

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หมายถึง เทศบาล อบต. กทม. เมืองพัทยา และอปท. อื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง ยกเว้น อบจ. อปท. มีอำนาจจัดเก็บภาษี จากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีที่ดิน (ที่ดินที่เป็นภูเขาและพื้นที่มีน้ำ) สิ่งปลูกสร้าง (โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และห้องชุดหรือแพที่ใช้อยู่อาศัยหรือไม่ใช่เพื่อผลประโยชน์ห้องชุด (ห้องชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว เช่น คอนโด/อาคารชุด) อปท. ภาษีที่จัดเก็บได้ให้เป็นรายได้ของ อปท. และกำหนดให้ยกเลิกกฎหมายที่เกี่ยวข้องดังนี้ พรบ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พรบ.ภาษีบำรุงท้องที่

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษี

- (๑).อปท.แจ้งประมินภายในเดือน 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 (ชำระภาษีภายในกำหนดของ หนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐)
- (๖).ครบกำหนด ๑๕ วัน ไม่ชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของภาษีค้างชำระ แจ้งลูกหนี้ภาษีค้างชำระให้ สำนักงานที่ดินภาษีในเดือน ม.ย.
- (๗).ยึด อายัด เมื่อพ้นกำหนด ๙๐ วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินที่ที่ดึงไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน ๓ ปี ติดต่อกัน : ปีที่ ๔ให้เก็บเพิ่มขึ้นอีก ๐.๓ ทุก ๓ ปี แต่ไม่เกินร้อยละ ๓

อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง			
เกษตรกรรม (อัตราเพียง ๐.๑๕ %)	ที่อยู่อาศัย (อัตราเพียง ๐.๓ %) หรือพัก (เชิงพาณิชย์สิ่งปลูกสร้าง)	หลังคา ขนาด ๕๐ ล้านบาท	พาณิชยกรรม (อัตราเพียง ๑.๒ %)
๐ - ๗๕ = ๐.๑ %	๐ - ๔๐ = ๐.๐๒ %	๐ - ๕๐ = ๐.๐๒ %	๐ - ๕๐ = ๐.๓ %
> ๗๕ - ๑๐๐ = ๐.๐๓ %	> ๔๐ - ๖๕ = ๐.๐๓ %	> ๕๐ - ๗๕ = ๐.๐๓ %	> ๕๐ - ๒๐๐ = ๐.๔ %
> ๑๐๐ - ๕๐๐ = ๐.๐๕ %	> ๖๕ - ๙๐ = ๐.๐๕ %	> ๗๕ - ๑๐๐ = ๐.๐๕ %	> ๒๐๐ - ๑,๐๐๐ = ๐.๕ %
> ๕๐๐ - ๑,๐๐๐ = ๐.๐๗ %	> ๙๐ - ๑๑ %	> ๑๐๐ = ๐.๑ %	> ๑,๐๐๐ - ๕,๐๐๐ = ๐.๖ %
> ๑,๐๐๐ = ๐.๑ %			> ๕,๐๐๐ = ๐.๗ %
หมายเหตุ: ๑. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๒. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและพาณิชยกรรม			
หมายเหตุ: ๑. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๒. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและพาณิชยกรรม			
หมายเหตุ: ๑. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๒. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและพาณิชยกรรม			

บทกำหนดโทษ

- (๑).ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๙ หรือของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๓) หรือ (๔) ต้องระวางโทษจากุญไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจ้าทั้งปรับ
- (๒).ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตาม มาตรา ๒๙ หรือของพนักงานประเมินตามมาตรา ๔๕ หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๑) หรือ (๒) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท
- (๓).ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท
- (๔).ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตาม มาตรา ๖๒ หรือทลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีค่าสั่งให้ยึดหรืออาญาด ต้องระวางโทษจากุญไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจ้าทั้งปรับ

(๕).ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

(๖).ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรืออพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลอกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจากุญไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจ้าทั้งปรับ

(๗).ในกรณีที่ผู้กระทำการความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำการความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการกระทำการหรือกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและเว้นไม่สั่งการ หรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำการความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สาหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

(๘).ความผิดตามมาตรา ๘๗ มาตรา ๘๙ มาตรา ๘๗ หรือมาตรา ๘๗ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเบรี่ยบเที่ยบได้ เมื่อผู้กระทำการผิดได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เบรี่ยบเที่ยบภายในสามสิบวัน ให้อีกครั้งถ้าผู้กระทำการผิดไม่มีนัยยอมตามที่เบรี่ยบเที่ยบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ดำเนินคดีต่อไปเงินค่าปรับที่ได้จากการเบรี่ยบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ ให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ด้วยวิธีการคำนวณ





เอกสารแน่นำ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ตัวอย่างการคำนวณตามสัดส่วน

- ที่ดิน ขนาดพื้นที่ ๕๐ ตร.ว. ราคาประเมิน ๗๔,๐๐๐ บาท
รวมราคาประเมินของที่ดิน๓,๗๐๐,๐๐๐ บาท
- สิ่งปลูกสร้าง ๓ ชั้น ขนาดพื้นที่รวม ๙๐ ตร.ม. ราคาประเมิน ๔๕,๐๐๐ บาท รวมราคาสิ่งปลูกสร้าง = ๔,๕๕๐,๐๐๐ บาท (ยังไม่ได้หักค่าเสื่อม)
- รวมราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = ๓,๗๕๕,๐๐๐ บาท

ชั้นล่างใช้ประกอบกิจการ ๒ ชั้นบน ใช้อยู่อาศัย คำนวณตามสัดส่วน

ชั้นล่าง ขนาดพื้นที่ ๓๐ ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วน = ๓๐ X ๑๐๐/๙๐ = ๓๓%

๓,๗๕๕,๐๐๐ X ๓๓/๑๐๐ = ๑,๒๔๘,๕๐๐ X ๐.๓/๑๐๐ = ๓,๖๓๕.๕๐ บาท

๒ ชั้นบนใช้อยู่อาศัย ขนาดพื้นที่ ๖๐ ตร.ม. = ๖๐ X ๑๐๐/๙๐ = ๖๗%

๓,๗๕๕,๐๐๐ X ๖๗/๑๐๐ = ๔,๑๙๙,๕๐๐ (ไม่ถึง ๕๐ ล้านบาท ได้รับยกเว้น)

โดย

กองคลัง งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้
องค์การบริหารส่วนตำบลโนนสุวรรณ
อำเภอโนนสุวรรณ จังหวัดบุรีรัมย์

โทร. ๐๔๔-๖๐๓๒๑๕

