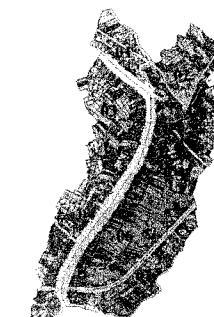


เอกสารแน่นำ
พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ. ๒๕๖๔



โดย

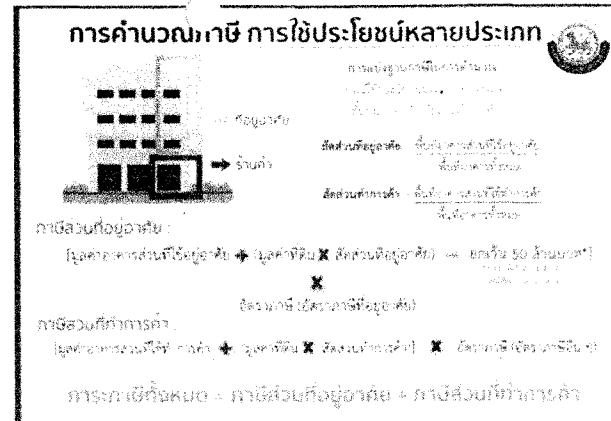
งานผลประโยชน์ ฝ่ายพัฒนารายได้
กองคลัง

เทศบาลเมืองสมุทรสงคราม
ตำบลแม่กลอง อำเภอเมือง
จังหวัดสมุทรสงคราม

โทร. ๐๓๔-๗๖๖-๔๑๖ - ๙

ต่อ ๑๔๓

โทรศัพท์ ๐๓๔-๗๖๖๔๗๗



ตัวอย่างการคำนวณตามสัดส่วน

-ที่ดิน ขนาดพื้นที่ ๕๐ ตร.วา ราคาประเมิน ๗๕,๐๐๐.- บาท

รวมราคาประเมินของที่ดิน ๓,๗๕๐,๐๐๐.- บาท

-สิ่งปลูกสร้าง ๓ ชั้น ขนาดพื้นที่รวม ๙๐ ตร.ม.

ราคาประเมิน ๔๕,๐๐๐.- บาท

รวมราคาสิ่งปลูกสร้าง = ๔,๕๐,๐๐๐.- บาท(ยังไม่ได้หักค่าเสื่อม)

รวมราคากำไรที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = ๗,๗๕๐,๐๐๐.- บาท

ขั้นล่างใช้ประกอบกิจการ ๒ ชั้น บน ใช้อู่อยู่อาศัย

คำนวณตามสัดส่วน

ขั้นล่างใช้ประกอบกิจการ ขนาดพื้นที่ ๓๐ ตร.ม.

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

$7,750,000 \times 33 \div 100 = 2,547,500$

อัตราภาษี ต่อปี ๐.๓๐ %

คำนวณ = $2,547,500 \times 0.30 \div 100 = 7,๖๓๒.๕๐$

๒ ชั้นบนใช้อู่อยู่อาศัย ขนาดพื้นที่ ๖๐ ตร.ม.

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

$7,750,000 \times 67 \div 100 = 5,19๒,๕๐๐$ (ไม่มี ๕๐ ล้านบาท ได้รับยกเว้น)

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุดหนาทรัมหรือพาณิชยกรรมและให้ความหมายรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจใช้อยู่อาศัยได้ หรือที่มิใช่เพื่อ habitation ด้วย

“ห้องชุด” หมายความว่า ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษี

- (๑) เทศบาลแจ้งประมีนภัยในเดือน กุมภาพันธ์
- (๒) ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือน เม.ย.
- (๓) ไม่ชำระภาษีภายในเดือน เม.ย. (เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน)
- (๔) เทศบาลนี้หงส์สื่อแจ้งเตือนภัยในเดือน พ.ค. ระยะเวลาในหนังสือแจ้งเตือนไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน (ชำระภาษีหลังเดือนเม.ย. แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐)
- (๕) ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐)
- (๖) ครบกำหนด ๑๕ วัน ไม่มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๕๐ ของภาษีค้างชำระ แจ้งภูชน้ำภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินภัยในเดือน มิ.ย.
- (๗) ยืด อายด์ เมื่อพ้นกำหนด ๙๐ วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน

การสืบค้นหาข้อมูล

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (ศศค.)

www.fpo.go.th/main/ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง.aspx

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

www.dla.go.th

เทศบาลเมืองสมุทรสงคราม

www.smsk-city.go.th

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแต่สภาพที่ดิน ๓ ปี ติดต่อกัน : ปีที่ ๔ ให้เก็บเพิ่มขึ้นอีก ๐.๓ ทุก ๓ ปี แต่ไม่เกินร้อยละ ๓

| อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง | | | |
|---|---|---|---|
| เกษตรกรรม (อัตราเพิ่ม ๐.๑๕ %) | ที่ดินชุมชน (อัตราเพิ่ม ๐.๐๓ %) | พัฒนา (อัตราเพิ่ม ๐.๒ %) | ที่ดินที่ดินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง |
| ≤ ๐ - ๗๕ = ๐.๐๑ % | ๐ - ๒๕ = ๐.๐๓ % | ๐ - ๔๐ = ๐.๐๒ % | ๐ - ๕๐ = ๐.๓ % |
| > ๗๕ - ๑๐๐ = ๐.๐๓ % | > ๒๕ - ๕๐ = ๐.๐๕ % | > ๔๐ - ๖๕ = ๐.๐๓ % | > ๕๐ - ๗๕ = ๐.๓ % |
| > ๑๐๐ - ๕๐๐ = ๐.๐๕ % | > ๕๐ = ๐.๑ % | > ๖๕ - ๙๐ = ๐.๐๕ % | > ๗๕ - ๑๐๐ = ๐.๔ % |
| > ๕๐๐ - ๑,๐๐๐ = ๐.๐๗ % | | > ๗๕ - ๑๐๐ = ๐.๐๕ % | > ๑๐๐ - ๑,๐๐๐ = ๐.๕ % |
| > ๑,๐๐๐ = ๐.๑ % | | > ๙๐ = ๐.๑ % | > ๑๐๐ = ๐.๑ % |
| หมายเหตุ : ๑. กรณีที่ดินที่ดินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๐ - ๕๐ ๐.๓ % ๒. กรณีที่ดินที่ดินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง > ๕๐ ๐.๗ % | หมายเหตุ : ๑. กรณีที่ดินที่ดินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๐ - ๕๐ ๐.๓ % ๒. กรณีที่ดินที่ดินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง > ๕๐ ๐.๗ % | หมายเหตุ : ๑. กรณีที่ดินที่ดินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๐ - ๕๐ ๐.๓ % ๒. กรณีที่ดินที่ดินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง > ๕๐ ๐.๗ % | หมายเหตุ : ๑. กรณีที่ดินที่ดินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๐ - ๕๐ ๐.๓ % ๒. กรณีที่ดินที่ดินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง > ๕๐ ๐.๗ % |

บทกำหนดโทษ

- (๑) ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๙ หรือ มาตรา ๒๔ หรือของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่น มอบหมายตามมาตรา ๒๓ (๓) หรือ (๔) ต่อรองราชโองการจำกัดเพิ่ม เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- (๒) ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๙ หรือ ของพนักงานประจำต้มตามมาตรา ๔๕ หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของ ผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๒๓ (๑) หรือ (๒) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท
- (๓) ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดให้ในมาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท
- (๔) ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๖๒ หรือทำลาย ย้ายไปปลูก ซ่อนรัน หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นเมื่อคำสั่งให้ยึดหรือ อายัด ต้องระวางโทษจำกัดเพิ่ม เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ
- (๕) ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

(๖) ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดง เพื่อหลอกเลี้ยงการเสียภาษี ต่อรองราชโองการจำกัดเพิ่ม เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(๗) ในกรณีที่ผู้กระทำการเสียภาษีได้เป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำการใดๆของนิติบุคคลนี้เกิดจากการล่วงละเมิด หรือการกระทำการใดๆของนิติบุคคลโดยซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและจะเน้นไปสู่ การหรือกระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำการใดๆ ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ด้วย

(๘) ความผิดตามมาตรา ๘๙ มาตรา ๘๙ หรือมาตรา ๘๗ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งบริหารท้องถิ่นมอบหมายอำนาจเบริร์บเที่ยบได้ เมื่อผู้กระทำการใดได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เบริร์บเที่ยบภายในสามสิบวัน ให้อธิบายว่าคดีเลิกกัน ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญาถ้าผู้กระทำการใดได้ไม่ยอมตามที่เบริร์บเที่ยบ หรือเมื่อขึ้นยื่นอุทธรณ์แล้วไม่ชำระเงินค่าปรับตามกำหนดเวลาที่กำหนดให้ดำเนินคดี ต่อไปเงินค่าปรับที่ได้จากการเบริร์บเที่ยบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

