

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นภาษีประเภทใหม่ที่จะนำมาใช้ทดแทนการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน โดยรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจะเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่นทั้งหมด โดยไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้ของรัฐบาล โดยจะเริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป พร้อมกับการยกเลิกการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ยกเว้นกรณีภาษีที่ต้องเสียหรือที่ค้างอยู่ก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษี

1. อบต.แจ้งประเมินภายในเดือน มิ.ย. 63
2. ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือน ส.ค. 63
3. ไม่ชำระภาษีภายในเดือน ส.ค. (คิดเงินเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือน)
4. อบต.ออกหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน ก.ย. ระยะเวลาในหนังสือแจ้งเตือนไม่น้อยกว่า 15 วัน (ชำระภาษีหลังเดือน ส.ค. แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ 10)
5. ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ 20)
6. ครบกำหนด 15 วัน ไม่มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของภาษีค้างชำระ และแจ้งลูกหนี้ภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินภายในเดือน มิ.ย.
7. ยึดอายัด เมื่อพ้นกำหนด 90 วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินที่ทั้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน 3 ปี ติดต่อกัน : ปีที่ 4 ให้เก็บเพิ่มขึ้นอีก 0.3 ทุก 3 ปี แต่ไม่เกินร้อยละ 3

อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง		
เกษตรกรรม	บ้านพักอาศัย	อื่นๆ (พาณิชย์กรรม)
อัตราลด 0.15%	อัตราที่จัดเก็บ 0.3%	อัตราลด 1.2%
อัตราที่จัดเก็บ	อัตราที่จัดเก็บ	อัตราที่จัดเก็บ
มูลค่า (ลบ.) อัตรา (%)	มูลค่า (ลบ.) บ้าน บ้าน + ที่ดิน บ้านหลังอื่น	มูลค่า (ลบ.) อัตรา (%)
0 - 75 0.01	0 - 10 ยกเว้นภาษี ยกเว้นภาษี	0 - 50 0.3
75 - 100 0.03	10 - 50 0.02 ยกเว้นภาษี	50 - 200 0.4
100 - 500 0.05	50 - 75 0.03 0.03	200 - 1,000 0.5
500 - 1,000 0.07	75 - 100 0.05 0.05 0.05	1,000 - 5,000 0.6
1,000 ขึ้นไป 0.1	100 ขึ้นไป 0.1 0.1 0.1	5,000 ขึ้นไป 0.7
บุคคลธรรมดา	การภาษี	การภาษี
ได้รับยกเว้น อปท. ละ ไม่เกิน 50 ล้านบาท	มูลค่า (ลบ.) บ้านหลังเล็ก (ยกเว้น 50 ลบ.) บ้านหลังอื่นๆ	มูลค่า (ลบ.) ค่าภาษี (ลบ.)
การภาษี (บุคคลธรรมดา)	50 0 10,000	50 150,000
มูลค่า (ลบ.) ค่าภาษี (ลบ.)	100 20,000 30,000	100 350,000
50 0	200 120,000 130,000	200 2,250,000
100 5,000		1,000 4,750,000
200 40,000		
		ที่รกร้างว่างเปล่า
		อัตราลด 1.2%
		เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี
		แต่อัตราภาษีไม่เกิน 3%

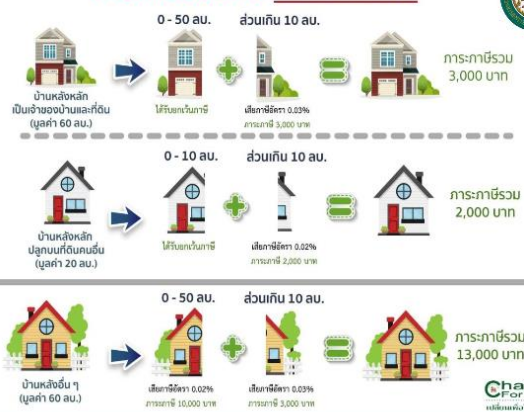
บทกำหนดโทษ

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ได้กำหนดโทษทางอาญาไว้เฉพาะกรณีที่มีการกระทำผิดต่อเจ้าหน้าที่หรือแจ้งความเท็จโดยมีเจตนาเพื่อจะเลี่ยงภาษี โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- 1) ขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าพนักงานในการตรวจสอบบัญชีเอกสาร หรือหลักฐานเพื่อประโยชน์ในการยึดหรืออายัดทรัพย์สินต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 10,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- 2) ขัดขวาง ทำลาย ย้าย ซ่อนเร้น หรือโอนทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 ปี หรือปรับไม่เกิน 20,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- 3) แจ้งข้อความหรือนำหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 2 ปี หรือปรับไม่เกิน 40,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- 4) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจเปรียบเทียบปรับได้ในกรณีที่ 1) เมื่อผู้กระทำความผิดได้ชำระเงินค่าปรับแล้ว ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา

ตัวอย่างการคำนวณ





- ยกเว้นภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมใน 3 ปีแรก
- บรรเทาภาระภาษีให้ผู้เสียภาษีที่มีภาระภาษีเพิ่มขึ้นใน 3 ปีแรก
โดยให้ชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสีย หรือพึงชำระในปีก่อน (ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีโรงเรือนและที่ดิน) รวมกับจำนวนภาษีที่เหลือ

ปีที่	ภาษีที่ต้องเสีย
1	ภาษีเก่า + ร้อยละ 25 ของจำนวนภาษีที่เหลือ
2	ภาษีเก่า + ร้อยละ 50 ของจำนวนภาษีที่เหลือ
3	ภาษีเก่า + ร้อยละ 75 ของจำนวนภาษีที่เหลือ

ข้อมูลเพิ่มเติม



พรบ.ภาษีที่ดินฯ



สาระสำคัญ



ถาม-ตอบ

พรบ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

W.G. 2562



โดย

งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง
องค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งขนาน
อำเภอสอยดาว จังหวัดจันทบุรี

ໂທ 039-497537 ຖ້າ 20

โทรสาร 039-497537

เว็บไซต์ www.thungkhanan.go.th