



ประกาศเทศบาลตำบลบ้านแหวน

เรื่อง ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ต.ส.๑) ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๘

อาศัยอำนาจตามความใน มาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของทุกปี และตามหนังสือจังหวัดเชียงใหม่ ที่ ชม ๐๐๒๓.๓/๔๐๒๗๓ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๖๗ แจ้งประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ เฉพาะการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๘ เป็นการทั่วไป ออกไปอีก ๒ เดือน เป็นก่อนวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๘ นั้น

เทศบาลตำบลบ้านแหวน จึงประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในเขตเทศบาลตำบลบ้านแหวน ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๘ โดยให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี ภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๘ ณ สำนักงานเทศบาลตำบลบ้านแหวน

ทั้งนี้ เมื่อผู้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว หากเห็นว่าการประเมินไม่ถูกต้อง มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณา ทบทวนภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน และหากผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้าน ผู้เสียภาษีมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดเชียงใหม่ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำอุทธรณ์ ตามมาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ โดยมีรายละเอียดตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ (ภ.ต.ส.๑) แนบท้ายประกาศนี้

อนึ่ง เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตเทศบาลตำบลบ้านแหวน ที่ยังไม่ปรากฏรายชื่อในบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างชุดนี้สามารถติดต่อสอบถามข้อมูลได้ที่ งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลบ้านแหวน โทรศัพท์ ๐-๕๓๔๔-๑๙๖๑ ต่อ ๑๒ หรือ ๐๖๕-๗๓๑๕๖๕๙ ในวันและเวลาราชการ หรือเว็บไซต์เทศบาลตำบลบ้านแหวน <http://www.baanwan.go.th> หรือช่องทางสื่อออนไลน์ กองคลัง เทศบาลตำบลบ้านแหวน โดยทำการแสกน qr code ด้านล่างหนังสือนี้

จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๖ เดือน มีนาคม พ.ศ.๒๕๖๘

(นายชุมพร จาปัญญา)

นายกเทศมนตรีตำบลบ้านแหวน



รายละเอียดแนบท้ายประกาศ

เทศบาลตำบลบ้านแหวน

ตามนัยกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ เทศบาลตำบลบ้านแหวน ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๘ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

๑. ฐานภาษี

กำหนดให้ฐานภาษี คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้คำนวณเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

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

๒. การคำนวณภาษี

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

๓. อัตราภาษีที่จัดเก็บ

กำหนดจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในบทเฉพาะกาล มาตรา ๔๔ 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 | ๑,๐๐๐ | ๐.๐๗ |
| ๑,๐๐๐ | 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 |

/สิ่งปลูกสร้าง...

๓.๓. สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

| มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท) | | อัตรากาซี (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. และ ข้อ ๓.๓

| มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท) | | อัตรากาซี (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) | | อัตรากาซี (ร้อยละ) ของฐานภาษี |
|----------------------------|---------|----------------------------------|
| 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) | | อัตรากาซี (ร้อยละ) ของฐานภาษี |
|----------------------------|---------|----------------------------------|
| 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

๔.๑. ในปี พ.ศ.๒๕๖๘ เทศบาลตำบลบ้านแหวน แจกการประเมินภาษี โดยส่งหนังสือแจ้งประเมิน (ภคส.๖) และแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภคส.๗) หรือ แบบแสดงรายการคำนวณภาษีอาคารชุด/ห้องชุด แล้วแต่กรณี ให้แก่ผู้เสียภาษี

๔.๒. พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนดโดยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

๕. การชำระภาษี

๕.๑. ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๘ ชำระค่าภาษีได้ นับตั้งแต่ได้รับหนังสือแจ้งประเมินจนถึงเดือนมิถุนายน ๒๕๖๘ โดยชำระได้ที่ งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลบ้านแหวน อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ โทร.๐๕๓-๔๔๑๘๖๑ ต่อ ๑๒ หรือ ๐๖๕-๗๓๑๕๖๕๙ ในวันและเวลาราชการ

๕.๒. ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีสิทธิขอผ่อนชำระเป็นรายงวดโดยมีค่าภาษีจำนวนสามพันบาทขึ้นไป แบ่งชำระได้ไม่เกิน ๓ งวด ๆ ละเท่ากัน ภายในกำหนดเวลา ดังนี้

(๑) งวดที่หนึ่ง ชำระภายในเดือน มิถุนายน ๒๕๖๘

(๒) งวดที่สอง ชำระภายในเดือน กรกฎาคม ๒๕๖๘

(๓) งวดที่สาม ชำระภายในเดือน สิงหาคม ๒๕๖๘

๕.๓. ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบที่แจ้งประเมิน โดยสามารถส่งเช็คธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง ส่งจ่ายในนาม “เทศบาลตำบลบ้านแหวน” และดำเนินการจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี หรือโอนผ่านบัญชีธนาคารกรุงไทย ชื่อบัญชี เทศบาลตำบลบ้านแหวน เลขที่ บัญชี ๕๓๘-๑-๑๔๘๑๐-๐

๖. สิทธิและการอุทธรณ์ภาษี

ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษี แล้วเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้อง มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดยยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี กรณีผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีนั้นมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดเชียงใหม่ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์

การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นเหตุให้ทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะไต่ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้ว

อนึ่ง เทศบาลตำบลบ้านแหวน ดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามกฎหมาย หากมีบุคคลกลุ่มใดหรือผู้ใดแอบอ้างว่าสามารถช่วยเหลือในเรื่องค่าภาษีได้ หรือมีพฤติการณ์ในทำนองเดียวกันนี้ อย่าได้หลงเชื่อ และหากเกิดกรณีดังกล่าวให้ดำเนินการตามกฎหมายได้ทันที

หากท่านมีข้อสงสัยสามารถติดต่อสอบถามได้ที่ งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง หรือเว็บไซต์เทศบาลตำบลบ้านแหวน <http://www.baanwan.go.th> หรือช่องทางสื่อออนไลน์ กองคลัง เทศบาลตำบลบ้านแหวน โดยทำการแสกน qr code ด้านล่างหนังสือนี้

