

จดหมายข่าว: **NEWSLATTER**

องค์การบริหารส่วนตำบลละหาน

อำเภอจัตุรัส จังหวัดชัยภูมิ www.tumbonlahan.go.th

โทร.044-852648,044-852659 Fax: 044-852648

ฉบับที่ 8/2562 ประจำเดือน กันยายน 2562



วันที่ 6 กันยายน 2562 เวลา 09.00น. นายกองตำบลการบริหารส่วนตำบลละหาน เป็นประธานเปิดประชุม เรื่อง การเตรียมความพร้อมและซักซ้อมความเข้าใจงานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง..ตามพรบ.ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562. ณ.ห้องประชุมองค์การบริหารส่วนตำบลละหาน



วันศุกร์ที่ 6 กันยายน 2562 นางสาวบานเย็น พรหมภักดี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล
ละหาน พร้อมด้วย นายนิกร ไชมจัตร์สี ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลละหาน
ร่วมเป็นประธานในพิธีเปิดกีฬาโรงเรียนละหานเจริญวิทยา ประจำปี 2562



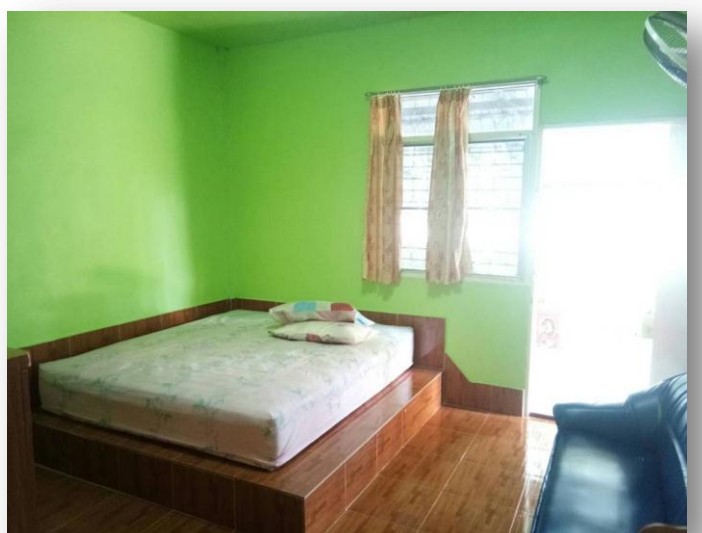
วันที่ 13 กันยายน 2562 เจ้าหน้าที่จัดเก็บรายได้ กองคลัง อบต.ละหาน
ออกติดตามทวงถามค่าภาษีประเภทต่างๆและค่าธรรมเนียมค้างชำระในพื้นที่ตำบลละหาน



วันอาทิตย์ ที่ 15 กันยายน 2562 งานการศึกษาได้ดำเนินการประชุมเพื่อคัดเลือกสภาเด็ก
และเยาวชนตำบลละหานชุดใหม่แทนชุดเก่าที่หมดวาระซึ่งอยู่ในวาระคราวละ 2 ปี
พร้อมมอบเกียรติบัตรให้แก่ผู้เข้าร่วมกิจกรรมสภาเด็กฯ ในกิจกรรมที่ผ่านมา
ณ ห้องประชุมองค์การบริหารส่วนตำบลละหาน



วันที่ 18 กันยายน 2562 เจ้าหน้าที่จัดเก็บรายได้สอตรวจสถานประกอบการประเภท
ห้องเช่า (ห้องว่าง) สหกรณ์การเกษตรจตุรัส สาขา 1 และสาขา 2 หมู่ที่ 13 ตำบลละหาน



วันพฤหัสบดีที่ 26 กันยายน 2562 แต่งตั้งคณะกรรมการออกตรวจเยี่ยมเด็กยากไร้และด้อยโอกาส
ตำบลละหาน ตามโครงการรับ-ส่งนักเรียน ศพด.อบต.ละหาน ประจำปีงบประมาณ 2563





ข่าวประชาสัมพันธ์



พรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๒๕๖๒

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หมายถึง เทศบาล อบต. กทม. เมืองพัทยา และอปท.อื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง ยกเว้น อบจ. อปท. มีอำนาจจัดเก็บภาษี จากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี (พื้นที่ดิน พื้นที่ที่เป็นภูเขาและพื้นที่มีน้ำ)สิ่งปลูกสร้าง (โรงเรียน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม และห้องชุดหรือแพ ที่ใช้อาศัยหรือมีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ห้องชุด (ห้องชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว เช่น คอนโด/อาคารชุด) อปท. ภาษีที่จัดเก็บได้ให้เป็นรายได้ของ อปท. และกำหนดให้ยกเลิกกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังนี้ พรบ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พรบ.ภาษีบำรุงท้องที่

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษี

- (๑) อปท.แจ้งประเมินภายในเดือน ก.พ.
- (๒) ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือน เม.ย.
- (๓) ไม่ชำระภาษีภายในเดือน เม.ย. (เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน)
- (๔) อปท.มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พ.ค. ระยะเวลาใน หนังสือแจ้งเตือนไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน (ชำระภาษีหลังเดือน เม.ย. แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐)
- (๕) ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนดของ หนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐)
- (๖) ครบกำหนด ๑๕ วัน ไม่มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของภาษีค้างชำระ แจ้งลูกหนี้ภาษีค้างชำระให้ สำนักงานที่ดินภายในเดือน มิ.ย.
- (๗) ยึด आयัด เมื่อพ้นกำหนด ๙๐ วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้ง

| อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง | | | | |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------|---|
| เกษตรกรรม (อัตราเพดาน 0.15 %) | ที่อยู่อาศัย (อัตราเพดาน 0.3 %) | | | พาณิชย์กรรม (อื่นๆ) /ที่รกร้าง (อัตราเพดาน 1.2 %) |
| | หลัก | | หลังอื่น | |
| | (เจ้าของที่ดิน+สิ่งปลูกสร้าง) | (เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง) | | |
| 0 - 75 = 0.01 % | 0 - 25 = 0.03 % | 0 - 40 = 0.02 % | 0 - 50 = 0.02 % | 0 - 50 = 0.3 % |
| > 75 - 100 = 0.03 % | > 25 - 50 = 0.05 % | > 40 - 65 = 0.03 % | > 50 - 75 = 0.03 % | > 50 - 200 = 0.4 % |
| > 100 - 500 = 0.05 % | > 50 = 0.1 % | > 65 - 90 = 0.05 % | > 75 - 100 = 0.05 % | > 200 - 1,000 = 0.5 % |
| > 500 - 1,000 = 0.07 % | ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 50 ล้านบาท | > 90 = 0.1 % | > 100 = 0.1 % | > 1,000 - 5,000 = 0.6 % |
| > 1,000 = 0.1 % | | ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 10 ล้านบาท | | > 5,000 = 0.7 % |

1. ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 50 ล้านบาท เฉพาะบุคคลธรรมดา
2. ยกเว้นภาษีทั้งหมด 3 ปีแรก เฉพาะบุคคลธรรมดา

บรรเทาภาระภาษีแก่ผู้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นตามกฎหมาย 3 ปี
 ปีที่ 1 - ภาษีเดิม + 25 % ของจำนวนภาษีที่เหลือ
 ปีที่ 2 - ภาษีปีที่ 1 + 50 % ของจำนวนภาษีที่เหลือ
 ปีที่ 3 - ภาษีปีที่ 2 + 75 % ของจำนวนภาษีที่เหลือ

ที่รกร้างเก็บภาษีเพิ่ม 0.3 %
ทุก 3 ปี รวมแล้วไม่เกิน 3%

กำหนดโทษ

(๑) ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๙ หรือของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๓) หรือ (๔) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(๒) ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๙ หรือของพนักงานประเมินตามมาตรา ๔๕ หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๑) หรือ (๒) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

(๓) ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

(๔) ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๖๒ หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(๕) ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

(๖) ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(๗) ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการหรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือการกระทำและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

(๘) ความผิดตามมาตรา ๘๓ มาตรา ๘๔ มาตรา ๘๕ หรือมาตรา ๘๗ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบได้เมื่อผู้กระทำความผิดได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวัน ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามกฎหมายบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญาถ้าผู้กระทำความผิดไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในเวลาที่กำหนด ให้ดำเนินคดีต่อไปเงินค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

การคำนวณภาษี บ้านพักอาศัย

บ้านพักอาศัย

0 - 50 ส.ว. ส่วนเกิน 10 ส.ว. ภาษีรวม 3,000 บาท

บ้านหลังเล็ก เป็นวงล้อมบ้านเดี่ยว (มูลค่า 60 ส.ว.)

บ้านหลังเล็ก ปลูกบนที่ดินเกิน (มูลค่า 20 ส.ว.)

บ้านหลังอื่น ๆ (มูลค่า 60 ส.ว.)

การคำนวณภาษี บ้านหลายหลังบนที่ดิน

บ้านหลายหลังบนที่ดิน

บ้านเดี่ยว บ้านบุตรคนที่ 1 บ้านบุตรคนที่ 2 บ้านบุตรคนที่ 3

ที่ดินเดี่ยว

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีปลูกบ้านในที่ดินของบิดา

บิดา : 50 ส.ว.บ้าน

บุตรคนที่ 1 : 10 ส.ว.บ้าน

บุตรคนที่ 2 : 10 ส.ว.บ้าน

บุตรคนที่ 3 : 10 ส.ว.บ้าน

หมายเหตุ : 1. บ้าน 3 หลังใช้ที่ดินบ้านแม่ 2. ปลูกบ้านหลายหลังใช้ที่ดินบ้านแม่

การคำนวณภาษี ห้องชุด 2 ห้อง

ห้องชุด 2 ห้อง

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีห้องชุด 2 ห้องที่เจ้าของเป็นบุคคลเดียวกัน

ภาษีบ้านหลังหลัก : มูลค่าห้องชุด 50 ส.ว.บ้าน

อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ภาษีบ้านหลังอื่น : มูลค่าห้องชุด 50 ส.ว.บ้าน

อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

หมายเหตุ : 1. ห้องชุดเจ้าของมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านแล้วใช้เกิน 50 ส.ว.บ้าน 2. ห้องชุดเจ้าของมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านแล้วใช้เกิน 50 ส.ว.บ้าน

ภาษีทั้งหมด = ภาษีบ้านหลังหลัก + ภาษีบ้านหลังอื่น

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์ที่ดินหลายประเภท

การใช้ประโยชน์ที่ดินหลายประเภท

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีใช้ประโยชน์รวมหลายประเภท

ที่อยู่อาศัย = [(มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง) + มูลค่าที่ดิน] * อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

พาณิชย์กรรม* = [(มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง) + มูลค่าที่ดิน] * อัตราภาษี (อัตราภาษีพาณิชย์กรรม)

เกษตรกรรม* = [(มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง) + มูลค่าที่ดิน] * อัตราภาษี (อัตราภาษีเกษตรกรรม)

หมายเหตุ : * กรณีใช้ประโยชน์ที่ดินหลายประเภท

อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

อัตราภาษี (อัตราภาษีพาณิชย์กรรม)

อัตราภาษี (อัตราภาษีเกษตรกรรม)

ภาษีทั้งหมด = ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนพาณิชย์กรรม + ภาษีส่วนเกษตรกรรม

การคำนวณภาษี ห้องชุด

ห้องชุด

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีห้องชุด

Freehold โฉนดกรรมสิทธิ์

บ้านหลังหลัก : มูลค่าห้องชุด 50 ส.ว.บ้าน

บ้านหลังอื่น : มูลค่าห้องชุด 50 ส.ว.บ้าน

Leasehold เช่าระยะยาว ทำสัญญาเช่าที่กรมที่ดิน

มูลค่าที่ดิน + มูลค่าอาคารทั้งหมด

การคำนวณภาษี เกษตรกรรม

เกษตรกรรม

0 - 50 ส.ว. ส่วนเกิน 10 ส.ว. ภาษีรวม 1,000 บาท

0 - 50 ส.ว. ส่วนเกิน 10 ส.ว. ภาษีรวม 1,000 บาท

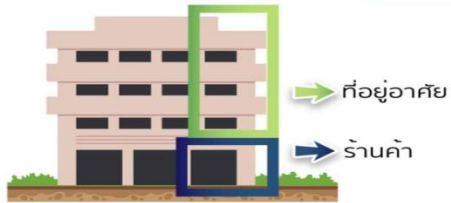
0 - 50 ส.ว. ส่วนเกิน 10 ส.ว. ภาษีรวม 1,000 บาท

เลือกให้ใหม่ อย. ก 1,000 บาท

เลือกให้ใหม่ อย. ข 1,000 บาท

สรุป ภาษีรวมทั้ง 2 เขต อย. ก ของนายเขียว เท่ากับ 2,000 บาท

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์หลายประเภท



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ
กรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท
ชั้นบนอยู่อาศัย ชั้นล่างทำการค้า

สัดส่วนที่อยู่อาศัย = $\frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่อยู่อาศัย}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$

สัดส่วนทำการค้า = $\frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนใช้ทำการค้า}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$

ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย :

[มูลค่าอาคารส่วนที่อยู่อาศัย + (มูลค่าที่ดิน \times สัดส่วนที่อยู่อาศัย) \times อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย) \times ยกเว้น 50 ล้านบาท*]

*เจ้าของใช้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก โดยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

ภาษีส่วนที่ทำการค้า :

[มูลค่าอาคารส่วนใช้ทำการค้า + (มูลค่าที่ดิน \times สัดส่วนทำการค้า)] \times อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

ภาระภาษีทั้งหมด = ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนที่ทำการค้า

องค์การบริหารส่วนตำบลละหาน

ติดต่อสอบถามรายละเอียดโทร 044-852648 ,044-852659

และติดต่อข้อมูลข่าวสาร ขององค์การบริหารส่วนตำบลละหาน ผ่านทางเว็บไซต์

www.tumbonlahan.go.th

