

ตัวอย่าง วิธีคำนวณภาษีป้าย (ต่อ)

ตัวอย่างป้ายประเภท

ประเภทอัตราภาษีป้าย : ไม่มีอักษรไทย/อักษรไทยอยู่ต่ำกว่าอักษรต่างประเทศบางส่วน

ลักษณะป้าย : แบบคงที่/ไม่เปลี่ยนข้อความ/ภาพ



คำนวณค่าภาษี

- (1) ขนาดป้าย (เซนติเมตร) : $300 \times 450 = 135,000$ ตร.ซม
- (2) พื้นที่ป้าย $135,000$ ตร.ซม. $\div 500 = 270$ (ฐานภาษี)
- (3) ค่าภาษี : 270 (ฐานภาษี) $\times 50$ (อัตราภาษี) = $13,500$ บาท

ค่าภาษีป้ายต้องชำระ 13,500 บาท

เงินเพิ่ม กรณีชำระภาษี

(1) ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในเดือนมีนาคมของทุกปี หรือหลังติดตั้งป้าย 15 วัน ให้เสียเงินเพิ่ม 10% ของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย เว้นแต่กรณีที่เจ้าของป้ายได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้แจ้งให้ทราบถึงการละเว้นให้เสียเงินเพิ่ม 5% ของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย

(2) ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายไม่ถูกต้อง ทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีป้ายลดลง ให้เสียเงินเพิ่ม 10% ของภาษีป้ายที่ประเมินเพิ่มเติม เว้นแต่กรณีที่เจ้าของป้ายได้มาขอแก้ไขแบบแสดงรายการภาษีป้ายให้ถูกต้องก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะแจ้งการประเมิน

(3) ไม่ชำระค่าภาษีป้ายภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งประเมิน ให้เสียเงินเพิ่ม 2% ต่อเดือนของค่าภาษีป้าย เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

การดำเนินคดีต่อผู้ไม่ยื่นแบบภาษีป้ายภายในเวลากำหนด



(1) ผู้ใดโดยรู้อยู่แล้วหรือจงใจแจ้งข้อความอันเป็นเท็จให้ถือคำเท็จ ตอบคำถามด้วยถ้อยคำอันเป็นเท็จหรือพยานหลักฐานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยง หรือพยายามหลีกเลี่ยงการเสียภาษีป้ายต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 ปี หรือปรับตั้งแต่ 5,000 – 50,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(2) ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ 5,000 – 50,000 บาท

(3) ผู้ใดไม่แสดงชื่อ – ที่อยู่เจ้าของป้ายเป็นอักษรไทยให้ชัดเจนที่มุมขวาด้านล่างของป้าย ซึ่งติดตั้งบนอสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่น และมีพื้นที่เกิน 2 ตารางเมตร ต้องระวางโทษปรับวันละ 100 บาท เรียงรายวันตลอดระยะเวลาที่กระทำความผิด

(4) ผู้ใดไม่แจ้งการรับโอนย้าย ภายใน 30 วัน นับแต่วันโอนระวางโทษปรับตั้งแต่ 1,000 – 10,000 บาท

(5) ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับตั้งแต่ 1,000 – 20,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลบางสมบุรณ์
หมู่ที่ 3 ตำบลบางสมบุรณ์ อำเภอองครักษ์
จังหวัดนครนายก 26120
โทร 037-349883



อย่าลืม !!! มาชำระภาษี
ภายในเวลาที่กำหนดนะ
ครับ/ค่ะ



เอกสารประชาสัมพันธ์ ภาษีป้าย

รู้ทัน

ภาษีป้าย

กองคลัง ฝ่ายงานพัฒนาและจัดเก็บรายได้

องค์การบริหารส่วนตำบลบางสมบุรณ์

อำเภอองครักษ์ จังหวัดนครนายก

โทร 037-349883

www.bangsomboon.go.th



ภาษีที่ท่านจ่ายนำมาพัฒนาระบบสาธารณูปโภค
ให้กับตำบลบางสมบุรณ์

ตามพระราชบัญญัติภาษีป้าย พ.ศ.2510

“ป้าย” หมายความว่า ป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้า หรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้ หรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใดๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียน แกะสลักจารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่นๆ



ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

คือ เจ้าของป้าย หรือผู้ครอบครองป้าย

ในกรณีไม่มีผู้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภ.ป. 1) หรือเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจหาตัวเจ้าของป้ายนั้นได้ ให้ถือว่าผู้ครอบครองป้ายนั้นมีหน้าที่เสียภาษีป้าย ถ้าไม่อาจหาตัวผู้ครอบครองป้ายนั้นได้ ให้ถือว่าเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคาร หรือที่ดินที่ป้ายนั้นติดตั้ง หรือแสดงอยู่ เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย

ตามลำดับ

ยื่นแบบแสดงรายการ (ภ.ป.1) ตั้งแต่ มกราคม - มีนาคม ของทุกปี

กำหนดเวลายื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษี

การชำระ

ภายใน 15 วันนับตั้งแต่ได้รับหนังสือการแจ้งประเมิน

ป้ายที่เริ่มติดตั้งใหม่/เปลี่ยนแปลง

เจ้าของป้ายมีหน้าที่ต้องยื่นแบบแสดงรายการ (ภ.ป.1)

ภายใน 15 วัน นับตั้งแต่ติดตั้งป้าย

ป้ายติดตั้งใหม่คิดภาษีป้ายตามไตรมาสที่ติดตั้งจนถึงสิ้นปี ดังนี้

ติดตั้งระหว่างเดือน มกราคม – มีนาคม คิดภาษี 100%

ติดตั้งระหว่างเดือน เมษายน – มิถุนายน คิดภาษี 75%

ติดตั้งระหว่างเดือน กรกฎาคม – กันยายน คิดภาษี 50%

ติดตั้งระหว่างเดือน ตุลาคม – ธันวาคม คิดภาษี 25%

เอกสารหลักฐานที่ใช้ในการเสียภาษีป้าย

- 1.สำเนาบัตรประชาชน
- 2.สำเนาทะเบียนบ้าน
- 3.สำเนาหนังสือรับรองการจัดตั้งบริษัท (กรณีนิติบุคคล)
- 4.หนังสือมอบอำนาจ (กรณีไม่สามารถยื่นแบบได้ด้วยตนเอง พร้อมติดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย)
- 5.สำเนาใบเสร็จรับเงินการชำระภาษีป้ายครั้งสุดท้าย (กรณีป้ายเก่า)
- 6.หลักฐานอื่นๆ เช่น รูปถ่ายป้าย, วัดขนาดป้ายกว้าง x ยาว

อัตราภาษี

ยื่นแบบแสดงรายการ (ภ.ป.1) และชำระภาษี

ตั้งแต่เดือน มกราคม – มีนาคม ของทุกปี

ประเภท	อัตราภาษีป้าย (บาทต่อ 500 ตารางเซนติเมตร)	
	ลักษณะป้าย แบบเคลื่อนที่/เปลี่ยน ข้อความ/ภาพ	ลักษณะป้าย แบบคงที่/ไม่ เปลี่ยน
1 อักษรไทยล้วน	10	5
2 อักษรไทยปนกับ อักษรต่างประเทศ/ รูปภาพ/เครื่องหมาย	52	26
3 ไม่มีอักษรไทย/ อักษรไทยอยู่ต่ำกว่า อักษรต่างประเทศ บางส่วน	50	52

***เมื่อคำนวณค่าภาษีป้ายได้ต่ำกว่า 200 บาท

ให้เสียภาษีป้ายละ 200 บาท

***ป้ายที่ติดตั้งใหม่ให้เสียภาษีตามไตรมาส

องค์การบริหารส่วนตำบลบางสมบุรณ์

กองคลัง 037-349883



ตัวอย่าง วิธีคำนวณภาษีป้าย ตามอัตราภาษีป้าย

สูตรการคำนวณ

(1) ขนาดป้าย (เซนติเมตร) : กว้าง x ยาว = พื้นที่ป้าย (ตร.ซม.)

