



องค์การบริหารส่วนตำบลดงใหญ่ อ.พิมาย จ.นครราชสีมา

ตัวอย่างการคำนวณ

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

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

รวม 52,000,000 บาท ได้รับยกเว้นฐานภาษีจำนวน 50 ล้านบาท คงเหลือฐาน
ภาษีที่ต้องนำคำนวณ=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

กรณีที่ดิน 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 มีชื่อในทะเบียนบ้าน 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% = $600,000 \times 60\% = 360,000$ บาท

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

สรุป นาย ก. ได้รับยกเว้นภาษีเพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท

3.การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น

กรณีที่ดิน 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

ขั้นต่อไปประกอบกิจการ , 2 ชั้นบนใช้อยู่อาศัย

คำนวณตามสัดส่วน

ขั้นต่อไปประกอบกิจการ ขนาดพื้นที่ 30 ตร.ม.

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

อัตราภาษีคือ 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 (ไม่ถึง 50 ล้านบาทได้รับยกเว้น)

สรุป นาย ก. ต้องเสียภาษี 7,672.50 บาท



มาตรา 97 การบรรเทาการชำระภาษี 3 ปีแรก ผู้ที่เคยเสียภาษีโรงเรือนและ
ที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่และต้องเสียเพิ่มขึ้นจากเดิม เนื่องจากกฎหมายนี้ให้ผู้เสีย
ภาษีชำระภาษี ดังนี้

ปีที่ 1 - ภาษีเดิม + 25% ของจำนวนภาษีที่เหลือ

ปีที่ 2 - ภาษีเดิม + 50% ของจำนวนภาษีที่เหลือ

ปีที่ 3 - ภาษีเดิม + 75% ของจำนวนภาษีที่เหลือ



เอกสารแนะนำ

พระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562



โดย

กองคลัง

องค์การบริหารส่วนตำบลดงใหญ่
อำเภอพิมาย จังหวัดนครราชสีมา

โทร/ โทรสาร 0-4496-6075



องค์การบริหารส่วนตำบลดงใหญ่ อ.พิมาย จ.นครราชสีมา

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 มีผลบังคับใช้
กฎหมายวันที่ 13 มีนาคม 2562 วันเริ่มการจัดเก็บภาษี 1 มกราคม 2563

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หมายถึง เทศบาล อบต. กทม. เมืองพัทยาและ อปท. อื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง ยกเว้น อบจ. อปท.มีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีที่ดิน **ที่ดิน**(พื้นที่ดิน พื้นที่เป็นภูเขาและพื้นที่มีน้ำ **สิ่งปลูกสร้าง**(โรงเรียน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรม หรือพาณิชย์กรรม และห้องชุดหรือแพที่ใช้อุบัติหรือมิใช่เพื่อหาผลประโยชน์ **ห้องชุด**(ห้องชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว เช่น คอนโด/อาคารชุด)ภาษีที่จัดเก็บได้ให้เป็นรายได้ของ อปท.และกำหนดให้ยกเลิกกฎหมายที่เกี่ยวข้องดังนี้ พ.ร.บ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ร.บ.ภาษีบำรุงท้องที่

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ผู้เป็นเจ้าของที่ดิน/เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง/เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

ฐานภาษี คิดจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรมธนารักษ์

ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษี

1. อปท.แจ้งประเมินภายในเดือน กุมภาพันธ์
2. ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือน เมษายน
3. ไม่ชำระภาษีภายในเดือน เมษายน (เงินเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือน)
4. อปท.มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือนพฤษภาคม ระยะเวลาในหนังสือแจ้งเตือนไม่น้อยกว่า 15 วัน (ชำระภาษีหลังเดือน เม.ย. แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเตือนเสียเบี้ยปรับร้อยละ 10)
5. ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนด ของหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ 20)
6. ครบกำหนด 15 วัน ไม่มาชำระภาษีเสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของภาษีค้างชำระ แจ้งอุทธรณ์ภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินภายในเดือนมิถุนายน
7. ยึด อาศัย เมื่อพ้นกำหนด 90 วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
เกษตรกรรม (บุคคลธรรมดา/ นิติบุคคล) ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 50 ล้านบาท	ไม่เกิน 75	0.01
	เกิน 75 - 100	0.03
	เกิน 100- 500	0.05
	เกิน 500 - 1,000	0.07
	เกิน 1,000 ขึ้นไป	0.10
ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัย(หลังหลัก) (เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ใน ทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการ ทะเบียนราษฎร (ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 50 ล้านบาท)	ไม่เกิน 25	0.03
	เกิน 25 - 50	0.05
	เกิน 50 ขึ้นไป	0.10
	ไม่เกิน 40	0.02
	เกิน 40 - 65	0.03
	เกิน 65 - 90	0.05
	เกิน 90 ขึ้นไป	0.10
ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัย(หลังอื่น)	ไม่เกิน 50	0.02
	เกิน 50 - 75	0.03
	เกิน 75 - 100	0.05
	เกิน 100 ขึ้นไป	0.10
ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
1.อื่นๆ 2.ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทั้งไว้ว่าง เปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตาม ปกติ (พาณิชย์กรรม/ที่ว่าง)	ไม่เกิน 50	0.3
	เกิน 50 - 200	0.4
	เกิน 200 - 1,000	0.5
	เกิน 1,000-5,000	0.6
	เกิน 5,000 ขึ้นไป	0.7

ที่ดิน ที่ทั้งไว้ว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพที่ดิน
3 ปีติดต่อกัน : ปีที่ 4 ให้เก็บเพิ่มขึ้นอีก 0.3 % ทุก 3 ปี แต่รวมแล้ว
ไม่เกินร้อยละ 3 %

บทกำหนดโทษ

1. ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา 28 หรือมาตรา 29 หรือของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา 63(3) หรือ (4) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
2. ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา 29 หรือของพนักงานประเมินตามมาตรา 45 หรือ หนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา 63 (1) หรือ (2) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท
3. ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 33 ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท
4. ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา 62 หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรือ ยึดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ
5. ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษีตามมาตรา 80 ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท
6. ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
7. ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการหรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการ และละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษ ตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ ด้วย
8. ความผิดตามมาตรา 83 มาตรา 84 มาตรา 85หรือมาตรา 87 ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบได้เมื่อผู้กระทำความผิดชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวัน ให้ถือว่าคดีเลิกกัน ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญาถ้าผู้กระทำความผิดไม่ยินยอมตามบทที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ดำเนินคดีต่อไปเงินค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

จดหมายข่าว

ฉบับที่ 2 ประจำเดือน พฤศจิกายน 2564

หน้า 3



องค์การบริหารส่วนตำบลดงใหญ่ อ.พิมาย จ.นครราชสีมา การรับสมัครเลือกตั้ง สมาชิกสภาองค์การบริหารส่วนตำบล

และนายกองค์การบริหารส่วนตำบลดงใหญ่

ระหว่างวันที่ 11 - 15 ตุลาคม พ.ศ. 2564

ณ สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลดงใหญ่



จดหมายข่าว

ฉบับที่ 2 ประจำเดือน พฤศจิกายน 2564

หน้า 4



องค์การบริหารส่วนตำบลดงใหญ่ อ.พิมาย จ.นครราชสีมา

การรับสมัครเลือกตั้ง สมาชิกสภาองค์การบริหารส่วนตำบล

และนายกองค์การบริหารส่วนตำบลดงใหญ่

ระหว่างวันที่ 11 - 15 ตุลาคม พ.ศ. 2564

ณ สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลดงใหญ่



จดหมายข่าว

ฉบับที่ 2 ประจำเดือน พฤศจิกายน 2564

หน้า 5



องค์การบริหารส่วนตำบลดงใหญ่ อ.พิมาย จ.นครราชสีมา

การรับสมัครเลือกตั้ง สมาชิกสภาองค์การบริหารส่วนตำบล

และนายกองค์การบริหารส่วนตำบลดงใหญ่

ระหว่างวันที่ 11 - 15 ตุลาคม พ.ศ. 2564

ณ สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลดงใหญ่





องค์การบริหารส่วนตำบลดงใหญ่ อ.พิมาย จ.นครราชสีมา

สารน่ารู้...แนะเด็กเล็ก-ผู้สูงอายุ ดูแลสุขภาพช่วงหน้าหนาว

โดย Panjawara Boonsrangsom ที่มา : กรมอนามัย



แฟ้มภาพ

กรมอนามัย กระทรวงสาธารณสุข แนะนำกลุ่มเด็กเล็กและผู้สูงอายุ ดูแลสุขภาพช่วงหน้าหนาวเป็นพิเศษ รักษาความอบอุ่นร่างกาย หากปล่อยให้ตัวเย็นเกินไป อาจทำให้เสียชีวิต เน้นสวมเสื้อผ้า เครื่องกันหนาวทำร่างกายให้อบอุ่นอยู่เสมอ นายแพทย์สุวรรณชัย วัฒนายิ่งเจริญชัย อธิบดีกรมอนามัย เปิดเผยว่า กรมอุตุนิยมวิทยาออกประกาศเรื่องการเริ่มต้นฤดูหนาวของประเทศไทย พ.ศ. 2564 โดยระบุว่า ประเทศไทยเริ่มเข้าสู่ฤดูหนาวแล้ว ในวันที่ 2 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 ซึ่งกลุ่มวัยที่ควรดูแลเป็นพิเศษคือกลุ่มเด็กเล็กและผู้สูงอายุ เนื่องจากวัยเด็กความสามารถในการควบคุมอุณหภูมิร่างกายยังไม่สมบูรณ์ และมีไขมันใต้ผิวหนังน้อย ทำให้เกิดภาวะตัวเย็นเกินได้ง่าย โดยมีอาการตั้งแต่อ่อนเพลีย ท้องอืด ซึมลง หายใจช้า ซีพจรเต้นช้า ปัสสาวะลดลงหมดสติ และอาจเสียชีวิตในที่สุด จึงควรดูแลเด็กเล็กให้ร่างกายอบอุ่นอยู่เสมอด้วยการสวมเสื้อผ้าเครื่องกันหนาว ถูมือ ถูเท้า และสวมหมวก

สำหรับกลุ่มผู้สูงอายุควรได้รับการดูแลสุขภาพเป็นพิเศษ โดยเฉพาะเวลานอน อวัยวะที่ต้องดูแลคือศีรษะ ลำคอ และหน้าอก เพื่อให้ระบบการไหลเวียนของร่างกายเป็นไปตามปกติ เพราะหากในช่วงหน้าหนาวเกิดเป็นโรคระบบทางเดินหายใจ และไข้หวัด อาจส่งผลกลายเป็นโรคหลอดลมอักเสบ และโรคปอดบวมได้ในที่สุด จึงควรหลีกเลี่ยงการอาบน้ำในเวลากลางคืน หรือถ้าไม่สามารถเลี่ยงได้ก็ควรมีการยืดเส้นยืดสาย เพื่อสร้างความอบอุ่นให้กับร่างกายก่อนอาบน้ำ หากอาบน้ำอุ่นต้องระวังไม่อาบให้นาน และปรับอุณหภูมิน้ำร้อน



องค์การบริหารส่วนตำบลดงใหญ่ อ.พิมาย จ.นครราชสีมา

สารน่ารู้...แนะเด็กเล็ก-ผู้สูงอายุ ดูแลสุขภาพช่วงหน้าหนาว (ต่อ)

จนเกินไป เนื่องจากผู้สูงอายุมักมีสภาพผิวหนังที่แห้งง่าย โดยเฉพาะผู้สูงอายุที่มีโรคประจำตัวเกี่ยวกับผิวหนัง หรือ คนที่เป็นโรคเบาหวาน ต้องระวังอย่าให้ผิวแห้งแตก หากเกิดแผลจากการเกา อาจทำให้อักเสบ และเกิดโรคแทรกซ้อนอื่น ๆ ตามมาได้

นอกจากนี้ ควรนอนหลับพักผ่อนให้เพียงพอวันละ 7 - 8 ชั่วโมงต่อคืน กินอาหารที่มีประโยชน์ ครบ 5 หมู่ และดื่มน้ำสะอาดให้ได้อย่างน้อยวันละ 8 แก้ว ที่สำคัญควรกินอาหารปรุงสุก อุ่นให้ร้อน เพื่อเพิ่มอุณหภูมิความร้อนให้กับร่างกายด้วย

