

สำนักงานเทศบาลตำบลน้ำแซบ  
อำเภอวารินชำราบ จังหวัดอุบลราชธานี  
ที่ อบ 77402/ว 229

ชำระค่าฝากส่งเป็นรายเดือน  
ใบอนุญาตเลขที่ 95/2555  
ปณ.ก. วารินชำราบ 34190



# เทศบาลตำบลน้ำแซบ

## อำเภอวารินชำราบ จังหวัดอุบลราชธานี

เว็บไซต์



เทศบาลตำบลน้ำแซบ

Twitter



Facebook



สมัครรับบริการฟรีที่ห้องประชุมร่วมกับเทศบาลต่างๆ



กองคลัง เทศบาลตำบลน้ำแซบ

กองคลัง

# จดหมายข่าว

เทศบาลตำบลคำน้ำแซบ อำเภอวารินชำราบ จังหวัดอุบลราชธานี

เนื่องจากผลกระทบทางเศรษฐกิจของโรคโควิด-19 ในปี 2564 นี้ กระทรวงมหาดไทยได้มีมติเลื่อนเวลาชำระภาษีที่ดินและสิ่งก่อสร้างไปจนถึง มิ.ย. 64 และลดภาษีที่ดิน 90% ดังนั้น เจ้าของหรือผู้ถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะชำระภาษีเพียง 10%

**ลดภาษีที่ดิน**  
สิ่งปลูกสร้าง  
แล้วแบบนี้เสียภาษีเท่าไร





## ขยายเวลา การจัดเก็บภาษีที่ดินปี'64

### ผ่อนจ่าย 3 งวดถึงเดือนสิงหาคม

1. การประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี โดยองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ระยะเวลาตามกฎหมาย ก่อนวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 เลื่อนเป็น ก่อนวันที่ 1 เมษายน 2564
2. การแจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี โดยองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ระยะเวลาตามกฎหมาย ภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 เลื่อนเป็น ภายในเดือนเมษายน 2564
3. การชำระภาษีตามแบบแจ้งประเมินภาษี โดยผู้มีหน้าที่เสียภาษี ระยะเวลาตามกฎหมาย ภายในเดือนเมษายน 2564 เลื่อนเป็น ภายในเดือนมิถุนายน 2564
4. การผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยผู้มีหน้าที่เสียภาษี ระยะเวลาตามกฎหมาย
  - งวดที่หนึ่ง ภายในเดือนเมษายน 2564 เลื่อนเป็น ภายในเดือนมิถุนายน 2564
  - งวดที่สอง ภายในเดือนพฤษภาคม 2564 เลื่อนเป็น ภายในเดือนกรกฎาคม 2564
  - งวดที่สาม ภายในเดือนมิถุนายน 2564 เลื่อนเป็น ภายในเดือนสิงหาคม 2564
5. การมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระ โดยองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ระยะเวลาตามกฎหมาย ภายในเดือนพฤษภาคม 2564 เลื่อนเป็น ภายในเดือนกรกฎาคม 2564
6. การแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดิน หรือสำนักงานที่ดินสาขา โดยองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ระยะเวลาตามกฎหมาย ภายในเดือนมิถุนายน 2564 เลื่อนเป็น ภายในเดือนสิงหาคม 2564





รายงานผลการจัดเก็บรายได้ ประจำเดือน พฤษภาคม 2564



หมวด/ประเภท	ประมาณการ 2564	จัดเก็บได้ (บาท) เดือนนี้	จัดเก็บได้ทั้งปี (บาท) (1 ต.ค. 63 – ปัจจุบัน)	(%)
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	500,000.00	22,571.47	108,258.72	21.65%
ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	15,000.00	0.00	0.00	0.00%
ภาษีบำรุงท้องที่	4,000.00	0.00	7,167.07	179.18%
ภาษีป้าย	660,000.00	42,506.00	538,907.00	81.96%
ค่าธรรมเนียม ค่าปรับ และใบอนุญาต	1,864,400.00	5,707.50	755,723.30	40.53%
รายได้จากทรัพย์สิน	401,000.00	0.00	134,031.77	33.42%
รายได้เบ็ดเตล็ด	22,600.00	86,000.25	94,000.64	415.93%
รายได้จากทุน	2,000.00	0.00	2,560.00	128.00%
ภาษีจัดสรร	24,855,000.00	2,969,699.43	15,498,793.00	62.36%
เงินอุดหนุนทั่วไป	23,070,000.00	1,409,780.00	14,483,497.00	62.78%
<b>รวม</b>	<b>51,394,000.00</b>	<b>4,536,264.65</b>	<b>31,622,938.50</b>	<b>61.53%</b>

รายรับจริง เงินอุดหนุนระบุวัตถุประสงค์/เฉพาะกิจ

รายการ	รับแจ้งจัดสรร 2563	รับจริง (บาท) (1 ต.ค. 62 – ปัจจุบัน)	จ่ายจริง (บาท) (1 ต.ค. 63 – ปัจจุบัน)	คงเหลือ
ค่าบำนาญ ลูกจ้างประจำ ถ้ายโอน	88,536.06	88,536.06	78,698.72	9,837.34
ขยายถนนคสล.พร้อมระบบระบายน้ำ บ.ท่าซ่องเหล็ก ม.9 – บ.เพี้ยแพ้ว ม.4 (ทางหลวงท้องถิ่น หมายเลข อบ.ถ.21-003) จำนวน 2 ช่วง มีพื้นที่รวมไม่น้อยกว่า 4,569 ตร.ม. ทต. คำน้ำแซบ	9,892,000.00	0.00	0.00	9,892,000.00





# กองคลัง

## ถ้าจ่ายภาษีที่ดินล่าช้าจะเกิดอะไรขึ้นบ้าง

ภาษีค้างชำระที่จะต้องติดตามเร่งรัด องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งเตือนไปยังผู้เสียภาษีภายในเดือนถัดไป เพื่อให้มาชำระภาษีค้างชำระ พร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม โดยจะเสียค่าปรับดังนี้

1. ถ้าไม่ได้มาจ่ายภาษีภายในเวลาที่กำหนด (ภายในเดือนเมษายน 2563) แต่ต่อมาได้มาชำระภาษีก่อนที่จะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ 10 ของจำนวนภาษีค้างชำระ
2. ถ้าจ่ายภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือนให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ 20 ของจำนวนภาษีค้างชำระ
3. ถ้าจ่ายภาษีภายหลังจากเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของจำนวนภาษีค้างชำระ
4. ผู้เสียภาษีที่มีได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ โดยให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษี แต่ต้องไม่เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องจ่าย

นอกจากนี้ ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะส่งข้อมูลการค้างชำระไปให้สำนักงานที่ดิน ทำให้การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจะทำได้

หากมีภาษีค้างชำระ และหากพ้นกำหนด 90 วัน นับแต่วันที่ผู้ค้างชำระภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถยึด आयัด ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ค้างชำระภาษีไปขายทอดตลาดได้





# กองคลัง

อัตราภาษีราคาเท่าไรนั้นขึ้นอยู่กับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามประเภทการใช้ประโยชน์นั้นๆ

ลดจำนวนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตราร้อยละ 90 จากจำนวนภาษีที่คำนวณได้

**เกษตรกรรม**

อัตราภาษีเริ่มต้น ร้อยละ 0.01

- บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของ 3 ปีแรกยกเว้นภาษี
- นิติบุคคลเป็นเจ้าของ จาก 500 บาท ลดเหลือ 50 บาท



**ที่อยู่อาศัย**

อัตราภาษีเริ่มต้น ร้อยละ 0.02

- บ้านหลังหลัก (เป็นเจ้าของ และมีชื่อในทะเบียนบ้าน) ได้รับการยกเว้น
- บ้านหลังอื่น (เป็นเจ้าของ) จาก 1,000 บาท ลดเหลือ 100 บาท



**ตัวอย่างการคำนวณ**  
ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
ตามการใช้ประโยชน์

สมมติให้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีมูลค่า 5 ล้านบาท



**ใช้ประโยชน์อื่น**  
(นอกจากเกษตร และที่อยู่อาศัย)

อัตราภาษีเริ่มต้น ร้อยละ 0.3 จาก 15,000 บาท ลดเหลือ 1,500 บาท



**รกร้างว่างเปล่า**

อัตราภาษีเริ่มต้น ร้อยละ 0.3 จาก 15,000 บาท ลดเหลือ 1,500 บาท



หมายเหตุ : 1. ม.55 แห่งพระราชบัญญัติฯ กำหนดให้ลดจำนวนภาษีสูงสุดได้ไม่เกินร้อยละ 90

2. ม.97 แห่งพระราชบัญญัติฯ กำหนดว่า หากค่าภาษีที่ลดแล้วยังคงสูงกว่าภาษีที่ต้องจ่ายในปี 62 ส่วนต่างที่สูงกว่านั้น จะได้รับการบรรเทาภาระภาษีอีกร้อยละ 50 ในปี 64 (รวมเสียภาษีเท่ากับปี 62 + 50% ของส่วนต่าง)





# กองคลัง

## ตัวอย่างการคำนวณหลังลดภาษีที่ดิน 90% ได้ดังนี้

**1.กรณีที่ดินประกอบการเกษตร** ถ้าเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา บทเฉพาะกาลของแห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2563 ได้กำหนดให้ 3 ปีแรก (ปี 2563 – 2565) จะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี แต่ถ้าเจ้าของเป็นนิติบุคคล สำหรับที่ดินมีมูลค่าราคาประเมินทุนทรัพย์ 5 ล้านบาท จะเสียภาษีในอัตรากำไรประโยชน์ประกอบเกษตรกรรม ร้อยละ 0.01 คิดเป็นค่าภาษี 500 บาท แต่เมื่อลดจำนวนภาษีตาม พ.ร.ฎ. ลดภาษีที่ดินฯ จะชำระภาษีเพียง 50 บาท

**2.กรณีที่อยู่อาศัย** สำหรับบ้านหลังหลักที่เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน จะได้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท และกรณีเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างแต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน จะได้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน 10 ล้านบาท สำหรับบ้านหลังอื่นหากมูลค่าราคาประเมินทุนทรัพย์ 5 ล้านบาท จะเสียภาษีในอัตราที่อยู่อาศัย ร้อยละ 0.02 คิดเป็นค่าภาษี 1,000 บาท แต่เมื่อลดจำนวนภาษีตาม พ.ร.ฎ. ลดภาษีที่ดินฯ จะชำระภาษีเพียง 100 บาท

**3.กรณีที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ประกอบการพาณิชย์กรรมหรืออุตสาหกรรม** มูลค่าราคาประเมินทุนทรัพย์ 5 ล้านบาท จะเสียภาษีในอัตรารกร้างว่างเปล่า/อัตรากำไรประโยชน์อื่น ร้อยละ 0.3 คิดเป็นค่าภาษี 15,000 บาท แต่เมื่อลดจำนวนภาษีตาม พ.ร.ฎ. ลดภาษีที่ดินฯ จะชำระภาษีเพียง 1,500 บาท เป็นต้น





### การบรรเทาภาระภาษี

ตามมาตรา 97 ของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในช่วง 3 ปีแรกของการบังคับใช้ภาษีนี้นี้ กฎหมายกำหนดให้มีการบรรเทาภาระภาษีหากผู้เสียภาษีต้องเสียภาษีมากขึ้นจากภาษีเดิม (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน, ภาษีบำรุงท้องที่) คือ

- ในปีแรกให้บรรเทาภาษีร้อยละ 75 ของภาษีส่วนที่เสียเพิ่มขึ้น (ภาษีใหม่-ภาษีเดิม) เท่ากับเสียภาษีเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 25 จากภาษีเดิม
- ในปีที่สองให้บรรเทาภาษีร้อยละ 50 ของภาษีส่วนที่เสียเพิ่มขึ้น (ภาษีใหม่-ภาษีเดิม) เท่ากับเสียภาษีเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 50 จากภาษีเดิม
- ในปีที่สามให้บรรเทาภาษีร้อยละ 25 ของภาษีส่วนที่เสียเพิ่มขึ้น (ภาษีใหม่-ภาษีเดิม) เท่ากับเสียภาษีเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 75 จากภาษีเดิม

### สำหรับปี 2564 จะได้รับการบรรเทาภาระภาษี 50%

โดยภาษีที่คำนวณได้หลังได้รับการลดภาษี (90%) แล้ว

- หากยังมากกว่าภาษีที่ต้องชำระหรือพึงชำระในปี พ.ศ. 2562 จะได้รับการบรรเทา 50% ตามกฎหมายกำหนด
- หากจำนวนน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์จะไม่ได้การบรรเทาภาษี ให้ชำระภาษีตามที่คำนวณได้หลังได้รับการลดภาษี (90%)

