



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลหนองแวง

เรื่อง ประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือน
สิ่งปลูกสร้างจากกรมธนารักษ์ เพื่อใช้สำหรับคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๕ (ภ.ด.ส.๑)

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๕ และมาตรา ๓๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ แล้วแต่กรณีส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามมาตรา ๓๕ แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือ สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในสามสิบนับแต่วันที่ คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ และตามหนังสือศาลากลางจังหวัดนครราชสีมา ด่วนที่สุด ที่ นม ๐๐๒๓ .๓/ว๒๓๑ ลงวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๖๕ เรื่องกำหนดวันเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินและสิ่ง ปลูกสร้าง ด้วยจังหวัดนครราชสีมาได้รับแจ้งจากกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นว่า คณะกรรมการประเมินราคา ทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ได้ประกาศกำหนดวันเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตาม พระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยมีสาระสำคัญให้คณะกรรมการ ประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดทุกจังหวัดเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างทั่ว ประเทศในวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ (โควิด - ๑๙) ในปัจจุบันยังคงส่งผลกระทบต่อภาวะเศรษฐกิจของประเทศ โดยในระหว่างที่บัญชีตามประกาศ คณะกรรมการดังกล่าวยังไม่มีผลใช้บังคับ จึงต้องนำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียก เก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมรอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ตามประมวล กฎหมายที่ดิน มาใช้เป็นบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างไปพลางก่อน ตามมาตรา ๓๔ วรรคสอง แห่ง พระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงขอแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทั่วประเทศนำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม มาใช้เป็นฐาน ภาษีในการคำนวณภาษีตามกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๕ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแวง จึงขอประกาศประกาศ บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือน สิ่งปลูกสร้างจากกรมธนา รักษ์ เพื่อใช้สำหรับคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๕ ดังรายละเอียดปรากฏแนบท้ายประกาศ นี้

หากมีข้อสงสัยประการใดสามารถติดต่อสอบถามได้ที่ งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแวง ในวันและเวลาราชการ โทร ๐๔๔-๐๘๑-๐๕๖ และทางเว็บไซต์องค์การบริหาร ส่วนตำบลหนองแวง www.nongwang.go.th และช่องทางสื่อออนไลน์ เฟสบุ๊ค องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแวง

/จึงประกาศมาเพื่อทราบ....

จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๕



(นางเพียร แซ่ลี)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลหนองแวง

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง

ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ.๒๕๕๙-๒๕๖๒)

ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัดนครราชสีมาได้กำหนดไว้

และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว

ตามหนังสือศาลากลางจังหวัดนครราชสีมา ด่วนที่สุด ที่ นม ๐๐๒๓ .๓/ว๒๓๑ ลงวันที่ ๑๒

มกราคม ๒๕๖๕ เรื่องกำหนดวันเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ลำดับรหัส	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตาราง	หมายเหตุ
๑๐๐	ประเภทบ้านเดี่ยว	๖,๕๐๐	
๒๐๐	ประเภทบ้านแถว (ทาวเฮาส์)	๖,๘๐๐	
๓๐๐	ประเภทห้องแถว	๖,๔๐๐	
๔๐๐	ประเภทตึกแถว	๗,๓๐๐	
๕๐๐	ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ	-	
๕๐๑	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร	๕,๔๐๐	
๕๐๒	คลังสินค้าพื้นที่ไม่เกิน๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป	๓,๓๐๐	
๕๐๕	สถานศึกษา	๗,๑๐๐	
๕๐๖/๑	โรงแรม ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	๙,๐๕๐	
๕๐๖/๒	โรงแรมสำนักงาน ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	๘,๓๕๐	
๕๐๗	โรงแรมทรสพ	๗,๖๕๐	
๕๐๘	สถานพยาบาล	๘,๘๕๐	
๕๐๙/๑	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้นขึ้นไป	๗,๐๕๐	
๕๐๙/๒	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้นขึ้นไป	๘,๓๕๐	
๕๑๐	ภัตตาคาร	๖,๓๐๐	
๕๑๑/๑	ห้างสรรพสินค้า	๘,๘๕๐	
๕๑๑/๒	อาคารพาณิชย์ประเภทค้าปลีกค้าส่ง	๗,๖๐๐	
๕๑๒	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	๕,๑๐๐	
๕๑๓	โรงงาน	๕,๙๐๐	
๕๑๔	ตลาดพื้นที่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร	๓,๔๐๐	
๕๑๕	ตลาดพื้นที่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป	๓,๘๐๐	
๕๑๖	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	๘,๔๕๐	

ลำดับรหัส	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตาราง	หมายเหตุ
๕๑๘	โรงงานซ่อมรถยนต์	๕,๓๕๐	พื้นที่อาคารบริ
๕๑๙	อาคารจอดรถ	๕,๕๕๐	เวนหัวจ่าย
๕๒๐/๑	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	๗,๖๐๐	
๕๒๐/๒	อาคารอยู่อาศัยรวมความสูงไม่เกิน๕ชั้นไป	๘,๒๕๐	
๕๒๒	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	๕,๒๕๐	พื้นที่ของแต่
๕๒๓	ห้องน้ำรวม	๕,๙๐๐	ละอาคาร
๕๒๔	สระว่ายน้ำ	๗,๕๕๐	พื้นที่ของแต่ละ
๕๒๕	ลานกีฬาอเนกประสงค์	๗๐๐	อาคาร
๕๒๖	ลานพืชผล	๔๕๐	
๕๒๗	ท่าเทียบเรือ	๑๑,๕๐๐	พื้นที่สำนักงานและส่วนบริการ

อนึ่ง ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชีฯ และการนับจำนวนปีในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคาตามตารางแนบท้าย ให้ใช้หลักเกณฑ์ ดังนี้

๑) ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมคโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง ที่มีรูปแบบไม่ตรงกำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง ให้นำราคาประเมินของโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบคล้ายเคียงกันมากที่สุด มาใช้ในการกำหนดราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าทำเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

๒) การนับจำนวนปีขอโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคา ให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างแล้วเสร็จ นับเป็นปีที่หนึ่งจนถึงปีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และให้นับจำนวนปีตามปีปฏิทินเป็นปี ๆ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

**บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (แก้ไขเพิ่มเติม)
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
จังหวัดนครราชสีมา**

ลำดับรหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตาราง เมตร	หมายเหตุ
๕๐๐	ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ		
๕๐๔	โรงจอดรถ	๒,๕๐๐	
๕๒๘	โรงเลี้ยงสัตว์	๒,๐๕๐	
๕๒๙	รั้วคอนกรีต	๑,๙๐๐	รวมประตู
๕๓๐	รั้วลวดถัก	๙๕๐	รวมประตู
๕๓๑	ป้ายโฆษณา	๗,๓๕๐	พื้นที่โครงสร้างส่วนที่ติดตั้งป้าย

อนึ่ง ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชีฯ และการนับจำนวนปีในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคาตามตารางแนบท้ายให้ใช้หลักเกณฑ์ ดังนี้

๑) ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างให้นำราคาประเมินของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบคล้ายคลึงใกล้เคียงกันมากที่สุด มาใช้ในการกำหนดราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้

๒) การนับจำนวนปีของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคา ให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างแล้วเสร็จ นับเป็นปีที่หนึ่งจนถึงปีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และให้นับจำนวนปีตามปฏิทินเป็นปี ๑ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

การคำนวณราคาประเมินและอัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแวง อำเภอเทพารักษ์ จังหวัดนครราชสีมา

