วิธีคำนวณภาษี

การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะใช้คำนวณแบบขั้นบันไดตามมูลค่าของฐานภาษีแต่ละขั้น โดยใช้สูตรเบื้องต้น คือ

มูลค่าของฐานภาษี

"มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง – มูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น"

ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

"มูลค่าของของฐานภาษี * อัตราภาษี"

วิธีเสียภาษี

องค์การบริหารส่วนตำบลกาลูปัง จะเป็นผู้ประเมินให้ และจะส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือน ก.พ. ของแต่ละปี และต้องชำระภาษีภายใน 30 เม.ย. ของปีนั้น

แบบประเมินภาษีจะประกอบด้วย

1.รายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
2.ราคาประเมินทุนทรัพย์
3.อัตราภาษี
4.จำนวนภาษีที่ต้องชำระ



บทลงโทษ

เบี้ยปรับ คือค่าปรับที่เกิดจากการชำระภาษีไม่ครบถ้วนภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งแบ่งกรณีได้ดังนี้

1.ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด และได้รับหนังสือแจ้งเตือน

- เสียเบี้ยปรับ 40% ของจำนวนภาษีค้างชำระ

2.ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ชำระภาษีตามเวลาที่แจ้งไว้ในหนังสือแจ้งเตือน

- เสียเบี้ยปรับ 20% ของจำนวนภาษีค้างชำระ

3.ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือเตือน

- เสียเบี้ยปรับ 10% ของจำนวนภาษีค้างชำระ



สรุปสาระสำคัญ

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ.2562

องค์การบริหารส่วนตำบลกาลูปัง

อำเภอรามัน จังหวัดยะลา

กองคลัง งานจัดเก็บรายได้
หมู่ที่ 2 ตำบลกาลูปัง อำเภอรามัน จังหวัดยะลา
95140
โทรศัพท์ 073-299913
โทรสาร 073-299912



พรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562



ทำไมถึงต้องจัดเก็บภาษี ?

เนื่องจากภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ที่มีการจัดเก็บเดิมนั้น ไม่สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมปัจจุบัน ส่งผลกับฐานภาษี อัตราภาษี และอาจเกิดการหลีกเลี่ยงภาษี

รัฐบาลจึงมีการปรับปรุงโครงสร้างภาษีเพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว และช่วยกระตุ้นให้มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพิ่มอิสระในการบริหารงานและการจัดเก็บภาษีให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและส่งเสริมความโปร่งใสในการบริหารการปกครองส่วนท้องถิ่น

ใครที่ต้องเสียภาษี



* เจ้าของที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง
* เจ้าของห้องชุดและผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ
* ถ้าเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ ในวันที่ 1 มกราคมของปีใด ก็มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น
* ถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นคนละคนกัน ให้ต่างคนต่างเสียภาษีเฉพาะส่วนที่ตนเองเป็นเจ้าของ

ที่ดินที่ได้รับการยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐหรือหน่วยงานรัฐ -สภากาชาดไทย
- ทรัพย์สินของสถานทูต -สุสานสาธารณะ
- ที่ดินศาสนสมบัติ
- มูลนิธิหรือองค์กรการกุศล
- ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด
- ที่ดินนิคมอุตสาหกรรม
- ทรัพย์สินขององค์การสหประชาชาติ
- ที่ดินเอกชนที่ให้ราชการเพื่อสาธารณะประโยชน์
- ที่ดินสาธารณูปโภคว่าด้วยกฎหมายจัดสรรที่ดิน

ลดหย่อน

*ลดหย่อนภาษีได้ไม่เกิน 90% ของราคาประเมิน

-กิจการสาธารณะ เช่น สนามกีฬา สนามกอล์ฟ พิพิธภัณฑ์ ฯลฯ



หน่วยงานที่จัดเก็บภาษี

*กรุงเทพมหานคร
*เทศบาล
*องค์การบริหารส่วนตำบล
*เมืองพัทยา

โดยรายได้ภาษีที่จัดเก็บได้จะเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ทำหน้าที่จัดเก็บ สำหรับกรุงเทพมหานครจะแจ้งการประเมินภาษี โดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์ และให้ผู้เสียภาษีชำระตามแบบแจ้งการประเมิน ภายในเดือนเมษายนของทุกปี

ภาระภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม

รายได้ 50 ล้านบาท

มูลค่าทรัพย์สิน	ภาระภาษี
50 ลบ.	0 บาท
100 ลบ.	25,000 บาท
150 ลบ.	75,000 บาท





ที่รกร้างว่างเปล่า

ภาระภาษี

มูลค่าทรัพย์สินทุกๆ 1 ล้านบาท

ปีที่ 1-3 = 10,000
ปีที่ 4-6 = 20,000
ปีที่ 7 ขึ้นไป = 30,000



บ้านพักอาศัย

รายได้ 4,000 ล้านบาท

บ้านหลัก	ภาระภาษี
50 ลบ.	0 บาท
100 ลบ.	25,000 บาท
150 ลบ.	75,000 บาท
บ้านหลังที่ 2	**ภาระภาษี**
20 ลบ.	14,000 บาท
50 ลบ.	69,000 บาท
100 ลบ.	194,000 บาท
150 ลบ.	344,000 บาท

พาณิชยกรรม (อื่นๆ)

รายได้ 60,240 ล้านบาท

มูลค่าทรัพย์สิน	ภาระภาษี	มูลค่าทรัพย์สิน	ภาระภาษี
20 ลบ.	60,000 บาท	3,000	20.66 ลบ.
50 ลบ.	210,000 บาท	5,000	62.66 ลบ.
100 ลบ.	560,000 บาท		
500 ลบ	4.16 ลบ.		
1,000 ลบ	8.66 ลบ.		

