



ประกาศเทศบาลตำบลพลวง

เรื่อง ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียด  
ที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๔

ด้วยพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการ จัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประกอบกับกระทรวงมหาดไทย ได้เห็นชอบให้ ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ เป็นการทั่วไป เฉพาะการ จัดเก็บภาษีประจำปี ๒๕๖๓ เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ปฏิบัติงานภายใต้กฎหมายและระเบียบให้สอดคล้อง กับห้วงระยะเวลาในการประกาศใช้กฎหมายลำดับรองซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ แล้วนั้น

เทศบาลตำบลพลวง อาศัยอำนาจตามความมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ประกอบกับกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์อัตราภาษี และ รายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ เห็นควรออกประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่ง ปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๔ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

**๑.ฐานภาษี**

กำหนดให้ฐานภาษี คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้คำนวณเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- ๑.๑ ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- ๑.๒ สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- ๑.๓ สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ (รายละเอียดตามแนบท้ายประกาศฉบับนี้)

**๒.การคำนวณภาษี**

ให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งคำนวณได้ตามมาตรา ๓๕ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับ ยกเว้นตามมาตรา ๔๐ หรือ มาตรา ๔๑ แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามมาตรา ๔๔ ตามสัดส่วนที่กำหนดในมาตรา ๓๘ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน ให้ คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

**๓.อัตราภาษีที่จัดเก็บ**

กำหนดจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในบทเฉพาะกาล มาตรา ๔๔ แห่ง พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ที่กำหนดไว้ว่า ในสองปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่ง ปลูกสร้างให้ใช้อัตราภาษีตามมูลค่าของฐานภาษี ดังต่อไปนี้

๓.๑. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

| มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท) |         | อัตราภาษี (ร้อยละ)<br>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. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร

| มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท) |         | อัตราภาษี (ร้อยละ)<br>ของฐานภาษี |
|----------------------------|---------|----------------------------------|
| เกินกว่า                   | ไม่เกิน |                                  |
| ๐                          | ๒๕      | ๐.๐๓                             |
| ๒๕                         | ๕๐      | ๐.๐๕                             |
| ๕๐                         | ขึ้นไป  | ๐.๑                              |

๓.๓. สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

| มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท) |         | อัตราภาษี (ร้อยละ)<br>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 และ ข้อ ๓.๓

| มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท) |         | อัตราภาษี (ร้อยละ)<br>ของฐานภาษี |
|----------------------------|---------|----------------------------------|
| เกินกว่า                   | ไม่เกิน |                                  |
| ๐                          | ๕๐      | ๐.๐๒                             |
| ๕๐                         | ๗๕      | ๐.๐๓                             |
| ๗๕                         | ๑๐๐     | ๐.๐๕                             |
| ๑๐๐                        | ขึ้นไป  | ๐.๑                              |

๓.๕. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย

| มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท) |         | อัตราภาษี (ร้อยละ)<br>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) |         | อัตราภาษี (ร้อยละ)<br>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                              |

## ๕. การประเมินภาษี

๕.๑. ในปี ๒๕๖๔ เทศบาลตำบลพลวงแจ้งการประเมินภาษี โดยส่งหนังสือแจ้งประเมิน(ภ.ด.ส.๖) และแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๗) หรือ แบบแสดงรายการคำนวณภาษีอาคารชุด/ห้องชุด แล้วแต่กรณี ให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๔

๕.๒. พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนดโดยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

## ๖. การชำระภาษี

๖.๑. ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๔ ชำระค่าภาษีได้นับตั้งแต่ได้รับหนังสือแจ้งประเมิน โดยชำระได้ที่ งานจัดเก็บและพัฒนารายได้ กองคลัง สำนักงานเทศบาลตำบลพลวง อำเภอเขาคิชฌกูฏ จังหวัดจันทบุรี

๖.๒. ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีสิทธิขอผ่อนชำระเป็นรายงวดโดยมีค่าภาษีจำนวนสามพันบาทขึ้นไป แบ่งชำระได้ไม่เกิน ๓ งวด ๆ ละเท่ากัน ภายในกำหนดเวลา ดังนี้

(๑) งวดที่หนึ่ง ชำระภายในเดือน มิถุนายน ๒๕๖๔

(๒) งวดที่สอง ชำระภายในเดือน กรกฎาคม ๒๕๖๔

(๓) งวดที่สาม ชำระภายในเดือน สิงหาคม ๒๕๖๔



๖.๓. ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบที่แจ้งประเมิน โดยสามารถส่งเช็คธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง  
สั่งจ่ายในนาม “เทศบาลตำบลพลวง” และดำเนินการจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยถือว่าวันที่หน่วยงาน  
ให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

#### ๗. มาตรการลดและบรรเทาการชำระภาษี

๗.๑. ลดจำนวนร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่คำนวณได้ตามมาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๕ แล้วแต่กรณี

๗.๒. ในสามปีแรก (ปี ๒๕๖๓-๒๕๖๕) ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ทั้งนี้ เป็นไปตามมาตรา ๔๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษี  
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

๗.๓. ในกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือ  
ภาษีบำรุงท้องที่ ที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน  
และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับให้ผู้เสียภาษีชำระตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อน เหลือจำนวน  
ภาษีเท่าใด ให้ผู้เสียภาษี ดังนี้

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

#### ๘. สิทธิและการอุทธรณ์ภาษี

ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษี แล้วเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่  
ถูกต้อง มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารส่วนท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดยให้ยื่น  
คำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี กรณีผู้บริหาร  
ส่วนท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีนั้นมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณา  
อุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดจันทบุรี ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์

การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นเหตุให้ทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะไต่ยื่นคำร้องต่อ  
ผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้ว

อนึ่ง เทศบาลตำบลพลวง ดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นตามกฎหมาย หากมีบุคคล  
กลุ่มใดหรือผู้ใดแอบอ้างว่าสามารถช่วยเหลือในเรื่องค่าภาษีได้ หรือมีพฤติกรรมในทำนองเดียวกันนี้อาจได้หลงเชื่อ  
และหากเกิดกรณีดังกล่าวให้ดำเนินการตามกฎหมายได้ทันที

หากท่านมีข้อสงสัยสามารถติดต่อสอบถามได้งานจัดเก็บและพัฒนารายได้ กองคลัง สำนักงานเทศบาล  
ตำบลพลวง อำเภอเขาคิชฌกูฏ จังหวัดจันทบุรี หรือ เบอร์โทรศัพท์ ๐๓๙-๓๐๙-๒๘๒

จึงออกประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๔



(นางสาววัลรัตน์ นามธรรม)

ปลัดเทศบาล ปฏิบัติหน้าที่

นายกเทศมนตรีตำบลพลวง