



กองคลัง

ฉบับที่ 1/2565

ประจำเดือน ตุลาคม ' 2564

จดหมายข่าว

เทศบาลเมืองแฉะแม่ อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี

กองคลัง เทศบาลเมืองแฉะแม่ ขอประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยเริ่มทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยเริ่มทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตั้งแต่วันที่ 18 ตุลาคม 2564 เป็นต้นไป โดยขอความร่วมมือเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตเทศบาลเมืองแฉะแม่ อำนวยความสะดวกและขอให้ข้อมูลหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่พนักงานสำรวจ



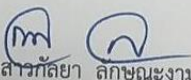
ประกาศเทศบาลเมืองแฉะแม่
เรื่อง กำหนดระยะเวลาสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ด้วย พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกาศใช้เมื่อวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๖๒ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนดระยะเวลาที่จะทำการออกสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยปิดประกาศล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควรภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

กองคลัง เทศบาลเมืองแฉะแม่ จึงขอประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยเริ่มทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตั้งแต่วันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๖๔ เป็นต้นไป โดยขอความร่วมมือเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตเทศบาลเมืองแฉะแม่ อำนวยความสะดวก และให้ข้อมูลหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่พนักงานสำรวจ เป็นต้น

จึงประกาศมาให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๔


(นางสาวกัญญา ลักษณงาม)
นายกเทศมนตรีเมืองแฉะแม่



เทศบาลเมือง
แฉะแม่

อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี

<http://www.jaeramair.go.th/> โทร. 045-841624 ต่อ 15





กำหนดระยะเวลาให้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย

ให้เจ้าของป้ายซึ่งจะต้องเสียภาษีป้าย ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภ.ป.๑) ณ กองคลังเทศบาลเมืองแฉะแม ภายในเดือนมีนาคมของทุกปี ป้ายที่ติดตั้งใหม่หรือมีการเปลี่ยนแปลงหลังจากเดือนมีนาคมให้ยื่นแบบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันติดตั้งหรือแสดงป้าย หรือนับตั้งแต่วันเปลี่ยนแปลงแก้ไขแล้วแต่กรณี ให้เจ้าของป้ายมีหน้าที่เสียภาษีโดยเสียเป็นรายปี ยกเว้นป้ายที่เริ่มติดตั้งหรือแสดงในปีแรกให้เสียภาษีตั้งแต่วันเริ่มติดตั้ง หรือแสดงจนถึงวันสิ้นปี และคิดภาษีป้ายเป็นสัดส่วนไตรมาสละ 3 เดือนของปีตามเดือนที่ติดตั้ง

“การคำนวณภาษีป้าย”

$\frac{\text{กว้าง} \times \text{ยาว}}{\text{พื้นที่ 500 ตร.ชม.}} = \text{พื้นที่ที่ต้องเสียภาษี}$

$\text{พื้นที่ที่ต้องเสียภาษี} \times \text{อัตราภาษี} = \text{ภาษีป้าย}$



เทศบาลเมือง
แฉะแม
อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี

ทบทวนเรื่องภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



เทศบาลเมือง
แฉะแม

อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี



ภาษีที่ดินที่คุณต้องรู้

ที่อยู่อาศัยบ้านหลังหลัก

หมายถึง เจ้าของบ้านและที่ดิน หรือเจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ และทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน หรือเจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน)

*บ้านและที่ดิน มีชื่อในโฉนด หรือกรรมสิทธิ์ห้องชุด มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้นภาษี 50 ล้านบาท ถ้าที่ดิน รวมตัวบ้านราคาเกิน 50 ล้านบาท ต้องเสียภาษีแบบขั้นบันได

*บ้านไม่รวมที่ดิน (ปลูกสร้างในที่ดินคนอื่น) มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้นภาษี 10 ล้านบาท

***เจ้าของบ้านจะใช้สิทธิ์ยกเว้นภาษีบ้านหลังหลักได้คนละ 1 หลังเท่านั้น

ที่อยู่อาศัยบ้านหลังอื่น (ไม่ได้รับการยกเว้นใดๆ)

ในช่วง 2 ปีแรกต้องเสียภาษีเป็นขั้นบันไดตามราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินทำการเกษตร

ราคาที่ดินไม่เกิน 50 ล้านบาท ไม่ต้องเสียภาษี ถ้าที่ดินเกิน 50 ล้านบาทขึ้นไป ช่วง 3 ปีแรก ยังไม่ต้องเสียภาษี และ หลังจาก 3 ปีแรกเป็นต้นไป ต้องเสียภาษีไม่เกิน 0.15%

ที่ดินทำการเกษตร(กรณีนิติบุคคล)

ไม่ได้รับการยกเว้นเหมือนบุคคลทั่วไป ในช่วง 2 ปีแรกเสียภาษีแบบขั้นบันไดตามราคาที่ดิน หลังจากนั้นต้องเสีย ภาษีไม่เกิน 0.15%

ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

เจ้าของที่ที่ปล่อยให้ดินรกร้างว่างเปล่าในช่วง 2 ปีแรกต้องเสียภาษีแบบขั้นบันไดตามราคาของที่ดิน ตั้งแต่ 0.30%-0.70%หลังจากนั้นจะเสียภาษี 1.2% แต่หากปล่อยที่รกร้าง ติดต่อกัน 3 ปี อัตราภาษีจะเพิ่มขึ้นอีก 0.3% และจะเพิ่มขึ้นทุกๆ 3 ปี แต่อัตราภาษีสูงสุดไม่เกิน3%



เทศบาลเมือง
แฉะแม่
อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี





จดหมายข่าว (Newsletter)

บ้านอยู่อาศัยเสียภาษีอย่างไร??

ที่อยู่อาศัยที่มีลักษณะ เช่น บ้าน ตึกแถว ห้องชุด เป็นต้น

- มีลักษณะให้บุคคลใช้เพื่อการอยู่อาศัย

เว้นแต่กรณี

- อยู่ระหว่างการพัฒนาหรือสร้างเสร็จแล้วตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
- โรงแรม
- ที่หักชั่วคราวโดยมีคำตอบแทน แต่ไม่รวมถึงที่ให้บริการเป็นรายเดือนขึ้นไป หรือโฮมสเตย์ไทย



บ้านหลักหลัก



เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้าน
มีชื่อใน เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่ง
มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

เจ้าของบ้านและที่ดิน

- ✓ มีชื่อในโฉนด/กรรมสิทธิ์ห้องชุด
- ✓ มีชื่อในทะเบียนบ้าน

ยกเว้นฐานภาษี 50 ล้านบาท

เจ้าของบ้าน

(ปลูกสร้างบนที่ดินคนอื่น)

- ✓ มีชื่อในทะเบียนบ้าน

ยกเว้นฐานภาษี 10 ล้านบาท

เลือกจะใช้สิทธิ์

เฉพาะตัวบ้าน หรือ บ้าน + ที่ดิน

****เจ้าของบ้านจะใช้สิทธิ์**

ยกเว้นภาษีบ้านหลังหลักได้คนละ 1 หลัง เท่านั้น**

บ้านหลังอื่นๆ



เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด/กรรมสิทธิ์ห้องชุด
แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

เสียภาษีในอัตรา

“ที่อยู่อาศัย”

****เสียภาษีทุกหลัง**

ตั้งแต่บาทแรก

ในอัตราร้อยละ**



เทศบาลเมือง

อุบลราชธานี

อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี



จดหมายข่าว (Newsletter)

ขั้นตอนสำหรับผู้เสียภาษี

ตรวจสอบบัญชีรายการ
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ประเภท
- ขนาด
- การใช้ประโยชน์

ยื่นแก้ไขที่ท้องถิ่นได้ทันที
หากไม่ถูกต้อง

พ.ย. - ธ.ค.

ตรวจสอบแบบแจ้งการประเมิน
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ประเภท
- ขนาด
- ราคาประเมิน
- อัตราภาษี
- การใช้ประโยชน์
- ค่าภาษี

หากประเมินไม่ถูกต้องสามารถ
ยื่นคัดค้านและอุทธรณ์ได้

ก.พ. - มี.ค.

ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ภายในเวลาที่กำหนด

เม.ย.



เทศบาลเมือง

จางระแม

อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี



รายงานผลการจัดเก็บรายได้ ประจำปีงบประมาณ 2564



หมวด/ประเภท	ประมาณการ 2564	จัดเก็บได้ทั้งปี (บาท) (1 ต.ค. 63 – ปัจจุบัน)
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	14,000,000.00	1,204,507.08
ภาษีป้าย	2,485,300.00	3,683,740.64
ค่าธรรมเนียม ค่าปรับ และใบอนุญาต	1,162,500.00	1,407,133.91
รายได้จากทรัพย์สิน	320,000.00	153,668.43
รายได้จากสาธารณูปโภคและกิจกรรมพาณิชย์	200,000.00	169,404.00
รายได้เบ็ดเตล็ด	450,000.00	51,846.27
ภาษีจัดสรร	36,315,800	35,306,985.51
เงินอุดหนุนทั่วไป	27,614,700.00	29,003,501.00
รวม	82,548,300.00	70,980,786.84



เทศบาลเมือง
แจระแม
อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี

