



## ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลแม่พริก

เรื่อง ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑/๒)

อัตรากาซีที่จัดเก็บ และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บกาซีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๙  
ตามพระราชบัญญัติกาซีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ด้วยพระราชบัญญัติกาซีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตรากาซีที่จัดเก็บและรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บกาซีในแต่ละปี ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ปฏิบัติงานภายใต้กฎหมายและระเบียบให้สอดคล้องกับห้วงระยะเวลาในการประกาศใช้กฎหมายลำดับรองซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติกาซีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้วนั้น

องค์การบริหารส่วนตำบลแม่พริก อาศัยอำนาจตามความมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติกาซีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ประกอบกับกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตรากาซี และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บกาซีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เห็นควรออกประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง อัตรากาซีที่จัดเก็บ และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บกาซีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๙ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

### ๑. ฐานกาซี

กำหนดให้ฐานกาซี คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้คำนวณเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

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

### ๒. การคำนวณกาซี

ให้ใช้ฐานกาซีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง (ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง) ซึ่งคำนวณได้ตามมาตรา ๓๕ หักด้วยมูลค่าของฐานกาซีที่ได้รับการยกเว้นตามมาตรา ๔๐ หรือมาตรา ๔๑ แล้วคูณด้วยอัตรากาซีตามมาตรา ๙๔ ตามสัดส่วนที่กำหนดในมาตรา ๓๘ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนกาซีที่ต้องเสียกรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานกาซี

### ๓. อัตราภาษีที่จัดเก็บ

อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในบทเฉพาะกาล มาตรา ๙๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

๓.๑. ภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อการเกษตรกรรม เช่น ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังกำหนด แบ่งเป็น ๒ ประเภทย่อย

๓.๑.๑ บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ขึ้นทะเบียนเกษตรกรแล้วจะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษีที่ต้องเสีย
๕๐ - ๑๒๕ ล้านบาท	๐.๐๑ %
๑๒๕ - ๑๕๐ ล้านบาท	๐.๐๓ %
๑๕๐ - ๕๕๐ ล้านบาท	๐.๐๕ %

สำหรับบุคคลธรรมดาที่เป็นเจ้าของ กรณีที่ดินมีมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท จะได้รับการยกเว้นภาษี ในขณะที่นิติบุคคลจะไม่ได้รับการยกเว้นภาษี

๓.๑.๒ นิติบุคคลเป็นเจ้าของ ซึ่งจะต้องขึ้นทะเบียนเป็นนิติบุคคล

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษีที่ต้องเสีย
๐ - ๗๕ ล้านบาท	๐.๐๑ %
๗๕ - ๑๐๐ ล้านบาท	๐.๐๓ %
๑๐๐ - ๕๐๐ ล้านบาท	๐.๐๕ %
๕๐๐ - ๑,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๐๗ %

๓.๒ ภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อการอยู่อาศัย ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก โดยเจ้าของมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน จะได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับมูลค่า ๕๐ ล้านบาทแรก ส่วนที่เกินจะเสียภาษีในอัตราที่กำหนด ทั้งนี้ กรณีบ้านหลังที่สองขึ้นไปจะต้องเสียภาษีตามอัตราปกติ โดยมีการแบ่งประเภทตามมาตรา ดังนี้

- มาตรา ๓ (๒) (ก) หรือบุคคลธรรมดาที่เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลังเดียว
- มาตรา ๓ (๒) (ข) หรือบุคคลธรรมดาที่เป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้างหลังเดียว
- มาตรา ๓ (๒) (ค) หรือบุคคลธรรมดาที่เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๒ หลังขึ้นไป

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษีที่ต้องเสีย		
	มาตรา ๓(๒)(ก)	มาตรา ๓(๒)(ข)	มาตรา ๓(๒)(ค)
๐ - ๑๐ ล้านบาท	ได้รับการยกเว้นภาษี	ได้รับการยกเว้นภาษี	๐.๐๒ %
๑๐ - ๕๐ ล้านบาท		๐.๐๒ %	๐.๐๒ %
๕๐ - ๗๕ ล้านบาท	๐.๐๓ %	๐.๐๓ %	๐.๐๓ %
๗๕ - ๑๐๐ ล้านบาท	๐.๐๕ %	๐.๐๕ %	๐.๐๕ %
๑๐๐ ล้านบาท	๐.๑๐ %	๐.๑๐ %	๐.๑๐ %

๓.๓ ภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อการพาณิชย์กรรม ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์ อุตสาหกรรม หรือกิจการอื่นเพื่อหารายได้ เช่น โรงแรม ร้านค้า อาคารสำนักงาน โรงงาน จะต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงกว่าการใช้ประโยชน์ประเภทอื่น เพื่อกระตุ้นให้เกิดการใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างคุ้มค่า

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษีที่ต้องเสีย
๐ - ๕๐ ล้านบาท	๐.๓๐%
๕๐ - ๒๐๐ ล้านบาท	๐.๔๐%
๒๐๐ - ๑,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๕๐%

๓.๔ ภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างรกร้างว่างเปล่า ที่ดินที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ หรือที่ทิ้งไว้รกร้างว่างเปล่า จะต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงที่สุด เพื่อกระตุ้นให้เจ้าของที่ดินนำที่ดินไปใช้ประโยชน์

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตรากาษีที่ต้องเสีย
๐ - ๕๐ ล้านบาท	๐.๓๐%
๕๐ - ๒๐๐ ล้านบาท	๐.๔๐%
๒๐๐ - ๑,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๕๐%

#### ๔. การประเมินภาษี

๔.๑ ในปี ๒๕๖๙ องค์การบริหารส่วนตำบลแม่พริก แจ้งการประเมินภาษีโดยส่งหนังสือแจ้งประเมิน (ภ.ด.ส.๖) และแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภคส.๗) หรือแบบแสดงรายการคำนวณภาษีอาคารชุด/ห้องชุด แล้วแต่กรณี ให้แก่ผู้เสียภาษี ภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๙

๔.๒ พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

#### ๕. การชำระภาษี

๕.๑ ให้ผู้เสียภาษี ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๘ ชำระค่าภาษีได้นับตั้งแต่ได้รับหนังสือแจ้งประเมินถึงเดือนมิถุนายน ๒๕๖๙ โดยชำระได้ทั้งงานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลแม่พริก อำเภอแม่สรวย จังหวัดเชียงราย หรือช่องทางอื่น ๆ ที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือแจ้งประเมิน ฯ

๕.๒ ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีค่าภาษีจำนวน ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป มีสิทธิขอผ่อนชำระเป็นรายงวด โดยสามารถแบ่งชำระได้ไม่เกิน ๓ งวด งวดละเท่า ๆ กัน ภายในกำหนดเวลา ดังนี้

- (๑) งวดที่หนึ่ง ชำระภายในเดือน มิถุนายน ๒๕๖๙
- (๒) งวดที่สอง ชำระภายในเดือน กรกฎาคม ๒๕๖๙
- (๓) งวดที่สาม ชำระภายในเดือน สิงหาคม ๒๕๖๙

๕.๓ ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบที่แจ้งประเมิน สามารถส่งเช็คธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง ส่งจ่ายในนาม “องค์การบริหารส่วนตำบลแม่พริก” และดำเนินการจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

## ๖. การบรรเทาการชำระภาษี

๖.๑ ปี ๒๕๖๙ เป็นต้นไป เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบกิจการเกษตรจะได้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เกินต้องชำระภาษีและต้องชำระภาษีเต็มตามจำนวนเงินภาษีที่ได้รับแจ้งประเมิน

## ๗. การคัดค้านและอุทธรณ์การประเมินภาษี

ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษีตามมาตรา ๔๔ หรือการทบทวนการประเมินตามมาตรา ๕๓ หรือการเรียกเก็บภาษีตามมาตรา ๖๑ มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านตามแบบ ภ.ด.ส.๑๐ ต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งประเมินภาษีหรือเรียกเก็บภาษี และผู้บริหารท้องถิ่นต้องพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่รับคำร้อง โดยผู้บริหารท้องถิ่นต้องแจ้งคำสั่งพร้อมเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษี หากผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องของผู้เสียภาษีไม่แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน ให้ถือว่าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี

อนึ่ง องค์การบริหารส่วนตำบลแม่พริกดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามกฎหมาย หากมีบุคคลกลุ่มใดหรือผู้ใดแอบอ้างว่าสามารถช่วยเหลือในเรื่องค่าภาษีได้ หรือมีพฤติกรรมในทำนองเดียวกันนี้ อย่าได้หลงเชื่อ และหากเกิดกรณีดังกล่าวให้ดำเนินการตามกฎหมายได้ทันที

หากมีข้อสงสัยประการใดสามารถสอบถามได้ที่งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลแม่พริก โทร.๐-๕๓๗-๘๖๓๖๘ ต่อ ๑๐๒ ในวันและเวลาราชการ

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๙



(นายชานนท์ ฐานดี)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลแม่พริก