# Закон о налоге на землю и строения 2019 г.

# (พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562)

**Перевод на русский язык с примечаниями**

Редакция Правительственного вестника от 12 марта 2019 г.;

перевод по состоянию на ноябрь 2026 г.

# О переводе

**Источник.** Перевод выполнен с официального текста Закона, опубликованного в Правительственном вестнике (ราชกิจจานุเบกษา), т. 136, ч. 30 ก, с. 21–51, 12 марта 2019 г. Текст размещён на сайте Земельного департамента Министерства внутренних дел Таиланда (dol.go.th).

**Действующая редакция.** Законов о внесении изменений в Закон на дату перевода не принималось. Ставки налога, скидки и порядок применения отдельных норм устанавливаются королевскими указами, постановлениями министерств и объявлениями министров (см. Приложение).

**Место Закона в налоговой системе.** Закон с 1 января 2020 г. заменил налог на строения и землю (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน, Закон 1932 г.) и местный налог на содержание территорий (ภาษีบำรุงท้องที่, Закон 1965 г.), который до 1965 г. входил в Налоговый кодекс как Титул 3. Налог взимают органы местного самоуправления.

**Условные обозначения:**

- [TN] — пояснения терминов в конце документа.
- Даты буддийского календаря пересчитаны в григорианские (минус 543 года).
- Денежные суммы приведены в батах.

**Оговорка.** Перевод выполнен с использованием ИИ-агента. Текст, термины проверены и отредактированы переводчиком. Перевод неофициальный и предназначен для ознакомления. Для применения норм следует обращаться к официальному тайскому тексту и актуальным подзаконным актам.

перевод для использования на AVATOURA

# Закон о налоге на землю и строения 2019 г.

Король Маха Вачиралонгкорн Бодиндрадебаяварангкун.

Дан 9 марта 2019 г., в 4-й год текущего царствования.

Его Величество король Маха Вачиралонгкорн Бодиндрадебаяварангкун повелевает объявить следующее.

Целесообразно усовершенствовать законодательство о налоге на строения и землю и законодательство о местном налоге на содержание территорий.

Настоящий Закон содержит отдельные положения об ограничении прав и свобод личности, которые статья 26 во взаимосвязи со статьями 33 и 37 Конституции Королевства Таиланд разрешает устанавливать на основании закона.

Ограничение прав и свобод личности по настоящему Закону необходимо для упорядоченного и эффективного взимания налога на землю и строения в интересах экономики страны. Принятие настоящего Закона соответствует условиям статьи 26 Конституции.

Поэтому Его Величество по рекомендации и с согласия Национального законодательного собрания, действующего в качестве парламента, повелевает принять настоящий Закон.

**Статья 1.** Настоящий Закон именуется «Закон о налоге на землю и строения 2019 г.».

**Статья 2.** Настоящий Закон вступает в силу со дня, следующего за днём его опубликования в Правительственном вестнике, за исключением взимания налога с земли и строений по настоящему Закону, которое применяется с 1 января 2020 г.

**Статья 3.** Отменяются:

(1) Закон о налоге на строения и землю 1932 г. (พุทธศักราช 2475);

(2) Закон о внесении изменений в Закон о налоге на строения и землю 1932 г.;

(3) Закон о налоге на строения и землю (№ 3) 1942 г.;

(4) Закон о налоге на строения и землю (№ 4) 1991 г.;

(5) Закон о налоге на строения и землю (№ 5) 2000 г.;

(6) Закон о местном налоге на содержание территорий 1965 г.;

(7) Объявление Революционного совета № 156 от 4 июня 1972 г.;

(8) Закон о местном налоге на содержание территорий (№ 2) 1973 г.;

(9) Чрезвычайный указ о внесении изменений в Закон о местном налоге на содержание территорий 1965 г. 1981 г.;

(10) Чрезвычайный указ о внесении изменений в Закон о местном налоге на содержание территорий 1965 г. (№ 2) 1986 г.;

(11) Закон о местном налоге на содержание территорий (№ 3) 2000 г.;

(12) Закон об определении средней цены земли для исчисления местного налога на содержание территорий 1986 г.

**Статья 4.** Законы, правила, регламенты и положения, действовавшие накануне вступления настоящего Закона в силу, в которых упоминается налог на строения и землю по законодательству о налоге на строения и землю или местный налог на содержание территорий по законодательству о местном налоге на содержание территорий либо содержится ссылка на них, не считаются упоминающими налог по настоящему Закону или ссылающимися на него.

Законы, действовавшие накануне вступления настоящего Закона в силу, которые освобождают имущество какого-либо лица от налогов и сборов без указания конкретного вида налога или

Перевод для использования на AMTOURA

освобождают от налога на строения и землю или от местного налога на содержание территорий, не считаются освобождающими от налога по настоящему Закону.

Абзац второй не применяется к освобождению от налогов и сборов по законам, принятым во исполнение обязательств Таиланда перед Организацией Объединённых Наций, по международному праву, международным соглашениям или на началах взаимности с другими государствами.

**Статья 5.** В настоящем Законе:

«налог» означает налог на землю и строения;

«налогоплательщик» означает физическое или юридическое лицо — собственника земли или строения либо лицо, владеющее или пользующееся землёй или строением, находящимися в государственной собственности, — обязанное уплачивать налог по настоящему Закону, а также лицо, обязанное уплачивать налог вместо налогоплательщика по настоящему Закону;

«земля» означает земную поверхность, включая горные территории и территории, покрытые водой;

«строение» [T1] означает постройку, здание, сооружение или иное строение, в котором люди могут проживать или которым могут пользоваться либо которое используется для хранения товаров, промышленной или торговой деятельности, включая помещение в кондоминиуме и плавучий дом, пригодные для проживания или используемые для извлечения дохода;

«помещение в кондоминиуме» [T2] означает помещение по законодательству о кондоминиумах, на которое выдано свидетельство о праве собственности;

«орган местного самоуправления» [T3] означает муниципалитет, подрайонную административную организацию, город Бангкок, город Паттайю и иные органы местного самоуправления, созданные по закону, за исключением провинциальной административной организации;

«территория органа местного самоуправления» означает:

(1) территорию муниципалитета;

(2) территорию подрайонной административной организации;

(3) территорию города Бангкока;

(4) территорию города Паттайи;

(5) территорию иного органа местного самоуправления, установленную законом, за исключением территории провинциальной административной организации;

«глава местной администрации» означает:

(1) мэра муниципалитета;

(2) председателя подрайонной административной организации;

(3) губернатора Бангкока;

(4) мэра Паттайи;

(5) иного главу местной администрации, установленного законом, за исключением председателя провинциальной административной организации;

«местный нормативный акт» означает:

(1) муниципальный нормативный акт;

(2) нормативный акт подрайонной административной организации;

(3) нормативный акт Бангкока;

(4) нормативный акт города Паттайи;

(5) нормативный акт иного органа местного самоуправления, установленный законом, за исключением нормативного акта провинциальной административной организации;

перевод для использования на АИАТОЭКА

«Комиссия по установлению оценочной стоимости» [T4] означает Комиссию по установлению оценочной стоимости по Земельному кодексу;

«провинциальная подкомиссия» означает провинциальную подкомиссию по Земельному кодексу;

«комиссия по рассмотрению жалоб на начисление налога» означает провинциальную комиссию по рассмотрению жалоб на начисление налога или комиссию по рассмотрению жалоб на начисление налога Бангкока, в зависимости от случая;

«инспектор по обследованию» означает лицо, назначенное для обследования земли и строений, находящихся в собственности или владении налогоплательщика;

«налоговый инспектор» означает лицо, назначенное для начисления налога;

«сборщик налога» означает лицо, назначенное для приёма платежей по налогу и взыскания налога;

«год» означает календарный год;

«министр» означает министра, обеспечивающего исполнение настоящего Закона.

**Статья 6.** Министр финансов и министр внутренних дел обеспечивают исполнение настоящего Закона и вправе издавать постановления министерства, регламенты и объявления для его исполнения, каждый в пределах своих обязанностей и полномочий.

Постановления министерства, регламенты и объявления вступают в силу после их опубликования в Правительственном вестнике.

## Глава 1. Общие положения

**Статья 7.** Органы местного самоуправления вправе взимать налог с земли и строений, расположенных на их территории, в соответствии с настоящим Законом.

Налог, собранный на территории органа местного самоуправления, является доходом этого органа.

**Статья 8.** От налога по настоящему Закону освобождаются земля и строения, являющиеся следующим имуществом:

(1) имущество государства или государственных органов, используемое в деятельности государства или государственных органов либо в общественных целях без извлечения дохода;

(2) имущество, занимаемое Организацией Объединённых Наций, её специализированными учреждениями или иными международными организациями, от налогообложения которых Таиланд обязан освободить по договору или иному соглашению;

(3) имущество, занимаемое иностранными посольствами или консульствами, — на началах взаимности;

(4) имущество Тайского Красного Креста;

(5) религиозное имущество любой религии, используемое исключительно для отправления религиозных обрядов или в общественных целях, имущество, служащее жилищем монахов, отшельников, священнослужителей любой религии, и имущество, являющееся святилищем, — только если оно не используется для извлечения дохода;

(6) имущество, используемое как общественное кладбище или общественный крематорий без получения вознаграждения;

(7) имущество фондов, организаций или общественно-благотворительных учреждений, объявленных министром финансов, — только если оно не используется для извлечения дохода;

Пробная версия для использования на АМТОПРА

(8) часть частного имущества, которую собственник разрешил государственным органам использовать в общественных целях, — по правилам и на условиях, объявленным министром финансов;

(9) общее имущество, предназначенное для совместного использования собственниками помещений по законодательству о кондоминиумах;

(10) земля, являющаяся объектами инфраструктуры по законодательству о разделе земельных участков;

(11) земля, являющаяся территорией инфраструктуры по законодательству об Управлении промышленных зон Таиланда;

(12) иное имущество, установленное постановлением министерства.

**Статья 9.** Лицо, являющееся собственником или владельцем земли или строения на 1 января года, обязано уплатить налог за этот год в соответствии с настоящим Законом.

Уплата налога налогоплательщиком по настоящему Закону не порождает прав по другим законам.

**Статья 10.** При передаче права собственности или права владения либо регистрации аренды земли или строения земельная контора или её отделение уведомляет об этой передаче или регистрации аренды орган местного самоуправления, на территории которого находятся земля или строение, по перечню, объявленному министром внутренних дел. Уведомление направляется ежемесячно до пятнадцатого числа следующего месяца.

Орган местного самоуправления освобождается от сборов и расходов по Земельному кодексу и законодательству о кондоминиумах за уведомления о передаче или регистрации аренды по абзацу первому.

**Статья 11.** Глава местной администрации вправе назначать инспекторов по обследованию, налоговых инспекторов и сборщиков налога для исполнения настоящего Закона.

При исполнении обязанностей по настоящему Закону лица, указанные в абзаце первом, являются должностными лицами по Уголовному кодексу.

**Статья 12.** Если орган местного самоуправления поручил государственному органу или учреждению принимать платежи по налогу по статье 50, этот орган или учреждение может получать скидку или возмещение расходов на взимание налога по ставке, установленной постановлением министерства, но не более трёх процентов принятого налога.

**Статья 13.** Письменные распоряжения, уведомления о начислении налога и иные документы вручаются налогоплательщику лично или направляются заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по месту жительства, пребывания или работы этого лица в период между восходом и заходом солнца либо в его рабочее время. Если налогоплательщик не найден по месту жительства, пребывания или работы, документ может быть передан любому совершеннолетнему лицу, находящемуся там.

Если вручить документ способом, указанным в абзаце первом, невозможно, он может быть вывешен на видном месте по месту жительства, пребывания или работы налогоплательщика либо опубликован в газете.

По истечении не менее семи дней после действий по абзацу второму налогоплательщик считается получившим документ.

**Статья 14.** Если лицо, обязанное в установленный настоящим Законом срок уплатить налог, представить сведения или возразить против начисления налога, по уважительной причине не может соблюсти этот срок, оно подаёт заявление о продлении или переносе срока до его истечения. Глава местной администрации, признав это целесообразным, может продлить или перенести срок с учётом обстоятельств.

Министр внутренних дел, признав это целесообразным, может продлить или перенести сроки, установленные настоящим Законом, в общем порядке с учётом обстоятельств.

ПРЕВЬЮ ДЛЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НА AVATO.RA

## Глава 2. Комиссия по вопросам налога на землю и строения

**Статья 15.** Создаётся «Комиссия по вопросам налога на землю и строения» [T5] в составе: постоянный секретарь Министерства финансов — председатель; постоянный секретарь Министерства внутренних дел, генеральный директор Земельного департамента, генеральный директор Казначейского департамента, генеральный директор Департамента содействия местному самоуправлению, генеральный директор Налогового департамента и директор Бюро бюджетно-налоговой политики — члены.

Директор Бюро бюджетно-налоговой политики назначает государственного служащего Бюро секретарём, а генеральный директор Департамента содействия местному самоуправлению назначает государственного служащего Департамента помощником секретаря.

**Статья 16.** Комиссия по вопросам налога на землю и строения:

(1) разрешает вопросы взимания налога по статье 23 абзацу третьему и по запросам Министерства финансов или администрации Бангкока;

(2) консультирует и даёт рекомендации по вопросам взимания налога и исполнения настоящего Закона провинциальным налоговым комиссиям, Министерству финансов, Министерству внутренних дел и администрации Бангкока;

(3) выполняет иные обязанности, возложенные на неё законом.

**Статья 17.** Заседание Комиссии правомочно, если на нём присутствует не менее половины её членов. Если председатель отсутствует или не может исполнять обязанности, заседание избирает председательствующего из числа членов.

Решения принимаются большинством голосов; каждый член имеет один голос. При равенстве голосов голос председательствующего является решающим.

**Статья 18.** Решения Комиссии по вопросам налога на землю и строения являются окончательными. Если решение впоследствии изменено, изменённое решение применяется со дня его принятия.

**Статья 19.** Решения, консультации и рекомендации Комиссии по вопросам взимания налога и исполнения настоящего Закона направляются лицу, обратившемуся за ними, и в Министерство внутренних дел для доведения до сведения и исполнения соответствующими органами.

**Статья 20.** Комиссия может создавать подкомиссии для выполнения поручённой ей работы. К заседаниям подкомиссий соответственно применяется статья 17.

## Глава 3. Провинциальные комиссии по налогу на землю и строения

**Статья 21.** В каждой провинции, кроме Бангкока, создаётся «провинциальная комиссия по налогу на землю и строения» [T6] в составе: губернатор провинции — председатель; заместитель губернатора по административным вопросам (ปลัดจังหวัด), начальник провинциальной земельной конторы, начальник территориального казначейства, начальник провинциального управления общественных работ и градостроительства, один начальник территориальной налоговой инспекции, назначенный губернатором, председатель провинциальной административной организации, пять мэров муниципалитетов и пять председателей подрайонных административных организаций — члены; начальник провинциального управления по делам местного самоуправления — член и секретарь.

Если в провинции есть главы администраций иных органов местного самоуправления, один из них также входит в комиссию.

Мэры муниципалитетов, председатели подрайонных административных организаций и главы администраций иных органов местного самоуправления в провинции избирают членов комиссии из

перевод для ознакомления от AVATOURA

своего числа по абзацам первому и второму в порядке, установленном регламентом, объявленным министром внутренних дел.

Провинциальная комиссия утверждает ставки налога по проектам местных нормативных актов органов местного самоуправления по статье 37 абзацу седьмому, утверждает снижение налога или освобождение от него главами местных администраций по статьям 56 и 57, консультирует и даёт рекомендации главам местных администраций по вопросам взимания налога в провинции, а также выполняет иные функции по настоящему Закону.

Для целей настоящей статьи «главы администраций иных органов местного самоуправления в провинции» включают мэра Паттайи.

**Статья 22.** К заседаниям провинциальной комиссии соответственно применяется статья 17.

**Статья 23.** Консультации и рекомендации провинциальной комиссии главам местных администраций по вопросам взимания налога в провинции направляются в Министерство внутренних дел для рассмотрения.

Если Министерство внутренних дел согласно с ними, оно в течение пятнадцати дней со дня их получения уведомляет об этом провинциальную комиссию и направляет их другим провинциальным комиссиям и всем органам местного самоуправления для сведения и исполнения.

Если Министерство внутренних дел не согласно с ними, оно в течение пятнадцати дней со дня их получения направляет вопрос со своим заключением в Комиссию по вопросам налога на землю и строения.

Уведомления и направление материалов по настоящей статье осуществляются в порядке, установленном регламентом, объявленным министром внутренних дел.

**Статья 24.** Ежегодно органы местного самоуправления, кроме Бангкока, направляют в провинциальную комиссию сведения о взимании налога, сумме собранного налога и стоимости земли и строений, служащей налоговой базой.

Провинциальная комиссия обобщает сведения органов местного самоуправления и направляет их в Министерство внутренних дел.

Администрация Бангкока направляет сведения по абзацу первому непосредственно в Министерство внутренних дел.

Министерство внутренних дел обрабатывает сведения, полученные по абзацам второму и третьему, и направляет обработанные сведения в Министерство финансов и Комиссию по децентрализации по законодательству о плане и порядке децентрализации полномочий органам местного самоуправления.

Сбор и направление сведений по настоящей статье осуществляются в порядке, установленном регламентом, объявленным министром внутренних дел.

**Статья 25.** Направляя сведения в Министерство внутренних дел по статье 24, провинциальные комиссии и администрация Бангкока сообщают о проблемах и препятствиях при взимании налога и предлагают пути их решения.

## Глава 4. Обследование и составление реестра земли и строений

**Статья 26.** Для целей взимания налога орган местного самоуправления может организовать обследование земли и строений на своей территории, чтобы получить сведения о них, по правилам и в порядке, установленным настоящей главой.

**Статья 27.** До начала обследования глава местной администрации объявляет срок проведения обследования и назначает инспекторов по обследованию. Объявление вывешивается не менее чем за пятнадцать дней в управлении органа местного самоуправления или в иных местах на его территории, которые глава сочтёт целесообразными.

Пилотная версия для ознакомления на АНГЛОЯЗЫКЕ

**Статья 28.** Инспектор по обследованию обследует землю и строения на территории органа местного самоуправления в части их вида, количества, размеров, использования и иных сведений, необходимых для начисления налога.

При исполнении обязанностей инспектор по обследованию предъявляет заинтересованным лицам служебное удостоверение.

Форма служебного удостоверения по абзацу второму устанавливается объявлением министра внутренних дел.

**Статья 29.** При обследовании инспектор вправе входить на земельные участки, в строения и иные относящиеся к делу места в период между восходом и заходом солнца или в рабочее время, а также требовать от налогоплательщика документы и иные доказательства, относящиеся к земле или строениям. Налогоплательщик или иные заинтересованные лица обязаны оказывать разумное содействие.

При действиях по абзацу первому инспектор может попросить налогоплательщика показать границы участка или сообщить сведения о земле или строениях.

Если налогоплательщик не представил инспектору документы или доказательства по абзацу первому, инспектор сообщает об этом главе местной администрации, который письменно истребует эти документы или доказательства.

**Статья 30.** По завершении обследования орган местного самоуправления составляет реестр земли и строений [T7] с указанием вида, количества, размеров, использования земли и строений и иных сведений, необходимых для начисления налога, в порядке, установленном регламентом, объявленным министром внутренних дел. Реестр вывешивается в управлении органа местного самоуправления или в иных местах на его территории не менее чем на тридцать дней, а каждому налогоплательщику направляются относящиеся к нему сведения из реестра.

**Статья 31.** Если реестр земли и строений не соответствует действительности, глава местной администрации вправе распорядиться о его исправлении или дополнении.

**Статья 32.** Если налогоплательщик считает, что реестр земли и строений не соответствует действительности, он может подать главе местной администрации заявление об исправлении.

Получив заявление, глава местной администрации без промедления поручает инспектору по обследованию повторно проверить факты. Если реестр требует исправления, глава местной администрации исправляет его.

Глава местной администрации уведомляет налогоплательщика о результатах по абзацу второму в течение тридцати дней со дня получения заявления.

**Статья 33.** Если использование земли или строения изменилось по любой причине так, что налог подлежит уплате по более высокой или более низкой ставке, налогоплательщик уведомляет орган местного самоуправления об изменении использования в течение шестидесяти дней со дня изменения или со дня, когда ему стало об этом известно, по правилам, объявленным министром внутренних дел.

**Статья 34.** Объявление срока обследования по статье 27, направление налогоплательщикам сведений из реестра по статье 30, уведомление о результатах проверки по статье 32 и уведомление об изменении использования земли или строения по статье 33 могут осуществляться в электронной форме или иным способом, объявленным министром внутренних дел.

## Глава 5. Налоговая база, ставки и исчисление налога

**Статья 35.** Налоговой базой для исчисления налога по настоящему Закону является вся стоимость земли или строения.

Стоимость земли или строения исчисляется по следующим правилам:

Перевод для ознакомления — AVATOURA

(1) для земли — исходя из оценочной стоимости земли [T8];

(2) для строения — исходя из оценочной стоимости строения;

(3) для помещения в кондоминиуме — исходя из оценочной стоимости помещения.

Если для земли или строения оценочная стоимость не установлена, стоимость исчисляется по правилам, в порядке и на условиях, установленных постановлением министерства.

Оценочная стоимость земли, строения или помещения в кондоминиуме — это оценочная стоимость недвижимого имущества для взимания сборов за регистрацию прав и сделок по Земельному кодексу, установленная провинциальной подкомиссией с одобрения Комиссии по установлению оценочной стоимости.

**Статья 36.** Казначейский департамент или территориальное казначейство, в зависимости от случая, направляет перечни оценочной стоимости земли, строений или помещений в кондоминиумах по статье 35 органу местного самоуправления, на территории которого они находятся, в течение тридцати дней со дня введения оценочной стоимости в действие провинциальной подкомиссией.

**Статья 37.** Налог с земли или строений взимается по следующим ставкам:

(1) земля или строения, используемые для сельскохозяйственной деятельности, — не более 0,15% налоговой базы;

(2) земля или строения, используемые для проживания, — не более 0,3% налоговой базы;

(3) земля или строения, используемые иначе, чем по пунктам (1) или (2), — не более 1,2% налоговой базы;

(4) земля или строения, оставленные пустующими или не используемые надлежащим образом сообразно их характеру [T9], — не более 1,2% налоговой базы.

Использованием для сельскохозяйственной деятельности по пункту (1) признаются выращивание риса, полевых и садовых культур, животноводство, аквакультура и иная деятельность по правилам, совместно объявленным министром финансов и министром внутренних дел; при подготовке такого объявления учитывается мнение министра сельского хозяйства и кооперации.

