

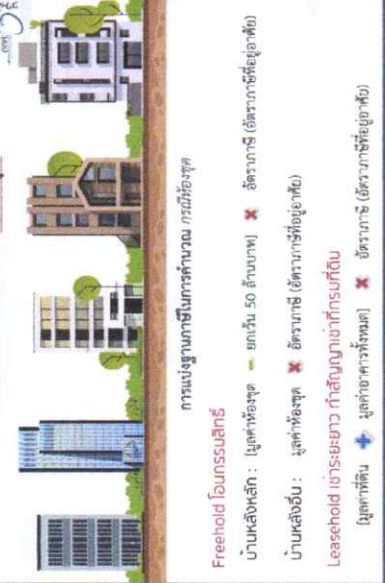
การคำนวณภาษี บ้านพักอาศัย



การคำนวณภาษี บ้านหลายหลังบนที่ดิน



การคำนวณภาษี ห้างชุด



การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์หลายประเภท



ตัวอย่างการคำนวณตามสัดส่วน

- ที่ดิน ขนาดพื้นที่ ๕๐ ตร.ว ราคาประเมิน ๗๔,๐๐๐ บาท
รวมราคาประเมินของที่ดิน ๓,๗๐๐,๐๐๐ บาท

- สิ่งปลูกสร้าง ๓ ชั้น ขนาดพื้นที่รวม ๙๐ ตร.ม. ราคาประเมิน ๔๕,๐๐๐ บาท

รวมราคาสีสิ่งปลูกสร้าง = ๔,๐๕๐,๐๐๐ บาท (ยังไม่ได้หักค่าเสื่อม)

รวมราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = ๗,๗๕๐,๐๐๐ บาท

ชั้นล่างใช้ประกอบกิจการ ๒ ชั้นบน ใช้อยู่อาศัย

คำนวณตามสัดส่วน

ชั้นล่างประกอบกิจการ ขนาดพื้นที่ ๓๐ ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วน

$= 30 \times \frac{100}{90} = 33\frac{1}{3}\%$

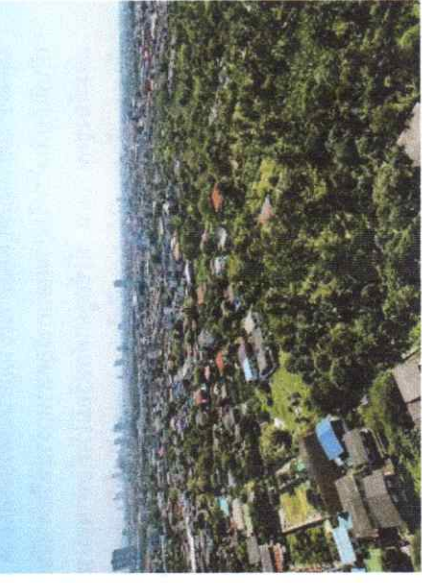
$7,750,000 \times \frac{33\frac{1}{3}}{100} = 2,583,333.33$

$0.33 \times 100 = 33\% \text{ (มูลค่าภาษี)}$

๒ ชั้นบนใช้อยู่อาศัย ขนาดพื้นที่ ๖๐ ตร.ม. = ๖๐ X ๑๐๐/๙๐ = ๖๖.๖๖%

$7,750,000 \times \frac{66.66}{100} = 5,166,666.67$ (ไม่ถึง ๕๐ ล้าน บาท ได้รับยกเว้น)

