



www.brn.go.th



คู่มือปฏิบัติงาน

องค์การบริหารส่วนตำบลบางรักน้อย
ตำบลบางรักน้อย อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี

“ยึดมั่นธรรมาภิบาล”

ในกรณีที่ผู้ประกอบการค้าเป็นห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล
ห้างหุ้นส่วนจำกัด บริษัทจำกัด ตามประมวลกฎหมายแพ่ง
และพาณิชย์ หรือบริษัทมหาชนจำกัด ตามกฎหมายว่าด้วย
บริษัทมหาชนจำกัด ประกอบกิจการค้าตาม (1) - (5)
จะได้รับการยกเว้น ไม่ต้องจดทะเบียนพาณิชย์ แต่หากประกอบ
กิจการค้าตาม (6) - (13) ต้องจดทะเบียนพาณิชย์ด้วย

สถานที่จดทะเบียนพาณิชย์

ผู้ประกอบการกิจการค้าที่มีสำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ในท้องที่ตำบล
บางรักน้อย อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ให้ยื่น
จดทะเบียนพาณิชย์ ได้ที่องค์การบริหารส่วนตำบลบางรักน้อย
ตั้งแต่วันที่นี้เป็นต้นไป
สอบถาม ข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ โทร. 021934512-3 ต่อ 130

กำหนดระยะเวลา การจดทะเบียนพาณิชย์

ผู้ประกอบการค้าต้องยื่นจดทะเบียนภายใน 30 วัน
นับตั้งแต่วันเริ่มประกอบกิจการค้า หรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลง
รายการจดทะเบียน หรือวันเลิกประกอบกิจการค้า

ค่าธรรมเนียม การจดทะเบียนพาณิชย์

ตั้งใหม่	50.- บาท
เปลี่ยนแปลง	20.- บาท
เลิกกิจการ	20.- บาท
ออกใบแทน ฉบับบละ	30.- บาท
ตรวจเอกสาร ครึ่งละ	20.- บาท
คัดสำเนา และรับรองเอกสาร ฉบับละ	30.- บาท

ข้อดี

ของการจดทะเบียนพาณิชย์สามารถ
นำเอกสารการจดทะเบียนพาณิชย์ไปยื่น
ขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินได้สะดวกกว่า



เอกสารประชาสัมพันธ์



งานจดทะเบียนพาณิชย์

โดย

องค์การบริหารส่วนตำบลบางรักน้อย

สำนักงานทะเบียนพาณิชย์
องค์การบริหารส่วนตำบลบางรักน้อย
72/3 หมู่ 2 ตำบลบางรักน้อย
อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี

โทร. 02-1934512-3 ต่อ 130
โทรสาร. 02-1934512-3 ต่อ 106-110

ความเป็นมา

กรมการพัฒนาธุรกิจการค้า ได้เริ่มถ่ายโอนภารกิจงานจดทะเบียนพาณิชย์ ตามพระราชบัญญัติทะเบียนพาณิชย์ พ.ศ. 2499 ให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัด (อบจ.) เมืองพัทยา และกรุงเทพมหานคร ตั้งแต่วันที่ 6 ตุลาคม 2546 เฉพาะการจดทะเบียนพาณิชย์ ในกิจการค้าที่เป็นพาณิชย์บางประเภท และในปี 2551 ได้ถ่ายโอนงานจดทะเบียนพาณิชย์ ครอบคลุมประเภทพาณิชย์ให้ อบจ. เมืองพัทยา และกรุงเทพมหานคร โดยในภูมิภาคมีผลตั้งแต่วันที่ 28 พฤษภาคม 2551 และในเขตกรุงเทพมหานคร ให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2551

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า ได้กำหนดเป้าหมายที่จะถ่ายโอนภารกิจงานจดทะเบียนพาณิชย์ จากองค์การบริหารส่วนจังหวัด (อบจ.) ไปสู่เทศบาล และองค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) ทั่วประเทศ ในวันที่ 1 มกราคม 2554 ซึ่งการถ่ายโอนภารกิจดังกล่าวจะเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ประกอบการในการยื่นจดทะเบียนพาณิชย์ ประหยัดเวลา ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง และผู้ประกอบการสามารถนำหลักฐานการจดทะเบียนพาณิชย์ไปใช้ในการทำธุรกรรมได้

ผู้มีหน้าที่จดทะเบียนพาณิชย์

ผู้มีหน้าที่จดทะเบียนพาณิชย์ คือ บุคคลธรรมดาคนเดียวหรือหลายคน (ห่างหุ้นส่วนสามัญ) หรือนิติบุคคล รวมทั้งนิติบุคคลรวม ทั้งนิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายต่างประเทศ ที่มาตั้งสำนักงานสาขาในประเทศไทยประกอบกิจการค้าอันเป็นพาณิชย์กิจตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด

ผู้มีกิจการค้าที่เป็นพาณิชย์ กิจที่ต้องจดทะเบียนพาณิชย์

ผู้ประกอบการกิจการค้าดังต่อไปนี้ ต้องจดทะเบียนพาณิชย์ คือ

1. การทำโรงสีข้าว
2. การขายสินค้าอย่างเดียวหรือหลายอย่าง
3. นายหน้า หรือตัวแทนค้าต่างๆ ซึ่งทำการเกี่ยวกับสินค้า
4. การประกอบหัตถกรรมหรืออุตสาหกรรมและขายสินค้าที่ผลิตได้
5. การขนส่งทางทะเล การขนส่งโดยเรือกลไฟหรือเรือยนต์ประจำทาง การขนส่งโดยรถไฟ การขนส่งโดยรถราง การขนส่งโดยรถยนต์ประจำทาง การขายทอดตลาด การรับซื้อขายที่ดิน การให้กู้ยืมเงิน การรับแลกเปลี่ยนหรือซื้อขายเงินตราต่างประเทศ การซื้อหรือขายตั๋วเงิน การธนาคาร การโพยก๊วน การทำโรงรับจำนำ และการทำโรงแรม

6. ขาย ให้เช่า ผลิต หรือรับจ้างผลิต แผ่นซีดี แดบบันทึกรีดทัศน์ ดีวีดี หรือแผ่นวีดิทัศน์ ระบบดิจิทัล เฉพาะที่เกี่ยวกับการบันเทิง
7. ขายอัญมณี หรือเครื่องประดับ ซึ่งประดับด้วยอัญมณี
8. การซื้อขายสินค้า หรือบริการโดยวิธีการใช้สื่ออิเล็กทรอนิกส์ผ่านระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ต การบริการอินเทอร์เน็ต การให้เช่าพื้นที่ของเครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่าย การบริการเป็นตลาดกลางในการซื้อสินค้า หรือบริการโดยวิธีการใช้สื่ออิเล็กทรอนิกส์ผ่านระบบอินเทอร์เน็ต
9. การให้บริการเครื่องคอมพิวเตอร์เพื่อใช้อินเทอร์เน็ต
10. การให้บริการฟังเพลง และร้องเพลงโดยคาราโอเกะ
11. การให้บริการเครื่องเล่นเกม
12. การให้บริการตู้เพลง
13. โรงงานแปรรูป แกะสลัก และการทำหัตถกรรมจากงาช้าง การค้าปลีก การค้าส่งงาช้างและผลิตภัณฑ์จาก งาช้าง
14. จำหน่ายสินค้าทางเว็บไซต์



อัตราภาษีป้าย

1. ป้ายที่มีอักษรไทยล้วนคิดอัตรา 5 บาทต่อ 500 ตร.ซม.
2. ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ หรือ ปนกับภาพและเครื่องหมายอื่น คิดอัตรา 26 บาทต่อ 500 ตารางเซนติเมตร
3. ป้ายดังต่อไปนี้ คิดอัตรา 50 บาท ต่อ 500 ตร.ซม.
 - ป้ายที่ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะมียภาพหรือเครื่องหมายใดๆ หรือไม่
 - ป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วน หรือทั้งหมด อยู่ได้ หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ
4. ป้ายที่คำนวณพื้นที่และประเภทของป้ายแล้วเสียภาษี มากกว่า 200 บาท ให้เสียในอัตรา 200 บาท
 - ป้ายที่บอกขอบเขตกำหนดได้ จำนวนส่วนที่กว้างที่สุด กว้าง ส่วนที่ยาวที่สุดของป้าย
 - ป้ายที่ไม่มีขอบเขตกำหนดได้ถือตัวอักษร ภาพ หรือ เครื่องหมายที่อยู่ริมสุดขอบเขตเพื่อกำหนดส่วนกว้างที่สุด ยาวที่สุด
 - จำนวนพื้นที่เป็นตารางเซนติเมตร หาคด้วย 500 คูณด้วย อัตราภาษีป้ายที่ต้องเสีย

เมื่อผู้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมิน แล้วเห็นว่าการประเมินนั้นไม่ถูกต้อง มีสิทธิอุทธรณ์การประเมินต่อผู้บริหารท้องถิ่น หรือ ผู้ได้รับมอบหมาย โดยต้องยื่นอุทธรณ์ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

การขอคืนเงินภาษีป้าย

ผู้เสียภาษีป้ายโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียหรือเสียเกินกว่าที่ควรจะต้องเสีย ผู้นั้นมีสิทธิขอรับเงินคืนได้โดยยื่นคำร้องขอคืนภายใน 1 ปี นับแต่วันที่เสียภาษีป้าย

บทกำหนดโทษ และค่าเงินเพิ่ม

1. ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนดภายในเดือนมีนาคม หรือหลังติดตั้งป้าย 15 วัน เสียเงินเพิ่ม ร้อยละ 10 ของค่าภาษี
2. ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายไม่ถูกต้อง ทำให้ค่าภาษีน้อยลง ต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษีที่ประเมินเพิ่มเติม
3. ไม่ชำระภาษีภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน เสียเงินเพิ่มร้อยละ 2 ต่อเดือนของค่าภาษีเศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน
4. ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ 5,000-50,000 บาท
5. ผู้ใดไม่แจ้งรับโอนป้ายหรือไม่แสดงรายการเสียภาษีป้ายไว้ ณ ที่เปิดเผยในสถานที่ประกอบกิจการ ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ 1,000-10,000 บาท
6. ผู้ใดแจ้งความอันเป็นเท็จ ให้ผู้อื่นค่าเท็จ หรือ นำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงภาษีป้าย ต้องระวางโทษ จำคุกไม่เกิน 1 ปี หรือปรับตั้งแต่ 5,000-50,000 บาท หรือทั้งจำ ทั้งปรับ
7. ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับตั้งแต่ 1,000-20,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

สอบถามรายละเอียด

โทร. 02-1934512-3 ต่อ 130

โทรสาร. 02-1934512-3

ต่อ 106-110



เอกสารประชาสัมพันธ์

โดย

องค์การบริหารส่วนตำบลบางรักน้อย



องค์การบริหารส่วนตำบลบางรักน้อย

72/3 หมู่ 2 ตำบลบางรักน้อย

อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี

ท้องถนนกีดานีช่วย
ท้องถนนสวยภาษีสร้าง

คำแนะนำ การขำระภาษีป้าย

องค์การบริหารส่วนตำบลบางรักน้อย

ภาษีป้าย เป็นภาษีที่จัดเก็บจากป้ายแสดงชื่อ ชื่อหอ หรือเครื่องหมายการค้า หรือโฆษณาหรือกิจการอื่น เพื่อหารายได้ ไม่ว่าจะแสดงหรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใดๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียน แกะสลักจารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

- เจ้าของป้าย
- เมื่อไม่อาจหาตัวเจ้าของป้ายนั้นได้ ให้ถือว่าผู้ถือครองป้ายนั้นเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย ถ้าไม่อาจหาตัวผู้ครอบครองป้ายนั้นได้ให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารหรือที่ดินที่ป้ายนั้นติดตั้งหรือแสดงอยู่เป็นผู้เสียภาษีป้ายตามลำดับ

1. เจ้าของป้ายซึ่งต้องเสียภาษีป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในเดือนมีนาคมของทุกปี โดยเสียภาษีเป็นรายปี
2. กรณีติดตั้งหรือแสดงป้ายภายหลังเดือนมีนาคมหรือติดตั้ง หรือแสดงป้ายใหม่แทนป้ายเดิม หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขป้าย อันเป็นเหตุต้องเสียภาษีป้ายเพิ่ม ให้เจ้าของป้ายแสดงรายการภาษีป้ายภายใน 15 วัน นับแต่ติดตั้งหรือแสดงป้ายหรือนับแต่ วันเปลี่ยนแปลงแก้ไขแล้วแต่กรณี
3. ขำระภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินจากพนักงานเจ้าหน้าที่ เป็นเงินสดหรือไปรษณีย์ หมายนัด ตั้งแต่ วันส่งจ่ายให้แก่ท้องถิ่นหรือเทศบาลนั้น
4. ถ้าภาษีป้ายเกิน 3,000 บาท จะขอม่อนชำระเป็นสามงวดเท่าๆ กันก็ได้