Использование для проживания по пункту (2) определяется по правилам, совместно объявленным министром финансов и министром внутренних дел.

Земля или строения, оставленные пустующими или не используемые надлежащим образом по пункту (4), определяются по правилам, установленным постановлением министерства.

Фактические ставки налога по абзацу первому устанавливаются королевским указом. Указ может устанавливать единую ставку или несколько ставок в зависимости от стоимости земли или строения, не превышающие ставок по абзацу первому, а также различные ставки по видам использования или по условиям внутри каждого вида использования.

Орган местного самоуправления, желающий взимать налог по ставке выше установленной королевским указом по абзацу пятому, вправе установить местным нормативным актом ставку налога на своей территории, не превышающую ставки по абзацу первому.

При принятии местного нормативного акта по абзацу шестому органом местного самоуправления, кроме Бангкока, до подписания акта в порядке, установленном законодательством о создании органов местного самоуправления, глава местной администрации представляет ставки налога из проекта акта на утверждение провинциальной комиссии. После утверждения ставок провинциальной комиссией глава местной администрации подписывает акт.

Если провинциальная комиссия не утвердила ставки из проекта местного нормативного акта, её заключение возвращается главе местной администрации для внесения в местный совет, который в течение тридцати дней со дня возврата заключения либо изменяет ставки в соответствии с заключением комиссии, либо подтверждает их не менее чем двумя третями голосов.

Перевод для использования на AVATOURA

Если местный совет не завершил изменение в срок либо подтвердил ставки менее чем двумя третями голосов от общего числа действующих членов совета, проект местного нормативного акта отклоняется.

**Статья 38.** Если земля или строение используются для нескольких целей, орган местного самоуправления взимает налог пропорционально видам использования по правилам и в порядке, совместно объявленным министром финансов и министром внутренних дел.

**Статья 39.** Ежегодно до 1 февраля орган местного самоуправления объявляет в своём управлении оценочную стоимость земли и строений, применяемые ставки налога и иные сведения, необходимые для взимания налога за этот год, по правилам и в порядке, установленным постановлением министерства.

**Статья 40.** Физическое лицо — собственник земли или строений, используемых для сельскохозяйственной деятельности на территории органа местного самоуправления, освобождается при исчислении налога от налоговой базы в совокупности не более пятидесяти миллионов бат по земле и строениям на территории этого органа [T10].

Освобождение по абзацу первому применяется по правилам и в порядке, совместно объявленным министром финансов и министром внутренних дел.

**Статья 41.** Физическое лицо — собственник земли и строения, используемых им для проживания, зарегистрированное по этому адресу в домовой книге по законодательству о регистрации населения [T11] на 1 января налогового года, освобождается при исчислении налога от налоговой базы не более пятидесяти миллионов бат.

Физическое лицо — собственник строения, не являющееся собственником земли, использующее это строение для проживания и зарегистрированное по этому адресу в домовой книге на 1 января налогового года, освобождается при исчислении налога от налоговой базы не более десяти миллионов бат.

Правила и порядок исчисления освобождения по абзацам первому и второму объявляются министром финансов.

Если физическое лицо — собственник, использующее землю и строение или строение для проживания и зарегистрированное в домовой книге на 1 января налогового года, было вынуждено выписаться из домовой книги по служебной необходимости, установленной совместным объявлением министра финансов и министра внутренних дел, требование абзацев первого и второго о регистрации в домовой книге к такому лицу не применяется: земля и строение или строение, в которых лицо было зарегистрировано до выписки, считаются получающими освобождение по абзацам первому или второму.

**Статья 42.** Налог исчисляется так: налоговая база земли или строения по статье 35 уменьшается на освобождаемую часть налоговой базы по статьям 40 или 41 и умножается на ставку налога по статье 37 с учётом пропорций по статье 38. Результат является суммой налога к уплате.

Для исчисления налога по абзацу первому стоимость нескольких смежных земельных участков, принадлежащих одному собственнику, суммируется и образует единую налоговую базу.

**Статья 43.** Если облагаемые земля или строения оставлены пустующими или не используются надлежащим образом сообразно их характеру три года подряд, в четвёртом году налог взимается по ставке, увеличенной по сравнению со ставкой по статье 37 (4) на 0,3 процентного пункта. Если они и далее остаются пустующими или не используются надлежащим образом, ставка увеличивается ещё на 0,3 процентного пункта каждые три года, но общая ставка не может превышать 3%.

Пробная версия. Использование на AKATOURA

## Глава 6. Начисление, уплата и возврат налога

**Статья 44.** Ежегодно в течение февраля орган местного самоуправления направляет налогоплательщикам по статье 9 уведомление о начислении налога [T12] вместе с формой начисления налога.

Уведомление о начислении налога и форма начисления налога устанавливаются объявлением министра внутренних дел и должны содержать как минимум перечень земли или строений, оценочную стоимость, ставку и сумму налога к уплате.

**Статья 45.** При начислении налога налоговый инспектор вправе вызвать налогоплательщика или иное заинтересованное лицо для дачи объяснений или потребовать представить для проверки документы или иные доказательства в установленный срок, письменно уведомив это лицо не менее чем за семь дней.

**Статья 46.** Налогоплательщик уплачивает налог по уведомлению о начислении ежегодно в течение апреля.

**Статья 47.** Вместо налогоплательщика налог уплачивают:

(1) управляющий наследством или наследник — если налогоплательщик умер;

(2) управляющий имуществом — если налогоплательщик признан отсутствующим по Гражданскому и торговому кодексу;

(3) законный представитель, опекун или попечитель — если налогоплательщик несовершеннолетний, недееспособный или ограниченно дееспособный, в зависимости от случая;

(4) представитель юридического лица — если налогоплательщик является юридическим лицом;

(5) ликвидатор — если налогоплательщик является юридическим лицом, прекращённым с проведением ликвидации;

(6) любой из сособственников — если облагаемое имущество находится в общей собственности нескольких лиц.

**Статья 48.** Если земля и строение на ней принадлежат разным собственникам, собственник земли и собственник строения являются налогоплательщиками каждый в отношении принадлежащей ему земли или строения.

**Статья 49.** Налогоплательщик уплачивает органу местного самоуправления начисленную сумму налога в следующих местах:

(1) в управлении муниципалитета — за землю и строения на территории муниципалитета;

(2) в управлении подрайонной административной организации — за землю и строения на её территории;

(3) в районной администрации Бангкока по месту нахождения земли или строения — за землю и строения на территории Бангкока;

(4) в мэрии Паттайи — за землю и строения на территории Паттайи;

(5) в управлении иного органа местного самоуправления, установленного законом, — за землю и строения на его территории.

При необходимости глава местной администрации может определить иное место на территории органа местного самоуправления для уплаты налога по абзацу первому.

Днём уплаты налога по абзацу первому считается день, когда сборщик налога подписал квитанцию.

**Статья 50.** Орган местного самоуправления может поручить государственному органу или учреждению принимать платежи по налогу вместо него.

ПРОБНАЯ ДЛЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НА AVANTOURA

Днём уплаты налога по абзацу первому считается день, когда служащий уполномоченного органа или учреждения подписал квитанцию.

**Статья 51.** Для удобства налогоплательщик может уплатить налог заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, через банк или иным способом; уплата через банк или иным способом осуществляется в порядке, объявленном министром внутренних дел.

При уплате заказным почтовым отправлением налогоплательщик направляет начисленную сумму почтовым переводом, почтовым векселем, банковским чеком или чеком, удостоверенным банком, выписанными в пользу органа местного самоуправления по месту нахождения земли или строения. Днём уплаты считается день проставления почтовой службой отметки о регистрации.

При уплате через банк или иным способом налогоплательщик уплачивает начисленную сумму в банк или установленным способом. Днём уплаты считается день получения банком суммы налога или день уплаты установленным способом.

**Статья 52.** Налогоплательщик может уплатить налог по настоящему Закону в рассрочку равными частями.

Число частей, минимальная сумма налога, дающая право на рассрочку, а также правила и порядок рассрочки устанавливаются постановлением министерства.

Если налогоплательщик не уплатил налог в сроки, установленные рассрочкой, он утрачивает право на рассрочку и уплачивает надбавку 1% в месяц от суммы недоимки; неполный месяц считается полным.

**Статья 53.** Если орган местного самоуправления установит, что налог начислен ошибочно или не в полном объёме, он вправе пересмотреть начисление в соответствии с обязанностью налогоплательщика; при этом соответственно применяются статья 44 абзац второй и статья 45.

Пересмотр начисления по абзацу первому не допускается по истечении трёх лет со дня окончания срока уплаты налога по настоящему Закону.

Если требуется доплата налога, орган местного самоуправления направляет налогоплательщику уведомление о начислении по абзацу первому и форму начисления налога, а налогоплательщик уплачивает доплату без штрафа и надбавки в течение тридцати дней со дня получения уведомления.

Если налог уплачен в большей сумме, чем подлежало, орган местного самоуправления в течение пятнадцати дней со дня обнаружения ошибки письменно уведомляет налогоплательщика, который должен получить излишне уплаченную сумму в течение одного года со дня получения уведомления.

**Статья 54.** Лицо, уплатившее налог без обязанности его уплаты или в сумме, превышающей подлежащую уплате, по собственной ошибке или вследствие начисления органом местного самоуправления, имеет право на возврат денег.

Заявление о возврате подаётся главе местной администрации по форме, объявленной министром внутренних дел, в течение трёх лет со дня уплаты налога; к заявлению прилагаются документы, доказательства или пояснения.

Глава местной администрации рассматривает заявление и уведомляет заявителя о результатах в течение девяноста дней со дня его получения. Если заявитель имеет право на возврат, глава местной администрации распоряжается о возврате и уведомляет заявителя о распоряжении в течение пятнадцати дней со дня его издания.

Если глава местной администрации признаёт, что налог начислен органом местного самоуправления ошибочно, он распоряжается о выплате получателю возврата процентов в размере 1% от возвращаемой суммы за каждый месяц, включая неполный, без капитализации со дня подачи заявления о возврате по день возврата, но не более возвращаемой суммы.

Перевод для использования на AVATOURA

Если заявитель не получил деньги в течение одного года со дня получения уведомления, они переходят в собственность органа местного самоуправления.

## Глава 7. Снижение налога и освобождение от него

**Статья 55.** Снижение налога для отдельных видов земли или строений с учётом экономической и социальной необходимости, обстоятельств, рода деятельности или условий местности устанавливается королевским указом, но не более чем на 90% суммы налога к уплате [T13].

**Статья 56.** Если земля или строения на территории органа местного самоуправления существенно повреждены или пришли в негодность вследствие обстоятельств, предотвратить которые в обычных условиях невозможно, глава местной администрации с одобрения провинциальной комиссии либо губернатор Бангкока с одобрения министра внутренних дел вправе объявить о снижении налога или освобождении от него в пострадавшем районе на определённый период в порядке, установленном регламентом, объявленным министром внутренних дел.

**Статья 57.** Если земля повреждена либо строение снесено, разрушено или повреждено так, что требует капитального ремонта, налогоплательщик вправе подать главе местной администрации заявление о снижении налога или освобождении от него в порядке, установленном регламентом, объявленным министром внутренних дел.

По заявлению орган местного самоуправления проверяет факты. Если есть достаточные основания для снижения налога или освобождения от него, глава местной администрации с одобрения провинциальной комиссии либо губернатор Бангкока с одобрения министра внутренних дел вправе распорядиться о снижении налога или освобождении от него с учётом доли причинённого ущерба и периода, в течение которого земля или строение не могли использоваться.

## Глава 8. Недоимка

**Статья 58.** Налог, не уплаченный в установленный срок, считается недоимкой.

**Статья 59.** Регистрация прав и сделок по передаче права собственности или права владения землёй или строениями по настоящему Закону не допускается, если по сведениям органа местного самоуправления по статье 60 по этой земле или строению имеется недоимка, за исключением случая по статье 67 [T14].

**Статья 60.** До конца июня каждого года орган местного самоуправления сообщает перечень недоимок в земельную контору или её отделение, в районе которых находятся земля или строения, для использования при регистрации прав и сделок по передаче права собственности или права владения землёй и недвижимостью, если орган местного самоуправления и земельная контора или её отделение не договорятся об ином сроке.

**Статья 61.** Для взыскания недоимки орган местного самоуправления до конца мая каждого года направляет налогоплательщикам, имеющим недоимку, письменное напоминание с требованием уплатить недоимку вместе со штрафом и надбавкой по главе 9.

**Статья 62.** Если налогоплательщик не уплатил недоимку, штраф и надбавку в срок, указанный в напоминании по статье 61, по истечении девяноста дней со дня получения напоминания глава местной администрации вправе издать письменное распоряжение об аресте, наложении запрета и продаже с торгов имущества налогоплательщика для погашения недоимки, штрафа, надбавки и расходов на арест, наложение запрета и продажу; при этом запрещается арестовывать, налагать запрет и продавать имущество налогоплательщика сверх необходимого для погашения указанных сумм.

Полевой для использования на AVATO.RA

Распоряжение мэра муниципалитета, председателя подрайонной административной организации или мэра Паттайи об аресте, наложении запрета и продаже имущества по абзацу первому требует одобрения губернатора провинции.

К порядку ареста, наложения запрета и продажи имущества налогоплательщика по абзацу первому соответственно применяется Гражданский процессуальный кодекс.

Для целей настоящей статьи арест, наложение запрета и продажа имущества налогоплательщика не включают арест, наложение запрета и продажу имущества лиц, обязанных уплачивать налог вместо налогоплательщика по статье 47.

**Статья 63.** Для ареста или наложения запрета на имущество по статье 62 глава местной администрации или уполномоченный им служащий вправе:

(1) вызывать налогоплательщика для дачи объяснений;

(2) требовать от налогоплательщика представить для проверки учётные записи, документы или иные доказательства, необходимые для взыскания недоимки;

(3) письменно поручать служащим проверить, обыскать или изъять учётные записи, документы или иные доказательства налогоплательщика;

(4) входить на земельные участки, в строения или иные относящиеся к делу места в период между восходом и заходом солнца или в рабочее время этих мест и опрашивать находящихся там лиц в объёме, необходимом для взыскания налога.

Действия по пунктам (1) или (2) совершаются с предоставлением срока не менее семи дней со дня получения требования или распоряжения, а распоряжения и действия по пунктам (3) или (4) — в порядке, установленном регламентом, объявленным министром внутренних дел.

**Статья 64.** Если после ареста или наложения запрета на имущество налогоплательщик полностью уплатил недоимку, штраф, надбавку и расходы на арест или наложение запрета до продажи с торгов, глава местной администрации распоряжается об отмене ареста или запрета и в течение пятнадцати дней со дня полной уплаты уведомляет об этом должностное лицо, наложившее арест или запрет.

**Статья 65.** Продажа имущества налогоплательщика с торгов по статье 62 не допускается в течение срока на подачу возражения или жалобы по статье 73 или иска в суд по статье 82 и до окончательного решения по возражению или жалобе.

**Статья 66.** Из средств, полученных от продажи с торгов по статье 62, удерживаются недоимка, штраф, надбавка и расходы на арест, наложение запрета и продажу; остаток возвращается налогоплательщику.

**Статья 67.** При продаже земли или строения с торгов по решению суда судебный исполнитель до проведения торгов уведомляет орган местного самоуправления, который в течение тридцати дней со дня получения уведомления сообщает судебному исполнителю сумму недоимки по этой земле или строению. После торгов судебный исполнитель резервирует из вырученных средств сумму, равную недоимке, и перечисляет её органу местного самоуправления в погашение недоимки.

## Глава 9. Штраф и надбавка

**Статья 68.** Если налогоплательщик не уплатил налог в установленный срок, он уплачивает штраф [T15] в размере 40% суммы недоимки; если налогоплательщик уплатил налог до получения напоминания по статье 61, штраф составляет 10% суммы недоимки.

**Статья 69.** Если налогоплательщик не уплатил налог в установленный срок, но уплатил его в срок, указанный в напоминании по статье 61, штраф составляет 20% суммы недоимки.

Перевод для использования на AMTOURA

**Статья 70.** Налогоплательщик, не уплативший налог в установленный срок, уплачивает надбавку 1% в месяц от суммы недоимки; неполный месяц считается полным. Штраф в базу для исчисления надбавки не включается.

Если глава местной администрации продлил срок уплаты налога и налог уплачен в продлённый срок, надбавка по абзацу первому снижается до 0,5% за каждый месяц, включая неполный.

Надбавка по настоящей статье начисляется с истечения срока уплаты налога по день уплаты, но не может превышать суммы налога без учёта штрафа и не капитализируется.

**Статья 71.** Штраф может быть отменён или снижен в порядке, установленном постановлением министерства.

**Статья 72.** Штраф и надбавка по настоящей главе считаются налогом.

## Глава 10. Возражения и жалобы на начисление налога

**Статья 73.** Налогоплательщик, получивший уведомление о начислении налога по статьям 44 или 53 либо требование об уплате налога по статье 61 и считающий начисление или требование неправильным, вправе возразить и попросить главу местной администрации пересмотреть начисление или требование, подав заявление по форме, объявленной министром внутренних дел, в течение тридцати дней со дня получения уведомления о начислении или требования, в зависимости от случая.

Глава местной администрации рассматривает заявление налогоплательщика в течение шестидесяти дней со дня его получения и без промедления направляет налогоплательщику письменное мотивированное решение. Если глава местной администрации не рассмотрел заявление в указанный срок, он считается согласившимся с заявлением налогоплательщика.

Если глава местной администрации согласен с заявлением налогоплательщика, он письменно сообщает налогоплательщику сумму налога к уплате, а налогоплательщик должен явиться за возвратом налога в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления.

Если глава местной администрации не согласен с заявлением налогоплательщика, налогоплательщик вправе обжаловать решение в комиссию по рассмотрению жалоб на начисление налога [T16], подав жалобу главе местной администрации в течение тридцати дней со дня получения уведомления; глава местной администрации направляет жалобу в комиссию в течение пятнадцати дней со дня её получения.

Возражение и жалоба не приостанавливают уплату налога, если налогоплательщик не подал главе местной администрации заявление о приостановлении уплаты и глава местной администрации не распорядился о приостановлении. В этом случае глава местной администрации приостанавливает уплату только в части увеличения суммы налога по сравнению с предыдущим годом и может потребовать предоставить обеспечение.

Если после приостановления уплаты по абзацу пятому выяснится, что налогоплательщик совершает действия, затягивающие уплату налога, либо намерен передать, продать, отчудить или переместить всё или часть имущества, чтобы избежать ареста или запрета, глава местной администрации вправе отменить приостановление.

**Статья 74.** Создаётся «провинциальная комиссия по рассмотрению жалоб на начисление налога» в составе: губернатор провинции — председатель; начальник провинциальной земельной конторы, начальник территориального казначейства, начальник провинциального управления общественных работ и градостроительства, один начальник территориальной налоговой инспекции, назначенный губернатором, и не более двух представителей глав местных администраций органов местного самоуправления провинции — члены по должности; не более двух экспертов, назначенных председателем и членами по должности, — члены.

Репродукция и использование на АНТОСРА

Главы местных администраций органов местного самоуправления провинции совместно избирают своих представителей по абзацу первому в порядке, установленном регламентом, объявленным министром внутренних дел.

Губернатор провинции назначает государственных служащих провинциального управления по делам местного самоуправления секретарём и помощниками секретаря.

**Статья 75.** Создаётся «комиссия по рассмотрению жалоб на начисление налога Бангкока» в составе: постоянный секретарь Министерства внутренних дел — председатель; генеральный директор Земельного департамента, генеральный директор Казначейского департамента, генеральный директор Департамента общественных работ и градостроительства, генеральный директор Департамента содействия местному самоуправлению, генеральный директор Налогового департамента, директор Бюро бюджетно-налоговой политики, постоянный секретарь администрации Бангкока — члены по должности; не более двух экспертов, назначенных председателем и членами по должности, — члены.

Губернатор Бангкока назначает государственных служащих администрации Бангкока секретарём и помощниками секретаря.

Вознаграждение за участие в заседаниях комиссии Бангкока выплачивается из бюджета Бангкока.

**Статья 76.** Члены-эксперты по статьям 74 и 75 назначаются на три года.

По истечении срока полномочий, пока не назначены новые члены-эксперты, прежние члены-эксперты продолжают исполнять обязанности до вступления в должность новых.

Член-эксперт, полномочия которого истекли, может быть назначен вновь, но не более чем на два срока подряд.

**Статья 77.** Помимо истечения срока полномочий, член-эксперт по статьям 74 и 75 прекращает полномочия в случае:

(1) смерти;

(2) отставки;

(3) признания банкротом;

(4) признания недееспособным или ограниченно дееспособным;

(5) лишения свободы по вступившему в силу приговору суда;

(6) отстранения комиссией по рассмотрению жалоб за грубое ненадлежащее исполнение обязанностей или серьёзный проступок.

Если член-эксперт прекратил полномочия досрочно, комиссия назначает на его место другое лицо, которое исполняет обязанности в течение оставшегося срока полномочий.

**Статья 78.** К заседаниям комиссии по рассмотрению жалоб на начисление налога соответственно применяется статья 17.

**Статья 79.** Член комиссии по рассмотрению жалоб, заинтересованный в каком-либо деле, не участвует в его рассмотрении и голосовании.

**Статья 80.** Для разрешения жалобы комиссия вправе письменно вызвать заявителя или иное заинтересованное лицо для дачи объяснений или потребовать представить документы или иные доказательства, предоставив срок не менее пятнадцати дней со дня получения требования.

Если заявитель без уважительной причины не исполнил требование по абзацу первому, комиссия может оставить жалобу без удовлетворения.

**Статья 81.** Комиссия по рассмотрению жалоб вправе отказать в принятии жалобы, оставить её без удовлетворения, отменить или изменить начисление органа местного самоуправления либо предоставить заявителю снижение налога, освобождение от него или возврат налога.

перевод для использования на ATOURA

Комиссия разрешает жалобу в течение шестидесяти дней со дня её поступления от главы местной администрации по статье 73 абзацу четвёртому и в течение пятнадцати дней со дня окончания рассмотрения направляет заявителю письменное мотивированное решение. Комиссия не может решить взыскать налог сверх начисленной суммы, кроме случая нового начисления налога.

При необходимости комиссия может продлить срок рассмотрения жалобы, но не более чем на тридцать дней с окончания срока по абзацу второму, письменно уведомив заявителя о продлении и дате окончания срока.

Если комиссия не разрешила жалобу в срок по абзацам второму или третьему, заявитель вправе обратиться в суд, не дожидаясь её решения, в течение тридцати дней с окончания этого срока.

Если комиссия решила вернуть деньги заявителю, решение направляется главе местной администрации, который распоряжается о возврате и уведомляет заявителя в течение пятнадцати дней со дня распоряжения.

Комиссия обязывает главу местной администрации выплатить получателю возврата проценты в размере 1% от возвращаемой суммы за каждый месяц, включая неполный, без капитализации со дня уплаты налога по день решения о возврате, но не более возвращаемой суммы.

Если заявитель не получил деньги в течение одного года со дня получения уведомления, они переходят в собственность органа местного самоуправления.

**Статья 82.** Заявитель вправе обжаловать решение комиссии по рассмотрению жалоб, подав иск в суд в течение тридцати дней со дня получения решения.

## Глава 11. Ответственность

**Статья 83.** Лицо, препятствующее исполнению обязанностей инспектором по обследованию по статьям 28 или 29 либо главой местной администрации или уполномоченным им служащим по статье 63 (3) или (4), наказывается лишением свободы на срок до шести месяцев, или штрафом до десяти тысяч бат, или тем и другим.

**Статья 84.** Лицо, не исполнившее требование главы местной администрации по статье 29, налогового инспектора по статье 45 либо требование или распоряжение главы местной администрации или уполномоченного им служащего по статье 63 (1) или (2), наказывается штрафом до двух тысяч бат.

**Статья 85.** Лицо, не уведомившее об изменении использования земли или строения по статье 33, наказывается штрафом до десяти тысяч бат.

**Статья 86.** Лицо, препятствующее исполнению распоряжения главы местной администрации по статье 62 или не исполнившее его либо уничтожившее, переместившее, скрывшее или передавшее другому лицу имущество, на которое по распоряжению главы местной администрации наложен арест или запрет, наказывается лишением свободы на срок до одного года, или штрафом до двадцати тысяч бат, или тем и другим.

**Статья 87.** Лицо, не исполнившее требование комиссии по рассмотрению жалоб по статье 80, наказывается штрафом до двух тысяч бат.

Абзац первый не применяется к заявителю жалобы.

**Статья 88.** Лицо, сообщившее ложные сведения или представившее ложные доказательства для уклонения от уплаты налога, наказывается лишением свободы на срок до двух лет, или штрафом до сорока тысяч бат, или тем и другим.

**Статья 89.** Если правонарушение совершено юридическим лицом и вызвано распоряжением или действием директора, управляющего или иного лица, ответственного за деятельность юридического лица, либо если такое лицо обязано было дать распоряжение или действовать, но не

Перевод для использования на AVATOURA

сделало этого, что повлекло правонарушение юридического лица, это лицо несёт ответственность, предусмотренную за это правонарушение.

**Статья 90.** Правонарушения по статьям 83, 84, 85 или 87 могут быть урегулированы путём компаундирования [T17] главой местной администрации или уполномоченным им лицом.

Если правонарушитель уплатил штраф в установленном при компаундировании размере в течение тридцати дней, дело считается прекращённым в соответствии с Уголовно-процессуальным кодексом.

Если правонарушитель не согласился с компаундированием либо, согласившись, не уплатил штраф в установленный срок, производство по делу продолжается.

Штрафы, полученные при компаундировании по настоящему Закону на территории органа местного самоуправления, являются доходом этого органа.

## Переходные положения

**Статья 91.** Положения законодательства о налоге на строения и землю, законодательства о местном налоге на содержание территорий и законодательства об определении средней цены земли для исчисления местного налога на содержание территорий, отменённые настоящим Законом, продолжают применяться для взимания налога на строения и землю и местного налога на содержание территорий, подлежавших уплате, не уплаченных или подлежащих возврату до 1 января 2020 г.

**Статья 92.** Земельный департамент в течение шестидесяти дней со дня вступления настоящего Закона в силу направляет органам местного самоуправления сведения о границах земельных участков и правоустанавливающих документах на землю и строения на их территории для подготовки к взиманию налога.

Органы местного самоуправления освобождаются от сборов и расходов по Земельному кодексу и законодательству о кондоминиумах за передачу им сведений по абзацу первому.

**Статья 93.** Статья 67 настоящего Закона не применяется к продаже с торгов земли или строений судебным исполнителем, объявленной до вступления настоящего Закона в силу.

**Статья 94.** В первые два года взимания налога по настоящему Закону применяются следующие ставки в зависимости от налоговой базы [T18]:

(1) земля или строения, используемые для сельскохозяйственной деятельности:

(а) налоговая база до 75 млн бат включительно — 0,01%;

(б) свыше 75 млн до 100 млн бат — 0,03%;

(в) свыше 100 млн до 500 млн бат — 0,05%;

(г) свыше 500 млн до 1 000 млн бат — 0,07%;

(д) свыше 1 000 млн бат — 0,1%;

(2) земля и строения, которые физическое лицо — собственник использует для проживания и в которых зарегистрировано в домовой книге по законодательству о регистрации населения:

(а) налоговая база до 25 млн бат включительно — 0,03%;

(б) свыше 25 млн до 50 млн бат — 0,05%;

(в) свыше 50 млн бат — 0,1%;

(3) строения, которые физическое лицо — собственник использует для проживания и в которых зарегистрировано в домовой книге:

(а) налоговая база до 40 млн бат включительно — 0,02%;

(б) свыше 40 млн до 65 млн бат — 0,03%;

перевод для использования на ANTOURA

(в) свыше 65 млн до 90 млн бат — 0,05%;

(г) свыше 90 млн бат — 0,1%;

(4) земля или строения, используемые для проживания в иных случаях, чем по пунктам (2) и (3):

(а) налоговая база до 50 млн бат включительно — 0,02%;

(б) свыше 50 млн до 75 млн бат — 0,03%;

(в) свыше 75 млн до 100 млн бат — 0,05%;

(г) свыше 100 млн бат — 0,1%;

(5) земля или строения, используемые иначе, чем для сельскохозяйственной деятельности и проживания:

(а) налоговая база до 50 млн бат включительно — 0,3%;

(б) свыше 50 млн до 200 млн бат — 0,4%;

(в) свыше 200 млн до 1 000 млн бат — 0,5%;

(г) свыше 1 000 млн до 5 000 млн бат — 0,6%;

(д) свыше 5 000 млн бат — 0,7%;

(6) земля или строения, оставленные пустующими или не используемые надлежащим образом сообразно их характеру:

(а) налоговая база до 50 млн бат включительно — 0,3%;

(б) свыше 50 млн до 200 млн бат — 0,4%;

(в) свыше 200 млн до 1 000 млн бат — 0,5%;

(г) свыше 1 000 млн до 5 000 млн бат — 0,6%;

(д) свыше 5 000 млн бат — 0,7%.

**Статья 95.** В первые два года исчисления налога по настоящему Закону налоговая база земли или строения по статье 35 уменьшается на освобождаемую часть налоговой базы по статьям 40 или 41 и умножается на ставку налога по статье 94 с учётом пропорций по статье 38. Результат является суммой налога к уплате.

Для исчисления налога по абзацу первому стоимость нескольких смежных земельных участков, принадлежащих одному собственнику, суммируется и образует единую налоговую базу.

**Статья 96.** В целях облегчения налоговой нагрузки в первые три года взимания налога по настоящему Закону от налога освобождаются физические лица — собственники земли или строений, используемых для сельскохозяйственной деятельности.

**Статья 97.** В целях облегчения налоговой нагрузки в первые три года взимания налога по настоящему Закону, если начисленный налогоплательщику налог превышает сумму налога на строения и землю или местного налога на содержание территорий, подлежавшую уплате за год, предшествующий началу взимания налога по настоящему Закону, налогоплательщик уплачивает сумму прежнего налога, а из оставшейся разницы [T19]:

(1) в первый год — 25%;

(2) во второй год — 50%;

(3) в третий год — 75%.

**Статья 98.** Постановления министерств, регламенты и объявления по настоящему Закону издаются в течение ста двадцати дней со дня вступления настоящего Закона в силу. Если это невозможно, министр докладывает Совету министров о причинах.

Контрассигновал

Проект для использования на AVATOURA

генерал Прают Чан-Оча,

премьер-министр.

**Примечание (обоснование принятия).** Законодательство о налоге на строения и землю и законодательство о местном налоге на содержание территорий действуют длительное время, и взимание налогов по ним не соответствует современным условиям. Целесообразно отменить оба закона и заменить их законом о налоге на землю и строения, взимание которого возлагается на органы местного самоуправления. Поэтому принят настоящий Закон.

перевод для использования на AVATOURA

# Примечания

## Термины

| № | Тайский термин | Перевод | Пояснение |
|---|---|---|---|
| T1 | สิ่งปลูกสร้าง | строение | Любое здание или сооружение, включая помещения в кондоминиумах и плавучие дома. Объект налога — земля и строения раздельно: собственник земли и собственник строения платят каждый за своё (ст. 48). |
| T2 | ห้องชุด | помещение в кондоминиуме | Часть здания кондоминиума (อาคารชุด) в отдельной собственности по Закону о кондоминиумах 1979 г. (unit). Это может быть квартира, офис, магазин или иное помещение; ставка налога зависит от фактического использования: жильё — по ставкам для проживания, офис или магазин — как «иное использование». |
| T3 | องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น | орган местного самоуправления | Налог взимают муниципалитеты (เทศบาล), подрайонные административные организации (อบต.), Бангкок и Паттайя. Провинциальные административные организации (อบจ.) этот налог не взимают. |
| T4 | คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ | Комиссия по установлению оценочной стоимости | Комиссия по Земельному кодексу, утверждающая оценочную стоимость недвижимости (см. T8), которую устанавливает Казначейский департамент (กรมธนารักษ์). Та же стоимость служит базой для регистрационных сборов при сделках. |
| T5 | คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง | Комиссия по вопросам налога на землю и строения | Общенациональный орган под председательством постоянного секретаря Министерства финансов; разрешает спорные вопросы применения Закона; её решения окончательны (ст. 18). |
| T6 | คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด | провинциальная комиссия по налогу на землю и строения | Утверждает повышенные местные ставки и решения о снижении налога, консультирует органы местного самоуправления. В Бангкоке такой комиссии нет: снижение налога и освобождение от него по ст. 56, 57 утверждает министр внутренних дел, а местные ставки — без утверждения комиссией (ст. 37). |
| T7 | บัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง | реестр земли и строений | Перечень облагаемых объектов, составляемый органом местного самоуправления по результатам обследования; налогоплательщик вправе требовать его исправления (ст. 32). |
| T8 | ราคาประเมินทุนทรัพย์ | оценочная стоимость | Государственная оценка земли, строений и помещений в кондоминиумах, которую устанавливает Казначейский департамент (กรมธนารักษ์) по ст. 104 Земельного кодекса и пересматривает раз в 4 года. По функции близка к кадастровой стоимости в РФ: служит базой для регистрационного сбора 2%, удерживаемого налога и специального налога на предпринимательскую деятельность при продаже, а также налога на землю и строения. Цена сделки на неё не влияет; обычно оценочная стоимость ниже рыночной цены. |
| T9 | ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ | земля или строения, оставленные | Критерии установлены постановлением министерства. По таким объектам ставка растёт на |

Перевод для использования на ДИАГОНАЛЬ

| № | Тайский термин | Перевод | Пояснение |
|---|---|---|---|
| | ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ | пустующими или не используемые надлежащим образом | 0,3 процентного пункта каждые три года, до 3% (ст. 43). |
| T10 | การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี | освобождение части налоговой базы | Необлагаемый минимум: 50 млн бат для сельскохозяйственных объектов физических лиц (ст. 40), 50 млн бат для основного жилья с землёй и 10 млн бат для основного жилья без земли (ст. 41). |
| T11 | ทะเบียนบ้าน | домовая книга | Регистрационный документ по месту жительства (аналог регистрации по месту жительства). Освобождение по ст. 41 действует, только если собственник вписан в домовую книгу этого жилья на 1 января. Иностранцы вписываются в отдельную «жёлтую» домовую книгу (ท.ร.13). |
| T12 | แจ้งการประเมินภาษี | уведомление о начислении налога | Налог не декларируется: орган местного самоуправления сам начисляет его и до конца февраля направляет уведомление; уплата — до конца апреля (ст. 44, 46). |
| T13 | การลดภาษี | снижение налога | Королевскими указами по ст. 55 налог неоднократно снижался: в 2020–2021 гг. — на 90% для всех объектов, в последующие годы — для отдельных категорий объектов. Действующие скидки следует уточнять по последним королевским указам. |
| T14 | ภาษีค้างชำระ | недоимка | Недоимка по налогу блокирует регистрацию сделок с объектом в земельной конторе (ст. 59). |
| T15 | เบี้ยปรับ / เงินเพิ่ม | штраф / надбавка | Штраф — 10%, 20% или 40% недоимки в зависимости от срока уплаты (ст. 68, 69); надбавка — пеня 1% в месяц, не более суммы налога (ст. 70). |
| T16 | คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี | комиссия по рассмотрению жалоб на начисление налога | Вторая ступень досудебного обжалования после возражения главе местной администрации (ст. 73–81). |
| T17 | เปรียบเทียบ | компаундирование | Внесудебное урегулирование правонарушения уплатой штрафа в размере, определённом уполномоченным лицом; прекращает уголовное преследование. |
| T18 | อัตราภาษีในช่วงสองปีแรก | ставки первых двух лет | Ставки ст. 94 применялись в 2020–2021 гг.; королевским указом 2022 г. они сохранены на 2022–2023 гг. Действующие ставки на текущий год следует уточнять по последнему королевскому указу о ставках налога. |
| T19 | การบรรเทาภาระภาษี | смягчение налоговой нагрузки | Переходный механизм на 2020–2022 гг.: прирост налога по сравнению с прежними налогами вводился поэтапно (25%, 50%, 75%). Сейчас не применяется. |

ПЕРЕВОД ДЛЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НА AUTODURA

# Приложение. Ставки налога на практике

Статья 37 устанавливает предельные ставки, а фактические ставки устанавливаются королевским указом. В 2020–2021 гг. по статье 94 применялись ставки, приведённые в переводе выше; королевским указом 2022 г. (พระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2565) они сохранены на 2022–2023 гг. Действующие ставки на текущий год следует уточнять в органе местного самоуправления.

| Вид использования | Ставки ст. 94 | Предельная ставка ст. 37 |
|---|---|---|
| Сельскохозяйственное | 0,01–0,1% | 0,15% |
| Основное жильё собственника-физлица (с землёй) | 0,03–0,1% (первые 50 млн бат освобождены) | 0,3% |
| Основное жильё собственника-физлица (только строение) | 0,02–0,1% (первые 10 млн бат освобождены) | 0,3% |
| Прочее жильё (второе жильё, жильё иностранцев без регистрации, сдаваемое жильё) | 0,02–0,1% | 0,3% |
| Коммерческое и иное использование | 0,3–0,7% | 1,2% |
| Пустующие или неиспользуемые объекты | 0,3–0,7% (+0,3 п. п. каждые 3 года, до 3%) | 1,2% |

Пример: жилое помещение в кондоминиуме с оценочной стоимостью 5 млн бат, принадлежащее иностранцу и не являющееся его зарегистрированным основным жильём, облагается как «прочее жильё» по ставке 0,02%: 5 000 000 × 0,02% = 1 000 бат в год (без учёта скидок по королевским указам).

перевод для использования на AVATOURA