



ที่ นม ๕๓๕๐๒ / ร.๑๗๒๓

สำนักงานเทศบาลตำบลจักราช
ถนนเทศบาล ๑ จ.นม ๓๐๒๓๐

๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๒

เรื่อง การสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- อ้างถึง ๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
๒. ตามคำสั่งเทศบาลตำบลจักราช ที่ ๔๐๓/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๖๒
๓. ประกาศเทศบาลตำบลจักราช ลงวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย แผ่นพับประชาสัมพันธ์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยเทศบาลตำบลจักราช อำเภอจักราช จังหวัดนครราชสีมา ได้แต่งตั้งพนักงานประเมินและพนักงานเก็บภาษี ตามคำสั่งเทศบาลตำบลจักราช ที่ ๔๐๓/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๖๒ พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๗ มาตรา ๒๘ มาตรา ๒๙ โดยให้พนักงานสำรวจมีหน้าที่และอำนาจสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภายในเขตเทศบาลตำบลจักราช ในส่วนที่เกี่ยวกับประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี โดยเริ่มสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่าง เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึงเวลา ๑๖.๓๐ น. เป็นต้นไป

บัดนี้ เทศบาลตำบลจักราช จึงขอความอนุเคราะห์จากท่านเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โปรดให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูล และอำนวยความสะดวกให้กับพนักงานสำรวจในการออกสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ถูกต้องตามความเป็นจริง เพื่อให้ประเมินภาษีได้ถูกต้อง โดยขอให้เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จัดเตรียมเอกสารและหลักฐานเพื่อประกอบการสำรวจ ดังนี้

๑. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน กรณีบุคคลธรรมดา / สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล กรณีนิติบุคคล ของเจ้าของทรัพย์สิน
๒. สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของทรัพย์สิน
๓. สำเนาเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือสิทธิการครอบครอง สัญญาเช่าหรือซื้อขายที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารแถมฝั่งบริเวณที่แสดงเขตที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๔. เอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่พนักงานสำรวจเรียกขอเพิ่มเติมที่เพื่อเป็นหลักฐาน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอความอนุเคราะห์ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายรักเกียรติ ชูแสง)
ปลัดเทศบาล ปฏิบัติหน้าที่
นายกเทศมนตรีตำบลจักราช

กองคลัง
งานจัดเก็บและพัฒนารายได้
โทร. ๐๔๔ - ๓๙๙๓๘๓

“ ยึดมั่นธรรมมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน ”



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี



มูลค่า ของ ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

ฐานภาษี

*ราคาประเมินทุนทรัพย์



ผู้เสียภาษี

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



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา



การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ :

- ตามสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลักหลัก

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



ที่อยู่อาศัย

- บ้านหลังอื่นๆ
- เจ้าของบ้าน มีชื่อใน โฉนด แต่ไม่มีชื่อ ในทะเบียนบ้าน



อื่น ๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อาหารพื้นเมือง
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ

ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ ที่ตั้งดินว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ ในปีก่อนหน้า



อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563 - 2564)



เกษตรกรรม

(พ.ร.บ. 0.15%)

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 สภ. ละ
ไม่เกิน 50 ล้านบาท

ที่อยู่อาศัย

(พ.ร.บ. 0.3%)

อัตราที่จัดเก็บ

| มูลค่า (ลบ.) | บ้าน (บ้านหลังหลัก) | 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 (พ.ร.บ. 1.2%)

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



การดูแลผลกระทบ

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

ยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้ผลประโยชน์ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- ถนุพระชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด
- ที่ดินสาธารณูปโภคหมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม



ลดหย่อน

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

ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

ผ่อนชำระ

สามารถผ่อนชำระได้ 3 วง
 เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน
 หากมีอัตรายิ่งตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป

ระภาษีได้ ตั้งแต่เดือนเมษายน - สิงหาคม 2563 *โดยไม่เสียค่า



กระทรวงมหาดไทย
www.moi.go.th

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
โทร. 0-2241-9000 ต่อ 1424-1430

