



ตัวอย่างการคำนวณตามสัดส่วน

- ที่ดิน ขนาดพื้นที่ 50 ตร.ว ราคาประเมิน 74,000 บาท
รวมราคาประเมินของที่ดิน 3,700,000 บาท
- สิ่งปลูกสร้าง 3 ชั้น ขนาดพื้นที่รวม 90 ตร.ม.
ราคาประเมิน 45,000 บาท
รวมราคาสิ่งปลูกสร้าง = 4,050,000 บาท (ยังไม่ได้หักค่าเสื่อม)
รวมราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = 7,750,000 บาท
ชั้นล่างใช้ประกอบกิจการ 2 ชั้นบน ใช้อุอยู่อาศัย

คำนวณตามสัดส่วน

ชั้นล่างที่ใช้ประกอบกิจการ ขนาดพื้นที่ 30 ตร.ม.
คิดเป็นสัดส่วน = $30 \times 100/90 = 33\%$
 $7,750,000 \times 33/100 = 2,557,500$
อัตราภาษี ต่อปี = 30%
คำนวณ = $2,557,500 \times 0.3/100 = 7,672.50$ บาท

2 ชั้นบนใช้อุอาศัย ขนาดพื้นที่ 60 ตร.ม.

คิดเป็นสัดส่วน = $60 \times 100/90 = 67\%$
 $= 7,750,000 \times 67/100 = 5,192,500$
(ไม่ถึง 50 ล้านบาท ได้รับยกเว้น)

★ ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ★

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

ภาษีกรรม (อัตราเกณฑ์ 0.15 %)	ภาษีที่ดิน (อัตราเกณฑ์ 0.3 %)	ภาษีอื่น		ภาษีรวม (อัตราเกณฑ์ 0.15 %)
		หลังหลัก (เจ้าของที่ดิน+สิ่งปลูกสร้าง)	หลังอื่น (เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง)	
0 - 75 = 0.01 %	0 - 25 = 0.03 %	0 - 40 = 0.02 %	0 - 50 = 0.02 %	0 - 50 = 0.3 %
> 75 - 100 = 0.03 %	> 25 - 50 = 0.05 %	> 40 - 65 = 0.03 %	> 50 - 75 = 0.03 %	> 50 - 200 = 0.4 %
> 100 - 500 = 0.05 %	> 50 = 0.1 %	> 65 - 90 = 0.05 %	> 75 - 100 = 0.05 %	> 200 - 1,000 = 0.5 %
> 500 - 1,000 = 0.07 %	ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 50 ล้านบาท	> 90 = 0.1 %	> 100 = 0.1 %	> 1,000 - 5,000 = 0.6 %
> 1,000 = 0.1 %	ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 10 ล้านบาท			> 5,000 = 0.7 %

บรรณการภาษีที่ดินที่ถือเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา 3 ปี
ปีที่ 1 - ภาษีเดิม + 25 % ของจำนวนภาษีที่เสีย
ปีที่ 2 - ภาษีเดิม + 50 % ของจำนวนภาษีที่เสีย
ปีที่ 3 - ภาษีเดิม + 75 % ของจำนวนภาษีที่เสีย



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



องค์การบริหารส่วนตำบลแม่่อ

อำเภอพาน จังหวัดเชียงราย

โทร. 053-160816 ต่อ 604

โทรสาร. 053 -160816

www.mae-o.go.th

ประชาสัมพันธ์ อบต.แม่่อ อำเภอพาน จังหวัดเชียงราย

★ ภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ★

ที่ดิน หมายถึง พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขา หรือที่มีน้ำด้วย

สิ่งปลูกสร้าง หมายถึง โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้าง อย่างอื่น ที่บุคคลอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บ สินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม และให้ หมายความว่ารวมถึงห้องชุดหรือแฟลตที่บุคคลอาจใช้อาศัยได้หรือ ที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

ห้องชุด หมายถึง ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออก หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ ห้องชุดแล้ว และกำหนดให้ยกเลิก กฎหมายที่เกี่ยวข้องดังนี้ พรบ.ภาษาโรงเรือนและที่ดิน พรบ.ภาษา บำรุงท้องที่

★ ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ★

- ▶ **มาตรา 9** ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดิน สิ่งปลูกสร้างอยู่ ในวันที่ 1 มกราคม ของปีใดเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น
- บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูก สร้าง
 - ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอัน เป็นทรัพย์สินของรัฐ

▶ ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษี

- (1) อปท.แจ้งประเมินภาษีภายในเดือน ก.พ.
- (2) ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือน เม.ย.
- (3) ไม่ชำระภาษีภายในเดือน เม.ย. (เงินเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือน)
- (4) อปท.มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือนพฤษภาคมของปีเพื่อชำระ ภาษีค้างชำระ พร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

▶ การคิดเบี้ยปรับ ไม่มาชำระภายในเดือนเมษายน

- (1) ไม่ชำระในกำหนด แต่ได้มาก่อนที่จะได้รับหนังสือ เสียเบี้ยปรับ ร้อยละ 10
- (2) ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน และชำระภาษีในระยะเวลาที่ กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ 20
- (3) ชำระภาษีภายหลังจากที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับ ร้อยละ 40 ของภาษีค้างชำระ
- (4) เมื่อพ้นกำหนด 90 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน เสนอผู้บริหารท้องถิ่นออกคำสั่งยึดอายัด และขายทอดตลาด ทรัพย์สิน

★ บทกำหนดโทษ ★

- (1) ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา 28 หรือมาตรา 29 หรือของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่ง ผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา 63 (3) หรือ (4) ต้องระวาง โทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้ง จำทั้งปรับ
- (2) ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา 29 หรือของพนักงานประเมินตามมาตรา 45 หรือหนังสือเรียก หรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่น มอบหมายตามมาตรา 63 (1) หรือ (2) ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน สองพันบาท
- (3) ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูก สร้างตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 33 ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่ง หมื่นบาท
- (4) ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตาม มาตรา 62 หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่ บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- (5) ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณา อุทธรณ์การประเมินภาษีตามมาตรา 80 ต้องระวางโทษปรับไม่ เกินสองพันบาท
- (6) ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมา แสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสอง ปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- (7) ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิด ของ นิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติ บุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือ กระทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้ นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้ สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย
- (8) ความผิดตามมาตรา 83 มาตรา 84 มาตรา 85 หรือมาตรา 87 ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจ เปรียบเทียบได้

- เมื่อผู้กระทำได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายใน สามสิบวัน ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมาย วิธีพิจารณาความอาญา
- ถ้าผู้กระทำได้ไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ดำเนินคดีต่อไป
- ค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขต องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นนั้น

★ ตัวอย่างการคำนวณ ★

