



จดหมายข่าว

เทศบาลตำบลบ้านใหม่ อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา

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 โดยส่งแบบประเมินให้ผู้เสียภาษีภายในเดือน มิถุนายน 63

การชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี ภายในเดือนสิงหาคม 2563



จดหมายข่าว

เทศบาลตำบลบ้านใหม่ อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา

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 โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และกรณีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลในสามสิบวันนับแต่วันที่รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ขอแสดงความนับถือ

.....

(.....)

ตำแหน่ง.....

พนักงานประเมิน

จดหมายข่าว

เทศบาลตำบลบ้านใหม่ อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา



3

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 (ข้อ ๕+ข้อ ๕.๒)	
คำอธิบาย				
ก) ให้ระบุประเภททรัพย์สินตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาลดภาษี				
ข) ให้ระบุจำนวนภาษีที่ต้องชำระหรือพึงชำระในปี พ.ศ.๒๕๖๒ ตามข้อ ๕				
ค) ให้ระบุจำนวนร้อยละ ๒๕ ของภาษีที่เป็นส่วนต่างตามข้อ ๕.๒				

หน้า 1

จดหมายข่าว

เทศบาลตำบลบ้านใหม่ อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา



อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามลักษณะการใช้ประโยชน์

มาตรา ๙๔ ในสองปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ให้ใช้อัตราภาษีตามมูลค่าของฐานภาษี ดังต่อไปนี้

อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม	บ้านพักอาศัย	อื่นๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า																																																																																		
<p>อัตราเพดาน 0.15% อัตราที่จัดเก็บ</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>มูลค่า (ลบ.)</th> <th>อัตรา (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0 - 75</td><td>0.01</td></tr> <tr><td>75 - 100</td><td>0.03</td></tr> <tr><td>100 - 500</td><td>0.05</td></tr> <tr><td>500 - 1,000</td><td>0.07</td></tr> <tr><td>1,000 ขึ้นไป</td><td>0.1</td></tr> </tbody> </table> <p>บุคคลธรรมดา ได้รับยกเว้น อปท. ละไม่เกิน 50 ล้านบาท</p> <p>ภาระภาษี (บุคคลธรรมดา)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>มูลค่า (ลบ.)</th> <th>ค่าภาษี (บ.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>50</td><td>0</td></tr> <tr><td>100</td><td>5,000</td></tr> <tr><td>200</td><td>40,000</td></tr> </tbody> </table>	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	มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)	50	0	100	5,000	200	40,000	<p>อัตราเพดาน 0.3% อัตราที่จัดเก็บ</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>มูลค่า (ลบ.)</th> <th>บ้าน</th> <th>บ้าน + ที่ดิน</th> <th>บ้านหลังอื่น</th> </tr> <tr> <td></td> <td>(บ้านหลังหลัก)</td> <td>(บ้านหลังหลัก)</td> <td></td> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0 - 10</td><td>ยกเว้นภาษี</td><td>ยกเว้นภาษี</td><td></td></tr> <tr><td>10 - 50</td><td>0.02</td><td>ยกเว้นภาษี</td><td>0.02</td></tr> <tr><td>50 - 75</td><td>0.03</td><td>0.03</td><td>0.03</td></tr> <tr><td>75 - 100</td><td>0.05</td><td>0.05</td><td>0.05</td></tr> <tr><td>100 ขึ้นไป</td><td>0.1</td><td>0.1</td><td>0.1</td></tr> </tbody> </table> <p>ภาระภาษี</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>มูลค่า (ลบ.)</th> <th>บ้านหลังหลัก (ยกเว้น 50 ลบ.)</th> <th>บ้านหลังอื่นๆ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>50</td><td>0</td><td>10,000</td></tr> <tr><td>100</td><td>20,000</td><td>30,000</td></tr> <tr><td>200</td><td>120,000</td><td>130,000</td></tr> </tbody> </table>	มูลค่า (ลบ.)	บ้าน	บ้าน + ที่ดิน	บ้านหลังอื่น		(บ้านหลังหลัก)	(บ้านหลังหลัก)		0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี		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	มูลค่า (ลบ.)	บ้านหลังหลัก (ยกเว้น 50 ลบ.)	บ้านหลังอื่นๆ	50	0	10,000	100	20,000	30,000	200	120,000	130,000	<p>อัตราเพดาน 1.2% อัตราที่จัดเก็บ</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>มูลค่า (ลบ.)</th> <th>อัตรา (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0 - 50</td><td>0.3</td></tr> <tr><td>50 - 200</td><td>0.4</td></tr> <tr><td>200 - 1,000</td><td>0.5</td></tr> <tr><td>1,000 - 5,000</td><td>0.6</td></tr> <tr><td>5,000 ขึ้นไป</td><td>0.7</td></tr> </tbody> </table> <p>ภาระภาษี</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>มูลค่า (ลบ.)</th> <th>ค่าภาษี (บ.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>50</td><td>150,000</td></tr> <tr><td>100</td><td>350,000</td></tr> <tr><td>200</td><td>750,000</td></tr> <tr><td>1,000</td><td>4,750,000</td></tr> </tbody> </table> <p>ที่รกร้างว่างเปล่า เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%</p>	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	มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)	50	150,000	100	350,000	200	750,000	1,000	4,750,000
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																																																																																			
มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)																																																																																			
50	0																																																																																			
100	5,000																																																																																			
200	40,000																																																																																			
มูลค่า (ลบ.)	บ้าน	บ้าน + ที่ดิน	บ้านหลังอื่น																																																																																	
	(บ้านหลังหลัก)	(บ้านหลังหลัก)																																																																																		
0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี																																																																																		
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																																																																																	
มูลค่า (ลบ.)	บ้านหลังหลัก (ยกเว้น 50 ลบ.)	บ้านหลังอื่นๆ																																																																																		
50	0	10,000																																																																																		
100	20,000	30,000																																																																																		
200	120,000	130,000																																																																																		
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																																																																																			
มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)																																																																																			
50	150,000																																																																																			
100	350,000																																																																																			
200	750,000																																																																																			
1,000	4,750,000																																																																																			

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