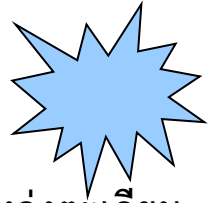




ข่าวประชาสัมพันธ์



องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยตะเคียน

99 หมู่ที่ 15 ตำบลห้วยตะเคียน อำเภอเมืองห้วยแถลง

จังหวัดนครราชสีมา 30240

โทรศัพท์ 0-4493-8864 โทรสาร 0-4493-8865

ฉบับที่ 2 ประจำเดือน ธันวาคม พ.ศ. 2564 www.lungtakian.go.th

การยื่นแบบแสดงรายการและชำระภาษีท้องถิ่น ประจำปี พ.ศ. 2565

1. ภาษีป้าย

- ยื่นแบบแสดงรายการตั้งแต่เดือน มกราคม 2565 – มีนาคม 2565 และชำระภายใน 15 วัน

2. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- การแจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี ภายในเดือน กุมภาพันธ์ 2565

- การชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี ภายในเดือนเมษายน 2565

3. ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ตาม พ.ร.บ. การสาธารณสุข พ.ศ. 2535

ต่อใบอนุญาตทุกปี และชำระภาษีปีละครั้ง

4. ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนพาณิชย์ จดทะเบียนภายใน 30 วันนับแต่เริ่มประกอบกิจการ



ยื่นแบบแสดงรายการ และชำระภาษี

ณ อบต.ห้วยตะเคียน กองคลัง งานจัดเก็บรายได้ (ในเวลาราชการ)



กองคลัง อบต.ห้วยตะเคียน
โทรศัพท์ 044-938864 ต่อ 15

“ บริการด้วยใจ ฉับไว ตรงเวลา ให้ชาวประชาห้วยตะเคียน “



ข่าวประชาสัมพันธ์

องค์การบริหารส่วนตำบลหลุ่งตะเคียน

99 หมู่ที่ 15 ตำบลหลุ่งตะเคียน อำเภอเมืองห้วยแถลง

จังหวัดนครราชสีมา 30240

โทรศัพท์ 0-4493-8864 โทรสาร 0-4493-8865

ฉบับที่ 2 ประจำเดือน ธันวาคม พ.ศ. 2564 www.lungtakian.go.th

ประชาสัมพันธ์ภาษีท้องถิ่น ประจำปี พ.ศ.2565

ภาษีป้าย

ภาษีป้ายเป็นภาษีที่เก็บจากป้าย อันหมายถึง ป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือ เครื่องหมายที่ใช้ประกอบการค้า หรือ ประกอบกิจกรรมอื่นเพื่อหารายได้ไม่ว่าจะแสดงหรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใดๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียน แกะ สลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่นๆ

ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีป้าย

1. เจ้าของป้าย
2. ผู้ครอบครองป้าย/ผู้ครอบครองอาคารหรือที่ดินที่ป้ายนั้นติดตั้งหรือแสดงอยู่

ขั้นตอนการชำระภาษีป้าย

- ❖ ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย(ภป.1)ตั้งแต่เดือน มกราคม ถึงเดือน มีนาคม ของทุกปี
- ❖ ยื่นแบบและชำระทันที หรือ ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับการประเมิน
- ❖ กรณีติดตั้งป้ายใหม่ หลังเดือนมีนาคม ให้ยื่นแบบแสดงรายการ(ภป.1)ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ติดตั้ง

ไม่ชำระภาษีป้ายภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้เป็นเจ้าของป้ายรายใดไม่ยื่นแบบภายในเวลาที่กำหนดจะต้องเสียเงินเพิ่มนอกจากเงินที่เสียภาษีป้ายในกรณีและอัตราดังต่อไปนี้

- ❖ ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย(ภป.1)ภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเงินเพิ่ม 10%ของค่าภาษี
- ❖ ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายไม่ถูกต้อง ทำให้จำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้ายลดน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่ม 10% ของค่าภาษีป้ายที่ประเมินเพิ่มเติม
- ❖ ไม่ชำระภาษีป้ายภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่ม 2% ต่อเดือนของค่าภาษี

“ บริการด้วยใจ ฉับไว ตรงเวลา ให้ชาวประชาหลุ่งตะเคียน “



อัตราค่าภาษีป้าย การคำนวณภาษีป้าย โดยคำนวณจากขนาด กว้าง x ยาว หารด้วย 500 คูณด้วย อัตราภาษี ตามประเภทของป้าย		
ประเภท ป้าย	ลักษณะป้าย	อัตราภาษี (บาท/ตร.ชม.)
1	ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน (ก) ป้ายที่มีข้อความเคลื่อนที่หรือเปลี่ยนเป็นข้อความอื่นได้ (ข) ป้ายนอกจาก (ก)	10/500 5/500
2	ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ หรือปนกับภาพ และหรือ เครื่องหมายอื่น (ก) ป้ายที่มีข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพที่เคลื่อนที่ หรือเปลี่ยนเป็นข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพอื่นได้ (ข) ป้ายนอกจาก (ก)	52/500 26/500
3	ป้ายที่ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะมียภาพหรือมีเครื่องหมายใดๆ หรือไม่ และป้าย ที่มีอักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ได้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ (ก) ป้ายที่มีข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพที่เคลื่อนที่ หรือเปลี่ยนเป็นข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพอื่นได้ (ข) ป้ายนอกจาก (ก)	52/500 50/500
หมายเหตุ : ป้ายตามประเภท 1, 2 หรือ 3 เมื่อคำนวณพื้นที่แล้ว ถ้ามีอัตราภาษีที่ต้องเสียภาษีต่ำกว่าป้ายละ 200 บาท ให้เสียภาษีป้ายละ 200 บาท ที่มา : กฎกระทรวงกำหนดอัตราภาษีป้าย พ.ศ.2563		



“ บริการด้วยใจ ฉับไว ตรงเวลา ให้ชาวประชาหล่งตะเคียน “



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หมายถึง เทศบาล อบต. กทม. เมืองพัทยา และ อปท. อื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง ยกเว้น อบจ. อปท. มีอำนาจจัดเก็บภาษี จากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีที่ดิน (พื้นที่ดิน พื้นที่ที่เป็นภูเขาและพื้นที่มีน้ำ) สิ่งปลูกสร้าง (โรงเรียน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม และห้องชุดหรือแพที่ใช้อยู่อาศัยหรือมีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ห้องชุด (ห้องชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว เช่น คอนโด/อาคารชุด) อปท. ภาษีที่จัดเก็บได้ให้เป็นรายได้ของ อปท. และกำหนดให้ยกเลิกกฎหมายที่เกี่ยวข้องดังนี้ พ.ร.บ. ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ร.บ. ภาษีบำรุงท้องที่

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- 1) ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- 2) ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- 1) การแจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี ภายในเดือนกุมภาพันธ์

2565

- 2) การชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี ภายในเดือนเมษายน 2565

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1. ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คือ ที่ดินที่ใช้สำหรับการทำนา ไร่ สวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด และมีกำหนดเพดานภาษีสูงสุดอยู่ที่ 0.15% โดยมีรายละเอียดดังนี้

อัตราภาษีที่ดินเกษตรกรรมปี 2565

1.1 เจ้าของที่ดินเป็นบุคคลธรรมดา : ในปี 2565 ไม่ต้องเสียภาษีที่ดิน เนื่องจากกฎหมายยกเว้นให้ในปี 2563-2565 ส่วนปี 2566 เป็นต้นไป จะได้รับยกเว้น 50 ล้านบาทแรก/เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เท่ากับว่าหากเรา (บุคคลธรรมดา) มีที่ดินทำการเกษตรที่มีมูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท ก็จะได้รับยกเว้นไปโดยปริยาย ไม่ต้องเสียภาษีเลยสักปี

1.2 เจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล : ในปี 2565 เสียภาษีที่ดินตามอัตราปกติ คือ

อัตราภาษีที่ดินเกษตรกรรม ปี 2565	
(กรณีเจ้าของเป็นนิติบุคคล)	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
0-75 ล้านบาท	0.01% (ล้านละ 100 บาท)
มากกว่า 75-100 ล้านบาท	0.03% (ล้านละ 300 บาท)
มากกว่า 100-500 ล้านบาท	0.05% (ล้านละ 500 บาท)
มากกว่า 500-1,000 ล้านบาท	0.07% (ล้านละ 700 บาท)
มากกว่า 1,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.10% (ล้านละ 1,000 บาท)



ตัวอย่าง

- นาย A เป็นเจ้าของที่ดิน มีมูลค่า 10 ล้านบาท จะไม่ต้องเสียภาษีที่ดินในปี 2565 เพราะได้รับการยกเว้น
- บริษัทแห่งหนึ่งเป็นเจ้าของที่ดินเกษตรกรรม มูลค่า 50 ล้านบาท จะต้องเสียภาษีที่ดินอัตรา 0.01% คือ 5,000 บาท

2.ที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย

ที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย คือ ที่ดิน โรงเรือน อาคาร ตึก ห้องชุด หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใดที่มีลักษณะให้บุคคลใช้เพื่อการอยู่อาศัย มีเพดานภาษีสูงสุดอยู่ที่ 0.3% มีรายละเอียดดังนี้

โดยการจัดเก็บภาษีที่อยู่อาศัยจะแบ่งเป็น 3 กรณี คือ

2.1 บ้านหลังหลัก (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียน

บ้าน)

บ้านหลังหลัก คือ เป็นเจ้าของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พร้อมกับมีชื่อในทะเบียนบ้าน ถ้าสิ่งปลูกสร้างนี้มีราคาไม่ถึง 50 ล้านบาท จะได้รับการยกเว้นภาษี 2565 แต่ส่วนที่เกิน 50 ล้านบาท ให้เสียภาษีตามอัตราปกติ

อัตราภาษีที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย ปี 2565	
บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้าน	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	ยกเว้นภาษี
มากกว่า 50-75 ล้านบาท	0.03% (ล้านละ 300 บาท)
มากกว่า 75-100 ล้านบาท	0.05% (ล้านละ 500 บาท)
มากกว่า 100 ล้านบาทขึ้นไป	0.10% (ล้านละ 1,000 บาท)

ตัวอย่าง

- มีบ้านหลังหลักพร้อมที่ดิน มูลค่า 3 ล้านบาท : ไม่ต้องเสียภาษีที่ดิน
- มีบ้านหลังหลักพร้อมที่ดิน มูลค่า 10 ล้านบาท : ไม่ต้องเสียภาษีที่ดิน
- มีบ้านหลังหลักพร้อมที่ดิน มูลค่า 50 ล้านบาท : ไม่ต้องเสียภาษีที่ดิน
- มีบ้านหลังหลักพร้อมที่ดิน มูลค่า 60 ล้านบาท : ทรัพย์สินส่วน 50 ล้านบาทแรก ไม่ต้องเสียภาษี ส่วนที่เหลืออีก 10 ล้านบาท นำมาคำนวณภาษี 0.03% เท่ากับต้องเสียภาษี 3,000 บาท
- มีบ้านหลังหลักพร้อมที่ดิน มูลค่า 100 ล้านบาท : ทรัพย์สินส่วน 50 ล้านบาทแรก ไม่ต้องเสียภาษี ส่วน 25 ล้านบาทต่อมา นำมาคำนวณภาษี 0.03% เท่ากับ 7,500 บาท และส่วน 25 ล้านบาทสุดท้าย คิดอัตรา 0.05% เท่ากับ 12,500 รวมเสียภาษี 20,000 บาท



2.2 บ้านหลังหลัก (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน)

ประเภทที่สองก็คือ เป็นบ้านหลังหลัก และยังมีชื่อในทะเบียนบ้านในวันที่ 1 มกราคม 2565 แต่เราเป็นเจ้าของเฉพาะตัวสิ่งปลูกสร้างเท่านั้น ไม่ใช่เจ้าของที่ดิน เช่น คนที่สร้างบ้านอยู่บนที่ดินเช่า ในปี 2565 จะได้รับการยกเว้นภาษี 10 ล้านบาทแรก ส่วนที่เกินจะต้องเสียภาษีที่ดิน ดังนี้

อัตราภาษีที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย ปี 2565	
บ้านหลังหลัก มีชื่อในทะเบียนบ้าน แต่ไม่ใช่เจ้าของที่ดิน	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 10 ล้านบาท	ยกเว้นภาษี
มากกว่า 10-50 ล้านบาท	0.02% (ล้านละ 200 บาท)
มากกว่า 50-75 ล้านบาท	0.03% (ล้านละ 300 บาท)
มากกว่า 75-100 ล้านบาท	0.05% (ล้านละ 500 บาท)
มากกว่า 100 ล้านบาทขึ้นไป	0.10% (ล้านละ 1,000 บาท)

ตัวอย่าง

- มีบ้านหรือคอนโดมิเนียม มูลค่าไม่เกิน 10 ล้านบาท และมีชื่อในทะเบียนบ้าน : ไม่ต้องเสียภาษี
- มีบ้านบนที่ดินเช่า มูลค่า 30 ล้านบาท และมีชื่อในทะเบียนบ้าน : 10 ล้านบาทแรก ได้รับการยกเว้นภาษี ส่วนที่เหลือ 20 ล้านบาท จะนำมาคิดภาษีที่ 0.02% เท่ากับต้องเสียภาษี 4,000 บาท

2.3 บ้านหลังอื่น ๆ เช่น บ้านหลังที่ 2 ขึ้นไป หรือบ้านที่ไม่มีชื่อเราอยู่ในทะเบียนบ้าน

สำหรับคนที่มีย่านหลายหลัง คือตั้งแต่บ้านหลังที่ 2 เป็นต้นไป จะต้องเสียภาษีทั้งหมด ไม่ว่าจะบ้านหลังนั้นจะมีราคาเท่าไรก็ตาม โดยคิดในอัตรา 0.02-0.10%

อัตราภาษีที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย ปี 2565	
บ้านหลังอื่น ๆ (หลังที่ 2 เป็นต้นไป)	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.02% (ล้านละ 200 บาท)
มากกว่า 50-75 ล้านบาท	0.03% (ล้านละ 300 บาท)
มากกว่า 75-100 ล้านบาท	0.05% (ล้านละ 500 บาท)
มากกว่า 100 ล้านบาทขึ้นไป	0.10% (ล้านละ 1,000 บาท)



ตัวอย่าง

- มีบ้านหลังที่ 2 มูลค่า 3 ล้านบาท : เสียภาษี 0.02% คือ 600 บาท
- มีบ้านหลังที่ 3 มูลค่า 60 ล้านบาท : ส่วน 50 ล้านบาทแรก เสียภาษี 0.02% คือ 10,000 บาท ที่เหลืออีก 10 ล้านบาท เสียภาษี 0.03% เท่ากับ 3,000 บาท รวมแล้วต้องเสียภาษี 13,000 บาท
- มีบ้านหลังที่ 5 มูลค่า 100 ล้านบาท : ส่วน 50 ล้านบาทแรก เสียภาษี 0.02% คือ 10,000 บาท ส่วน 25 ล้านบาทถัดมา เสียภาษี 0.03% คือ 7,500 บาท และที่เหลืออีก 25 ล้านบาท คิดอัตรา 0.05% คือ 12,500 บาท รวมเสียภาษีทั้งหมด 30,000 บาท

หมายเหตุ : กรณีเป็นทรัพย์สินที่ได้รับมรดก ลดภาษีอีก 50%

หมายถึง เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาได้รับมรดกเป็นบ้านพร้อมที่ดิน หรือห้องชุด โดยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน และใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วย หากจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมก่อนวันที่ 13 มีนาคม 2562 จะได้ลดภาษีที่ดิน 50% ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสีย

เช่น B ได้รับมรดกที่ดินพร้อมบ้าน มูลค่า 60 ล้านบาท โดยมีชื่ออยู่ในบ้านหลังนี้ จะได้รับยกเว้นภาษี 50 ล้านบาทแรก ส่วนเกินอีก 10 ล้านบาท จะเสียภาษี 0.03% คิดเป็น 3,000 บาท แต่ B ได้รับบ้านหลังนี้มาตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2562 จึงได้ลดภาษี 50% จึงจ่ายภาษีแค่ 1,500 บาท

3.ที่ดินกลุ่มพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม

ที่ดินกลุ่มพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม การเก็บภาษีในประเภทนี้จะหมายถึง ที่ดินอื่น ๆ ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรและการอยู่อาศัย เช่น เป็นที่ดินเพื่อเชิงพาณิชย์ อย่างโรงแรม ร้านค้า ร้านอาหาร ร้านสะดวกซื้อ โรงงาน หอพักรายวัน บ้านเช่ารายวัน มีเพดานภาษีสูงสุดอยู่ที่ 1.2% โดยต้องเสียภาษีตามอัตราต่อไปนี้

อัตรากาษีที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์อื่น ปี 2565 (นอกจากเกษตรกรรม-ที่อยู่อาศัย)	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตรากาษี
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.3% (ล้านละ 3,000 บาท)
มากกว่า 50-200 ล้านบาท	0.4% (ล้านละ 4,000 บาท)
มากกว่า 200-1,000 ล้านบาท	0.5% (ล้านละ 5,000 บาท)
มากกว่า 1,000-5,000 ล้านบาท	0.6% (ล้านละ 6,000 บาท)
มากกว่า 5,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.7% (ล้านละ 7,000 บาท)

ตัวอย่าง

- เป็นเจ้าของร้านค้า มูลค่า 5 ล้านบาท : เสียภาษี 0.3% หรือ 15,000 บาท
- มีร้านอาหาร มูลค่า 20 ล้านบาท : เสียภาษี 0.3% หรือ 60,000 บาท



4. ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

ที่ดินรกร้างว่างเปล่า หากปล่อยที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นทิ้งไว้เฉย ๆ ไม่ได้ใช้ทำเกษตรกรรม ไม่ได้พักอาศัยหรือใช้ประกอบกิจการใด ๆ จะถูกจัดเป็นที่รกร้างว่างเปล่า ซึ่งเป็นกลุ่มที่เสียภาษีแพงที่สุด มีเพดานภาษีสูงสุดอยู่ที่ 1.2% แต่จะปรับเพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี แต่อัตรารวมไม่เกิน 3%

อัตราภาษีที่ดินรกร้างว่างเปล่า ปี 2565	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.3% (ล้านละ 3,000 บาท)
มากกว่า 50-200 ล้านบาท	0.4% (ล้านละ 4,000 บาท)
มากกว่า 200-1,000 ล้านบาท	0.5% (ล้านละ 5,000 บาท)
มากกว่า 1,000-5,000 ล้านบาท	0.6% (ล้านละ 6,000 บาท)
มากกว่า 5,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.7% (ล้านละ 7,000 บาท)
เก็บภาษีเพิ่มอีก 0.3% ทุก 3 ปีที่ปล่อยรกร้าง แต่อัตราภาษีรวมทั้งหมดต้องไม่เกิน 3%	

แม้ว่าที่ดินรกร้างจะเสียภาษีเท่ากับที่ดินใช้ประโยชน์เชิงพาณิชย์ แต่หากเจ้าของที่ดินปล่อยรกร้างไว้นานติดต่อกัน 3 ปี เมื่อไปเสียภาษีในปีที่ 4 จะถูกเก็บเพิ่มอีก 0.3% และจะเพิ่มอัตราภาษีอีก 0.3% ในทุก ๆ 3 ปีที่ปล่อยที่ดินทิ้งไว้โดยไม่นำมาทำประโยชน์อะไร แต่โดยรวมทั้งหมดแล้วจะเก็บภาษีได้ไม่เกิน 3% ซึ่งเป็นเพดานสูงสุด

ตัวอย่าง

- มีที่ดินรกร้าง มูลค่า 10 ล้านบาท : เสียภาษี 0.3% หรือ 30,000 บาท
- มีที่ดินรกร้าง มูลค่า 60 ล้านบาท : ส่วน 50 ล้านบาทแรก เสียภาษี 0.3% หรือ 150,000 บาท ที่เหลืออีก 10 ล้านบาท เสียภาษี 0.4% คือ 40,000 บาท รวมทั้งหมดต้องจ่าย 190,000 บาท

ภาษีที่ดิน คำนวณอย่างไร





การตีมูลค่าของบ้านจะต้องแยกเป็นมูลค่าของที่ดิน และมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง จากนั้นจึงนำผลลัพธ์มารวมกัน คือ

1. ที่ดินที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ต้องจ่าย = มูลค่าที่ดิน × อัตราภาษี

โดยมูลค่าที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (ต่อ ตร.ว.) × ขนาดพื้นที่ดิน

2. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ต้องจ่าย = (มูลค่าที่ดิน + มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง) × อัตราภาษี

โดยมูลค่าที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (ต่อ ตร.ว.) × ขนาดพื้นที่ดิน

มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง = (ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ ตร.ม.) × ขนาดพื้นที่

สิ่งปลูกสร้าง) - ค่าเสื่อมราคา

3. ห้องชุด

ภาษีที่ต้องจ่าย = มูลค่าห้องชุด × อัตราภาษี

โดยมูลค่าห้องชุด = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (ต่อ ตร.ม.) × ขนาดพื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)

