

แผนการปฏิบัติการการออกสำรวจแบบประเมินภาษาที่ต้นและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษาที่ต้นและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ตอนที่ ๑)

องค์การบริหารส่วนตำบลบัวใหญ่ อำเภอบัวใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา

ลำดับที่	หน่วยดำเนินการ	โครงการ/กิจกรรม กิจกรรมบริการที่สำคัญ	รายละเอียดการดำเนินการ	ระยะเวลาการดำเนินการ (วัน/เดือน/ปี)	สถานที่ดำเนินการ	หมายเหตุ
๑	หมู่ที่ ๑ บ้านป่าตอง	แผนการปฏิบัติการบริการออกสำรวจ แบบประเมินภาษาที่ต้นและสิ่งปลูกสร้าง ตาม พ.ร.บ. ภาษาที่ต้นและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	ดำเนินการบริการออกสำรวจแบบประเมิน ภาษาที่ต้นและสิ่งปลูกสร้าง	วันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ เวลา ๐๙.๓๐ - ๑๒.๐๐ น.	ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน	
๒	หมู่ที่ ๑๑ บ้านน้ำอ้อม	แผนการปฏิบัติการบริการออกสำรวจ แบบประเมินภาษาที่ต้นและสิ่งปลูกสร้าง ตาม พ.ร.บ. ภาษาที่ต้นและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	ดำเนินการบริการออกสำรวจแบบประเมิน ภาษาที่ต้นและสิ่งปลูกสร้าง	วันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ เวลา ๐๙.๓๐ - ๑๒.๐๐ น.	ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน	
๓	หมู่ที่ ๔ บ้านท่าเนิน	แผนการปฏิบัติการบริการออกสำรวจ แบบประเมินภาษาที่ต้นและสิ่งปลูกสร้าง ตาม พ.ร.บ. ภาษาที่ต้นและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	ดำเนินการบริการออกสำรวจแบบประเมิน ภาษาที่ต้นและสิ่งปลูกสร้าง	วันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ เวลา ๐๙.๓๐ - ๑๒.๐๐ น.	ศาลากลางบ้าน	
๔	หมู่ที่ ๕ บ้านหนองปรือ	แผนการปฏิบัติการบริการออกสำรวจ แบบประเมินภาษาที่ต้นและสิ่งปลูกสร้าง ตาม พ.ร.บ. ภาษาที่ต้นและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	ดำเนินการบริการออกสำรวจแบบประเมิน ภาษาที่ต้นและสิ่งปลูกสร้าง	วันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ เวลา ๐๙.๓๐ - ๑๔.๐๐ น.	ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน	
๔	หมู่ที่ ๑๔ บ้านหนองม่วง- เนินสำลัด	แผนการปฏิบัติการบริการออกสำรวจ แบบประเมินภาษาที่ต้นและสิ่งปลูกสร้าง ตาม พ.ร.บ. ภาษาที่ต้นและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	ดำเนินการบริการออกสำรวจแบบประเมิน ภาษาที่ต้นและสิ่งปลูกสร้าง	วันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ เวลา ๐๙.๓๐ - ๑๒.๐๐ น.	ศาลากลางบ้าน	

แผนการปฏิบัติการออกสำรวจแบบประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (โซนที่ ๒)

องค์การบริหารส่วนตำบลบัวใหญ่ อำเภอบัวใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา

ลำดับที่	หน่วยดำเนินการ	โครงการ/กิจกรรม กิจกรรมบริการที่สำคัญ	รายละเอียดการดำเนินการ	ระยะเวลาการดำเนินการ (วัน/เดือน/ปี)	สถานที่ดำเนินการ	หมายเหตุ
๑	หมู่ที่ ๑๓ บ้านคิมม่วง	แผนการปฏิบัติการบริการออกสำรวจ แบบประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	ดำเนินการบริการออกสำรวจแบบประเมิน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	วันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ เวลา ๐๙.๓๐ - ๑๒.๐๐ น.	ศาลากลางบ้าน	
๒	หมู่ที่ ๒ บ้านโนนพลวง	แผนการปฏิบัติการบริการออกสำรวจ แบบประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	ดำเนินการบริการออกสำรวจแบบประเมิน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	วันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ เวลา ๐๙.๓๐ - ๑๒.๐๐ น.	ศาลากลางบ้าน	
๓	หมู่ที่ ๓ บ้านหนองพินียด	แผนการปฏิบัติการบริการออกสำรวจ แบบประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	ดำเนินการบริการออกสำรวจแบบประเมิน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	วันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ เวลา ๐๙.๓๐ - ๑๒.๐๐ น.	ศาลากลางบ้าน	
๔	หมู่ที่ ๗ บ้านหนองตะไก้	แผนการปฏิบัติการบริการออกสำรวจ แบบประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	ดำเนินการบริการออกสำรวจแบบประเมิน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	วันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ เวลา ๐๙.๓๐ - ๑๒.๐๐ น.	ศาลากลางบ้าน	
๕	หมู่ที่ ๘ บ้านห้วยแคน	แผนการปฏิบัติการบริการออกสำรวจ แบบประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	ดำเนินการบริการออกสำรวจแบบประเมิน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	วันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ เวลา ๐๙.๓๐ - ๑๒.๐๐ น.	ศาลากลางบ้าน	

แผนการปฏิบัติการการออกสำรวจแบบประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ตอนที่ ๓)
องค์การบริหารส่วนตำบลบัวใหญ่ อำเภอบัวใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา

ลำดับที่	หน่วยดำเนินการ	โครงการ/กิจกรรม กิจกรรมบริการที่สำคัญ	รายละเอียดการดำเนินการ	ระยะเวลาการดำเนินการ (วัน/เดือน/ปี)	สถานที่ดำเนินการ	หมายเหตุ
๑	หมู่ที่ ๙ บ้านดอนฆ่าเสือ	แผนการปฏิบัติการการออกสำรวจ แบบประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	ดำเนินการบริการออกสำรวจแบบประเมิน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	วันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ เวลา ๐๙.๓๐ - ๑๒.๐๐ น.	ศาลากลางบ้าน	
๒	หมู่ที่ ๑๐ บ้านสระครก	แผนการปฏิบัติการการออกสำรวจ แบบประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	ดำเนินการบริการออกสำรวจแบบประเมิน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	วันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ เวลา ๐๙.๓๐ - ๑๒.๐๐ น.	ศาลากลางบ้าน	
๓	หมู่ที่ ๑๒ บ้านหันเก่า	แผนการปฏิบัติการการออกสำรวจ แบบประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	ดำเนินการบริการออกสำรวจแบบประเมิน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	วันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ เวลา ๐๙.๓๐ - ๑๒.๐๐ น.	ศาลากลางบ้าน	
๔	หมู่ที่ ๖ บ้านหัวยอด	แผนการปฏิบัติการการออกสำรวจ แบบประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	ดำเนินการบริการออกสำรวจแบบประเมิน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	วันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ เวลา ๐๙.๓๐ - ๑๔.๐๐ น.	ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน	
๕	ชุมชนหัวหนองพัฒนา	แผนการปฏิบัติการการออกสำรวจ แบบประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	ดำเนินการบริการออกสำรวจแบบประเมิน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	วันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ เวลา ๐๙.๓๐ - ๑๒.๐๐ น.	ศาลากลางชุมชนหัวหนองฯ	

แผนการปฏิบัติการบริการออกสำรวจแบบประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ตอนที่ ๓)

องค์การบริหารส่วนตำบลบัวใหญ่ อำเภอบัวใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา

ลำดับที่	หน่วยดำเนินการ	โครงการ/กิจกรรม กิจกรรมบริการที่สำคัญ	รายละเอียดการดำเนินการ	ระยะเวลาการดำเนินการ (วัน/เดือน/ปี)	สถานที่ดำเนินการ	หมายเหตุ
๖	ชุมชนบ้านบัว	แผนการปฏิบัติการบริการออกสำรวจ แบบประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	ดำเนินการบริการออกสำรวจแบบประเมิน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	วันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ เวลา ๐๙.๓๐ - ๑๒.๐๐ น.	ศาลากลางชุมชนบ้านบัว	
๗	ชุมชนหนองเม็ก ต.คำชะอี อ.บัวใหญ่ จ.นครราชสีมา	แผนการปฏิบัติการบริการออกสำรวจ แบบประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	ดำเนินการบริการออกสำรวจแบบประเมิน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	วันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ เวลา ๐๙.๓๐ - ๑๔.๐๐ น.	ศาลากลางชุมชนหนองเม็ก	



สาระสำคัญ... W.S.U.

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง*

หมายเหตุ : มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม 2562 และเริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป



แก้ปัญหา

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



สภาพปัญหา

- ราคาปานกลางไม่มีการปรับมาเป็นเวลานาน
- อัตราภาษีลดลง
- มีการยกเว้นลดหย่อนจำนวนมาก

ภาษีบำรุงท้องที่

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

สภาพปัญหา

- ฐานภาษีซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้
- อัตราภาษีสูง
- เปิดให้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินค่อนข้างสูง



อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม

อัตราเพดาน 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. และ
ไม่เกิน 50 ล้านบาท

การภาษี

(บุคคลธรรมดา)



มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)
50	0
100	5,000
200	40,000



บ้านพักอาศัย

อัตราเพดาน 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

การภาษี

มูลค่า (ลบ.)	บ้านหลังหลัก (ยกเว้น 50 ลบ.)	บ้านหลังอื่นๆ
50	0	10,000
100	20,000	30,000
200	120,000	130,000



อื่นๆ / ที่กร้างว่างเปล่า

อัตราเพดาน 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



การภาษี

มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)
50	150,000
100	350,000
200	750,000
1,000	4,750,000



ที่กร้างว่างเปล่า

เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี

แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%



มาตรการดูแลผลกระทบ



ยกเว้น

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษี (ใน พ.ร.บ.)

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์
ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ
(รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สภานูต
- ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด
หมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม
- บ้านพักอาศัยหลัก 1 หลัง
 - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 au.
 - ในกรณีที่เจ้าของบ้านและที่ดิน
 - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 au.
 - ในกรณีที่เจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
 - ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
 - ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่า
ของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกัน
ไม่เกิน 50 au. เป็นการถาวร



ลดหย่อน

การบรรเทาภาษี (ออกเงิน พ.ร.บ.)

- ลดการภาษีให้ ≤ 90% เช่น
 - บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์
มาจากการรับมรดกก่อนที่
พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
มีผลบังคับใช้
 - กิจกรรมสาธารณะ เช่น โรงเรียน
เป็นต้น
- ลดอัตราภาษี เช่น
 - ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนา
เพื่อทำโครงการพักอาศัยและ
นิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่
ยื่นขออนุญาต)
 - ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของ
สถาบันการเงิน (5 ปี)



ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม
25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก



การลดหรือยกเว้น

(อำนาจของผู้บริหารท้องถิ่น)

โดยความเห็นชอบของคณะกรรมกร
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
หรือ รว. มหาดไทย ในกรณี

- เกิดภัยพิบัติในพื้นที่
- ทรัพย์สินเสียหายหรือ
ถูกทำลายเฉพาะราย



Timeline ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



****เฉพาะในปี 2563 เท่านั้น****



- ☒ ให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่
- ☒ สำรวจและตรวจสอบความถูกต้อง
- ☒ เสียภาษีให้ตรงเวลา