รายการทรัพย์สินที่ใช้ทำ ประโยชน์	ราคาประเมิน		อัตรา ภาษี(%)	ภาษีต่อไร่	หมายเหตุ
	ตารางวาละ(บาท)	ไร่ละ(บาท)			
ที่ดินเกษตรกรรม.๑					
๑ที่ดินติดทางหลวงชนบท.๑ เมตร ๔๐ ระยะ	๓๐๐	๑๒๐,๐๐๐	๐๑.๐	๑๒	ราคาประเมิน จากกรมธน าธิราช
๒ที่ดินติดถนน ซอย.๑ เมตร ๔๐ ทาง ระยะทาง	๑๐๐	๔๐,๐๐๐	๐๑.๐	๔	
ที่ดินนอกเหนือจาก ๓.๑) หน่วยที่๑)-(๒	๕๐	๒๐,๐๐๐	๐๑.๐	๒	

บ้านพักอาศัย.๒	ตารางเมตรละ	อัตรา ภาษี(%)	ภาษีต่อไร่	หมายเหตุ
-บ้านหลังหลัก ยกเว้น ล้านบาท ๕๐	๖,๕๐๐	๐๒.๐	๓๐.๑	
-บ้านหลังอื่น ยกเว้น ล้านบาท ๑๐	๖,๕๐๐	๐๒.๐	๓๐.๑	
อื่นๆ .๓				
ร้านค้าปลีก ร้านค้าส่ง.๑	๗,๖๐๐	๓.๐	๘๐.๒๒	
อู่ซ่อมรถ.๒	๕,๓๕๐	๓.๐	๐๕.๑๖	
ลานคอนกรีต.๓	๔๕๐	๓.๐	๓๕.๑	
สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง.๔	๕,๑๐๐	๓.๐	๓๐.๑๕	
โรงจอดรถ.๕	๒,๔๐๐	๓.๐	๒๐.๗	
สถานพยาบาล.๖	๘,๘๕๐	๓.๐	๕๕.๒๖	
โรงเลี้ยงสัตว์.๗	๒,๐๕๐	๓.๐	๑๕.๖	
ป้ายโฆษณา.๘	๗,๓๕๐	๓.๐	๐๕.๒๒	
ฯลฯ				
ที่รกร้างว่างเปล่า		๓.๐		



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ ฝ่ายพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขวง
ที่ นม ๘๕๒๐๒/
เรื่อง ขออนุมัติประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑)
เรียน นายกององค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขวง

เรื่องเดิม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๕ และมาตรา ๓๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ธนากรหรือสำนักงานธนกรพื้นที่ แล้วแต่กรณีส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามมาตรา ๓๕ แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในสามสิบนับแต่วันที่ คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมิน ทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของทุกปี นั้น

ข้อเท็จจริง

บัดนี้ งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขวง จึงขอประกาศประกาศ บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือน สิ่งปลูกสร้างจากกรมธนกร เพื่อใช้สำหรับคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๕ ดังรายละเอียดปรากฏแนบท้ายประกาศนี้

ข้อกฎหมาย

๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒
๒. ระเบียบกระทรวงมหาดไทยด้วยว่าการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
๓. หนังสือศาลากลางจังหวัดนครราชสีมา ส่วนที่ ๓๓๑ ลงวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๖๕

ข้อพิจารณา

เพื่อโปรดพิจารณา

๑. ลงนามประกาศเรื่อง ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง(ภ.ด.ส.๑) ที่แนบเรียนมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ลงชื่อ.....

(นางสาวณัชชา อัยสีทา)


ตำแหน่ง นักวิชาการจัดเก็บรายได้ปฏิบัติการ

- ความเห็น ผู้อำนวยการ กองคลัง.....
(ภ.ด.ส.๑)

(นางวลัยพร กองขุนทด)

ผู้อำนวยการกองคลัง

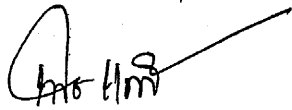
- ความเห็น ปลัด อบต.....



(นางสุกัญญาลักษณ์ ศิริบูรณ์)

รองปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล รักษาราชการแทน
ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลหนองแวง

-ความเห็น นายก อบต..... - *อนุชิต ปรามพรหมต หนองแวง*



(นางเพียร แซ่ลี)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลหนองแวง