



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลปากแพรก
เรื่อง ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ
และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑)
ประจำปี ๒๕๖๔ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

ด้วยพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่น ๆ ที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี ณ สำนักงาน หรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประกอบกับกระทรวงมหาดไทย ได้เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นการทั่วไป เฉพาะการจัดเก็บภาษีประจำปี ๒๕๖๔ เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้ปฏิบัติงานภายใต้กฎหมาย และระเบียบให้สอดคล้องกับห้วงระยะเวลาในการประกาศใช้กฎหมายลำดับรอง ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว นั้น

องค์การบริหารส่วนตำบลปากแพรก อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ.๒๕๓๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน มาตรา ๕๙ และพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ มาตรา ๓๙ ประกอบกับกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ จึงออกประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๔ โดยให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภายใน เดือนมิถุนายน ๒๕๖๔ รายละเอียด ดังนี้

๑. ฐานภาษี

กำหนดให้ฐานภาษี คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้คำนวณเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- ๑.๑. ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- ๑.๒. สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ (รายละเอียดตามแนบท้ายประกาศฉบับนี้)

๒. การคำนวณภาษี

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

๓. อัตราภาษีที่จัดเก็บ

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

1. ที่ดินเกษตรกรรม

- เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา : ในปี 2564 ไม่ต้องเสียภาษีที่ดิน
- เจ้าของเป็นนิติบุคคล : ในปี 2564 เสียภาษีที่ดินตามอัตราปกติ คือ

อัตราภาษีที่ดินเกษตรกรรม ปี 2564 (กรณีเจ้าของเป็นนิติบุคคล)	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
0-75 ล้านบาท	0.01% (ล้านละ 100 บาท)
75-100 ล้านบาท	0.03% (ล้านละ 300 บาท)
100-500 ล้านบาท	0.05% (ล้านละ 500 บาท)
500-1,000 ล้านบาท	0.07% (ล้านละ 700 บาท)
1,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.10% (ล้านละ 1,000 บาท)

2. ที่พักอาศัย

อัตราภาษีที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย ปี 2564 บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้าน	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	ยกเว้นภาษี
50-75 ล้านบาท	0.03% (ล้านละ 300 บาท)
75-100 ล้านบาท	0.05% (ล้านละ 500 บาท)
100 ล้านบาทขึ้นไป	0.10% (ล้านละ 1,000 บาท)

2.2 บ้านหลังหลัก (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน)

อัตราภาษีที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย ปี 2564	
บ้านหลังหลัก มีชื่อในทะเบียนบ้าน แต่ไม่ใช่เจ้าของที่ดิน	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 10 ล้านบาท	ยกเว้นภาษี
10-50 ล้านบาท	0.02% (ล้านละ 200 บาท)
50-75 ล้านบาท	0.03% (ล้านละ 300 บาท)
75-100 ล้านบาท	0.05% (ล้านละ 500 บาท)
100 ล้านบาทขึ้นไป	0.10% (ล้านละ 1,000 บาท)

2.3 บ้านหลังอื่น ๆ เช่น บ้านหลังที่ 2 ขึ้นไป หรือบ้านที่ไม่มีชื่อเราอยู่ในทะเบียนบ้าน

อัตราภาษีที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย ปี 2564	
บ้านหลังอื่น ๆ (หลังที่ 2 เป็นต้นไป)	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.02% (ล้านละ 200 บาท)
50-75 ล้านบาท	0.03% (ล้านละ 300 บาท)
75-100 ล้านบาท	0.05% (ล้านละ 500 บาท)
100 ล้านบาทขึ้นไป	0.10% (ล้านละ 1,000 บาท)

3. ที่ดินใช้ประโยชน์อื่น นอกจากเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย

อัตราภาษีที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์อื่น ปี 2564 (นอกจากเกษตรกรรม-ที่อยู่อาศัย)	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.3% (ล้านละ 3,000 บาท)
50-200 ล้านบาท	0.4% (ล้านละ 4,000 บาท)
200-1,000 ล้านบาท	0.5% (ล้านละ 5,000 บาท)
1,000-5,000 ล้านบาท	0.6% (ล้านละ 6,000 บาท)
5,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.7% (ล้านละ 7,000 บาท)

4. ที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์

อัตราภาษีที่ดินรกร้างว่างเปล่า ปี 2564	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.3% (ล้านละ 3,000 บาท)
50-200 ล้านบาท	0.4% (ล้านละ 4,000 บาท)
200-1,000 ล้านบาท	0.5% (ล้านละ 5,000 บาท)
1,000-5,000 ล้านบาท	0.6% (ล้านละ 6,000 บาท)
5,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.7% (ล้านละ 7,000 บาท)

นอกจากนี้ หากปล่อยรกร้างเป็นเวลา 3 ปีติดต่อกัน จะถูกเก็บภาษีเพิ่มอีก 0.3% ในปีที่ 4 และถูกเก็บเพิ่มขึ้น 0.3% ทุก ๆ 3 ปี หากยังไม่ได้มีการนำมาทำประโยชน์ แต่สูงสุดไม่เกิน 3%

๔. การประเมินภาษี

๔.๑. ในปี ๒๕๖๔ องค์การบริหารส่วนตำบลปากแพรง แจ้งการประเมินภาษี (รายละเอียดตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ (ภตส.๑) ที่ได้แนบมาพร้อมนี้ และส่งหนังสือแจ้งประเมิน (ภตส.๖) แบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภตส.๗) หรือ แบบแสดงรายการคำนวณภาษีอาคารชุด/ห้องชุด แล้วแต่กรณี ให้แก่ผู้เสียภาษีเพื่อชำระภาษีภายใน เดือน มิถุนายน ๒๕๖๔

๔.๒. พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

๕. การชำระภาษี

ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๔ ชำระค่าภาษีได้นับตั้งแต่ได้รับหนังสือแจ้งประเมินจนถึงเดือนมิถุนายน ๒๕๖๔ โดยชำระได้ที่ งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลปากแพรง

๖. มาตรการบรรเทาการชำระภาษีและ การลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท

พ.ศ. ๒๕๖๔

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

๖.๒ การลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตราร้อยละ ๙๐ สำหรับการจัดเก็บภาษี ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๔ เพื่อบรรเทาภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ประชาชนที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส โควิด-๑๙ (โควิด-๑๙)

๗. สิทธิและการอุทธรณ์ภาษี

ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษี แล้วเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้อง มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดยให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี กรณีผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีนั้นมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์

หากท่านมีข้อสงสัยสามารถติดต่อสอบถามได้ที่ งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลปากแพรง อำเภอปากแพรง จังหวัดนครศรีธรรมราช โทรศัพท์ ๐๗๕-๔๖๖๐๑๓ ต่อ ๑๐๓

จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๔



(นายโสภา แก้วจิ้น)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลปากแพรง