

ประกาศสัมพันธ์เสียงไร้สาย

มาทำความเข้าใจภาษาที่ตินและสิ่งปลูกสร้างก่อนเสียภาษีปี 2563

“ภาษาที่ตินและสิ่งปลูกสร้าง” ประกาศในราชกิจจานุเบกษา โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม 2562 และจะเริ่มจัดเก็บภาษีตาม พ.ร.บ. ฉบับนี้ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป ซึ่งรายละเอียดการจัดเก็บภาษาที่ตินและสิ่งปลูกสร้างเป็นอย่างไรมหากมีที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง ต้องเสียภาษีหรือไม่ ลองดูข้อมูลที่มาฝากกัน

ที่มาของภาษาที่ตินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษาที่ตินและสิ่งปลูกสร้าง ไม่ใช่การเก็บภาษีใหม่ แต่เป็นการปรับปรุงกฎหมายเพื่อนำมาใช้แทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีมำรุงท้องที่ สวัสดิ์ประสงค์เพื่อแก้ปัญหาโครงสร้างภาษีเดิม กระตุ้นให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินมากขึ้น และเป็นการจัดเก็บภาษีให้สอดคล้องกับภาวะปัจจุบัน

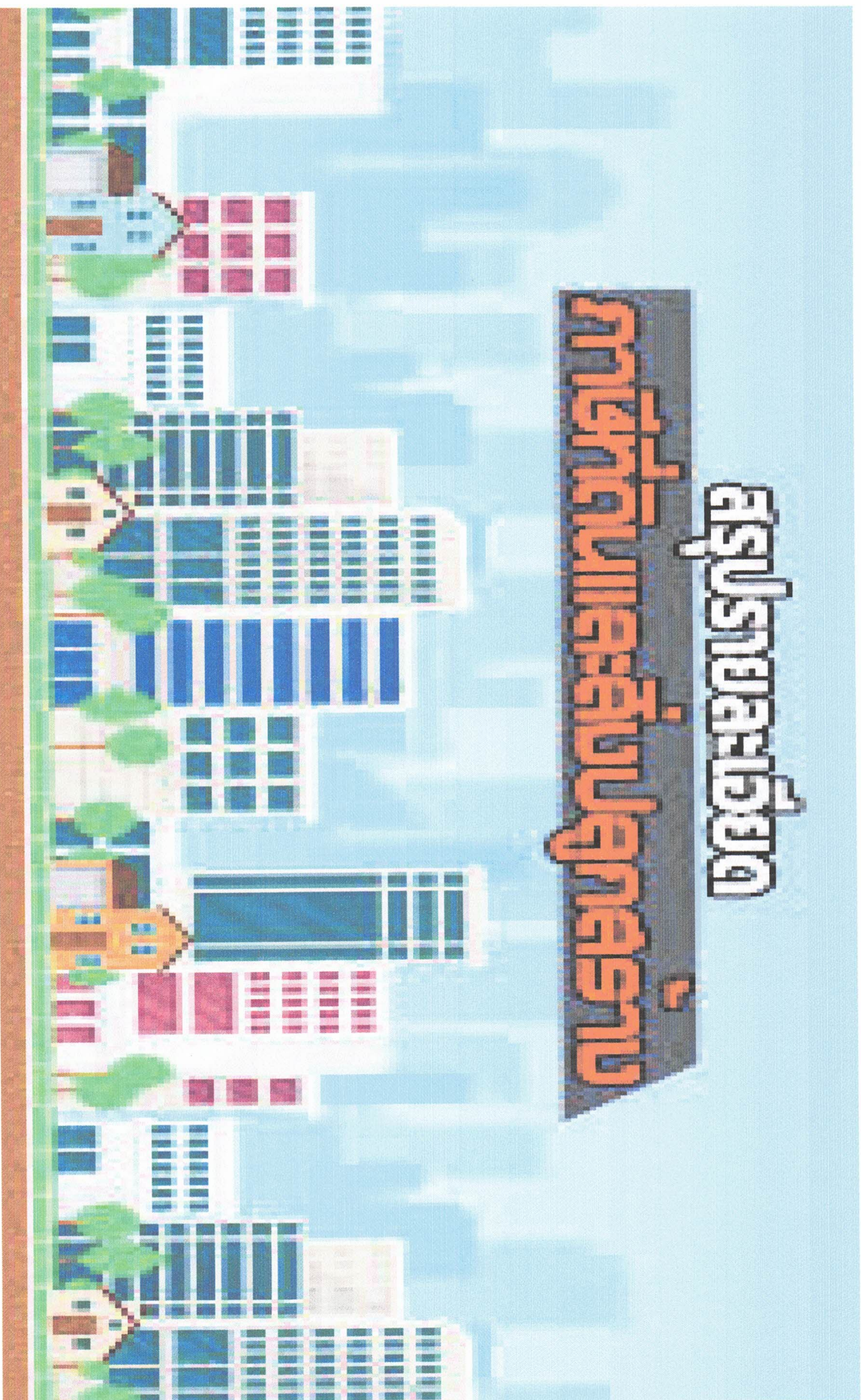
ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

