

สรุปอัตราภาษี



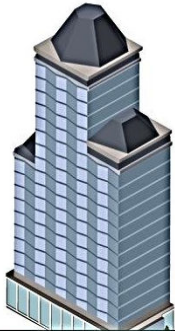
เกษตรกรรม

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 75	0.01
75 - 100	0.03
100 - 500	0.05
500 - 1,000	0.07
1,000 ขึ้นไป	0.1

ภาษีบุคคลธรรมดา

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 50	0
50 ขึ้นไป	0.01

โดยยกเว้นภาษี 3 ปีแรก
สำหรับบุคคลธรรมดา
* เพดานอัตราจัดเก็บ **0.15%**



พาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 50	0.3
50 - 200	0.4
200 - 1,000	0.5
1,000 - 5,000	0.6
5,000 ขึ้นไป	0.7

ภาษี

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (บาท)
50	150,000
100	350,000
200	2,250,000

* เพดานอัตราจัดเก็บ **1.2%**



ที่อยู่อาศัย

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 50	0.02
50 - 75	0.03
75 - 100	0.05
100 ขึ้นไป	0.1

ภาษี บ้านหลังหลัก

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 50	0
50 ขึ้นไป	0.02

* เพดานอัตราจัดเก็บ **0.3%**

บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
มีชื่อในทะเบียนบ้าน
โดยยกเว้น **50 ล้านบาท**

เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน (อย่างเดียว)
และมีชื่อในทะเบียนบ้าน
โดยยกเว้น **10 ล้านบาท**



ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

* เพดานอัตราจัดเก็บ **1.2%**

ไม่ใช้ประโยชน์จากที่ดินติดต่อกัน 3 ปี
เก็บ **0.3%** ในปี 1 และเพิ่มอัตรา
ภาษี **0.3%** ทุกๆ 3 ปี แต่ไม่เกิน **3%**

ตัวอย่างการคำนวณตามสัดส่วน

*ที่ดิน ขนาดพื้นที่ 50 ตร.ว.

ราคาประเมิน 74,000.-บาท

รวมราคาประเมินของที่ดิน

3,700,000.-บาท

*สิ่งปลูกสร้าง 3 ชั้น ขนาดพื้นที่

รวม 90 ตร.ม.

รวมราคาสีปลูกสร้าง = 4,050,000.- บาท (ยังไม่ได้หักค่าเสื่อม)

รวมราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = 7,750,000.- บาท

ชั้นล่างใช้ประกอบกิจการ , 2 ชั้นบน ใช้อาศัย

คำนวณตามสัดส่วน

ชั้นล่างให้ประกอบกิจการ ขนาดพื้นที่ 30 ตร.ม.

คิดเป็นสัดส่วน = $30 \times 100/90 = 33\%$

$7,750,000 \times 33/100 = 2,557,500.-$ บาท อัตราภาษีต่อปี = 0.30%

คำนวณ = $2,557,500 \times 0.30/100 = 7,672.50$ บาท

2 ชั้นบนใช้อาศัย ขนาดพื้นที่ 60 ตร.ม.

คิดเป็นสัดส่วน = $60 \times 100/90 = 67\%$

$7,750,000 \times 67/100 = 5,192,500.-$ บาท (ไม่ถึง 50 ล้านบาท ได้รับ
ยกเว้น)



เอกสารแนะนำ

พระราชบัญญัติภาษีที่ดิน

และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562



สรุปกฎหมาย

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



โดยยกเลิก

ภาษีบำรุงท้องที่ และ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

มาเป็น ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป

ที่ดินที่ได้รับการยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐ
- ทรัพย์สินของสถานทูต
- ที่ดินศาสนสมบัติ
- มูลนิธิหรือองค์กรการกุศล
- ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด
- ที่ดินนิคมอุตสาหกรรม
- ทรัพย์สินขององค์การสหประชาชาติ
- สภากาชาดไทย
- สุสานสาธารณะ
- ที่ดินเอกชนที่ให้การเพื่อสาธารณะประโยชน์
- ที่ดินสาธารณูปโภคด้วยกฎหมายจัดสรรที่ดิน

ลดหย่อน

* ลดหย่อนภาษีไม่เกิน 90% ของราคาประเมิน

- สถานศึกษาเอกชน
- กิจกรรมสาธารณะ เช่น สนามกีฬา สนามกอล์ฟ พิพิธภัณฑ์ ฯลฯ

จัดทำโดย

กองคลัง เทศบาลตำบลเนินฆ้อ

หมู่ที่ 3 ตำบลเนินฆ้อ

อำเภอแกลง จังหวัดระยอง

โทร.0-0380-37611 - 612

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หมายถึง เทศบาล อบต. กทม. เมืองพัทยา และอปท.อื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง ยกเว้น อบจ. อปท. มีอำนาจจัดเก็บภาษี จากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีที่ดิน (พื้นที่ดิน พื้นที่ที่เป็นภูเขาและพื้นที่มีน้ำ) สิ่งปลูกสร้าง (โรงเรียน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่เก็บสินค้า หรือแพที่อยู่อาศัย หรือมีไว้เพื่อหาผลประโยชน์) ห้องชุด (ห้องชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว เช่น คอนโด/อาคารชุด) อปท.ภาษีที่จัดเก็บได้ให้เป็นรายได้ของ อปท. และกำหนดให้ยกเลิกกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังนี้ พ.ร.บ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ร.บ.ภาษีบำรุงท้องที่

ใครบ้างที่ต้องชำระภาษี ?

- 1.บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- 2.ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ
- 3.ผู้มีหน้าที่เสียภาษีแทน

3.1 ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีผู้เสียภาษีถึงแก่กรรม

3.2 ผู้จัดการทรัพย์สิน กรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสายสูญ

3.3 ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

3.4 ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล ทั้งนี้จะต้องมีหนังสือมอบอำนาจเป็นหลักฐานมาแสดง

3.5 ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี

3.6 เจ้าของรวมคนใด คนหนึ่ง ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

4.กรณีที่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นของต่างเจ้าของกันให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้นเป็นผู้เสียภาษี

ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษี

(1)อปท.แจ้งประเมิน ภายในเดือนกุมภาพันธ์

(2)ผู้เสียภาษีชำระภาษี ภายในเดือนเมษายน

(3)ไม่ชำระภายในเดือนเมษายน (เงินเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือน)

4)อปท.มีหนังสือแจ้งเตือน ภายในเดือน พฤษภาคม ระยะเวลาในหนังสือแจ้งเตือนไม่น้อยกว่า 15 วัน (ชำระภาษีหลังเดือนเมษายน แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับ ร้อยละ 10)

(5)ผู้เสียภาษีได้รับแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ 20)

(6)ครบกำหนด 15 วัน ไม่มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของภาษีที่ค้างชำระ แจ้งลูกหนี้ภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดิน ภายในเดือน มิถุนายน

(7)ยึด आयัด เมื่อพ้นกำหนด 90 วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน

บทกำหนดโทษ

(1)ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา 28 หรือมาตรา 29 หรือผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมาย ตามมาตรา 23(3) หรือ(4) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 10,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(2)ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา 29 หรือของพนักงานประเมินตามมาตรา 45 หรือหนังสือเรียก หรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่น หรือ เจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา 63(1) หรือ (2) ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 2,000 บาท

(3)ผู้ใดไม่แจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 33 ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 10,000 บาท

(4)ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา 62 หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่น ซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึด หรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 ปี หรือปรับไม่เกิน 20,000 บาท

(5)ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาแขอุทธรณ์การประเมินภาษี ตามมาตรา 80 ต้องระวางโทษไม่เกิน 2,000 บาท

(6)ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 2 ปี หรือปรับไม่เกิน 40,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(7)ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลใด ซึ่งรับผิดชอบจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการหรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือการกระทำและละเว้นไม่สั่งการ หรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติสำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

(8)ความผิดตามมาตรา 83 มาตรา 84 มาตรา 85 หรือ มาตรา 87 ให้ผู้บริหารท้องถิ่น หรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมาย มีอำนาจเปรียบเทียบได้ เมื่อผู้กระทำความผิดได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบ ภายใน 30 วัน ให้ถือว่าคดีเลิกกัน ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา ถ้าผู้กระทำความผิดไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบ ตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น