



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลจี้วราย
เรื่อง การขยายกำหนดเวลาดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๔
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
ขององค์การบริหารส่วนตำบลจี้วราย

ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๒๘ ลงวันที่ ๒๑ มกราคม ๒๕๖๔ เรื่อง การขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ อาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๔ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการของผู้มีอำนาจหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาใน พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ เฉพาะการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๔ เป็นการทั่วไปออกไปอีก ๒ เดือน

อาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๔ มาตรา ๔๖ และมาตรา ๖๘ - ๗๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ องค์การบริหารส่วนตำบลจี้วราย จึงขอขยายเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๔ รายละเอียดดังนี้

๑. การสำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และอาคารชุด รวมทั้งการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓) ระยะเวลาที่ขยายออกไป ก่อนวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๔

๒. การประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี ระยะเวลาที่ขยายออกไป ก่อนวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๔

๓. การแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๔ ระยะเวลาที่ขยายออกไป ภายในเดือนเมษายน พ.ศ.๒๕๖๔

๔. การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๔ ระยะเวลาที่ขยายออกไปภายในเดือนมิถุนายน พ.ศ.๒๕๖๔

๕. การผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๔ ระยะเวลาที่ขยายออกไปดังนี้

- งวดที่หนึ่ง ชำระภายในเดือนมิถุนายน พ.ศ.๒๕๖๔
- งวดที่สอง ชำระภายในเดือนกรกฎาคม พ.ศ.๒๕๖๔
- งวดที่สาม ชำระภายในเดือนสิงหาคม พ.ศ.๒๕๖๔

๖. การจัดทำหนังสือแจ้งเตือนไปยังผู้ค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๔ ระยะเวลาที่ขยายออกไป ภายในเดือนกรกฎาคม พ.ศ.๒๕๖๔

๗. การจัดทำหนังสือแจ้งระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาทราบ กรณีผู้เสียภาษีรายได้ไม่มาชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้แจ้งรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ค้างชำระภาษีตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว๕๐๘ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๓ เรื่องการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ระยะเวลาที่ขยายออกไป ภายในเดือนสิงหาคม พ.ศ.๒๕๖๔

อนึ่ง หากท่านมีข้อสงสัยประการใด สอบถามได้ที่ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลจี้วราย
โทรศัพท์หมายเลข ๐๓๔-๙๖๕๖๖๐ ในวันและเวลาราชการ

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มกราคม พ.ศ.๒๕๖๔

กิตติ

(นายสมัชชา ทองสีมา)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลจี้วราย

ด่วนมาก

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๒๘



กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๑ มกราคม ๒๕๖๔

เรื่อง การขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สรุปรายชื่อที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นการทั่วไป ออกไปอีก ๒ เดือน เฉพาะการจัดเก็บภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๔ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยปัจจุบันสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด-19) ยังคงแพร่ระบาดอย่างรุนแรงและส่งผลกระทบต่อประชาชนในวงกว้างต่อเนื่องจากปี พ.ศ. ๒๕๖๓ ประกอบกับกระทรวงการคลังอยู่ระหว่างดำเนินการเสนอร่างพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในปี พ.ศ. ๒๕๖๔ เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจและเพื่อบรรเทาผลกระทบต่อประชาชน อันเนื่องมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด-19) เช่นเดียวกับที่เคยดำเนินการในปี พ.ศ. ๒๕๖๓

เพื่อให้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๔ เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและสอดคล้องกับระยะเวลาการเสนอร่างพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ของกระทรวงการคลังดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการของผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๔ เป็นการทั่วไป ออกไปอีก ๒ เดือน จึงให้จังหวัดแจ้งกำชับขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเร่งรัดดำเนินการให้ทันภายในกำหนดเวลาที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการ โดยเฉพาะในเรื่องการแจ้งการประเมินภาษี ซึ่งควรมีระยะเวลาให้ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายในกำหนด ๒ เดือน นับแต่วันแจ้งการประเมินภาษีตามกำหนดเวลาที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการ ทั้งนี้ เพื่อมิให้กระทบสิทธิของผู้เสียภาษี และกระบวนการจัดเก็บรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งควรดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๔ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๕๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๕๑-๘๘๙๘

ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิสภาพ โทร. ๐๔-๓๘๖๙-๗๐๑๖



สิ่งที่ส่งมาด้วย



ฉบับที่ 012/2564

วันที่ 26 มกราคม 2564

มาตรการด้านภาษีและค่าธรรมเนียมเพื่อบรรเทาผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในปี 2564

นายอาคม เติมพิทยาไพสิฐ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังเปิดเผยว่า เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2564 คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบมาตรการด้านภาษีและค่าธรรมเนียมเพื่อบรรเทาผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในปี 2564 จำนวน 3 เรื่อง โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

1. มาตรการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (มาตรการลดภาษีที่ดินฯ) มีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคมต่อประชาชนและผู้ประกอบการที่เป็นผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากไม่สามารถประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจได้ตามปกติ อันเนื่องมาจากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 โดยให้ลดภาษีในอัตราร้อยละ 90 ของจำนวนภาษีที่คำนวณได้สำหรับการจัดเก็บภาษีของปีภาษี พ.ศ. 2564

2. มาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย (มาตรการลดค่าธรรมเนียมฯ) มีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่เป็นของตนเอง รวมถึงช่วยรักษาระดับกิจกรรมทางเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเชื่อมโยงกับการจ้างงานและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์ในสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 โดยลดค่าธรรมเนียมการโอนจากร้อยละ 2 ลงเหลือร้อยละ 0.01 และลดค่าธรรมเนียมการจำนองจากร้อยละ 1 ลงเหลือร้อยละ 0.01 (เฉพาะการโอนและจดจำนองในคราวเดียวกัน) สำหรับที่อยู่อาศัยใหม่ ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทต่อหน่วย ซึ่งครอบคลุมบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว อาคารพาณิชย์ และห้องชุด ที่ซื้อจากผู้ประกอบการ ตั้งแต่วันถัดจากวันที่ลงประกาศกระทรวงมหาดไทย ในราชกิจจานุเบกษาถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564

3. การขยายกำหนดเวลาการยื่นแบบแสดงรายการและชำระภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และภาษีมูลค่าเพิ่ม (การขยายเวลายื่นแบบฯ) มีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาภาระภาษีให้แก่ผู้มีเงินได้และผู้ประกอบการในสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งจะทำให้ผู้มีเงินได้และผู้ประกอบการมีสภาพคล่องเพิ่มขึ้น โดยสรุปรายละเอียดมาตรการได้ ดังนี้

3.1 ขยายเวลาการยื่นและชำระภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา 3 เดือน จากเดิมภายในวันที่ 31 มีนาคม 2564 เป็น 30 มิถุนายน 2564 เฉพาะการยื่นแบบ e-filing

3.2 ขยายเวลาการยื่นแบบแสดงรายการ และการนำส่งหรือชำระภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับภาษีของเดือนมกราคม - พฤษภาคม 2564 ที่ต้องยื่นแบบ นำส่ง หรือชำระ ในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ - มิถุนายน 2564 โดยขยายเวลาออกไปเป็นภายในวันสุดท้ายของเดือนนั้น ๆ เฉพาะการยื่นแบบ e-filing

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังได้กล่าวเพิ่มเติมว่า มาตรการลดภาษีที่ดินฯ และมาตรการลดค่าธรรมเนียมฯ จะต้องมีกรตราพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และดำเนินการออกประกาศกระทรวงมหาดไทยที่เกี่ยวข้อง เช่นเดียวกับการขยายเวลายื่นแบบฯ ที่จะต้องมีการออกประกาศกระทรวงการคลังที่เกี่ยวข้อง ซึ่งคาดว่าจะมีผลบังคับใช้ได้เร็ว ๆ นี้ โดยกระทรวงการคลังจะได้ประชาสัมพันธ์ให้ทราบต่อไป

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง โทร 02 2739020 ต่อ 3526 3548 3521 3509



มาตรการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย

เพื่อบรรเทาผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในปี 2564

ลดจำนวนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในอัตราร้อยละ 90 จากจำนวนภาษีที่คำนวณได้

ตัวอย่างการคำนวณภาษี กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีมูลค่า 5 ล้านบาท



1 เกษตรกรรม

อัตรารายได้เริ่มต้น ร้อยละ 0.01

- บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของ ได้รับยกเว้นภาษี
- นิติบุคคลเป็นเจ้าของ ปกติ 500 บาท
ปี 64 ลดเหลือ 50 บาท



2 ที่อยู่อาศัย

อัตรารายได้เริ่มต้น ร้อยละ 0.02

- บ้านหลังหลัก (เป็นเจ้าของและมีชื่อ
ในทะเบียนบ้าน) ได้รับการยกเว้น
- บ้านหลังอื่น (เป็นเจ้าของ) ปกติ 1,000 บาท
ปี 64 ลดเหลือ 100 บาท



3 ใช้ประโยชน์อื่น

(นอกจากเกษตรและที่อยู่อาศัย)

อัตรารายได้เริ่มต้น ร้อยละ 0.3

ปกติ 15,000 บาท
ปี 64 ลดเหลือ 1,500 บาท



4 สร้างว่างเปล่า

อัตรารายได้เริ่มต้น ร้อยละ 0.3

ปกติ 15,000 บาท
ปี 64 ลดเหลือ 1,500 บาท

ลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

(ค่าธรรมเนียมการจอง และค่าธรรมเนียมการจำนอง)

เหลือร้อยละ 0.01 สำหรับที่อยู่อาศัยมูลค่าไม่เกิน 3 ล้านบาท



หลักเกณฑ์และเงื่อนไข

ลดค่าธรรมเนียมการจองและค่าธรรมเนียมการจำนอง จากร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 0.01

- เฉพาะการซื้อขายที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด เพื่ออยู่อาศัย มูลค่าไม่เกิน 3 ล้านบาท
- ซื้อจากผู้จัดสรรที่ดิน หรือผู้ประกอบการที่ขอจดทะเบียนอาคารชุด
- ต้องโอนและจดจำนองในคราวเดียวกัน จึงจะได้ลดค่าธรรมเนียมการจำนองด้วย
ต้องโอนภายใน 31 ธ.ค. 64

ตัวอย่างการคำนวณ กรณีบ้านและที่ดินมูลค่า 3 ล้านบาท

ปกติ

- ค่าธรรมเนียมการจอง	60,000 บาท
- ค่าธรรมเนียมการจำนอง	30,000 บาท
รวม	<u>90,000 บาท</u>

ลดเหลือ

- ค่าธรรมเนียมการจอง	300 บาท (0.01%)
- ค่าธรรมเนียมการจำนอง	300 บาท (0.01%)
รวม	<u>600 บาท</u>

หมายเหตุ : 1. ม.55 แห่งพระราชบัญญัติฯ กำหนดให้ลดจำนวนภาษีสูงสุดได้ไม่เกินร้อยละ 90
2. ม.97 แห่งพระราชบัญญัติฯ กำหนดว่า หากค่าภาษีที่ลดแล้วยังคงสูงกว่าภาษีที่ต้องจ่ายในปี 62 ส่วนต่างที่สูงกว่านั้น จะได้รับการบรรเทาภาษีอีกร้อยละ 50 ในปี 64 (รวมเสียภาษีเท่ากับปี 62 + 50% ของส่วนต่าง)