



ประกาศเทศบาลตำบลสันป่าตอง  
เรื่อง ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ  
และรายละเอียดอื่นที่จำเป็น ในการจัดเก็บภาษี ประจำปี ๒๕๖๕

\*\*\*\*\*

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ของปีนั้น

ดังนั้น เพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ เทศบาลตำบลสันป่าตอง จึงประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีดังนี้

๑. ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรมธนารักษ์และประกาศจังหวัดเชียงใหม่ ดังนี้

๑.๑ ประกาศจังหวัดเชียงใหม่ เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม) ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๙ และ ประกาศคณะกรรมการจังหวัดเชียงใหม่ เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ.๒๕๕๙-๒๕๖๒) ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๙

๑.๒ ประกาศจังหวัดเชียงใหม่ เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (เพิ่มเติม) ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๒

๑.๓ ประกาศจังหวัดเชียงใหม่ เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) รอบบัญชี พ.ศ.๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๒

๒. อัตราภาษี...

## ๒. อัตราภาษีที่จัดเก็บ

### ๒.๑ เกษตรกรรม

มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
<b>บุคคลธรรมดาตามมูลค่าทรัพย์สิน ๕๐ ล้านบาทแรก ไม่ต้องเสียภาษี</b>	
ไม่เกิน ๗๕ ล้านบาท	๐.๐๑ % (ล้านละ ๑๐๐)
เกิน ๗๕ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท	๐.๐๓ % (ล้านละ ๓๐๐)
เกิน ๑๐๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ล้านบาท	๐.๐๕ % (ล้านละ ๕๐๐)
เกิน ๕๐๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๐๗ % (ล้านละ ๗๐๐)
เกิน ๑,๐๐๐ ล้านบาท ขึ้นไป	๐.๑๐ % (ล้านละ ๑,๐๐๐)

### ๒.๒ ที่อยู่อาศัย

(ที่อยู่อาศัยหลักหลังหลัก กรณีเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน)

มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
<b>บุคคลธรรมดาตามมูลค่าทรัพย์สิน ๕๐ ล้านบาทแรก ไม่ต้องเสียภาษี</b>	
ไม่เกิน ๒๕ ล้านบาท	๐.๐๓ % (ล้านละ ๓๐๐)
เกิน ๒๕ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท	๐.๐๕ % (ล้านละ ๕๐๐)
เกิน ๕๐ ล้านบาท ขึ้นไป	๐.๑๐ % (ล้านละ ๑,๐๐๐)

### ๒.๓ ที่อยู่อาศัย

(ที่อยู่อาศัย กรณีไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน แต่เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างที่เป็นบุคคลธรรมดา และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน เช่น ปลูกสร้างบ้านบนที่ดินของ บิดามารดา พี่น้อง หรือ บุตร)

มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
<b>บุคคลธรรมดาตามมูลค่าทรัพย์สิน ๑๐ ล้านบาทแรก ไม่ต้องเสียภาษี</b>	
ไม่เกิน ๔๐ ล้านบาท	๐.๐๒ % (ล้านละ ๒๐๐)
เกิน ๔๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๖๕ ล้านบาท	๐.๐๓ % (ล้านละ ๓๐๐)
เกิน ๖๕ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๙๐ ล้านบาท	๐.๐๕ % (ล้านละ ๕๐๐)
เกิน ๙๐ ล้านบาท ขึ้นไป	๐.๑๐ % (ล้านละ ๑,๐๐๐)

๒.๔ ที่อยู่อาศัย (ที่อยู่อาศัยหลังอื่นๆ เช่น ให้ญาติ พี่น้อง พ่อแม่ อยู่อาศัย)

มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรากำไร (ร้อยละ)
ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท	๐.๐๒ % (ล้านละ ๒๐๐)
เกิน ๕๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๗๕ ล้านบาท	๐.๐๓ % (ล้านละ ๓๐๐)
เกิน ๗๕ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท	๐.๐๕ % (ล้านละ ๕๐๐)
เกิน ๑๐๐ ล้านบาท ขึ้นไป	๐.๑๐ % (ล้านละ ๑,๐๐๐)

๒.๕ อื่นๆ (พาณิชย์กรรม และอุตสาหกรรม)

มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรากำไร (ร้อยละ)
ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท	๐.๓๐ % (ล้านละ ๓,๐๐๐)
เกิน ๕๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๒๐๐ ล้านบาท	๐.๔๐ % (ล้านละ ๔,๐๐๐)
เกิน ๒๐๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๕๐ % (ล้านละ ๕,๐๐๐)
เกิน ๑,๐๐๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๖๐ % (ล้านละ ๖,๐๐๐)
เกิน ๕,๐๐๐ ล้านบาท ขึ้นไป	๐.๗๐ % (ล้านละ ๗,๐๐๐)

๒.๖ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์

มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรากำไร (ร้อยละ)
ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท	๐.๓๐ % (ล้านละ ๓,๐๐๐)
เกิน ๕๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๒๐๐ ล้านบาท	๐.๔๐ % (ล้านละ ๔,๐๐๐)
เกิน ๒๐๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๕๐ % (ล้านละ ๕,๐๐๐)
เกิน ๑,๐๐๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๖๐ % (ล้านละ ๖,๐๐๐)
เกิน ๕,๐๐๐ ล้านบาท ขึ้นไป	๐.๗๐ % (ล้านละ ๗,๐๐๐)

หากปล่อยรกร้างเป็นเวลา ๓ ปีติดต่อกัน จะถูกเก็บภาษีเพิ่มอีก ๐.๓๐% ในปีที่ ๔ และถูกเก็บเพิ่มขึ้น ๐.๓๐% ทุกๆ ๓ ปี หากยังไม่ได้มีการนำมาทำประโยชน์ แต่รวมแล้วสูงสุดไม่เกิน ๓%

๓. รายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๕ ตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส.๑ ตามรายการแนบท้ายประกาศ

จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

( นายเกษม ฤาพิณิจ )

นายกเทศมนตรีตำบลสันป่าตอง