



องค์การบริหารส่วนตำบลคงใหญ่ อ.พิมาย จ.นครราชสีมา

ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลคงใหญ่

เรื่อง การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และภาษีป้าย ประจำปี 2564

ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ภายในเดือน พฤศจิกายน ของทุกปี
สำรวจและปิดประกาศรายการที่ดิน ณ
สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลคงใหญ่
เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน

ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ก่อนวันที่ 1 กุมภาพันธ์ ของทุกปี
โดยแสดงไว้ ณ สำนักงานองค์การบริหาร
ส่วนตำบลคงใหญ่

แจ้งประเมิน/ รับชำระ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
-แจ้งประเมินภายในเดือน กุมภาพันธ์ ของ
ทุกปี
แจ้งประเมิน (ภ.ด.ส.6-7)
-รับชำระภาษีภายในเดือน เมษายน ของ
ทุกปี

ภาษีป้าย
- ยื่นแบบ ภ.ป.1 แสดงรายการภาษีป้าย ภายใน
เดือน มีนาคม ของทุกปี - ติดตั้งหรือแสดงป้าย
อันต้องเสียภาษีภายในเดือนมีนาคม ให้
เจ้าของป้ายยื่นแบบ ภ.ป.1 แสดงรายการภาษี
ป้ายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 15 วันนับแต่
วันที่ติดตั้งหรือแสดงป้าย - ชำระภาษี
ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งประเมิน

อัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มูลค่า	อัตราภาษี
0-75 ล้านบาท	0.01 %
75-100 ล้านบาท	0.03 %
100-500 ล้านบาท	0.05 %
500-1,000 ล้านบาท	0.07 %
1,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.1%

บุคคลธรรมดา ไร่ยกเว้น ไร่,ละไม่เกิน 50 ไร่



ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย

มูลค่า	อัตราภาษี
0-50 ล้านบาท	0.02 %
50-75 ล้านบาท	0.03 %
75-100 ล้านบาท	0.05 %
100 ล้านบาทขึ้นไป	0.10 %

บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของบ้านและที่ดินมีชื่อในทะเบียนบ้าน ไร่ยกเว้น 50 ไร่
เป็นเจ้าของเฉพาะบ้านมีชื่อในทะเบียนบ้าน ไร่ยกเว้น 10 ไร่



ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม

มูลค่า	อัตราภาษี
0-50 ล้านบาท	0.3 %
50-200 ล้านบาท	0.4 %
200-1,000 ล้านบาท	0.5 %
1,000-5,000 ล้านบาท	0.6 %
5,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.7 %



ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

คิดเป็นอัตราภาษีเริ่มต้น 0.3%
และเพิ่มขึ้น 0.3% ทุก 3 ปี
หากยังไม่มีการนำมาใช้ประโยชน์
รวมแล้วต้องไม่เกิน 3%

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ กองคลัง อบต.คงใหญ่ อ.พิมาย จ.นครราชสีมา โทรศัพท์/โทรสาร : 0-4496-6075

จดหมายข่าว

ฉบับที่ 5 ประจำเดือน กุมภาพันธ์ 2564

หน้า 2



องค์การบริหารส่วนตำบลดงใหญ่ อ.พิมาย จ.นครราชสีมา

ตัวอย่างการคำนวณ

1.การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประกอบการเกษตร
กรณีที่ 1 นาย ก. มีที่ดินจำนวน 2 แปลง ทำการเกษตร แปลงที่ 1 เนื้อที่ดิน 10 ไร่
ราคาประเมินตารางวาละ 10,000 บาท แปลงที่ 2 เนื้อที่ 3 ไร่ ราคาประเมิน
ตารางวาละ 10,000 บาท

วิธีการคำนวณให้คำนวณเป็นรายแปลงคือ

แปลงที่ 1 - 10×400 (1ไร่=400ตร.วา) $\times 10,000$ บาท = 40,000,000 บาท

แปลงที่ 2 - 3×400 (1ไร่=400ตร.วา) $\times 10,000$ บาท = 12,000,000 บาท

รวม 52,000,000 บาท ได้รับยกเว้นฐานภาษีจำนวน 50 ล้านบาท คงเหลือฐาน
ภาษีที่ต้องนำมาคำนวณ=52,000,000 - 50,000,000 = 2,000,000

$-2,000,000 \times 0.01\% = 200$ บาท สรุป นาย ก. ต้องเสียภาษี 200 บาท

2.การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัย

กรณีที่ 1 นาย ก.มีที่ดิน 100 ตร.วา ราคาประเมิน ตารางวาละ 30,000 บาท
ปลูกบ้านพักอาศัย 1 หลังเดิมพื้นที่ เป็นบ้านไม้ 1 ชั้น พื้นที่ 80 ตร.ม. สร้างมาแล้ว
10 ปี ราคาประเมิน ตร.ม.ละ 7,500 บาท มีโฉนดทะเบียนบ้าน ณ วันที่ 1 ม.ค.63

คำนวณมูลค่าที่ดิน = $100 \times 30,000 = 3,000,000$ บาท

คำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง (ตัวบ้าน) = $80 \times 7,500 = 600,000$ บาท สร้างมาแล้ว

10 ปีหักค่าเสื่อมร้อยละ 40 คิดมูลค่าที่เหลือ $60\% = 600,000 \times 60\% = 360,000$

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = $3,000,000 + 360,000 = 3,360,000$ บาท

สรุป นาย ก. ได้รับยกเว้นภาษีเพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท

3.การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น

กรณีที่ 1 นาย ก.มี **ที่ดินขนาดพื้นที่ 50 ตร.ว. ราคาประเมิน 74,000 บาท รวม
ราคาประเมินที่ดิน 3,700,000 บาท **สิ่งปลูกสร้าง 3 ชั้นขนาดพื้นที่รวม 90 ตร.ม.
ราคาประเมิน 45,000 บาท รวมราคาสิ่งปลูกสร้าง 4,050,000 บาท (ยังไม่หัก
ค่าเสื่อม) รวมราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = 7,750,000 บาท

ขึ้นห้างใช้ประกอบกิจการ , 2 ชั้นบนใช้อยู่อาศัย

คำนวณตามสัดส่วน

ขึ้นห้างใช้ประกอบกิจการ ขนาดพื้นที่ 30 ตร.ม.

คิดเป็นสัดส่วน = $30/90 \times 100 = 33\%$ ($7,750,000 \times 33/100 = 2,557,500$ บาท)

อัตราภาษีต่อปี=0.30 % ค่ารวม= $2,557,500 \times 0.3\%/100 = 7,672.50$ บาท

2 ชั้นบนใช้อยู่อาศัย ขนาดพื้นที่ 60 ตร.ม.

คิดเป็นสัดส่วน = $60/90 \times 100 = 67\%$

$7,750,000 \times 67/100 = 5,192,500$ บาท (ไม่ถึง50ล้านบาทได้รับยกเว้น)

สรุป นาย ก. ต้องเสียภาษี 7,672.50 บาท



มาตรา 97 การบรรเทาการชำระภาษี 3 ปีแรก ผู้ที่เคยเสียภาษีเงินได้และ
ที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่และต้องเสียเพิ่มขึ้นจากเดิม เนื่องจากกฎหมายนี้ให้ผู้เสีย
ภาษีชำระภาษี ดังนี้
ปีที่1 - ภาษีเดิม + 25% ของจำนวนภาษีที่เหลือ
ปีที่2 - ภาษีเดิม + 50% ของจำนวนภาษีที่เหลือ
ปีที่3 - ภาษีเดิม + 75% ของจำนวนภาษีที่เหลือ



เอกสารแนะนำ

พระราชบัญญัติภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562



โดย

กองคลัง

องค์การบริหารส่วนตำบลดงใหญ่

อำเภอพิมาย จังหวัดนครราชสีมา

โทร/ โทรสาร 0-4496-6075

หน้า 3



1. ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา 28 หรือมาตรา 29 หรือของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา 63(3) หรือ (4) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
2. ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา 29 หรือของพนักงานประเมินตามมาตรา 45 หรือ หนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่น หรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา 63 (1) หรือ (2) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท
3. ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 33 ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท
4. ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา 62 หรือ ทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรือ ยึดติดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ
5. ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษีตามมาตรา 80 ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท
6. ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
7. ในกรณีที่มีการกระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการกระทำความผิดหรือการกระทำของกรรมการหรือผู้จัดการ หรือบุคคลในซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่ถูกลงมติว่ามีความผิดต้องสั่งการหรือกระทำการ และละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษ ตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ ด้วย
8. ความผิดตามมาตรา 83 มาตรา 84 มาตรา 85หรือมาตรา 87 ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบได้เมื่อผู้กระทำผิดได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวัน ให้ถือว่าคดีเลิกกัน ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญาถ้าผู้กระทำผิดไม่ยินยอมตามบทที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ดำเนินคดีต่อไปในคำปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเลขคดีก่อนการประกอบส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

จดหมายข่าว

ฉบับที่ 5 ประจำเดือน กุมภาพันธ์ 2564

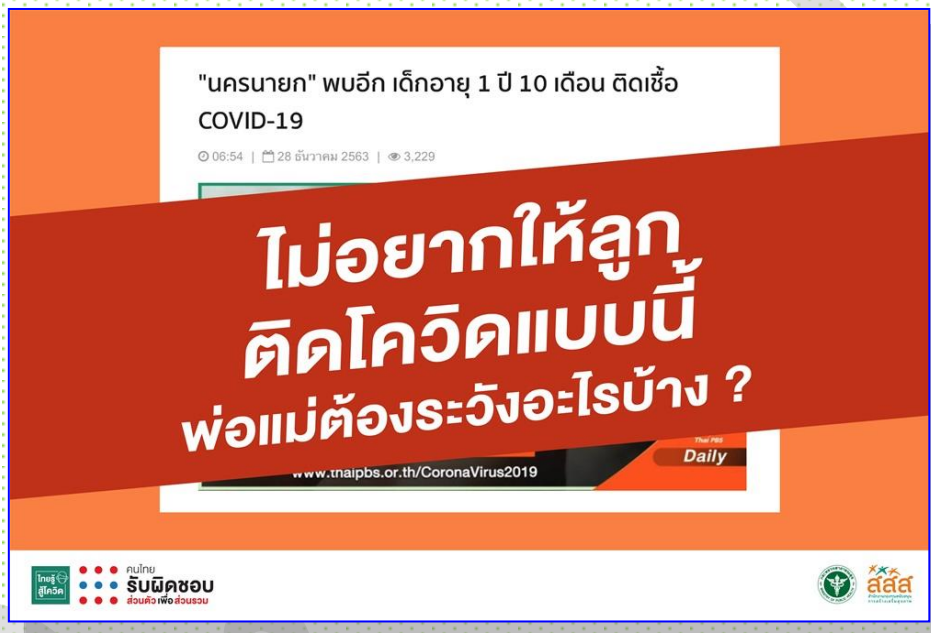
หน้า 4



องค์การบริหารส่วนตำบลดงใหญ่ อ.พิมาย จ.นครราชสีมา

สารน่ารู้... ไม่อยากให้ลูกติดโควิดแบบนี้ พ่อแม่ต้องเพิ่มความระวังอะไรบ้าง

โดย Thianthip Diawkee



เวลาคุณพ่อคุณแม่ออกไปทำงาน มีความเป็นไปได้ที่เชื้อโรคต่าง ๆ อาจติดตามเสื้อผ้า และร่างกาย ดังนั้นเมื่อกลับถึงบ้านคุณพ่อคุณแม่ควรรีบไปล้างมือ ล้างหน้า เปลี่ยนเสื้อผ้า หรือทางที่ดีควรอาบน้ำก่อนไปสัมผัสใกล้ชิดลูกเพื่อป้องกันการนำเชื้อโรคไปติดลูก



จดหมายข่าว

ฉบับที่ 5 ประจำเดือน กุมภาพันธ์ 2564

หน้า 5



องค์การบริหารส่วนตำบลคงใหญ่ อ.พิมาย จ.นครราชสีมา

สารนารู... ไม่อยากใหูลูกติดโควิดแบบนี้ พ่อแม่ต้องเพิ่มความระวังอะไรบ้าง (ต่อ)

เนื่องจากเชื้อโควิด-19 สามารถแพร่เชื้อผ่านละอองฝอยของน้ำมูก น้ำลาย ดังนั้นเวลาที่พ่อแม่ป้าอาหารใหูลูก จึงมีความเสี่ยงที่เชื้อโรคต่าง ๆ จะปนเปื้อนในอาหารของลูก ทางที่ดีควรรอให้อาหารร้อนน้อยลง ก่อนที่จะป้อนใหูลูกกิน



เวลากินข้าวพร้อมหน้าพร้อมตาเป็นช่วงเวลาสุขสันต์ของครอบครัว บางครั้งคุณพ่อ คุณแม่อาจเผลอใช้ช้อนส้อมตักอาหารใหูกิน ซึ่งการทำเช่นนี้เสี่ยงต่อการแพร่เชื้อโรคต่าง ๆ ใหูกิน ดังนั้นควรใช้ช้อนกลาง นอกจากเพื่อสุขอนามัย ยังเป็นการสอนนิสัยที่ดีใหูกินอีกด้วย



จดหมายข่าว

ฉบับที่ 5 ประจำเดือน กุมภาพันธ์ 2564

หน้า 6



องค์การบริหารส่วนตำบลดงใหญ่ อ.พิมาย จ.นครราชสีมา

สารนารู้... ไม่อยากให้ลูกติดโควิดแบบนี้ พ่อแม่ต้องเพิ่มความระวังอะไรบ้าง (ต่อ)

เด็ก ๆ มักไม่ค่อยระวังตัวเอง หยิบจับสิ่งต่าง ๆ มาเล่นแล้ว มักใช้มือมาสัมผัสใบหน้า ซึ่งเป็นพฤติกรรมเสี่ยงต่อ การรับเชื้อ ดังนั้นคุณพ่อคุณแม่ควรหมั่นทำความสะอาดของเล่นให้ลูก