ผู้มีหน้าที่เสียภาษาที่ตินและสิ่งปลูกสร้าง คือ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เจ้าของห้องชุด และผู้ครอบครอง หรือทำ ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ โดยทำเป็นเจ้าของ หรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ 1 มกราคม ของปีใด ก็มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ทั้งนี้ ถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นคนละคนกัน ให้ต่างคนต่างเสียภาษีเฉพาะส่วนที่ตนเองเป็นเจ้าของ สำหรับหน่วยงานจัดเก็บภาษี คือ เทศบาล โดยจะส่งแบบประเมินแสดงจำนวนเงินภาษีที่ต้องชำระให้แก่ผู้เสียภาษีกาย ในเดือน **กุมภาพันธ์** ของ**แต่ละปี** และผู้มีหน้าที่เสียภาษีต้องชำระภาษีภายในเดือน **เมษายน** ของปีนั้น ส่วนอัตราการการเสียภาษีสสามารถดูได้ที่เว็บไซต์ของเทศบาลเมืองสีคิ้ว จึงขอประชาสัมพันธ์ให้ทราบโดยทั่วกัน

https://youtu.be/awX_w-54TmI

අදාහරණය

අනුමානවලට



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- เป็นการรวบรวมกฎหมายลักษณะ 2 ฉบับ



1.กฎหมายภาษีโรงเรือน

2.กฎหมายภาษีบำรุงท้องที่

รวมเป็นหนึ่งภายใต้

W.S.U. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(Property Tax)

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

วันเริ่มบังคับใช้กฎหมาย

13 มีนาคม 2562

วันเริ่มการจดทะเบียนภาษี

1 มกราคม 2563

(มาตรา 2)

ใครเป็นผู้จ่ายภาษี และจ่ายเมื่อไร ?

ผู้ซื้อเป็นผู้จ่ายของที่ตกหรือส่งไปผู้ก่อสร้าง

ณ วันที่ 1 มกราคม ของปีนั้น

ปีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ซึ่งตัวเลขต่าง ๆ
ที่อธิบายไป เป็นอัตราต่อปี ก็คือต้องจ่ายทุกปี

(มาตรา 9)

โดยต้องชำระภาษีในเดือนเมษายนของปีนั้น

(มาตรา 46)

[TIF เพิ่ม] .. ดังนั้น ถ้ามีการขายสินทรัพย์แล้ว

ผู้ขายซึ่งจ่ายภาษีไปแล้ว อาจขอให้ผู้ซื้อชดเชยคืนได้ด้วย

หรือไม่ก็รวม/บวกเข้าไปในราคาซื้อขาย

โดยคำนวณสัดส่วนของปี ณ วันที่ขาย

อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม (อัตราต่ำสุด)	บ้านพักอาศัย (อัตราต่ำ)	อื่นๆ (พาณิชย์กรรม)																																																								
อัตราที่ดิน 0.15%	อัตราที่ดิน 0.3%	อัตราที่ดิน 1.2%																																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>มูลค่า (ลบ.)</th> <th>อัตรา (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 - 75</td> <td>0.01</td> </tr> <tr> <td>75 - 100</td> <td>0.03</td> </tr> <tr> <td>100 - 500</td> <td>0.05</td> </tr> <tr> <td>500 - 1,000</td> <td>0.07</td> </tr> <tr> <td>1,000 ขึ้นไป</td> <td>0.1</td> </tr> </tbody> </table> <p>บุคคลธรรมดา</p> <p>ได้รับยกเว้น ๗๗.๘๖ ไม่นเกิน 50 ลบ.</p> <p>การภาษี</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>บุคคลธรรมดา</th> <th>มูลค่า (ลบ.) ค่าภาษี (บ.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>100</td> <td>10,000</td> </tr> <tr> <td>200</td> <td>60,000</td> </tr> </tbody> </table>	มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)	0 - 75	0.01	75 - 100	0.03	100 - 500	0.05	500 - 1,000	0.07	1,000 ขึ้นไป	0.1	บุคคลธรรมดา	มูลค่า (ลบ.) ค่าภาษี (บ.)	50	0.0	100	10,000	200	60,000	<table border="1"> <thead> <tr> <th>มูลค่า (ลบ.)</th> <th>อัตรา (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 - 50</td> <td>0.02</td> </tr> <tr> <td>50 - 75</td> <td>0.03</td> </tr> <tr> <td>75 - 100</td> <td>0.05</td> </tr> <tr> <td>100 ขึ้นไป</td> <td>0.1</td> </tr> </tbody> </table> <p>การภาษี</p> <p>บ้านพักหลัก (ยกเว้น 50 ลบ.)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>มูลค่า (ลบ.)</th> <th>ค่าภาษี (บ.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ไม่เกิน 50</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>100</td> <td>20,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>บ้านหลังหลัก</p> <p>เงินเจ้าของบ้านและ ที่เก็บซื้อในทะเบียนบ้าน</p> <p>ได้รับยกเว้น 50 ล้านบาท</p> <p>เงินเจ้าของเฉพาะบ้าน (อย่างเดียว) และ ซื้อในทะเบียนบ้าน</p> <p>ได้รับยกเว้น 10 ล้านบาท</p>	มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)	0 - 50	0.02	50 - 75	0.03	75 - 100	0.05	100 ขึ้นไป	0.1	มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)	ไม่เกิน 50	0	100	20,000	<table border="1"> <thead> <tr> <th>มูลค่า (ลบ.)</th> <th>อัตรา (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 - 50</td> <td>0.3</td> </tr> <tr> <td>50 - 200</td> <td>0.4</td> </tr> <tr> <td>200 - 1,000</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>1,000 - 5,000</td> <td>0.6</td> </tr> <tr> <td>5,000 ขึ้นไป</td> <td>0.7</td> </tr> </tbody> </table> <p>การภาษี</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>มูลค่า (ลบ.)</th> <th>ค่าภาษี (บ.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50</td> <td>150,000</td> </tr> <tr> <td>100</td> <td>350,000</td> </tr> <tr> <td>500</td> <td>2,250,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>ที่รกร้างว่างเปล่า</p> <p>อัตราเพิกถอนและจัดเก็บเหมือน ประเภทอื่น ๆ</p> <p>และขึ้นอัตราภาษี 0.3% ทุก 3 ปี</p> <p>แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%</p>	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	มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)	50	150,000	100	350,000	500	2,250,000
มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)																																																									
0 - 75	0.01																																																									
75 - 100	0.03																																																									
100 - 500	0.05																																																									
500 - 1,000	0.07																																																									
1,000 ขึ้นไป	0.1																																																									
บุคคลธรรมดา	มูลค่า (ลบ.) ค่าภาษี (บ.)																																																									
50	0.0																																																									
100	10,000																																																									
200	60,000																																																									
มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)																																																									
0 - 50	0.02																																																									
50 - 75	0.03																																																									
75 - 100	0.05																																																									
100 ขึ้นไป	0.1																																																									
มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)																																																									
ไม่เกิน 50	0																																																									
100	20,000																																																									
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																																																									
มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)																																																									
50	150,000																																																									
100	350,000																																																									
500	2,250,000																																																									

ถ้าไม่จ่ายภาษีเงินได้อีกเท่าไหร่ จะถูกลงภาษีอย่างไร ?

เสียเงินปันผล 40% ของกำไรที่คำนวณ
(มาตรา 68)

และ

เสียเงินปันผล 1% ต่อเดือน ของกำไรที่คำนวณ
นอกเหนือจากเงินปันผล 40%
(มาตรา 70)