



เทศบาลตำบลกระจับ อำเภอบ้านโป่ง จังหวัดราชบุรี



คู่มือการชำระภาษี ค่าธรรมเนียม และ การจดทะเบียนพาณิชย์

กองคลัง
ฝ่ายพัฒนารายได้ งานพัฒนารายได้

032-299643
www.krachab.go.th

“ เมืองน่าอยู่ มุ่งสู่คุณภาพชีวิตที่ดี ชุมชนเข้มแข็งยั่งยืน ”

สารบัญ

หน้า

1 - 15

16 - 19

20 - 21

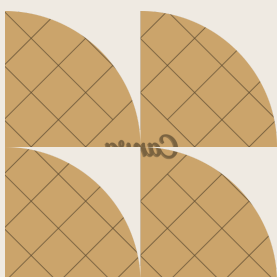
22

01 ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

02 ภาษีป้าย

03 การจดทะเบียนพาณิชย์

04 ค่าธรรมเนียมการจัดเก็บและขนมูลฝอย



“เมืองน่าอยู่ มุ่งสู่คุณภาพชีวิตที่ดี ชุมชนเข้มแข็งยั่งยืน”

คำนำ

ด้วยเทศบาลตำบลกระจับ ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินการจัดเก็บรายได้ที่ต้องจัดเก็บเอง ซึ่งประกอบด้วย ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีป้าย ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตต่างๆ ซึ่งการจัดเก็บรายได้ทุกประเภท จะมีประสิทธิภาพได้จะต้องครอบคลุมถึงขั้นตอนการปฏิบัติที่จะดำเนินการจัดเก็บรายได้

ดังนั้น เพื่อให้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีป้าย ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตต่างๆ ทุกประเภท ดำเนินการเป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้องทันตามกำหนดระยะเวลาและจัดเก็บรายได้ให้มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เทศบาลตำบลกระจับ จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติงานด้านการจัดเก็บรายได้ขึ้น เพื่อให้การปฏิบัติงานบรรลุเป้าหมายสูงสุดตามที่วางไว้

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1. ความหมายของภาษีในพระราชบัญญัตินี้

1.1 ภาษีหมายความว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1.2 ผู้เสียภาษีหมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

2. ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีคือ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

2.1 **ที่ดิน** หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย (แม่น้ำและทะเลไม่ถือเป็นที่ดินตามพระราชบัญญัตินี้)

ที่ดินที่ต้องเสียภาษีได้แก่

- (1) ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น โฉนด ตราจอง ตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์นส.3, นส.3 ก และ นส.3 ข
- (2) ที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล แต่อยู่ในความครอบครองของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น สปก. 4, ก.ส.น., ส.ค.1, นค.1, นค.3 ส.ท.ก.1 ก, ส.ท.ก.2 ก, นส.2 (ใบจอง) และที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งมีการเข้าไปครอบครองหรือทำประโยชน์ ฯลฯ เป็นต้น

2.2 **สิ่งปลูกสร้าง** หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว หรือแพที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

นิยามคำว่าสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้มีเจตนารมณ์ที่ต่างออกไปจากนิยามของคำว่า “โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช 2475” ดังนั้น การพิจารณาว่าอะไรเป็นสิ่งปลูกสร้างจึงไม่พิจารณารวมถึงเครื่องจักร ซึ่งเป็นส่วนควบของโรงเรือนแต่อย่างใด

กรณีสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จและยังไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้จะไม่ถือเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายได้รับการยกเว้นภาษี

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 ได้กำหนดรายละเอียดของทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น

ไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ในมาตรา 8 ดังนี้

1. ทรัพย์สินของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐ
2. ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการองค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติ หรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษี
3. ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูต
4. ทรัพย์สินของสภากาชาดไทย
5. ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติ ซึ่งประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักบวช นักพรต บาทหลวง ทุกศาสนา ศาลเจ้า เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์
6. ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ

7. ทรัพย์สินที่เป็นมูลนิธิหรือองค์การหรือสุสานสาธารณะกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ประกาศ กำหนด เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์จึงจะได้รับการยกเว้นภาษี
8. ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด
9. ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วย อาคารชุด
10. ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เช่น ถนน สวน หรือ สนามเด็กเล่น
11. ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
12. ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ฐานภาษี คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยคำนวณมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด คือ ราคาประเมินทุนทรัพย์ ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน และ เป็นบัญชีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ ตามมาตรา 36 และมาตรา 38 แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.2562

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คือ ผู้ที่เป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ 1 มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้ (มาตรา 9 วรรคหนึ่ง)

การแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี

ก่อนเริ่มการจัดเก็บภาษี ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการตามกฎหมาย

1. พนักงานสำรวจ ควรแต่งตั้งผู้อำนวยการกองช่างหรือหัวหน้าส่วนโยธาและเจ้าหน้าที่จัดเก็บภาษีเป็นพนักงานสำรวจ
2. พนักงานประเมิน ควรแต่งตั้งปลัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รองปลัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือผู้อำนวยการกองคลังเป็นพนักงานประเมิน
3. พนักงานเก็บภาษีควรแต่งตั้งผู้อำนวยการกองคลังหรือเจ้าหน้าที่จัดเก็บรายได้ เป็นพนักงานเก็บภาษี
4. คำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษีไม่จำเป็นต้องทำทุกปี เว้นแต่ บุคคลที่ได้รับคำสั่งแต่งตั้งไม่ได้ปฏิบัติหน้าที่อยู่ในสำนักงานหรือต้องการแต่งตั้งบุคคลอื่นเพื่อมาปฏิบัติหน้าที่แทน
5. กรณีแต่งตั้งบุคคลภายนอกเป็นพนักงานสำรวจให้ทำคำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจแยกต่างหาก

หน้าที่และอำนาจของพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี

1. พนักงานสำรวจ

- 1.1 สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- 1.2 มีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือเวลาทำการ
- 1.3 มีอำนาจเรียกเอกสาร หลักฐาน ที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียภาษี

2. พนักงานประเมิน

- 2.1 มีหน้าที่ประเมินภาษี
- 2.2 มีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหลักฐานมาตรวจสอบ ภายในระยะเวลาที่กำหนด

3 พนักงานเก็บภาษี

- 3.1 รับชำระและเร่งรัดการชำระภาษี

กำหนดระยะเวลาแจ้งการประเมินและระยะเวลาในการชำระภาษี

- การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกาศ และจัดส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้เสียภาษีทราบ(ภ.ด.ส.3,4)
- ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.1,2)
- การแจ้งประเมินภาษี โดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี (ภ.ด.ส.6,7)
- การชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมิน
- การผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- การมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่ค้างชำระ
- การแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดิน

ระยะเวลาตามกฎหมาย
(ของทุกปี)

ภายในเดือนพฤศจิกายน

ก่อนวันที่ 1 กุมภาพันธ์

ภายในเดือนกุมภาพันธ์

ภายในเดือนเมษายน

งวดที่ 1 ภายในเดือนเมษายน

งวดที่ 2 ภายในเดือนพฤษภาคม

งวดที่ 3 ภายในเดือนมิถุนายน

ภายในเดือนพฤษภาคม

ภายในเดือนมิถุนายน

ขั้นตอนและวิธีการจัดเก็บ

1. การสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้ทราบว่ามีการเปลี่ยนแปลงใดอยู่ภายในข่ายที่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งรายการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1.1 กำหนดระยะเวลา สถานที่ ที่จะเข้าสำรวจ โดยประกาศล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นตามสมควร หรือผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

1.2 ในขณะที่เข้าสำรวจ พนักงานสำรวจจะต้องแสดงบัตรประจำตัวทุกครั้ง

1.3 การสำรวจที่ดินที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ให้สำรวจข้อมูลดังต่อไปนี้

- ชื่อและที่อยู่เจ้าของที่ดิน หรือผู้ครอบครองทำประโยชน์
- เลขที่บัตรประจำตัวประชาชนบุคคลหรือนิติบุคคล
- โฉนดที่ดิน เอกสารสิทธิต่างๆ เกี่ยวกับที่ดิน
- การใช้ประโยชน์ที่ดิน หากมีการใช้หลายประเภท ให้วัดขนาดของที่ดินตามการใช้ประโยชน์

1.4 การสำรวจที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้าง

- ชื่อและที่อยู่เจ้าของที่ดิน หรือผู้ครอบครองทำประโยชน์
- เลขที่บัตรประจำตัวประชาชนบุคคลหรือนิติบุคคล
- โฉนดที่ดิน เอกสารสิทธิต่างๆ เกี่ยวกับที่ดิน
- กรณีเจ้าของทรัพย์สินใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลายประเภท ให้วัดขนาดพื้นที่ของแปลงที่ดินและขนาดพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้างตามการใช้ประโยชน์ในแต่ละประเภท
- ประเภทสิ่งปลูกสร้าง ให้เป็นไปตามแบบมาตรฐานสิ่งปลูกสร้างและบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างตามที่คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประกาศกำหนดและคู่มือการประเมินราคาสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์จัดส่งให้

2. การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

2.1 เมื่อสำรวจข้อมูลเรียบร้อยแล้ว ให้นำข้อมูลกรอกลงในแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและแบบบัญชีรายการห้องชุด

2.2 ปิดประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ที่สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นตามสมควร เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน

2.3 ส่งข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยส่งทางไปรษณีย์ตอบรับหรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์

หลักฐานที่ต้องนำไปแสดงเพื่อชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1. บัตรประจำตัวประชาชน
2. สำเนาทะเบียนบ้าน
3. หลักฐานที่แสดงถึงการเป็นเจ้าของที่ดินตามที่กฎหมายกำหนด เช่น โฉนด, น.ส.3, สค1 ฯ
4. หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วนบริษัท
5. หนังสือมอบอำนาจกรณีให้ผู้อื่นมาทำการแทน

ขั้นตอนการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1. เจ้าพนักงานแจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์
2. การแจ้งการประเมินภาษีและแบบประเมินภาษี ให้เป็นตามรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนด รายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี จำนวนภาษีที่ต้องชำระ
3. การประเมินภาษีให้พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสาร หรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจ ภายในระยะเวลาที่กำหนดโดยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน
4. การส่งคำสั่งเป็นหนังสือ หนังสือแจ้งการประเมินหรือหนังสืออื่น (เช่น การแจ้งเตือน ให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้รับโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของบุคคลนั้น ในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือในเวลาทำการของบุคคลนั้นถ้าไม่พบผู้รับ ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของผู้รับ จะส่งให้แก่บุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้ว และอยู่ ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ สถานที่ทำการที่ปรากฏว่าเป็นของผู้รับนั้นก็ได้
5. มีการประเมินผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วนให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวนประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ต้องเสียได้ การทบทวนการประเมินใหม่จะกระทำมิได้ เมื่อพ้น 3 ปีนับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาการชำระภาษีตามพระราชบัญญัตินี้
6. กำหนดเวลาการชำระภาษีหรือแจ้งรายการต่างๆ หรือกำหนดเวลาการคัดค้านการประเมินภาษีตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติ ถ้าผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาดังกล่าว มีเหตุจำเป็นจนไม่สามารถจะปฏิบัติตามกำหนดเวลาได้ ให้ยื่นคำร้องขยายหรือเลื่อนกำหนดก่อนเวลาสิ้นสุดลง เมื่อผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นเป็นการสมควร จะให้ขยายหรือให้เลื่อนกำหนดเวลาออกไปอีกตามความจำเป็นแก่กรณีก็ได้
7. ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี ภายในเดือนเมษายนของทุกปี ณ อปท.ในพื้นที่
8. การชำระภาษีให้ถือว่าวันที่พนักงานเก็บภาษีลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี
9. ผู้ชำระภาษีสามารถชำระภาษีโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือโดยการชำระผ่านธนาคารหรือโดยวิธีอื่นใดนั้น ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด



ขั้นตอนในการให้บริการประชาชน
สำหรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ระยะเวลาในการให้บริการ 5 นาที/ราย

ติดต่อสอบถาม

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี ยื่นแบบ
แสดงรายการภาษี

เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสาร

ผู้เสียภาษีชำระเงิน

เจ้าหน้าที่ออกใบเสร็จรับเงิน
ให้แก่ผู้มาเสียภาษี

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

อัปเดต
อัตราภาษีที่ดิน 2566

เกษตรกรรม ที่พักอาศัย พาณิชยกรรม ที่รกร้าง

อัตรา เขตภาษี	0.15%	0.30%		1.20%	3.00%
		บ้านหลังหลัก (มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน)			
มูลค่าสินทรัพย์ (ล้านบาท)		เป็น เจ้าของที่ดิน และตัวบ้าน	ไม่ใช่เป็น เจ้าของที่ดิน (คอนโด)	บ้านหลัง อื่น ๆ	
0-10		ยกเว้น	ยกเว้นภาษี	0.02%	0.30%
10-50	0.01%		0.02%		0.30%
50-75		0.03%	0.03%	0.03%	
75-100	0.03%	0.05%	0.05%	0.05%	0.40%
100-200					
200-500	0.05%				
500-1000	0.07%	0.10%	0.10%	0.10%	0.50%
1000-5000					0.60%
5000 ขึ้นไป	0.10%				0.70%
หมายเหตุ	บุคคลธรรมดา ยกเว้นภาษี 50 ล้านบาทแรก				เก็บภาษีเพิ่มขึ้น 0.3% ทุก 3 ปี ที่ปล่อยที่ดินรกร้าง แต่ไม่เกิน 3%

สำหรับอัตราการเก็บภาษีที่ดิน จะแบ่งออกเป็น 4 ประเภทตามลักษณะการใช้ประโยชน์ ได้แก่ เกษตรกรรม, ที่พักอาศัย, อื่น ๆ (พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม) และที่ดินรกร้างว่างเปล่า โดยคิดในแบบขั้นบันได เพิ่มขึ้นตามมูลค่าราคาประเมิน ดังนี้

1. ที่ดินเกษตรกรรม เพดานภาษีสูงสุด 0.15%



ที่ดินเกษตรกรรม คือ การใช้ที่ดินเพื่อทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด ซึ่งหลายคนเข้าใจผิดคิดว่าจะปลูกต้นไม้อะไรก็ได้ ปลูกก็ต้นก็ได้ แต่จริงๆ แล้วต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทยระบุไว้ เช่น

- ปลูกกล้วย ขึ้นต่ำ 200 ต้น/ไร่
- ปลูกกาแฟ พันธุ์โรบัสต้า ขึ้นต่ำ 170 ต้น/ไร่, พันธุ์อาราบิก้า ขึ้นต่ำ 533 ต้น/ไร่
- ปลูกขนุน ขึ้นต่ำ 25 ต้น/ไร่
- ปลูกมะม่วง, มะพร้าว, ทุเรียน, ลิ้นจี่, ลำไย ขึ้นต่ำ 20 ต้น/ไร่
- ปลูกมะนาว ขึ้นต่ำ 50 ต้น/ไร่

อัตราภาษีที่ดินเกษตรกรรมปี 2566

- **กรณีเจ้าของที่ดินเป็นบุคคลธรรมดา**
 - หากมีที่ดินทำการเกษตร มูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท จะได้รับการยกเว้นภาษี
 - หากมีที่ดินทำการเกษตร มูลค่าเกิน 50 ล้านบาท จะได้รับยกเว้น 50 ล้านบาทแรก/ เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) ส่วนเกิน 50 ล้านบาทแรก เสียภาษีตามอัตรากปกติ
- **กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล** : เสียภาษีที่ดินตามอัตรากปกติ คือ

อัตราภาษีที่ดินเกษตรกรรม ปี 2566	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
0-75 ล้านบาท	0.01% (ล้านละ 100 บาท)
มากกว่า 75-100 ล้านบาท	0.03% (ล้านละ 300 บาท)
มากกว่า 100-500 ล้านบาท	0.05% (ล้านละ 500 บาท)
มากกว่า 500-1,000 ล้านบาท	0.07% (ล้านละ 700 บาท)
มากกว่า 1,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.10% (ล้านละ 1,000 บาท)

• เพดานจัดเก็บภาษีสูงสุด 0.15%
• บุคคลธรรมดาได้รับยกเว้น 50 ล้านบาทแรก/เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ตัวอย่าง

- นาย B เป็นเจ้าของสวนผลไม้ มูลค่า 15 ล้านบาท จะไม่ต้องเสียภาษีที่ดินเพราะได้รับการยกเว้น 50 ล้านบาทแรก/อปท.
- นาย C เป็นเจ้าของที่ดินเกษตรกรรม มูลค่า 60 ล้านบาท ดังนั้น 50 ล้านบาทแรก ไม่ต้องเสียภาษี ส่วนอีก 10 ล้านบาท จะต้องเสียภาษี 0.01% เท่ากับต้องจ่าย 1,000 บาท แต่ในปี 2566 ได้ส่วนลด 15% จึงเสียภาษีเพียง 850 บาท
- บริษัท A เป็นเจ้าของที่ดินเกษตรกรรม มูลค่า 20 ล้านบาท จะต้องเสียภาษีที่ดินอัตรา 0.01% คือ 2,000 บาท แต่ในปี 2566 ได้ส่วนลด 15% จึงเสียภาษีเพียง 1,700 บาท

2. ที่พักอาศัย เพดานภาษีสูงสุด 0.30%



โดยการจัดเก็บภาษีที่อยู่อาศัยจะแบ่งเป็น 3 กรณี คือ

1. บ้านหลังหลัก (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน)

บ้านหลังหลัก คือ เราเป็นเจ้าของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่อในทะเบียนบ้าน กรณีนี้จะได้รับ **ยกเว้นภาษี** ในส่วนที่มีมูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท แต่ถ้ามีมูลค่าเกิน 50 ล้านบาท **ส่วนที่เกินจะต้องเสียภาษี** ตามอัตราปกติ

อัตราภาษีที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย ปี 2566	
บ้านหลังหลัก มีชื่อในทะเบียนบ้าน เป็นเจ้าของที่ดิน	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	ยกเว้นภาษี
มากกว่า 50-75 ล้านบาท	0.03% (ล้านละ 300 บาท)
มากกว่า 75-100 ล้านบาท	0.05% (ล้านละ 500 บาท)
มากกว่า 100 ล้านบาทขึ้นไป	0.10% (ล้านละ 1,000 บาท)

- เพดานจัดเก็บภาษีสูงสุด 0.30%
- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นบ้านหลังหลัก มีชื่อในทะเบียนบ้าน และเป็นเจ้าของที่ดิน ถ้ามีมูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท ได้รับการยกเว้นภาษี

2. บ้านหลังหลัก (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน)

ประเภทที่สอง คือ เป็นบ้านหลังหลักที่เรามีชื่อในทะเบียนบ้านในวันที่ 1 มกราคม แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน เช่น ชื่อคอนโดมิเนียม หรือคนที่สร้างบ้านอยู่บนที่ดินเช่า กรณีนี้จะได้รับการยกเว้นภาษี 10 ล้านบาทแรก **ส่วนที่เกินจะต้องเสียภาษีที่ดิน** ตามอัตราดังนี้

ตัวอย่าง

มีคอนโดมิเนียม มูลค่า 5 ล้านบาท และมีชื่อในทะเบียนบ้าน : ไม่ต้องเสียภาษี

มีบ้านบนที่ดินเช่า มูลค่า 30 ล้านบาท และมีชื่อในทะเบียนบ้าน : 10 ล้านบาทแรก ได้รับการยกเว้นภาษี ส่วนที่เหลือ 20 ล้านบาท จะนำมาคิดภาษีที่ 0.02% เท่ากับต้องเสียภาษี 4,000 บาท แต่ในปี 2566 ได้ส่วนลด 15% จึงเสียภาษี 3,400 บาท

อัตราภาษีที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย ปี 2566	
บ้านหลังหลัก มีชื่อในทะเบียนบ้าน แต่ไม่ใช่เจ้าของที่ดิน	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 10 ล้านบาท	ยกเว้นภาษี
มากกว่า 10-50 ล้านบาท	0.02% (ล้านละ 200 บาท)
มากกว่า 50-75 ล้านบาท	0.03% (ล้านละ 300 บาท)
มากกว่า 75-100 ล้านบาท	0.05% (ล้านละ 500 บาท)
มากกว่า 100 ล้านบาทขึ้นไป	0.10% (ล้านละ 1,000 บาท)

