

## พรบ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ปี ๒๕๖๒

เริ่มจัดเก็บภาษีตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓

ภาษี หมายถึง ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดิน หมายถึง พื้นดิน และให้หมายความรวมถึง

พื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

สิ่งปลูกสร้าง หมายถึง โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นนที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรม หรือพาณิชย์กรรม และห้องชุดหรือแพ ที่ใช้อยู่อาศัยหรือมีไว้เพื่อหาผลประโยชน์

ห้องชุด หมายถึง ห้องชุด(ตามกฎหมายห้องชุด)ที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว เช่น คอนโด/อาคาร

ภาษีที่จัดเก็บได้ให้เป็นรายได้ของ อปท. และกำหนดให้ยกเลิกกฎหมายที่เกี่ยวข้องของตั้งนี้ พรบ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พรบ.ภาษีบำรุงท้องที่

### ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่ง

ปลูกสร้าง อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

### ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษี

(๑)อปท.แจ้งประเมินภายในเดือน ก.พ.

(๒)ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือน เม.ย.

(๓)ไม่ชำระภาษีภายในเดือน เม.ย. (เงินเพิ่มร้อยละ

๑ต่อเดือน)

(๔)อปท.มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พ.ค.

ระยะเวลาใน หนังสือแจ้งเตือนไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน (ชำระ

ภาษีหลังเดือน เม.ย. แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐)

(๕)ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนดของ หนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐)

(๖)ครบกำหนด ๑๕ วัน ไม่มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละ๔๐ ของภาษีค้างชำระ แจ้งลูกหนี้ภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินภายในเดือน มิ.ย.

(๗)ยึดอายัดเมื่อพ้นกำหนด ๙๐ วันนับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน

### อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

อัตราภาษีที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย ปี 2565	
บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้าน	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	ยกเว้นภาษี
มากกว่า 50-75 ล้านบาท	0.03% (ส่วนละ 300 บาท)
มากกว่า 75-100 ล้านบาท	0.05% (ส่วนละ 500 บาท)
มากกว่า 100 ล้านบาทขึ้นไป	0.10% (ส่วนละ 1,000 บาท)

อัตราภาษีที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย ปี 2565	
บ้านหลังหลัก มีชื่อในทะเบียนบ้าน แต่ไม่ใช่เจ้าของที่ดิน	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 10 ล้านบาท	ยกเว้นภาษี
มากกว่า 10-50 ล้านบาท	0.02% (ส่วนละ 200 บาท)
มากกว่า 50-75 ล้านบาท	0.03% (ส่วนละ 300 บาท)
มากกว่า 75-100 ล้านบาท	0.05% (ส่วนละ 500 บาท)
มากกว่า 100 ล้านบาทขึ้นไป	0.10% (ส่วนละ 1,000 บาท)

อัตราภาษีที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย ปี 2565	
บ้านหลังอื่น ๆ (หลังที่ 2 เป็นต้นไป)	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.02% (ส่วนละ 200 บาท)
มากกว่า 50-75 ล้านบาท	0.03% (ส่วนละ 300 บาท)
มากกว่า 75-100 ล้านบาท	0.05% (ส่วนละ 500 บาท)
มากกว่า 100 ล้านบาทขึ้นไป	0.10% (ส่วนละ 1,000 บาท)

อัตราภาษีที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์อื่น ปี 2565	
(นอกจากเกษตรกรรม-ที่อยู่อาศัย)	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.3% (ส่วนละ 3,000 บาท)
มากกว่า 50-200 ล้านบาท	0.4% (ส่วนละ 4,000 บาท)
มากกว่า 200-1,000 ล้านบาท	0.5% (ส่วนละ 5,000 บาท)
มากกว่า 1,000-5,000 ล้านบาท	0.6% (ส่วนละ 6,000 บาท)
มากกว่า 5,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.7% (ส่วนละ 7,000 บาท)

อัตราภาษีที่ดินรกร้างว่างเปล่า ปี 2565	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.3% (ส่วนละ 3,000 บาท)
มากกว่า 50-200 ล้านบาท	0.4% (ส่วนละ 4,000 บาท)
มากกว่า 200-1,000 ล้านบาท	0.5% (ส่วนละ 5,000 บาท)
มากกว่า 1,000-5,000 ล้านบาท	0.6% (ส่วนละ 6,000 บาท)
มากกว่า 5,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.7% (ส่วนละ 7,000 บาท)

เก็บภาษีเพิ่มอีก 0.3% ทุก 3 ปีที่ปล่อยรกร้าง แต่อัตราภาษีรวมทั้งหมดต้องไม่เกิน 3%

ในกรณีที่ใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนแปลงไป ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ดังกล่าว ภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือวันที่ผู้เสียภาษียุติถึงเหตุดังกล่าว

## ภาษีป้าย

เป็นภาษีที่จัดเก็บจากป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายการค้าหรือโฆษณาจากกิจกรรมอื่น เพื่อหารายได้ ไม่ว่าจะแสดงหรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใด ๆ ด้วยอักษรภาพหรือเครื่องหมายที่เขียน แกะสลัก หรือโลโก้บนวัตถุใด ๆ ด้วยไม่ว่าจะเป็นบนป้ายทั่วไป ป้ายบิลบอร์ดตามตึกตามทางด่วน ป้ายผ้าใบ หรือป้ายไฟ ป้ายธงญี่ปุ่น หรือป้ายธงต่างๆ ที่ใช้เพื่อหารายได้หรือการโฆษณา ล้วนต้องเสียภาษีป้ายทั้งสิ้น หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น

ดังนั้น ถ้าเราเปิดร้านกาแฟที่ตึกแถวชื่อร้านว่า "Incquity Coffee" ที่มีป้ายร้านเป็นแผ่นไม้หน้าร้านหนึ่งอัน และเป็นในรูปแบบผ้าใบอันใหญ่อีกหนึ่งอันก็ต้องเสียภาษีทั้งหมด ๒ ป้าย ด้วยอัตราภาษีที่ขึ้นอยู่กับรูปแบบและขนาดที่กำหนด

การยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษี ผู้เป็นเจ้าของป้ายหรือผู้ครอบครองป้ายจะต้องยื่นแบบ ภ.ป.๑ ภายในวันที่ ๓๑ มีนาคม ของทุกปี กรณีที่ติดตั้งป้ายใหม่หรือเปลี่ยนแปลงข้อความของป้าย จะต้องยื่นแบบ ภ.ป.๑ ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ติดตั้งใหม่ หรือที่เปลี่ยนแปลงข้อความของป้ายใหม่

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายคือ เจ้าของป้าย แต่ในกรณีที่ปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่าไม่มีผู้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภ.ป.๑) สำหรับป้ายใด เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจหาตัวเจ้าของป้ายนั้นได้ให้ถือว่าผู้ครอบครองป้ายนั้นเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย

ถ้าไม่อาจหาตัวผู้ครอบครองป้ายนั้นได้ให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร หรือสถานที่ หรือที่ดินที่ป้ายนั้นติดตั้งหรือแสดงอยู่เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายตามลำดับ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งการประเมินภาษีเป็นหนังสือไปยังบุคคลดังกล่าว

## อัตราภาษีป้าย

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

## การคำนวณภาษีป้าย

กว้าง x ยาว / พื้นที่ 500 ตร.ชม. = พื้นที่ที่ต้องเสียภาษี

พื้นที่ที่ต้องเสียภาษี x อัตราภาษี = ภาษีป้ายที่ต้องจ่าย

ตัวอย่างการคำนวณภาษีป้าย

ป้ายขนาด กว้าง 1.5 เมตร x ยาว 2 เมตร คำนวณได้ดังนี้  
150 ซม. x 200 ซม. / 500 ตร.ชม. = 60 ตร.ชม.

- ป้ายประเภทที่ 1 ต้องจ่ายภาษี 60x3 = 180 บาท  
\*หากคำนวณแล้วไม่ถึง 200 บาท ต้องจ่ายอย่างต่ำ 200 บาท
- ป้ายประเภทที่ 2 ต้องจ่ายภาษี 60x20 = 1,200 บาท
- ป้ายประเภทที่ 3 ต้องจ่ายภาษี 60x40 = 2,400 บาท

## ข้อกำหนดทางกฎหมาย

กรณีที่มีหน้าที่เสียภาษีต้องเสียเงินเพิ่ม นอกจากเงินที่ต้องเสียภาษี

1. ไม่ยื่นแบบ ภายในเวลาที่กำหนด  
จะต้องเสียค่าปรับ 10% ของค่าภาษี
2. ไม่ชำระเงินค่าภาษี หลังจากที่ยื่นแบบภายใน 15 วัน  
จะต้องเสียค่าปรับ 2% ของค่าภาษี
3. กักยื่นภาษี ไม่ตรงตามความเป็นจริง  
จะต้องเสียค่าภาษีที่ขาดไป  
และเสียค่าปรับอีก 10% ของค่าภาษี



คำแนะนำสำหรับประชาชน

## ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



จัดทำโดย

ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง

เทศบาลตำบลสันกำแพง

อำเภอสันกำแพง จังหวัดเชียงใหม่

โทร.๐๕๓-๓๓๑๙๐๔ ต่อ๑๐๖-๑๐๙

มีสื่อ.๐๖๑ - ๐๗๖๗๘๘๙