



คู่มือ

การชำระ

ภาษีท้องถิ่น

ส่งมอบความรู้... สู่ประชาชน



สำหรับ : ผู้รับบริการ ผู้มาติดต่อ ประชาชน



องค์การบริหารส่วนตำบลวังไผ่

อำเภอเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร

คู่มือ ภาษาท้องถิ่น

คำนำ

คู่มือการชำระภาษีท้องถิ่นเล่มนี้ เป็นหนังสือประชาสัมพันธ์ความรู้เรื่องการเสียภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ภาษีป้าย จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกรวดเร็วของประชาชนในการทำความเข้าใจเกี่ยวกับ ขั้นตอน ระยะเวลา และเอกสารสำหรับการชำระภาษี ซึ่งเงินภาษีของท่านจะถูกนำมาพัฒนาระบบ สาธารณูปโภคต่าง ๆ เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นของประชาชน

รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ ได้มุ่งเน้นด้านการพัฒนา ระบบงานภาครัฐโดยมุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพ คุณธรรม และจริยธรรมของเจ้าหน้าที่ของรัฐควบคู่ไปกับการปรับปรุงรูปแบบและวิธีการทำงาน เพื่อให้การบริหารราชการแผ่นดินนี้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและ ส่งเสริมให้หน่วยงานของรัฐใช้หลักการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี เป็นแนวทางในการปฏิบัติราชการจัด ระบบงานราชการมุ่งเน้นการบริการเชิงรุก เพื่อให้การจัดทำและการให้บริการเป็นไปอย่างรวดเร็วมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และตรวจสอบได้ โดยคำนึงถึงการมีส่วนร่วมของประชาชน ที่สำคัญคือบทบาท การกิจและวิธีการบริหารงานมุ่งเน้นผลลัพธ์ของงาน ปรับระบบบริหารงาน และปรับเปลี่ยนวัฒนธรรม ค่านิยม โดยมีเป้าหมายเพื่อสร้างระบบการบริหารและบริการที่รวดเร็ว เสมอภาค เป็นธรรม และเป็นที่ยัง พพอใจแก่ประชาชนและหน่วยงานอื่นให้มากที่สุด อีกทั้งด้วยนโยบายและวิสัยทัศน์ของผู้บริหารท้องถิ่น ซึ่ง มีความสอดคล้องและมุ่งเน้นในด้านการสร้างความพึงพอใจอย่างสูงสุดแก่ประชาชนและมุ่งพัฒนาการ บริหาร การให้บริการและการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับประชาชนนี้สำคัญ ให้สอดคล้องกับเป้าหมาย การบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดีและยุทธศาสตร์การพัฒนาจังหวัด

คณะผู้จัดทำจึงได้จัดทำคู่มือการชำระภาษีท้องถิ่นเล่มนี้ขึ้น เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์ ข้อมูลความรู้ในเรื่องภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นภาษีใหม่และภาษีป้าย ซึ่งมีการประกาศใช้ กฎกระทรวง เพิ่มอัตราภาษีป้ายใหม่ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๔ ตลอดจนการสร้างความรู้ ความเข้าใจในหลักเกณฑ์ ขั้นตอนและวิธีการชำระภาษีและอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะการชำระภาษีใน รูปแบบใหม่ การชำระผ่านระบบ Qr payment ผ่านแคว้นเตอร์ธนาคารกรุงไทย และบริการธนาคารบมมือ ถือ เพื่อเพิ่มความสะดวกและเพื่อป้องกันและลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคติดต่อเชื้อไวรัสโควิด -๑๙ ให้สอดคล้องกับมาตรการของรัฐบาล อยู่บ้าน หยุดเชื้อเพื่อชาติ

คณะทำงาน



องค์การบริหารส่วนตำบลวังไผ่
อำเภอเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร

คู่มือ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” เป็นภาษีใหม่ที่มีผล
บังคับตั้งตั้งแต่ปี 2562 และเริ่มจัดเก็บเมื่อปี 2563 โดย
มาแทนการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่, ภาษีโรงเรือนและ
ที่ดิน ซึ่งถูกยกเลิกไป เพื่อปรับปรุงระบบภาษีเดิม
และกระตุ้นให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดิน”



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืออะไร

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คือ ภาษีที่ผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ต้องเสียให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ไม่ว่าจะเป็นเจ้าของบ้าน ที่ดิน คอนโด หรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ทั้งที่ใช้และไม่ได้ใช้ประโยชน์ ต่างก็ต้องเสียภาษีเพื่อนำเงินไปใช้พัฒนาท้องถิ่นของตนเอง

ทั้งยังช่วยเร่งรัดการใช้ประโยชน์จากที่ดินรกร้างว่างเปล่า และทำให้การจัดเก็บภาษีเป็นระบบระเบียบยิ่งขึ้น โดยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถูกประกาศเมื่อเดือนมีนาคม 2562 ที่ผ่านมา และจะมีผลบังคับใช้ในปี 2563 เป็นต้นไป เพื่อทดแทนภาษีโรงเรือนและภาษีบำรุงท้องที่ฉบับเก่าที่ใช้มานานหลายสิบปี

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ซึ่งรวมโรงเรือน อาคาร ตึก หรือ สิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่เก็บสินค้า หรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม หอสมุด หรือแพที่บุคคลอาจใช้อู่อาศัยได้ หรือมีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย แต่ไม่รวมเครื่องจักรหรือส่วนควบที่ติดตั้งในโรงงานซึ่ง เคยอยู่ในระบบภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่

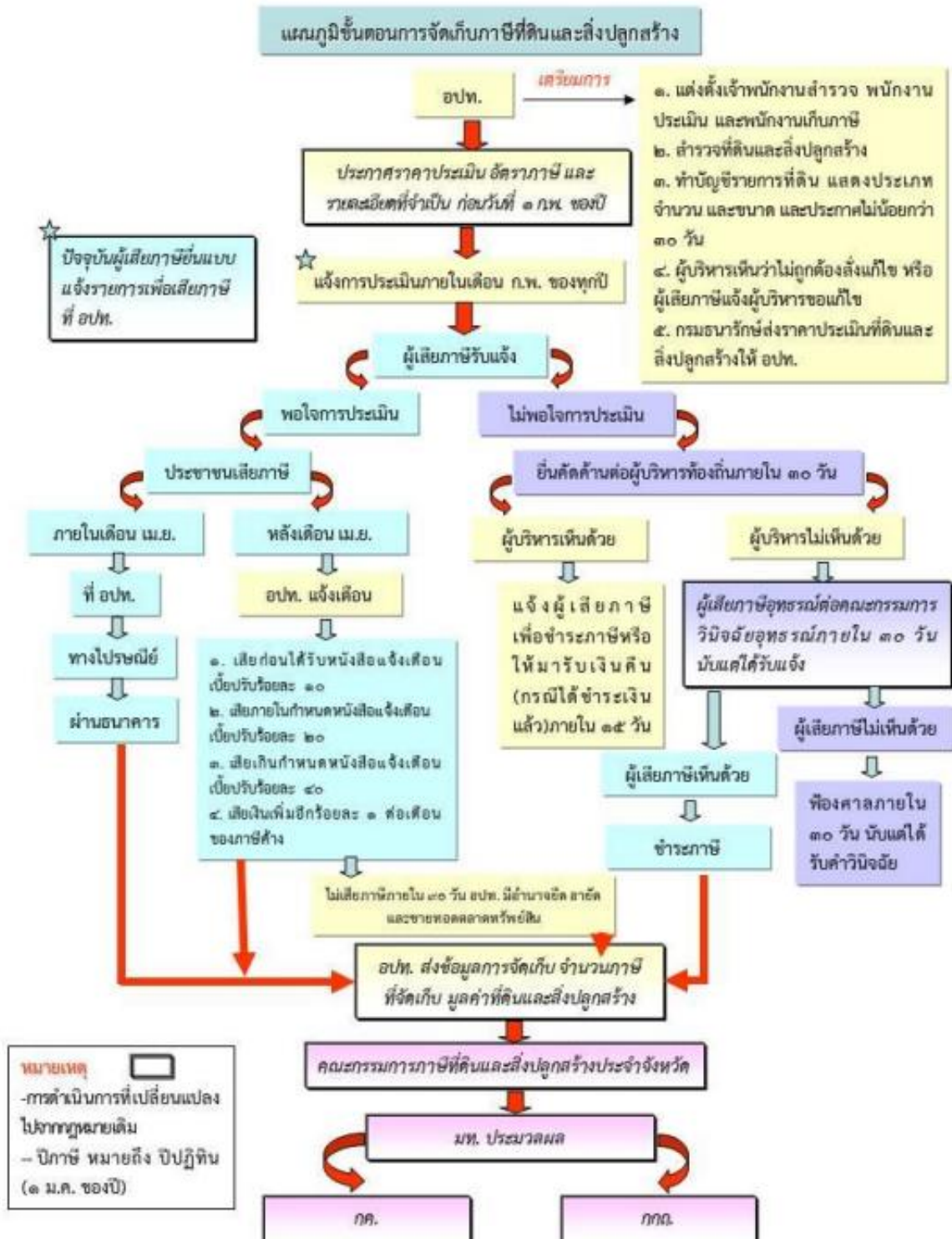
อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้มีอัตราภาษี 0.01 และไม่เกินร้อยละ 0.15 ของฐานภาษี
- ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้มีอัตราภาษี 0.02 และไม่เกินร้อยละ 0.3 ของฐานภาษี
- ใช้ประโยชน์อื่นๆ นอกจากเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ให้มีอัตราภาษี 0.3 และไม่เกินร้อยละ 1.2 ของฐานภาษี
- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้มีอัตราภาษี 0.3 และไม่เกินร้อยละ 1.2 ของฐานภาษี

กำหนดเวลาการดำเนินการตามขั้นตอนตามกฎหมาย สำหรับการจัดเก็บภาษี

1. การประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ระยะเวลาตามกฎหมาย ก่อนวันที่ 1 กุมภาพันธ์ ของทุกปี
2. การแจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ระยะเวลาตามกฎหมาย ภายในเดือนกุมภาพันธ์ ของทุกปี
3. การชำระภาษีตามแบบแจ้งประเมินภาษี โดยผู้มีหน้าที่เสียภาษี ระยะเวลาตามกฎหมาย ภายในเดือนเมษายน ของทุกปี
4. การผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 - งวดที่ 1 ภายในเดือนเมษายน
 - งวดที่ 2 ภายในเดือนพฤษภาคม
 - งวดที่ 3 ภายในเดือนมิถุนายน
5. การมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระ โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ระยะเวลาตามกฎหมาย ภายในเดือนพฤษภาคม
6. การแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ระยะเวลาตามกฎหมาย ภายในเดือนมิถุนายน

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ขั้นตอนสำหรับผู้เสียภาษี

ตรวจสอบบัญชีรายการ
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ประเภท
- ขนาด
- การใช้ประโยชน์

ยื่นแก้ไขที่ท้องถิ่นได้ทันที
หากไม่ถูกต้อง



ภายในเดือน กุมภาพันธ์

ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ภายในเวลาที่กำหนด

- ที่สำนักงานเทศบาล/อบต.
- เคาน์เตอร์ธนาคารกรุงไทย ทั่วประเทศ
- ชำระผ่านแอปพลิเคชัน ธนาคารบนมือถือ

เดือน พฤศจิกายน - เดือน ธันวาคม



ตรวจสอบแบบแจ้งการประเมิน
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ประเภท
- ขนาด
- ราคาประเมิน
- อัตราภาษี
- การใช้ประโยชน์
- ค่าภาษี

หากประเมินไม่ถูกต้องสามารถ
ยื่นคัดค้านและอุทธรณ์ได้



ภายในเดือน เมษายน

การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = มูลค่าของฐานภาษี x อัตราภาษี

(มูลค่าของฐานภาษี = มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - มูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น)

อัตราภาษีและการแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มีการแบ่งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็น 4 ประเภท คือ เกษตรกรรม บ้านพักอาศัย ที่รกร้างว่างเปล่า และที่ดินใช้ประโยชน์อื่น ๆ

อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม	บ้านพักอาศัย	อื่นๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า																																																				
อัตราเพดาน 0.15% อัตราที่จัดเก็บ <table border="1"> <thead> <tr> <th>มูลค่า (ลบ.)</th> <th>อัตรา (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0 - 75</td><td>0.01</td></tr> <tr><td>75 - 100</td><td>0.03</td></tr> <tr><td>100 - 500</td><td>0.05</td></tr> <tr><td>500 - 1,000</td><td>0.07</td></tr> <tr><td>1,000 ขึ้นไป</td><td>0.1</td></tr> </tbody> </table>	มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)	0 - 75	0.01	75 - 100	0.03	100 - 500	0.05	500 - 1,000	0.07	1,000 ขึ้นไป	0.1	อัตราเพดาน 0.3% อัตราที่จัดเก็บ <table border="1"> <thead> <tr> <th>มูลค่า (ลบ.)</th> <th>บ้าน</th> <th>บ้าน + ที่ดิน</th> <th>บ้านหลังอื่น</th> </tr> <tr> <td></td> <td>(บ้านหลังหลัก)</td> <td>(บ้านหลังหลัก)</td> <td></td> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0 - 10</td><td>ยกเว้นภาษี</td><td>ยกเว้นภาษี</td><td>0.02</td></tr> <tr><td>10 - 50</td><td>0.02</td><td>ยกเว้นภาษี</td><td>0.02</td></tr> <tr><td>50 - 75</td><td>0.03</td><td>0.03</td><td>0.03</td></tr> <tr><td>75 - 100</td><td>0.05</td><td>0.05</td><td>0.05</td></tr> <tr><td>100 ขึ้นไป</td><td>0.1</td><td>0.1</td><td>0.1</td></tr> </tbody> </table>	มูลค่า (ลบ.)	บ้าน	บ้าน + ที่ดิน	บ้านหลังอื่น		(บ้านหลังหลัก)	(บ้านหลังหลัก)		0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02	10 - 50	0.02	ยกเว้นภาษี	0.02	50 - 75	0.03	0.03	0.03	75 - 100	0.05	0.05	0.05	100 ขึ้นไป	0.1	0.1	0.1	อัตราเพดาน 1.2% อัตราที่จัดเก็บ <table border="1"> <thead> <tr> <th>มูลค่า (ลบ.)</th> <th>อัตรา (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0 - 50</td><td>0.3</td></tr> <tr><td>50 - 200</td><td>0.4</td></tr> <tr><td>200 - 1,000</td><td>0.5</td></tr> <tr><td>1,000 - 5,000</td><td>0.6</td></tr> <tr><td>5,000 ขึ้นไป</td><td>0.7</td></tr> </tbody> </table>	มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)	0 - 50	0.3	50 - 200	0.4	200 - 1,000	0.5	1,000 - 5,000	0.6	5,000 ขึ้นไป	0.7
มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)																																																					
0 - 75	0.01																																																					
75 - 100	0.03																																																					
100 - 500	0.05																																																					
500 - 1,000	0.07																																																					
1,000 ขึ้นไป	0.1																																																					
มูลค่า (ลบ.)	บ้าน	บ้าน + ที่ดิน	บ้านหลังอื่น																																																			
	(บ้านหลังหลัก)	(บ้านหลังหลัก)																																																				
0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02																																																			
10 - 50	0.02	ยกเว้นภาษี	0.02																																																			
50 - 75	0.03	0.03	0.03																																																			
75 - 100	0.05	0.05	0.05																																																			
100 ขึ้นไป	0.1	0.1	0.1																																																			
มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)																																																					
0 - 50	0.3																																																					
50 - 200	0.4																																																					
200 - 1,000	0.5																																																					
1,000 - 5,000	0.6																																																					
5,000 ขึ้นไป	0.7																																																					
บุคคลธรรมดา ได้รับยกเว้น อปท. ละ ไม่เกิน 50 ล้านบาท การภาษี (บุคคลธรรมดา) <table border="1"> <thead> <tr> <th>มูลค่า (ลบ.)</th> <th>ค่าภาษี (บ.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>50</td><td>0</td></tr> <tr><td>100</td><td>5,000</td></tr> <tr><td>200</td><td>40,000</td></tr> </tbody> </table>	มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)	50	0	100	5,000	200	40,000	การภาษี <table border="1"> <thead> <tr> <th>มูลค่า (ลบ.)</th> <th>บ้านหลังหลัก</th> <th>บ้านหลังอื่นๆ</th> </tr> <tr> <td></td> <td>(ยกเว้น 50 ลบ.)</td> <td></td> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>50</td><td>0</td><td>10,000</td></tr> <tr><td>100</td><td>20,000</td><td>30,000</td></tr> <tr><td>200</td><td>120,000</td><td>130,000</td></tr> </tbody> </table>	มูลค่า (ลบ.)	บ้านหลังหลัก	บ้านหลังอื่นๆ		(ยกเว้น 50 ลบ.)		50	0	10,000	100	20,000	30,000	200	120,000	130,000	การภาษี <table border="1"> <thead> <tr> <th>มูลค่า (ลบ.)</th> <th>ค่าภาษี (บ.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>50</td><td>150,000</td></tr> <tr><td>100</td><td>350,000</td></tr> <tr><td>200</td><td>750,000</td></tr> <tr><td>1,000</td><td>4,750,000</td></tr> </tbody> </table>	มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)	50	150,000	100	350,000	200	750,000	1,000	4,750,000																			
มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)																																																					
50	0																																																					
100	5,000																																																					
200	40,000																																																					
มูลค่า (ลบ.)	บ้านหลังหลัก	บ้านหลังอื่นๆ																																																				
	(ยกเว้น 50 ลบ.)																																																					
50	0	10,000																																																				
100	20,000	30,000																																																				
200	120,000	130,000																																																				
มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)																																																					
50	150,000																																																					
100	350,000																																																					
200	750,000																																																					
1,000	4,750,000																																																					
		ที่รกร้างว่างเปล่า เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%																																																				



เกษตรกรรม

การใช้ที่ดินเกษตรกรรม เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม หากเป็นที่เกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ จะคิดการเสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ ตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่องหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมจำแนกประเภทเกษตรกรรมเป็น 3 ประเภท

1. ที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการปลูกพืช
2. ที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการเลี้ยงสัตว์
3. ที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำหรือทำการประมง

ที่ดินเกษตรกรรมต้องปลูกต้นไม้ที่ต้น/เลี้ยงสัตว์ที่ตัว มีข้อสงสัยว่าต้องปลูกต้นไม้จำนวนกี่ต้นต่อไร่ ถึงจะเป็นการใช้ที่ดินประกอบเกษตรกรรม กรณีปลูกน้อยกว่าที่กำหนดต้องพิจารณาขนาดแปลงที่ดิน รวมทั้งจำนวนต้นที่ปลูก ส่วนที่ไม่เข้าเกณฑ์จะถือเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์

โดยมีตัวอย่างดังนี้

กล้วย 200 ต้น/ไร่	มะม่วง มะพร้าว เงาะ 20 ต้น/ไร่	
มะละกอ ปลูกแบบยกร่อง 100 ต้น/ไร่	ปลูกแบบไม่ยกร่อง 175 ต้น/ไร่	
มะนาว 50 ต้น/ไร่	ฝรั่ง 45 ต้น/ไร่	ผลไม้ตระกูลส้ม 45 ต้น/ไร่
ขนุน 25 ต้น/ไร่	เสาวรส 400 ต้น/ไร่	หน่อไม้ไผ่ตง 25 ต้น/ไร่
กลางสาด ลองกอง 45 ต้น/ไร่	ยางพารา 80 ต้น/ไร่	ลำไย 20 ต้น/ไร่
มังคุด 16 ต้น/ไร่	พุทรา 80 ต้น/ไร่	

ที่ดินทำเกษตรกรรม

บุคคลธรรมดา*

มูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท ยกเว้นภาษี

มูลค่าเกิน 50 ล้านบาท 3 ปีแรก (2563 - 2565) ยกเว้นภาษี

มูลค่าเกิน 50 ล้านบาท ปี 2566 เป็นต้นไป

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
(ล้านบาท)

อัตราภาษี

มากกว่า 50

0.15%





การเลี้ยงสัตว์

- โค กระบือ พื้นที่คอกหรือโรงเรือน ขนาด 7 ตารางเมตร/ตัว การใช้ที่ดิน 1 ตัว/ 5ไร่
- แพะ-แกะ พื้นที่คอกหรือโรงเรือน ขนาด 2 ตารางเมตร/ตัว การใช้ที่ดิน 1 ตัว/ไร่
- สุกร พ่อพันธุ์ คอกเดี่ยว พื้นที่คอกหรือโรงเรือน ขนาด 7.5 ตารางเมตร/ตัว
- สุกร แม่พันธุ์ คอกเดี่ยว พื้นที่คอกหรือโรงเรือนขนาด 1.5 ตารางเมตร/ตัว
- สุกรอนุบาล พื้นที่คอกหรือโรงเรือน ขนาด 0.5 ตารางเมตร/ตัว
- สุกรขุน พื้นที่คอกหรือโรงเรือนขนาด 1.5 ตารางเมตร/ตัว
- สัตว์ปีกเลี้ยงปล่อย (เปิดและไก่) 4 ตารางเมตร/ตัว

ที่ดินทำเกษตรกรรม

นิติบุคคล*

3 ปีแรก (2563 - 2565)

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ล้านบาท)	อัตราภาษี
มากกว่า 50 - 75	0.01%
มากกว่า 75 - 100	0.03%
มากกว่า 100 - 500	0.05%
มากกว่า 500 - 1,000	0.07%
มากกว่า 1,000	0.10%

ปี 2566 เป็นต้นไป

0 - ไม่จำกัด

ไม่เกิน 0.15%





ที่ดินเพื่อการเกษตร ต้องเสียภาษีเท่าไร

โดยที่ 3 ปีแรก คือปี 2563 – 2565 รัฐจะยกเว้นภาษีให้กับเจ้าของที่เป็น “บุคคลธรรมดา” และตั้งแต่ปีที่ 4 หรือปี 2566 เป็นต้น “บุคคลธรรมดา” จะได้รับการ ยกเว้นภาษีหากมีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใน 1 เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาล อบต. กทม. พัทยา) มูลค่ารวมกันไม่เกิน 50 ล้านบาท

ตัวอย่าง สมมติว่าในปี 2566 นายอดออม มีที่ดินที่ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรในเขตพื้นที่ ทต.ค่าน้ำแซบ 3 แปลง มูลค่ารวม 30 ล้านบาท และมีที่ดินเพื่อการเกษตรในเขตพื้นที่ อบต.มีสุข อีก 2 แปลง มูลค่ารวม 40 ล้านบาท แบบนี้นายอดออม จะไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเลย เพราะเขามีที่ดินในแต่ละเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) ไม่เกิน 50 ล้านบาท

แต่ถ้าในปีนั้น นายอดออม มีที่ดินเพื่อการเกษตรในเขตพื้นที่ ทต.ค่าน้ำแซบ จำนวน 3 แปลง มูลค่ารวม 70 ล้านบาท แบบนี้นายอดออม จะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ ทต.ค่าน้ำแซบ สำหรับส่วนที่เกิน 50 ล้านบาท ดังนั้น ในกรณีนี้นายอดออม จะต้องเสียภาษีที่ดินให้ ทต.ค่าน้ำแซบ 2,000 บาท โดยคำนวณจาก $20,000,000 \times 0.01\%$

