



ที่ นม ๙๔๙๐๒/ว ๕๒๓

ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลสามเมือง
อำเภอสีดา จังหวัดนครราชสีมา ๓๐๔๓๐

๑๙ ธันวาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนการชำระภาษี ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘

เรียน กำนันตำบลสามเมืองและผู้ใหญ่บ้านหมู่ที่ ๑ - ๑๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย แผ่นพับ

จำนวน ๕ ฉบับ

ด้วยขณะนี้อยู่ในช่วงใกล้ถึงกำหนดชำระภาษี ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ เพื่อให้ประชาชนผู้มีหน้าที่ชำระภาษีเข้าใจถึงขั้นตอนการชำระภาษี ทางองค์การบริหารส่วนตำบลสามเมือง จึงขอความร่วมมือจากท่านได้ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนการชำระภาษี ดังต่อไปนี้

๑. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นภาษีที่จัดเก็บจากเจ้าของที่ดิน/เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง เจ้าของห้องชุด ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ แบ่งเป็น ดังนี้

-พื้นที่เกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อปท.รวมกันไม่เกิน ๕๐ ล้านบาทเป็นการถาวร

-ที่อยู่อาศัย แบ่งเป็น ๑. บ้านหลังหลัก ยกเว้นภาษีส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและเจ้าของที่ดิน และยกเว้นภาษีส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน ๒. บ้านหลังรองหรือบ้านหลังอื่น ๆ เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนดแต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้านจะไม่ได้รับยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

-อื่น ๆ หรือเชิงพาณิชย์ เช่น พาณิชยกรรม ร้านขายของชำ โรงสีข้าว ร้านอาหาร ร้านซ่อมรถ อุตสาหกรรม โรงแรม อพาร์ทเมนต์ บ้านเช่า ฯลฯ ต้องชำระภาษีในอัตราร้อยละ ๐.๓ (ของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๐ - ๕๐ ล้านบาท)

-ที่รกร้างว่างเปล่า ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ทั้งที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า ต้องชำระภาษีในอัตราร้อยละ ๐.๓ (มูลค่าที่ดิน ๐ - ๕๐ ล้านบาท)เพิ่มอัตรา ๐.๓% ทุก ๓ ปี

- หากผู้มีหน้าที่ชำระภาษี ค้างชำระภาษี จะไม่สามารถทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้

- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๘ กระทรวงมหาดไทยเห็นชอบขยายกำหนดเวลาดำเนินการ การชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี ภายในเดือน มิถุนายน ๒๕๖๘

๒. ภาษีป้าย - ผู้ที่เป็นเจ้าของป้ายหรือครอบครองป้าย ป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้ หรือป้ายโฆษณาการค้าเพื่อหารายได้ และป้ายชื่อร้านค้า ป้ายร้านซ่อมรถ ฯลฯ ให้เจ้าของป้ายหรือผู้ครอบครอง ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ตั้งแต่วันที่ ๒ มกราคม ๒๕๖๘ ถึงสิ้นเดือน มีนาคม ๒๕๖๘ และชำระภาษีป้ายภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

จึงเรียนมาเพื่อทราบและประชาสัมพันธ์ทางหอกระจายข่าวให้ประชาชนทราบโดยทั่วกัน

ขอแสดงความนับถือ



(นายนิเวศ ดงหงษ์)


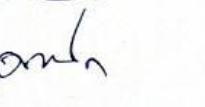


นายกองค์การบริหารส่วนตำบลสามเมือง

งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง

โทร ๐-๔๔๓๔-๖๒๑๒

www.sammuangsidea.go.th

E-mail:sammuang.sida@gmail.com

- 1 
- 2 
- 3 
- 4 
- 5 ชนา
- 6 1๗๑๗๗

๑ ทวงอู่

10. สด: ดมข

อบต.สามเมือง:

นายก อบต. 

รองนายก 

หัวหน้าส่วน 

ปลัด อบต. 

รองนายก 

นายก อบต. 

บัญชีภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

บังคับใช้กฎหมาย 13 มีนาคม 2562 วันเริ่มการจัดเก็บภาษี

1 มกราคม 2563

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษี ประเภทใหม่ ที่จะนำมาใช้ จัดเก็บ แทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน โดยรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด จะเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น โดยไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้ของรัฐบาลส่วนกลาง

หลักการจัดเก็บภาษี

- บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลมีหน้าที่เสียภาษี
- ผู้จัดเก็บภาษีนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น
- ฐานภาษีคิดจากมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- อัตราภาษีเป็นรูปแบบขั้นบันไดเพิ่มเติมตามฐานภาษี
- ผู้มีหน้าที่เสียภาษี ได้แก่ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และ ห้างชุด

ฐานภาษี คิดจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้างชุด ตามประมวลกฎหมายที่ดินกรมธนารักษ์ โดยสิ่งปลูกสร้างในแต่ละประเภทจะมีราคาประเมินกลางที่แตกต่างกันไป ทั้งนี้ ราคาประเมินกลางของทั้งที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างจะมีการปรับตามรอบบัญชีการประเมินราคาทุก 4 ปี

อัตราภาษี ได้มีการแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็น 4 กลุ่ม ตามลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้แก่ เกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และที่ดินรกร้างว่างเปล่า อัตราภาษีที่จัดเก็บจะเป็นรูปแบบขั้นบันไดเพิ่มขึ้นตามมูลค่าของฐานภาษี

ถ้าที่ดินเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ ไม่ว่าจะกระทำได้สูงชันหรือลดลง ผู้เสียภาษีต้องแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายใน 60 วัน นับตั้งแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลง



มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้คิดเป็นฐานภาษี (ม.35)

- ที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- สิ่งปลูกสร้าง = ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้างชุด = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้างชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ประเภทและมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับยกเว้นภาษี

ประเภท	เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา	นิติบุคคล
1) การ ประกอบ เกษตรกรรม (ม.40)	เกษตรกร (ม.40) - ยกเว้น 50 ล้านบาทแรก ต่อ เขต อปท.	ไม่ยกเว้น
2) เป็นที่อยู่อาศัย (ม. 41)	- เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูก สร้าง มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น 50 ล้านบาทแรก - เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง ไม่ได้ เป็นเจ้าของที่ดิน มีชื่อใน ทะเบียนบ้าน ยกเว้น 10 ล้านบาทแรก (1 คน มีชื่อได้แค่ 1 บ้าน จึงได้ ยกเว้นแค่แห่งเดียวที่มีชื่ออยู่)	ไม่ยกเว้น
3) ใช้ประโยชน์อื่นๆ	ไม่ยกเว้น	ไม่ยกเว้น
4) ที่งไว้ว่างเปล่า	ไม่ยกเว้น	ไม่ยกเว้น

อัตราภาษีตามมูลค่าของฐานภาษี อัตราภาษีใน 2 ปีแรก (เริ่ม 1 มกราคม 2563)

1. กรณี ประกอบเกษตรกรรม ของบุคคลธรรมดา

มูลค่าทรัพย์สิน (บาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.94(1))
50 ล้านแรก ยกเว้น	-
ส่วนที่ไม่เกิน 75 ล้าน	0.01 % (ล้านละ 100)
ส่วนที่เกิน 75 ล้าน แต่ไม่เกิน 100 ล้าน	0.03 % (ล้านละ 300)
ส่วนที่เกิน 100 ล้าน แต่ไม่เกิน 500 ล้าน	0.05 % (ล้านละ 500)
ส่วนที่เกิน 500 ล้าน แต่ไม่เกิน 1,000 ล้าน	0.07 % (ล้านละ 700)
ส่วนที่เกิน 1,000 ล้าน	0.10 % (ล้านละ 1,000)

กรณีคำนวณ เอามูลค่าทรัพย์สิน 50 ล้านบาท มาหักก่อน แล้วจึงนำส่วนที่เกินมาคำนวณ ตามตาราง (ม.40 และ 95)

2. กรณี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของบุคคลธรรมดา เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อในทะเบียนบ้าน

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.94 (2))
50 ล้านแรก ยกเว้น (ม.41)	-
ส่วนที่ไม่เกิน 25 ล้าน	0.03 % (ล้านละ 300)
ส่วนที่เกิน 25 ล้าน แต่ไม่เกิน 50 ล้าน	0.05 % (ล้านละ 500)
ส่วนที่เกิน 50 ล้าน	0.10 % (ล้านละ 1,000)

กรณีคำนวณ เอามูลค่าทรัพย์สิน 50 ล้านบาทแรก มาหักก่อน แล้วจึงนำส่วนที่เกินมาคำนวณ ตามตาราง (ม.41 และ 95)

3. กรณี สิ่งปลูกสร้าง (ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน) ของบุคคลธรรมดาเป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่อในทะเบียนบ้าน

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.94 (3))
10 ล้านแรก ยกเว้น (ม.41)	-
ส่วนที่ไม่เกิน 40 ล้าน	0.02 % (ล้านละ 200)
ส่วนที่เกิน 40 ล้าน แต่ไม่เกิน 65 ล้าน	0.03 % (ล้านละ 300)
ส่วนที่เกิน 65 ล้าน แต่ไม่เกิน 90 ล้าน	0.05 % (ล้านละ 500)
ส่วนที่เกิน 90 ล้าน	0.10 % (ล้านละ 1,000)

กรณีคำนวณ เอามูลค่าทรัพย์สิน 10 ล้านบาทแรก มาหักก่อน แล้วจึงนำส่วนที่เกินมาคำนวณ ตามตาราง (ม.41 และ 95)

4. กรณี ใช้ประโยชน์อื่น ๆ ที่อยู่อาศัยแบบอื่นๆ

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.94 (4))
0 ถึง 50 ล้าน	0.02 % (ล้านละ 200)
ส่วนที่เกิน 50 ล้าน แต่ไม่เกิน 75 ล้าน	0.03 % (ล้านละ 300)
ส่วนที่เกิน 75 ล้าน แต่ไม่เกิน 100 ล้าน	0.05 % (ล้านละ 500)
ส่วนที่เกิน 100 ล้าน	0.10 % (ล้านละ 1,000)

5. กรณี ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น นอกจากประกอบเกษตรกรรม และเป็นที่อยู่อาศัย (พาณิชย์กรรม)

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.94 (5))
0 ถึง 50 ล้าน	0.30 % (ล้านละ 3,000)
ส่วนที่เกิน 50 ล้าน แต่ไม่เกิน 200 ล้าน	0.40 % (ล้านละ 4,000)
ส่วนที่เกิน 200 ล้าน แต่ไม่เกิน 1,000 ล้าน	0.50 % (ล้านละ 5,000)
ส่วนที่เกิน 1,000 ล้าน แต่ไม่เกิน 5,000 ล้าน	0.60 % (ล้านละ 6,000)
ส่วนที่เกิน 5,000 ล้าน	0.70 % (ล้านละ 7,000)