



# ประชาสัมพันธ์ ภาษีป้าย

ตัวอย่างการคำนวณ

อัตราขั้นต่ำ 200 บาท



ขนาด 50\*100ประเภทที่ 1 ข ภาษาไทยล้วน  
วิธีคิด  $(50*100/500)*5 = 50$ บาท  
ขั้นต่ำ 200 บาท ค่าภาษี 200 บาท



ขนาด 50\*100 ประเภทที่ 2 ข อักษรไทยปน  
กับต่างประเทศ/ภาพ/เครื่องหมายอื่น  
วิธีคิด  $(50*100/500)*26 = 260$ บาท  
ค่าภาษี 260 บาท



ขนาด 50\*100 ประเภทที่ 3 ข ไม่มีอักษรไทย/  
อักษรไทยอยู่ใต้/ต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ  
วิธีคิด  $(50*100/500)*50 = 500$ บาท  
ค่าภาษี 500 บาท



# ประชาสัมพันธ์ อัตราภาษีป้าย



## ยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษี มกราคม - มีนาคม ทุกปี

### ประเภทป้าย

1. ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน
2. ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับต่างประเทศและ/หรือปนกับภาพและ/หรือเครื่องหมายอื่น
3. ป้ายที่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะ มีภาพหรือเครื่องหมายใดๆหรือไม่และป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ

อัตราภาษีป้าย(บาท : 500ตร.ซม.)

ลักษณะป้ายแบบ  
เคลื่อนที่/เปลี่ยน

ลักษณะป้าย  
แบบคงที่(นิ่ง)

10	5
52	26
52	50

ยื่นแบบ : มกราคม - มีนาคม ทุกๆปี

ชำระภาษี : ชำระพร้อมกันยื่นแบบ ภ.ป.1 หรือภายใน 15 วันนับแต่ได้รับหนังสือแจ้งประเมิน

กรณีไม่ยื่นแบบภายในกำหนด :

- เงินเพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษี (ได้รับ หนังสือแจ้งเตือน)
- เงินเพิ่มร้อยละ 5 ของค่าภาษี (ไม่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน)

กรณีชำระล่าช้า : เงินเพิ่มร้อยละ 2 ต่อเดือนของค่าภาษี

ผู้เสียภาษี : เจ้าของหรือผู้ครอบครองป้าย

ติดต่อสอบถามได้ที่

งานพัฒนารายได้และจัดเก็บรายได้  
กองคลัง อบต.สารภี

☎ 044 - 756457



# สาระน่ารู้เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

## ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

### ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี



มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
\*ราคาประเมินทุนทรัพย์



-เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง  
-เจ้าของห้องชุด  
-ผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ(ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



-เทศบาล  
-อบต.  
-กรุงเทพมหานคร  
-เมืองพัทยา

### การทำประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



#### เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด  
การจัดเก็บ :  
-ดูตามสภาพข้อเท็จจริง  
-ถ้าเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์  
-รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้อาศัย แบ่งเป็นบ้านหลังหลัก



เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้าน มีชื่อใน เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน

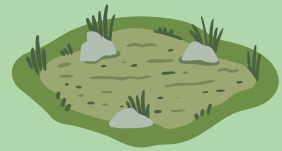
#### ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังอื่นๆ เจ้าของบ้าน มีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน



#### อื่นๆ

-พาณิชยกรรม  
-อุตสาหกรรม  
-อาคารสำนักงาน  
-โรงแรม  
-ร้านอาหาร  
ฯลฯ



ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

ทั้งที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์

### ภาษีที่ดินจ่ายเมื่อไร ระยะเวลาเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

- จัดทำแบบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง/ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.3) และแจ้งเจ้าของหรือผู้ครอบครอง (รายบุคคล) ภายในเดือน กุมภาพันธ์ 2566
  - จัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง/ประกาศบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.1) ก่อน 1 เมษายน 2566
  - แจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินให้แก่ผู้เสียภาษี (ภ.ด.ส.6,7) รายบุคคล ภายในเดือนมิถุนายน 2566
- ดำเนินการจัดเก็บภาษี :
- 1.รับชำระภาษี (มท0808.3/ว6891 ควรเว้นระยะห่าง 2 เดือนนับตั้งแต่การแจ้งประเมิน (ภายในเดือนสิงหาคม 2566) กรณีชำระภาษีล่าช้า :
  - พ้นระยะเวลาตามหนังสือแจ้งประเมิน(ภ.ด.ส.6) ให้ชำระค่าภาษีพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่มดังนี้
  - 1.พ้นระยะเวลาตามหนังสือแจ้งประเมิน(ภ.ด.ส.6) แต่ยังมีได้รับหนังสือแจ้งเตือน รับชำระภาษีพร้อมเบี้ยปรับร้อยละ 10 ของค่าภาษี
  - 2.ได้รับหนังสือแจ้งเตือนและชำระค่าภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนด รับชำระภาษีพร้อมเบี้ยปรับร้อยละ 20 ของค่าภาษี
  - 3.ได้รับหนังสือแจ้งเตือน แต่มิได้ชำระค่าภาษีภายในกำหนด ชำระภาษีพร้อมเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของค่าภาษี
  - 4.กรณีพ้นระยะเวลาตามหนังสือแจ้งประเมิน ภ.ด.ส.6 ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 1 ของค่าภาษีต่อเดือน (กันยายน 2566 เป็นต้นไป)
- กรณีผ่อนชำระ :
- งวดที่หนึ่ง ภายในเดือน สิงหาคม 2566
  - งวดที่สอง ภายในเดือน กันยายน 2566
  - งวดที่สาม ภายในเดือน ตุลาคม 2566
- \*\*ผู้ผ่อนชำระภาษีต้องมีค่าภาษีตั้งแต่สามพันบาทขึ้นไป โดยยื่นคำร้องขอผ่อนชำระภาษีได้สามงวด ฯลฯ เท่า ๆ กัน

# อัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

## 1 ประเภทเกษตรกรรม

คำว่า "**ที่ดินเกษตรกรรม**" หมายความว่าปลูกแต่ต้นไม้ 4-5 ต้น แต่ต้องปลูกต้นไม้ตามที่กระทรวงเกษตรและสหกรณ์กำหนด เช่น ปลูกกล้วยต้องไม่ต่ำกว่า 200 ต้น/ไร่ , ปลูกทุเรียน , เงาะ , มะม่วง , มะพร้าว , ลิ้นจี่ ลำไย ต้องไม่ต่ำกว่า 20 ต้น/ไร่ ถ้าปลูกน้อยกว่าที่กำหนดไว้ไม่ถือเป็นที่ดินเพื่อการเกษตร

**กรณีเลี้ยงปลุ่สัตว์** หรือเพาะเลี้ยงแพลงค์ตอนในบ่อ ก็จะมีกำหนดอัตราขั้นต่ำ เช่น เลี้ยงโคหรือกระบือในคอก ขนาด 7 ตารางเมตร/ตัว ต่อ 5 ไร่ , เลี้ยงเป็ดและไก่ 4 ตารางเมตร/ตัว เป็นต้น

### อัตราภาษีที่ดินเกษตรกรรมปี 2566

- เจ้าของที่ดินเป็นบุคคลธรรมดา : ในปี 2566 จะได้รับยกเว้น 50 ล้านบาทแรก
- เจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล : ในปี 2566 เสียภาษีที่ดินตามอัตราปกติ คือ

## อัตราภาษีที่ดินเกษตรกรรม ปี 2566 (เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล)

มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
บุคคลธรรมดา มูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท	ยกเว้นภาษี
มูลค่าเกิน 50 - 75 ล้านบาท	0.01%
นิติบุคคล มูลค่าไม่เกิน 0 - 75 ล้านบาท	0.01%
<b>บุคคลธรรมดา/นิติบุคคล</b>	
มากกว่า 0 - 75 ล้านบาท	0.03%
มากกว่า 100 - 500 ล้านบาท	0.05%
มากกว่า 500 - 1,000 ล้านบาท	0.07%
มากกว่า 1,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.10%

# อัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

## 2 ประเภทอยู่อาศัย

คำว่า **"ที่พักอาศัย"** ตามหมายฉบับนี้ หมายถึงกรณี ดังต่อไปนี้

- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย ให้ญาติพี่น้องอยู่อาศัย หรือให้เช่าเพื่ออยู่อาศัย
- ครอบคลุมถึงช่วงเวลาระหว่างการก่อสร้าง หรือปรับปรุงต่อเติมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัย เช่น บ้านที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง หรือคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการตกแต่ง เป็นต้น
- บ้านเช่า หอพัก อพาร์ตเมนต์ หรือคอนโดมิเนียมที่ปล่อยเช่ารายเดือน (แต่ถ้าเป็นบ้านหรือห้องพักให้เช่าเป็นรายวัน จะจัดอยู่ในหมวดใช้ประโยชน์เพื่อการอื่น ๆ ซึ่งเสียภาษีแพงกว่า)
- โฮมสเตย์ ซึ่งเป็นสถานที่พักชั่วคราวที่เจ้าของดัดแปลงเป็นห้องพักไม่เกิน 4 ห้อง มีผู้พักรวมกันไม่เกิน 20 คน จัดบริการสิ่งอำนวยความสะดวกตามสมควร และเป็นการพักร่วมกับเจ้าของในชายคาเดียวกัน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม

โดยการจัดเก็บภาษีที่อยู่อาศัยจะแบ่งเป็น 3 กรณี คือ

2.1 บ้านหลังหลัก (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน)

### อัตราการภาษีที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย ปี 2566

มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	ยกเว้นภาษี
มากกว่า 50-75 ล้านบาท	0.03 %
มากกว่า 75-100 ล้านบาท	0.05 %
มากกว่า 100 ล้านบาทขึ้นไป	0.1 %

2.2 บ้านหลังหลัก (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านแต่ไม่ใช่เจ้าของที่ดิน)

หมายถึง บ้านหลังหลัก และยังมีชื่อในทะเบียนบ้านในวันที่ 1 มกราคม 2566 แต่เราเป็นเจ้าของเฉพาะตัวสิ่งปลูกสร้างเท่านั้น ไม่ใช่เจ้าของที่ดิน เช่น คนที่สร้างบ้านอยู่บนที่ดินเช่า ในปี 2566 จะได้รับการยกเว้นภาษี 10 ล้านบาทแรก ส่วนที่เกินจะต้องเสียภาษีที่ดิน ดังนี้

### อัตราการภาษีที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย ปี 2566

บ้านหลังหลัก มีชื่อในทะเบียนบ้านเป็นเจ้าบ้านแต่ไม่ใช่เจ้าของที่ดิน

มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 10 ล้านบาท	ยกเว้นภาษี
มากกว่า 10-50 ล้านบาท	0.02 %
มากกว่า 50-75 ล้านบาท	0.03 %
มากกว่า 75-100 ล้านบาท	0.05 %
มากกว่า 100 ล้านบาทขึ้นไป	0.1 %

# อัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

2.3 บ้านหลังอื่น ๆ เช่น บ้านหลังที่ 2 ชั้นไป หรือบ้านเปล่าที่ไม่มีชื่อเราอยู่ในทะเบียนบ้าน

สำหรับคนที่มีบ้านหลายหลัง คือตั้งแต่บ้านหลังที่ 2 เป็นต้นไป จะต้องเสียภาษีทั้งหมด ไม่ว่าบ้านหลังนั้นจะมีราคาเท่าไรก็ตาม โดยคิดในอัตรา 0.02 - 0.10%

## อัตราภาษีที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย ปี 2566 บ้านหลังอื่น ๆ (หลังที่ 2 เป็นต้นไป)

มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.02 %
มากกว่า 50-75 ล้านบาท	0.03 %
มากกว่า 75-100 ล้านบาท	0.05 %
มากกว่า 100 ล้านบาทขึ้นไป	0.10 %

## 3. ที่ดินใช้ประโยชน์อื่น นอกจากเกษตรและที่อยู่อาศัย

การเก็บภาษีในประเภทนี้จะหมายถึง ที่ดินอื่น ๆ ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรและการอยู่อาศัย เช่น เป็นที่ดินเพื่อเชิงพาณิชย์ อย่างโรงแรม ร้านค้า ร้านอาหาร ร้านสะดวกซื้อ โรงงาน หอพักรายวัน บ้านเช่ารายวัน โดยต้องเสียภาษีตามอัตราต่อไปนี้

## อัตราภาษีที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์อื่น ปี 2566 (นอกจากเกษตรกรรม - ที่อยู่อาศัย)

มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.03 %
มากกว่า 50 - 200 ล้านบาท	0.04 %
มากกว่า 200-1,000 ล้านบาท	0.05 %
มากกว่า 1,000 - 5,000 ล้านบาท	0.06 %
มากกว่า 5,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.07%

# อัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

## 4 ที่ดินทิ้งไว้ว่างเปล่า/รกร้าง หรือไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

### อัตราภาษีที่ดินสำหรับที่ดินว่างเปล่า ปี 2566

มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.3 %
มากกว่า 50-200 ล้านบาท	0.4 %
มากกว่า 200-1000 ล้านบาท	0.5 %
มากกว่า 1000-5000 ล้านบาท	0.6 %
มากกว่า 5000 ล้านบาทขึ้นไป	0.7 %

**\*\* หากไม่มีการนำที่ดินมาใช้ประโยชน์ อัตราภาษีเพิ่มขึ้น 0.3 ทุก 3 ปี \*\***