



กองคลัง งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้

จดหมายข่าว

ฉบับที่ 1 ประจำเดือน ตุลาคม - ธันวาคม 2565



สาระน่ารู้เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี



มูลค่าของ **ที่ดิน** และสิ่งปลูกสร้าง

ฐานภาษี

*ราคาประเมินทุนทรัพย์



ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา



เกษตรกรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ :

- ตามสภาพพืชเชิงจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เลี้ยงภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลัก

เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของ/เจ้าของคนเดียวคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน)



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังอื่นๆ เจ้าของบ้านมีชื่อใน โฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน



การทำประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



อื่น ๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนท์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ



ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
ทั้งที่ดินว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า



line กองคลัง



037-210833



www.huawa.go.th



อ.บ.ต.หัวหว้า



sarabundhuawa.go.th

ภาษีที่ดินที่คุณต้องรู้

ที่อยู่อาศัยบ้านหลังหลัก

หมายถึง เจ้าของบ้านและที่ดิน หรือเจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ และทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน หรือเจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน)

- บ้านและที่ดิน มีชื่อในโฉนด หรือกรรมสิทธิ์ห้องชุด มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้นภาษี 50 ล้านบาท ถ้าที่ดินรวมตัวบ้านราคาเกิน 50 ล้านบาท ต้องเสียภาษีแบบขั้นบันได
 - บ้าน ไม่รวมที่ดิน (ปลูกสร้างในที่ดินคนอื่น) มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้นภาษี 10 ล้านบาท
- ***เจ้าของบ้านจะใช้สิทธิ์ยกเว้นภาษีบ้านหลังหลักได้คนละ 1 หลังเท่านั้น

ที่อยู่อาศัยบ้านหลังอื่น (ไม่ได้รับการยกเว้นใดๆ)

ในช่วง 2 ปีแรกต้องเสียภาษีเป็นขั้นบันไดตามราคาที่ดินและสิ่งปลูก

ที่ดินทำการเกษตร

ราคาที่ดินไม่เกิน 50 ล้านบาท ไม่ต้องเสียภาษี ถ้าที่ดินเกิน 50 ล้านบาทขึ้นไป ช่วง 3 ปีแรก ยังไม่ต้องเสียภาษี และหลังจาก 3 ปีแรกเป็นต้นไป ต้องเสียภาษีไม่เกิน 0.15%

ที่ดินทำการเกษตร(กรณีนิติบุคคล)

ไม่ได้รับการยกเว้นเหมือนบุคคลทั่วไป ในช่วง 2 ปีแรกเสียภาษีแบบขั้นบันไดตามราคาที่ดิน หลังจากนั้นต้องเสียภาษีไม่เกิน 0.15%

ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

เจ้าของที่ที่ปล่อยให้ที่ดินรกร้างว่างเปล่าในช่วง 2 ปีแรกต้องเสียภาษีแบบขั้นบันไดตามราคาของที่ดิน ตั้งแต่ 0.30%-0.70% หลังจากนั้นจะเสียภาษี 1.2% แต่หากปล่อยให้รกร้าง ติดต่อกัน 3 ปี อัตราภาษีจะเพิ่มขึ้นอีก 0.3% และจะเพิ่มขึ้นทุกๆ 3 ปี แต่อัตราภาษีสูงสุดไม่เกินไม่เกิน 3%



การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

อัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มูลค่า/ล้านบาท	ภาษี (%)
0-75	0.01
>75-100	0.03
>100-500	0.05
>500-1,000	0.07
>1,000 ขึ้นไป	0.1

บุคคลธรรมดาได้รับยกเว้น
อป. และ ไม่เกิน 50 ล้านบาท



ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย

มูลค่า/ลบ.	บ้าน (บ้านพักหลัก)	บ้าน+ที่ดิน (บ้านพักหลัก)	บ้านแฝด
0-10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02
10-50	0.02	ยกเว้นภาษี	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

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์
เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เพื่อเกษตรกรรม

ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรม

มูลค่า/ล้านบาท	ภาษี (%)
0-50	0.3
>50-200	0.4
>200-1,000	0.5
>1,000-5,000	0.6
>5,000 ขึ้นไป	0.7

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก
เกษตรกรรมและอยู่อาศัย
เช่น พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม

ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

มูลค่า/ล้านบาท	ภาษี (%)
0-50	0.3
>50-200	0.4
>200-1,000	0.5
>1,000-5,000	0.6
>5,000 ขึ้นไป	0.7

ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
อัตราภาษีเริ่มต้น 0.3%
และเพิ่มขึ้น 0.3% ทุก 3 ปี
แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%

ที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือสิ่งปลูกสร้าง
ที่ทิ้งว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ควรแก่สภาพ

การชำระภาษีป้าย

การชำระภาษีป้าย

หลักเกณฑ์

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย คือ เจ้าของป้าย ซึ่งแสดงป้ายชื่อ ยี่ห้อ หรือ เครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบกิจการ โดยมีเจตนาเพื่อหารายได้ หรือโฆษณาการค้า หรือกิจการอื่นๆ เพื่อหารายได้ไม่ว่าจะมีเจตนาแสดงไว้เพื่อโฆษณาโดยวิธีใดก็ตาม

เอกสารหลักฐานประกอบ

1. ทะเบียนบ้าน บัตรประจำตัวประชาชน
2. สำเนาหนังสือรับรอง สำนักทะเบียน หุ่นส่วน บริษัท
3. รายละเอียดเกี่ยวกับป้ายทั้งลักษณะข้อความ ภาพ ขนาดรูปร่างและรูปตัวของป้าย (ถ้ามี)
4. สถานที่ติดตั้งหรือแสดงป้าย
5. หนังสือมอบอำนาจพร้อมติดอากรแสตมป์ (กรณีมอบอำนาจ)

ขั้นตอนการให้บริการ

- 1) การตรวจสอบเอกสาร เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ก.ป. 1) เพื่อให้ พนักงานเจ้าหน้าที่ ตรวจสอบความครบถ้วนถูกต้องของเอกสาร หลักฐาน
- 2) การพิจารณา พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาตรวจสอบรายการป้าย ตามแบบ แสดงรายการภาษีป้าย (ก.ป.1) และแจ้งการประเมินภาษี
- 3) การพิจารณา เจ้าของป้ายชำระภาษี



กฎกระทรวงกำหนดอัตราภาษีป้าย พ.ศ.๒๕๖๓

ใช้สำหรับป้ายที่ต้องภาษีป้ายตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๔ เป็นต้นไป

ประเภท 1 อักษรไทยล้วน



- (ก) ข้อความ เคลื่อนที่/เปลี่ยนได้ อัตรา 10 บาท/500 ตร.ซม.
- (ข) ข้อความ ไม่ เคลื่อนที่/เปลี่ยนไม่ได้ อัตรา 5 บาท/500 ตร.ซม.

ตัวอย่างป้าย



ประเภท 2 อักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ /ภาพเครื่องหมายอื่น



- (ก) ข้อความ เคลื่อนที่/เปลี่ยนได้ อัตรา 52 บาท/500 ตร.ซม.
- (ข) ข้อความ ไม่ เคลื่อนที่/เปลี่ยนไม่ได้ อัตรา 26 บาท/500 ตร.ซม.

ตัวอย่างป้าย



ประเภท 3 ไม่มีอักษรไทย/อักษรไทย อยู่ได้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ



- (ก) ข้อความ เคลื่อนที่/เปลี่ยนได้ อัตรา 52 บาท/500 ตร.ซม.
- (ข) ข้อความ ไม่ เคลื่อนที่/เปลี่ยนไม่ได้ อัตรา 50 บาท/500 ตร.ซม.

ตัวอย่างป้าย



กฎกระทรวงกำหนดอัตราภาษีป้าย พ.ศ.๒๕๖๓

* ภาษีป้ายจัดเก็บค่าภาษีเป็นรายปี อัตราภาษีป้ายขั้นต่ำ ๒๐๐ บาท *

ข้อบัญญัติ การจัดการมูลฝอย พ.ศ. ๒๕๕๗



หลักเกณฑ์

พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๒๐ กำหนดให้อำนาจราชการส่วนท้องถิ่นในการออกข้อบัญญัติเพื่อประโยชน์ในการรักษาความสะอาดและการจัดระเบียบในการเก็บขนและกำจัดสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอย



อัตราค่าธรรมเนียม

อัตราค่าเก็บและขนมูลฝอยทั่วไป		
(ก) ค่าเก็บขยะและขนมูลฝอยทั่วไปประจำรายเดือน ที่มีปริมาณมูลฝอยวันหนึ่งไม่เกิน ๕๐๐ ลิตร		
- ปริมาณวันหนึ่งไม่เกิน ๒๐ ลิตร	เดือนละ	๒๐
- ปริมาณวันหนึ่งเกิน ๒๐ ลิตร แต่ไม่เกิน ๑๐๐ ลิตร	เดือนละ	๔๐
- ปริมาณวันหนึ่งเกิน ๑๐๐ ลิตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ลิตร	เดือนละ	๑๐๐
(ข) ค่าเก็บขยะและขนมูลฝอยประจำรายเดือน ที่มีปริมาณมูลฝอยวันหนึ่งไม่เกิน ๕๐๐ ลิตรขึ้นไป		
- ปริมาณวันหนึ่งไม่เกิน ๑ ลูกบาศก์เมตร	เดือนละ	๔,๐๐๐
- ปริมาณวันหนึ่งเกิน ๑ ลูกบาศก์เมตร ค่าเก็บและขนทุก ๆ ลูกบาศก์หรือเศษของลูกบาศก์	เดือนละ	๔,๐๐๐
(ค) สำหรับโรงแรม ห้องชุด ห้องเช่า หรืออื่นๆ ในลักษณะทำนองเดียวกัน	เหมาจ่ายห้อง/เดือนละ	๑๐
(ง) ค่าเก็บและขนมูลฝอยเป็นครั้งคราว		
- ครั้งหนึ่ง ๆ ไม่เกิน ๑ ลูกบาศก์เมตร	ครั้งละ	๑๕๐
- ครั้งหนึ่ง ๆ เกิน ๑ ลูกบาศก์เมตร ค่าเก็บขนทุก ๆ ลูกบาศก์เมตรหรือเศษของลูกบาศก์เมตร	ลูกบาศก์เมตรละ	๑๕๐
อัตราค่าธรรมเนียมในการออกใบอนุญาตเก็บ ขน หรือกำจัดมูลฝอยโดยทำเป็นธุรกิจหรือได้รับ		
ประโยชน์ตอบแทนด้วยการคิดค่าบริการ		
๑) รับการเก็บขนมูลฝอย	ฉบับละ	๕,๐๐๐
๒) รับทำการกำจัดมูลฝอย	ฉบับละ	๕,๐๐๐

