



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลจอมทอง
เรื่อง ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด อัตราภาษีที่จัดเก็บ
และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๕

ด้วยพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการ จัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ปฏิบัติงาน ภายใต้กฎหมายและระเบียบให้สอดคล้องกับห้วงระยะเวลาในการประกาศใช้กฎหมายลำดับรองซึ่งออกตามความใน พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ แล้วนั้น

องค์การบริหารส่วนตำบลจอมทอง อาศัยอำนาจตามความมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ประกอบกับกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุน ทรัพย์ อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ เห็นควรออกประกาศ ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง กับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๕ โดยมีรายละเอียดดังนี้

๑. ฐานภาษี

กำหนดให้ฐานภาษี คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้คำนวณเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

๑.๑ ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

๑.๒ สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

๑.๓ สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ (รายละเอียดตามแนบท้ายประกาศฉบับนี้)

๒. การคำนวณภาษี

ให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งคำนวณได้ตามมาตรา ๓๕ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ ได้รับการยกเว้นตามมาตรา ๔๐ หรือมาตรา ๔๑ แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามมาตรา ๙๔ ตามสัดส่วนที่กำหนดใน มาตรา ๓๘ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของ เดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

๓. อัตราภาษีที่จัดเก็บ

กำหนดจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปี พ.ศ.๒๕๖๕ ให้เป็นไปตามพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตรา ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๔ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่ปี พ.ศ.๒๕๖๕ เป็นต้นไป โดยยังคงกำหนดอัตราภาษี เช่นเดิมตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๙๔ ดังต่อไปนี้

อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
เกษตรกรรม (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของ)	ไม่เกิน ๗๕	๐.๐๑
	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๓
	เกิน ๑๐๐ - ๕๐๐	๐.๐๕
	เกิน ๕๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๐๗
	เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐

บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของ ได้รับยกเว้น อปท. ละไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
เกษตรกรรม (นิติบุคคลเป็นเจ้าของ)	ไม่เกิน ๗๕	๐.๐๑
	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๓
	เกิน ๑๐๐ - ๕๐๐	๐.๐๕
	เกิน ๕๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๐๗
	เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐

ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัยหลัก (กรณี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วยการ ทะเบียนราษฎร ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น	ไม่เกิน ๒๕	๐.๐๓
	เกิน ๒๕ - ๕๐	๐.๐๕
	เกิน ๕๐ ขึ้นไป	๐.๑

ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัยหลังหลัก (กรณี สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็น บุคคลธรรมดาและมีชื่อ อยู่ในทะเบียนบ้านตาม กฎหมายว่าด้วยการ ทะเบียนราษฎร ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น	ไม่เกิน ๔๐	๐.๐๒
	เกิน ๔๐ - ๖๕	๐.๐๓
	เกิน ๖๕ - ๙๐	๐.๐๕
	เกิน ๙๐ ขึ้นไป	๐.๑

ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
๑. อื่น ๆ	ไม่เกิน ๕๐	๐.๓
๒. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำ ประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ (เสียเพิ่ม ๐.๓% ทุก ๓ ปีแต่ รวมแล้วไม่เกิน ๓%)	เกิน ๕๐ - ๒๐๐	๐.๔
	เกิน ๒๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๕
	เกิน ๑,๐๐๐ - ๕,๐๐๐	๐.๖
	เกิน ๕,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๗

๔. การประเมินภาษี

๔.๑ ในปี พ.ศ.๒๕๖๕ องค์การบริหารส่วนตำบลจอมทอง แจ้งการประเมินภาษี หรือแบบแสดงรายการคำนวณให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือน กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕

๔.๒ พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนดโดยมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

๕. การชำระภาษี

๕.๑ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๕ ชำระค่าภาษีได้นับตั้งแต่ได้รับหนังสือแจ้งประเมินจนถึงเดือน เมษายน ๒๕๖๕ โดยชำระได้ที่ กองคลัง สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลจอมทอง อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก

๕.๒ ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีสิทธิขอผ่อนชำระเป็นรายงวดโดยมีค่าภาษีจำนวน สามพันบาทขึ้นไป แบ่งชำระได้ไม่เกิน ๓ งวด ๆ ละเท่ากัน ภายในกำหนดเวลา

- (๑) งวดที่หนึ่ง ชำระภายในเดือน เมษายน ๒๕๖๕
- (๒) งวดที่สอง ชำระภายในเดือน พฤษภาคม ๒๕๖๕
- (๓) งวดที่สาม ชำระภายในเดือน มิถุนายน ๒๕๖๕

๖. มาตรการบรรเทาการชำระภาษี

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

๖.๒ เพื่อเป็นการบรรเทาการชำระภาษี ในกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ ที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อน เหลือจำนวนเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี ดังนี้

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

๘. สิทธิและการอุทธรณ์ภาษี

ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษี แล้วเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้อง มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดยให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับการแจ้งประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี กรณีผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีนั้นมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดพิษณุโลก ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์

การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นเหตุให้ทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะได้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้ว

หากท่านมีข้อสงสัยสามารถติดต่อสอบถามได้ที่ กองคลัง สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลจอมทอง หรือ เบอร์โทรศัพท์ ๐๕๕-๙๐๖๔๖๘

จึงออกประกาศให้ทราบโดยทั่วไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ มกราคม ๒๕๖๕



(นางนฤศวรรชชุดา จีรวรรณาวัชร์)

ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลจอมทอง ปฏิบัติหน้าที่

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลจอมทอง



ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง
รอบบัญชี (พ.ศ. 2559 - 2562)
จังหวัด พิษณุโลก

รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	ราคา (บาท/ตร.ม.)	หมายเหตุ
100	ประเภทบ้านเดี่ยว	6,700	-
200	ประเภทบ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)	6,600	-
300	ประเภทห้องแถว	6,600	-
400	ประเภทตึกแถว	7,050	-
501	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	5,400	-
502	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป	3,250	-
504	โรงจอดรถ	2,500	-
505	สถานศึกษา	6,750	-
506/1	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	9,050	-
506/2	โรงแรม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	9,550	-
507	โรงแรมหรู	7,450	-
508	สถานพยาบาล	8,800	-
509/1	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,000	-
509/2	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	8,250	-
510	ภัตตาคาร	6,400	-
511/1	ห้างสรรพสินค้า	9,150	-



ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง
รอบบัญชี (พ.ศ. 2559 - 2562)
จังหวัด พิษณุโลก

รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	ราคา (บาท/ตร.ม.)	หมายเหตุ
511/2	อาคารพาณิชย์กรรม ประเภทค้าปลีกค้าส่ง	7,700	-
512	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	5,250	-
513	โรงงาน	5,600	-
514	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	3,450	-
515	ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป	3,650	-
516	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	8,400	-
518	โรงงานซ่อมรถยนต์	5,300	-
519	อาคารจอดรถ	5,650	-
520/1	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,300	-
520/2	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	8,250	-
522	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	5,250	-
523	ห้องน้ำรวม	5,950	-
524	สระว่ายน้ำ	7,700	-
525	ลานกีฬาอเนกประสงค์	700	-
526	ลานคอนกรีต	450	-



ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง
รอบบัญชี (พ.ศ. 2559 - 2562)
จังหวัด พิษณุโลก

รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	ราคา (บาท/ตร.ม.)	หมายเหตุ
527	ท่าเทียบเรือ	13,000	-
528	โรงเลี้ยงสัตว์	2,100	-
529	รั้วคอนกรีต	1,850	-
530	รั้วลวดดัก	900	-
531	ป้ายโฆษณา	7,500	-