



สำเนาคู่มือฉบับ



ที่ นม ๙๔๙๐๒/ว ๑๑/ส.ค

ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลสามเมือง
อำเภอสีดา จังหวัดนครราชสีมา ๓๐๔๓๐

๑๗ ธันวาคม ๒๕๖๖

เรื่อง ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนการชำระภาษี ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗

เรียน กำนันตำบลสามเมืองและผู้ใหญ่บ้านหมู่ที่ ๑ - ๑๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย แผ่นพับ จำนวน ๑๐ ฉบับ

ด้วยขณะนี้อยู่ในช่วงใกล้ถึงกำหนดชำระภาษี ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ เพื่อให้ประชาชนผู้มีหน้าที่ชำระภาษีเข้าใจถึงขั้นตอนการชำระภาษี ทางองค์การบริหารส่วนตำบลสามเมือง จึงขอความร่วมมือจากท่านได้ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนการชำระภาษี ดังต่อไปนี้

๑. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นภาษีที่จัดเก็บจากเจ้าของที่ดิน/เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง เจ้าของของห้องชุด 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 ทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า 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 ๒๕๖๗ ถึงสิ้นเดือน มีนาคม ๒๕๖๗ และชำระภาษีป้ายภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับการประเมิน

จึงเรียนมาเพื่อทราบและประชาสัมพันธ์ทางหอกระจายข่าวให้ประชาชนทราบโดยทั่วกัน

ขอแสดงความนับถือ

(นายนิเวช ดงหงษ์)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลสามเมือง

งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง

โทร ๐-๔๔๓๔-๖๒๑๒

www.sammuangsidea.go.th

E-mail:sammuang.sida@gmail.com

อบต.สามเมือง

นายก อบต.

รองนายก

หัวหน้ากอง

ปลัด อบต.

รองนายก

นายก อบต.

1

9

2

10

3

4

5

6

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 :
- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
 - ทำเกษตรกรรมไม่เต็มที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
 - รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลักหลัก

- เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของ/เจ้าของคนใดคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน)



ที่อยู่อาศัย

- บ้านหลักอื่นๆ
- เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน



อื่น ๆ

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



ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ทั้งที่ดินว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า



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. ละไม่เกิน 50 ล้านบาท

ที่อยู่อาศัย (เฉพาะ 0.3%)

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	บ้าน	บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่น
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 (เฉพาะ 1.2%)

สำหรับ ที่ว่างเปล่าไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%



การดูแลผลกระทบ

ลดหย่อน

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

ผ่อนปรน

- ทายาทปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก
- ผ่อนชำระ สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน หากมีขอภาษีตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป

- บ้านหลังหลัก 1 หลัง
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกันไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร

ยกเว้น

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

อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายใน 30 เม.ย. ของทุกปีนะจ๊ะ



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



สำนักงานประเมินมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง (สสอ.)
www.ino.go.th