



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลพันชนะ

เรื่อง ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๔

ด้วยพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามความในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้วนั้น

องค์การบริหารส่วนตำบลพันชนะ อำเภอด่านขุนทด จังหวัดนครราชสีมา อาศัยอำนาจตามความมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๔ โดยมีรายละเอียดดังนี้

๑. ฐานภาษี

กำหนดให้ฐานภาษี คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้คำนวณเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- ๑.๑ ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- ๑.๒ สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- ๑.๓ สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ (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

/๓.๑ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง...

๓.๑ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

| มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท) | | อัตรภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี |
|----------------------------|---------|---------------------------------|
| เกินกว่า | ไม่เกิน | |
| ๐ | ๗๕ | ๐.๐๑ |
| ๗๕ | ๑๐๐ | ๐.๐๓ |
| ๑๐๐ | ๕๐๐ | ๐.๐๕ |
| ๕๐๐ | ๑,๐๐๐ | ๐.๐๗ |
| ๑,๐๐๐ | ขึ้นไป | ๐.๑ |

๓.๒ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร

| มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท) | | อัตรภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี |
|----------------------------|---------|---------------------------------|
| เกินกว่า | ไม่เกิน | |
| ๐ | ๒๕ | ๐.๐๓ |
| ๒๕ | ๕๐ | ๐.๐๕ |
| ๕๐ | ขึ้นไป | ๐.๑ |

๓.๓ สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร

| มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท) | | อัตรภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี |
|----------------------------|---------|---------------------------------|
| เกินกว่า | ไม่เกิน | |
| ๐ | ๔๐ | ๐.๐๒ |
| ๔๐ | ๖๕ | ๐.๐๓ |
| ๖๕ | ๙๐ | ๐.๐๕ |
| ๙๐ | ขึ้นไป | ๐.๑ |

๓.๔ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตาม ข้อ ๓.๒ และข้อ ๓.๓

| มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท) | | อัตรภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี |
|----------------------------|---------|---------------------------------|
| เกินกว่า | ไม่เกิน | |
| ๐ | ๕๐ | ๐.๐๒ |
| ๕๐ | ๗๕ | ๐.๐๓ |
| ๗๕ | ๑๐๐ | ๐.๐๕ |
| ๑๐๐ | ขึ้นไป | ๐.๑ |

/๓.๕ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง...

๓.๕ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่

อาศัย

| มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท) | | อัตรากาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี |
|----------------------------|---------|----------------------------------|
| เกินกว่า | ไม่เกิน | |
| ๐ | ๕๐ | ๐.๓ |
| ๕๐ | ๒๐๐ | ๐.๔ |
| ๒๐๐ | ๑,๐๐๐ | ๐.๕ |
| ๑,๐๐๐ | ๕,๐๐๐ | ๐.๖ |
| ๕,๐๐๐ | ขึ้นไป | ๐.๗ |

๓.๖ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

| มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท) | | อัตรากาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี |
|----------------------------|---------|----------------------------------|
| เกินกว่า | ไม่เกิน | |
| ๐ | ๕๐ | ๐.๓ |
| ๕๐ | ๒๐๐ | ๐.๔ |
| ๒๐๐ | ๑,๐๐๐ | ๐.๕ |
| ๑,๐๐๐ | ๕,๐๐๐ | ๐.๖ |
| ๕,๐๐๐ | ขึ้นไป | ๐.๗ |

๔. การประเมินภาษี

๔.๑ ในปี ๒๕๖๔ องค์การบริหารส่วนตำบลพันชนะ แจ้งการประเมินภาษีโดยส่งหนังสือแจ้งประเมิน (ภ.ด.ส.๖) และแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๗) หรือแบบแสดงรายการคำนวณภาษีอาคารชุด/ห้องชุด แล้วแต่กรณี ให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือน กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔

๔.๒ พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนดโดยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

๕. การชำระภาษี

๕.๑ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๔ ชำระค่าภาษีได้ นับตั้งแต่ได้รับหนังสือแจ้งประเมินจนถึงเดือน เมษายน ๒๕๖๔ โดยชำระได้ที่ งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลพันชนะ อำเภอด่านขุนทด จังหวัดนครราชสีมา

๕.๒ ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีสิทธิขอผ่อนชำระเป็นรายงวดโดยมีค่าภาษีจำนวนสามพันบาทขึ้นไป แบ่งชำระได้ไม่เกิน ๓ งวดๆ ละเท่ากัน ภายในกำหนดเวลา ดังนี้

- (๑) งวดที่หนึ่ง ชำระภายในเดือน เมษายน ๒๕๖๔
- (๒) งวดที่สอง ชำระภายในเดือน พฤษภาคม ๒๕๖๔
- (๓) งวดที่สาม ชำระภายในเดือน มิถุนายน ๒๕๖๔

๕.๓ ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบที่แจ้งประเมิน โดยสามารถส่งเช็คธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง ส่งจ่ายในนาม “องค์การบริหารส่วนตำบลพันชนะ” และดำเนินการจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

/๖. มาตรการบรรเทา...

๖. มาตรการบรรเทาการชำระภาษี

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

๖.๒ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ต้องเสีย หรือพึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลบังคับใช้ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือ พึงชำระในปีก่อน เหลือจำนวนภาษีเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี ดังนี้

- (๑) ปีที่หนึ่ง ร้อยละยี่สิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ
- (๒) ปีที่สอง ร้อยละห้าสิบของจำนวนภาษีที่เหลือ
- (๓) ปีที่สาม ร้อยละเจ็ดสิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ

๗. สิทธิและการอุทธรณ์ภาษี

ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษี แล้วเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้อง มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือเรียกเก็บภาษีได้ โดยให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีกรณีผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีนั้นมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดนครราชสีมา ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำอุทธรณ์

การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นเหตุให้ทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะได้อื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้ว

อนึ่ง องค์การบริหารส่วนตำบลพันชนะ ดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามกฎหมาย หากมีบุคคลกลุ่มใดหรือผู้ใดแอบอ้างว่าสามารถช่วยเหลือในเรื่องค่าภาษีได้ หรือมีพฤติกรรมในทำนองเดียวกันนี้อะหลางเชื่อ และหากเกิดกรณีดังกล่าวให้ดำเนินการตามกฎหมายได้ทันที

หากมีข้อสงสัยสามารถติดต่อสอบถามได้ที่ งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลพันชนะ อำเภอด่านขุนทด จังหวัดนครราชสีมา หรือ เบอร์โทรศัพท์ ๐-๔๔๓๐-๐๖๓๙

จึงประกาศมาให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๑ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๔

(นายจเร เสขุนทด)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลพันชนะ