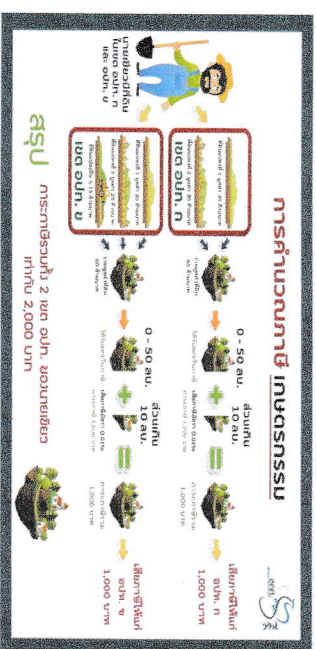


ให้คิดเป็นต้นทุนต่อไร่เงินค่าปรับที่ได้จากการปรับเรียบร้อยแล้ว
พระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นใดให้ตกเป็น
รายได้ขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น



ตัวอย่างการคำนวณ

๑. การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประกอบ
การเกษตร

กรณีที่ ๑ นาย ก. มีที่ดินจำนวน ๒ แปลง ทำการเกษตร แปลงที่ ๑
เนื้อที่ ๑๐ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๑๐,๐๐๐ บาท แปลงที่ ๒ เนื้อ
ที่ ๓ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๑๐,๐๐๐ บาท

วิธีการคำนวณให้คำนวณเป็นรายแปลงคือ

แปลงที่ ๑ = ๑๐x๕๐๐ (๑ไร่=๕๐๐ ตร.วา) x ๑๐,๐๐๐ = ๕๐,๐๐๐,๐๐๐

บาท

แปลงที่ ๒ = ๓x๕๐๐ (๑ไร่=๕๐๐ ตารางวา) x ๑๐,๐๐๐ = ๑๕,๐๐๐,๐๐๐

บาท รวม ๕๕๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท ได้รับการยกเว้นฐานภาษีจำนวน ๕๐ ล้าน

บาท คงเหลือฐานภาษีที่ต้องนำมาคำนวณ = ๕๐๐,๐๐๐,๐๐๐ -

๕๐,๐๐๐,๐๐๐ = ๔๕๐,๐๐๐,๐๐๐ = ๔๕๐,๐๐๐ x ๐.๐๑ % = ๔๕๐ บาท

สรุป นาย ก. ต้องเสียภาษี ๔๕๐ บาท

๒. ตัวอย่างการคำนวณภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้อยู่อาศัย
กรณีที่ ๑ นาย ก. มีที่ดิน ๑๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ
๓๐,๐๐๐ บาท ปลูกบ้านพักอาศัย ๑ หลังเต็มพื้นที่ เป็นบ้านมี ๑ ชั้น
พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี ราคาประเมิน ตารางเมตร
ละ ๗,๕๐๐ บาท มีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓

คำนวณมูลค่าของที่ดิน = ๑๐๐ x ๓๐,๐๐๐ = ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง (ตัวบ้าน) = ๘๐x๗,๕๐๐ = ๖๐๐,๐๐๐

บาท

ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๕๐ คิดมูลค่าที่เหลือ

เพียง ๖๐% = ๖๐๐,๐๐๐ x ๖๐ % = ๓๖๐,๐๐๐ บาท

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = ๓,๐๐๐,๐๐๐ + ๓๖๐,๐๐๐ =

๓,๓๖๐,๐๐๐ บาท

สรุป นาย ก. ได้รับการยกเว้นภาษีเพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

ประโยชน์อื่น

กรณีที่ ๑ นาย ก. มีที่ดิน ๑๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ

๕,๐๐๐ บาท ปลูกตึก ๓ ชั้น อายุ ๑๕ ปี พื้นที่ ชั้นละ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

ราคาประเมินตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท ประกอบการคำนวณ ๓ ชั้น

คำนวณมูลค่าของที่ดิน = ๑๐๐x๕,๐๐๐ = ๕๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง = ๑,๐๐๐x๗,๕๐๐ = ๗,๕๐๐,๐๐๐ บาท

ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๕ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๒๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง

๘๐% = ๖,๐๐๐,๐๐๐ บาท ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง =

๕๐๐,๐๐๐+๖,๐๐๐,๐๐๐=๖,๕๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณภาษี=๖,๕๐๐,๐๐๐ x ๐.๓ % = ๑๙,๕๐๐ บาท

สรุป นาย ก. เสียภาษีทั้งหมดจำนวน ๑๙,๕๐๐ บาท



เอกสารแนะนำ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



โดย

งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง

เทศบาลตำบลนาโพธิ์พัฒนา

อำเภอสุวิ จัหวัดชุมพร

โทร 077-531002 ต่อ 13

ภาษาที่ต้นและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษาที่ต้นและสิ่งปลูกสร้าง หมายถึง เทตบาล อบต. กทม. เมืองพัทยา และอปท.อื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง ยกเว้น อปจ. อปท. มีอำนาจจัดเก็บภาษี จากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษียี่ดิน (พื้นที่ต้น พื้นที่ที่เป็นภูเขาและพื้นที่น้ำ) สิ่งปลูกสร้าง โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่พักอาศัยหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และห้องชุดหรือแพที่ใช้อาศัยหรือไม่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์หรือเช่า (ห้องชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว เช่น คอนโด/อาคารชุด) อปท. ภาษีที่จัดเก็บได้เป็นรายได้อของ อปท. และกำหนดให้ยกเลิกกฎหมายที่เกี่ยวข้องดังนี้ พร.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พร.ภาษีบำรุงท้องที่

ผู้หน้าที่เสียภาษียี่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษี

- (๑).อปท.แจ้งประเมินภายในเดือน ก.พ.
- (๒).ผู้เสียภาษีภายในเดือน เม.ย. (เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน)
- (๓).ไม่ชำระภาษีภายในเดือน เม.ย. (เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน)
- (๔).อปท.มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พ.ค. ระยะเวลาในหนังสือแจ้งเตือนไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน (ชำระภาษีหลังเดือน เม.ย. แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐)
- (๕).ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐)
- (๖).ครบกำหนด ๑๕ วัน ไม่มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละ๔๐ ของภาษีค้างชำระ แจ้งถูกหักภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินภายในเดือน มิ.ย.
- (๗).ยึดอายัด เมื่อพ้นกำหนด ๙๐ วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควร
ตามกฎหมายดิน ๓ ปี ติดต่อกัน : ปีที่ ๔ ให้เก็บเพิ่มอีก ๐.๓
ทุก ๓ ปีแต่ไม่เกินร้อยละ ๓

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า(ล้านบาท)	อัตราภาษี(ร้อยละ)
เกษตรกรรม	ไม่เกิน ๗๕	๐.๐๑
(บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของ)	เกิน ๗๕ – ๑๐๐	๐.๐๓
	เกิน ๑๐๐-๕๐๐	๐.๐๕
	เกิน ๕๐๐-๑,๐๐๐	๐.๐๗
	เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี(ร้อยละ)
เกษตรกรรม	ไม่เกิน ๗๕	๐.๐๑
(นิติบุคคลเป็นเจ้าของ)	เกิน ๗๕ – ๑๐๐	๐.๐๓
	เกิน ๑๐๐-๕๐๐	๐.๐๕
	เกิน ๕๐๐-๑,๐๐๐	๐.๐๗
	เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัยหลักพัก การเริ่มต้นและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวัน ที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น	ไม่เกิน ๒๕	๐.๐๑
	เกิน ๒๕-๕๐	๐.๐๕
	เกิน ๕๐ ขึ้นไป	๐.๑

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัยหลังอื่นๆ	ไม่เกิน ๕๐	๐.๐๒
	เกิน ๕๐-๗๕	๐.๐๓
	เกิน ๗๕-๑๐๐	๐.๐๔
	เกิน ๑๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า(ล้านบาท)	อัตราภาษี(ร้อยละ)
อื่นๆ	ไม่เกิน ๕๐	๐.๓

๒.ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ (เสียเพิ่ม ๐.๓ % ทุก ๓ ปี แต่รวมแล้วไม่เกิน ๓%)	เกิน ๕๐-๒๐๐	๐.๔
	เกิน ๒๐๐-๑,๐๐๐	๐.๕
	เกิน ๑,๐๐๐ - ๕,๐๐๐	๐.๖
	เกิน ๕,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๗

บทกำหนดโทษ

- (๑) ผู้ใช้ที่ดินว่างเปล่าหรือที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ๒๕ หรือมาตรา ๒๙ หรือของผู้นิติบุคคลหรือเจ้าของที่ดินที่ผู้รับบริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๓) หรือ (๔) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือนหรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- (๒) ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกผู้รับบริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๙ หรือของพนักงานประเมินตามมาตรา ๔๕ หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้นิติบุคคลหรือเจ้าของที่ดินที่ผู้รับบริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๑) หรือ (๒) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท
- (๓) ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท
- (๔) ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้นิติบุคคลหรือของพนักงานประเมินตามมาตรา ๖๒ หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อมแซม หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นคำสั่งให้ยึดหรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- (๕) ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาการประเมินค่าภาษีที่ดินว่างเปล่าตามมาตรา ๔๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท
- (๖) ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือรับทนายหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- (๗) ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในการินที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่ยกยู่ด้วยสำหรับความผิดนั้นๆ ด้วย
- (๘) ความผิดตามมาตรา ๔๓ มาตรา ๔๔ มาตรา ๔๕ หรือมาตรา ๔๖ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้รับบริหารท้องถิ่นมอบหมายมาจางเปรียบเทียบกับได้เมื่อผู้กระทำความผิดชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายใน ๓๐ วัน ถ้าถือว่าคดีเล็กน้อยตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญาผู้กระทำความผิดเล็กน้อยตามเปรียบเทียบ หรือเมื่ออันยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนด