

เอกสารประชาสัมพันธ์

พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 วันเริ่มบังคับใช้กฎหมาย 13 มีนาคม 2562 วันเริ่มการจัดเก็บภาษี 1 มกราคม 2563

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นภาษีประเภทใหม่ที่จะนำมาใช้จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน โดยรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจะเป็นขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่นนั้นเพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น โดยไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้ของรัฐบาลส่วนกลาง

ฐานภาษี : คิดจากมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี : บุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ (ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง อยู่ในวันที่ 1 มกราคม ของปีใดเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น)

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี : ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด

ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษี

- (1) อปท.แจ้งประเมินภาษี ภายในเดือน ก.พ.
- (2) ผู้เสียภาษีชำระภาษี ภายในเดือน เม.ย.
- (3) ไม่ชำระภาษีภายในเดือน เม.ย. (เงินเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือน)
- (4) อปท.มีหนังสือแจ้งเตือน ภายในเดือน พ.ค. ระยะเวลาในหนังสือแจ้งเตือนไม่น้อยกว่า 15 วัน เพื่อชำระภาษีค้างชำระพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

การคิดเบี้ยปรับ : ไม่มาชำระภายในเดือนเมษายน

- (1) ไม่ชำระในกำหนด แต่ได้มาก่อนที่จะได้รับหนังสือ เสียเบี้ยปรับร้อยละ 10
- (2) ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ 20)
- (3) ครบกำหนด 15 วัน ไม่มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของภาษีค้างชำระ แจ้งลูกหนี้ภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดิน ภายในเดือน มิ.ย.
- (4) เมื่อพ้นกำหนด ๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน เสนอผู้บริหารท้องถิ่นออกคำสั่งยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน 3 ปีติดต่อกัน : ปีที่ 4 ให้เก็บเพิ่มขึ้นอีก 0.3 ทุก 3 ปี แต่ไม่เกินร้อยละ 3

1. เกษตรกรรม

สำหรับการใช้ที่ดินเพื่อทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

1. เกษตรกรรม		
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย (ต่อปี)
0-75 ล้านบาท	0.01%	ไม่เกิน 7,500 บาท
75-100 ล้านบาท	0.03%	ไม่เกิน 3 หมื่นบาท
100-500 ล้านบาท	0.05%	ไม่เกิน 25 แสนบาท
500-1,000 ล้านบาท	0.07%	ไม่เกิน 7 แสนบาท
เกิน 1,000 ล้านบาท	0.1%	1 ล้านบาทขึ้นไป
บุคคลธรรมดาที่ดิน 50 ล้านบาทแรก ไม่ต้องเสียภาษี		

2. ที่พักอาศัย

2 ที่พักอาศัย (บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)		
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย (ต่อปี)
0-25 ล้านบาท	0.03%	ไม่เกิน 7,500 บาท
25-50 ล้านบาท	0.05%	ไม่เกิน 25,000 บาท
เกิน 50 ล้านบาท	0.1%	ตั้งแต่ 50,000 บาทขึ้นไป
บุคคลธรรมดาทรัพย์สินมูลค่า 50 ล้านบาทแรกไม่ต้องเสียภาษี		

2 ที่พักอาศัย (บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง)		
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย (ต่อปี)
0-40 ล้านบาท	0.02%	ไม่เกิน 8,000 บาท
40-65 ล้านบาท	0.03%	ไม่เกิน 19,500 บาท
65-90 ล้านบาท	0.05%	ไม่เกิน 45,000 บาท
เกิน 90 ล้านบาท	0.1%	ตั้งแต่ 90,000 บาทขึ้นไป
บุคคลธรรมดาทรัพย์สินมูลค่า 10 ล้านบาทแรกไม่ต้องเสียภาษี		

2 ที่พักอาศัย (บ้านหลังอื่น ๆ)		
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย (ต่อปี)
0-50 ล้านบาท	0.02%	ไม่เกิน 10,000 บาท
50-75 ล้านบาท	0.03%	ไม่เกิน 22,500 บาท
75-100 ล้านบาท	0.05%	ไม่เกิน 50,000 บาท
เกิน 100 ล้านบาท	0.1%	ตั้งแต่ 100,000 บาทขึ้นไป

3. พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม

3. พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรม		
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย (ต่อปี)
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.3%	ไม่เกิน 150,000 บาท
50-200 ล้านบาท	0.4%	ไม่เกิน 800,000 บาท
200-1,000 ล้านบาท	0.5%	ไม่เกิน 5 ล้านบาท
1,000-5,000 ล้านบาท	0.6%	ไม่เกิน 30 ล้านบาท
เกิน 5,000 ล้านบาท	0.7%	35 ล้านบาทขึ้นไป

4. ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์

4. ที่ดินรกร้างว่างเปล่า ไม่ได้ทำประโยชน์		
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย (ต่อปี)
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.3%	ไม่เกิน 150,000 บาท
50-200 ล้านบาท	0.4%	ไม่เกิน 800,000 บาท
200-1,000 ล้านบาท	0.5%	ไม่เกิน 5 ล้านบาท
1,000-5,000 ล้านบาท	0.6%	ไม่เกิน 30 ล้านบาท
เกิน 5,000 ล้านบาท	0.7%	35 ล้านบาทขึ้นไป

หากปล่อยรกร้าง 3 ปีติดต่อกัน จะถูกเก็บภาษีที่ดินอีก 0.3% ในอีก 4 และถูกเก็บเพิ่มขึ้น 0.3% ทุก ๆ 3 ปี หากยังไม่ใช้ดำเนินการนำมาทำประโยชน์ คิดสูงสุดไม่เกิน 3%

อย่างไรก็ดี เพื่อเป็นการบรรเทาภาระภาษี ใน 3 ปีแรกของของเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ หากผู้เสียภาษีมีภาระที่ต้องจ่ายสูงกว่าที่เคยจ่ายภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีบำรุงท้องที่ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามจำนวนประเมินในปีก่อนหน้าที่กฎหมายนี้บังคับใช้ แล้วเหลือภาระภาษีเท่าไร ให้ชำระส่วนที่เหลือ ดังนี้

- ปีที่ 1 จ่าย 25% ของจำนวนภาษีที่เหลือ
- ปีที่ 2 จ่าย 50% ของจำนวนภาษีที่เหลือ
- ปีที่ 3 จ่าย 75% ของจำนวนภาษีที่เหลือ

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น โฉนดเก็บภาษีที่ดิน

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. สาธารณสมบัติของแผ่นดิน 2. ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่ไม่ได้ใช้หาผลประโยชน์ 3. ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้ใช้หาผลประโยชน์ 4. ที่ทำการองค์การสหประชาชาติ หรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ๆ 5. สถานทูต หรือสถานกงสุลต่างประเทศ 6. ทรัพย์สินของสภาอากาศไทย | <ol style="list-style-type: none"> 7. ศาสนสมบัติที่ไม่ได้หาผลประโยชน์ 8. ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะ หรือฌาปนสถานสาธารณะ 9. มูลนิธิหรือองค์การที่ประกอบกิจการสาธารณะ 10. ทรัพย์สินของเอกชน ที่ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ 11. ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด และหมู่บ้านจัดสรร 12. ที่ดินนิคมอุตสาหกรรม |
|---|--|

วิธีคำนวณภาษีที่ดิน

การคิดภาษีที่ดินแต่ละประเภทจะใช้มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินจากกรมธนารักษ์ โดยจะมีการปรับตามรอบบัญชี ประเมินราคาทุก 4 ปี ซึ่งแยกวิธีคำนวณภาษีที่ต้องจ่ายออกเป็น ดังนี้

ที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง

ภาระภาษี = มูลค่าที่ดิน x อัตราภาษี

โดยมูลค่าที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (ต่อ ตร.ว.) x ขนาดพื้นที่ดิน

มีทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาระภาษี = (มูลค่าที่ดิน + มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง) x อัตราภาษี

โดยมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง = (ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ ตร.ม.) x ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง) - ค่าเสื่อมราคา

ห้องชุด

ภาระภาษี = มูลค่าห้องชุด x อัตราภาษี

โดยมูลค่าห้องชุด = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (ต่อ ตร.ม.) x ขนาดพื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)

(หมายเหตุ : กรมธนารักษ์จะเป็นผู้กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด และอัตราค่าเสื่อมราคา)

ตัวอย่าง

การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ (ประกอบการเกษตร)

ตัวอย่างที่ 1

นาย ก. มีที่ดิน จำนวน 2 แปลง แปลงที่ 1 ทำการเกษตร เนื้อที่ 10 ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ 10,000 บาท แปลงที่ 2 เนื้อที่ 3 ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ 10,000 บาท

แปลงที่ 1 = 10×400 (1 ไร่ = 400 ตรว.) $\times 10,000 = 40,000,000$ บาท

แปลงที่ 2 = 3×400 (1 ไร่ = 400 ตรว.) $\times 10,000 = 12,000,000$ บาท

รวม 2 แปลง = 52,000,000 บาท ได้รับการยกเว้นฐานภาษี จำนวน 50 ล้านบาท

คงเหลือฐานภาษีที่ต้องนำมาคำนวณ $52,000,000 - 50,000,000 = 2,000,000$ บาท

$2,000,000 \times 0.01\% = 200$ บาท **สรุป** นาย ก ต้องเสียภาษี 200 บาท

การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ (อยู่อาศัย)

ตัวอย่างที่ 2

นาย ก. มีที่ดิน จำนวน 100 ตรว. ราคาประเมินตารางวาละ 30,000 บาท ปลูกบ้านพักอาศัย 1 หลังเต็มพื้นที่ เป็นบ้านไม้ 1 ชั้น พื้นที่ 80 ตารางเมตร ปลูกสร้างมาแล้ว 10 ปี ราคาประเมินตารางเมตรละ 7,500 บาท มีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

คำนวณมูลค่าของที่ดิน = $100 \times 30,000 = 3,000,000$ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง (ตัวบ้าน) = $80 \times 7,500 = 600,000$ บาท

ปลูกมาแล้ว 10 ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ 40 คิดมูลค่าที่เหลือเพียง $60\% = 600,000 \times 60\% = 360,000$ บาท

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = $3,000,000 + 3,360$

การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น

ตัวอย่างที่ 3

นาย ก. มีที่ดิน จำนวน 100 ตรว. ราคาประเมินตารางวาละ 5,000 บาท ปลูกตึก 3 ชั้น อายุ 15 ปี พื้นที่ชั้นละ 1,000 ตารางเมตร ราคาประเมินตารางเมตรละ 7,500 บาท ประกอบการค้าทั้ง 3 ชั้น

คำนวณมูลค่าของที่ดิน = $100 \times 5,000 = 500,000$ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง = $1,000 \times 7,500 = 7,500,000$ บาท

ปลูกสร้างมาแล้ว 15 ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ 20 คิดมูลค่าที่เหลือเพียง $80\% = 6,000,000$

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = $500,000 + 6,000,000 = 6,500,000$ บาท

คำนวณภาษี = $6,500,000 \times 0.3\% = 19,500$ บาท

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



บทกำหนดโทษ

(1) ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๙ หรือของผู้บริหารท้องถิ่น หรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๓) หรือ (๔) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(2) ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๙ หรือของพนักงานประเมินตามมาตรา ๔๕ หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๑) หรือ (๒) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

(3) ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

(4) ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๖๒ หรือทลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(5) ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

(6) ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรืออาพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(7) ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของ นิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

(8) ความผิดตามมาตรา ๘๓ มาตรา ๘๔ มาตรา ๘๕ หรือมาตรา ๘๗ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบได้

- เมื่อผู้กระทำความผิดได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวัน ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา

- ถ้าผู้กระทำความผิดไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ดำเนินคดีต่อไป

- ค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด 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 ใช้อุอยู่อาศัย

คำนวณตามสัดส่วน

ชั้นล่าง ขนาดพื้นที่ 30 ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วน = $30 \times 100/90 = 33\%$

$7,750,000 \times 33/100 = 2,557,500 \times 0.3/100 = 7,672.50$ บาท

2 ชั้นบน ใช้อุอยู่อาศัย ขนาดพื้นที่ 60 ตร.ม. = $60 \times 100/90 = 67\%$

$7,750,000 \times 67/100 = 5,192,500$ (ไม่ถึง 50 ล้านบาท ได้รับยกเว้น)

สำหรับการใช้ที่ดินเพื่อทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์
น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

- มูลค่า 0-75 ล้านบาท อัตราภาษี 0.01%
- มูลค่า 75-100 ล้านบาท อัตราภาษี 0.03%
- มูลค่า 100-500 ล้านบาท อัตราภาษี 0.05%
- มูลค่า 500-1,000 ล้านบาท อัตราภาษี 0.07%
- มูลค่าเกิน 1,000 ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี 0.10%

ยกเว้นภาษีบุคคลธรรมดา สำหรับมูลค่าที่ดิน 50 ล้านบาทแรก พร้อมทั้งยกเว้นการจัดเก็บภาษีกับบุคคลธรรมดาใน 3 ปีแรกที่กฎหมายบังคับใช้

**กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของทั้งที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน**

- มูลค่าไม่ถึง 25 ล้านบาท อัตราภาษี 0.03%
- มูลค่า 25-50 ล้านบาท อัตราภาษี 0.05%
- มูลค่า 50 ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี 0.10%

**กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของ
เฉพาะสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน**

- มูลค่าไม่ถึง 40 ล้านบาท อัตราภาษี 0.02%
- มูลค่า 40-65 ล้านบาท อัตราภาษี 0.03%
- มูลค่า 65-90 ล้านบาท อัตราภาษี 0.05%
- มูลค่า 90 ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี 0.10%

กรณีบ้านหลังอื่น ๆ

- มูลค่าไม่ถึง 50 ล้านบาท อัตราภาษี 0.02%
- มูลค่า 50-75 ล้านบาท อัตราภาษี 0.03%
- มูลค่า 75-100 ล้านบาท อัตราภาษี 0.05%
- มูลค่า 100 ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี 0.10%

**กรณีบ้านหลังหลักที่เป็นเจ้าของบ้านและเจ้าของที่ดิน
(เจ้าของบ้านอาศัยอยู่เอง) ได้รับการยกเว้นภาษี 50 ล้านบาท
แรก ส่วนกรณีเป็นเจ้าของเฉพาะบ้านอย่างเดียว (บ้านเจ้าของ
อยู่เองบนที่ดินเช่า) จะได้รับการยกเว้นภาษี 10 ล้านบาทแรก**

บทกำหนดโทษ

- (1) ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๙ หรือของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๓) หรือ (๔) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- (2) ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๙ หรือของพนักงานประเมินตามมาตรา ๔๕ หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๑) หรือ (๒) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท
- (3) ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท
- (4) ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๖๒ หรือทาลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- (5) ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท
- (6) ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนาพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- (7) ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของ นิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

(8) ความผิดตามมาตรา ๘๓ มาตรา ๘๔ มาตรา ๘๕ หรือมาตรา ๘๗ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบได้

- เมื่อผู้กระทำผิดได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวัน ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา

- ถ้าผู้กระทำผิดไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ดำเนินคดีต่อไป

- ค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด 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 ใช้อุทยาน

คำนวณตามสัดส่วน

ชั้นล่าง ขนาดพื้นที่ 30 ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วน = $30 \times 100/90 = 33\%$

$7,750,000 \times 33/100 = 2,557,500$ บาท

2 ชั้นบน ใช้อุทยาน ขนาดพื้นที่ 60 ตร.ม. = $60 \times 100/90 = 67\%$

$7,750,000 \times 67/100 = 5,192,500$ (ไม่ถึง 50 ล้านบาท ได้รับยกเว้น)

เอกสารแนะนำ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



โดย
กองคลัง อบต.บ้านตะโก
อำเภอห้วยราช จังหวัดบุรีรัมย์

โทร. 044110661