

การส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง (กรณี ชาวต่างชาติ)

Distribution of land and building tax assessment notification letters (in case of foreigners)

1

เอกสารที่จำเป็นสำหรับผู้เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง หรืออาคารชุดที่เป็นชาวต่างชาติ

Required documents for foreigners who hold ownership of building or condominium

1.1

หนังสือเดินทาง หรือบัตรประจำตัวคนซึ่งไม่มี สัญชาติไทย (บัตรสีชมพู)

Passport or non-Thai identification card (Pink Card)

1.2

เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ความเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างหรืออาคารชุด (แบบ อช 2)

Building or condominium title deed document (Or. Chor. 2)



2

สถานที่จัดส่งเอกสารหรือหนังสือแจ้งการประเมินภาษี ๗ ดังนี้

Place for delivery of tax assessment notification document or letter as follows:

2.1

กรณีมีที่อยู่เป็นหลักแหล่งในประเทศไทย และเบอร์โทรศัพท์

A primary address in Thailand and a phone number;

2.2

กรณีมีตัวแทนให้ขอยู่ที่ตัวแทนในประเทศไทย และเบอร์โทรศัพท์

A representative's address in Thailand and his/her phone number; or

2.3

กรณีมีความประสงค์ให้ส่งทางไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ ให้แจ้งทางไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ที่แนบมาพร้อมนี้

An email address (please inform via an email address attached herewith).



3

เมื่อมีการแจ้งบัญชีรายการทรัพย์สินไปยังชาวต่างชาติไม่ว่าจะเป็น (ภ.ด.ส. 3) กรณีสิ่งปลูกสร้าง หรือ (ภ.ด.ส. 4) กรณีอาคารชุดเจ้าหน้าที่จะระบุพื้นที่เป็นตารางเมตรและระบุการใช้ประโยชน์ดังนี้

When informing the list of assets to foreigners, whether it is (Por.Dor.Sor. 3) in the case of buildings or (Por.Dor.Sor. 4) in the case of condominiums, authorities will specify the area in square meters and specify the use as follows:

3.1

ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย
Utilize as residence; or

3.2

ใช้ประโยชน์อื่น ๆ โดยไม่ได้อยู่อาศัย
Other utilizations apart from residence; or

3.3

ไม่ได้ใช้ประโยชน์หรือทิ้งไว้ว่างเปล่า
Not utilized or left abandoned.



การส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง (กรณี ชาวต่างชาติ)(ต่อ)

Distribution of land and building tax assessment notification letters (in case of foreigners) (Continued)

4

เจ้าหน้าที่จะแจ้งการประเมินภาษีให้ชาวต่างชาติ ผ่านช่องทางที่ได้แจ้งขอรับการแจ้งการประเมินตามข้อ 3 และสามารถชำระผ่านช่องทางที่กฎหมายกำหนด ดังนี้

The authority will inform the tax assessment to foreigners through the channels that have filed the request for assessment notification under Article 3 and can be paid through the methods prescribed by law as follows:

4.1

ชำระที่สำนักงานเขตที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่

Pay at the district office where the property is located;

4.2

ชำระผ่านเคาน์เตอร์ธนาคารกรุงไทย (ทุกสาขา)

Pay at Krung Thai Bank counters (all branches); or

4.3

ชำระผ่าน Mobile banking

Pay via Mobile banking.



5

หากไม่ชำระภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี ผู้รับการประเมินต้องรับผิดชอบในการชำระเบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม ดังนี้

If the tax is not paid by April of every year, the assessee is liable to pay fine and surcharges as follows:

5.1

เงินเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือนจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น และ

An additional of 1% per month until the payment is completed; and

5.2

เบี้ยปรับร้อยละ 10 ก่อนรับหนังสือเตือน (ออกภายในเดือนพฤษภาคมของทุกปี) หรือ

10% fine before receiving the warning letter (issued within May of every year); or

5.3

เบี้ยปรับร้อยละ 20 ภายหลังจากรับหนังสือเตือนและชำระภายในวันที่กำหนดในหนังสือเตือน หรือ

20% fine after receiving the warning letter and paying within the date specified in the warning letter; or

5.4

เบี้ยปรับร้อยละ 40 ภายหลังจากกำหนดเวลาเตือนให้ชำระในหนังสือเตือน

40% fine after the warning period for payment in the warning letter.



6

กรณีไม่ชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในกำหนดเวลา เจ้าพนักงานจะแจ้งไปยังสำนักงานที่ดินสาขาที่สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารชุดของชาวต่างชาติตั้งอยู่ (ภายในเดือนมิถุนายนของทุกปี) เพื่อให้จดไว้หลังทะเบียนสิทธิเพื่อระงับการจดทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างหรืออาคารชุดดังกล่าวจนกว่าจะได้รับชำระภาษีเรียบร้อยแล้ว

In case of there is unpaid land and building tax within the time limit, the authority will inform the Branch Land Office where foreigner's building or condominium is located (within June of every year) to make a remark on the back of title deed to suspend a registration to transfer the ownership of the building or condominium until the tax has been paid.

