



ประกาศ เทศบาลตำบลบึงเจริญ

เรื่อง ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓

ด้วยพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประกอบกับกระทรวงมหาดไทย ได้เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นการทั่วไป เฉพาะการจัดเก็บภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ปฏิบัติงานภายใต้กฎหมายและระเบียบให้สอดคล้องกับห้วงระยะเวลาในการประกาศใช้กฎหมายลำดับรองซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้วนั้น

เทศบาลตำบลบึงเจริญ อำเภอบ้านกรวด จังหวัดบุรีรัมย์ จึงอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๙ และมาตรา ๗๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ เห็นควรออกประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด อัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

๑.ฐานภาษี

กำหนดให้ “ฐานภาษี” คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้คำนวณเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

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

๒.การคำนวณภาษี

ให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งคำนวณได้ตามมาตรา ๓๕ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับการยกเว้นตามมาตรา ๔๐ หรือมาตรา ๔๑ แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามมาตรา ๙๔ ตามสัดส่วนที่กำหนดในมาตรา ๓๘ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นภาษีที่ต้องเสีย กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

๓.อัตราภาษีที่จัดเก็บ

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

/๓.๑ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง...

๓.๑ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของ)

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตรากาซี (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 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (นิติบุคคลเป็นเจ้าของ)

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตรากาซี (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

๓.๓ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัยหลัก (กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น)

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

๓.๔ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัยหลังหลัก (กรณีสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น

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

๓.๕ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตาม ข้อ ๓.๓ และ ข้อ ๓.๔

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

๓.๖ 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

๓.๗ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (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 เทศบาลตำบลบึงเจริญแจ้งการประเมินภาษี โดยส่งหนังสือแจ้งประเมิน (ภ.ด.ส.๖) และแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๗) หรือแบบแสดงรายการคำนวณภาษีอาคารชุด/ห้องชุด แล้วแต่กรณี ให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนมิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๔

๔.๒ พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนดโดยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

๕. การชำระภาษี

๕.๑ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ ชำระภาษีได้ นับตั้งแต่ได้รับหนังสือแจ้งประเมินจนถึงเดือนสิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ โดยชำระได้ที่ กองคลัง งานจัดเก็บรายได้ เทศบาลตำบลบึงเจริญ อำเภอบ้านกรวด จังหวัดบุรีรัมย์

๕.๒ ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีสิทธิขอผ่อนชำระเป็นรายงวดโดยมีค่าภาษี จำนวนสามพันบาทขึ้นไป แบ่งชำระได้ไม่เกิน ๓ งวดๆ ละ เท่ากัน ภายในกำหนดเวลา ดังนี้

(๑) งวดที่ ๑ ชำระภายในเดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

(๒) งวดที่ ๒ ชำระภายในเดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๓

(๓) งวดที่ ๓ ชำระภายในเดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

๕.๓ ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบที่แจ้งประเมิน โดยสามารถส่งเช็คธนาคารรับรอง ส่งจ่ายในนาม เทศบาลตำบลบึงเจริญ และดำเนินการจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

๖. มาตรการบรรเทาการชำระภาษี

๖.๑ ในสามปีแรก (ปี พ.ศ. ๒๕๖๓ – พ.ศ. ๒๕๖๕) ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบกิจการเกษตร ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา ๙๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

/๖.๒ ในกรณี...

๖.๒ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือน และที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ ที่ต้องเสียภาษีหรือพึงชำระในปีก่อนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตาม พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามจำนวนที่ต้อง เสียหรือ พึงชำระในปีก่อน เหลือจำนวนภาษีเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีดังนี้

- (๑) ปีที่ ๑ ร้อยละยี่สิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ
- (๒) ปีที่ ๒ ร้อยละห้าสิบของจำนวนภาษีที่เหลือ
- (๓) ปีที่ ๓ ร้อยละเจ็ดสิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ

๗.สิทธิและการอุทธรณ์ภาษี

ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษี แล้วเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียก เก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้อง มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บ ภาษีได้ โดยให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน


การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นเหตุให้ทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะยื่น คำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้ว

อนึ่ง เทศบาลตำบลบึงเจริญ ดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตาม กฎหมายหากมีบุคคลกลุ่มใดหรือผู้ใดแอบอ้างว่าสามารถช่วยเหลือในเรื่องค่าภาษีได้ หรือมีพฤติกรรมในทำนอง เดียวกันนี้อะไรหลงเชื่อ และหากเกิดกรณีดังกล่าวให้ดำเนินการตามกฎหมายได้ทันที

หากท่านมีข้อสงสัยสามารถติดต่อสอบถามได้ที่ กองคลัง งานจัดเก็บรายได้ เทศบาล ตำบลบึงเจริญ อำเภอบ้านกรวด จังหวัดบุรีรัมย์ หรือเบอร์โทรศัพท์ ๐-๔๔๑๑-๐๐๐๘ และศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับ ภาษีเพิ่มเติมได้ที่ www.bungcharoen.go.th

จึงออกประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ เดือนเมษายน พ.ศ. ๒๕๖๓

(ลงชื่อ) 

(นายติม กาวิทาโร)

นายกเทศบาลตำบลบึงเจริญ