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

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

1. สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลบางใหญ่ ในส่วนที่เกี่ยวกับประเภท จำนวน ขนาด ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
2. มีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เกี่ยวข้องได้ เช่น บ้านพักอาศัย ร้านค้า และการใช้ประโยชน์ของที่ดิน
3. มีอำนาจเรียกเอกสารหรือหลักฐานเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียภาษี

 ***ดังนั้น องค์การบริหารส่วนตำบลบางใหญ่ จึงขอความอนุเคราะห์***

 เพื่ออำนวยความสะดวกแก่พนักงานสำรวจเมื่อเข้าปฏิบัติหน้าที่ในขณะสำรวจ (ขอให้เจ้าของที่ดินและผู้มีกรรมสิทธิ์ครอบครองสิ่งปลูกสร้าง หรือเช่าที่ดินเพื่อปลูกสิ่งปลูกสร้าง) เตรียมเอกสารเพื่อตรวจสอบความถูกต้อง ดังนี้ ๑. สำเนาโฉนดที่ดิน ๒. สำเนาทะเบียนบ้าน ๓. สัญญาเช่า (กรณีเช่าทีดิน) 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 ไล่ลงมา จนครบ 50 ล้านบาทส่วนที่เกินเก็บร้อยละ 0.01 (ล้านละร้อยบาท) โดยส่วนที่เหลือคำนวณเป็นรายแปลง แปลงใดติดกันให้คำนวณรวมกัน **(รวมกันยกเว้นแยกการคำนวณ)** - ใน 3 ปี (2563-2565) ยกเว้นฐานภาษีบุคคลธรรมดา ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินและใช้ที่ดินเพื่อการเกษตร ตั้งแต่บาทแรก (จะต้องเป็น 1.โฉนด 2.เป็นบุคลธรรมดา 3.ทำการเกษตร)

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

-๒-

๒.๒ ประเภทที่อยู่อาศัย แบ่งเป็น

- บ้านหลังหลัก แยกเป็น 2 กรณี

***กรณีที่ 1*** มีหลักฐาน 3 อย่าง ได้แก่ 1) โฉนดเป็นของเรา 2) ทะเบียนบ้านมีชื่อเรา 3) เราเป็นเจ้าของบ้าน ได้รับสิทธิยกเว้น 50 ล้านบาท เกินนั้นเสียภาษี

***กรณีที่ 2*** มีหลักฐาน 2 อย่าง ได้แก่ 1) ทะเบียนบ้านมีชื่อเรา 2) เราเป็นเจ้าของบ้าน ได้รับสิทธิยกเว้น 10 ล้านบาท เกินนั้นเสียภาษี

# การใช้สิทธิยกเว้นเจ้าของบ้านไม่จำเป็นต้องอาศัยอยู่ในบ้านนั้นให้ ดูเพียงหลักฐานครบ

# ชื่อในทะเบียนบ้านไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้าน เป็นผู้อาศัยหรือเด็กแรกเกิดถ้ามีชื่อก็ใช้สิทธิได้

# ชื่อในโฉนดไม่จำเป็นต้องเป็นชื่อแรก ชื่อลำดับเท่าไรก็ได้

- บ้านหลังอื่น หมายถึง ไม่สามารถมีชื่อในทะเบียนบ้านหลังนั้นได้ 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***