ส่วนกรณีของ “นิติบุคคล” ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินที่ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตร จะไม่ได้รับการยกเว้นภาษีใน 3 ปีแรกเหมือนบุคคลธรรมดา โดยช่วง 3 ปีแรก คือปี 2563 – 2565 นิติบุคคลจะต้องเสียภาษีในอัตรา 0.01 – 0.10% ขึ้นอยู่กับมูลค่าทรัพย์สิน และตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป เสียภาษีไม่เกิน 0.15% อย่างไรก็ตาม เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติลดภาษีที่ดินให้ 90 เปอร์เซ็นต์ ในปี 2564 นิติบุคคลที่เป็นเจ้าของที่ดินเพื่อการเกษตรก็จะได้รับส่วนลดนี้ด้วย

ยกตัวอย่าง เช่น บริษัทบ้านไร่ เป็นเจ้าของสวนส้มมูลค่า 10 ล้านบาท ปกติบริษัทบ้านไร่จะต้องเสียภาษีที่ดิน $10,000,000 \times 0.01\% = 1,000$ บาท แต่ในปี 2564 บริษัทบ้านไร่จะได้ส่วนลดภาษี 90 เปอร์เซ็นต์ เพราะฉะนั้นในปี 2564 บริษัทบ้านไร่จะต้องจ่ายภาษีเพียงแค่ 100 บาทเท่านั้น



บ้านพักอาศัย

เป็นการใช้ที่ดินเพื่อให้บุคคลอยู่อาศัย เช่น บ้าน ตึกแถว ห้องชุด ยกเว้นที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนาหรือสร้างเสร็จตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินหรือกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด, โรงแรม และที่พักชั่วคราวโดยมีค่าตอบแทน แต่ไม่รวมถึงที่ให้บริการเป็นรายเดือนขึ้นไปหรือ โฮมสเตย์ไทย มีการแยกเป็นบ้านพักอาศัยที่เป็น บ้านหลังหลักและบ้านหลังอื่นๆ ซึ่งมีการคิดอัตราภาษีต่างกัน โดยมีวิธีการแยกประเภทดังนี้

- **บ้านหลังหลัก** คือ การเป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน หรือเป็นเจ้าของเฉพาะตัวบ้าน (สร้างในที่ดินคนอื่น) โดยมีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ และมีชื่อในทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้านหรือเจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน) ทั้งนี้ **เจ้าของบ้านจะใช้สิทธิ์ยกเว้นภาษี สำหรับบ้านหลังหลักได้คนละ 1 หลังเท่านั้น**

- **บ้านหลังอื่นๆ** เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด/กรรมสิทธิ์ห้องชุด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้านหลังนั้น



บ้านพักอาศัย

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน+ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่น
0-10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02
10-50	0.02	ยกเว้นภาษี	0.02
50-75	0.03	0.03	0.03
75-100	0.05	0.05	0.05
100 ขึ้นไป	0.1	0.1	0.1

บ้านอยู่อาศัยต้องเสียภาษี อย่างไร??



ที่อยู่อาศัยที่มีลักษณะ เช่น บ้าน ตึกแถว หอประชุม เป็นต้น

- มีลักษณะให้บุคคลใช้เพื่อการอยู่อาศัย
- เว้นแต่กรณี
 - อยู่ระหว่างการพัฒนาหรือสร้างเสร็จแล้วตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
 - โรงแรม
 - ที่พักชั่วคราวโดยมีค่าตอบแทน แต่ไม่รวมถึง ที่ให้บริการเป็นรายเดือนขึ้นไป หรือโฮมสเตย์ไทย



บ้านหลังหลัก



เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้าน
มีชื่อใน เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่ง
มีชื่อในทะเบียนบ้าน)



เจ้าของบ้านและที่ดิน

- ✓ มีชื่อในโฉนด/กรรมสิทธิ์ห้องชุด
- ✓ มีชื่อในทะเบียนบ้าน

ยกเว้นฐานภาษี 50 ล้านบาท

เจ้าของบ้าน

- (ปลูกสร้างบนที่ดินคนอื่น)
- ✓ มีชื่อในทะเบียนบ้าน

ยกเว้นฐานภาษี 10 ล้านบาท

เลือกจะใช้สิทธิ์

เฉพาะตัวบ้าน หรือ บ้าน + ที่ดิน

****เจ้าของบ้านจะใช้สิทธิ์**

ยกเว้นภาษีบ้านหลังหลักได้คนละ 1 หลัง เท่านั้น**

บ้านหลังอื่นๆ



เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด/กรรมสิทธิ์ห้องชุด
แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน



เสียภาษีในอัตรา

“ที่อยู่อาศัย”

****เสียภาษีทุกหลัง**

ตั้งแต่บาทแรก

ในอัตราร้อยละ**



ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย ต้องเสียภาษีเท่าไร

โดยผู้เป็นเจ้าของบ้านและที่ดินที่มีมูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท จะได้รับการยกเว้น ภาษี แต่ถ้าเป็นเพียงเจ้าของบ้านที่ไปปลูกในที่ดินของคนอื่นจะได้รับการยกเว้นใน กรณีที่บ้านหลัง นั้นมีมูลค่าไม่เกิน 10 ล้านบาท ทั้งนี้หากมีบ้านหลายหลังก็จะได้รับ การยกเว้นภาษีเฉพาะบ้าน หลังหลักเท่านั้น

การพิจารณาว่าบ้านหลังไหนเป็นบ้านหลังหลัก เจ้าหน้าที่จะดูจากการที่เรามีชื่ออยู่ใน โฉนดและทะเบียนบ้าน ส่วนบ้านหลังไหนที่เรามีชื่ออยู่ในโฉนดเพียงอย่างเดียวจะถือ ว่าบ้าน หลังนั้นเป็นบ้านหลังอื่น ๆ ซึ่งไม่ได้รับการยกเว้นภาษี

โดยช่วง 3 ปีแรก คือปี 2563 – 2565 ที่อยู่อาศัยหลังอื่น ๆ จะต้องเสียภาษีใน อัตรา 0.02 – 0.10% ขึ้นอยู่กับมูลค่าทรัพย์สิน และตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป จะเสีย ภาษีไม่เกิน 0.30%

เช่น สมมติว่า นายอดออม มีบ้านหลังหนึ่งมูลค่า 20 ล้านบาท และมีคอนโดอีก 1 ห้อง มูลค่า 5 ล้านบาท

อันดับแรกเจ้าหน้าที่จะดูก่อนว่า นายอดออม มีชื่อในทะเบียนบ้านอยู่ที่ไหน ถ้า มีชื่อ อยู่ในบ้าน นายอดออม จะได้รับการยกเว้นภาษีที่คำนวณจากมูลค่าบ้าน และเสีย ภาษีเฉพาะ ในส่วนของคอนโด คือเอามูลค่าของคอนโด 5 ล้านบาท คูณด้วยอัตราภาษี 0.02% เท่ากับ 1,000 บาท ซึ่งในปี 2564 รัฐบาลลดภาษีให้ 90 เปอร์เซ็นต์ ดังนั้น นายอดออมจะต้องเสียภาษี เพียง 100 บาทเท่านั้น

แต่ถ้า นายอดออม มีชื่อตามทะเบียนบ้านอยู่ในคอนโด เขาก็จะได้รับการ ยกเว้นเสีย ภาษีที่คำนวณจากมูลค่าคอนโด และต้องเสียภาษีในส่วนของบ้านแทน



ที่ดินใช้ประโยชน์อื่นๆ

เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินนอกเหนือจากที่กำหนด เช่น พาณิชยกรรม, อุตสาหกรรม, อาคารสำนักงาน, โรงแรม, ร้านอาหาร ฯลฯ



ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อการใช้ประโยชน์อื่น ๆ

หมายถึง ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์ด้านการพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม อาคารสำนักงาน โรงแรม ร้านอาหาร ฯลฯ โดยช่วง 3 ปีแรก คือปี 2563-2565 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เพื่อประโยชน์อื่น ๆ จะต้องเสียภาษีในอัตรา 0.03-0.70% ขึ้นอยู่กับมูลค่าทรัพย์สิน และตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป จะเสียภาษีไม่เกิน 1.20% เช่น สมมติว่า นายอดออม เป็นเจ้าของร้านอาหารแห่งหนึ่ง โดยที่ดินและตัวอาคารที่ใช้ ทำร้านอาหารนั้นมีมูลค่ารวม 20 ล้านบาท แบบนี้นายอดออม จะต้องเสียภาษีทั้งสิ้น $20,000,000 \times 0.3\%$ เท่ากับ 60,000 บาท แต่อย่างไรก็ตาม ในปี 2564 รัฐบาลลด ภาษีที่ดินให้ 90 เปอร์เซ็นต์ ดังนั้น เขาจะต้องเสียภาษีที่ดินเพียง 6,000 บาท

ถ้าให้คนอื่นเช่าบ้าน – คอนโด เจ้าของต้องเสียภาษีในอัตราที่อยู่อาศัยหรือเพื่อการพาณิชย์



เดิมเรื่องการเช่าบ้านและคอนโดเป็นปัญหามากกว่า เจ้าหน้าที่จะตีความเป็นการใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่ออยู่อาศัย หรือ ใช้เพื่อการพาณิชย์ ซึ่งทั้ง 2 ประเภทนี้มีอัตรากาซีต่างกันค่อนข้างมาก แต่เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2563 มีประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ออกมา กำหนดแล้วว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อการอยู่อาศัยให้รวมถึงการเช่า ที่มีการคิดค่าตอบแทนเป็นรายเดือนขึ้นไปหรือโฮมสเตย์ด้วย ดังนั้น การให้เช่าบ้านและคอนโดเป็นรายเดือนหรือรายปี จะถือว่าบ้านและคอนโดนั้น เป็นการใช้เพื่ออยู่อาศัย เสียภาษีเริ่มต้นในอัตรา 0.02% แต่หากถ้าเป็นการให้เช่าเป็น รายวัน จะถือว่าเป็นการเช่าเพื่อการพาณิชย์ จะเสียภาษีเริ่มต้นในอัตรา 0.30% โดยผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามกฎหมาย คือ เจ้าของบ้านหรือคอนโดนั้น ส่วนคนที่มาเช่าอยู่ ไม่ได้มีหน้าที่เสียภาษีแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม ในทางปฏิบัติเจ้าของบ้านก็อาจจะผลัก ภาระให้ผู้เช่า โดยมาเรียกเก็บค่าภาษีหรือเพิ่มค่าเช่าอีกทีหนึ่ง



ที่รกร้างว่างเปล่า

เป็นที่ดินที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ หรือที่รกร้างว่างเปล่า ไม่ได้ใช้ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้าปีภาษี ยกเว้นที่ดินซึ่งมีกฎหมายห้ามหรือให้ทิ้งไว้เพื่อ การเกษตร หรือปล่อยไว้เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

3 ปีแรก (2563 - 2565)	
มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ล้านบาท)	อัตราภาษี
0 - 50	0.30%
มากกว่า 50 - 200	0.40%
มากกว่า 200 - 1,000	0.50%
มากกว่า 1,000 - 5,000	0.60%
มากกว่า 5,000	0.70%
ปี 2566 เป็นต้นไป	
0 - ไม่จำกัด	ไม่เกิน 1.2%

ถ้าทิ้งร้าง 3 ปีติดต่อกัน จะเพิ่มอัตราภาษีขึ้นอีก 0.3% และเพิ่มขึ้นทุก ๆ ปี แต่สูงสุดไม่เกิน 3%

ที่ดินรกร้างว่างเปล่า ต้องเสียภาษีเท่าไร

ที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ หมายถึง ที่ดินว่างเปล่าที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพ รัฐจะเก็บภาษีในช่วง 3 ปีแรก คือปี 2563-2565 ใน อัตรา 0.30 - 0.70% ขึ้นอยู่กับมูลค่าทรัพย์สิน และตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป จะเก็บภาษีสูงสุด 1.20% แต่ในกรณีที่ที่ดินนั้นไม่ได้ใช้ประโยชน์เลยติดต่อกัน 3 ปี รัฐจะเก็บ ภาษีเพิ่ม 0.30% ทุก ๆ 3 ปี แต่รวมแล้วจะไม่เกิน 3% เช่น ปีนี้เรามีที่ดินเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์อยู่ เราต้องเสียภาษี 0.30% เมื่อผ่านไป 3 ปี ถ้าเรายังไม่ได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นอีกก็จะต้องเสียภาษีที่ดินแปลงนั้นเพิ่มเป็น 0.60%



