



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลสาकु
เรื่อง ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็น
ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๔

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ของปีนั้น

บัดนี้ องค์การบริหารส่วนตำบลสาकु จึงได้จัดทำประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ต.ส.๑) แนบท้ายประกาศนี้ โดยมีรายละเอียดอัตราภาษีที่จัดเก็บ ดังนี้

๑. **ฐานภาษี** กำหนดให้ฐานภาษี คือมูลค่าทั้งหมดของที่ดินสิ่งปลูกสร้างโดยให้คำนวณเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- ๑.๑ ที่ดิน ให้ใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- ๑.๒ สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงงานสิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- ๑.๓ สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

๒. **การคำนวณภาษี** ให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งคำนวณได้ ตามมาตรา ๓๕ หักด้วยมูลค่าฐานภาษีได้รับยกเว้นตามมาตรา ๔๐ หรือ มาตรา ๔๑ แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามมาตรา ๙๔ ตามสัดส่วนที่กำหนดในมาตรา ๓๘ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

๓. **อัตราภาษีที่จัดเก็บ** กำหนดจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในบทเฉพาะกาล มาตรา ๙๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ที่กำหนดไว้ว่า ในสองปีแรกของการจัดเก็บ คือปี ๒๕๖๓ และ ๒๕๖๔ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้อัตราภาษีตามมูลค่าของฐานภาษี ดังต่อไปนี้

๓.๑ เกษตรกรรม

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
เกษตรกรรม	ไม่เกิน ๗๕	๐.๐๑
	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๓
	เกิน ๑๐๐ - ๕๐๐	๐.๐๕
	เกิน ๕๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๐๗
	เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐

บุคคลธรรมดา ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษี อปท.ละ ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท (มีกรรมสิทธิ์ โฉนดที่ดิน)

๓.๒ ที่อยู่อาศัย

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรากาซี (ร้อยละ)
บ้านหลังหลัก (กรณีเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่ง ปลูกสร้างและมีชื่ออยู่ใน ทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่า ด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น	ไม่เกิน ๒๕	๐.๐๓
	เกิน ๒๕ - ๕๐	๐.๐๕
	เกิน ๕๐ ขึ้นไป	๐.๑

บุคคลธรรมดา ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษี ๕๐ ล้านบาทแรก (มีกรรมสิทธิ์โฉนดที่ดิน และมีชื่อในทะเบียนบ้าน)

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรากาซี (ร้อยละ)
บ้านหลังหลัก (กรณีไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินและ เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างและมี ชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตาม กฎหมายว่าด้วยการทะเบียน ราษฎรในวันที่ ๑ มกราคม ของ ปีภาษีนั้น	ไม่เกิน ๔๐	๐.๐๒
	เกิน ๔๐ - ๖๕	๐.๐๓
	เกิน ๖๕ - ๙๐	๐.๐๕
	เกิน ๙๐	๐.๑๐

บุคคลธรรมดา ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษี ๕๐ ล้านบาทแรก

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรากาซี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัยหลังอื่นๆ	ไม่เกิน ๕๐	๐.๐๒
	เกิน ๕๐ - ๗๕	๐.๐๓
	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๕
	เกิน ๑๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐

๓.๓ อื่น ๆ

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรากาซี (ร้อยละ)
พาณิชยกรรม, อุตสาหกรรม, อื่น ๆ นอกเหนือจาก เกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย	ไม่เกิน ๕๐	๐.๓
	เกิน ๕๐ - ๒๐๐	๐.๔
	เกิน ๒๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๕
	เกิน ๑,๐๐๐ - ๕,๐๐๐	๐.๖
	เกิน ๕,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๗

๓.๔ ที่รกร้างว่างเปล่า

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง	ไม่เกิน ๕๐	๐.๓
ที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำ	เกิน ๕๐ - ๒๐๐	๐.๔
ประโยชน์ตามควรแก่สภาพ	เกิน ๒๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๕
(เสียเพิ่ม ๐.๓% ทุก ๓ ปี แต่	เกิน ๑,๐๐๐ - ๕,๐๐๐	๐.๖
รวมแล้วไม่เกิน ๓%)	เกิน ๕,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๗

พร้อมนี้ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามแบบแจ้งประเมินภาษีภายในเดือน เมษายน ๒๕๖๔ หากเห็นว่า การประเมินไม่ถูกต้อง มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณาทบทวนตามแบบ ภ.ด.ส.๑๐ ภายใน สามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน และหากผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านนี้ให้มีสิทธิอุทธรณ์ ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ ได้รับหนังสือแจ้ง และกรณีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ มีสิทธิเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ตามมาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ฉะนั้น จึงแจ้งให้ผู้เสียภาษี ตรวจสอบราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) ตาม บัญชีแนบท้ายประกาศนี้ เฉพาะในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลสาคร และหรือเว็บไซต์องค์การบริหารส่วนตำบลสาคร www.sakoo.go.th หากมีข้อสงสัยสอบถามได้ที่ งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลสาคร โทร ๐๗๗ ๙๒๖๐๕๑

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๗ เดือนมกราคม พ.ศ. ๒๕๖๔

(นายนำพล นิมเรือง)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลสาคร