

คู่มือการปฏิบัติงานจัดเก็บรายได้



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.

๒๕๖๒

องค์การบริหารส่วนตำบลลิ้นช้าง

อำเภอท่าศาลา จังหวัดนครศรีธรรมราช

คำนำ

ด้วย องค์การบริหารส่วนตำบลลี้ซำ อำเภอกำแพงแสน จังหวัดนครปฐม เป็นหน่วยงานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินการจัดเก็บรายได้ที่ต้องจัดเก็บเอง ซึ่งประกอบด้วย ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีป้าย และค่าธรรมเนียมใบอนุญาตต่าง ๆ ทั้งนี้เพื่อการจัดเก็บรายได้ทุกประเภท มีประสิทธิภาพได้ จะต้องครอบคลุมถึงขั้นตอน กิจกรรมที่จะดำเนินการในการจัดเก็บรายได้ดังกล่าวฯ ต่อไป

ดังนั้น เพื่อให้การจัดเก็บภาษีทุกประเภทดำเนินการเป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้อง ทันตามกำหนดระยะเวลา และเก็บรายได้ให้มีประสิทธิภาพ องค์การบริหารส่วนตำบลลี้ซำ จึงได้กำหนด แนวทางการปฏิบัติงานด้านการจัดเก็บรายได้ ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๘ ขึ้น เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานให้บรรลุตามเป้าหมายสูงสุดที่วางไว้

งานจัดเก็บรายได้

องค์การบริหารส่วนตำบลลี้ซำ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือที่นิยมเรียกสั้น ๆ ว่า “ภาษีที่ดิน” เป็นภาษีรายปีที่คิดตามมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยองค์กรบริหารส่วนท้องถิ่นเป็นผู้จัดการเรียกเก็บภาษี มีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ และเริ่มจัดเก็บภาษีครั้งแรกเมื่อวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นมา

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคิดจาก ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่คนสามารถอยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ได้ ไม่ว่าจะเป็น บ้าน อาคาร คอนโด โกดัง นับว่าต้องเสียภาษีทั้งหมด โดยใช้มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในการคำนวณ แบ่งออกเป็น ๓ รายการดังนี้

- **ที่ดิน** : ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
- **สิ่งปลูกสร้าง** : ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง
- **สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด** : ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

โดยองค์กรบริหารส่วนท้องถิ่นจะเป็นผู้ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ และอัตราภาษีที่เรียกเก็บในแต่ละปี ซึ่งราคาประเมินทุนทรัพย์นั้นจะเป็นราคาเดียวกันกับราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรมที่ดิน

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีกี่ประเภท

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแบ่งออกเป็น ๔ ประเภท ได้แก่ ภาษีที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ภาษีที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม ภาษีที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม และภาษีที่ดินว่างเปล่า แต่ละประเภทถูกกำหนดขึ้นตามรูปแบบการใช้งานของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นๆ ซึ่งมีเงื่อนไขและอัตราภาษีที่แตกต่างกันไปตามดูกันว่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่คุณครอบครองอยู่นั้นจัดว่าเป็นประเภทไหน

ประเภทที่ ๑ ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

ที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย เป็นที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์สำหรับเป็นที่อยู่อาศัย เช่น ที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของอยู่เอง โดยจะต้องมีเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ และทะเบียนบ้าน รวมถึงบ้านหลังอื่น ๆ ที่เจ้าของมีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน ก็จะต้องจ่ายภาษีที่อยู่อาศัยด้วยเช่นกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับการอยู่อาศัยแบ่งออกเป็น ๓ รูปแบบ คือ เจ้าของที่ดินควบคู่กับสิ่งปลูกสร้าง เจ้าของสิ่งปลูกสร้างอย่างเดียว (เช่น คอนโด ห้องชุด) และเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมากกว่า ๒ หลังขึ้นไป โดยแต่ละแบบมีรายละเอียดอัตราภาษีต่างกัน

๑. บุคคลธรรมดาผู้เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลังเดียว มีอัตราเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษีต่อปี
๐-๕๐ ล้านบาท	ได้รับการยกเว้นภาษี
๕๐-๗๕ ล้านบาท	๐.๐๓%
๗๕-๑๐๐ ล้านบาท	๐.๐๕%
๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	๐.๑%

๒. บุคคลธรรมดาผู้เป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้างหลังเดียว มีอัตราเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี
๐-๑๐ ล้านบาท	ได้รับการยกเว้นภาษี
๑๐-๕๐ ล้านบาท	๐.๐๒%
๕๐-๗๕ ล้านบาท	๐.๐๓%
๗๕-๑๐๐ ล้านบาท	๐.๐๕%
๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	๐.๑%

๓. บุคคลธรรมดาผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ๒ หลังขึ้นไป มีอัตราเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษีต่อปี
๐-๕๐ ล้านบาท	๐.๐๒%
๕๐-๗๕ ล้านบาท	๐.๐๓%
๗๕-๑๐๐ ล้านบาท	๐.๐๕%
๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	๐.๑%

ประเภทที่ ๒ ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม

ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมเป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่นำมาใช้ประโยชน์ในด้านการสร้างรายได้ เช่น สำนักงาน ออฟฟิศ ร้านอาหาร โรงแรม เป็นต้น โดยมีอัตราเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษีต่อปี
๐-๕๐ ล้านบาท	๐.๓%
๕๐-๒๐๐ ล้านบาท	๐.๔%
๒๐๐-๑,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๕%
๑,๐๐๐-๕,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๖%
๕,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	๐.๗%

ประเภทที่ ๓ ที่ดินเพื่อการเกษตร

ที่ดินเพื่อการเกษตร เป็นการใช้ประโยชน์ของที่ดินสำหรับเกษตรกรรมในรูปแบบต่าง ๆ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ไม่ว่าจะเป็นการทำไร่ ทำสวน ทำนา การเลี้ยงปศุสัตว์ หรือเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ รวมถึงการทำสวนป่า นาเกลือ และการเพาะเลี้ยงแมลงเศรษฐกิจด้วย โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม ซึ่งที่ดินสำหรับการเกษตร หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่ใช้ประโยชน์ในการทำเกษตรกรรม ถ้าหากเป็นบริษัทจะต้องขึ้นทะเบียนการทำเกษตรกรรม และถ้าเป็นส่วนบุคคลธรรมดาจะต้องขึ้นทะเบียนเกษตรกรด้วย

๑. บุคคลธรรมดา มีอัตราเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษีต่อปี
๐-๕๐ ล้านบาท	ได้รับการยกเว้นภาษี
๕๐-๑๒๕ ล้านบาท	๐.๐๑%
๑๒๕-๑๕๐ ล้านบาท	๐.๐๓%
๑๕๐-๕๕๐ ล้านบาท	๐.๐๕%
๕๕๐-๑,๐๕๐ ล้านบาท	๐.๐๗%
๑,๐๕๐ ล้านบาทขึ้นไป	๐.๑%

๒. นิติบุคคล มีอัตราเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษีต่อปี
๐-๗๕ ล้านบาท	๐.๐๑%
๗๕-๑๐๐ ล้านบาท	๐.๐๓%
๑๐๐-๕๐๐ ล้านบาท	๐.๐๕%
๕๐๐-๑,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๐๗%
๑,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	๐.๑%

ประเภทที่ ๔ ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

สำหรับที่ดินรกร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งร้าง ไม่ได้ใช้งานที่ดินให้เกิดประโยชน์เท่าที่ควร หรือที่ดินนั้นสามารถใช้ประโยชน์ได้ แต่กลับปล่อยให้ที่ดินว่างตลอดทั้งปีก็ต้องเสียภาษีเช่นกัน ที่ดินรกร้างว่างเปล่าเป็นที่ดินที่ไม่ได้นำมาใช้ประโยชน์หรือถูกทิ้งร้าง มีอัตราเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังนี้

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษีต่อปี
๐-๕๐ ล้านบาท	๐.๓%
๕๐-๒๐๐ ล้านบาท	๐.๔%
๒๐๐-๑,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๕%
๑,๐๐๐-๕,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๖%
๕,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	๐.๗%

หมายเหตุ: หากปล่อยที่ดินรกร้างว่างเปล่าต่อเนื่องมากกว่า ๓ ปี อัตราภาษีจะเพิ่มขึ้นอีก ๐.๓% ในทุก ๆ ๓ ปี โดยมีเพดานภาษีสูงสุดไม่เกิน ๓%

วิธีคำนวณภาษีที่ดิน พร้อมตัวอย่างการคำนวณ

การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่ยากอย่างที่คิด เมื่อเราได้ศึกษารายละเอียดอัตราการเสียภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแต่ละประเภทข้างต้นมาแล้ว ก็ลองหยิบปากกาและเครื่องคิดเลขมาคำนวณตามสูตรกันได้ตามตัวอย่างนี้เลย

๑. ที่ดินเพื่อการเกษตร รวมถึงที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้างและที่ดินรกร้าง
สูตรการคำนวณภาษีที่ดินเพื่อการเกษตร คือ

$$\text{มูลค่าที่ดิน} \times \text{อัตราภาษีที่ดิน} = \text{ภาษีที่ต้องจ่าย}$$

ตัวอย่างการคำนวณ:

A เป็นเจ้าของบริษัทสีข้าว จดทะเบียนในนามนิติบุคคล มีที่ดินเพื่อการเกษตรสำหรับปลูกข้าวมูลค่า ๙๐ ล้านบาท อัตราภาษีที่ดินของนิติบุคคลเพื่อการเกษตรมูลค่า ๗๕-๑๐๐ ล้านบาท อยู่ที่ ๐.๐๓%

- คิดเป็น $๙๐,๐๐๐,๐๐๐ \times ๐.๐๓\% = ๒๗,๐๐๐$ บาท
- ดังนั้น A มีภาษีที่ดินเพื่อการเกษตรที่ต้องจ่าย คือ ๒๗,๐๐๐ บาท

๒. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สูตรการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คือ

$$(\text{มูลค่าที่ดิน} + \text{มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง}) \times \text{อัตราภาษี} = \text{ภาษีที่ต้องจ่าย}$$

ตัวอย่างการคำนวณ:

B เป็นเจ้าของที่ดินมูลค่า ๖๐ ล้านบาท และมีบ้านเดี่ยวมูลค่า ๒๐ ล้านบาท

อัตราภาษีบุคคลธรรมดาผู้เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลังเดียวมูลค่า ๗๕-๑๐๐ ล้านบาท อยู่ที่ ๐.๐๕%

- คิดเป็น $(๖๐,๐๐๐,๐๐๐ + ๒๐,๐๐๐,๐๐๐) \times ๐.๐๕\% = ๔๐,๐๐๐$ บาท
- ดังนั้น B มีภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ต้องจ่ายคือ ๔๐,๐๐๐ บาท

๓. ห้องชุด

สูตรการคำนวณภาษีที่ดินสำหรับห้องชุด คือ

$$\text{มูลค่าห้องชุด} (\text{มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง}) \times \text{อัตราภาษี} = \text{ภาษีที่ต้องจ่าย}$$

ตัวอย่างการคำนวณ:

C เป็นเจ้าของคอนโดมูลค่า ๓๐ ล้านบาท

อัตราภาษีบุคคลธรรมดาผู้เป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้างหลังเดียวมูลค่า ๑๐-๕๐ ล้านบาท อยู่ที่ ๐.๐๒%

- คิดเป็น $๓๐,๐๐๐,๐๐๐ \times ๐.๐๒\% = ๖,๐๐๐$ บาท
- ดังนั้น C มีภาษีที่ดินสำหรับคอนโดที่ต้องจ่ายคือ ๖,๐๐๐ บาท

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการลดหย่อนภาษี

สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการลดหย่อนภาษีนั้น ส่วนใหญ่จะเป็นที่ ๆ ในกิจการผลิตสาธารถูปโภค หรือ สร้างสาธารณประโยชน์แก่ประชาชนทั่วไป ตามประกาศ ณ ปัจจุบันมีการลดหย่อนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด ๒ แบบ ดังนี้

๑. ที่ดินที่ได้รับลดหย่อนภาษี ๕๐%

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับสิทธิลดภาษีลง ๕๐% ได้แก่

- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของได้กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองจากมรดก และได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สินนั้นแล้วก่อนวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒
- ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงผลิตไฟฟ้า ที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับการผลิตไฟฟ้า
- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นเขื่อนเพื่อการผลิตไฟฟ้า

๒. ที่ดินที่ได้รับลดหย่อนภาษี ๙๐%

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับสิทธิลดภาษีลง ๙๐% ได้แก่

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่สถาบันการเงิน เป็นเวลาไม่เกิน ๕ ปีนับแต่วันที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตกเป็นของหน่วยงานดังกล่าว

- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้ประกอบการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นโครงการจัดสรรเพื่อที่อยู่อาศัยหรือการอุตสาหกรรม เป็นเวลาไม่เกิน ๓ ปีนับแต่วันที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินดังกล่าว
- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้ประกอบการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นอาคารชุด (คอนโด) เป็นเวลาไม่เกิน ๓ ปี นับแต่วันที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าว
- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในกิจการของสถาบันอุดมศึกษาเอกชน
- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในกิจการของโรงเรียนเอกชนในระบบและนอกระบบ ประเภทสอนศาสนาหรือประเภทศูนย์การศึกษาอิสลามประจำมัสยิด หรือประเภทสถาบันศึกษาปอเนาะ
- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นสถานที่ให้บริการแก่ประชาชน เช่น สวนสัตว์ สวนสนุก ที่จอดรถไฟฟ้า ลานจอดรถโดยสารสาธารณะในสถานีขนส่ง เป็นต้น

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

๑. ผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง (ดูจากโฉนดที่ดิน)
๒. ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นทรัพย์สินของรัฐ โดยจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้

หมายเหตุ:

- ใครที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในวันที่ ๑ มกราคมของปีไหน จะถือว่าเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินของปีนั้น ๆ ไป
- ในกรณีที่มิใช่เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลายคน ทุกคนที่มีชื่อระบุในโฉนดที่ดินจะต้องเสียภาษีร่วมกันทั้งหมด
- ในกรณีที่เจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างเป็นคนละคนกัน เจ้าของแต่ละทรัพย์สินจะต้องเสียภาษีในสิ่งที่ตนถือครองอยู่

ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จ่ายเมื่อไหร่ จ่ายที่ไหน

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะเป็นผู้ประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และส่งแบบประเมินภาษีให้กับผู้มีหน้าที่เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี โดยผู้เสียภาษีต้องจ่ายภาษีภายในวันที่ ๓๐ เมษายนของปีนั้น ๆ

** ทั้งนี้ราชกิจจานุเบกษาได้ประกาศรายละเอียดการขยายระยะเวลาชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปี ๒๕๖๘ ออกไปอีก ๒ เดือน เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนและลดภาระให้แก่ประชาชนที่ได้รับผลกระทบสถานการณ์น้ำท่วมที่เกิดขึ้นในหลายจังหวัด

- งวดที่ ๑: จากเดิมกำหนดชำระภายในเดือน เมษายน ๒๕๖๘ เปลี่ยนเป็นชำระภายในเดือน มิถุนายน ๒๕๖๘
- งวดที่ ๒: จากเดิมกำหนดชำระภายในเดือน พฤษภาคม ๒๕๖๘ เปลี่ยนเป็นชำระภายในเดือน กรกฎาคม ๒๕๖๘
- งวดที่ ๓: จากเดิมกำหนดชำระภายในเดือน มิถุนายน ๒๕๖๘ เปลี่ยนเป็นชำระภายในเดือน สิงหาคม ๒๕๖๘

ในกรณีที่ต้องการยื่นผ่อนภาษี สามารถขอผ่อนชำระได้ ๓ งวด เป็นระยะเวลา ๓ เดือน โดยมีขั้นต่ำค่าภาษีอยู่ที่ ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป

สถานที่จ่ายภาษี

- องค์การบริหารส่วนตำบลตลิ่งชัน

บทลงโทษของการไม่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ผู้ที่เกี่ยวข้องหรือเพิกเฉยต่อการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น ถือว่ามีความผิดและต้องได้รับโทษทางกฎหมาย โดยแบ่งออกเป็น ๓ ระดับดังนี้

๑. เบี้ยปรับ

ในกรณีไม่จ่ายภาษีภายในเวลาที่กำหนด จะมีเบี้ยปรับตามลำดับชั้น ดังนี้

- คิดเบี้ยปรับ ๑๐% จากค่าภาษีที่ค้างชำระ หากไม่จ่ายภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่จ่ายก่อนได้รับหนังสือเตือน
- คิดเบี้ยปรับ ๒๐% จากค่าภาษีที่ค้างชำระ หากไม่จ่ายภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่จ่ายภายในระยะเวลาที่แจ้งตามหนังสือเตือน
- คิดเบี้ยปรับ ๔๐% จากค่าภาษีที่ค้างชำระ หากไม่จ่ายภาษีภายในเวลาที่กำหนด และล่าช้ากว่าเวลาที่แจ้งตามหนังสือเตือน

๒. เงินเพิ่ม

เงินเพิ่ม คือ ดอกเบี้ยจากการจ่ายภาษีสล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด โดยเริ่มนับจากวันที่เลยกำหนดชำระภาษี คิดเป็นอัตราดอกเบี้ย ๑% ต่อเดือนของเงินภาษีที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น

๓. โทษทางอาญา

มีโทษจำคุกสูงสุด ๒ ปี และปรับสูงสุดไม่เกิน ๔๐,๐๐๐ บาท ในกรณีนิติบุคคลเป็นผู้กระทำความผิดเอง อาจส่งผลให้กรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลที่รับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้นต้องรับโทษทางอาญาเช่นเดียวกัน

วิธีการขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ขั้นตอน	ขั้นตอนของกิจกรรม	ระยะเวลา
ขั้นตอนที่ ๑	การดำเนินการ	
	๑.๑ เตรียมฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในการจัดเก็บ รวมถึงข้อมูลที่ได้รับแจ้งจากสำนักงานที่ดินและข้อมูลจากผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในปีนั้นๆมาใช้เป็นฐานข้อมูลสำหรับการจัดเก็บภาษี	ตุลาคม – พฤศจิกายน ๒๕๖๗
	๑.๒ แต่งตั้งเจ้าพนักงานสำรวจและประกาศกำหนด ระยะเวลาลงสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ตุลาคม – พฤศจิกายน ๒๕๖๗
	๑.๒ จัดทำรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ตุลาคม – พฤศจิกายน ๒๕๖๗
	๑.๓ ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓) และแจ้งเจ้าของหรือผู้ครอบครองบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (รายบุคคล)	ภายในเดือน พฤศจิกายน ๒๕๖๗
	๑.๔ ประชาชนตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขอแก้ไข	พฤศจิกายน – ธันวาคม ๒๕๖๗
	๑.๕ กรมธนารักษ์จัดส่งข้อมูลราคาประเมินให้ อปท./ดาว โหลดข้อมูลราคาประเมินรอบใหม่	วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๖๓ (ตามหนังสือสั่งการ ด่วนที่สุด ที่ มท. ๐๘๐๘.๓/๒๖๗๕ ลงวันที่ ๓ ก.ย. ๒๕๖๓)
	๑.๖ ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการเสียภาษี	ธันวาคม ๒๕๖๗ – กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘
	๑.๗ จัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มกราคม ๒๕๖๘
	๑.๘ ประกาศบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘
	๑.๙ แจ้งผลการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินให้แก่ผู้เสียภาษี	ภายในเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๘
	๑.๑๐ การชำระภาษีตามแบบการแจ้งประเมิน	ภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๘

ขั้นตอนที่ ๒	<u>ดำเนินการจัดเก็บ</u>	
	๑. รับชำระภาษี	มกราคม - เมษายน ๒๕๖๘
	๒. รับชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่มเกินเวลาที่กำหนด	พฤษภาคม - กันยายน ๒๕๖๘
	<u>กรณีปกติ</u>	
	- รับชำระภาษี (ชำระภาษีในทันที หรือชำระภาษีภายในกำหนดเวลา) (ภายในเดือนเมษายน)	มกราคม - เมษายน ๒๕๖๘
	<u>กรณีพิเศษ</u>	
	(๑) <u>ชำระภาษีเกินเวลาที่กำหนด (เกิน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ ได้รับแจ้งหนังสือเตือน)</u>	
	- รับชำระภาษี เบี้ยปรับ ร้อยละ ๔๐ และเงินเพิ่ม ร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของจำนวนเงินภาษี เศษของเดือนนับเป็น ๑ เดือน	พฤษภาคม - กันยายน ๒๕๖๘
	(๒) <u>ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด (ไม่เกิน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ ได้รับแจ้งหนังสือเตือน)</u>	
	- รับชำระภาษี เบี้ยปรับ ร้อยละ ๒๐ และเงินเพิ่ม ร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของจำนวนเงินภาษี เศษของเดือนนับเป็น ๑ เดือน	พฤษภาคม - กันยายน ๒๕๖๘
	(๓) <u>ชำระภาษีก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน</u>	
	- รับชำระภาษี เบี้ยปรับ ร้อยละ ๑๐ และเงินเพิ่ม ร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของจำนวนเงินภาษี เศษของเดือนนับเป็น ๑ เดือน	พฤษภาคม - กันยายน ๒๕๖๘
	(๔) <u>ผู้รับประเมินไม่พอใจในผลการประเมินภาษี</u>	
	๑. รับคำร้องอุทธรณ์ขอให้ประเมินค่าภาษีใหม่ (ลงทะเบียนเลขที่รับ)	กุมภาพันธ์ - เมษายน ๒๕๖๘
	๒. ออกหมายเรียกให้มาชี้แจงหรือออกตรวจสอบสถานที่	กุมภาพันธ์ - มิถุนายน ๒๕๖๘
	๓. ชี้ขาดและแจ้งผลให้ผู้ร้องทราบ	มีนาคม - กรกฎาคม ๒๕๖๘
	๔. รับชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม	พฤษภาคม - กันยายน ๒๕๖๘

ขั้นตอนที่ ๓	ประเมินผลและเร่งรัดการจัดเก็บ	
	๑. ไม่ชำระภาษีภายในกำหนดเวลา	
	- เมื่อใกล้จะสิ้นสุดเวลาที่ประกาศกำหนดให้ชำระภาษี ให้มีหนังสือแจ้งเตือนผู้ที่ยังไม่ชำระภาษี	พฤษภาคม ๒๕๖๘
	- สำรวจบัญชีผู้ค้างชำระภาษีปัจจุบัน	พฤษภาคม – มิถุนายน ๒๕๖๘
	- รับชำระภาษี กรณีผู้เสียภาษีชำระเกินกำหนดเวลา (มีเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม)	
	- มีหนังสือแจ้งเตือนกรณีผู้ไม่มาชำระภาษีภายในกำหนดเวลา	
	- ออกตรวจสอบ / ไปพบผู้ค้างชำระภาษี	
	- มีหนังสือแจ้งเตือนว่าจะดำเนินการยึด आयัดและขายทอดตลาดทรัพย์สิน (นิติกร) ตาม ม.๖๒ เมื่อพ้นเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน	กันยายน ๒๕๖๘
	๒. รายงานผู้ค้างชำระภาษี ให้สำนักงานที่ดินทราบ	มิถุนายน ๒๕๖๘
	๓. รายงานคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้คณะกรรมการภาษีฯ ประจำจังหวัดทราบ	มกราคม ๒๕๖๘

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง : ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ภาษีป้าย

ภาษีป้าย หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากป้าย แสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบ การค้า หรือประกอบ กิจการอื่นเพื่อหารายได้ หรือ โฆษณาการค้า หรือกิจการอื่นเพื่อหารายได้ไม่ว่าจะ แสดงหรือโฆษณาไว้ที่ วัตถุใด ๆ ด้วย อักษรภาพหรือ เครื่องหมายที่เขียนแกะสลัก จารึกหรือท าให้ปรากฏ ด้วยวิธีอื่น

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย คือ เจ้าของป้าย หรือผู้ ครอบครองป้ายในกรณีไม่มีผู้อื่นยื่นแบบแสดงรายการ ภาษีป้าย หรือ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจหาตัวเจ้าของ ป้ายนั้นได้ ให้ถือว่าผู้ครอบครองป้ายนั้นเป็นผู้มีหน้าที่เสีย ภาษีป้าย ถ้าไม่ อาจหาตัวผู้ครอบครองป้ายนั้นได้ ให้ถือว่า เจ้าของหรือ ผู้ครอบครองอาคาร หรือที่ดินป้ายนั้น ติดตั้ง หรือแสดงอยู่เป็น ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายตามลำดับ

กำหนดเวลายื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีป้าย

๑. เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภ.ป. ๑) ภายในเดือนมีนาคมของทุกปี
๒. ในกรณีที่ติดตั้งหรือแสดงป้ายภายหลังเดือน มีนาคมหรือติดตั้งหรือแสดงป้ายใหม่แทนป้ายเดิม หรือ เปลี่ยนแปลงแก้ไขป้ายอันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษี ป้ายเพิ่มขึ้น ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษี ป้ายภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันติดตั้งหรือแสดงป้าย หรือนับแต่วันเปลี่ยนแปลงแก้ไขแล้วแต่กรณี

เอกสารหลักฐานที่นำมาใช้ในการติดต่อ

๑. สำเนาทะเบียนบ้าน บัตรประจำ ตัวประชาชน
๒. สำเนาหนังสือรับรองส านักทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท
๓. รายละเอียดเกี่ยวกับป้าย ทั้งลักษณะข้อความ ภาพ ขนาดรูปร่าง และรูปตัวของป้าย (ถ้ามี)
๔. สถานที่ติดตั้งหรือแสดงป้าย
๕. หนังสือมอบอ านาจพร้อมติดอากร (กรณีมอบ อานาจ)

การชำระภาษี

ให้เจ้าของป้ายช าระภาษีป้ายภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินป้ายที่เริ่มติดตั้ง หรือแสดงในปี แรกให้เสีย ภาษีป้าย ตั้งแต่วันที่ติดตั้ง จนถึงงวด สุดท้ายของปี (คิดภาษีป้ายเป็นรายงวด งวดละ ๓ เดือน)

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

อัตราภาษีป้าย

๑. ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน คิดภาษี ๕๐๐ ตร.ซม.
 - (ก) ป้ายที่มีข้อความที่เคลื่อนที่หรือเปลี่ยนเป็นข้อความอื่นได้ ให้คิดอัตรา ๑๐ บาท ต่อห้าร้อย ตารางเซนติเมตร
 - (ข) ป้ายนอกจาก (ก) ให้คิดอัตรา ๕ บาท ต่อห้าร้อยตารางเซนติเมตร
๒. ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศหรือปนกับ ภาพ และหรือเครื่องหมาย คิดภาษี ๕๐๐ ตร. ซม.

- (ก) ป้ายที่มีข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพที่เคลื่อนที่ หรือเปลี่ยนเป็นข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพอื่นได้ ให้คิดอัตรา ๕๒ บาท ต่อห้าร้อยตารางเซนติเมตร
- (ข) ป้ายนอกจาก (ก) ให้คิดอัตรา ๒๖ บาท ต่อห้าร้อยตารางเซนติเมตร
๓. ป้ายที่ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะมียภาพและหรือ เครื่องหมายใด ๆ หรือไม่ และป้ายที่มีอักษรไทย บางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ
- (ก) ป้ายที่มีข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพที่เคลื่อนที่ หรือเปลี่ยนเป็นข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพอื่นได้ ให้คิดอัตรา ๕๒ บาท ต่อห้าร้อยตารางเซนติเมตร
- (ข) ป้ายนอกจาก (ก) ให้คิดอัตรา ๕๐ บาท ต่อห้าร้อยตารางเซนติเมตร

เงินเพิ่ม

- ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในกำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๑๐ ของค่าภาษี
- ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายไม่ถูกต้อง ทำให้ จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีป้ายลดน้อยลงให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๑๐ ของค่าภาษีป้ายที่ประเมินเพิ่มเติม
- ไม่ชำระภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๒ ต่อเดือนของค่าภาษีป้าย

บทกำหนดโทษ

- ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายต้อง ระวางโทษปรับตั้งแต่ ๕,๐๐๐ บาท ถึง ๕๐,๐๐๐ บาท
- ผู้ใดโดยรู้หรือจงใจแจ้งความเท็จ ให้ถ้อยคำ เท็จ หรือพยายามหลีกเลี่ยงภาษีป้ายต้องระวางโทษจำคุก ไม่เกิน ๑ ปี หรือปรับตั้งแต่ ๕,๐๐๐ บาท ถึง ๕๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำ ทั้ปรับ
- ผู้ใดไม่แจ้งรับโอนป้าย หรือไม่แสดงรายการ เสียภาษีป้ายไว้ ณ ที่เปิดเผยในสถานที่ประกอบ กิจการ ต้องระวางโทษ ปรับตั้งแต่ ๑,๐๐๐ บาท ถึง ๑๐,๐๐๐ บาท

วิธีขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ขั้นตอน	ขั้นตอนของกิจกรรม	ระยะเวลาที่ปฏิบัติ
ขั้นตอนที่ ๑	<u>การเตรียมการ</u>	
	๑.๑ ตรวจสอบและคัดเลือกรายชื่อผู้อยู่ในเกณฑ์เสียภาษีใน ปีงบประมาณ (บัญชีลูกหนี้ตามเกณฑ์ค้างรับ)	กันยายน ๒๕๖๗
	๑.๒ สํารวจและจัดเตรียมแบบพิมพ์ต่างๆ	ตุลาคม ๒๕๖๗
	๑.๓ ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการเสียภาษี	ธันวาคม ๒๕๖๗ – กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘
	๑.๔ จัดทำหนังสือแจ้งให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีทราบเพื่อยื่นแบบแสดง รายการทรัพย์สิน (ภ.ป.๑) และควรออกหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้เสียภาษี ทราบล่วงหน้าภาษีป้าย	ธันวาคม ๒๕๖๗

ขั้นตอนที่ ๒	<u>ดำเนินการจัดเก็บ</u>	
	๒.๑ กรณีมีป้ายก่อนเดือนมีนาคม	
	- รับแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ป.๑) และตรวจสอบความถูกต้อง	มกราคม - มีนาคม ๒๕๖๘
	- ประเมินค่าภาษีและกำหนดค่าภาษี/มีหนังสือแจ้งผลการประเมินภาษี (ภ.ป.๓)	มกราคม - เมษายน ๒๕๖๘
	๒.๒ กรณีมีป้ายหลังเดือนมีนาคม	
	- รับแบบ ภ.ป.๑ และตรวจสอบความถูกต้อง	เมษายน - ธันวาคม ๒๕๖๘
	- ประเมินค่าภาษีและมีหนังสือแจ้งผลการประเมิน (ภ.ป.๓)	เมษายน - ธันวาคม ๒๕๖๘
	๒.๓ การชำระค่าภาษี	มีนาคม - กันยายน ๒๕๖๘
	<u>กรณีปกติ</u>	
	- รับชำระภาษี (ชำระในวันยื่นแบบหรือชำระภาษีภายในกำหนดเวลา)	มกราคม - พฤษภาคม ๒๕๖๘
	<u>กรณีพิเศษ</u>	
	(๑) ชำระภาษีเกินเวลาที่กำหนด (เกิน ๑๕ วัน)นับแต่วันที่ได้รับแจ้งผลการประเมิน	
	- รับชำระภาษีและเงินเพิ่ม	เมษายน - กันยายน ๒๕๖๘
	(๒) ผู้ประเมินไม่พอใจในผลการประเมินภาษี	
	๑. รับคำร้องอุทธรณ์ขอให้ประเมินค่าภาษีใหม่ (แบบ ภ.ป.๔)	กุมภาพันธ์ - พฤษภาคม ๒๕๖๘
	๒. ออกหมายเรียกให้มาชี้แจงหรือออกตรวจสอบสถานที่	กุมภาพันธ์ - มิถุนายน ๒๕๖๘
	๓. ชี้ขาดและแจ้งผลให้ผู้ร้องทราบ (แบบ ภ.ป.๕)	มีนาคม - กรกฎาคม ๒๕๖๘
	๔. รับชำระภาษีและเงินเพิ่ม	มีนาคม - กันยายน ๒๕๖๘
	๕. ปฏิบัติตามคำสั่งศาล (กรณีนำคดีไปสู่ศาล)	
หมายเหตุ กรณีป้ายหลังเดือนมีนาคม การยื่นแบบการประเมิน การชำระค่าภาษีและ การอุทธรณ์ให้ปฏิบัติระหว่างเดือนเมษายน-ธันวาคม		

ขั้นตอนที่ ๓	ประเมินผลและเร่งรัดการจัดเก็บ	
	๓.๑ ไม่ยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ป.๑) ภายในกำหนดเวลา	
	- มีหนังสือแจ้งเตือนผู้ที่ยังไม่ยื่นแบบ (เพื่อใกล้จะสิ้นสุดเวลาที่ประกาศกำหนดให้ยื่นแบบ)	มีนาคม ๒๕๖๘
	- มีหนังสือแจ้งเตือนผู้ที่ไม่ยื่นแบบภายในกำหนดเวลา หรือผู้ที่ยังไม่ชำระภาษี	
	- ครั้งที่ ๑	พฤษภาคม ๒๕๖๘
	- ครั้งที่ ๒	มิถุนายน ๒๕๖๘
	- ครั้งที่ ๓	กรกฎาคม ๒๕๖๘
	- รับชำระภาษี และเงินเพิ่มตามมาตรา ๒๕	เมษายน – กันยายน ๒๕๖๘
	- แจ้งความต่อพนักงานสอบสวนฝ่ายปกครอง (อำเภอ) ส่งเรื่องให้นิติกร เพื่อดำเนินคดีกับผู้ไม่ยื่นแบบ ภ.ป.๑ ภายในกำหนด	กันยายน ๒๕๖๘
	๓.๒ ยื่นแบบ ภ.ป.๑ แล้วแต่ไม่ยอมชำระภาษีภายในกำหนดเวลา	
	- มีหนังสือแจ้งเตือนผู้ที่ยังไม่ชำระภาษี	
	- ครั้งที่ ๑	พฤษภาคม ๒๕๖๘
	- ครั้งที่ ๒	มิถุนายน ๒๕๖๘
	- ครั้งที่ ๓	กรกฎาคม ๒๕๖๘
	- รับชำระภาษีและเงินเพิ่ม	พฤษภาคม – กันยายน ๒๕๖๘
	- ดำเนินการบังคับจัดเก็บภาษี (ยึด อาศัย และขายทอดตลาดทรัพย์สิน) กรณีหลีกเลี่ยงไม่ยอมชำระภาษี	ตุลาคมเป็นต้นไป

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง : พระราชบัญญัติภาษีป้าย พ.ศ.๒๕๑๐