ประเภท	ปีที่ก่อสร้าง	หักค่าเสื่อม (ร้อยละ)
ตึก	๑-๑๐	๑ ต่อปี
	๑๑-๔๒	๒ ต่อปี
	๔๓ เป็นต้นไป	๗๖ ตลอดอายุการใช้งาน
ตึกครึ่งไม้	๑-๕	๒ ต่อปี
	๖-๑๕	๔ ต่อปี
	๑๖-๒๑	๕ ต่อปี
	๒๒ เป็นต้นไป	๘๕ ตลอดอายุการใช้งาน
ไม้	๑-๕	๓ ต่อปี
	๖-๑๕	๕ ต่อปี
	๑๖-๑๘	๗ ต่อปี
	๑๙ เป็นต้นไป	ตลอดอายุการใช้งาน

- ราคาประเมินทุนทรัพย์ สามารถตรวจสอบได้จากเว็บไซต์ [กรมธนารักษ์](#)
- การหักค่าเสื่อมราคาของสิ่งปลูกสร้าง เป็นไปตามประเภทและระยะเวลาการก่อสร้าง ตามตารางด้านซ้ายมือ

ถ้าใช้ประโยชน์ที่ดินหลายประเภท คิดภาษีอย่างไร

หากเรามีที่ดินของตนเอง และใช้ที่ดินนั้นเป็นทั้งบ้านพัก ทำการเกษตร และปล่อยเช่าไปด้วย จะต้องแบ่งการเสียภาษีที่ดินออกเป็น 3 ประเภท คือ เกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย และอื่น ๆ โดยแบ่งพื้นที่การคำนวณภาษีตามการใช้งาน

ตัวอย่างเช่น บ้านขนาด 50 ตารางวา 2 ชั้น ชั้นแรกเป็นร้านขายของ ชั้นบนเป็นที่อยู่อาศัย ให้แยกกัน

คำนวณตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดย

- ชั้นแรกที่เป็นร้านขายของ : คำนวณตามอัตราภาษีที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรม
- ชั้นบนเป็นที่อยู่อาศัย : คำนวณตามอัตราภาษีที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย



ภาษีที่ดินจ่ายเมื่อไร ?

ตามกฎหมายได้กำหนดระยะเวลาเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

- **ประกาศราคาประเมินที่ดิน** : องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น/สำนักงานเขต ออกหนังสือแจ้งการครอบครองที่ดิน/บ้าน ให้ผู้เสียภาษีทราบภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2565
- **แจ้งการประเมินภาษีให้ผู้เสียภาษีทราบ** : ภายในเดือนเมษายน 2565 เมื่อได้รับหนังสือแจ้งให้ตรวจสอบอัตราภาษี ประเภทของภาษีที่จัดเก็บให้เรียบร้อย กรณีที่พบว่าข้อมูลไม่ถูกต้อง เช่น ประเมินบ้านซึ่งเป็นที่พักอาศัย เป็นการใช้ประโยชน์เชิงพาณิชย์ ซึ่งจะทำให้เสียภาษีมากขึ้น หรือมีข้อมูลผิดพลาดตรงไหน เราสามารถใช้สิทธิคัดค้านการประเมินภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ กตส.6
- **ชำระภาษี** : ภายในเดือนมิถุนายน 2565 แต่หากต้องจ่ายภาษีเป็นจำนวนเกิน 3,000 บาท เราสามารถใช้สิทธิขอผ่อนชำระภาษีได้ 3 งวดเท่า ๆ กัน โดยไม่เสียดอกเบี้ย คือต้องจ่ายงวดที่ 1 ภายในเดือนมิถุนายน งวดที่ 2 เดือนกรกฎาคม และงวดที่ 3 เดือนสิงหาคม
- **อปท. มีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระ** : ภายในเดือนกรกฎาคม 2565



ไม่ชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในระยะเวลาที่กำหนด เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มในกรณีและอัตรา ดังต่อไปนี้

- 1) ไม่ชำระภาษีภายในเดือน เม.ย. (เงินเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือน)
- 2) อปท.มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พ.ค. ระยะเวลาในหนังสือแจ้งเตือนไม่น้อยกว่า 15 วัน (ชำระภาษีหลังเดือน เม.ย. แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ 10)
- 3) ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนดของ หนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ 20)
- 4) ครบกำหนด 15 วัน ไม่มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของภาษีค้างชำระ แจ้งลูกหนี้ภาษีค้างชำระให้ สำนักงานที่ดินภายในเดือน มิ.ย.
- 5) ยึดอายัด เมื่อพ้นกำหนด 90 วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน



“ บริการด้วยใจ ฉับไว ตรงเวลา ให้ชาวประชาหล่งตะเคียน “



ค่าธรรมเนียม/ใบอนุญาต

ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ตาม พ.ร.บ. การสาธารณสุข พ.ศ. 2535 ดังนี้

☺ ค่าธรรมเนียมเก็บและขนมูลฝอย

☺ ค่าธรรมเนียมเก็บและขนอุจจาระหรือสิ่งปฏิกูล

☺ ค่าธรรมเนียมในการออกหนังสือรับรองแจ้งการจัดตั้งสถานที่จำหน่ายอาหารหรือสถานที่เสิร์ฟอาหารในอาคารหรือ พื้นที่ใดซึ่งมีพื้นที่ไม่เกิน 200 ตารางเมตร

☺ ค่าใบอนุญาตจัดตั้งสถานที่จำหน่ายอาหารหรือสถานที่เสิร์ฟอาหารในอาคารหรือพื้นที่ใดซึ่งมีพื้นที่ไม่เกิน 200 ตารางเมตร

☺ ค่าใบอนุญาตจำหน่ายสินค้าในที่หรือสาธารณะ

☺ ค่าใบอนุญาตดำเนินกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ

ขั้นตอนการให้บริการ

1. ผู้ขออนุญาตยื่นคำขออนุญาต
2. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน
3. เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพื้นที่และสถานที่ตั้งประกอบกิจการพิจารณาออกใบอนุญาต

เอกสารประกอบการพิจารณา

1. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต
2. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน ผู้จัดการหากไม่เป็นบุคคลเดียวกับผู้ถือใบอนุญาต
3. สำเนาทะเบียนบ้านของบ้านที่ใช้เป็นที่ตั้งสถานที่ประกอบการ
4. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลพร้อมแสดงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้แทน
5. สำเนาใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร
6. หนังสือมอบอำนาจ

***ต่อใบอนุญาตทุกปี และชำระภาษีปีละครั้ง ณ สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลห้วยตะเคียน



“ บริการด้วยใจ ฉับไว ตรงเวลา ให้ชาวประชาห้วยตะเคียน “



การจดทะเบียนพาณิชย์

กิจการที่ต้องจดทะเบียนพาณิชย์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงพาณิชย์ได้ออกประกาศให้ผู้ประกอบกิจการดังต่อไปนี้ ต้องจดทะเบียนพาณิชย์ คือ

1. ผู้ประกอบกิจการโรงสีข้าวและโรงเลื่อยที่ใช้เครื่องจักร
2. ผู้ประกอบกิจการขายสินค้าไม่ว่าอย่างใด ๆ อย่างเดียวหรือหลายอย่าง คิดรวมทั้งสิ้นในวันหนึ่งขายได้เป็นเงินตั้งแต่ 20 บาทขึ้นไป หรือมีสินค้าดังกล่าวไว้เพื่อขายมีค่ารวมทั้งสิ้นเป็นเงินตั้งแต่ 500 บาทขึ้นไป
3. นายหน้าหรือตัวแทนค้าต่างซึ่งทำการเกี่ยวกับสินค้าไม่ว่าอย่างใด ๆ อย่างเดียวหรือหลายอย่างก็ตาม และสินค้านั้นมีค่ารวมทั้งสิ้นในวันหนึ่งวันใดเป็นเงินตั้งแต่ 20 บาท ขึ้นไป
4. ผู้ประกอบกิจการหัตถกรรมหรืออุตสาหกรรมไม่ว่าอย่างใด ๆ อย่างเดียวหรือหลายอย่างก็ตาม และขายสินค้าที่ผลิตได้คิดราคารวมทั้งสิ้นในวันหนึ่งวันใดเป็นเงินตั้งแต่ 20 บาทขึ้นไปหรือในวันหนึ่งวันใดมีสินค้าที่ผลิตได้มีค่ารวมทั้งสิ้นเป็นเงินตั้งแต่ 500 บาทขึ้นไป
5. ผู้ประกอบกิจการขนส่งทางทะเล การขนส่งโดยเรือกลไฟ หรือเรือยนต์ประจำการ การขนส่งโดยรถไฟ การขนส่งโดยรถราง การขนส่งโดยรถยนต์ประจำทาง การขายทอดตลาด การรับซื้อขายที่ดิน การให้กู้ยืมเงิน การรับแลกเปลี่ยนหรือซื้อขายเงินตราต่างประเทศ การซื้อหรือขายตัวเงิน การธนาคาร การทำโรงรับจำนำ และการทำโรงแรม
6. ขาย ให้เช่า ผลิต หรือรับจ้างผลิตแผ่นซีดี แอ็บสันท์ก วีดีทัศน์ แผ่นวีดีทัศน์ดีวีดีหรือแผ่นวีดีทัศน์ระบบดิจิทัลเฉพาะที่เกี่ยวกับการบันเทิง
7. ขายอัญมณีหรือเครื่องประดับซึ่งประดับด้วยอัญมณี
8. ซื้อขายสินค้าหรือบริการโดยวิธีการใช้สื่ออิเล็กทรอนิกส์ผ่านระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ต
9. การให้บริการเครื่องคอมพิวเตอร์เพื่อใช้อินเทอร์เน็ต
10. การให้บริการฟังเพลงและร้องเพลงโดยคาราโอเกะ
11. การให้บริการเครื่องเล่นเกมส์
12. การให้บริการตู้เพลง

