



ประกาศเทศบาลตำบลห้วยกะปิ

เรื่อง ประกาศกำหนดหลักเกณฑ์ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ
และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๔

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการ จัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประกอบกับกระทรวงมหาดไทย ได้เห็นชอบให้ ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ เป็นการทั่วไปเฉพาะการ จัดเก็บภาษีประจำปี พ.ศ.๒๕๖๔ เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นปฏิบัติงานภายใต้กฎหมายและระเบียบ ให้สอดคล้องกับห้วงระยะเวลาในการประกาศใช้กฎหมายลำดับรอง ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ นั้น

อาศัยอำนาจตามความมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ประกอบกับกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และ รายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๔ จึงขอประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๔ ดังนี้

๑. ฐานภาษี กำหนดให้ฐานภาษี คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยให้มีการ คำนวณเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

๑.๑ ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ (บัญชีกำหนดราคา ประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ เทศบาลตำบลห้วยกะปิ อำเภอ เมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี รอบบัญชีปี พ.ศ.๒๕๕๙-๒๕๖๒)

๑.๒ สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ (ประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัดชลบุรี เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม) รอบบัญชีปี พ.ศ.๒๕๕๙ - ๒๕๖๒)

๑.๓ สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการ คำนวณ

๒. การคำนวณภาษี

ให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งคำนวณได้ตามมาตรา ๓๕ หักด้วยมูลค่าของ ฐานภาษีที่ได้รับการยกเว้นตามมาตรา ๔๐ หรือมาตรา ๔๑ แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามมาตรา ๙๔ หรือตามสัดส่วน ที่กำหนดในมาตรา ๓๘ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและ เป็นเจ้าของเดียวกันให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

๓. อัตราภาษีที่จัดเก็บ

กำหนดให้เป็นไปตามบทเฉพาะกาล มาตรา ๙๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ โดยสองปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ใช้อัตราตามมูลค่างานภาษีดังนี้

๓.๑ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
๐	๗๕	๐.๐๑
๗๕	๑๐๐	๐.๐๓
๑๐๐	๕๐๐	๐.๐๕
๕๐๐	๑,๐๐๐	๐.๐๗
๑,๐๐๐	ขึ้นไป	๐.๑๐

๓.๒ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
๐	๒๕	๐.๐๓
๒๕	๕๐	๐.๐๕
๕๐	ขึ้นไป	๐.๑๐

๓.๓ สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
๐	๔๐	๐.๐๒
๔๐	๖๕	๐.๐๓
๖๕	๙๐	๐.๐๕
๙๐	ขึ้นไป	๐.๑๐

๓.๔ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกเหนือจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตาม ข้อ ๓.๒ และ ข้อ ๓.๓

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
๐	๕๐	๐.๐๒
๕๐	๗๕	๐.๐๓
๗๕	๑๐๐	๐.๐๕
๑๐๐	ขึ้นไป	๐.๑๐

๓.๕ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม และ
เป็นที่อยู่อาศัย

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
๐	๕๐	๐.๓๐
๕๐	๒๐๐	๐.๔๐
๒๐๐	๑,๐๐๐	๐.๕๐
๑,๐๐๐	๕,๐๐๐	๐.๖๐
๕,๐๐๐	ขึ้นไป	๐.๗๐

๓.๖ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
๐	๕๐	๐.๓๐
๕๐	๒๐๐	๐.๔๐
๒๐๐	๑,๐๐๐	๐.๕๐
๑,๐๐๐	๕,๐๐๐	๐.๖๐
๕,๐๐๐	ขึ้นไป	๐.๗๐

๔. การประเมินภาษี

๔.๑ ในปี พ.ศ.๒๕๖๔ เทศบาลตำบลห้วยกะปิ จะดำเนินการแจ้งการประเมินภาษี โดยส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๖) และคำอธิบายเพิ่มเติมประกอบหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด ให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๔

๔.๒ พนักงานประเมินภาษี มีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือ ส่งเอกสารหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าว ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

๕. การชำระภาษี

๕.๑ ให้ผู้เสียภาษี ชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๔ นับตั้งแต่ได้รับ หนังสือแจ้งประเมินจนถึงเดือนมิถุนายน ๒๕๖๔ โดยชำระได้ที่งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลห้วยกะปิ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี หรือช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

(๑) ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งประเมิน โดยสามารถส่งเช็คธนาคารหรือเช็ค ที่ธนาคารรับรอง ส่งจ่ายในนาม “เทศบาลตำบลห้วยกะปิ” และดำเนินการจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

(๒) ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งประเมิน โดยทางไปรษณีย์ธนาณัติ ตัวแลกเงิน ไปรษณีย์ โดยส่งจ่าย ปณ.บางแสน ในนาม “เทศบาลตำบลห้วยกะปิ” และดำเนินการจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ตอบรับโดยถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

(๓) ผู้เสียภาษีชำระภาษีผ่านธนาคารบนระบบบัญชีคอมพิวเตอร์ขององค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่น (e-LAAS) โดยนำใบแจ้งยอดการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ยื่นชำระได้ที่ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ทุกสาขา โดยถือว่าวันที่ธนาคารได้รับเงินค่าภาษีหรือวันที่มีการชำระเป็นวันที่ชำระภาษี

๕.๒ ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีสิทธิขอผ่อนชำระเป็นรายงวดโดยมีค่าภาษีจำนวน ตั้งแต่สามพันบาทขึ้นไป แบ่งชำระได้ไม่เกิน ๓ งวด ๆ ละเท่ากัน ภายในระยะเวลา ดังนี้

(๑) งวดที่ ๑ ชำระภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๔

(๒) งวดที่ ๒ ชำระภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๔

(๓) งวดที่ ๓ ชำระภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๔

๖. การบรรเทาการชำระภาษี

๖.๑ ใน ๓ ปีแรก (ปี พ.ศ.๒๕๖๓ – ๒๕๖๕) ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ทั้งนี้ เป็นไป พระราชบัญญัติภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ มาตรา ๘๖

๖.๒ ในกรณีผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีบำรุงท้องที่ ที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ มีผลบังคับใช้ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสีย หรือพึงชำระในปีก่อน เหลือจำนวนภาษีเท่าใดให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี ดังนี้

(๑) ปีที่หนึ่ง ร้อยละ ๒๕ ของจำนวนภาษีที่เหลือ

(๒) ปีที่สอง ร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่เหลือ

(๓) ปีที่สาม ร้อยละ ๗๕ ของจำนวนภาษีที่เหลือ

๗. สิทธิและการอุทธรณ์

ผู้เสียภาษีผู้ได้รับการแจ้งประเมินภาษีแล้วเห็นว่า การประเมินภาษี หรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้อง มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดยให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี

กรณีผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีนั้นมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดชลบุรี ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์

การคัดค้านและการอุทธรณ์ ไม่เป็นเหตุให้หยุดการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะได้นำคำร้องต่อผู้บริหารขอหยุดการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้หยุดการชำระภาษีแล้ว

หากมีข้อสงสัยประการใดสามารถติดต่อสอบถามหรือขอข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลห้วยกะปิ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี เบอร์โทรศัพท์ ๐-๓๘๓๘-๖๘๖๕ , ๐๓๘๓๘-๕๑๕๔ ต่อ ๑๑๓

จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ เดือนมีนาคม พ.ศ.๒๕๖๔



(นายเกษมสันต์ คงแสนคำ)
ปลัดเทศบาล ปฏิบัติหน้าที่
นายกเทศมนตรีตำบลห้วยกะปิ