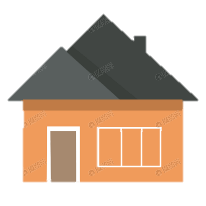


**เทศบาลตำบลบัลลังก์**

**อำเภอโนนไทย จังหวัดนครราชสีมา**

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

**ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี**



**ฐานภาษี** คือ มูลค่า ของ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

\* ราคาประเมินทุนทรัพย์



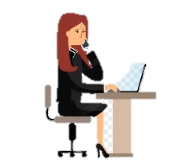
**ผู้เสียภาษี** คือ - เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง

- เจ้าของห้องชุด

- ผู้ครอบครองทรัพย์สิน

หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สิน

ของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



**ผู้จัดเก็บภาษี** คือ - เทศบาล

- อบต.

- กรุงเทพมหานคร

- เมืองพัทยา

**การทำประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**



**เกษตรกรรม** ทำไร่ ทำนา ทำสวน

เลี้ยงสัตว์ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง

- ทำเกษตรไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนที่ใช้ประโยชน์

 - รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

**อยู่อาศัย**

บ้านหลังหลัก - เจ้าของบ้านและที่ดิน

/เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน)

บ้านหลังอื่น ๆ - เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน



**อื่น ๆ** - พาณิชยกรรม

- อุตสาหกรรม

- อพาร์ทเม้นท์

- บ้านให้เช่า

- ฯลฯ

**ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ**

- ทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า

**อัตราภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563-2564)**

**อัตราที่จัดเก็บ**

มูลค่า (ลบ.) อัตรา (%)

0-75 0.01

**เกษตรกรรม** 75-100 0.03

100-500 0.05

500-1,000 0.07

1,000 ขึ้นไป 0.1

\* บุคคลธรรมดา ได้รับยกเว้น อปท. ละ ไม่เกิน 50 ล้านบาท

**ที่อยู่อาศัย**

**อัตราที่จัดเก็บ**

มูลค่า (ลบ.) บ้าน บ้าน+ที่ดิน บ้านหลังอื่น

(บ้านหลังหลัก) (บ้านหลังหลัก)

0-10 ยกเว้นภาษี ยกเว้นภาษี ยกเว้นภาษี

10-50 0.02 0.02 0.02

50-75 0.03 0.03 0.03

75-100 0.05 0.05 0.05

100 ขึ้นไป 0.1 0.1 0.1



**อื่น ๆ /ที่รกร้างว่างเปล่า**

**อัตราที่จัดเก็บ**

มูลค่า (ลบ.) อัตรา (%)

0-50 0.3

50-200 0.4

200-1,000 0.5

1,000-5,000 0.6

5,000 ขึ้นไป 0.7

- สำหรับที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เพิ่ม อัตรา 0.3% ทุก 3 ปี

แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3 %

การดูแลผลกระทบ

**ยกเว้น**

* บ้านหลังหลัก 1 หลัง

- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน

- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ.ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน

* ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา

- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก

- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อปท.รวมกัน ไม่เกิน 50 ลบ.เป็นการถาวร

* ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
* สหประชาชาติ สถานทูต
* ทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุดที่ดินสาธารณูปโภคหมู่บ้านจัดสรรและนิคมอุตสาหกรรม

**ลดหย่อน**

* กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสารสาธารณะ เป็นต้น
* ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม ( 3 ปี ตั้งแต่ยืนขอใบอนุญาต)
* ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี )
* บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดกก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้



**ผ่อนปรน**

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

**ผ่อนชำระ**

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน หากมียอดภาษีตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

จัดทำโดย งานจัดเก็บและพัฒนารายได้ กองคลัง

เทศบาลตำบลบัลลังก์ อำเภอโนนไทย จังหวัดนครราชสีมา

โทร 044-081-046

ติดตามข้อมูลข่าวสารได้ที่ www.bunlung.go.th

