

สำนักงานเทศบาลตำบลคำน้ำแซบ
อำเภอวารินชำราบ จังหวัดอุบลราชธานี
ที่ อบ 77402/ว 229

ชำระค่าฝากส่งเป็นรายเดือน
ใบอนุญาตเลขที่ 95/2555
ปณ.ก. วารินชำราบ 34190



เทศบาลตำบลคำน้ำแซบ

อำเภอวารินชำราบ จังหวัดอุบลราชธานี

เว็บไซต์



เทศบาลตำบลคำน้ำแซบ

Facebook



Facebook



เทศบาลตำบลคำน้ำแซบ

LINE



สามารถยืมใช้ได้ในห้องประชุมเพื่อรับบริการต่างๆ

กองคลัง เทศบาลตำบลคำน้ำแซบ

จดหมายข่าว

เทศบาลตำบลคำน้ำแซบ อำเภอวารินชำราบ จังหวัดอุบลราชธานี

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



แนวทางการจัดเก็บภาษี

หลักการ : ไม่กระทบผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง

การแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ใช้ประโยชน์

เกษตรกรรม

ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
เพื่อการบริโภค หรือจำหน่าย
เพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม

- ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่
เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์

การพิจารณา

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- พื้นที่ที่ใช้ทำเกษตรกรรม
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลักหลัก



เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด
+ ทะเบียนบ้าน
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/
เจ้าของคนใดคนหนึ่ง
มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

บ้านหลักอื่น



เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด
แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

อื่นๆ



- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- อาคารสำนักงาน
- โรงแรม
- ร้านอาหาร
- ฯลฯ

ไม่ใช้ประโยชน์

รกร้างว่างเปล่า
หรือไม่ได้ทำประโยชน์
ตามควรแก่สภาพ



- ทั้งที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือ
ไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า
ยกเว้น มีกฎหมายห้าม
หรือให้ทิ้งไว้เพื่อการเกษตร/
ปล่อยไว้เพื่อใช้ในการพัฒนา
โครงการ

การสำรวจข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี
และผู้จัดเก็บภาษี



ฐานภาษี

มูลค่า ของ **ที่ดิน**
และ**สิ่งปลูกสร้าง**

*ราคาประเมินทุนทรัพย์



ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สิน
หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สิน
ของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา



เกษตรกรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ
และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด
การจัดเก็บ :

- ตามสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ ที่ เสียภาษี
ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลักหลัก

เจ้าของบ้านและที่ดิน/
เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน
เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์
+ ทะเบียนบ้าน
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/
เจ้าของคนใดคนหนึ่ง
มีชื่อในทะเบียนบ้าน)



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังอื่นๆ
เจ้าของบ้าน
มีชื่อใน **โฉนด**
แต่ไม่มีชื่อ
ในทะเบียนบ้าน



การทำประโยชน์ในที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง



อื่นๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- อาคารสำนักงาน
- โรงแรม
- ร้านอาหาร
- ฯลฯ



ที่ว่างเปล่า/ ไม่ทำประโยชน์

ตามควรแก่สภาพ
ทั้งที่ดินว่างเปล่า
หรือไม่ทำประโยชน์
ใบปีก่อนหน้า



อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
(ปี 2563 - 2564)

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



เกษตรกรกรรม
(พดว. 0.15%)

บุคคลธรรมดา
ได้รับยกเว้น อพท. ละ
ไม่เกิน 50 ล้านบาท

ที่อยู่อาศัย

(พดว. 0.3%)

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	บ้าน	บ้าน + ที่ดิน	บ้านหลังอื่น
	(บ้านหลักหลัก)	(บ้านหลักหลัก)	
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



อื่นๆ /
ที่รกร้าง

ว่างเปล่า
(พดว. 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

บ้านหลังหลัก 1 หลัง

- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ.
ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ.
ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่า
ของฐานภาษีในแต่ละ อพท. รวมกัน
ไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร

ยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้ห้ามผลประโยชน์
ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ
(รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด
ที่ดินสาธารณะูปโภคหมู่บ้านจัดสรร
และนิคมอุตสาหกรรม



ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล
สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสารสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการ
พักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ขออนุญาต)
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก
ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม
25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก



ผ่อนชำระ

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด
เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน
หากมียอดภาษีตั้งแต่
3,000 บาทขึ้นไป



ค่าน้ำแบบ
สำนักงานที่ดิน จังหวัดอุบลราชธานี



คลังเยี่ยม
คุณเยี่ยม

งานการเงินและบัญชี

เทศบาลตำบลคำน้ำแซบ

งบแสดงฐานะการเงิน

เพียง ณ วันที่ 2 ธันวาคม 2563

ทรัพย์สิน	ณ 30 กันยายน 2563	ณ 3 ธันวาคม 2563	ผลต่าง
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	27,341,792.14	29,648,760.49	2,306,968.35
ลูกหนี้หมุนเวียนและรายได้ค้างรับ	46,870.00	48,310.66	1,440.66
ลูกหนี้ระยะสั้นอื่น	86,345.00	85,885.00	(460.00)
เงินลงทุนระยะสั้น	10,001,989.07	10,011,441.12	9,452.05
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	68,400.00	-	(68,400.00)
เงินลงทุนระยะยาว	4,410,637.27	4,609,759.04	199,121.77
อาคาร	-	4,271,482.15	4,271,482.15
ครุภัณฑ์	-	5,542,004.30	5,542,004.30
สินทรัพย์โครงสร้างพื้นฐาน	-	46,496,877.91	46,496,877.91
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	180,738.90	180,738.90
รวมสินทรัพย์	41,956,033.48	100,895,259.57	58,939,226.09
หนี้สินและเงินสะสม			
เจ้าหนี้	-	1,164,869.86	1,164,869.86
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	189,973.12	188,079.09	(1,894.03)
รายได้รับล่วงหน้า	-	540.00	540.00
เงินรับฝากรอคืนแผ่นดิน	208,000.00	208,000.00	-
เงินรับฝาก	133,958.97	166,196.40	32,237.43
เงินประกัน	-	9,600.00	9,600.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	595.00	595.00	-
เงินกู้ระยะยาว	5,156,536.87	13,381,536.87	8,225,000.00
เงินประกัน - ระยะยาว	377,725.00	373,975.00	(3,750.00)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	88,266.68	88,266.68
รวมหนี้สิน	6,066,788.96	15,581,658.90	9,514,869.94
รายได้สูง /(ต่ำ) กว่าค่าใช้จ่ายสะสม	35,889,244.52	80,432,122.10	44,542,877.58
ผลต่างของการดำเนินงานไตรมาส	-	4,881,478.57	4,881,478.57
รวมหนี้สินและเงินสะสม	41,956,033.48	100,895,259.57	58,939,226.09

งานการเงินและบัญชี

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๘๐๘.๒/ว ๗๑๙๙



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑ ธันวาคม ๒๕๖๓

เรื่อง ยกเลิกหนังสือแนวทางการเบิกค่าใช้จ่ายในการเตรียมการ ระหว่างการรับเสด็จ ส่งเสด็จ หรือเกี่ยวเนื่องกับการรับเสด็จ ส่งเสด็จ พระมหากษัตริย์ พระราชินี พระบรมวงศานุวงศ์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๒/ว ๗๑๖๗ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงมหาดไทย โดยกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ได้แจ้งแนวทางการเบิกค่าใช้จ่ายในการเตรียมการระหว่างการรับเสด็จ ส่งเสด็จ หรือเกี่ยวเนื่องกับการรับเสด็จ ส่งเสด็จ พระมหากษัตริย์ พระราชินี พระบรมวงศานุวงศ์ นั้น

เนื่องจากเนื้อหาสาระมีความคลาดเคลื่อนจากข้อเท็จจริงตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการเบิกค่าใช้จ่ายในการบริหารงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๖๒ ในสาระสำคัญ จึงให้ยกเลิกหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๒/ว ๗๑๖๗ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ เรื่อง แนวทางการเบิกค่าใช้จ่ายในการเตรียมการ ระหว่างการรับเสด็จ ส่งเสด็จ หรือเกี่ยวเนื่องกับการรับเสด็จ ส่งเสด็จ พระมหากษัตริย์ พระราชินี พระบรมวงศานุวงศ์

จึงเรียนมาเพื่อถือปฏิบัติ และแจ้งให้นายอำเภอ ทุกอำเภอ พร้อมทั้งแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

กลุ่มงานการจัดสรรเงินอุดหนุนและพัฒนาระบบงบประมาณ

โทร. ๐-๒๒๔๑-๔๐๐๐ ต่อ ๑๕๒๔

โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๔๐๔๙





การสำรวจข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การแก้ไขเปลี่ยนแปลงบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ข้อกำหนดและระเบียบ

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 มาตรา 31 และมาตรา 32

- บัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำขึ้นอาจแก้ไขได้ใน 2 กรณี ดังนี้
 - (1) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตรวจสอบพบว่า บัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จัดทำขึ้นไม่ถูกต้อง ตามความเป็นจริง ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้แก้ไข เพิ่มเติมบัญชีดังกล่าวได้
 - (2) ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อ ขอแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากเห็น ว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จัดทำขึ้น ไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง
- เมื่อได้รับคำร้องขอแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียภาษี ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ พนักงานสำรวจตรวจสอบข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง
- ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแจ้งผลการดำเนินการให้ผู้เสีย ภาษีทราบภายใน 30 วันนับแต่วันที่รับคำร้อง จาก ผู้เสียภาษี ทั้งนี้ วิธีการแจ้งให้ดำเนินการเช่นเดียวกับ การจัดส่งรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



การสำรวจข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์

ข้อกำหนดและระเบียบ

- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 มาตรา 33และมาตรา 34
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ข้อ 4 ข้อ 5 และข้อ 9

1. หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสำรวจรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว ต่อมาผู้เสียภาษีเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายใน 60 วัน นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์หรือวันที่ผู้เสียภาษีรู้ถึงเหตุดังกล่าว ตามแบบแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. 5
2. วิธีการแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ นอกจากผู้เสียภาษีจะแจ้งการเปลี่ยนแปลงโดยยื่นแบบแจ้งเปลี่ยนแปลงที่สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว อาจแจ้งเปลี่ยนแปลงผ่านทางโทรสารจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือจัดทำเป็นรูปแบบแอปพลิเคชันการรับส่งข้อความผ่านสื่อคอมพิวเตอร์หรือโทรศัพท์เคลื่อนที่ โดยให้ประกาศให้ประชาชนทราบถึงวิธีการแจ้งดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเผยแพร่ประกาศดังกล่าวทางเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นๆ
3. เมื่อได้รับแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากผู้เสียภาษีแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นตรวจสอบและมีคำสั่งแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ในปีถัดไป

งานจัดเก็บรายได้

รายงานผลการจัดเก็บรายได้ ประจำเดือน พฤศจิกายน 2563



หมวด/ประเภท	ประมาณการ 2564	จัดเก็บได้ (บาท) เดือนนี้	จัดเก็บได้ทั้งปี (บาท) (1 ต.ค. 62 – ปัจจุบัน)	(%)
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	500,000.00	0.00	13,122.52	2.62%
ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	15,000.00	0.00	11,325.00	0.00%
ภาษีบำรุงท้องที่	4,000.00	3,208.87	3,757.57	93.94%
ภาษีป้าย	660,000.00	0.00	0.00	0.00%
ค่าธรรมเนียม ค่าปรับ และใบอนุญาต	1,864,400.00	6,383.20	25,929.40	1.39%
รายได้จากทรัพย์สิน	401,000.00	9,452.05	9,452.05	2.36%
รายได้เบ็ดเตล็ด	22,600.00	0.00	0.00	0.00%
รายได้จากทุน	2,000.00	0.00	0.00	0.00%
ภาษีจัดสรร	24,855,000.00	992,885.95	2,850,108.17	11.47%
เงินอุดหนุนทั่วไป	23,070,000.00	5,328,628.00	6,204,228.00	26.89%
รวม	51,394,000.00	6,340,558.07	9,106,597.71	17.72%

รายรับจริง เงินอุดหนุนระบุวัตถุประสงค์/เฉพาะกิจ

รายการ	รับแจ้งจัดสรร 2563	รับจริง (บาท) (1 ต.ค. 62 – ปัจจุบัน)	จ่ายจริง (บาท) (1 ต.ค. 62 – ปัจจุบัน)	คงเหลือ
ค่าบ้านอายุ ลูกจ้างประจำ ถ่ายโอน	29,512.02	29,512.02	19,674.68	9,837.34
ขยายถนนคสล.พร้อมระบบระบายน้ำ บ.ท่าช้าง เหล็ก ม.9 – บ.เพี้ยเห่า ม.4 (ทางหลวงท้องถิ่น หมายเลข อบ.ถ.21-003) จำนวน 2ช่วง มีพื้นที่ รวมไม่น้อยกว่า 4,569 ตร.ม. ทด.ค่าน้ำแซบ	9,892,000.00	0.00	0.00	9,892,000.00

