

CONTACT

-  +66 2 679 6005
-  +66 2 679 6041
-  www.ilct.co.th
-  law@ilct.co.th

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การบังคับใช้

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

ฐานภาษี

การคำนวณภาษี

อัตราภาษี

ไม่เกิน 0.15% ของฐานภาษี

ของฐานภาษี

ภาษี

ของฐานภาษี

การชำระภาษี

เมษายนของทุกปี โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะส่งแบบแจ้งการประเมินภาษีให้ผู้เสียภาษีภายในเดือน
กุมภาพันธ์ของทุกปี

การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง

ห้ามมิให้มีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เมื่อปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นว่ามีภาษีค้างชำระ

ไม่ชำระภาษีภายในกำหนดเวลา

ภาษีที่ค้างชำระ

ของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ

หนังสือแจ้งเตือน ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสีย
ภาษีเพื่อนำเงินมาชำระภาษี เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายในการยึดอายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สิน

หลักเลี่ยงการเสียภาษี

แจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์

กล่าว

ไม่แจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ ปรับไม่เกิน 10,000 บาท

การคัดค้านการประเมินภาษี

การอุทธรณ์

ยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่น

1 มกราคม พ.ศ. 2563 เป็นต้นไป

ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด

1. เจ้าของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด

2. ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็น
ทรัพย์สินของรัฐ

ราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(ราคาประเมินทุนทรัพย์ – มูลค่าที่ได้รับยกเว้น) x อัตราภาษี

1. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

2. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ไม่เกิน 0.3%

3. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น ไม่เกิน 1.2% ของฐาน

4. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ ไม่เกิน 1.2%

ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษีภายในเดือน

กุมภาพันธ์ของทุกปี โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะส่งแบบแจ้งการประเมินภาษีให้ผู้เสียภาษีภายในเดือน

กุมภาพันธ์ของทุกปี

ห้ามมิให้มีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เมื่อปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นว่ามีภาษีค้างชำระ

ไม่ชำระภาษีภายในกำหนดเวลา

1. เบี้ยปรับ

1.1 กรณีชำระภาษีก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับ 10% ของจำนวน

1.2 กรณีชำระภาษีภายในกำหนดเวลาในหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับ 20%

1.3 กรณีอื่น เสียเบี้ยปรับ 40% ของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ

2. เงินเพิ่ม 1% ต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ

3. กรณีไม่ได้ชำระภาษี เบี้ยปรับและเงินเพิ่มภายใน 90 วันนับแต่วันที่ได้รับ

หนังสือแจ้งเตือน ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสีย

ภาษีเพื่อนำเงินมาชำระภาษี เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายในการยึดอายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สิน

หลักเลี่ยงการเสียภาษี

จำกัดไม่เกิน 2 ปี หรือปรับไม่เกิน 40,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

แจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์

ภายใน 60 วันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือวันที่ผู้เสียภาษีรู้ถึงเหตุตั้ง

กล่าว

ไม่แจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ ปรับไม่เกิน 10,000 บาท

การคัดค้านการประเมินภาษี

ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการประเมินภาษีและการเรียกเก็บภาษี

การอุทธรณ์

ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งผลการคัดค้านการประเมินภาษี โดย

ยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่น