**ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

หรือที่เรียกกันย่อๆว่า ภาษีที่ดิน เป็นภาษีที่จัดเก็บเป็นรายปีตามมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (เช่น ที่ดิน บ้าน อาคาร)    ที่ครอบครองโดยมีองค์การบริหารส่วนตำบลสุวรรณคาม  เป็นหน่วยงานรับผิดชอบการจัดเก็บ เริ่มใช้บังคับตั้งแต่ 13 มีนาคม 2562 และ จะเริ่มเก็บภาษีตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป โดยอัตราภาษีจะคำนวณตามประเภทการใช้ประโยชน์ ซึ่งอัตราสูงสุดที่เป็นไปได้อยู่ที่  ปีละ 3% ของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

**ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

คือ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ โดยจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือเป็นนิติบุคคลก็ได้ ถ้าใครเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ 1 ม.ค. ของปีไหน     ก็ให้เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้นไป

ถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นคนละคนกัน ก็ให้เจ้าของที่ดินเสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าที่ดิน ส่วนเจ้าของสิ่งปลูกสร้างก็เสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

**ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษี**

โดยทั่วไป ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง จะต้องเสียภาษีโดยใช้มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานในการคำนวณภาษี โดยแยกตามรายการดังนี้

**1.ที่ดิน >>ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน**

**2.สิ่งปลูกสร้าง >>ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง**

**3.สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด (คอนโด) >>   ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด**

**วิธีคำนวณภาษี**

การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะใช้คำนวณแบบขั้นบันไดตามมูลค่าของฐานภาษีแต่ละขั้น โดยใช้สูตรเบื้องต้น คือ

**มูลค่าของฐานภาษี**

**“มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง – มูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น”**

**ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

**“มูลค่าของฐานภาษี × อัตราภาษี”**

**วิธีเสียภาษี**

 อค์การบริหารส่วนตำบลสุวรรณคาม จะเป็นผู้ประเมินให้ และจะส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือน ก.พ. ของแต่ละปี และต้องชำระภาษีภายใน 30 เม.ย. ของปีนั้น**แบบประเมินภาษีจะประกอบด้วย**

**1.รายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง**

**2.ราคาประเมินทุนทรัพย์**

**3.อัตราภาษี**

**4.จำนวนภาษีที่ต้องชำระ**

**สถานที่ชำระภาษี**

ณ องค์การบริหารส่วนตำบลสุวรรณคาม

**บทลงโทษ**

เบี้ยปรับ คือ ค่าปรับที่เกิดจากการชำระภาษีไม่ครบถ้วนภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งแบ่งกรณีได้ดังนี้

1. ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด และได้รับหนังสือแจ้งเตือน

- เสียเบี้ยปรับ 40% ของจำนวนภาษีค้างชำระ

2. ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ชำระภาษีตามเวลาที่แจ้งไว้ตามหนังสือแจ้งเตือน

- เสียเบี้ยปรับ 20% ของจำนวนภาษีค้างชำระ

3. ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน

 - เสียเบี้ยปรับ 10% ของจำนวนภาษีค้างชำระ