

ตัวอย่างการคำนวณตามสัดส่วน

การคำนวณภาษี บ้านพักอาศัย

ส่วนที่ 10 ร.ว.

- บ้านเดี่ยว 3,000 บาท
- ทาวน์โฮม 2,000 บาท

ส่วนที่ 20 ร.ว.

- บ้านเดี่ยว 3,000 บาท
- ทาวน์โฮม 2,000 บาท

ส่วนที่ 30 ร.ว.

- บ้านเดี่ยว 3,000 บาท
- ทาวน์โฮม 2,000 บาท

ส่วนที่ 40 ร.ว.

- บ้านเดี่ยว 3,000 บาท
- ทาวน์โฮม 2,000 บาท

การคำนวณภาษี บ้านหลายหลังบนที่ดิน

บ้านเดี่ยว 1 บ้านเดี่ยว 2 บ้านเดี่ยว 3

บ้านเดี่ยว 1 : 10 ร.ว. บ้านเดี่ยว 2 : 20 ร.ว. บ้านเดี่ยว 3 : 30 ร.ว.

บ้านเดี่ยว 1 : 10 ร.ว. บ้านเดี่ยว 2 : 20 ร.ว. บ้านเดี่ยว 3 : 30 ร.ว.

การคำนวณภาษี ห้องชุด

Freehold (กรรมสิทธิ์)

บ้านเช่า : 50 ร.ว. บ้านเช่า : 50 ร.ว. บ้านเช่า : 50 ร.ว.

บ้านเช่า : 50 ร.ว. บ้านเช่า : 50 ร.ว. บ้านเช่า : 50 ร.ว.

Leasehold (เช่าระยะยาว) : 50 ร.ว. บ้านเช่า : 50 ร.ว. บ้านเช่า : 50 ร.ว.

การคำนวณภาษี ห้องชุด 2 ห้อง

บ้านเดี่ยว 2 ห้อง : 50 ร.ว. บ้านเดี่ยว 2 ห้อง : 50 ร.ว. บ้านเดี่ยว 2 ห้อง : 50 ร.ว.

บ้านเดี่ยว 2 ห้อง : 50 ร.ว. บ้านเดี่ยว 2 ห้อง : 50 ร.ว. บ้านเดี่ยว 2 ห้อง : 50 ร.ว.

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์หลายประเภท

บ้านเดี่ยว 3,000 บาท

ทาวน์โฮม 2,000 บาท

บ้านเดี่ยว 3,000 บาท

ทาวน์โฮม 2,000 บาท



เอกสารแนะนำ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

โดย

กองคลัง ฝ่ายพัฒนารายได้
เทศบาลตำบลปากท่อ
อำเภอแม่ลาว จังหวัดเชียงราย
โทร. ๐๘๑-๒๓๑๓๕๕๕
โทรสาร ๐๕๒-๐๒๙๕๒๑๑

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หมายถึง เทศบาล อบต. กทม. เมืองพัทยา และอปท.อื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง ยกเว้น อบจ. อปท. มีอำนาจจัดเก็บภาษี จากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีที่ดิน (พื้นที่ดิน พื้นที่เป็นภูเขาและพื้นที่มีน้ำสิ่งปลูกสร้าง (โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่พักอาศัยหรือประกอบกิจการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม และห้องชุดหรือแพที่ใช้อยู่อาศัยหรือมีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ห้องชุด (ห้องชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว เช่น คอนโด/อาคารชุด) อปท. ภาษีที่ดินก็ได้ให้เป็นรายได้ของ อปท. และกำหนดให้ยกเลิกกฎหมายที่เกี่ยวข้องดังนี้ พรบ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พรบ.ภาษีบำรุงท้องที่

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษี

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

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

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

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง		อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	
มูลค่าที่ดิน (ล้านบาท) (ค.ร.ท. ๑.๕ %)	มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง (ล้านบาท) (ค.ร.ท. ๑.๕ %)	พื้นที่ดิน (ไร่) (ค.ร.ท. ๑.๕ %)	พื้นที่สิ่งปลูกสร้าง (ไร่) (ค.ร.ท. ๑.๕ %)
0 - 75 - 0.01 %	0 - 25 - 0.03 %	0 - 50 - 0.02 %	0 - 50 - 0.02 %
> 75 - 101 - 0.03 %	> 25 - 50 - 0.05 %	> 50 - 65 - 0.05 %	> 50 - 75 - 0.03 %
> 101 - 500 - 0.05 %	> 50 - 0.1 %	> 65 - 90 - 0.05 %	> 75 - 100 - 0.05 %
> 500 - 1,000 - 0.07 %	> 90 - 0.1 %	> 90 - 0.1 %	> 100 - 0.1 %
> 1,000 - 0.1 %	> 1,000 - 0.07 %	> 100 - 0.1 %	> 1,000 - 0.06 %

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ค.ร.ท. ๑.๕ %)
 ๑. อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ค.ร.ท. ๑.๕ %)
 ๒. อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ค.ร.ท. ๑.๕ %)
 ๓. อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ค.ร.ท. ๑.๕ %)

บทกำหนดโทษ

- (๑) ผู้ผิดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๙ หรือของผู้อนุญาตหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา 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 หรือหลาย ย้ายเสีย ซ่อมแซม หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งยึดหรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(๔) ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาการประเมินภาษีตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

(๖) ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือรายงานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(๗) ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือการกระทำและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

(๘) ความผิดตามมาตรา ๘๓ มาตรา ๘๔ มาตรา ๘๕ หรือมาตรา ๘๖ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบได้ เมื่อผู้กระทำความผิดได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวัน ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญาถ้าผู้กระทำความผิดไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ดำเนินคดีต่อไปเงินค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

ตัวอย่างการคำนวณ

