



ประกาศเทศบาลตำบลพนมไพร
เรื่อง ประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์
โรงเรียนและสิ่งปลูกสร้าง จากเว็บไซต์ของกรมธนารักษ์
เพื่อใช้สำหรับคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘

อาศัยอำนาจตามความใน มาตรา ๓๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ แล้วแต่กรณี ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตาม มาตรา ๓๕ ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ นั้น

เทศบาลตำบลพนมไพร ได้ดำเนินการดาวน์โหลดข้อมูลเรียบร้อยแล้ว จึงขอประกาศบัญชี กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง จากเว็บไซต์ของ กรมธนารักษ์ เพื่อใช้สำหรับการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ รายละเอียดตาม บัญชีแนบท้ายนี้

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๓ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

(นายทินกร พันธโคตร)
นายกเทศบาลตำบลพนมไพร

บัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง
ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

จังหวัดร้อยเอ็ด

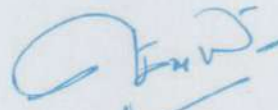
| รหัส | สิ่งปลูกสร้าง | ราคาต่อตารางเมตร | หมายเหตุ |
|------|-------------------------------------|------------------|-----------|
| ๑๐๑ | บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว | ๘,๕๕๐ | |
| ๑๐๒ | บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง | ๘,๖๕๐ | |
| ๑๐๓ | บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว | ๘,๔๐๐ | |
| ๑๐๔ | บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น | ๘,๓๐๐ | |
| ๑๐๕ | บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น | ๘,๒๕๐ | |
| ๑๐๖ | บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น | ๘,๔๕๐ | |
| ๑๐๗ | บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น | ๘,๑๕๐ | |
| ๑๐๘ | บ้านพักอาศัยแฝดตึกสองชั้น | ๗,๙๕๐ | |
| ๑๐๙ | บ้านพักอาศัยแฝดตึกสามชั้น | ๗,๗๐๐ | |
| ๑๑๐ | บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง | ๙,๕๐๐ | |
| ๑๑๑ | บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น | ๙,๓๐๐ | |
| ๑๑๒ | บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว | ๘,๗๐๐ | |
| ๒๐๑ | บ้านแถว (ทาว์นเฮาส์) ชั้นเดียว | ๗,๗๕๐ | |
| ๒๐๒ | บ้านแถว (ทาว์นเฮาส์) สองชั้น | ๗,๕๐๐ | |
| ๒๐๓ | บ้านแถว (ทาว์นเฮาส์) สามชั้น | ๗,๕๕๐ | |
| ๒๐๔ | บ้านแถว (ทาว์นเฮาส์) สี่ชั้น | ๗,๕๐๐ | |
| ๓๐๑ | ห้องแถวไม้ชั้นเดียว | ๗,๖๐๐ | |
| ๓๐๒ | ห้องแถวไม้สองชั้น | ๘,๒๐๐ | |
| ๓๐๓ | ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น | ๘,๐๕๐ | |
| ๔๐๑ | ตึกแถวชั้นเดียว | ๗,๖๐๐ | |
| ๔๐๒ | ตึกแถวสองชั้น | ๘,๑๕๐ | |
| ๔๐๓ | ตึกแถวสองชั้นครึ่ง | ๘,๑๐๐ | มีชั้นลอย |
| ๔๐๔ | ตึกแถวสามชั้น | ๘,๒๐๐ | |
| ๔๐๕ | ตึกแถวสามชั้นครึ่ง | ๘,๒๐๐ | มีชั้นลอย |
| ๔๐๖ | ตึกแถวสี่ชั้น | ๘,๔๕๐ | |
| ๔๐๗ | ตึกแถวสี่ชั้นครึ่ง | ๘,๔๕๐ | มีชั้นลอย |
| ๔๐๘ | ตึกแถวห้าชั้น | ๘,๔๐๐ | |
| ๔๐๙ | ตึกแถวหกชั้น | ๘,๔๕๐ | |

| รหัส | สิ่งปลูกสร้าง | ราคาต่อตารางเมตร | หมายเหตุ |
|-------|-------------------------------------------------|------------------|------------------------------|
| ๕๐๑ | คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร | ๕,๗๕๐ | |
| ๕๐๒ | คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป | ๓,๕๕๐ | |
| ๕๐๓ | เรือนคนใช้ /ครัว | ๖,๕๕๐ | |
| ๕๐๔ | โรงจอดรถ | ๒,๕๕๐ | |
| ๕๐๕ | สถานศึกษา | ๗,๔๕๐ | |
| ๕๐๖/๑ | โรงแรม ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น | ๙,๗๐๐ | |
| ๕๐๖/๒ | โรงแรม ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป | ๙,๗๕๐ | |
| ๕๐๗ | โรงแรมหรู | ๗,๖๕๐ | |
| ๕๐๘ | สถานพยาบาล | ๙,๓๕๐ | |
| ๕๐๙/๑ | สำนักงาน ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น | ๗,๕๕๐ | |
| ๕๐๙/๒ | สำนักงาน ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป | ๘,๗๐๐ | |
| ๕๑๐ | ภัตตาคาร | ๖,๘๕๐ | |
| ๕๑๑/๑ | ห้างสรรพสินค้า | ๙,๐๕๐ | |
| ๕๑๑/๒ | อาคารพาณิชย์กรรม ประเภทค้าปลีกค้าส่ง | ๗,๕๐๐ | |
| ๕๑๒ | สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง | ๕,๓๕๐ | พื้นที่อาคารและบริเวณหัวจ่าย |
| ๕๑๓ | โรงงาน | ๕,๙๕๐ | |
| ๕๑๔ | ตลาด พื้นที่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร | ๓,๖๕๐ | พื้นที่ของแต่ละอาคาร |
| ๕๑๕ | ตลาด พื้นที่เกินกว่า ๑,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป | ๓,๗๕๐ | พื้นที่ของแต่ละอาคาร |
| ๕๑๖ | อาคารพาณิชย์กรรม ประเภทโฮมออฟฟิศ | ๘,๘๐๐ | |
| ๕๑๗ | โรงเลี้ยงสัตว์ | ๒,๐๐๐ | |
| ๕๑๘ | โรงงานซ่อมรถยนต์ | ๕,๗๐๐ | |
| ๕๑๙ | อาคารจอดรถ | ๕,๔๐๐ | |
| ๕๒๐/๑ | อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น | ๗,๙๕๐ | |
| ๕๒๐/๒ | อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้น ขึ้นไป | ๘,๗๐๐ | |
| ๕๒๑ | ป้อมยาม | ๖,๐๐๐ | |
| ๕๒๒ | อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์ | ๕,๒๕๐ | พื้นที่สำนักงานและส่วนบริการ |
| ๕๒๓ | ห้องน้ำรวม | ๖,๑๐๐ | |
| ๖๐๑ | รั้วคอนกรีต | ๒,๑๐๐ | รวมประตู |
| ๖๐๒ | รั้วลวดหนาม | ๔๐๐ | รวมประตู |
| ๖๐๓ | รั้วสังกะสี | ๕๕๐ | รวมประตู |
| ๖๐๔ | รั้วลวดถัก | ๙๕๐ | รวมประตู |

| รหัส | สิ่งปลูกสร้าง | ราคาต่อตารางเมตร | หมายเหตุ |
|------|--------------------|------------------|------------------------------------|
| ๖๐๕ | รั้วไม้ | ๑,๔๐๐ | รวมประตู |
| ๖๐๖ | รั้วเหล็กดัด | ๒,๘๕๐ | รวมประตู |
| ๖๐๗ | รั้วอัลลอยด์ | ๖,๐๐๐ | รวมประตู |
| ๖๐๘ | สระว่ายน้ำ | ๗,๖๐๐ | |
| ๖๐๙ | ลานกีฬาอเนกประสงค์ | ๗๕๐ | |
| ๖๑๐ | ถนนคอนกรีต | ๘๕๐ | |
| ๖๑๑ | ลานคอนกรีต | ๕๐๐ | |
| ๖๑๒ | ถนนลาดยาง | ๖๐๐ | |
| ๖๑๓ | ป้ายโฆษณา | ๘,๔๕๐ | พื้นที่โครงสร้างส่วนที่ติดตั้งป้าย |
| ๖๑๔ | ทำเทียบเรือ | ๑๑,๕๐๐ | |

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔



(นายภูสิต สมจิตต์)

ผู้ว่าราชการจังหวัดร้อยเอ็ด

ประธานกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดร้อยเอ็ด



อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



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 | | บ้านหลังอื่น |
|--------------|----------------|----------------|--------------|
| | (บ้านหลังหลัก) | (บ้านหลังหลัก) | |
| 0-10 | ยกเว้นภาษี | | 0.02 |
| 10-50 | ยกเว้นภาษี | | |
| 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 |

อื่นๆ/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%



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี



ฐานภาษี

มูลค่า ของ ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

ราคาประเมินทุนทรัพย์



ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สิน ของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา



การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม

จำนวน ไร่/ งาน/ ไร่สวน เนื้อนา/ ไร่/ ไร่สวน และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ :

- คุณภาพนาหรือไร่สวน
 - ไร่สวน/ไร่สวนไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
 - รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลักหลัก

เจ้าของบ้านและที่ดิน/
เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน
เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์
+ ทะเบียนบ้าน
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของ/
เจ้าของคนใดคนหนึ่ง
มีชื่อในทะเบียนบ้าน)



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังอื่นๆ
เจ้าของบ้าน
มีชื่อใน **โฉนด**
แต่ไม่มีชื่อ
ในทะเบียนบ้าน



อื่น ๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- ร้านอาหาร
- ร้านเสริมสวย
- ฯลฯ



ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์
ตามควรแก่สภาพ
ที่ดินว่างเปล่า
หรือไม่ทำประโยชน์
ในปีก่อนหน้า



อัตรากำไรที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม
(อัตรา 0.15%)

อัตรากำไรที่ดิน

| 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 ๒๒.๒๒ และ
ไม่เกิน 50 ล้านบาท

ที่อยู่อาศัย

(อัตรา 0.3%)

อัตรากำไรที่ดิน

| มูลค่า (ลบ.) | บ้าน (บ้านหลักหลัก) | บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลักหลัก) | บ้านหลังอื่น |
|--------------|---------------------|------------------------------|--------------|
| 0 - 10 | ยกเว้นภาษี | ยกเว้นภาษี | 0.02 |
| 10 - 50 | 0.02 | ยกเว้นภาษี | 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 |



อัตรากำไรที่ดิน

| 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 |



อื่น ๆ / ที่รกร้าง

ว่างเปล่า
(อัตรา 1.2%)

เว้น ไร่/ไร่สวน/ไร่สวนไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี
แต่อัตราโดยรวมไม่เกิน 3%



การดูแลผลกระทบ

- บ้านหลังหลัก 1 หลัง
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในและ ๒๒.๒๒.๒๒ รวมกันไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการชั่วคราว

ยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้ห้ามผลประโยชน์ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- สถาบันวิชาชีพ สถานทูต
- ทรัพย์สินกลางของอาคารชุด
- ที่ดินสาธารณูปโภคหมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม

ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล
 - สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสารสาธารณะ เป็นต้น
 - ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (๓ ปี ตั้งแต่เริ่มขุด)
 - ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
 - บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก
- กรณีที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

ผ่อนปรน

ขอปรับภาษีส่วนที่จะขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

ผ่อนชำระ
สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด
แก่เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล และนิติบุคคล
จากเมื่อลดยอดภาษีแล้ว
3,000 บาทขึ้นไป

อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปีนะจ๊ะ



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น (สถ.)
www.dla.go.th



เปลี่ยนเพื่อโลกที่ดีกว่า

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.)
www.fpo.go.th