ผู้มีหน้าที่จดทะเบียนพาณิชย์

ผู้มีหน้าที่จดทะเบียนพาณิชย์ คือ บุคคลธรรมดาคนเดียว หรือหลายคน (ห้างหุ้นส่วนสามัญ)หรือนิติบุคคล รวมทั้งนิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามกฎหมาย ต่างประเทศที่มาตั้งสำนักงานสาขาในมีหน้าที่จดทะเบียนพาณิชย์ คือ บุคคลธรรมดาประเทศไทยซึ่งประกอบกิจการอันเป็นพาณิชย์กิจตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด



“ บริการด้วยใจ ฉับไว ตรงเวลา ให้ชาวประชาหล่งตะเคียน “



ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนพาณิชย์

1. จดทะเบียนพาณิชย์ใหม่ 50 บาท
2. จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงรายการจดทะเบียนครั้งละ 20 บาท
3. จดทะเบียนเลิกประกอบพาณิชย์กิจ 20 บาท
4. ขอให้ออกใบแทนใบทะเบียนพาณิชย์ฉบับละ 30 บาท
5. ขอตรวจเอกสารเกี่ยวกับการจดทะเบียนพาณิชย์ครั้งละ 20 บาท
6. ขอให้เจ้าหน้าที่คัดสำเนาและรับรองสำเนาเอกสารฉบับละ 30 บาท

เอกสารที่ใช้ประกอบการขอขึ้นทะเบียนพาณิชย์

- ☀ สำเนาทะเบียนบ้านพร้อมถ่ายเอกสารจำนวน 1 ใบ
- ☀ บัตรประจำตัวประชาชน จำนวน 1 ใบ
- ☀ สัญญาเช่าบ้าน (กรณีเช่าบ้าน)
- ☀ หนังสือยินยอมให้ใช้สถานที่

กำหนดระยะเวลาการจดทะเบียนพาณิชย์

- ☀ จดทะเบียนพาณิชย์ใหม่ ต้องจดทะเบียนภายใน 30 วันนับแต่เริ่มประกอบกิจการ
- ☀ การเปลี่ยนแปลงรายการที่จดทะเบียนไว้ตาม (1) ต้องจดทะเบียนภายใน 30 วัน นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลง
- ☀ เลิกประกอบกิจการ ต้องจดทะเบียนภายใน 30 วัน นับแต่วันที่เลิกประกอบกิจการ
- ☀ ใบทะเบียนพาณิชย์สูญหายต้องยื่นขอใบแทนภายใน 30 วัน นับแต่สูญหายให้ประชาชนไปชำระภาษีได้ที่

กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลหล่มตะเคียน เลขที่ 99 หมู่ที่ 15 ตำบลหล่มตะเคียน อำเภอ
ห้วยแถลง จังหวัดนครราชสีมา โทรศัพท์ 0-4493-8864 ต่อ 15 หรือสามารถดูรายละเอียดได้ที่
www.lungtakian.go.th



กองคลัง อบต.หล่มตะเคียน
โทรศัพท์ 044-938864 ต่อ 15

“ บริการด้วยใจ ฉับไว ตรงเวลา ให้ชาวประชาหล่มตะเคียน “