

## ลดหย่อน

กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า สถานีรถไฟ ที่ จอตรถโดยสาร สาธารณะ เป็นต้น

ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัยและนิคม

อุตสาหกรรม (๓ ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต)

ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (๕ ปี)

บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดกก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

## ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม ๒๕% ๕๐% และ๗๕% ในช่วง ๓ ปี แรก

## การผ่อนชำระ

สามารถผ่อนชำระได้ ๓ งวด มิถุนายน กรกฎาคม และสิงหาคม หากมียอด ภาษีตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาท ขึ้นไป

## บทกำหนดโทษ

(๑) ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ หรือ มาตรา ๒๙ หรือของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่น มอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๓) หรือ (๔) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหก เดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(๒) ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๙ หรือของพนักงานประเมินตามมาตรา ๔๕ หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของ ผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๑) หรือ (๒) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

(๓) ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

(๔) ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๖๒ หรือทลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่ง ทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรือ

อายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(๕) ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การ ประเมินภาษีตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

(๖) ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนาพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่ เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(๗) ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติ บุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่ บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการ หรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับ โทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

(๘) ความผิดตามมาตรา ๘๓ มาตรา ๘๔ มาตรา ๘๕ หรือมาตรา ๘๗ ให้ ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบ ได้เมื่อผู้กระทำความผิดได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายใน สามสิบวัน ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธี พิจารณาความอาญาถ้าผู้กระทำความผิดไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อ ยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ดำเนินคดี ต่อไปเงินค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นใน เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นนั้น



ติดตามข่าวสารได้ที่เว็บไซต์

[HTTPS://WWW.WIANGTA.GO.TH](https://www.wiangta.go.th)

## คู่มือปฏิบัติงาน

## ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒



## เทศบาลตำบลเวียงต้า อำเภอลอง จังหวัดแพร่

กองคลัง งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้

45 หมู่ที่ 3 ตำบลเวียงต้า อำเภอลอง จังหวัดแพร่ 54150

โทร.054-656555 ต่อ 15 Fax. 054-656599

เทศบาลตำบลเวียงต้า  
ประกาศประชาสัมพันธ์ ภายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

**ขั้นตอนการดำเนินการ**

**ระยะเวลา**

๑. ตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : พฤศจิกายน - ธันวาคม ๖๘
๒. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ : มกราคม ๖๙
๓. แจ้งการประเมินภาษี : เมษายน ๖๙
๔. ชำระภาษี : มิถุนายน ๖๙
๕. ผ่อนชำระภาษี : มิถุนายน - สิงหาคม ๖๙
๖. แจ้งเตือนภาษีค้างชำระ : กรกฎาคม ๖๙
๗. แจ้งชื่อผู้ค้างชำระ (ทด.) : สิงหาคม ๖๙

**เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม**

- เบี้ยปรับ : ๑๐% ของค่าภาษี มาชำระก่อนออกหนังสือแจ้งทวงถาม  
: ๒๐% ของค่าภาษี มาชำระภายในวันที่กำหนดไว้ในหนังสือทวงถาม  
: ๔๐% ของค่าภาษี มาชำระเกินวันที่กำหนดไว้ในหนังสือ  
: ๑% ของค่าภาษี ต่อเดือนที่ค้างชำระ

บทลงโทษ : เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม อาศัยทรัพย์สินและขายทอดตลาดระงับ

การทำนิติกรรมที่ดิน

**ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หมายถึง เทศบาล อบต. กทม. เมืองพัทยา และ อปท.อื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง ยกเว้น อบจ. อปท. มีอำนาจจัดเก็บภาษี จากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีที่ดิน (พื้นที่ดิน พื้นที่ที่เป็นภูเขาและพื้นที่มีน้ำ)สิ่งปลูกสร้าง (โรงเรียน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม และห้องชุดหรือแพ ที่ใช้อยู่อาศัยหรือมีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ห้องชุด (ห้องชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว เช่น คอนโด/อาคารชุด) อปท. ภาษีที่จัดเก็บได้ให้เป็นรายได้ของ อปท. และกำหนดให้ยกเลิกกฎหมายที่เกี่ยวข้องดังนี้ พรบ.ภาษีโรงเรียนและที่ดิน พรบ.ภาษีบำรุงท้องที่

**ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

- ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

**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 (ชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐)
- (๖).ครบกำหนด ๑๕ วัน ไม่มาชำระภาษีเสียเบี้ยปรับร้อยละ๔๐ ของภาษีค้างชำระ แจ้งลูกหนี้ภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินภายในเดือน มิ.ย.
- (๗).ยึด อาศัย เมื่อพ้นกำหนด ๙๐ วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน

**อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

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

| อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง   |  |   |  |
|--|--|---|--|
| เกษตรกรรม (อัตราค่าสุด)  | บ้านพักอาศัย (อัตราค่าง)   |   | อื่นๆ (พาณิชย์กรรม)  |
| อัตราเทศน 0.15%  | อัตราเทศน 0.3%   |   | อัตราเทศน 1.2%   |
| <b>อัตราที่จัดเก็บ</b>   | <b>อัตราที่จัดเก็บ</b>   | <b>บ้านหลังหลัก</b>   | <b>อัตราที่จัดเก็บ</b>   |
| มูลค่า (ธน.) อัตรา (%)<br>0 - 75 0.01<br>75 - 100 0.03<br>100 - 500 0.05<br>500 - 1,000 0.07<br>1,000 ขึ้นไป 0.1 | มูลค่า (ธน.) อัตรา (%)<br>0 - 50 0.02<br>50 - 75 0.03<br>75 - 100 0.05<br>100 ขึ้นไป 0.1 | เป็นเจ้าของบ้านและที่ดินมีชื่อในทะเบียนบ้าน ได้รับยกเว้น 50 ขึ้นบน              | มูลค่า (ธน.) อัตรา (%)<br>0 - 50 0.3<br>50 - 200 0.4<br>200 - 1,000 0.5<br>1,000 - 5,000 0.6<br>5,000 ขึ้นไป 0.7 |
| <b>บุคคลธรรมดา</b>   | <b>ภาระภาษี</b>  | เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน (อย่างเดียว) และมีชื่อในทะเบียนบ้าน ได้รับยกเว้น 10 ขึ้นบน | <b>ภาระภาษี</b>  |
| ให้ยกเว้น อปท. ละไม่เกิน 50 ลบ.  | บ้านหลังหลัก (ไม่เกิน 50 ลบ.)<br>มูลค่า (ธน.) ส่วนที่ (%)<br>ไม่เกิน 50 0<br>100 20,000  |   | มูลค่า (ธน.) ส่วนที่ (%)<br>50 0.0<br>100 10,000<br>200 60,000   |
| <b>ภาระภาษี</b>  |  | <b>บ้านพา</b>   | <b>ที่ว่างว่างเปล่า</b>  |
| มูลค่า (ธน.) ส่วนที่ (%)<br>50 0.0<br>100 10,000<br>200 60,000   |  |   | อัตราพิเศษและอื่นเพิ่มเติม ประเมินอื่น ๆ<br>เกณฑ์เสียภาษี 0.2% ทุก 3 ปี<br>ยกเว้นภาษีรวมไม่เกิน 3%               |

**การทำประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

**เกษตรกรรม**

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจกรรมอื่น ๆ และกิจการอื่น ๆ ตามที่ประกาศกำหนด

**การจัดเก็บ :**

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

**ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใหม่ใช้ที่อยู่อาศัย แบ่งเป็น บ้านหลังหลัก**

เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่ออยู่ในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์+ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน ที่อยู่อาศัย บ้านหลังอื่น ๆ เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

**อื่น ๆ**

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อาหารที่มันท์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ

**ที่ดินว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์**

ตามควรแก่สภาพทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า

**การดูแลผลกระทบ ยกเว้น**

**บ้านหลังหลัก ๑ หลัง**

- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน ๕๐ ลบ. ในกรณีที่ เป็นเจ้าของบ้านและ

ที่ดิน

- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน ๑๐ ลบ. ในกรณีที่ เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน

**ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา**

- ไม่ต้องเสียภาษีใน ๓ ปี แรก
- ปีที่ ๔ เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อปท.

รวมกันไม่เกิน ๕๐ ลบ. เป็นการถาวร

**ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์**

ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน) สหประชาชาติ สถานทูต ทรัพย์สินกลางของอาคารชุด ที่ดินสาธารณูปโภค หมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม