



ประกาศเทศบาลตำบลบ้านโพธิ์  
เรื่อง ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด อัตราภาษีที่จัดเก็บ  
และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓

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

เทศบาลตำบลบ้านโพธิ์ อาศัยอำนาจตามความมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ประกอบกับกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ เห็นควรออกประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

๑.ฐานภาษี

กำหนดให้ฐานภาษี คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้คำนวณเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

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

๒.การคำนวณภาษี

ให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งคำนวณได้ตามมาตรา ๓๕ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับการยกเว้นตามมาตรา ๔๐ หรือ มาตรา ๔๑ แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามมาตรา ๔๔ ตามสัดส่วนที่กำหนดในมาตรา ๓๘ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

/๓.อัตราภาษีที่จัดเก็บ.....

๓. อัตราภาษีที่จัดเก็บ

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

๓.๑ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

| มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท) |         | อัตราภาษี (ร้อยละของฐานภาษี) |
|----------------------------|---------|------------------------------|
| เกินกว่า                   | ไม่เกิน |                              |
| ๐                          | ๗๕      | ๐.๐๑                         |
| ๗๕                         | ๑๐๐     | ๐.๐๓                         |
| ๑๐๐                        | ๕๐๐     | ๐.๐๕                         |
| ๕๐๐                        | ๑,๐๐๐   | ๐.๐๗                         |
| ๑,๐๐๐                      | ขึ้นไป  | ๐.๑                          |

๓.๒ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร

| มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท) |         | อัตราภาษี (ร้อยละของฐานภาษี) |
|----------------------------|---------|------------------------------|
| เกินกว่า                   | ไม่เกิน |                              |
| ๐                          | ๒๕      | ๐.๐๓                         |
| ๒๕                         | ๕๐      | ๐.๐๕                         |
| ๕๐                         | ขึ้นไป  | ๐.๑                          |

๓.๓ สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

| มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท) |         | อัตราภาษี (ร้อยละของฐานภาษี) |
|----------------------------|---------|------------------------------|
| เกินกว่า                   | ไม่เกิน |                              |
| ๐                          | ๔๐      | ๐.๐๒                         |
| ๔๐                         | ๖๕      | ๐.๐๓                         |
| ๖๕                         | ๙๐      | ๐.๐๕                         |
| ๙๐                         | ขึ้นไป  | ๐.๑                          |

/๓.ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง.....

๓.๔ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยอื่นนอกจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตาม ข้อ ๓.๒ และ ข้อ ๓.๓

| มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท) |         | อัตราภาษี (ร้อยละของฐานภาษี) |
|----------------------------|---------|------------------------------|
| เกินกว่า                   | ไม่เกิน |                              |
| ๐                          | ๕๐      | ๐.๐๒                         |
| ๕๐                         | ๗๕      | ๐.๐๓                         |
| ๗๕                         | ๑๐๐     | ๐.๐๕                         |
| ๑๐๐                        | ขึ้นไป  | ๐.๑                          |

อาคัย ๓.๕ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่

| มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท) |         | อัตราภาษี (ร้อยละของฐานภาษี) |
|----------------------------|---------|------------------------------|
| 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) |         | อัตราภาษี (ร้อยละของฐานภาษี) |
|----------------------------|---------|------------------------------|
| 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. การประเมินภาษี

๔.๑ ในปี ๒๕๖๓ เทศบาลตำบลบ้านโพธิ์แจ้งการประเมินภาษี โดยส่งหนังสือแจ้งประเมิน (ภคส.๖) และแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภคส.๗) หรือ แบบแสดงรายการคำนวณภาษีอาคารชุด/ห้องชุด แล้วแต่กรณี ให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนมิถุนายน-กรกฎาคม ๒๕๖๓

๔.๒ พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนดโดยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

#### ๕. การชำระภาษี

๕.๑ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓ ชำระค่าภาษีได้นับตั้งแต่ได้รับหนังสือแจ้งประเมินจนถึงเดือนสิงหาคม ๒๕๖๓ โดยชำระได้ที่ กองคลัง สำนักงานเทศบาลตำบลบ้านโพธิ์ ตำบลบ้านโพธิ์ อำเภอเมืองฯ จังหวัดสุพรรณบุรี

๕.๒ ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีสิทธิขอผ่อนชำระเป็นรายงวดโดยมีค่าภาษีจำนวนสามพันบาทขึ้นไป แบ่งชำระได้ไม่เกิน ๓ งวด ๆ ละเท่ากัน ภายในกำหนดเวลา ดังนี้

(๑) งวดที่หนึ่ง ชำระภายในเดือน สิงหาคม ๒๕๖๓

(๒) งวดที่สอง ชำระภายในเดือน กันยายน ๒๕๖๓

(๓) งวดที่สาม ชำระภายในเดือน ตุลาคม ๒๕๖๓

๕.๓ ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบที่แจ้งประเมิน โดยสามารถส่งเช็คธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง ส่งจ่ายในนาม “เทศบาลตำบลบ้านโพธิ์” และดำเนินการจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

#### ๖. มาตรการบรรเทาการชำระภาษี

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

๖.๒ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือ ภาษีบำรุงท้องที่ ที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือ พึงชำระในปีก่อน เหลือจำนวนภาษีเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี ดังนี้

(๑) ปีที่หนึ่ง ร้อยละยี่สิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ

(๒) ปีที่สอง ร้อยละห้าสิบของจำนวนภาษีที่เหลือ

(๓) ปีที่สาม ร้อยละเจ็ดสิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ

๗. สิทธิและการอุทธรณ์ภาษี

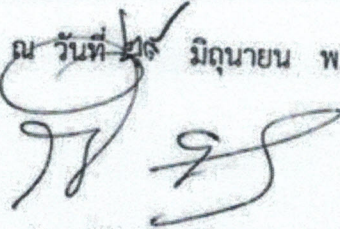
ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษี แล้วเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีนั้น ไม่ถูกต้อง มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดยให้ ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี กรณี ผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีนั้นมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการ พิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดสุพรรณบุรี ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์

การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นเหตุให้ทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะได้อื่นคำร้องต่อ ผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้ว

อนึ่ง เทศบาลตำบลบ้านโพธิ์ ดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นตามกฎหมายหาก มีบุคคลกลุ่มใดหรือผู้ใดแอบอ้างว่าสามารถช่วยเหลือในเรื่องค่าภาษีได้ หรือมีพฤติกรรมในทำนองเดียวกันนี้อ่าได้ หลงเชื่อ และหากเกิดกรณีดังกล่าวให้ดำเนินการตามกฎหมายได้ทันที

หากท่านมีข้อสงสัยสามารถติดต่อสอบถามได้ที่ กองคลัง เทศบาลตำบลบ้านโพธิ์ หรือ เบอร์ โทร.๐๓๕-๔๔๐๕๔๑ ต่อ ๑๐๒ เบอร์โทรศัพท์เคลื่อนที่ ๐๙๒-๔๑๙๑๔๙๕, ๐๙๗-๓๖๔๔๑๔๖ และศึกษา ข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ [www.banpho-suphan.go.th](http://www.banpho-suphan.go.th)

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๓



(นายวิรัตน์ คำหอมกุล)

นายกเทศมนตรีตำบลบ้านโพธิ์