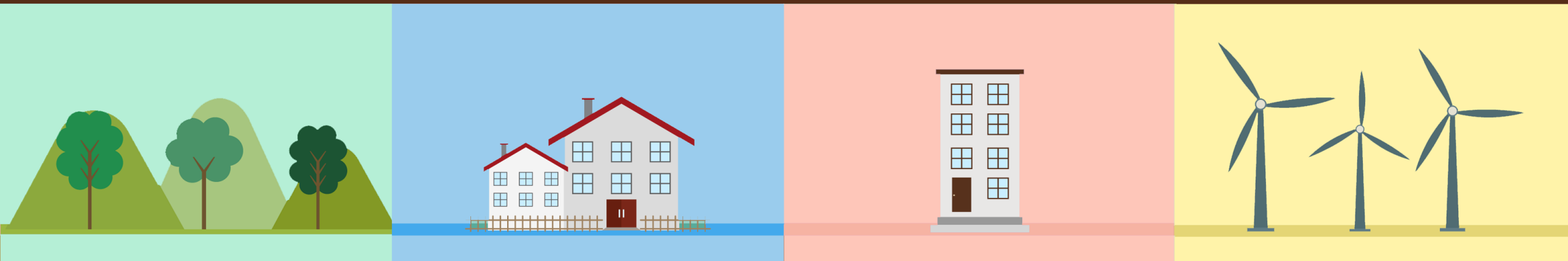




ร่าง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ภาษีบำรุงท้องที่

- ปัญหา:**
- ราคาปานกลางไม่มีการปรับมาเป็นระยะเวลานาน
 - อัตราภาษีแบบถดถอย
 - มีการยกเว้นลดหย่อนจำนวนมาก

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

- ปัญหา:**
- ฐานภาษีซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้ (ค่ารายปี)
 - การประเมินขึ้นกับดุลพินิจของเจ้าหน้าที่

แก้ปัญห

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

วัตถุประสงค์

- แก้ไขปัญหาโครงสร้างภาษีเดิม
- กระตุ้นให้เกิดการใช้ประโยชน์ในที่ดิน
- เพิ่มความเป็นอิสระและเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บภาษีให้ อบต.
- สร้างความเข้มแข็งและโปร่งใสในการบริหารการคลังของ อบต.
- เพิ่มรายได้ให้แก่ อบต.

ฐานภาษี

มูลค่าของ

**ที่ดิน และ
สิ่งปลูกสร้าง**

ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สินของ
รัฐ (ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง)

ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพฯ
- เมืองพัทยา

อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม

อัตราเพดาน **0.2%**

มูลค่าทรัพย์สิน

≤ 50 ลบ.	ยกเว้น
> 50-100 ลบ.	0.05%
> 100 ลบ.	0.10%



บ้านพักอาศัย

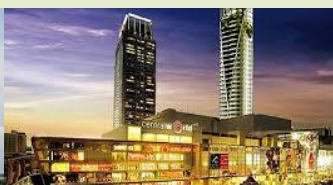
อัตราเพดาน **0.5%**

บ้านหลัก

≤ 50 ลบ.	ยกเว้น
> 50-100 ลบ.	0.05%
> 100 ลบ.	0.10%

บ้านหลังที่สอง

≤ 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%



พาณิชยกรรม (อื่นๆ)

อัตราเพดาน **2.0%**

มูลค่าทรัพย์สิน

≤ 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%



ที่รกร้างว่างเปล่า

อัตราเพดาน **5.0%**

ที่ดินที่ไม่ทำประโยชน์ตามสภาพ

หรือทิ้งไว้ว่างเปล่า

ปีที่ 1 - 3	1%
ปีที่ 4 - 6	2%
ปีที่ 7 ขึ้นไป	3%



การยกเว้นและบรรเทาภาระภาษี

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษี

(ใน พ.ร.บ.)

- สาธารณสมบัติ, ทรัพย์สินที่ไม่ได้หาผลประโยชน์ (รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ, สถานทูต
- ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร
- บ้านพักอาศัยหลัก 1 หลัง (มูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท)



การบรรเทาภาระภาษี

(ออกเป็น พ.ร.ฎ.)

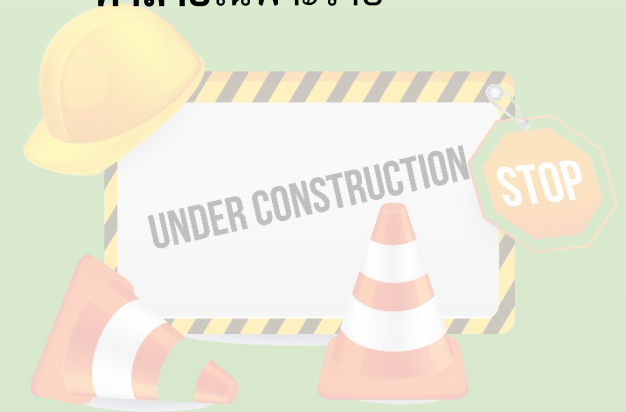
- **ลดภาระภาษีให้ไม่เกิน 75%** เช่น
 - » บ้านพักอาศัยหลักซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดกก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้ ลดลง **50 %**
 - » กิจกรรมสาธารณะ เช่น โรงพยาบาล โรงเรียน เป็นต้น ลดลง **$\leq 75 %$**
- **ลดอัตราภาษี** เช่น
 - » ที่ดินเปล่าที่อยู่ระหว่างปลูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัย **0% (1 ปี)**
 - » ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการที่พักอาศัย **0.05% (3 ปี)**
 - » ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน **0.05% (5 ปี)**



การลดหรือยกเว้น

(อำนาจของผู้บริหารท้องถิ่น)

- โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือ รมว. มหาดไทย ในกรณี
- เกิดภัยพิบัติในพื้นที่
 - ทรัพย์สินเสียหายหรือ ถูกทำลายเฉพาะราย



ประโยชน์



ลดความเหลื่อมล้ำ

ผู้มีทรัพย์สินมูลค่าสูงมีการภาษีมากกว่า
ผู้ที่มีมูลค่าทรัพย์สินมูลค่าต่ำ



เพิ่มประสิทธิภาพ

ลดการใช้ดุลยพินิจ กระตุ้นให้มีการใช้ประโยชน์
จากที่ดิน ลดปัญหาการกักตุนที่ดินเพื่อเก็งกำไร
และกระจายการถือครองที่ดิน



เพิ่มรายได้

เก็บภาษีได้ **64,290 ล้านบาท ในปีแรก**
(เพิ่มจากเดิม 38,318 ล้านบาท)



การมีส่วนร่วม

ส่งเสริมให้ประชาชนมีการตรวจสอบ
การบริหารของ อปท. มากขึ้น