



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจหน้าที่จัดเก็บภาษี จากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีที่ดิน (พื้นที่ดิน พื้นที่ที่เป็นภูเขาและพื้นที่มีน้ำ) สิ่งปลูกสร้าง (โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และห้องชุดหรือแพที่ใช้อยู่อาศัยหรือมิใช่เพื่อหาผลประโยชน์ห้องชุด/ห้องชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว เช่น คอนโด/อาคารชุด) ภาษีที่จัดเก็บได้ให้เป็นรายได้ของ อปท. และกำหนดให้ยกเลิกกฎหมายที่เกี่ยวข้องดังนี้ พรบ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พรบ.ภาษีบำรุงท้องที่

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

* เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง แต่ถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างเป็นคนละคนกัน ก็ให้เจ้าของที่ดินเสียภาษีเฉพาะส่วนมูลค่าที่ดิน ส่วนเจ้าของสิ่งปลูกสร้างเสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

** ผู้ครอบครอง ทำประโยชน์ในที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ

*** เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ในช่วงวันที่ 1 มกราคม ของปีภาษีนั้น จะต้องเป็นผู้เสียภาษีในปีถัดไป



ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษี

1. อปท.แจ้งประเมินภายในเดือน ก.พ.
2. ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือน เม.ย.
3. ไม่ชำระภาษีภายในเดือน เม.ย. (เงินเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือน)
4. อปท.มีหนังสือแจ้งเดือนภายในเดือน พ.ค. ระยะเวลาในหนังสือแจ้งเดือนไม่น้อยกว่า 15 วัน (ชำระภาษีหลังเดือน เม.ย. แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเดือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ 10)
5. ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเดือน (ชำระภาษีภายในกำหนดของ หนังสือแจ้งเดือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ 20)
6. ครบกำหนด 15 วัน ไม่มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของภาษีค้างชำระ แจ้งลูกหนี้ภาษีค้างชำระให้ สำนักงานที่ดินภายในเดือน มิ.ย.
7. ยึดอายัด เมื่อพ้นกำหนด 90 วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเดือน

การคำนวณภาษี

ที่ดินที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง

สูตร : ภาษีที่ต้องจ่าย = มูลค่าที่ดิน × อัตราภาษี

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



ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สูตร : ภาษีที่ต้องจ่าย = (มูลค่าที่ดิน + มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง) × อัตราภาษี

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

มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง = (ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ ตร.ม.) × ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง) – ค่าเสื่อมราคา

ห้องชุด

สูตร : ภาษีที่ต้องจ่าย = มูลค่าห้องชุด × อัตราภาษี

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

อัตราภาษี

อัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ปี 2565-2566					
เกษตรกรรม อัตราพัฒนาสูงสุด 0.15%		อื่นๆ (เชิงพาณิชย์กรรม) อัตราพัฒนาสูงสุด 1.2%		ที่สร้างวางเปล่า อัตราพัฒนาสูงสุด 3%	
มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษี (%)	มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษี (%)	มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษี (%)
0-75	0.01	0-50	0.3	0-50	0.3
75-100	0.03	50-200	0.4	50-200	0.4
100-500	0.05	200-1,000	0.5	200-1,000	0.5
500-1,000	0.07	1,000-5,000	0.6	1,000-5,000	0.6
1,000 ขึ้นไป	0.10	5,000 ขึ้นไป	0.7	5,000 ขึ้นไป	0.7
บุคคลธรรมดา ปี 63-65 ยกเว้นภาษีทั้งหมด ตั้งแต่ปี 66 เป็นต้นไป ยกเว้น อปท.ละ 50 ล้านบาท บัตรบุคคล ปี 65 เสียภาษี ตามอัตราปกติ					อัตราภาษีเท่ากับประเภทอื่นๆ และเพิ่มอัตราภาษี 0.3% ทุก 3 ปี แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%
ที่พักอาศัย อัตราพัฒนาสูงสุด 0.3%					
บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน		บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน		บ้านหลังอื่นๆ	
มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษี (%)	มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษี (%)	มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษี (%)
0-50	ยกเว้น	0-10	ยกเว้น	0-50	0.02
50-75	0.03	10-50	0.02	50-75	0.03
75-100	0.05	50-75	0.03	75-100	0.05
100 ขึ้นไป	0.1	75-100	0.05	100 ขึ้นไป	0.1
		100 ขึ้นไป	0.1		



ภาษีป้าย

ป้ายที่ต้องเสียภาษีได้แก่ ป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้หรือโฆษณาการค้าหรือกิจการอื่นเพื่อหารายได้ ไม่ว่าจะได้แสดงหรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใดๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียน แกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น



ผู้มีหน้าที่เสีย

1. เจ้าของป้าย
2. ในกรณีที่ไม่มีผู้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย หรือเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจหาตัวเจ้าของป้ายนั้นได้ ให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารหรือที่ดินที่ป้ายนั้นติดตั้งหรือแสดงอยู่เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายตามลำดับ

การคำนวณ

1. ขนาดป้าย
กว้าง(ซม.) × ยาว (ซม.) = พื้นที่ป้าย(ตร.ซม.)
2. พื้นที่ป้าย
พื้นที่ป้าย(ตร.ซม.) ÷ 500 = ฐานภาษี
3. ค่าภาษี
ฐานภาษี × อัตราภาษี = ค่าภาษีที่ต้องชำระ

หมายเหตุ

- คำนวณค่าภาษีต่ำกว่า 200.- บาท ให้เสียภาษีป้ายละ 200.- บาท
- ป้ายติดตั้งปีแรกให้เสียภาษีตามไตรมาส



ประเภทป้าย	อัตราภาษีป้าย (บาท : 500 ตร.ซม.)	
	ลักษณะป้ายแบบเคลื่อนที่/เปลี่ยน	ลักษณะป้ายแบบคงที่ (บึง)
1. ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน	10	5
2. ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ และ/หรือ ปนกับรูปภาพและเครื่องหมายอื่นๆ	52	26
3. ป้ายที่ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะ มีภาพ หรือ เครื่องหมายใดๆ หรือไม่มี และ ป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ	52	50



กำหนดการชำระภาษี

- ยื่นแบบ : มกราคม - มีนาคม
- ชำระภาษี : ภายใน 15 วัน นับแต่วันรับแจ้งเตือนการประเมิน
- ค่าปรับ : ไม่มายื่นแบบตามกำหนด เสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษี
- เงินเพิ่ม : ไม่ชำระเงินภายใน 15 วัน นับแต่วันรับแจ้งประเมิน คิดเงินเพิ่ม 2% ของค่าภาษี ต่อเดือน



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีป้าย



โดย

ฝ่ายพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง
องค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว
อำเภอบ้านแหลม จังหวัดเพชรบุรี

โทร. 032-405200 ต่อ 12