การบรรเทาภาระภาษี

ตามมาตรา 97 ของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในช่วง 3 ปีแรกของการบังคับใช้ภาษีนี้นี้ กฎหมายกำหนดให้มีการบรรเทาภาระภาษีหากผู้เสียภาษีต้องเสียภาษีมาก ขึ้นจากภาษีเดิม (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน, ภาษีบำรุงท้องที่) คือ

- ในปีแรกให้บรรเทาภาษีร้อยละ 75 ของภาษีส่วนที่เสียเพิ่มขึ้น (ภาษีใหม่-ภาษีเดิม) เท่ากับเสียภาษีเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 25 จากภาษีเดิม
- ในปีที่สองให้บรรเทาภาษีร้อยละ 50 ของภาษีส่วนที่เสียเพิ่มขึ้น (ภาษีใหม่-ภาษีเดิม) เท่ากับเสียภาษีเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 50 จากภาษีเดิม
- ในปีที่สามให้บรรเทาภาษีร้อยละ 25 ของภาษีส่วนที่เสียเพิ่มขึ้น (ภาษีใหม่-ภาษีเดิม) เท่ากับเสียภาษีเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 75 จากภาษี

การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1. เมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งการประเมินแก่ผู้เสียภาษี ภายในเดือนกุมภาพันธ์แล้ว ผู้เสียภาษีต้องนำเงินมาชำระต่อพนักงานเก็บภาษีภายในเดือนเมษายน ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) สำนักงานเทศบาล (เทศบาล) สำนักเขตศาลาว่าการเมืองพัทยา ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีกฎหมายกำหนด หรือสถานที่อื่นที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนด โดยให้ถือว่าวันที่พนักงานเก็บภาษีลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

2. ผู้เสียภาษีอาจชำระภาษีโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือโดยการชำระผ่านธนาคาร หรือโดยวิธีการอื่นใด เช่น ชำระภาษีผ่านจุดบริการ เป็นต้น

การชำระภาษีทางไปรษณีย์ตอบรับ โดยการส่งธนาคานัติ ตัวแลกเงิน ไปรษณีย์ เช็คธนาคาร หรือเช็คที่ธนาคารรับรองส่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

กรณีชำระโดยผ่านทางธนาคารหรือวิธีอื่นใด ให้ถือว่าวันที่ธนาคารได้รับเงินค่าภาษี หรือวันที่มีการชำระเงินค่าภาษีผ่านจุดบริการ เป็นวันที่ชำระภาษี



การผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เพื่อแบ่งเบาภาระผู้ต้องชำระภาษี โดยกำหนดให้ผู้เสียภาษีที่มีวงเงินตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป สามารถยื่นหนังสือเพื่อขอผ่อนชำระภาษี ต่อ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในเดือนเมษายนของปีนั้น ๆ และผ่อนชำระแบ่งออกเป็น 3 งวด งวดละเท่า ๆ กัน ดังนี้

งวดที่ 1 ชำระภายในเดือน เมษายน

งวดที่ 2 ชำระภายในเดือน พฤษภาคม

งวดที่ 3 ชำระภายในเดือน มิถุนายน

การเร่งรัดภาษีค้างชำระ

ถ้าผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีภายในเดือน เมษายน หรือไม่ชำระภาษีภายในระยะเวลาที่ขอผ่อนชำระ หรือไม่ชำระภาษีภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินเพิ่มเติม ให้ถือเป็นภาษีค้างชำระ ที่จะต้องติดตามเร่งรัดภาษีค้างชำระดังกล่าว โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการ ดังนี้

1. มีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระภายในเดือน พฤษภาคม ของทุกปี เพื่อให้มาชำระภาษีค้างชำระ พร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

2. ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระภายในระยะเวลาที่กำหนดให้หนังสือแจ้งเตือนให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเขตท้องที่ของสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่สาขานั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

3. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ทำไม่ได้ หากปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นว่ามีภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ดังนั้น หากต่อมาผู้เสียภาษีได้มาชำระภาษีค้างชำระพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่มแล้ว องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องรีบดำเนินการแจ้งให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาทราบ เพื่อถอนการอายัดดังกล่าวต่อไป



การคิดเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนดจะต้องเสียภาษีค้างชำระรวมทั้ง เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม ดังนี้



1. ถ้าผู้เสียภาษีมิได้มาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้มาชำระภาษีก่อนที่ จะได้รับ หนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ 10 ของจำนวนภาษีค้างชำระ
2. ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ย ปรับร้อยละ 20 ของจำนวนภาษีค้างชำระ
3. ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายหลังจากที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับ ร้อยละ 40 ของจำนวนภาษีค้างชำระ
4. ผู้เสียภาษีที่มีได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือน ของ จำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน โดยให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลา ชำระภาษีจนถึงวันที่มี การชำระภาษี แต่ไม่ให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระ
5. กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษี และได้มีการชำระภาษี ภายใน กำหนดเวลาที่ขยายให้นั้น ให้คิดเงินเพิ่มลดลงเหลือร้อยละ 0.5 ต่อเดือนหรือเศษของ เดือน
6. เบี้ยปรับอาจงดได้ ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมาย โดยผู้มีหน้าที่ เสียภาษีจะต้องยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อผู้บริหารท้องถิ่น เพื่อขอลดเบี้ยปรับของ ภาษีที่ค้างชำระ และให้ ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจ สั่งงดเบี้ยปรับนับแต่วันที่ศาลหรือเจ้าหน้าที่ ผู้มีอำนาจตามกฎหมายมีคำสั่งให้ยึด อายัด ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วแต่กรณี

การขอรับเงินคืน





กรณีที่ผู้เสียภาษีเสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสีย หรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสีย ไม่ว่าจะโดยความผิดพลาดของตนเองหรือจากการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้นั้นมีสิทธิได้รับเงินคืน โดยดำเนินการ ดังนี้





1. ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน 3 ปี นับแต่วันที่ชำระภาษีพร้อมทั้งส่งเอกสาร หลักฐาน หรือคำชี้แจงใด ๆ ประกอบคำร้องด้วย
2. ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาให้แล้วเสร็จ และแจ้งผลการพิจารณาคำร้องให้ผู้ยื่นคำร้องทราบ ภายใน 90 วัน นับแต่วันที่รับคำร้อง
3. ถ้าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่าผู้ยื่นคำร้องมีสิทธิได้รับเงินคืน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งคืนเงิน ให้แก่ผู้ยื่นคำร้อง โดยแจ้งให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้มีคำสั่ง
4. กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินภาษีผิดพลาด ให้ผู้บริหาร ท้องถิ่นสั่งให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละ 1 ต่อเดือน หรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืน โดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ยื่นคำร้องขอรับคืนเงินจนถึงวันที่คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน
5. ถ้าผู้ยื่นคำร้องไม่มารับเงินคืนภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่น

คำนิยามและประเภทสิ่งปลูกสร้าง
ปี พ.ศ.2566 มี 6 ประเภท 69 แบบ





รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
	<p>บ้านเดี่ยว หมายถึง อาคารที่สร้างโดยไม่มีส่วนใดส่วนหนึ่งไปติดกับอาคารข้างเคียง มีบริเวณบ้านและอาณาเขต</p> <p>- ไม่ใช่บ้านหลังเดี่ยว หมายถึง บ้านหลาย ๆ รูปแบบมารวมกัน</p> <p>- บ้านเดี่ยว ปกติไม่เกินสามชั้น</p> <p>- บ้านกึ่งสำเร็จรูป มีโครงสร้างแข็งแรง มีฐานอยู่อาศัยได้ เช่น บ้านสำเร็จรูป บ้านน็อคดาวน์</p> <p>- บ้านที่สร้างแบบ เช่น ตู้คอนเทนเนอร์ ต้องก่อสร้างและยกค้ำมาประกอบ</p> <p>- ศาลาแบบทรงไทย</p>	<p>สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเพื่อการอยู่อาศัยเป็นหลักเดี่ยว โดยไม่มีโครงสร้างหลักติดต่อกับอาคารอื่น</p> <p>โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก</p> <p>โครงสร้างเหล็ก โครงสร้างไม้ มีพื้นหลังคา ฝา เพดาน ผนัง รวมถึง บานพักอาศัยไม้ชั้นเดียว บานพักอาศัยไม้สองชั้น บานพักอาศัยไม้ชั้นเดียวได้</p> <p>ตุนสูง บานทรงไทยไม้ชั้นเดียวได้ตุนสูง</p> <p>บ้านพักอาศัยครึ่งตึก ครึ่งไม้สองชั้น บานทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น บานพักอาศัยตึกชั้นเดียว บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น บานพักอาศัยตึกสามชั้น</p> <p>บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว บานพักอาศัยแฝดตึกสองชั้น และบานพักอาศัยแฝดตึกสามชั้น</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.บ้านสำเร็จรูป บ้านประกอบสำเร็จ บ้านน็อคดาวน์ บ้านเรือนแพ บ้านเรือบนพื้นดิน บ้านบนต้นไม้ 2.ตู้คอนเทนเนอร์ นำมาดัดแปลงก่อสร้างเพิ่มเติมเป็นที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม 3.ศาลาแบบบ้านทรงไทย 4.เกสต์เฮ้าส์ 5.รีสอร์ท
101	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว		<p>บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว</p> 
102	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวได้ตุนสูง	บ้านแพ	<p>บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวได้ตุนสูง</p> 






รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
103	บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว		บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว 
104	บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น		บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น 
105	บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น		บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น 
106	บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น		บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น 




รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
107	บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น		บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น 
108	บ้านพักอาศัยแฝดตึกสองชั้น		บ้านพักอาศัยแฝดตึกสองชั้น 
109	บ้านพักอาศัยแฝดตึกสามชั้น		บ้านพักอาศัยแฝดตึกสามชั้น 
110	บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียว ใต้ถุนสูง		บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง 



รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
111	บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น		บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น 
112	บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว	บ้านกนางแอ่น 	บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว 
	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์) หมายถึง ท้องแถวหรือตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา - ปัจจุบันมีแค่สามชั้น - ตาม กม.จะมีระยะหน้าบ้าน ถึงถนนหนทาง 4-5 เมตร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต่อเนื่องกัน เป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลัง ระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา - มีที่จอดรถ ไว้อยู่อาศัยเท่านั้น - ใช้วัสดุทนไฟ คงทน แข็งแรง	1.ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม 2.เกสต์เฮ้าส์ 3.รีสอร์ท
201	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์) ชั้นเดียว		บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์) ชั้นเดียว 



รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
202	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์) สองชั้น		บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์) สองชั้น 
203	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์) สามชั้น		บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์) สามชั้น 
204	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์) สี่ชั้น		บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์) สี่ชั้น 
	ห้องแถว หมายถึง อาคารที่ ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถว ยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา และประกอบด้วยวัสดุไม่ ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ - ไม่คงทนถาวร สร้างด้วย ไม้	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้าง ต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหา ขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและ ประกอบด้วยวัสดุไม่ทนไฟเป็น ส่วนใหญ่และให้หมายความรวมถึง ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	



รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
301	ห้องแถวไม้ชั้นเดียว		ห้องแถวไม้ชั้นเดียว 
302	ห้องแถวไม้สองชั้น		ห้องแถวไม้สองชั้น 
303	ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้ สองชั้น		ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น 
	<p>ตึกแถว หมายถึง อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ไม่มีที่จอดรถ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ไม่เหมือนทาวน์เฮ้าส์ - ไม่เหมือนทาวน์โฮม - มี 1,2,3 ชั้น 	<p>สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่</p> <ul style="list-style-type: none"> - ค่าขายอย่างเดียว - เป็นตึกเก่า คัดค่าเสื่อม 	

คู่มือ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง




รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
401	ตึกแถวชั้นเดียว		<p>ตึกแถวชั้นเดียว</p> 
402	ตึกแถวสองชั้น		<p>ตึกแถวสองชั้น</p> 
403	ตึกแถวสองชั้นครึ่ง		<p>ตึกแถวสองชั้นครึ่ง</p> 
404	ตึกแถวสามชั้น		<p>ตึกแถวสามชั้น</p> 



องค์การบริหารส่วนตำบลวังไผ่
อำเภอเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร

คู่มือ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
405	ตึกแถวสามชั้นครึ่ง		<p>ตึกแถวสามชั้นครึ่ง</p> 
406	ตึกแถวสี่ชั้น		<p>ตึกแถวสี่ชั้น</p> 
407	ตึกแถวสี่ชั้นครึ่ง		<p>ตึกแถวสี่ชั้นครึ่ง</p> 
408	ตึกแถวห้าชั้น		<p>ตึกแถวห้าชั้น</p> 



คู่มือ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
409	ตึกแถวทกชั้น		ตึกแถวทกชั้น 
501	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร - เก็บของ ไม่ใช้อยู่อาศัย - พื้น คาน เสา ผนัง มีดัดขัด เก็บสินค้า ต้องควบคุมอุณหภูมิ - คอนกรีต อับ ทึบ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช่เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม 1) อาคารเก็บพัสดุ 2) ศูนย์กระจายสินค้า 3) โกดังเก็บของ 4) ห้องเย็นที่เก็บสินค้า 5) โรงเก็บผลผลิตทางการเกษตร 6) ไซโล 7) ร้านรับซื้อของเก่า เช่น รีไซเคิล วงษ์พาณิชย์	คลังสินค้าพื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร 
502	คลังสินค้าพื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป	อาคารอเนกประสงค์แบบปิด 	คลังสินค้าพื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป 
503	เรือนคนใช้ / คริว		เรือนคนใช้ / คริว 







องค์การบริหารส่วนตำบลวังไผ่
อำเภอเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร

คู่มือ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
504	โรงจอดรถ สิ่งปลูกสร้างที่มี ลักษณะโครงสร้าง เสา และหลังคาคลุม ใช้ สำหรับจอดรถยนต์ รถจักรยานยนต์ รถจักรยาน	สิ่งปลูกสร้างที่ใช้สำหรับจอด รถยนต์ รถจักรยานยนต์ รถจักรยาน 	ศูนย์บริการล้าง อัด ฉีด 
505	สถานศึกษา สิ่งปลูกสร้างภายใน สถานศึกษา - หอประชุม - ห้องสมุด - อาคารหรือศาลา อเนกประสงค์ - โรงยิมออกกำลังกาย - โรงแรม หอพัก - อาคารเก็บวัสดุอุปกรณ์ การศึกษา	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็น สถานที่พัฒนาเด็กปฐมวัย โรงเรียน ศูนย์การเรียนรู้ วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษาของ รัฐหรือของเอกชนที่มีอำนาจหน้าที่ หรือมีวัตถุประสงค์ในการจัดการศึกษา เช่น ศูนย์พัฒนาเด็กปฐมวัย โรงเรียน ศูนย์การเรียนรู้ วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษาของ รัฐหรือของเอกชน	สถานศึกษา 
506/1	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็น สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ ประสงค์ ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการ ที่พักชั่วคราว ให้บริการผู้เดินทางใน ด้านของที่พักอาศัย อาหาร และบริการ อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและ เดินทาง โดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่ รวมถึง (๑) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อใ้ บริการที่พักชั่วคราว ซึ่งดำเนินการโดย สวนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์กร มหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือ เพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้โดย มิใช่เป็นการหาผลกำไรหรือนำรายได้ มาแบ่งปันกัน (๒) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ ประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัย โดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไป เท่านั้น	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น 



คู่มือ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
506/2	โรงแรม ความสูงตั้งแต่ 5 ชั้นขึ้นไป		โรงแรม ความสูง ตั้งแต่ 5 ชั้นขึ้นไป 
507	โรงมหรสพ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรีหรือแสดงมหรสพอื่นใด ไม่รวมถึงโรงมหรสพ ที่ตั้งอยู่ในทางสรรพสินค้า และโรงมหรสพที่ตั้งอยู่ในอาคารพาณิชย์ กรรมประเภทคาปเล็ก คาสง เช่น โรงภาพยนตร์ โรงจัดแสดงละคร ดนตรี ห้องจัดประชุม (ที่อยู่ภายนอกอาคาร) สนามมวย	โรงภาพยนตร์ 
508	สถานพยาบาล - โรงพยาบาลสัตว์ - โรงพยาบาลฉายรังสี	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่จัดไว้เพื่อการประกอบโรคศิลปะตามกฎหมาย ว่าด้วย การประกอบโรคศิลปะ การประกอบวิชาชีพเวชกรรมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพเวชกรรม การประกอบวิชาชีพการพยาบาลและ การผดุงครรภ์ตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพ การพยาบาล และการผดุง ครรภ์ หรือ การประกอบวิชาชีพทันตกรรมตาม กฎหมาย ว่าด้วยวิชาชีพ ทันตกรรม แต่ไม่รวมถึงสถานที่ขายยาตาม กฎหมายว่าด้วยยา ซึ่งประกอบ ธุรกิจการขายยาโดยเฉพาะ	สถานพยาบาล 
509/1	สำนักงาน ความสูง ไม่เกิน 5 ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ทั้งของภาครัฐ และเอกชน	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น 



คู่มือ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
509/2	สำนักงาน ความสูง ตั้งแต่ 5 ชั้นขึ้นไป		สำนักงาน ความสูง ตั้งแต่ 5 ชั้นขึ้นไป 
510	ภัตตาคาร - ร้านอาหารในปริม	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ไซเปนท์ที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไวบริการ 1) สวนอาหาร/ร้านอาหาร (ส่วนที่เป็นอาคาร) 2) สถานบันเทิง เช่น โรงเบียร์เยอรมันตะวันแดง โรงเหล้าแสงจันทร์ ซ็อคโกแลตวิลลี่ 3) อาคารสนามไทรฟอล์ฟ 4) อาคารสโมสร 5) ร้านกาแฟ/คาเฟ่ ที่เป็นอาคารเดี่ยว เช่น Amazon Starbuck KFC MacDonale	ภัตตาคาร  
511/1	ห้างสรรพสินค้า	อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่สำหรับแสดงหรือขาย สินค้าต่าง ๆ โดยมีการแบ่งส่วนของอาคารตามประเภทของสินค้าหรือ ตามเจ้าของพื้นที่ ไม่ว่าการแบ่งส่วนนั้นจะทำในลักษณะของการกั้นเพนทองหรือไม่ก็ตาม ศูนย์การค้า เช่น community mall, Avenue, The walk	ห้างสรรพสินค้า 
511/2	อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง - เจ้าของเดียว - มีพื้นที่หลาย อาคารเล็ก ๆ เช่น เทสโก้โลตัส มีที่ว่าง	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ไซประโยชน์เพื่อการพาณิชย์กรรมในอาคารหลังเดียวหรือหลายหลัง ที่มีพื้นที่ไซสอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน 1) ร้านจำหน่ายของฝาก 2) ศูนย์จำหน่ายสินค้าพื้นเมือง 3) Outlet เช่น Palio เซาใหญ่	อาคารค้าปลีกค้าส่ง 



คู่มือ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง





รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
512	สถานีบริการน้ำมัน เชื้อเพลิง	สถานที่ที่ใช้ในการเก็บและจำหน่ายเชื้อเพลิง เพื่อให้บริการเชื้อเพลิงแก ยานพาหนะ และโหมยความรวมถึงบริเวณที่เป็นห้องเปลี่ยนถ่าย น้ำมันเครื่อง สำนักงาน ห้องพักรอ และแนวหลังคาคลุมพื้นที่บริเวณแท่นเครื่องจ่ายเชื้อเพลิง สถานีบริการแก๊ส เช่น LPG, NGV	พื้นที่อาคารและบริเวณหัวจ่าย 
513	โรงงาน 1) โรงบ่มยาง โรงบ่มใบชา 2) ครีวการบิน 3) โรงเผาถ่าน โรงเผาขยะ โรงคัดแยกขยะ 4) โรงน้ำแข็ง 5) โรงสกัด 6) โรงผลิตนมเงิน	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับทำ ผลิต ประกอบ บรรจุ ซ่อมบำรุง ทดสอบ ปรับปรุง แปรสภาพ ลำเลียง เก็บรักษา หรือทำลายสิ่งใด ๆ โดยใช้เครื่องจักรหรือไม่ก็ตาม มีระบบน้ำ ระบบไฟฟ้า ระบบสาธารณูปโภค - โรงสีข้าว ถ้านำเครื่องจักรออก จะเป็นสิ่งปลูกสร้างธรรมดา ไม่ใช่โรงงาน	โรงงาน 
514	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่จัดไว้ให้ผู้ค้าใช้เป็นที่ชุมนุมเพื่อจำหน่ายสินค้า ทั้งในรูปของวัตถุดิบและสินค้าสำเร็จรูป 1) ศูนย์อาหารในปั้มน้ำมัน 2) ร้านอาหารที่ไม่มีผนัง 3) ตลาดนัด (มีหลังคาคลุม ไม่มีแผงขายสินค้า) เช่น ตลาดนัดสินค้าเกษตร ตลาดนัดสินค้ามือสอง ฯลฯ	ตลาดสด พื้นที่ ไม่เกิน 1,000 ตร.ม. (พื้นที่ของแต่ละอาคาร) 
515	ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตร ขึ้น ไป		ตลาดสด พื้นที่ เกินกว่า 1,000 ตร.ม.ขึ้นไป (พื้นที่ของแต่ละอาคาร) 







รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
516	<p>อาคารพาณิชย์ ประเภท โฮมออฟฟิศ (สำนักงาน บ้าน)</p> <p>- มาจากอาคารตึกแถว ตอบโจทยว่า อาคารพาณิชย์ประเภทไหนทำงาน ได้ อยู่ได้ด้วยสะดวก อาคารมีขนาดใหญ่ ห้องใหญ่ขึ้น มี โชนสิ่งปลูกสร้าง พื้นที่ทำงาน มีห้องประชุม มีทานข้าวได้ มีที่อยู่ส่วนตัวของเจ้าของบ้าน มีที่จอดรถได้มากกว่าพาร์คนิ่งส์ จอดรถได้มากกว่า 2 คันขึ้นไป ติดกันเหมือนตึกแถวทั่วไป วัสดุทนไฟ</p>	<p>สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแยกแต่ละคูหา หรือคูหาเดี่ยว ผนังอาคารประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ไซเพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรม หรือบริการ ธุรกิจ ซึ่งอาจไซเป็นอาคารเพื่อประโยชน์ในเชิงพาณิชย์กรรม และที่อยู่อาศัยรวมกันได้ มีพื้นที่จอดรถส่วนตัวและผู้มาติดต่อ มีพื้นที่แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ส่วนสาธารณะ อันได้แก่ ส่วนประกอบธุรกิจ 2. ส่วนประชุมพูดคุยหรือส่วนสำนักงาน 3. ส่วนพื้นที่ส่วนตัว 	<p>โฮมออฟฟิศ</p> 
517	<p>โรงเลี้ยงสัตว์</p> <p>- เปิดโล่ง มีหลังคาคลุม ผนังไม่มี</p> <p>- หลังคาปิด โรงเลี้ยงสัตว์ อุตสาหกรรม ต้องถอดแบบ เช่น CP จะไม่เกี่ยวข้องครั้งนี้</p>	<p>สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีลักษณะ โครงสร้าง เสา หลังคา มีผนังเป็นบาง ด้านหรือรอบด้าน ที่ใช้สำหรับเลี้ยงสัตว์ โดยไม่รวมถึงสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ติดแปลงมาใช้เป็นโรงเลี้ยงสัตว์ เช่น ตึกแถว เลี้ยงนกนางแอ่น</p> <p>- โรงเพาะชำ</p>	<p>โรงเลี้ยงสัตว์</p> 
518	<p>โรงงานซ่อมรถยนต์</p>	<p>สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารประกอบกิจการเกี่ยวกับการซ่อมแซมเครื่องยนต์ แก๊ซ บำรุงรักษา เคาะพ่นสี และพ่นสีกันสนิม</p> <p>- ร้านซ่อมรถยนต์ มีเสา มีหลังคา เป็นอาคารเปิด มีที่นั่งพักรอ จุดประสงค์เพื่อการซ่อมแซมรถยนต์</p> <p>- ตึกที่เราเจอตามท้องที่ ตรวจสอบภาพรถยนต์ ตรวจสอบเรื่องเบรก ควินเซม่า</p> <p>- คาร์แคร์ ศูนย์บริการล้างรถใหญ่ ๆ ไปฉีดล้าง ไม่ได้อยู่อาศัย</p> <p>- ร้านประดับยนต์ ห้องกระจกหนึ่งห้อง เป็นอาคารโล่ง ๆ ติดฟิล์ม</p> <p>- ศูนย์ซ่อมรถจักรยานยนต์</p> <p>- เปลี่ยนยาง ฯลฯ</p>	<p>อู่ซ่อมรถ</p> 

รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
519	อาคารจอดรถ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับจอดรถ โดยมีทางวิ่ง/ทางขึ้น-ลง และที่กักสับรถในอาคาร จะมีความสูงแต่ละชั้นไม่มาก จอดรถอย่างเดียว แต่พื้นเพดานได้ อยู่อาศัยไม่ได้ - อาคารจอดรถแบบโครงเหล็ก ใช้คอมพิวเตอรืควบคุม ยกรถขึ้นไปเก็บ ใช้เครื่องจักร อาคารจอดรถ ยังไม่เป็นอาคารจอดรถ ขอบแบบมา	อาคารจอดรถ, ที่จอดรถ ในอาคาร 
520/1	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น - มาจากอพาร์ทเมนท์ เกือบเป็นรายห้อง - มีเจ้าของคนเดียว วัตถุประสงค์ปลูกสร้างทั้งหมด หักค่าเสื่อมราคา แตกต่างจากคอนโด มีโฉนดทุกห้อง	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว ผู้อยู่อาศัยมีสิทธิ์แค่เพียงเช่าพักเท่านั้นโดยกรรมสิทธิ์ที่ดินและทั้งอาคารนั้นยังเป็นของเจ้าของอาคาร	อพาร์ทเมนท์ความสูง ไม่เกิน 5 ชั้น 
520/2	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป		อพาร์ทเมนท์ความสูงตั้งแต่ 5 ชั้นขึ้นไป 
521	ป้อมยาม		ป้อมยาม 
522	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์ 1) โชว์รูมแสดงสินค้า 2) ศูนย์บริการรถยนต์ 3) โชว์รูมรถจักรยานยนต์ 4) โชว์ชุดแต่งงาน มีรูปแบบอาคารที่แตกต่างกันไปขอแบบมาวัดยากมาก	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในเชิงพาณิชย์กรรมหรือบริการธุรกิจ ประเภทโชว์รถยนต์ทั้งนี้ อาจมีการให้บริการเกี่ยวกับการซ่อมบำรุงรักษารถยนต์ด้วย และให้หมายความรวมถึงอาคารที่ใช้แสดงหรือจำหน่ายสินค้าประเภทอื่น	โชว์รูมรถยนต์ (พื้นที่สำนักงานและส่วนบริการ) 



รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
523	ห้องนํารวม เป็นเฉพาะตัว มีราคาทุก ชั้น มีชั้นเดียว วัตถุประสงค์ ที่มาได้เลย วัตถุประสงค์ ห้องนํารวม	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใ ประชาชนสามารถเข้าไปใช้บริการ เพื่อชำระ ภาษีหรือชำระค่าบริการ ซึ่งเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ ประชาชน ผู้ให้บริการที่มีเป นจำนวนมาก 1) ห้องนํารวม 2) ห้องอบขนาน้ำที่แยกจากตัว อาคาร	ห้องนํารวม 
601	รั้วคอนกรีต	สิ่งทีสร้างขึ้นเพื่อบล็อกให้เป็น ขอบเขตชัดเจน โดยใช้คอนกรีต เป็นส่วนใหญ่	รั้วคอนกรีต (รวมประตู) 
602	รั้วลวดหนาม		รั้วลวดหนาม 
603	รั้วสังกะสี		รั้วสังกะสี 

รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
604	รั้วลวดถัก	สิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อมาล้อมให้เป็นขอบเขตชัดเจนโดยใช้ลวดเป็นส่วนใหญ่	รั้วลวดถัก (รวมประตู) 
605	รั้วไม้		รั้วไม้ 
606	รั้วเหล็กตัด		รั้วเหล็กตัด 
607	รั้วอัลลอยด์		รั้วอัลลอยด์ 

รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
608	สระว่ายน้ำ - อยู่บนดิน สร้างลงไปใ ดิน หรืออยู่บนพื้นดิน แข็งแรง สิ่งปลูกสร้างที่ผ่าน การควบคุม รับน้ำหนักได้ วัดความชื้นได้ ทนแดด ทน ฝน มีห้องน้ำแยกออกไป อยู่นอกคอก ยกเว้น สระว่าย น้ำเล็ก ๆ วงกลม ในบ้าน	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ไซ สำหรับการว่ายน้ำหรือกิจกรรม นันทนาการ สามารถสร้างโหล กลงไปในดินหรืออยู่เหนือพื้นดินก็ ได้	สระว่ายน้ำ 
609	ลานกีฬาอเนกประสงค์ - ลานกีฬาที่ไม่มีสิ่งปลูก สร้าง เช่น ลานปูน ลาน ดิน จะไม่เก็บ	ลานคอนกรีตที่ใช่เป็นสถานที่ สำหรับออกกำลังกายเล่นกีฬา เพื่อนันทนาการ เพื่อสุขภาพ อนามัย และโหมความรวมถึง สนาม เทนนิส สนามแบดมินตัน และสนามบาสเกตบอล - สนามฟุตบอลที่ไม่รวมอาคาร	สนามเทนนิส 
610	ถนนคอนกรีต		ถนนคอนกรีต 
611	ลานคอนกรีต	ลานคอนกรีตใช่เป็นที่ตากพืชผล ทางการเกษตร และโหมความ รวมถึงลานจอดรถคอนกรีต - ลานตากข้าว ข้าวโพด (ไม่เก็บ ภาษี) เก็บพื้นดิน	ลานคอนกรีตตากพืชผลทางการเกษตร 
612	ถนนลาดยาง		ถนนลาดยาง 

คู่มือ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
613	ป้ายโฆษณา	ป้ายหรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างขึ้น สำหรับติดตั้งป้าย บนพื้นดิน - ไม่เก็บภาษี เก็บภาษีป้าย	ป้ายโฆษณา (พื้นที่โครงสร้างส่วนที่ติดตั้งป้าย) 
614	ท่าเทียบเรือ - เรือสินค้าใหญ่ ๆ เข้า มาเทียบ	สิ่งปลูกสร้างที่จัดขึ้นสำหรับไซจอต หรือเทียบเรือ เพื่อการขนส่ง ผู้โดยสาร หรือขนถ่ายสินค้า 1) สะพานปลา	ท่าเทียบเรือ 





พ.ร.บ. ภาษีป้าย พ.ศ. 2510 และแก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน

กฎกระทรวงกำหนดอัตราภาษีป้าย พ.ศ. 2563



ป้ายที่ต้องเสียภาษี

ป้ายที่ต้องเสียภาษี ได้แก่ ป้ายที่แสดงชื่อยี่ห้อหรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่นๆ เพื่อหารายได้หรือโฆษณาการค้า หรือกิจการอื่น เพื่อหารายได้ไม่ว่าจะแสดงหรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใดๆ ด้วยอักษรภาพ หรือเครื่องหมาย ที่เขียนแกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น หากในกรณีที่ไม่มีผู้มายื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย หรือเจ้าหน้าที่ไม่สามารถติดต่อหรือหาตัวเจ้าของป้ายได้ให้ถือว่าผู้ครอบครองป้ายนั้นมีหน้าที่เสียภาษีป้าย ถ้าไม่อาจหาตัวหาผู้ครอบครองป้ายนั้นได้ ให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารหรือที่ดินที่ติดตั้งป้ายจะต้องเป็น ผู้เสียภาษีป้ายแทน ตามลำดับที่กล่าวมา



ป้ายที่ไม่ต้องเสียภาษี

1. ป้ายที่แสดงไว้ ณ โรงมหรสพ และบริเวณของโรงมหรสพนั้นเพื่อโฆษณา มหรสพ
2. ป้ายที่แสดงไว้ที่สินค้า หรือสิ่งหุ้มห่อ หรือบรรจุสินค้า
3. ป้ายที่แสดงไว้ในบริเวณงานที่จัดขึ้นเป็นครั้งคราว
4. ป้ายที่แสดงไว้ที่คนหรือสัตว์
5. ป้ายที่แสดงไว้ภายในอาคารที่ใช้ประกอบการค้า หรือประกอบกิจการอื่น หรือ ภายในอาคารซึ่งเป็นรโหฐาน ทั้งนี้เพื่อหารายได้และแต่ละป้ายมีพื้นที่ไม่เกิน 3 ตารางเมตรที่ กำหนดในกฎกระทรวง แต่ไม่รวมถึงป้ายตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนพาณิชย์
6. ป้ายของราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น ตาม กฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน
7. ป้ายขององค์การที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล หรือตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นๆ และหน่วยงานที่นำรายได้ส่งรัฐ
8. ป้ายของธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารออมสิน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตรและบริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
9. ป้ายของโรงเรียนเอกชนตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน หรือ สถาบันอุดมศึกษาเอกชน ตามด้วยกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาเอกชนที่แสดงไว้ ณ อาคาร หรือบริเวณของโรงเรียนเอกชน หรือสถาบันอุดมศึกษานั้น
10. ป้ายของผู้ประกอบการเกษตรซึ่งค่าผลผลิตอันเกิดจากการเกษตรของตน
11. ป้ายของวัด หรือผู้ดำเนินกิจการเพื่อประโยชน์แก่ศาสนาหรือการกุศล สาธารณะโดยเฉพาะ
12. ป้ายของสมาคมหรือมูลนิธิ
13. ป้ายตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (ปัจจุบันมีฉบับที่ 2) กฎกระทรวง ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2535) ให้เจ้าของป้ายไม่ต้องเสียภาษีป้าย สำหรับ

ป้ายที่ไม่ต้องเสียภาษี (ต่อ)

- 13.1 ป้ายที่ติดตั้ง หรือแสดงไว้ในที่รถยนต์ส่วนบุคคล รถจักรยานยนต์ รถบดถนน หรือรถแทรกเตอร์ตามกฎหมายว่าด้วยรถยนต์
- 13.2 ป้ายที่ติดตั้ง หรือแสดงไว้ที่ล้อเลื่อน ตามกฎหมายว่าด้วยล้อเลื่อน
- 13.3 ป้ายที่ติดตั้งหรือแสดงไว้ที่ยานพาหนะนอกเหนือจาก 13.1, 13.2 โดยมีพื้นที่ไม่เกิน 500 ตารางเซนติเมตร



กำหนดระยะเวลาให้ยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีป้าย

ให้เจ้าของป้ายซึ่งจะต้องเสียภาษีป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภ.ป.1) ภายในเดือนมีนาคมของทุกปี ในกรณีติดตั้งหรือแสดงป้ายภายหลังเดือน มีนาคม หรือ ติดตั้งหรือแสดงป้ายใหม่แทนป้ายเดิม หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขป้ายอัน เป็นเหตุให้ต้อง เสียภาษีป้ายเพิ่มขึ้น ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ภายใน 15 วัน นับแต่วันติดตั้ง หรือแสดงป้าย หรือนับแต่วันเปลี่ยนแปลงแก้ไข แล้วแต่กรณี

ให้เจ้าของป้ายมีหน้าที่เสียภาษีป้ายโดยเสียเป็นรายปี ยกเว้นป้ายที่เริ่มติดตั้ง หรือแสดงในปีแรก ให้เสียภาษีป้ายตั้งแต่วันที่เริ่มติดตั้ง หรือแสดงจนถึงวันสิ้นปีและ ให้คิดภาษีป้ายเป็นรายงวด งวดละ 3 เดือนของปี โดยเริ่มเสียภาษีป้ายตั้งแต่วงวดที่ ติดตั้งป้ายจนถึงงวดสุดท้ายของปี

ในกรณีที่เจ้าของป้ายอยู่นอกประเทศไทย ให้ตัวแทนหรือผู้แทนในประเทศ มีหน้าที่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายแทนเจ้าของป้าย ถ้าเจ้าของป้ายตาย เป็นผู้ ไม่อยู่เป็นคนสาบสูญ เป็นคนไร้ความสามารถ หรือเป็นคนเสมือนไร้ความสามารถ ให้ผู้จัดการมรดก ผู้ครอบครองทรัพย์สินมรดก ไม่ว่าจะเป็นทายาท หรือผู้อื่น ผู้จัดการ ทรัพย์สินผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์แล้วแต่กรณีมีหน้าที่ปฏิบัติการแทนเจ้าของป้าย

หมายเหตุ : เจ้าของป้ายผู้ใดติดตั้งหรือแสดงป้ายภายหลังเดือนมีนาคมให้เสียภาษีเป็นไปตามงวดที่ติดตั้ง ดังนี้

งวด 1 มกราคม - มีนาคม	=	100 % ของค่าภาษีป้าย
งวด 2 เมษายน - มิถุนายน	=	75 % ของค่าภาษีป้าย
งวด 3 กรกฎาคม - กันยายน	=	50 % ของค่าภาษีป้าย
งวด 4 ตุลาคม - ธันวาคม	=	25 % ของค่าภาษีป้าย



อัตราภาษีป้ายใหม่ เริ่ม 1 ม.ค. 64

ประเภทป้าย	อัตราปัจจุบัน	อัตราใหม่
1. ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน		
(ก) ป้ายที่มีข้อความที่เคลื่อนที่หรือเปลี่ยนเป็นข้อความอื่นได้	-	10 บาท
(ข) ป้ายนอกจาก (ก)	3 บาท	5 บาท
2. ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศและหรือปนกับภาพ และหรือเครื่องหมายอื่น		
(ก) ป้ายที่มีข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพที่เคลื่อนที่ หรือเปลี่ยนเป็นข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพอื่นได้	-	52 บาท
(ข) ป้ายนอกจาก (ก)	20 บาท	26 บาท
3. ป้ายที่ไม่มีอักษรไทยไม่ว่าจะมีภาพหรือเครื่องหมายใด ๆ หรือไม่ และป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ		
(ก) ป้ายที่มีข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพที่เคลื่อนที่ หรือเปลี่ยนเป็นข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพอื่นได้	-	52 บาท
(ข) ป้ายนอกจาก (ก)	40 บาท	50 บาท

หมายเหตุ : ราคาต่อ 500 ตร.ซม.

1. ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน

- ป้ายที่มีข้อความเคลื่อนที่หรือเปลี่ยนเป็นข้อความอื่นได้ อัตราภาษี 10 บาท/500 ตร.ซม.
- ป้ายนอกจาก (1.1) อัตราภาษี 5 บาท/500 ตร.ซม.

2. ป้ายที่มีอักษรไทยปนอักษรต่างประเทศ หรือปนกับภาพหรือเครื่องหมายอื่น

- ป้ายที่มีข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพเคลื่อนที่ หรือเปลี่ยนเป็นข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพอื่นได้ อัตราภาษี 52 บาท/500 ตร.ซม.
- ป้ายนอกจาก (2.1) อัตราภาษี 26 บาท/500 ตร.ซม.

3. ป้ายที่ไม่มีอักษรไทยไม่ว่าจะมีภาพหรือเครื่องหมายใดๆ หรือไม่ และป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ

- ป้ายที่มีข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพเคลื่อนที่ หรือเปลี่ยนเป็นข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพอื่นได้ อัตราภาษี 52 บาท/500 ตร.ซม.
- ป้ายนอกจาก (3.1) อัตราภาษี 50 บาท/500 ตร.ซม.



ตัวอย่างการคำนวณภาษีป้าย

การคิดภาษีจะมีสมการ (กว้าง×สูง)÷500 × อัตราภาษีตามประเภท = ภาษีที่ต้องจ่าย

โดยเราจะยก ตัวอย่าง ป้ายขนาด 1×2 เมตร มาใช้เป็นตัวอย่างการคิดสำหรับวิธีคิดดังนี้

1. แปลงหน่วยเป็นเซนติเมตร (1 เมตร = 100 ซม.)

2. คิดตามสมการสมการ $(100 \times 200) \div 500 = 40$ หน่วย

แล้วจึงนำไปคิดอัตราภาษีป้ายตามประเภท ดังนี้

ประเภทที่ 1.1 ต้องจ่ายภาษี	$40 \times 10 =$	400 บาท
ประเภทที่ 1.2 ต้องจ่ายภาษี	$40 \times 5 =$	200 บาท
ประเภทที่ 2.1 ต้องจ่ายภาษี	$40 \times 52 =$	2,040 บาท
ประเภทที่ 2.2 ต้องจ่ายภาษี	$40 \times 26 =$	1,040 บาท
ประเภทที่ 3.1 ต้องจ่ายภาษี	$40 \times 52 =$	2,040 บาท
ประเภทที่ 3.2 ต้องจ่ายภาษี	$40 \times 50 =$	2,000 บาท

เหตุให้ต้องเสียภาษีป้ายเพิ่ม

1. ป้ายใดที่ติดตั้งหรือแสดงป้ายใหม่แทนป้ายเดิมที่ชำรุด ซึ่งมีพื้นที่ ข้อความ ภาพ และเครื่องหมายอย่างเดียวกับป้ายเดิมที่ได้เสียภาษีไว้แล้ว เจ้าของป้ายไม่ต้องเสียภาษีป้ายเพิ่ม

2. ป้ายใดที่มีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขพื้นที่ป้าย ข้อความ ภาพ หรือเครื่องหมาย บางส่วนในป้ายที่ได้เสียภาษีไปแล้ว ป้ายที่เพิ่มข้อความชำระตามประเภท ป้ายเฉพาะส่วนที่เพิ่ม ป้ายที่ลดขนาดไม่ต้องคืนเงินภาษีในส่วนที่ลด ถ้าเปลี่ยนขนาดต้องชำระใหม่ ฐานภาษี และอัตราภาษี ฐานภาษีและอัตราภาษีคือเนื้อที่ของป้าย และประเภทของป้ายรวมกัน ป้ายที่มีขอบเขตกำหนดให้การคำนวณพื้นที่ป้าย ดังนี้ ส่วนที่กว้างที่สุด X ส่วนยาวที่สุดของ ขอบเขตป้าย ป้ายที่ไม่มีขอบเขตกำหนดให้การคำนวณพื้นที่ป้าย ดังนี้ ถู้อักษร ภาพ หรือ เครื่องหมายที่อยู่ริมสุดเป็นขอบเขต เพื่อกำหนดส่วนที่กว้างที่สุดและยาวที่สุด แล้วคำนวณตามข้างต้น



ขั้นตอนการยื่นแบบภาษีป้าย

อันดับแรก ต้องมาขอรับแบบแสดงรายการภาษีป้ายหรือ ภ.ป.1 แล้วกรอกข้อมูลให้ครบถ้วน ที่สำคัญ ต้องลงลายมือชื่อ พร้อมวัน เดือน ปีให้ชัดเจน จะมากรอกข้อมูลที่กองคลัง งานจัดเก็บรายได้ หรือส่งไปรษณีย์มาก็ได้แล้วแต่ความสะดวก เมื่อผู้มีหน้าที่เสียภาษีเข้ามายื่นแบบภาษีป้ายต่อเจ้าหน้าที่ เจ้าหน้าที่จะออกไปสำรวจเพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริงว่า ป้ายที่ติดตั้งอยู่นั้น มีข้อความ รูปภาพ ขนาด พื้นที่ป้าย ตรงกับที่แจ้งยื่นแบบไว้หรือไม่ พร้อมถ่ายรูปไว้เป็นหลักฐานในการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน

การชำระภาษีป้าย

ผู้รับประเมินได้รับหนังสือแจ้งการประเมินภาษี (ภ.ป.3) ให้ชำระเงินภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน โดยชำระภาษีได้ที่กองคลัง งานจัดเก็บรายได้ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น การชำระภาษีป้ายจะกระทำโดยส่งธนาคัต หรือตัวแลกเงินของธนาคารที่ส่งจ่ายแก่องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นก็ได้ โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน และให้ถือว่าวันที่ได้ทำการส่งดังกล่าวเป็นวันชำระภาษีป้าย

เอกสารหลักฐานที่ต้องใช้ประกอบการยื่นแบบฯ

กรณีป้ายใหม่ ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบเสียภาษีพร้อมสำเนาหลักฐานและลายมือชื่อรับรอง ข้อความถูกต้อง ได้แก่

- ใบอนุญาตติดตั้งป้าย, ใบเสร็จรับเงินค่าทำป้าย
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- บัตรประจำตัวประชาชน/บัตรข้าราชการ/บัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ/
บัตรประจำตัวผู้เสียภาษี
- กรณีเจ้าของป้ายเป็นนิติบุคคล ให้แนบหนังสือรับรองสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท, ทะเบียนพาณิชย์และหลักฐานของสรรพากร เช่น ภ.พ. 01, ภ.พ.09,ภ.พ.20
- หนังสือมอบอำนาจ (กรณีไม่สามารถยื่นแบบได้ด้วยตนเองพร้อมอากรแสตมป์)
- หลักฐานอื่นๆตามที่เจ้าหน้าที่ให้คำแนะนำ



กรณีป้ายเก่า

ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบเสียภาษีป้าย (ภ.ป.1) พร้อมใบเสร็จรับเงิน การเสียภาษีครั้งสุดท้าย กรณีเจ้าของป้ายเป็นนิติบุคคลให้แนบหนังสือรับรองสำนักงานทะเบียน หุ้่นส่วนบริษัท พร้อมยื่นแบบ ภ.ป.1 ในกรณีติดตั้งหรือแสดงป้ายภายหลังเดือน มีนาคม หรือติดตั้ง หรือแสดงป้าย ใหม่แทนป้ายเดิม หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขป้ายอัน เป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีป้ายเพิ่มขึ้น ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ภายใน 15 วัน นับแต่วันติดตั้งหรือแสดงป้าย หรือนับแต่วันเปลี่ยนแปลงแก้ไข แล้วแต่กรณี ถ้าผู้ขอผ่อนชำระภาษีไม่ชำระภาษีป้ายงวดหนึ่งงวดใดภายในกำหนดเวลา ตามวรรคสอง ให้หมดสิทธิที่จะขอผ่อนชำระภาษีและให้นำมาตรา 25 (3) มาบังคับใช้ สำหรับงวดที่ยังไม่ได้ชำระ

เงินเพิ่ม

มาตรา 25 ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายเสียเงินเพิ่มนอกจากเงินที่ต้องเสียภาษี ป้าย ในกรณีและอัตราดังต่อไปนี้

1. ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่ม ร้อยละ 10 ของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย เว้นแต่กรณีที่เจ้าของป้ายได้ยื่นแบบ แสดงรายการภาษีป้ายก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้แจ้งให้ทราบถึงการละเว้นนั้นให้ เสียเงินเพิ่ม ร้อยละ 5 ของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย

2. ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายโดยไม่ถูกต้อง ทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีป้ายลดน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของภาษีป้ายที่ประเมินเพิ่มเติม เว้นแต่กรณีที่เจ้าของป้ายได้มาขอแก้ไขแบบแสดงรายการภาษีป้ายให้ถูกต้องก่อนที่ พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งการประเมิน

3. ไม่ชำระภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 2 ต่อเดือน ของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน ทั้งนี้ไม่ให้นำเงินเพิ่มตาม (1) และ (2) มาคำนวณเป็นเงินเพิ่มตามอนุมาตรา นี้ด้วย (ยื่นแบบแล้วไม่ชำระภายในกำหนดเพิ่ม 2%)

มาตรา 26 เงินเพิ่มมาตรา 25 ให้ถือว่าเป็นภาษีป้าย



บทกำหนดโทษ

มาตรา 34 ผู้ใดโดยรู้อยู่แล้วหรือโดยจงใจแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ ให้ถ้อยคำเท็จ ตอบคำถาม ด้วยถ้อยคำอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยง หรือพยายามหลีกเลี่ยงการเสียภาษีป้าย ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปีหรือปรับ ตั้งแต่ห้าพันบาทถึงห้าหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 35 ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ต้องระวางโทษปรับ ตั้งแต่ห้าพันบาท ถึงห้าหมื่นบาท

มาตรา 35 ทวิ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา 7 วรรคสาม ต้องระวางโทษปรับวันละหนึ่งร้อยบาท เรียงรายวันตลอดระยะเวลาที่กระทำความผิด

มาตรา 36 ผู้ใดไม่แจ้งการรับโอนป้ายตามมาตรา 16 หรือไม่แสดงการเสียภาษีป้ายตามมาตรา 19 ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่หนึ่งพันบาทถึงหนึ่งหมื่นบาท

มาตรา 37 ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติการของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา 27 (1) หรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งสั่งตามมาตรา 27 (2) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับตั้งแต่หนึ่งพันบาทถึงสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 38 ในกรณีมีผู้กระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ถ้าผู้บริหาร ท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายเห็นว่าเป็นความผิดที่มีโทษปรับสถานเดียว หรือมีโทษจำคุกหรือปรับ และโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจ เปรียบเทียบสถานเดียวได้ใน กรณีดังต่อไปนี้

(1) ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครหรือผู้ซึ่งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครมอบหมาย เป็นผู้ที่มีอำนาจเปรียบเทียบ

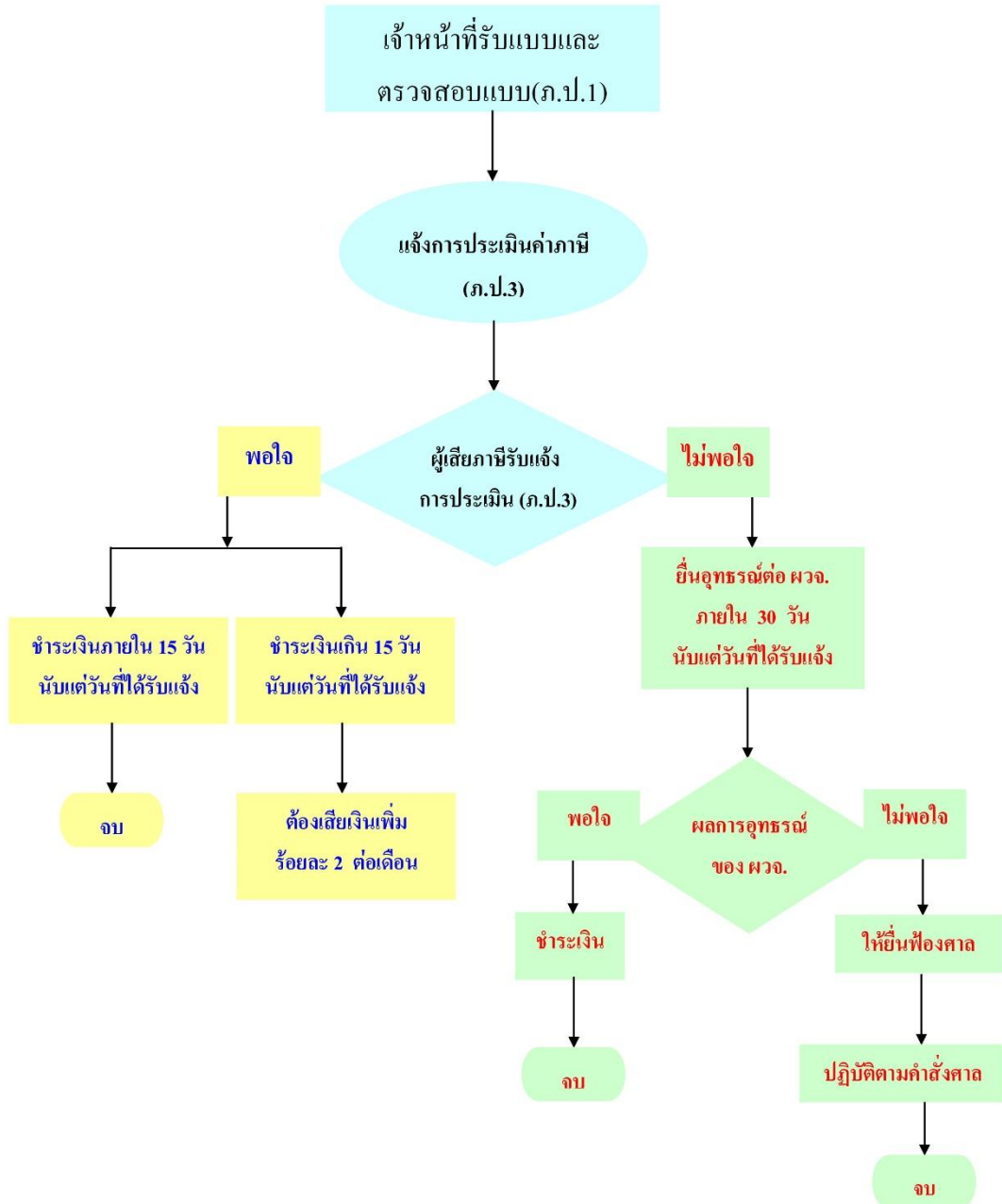
(2) ในเขตราชการส่วนท้องถิ่นอื่น ยกเว้น เขตกรุงเทพมหานคร ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่ง บริหารท้องถิ่นมอบหมายของแต่ละเขต เป็นผู้ที่มีอำนาจเปรียบเทียบเมื่อผู้ต้องหาได้ชำระเงินค่าปรับตามที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ที่มีการเปรียบเทียบ ให้ถือว่าคดีเลิกกัน ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา ถ้าผู้ต้องหาไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับ ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ดำเนินคดีต่อไป

มาตรา 39 เงินค่าปรับตามพระราชบัญญัตินี้ให้เป็นรายได้ของราชการส่วนท้องถิ่นนั้น

มาตรา 39 ทวิ ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดซึ่งต้องรับโทษตามพระราชบัญญัตินี้เป็นนิติบุคคล กรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการ หรือผู้แทนของนิติบุคคลนั้น ต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆด้วย เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้รู้เห็นหรือยินยอมในการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้น

ขั้นตอนการชำระภาษีป้าย

ผู้เสียภาษียื่นแบบ ภายใน มกราคม - มีนาคม ของทุกปี





- ✓ ชำระผ่านธนาคารกรุงไทยทุกสาขาทั่วประเทศ
- ✓ ชำระผ่านแอปพลิเคชันธนาคารบนมือถือโดยสแกนบาร์โค้ด
- ✓ โอนเงินค่าภาษีผ่านแอปธนาคารบนมือถือ

ด้วยความห่วงใย สภภาพของประชาชน
ลดโอกาส การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา-19
เพื่อให้สถานการณ์กลับสู่ภาวะปกติโดยเร็ว

โอนเข้า บัญชีธนาคาร ของเทศบาล/อบต.

(สอบถามเลขที่บัญชีได้ที่พนักงาน)

และโทรแจ้งชื่อ ยอดภาษีที่ชำระ วันที่ชำระ และรายละเอียดอื่น ๆ ที่จำเป็น
เพื่อให้เจ้าหน้าที่เทศบาล/อบต. ตรวจสอบและออกใบเสร็จให้กับผู้เสียภาษี





ขั้นตอน การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผ่านแอปธนาคาร (App Mobile Banking)



1. เจ้าหน้าที่จัดส่ง “หนังสือแจ้งยอดการชำระภาษี” ให้ท่าน

เอกสารแจ้งยอดการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี 2565
เลขที่: 56/3 หมู่ที่ 6 ต. วังใหม่ อ.เมืองอุบลราชธานี จ.อุบลราชธานี 36000

เอกสารแจ้งยอดการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี 2565
เลขที่: 56/3 หมู่ที่ 6 ต. วังใหม่ อ.เมืองอุบลราชธานี จ.อุบลราชธานี 36000

เอกสารแจ้งยอดการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี 2565
เลขที่: 56/3 หมู่ที่ 6 ต. วังใหม่ อ.เมืองอุบลราชธานี จ.อุบลราชธานี 36000

2. ใช้แอป Mobile Bankig ของท่าน
สแกน QR Code หรือ Barcode
ในหนังสือแจ้งประเมิน

แบบฟอร์มการชำระเงินผ่าน แอป ธนาคารกรุงไทย (สำหรับธนาคารกรุงไทย)
Company Code : 441411 (โปรดเลือกกับค่าธรรมเนียมการชำระเงิน 10 บาท/รายการ)

หมายเลขแจ้ง/Cheque No : 1 : 686011300008765044 หมายเลขแจ้ง : 2 : 000100000290420220

จำนวนเงิน 4,407.45 บาท

ตรวจสอบจำนวนเงินของท่าน ให้ตรงกับจำนวนเงิน
ที่แจ้งในหนังสือแจ้งประเมิน ก่อนกดยืนยัน

3. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบการโอน แล้วดำเนินการออกไปเสิร์ฟรับเงิน
และทำการจัดส่งใบเสร็จรับเงินผ่านทางไปรษณีย์ไทย



หรือผู้ชำระภาษีนำเอกสารแจ้งการ
ประเมินภาษีไปชำระเงินที่
ธนาคารกรุงไทยทุกสาขาทั่วประเทศ

เอกสารแจ้งยอดการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี 2565
เลขที่: 56/3 หมู่ที่ 6 ต. วังใหม่ อ.เมืองอุบลราชธานี จ.อุบลราชธานี 36000

แบบฟอร์มการชำระเงินผ่านธนาคาร (สำหรับธนาคารกรุงไทย)
Company Code : 441411 (โปรดเลือกกับค่าธรรมเนียมการชำระเงิน 10 บาท/รายการ)

หมายเลขแจ้ง/Cheque No : 1 : 686011300008765044 หมายเลขแจ้ง : 2 : 000100000290420220

จำนวนเงิน 4,407.45 บาท



องค์การบริหารส่วนตำบลวังใหม่
อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี





ติดต่อและสอบถามเพิ่มเติม

องค์การบริหารส่วนตำบลวังไผ่ (กองคลัง)

56/3 หมู่ที่ 6 ตำบลวังไผ่ อำเภอเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร 86000

โทรศัพท์ 077-596615 โทรสาร 077-596615

มือถือ 083-5160545

Line : tax.wangpai

E-mail : tax.wangpai@gmail.com



องค์การบริหารส่วนตำบลวังไผ่

อำเภอเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร