



ข่าวประชาสัมพันธ์

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



การประเมินภาษี

ราคาประเมิน

- กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ส่งบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ให้ อบท. ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่คณะกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมิน

ประกาศ

- อบท. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ และประกาศอัตราภาษี **ก่อนวันที่ 1 มิถุนายน 2563**

การประเมิน

- นำราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด คุณด้วยอัตราภาษี ตามการใช้ประโยชน์ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย

แจ้งประเมิน

- อบท. แจ้งการประเมิน โดยส่งแบบประเมินให้ผู้เสียภาษี **ภายในเดือน มิถุนายน 63**

การชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี ภายในเดือนสิงหาคม 2563

หน้าที่

2

กองคลัง

จดหมายข่าว

องค์การบริหารส่วนตำบลเขาไพร อำเภอรัญญา จังหวัดตรัง

ตัวอย่าง หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภ.ด.ส.๖

หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประจำปีภาษี พ.ศ.

ที่...../.....

สำนักงาน/ที่ทำการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง แจ้งการประเมินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน

ตามที่ท่านเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ประกอบด้วย

๑.ที่ดิน จำนวน.....แปลง

๒.สิ่งปลูกสร้าง จำนวน.....หลัง

๓.อาคารชุด/ห้องชุด จำนวน.....หลัง

พนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เป็นจำนวนเงิน.....บาท

(.....)ตามรายการที่ปรากฏในแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ฉะนั้น ขอให้ท่านนำเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปชำระ ณ สำนักงาน/ที่ทำการ.....

.....ภายในเดือนเมษายนของทุกปี หรือ.....

ถ้าไม่ชำระภาษีภายในกำหนดจะต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา ๖๘ มาตรา ๖๙ และ มาตรา ๗๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

อนึ่ง หากท่านได้รับแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เห็นว่าการประเมินไม่ถูกต้อง มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณาทบทวนตามแบบ ภ.ด.ส.๙ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับการประเมิน และหากผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านนี้ ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับหนังสือแจ้ง และกรณีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลในสามสิบวันนับแต่วันที่รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ขอแสดงความนับถือ

.....
(.....)

ตำแหน่ง.....

พนักงานประเมิน

ตัวอย่าง คำอธิบายเพิ่มเติมประกอบหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตัวอย่าง

| คำอธิบายเพิ่มเติมประกอบหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง | | | | |
|--|--------------|----------|-------------------|------------------------------------|
| และแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด(แบบ ภ.ด.ส.บ-๘) | | | | |
| ๓. ภาษีทั้งหมดที่คำนวณได้ (ก่อนการลดและการบรรเทาภาระภาษีตามแบบ ภ.ด.ส.บ-๘) | จำนวน | ๕,๐๐๐.๐๐ | บาท | |
| ๔. ได้รับการลดภาษี รวม | จำนวน | ๔,๕๐๐.๐๐ | บาท | |
| ๒.๑ ลดภาษี (ตามมาตรา ๕๕) | จำนวน | ๔,๕๐๐.๐๐ | บาท | ได้แก่ |
| (๑) ทรัพย์สินประเภท ที่ดิน+ตึกแถวชั้นเดียว ลดภาษีร้อยละ ๕๐ | จำนวน | ๔,๕๐๐.๐๐ | บาท | |
| (๒) ทรัพย์สินประเภท | ลดภาษีร้อยละ | จำนวน | - | บาท |
| ๒.๒ ลดภาษี (ตามมาตรา ๕๖ และ ๕๗) | จำนวน | - | บาท | |
| ๔. ภาษีที่คำนวณได้หลังจากการลดภาษีตามข้อ ๒ แล้ว | จำนวน | ๕๐๐.๐๐ | บาท | |
| ๕. ภาษีที่ต้องชำระหรือพึงชำระในปี พ.ศ.๒๕๖๒ | จำนวน | ๒๐๐.๐๐ | บาท | |
| ๕. ภาษีตามข้อ ๓ ลบข้อ ๔ (ส่วนต่าง) | | | | |
| ๕.๑ หากจำนวนน้อยกว่าหรือเท่ากันศูนย์ จะไม่ได้รับการบรรเทาภาระภาษี | | | | |
| ๕.๒ หากจำนวนมากกว่าศูนย์ มีส่วนต่าง | จำนวน | ๓๐๐.๐๐ | บาท | จะได้รับการบรรเทาภาระภาษีในปี ๒๕๖๓ |
| โดยเสียภาษีเพิ่มขึ้น | จำนวน | ๓๕๐.๐๐ | บาท | (ร้อยละ ๒๕ ของส่วนต่าง) |
| ๖. รวมค่าภาษีที่ต้องชำระตามหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.บ) | จำนวน | ๒๗๕.๐๐ | บาท (ข้อ๔+ข้อ๕.๒) | |
| คำอธิบาย | | | | |
| ก) ให้ระบุประเภททรัพย์สินตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาลดภาษี | | | | |
| ข) ให้ระบุจำนวนภาษีที่ต้องชำระหรือพึงชำระในปี พ.ศ.๒๕๖๒ ตามข้อ ๕ | | | | |
| ค) ให้ระบุจำนวนร้อยละ ๒๕ ของภาษีที่เป็นส่วนต่างตามข้อ ๕.๒ | | | | |

หน้า 1



อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตามลักษณะการใช้ประโยชน์

มาตรา ๙๔ ในสองปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ให้ใช้อัตราภาษีตามมูลค่าของฐานภาษี ดังต่อไปนี้

อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



| เกษตรกรรม | |
|--|--------------|
| อัตราเพดาน 0.15% | |
| อัตราที่จัดเก็บ | |
| มูลค่า (ลบ.) | อัตรา (%) |
| 0 - 75 | 0.01 |
| 75 - 100 | 0.03 |
| 100 - 500 | 0.05 |
| 500 - 1,000 | 0.07 |
| 1,000 ขึ้นไป | 0.1 |
| บุคคลธรรมดา | |
| ได้รับยกเว้น อปท. ละไม่เกิน 50 ล้านบาท | |
| ภาระภาษี (บุคคลธรรมดา) | |
| มูลค่า (ลบ.) | ค่าภาษี (บ.) |
| 50 | 0 |
| 100 | 5,000 |
| 200 | 40,000 |

| บ้านพักอาศัย | | | |
|-----------------|------------------------------|------------------------------|--------------|
| อัตราเพดาน 0.3% | | | |
| อัตราที่จัดเก็บ | | | |
| มูลค่า (ลบ.) | บ้าน (บ้านหลังหลัก) | บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังหลัก) | บ้านหลังอื่น |
| 0 - 10 | ยกเว้นภาษี | ยกเว้นภาษี | 0.02 |
| 10 - 50 | 0.02 | ยกเว้นภาษี | 0.02 |
| 50 - 75 | 0.03 | 0.03 | 0.03 |
| 75 - 100 | 0.05 | 0.05 | 0.05 |
| 100 ขึ้นไป | 0.1 | 0.1 | 0.1 |
| ภาระภาษี | | | |
| มูลค่า (ลบ.) | บ้านหลังหลัก (ยกเว้น 50 ลบ.) | บ้านหลังอื่นๆ | |
| 50 | 0 | 10,000 | |
| 100 | 20,000 | 30,000 | |
| 200 | 120,000 | 130,000 | |

| อื่นๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า | |
|----------------------------|--------------|
| อัตราเพดาน 1.2% | |
| อัตราที่จัดเก็บ | |
| มูลค่า (ลบ.) | อัตรา (%) |
| 0 - 50 | 0.3 |
| 50 - 200 | 0.4 |
| 200 - 1,000 | 0.5 |
| 1,000 - 5,000 | 0.6 |
| 5,000 ขึ้นไป | 0.7 |
| ภาระภาษี | |
| มูลค่า (ลบ.) | ค่าภาษี (บ.) |
| 50 | 150,000 |
| 100 | 350,000 |
| 200 | 750,000 |
| 1,000 | 4,750,000 |
| ที่รกร้างว่างเปล่า | |
| เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี | |
| แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3% | |

เพื่อช่วยบรรเทาภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่ประชาชนและผู้ประกอบการที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด-19) โดยเป็นการลดจำนวนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตราร้อยละ 90 ของจำนวนภาษีที่คำนวณได้ สำหรับปี พ.ศ. 2563