เอกสารแนะนำ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



โดย

กองคลัง งานจัดเก็บรายได้
องค์การบริหารส่วนตำบลละแม
อำเภอละแม จังหวัดชุมพร

โทร. ๐๗๗ ๖๓๐๘๑๒ ต่อ ๑๐๖

ภาษาที่ติดและสิ่งปลูกสร้าง หมายถึง เทศบาล อบต. กทม. เมืองพัทยา และอปท.อื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง ยกเว้น อบจ. องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น มีอำนาจจัดเก็บภาษี จากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต ทรพ.เว้นที่ดินต้องเสียภาษีที่ดิน (พื้นที่ดิน พื้นที่ที่เป็นภูเขาและพื้นที่น้ำลิ่งปลูกสร้าง (โรงเรียน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการค้าอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และห้องชุดหรือแพ ที่ใช้อยู่อาศัยหรือมีไว้เพื่อพาณิชยกรรม) ห้องชุด (ห้องชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว เช่น คอนโด/อาคารชุด) ภาษาที่จัดเก็บได้ให้เป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และกำหนดให้ ยกเลิก กฎหมายที่เกี่ยวข้องที่ 'แต่' พรบ.ภาษิจริงและที่ดิน พรบ.ภาษีนำร่องที่

- ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
 - ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

- (๑) อปท.แจ้งประเมินภายในเดือน ก.พ.
- (๒) ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือน เม.ย.
- (๓) ไม่ชำระภาษีภายในเดือน เม.ย. (เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน)
- (๔) อปท.มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พ.ค. ระยะเวลาในหนังสือแจ้งเตือนไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน (ชำระภาษีหลังเดือน เม.ย. แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเตือน เสียเปรียบร้อยละ ๑๐)
- (๕) ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนดของ หนังสือแจ้งเตือน เสียเปรียบร้อยละ ๒๐)
- (๖) ครบกำหนด ๑๕ วัน ไม่มาชำระภาษี เสียเปรียบร้อยละ ๔๐
- (๗) อปท.แจ้งลูกหนี้ภาษีค้างชำระให้ สำนักงานที่ดิน ภายในเดือน มิ.ย.
- (๘) ยึดอายัด เมื่อพ้นกำหนด ๙๐ วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน

อัตราดอกเบี้ยที่คิดแบบเงินคู่ฝาก		อัตราดอกเบี้ยที่คิดแบบเงินคู่ฝาก	
ประเภทกรม (อัตราดอกเบี้ย 0.15 %)	พหุคูณกรม (อัตราดอกเบี้ย 1.5 %)	พหุคูณกรม (อัตราดอกเบี้ย 1.5 %)	พหุคูณกรม (อัตราดอกเบี้ย 1.5 %)
0 - 75 = 0.01 %	0 - 25 = 0.03 %	0 - 40 = 0.05 %	0 - 50 = 0.02 %
> 75 - 100 = 0.03 %	> 25 - 50 = 0.05 %	> 40 - 65 = 0.03 %	> 50 - 75 = 0.03 %
> 100 - 500 = 0.05 %	> 50 = 0.1 %	> 65 - 90 = 0.05 %	> 75 - 100 = 0.05 %
> 500 - 1,000 = 0.07 %	> 50 สัปดาห์	> 90 = 0.1 %	> 100 = 0.1 %
> 1,000 = 0.1 %	> 1,000 บาทขึ้นไป	อัตราดอกเบี้ยที่คิดแบบเงินคู่ฝาก 10 สัปดาห์	> 5,000 = 0.1 %

(๔) ผู้ได้จัดวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้นับบริหารท้องถิ่นตาม มาตรา ๖๒ หรือหลาย ย้ายไปเสีย ขอนแก่น หรือโอนไปให้แก่ บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่บริหารท้องถิ่นมีค่าสิ่ง^{นี้}ให้เสีย หรือ อาศัย ตั๋วระวางงาโทษจากคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสอง หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(๘). ความผิดตามมาตรา ๘๓ มาตรา ๘๔ หรือมาตรา ๘๕ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ใช้บริการท้องถิ่นมอบหมายอำนาจเปรียบเทียบได้แก่ผู้กระทำความผิดให้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวัน ให้ถือว่าคดีเล็กก็บังคับตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญาถ้าผู้กระทำความผิดไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมมาแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ดำเนินคดีต่อไปจนกว่าค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินั้นเป็นเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

