

เทศบาลตำบลเวียงต้า  
ประกาศประชาสัมพันธ์ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
ประจำปี ๒๕๖๘

**ขั้นตอนการดำเนินการ** **ระยะเวลา**

- ตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : พฤศจิกายน - ธันวาคม ๖๗
- ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ : มกราคม ๖๘
- แจ้งการประเมินภาษี : เมษายน ๖๘
- ชำระภาษี : มิถุนายน ๖๘
- ผ่อนชำระภาษี : มิถุนายน - สิงหาคม ๖๘
- แจ้งเตือนภาษีค้างชำระ : กรกฎาคม ๖๘
- แจ้งชื่อผู้ค้างชำระ (ทต.) : สิงหาคม ๖๘

**เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม**

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

บทลงโทษ : เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม อายัดทรัพย์สินและขายทอดตลาดระงับ

การทำนิติกรรมที่ดิน

**ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หมายถึง เทศบาล อบต. กทม. เมืองพัทยา และ อปท.อื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง ยกเว้น อบจ. อปท. มีอำนาจจัดเก็บภาษี จากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีที่ดิน (พื้นที่ดิน พื้นที่ที่เป็นภูเขาและพื้นที่มีน้ำ)สิ่งปลูกสร้าง (โรงเรือนอาคาร 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 อายัด เมื่อพ้นกำหนด ๙๐ วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน

**อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

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

อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง			
เกษตรกรรม (อัตราค่าสุด)	บ้านพักอาศัย (อัตราต่ำ)	อื่นๆ (พาณิชย์กรรม)	
อัตราเพดาน 0.15%	อัตราเพดาน 0.3%	อัตราเพดาน 1.2%	
<b>อัตราที่จัดเก็บ</b> 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	<b>อัตราที่จัดเก็บ</b> มูลค่า (ลบ.) อัตรา (%) 0 - 50 0.02 50 - 75 0.03 75 - 100 0.05 100 ขึ้นไป 0.1	<b>บ้านหลังหลัก</b> เป็นเจ้าของบ้านและที่ดินมีชื่อในทะเบียนบ้าน ได้รับยกเว้น 50 ล้านบาท	<b>อัตราที่จัดเก็บ</b> 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
<b>บุคคลธรรมดา</b> ให้ยกเว้น อปท. ละไม่เกิน 50 ลบ.	<b>ภาระภาษี</b> บ้านหลังหลัก (ไม่เกิน 50 ลบ.) มูลค่า (ลบ.) ภาระ (%) ไม่เกิน 50 0 100 20,000	<b>เป็นเจ้าของเฉพาะวัน (อย่างเดียว) และมีชื่อในทะเบียนบ้าน</b> ได้รับยกเว้น 10 ล้านบาท	<b>ภาระภาษี</b> มูลค่า (ลบ.) ภาระ (%) 50 0.0 100 10,000 200 60,000
		<b>บ้านพัก</b>	<b>ที่รกร้างว่างเปล่า</b> อัตราตามและขึ้นกับพื้นที่ประเมิน ประเมิน ๗ และเพิ่มอัตราภาษี 0.3% ทุก 3 ปี แต่ต่ำกว่าอัตราไม่เกิน 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
- อาคารพาณิชย์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ

**ที่ดินว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์**

ตามควรแก่สภาพที่ที่ดินว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า

**การดูแลผลกระทบ ยกเว้น**

**บ้านหลังหลัก ๑ หลัง**

- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน ๕๐ ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและ

ที่ดิน

- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน ๑๐ ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน

**ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา**

- ไม่ต้องเสียภาษีใน ๓ ปี แรก

- ปีที่ ๔ เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อปท.

รวมกันไม่เกิน ๕๐ ลบ. เป็นการถาวร

**ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์**

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

## ลดหย่อน

กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า สถานีรถไฟ ที่  
จัดสรรโดยสาร 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) ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรืออนาพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดง  
เพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่  
เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(๗) ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติ  
บุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ  
หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณี  
ที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือการกระทำและละเว้นไม่สั่งการ  
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

**กฎหมาย : พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒**



ติดตามข่าวสารได้ที่เว็บไซต์

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

# คู่มือปฏิบัติงาน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ. ๒๕๖๘



## เทศบาลตำบลเวียงต้า อำเภอลอง จังหวัดแพร่

กองคลัง งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้

45 หมู่ที่ 3 ตำบลเวียงต้า อำเภอลอง จังหวัดแพร่ 54150

โทร.054-656555 ต่อ 15 Fax. 054-656599