



จดหมายข่าว

องค์การบริหารส่วนตำบลบะ กองคลัง งานจัดเก็บรายได้



ฉบับที่ 1

ประจำเดือนกุมภาพันธ์ 2563

ข่าวประชาสัมพันธ์

หลักเกณฑ์และวิธีการจัดเก็บภาษี และค่าธรรมเนียมต่างๆ ประจำปี 2563

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กระบวนการในทางปฏิบัติ



การจัดทำบัญชีรายการที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างที่จะใช้ในการเก็บภาษี

สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ (ข้อมูล อปท. + กรมที่ดิน)

ออกประกาศและปิดประกาศ
กำหนดเวลาสำรวจ
และแต่งตั้งพนักงานสำรวจ
ณ ที่ทำการหรือที่อื่นในเขต อปท.
ก่อนการสำรวจไม่น้อยกว่า 15 วัน

ดำเนินการสำรวจ
ประเภท จำนวน ขนาด
และการใช้ประโยชน์
ของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง

จัดทำบัญชีรายการ
ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
แสดงประเภท
จำนวน ขนาด และ
การใช้ประโยชน์

ยื่นคำร้อง
ขอแก้ไข

ประชาชน
แจ้งการเปลี่ยน
การใช้ประโยชน์

พิจารณาแก้ไข
ปิดประกาศบัญชีรายการที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
ณ ที่ทำการ/สถานที่อื่นในเขต อปท.
ไม่น้อยกว่า 30 วัน และจัดส่งข้อมูล
ตามบัญชีฯ ให้ผู้เสียภาษีด้วย

การประเมินภาษีและการชำระภาษี

การดำเนินการ
เกี่ยวกับ
ภาษีค้างชำระ

ชำระภาษี
เกินกำหนด

ชำระภาษี
ในเดือน เม.ย.

อปท. ส่งแบบประเมินภาษี
(รายการ ราคาประเมินฯ ที่ดิน/
สิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษี จำนวนภาษี)
ให้ผู้เสียภาษี ภายในเดือน ก.พ.

อปท. ประกาศ
ราคาประเมินทุนทรัพย์
ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง และ
อัตราภาษีที่จัดเก็บ
ณ ที่ทำการ/สถานที่อื่น
ในเขต อปท. ก่อน 1 ก.พ.
(ตามหลักเกณฑ์/วิธีการ
ที่กำหนดในกฎกระทรวง)

รับเงินคืนภายใน 15 วัน

ผู้เสียภาษี

ยื่นคำร้อง
ภายใน 30 วัน

ยื่นอุทธรณ์
ภายใน 30 วัน

ผู้บริหารท้องถิ่น
พิจารณาคำร้องภายใน 60 วัน

ศาล

ฟ้องศาล
ภายใน 30 วัน

คกก. พิจารณา
อุทธรณ์พิจารณา
วินิจฉัยอุทธรณ์
ภายใน 60 วัน

องค์การบริหารส่วนตำบลบะ

80 หมู่ที่ 2 ตำบลบะ อำเภอกำแพงแสน จังหวัดสุรินทร์ โทรศัพท์/โทรสาร. 044-591050 อีเมล <http://www.obtba.go.th>



จดหมายข่าว

องค์การบริหารส่วนตำบลละ 80 หมู่ที่ 2 อำเภอท่าตูม จังหวัดสุรินทร์



ขั้นตอนและระยะเวลาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประกาศรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มีนาคม 2564
ตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	เมษายน - พฤษภาคม 2563
หากตรวจสอบไม่ถูกต้องยื่นคำร้องขอแก้ไข	ภายใน 15 วัน
ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์	กรกฎาคม 2563
แจ้งการประเมินภาษี	กรกฎาคม 2563
อุทธรณ์คัดค้านการประเมินภาษี	ภายใน 30 วัน
ชำระภาษี	สิงหาคม 2563

เบี้ยปรับ

- 10% ของภาษี มาชำระก่อนออกหนังสือแจ้งทวงถาม
- 20% ของภาษี มาชำระภายในวันที่กำหนดไว้ในหนังสือทวงถาม
- 40% ของภาษี มาชำระวันที่กำหนดไว้ในหนังสือทวงถาม

เงินเพิ่ม

- 1% ของภาษี ต่อเดือนที่ค้างชำระ

บทลงโทษ : เบี้ยปรับ,เงินเพิ่ม,อาัยดกรัพยสินและขายทอดตลาด,ระจับการกำนัถึกรรมที่ถึน

ข้อเท็จจริงการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ขั้นตอนสำหรับผู้เสียภาษี

ตรวจสอบบัญชีรายการ
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ประเภท
- ขนาด
- การใช้ประโยชน์

ยื่นแก้ไขที่ท้องถิ่นได้ทันที
หากไม่ถูกต้อง

ตรวจสอบแบบแจ้งการประเมิน
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ประเภท
- ขนาด
- ราคาประเมิน
- อัตราภาษี
- การใช้ประโยชน์
- ค่าภาษี

หากประเมินไม่ถูกต้องสามารถ
ยื่นคัดค้านและอุทธรณ์ได้

ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภายในเวลาที่กำหนด

ภายในเดือนสิงหาคม 2563*

*เฉพาะปี 2563 เท่านั้น
ปีอื่นๆ เสียภาษีภายในเดือนเมษายน

บ้านอยู่อาศัยเสียภาษีอย่างไร??

ที่อยู่อาศัยที่มีลักษณะ เช่น บ้าน ตึกแถว ห้องชุด เป็นต้น

- มีลักษณะให้บุคคลไว้เพื่อการอยู่อาศัย

เว้นแต่กรณี

- อยู่ระหว่างการพัฒนาหรือสร้างแล้วตามกฎหมายว่าด้วย
การจัดสรรที่ดิน หรือกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
- โรงแรม
- ที่ให้เช่าคราวโดยมีค่าตอบแทน แต่ไม่รวมถึง
ที่ให้บริการเป็นรายเดือนขึ้นไป หรือโฮมสเตย์ไทย

บ้านหลักหลัก

เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้าน

มีชื่อใน เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน

(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่ง

มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

เจ้าของบ้านและที่ดิน

✓ มีชื่อในโฉนด/กรรมสิทธิ์ห้องชุด

✓ มีชื่อในทะเบียนบ้าน

ยกเว้นฐานภาษี 50 ล้านบาท

เลือกว่าจะใช้สิทธิ์

เฉพาะตัวบ้าน หรือ บ้าน + ที่ดิน

**เจ้าของบ้านจะใช้สิทธิ์

ยกเว้นภาษีบ้านหลังหลักได้คนละ 1 หลัง เท่านั้น**

บ้านหลักอื่นๆ

เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด/กรรมสิทธิ์ห้องชุด

แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

เสียภาษีในอัตรา

"ที่อยู่อาศัย"

**เสียภาษีทุกหลัง

ตั้งแต่บาทแรก

ในอัตราอยู่อาศัย**

จัดทำโดย สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง

องค์การบริหารส่วนตำบลละ

80 หมู่ที่ 2 ตำบลละ อำเภอท่าตูม จังหวัดสุรินทร์ โทรศัพท์/โทรสาร. 044-591050 อีเมล <http://www.obtba.go.th>



จดหมายข่าว

องค์การบริหารส่วนตำบลบะ กองคลัง งานจัดเก็บรายได้



แนวทางการจัดเก็บภาษี

หลักการ : ไม่กระทบผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง

การแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ใช้ประโยชน์

ไม่ใช้ประโยชน์

เกษตรกรรม

ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
เพื่อการบริโภค หรือจำหน่าย
เพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม
○ ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่
○ ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่
เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้
ประโยชน์

การพิจารณา

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- พื้นที่ที่ใช้ทำเกษตรกรรม
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลักหลัก



เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด

+ ทะเบียนบ้าน

(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/

เจ้าของคนเดียวคนหนึ่ง

มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

บ้านหลักอื่นๆ



เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด

แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

อื่นๆ



- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- อาคารสำนักงาน
- โรงแรม
- ร้านอาหาร
- ฯลฯ

รกร้างว่างเปล่า

หรือไม่ได้ทำประโยชน์

ตามควรแก่สภาพ



- ที่ที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือ
ไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า
ยกเว้น มีกฎหมายห้าม
หรือให้ทิ้งไว้เพื่อการเกษตร/
ปล่อยไว้เพื่อใช้ในการพัฒนา
โครงการ



อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
(ปี 2563 - 2564)



อัตราที่ดิน

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
(พ.ร.บ. 0.15%)

บุคคลธรรมดา
ได้รับยกเว้น อปท. ละ
ไม่เกิน 50 ล้านบาท

ที่อยู่อาศัย

(พ.ร.บ. 0.3%)



อัตราที่ดิน

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



อัตราที่ดิน

อัตราที่ดิน

อัตราที่ดิน

อัตราที่ดิน

อัตราที่ดิน

อัตราที่ดิน

อัตราที่ดิน

อัตราที่ดิน

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

สำหรับ ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี

แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 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
- ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ
(รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด
- ที่ดินสาธารณะประโยชน์หมู่บ้านจัดสรร
และนิคมอุตสาหกรรม



ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล
- สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการ
พักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่โอนมูลค่า)
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก
ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

การดูแลผลกระทบ

ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม
25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

ผ่อนชำระ

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด
 เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน
 หากมียอดภาษีตั้งแต่
 3,000 บาทขึ้นไป

องค์การบริหารส่วนตำบลบะ

80 หมู่ที่ 2 ตำบลบะ อำเภอบางบาล จังหวัดสุรินทร์ โทรศัพท์/โทรสาร. 044-591050 อีเมล <http://www.obtba.go.th>



จดหมายข่าว

องค์การบริหารส่วนตำบลปะ กอกลง งานจัดเก็บรายได้



ภาษีป้าย

ภาษีป้าย

ยื่นแบบ	มกราคม - มีนาคม 2563
ชำระภาษี	ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งการประเมิน
ค่าปรับ	ไม่มายื่นแบบตามกำหนดปรับ 5,000 - 50,000 บาท
เงินเพิ่ม	ไม่ชำระเงินภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งการประเมิน คิดเงินเพิ่ม 2% ของค่าภาษีต่อเดือน
ฐานภาษี	เจ้าของหรือผู้ครอบครองป้าย



องค์การบริหารส่วนตำบลปะ

80 หมู่ที่ 2 ตำบลปะ อำเภอลำดวน จังหวัดสุรินทร์ โทรศัพท์/โทรสาร. 044-591050 อีเมล <http://www.obtba.go.th>



กิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ





จดหมายข่าว

องค์การบริหารส่วนตำบลปะ กอคลัง งานจัดเก็บรายได้



การกำจัดสิ่งปฏิกูลมูลฝอย

ขั้นตอนระยะเวลาการขอรับใบอนุญาตประกอบกิจการรับทำการเก็บ และขนสิ่งปฏิกูล

1. ผู้ขอรับใบอนุญาตยื่นคำขอรับใบอนุญาตดำเนินกิจการรับทำการเก็บ ขน สิ่งปฏิกูล พร้อมหลักฐานตามหลักเกณฑ์ วิธีการหรือเงื่อนไขที่กำหนด
2. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องและความสมบูรณ์ของคำขอ กรณีคำขอไม่ถูกต้องสมบูรณ์ ให้แจ้งผู้ขออนุญาตแก้ไขให้ถูกต้องและสมบูรณ์ในคราวเดียวกัน
3. ในกรณีจำเป็นที่จะต้องส่งคืนคำขอแก่ผู้ขออนุญาต ส่งคืนพร้อมแจ้งความไม่ถูกต้องภายใน 15 วันนับแต่วันที่รับคำขอ
4. ผู้ได้รับอนุญาต ต้องมารับใบอนุญาตภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้นั่งสือแจ้งการอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หากไม่มารับภายในกำหนดเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุอันสมควรให้ถือว่าสละสิทธิ์
5. ผู้ได้รับอนุญาตชำระค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

เอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

เอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

1. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน/ข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ
2. สำเนาใบอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
3. สำเนาใบอนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
4. เอกสารหรือหลักฐานแสดงสถานที่กำจัดสิ่งปฏิกูลตามหลักสุขาภิบาล

องค์การบริหารส่วนตำบลปะ