



ประกาศเทศบาลตำบลท่าพญา
เรื่อง ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราที่จัดเก็บ และรายละเอียดที่จำเป็น
ในการจัดเก็บภาษี ประจำปี ๒๕๖๓

อาศัยอำนาจตามความใน มาตรา ๓๙ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับระเบียบกระทรวงมหาดไทยด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของทุกปี ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๓ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง นั้น

ดังนั้น เพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัติดังกล่าว เทศบาลตำบลท่าพญา จึงประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และอัตราภาษีที่จัดเก็บ ดังนี้

๑. โดยใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและราคาประเมินห้องชุด/อาคารชุดตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของ

๑.๑ กรมธนารักษ์และประกาศจังหวัดตรัง เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ.๒๕๕๙-๒๕๖๒)

๑.๒ ประกาศคณะอนุกรมประจำจังหวัดตรัง เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นส.๓ก)

๒. อัตราภาษีที่จัดเก็บ

๒.๑ เกษตรกรรม

มูลค่า ๐-๗๕ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๑
มูลค่า ๗๕-๑๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๓
มูลค่า ๑๐๐-๕๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๕
มูลค่า ๕๐๐-๑,๐๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๗
มูลค่า ๑,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	อัตราภาษี ๐.๐๑

๒.๒ ที่พักอาศัย

มูลค่าไม่เกิน ๒๕ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๓
มูลค่าเกิน ๒๕ แต่ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๕
มูลค่าเกิน ๕๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๑
บุคคลธรรมดาทรัพย์สินมูลค่า ๕๐ ล้านบาทแรก ไม่ต้องเสียภาษี	

/๒.๒.๑ บ้านหลังหลัก....

๒.๒.๑ บ้านหลังหลัก

มูลค่า ๐-๑๐ ล้านบาท	ได้รับการยกเว้นภาษี
มูลค่า ๑๐-๕๐ ล้านบาท	ได้รับการยกเว้นภาษี
มูลค่า ๕๐-๗๕ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๓
มูลค่า ๗๕-๑๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๕
มูลค่า ๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	อัตราภาษี ๐.๑

๒.๒.๒ บ้านหลังอื่นๆ

มูลค่า ๐-๑๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๒
มูลค่า ๑๐-๕๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๒
มูลค่า ๕๐-๗๕ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๓
มูลค่า ๗๕-๑๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๕
มูลค่า ๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	อัตราภาษี ๐.๑

๒.๓ พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม

มูลค่าไม่เกิน ๐ - ๕๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๓
มูลค่าเกิน ๕๐ - ๒๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๔
มูลค่าเกิน ๒๐๐ - ๑,๐๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๕
มูลค่าเกิน ๑,๐๐๐ - ๕๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๖
มูลค่าเกิน ๕๐๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๗

๒.๔ ที่รกร้างว่างเปล่าและอื่นๆ

มูลค่า ๐-๕๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๓
มูลค่า ๕๐-๒๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๔
มูลค่า ๒๐๐-๑,๐๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๕
มูลค่า ๑,๐๐๐-๕,๐๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๖
มูลค่า ๕,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	อัตราภาษี ๐.๗

หากปล่อยรกร้าง ๓ ปีติดต่อกัน จะถูกเก็บภาษีเพิ่มอีก ร้อยละ ๐.๓ ในปีที่ ๔ และถูกเก็บภาษีเพิ่มขึ้น ๐.๓% ทุกๆ ๓ ปี หากยังไม่ได้มีการนำมาทำประโยชน์ แต่สูงสุดไม่เกิน ๐.๓%

๓. รายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓ ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๓



(นายนิรัตน์ รัตนสุการย์)

นายกเทศมนตรีตำบลท่าพญา

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง

ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ. 2559 - 2562)

ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัดตรัง ได้กำหนดไว้

และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว

เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม พ.ศ. 2559

จังหวัดตรัง

ลำดับรหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
100	ประเภทบ้านเดี่ยว	7,200	สำเนาถูกต้อง <i>[Signature]</i> (นายสมชาย เพียรมิตร) นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ
200	ประเภทบ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)	7,150	
300	ประเภทห้องแถว	6,750	
400	ประเภทตึกแถว	7,850	
500	ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ		
501	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	5,800	
502	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป	3,550	
505	สถานศึกษา	7,350	
506/1	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	9,550	
506/2	โรงแรม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	10,000	
507	โรงแรมหรู	8,150	
508	สถานพยาบาล	9,550	
509/1	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,350	
509/2	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	8,450	
510	ภัตตาคาร	6,800	
511/1	ห้างสรรพสินค้า	9,300	
511/2	อาคารพาณิชย์กรรม ประเภทค้าปลีกค้าส่ง	8,000	
512	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	5,300	พื้นที่อาคารและบริเวณหัวจ่าย
513	โรงงาน	5,950	
514	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	3,700	
515	ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป	3,850	
516	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	8,800	
518	โรงงานซ่อมรถยนต์	5,650	
519	อาคารจอดรถ	6,200	
520/1	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,900	
520/2	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	8,800	
522	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	5,600	พื้นที่สำนักงานและส่วนบริการ

ลำดับรหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
523	ห้องน้ำรวม	6,350	
524	สระว่ายน้ำ	8,300	
525	ลานกีฬาอเนกประสงค์	800	
526	ลานคอนกรีต	550	
527	ท่าเทียบเรือ	14,000	

อนึ่ง ในกรณีที่มีการขอลดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ ในบัญชี ฯ และการนับจำนวนปีในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคาตามตารางแนบท้าย ให้ใช้หลักเกณฑ์ ดังนี้

- 1) ในกรณีที่มีการขอลดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ ในบัญชี กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างให้นำราคาประเมินของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบคล้ายคลึง ใกล้เคียงกันมากที่สุด มาใช้ในการกำหนดราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้
- 2) การนับจำนวนปีของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคา ให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างก่อสร้างแล้วเสร็จ นับเป็นปีที่หนึ่งจนถึงปีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและให้นับจำนวนปีตามปีปฏิทินเป็นปีเศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

ทั้งนี้ ตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2560

ประกาศ ณ วันที่ 6 ธันวาคม พ.ศ. 2559

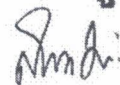
(นายศิริพัฒน์ พัฒกุล)

ผู้ว่าราชการจังหวัดตรัง

ประธานคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

ประจำจังหวัดตรัง

สำเนาถูกต้อง



(นายสมชาย เพียรมิตร)

นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ



ประกาศจังหวัดตรัง

เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (เพิ่มเติม)

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๐๕ สัตต แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งคณะกรรมการ
ประจำจังหวัดตรัง ได้กำหนดไว้และผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์
ในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๖๒

จึงกำหนดให้ใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ (เพิ่มเติม)
จำนวน ๕ แบบ ตามบัญชีแนบท้ายประกาศนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

(นายลือชัย เจริญทรัพย์)

ผู้ว่าราชการจังหวัดตรัง

ประธานคณะกรรมการประจำจังหวัดตรัง

สำเนาถูกต้อง

(นายสมชาย เพียรมิตร)

นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ. 2559 - 2562)
ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัดตรัง ได้กำหนดไว้
และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว
เมื่อวันที่ 24 เดือน เมษายน พ.ศ. 2562

จังหวัดตรัง

ลำดับรหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
500	ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ		
504	โรงจอดรถ	2,700	
528	โรงเลี้ยงสัตว์	2,200	
529	รั้วคอนกรีต	2,050	รวมประตู
530	รั้วลวดถัก	1,000	รวมประตู
531	ป้ายโฆษณา	8,000	พื้นที่โครงการส่วนที่ติดตั้งป้าย

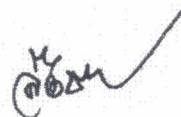
*การคำนวณค่าเสื่อมประเภทป้ายโฆษณา ให้ใช้อัตราประเภทตึก ตามระเบียบของคณะกรรมการฯ ปี 2535 ข้อ 22 (1)

อนึ่ง ในกรณีที่มีการขอลดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชี และการนับจำนวนปีในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคาตามตารางแนบท้ายให้ใช้หลักเกณฑ์ ดังนี้

- 1) ในกรณีที่มีการขอลดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างให้นำราคาประเมินของโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบคล้ายคลึง ใกล้เคียงกันมากที่สุดมาใช้ในการกำหนดราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้
- 2) การนับจำนวนปีของโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคา ให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างก่อสร้างแล้วเสร็จ นับเป็นปีที่หนึ่ง จนถึงปีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และให้นับจำนวนปีตามปีปฏิทินเป็นปีๆ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

ทั้งนี้ ตั้งแต่ วันที่ ๕ กรกฎาคม พ.ศ. 2562 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๕ กรกฎาคม 2562

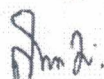


(นายลือชัย เจริญทรัพย์)

ผู้ว่าราชการจังหวัดตรัง

ประธานคณะกรรมการประจำจังหวัดตรัง

สำเนาถูกต้อง



(นายสมชาย เพียรมิตร)

นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ

ตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงงานสิ่งปลูกสร้าง
ตามระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์
ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์
เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนเสียภาษีและนิติกรรม

ปี พ.ศ.2535

อายุของ โรงเรือนสิ่ง ปลูกสร้าง/ปี	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54								
ประเภทที่ดิน หักร้อยละ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76 % ตลอดอายุการใช้งาน																			
ประเภทที่ดิน หักครั้งไม่ หักร้อยละ	2	4	6	8	10	14	18	22	26	30	34	38	42	46	50	55	60	65	70	75	80	85 % ตลอดอายุการใช้งาน																																								
ประเภทที่ดิน หักร้อยละ	3	6	9	12	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	72	79	86	93 % ตลอดอายุการใช้งาน																																											

อำนาจถูกต้อง


(นายสมชาย เพียรมิตร)
นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