

ภาษีบำรุงท้องที่

ภาษีบำรุงท้องที่ หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากเจ้าของที่ดิน ตามราคาปานกลางที่ดินและตามบัญชีอัตรา
ภาษีบำรุงท้องที่

หลักการสำคัญ

1. ต้องมีที่ดิน
 - เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือคณะบุคคลหรือ
 - ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน แต่อยู่ในความครอบครองของบุคคลหรือคณะบุคคล
2. ไม่เข้าข้อยกเว้น ตามมาตรา 8,23
3. ไม่อยู่ในเกณฑ์ลดหย่อนตามมาตรา 22

การชำระภาษีบำรุงท้องที่

ผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ 1 มกราคมของปีใด มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปีนั้นและชำระได้ไม่
เกินวันที่ 31 เมษายน ของทุกปี ถ้าเลขกำหนดระยะเวลาต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ 2 ต่อเดือน

หลักฐานที่ใช้ประกอบการเสียภาษี

1. สำเนาบัตรข้าราชการ / บัตรประจำตัวประชาชน
2. สำเนาทะเบียนบ้าน
3. หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วนบริษัท
4. หลักฐานที่แสดงถึงการเป็นเจ้าของที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน น.ส. 3 เป็นต้น
5. ใบเสร็จรับเงินค่าภาษีครั้งสุดท้าย (ถ้ามี)
6. หนังสือมอบอำนาจ (กรณีให้ผู้อื่นมาทำการแทน)

หมายเหตุ กรณีที่เป็นการเสียภาษีในปีที่ไม่ใช่ปีที่ยื่นแบบ ภบท.5 ให้นำ ภบท. 5 ส่วนที่มอบให้เจ้าของที่ดิน
หรือใบเสร็จรับเงินค่าภาษีครั้งสุดท้ายมาด้วย

การยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่ (มาตรา 8)

เจ้าของที่ดินที่ไม่ต้องเสียภาษีสำหรับที่ดิน

1. ที่ดินเป็นที่ตั้งของพระราชวัง
2. ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
3. ที่ดินของราชการส่วนท้องถิ่น

4. ที่ดินใช้เฉพาะการพยาบาล การศึกษา กุศลสาธารณะ
5. ที่ดินใช้เฉพาะศาสนกิจ
6. ที่ดินใช้เป็นสุสานและฌาปนสถานสาธารณะ
7. ที่ดินใช้ในการรถไฟ / ประปา / ไฟฟ้า / ท่าเรือของรัฐ หรือสนามบินของรัฐ
8. ที่ดินที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินแล้ว
9. ที่ดินเอกชนซึ่งราชการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
10. ที่ดินที่ตั้งขององค์การสหประชาชาติ
11. ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของสถานทูตฯ
12. ที่ดินที่กำหนดในกฎกระทรวง

การยกเว้น / การลด ภาษีบำรุงท้องที่

1. ปีที่ล่วงมา ที่ดินที่ใช้เพาะปลูกเสียหายมากกว่าปกติ หรือ
2. เพาะปลูกไม่ได้ด้วยเหตุพื้นวิสัย
3. ผวงมีอำนาจยกเว้นหรือลดภาษีได้ตามระเบียบฯ

การลดหย่อนภาษีบำรุงท้องที่

1. บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินแปลงเดียวหรือหลายแปลงในจังหวัดเดียวกัน
2. ใช้ที่ดินเพื่อ
 - 1) เป็นที่อยู่อาศัยของตน
 - 2) เป็นที่เลี้ยงสัตว์ของตน
 - 3) ประกอบกิจกรรมของตน
3. ลดหย่อนไม่ต้องเสียภาษี ตามเกณฑ์
 - 1) เขตองค์การส่วนจังหวัด 3-5 ไร่
 - 2) เขตเทศบาลตำบล / สุขาภิบาล 200-400 ตารางวา
 - 3) เขตเทศบาลอื่น / เมืองพัทยา 50-100 ตารางวา
 - 4) กรุงเทพมหานคร
 - ชุมชนหนาแน่นมาก 50-100 ตารางวา
 - หนาแน่นปานกลาง 100 ตารางวา - 1 ไร่
 - ห้องที่ชนบท 3-5 ไร่

4. บุคคลธรรมดาหลายคนเป็นเจ้าของที่ดินร่วมกันได้รับลดหย่อนรวมกัน
5. ลดหย่อนสำหรับที่ดินในจังหวัดเดียว

การชำระและการขอคืนภาษีบำรุงท้องที่

1. ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

- 1) เจ้าของที่ดิน
- 2) เจ้าของร่วมหลายคน ต้องร่วมกับภาระ
- 3) หากโอนกรรมสิทธิ์ ผู้รับโอนรับภาระค่าภาษีค้างไม่เกิน 5 ปี ส่วนเกิน 5 ปี เจ้าของเดิม

รับภาระ

2. กำหนดเวลาชำระภาษี

- 1) ภายในเดือนเมษายนของทุกปี
- 2) กรณีแจ้งประเมินหลังเดือนมีนาคมชำระภายใน 30 วัน

อัตราภาษีบำรุงท้องที่

1. ตามบัญชีอัตราภาษีฯ ท้าย พ.ร.บ. ฯ
2. 30,000 บาท แรก เสียภาษี 70 บาท
3. 30,000 บาท ต่อไปเสียภาษี 25 บาท ต่อ 10,000 บาท
4. ประมาณ 0.25 % ของราคาปานกลาง
5. ประกอบกิจกรรม ประเภทไม้ล้มลุก
 - เสียถึงอัตรา
 - ด้วยตนเองไม่เกินไร่ละ 5 บาท
6. ที่ดินว่างเปล่า เสียเพิ่ม 1 เท่า

วิธีการคำนวณ

1. เนื้อที่ดินเพื่อคำนวณภาษี (ไร่) เท่ากับ เนื้อที่ถือครอง - เนื้อที่เกณฑ์ลดหย่อน
2. ค่าภาษีต่อไร่ เท่ากับ (ราคาปานกลาง X 0.25 %) - 5