





# ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 13 มีนาคม พ.ศ. 2562 ซึ่งกำหนดให้ใช้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

## หลักการจัดเก็บภาษี

- ▶ ผู้มีหน้าที่เสียภาษี ได้แก่ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ
- ▶ ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีได้แก่ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและห้องชุด
- ▶ ฐานภาษี คัดจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยคำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 93 โดยสิ่งปลูกสร้างในแต่ละประเภทจะมีราคาประเมินกลางที่แตกต่างกันไป ทั้งนี้ ราคาประเมินกลางของพื้นที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างจะมีการปรับตามบัญชีการประเมินราคาทุก 4 ปี

- ▶ อัตราภาษี ได้มีการแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็น 4 กลุ่ม ตามลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้แก่ เกษตรกรรม หรืออยู่อาศัย พาณิชยกรรม และที่ดินว่างเปล่า อัตราภาษีที่ใช้จะขึ้นอยู่กับระดับชั้นตามมูลค่าของฐานภาษี
- ▶ ถ้าที่ดินเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในทางภาษีสูงหรือลดลง ผู้เสียภาษีต้องแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ภายใน 60 วัน นับตั้งแต่รู้เหตุว่ามีการเปลี่ยนแปลง

### อัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ใช้ประโยชน์ประเภทการม	อัตราเพดาน 0.15 %
มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรา (ร้อยละ)
0 - 75	0.01
75 - 100	0.03
100 - 500	0.05
500 - 1000	0.07
1,000 ขึ้นไป	0.10

- บุคคลธรรมดาและนิติบุคคลได้รับยกเว้น 50 ล้านบาทแรก  
- เอกสารสิทธิ์ น.ส.3, น.ส.3 ก., น.บ.ก.4-01 หรือสหกรณ์ที่ดินของรัฐบาลได้รับยกเว้นค่าพาณิชยกรรม

### ใช้ประโยชน์อยู่อาศัย อัตราเพดาน 0.3%

เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (พหุหลัง)	
มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรา (ร้อยละ)
0 - 50	ยกเว้นภาษี
50 - 75	0.03
75 - 100	0.05
100 ขึ้นไป	0.10

เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างอย่างเดียว (หลังหลัก)	
มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรา (ร้อยละ)
0 - 10	ยกเว้นภาษี
10 - 50	0.02
50 - 75	0.03
75 - 100	0.05
100 ขึ้นไป	0.10

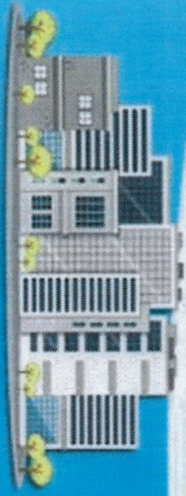
  

เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลังอื่น	
มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรา (ร้อยละ)
0 - 50	0.02
50 - 75	0.03
75 - 100	0.05
100 ขึ้นไป	0.10

### ใช้ประโยชน์อื่นๆ/การใช้งานเปล่าไม่ใช้ประโยชน์

อัตราเพดาน 1.2%	
มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรา (ร้อยละ)
0 - 50	0.3
50 - 200	0.4
200 - 1000	0.5
1000 - 5,000	0.6
5,000 ขึ้นไป	0.7

หมายเหตุ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปล่อยรกร้างว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์คิดอัตราภาษีเพิ่มร้อยละ 0.3 ทุก 3 ปี แต่ไม่เกินร้อยละ 3



### การสำรวจ

องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นจัดให้มีการสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขต กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นเพื่อใช้ในการประเมินภาษี

พนักงานสำรวจมีอำนาจเข้าไปในพื้นที่หรือสิ่งปลูกสร้างในระหว่างพระราชพิธีจนถึงพระอาทิตย์ตก และมีอำนาจเรียกเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดจากผู้ใช้เสียภาษีหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับเจ้าของที่ดิน การปกครองท้องถิ่นจัดทำบัญชีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างและให้ประกาศบัญชีดังกล่าว ณ สำนักงานกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

### การประเมินภาษี / การชำระภาษี

องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่แจ้งการประเมินภาษีไปยังผู้ใช้เสียภาษีในเดือนกุมภาพันธ์ โดยให้พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกบุคคล หรือเอกสารหลักฐานอื่นใดเพื่อมาตรวจสอบในเวลาที่กำหนด เมื่อผู้ใช้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมิน ให้มาชำระภาษีภายในเดือน

### หมาย

#### ภาษีค้างชำระ

- ▶ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิหรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจะกระทำมิได้หากค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ▶ ไม่ชำระภาษีในเวลาที่กำหนด แต่ชำระก่อนได้รับหนังสือเตือน ให้เสียเบี้ยปรับ 10%
- ▶ ได้รับหนังสือเตือน และมาชำระในเวลาที่แจ้งในหนังสือเตือน ให้เสียเบี้ยปรับ 20%
- ▶ ได้รับหนังสือเตือน และไม่มาชำระในเวลาที่แจ้งในหนังสือเตือน ให้เสียเบี้ยปรับ 40%

ทั้งนี้ผู้เสียภาษีต้องเสียเงินเพิ่มอีก 1% ต่อเดือนจนถึงวันชำระภาษี

### การยึดอาบ

ถ้าผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่มในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน เมื่อพ้น 90 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด อาบยึด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่มและค่าใช้จ่ายอื่นเนื่องมาจากการยึด อาบยึด และขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นได้





# ประชาชนสัมพันธ์

## การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง / ภาษีป้าย ประจำปี 2568

### องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขม

**ผู้เสียภาษี** เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เจ้าของห้องเช่า หรือผู้ทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ

#### ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

✓ ตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มกราคม	2568
✓ ประกาศราคาประเมิน	มีนาคม	2568
✓ แจ้งประเมิน	เมษายน	2568
✓ ชำระภาษี	มิถุนายน	2568
✓ ผ่อนชำระภาษี	มิถุนายน - สิงหาคม	2568

**ผู้เสียภาษี** เจ้าของหรือผู้ครอบครองป้าย

#### ภาษีป้าย

✓ ยื่นแบบ	มกราคม - มีนาคม	2568
✓ ชำระภาษี	ภายใน 15 วัน นับแต่วันรับแจ้งการประเมิน	
✓ ค่าปรับ	ไม่มายื่นตามแบบกำหนด ปรับ 10% ของจำนวนเงินภาษีป้าย	
✓ เจ็บเพิ่ม	ไม่ชำระเจ็บบภายใน 15 วัน นับแต่วันรับแจ้งประเมิน	
	คิดเจ็บเพิ่ม 2% ของภาษี ต่อเดือน	

#### ณ งานพัฒนารายได้ กองคลัง

<b>ประเภทที่ 1</b> อสังหาริมทรัพย์	(ก) ช้อความเกิน 100,000 บาท / 5%	(ข) ช้อความไม่เกิน 100,000 บาท / 5%
<b>ประเภทที่ 2</b> อสังหาริมทรัพย์ / อสังหาริมทรัพย์ / อสังหาริมทรัพย์	(ก) ช้อความเกิน 100,000 บาท / 5%	(ข) ช้อความไม่เกิน 100,000 บาท / 5%
<b>ประเภทที่ 3</b> ไม่มีลักษณะอสังหาริมทรัพย์	(ก) ช้อความเกิน 100,000 บาท / 5%	(ข) ช้อความไม่เกิน 100,000 บาท / 5%

**เบี้ยปรับ**

- 10 % ของค่าภาษี ชำระก่อนออกใบเสร็จรับเงิน
- 20 % ของค่าภาษี ชำระภายในวันที่กำหนดไว้ในใบแจ้งเจ็บบ
- 40 % ของค่าภาษี ชำระเกินวันที่กำหนดไว้ในใบแจ้งเจ็บบ
- 1 % ของค่าภาษี ต่อเดือนล่าช้าชำระ

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขม  
โทร. 036-340145

“ห้องสมุดภาษีช่วย ห้องสมุดสวยภาษีสร้าง”

**ฐานภาษี**

มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

**ผู้เสียภาษี**

เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง  
เจ้าของห้องเช่า  
ผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือทรัพย์สินที่เช่า  
ประโยชน์ในที่ดินของนิติบุคคลรัฐ

**ช่องทางชำระภาษี**

ณ งานพัฒนารายได้ กองคลัง  
ชำระผ่านระบบ Bill payment

## ภาษีป้าย

เป็นภาษีที่จัดเก็บจากป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายการค้า หรือโฆษณาหรือกิจการอื่น เพื่อหารายได้ไม่ว่าจะแสดง หรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใดๆ ด้วยอักษร ภาพหรือเครื่องหมายที่เขียน แกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น

ตราภาษีป้ายฉบับใหม่ 1 บ.น. 2564

ประเภทของป้าย	อัตรา
(ก) ป้ายแสดงนาม/ชื่อ/เครื่องหมายการค้า/ยี่ห้อ/ตรา	5 บาท/รอบ 50 บ.น.
(ข) ป้ายโฆษณา (ก)	5 บาท/รอบ 50 บ.น.
(ค) ป้ายโฆษณา (ข)	5 บาท/รอบ 50 บ.น.
(ง) ป้ายโฆษณา (ค)	5 บาท/รอบ 50 บ.น.
(จ) ป้ายโฆษณา (ง)	5 บาท/รอบ 50 บ.น.
(ฉ) ป้ายโฆษณา (ฉ)	5 บาท/รอบ 50 บ.น.
(ช) ป้ายโฆษณา (ช)	5 บาท/รอบ 50 บ.น.
(ฉ) ป้ายโฆษณา (ฉ)	5 บาท/รอบ 50 บ.น.
(ช) ป้ายโฆษณา (ช)	5 บาท/รอบ 50 บ.น.

## การยื่นแบบฯ และชำระภาษี

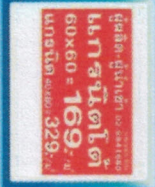
- ให้เจ้าของป้ายหรือผู้ครอบครองป้าย ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภ.ป.1) ภายในเดือนมกราคม-มีนาคมของทุกปี
- เมื่อเจ้าของป้าย(ผู้รับประเมิน)ได้รับหนังสือแจ้งประเมินภาษี (ภ.ป.3) จะต้องชำระเงินค่าภาษีภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งการประเมิน
- กรณีมิได้ชำระภาษีตามเวลาที่กำหนด ต้องชำระเงินเพิ่มร้อยละ 2 ต่อเดือนของค่าภาษี
- การขอผ่อนชำระภาษี จะต้องยื่นจำนวนเงินภาษีตั้งแต่วันที่ 3,000 บาทขึ้นไป โดยผ่อนชำระได้ 3 งวดจะเท่ากับ



## บทกำหนดโทษ

- ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายตามกำหนดภายในเดือนมีนาคมของทุกปี ต้องชำระเงินเพิ่ม ร้อยละ 10 ของค่าภาษี
- ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายไม่ถูกต้อง ทำให้ภาษีสูญหายลง ต้องชำระเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษีที่ประเมินเพิ่ม
- กรณีติดป้ายใหม่ให้ยื่นแบบภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ติดป้าย
- ผู้ใจงไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ 5,000-50,000 บาท

## ตัวอย่างแต่ละประเภท



ประเภทที่ 1 ขนาดป้าย 80 x 150 x 5 = 120 บาท  
 ค่ารวมแล้วภาษี 200 บาท  
 อัตรา 200 บาท



ประเภทที่ 2 ขนาดป้าย 120 x 230 ซม.  
 500  
 ภาษีที่ต้องชำระ: 1,560 บาท



ประเภทที่ 3 ขนาดป้าย 120x250 ซม.  
 120 x 250 x 50 = 3,000 บาท  
 500  
 ภาษีที่ต้องชำระ: 3,000 บาท

## เอกสารแนะนำ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ห้องสมุด ภาษีช่วย  
 ห้องปฏิบัติการ ภาษีสร้าง  
 สอบถาม ได้ตามวันเวลาราชการ โทร. 036-340145