



ประกาศเทศบาลนครแม่สอด

เรื่อง ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็น  
ในการจัดเก็บภาษี ประจำปี ๒๕๖๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีแต่ละปี ณ สำนักงาน หรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ของปีนั้น และหนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๔๗๕ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๒ ขยายเวลาเป็นก่อนวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๖๓ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ดังนั้น เพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ เทศบาลนครแม่สอด จึงประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และอัตราภาษีที่จัดเก็บ ดังนี้

๑. ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และราคาประเมินห้องชุด/อาคารชุดตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของ

๑.๑ กรมธนารักษ์และประกาศจังหวัดตาก เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม)

๑.๒ ประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัดตาก เรื่องบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ก)

๒. อัตราภาษีที่จัดเก็บ

๒.๑ เกษตรกรรม

มูลค่าทรัพย์สิน

อัตราภาษี

๐ - ๗๕	ล้านบาท	ร้อยละ ๐.๐๑
๗๕ - ๑๐๐	ล้านบาท	ร้อยละ ๐.๐๓
๑๐๐ - ๕๐๐	ล้านบาท	ร้อยละ ๐.๐๕
๕๐๐ - ๑,๐๐๐	ล้านบาท	ร้อยละ ๐.๐๗
เกิน ๑,๐๐๐	ล้านบาท	ร้อยละ ๐.๑

บุคคลธรรมดา ทรัพย์สินมูลค่า ๕๐ ล้านบาทแรก ไม่ต้องเสียภาษี

## ๒.๒ ที่พักอาศัย

## ๒.๒.๑ บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มูลค่าทรัพย์สิน		อัตราภาษี
๐ - ๒๕	ล้านบาท	ร้อยละ ๐.๐๓
๒๕ - ๕๐	ล้านบาท	ร้อยละ ๐.๐๕
เกิน ๕๐	ล้านบาท	ร้อยละ ๐.๑

บุคคลธรรมดา ทรัพย์สินมูลค่า ๕๐ ล้านบาทแรก ไม่ต้องเสียภาษี

## ๒.๒.๒ บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง

มูลค่าทรัพย์สิน		อัตราภาษี
๐ - ๔๐	ล้านบาท	ร้อยละ ๐.๐๒
๔๐ - ๖๕	ล้านบาท	ร้อยละ ๐.๐๓
๖๕ - ๙๐	ล้านบาท	ร้อยละ ๐.๐๕
เกิน ๙๐	ล้านบาท	ร้อยละ ๐.๑

บุคคลธรรมดา สิ่งปลูกสร้างมูลค่า ๑๐ ล้านบาทแรก ไม่ต้องเสียภาษี

## ๒.๒.๓ บ้านหลังอื่นๆ

มูลค่าทรัพย์สิน		อัตราภาษี
๐ - ๕๐	ล้านบาท	ร้อยละ ๐.๐๒
๕๐ - ๗๕	ล้านบาท	ร้อยละ ๐.๐๓
๗๕ - ๑๐๐	ล้านบาท	ร้อยละ ๐.๐๕
เกิน ๑๐๐	ล้านบาท	ร้อยละ ๐.๑

## ๒.๓ พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม

มูลค่าทรัพย์สิน		อัตราภาษี
ไม่เกิน ๕๐	ล้านบาท	ร้อยละ ๐.๓
๕๐ - ๒๐๐	ล้านบาท	ร้อยละ ๐.๔
๒๐๐ - ๑,๐๐๐	ล้านบาท	ร้อยละ ๐.๕
๑,๐๐๐ - ๕,๐๐๐	ล้านบาท	ร้อยละ ๐.๖
เกิน ๕,๐๐๐	ล้านบาท	ร้อยละ ๐.๗

## ๒.๔ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์

มูลค่าทรัพย์สิน		อัตราภาษี
ไม่เกิน ๕๐	ล้านบาท	ร้อยละ ๐.๓
๕๐ - ๒๐๐	ล้านบาท	ร้อยละ ๐.๔
๒๐๐ - ๑,๐๐๐	ล้านบาท	ร้อยละ ๐.๕
๑,๐๐๐ - ๕,๐๐๐	ล้านบาท	ร้อยละ ๐.๖
เกิน ๕,๐๐๐	ล้านบาท	ร้อยละ ๐.๗

หากปล่อยรกร้าง ๓ ปีติดต่อกัน จะถูกเก็บภาษีเพิ่มอีก ร้อยละ ๐.๓ ในปีที ๔ และถูกเก็บ  
ภาษีเพิ่มขึ้น ร้อยละ ๐.๓ ทุก ๓ ปี สูงสุดไม่เกิน ร้อยละ ๓

๓. รายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓ ตาม  
ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๓



(นายอัครรัตน์ ดันติพงษ์ศานติ)  
รองนายกเทศมนตรี ปฏิบัติราชการแทน  
นายกเทศมนตรีนครแม่สอด