



จดหมายข่าว

กองคลัง งานจัดเก็บรายได้ ฉบับที่ 5/2564 ประจำเดือน กันยายน 2564
เทศบาลตำบลโพงาม อ.สรรคบุรี จ.ชัยนาท โทร. 0-5648-4173



ประเภทที่ดินเข้าข่ายชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่มาที่ดินเข้าข่ายเสียภาษี

มาตรา 5 พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

1. กรรมสิทธิ์ที่ดิน (โฉนด) ที่เข้าข่ายเสียภาษี (เจ้าของที่ดิน)

- ☼ เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย แต่ไม่ได้มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน
- ☼ เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่เป็นของนิติบุคคล
- ☼ เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่ใช้ประโยชน์นอกเหนือจากเกษตรกรรม/อยู่อาศัยเอง
- ☼ เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่ใช้ประโยชน์เกษตรกรรมในเขตพื้นที่ หลังยกเว้น 50 ล้านบาท
- ☼ เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ หลังยกเว้น 10 ล้านบาท
- ☼ เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย หลังหลักยกเว้น 50 ล้านบาท
- ☼ เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่เจ้าของเสียชีวิตหรือสิ้นสภาพบุคคลธรรมดา
- ☼ เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่เป็นของศาสนา มูลนิธิ สมาคมฯ ที่ทำประโยชน์นอกเหนืออำนาจหน้าที่
- ☼ เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่เป็นของรัฐ ที่ไม่ได้ใช้เพื่อกิจการสาธารณะหรือใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือใช้ในการกิจการของหน่วยงาน (ในกรณีนี้หน่วยงานรัฐเป็นผู้เสีย)

2. เอกสารสิทธิแสดงหลักฐานครอบครองที่ดิน

- ☼ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก, น.ส.3 หรือ น.ส.3 ข)
- ☼ หนังสือแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1)
- ☼ ใบรับแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน
- ☼ ใบจองหรือใบเหยียบย่ำ หรือตราจอง
- ☼ ใบสำคัญแสดงการนำที่ดินขึ้นทะเบียน (แบบหมายเลข 3)
- ☼ ใบไต่สวนหรือใบนำหรือหนังสือสัญญา (ท.อ.5)
- ☼ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ส.ธ.1, น.ส.ล.)
- ☼ หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินในที่ดินของ (ส.ป.ก.4-01)
- ☼ หนังสืออนุญาตให้ทำกินในที่ดินป่าสงวนแห่งชาติเป็นการชั่วคราว ออกโดยกรมป่าไม้ (ส.ท.ก.)
- ☼ ที่ดินที่เข้าไปทำเหมืองแร่ (เอกสารการเช่า)
- ☼ หนังสือแสดงการทำประโยชน์ ในกรณีที่ได้รับการจัดที่ดินในนิคมสร้างตนเองหรือสหกรณ์นิคม (น.ด.3 หรือ กสน.5)
- ☼ เอกสารที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาลและคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (คทช.)



3. ที่ดินที่มีผู้ครอบครองและได้เข้าทำประโยชน์ (กรณียังไม่มีเอกสารเจ้าพนักงานจะเข้าสำรวจเพื่อจัดทำเป็นหลักฐานในการชำระภาษีต่อไป)

- ☼ ที่ดินที่เป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน หรือที่ของรัฐ (เช่น ป่าดงครออง, ป่าสงวนแห่งชาติ, ป่าไม้ถาวร ตามมติคณะรัฐมนตรี, ป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี พื้นที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดินหรือ ส.ป.ก. ที่สาธารณะประโยชน์ที่สาธารณะหมู่บ้าน ที่ดินที่มีหนังสือสำคัญที่หลวง หรือที่ทำเลเลี้ยงสัตว์ เป็นต้น) แต่นำพื้นที่ดินไปแสวงหาประโยชน์ เช่น นำไปให้เช่าที่ป่าสงวน หรือที่รัฐบาลให้บุคคลเข้าทำประโยชน์ กรณีนี้ให้หน่วยงานรัฐเป็นผู้เสียภาษี หากเป็นกรณีประชาชนเข้าไปทำประโยชน์ให้เก็บภาษีจากประชาชนแทน
- ☼ ที่ดินนอกเหนือจากข้อ 1 และรัฐปล่อยให้ประชาชนจับจองและทำประโยชน์ (ที่ดินมือเปล่าแต่เจ้าของไม่ได้แจ้งรัฐเพื่อออกเอกสารสิทธิหรือเอกสารครอบครอง หรือที่ดินที่เป็นหัวไร่ปลายนา ที่มีเนื้อที่ไม่เกิน 1,000 ไร่ ที่ราชการกำลังจะเปิดให้ราษฎรเช่าจับจอง แต่ราษฎรได้เข้าทำประโยชน์ก่อน
- ☼ หนังสือหรือเอกสารสำคัญอื่น ๆ ที่หน่วยงานของรัฐออกให้เพื่อใช้ประกอบตามอำนาจหน้าที่ของตน เช่น เอกสาร ก.บ.ท.5 หรือแบบสำรวจพื้นที่ทำการเกษตรที่ไม่มีเอกสารสิทธิ สำรวจโดย สนง.เกษตรอำเภอหรือใบรับรองสิทธิสวนยางในป่าสงวน เป็นต้น