



ประชาสัมพันธ์ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีป้าย

ประจำปี
2568

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ผู้เสียภาษี : เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือ
ทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

แจ้งรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ภายในเดือน มกราคม 2568
ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์	ก่อนวันที่ 1 มีนาคม 2568
แจ้งประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี	ภายในเดือน เมษายน 2568
ชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมิน	ภายในเดือน มิถุนายน 2568
ผ่อนชำระภาษี	มิถุนายน - สิงหาคม 2568
แจ้งเดือนภาษีค้างชำระ	กรกฎาคม 2568
แจ้งชื่อผู้ค้างชำระภาษีให้ ทด.	สิงหาคม 2568

เบี้ยปรับ : ร้อยละ 10 ของค่าภาษี ชำระภาษีก่อนออกหนังสือแจ้งเตือน
ร้อยละ 20 ของค่าภาษี ชำระภายในวันที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน
ร้อยละ 40 ของค่าภาษี ชำระเกินวันที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน

เงินเพิ่ม : ร้อยละ 1 ของค่าภาษี ต่อเดือนที่ค้างชำระ

บทลงโทษ : เบี้ยค่าปรับ เงินเพิ่ม आयัดทรัพย์สินและขายทอดตลาด
ระงับการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่

กองคลัง ฝ่ายพัฒนารายได้ องค์การบริหารส่วนตำบลช้างกลาง โทร.0-7575-5555-

ภาษีป้าย

ผู้เสียภาษี : เจ้าของหรือผู้ครอบครองป้าย

ยื่นแบบแสดงรายการ (ภ.ป.1) มกราคม - มีนาคม 2568

ระยะเวลาการชำระภาษี ภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งประเมิน

ไม่ยื่นแบบตามเวลาที่กำหนด เงินเพิ่มร้อยละ 10 ของภาษีป้าย

ไม่ชำระภายในเวลาที่กำหนด เงินเพิ่มร้อยละ 2 ต่อเดือนของภาษีป้าย

กรณีติดตั้งป้ายใหม่ ให้ยื่นแบบและชำระภาษี

ภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ติดตั้ง

อัตราภาษีป้ายใหม่ (บาท/500 ตร.ชม.)

ประเภทที่ 1		
อักษรไทยล้วน	→	(ก) ข้อความ เคลื่อนที่/เปลี่ยนได้ 10
		(ข) ข้อความ ไม่ เคลื่อนที่/เปลี่ยนไม่ได้ 5
ประเภทที่ 2		
อักษรไทยปนกับ	→	(ก) ข้อความ เคลื่อนที่/เปลี่ยนได้ 52
ต่างประเทศ/ภาพ/		(ข) ข้อความ ไม่ เคลื่อนที่/เปลี่ยนไม่ได้ 26
เครื่องหมายอื่น		
ประเภทที่ 3		
ไม่มีอักษรไทย/	→	(ก) ข้อความ เคลื่อนที่/เปลี่ยนได้ 52
อักษรไทยอยู่ใต้/		(ข) ข้อความ ไม่ เคลื่อนที่/เปลี่ยนไม่ได้ 50
ต่ำกว่าต่างประเทศ		

หลักฐานที่ใช้ในการเสียภาษีป้าย

กรณีติดตั้งใหม่

- ✓ ใบอนุญาตติดตั้งป้าย, ใบเสร็จรับเงินค่าทำป้าย
- ✓ รูปถ่ายป้าย, วัดขนาดความกว้าง x ยาว
- ✓ สำเนาทะเบียนบ้าน
- ✓ บัตรประจำตัวประชาชน/บัตรข้าราชการ/บัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ
- ✓ กรณีเจ้าของป้ายเป็นนิติบุคคลให้แนบหนังสือรับรองสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท, ทะเบียนพาณิชย์ หรือหลักฐานของสรรพากร เช่น ภ.พ. ๐๑, ภ.พ.๐๙, ภ.พ. ๒๐
- ✓ หนังสือมอบอำนาจ (กรณีไม่สามารถยื่นแบบได้ด้วยตนเอง พร้อมติดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย)

กรณีภาษีป้าย (รายการ) ที่ยื่นชำระทุกปี

- ✓ ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบภาษีป้าย (ภ.ป. ๑) พร้อมใบเสร็จรับเงินการเสียภาษีครั้งสุดท้าย
- ✓ กรณีเจ้าของป้ายเป็นนิติบุคคล ให้แนบหนังสือรับรองสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทพร้อมกับการยื่นแบบ ภ.ป. ๑
- ✓ หนังสือมอบอำนาจ (กรณีไม่สามารถยื่นแบบได้ด้วยตัวเอง พร้อมติดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย) และใบเสร็จรับเงินการเสียภาษีครั้งสุดท้าย (ถ้ามี)

ตัวอย่างการคำนวณ

นายดำ ติดตั้งป้าย ขนาด กว้าง ๑๐๐ เซนติเมตร ยาว ๒๐๐ เซนติเมตร
มีข้อความว่า ร้ายร้ายรวม (ข) ติดตั้งเดือนมีนาคม

วิธีการคำนวณ ขนาดป้าย กว้าง x ยาว (หน่วยเซนติเมตร)

$$๑๐๐ \times ๒๐๐ = ๒๐,๐๐๐ \text{ ตารางเซนติเมตร}$$

$$๒๐,๐๐๐ \div ๕๐๐ = ๔๐ \text{ หน่วย}$$

$$\text{อัตราภาษี } ๕ \text{ บาท} = ๒๐๐ \text{ บาท}$$

ดังนั้น นายดำต้องชำระภาษีป้ายในอัตราขั้นต่ำของภาษีป้าย

คือ ๒๐๐ บาท



เอกสารแนะนำ ภาษีป้าย

อัตราภาษีป้าย (บาท/500 ตร.ซม.)			
ภาษีป้าย พ.ร.บ. กฎกระทรวง (อ.5) พ.ศ. 2535			
กฎกระทรวงกำหนดอัตราภาษีป้าย พ.ศ. 2563			
ประเภท 1 อักษรไทยล้วน	10	3	(ก) ข้อความเคลื่อนไหวเปลี่ยนแปลงได้ 10
			(ข) ข้อความไม่เคลื่อนไหวเปลี่ยนแปลงได้ 5
ประเภท 2 อักษรไทยปน ตัวอักษรภาษาอังกฤษ หรือตัวเลข	100	20	(ก) ข้อความเคลื่อนไหวเปลี่ยนแปลงได้ 52
			(ข) ข้อความไม่เคลื่อนไหวเปลี่ยนแปลงได้ 26
ประเภท 3 ไม่มีอักษรไทย อักษรไทยปน ตัวอักษรภาษาอังกฤษ	200	40	(ก) ข้อความเคลื่อนไหวเปลี่ยนแปลงได้ 52
			(ข) ข้อความไม่เคลื่อนไหวเปลี่ยนแปลงได้ 50

โดย

ฝ่ายพัฒนารายได้

กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลข้างกลาง

โทร.0-7575-5555-7

โทรสาร 0-7575-5557

www.changklang.go.th

ภาษีป้าย

ภาษีป้าย หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ประกอบการค้า หรือประกอบกิจการอื่นๆ เพื่อหารายได้หรือโฆษณาการค้า หรือกิจการอื่นเพื่อหารายได้ ไม่ว่าจะแสดงหรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใดๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือ เครื่องหมายที่เขียน แกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น

● **ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย** คือ เจ้าของป้าย แต่ในกรณีที่ปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่าไม่มีผู้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภ.ป.๑) สำหรับป้ายใด เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจหาตัวเจ้าของป้ายนั้นได้ให้ถือว่าผู้ครอบครองป้ายนั้นเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย ถ้าไม่อาจหาตัวผู้ครอบครองป้ายนั้นได้ให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร หรือสถานที่ หรือที่ดินที่ป้ายนั้นติดตั้งหรือแสดงอยู่เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายตามลำดับและให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งการประเมินภาษีเป็นหนังสือไปยังบุคคลดังกล่าว

● **ให้เจ้าของป้ายมีหน้าที่เสียภาษีป้ายโดยเสียเป็นรายปี**จนวันป้ายที่เริ่มติดตั้งหรือแสดงในปีแรกให้เสียภาษีป้ายตั้งแต่วันเริ่มติดตั้ง หรือแสดงจนถึงวันสิ้นปี และให้คิดภาษีป้ายเป็นรายงวด งวดละ ๓ เดือนของปี โดยเริ่มเสียภาษีป้ายตั้งแต่งวดที่ติดตั้งป้ายจนถึงงวดสุดท้ายของปี

งวดที่ ๑ มกราคม – มีนาคม = ๑๐๐%
งวดที่ ๒ เมษายน – มิถุนายน = ๗๕%
งวดที่ ๓ กรกฎาคม – กันยายน = ๕๐%
งวดที่ ๔ ตุลาคม – ธันวาคม = ๒๕%

● **ให้เจ้าของป้ายซึ่งจะต้องเสียภาษีป้าย** ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายตามแบบและวิธีการที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด ภายในเดือนมีนาคมของปี ในกรณีที่เจ้าของป้ายอยู่นอกประเทศไทย ให้ตัวแทน หรือผู้แทนในประเทศ มีหน้าที่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายแทนเจ้าของป้าย ถ้าเจ้าของป้ายตายเป็นคนสาบสูญ เป็นคนไร้ความสามารถหรือเป็นคนเสมือนไร้ความสามารถ ให้ผู้จัดการมรดก ผู้ครอบครองทรัพย์สินมรดกไม่ว่าจะเป็นทายาทหรือผู้อื่น ผู้จัดการทรัพย์สิน ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์แล้วแต่กรณีมีหน้าที่ปฏิบัติการแทนเจ้าของป้าย

● **เจ้าของป้ายผู้ใด**

- (๑) ติดตั้งหรือป้ายอันต้องเสียภาษีภายหลังเดือนมีนาคม
- (๒) ติดตั้งหรือแสดงป้ายใหม่แทนป้ายเดิม และมีพื้นที่ ข้อความ ภาพและเครื่องหมายอย่างเดียวกับป้ายเดิมที่ได้เสียภาษีป้าย
- (๓) เปลี่ยนแปลงแก้ไขพื้นที่ป้าย ข้อความ ภาพ หรือเครื่องหมายบางส่วนในป้ายที่ได้เสียภาษีป้ายแล้ว อันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีป้ายเพิ่มขึ้น

☞ ถ้าเปลี่ยนขนาดต้องชำระใหม่ ให้เจ้าของป้ายตาม (๑) (๒) หรือ (๓)

ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ติดตั้งหรือแสดงป้าย หรือนับแต่วันเปลี่ยนแปลง แก้ไขข้อความ ภาพ หรือเครื่องหมายป้ายเดิมแล้วแต่กรณี

● **ให้เจ้าของป้ายหรือผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สถานที่ดังต่อไปนี้**

- (๑) สำนักงานหรือที่ว่าการของราชการส่วนท้องถิ่นที่ป้ายนั้นติดตั้งหรือแสดงอยู่ในเขตราชการส่วนท้องถิ่นนั้น
- (๒) สำนักงานหรือที่ว่าการของราชการส่วนท้องถิ่นซึ่งการจดยานพาหนะได้กระทำในเขตราชการส่วนท้องถิ่นนั้น
- (๓) สถานที่ผู้อื่นที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนด โดยประกาศหรือโฆษณาให้ทราบเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วันนับตั้งแต่วันประกาศหรือโฆษณา

● **ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายชำระภาษีป้ายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สถานที่ที่ได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายไว้ หรือ ณ สถานที่อื่นใดที่พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนด ทั้งนี้ ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับการประเมิน และให้ถือว่าวันที่ชำระภาษีต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นวันชำระภาษีป้าย**

การชำระภาษีป้ายจะกระทำโดยวิธีการส่งธนาคาณัติหรือตัวแลกเงินของธนาคารที่ส่งจ่ายเงินให้แก่ราชการส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง ไปยังสถานที่ตามวรรคหนึ่ง โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือส่งโดยวิธีอื่นตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดแทนการชำระต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ได้ และให้ถือว่าวันที่ได้ทำการส่งดังกล่าวเป็นวันชำระภาษีป้าย

● **ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายแสดงหลักฐานการเสียภาษีป้ายไว้ ณ ที่เปิดเผยในสถานที่ประกอบการค้าหรือประกอบกิจการ**

● **ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย เสียเงินเพิ่มนอกจากเงินที่ต้องเสียภาษีป้ายในกรณีและอัตรา ดังนี้**

(๑) ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๑๐ ของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย เว้นแต่กรณีที่เจ้าของป้ายได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้แจ้งให้ทราบถึงการละเว้นนั้น ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๕ ของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย

(๒) ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายโดยไม่ถูกต้องทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษียกน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสิบของภาษีป้ายที่ประเมินเพิ่มเติม เว้นแต่กรณีที่เจ้าของป้ายได้มาขอแก้ไขแบบแสดงรายการภาษีป้ายให้ถูกต้องก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งการประเมิน

(๓) ไม่ชำระภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสองต่อเดือนของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้ายเศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน ทั้งนี้ ไม่ให้นับเงินเพิ่มตาม (๑) และ (๒) มาคำนวณเป็นเงินเพิ่ม

☞ เมื่อปรากฏว่าเจ้าของป้ายมิได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย หรือยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายโดยไม่ถูกต้อง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแจ้งการประเมินย้อนหลังได้ไม่เกิน ๕ ปี นับแต่วันที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งการประเมิน

● **ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายได้รับแจ้งการประเมินแล้ว หากเห็นว่าการประเมินนั้นไม่ถูกต้องมีสิทธิอุทธรณ์การประเมินต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร โดยยื่นอุทธรณ์ผ่านพนักงานเจ้าหน้าที่ ที่ฝ่ายรายได้สำนักงานเขตท้องที่ซึ่งยื่นแบบแสดงรายการภาษีไว้ โดยต้องยื่นอุทธรณ์ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับการประเมิน**

บทลงโทษ

● **ผู้ใดรู้อยู่แล้วหรือโดยจงใจแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ ให้ถ้อยคำเท็จตอบคำถามด้วยถ้อยคำอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงหรือพยายามหลีกเลี่ยงการเสียภาษีป้าย ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปี หรือปรับตั้งแต่ ๕,๐๐๐ บาท ถึง ๕๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ**

● **ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ห้าพันบาทถึงห้าหมื่นบาท**

บัญชีอัตราภาษีป้าย

ป้ายประเภทที่ ๑

(ก) อักษรไทยล้วน ที่เคลื่อนที่หรือเปลี่ยนข้อความ (ป้ายไฟวิ่ง) อัตรา ๑๐ บาท /๕๐๐ ตร.ซม

(ข) อักษรไทยล้วน (ป้ายติดตั้งทั่วไป) อัตรา ๕ บาท/๕๐๐ ตร.ซม

ป้ายประเภทที่ ๒

(ก) อักษรไทยปนกับภาษาอังกฤษ และปนรูปภาพหรือปนเครื่องหมายอื่นที่เคลื่อนที่หรือเปลี่ยนข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพอื่นได้ (ป้ายไฟวิ่ง) อัตรา ๕๒ บาท/๕๐๐ ตร.ซม

(ข) อักษรไทยปนกับภาษาอังกฤษ และปนรูปภาพหรือปนเครื่องหมายอื่น (ป้ายติดทั่วไป) อัตรา ๒๖ บาท/๕๐๐ ตร.ซม

ป้ายประเภทที่ ๓

(ก) ป้ายไม่มีอักษรไทย และป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ได้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ ที่เคลื่อนที่หรือเปลี่ยนข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพอื่นได้ (ป้ายไฟวิ่ง) อัตรา ๕๒บาท/๕๐๐ ตร.ซม.

(ข) ป้ายไม่มีอักษรไทย และป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ได้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ (ป้ายติดทั่วไป) อัตรา ๕๐ บาท/๕๐๐ ตร.ซม

ภาษีป้ายคิดเป็นรายปี อัตราภาษีป้ายขั้นต่ำ ๒๐๐ บาท



ขั้นตอนการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.2568

ขั้นตอน	ระยะเวลาเดิม	ระยะเวลาใหม่
จัดทำรายการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. 3 - 4	ภายในเดือนพฤศจิกายน 2567	ภายในเดือนมกราคม 2568
ประกาศบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. 1 - 2	ก่อนวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2568	ก่อนวันที่ 1 เมษายน 2568
แจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. 6-7 หรือ 8 (ถ้ามี)	ภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2568	ภายในเดือนเมษายน 2568
รับชำระภาษีที่ดินตามการแจ้งประเมิน	ภายในเดือนเมษายน 2568	ภายในเดือนมิถุนายน 2568
ขอผ่อนชำระภาษีตามการแจ้งประเมิน	งวดที่ 1 ภายในเดือนเมษายน 2568 งวดที่ 2 ภายในเดือนพฤษภาคม 2568 งวดที่ 3 ภายในเดือนมิถุนายน 2568	งวดที่ 1 ภายในเดือนมิถุนายน 2568 งวดที่ 2 ภายในเดือนกรกฎาคม 2568 งวดที่ 3 ภายในเดือนสิงหาคม 2568
ทำหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีค้างชำระ	ภายในเดือนพฤษภาคม	ภายในเดือนกรกฎาคม 2568
การแจ้งรายการภาษีที่ดินค้างชำระต่อกรมที่ดิน	ภายในเดือนมิถุนายน	ภายในเดือนสิงหาคม 2568

ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลช้างกลาง

โทร.0-7575-5555-7

โทรสาร 0-7575-5557

www.changklang.go.th



เอกสารแนะนำ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การคำนวณภาษี บ้านพักอาศัย

0 - 50 สบ. ส่วนเกิน 10 สบ.

บ้านพักอาศัย
มูลค่า 100,000 บาท

บ้านพักอาศัย
มูลค่า 200,000 บาท

บ้านพักอาศัย
มูลค่า 300,000 บาท

การภาษีรวม
3,000 บาท

0 - 10 สบ. ส่วนเกิน 10 สบ.

บ้านพักอาศัย
มูลค่า 100,000 บาท

บ้านพักอาศัย
มูลค่า 200,000 บาท

บ้านพักอาศัย
มูลค่า 300,000 บาท

การภาษีรวม
2,000 บาท

0 - 50 สบ. ส่วนเกิน 10 สบ.

บ้านพักอาศัย
มูลค่า 100,000 บาท

บ้านพักอาศัย
มูลค่า 200,000 บาท

บ้านพักอาศัย
มูลค่า 300,000 บาท

การภาษีรวม
13,000 บาท

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์หลายประเภท

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ
กรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท
ซึ่งบนอยู่อาศัย ชั้นล่างทำการค้า

สัดส่วนที่อยู่อาศัย = สัดส่วนการใช้พื้นที่
พื้นที่อาคารทั้งหมด

สัดส่วนทำการค้า = สัดส่วนการใช้พื้นที่
พื้นที่อาคารทั้งหมด

ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย :
[มูลค่าอาคารส่วนที่อยู่อาศัย] x (มูลค่าที่ดิน 2% สัดส่วนที่อยู่อาศัย) = ยกเว้น 50 ล้านบาท

ภาษีส่วนทำการค้า :
[มูลค่าอาคารส่วนทำการค้า] x (มูลค่าที่ดิน 2% สัดส่วนทำการค้า) = ยกเว้น 50 ล้านบาท

ภาษีรวมทั้งหมด = ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนทำการค้า

การคำนวณภาษี บ้านหลายหลังบนที่ดิน

บ้าน 0 ต. บ้านนุดรบกที่ 1 บ้านนุดรบกที่ 2 บ้านนุดรบกที่ 3

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีปลูกบ้านในที่ดินของบิดา

0 ต. : บ้าน 0 ต. ยกเว้น 50 ล้านบาท

บ้านนุดรบกที่ 1 : บ้าน 1 ต. ยกเว้น 10 ล้านบาท

บ้านนุดรบกที่ 2 : บ้าน 2 ต. ยกเว้น 10 ล้านบาท

บ้านนุดรบกที่ 3 : บ้าน 3 ต. ยกเว้น 10 ล้านบาท

หมายเหตุ : 1. บ้าน 0 ต. ไม่เสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา
2. บ้านนุดรบกที่ 1, 2, 3 เสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา

การคำนวณภาษี หอสมุด

Freehold โบนัสสิทธิ

บ้านหลังแรก : [มูลค่าหอสมุด] x ยกเว้น 50 ล้านบาท = ยกเว้น 50 ล้านบาท

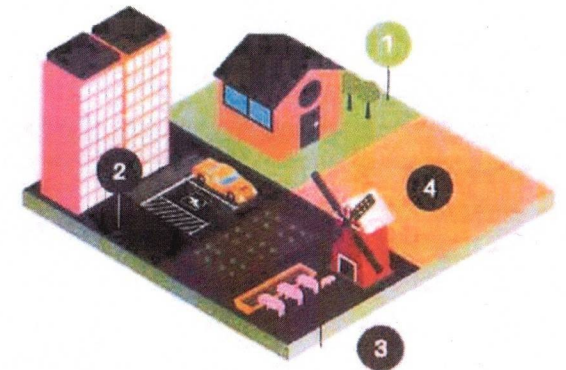
บ้านหลังอื่น : มูลค่าหอสมุด x อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

Leasehold เข้าระยะยาว ค่าสัญญาเช่าที่ดิน

[มูลค่าที่ดิน] x มูลค่าอาคารทั้งหมด x อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ตัวอย่างการคำนวณตามสัดส่วน

- ที่ดิน ขนาดพื้นที่ ๕๐ ตร.ว
ราคาประเมิน ๗๔,๐๐๐ บาท
รวมราคาประเมินของที่ดิน ๓,๗๐๐,๐๐๐ บาท
- สิ่งปลูกสร้าง ๓ ชั้น
ขนาดพื้นที่รวม ๙๐ ตร.ม. ราคาประเมิน ๔๕,๐๐๐ บาท
รวมราคาส่งปลูกสร้าง = ๔,๐๕๐,๐๐๐ บาท (ยังไม่ได้หักค่าเสื่อม)
รวมราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = ๗,๗๕๐,๐๐๐ บาท
- ชั้นล่างใช้ประกอบกิจการ ๒ ชั้นบน ใช้อยู่อาศัย
คำนวณตามสัดส่วน ชั้นล่าง ขนาดพื้นที่ ๓๐ ตร.ม.
คิดเป็นสัดส่วน = $30 \times 100 / 90 = 33.33\%$
 $7,750,000 \times 33.33 / 100 = 2,583,333$ บาท
 $2,583,333 \times 0.3 / 100 = 7,750.00$ บาท
- ๒ ชั้นบนใช้อยู่อาศัย
ขนาดพื้นที่ ๖๐ ตร.ม. = $60 \times 100 / 90 = 66.67\%$
 $7,750,000 \times 66.67 / 100 = 5,166,667$ บาท
(ไม่ถึง ๕๐ ล้านบาท ได้รับยกเว้น)



โดย
ฝ่ายพัฒนารายได้
กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลช้างกลาง
โทร.0-7575-5555-7
โทรสาร 0-7575-5557
www.changklang.go.th





ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี



มูลค่า ของ ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

ฐานภาษี

ราคาประเมินทุนทรัพย์



ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือว่าประโยชน์ในทรัพย์สิน ของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา



เกษตรกรรม

จำนำ จำไ้ จำสวน เนื่องสัตว์ เนื่องสัตว์ป่า และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ :

- ดูตามเกณฑ์ของท้องถิ่น
- จำนองกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ เกษตรกร ตามที่คณะกรรมการใช้ประโยชน์
- รวมอสังหาริมทรัพย์และสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลักหลัก

เจ้าของบ้านและที่ดิน/ เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/ เจ้าของคนใดคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน)



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลักอื่น เจ้าของบ้าน มีชื่อใน โฉนด แต่ไม่มีชื่อ ในทะเบียนบ้าน



การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



- พาณิชย์กรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- ร้านอาหาร
- ร้านเสริมสวย
- ฯลฯ



ที่ว่างเปล่า/ ไม่ทำประโยชน์

ตามควรแก่สภาพ ซึ่งที่ดินไว้ว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ ในปัจจุบัน



อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
0 - 75	0.01
75 - 100	0.03
100 - 500	0.05
500 - 1,000	0.07
1,000 ขึ้นไป	0.1



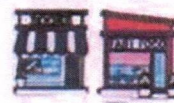
เกษตรกรรม

มูลค่าฐานภาษี
ได้รับยกเว้น 50 ล้านบาท

ที่อยู่อาศัย

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	บ้าน (บ้านหลักหลัก)	บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลักหลัก)	บ้านและที่ดิน
0 - 10	ตามเกณฑ์	ตามเกณฑ์	0.02
10 - 50	0.02	ตามเกณฑ์	0.02
50 - 75	0.03	0.03	0.03
75 - 100	0.05	0.05	0.05
100 ขึ้นไป	0.1	0.1	0.1



อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
0 - 50	0.3
50 - 200	0.4
200 - 1,000	0.5
1,000 - 5,000	0.6
5,000 ขึ้นไป	0.7



อื่น ๆ / ที่ว่างเปล่า

สำหรับ ที่ว่างเปล่าไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี

- บ้านหลักหลัก 1 หลัง

ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ.
ในการมีที่ดินเป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ.
ในการมีที่ดินเป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน

- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่า
ของฐานภาษีในและ 50 ลบ. รวมกับ
ไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร

ยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้ห้ามผลประโยชน์
ทรัพย์สินที่ได้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินกลางของอาคารชุด
ที่ดินสาธารณะประโยชน์บ้านจัดสรร
และนิคมอุตสาหกรรม



การดูแลผลกระทบ

ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล
- สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อใช้สาธารณะ
- พาณิชยกรรมและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี แรกเริ่มแรก)
- ทรัพย์สินที่เป็น NFA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก
- ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะมีผลบังคับใช้

ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม
25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

ผ่อนชำระ

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด
เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน
หากมีอัตราภาษีที่ 0.1
1,000 บาทขึ้นไป

อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายในเดือนมิถุนายน พ.ศ.2568 นะจ๊ะ



เอกสารที่ต้องนำไปแสดง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (สำหรับคนที่ยังไม่เคยมายื่น)

๑. สำเนาทะเบียนบ้าน/บัตรประจำตัวประชาชนของผู้มีหน้าที่เสียภาษี
๒. สำเนาโฉนดที่ดิน-สัญญาซื้อขายโรงเรือน
๓. สัญญาเช่าโรงเรือนหรือสัญญาเช่าที่ดิน
๔. ทะเบียนพาณิชย์-ทะเบียนการค้า-ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม
๕. ใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร
๖. หนังสือรับรองหักหุ้นส่วน/บริษัท-บุคคล
๗. ใบอนุญาตตั้งหรือประกอบกิจการโรงงาน
๘. ใบอนุญาตสะสมอาหารหรือใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตราย
๙. หลักฐานอื่นๆ ที่แสดงการเริ่มใช้ประโยชน์ของทรัพย์สิน
๑๐. แผนที่ตั้งของที่ดินและโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่เสียภาษี

ภาษีป้าย

๑. บัตรประจำตัวประชาชน
๒. ใบเสร็จรับเงินปีปัจจุบัน (ถ้ามี)
๓. สำเนาทะเบียนบ้าน
๔. หนังสือรับรองหักหุ้นส่วนบริษัท
๕. ใบอนุญาตติดตั้งป้ายหรือใบเสร็จรับเงินจากร้านทำป้าย

ใบอนุญาตต่างๆ

๑. บัตรประจำตัวประชาชน
๒. ใบเสร็จรับเงินปีปัจจุบัน (ถ้ามี)
๓. สำเนาทะเบียนบ้าน
๔. ใบอนุญาตปีปัจจุบัน