สำนักงานเทศบาลตำบลคำน้ำแซบ
อำเภอวารินชำราบ จังหวัดอุบลราชธานี
ที่ อบ 77402/ว 229

ชำระค่าฝากส่งเป็นรายเดือน
ใบอนุญาตเลขที่ 95/2555
ปณภ.วารินชำราบ 34190

# เทศบาลตำบลคำน้ำแซบ

อำเภอวารินชำราบ จังหวัดอุบลราชธานี

เว็บไซต์
เทศบาลตำบลคำน้ำแซบ

Facebook

Facebook
เพจบุ๊ค กองคลัง เทศบาลตำบลคำน้ำแซบ

สแกนคิวอาร์โค้ดนี้เพื่อเข้ากลุ่มเพื่อรับบริการต่างๆ
กองคลัง เทศบาลตำบลคำน้ำแซบ

กองคลัง
ฉบับที่ 1/2565 ประจำเดือน ตุลาคม'64
จดหมายข่าว
เทศบาลตำบลคำน้ำแซบ อำเภอวารินชำราบ จังหวัดอุบลราชธานี

**กองคลัง เทศบาลตำบลคำน้ำแซบ** ขอประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยเริ่มทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2564 เป็นต้นไป โดยขอความร่วมมือเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตเทศบาลตำบลคำน้ำแซบ อำนวยความสะดวกและให้ข้อมูลหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่พนักงานสำรวจ

ประกาศเทศบาลตำบลคำน้ำแซบ
เรื่อง กำหนดระยะเวลาสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

---

ด้วย พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกาศใช้เมื่อวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๖๒ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนดระยะเวลาที่จะทำการออกสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยปิดประกาศล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควรภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น นั้น

กองคลัง เทศบาลตำบลคำน้ำแซบ จึงขอประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยเริ่มทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๔ เป็นต้นไป โดยขอความร่วมมือเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตเทศบาลตำบลคำน้ำแซบ อำนวยความสะดวก และให้ข้อมูลหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่พนักงานสำรวจ เป็นต้น

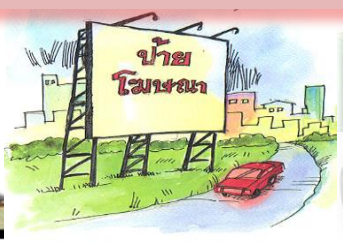
จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน
ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๔

(นายณฐพล บุญชู)
นายกเทศมนตรีตำบลคำน้ำแซบ

# กำหนดระยะเวลาให้ยื่นแบบแสดงรายการ **ภาษีป้าย**

ให้เจ้าของป้ายซึ่งจะต้องเสียภาษีป้าย ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภ.ป.๑) ณ กองคลัง เทศบาลตำบลคำน้ำแซบ **ภายในเดือนมีนาคมของทุกปี** ป้ายที่ติดตั้งใหม่หรือมีการเปลี่ยนแปลงหลังจากเดือนมีนาคมให้ยื่นแบบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันติดตั้งหรือแสดงป้าย หรือนับตั้งแต่วันเปลี่ยนแปลงแก้ไขแล้วแต่กรณี ให้เจ้าของป้ายมีหน้าที่เสียภาษีโดยเสียเป็นรายปี ยกเว้นป้ายที่เริ่มติดตั้งหรือแสดงในปีแรกให้เสียภาษีป้ายตั้งแต่วันเริ่มติดตั้ง หรือแสดงจนถึงวันสิ้นปีและคิดภาษีป้ายเป็นสัดส่วนไตรมาสละ ๓ เดือนของปีตามเดือนที่ติดตั้ง

## รายงานผลการจัดเก็บรายได้ ประจำเดือน กันยายน 2564



| หมวด/ประเภท | ประมาณการ 2564 | จัดเก็บได้ (บาท) เดือนนี้ | จัดเก็บได้ทั้งปี (บาท) (1 ต.ค. 63 – ปัจจุบัน) | (%) |
|---|---|---|---|---|
| ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง | 500,000.00 | 27,294.82 | 218,504.98 | 43.70% |
| ภาษีโรงเรือนและที่ดิน | 15,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00% |
| ภาษีบำรุงท้องที่ | 4,000.00 | 94.00 | 8,350.07 | 208.75% |
| ภาษีป้าย | 660,000.00 | 47,911.00 | 660,393.00 | 100.06% |
| ค่าธรรมเนียม ค่าปรับ และใบอนุญาต | 1,864,400.00 | 58,194.80 | 1.255,780.55 | 67.36% |
| รายได้จากทรัพย์สิน | 401,000.00 | 43,555.70 | 237,325.14 | 59.18% |
| รายได้เบ็ดเตล็ด | 22,600.00 | 2,500.00 | 128,537.64 | 568.75% |
| รายได้จากทุน | 2,000.00 | 0.00 | 2,560.00 | 128.00% |
| ภาษีจัดสรร | 24,855,000.00 | 2,822,233.45 | 23,420,765.39 | 94.23% |
| เงินอุดหนุนทั่วไป | 23,070,000.00 | 1,250,319.00 | 22,353,643.37 | 96.89% |
| **รวม** | **51,394,000.00** | **4,252,102.77** | **48,285,860.14** | **93.95%** |

## รายรับจริง เงินอุดหนุนระบุวัตถุประสงค์/เฉพาะกิจ

| รายการ | รับแจ้งจัดสรร 2563 | รับจริง (บาท) (1 ต.ค. 62 – ปัจจุบัน) | จ่ายจริง (บาท) (1 ต.ค. 63 – ปัจจุบัน) | คงเหลือ |
|---|---|---|---|---|
| ค่าบำนาญ ลูกจ้างประจำ ถ่ายโอน | 118,048.08 | 118,048.08 | 118,048.08 | 0.00 |
| ขยายถนนคสล.พร้อมระบบระบายน้ำ บ.ท่าข้องเหล็ก ม.9 – บ.เพียเพ้า ม.4 (ทางหลวงท้องถิ่น หมายเลข อบ.ถ.21-003) | 9,892,000.00 | 0.00 | 0.00 | 9,892,000.00 |
| เงินรางวัลสำหรับอปท.ที่มีการบริหารจัดการที่ดี | 800,000.00 | 800,00.00 | 0.00 | 800,000.00 |

ขั้นตอนสำหรับผู้เสียภาษี
ตรวจสอบบัญชีรายการ
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประเภท
ขนาด
การใช้ประโยชน์
ยื่นแก้ไขที่ท้องถิ่นได้ทันที
หากไม่ถูกต้อง
พ.ย. – ธ.ค.
ตรวจสอบแบบแจ้งการประเมิน
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประเภท
ขนาด
ราคาประเมิน
อัตราภาษี
การใช้ประโยชน์
ค่าภาษี
หากประเมินไม่ถูกต้องสามารถ
ยื่นคัดค้านและอุทธรณ์ได้
ก.พ. – มี.ค.
ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ภายในเวลาที่กำหนด
ภายในเดือนสิงหาคม 2563*
*เฉพาะปี 2563 เท่านั้น
ปีอื่นๆ เสียภาษีภายในเดือนเมษายน
เม.ย.

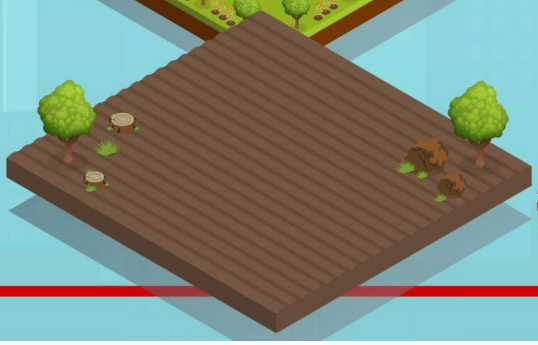
# ทบทวนเรื่องภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

## เพื่อเตรียมพร้อมสำหรับปี 2565

1. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง **ที่ประกอบเกษตรกรรม**
   - ไม่เกิน **0.15%** ของฐานภาษี
   - **ยกเว้น** กรณีหากเป็นที่ดินของบุคคลธรรมดา และมีมูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท

2. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง **ที่เป็นที่อยู่อาศัย**
   - ไม่เกิน **0.3%** ของฐานภาษี
   - **ยกเว้น** กรณีหากเป็นบ้านหลังแรกมูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท

3. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง **ที่ใช้ประโยชน์อื่น** นอกจากข้อ 1,2
   - ไม่เกิน **1.2%** ของฐานภาษี
   - มูลค่าไม่เกิน50 ล้านบาท **เก็บภาษีเริ่มต้น 0.3%**



4. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง **ที่ทิ้งว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามความแก่สภาพ**
   - ไม่เกิน **3%** ของฐานภาษี
   - เก็บภาษีเริ่มต้น **0.3%** และเพิ่มขึ้น 0.3%ทุก 3 ปี หากยังไม่มีการนำมาใช้ประโยชน์ แต่ไม่เกิน **3%**

# ภาษีที่ดินที่คุณต้องรู้

### ที่อยู่อาศัยบ้านหลังหลัก

หมายถึง เจ้าของบ้านและที่ดิน หรือเจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ และทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้าน หรือเจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน)

- บ้านและที่ดิน มีชื่อในโฉนด หรือกรรมสิทธิ์ห้องชุด มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้นภาษี 50 ล้านบาท ถ้าที่ดินรวมตัวบ้านราคาเกิน 50 ล้าน ต้องเสียภาษีแบบขั้นบันได
- บ้าน ไม่รวมที่ดิน (ปลูกสร้างในที่ดินคนอื่น) มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้นภาษี 10 ล้านบาท

***เจ้าของบ้านจะใช้สิทธิ์ยกเว้นภาษีบ้านหลังหลักได้คนละ 1 หลังเท่านั้น

### ที่อยู่อาศัยบ้านหลังอื่น (ไม่ได้รับการยกเว้นใดๆ)

ในช่วง 2 ปีแรกต้องเสียภาษีเป็นขั้นบันไดตามราคาที่ดินและสิ่งปลูก

### ที่ดินทำการเกษตร

ราคาที่ดินไม่เกิน 50 ล้านบาท ไม่ต้องเสียภาษี ถ้าที่ดินเกิน 50 ล้านขึ้นไป ช่วง 3 ปีแรก ยังไม่ต้องเสียภาษี และหลังจาก 3 ปีแรกเป็นต้นไป ต้องเสียภาษีไม่เกิน 0.15%

### ที่ดินทำการเกษตร(กรณีนิติบุคคล)

ไม่ได้รับการยกเว้นเหมือนบุคคลทั่วไป ในช่วง 2 ปีแรกเสียภาษีแบบขั้นบันไดตามราคาที่ดิน หลังจากนั้นต้องเสียภาษีไม่เกิน 0.15%

### ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

เจ้าของที่ที่ปล่อยให้ดินรกร้างว่างเปล่าในช่วง 2 ปีแรกต้องเสียภาษีแบบขั้นบันไดตามราคาของที่ดิน ตั้งแต่0.30%-0.70% หลังจากนั้นจะเสียภาษี 1.2% แต่หากปล่อยที่รกร้าง ติดต่อกัน 3 ปี อัตราภาษีจะเพิ่มขึ้นอีก 0.3% และจะเพิ่มขึ้นทุกๆ 3 ปี แต่อัตราภาษีสูงสุดไม่เกินไม่เกิน 3%

# บ้านอยู่อาศัยเสียภาษีอย่างไร??

ที่อยู่อาศัยที่มีลักษณะ เช่น บ้าน ตึกแถว ห้องชุด เป็นต้น

- มีลักษณะให้บุคคลใช้เพื่อการอยู่อาศัย

**เว้นแต่กรณี**

- อยู่ระหว่างการพัฒนาหรือสร้างเสร็จแล้วตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
- โรงแรม
- ที่พักชั่วคราวโดยมีค่าตอบแทน **แต่ไม่รวมถึง** ที่ให้บริการเป็นรายเดือนขึ้นไป หรือโฮมสเตย์ไทย

## บ้านหลังหลัก

เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้าน มีชื่อใน **เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์** + **ทะเบียนบ้าน**
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

เจ้าของบ้านและที่ดิน
- ✔ มีชื่อในโฉนด/กรรมสิทธิ์ห้องชุด
- ✔ มีชื่อในทะเบียนบ้าน

ยกเว้นฐานภาษี 50 ล้านบาท

เจ้าของบ้าน
(ปลูกสร้างบนที่ดินคนอื่น)
- ✔ มีชื่อในทะเบียนบ้าน

ยกเว้นฐานภาษี 10 ล้านบาท

**เลือกว่าจะใช้สิทธิ์**
**เฉพาะตัวบ้าน หรือ บ้าน + ที่ดิน**

****เจ้าของบ้านจะใช้สิทธิ์ยกเว้นภาษีบ้านหลังหลักได้คนละ 1 หลัง เท่านั้น****

## บ้านหลังอื่นๆ

เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด/กรรมสิทธิ์ห้องชุด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

เสียภาษีในอัตรา "ที่อยู่อาศัย"

****เสียภาษีทุกหลังตั้งแต่บาทแรกในอัตราอยู่อาศัย****