

คู่มือปฏิบัติงาน

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีป้าย



องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยเหนือ

คำนำ

องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยเหนียว เป็นหน่วยงานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งอำนาจหน้าที่ในการดำเนินการจัดเก็บรายได้ที่ต้องจัดเก็บเอง ซึ่งประกอบด้วย ภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ภาษีป้าย และค่าธรรมเนียมใบอนุญาตต่าง ๆ ทั้งนี้ เพื่อการจัดเก็บรายได้ทุกประเภทมีประสิทธิภาพได้จะต้องครอบคลุมถึงขั้นตอน กิจกรรมที่จะดำเนินการในการจัดเก็บรายได้ดังกล่าวฯ ต่อไป ดังนั้น เพื่อให้การจัดเก็บภาษีทุกประเภทดำเนินการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้อง ทันตามกำหนดระยะเวลา และเก็บรายได้ให้มีประสิทธิภาพ องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยเหนียว จึงได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติงานด้านการจัดเก็บรายได้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานให้บรรลุตามเป้าหมายสูงสุด

๑. หลักการและเหตุผล

เพื่อให้การดำเนินงานด้านการจัดเก็บรายได้ขององค์การบริหารส่วนตำบลห้วยเหนือ เป็นไปอย่างเหมาะสมถูกต้อง และเกิดประสิทธิภาพในการจัดเก็บรายได้สูงสุด โดยสอดคล้องกับนโยบายการปฏิรูประบบราชการ และการวางกรอบแนวทางการบริหารราชการที่ดี ต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สุขของประชาชน และเกิดผลสัมฤทธิ์ต่อภารกิจของรัฐ ความมีประสิทธิภาพ ความคุ้มค่าในเชิงภารกิจแห่งรัฐ การลดขั้นตอนการปฏิบัติงาน การกระจายอำนาจการตัดสินใจ การอำนวยความสะดวกและตอบสนองต่อความต้องการของประชาชน รวมถึงการส่งเสริมให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีการบริหารจัดการที่ดี เพื่อสามารถให้บริการสาธารณะได้อย่างมีประสิทธิภาพ มุ่งเน้นให้ประชาชนได้รับความพึงพอใจสูงสุดในการรับบริการ จึงได้ดำเนินการจัดทำแผนการดำเนินงานเพื่อพัฒนาประสิทธิภาพการจัดเก็บรายได้ เพื่อเป็นเครื่องมือสำคัญในการบริหารงานของพนักงานและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้ง เพื่อให้การจัดเก็บภาษีขององค์การบริหารส่วนตำบลห้วยเหนือ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพเกิดประสิทธิผลและเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ การจัดทำแผนการจัดเก็บภาษีและพัฒนารายได้ ประกอบด้วย แผนปฏิบัติการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และแผนปฏิบัติการจัดเก็บภาษีป้าย โดยสามารถนำไปใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารงาน ประสานงาน และติดตามประเมินผลการดำเนินงานต่อไป

๒. วัตถุประสงค์

๑. เพื่อแสดงรายละเอียดของแผนปฏิบัติการจัดเก็บภาษี/โครงการด้านภาษี/กิจกรรมทั้งหมดที่จะดำเนินการจริง ในพื้นที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลห้วยเหนือ
๒. เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานด้านการจัดเก็บภาษี ขององค์การบริหารส่วนตำบลห้วยเหนือ ให้มีความถูกต้องครบถ้วน และเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดเก็บให้มากยิ่งขึ้น
๓. เพื่อให้การจัดเก็บภาษีเป็นไปตามเป้าหมายและสามารถเพิ่มรายได้จากการจัดเก็บภาษี โดยกำหนดเป้าหมายในการจัดเก็บเพิ่มขึ้นร้อยละ ๕ ของรายได้
๔. เพื่อเป็นการปรับลดขั้นตอนระยะเวลาการดำเนินงาน ให้เกิดความสะดวกรวดเร็วมากยิ่งขึ้น
๕. เพื่อประชาชนผู้เสียภาษีได้รับความพึงพอใจสูงสุด ในการรับบริการชำระภาษี
๖. เพื่อสร้างมาตรการแรงจูงใจในการเสียภาษีของประชาชน ตลอดจนผู้เสียภาษีได้รับความพึงพอใจสูงสุดในการเสียภาษี

๓. วิธีการดำเนินงาน

๑. จัดประชุมพนักงาน ข้าราชการ เพื่อวางแผนการปฏิบัติงานด้านการจัดเก็บภาษี
๒. จัดทำแผนการปฏิบัติงานด้านการจัดเก็บภาษี ซึ่งประกอบด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และภาษีป้าย และค่าธรรมเนียมใบอนุญาตการต่าง ๆ
๓. จัดทำโครงการ และกิจกรรมต่าง ๆ
 - ๓.๑ โครงการจัดเก็บภาษีและสำรวจภาษีเคลื่อนที่
 - ๓.๒ โครงการส่งเสริมการชำระภาษีของประชาชน ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลห้วยเหนือ

๔. ดำเนินการตามแผนการปฏิบัติงานและโครงการ

๕. ติดตามและประเมินผลการดำเนินการตามโครงการ

๔. ระยะเวลาในการจัดทำแผนการดำเนินงาน

แผนการดำเนินงานเพื่อพัฒนาประสิทธิภาพการจัดเก็บรายได้นี้ ต้องจัดทำให้แล้วเสร็จภายในเดือนกันยายนของทุกปี

๕. รายละเอียดขั้นตอนการจัดทำแผนการดำเนินงาน

ขั้นตอนที่ ๑ การเก็บรวบรวมข้อมูล ฝ่ายจัดเก็บรายได้เก็บรวบรวมข้อมูลแผนการปฏิบัติงาน/โครงการ และกิจกรรมที่จะมีการดำเนินการจริง ในพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยเหนือ

ขั้นตอนที่ ๒ การจัดทำแผนการดำเนินงาน ฝ่ายจัดเก็บรายได้จัดทำแผนการดำเนินงานการจัดเก็บภาษี ประกอบด้วยแผนปฏิบัติการจัดเก็บภาษี โครงการและกิจกรรมต่าง ๆ

๖. ประโยชน์ของแผนการดำเนินงาน

๑. ทำให้องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยเหนือ มีทิศทางและแผนงานที่ชัดเจน โดยใช้แผนการดำเนินงานนี้เป็น เครื่องมือในการพัฒนาการจัดเก็บรายได้

๒. องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยเหนือ มีแผนงานโครงการตรงตามความต้องการ และสามารถตอบสนองวัตถุประสงค์ของแผนการดำเนินงานได้

๓. ทำให้การจัดเก็บภาษีขององค์การบริหารส่วนตำบลห้วยเหนือ เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

๗. ผู้รับผิดชอบแผน

งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยเหนือ

๘. งบประมาณ

จ่ายจากเทศบัญญัติเรื่อง งบประมาณรายจ่ายประจำปี

๙. ผลที่คาดว่าจะได้รับ

๙.๑ จำนวนเงินของภาษีและค่าธรรมเนียมใบอนุญาตต่าง ๆ จากการจัดเก็บได้เอง ขององค์การบริหารส่วนตำบลห้วยเหนือ เพิ่มขึ้นร้อยละ ๕ ความร่วมมือในการชำระภาษีและค่าธรรมเนียมใบอนุญาตต่าง ๆ ให้แก่ท้องถิ่น

๙.๒ แผนการปฏิบัติงานสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ในการบริหารบ้านเมืองที่ดี

แผนปฏิบัติการตามหน้าที่รับผิดชอบ

เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้/เจ้าหน้าที่ ที่ได้รับมอบหมายด้านการจัดเก็บรายได้

๑. สำรวจเตรียมแบบพิมพ์ต่าง ๆ
๒. ตรวจสอบและจัดทำบัญชีผู้ที่อยู่ในเกณฑ์เสียภาษี ในปีงบประมาณต่อไป
๓. ออกหนังสือแจ้งผู้เสียภาษีทราบล่วงหน้า
๔. ประชาสัมพันธ์เรื่องการชำระภาษีและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ
๕. รับยื่นแบบภาษีต่าง ๆ
๖. ตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารข้างต้น
๗. รับชำระภาษี/ส่งเงินรายได้ประจำวัน

ผู้อำนวยการกองคลัง

๑. ตรวจสอบความถูกต้องของรายการ ตามแบบแสดงรายการ/เอกสารประกอบการยื่นแบบฯ
๒. แจ้งผลการประเมิน
๓. ออกตรวจสอบและติดตามผู้ค้างชำระภาษี
๔. แจ้งผลการชี้ขาดกรณีอุทธรณ์ภาษี
๕. แจ้งประเมินภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด โดยพิจารณาจากข้อเท็จจริงประกอบ

ปลัดเทศบาล

๑. ประชาสัมพันธ์เรื่องการจัดเก็บภาษี
๒. ตรวจสอบความถูกต้องของค่าภาษี
๓. ประเมินภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด โดยพิจารณาจากข้อเท็จจริงประกอบ
๔. ออกหนังสือแจ้งเตือน กรณีไม่ยื่นแบบแสดงรายการภายในกำหนด
๕. ออกหนังสือเตือนผู้ไม่มาชำระตามกำหนด
๖. ตรวจสอบติดตามประเมินผลการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ งานของการจัดเก็บรายได้
๗. แจ้งความต่อพนักงานสอบสวนฝ่ายปกครอง (อำเภอ) เพื่อดำเนินต่อผู้ไม่มายื่นแบบภายในกำหนด
๘. ประสานกับอำเภอขอทราบผลคดีเป็นระยะ ๆ

คณะผู้บริหาร

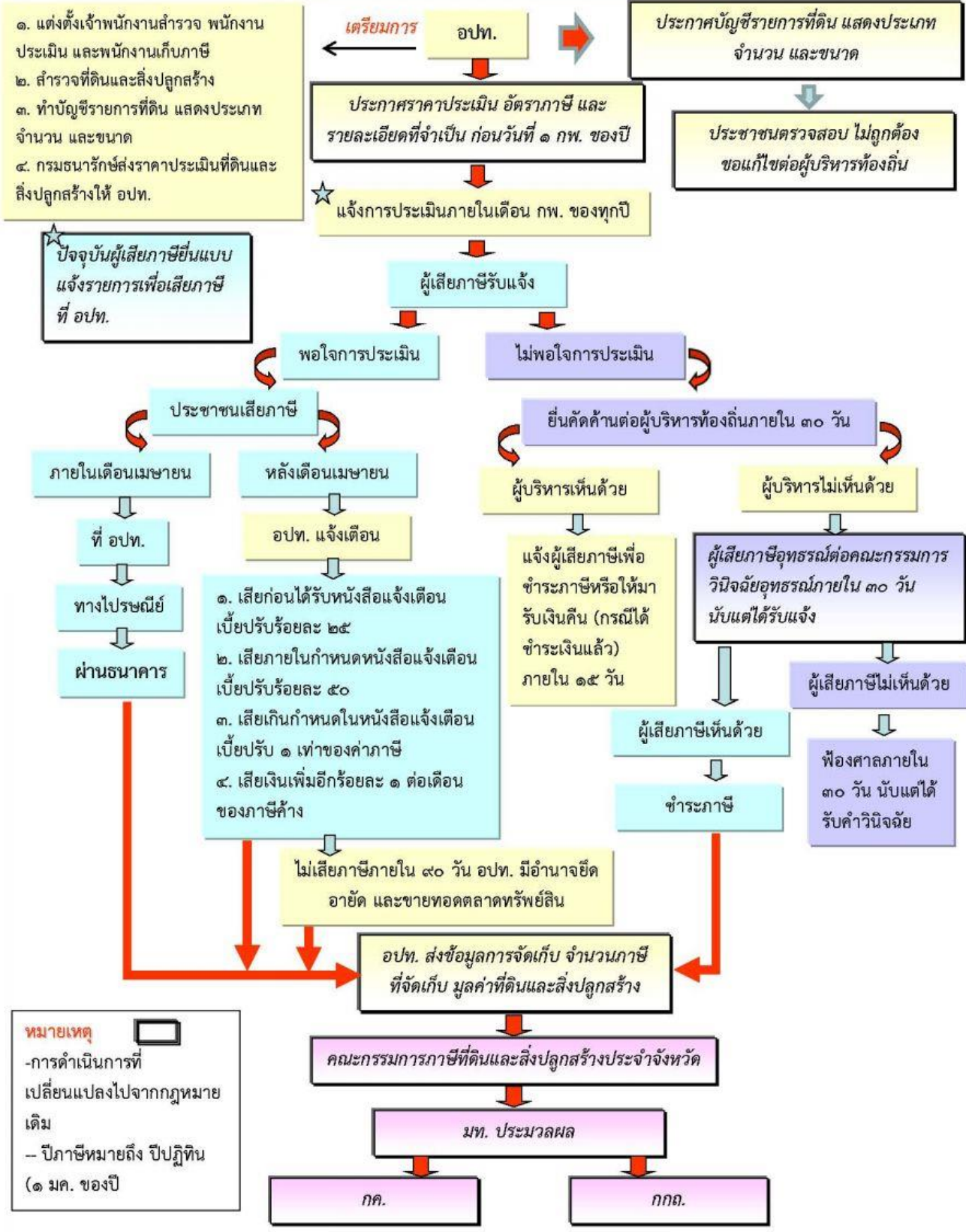
๑. พิจารณาคำร้องอุทธรณ์ภาษี (พิจารณาการประเมินใหม่)
๒. ลงมติชี้ขาดตามคำร้อง และแจ้งผลการชี้ขาดให้ผู้ร้องทราบ
๓. มอบอำนาจแจ้งความดำเนินคดี แก่ผู้ไม่มายื่นแบบภายในกำหนด
๔. มีคำสั่งยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน

แผนปฏิบัติการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ขั้นตอน	ขั้นตอนของกิจกรรม	ระยะเวลาที่ปฏิบัติ
ขั้นตอนที่ ๑	การเตรียมการ	
	๑.๑ สํารวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยอาศัยอำนาจตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒	ตุลาคม - พฤศจิกายน
	๑.๒ จัดทำรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	พฤศจิกายน
	๑.๓ ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓) และแจ้งเจ้าของหรือผู้ครอบครองบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (รายคน)	พฤศจิกายน
	๑.๔ ประชาชนตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อขอแก้ไข	ธันวาคม
	๑.๕ กรมธนารักษ์จัดส่งข้อมูลราคาประเมินที่ดิน อปท. ประเมินราคาอัตรากาซีที่จัดเก็บ	มกราคม
	๑.๖ ประชาสัมพันธ์ขั้นตอน และวิธีการเสียภาษี	ธันวาคม - กุมภาพันธ์
	๑.๗ จัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มกราคม
	๑.๘ ประกาศบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	กุมภาพันธ์
	๑.๙ แจ้งผลการประเมินภาษี (ภ.ด.ส. ๗) (ลงทะเบียน)	กุมภาพันธ์
	๑.๑๐ รับคำร้องอุทธรณ์และแจ้งผลให้ทราบ	กุมภาพันธ์ - เมษายน
ขั้นตอนที่ ๒	ดำเนินการจัดเก็บ	
	๑. รับชำระภาษี	มีนาคม - เมษายน
	๒. รับชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่มเกินเวลาที่กำหนด	พฤษภาคม - กันยายน
	กรณีปกติ	
	- รับชำระภาษี (ชำระภาษีในทันที หรือชำระภาษีภายในกำหนดเวลา) (ภายในเดือนเมษายน)	
	กรณีพิเศษ	
	(๑) ชำระภาษีเกินเวลาที่กำหนด (เกิน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งหนังสือเตือน)	
	- รับชำระภาษี เบี้ยปรับ ร้อยละ ๔๐ และเงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของจำนวนเงินภาษีเศษของเดือน นับเป็น ๑ เดือน	พฤษภาคม - กันยายน
	(๒) ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด (ไม่เกิน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ ได้รับแจ้งหนังสือเตือน)	
	- รับชำระภาษี เบี้ยปรับ ร้อยละ ๒๐ และเงินเพิ่ม ร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของจำนวนเงินภาษีเศษของเดือน นับเป็น ๑ เดือน	พฤษภาคม - กันยายน
	(๓) ชำระภาษีก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน	
	- รับชำระภาษี เบี้ยปรับ ร้อยละ ๑๐ และเงินเพิ่ม ร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของจำนวนเงินภาษีเศษของเดือน นับเป็น ๑ เดือน	
	๑. รับคำร้องอุทธรณ์ขอให้ประเมินค่าภาษีใหม่ (ลงทะเบียนเลขที่รับ)	กุมภาพันธ์ - เมษายน

ขั้นตอน	ขั้นตอนของกิจกรรม	ระยะเวลาที่ปฏิบัติ
	๒. ออกหมายเรียกให้มาชี้แจง หรือออกตรวจสถานที่	กุมภาพันธ์ - มิถุนายน
	๓. ชี้ขาดและแจ้งผลให้ผู้ร้องทราบ	มีนาคม - กรกฎาคม
	๔. รับชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม	มีนาคม - กันยายน
ขั้นตอนที่ ๓	ประเมินผลและเร่งรัดการจับเก็บ	
	๑. ไม่ชำระภาษีภายในกำหนดเวลา	
	- เมื่อใกล้จะสิ้นสุดเวลาที่ประกาศกำหนดให้ชำระภาษี ให้มีหนังสือแจ้งเตือนผู้ที่ยังไม่ชำระภาษี	พฤษภาคม
	- สำรวจบัญชีผู้ค้างชำระภาษีปัจจุบัน	พฤษภาคม - มิถุนายน
	- รับชำระภาษี กรณีผู้เสียภาษีชำระเกินกำหนดเวลา (มีเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม)	
	- มีหนังสือแจ้งเตือนกรณีผู้ไม่มาชำระภาษี ภายในกำหนดเวลา	
	- ออกตรวจสอบ / ไปพบผู้ค้างชำระภาษี	
	- มีหนังสือแจ้งเตือนว่าจะดำเนินการยึดอายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สิน (นิติกร) ตาม ม.๖๒ เมื่อพ้นเก้าสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน	กันยายน
	๒. รายงานผู้ค้างชำระภาษี ให้สำนักงานที่ดินทราบ	มิถุนายน
	๓. รายงานคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้คณะกรรมการภาษีฯ ประจำจังหวัดทราบ	มกราคม

แผนภูมิขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง





พระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปี พ.ศ.2566



องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยเหนียว
อำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี
89 หมู่ 7 ต.ห้วยเหนียว อ.ท่ามะกา
จ.กาญจนบุรี 71120

****ติดต่อสอบถาม****

กองคลัง

โทรศัพท์ / โทรสาร 034-543037, 034-543037 ต่อ 18

หน้าที่ 1

สรุปสาระสำคัญ

พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เริ่มบังคับใช้เป็นกฎหมายในวันที่ 13 มีนาคม พ.ศ. 2562 และเริ่มการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นปีแรกตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 เป็นต้นไป

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษีที่มีการคิดคำนวณแบบใหม่ ซึ่งจะนำมาใช้แทนการ จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่เดิม ซึ่งเคยได้บังคับใช้เก็บภาษีมาเป็นเวลานานแล้วและไม่เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน

โดยรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นจะตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น จะนำรายได้จากภาษีส่วนี้เพื่อไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่นต่อไป

หลักดำเนินการเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี

- ⇒ ภาษี ได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เข้าข่าย
- ⇒ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เป็นผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษี
- ⇒ ทรัพย์สินที่เข้าข่ายต้องเสียภาษี ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และ ห้องชุด
- ⇒ ฐานภาษี คิดจากมูลค่าของที่ดินและหรือสิ่งปลูกสร้าง
- ⇒ อัตราภาษี คิดจากกิจกรรมที่ทำในที่ดินและหรือสิ่งปลูกสร้าง
- ⇒ ผู้มีหน้าที่เสียภาษี ได้แก่ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

หน้าที่ 2

ระยะเวลาการดำเนินการเกี่ยวกับ การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประจำปี พ.ศ.2566

****ได้มีการขยายกำหนดระยะเวลาชำระภาษีออกไป 2 เดือน****

1. แจกแก้ไขเปลี่ยนแปลง ข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กำหนดการเดิม	กำหนดการใหม่ (ประจำปี 2566)
ในเดือน พฤศจิกายน พ.ศ.2565	ในเดือน มกราคม พ.ศ.2566

2. รับหนังสือแจ้งให้มาชำระภาษี

กำหนดการเดิม	กำหนดการใหม่ (ประจำปี 2566)
ในเดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ.2566	ในเดือน เมษายน พ.ศ.2566

3. เริ่มชำระภาษี

กำหนดการเดิม	กำหนดการใหม่ (ประจำปี 2566)
ในเดือน เมษายน พ.ศ.2566	ในเดือน มิถุนายน พ.ศ. 2566

4. ขอฟ่อนชำระภาษี

กำหนดการเดิม	กำหนดการใหม่ (ประจำปี 2566)
งวดที่ 1 เมษายน พ.ศ.2566	งวดที่ 1 มิถุนายน พ.ศ.2566
งวดที่ 2 พฤษภาคม พ.ศ.2566	งวดที่ 2 กรกฎาคม พ.ศ.2566
งวดที่ 3 มิถุนายน พ.ศ.2566	งวดที่ 3 สิงหาคม พ.ศ.2566

หน้า 3

ขยายความหลักการจัดเก็บภาษี

ภาษีคิดจาก มูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง คุณ ร้อยละของ อัตราภาษี = “ค่าภาษี”

อัตราภาษีเป็นรูปแบบขั้นบันไดเพิ่มตามฐานภาษี

การคิดมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (มาตรา 35)
 โดยคำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (กรมธนารักษ์) โดยสิ่งปลูกสร้างในแต่ละประเภทจะมีราคาประเมินกลางที่แตกต่างกันไป ทั้งนี้ ราคาประเมินกลางของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะมีการปรับตามรอบบัญชีการประเมินราคาทุกๆ 4 ปีเป็นอย่งน้อย

เกณฑ์ในการคำนวณมูลค่าเพื่อใช้คิดเป็นฐานภาษี
ที่ดิน ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (กรมธนารักษ์)
สิ่งปลูกสร้าง ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง (กรมธนารักษ์)
ห้องชุด ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (กรมธนารักษ์)
 กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

อัตราภาษี ได้มีการแบ่งเป็น 4 ด้าน ตามลักษณะการใช้ประโยชน์ ได้แก่

1. เกษตรกรรม
2. ที่อยู่อาศัย
3. พาณิชยกรรม/อื่นๆ
4. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ทำประโยชน์อันสมควรแก่สภาพ

ถ้าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ ผู้เสียภาษีต้องแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น **ภายใน 60 วัน** นับตั้งแต่วันที่รู้เหตุว่ามีการเปลี่ยนแปลง หากมิเช่นนั้นต้องระวางโทษตามมาตรา 33 คือ ปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

หน้า 4

อัตราภาษีเป็นรูปแบบขั้นบันไดเพิ่มตามฐานภาษี

1. กรณีประกอบเกษตรกรรม

มูลค่าทรัพย์สิน (บาท)	อัตราภาษี
0 ถึง 75 ล้านบาท	0.01 %
ส่วนที่เกิน 75 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 100 ล้านบาท	0.03 %
ส่วนที่เกิน 100 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 500 ล้านบาท	0.05 %
ส่วนที่เกิน 500 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 1,000 ล้านบาท	0.07 %
ส่วนที่เกิน 1,000 ล้านบาท	0.10 %

2. กรณีใช้อาศัย

มูลค่าทรัพย์สิน (บาท)	อัตราภาษี
0 ถึง 50 ล้านบาท	0.02 %
ส่วนที่เกิน 50 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 75 ล้านบาท	0.03 %
ส่วนที่เกิน 75 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 100 ล้านบาท	0.05 %
ส่วนที่เกิน 100 ล้านบาท	0.10 %

3. กรณีใช้ประกอบพาณิชยกรรม/อื่นๆ

มูลค่าทรัพย์สิน (บาท)	อัตราภาษี
0 ถึง 50 ล้านบาท	0.30 %
ส่วนที่เกิน 50 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 200 ล้านบาท	0.40 %
ส่วนที่เกิน 200 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 1,000 ล้านบาท	0.50 %
ส่วนที่เกิน 1,000 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 5,000 ล้านบาท	0.60 %
ส่วนที่เกิน 5,000 ล้านบาท	0.70 %

4. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ทำประโยชน์อันสมควรแก่สภาพ

มูลค่าทรัพย์สิน (บาท)	อัตราภาษี
มูลค่าทั้งหมดรวมกัน	0.30 %
แต่ถ้ายังปล่อยทิ้งร้างต่อไป เรทอัตราภาษีจะสูงขึ้นอีก 0.30 % (ในทุกๆ 3 ปี) โดยมีเพดานสูงสุดอยู่ที่เรทอัตราภาษี 1.2 %	

หน้า 5

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับยกเว้นภาษี

ลำดับ	ลักษณะการใช้ประโยชน์	เจ้าของทรัพย์สิน	
		บุคคลธรรมดา	นิติบุคคล
1	เป็นกรรมสิทธิ์ใช้ประกอบเกษตรกรรม	- ยกเว้น 50 ล้านบาทแรกของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ทำเกษตรกรรม ต่อเขตพื้นที่ตำบลนั้นๆ	ไม่ยกเว้น
2	เป็นกรรมสิทธิ์ใช้เป็นที่อยู่อาศัย	- เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีชื่อในทะเบียนบ้านและต้องมีชื่อใดชื่อหนึ่งตรงกัน ยกเว้น 50 ล้านบาทแรก แต่ส่วนที่เกินจะถูกคิดที่อัตราภาษี 0.03 % ทั้งนี้ - เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างไม่ได้ เป็นเจ้าของที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้นเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง 10 ล้านบาทแรก แต่ไม่ยกเว้นที่ดิน	ไม่ยกเว้น
3	ใช้ประกอบเป็นพาณิชยกรรม/อื่นๆ	ไม่ยกเว้น	ไม่ยกเว้น
4	ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ทำประโยชน์อันสมควรแก่สภาพ	ไม่ยกเว้น	ไม่ยกเว้น



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี



ฐานภาษี

มูลค่า ของ ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง
ราคาประเมินมูลค่าจริง



ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา



เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด
การจัดเก็บ :
• มูลค่าสภาพข้อเท็จจริง
• กำหนดกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
• รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น บ้านหลัก
เจ้าของบ้านและที่ดิน/ เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นคือจะเป็นเจ้าบ้าน/ เจ้าของคนใดคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน)



ที่อยู่อาศัย
บ้านหลังอื่น
เจ้าของบ้าน มีชื่อใน โฉนด แต่ไม่มีชื่อ ในทะเบียนบ้าน



การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- อาคารสำนักงาน
- โรงแรม
- ร้านอาหาร
- ฯลฯ



ที่ว่างเปล่า/ ไม่ทำประโยชน์
ตามควรแก่สภาพ
ซึ่งที่ดินว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ ในปัจจุบัน

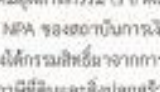
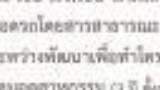


อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563 - 2564)

มูลค่า (สน.)	อัตรา (%)
0 - 75	0.01
75 - 100	0.03
100 - 500	0.05
500 - 1,000	0.07
1,000 ขึ้นไป	0.1

เกษตรกรรม (อัตรา 0.1%)
บุกรุกป่า
ได้รับยกเว้น ส.พ. ส.ช. ไม่เกิน 50 ไร่

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



มูลค่า (สน.)	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

สำหรับ ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามสภาพ
เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี
ลดอัตราอีกร้อยละ 3%

- บ้านหลังอื่น 1 หลัง
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 สน.
- โฉนดที่ดินเป็นเจ้าบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 สน.
- โฉนดที่ดินเป็นเจ้าเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในอัตรา 0.01% รวมกันไม่เกิน 50 สน. เป็นการถาวร

ยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์
- ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินกลางของอาคารชุด
- ที่ดินอาคารชุดหมู่บ้านจัดสรร และอาคารชุดสาธารณะ



การดูแลผลกระทบ

ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล
- สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสารสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยกย่อง)
- ทรัพย์สินที่เป็น MPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยที่ได้กรรมสิทธิ์จากการรับมรดก ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

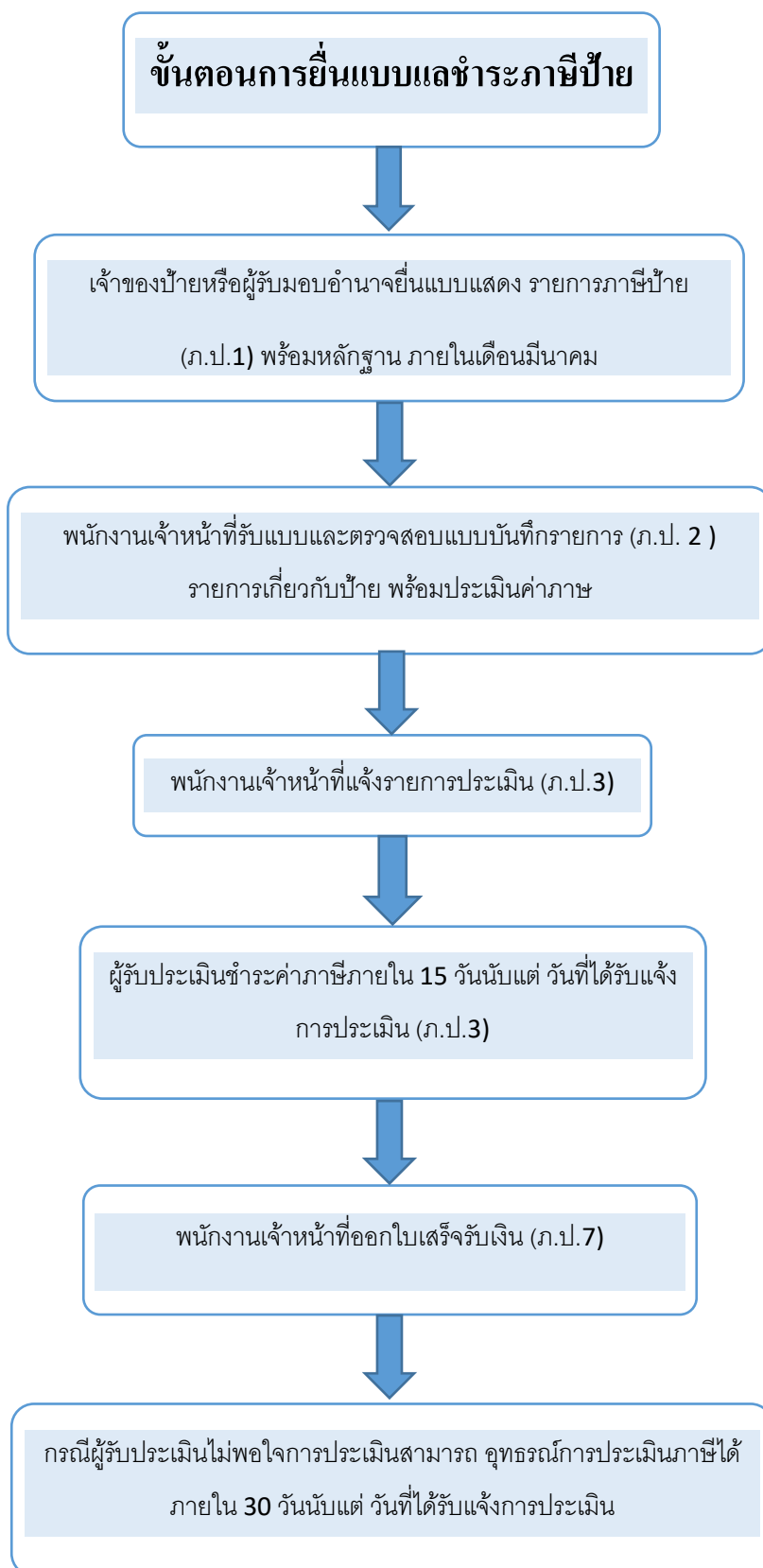
ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีที่ดินที่เกินขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

ผ่อนชำระ
สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด
และทยอยผ่อนชำระ และถือฤกษ์
พักถือโฉนดที่ดิน
3,000 บาทขึ้นไป

แผนปฏิบัติการงานการจัดเก็บป้าย

ขั้นตอน	ขั้นตอนของกิจกรรม	ระยะเวลาที่ปฏิบัติ
ขั้นตอนที่ ๑	การเตรียมการ	
	๑.๑ ตรวจสอบและคัดเลือกรายชื่อผู้อยู่ในเกณฑ์เสียภาษีใน ปีงบประมาณ (บัญชีลูกหนี้ตามเกณฑ์ค้างรับ)	กันยายน
	๑.๒ สํารวจและจัดเตรียมแบบพิมพ์ต่างๆ	ตุลาคม
	๑.๓ ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการเสียภาษี	ธันวาคม - กุมภาพันธ์
	๔ จัดทำหนังสือแจ้งให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีทราบ เพื่อยืนยันแบบแสดง รายการทรัพย์สิน (ภ.ป.๑) และควรรอกหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้เสีย ภาษีทราบล่วงหน้า	ธันวาคม
ขั้นตอนที่ ๒	ดำเนินการจัดเก็บ	
	๒.๑ กรณีมีป้ายก่อนเดือนมีนาคม	
	- รับแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ป.๑) และตรวจสอบ ความถูกต้อง	มกราคม - มีนาคม
	- ประเมินค่าภาษีและกำหนดค่าภาษี/มีหนังสือแจ้งผลการ ประเมินภาษี (ภ.ป.๓)	มกราคม - เมษายน
	๒.๒ กรณีมีป้ายหลังเดือนมีนาคม	
	- รับแบบ ภ.ป.๑ และตรวจสอบความถูกต้อง	เมษายน - ธันวาคม
	- ประเมินค่าภาษีและมีหนังสือแจ้งผลการประเมิน (ภ.ป.๓)	เมษายน - ธันวาคม
	๒.๓ การชำระค่าภาษี	มีนาคม - กันยายน
	กรณีปกติ	
	- รับชำระภาษี (ชำระในวันยื่นแบบหรือชำระภาษีภายใน กำหนดเวลา)	มกราคม - พฤษภาคม
	กรณีพิเศษ	
	(๑) ชำระภาษีเกินเวลาที่กำหนด (เกิน ๑๕ วัน)นับแต่วันที่ได้รับ แจ้งผลการประเมิน	
	- รับชำระภาษีและเงินเพิ่ม	เมษายน - กันยายน
	(๒) ผู้ประเมินไม่พอใจในผลการประเมินภาษี	
	๑. รับคำร้องอุทธรณ์ขอให้ประเมินค่าภาษีใหม่ (แบบ ภ.ป.๔)	กุมภาพันธ์ - พฤษภาคม
	๒. ออกหมายเรียกให้มาชี้แจง หรือออกตรวจสถานที่	กุมภาพันธ์ - มิถุนายน
๓. ชี้ขาดและแจ้งผลให้ผู้ร้องทราบ (แบบ ภ.ป.๕)	มีนาคม - กรกฎาคม	





อัตราภาษีป้ายใหม่ (บาท/500 ตร.ชม.)

*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) ข้อความ เคลื่อนที่/เปลี่ยนได้ 10 (ข) ข้อความ ไม่ เคลื่อนที่/เปลี่ยนไม่ได้ 5
ประเภท 2 อักษรไทยปนกับ ต่างประเทศ/ภาพ/ เครื่องหมายอื่น	100	20	(ก) ข้อความ เคลื่อนที่/เปลี่ยนได้ 52 (ข) ข้อความ ไม่ เคลื่อนที่/เปลี่ยนไม่ได้ 26
ประเภท 3 ไม่มีอักษรไทย/ อักษรไทยอยู่ใต้/ ต่ำกว่าต่างประเทศ	200 (ก) (ข)	40 (ก) (ข)	(ก) ข้อความ เคลื่อนที่/เปลี่ยนได้ 52 (ข) ข้อความ ไม่ เคลื่อนที่/เปลี่ยนไม่ได้ 50



พระราชบัญญัติภาษีป้าย พ.ศ. 2510

ผู้มีอำนาจจัดเก็บภาษี

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
มีอำนาจหน้าที่ในการจัดเก็บ
ภาษีป้าย



ผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษี

1. เจ้าของป้าย
2. ในกรณีที่ไม่มีผู้อื่นยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย หรือไม่อาจหาตัวผู้ครอบครองป้ายนั้นได้ให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารหรือที่ดินที่ป้ายนั้นติดตั้งอยู่เป็นผู้เสียภาษี

การคำนวณพื้นที่ป้าย

1. ป้ายที่มีขอบเขต = ส่วนกว้างที่สุด x ส่วนยาวที่สุด
2. ป้ายที่ไม่มีขอบเขต = ถือตัวอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่อยู่ริมสุดเป็นขอบเขตเพื่อกำหนดส่วนกว้างที่สุดและยาวที่สุด

การคำนวณภาษีป้าย = พื้นที่ป้าย x อัตราภาษีป้าย



ป้ายที่ต้องเสียภาษี

ป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้ ไม่ว่าจะได้แสดง หรือโฆษณาไว้ในวัตถุใด ๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียน แกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีการอื่น



ป้ายติดตั้งปีแรก



- คิดภาษีป้ายเป็นงวด งวดละ 3 เดือน
- เริ่มตั้งแต่วัดที่ติดตั้ง จนถึงงวดสุดท้ายของปี

การยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย

ผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภป.1) พร้อมด้วยหลักฐาน

การชำระภาษีป้าย



1. ผู้เสียภาษีต้องมาชำระเงินค่าภาษีป้ายภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน มิฉะนั้นจะต้องเสียเงินเพิ่ม
2. ภาษีป้าย 3,000 บาทขึ้นไป สามารถผ่อนชำระเป็น 3 งวดเท่า ๆ กันได้ โดยแจ้งความจำนงเป็นหนังสือก่อนครบกำหนดชำระหนี้