



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลวัง  
เรื่อง ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษี  
และรายละเอียดอื่นที่เกี่ยวข้อง (ภ.ด.ส.๑ และ ภ.ด.ส.๒)  
ประจำปี ๒๕๖๓

อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานองค์การบริหารส่วนท้องถิ่นประกอบกับกระทรวงมหาดไทย ได้เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นการทั่วไป เฉพาะการจัดเก็บภาษีประจำปี ๒๕๖๓ เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ปฏิบัติงานภายใต้กฎหมายและระเบียบให้สอดคล้องกับช่วงระยะเวลาในการประกาศใช้กฎหมายลำดับรองซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้วนั้น

องค์การบริหารส่วนตำบลวัง อาศัยอำนาจตามความมาตร ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เห็นควรออกประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินสิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด อัตราภาษีที่จัดเก็บ และและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓ โดยมีรายละเอียดดังนี้

**๑. ฐานภาษี**

กำหนดให้ฐานภาษี คือมูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยให้คำนวณเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- ๑.๑ ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- ๑.๒ สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- ๑.๓ สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

( รายละเอียดตามแนบท้ายประกาศฉบับนี้ )

**๒. การคำนวณภาษี**

ให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งคำนวณได้ตามมาตรา ๓๕ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับ การยกเว้นตามมาตรา ๔๐ หรือ มาตรา ๔๑ แล้วคูณด้วยอัตราตามมาตรา ๔๔ ตามสัดส่วนที่กำหนดในมาตรา ๓๘ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมรอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

๓. อัตราภาษีที่จัดเก็บ

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

๓.๑ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

| มูลค่าของฐานภาษี ( ล้านบาท ) |         | อัตราภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี |
|------------------------------|---------|-------------------------------|
| เกินกว่า                     | ไม่เกิน |                               |
| ๐                            | ๗๕      | ๐.๐๑                          |
| ๗๕                           | ๑๐๐     | ๐.๐๓                          |
| ๑๐๐                          | ๕๐๐     | ๐.๐๕                          |
| ๕๐๐                          | ๑๐๐๐    | ๐.๐๗                          |
| ๑๐๐๐                         | ขึ้นไป  | ๐.๑                           |

๓.๒ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร

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

๓.๓ สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

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

๓.๔ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตาม ข้อ ๓.๒ และข้อ ๓.๓

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

๓.๕ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย

| มูลค่าของฐานภาษี ( ล้านบาท ) |         | อัตราภาษี (ร้อยละ)<br>ของฐานภาษี |
|------------------------------|---------|----------------------------------|
| เกินกว่า                     | ไม่เกิน |                                  |
| ๐                            | ๕๐      | ๐.๓                              |
| ๕๐                           | ๒๐๐     | ๐.๔                              |
| ๒๐๐                          | ๑๐๐๐    | ๐.๕                              |
| ๑๐๐๐                         | ๕๐๐๐    | ๐.๖                              |
| ๕๐๐๐                         | ขึ้นไป  | ๐.๗                              |

๓.๖ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

| มูลค่าของฐานภาษี ( ล้านบาท ) |         | อัตราภาษี (ร้อยละ)<br>ของฐานภาษี |
|------------------------------|---------|----------------------------------|
| เกินกว่า                     | ไม่เกิน |                                  |
| ๐                            | ๕๐      | ๐.๓                              |
| ๕๐                           | ๒๐๐     | ๐.๔                              |
| ๒๐๐                          | ๑๐๐๐    | ๐.๕                              |
| ๑๐๐๐                         | ๕๐๐๐    | ๐.๖                              |
| ๕๐๐๐                         | ขึ้นไป  | ๐.๗                              |

#### ๔. การประเมินภาษี

๔.๑ ในปี ๒๕๖๓ องค์การบริหารส่วนตำบลวัง แจ้งการการประเมินภาษีโดยส่งหนังสือแจ้งการประเมิน (ภ.ด.ส.๖) และแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๗) หรือ แบบแสดงรายการคำนวณภาษีอาคารชุด/ห้องชุด แล้วแต่กรณี ให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือน พฤศจิกายน ๒๕๖๓

๔.๒ พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนดโดยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๗ วัน

#### ๕. การชำระภาษี

๕.๑ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓ ชำระภาษีได้นับตั้งแต่ได้รับหนังสือแจ้งการประเมินจนถึงเดือนธันวาคม ๒๕๖๓ โดยชำระได้ที่ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลวัง อำเภอท่าชนะ จังหวัดสุราษฎร์ธานี

๕.๒ ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีสิทธิขอผ่อนชำระเป็นรายงวดโดยมีค่าภาษีจำนวนสามพันบาทขึ้นไป แบ่งชำระได้ไม่เกิน ๓ งวดๆละเท่ากัน ภายในกำหนดเวลา ดังนี้

(๑) งวดที่หนึ่ง ชำระภายในเดือน ตุลาคม ๒๕๖๓

(๒) งวดที่สอง ชำระภายในเดือน พฤศจิกายน ๒๕๖๓

(๓) งวดที่สาม ชำระภายในเดือน ธันวาคม ๒๕๖๓

๕.๓ ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบที่แจ้งประเมิน โดยสามารถส่งเช็คธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง ส่งจ่ายในนาม “องค์การบริหารส่วนตำบลวัง” และดำเนินการจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

## ๖. มาตรการบรรเทาการชำระภาษี

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

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

- (๑) ปีที่หนึ่ง ร้อยละยี่สิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ
- (๒) ปีที่สอง ร้อยละห้าสิบของจำนวนภาษีที่เหลือ
- (๓) ปีที่สาม ร้อยละเจ็ดสิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ

## ๗. สิทธิและการอุทธรณ์ภาษี

ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษี แล้วเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้อง มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีกฎผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีนั้นมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดสุราษฎร์ธานี ภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ได้รับคำอุทธรณ์

การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นเหตุให้หยุดการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะไต่ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้หยุดการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้หยุดการชำระภาษีแล้ว

อนึ่ง องค์การบริหารส่วนตำบลวัง ดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามกฎหมาย หากมีบุคคลกลุ่มใดหรือผู้ใดแอบอ้างว่าสามารถช่วยเหลือในเรื่องค่าภาษีได้ หรือมีพฤติกรรมในทำนองเดียวกันนี้อะไรได้หลงเชื่อ และหากเกิดกรณีดังกล่าวให้ดำเนินการตามกฎหมายได้ทันที

หากท่านมีข้อสงสัยสามารถติดต่อสอบถามได้ที่ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลวัง หรือ เบอร์โทรศัพท์ ๐๗๗-๙๖๑๗๒๕ เบอร์โทรสาร ๐๗๗-๙๖๑๗๒๖ และศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับภาษีเพิ่มเติมได้ที่ [www.wang.go.th](http://www.wang.go.th)

จึงออกประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๓

