

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

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

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษี

- (๑).อปท.แจ้งประเมินภายในเดือน เม.ย
- (๒).ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือน มิ.ย.
- (๓).ไม่ชำระภาษีภายในเดือน มิ.ย. (เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน)
- (๔).อปท.มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน ก.ค. ระยะเวลาในหนังสือแจ้งเตือนไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน (ชำระภาษีหลังเดือน มิ.ย. แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐)
- (๕).ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนดของ หนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐)
- (๖).ครบกำหนด ๑๕ วัน ไม่มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของภาษีค้างชำระ แจ้งลูกหนี้ภาษีค้างชำระให้ สำนักงานที่ดินภายในเดือน ส.ค.
- (๗).ยึด आयัด เมื่อพ้นกำหนด ๙๐ วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินที่ทั้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
ที่ดิน ๓ ปี ติดต่อกัน : ปีที่ ๔ ให้เก็บเพิ่มขึ้นอีก ๐.๓ ทุก ๓ ปี
แต่ไม่เกินร้อยละ ๓

อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง				
ภาษีตัวกรรม (อัตราตัวกรรม 0.15 %)	ที่อยู่อาศัย (อัตราตัวกรรม 0.3 %)			พาณิชย์กรรม (อื่นๆ) ที่สร้าง (อัตราตัวกรรม 1.2 %)
	หลังหลัก		หลังอื่น	
	(เจ้าของที่ดิน+สิ่งปลูกสร้าง)	(เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง)		
0 - 75 = 0.01 %	0 - 25 = 0.03 %	0 - 40 = 0.02 %	0 - 50 = 0.02 %	0 - 50 = 0.3 %
> 75 - 100 = 0.03 %	> 25 - 50 = 0.05 %	> 40 - 65 = 0.03 %	> 50 - 75 = 0.03 %	> 50 - 200 = 0.4 %
> 100 - 500 = 0.05 %	> 50 = 0.1 %	> 65 - 90 = 0.05 %	> 75 - 100 = 0.05 %	> 200 - 1,000 = 0.5 %
> 500 - 1,000 = 0.07 %	ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 50 ล้านบาท	> 90 = 0.1 %	> 100 = 0.1 %	> 1,000 - 5,000 = 0.6 %
> 1,000 = 0.1 %		ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 10 ล้านบาท		> 5,000 = 0.7 %
1. ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี ๒. ยกเว้นมูลค่าฐานภาษีเกิน ๑๐ ล้านบาท ๓. ยกเว้นมูลค่าฐานภาษีเกิน ๑๐๐ ล้านบาท ๔. ยกเว้นมูลค่าฐานภาษีเกิน ๑,๐๐๐ ล้านบาท				
บรรดาภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเกิน 3 ปี ปี 1 - ภาษีเดิม + 25 % ของจำนวนภาษีที่เดิม ปี 2 - ภาษีเดิม + 50 % ของจำนวนภาษีที่เดิม ปี 3 - ภาษีเดิม + 75 % ของจำนวนภาษีที่เดิม				
ที่กรำภาษีภายในเดือน 0.3 % ทุก 3 ปี รวมแล้วไม่เกิน 3%				

บทกำหนดโทษ

- (๑).ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๙ หรือของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๓) หรือ (๔) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- (๒).ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๙ หรือของพนักงานประเมินตามมาตรา ๔๕ หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๑) หรือ (๒) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท
- (๓).ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท
- (๔).ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๖๒ หรือทาลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

- (๕).ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท
- (๖).ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือรายงานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- (๗).ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือการกระทำและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

(๘).ความผิดตามมาตรา ๘๓ มาตรา ๘๔ มาตรา ๘๕ หรือมาตรา ๘๗ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบได้เมื่อผู้กระทำความผิดได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวัน ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญาถ้าผู้กระทำความผิดไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ดำเนินคดีต่อไปเงินค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

การจดทะเบียนพาณิชย์

ผู้มีหน้าที่จดทะเบียนพาณิชย์ คือ บุคคลธรรมดาคนเดียวหรือหลายคน (ห้างหุ้นส่วน) หรือนิติบุคคลรวมทั้งนิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายต่างประเทศที่มาตั้งสำนักงานสาขาในประเทศไทยซึ่งประกอบกิจการอันเป็นพาณิชย์ตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด สามารถยื่นจดทะเบียนพาณิชย์ ณ อบต. ที่กิจการค้าของตนเองตั้งอยู่ (เริ่มถ่ายโอนภารกิจตั้งแต่ มกราคม ๒๕๕๔ เป็นต้นไป)

ผู้ประกอบการ ต้องยื่นจดทะเบียนภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่เริ่มประกอบกิจการค้า หรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือวันเลิกประกอบกิจการค้า

ผู้ประกอบการการค้า ดังต่อไปนี้ต้องจดทะเบียนทรัพย์สินพาณิชย์ คือ

๑. การทำโรงสีข้าวและการทำโรงเลื่อยที่ใช้เครื่องจักร

๒. การขายสินค้าอย่างเดียวหรือหลายอย่าง

๓. นายหน้าหรือตัวแทนค้าต่างซึ่งทำการเกี่ยวกับสินค้า

๔. การประกอบหัตถกรรม/อุตสาหกรรมและการขายสินค้าที่ผลิตได้

๕. การขนส่งโดยทางทะเล เรือกลไฟ เรือยนต์ประจำทาง รถไฟ รถราง รถยนต์ประจำทาง การขายทอดตลาด การรับซื้อขายที่ดิน การให้กู้ยืมเงิน การรับแลกเปลี่ยนเงินตรา การซื้อขายตัวเงิน การธนาคาร การโหยงก๊วน การทำโรงรับจำนำและการทำโรงแรม

๖. ขาย ให้เช่า ผลิต รับจ้างผลิต แผ่นซีดี แอปบันทึก วิดีทัศน์ ดีวีดี ระบบดิจิทัล เฉพาะที่เกี่ยวกับการบันเทิง

๗. ขายอัญมณีหรือเครื่องประดับซึ่งประดับด้วยอัญมณี

๘. การซื้อขายสินค้าหรือบริการโดยวิธีใช้สื่ออิเล็กทรอนิกส์ผ่านระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ต การบริการอินเทอร์เน็ต การให้เช่าพื้นที่ของเครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่าย

๙.

วิธีการชำระภาษี

ชำระโดยเงินสด / ชำระภาษีผ่านธนาคาร / ธนาณัติ
ส่งจ่าย / “อบต.บางแก้ว” ปณ.ละอุ่น จ.ระนอง
๘๕๓๐ / ตัวแลกเงิน / เช็คส่งจ่าย “อบต.บางแก้ว”



การขยายระยะเวลา

ดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. 2567

กำหนดระยะเวลาเดิม	การดำเนินการ	กำหนดระยะเวลาใหม่
พ.ย. 2566	1 ประกาศแจ้งรายการที่ดิน	ม.ค. 2567
ม.ค. 2567	2 ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์	มี.ค. 2567
ก.พ. 2567	3 แจ้งประเมินภาษี	เม.ย. 2567
เม.ย. 2567	4 ชำระภาษี	มิ.ย. 2567
เม.ย.- มิ.ย. 2567	5 ผ่อนชำระภาษี	มิ.ย.- ส.ค. 2567
พ.ค. 2567	6 แจ้งเตือนภาษีค้างชำระ	ก.ค. 2567
มิ.ย. 2567	7 แจ้งข้อผู้ค้างชำระภาษี (กด.)	ส.ค. 2567



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
กระทรวงมหาดไทย

www.dla.go.th 0 2241 9000 กิ่งอำเภอ

เอกสารแนะนำ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



โดย

กองคลัง งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้
องค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว
อำเภอละอุ่น จังหวัดระนอง

โทร. ๐๗๗-๘๒๖๘๔๓ ต่อ ๑๐๒

