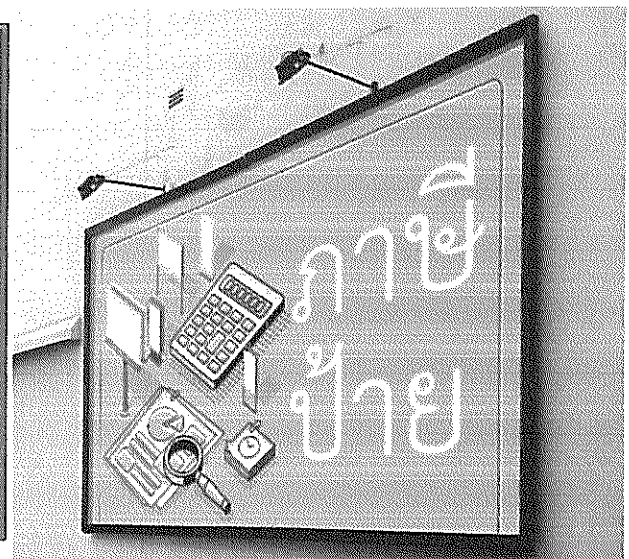
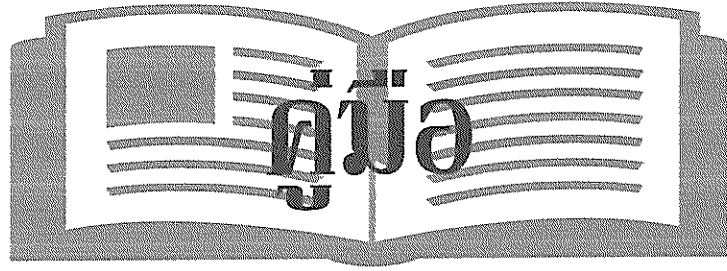
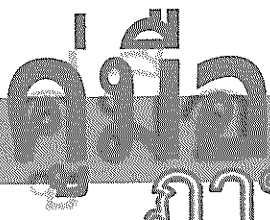


งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลโนนคูณ



งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลโนนคูณ



# คู่มือ ภาษีท้องถิ่น

ภาษี ที่ดินและ  
สิ่งปลูกสร้าง



## คำนำ

คู่มือการชำระภาษีท้องถิ่นเล่มนี้ เป็นหนังสือประชาสัมพันธ์ความรู้เรื่องการเสียภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีป้าย จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกรวดเร็วของประชาชนในการทำความเข้าใจเกี่ยวกับ ขั้นตอน ระยะเวลา และเอกสารสำหรับการชำระภาษี ซึ่งเงินภาษีของท่านจะถูกนำมาพัฒนาระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นของประชาชน

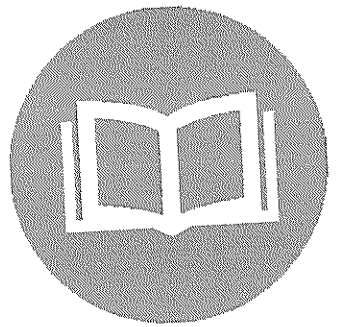
รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ ได้มุ่งเน้นด้านการพัฒนา ระบบงานภาครัฐโดยมุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพ คุณธรรม และจริยธรรมของเจ้าหน้าที่ของรัฐ ควบคู่ไปกับการปรับปรุงรูปแบบและวิธีการทำงาน เพื่อให้การบริหารราชการแผ่นดินเป็นไป อย่างมีประสิทธิภาพและส่งเสริมให้หน่วยงานของรัฐใช้หลักการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี เป็นแนวทางในการปฏิบัติราชการ จัดระบบงานราชการมุ่งเน้นการบริการเชิงรุก เพื่อให้การ จัดทำ และการให้บริการเป็นไปอย่างรวดเร็วมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และตรวจสอบได้โดย คำนึงถึงการมีส่วนร่วมของประชาชน ที่สำคัญคือบทบาทภารกิจและวิธีการบริหารงานมุ่งเน้น ผลลัพธ์ของงาน ปรับระบบบริหารงาน และปรับเปลี่ยนวัฒนธรรมค่านิยม โดยมีเป้าหมายเพื่อ สร้างระบบการบริหารและบริการที่รวดเร็วเสมอภาคเป็นธรรม และเป็นที่ยังพอใจแก่ ประชาชนและหน่วยงานอื่นให้มากที่สุดอีกด้วยด้วยนโยบายและวิสัยทัศน์ของผู้บริหารท้องถิ่น ซึ่งมีความสอดคล้องและมุ่งมั่นในด้านการสร้างความพึงพอใจอย่างสูงสุดแก่ประชาชนและมุ่ง พัฒนาการบริหาร การ ให้บริการ และการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับประชาชนเป็นสำคัญให้ สอดคล้องกับเป้าหมายการบริหารกิจการ บ้านเมืองที่ดีและยุทธศาสตร์การพัฒนาจังหวัด

คณะผู้จัดทำ จึงได้จัดทำคู่มือการชำระภาษีท้องถิ่นเล่มนี้ขึ้น เพื่อเป็นการ ประชาสัมพันธ์ข้อมูล ความรู้ในเรื่องภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นภาษีใหม่ และภาษีป้าย ซึ่งมีการประกาศใช้กฎกระทรวง เพิ่มอัตรา ภาษีป้ายใหม่ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 มกราคม 2564 ตลอดจนการสร้างความรู้ความเข้าใจในหลักเกณฑ์ ขั้นตอนและ วิธีการชำระภาษีและอื่นๆ ที่ เกี่ยวข้องโดยเฉพาะการชำระภาษีในรูปแบบใหม่ การชำระผ่านระบบ Qr payment ผ่าน แคนเตอร์ธนาคารกรุงไทย และบริการธนาคารบนมือถือ เพื่อเพิ่มความสะดวกและเพื่อ ป้องกันและลดโอกาสการ แพร่ระบาดของโรคติดต่อเชื้อไวรัสโควิด-19 ให้สอดคล้องกับ มาตรการของรัฐบาล อยู่บ้าน หยุดเชื้อ เพื่อชาติ

คณะผู้จัดทำ

# คู่มือ

## การชำระ



# ภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง



“ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” เป็นภาษีใหม่ที่มีผล บังคับตั้งแต  
ปี 2562 และเริ่มจัดเก็บเมื่อปี 2563 โดย มาแทนการจัดเก็บภาษี  
บำรุงท้องที่, ภาษีโรงเรือนและ ที่ดิน ซึ่งถูกยกเลิกไป เพื่อ  
ปรับปรุงระบบภาษีเดิม และกระตุ้นให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

## ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืออะไร

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คือ ภาษีที่ผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ต้องเสียให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ไม่ว่าจะเป็นเจ้าของบ้าน ที่ดิน คอนโด หรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ทั้งที่ใช้ และไม่ได้ใช้ประโยชน์ ต่างก็ต้องเสียภาษีเพื่อนำเงินไปใช้พัฒนาท้องถิ่นของตนเองทั้งยังช่วยเร่งรัดการใช้จ่ายเงินจากที่ดินรกร้างว่างเปล่า และทำให้การจัดเก็บภาษีเป็น ระบบระเบียบยิ่งขึ้น โดยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถูกประกาศเมื่อเดือนมีนาคม 2562 ที่ ผ่านมา และจะมีผลบังคับใช้ในปี 2563 เป็นต้นไป เพื่อทดแทนภาษีโรงเรือนและภาษีบำรุงท้องที่ฉบับเก่าที่ใช้มานานหลายสิบปี

## ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ซึ่งรวมโรงเรือน อาคาร ตึกหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้หรือใช้เป็นที่ยึดสินค้า หรือ ประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม ห้องชุด หรือแพที่บุคคลอาจใช้อาศัยได้ หรือมีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย แต่ไม่รวมเครื่องจักรหรือส่วนควบที่ติดตั้งในโรงงานซึ่ง เคยอยู่ในระบบภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่

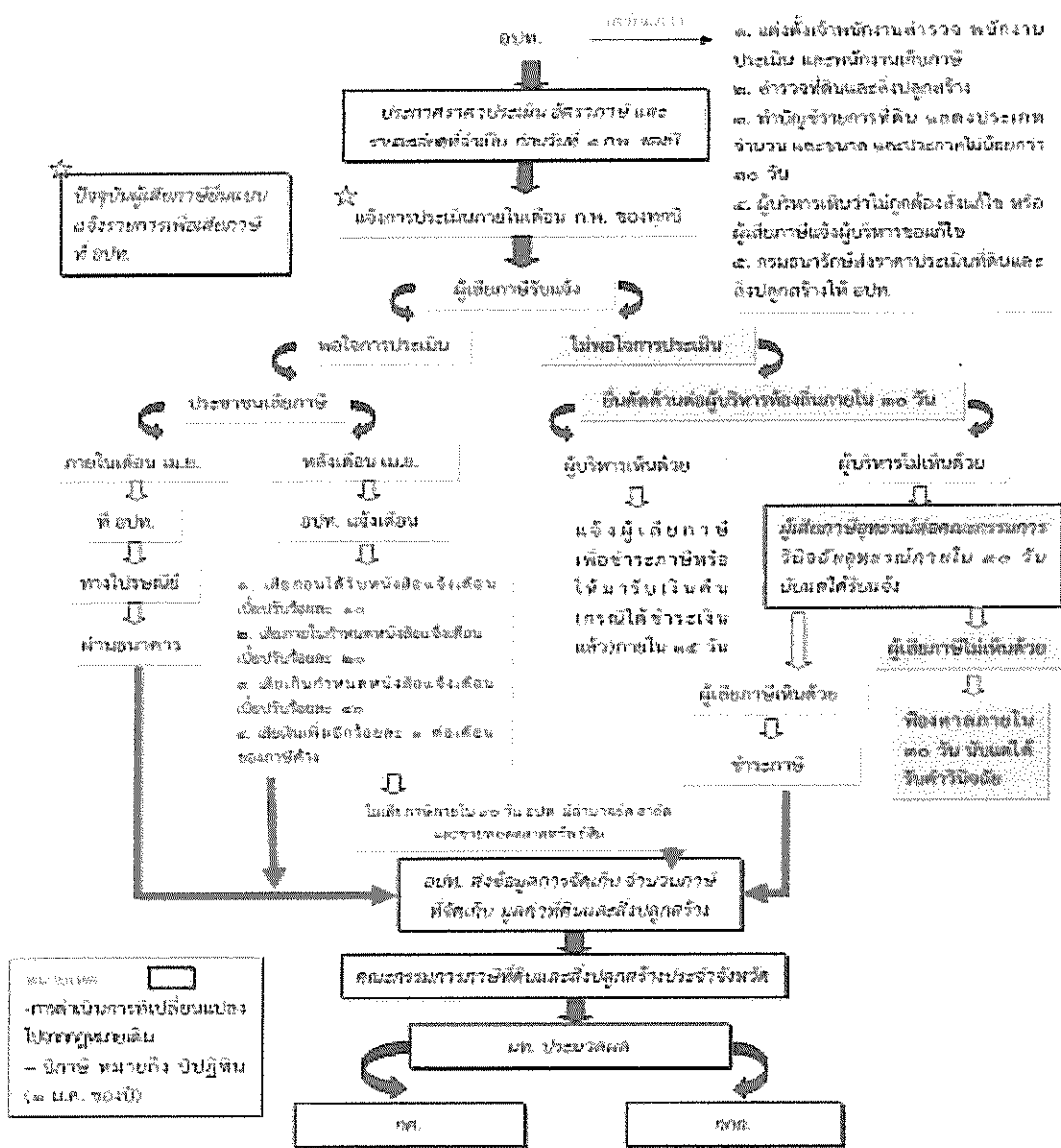
## อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้มีอัตราภาษี 0.01 และไม่เกินร้อยละ 0.15 ของฐานภาษีใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้มีอัตราภาษี 0.02 และไม่เกินร้อยละ 0.3 ของฐานภาษี ใช้ประโยชน์อื่นๆ นอกจากเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ให้มีอัตราภาษี 0.3 และไม่เกินร้อยละ 1.2 ของฐานภาษี ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้มี อัตราภาษี 0.3 และไม่เกินร้อยละ 1.2 ของฐานภาษี