**“ป้ายที่ติดตั้งหรือแสดงอยู่ในเขตท้องถิ่นใด
ให้ยื่นแบบและชำระภาษีป้าย ได้ที่ท้องถิ่นนั้นๆ”**

หลักฐานในการ ยื่นเสียภาษีป้าย

1. กรณีป้ายเก่า ให้แสดงใบเสร็จเสียภาษีป้ายของปีก่อน
2. กรณีป้ายใหม่
 - 2.1 บัตรประจำตัวประชาชน
 - 2.2 สำเนาทะเบียนบ้าน
 - 2.3 หนังสือรับรอง กรณีเป็นนิติบุคคล
 - 2.4 ใบอนุญาตติดตั้งป้าย
 - 2.5 ใบเสร็จรับเงินค่าทำป้าย
(กรณีป้ายใหม่ หรือป้ายที่มีการจัดทำแทนป้ายเดิม)
ซึ่งจะต้องระบุขนาดของป้ายและข้อความที่ติดบนแผ่นป้าย
 - 2.6 หรือหลักฐานอื่นเท่าที่จำเป็นเพียงพอ เพื่อประโยชน์
ในการเสียภาษีป้ายเท่านั้น



ป้ายที่ได้รับการยกเว้น ไม่ต้องเสียภาษี

1. ป้ายที่แสดงไว้ ณ โรงมหรสพและบริเวณของ โรงมหรสพนั้น เพื่อโฆษณาโรงมหรสพ
2. ป้ายที่แสดงไว้ที่สินค้า หรือสิ่งห่อหุ้ม หรือบรรจุสินค้า
3. ป้ายที่แสดงไว้ในบริเวณงานที่จัดขึ้นเป็นครั้งคราว
4. ป้ายที่แสดงไว้ที่คนหรือสัตว์
5. ป้ายที่แสดงไว้ในอาคารหรือที่ประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่นหรือภายในอาคารซึ่งเป็นทรัพย์สิน มีพื้นที่ป้ายไม่เกิน 3 ตร.ม.
6. ป้ายของราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น
7. ป้ายขององค์การที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล
8. ป้ายของธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารออมสิน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร และบริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
9. ป้ายของโรงเรียนเอกชน หรือสถาบันอุดมศึกษาเอกชน
10. ป้ายของผู้ประกอบการเกษตร ซึ่งค้าผลผลิตอันเกิดจากการเกษตรของตน
11. ป้ายของวัด หรือผู้ดำเนินกิจการเพื่อประโยชน์แก่การศาสนา หรือการกุศลสาธารณะโดยเฉพาะ
12. ป้ายของสมาคมหรือมูลนิธิ
13. ป้ายที่กำหนดในกฎกระทรวง ได้แก่
 - * ป้ายที่แสดงหรือติดตั้งไว้ที่รถยนต์ส่วนบุคคล
 - ** ป้ายที่ติดตั้งหรือแสดงไว้ที่ยานพาหนะนอกเหนือจาก
1. และ 2. พื้นที่ไม่เกิน 500 ตร.ม.

การคำนวณภาษี บ้านพักอาศัย

บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน (มูลค่า 60 ลบ.)	0-50 ลบ. ได้รับยกเว้นภาษี	+	ส่วนเกิน 10 ลบ. เสียภาษีอัตรา 0.03%	=	ภาษีรวม 3,000 บาท
บ้านหลังหลัก ปลูกบนที่ดินคนอื่น (มูลค่า 20 ลบ.)	0-10 ลบ. ได้รับยกเว้นภาษี	+	ส่วนเกิน 10 ลบ. เสียภาษีอัตรา 0.03%	=	ภาษีรวม 3,000 บาท
บ้านหลังอื่นๆ (มูลค่า 60 ลบ.)	0-50 ลบ. เสียภาษีอัตรา 0.02%	+	ส่วนเกิน 10 ลบ. เสียภาษีอัตรา 0.03%	=	ภาษีรวม 13,000 บาท

การคำนวณภาษี บ้านหลายหลังบนที่ดิน

บ้านบิดา บ้านบุตรคนที่ 1 บ้านบุตรคนที่ 2 บ้านบุตรคนที่ 3

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีปลูกบ้านในที่ดินของบิดา

บิดา : ที่ดิน + บ้าน = ยกเว้น 50 ล้านบาท

บุตรคนที่ 1 : บ้าน - ยกเว้น 10 ล้านบาท

บุตรคนที่ 2 : บ้าน - ยกเว้น 10 ล้านบาท

บุตรคนที่ 3 : บ้าน - ยกเว้น 10 ล้านบาท



หมายเหตุ 1. บ้านทั้ง 3 หลัง ครอบครองบ้านหลักกัน
2. บิดาและบุตรใช้ที่ดินอยู่อาศัยเป็นบ้านหลักและใช้ที่ดินในที่ดินของบิดาและบุตร

การคำนวณภาษี ห้องชุด

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีห้องชุด



Freehold โฉนดกรรมสิทธิ์

บ้านหลังหลัก : (มูลค่าห้องชุด - ยกเว้น 50 ล้านบาท) X อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)
บ้านหลังอื่น : มูลค่าห้องชุด X อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

Leasehold เช่าระยะยาว ทำสัญญาเช่าที่กรมที่ดิน

(มูลค่าที่ดิน + มูลค่าอาคารทั้งหมด) X อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

การคำนวณภาษี ห้องชุด 2 ห้อง

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ

กรณีห้องชุด 2 ห้องที่เจ้าของเป็นบุคคลเดียวกัน

ภาษีบ้านหลังหลัก

(มูลค่าห้องชุด - ยกเว้น 50 ล้านบาท) X อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ภาษีบ้านหลังอื่น

มูลค่าห้องชุด X อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ภาระภาษีทั้งหมด = ภาษีบ้านหลังหลัก + ภาษีบ้านหลังอื่น

หมายเหตุ 1. ห้องชุดที่เจ้าของมีอยู่ในทะเบียนบ้านจะได้รับยกเว้น 50 ล้านบาท
2. ห้องชุดที่เจ้าของไม่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านเสียภาษีเป็นบ้านหลังอื่น

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์หลายประเภท



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ การใช้ประโยชน์หลายประเภท
กรณีใช้ที่ดินปลูกสร้างอาคารประเภท
ซึ่งอยู่อาศัย ส่วนทำการค้า
สัดส่วนที่อยู่อาศัย = พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้อยู่อาศัย
พื้นที่อาคารทั้งหมด
สัดส่วนทำการค้า = พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า
พื้นที่อาคารทั้งหมด

ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย

(มูลค่าอาคารส่วนที่ใช้อยู่อาศัย + (มูลค่าที่ดิน X สัดส่วนที่อยู่อาศัย) - ยกเว้น 50 ล้านบาท*)

X อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

ภาษีส่วนทำการค้า

(มูลค่าอาคารส่วนที่ทำการค้า + (มูลค่าที่ดิน X สัดส่วนทำการค้า) X อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

ภาระภาษีทั้งหมด = ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนทำการค้า

ตัวอย่างการคำนวณตามสัดส่วน

- ที่ดิน ขนาดพื้นที่ 50 ตร.ว ราคาประเมิน 74,000.- บาท

รวมราคาประเมินของที่ดิน 3,700,000.- บาท

- สิ่งปลูกสร้าง 3 ชั้น ขนาดพื้นที่รวม 90 ตร.ม.

ราคาประเมิน 45,000.- บาท

รวมราคาส่งปลูกสร้าง = 4,050,000 บาท (ยังไม่ได้หักค่าเสื่อม)

รวมราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = 7,750,000.- บาท

ชั้นล่างใช้ประกอบกิจการ, 2 ชั้นบน ใช้อยู่อาศัย

ตัวอย่างการคำนวณตามสัดส่วน

ชั้นล่างใช้ประกอบกิจการ ขนาดพื้นที่ 30 ตร.ม.

คิดเป็นสัดส่วน = $30 \times 100/90 = 33\%$

$7,750,000 \times 33/100 = 2,557,500$

อัตราภาษี ต่อปี = 0.30 %

คำนวณ = $2,557,500 \times 0.3/100 = 7,672.50$ บาท

2 ชั้นบนใช้อยู่อาศัย ขนาดพื้นที่ 60 ตร.ม.

