



คู่มือปฏิบัติงาน

ภาษีป้าย

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สำนักการคลัง ฝ่ายพัฒนารายได้

เทศบาลเมืองบ้านสวน

(เริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้น)

สารบัญ

หน้า

บทที่ 1 ภาษีป้าย

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย	1
กำหนดระยะเวลาในแบบแสดงรายการเพื่อชำระภาษีป้าย	1
หลักฐานที่ต้องนำไปแสดงเพื่อเสียภาษีป้าย	2
ขั้นตอนการชำระภาษีป้าย	2
อัตราภาษีป้าย	2
ตัวอย่างป้ายแต่ละประเภทที่ต้องเสียภาษี	4
การผ่อนชำระภาษีป้าย	8
ขั้นตอนและวิธีการแจ้งประเมินภาษีป้าย	11

บทที่ 2 ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

อัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	14
การคำนวณและการประเมินภาษี	23-30
บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง จังหวัดชลบุรี	31
ตารางกำหนดอัตราอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	32
คำนิยามและประเภทของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	34-49
แบบตัวอย่างบัญชีรายการที่ดิน	50-59

ภาษีป้าย

ภาษีป้าย หมายถึง ป้ายที่แสดงชื่อยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้า หรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้ หรือโฆษณาการค้า หรือกิจการอื่น เพื่อหารายได้ไม่ว่า จะแสดง หรือโฆษณาไว้ที่วัสดุใดๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียน แกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย

1. เจ้าของป้าย
2. ในการณ์ที่ไม่มีผู้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย หรือเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจ หาตัวเจ้าของป้ายนั้นได้ให้ถือว่าผู้ครอบครองป้ายนั้นเป็นผู้เสียภาษีป้าย ถ้าไม่ อาจหาตัวผู้ครอบครองป้ายนั้นได้ให้ถือว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารหรือ ที่ดินที่ป้าย

กำหนดระยะเวลา y แบบแสดงรายการเพื่อชำระภาษีป้าย

1. ให้เจ้าของหรือครอบครองป้าย ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ภายในเดือน มกราคม
– มีนาคม ของทุกปี
2. ผู้ได้ติดตั้งป้ายอันเสียภาษีหลังเดือนมีนาคมหรือติดตั้งป้ายใหม่แทนป้ายเดิมหรือ เปลี่ยนแปลงแก้ไขพื้นที่ป้าย ข้อความ ภาพ อันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นให้ ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายใหม่ภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ติดตั้งหรือ เปลี่ยนแปลงแก้ไข
3. ในการณ์ที่มีการโอนย้าย (เปลี่ยนเจ้าของ) ให้ผู้รับโอนแจ้งการรับโอนเป็นหนังสือ ต่อเจ้าหน้าที่ ของเทศบาลเมืองบ้านสวน อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันรับโอน

หลักฐานที่ต้องนำไปแสดงเพื่อเสียภาษีป้าย

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

ขั้นตอนการชำระภาษีป้าย

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

อัตราภาษีป้าย

1. ป้ายอักษรไทยล้วน ให้คิดอัตรา 3 บาท : 500 ตารางเซนติเมตร
2. ป้ายอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ หรือปนกับภาพ หรือเครื่องหมายอื่น
ให้คิดอัตรา 20 บาท : 500 ตารางเซนติเมตร
3. ป้ายต่อไปนี้ให้คิดอัตรา 40 บาท : 500 ตารางเซนติเมตร
 - ป้ายที่ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะมีภาพเครื่องหมายใดๆ หรือไม่
 - ป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วน หรือทั้งหมดอยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ
4. กรณีป้ายที่ติดตั้งปีแรก คิดภาษีเป็นรายงวด งวดละ 3 เดือน
 - งวดที่ 1 เริ่มตั้งแต่เดือน มกราคม – มีนาคม คิดภาษี 100 %
 - งวดที่ 1 เริ่มตั้งแต่เดือน เมษายน – มิถุนายน คิดภาษี 75 %
 - งวดที่ 1 เริ่มตั้งแต่เดือน กรกฎาคม – กันยายน คิดภาษี 50 %
 - งวดที่ 1 เริ่มตั้งแต่เดือน ตุลาคม – ธันวาคม คิดภาษี 25 %

เงินเพิ่ม

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายจะต้องเสียเงินเพิ่มในกรณีและอัตราดังต่อไปนี้

1. ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเงินเพิ่ม ร้อยละ สิบของค่าภาษีป้าย เว้นแต่กรณีเจ้าของป้ายได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้แจ้งให้ทราบถึง การละเว้นนั้น ให้เสียเงินเพิ่ม ร้อยละห้าของค่าภาษี
2. ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายโดยไม่ถูกต้องตามจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษี ป้ายลดน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสิบของค่าภาษีป้ายที่ประเมินเพิ่มเติม เว้น แต่กรณีเจ้าของป้ายได้มा�ขอแก้ไขแบบแสดงรายการภาษีป้ายให้ถูกต้อง ก่อน เจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งการประเมิน
3. ไม่ชำระภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสองต่อเดือนของ ค่าภาษีป้าย เช่นของเดือนนับเป็นหนึ่งเดือนทั้งนี้ไม่ให้นำเงินเพิ่มตามข้อ 1 และ ข้อ 2 มาคำนวณเป็นเงินเพิ่มตามข้อนี้ด้วย

ตัวอย่างป้ายแต่ละประเภทที่ต้องเสียภาษี

ประเภทที่ 1 คือ ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน คิดอัตราภาษีป้ายต่อปี 500 ตร.ซม ละ 3 บาท



ประเภทที่ 2 ป้ายที่มีตัวอักษรไทยรวมอยู่กับตัวอักษรต่างประเทศ รูป หรือโลโก้ โดยที่ตัวอักษรภาษาไทยจะต้องอยู่บนสุดเหนือตัวอักษรต่างประเทศและโลโก้ เสมอ คิดอัตราภาษีป้ายต่อปี 500 ตร.ซม ละ 20 บาท



ประเภทที่ 3 ป้ายที่อยู่นอกเงื่อนไขประเภทที่ 1 และ 2 เช่น ป้ายภาษาต่างประเทศทั้งหมด



มีโลโก้ หรือมีทั้งตัวอักษรต่างประเทศและตัวอักษรไทย แต่ตัวอักษรไทยไม่ได้อยู่บนสุด โดยจะมีการคิดอัตราภาษีป้ายต่อปี 500 ตร.ซม ละ 40 บาท

บทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติภาษีป้าย

ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ ให้ถ้อยคำเท็จ ตอบคำถามด้วยถ้อยคำอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลอกเลี่ยงหรือพยายามหลอกเลี่ยงการเสียภาษีป้าย ต้องระวังโทษจำคุกไม่เกิน 1 ปี หรือปรับตั้งแต่ 5,000 บาท ถึง 50,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายต้องระวังโทษปรับตั้งแต่ 5,000 บาท ถึง 50,000 บาท

ผู้ใดไม่แจ้งการรับโอนป้ายหรือไม่ แสดงรายการเสียภาษีป้ายไว้ ณ ที่เปิดแผ่นในสถานที่ ประกอบกิจการต้องระวังโทษปรับตั้งแต่ 1,000 บาท ถึง 10,000 บาท

ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติงานเจ้าหน้าที่ หรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งสั่งให้มาราชการให้ถ้อยคำหรือให้ส่วนบัญชีหรือเอกสารเกี่ยวกับป้ายมาตรวจสอบภายในกำหนดเวลาอันสมควร ต้องระวังโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับตั้งแต่ 1,000 บาท ถึง 2,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

การอุทธรณ์การประเมินภาษีป้าย

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ได้รับแจ้งการประเมิน (ก.ป.3) และเห็นว่าการประเมินนั้นไม่ถูกต้อง มีสิทธิอุทธรณ์การประเมินต่อผู้บริหารท้องถิ่น หรือผู้ได้รับมอบหมาย โดยต้องยื่นอุทธรณ์ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแจ้งประเมิน

ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ และแจ้งคำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์และพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งได้ทำการประเมินโดยเร็ว

ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของผู้บริหารท้องถิ่น หรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายโดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ในการนี้ที่มีคำวินิจฉัยคำอุทธรณ์ถึงที่สุด ให้คืนเงินค่าภาษีป้ายให้แก่ผู้อุทธรณ์ ให้ผู้บริหารท้องถิ่น หรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมาย แจ้งให้ผู้อุทธรณ์ทราบโดยเร็วเพื่อมาขอรับเงินคืนภายใน 1 ปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