## กำหนดเวลาการดำเนินการตามขั้นตอนตามกฎหมายสำหรับการจัดเก็บภาษี

1. การประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษี ที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ระยะเวลาตามกฎหมาย ก่อนวันที่ 1 กุมภาพันธ์ ของทุกปี
2. การแจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นระยะเวลาตามกฎหมาย ภายในเดือนกุมภาพันธ์ ของ ทุกปี
3. การชำระภาษีตามแบบแจ้งประเมินภาษี โดยผู้มีหน้าที่เสียภาษี ระยะเวลา ตามกฎหมาย ภายในเดือนเมษายน ของทุกปี
4. การผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
  - งวดที่ 1 ภายในเดือนเมษายน
  - งวดที่ 2 ภายในเดือนพฤษภาคม
  - งวดที่ 3 ภายในเดือนมิถุนายน
5. การมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระ โดยองค์กรปกครองส่วน ท้องถิ่น ระยะเวลาตามกฎหมาย ภายในเดือนพฤษภาคม
6. การแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดิน หรือสำนักงานที่ดินสาขา โดยองค์กรปกครองส่วน ท้องถิ่นระยะเวลาตามกฎหมาย ภายในเดือนมิถุนายน

### แผนภูมิขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



## ขั้นตอนสำหรับผู้เสียภาษี

ตรวจสอบบัญชีรายการ  
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเภท

ขนาด

การใช้ประโยชน์

**พ.ย.-ธ.ค.**



ยื่นแก้ไขที่ท้องถิ่นได้ทันที

หากไม่ถูกต้อง

ตรวจสอบแบบขังการประเมิน  
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเภท

ขนาด

ราคาประเมิน

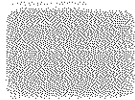
อัตราภาษี

การใช้ประโยชน์

ค่าภาษี

**ก.พ.-มี.ค.**

หากประเมินไม่ถูกต้องสามารถ  
ยื่นคัดค้านและอุทธรณ์ได้



ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภายในเวลาที่กำหนด

- ที่สำนักงานเทศบาล/อบต.
- เคาน์เตอร์ธนาคารกรุงไทย  
ทั่วประเทศ
- ชำระผ่านแอปพลิเคชัน  
ธนาคารบนมือถือ



**เม.ย.**





**การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูก  
สร้าง = มูลค่าของฐานภาษี X อัตราภาษี**  
(มูลค่าของฐานภาษี = มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - มูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น)

**อัตราภาษี และการแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูก  
สร้าง ตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**  
มีการแบ่งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็น 4 ประเภท คือ เกษตรกรรม บ้านพักอาศัย ที่รกร้างว่างเปล่า  
เปล่า และที่ดินใช้ประโยชน์อื่นๆ

## อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



**เกษตรกรรม**

อัตราเพดาน 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. ละ  
ไม่เกิน 50 ล้านบาท

**ภาระภาษี**  
(บุคคลธรรมดา)

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

**บ้านพักอาศัย**

อัตราเพดาน 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

**ภาระภาษี**

มูลค่า (ลบ.)	บ้านหลังหลัก (ยกเว้น 50 ลบ.)	บ้านหลังอื่นๆ
50	0	10,000
100	20,000	30,000
200	120,000	130,000

**อื่นๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า**

อัตราเพดาน 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

**ภาระภาษี**

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%



## เกษตรกรรม

การใช้ที่ดินเกษตรกรรม เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม หากเป็นทำ เกษตรกรรมไม่  
เต็มพื้นที่จะคิดการเสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ ตามประกาศ กระทรวงการคลังและ  
กระทรวงมหาดไทย เรื่องหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการ ประกอบเกษตรกรรมจำแนกประเภท  
เกษตรกรรมเป็น 3 ประเภท 1.ที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการปลูกพืช 2.ที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการเลี้ยงสัตว์  
3.ที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ หรือทำการประมง ที่ดินเกษตรกรรมต้องปลูก  
ต้นไม้ที่ต้น/เลี้ยงสัตว์ที่ตัว มีข้อสงสัยว่าต้องปลูกต้นไม้จำนวนกี่ต้นต่อไร่ ถึงจะเป็นการใช้ที่ดิน  
ประกอบ เกษตรกรรม กรณีปลูกน้อยกว่าที่กำหนดต้องพิจารณาขนาดแปลงที่ดิน รวมทั้ง  
จำนวนต้นที่ปลูก ส่วนที่ไม่เข้าเกณฑ์จะถือเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ โดยมี  
ตัวอย่างดังนี้

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
กลางสาต ลองกอง 45 ต้น/ไร่	ยางพารา 80 ต้น/ไร่	
ลิ้นจี่ 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%

ถ้าเป็นการเลี้ยงสัตว์ โค กระบือ พื้นที่คอกหรือโรงเรือน ขนาด 7 ตารางเมตร/ตัว การใช้ที่ดิน 1 ตัว/ 5 ไร่ เลี้ยงแพะ-แกะ พื้นที่คอกหรือโรงเรือนขนาด 2 ตารางเมตร/ตัว การใช้ที่ดิน 1 ตัว/ไร่  
สุกร พ่อพันธุ์ คอกเดี่ยว พื้นที่คอกหรือโรงเรือน ขนาด 7.5 ตารางเมตร/ตัว, สุกรแม่พันธุ์ คอก เดี่ยว 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\*

2 ปีแรก (2563 - 2564)

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ล้านบาท)	อัตรากาซี
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 2565 เป็นต้นไป

0 - ไม่จำกัด

ไม่เกิน 0.15%

### ที่ดินเพื่อการเกษตร ต้องเสียภาษีเท่าไร

โดยที่ 3 ปีแรก คือปี 2563 - 2565 รัฐจะยกเว้นภาษีให้กับเจ้าของที่เป็น “บุคคลธรรมดา” และตั้งแต่ปีที่ 4 หรือ ปี 2566 เป็นต้น “บุคคลธรรมดา” จะได้รับการ ยกเว้นภาษี หากมีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใน 1 เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาล อบต. กทม. พัทยา) มูลค่ารวมกันไม่เกิน 50 ล้านบาท

**ตัวอย่าง** เช่น สมมติว่าในปี 2566 นายอดออม มีที่ดินที่ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรใน เขตพื้นที่ ทต.ไชยปราการ 3 แปลง มูลค่ารวม 30 ล้านบาท และมีที่ดินเพื่อการเกษตรใน เขตพื้นที่ อบต.ศรีดงเย็นอีก 2 แปลง มูลค่ารวม 40 ล้านบาท แบบนี้ นายอดออม จะไม่ ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเลย เพราะเขามีที่ดินในแต่ละเขตองค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่น (อปท.) ไม่เกิน 50 ล้านบาท

แต่ถ้าในปีนั้น นายอดออม มีที่ดินเพื่อการเกษตรในเขตพื้นที่ ทต.ไชยปราการ จำนวน 3 แปลง มูลค่ารวม 70 ล้านบาท แบบนี้ นายอดออม จะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูก สร้างที่ ทต.ไชยปราการ สำหรับส่วนที่เกิน 50 ล้านบาท ดังนั้น ในกรณีนี้ นายอด ออม จะต้องเสียภาษีที่ดินให้ ทต.ไชยปราการ 2,000 บาท โดยคำนวณ จาก  $20,000,000 \times 0.01\%$

ส่วนกรณีของ “นิติบุคคล” ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินที่ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตร จะ ไม่ได้รับการยกเว้นภาษี ใน 3 ปีแรกเหมือนบุคคลธรรมดา โดยช่วง 2 ปีแรก คือปี 2563 - 2564 นิติบุคคลจะต้องเสีย ภาษีในอัตรา 0.01 - 0.10% ขึ้นอยู่กับมูลค่า ทรัพย์สิน และตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป เสียภาษี ไม่เกิน 0.15% อย่างไรก็ตาม เมื่อ คณะรัฐมนตรีมีมติลดภาษีที่ดินให้ 90 เปอร์เซ็นต์ ในปี 2564 นิติบุคคลที่เป็นเจ้าของ ที่ดินเพื่อการเกษตรก็จะได้รับส่วนลดนี้ด้วย

**ยกตัวอย่าง** เช่น บริษัทบ้านไร่ เป็นเจ้าของสวนส้มมูลค่า 10 ล้านบาท ปกติบริษัทบ้าน ไร่จะต้องเสียภาษีที่ดิน  $10,000,000 \times 0.01\% = 1,000$  บาท

**บ้านพักอาศัย**

เป็นการใช้ที่ดินเพื่อให้บุคคลอยู่อาศัย เช่น บ้าน ตึกแถว ห้องชุด ยกเว้นที่ดินที่อยู่ระหว่างการ พัฒนาหรือสร้างเสร็จตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินหรือกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด , โรงแรม และที่พักชั่วคราว โดยมีค่าตอบแทน แต่ไม่รวมถึงที่ให้บริการเป็นรายเดือนขึ้นไปหรือ โฮมสเตย์ไทย

มีการแยกเป็นบ้านพักอาศัยที่เป็น บ้านหลังหลักและบ้านหลังอื่นๆ ซึ่งมีการคิดอัตราภาษีต่างกัน โดยมีวิธีการแยกประเภทดังนี้

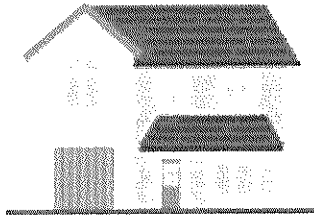
- **บ้านหลังหลัก** คือ การเป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน หรือเป็นเจ้าของเฉพาะตัวบ้าน (สร้างในที่ดินคนอื่น) โดยมีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์และมีชื่อในทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน) ทั้งนี้ เจ้าของบ้านจะใช้สิทธิ์ยกเว้นภาษี สำหรับบ้านหลังหลักได้คนละ 1 หลังเท่านั้น
- **บ้านหลังอื่นๆ** เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด/กรรมสิทธิ์ห้องชุด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้านหลังนั้น

**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

## บ้านอยู่อาศัยเสียภาษีอย่างไร??

ถ้าคุณ คือ...  
 1. เจ้าของบ้าน  
 2. ผู้เช่าบ้าน  
 3. ผู้เช่าที่ดิน  
 4. ผู้เช่าบ้าน + ที่ดิน



- บ้านหลังเดียว
- บ้านเดี่ยว
- บ้านแฝด
- บ้านสองชั้น
- บ้านสามชั้น
- บ้านสี่ชั้น
- บ้านที่มีพื้นที่ใช้สอยน้อยกว่า 50 ตารางวา
- บ้านที่มีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 50 ตารางวา แต่มีพื้นที่ว่างน้อยกว่า 50 ตารางวา
- บ้านที่มีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 50 ตารางวา และมีพื้นที่ว่างมากกว่า 50 ตารางวา

### บ้านหลักหลัก



เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้าน  
 มีชื่อใน เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน  
 (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของคนเดียว/เจ้าของคนเดียว  
 มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

### บ้านหลังอื่นๆ



เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด/กรรมสิทธิ์ห้องชุด  
 แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

เจ้าของบ้านและที่ดิน

- ✓ มีชื่อในโฉนด/กรรมสิทธิ์ห้องชุด
- ✓ มีชื่อในทะเบียนบ้าน

ยกเว้นฐานภาษี 50 ล้านบาท

เลือกที่จะใช้สิทธิ์

เฉพาะตัวบ้าน หรือ บ้าน + ที่ดิน

\*\*เจ้าของบ้านจะใช้สิทธิ์

เจ้าของบ้าน

(ปลูกสร้างบนที่ดินคนอื่น)

- ✓ มีชื่อในโฉนด/กรรมสิทธิ์บ้าน

ยกเว้นฐานภาษี 10 ล้านบาท

เสียภาษีในอัตรา

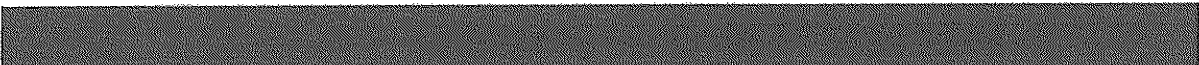
“ที่อยู่อาศัย”

\*\*เสียภาษีทุกหลัง

ตั้งแต่บาทแรก

ในอัตราอยู่อาศัย\*\*

ยกเว้นภาษีบ้านหลังหลักได้คนละ 1 หลัง เท่านั้น\*\*



ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย ต้องเสียภาษีเท่าไร โดยผู้เป็นเจ้าของบ้านและที่ดินที่มีมูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท จะได้รับการยกเว้น ภาษี แต่ถ้าเป็นเพียงเจ้าของบ้านที่ไปปลูกในที่ดินของคนอื่นจะได้รับการยกเว้น ใน กรณีที่บ้านหลังนั้นมีมูลค่าไม่เกิน 10 ล้านบาท ทั้งนี้หากมีบ้านหลายหลังก็จะได้รับ การ ยกเว้นภาษีเฉพาะบ้านหลังหลักเท่านั้น

การพิจารณาว่าบ้านหลังไหนเป็นบ้านหลังหลัก เจ้าหน้าที่จะดูจากการที่เรามีชื่ออยู่ใน โฉนดและ ทะเบียนบ้าน ส่วนบ้านหลังไหนที่เรามีชื่ออยู่ในโฉนดเพียงอย่างเดียวจะถือว่าบ้านหลังนั้นเป็นบ้าน หลังอื่น ๆ ซึ่งไม่ได้รับการยกเว้นภาษี

โดยช่วง 2 ปีแรก คือปี 2563 – 2564 ที่อยู่อาศัยหลังอื่น ๆ จะต้องเสียภาษีใน อัตรา 0.02 – 0.10% ขึ้นอยู่กับมูลค่าทรัพย์สิน และตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป จะเสียภาษีไม่เกิน 0.30% เช่น สมมติว่า นายอดออม มีบ้านหลังหนึ่งมูลค่า 20 ล้านบาท และมีคอนโดอีก 1 ห้อง มูลค่า 5 ล้านบาท

อันดับแรกเจ้าหน้าที่จะดูก่อนว่า นายอดออม มีชื่อในทะเบียนบ้านอยู่ที่ไหน ถ้า มีชื่ออยู่ ในบ้าน นายอดออม จะได้รับการยกเว้นภาษีที่คำนวณจากมูลค่าบ้าน และเสีย ภาษีเฉพาะในส่วน ของคอนโด คือเอามูลค่าของคอนโด 5 ล้านบาท คูณด้วยอัตราภาษี 0.02% เท่ากับ 1,000 บาท ซึ่งในปี 2564 รัฐบาลลดภาษีให้ 90 เปอร์เซ็นต์ ดังนั้นนายอดออมจะต้องเสียภาษีเพียง 100 บาท เท่านั้น

แต่ถ้า นายอดออม มีชื่อตามทะเบียนบ้านอยู่ในคอนโด เขาก็จะได้รับการ ยกเว้นเสียภาษีที่คำนวณจากมูลค่าคอนโด และต้องเสียภาษีในส่วน of บ้านแทน





ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อการใช้ประโยชน์อื่น ๆ หมายถึง ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มี การใช้ประโยชน์ด้านการพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม อาคารสำนักงาน โรงแรม ร้านอาหาร ฯลฯ โดยช่วง 2 ปีแรก คือปี 2563-2564 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เพื่อประโยชน์อื่น ๆ จะต้องเสียภาษีในอัตรา 0.03-0.70% ขึ้นอยู่กับมูลค่าทรัพย์สิน และตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป จะเสียภาษีไม่เกิน 1.20% เช่น สมมุติว่า นายอดออม เป็นเจ้าของร้านอาหารแห่งหนึ่ง โดยที่ดินและตัวอาคารที่ใช้ ทำร้านอาหารนั้นมีมูลค่ารวม 20 ล้านบาท แบบนี้ นายอดออม 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 เจ้าหน้าที่จะตีความเป็นการใช้ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง เพื่ออยู่อาศัย หรือใช้ เพื่อการพาณิชย์ ซึ่งทั้ง 2 ประเภทนี้มีอัตราภาษี ต่างกันค่อนข้างมาก แต่เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2563 มีประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ออกมา กำหนดแล้วว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อการอยู่อาศัยให้รวมถึงการเช่า ที่มีการคิดค่าตอบแทนเป็นรายเดือนขึ้นไปหรือโฮมสเตย์ด้วย ดังนั้น การให้เช่าบ้านและคอนโดเป็นรายเดือนหรือรายปี จะถือว่าเป็นบ้านและคอนโดนั้น เป็นการใช้เพื่ออยู่อาศัย เสียภาษีเริ่มต้นในอัตรา 0.02% แต่หากถ้าเป็นการให้เช่าเป็น รายวัน จะถือว่าเป็นการเช่าเพื่อการพาณิชย์ จะเสียภาษีเริ่มต้นในอัตรา 0.30% โดยผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามกฎหมาย คือ เจ้าของบ้านหรือคอนโดนั้น ส่วนคนที่มาเช่าอยู่ ไม่ได้มีหน้าที่เสียภาษีแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม ในทางปฏิบัติ เจ้าของบ้านก็อาจจะผลัก ภาระให้ผู้เช่า โดยมาเรียกเก็บค่าภาษีหรือเพิ่มค่าเช่าอีกทีหนึ่ง

ที่ดินรกร้างว่างเปล่า ต้องเสียภาษีเท่าไร ที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ หมายถึง  
ที่ดินว่างเปล่าที่ไม่ได้ทำ ประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพ รัฐจะเก็บภาษีในช่วง 2 ปีแรก คือปี  
2563-2564 ใน อัตรา 0.30 – 0.70% ขึ้นอยู่กับมูลค่าทรัพย์สิน และตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป จะ  
เก็บภาษีสูงสุด 1.20% แต่ในกรณีที่ที่ดินนั้นไม่ได้ใช้ประโยชน์เลยติดต่อกัน 3 ปี รัฐจะเก็บ ภาษีเพิ่ม  
0.30% ทุก ๆ 3 ปี แต่รวมแล้วจะไม่เกิน 3% เช่น ปีนี้เรามีที่ดินเปล่าไม่ได้ ทำประโยชน์อยู่ เราต้อง  
เสียภาษี 0.30% เมื่อผ่านไป 3 ปี ถ้าเรายังไม่ได้ทำประโยชน์ ในที่ดินนั้นอีก ก็จะต้องเสียภาษีที่ดิน  
แปลงนั้นเพิ่มเป็น 0.60%

### การบรรเทาภาระภาษี

ตามมาตรา 97 ของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในช่วง 3 ปีแรกของการ บังคับใช้ภาษีนี  
กฎหมายกำหนดให้มีการบรรเทาภาระภาษีหากผู้เสียภาษีต้องเสียภาษีมาก ขึ้นจากภาษีเดิม (ภาษี  
โรงเรือนและที่ดิน, ภาษีบำรุงท้องที่) คือ

- ในปีแรกให้บรรเทาภาษีร้อยละ 75 ของภาษีส่วนที่เสียเพิ่มขึ้น (ภาษีใหม่-ภาษี เดิม)  
เท่ากับเสียภาษีเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 25 จากภาษีเดิม
- ในปีที่สองให้บรรเทาภาษีร้อยละ 50 ของภาษีส่วนที่เสียเพิ่มขึ้น (ภาษีใหม่-ภาษี เดิม)  
เท่ากับเสียภาษีเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 50 จากภาษีเดิม
- ในปีที่สามให้บรรเทาภาษีร้อยละ 25 ของภาษีส่วนที่เสียเพิ่มขึ้น (ภาษีใหม่-ภาษี เดิม)  
เท่ากับเสียภาษีเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 75 จากภาษีเดิม

## การผ่อนชำระ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อแบ่งเบาภาระผู้ต้องชำระภาษี โดยกำหนดให้ผู้เสียภาษีที่มีวงเงินตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป สามารถยื่นหนังสือเพื่อขอผ่อนชำระ ภาษีต่อ อปท. ภายในเดือนเมษายนของปีนั้น ๆ และผ่อนชำระแบ่งออกเป็น 3 งวด งวดละเท่า ๆ กัน ดังนี้

งวดที่ 1 ชำระภายในเดือน	เมษายน
งวดที่ 2 ชำระภายในเดือน	พฤษภาคม
งวดที่ 3 ชำระภายในเดือน	มิถุนายน

### การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1. เมื่อองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งการประเมินแก่ผู้เสียภาษี ภายในเดือนกุมภาพันธ์แล้ว ผู้เสียภาษีต้องนำเงินมาชำระต่อพนักงานเก็บภาษีภายใน เดือนเมษายน ณ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการขององค์การบริหารส่วนตำบล สำนักงานเขต ศาลาว่าการเมืองพัทยา ที่ทำการขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีกฎหมายกำหนด หรือสถานที่อื่นที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนด โดยให้ถือวันที่พนักงานเก็บภาษีลงลายมือชื่อ ในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

2. ผู้เสียภาษีอาจชำระภาษีโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือโดยการชำระผ่านธนาคาร หรือโดยวิธีการอื่นใด เช่น ชำระภาษีผ่านจุดบริการ เป็นต้น

กรณีชำระภาษีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยส่งธนาคาณัติ ตัวแลกเงิน ไปรษณีย์ เช็คนาคาณ หรือเช็คที่ธนาคารรับรองส่งจ่ายให้แก่องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

กรณีชำระโดยผ่านทางธนาคารหรือวิธีการอื่นใด ให้ถือว่าวันที่ธนาคารได้รับ เงินค่าภาษีหรือวันที่มีการชำระเงินค่าภาษีผ่านจุดบริการ เป็นวันที่ชำระภาษี

## การเร่งรัดภาษีค้างชำระ

ถ้าผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีภายในเดือนเมษายน หรือไม่ชำระภาษีภายในระยะเวลาที่ขอลดผ่อนชำระ หรือไม่ชำระภาษีภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการประเมินเพิ่มเติม ให้ถือเป็นภาษีค้างชำระ ที่จะต้องติดตามเร่งรัดภาษีค้างชำระดังกล่าว โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการ ดังนี้

1. มีหนังสือแจ้งเดือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระภายในเดือนพฤษภาคมของปี เพื่อให้มาชำระภาษีค้างชำระ พร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม
2. ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเดือนให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเขตท้องที่ของสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่สาขานั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ต่อไป
3. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้จะไม่ได้อีกหากปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นว่ามีภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ดังนั้น หากต่อมาผู้เสียภาษีได้มาชำระภาษีค้างชำระพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่มแล้ว องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องรีบดำเนินการแจ้งให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาทราบ เพื่อถอนการอายัดดังกล่าวต่อไป

## การขอรับเงินคืน

กรณีผู้เสียภาษีเสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสีย หรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสีย ไม่ว่าโดยความผิดพลาดของตนเองหรือจากการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้นั้นมีสิทธิได้รับเงินคืน โดยดำเนินการ ดังนี้

1. ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน 3 ปี นับแต่วันที่ชำระภาษี พร้อมทั้งส่งเอกสารหลักฐาน หรือคำชี้แจงใด ๆ ประกอบคำร้องด้วย
2. ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาให้แล้วเสร็จ และแจ้งผลการพิจารณาคำร้องให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายใน 90 วัน นับแต่วันที่รับคำร้อง
3. ถ้าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่าผู้ยื่นคำร้องมีสิทธิได้รับเงินคืน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งคืนเงินให้แก่ผู้ยื่นคำร้อง โดยแจ้งให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ให้มีคำสั่ง
4. กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินภาษีผิดพลาด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ตอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละ 1 ต่อเดือน หรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืนโดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ยื่นคำร้องขอรับคืนเงินจนถึงวันที่คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน
5. ถ้าผู้ยื่นคำร้องไม่มารับเงินคืนภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

### ถ้าจ่ายภาษีที่ดินลาซาจะเกิดอะไรขึ้นบ้าง





ภาษีค้างชำระที่จะต้องติดตามเร่งรัด องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งเตือนไป ยังผู้เสียภาษี ภายในเดือนถัดไป เพื่อให้มาชำระภาษีค้างชำระ พร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม โดยจะเสียค่าปรับดังนี้




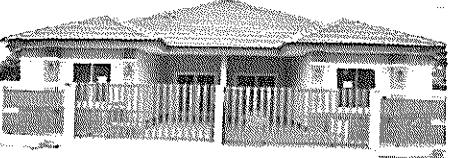
1. ถ้าไม่ได้มาจ่ายภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้มาชำระภาษีก่อนที่จะได้รับหนังสือ แจ้งเตือน ให้คิด เบี้ยปรับร้อยละ 10 ของจำนวนภาษีค้างชำระ
2. ถ้าจ่ายภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือนให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ 20 ของ จำนวนภาษี ค้างชำระ
3. ถ้าจ่ายภาษีภายหลังจากเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของจำนวนภาษี ค้างชำระ



ผู้เสียภาษีที่มีได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือนของ จำนวนภาษีค้าง ชำระ โดยให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษี แต่ต้องไม่เกินกว่าจำนวนภาษีที่ ต้องจ่าย

นอกจากนี้ ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน องค์กร ปกครองส่วน ท้องถิ่นจะส่งข้อมูลการค้างชำระไปให้สำนักงานที่ดินทำให้การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ หรือ สิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจะทำไม่ได้

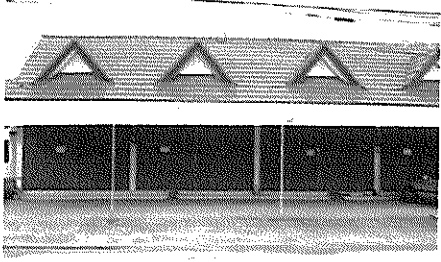



หากมีภาษีค้างชำระ และหากพ้นกำหนด 90 วัน นับแต่วันที่ผู้ค้างชำระภาษีได้รับหนังสือ แจ้งเตือน องค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถยึดอายัด ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ค้างชำระ ภาษีไปขายทอดตลาดได้




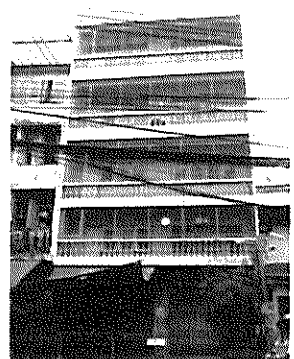
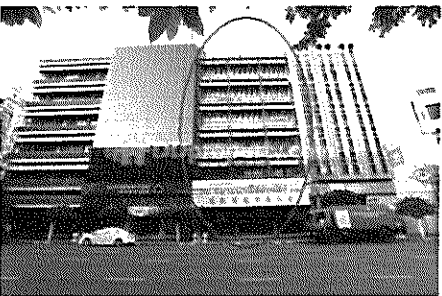
ลำดับ รหัสที่	ประเภทโฉนดที่ดินสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโฉนดที่ดินสิ่งปลูกสร้าง
100	บ้านเดี่ยว		บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น 
100	บ้านเดี่ยว		บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น 
100	บ้านเดี่ยว		บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น 
100	บ้านเดี่ยว		บ้านพักอาศัยแฝดตึกสองชั้น 

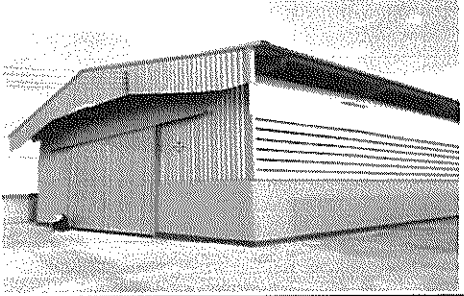


ลำดับ รหัสที่	ประเภทโฉนดสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโฉนดสิ่งปลูกสร้าง
100	บ้านเดี่ยว		บ้านพักอาศัยแฝดตึกสามชั้น 
100	บ้านเดี่ยว		บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง 
100	บ้านเดี่ยว		บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น 
100	บ้านเดี่ยว		บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว 

