



ความรู้เกี่ยวกับภาษีท้องถิ่น
ภาษีป้าย ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
และค่าธรรมเนียม/ใบอนุญาต ตาม พ.ร.บ. การสาธารณสุข พ.ศ. 2535

1. หลักเกณฑ์และขั้นตอนวิธีการปฏิบัติการจัดเก็บภาษีป้าย

1.1 ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย

- 1) เจ้าของป้าย
- 2) ผู้ครอบครองป้าย/ผู้ครอบครองอาคารหรือที่ดินที่ป้ายนั้นติดตั้งหรือแสดงอยู่

1.2 กำหนดระยะเวลายื่นแบบแสดงรายการเพื่อชำระภาษีป้าย(ภ.ป.1)

- 1) ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย(ภ.ป.1)ตั้งแต่เดือน มกราคม ถึงเดือน มีนาคม ของทุกปี
- 2) ยื่นแบบและชำระทันที หรือ ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน
- 3) กรณีติดตั้งป้ายใหม่ หลังเดือนมีนาคม ให้ยื่นแบบแสดงรายการ(ภ.ป.1) ภายใน 15 วันนับแต่วันติดตั้ง
- กรณีติดตั้งป้ายใหม่ ยื่นแบบแสดงรายการป้าย (ภ.ป.1) ภายใน 15 วัน นับแต่วันติดตั้งป้าย
- กรณีป้ายเก่า ยื่นแบบแสดงรายการป้าย (ภ.ป. 1) ภายในเดือน มกราคม – มีนาคม ของทุกปี

1.3 เอกสารประกอบการยื่นแบบภาษีป้าย

- 1) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- 2) สำเนาทะเบียนบ้าน
- 3) ทะเบียนการค้า ทะเบียนพาณิชย์ (ถ้ามี)
- 4) ใบอนุญาตติดตั้งป้ายหรือใบเสร็จรับเงินจากร้านทำป้าย (ถ้ามี)
- 5) รูปถ่ายป้าย, วัดขนาดความกว้าง x ยาว
- 6) หรือหลักฐานอื่นเท่าที่จำเป็นเพียงพอเพื่อประโยชน์ในการเสียภาษีป้ายเท่านั้น

1.4 ขั้นตอนและวิธีการปฏิบัติการจัดเก็บภาษีป้าย

1) ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีป้ายรายเก่า/รายใหม่

- ผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย(ภ.ป.1) พร้อมเอกสารประกอบ เช่น ประชาชน , สำเนาทะเบียนบ้าน
- ผู้เสียภาษีต้องมาชำระเงินค่าภาษีป้ายภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินมิฉะนั้นต้องเสียเงินเพิ่ม

2) เจ้าหน้าที่ดำเนินการ

- ตรวจหลักฐาน
- ตรวจป้าย
- คำนวณภาษีป้าย แจ้งการประเมิน (ภ.ป.3)
- ส่งแบบแจ้งการประเมินให้ผู้เสียภาษีทราบเพื่อชำระภาษีป้าย ภายใน 15 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน
- เจ้าหน้าที่ออกใบเสร็จรับเงินภาษีป้าย



1.5 อัตราค่าภาษีป้าย

อัตราค่าภาษีป้าย การคำนวณภาษีป้าย โดยคำนวณจากขนาด กว้าง x ยาว หารด้วย 500 คูณด้วย อัตราภาษี ตามประเภทของป้าย		
ประเภท ป้าย	ลักษณะป้าย	อัตราภาษี (บาท/ตร.ซม.)
1	ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน (ก) ป้ายที่มีข้อความเคลื่อนที่หรือเปลี่ยนเป็นข้อความอื่นได้ (ข) ป้ายนอกจาก (ก)	10/500 5/500
2	ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ หรือปนกับภาพ และหรือ เครื่องหมายอื่น (ก) ป้ายที่มีข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพที่เคลื่อนที่ หรือเปลี่ยนเป็นข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพอื่นได้ (ข) ป้ายนอกจาก (ก)	52/500 26/500
3	ป้ายที่ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะมิภาพหรือมีเครื่องหมายใดๆ หรือไม่ และป้าย ที่มีอักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ได้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ (ก) ป้ายที่มีข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพที่เคลื่อนที่ หรือเปลี่ยนเป็นข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพอื่นได้ (ข) ป้ายนอกจาก (ก)	52/500 50/500
หมายเหตุ : ป้ายตามประเภท 1, 2 หรือ 3 เมื่อคำนวณพื้นที่แล้ว ถ้ามีอัตราภาษีที่ต้องเสียภาษีต่ำกว่าป้ายละ 200 บาท ให้เสียภาษีป้ายละ 200 บาท ที่มา : กฎกระทรวงกำหนดอัตราภาษีป้าย พ.ศ.2563		

- 1.6 ไม่ชำระภาษีป้ายภายในระยะเวลาที่กำหนด** ผู้เป็นเจ้าของป้ายรายใดไม่ยื่นแบบภายในเวลาที่กำหนดจะต้องเสียเงินเพิ่มนอกจากเงินที่เสียภาษีป้ายในกรณีและอัตราดังต่อไปนี้
- ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภป.1) ภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเงินเพิ่ม 10% ของค่าภาษี
 - ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายไม่ถูกต้อง ทำให้จำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้ายลดน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่ม 10% ของค่าภาษีป้ายที่ประเมินเพิ่มเติม
 - ไม่ชำระภาษีป้ายภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่ม 2% ต่อเดือนของค่าภาษี

2. หลักเกณฑ์และขั้นตอนวิธีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

2.1 ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- 1) เจ้าของที่ดิน
- 2) เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง
- 3) เจ้าของห้องชุด (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน เพราะหากเจ้าบ้านไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ ไม่มีชื่อในโฉนดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น เจ้าบ้านก็ไม่ใช่ผู้ที่ต้องเสียภาษี)
- 4) ผู้ครอบครองทรัพย์สิน ทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของรัฐ เช่น ผู้เช่าที่ราชพัสดุอยู่ แม้ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน แต่เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามกฎหมายฉบับนี้



นั้น เช่น

5) เป็นผู้ครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นอยู่ในวันที่ 1 มกราคม ของปีภาชนะ

- ซื่อบ้านวันที่ 30 ธันวาคม 2569 จะต้องเสียภาษีที่ดินในปี 2570 เพราะถือว่าได้ครอบครองภายในวันที่ 1 มกราคม 2570
- ซื่อคอนโดมิเนียมวันที่ 5 มกราคม 2570 จะยังไม่ต้องเสียภาษีที่ดิน 2570 เพราะยังไม่ได้ครอบครองในวันที่ 1 มกราคม 2570 แต่ต้องไปเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี 2571

2.2 ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กรณีรายใหม่

- 1) ยื่นแบบสำรวจและจัดทำรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภายในเดือนตุลาคม ของทุกปี
- 2) ประกาศและจัดส่งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภายในเดือนพฤศจิกายน ของทุกปี
- 3) ประกาศราคาประเมินและอัตราภาษีที่จัดเก็บ ภายในเดือนมกราคม ของทุกปี
- 4) แจ้งการประเมินภาษี ภายในเดือนกุมภาพันธ์ ของทุกปี
- 5) ชำระภาษี ภายในเดือนเมษายน ของทุกปี

กรณีรายเดิม

- 1) ประกาศราคาประเมินและอัตราภาษีที่จัดเก็บ ภายในเดือนมกราคม ของทุกปี
- 2) แจ้งการประเมินภาษี ภายในเดือนกุมภาพันธ์ ของทุกปี
- 3) ชำระภาษี ภายในเดือนเมษายน ของทุกปี

2.3 อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

อัตราภาษีที่ดินแบ่งออกเป็น 4 ประเภท ตามลักษณะการใช้ประโยชน์ ได้แก่ ที่ดินเกษตรกรรม, ที่อยู่อาศัย, ที่ดินอื่น ๆ (พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม) และที่ดินรกร้างว่างเปล่า โดยคิดอัตราภาษีเป็นรูปแบบขั้นบันไดเพิ่มขึ้นตามมูลค่าราคาประเมิน ดังต่อไปนี้

อัตราค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562

มาตรา 37 และมาตรา 94

1. ที่ดินใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ 0.15 ของฐานภาษี

ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คือ ที่ดินที่ใช้สำหรับการทำนา ไร่ สวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.1 เจ้าของที่ดินเป็นบุคคลธรรมดา : จะได้รับยกเว้น 50 ล้านบาทแรก/เขตองค์ปกครองส่วนท้องถิ่น เท่ากับว่าหากเรา (บุคคลธรรมดา) มีที่ดินทำการเกษตรที่มีมูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท ก็จะได้รับยกเว้นไปโดยปริยาย ไม่ต้องเสียภาษีเลยสักปี

1.2 เจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล : เสียภาษีที่ดินตามอัตราปกติ คือ

- ที่ดินมูลค่า 0 – 75 ล้านบาท อัตรา 0.01% หรือล้านละ 100 บาท
- ที่ดินมูลค่า 75-100 ล้านบาท อัตรา 0.03% หรือล้านละ 300 บาท
- ที่ดินมูลค่า 100 – 500 ล้านบาท อัตรา 0.05% หรือล้านละ 500 บาท
- ที่ดินมูลค่า 500 – 1,000 ล้านบาท อัตรา 0.07% หรือล้านละ 700 บาท
- ที่ดินมูลค่ามากกว่า 1,000 ล้านบาท ขึ้นไป อัตรา 0.1% หรือล้านละ 1,000 บาท

2. ที่ดินใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ 0.3 ของฐานภาษีโดยการจัดเก็บภาษีที่อยู่ออาศัยจะแบ่งเป็น 3 กรณี คือ



2.1 ที่อยู่อาศัยหลักหลัก(กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร จะต้องเสียภาษีที่ดิน ดังนี้

- บ้านหลักพร้อมที่ดินมูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท ยกเว้นภาษี
- บ้านหลักพร้อมที่ดินมูลค่า 50 - 70 ล้านบาท อัตรา 0.03% หรือล้านละ 300 บาท
- บ้านหลักพร้อมที่ดินมูลค่า 75 - 100 ล้านบาท อัตรา 0.05% หรือล้านละ 500 บาท
- บ้านหลักพร้อมที่ดินมูลค่ามากกว่า 100 ล้านขึ้นไป อัตรา 0.1% หรือล้านละ 1,000 บาท

2.2 ที่อยู่อาศัยหลักหลัก(กรณีสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร จะต้องเสียภาษีที่ดิน ดังนี้

- มูลค่าไม่เกิน 10 ล้านบาท ยกเว้นภาษี
- มูลค่า 10 - 50 ล้านบาท อัตรา 0.02% หรือล้านละ 200 บาท
- มูลค่า 50 - 75 ล้านบาท อัตรา 0.03% หรือล้านละ 300 บาท
- มูลค่า 75 - 100 ล้านบาท อัตรา 0.05% หรือล้านละ 500 บาท
- มูลค่ามากกว่า 100 ล้านขึ้นไป อัตรา 0.1% หรือล้านละ 1,000 บาท

2.3 ที่อยู่อาศัยหลังอื่น(กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกเหนือจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตาม(2.1)และ(2.2)) จะต้องเสียภาษีที่ดิน ดังนี้

- มูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท อัตรา 0.02% หรือล้านละ 200 บาท
- มูลค่า 50 - 75 ล้านบาท อัตรา 0.03% หรือล้านละ 300 บาท
- มูลค่า 75 - 100 ล้านบาท อัตรา 0.05% หรือล้านละ 500 บาท
- มูลค่ามากกว่า 100 ล้านขึ้นไป อัตรา 0.1% หรือล้านละ 1,000 บาท

3. ที่ดินใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ 1.2 ของฐานภาษี

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

- ที่ดินมูลค่า 0 - 50 ล้านบาท อัตรา 0.3% หรือล้านละ 3,000 บาท
- ที่ดินมูลค่า 50 - 200 ล้านบาท อัตรา 0.4% หรือล้านละ 4,000 บาท
- ที่ดินมูลค่า 200 - 1,000 ล้านบาท อัตรา 0.5% หรือล้านละ 5,000 บาท
- ที่ดินมูลค่า 1,000 - 5,000 ล้านบาท อัตรา 0.6% หรือล้านละ 6,000 บาท
- ที่ดินมูลค่ามากกว่า 5,000 ล้านบาทขึ้นไป อัตรา 0.7% หรือล้านละ 7,000 บาท

4. ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ 3 ของฐานภาษี

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นทิ้งไว้เฉย ๆ ไม่ได้ใช้ทำเกษตรกรรม ไม่ได้พักอาศัยหรือใช้ประกอบกิจการใด ๆ จะถูกจัดเป็นที่รกร้างว่างเปล่า ซึ่งเป็นกลุ่มที่เสียภาษีแพงที่สุด คือ

- ที่ดินมูลค่า 0 - 50 ล้านบาท อัตรา 0.3% หรือล้านละ 3,000 บาท
- ที่ดินมูลค่า 50 - 200 ล้านบาท อัตรา 0.4% หรือล้านละ 4,000 บาท
- ที่ดินมูลค่า 200 - 1,000 ล้านบาท อัตรา 0.5% หรือล้านละ 5,000 บาท
- ที่ดินมูลค่า 1,000 - 5,000 ล้านบาท อัตรา 0.6% หรือล้านละ 6,000 บาท
- ที่ดินมูลค่ามากกว่า 5,000 ล้านบาทขึ้นไป อัตรา 0.7% หรือล้านละ 7,000 บาท



- 3) สำเนาทะเบียนบ้านของบ้านที่ใช้เป็นที่ตั้งสถานที่ประกอบการ
- 4) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลพร้อมแสดงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้แทน
- 5) สำเนาใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร
- 6) หนังสือมอบอำนาจ

3.3 ขั้นตอนการให้บริการ

- 1) ผู้ขออนุญาตยื่นคำขออนุญาต
- 2) เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน
- 3) เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพื้นที่และสถานที่ตั้งประกอบกิจการพิจารณาออกใบอนุญาต

ชำระภาษีปีละครั้ง ณ สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลลุ่มตะเคียน

กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลลุ่มตะเคียน เลขที่ 99 หมู่ที่ 15 ตำบลลุ่มตะเคียน อำเภอห้วยแถลง จังหวัดนครราชสีมา โทรศัพท์ 0-4493-8864 ต่อ 106 หรือสามารถดูรายละเอียดได้ที่ www.lungtakian.go.th
