ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ

สาระน่ารู้เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ใช้ประโยชน์

เกษตรกรรม

ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อการบริโภค หรือจำหน่าย เพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม

- ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์

การพิจารณา

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- พื้นที่ที่ใช้ทำเกษตรกรรม
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังหลัก



เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้าน มีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

บ้านหลังอื่นๆ



เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

อื่นๆ



- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเม้นท์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ

ไม่ใช้ประโยชน์

รกร้างว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ



- ทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า ยกเว้น มีกฎหมายห้าม หรือพักการเกษตรเพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน

กระบวนการในทางปฏิบัติ

การจัดทำบัญชีรายการที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง

ผู้เสียภาษี

ยื่นคำร้องขอแก้ไข + แจ้งการเปลี่ยนการใช้ประโยชน์

ผู้บริหารท้องถิ่น

แต่งตั้งพนักงานสำรวจ และประกาศกำหนดเวลาสำรวจ ก่อนการสำรวจ ไม่น้อยกว่า 15 วัน

สำรวจประเภท จำนวน ขนาด และการใช้ประโยชน์ ของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง

จัดทำบัญชี รายการที่ดิน/ สิ่งปลูกสร้าง

ปิดประกาศบัญชีรายการที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง ไม่น้อยกว่า 30 วัน และจัดส่งข้อมูล ตามบัญชีฯ ให้ผู้เสียภาษีด้วย

การประเมินภาษีและการชำระภาษี

ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง และอัตราภาษีที่จัดเก็บ ก่อน 1 ก.พ. (ตามหลักเกณฑ์/วิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง)

อปท. ส่งแบบประเมินภาษี (รายการ ราคาประเมินฯ ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษี จำนวนภาษี) ให้ผู้เสียภาษี ภายใน ก.พ.

ผู้เสียภาษี

- ไม่เห็นด้วย
  1. ยื่นคำร้องคัดค้านภายใน 30 วัน
  ↓
  ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องภายใน 60 วัน
  - ถ้าเห็นชอบ รับเงินคืนภายใน 1 ปี
  - ถ้าไม่เห็นชอบ
  2. ยื่นอุทธรณ์ภายใน 30 วัน
  ↓ (ภายใน 15 วัน)
  คกก. พิจารณาอุทธรณ์วินิจฉัยภายใน 60 วัน
  - ถ้าเห็นชอบ รับเงินคืนภายใน 1 ปี
  - ถ้าไม่เห็นชอบ/พิจารณาคำร้อง
  3. ฟ้องศาลภายใน 30 วัน
  ↓
  ศาลภาษีอากรกลาง
- เห็นด้วย
  → ชำระภาษีภายใน เม.ย.
  → เกินกำหนดเวลา (ภาษีค้างชำระ) → - ค่าภาษี - เบี้ยปรับ - เงินเพิ่ม