



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี



มูลค่า ของ **ที่ดิน** และ **สิ่งปลูกสร้าง**

ฐานภาษี

*ราคาประเมินทุนทรัพย์



ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือ ำประโยชน์ในทรัพย์สิน ของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา



การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม

- ทำนา ไร่ ไร่สวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด
- รางวัลพิเศษ :
- ตามสภาพข้อเท็จจริง
 - ไร่เกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
 - รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต่อเนื่องที่ใช้ ำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลัก

- เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน)



ที่อยู่อาศัย

- บ้านหลังอื่น ำหรับเจ้าของบ้าน มีชื่อใน โฉนด แดไม่มีชื่อ ในทะเบียนบ้าน



อื่น ๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- ร้านอาหาร
- ร้านเสริมสวย
- ฯลฯ



ที่ว่างเปล่า/ไม่ ำประโยชน์

ตามควรแก่สภาพ ที่ตั้งดินไว้ว่างเปล่า หรือไม่ ำประโยชน์ ในปีก่อนหน้า



อัตรากาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



อัตรากำจัดเก็บ

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

เกษตรกรรม (ยกเว้น 0.15%)

บุคลลสมรสตา ได้รับยกเว้น ๑๒.๒.๒ และ ไม่เกิน 50 ล้านบาท

ที่อยู่อาศัย (ยกเว้น 0.3%)

มูลค่า (ลบ.)	บ้าน	บ้าน + ที่ดิน	บ้านหลังอื่น
	(บ้านหลักหลัก)	(บ้านหลักหลัก)	
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



อัตรากำจัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	บ้าน	บ้าน + ที่ดิน	บ้านหลังอื่น
	(บ้านหลักหลัก)	(บ้านหลักหลัก)	
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



อื่น ๆ / ที่รกร้าง

ว่างเปล่า (ยกเว้น 1.2%)

อัตรากำจัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	อัตรากำ (%)
0 - 50	0.3
50 - 200	0.4
200 - 1,000	0.5
1,000 - 5,000	0.6
5,000 ขึ้นไป	0.7

ำหรับ ที่ว่างเปล่าไม่ ำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

เพิ่มอัตรากำ 0.3% ทุก 3 ปี

แต่อัตรากำรวมไม่เกิน 3%

- บ้านหลักหลัก 1 หลัง
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคลลสมรสตา
- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ ๑๒.๒.๒. รวมกัน ไม่เกิน 50 ลบ. เป็นค่าราชการ

ยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้ห้ามลประโยชน์ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด
- ที่ดินสาธารณูปโภคหมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม



การดูแลผลกระทบ

ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า
- สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสารสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อ ำโครงการ
- พักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (5 ปี คำนวณจากมูลค่า)
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

ผ่อนปรน

- ขอปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก
- **ผ่อนชำระ** สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน หากมีเอกสารตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป

อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปีนะจ๊ะ



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น (สอ.)
www.dla.go.th



ำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.)
www.fpo.go.th



อัตราภาษีป้าย

อัตราภาษีป้ายใหม่ (บาท/500 ตร.ซม.)

	บัญชีท้าย พ.ร.บ.	กฎกระทรวง (ฉ.5) พ.ศ. 2535	กฎกระทรวงกำหนดอัตราภาษีป้าย พ.ศ. 2563
ประเภท 1 อักษรไทยล้วน	10	3	(ก) ข้อความ <i>เคลื่อนที่/เปลี่ยนได้</i> 10 (ข) ข้อความ <i>ไม่</i> เคลื่อนที่/เปลี่ยนไม่ได้ 5
ประเภท 2 อักษรไทยปนกับ ต่างประเทศ/ภาพ เครื่องหมายอื่น	100	20	(ก) ข้อความ <i>เคลื่อนที่/เปลี่ยนได้</i> 52 (ข) ข้อความ <i>ไม่</i> เคลื่อนที่/เปลี่ยนไม่ได้ 26
ประเภท 3 ไม่มีอักษรไทย/ อักษรไทยอยู่ใต้/ ต่ำกว่าต่างประเทศ	200 (ก) (ข)	40 (ก) (ข)	(ก) ข้อความ <i>เคลื่อนที่/เปลี่ยนได้</i> 52 (ข) ข้อความ <i>ไม่</i> เคลื่อนที่/เปลี่ยนไม่ได้ 50

หมายเหตุ : เมื่อคำนวณเงินค่าภาษีไม่ถึงป้ายละ 200 บาท ให้เสียภาษีป้ายละ 200 บาท

เอกสารหลักฐานที่นำมาใช้ในการติดต่อ

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

กำหนดเวลายื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีป้าย

- เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภ.ป.1) ภายในเดือนมีนาคมของทุกปี
- ในกรณีที่ติดตั้งหรือแสดงป้ายภายหลังเดือนมีนาคมหรือติดตั้งแสดงป้ายใหม่แทนป้ายเดิม

หรือเปลี่ยนแปลง แก้ไขป้ายอันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีป้ายเพิ่มขึ้น ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการ
ภาษีป้ายภายใน 15 วัน นับแต่วันติดตั้งหรือแสดงป้าย หรือนับแต่วันเปลี่ยนแปลงแก้ไขแล้วแต่กรณี

จดทะเบียนพาณิชย์

เอกสารที่ยื่นขอจดทะเบียนพาณิชย์

- 1.แบบคำขอจดทะเบียนพาณิชย์ (แบบ กพ.)
(ดาวโหลดทางอินเทอร์เน็ต หรือ มากรอกคำขอที่ อบต.)
- 2.สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้จด จำนวน 1 ฉบับ
- 3.สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอจด จำนวน 1 ฉบับ
- 4.รูปถ่ายร้านและรูปถ่ายสินค้าที่จำหน่าย จำนวน 2 ฉบับ
- 5.รูปถ่ายป้ายหน้าร้าน จำนวน 2 ฉบับ



ขั้นตอนการจดทะเบียนพาณิชย์

- 1.กรอกคำขอและยื่นเอกสารต่อเจ้าหน้าที่
- 2.เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารและรับเอกสาร
- 3.เจ้าหน้าที่ออกตรวจหน้าร้าน
- 4.ชำระค่าธรรมเนียมและรับใบทะเบียนพาณิชย์

อัตราค่าธรรมเนียม

- @ จดใหม่ 50 บาท
- @ จดเปลี่ยนแปลงรายการ ครั้งละ 20 บาท
- @ จดเลิก 20 บาท
- @ ขอใบแทน ฉบับละ 30 บาท
- @ ขอตรวจเอกสาร ครั้งละ 20 บาท
- @ ขอคัดสำเนาและรับรองสำเนาเอกสาร ฉบับ 30 บาท



กรณีผู้ขอจดไม่ใช่เจ้าของบ้าน/เป็นผู้เช่า

ต้องมีเอกสารสิทธิ์เพิ่มเติมดังนี้

- 1.หนังสือยินยอมให้ใช้สถานที่
- 2.สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของเจ้าบ้าน จำนวน 1 ฉบับ
- 3.สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าบ้าน จำนวน 1 ฉบับ

(รูปถ่ายร้าน/ป้าย/สินค้าต้องพิมพ์เป็นภาพสีเท่านั้น)



กรณีจดทะเบียนพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์

- ▶▶▶ ใช้เอกสารเหมือนกัน พร้อมกับปรี้นหน้าเว็บไซต์
(หน้าเพจ/หรือช่องทางออนไลน์อื่นๆโดยมี
สินค้า และรายละเอียดการจำหน่ายอย่างชัดเจน)





ประชาสัมพันธ์

การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง/ภาษีป้าย ประจำปี 2567

องค์การบริหารส่วนตำบลศรีเมืองชุม อ.แม่สาย จ.เชียงราย



ผู้เสียภาษี เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เจ้าของห้องชุด หรือผู้ทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ

ผู้เสียภาษี เจ้าของหรือผู้ครอบครองป้าย

ฐานภาษี
✓ มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

✓ ตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มกราคม 2567
✓ ประกาศราคาประเมิน	มีนาคม 2567
✓ แจ้งประเมิน	เมษายน 2567
✓ ชำระภาษี	มิถุนายน 2567
✓ ผ่อนชำระภาษี	มิถุนายน - สิงหาคม 2567

ภาษีป้าย

✓ ยื่นแบบ	มกราคม - มีนาคม 2567
✓ ชำระภาษี	ภายใน 15 วัน นับแต่วันรับแจ้งการประเมิน
✓ ค่าปรับ	ไม่มายื่นตามแบบกำหนด ปรับ 10% ของจำนวนเงินภาษีป้าย
✓ เงินเพิ่ม	ไม่ชำระเงินภายใน 15 วัน นับแต่วันรับแจ้งประเมิน คิดเงินเพิ่ม 2% ของภาษี ต่อเดือน

ผู้เสียภาษี
✓ เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
✓ เจ้าของห้องชุด
✓ ผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ

เบี้ยปรับ	✓ 10% ของค่าภาษี ชำระก่อนออกหนังสือแจ้งเตือน
	✓ 20% ของค่าภาษี ชำระภายในวันที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน
	✓ 40% ของค่าภาษี ชำระเกินวันที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน
เงินเพิ่ม	✓ 1% ของค่าภาษี ต่อเดือนที่ค้างชำระ

ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ :
กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลศรีเมืองชุม
โทร.053-668469 ต่อ 14

ช่องทางการชำระภาษี
✓ ณ งานพัฒนารายได้ กองคลัง ชำระผ่านระบบ

เปิดบริการทุกวันจันทร์ - วันศุกร์ เวลา 08.30-16.30 น.
ยกเว้นวันหยุดราชการและวันหยุดนักขัตฤกษ์

“ท้องถิ่นดีภาษีช่วง ท้องถิ่นสวยภาษีสร้าง”

