

## เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

- กรณีที่ผู้เสียภาษี มิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของจำนวนภาษีค้างชำระ เว้นแต่ชำระภาษีก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 10 ของจำนวนภาษีค้างชำระ
- กรณีที่ผู้เสียภาษี มิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

## บทกำหนดโทษ

- ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ภายใน 60 วันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลง ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท
- ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐาน อันเป็นเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- ถ้าผู้เสียภาษี มิได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ และเงินเพิ่มภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน เมื่อพ้น 90 วันนับแต่วันที่รับหนังสือแจ้งเตือนดังกล่าวแล้วให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี

## ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น (บุคคลธรรมดา)

- กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีรวมกันไม่เกิน 50 ล้านบาท
- กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของ ใช้เป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ในวันที่ 1 มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท
- กรณีที่เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน และใช้สิ่งปลูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ในวันที่ 1 มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน 10 ล้านบาท

## สาระสำคัญที่ควรทราบ

- กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพเป็นเวลา 3 ปี ติดต่อกันจะเสียภาษีเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 0.3 และเพิ่มขึ้นทุกๆ 3 ปี แต่จะไม่เกินร้อยละ 3
- มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม พ.ศ.2562
- เริ่มใช้จัดเก็บภาษี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ.2563



## เอกสารแนะนำ



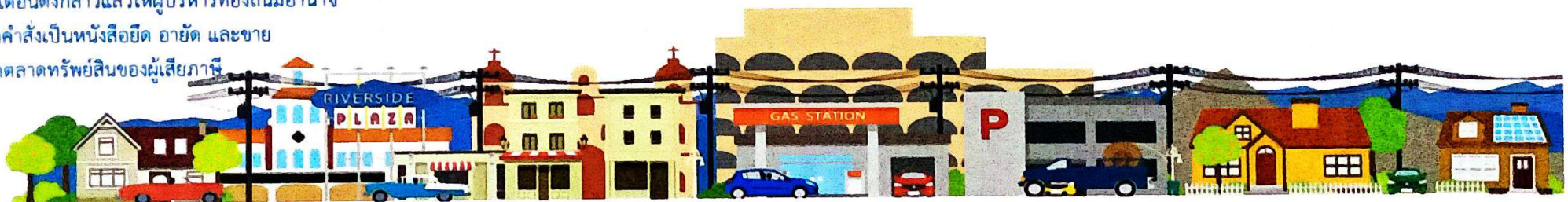
จัดทำโดย

กองคลัง

องค์การบริหารส่วนตำบลมจลินท์

อำเภอท่าม่วง จังหวัดลพบุรี

โทรศัพท์ 036-798253



## ทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายชำระภาษี

**ที่ดิน** หมายถึง พื้นดิน และพื้นที่ที่เป็นภูเขา หรือที่มีน้ำด้วย

**สิ่งปลูกสร้าง** หมายถึง โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้หรือที่ใช่เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการ และให้หมายความรวมถึงห้องชุด หรือแฟลตที่บุคคลใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้หรือมีไว้เพื่อหาประโยชน์ด้วย **ห้องชุด** หมายความว่า ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว

## ผู้เสียภาษี

หมายถึง บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครอง หรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ และหมายความรวมถึง ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้ชำระภาษี ทั้งนี้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ 1 มกราคมของปีใด เป็นผู้หน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น

## ฐานภาษี

ฐานภาษี คือมูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง  
ที่ดิน :  $\text{ขนาดพื้นที่(ตารางวา)} \times \text{ราคาประเมินทุนทรัพย์}$   
(บาทต่อตารางวา)  
สิ่งปลูกสร้าง / ห้องชุด :  $\text{ขนาดพื้นที่(ตารางเมตร)} \times \text{ราคาประเมินทุนทรัพย์}$  (บาทต่อตารางเมตร)  
สิ่งปลูกสร้าง : ต้องหักค่าเสื่อมตามอัตราที่กำหนด

## อัตรารากษี

### เกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม มาตรา 94(1) บังคับใช้ 2 ปีแรก

มูลค่าฐานภาษี(ล้านบาท)	อัตราร้อยละ
0-75	0.01
75-100	0.03
100-500	0.05
500-1000	0.07
1000 ขึ้นไป	0.10

\* อัตราปกติไม่เกินร้อยละ 0.15 ตามมาตรา 37(1)

### ที่อยู่อาศัย

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร มาตรา 94(2) บังคับใช้ 2 ปีแรก

มูลค่าฐานภาษี(ล้านบาท)	อัตราร้อยละ
0-25	0.03
25-50	0.05
50 ขึ้นไป	0.10

อัตราปกติไม่เกินร้อยละ 0.30 ตามมาตรา 37(2)

### ที่อยู่อาศัย(2)

สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร มาตรา 94(3) บังคับใช้ 2 ปีแรก

มูลค่าฐานภาษี(ล้านบาท)	อัตราร้อยละ
0-40	0.02
40-65	0.03
65-90	0.05
90 ขึ้นไป	0.10

\* อัตราปกติไม่เกินร้อยละ 0.3 ตามมาตรา 37(2)

### ที่อยู่อาศัย(3)

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นๆ นอกจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย(1) และ (2) มาตรา 94(4) บังคับใช้ 2 ปีแรก

มูลค่าฐานภาษี(ล้านบาท)	อัตราร้อยละ
0-50	0.02
50-75	0.03
75-100	0.05
100 ขึ้นไป	0.10

อัตราปกติไม่เกินร้อยละ 0.30 ตามมาตรา 37(2)

## อัตรารากษี

### อื่นๆ นอกจากเกษตรกรรม และที่อยู่อาศัย

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย มาตรา 94(5) บังคับใช้ 2 ปีแรก

มูลค่าฐานภาษี(ล้านบาท)	อัตราร้อยละ
0-50	0.30
50-200	0.40
200-1000	0.50
1000-5000	0.60
5000 ขึ้นไป	0.70

\* อัตราปกติไม่เกินร้อยละ 1.2 ตามมาตรา 37(3)

### วางแปลนหรือใบกำกับประโยชน์ตามสคบควร

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่วางแปลนหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ มาตรา 94(6) บังคับใช้ 2 ปีแรก

มูลค่าฐานภาษี(ล้านบาท)	อัตราร้อยละ
0-50	0.30
50-200	0.40
200-1000	0.50
1000-5000	0.60
5000 ขึ้นไป	0.70

อัตราปกติไม่เกินร้อยละ 1.20 ตามมาตรา 37(4)

## ขั้นตอนการชำระภาษี

ภายในเดือนกุมภาพันธ์ แจ้งการประเมินภาษี โดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี

ภายในเดือนเมษายน ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี

ภายในเดือนพฤษภาคม ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระ  
ภายในเดือนมิถุนายน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดิน หรือสำนักงานที่ดินสาขาเจ้าของจะไม่สามารถทำนิติกรรมใดๆได้