



คู่มือการปฏิบัติงานจัดเก็บรายได้

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีป้าย

องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะจันทร์
อำเภอชะอวด จังหวัดนครศรีธรรมราช
โทรศัพท์/โทรสาร 075-493111

WWW.KOHHUN.GO.TH

คู่มือการปฏิบัติงานจัดเก็บรายได้

**ภาษีป้าย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

**องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะจันทร์
อำเภอชะอวด จังหวัดนครศรีธรรมราช
โทรศัพท์/โทรสาร 075-493111**

คำนำ

ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะจันทร์ เป็นหน่วยงานท้องถิ่นที่มีอำนาจหน้าที่ในการจัดเก็บรายได้ ซึ่งจะต้องจัดเก็บเองประกอบด้วย ภาษีป้าย และภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยการจัดเก็บรายได้ทุกประเภทจะมีประสิทธิภาพได้นั้น จะต้องครอบคลุมถึงขั้นตอนกิจกรรมที่จะดำเนินการจัดเก็บรายได้ด้วยคู่มือการปฏิบัติงานจัดเก็บรายได้ มีสาระสำคัญของความเป็นมาและความสำคัญในการจัดทำคู่มือวัตถุประสงค์ ขั้นตอนการปฏิบัติงาน หน้าที่ความรับผิดชอบ เพื่อให้การจัดเก็บรายได้ทุกประเภทดำเนินการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้อง ทันตามกำหนดระยะเวลา และมีประสิทธิภาพดียิ่งขึ้นต่อไป หวังเป็นอย่างยิ่งว่า คู่มือนี้จะเป็นประโยชน์ในการปฏิบัติงานด้าน การจัดเก็บรายได้ ผู้รับบริการ ผู้มีส่วนได้เสีย ให้สามารถเพิ่มความรู้ความเข้าใจ และเพิ่มประสิทธิภาพของงานได้เป็นอย่างดี

งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง
องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะจันทร์

1.ความเป็นมาและความสำคัญในการจัดทำข้อมูล

ด้วยคณะผู้บริหารองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะช้าง มีนโยบายเร่งรัดการจัดเก็บรายได้ให้ทั่วถึง และเป็นธรรมโดยคำนึงถึงสถานะด้านสังคม เศรษฐกิจ เหตุการณ์ต่างๆ ที่เกิดขึ้นในปัจจุบันมาเป็นแนวทางในการจัดเก็บภาษีโยให้เกิดผลกระทบต่อการชำระภาษีของประชาชนในตำบล ดังนั้นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและแผนปฏิบัติการการจัดเก็บรายได้ คณะทำงานจึงได้จัดทำคู่มือปฏิบัติงานของฝ่ายพัฒนาจัดเก็บรายได้ขึ้น เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บรายได้ โดยนำคู่มือปฏิบัติงานไปเป็นเครื่องมือหนึ่งในการพัฒนาบุคลากรของฝ่ายพัฒนาจัดเก็บรายได้ เพทอใช้เป็นแหล่งข้อมูลในการศึกษาหาความรู้ และแนวทางการปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง สามารถลดการตอบคำถาม ลดเวลาการสอนงาน ลดเวลาการทำงาน และลดข้อผิดพลาดในการทดลองปฏิบัติงาน หรือเป็นแหล่งข้อมูลให้บุคคลภายนอก ได้ทราบกระบวนการปฏิบัติงาน ซึ่งคู่มือปฏิบัติงานจัดเก็บรายได้ปัจจุบันได้มีการ ปรับปรุงระเบียบ คำสั่ง หนังสือสั่งการและมีระบบสารสนเทศเข้ามาใช้ในระบบการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้น จึงจำเป็นต้องจัดทำคู่มือปฏิบัติงานขึ้นเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปในแนวทางเดียวกัน

2. วัตถุประสงค์

2.1 เพื่อให้มีคู่มือปฏิบัติงาน ที่เป็นมาตรฐานมุ่งไปสู่การบริการอย่างมีประสิทธิภาพ

