

สำเนาฉบับ



ที่ นม ๙๔๙๐๒/ว ๘๕๕

ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลสามเมือง
อำเภอสีดา จังหวัดนครราชสีมา ๓๐๔๓๐

๑๘ ธันวาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนการชำระภาษี ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๙

เรียน กำนันตำบลสามเมืองและผู้ใหญ่บ้านหมู่ที่ ๑ - ๑๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย แผ่นพับ

จำนวน ๑๐ ฉบับ

ด้วยขณะนี้อยู่ในช่วงใกล้ถึงกำหนดชำระภาษี ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๙ 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

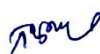
- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เสียภาษีภายใน ๓๐ เมษายน ของทุกปี

“ยึดมั่นธรรมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน”

๒. ภาษีป้าย - ผู้ที่เป็นเจ้าของป้ายหรือครอบครองป้าย ป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้ หรือป้ายโฆษณาการค้าเพื่อหารายได้ และป้ายชื่อร้านค้า ป้ายร้านซ่อมรถ ฯลฯ ให้เจ้าของป้ายหรือผู้ครอบครอง ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ตั้งแต่วันที่ ๕ มกราคม ๒๕๖๙ ถึงสิ้นเดือน มีนาคม ๒๕๖๙ และชำระภาษีป้ายภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

จึงเรียนมาเพื่อทราบและประชาสัมพันธ์ทางหอกระจายข่าวให้ประชาชนทราบโดยทั่วกัน

ขอแสดงความนับถือ



(นายจันทรวุฒิ ม่วงนอก)

ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลสามเมือง ปฏิบัติหน้าที่
นายกองค์การบริหารส่วนตำบลสามเมือง

งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง

โทร ๐-๔๔๓๔-๖๒๑๒

www.sammuangsidea.go.th

E-mail:sammuang.sida@gmail.com

อบต.สามเมือง
ร่าง/พิมพ์ 
ตรวจ/ทาน 
หัวหน้าส่วน 
ปลัด อบต. 
รองนายก 
นายก อบต. 

“ยึดมั่นธรรมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน”

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”

ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี



มูลค่า ของ ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง
ราคาประเมินทุนทรัพย์



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



ผู้เก็บภาษี

▪ เทศบาล
▪ อบต.
▪ กรุงเทพมหานคร
▪ เมืองพัทยา

การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม

ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด
การจัดเก็บ :
○ ความสภาพข้อเท็จจริง
○ ทำเกษตรกรรมไม่เต็มที่ เสียภาษี ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
○ รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ค่อยง้อที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น
บ้านหลักหลัก
เจ้าของบ้านและที่ดิน/
เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/ เจ้าของคนใดคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน)



ที่อยู่อาศัย
บ้านหลักอื่นๆ
เจ้าของบ้าน มีชื่อใน โฉนด แต่ไม่มีชื่อ ในทะเบียนบ้าน



อื่น ๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนท์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ



ที่ว่างเปล่า/
ไม่ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ ทั้งที่ดินว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ ในปีก่อนหน้า



อัตรากำไรที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563 - 2564)

มูลค่า (ลบ.)	อัตรากำไร (%)
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. ละ
ไม่เกิน 50 ล้านบาท

ที่อยู่อาศัย (พด.ใน 0.3%)

มูลค่า (ลบ.)	บ้าน	บ้าน + ที่ดิน	บ้านหลังอื่น
	(บ้านหลังหลัก)	(บ้านหลังหลัก)	
0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02
10 - 50	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



อัตรากำไรจัดเก็บ

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

อื่น ๆ /

ที่กร้าง

ว่างเปล่า

(พด.ใน 1.2%)

สำหรับ ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
เพิ่มอัตรากำไร 0.3% ทุก 3 ปี
แต่อัตรากำไรรวมไม่เกิน 3%

- บ้านหลังหลัก 1 หลัง
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่า ของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกัน ไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร

ยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์ หรือทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- แยกประเภทที่ดินตามเขต
- ทรัพย์สินส่วนกลางของราชการชุด
- ที่ดินสาธารณะประโยชน์บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม



การดูแลผลกระทบ

ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล
- สถานบริการเพื่อสาธารณประโยชน์
- ทรัพย์สินเพื่อประโยชน์สาธารณะเพื่อโครงการ พักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (5 ปี ตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นไป)
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก
ผ่อนชำระ: สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน หากมียอดภาษีค้างเกิน 3,000 บาทขึ้นไป

อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายใน 30 เม.ย. ของทุกปีนะจ๊ะ