



ประกาศประชาสัมพันธ์

องค์การบริหารส่วนตำบลวัดแก้ว จังหวัดราชบุรี

จะทำการสำรวจข้อมูลภาคสนาม ประจำปี พ.ศ. 2567
เพื่อดำเนินการจัดเก็บข้อมูลการใช้ประโยชน์ของที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้องและเป็นปัจจุบัน
จึงขอความร่วมมือในการให้ข้อมูลกับพนักงานสำรวจ
ที่ลงปฏิบัติในเขตพื้นที่

ทั้งนี้ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2566 - กุมภาพันธ์ 2567

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่
กองคลัง อบต.วัดแก้ว
โทร : 032-720580
กองคลัง : 06-2479-3898



กองคลัง อบต.วัดแก้ว
ID : kk-watkeaw



อบต.วัดแก้ว อ.บางแพ



www.watkeaw.go.th

การดูแลผลกระทบ

ยกเว้น

- บ้านหลังหลัง 1 หลัง
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่ผู้เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่ผู้เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก ปี 2563 - 2565
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ปี 2566 ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อบต. รวมกันไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร



ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า สถานีรถไฟ ที่จัดตั้งโดยสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต)
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้



ผ่อนชำระ

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด เมษายน พฤษภาคม และ มิถุนายน หากมียอดภาษีตั้งแต่ 3000 บาทขึ้นไป

ระยะเวลายื่นชำระภาษี

- ตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : พฤศจิกายน - ธันวาคม
- ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ : ธันวาคม - มกราคม
- แจ้งการประเมินภาษี : มกราคม - กุมภาพันธ์
- ชำระภาษี : ภายใน เมษายน
- ผ่อนชำระภาษี : เมษายน - มิถุนายน



การคิดเบี้ยปรับ

- ไม่มาชำระภายในเดือนเมษายน
- ไม่ชำระในกำหนด แต่ได้มาก่อนที่จะได้รับหนังสือเสียเบี้ยปรับร้อยละ 10
- ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน และชำระภาษีในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ 20
- ชำระภาษีภายหลังจากที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของภาษีค้างชำระ
- เมื่อพ้นกำหนด 90 วัน นับแต่วันที่ผู้ค้างชำระได้รับหนังสือแจ้งเตือน เสนอผู้บริหารท้องถิ่นออกคำสั่งยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน



การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กองคลัง อบต.วัดแก้ว

ติดต่อขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

โดยจัดเตรียมเอกสาร ดังต่อไปนี้

- สำเนาโฉนดที่ดิน
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- สำเนาบัตรประชาชน
- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร(ถ้ามี)



เอกสารแนะนำ



พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ. 2562

ประจําปีงบประมาณ พ.ศ. 2567



กองคลัง

องค์การบริหารส่วนตำบลวัดแก้ว

โทร. 032-720580 ต่อ 117

กองคลัง 06-2479-3898

เว็บไซต์ www.watkeaw.go.th



กองคลัง อบต.วัดแก้ว

ID : kk-watkeaw

เขียนโดย อบต.วัดแก้ว

วันอังคารที่ 17 ตุลาคม 2023 เวลา 13:11 น.

ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จดทะเบียน



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือ เรียกกันย่อๆ ว่า ภาษีที่ดิน เป็นภาษีที่จัดเก็บเป็นรายปีตามมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เช่น บ้าน อาคาร โรงงาน ที่ครอบครอง โดยมีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เช่น เทศบาล อบต. กทม. เมืองพัทยา เป็นหน่วยงานรับผิดชอบการจัดเก็บ เริ่มใช้บังคับตั้งแต่ 13 มีนาคม 2562 และจะเริ่มเก็บภาษีตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป โดยอัตราภาษีจะคำนวณตามประเภทการใช้ประโยชน์ ซึ่งอัตราสูงสุดที่เป็นไปได้ อยู่ที่ร้อยละ 3% ของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทำให้ต้อง**ยกเลิก**การเก็บภาษีโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง และภาษีบำรุงท้องที่ เนื่องจากซ้ำซ้อนกัน

ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คือ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ โดยจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ถ้าใครเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ 1 มกราคม ของปีไหนก็ให้เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น

ถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็น คนละคนกัน ก็ให้เจ้าของที่ดินเสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าที่ดิน ส่วนเจ้าของสิ่งปลูกสร้างก็เสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง



ฐานภาษี

ที่ดิน >> ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
สิ่งปลูกสร้าง >> ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง



ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จดทะเบียน

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา

การทำประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศจัดเก็บ

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

บ้านหลังหลัก

เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัว
บ้านมีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ +
ทะเบียนบ้าน
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน)



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังอื่นๆ

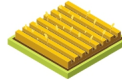
เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน



อื่นๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนต์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ

ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ



ทั้งที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า



อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มูลค่า(ลบ.)	อัตรา(%)
0-75	0.01
75-100	0.03
100-500	0.05
500-1000	0.07
1000 ขึ้นไป	0.1



เกษตรกรรม (เพดานภาษี 0.15%)

บุคคลธรรมดา
ได้รับยกเว้น อบท. ละไม่เกิน 50 ล้านบาท



ที่อยู่อาศัย (เพดานภาษี 0.3%)

อัตราที่จัดเก็บ	บ้าน	บ้าน+ที่ดิน	บ้านหลังอื่น
มูลค่า(ลบ.)	(บ้านหลังหลัก)	(บ้านหลังหลัก)	(บ้านหลังอื่น)
0-10	ยกเว้นภาษี		
10-50	0.02	ยกเว้นภาษี	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



อื่นๆ/ที่รกร้างว่างเปล่า (เพดานภาษี 1.2%)

อัตราที่จัดเก็บ	มูลค่า(ลบ.)	อัตรา(%)	สำหรับ ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
	0-50	0.3	
	50-200	0.4	
	200-1000	0.5	
	1000-5000	0.6	
	5000 ขึ้นไป	0.7	

เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี
แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%