

## ที่ดินหรือบ้าน/อาคาร/ลักษณะใดที่ต้องเสียภาษี

- ที่ดินว่างเปล่าจะต้องเก็บทันที
- ที่ดินเพื่อการเกษตร ยกเว้น 3 ปีแรก โดยเจ้าของที่ดินต้องขึ้นทะเบียนเท่านั้น
- บ้านที่อยู่อาศัยพร้อมที่ดินราคาไม่ถึง 50 ล้านบาทยกเว้นภาษี หากเกิน เช่น 51 ล้านบาท จะต้องเก็บส่วนเกินที่ 1 ล้านบาทมาคิดคำนวณ
- กรณีที่ท่านมีบ้าน 2 หลังหลังแรกไม่เกิน 50 ล้านบาทยกเว้น หลังที่ 2 จะต้องชำระภาษีในอัตราที่คิดคำนวณจากเนื้อที่ดินและที่บ้าน

## การคิดคำนวณภาษี

1. ที่ดินว่างเปล่า ราคาที่ดินประเมินโดยกรมธนารักษ์  $\times 0.3\%$  คือภาษีที่จะต้องชำระ (ผลกระทบอาจเกิดขึ้นหรือไม่เกิดขึ้นอยู่กับกรมธนารักษ์จัดทำราคาประเมินราคาที่ดิน

2. ที่ดินที่ขึ้นทะเบียนเพื่อการเกษตรกรรมมูลค่าไม่เกิน 75 ล้านบาทคิดอัตราภาษี 0.01% แนะนำใครที่มีที่ดิน ว่างเปล่า ควรเพาะปลูกและขึ้นทะเบียนเกษตรกร

บ้านอยู่อาศัย

1. บ้านและที่ดินเพื่ออาศัยยกเว้นไม่เกิน 50 ล้านบาท (เฉพาะเจ้าตัวอยู่) ถ้าเกิน คิดในอัตราภาษี 0.02%
2. กรณีบ้านหลังรองเจ้าตัวไม่อยู่ให้บุคคลอยู่อาศัยเช่น บุตร / ญาติ ที่มีได้มีเจตนาให้เข้าอยู่อาศัยจะต้องเป็นผู้เสียภาษีในอัตราภาษีเริ่มต้น 0.02%
3. กรณีบ้านให้เช่า/ทำการค้า/หรือในเชิงพาณิชย์จะต้องเสียภาษีในอัตราภาษี 0.3%

## ขั้นตอนการสำรวจ

- 1.สำรวจประเภทที่ดิน
- 2.สำรวจขนาดบ้าน กว้าง x ยาว x สูง
- 3.สำรวจขนาดอาคารพาณิชย์
- 4.ลักษณะการทำประโยชน์ คุณสมบัติ /เจ้าของที่ดิน/บ้าน/อาคาร/การขึ้นทะเบียนเกษตรกร  
กรณีเจ้าของทรัพย์สินไม่ให้เข้าสำรวจหรือไม่ให้ความร่วมมือ  
- มีความผิดตาม พ.ร.บ.ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 10,000บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

### ผู้ที่มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีดังนี้

- 1) ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- 2) ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

### ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษี

1. อปท.แจ้งประเมินภายในเดือน ก.พ.
2. ผู้เสียภาษีต้องชำระภาษีภายในเดือน เม.ย.
3. ไม่ชำระภาษีในเดือน เม.ย. เงินจะเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือน
4. อปท.จะมีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พ.ค. ระยะเวลาในหนังสือแจ้งเตือน ไม่น้อยกว่า 15 วัน
5. ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนดของ หนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ 20)
6. ครบกำหนด 15วัน ไม่มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของภาษีค้างชำระ แจ้งลูกหนี้ค้างชำระให้สำนักงานที่ดิน ภายในเดือน มิ.ย.
7. ยึดอายัด เมื่อพ้นกำหนด 90 วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน