



ผู้จำภาษี

ผู้มีชื่อเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ณ วันที่ 1 มกราคม ของปีนั้น

ผู้จำภาษี ต้องจ่ายทุกปี (มาตรา 9)

ชำระภาษี ภายในเดือนเมษายน ของปีนั้น (มาตรา 46)

เฉพาะปี 2563 ชำระภาษีภายในเดือนสิงหาคม 2563



เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

ในกรณีผู้เสียภาษีมิได้ชำระเงินภายในเวลาที่กำหนด ให้เสีย เบี้ยปรับร้อยละ 40 ของภาษีที่ค้างชำระ (มาตรา 68) เว้นแต่ ผู้เสียภาษีได้ชำระก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับ ร้อยละ 10

มิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือน ของภาษีที่ค้างชำระ นอกเหนือจากเบี้ยปรับ 40% (มาตรา 70)



สรุปเกณฑ์สำหรับคนมีบ้าน

ที่อยู่หลัก ของบุคคลธรรมดา คือ เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน หรือคอนโด พร้อมมีชื่อในทะเบียนบ้านนั้นด้วย ได้รับยกเว้น ภาษีมูลค่า 50 ล้านบาทแรก ส่วนเกินคิดตามอัตราภาษี

ที่อยู่รอง ของบุคคลธรรมดา คือ เป็นเจ้าของแต่ไม่มีชื่อใน ทะเบียนบ้าน เสียภาษีตั้งแต่บาทแรก

ที่อยู่หลัก ของบุคคลธรรมดา คือ เป็นเจ้าของบ้าน มีชื่อใน ทะเบียนบ้าน แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่า 10 ล้านบาทแรก

TAX พระราชบัญญัติภาษีป้าย พ.ศ.2510

ภาษีป้าย เป็นภาษีที่จัดเก็บจากป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือ เครื่องหมายการค้า หรือโฆษณา หรือกิจการอื่น ๆ เพื่อหารายได้ ไม่ว่าจะแสดงหรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใดๆ ด้วยอักษรภาพ หรือ เครื่องหมายที่เขียน แกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น



อัตราภาษี

1 ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน คิดอัตรา 3 บาท ต่อ 500 ตารางเซนติเมตร

2 ป้ายที่มีอักษรไทยปนอักษรต่างประเทศ หรือปนภาพ หรือเครื่องหมายอื่น คิดอัตรา 20 บาท ต่อ 500 ตารางเซนติเมตร

3 ป้ายคงต่อไปนี้ คิดอัตรา 40 บาท ต่อ 500 ตารางเซนติเมตร

(ก) ป้ายที่ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะเป็นภาพหรือเครื่องหมายใด หรือไม

(ข) ป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วน หรือทั้งหมดอยู่ได้หรือ ต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ

4 ป้ายที่คำนวณพื้นที่และประเภทของป้ายแล้วเสียภาษี ต่ำกว่า 200 บาท ให้เสียในอัตรา 200 บาท



ขั้นตอนการชำระภาษีป้าย

1 เจ้าของป้ายต้องเสียภาษีป้าย ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ตั้งแต่เดือนมกราคม ถึงเดือนมีนาคม ของทุกปี โดยเสียเป็นรายปี ยกเว้นป้าย ที่เริ่มติดตั้งหรือแสดงในปีแรกให้ยื่นแบบแสดงรายการ ภาษี ภายใน 15 วัน และให้เสียภาษีป้าย ตั้งแต่วันเริ่มติดตั้งหรือ แสดงจนถึงสิ้นปี

2 ชำระภาษีภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับการประเมิน จากพนักงานเจ้าหน้าที่

3 ถ้าภาษีป้ายเกิน 3,000 บาท จะขอผ่อนชำระเป็น 3 งวด เท่าๆ กันก็ได้



การอุทธรณ์

ถ้าผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายได้รับแจ้งการประเมินแล้วเห็นว่า ไม่ถูกต้อง ให้ยื่นคำร้องอุทธรณ์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามแบบ ภ.ป.4 ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับการประเมิน



องค์การบริหารส่วนตำบลแหลมประดู่

สรุปสาระสำคัญ

พระราชบัญญัติ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

และ

พระราชบัญญัติภาษีป้าย พ.ศ. 2510



กองคลัง งานจัดเก็บและพัฒนารายได้

99 ม.4 ต. แหลมประดู่ อ. บ้านโพธิ์

จ. ฉะเชิงเทรา 24140

โทรศัพท์ 094 928 5533



พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562

วันเริ่มบังคับใช้กฎหมาย 13 มีนาคม 2562

วันเริ่มการจัดเก็บภาษี 1 มกราคม 2563

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษี **ประเภทใหม่** ที่จะนำมาใช้จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่

ท้องที่การปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน โดยรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจะเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น โดยไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้ของรัฐบาลส่วนกลาง



หลักการจัดเก็บภาษี

- บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลมีหน้าที่เสียภาษี
- ภาษีที่จัดเก็บได้นำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น
- ฐานภาษีคิดจากมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- อัตราภาษีเป็นรูปแบบขั้นบันไดเพิ่มตามฐานภาษี

● **ผู้มีหน้าที่เสียภาษี** ได้แก่ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้าง ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

● **ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี** ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและห้องชุด

● **ฐานภาษี** คิดจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยคำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดตามประมวลกฎหมายที่ดินกรมธนารักษ์ โดยสิ่งปลูกสร้างในแต่ละประเภทจะมีราคาประเมินกลางที่แตกต่างกันไป ทั้งนี้ราคาประเมินกลางของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะมีการปรับตามรอบบัญชีการประเมินราคาทุก 4 ปี

● **อัตราภาษี** ได้มีการแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็น 4 กลุ่ม ตามลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้แก่ เกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และที่ดินรกร้างว่างเปล่า อัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บจะเป็นรูปแบบขั้นบันไดเพิ่มขึ้นตามมูลค่าของฐานภาษี

● ถ้าที่ดินเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ ไม่ว่าภาวะภาษีจะสูงขึ้นหรือลดลง ผู้เสียภาษีต้อง แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายใน 60 วัน นับตั้งแต่วันที่รู้เหตุที่มีการเปลี่ยนแปลง

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้คิดเป็นฐานภาษี (ม.35)

● **ที่ดิน** = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

● **สิ่งปลูกสร้าง** = ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

● **สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด** = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

● **กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์** การคำนวณมูลค่าให้เป็นไป ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ประเภทและมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับยกเว้นภาษี

ประเภท	เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา	นิติบุคคล
1) การประกอบเกษตรกรรม (ม.40)	เกษตรกรรม (ม.40) - ยกเว้น 50 ล้านบาทแรกต่อเขต อบต.	ไม่ยกเว้น
2) เป็นที่อยู่อาศัย (ม.41)	- เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น 50 ล้านบาทแรก - เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น 10 ล้านบาทแรก - เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ต้องเสียภาษีตั้งแต่บาทแรก	ไม่ยกเว้น
3) ใช้ประโยชน์อื่น ๆ	ไม่ยกเว้น	ไม่ยกเว้น
4) ที่ว่างเปล่า	ไม่ยกเว้น	ไม่ยกเว้น

****ในกรณีท่านตรวจสอบรายละเอียดต่างๆ ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ปรากฏตามบัญชี หากเห็นว่ามีการผิดพลาด คลาดเคลื่อน ไม่ถูกต้องตามความเป็นจริงให้ยื่นคำร้องคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่น เมื่อพิจารณาครบถ้วนภายใน 15 วัน****

อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1

เกษตรกรรม (อัตราเพดาน 0.15%)

0 - 75 = 0.01%	> 100 - 500 = 0.05%
> 75 - 100 = 0.03%	> 500 - 1,000 = 0.07%
	> 1,000 = 0.1%

●

1. ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 50 ล้านบาท เฉพาะบุคคลธรรมดา

●

2. ยกเว้นภาษีทั้งหมด 3 ปีแรก เฉพาะบุคคลธรรมดา

2

ที่อยู่อาศัย (อัตราเพดาน 0.3%)

หลังหลัก		หลังอื่น
(เจ้าของที่ดิน+สิ่งปลูกสร้าง)	(เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง)	
0 - 25 = 0.03%	0 - 40 = 0.02%	0 - 50 = 0.02%
> 25 - 50 = 0.05%	> 40 - 65 = 0.03%	> 50-75 = 0.03%
> 50 = 0.1%	> 65 - 90 = 0.05%	> 75-100 = 0.05%
	> 90 = 0.1%	> 100 = 0.1%
ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 50 ล้านบาท	ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 10 ล้านบาท	

3

พาณิชยกรรม (อื่น ๆ) (อัตราเพดาน 1.2%)

0 - 50 = 0.3%	> 200 - 1,000 = 0.5%
> 50 - 200 = 0.4%	> 1,000 - 5,000 = 0.6%
	> 5,000 = 0.7%

4

ที่ดินรกร้างว่างเปล่า (อัตราเพดาน 1.2%)

0 - 50 = 0.3%	> 200 - 1,000 = 0.5%
> 50 - 200 = 0.4%	> 1,000 - 5,000 = 0.6%
	> 5,000 = 0.7%

****ที่รกร้างเก็บภาษีเพิ่ม 0.3 % ทุก 3 ปี รวมแล้วไม่เกิน 3%****
มาตรา 97 ผู้ที่เคยเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่และต้องเสียเพิ่มขึ้นจากเดิม เนื่องจากกฎหมายนี้ ส่วนค่าเมื่อเทียบกับแบบเดิมจะได้บรรเทาภาระ ดังนี้

- 1) ปีที่ 1 จ่ายแบบเดิม + 25% ของส่วนต่าง
- 2) ปีที่ 2 จ่ายแบบเดิม + 50% ของส่วนต่าง
- 3) ปีที่ 3 จ่ายแบบเดิม + 75% ของส่วนต่าง