

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หมายถึง เทศบาล อบต. กทม. เมืองพัทยา และอปท.อื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง ยกเว้น อบจ. อปท. มีอำนาจจัดเก็บภาษี จากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีที่ดิน (พื้นที่ดิน พื้นที่ที่เป็นภูเขาและพื้นที่มี น้ำ) สิ่งปลูกสร้าง(โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่ บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือ ประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม และห้องชุดหรือแพ ที่ใช้อยู่อาศัยหรือมีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ห้องชุด (ห้องชุดที่ได้ออก หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว เช่น คอนโด/อาคารชุด) อปท. ภาษีที่จัดเก็บได้ให้เป็นรายได้ของ อปท. และกำหนดให้ยกเลิก กฎหมายที่เกี่ยวข้องดังนี้ พรบ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พรบ.ภาษี บำรุงท้องที่

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษี

- (๑).อปท.แจ้งประเมินภายในเดือน ก.พ.
- (๒).ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือน เม.ย.
- (๓).ไม่ชำระภาษีภายในเดือน เม.ย. (เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน)
- (๔).อปท.มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พ.ค. ระยะเวลาในหนังสือแจ้งเตือนไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน (ชำระภาษีหลังเดือน เม.ย. แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐)
- (๕).ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนด ของหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐)
- (๖).ครบกำหนด ๑๕ วัน ไม่มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของภาษีค้างชำระ แจ้งลูกหนี้ภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดิน ภายในเดือน มิ.ย.
- (๗).ยึดอายัด เมื่อพ้นกำหนด ๙๐ วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ที่ดิน ๓ ปี ติดต่อกัน : ปีที่ ๔ ให้เก็บเพิ่มขึ้นอีก ๐.๓ ทุก ๓ ปี แต่ไม่เกินร้อยละ ๓

อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง		
เกษตรกรรม อัตราพัฒนา 0.15% อัตราจัดเก็บ มูลค่า (บาท) อัตรา (%) 0 - 25 0.01 25 - 100 0.03 100 - 500 0.05 500 - 1,000 0.07 1,000 ขึ้นไป 0.1 บุคคลธรรมดา อัตราพัฒนา 0.3% อัตราจัดเก็บ มูลค่า (บาท) อัตรา (%) 0 - 10 0.01 10 - 50 0.02 50 - 100 0.03 100 - 200 0.04 200 - 500 0.05 500 - 1,000 0.06 1,000 - 2,000 0.07 2,000 - 5,000 0.08 5,000 - 10,000 0.09 10,000 - 20,000 0.1 20,000 - 50,000 0.11 50,000 - 100,000 0.12 100,000 - 200,000 0.13 200,000 - 500,000 0.14 500,000 - 1,000,000 0.15 1,000,000 - 2,000,000 0.16 2,000,000 - 5,000,000 0.17 5,000,000 - 10,000,000 0.18 10,000,000 - 20,000,000 0.19 20,000,000 - 50,000,000 0.2 50,000,000 - 100,000,000 0.21 100,000,000 - 200,000,000 0.22 200,000,000 - 500,000,000 0.23 500,000,000 - 1,000,000,000 0.24 1,000,000,000 - 2,000,000,000 0.25 2,000,000,000 - 5,000,000,000 0.26 5,000,000,000 - 10,000,000,000 0.27 10,000,000,000 - 20,000,000,000 0.28 20,000,000,000 - 50,000,000,000 0.29 50,000,000,000 - 100,000,000,000 0.3	บ้านพักอาศัย อัตราพัฒนา 0.3% อัตราจัดเก็บ มูลค่า (บาท) อัตรา (%) 0 - 10 0.01 10 - 50 0.02 50 - 100 0.03 100 - 200 0.04 200 - 500 0.05 500 - 1,000 0.06 1,000 - 2,000 0.07 2,000 - 5,000 0.08 5,000 - 10,000 0.09 10,000 - 20,000 0.1 20,000 - 50,000 0.11 50,000 - 100,000 0.12 100,000 - 200,000 0.13 200,000 - 500,000 0.14 500,000 - 1,000,000 0.15 1,000,000 - 2,000,000 0.16 2,000,000 - 5,000,000 0.17 5,000,000 - 10,000,000 0.18 10,000,000 - 20,000,000 0.19 20,000,000 - 50,000,000 0.2 50,000,000 - 100,000,000 0.21 100,000,000 - 200,000,000 0.22 200,000,000 - 500,000,000 0.23 500,000,000 - 1,000,000,000 0.24 1,000,000,000 - 2,000,000,000 0.25 2,000,000,000 - 5,000,000,000 0.26 5,000,000,000 - 10,000,000,000 0.27 10,000,000,000 - 20,000,000,000 0.28 20,000,000,000 - 50,000,000,000 0.29 50,000,000,000 - 100,000,000,000 0.3	ดิน/สิ่งปลูกสร้างอื่น อัตราพัฒนา 1.2% อัตราจัดเก็บ มูลค่า (บาท) อัตรา (%) 0 - 10 0.01 10 - 50 0.02 50 - 100 0.03 100 - 200 0.04 200 - 500 0.05 500 - 1,000 0.06 1,000 - 2,000 0.07 2,000 - 5,000 0.08 5,000 - 10,000 0.09 10,000 - 20,000 0.1 20,000 - 50,000 0.11 50,000 - 100,000 0.12 100,000 - 200,000 0.13 200,000 - 500,000 0.14 500,000 - 1,000,000 0.15 1,000,000 - 2,000,000 0.16 2,000,000 - 5,000,000 0.17 5,000,000 - 10,000,000 0.18 10,000,000 - 20,000,000 0.19 20,000,000 - 50,000,000 0.2 50,000,000 - 100,000,000 0.21 100,000,000 - 200,000,000 0.22 200,000,000 - 500,000,000 0.23 500,000,000 - 1,000,000,000 0.24 1,000,000,000 - 2,000,000,000 0.25 2,000,000,000 - 5,000,000,000 0.26 5,000,000,000 - 10,000,000,000 0.27 10,000,000,000 - 20,000,000,000 0.28 20,000,000,000 - 50,000,000,000 0.29 50,000,000,000 - 100,000,000,000 0.3

บทกำหนดโทษ

- (๑).ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๔ หรือมาตรา ๒๕ หรือของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๓) หรือ (๔) ต้อง ระวังโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- (๒).ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตาม มาตรา ๒๕ หรือของพนักงานประเมินตามมาตรา ๔๕ หรือ หนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่ง ผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๑) หรือ (๒) ต้อง ระวังโทษปรับไม่เกินสองพันบาท
- (๓).ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๓ ต้องระวังโทษปรับไม่เกิน หนึ่งหมื่นบาท
- (๔).ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๖๒ หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่ บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัด ต้องระวังโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- (๕).ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีตามมาตรา ๘๐ ต้องระวังโทษปรับไม่เกินสองพันบาท
- (๖).ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวังโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- (๗).ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติ บุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการหรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติ บุคคลนั้น หรือในกรณีที่ บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือ

กระทำการและละเว้นไม่สั่งการ หรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติ บุคคลนั้นเกิดความผิด ผู้นั้นต้องรับ โทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับ ความผิดนั้น ๆ ด้วย

(๘).ความผิดตามมาตรา ๘๓ มาตรา ๘๔ มาตรา ๘๕ หรือมาตรา ๘๗ ให้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบได้ เมื่อผู้กระทำความผิดได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่ เปรียบเทียบภายในสามสิบ วัน ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามบทบัญญัติ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณา ความอาญาถ้าผู้กระทำความผิดไม่ ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอม แล้วไม่ชำระเงินค่าปรับ ภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ดำเนินคดีต่อไปเงิน ค่าปรับที่ได้จากการ เปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์กร ปกครอง ส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

ตัวอย่างการคำนวณ

