ภาษีที่ดิน

“ที่ดิน” หมายถึง พื้นที่ดิน รวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายถึง โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจใช้อยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

“ห้องชุด” หมายถึง ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว

“ผู้เสียภาษี” หมายถึง บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของรัฐ

ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปี

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ต้อง

๑. ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐ ทั้งนี้โดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์
๒. ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ
๓. ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือกงสุลของต่างประเทศ
๔. ทรัพย์สินของสภากาชาดไทย
๕. ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ เฉพาะที่มิได้หาผลประโยชน์
๖. ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมิได้รับประโยชน์ตอบแทน
๗. ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศ เฉพาะที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์
๘. ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
๙. ทรัพย์ส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกกหมายว่าด้วยอาคารชุด
๑๐. ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน
๑๑. ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุสาหกรรมแห่งประเทศไทย
๑๒. ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

อัตราการจัดเก็บ

ใช้ประโยชน์เกษตรกรรม อัตราเพดาน 0.15%

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (ร้อยละ)
0 - 75	0.01
75 - 100	0.03
100 - 500	0.05
500 – 1,000	0.07
1,000 ขึ้นไป	0.1

บุคคลธรรมดา ได้รับการยกเว้น อปท. ละไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

ใช้ประโยชน์อยู่อาศัย อัตราเพดาน 0.3%

เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง(หลังหลัก)

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (ร้อยละ)
0 - 50	ยกเว้นภาษี
50 - 75	0.03
75 - 100	0.05
100 ขึ้นไป	0.1

เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างอย่างเดียว(หลังหลัก)

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (ร้อยละ)
0 - 10	ยกเว้นภาษี
10 - 50	0.02
50 - 75	0.03
75 - 100	0.05
100 ขึ้นไป	0.1

เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลังอื่น

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (ร้อยละ)
0 - 50	0.02
50 - 75	0.03
75 - 100	0.05
100 ขึ้นไป	0.1

ใช้ประโยชน์อื่น ๆ/รกร้างว่างเปล่าไม่ใช้ประโยชน์

อัตราเพดาน 1.2%

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (ร้อยละ)
0 - 50	0.3
50 - 200	0.4
1,000 – 5000	0.5
75 - 100	0.6
5,000 ขึ้นไป	0.7

หมายเหตุ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปล่อยรกร้างว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์คิดอัตราภาษีเพิ่ม 0.3% ทุก 3 ปี แต่ไม่เกิน 3%

☐ การสำรวจ

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดให้มีการสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขต อปท.เพื่อใช้ในการประเมินภาษี

พนักงานสำรวจมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก และมีอำนาจเรียกเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดจากผู้เสียภาษีหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ให้อปท.จัดทำบัญชีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและให้ประกาศบัญชีดังกล่าว ณ สำนักงาน อปท.

☐ การประเมิน / ชำระภาษี

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่แจ้งการประเมินภาษีไปยังผู้เสียภาษีในเดือนกุมภาพันธ์ โดยให้พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกบุคคล หรือเอกสารหลักฐานอื่นใดเพื่อมาตรวจสอบในเวลาที่กำหนด

เมื่อผู้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมิน ให้มาชำระภาษีภายในเดือนเมษายน

☐ ภาษีค้างชำระ

○ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจะกระทำมิได้หากค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

○ ไม่ชำระภาษีในเวลาที่กำหนด แต่ชำระก่อนได้รับหนังสือเตือน ให้เสียเบี้ยปรับ 10%

○ ได้รับหนังสือเตือน และมาชำระในเวลาที่แจ้งในหนังสือเตือน ให้เสียเบี้ยปรับ 20%

○ ได้รับหนังสือเตือน และไม่มาชำระในเวลาที่แจ้งในหนังสือ ให้เสียเบี้ยปรับ 40%

ทั้งนี้ผู้เสียภาษีต้องเสียเงินเพิ่มอีก 1%ต่อเดือนจนถึงวันที่ชำระภาษี

☐ การยึดอายัด

ถ้าผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่มในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน เมื่อพ้น 90วัน นับแต่วันได้รับหนังสือ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ ยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึดอายัด

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กองคลัง
งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้
โทร.0-5427-4523