



## คู่มือประชาชน

### ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง  
องค์การบริหารส่วนตำบลหนองกระดิ่ง  
อำเภอคีรีมาศ จังหวัดสุโขทัย

## ข้อมูลพื้นฐานองค์การบริหารส่วนตำบลหนองกระดัง

### ที่ตั้ง/อาณาเขต

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองกระดัง มีฐานะเป็นนิติบุคคล และเป็นราชการบริหารส่วนท้องถิ่นรูปแบบหนึ่ง ซึ่งจัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ.2496 แก้ไขเพิ่มเติมถึง(ฉบับที่14) พ.ศ.2562 พ.ศ. 2562 มีอำนาจหน้าที่ พัฒนาเขตเทศบาล ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองกระดัง ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 4 ตำบลหนองกระดัง อำเภอคีรีมาศ จังหวัดสุโขทัย 64160 มีพื้นที่ 31.47 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 19,668.75 ไร่ จำนวน 6 หมู่บ้าน ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ของที่ว่าการอำเภอคีรีมาศ ไปตามทางหลวงชนบทสายโตนด - พุ่งยางเมือง ห่างจากที่ว่าการอำเภอคีรีมาศ เป็นระยะทางประมาณ 5 กิโลเมตรจำนวนหลังคาเรือนทั้งหมด 1,012 หลังคาเรือน มีประชากรทั้งหมด 3,339 คน มีอาณาเขตติดต่อกับตำบลอื่นในอำเภอคีรีมาศและอำเภอกงไกรลาศ ดังนี้

ทิศตะวันออก	ติดต่อกับตำบลท่าฉนวน อำเภอกงไกรลาศ
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับตำบลโตนดและตำบลสามพวง อำเภอคีรีมาศ
ทิศเหนือ	ติดต่อกับตำบลโตนด อำเภอคีรีมาศ
ทิศใต้	ติดต่อกับตำบลสามพวงและตำบลพุ่งยางเมือง อำเภอคีรีมาศ

### เขตการปกครอง

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองกระดัง จำนวน 6 หมู่บ้าน ประกอบด้วย

- บ้านหนองกระดัง หมู่ที่ 1
- บ้านลำคลองยาง หมู่ที่ 2
- บ้านห้วยวด หมู่ที่ 3
- บ้านเนินพยอม หมู่ที่ 4
- บ้านคั่นแม่น้ำบน หมู่ที่ 5
- บ้านทุ่งกระโพ หมู่ที่ 6

### ข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนประชากร

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองกระดัง จำนวนครัวเรือน 1,027 ครัวเรือน มีประชากรทั้งสิ้น 3,342 คน เป็นชาย 1,597 คน เป็นหญิง 1,745 คน

ชื่อหมู่บ้าน	ชาย	หญิง	รวม
หมู่ที่ 1 บ้านหนองกระดัง	487	525	1,012
หมู่ที่ 2 บ้านลำคลองยาง	305	367	672
หมู่ที่ 3 บ้านห้วยวด	202	225	427
หมู่ที่ 4 บ้านเนินพยอม	472	479	951
หมู่ที่ 5 บ้านคั่นแม่น้ำบน	64	74	138
หมู่ที่ 6 บ้านทุ่งกระโพ	67	75	142
รวม	1,597	1,745	3,342

## ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ภาษี” หมายความว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง “ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่ เสียภาษี ตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสีย ภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีแม่น้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่ อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และให้หมายความรวมถึง ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วย อาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว หรือแพที่บุคคลอาจใช้อาศัยได้ หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

นิยามคำว่าสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้มีเจตนารมณ์ที่ต่างออกไปจากนิยามของคำว่า “โรงเรือนหรือ สิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นตามพระราชบัญญัติภาษี โรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช 2475” ดังนั้น การพิจารณาว่า อะไรเป็นสิ่งปลูกสร้าง จึงไม่พิจารณารวมถึงเครื่องจักรซึ่งเป็นส่วนควบของโรงเรือนแต่อย่างใด กรณีสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ และยังไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้จะไม่ถือเป็นสิ่งปลูก สร้างที่ต้องเสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

“ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” คืออัตราการเก็บภาษีจากการเข้าทำประโยชน์บนที่ดิน เพื่อกระตุ้นให้ เกิดการใช้ประโยชน์ ในที่ดิน และปรับปรุงปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินในท้องถิ่นให้มีความทันสมัย โดยมีผลบังคับตั้งแต่ 13 มีนาคม 2562 และเริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นครั้งแรก

เนื่องจากภาษี บำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือน และที่ดิน มีสภาพปัญหาที่สั่งสมมานาน เช่น ฐานภาษีซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้, จัดเก็บในอัตรา ภาษีสูง และดุลยพินิจในการประเมินค่อนข้างสูง รวมถึงราคาปานกลางไม่มีการปรับมาเป็นเวลานาน มีการยกเว้น ลดหย่อนจำนวนมาก จึงนำไปสู่การปฏิรูปโครงสร้างระบบภาษีให้มีความทันสมัยเช่นเดียวกับนานาประเทศ และแก้ไข ปัญหาโครงสร้างภาษีเดิม และมีวัตถุประสงค์ดังนี้

การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น ขึ้นอยู่กับการเข้าทำประโยชน์บนที่ดิน โดยแบ่งประเภทออก เป็นที่ดินใช้ประโยชน์ และไม่ได้ใช้ประโยชน์ ดังนี้

1. ที่อยู่อาศัย ถือเป็นที่ดินใช้ประโยชน์ ผู้เสียภาษีคือเจ้าของบ้านหลังหลักคือผู้มีชื่อบนโฉนดและทะเบียนบ้าน โดยไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน ส่วนบ้านหลังอื่น ๆ ใช้ชื่อเจ้าของบ้านที่มีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้านก็ได้
2. ที่อยู่อาศัยสำหรับใช้ประโยชน์อื่น ๆ กรณีเป็นอาคารที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ ได้แก่ พาณิชยกรรม, อุตสาหกรรม, อาคารสำนักงาน, โรงแรม, ร้านอาหาร ฯลฯ
3. ที่ดินรกร้าง ไม่ได้ใช้ประโยชน์กรณีเป็นที่ดินที่ทิ้งรกร้างว่างเปล่า ไม่ได้ใช้ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า ยกเว้น ว่าจะมีกฎหมายห้ามหรือให้ทิ้งไว้เพื่อการเกษตร หรือปล่อยไว้เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ “ห้องชุด” หมายความว่า ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ ห้องชุดแล้ว “องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายจัดตั้ง แต่ไม่หมายความรวมถึงองค์การบริหารส่วนจังหวัด ผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูก สร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือ ทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสีย ภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และ ให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสีย ภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

“ห้องชุด” หมายความว่า ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ ห้องชุดแล้ว

“องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายจัดตั้ง แต่ไม่หมายความรวมถึงองค์การบริหารส่วนจังหวัด ผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือ ทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสีย ภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และ ให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

### **ที่ดินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่**

1. ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น โฉนด ตราจอง ตราจองที่ตราว่าได้ทำ ประโยชน์ นส.3, นส.3 ก และ นส.3 ข
2. ที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล แต่อยู่ในความครอบครองของบุคคล ธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น สปก. 4, ก.ส.น., ส.ค.1, นค.1, นค.3 ส.ท.ก.1 ก, ส.ท.ก.2 ก, นส.2 (ใบจอง) และที่ดิน อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งมีการเข้าไปครอบครองหรือทำประโยชน์ ฯลฯ เป็นต้น

ประเภทเอกสารเกี่ยวกับที่ดินเพื่อใช้เป็นหลักฐานในการพิจารณาให้ความช่วยเหลือแก่เกษตรกร ประเภท  
เอกสารสิทธิตามกฎหมายที่ดิน มีจำนวน 9 กลุ่ม 22 แบบ

ลำดับที่	ชื่อแบบเอกสารที่ดิน	กลุ่ม	หน่วยงานผู้รับผิดชอบ
1.	น.ส.4	กลุ่มที่ 1 โฉนดที่ดิน	กรมที่ดิน
2.	น.ส.4 ก		
3.	น.ส.4 ข		
4.	น.ส.4 ค		
5.	น.ส.4 ง		
6.	น.ส.จ		
7.	โฉนดแผนที่	กลุ่มที่ 2	
8.	โฉนดตราจอง		
9.	ตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว		
10.	น.ส.3	กลุ่มที่ 3 หนังสือรับรอง การทำประโยชน์	
11.	น.ส.3ก		
12.	น.ส.3ข		
13.	แบบหมายเลข 3		
14.	น.ส.2	กลุ่มที่ 4 ใบจอง	
15.	น.ส.2 ก		
16.	น.ส.5 ใบไต่สวน	กลุ่มที่ 5	
17.	ใบนำ		
18.	ใบเหยียบย่ำ	กลุ่มที่ 6	
19.	ตราจอง		
20.	ส.ค.1	กลุ่มที่ 7 แบบแจ้งการ ครอบครองที่ดิน	
21.	ส.ค.2	กลุ่มที่ 8 บัญชีรับแจ้งการ ครอบครองที่ดิน	
22.	ส.ค.3	กลุ่มที่ 9 ใบรับแจ้งความ ประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน	

### **ผู้มีหน้าที่เสียภาษี คือ**

บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น ทรัพย์สินของพรรคการเมือง ซึ่งเป็น นิติบุคคลตามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญ ว่าด้วยพรรคการเมือง พ.ศ. 2560 ทรัพย์สินของบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด บริษัทมหาชนจำกัด เป็นต้น ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ไม่ว่าจะเป็นการเข้าไปทำประโยชน์หรือครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือไม่ เช่น กรมธนารักษ์นำทรัพย์สินไปให้เช่า ผู้เช่าในฐานะ ผู้ครอบครองทรัพย์สินของรัฐเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี

### **ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน ได้แก่**

- (1) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย
  - (2) ผู้จัดการทรัพย์สิน กรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวล กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วย สาสัญญา
  - (3) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
  - (4) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล ทั้งนี้จะต้องมีหนังสือมอบอำนาจ เป็นหลักฐานมาแสดงต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานด้วย
  - (5) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี
  - (6) เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่ง ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน
- กรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นของต่างเจ้าของต่างเจ้าของกัน ให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้นเป็นผู้เสียภาษี กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ เช่น เอกชนเช่าที่ดินของสำนักงานทรัพย์สิน พระมหากษัตริย์เพื่อปลูกบ้านอยู่อาศัยบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ เป็นผู้เสียภาษีเฉพาะในส่วนของที่ดิน และเอกชนเป็นผู้เสียภาษีเฉพาะในส่วนของสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ

### **ฐานภาษี**

คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยการคำนวณมูลค่าหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามราคาประเมิน ทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมนจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะอนุกรรมการ ประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมิน ทุนทรัพย์ ตามหลักเกณฑ์ ดังนี้ (มาตรา 32)

1. ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
2. สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
3. สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ ในการคำนวณ

ตัวอย่างสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษี



บ้านเดี่ยว



บ้านเรือนแพ

ตัวอย่างสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในข่ายได้รับการยกเว้นภาษี



เสาส่งสัญญาณอินเทอร์เน็ต



ตู้โทรศัพท์สาธารณะ



กังหันลม



เสาไฟฟ้า



บ่อบำบัดน้ำเสีย

เครื่องเล่นในสวนสนุก



บ่อบำบัดน้ำเสีย



ตัวอย่างสิ่งปลูกสร้างประเภทอื่น





บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง  
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ. 2559 - 2562)  
ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัดสุโขทัย ได้กำหนดไว้  
และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว  
เมื่อวันที่ 4 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2559  
จังหวัดสุโขทัย

ลำดับรหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
100	ประเภทบ้านเดี่ยว	6,700	
200	ประเภทบ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)	6,650	
300	ประเภทห้องแถว	6,400	
400	ประเภทตึกแถว	7,150	
500	ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ		
501	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	5,400	
502	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป	3,300	
505	สถานศึกษา	6,700	
506/1	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	9,200	
506/2	โรงแรม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	9,600	
507	โรงแรมหรู	7,450	
508	สถานพยาบาล	8,850	
509/1	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,000	
509/2	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	8,400	
510	ภัตตาคาร	6,400	
511/1	ห้างสรรพสินค้า	8,850	
511/2	อาคารพาณิชย์กรรม ประเภทค้าปลีกค้าส่ง	7,500	
512	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	5,200	พื้นที่อาคารและบริเวณหัวจ่าย
513	โรงงาน	5,650	
514	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	3,450	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
515	ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป	3,650	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
516	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	8,600	
518	โรงงานซ่อมรถยนต์	5,150	
519	อาคารจอดรถ	5,700	
520/1	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,350	
520/2	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	8,400	
522	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	5,150	พื้นที่สำนักงานและส่วนบริการ

ลำดับรหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
523	ห้องน้ำรวม	5,850	
524	สระว่ายน้ำ	7,650	
525	ลานกีฬาอเนกประสงค์	725	
526	ลานคอนกรีต	425	
527	ท่าเทียบเรือ	13,000	

อนึ่ง ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชี ฯ และการนับจำนวนปีในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคาตามตารางแนบท้าย ให้ใช้หลักเกณฑ์ ดังนี้

- ๑) ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชี กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างให้นำราคาประเมินของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบคล้ายคลึงใกล้เคียงกันมากที่สุด มาใช้ในการกำหนดราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้
- ๒) การนับจำนวนปีของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคา ให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างก่อสร้างแล้วเสร็จ นับเป็นปีที่หนึ่งจนถึงปีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและให้นับจำนวนปีตามปฏิทินเป็นปีๆ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

ทั้งนี้ ตั้งแต่ วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๐

ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔



(นายปิติ แก้วสลับสี)

ผู้ว่าราชการจังหวัดสุโขทัย

ประธานคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดสุโขทัย

### อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ปี 2566 ปรับลด ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 15% ของภาษีที่คำนวณได้ โดย ครม. มีมติเห็นชอบมาตรการลด ภาษีที่ดินที่สิ่งปลูกสร้าง 2566 เพื่อ

1. ลดภาระภาษี สนับสนุนการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจ หลังโควิด-19
2. สิ้นสุดระยะเวลาบรรเทาภาษีตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

## อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

### ตามร่างพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... (อัตราภาษีคงเดิม)

#### เกษตรกรรม

อัตราพดาน 0.15%\*

อัตราที่จัดเก็บ

ช่วงมูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
0 - 75	0.01
75 - 100	0.03
100 - 500	0.05
500 - 1,000	0.07
1,000 ขึ้นไป	0.1

บุคคลธรรมดา

ได้รับยกเว้น อปท. ละไม่เกิน 50 ล้านบาท

การภาษี

(บุคคลธรรมดา)

ช่วงมูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)
50	0
100	5,000
200	40,000

#### บ้านพักอาศัย

อัตราพดาน 0.3%\*

อัตราที่จัดเก็บ

ช่วงมูลค่า (ลบ.)	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่น
0 - 10	ยกเว้นภาษี		
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

การภาษี

ช่วงมูลค่า (ลบ.)	บ้านหลังหลัก (ยกเว้น 50 ลบ.)	บ้านหลังอื่นๆ
50	0	10,000
100	20,000	30,000
200	120,000	130,000

#### อื่นๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า

อัตราพดาน 1.2%\*

อัตราที่จัดเก็บ

ช่วงมูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
0 - 50	0.3
50 - 200	0.4
200 - 1,000	0.5
1,000 - 5,000	0.6
5,000 ขึ้นไป	0.7

การภาษี

ช่วงมูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)
50	150,000
100	350,000
200	750,000
1,000	4,750,000

ที่รกร้างว่างเปล่า

เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี

แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%\*

\* อัตราพดานนับไปตามมาตรา 37 และอัตราภาษีที่เรียกเก็บสำหรับที่รกร้างว่างเปล่าเป็นไปตามมาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562



### ขั้นตอนสำหรับผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1. ตรวจสอบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ ประเภท, ขนาด และการใช้ประโยชน์ และยื่นแก้ไขท้องถิ่นได้ทันทีหากข้อมูลไม่ถูกต้อง
2. ตรวจสอบแบบแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ ประเภท, ขนาด, ราคาประเมิน, อัตราภาษี, การใช้ประโยชน์ และค่าภาษี หากประเมินไม่ถูกต้อง ต้องยื่นคัดค้านและอุทธรณ์
3. ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในระยะเวลาที่กำหนด

### เอกสารที่ต้องนำมาแจ้ง

- บัตรประจำตัวประชาชน
- เอกสารที่ดิน
- หนังสือแจ้งประเมิน



# ภาษีป้าย

**1 การจัดทำบัญชี**  
รายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

อปท. แต่งตั้งพนักงานสำรวจ และประกาศกำหนดเวลาสำรวจ ก่อนการสำรวจ ไม่น้อยกว่า 15 วัน

อปท. ส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษี (รายการ ราคาประเมินที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง/ อัตราภาษี/จำนวนภาษี) ให้ผู้เสียภาษี

**2 การประเมินภาษี**

อปท. ส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษี (รายการ ราคาประเมินที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง/ อัตราภาษี/จำนวนภาษี) ให้ผู้เสียภาษี

**3 การชำระภาษี**

**ผู้เสียภาษี** → **เห็นด้วย ✓** → **เกินกำหนดเวลา (ภาษีค้างชำระ)**

**ไม่เห็นด้วย ✗** → **ชำระภาษีภายใน เม.ย. (ปี 2563 ระยะเวลาถึง ส.ค. 2563)** → **ค่าภาษี**, **เบี้ยปรับ**, **เงินเพิ่ม**

**1 ยื่นคำร้องคัดค้านภายใน 30 วัน**  
ผู้บริการท้องถิ่นมีจรรยาบรรณภายใน 60 วัน  
✓ ถ้าเห็นชอบ / มีจรรยาบรรณ รับเงินคืนภายใน 10 ✗ ถ้าไม่เห็นชอบ

**2 ยื่นอุทธรณ์ภายใน 30 วัน**  
ศาลก. มีจรรยาบรรณวินิจฉัยระหว่างคดีวินิจฉัยภายใน 60 วัน  
✓ ถ้าเห็นชอบ รับเงินคืนภายใน 10 ✗ ถ้าไม่เห็นชอบมีจรรยาบรรณ

**3 ฟ้องศาลภายใน 30 วัน**  
• ศาลภาษีอากรกลาง

**ชำระภาษีที่ อปท. ทางไปรษณีย์**  
ผ่านธนาคาร หรือวิธีการอื่นตามที่ มท. ประกาศกำหนด

กระทรวงมหาดไทย [www.moi.go.th](http://www.moi.go.th) กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น [www.dla.go.th](http://www.dla.go.th)

## ป้ายที่ต้องเสียภาษี

ป้ายที่ต้องเสียภาษีได้แก่ ป้ายที่แสดงชื่อ ยี่ห้อหรือเครื่องหมาย การค้าหรือประกอบกิจการอื่น ๆ เพื่อหารายได้ หรือโฆษณาการค้า หรือกิจการเพื่อหารายได้ ไม่ว่าจะแสดงหรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใด ๆ ด้วย อักษร ภาพ หรือ เครื่องหมาย ที่เขียน แกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น





### ป้ายที่ไม่ต้องเสียภาษี

- (1) ป้ายที่แสดงไว้ ณ โรงมหรสพ และบริเวณของโรงมหรสพนั้นเพื่อโฆษณาโรงมหรสพ
- (2) ป้ายที่แสดงไว้ที่สินค้า หรือสิ่งหุ้มห่อ หรือบรรจุสินค้า
- (3) ป้ายที่แสดงไว้ในบริเวณงานที่จัดขึ้นเป็นครั้งคราว
- (4) ป้ายที่แสดงไว้ที่คนหรือสัตว์
- (5) ป้ายที่แสดงไว้ในอาคารที่ใช้ประกอบการค้า หรือประกอบกิจการอื่น หรือภายในอาคารซึ่งเป็นรโหฐาน ทั้งนี้เพื่อหารายได้ และแต่ละป้ายมีพื้นที่ไม่เกิน 3 ตารางเมตรที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ไม่รวมถึงป้ายตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนพาณิชย์

(6) ป้ายของราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น ตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน

(7) ป้ายขององค์การที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล หรือตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น ๆ และหน่วยงานที่นำรายได้ส่งรัฐ

(8) ป้ายของธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารออมสิน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตรและบริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

(9) ป้ายของโรงเรียนเอกชนตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน หรือ สถาบัน อุดมศึกษาเอกชน ตามด้วยกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาเอกชนที่แสดงไว้ ณ หรือบริเวณของโรงเรียนเอกชน หรือสถาบันอุดมศึกษานั้น

(10) ป้ายของผู้ประกอบการเกษตรซึ่งค่าผลผลิตอันเกิดจากการเกษตรของตน

(11) ป้ายของวัด หรือผู้ดำเนินกิจการเพื่อประโยชน์แก่ศาสนาหรือ สาธารณะโดยเฉพาะ

(12) ป้ายของสมาคมหรือมูลนิธิ

(13) ป้ายตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (ปัจจุบันมีฉบับที่ 2) กฎกระทรวง ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2535) ให้เจ้าของป้ายไม่ต้องเสียภาษีป้าย สำหรับ

13.1 ป้ายที่ติดตั้ง หรือแสดงไว้ในที่รถยนต์ส่วนบุคคล รถจักรยานยนต์ รถบดถนน หรือรถแทรกเตอร์ ตามกฎหมายว่าด้วยรถยนต์

13.2 ป้ายที่ติดตั้ง หรือแสดงไว้ที่ล้อเลื่อน ตามกฎหมายว่าด้วยล้อเลื่อน

13.3 ป้ายที่ติดตั้งหรือแสดงไว้ที่ยานพาหนะนอกเหนือจาก 13.1 13.2 โดยมีพื้นที่ไม่เกิน 500 ตารางเซนติเมตร

### กำหนดระยะเวลาให้ยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีป้าย

ให้เจ้าของป้ายซึ่งจะต้องเสียภาษีป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภป.1) ภายในเดือนมีนาคมของทุกปี ในกรณีติดตั้ง หรือแสดงป้ายภายหลังเดือนมีนาคม หรือติดตั้ง หรือแสดงป้ายใหม่แทนป้ายเดิม หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไข ป้ายอันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีป้ายเพิ่มขึ้น ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายใน 15 วัน นับแต่วันติดตั้ง หรือแสดงป้าย หรือนับวันเปลี่ยนแปลงแก้ไข แล้วแต่กรณี ให้เจ้าของป้าย

มีหน้าที่เสียภาษีป้ายโดยเสียเป็นรายปี ยกเว้นป้ายที่เริ่มติดตั้งหรือแสดงในปีแรกให้เสียภาษีป้ายตั้งแต่วันที่เริ่มติดตั้งหรือแสดงจนถึงวันสิ้นปี และให้คิดภาษี ป้ายเป็นรายงวด งวดละ 3 เดือนของปี โดยเริ่มเสียภาษีป้ายตั้งแต่วัดที่ติดตั้งป้าย จนถึงงวดสุดท้ายของปี ในกรณีที่เจ้าของป้ายอยู่นอกประเทศไทย ให้ตัวแทนหรือ

ผู้แทนใน มีหน้าที่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย แทนเจ้าของป้าย ถ้าเจ้าของป้ายตาย เป็นผู้ไม่อยู่เป็นคนสาบสูญ เป็นคนไร้ความสามารถ หรือเป็นคนเสมือนไร้ความสามารถ ให้ผู้จัดการมรดก ผู้ครอบครอง

ทรัพย์สินมรดก ไม่ว่าจะป็นทายาท หรือผู้อื่น ผู้จัดการทรัพย์สิน ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์แล้วแต่กรณี มีหน้าที่ปฏิบัติการแทนเจ้าของป้าย

**หมายเหตุ:** เจ้าของป้ายผู้ใดติดตั้งหรือแสดงป้ายภายหลังเดือนมีนาคม เสียภาษีเป็นรายงวด



### อัตราภาษีป้าย

ประเภท	บัญชีท้าย พ.ร.บ. กฎกระทรวง (ฉ.5) พ.ศ. 2535		กฎกระทรวงกำหนดอัตราภาษีป้าย พ.ศ. 2563	
	จำนวน	จำนวน	ข้อความเคลื่อนที่/เปลี่ยนได้	ข้อความไม่เคลื่อนที่/เปลี่ยนไม่ได้
<b>ประเภท 1</b> อักษรไทยล้วน	10	3	(ก) ข้อความเคลื่อนที่/เปลี่ยนได้ 10 (ข) ข้อความไม่เคลื่อนที่/เปลี่ยนไม่ได้ 5	
<b>ประเภท 2</b> อักษรไทยปนกับ ต่างประเภท/ภาพ/ เครื่องหมายอื่น	100	20	(ก) ข้อความเคลื่อนที่/เปลี่ยนได้ 52 (ข) ข้อความไม่เคลื่อนที่/เปลี่ยนไม่ได้ 26	
<b>ประเภท 3</b> ไม่มีอักษรไทย/ อักษรไทยอยู่ใต้/ ต่ำกว่าต่างประเทศ	200 (ก) (ข)	40 (ก) (ข)	(ก) ข้อความเคลื่อนที่/เปลี่ยนได้ 52 (ข) ข้อความไม่เคลื่อนที่/เปลี่ยนไม่ได้ 50	

เมื่อคำนวณพื้นที่ของป้ายแล้วถ้ามีอัตราภาษีต่ำกว่าป้ายละ 200 บาทให้เสียภาษีป้ายละ 200 บาท

#### ขั้นตอนการยื่นแบบภาษีป้าย

ต้องมาขอรับแบบแสดงรายการภาษีป้ายหรือ ภ.ป.1 แล้วกรอกข้อมูลให้ครบถ้วน ที่สำคัญต้องลงลายมือชื่อพร้อมวัน เดือน ปีให้ชัดเจน จะมากรอกข้อมูลที่กองคลัง งานจัดเก็บรายได้ หรือส่งไปรษณีย์มาก็ได้ แล้วแต่ความสะดวก เมื่อผู้มีหน้าที่เสียภาษีเข้ามายื่นแบบภาษีป้ายต่อเจ้าหน้าที่ เจ้าหน้าที่จะออกไปสำรวจเพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริงว่า ป้ายที่ติดตั้งอยู่นั้น มีข้อความ รูปภาพ ขนาด พื้นที่ป้ายตรงกับที่แจ้งยื่นแบบไว้หรือไม่ พร้อมถ่ายรูปไว้เป็นหลักฐานในการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน

#### การชำระภาษีป้าย

ผู้รับประเมินได้รับหนังสือแจ้งการประเมินภาษี (ภ.ป.3) ให้ชำระเงินภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับการประเมิน โดยชำระภาษีได้ที่ กองคลัง งานจัดเก็บรายได้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นๆ การชำระภาษีป้ายจะกระทำโดยส่งธนาคัติ หรือตัวแลกเงินของธนาคารที่ส่งจ่ายแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก็ได้ โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน และให้ถือว่าวันที่ได้ทำการส่งดังกล่าวเป็นวันชำระภาษีป้าย

#### เอกสารหลักฐานที่ต้องใช้ประกอบการยื่นแบบฯ

กรณีป้ายใหม่ ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบเสียภาษี พร้อมสำเนาหลักฐาน ลายมือชื่อรับรองข้อความถูกต้อง ได้แก่

1. ใบอนุญาตติดตั้งป้าย, ใบเสร็จรับเงินค่าทำป้าย
2. สำเนาทะเบียนบ้าน
3. บัตรประจำตัวประชาชน/บัตรข้าราชการ/บัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ/ประจำตัวผู้เสียภาษี

4. กรณีเจ้าของป้ายเป็นนิติบุคคล ให้แนบหนังสือรับรองสำนักงาน หุ้่นส่วนบริษัท, ทะเบียนพาณิชย์ และหลักฐานของสรรพากร เช่น ภ.พ . 01, ภ. ภ.พ.20

5. หนังสือมอบอำนาจ (กรณีไม่สามารถยื่นแบบได้ด้วยตนเองพร้อมอากรแสตมป์)

6. หลักฐานอื่น ๆ ตามที่เจ้าหน้าที่ให้คำแนะนำ

**กรณีป้ายเก่า** ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบเสียภาษีป้าย (ภ.ป.1) พร้อมใบเสร็จรับเงิน การเสียภาษีครั้งสุดท้าย กรณีเจ้าของป้ายเป็นนิติบุคคลให้แนบหนังสือรับรองสำนักงาน ทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทพร้อมยื่นแบบ ภ.ป.1

ในกรณีติดตั้งหรือแสดงป้ายภายหลังเดือนมีนาคม หรือติดตั้ง หรือ ใหม่แทนป้ายเดิม หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขป้ายอันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษี ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายใน 15 วัน นับแต่วันติดตั้งหรือแสดงป้าย หรือนับแต่วันเปลี่ยนแปลงแก้ไข แล้วแต่กรณี ถ้าผู้ขอผ่อนชำระภาษีไม่ชำระภาษีป้ายงวดหนึ่งงวดใดภายในกำหนด ตามวรรคสอง ให้หมดสิทธิที่จะ ขอผ่อนชำระภาษี และให้นำมาตรา 25 (3) มาบังคับสำหรับงวดที่ยังไม่ได้ชำระ

### **เงินเพิ่ม**

มาตรา 25 ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายเสียเงินเพิ่มนอกจากเงินที่ต้องเสียภาษีป้ายในกรณีและอัตราดังต่อไปนี้

1. ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสิบของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย เว้นแต่กรณีที่เจ้าของป้ายได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้แจ้งให้ทราบถึงการละเว้นนั้นให้เสียเงินเพิ่มร้อยละห้าของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย 10%

2. ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายโดยไม่ถูกต้อง ทำให้จำนวนเงินที่เสียภาษีป้ายลดน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสิบของภาษีป้ายที่ประเมินเพิ่มเติมเว้นแต่กรณีที่เจ้าของป้ายได้มาขอแก้ไขแบบแสดงรายการภาษีป้ายให้ถูกต้อง พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งการประเมิน 10%

3. ไม่ชำระภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสองต่อเดือน ของจำนวนเงินที่ต้องเสีย ภาษีป้ายเศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

ทั้งนี้ ไม่นำเงินเพิ่มตาม (1) และ (2) มาคำนวณเป็นเงินเพิ่มตามอนุมาตรานี้ด้วย (ยื่นแบบแล้วไม่ชำระภายในกำหนดเพิ่ม 2%)

มาตรา 26 เงินเพิ่มมาตรา 25 ให้ถือว่าเป็นภาษีป้าย

### **ค่าธรรมเนียมในการเก็บขยะมูลฝอย**

ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลหนองกระดัง มีการจัดเก็บค่าธรรมเนียมขยะมูลฝอย ปีละ 120 บาท โดยจะรับชำระค่าเนียมขยะมูลฝอยในเดือน ตุลาคม ถึง กันยายนของปีถัดไป