

องค์การบริหารส่วนตำบลบางใหญ่ อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี ขอประชาสัมพันธ์ เรื่อง สํารวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลบังคับใช้ ตั้งแต่วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวกำหนดให้เริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป

เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้อง เหมาะสม อาศัยอำนาจ ตามความในมาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แต่งตั้งพนักงานสำรวจ เพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้พนักงานสำรวจมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

๑. สํารวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลบางใหญ่ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับ ประเภท จำนวน ขนาด ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๒. มีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เกี่ยวข้องได้ เช่น บ้านพักอาศัย ร้านค้า และการ ใช้ประโยชน์ของที่ดิน
๓. มีอำนาจเรียกเอกสารหรือหลักฐานเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียภาษี

ดังนั้น องค์การบริหารส่วนตำบลบางใหญ่ จึงขอความอนุเคราะห์

เพื่ออำนวยความสะดวกแก่พนักงานสำรวจเมื่อเข้าปฏิบัติหน้าที่ในขณะสำรวจ (ขอให้เจ้าของที่ดิน และผู้มีกรรมสิทธิ์ ครอบครองสิ่งปลูกสร้าง หรือเช่าที่ดินเพื่อปลูกสิ่งปลูกสร้าง) เตรียมเอกสารเพื่อตรวจสอบความ ถูกต้อง ดังนี้

๑. สำเนาโฉนดที่ดิน
๒. สำเนาทะเบียนบ้าน
๓. สัญญาเช่า (กรณีเช่าที่ดิน)
๔. ใบขออนุญาตก่อสร้างสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑. ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ณ วันที่ 1 มกราคม เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี

๒. ที่ดินรวมกับสิ่งปลูกสร้าง (หักค่าเสื่อม) เป็นฐานภาษี และพิจารณาการใช้ประโยชน์ 4 ประเภท ดังนี้

๒.๑ ประเภทเกษตรกรรม

- ยกเว้นฐานภาษี 50 ล้านบาท เป็นราย อปท. โดย ยกเว้นแปลงที่ราคาสูงสุด ไล่ลงมาจนครบ 50 ล้านบาทส่วนที่เกินเก็บร้อยละ 0.01 (ล้านละร้อยละบาท) โดยส่วนที่เหลือคำนวณเป็นรายแปลง แปลงใดติดกันให้คำนวณรวมกัน **(รวมกันยกเว้นแยกการคำนวณ)**

- ใน 3 ปี (2563-2565) ยกเว้นฐานภาษีบุคคลธรรมดา ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินและใช้ที่ดินเพื่อการเกษตร ตั้งแต่บาทแรก (จะต้องเป็น 1. โฉนด 2. เป็นบุคคลธรรมดา 3. ทำการเกษตร)

*** (เอกสารประเภทอื่น ๆ เช่น ส.ป.ก. น.ส.3 ต้องเสียตั้งแต่บาทแรก)***

๒.๒ ประเภทที่อยู่อาศัย แบ่งเป็น

- บ้านหลังหลัก แยกเป็น 2 กรณี

กรณีที่ 1 มีหลักฐาน 3 อย่าง ได้แก่ 1) โฉนดเป็นของเรา 2) ทะเบียนบ้านมีชื่อเรา

3) เราเป็นเจ้าของบ้าน ได้รับสิทธิยกเว้น 50 ล้านบาท เกินนี้ เสียภาษี

กรณีที่ 2 มีหลักฐาน 2 อย่าง ได้แก่ 1) ทะเบียนบ้านมีชื่อเรา 2) เราเป็นเจ้าของบ้าน

ได้รับสิทธิยกเว้น 10 ล้านบาท เกินนี้ เสียภาษี

การใช้สิทธิยกเว้นเจ้าของบ้านไม่จำเป็นต้องอาศัยอยู่ในบ้านนี้ ให้อาศัยเพียงหลักฐานครบ

ชื่อในทะเบียนบ้านไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน เป็นผู้อาศัยหรือเด็กแรกเกิดถ้ามีชื่อก็ใช้สิทธิได้

ชื่อในโฉนดไม่จำเป็นต้องเป็นชื่อแรก ชื่อลำดับเท่าไรก็ได้

- บ้านหลังอื่น หมายถึง ไม่สามารถมีชื่อในทะเบียนบ้านหลังนี้ นี้ได้ เสียภาษีตั้งแต่บาทแรก

๒.๓ ประเภทอื่น ๆ (ไม่ใช่อยู่อาศัย ไม่ใช่เกษตร เป็นอื่น ๆ) ได้แก่ อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม

๒.๔ ประเภทว่างเปล่า/ที่รกร้าง เก็บอัตราร้อยละ 0.3 ทุก 3 ปี ไม่ทำประโยชน์เพิ่มอีกร้อยละ

0.3 แต่ไม่เกินร้อยละ 3

“ขอขอบพระคุณทุกท่าน” ให้ความร่วมมือและอำนวยความสะดวกแก่พนักงานสำรวจ

