



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลปากแพรก
เรื่อง ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ
และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑)
ประจำปี ๒๕๖๓ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ด้วยพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่น ๆ ที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี ณ สำนักงาน หรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประกอบกับกระทรวงมหาดไทย ได้เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นการทั่วไป เฉพาะการจัดเก็บภาษีประจำปี ๒๕๖๓ เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้ปฏิบัติงานภายใต้กฎหมาย และระเบียบให้สอดคล้องกับห้วงระยะเวลาในการประกาศใช้กฎหมายลำดับรอง ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว นั้น

องค์การบริหารส่วนตำบลปากแพรก อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ.๒๕๓๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน มาตรา ๕๙ และพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ มาตรา ๓๙ ประกอบกับกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ จึงออกประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓ โดยให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๓ รายละเอียดดังนี้

๑. ฐานภาษี

กำหนดให้ฐานภาษี คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้คำนวณเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

๑.๑. ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

๑.๒. สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
(รายละเอียดตามแนบท้ายประกาศฉบับนี้)

๒. การคำนวณภาษี

ให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งคำนวณได้ตามมาตรา ๓๕ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับการยกเว้นตามมาตรา ๔๐ หรือ มาตรา ๔๑ แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามมาตรา ๙๔ ตามสัดส่วนที่กำหนดในมาตรา ๓๘ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

๓. อัตราภาษีที่จัดเก็บ

กำหนดจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในบทเฉพาะกาล มาตรา ๙๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ที่กำหนดไว้ว่า ในสองปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ใช้อัตราภาษีตามมูลค่าของฐานภาษี ดังต่อไปนี้

1. เกษตรกรรม

อัตราภาษีที่ดินเกษตรกรรม ปี 2563-2564			
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย ปี 2564	ภาษีที่ต้องจ่าย ปี 2563 (ได้ลด 90%)
ประเภทบุคคลธรรมดา			
-	ได้รับการยกเว้น	ไม่ต้องเสียภาษี	ไม่ต้องเสียภาษี
ประเภทนิติบุคคล			
0-75 ล้านบาท	0.01% (ส่วนละ 100 บาท)	ไม่เกิน 7,500 บาท	ไม่เกิน 750 บาท
75-100 ล้านบาท	0.03% (ส่วนละ 300 บาท)	ไม่เกิน 15,000 บาท	ไม่เกิน 1,500 บาท
100-500 ล้านบาท	0.05% (ส่วนละ 500 บาท)	ไม่เกิน 215,000 บาท	ไม่เกิน 21,500 บาท
500-1,000 ล้านบาท	0.07% (ส่วนละ 700 บาท)	ไม่เกิน 565,000 บาท	ไม่เกิน 56,500 บาท
1,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.10% (ส่วนละ 1,000 บาท)	565,000 บาทขึ้นไป	56,500 บาทขึ้นไป
		WWW.KAPOOK.COM	ข้อมูล ณ เดือนมิถุนายน 2563

2. ที่อยู่อาศัย

อัตราภาษีที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย ปี 2563-2564			
บ้านหลัก เป็นเจ้าของที่ดิน และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน			
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย ปี 2564	ภาษีที่ต้องจ่าย ปี 2563 (ได้ลด 90%)
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	ยกเว้นภาษี	-	-
50-75 ล้านบาท	0.03% (ส่วนละ 300 บาท)	ไม่เกิน 7,500 บาท	ไม่เกิน 750 บาท
75-100 ล้านบาท	0.05% (ส่วนละ 500 บาท)	ไม่เกิน 20,000 บาท	ไม่เกิน 2,000 บาท
100 ล้านบาทขึ้นไป	0.10% (ส่วนละ 1,000 บาท)	20,000 บาทขึ้นไป	2,000 บาทขึ้นไป
		WWW.KAPOOK.COM	ข้อมูล ณ เดือนมิถุนายน 2563

อัตราภาษีที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย ปี 2563-2564			
บ้านหลังหลัก มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน			
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย ปี 2564	ภาษีที่ต้องจ่าย ปี 2563 (ได้ลด 90%)
ไม่เกิน 10 ล้านบาท	ยกเว้นภาษี	-	-
10-50 ล้านบาท	0.02% (ล้านละ 200 บาท)	ไม่เกิน 8,000 บาท	ไม่เกิน 800 บาท
50-75 ล้านบาท	0.03% (ล้านละ 300 บาท)	ไม่เกิน 15,500 บาท	ไม่เกิน 1,550 บาท
75-100 ล้านบาท	0.05% (ล้านละ 500 บาท)	ไม่เกิน 28,000 บาท	ไม่เกิน 2,800 บาท
100 ล้านบาทขึ้นไป	0.10% (ล้านละ 1,000 บาท)	28,000 บาทขึ้นไป	2,800 บาทขึ้นไป
		WWW.KAPOOK.COM	ข้อมูล ณ เดือนมิถุนายน 2563

อัตราภาษีที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย ปี 2563-2564			
บ้านหลังอื่น ๆ (หลังที่ 2 เป็นต้นไป)			
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย ปี 2564	ภาษีที่ต้องจ่าย ปี 2563 (ได้ลด 90%)
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.02% (ล้านละ 200 บาท)	ไม่เกิน 10,000 บาท	ไม่เกิน 1,000 บาท
50-75 ล้านบาท	0.03% (ล้านละ 300 บาท)	ไม่เกิน 17,500 บาท	ไม่เกิน 1,750 บาท
75-100 ล้านบาท	0.05% (ล้านละ 500 บาท)	ไม่เกิน 30,000 บาท	ไม่เกิน 3,000 บาท
100 ล้านบาทขึ้นไป	0.10% (ล้านละ 1,000 บาท)	30,000 บาทขึ้นไป	3,000 บาทขึ้นไป
		WWW.KAPOOK.COM	ข้อมูล ณ เดือนมิถุนายน 2563

3. ใช้ประโยชน์อื่น นอกจาก เกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย

อัตราภาษีที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์อื่น ปี 2563-2564 (นอกจากเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย)			
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย ปี 2564	ภาษีที่ต้องจ่าย ปี 2563 (ได้ลด 90%)
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.3% (คำนวณ 3,000 บาท)	ไม่เกิน 150,000 บาท	ไม่เกิน 15,000 บาท
50-200 ล้านบาท	0.4% (คำนวณ 4,000 บาท)	ไม่เกิน 750,000 บาท	ไม่เกิน 75,000 บาท
200-1,000 ล้านบาท	0.5% (คำนวณ 5,000 บาท)	ไม่เกิน 4.75 ล้านบาท	ไม่เกิน 475,000 บาท
1,000-5,000 ล้านบาท	0.6% (คำนวณ 6,000 บาท)	ไม่เกิน 28.75 ล้านบาท	ไม่เกิน 2,875 ล้านบาท
5,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.7% (คำนวณ 7,000 บาท)	28.75 ล้านบาทขึ้นไป	2,875 ล้านบาทขึ้นไป
		WWW.KAPOOK.COM	ข้อมูล ณ เดือนมิถุนายน 2563

4. ที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่ได้ทำ ประโยชน์

อัตราภาษีที่ดินรกร้างว่างเปล่า ปี 2563-2564			
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย ปี 2564	ภาษีที่ต้องจ่าย ปี 2563 (ได้ลด 90%)
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.3% (คำนวณ 3,000 บาท)	ไม่เกิน 150,000 บาท	ไม่เกิน 15,000 บาท
50-200 ล้านบาท	0.4% (คำนวณ 4,000 บาท)	ไม่เกิน 750,000 บาท	ไม่เกิน 75,000 บาท
200-1,000 ล้านบาท	0.5% (คำนวณ 5,000 บาท)	ไม่เกิน 4.75 ล้านบาท	ไม่เกิน 475,000 บาท
1,000-5,000 ล้านบาท	0.6% (คำนวณ 6,000 บาท)	ไม่เกิน 28.75 ล้านบาท	ไม่เกิน 2,875 ล้านบาท
5,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.7% (คำนวณ 7,000 บาท)	28.75 ล้านบาทขึ้นไป	2,875 ล้านบาทขึ้นไป
		WWW.KAPOOK.COM	ข้อมูล ณ เดือนมิถุนายน 2563

๔. การประเมินภาษี

๔.๑. ในปี ๒๕๖๓ องค์การบริหารส่วนตำบลปากแพรกแจ้งการประเมินภาษี (รายละเอียดตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ (ภตส.๑) ที่ได้แนบมาพร้อมนี้ และส่งหนังสือแจ้งประเมิน (ภตส.๖) แบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภตส.๗) หรือ แบบแสดงรายการคำนวณภาษีอาคารชุด/ห้องชุด แล้วแต่กรณี ให้แก่ผู้เสียภาษีเพื่อชำระภาษีภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๓

๔.๒. พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

๕. การชำระภาษี

ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓ ชำระค่าภาษีได้นับตั้งแต่ได้รับหนังสือแจ้งประเมินจนถึงเดือนสิงหาคม ๒๕๖๓ โดยชำระได้ที่ งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลปากแพรก

๖. มาตรการบรรเทาการชำระภาษีและการลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท

พ.ศ. ๒๕๖๓

๖.๑. ในสามปีแรก (ปี ๒๕๖๓-๒๕๖๕) ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ทั้งนี้ เป็นไปตามมาตรา ๙๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

๖.๒ การลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตราร้อยละ ๙๐ สำหรับการจัดเก็บภาษี ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ เพื่อบรรเทาภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ประชาชนที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส โควิด-๑๙ (โควิด-๑๙)

๗. สิทธิและการอุทธรณ์ภาษี

ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษี แล้วเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้อง มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดยให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี กรณีผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีนนั้นมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์

หากท่านมีข้อสงสัยสามารถติดต่อสอบถามได้ที่ งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลปากแพรก โทรศัพท์ ๐๗๕-๔๖๖๐๑๓

จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ เดือนพฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

(นายโสภณ แก้วจัน)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลปากแพรก

