



คู่มือ การจัดเก็บรายได้

งานพัฒนารายได้ กองคลัง
องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน



WANGPRACHANLOCAL@GMAIL.COM



WWW.WANGPRACHAN.GO.TH



อปต.วังประจัน



0-7483-9770

1.งานภาษีป้าย

ขั้นตอนการปฏิบัติงานภาษีป้าย พ.ศ. 2510

ตามพระราชบัญญัติภาษีป้าย พ.ศ. 2510 และที่แก้ไขเพิ่มเติมในปัจจุบัน

1. ผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย(ภ.ป.1) พร้อมหลักฐาน
- 2.เจ้าหน้าที่ตรวจสอบและแจ้งประเมิน
3. ผู้เสียภาษีต้องมาชำระเงินค่าภาษีป้ายภายใน 15 วัน นับแต่วันได้แจ้งการประเมิน หากพ้นกำหนดต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ 2 ต่อเดือน เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน



1 ยื่นแบบแสดงรายการภาษี (ป.ภ.1) แจ้งขนาดของป้ายพร้อมด้วยรูปถ่ายและสถานที่ตั้งของป้าย ต่อพนักงาน ณ งานพัฒนารายได้ กองคลัง อบต.วังประจัน ภายใน เดือนมีนาคม ของทุกปี หรือภายใน 15 วัน นับจากการติดตั้งป้ายใหม่



2 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบ และแจ้งการประเมิน (ป.ภ.3) ภายใน 30 วัน



3 ชำระได้ที่ งานพัฒนารายได้ กองคลัง อบต.วังประจัน หรือชำระผ่านทางธนาคารกรุงไทย, สแกนคิวอาร์โค้ดในหนังสือแจ้งการประเมิน และบัญชีของ อบต. (ติดต่อเจ้าหน้าที่) ภายใน 15 วัน หลังจากได้รับหนังสือแจ้งประเมิน



งานพัฒนารายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน
ติดต่อ 074 839770

ภาษีป้าย

ภาษีป้าย หมายถึง ป้ายที่แสดงชื่อยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้า หรือประกอบกิจการอื่น เพื่อหารายได้ หรือโฆษณาการค้า หรือกิจการอื่น เพื่อหารายได้ไม่ว่าจะแสดง หรือ โฆษณาไว้ที่วัตถุใดๆ ด้วยอักษร

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย

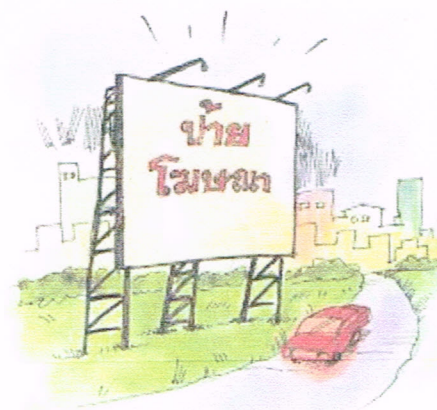
1. เจ้าของป้าย
2. ในกรณีที่ไม่มีผู้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย หรือเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจหาตัวเจ้าของป้ายนั้นได้ ให้ถือว่าผู้ครอบครองป้ายนั้นเป็นผู้เสียภาษีป้าย ถ้าไม่อาจหาตัวผู้ครอบครองป้ายนั้นได้ให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร หรือที่ดินที่ติดตั้งป้าย

กำหนดระยะเวลายื่นแบบแสดงรายการเพื่อชำระภาษีป้าย

1. ให้เจ้าของหรือครอบครองป้าย ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายได้ที่งานพัฒนารายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล ภายในเดือนมกราคม - มีนาคม ของทุกปี
2. ผู้ใดติดตั้งป้ายอันต้องเสียภาษีหลังเดือนมีนาคม หรือติดตั้งป้ายใหม่แทนป้ายเดิมหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขพื้นที่ป้ายข้อความ ภาพ อันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นให้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายใหม่ภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ติดตั้งหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไข
3. ในกรณีที่มีการโอนย้าย (เปลี่ยนเจ้าของ) ให้ผู้รับโอนแจ้งการรับโอนเป็นหนังสือต่อเจ้าหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันรับโอน

หลักฐานที่ต้องนำไปแสดงเพื่อเสียภาษีป้าย (รายใหม่)

- บัตรประจำตัวประชาชน
- ทะเบียนการค้า,ทะเบียนพาณิชย์
- ใบเสร็จรับเงินปีที่ผ่านมา (ในกรณีที่ได้ชำระภาษีป้ายมาแล้ว)
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- ใบเสร็จค่าจัดทำป้าย (ถ้ามี)
- หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วนบริษัท



ประเภทป้าย และอัตราภาษีป้าย

1. ป้ายอักษรไทยล้วน

- เคลื่อนที่ไม่ได้ ให้คิดอัตรา 5 บาท : 500 ตารางเซนติเมตร
- เคลื่อนที่ได้ ให้คิดอัตรา 10 บาท : 500 ตารางเซนติเมตร

1. ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน

ป้าย LED เปลี่ยนภาพได้



10 บาท /
500 ตร.ซม.

ป้าย ธรรมดา



5 บาท /
500 ตร.ซม.

Content by

2. ป้ายอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ หรือปนกับภาพ หรือเครื่องหมายอื่น

- เคลื่อนที่ไม่ได้ ให้คิดอัตรา 26 บาท : 500 ตารางเซนติเมตร
- เคลื่อนที่ได้ ให้คิดอัตรา 52 บาท : 500 ตารางเซนติเมตร

2. ป้ายที่มีอักษรไทยอยู่เหนือกว่า ปนกับ (อักษรต่างประเทศที่อยู่ต่ำกว่า) และหรือปนกับภาพ และหรือเครื่องหมายอื่น

ป้าย LED เปลี่ยนภาพได้



56 บาท /
500 ตร.ซม.

ตัวอย่าง อักษรไทยอยู่เหนือกว่า ปนกับ (อักษรต่างประเทศที่อยู่ต่ำกว่า)

ป้าย ธรรมดา



26 บาท /
500 ตร.ซม.

ตัวอย่าง อักษรปนกับภาพ และหรือเครื่องหมายอื่น

ปนกับภาพ Content by

3. ป้ายที่ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะนิภาพหรือเครื่องหมายใดๆ ป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วน หรือทั้งหมดอยู่สลับบนล่าง หรืออยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ

- เคลื่อนที่ไม่ได้ ให้คิดอัตรา 50 บาท:500 ตารางเซนติเมตร
- เคลื่อนที่ได้ ให้คิดอัตรา 52 บาท:500 ตารางเซนติเมตร

3. ป้ายที่ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะนิภาพหรือเครื่องหมายใดๆ หรือไม่มี และป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมด (อยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ)

ป้าย LED เปลี่ยนภาพได้



52 บาท /
500 ตร.ซม.

ป้าย ธรรมดา



50 บาท /
500 ตร.ซม.

4. ป้ายตาม 1 , 2 , 3 เมื่อคำนวณพื้นที่ของป้ายแล้วถ้ามีอัตราที่ต้องเสียภาษีต่ำกว่า 200 บาท ให้เสียภาษีป้ายละ 200 บาท

5. กรณีป้ายที่ติดตั้งใหม่ คิดภาษีเป็นรายงวด งวดละ 3 เดือน

- งวดที่ 1 เริ่มตั้งแต่เดือน มกราคม – มีนาคม คิดภาษี 100%
- งวดที่ 2 เริ่มตั้งแต่เดือน เมษายน – มิถุนายน คิดภาษี 75%
- งวดที่ 3 เริ่มตั้งแต่เดือน กรกฎาคม – กันยายนคิดภาษี 50%
- งวดที่ 4 เริ่มตั้งแต่เดือน ตุลาคม – ธันวาคม คิดภาษี 25%

เงินเพิ่ม

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายจะต้องเสียเงินเพิ่มในกรณี และอัตราดังต่อไปนี้

1. ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเงินเพิ่ม ร้อยละสิบของค่าภาษีป้ายเว้นแต่กรณีเจ้าของป้ายได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้แจ้งให้ทราบถึงการละเว่นั้น ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละห้าของค่าภาษี
2. ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายโดยไม่ถูกต้องต้องตามจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้ายลดน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่ม ร้อยละสิบของค่าภาษีป้ายที่ประเมินเพิ่มเติม เว้นแต่กรณีเจ้าของป้ายได้มาขอแก้ไขแบบแสดงรายการภาษีป้ายให้ถูกต้องก่อนเจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งการประเมิน
3. ไม่ชำระภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสองต่อเดือนของค่าภาษีป้ายเศษของเดือนนับเป็นหนึ่งเดือน ทั้งนี้ไม่ให้นำเงินเพิ่มตามข้อ 1 และ ข้อ 2 มาคำนวณเป็นเงินเพิ่มตามข้อนี้ด้วย

บทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติภาษีป้าย

1. ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ ให้ถ้อยคำเท็จ ตอบคำถามด้วยถ้อยคำอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จ มาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงหรือพยายามหลีกเลี่ยงการเสียภาษีป้าย ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 ปี หรือปรับตั้งแต่ 5,000 บาท ถึง 50,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
2. ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ 5,000 บาท ถึง 50,000 บาท
3. ผู้ใดไม่แจ้งการรับโอนป้ายหรือไม่แสดงรายการเสียภาษีป้ายไว้ ณ ที่เปิดเผยในสถานที่ประกอบกิจการ ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ 1,000 บาท ถึง 10,000 บาท
4. ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งสั่งให้มาให้ถ้อยคำ หรือให้ส่วนบัญชีหรือเอกสารเกี่ยวกับป้ายมาตรวจสอบภายในกำหนดเวลาอันสมควร ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับตั้งแต่ 1,000 บาท ถึง 20,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ



การอุทธรณ์การประเมินภาษี

ป้ายเมื่อผู้เสียภาษีได้แจ้งการประเมิน (ภ.ป.3) แล้วเห็นว่าการประเมินนั้นไม่ถูกต้องมีสิทธิอุทธรณ์การประเมินต่อผู้บริหารท้องถิ่น หรือผู้ได้รับมอบหมาย โดยต้องยื่นอุทธรณ์ภายใน 30 วัน นับแต่ที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของผู้บริหารท้องถิ่นต่อศาลภายใน 30 วันนับแต่วันรับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

การขอคืนเงินภาษีป้าย

ผู้เสียภาษีป้ายโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีหรือเสียเกินกว่าที่ควรจะต้องเสีย ผู้นั้นมีสิทธิขอรับเงินคืนได้ โดยยื่นคำร้องขอคืนภายใน 1 ปี นับแต่วันที่เสียภาษีป้าย



แบบแสดงรายการภาษีป้าย (ป.ภ.1)

น.ป.1
แบบแสดงรายการภาษีป้าย
ประจำปี พ.ศ. 25.....



ชื่อเจ้าของป้าย..... ชื่อสถานประกอบการหรือกิจการอื่น.....
เลขที่..... ลอกจ.ของ..... ถนน..... หมู่ที่.....
ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด..... โทรศัพท์.....
ขอขึ้นแบบแสดงรายการภาษีป้ายต่อหน่วยงานเจ้าหน้าที่ ณ..... ตามรายการต่อไปนี้

ประเภทป้าย	ขนาดป้าย ซม.		เนื้อที่ป้าย ตารางวา	จำนวน ป้าย	ข้อความหรือภาพหรือเครื่องหมายที่ปรากฏ บนป้ายโดยตลอด	สถานที่ตั้งป้ายเลข: วัดวัดตั้งป้าย (เขตแขวง) ถนน, ตรอก, ซอก, ซอย, อำเภอ, ตำบล, หมู่บ้าน หรือระวางแผนที่	หมายเหตุ
(1) ฉ้อฉล โฆษณา	กว้าง	สูง					
(2) ฉ้อฉล โฆษณา ส่วนประเทศ หรือ							

เลขวันที่.....
วันที่.....
สำนักงานที่รับ.....
เลขรับปีก่อน.....
ลงชื่อ..... ผู้รับแบบ

บันทึกการตรวจสอบของเจ้าหน้าที่

ตัวอย่าง

ลงชื่อ..... เจ้าหน้าที่

รายงานการประเมินภาษีป้าย

ได้ทราบบรรณการประเมินภาษีป้ายตามรายการที่ปรากฏในแบบแสดงของรายการภาษีป้ายรายนี้แล้ว เจ้าของป้ายจะตั้งขอเสียภาษีดังนี้ -

1. ค่าภาษีป้ายตามแสดงรายการภาษีป้ายเป็นเงิน..... บาท
..... สลวงค์
2. ค่าเพิ่มภาษีป้ายตามมาตรา 25 (1) (ในต้นแบบแสดงรายการภาษีป้ายตามใบ
เวลาคำนวณร้อยละ..... เป็นเงิน..... บาท..... สลวงค์
รวมทั้งสิ้นเป็นเงิน..... บาท..... สลวงค์
ลงชื่อ..... พนักงานเจ้าหน้าที่
วันที่..... เดือน..... พ.ศ. 25.....

คำขอชำระภาษี

ข้าพเจ้าได้ทราบการประเมินภาษีป้ายข้างต้นแล้ว ขอชำระภาษีป้ายให้เสร็จ
ไปพร้อมนี้

ลงชื่อ..... ผู้ชำระภาษีป้าย
วันที่..... เดือน..... พ.ศ. 25.....

รายการรับชำระภาษีป้าย

ได้รับเงินภาษีป้าย..... บาท..... สลวงค์ ณ วันที่.....
ใบเสร็จรับเงินที่..... เลขที่.....
ลงชื่อ..... พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับเงิน

บันทึกการประเมิน

แบบแจ้งการประเมินภาษีป้าย (ป.ภ.3)



ภ.ป.๓
ที่...../.....

องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน
หมู่ ๓ ตำบลวังประจัน อำเภอควนโดน
จังหวัดสตูล ๙๑๑๖๐

เรื่อง แจ้งการประเมินภาษีป้าย

เรียน

ตามที่ท่านได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายไว้ตามแบบ ภ.ป.๑ เลขที่รับ...../
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ไว้ นั้น

บัดนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการประเมินเสร็จแล้ว เงินเงินภาษีป้าย.....บาท
.....สตางค์ และเงินเพิ่ม.....บาท.....สตางค์ รวมทั้งสิ้นเป็นเงิน
.....บาท.....สตางค์ โปรดนำเงินจำนวนดังกล่าวไปชำระภายใน ๑๕ วัน นับตั้งแต่วันที่
ได้รับหนังสือฉบับนี้ หากพ้นกำหนดจะต้องเสียเงินเพิ่มตามกฎหมาย

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

งานพัฒนารายได้ กองคลัง

โทร.๐๗๕-๘๓๙๗๗๐

หมายเหตุ รายละเอียดค่าภาษีป้ายตามเอกสารหนังสือแจ้งการประเมิน (ภ.ป.๓) ที่แนบมาพร้อมนี้

ใบรับ ภ.ป.๓

ข้าพเจ้า.....อยู่บ้านเลขที่.....ซอย.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....เกี่ยวข้องกับ.....
กับเจ้าของป้าย ได้รับ ภ.ป.๓ ที่...../.....ลงวันที่.....
ไว้แล้ว ตั้งแต่วันที่.....

ลงชื่อ.....ผู้รับ

ลงชื่อ.....ผู้ส่ง

แบบชำระเงินผ่านธนาคาร (ป.ภ.3)

คูฉบับ

ภ.ป. 3

หนังสือแจ้งการประเมิน

ที่.....

องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน
อ.ควนโดน จ.สตูล 91160

วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566

เรื่อง แจ้งการประเมินภาษีป้าย


เรียน

ตามที่ท่านได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายไว้ตามแบบ ภ.ป. 3 เลขที่ 3/66 ลงวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566 ใจนั้น บัดนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการประเมินเสร็จแล้ว เป็นเงินภาษีป้าย และเงินเพิ่ม - บาท รวมทั้งสิ้นเงิน 200.00 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) โปรดนำเงินจำนวนดังกล่าวไปชำระ ณ องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน หรือชำระที่ เคาน์เตอร์ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน), ATM, Internet Banking, Mobile Banking ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือนี้ หากพ้นกำหนดจะต้องเสียเงินเพิ่ม ตามกฎหมายและต้องชำระ ณ องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน

ขอแสดงความนับถือ

พนักงานเจ้าหน้าที่

งานพัฒนารายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน โทร.

 **แบบฟอร์มการชำระเงินผ่าน บมจ. ธนาคารกรุงไทย** (สำหรับธนาคาร)
Company Code : 441793 (โปรดเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจากผู้ชำระเงิน 10 บาท/รายการ)
สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน สาขาผู้รับเงิน..... วันที่.....
ชื่อ-สกุล..... ชำระเงินภายใน 07/03/2566
ชำระเงินด้วย ภาษีป้าย ห้ามรับชำระภาษีเกินกำหนดเวลาและให้รับชำระเงินตามยอดภาษีเท่านั้น

109940005959995578530010000036603210000000007032023020000

หมายเลขอ้างอิง 1 : 785300100000366032 หมายเลขอ้างอิง 2 : 100000000070320230

หมายเลขที่เช็ค/Cheque No	เช็คลงวันที่/Date	ชื่อธนาคาร/Bank Name	สาขา/Branch	บาท/Baht
O เงินสด/Cash	จำนวนเงินเป็นตัวอักษร	-สองร้อยบาทถ้วน-		200.00-

ชื่อผู้นำฝาก..... โทร..... เจ้าหน้าที่ธนาคารผู้รับเงิน.....

สแกน เพื่อชำระเงินค่าภาษี ในเวลาที่กำหนด

“ชำระภาษี เป็นหน้าที่ตามกฎหมาย”

คำอธิบายวิธีการชำระเงินค่าภาษี

เมื่อท่านได้รับหนังสือเรื่อง การแจ้งยอดการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี แล้วท่านสามารถนำหนังสือดังกล่าวไปชำระเงินด้วยวิธีการต่อไปนี้

๑. นำหนังสือไปชำระเงินผ่านธนาคาร กรุงเทพ ทุกสาขาใกล้บ้านท่าน (กรณีนี้ขอให้ตรวจสอบวันที่ชำระเงินในช่อง สำหรับผู้ชำระเงิน หากเกินกำหนดชำระท่านไม่สามารถชำระได้) รอรับใบเสร็จรับเงินจากองค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน ประมาณ ๑๕ วันทำการ โดยการจัดส่งทางไปรษณีย์
๒. ท่านสามารถสแกนคิวอาร์โค้ด ในช่องสำหรับธนาคาร โดยใช้แอปฯ



เพื่อชำระเงิน ก่อนกดยืนยัน ขอให้ตรวจสอบหมายเลขอ้างอิง และจำนวนเงินก่อน เมื่อท่านชำระเงินแล้ว รอรับใบเสร็จรับเงินจากองค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน ประมาณ ๑๕ วันทำการ โดยการจัดส่งทางไปรษณีย์ (กรณีนี้ขอให้ตรวจสอบวันที่ชำระเงิน ในช่องสำหรับผู้ชำระ) หากพ้นกำหนดท่านชำระจะมีเงินเพิ่มคงค้างท่านต้องติดต่อสำนักงาน

๓. นำหนังสือไปชำระเงินที่สำนักงาน องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน ม.๓ ต.วังประจัน อ.ควนโดน จ.สตูล ในวัน และเวลาราชการ

หากมีข้อสงสัย กรุณาติดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ งานพัฒนารายได้ อบต.วังประจัน หมายเลขโทรศัพท์ ๐๗๔-๘๓๔๗๗๐

ตัวอย่าง

งานพัฒนารายได้
กองคลัง
องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน
โทร. ๐๗๔-๘๓๔๗๗๐

2.งานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

ขั้นตอนจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

แจ้ง
รายการที่ดิน
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เดือนพฤศจิกายน
ของทุกปี



ประกาศ
ราคาประเมิน
ทุนทรัพย์
เดือนมกราคม
ของทุกปี



ชำระภาษี
ตามแบบแจ้ง
การประเมิน
ภายในเดือนเมษายน
ของทุกปี



แจ้ง
ประเมินภาษี
เดือนกุมภาพันธ์
ของทุกปี



หมายเหตุ ทั้งนี้หากมีการขยายเวลาดำเนินการจัดเก็บภาษีประจำปี จะมีประกาศให้ทราบ ต่อไป



งานพัฒนารายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน
ติดต่อ 074 839770

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือที่เรียกกันย่อๆว่า ภาษีดิน เป็นภาษีที่จัดเก็บเป็นรายปี ตามมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (เช่น บ้าน อาคาร) ที่ครอบครอง โดยมีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้แก่ เทศบาล, องค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.), กรุงเทพมหานคร, เมืองพัทยา เป็นหน่วยงานรับผิดชอบการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเริ่มบังคับใช้ตั้งแต่ 13 มีนาคม 2562 และเริ่มเก็บภาษีตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป โดยอัตราภาษีจะคำนวณตามประเภทการใช้ประโยชน์ ตั้งแต่ปีละ 0.01% จนไปถึงปีละ 3% ของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ปี 2566 กระทรวงมหาดไทยประกาศเลื่อนเก็บภาษีที่ดินออกไปอีก 2 เดือน

นอกจากนี้ ปี 2566 รัฐบาลยังประกาศลดภาษีที่ดินอีก 15% ด้วย

ผู้เสียภาษี

ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คือ

- 1) เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- 2) ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ โดยจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือเป็นนิติบุคคลก็ได้

ทั้งนี้ การดูเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินจะดูจากโฉนดที่ดิน ไม่ได้ดูตามทะเบียนบ้าน

ถ้าใครเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ 1 มกราคมของปีไหน ก็ให้เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้นไป โดยผู้เสียภาษีจะได้รับจดหมายแจ้งการประเมินภาษีว่าจะต้องจ่ายค่าภาษีทั้งหมดเป็นจำนวนเท่าไร

ในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นมีเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมกันหลายคน ทุกคนจะต้องร่วมกันรับผิดชอบต่อค่าภาษีดังกล่าว โดยเจ้าของกรรมสิทธิ์ทุกคนจะได้รับจดหมายแจ้งการประเมินภาษีว่าต้องจ่ายค่าภาษีทั้งหมดเป็นเงินจำนวนเท่าไร ถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินเป็นคนละคนกัน ก็ให้เจ้าของที่ดินเสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าที่ดิน ส่วนเจ้าของสิ่งปลูกสร้างก็เสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง



ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษี

โดยทั่วไป ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง (เช่น โกดัง บ้าน อาคาร ที่คนสามารถอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้) จะต้องเสียภาษีโดยใช้มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานคำนวณภาษี โดยแยกตามรายการดังนี้

- ที่ดิน - ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
- สิ่งปลูกสร้าง - ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง
- สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด (คอนโด) - ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะเป็นผู้ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นๆ ที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงาน หรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก่อนวันที่ 1 กุมภาพันธ์ ของปีนั้น โดยจะแสดงไว้ ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสถานที่อื่นที่ประชาชนเข้าถึงได้ รวมถึงแสดงผ่านเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นด้วย โดยปกติแล้วราคาประเมินทุนทรัพย์จะเป็นราคาเดียวกับราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรมที่ดิน

กรณีที่ดินไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์

ก็ให้ประเมินจากราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินบริเวณใกล้เคียงที่มีสภาพคล้ายคลึงกันและมีระยะความลึกของแปลงที่ดินใกล้เคียงกัน (กรณีเป็นที่ดินมีโฉนด หรือ น.ส. 3 ก.) หรือราคาที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินรายเขตปกครองของกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ (กรณีเป็นที่ดินไม่มีโฉนดหรือหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน) ทั้งนี้หากเป็นที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อลึกจากระดับพื้นดินเกิน 3 เมตร บ่อที่เกิดจากการทำเหมือง และบ่อน้ำบาดาล ให้ใช้มูลค่า 25% ของราคาประเมินทุนทรัพย์ ส่วนที่ดินที่มีแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่าน ให้ใช้มูลค่า 30% ของราคาประเมินทุนทรัพย์ ส่วนสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ก็ให้ประเมินจากราคาทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างของบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ แต่ถ้าเทียบเคียงไม่ได้จริงๆ (เป็นสิ่งปลูกสร้างลักษณะพิเศษแตกต่างจากที่มีในบัญชีสิ่งปลูกสร้างฯ จนเทียบเคียงกันไม่ได้ เช่น โรงกลั่นน้ำมัน โรงไฟฟ้า สถานีรับส่งสัญญาณภาคพื้นดิน ฯลฯ) ก็จะแจ้งให้ ผู้เสียภาษีนำส่งเอกสารหรือหลักฐานที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบการพิจารณากำหนดลดราคาของสิ่งปลูกสร้างและจัดทำเป็นบัญชีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษต่อไป อนึ่ง ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะคิดภาษีเฉพาะที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างเท่านั้น ไม่คิดจากทรัพย์สินอื่นๆ ยกตัวอย่าง ถ้าเป็นโรงงานก็นำเฉพาะที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาคำนวณภาษีโดยไม่รวมเครื่องจักรหรืออุปกรณ์ต่างๆ นอกจากนี้ สิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่เสร็จและยังไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้จะถือเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษี



วิธีคำนวณภาษี

การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะใช้คำนวณแบบขั้นบันไดตามมูลค่าของฐานภาษีแต่ละชั้น โดยใช้สูตรเบื้องต้น คือ

$$\text{มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง} - \text{มูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น} = \text{มูลค่าของฐานภาษี}$$
$$\text{มูลค่าของฐานภาษี} \times \text{อัตราภาษี} = \text{ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง}$$

อนึ่ง กรณีที่ดินหลายแปลงมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

การหักลบมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น การหักลบมูลค่าของฐานภาษีเป็นสิทธิประโยชน์เฉพาะบุคคลธรรมดาเท่านั้น ซึ่งจะได้รับเฉพาะกรณีต่อไปนี้เท่านั้น

- ถ้าบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม - ได้สิทธิหักมูลค่าฐานภาษีได้ 50 ล้านบาท แต่ในกรณีที่มีหลายแปลงแต่อยู่ในเขตปกครองส่วนท้องถิ่นเดียวกันมากกว่า 1 แปลง ให้นำมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย 50 ล้านบาท โดยให้หักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของแปลงที่มีมูลค่าสูงที่สุดก่อน แล้วหักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่ารองลงมาตามลำดับ
- ถ้าบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย - และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ 1 มกราคม ของปีภาษีนั้น ได้สิทธิหักมูลค่าฐานภาษีได้ 50 ล้านบาท
- บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย - และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ 1 มกราคมของปีภาษีนั้น ได้สิทธิหักมูลค่าฐานภาษีได้ 10 ล้านบาท

วิธีชำระภาษี

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใช้วิธีการประเมินภาษีโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ประเมินให้ และจะส่งประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์ของแต่ละปี และต้องชำระภาษีภายใน 30 เมษายนของปีนั้น ซึ่งค่าภาษีหากเป็นเงินตั้งแต่ 3,000 บาท สามารถขอผ่อนชำระเป็น 3 งวดเท่าๆกันได้ เป็นเวลา 3 เดือน โดยขอยื่นหนังสือขอผ่อนชำระภาษีต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก่อนชำระค่าภาษีงวดแรก

ในปี 2566 มีประกาศลดเลื่อนกำหนดการชำระภาษีออกไปถึง 30 มิถุนายน 2566

อัตราภาษี

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างกำหนดอัตราภาษีจำแนกตามประเภทการใช้ประโยชน์และตัวผู้เสียภาษี ทั้งนี้อัตราภาษีจะคำนวณแบบขั้นบันไดตามมูลค่าของฐานภาษีแต่ละชั้น อนึ่งหากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ภาษีจะคำนวณตามสัดส่วนพื้นที่การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแต่ละประเภท ในปี 2566 รัฐบาลยังประกาศลดภาษีที่ดินอีก 15% จากค่าภาษีที่คำนวณได้

1. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

การใช้ประโยชน์ในการทำเกษตรกรรม ต้องเป็นการทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้หมายความรวมถึง การปลูกพืช การเลี้ยงปศุสัตว์ การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ การทำนาเกลือสมุทร การทำสวนป่า การเพาะเลี้ยงแมลงเศรษฐกิจ การปลูกหม่อมเลี้ยงไหม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค หรือจำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม และให้รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมนั้นด้วย และระยะเวลาในการประกอบเกษตรกรรมให้รวมถึงช่วงเวลาพักการเกษตรเพื่อฟื้นฟูสภาพที่ดิน หรือการพักที่ดินระหว่างฤดูการผลิต หรือการตัดวงจรโรคด้วย

ทั้งนี้ ถ้าเป็นบริษัทต้องขึ้นทะเบียนว่าทำเกษตรกรรมแล้ว ถ้าเป็นบุคคลธรรมดาต้องขึ้นทะเบียนเป็นเกษตรกรรมแล้ว หรือเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อื่นที่เพาะปลูกพืชหรือเลี้ยงสัตว์น้ำตามจำนวนขั้นต่ำที่เป็นการใช้ประโยชน์ในการทำเกษตร

ก. บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

พ.ศ. 2563 - 2565

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี
0 - ไม่จำกัด	ยกเว้น

พ.ศ. 2566 เป็นต้นไป

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี
0 - 50 ล้านบาท	ยกเว้น
>50 ล้านบาท - 125 ล้านบาท	0.01%
>125ล้านบาท - 150 ล้านบาท	0.03%

>150 ล้านบาท – 550 ล้านบาท	0.05%
>550 ล้านบาท – 1,050 ล้านบาท	0.07%
>1.050 ล้านบาท	0.10%

ข. กรณีอื่น

พ.ศ. 2563 – 2564

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี
0 – 75 ล้านบาท	0.01%
>75 ล้านบาท – 100 ล้านบาท	0.03%
>100ล้านบาท – 500 ล้านบาท	0.05%
>500 ล้านบาท – 1,000 ล้านบาท	0.07%
>1,000 ล้านบาท	0.10%

พ.ศ. 2565 เป็นต้นไป

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี
0 – 75 ล้านบาท	0.01%
>75 ล้านบาท – 100 ล้านบาท	0.03%
>100 ล้านบาท – 500 ล้านบาท	0.05%
>500 ล้านบาท – 1,000 ล้านบาท	0.07%
>1,000 ล้านบาท	0.10%

หลักเกณฑ์ขั้นต่ำที่เข้าลักษณะใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

- ปลูกพืช การประกอบการเกษตรที่เป็นการทำไร่ การปลูกผัก การปลูกผลไม้ยืนต้น การปลูกสวนป่า การปลูกป่าเศรษฐกิจแบบสวนเฉพาะ หรือการปลูกไม้ผลหรือไม้ยืนต้นแบบสวนผสมที่มีชนิดพืช ดังต่อไปนี้ จะต้องประกอบการเกษตรให้ได้อัตราขั้นต่ำตามที่กำหนดไว้ในตารางนี้ จะถือว่าเป็นการทำประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

ชนิดของพืช	อัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตร (ต่อไร่)
กล้วยหอม	200 ต้น
กล้วยไข่	200 ต้น
กล้วยน้ำว้า	200 ต้น
กระท้อนเปรี้ยว	25 ต้น
กระท้อนพันธุ์ทับทิม	25 ต้น
กระท้อนพันธุ์ปุยฝ้าย	25 ต้น
กาแฟ	170 ต้น
กาแฟพันธุ์โรบัสต้า	170 ต้น
กาแฟพันธุ์อาราบิก้า	533 ต้น
กานพลู	20 ต้น
กระวาน	100 ต้น
โกโก้	150-170 ต้น
ขนุน	25 ต้น
เงาะ	20 ต้น
จำปาตะ	25 ต้น
จันทร์เทศ	25 ต้น
ชมพู่	45 ต้น
ทุเรียน	20 ต้น
ท้อ	45 ต้น
น้อยหน่า	170 ต้น
นุ่น	25 ต้น

บ๊วย	45 ต้น
ปาล์มน้ำมัน	22 ต้น
ฝรั่ง	45 ต้น
พุทรา	80 ต้น
แพสชันฟรุต (เสาวรส)	400 ต้น
พริกไทย	400 ต้น
พลู	100 ต้น
มะม่วง	20 ต้น
มะพร้าวแก่	20 ต้น
มะพร้าวอ่อน	20 ต้น
มะม่วงหิมพานต์	45 ต้น
มะละกอ (ยกร่อง)	100 ต้น
มะละกอ (ไม่ยกร่อง)	175 ต้น
มะนาว	50 ต้น
มะปราง	25 ต้น
มะขามเปรี้ยว	25 ต้น
มะขามหวาน	25 ต้น
มังคุด	16 ต้น
ยางพารา	80 ต้น
ลิ้นจี่	20 ต้น
ลำไย	20 ต้น
ละมุด	45 ต้น
กลางสาด	45 ต้น
ลองกอง	45 ต้น
ส้มโอ	45 ต้น
ส้มโอเกลี้ยง	45 ต้น
ส้มตรา	45 ต้น

ส้มเขียวหวาน	45 ตัน
ส้มจุก	45 ตัน
สตอเบอรี่	10,000 ตัน
สาลี่	45 ตัน
สะตอ	25 ตัน
หน่อไม้ไผ่ดง	25 ตัน
หมาก (ยกร่อง)	100-170 ตัน
พืชกลุ่มให้เนื้อไม้	100 ตัน

- เลี้ยงสัตว์ การประกอบการเกษตรที่เป็นการเลี้ยงปศุสัตว์ และการเพาะเลี้ยงแมลงเศรษฐกิจและเกษตรอื่นๆ ที่มีสัตว์ดังต่อไปนี้ ต้องประกอบการเกษตรให้ได้อัตราให้ได้อัตราขั้นต่ำตามที่กำหนดไว้ในตารางนี้ จึงจะถือว่าเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

ชนิดสัตว์	พื้นที่คอกหรือโรงเรือน	การใช้ที่ดิน
โค	ขนาด 7 ตารางเมตรต่อตัว	1 ตัวต่อ 5 ไร่
กระบือโตเต็มวัย	ขนาด 7 ตารางเมตรต่อตัว	1 ตัวต่อ 5 ไร่
แพะ - แกะโตเต็มวัย	ขนาด 2 ตารางเมตรต่อตัว	1 ตัวต่อ 1 ไร่
สุกรพ่อพันธุ์	คอกเดี่ยว ขนาด 7.5 ตารางเมตรต่อตัว	
สุกรแม่พันธุ์	คอกเดี่ยว ขนาด 1.5 ตารางเมตรต่อตัว	
สุกรอนุบาล	ขนาด 0.5 ตารางเมตรต่อตัว	
สุกรขุน	ขนาด 1.5 ตารางเมตรต่อตัว	
คอกคลอด	ใช้พื้นที่ไม่น้อยกว่า 6 ตารางเมตรต่อตัว	
ชองอุ้มท้อง	ใช้พื้นที่ไม่น้อยกว่า 2 ตารางเมตรต่อตัว	
สัตว์ปีกเลี้ยงปล่อย (เปิดและไก่)	4 ตารางเมตรต่อตัว(ตามมาตราฐานปศุสัตว์อินทรีย์)	
กวาง	2 ไร่ต่อตัว	
หมูป่า	5 ตารางเมตรต่อตัว (เลี้ยงในโรงเรือน) 0.25 ไร่ต่อตัว (เลี้ยงปล่อย)	

ฝั่ง		บริเวณที่มีพืชอาหาร เลี้ยงฝั่ง เช่น เกสร และน้ำหวานดอกไม้ที่ สมดุลกับจำนวนฝั่ง
จังหวัด		บริเวณที่เพียงพอและ เหมาะสมกับขนาด และจำนวนบ่อ

หมายเหตุ : (1) กรณีที่ไม่ปรากฏชนิดสัตว์ตามบัญชีแนบท้ายให้ใช้อัตราขั้นต่ำของการเลี้ยงปลุกสัตว์และการเพาะเลี้ยงแมลงเศรษฐกิจและเกษตรอื่นๆ โดยเทียบเคียงจากชนิดสัตว์ที่ลักษณะใกล้เคียงที่สุด

(2) กรณีที่ไม่สามารถเทียบเคียงจากชนิดสัตว์ที่มีลักษณะใกล้เคียงตาม(1)ได้ให้พิจารณาตามลักษณะการเลี้ยงปลุกสัตว์ และการเพาะเลี้ยงแมลงเศรษฐกิจและเกษตรกรอื่นๆ ในแต่ละท้องถิ่น

- การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ กรณีการประกอบการเกษตรที่เป็นการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ ให้ถือว่าใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะดังต่อไปนี้ เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบการเกษตรกรรม

- 1) พื้นที่บ่อดิน บ่อปูน กระชังบก บ่อพลาสติก โรงเพาะฟัก หรือพื้นที่เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำในลักษณะอื่นใด ที่ผู้ขุด ผู้สร้าง ผู้จัดทำ เจ้าของ หรือผู้ครอบครอง มีความมุ่งหมายโดยตรงที่ใช้ทำการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ
- 2) ที่ดินที่เป็นพื้นที่ต่อเนื่องที่มีกิจกรรมใช้ประกอบการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ เช่น บ่อพักน้ำ บ่อบำบัดน้ำ คลองส่งน้ำ คลองระบายน้ำ คูน้ำ คันดินขอบบ่อ ถนน และให้รวมถึงสิ่งปลูกสร้างอื่นใด ที่ใช้ประโยชน์เพื่อการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ

2.ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ได้แก่ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้อยู่อาศัยเอง บ้านหลังที่ 2 ให้ญาติพี่น้องอยู่อาศัย ให้เช่าเพื่ออยู่อาศัยแบบรายเดือน (เช่น บ้านเช่า อพาร์ทเมนท์ หอพัก คอนโด เป็นต้น) และโฮมสเตย์ ให้เสียภาษีในอัตราที่อยู่อาศัย นอกจากนี้สถานะที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยให้ครอบคลุมถึงช่วงเวลาระหว่างการก่อสร้าง หรือปรับปรุงต่อเติมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยด้วย เช่น บ้านที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง หรือคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการตกแต่งเป็นต้น

หมายเหตุ : ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยไม่รวมถึงโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม และที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้ประกอบการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาหรือสร้างเสร็จแล้วแต่ยังไม่ได้ขาย

ก. บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ 1 มกราคม ของปีภาษีนั้น (บ้านหลัก)

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี
0 – 50 ล้านบาท	ยกเว้น
>50 ล้านบาท – 75 ล้านบาท	0.03%
>75 ล้านบาท – 100 ล้านบาท	0.05%
>100 ล้านบาท	0.10%

พ.ศ. 2565 เป็นต้นไป

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี
0 – 50 ล้านบาท	ยกเว้น
>50 ล้านบาท – 75 ล้านบาท	0.03%
>75 ล้านบาท – 100 ล้านบาท	0.05%
>100 ล้านบาท	0.10%

ข. บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ 1 มกราคมของปีภาษีนั้น (บ้านหลัก)

พ.ศ. 2563 – 2564

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี
0 – 10 ล้านบาท	ยกเว้น
>10 ล้านบาท – 50 ล้านบาท	0.02%
>50 ล้านบาท – 75 ล้านบาท	0.03%
>75 ล้านบาท – 100 ล้านบาท	0.05%
>100 ล้านบาท	0.10%

พ.ศ. 2565 เป็นต้นไป

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี
0 – 10 ล้านบาท	ยกเว้น

>10 ล้านบาท – 50 ล้านบาท	0.02%
>50 ล้านบาท – 75 ล้านบาท	0.03%
>75 ล้านบาท – 100 ล้านบาท	0.05%
>100 ล้านบาท	0.10%

ค. กรณีอื่นๆ เช่น บ้านหลังที่สอง (บ้านรอง)

พ.ศ. 2563 - 2564

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี
0 – 50 ล้านบาท	0.02%
>50 ล้านบาท – 75 ล้านบาท	0.03%
>75 ล้านบาท – 100 ล้านบาท	0.05%
>100 ล้านบาท	0.10%

พ.ศ. 2565 เป็นต้นไป

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี
0 – 50 ล้านบาท	0.02%
>50 ล้านบาท – 75 ล้านบาท	0.03%
>75 ล้านบาท – 100 ล้านบาท	0.05%
>100 ล้านบาท	0.10%

3. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ เช่น ใช้เชิงพาณิชย์

พ.ศ. 2563 – 2564

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี
0 – 50 ล้านบาท	0.30%
>50 ล้านบาท – 200 ล้านบาท	0.40%
>200 ล้านบาท – 1,000 ล้านบาท	0.50%
>1,000 ล้านบาท – 5,000 ล้านบาท	0.60%
>5,000 ล้านบาท	0.70%

พ.ศ. 2565 เป็นต้นไป

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี
0 – 50 ล้านบาท	0.30%
>50 ล้านบาท – 200 ล้านบาท	0.40%
>200 ล้านบาท – 1,000 ล้านบาท	0.50%
>1,000 ล้านบาท – 5,000 ล้านบาท	0.60%
>5,000 ล้านบาท	0.70%

4. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

ที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ต้องเสียภาษีที่ดิน คือ ที่ดินที่โดยสภาพแล้วสามารถทำประโยชน์ได้ แต่ไม่มีการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา (เว้นแต่เกิดจากเหตุธรรมชาติหรือเหตุพ้นวิสัยจนไม่สามารถทำประโยชน์ได้) หรือที่ดินที่โดยสภาพทำประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมได้ แต่การทำประโยชน์ตลอดปีที่ผ่านมาไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนดร่วมกัน สิ่งปลูกสร้างรกร้างว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ต้องเสียภาษีที่ดินฯ คือสิ่งปลูกสร้างที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ได้ แต่ถูกทิ้งร้างและไม่ใช้ประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้างนั้นตลอดปีที่ผ่านมา หรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างหรือปรับปรุงแล้ว และโดยสภาพสามารถทำประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัยหรือทำประโยชน์อื่นได้แต่ไม่ใช้ประโยชน์ตลอดปีที่ผ่านมา

พ.ศ. 2563 – 2564

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตรากาซี
0 – 50 ล้านบาท	0.30%
>50 ล้านบาท – 200 ล้านบาท	0.40%
>200 ล้านบาท – 1,000 ล้านบาท	0.50%
>1,000 ล้านบาท – 5,000 ล้านบาท	0.60%
>5,000 ล้านบาท	0.70%

พ.ศ. 2565 เป็นต้นไป

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตรากาซี
0 – 50 ล้านบาท	0.30%
>50 ล้านบาท – 200 ล้านบาท	0.40%
>200 ล้านบาท – 1,000 ล้านบาท	0.50%
>1,000 ล้านบาท – 5,000 ล้านบาท	0.60%
>5,000 ล้านบาท	0.70%

อนึ่ง ถ้าทิ้งร้างว่างเปล่า 3 ปีติดต่อกัน อัตรากาซีจะเพิ่มขึ้น 0.3% และจะขึ้นกาซีอีก 0.3% ในทุกๆ 3 ปี แต่กำหนดเพดานกาซีที่เสียรวมทั้งหมดสูงสุดไม่เกิน 3%

อย่างไรก็ดี ที่ดินที่อยู่ระหว่างเตรียมการเพื่อทำประโยชน์ หรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างก่อสร้างรวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกรอนสิทธิในการทำประโยชน์โดยกฎหมายหรือโดยคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาล และที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาลเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์หรือครอบครองจะได้รับยกเว้นไม่ถือเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างรกร้างว่างเปล่า



แบบประเมินภาษีจะประกอบด้วย

- รายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- ราคาประเมินทุนทรัพย์
- อัตราภาษี
- จำนวนภาษีที่ต้องชำระ

สถานที่ชำระภาษี

- เทศบาล ชำระที่สำนักงานเทศบาล
- อบต. ชำระที่สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบล
- กทม. ชำระที่สำนักงานเขต
- เมืองพัทยา ชำระที่ศาลว่าการเมืองพัทยา

อย่างไรก็ดี ผู้บริหารท้องถิ่นอาจกำหนดให้ใช้สถานที่อื่นในเขตการปกครองท้องถิ่นนั้น เป็นสถานที่สำหรับชำระภาษีได้ตามเห็นสมควร

วันที่ชำระภาษีโดยปกติจะให้เอาตามวันที่พนักงานเก็บภาษีลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงิน แต่ถ้าชำระโดยวิธีอื่น เช่น ชำระผ่านทางธนาคารให้ถือว่าวันที่ธนาคารได้รับเงินค่าภาษีเป็นวันที่ชำระ

การขอคืนเงินค่าภาษี

ในกรณีที่คุณเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสีย ไม่ว่าจะด้วยความผิดพลาดของตนเอง หรือจากการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น คุณมีสิทธิขอเงินคืนภาษีได้ภายใน 3 ปี นับแต่วันที่ชำระภาษีโดยยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น ถ้าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ประเมินผิดพลาด คุณมีสิทธิได้รับดอกเบี้ยอัตรา 1% ต่อเดือน (เศษของเดือนของเงินปัดเป็น 1 เดือน) ของเงินภาษีที่ได้รับคืน โดยไม่คิดทบต้นนับตั้งแต่วันที่ยื่นคำร้องขอรับคืนเงินจนถึงวันที่คืนเงิน ทั้งนี้ กฎหมายกำหนดเพดานดอกเบี้ยไว้สูงสุดไม่เกินจำนวนเงินภาษีที่จะได้รับคืน



ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับยกเว้นภาษีที่ดิน

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อไปนี้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- 1) ทรัพย์สินของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ หรือกิจการสาธารณะ ทั้งนี้โดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์
- 2) ทรัพย์สินที่เป็นการกระทำขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติ หรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามสนธิสัญญา หรือความตกลงอื่นใด
- 3) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ทั้งนี้ให้เป็นไปตามหลักการถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน
- 4) ทรัพย์สินของสภากาชาดไทย
- 5) ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจ หรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าศาสนาใดหรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า ทั้งนี้เฉพาะที่มีได้หาผลประโยชน์
- 6) ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมีได้รับผลประโยชน์ตอบแทน
- 7) ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศรายชื่อเป็นองค์กรสาธารณะแล้ว ทั้งนี้เฉพาะที่มีได้หาผลประโยชน์
- 8) ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังลงประกาศกำหนด
- 9) ทรัพย์สินส่วนกลาง มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมของอาคารชุด (ส่วนกลางของคอนโด)
- 10) ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน
- 11) ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- 12) ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ได้แก่
 - ทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดระเบียบทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ และทรัพย์สินของบุคคลซึ่งได้รับเงินปี พระบรมวงศานุวงศ์ตั้งแต่ ชั้นพระองค์เจ้าขึ้น
 - ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมีได้ใช้หาผลประโยชน์

- ทรัพย์สินเป็นที่ดินว่างเปล่าในสนามบินรอบบริเวณทางวิ่ง ทางขับ หรือลานจอดอากาศยาน ที่กันไว้ เพื่อความปลอดภัย
- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นทางรถไฟหรือทางรถไฟฟ้าซึ่งไปในกิจการของการรถไฟ หรือ การรถไฟฟ้าโดยตรง
- ทรัพย์สินที่ใช้สำหรับการสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันในโครงการของการเคหะ แห่งชาติ
- ทรัพย์สินของเอกชนที่ใช้เป็นพิพธิภัณฑ์ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด
- สิ่งปลูกสร้างที่เป็นบ่อสำหรับใช้ในระบบบำบัดน้ำเสียที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับอาคาร
- สิ่งปลูกสร้างที่เป็นบ่อ ที่ใช้ประโยชน์เพื่อสาธารณะ
- สิ่งปลูกสร้างที่เป็นถนน ลาน และรั้ว
- ที่ดินที่มีกฎหมายกำหนดห้ามมิให้ทำประโยชน์
- ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการของสำนักงานเศรษฐกิจและการค้าของต่างประเทศที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย ตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาล ต่างประเทศ
- สิ่งปลูกสร้างของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ในโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา 5 ธันวาคม 2550 ซึ่งก่อสร้างโดยใช้ จากการระดมทุนด้วยวิธีการ แปรเปลี่ยนทรัพย์สินเป็น หลักทรัพย์ เฉพาะส่วนที่
 1. กรมธนารักษ์เช่าเพื่อจัดให้เป็นที่ทำการของหน่วยงานของรัฐ
 2. หน่วยงานของรัฐซึ่งมีที่ทำการตาม 1. ใช้สำหรับการสาธารณูปโภค หรือใช้ประโยชน์ ร่วมกันในโครงการ

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับสิทธิลดภาษี

ลดภาษี 15% (เฉพาะปี 2566)

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างทุกประเภทในปี 2566 ได้รับสิทธิลดภาษีลง 15% จากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่คำนวณได้ เพื่อลดภาระและบรรเทาผลกระทบต่อ ประชาชน และสนับสนุนให้เกิดการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง และเพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจ สังคม เหตุการณ์ กิจการ หรือสภาพแห่งท้องที่

ลดภาษี 50%

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อไปนี้จะได้รับสิทธิลดภาษีลง 50% จากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่คำนวณได้

- 1) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ที่เจ้าของหรือผู้ครอบครอง ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ทั้งนี้ เฉพาะ

ทรัพย์สินที่บุคคลดังกล่าวได้กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองมาโดยทางมรดก และได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สินนั้นแล้วก่อนวันที่ 13 มีนาคม พ.ศ. 2562

2) ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงผลิตไฟฟ้า และโรงผลิตไฟฟ้า ทั้งนี้ให้รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับการผลิตไฟฟ้า

3) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นเขื่อนและพื้นที่เกี่ยวเนื่องกับเขื่อนที่ใช้เพื่อการผลิตไฟฟ้า

ลดภาษี 90%

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อไปนี้ได้รับสิทธิลดภาษีลง 90% จากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่คำนวณได้

- 1) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่สถาบันการเงิน สถาบันการเงินเฉพาะกิจ สถาบันการเงินประชาชน หรือบริษัทบริหารสินทรัพย์ได้รับมา เป็นเวลาไม่เกิน 5 ปีนับแต่วันที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตกเป็นของหน่วยงานดังกล่าว
- 2) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้ประกอบการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นโครงการจัดสรรเพื่อที่อยู่อาศัย หรือการอุตสาหกรรม เป็นเวลาไม่เกิน 3 ปีนับแต่วันที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินดังกล่าว
- 3) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้ประกอบการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นอาคารชุด (คอนโด) เป็นเวลาไม่เกิน 3 ปี นับแต่วันที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าว
- 4) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้ประกอบการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรม เป็นเวลาไม่เกิน 3 ปี นับแต่วันที่รับอนุญาตจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมดังกล่าว
- 5) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้ดำเนินการเกี่ยวกับจัดสรรที่ดิน อาคารชุด หรือการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยแล้ว และผู้ประกอบการที่ได้รับอนุญาตยังไม่ได้ขายเป็นเวลาไม่เกิน 2 ปีนับแต่วันที่ 13 มีนาคม พ.ศ. 2553
- 6) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในกิจการของสถาบันอุดมศึกษาเอกชน เฉพาะที่ใช้เป็นที่ตั้งตามแผนผังแสดงบริเวณและอาคารที่ระบุในรายการข้อกำหนดจัดตั้งสถาบันอุดมศึกษาเท่านั้น
- 7) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในกิจการของโรงเรียนเอกชนในระบบ โรงเรียนเอกชนนอกระบบ ประเภทสอนศาสนาหรือประเภทศูนย์การศึกษาอิสลามประจำมัสยิด (ตาดีกา) หรือประเภทสถานศึกษาพอแนะ เฉพาะที่ใช้เป็นที่ตั้งตามแผนผังแสดงบริเวณและอาคารที่ระบุในรายการตราสารจัดตั้งโรงเรียนนั้น
- 8) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นสถานที่ให้บริการแก่ประชาชน เป็นการทั่วไปเฉพาะเพื่อ

- การเล่นกีฬาตามชนิดที่สามารถจดทะเบียนจัดตั้งสมาคมกีฬาได้
- สวนสัตว์ สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นที่ได้รับอนุญาต



- ที่จอดรถของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย จัดให้สำหรับผู้โดยสารรถไฟฟ้า ที่ดินที่เป็นลานจอดรถโดยสารสาธารณะในสถานีขนส่งผู้โดยสาร
- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในสนามบินที่ใช้เป็นทางวิ่ง ทางขับ และลานจอดอากาศยานตามสำนักงานการบินพลเรือนแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด
- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ตั้งของถนนหรือทางยกระดับที่เป็นทางพิเศษ หรือเป็นทางหลวงสัมปทาน

บทลงโทษ

เบี้ยปรับ

เบี้ยปรับ คือ ค่าปรับที่เกิดจากการชำระภาษีไม่ครบถ้วนภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งแบ่งกรณีได้ดังนี้

- ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด และได้รับหนังสือแจ้งเตือน – เสียเบี้ยปรับ 40% ของจำนวนภาษีค้างชำระ
- ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ชำระภาษีตามเวลาที่แจ้งไว้ตามหนังสือแจ้งเตือน – เสียเบี้ยปรับ 20% ของจำนวนภาษีค้างชำระ
- ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน – เสียเบี้ยปรับ 10% ของ จำนวนภาษีค้างชำระ

เงินเพิ่ม

เงินเพิ่ม คือ ดอกเบี้ยที่เกิดจากการชำระภาษีล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด โดยจะคิดในอัตรา 1% ต่อเดือน (เศษของเดือน ปัดเป็น 1 เดือน) ของเงินภาษีที่ค้างชำระ โดยไม่คิดทบต้น โดยเริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่ชำระภาษี ทั้งนี้ กฎหมายกำหนดเพดานดอกเบี้ยไว้สูงสุดไม่เกินจำนวนเงินภาษีที่จะชำระ (แต่ถ้าได้รับการขยายกำหนดเวลาชำระภาษี และชำระภาษีภายในกำหนดนั้น อัตราเงินเพิ่มจะลดลงเหลือ 0.5% ต่อเดือน)

โทษทางอาญา

การแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือยาพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี อาจต้องรับโทษจำคุกสูงสุด 2 ปี ปรับสูงสุด 40,000 บาท และในกรณีนิติบุคคลเป็นผู้กระทำความผิดอาจส่งผลให้กรรมการหรือผู้จัดการ หรือบุคคลที่รับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้นต้องรับโทษทางอาญาเช่นเดียวกันด้วย

ข้อยกเว้น

หากเป็นกรณีที่ชำระภาษีล่าช้ากว่าที่กฎหมายกำหนดเนื่องจากประชาชนไม่ได้รับใบประเมินเรียกเก็บภาษี หรือเนื่องจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ขายหรือเลื่อนกำหนดเวลาในการ ชำระภาษีออกไปเอง ผู้เสียภาษีไม่มีความผิดจึงไม่ต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

การอุทธรณ์

ในกรณีที่ผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วยกับการประเมินภาษี สามารถยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ภายใน 30 วันนับแต่วัน ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี

- เทศบาล ยื่นต่อนายกเทศมนตรี
- อบต. ยื่นต่อนายกองค์การบริหารส่วนตำบล
- กทม. ยื่นต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา ยื่นต่อนายกเมืองพัทยา

เรื่องที่มักเข้าใจผิดบ่อย

- หลายคนเข้าใจผิดว่ากรมสรรพากรทำหน้าที่เก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แต่ความจริงแล้วหน่วยงานที่เก็บ คือ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น อย่าง เทศบาล, องค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.), กรุงเทพมหานคร และ เมืองพัทยา
- ถ้าเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย (บ้าน คอนโด) หลายแห่ง หลายคนยังเข้าใจผิดว่าถ้าบ้านทุกหลังมูลค่าไม่เกิน 10- 50 ล้านบาท ไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แต่ความจริงแล้วสิทธิดังกล่าวจะยกเว้นให้เฉพาะต้องเป็นที่อยู่อาศัยหลักที่ตัวเองมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านเท่านั้น (บ้านหลัก) ซึ่งโดยปกติจะมีอยู่ได้แต่แห่งเดียว ดังนั้น ที่อยู่อาศัยอื่นที่ไม่มีชื่อเราอยู่ในทะเบียนบ้าน (บ้านรอง) จะต้องเสียภาษีด้วยอย่างแน่นอน
- ทรัพย์สินกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกับสำหรับเจ้าของรวมของอาคารชุด (ส่วนกลางของคอนโด) ได้รับยกเว้นภาษี แต่ห้องที่อยู่อาศัยของเราไม่ใช่ทรัพย์สินกลางของคอนโด จึงไม่ได้รับยกเว้นภาษี
- การประเมินภาษีไม่ได้ดูราคาขายของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง แต่ดูที่มูลค่าตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของทางราชการเป็นหลัก



- ในกรณีเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วม โดยปกติเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมทุกคนได้รับจดหมายแจ้งค่าภาษีที่ดินของที่แปลงเดียวกัน โฉนดใบเดียวกันและมีข้อความเหมือนกัน หลายคนจึงเข้าใจผิดว่าต่างคนต่างถูกประเมินภาษีเป็นการส่วนตัวและต่างคนต่างต้องจ่ายภาษีตามจำนวนที่ปรากฏตามจดหมายที่ได้รับทุกคน แต่ความจริงแล้วค่าภาษีนั้นเป็นเพียงการรวมที่เจ้าของทุกคนต้องรับผิดชอบร่วมกัน ดังนั้น สิ่งที่ถูกต้องคือเจ้าของทุกคนต้องตกลงร่วมกันว่าค่าภาษีตามหนังสือที่ได้รับนั้นจะแบ่งกันจ่ายอย่างไรก็ได้ เช่น ที่ดินมีเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วม ทั้งหมด 4 คน ถ้าเจ้าของทั้ง 4 คนได้รับแจ้งค่าภาษี 2,000 บาท ไม่ได้แปลว่าทั้ง 4 คนต้องจ่ายค่าภาษีคนละ 2,000 บาท เพราะ ถูกต้องคือ ทั้ง 4 คนต้องรวมกันรับผิดชอบค่าค่าที่ 2,000 บาท โดยจะแบ่งเท่าๆ กัน คนละ 500 บาท หรือวิธีอื่นก็ได้ แต่สุดท้ายต้องมอบหมายให้เจ้าของคนใดคนหนึ่งดำเนินการชำระก็เป็นอันเรียบร้อย



แบบหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.6)



ภ.ด.ส. ๖

หนังสือแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖

ที่ สต ๗๔๔๐๖/ว

องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน

อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล ๙๑๑๖๐

๐๔ เมษายน พ.ศ.๒๕๖๖

เรื่อง แจ้งการประเมินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายข้าราชการ อย่างรวดเร็ว

ตามที่ท่านเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ประกอบด้วย

๑. ที่ดิน จำนวน.....๓.....แปลง
๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน.....หลัง
๓. อาคารชุด/ห้องชุด จำนวน.....ห้องหลัง

พนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เป็นจำนวนเงิน

.....๓๑.๓๖..... บาท (.....สามสิบเอ็ดบาทสามสิบหกสตางค์.....)

ตามรายการที่ปรากฏในแบบแสดงรายการคำนวณที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ฉะนั้น ขอให้ท่านนำเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปชำระ ณ สำนักงาน/ที่ทำการ องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน ภายในเดือน เมษายน ของทุกปีหรือ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๖

ถ้าไม่ชำระภาษีภายในกำหนดจะต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา ๖๘ มาตรา ๖๙ และ มาตรา ๗๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

อนึ่ง หากท่านได้รับแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เห็นว่าการประเมินไม่ถูกต้อง มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณาทบทวนตามแบบ ภ.ด.ส.๑๐ ภายใน สามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน และหากผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านนี้ ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และกรณีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

พนักงานประเมิน



กองคลัง

งานพัฒนารายได้

โทร. ๐๗๔-๘๓๓๙๗๗๐

หมายเหตุ เพื่อความสะดวกในการชำระภาษี ขอให้ท่านนำหนังสือฉบับนี้ไปแสดงด้วย

“การชำระภาษี เป็นหน้าที่ตามกฎหมาย”

แบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน

ภ.ด.ส. ๗

หน้าที 1 จาก 1

ชื่อเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง/เจ้าของที่ดิน/ผู้ครอบครองที่ดิน

ที่	จำนวน ที่ดิน/เลขที่	ลักษณะ การใช้ ประโยชน์	จำนวนเนื้อที่			จำนวนแปลงที่ดิน/ผู้ครอบครองที่ดิน			จำนวนราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง				รวมราคา ประเมินของ ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง (บาท)	หักมูลค่า ประเมิน ที่ดิน (บาท)	คงเหลือ จากประเมิน ทุนทรัพย์ ที่ดินสร้าง (บาท)	อัตรา ภาษี (ร้อยละ)	จำนวน ภาษี เงิน บาท
			ไร่	วา	ซ.ว.	จำนวน แปลง ที่ดิน รวม	ราคาประเมิน ของ ที่ดิน (บาท)	ราคาประเมิน ของ สิ่งปลูกสร้าง (บาท)	รวม ราคา ประเมิน ของ ที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง (บาท)	ค่าเสื่อม ค่า ที่ดิน (บาท)	ค่าเสื่อม ค่า สิ่งปลูกสร้าง (บาท)	ค่าเสื่อม ค่า รวม (บาท)					
1	บ.ส.5 (105)	1	10	1	0	4,100.00	90	99,000.00				399,000.00		399,000.00	0.01	36.99	
2	โฉนด (12176)	1	5	0	76	2,076.00	599	1,234,800.00				1,234,800.00	1,234,800.00		0.01		
3	โฉนด (12372)	1	0	0	77	77.00	1,259	96,500.00				96,500.00	96,500.00		0.01		
													ยอดรวมภาษีเงิน (บาท)	36.99			

ตัวอย่าง

หมายเหตุ: ลักษณะการใช้ประโยชน์ ๑. ประกอบเกษตรกรรม
๒. อื่นๆ
๓. ว่าง
๔. ที่ว่างเปล่าหรือไม่ได้ใช้ประโยชน์ตามเกณฑ์
๕. ว่างเปล่าตามประเภท

คำอธิบายเพิ่มเติมประกอบหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
และแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด (แบบ ภ.ด.ส. ๖ - ๘)

เรียน นายชำระ อย่างรวดเร็ว

๑. ภาษีทั้งหมดที่คำนวณได้ (ก่อนการลดและการบรรเทาภาระภาษีตามแบบ ภ.ด.ส. ๗-๘)

จำนวน ๓๖.๙๐ บาท

๒. ได้รับการลดภาษี รวมจำนวน ๕.๕๔ บาท

๒.๑ ลดภาษี ตาม ม.๓ และ ๔ แห่ง พ.ร.ก.ลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๖

จำนวน ๕.๕๔ บาท ได้แก่

(๑) ทรัพย์สินประเภท ลดภาษีร้อยละ ๑๕ จำนวน ๕.๕๔ บาท

(๒) ทรัพย์สินประเภท ลดภาษีร้อยละ จำนวน บาท

๒.๒ ลดภาษี (ตามมาตรา ๕๖ และ ๕๗) จำนวน บาท

๓. ภาษีที่คำนวณได้หลังจากการลดภาษีตามข้อ ๒ แล้ว จำนวน ๓๑.๓๖ บาท

๔. ภาษีที่ต้องชำระหรือพึงชำระในปี พ.ศ. ๒๕๖๖ จำนวน ๑ บาท

๕. ภาษีตามข้อ ๓ ลบข้อ ๔ (ส่วนต่าง)

๕.๑ หากจำนวนน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ จะไม่ได้รับการบรรเทาภาระภาษี

๕.๒ หากจำนวนมากกว่าศูนย์ มีส่วนต่าง จำนวน ๓๑.๓๖ บาท จะได้รับการบรรเทาภาระภาษี

ในปี พ.ศ. ๒๕๖๖ โดยเสียภาษีเพิ่มขึ้น จำนวน ๐ บาท (ร้อยละ ๗๕ ของส่วนต่าง)

๖. รวมค่าภาษีที่ต้องชำระตามหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๖)

จำนวน ๓๑.๓๖ บาท

คำอธิบาย :

(ก) ปี พ.ศ. ๒๕๖๔ เป็นต้นไป ให้ระบุประเภททรัพย์สิน ตามพระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ. ๒๕๖๖ เช่น ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงผลิตไฟฟ้า โรงผลิตไฟฟ้า โรงเรียนเอกชน สวนสัตว์ เป็นต้น

(ข) ให้ระบุจำนวนภาษีที่ต้องชำระหรือพึงชำระในปี พ.ศ. ๒๕๖๖

(ค) ปี พ.ศ. ๒๕๖๓ ให้ระบุจำนวนร้อยละ ๒๕ ของส่วนต่าง

ปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ให้ระบุจำนวนร้อยละ ๕๐ ของส่วนต่าง

ปี พ.ศ. ๒๕๖๕ ให้ระบุจำนวนร้อยละ ๗๕ ของส่วนต่าง

(ง) ตามพระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๖

เล่ม ๑๔๐ ตอนที่ ๒๐ ก ลงวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๖๖ ให้ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ร้อยละ ๑๕

จากภาษีที่คำนวณได้ ตาม มาตรา ๓ และ ๔ สำหรับการจัดเก็บภาษีในปี พ.ศ. ๒๕๖๖

คูฉบับ

ที่...../.....

องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน
อ.ควนโดน จ.สตูล 91160

วันที่ 3 เมษายน 2566

เรื่อง แจ้งการประเมินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน

ตามที่ท่านเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ประกอบด้วย

- | | | | |
|--------------------|-------|---|-----------|
| 1.ที่ดิน | จำนวน | 2 | แปลง |
| 2.สิ่งปลูกสร้าง | จำนวน | 3 | หลัง |
| 3.อาคารชุด/ห้องชุด | จำนวน | - | ห้อง/หลัง |

พนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เป็นจำนวนเงิน 15,488.77 บาท

(หนึ่งหมื่นห้าพันสี่ร้อยแปดสิบแปดบาทเจ็ดสิบเจ็ดสตางค์) ตามรายการที่ปรากฏในแบบแสดงรายการ

คำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ฉะนั้น ขอให้ท่านนำเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปชำระ ณ องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน หรือชำระที่ เคาน์เตอร์ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน), ATM, Internet Banking, Mobile Banking ภายในวันที่ 29/06/2566

ถ้าไม่ชำระภาษีภายในกำหนดจะต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา 68 มาตรา 69 และมาตรา 70 แห่งพระราชบัญญัติ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 และต้องชำระ ณ องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน

อนึ่ง หากท่านได้รับแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เห็นว่าการประเมินไม่ถูกต้อง มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านต่อ

ผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณาทวนตามแบบ ก.ด.ส.10 ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน และหากผู้บริหารท้องถิ่น

ไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านนี้ ให้มีสิทธิหรือขอต่อคณะกรรมการพิจารณาขอทบทวนการประเมินภาษี โดยยื่นผู้บริหารท้องถิ่นภายใน




สามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และการนี้ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยขอทบทวน มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลในสามสิบวันนับแต่วันที่

ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยขอทบทวน ทั้งนี้ ตามมาตรา 73 และมาตรา 82 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

ขอแสดงความนับถือ

ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล
พนักงานประเมิน

งานพัฒนารายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน โทร.

 แบบฟอร์มการชำระเงินผ่าน บมจ. ธนาคารกรุงไทย Company Code : 441793		(สำหรับธนาคาร)
สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน ชื่อ-สกุล ประเภทรายได้ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง		(โปรดเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจากผู้ชำระเงิน 10 บาท/รายการ) สาขาผู้รับเงิน.....วันที่..... ชำระเงินภายใน 29/06/2566
ห้ามรับชำระภาษีเกินกำหนดเวลาและให้รับชำระเงินตามยอดภาษีเท่านั้น		
  099400089599557853001000210660471000000002906202301548877		
หมายเลขอ้างอิง 1 : 785300100021066047		หมายเลขอ้างอิง 2 : 100000000290620230
หมายเลขที่เช็ค/Cheque No	เช็กลงวันที่/Date	ชื่อบริษัท/Bank Name
		สาขา/Branch
		บาท/Baht
O เงินสด/Cash	จำนวนเงินเป็นตัวอักษร	15,488.77-
		สตางค์-
ชื่อผู้นำฝาก..... โทร.....		เจ้าหน้าที่ธนาคารผู้รับเงิน.....

สแกน เพื่อชำระเงินค่าภาษี ในเวลาที่กำหนด

เมื่อท่านได้รับหนังสือเรื่อง การแจ้งยอดการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี แล้วท่านสามารถนำหนังสือดังกล่าวไปชำระเงินด้วยวิธีการต่อไปนี้

๑. นำหนังสือไปชำระเงินผ่านธนาคาร กรุงเทพฯ ทุกสาขาใกล้บ้านท่าน (กรณีนี้ขอให้ตรวจสอบวันที่ชำระเงินในช่อง สำหรับผู้ชำระเงิน หากเกินกำหนดชำระท่านไม่สามารถชำระได้) รอรับใบเสร็จรับเงินจากองค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน ประมาณ ๑๕ วันทำการ โดยการจัดส่งทางไปรษณีย์

๒. ท่านสามารถแสกนคิวอาร์โค้ด ในช่องสำหรับธนาคาร โดยใช้แอปฯ



เพื่อชำระเงิน ก่อนกดยืนยัน ขอให้ตรวจสอบหมายเลขอ้างอิง และจำนวนเงินก่อน เมื่อท่านชำระเงินแล้ว รอรับใบเสร็จรับเงินจากองค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน ประมาณ ๑๕ วันทำการ โดยการจัดส่งทางไปรษณีย์ (กรณีนี้ขอให้ตรวจสอบวันที่ชำระเงิน ในช่องสำหรับผู้ชำระ) หากพ้นกำหนดท่านการชำระจะมีเงินเพิ่มคงค้างท่านต้องติดต่อสำนักงาน

๓. นำหนังสือไปชำระเงินที่สำนักงาน องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน ม.๓ ต.วังประจัน อ.ควนโดน จ.สตูล ในวัน และเวลาราชการ

หากมีข้อสงสัย กรุณาติดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ งานพัฒนารายได้ อบต.วังประจัน หมายเลขโทรศัพท์ ๐๗๔-๘๓๔๗๗๐

ตัวอย่าง

งานพัฒนารายได้
กองคลัง
องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน
โทร.๐๗๔-๘๓๔๗๗๐

การปฏิบัติงานจัดเก็บรายได้

กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล

การปฏิบัติงานด้านการจัดเก็บภาษี การจัดเก็บค่าธรรมเนียม และการบัญชีการเงินรายรับ และการพัฒนารายได้ ซึ่งนับว่าเป็นปัจจัยสำคัญยิ่ง เพื่อให้การบริหารขององค์กรมีเงินรายได้เข้ามาพัฒนาท้องถิ่น งานพัฒนารายได้จำเป็นต้องมีการจัดเก็บภาษีตลอดจนค่าธรรมเนียมต่างๆ ซึ่งเป็นรายได้ขององค์กร เป็นไปอย่างมีระบบ ป้องกันการสูญเสียเงินรายได้ เพื่อรักษาทรัพย์สินและผลประโยชน์ของทางราชการจัดปัญหาการทุจริตคอร์รัปชัน และสามารถบริหารงบประมาณได้อย่างโปร่งใส มีประสิทธิภาพสร้างภาพลักษณ์ที่ดีต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สมดังคำที่กล่าวว่า “ท้องถิ่นไทยใสสะอาด”

เพื่อเป็นการพัฒนาการบริหารด้านการจัดเก็บภาษี ค่าธรรมเนียม และเงินรายได้ต่างๆ การกำกับดูแล การตรวจสอบรายได้ องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน เป็นการกำกับดูแล ตรวจสอบขั้นตอนการดำเนินการไปอย่างสมบูรณ์ทุกขั้นตอน ตลอดจนสนับสนุนส่งเสริมให้มีการนามาตรฐานทางคุณธรรมและจริยธรรมให้กับบุคลากร เป็นการตรวจสอบภายในตัวเอง ป้องกันการผิดพลาดที่อาจจะเกิดขึ้นได้ระหว่างการปฏิบัติงาน งานพัฒนารายได้ กองคลัง จึงได้ดำเนินการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานจัดเก็บรายได้ ให้ผู้มีหน้าที่รับผิดชอบปฏิบัติงานด้านการจัดเก็บภาษี และการจัดเก็บรายได้ทุกประเภท ที่ท้องถิ่นจัดเก็บเอง และการรับเงินอุดหนุนจากภาครัฐ มีแนวทางในการปฏิบัติงานด้านจัดเก็บรายได้ หรือการรับเงินที่ถูกต้อง ตามระเบียบกฎหมาย ข้อบังคับ หนังสือสั่งการก่อนลงมือปฏิบัติงานเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสอดคล้องแนวทางในการปฏิบัติงาน ที่มุ่งผลสัมฤทธิ์ สู่กระบวนการบริหารจัดการบ้านเมืองที่ดี

การจัดเก็บภาษี เป็นส่วนหนึ่งของการบริหารงานองค์การบริหารส่วนตำบล มีการบริหารจัดการด้านการจัดเก็บภาษี และการพัฒนารายได้เป็นไปอย่างถูกต้องย่อมสะท้อนให้เห็นว่า องค์การบริหารส่วนตำบลมีประสิทธิภาพในการบริหารงาน การที่จะปฏิบัติงานด้านการจัดเก็บรายได้อย่างถูกต้อง และต้องถือปฏิบัติตามระเบียบ กฎหมาย และหนังสือสั่งการที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น การรวบรวม เรียบเรียงเอกสารที่ชื่อตรง ชื่อสัตย์ ตรวจสอบได้ ใช้หลักการบริหารบ้านเมืองที่ดี อันเป็นส่วนหนึ่งของการเตรียมความพร้อมหรือความพยายามในการจัดเก็บภาษี ตลอดจนรายได้ทุกประเภท ประจำปีงบประมาณ แต่ละปีงบประมาณขององค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน เพื่อให้บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลได้มีกรอบ แนวทางในการปฏิบัติงานที่มุ่งผลสัมฤทธิ์สู่กระบวนการบริหารจัดการบ้านเมืองที่ดีมีประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมทุกกระบวนการของการปฏิบัติราชการเพื่อการพัฒนาท้องถิ่นในด้านต่างๆ

การปฏิบัติงานมีหลักการปฏิบัติราชการสามด้าน ด้านแรก เข้าใจระเบียบ กฎหมาย ข้อบังคับ หนังสือสั่งการก่อนการลงมือปฏิบัติงาน ด้านที่สอง ต้องเข้าถึงหลักเกณฑ์ขั้นตอนและวิธีการปฏิบัติราชการ และด้านที่สาม ต้องพัฒนาคน พัฒนาคณะและพัฒนากลไกการปฏิบัติงานให้สามารถดำเนินการควบคู่กันไปอย่างเป็นระบบ

ความสำคัญในการจัดทำคู่มือ คณะผู้บริหารองค์การบริหารส่วนตำบลมีนโยบายเร่งรัดการจัดเก็บรายได้ ให้ทั่วถึงและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงสถานะด้านสังคม เศรษฐกิจ เหตุการณ์ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน มาเป็นแนวทางในการจัดเก็บรายได้ โดยมีให้เกิดผลกระทบต่อการชำระภาษี ตลอดจนค่าธรรมเนียมต่างๆ

ของประชาชนในตำบลวังประจัน ดังนั้นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและแผนปฏิบัติการจัดเก็บรายได้ จึงได้จัดทำคู่มือปฏิบัติงานของงานพัฒนารายได้ขึ้น เพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บรายได้โดยนำคู่มือปฏิบัติงานไปเป็นเครื่องมือหนึ่งในการพัฒนาบุคลากรของงานพัฒนารายได้ และใช้เป็นแหล่งข้อมูลในการศึกษาหาความรู้ และแนวทางการปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องสามารถลดการตอบคำถาม ลดเวลาการสอนงาน ลดเวลาการทำงาน และลดข้อผิดพลาดในการทดลองปฏิบัติงานหรือเป็นแหล่งข้อมูลให้บุคคลภายนอกได้ทราบกระบวนการปฏิบัติงาน ซึ่งคู่มือปฏิบัติงานจัดเก็บรายได้ปัจจุบันได้มีการปรับปรุงระเบียบคำสั่งหนังสือสั่งการ และมีระบบสารสนเทศเข้ามาใช้ในกระบวนการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้นจึงจำเป็นต้องจัดทำคู่มือปฏิบัติงาน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปในแนวทางเดียวกัน ดังนั้น เพื่อให้การจัดเก็บรายได้ทุกประเภทดำเนินการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้อง ทันตามเวลาและมีประสิทธิภาพ งานพัฒนารายได้ องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน จึงได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติงานด้านการจัดเก็บรายได้ประจำปีงบประมาณ ขึ้นเพื่อให้การปฏิบัติงานบรรลุเป้าหมายสูงสุด

วัตถุประสงค์

1. เพื่อให้มีคู่มือการปฏิบัติงานที่เป็นมาตรฐานมุ่งไปสู่การบริการอย่างมีประสิทธิภาพ
2. เพื่อเป็นเครื่องมือการเรียนรู้ด้วยตนเองให้ผู้ที่เกี่ยวข้องมาปฏิบัติงานสามารถปฏิบัติงานได้โดยลดการตอบคำถาม ลดเวลาในการสอนงาน ลดข้อผิดพลาดหรือความขัดแย้งที่อาจจะเกิดในการทำงาน และสามารถพัฒนาการทำงานให้เป็นมืออาชีพได้
3. เพื่อเป็นแหล่งข้อมูลให้บุคคลภายนอกสามารถเข้าใจและใช้ประโยชน์จากกระบวนการที่มีอยู่เพื่อขอรับบริการที่ตรงกับความต้องการได้
4. เพื่อให้การปฏิบัติการจัดเก็บรายได้สอดคล้องกับแนวทางการจัดการบ้านเมืองที่ดี
5. เพื่อให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการพัฒนาท้องถิ่นของตน ด้วยการให้ความร่วมมือในการชำระภาษี และค่าธรรมเนียมต่างๆ ให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ขอบเขตการจัดทำคู่มือปฏิบัติงานจัดเก็บรายได้

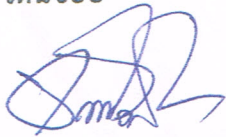
เพื่อใช้ในการปฏิบัติงานเฉพาะงานพัฒนารายได้ กระบวนการจัดเก็บภาษี ตลอดจนค่าธรรมเนียมต่างๆ แต่ละประเภท



คณะกรรมการ

1. นายทวีวัฒน์ มุหมีน เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้ชำนาญงาน จัดทำข้อมูล / เรียบเรียง
2. นางสาวชิตติยา หลีสานัน ผู้ช่วยเจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้ พิมพ์ / ช่วยเรียบเรียง
3. นายรัฐพล นาฮับผล คนงานทั่วไป สังกัดกองคลัง ช่วยจัดทำข้อมูล
4. นายจิรวรรณ ศรีประสม ผู้อำนวยการกองคลัง ควบคุม

เห็นชอบ

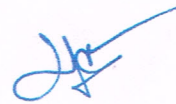


จ.ส.ต
.....

(ชาตรี โต๊ะมีนา)

ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน

อนุมัติ



.....
.....

(นายมุขัมมัดสุกรี แหมถิ่น)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน



อ้างอิง

1. มาตรา 7 พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 2
2. มาตรา 43 พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
3. ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ประจำปี พ.ศ. 2566
4. พระราชกฤษฎีกา ลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2566
5. มาตรา 3 พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
6. มาตรา 4 พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
7. มาตรา 9 พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
8. มาตรา 48 พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
9. มาตรา 35 พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
10. มาตรา 39 พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2552
11. กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์อัตราภาษีและรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่คบและจึ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
12. กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. 2562
13. มาตรา 42 วรรคแรก พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
14. มาตรา 42 วรรคสอง และมาตรา 94 พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
15. มาตรา 40 พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
16. ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม
17. มาตรา 41 วรรคแรก พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2532
18. มาตรา 41 วรรคสอง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2552
19. มาตรา 44 พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

20. มาตรา 46 พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
21. มาตรา 52 พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 และกฎกระทรวง การผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
22. ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ประจำปี พ.ศ. 2566
23. มาตรา 49 วรรคสอง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
24. มาตรา 49 วรรคท้าย พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
25. มาตรา 51 วรรคท้าย พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
26. มาตรา 54 วรรคแรกและวรรคสอง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
27. มาตรา 54 วรรคสี่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
28. มาตรา 37 พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 มาตรา 3 พระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2564
29. มาตรา 38 พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 และประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท
30. พระราชกฤษฎีกา ลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2566
31. ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม
32. มาตรา 96 พ.ร.บ. ภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
33. มาตรา 3(1) พระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2564
34. มาตรา 40 พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
35. มาตรา 94(1) พ.ร.บ. ภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
36. มาตรา 3(1) พระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2564
37. บัญชีแนบท้าย ก. ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

38. บัญชีแนบท้าย ข. ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม
39. บัญชีแนบท้าย ค ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม
40. ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่องหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์เป็นที่ยู้อาศัย
41. มาตรา 94(2) พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
42. มาตรา 41 วรรคแรก พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
43. มาตรา 3(2)(ก) พระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2564
44. มาตรา 41 วรรคแรก พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2552
45. มาตรา 94 (3) พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
46. มาตรา 41 วรรคสอง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
47. มาตรา 3(2)(ข) พระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
48. มาตรา 41 วรรคสอง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
49. มาตรา 94(4) พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
50. มาตรา 3(2)(ค) พระราชกฤษฎีกา กำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2564
51. มาตรา 94(5) พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
52. มาตรา 3(3) พระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2564
53. กฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้หาประโยชน์ด้านควรแก่สภาพ พ.ศ. 2562
54. กฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้หาประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. 2562
55. มาตรา 94(6) พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
56. มาตรา 3(4) พระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2564
57. มาตรา 43 พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
58. กฎกระทรวง กำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้หาประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. 2562

59. มาตรา 8 พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
60. ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่องยกเว้นภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิ หรือองค์การ หรือ สถานสาธารณกุศล
- 61.กฎกระทรวง กำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
62. มาตรา 3 และมาตรา 4 พระราชกฤษฎีกา ลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2566
63. หมายเหตุท้ายพระราชกฤษฎีกา ลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2566
64. มาตรา 3 พระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2563
65. มาตรา 4 พระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2563
66. มาตรา 68 พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
67. มาตรา 69 พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
68. มาตรา 68 พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
69. มาตรา 70 พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
70. มาตรา 88 พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
71. มาตรา 89 พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
72. มาตรา 73 พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
- 73.ภาษีป้าย(ป้าย)ตาม พ.ร.บ. ภาษีป้าย พ.ศ.2510 และแก้ไขเพิ่มเติม



งานพัฒนารายได้