

ทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายชำระภาษี

ที่ดิน หมายถึง พื้นดิน และพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

สิ่งปลูกสร้าง หมายถึง โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัย หรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการ และให้หมายความรวมถึงห้องชุด หรือเพื่อบุคคลใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้หรือมิไว้เพื่อหาประโยชน์ด้วย

ห้องชุด หมายความว่า ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว

ผู้เสียภาษี

หมายถึง บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครอง หรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ และหมายความรวมถึง ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้ชำระภาษีทั้งนี้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ 1 มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น

ฐานภาษี

ฐานภาษี คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ที่ดิน : ขนาดพื้นที่ (ตารางวา) x ราคาประเมินทุนทรัพย์ (บาทต่อตารางวา)

สิ่งปลูกสร้าง / ห้องชุด : ขนาดพื้นที่(ตารางเมตร) x
ราคาประเมินทุนทรัพย์ (บาทต่อตารางเมตร)

สิ่งปลูกสร้าง : ต้องหักค่าเสื่อมตามอัตราที่กำหนด

อัตราภาษี

อัตราภาษีจำแนกตามการใช้ประโยชน์

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
เกษตรกรรม (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของ)	ไม่เกิน 75	0.01
	เกิน 75 - 100	0.03
	เกิน 100 - 500	0.05
	เกิน 500 – 1,000	0.07
	เกิน 1,000 ขึ้นไป	0.10
เกษตรกรรม (นิติบุคคลเป็นเจ้าของ)	ไม่เกิน 75	0.01
	เกิน 75 - 100	0.03
	เกิน 100 - 500	0.05
	เกิน 500 – 1,000	0.07
	เกิน 1,000 ขึ้นไป	0.10
ที่อยู่อาศัยหลัก (บุคคลธรรมดามีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายในวันที่ 1 มกราคมของปีภาษานั้น)	ไม่เกิน 25	0.03
	เกิน 25 -50	0.05
	เกิน 50 ขึ้นไป	0.10
ที่อยู่อาศัยหลังอื่น ๆ	ไม่เกิน 50	0.02
	เกิน 50 - 75	0.03
	เกิน 75 - 100	0.05
	เกิน 100 ขึ้นไป	0.10

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
1.อื่น ๆ	ไม่เกิน 50	0.3
2.ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ (เสียเพิ่ม 0.3% ทุก 3 ปี แต่รวมแล้วไม่เกิน 3%)	เกิน 50 - 200	0.4
	เกิน 200 – 1,000	0.5
	เกิน 1,000 -5,000	0.6
	เกิน 5,000 ขึ้นไป	0.7

ขั้นตอนการชำระภาษี

ภายในเดือนกุมภาพันธ์ แจ้งการประเมินภาษี โดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี

ภายในเดือนเมษายน ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี

ภายในเดือนพฤษภาคม ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระ

ภายในเดือนมิถุนายน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดิน หรือสำนักงานที่ดินสาขา เจ้าของจะไม่สามารถทำนิติกรรมใดๆ ได้

เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

- กรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในกำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของจำนวนภาษีค้างชำระ เว้นแต่ชำระภาษีก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 10 ของจำนวนภาษีค้างชำระ
- กรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

บทกำหนดโทษ

- ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ภายใน 60 วัน นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลง ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท
- ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- ถ้าผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่มภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน เมื่อพ้น 90 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือนดังกล่าว แล้วให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด อาศัย และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น (บุคคลธรรมดา)

- กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม อยู่อาศัยในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีรวมกันไม่เกิน 50 ล้านบาท
- กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของ ใช้เป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ 1 มกราคม ของปีภาษีนั้น ให้ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท
- กรณีที่เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน และใช้สิ่งปลูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ 1 มกราคม ของปีภาษีนั้น ให้ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน 10 ล้านบาท

สาระสำคัญที่ควรทราบ

- กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพเป็นเวลา 3 ปี ติดต่อกันจะเสียภาษีเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 0.3 และเพิ่มขึ้นทุก ๆ 3 ปี แต่จะไม่เกินร้อยละ 3
- มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม พ.ศ.2562
- เริ่มใช้จัดเก็บภาษีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ.2563

เอกสารแนะนำ

พรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ.2562

ประจำปี พ.ศ 2566



กองคลัง เทศบาลตำบลบางแก้ว

อำเภอบางแก้ว จังหวัดพัทลุง

โทร. 0-74697-373

โทรสาร. 0-74697-373

