ประกาศเทศบาลตำบลซาง
เรื่อง ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด อัตราภาษีที่จัดเก็บ
และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี 2563

.....

ด้วยพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประกอบกับกระทรวงมหาดไทยได้เห็นชอบให้กำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 เป็นการทั่วไป เฉพาะการจัดเก็บภาษีประจำปี 2563 เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ปฏิบัติงานภายใต้กฎหมายและระเบียบให้สอดคล้องกับห้วงระยะเวลาในการประกาศใช้กฎหมายลำดับรองซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 แล้วนั้น

เทศบาลตำบลซาง อาศัยอำนาจตามความมาตรา 39 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 เห็นควรประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี 2563 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. ฐานภาษี

กำหนดให้ฐานภาษี คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้คำนวณเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

1.1 ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

1.2 สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

1.3 สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ (รายละเอียดตามแนบท้ายประกาศฉบับนี้)

2. การคำนวณภาษี

ให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งคำนวณได้ตามมาตรา 35 หักด้วยมูล ค่าของฐานภาษีที่ได้รับการยกเว้นตามมาตรา 40 หรือมาตรา 41 แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามมาตรา 94 ตามสัดส่วนที่กำหนดในมาตรา 38 ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

3. อัตราภาษีที่จัดเก็บ

กำหนดจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในบทเฉพาะกาล มาตรา 94 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 ที่กำหนดไว้ว่าในสองปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ใช้อัตราภาษีตามมูลค่าของฐานภาษี ดังต่อไปนี้

/3.1ที่ดินและ...

3.1

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

มูลค่าฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละของมูลค่าฐานภาษี)
เกินกว่า	ไม่เกิน	
0	75	0.01
75	100	0.03
100	500	0.05
500	1,000	0.07
1,000	ขึ้นไป	0.1

3.2

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร

มูลค่าของฐานภาษี(ล้านบาท)		อัตราภาษี(ร้อยละของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
0	25	0.03
25	50	0.05
50	ขึ้นไป	0.1

3.3

สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน
ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

	มูลค่าของฐานภาษี(ล้านบาท)		อัตราภาษี(ร้อยละของฐานภาษี
	เกินกว่า	ไม่เกิน	
	0	40	0.02
	40	65	0.03
	65	90	0.05
	90	ขึ้นไป	0.1

3.4

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตาม ข้อง 3.2 และ ข้อ 3..3

มูลค่าของฐานภาษี(ล้านบาท)		อัตราภาษี(ร้อยละของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
0	50	0.02
50	75	0.03
75	100	0.05
100	ขึ้นไป	0.1

/3.5 ที่ดินและ...

3.5

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย

มูลค่าฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละของฐานภาษี)
เกินกว่า	ไม่เกิน	
0	50	0.3
50	200	0.4
200	1,000	0.5
1,000	5,000	0.6
5,000	ขึ้นไป	0.7

3.6 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

มูลค่าฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละของฐานภาษี)
เกินกว่า	ไม่เกิน	
0	50	0.3
50	200	0.4
200	1,000	0.5
1,000	5,000	0.6
5,000	ขึ้นไป	0.7

5. การประเมินภาษี

5.1 ในปี 2563 เทศบาลตำบลซางแจ้งการประเมินภาษีโดยส่งหนังสอแจ้งประเมิน (ภดส.6) และแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภดส.7) หรือ แบบแสดงรายการคำนวณภาษีอาคารชุด/ห้องชุด แล้วแต่กรณี ให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนมิถุนายน 2563

5.2 พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่ง เอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนดโดยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทรายล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

6. การชำระภาษี

6.1 ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี 2563 ชำระได้นับตั้งแต่ได้รับหนังสือแจ้งประเมินจนถึงเดือนสิงหาคม 2563 โดยชำระได้ที่งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลซาง หมู่ 10 ตำบลซาง อำเภอเซกา จังหวัดบึงกาฬ หรือโอนเข้าบัญชี “เทศบาลตำบลซาง” **ธนาคารกรุงไทย** สาขาเซกา บัญชีออมทรัพย์ เลขบัญชี **430-0-23882-0** “เทศบาลตำบลซาง“ และแจ้งการโอนเงินให้เจ้าหน้าที่รับทราบ

6.2 ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
มีสิทธิขอผ่อนชำระเป็นรายงวดโดยมีค่าภาษีจำนวนสามพันบาทขึ้นไป แบ่งชำระได้ไม่เกิน 3 งวด ๆ ละเท่ากัน ภายในกำหนดเวลาดังนี้

(1) งวดที่หนึ่ง ชำระภายในเดือน สิงหาคม 2563
(2) งวดที่สอง ชำระภายในเดือน กันยายน 2563
(3) งวดที่สาม ชำระภายในเดือน ตุลาคม 2563

6.3 ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบที่แจ้งประเมินโดยสามารถส่งเช็คธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง สั่งจ่ายในนาม “เทศบาลตำบลซาง” และดำเนินการจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

7. มาตรการบรรเทาการชำระภาษี

7.1 ในสามปีแรก (ปี 2563-2565) ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา 96 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562

7.2 ในกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 มีผลใช้บังคับ ให้ผู้เสียภาษีชำระตามจำนวนที่ต้องเสียหรือ พึงชำระในปีก่อนเหลือจำนวนภาษีเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี ดังนี้

(1) ปีที่หนึ่ง ร้อยละยี่สิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ
(2) ปีที่สอง ร้อยละห้าสิบของจำนวนภาษีที่เหลือ
(3) ปีที่สาม ร้อยละเจ็ดสิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ

8. สิทธิและการอุทธรณ์ภาษี

ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษี แล้วเห็นว่าการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้อง มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดยให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี กรณีผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านของผู้เสียภาษี

ให้ผู้เสียภาษีนั้นมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจาณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้หนังสือแจ้ง

การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นเหตุให้ทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะได้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้ว

หากท่านมีข้อสงสัยสามารถติดต่อสอบถามได้ที่งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลซาง หรือ เบอร์โทรศัพท์/โทรสาร 042-088217 และศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับภาษีเพิ่มเติมได้ที่เว็ปไซด์ http://tambolsang.go.th/หรือ เพจเทศบาลตำบลซาง https://www.facebook.com/tessabalsang/

จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ 15 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2563

ดาบตำรวจ

(สุระ คงเกษม)

นายกเทศมนตรีตำบลซาง

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
ตารางกำหนดอัตราร้อยละค่าเสื่อมของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปี 2563

เทศบาลตำบลซาง
อำเภอเซกา จังหวัดบึงกาฬ

บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ.2559 - 2562)
ซึ่งคณะอนุกรรมการประจำจังหวัดพิษณุโลก ได้กำหนดไว้
และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว
เมื่อวันที่ 4 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2559
จังหวัด **บึงกาฬ**

รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร (บาท)	หมายเหตุ
100	ประเภทบ้านเดี่ยว	6,400	
200	ประเภทบ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)	6,450	
300	ประเภทห้องแถว	6,300	
400	ประเภทตึกแถว	7,150	
501	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	5,100	
502	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป	3,250	
504	โรงจอดรถ	2,500	

505	สถานศึกษา	6,500	
506/1	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	8,650	
506/2	โรงแรม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	9,200	
507	โรงมหรสพ	7,350	
508	สถานพยาบาล	8,550	
509/1	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	6,800	
509/2	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	8,100	
510	ภัตตาคาร	6,100	
511/1	ห้างสรรพสินค้า	8,550	
511/2	อาคารพาณิชยกรรม ประเภทค้าปลีกค้าส่ง	7,350	
512	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	4,950	พื้นที่อาคารและบริเวณหัวจ่าย
513	โรงงาน	5,450	
514	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	3,400	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
515	ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป	3,550	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
516	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	8,100	
518	โรงงานซ่อมรถยนต์	5,350	
519	อาคารจอดรถ	5,600	
520/1	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,150	
520/2	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	8,000	
522	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	4,950	พื้นที่สำนักงานและส่วนบริการ
523	ห้องน้ำรวม	5,600	
524	สระว่ายน้ำ	7,250	
525	ลานกีฬาอเนกประสงค์	750	
526	ลานคอนกรีต	450	
527	ท่าเทียบเรือ	12,000	
528	โรงเลี้ยงสัตว์	2,050	
529	รั้วคอนกรีต	1,900	รวมประตู

530	รั้วลวดถัก	950	รวมประตู
531	ป้ายโฆษณา	7,150	พื้นที่โครงสร้างส่วนที่ติดตั้งป้าย

อนึ่ง

ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชีฯ
และการนับจำนวนปีในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคาตามตารางแนบท้าย
ให้ใช้หลักเกณฑ์ ดังนี้

1) ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
ให้นำราคาประเมินของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบคล้ายคลึงใกล้เคียงกันมากที่สุด
มาใช้ในการกำหนดราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้
2) การนับจำนวนปีของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคา ให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างก่อสร้างแล้วเสร็จ
นับเป็นปีที่หนึ่งจนถึงปีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและให้นับจำนวนปีตามปีปฏิทินเป็นปีๆ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี