# กองคลัง จดหมายข่าว

เทศบาลตำบลเกวียนหัก อำเภอขลุง จังหวัดจันทบุรี

ฉบับที่ 1

ประจำ เดือนตุลาคม - ธันวาคม

## ข้อมูลการติดต่อของเทศบาลตำบลเกวียนหัก 12 ม.4 ต.เกวียนหัก อ.ขลุง จ.จันทบุรี

www.facebook.com/Kwianhakdistrict

039-493193 หรือ 039-493194

www.kwianhug.go.th/index.php

หน้า 1

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

# ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

## "ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ"

### ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี

ฐานภาษี: มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง *ราคาประเมินทุนทรัพย์

ผู้เสียภาษี:
- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ (*ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง*)

ผู้จัดเก็บภาษี:
- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา

### การทำประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

**เกษตรกรรม**

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ :
- คูตามสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

**บ้านหลังหลัก**
เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน)

**ที่อยู่อาศัย**

**บ้านหลังอื่นๆ**
เจ้าของบ้านมีชื่อใน โฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

**อื่น ๆ**
- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเม้นท์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ

**ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ**
ที่ดินไว้ว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า

### อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563 - 2564)

**เกษตรกรรม** (เพดาน 0.15%)

อัตราที่จัดเก็บ

| มูลค่า (ลบ.) | อัตรา (%) |
|---|---|
| 0 - 75 | 0.01 |
| 75 - 100 | 0.03 |
| 100 - 500 | 0.05 |
| 500 - 1,000 | 0.07 |
| 1,000 ขึ้นไป | 0.1 |

บุคคลธรรมดา ได้รับยกเว้น อปท. ละไม่เกิน 50 ล้านบาท

**ที่อยู่อาศัย** (เพดาน 0.3%)

อัตราที่จัดเก็บ

| มูลค่า (ลบ.) | บ้าน (บ้านหลังหลัก) | บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังหลัก) | บ้านหลังอื่น |
|---|---|---|---|
| 0 - 10 | ยกเว้นภาษี | ยกเว้นภาษี | 0.02 |
| 10 - 50 | 0.02 | | |
| 50 - 75 | 0.03 | 0.03 | 0.03 |
| 75 - 100 | 0.05 | 0.05 | 0.05 |
| 100 ขึ้นไป | 0.1 | 0.1 | 0.1 |

**อื่น ๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า** (เพดาน 1.2%)

อัตราที่จัดเก็บ

| มูลค่า (ลบ.) | อัตรา (%) |
|---|---|
| 0 - 50 | 0.3 |
| 50 - 200 | 0.4 |
| 200 - 1,000 | 0.5 |
| 1,000 - 5,000 | 0.6 |
| 5,000 ขึ้นไป | 0.7 |

สำหรับ ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%

### การดูแลผลกระทบ

**ยกเว้น**
- บ้านหลังหลัก 1 หลัง
  - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
  - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
  - ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
  - ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกันไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร
- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด ที่ดินสาธารณูปโภคหมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม

**ลดหย่อน**
- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสารสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต)
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดกก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

**ผ่อนปรน**
ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

**ผ่อนชำระ**
สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน หากมียอดภาษีตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป

กระทรวงมหาดไทย
www.moi.go.th

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
โทร. 0-2241-9000 ต่อ 1424-1430

**งานจัดเก็บรายและพัฒนารายได้**

หน้า 2

## ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1) เกษตรกรรม

พื้นที่เกษตรกรรม อัตราเพดานภาษีอยู่ที่ 0.15% ทั้งนี้ขั้นของภาษีที่ดินประเภทเกษตรกรรมขึ้นอยู่กับประเภทของเจ้าของที่ดิน หากถือครองที่ดินเกษตรกรรมในฐานะบุคคลธรรมดา ถ้ามูลค่าที่ดินไม่เกิน 50 ล้านบาท จะได้รับยกเว้นภาษี แต่หากเป็นในนามนิติบุคคล ที่ดินราคาไม่เกิน 75 ล้านบาท จะคิดในอัตรา 0.01% ไล่เรียงไปตามมูลค่าราคาที่ดิน

2) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า บ้านไม่ใช้ประโยชน์ และอื่นๆ

ที่ดินประเภทนี้มีการกำหนดอัตราเพดานภาษีไว้ที่ 1.2% โดยหากที่ดินมีมูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท อัตราภาษีอยู่ที่ 0.3% ขณะที่ที่ดินมูลค่า 50-200 ล้านบาท อัตราภาษีเพิ่มขึ้นเป็น 0.4% ไล่เรียงไปถึงมูลค่าที่ดินมากกว่า 5,000 ล้านบาท อัตราภาษีอยู่ที่ 0.7% อย่างไรก็ตาม หากที่ดินรกร้างว่างเปล่า ยังคงปล่อยทิ้งไว้ไม่ได้ใช้ทำประโยชน์ ทุกๆ 3 ปี อัตราภาษีจะเพิ่มขึ้น 0.3% แต่อัตราภาษีรวมทั้งหมดต้องไม่เกิน 3%

3.ที่อยู่อาศัย

3.1) ที่อยู่อาศัย บ้านหลังหลัก (กรณีที่ดินและบ้านที่เจ้าของมีชื่อในทะเบียนบ้าน)

สำหรับประเภทที่อยู่อาศัย ที่เป็นบ้านหลังแรก โดยเป็นที่ดินและบ้านที่เจ้าของมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน มีการกำหนดให้ยกเว้นภาษีสำหรับที่อยู่อาศัยที่มีมูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท แต่หากมูลค่ารวมอยู่ที่ 50-75 ล้านบาท กำหนดอัตราภาษีไว้ที่ 0.03% และหากมีมูลค่า 75-100 ล้านบาท อัตราภาษีอยู่ที่ 0.05% และหากมีมูลค่ามากกว่า 100 ล้านบาท จะคิดอัตราภาษี 0.1% แต่ทั้งนี้อัตราภาษีนี้จะเป็นการคิดในปี 2563-2564 เท่านั้น

3.2) ที่อยู่อาศัย บ้านหลังหลัก (กรณีบ้านที่เจ้าของมีชื่อในทะเบียนบ้าน)

สำหรับที่อยู่อาศัย บ้านหลังหลัก ที่อยู่ในกรณีบ้านที่เจ้าของมีชื่อในทะเบียนบ้าน หากราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท จะได้รับการยกเว้นภาษี ส่วนบ้านที่มีมูลค่าตั้งแต่ 10-50 ล้านบาท อัตราภาษีอยู่ที่ 0.03% และหากมูลค่า 100 ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษีอยู่ที่ 0.1%

3.3) ที่อยู่อาศัย บ้านหลังอื่น

สำหรับบ้านหลังอื่น อัตราภาษีเริ่มต้น 0.02% สำหรับบ้านที่ราคาไม่เกิน 50 ล้านบาท อัตราภาษีไล่เรียงขึ้นจนถึงอัตราภาษี 0.1% เมื่อบ้านมีราคาเกิน 100 ล้านบาทขึ้นไป

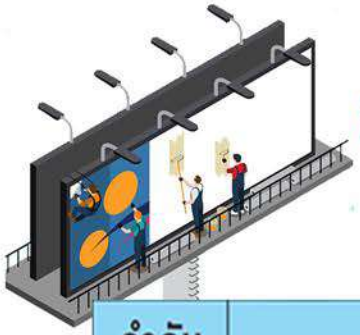
อัตราภาษีปี 2563-2565 บุคคลธรรมดาที่ทำการเกษตร ไม่ต้องเสียภาษีที่ดิน อัตราภาษีปี 2566 เป็นต้นไป

– บุคคลธรรมดาที่ทำการเกษตร มีที่ดินมูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท ได้รับการยกเว้นภาษี

– กรณีที่ดินมีมูลค่าเกิน 50 ล้านบาท เก็บภาษีส่วนเกิน สูงสุดไม่เกิน 0.15% เท่ากับว่า หากเรา (บุคคลธรรมดา) มีที่ดินทำการเกษตรที่มีมูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท ก็ไม่ต้องเสียภาษีแต่หากเป็นนิติบุคคลยังต้องเสียภาษี ไม่ได้รับการยกเว้นใด ๆ

ภาษีป้าย

# ประชาสัมพันธ์อัตราภาษีป้าย ตามกฎกระทรวงกำหนดภาษีป้าย 2564 กำหนดรับชำระภาษีป้าย ตั้งแต่เดือน มกราคม-มีนาคมของทุกปี



| ลำดับ | ประเภทป้าย | ลักษณะเฉพาะป้าย | อัตราภาษีป้าย/500 ตร.ซม. |
|---|---|---|---|
| 1 | ประเภท 1 ภาษาไทยล้วน | ข้อความเคลื่อนที่ได้/เปลี่ยนได้ | 10 บาท |
| | | ข้อความเคลื่อนที่ไม่ได้/เปลี่ยนไม่ได้ | 5 บาท |
| 2 | ประเภท 2 อักษรไทยปนกับภาษาต่างประเทศ/รูปภาพ/เครื่องหมาย | ข้อความเคลื่อนที่ได้/เปลี่ยนได้ | 52 บาท |
| | | ข้อความเคลื่อนที่ไม่ได้/เปลี่ยนไม่ได้ | 26 บาท |
| 3 | ประเภท 3 ไม่มีอักษรไทย/อักษรไทยอยู่ต่ำกว่าภาษาต่างประเทศบางส่วน | ข้อความเคลื่อนที่ได้/เปลี่ยนได้ | 52 บาท |
| | | ข้อความเคลื่อนที่ไม่ได้/เปลี่ยนไม่ได้ | 50 บาท |

**หมายเหตุ : เมื่อคำนวณเงินค่าภาษีไม่ถึงเกณฑ์ที่กำหนดป้ายละ 200 บาท ให้เสียภาษีป้ายละ 200 บาท**

หน้า 4

กำหนดการชำระภาษี ปี 2565

# ประกาศเทศบาลตำบลเกวียนหัก
## เรื่อง การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี 2565

**ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

ภายในเดือน พฤศจิกายน ของทุกปี
สำรวจและปิดประกาศรายการที่ดิน ณ สำนักงานเทศบาลเมืองขลุง เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน

**ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและส่งปลูกสร้าง**

ก่อนวันที่ 1 กุมภาพันธ์ ของทุกปี
โดยปิดประกาศ ณ เทศบาลตำบลเกวียนหัก

**แจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

ภายในเดือน กุมภาพันธ์ ของทุกปี
แจ้งประเมิน (ภ.ด.ส.7) และให้ไปชำระภายใน เดือนเมษายน

### อัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 2563

**ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม**

| มูลค่า | ภาษี |
|---|---|
| • 0-75 | 0.01% |
| • 75-100 | 0.03% |
| • 100-500 | 0.05% |

**ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย**

| มูลค่า | ภาษี |
|---|---|
| • 0-50 | 0.02% |
| • 50-75 | 0.03% |
| • 75-100 | 0.05% |
| • 100 ขึ้นไป | 0.10% |

การมีบ้านหลังหลัก
หากเป็นเจ้าของบ้านและเจ้าของที่ดิน ได้รับการยกเว้นภาษี 50 ล้านบาทแรก
ส่วนหนึ่งเป็นเจ้าของเฉพาะบ้านอย่างเดียว ได้รับการยกเว้นภาษี 10 ล้านบาท

**ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม**

| มูลค่า | ภาษี |
|---|---|
| • 0-50 | 0.3% |
| • 50-200 | 0.4% |
| • 200-1,000 | 0.5% |
| • 1,000-5,000 | 0.6% |
| • 5,000 ขึ้นไป | 0.7% |

**ที่ดินรกร้างว่างเปล่า**

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

**ชำระภาษีป้าย**

ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย และชำระภาษี
ตั้งแต่เดือนมกราคม-มีนาคม 2565

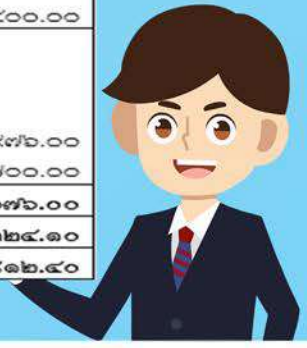
สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่
กองคลัง เทศบาลตำบลเกวียนหัก โทร.039-493-193-4

