



ประกาศเทศบาลเมืองเขลางค์นคร

เรื่อง ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ต.ส.๑) อัตราภาษีที่จัดเก็บ
และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วน
ท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็น
ในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประกอบกับกระทรวงมหาดไทย ได้เห็น
ขยายกำหนดระยะเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับ
กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นในการ
จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ เป็นการทั่วไปเฉพาะการจัดเก็บภาษีประจำปี ๒๕๖๓ เพื่อให้องค์กร
ปกครองส่วนท้องถิ่นได้ปฏิบัติงานภายใต้กฎหมายและระเบียบให้สอดคล้องกับห้วงระยะเวลาในการประกาศใช้
กฎหมายลำดับรองซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ แล้วนั้น

เทศบาลเมืองเขลางค์นคร อาศัยอำนาจตามความมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีและสิ่ง
ปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ประกอบกับกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์
อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ เห็นควรออกประกาศราคา
ประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

๑. ฐานภาษี

กำหนดให้ฐานภาษี คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยให้คำนวณเป็นไปตาม
หลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- ๑.๑ ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- ๑.๒ สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- ๑.๓ สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการ
คำนวณ (รายละเอียดตามแนบท้ายประกาศฉบับนี้)

๒. การคำนวณภาษี

ให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งคำนวณได้ตามมาตรา ๓๕ หักด้วยมูลค่าของฐาน
ภาษีที่ได้รับยกเว้นตามมาตรา ๔๐ หรือ มาตรา ๔๑ แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามมาตรา ๙๔
ตามสัดส่วนที่กำหนดในมาตรา ๓๘ ผลลัพธ์ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย กรณีที่ดินหลาย
แปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกันให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกัน
เป็นภาษี

๓. อัตราภาษีที่จัดเก็บ

กำหนดจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้จัดเก็บตามอัตราดังนี้

๑. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละศูนย์จุดหนึ่งห้าของฐานภาษี
๒. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละศูนย์จุดสามของฐานภาษี
๓. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก (๑) หรือ (๒) ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละหนึ่งจุดสองของฐานภาษี
๔. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละหนึ่งจุดสองของฐานภาษี

และตามบทเฉพาะกาล มาตรา ๙๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดไว้ในสองปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ใช้อัตราภาษีตามมูลค่าของฐานภาษีดังต่อไปนี้

มาตรา ๙๔ (๑) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมให้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษีภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รวมกันในการคำนวณ(ภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท)

| 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 |

มาตรา ๙๔ (๒) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของที่ดินซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร (ยกเว้นมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท)

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

มาตรา ๙๔ (๓) สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร (ยกเว้นมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท)

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

มาตรา ๙๔ (๔) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่น (หลังอื่นๆ) นอกจากมาตรา ๙๔ (๒) และ (๓) (ยกเว้นมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท)

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

มาตรา ๙๔ (๕) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย (ประเภทอื่นๆ)

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

มาตรา ๙๔ (๖) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามแก่สภาพ

| มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท) | | อัตรากาซี (ร้อยละ) 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 พ.ศ.๒๕๖๓ เทศบาลเมืองเขลางค์นคร แจ้งรายการประเมินภาษี (ภ.ด.ส.๖) และแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๗) โดยส่งเป็นหนังสือให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือน มิถุนายน - เดือนกรกฎาคม ๒๕๖๓

๔.๒ พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนดโดยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

๕. การชำระภาษี

๕.๑ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓ ภายในเดือนสิงหาคม โดยนับตั้งแต่ได้รับหนังสือแจ้งประเมินจนถึงเดือนสิงหาคม ๒๕๖๓ โดยชำระได้ที่ งานผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์ กองคลัง เทศบาลเมืองเขลางค์นคร อำเภอเมือง จังหวัดลำปาง

๕.๒ ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีสิทธิขอผ่อนชำระเป็นรายงวด โดยต้องมีค่าภาษีจำนวนสามพันบาทขึ้นไป แบ่งชำระได้ไม่เกิน ๓ งวด ๆ ละเท่ากัน ภายในกำหนดเวลา ดังนี้

(๑) งวดที่หนึ่ง ชำระภายในเดือน สิงหาคม ๒๕๖๓

(๒) งวดที่สอง ชำระภายในเดือน กันยายน ๒๕๖๓

(๓) งวดที่สาม ชำระภายในเดือน ตุลาคม ๒๕๖๓

๕.๓ ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบที่แจ้งประเมิน โดยสามารถชำระเป็นเงินสด ณ งานผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์ กองคลัง เทศบาลเมืองเขลางค์นคร หรือธนาคารที่ส่งจ่ายในนาม “เทศบาลเมืองเขลางค์นคร” หรือชำระเป็นเช็คเงินฝากธนาคาร ส่งจ่ายในนาม “เทศบาลเมืองเขลางค์นคร” เลขที่ ๙๙๙ ถนนเลี่ยงเมืองสายอินทร์บุรี-เชียงใหม่ หมู่ที่ 12 ตำบลชมพู อำเภอเมือง จังหวัดลำปาง ๕๒๐๐๐

๖. เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

๖.๑ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในกำหนดเวลา ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละสี่สิบของจำนวนภาษีค้างชำระ เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือนตามมาตรา ๖๑ ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละสิบของจำนวนภาษีค้างชำระ

๖.๒ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละสิบของจำนวนภาษีค้างชำระ

๖.๓ ผู้เสียภาษีมิได้รับชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละหนึ่งต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

๗. มาตรการบรรเทาการชำระภาษี

๗.๑ ในสามปีแรก (ปี ๒๕๖๓-๒๕๖๕) ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นของบุคคลธรรมดา และใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ทั้งนี้ เป็นไปตามมาตรา ๙๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

๗.๓ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ ที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อน เหลือจำนวนภาษีเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี ดังนี้

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

ทั้งนี้ เป็นไปตามมาตรา ๙๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

๘. สิทธิและการอุทธรณ์ภาษี

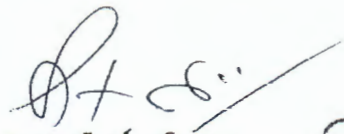
ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษี แล้วเห็นว่าการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้องมีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดยให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีกรณีผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีนั้นมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดลำปาง ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำอุทธรณ์

การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นเหตุให้ทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะได้อื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้ว

หากท่านมีข้อสงสัยสามารถติดต่อสอบถามได้ที่ ฝ่ายแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน กองคลัง สำนักงานเทศบาลเมืองเขลางค์นคร หรือเบอร์โทรศัพท์ ๐-๕๔๒๒-๕๐๕๒ ต่อ ๑๒๕ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

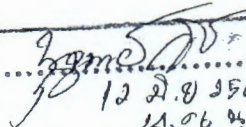
จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ เดือน มิถุนายน พุทธศักราช ๒๕๖๓



(นายประดิษฐ์ เสริมสุข)

รองนายกเทศมนตรี ปฏิบัติราชการแทน
นายกเทศมนตรีเมืองเขลางค์นคร

| | |
|------------------|---|
| พิมพ์/ทาน |  |
| เจ้าหน้าที่ | 12 มิ.ย ๒๕๖๓ |
| หน้างาน/หน้าฝ่าย | A.๑๖.๕ |