2.2 เพื่อเป็นเครื่องมือเรียนรู้ด้วยตนเอง ให้ผู้ที่เข้ามาปฏิบัติงานได้โดยลดการตอบคำถาม ลดเวลาในการสอนงาน ลดข้อผิดพลาดหรือความผิดพลาดหรือความขัดแย้งที่อาจเกิดในการทำงานและสามารถพัฒนาการทำงานให้เป็นมืออาชีพได้

2.3 เพื่อเป็นแหล่งข้อมูลให้บุคคลภายนอก สามารถเข้าใจ และใช้ประโยชน์จากระบบการที่มีอยู่เพื่อขอรับบริการที่ตรงกับความต้องการได้

3. ขอบเขต

การจัดทำคู่มือปฏิบัติงานจัดเก็บรายได้ เพื่อใช้ในการปฏิบัติงานเฉพาะฝ่ายพัฒนารายได้ คือกระบวนการจัดเก็บภาษีประเภทต่างๆดังต่อไปนี้

4. กระบวนการจัดเก็บภาษี ซึ่งแบ่งออกเป็นการจัดเก็บภาษีทั้ง 2 ประเภท ดังนี้

1.ภาษีป้าย

ภาษีป้าย หมายความว่า ป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการ ประกอบการค้า หรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้ หรือโฆษณาการค้าหรือ กิจการอื่น เพื่อหารายได้ ไม่ว่าจะได้แสดงหรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใด ๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียน แกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น ๆ

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย

1. เจ้าของป้าย

2. ในกรณีที่ไม่มีผู้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภ.ป.1) หรือเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจหาตัวเจ้าของป้ายนั้นได้ ให้ถือว่า ผู้ครอบครองป้ายนั้น เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย ถ้าไม่อาจหาตัว ผู้ครอบครองป้ายนั้นได้ให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร หรือสถานที่ หรือที่ดินที่ป้ายนั้นติดตั้งหรือแสดง อยู่เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายตามลำดับ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งการ ประเมินภาษีเป็นหนังสือไปยังบุคคลดังกล่าว

กำหนดระยะเวลายื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย

1. ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายต่อเจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้ ณ องค์การบริหารส่วนตำบล เกาะจันทร์ อำเภอสระหวด จังหวัดนครศรีธรรมราช ภายในเดือนมกราคม - มีนาคม ของทุกปี
2. ผู้เจ้าของป้ายผู้ใด ติดตั้งหรือแสดงป้ายอันต้องเสียภาษีภายหลังเดือนมีนาคม หรือติดตั้งป้ายใหม่แทนป้ายเดิมหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขพื้นที่ป้าย ข้อความ ภาพ เครื่องหมายบางส่วนในป้ายที่ได้เสียภาษีแล้วอันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีป้ายเพิ่มขึ้น ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ติดตั้ง หรือนับแต่วันที่เปลี่ยนแปลงแก้ไขป้าย
3. ในกรณีที่มีการโอนย้าย (เปลี่ยนเจ้าของ ให้ผู้รับโอนแจ้งการรับโอนเป็นหนังสือต่อเจ้าหน้าที่ ขององค์การบริหารส่วนตำบลเกาะจันทร์ อำเภอสระหวด จังหวัดนครศรีธรรมราช ภายใน 30 วันนับตั้งแต่วันรับโอน

หลักฐานที่ต้องนำไปแสดงเพื่อเสียภาษีป้าย

1. บัตรประจำตัวประชาชน
2. ทะเบียนการค้า,ทะเบียนพาณิชย์(ถ้ามี)
3. ใบเสร็จรับเงินปีที่ผ่านมา (ในกรณีที่ได้ชำระภาษีป้ายมาแล้ว)
4. สำเนาทะเบียนบ้าน
5. ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม
6. หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วนบริษัท
7. ใบอนุญาตติดตั้งป้ายหรือใบเสร็จรับเงินจากร้านทำป้าย

ขั้นตอนการชำระภาษีป้าย

1. ผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภ.ป.1)พร้อมหลักฐาน
2. ผู้เสียภาษีต้องมาชำระเงินค่าภาษีป้ายภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้แจ้งการประเมิน

อัตราภาษีป้ายตามกฎหมายกระทรวงภาษีป้าย พ.ศ.2563 แบ่งเป็น 3 ประเภท

ป้ายประเภท 1 ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน

- (ก) ป้ายที่มีข้อความอักษรไทยล้วน ที่เคลื่อนที่หรือเปลี่ยนข้อความ (ป้าย ไฟวิ่ง) อัตรา 10บาท/500 ตร.ชม.
- (ข) ป้ายที่มีข้อความอักษรไทยล้วน (ป้ายติดตั้งทั่วไป) อัตรา 5 บาท/ 500 ตร.ชม.

ป้ายประเภท 2 ป้ายที่มีอักษรไทยปนอักษรต่างประเทศ ภาพ และ เครื่องหมาย

- (ก) ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับภาษาต่างประเทศ และปณรูปภาพหรือปน เครื่องหมายอื่นที่เคลื่อนที่หรือเปลี่ยนข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพอื่นได้ (ป้าย ไฟวิ่ง) อัตรา 52 บาท/500 ตร.ชม.
- (ข) ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับภาษาอังกฤษ และปณรูปภาพหรือปน เครื่องหมายอื่น (ป้ายติดทั่วไป) อัตรา 26 บาท/ 500 ตร.ชม

ป้ายประเภท 3 ป้ายที่ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะมียี่ห้อหรือเครื่องหมายใดๆ และ ป้ายที่มีอักษรไทย บางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ

(ก) ป้ายที่ไม่มีอักษรไทย และป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ใต้ หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ เครื่องหมาย หรือภาพ ที่เคลื่อนที่หรือเปลี่ยน ข้อความ หรือภาพอื่นได้ (ป้ายไฟวิ่ง) อัตรา 52 บาท/500ตร.ซม

(ข) ป้ายที่ไม่มีอักษรไทย ที่มีข้อความ เครื่องหมาย รูปภาพ และป้ายที่มี อักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ (ป้ายติด ทั่วไป) อัตรา 50 บาท/ 500 ตร.ซม.

กรณีติดตั้งป้ายในปีแรกให้เสียภาษีป้ายตั้งแต่วันเริ่มติดตั้งหรือแสดงจนถึงวันสิ้นปี และ ให้คิดภาษีป้ายเป็น รายงวด งวดละ 3 เดือนของปี โดยเริ่มเสียภาษีป้ายตั้งแต่ววด ที่ติดตั้งป้ายจนถึงงวดสุดท้ายของปี

งวดที่ 1 มกราคม – มีนาคม = 100%

งวดที่ 2 เมษายน – มิถุนายน = 75 %

งวดที่ 3 กรกฎาคม – กันยายน = 50%

งวดที่ 4 ตุลาคม – ธันวาคม = 25 %

การประเมินภาษีป้ายและการแจ้งการประเมิน

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินภาษีป้ายตามหลักเกณฑ์การคำนวณภาษี ป้ายตามพระราชบัญญัติภาษีป้าย และตามอัตราภาษีป้ายที่กำหนดใน กฎกระทรวงแล้วแจ้งการประเมินไปยังเจ้าของป้าย ในกรณีไม่มีผู้ยื่นแบบแสดง รายการสำหรับภาษีป้ายใดและไม่อาจหาตัวเจ้าของป้ายนั้นได้ ให้ถือว่าผู้ ครอบครองป้ายนั้นเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ป้าย ถ้าไม่อาจหาตัวผู้ครอบครองป้าย นั้นได้ ให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ดินหรือป้ายนั้นติดตั้งหรือ แสดง อยู่ เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย และให้เจ้าหน้าที่แจ้งการประเมินเป็นหนังสือไปยัง บุคคลดังกล่าว การรับชำระ เงินค่าภาษีป้าย ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายชำระเงินค่าภาษีป้ายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สถานที่ที่ได้ยื่นแบบแสดง รายการภาษีป้ายไว้ ภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ได้รับ แจ้งการประเมิน

การชำระค่าภาษีป้าย

อาจจะใช้วิธีการส่งเงินทางธนาคารหรือ ตัวแลกเงินของธนาคารที่ส่งจ่ายให้แก่ราชการส่วนท้องถิ่นที่ เกี่ยวข้อง โดยส่งทาง ไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือส่งโดยวิธีอื่นตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดก็ได้ และให้ ถือว่าวันที่ได้ ทำการส่งดังกล่าวเป็นวันที่ชำระภาษีป้าย

การผ่อนชำระภาษีป้าย

ถ้าภาษีป้ายที่ต้องชำระมีจำนวนตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป ผู้มีหน้าที่เสีย ภาษีป้ายจะขอผ่อนชำระเป็น 3 งวด งวดละเท่าๆ กันก็ได้โดยแจ้งความจำนง เป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบก่อนครบกำหนดเวลาชำระภาษี

งวดที่ 1 ให้ชำระก่อนครบกำหนดชำระภาษี

งวดที่ 2 ชำระภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันสุดท้ายที่ต้องชำระงวดที่หนึ่ง

งวดที่ 3 ชำระภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันสุดท้ายที่ต้องชำระงวดที่สอง ถ้าผู้ขอผ่อนชำระภาษีป้ายไม่ชำระ ภาษีป้ายงวดหนึ่งงวดใดภายในกำหนดเวลาให้ หมดสิทธิที่จะขอผ่อนชำระภาษีและให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 2 ต่อเดือน ของ จำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย

การคำนวณภาษีป้าย ตามอัตราภาษีป้าย

1. ถ้าเป็นป้ายที่มีขอบเขตกำหนดได้ คือ ป้ายซึ่งมีขนาด ลักษณะ และ พื้นที่ที่สามารถมองเห็นได้มีการกำหนดเป็นแผ่นไว้ การคำนวณพื้นที่ของป้าย ลักษณะกฎหมายให้คิดเป็นตารางเซนติเมตรให้เอาส่วนที่กว้างที่สุดคูณด้วยส่วนที่ยาวที่สุด

2. สำหรับป้ายที่ไม่มีขอบเขตกำหนดได้ คือ ป้ายที่แสดงข้อความ ชื่อ ยี่ห้อ โดยไม่มีขอบเขต เช่น เขียนไว้ที่กำแพง ผนังอาคาร การคำนวณพื้นที่ของป้าย ลักษณะนี้ ให้คิดเป็นตารางเซนติเมตร เท่ากับโดยให้วัดจากตัวอักษรภาพหรือ เครื่องหมายที่อยู่ริมสุดเป็นขอบเขตสำหรับกำหนดความกว้างที่สุดและยาวที่สุด และคำนวณพื้นที่เช่นเดียวกับข้อ (1)

วิธีการคำนวณภาษีป้าย

ขนาดป้าย กว้าง x ยาว(หน่วยเซนติเมตร)หาร 500 คูณอัตราภาษีป้าย

ตัวอย่างการคำนวณภาษีป้ายประเภท 1 (ข)

1.นางพวงเพชร ติดตั้งป้าย ขนาด กว้าง 200 เซนติเมตร ยาว 250 เซนติเมตร มีข้อความว่า “ น่องบอสซาเลาเปาทับลี” ติดตั้ง เดือน มีนาคม

วิธีการคำนวณ 200×250 หาร 500 คูณ 5 = 500 บาท

ดังนั้น นางพวงเพชร ต้องชำระภาษีป้าย คือ 500 บาท

ตัวอย่างการคำนวณภาษีป้ายประเภท 2 (ข)

2.นางพรรณีติดตั้งป้าย ขนาด กว้าง 100 เซนติเมตร ยาว 150 เซนติเมตร มีข้อความว่า “ สบายรีสอร์ท sabay resort” ติดตั้ง เดือน มกราคม

วิธีการคำนวณ 100×150 หาร 500 คูณ 26 = 780 บาท

ดังนั้น นางพรรณีต้องชำระภาษีป้าย คือ 780 บาท

ตัวอย่างการคำนวณภาษีป้ายประเภท 3 (ข)

3.นางละออ ติดตั้งป้าย ขนาด กว้าง 120 เซนติเมตร ยาว 240 เซนติเมตร มีข้อความว่า “ Cocco house” ติดตั้ง เดือน มกราคม

วิธีการคำนวณ 120×240 หาร 500 คูณ 50 = 2,880 บาท

ดังนั้น นางละออ ต้องชำระภาษีป้าย คือ 2,880 บาท

เงินเพิ่ม

1.ไม่ยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษีป้ายในเวลาที่กำหนดต้องเสียเงินเพิ่ม ร้อยละ ๑๐ ของเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย เว้นแต่มายื่นแบบก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะแจ้งให้ทราบถึงการละเว้นนั้น ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๕

2.ยื่นแบบแสดงรายการป้ายไม่ถูกต้องทำให้เสียภาษีป้ายต่ำกว่าที่ควรเป็น ต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ ๑๐ ของภาษีที่ต้องประเมินเพิ่ม เว้นแต่เจ้าของป้ายมา แก้ไขรายการเองก่อนเจ้าหน้าที่จะแจ้งการประเมิน

3.ไม่ชำระภาษีภายในกำหนดเวลาเสียเงินเพิ่มร้อยละ ๒ ต่อเดือนของ จำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย เศษของเดือนของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน แต่ไม่นำเอาเงินเพิ่มตามข้อ ๑ และข้อ ๒ ข้างต้นมาคำนวณเงินเพิ่มตามอนุมาตรานี้ด้วย

การอุทธรณ์

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายที่ได้รับการแจ้งการประเมินภาษีป้ายแล้วเห็นว่าการ ประเมินนั้นไม่ถูกต้องมีสิทธิอุทธรณ์การประเมินต่อผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่ง ผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายได้ภายใน 30 วันนับแต่วันที่รับแจ้งการประเมิน

บทกำหนดโทษ

มาตรา 34 ผู้ใดโดยรู้อยู่แล้วหรือโดยจงใจแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ ให้ ถ้อยคำเท็จ ตอบคำถามด้วยถ้อยคำอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมา แสดงเพื่อหลีกเลียงหรือพยายามหลีกเลียงการเสียภาษีป้าย **ต้องระวางโทษ** จำคุกไม่เกิน 1 ปี หรือปรับตั้งแต่ 5,000บาท ถึง 50,000บาท หรือทั้งจำทั้ง ปรับ

มาตรา 35 ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย **ต้องระวางโทษ** ปรับตั้งแต่ 5,000บาท ถึง 50,000 บาท

มาตรา 35 ทวิ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา 7 วรรคสาม **ต้องระวางโทษ**ปรับ วันละ100 บาทเรียงรายวัน ตลอดระยะเวลาที่กระทำความผิด

มาตรา 36 ผู้ใดไม่ได้แจ้งการรับโอนป้ายตามมาตรา 16 หรือไม่แสดงการ เสียภาษีป้ายตามมาตรา 19 ตรี **ต้องระวางโทษ**ปรับตั้งแต่1,000บาท ถึง 10,000บาท

มาตรา 37 ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติการของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา 27(1) หรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งสั่งตามมาตรา 27(2) **ต้องระวางโทษ**จำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับตั้งแต่ 1,000 บาท ถึง 20,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 38 ในกรณีมีผู้กระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ ถ้าผู้บริหาร ท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายเห็นว่าเป็นความผิดที่มีโทษปรับสถานเดียวหรือมีโทษจำคุกหรือปรับและโทษจำคุกไม่ 6 เดือน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมี อำนาจเปรียบเทียบสถานเดียวได้เมื่อผู้ต้องหาชำระเงินค่าปรับตามที่ เปรียบเทียบภายใน 30 วัน นับแต่วันที่มีการเปรียบเทียบให้ถือว่าคดีเลิกกันตาม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา ถ้าผู้ต้องหาไม่ยินยอมตามที่ เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ดำเนินคดีต่อไป

แผนภูมิการจัดเก็บภาษีป้าย

ภาษีป้าย



ส่งแบบให้ผู้มี
หน้าที่เสียภาษี



รับและตรวจแบบ
3 นาที/ราย



ประเมินค่าภาษี
1 นาที/ราย



เจ้าหน้าที่จัดเก็บเงินพร้อม
ออกใบเสร็จรับเงิน
1 นาที /ราย

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ได้นำมาใช้แทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475 และภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2475 เนื่องจากภาษีโรงเรือนและที่ดินมีฐานภาษีซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้ มีอัตราภาษีสูง และเปิดโอกาสให้เจ้าหน้าที่ใช้ดุลยพินิจในการประเมินค่อนข้างสูง กล่าวคือภาษีโรงเรือนและที่ดินจัดเก็บจากฐานของรายได้จากโรงเรือนและที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ และให้อำนาจเจ้าหน้าที่ในการประเมินรายได้ อีกทั้งรายได้จากการใช้ประโยชน์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษีเงินได้อยู่แล้ว สำหรับสภาพปัญหาของภาษีบำรุงท้องที่ คือมีอัตราภาษีแบบถอยหลัง และมีการลดหย่อนยกเว้นจำนวนมาก ทำให้ขาดประสิทธิภาพในการหารายได้ จึงได้ยกเลิกภาษี 2 ประเภทดังกล่าว แล้วนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้แทน

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนำมาใช้บังคับจริงใน พ.ศ. 2563 ผู้มีหน้าที่เสียภาษีต้องชำระภาษีภายใน 31 สิงหาคม 2563 ต่อมากรุงเทพมหานคร ได้ขยายเวลาออกไปจนถึงสิ้นเดือนตุลาคม พ.ศ. 2563 เนื่องจากการบังคับใช้กฎหมายในปีแรกยังคงมีปัญหาการสร้างความรู้ความเข้าใจแก่ผู้มีหน้าที่เสียภาษี ประกอบกับการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 (ความปกติระยะเวลาเสียภาษีภายใน เมษายน ของทุกปี) โดยมีสาระสำคัญของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

1. ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจัดเป็นภาษีทางตรงมีฐานภาษีคือทรัพย์สิน อันหมายถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผู้มีหน้าที่เสียภาษีคือเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในทรัพย์สิน อาจเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลก็ได้

ที่ดิน หมายถึง พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขา หรือที่มีน้ำด้วย แต่ไม่รวมถึงแม่น้ำและทะเล ที่ดินที่ต้องเรียกภาษี แบ่งเป็น 1) ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน ตราจอง นส.3 นส.3ก นส.3ข ฯลฯ 2) ที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคล เช่น สค1 สปก 4-1 นค1 ฯลฯ

สิ่งปลูกสร้าง หมายถึง โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัย หรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรม หรือพาณิชย์กรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดตามด้วยกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรือแพที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยได้ หรือมีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

2. ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ได้มีการแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้เป็น 2 กลุ่ม ได้แก่

2.1 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ ได้แก่ ใช้ประโยชน์ในเกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม โรงแรม ร้านอาหาร ฯลฯ

2.2 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ใช้ประโยชน์ หมายถึง ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่รกร้างว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพ

3. ฐานภาษี

คือมูลค่าทั้งหมดของที่ดินและหรือสิ่งปลูกสร้างโดยคำนวณมูลค่าที่ดิน มูลค่าสิ่งปลูกสร้างตามราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน
ที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

4. อัตราภาษี

4.1. ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มูลค่าที่ดิน (ล้านบาท)	อัตราภาษี
0-75	0.01
75-100	0.03
100-500	0.05
500-1,000	0.07
1,000 ขึ้นไป	0.01

กรณีบุคคลธรรมดาได้รับยกเงิน อปท ละไม่เกิน 50 ล้านบาท

4.2. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อที่อยู่อาศัย

กรณีบ้านหลังหลักอันหมายถึง เจ้าของมีชื่อในโฉนดและทะเบียนบ้าน

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ล้านบาท)	อัตราภาษี	
	บ้าน	บ้านและที่ดิน
0-10	ยกเว้น	ยกเว้น
10-50	0.02	ยกเว้น
50-75	0.03	0.03
75-100	0.05	0.05
100 ขึ้นไป	0.01	0.01

กรณีบ้านหลังอื่นๆ หมายถึง เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนดแต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน จะไม่ได้รับยกเว้นภาษีโดยมูลค่าตั้งแต่ 0-50 ล้านบาท เสียภาษีในอัตราร้อยละ 0.02

4.3. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ มีอัตราภาษี ดังนี้

มูลค่าที่ดิน (ล้านบาท)	อัตราภาษี
0-50	0.3
50-200	0.4
200-1,000	0.5
1,000-5,000	0.6
5,000 ขึ้นไป	0.7

สำหรับที่ดินรกร้างว่างเปล่าเพิ่มอัตรา ร้อยละ 0.3 ทุก 3 ปี แต่รวมแล้วไม่เกิน ร้อยละ 3

5. ผู้ที่มีหน้าที่จัดเก็บ

คือ องค์การปกครองท้องถิ่นได้แก่ กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล

6. การยกเว้นภาษี

ทรัพย์สินอันหมายถึงที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับยกเว้นภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 มีดังนี้

6.1 ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาประโยชน์ ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ เช่น ที่ดินของมหาวิทยาลัย ซึ่งได้รับการบริจาคแต่ยังมิได้ใช้ประโยชน์ในกิจการของมหาวิทยาลัยหรือที่ดินของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยที่ยังมิได้ใช้ประโยชน์ในกิจการของหน่วยงาน เป็นต้น

6.2 องค์การสหประชาชาติ สถานทูตต่างๆ

6.3 ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร นิคมอุตสาหกรรม

6.4 ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปี แรกนับแต่มีการใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2563 และในปีที่ 4 เป็นต้นไปได้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษีในแต่ละองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น รวมกันไม่เกิน 50 ล้านบาท

7. การประเมินภาษี และการชำระภาษี

7.1 องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ส่งแบบประเมินภาษี อันหมายถึง รายการราคาประเมินที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษี จำนวนเงินภาษี ให้แก่ผู้เสียภาษี หากผู้เสียภาษีเห็นด้วย ให้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด คือ เดือนเมษายนของทุกปี

7.2 หากผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วยกับการประเมิน และจำนวนเงินภาษี ให้ดำเนินการ ดังนี้

7.2.1 ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายใน 30 วัน เมื่อผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องแล้ว ผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วย ให้ยื่นคำร้องต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ภายใน 30 วัน และหากคำวินิจฉัยของคณะกรรมการอุทธรณ์ไม่เป็นที่พอใจ ให้ฟ้องศาลภายใน 30 วัน

8. การผ่อนชำระภาษี

ผู้เสียภาษีจะขอผ่อนชำระภาษีก็ได้ โดยวงเงินที่จะต้องมียอดตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป และต้องทำเป็นหนังสือยื่นต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในเดือนเมษายน ซึ่งกำหนดเวลาในการผ่อนชำระให้แบ่งได้ไม่เกิน 3 งวดๆ ละเท่าๆ กัน

งวดที่ 1 ชำระภายในเดือนเมษายน

งวดที่ 2 ชำระภายในเดือนพฤษภาคม

งวดที่ 3 ชำระภายในเดือนมิถุนายน

9. การคิดเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนด จะต้องเสียภาษีค้างชำระรวมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ดังนี้

9.1 ถ้าผู้เสียภาษีมิได้มาชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้มาชำระภาษีก่อนที่จะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ 10 ของจำนวนภาษีค้างชำระ

9.2 ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือนให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ 20 ของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ

9.3 ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระภาษีหลังจากที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของจำนวนภาษีที่ค้าง

9.4 ผู้เสียภาษีที่มีได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน โดยให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษี แต่ไม่ให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระ