



ที่ พล ๗๔๘๐๒/ว.๖

องค์การบริหารส่วนตำบลไม้خอดตอน
ตำบลไม้خอดตอน อำเภอเมือง พล ๖๕๐๐๐

๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์ในการประชาสัมพันธ์

เรียน ผู้ใหญ่บ้าน ม. ๑ - ม. ๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย แผ่นพับประชาสัมพันธ์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่ กระทรวงมหาดไทยได้ออกระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๕๐ โดยระเบียบดังกล่าวได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินรวมทั้งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ มีผลบังคับใช้ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ และได้ยกเลิกการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่แล้ว นั้น

องค์การบริหารส่วนตำบลไม้خอดตอน มีเป้าหมายที่จะดำเนินการปรับปรุง ออกสำรวจและจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินให้ครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลไม้خอดตอน เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๓ ซึ่งพระราชบัญญัติฉบับดังกล่าวจัดเก็บจากฐานภาษีโดยคำนวณจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์นั้น ๆ เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งการที่จะทราบถึงข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของประชาชนในเขตตำบลไม้خอดตอน จึงต้องมีการออกสำรวจภาคสนาม จึงเรียนมาเพื่อขอความอนุเคราะห์จากท่าน ในการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนได้รับทราบถึงหลักเกณฑ์และแนวทางในการออกสำรวจ โดยแจ้งให้ประชาชนเตรียมสำเนาเอกสารที่เกี่ยวข้อง เช่น สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประชาชน สำเนาเอกสารสิทธิ (โฉนดที่ดิน) เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับเจ้าหน้าที่ที่ออกสำรวจจักได้ดำเนินการด้วยความรวดเร็ว ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายประเชษฐ สุขเกษม)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลไม้خอดตอน

กองคลัง งานการเงินและบัญชี

โทรศัพท์ ๐ ๕๕๙๐ ๖๖๕๒ ต่อ ๑๓

โทรสาร ๐ ๕๕๙๐ ๖๐๕๓



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี



มูลค่า ของ ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

ฐานภาษี

ราคาประเมินของทรัพย์สิน



ผู้เสียภาษี

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



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา



เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ :

- 0 ตามสภาพหรือเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง นอกเมืองที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง, ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลังหลัก

เจ้าของบ้านและที่ดิน/ เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/ เจ้าของควบคู่กันหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน)



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังอื่นๆ
เจ้าของบ้าน มีชื่อใน โฉนด แต่ไม่มีชื่อ ในทะเบียนบ้าน



การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



อื่น ๆ

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

ที่ว่างเปล่า/

ไม่ทำประโยชน์

ตามควรแก่สภาพ ที่ตั้งสิ่งปลูกสร้าง หรือไม่ทำประโยชน์ ในปัจจุบัน



อัตรากำไรที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563 - 2564)



อัตรากำจัดเก็บ

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

เกษตรกรรม (ยกเว้น 0.01)

บุคคลธรรมดา
ได้เว้นยกเว้น อปท. ละ ไม่เกิน 50 ล้านบาท

ที่อยู่อาศัย

มูลค่า (ลบ.)	อัตรากำจัดเก็บ		
	บ้าน (บ้านที่ว่างหลัก)	บ้าน + ที่ดิน (บ้านที่ว่างหลัก)	บ้านที่ว่างอื่น
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



อัตรากำจัดเก็บ

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 /

ว่างเปล่า (ยกเว้น 0.3%)

สำหรับ ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามความเหมาะสม
เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี
และเงินภาษีอัตรากำจัดเก็บ 3%

- บ้านหลังหลัก 1 หลัง
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่ เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่ เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
- ไม่คิดเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่า ของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกัน ไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร

ยกเว้น

ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้ห้ามผลประโยชน์
ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
สหประชาชาติ สถานทูต
ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด
ที่ดินสาธารณูปโภคหมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม



การดูแลผลกระทบ

ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า
- สถานีรถไฟ ที่จอดรถก่อสร้างสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (3 ปี นับตั้งแต่วันที่ออก)
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก
- กรณีที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

ผ่อนปรน

ผ่อนปรนภาษีที่ดินที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

ผ่อนชำระ

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด
เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน
หากมีเอกสารยืนยัน 3,000 บาทขึ้นไป

อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายใน 30 เม.ย. ของทุกปีนะจ๊ะ