- เพดานจัดเก็บภาษีสูงสุด 0.30%
- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นบ้านหลังหลัก มีชื่อในทะเบียนบ้าน แต่ไม่ใช่เจ้าของที่ดิน เช่น สร้างบ้านอยู่บนที่ดินเช่า ถ้ามีมูลค่าไม่เกิน 10 ล้านบาท ได้รับการยกเว้นภาษี

3. บ้านหลังอื่น ๆ เช่น บ้านหลังที่ 2 ขึ้นไป หรือบ้านที่ไม่มีชื่อเราอยู่ในทะเบียนบ้าน

ส่วนคนที่มีบ้านหลายหลัง ไม่ว่าจะ เป็นหรือไม่เป็นเจ้าของที่ดิน ไม่ว่าจะ มีชื่อหรือไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน การเป็นเจ้าของที่ดินหรือบ้านตั้งแต่ **หลังที่ 2 เป็นต้นไป จะต้องเสียภาษีทั้งหมด ไม่ได้รับการยกเว้น** ดังนี้

อัตราภาษีที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย ปี 2566	
บ้านหลังอื่น ๆ (หลังที่ 2 เป็นต้นไป)	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.02% (ล้านละ 200 บาท)
มากกว่า 50-75 ล้านบาท	0.03% (ล้านละ 300 บาท)
มากกว่า 75-100 ล้านบาท	0.05% (ล้านละ 500 บาท)
มากกว่า 100 ล้านบาทขึ้นไป	0.10% (ล้านละ 1,000 บาท)

- เพดานจัดเก็บภาษีสูงสุด 0.30%
- เจ้าของบ้านหลังที่ 2 ขึ้นไป หรือบ้านที่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน ไม่ได้รับการยกเว้นภาษี

3. ที่ดินใช้ประโยชน์อื่น นอกจากเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย เพดานภาษีสูงสุด 1.20%



การเก็บภาษีในประเภทนี้จะหมายถึง ที่ดินอื่นๆ ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรและการอยู่อาศัย เช่น ใช้ในเชิงพาณิชย์ อย่างโรงแรม ร้านค้า ร้านอาหาร ร้านกาแฟ ร้านสะดวกซื้อ โรงงาน หอพักรายวัน บ้านเช่ารายวัน โดยต้องเสียภาษีตามอัตราต่อไปนี้

อัตราภาษีที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์อื่น ปี 2566	
(นอกจากเกษตรกรรม-ที่อยู่อาศัย)	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.30% (ล้านละ 3,000 บาท)
มากกว่า 50-200 ล้านบาท	0.40% (ล้านละ 4,000 บาท)
มากกว่า 200-1,000 ล้านบาท	0.50% (ล้านละ 5,000 บาท)
มากกว่า 1,000-5,000 ล้านบาท	0.60% (ล้านละ 6,000 บาท)
มากกว่า 5,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.70% (ล้านละ 7,000 บาท)

- เพดานจัดเก็บภาษีสูงสุด 1.20%
- ที่ดินอื่น ๆ เช่น ร้านค้า ร้านอาหาร ร้านสะดวกซื้อ โรงงาน หอพักรายวัน บ้านเช่า

4. ที่รกร้างว่างเปล่า เพดานสูงสุด 3%



กรณีมีที่ดินเปล่าแต่ปล่อยทิ้งไว้เฉย ๆ ไม่ได้ใช้ทำเกษตรกรรม ไม่ได้ปลูกสร้างอาคาร หรือใช้ประกอบกิจการใด ๆ จะถูกจัดเป็นที่รกร้างว่างเปล่า ซึ่งเป็นกลุ่มที่เสียภาษีแพงที่สุด คือ

อัตราภาษีที่ดินรกร้างว่างเปล่า ปี 2566	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.30% (ล้านละ 3,000 บาท)
มากกว่า 50-200 ล้านบาท	0.40% (ล้านละ 4,000 บาท)
มากกว่า 200-1,000 ล้านบาท	0.50% (ล้านละ 5,000 บาท)
มากกว่า 1,000-5,000 ล้านบาท	0.60% (ล้านละ 6,000 บาท)
มากกว่า 5,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.70% (ล้านละ 7,000 บาท)

- เพดานอัตราภาษีสูงสุด 3%
- เก็บภาษีเพิ่มอีก 0.3% ทุก 3 ปีที่ปล่อยรกร้าง แต่อัตราภาษีรวมต้องไม่เกิน 3%

นอกจากนี้ หากเจ้าของที่ดินปล่อยรกร้างไว้นานติดต่อกัน 3 ปี เมื่อไปเสียภาษีในปีที่ 4 จะถูกเก็บเพิ่มอีก 0.3% และจะเพิ่มอัตราภาษีอีก 0.3% ในทุก ๆ 3 ปีที่ปล่อยที่ดินทิ้งไว้โดยไม่นำมาทำประโยชน์อะไร แต่โดยรวมทั้งหมดแล้ว จะเก็บภาษีได้ไม่เกิน 3% ซึ่งเป็นเพดานสูงสุด

*เท่ากับว่าในปี 2566 จะเป็นปีที่ครบกำหนด 3 ปีพอดีนับตั้งแต่ประกาศใช้กฎหมายภาษีที่ดินปี 2563 นั้นหมายความว่า ถ้าเจ้าของที่ดินปล่อยที่ดินไว้เฉย ๆ มาตั้งแต่ปี 2563 เมื่อมาถึงปี 2566 **จะต้องเสียภาษีเพิ่มอีก 0.3%**

การคำนวณภาษี

1. กรณีที่ดิน (เกษตรกรรม)

ภาษีที่ต้องจ่าย = มูลค่าที่ดิน × อัตราภาษี

วิธีคำนวณ จำนวนเนื้อที่ดิน (ตารางวา) × ราคาประเมินต่อตารางวา

***ใน 3 ปี แรกของการจัดเก็บภาษี คือ ปี2563-2565 จะได้รับการยกเว้นภาษี

2. กรณีบ้านพักอาศัย

การตีมูลค่าของบ้านจะต้องแยกเป็นมูลค่าของที่ดิน และมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง จากนั้นจึงนำผลลัพธ์มารวมกัน คือ

2.1. ที่ดินที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ภาษีที่ต้องจ่าย = มูลค่าที่ดิน × อัตราภาษี

โดยมูลค่าที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (ต่อ ตร.ว.) × ขนาดพื้นที่ที่ดิน

2.2. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีที่ต้องจ่าย = (มูลค่าที่ดิน + มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง) × อัตราภาษี

โดยมูลค่าที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (ต่อ ตร.ว.) × ขนาดพื้นที่ที่ดิน

มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง = (ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ ตร.ม.) × ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง) - ค่าเสื่อมราคา

2.3. ห้องชุด ภาษีที่ต้องจ่าย = มูลค่าห้องชุด × อัตราภาษี

โดยมูลค่าห้องชุด = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (ต่อ ตร.ม.) × ขนาดพื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)

3. กรณีประเภทอื่น

คำนวณมูลค่าของที่ดิน = จำนวนเนื้อที่ดิน(ตารางวา) × ราคาประเมินต่อตารางวา

คำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง = (ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ ตร.ม.) × ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง) - ค่าเสื่อมราคา

ภาษีที่ต้องจ่าย = (มูลค่าที่ดิน + มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง) × อัตราภาษี

***ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่เกิน 50 ล้านบาท อัตราภาษี 0.3 %

ที่ดินใช้ประโยชน์หลายประเภท คิดภาษีอย่างไร

สำหรับที่ดินที่ใช้ประโยชน์หลายอย่าง เช่น เป็นทั้งบ้านพักอาศัย เปิดร้านค้า หรือทำการเกษตรไปด้วย จะต้องแบ่งการเสียภาษีที่ดินตามประเภทต่าง ๆ โดยคำนวณภาษีตามการใช้งาน

ตัวอย่างเช่น บ้านขนาด 50 ตารางวา 2 ชั้น ชั้นแรกเป็นร้านขายของ ชั้นบนเป็นที่อยู่อาศัย ให้แยกกันคำนวณตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน ดังนี้

ชั้นแรกที่เป็นร้านขายของ : คำนวณตามอัตราภาษีที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรม

ชั้นบนเป็นที่อยู่อาศัย : คำนวณตามอัตราภาษีที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย



ภาษีที่ดินจ่ายล่าช้า จะต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

สำหรับคนที่จ่ายภาษีที่ดินเกินระยะเวลาที่กำหนดจะต้องเสียภาษีค้างชำระ รวมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ดังนี้

1. หากไม่มาชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้มาชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือนให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ 10 ของจำนวนภาษีค้างชำระ
2. หากมาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ 20 ของจำนวนภาษีค้างชำระ
3. หากมาชำระภาษีภายหลังจากที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของจำนวนภาษีค้างชำระ
4. หากไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน
5. กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษี และได้ชำระภายในกำหนดเวลาที่ขยายให้ นั้น ให้คิดเงินเพิ่มลดลงเหลือร้อยละ 0.5 ต่อเดือน หรือเศษของเดือน
6. เบี้ยปรับอาจงดได้ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมาย โดยจะต้องยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อผู้บริหารท้องถิ่น เพื่อขอลดเบี้ยปรับของภาษีที่ค้างชำระ

บทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1. เมื่อพ้น 90 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือนดังกล่าวแล้วให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ ยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายได้อันเนื่องมาจากการ ยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นได้ แต่ห้ามมิให้ยึด หรืออายัดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเกินกว่าความจำเป็นที่พอจะชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ และเงินเพิ่มและค่าใช้จ่าย
2. เพื่อประโยชน์ในการยึดหรืออายัดทรัพย์สินให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีมาให้ถ้อยคำ หรือให้ผู้เสียภาษีนำบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานอื่นอันจำเป็นแก่การจัดเก็บภาษีค้างชำระมาตรวจสอบ
3. ออกคำสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบ คั้น หรือยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียภาษีเข้าไปในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของสถานที่นั้นเพื่อสอบถามบุคคลใดๆ การดำเนินการต้องใช้เวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือและการออกคำสั่งและทำการต้องเป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนด





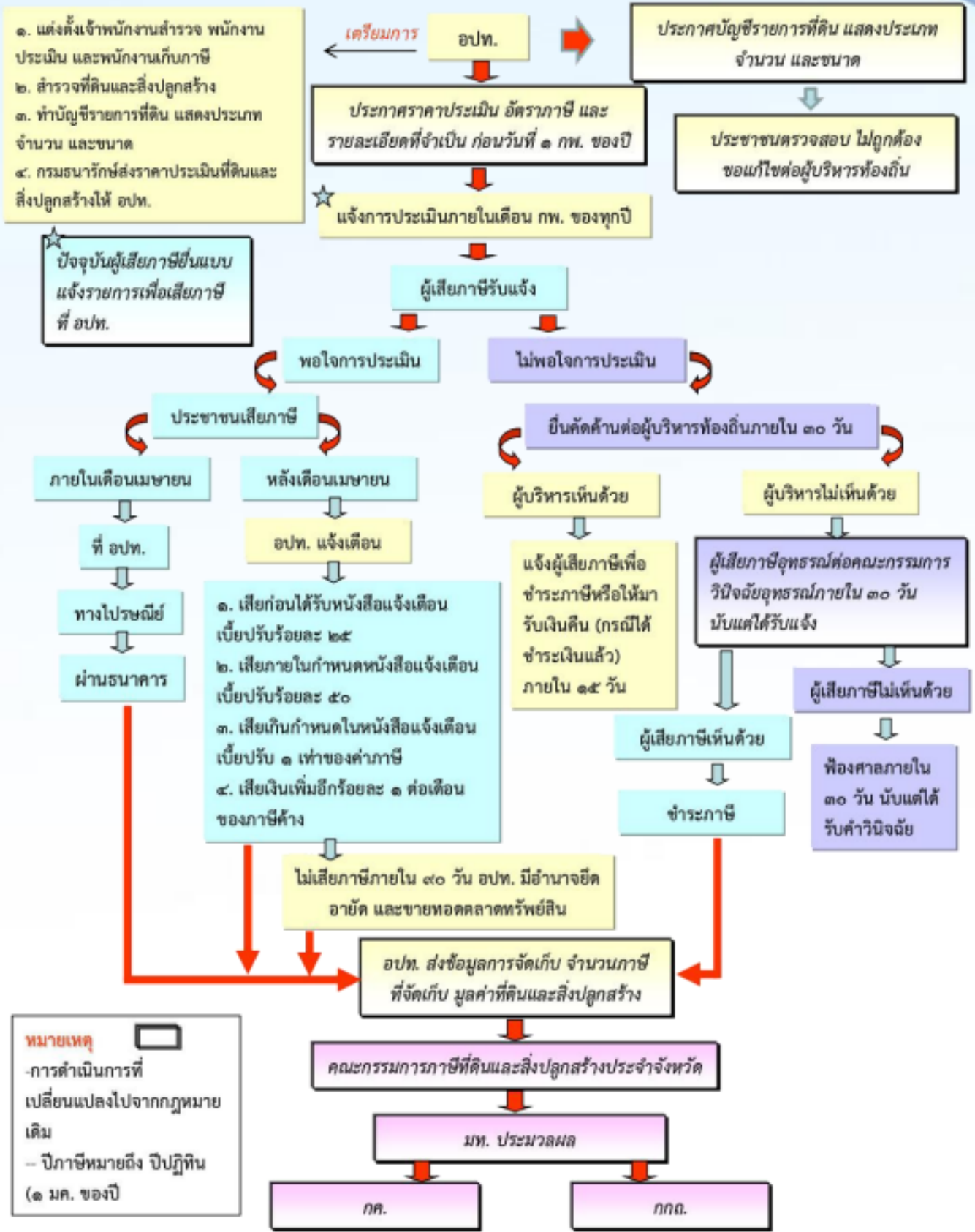
การอุทธรณ์

- ถ้าผู้เสียหายรายใดได้รับแจ้งการประเมินแล้ว เห็นว่าการประเมินนั้นไม่ถูกต้องมีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือเรียกเก็บภาษีได้
 - ผู้เสียหายยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน 30 วัน นับแต่ได้รับแจ้งการประเมินหรือเรียกเก็บภาษี
 - ผู้บริหารท้องถิ่นต้องพิจารณาคำร้องของผู้เสียหายให้แล้วเสร็จภายใน 60 วันนับแต่วันที่รับคำร้องดังกล่าว และแจ้งคำสั่งพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้เสียหายโดยไม่ชักช้า
- กรณีที่ ผู้บริหารท้องถิ่น พิจารณาคำร้องของผู้เสียหายไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียหาย

การขอคืนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กำหนดให้ผู้ใดเสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสียไม่ว่าโดยความผิดพลาดของตนเอง หรือจากการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้นั้นมีสิทธิได้รับเงินคืนโดยการขอรับเงินคืน ให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศ กำหนดภายใน 3 ปี นับแต่วันที่ชำระในการนี้ ให้ยื่นคำร้องส่งเอกสาร หลักฐานหรือคำชี้แจงใดๆ ประกอบคำร้องด้วย

แผนภูมิขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ภาษีป้าย

1. วัตถุประสงค์ในการจัดทำคู่มือขั้นตอนการจัดเก็บรายได้

เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บรายได้ ได้รับทราบ เข้าใจถึงกระบวนการ ขั้นตอนการจัดเก็บรายได้ เพิ่มมากขึ้น และสามารถนำไปใช้เป็นแนวทางประกอบการปฏิบัติงาน ได้อย่างถูกต้องเป็นไปตามระเบียบ ข้อกฎหมายอย่างถูกต้อง ในแนวทางเดียวกัน

2. ขอบข่าย

กระบวนการจัดเก็บรายได้ที่ท้องถิ่นจัดเก็บเอง มีหลายประเภท เช่น ภาษีต่างๆ ได้แก่ ภาษีป้าย ภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ค่าธรรมเนียมจัดเก็บมูลฝอย ค่าธรรมเนียมควบคุมอาคาร ค่าธรรมเนียมอันกิจการที่เป็นอันตราย ต่อสุขภาพ ค่าใบอนุญาตจัดตั้งสถานที่สะสมอาหารและจำหน่ายอาหาร ใบอนุญาตและค่าธรรมเนียมอื่นๆ เป็นต้น ดังนั้นเพื่อให้เห็นภาพรวมทำความเข้าใจได้ง่ายยิ่งขึ้น คู่มือนี้จะเป็นการสรุปขั้นตอนหลักๆ และรายละเอียด ในการจัดเก็บรายได้ที่เกี่ยวข้อง โดยการจัดทำเป็นแผนและขั้นตอนการดำเนินงานให้สอดคล้อง เชื่อมโยง ตามข้อกำหนดของกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ หนังสือสั่งการ ของหน่วยงานที่กำกับดูแล

3. คำศัพท์และคำนิยาม

ภาษีป้าย หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้า หรือประกอบกิจการอื่น เพื่อหารายได้หรือโฆษณาการค้า หรือกิจการอื่นเพื่อหารายได้ไม่ว่าจะแสดงหรือ โฆษณาไว้ที่วัตถุใดๆ ด้วยอักษรภาพหรือเครื่องหมายที่เขียนแกะสลักจารึกหรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น

4. ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย

คือ เจ้าของป้ายหรือผู้ครอบครองป้ายในกรณีไม่มีผู้อื่นยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย หรือ เมื่อพนักงาน เจ้าหน้าที่ ไม่อาจหาตัวเจ้าของป้ายนั้นได้ ให้ถือว่าผู้ครอบครองป้ายนั้นเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายนั้นได้ ให้ถือว่าผู้ครอบครองป้ายนั้นเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ถ้าไม่อาจหาตัวผู้ครอบครองป้ายนั้นได้ให้ถือว่า เจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคาร หรือที่ดิน ที่ป้ายนั้นติดตั้งหรือแสดงอยู่ เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายตามลำดับ

อัตราภาษีป้าย

อัตราภาษีป้ายใหม่ (บาท/500 ตร.ซม.)			
*มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 - 31 ธันวาคม 2566			
	บัญชีท้าย พ.ร.บ.	กฎกระทรวง (ฉ.5) พ.ศ. 2535	กฎกระทรวงกำหนดอัตราภาษีป้าย พ.ศ. 2563
ประเภท 1 อักษรไทยล้วน	10	3	(ก) ข้อความเคลื่อนที่/เปลี่ยนได้ 10
			(ข) ข้อความไม่เคลื่อนที่/เปลี่ยนไม่ได้ 5
ประเภท 2 อักษรไทยปนกับ ต่างประเทศ/ภาพ/ เครื่องหมายอื่น	100	20	(ก) ข้อความเคลื่อนที่/เปลี่ยนได้ 52
			(ข) ข้อความไม่เคลื่อนที่/เปลี่ยนไม่ได้ 26
ประเภท 3 ไม่มีอักษรไทย/ อักษรไทยอยู่ใต้/ ต่ำกว่าต่างประเทศ	200	40	(ก) ข้อความเคลื่อนที่/เปลี่ยนได้ 52
			(ข) ข้อความไม่เคลื่อนที่/เปลี่ยนไม่ได้ 50

เอกสารหลักฐานที่นำมาใช้ในการติดต่อ

1. สำเนาทะเบียนบ้าน บัตรประจำตัวประชาชน
2. สำเนาหนังสือรับรองสำนักทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท
3. รายละเอียดเกี่ยวกับป้าย ทั้งลักษณะข้อความ ภาพถ่ายขนาดรูปร่าง และรูปตัวของป้าย (ถ้ามี)
4. สถานที่ติดตั้งหรือแสดงป้าย
5. หนังสือมอบอำนาจพร้อมติดอากร (กรณีมอบอำนาจ)

กำหนดเวลายื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีป้าย

- เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภ.ป.1) **ภายในเดือนมีนาคมของทุกปี**
- ในกรณีที่ติดตั้งหรือแสดงป้ายภายหลังเดือนมีนาคมหรือติดตั้งหรือแสดงป้ายใหม่แทนป้ายเดิม หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขป้าย อันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีป้ายเพิ่มขึ้น ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ภายใน 15 วัน นับแต่วันติดตั้งหรือแสดงป้าย หรือนับแต่วันเปลี่ยนแปลงแก้ไขแล้วแต่กรณี

การชำระภาษี

- ให้เจ้าของป้ายชำระภาษีป้ายภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน
- ป้ายที่เริ่มติดตั้ง หรือแสดงในปีแรกให้เสียภาษีป้าย ตั้งแต่วันที่ติดตั้ง จนถึงงวดสุดท้ายของปี (คิดภาษีป้ายเป็นรายงวด งวดละ 3 เดือน)
 - งวดที่ 1 มกราคม – มีนาคม = 100 %
 - งวดที่ 2 เมษายน – มิถุนายน = 75 %
 - งวดที่ 3 กรกฎาคม – กันยายน = 50 %
 - งวดที่ 4 ตุลาคม – ธันวาคม = 25 %

เงินเพิ่ม

- ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในกำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษี
- ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายไม่ถูกต้อง ทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีป้าย ลดน้อยลงให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษีป้ายที่ประเมินเพิ่มเติม
- ไม่ชำระภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 2 ต่อเดือน ของค่าภาษีป้าย

ขั้นตอนการเสียภาษีป้าย

1. ขั้นตอนการเสียภาษีป้าย ป้ายเดิม (กรณีปกติ)
 - 1.1 เอกสารที่ต้องใช้ในการติดต่อ
 - ใบเสร็จรับเงินของปีที่ผ่านมา
 - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
 - ทะเบียนพาณิชย์ หรือหนังสือรับรองการจดทะเบียน
 - แผนที่ตั้งพอสั่งเซป
 - หนังสือมอบอำนาจ (กรณีไม่สามารถมาติดต่อด้วยตนเอง)
 - 1.2 ขั้นตอนการให้บริการ
 - ยื่นแบบประเมินภาษี
 - ตรวจสอบเอกสารเพื่อประเมินภาษี
 - ออกใบเสร็จรับเงิน



2. ขั้นตอนการเสียภาษีป้าย ป้ายเดิม (กรณีเอกสารไม่ชัดเจนครบถ้วน)

2.1 เอกสารที่ต้องใช้ในการติดต่อ

2.2 ขั้นตอนการให้บริการ

- ยื่นแบบประเมินภาษี
- ตรวจสอบ
- ขอเอกสารหลักฐานเพิ่มเติม ออกสำรวจตรวจสอบป้าย
- คำนวณค่าภาษี แจ้งให้ผู้ยื่นเสียภาษีทราบ
- ออกใบเสร็จรับเงิน

2.3 ระยะเวลาดำเนินการ

- โดยประมาณ 1 วันทำการ

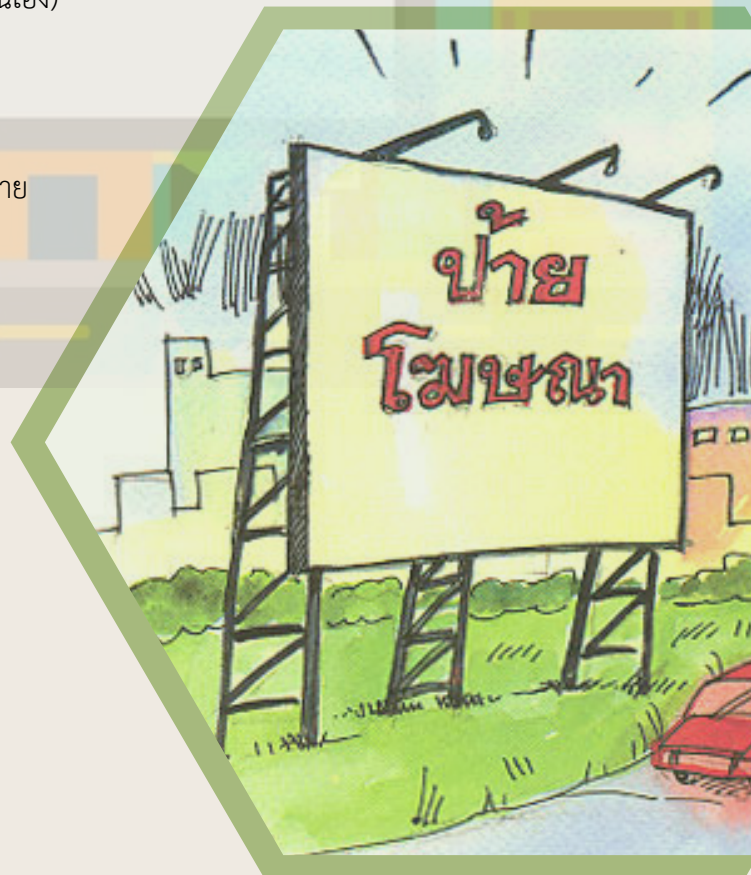
3. ขั้นตอนการเสียภาษีป้าย (ป้ายใหม่)

3.1 เอกสารที่ต้องใช้ในการติดต่อ

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- ทะเบียนพาณิชย์ หรือหนังสือรับรองการจดทะเบียน
- แผนที่ตั้งพอสั่งเซป
- รายละเอียดเกี่ยวกับป้าย ภาพถ่าย ขนาด(กว้าง*ยาว)
- หนังสือมอบอำนาจ (กรณีไม่สามารถมาติดต่อด้วยตนเอง)

3.2 ขั้นตอนการให้บริการ

- ยื่นแบบประเมินภาษี
- ตรวจสอบ
- ขอเอกสารหลักฐานเพิ่มเติม ออกสำรวจตรวจสอบป้าย
- คำนวณค่าภาษี แจ้งให้ผู้ยื่นเสียภาษีทราบ
- ออกใบเสร็จรับเงิน



ขั้นตอนการชำระภาษีป้าย

ยื่นแบบ ภายในวันที่ 2 มกราคม - 31 มีนาคม ของทุกปี

เจ้าหน้าที่รับแบบและตรวจสอบแบบ
(ภ.ป.1)

แจ้งการประเมินค่าภาษีป้าย (ภ.ป.3)
(ให้ประชาชนเจ้าของป้าย)

เจ้าของป้ายชำระภาษี
ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

เจ้าหน้าที่ออกใบเสร็จรับเงิน
(ตรวจสอบยอดภาษีที่ต้องชำระ
จากหนังสือแจ้งการประเมินฯ (ภ.ป.3)
กับฐานข้อมูลผู้ชำระภาษีในระบบ e-LAAS)

การจดทะเบียนพาณิชย์

ผู้มีหน้าที่จดทะเบียนพาณิชย์ คือ บุคคลธรรมดา คนเดียวหรือหลายคน (ห้างหุ้นส่วนสามัญ) หรือนิติบุคคล รวมทั้งนิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายต่างประเทศที่มาตั้งสำนักงานสาขา ในประเทศไทย ซึ่งประกอบกิจการค้าอันเป็นพาณิชย์กิจตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด

กำหนดระยะเวลาการจดทะเบียนพาณิชย์

ผู้ประกอบการค้าต้องยื่นจดทะเบียน ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันที่เริ่มประกอบกิจการค้าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงรายการจดทะเบียนหรือวันยกเลิกประกอบกิจการค้า

การจดทะเบียนพาณิชย์ มี 3 ประเภท ได้แก่

1. จดทะเบียนพาณิชย์ (จัดตั้งใหม่)
2. จดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายการทะเบียนพาณิชย์
3. จดทะเบียนเลิกประกอบพาณิชย์กิจ

อัตราโทษและค่าปรับ

ความอาญาตามพระราชบัญญัติทะเบียนพาณิชย์ พ.ศ.2499 ความผิดตามมาตรา19 ต้องรับผิดกรณี

1. ผู้ประกอบพาณิชย์กิจใดไม่จดทะเบียนพาณิชย์ ไม่จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงรายการหรือไม่จดทะเบียนยกเลิกประกอบพาณิชย์กิจ **หรือ**
2. ผู้ประกอบพาณิชย์กิจผู้ใดแสดงรายการเท็จ **หรือ**
3. เมื่อนายทะเบียนพาณิชย์เรียกผู้ประกอบพาณิชย์กิจผู้ใดสอบสวน ข้อความอันเกี่ยวกับการจดทะเบียนแล้ว ผู้ประกอบพาณิชย์กิจผู้นั้นไม่มาหรือไม่ยอมให้ถ้อยคำ **หรือ**
4. ผู้ประกอบพาณิชย์กิจผู้ใดไม่ยอมให้ นายทะเบียนพาณิชย์หรือพนักงานเจ้าหน้าที่เข้าไปตรวจสอบในสำนักงานของผู้ประกอบพาณิชย์กิจ **มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท** และในกรณีตามข้อ (1) อันเป็นความผิดต่อเนื่องกัน ให้ปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งร้อยบาท จนกว่าจะได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติฯ



ขั้นตอนการจดทะเบียนการค้า จดทะเบียนพาณิชย์ จดยังไ้ ต้องเตรียมอะไรบ้าง?



<h4>ใครบ้างที่มีหน้าที่จดทะเบียนการค้า</h4> <ol style="list-style-type: none">1. บุคคลธรรมดา (กิจการเจ้าของคนเดียว)2. ห้างหุ้นส่วนสามัญ3. กฎหมายต่างประเทศที่มาตั้งสำนักงานสาขาในประเทศไทย4. ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล ห้างหุ้นส่วนจำกัด5. บริษัทจำกัด บริษัทมหาชนจำกัดการจดทะเบียนการค้า <p>ผู้ประกอบการต้องจดทะเบียนการค้าหรือทะเบียนพาณิชย์ ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันที่เริ่มประกอบธุรกิจ กิจการ</p> 	<h4>เอกสารที่ต้องใช้ในการจดทะเบียนการค้า</h4> <ol style="list-style-type: none">1. คำขอจดทะเบียนพาณิชย์ (แบบ ทว.)2. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน3. สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ประกอบการ4. หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี)5. สำเนาบัตรประชาชนผู้รับมอบอำนาจ (ถ้ามี)6. หนังสือชี้แจง (สำหรับร้านที่เปิดมานานแล้วและไม่ได้ยื่นจดทะเบียนการค้านับตั้งแต่ 30 วัน หลังเปิดร้าน) 
---	--

อัตราค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนพาณิชย์

รายการ	อัตราค่าธรรมเนียม
ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนพาณิชย์	50 บาท
ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงรายการ (ครั้งละ)	20 บาท
ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนเลิกประกอบพาณิชย์กิจ	20 บาท
ค่าธรรมเนียมขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบแทนใบทะเบียนพาณิชย์ (ฉบับละ)	30 บาท
ค่าธรรมเนียมขอตรวจดูเอกสารเกี่ยวกับการจดทะเบียนพาณิชย์ของผู้ประกอบการพาณิชย์กิจรายหนึ่ง (ครั้งละ)	20 บาท
ค่าธรรมเนียมขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่คัดสำเนาและรับรองสำเนาเอกสารเกี่ยวกับการจดทะเบียนพาณิชย์ของผู้ประกอบการพาณิชย์กิจรายหนึ่ง (ฉบับละ)	30 บาท

ค่าธรรมเนียมเก็บและขนมูลฝอย

“**มูลฝอย**” หมายความว่า เศษกระดาษ เศษผ้า เศษอาหาร เศษสินค้า ถุงพลาสติก ภาชนะที่ใส่อาหาร แก้ว วัสดุสัตว์หรือซากสัตว์ รวมตลอดถึง สิ่งอื่นใดที่เก็บกวาดจาก ถนน ตลาด ที่เลี้ยงสัตว์ หรือที่อื่น

“**ที่หรือทางสาธารณะ**” หมายความว่า สถานที่หรือทางซึ่งมิใช่เป็นของเอกชนและประชาชนสามารถใช้ประโยชน์ หรือใช้สัญจรได้

“**อาคาร**” หมายความว่า ตึก บ้าน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้

หลักฐานในการยื่นขออนุญาตรับทำการเก็บ ขน หรือกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย

1. สำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน 1 ฉบับ
2. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน จำนวน 1 ฉบับ

อัตราค่าธรรมเนียมเก็บและขนมูลฝอย

ลำดับ	รายการ	จำนวนเงิน
1	อัตราค่าเก็บและขนส่งปฏิกูลหรือมูลฝอย	
	ก. ค่าเก็บและขนมูลฝอยประจำเดือน ที่มีปริมาณไม่เกิน 500 ลิตร	
	วันหนึ่งไม่เกิน 20 ลิตร	เดือนละ 20
	วันหนึ่งเกิน 20 ลิตร ค่าเก็บและขนทุกๆ 20 ลิตรหรือเศษของแต่ละ 20 ลิตร	เดือนละ 10
	ข. ค่าเก็บและขนมูลฝอยประจำเดือนที่มีปริมาณมูลฝอยวันหนึ่งเกิน 500 ลิตรขึ้นไป	
	วันหนึ่งไม่เกิน 1 ลูกบาศก์เมตร	เดือนละ 500
	วันหนึ่งเกิน 1 ลูกบาศก์เมตร ค่าเก็บและขนทุกๆ ลูกบาศก์เมตร หรือเศษของลูกบาศก์เมตร	เดือนละ 300
	ค. ค่าเก็บและขนขยะมูลฝอยเป็นครั้งคราวครั้งหนึ่งๆ	
	ไม่เกิน 1 ลูกบาศก์เมตร	ครั้งละ 150
	เกิน 1 ลูกบาศก์เมตร ค่าเก็บและขนทุกๆ ลูกบาศก์เมตร หรือเศษของลูกบาศก์เมตร	ลูกบาศก์เมตรละ 100





เทศบาลตำบลกระเจ็ด อำเภอบ้านโป่ง จังหวัดราชบุรี

ติดต่อและสอบถามเพิ่มเติม



สำนักงานเทศบาลตำบลกระเจ็ด เลขที่ 49 หมู่ที่ 9
ตำบลหนองอ้อ อำเภอบ้านโป่ง จังหวัดราชบุรี 70110



www.krachab.go.th



เบอร์โทรศัพท์ : 032-299364 , 032-299643 เบอร์โทรสาร : 032-368236



Email : admin@krachab.go.th

Email : Kra Chab Subdistrict Municipality

กองคลัง

ฝ่ายพัฒนารายได้ งานพัฒนารายได้

“ เมืองน่าอยู่ มุ่งสู่คุณภาพชีวิตที่ดี ชุมชนเข้มแข็งยั่งยืน ”