

จดหมายข่าว



ประเภทที่ดินเข้าง่ายชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่มาที่ดินเข้าง่ายเสียภาษี มาตรา ๕ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

"ผู้เสียภาษี" หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็น "ผู้ครอบครอง" หรือ "ทำประโยชน์ในที่ดิน" หรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึง ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

1. กรรมสิทธิ์ที่ดิน (โฉนด) ที่เข้าง่ายเสียภาษี (เจ้าของที่ดิน)

1. เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย แต่ไม่ได้มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน
2. เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่เป็นของนิติบุคคล
3. เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่ใช้ประโยชน์นอกเหนือจากเกษตรกรรม/อยู่อาศัยเอง
4. เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่ใช้ประโยชน์เกษตรกรรมในเขตพื้นที่ชั่งยกเว้น 50 ไร่
5. เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ชั่งยกเว้น 10 ไร่
6. เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยหลังชั่งยกเว้น 50 ไร่
7. เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่เจ้าของเสียชีวิตหรือสิ้นสภาพบุคคลธรรมดา
8. เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่เป็นของศาสนา มุขนิธิ สมาคมฯ ที่ใช้ประโยชน์นอกเหนืออำนาจหน้าที่
9. เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่เป็นของรัฐ ที่ไม่ได้ใช้เพื่อกิจการสาธารณะหรือใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือใช้ใน การกิจของหน่วยงาน (ในกรณีนี้หน่วยงานรัฐเป็นผู้เสีย)

2. เอกสารสิทธิ์แสดงหลักฐานครอบครองที่ดิน

1. หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก, น.ส.3 หรือ น.ส.3 ข)
2. หนังสือแจ้งการครอบครองที่ดิน [ส.ค.1]
3. ใบรับแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน
4. ใบจองหรือใบเขี่ยบงฆ่า หรือตราจอง
5. ใบสำคัญแสดงการนำที่ดินขึ้นทะเบียน (แบบหมายเลข 3)
6. ใบไต่สวนหรือใบนำหรือหนังสือสัญญา [ท.อ.5]
7. หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ส.ธ.1, น.ส.ล.)
8. หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินในท้อง (ส.ป.ก.4-01)
9. หนังสืออนุญาตให้ทำกินในที่ดินป่าสงวนแห่งชาติเป็นการชั่วคราว ออกโดยกรมป่าไม้ (ส.ท.ก.)
10. ที่ดินที่เข้าไปทำเหมืองแร่ [เอกสารการเช่า]
11. หนังสือแสดงการทำประโยชน์ ในกรณีที่ได้รับการจัดที่ดินในนิคมสร้างตนเองหรือสหกรณ์นิคม (น.ค.3 หรือ กสม.5)
12. เอกสารที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาลและคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (คทช.)



3. ที่ดินที่มีผู้ครอบครองและได้เข้าทำประโยชน์ (กรณียังไม่มีเอกสารเจ้าพนักงานจะเข้าสำรวจเพื่อจัดทำเป็นหลักฐานในการชำระภาษีต่อไป)

1. ที่ดินที่เป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน หรือที่ของรัฐ (เช่น ป่าคุ้มครอง, ป่าสงวนแห่งชาติ, ป่าไม้ถาวร ตามมติคณะรัฐมนตรี, ป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี พื้นที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดินหรือส.ป.ก. ที่สาธารณะ ประโยชน์ ที่สาธารณะหมู่บ้าน ที่ดินที่มีหนังสือสำคัญที่หลวง หรือ ที่ทำเลเลี้ยงสัตว์ เป็นต้น แต่นำพื้นที่ ดินไปแสวงหาประโยชน์ เช่น นำไปให้เช่าที่ป่าสงวน หรือที่รัฐบาลให้บุคคลเข้าทำประโยชน์ กรณีนี้ให้ หน่วยงานรัฐเป็นผู้เสียภาษี หากเป็นกรณีประชาชนเข้าไปทำประโยชน์ให้เก็บภาษีจากประชาชนแทน
2. ที่ดินนอกเหนือจากข้อ 1 และรัฐปล่อยให้ประชาชนจับจองและทำประโยชน์ที่ที่ดินมือเปล่า] แต่เจ้าของไม่ ได้แจ้งรัฐเพื่อออกเอกสารสิทธิ์หรือเอกสารครอบครอง หรือที่ดินที่เป็นหัวไร่ปลายนา ที่มีเนื้อที่ไม่เกิน 1,000 ไร่ ที่ราชการกำลังจะเปิดให้ราษฎรเข้าจับจอง แต่ราษฎรได้เข้าทำประโยชน์ก่อน
3. หนังสือหรือเอกสารสำคัญอื่น ๆ ที่หน่วยงานของรัฐออกให้เพื่อใช้ประกอบตามอำนาจหน้าที่ของตน เช่น เอกสาร ก.บ.ท.5 หรือ แบบสำรวจพื้นที่ทำการเกษตรที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์ สำรวจโดย สท.เกษตรอำเภอ หรือใบรับรองสิทธิสวนยางในป่าสงวน เป็นต้น