(2) พื้นที่ป้าย (ตร.ซม.) ÷ (หาร) 500 = ฐานภาษี

(3) ค่าภาษี : ฐานภาษี x (คูณ) อัตราภาษี = ค่าภาษีที่ต้องชำระ

***หมายเหตุ ถ้าคำนวณภาษีป้ายได้ต่ำกว่า 200 บาท ให้เสียภาษีป้ายละ 200 บาท

ตัวอย่างป้ายประเภท 1

ประเภทอัตราภาษีป้าย : ภาษาไทยล้วน

ลักษณะป้าย : แบบคงที่/ไม่เปลี่ยนข้อความ/ภาพ



คำนวณหาค่าภาษี

(1) ขนาดป้าย (เซนติเมตร) : 300 x 450 = 135,000 ตร.ซม.

(2) พื้นที่ป้าย 135,000 ตร.ซม. ÷ 500 = 270 (ฐานภาษี)

(3) ค่าภาษี : 270 (ฐานภาษี) x 5 (อัตราภาษี) = 1,350 บาท

ค่าภาษีป้ายที่ต้องชำระ 1,350 บาท

ตัวอย่างป้ายประเภท 2

ประเภทอัตราภาษีป้าย : อักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ/รูปภาพ/เครื่องหมาย

ลักษณะป้าย : แบบคงที่/ไม่เปลี่ยนข้อความ/ภาพ



คำนวณหาค่าภาษี

(1) ขนาดป้าย (เซนติเมตร) : 300 x 450 = 135,000 ตร.ซม.

(2) พื้นที่ป้าย 135,000 ตร.ซม. ÷ 500 = 270 (ฐานภาษี)

(3) ค่าภาษี : 270 (ฐานภาษี) x 26 (อัตราภาษี) = 7,020 บาท

ค่าภาษีป้ายที่ต้องชำระ 7,020 บาท

3.กรณี ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำ

ประโยชน์ควรแก่สภาพ

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.94(6))
0 ถึง 50 ล้าน	0.30% (ล้านละ 3,000 บาท)
ส่วนที่เกิน 50 ล้าน แต่ไม่เกิน200 ล้าน	0.40% (ล้านละ 4,000บาท)
ส่วนที่เกิน 200 ล้าน แต่ไม่เกิน 1,000 ล้าน	0.50% (ล้านละ 5,000 บาท)
ส่วนที่เกิน 1,000 ล้าน แต่ไม่เกิน 5,000 ล้าน	0.60% (ล้านละ 6,000 บาท)
ส่วนที่เกิน 5,000 ล้าน	0.70% (ล้านละ 7,000 บาท)

อัตราภาษีในเวลาปกติ (หลัง 2 ปีแรก)

ประเภทที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง	อัตราสูงสุดที่กำหนด	ข้อยกเว้นกรณีเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา
1)ใช้ประกอบเกษตรกรรมได้แก่ทำนา ทำไร่ เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ (ม.37)	0.15% (2 ปีแรก อัตราสูงสุด คือ 0.10%)	ยกเว้นมูลค่า 50 ล้านบาทแรกต่อเขต อบท.
2)เป็นที่อยู่อาศัย	0.30% (2 ปีแรก อัตราสูงสุด คือ 0.10%)	-เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น 50 ล้านบาทแรก -เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น 10 ล้านบาทแรก
3)ใช้ประโยชน์อื่น ๆ นอกจากเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย	1.20%	ไม่ยกเว้น
4)ทิ้งไว้ว่างเปล่า	1.20%	ไม่ยกเว้น

มาตรา 96 เพื่อเป็นการบรรเทาการชำระภาษี ใน 3 ปีแรก ของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ.นี้ ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็น**บุคคลธรรมดา**และใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

มาตรา 97 ผู้ที่เคยเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ และต้องเสียเพิ่มขึ้นจากเดิม เนื่องจากกฎหมายนี้ ส่วนต่างเมื่อเทียบกับแบบเดิมจะได้บรรเทาภาระ ดังนี้

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

ผู้จ่ายภาษี

- 1. ผู้มีชื่อเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ณ วันที่ 1 มกราคม ของปีนั้น
- 2. ผู้จ่ายภาษี ต้องจ่ายทุกปี (มาตรา 9)
- 3. ชำระภาษี ภายในเดือน เมษายน ของปีนั้น (มาตรา 46)

เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

- 1. ในกรณีผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของภาษีที่ค้างชำระ (มาตรา 68) เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ชำระก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 10 (มาตรา 70)
- 2. มิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอัตราร้อยละ 1 ต่อเดือนของภาษีที่ค้างชำระ นอกเหนือจากเบี้ยปรับ 40% (มาตรา 70)

สรุปเกณฑ์สำหรับคนมีบ้าน

- 1. ที่อยู่หลัก ของบุคคลธรรมดา คือเป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน หรือ คอนโด พร้อมมีชื่อในทะเบียนบ้านนั้นด้วย ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม 50 ล้านบาทแรก ส่วนที่เกินคิดตามอัตราภาษี
- 2. ที่อยู่รอง ของบุคคลธรรมดา คือ เป็นเจ้าของบ้าน มีชื่อในทะเบียนบ้าน เสียภาษีตั้งแต่บาทแรก
- 3. ที่อยู่หลัก ของบุคคลธรรมดา คือ เป็นเจ้าของบ้าน มีชื่อในทะเบียนบ้าน แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม 10 ล้านบาทแรก

อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม		บ้านพักอาศัย		อื่นๆ / ที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า	
อัตราที่ดิน	อัตราสิ่งปลูกสร้าง	อัตราที่ดิน	อัตราสิ่งปลูกสร้าง	อัตราที่ดิน	อัตราสิ่งปลูกสร้าง
มูลค่า (บาท)	อัตรา (%)	มูลค่า (บาท)	อัตรา (%)	มูลค่า (บาท)	อัตรา (%)
0 - 75	0.01	0 - 10	0.02	0 - 50	0.3
75 - 100	0.03	10 - 50	0.02	50 - 200	0.04
100 - 500	0.05	50 - 75	0.03	200 - 1,000	0.05
500 - 1,000	0.07	75 - 100	0.05	1,000 - 5,000	0.06
1,000 ขึ้นไป	0.1	100 ขึ้นไป	0.1	5,000 ขึ้นไป	0.7
บุคคลธรรมดา		ภาษีที่ดิน		ภาษีสิ่งปลูกสร้าง	
ไม่เสียภาษี		ไม่เสียภาษี		ไม่เสียภาษี	
ภาษีที่ดิน		ภาษีสิ่งปลูกสร้าง		ภาษีที่ดิน	
มูลค่า (บาท)	อัตรา (%)	มูลค่า (บาท)	อัตรา (%)	มูลค่า (บาท)	อัตรา (%)
0 - 50	0	0 - 100,000	0	0 - 100,000	0
50 - 100	0.01	100,000 - 200,000	0.01	100,000 - 200,000	0.01
100 - 200	0.02	200,000 - 300,000	0.02	200,000 - 300,000	0.02
200 - 300	0.03	300,000 - 400,000	0.03	300,000 - 400,000	0.03
300 - 400	0.04	400,000 - 500,000	0.04	400,000 - 500,000	0.04
400 - 500	0.05	500,000 - 600,000	0.05	500,000 - 600,000	0.05
500 - 600	0.06	600,000 - 700,000	0.06	600,000 - 700,000	0.06
600 - 700	0.07	700,000 - 800,000	0.07	700,000 - 800,000	0.07
700 - 800	0.08	800,000 - 900,000	0.08	800,000 - 900,000	0.08
800 - 900	0.09	900,000 - 1,000,000	0.09	900,000 - 1,000,000	0.09
900 - 1,000	0.1	1,000,000 - 2,000,000	0.1	1,000,000 - 2,000,000	0.1
1,000 - 2,000	0.15	2,000,000 - 3,000,000	0.15	2,000,000 - 3,000,000	0.15
2,000 - 3,000	0.2	3,000,000 - 4,000,000	0.2	3,000,000 - 4,000,000	0.2
3,000 - 4,000	0.25	4,000,000 - 5,000,000	0.25	4,000,000 - 5,000,000	0.25
4,000 - 5,000	0.3	5,000,000 - 6,000,000	0.3	5,000,000 - 6,000,000	0.3
5,000 - 6,000	0.35	6,000,000 - 7,000,000	0.35	6,000,000 - 7,000,000	0.35
6,000 - 7,000	0.4	7,000,000 - 8,000,000	0.4	7,000,000 - 8,000,000	0.4
7,000 - 8,000	0.45	8,000,000 - 9,000,000	0.45	8,000,000 - 9,000,000	0.45
8,000 - 9,000	0.5	9,000,000 - 10,000,000	0.5	9,000,000 - 10,000,000	0.5
9,000 - 10,000	0.55	10,000,000 - 11,000,000	0.55	10,000,000 - 11,000,000	0.55
10,000 - 11,000	0.6	11,000,000 - 12,000,000	0.6	11,000,000 - 12,000,000	0.6
11,000 - 12,000	0.65	12,000,000 - 13,000,000	0.65	12,000,000 - 13,000,000	0.65
12,000 - 13,000	0.7	13,000,000 - 14,000,000	0.7	13,000,000 - 14,000,000	0.7
13,000 - 14,000	0.75	14,000,000 - 15,000,000	0.75	14,000,000 - 15,000,000	0.75
14,000 - 15,000	0.8	15,000,000 - 16,000,000	0.8	15,000,000 - 16,000,000	0.8
15,000 - 16,000	0.85	16,000,000 - 17,000,000	0.85	16,000,000 - 17,000,000	0.85
16,000 - 17,000	0.9	17,000,000 - 18,000,000	0.9	17,000,000 - 18,000,000	0.9
17,000 - 18,000	0.95	18,000,000 - 19,000,000	0.95	18,000,000 - 19,000,000	0.95
18,000 - 19,000	1.0	19,000,000 - 20,000,000	1.0	19,000,000 - 20,000,000	1.0
19,000 - 20,000	1.05	20,000,000 - 21,000,000	1.05	20,000,000 - 21,000,000	1.05
20,000 - 21,000	1.1	21,000,000 - 22,000,000	1.1	21,000,000 - 22,000,000	1.1
21,000 - 22,000	1.15	22,000,000 - 23,000,000	1.15	22,000,000 - 23,000,000	1.15
22,000 - 23,000	1.2	23,000,000 - 24,000,000	1.2	23,000,000 - 24,000,000	1.2
23,000 - 24,000	1.25	24,000,000 - 25,000,000	1.25	24,000,000 - 25,000,000	1.25
24,000 - 25,000	1.3	25,000,000 - 26,000,000	1.3	25,000,000 - 26,000,000	1.3
25,000 - 26,000	1.35	26,000,000 - 27,000,000	1.35	26,000,000 - 27,000,000	1.35
26,000 - 27,000	1.4	27,000,000 - 28,000,000	1.4	27,000,000 - 28,000,000	1.4
27,000 - 28,000	1.45	28,000,000 - 29,000,000	1.45	28,000,000 - 29,000,000	1.45
28,000 - 29,000	1.5	29,000,000 - 30,000,000	1.5	29,000,000 - 30,000,000	1.5
29,000 - 30,000	1.55	30,000,000 - 31,000,000	1.55	30,000,000 - 31,000,000	1.55
30,000 - 31,000	1.6	31,000,000 - 32,000,000	1.6	31,000,000 - 32,000,000	1.6
31,000 - 32,000	1.65	32,000,000 - 33,000,000	1.65	32,000,000 - 33,000,000	1.65
32,000 - 33,000	1.7	33,000,000 - 34,000,000	1.7	33,000,000 - 34,000,000	1.7
33,000 - 34,000	1.75	34,000,000 - 35,000,000	1.75	34,000,000 - 35,000,000	1.75
34,000 - 35,000	1.8	35,000,000 - 36,000,000	1.8	35,000,000 - 36,000,000	1.8
35,000 - 36,000	1.85	36,000,000 - 37,000,000	1.85	36,000,000 - 37,000,000	1.85
36,000 - 37,000	1.9	37,000,000 - 38,000,000	1.9	37,000,000 - 38,000,000	1.9
37,000 - 38,000	1.95	38,000,000 - 39,000,000	1.95	38,000,000 - 39,000,000	1.95
38,000 - 39,000	2.0	39,000,000 - 40,000,000	2.0	39,000,000 - 40,000,000	2.0
39,000 - 40,000	2.05	40,000,000 - 41,000,000	2.05	40,000,000 - 41,000,000	2.05
40,000 - 41,000	2.1	41,000,000 - 42,000,000	2.1	41,000,000 - 42,000,000	2.1
41,000 - 42,000	2.15	42,000,000 - 43,000,000	2.15	42,000,000 - 43,000,000	2.15
42,000 - 43,000	2.2	43,000,000 - 44,000,000	2.2	43,000,000 - 44,000,000	2.2
43,000 - 44,000	2.25	44,000,000 - 45,000,000	2.25	44,000,000 - 45,000,000	2.25
44,000 - 45,000	2.3	45,000,000 - 46,000,000	2.3	45,000,000 - 46,000,000	2.3
45,000 - 46,000	2.35	46,000,000 - 47,000,000	2.35	46,000,000 - 47,000,000	2.35
46,000 - 47,000	2.4	47,000,000 - 48,000,000	2.4	47,000,000 - 48,000,000	2.4
47,000 - 48,000	2.45	48,000,000 - 49,000,000	2.45	48,000,000 - 49,000,000	2.45
48,000 - 49,000	2.5	49,000,000 - 50,000,000	2.5	49,000,000 - 50,000,000	2.5
49,000 - 50,000	2.55	50,000,000 - 51,000,000	2.55	50,000,000 - 51,000,000	2.55
50,000 - 51,000	2.6	51,000,000 - 52,000,000	2.6	51,000,000 - 52,000,000	2.6
51,000 - 52,000	2.65	52,000,000 - 53,000,000	2.65	52,000,000 - 53,000,000	2.65
52,000 - 53,000	2.7	53,000,000 - 54,000,000	2.7	53,000,000 - 54,000,000	2.7
53,000 - 54,000	2.75	54,000,000 - 55,000,000	2.75	54,000,000 - 55,000,000	2.75
54,000 - 55,000	2.8	55,000,000 - 56,000,000	2.8	55,000,000 - 56,000,000	2.8
55,000 - 56,000	2.85	56,000,000 - 57,000,000	2.85	56,000,000 - 57,000,000	2.85
56,000 - 57,000	2.9	57,000,000 - 58,000,000	2.9	57,000,000 - 58,000,000	2.9
57,000 - 58,000	2.95	58,000,000 - 59,000,000	2.95	58,000,000 - 59,000,000	2.95
58,000 - 59,000	3.0	59,000,000 - 60,000,000	3.0	59,000,000 - 60,000,000	3.0
59,000 - 60,000	3.05	60,000,000 - 61,000,000	3.05	60,000,000 - 61,000,000	3.05
60,000 - 61,000	3.1	61,000,000 - 62,000,000	3.1	61,000,000 - 62,000,000	3.1
61,000 - 62,000	3.15	62,000,000 - 63,000,000	3.15	62,000,000 - 63,000,000	3.15
62,000 - 63,000	3.2	63,000,000 - 64,000,000	3.2	63,000,000 - 64,000,000	3.2
63,000 - 64,000	3.25	64,000,000 - 65,000,000	3.25	64,000,000 - 65,000,000	3.25
64,000 - 65,000	3.3	65,000,000 - 66,000,000	3.3	65,000,000 - 66,000,000	3.3
65,000 - 66,000	3.35	66,000,000 - 67,000,000	3.35	66,000,000 - 67,000,000	3.35
66,000 - 67,000	3.4	67,000,000 - 68,000,000	3.4	67,000,000 - 68,000,000	3.4
67,000 - 68,000	3.45	68,000,000 - 69,000,000	3.45	68,000,000 - 69,000,000	3.45
68,000 - 69,000	3.5	69,000,000 - 70,000,000	3.5	69,000,000 - 70,000,000	3.5
69,000 - 70,000	3.55	70,000,000 - 71,000,000	3.55	70,000,000 - 71,000,000	3.55
70,000 - 71,000	3.6	71,000,000 - 72,000,000	3.6	71,000,000 - 72,000,000	3.6
71,000 - 72,000	3.65	72,000,000 - 73,000,000	3.65	72,000,000 - 73,000,000	3.65
72,000 - 73,000	3.7	73,000,000 - 74,000,000	3.7	73,000,000 - 74,000,000	3.7
73,000 - 74,000	3.75	74,000,000 - 75,000,000	3.75	74,000,000 - 75,000,000	3.75
74,000 - 75,000	3.8	75,000,000 - 76,000,000	3.8	75,000,000 - 76,000,000	3.8
75,000 - 76,000	3.85	76,000,000 - 77,000,000	3.85	76,000,000 - 77,000,000	3.85
76,000 - 77,000	3.9	77,000,000 - 78,000,000	3.9	77,000,000 - 78,000,000	3.9
77,000 - 78,000	3.95	78,000,000 - 79,000,000	3.95	78,000,000 - 79,000,000	3.95
78,000 - 79,000	4.0	79,000,000 - 80,000,000	4.0	79,000,000 - 80,000,000	4.0
79,000 - 80,000	4.05	80,000,000 - 81,000,000	4.05	80,000,000 - 81,000,000	4.05
80,000 - 81,000	4.1	81,000,000 - 82,000,000	4.1	81,000,000 - 82,000,000	4.1
81,000 - 82,000	4.15	82,000,000 - 83,000,000	4.15	82,000,000 - 83,000,000	4.15
82,000 - 83,000	4.2	83,000,000 - 84,000,000	4.2	83,000,000 - 84,000,000	4.2
83,000 - 84,000	4.25	84,000,000 - 85,000,000	4.25	84,000,000 - 85,000,000	4.25
84,000 - 85,000	4.3	85,000,000 - 86,000,000	4.3	85,000,000 - 86,000,000	4.3
85,000 - 86,000	4.35	86,000,000 - 87,000,000	4.35	86,000,000 - 87,000,000	4.35
86,000 - 87,000	4.4	87,000,000 - 88,000,000	4.4	87,000,000 - 88,000,000	4.4
87,000 - 88,000	4.45	88,000,000 - 89,000,000	4.45	88,000,000 - 89,000,000	4.45
88,000 - 89,000	4.5	89,000,000 - 90,000,000	4.5	89,000,000 - 90,000,000	4.5
89,000 - 90,000	4.55	90,000,000 - 91,000,000	4.55	90,000,000 - 91,000,000	4.55

สาระสำคัญของ พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 วันเริ่มบังคับใช้
กฎหมาย 13 มีนาคม 2562 วันเริ่มการจัดเก็บภาษี 1 มกราคม 2563

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษี **ประเภทใหม่** ที่จะนำมาใช้ **จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่** ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน โดยรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจะเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น โดยไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้ของรัฐบาลส่วนกลาง

หลักการจัดเก็บภาษี

- บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลมีหน้าที่เสียภาษี
- ผู้จัดเก็บภาษีนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น
- ฐานภาษีคิดจากมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- อัตราภาษีเป็นรูปแบบขั้นบันไดเพิ่มตามฐานภาษี
- ผู้มีหน้าที่เสียภาษี ได้แก่ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ
- ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและห้องชุด
- ฐานภาษี คิดจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยคำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและห้องชุด ตามประมวลกฎหมายที่ดิน
- กรมธนารักษ์ โดยสิ่งปลูกสร้างในแต่ละประเภทจะมีราคาประเมินกลางที่แตกต่างกันไป ทั้งนี้ ราคาประเมินกลางของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะมีการปรับตามรอบบัญชีการประเมินราคาทุก 4 ปี
- อัตราภาษี ได้มีการแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็น 4 กลุ่ม ตามลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้แก่ เกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และที่ดินรกร้างว่างเปล่า อัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บจะเป็นรูปแบบขั้นบันไดเพิ่มขึ้นตามมูลค่าของฐานภาษี
- ถ้าที่ดินเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ ไม่ว่าภาระภาษีจะสูงขึ้นหรือลดลงผู้เสียภาษีต้องแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายใน 60 วัน นับตั้งแต่วันที่รู้เหตุที่มีการเปลี่ยนแปลง
- มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้คิดเป็นฐานภาษี (มาตรา 35)**
- **ที่ดิน** = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- **สิ่งปลูกสร้าง** = ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- **สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด** = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

•กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ประเภทและมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับยกเว้นภาษี

ประเภท	เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา	นิติบุคคล
1)การประกอบเกษตรกรรม (ม.40)	เกษตรกรรม -ยกเว้น 50 ล้านบาทแรก ต่อเขตอปท.	ไม่ยกเว้น
2)เป็นที่อยู่อาศัย (ม.41)	-เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น 50 ล้านบาทแรก -เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น 10 ล้านบาทแรก (1 คน มีชื่ออยู่ได้แค่ 1 บ้าน จึงได้ยกเว้นแค่แห่งเดียวที่มีชื่ออยู่)	ไม่ยกเว้น
3)ใช้ประโยชน์อื่นๆ	ไม่ยกเว้น	ไม่ยกเว้น
ทิ้งไว้ว่างเปล่า	ไม่ยกเว้น	ไม่ยกเว้น

อัตราภาษีตามมูลค่าของฐานภาษี อัตราภาษีใน 2 ปีแรก
(เริ่ม 1 มกราคม 2563)

1.กรณี **ประกอบเกษตรกรรม** ของบุคคลธรรมดา

มูลค่าทรัพย์สิน (บาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.94(1))
50 ล้านบาทแรก ยกเว้น	
ส่วนที่ไม่เกิน 75 ล้านบาท	0.01% (ล้านละ 100)
ส่วนที่เกิน 75 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 100 ล้านบาท	0.03% (ล้านละ 300)
ส่วนที่เกิน 100 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 500 ล้านบาท	0.05% (ล้านละ 500)
ส่วนที่เกิน 500 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 1,000 ล้านบาท	0.07% (ล้านละ 700)
ส่วนที่เกิน 1,000 ล้านบาท	0.10% (ล้านละ 1,000)

การคำนวณ เอามูลค่าทรัพย์สิน 50 ล้านบาท มาหักก่อนแล้วจึงนำส่วนที่เกินมาคำนวณ ตามตาราง (ม.40 และ ม.95)

2.กรณี **ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง** ของบุคคลธรรมดา เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อในทะเบียนบ้าน

มูลค่าทรัพย์สิน(ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี(ม.94(2))
50 ล้านบาทแรก ยกเว้น (ม.41)	-
ส่วนที่ไม่เกิน 25 ล้านบาท	0.03% (ล้านละ 300)
ส่วนที่เกิน 25 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.05% (ล้านละ 500)
ส่วนที่เกิน 50 ล้านบาท	0.10% (ล้านละ 1,000)

การคำนวณ เอามูลค่าทรัพย์สิน 50 ล้านบาทแรก มาหักก่อน แล้วจึงนำส่วนที่เกินมา คำนวณตามตาราง (ม.41 และม.95)

3.กรณี **สิ่งปลูกสร้าง** (ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน) ของบุคคลธรรมดาเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อในทะเบียนบ้าน

มูลค่าทรัพย์สิน(ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี(ม.94(3))
10 ล้านบาทแรก ยกเว้น (ม.41)	-
ส่วนที่เกิน 40 ล้านบาท	0.02% (ล้านละ 200)
ส่วนที่เกิน 40 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 65 ล้านบาท	0.03% (ล้านละ 300)
ส่วนที่เกิน 65 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 90 ล้านบาท	0.05% (ล้านละ 500)
ส่วนที่เกิน 90ล้านบาท	0.10% (ล้านละ 1,000)

การคำนวณ เอามูลค่าทรัพย์สิน 10 ล้านบาทแรก มาหักก่อนแล้วจึงนำส่วนที่เกินมาคำนวณ ตามตาราง (ม.41 และม.95)

4.กรณี **ใช้ประโยชน์อื่นๆ ใช้อยู่อาศัยแบบอื่นๆ**

มูลค่าทรัพย์สิน(ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี(ม.94(4))
0 ถึง 50 ล้านบาท	0.02% (ล้านละ 200)
ส่วนที่เกิน 50 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 75 ล้านบาท	0.03% (ล้านละ 300)
ส่วนที่เกิน 75 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 100 ล้านบาท	0.05% (ล้านละ 500)
ส่วนที่เกิน 90 ล้านบาท	0.10% (ล้านละ 1,000)

5.กรณี **ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น นอกจากประกอบ เกษตรกรรม และเป็นที่อยู่อาศัย**

มูลค่าทรัพย์สิน(ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี(ม.94(5))
0 ถึง 50 ล้านบาท	0.30% (ล้านละ 3,000)
ส่วนที่เกิน 50 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 200 ล้านบาท	0.40% (ล้านละ4,000)
ส่วนที่เกิน 200 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 1,000 ล้านบาท	0.50% (ล้านละ5,000)
ส่วนที่เกิน 1,000 ล้านบาทแต่ไม่เกิน 5,000ล้านบาท	0.60% (ล้านละ 6,000)
ส่วนที่เกิน 5,000 ล้านบาท	0.70% (ล้านละ 7,000)

