**ประชาสัมพันธ์เรื่อง “การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” ขอให้ประชาชนในเขตเทศบาลตำบลนาสาร ศึกษารายละเอียดเรื่องภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

**ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้ยกเลิก ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่(ภาษีที่ดิน/น้ำมันดิน) และจัดเก็บภาษีใหม่ ตาม พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563**

**เทศบาลตำบลนาสาร เห็นว่าการจัดเก็บภาษีใหม่ อาจเกิดผลกระทบต่อประชาชน จึงขอให้ทุกคน ทุกครอบครัว ได้ศึกษารายละเอียดภาษีใหม่ และ**

**เทศบาลตำบลนาสาร จะมีขั้นตอนการทำงานดังนี้**

1. **เทศบาลตำบลนาสาร จะทำการสำรวจข้อมูลที่ดิน/ที่ดินว่างเปล่า/**

**ที่ดินเพื่อการเกษตร/บ้านและที่ดิน/ที่ดินเพื่อการพาณิชย์**

1. **การกำหนดฐานภาษีที่ต้องจ่าย อัตราประเมินค่าภาษีที่ดินและ**

**สิ่งปลูกสร้าง ซึ่งกำหนดโดย กรมธนารักษ์และกระทรวงการคลัง**

**ประเภทที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ที่ต้องเสียภาษี ได้แก่**

1. **ที่ดินเพื่อการเกษตร**
2. **ที่ดินที่อยู่อาศัย**
3. **ที่ดินเพื่อการพาณิชย์/ที่ดินอื่นๆ ที่ไม่ใช่การเกษตรและที่อยู่อาศัย**
4. **ที่ดินรกร้างว่างเปล่า**

**การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แบ่งเป็น 4 ประเภท**

1. **ที่ดินเพื่อการเกษตร** 
   1. **ใน 3 ปีแรก (ปี 2563-2565) ยกเว้นฐานภาษีบุคคลธรรมดา**

**ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินและใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรตั้งแต่บาทแรกในกรณี**

* **เจ้าของโฉนด**
* **เป็นบุคคลธรรมดา**
  1. **ปีที่ 4 เป็นต้นไป(2566) ได้รับการยกเว้นภาษีในแต่ละองค์กร**

**ปกครองโดยยกเว้นแปลงที่ราคาสูงสุดไล่ลงมา จนครบ 50 ล้านบาท ส่วนที่เกินเก็บร้อยละ 0.01 (ล้านละร้อยบาท)ส่วนที่เหลือคำนวณเป็นรายแปลง**

**ตัวอย่างการคำนวณภาษี กรณีที่ดินเกษตร**

**เนื้อที่ดิน X ราคาประเมินจากกรมธนารักษ์ X อัตราภาษี = ภาษีที่ต้องชำระ**

1. **ที่อยู่อาศัย**
   1. **บ้านหลังแรก แยกเป็น 2 กรณี**

**กรณีที่ 1 มีหลักฐาน 3 อย่าง ได้แก่**

1. **โฉนดที่ดินเป็นชื่อเรา**
2. **เราเป็นเจ้าของบ้าน**
3. **ทะเบียนบ้านมีชื่อเรา**

**ได้รับสิทธิการยกเว้น 50 ล้านบาท**

**เกินนั้นเสียร้อยละ 0.02 (ล้านละสองร้อยบาท)**

**กรณีที่ 2 มีหลักฐาน 2 อย่าง ได้แก่**

1. **ทะเบียนบ้านมีชื่อเรา**
2. **เราเป็นเจ้าของบ้าน**

**ได้รับสิทธิยกเว้น 10 ล้านบาท**

**เกินนั้นเสียร้อยละ 0.02 (ล้านละสองร้อยบาท)**

**หมายเหตุ ในกรณีที่ 2**

* **ในกรณีที่ 2 เจ้าของโฉนดเป็นผู้เสียภาษีที่ดินสำหรับที่ดินแปลงนั้น**
* **เจ้าของสิ่งปลูกสร้างเป็นผู้เสียภาษีบ้าน(สิ่งปลูกสร้าง)นั้นๆ**
* **กว้าง(เมตร) X ยาว(เมตร)**

**2.) กรณีที่ 2 บ้านหลังที่ 2 ท่านเป็นเจ้าของบ้าน+ที่ดิน**

* **นำมูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินมาคิดX0.02% = ภาษีที่ต้องชำระ**
* **ท่านได้มอบให้ผู้อื่นอยู่อาศัย ผู้อยู่อาศัยจะต้องเป็นผู้ชำระ 0.02% แทนเจ้าของบ้าน2.**

**3. ที่ดินเพื่อการพาณิชย์/ที่ดินอื่นๆ ที่ไม่ใช่การเกษตรและไม่ใช่ที่อยู่อาศัย**

* 1. **นำที่ดินให้ผู้อื่นเช่า**
  2. **ปลูกสร้างบ้านให้เช่า**
  3. **ห้องเช่า**

**วิธีการคิดคำนวณ**

1. **ที่ดินให้เช่า**

**เนื้อที่ดิน X ราคาประเมิน = มูลค่าทรัพย์สิน**

**มูลค่าทรัพย์สิน X 0.3% = ค่าภาษีที่ต้องชำระ**

**(เช่าเพื่อการเกษตรยกเว้นภาษี)**

1. **บ้านให้เช่าที่มีบริเวณ**

**เนื้อที่ดิน X ราคาประเมิน = มูลค่าที่ดิน**

**เนื้อที่อาคาร X ราคาประเมิน = มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง**

**มูลค่าที่ดิน+มูลค่าสิ่งปลูกสร้างX0.3% = ค่าภาษีที่ต้องชำระ**

1. **ห้องเช่า**

**เนื้อที่ดิน X ราคาประเมิน = มูลค่าที่ดิน**

**เนื้อที่อาคาร X ราคาประเมิน = มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง**

**มูลค่าที่ดิน+มูลค่าสิ่งปลูกสร้างX0.3% = ค่าภาษีที่ต้องชำระ**

1. **ที่ดินว่างเปล่า (เริ่มเก็บภาษีทันที ในปี 2563)**

**วิธีคิดคำนวณ**

**เนื้อที่ดินXราคาประเมินจากกรมธนารักษ์ = มูลค่าทรัพย์สินที่ดิน**

**มูลค่าทรัพย์สินที่ดินX0.3% = ค่าภาษีที่ต้องชำระ**

**ความหมายของที่ดินว่างเปล่า**

1. **ไม่ได้ทำอะไรเลย รกร้างว่างเปล่า**
2. **ทำการเพาะปลูกพืชหรือเลี้ยงสัตว์บางส่วน**

**ข้อพิจารณายกเว้น**

1. **ทำการเกษตรในที่นี้คือ ปลูกพืช เลี้ยงสัตว์ ขึ้นทะเบียนเกษตร**
2. **สำหรับที่ดินปลูกพืช/ทำการเกษตร/ไม่ขึ้นทะเบียนเกษตรกรอยู่ในดุลพินิจว่าเป็นที่ดินเพื่อการเกษตรหรือบางส่วนขึ้นอยู่กับการให้ข้อมูลในขั้นตอนสำรวจมาเพื่อพิจารณา**

**ขั้นตอนการสำรวจ**

1. **สำรวจประเภทที่ดิน**
2. **สำรวจขนาดบ้าน กว้าง(เมตร)Xยาว(เมตร)Xสูง(ชั้น)**
3. **สำรวจขนาดอาคารพาณิชย์**
4. **ลักษณะการทำประโยชน์คุณสมบัติเจ้าของที่ดิน/บ้าน/อาคาร/การขึ้นทะเบียนเกษตร**

**ด้วยความห่วงใย**

1. **เจ้าของที่ดินว่างเปล่า ควรทำการเพาะปลูกและขึ้นทะเบียนเกษตรกร**
2. **ท่านที่มีบ้านหลายหลัง ควรแบ่งทรัพย์สินให้บุคคลที่ท่านพึงประสงค์**
3. **การคิดคำนวณสิ่งปลูกสร้างบนพื้นฐานความเป็นจริงจะมีการลดหย่อนในส่วนของค่าเสื่อมราคาอาคาร**

**\*\*กรณีเจ้าของที่ดิน/เจ้าของทรัพย์สินไม่ให้ความร่วมมือ/ไม่ให้เข้าสำรวจ**

**ท่านจะมีความผิดตาม พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

**จำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 10,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ**

**ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2563**

**เป็นการทั่วไป เฉพาะการจัดเก็บภาษี ในปี พ.ศ. 2563**

**เทศบาลตำบลนาสารมีแผนการทำงานดังนี้**

1. **จัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกาศ พร้อมทั้งจัดส่ง**

**ข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบ *(เทศบาลตำบลนาสาร)***

**\*\*ภายในเดือน มีนาคม 2563\*\***

1. **การประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่**

**จัดเก็บและรายละเอียดอื่นๆที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี *(เทศบาลตำบลนาสาร)***

**\*\*ก่อนวันที่ 1 มิถุนายน 2563\*\***

1. **การแจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี**

**\*\*ภายในเดือนมิถุนายน 2563\*\***

1. **การชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี*(ผู้มีหน้าที่เสียภาษี)***

**\*\*ภายในเดือนสิงหาคม 2563\*\***

1. **การผ่อนชำระภาษีดินและสิ่งปลูกสร้าง*(ผู้มีหน้าที่เสียภาษี)***

**\*\*งวดที่ 1 ภายในเดือนสิงหาคม 2563**

**งวดที่ 2 ภายในเดือนกันยายน 2563**

**งวดที่ 3 ภายในเดือนตุลาคม 2563\*\***

1. **มีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระ*(เทศบาลตำบลนาสาร)***

**\*\*ภายในเดือนกันยายน 2563\*\***

1. **การแจ้งรายการภาษีที่ค้างชำระให้สำนักงานที่ดิน*(เทศบาลตำบลนาสาร)***

**\*\*ภายในเดือนตุลาคม 2563\*\***