คิดเป็นสัดส่วน = $60 \times 100/90 = 67\%$

$7,750,000 \times 67/100 = 5,192,500$

(ไม่ถึง 50 ล้านบาท ได้รับยกเว้น)

การสืบค้นหาข้อมูล

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง(สศค.)

www.fpo.go.th/main/ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง.aspx

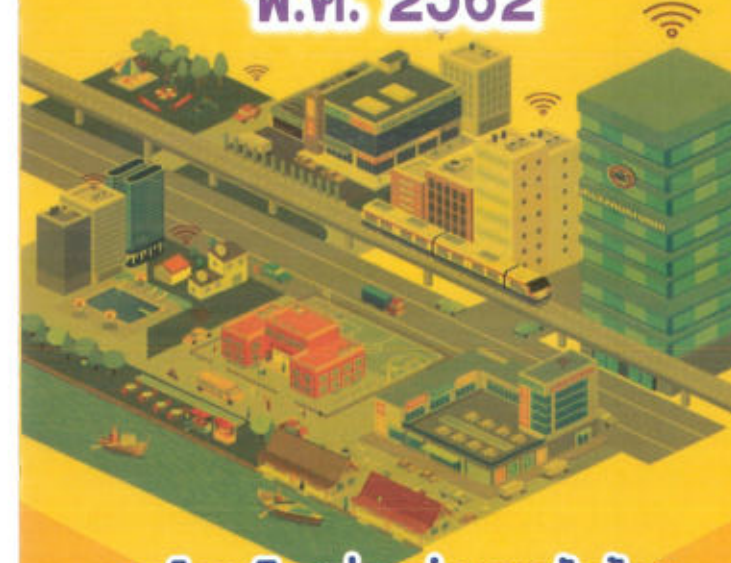
กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

www.dla.go.th



เอกสารประชาสัมพันธ์

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



องค์การบริหารส่วนตำบลบวรภักน้อย

งานพัฒนาจัดเก็บรายได้

72/3 หมู่ 2 ตำบลบวรภักน้อย

อำเภอมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี

โทร. 02-1934512-3 ต่อ 130

โทรสาร. 02-1934512-3 ต่อ 106-110

www.brn.go.th

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หมายถึง เทศบาล อบต. กทม. เมืองพัทยา และ อปท. อื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง ยกเว้น อบจ. อปท. มีอำนาจจัดเก็บภาษี จากที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีที่ดิน (พื้นที่ดิน พื้นที่ที่เป็น ภูเขาและพื้นที่น้ำ) สิ่งปลูกสร้าง(โรงเรียน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลอาจเช่าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่พักอาศัยหรือประกอบการ อุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และห้องชุดหรือแฟลต ที่อยู่อาศัยหรือมีไว้เพื่อ หารผลประโยชน์ห้องชุด (ห้องชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว เช่น คอนโด/อาคารชุด) อปท. ภาษีที่จัดเก็บได้ให้เป็นรายได้ของ อปท. และ กำหนดให้ยกเลิกฎหมายที่เกี่ยวข้องดังนี้ พรบ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พรบ.ภาษี บำรุงท้องที่

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- (1) อปท.แจ้งประเมินภายในเดือน ก.พ.
- (2) ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือน เม.ย.
- (3) ไม่ชำระภาษีภายในเดือน เม.ย. (เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน)
- (๔) อปท.มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พ.ค. ระยะเวลาใน หนังสือแจ้งเตือน ไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน (ชำระภาษีหลังเดือน เม.ย. แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐)
- (๕) ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนดของ หนังสือ แจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐)
- (๖) ครบกำหนด ๑๕ วัน ไม่มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของภาษี ค้างชำระ แจ้งลูกหนี้ภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินภายในเดือน มิ.ย.
- (7) ยึดอายัด เมื่อพ้นกำหนด ๙๐ วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน 3 ปี ติดต่อกัน : ปีที่ 4 ให้เก็บเพิ่มขึ้นอีก 0.3 ทุก 3 ปี แต่ไม่เกินร้อยละ ๓

อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง				
ภาษีกรรม (อัตราเพดาน 0.15 %)	ที่อยู่อาศัย (อัตราเพดาน 0.3 %)			พาณิชยกรรม (อื่นๆ) /ที่ว่าง (อัตราเพดาน 1.2 %)
	หลักหลัก		หลักอื่น	
	(เจ้าของที่ดิน+สิ่งปลูกสร้าง)	(เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง)		
0 - 75 = 0.01 %	0 - 25 = 0.03 %	0 - 40 = 0.02 %	0 - 50 = 0.02 %	0 - 50 = 0.3 %
> 75 - 100 = 0.03 %	> 25 - 50 = 0.05 %	> 40 - 65 = 0.03 %	> 50 - 75 = 0.03 %	> 50 - 200 = 0.4 %
> 100 - 500 = 0.05 %	> 50 = 0.1 %	> 65 - 90 = 0.05 %	> 75 - 100 = 0.05 %	> 200 - 1,000 = 0.5 %
> 500 - 1,000 = 0.07 %	ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 50 ล้านบาท		> 90 = 0.1 %	> 1,000 - 5,000 = 0.6 %
> 1,000 = 0.1 %	ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 10 ล้านบาท		> 100 = 0.1 %	> 5,000 = 0.7 %

1. ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 50 ล้านบาท และยกเว้นมูลค่า 2. ยกเว้นมูลค่าที่ดิน 3 ปีติดต่อกัน

บทเฉพาะกาลผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 3 ปี
ปี 1 - ภาษีเดิม + 25 % ของจำนวนภาษีที่เพิ่ม
ปี 2 - ภาษีเดิม 1 + 50 % ของจำนวนภาษีที่เพิ่ม
ปี 3 - ภาษีเดิม 2 + 75 % ของจำนวนภาษีที่เพิ่ม

ที่ว่างเกิน 3 ปีติดต่อกัน 0.3 %
ทุก 3 ปี รวมแล้วไม่เกิน 3%

บทกำหนดโทษ

- (1) ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๔ หรือ มาตรา ๒๔ หรือของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมาย ตามมาตรา ๒๓ (๓) หรือ (๔) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกิน หกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- (2) ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๔ หรือ ของพนักงานประเมินตามมาตรา ๔๕ หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหาร ท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๒๓ (๑) หรือ (๒) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท
- (3) ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่ กำหนดไว้ในมาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท
- (4) ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๒๒ หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกิน สองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- (5) ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษีตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

- (6) ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือรายงานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกิน สิบหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- (7) ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติ บุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือใน กรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือการกระทำและละเว้นไม่สั่ง การหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้น ต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย
- (8) ความผิดตามมาตรา ๘๓ มาตรา ๘๔ มาตรา ๘๕ หรือมาตรา ๘๗ ให้ ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบ ได้เมื่อผู้กระทำความผิดได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายใน สามสิบวัน ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมาย วิธีพิจารณาความอาญาถ้าผู้กระทำความผิดไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือ เมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ดำเนิน คดีต่อไปเงินค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้น ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นนั้น

กรณีใช้ประกอบเกณฑ์กรรม

มูลค่าทรัพย์สินสุทธิจากส่วนที่ ได้รับยกเว้นภาษี * (ล้านบาท)	อัตราภาษี ต่อปี (มาตรา 94 วงเล็บ 1)
ส่วนที่ไม่เกิน 75	0.01% (ล้านละ 100)
ส่วนที่เกิน 75 แต่ไม่เกิน 100	0.03% (ล้านละ 300)
ส่วนที่เกิน 100 แต่ไม่เกิน 500	0.05% (ล้านละ 500)
ส่วนที่เกิน 500 แต่ไม่เกิน 1,000	0.07% (ล้านละ 700)
ส่วนที่เกิน 1,000	0.10% (ล้านละ 1,000)

* กรณีเจ้าของบุคคลธรรมดา ให้เอามูลค่าทรัพย์สิน 50 ล้านบาทหัก (มาตรา 40) มาหักก่อน แล้วจึงนำส่วนที่เหลือมาคำนวณตามตารางนี้ (มาตรา 95) เช่น ที่ดินราคา 125 ล้านบาท หัก 50 ล้านบาท เหลือ 75 ล้านบาท จึงจะเสียภาษี 75 x 0.10 = 7,500 บาท

การคำนวณภาษี การใช้ที่ดินหลายประเภท



การประเมินภาษีทั้งหมด { ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนพาณิชยกรรม + ภาษีส่วนเกษตรกรรม }