

เบี้ยปรับ

1. ผู้จ่ายได้รับหนังสือแจ้งเตือนการชำระภาษี แต่เบี้ยวชำระ การจ่ายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกำหนด จะถูกปรับ 40% ของราคาชำระหนี้ที่เหลือ
2. ผู้จ่ายได้รับหนังสือแจ้งเตือนการชำระภาษี และไม่ได้ชำระ ภาษีภายในกำหนดเวลา แต่ชำระภายในเวลาที่อยู่ในหนังสือ แจ้งเตือน จะถูกปรับ 20% ของราคาชำระหนี้ที่เหลือ
3. ผู้จ่ายไม่ได้ชำระภาษีในเวลาที่กำหนด แต่ยังไม่ได้รับ หนังสือแจ้งเตือนการชำระภาษี จะถูกปรับ 10% ของราคาชำระหนี้ที่เหลือ

เงินเพิ่ม

เงินเพิ่มคือ ดอกเบี้ยของอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ จ่ายช้ากว่ากำหนด โดยคิดค่าปรับเป็น 1% ต่อเดือน แต่หาก ได้รับข้อเสนอยกเวลาชำระภาษีที่ต้องจ่ายในเวลานั้น ดอกเบี้ยที่ถูกปรับเพิ่มจะลดลงเป็น 0.5% ต่อเดือน

โทษทางอาญา

ผู้ชำระนำหลักฐานเท็จมายืนยันการชำระภาษีที่ดินและสิ่ง ปลูกสร้าง ทุกการทุจริต ทางองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นจะ ปรับโทษจำคุกสูงสุด 2 ปี พร้อมปรับเงิน 40,000 บาท ยกเว้นแต่ใบแจ้งภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนิติบุคคลเป็นคน กระทำผิดเอง จะมีการตั้งกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง หากความผิดเป็นฝ่ายนิติบุคคลจริง จะถูกลงโทษตามกฎหมาย เช่นเดียวกัน



วิธีคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1. **ที่ดินที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ภาษีที่ต้องจ่าย**
= มูลค่าที่ดิน x อัตราภาษี
2. **ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีที่ต้องจ่าย**
= (มูลค่าที่ดิน+มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง) x อัตราภาษี
3. **ห้องชุด ภาษีที่ต้องจ่าย**
= มูลค่าห้องชุด x อัตราภาษี - มูลค่าที่ดิน = ราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ (ต่อ ตร.ว.) x ขนาดพื้นที่ดิน
 - มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง = (ราคาประเมินทุนทรัพย์
โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ ตร.ม.) x ขนาดพื้นที่สิ่ง
ปลูกสร้าง) - ค่าเสื่อมราคา
 - มูลค่าห้องชุด = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด
(ต่อ ตร.ม.) x ขนาดพื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)

การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- เดือนมกราคม : ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่ จำเป็นในการจัดเก็บภาษี
- เดือนกุมภาพันธ์ : การแจ้งประเมินภาษี โดยส่งแบบ ประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี
- เดือนเมษายน : ชำระภาษี
- เดือนเมษายน - มิถุนายน : ผ่อนชำระภาษี
- เดือนพฤษภาคม : แจ้งเตือนภาษีค้างชำระ
- เดือนมิถุนายน : แจ้งชื่อผู้ค้างชำระภาษี



เอกสารประชาสัมพันธ์



งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้

กองคลัง

องค์การบริหารส่วนตำบลปะอาว
อำเภอเมือง จังหวัดอุดรราชธานี

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เป็นภาษีประเภทใหม่ที่จะนำมาใช้ แทนการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน เนื่องจาก พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475 และ พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ที่ท้องที่ พ.ศ. 2508 เป็นกฎหมาย ที่ใช้มานาน และไม่มีการปรับปรุงให้มีความสอดคล้องกับสภาพ เศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป จึงทำให้การจัดเก็บภาษี โรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ มีข้อจำกัดเกี่ยวกับฐาน ภาษี อัตราภาษีและการลดหย่อนภาษีที่ไม่สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน

ผู้ที่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนี้มีไว้ฉบับฉบับ

1. เจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ (ดูตามโฉนด ไม่ใช่ทะเบียนบ้าน)
2. ผู้ครอบครอง/ทำประโยชน์ในที่ดินนั้น จะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้



หน่วยงานผู้มีหน้าที่ในการจัดเก็บภาษี

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เช่น เทศบาล อบต. กทม. เมืองพัทยา และ อบท.อื่นที่กฎหมายจัดตั้ง ยกเว้น อบจ.



การทำประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม

ทำนา ทำสวน ทำไร่ เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่น ตามที่ประกาศกำหนด



การจัดเก็บ ดูตามสภาพข้อเท็จจริง ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่อยู่อาศัย

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของอยู่อาศัย แบ่งเป็น



บ้านหลังหลัก เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อในเอกสารกรรมสิทธิ์ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน)

บ้านหลังอื่นๆ เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

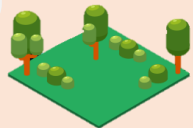
อื่นๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนต์
- บ้านให้เช่า
- อื่นๆ



ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ

ทั้งที่ดินไว้ว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า



เกษตรกรรม
อัตราเพดาน 0.15%
อัตราที่จัดเก็บ

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

บุคคลธรรมดา
ได้รับยกเว้น อปท. ละไม่เกิน 50 ล้านบาท

การะภาษี (บุคคลธรรมดา)

มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)
50	0
100	5,000
200	40,000

บ้านพักอาศัย
อัตราเพดาน 0.3%
อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน+ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่น
0-10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02
10-50	0.02		
50-75	0.03	0.03	0.03
75-100	0.05	0.05	0.05
100 ขึ้นไป	0.1	0.1	0.1

การะภาษี

มูลค่า (ลบ.)	บ้านหลังหลัก (ยกเว้น 50 ลบ.)	บ้านหลังอื่นๆ
50	0	10,000
100	20,000	30,000
200	120,000	130,000

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
500	0.10
700	0.15
1,000	0.20

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
750,000	0.30
1,000,000	0.40
3,000,000	0.60

อื่นๆ/ที่รกร้างว่างเปล่า
อัตราเพดาน 1.2%
อัตราที่จัดเก็บ

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

การะภาษี

มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)
50	150,000
100	350,000
200	750,000
1,000	4,750,000

ที่รกร้างว่างเปล่า
เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี
แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%

แผนผังรวมมูลค่าทุกประเภท 3๙๙
มูลค่ารวม ๐*๓๙๙ นับ 3 ๓