

คู่มือ

การชำระภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



คู่มือสำหรับประชาชน : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่ให้บริการ : องค์การบริหารส่วนตำบลดินแดง

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีหลักเกณฑ์ วิธีการ และขั้นตอน ดังนี้

๑. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาล/องค์การบริหารส่วนตำบล/กทม./เมืองพัทยา) ประชาสัมพันธ์ขั้นตอน และวิธีการชำระภาษี

๒. ประกาศบัญชีรายการที่ดิน แสดงประเภท จำนวน และขนาด

๓. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ (กตส.๑)

๔. แจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี (กตส.๗)

๕. กรณีพอใจการประเมิน

๑) การชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี ภายในเดือน เมษายน

๒) ประชาชนเสียภาษีหลังเดือนเมษายน โดย อปท.แจ้งเตือน

- เสียก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐ เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน

- เสียภายในกำหนดหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐ เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน

- เสียเกินกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งหนังสือ เสียเบี้ยปรับ ร้อยละ ๔๐ เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน

(ไม่เสียภาษีภายใน ๙๐ วัน อปท. มีอำนาจยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน)

๖. กรณีไม่พอใจการประเมิน ยื่นคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน

- ผู้บริหารเห็นด้วย แจ้งผู้เสียภาษีเพื่อชำระภาษีหรือใหม่รับเงินคืน (กรณีได้ชำระเงินแล้ว) ภายใน ๑๕ วัน

- ผู้บริหารไม่เห็นด้วย ผู้เสียภาษีอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน ๓๐ วัน นับตั้งแต่ได้รับแจ้ง

- ผู้เสียภาษีเห็นด้วยดำเนินการชำระภาษี

- ผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วย ฟ้องศาลภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับคำวินิจฉัย

๗. การแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ภายในเดือน มิถุนายน

ค่าธรรมเนียม

๑. เกษตรกรรม เพดานภาษีสูงสุด ๐.๑๕%

สำหรับการใช้ที่ดินเพื่อทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

- มูลค่า ๐-๗๕ ลานบาท อัตราภาษี ๐.๐๑%

- มูลค่า ๗๕-๑๐๐ ลานบาท อัตราภาษี ๐.๐๓%

- มูลค่า ๑๐๐-๕๐๐ ลานบาท อัตราภาษี ๐.๐๕%

- มูลค่า ๕๐๐-๑,๐๐๐ ลานบาท อัตราภาษี ๐.๐๗%

- มูลค่าเกิน ๑,๐๐๐ ลานบาทขึ้นไป อัตราภาษี ๐.๑๐%

ยกเว้นภาษีบุคคลธรรมดา สำหรับมูลค่าที่ดิน ๕๐ ลานบาทแรก พร้อมทั้งยกเว้นการจัดเก็บภาษีกับบุคคลธรรมดาใน ๓ ปีแรกที่กฎหมายบังคับใช้

๒. ที่พักอาศัย เพดานภาษีสูงสุด ๐.๓%

กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

- มูลค่าไม่ถึง ๒๕ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๓%
- มูลค่า ๒๕-๕๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๕%
- มูลค่า ๕๐ ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี ๐.๑๐%

กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

- มูลค่าไม่ถึง ๔๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๒%
- มูลค่า ๔๐-๖๕ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๓%
- มูลค่า ๖๕-๙๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๕%
- มูลค่า ๙๐ ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี ๐.๑๐%

กรณีบ้านหลังอื่น ๆ

- มูลค่าไม่ถึง ๕๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๒%
- มูลค่า ๕๐-๗๕ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๓%
- มูลค่า ๗๕-๑๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๕%
- มูลค่า ๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี ๐.๑๐%

กรณีบ้านหลังหลักที่เป็นเจ้าของบ้านและเจ้าของที่ดิน (เจ้าของบ้านอาศัยอยู่เอง) ได้รับการยกเว้นภาษี ๕๐ ล้านบาท แรก ส่วนกรณีเป็นเจ้าของเฉพาะบ้านอย่างเดียว (บ้านเจ้าของอยู่เองบนที่ดินเขา) จะได้รับการยกเว้นภาษี ๑๐ ล้านบาทแรก

๓. กลุ่มพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม เพดานภาษีสูงสุด ๑.๒%

- 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%
- มูลค่าเกิน ๕,๐๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๗%

๔. ที่ดินรกรางวางเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ เพดานภาษีสูงสุด ๑.๒% แต่จะเพิ่มเพดานเป็น ๓% เมื่อปล่อยให้รกรางวางเปล่า ติดต่อกัน ๓ ปี

หมายถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควร หรือถูกปล่อยให้รกรางวางเปล่า

- 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%
- มูลค่าเกิน ๕,๐๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๗%

นอกจากนี้ หากปล่อยให้รกราง เป็นเวลา ๓ ปีติดต่อกัน จะถูกเก็บภาษีเพิ่มอีก ๐.๓% ในปี ๔ และถูกเก็บเพิ่มขึ้น ๐.๓% ทุก ๆ ๓ ปี หากยังไม่ได้มีการนำมาทำประโยชน์ แต่สูงสุดไม่เกิน ๓%

ช่องทางทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
ส่วนงานที่รับผิดชอบ งานจัดเก็บรายได้ องค์การบริหารส่วนตำบลดินแดง เลขที่ ๑๒ หมู่ที่ ๒ อำเภอลำทับ จังหวัดกระบี่ **ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน หมายเหตุ : (ระยะเวลาเปิดให้บริการ ๑ - ๓๐ พฤศจิกายนของทุกปี)	เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)

วิธีการขั้นตอนการให้บริการ ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : ๓๗ วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
๑.	การตรวจสอบเอกสาร เทศบาลแจ้งการประเมินตามแบบ ฎคส.๑ เพื่อให้เจ้าของทรัพย์สินตรวจสอบ	๓๐ วัน	กองคลัง สำนักปลัด อบต.ดินแดง
๒.	การพิจารณา พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาตรวจสอบ รายการทรัพย์สินแจ้งการประเมินตามแบบ ฎคส.๗	๗ วัน	กองคลัง สำนักปลัด อบต.ดินแดง
๓.	การรับชำระภาษี เจ้าหน้าที่ออกใบเสร็จรับชำระภาษี	๕ นาที	กองคลัง สำนักปลัด อบต.ดินแดง

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
๑.	บัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรอื่นที่ออกให้โดยหน่วยงานของรัฐ ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา - ชุด หมายเหตุ -	กรมการปกครอง
๒.	ทะเบียนบ้านพรอมสำเนา ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา - ชุด หมายเหตุ: -	กรมการปกครอง
๓.	หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน เช่น โฉนดที่ดินใบอนุญาตปลูกสร้าง หนังสือสัญญาซื้อขาย ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา ๑ ชุด	-

	หมายเหตุ:-	
๔.	หลักฐานการประกอบกิจการหรือการขึ้นทะเบียนเกษตรกร ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา - ชุด หมายเหตุ (กรณีเป็นนิติบุคคล)	-

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / รอยละ)
	ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามราคาประเมิน ของกรมธนารักษ์	ไม่มีค่าธรรมเนียม

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
๑.	ศูนย์บริการประชาชนองค์การบริหารส่วนตำบลดินแดง เลขที่ ๑๒ หมู่ที่ ๒ ตำบลดินแดง อำเภอลำทับ จังหวัดกระบี่ เบอร์โทรสำนักงาน ๐๗๕-๘๑๘๖๐๖ เว็บไซต์ www.dindang.go.th Page facebook. องค์การบริหารส่วนตำบลดินแดง ต.ดินแดง อ.ลำทับ

ข้อมูลสำหรับเจ้าหน้าที่

ชื่ออกระบวนงาน : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานกลางเจ้าของกระบวนการ: สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

ประเภทของงานบริการ: กระบวนงานบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว

หมวดหมู่ของงานบริการ: รับแจ้ง

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง :

๑). พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ระดับผลกระทบ:บริการทั่วไป

พื้นที่ให้บริการ: เขตองค์การบริหารส่วนตำบลดินแดง

กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา : -ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ: ๐.๐

ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง