



จดหมายข่าว องค์การบริหารส่วนตำบลท่าชุมพล  
ตำบลท่าชุมพล อำเภอโพธาราม จังหวัดราชบุรี  
โทรศัพท์ ๐๖๕-๓๙๕๓๙๓๕  
สาระสำคัญของ พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ วันเริ่มบังคับใช้กฎหมาย ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ วันเริ่มการจัดเก็บภาษี ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษีประเภทใหม่ ที่จะนำมาใช้ จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน โดยรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจะเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น โดยไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้ของรัฐบาลส่วนกลาง

#### หลักการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ★ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลมีหน้าที่เสียภาษี
- ★ ผู้จัดเก็บภาษีนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น
- ★ ฐานภาษีคิดจากมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ★ อัตราภาษีเป็นรูปแบบขั้นบันไดเพิ่มตามฐานภาษี
- ★ ผู้มีหน้าที่เสียภาษี ได้แก่ บุคคลธรรมดา / นิติบุคคล ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ
- ★ ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และ ห้องชุด
- ★ ฐานภาษี คิดจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์ ที่ดินสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ตามประมวลกฎหมายที่ดินกรมธนารักษ์ โดยสิ่งปลูกสร้างในแต่ละประเภทจะมีราคาประเมินกลางที่แตกต่างกันไป ทั้งนี้ ราคาประเมินกลางของทั้งที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างจะมีการปรับตามรอบบัญชีการประเมินราคาทุก ๔ ปี

#### เกร็ดความรู้สำหรับคนมีบ้าน สรุปได้ดังนี้

๑. **ที่อยู่อาศัย** กรณีเป็นบ้านหลังหลัก ของบุคคลธรรมดา **คือเป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน** หรือ คอนโด และต้องอาศัยอยู่จริง พร้อมทั้งมีชื่อในทะเบียนบ้านนั้นด้วย ก่อนวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น จะได้รับยกเว้นภาษีมูลค่า ๕๐ ล้านบาทแรก ส่วนเกินคิดตามอัตราภาษี
๒. **บ้านหลังอื่น** ของบุคคลธรรมดา คือ เป็นเจ้าของบ้าน และเป็นเจ้าของที่ดิน แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน เสียภาษีตั้งแต่บาทแรก ในอัตราที่อยู่อาศัย คืออัตราภาษีร้อยละ ๐.๐๒
๓. **ที่อยู่อาศัย** กรณีเป็นบ้านหลังหลัก ของบุคคลธรรมดา **คือเป็นเจ้าของบ้าน** มีชื่อในทะเบียนบ้าน แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน ( ไม่มีชื่อในโฉนดที่ดิน ) ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่า ๑๐ ล้านบาทแรก

## เกร็ดความรู้สำหรับคนมีที่ดิน

๑. **ที่ดินของบุคคลธรรมดา** ที่ใช้ทำการเกษตร จะได้รับการยกเว้นภาษี แต่จะต้องเป็นโฉนดหรือ โฉนดตราจองที่ได้ตราว่าได้ทำประโยชน์ ส่วน น.ส.๓,น.ส.๓ ก หรือ ส.ป.ก ฯลฯ จะไม่ได้รับการยกเว้น แต่จะเสียภาษีอัตราทำการเกษตร คืออัตรา ร้อยละ ๐.๐๑
๑. **ที่ดินที่ไม่ได้ทำประโยชน์** คือเป็นที่รกร้างว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดินพวกนี้จะไม่ได้รับการยกเว้น จะเก็บภาษีตั้งแต่บาทแรกในอัตรา ร้อยละ ๐.๓

## เกร็ดความรู้ทั่วไป

### บทกำหนดโทษ

๑. ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๙ หรือของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๓) หรือ (๔) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
๒. ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๙ หรือของพนักงานประเมินตามมาตรา ๔๕ หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๑) หรือ (๒) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท
๓. ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท
๔. ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๖๒ หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้นหรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปีหรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
๕. ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท
๖. ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
๗. ในกรณีผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้นหรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องระวางโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ ด้วย

หมายเหตุ บุคคลใดที่ไม่ได้ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บุคคลนั้นไม่สามารถทำนิติกรรมที่ดินได้