

ผู้จ่ายภาษี

- ผู้มีชื่อเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ณ วันที่ 1 มกราคม ของปีนั้น
 - ผู้จ่ายภาษี ต้องจ่ายทุกปี (มาตรา 9)
 - ชำระภาษี ภายในเดือนเมษายน ของปีนั้น (มาตรา 46)
- *เฉพาะปี 2563 ชำระภาษีภายในเดือนสิงหาคม 2563***

เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

- ในกรณีผู้เสียภาษีมิได้ชำระเงินภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของภาษีที่ค้างชำระ (มาตรา 68) เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ชำระก่อนจะได้รับหนังสือเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 10
- มิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือน ของภาษีที่ค้างชำระ นอกเหนือจากเบี้ยปรับ 40% (มาตรา 70)

สรุปเกณฑ์สำหรับคนมีบ้าน

- ที่อยู่หลัก ของบุคคลธรรมดา** คือ เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน หรือคอนโด พร้อมมีชื่อในทะเบียนบ้านนั้นด้วย ด้รับยกเว้นภาษีมูลค่า 50 ล้านบาทแรก ส่วนเกินคิดตามอัตราภาษี
- ที่อยู่รอง ของบุคคลธรรมดา** คือ เป็นเจ้าของแต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน เสียภาษีตั้งแต่บาทแรก
- ที่อยู่หลัก ของบุคคลธรรมดา** คือ เป็นเจ้าของบ้าน มีชื่อในทะเบียนบ้าน แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน ด้รับยกเว้นภาษีมูลค่า 10 ล้านบาทแรก

TAX พระราชบัญญัติภาษีป้าย พ.ศ.2510

ภาษีป้าย เป็นภาษีที่จัดเก็บจากป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายการค้า หรือโฆษณา หรือกิจการอื่น ๆ เพื่อหารายได้ ไม่ว่าจะแสดงหรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใดๆ ด้วยอักษรภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียน แกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น

อัตราภาษี

- ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน** คิดอัตรา 3 บาท ต่อ 500 ตารางเซนติเมตร
- ป้ายที่มีอักษรไทยปนอักษรต่างประเทศ** หรือปนภาพหรือเครื่องหมายอื่น คิดอัตรา 20 บาท ต่อ 500 ตารางเซนติเมตร
- ป้ายลึกลับ** ไม้มีอักษรไทย ไม้ว่าจะเป็นภาพหรือเครื่องหมายใดหรือไม่
(ก) ป้ายที่มีอักษรไทย ไม้ว่าจะเป็นภาพหรือเครื่องหมายใดหรือไม่
(ข) ป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วน หรือทั้งหมดอยู่ได้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ
- ป้ายที่คำนวณพื้นที่และประเภทของป้ายแล้วเสียภาษีต่ำกว่า 200 บาท** ให้เสียในอัตรา 200 บาท

ขั้นตอนการชำระภาษีป้าย

- เจ้าของป้ายต้องเสียภาษีป้าย** ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ตั้งแต่เดือนมกราคม ถึงเดือนมีนาคม ของทุกปี โดยเสียเป็นรายปี ยกเว้นป้าย ที่เริ่มติดตั้งหรือแสดงในปีแรกให้ยื่นแบบแสดงรายการภาษี ภายใน 15 วัน และให้เสียภาษีป้าย ตั้งแต่วันเริ่มติดตั้งหรือแสดงจนถึงสิ้นปี
- ชำระภาษีภายใน 15 วัน** นับตั้งแต่วันที่ได้รับการประเมินจากพนักงานเจ้าหน้าที่
- ถ้าภาษีป้ายเกิน 3,000 บาท** จะขอผ่อนชำระเป็น 3 งวดเท่าๆ กันก็ได้

การอุทธรณ์

ถ้าผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายได้รับแจ้งการประเมินแล้วเห็นว่าไม่ถูกต้อง ให้ยื่นคำร้องอุทธรณ์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามแบบ ภ.ป.4 ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับการประเมิน



เทศบาลเมืองกำแพงเพชร

สรุปสาระสำคัญ

พระราชบัญญัติ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

และ

พระราชบัญญัติภาษีป้าย พ.ศ. 2510



กองคลัง ฝ่ายพัฒนารายได้

111 ถ.เสียมเมือง ต.ในเมือง อ.เมือง จ.กำแพงเพชร 62000

โทรศัพท์ 0 5571 8200 ต่อ 109

พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562
วันเริ่มบังคับใช้กฎหมาย 13 มีนาคม 2562
วันเริ่มการจัดเก็บภาษี 1 มกราคม 2563

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษี **ประเภทใหม่** ที่จะนำมาใช้จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บอยู่ปัจจุบัน โดยรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจะเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น โดยไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้ของรัฐบาลส่วนกลาง

หลักการจัดเก็บภาษี

- บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลมีหน้าที่เสียภาษี
- ภาษีที่จัดเก็บได้นำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น
- ฐานภาษีคิดจากมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- อัตราภาษีเป็นรูปแบบขั้นบันไดเพิ่มตามฐานภาษี

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี ได้แก่ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้าง ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

- กรณียืมที่ดินเสียภาษี** ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและห้องชุด
- ฐานภาษี** คิดจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยคำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดตามประมวลกฎหมายที่ดินกรมธนารักษ์ โดยสิ่งปลูกสร้างในแต่ละประเภทจะมีราคาประเมินกลางที่แตกต่างกันไป ทั้งนี้ราคาประเมินกลางของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะมีการปรับตามรอบบัญชีการประเมินราคาทุก 4 ปี

อัตราภาษีได้มีการแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็น 4 กลุ่ม ตามลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้แก่ เกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และที่ดินรกร้างว่างเปล่า อัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บจะเป็นรูปแบบขั้นบันไดเพิ่มขึ้นตามมูลค่าของฐานภาษี

ถ้าที่ดินเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ ไม้ว่าจะภาวะภาษีจะสูงขึ้นหรือลดลง ผู้เสียภาษีต้อง แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น **ภายใน 60 วัน** นับตั้งแต่วันที่รู้เหตุว่ามีการเปลี่ยนแปลง

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ใช้คิดเป็นฐานภาษี (ม.35)

- ที่ดิน** = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- สิ่งปลูกสร้าง** = ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด** = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์** การคำนวณมูลค่าให้เป็นไป ตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ประเภทและมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ได้รับยกเว้นภาษี

ประเภท	เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา	นิติบุคคล
1) การประกอบเกษตรกรรม (ม.40)	เกษตรกรรม (ม.40) - ยกเว้น 50 ล้านบาทแรกต่อเขต อบท.	ไม่ยกเว้น
2) เป็นที่อยู่อาศัย (ม.41)	- เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น 50 ล้านบาทแรก - เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง ไม้ได้เป็นเจ้าของที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น 10 ล้านบาทแรก - เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ต้องเสียภาษีตั้งแต่บาทแรก	ไม่ยกเว้น
3) ใช้ประโยชน์อื่น ๆ	ไม่ยกเว้น	ไม่ยกเว้น
4) ตั้งไว้ว่างเปล่า	ไม่ยกเว้น	ไม่ยกเว้น

****ในกรณีท่านตรวจสอบรายละเอียดต่างๆ ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ปรากฏตามบัญชี หากเห็นว่ามีการผิดผิดคลาดคลาดเคลื่อน ไม่ถูกต้องตามความเป็นจริงให้ยื่นคำร้องคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่น เมื่อมีอัตราบททบทวนภายใน 15 วัน****

อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1 เกษตรกรรม (อัตราเพดาน 0.15%)	
0 - 75 = 0.01%	> 100 - 500 = 0.05%
> 75 - 100 = 0.03%	> 500 - 1,000 = 0.07%
	> 1,000 = 0.1%

- 1. ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 50 ล้านบาท เฉพาะบุคคลธรรมดา
- 2. ยกเว้นภาษีทั้งหมด 3 ปีแรก เฉพาะบุคคลธรรมดา

2 ที่อยู่อาศัย (อัตราเพดาน 0.3%)

หลังหลัก		หลังอื่น
(เจ้าของที่ดิน+สิ่งปลูกสร้าง)	(เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง)	
0 - 25 = 0.03%	0 - 40 = 0.02%	0 - 50 = 0.02%
> 25 - 50 = 0.05%	> 40 - 65 = 0.03%	> 50-75 = 0.03%
> 50 = 0.1%	> 65 - 90 = 0.05%	> 75-100 = 0.05%
	> 90 = 0.1%	> 100 = 0.1%
ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 50 ล้านบาท	ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 10 ล้านบาท	

3 พาณิชยกรรม (อื่น ๆ) (อัตราเพดาน 1.2%)

0 - 50 = 0.3%	> 200 - 1,000 = 0.5%
> 50 - 200 = 0.4%	> 1,000 - 5,000 = 0.6%
	> 5,000 = 0.7%

4 ที่ดินรกร้างว่างเปล่า (อัตราเพดาน 1.2%)

0 - 50 = 0.3%	> 200 - 1,000 = 0.5%
> 50 - 200 = 0.4%	> 1,000 - 5,000 = 0.6%
	> 5,000 = 0.7%

****ที่รกร้างเกินภาษีเพิ่ม 0.3 x ทุก 3 ปี รวมแล้วไม่เกิน 3x****
มาตรา 97 ผู้ที่เคยเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่และต้องเสียเพิ่มขึ้นจากเดิม เนื่องจากกฎหมายนี้ ส่วนค่าเมื่อเทียบกับแบบเดิมจะได้รับบรรเทาภาระ ดังนี้

- ปีที่ 1 จ่ายแบบเดิม + 25% ของส่วนต่าง
- ปีที่ 2 จ่ายแบบเดิม + 50% ของส่วนต่าง
- ปีที่ 3 จ่ายแบบเดิม + 75% ของส่วนต่าง