

## ลดหย่อน

กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า สถานีรถไฟ ที่  
จัดรถโดยสาร สาธารณะ เป็นต้น

ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัยและนิคม

อุตสาหกรรม (๓ ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต)

ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (๕ ปี)

บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดกก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดิน  
และสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

## ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม ๒๕% ๕๐% และ ๗๕%  
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) ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือฉ้อโกงหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดง  
เพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่  
เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(๗) ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติ  
บุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ  
หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณี  
ที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการ  
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 อำเภอเมือง จังหวัดแพร่

กองคลัง งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้

45 หมู่ที่ 3 ตำบลเวียงต้า อำเภอเมือง จังหวัดแพร่ 54150

โทร.054-656555 ต่อ 15 Fax. 054-656599

|                                                                |                         |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------|
| เทศบาลตำบลเวียงต้า                                             |                         |
| ประกาศประชาสัมพันธ์ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง                 |                         |
| ประจำปี ๒๕๖๘                                                   |                         |
| <b>ขั้นตอนการดำเนินการ</b>                                     | <b>ระยะเวลา</b>         |
| ๑. ตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : พตจิกายน - ธันวาคม ๖๗ |                         |
| ๒. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์                                  | : มกราคม ๖๘             |
| ๓. แจ้งการประเมินภาษี                                          | : เมษายน ๖๘             |
| ๔. ชำระภาษี                                                    | : มิถุนายน ๖๘           |
| ๕. ผ่อนชำระภาษี                                                | : มิถุนายน - สิงหาคม ๖๘ |
| ๖. แจ้งเตือนภาษีค้างชำระ                                       | : กรกฎาคม ๖๘            |
| ๗. แจ้งชื่อผู้ค้างชำระ (ทด.)                                   | : 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 อบท.อื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง ยกเว้น อบจ. อบท. มีอำนาจจัดเก็บภาษี จากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีที่ดิน (พื้นที่ดิน พื้นที่ที่เป็นภูเขาและพื้นที่มีน้ำ)สิ่งปลูกสร้าง (โรงเรือนอาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม และห้องชุดหรือแพ ที่ใช้อยู่อาศัยหรือมีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ห้องชุด (ห้องชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว เช่น คอนโด/อาคารชุด) อบท. ภาษีที่จัดเก็บได้ให้เป็นรายได้ของ อบท. และกำหนดให้ยกเลิกกฎหมายที่เกี่ยวข้องดังนี้ พรบ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน 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 (ชำระภาษีหลังเตือน เม.ย. แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐)
- (๕).ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐)
- (๖).ครบกำหนด ๑๕ วัน ไม่มาชำระภาษีเสียเบี้ยปรับร้อยละ๔๐ ของภาษีค้างชำระ แจ้งลูกหนี้ภาษีกค้างชำระให้สำนักงานที่ดินภายในเดือน มิ.ย.
- (๗).ยึด อายัด เมื่อพ้นกำหนด ๙๐ วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน

### อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินที่ทั้งทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน ๓ ปีติดต่อกัน : ปีที่ ๔ ให้เก็บเพิ่มขึ้นอีก ๐.๓ ทุก ๓ ปี แต่ไม่เกินร้อยละ ๓

| อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง                                                                                                 |                                                                                                                    |                                                                                                    |                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| เกษตรกรรม (อัตราค่าสุด)                                                                                                                    | บ้านพักอาศัย (อัตราค่า)                                                                                            | อื่นๆ (พาณิชย์กรรม)                                                                                |                                                                                                                                            |
| อัตราเพดาน 0.15%                                                                                                                           | อัตราเพดาน 0.3%                                                                                                    | อัตราเพดาน 1.2%                                                                                    |                                                                                                                                            |
| <b>อัตราที่จัดเก็บ</b><br>มูลค่า (ลบ.) 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 | <b>อัตราที่จัดเก็บ</b><br>มูลค่า (ลบ.) อัตรา (%)<br>0 – 50 0.02<br>50 – 75 0.03<br>75 – 100 0.05<br>100 ขึ้นไป 0.1 | <b>บ้านหลังหลัก</b><br>เป็นเจ้าของบ้านและที่ดินมีชื่อในทะเบียนบ้าน ได้รับยกเว้น 50                 | <b>อัตราที่จัดเก็บ</b><br>มูลค่า (ลบ.) 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><br>ได้รับยกเว้น อบท. ละไม่เกิน 50 ลบ.                                                                                   | <b>ภาระภาษี</b><br>บ้านพักอาศัย (ยกเว้น 50 ลบ.)<br>มูลค่า (ลบ.) ภาษี (ลบ.)<br>ไม่เกิน 50 0<br>100 20,000           | <b>เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน (ยกเว้นเดียว) และ มีชื่อในทะเบียนบ้าน ได้รับยกเว้น 10</b><br><b>บ้านบท</b> | <b>ภาระภาษี</b><br>มูลค่า (ลบ.) ภาษี (ลบ.)<br>50 150,000<br>100 350,000<br>500 2,250,000                                                   |
| <b>บุคคลธรรมดา</b><br>มูลค่า (ลบ.) ภาษี (ลบ.)<br>50 0.0<br>100 10,000<br>200 60,000                                                        |                                                                                                                    |                                                                                                    | <b>ที่รกร้างว่างเปล่า</b><br>อัตราตามและยึดกับพื้นที่ประเมิน<br>ประเมิน ๖<br>และพื้นที่อัตราภาษี 0.3% ทุก 3 ปี<br>แต่หากภาษีไม่เกิน 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

- พาณิชย์กรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อาหารหมั่นท์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ

### ที่ดินว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์

ตามควรแก่สภาพทั้งที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า

### การดูแลผลกระทบ

### ยกเว้น

### บ้านหลังหลัก ๑ หลัง

- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน ๕๐ ลบ. ในกรณีที่ป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
  - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน ๑๐ ลบ. ในกรณีที่ป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา**
- ไม่ต้องเสียภาษีใน ๓ ปี แรก
  - ปีที่ ๔ เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อบท.

รวมกันไม่เกิน ๕๐ ลบ. เป็นการถาวร

### ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์

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