**ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หมายถึง เทศบาล อบต. กทม. เมืองพัทยา และอปท.อื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง ยกเว้น อบจ. อปท. มีอำนาจจัดเก็บภาษี จากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีที่ดิน (พื้นที่ดิน พื้นที่ที่เป็นภูเขาและพื้นที่มีน้ำ) สิ่งปลูกสร้าง(โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และห้องชุดหรือแพที่อยู่อาศัยหรือมีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ห้องชุด (ห้องชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว เช่น คอนโด/อาคารชุด) อปท.ภาษีที่จัดเก็บได้ให้เป็นรายได้ของ อปท. และกำหนดให้ยกเลิกกฎหมายที่เกี่ยวข้องดังนี้ พรบ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พรบ.ภาษีบำรุงท้องที่

**ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

-ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

-ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

**ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษี**

(1)อปท.แจ้งประเมินภายในเดือน ก.พ.

(2)ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือน เม.ย.

(3)ไม่ชำระภาษีภายในเดือน เม.ย.(เงินเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือน)

(4)อปท.มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พ.ค. ระยะเวลาในหนังสือแจ้งเตือนไม่น้อยกว่า 15 วัน (ชำระภาษีหลังเดือน เม.ย. แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ 10)

(5)ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ 20) (6)ครบกำหนด 15 วัน ไม่มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของภาษีค้างชำระ แจ้งลูกหนี้ภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดิน ภายในเดือน มิ.ย.

(7)ยึด อายัด เมื่อพ้นกำหนด 90 วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน

**อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

ที่ดินที่ที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน 3 ปี ติดต่อกัน : ปีที่ 4 ให้เก็บเพิ่มขึ้นอีก 0.3 ทุก 3 ปี แต่ไม่เกินร้อยละ 3

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| **บทกำหนดโทษ**  (1)ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา |  |  |  |  |
| 28 หรือมาตรา 29 หรือของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่ง |  |  |  |  |
| ผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา 63(3) หรือ(4) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ  (2)ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา 29 หรือของพนักงานประเมินตามมาตรา 45 หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา 63(1) หรือ (2) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท |  |  |  |  |

(3)ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 33 ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน หนึ่งหมื่นบาท

(4)ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา 62 หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึด หรืออายัดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาทหรือ ทั้งจำทั้งปรับ

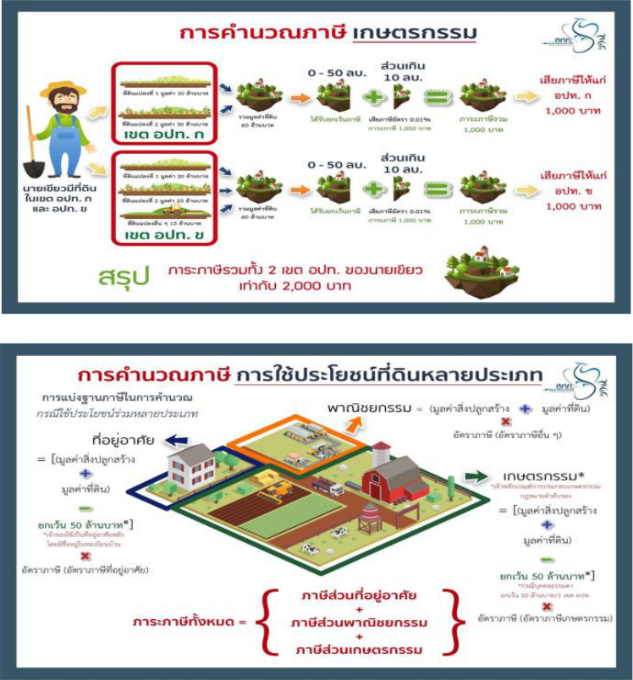
(5)ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีตามมาตรา 80 ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

(6)ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(7)ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของ นิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการละเว้นไม่สั่งการ หรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้ นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

(8)ความผิดตามมาตรา 83 ,84 ,85 หรือมาตรา 87 ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบได้ เมื่อผู้กระทำผิดได้ชำระค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวัน ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา ถ้าผู้กระทำผิดไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ดำเนินคดีต่อไป เงินค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

**ตัวอย่างการคำนวณ**

****

****



****

**ตัวอย่างการคำนวณตามสัดส่วน**

-ที่ดิน ขนาดพื้นที่ 50 ตร.ว. ราคาประเมิน 74,000.- บาท

รวมราคาประเมินของที่ดิน 3,700,000.-บาท

-สิ่งปลูกสร้าง 3 ชั้น ขนาดพื้นที่รวม 90 ตร.ม.

ราคาประเมิน 45,000.- บาท

รวมราคาสิ่งปลูกสร้าง 4,050,000.- บาท (ยังไม่ได้หักค่าเสื่อม)

รวมราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 7,750,000.- บาท

ชั้นล่างใช้ประกอบกิจการ , 2 ชั้นบน ใช้อยู่อาศัย

**คำนวณตามสัดส่วน**

**ชั้นล่างใช้ประกอบกิจการ** ขนาดพื้นที่ 30 ตร.ม.

คิดเป็นสัดส่วน 30 x 100 x 90 = 33%

อัตราภาษี ต่อปี 0.30 %

7,750,000 x 33 x 100 = 2,557,500

คำนวณ 2,557,500 x 0.3/100 = 7,672.50 บาท

**2 ชั้นบนใช้อยู่อาศัย** ขนาดพื้นที่ 60 ตร.ม.

คิดเป็นสัดส่วน 60 x 100/90 = 67%

7,750,000x67/100 = 5,192,500 (ไม่ถึง 50 ล้านบาท ได้รับยกเว้น)

การสืบค้นหาข้อมูล

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.)

[www.fpo.go.th/main/ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง.aspx](http://www.fpo.go.th/main/ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง.aspx)

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

**เอกสารแนะนำ**

**พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

**พ.ศ.2563**

****

**โดย**

**กองคลัง งานจัดเก็บรายได้**

**องค์การบริหารส่วนตำบลท่าขนาน**

**อำเภอเชียรใหญ่ จังหวัดนครศรีธรรมราช**

**โทร.075-355-977**