การขอคืนเงินภาษีป้าย

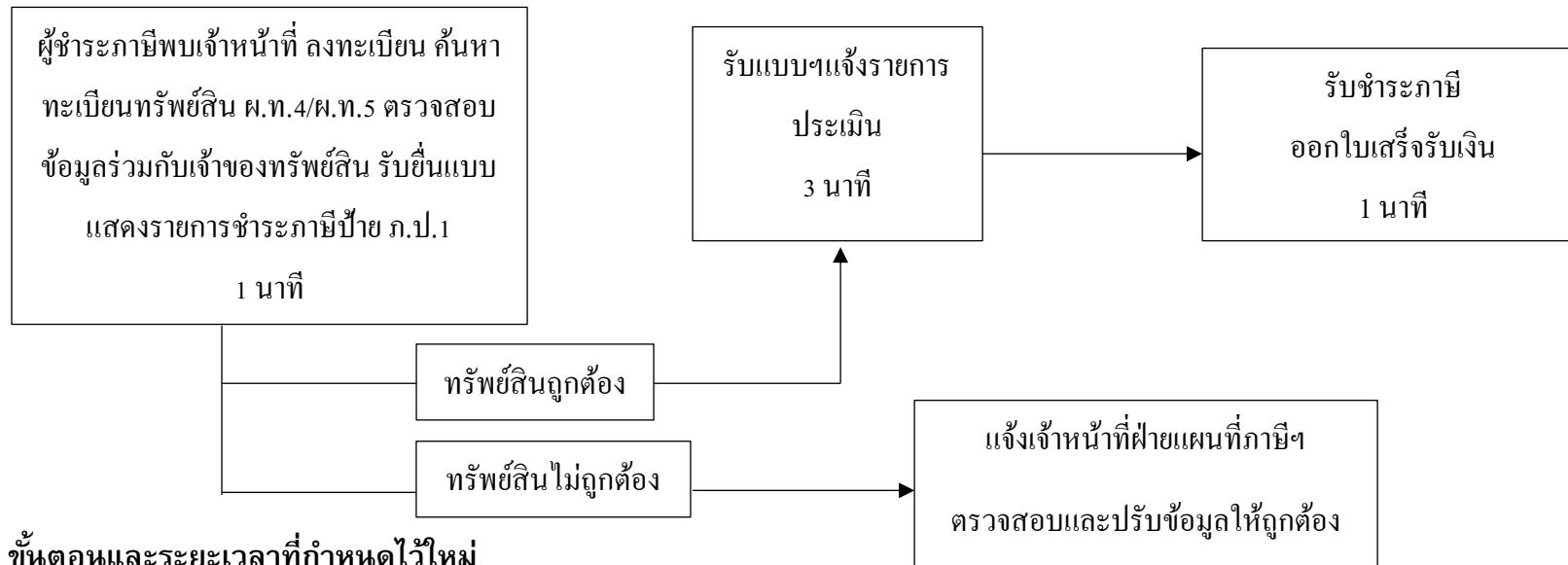
ผู้เสียภาษีป้าย โดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีหรือเสียเกินกว่าที่ควรจะต้องเสีย ผู้นั้น มีสิทธิขอรับเงินคืนได้ โดยยื่นคำร้องขอคืนภายใน 1 ปี นับแต่วันที่เสียภาษีป้าย

การลดขั้นตอนและระยะเวลาในการให้บริการประชาชนในการชำรุดภัยป้าย

ส่วนพัฒนารายได้ สำนักการคลัง เทศบาลเมืองบ้านสวน

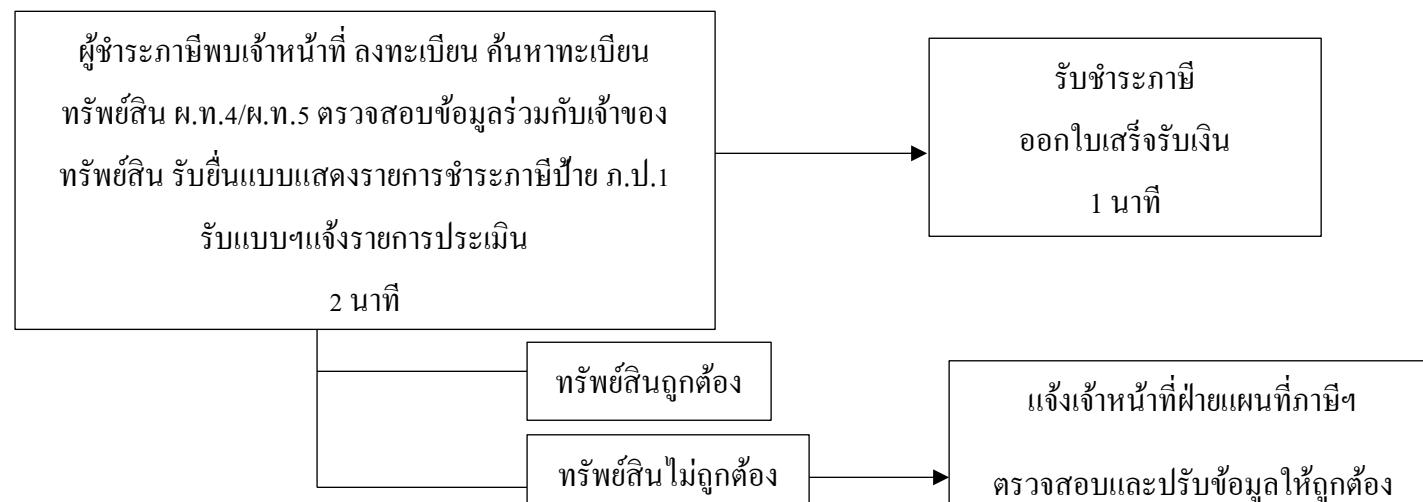
ขั้นตอนและระยะเวลาที่กำหนดไว้เดิม

รวม 3 ขั้นตอน 5 นาที



ขั้นตอนและระยะเวลาที่กำหนดไว้ใหม่

รวม 2 ขั้นตอน 3 นาที



ภาษีป้ายจะคิดเงินเพิ่ม

- 1) ไม่ยื่นแบบฯ ภายในกำหนด ให้เสียเงินเพิ่ม 10 % ของค่าภาษี เว้นแต่จะมายื่นแบบฯ ก่อนที่ พนง. จนท. แจ้งเตือน ให้เสียเงินเพิ่ม 5 % ของค่าภาษีป้าย
- 2) ยื่นแบบฯ ไม่ถูกต้อง ทำให้ให้เสียภาษีลดลงให้คิดเงินเพิ่ม 10 % ของภาษีที่ประเมินเพิ่มเติม เว้นแต่ได้มาร่างแก้ไขแบบฯ ให้ถูกต้องก่อน พนง. จนท. แจ้งการประเมิน(ก.ป.3) ก็ไม่ต้องเสียเงินเพิ่ม
- 3) กรณีไม่ชำระภาษีป้ายภายในกำหนดให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 2 ต่อเดือนของค่าภาษีป้าย

การนับระยะเวลาคำนวณภาษีป้าย

ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

คำตาม

เมื่อผู้รับประเมินได้รับแจ้งประเมิน (ก.ป.3)

วันที่ 30 เม.ย. 54 จะเริ่มนับ 15 วัน ในวันที่เท่าไหร่

คำตอบ

เริ่มนับวันที่ 1 พ.ค. 54 เป็นวันแรก จะสิ้นสุดในวันที่ 15 พ.ค. 54

(คำพิพากษาฎีกាដี 953/2543)

การนับระยะเวลา ป.พ.พ. มาตรา 193/3 วรรคสอง

พ.ร.บ.วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539 ก็กำหนด

วิธีการนับระยะเวลาให้เข่นเดียวกับฎีกา

ให้นับวันรุ่งขึ้นเป็นวันแรก

ผู้รับประเมินเขียนรับ ก.ป.3 วันไหน ให้นับ 15 วัน

โดยเริ่มนับวันรุ่งขึ้นเป็นวันแรก



การผ่อนชำระภาษีป้าย

มาตรา 19 ทวิ วรรคหนึ่ง

1. ต้องมีค่าภาษีป้าย 3,000 บาทขึ้นไป
2. ผู้รับประเมินต้องมีหนังสือแจ้งความจำนงไปยัง จนท.พนง.ทราบภายใน 15 วันนับแต่วันได้รับแจ้งการประเมิน (ม.19 วรรคหนึ่ง)
3. ผ่อนชำระเป็นสามงวดๆ ละเท่าๆ กันก็ได้

หลักการรับระยะเวลาผ่อนชำระภาษีป้าย

รับแจ้งการประเมินภาษีป้ายวันที่ 30 เม.ย.

งวดที่ 1 = ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน ก.ป.3

EX วันที่ 1 พฤษภาคม – 15 พฤษภาคม

งวดที่ 2 = ภายใน 1 เดือนนับแต่วันสุดท้ายที่ต้องชำระงวดที่หนึ่ง

EX 16 พฤษภาคม – 15 มิถุนายน

งวดที่ 3 = ภายใน 1 เดือนนับแต่วันสุดท้ายที่ต้องชำระงวดที่สอง

EX 16 มิถุนายน – 15 กรกฎาคม

การนับระยะเวลาเป็นเดือนตาม ป.พ.พ.

มาตรา 193/5

กรณีที่ระยะเวลาไม่ได้กำหนดนับแต่วันต้นแห่งเดือน ระยะเวลาอยู่ใน
สิ้นสุดลงในวันก่อนหน้าจะถึงวันแห่งเดือนสุดท้ายอันเป็นวันตรงกับ
วันเริ่มแห่งระยะเวลาหนึ่ง (เดือนชนเดือน)

การรับชำระภาษีบางส่วน

เรื่องเลขที่ 107/2546

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๓) ให้ความเห็นว่า เมื่อผู้มีหน้าที่เสียภาษีนำเงินค่าภาษีแต่เพียงบางส่วนมาชำระ เมื่อพ้นกำหนด ๓๐ วัน อปท. สามารถรับชำระหนี้ได้ และมีอำนาจคิดเงินเพิ่มตามมาตรฐาน ๔๓ จากจำนวนค่าภาษีที่ชำระแต่เพียงบางส่วน

การแจ้งประเมินภาษีป้ายย้อนหลัง

- กรณีเจ้าของป้ายไม่ยื่นแบบ ก.ป. ๑
- กรณีเจ้าของป้ายยื่นแบบ ก.ป. ๑ ไม่ถูกต้อง หรือไม่ครบถ้วน

ย้อนหลังได้ไม่เกิน ๕ ปี

ขั้นตอน และวิธีการแจ้งประเมินภัยป่าย

- เวลากลางวันระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นและพระอาทิตย์ตก หรือในเวลาทำการของผู้รับ
- ส่ง ณ สถานที่การค้า สถานประกอบกิจการ หรือที่อยู่อาศัยของผู้รับ โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน กีดี
- เจ้าหน้าที่ฯ ไปส่งเอง ถ้าไม่พบผู้รับให้ส่งแก่ผู้บรรลุนิติภาวะ ซึ่งอยู่ หรือทำงาน หรือสถานประกอบการ หรืออยู่ในที่อาศัยของผู้นั้น

การส่งแจ้งการประเมิน ภ.ร.ด.8

1. ปิดประกาศ
2. ประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันอย่างน้อยสองฉบับ
ถ้าเวลาได้ล่วงพ้นไปไม่น้อยกว่าเจ็ดวันนับแต่ต่อวันที่ปฏิบัติการ
ให้ถือว่าบุคคลนั้นได้รับหนังสือแล้ว

ชำระโดยวิธีใด

1. เงินสด หรือ
2. ธนาณัติ หรือ
3. ตัวแลกเงิน หรือ
4. โดยวิธีอื่น

สิทธิการอุทธรณ์การประเมินภาษี

1. ผู้รับประเมินมีสิทธิอุทธรณ์ (ก.ป.4) การประเมินต่อผู้บริหาร ท้องถิ่นภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีป้าย >>โดยยื่นแบบอุทธรณ์ (ก.ป.4) ต่อ พนักงานเจ้าหน้าที่

2. หากไม่พอใจคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของผู้บริหารท้องถิ่น โดยนำคดีฟ้องศาล (ภาษีอากรกลาง) ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

บทกำหนดโทษ

- 1) ผู้ใดแจ้งข้อความ ถ้อยคำ ตอบคำถาม อันเป็นเท็จ/นำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลอกเลี้ยง/พยายามหลอกเลี้ยงการเสียภาษีป้าย โทษจำคุกไม่เกิน 1 ปี/ปรับ 5,000 ถึง 50,000 บาท/ทั้งจำทั้งปรับ
- 2) ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบฯ จำคุกไม่เกิน 1 ปี โทษปรับ 5,000 ถึง 50,000 บาท
- 3) ผู้ใดไม่แจ้งการรับโอนป้าย/ไม่แสดงรายการเสียภาษีป้ายไว้ที่เปิดเผยในที่ประกอบการ โทษปรับ 1,000 ถึง 10,000 บาท
- 4) ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติ/ไม่ปฏิบัติตามคำสั่ง ซึ่งสั่งมาให้ถ้อยคำ/ให้ส่งบัญชี/เอกสารมาตรวจสอบภายในกำหนดอันสมควร โทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน/ปรับ 1,000 ถึง 20,000 บาท/ทั้งจำทั้งปรับ



อำนาจในการเปรียบเทียบปรับ

อำนาจในการเปรียบเทียบปรับของผู้บริหารท้องถิ่น

(บทางโทยตาม พ.ร.บ. ภาษีป้ายฯ)

1. กรณีมีโทยปรับสถานเดียว
 2. กรณีมีโทยปรับหรือจำคุก แต่โทยจำคุกไม่เกิน 6 เดือน
- ***เงินค่าปรับให้เป็นรายได้ของท้องถิ่นนั้นๆ**

การขอคืนเงินภาษีป้าย

ผู้ที่เสียภาษีป้ายโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสีย/เสียเกินที่ควรจะต้องเสีย

- มีสิทธิขอคืนเงิน
- ยื่นคำร้องขอคืนใน 1 ปี นับแต่วันที่เสีย

อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม	
อัตราเพดาน 0.15%	
	อัตราที่จัดเก็บ
มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
0 - 75	0.01
75 - 100	0.03
100 - 500	0.05
500 - 1,000	0.07
1,000 ขึ้นไป	0.1
บุคคลธรรมดा	
ได้รับยกเว้น อปท. ละ ไม่เกิน 50 ล้านบาท	
การเกษตร	
(บุคคลธรรมดา)	
มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)
50	0
100	5,000
200	40,000

บ้านพักอาศัย			
อัตราเพดาน 0.3%			
มูลค่า (ลบ.)	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่นๆ
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

การเกษตร

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

อื่นๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า	
อัตราเพดาน 1.2%	
มูลค่า (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

การขาย

มูลค่า (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%

บรรเทาภาระภาษีแก่ผู้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นตามกฎหมาย 3 ปี
 ปีที่ 1 = ภาษีเดิม + 25 % ของจำนวนภาษีที่เหลือ
 ปีที่ 2 = ภาษีปีที่ 1 + 50 % ของจำนวนภาษีที่เหลือ
 ปีที่ 3 = ภาษีปีที่ 2 + 75 % ของจำนวนภาษีที่เหลือ

Timeline ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เฉพาะในปี 2563 เท่านั้น



- ให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่
- สำรวจและตรวจสอบความถูกต้อง
- เสียภาษีให้ตรงเวลา

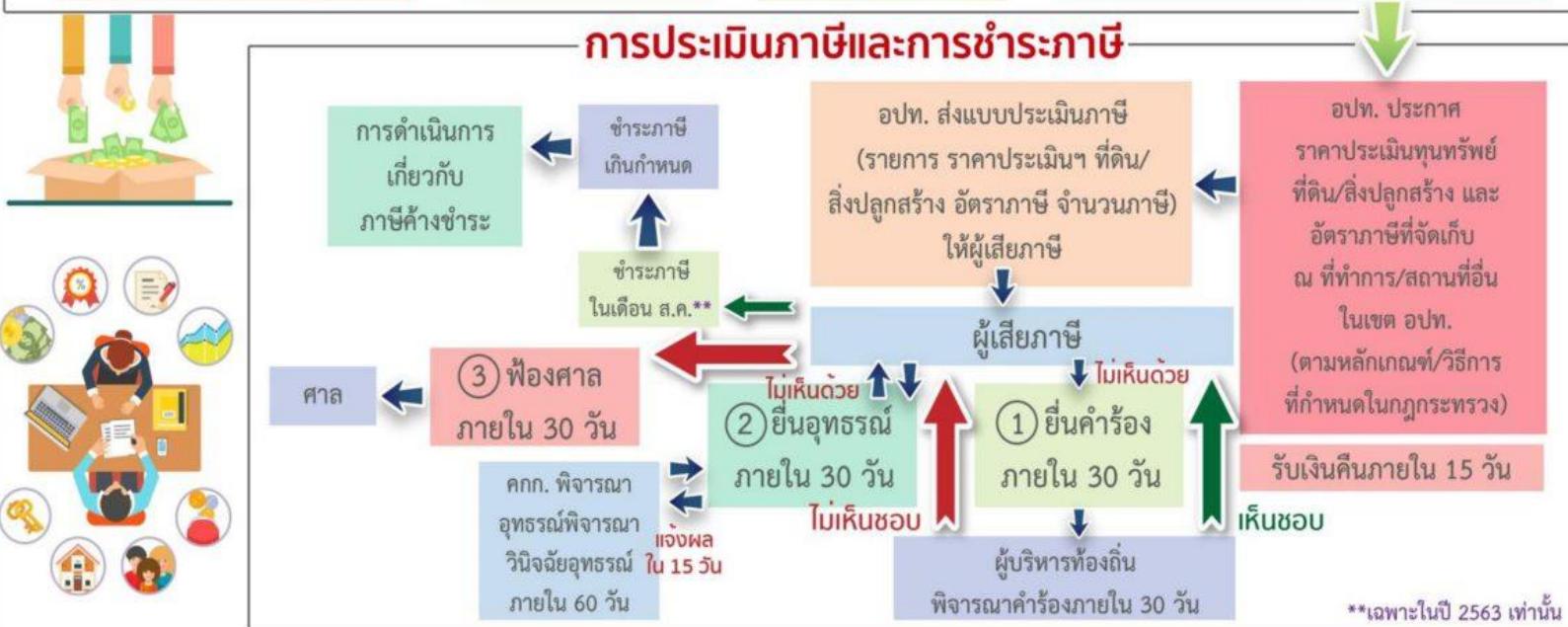


กระบวนการในการปฏิบัติ

การจัดทำบัญชีรายการที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างที่จะใช้ในการเก็บภาษี



การประเมินภาษีและการชำระภาษี



ข้อเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ขั้นตอนสำหรับผู้เสียภาษี

- ตรวจสอบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ประเภท
 - ขนาด
 - การใช้ประโยชน์
- ยื่นแก้ไขที่ดินถ้าได้ทันทีหากไม่ถูกต้อง
-
- ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเวลาที่กำหนด
ภายในเดือนสิงหาคม 2563*
- *เดือนปี 2563 เท่านั้น
ปีอื่นๆ เสือภาษีภาษีไม่ถือแม้ขาด



บ้านอยู่อาศัยเสียภาษีอย่างไร??

ที่อยู่อาศัยที่มีลักษณะ เช่น บ้าน ตึกแฝด ห้องชุด เป็นต้น

- มีลักษณะให้บุคคลได้เพื่อการอยู่อาศัย
- เว้นแต่กรณี
 - อุปกรณ์ที่จัดการพื้นที่หรือสร้างเสริมแล้วตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
 - โรงรถ
 - ที่ทักข่าวคราวโดยมีค่าตอบแทน แต่ไม่รวมเงินที่ให้บริการเป็นรายเดือนเข้าไป หรือไม่รวมสเก็ตใหญ่



บ้านหลังหลัก



เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้าน มีชื่อใน เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้าน/เจ้าของคนเดียวหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

บ้านหลังอื่นๆ



เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด/กรรมสิทธิ์ท้องชุด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

เจ้าของบ้านและที่ดิน

- ✓ มีชื่อในโฉนด/กรรมสิทธิ์ท้องชุด (ปลูกสร้างบนที่ดินคนอื่น)
- ✓ มีชื่อในทะเบียนบ้าน ✓ มีชื่อในทะเบียนบ้าน

ยกเว้นฐานภาษี 50 ล้านบาท

ยกเว้นฐานภาษี 10 ล้านบาท

เลือกว่าจะใช้สิทธิ์

เฉพาะตัวบ้าน หรือ บ้าน + ที่ดิน

**เจ้าของบ้านจะใช้สิทธิ์

ยกเว้นภาษีบ้านหลังหลักได้คนละ 1 หลัง เท่านั้น**

เสียภาษีในอัตรา

“ที่อยู่อาศัย”

**เสียภาษีทุกหลัง
ตั้งแต่บาทแรก

ในอัตราอยู่อาศัย**

แนวทางการจัดเก็บภาษี

หลักการ : ไม่กระทบผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง



การแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ใช้ประโยชน์

เกษตรกรรม

ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
เพื่อบริโภค หรือจำหน่าย
เพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม

- ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่
เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้
ประโยชน์

การพิจารณา

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- พื้นที่ที่ใช้ทำเกษตรกรรม
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังหลัก



เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด
+ ทะเบียนบ้าน
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้าน/
เจ้าของคนไดคนหนึ่ง
มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

บ้านหลังอื่นๆ



เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด
แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

อื่นๆ



- พานิชกรรม
- อุตสาหกรรม
- อาคารสำนักงาน
- โรงเรม
- ร้านอาหาร
- ฯลฯ

ไม่ใช้ประโยชน์

กรร่างว่างเปล่า[†]
หรือไม่ได้ทำประโยชน์
ตามควรแก่สภาพ



- ที่ที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือ[†]
ไม่ทำประโยชน์ในปัจจุบัน
ยกเว้น มีกฎหมายห้าม
หรือให้ไว้เพื่อการเกษตร/
ปล่อยไว้เพื่อใช้ในการพัฒนา
โครงการ

การลดภาษี

มาตรา 55

ลดภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท
เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็น
ทางเศรษฐกิจ สังคม เนตุการณ์ กิจการ
หรือสภาพแห่งท้องที่**ไม่เกินร้อยละ 90**
ของภาษีที่ต้องเสียตามที่กำหนดใน พ.ร.บ.

มาตรา 56

และ

มาตรา 57

ลดภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
กรณีทรัพย์สินเสียหายหรือถูกทำลาย
ตามสัดส่วนความเสียหาย



2. การยกเว้นภาษี



มาตรา 8 (1) – (12)

ให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ตามที่บัญญัติได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษี



มาตรา 40

ยกเว้นภาษีกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์
ในการประกอบเกษตรกรรมไม่เกิน 50 ล้านบาท



มาตรา 41

ยกเว้นภาษีกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็น<sup>บุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการอยู่อาศัยและมี
ชื่อในทะเบียนบ้าน</sup> กรณีเป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน<sup>ไม่
เกิน 50 ล้านบาท</sup> และกรณีเป็นเจ้าของบ้าน <sup>ไม่
เกิน 10 ล้านบาท</sup>



มาตรา 96

ยกเว้นภาษีกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้
ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม
ในปี พ.ศ. 2563 – 2565

การบรรเทาภาระภาษี (บทเฉพาะกาล ม.97)

บรรเทาภาระภาษีให้ผู้เสียภาษีที่มีภาระภาษีเพิ่มขึ้น **ใน 3 ปีแรก** โดยให้ชำระภาษีตามจำนวน **ที่ต้องเสียหรือพึงชำระ** ในปีก่อน (ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีโรงเรือนและที่ดิน) รวมกับจำนวนภาษีที่เหลือ

ปีที่ 1

ภาษีที่ต้องเสีย : ภาษีเก่า + ร้อยละ 25 ของจำนวนภาษีที่เหลือ

ปีที่ 2

ภาษีที่ต้องเสีย : ภาษีเก่า + ร้อยละ 50 ของจำนวนภาษีที่เหลือ

ปีที่ 3

ภาษีที่ต้องเสีย : ภาษีเก่า + ร้อยละ 75 ของจำนวนภาษีที่เหลือ



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี
และผู้จัดเก็บภาษี



มูลค่าของที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง
จากประเมินทุกหัวเรื่อง

ฐานภาษี



ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สิน
หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สิน
ของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา



เกษตรกรรม

ท่าน ท่าน ท่าน เนื้อที่ดิน เนื้อที่ดิน
และกิจการอื่นๆตามที่ประกาศกำหนด
การจัดเก็บ :

- ถูกตามกฎหมายเท็จจริง
- ท่านเกษตรกรรมไม่เพื่อทิ้งทิ่นที่ เนื้อที่ดิน
เพื่อการใช้ประโยชน์
- รวมทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ต่อเนื่องที่ได้รับอนุญาตกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ที่เจ้าของใช้อู่ภักดี แบ่งเป็น

- บ้านหลังหลัก
เจ้าของบ้านและที่ดิน/
เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีเชื่อม
เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์
+ ทะเบียนบ้าน
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้าน/
เจ้าของคนโดยชอบนั้น
มีเชื่อมในทะเบียนบ้าน)



ที่อยู่อาศัย

- บ้านหลังหลัก
เจ้าของบ้าน มีเชื่อมในทะเบียน
และไม่มีเชื่อม
ในทะเบียนบ้าน



การทำประโยชน์ในที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง

- พานิชกรรม
- อุตสาหกรรม
- อาคารสำนักงาน
- โรงเรือน
- ร้านอาหาร
- ฯลฯ

ที่ว่างเปล่า/
ไม่ทำประโยชน์
ตามควรแก่สภาพ
ที่ดินให้ว่างเปล่า
หรือไม่ทำประโยชน์
ในปีก่อนหน้า



TAX
\$--
อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
(ปี 2563 - 2564)

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (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 ให้เช่าบ้าน อปท. ละ ไม่เกิน 50 ล้านบาท	

เกษตรกรรม
(พื้นที่ 0.15%)

ที่อยู่อาศัย
(พื้นที่ 0.3%)



อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่น
0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02
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



อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (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

ที่รกร้าง

สำหรับ ที่ว่างเปล่าไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
ที่ดินให้ว่างเปล่า

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (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

ว่างเปล่า

เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี

แต่ต่อราคายังไม่เกิน 3%

บ้านหลังหลัก 1 หลัง

- ส่วนของบุคคลที่ไม่เกิน 50 ลบ.
ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของบุคคลที่ไม่เกิน 10 ลบ.
ในการที่เป็นเจ้าของเดียวบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมด้า
- ไม่เกินเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นตนไป ได้รับยกเว้นมูลค่า
ของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกัน
ไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการทราบ



ยกเว้น

- หัวหน้าของรัฐที่ไม่ได้ทำผลประโยชน์
- หัวหน้าที่ได้รับประโยชน์จากการ
(รัฐ/เอกชน)
- ทบทวนภาษี สถานทูต
- หัวหน้าที่ร่วมก่อจลาจลของราษฎร
ที่ดินสาธารณะโดยกฎหมาย
และนิกันอุตสาหกรรม



ลดหย่อน

- กิจการสาธารณูปโภค โรงเรียน โรงพยาบาล
สถาบันวิชาชีพ ที่จัดตั้งโดยการสาธารณูปโภค
เป็นตน
- หัวหน้าที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการ
ที่ก่อจลาจลและนิกันอุตสาหกรรม (3 ปี ไม่เกินของอนุญาต)
- หัวหน้าที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านที่ถูก海棠ซึ่งได้รับผลกระทบจากการร่วมมติ
ก่อนที่ ท.ร.น. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

ผ่อนปรน

- ยอดบ้านภาษีที่ดินที่เพิ่มขึ้นจากเดิม
25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก
- ผ่อนชำระ
สามารถผ่อนชำระได้ 3 รอบ
ระยะเวลา หนึ่งปี แต่ไม่เกินของอนุญาต
หากมีผลการตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป

อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายใน 31 ส.ค. 63 นะจ๊ะ



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น (สสอ.)
www.dla.go.th

Change
For Good
เปลี่ยนเพื่อโลกที่ดีกว่า

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.)
www.fpo.go.th



การคำนวณและการประเมินภาษี

การคำนวณภาษี เกษตรกรรม



นายเขียวมีที่ดิน
ในเขต อปท. ก
และ อปท. ข



สรุป

ภาระภาษีรวมกัน 2 เขต อปท. ของนายเขียว
เท่ากับ 2,000 บาท



**Change
For Good**
เปลี่ยนเพื่อโลกที่ดีกว่า

การคำนวณภาษี บ้านพักอาศัย



0 - 50 au. ส่วนเกิน 10 au.



0 - 10 au. ส่วนเกิน 10 au.



0 - 50 au. ส่วนเกิน 10 au.



การคำนวณภาษี บ้านหลายหลังบนที่ดิน



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีปลูกบ้านในที่ดินของบิดา

บิดา : ยกเว้น 50 ล้านบาท

บุตรคนที่ 1 : ยกเว้น 10 ล้านบาท

บุตรคนที่ 2 : ยกเว้น 10 ล้านบาท

บุตรคนที่ 3 : ยกเว้น 10 ล้านบาท

- หมายเหตุ :
1. บ้านทั้ง 3 หลังมีทะเบียนบ้านแยกกัน
 2. บิดาและบุตรใช้ที่อยู่อาศัยเป็นบ้านหลักและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านแต่ละหลัง

การคำนวณภาษี ห้องชุด



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีห้องชุด

Freehold โวนกรรมสิทธิ์

บ้านหลังหลัก : [มูลค่าห้องชุด ยกเว้น 50 ล้านบาท] อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

บ้านหลังอื่น : มูลค่าห้องชุด อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

Leasehold เช่าระยะยาว ทำสัญญาเช่ากีกรมกีดัน

[มูลค่าที่ดิน มูลค่าอาคารทั้งหมด] อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

การคำนวณภาษี ห้องชุด 2 ห้อง



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ

กรณีห้องชุด 2 ห้องที่เจ้าของเป็นบุคคลเดียวกัน

ภาษีบ้านหลังหลัก :

[มูลค่าห้องชุด ยกเว้น 50 ล้านบาท]



อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)



ภาษีบ้านหลังอื่น :

มูลค่าห้องชุด



อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

หมายเหตุ :

- ห้องชุดที่เจ้าของมีชื่อยูในทะเบียนบ้านจะได้รับยกเว้น 50 ล้านบาท
- ห้องชุดที่เจ้าของไม่มีชื่อยูในทะเบียนบ้านเสียภาษีเป็นบ้านหลังอื่น

การคำนวณภาษีทั้งหมด = ภาษีบ้านหลังหลัก + ภาษีบ้านหลังอื่น

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์ที่ดินหลายประเภท



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ
กรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท

ที่อยู่อาศัย
= [(มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง
+
มูลค่าที่ดิน)
-

ยกเว้น 50 ล้านบาท*]

*เจ้าของให้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก
โดยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

$$\text{การคำนวณภาษี} = \left\{ \begin{array}{l} \text{ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย} \\ + \\ \text{ภาษีส่วนพาณิชยกรรม} \\ + \\ \text{ภาษีส่วนเกษตรกรรม} \end{array} \right\}$$

พาณิชยกรรม = (มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง + มูลค่าที่ดิน)



อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

เกษตรกรรม*

*เข้าหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรม
กฎหมายล่าด้วย

= [(มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง
+
มูลค่าที่ดิน)]



ยกเว้น 50 ล้านบาท*]

*กรณีบุคคลรวมตัว
ยกเว้น 50 ล้านบาท/1 เผด็จ อาปต,



อัตราภาษี (อัตราภาษีเกษตรกรรม)

**Change
For Good**
เปลี่ยนเพื่อโลกที่ดีกว่า

การคำนวณภาษี อาคารพาณิชย์



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ

กรณีอาคารพาณิชย์ 2 ห้องที่เจ้าของเป็นบุคคลเดียวกัน

$$\text{สัดส่วนที่อยู่อาศัย} = \frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้อยู่อาศัย}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$$

$$\text{สัดส่วนทำการค้า} = \frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$$

ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย :

มูลค่าอาคาร ส่วนที่ใช้อยู่อาศัยทั้ง 2 ห้อง	(มูลค่าที่ดินทั้งหมด)	สัดส่วนที่อยู่อาศัย	ยกเว้น 50 ล้านบาท



ภาษีส่วนที่ทำการค้า :

อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

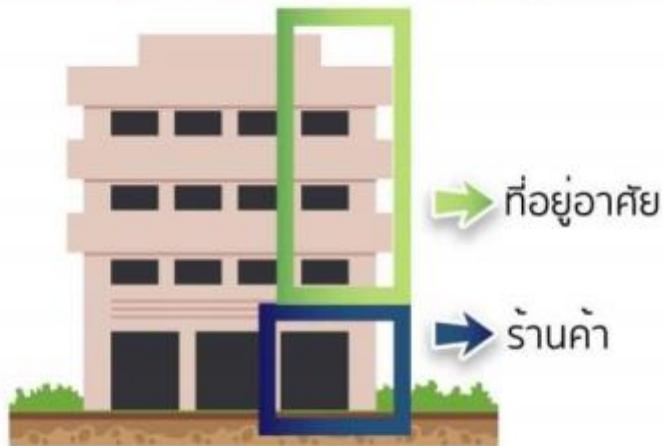
[มูลค่าอาคาร ส่วนที่ใช้ทำการค้าทั้ง 2 ห้อง	(มูลค่าที่ดินทั้งหมด)	สัดส่วนทำการค้า	อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)
---	-----------------------	-----------------	-----------------------------

การคำนวณภาษี = ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนที่ทำการค้า

หมายเหตุ :

- เจ้าของใช้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก โดยมีเชื่อมโยงในทะเบียนบ้าน
- อาคารพาณิชย์ทั้ง 2 ห้องใช้เลขที่เดียวกัน

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์หลายประเภท



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ

กรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท

ขั้นบนอยู่อาศัย ขั้นล่างทำการค้า

$$\text{สัดส่วนที่อยู่อาศัย} = \frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้อยู่อาศัย}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$$

$$\text{สัดส่วนทำการค้า} = \frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$$

ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย :

[มูลค่าอาคารส่วนที่ใช้อยู่อาศัย (มูลค่าที่ดิน สัดส่วนที่อยู่อาศัย) ยกเว้น 50 ล้านบาท*]



อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

*เจ้าของได้เป็นที่อยู่อาศัยแล้ว
โดยไม่ขออยู่ในทะเบียนบ้าน

ภาษีส่วนที่ทำการค้า :

[มูลค่าอาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า (มูลค่าที่ดิน สัดส่วนทำการค้า)] อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

การคำนวณภาษีทั้งหมด = ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนที่ทำการค้า

**บัญชีราคายาเสื่อมทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ.2559 - 2562)
จังหวัด ชลบุรี**

รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	ราคา (บาท ต่อ ตร.ม.)	หมายเหตุ
100	ประเภทบ้านเดี่ยว	7,250	
200	ประเภทบ้านแฝด (หัวน้ำเส้า)	7,100	
300	ประเภทห้องแฝด	6,800	
400	ประเภทตึกแฝด	7,500	
501	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	5,450	
502	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป	3,350	
504	โรงจอดรถ	2,500	
505	สถานศึกษา	7,300	
506/1	โรงเรียน ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	9,050	
506/2	โรงเรียน ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	9,900	
507	โรงงานรีไฟฟ์	7,800	
508	สถานพยาบาล	9,050	
509/1	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,200	
509/2	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	8,500	
510	ห้องใต้ดิน	6,450	
511/1	ห้องสรรหสินค้า	9,050	
511/2	อาคารพาณิชยกรรม ประเภทค้าปลีกค้าส่ง	7,800	
512	สำนักงานเชื่อมเข็มเพลิง	5,300	พื้นที่อาคารและบริเวณทั่วไป
513	โรงงาน	6,000	
514	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	3,450	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
515	ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป	3,750	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
516	อาคารพาณิชย์ ประเภทโถมออยฟิต	8,550	
518	โรงงานซ่อมรถยนต์	5,550	
519	อาคารจอดรถ	5,750	
520/1	อาคารอู่อาดีรุวน ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,400	
520/2	อาคารอู่อาดีรุวน ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	8,650	
522	อาคารพาณิชย์ ประเภทโถมออยฟิต	5,300	พื้นที่สำนักงานและส่วนบริการ
523	ห้องน้ำรวม	5,950	
524	สระว่ายน้ำ	7,750	
525	ลานกีฬาอเนกประสงค์	750	
526	ลานคอนกรีต	500	
527	ท่าเทียนเรือ	12,000	
528	โรงเลี้ยงสัตว์	2,050	
529	รั้วคอนกรีต	2,000	
530	รั้วลาดตึก	950	
531	ป้ายโฆษณา	7,500	

ตามระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาปะเมินทุนทรัพย์
ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดราคาปะเมินทุนทรัพย์ของสังหาริมทรัพย์
เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

พ.ศ. 2535

อายุของ ใบเรือน สิ่งปลูกสร้าง/ปี	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54
ประเภทตึก หักร้อยอด	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76% ลดอายุการใช้งาน											
ประเภทตึกครึ่งไม้ หักร้อยอด	2	4	6	8	10	14	18	22	26	30	34	38	42	46	50	55	60	65	70	75	80	85% ลดอายุการใช้งาน																																
ประเภทไม้ หักร้อยอด	3	6	9	12	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	72	79	86	93% ลดอายุการใช้งาน																																			

ວັດທາແປງໃນພລໄມເຍັນຕັນຕ່ອນເນື້ອທີ່ເພະປຸກ

1. ກລ້ວຍຫອມ	200 ຕັນ = 1 ໄຣ	29. ມະລະກອ
2. ກລ້ວຍໄຂ່	200 ຕັນ = 1 ໄຣ	(ຍກຮ່ອງ)
3. ກລ້ວຍນ້ຳວ້າ	200 ຕັນ = 1 ໄຣ	(ໄມ່ຍກຮ່ອງ)
4. ກະທົອນເປົ້າຍ	25 ຕັນ = 1 ໄຣ	30. ມະນາງ
ພັນຊຸ່ຫັບທິມ	25 ຕັນ = 1 ໄຣ	31. ມະປරາງ
ພັນຊຸ່ບຸ່ຢູ່ໄໝ	25 ຕັນ = 1 ໄຣ	32. ມະຂານເປົ້າຍ
5. ກາແພ	170 ຕັນ = 1 ໄຣ	33. ມະຂານຫວານ
ພັນຊຸ່ໂຮບສັດໍາ	170 ຕັນ = 1 ໄຣ	34. ມັກຄຸດ
ພັນຊຸ່ອຣາບີກໍາ	533 ຕັນ = 1 ໄຣ	35. ຍາງພາວາ
6. ການພຸລູ	20 ຕັນ = 1 ໄຣ	36. ລື້ນຈີ
7. ກະວານ	100 ຕັນ = 1 ໄຣ	37. ສໍາໄຍ
8. ໂກໂກ້	150-170 ຕັນ = 1 ໄຣ	38. ລະມຸດ
9. ຂູນ	25 ຕັນ = 1 ໄຣ	39. ລາງສາດ
10. ເງະ	20 ຕັນ = 1 ໄຣ	40. ລອກອງ
11. ຈຳປາດະ	25 ຕັນ = 1 ໄຣ	41. ສັນໂອ
12. ຈັນທຽບເຕີ	25 ຕັນ = 1 ໄຣ	42. ສັນເກລື້ອງ
13. ຂມູ່	45 ຕັນ = 1 ໄຣ	43. ສັນຕຣາ
14. ຖຸເຮັນ	20 ຕັນ = 1 ໄຣ	44. ສັນເຂົ້າຫວານ
15. ທ້ອ	45 ຕັນ = 1 ໄຣ	45. ສັນຈຸກ
16. ນ້ອຍໜ່າ	170 ຕັນ = 1 ໄຣ	46. ສົຕອບອວິ
17. ນຸ່ນ	25 ຕັນ = 1 ໄຣ	47. ສາລີ
18. ບົວຍ	45 ຕັນ = 1 ໄຣ	48. ສະຕອ
19. ປາລົມນ້ຳນັນ	22 ຕັນ = 1 ໄຣ	49. ໜົວໄນ້ໄຟຕົງ
20. ຜັ້ນ	45 ຕັນ = 1 ໄຣ	50. ໜົກາກ (ຍກຮ່ອງ)
21. ພຸතາ	80 ຕັນ = 1 ໄຣ	100-170 ຕັນ = 1 ໄຣ
22. ແພລຊັ້ນພົງ	400 ຕັນ = 1 ໄຣ	
23. ພຣິກໄທຍ	400 ຕັນ = 1 ໄຣ	
24. ພຸລູ	100 ຕັນ = 1 ໄຣ	
25. ມະມ່ວງ	20 ຕັນ = 1 ໄຣ	
26. ມະພວ້າວແກ່	20 ຕັນ = 1 ໄຣ	
27. ມະພວ້າວອ່ອນ	20 ຕັນ = 1 ໄຣ	
28. ມະມ່ວງທີມພານຕໍ	45 ຕັນ = 1 ໄຣ	

คำนิยามและประเภทของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
รอบบัญชีปี พ.ศ.2563 – 2566 ของกรมธนารักษ์
มี 5 ประเภท 31 แบบ

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
100	บ้านเดี่ยว หมายถึง อาคารที่สร้างโดยไม่มีส่วนได้ส่วนหนึ่งไปติดกับอาคารข้างเคียง มีบริเวณบ้านและ อาณาเขต	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเพื่อการอยู่อาศัยเป็นหลังเดี่ยว โดยไม่มีโครงสร้างหลักติดต่อกับอาคารอื่น และให้หมายความรวมถึง บ้านพักอาศัย ไม่ชั้นเดียว บ้านพักอาศัยไม่มีสองชั้น บ้านพักอาศัยไม่ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านทรงไทยไม่ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านพักอาศัยครึ่งตึก ครึ่งไม้สองชั้น บ้านทรงไทย ครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น บ้านพักอาศัยแฟลตตึกชั้นเดียว บ้านพักอาศัยแฟลตตึกสองชั้น และบ้านพักอาศัยแฟลตตึกสามชั้น	<p>บ้านพักอาศัยไม่ชั้นเดียว</p>  <p>บ้านพักอาศัยไม่ชั้นเดียวใต้ถุนสูง</p> 
100	บ้านเดี่ยว		<p>บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว</p> 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
100	บ้านเดี่ยว		<p>บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น</p> 
100	บ้านเดี่ยว		<p>บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น</p> 
100	บ้านเดี่ยว		<p>บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น</p> 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนลิ่งปูกระร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนลิ่งปูกระร้าง
100	บ้านเดี่ยว		<p>บ้านพักอาศัยตีกสามชั้น</p> 
100	บ้านเดี่ยว		<p>บ้านพักอาศัยแฟดตีกสองชั้น</p> 
100	บ้านเดี่ยว		<p>บ้านพักอาศัยแฟดตีกสามชั้น</p> 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
100	บ้านเดี่ยว		บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ฉุนสูง 
100	บ้านเดี่ยว		บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น 
100	บ้านเดี่ยว		บ้านพักอาศัยแฟลตตีคชั้นเดียว 
200	บ้านแคว(หวานน์ເຊາສ) หมายถึง ห้องแควหรือ ตึกแควที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยซึ่ง มีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลัง ระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดิน กับตัวอาคารแต่ละคุหา	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเพื่อใช้ เป็นที่อยู่อาศัย ต่อเนื่องกัน เป็นแควya ตั้งแต่สองคุหาขึ้นไป ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้า และด้านหลัง ระหว่างรั้วหรือแนวเขต ที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคุหา	หวานน์ເຊາສชั้นเดียว 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
200	บ้านแฝด (ทาวน์เฮาส์)		ทาวน์เฮาส์สองชั้น 
200	บ้านแฝด (ทาวน์เฮาส์)		ทาวน์เฮาส์สามชั้น 
200	บ้านแฝด (ทาวน์เฮาส์)		ทาวน์เฮาส์สี่ชั้น 
300	ห้องแฝด หมายถึง อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแฝด ยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา และประกอบด้วยวัสดุไม่น้ำหนัก ไฟเป็นส่วนใหญ่	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้าง ต่อเนื่องกันเป็นแฝดยาวตั้งแต่สองคูหา ขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและ ประกอบด้วยวัสดุไม่น้ำหนักไฟเป็น ส่วนใหญ่และให้หมายความรวมถึง ห้องแฝดซึ่งตึกครึ่งไม่สองชั้น	ห้องแฝดไม่ชั้นเดียว 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนลิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนลิ่งปลูกสร้าง
300	ห้องแคา		ห้องแคาไม่สองชั้น 
300	ห้องแคา		ห้องแคาครึ่งตึกครึ่งไม่สองชั้น 
400	ตึกแคา หมายถึง อาคาร ที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็น แนวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา และประกอบด้วยวัสดุทุนไฟ เป็นส่วนใหญ่	ลิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้าง ต่อเนื่องกันเป็นแนวยาวตั้งแต่สองคูหา ขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและ ประกอบด้วยวัสดุทุนไฟเป็นส่วนใหญ่	ตึกแคาชั้นเดียว 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนลิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนลิ่งปลูกสร้าง
400	ตึกแควร		ตึกแควรสองชั้น 
400	ตึกแควร		ตึกแควรสองชั้นครึ่ง 
400	ตึกแควร		ตึกแควรสามชั้น 
400	ตึกแควร		ตึกแควรสามชั้นครึ่ง 

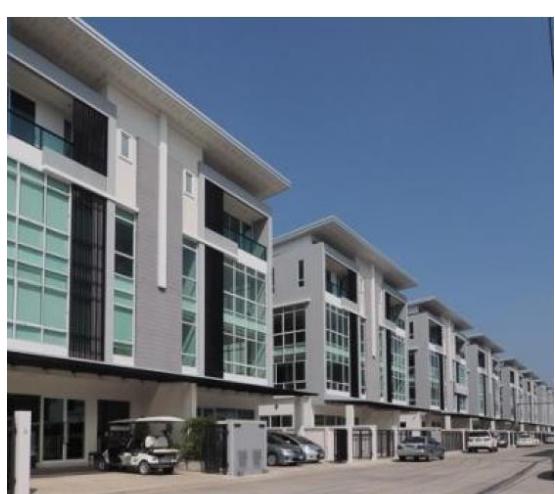
ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนลิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนลิ่งปลูกสร้าง
400	ตึกแครัว		ตึกแครัวสี่ชั้น 
400	ตึกแครัว		ตึกแครัวสี่ชั้นครึ่ง 
400	ตึกแครัว	ตึกแครัวห้าชั้น	ตึกแครัวหกชั้น 
500	โรงเรือนอื่นๆ		

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
501	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม 1) อาคารเก็บพัสดุ 2) ศูนย์กระจายสินค้า 3) โกดังเก็บของ 4) ห้องเย็นที่เก็บสินค้า 5) โรงเก็บผลผลิตทางการเกษตร 6) ไซโล <ol style="list-style-type: none">7) ร้านรับซื้อของเก่า เช่น รีไซเคิลวัสดุ พาณิชย์	โกดังเก็บของ พื้นที่ ไม่เกิน 300 ตารางเมตร 
502	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป		โกดังเก็บของ พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป 
504	โรงจอดรถ	สิ่งปลูกสร้างที่ใช้สำหรับจอดรถยนต์ รถจักรยานยนต์ รถจักรยาน	ศูนย์บริการล้าง อัด ฉีด 
505	สถานศึกษา สิ่งปลูกสร้างภายใน สถานศึกษา - หอประชุม - ห้องสมุด - อาคารหรือศาลา อนงประสงค์ - โรงยิมออกกำลังกาย - โรงราม หอพัก - อาคารเก็บวัสดุอุปกรณ์ การศึกษา	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่พัฒนาเด็กปฐมวัย โรงเรียน ศูนย์การเรียน วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษาของรัฐหรือของเอกชนที่มีอำนาจหน้าที่ หรือมีวัตถุประสงค์ในการจัดการศึกษา เช่น ศูนย์พัฒนาเด็กปฐมวัย โรงเรียน ศูนย์การเรียนรู้ วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษาของรัฐหรือของเอกชน	โรงเรียนเอกชน 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงแรมสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงแรมสิ่งปลูกสร้าง
506/1	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว ให้บริการผู้เดินทางในด้านของที่พักอาศัย อาหาร และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการอาศัยและเดินทาง โดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึง <ol style="list-style-type: none">(1) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว ซึ่งดำเนินการโดย ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การ มหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือ เพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้ โดย มิใช่เป็นการหาผลกำไรหรือนำรายได้มาแบ่งปันกัน(2) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัย โดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 4 ชั้น 
506/2	โรงแรม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	<p>โดย มิใช่เป็นการหาผลกำไรหรือนำรายได้มาแบ่งปันกัน</p> <p>(2) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัย โดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น</p>	โรงแรม ความสูง ตั้งแต่ 5 ชั้นขึ้นไป 
507	โรงพยาบาล	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็น สถานที่สำหรับ ชาญภาพนยนตร์แสดงละคร แสดงดนตรีหรือ แสดงมหรสพ อื่นใด ไม่รวมถึงโรงพยาบาล ที่ตั้งอยู่ ในทางสรรพสินค้าและ โรงพยาบาล ที่ตั้งอยู่ในอาคารพาณิชยกรรม ประเภทค้าปลีกค้าส่ง เช่น โรงพยาบาล โรงพยาบาล จัดแสดงละคร ดนตรี ห้องจัดประชุม (ที่อยู่ภายนอกอาคาร) สนามมวย	โรงพยาบาล 
508	สถานพยาบาล	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่จัดไว้เพื่อการประกอบ โรคศิลปะตามกฎหมาย ว่าด้วยการประกอบโรคศิลปะ การประกอบวิชาชีพเวชกรรมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพเวชกรรม การประกอบวิชาชีพพยาบาลและ การดุรงรรภตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพพยาบาล และการดุรงรรภ หรือการประกอบวิชาชีพทันตกรรมตามกฎหมาย ว่าด้วยวิชาชีพ ทันตกรรม แต่ไม่รวมถึงสถานที่ ขายยาตามกฎหมายว่าด้วยยา ซึ่งประกอบธุรกิจการขายยาโดยเฉพาะ	โรงพยาบาลเอกชน 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
509/1	สำนักงานความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ทั้งของภาครัฐ และเอกชน	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 4 ชั้น 
509/2	สำนักงานความสูง เกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป		สำนักงาน ความสูง ตั้งแต่ 5 ชั้นขึ้นไป 
510	ภัตตาคาร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่ ขายอาหาร หรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่ สำหรับตั้งโต๊ะอาหาร ไว้บริการ 1) สวนอาหาร/ร้านอาหาร (ส่วนที่ เป็น อาคาร) 2) สถานบันเทิง เช่น โรงเบียร์เยอร์มัน ตะวันแดง โรงเหลาแสงจันทร์ ช็อกโกแลตวิลล์ 3) อาคารสนามไดร์ฟกอล์ฟ 4) อาคารสมอสร 5) ร้านกาแฟ/คาเฟ่ ที่เป็นอาคารเดียว เช่น Amazon Starbuck KFC MacDonale	ภัตตาคาร 
511/1	ห้างสรรพสินค้า	อาคารหรือส่วนหนึ่ง ส่วนใดของอาคาร ที่มีพื้นที่สำหรับแสดงหรือขาย สินค้าต่าง ๆ โดยมีการแบ่งส่วนของอาคาร ตามประเภท ของสินค้าหรือ ตามเจ้าของพื้นที่ ไม่ว่าการ แบ่งส่วนนั้นจะ ทำในลักษณะของการกั้น เป็นห้อง หรือไม่ก็ตาม ศูนย์การค้า เช่น community mall, Avenue, The walk	ห้างสรรพสินค้า 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
511/2	อาคารพาณิชย์ กรรม ประเภทคลาปเล็กคลาส	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้ประโยชน์ เพื่อการพาณิชยกรรมในอาคารหลังเดียวหรือหลายหลัง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภค และบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน 1) ร้านจำหน่ายของฝาก 2) ศูนย์จำหน่ายสินค้าพื้นเมือง Outlet เช่น Palio เข้าใหญ่	อาคารค้าปลีกค้าส่ง
512	สถานีบริการน้ำมัน เชื้อเพลิง	สถานที่ที่ใช้ในการเก็บและจำหน่าย เชื้อเพลิง เพื่อให้บริการเชื้อเพลิงแก่ยานพาหนะ และให้หมายความรวมถึง บริเวณที่เป็นห้องเปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่อง สำนักงาน ห้องพักรอ และ แนวหลังคาคลุมพื้นที่บริเวณแทนเครื่องจ่ายเชื้อเพลิง สถานีบริการแก๊ส เช่น LPG, NGV	สถานีบริการเชื้อเพลิง
513	โรงงาน 1) โรงบ่มยาง โรงบ่มใบชา โรงสีข้าว 2) ครัวการบิน 3) โรงเผาถ่าน โรงเผาขยะ โรงคัดแยกขยะ 4) โรงน้ำแข็ง 5) โรงฆ่าสัตว์ 6) โรงผลิตขนมจีน	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับทำ ผลิตประกอบ บรรจุ ซ่อมบำรุงทดสอบ ปรับปรุง แปรสภาพ จำเลียง เก็บรักษา หรือทำลาย สิ่งใด ๆ โดยใช้เครื่องจักรหรือไม่ก็ตาม	โรงงานอุตสาหกรรม

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
514	ตลาดพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่จัดไว้ให้ผู้ค้าใช้เป็นที่ชุมนุมเพื่อจำหน่ายสินค้าทั้งในรูปของวัตถุดิบและสินค้าสำเร็จรูป 1) ศูนย์อาหารในปั้มน้ำมัน 2) ร้านอาหารที่ไม่มีผนัง 3) ตลาดนัด (มีหลังคาคลุม ไม่มีแผง ขายสินค้า) เช่น ตลาดนัดสินค้าเกษตร ตลาดนัดสินค้ามือสอง ฯลฯ	ตลาดสด พื้นที่ ไม่เกิน 1,000 ตร.ม. 
515	ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตร ขึ้นไป		ตลาดสด พื้นที่ เกินกว่า 1,000 ตร.ม. ขึ้นไป 
516	อาคารพาณิชย์ประเภท โอมอฟฟิศ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้าง ต่อเนื่องกันเป็นแนวยาวตั้งแต่สองคูหา ขึ้นไป มีผนังแยกแต่ละคูหา หรือคูหาเดียว ผนังอาคารประกอบด้วยวัสดุ ทนไฟเป็นสวนใหญ่ ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชยกรรม หรือบริการ ธุรกิจ ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์ในเชิงพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย รวมกันได้ มีพื้นที่จอดรถส่วนตัวและผู้มาติดต่อมีพื้นที่แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้ 1. ส่วนสาธารณะ อันได้แก่ ส่วนประกอบธุรกิจ 2. ส่วนประชุมพูดคุยหรือส่วนสำนักงาน 3. ส่วนพื้นที่ส่วนตัว	โอมอฟฟิศ 
518	โรงงานซ่อมรถยนต์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารประกอบ กิจการ เกี่ยวกับการซ่อมแซม เครื่องยนต์ แก๊ส บำรุงรักษา เคาะพ่น สี และพ่นสีกันสนิม	อู่ซ่อมรถ 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนลิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนลิ่งปลูกสร้าง
520/1	อาคารอยู่อาศัยรวมความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	ลิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว ผู้อยู่อาศัยมีสิทธิแค่เพียงเช่าพักเท่านั้นโดยกรรมสิทธิ์ทั้งผืนดินและทั้งอาคารนั้นยังเป็นของเจ้าของอาคาร	อพาร์ทเม้นต์ความสูง "ไม่เกิน 4 ชั้น"
520/2	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้น ขึ้นไป		อพาร์ทเม้นต์ความสูงตั้งแต่ 5 ชั้นขึ้นไป
522	อาคารพาณิชย์ประเภท โชว์รูมรถยนต์ 1) โชว์รูมแสดงสินค้า 2) ศูนย์บริการรถยนต์ 3) โชว์รูมรถจักรยานยนต์	ลิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในเชิงพาณิชยกรรมหรือบริการธุรกิจประเภทโชว์รูมรถยนต์ทั้งนี้ อาจมีการให้บริการเกี่ยวกับการซ่อมบำรุงรักษารถยนต์ด้วย และให้หมายความรวมถึงอาคารที่ใช้แสดงหรือจำหน่ายสินค้าประเภทอื่น	โชว์รูมรถยนต์
523	ห้องน้ำรวม	ลิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ให้ประชาชนสามารถเข้าไปใช้บริการเพื่อชำระล้างหรือขับถ่ายของเสีย ซึ่งเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนผู้ใช้บริการที่มีเป็นจำนวนมาก 1) ห้องอาบน้ำรวม 2) ห้องขับถ่ายรวม	

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
524	ระวังน้ำ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้ สำหรับ การว่ายน้ำหรือกิจกรรม นันหนาการ สามารถสร้างให้ลึกลง ไปในดินหรืออยู่ เหนือพื้นดินก็ได้	ระวังน้ำ 
525	ลานกีฬาอนุรักษ์	ลานคอนกรีตที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับ ออกกำลังกายเล่นกีฬา เพื่อนั่งหนาการ เพื่อสุขภาพอนามัย และให้หมายความ รวมถึงสนาม เทนนิส สนามแบดมินตัน และสนาม บาสเกตบอล - สนามฟุตซอลที่ไม่ร่วมอาคาร	สนามเทนนิส 
526	ลานคอนกรีต	ลานคอนกรีตใช้เป็นที่ตากพืชผล ทาง การเกษตร และให้หมายความ รวมถึง ลานจอดรถคอนกรีต	ลานคอนกรีตตากพืชผลทางการเกษตร 
527	ท่าเทียบเรือ	สิ่งปลูกสร้างที่จัดขึ้นสำหรับใช้จอด หรือเทียบเรือ เพื่อการขนส่ง ผู้โดยสาร หรือขนถ่ายสินค้า 1) สะพานปลา	ท่าเทียบเรือ 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
528	โรงเลี้ยงสัตว์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับเลี้ยง สัตว์ โดยไม่รวมถึงสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ ดัดแปลงมาใช้เป็นโรงเลี้ยงสัตว์ เช่น ตึกแฉลี่ยงนกนางแอ่น - โรงเพาะชำ	โรงเลี้ยงสัตว์ 
529	รั้วคอนกรีต	สิ่งที่สร้างขึ้นเพื่омาล้อมให้เป็นขอบเขต ชัดเจน โดยใช้คอนกรีตเป็นส่วนใหญ่	
530	รั้วลวดถัก	สิ่งที่สร้างขึ้นเพื่омาล้อมให้เป็นขอบเขต ชัดเจนโดยใช้ลวดเป็นส่วนใหญ่	
531	ป้ายโฆษณา	ป้ายหรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้ายบนพื้นดิน	

ก.ต.ส. 2

**แบบบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของอาคารชุด/ห้องชุด
ซึ่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.....**

ลำดับ	ชื่ออาคารชุด/ ห้องชุด	เลขที่เป็น อาคารชุด	ที่ดินอาคารชุด/ ห้องชุด	เลขที่ห้องชุด	ขนาดที่นี่ที่รวม (ตร.ม.)	ลักษณะการ ท่าประโยชน์	ราคาประเมิน ท่อ ธรรม. (บาท)	ราคาประเมิน อาคารชุด/ห้อง ชุด (บาท)	หักมูลค่า ฐานภาษี ที่ได้รับการยกเว้น (ล้านบาท)	คงเหลือ ราคาประเมิน ทุนทรัพย์ ที่ต้องชำระ ภาษี (บาท)	อัตราภาษี(ร้อย ละ)	
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												
13												

หมายเหตุ

- ๑. ประกอบเบษท์กรรม
- ๒. อภิอาศัย
- ๓. อื้นๆ
- ๔.

గ.డ.స. 4

แบบบัญชีรายการห้องชุด

ชื่อ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ก.ต.ส. ๔

แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

เดือนที่.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ข้าพเจ้า..... ออยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....

ถนน..... ตำบล..... อำเภอ.....

จังหวัด..... ขออื่นแบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังนี้ข้อความต่อไปนี้

ข้าพเจ้ายังไว้วัสดุในประเทศไทย

๑. ที่ดิน จำนวน..... แปลง ตั้งนี้

๑.๑ แปลงที่..... ตั้งอยู่หมู่ที่..... ถนน..... ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด..... เลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ.....

เนื้อที่ดิน..... ไร..... งาน..... ตร.ว. เดิมที่ดินแปลงนี้ใช้ทำประโยชน์.....

บ้านที่ดินแปลงดังกล่าวใช้ทำประโยชน์.....

ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ฯลฯ

๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน..... หลัง ตั้งนี้

๒.๑ หลังที่..... ตั้งอยู่หมู่ที่..... ถนน..... ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด..... บานที่ดินเลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ.....

ขนาดที่ดินที่สิ่งปลูกสร้าง..... ตร.ว. เดิมสิ่งปลูกสร้างนี้ใช้ทำประโยชน์.....

บ้านที่ดินแปลงดังกล่าวใช้ทำประโยชน์.....

ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ฯลฯ

๓. อาคารชุด/ห้องชุด จำนวน..... ห้อง ตั้งนี้

๓.๑ ชื่ออาคารชุด/ห้องชุด..... เลขที่/ห้องที่.....

ตั้งอยู่หมู่ที่..... ถนน..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

บานที่ดินเลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ..... ขนาดที่ดินที่อาคารชุด/ห้องชุด..... ตร.ว.

เดิมอาคารชุด/ห้องชุดนี้ใช้ทำประโยชน์..... บ้านที่ดินที่อาคารชุด/ห้องชุดดังกล่าว

ให้ทำประโยชน์.....

ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ฯลฯ

(ลงชื่อ)..... ผู้แจ้ง

(.....)

(ลงชื่อ)..... เจ้าหน้าที่ผู้รับแจ้ง

(.....)

ดำเนินการ.....

ก.ต.ส.๖

**หนังสือแจ้งการประเมินภาระที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปีภาษี พ.ศ.**

ที่...../.....

สำนักงาน/ที่ทำการ.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

เรื่อง แจ้งการประเมินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เดือน

ตามที่ท่านเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ประกอบด้วย

๑.ที่ดิน จำนวน..... แปลง

๒.สิ่งปลูกสร้าง จำนวน..... หลัง

๓.อาคารชุด/ห้องชุด จำนวน..... หลัง

พนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาระที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เป็นจำนวนเงิน..... บาท

(.....) ตามรายการที่ปรากฏในแบบแสดงรายการคำนวณภาระที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแบบท้ายหนังสือฉบับนี้

ขอให้ท่านนำเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปชำระ ณ สำนักงาน/ที่ทำการ.....

ภายในเดือนมายานของทุกปี หรือ.....

ถ้าไม่ชำระภาษีภายในกำหนดจะต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา ๒๔ มาตรา ๒๕ และ มาตรา ๗๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๒๙

อนึ่ง หากท่านได้รับแจ้งการประเมินภาระที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เห็นว่าการประเมินไม่ถูกต้อง มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณาบทวนตามแบบ ก.ต.ส.๕ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน และหากผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านนี้ ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อกองคณะกรรมการพิจารณา อุทธรณ์การประเมินภาระ โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และกรณีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ ตาม มาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๒๙

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

ตำแหน่ง.....

พนักงานประเมิน

ก.ด.ส.๔

แบบแสดงรายการคำนวนภาษีอาคารชุด/ห้องชุด

ชื่อเจ้าของอาคารชุด/ห้องชุด.....

ที่	ชื่ออาคารชุด /ห้องชุด	เลขทะเบียน อาคารชุด	ที่ตั้งอาคารชุด/ ห้องชุด	ลักษณะ การทำประโยชน์	เลขที่ห้องชุด	ขนาดพื้นที่รวม (ตร.ม.)	ราคาระเมิน ต่อ ตร.ม. (บาท)	ราคาระเมินอาคาร ชุด/ห้องชุด (บาท)	หักมูลค่าฐานภาษี ที่ได้รับการยกเว้น (บาท)	คงเหลือราคা ประมิน ทุนทรัพย์ ที่ห้องชั้นภายนอก (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	จำนวนภาษี ที่ต้องชำระ (บาท)

หมายเหตุ : ลักษณะการทำประโยชน์ ๑. อยู่อาศัย

๒. อื่นๆ

๓. ทึ่งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

คำร้องขอรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืน
ตามมาตรา ๔๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

เรียน.....

ข้าพเจ้า..... อよู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย..... ถนน..... แขวง/ตำบล.....

เขต/อำเภอ..... จังหวัด..... โทรศัพท์.....

ได้ชำระเงินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. จำนวน..... บาท
(.....) ตามใบเสร็จรับเงินเลขที่..... ลงวันที่.....

(อาจมีกรณีมากกว่าใบเสร็จเดียว)

มีความประสงค์ขอรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จ่ายเกินคืน จำนวน..... บาท
เนื่องจาก ไม่มีหน้าที่ต้องเสีย

เสียเกินกว่าที่ควรจะเสีย

โดยได้ยื่นเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบการพิจารณา ดังนี้

๑. ใบเสร็จรับเงินปีที่ผ่านมา หรือหลักฐานการชำระเงิน
๒. หนังสือมอบอำนาจกรณียื่นคำร้องแทน
๓. บัตรประจำตัวประชาชน
๔. อื่น ๆ

ขอรับรองว่า ข้อความข้างต้นเป็นจริงทุกประการ

(ลงชื่อ)..... ผู้ยื่นคำร้อง

(.....)

วันที่.....

ได้รับคำร้องฉบับนี้

แต่วันที่.....

(ลงชื่อ)..... เจ้าหน้าที่ผู้รับคำร้อง
(.....)

หมายเหตุ : ถ้าผู้เสียภาษีมิได้ยื่นคำร้องขอรับเงินคืนภายในสามปีนับแต่วันที่ชำระภาษี หรือไม่มารับเงินคืน
ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

คำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามมาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

เรื่อง ขอคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน

ตามที่พนักงานประเมินได้แจ้งการประเมินหรือเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ตามหนังสือแจ้งการประเมิน เลขที่...../..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.
ซึ่งข้าพเจ้าได้รับเมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ. นั้น

ข้าพเจ้า..... ขอยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี
หรือการเรียกเก็บภาษีไม่ถูกต้อง เนื่องจาก.....
.....
.....
.....

โดยข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐาน จำนวน..... ฉบับ มาเพื่อประกอบการพิจารณาทบทวนการประเมิน
หรือการเรียกเก็บภาษีใหม่

(ลงชื่อ)..... ผู้ยื่นคำร้อง
(.....)

ได้รับคำร้องฉบับนี้ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

(ลงชื่อ)..... เจ้าหน้าที่ผู้รับคำร้อง
(.....)

ตำแหน่ง.....