

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง "เริ่มใช้ปี 60"



ภาษีบำรุงท้องที่

ปัญหา: - ราคาปานกลางไม่มีการปรับมาเป็นระยะเวลานาน
- อัตราภาษีแบบถดถอย
- มีการยกเว้นลดหย่อนจำนวนมาก

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ปัญหา: - ฐานภาษีซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้ (ค่ารายปี)
- การประเมินขึ้นกับดุลพินิจของเจ้าหน้าที่

แก้ปัญหา

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

วัตถุประสงค์	ฐานภาษี	ผู้เสียภาษี	ผู้จัดเก็บภาษี
<ul style="list-style-type: none"> แก้ไขปัญหาโครงสร้างภาษีเดิม กระตุ้นให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพิ่มความเป็นอิสระและเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บภาษีให้ อบท. สร้างความเข้มแข็งและโปร่งใสในการบริหารการคลังของ อบท. เพิ่มรายได้ให้แก่ อบท. 	<p>มูลค่าของ</p> <p>ที่ดิน และ</p> <p>สิ่งปลูกสร้าง</p>	<ul style="list-style-type: none"> เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง เจ้าของห้องชุด ผู้ครอบครองทรัพย์สินของรัฐ (ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง) 	<ul style="list-style-type: none"> เทศบาล อบต. กรุงเทพฯ เมืองพัทยา

การยกเว้นและบรรเทาภาระภาษี

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษี (ใน พ.ร.บ.)	การบรรเทาภาระภาษี (ออกเป็น พ.ร.ฎ.)	การลดหรือยกเว้น (อำนาจของผู้บริหารท้องถิ่น)
<ul style="list-style-type: none"> สาธารณสมบัติ, ทรัพย์สินที่ไม่ได้หาผลประโยชน์ (รัฐ/เอกชน) สหประชาชาติ, สถานทูต ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร บ้านพักอาศัยหลัก 1 หลัง (มูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท) 	<ul style="list-style-type: none"> ลดภาระภาษีให้ไม่เกิน 75% เช่น <ul style="list-style-type: none"> บ้านพักอาศัยหลักซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดกก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้ ลดลง 50 % กิจการสาธารณะ เช่น โรงพยาบาล โรงเรียน เป็นต้น ลดลง ≤ 75 % ลดอัตราภาษี เช่น <ul style="list-style-type: none"> ที่ดินเปล่าที่อยู่ระหว่างปลูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัย 0% (1 ปี) ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการที่พักอาศัย 0.05% (3 ปี) ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน 0.05% (5 ปี) 	<ul style="list-style-type: none"> เกิดความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือ มทว. มหาดไทย ในกรณี เกิดภัยพิบัติในพื้นที่ ทรัพย์สินเสียหายหรือถูกทำลายเฉพาธาราย

อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม	บ้านพักอาศัย	พาณิชยกรรม (อื่นๆ)	ที่รกร้างว่างเปล่า
อัตราเพดาน 0.2%	อัตราเพดาน 0.5%	อัตราเพดาน 2.0%	อัตราเพดาน 5.0%
มูลค่าทรัพย์สิน	บ้านหลัก	มูลค่าทรัพย์สิน	ที่ดินที่ไม่ทำประโยชน์ตามสภาพหรือทิ้งไว้ว่างเปล่า
≤ 50 ลบ. ยกเว้น > 50-100 ลบ. 0.05% > 100 ลบ. 0.10%	≤ 50 ลบ. ยกเว้น > 50-100 ลบ. 0.05% > 100 ลบ. 0.10% บ้านหลักที่สอง ≤ 5 ลบ. 0.03% > 5 - 10 ลบ. 0.05% > 10-20 ลบ. 0.10% > 20-30 ลบ. 0.15% > 30-50 ลบ. 0.20% > 50-100 ลบ. 0.25% > 100 ลบ. 0.30%	≤ 20 ลบ. 0.3% > 20-50 ลบ. 0.5% > 50-100 ลบ. 0.7% > 100-1,000 ลบ. 0.9% > 1,000-3,000 ลบ. 1.2% > 3,000 ลบ. 1.5%	ปีที่ 1 - 3 1% ปีที่ 4 - 6 2% ปีที่ 7 ขึ้นไป 3%

ประโยชน์

- ลดความเหลื่อมล้ำ**
ผู้มีทรัพย์สินมูลค่าสูงมีการภาษีมากกว่า ผู้ที่มีมูลค่าทรัพย์สินมูลค่าต่ำ
- เพิ่มประสิทธิภาพ**
ลดการใช้ดุลพินิจ กระตุ้นให้มีการใช้ประโยชน์จากที่ดิน ลดปัญหาการกักตุนที่ดินเพื่อเก็งกำไร และกระจายการถือครองที่ดิน
- เพิ่มรายได้**
เก็บภาษีได้ 64,290 ล้านบาท ในปีแรก (เพิ่มจากเดิม 38,318 ล้านบาท)
- การมีส่วนร่วม**
ส่งเสริมให้ประชาชนมีการตรวจสอบการบริหารของ อบท. มากขึ้น

กระทรวงการคลังเสาะหลักทางการคลังและเศรษฐกิจ เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน