

คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ	การรับแบบและประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	งานพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลเมืองแกลง

ขอบเขตการให้บริการ	
สถานที่/ช่องทางการให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
กองคลัง เทศบาลตำบลเมืองแกลง โทรศัพท์ : ๐๓๘ - ๖๗๕๒๒๒ ต่อ ๑๐๘, ๑๐๙ โทรสาร : ๐๓๘ - ๖๗๑๙๐๒ ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ : saraban_๐๕๒๑๐๓๐๖@dla.go.th	วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข
ด้วย งานพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลเมืองแกลง ดูแลรับผิดชอบการจัดเก็บรายได้ของเทศบาลให้ครบถ้วน และเป็นธรรมต่อประชาชน สามารถนำรายได้ไปพัฒนาท้องถิ่นได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้ประชาชนในเขตได้รับการบริการสาธารณะต่างๆ มีสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่ดีขึ้น สามารถพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน แก้ไขปัญหาและสนองตอบความต้องการของประชาชนได้อย่างถูกต้อง และไม่เกิดเป็นหนี้ค้างชำระซึ่งจะสร้างปัญหาในการฟ้องร้องให้มาชำระภาษีในอนาคต ก่อให้เกิดความบาดหมางกันระหว่างประชาชนกับเทศบาล โดยปฏิบัติราชการโดยยึดหลักเกณฑ์ ตามระเบียบ พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และ พ.ร.บ.กำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ และกฎกระทรวงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

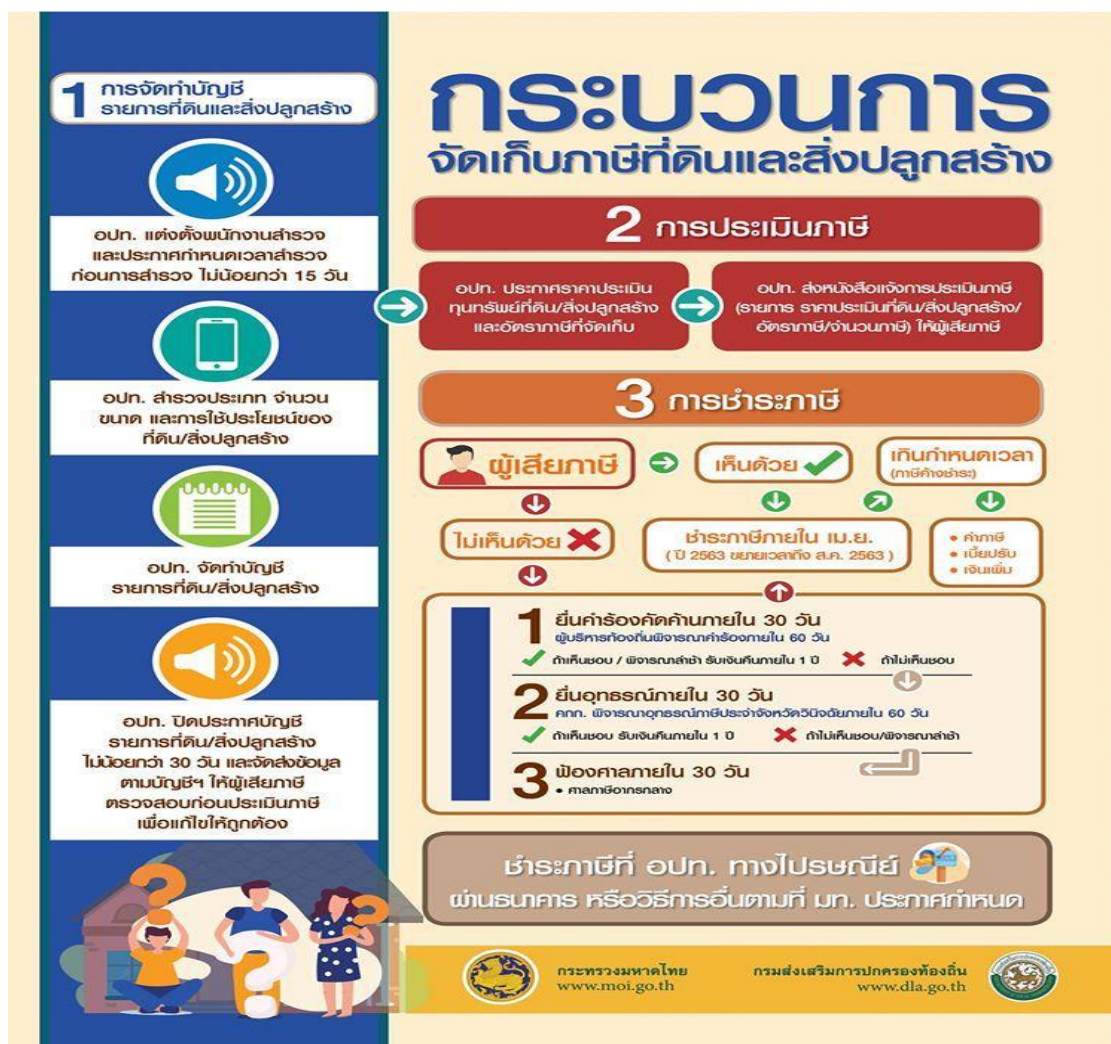
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
“ภาษี” หมายความว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง “ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่ เสียภาษี ตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสีย ภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย “ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีแม่น้ำด้วย “สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่ อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วย อาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว หรือแพที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยได้ หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

“ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง”	
คืออัตราการเก็บภาษีจากการเข้าทำประโยชน์บนที่ดิน เพื่อกระตุ้นให้ เกิดการใช้ประโยชน์ในที่ดิน และปรับปรุงปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินในท้องถิ่นให้มีความทันสมัย โดยมีผลบังคับตั้งแต่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ และเริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นครั้งแรก เนื่องจากภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือน และที่ดิน มีสภาพปัญหาที่สั่งสมมานาน เช่น ฐานภาษีซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้, จัดเก็บในอัตรา ภาษีสูง และดุลยพินิจในการประเมินค่อนข้างสูง รวมถึงราคาปานกลางไม่มีการปรับมาเป็นเวลานาน มีการยกเว้น ลดหย่อนจำนวนมาก จึงนำไปสู่การปฏิรูปโครงสร้างระบบภาษีให้มีความทันสมัยเช่นเดียวกับนานาชาติ และแก้ไข ปัญหาโครงสร้างภาษีเดิม และมีวัตถุประสงค์ดังนี้ การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น ขึ้นอยู่กับการเข้าทำประโยชน์บนที่ดิน โดยแบ่งประเภทออก เป็นที่ดินใช้ประโยชน์ และไม่ได้ใช้ประโยชน์ ดังนี้ ๑. ที่อยู่อาศัย ถือเป็นที่ดินใช้ประโยชน์ ผู้เสียภาษีคือเจ้าของบ้านหลังหลักคือผู้ที่มีชื่อบนโฉนดและทะเบียนบ้าน โดยไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน ส่วนบ้านหลังอื่น ๆ ใช้ชื่อเจ้าของบ้านที่มีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้านก็ได้ ๒. ที่อยู่อาศัยสำหรับใช้ประโยชน์อื่น ๆ กรณีเป็นอาคารที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ ได้แก่ พาณิชยกรรม, อุตสาหกรรม, อาคารสำนักงาน, โรงแรม, ร้านอาหาร ฯลฯ ๓. ที่ดินรกร้าง ไม่ได้ใช้ประโยชน์กรณีเป็นที่ดินที่ทิ้งรกร้างว่างเปล่า ไม่ได้ใช้ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า ยกเว้นว่าจะมีกฎหมายห้ามหรือให้ทิ้งไว้เพื่อการเกษตร หรือปล่อยไว้เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ “ห้องชุด” หมายความว่า ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ ห้องชุดแล้ว “องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายจัดตั้ง แต่ไม่หมายความรวมถึงองค์การบริหารส่วนจังหวัด	

ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ	
ขั้นตอน	ผู้รับผิดชอบ
๑. การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดย อปท.แต่งตั้งพนักงานสำรวจและประกาศกำหนดเวลาสำรวจ ก่อนการสำรวจไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน จากนั้น อปท.จะเริ่มสำรวจประเภท จำนวน ขนาด และ การใช้ประโยชน์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อนำข้อมูลมาจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และสุดท้าย อปท. มีหน้าที่ปิดประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน รวมทั้งจัดส่งข้อมูลตามบัญชีฯ ให้ผู้เสียภาษีตรวจสอบก่อนประเมินภาษีเพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง	พนักงานสำรวจที่ได้รับมอบหมาย

๒. การประเมินภาษี อปท.ต้องประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างและอัตราภาษีที่จัดเก็บ พร้อมส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษี (รายการ ราคาประเมินที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง/อัตราภาษี/จำนวนภาษี) ให้ผู้เสียภาษี	เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้ที่ได้รับมอบหมาย
๓. การชำระภาษี เมื่อผู้เสียภาษีรับทราบรายการ ราคาประเมินที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง/อัตราภาษี/จำนวนภาษี และเห็นว่ารายการดังกล่าวถูกต้อง ต้องชำระภาษีภายในเดือนเมษายน (สำหรับปี ๒๕๖๓ ขยายเวลาชำระถึงเดือนสิงหาคม ๒๕๖๓)	เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้ที่ได้รับมอบหมาย

* **หมายเหตุ :** กรณีที่ไม่เห็นด้วยกับรายการราคาประเมินฯ ที่ อปท.แจ้ง ต้องยื่นคำร้องคัดค้านภายใน ๓๐ วัน เพื่อให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องภายใน ๖๐ วันเพื่อดำเนินการในขั้นตอนต่อไป



รายการเอกสาร/หลักฐานประกอบ	
เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้	
การขอชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	
- แบบประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (แบบ ภ.ด.ส.6, ภ.ด.ส.7) ที่ตรวจสอบความถูกต้องเรียบร้อยแล้ว โดยตรวจสอบ ดังนี้ ๑. มีการลงลายมือชื่อของผู้รับการประเมินในช่องผู้รับประเมิน พร้อมลงวันที่ หรือกรณีนิติบุคคลให้ผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา ๒. แสดงรายการไว้ชัดเจน ถูกต้อง ครบถ้วน ดังนี้ - สำเนาโฉนดที่ดิน - สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคารหรือสัญญาซื้อขายอาคาร หรือใบขอเลขหมายประจำบ้าน และทะเบียนบ้าน - สำเนาบัตรประชาชน หรือทะเบียนบ้านเจ้าของกรรมสิทธิ์ - หนังสือรับรองบริษัท และสำเนาบัตรประชาชนของกรรมการบริษัท (กรณีเป็นนิติบุคคล) - เอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	จำนวน อย่างละ ๑ ชุด

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

รายละเอียดตาม พระราชกฤษฎีกา กำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๔ มาตรา ๓ ให้ใช้อัตราภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์หรือเงื่อนไขดังต่อไปนี้ สำหรับการจัดเก็บภาษีที่ดินภาษี ตั้งแต่ปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕ เป็นต้นไป

๑. อัตราภาษีที่ดินเกษตรกรรมสำหรับปี พ.ศ. ๒๕๖๖ (เพดานภาษีสูงสุด ๐.๑๕%)

กรณีเจ้าของที่ดินเป็นบุคคลธรรมดา :

• หากมีที่ดินทำการเกษตร มูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท จะได้รับการยกเว้นภาษี

• หากมีที่ดินทำการเกษตร มูลค่าเกิน ๕๐ ล้านบาท จะได้รับยกเว้น ๕๐ ล้านบาทแรก/เขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) ส่วนเกิน ๕๐ ล้านบาทแรก เสียภาษีตามอัตราปกติ

กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล : เสียภาษีที่ดินตามอัตราปกติ คือ

๐ - ๗๕ ล้านบาทอัตราภาษี ๐.๐๑ (ล้านละ ๑๐๐ บาท)

๗๕ - ๑๐๐ ล้านบาทอัตราภาษี ๐.๐๓ (ล้านละ ๓๐๐ บาท)

๑๐๐ - ๕๐๐ ล้านบาทอัตราภาษี ๐.๐๕ (ล้านละ ๕๐๐ บาท)

๕๐๐ - ๑,๐๐๐ ล้านบาทอัตราภาษี ๐.๐๗ (ล้านละ ๗๐๐ บาท)

๑,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไปอัตราภาษี ๐.๑๐ (ล้านละ ๑,๐๐๐ บาท)

๒. อัตราภาษีที่ดินที่พักอาศัย สำหรับปี พ.ศ. ๒๕๖๖ (เพดานสูงสุด ๐.๓%)

โดยการจัดเก็บภาษีมี ๓ กรณี ดังนี้

๒.๑ บ้านหลังหลัก (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน)

บ้านหลังหลัก คือ เราเป็นเจ้าของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่อในทะเบียนบ้าน กรณีนี้จะได้รับยกเว้นภาษีในส่วนที่มีมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท แต่ถ้ามีมูลค่าเกิน ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เกินจะต้องเสียภาษีตามอัตราปกติ

ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท	ยกเว้นภาษี
๕๐ - ๗๕ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๓% (ล้านละ ๓๐๐ บาท)
๗๕ - ๑๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๕% (ล้านละ ๕๐๐ บาท)
๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	อัตราภาษี ๐.๑๐% (ล้านละ ๑,๐๐๐ บาท)

๒.๒ บ้านหลังหลัก (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน)

ประเภทที่สอง คือ เป็นบ้านหลังหลักที่เรามีชื่อในทะเบียนบ้านในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๕ แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน เช่น ซื้อมอเตอร์ไซด์หรือคนที่สร้างบ้านอยู่บนที่ดินเช่า กรณีนี้จะได้รับการยกเว้นภาษี ๑๐ ล้านบาทแรก ส่วนที่เกินจะต้องเสียภาษีที่ดินตามอัตรานี้

ไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท	ยกเว้นภาษี
๕๐ - ๕๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๒% (ล้านละ ๒๐๐ บาท)
๕๐ - ๗๕ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๓% (ล้านละ ๓๐๐ บาท)
๗๕ - ๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	อัตราภาษี ๐.๕% (ล้านละ ๕๐๐ บาท)
๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	อัตราภาษี ๐.๑๐% (ล้านละ ๑,๐๐๐ บาท)

หมายเหตุ : หากเป็นทรัพย์สินที่ได้รับมรดกมาจะได้ลดภาษีอีก ๕๐%

๒.๓ บ้านหลังอื่น ๆ เช่น บ้านหลังที่ ๒ ขึ้นไป หรือบ้านที่ไม่มีชื่อเราอยู่ในทะเบียนบ้าน ส่วนคนที่มีความหลายหลัง ไม่ว่าจะเป็นหรือไม่เป็นเจ้าของที่ดิน ไม่ว่าจะเป็นมีชื่อหรือไม่ชื่อในทะเบียนบ้าน การเป็นเจ้าของที่ดินหรือบ้านตั้งแต่หลังที่ ๒ เป็นต้นไป จะต้องเสียภาษีทั้งหมด ไม่ได้รับการยกเว้น ดังนี้

ไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท	ยกเว้นภาษี
๕๑ - ๕๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๒% (ล้านละ ๒๐๐ บาท)
๕๐ - ๗๕ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๓% (ล้านละ ๓๐๐ บาท)
๗๕ - ๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	อัตราภาษี ๐.๕% (ล้านละ ๕๐๐ บาท)
๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	อัตราภาษี ๐.๑๐% (ล้านละ ๑,๐๐๐ บาท)

๓. อัตราภาษีที่ดินใช้ประโยชน์อื่น นอกจากเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย (เพดานสูงสุด ๑.๒๐%)

การเก็บภาษีในประเภทนี้จะหมายถึง ที่ดินอื่น ๆ ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรและการอยู่อาศัย เช่น ใช้ในเชิงพาณิชย์อย่างโรงแรม ร้านค้า ร้านอาหาร ร้านกาแฟ ร้านสะดวกซื้อ โรงงาน หอพักรายวัน บ้านเช่ารายวัน โดยต้องเสียภาษีตามอัตราต่อไปนี้

ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๓% (ล้านละ ๓๐๐ บาท)
๕๐ - ๒๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๔% (ล้านละ ๔๐๐ บาท)
๒๐๐ - ๑,๐๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๕% (ล้านละ ๕๐๐ บาท)
๑,๐๐๐ - ๕,๐๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๖% (ล้านละ ๖๐๐ บาท)
มากกว่า ๕,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	อัตราภาษี ๐.๗% (ล้านละ ๗๐๐ บาท)

๔. อัตราภาษีที่รกร้างว่างเปล่า (เพดานสูงสุด ๓%)

กรณีมีที่ดินเปล่าแต่ปล่อยทิ้งไว้เฉย ๆ ไม่ได้ใช้ทำเกษตรกรรม ไม่ได้ปลูกสร้างอาคาร หรือใช้ประกอบกิจการใด ๆ จะถูกจัดเป็นที่รกร้างว่างเปล่า ซึ่งเป็นกลุ่มที่เสียภาษีแพงที่สุด คือ

ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๓% (ล้านละ ๓๐๐ บาท)
๕๐ - ๒๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๔% (ล้านละ ๔๐๐ บาท)
๒๐๐ - ๑,๐๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๕% (ล้านละ ๕๐๐ บาท)
๑,๐๐๐ - ๕,๐๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๖% (ล้านละ ๖๐๐ บาท)
มากกว่า ๕,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	อัตราภาษี ๐.๗% (ล้านละ ๗๐๐ บาท)



อัตราการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



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		
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

อื่น ๆ/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%

การแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ควรแจ้งเมื่อใด?

ผู้เสียภาษี ควรแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เมื่อใด??????

ในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง มีการใช้ประโยชน์ที่เปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าจะด้วยเหตุใด อันมีผลทำให้ต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยกรอกข้อมูลลงแบบฟอร์ม ภ.ด.ส.5 และยื่นต่อเจ้าหน้าที่ ณ ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลเมืองแกลง ภายใน 60 วัน นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือวันที่ผู้เสียภาษีรู้ถึงเหตุดังกล่าว ทั้งนี้ หากการตรวจสอบและเป็นไปตามข้อเท็จจริง จะใช้เป็นฐานการประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ในปีถัดไป

เบี้ยปรับ

๑. หากไม่มาชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้มาชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๒. หากมาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๓. หากมาชำระภาษีภายหลังจากที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๔. หากไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

๕. กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษี และได้ชำระภายในกำหนดเวลาที่ขยายให้นั้น ให้คิดเงินเพิ่มลดลงเหลือร้อยละ ๐.๕ ต่อเดือน หรือเศษของเดือน

๖. เบี้ยปรับอาจงดได้ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมาย โดยเราจะต้องยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อผู้บริหารท้องถิ่น เพื่อของดเบี้ยปรับของภาษีที่ค้างชำระ

การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามที่กำหนดไว้ สามารถร้องเรียนได้ที่ กองคลัง เทศบาลตำบลเมืองแกลง
โทรศัพท์ : ๐๓๘ - ๖๗๕๒๒๒ ต่อ ๑๐๘, ๑๐๙
เว็บไซต์ www.muangklang.com

การขยายระยะเวลา



การขยายระยะเวลา

ดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปี พ.ศ. 2566

กำหนด ระยะเวลาเดิม	การดำเนินการ	NEW กำหนด ระยะเวลาใหม่
พ.ย. 2565	1 ประกาศแจ้งรายการที่ดิน	ม.ค. 2566
ม.ค. 2566	2 ประกาศราคาประเมิน	มี.ค. 2566
ก.พ. 2566	3 แจ้งประเมินภาษี	เม.ย. 2566
เม.ย. 2566	4 ชำระภาษี	มิ.ย. 2566
พ.ย. - มิ.ย. 2566	5 ผ่อนชำระภาษี	มิ.ย. - ส.ค. 2566
พ.ค. 2566	6 แจ้งเตือนภาษีค้างชำระ	ก.ค. 2566
มิ.ย. 2566	7 แจ้งชื่อผู้ค้างชำระภาษี (กด.)	ส.ค. 2566



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
กระทรวงมหาดไทย

www.dla.go.th 0 2241 9000 ก้องถิ่นไทย



ประกาศเทศบาลตำบลเมืองแกลง

เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือน
สิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ เพื่อใช้ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๕ และมาตรา ๓๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ แล้วแต่กรณี ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามมาตรา ๓๕ ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งที่ดินสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์

งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลเมืองแกลง ได้ดำเนินการดาวน์โหลดข้อมูลบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินจากระบบเผยแพร่ข้อมูลราคาประเมินสำหรับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และหน่วยงานภายนอกของกรมธนารักษ์เรียบร้อยแล้ว จึงขอประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ เพื่อใช้ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ โดยมีรายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

(นายสันติชัย ตั้งสวานิช)

นายกเทศมนตรีตำบลเมืองแกลง



ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดระยอง
เรื่อง บัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง

ด้วยคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐได้ประกาศกำหนดวันเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ ในวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๖ (๑) มาตรา ๑๘ และมาตรา ๑๙ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ และข้อ ๑๑ แห่งกฎกระทรวงการกำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๓

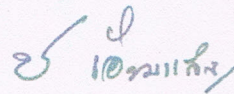
คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดระยอง ในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๔ ได้มีมติเห็นชอบบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างในจังหวัดระยองแล้ว จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดระยอง เรื่อง บัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๙

ข้อ ๓ ให้ใช้บัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างแนบท้ายประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔



(นายชาญนะ เอี่ยมแสง)

ผู้ว่าราชการจังหวัดระยอง

ประธานกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
ประจำจังหวัดระยอง

บัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง
ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. 2562
จังหวัดระยอง

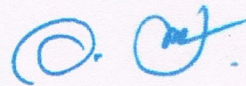
รหัส	สิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
101	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว	8,200	
102	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	8,300	
103	บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว	8,550	
104	บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น	7,900	
105	บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น	8,350	
106	บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	8,200	
107	บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น	8,350	
108	บ้านพักอาศัยแฝดตึกสองชั้น	7,900	
109	บ้านพักอาศัยแฝดตึกสามชั้น	8,000	
110	บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	8,900	
111	บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	8,800	
112	บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว	8,750	
201	บ้านแถว (ทาว์นเฮาส์) ชั้นเดียว	7,550	
202	บ้านแถว (ทาว์นเฮาส์) สองชั้น	7,450	
203	บ้านแถว (ทาว์นเฮาส์) สามชั้น	7,550	
204	บ้านแถว (ทาว์นเฮาส์) สี่ชั้น	7,450	
301	ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	7,300	
302	ห้องแถวไม้สองชั้น	7,850	
303	ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	7,700	
401	ตึกแถวชั้นเดียว	7,700	
402	ตึกแถวสองชั้น	8,350	
403	ตึกแถวสองชั้นครึ่ง	8,350	มีชั้นลอย
404	ตึกแถวสามชั้น	8,400	
405	ตึกแถวสามชั้นครึ่ง	8,400	มีชั้นลอย
406	ตึกแถวสี่ชั้น	8,600	
407	ตึกแถวสี่ชั้นครึ่ง	8,600	มีชั้นลอย
408	ตึกแถวห้าชั้น	8,500	

รหัส	สิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
409	ตึกแถวหกชั้น	8,550	
501	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	5,650	
502	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป	3,400	
503	เรือนคนใช้ / ครู	6,200	
504	โรงจอดรถ	2,550	
505	สถานศึกษา	7,550	
506/1	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	9,650	
506/2	โรงแรม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	9,850	
507	โรงแรมหรู	8,000	
508	สถานพยาบาล	9,450	
509/1	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,500	
509/2	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า 5 ชั้น ขึ้นไป	8,800	
510	ภัตตาคาร	6,850	
511/1	ห้างสรรพสินค้า	9,700	
511/2	อาคารพาณิชย์กรรม ประเภทค้าปลีกค้าส่ง	8,000	
512	สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	5,350	พื้นที่อาคารและบริเวณหัวจ่าย
513	โรงงาน	6,200	
514	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	3,600	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
515	ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตร ขึ้นไป	3,900	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
516	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	9,200	
517	โรงเลี้ยงสัตว์	2,000	
518	โรงงานซ่อมรถยนต์	5,850	
519	อาคารจอดรถ	5,650	
520/1	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	8,050	
520/2	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้น ขึ้นไป	8,650	
521	ปั๊มน้ำมัน	5,400	
522	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	5,500	พื้นที่สำนักงานและส่วนบริการ
523	ห้องน้ำรวม	6,100	
601	รั้วคอนกรีต	2,000	รวมประตู
602	รั้วลวดหนาม	400	รวมประตู

รหัส	สิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อ ตารางเมตร	หมายเหตุ
603	รั้วสังกะสี	500	รวมประตู
604	รั้วลวดถัก	900	รวมประตู
605	รั้วไม้	1,350	รวมประตู
606	รั้วเหล็กตัด	2,750	รวมประตู
607	รั้วอัลลอยด์	6,250	รวมประตู
608	สระว่ายน้ำ	7,800	
609	ลานกีฬาอเนกประสงค์	800	
610	ถนนคอนกรีต	850	
611	ลานคอนกรีต	500	
612	ถนนลาดยาง	600	
613	ป้ายโฆษณา	8,200	พื้นที่โครงสร้างส่วนที่ติดตั้งป้าย
614	ท่าเทียบเรือ	11,500	

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑ ธันวาคม พ.ศ. 2564



(นางเอื้องทิพย์ จงพัฒนะสินสุข)

ธนาภิรักษ์พื้นที่ระยอง ปฏิบัติราชการแทน

ประธานคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

ประจำจังหวัดระยอง