



สำเนาฉบับ



ที่ นม ๙๔๙๐๒/ว ๙๙๒

ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลสามเมือง
อำเภอสีดา จังหวัดนครราชสีมา ๓๐๔๓๐

๑๗ ธันวาคม ๒๕๖๕

เรื่อง ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนการชำระภาษี ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖

เรียน กำนันตำบลสามเมืองและผู้ใหญ่บ้านหมู่ที่ ๑ - ๑๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย แผ่นพับ

จำนวน ๑๐ ฉบับ

ด้วยขณะนี้อยู่ในช่วงใกล้ถึงกำหนดชำระภาษี ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ 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 ในกรณีที่เจ้าของบ้านและเจ้าของที่ดิน และยกเว้นภาษีส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท ในกรณีที่เจ้าของเฉพาะบ้าน 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 ที่ที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า ต้องชำระภาษีในอัตราร้อยละ ๐.๓ (มูลค่าที่ดิน ๐ - ๕๐ ล้านบาท)เพิ่มอัตรา ๐.๓% ทุก ๓ ปี

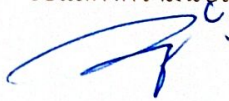
- หากผู้มีหน้าที่ชำระภาษี ค้างชำระภาษี จะไม่สามารถทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้

- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เสียภาษีภายใน ๓๐ เมษายน ของทุกปี

๒. ภาษีป้าย - ผู้ที่เป็นเจ้าของป้ายหรือครอบครองป้าย ป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้ หรือป้ายโฆษณาการค้าเพื่อหารายได้ และป้ายชื่อร้านค้า ป้ายร้านซ่อมรถ ฯลฯ ให้เจ้าของป้ายหรือผู้ครอบครอง ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ตั้งแต่วันที่ ๒ มกราคม ๒๕๖๖ ถึงสิ้นเดือน มีนาคม ๒๕๖๖ และชำระภาษีป้ายภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

จึงเรียนมาเพื่อทราบและประชาสัมพันธ์ทางหอกระจายข่าวให้ประชาชนทราบโดยทั่วกัน

ขอแสดงความนับถือ



(นายนิเวช ดงหงษ์)

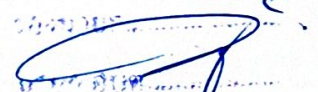
นายกองค์การบริหารส่วนตำบลสามเมือง

งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง

โทร ๐-๔๔๓๔-๖๒๑๒

www.sammuangsida.go.th

E-mail:sammuang.sida@gmail.com

อบต.สามเมือง
นายก อบต. 
รองนายก 
หัวหน้ากอง 
ปลัด อบต. 
นาย 

๕๕๕ ปี เมืองนครราชสีมา

555th Anniversary of Nakhon Ratchasima

๑๘ มีนาคม ๒๕๖๖

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี
และผู้จัดเก็บภาษี



มูลค่า ของ ที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง
*ราคาประเมินทุนทรัพย์



ผู้เสียภาษี

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



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา



การทำประโยชน์ในที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม

- ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ
และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด
- การจัดเก็บ :
- ตามสภาพข้อเท็จจริง
 - ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี
ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
 - รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

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



ที่อยู่อาศัย
บ้านหลักอื่นๆ
เจ้าของบ้าน
มีชื่อใน โฉนด
แต่ไม่มีชื่อ
ในทะเบียนบ้าน



อื่น ๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนต์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ



ที่ว่างเปล่า/
ไม่ทำประโยชน์
ตามควรแก่สภาพ
ทั้งที่ดินว่างเปล่า
หรือไม่ทำประโยชน์
ในปีก่อนหน้า



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	
ได้รับยกเว้น อปท. ละ	
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	

ที่อยู่อาศัย
(Iwq 0.3%)



อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	บ้าน	บ้าน + ที่ดิน	บ้านหลังอื่น
	(บ้านหลักหลัก)	(บ้านหลักหลัก)	
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



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



อื่น ๆ /

ที่รกร้าง

ว่างเปล่า

(Iwq 1.2%)

สำหรับ ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี
แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%



การดูแลผลกระทบ

ยกเว้น

- บ้านหลักหลัก 1 หลัง
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ.
ในกรณีที่เจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ.
ในกรณีที่เจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่า
ของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกัน
ไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์
ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ
(รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินกลางของอาคารชุด
ที่ดินสาธารณูปโภคหมู่บ้านจัดสรร
และนิคมอุตสาหกรรม



- กิจกรรมสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า
- สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสารสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการ
พักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต)
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก
ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

ลดหย่อน

ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม
25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

ผ่อนชำระ
สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด
เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน
หากมียอดภาษีตั้งแต่
3,000 บาทขึ้นไป

อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายใน 30 เม.ย. ของทุกปีนะจ๊ะ

Change

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.)