งานจัดเก็บรายและพัฒนารายได้

หน้า 5 บัญชีและการเงิน

# แบบแสดงฐานะการคลัง
# เทศบาลตำบลเกวียนหัก อำเภอขลุง จังหวัดจันทบุรี

| ฐานะการคลัง | ๒๕๖๒ | ๒๕๖๓ | ๒๕๖๔ |
|---|---|---|---|
| **รายรับตามงบประมาณ** | | | |
| ภาษีอากร | ๘๐๗,๖๑๙.๖๖ | ๒๘๓,๑๔๗.๓๑ | ๓๒๐,๗๔๐.๙๕ |
| ค่าธรรมเนียม ค่าปรับและใบอนุญาต | ๔๙๓,๐๓๑.๐๒ | ๑,๐๐๐,๙๑๓.๙๑ | ๔๗๐,๒๒๕.๐๐ |
| รายได้จากทรัพย์สิน | ๒๔๒,๔๔๕.๓๑ | ๒๒๐,๕๑๘.๕๔ | ๑๓๒,๗๕๗.๒๑ |
| รายได้เบ็ดเตล็ด | ๒๕,๓๗๐ | ๕๐,๙๑๓ | ๙,๖๒๑.๑๒ |
| รายได้จากทุน | - | - | ๕๖,๖๘๐.๐๐ |
| รัฐบาลจัดสรรให้ | ๑๖,๕๓๕,๙๒๘.๗๘ | ๑๔,๙๖๖,๙๕๙.๕๑ | ๑๖,๒๘๘,๙๑๖.๙๑ |
| เงินอุดหนุนทั่วไป | ๑๗,๙๑๗,๑๑๒.๐๐ | ๑๙,๒๐๖,๗๖๔.๐๐ | ๒๐,๓๒๗,๑๗๓.๙๖ |
| **รวม** | **๓๖,๐๒๑,๕๐๖.๗๗** | **๓๕,๗๒๙,๒๑๖.๒๗** | **๓๗,๖๐๖,๑๑๕.๑๕** |
| **รายรับนอกงบประมาณ** | | | |
| เงินอุดหนุนเฉพาะกิจ/เงินอุดหนุนระบุวัตถุประสงค์ | | | |
| - เงินอุดหนุนระบุวัตถุประสงค์ | - | ๑๗,๒๓๕.๐๐ | ๑๗,๙๗๖.๐๐ |
| - เงินอุดหนุนเฉพาะกิจ | ๑,๘๒๘,๙๖๔.๐๐ | - | ๓๐,๗๐๐.๐๐ |
| **รวม** | **๑,๘๒๘,๙๖๔.๐๐** | **๑๗,๒๓๕.๐๐** | **๔๘,๖๗๖.๐๐** |
| **รวมรายรับทั้งสิ้น** | **๓๗,๘๕๐,๔๗๐.๗๗** | **๓๕,๗๔๖,๔๕๑.๒๗** | **๓๗,๖๕๔,๗๙๑.๑๕** |
| **รายจ่ายตามงบประมาณ** | | | |
| งบกลาง | ๑๐,๘๒๙,๑๓๒.๙๕ | ๑๑,๒๖๑,๔๓๔.๒๔ | ๑๒,๒๗๑,๖๕๖.๑๐ |
| เงินเดือน (ฝ่ายการเมือง) | ๒,๖๒๔,๖๔๐.๐๐ | ๒,๖๒๔,๖๔๐.๐๐ | ๒,๑๐๙,๗๓๗.๐๐ |
| เงินเดือน (ฝ่ายประจำ) | ๗,๓๐๒,๙๗๑.๐๐ | ๘,๑๒๖,๑๓๕.๐๐ | ๗,๔๑๓,๒๗๕.๐๐ |
| ค่าตอบแทน | ๗๓๓,๐๙๕.๐๐ | ๗๙๙,๗๘๐.๐๐ | ๗๓๓,๖๔๘.๐๐ |
| ค่าใช้สอย | ๒,๓๗๘,๒๘๕.๘๔ | ๒,๔๑๗,๓๕๓.๘๗ | ๒,๙๗๕,๘๔๓.๘๑ |
| ค่าวัสดุ | ๑,๘๔๑,๘๗๘.๘๔ | ๑,๙๒๖,๔๒๘.๓๓ | ๑,๘๔๗,๕๐๗.๗๘ |
| ค่าสาธารณูปโภค | ๒๔๒,๑๓๕.๒๖ | ๓๑๙,๒๘๘.๑๙ | ๒๖๔,๒๔๕.๑๑ |
| เงินอุดหนุน | ๙๗๙,๓๔๔.๓๙ | ๔๙๔,๑๒๔.๐๐ | ๔๖๐,๐๐๐.๐๐ |
| ค่าครุภัณฑ์ | ๔๐๔,๒๒๘.๒๕ | ๘๙๐,๐๘๖.๙๘ | ๔๒๓,๒๓๕.๓๐ |
| ค่าที่ดินและสิ่งก่อสร้าง | ๔,๗๙๔,๔๐๐.๐๐ | ๒,๔๗๔,๘๗๖.๐๐ | ๔,๓๙๕,๕๐๐.๐๐ |
| **รายจ่ายนอกงบประมาณ** | | | |
| เงินอุดหนุนเฉพาะกิจ/เงินอุดหนุนระบุวัตถุประสงค์ | | | |
| - เงินอุดหนุนระบุวัตถุประสงค์ | - | ๑๗,๒๓๕.๐๐ | ๑๗,๙๗๖.๐๐ |
| - เงินอุดหนุนเฉพาะกิจ | ๑,๘๒๘,๙๖๔.๐๐ | - | ๓๐,๗๐๐.๐๐ |
| **รวม** | **๑,๘๒๘,๙๖๔.๐๐** | **๑๗,๓๓๕.๐๐** | **๔๘,๖๗๖.๐๐** |
| **รวมรายจ่ายทั้งสิ้น** | **๓๓,๙๕๙,๐๗๕.๕๓** | **๓๑,๓๕๑,๓๘๑.๖๑** | **๓๒,๙๔๓,๓๒๔.๑๐** |
| **เงินฝากธนาคาร ๓๐ กันยายน** | **๒๓,๔๙๓,๖๕๘.๔๖** | **๒๑,๖๐๐,๘๐๒.๖๒** | **๒๖,๗๑๗,๘๑๒.๔๐** |



งานบัญชีและการเงิน