

คู่มือ

การปฏิบัติงาน

จัดเก็บรายได้

ประจำปี พ.ศ.2563

ขององค์การบริหารส่วนตำบลปากช่อง
อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา

บทที่ ๑

คำนิยาม

๑. ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี คือ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

๑.๑ ที่ดิน หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย (แม่น้ำ และทะเลไม่ถือเป็นที่ดินตามพระราชบัญญัตินี้)

ที่ดินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่

(๑) ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น โฉนด ตราจอง ตราจอง ที่ตราว่าได้ทำประโยชน์ นส.๓, นส.๓ ก และ นส.๓ ข

(๒) ที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล แต่อยู่ในความครอบครองของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น สปก. ๔, ก.ส.น., ส.ค.๑, นค.๑, นค.๓ ส.ท.ก.๑ ก, ส.ท.ก.๒ ก, นส.๒ (ใบจอง) และที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งมีการเข้าไปครอบครองหรือทำประโยชน์ ฯลฯ เป็นต้น

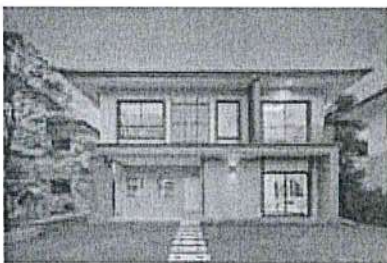
๑.๒ “สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว หรือแพที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

นิยามคำว่าสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้มีเจตนารมณ์ที่ต่างออกไปจากนิยามของคำว่า “โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕” ดังนั้น การพิจารณาว่าอะไรเป็นสิ่งปลูกสร้างจึงไม่พิจารณารวมถึงเครื่องจักรซึ่งเป็นส่วนควบของโรงเรือนแต่อย่างใด

กรณีสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ และยังไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ไม่ถือเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ตัวอย่างประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษี

บ้านเดี่ยว



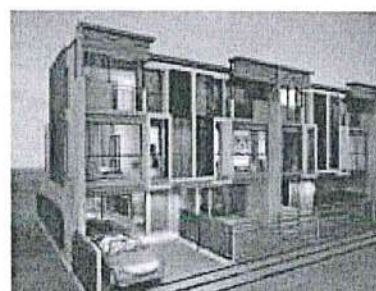
บ้านเดี่ยว (บ้านเรือนแพ)



บ้านเดี่ยว (บ้านประกอบสำเร็จ)



บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)



ห้องแถว



ตึกแถว



ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

คลังสินค้า



สถานศึกษา



โรงแรม



โรงมหรสพ



สถานพยาบาล



สำนักงาน



ภัตตาคาร



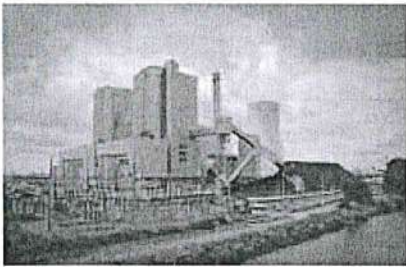
ห้างสรรพสินค้า



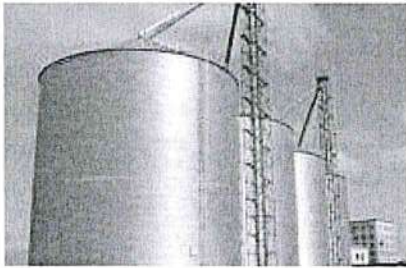
อาคารพาณิชย์กรรม



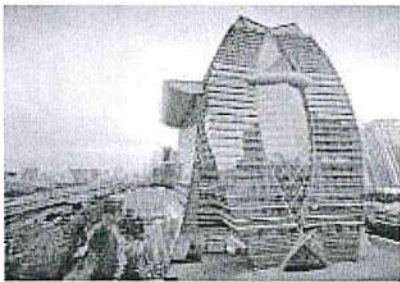
โรงงาน



ไซโลเก็บอาหาร



คอนโดมิเนียม



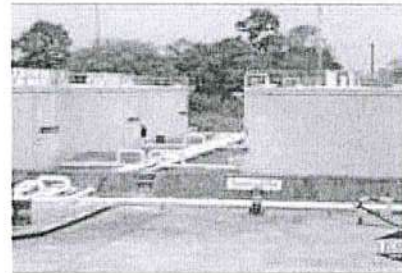
ตู้คอนเทนเนอร์ (ใช้เป็นสำนักงาน/อยู่อาศัย)



สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง



ถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงบนดิน



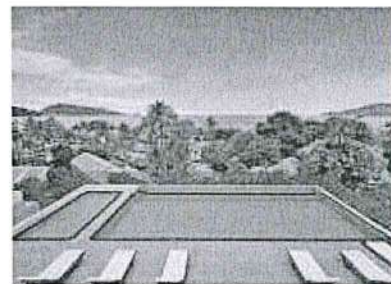
โรงสีข้าว



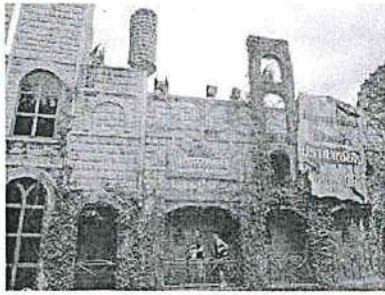
กระท่อม



สระว่ายน้ำ



บ้านผีสิงในสวนสนุก



บ้านบนต้นไม้

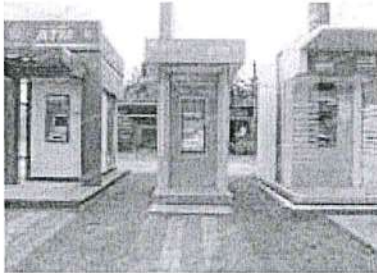


เตนท์โครงหลังคาเหล็กถาวร



ตัวอย่างสิ่งปลูกสร้างที่ไม่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษี

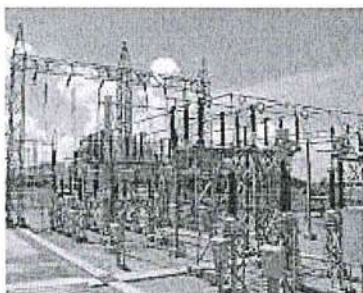
ตู้ฝาก ถอนเงินสด



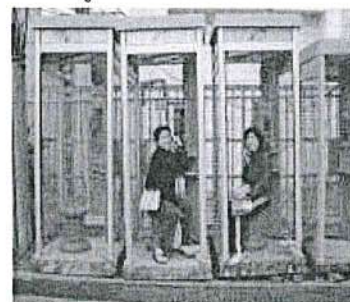
กังหันลม



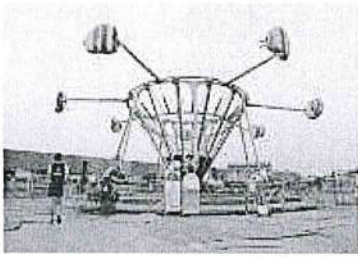
ลานไถไฟฟ้า



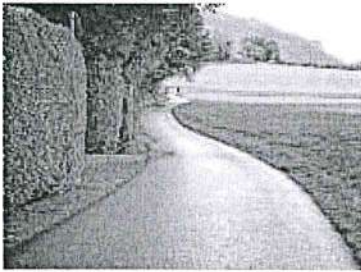
ตู้โทรศัพท์สาธารณะ



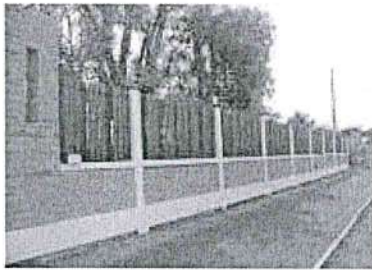
เครื่องเล่นในสวนสนุก



ถนน



รั้ว



ทางเดินรถไฟ



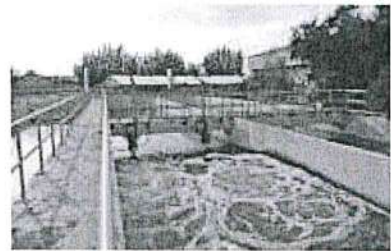
รางรถไฟ



เสาสัญญาณอินเทอร์เน็ต



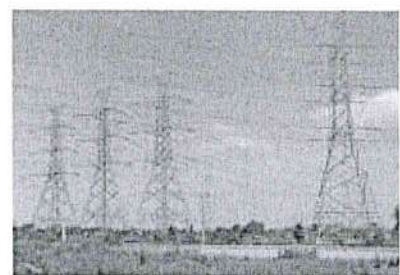
บ่อที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย



ลาน



เสาไฟฟ้า



แผงโซลาร์เซลล์



๒. ทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายได้รับการยกเว้นภาษี

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดรายละเอียดของทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ในมาตรา ๘ ดังนี้

๒.๑ ทรัพย์สินของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ หรือในกิจการสาธารณะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์ เช่น ที่ดินของมหาวิทยาลัยซึ่งได้รับการบริจาคแต่ยังมีได้ใช้ประโยชน์ในกิจการของมหาวิทยาลัย หรือที่ดินของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยที่ยังมีได้ใช้ประโยชน์ในกิจการของหน่วยงาน เป็นต้น

๒.๒ ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการองค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามสนธิสัญญาหรือความตกลงอื่นใด เช่น ที่ดินและอาคารที่ทำการองค์การสหประชาชาติ เป็นต้น

๒.๓ ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ซึ่งเป็นไปตามหลักกติกายกเว้นปฏิบัติต่อกัน เช่น ที่ดินและอาคารที่เป็นที่ตั้งของสถานทูตต่างๆ เป็นต้น

๒.๔ ทรัพย์สินของสภากาชาดไทย เช่น ที่ดินและอาคารของสถานเสาวภา เป็นต้น

๒.๕ ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักรบต นักรบข หรือบาทหลวง ไม่ว่าศาสนาใด หรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้าที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์ เช่น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในวัดซึ่งใช้ประกอบศาสนกิจ เป็นต้น

๒.๖ ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะที่มีได้รับประโยชน์ตอบแทน เช่น ที่ฝังศพที่ไม่คิดค่าบริการ เป็นต้น

๒.๗ ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์ จึงจะได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เช่น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของมูลนิธิ หรือสมาคม ตามประกาศกระทรวงการคลัง กำหนดให้ทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามประกาศกระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้และภาษีมูลค่าเพิ่มที่ออกตามความในมาตรา ๔๗ (๗) (ข) แห่งประมวลรัษฎากร เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

๒.๘ ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด เช่น ทรัพย์สินที่ประชาชนในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าของทรัพย์สินร่วมกันจัดทำข้อตกลงให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์เป็นหนังสือลงลายมือชื่อทั้งสองฝ่าย และยินยอมให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปีภาษี รวมทั้งต้องปิดประกาศความยินยอมให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณะ ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และในที่ซึ่งทรัพย์สินนี้ตั้งอยู่

๒.๙ ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เช่น สระว่ายน้ำ ห้องฟิตเนส และสวนสาธารณะในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุด เป็นต้น

๒.๑๐ ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เช่น ถนน สวน หรือสนามเด็กเล่น เป็นต้น

๒.๑๑ ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เช่น ถนนในเขตนิคมอุตสาหกรรม

๒.๑๒ ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง เช่น ทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เฉพาะที่ไม่ได้ใช้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและยังไม่ได้ใช้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินที่เป็น

โครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม เป็นต้น ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ยกเว้น

๓. **ฐานภาษี** คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยการคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

๔. **ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด** คือ ราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และเป็นบัญชีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงาน ธนารักษ์พื้นที่แล้วแต่กรณี ตามมาตรา ๓๖ (มาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้บรรดาบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือมติคณะรัฐมนตรีใดที่อ้างถึงราคาประเมินทุนทรัพย์ คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และคณะอนุกรรมการประจำจังหวัด ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ถือว่าบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือมติ คณะรัฐมนตรีนั้นอ้างถึง ราคาประเมินทรัพย์สิน คณะกรรมการ และคณะอนุกรรมการประจำจังหวัดตาม พระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒)

๕. ผู้มีหน้าที่เสียภาษี คือ

๕.๑ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น ทรัพย์สินของพรรคการเมือง ซึ่งเป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยพรรคการเมือง พ.ศ. ๒๕๖๐ ทรัพย์สินของบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด เป็นต้น

๕.๒ ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ไม่ว่าจะเป็นการเข้าไปทำประโยชน์หรือครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เช่น กรมธนารักษ์นำทรัพย์สินไปให้เช่า ผู้เช่าในฐานะผู้ครอบครองทรัพย์สินของรัฐเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี

๕.๓ ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน ได้แก่

(๑) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย

(๒) ผู้จัดการทรัพย์สิน กรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยสาบสูญ

(๓) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

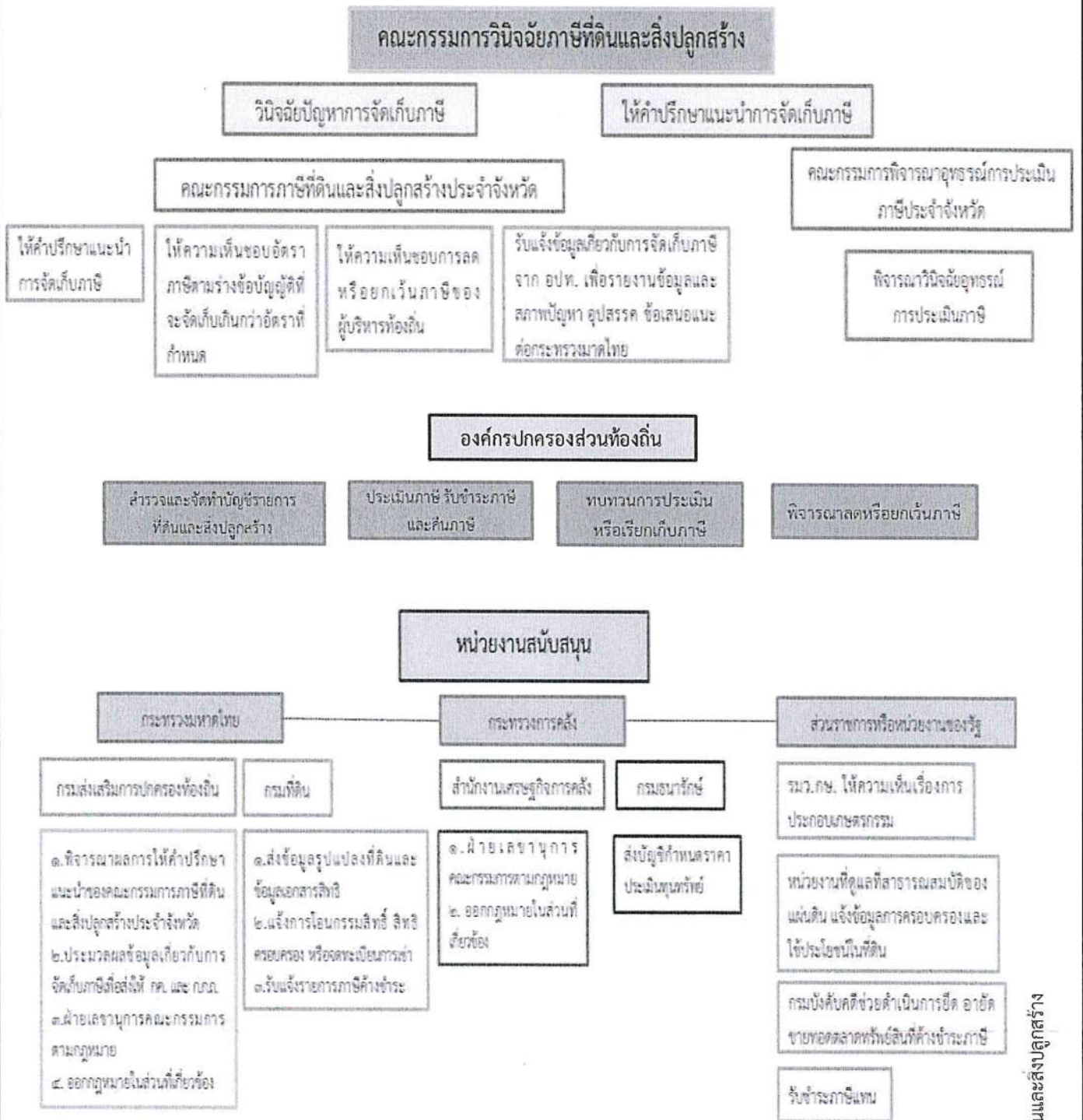
(๔) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล ทั้งนี้ จะต้องมิหนังสือมอบอำนาจเป็นหลักฐานมาแสดงต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานด้วย

(๕) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี

(๖) เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่ง ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

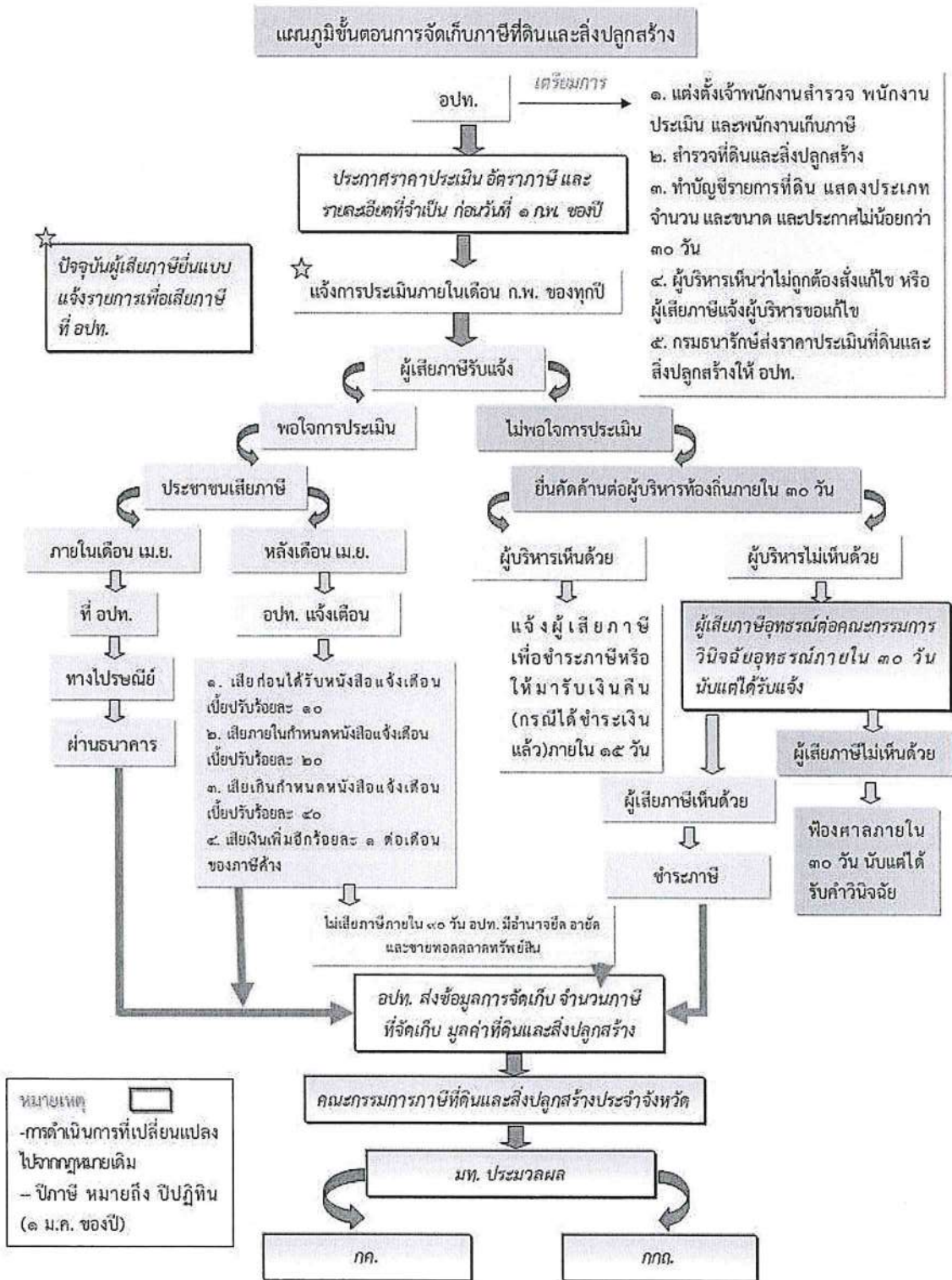
บทที่ ๒

องค์กรที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษี

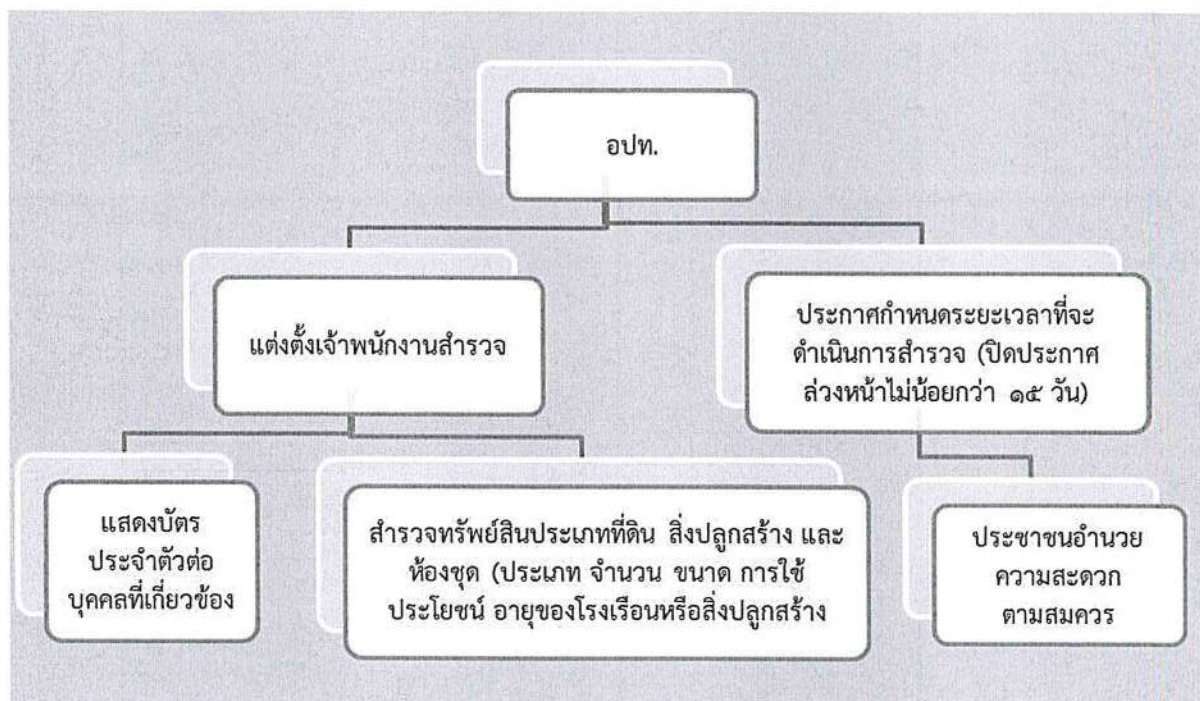


บทที่ ๓

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ส่วนที่ ๒ ขั้นตอนการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



การสำรวจที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น มีความมุ่งหมายเพื่อให้ทราบว่ามีที่ดินรายใด แปลงใดอยู่ในข่ายต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งสำรวจรายการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับ การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่ดินแปลงนั้น เช่น สำรวจขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ลักษณะของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ และอายุของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง เป็นต้น เพื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ทำการคำนวณที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อเสียภาษีต่อไป โดยมีขั้นตอนการดำเนินการ ดังนี้

๑. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลรูปแปลงที่ดินไปจัดทำหรือปรับปรุงแผนที่แม่บท ในโปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (LTAX GIS) หรือโปรแกรมระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) และนำข้อมูลเอกสารสิทธิที่ดินไปคัดลอกลงในแบบสำรวจเกี่ยวกับข้อมูลที่ดิน เพื่อนำไปใช้ประกอบการสำรวจ ข้อมูลที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด

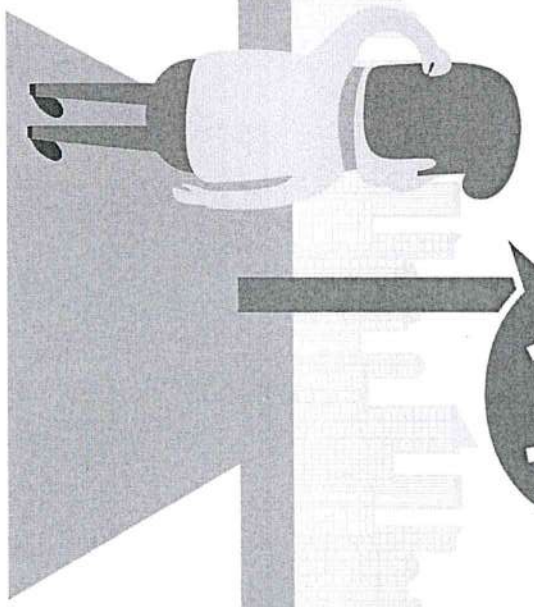
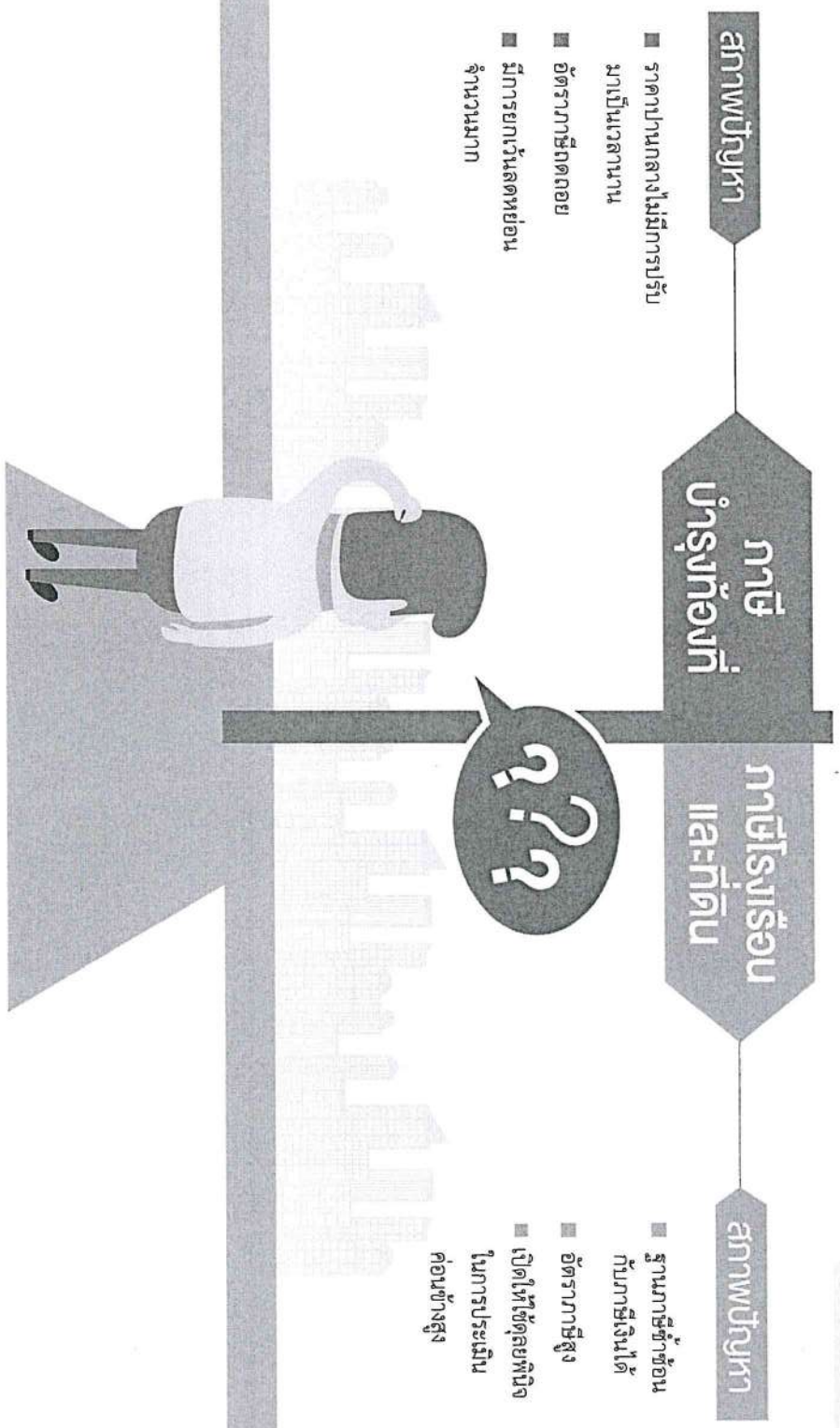
๒. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นศึกษารายละเอียดของข้อมูลรูปแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิ เพื่อใช้เป็นข้อมูลตั้งต้นในการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในแต่ละแปลง และวางแผนในการสำรวจว่าจะเข้าสำรวจพื้นที่ใด รวมถึงศึกษาบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด รวมถึงบัญชีเทียบเคียง เพื่อศึกษาประเภทของสิ่งปลูกสร้างก่อนที่จะดำเนินการสำรวจ

๓. ก่อนดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นประกาศกำหนดระยะเวลา สถานที่ที่จะเข้าสำรวจ และผู้ที่ได้รับแต่งตั้งเป็นพนักงานสำรวจ ที่จะเข้าไปทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยประกาศล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควรภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น หรืออาจประกาศผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนด เช่น เว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นต้น

๔. ในขณะที่เข้าไปสำรวจ พนักงานสำรวจจะต้องแสดงบัตรประจำตัวต่อบุคคลที่เกี่ยวข้องทุกครั้ง เมื่อเข้าปฏิบัติหน้าที่

แก้ปัญหาค่า

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

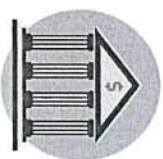


ภายใต้ที่คิด และ สิ่งปลูกสร้าง



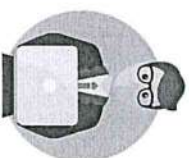
วัตถุประสงค์

- เพื่อปฏิรูปโครงสร้างระบบภาษีทรัพย์สิน ให้มีความทันสมัย เป็นสากลเช่นเดียวกับนานาชาติประเทศและแก้ปัญหาโครงสร้างภาษีเดิม
- กระตุ้นให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- เพิ่มความเป็นอิสระและเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บภาษีให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.)
- สร้างความเข้มแข็งและโปร่งใส
- ในการบริหารจัดการคลังของ อปท. ช่วยให้ท้องถิ่น มีงบประมาณพอเพียงในการพัฒนาพื้นที่ให้เกิดความเจริญในระยะยาว



รัฐบาล

มูลค่าของที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง



ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ (ที่นับและสิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- องค์การบริหารส่วนตำบล
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา

อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม

อัตราภาษี 0.15%

อัตราที่จัดเก็บ

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

บุคคลธรรมดา

ได้รับยกเว้น อปท. และ
ไม่เกิน 50 ล้านบาท

การภาษี



(บุคคลธรรมดา)

มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)
50	0
100	5,000
200	40,000



บ้านพักอาศัย

อัตราภาษี 0.3%

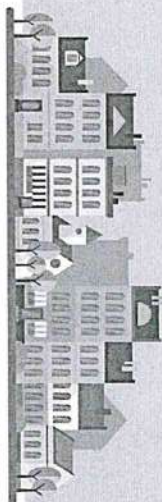
อัตราที่จัดเก็บ

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

การภาษี

มูลค่า (ลบ.)

บ้านหลังหลัก (ยกเว้น 50 ลบ.)	บ้านหลังอื่นๆ
50	10,000
100	30,000
200	130,000



อื่นๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า

อัตราภาษี 1.2%

อัตราที่จัดเก็บ

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

การภาษี

มูลค่า (ลบ.)

ค่าภาษี (บ.)	
50	150,000
100	350,000
200	2,250,000
1,000	4,750,000




ที่รกร้างว่างเปล่า

เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี

แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%



มาตรการดูแลผลกระทบ



ยกเว้น

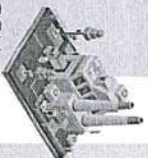
ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษี (ใน พ.ร.บ.)

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้ผลประโยชน์
ทรัพย์สินที่ใช่เพื่อประโยชน์สาธารณะ
(รัฐ/เอกชน)



- สหประชาชาติ สถานทูต

- ทรัพย์สินกลางของอาคารชุด
หมู่บ้านจัดสรร และมีใบอนุญาตกรรม



- บ้านพักอาศัยหลัก 1 หลัง

- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน **50 ลว.**
ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
ในส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน **10 ลว.**
ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน



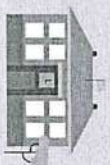
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับความเว้นมูลค่า
ของฐานภาษีในแต่ละ ไร่ก. รวมกัน
ไม่เกิน 50 ลว. เป็นการถาวร



ลดหย่อน

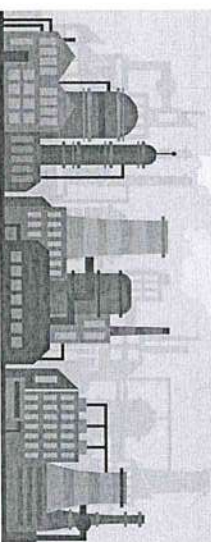
การรับราชการประจำ (ออกเป็น พ.ร.บ.)

- ลดภาษีได้ $\leq 90\%$ เช่น
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์
ทางการรับมรดกจากที่
พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
มีผลบังคับใช้
- กิจการสาธารณะ เช่น **โรงเรียน**
เป็นต้น



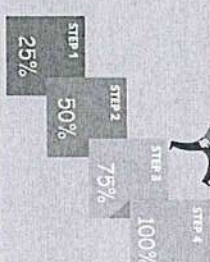
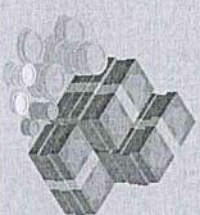
- ลดอัตราภาษี เช่น

- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนา
เพื่อทำโครงการพักอาศัยและ
มีใบอนุญาตกรรม (3 ปี ตั้งแต่
ยื่นขออนุญาต)
- ทรัพย์สินที่เป็น **NPA** ของ
สถาบันการเงิน (5 ปี)



ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม
25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

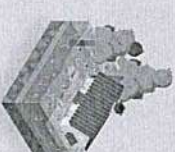


การลดหรือยกเว้น

(อำนาจของผู้บริหารท้องถิ่น)

โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
หรือ รบว. บางดไทย ในกรณี

- เกิดภัยพิบัติในพื้นที่ **CB56**
- ทรัพย์สินเสียขายหรือ
ถูกทำลายเฉพาะราย **CB57**



การคำนวณภาษี บ้านพักอาศัย



0 - 50 au.

ส่วนเกิน 10 au.

บ้านหลังหลัก
เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
(มูลค่า 60 au.)

ได้รับยกเว้นภาษี

เสียภาษีอัตรา 0.03%
ภาระภาษี 3,000 บาท

ภาระภาษีรวม
3,000 บาท

0 - 10 au.

ส่วนเกิน 10 au.

บ้านหลังหลัก
ปลูกบนที่ดินคนอื่น
(มูลค่า 20 au.)

ได้รับยกเว้นภาษี

เสียภาษีอัตรา 0.02%
ภาระภาษี 2,000 บาท

ภาระภาษีรวม
2,000 บาท

0 - 50 au.

ส่วนเกิน 10 au.

บ้านหลังอื่น ๆ
(มูลค่า 60 au.)

เสียภาษีอัตรา 0.02%
ภาระภาษี 10,000 บาท

เสียภาษีอัตรา 0.03%
ภาระภาษี 3,000 บาท

ภาระภาษีรวม
13,000 บาท

การดูแลผลกระทบธุรกิจ SMEs

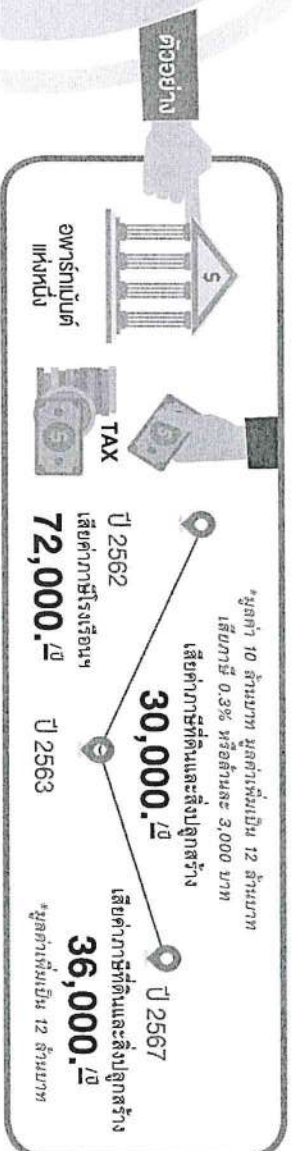


ปัจจุบัน

เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

W.S.U. ภาษีที่ดินฯ บังคับใช้

ธุรกิจ SMEs มีการภาษีที่ดินภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา



**ผู้ประกอบการ
นักธุรกิจ**

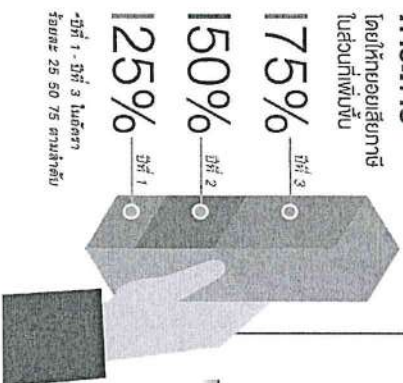
ผู้ต้องเสียภาษีมากขึ้น

เมื่อเทียบกับที่เสียในปัจจุบัน

จะได้รับการบรรเทา

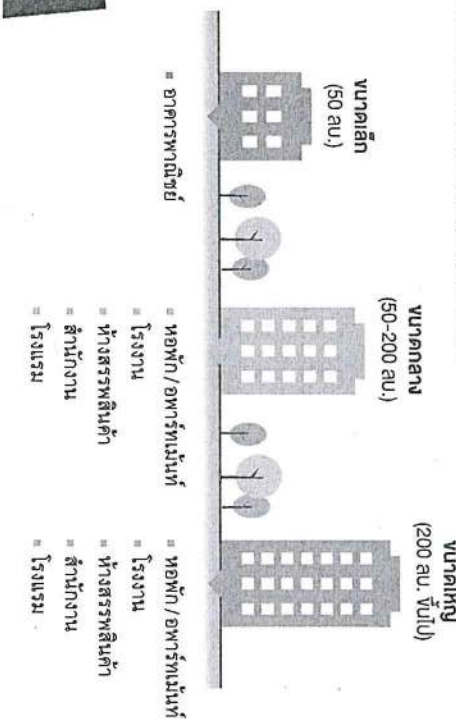
ภาษี

โดยให้ข้อยกเสียภาษี
ในส่วนที่เพิ่มขึ้น



การเปรียบเทียบการภาษีที่ดินฯ และภาษีปัจจุบัน

*การมีสิ่งอื่นฯ สามารถหักเป็นเงินค่าใช้ซ้ำได้ในจำนวนภาษีเงินได้



ประโยชน์ที่ได้รับ



เตรียมสร้างความเป็นระบบ



ลดความสับสนในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนฯ และภาษีบำรุงท้องที่



ฐานภาษีมีความเป็นปัจจุบันและสากล



กระตุ้นให้เกิดการใช้ประโยชน์ในที่ดิน



สนับสนุนให้เกิดการกระจายการถือครองที่ดิน



ส่งเสริมกระบวนการกระจายอำนาจไปสู่ อปท.



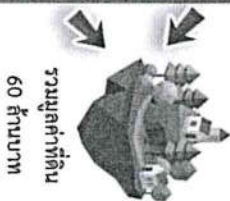
ในระยะยาว อปท. มีงบประมาณพอเพียง
ในการพัฒนาท้องถิ่น



การคำนวณภาษี เกษตรกรสม

เขต อปท. ก

ที่ดินแปลงที่ 1 มูลค่า 30 ล้านบาท
 ที่ดินแปลงที่ 2 มูลค่า 30 ล้านบาท



รวมมูลค่าที่ดิน
60 ล้านบาท



0 - 50 au.

ส่วนเกิน
10 au.



ได้รับยกเว้นภาษี
การประเมินภาษี
เสียภาษีอัตรา 0.01%
การประเมิน 1,000 บาท



การประเมินภาษีรวม
1,000 บาท

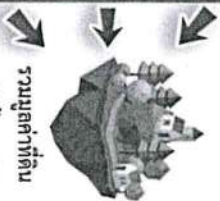


เสียภาษีให้แก่
อปท. ก

1,000 บาท

เขต อปท. ข

ที่ดินแปลงที่ 1 มูลค่า 20 ล้านบาท
 ที่ดินแปลงที่ 2 มูลค่า 25 ล้านบาท
 ที่ดินแปลงอื่น ๆ 15 ล้านบาท



รวมมูลค่าที่ดิน
60 ล้านบาท



0 - 50 au.

ส่วนเกิน
10 au.



ได้รับยกเว้นภาษี
การประเมินภาษี
เสียภาษีอัตรา 0.01%
การประเมิน 1,000 บาท

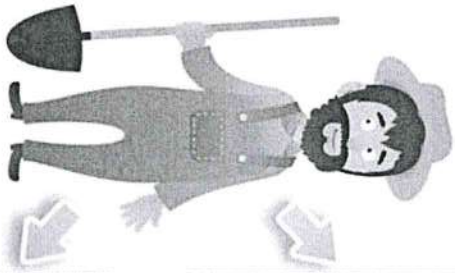


การประเมินภาษีรวม
1,000 บาท



เสียภาษีให้แก่
อปท. ข

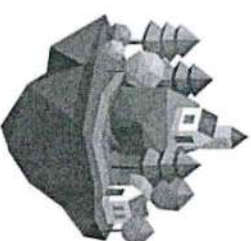
1,000 บาท



นายชัยวัฒน์
ในเขต อปท. ก
และ อปท. ข

สรุป

การประเมินที่ดิน 2 เขต อปท. ของนายชัยวัฒน์
เท่ากับ 2,000 บาท



Change For Good
...เปลี่ยนเพื่อโลกที่ดีกว่า

การคำนวณภาษี บ้านพักอาศัย

0 - 50 au. ส่วนเกิน 10 au.



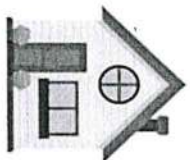
การประเมิน
3,000 บาท

บ้านหลังหลัก
เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
(มูลค่า 60 au.)

ได้รับยกเว้นภาษี

เสียภาษีอัตรา 0.03%
การประเมิน 3,000 บาท

0 - 10 au. ส่วนเกิน 10 au.



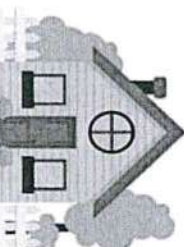
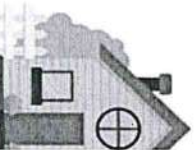
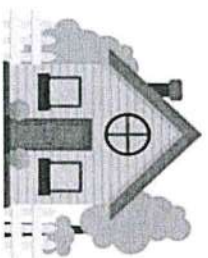
การประเมิน
2,000 บาท

บ้านหลังหลัก
ปลูกบนที่ดินคนอื่น
(มูลค่า 20 au.)

ได้รับยกเว้นภาษี

เสียภาษีอัตรา 0.02%
การประเมิน 2,000 บาท

0 - 50 au. ส่วนเกิน 10 au.



การประเมิน
13,000 บาท

บ้านหลังอื่น ๆ
(มูลค่า 60 au.)

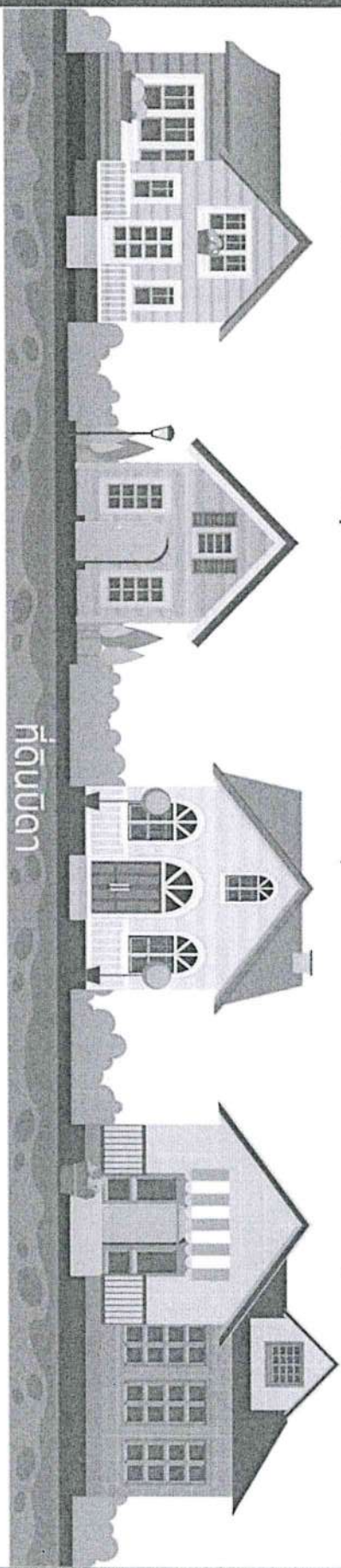
เสียภาษีอัตรา 0.02%
การประเมิน 10,000 บาท

เสียภาษีอัตรา 0.03%
การประเมิน 3,000 บาท



การคำนวณภาษี บ้านหลายหลังบนที่ดิน

บ้านบิดา บ้านบุตรคนที่ 1 บ้านบุตรคนที่ 2 บ้านบุตรคนที่ 3

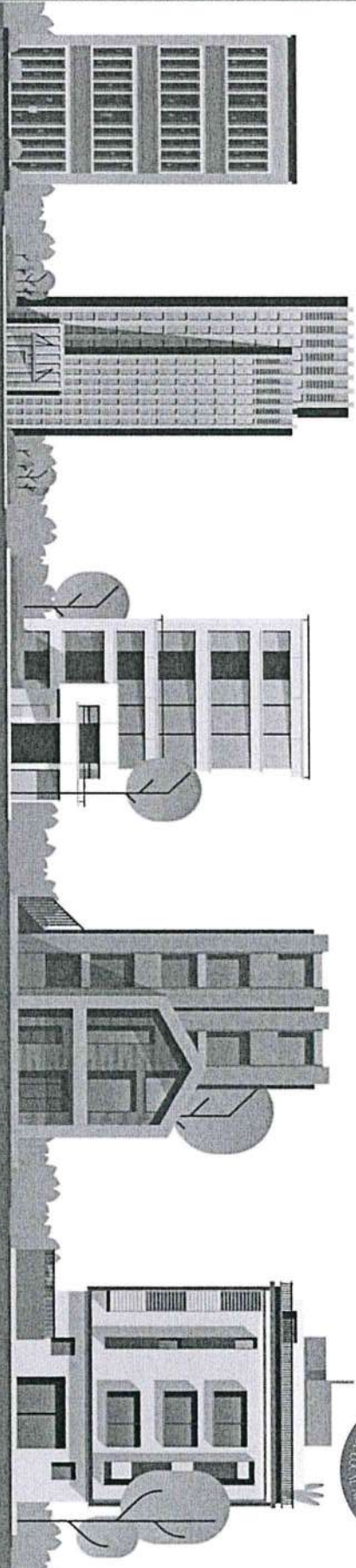


การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีปลูกบ้านใหม่ที่ดินของบิดา

- บิดา : ยกเว้น 50 ล้านบาท
- บุตรคนที่ 1 : ยกเว้น 10 ล้านบาท
- บุตรคนที่ 2 : ยกเว้น 10 ล้านบาท
- บุตรคนที่ 3 : ยกเว้น 10 ล้านบาท

- หมายเหตุ :
1. บ้านทั้ง 3 หลังมีทะเบียนบ้านแยกกัน
 2. บิดาและบุตรใช้ที่อยู่อาศัยเป็นบ้านหลักและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านแต่ละหลัง

การคำนวณภาษี หักงบบุ



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ ภาษีหักงบบุ

Freehold โอบรรสสิกร์

บ้านหลักก : [มูลค่าห้องชุด] ยกเว้น 50 ล้านบาท] อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

บ้านหลังอื่น : มูลค่าห้องชุด อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

Leasehold เช่าระยะยาว ทำสัญญาเช่าที่กรมที่ดิน

[มูลค่าที่ดิน] มูลค่าอาคารทั้งหมด] อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

การคำนวณภาษีห้องชุด 2 ห้อง



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ

กรณีห้องชุด 2 ห้องที่เจ้าของเป็นบุคคลเดียวกัน

ภาษีบ้านหลังหลัก :

[มูลค่าห้องชุด ยกเว้น 50 ล้านบาท]



อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ภาษีบ้านหลังอื่น :

มูลค่าห้องชุด

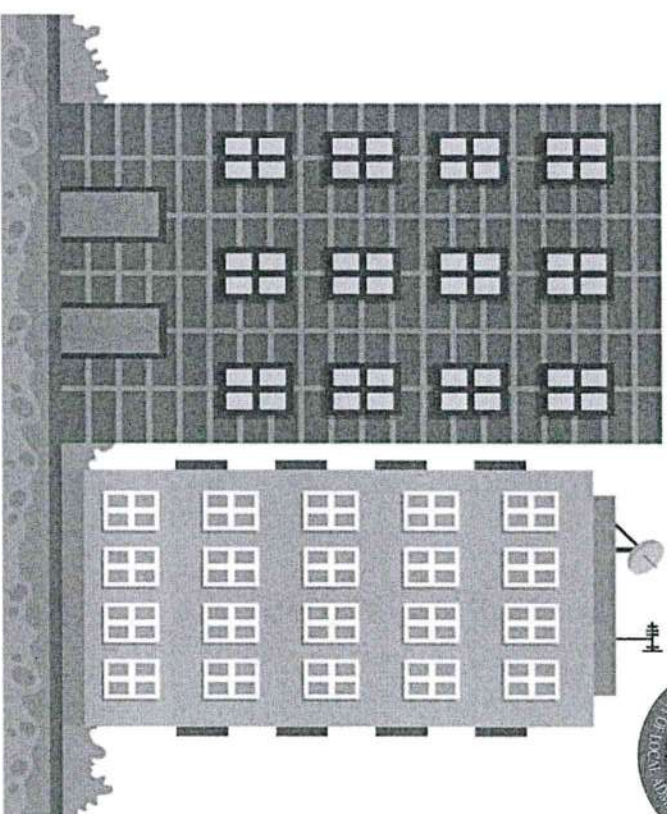


อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

หมายเหตุ :

1. ห้องชุดที่เจ้าของมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านจะได้รับยกเว้น 50 ล้านบาท
2. ห้องชุดที่เจ้าของไม่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านเสียภาษีเป็นบ้านหลังอื่น

การประเมินทั้งหมด = ภาษีบ้านหลังหลัก + ภาษีบ้านหลังอื่น



การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์ที่ดินหลายประเภท



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ

กรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท

ที่อยู่อาศัย

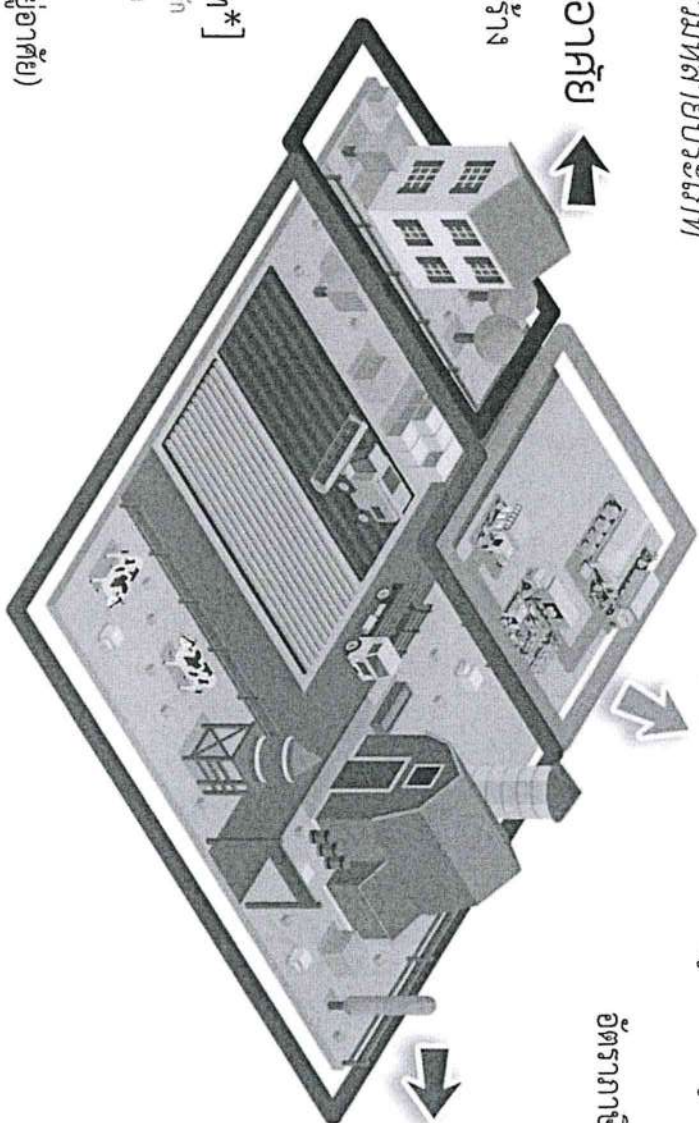
= [มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

+ มูลค่าที่ดิน]

ยกเว้น 50 ล้านบาท*]

*เจ้าของใช้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก โดยมีที่อยู่ทะเบียนบ้าน

อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)



พาณิชย์กรรรม = (มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง + มูลค่าที่ดิน)

อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

เกษตรกรรม*

*เข้าหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรม ภาวณายลั้ตัวรอง

= [มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

+ มูลค่าที่ดิน]

ยกเว้น 50 ล้านบาท*]

*กรณีบุคคลธรรมดา ยกเว้น 50 ล้านบาท/1 เขต อบท.

อัตราภาษี (อัตราภาษีเกษตรกรรม)

การภาษีทั้งหมด = { ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนพาณิชย์กรรรม + ภาษีส่วนเกษตรกรรม }

Change For Good
เปลี่ยนเพื่อโลกที่ดีกว่า

การคำนวณภาษีอาคารพาณิชย์



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ

กรณีอาคารพาณิชย์ 2 ห้องที่เจ้าของเป็นเจ้าของคนเดียว

สัดส่วนที่อยู่อาศัย = $\frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่อยู่อาศัย}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$

พื้นที่อาคารทั้งหมด

สัดส่วนทำการค้า = $\frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ทำการค้า}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$

พื้นที่อาคารทั้งหมด

ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย :

มูลค่าอาคาร



(มูลค่าที่ดินทั้งหมด)



สัดส่วนที่อยู่อาศัย)



ยกเว้น 50 ล้านบาท

ส่วนที่เช่าอยู่อาศัยทั้ง 2 ห้อง



อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ภาษีส่วนที่ทำการค้า :

มูลค่าอาคาร



(มูลค่าที่ดินทั้งหมด ~~X~~ สัดส่วนทำการค้า)



อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

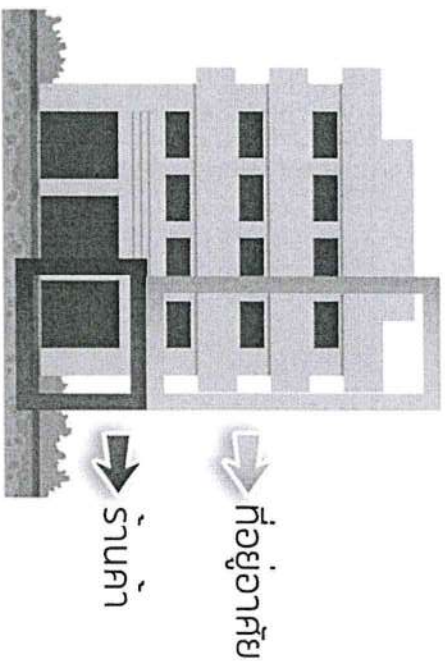
ส่วนที่เช่าทำการค้าทั้ง 2 ห้อง

การะภาษีทั้งหมด = ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนที่ทำการค้า

หมายเหตุ :

1. เจ้าของใช้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก โดยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน
2. อาคารพาณิชย์ทั้ง 2 ห้องใช้เลขที่เดียวกัน

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์หลายประเภท



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ

กรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท
ชั้นบนอยู่อาศัย ชั้นล่างทำการค้า

สัดส่วนที่อยู่อาศัย = $\frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้อยู่อาศัย}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$

สัดส่วนทำการค้า = $\frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$

ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย :

[มูลค่าอาคารส่วนที่ใช้อยู่อาศัย \oplus (มูลค่าที่ดิน \otimes สัดส่วนที่อยู่อาศัย) \ominus ยกเว้น 50 ล้านบาท*]

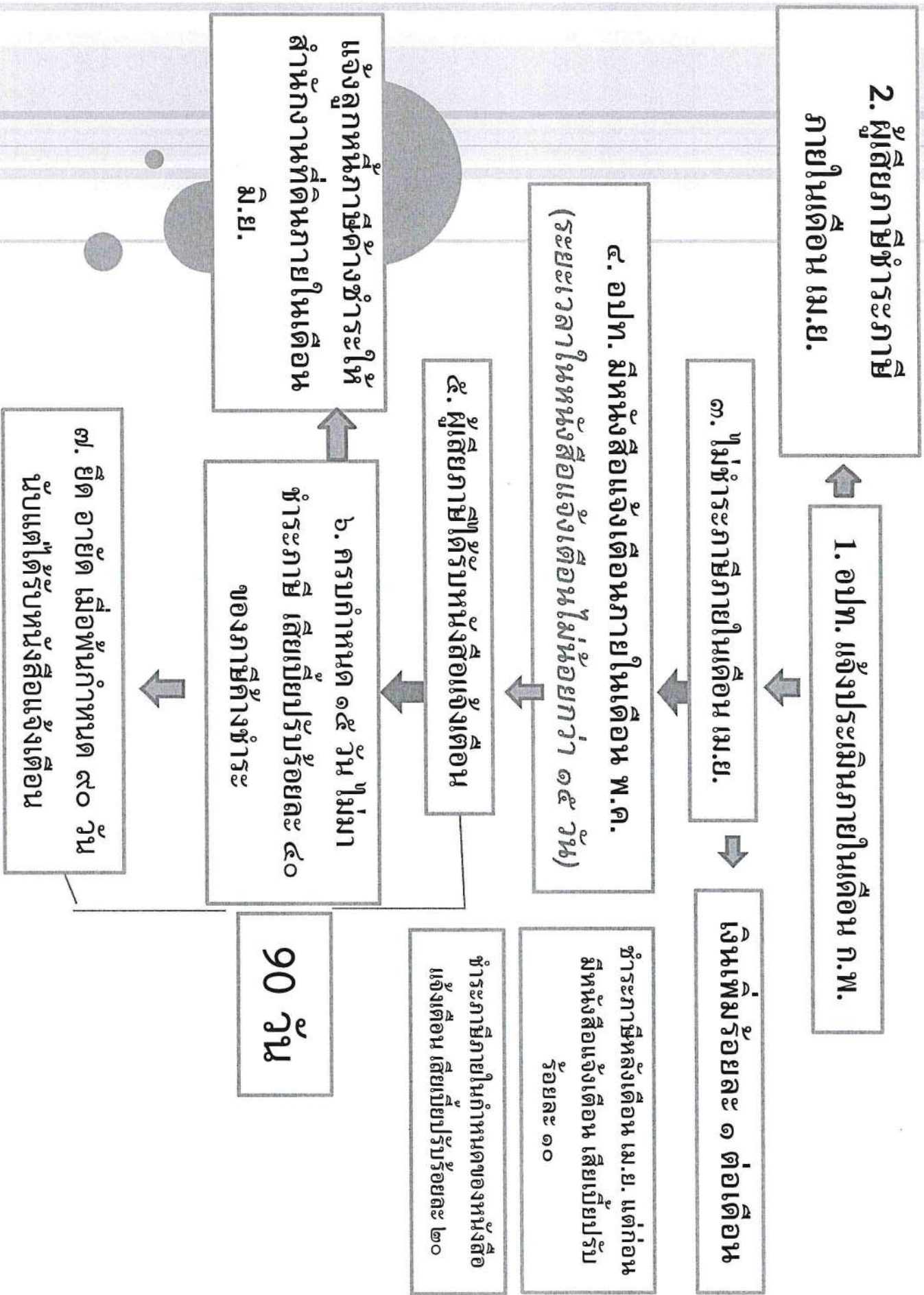
*เจ้าของใช้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก
โดยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ภาษีส่วนที่ทำการค้า :

[มูลค่าอาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า \oplus (มูลค่าที่ดิน \otimes สัดส่วนทำการค้า) \otimes อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)]

การะภาษีทั้งหมด = ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนที่ทำการค้า



แผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ อปท.

ที่	การดำเนินการ	ระยะเวลา
๑	สำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยอาศัยอำนาจตาม พ.ร.บ.ภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ และ พ.ร.บ.ภาษีบำรุงท้องที่ฯ	ม.ค. – ก.พ. ๖๒
๒	นำข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สำรวจได้มาจัดทำฐานข้อมูล	ก.พ – มี.ค ๖๒
๓	เมื่อร่าง พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลใช้บังคับฯ กรมที่ดินจัดส่งข้อมูลรูปแบบลงที่ดินให้ อปท. ภายใน ๖๐ วัน	เม.ย – พ.ค ๖๒
๔	นำข้อมูลรูปแบบลงที่ดินลงในโปรแกรมแผนที่ภาษี	เม.ย – พ.ค. ๖๒
๕	แต่งตั้งเจ้าพนักงานสำรวจ และประกาศกำหนดระยะเวลาสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มี.ค. - พ.ค. ๖๒
๖	สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขต อปท. เพิ่มเติม	เม.ย. – พ.ย. ๖๒
๗	จัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	พ.ค. – พ.ย. ๖๒
๘	ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มิ.ย. – พ.ย. ๖๒
๙	ประชาชนตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขอแก้ไข	พ.ย. – ธ.ค. ๖๒
๑๐	ผู้บริหารเห็นว่าไม่ถูกต้องแก้ไข และแจ้งผู้ร้องทราบภายใน ๑๕ วัน	พ.ย. – ธ.ค. ๖๒
๑๑	กรมธนารักษ์จัดส่งมูลค่าราคาประเมินให้ อปท. ก่อนวันที่ ๑ ก.พ.	พ.ย. – ธ.ค. ๖๒
๑๒	อปท. ประกาศราคาประเมิน อัตราภาษีที่จัดเก็บ	ธ.ค. ๖๒ – ม.ค. ๖๓
๑๓	แจ้งการประเมิน	ก.พ. ๖๓
๑๔	ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือนเมษายน	ก.พ. – เม.ย. ๖๓

ภาษีป้าย

ป้ายที่ต้องเสียภาษี ได้แก่ ป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่น เพื่อหารายได้ไม่ว่าจะแสดง หรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใด ๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือ เครื่องหมายที่เขียน แกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีใด ๆ

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย

1. เจ้าของป้าย
2. ในกรณีที่ไม่มีผู้อื่นยื่นแบบแสดงรายการภาษี หรือเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจหาตัวเจ้าของป้ายนั้นได้ให้ถือว่าผู้ครอบครองป้ายนั้นเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย ถ้าไม่อาจหาตัวผู้ครอบครองป้ายนั้นได้ให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารหรือที่ดินที่ป้ายนั้นติดตั้งหรือแสดงอยู่เป็นผู้มีหน้าที่เสีย ภาษีป้าย ตามลำดับ

ระยะเวลาการยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีป้าย

1. เจ้าของป้ายที่มีหน้าที่เสียภาษีป้ายต้องยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ภายในเดือนมีนาคมของทุกปี
2. ในกรณีที่ติดตั้งหรือแสดงป้ายภายหลังเดือนมีนาคมหรือติดตั้งหรือแสดงป้ายใหม่แทนป้ายเดิมหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขป้ายอันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีป้ายเพิ่มขึ้น ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ภายใน 15 วัน นับแต่วันติดตั้งหรือแสดงป้าย หรือนับแต่วันเปลี่ยนแปลงแก้ไขแล้วแต่กรณี

การคำนวณพื้นที่ป้าย อัตราค่าภาษีป้าย และการคำนวณภาษีป้าย

1. ป้ายที่มีขอบเขตกำหนดได้
2. ป้ายที่ไม่มีขอบเขตกำหนดได้
3. คำนวณพื้นที่เป็นตารางเซนติเมตร

อัตราภาษีป้าย ต่อ 500 ตารางเซนติเมตร

ลักษณะ	บาท
1) อักษรไทยล้วน	3
2) อักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ/ภาพ/เครื่องหมายอื่น	20
3) ป้ายดังต่อไปนี้ ก. ไม่มีอักษรไทย ข. อักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ได้ หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ	40
4) ป้ายที่เปลี่ยนแปลงแก้ไขพื้นที่ป้าย ข้อความ ภาพ หรือเครื่องหมายบางส่วนในป้ายได้เสีย ภาษีป้ายแล้วอันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีป้ายเพิ่มขึ้น ให้คิดอัตรา ตาม 1) 2) หรือ 3) แล้วแต่กรณี และให้เสียเฉพาะเงินภาษีที่เพิ่มขึ้น	
5) ป้ายใดเสียต่ำกว่า 200 ให้เสีย 200 บาท	

หลักฐานที่ใช้ประกอบการเสียภาษีป้าย

กรณีป้ายใหม่

1. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
2. สำเนาทะเบียนบ้าน
3. ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม
4. หนังสือรับรองหุ้นส่วนบริษัท
5. ใบอนุญาตติดตั้งป้ายหรือใบเสร็จรับเงินจากร้านทำป้าย

กรณีป้ายเก่า ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายที่เคยยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีป้ายไว้แล้ว ควรนำใบเสร็จรับเงินค่าภาษีป้ายครั้งก่อนมาแสดงด้วย

ขั้นตอนการชำระภาษีป้าย

เจ้าของป้ายหรือผู้ครอบครองป้าย จะต้องเสียภาษีป้าย ยื่นแบบพิมพ์ ภป.1 เพื่อแสดงรายการเกี่ยวกับป้าย ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในเดือนมีนาคมของทุกปี ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลปากช่อง อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา กองคลัง งานจัดเก็บรายได้

การผ่อนชำระภาษี

1. ภาษีป้าย 3,000 บาทขึ้นไป
2. ผ่อนชำระเป็น 3 งวด เท่า ๆ กัน
3. แจ้งความจำเป็นเป็นหนังสือก่อนครบกำหนดเวลาชำระหนี้

หลักเกณฑ์การผ่อนชำระ

งวดที่ 1 ชำระภายใน 15 วัน นับแต่วันรับแจ้งการประเมินค่าภาษีป้าย

งวดที่ 2 ชำระภายใน 1 เดือน นับแต่วันสุดท้ายที่ต้องชำระงวดที่ 1

งวดที่ 3 ชำระภายใน 1 เดือน นับแต่วันสุดท้ายที่ต้องชำระงวดที่ 2

ถ้าผิดนัดในงวดใดถือว่ายกเลิกการผ่อนชำระทั้งหมด จะต้องชำระเงินที่เหลือในคราวเดียว และต้องเสียเงินเพิ่มเท่ากับจำนวนเงินและระยะเวลาที่ค้างชำระอยู่ด้วย

ป้ายติดตั้งปีแรก

1. กิดภาษีป้ายเป็นรายงวด
 2. งวดละ 3 เดือน
 3. เริ่มเสียตั้งแต่งวดที่ติดตั้ง จนถึงงวดสุดท้ายของปี
- งวดที่ 1 มกราคม - มีนาคม = 100% ของค่าภาษีป้าย
- งวดที่ 2 เมษายน - มิถุนายน = 75% ของค่าภาษีป้าย
- งวดที่ 3 กรกฎาคม - กันยายน = 50% ของค่าภาษีป้าย
- งวดที่ 4 ตุลาคม - ธันวาคม = 25% ของค่าภาษีป้าย

เงินเพิ่ม

1. ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษีป้ายเว้นแต่กรณีที่เจ้าของป้ายได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้แจ้งให้ทราบถึงการละเว่นั้น ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 5 ของค่าภาษีป้าย
2. ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายโดยไม่ถูกต้อง ทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีป้ายลดน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษีป้ายที่ประเมินเพิ่มเติม เว้นแต่กรณีที่เจ้าของป้ายได้มาขอแก้ไขแบบแสดงรายการภาษีป้ายให้ถูกต้องก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งการประเมิน
3. ไม่ชำระภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 2 ต่อเดือนของค่าภาษีป้าย เศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน ทั้งนี้ไม่ให้นำเงินเพิ่ม มาคำนวณเป็นเงินเพิ่มตามข้อนี้

บทกำหนดโทษ

1. ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ ให้ถ้อยคำเท็จ ตอบคำถามด้วยถ้อยคำอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงหรือพยานหลีกเลี่ยงการเสียภาษีป้าย ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 ปี หรือปรับตั้งแต่ 5,000 บาท ถึง 50,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
2. ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ 5,000 บาท - 50,000 บาท
3. ผู้ใดไม่แจ้งการรับโอนป้ายหรือไม่แสดงรายการเสียภาษีป้ายไว้ ณ ที่เปิดเผยในสถานที่ประกอบกิจการ ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ 1,000 บาท ถึง 10,000 บาท
4. ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่หรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งสั่งให้มาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งบัญชีหรือเอกสารเกี่ยวกับป้ายมาตรวจสอบภายในกำหนดเวลาอันสมควรต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับตั้งแต่ 1,000 บาท ถึง 20,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

การอุทธรณ์การประเมิน

เมื่อผู้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมิน ฎป.3 แล้วเห็นว่าการประเมินนั้นไม่ถูกต้อง มีสิทธิอุทธรณ์การประเมินต่อผู้บริหารท้องถิ่น หรือผู้ได้รับมอบหมาย โดยต้องยื่นอุทธรณ์ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของผู้บริหารท้องถิ่นต่อศาลภายใน 30 วัน นับแต่วันรับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

การขอคืนเงินภาษีป้าย

ผู้เสียภาษีป้ายโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียหรือเสียเกินกว่าที่ควรจะต้องเสีย ผู้นั้นมีสิทธิขอรับเงินคืนได้ โดยยื่นคำร้องขอคืนภายใน 1 ปี นับแต่วันที่เสียภาษีป้าย

“พระราชบัญญัติภาษีป้าย พ.ศ.2510 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ.2534”



ที่ นม ๓/๑๓/๐๒/๗๕

ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลปากช่อง
อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา ๓๐๑๓๐

๑๓ มกราคม ๒๕๖๓

เรื่อง การยื่นแบบและชำระเงินค่าภาษีป้าย การชำระเงินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และการชำระเงิน
ค่าธรรมเนียมตามข้อบัญญัติขององค์การบริหารส่วนตำบลปากช่อง ตามหลักเกณฑ์และวิธีการจัดเก็บ
ภาษี ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๓

เรียนหมู่ที่.....ตำบลปากช่อง

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลปากช่อง จำนวน ๑ ชุด

ด้วยท่านได้ประกอบกิจการ และติดตั้งป้ายภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลปากช่อง ซึ่ง
เป็น “ผู้รับประเมิน” บุคคลผู้พึงชำระค่าภาษี และเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เจ้าของอาคารชุด ผู้
ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี
เช่น ผู้จัดการมรดก หรือทายาท ผู้จัดการทรัพย์สิน ตามหลักเกณฑ์และวิธีการจัดเก็บภาษี ดังนี้

- ภาษีป้าย เริ่มยื่นแบบและชำระภาษีเดือนมกราคม - มีนาคม พ.ศ.๒๕๖๓
- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ชำระภาษีภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๓
- ใบอนุญาตประกอบกิจการค้าประเภทต่าง ๆ ยื่นเมื่อใบอนุญาตประเภทต่างๆหมดอายุ

(โดยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะนำมาจัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่)

ซึ่งหากท่านไม่ชำระค่าภาษีและค่าธรรมเนียมภายในกำหนด ท่านจะต้องเสียเงินเพิ่มและมี
ความผิดตามกฎหมาย หากมีข้อสงสัยโปรดติดต่อสอบถามได้ที่ องค์การบริหารส่วนตำบลปากช่อง งาน
จัดเก็บรายได้ หมายเลขโทรศัพท์ ๐-๔๔๓๑-๘๐๐๑ ต่อ ๑๐๓ โทรสาร ๐-๔๔๓๑-๘๑๑๐ ได้ในวันและ
เวลาราชการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

อบต.ปากช่อง
ขอแสดงความนับถือ

(นายเสกสันต์ ทองสวัสดิ์วงศ์)
นายกองค์การบริหารส่วนตำบลปากช่อง

งานจัดเก็บรายได้/กองคลัง

โทร. ๐-๔๔๓๑-๘๐๐๑ ต่อ ๑๐๓

โทรสาร. ๐-๔๔๓๑-๘๑๑๐



ที่ นม ๓/๑๓/๐๒/ว ๗๕

ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลปากช่อง
อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา ๓๐๑๓๐

๑๗ มกราคม ๒๕๖๓

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์ในการประชาสัมพันธ์เสียงตามสาย กำหนดการยื่นแบบและชำระเงินค่าภาษีป้าย การชำระเงินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และการชำระเงินค่าธรรมเนียมตามข้อบัญญัติขององค์การบริหารส่วนตำบลปากช่อง ตามหลักเกณฑ์และวิธีการจัดเก็บภาษี ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๓

เรียน กำนันตำบลปากช่อง / ผู้ใหญ่บ้าน / สมาชิก อบต. หมู่ที่.....๑-๒๒.....

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลปากช่อง จำนวน ๑ ชุด

ด้วยขณะนี้ถึงกำหนดระยะเวลาการยื่นแบบและชำระเงินค่าภาษีป้าย ชำระเงินค่าภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง และการชำระเงินค่าธรรมเนียมตามข้อบัญญัติขององค์การบริหารส่วนตำบลปากช่อง ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๓ เพื่อนำเงินภาษีดังกล่าว มาพัฒนาและแก้ไขปัญหาค่าความเดือดร้อนของประชาชนในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลปากช่อง นั้น

ดังนั้น องค์การบริหารส่วนตำบลปากช่อง ขอความอนุเคราะห์ในการประชาสัมพันธ์เสียงตามสาย ตามหลักเกณฑ์และวิธีการจัดเก็บภาษีประเภทต่าง ๆ ให้ประชาชนและผู้มีหน้าที่ชำระภาษี ในเขตพื้นที่ของท่าน ได้ทราบและเข้าใจในการชำระภาษี ดังนี้

- ภาษีป้าย เริ่มยื่นแบบและชำระภาษีเดือนมกราคม - มีนาคม พ.ศ.๒๕๖๓
- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ชำระภาษีภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๓
- ใบอนุญาตประกอบกิจการค้าประเภทต่าง ๆ ยื่นเมื่อใบอนุญาตประเภทต่างๆหมดอายุ (โดยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะนำมาจัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่)

จึงเรียนมาเพื่อทราบและขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(นายเสกสันต์ ทองสวัสดิ์วงศ์)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลปากช่อง

งานจัดเก็บรายได้/กองคลัง

โทร. ๐-๔๔๓๑-๘๐๐๑ ต่อ ๑๐๓

โทรสาร. ๐-๔๔๓๑-๘๑๑๐



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลปากช่อง

เรื่อง กำหนดการยื่นแบบและชำระเงินค่าภาษีป้าย การชำระเงินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และการชำระเงินค่าธรรมเนียมตามข้อบัญญัติขององค์การบริหารส่วนตำบลปากช่อง ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๓

๑. **ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง** ผู้มีหน้าที่เสียภาษี คือ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เจ้าของอาคารชุด ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี เช่น ผู้จัดการมรดก ทายาท หรือผู้จัดการทรัพย์สิน อยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปี โดยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะนำมาจัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ในการดำเนินการตามกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีรายละเอียดดังนี้



การขยายเวลา

การดำเนินการตามกฎหมายภาษีที่ดินฯ

 <p style="font-size: small;">กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น กระทรวงมหาดไทย www.dlg.go.th</p>  <p style="font-size: x-small;"> <input type="checkbox"/> ขันตอนตามกฎหมาย <input type="checkbox"/> ระยะเวลาที่ขยาย อปท. = องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น </p>	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center; font-weight: bold; font-size: 18px;">๑</div> <p style="font-size: x-small;">อปท.ประกาศแจ้งรายการที่ดินฯ</p> <p style="font-size: x-small;">ขยายเป็น -----></p> <p style="font-size: x-small;">พ.ย.๖๒ มี.ค.๖๓</p>	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center; font-weight: bold; font-size: 18px;">๒</div> <p style="font-size: x-small;">อปท.ประกาศราคาประเมินฯ</p> <p style="font-size: x-small;">ขยายเป็น -----></p> <p style="font-size: x-small;">ม.ค.๖๓ พ.ค.๖๓</p>	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center; font-weight: bold; font-size: 18px;">๓</div> <p style="font-size: x-small;">อปท.แจ้งประเมินภาษี</p> <p style="font-size: x-small;">ขยายเป็น -----></p> <p style="font-size: x-small;">ก.พ.๖๓ มี.ย.๖๓</p>
	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center; font-weight: bold; font-size: 18px;">๔</div> <p style="font-size: x-small;">ประชาชนชำระภาษี</p> <p style="font-size: x-small;">ขยายเป็น -----></p> <p style="font-size: x-small;">เม.ย.๖๓ ส.ค.๖๓</p>	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center; font-weight: bold; font-size: 18px;">๕</div> <p style="font-size: x-small;">ประชาชนผ่อนชำระภาษี</p> <p style="font-size: x-small;">ขยายเป็น -----></p> <p style="font-size: x-small;">เม.ย.-มี.ย.๖๓ ส.ค.-ต.ค.๖๓</p>	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center; font-weight: bold; font-size: 18px;">๖</div> <p style="font-size: x-small;">อปท.แจ้งเดือนภาษีค้างชำระ</p> <p style="font-size: x-small;">ขยายเป็น -----></p> <p style="font-size: x-small;">พ.ค.๖๓ ก.ย.๖๓</p>

● การดำเนินการตามกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นเรื่องใหม่ที่ประชาชนยังไม่คุ้นเคยกับระบบการจัดเก็บภาษีดังกล่าว เพื่อให้การจัดเก็บภาษีเป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้องครบถ้วน และเป็นธรรมกับผู้เสียภาษี รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงเห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการของเจ้าหน้าที่และผู้เสียภาษี เฉพาะการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ.๒๕๖๓ ออกไปเป็นการทั่วไปรวม ๗ เรื่อง

ฐานภาษีที่จะนำมาคำนวณภาษี คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามบัญชี กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ของกรมธนารักษ์ หรือ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ โดยจัดเก็บภาษีตามอัตราที่กฎหมายกำหนด ตามรายละเอียดดังนี้

อัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 2563



ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มูลค่า	ภาษี
• 0-75	0.01%
• 75-100	0.03%
• 100-500	0.05%



ที่มา : กระทรวงการคลัง



ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย

มูลค่า	ภาษี
• 0-50	0.02%
• 50-75	0.03%
• 75-100	0.05%
• 100 ขึ้นไป	0.10%

กรณีบ้านหลังหลัก

หากเป็นเจ้าของบ้านและเจ้าของที่ดิน ให้ได้รับการยกเว้นภาษี 50 ล้านบาทแรก ส่วนกรณีเป็นเจ้าของเฉพาะบ้านอย่างเดียว ได้รับยกเว้นภาษี 10 ล้านบาท



ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม

มูลค่า	ภาษี
• 0-50	0.3%
• 50-200	0.4%
• 200-1,000	0.5%
• 1,000-5,000	0.6%
• 5,000 ขึ้นไป	0.7%

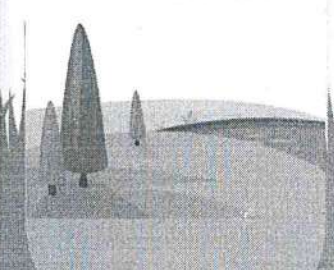


ที่มา : สำนักงบประมาณ



ที่ดินรกร้างเปล่า

ติดอัตราภาษีเริ่มต้น 0.3% และเพิ่มขึ้น 0.3% ทุก 3 ปี หากยังไม่มีการนำมาใช้ประโยชน์ รวมแล้วต้องไม่เกิน 3%



ที่มา : กองโผลด กราฟฟิก

๒. ภาษีป้าย

๒.๑ ชำระเงินภาษี ภายในเดือนมีนาคม ของทุกปี

๒.๒ ป้ายที่ติดตั้งใหม่ หรือป้ายที่มีการเปลี่ยนแปลงแก้ไข ยื่นแบบและชำระเงินค่าภาษี ภายใน ๑๕ วัน นับตั้งแต่วันที่ติดตั้งหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไข

หลักฐานการประกอบการเสียภาษี

๑. กรณีป้ายเก่า ควรนำใบเสร็จรับเงินค่าภาษีป้ายครั้งก่อนมาแสดงด้วย
๒. กรณีป้ายใหม่ให้นำหลักฐานประกอบการเสียภาษี ดังนี้
 - (๑) บัตรประจำตัวประชาชน
 - (๒) สำเนาทะเบียนบ้าน
 - (๓) ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม
 - (๔) หนังสือรับรองหุ้นส่วนบริษัท
 - (๕) ใบอนุญาตติดตั้งป้ายหรือใบเสร็จรับเงินจากร้านทำป้าย

๓. ค่าธรรมเนียมอื่น ๆ เช่น

- ๔.๑ ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตให้ใช้สถานที่ทำน้ำแข็ง
- ๔.๒ ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตให้ตั้งหรือใช้สถานที่เอกชนเป็นที่ขาย ทำ ปรง ประกอบ
สะสมอาหารหรือน้ำแข็ง
- ๔.๓ ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตการประกอบการค้าซึ่งเป็นอันตราย
- ๔.๔ ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตให้ตั้งหรือใช้สถานที่เป็นที่รับจ้างแต่งผมและให้เป็นผู้รับจ้างแต่งผม

ชำระเงินค่าธรรมเนียม

๑. สำหรับผู้เป็นเจ้าของโรงเรือน และประกอบกิจการค้า (รายเก่า) ให้ชำระเงินค่าธรรมเนียมในการประกอบกิจการค้านั้น พร้อมกับการชำระเงินค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน โดยนำใบเสร็จการเสียภาษีครั้งก่อนไปแสดงด้วย

กรณีผู้เป็นเจ้าของโรงเรือน ประกอบกิจการค้าขึ้นใหม่ ให้ยื่นคำร้องขอใบอนุญาตและเสียค่าธรรมเนียมก่อนการดำเนินการทุกครั้ง โดยนำเอกสารและหลักฐานในการประกอบกิจการค้าประเภทนั้น ๆ มายื่นประกอบคำร้อง เช่น สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน และเอกสารกิจการที่เปิดดำเนินการ

๒. กรณีผู้ประกอบการค้ารายเก่าที่ไม่ได้เป็นเจ้าของโรงเรือน (เป็นผู้เช่า) ให้มาติดต่อชำระเงินค่าธรรมเนียมเมื่อใบอนุญาตประเภทต่างๆหมดอายุ

สำหรับผู้ประกอบการค้ารายใหม่ที่ไม่ได้เป็นเจ้าของโรงเรือน (เป็นผู้เช่า)ให้นำเอกสารหลักฐานมายื่นคำร้องขอใบอนุญาตในการประกอบกิจการค้าประเภทนั้น ๆ พร้อมเงินค่าธรรมเนียมก่อนการดำเนินการทุกครั้ง

ทั้งนี้ขอให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย ยื่นแบบและชำระเงินค่าภาษีป้าย ชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และค่าธรรมเนียมอื่นๆ ได้ที่งานจัดเก็บรายได้ องค์การบริหารส่วนตำบลปากช่อง เลขที่ ๒๔๔ หมู่ที่ ๕ บ้านหนองมะค่า ตำบลปากช่อง อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา รื่นหากท่านไม่ชำระค่าภาษี และค่าธรรมเนียมภายในกำหนด ท่านจะต้องเสียเงินเพิ่มและมีความผิดตามกฎหมาย หากมีข้อสงสัยโปรดติดต่อสอบถามได้ที่ องค์การบริหารส่วนตำบลปากช่อง งานจัดเก็บรายได้ หมายเลขโทรศัพท์ ๐-๔๔๓๑-๘๐๐๑ ต่อ ๑๐๓ โทรสาร ๐-๔๔๓๑-๘๑๑๐ ได้ในวันและเวลาราชการ

จึงประกาศมาให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ เดือนธันวาคม ๒๕๖๒



(นายเสกสรรค์ ทองสวัสดิ์รังค์)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลปากช่อง