



ประกาศเทศบาลตำบลนกออก  
เรื่อง ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราจัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็น  
ในการจัดเก็บภาษี ประจำปี ๒๕๖๙

อาศัยอำนาจตามความใน มาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานหรือที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจากเดิมก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์เปลี่ยนเป็น ก่อนวันที่ ๑ เมษายนของปีนั้น เนื่องจากกระทรวงมหาดไทยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการของผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๙ เป็นการทั่วไป ออกไปอีก ๒ เดือน

ดังนั้น เพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัติดังกล่าว เทศบาลตำบลนกออก จึงประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และอัตราภาษีที่จัดเก็บ ดังนี้

๑. โดยใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ

๑.๑ กรมธนารักษ์และประกาศจังหวัดนครราชสีมา เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒) ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๙

๑.๒ ประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัดนครราชสีมา เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (แก้ไขเพิ่มเติม) ลงวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๖๒

๑.๓ ประกาศอนุกรรมการประจำจังหวัดนครราชสีมา เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ก) ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๒

๑.๔ ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดนครราชสีมา เรื่อง บัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๖๔

๒. อัตราภาษีที่จัดเก็บ

๒.๑ เกษตรกรรม

มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท	ยกเว้น
ส่วนที่เกิน ๕๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๑๒๕ ล้านบาท	๐.๐๑ %
ส่วนที่เกิน ๑๒๕ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๑๕๐ ล้านบาท	๐.๐๓ %
ส่วนที่เกิน ๑๕๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๕๕๐ ล้านบาท	๐.๐๕ %
ส่วนที่เกิน ๕๕๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๑,๐๕๐ ล้านบาท	๐.๐๗ %
ส่วนที่เกิน ๑,๐๕๐ ล้านบาทขึ้นไป	๐.๑๐ %

มาตรา ๔๐ ในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอยู่ภายในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นรวมกันในการคำนวณภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

๒.๒ ที่พักอาศัย (บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)

มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท	ยกเว้น
ส่วนที่เกิน ๕๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๗๕ ล้านบาท	๐.๐๓ %
ส่วนที่เกิน ๗๕ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๑๐๐บาท	๐.๐๕ %
ส่วนที่เกิน ๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	๐.๑๐ %

มาตรา ๔๑ ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

๒.๓ ที่พักอาศัย (บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง)

มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท	ยกเว้น
ส่วนที่เกิน ๑๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท	๐.๐๒ %
ส่วนที่เกิน ๕๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๗๕ ล้านบาท	๐.๐๓ %
ส่วนที่เกิน ๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	๐.๑๐ %

มาตรา ๔๑ วรรค ๒ ในกรณีบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน และใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท

๒.๔ ที่พักอาศัย (บ้านหลังอื่นๆ)

มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท	๐.๐๒ %
ส่วนที่เกิน ๕๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๗๕ ล้านบาท	๐.๐๓ %
ส่วนที่เกิน ๗๕ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท	๐.๐๕ %
ส่วนที่เกิน ๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	๐.๑๐ %

๒.๕ พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม

มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท	๐.๓๐
ส่วนที่เกิน ๕๐ แต่ไม่เกิน ๒๐๐ ล้านบาท	๐.๔๐ %
ส่วนที่เกิน ๒๐๐ แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๕๐ %
ส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐ แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๖๐ %
ส่วนที่เกิน ๕,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	๐.๗๐ %

๒.๖ ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ (ที่รกร้างว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์)

มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท	๐.๓๐ %
ส่วนที่เกิน ๕๐ แต่ไม่เกิน ๒๐๐ ล้านบาท	๐.๔๐ %
ส่วนที่เกิน ๒๐๐ แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๕๐ %
ส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐ แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๖๐ %
ส่วนที่เกิน ๕,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	๐.๗๐ %

หากปล่อยรกร้าง ๓ ปีติดต่อกันจะเก็บภาษีเพิ่มอีก ๐.๓ % ในปีที่ ๔ และถูกเก็บเพิ่มขึ้น ๐.๓ % ทุก ๆ ๓ ปี หากยังไม่ได้มีการนำมาทำประโยชน์ แต่สูงสุดที่ไม่เกิน ๓ %

๓. รายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี ๒๕๖๙ ตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส.๑ ตามรายการแนบท้ายประกาศ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษีภายในเดือน มิถุนายน ๒๕๖๙ ณ สำนักงานเทศบาลตำบลนกกอก หากท่านได้รับแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เห็นว่าการประเมินไม่ถูกต้อง มีสิทธิ์ยื่นคำร้องคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณาทบทวนตามแบบ ภ.ด.ส.๑๐ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับการประเมิน

หากผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านนี้ ให้ผู้เสียภาษีมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อบริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตเทศบาลตำบลนกกอก ที่ยังไม่ปรากฏรายชื่อในบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนี้ สามารถติดตามตรวจสอบข้อมูลในประกาศบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ฉบับต่อไปได้ หากมีข้อสงสัยสอบถามได้ที่ กองคลัง เทศบาลตำบลนกกอก ในวันและเวลาราชการ

จึงประกาศเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๙



(นายวีระ สิงห์สรน้อย)

นายกเทศมนตรีตำบลนกกอก