



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลหนองทอง
เรื่อง บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ค.ส.๑) และ
ราคาประเมินทุนทรัพย์อาคารชุด/ห้องชุด (ภ.ค.ส.๒)
พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี ๒๕๖๕

ด้วย พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่น ที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ประกอบกับกระทรวงมหาดไทย ได้เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นการทั่วไป เฉพาะการจัดเก็บภาษีประจำปี ๒๕๖๕ เพื่อให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นได้ปฏิบัติงานภายใต้กฎหมายและระเบียบให้สอดคล้องกับช่วงระยะเวลาในการประกาศใช้กฎหมายลำดับรองซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้วนั้น

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองทอง อาศัยอำนาจตามความมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์อัตราภาษี และรายละเอียดในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เห็นควรออกประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๕ โดยมีรายละเอียดดังนี้

๑. ฐานภาษี

กำหนดให้ฐานภาษีคือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้คำนวณเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

๑.๑ ที่ดินให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

๑.๒ สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

๑.๓ สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ (รายละเอียดตามแนบท้ายประกอบฉบับนี้)

๒. การคำนวณภาษี

ให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งคำนวณได้ตามมาตรา ๓๕ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับการยกเว้นตามมาตรา ๔๐ หรือ มาตรา ๔๑ แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามมาตรา ๙๗ ตาม สัดส่วนที่กำหนดในมาตรา ๓๘ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

๓. อัตราภาษีที่จัดเก็บ

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

๓.๑ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตรากาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
๐	๓๕	๐.๐๑
๓๕	๑๐๐	๐.๐๓
๑๐๐	๕๐๐	๐.๐๔
๕๐๐	๑,๐๐๐	๐.๐๗
๑,๐๐๐	ขึ้นไป	๐.๑

๓.๒ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตรากาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
๐	๒๕	๐.๐๓
๒๕	๕๐	๐.๐๕
๕๐	ขึ้นไป	๐.๑

๓.๓ สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตรากาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
๐	๔๐	๐.๐๒
๔๕	๖๕	๐.๐๓
๖๕	๙๐	๐.๐๔
๙๐	ขึ้นไป	๐.๑

๓.๔ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกจากการใช้ประโยชน์ เป็นที่อยู่อาศัยตาม ข้อ ๓.๒ และข้อ ๓.๓

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

๓.๕ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตรากาซี (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)		อัตรากาซี (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

๕. การประเมินภาษี

๕.๑ ในปี ๒๕๖๕ องค์การบริหารส่วนตำบลหนองทอง แจ้งการประเมินภาษี โดยส่งหนังสือแจ้งประเมิน (ภ.ด.ส.๖) และแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๗) หรือ แบบแสดงรายการคำนวณภาษีอาคารชุด/ห้องชุด แล้วแต่กรณี ให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๕

๕.๒ พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคนหรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนดโดยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

๖. การชำระภาษี

๖.๑ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๕ ชำระค่าภาษีได้ นับตั้งแต่ได้รับหนังสือแจ้งประเมินจนถึงเดือนเมษายน ๒๕๖๕ โดยชำระได้ที่ ฝ่ายพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองทอง อำเภอไทรงาม จังหวัดกำแพงเพชร

๖.๒ ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีสิทธิขอผ่อนชำระเป็นรายงวดโดยโดยมีค่าภาษีจำนวนสามพันบาทขึ้นไป แบ่งชำระได้ไม่เกิน ๓ งวดๆละเท่ากัน ภายในกำหนดเวลา ดังนี้

(๑) งวดที่หนึ่ง ชำระภายในเดือน เมษายน ๒๕๖๕

(๒) งวดที่สอง ชำระภายในเดือน พฤษภาคม ๒๕๖๕

(๓) งวดที่หนึ่ง ชำระภายในเดือน มิถุนายน ๒๕๖๕

๖.๓ ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบที่แจ้งประเมิน โดยสามารถส่งเช็คธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง สั่งจ่ายในนาม” องค์การบริหารส่วนตำบลหนองทอง” และดำเนินการจัดส่งทางไปรษณีย์ ลงทะเบียนตอบรับ โดยถือว่าวันที่หน่วยงานให้ไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

๗. มาตรการบรรเทาการชำระภาษี

๗.๑ ในสามปีแรก (ปี ๒๕๖๓-๒๕๖๔) ให้ยกเว้นการจัดเก็บสำหรับเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ทั้งนี้ เป็นไปตามมาตรา ๙๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๗.๒ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือ ภาษีบำรุงท้องที่ ที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือ พึงชำระในปีก่อน เหลือจำนวนภาษีเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี ดังนี้

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

๗.๓ ให้ลดจำนวนภาษีในอัตราร้อยละเก้าสิบ ของจำนวนภาษีที่คำนวณได้ตามมาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๗๕ แล้วแต่กรณี สำหรับการจัดเก็บภาษีของปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕ สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม
- (๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย
- (๓) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากตาม (๑) และ (๒)
- (๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

การลดจำนวนภาษีตามมาตรา ๓ ไม่กระทบสิทธิในการบรรเทาการชำระภาษีตามมาตรา ๙๖ และมาตรา ๙๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๘. สิทธิและการอุทธรณ์ภาษี

ผู้เสียภาษีใดได้รับแจ้งการประเมินภาษี แล้วเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้อง มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมิน หรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดยให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีกรณีผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีนั้นมีสิทธิอุทธรณ์ต่อ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินประจำจังหวัดกำแพงเพชร ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์

การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นเหตุให้ทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะได้อื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น ขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้ว

อนึ่ง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองทอง ดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นตามกฎหมาย หากมีบุคคลกลุ่มใดหรือผู้ใดแอบอ้างว่าสามารถช่วยเหลือในเรื่องค่าภาษีได้ หรือมีพฤติการณ์ในทำนองเดียวกันนี้อะไรได้หลงเชื่อ และหากเกิดกรณีดังกล่าวให้ดำเนินการตามกฎหมายได้ทันที

หากท่านมีข้อสงสัยสามารถติดต่อสอบถามได้ที่ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองทอง หรือ เบอร์โทรศัพท์ ๐๕๕-๘๕๕๕๘๕ ต่อ ๑๓ และศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับภาษีเพิ่มเติมได้ที่ ทางเว็บไซต์, สื่อออนไลน์

จึงออกประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๖ เดือนมกราคม พ.ศ. ๒๕๖๕



(นายบุญรอด ช่อชื่น)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลหนองทอง