

จดหมายข่าว

ฉบับที่ 4 ประจำเดือน มกราคม 2565

หน้า 1



องค์การบริหารส่วนตำบลคงใหญ่ อ.พิมาย จ.นครราชสีมา

สวัสดีปีใหม่ พ.ศ. 2565

กรมสมเด็จพระเทพฯ พระราชทานพร ส.ค.ส.ขึ้นปีใหม่ 2565

“ ปีเสือต้องชวนขวายและอดทน ”



ส.ค.ส ๒๕๖๕ สวัสดีปีใหม่เสือ “ ปีเสือต้องชวนขวายและอดทน ”

อันปีขาลหรือก็คือปีเสือ

จะมีบททดสอบทั้งใจกาย

ถึงโรคภัยไข้เจ็บยังสอย

ใส่หน้ากากอยู่เสมอโรคห่างไกล

ทำอะไรต้องไม่เผลอรับชวนขวาย

อดทนไว้จะสบายกว่าใครใคร

ถ้าเรารู้การป้องกันก็อยู่ได้

มีหัวใจ ชาติดียิ่งเอย



องค์การบริหารส่วนตำบลดงใหญ่ อ.พิมาย จ.นครราชสีมา

ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลดงใหญ่

เรื่อง การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และภาษีป้าย ประจำปี 2565

ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ภายในเดือน พฤศจิกายน ของทุกปี
สำรวจและปิดประกาศรายการที่ดิน ณ
สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลดงใหญ่
เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน

ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ก่อนวันที่ 1 กุมภาพันธ์ ของทุกปี
โดยแสดงไว้ ณ สำนักงานองค์การบริหาร
ส่วนตำบลดงใหญ่

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

ภาษีป้าย
- ยื่นแบบ ภ.ป.1 แสดงรายการภาษีป้าย
ภายในเดือน มีนาคม ของทุกปี - ติดตั้งหรือ
แสดงป้ายอันต้องเสียภาษีภายหลังเดือน
มีนาคม ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบ ภ.ป.1 แสดง
รายการภาษีป้ายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน
15 วันนับแต่วันที่ติดตั้งหรือแสดงป้าย -
ชำระภาษีภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับ
แจ้งประเมิน

อัตรากาจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มูลค่า	อัตรากา
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 ๐.๐๑, ๐.๐๓, ๐.๐๕, ๐.๐๗, ๐.๑๐



ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย

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

บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของบ้านและที่ดินมีชื่อในทะเบียนบ้าน ไร่ยกเว้น ๕๐ ล้านบาท
เป็นเจ้าของเฉพาะบ้านมีชื่อในทะเบียนบ้าน ไร่ยกเว้น ๑๐ ล้านบาท



ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม

มูลค่า	อัตรากา
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

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

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลดงใหญ่ อำเภอพิมาย จังหวัดนครราชสีมา โทรศัพท์/โทรสาร : 0-4496-6075



องค์การบริหารส่วนตำบลดงใหญ่ อ.พิมาย จ.นครราชสีมา

ตัวอย่างการคำนวณ

1.การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประกอบการเกษตร
กรณีที่ 1 นาย ก. มีที่ดินจำนวน 2 แปลง ทำการเกษตร แปลงที่ 1 เนื้อที่ดิน 10 ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ 10,000 บาท แปลงที่ 2 เนื้อที่ 3 ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ 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 ได้รับการยกเว้นฐานภาษีจำนวน 50 ล้านบาท คงเหลือฐานภาษีที่ต้องนำมาคำนวณ=52,000,000 - 50,000,000 = 2,000,000

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

2.การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัย

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 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

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

สรุป นาย ก. ได้รับการยกเว้นภาษีเพราะมูลค่าฐานภาษีไม่ถึง 50 ล้านบาท

3.การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น

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

ชั้นล่างใช้ประกอบกิจการ , 2 ชั้นบนใช้อยู่อาศัย

คำนวณตามอัตราส่วน

ชั้นล่างใช้ประกอบกิจการ ขนาดพื้นที่ 30 ตร.ม.

คิดเป็นอัตราส่วน = $30/90 \times 100$ = 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.

คิดเป็นอัตราส่วน = $60/90 \times 100$ = 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 ผู้ที่เคยเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่และต้องเสียเพิ่มขึ้นจากเดิม เนื่องจากกฎหมายนี้ให้เสียภาษีชำระภาษี 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 พื้นที่เป็นภูเขาและพื้นน้ำ **สิ่งปลูกสร้าง** โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่พักอาศัยหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และห้องชุดหรือแฟลต/คอนโดมิเนียมหรือหอพักหรือโรงแรม **ห้องชุด** (ห้องชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว เช่น คอนโด/อาคารชุด) ภาษีที่ดินจัดเก็บได้ให้เป็นรายได้ของ อปท.และกำหนดให้ยกเลิกรัฐธรรมนูญที่เกี่ยวข้องดังนี้ 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 (จึงเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือน)
4. อปท.มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พฤษภาคม ระยะเวลาในหนังสือแจ้งเตือนไม่น้อยกว่า 15 วัน (ชำระภาษีหลังเดือน เม.ย. แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเตือนเสียเปรียบร้อยละ 10)
5. ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนด ของหนังสือแจ้งเตือน เสียเปรียบร้อยละ 20)
6. ครบกำหนด 15 วัน ไม่มาชำระภาษีเสียเปรียบร้อยละ 40 ของภาษีค้างชำระ แจ้งถูกหนีภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินภายในเดือนมิถุนายน
7. ยึดอายัด เมื่อพ้นกำหนด 90 วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	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
ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัย (หลังหลัก) (เจ้าของที่ดิน-สิ่งปลูกสร้าง) เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาและใช้เป็นที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร (ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 50 ล้านบาท)	ไม่เกิน 25	0.03
	เกิน 25 - 50	0.05
	เกิน 50 ขึ้นไป	0.10
ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัย (หลังอื่น) (เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง) ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 10 ล้านบาท	ไม่เกิน 40	0.02
	เกิน 40 - 65	0.03
	เกิน 65 - 90	0.05
	เกิน 90 ขึ้นไป	0.10
ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	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
ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
1.อื่นๆ 2.ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีไว้ว่างเปล่าหรือใช้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ (พาณิชยกรรม/บริการ)	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 ที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพที่ดิน 3 ปีติดต่อกัน : ปีที่ 4 ให้เก็บเพิ่มขึ้นอีก 0.3 % ทุก 3 ปี แต่รวมแล้วไม่เกินร้อยละ 3 %

บทกำหนดโทษ

1. ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา 28 หรือมาตรา 29 หรือของผู้นิเทศหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา 63(3) หรือ (4) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
2. ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้นิเทศหรือตามมาตรา 29 หรือของพนักงานประเมินตามมาตรา 45 หรือ หนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้นิเทศหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา 63 (1) หรือ (2) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท
3. ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 33ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท
4. ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้นิเทศหรือตามมาตรา 62 หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ
5. ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษีตามมาตรา 80ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท
6. ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
7. ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการหรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือการกระทำ และละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษ ตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆด้วย
8. ความผิดตามมาตรา 83 มาตรา 84 มาตรา 85หรือมาตรา 87 ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเพิกถอนใบประเมินค่าที่ดินได้ถ้ากระทำความผิดตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญาถ้าผู้กระทำผิดไม่ยินยอมตามคำพิพากษาหรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ดำเนินคดีต่อไปจนกว่าได้ชำระค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น



องค์การบริหารส่วนตำบลคงใหญ่ อ.พิมาย จ.นครราชสีมา

สารน่ารู้...7 เคล็ดลับ กิน - อยู่ ให้อายุยืน

โดย jutiporn wannasiri

ที่มา : นิตยสาร SOOK Issue 41 April 2016 หน้า 30-31



แฟ้มภาพ

การมีอายุที่ยืนยาวได้มีความสุขกับครอบครัว หรือคนที่รักนานๆ ใครก็อยากได้ใช่ไหม และปัจจัยด้านสุขภาพ ก็เป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่สำคัญซึ่งจะช่วยให้มีอายุที่ยืนยาวได้ ลองมาดู 7 เคล็ดลับการกิน - อยู่อย่างไร ให้มีอายุที่ยืนยาว กันค่ะ ซึ่งเป็นวิธีง่ายๆ ใครก็สามารถทำได้

- 1) ทานมื้อเช้าที่มีประโยชน์ทุกวัน เลือกอาหารเส้นใยสูง เช่นธัญพืช หรือข้าวกล้อง ลดเสี่ยงโรคหัวใจ ความดันสูง และเบาหวาน
- 2) นอนหลับให้เพียงพอ เพราะช่วยฟื้นฟูเซลล์ต่าง ๆ ในร่างกาย และควรนอนอย่างน้อย 7 ชั่วโมง
- 3) หมั่นบริหารความคิด ด้วยการเล่นปริศนาอักษรไขว้ หมากรุก อ่านหนังสือ หรือเรียนภาษาใหม่ ๆ



องค์การบริหารส่วนตำบลคงใหญ่ อ.พิมาย จ.นครราชสีมา

สาระน่ารู้...7 เคล็ดลับ กิน - อยู่ ให้อายุยืน

- 4) ทำอาหารทานเอง ช่วยป้องกันสมองเสื่อม เพราะต้องคิดเมนูไล่เลียงลำดับ ดมกลิ่น สังเกต ชิมรส ได้ฝึกประสาทสัมผัสทั้ง 5
- 5) บริจาคเลือด ช่วยลดปริมาณธาตุเหล็กที่มีมากเกินไปในเลือด ซึ่งหากมีธาตุเหล็กมากเกินไป อาจส่งผลเสียกับร่างกายได้
- 6) หายใจให้ถูกวิธี คือการหายใจด้วยท้อง ซึ่งจะช่วยให้กระบังลมขยับขึ้นลง ทำให้สมองและร่างกายได้รับออกซิเจนอย่างเพียงพอ
- 7) อย่าอยู่ว่าง ลองมองหางานจิตอาสาที่ถนัด จะช่วยให้ได้บริหารทั้งร่างกาย และความคิด

ถึงแม้ว่าบางท่านอาจไม่อยากจะอายุยืนยาวเป็น 100 ปีก็ตาม แต่ที่สำคัญกว่านั้น หากนำวิธีเหล่านี้ไปปฏิบัติ รับรองว่าสุขภาพของท่านจะแข็งแรง ปราศจากโรคภัยแน่นอน

