

## ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คือ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ โดยจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ถ้าใครเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ ม.ค. ปีไหน ก็ให้เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้นไป

ถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นคนละคนกัน ก็ให้เจ้าของที่ดินเสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าที่ดิน ส่วนเจ้าของสิ่งปลูกสร้างก็เสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

## ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนได้แก่

- ผู้จัดการมรดกหรือทายาทในกรณีผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย
  - ผู้จัดการทรัพย์สินกรณีผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ด้วยสาบสูญ
  - ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ในกรณีผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์หรือคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ
  - ผู้แทนของนิติบุคคล
  - ผู้ชำระบัญชีในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมี
- การชำระบัญชี
- เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งกรณีทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

## ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษี

โดยทั่วไป ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง จะต้องเสียภาษีโดยใช้มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานในการคำนวณภาษี โดยแยกตามรายการดังนี้

๑.ที่ดิน >> **ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน**

๒.สิ่งปลูกสร้าง >> **ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง**

๓.สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด (คอนโด) >> **ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด**

## วิธีคำนวณภาษี

การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะใช้คำนวณแบบขั้นบันไดตามมูลค่าของฐานภาษีแต่ละขั้น โดยใช้สูตรเบื้องต้น คือ

### มูลค่าของฐานภาษี

**“มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - มูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น”**

**ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

**“มูลค่าของฐานภาษี × อัตราภาษี”**

## วิธีเสียภาษี

เทศบาลตำบลบางลึก จะเป็นผู้ประเมินให้ และจะส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือน ก.พ. ของแต่ละปี และต้องชำระภาษีภายใน ๓๐ เม.ย. ของปีนั้น

แบบประเมินภาษีจะประกอบด้วย

๑.รายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

๒.ราคาประเมินทุนทรัพย์

๓.อัตราภาษี

๔.จำนวนภาษีที่ต้องชำระ

## สถานที่ชำระภาษี

ณ สำนักงานเทศบาลตำบลบางลึก

## บทลงโทษ

เบี้ยปรับ คือ ค่าปรับที่เกิดจากการชำระภาษีไม่ครบถ้วนภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งแบ่งกรณีได้ดังนี้

๑. ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด และได้รับหนังสือแจ้งเตือน

- เสียเบี้ยปรับ ๔๐% ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๒. ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ชำระภาษีตามเวลาที่แจ้งไว้ตามหนังสือแจ้งเตือน

- เสียเบี้ยปรับ ๒๐% ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๓. ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน

- เสียเบี้ยปรับ ๑๐% ของจำนวนภาษีค้างชำระ



### เกษตรกรรม

| มูลค่า (ลบ.) | อัตราเก็บ (%) |
|--------------|---------------|
| 0 - 75       | 0.01          |
| 75 - 100     | 0.03          |
| 100 - 500    | 0.05          |
| 500 - 1,000  | 0.07          |
| 1,000 ขึ้นไป | 0.1           |

### การภาษี บุคคลธรรมดา

| มูลค่า (ลบ.) | อัตราเก็บ (%) |
|--------------|---------------|
| 0 - 50       | 0             |
| 50 ขึ้นไป    | 0.01          |

โดยยกเว้นภาษี 3 ปีแรก  
สำหรับบุคคลธรรมดา

\* เพดานอัตราจัดเก็บ **0.15%**