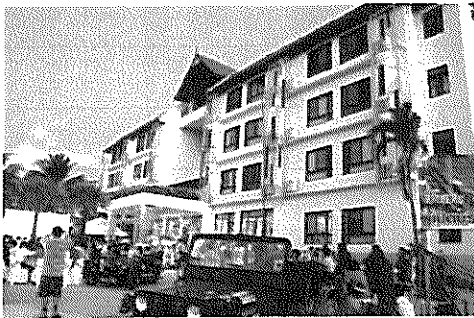
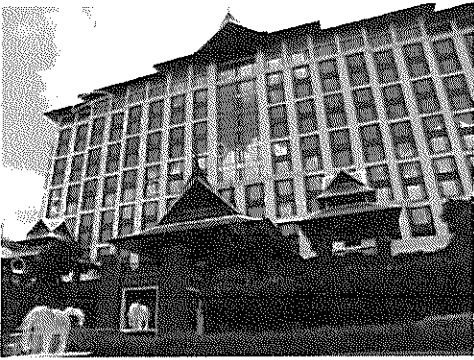
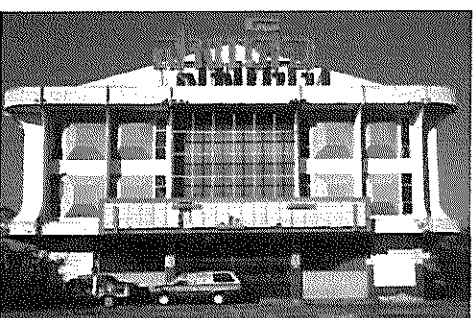
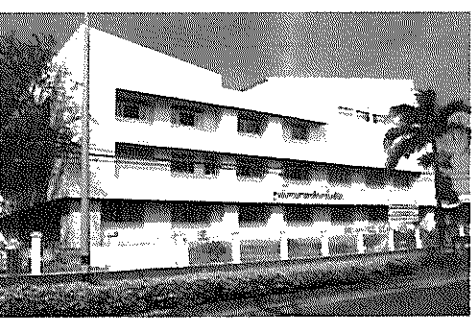
ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
200	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์) หมายถึง ห้องแถวหรือ ตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยซึ่ง มีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลัง ระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดิน กับตัวอาคารแต่ละคูหา	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเพื่อใช้ เป็นที่อยู่อาศัย ต่อเนื่องกัน เป็นแถวยาว ตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้า และด้านหลัง ระหว่างรั้วหรือแนวเขต ที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา	ทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว 
200	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)		ทาวน์เฮาส์สองชั้น 
200	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)	◊	ทาวน์เฮาส์สามชั้น 
200	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)		ทาวน์เฮาส์สี่ชั้น 


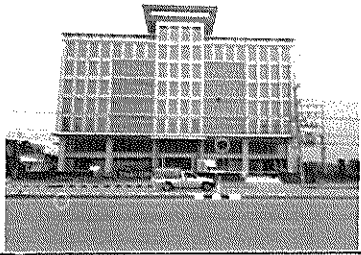

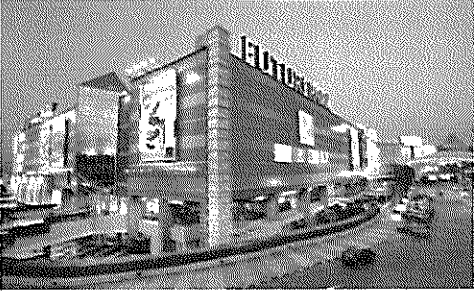


ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง
400	ตึกแถว หมายถึง อาคาร ที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็น แถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา และประกอบด้วยวัสดุทนไฟ เป็นส่วนใหญ่	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้าง ต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหา ขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและ ประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่	ตึกแถวชั้นเดียว 
400	ตึกแถว		ตึกแถวสองชั้น 
400	ตึกแถว	◻	ตึกแถวสองชั้นครึ่ง 
400	ตึกแถว		ตึกแถวสามชั้น 



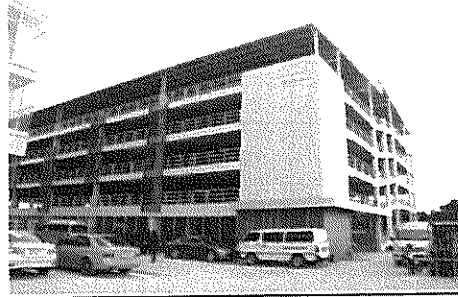
ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
400	ตึกแถว		ตึกแถวสามชั้นครึ่ง 
400	ตึกแถว		ตึกแถวสี่ชั้น 
400	ตึกแถว	◊	ตึกแถวสี่ชั้นครึ่ง 
400	ตึกแถว	ตึกแถวห้าชั้น 	ตึกแถวหกชั้น 





ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
500	โรงเรือนอื่นๆ		
501	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช่เพน ที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อ ประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม 1) อาคารเก็บพัสดุ 2) ศูนย์กระจายสินค้า 3) โกดังเก็บของ 4) ห้องเย็นที่เก็บสินค้า 5) โรงเก็บผลผลิตทางการเกษตร 6) โซโล 7) ร้ารับซื้อของเก่า เช่น รีไซเคิลวงษ์ พาณิชย์	โกดังเก็บของ พื้นที่ ไม่เกิน 300 ตารางเมตร 
502	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป		โกดังเก็บของ พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป 
504	โรงจอดรถ	สิ่งปลูกสร้างที่ใช้สำหรับจอดรถยนต์ รถจักรยานยนต์ รถจักรยาน	ศูนย์บริการล้าง ยัด ฉีด 
505	สถานศึกษา สิ่งปลูกสร้างภายใน สถานศึกษา - หอประชุม - ห้องสมุด - อาคารหรือศาลา อเนกประสงค์ - โรงยิมออกกำลังกาย - โรงแรม ทอพัก - อาคารเก็บวัสดุอุปกรณ์ การศึกษา	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่ พัฒนาเด็กปฐมวัย โรงเรียน ศูนย์การ เรียน วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษาของรัฐหรือของ เอกชนที่มีอำนาจหน้าที่ หรือมี วัตถุประสงค์ในการจัดการศึกษา เช่น ศูนย์พัฒนาเด็กปฐมวัย โรงเรียน ศูนย์ การเรียนรู้ วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษาของ รัฐหรือของเอกชน	โรงเรียนเอกชน 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
506/1	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช่เป็น สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ ประสงค์ ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการ ที่พักชั่วคราว ให้บริการผู้เดินทางใน ด้านของที่พักอาศัย อาหาร และ บริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัก อาศัยและเดินทาง โดยมีคาถอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึง (๑) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อใ บริการที่พักชั่วคราว ซึ่งดำเนินการโดย สวนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์กร มหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือ เพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้โดย มีใจเป็นการทาสักกำไรหรือนำรายได้ มาแบ่งปันกัน (๒) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ ประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัย โดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไป เท่านั้น	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 4 ชั้น 
506/2	โรงแรม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช่เป็น สถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดง ละคร แสดงดนตรีหรือแสดงมหรสพ อื่นใด ไม่รวมถึงโรงมหรสพ ที่ตั้งอยู่ ในทางสรรพสินค้า และโรงมหรสพ ที่ตั้งอยู่ในอาคารพาณิชย์ กรรม ประเภทคาบสักคาสง เช่น โรง ภาพยนตร์ โรงจัดแสดงละคร ดนตรี ห้องจัดประชุม (ที่อยู่ภายนอกอาคาร) สนามมวย	โรงแรม ความสูง ตั้งแต่ 5 ชั้นขึ้นไป 
507	โรงมหรสพ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช่เป็น สถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดง ละคร แสดงดนตรีหรือแสดงมหรสพ อื่นใด ไม่รวมถึงโรงมหรสพ ที่ตั้งอยู่ ในทางสรรพสินค้า และโรงมหรสพ ที่ตั้งอยู่ในอาคารพาณิชย์ กรรม ประเภทคาบสักคาสง เช่น โรง ภาพยนตร์ โรงจัดแสดงละคร ดนตรี ห้องจัดประชุม (ที่อยู่ภายนอกอาคาร) สนามมวย	โรงภาพยนตร์ 
508	สถานพยาบาล	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่จัดไว้เพื่อการ ประกอบโรคศิลปะตามกฎหมาย วาดยการ ประกอบโรคศิลปะ การประกอบวิชาชีพเวช กรรมตามกฎหมายวาดยวิชาชีพเวชกรรม การประกอบวิชาชีพการพยาบาลและ การ ผดุงครรภ์ตามกฎหมายวาดยวิชาชีพการ พยาบาล และการผดุง ครรภ์ หรือการ ประกอบวิชาชีพทันตกรรมตามกฎหมาย วาดยวิชาชีพ ทันตกรรม แต่ไม่รวมถึง สถานที่พยาบาลตามกฎหมายวาดยยา ซึ่งประกอบธุรกิจการขายยาโดยเฉพาะ	โรงพยาบาลเอกชน 





ลำดับรหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
509/1	สำนักงาน ความสูง ไม่เกิน 5 ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช่เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ห้างของภาครัฐและเอกชน	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 4 ชั้น 
509/2	สำนักงาน ความสูง เกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป		สำนักงาน ความสูง ตั้งแต่ 5 ชั้นขึ้นไป 
510	ภัตตาคาร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช่เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการ 1) สวนอาหาร/ร้านอาหาร (ส่วนที่เป็นอาคาร) 2) สถานบันเทิง เช่น โรงเบียร์เยอรมันตะวันแดง โรงเหล้าแสงจันทร์ ซ็อคโกแลตวิลล์ 3) อาคารสนมไตร์ฟอกซ์ 4) อาคารสโมสร 5) ร้านกาแฟ/คาเฟ่ ที่เป็นอาคารเดี่ยว เช่น Amazon Starbuck KFC MacDonale	ภัตตาคาร 
511/1	ห้างสรรพสินค้า	อาคารหรือส่วนหนึ่งของอาคารที่มีพื้นที่สำหรับแสดงหรือขาย สินค้าต่าง ๆ โดยมีการแบ่งส่วนของอาคารตามประเภทของสินค้าหรือ ตามเจ้าของพื้นที่ ไม่ว่าจะแบ่งส่วนนั้นจะทำในลักษณะของการกันเป็นห้องหรือไม่ก็ตาม ศูนย์การค้า เช่น community mall, Avenue, The walk	ห้างสรรพสินค้า 


ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
511/2	อาคารพาณิชย์กรรม ประเภทค้าปลีกค้าส่ง	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ไซ้ประโยชน์ เพื่อการพาณิชย์กรรมในอาคาร หลังเดียวหรือหลายหลัง ที่มีพื้นที่ ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบ กิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภค และบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ ในชีวิตประจำวัน 1) ร้านจำหน่ายของฝาก 2) ศูนย์จำหน่ายสินค้าพื้นเมือง 3) Outlet เช่น Patio เซาใหญ่	อาคารค้าปลีกค้าส่ง 
512	สถานีบริการน้ำมัน เชื้อเพลิง	สถานที่ที่ไซ้ในการเก็บและจำหน่าย เชื้อเพลิง เพื่อให้บริการเชื้อเพลิงแก ยานพาหนะ และให้หมายความรวมถึง บริเวณที่เป้นห้องเปลี่ยนถ่าย น้ำมันเครื่อง สัมภาษณ์ ห้องซักรถ และ แนวหลังคาคลุมพื้นที่บริเวณ แทนเครื่องจ่ายเชื้อเพลิง สถานีบริการแก๊ส เช่น LPG, NGV	สถานีบริการเชื้อเพลิง 
513	โรงงาน 1) โรงบ่มยาง โรงบ่มใบชา โรงสีข้าว 2) ครั้วการบับ 3) โรงเผาถ่าน โรงเผาขยะ โรงคัดแยกขยะ 4) โรงน้ำแข็ง 5) โรงฆ่าสัตว์ 6) โรงผลิตขนมจีน	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ไซ้สำหรับ ทำ ผลิตภัณฑ์ ประกอบ บรรจุ ขนบ่ารุง ทดสอบ ปรับปรุง แปรสภาพ สำเสียง เก็บรักษา หรือทำลายสิ่งใด ๆ โดยไซ้ เครื่องจักรหรือไม่ก็ตาม	โรงงานอุตสาหกรรม 
514	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่จัดไว้ให้ ผู้ค้าไซ้เป้นที่ชุมนุมเพื่อจำหน่ายสินค้า ทั้งในรูปของวัตถุดิบและสินค้าสำเร็จรูป 1) ศูนย์อาหารในซึ้มน้ำมัน 2) ร้านอาหารที่ไม่มีแผง 3) ตลาดนัด (มีหลังคาคลุม ไม่มีแผง ขายสินค้า) เช่น ตลาดนัดสินค้าเกษตร ตลาดนัดสินค้ามือสอง ฯลฯ	ตลาดสด พื้นที่ ไม่เกิน 1,000 ตร.ม. 
515	ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตร ขึ้นไป		ตลาดสด พื้นที่ เกินกว่า 1,000 ตร.ม.ขึ้นไป 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
516	อาคารพาณิชย์ ประเภท โฮมออฟฟิศ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้าง ต่อเนื่องกันบนแนวยาวตั้งแต่สองคูหา ขึ้นไป มีผนังแยกแต่ละคูหา หรือคูหา เดี่ยว ผนังอาคารประกอบด้วยวัสดุ ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ใช้เพื่อประโยชน์ใน การพาณิชย์กรรม หรือบริการ ธุรกิจ ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์ในเชิง พาณิชย์กรรม และที่อยู่อาศัยรวมกันได้ มีพื้นที่จอดรถส่วนตัวและผู้มาติดต่อ มี พื้นที่แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้ 1. ส่วนสาธารณะ อันได้แก่ ส่วนประกอบธุรกิจ 2. ส่วนประชุมพูดคุยหรือส่วนสำนักงาน 3. ส่วนพื้นที่ส่วนตัว	โฮมออฟฟิศ 
518	โรงงานซ่อมรถยนต์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารประกอบกิจการ เกี่ยวกับการซ่อมแซมเครื่องยนต์ แกะไข บำรุงรักษา เคาะพ่นสี และทาสีกันสนิม	อู่ซ่อมรถ 
519	อาคารจอดรถ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใ้สำหรับ จอดรถ โดยมีทางวิ่ง/ทางขึ้น-ลง และ ที่กั้นรถในอาคาร	อาคารจอดรถ, ที่จอดรถ ในอาคาร 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
520/1	อาคารอยู่อาศัยรวม ความ สูงไม่เกิน 5 ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่โอบล้อมที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว ผู้อยู่อาศัยมีสิทธิ์แค่เพียงเช่าพักเท่านั้นโดยกรรมสิทธิ์ทั้งที่ดินและทั้งอาคารนั้นยังเป็นเจ้าของของอาคาร	<p>อพาร์ทเมนต์ความสูง ไม่เกิน 4 ชั้น</p> 
520/2	อาคารอยู่อาศัยรวม ความ สูงเกินกว่า 5 ชั้น ขึ้นไป		<p>อพาร์ทเมนต์ความสูงตั้งแต่ 5 ชั้นขึ้นไป</p> 
522	อาคารพาณิชย์ ประเภท โชว์รูมรถยนต์ 1) โชว์รูมแสดงสินค้า 2) ศูนย์บริการรถยนต์ 3) โชว์รูมรถจักรยานยนต์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช่เพื่อประโยชน์ในเชิงพาณิชย์กรรมหรือบริการธุรกิจ ประเภทโชว์รถยนต์ทั้งนี้อาจมีการให้บริการเกี่ยวกับการซ่อมบำรุงรักษารถยนต์ และให้ความความร่วมมือถึงอาคารที่ใช่แสดงหรือจำหน่ายสินค้าประเภทอื่น	<p>โชว์รูมรถยนต์</p> 
523	ห้องน้ำรวม	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ให้บริการสามารถเข้าไปใช้บริการเพื่อชำระล้างหรือซับล้างของเสีย ซึ่งเป็นการอำนวยความสะดวก สะดวกแก่ประชาชน ผู้ใช้บริการที่มีเป็นจำนวนมาก 1) ห้องอาบน้ำรวม 2) ห้องอบซาวน่าที่แยกจากตัวอาคาร	<p>ห้องน้ำรวม</p> 



ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง
524	สระว่ายน้ำ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช่ สำหรับการว่ายน้ำหรือกิจกรรม นันทนาการ สามารถสร้างโถงกึ่งลง ไปในดินหรืออยู่เหนือพื้นดินก็ได้	สระว่ายน้ำ 
525	ลานกีฬาอเนกประสงค์	ลานคอนกรีตที่ใช่เป็นสถานที่สำหรับ ออกกำลังกายเล่นกีฬา เพื่อ นันทนาการ เพื่อสุขภาพอนามัย และให้ความหมายรวมถึงสนาม เทนนิส สนามแบดมินตัน และสนาม บาสเกตบอล - สนามฟุตบอลที่ไม่รวมอาคาร	สนามเทนนิส 
526	ลานคอนกรีต	ลานคอนกรีตที่ใช่เป็นที่ตากพืชผล ทางการเกษตร และให้ความหมาย รวมถึงลานจอดรถคอนกรีต	ลานคอนกรีตตากพืชผลทางการเกษตร 
527	ท่าเทียบเรือ	สิ่งปลูกสร้างที่จัดขึ้นสำหรับใช้จอด หรือเทียบเรือ เพื่อการขนส่ง ผู้โดยสาร หรือขนถ่ายสินค้า 1) สะพานปลา	ท่าเทียบเรือ 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
528	โรงเลี้ยงสัตว์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับเลี้ยงสัตว์ โดยไม่รวมสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ดัดแปลงมาใช้เป็นโรงเลี้ยงสัตว์ เช่น ตึกแถวเลี้ยงนกวางแย่น - โรงเพาะชำ	โรงเลี้ยงสัตว์ 
529	จั่วคอนกรีต	สิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อมาล้อมให้เป็นขอบเขตชัดเจน โดยใช้คอนกรีตเป็นส่วนใหญ่	
530	จั่วถาวร	สิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อมาล้อมให้เป็นขอบเขตชัดเจนโดยใช้ถาวรเป็นส่วนใหญ่	
531	ป้ายโฆษณา	ป้ายหรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้ายบนที่ดิน	

คู่มือ

การชำระ

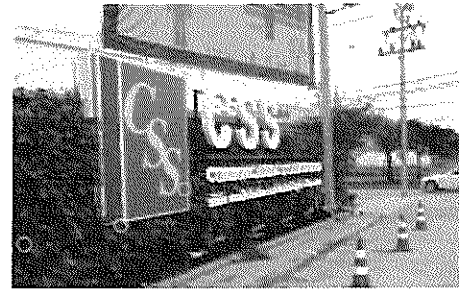


ภาษีป้าย

- พ.ร.บ. ภาษีป้าย พ.ศ. 2510 และแก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน
- กฎกระทรวงกำหนดอัตราภาษีป้าย พ.ศ. 2563

## ป้ายที่ต้องเสียภาษี

ป้ายที่ต้องเสียภาษีได้แก่ ป้ายที่แสดงชื่อยี่ห้อหรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบ การค้าหรือ ประกอบกิจการอื่นๆ เพื่อหารายได้หรือโฆษณาการค้า หรือกิจการอื่น เพื่อหารายได้ไม่ว่าจะ แสดงหรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใดๆด้วยอักษร ภาพ หรือ เครื่องหมาย ที่เขียน แกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น

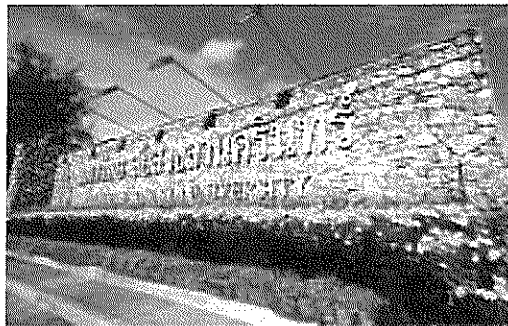
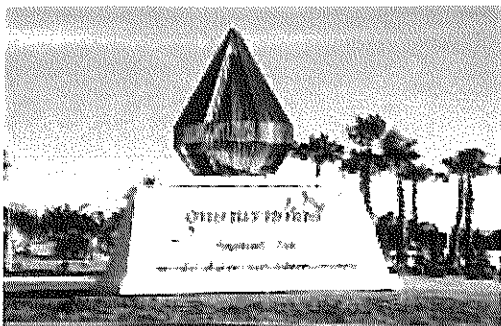
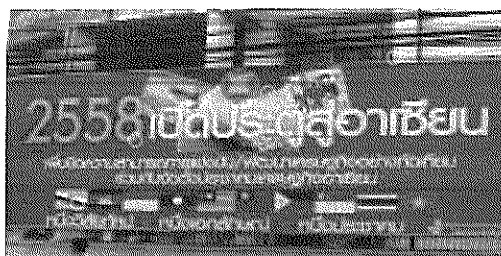


ตัวอย่างป้ายที่ต้องเสียภาษี

หากในกรณีที่ไม่มีผู้ขายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย หรือเจ้าหน้าที่ไม่สามารถ ติดต่อหรือหาตัวเจ้าของป้ายได้ให้ถือว่าผู้ครอบครองป้ายมีหน้าที่เสีย ภาษีป้าย แต่ถ้าหาตัวผู้ครอบครองป้ายไม่ได้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ติดตั้งป้าย จะต้องเป็น ผู้เสียภาษีป้ายแทน ตามลำดับที่กล่าวมา

### ป้ายที่ไม่ต้องเสียภาษี

1. ป้ายที่แสดงไว้ ณ โรงแรมหรือที่พัก และบริเวณของโรงแรมหรือที่พักนั้นเพื่อโฆษณาโรงแรมหรือที่พัก
2. ป้ายที่แสดงไว้ที่สินค้า หรือสิ่งหุ้มห่อ หรือบรรจุสินค้า
3. ป้ายที่แสดงไว้ในบริเวณงานที่จัดขึ้นเป็นครั้งคราว
4. ป้ายที่แสดงไว้ที่คนหรือสัตว์
5. ป้ายที่แสดงไว้ในอาคารที่ใช้ประกอบการค้า หรือประกอบกิจการอื่น หรือภายในอาคารซึ่งเป็นโรงเรือน ทั้งนี้เพื่อหารายได้และแต่ละป้ายมีพื้นที่ไม่เกิน 3 ตารางเมตรที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ไม่รวมถึงป้ายตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนพาณิชย์



ตัวอย่างป้ายที่ไม่ต้องเสียภาษี

## ป้ายที่ไม่ต้องเสียภาษี (ต่อ)

6. ป้ายของราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น ตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน
7. ป้ายขององค์การที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล หรือตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นๆ และหน่วยงานที่นำรายได้ส่งรัฐ
8. ป้ายของธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารออมสิน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตรและบริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
9. ป้ายของโรงเรียนเอกชนตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน หรือ สถาบันอุดมศึกษาเอกชน ตามด้วยกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาเอกชนที่แสดงไว้ณอาคาร หรือบริเวณของโรงเรียนเอกชน หรือสถาบันอุดมศึกษานั้น
10. ป้ายของผู้ประกอบการเกษตรซึ่งคำผลผลิตอันเกิดจากการเกษตรของตน
11. ป้ายของวัด หรือผู้ดำเนินกิจการเพื่อประโยชน์แก่ศาสนาหรือการกุศลสาธารณะโดยเฉพาะ
12. ป้ายของสมาคมหรือมูลนิธิ
13. ป้ายตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (ปัจจุบันมีฉบับที่ 2) กฎกระทรวง ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2535) ให้เจ้าของป้ายไม่ต้องเสียภาษีป้าย สำหรับ
  - 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) ภายในเดือนมีนาคมของทุกปีในกรณีติดตั้งหรือแสดงป้ายภายหลังเดือนมีนาคม หรือ ติดตั้ง หรือแสดงป้ายใหม่แทนป้ายเดิม หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขป้ายอันเป็นเหตุให้ต้อง เสียภาษีป้ายเพิ่มขึ้น ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ภายใน 15 วัน นับแต่วันติดตั้ง หรือแสดงป้าย หรือนับแต่วันเปลี่ยนแปลงแก้ไขแล้วแต่กรณี

ให้เจ้าของป้ายมีหน้าที่เสียภาษีป้ายโดยเสียเป็นรายปียกเว้นป้ายที่เริ่มติดตั้งหรือแสดงในปีแรก ให้เสียภาษีป้ายตั้งแต่วันที่เริ่มติดตั้ง หรือแสดงจนถึงวันสิ้นปีและให้คิดภาษีป้ายเป็นรายงวด งวดละ 3 เดือนของปี โดยเริ่มเสียภาษีป้ายตั้งแต่งวดที่ติดตั้งป้ายจนถึงงวดสุดท้ายของปี

ในกรณีที่เจ้าของป้ายอยู่นอกประเทศไทย ให้ตัวแทนหรือผู้แทนในประเทศ มีหน้าที่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายแทนเจ้าของป้าย ถ้าเจ้าของป้ายตาย เป็นผู้ไม่อยู่เป็นคนสาบสูญ เป็นคนไร้ความสามารถ หรือเป็นคนเสมือนไร้ความสามารถ ให้ผู้จัดการมรดก ผู้ครอบครองทรัพย์สินมรดก ไม่ว่าจะทายาท หรือผู้อื่น ผู้จัดการทรัพย์สินผู้อนุบาล 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

บังคับใช้ตั้งแต่ 1 มกราคม 2564

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

หมายเหตุ : ราคาต่อ 500 ตร.ซม.

### 1. ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน

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

(1.2) ป้ายนอกจาก (1.1) อัตราภาษี 5 บาท/500 ตร.ซม.

### 2. ป้ายที่มีอักษรไทยปนอักษรต่างประเทศ หรือปนกับภาพหรือเครื่องหมายอื่น

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

(2.2) ป้ายนอกจาก (2.1) อัตราภาษี 26 บาท/500ตร.ซม.

### 3. ป้ายที่ไม่มีอักษรไทยไม่ว่าจะมีภาพหรือเครื่องหมายใดๆ หรือไม่ และป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วน หรือทั้งหมดอยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ

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

(3.2) ป้ายนอกจาก (3.1) อัตราภาษี 50 บาท/500ตร.ซม.



### ตัวอย่างการคำนวณภาษีป้าย

การคิดภาษีจะมีสมการ (กว้างxสูง)÷500 x อัตราภาษีตามประเภท = ภาษีที่ต้องจ่าย โดยเราจะยกตัวอย่างป้ายขนาด 1x2 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  $40 \times 52 = 2080$  บาท  
 ประเภทที่ 2.2 ต้องจ่ายภาษี  $40 \times 26 = 1040$  บาท  
 ประเภทที่ 3.1 ต้องจ่ายภาษี  $40 \times 52 = 2080$  บาท  
 ประเภทที่ 3.2 ต้องจ่ายภาษี  $40 \times 50 = 2000$  บาท

### เหตุให้ต้องเสียภาษีป้ายเพิ่ม

1. ป้ายใด มีติดตั้งหรือแสดงป้ายใหม่แทนป้ายเดิมที่ชำรุด ซึ่งมีพื้นที่ข้อความ ภาพ และเครื่องหมายอย่างเดียวกับป้ายเดิมที่ได้เสียภาษีไว้แล้ว เจ้าของป้ายไม่ต้องเสียภาษีป้ายเพิ่ม
2. ป้ายใด มีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขพื้นที่ป้าย ข้อความ ภาพ หรือเครื่องหมายบางส่วนในป้ายที่ได้เสียภาษีไปแล้ว ป้ายที่เพิ่มข้อความ ชำระตามประเภทป้ายเฉพาะ ส่วนที่เพิ่ม ป้ายที่ลดขนาดไม่ต้องคืนเงินภาษีในส่วนที่ลด ถ้าเปลี่ยนขนาดต้องชำระใหม่ ฐานภาษี และ อัตราภาษี ฐานภาษีและ อัตราภาษีคือเนื้อที่ของป้าย และ ประเภทของป้ายรวมกัน ป้ายที่มีขอบเขต กำหนดให้การคำนวณพื้นที่ป้าย ดังนี้ ส่วนที่กว้างที่สุด X ส่วนยาวที่สุดของขอบเขตป้าย ป้ายที่ไม่มีขอบเขต กำหนดให้การคำนวณพื้นที่ป้าย ดังนี้ ถ้าวัดอักษร ภาพ หรือเครื่องหมาย ที่อยู่ริมสุดเป็นขอบเขต เพื่อกำหนดส่วน ที่กว้างที่สุดและยาวที่สุด แล้วคำนวณตามข้างต้น

### ขั้นตอนการยื่นแบบภาษีป้าย

อันดับแรก ต้องมาขอรับแบบแสดงรายการภาษีป้ายหรือ ภ.ป.1 แล้วกรอก ข้อมูล ให้ครบถ้วน ที่สำคัญ ต้องลงลายมือชื่อ พร้อมวัน เดือน ปีให้ชัดเจน จะมากกรอก ข้อมูลที่กองคลัง งานจัดเก็บรายได้หรือส่งไปรษณีย์มาก็ได้แล้วแต่ความสะดวก เมื่อ ผู้มีหน้าที่เสียภาษีเข้ามายื่นแบบภาษีป้ายต่อเจ้าหน้าที่ เจ้าหน้าที่จะออก ไปสำรวจ เพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริงว่า ป้ายที่ติดตั้งอยู่นั้น มีข้อความ รูปภาพ ขนาด พื้นที่ป้าย ตรงกับที่แจ้งยื่นแบบไว้หรือไม่ พร้อมถ่ายรูปไว้เป็นหลักฐานในการปรับปรุง ข้อมูล ให้เป็นปัจจุบัน

### การชำระภาษีป้าย

ผู้รับประเมินได้รับหนังสือแจ้งการประเมินภาษี(ภ.ป.3) ให้ชำระเงินภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน โดยชำระภาษีได้ที่กองคลัง งานจัดเก็บรายได้ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น การชำระภาษีป้ายจะกระทำโดยส่งธนาคัทหรือตัวแลก เงิน ของธนาคารที่ส่งจ่ายแก่องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นก็ได้โดยส่งทางไปรษณีย์ ลงทะเบียน และให้ถือว่าวันที่ได้ทำการส่งดังกล่าวเป็นวันชำระภาษีป้าย

### เอกสารหลักฐานที่ต้องใช้ประกอบการยื่นแบบฯ

กรณีป้ายใหม่ ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบเสียภาษีพร้อมสำเนาหลักฐานและลายมือชื่อรับรอง ข้อมูลถูกต้อง ได้แก่

- ใบอนุญาตติดตั้งป้าย, ใบเสร็จรับเงินค่าทำป้าย
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- บัตรประจำตัวประชาชน/บัตรข้าราชการ/บัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ/บัตร ประจำตัวผู้เสียภาษี
- กรณีเจ้าของป้ายเป็นนิติบุคคล ให้แนบหนังสือรับรองสำนักงานทะเบียน หุ้นส่วนบริษัท, ทะเบียนพาณิชย์และหลักฐานของสรรพากร เช่น ภ.พ. 01, ภ.พ.09,ภ.พ.20
- หนังสือมอบอำนาจ (กรณีไม่สามารถยื่นแบบได้ด้วยตนเองพร้อมอากรแสตมป์)
- หลักฐานอื่นๆตามที่เจ้าหน้าที่ให้คำแนะนำ

### กรณีป้ายเก่า

ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบเสียภาษีป้าย (ภ.ป.1) พร้อมใบเสร็จรับเงิน การเสียภาษีครั้งสุดท้าย กรณีเจ้าของป้ายเป็นนิติบุคคลให้แนบหนังสือรับรองสำนักงาน ทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทพร้อมยื่นแบบ ภ.ป.1 ในกรณีติดตั้งหรือแสดงป้ายภายหลังเดือนมีนาคม หรือติดตั้ง หรือแสดงป้าย ใหม่แทนป้ายเดิม หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขป้ายอันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีป้ายเพิ่มขึ้น ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ภายใน 15 วัน นับแต่วันติดตั้งหรือแสดงป้าย หรือนับแต่วันเปลี่ยนแปลงแก้ไข แล้วแต่กรณี ถ้าผู้ขอผ่อนชำระภาษีไม่ชำระภาษีป้ายงวดหนึ่งงวดใดภายในกำหนดเวลา ตามวรรคสอง ให้หมดสิทธิ์จะขอผ่อนชำระภาษีและให้นำมาตรา 25 (3) มาบังคับใช้สำหรับงวดที่ยังไม่ได้ชำระ

### เงินเพิ่ม

มาตรา 25 ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายเสียเงินเพิ่มนอกจากเงินที่ต้องเสียภาษีป้ายในกรณีและอัตราดังต่อไปนี้

1. ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสิบของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย เว้นแต่กรณีที่เจ้าของป้ายได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้แจ้งให้ทราบถึงการละเว้นนั้นให้เสียเงินเพิ่มร้อยละห้าของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย 10%

2. ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายโดยไม่ถูกต้อง ทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีป้ายลดน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสิบของภาษีป้ายที่ประเมินเพิ่มเติม เว้นแต่กรณีที่เจ้าของป้ายได้มาขอแก้ไขแบบแสดงรายการภาษีป้ายให้ถูกต้องก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งการประเมิน 10%

3. ไม่ชำระภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสองต่อเดือนของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

ทั้งนี้ไม่ให้นำเงินเพิ่มตาม (1) และ (2) มาคำนวณเป็นเงินเพิ่มตามอนุมาตรานี้ด้วย (ยื่นแบบแล้วไม่ชำระภายในกำหนดเพิ่ม 2%)

มาตรา 26 เงินเพิ่มมาตรา 25 ให้ถือว่าเป็นภาษีป้าย

## บทกำหนดโทษ

**มาตรา 34** ผู้ใดโดยรู้อยู่แล้วหรือโดยจงใจแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ ให้ถ้อยคำเท็จ ตอบคำถาม ด้วย ถ้อยคำอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยง หรือพยายาม หลีกเลี่ยงการ เสียภาษีป้าย ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปีหรือปรับ ตั้งแต่ห้าพันบาทถึงห้า หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

**มาตรา 35** ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ต้องระวางโทษปรับ ตั้งแต่ห้าพันบาท ถึงห้าหมื่นบาท

**มาตรา 35 ทวิ** ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา 7 วรรคสาม ต้องระวางโทษปรับ วันละหนึ่งร้อยบาท เรียงรายวัน ตลอดระยะเวลาที่กระทำความผิด

**มาตรา 36** ผู้ใดไม่แจ้งการรับโอนป้ายตามมาตรา 16 หรือไม่แสดงการเสียภาษีป้ายตามมาตรา 19 ตรียต้องระวางโทษปรับตั้งแต่หนึ่งพันบาทถึงหนึ่งหมื่นบาท

**มาตรา 37** ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติการของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา 27 (1) หรือไม่ ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งสั่งตามมาตรา 27 (2) ต้องระวางโทษ จำคุกไม่เกิน หกเดือน หรือปรับตั้งแต่หนึ่งพันบาทถึงสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

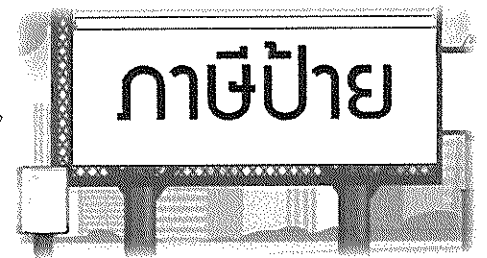
**มาตรา 38** ในกรณีมีผู้กระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ถ้าผู้บริหาร ท้องถิ่นหรือผู้ซึ่ง ผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายเห็นว่าเป็นความผิดที่มีโทษปรับสถานเดียว หรือมีโทษจำคุกหรือ ปรับและโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจ เปรียบเทียบสถานเดียวได้ใน กรณีดังต่อไปนี้

(1) ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครหรือผู้ซึ่งผู้ว่าราชการ กรุงเทพมหานครมอบหมาย เป็นผู้มีอำนาจเปรียบเทียบ

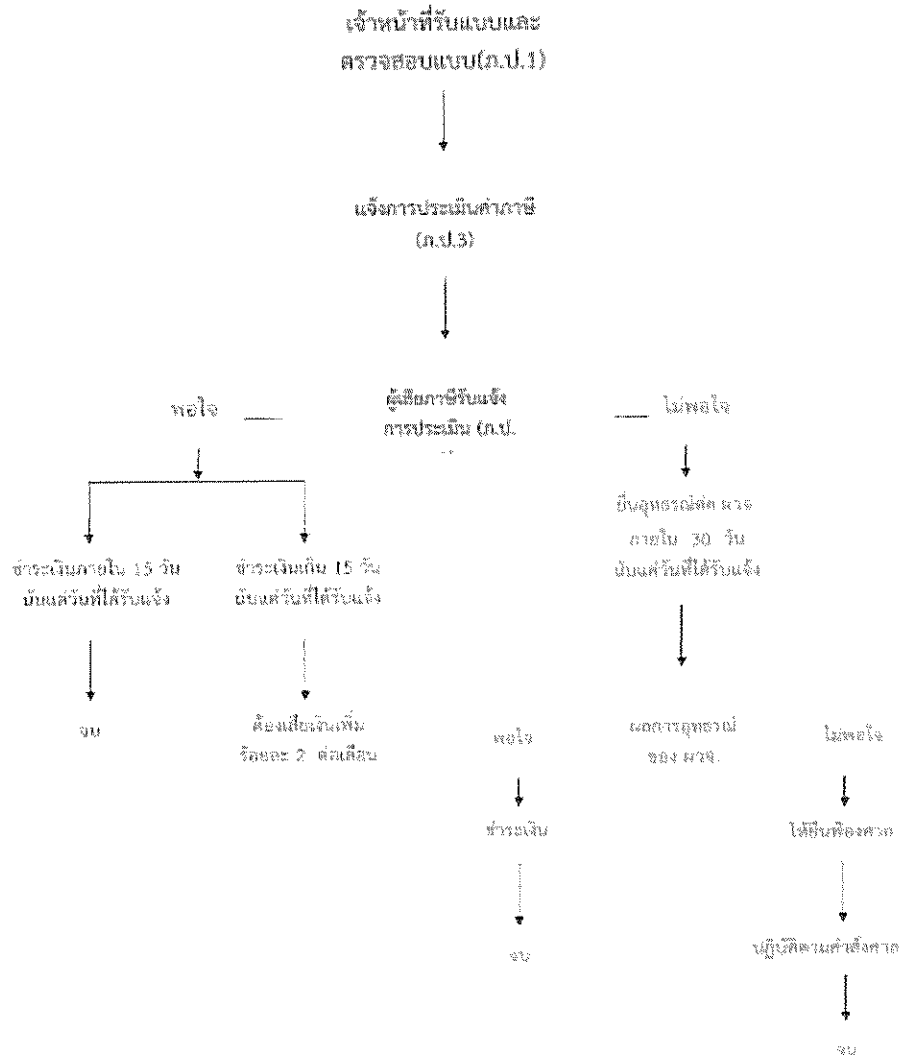
(2) ในเขตราชการส่วนท้องถิ่นอื่น ยกเว้น เขตกรุงเทพมหานคร ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่ง บริหารท้องถิ่นมอบหมายของแต่ละเขต เป็นผู้มีอำนาจเปรียบเทียบเมื่อผู้ต้องหาได้ชำระเงิน ค่าปรับตามที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่มีการเปรียบเทียบ ให้ถือว่าคดีเลิกกัน ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญาถ้าผู้ต้องหาไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือ เมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับ ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ดำเนินคดีต่อไป

**มาตรา 39** เงินค่าปรับตามพระราชบัญญัตินี้ให้เป็นรายได้ของราชการส่วนท้องถิ่นนั้น

**มาตรา 39 ทวิ** ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดซึ่งต้องรับโทษตามพระราชบัญญัตินี้เป็นนิติบุคคล กรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการ หรือผู้แทนของนิติบุคคลนั้น ต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับ ความผิดนั้นๆด้วย เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้รู้เห็นหรือยินยอมในการกระทำความผิด นิติบุคคลนั้น



## ผู้เสียภาษีป้ายยื่นแบบแสดงรายการ ตั้งแต่ ม.ค. - มี.ค. ของทุกปี

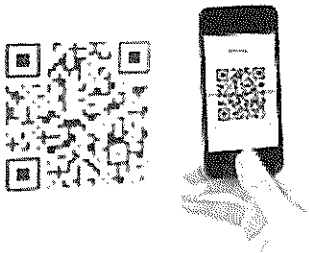




### เลือกชำระภาษีง่ายๆ

ด้วยช่องทางการชำระภาษีที่คืนและสิ่งปลูกสร้างแบบออนไลน์ เพียงมีแบบแจ้งประเมินภาษี (ภ.ด.ส.6) หรือ แบบฟอร์มชำระเงินของธนาคาร แคสแกนชำระเงินผ่าน QR Code ด้วยวิธีง่ายๆ ดังนี้

1. เปิด App Mobile Banking ของธนาคารที่ท่านต้องการทำธุรกรรม
2. เลือกวิธี สแกนเพื่อชำระเงินผ่าน QR ที่ปรากฏอยู่ในแบบแจ้งประเมินภาษี(ภ.ด.ส.6) หรือ แบบฟอร์มชำระเงินของธนาคาร
3. ตรวจสอบจำนวนเงินที่ต้องชำระ จากนั้นกดยืนยัน
4. ใบเสร็จรับเงินการชำระภาษี จะถูกจัดส่งไปยังที่อยู่ของท่าน ตามที่ได้แจ้งไว้



ตัวอย่างใบแจ้งประเมินภาษี  
สำหรับการชำระเงินผ่านธนาคาร

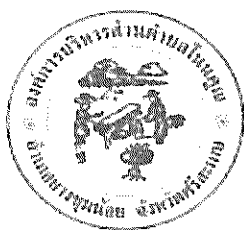






## ติดต่อและสอบถามเพิ่มเติม

งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลโนนคูณ



กองคลัง งานจัดเก็บรายได้

0-4582-6621

หมู่ที่ 10 ตำบลโนนคูณ

อำเภอชุมพลบุรี

จังหวัดศรีสะเกษ

33190



