

จดหมายข่าว

ฉบับที่ 6 ประจำเดือน มีนาคม 2564

หน้า 1



องค์การบริหารส่วนตำบลคงใหญ่ อ.พิมาย จ.นครราชสีมา



สาระสำคัญ... W.S.U.

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง*

หมายเหตุ : มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม 2562 และเริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป



ภาษีที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง



วัตถุประสงค์

- เพื่อปฏิรูปโครงสร้างระบบภาษีทรัพย์สิน ให้มีความทันสมัย เป็นสากลเช่นเดียวกับนานาชาติและแก้ไขปัญหาโครงสร้างภาษีเดิม
- กระตุ้นให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- เพิ่มความเป็นอิสระและเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บภาษีให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.)

- สร้างความเข้มแข็งและโปร่งใสในการบริหารการคลังของ อปท.
- ช่วยให้ท้องถิ่น มีงบประมาณพอเพียงในการพัฒนาพื้นที่ให้เกิดความเจริญในระยะยาว



ฐานภาษี

มูลค่าของที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง



ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- องค์การบริหารส่วนตำบล
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา

จดหมายข่าว

ฉบับที่ 6 ประจำเดือน มีนาคม 2564

หน้า 2



องค์การบริหารส่วนตำบลดงใหญ่ อ.พิมาย จ.นครราชสีมา

แนวทางการจัดเก็บภาษี

หลักการ : ไม่กระทบผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง

การแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ใช้ประโยชน์

เกษตรกรรม

ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
เพื่อการบริโภค หรือจำหน่าย
เพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม

- ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่
เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์

การพิจารณา

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- พื้นที่ที่ใช้ทำเกษตรกรรม
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลักหลัก



เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด
+ ทะเบียนบ้าน
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/
เจ้าของคนเดียวคนหนึ่ง
มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

บ้านหลักอื่นๆ



เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด
แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

อื่นๆ



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

ไม่ใช้ประโยชน์

รกร้างว่างเปล่า
หรือไม่ได้ทำประโยชน์
ตามควรแก่สภาพ



- ที่ที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือ
ไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า
ยกเว้น มีกฎหมายห้าม
หรือให้ทิ้งไว้เพื่อการเกษตร/
ปล่อยไว้เพื่อใช้ในการพัฒนา
โครงการ



จดหมายข่าว

ฉบับที่ 6 ประจำเดือน มีนาคม 2564

หน้า 3



องค์การบริหารส่วนตำบลคงใหญ่ อ.พิมาย จ.นครราชสีมา

อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม		บ้านพักอาศัย				อื่นๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า	
อัตราเพดาน 0.15%		อัตราเพดาน 0.3%				อัตราเพดาน 1.2%	
อัตราที่จัดเก็บ		อัตราที่จัดเก็บ				อัตราที่จัดเก็บ	
มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)	มูลค่า (ลบ.)	บ้าน	บ้าน + ที่ดิน	บ้านหลังอื่น	มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
			(บ้านหลังหลัก)	(บ้านหลังหลัก)			
0 - 75	0.01	0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02	0 - 50	0.3
75 - 100	0.03	10 - 50	0.02	0.02	0.02	50 - 200	0.4
100 - 500	0.05	50 - 75	0.03	0.03	0.03	200 - 1,000	0.5
500 - 1,000	0.07	75 - 100	0.05	0.05	0.05	1,000 - 5,000	0.6
1,000 ขึ้นไป	0.1	100 ขึ้นไป	0.1	0.1	0.1	5,000 ขึ้นไป	0.7
บุคคลธรรมดา		การภาษี				การภาษี	
ได้รับยกเว้น อปท. ละ		มูลค่า (ลบ.)	บ้านหลังหลัก	บ้านหลังอื่นๆ		มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)
ไม่เกิน 50 ล้านบาท			(ยกเว้น 50 ลบ.)				
การภาษี		50	0	10,000		50	150,000
(บุคคลธรรมดา)		100	20,000	30,000		100	350,000
มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)	200	120,000	130,000		200	750,000
50	0					1,000	4,750,000
100	5,000					ที่รกร้างว่างเปล่า	
200	10,000					เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี	
						แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%	

มาตรการดูแลผลกระทบ



ยกเว้น

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษี (ใน พ.ร.บ.)

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์
ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ
(รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด
หมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม
- บ้านพักอาศัยหลัก 1 หลัง
 - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ.
ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
 - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ.
ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
 - ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
 - ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่า
ของฐานภาษีในแต่ละอปท. รวมกัน
ไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร

ลดหย่อน

การบรรเทาภาระภาษี (ออกเป็น พ.ร.ก.)

- ลดภาระภาษีให้ ≤ 90% เช่น
 - บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์
จากการรับมรดกก่อนที่
พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
มีผลบังคับใช้
 - กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน
เป็นต้น
- ลดอัตราภาษี เช่น
 - ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนา
เพื่อทำโครงการพักอาศัยและ
นิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่
ยื่นขออนุญาต)
 - ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของ
สถาบันการเงิน (5 ปี)

ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม
25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก



การลดหรือยกเว้น

(อำนาจของผู้บริหารท้องถิ่น)

- โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
หรือ รบว. มหาดไทย ในกรณี
- เกิดภัยพิบัติในพื้นที่
 - ทรัพย์สินเสียหายหรือ
ถูกทำลายเฉพาะราย

จดหมายข่าว

ฉบับที่ 6 ประจำเดือน มีนาคม 2564

หน้า 4



องค์การบริหารส่วนตำบลคงใหญ่ อ.พิมาย จ.นครราชสีมา

การชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562

ประจำปี พ.ศ. 2564

ระยะเวลาตามกฎหมาย	ระยะเวลาที่ขยายออกไป
ภายในเดือน เมษายน 2564	ภายในเดือนมิถุนายน 2564

สรุปเรื่องที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบ

ให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นการทั่วไป ออกไปอีก ๒ เดือน เฉพาะการจัดเก็บภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๔

ที่	เรื่อง	ผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติ	ข้อกฎหมาย	ระยะเวลาตามกฎหมาย	ระยะเวลาที่ขยายออกไป
๑	การประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๔ ๒. กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๓	ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔	ก่อนวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๔
๒	การแจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๔ ๒. ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๖	ภายในเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๔	ภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๔
๓	การชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี	ผู้มีหน้าที่เสียภาษี	พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๖	ภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๔	ภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๔
๔	การผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ผู้มีหน้าที่เสียภาษี	๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๒ วรรคสอง ๒. กฎกระทรวงการผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๓	(๑) งวดที่หนึ่ง ภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๔ (๒) งวดที่สอง ภายในเดือนพฤษภาคม ๒๕๖๔ (๓) งวดที่สาม ภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๔	(๑) งวดที่หนึ่ง ภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๔ (๒) งวดที่สอง ภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๔ (๓) งวดที่สาม ภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๔
๕	การมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระ	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๖๑	ภายในเดือนพฤษภาคม ๒๕๖๔	ภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๔
๖	การแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๖๐	ภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๔	ภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๔

จดหมายข่าว

ฉบับที่ 6 ประจำเดือน มีนาคม 2564

หน้า 5



องค์การบริหารส่วนตำบลคงใหญ่ อ.พิมาย จ.นครราชสีมา

การขยายกำหนดเวลาดำเนินการปี พ.ศ. 2564

ประกาศแจ้ง
รายการที่ดินฯ

พ.ย. 63

ประกาศ
ราคาประเมินฯ

ม.ค. 64

↓
มี.ค. 64

แจ้ง
ประเมินภาษี

ก.พ. 64

↓
เม.ย. 64

ชำระภาษี

เม.ย. 64

↓
มิ.ย. 64

อปท. ขยายได้ตามความจำเป็น

รายงานข้อมูล
จัดเก็บภาษี

ม.ค. 65

แจ้งชื่อผู้ค้าง
ชำระภาษี (ทค.)

มิ.ย. 64

↓
ส.ค. 64

แจ้งเตือน
ภาษีค้างชำระ

พ.ค. 64

↓
ก.ค. 64

ผ่อนชำระภาษี

เม.ย. – มิ.ย. 64

↓
มิ.ย. – ส.ค. 64





องค์การบริหารส่วนตำบลคงใหญ่ อ.พิมาย จ.นครราชสีมา

สาระน่ารู้... 5 โรค วิตกกังวล ที่ไม่ควรละเลย

โดย Thitiphon Yothaphan



แฟ้มภาพ

แม้ความวิตกกังวลเกิดขึ้นได้กับทุกคน แต่ถ้ากังวลมากจนเกินไป จนเริ่มส่งผลกระทบกับการใช้ชีวิต นี่อาจบ่งบอกว่าคุณกำลังเป็นหนึ่งในโรควิตกกังวลก็ได้ แล้วกลุ่มโรควิตกกังวลมีอะไรบ้าง? พบคำตอบได้ที่นี้

1. กังวลทั่วไป (Generalized Anxiety Disorder : GAD)

มีความกังวลอย่างมากในเรื่องต่างๆ อย่างต่อเนื่อง แม้ว่าเหตุการณ์นั้นจะคลี่คลายไปแล้วก็ตาม มักจะเกี่ยวข้องกับ การดำเนินชีวิตประจำวัน เช่น การงาน การเงิน สุขภาพ ซึ่งผู้ป่วยโรคนี้ มักไม่สามารถปรับตัวกับเหตุการณ์ใหม่ๆ ที่เกิดขึ้นได้ มีอาการใจสั่น นอนไม่หลับ มีความคิดที่หมกมุ่นกับเรื่องเดิมๆ ซ้ำๆ



องค์การบริหารส่วนตำบลดงใหญ่ อ.พิมาย จ.นครราชสีมา

สาระน่ารู้... 5 โรค วิดกกังวล ที่ไม่ควรละเลย (ต่อ)

2.กลัว (Phobias)

ความกลัวที่มีมากเกินไป ซึ่งผู้ป่วยเอง ถึงแม้จะรู้สึกว่ามันไม่สมเหตุผล และไม่เหมาะสมกับสิ่งที่มากระตุ้น แต่ไม่สามารถหักห้ามความกลัวได้ และพยายามหลีกเลี่ยงไม่เผชิญหน้ากับสิ่งที่ทำให้เกิดความกลัว โดยมักมีอาการทางกายร่วมด้วย เมื่อมีสิ่งกระตุ้นที่ทำให้กลัว

3.ตื่นตระหนก (Panic Disorder)

ความตื่นตระหนกที่เกิดขึ้นซ้ำๆ มีอาการทางกายหลายอย่างพร้อมกัน ได้แก่ ใจสั่น หายใจไม่อิ่ม แขนงหน้าอก วูบจะเป็นลม กลัวจนควบคุมตนเองไม่ได้ กลัวว่าจะตายโดยอาจมีหรือไม่มีสิ่งมากระตุ้น มักเกิดขึ้นทันที คาดการณ์ไม่ได้ ผู้ที่เป็นโรคนี้นักไม่ทราบสาเหตุที่แน่ชัด และโรคนี้อาจนำไปสู่สภาวะต่างๆได้อีก เช่น โรคซึมเศร้า การติดสารเสพติด

4.กลัวสังคม (Social Anxiety Disorder)

ความกลัวต่อการต้องไปอยู่ในสถานการณ์ที่คิดว่าอาจถูกจ้องมอง หรือทำอะไรที่น่าอับอายต่อหน้าบุคคลอื่น พยายามที่จะหลบเลี่ยงการเข้าสังคม พบได้บ่อยในเพศหญิงมากกว่าเพศชาย อาจเกิดจากการเลี้ยงดูแบบประคบประหงม การขาดทักษะการเข้าสังคม หรือโดนทำร้ายร่างกาย

5.กลัวการแยกจาก (Separation Anxiety Disorder)

ความกลัวต่อการแยกจากบ้าน สถานที่คุ้นเคย หรือคนใกล้ชิดมากกว่าที่ควรจะเป็น ซึ่งความกังวลนั้นมีเกี่ยวข้องกับ ความสูญเสียของคนสำคัญ หรือเหตุการณ์ที่เกิดการพลัดพราก มักมีอาการลงเลหรือปฏิเสธการออกจากบ้านหรือการที่ต้องอยู่คนเดียว หรือฝันร้ายเกี่ยวกับการพลัดพรากบ่อยๆ

