

คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านเนิน

01

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

หลักเกณฑ์วิธีการ เชื้อไข (ถ้ามี) ในการพิจารณาอนุญาต ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ใน การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีหลักเกณฑ์วิธีการ และเชื้อไข ดังนี้

1. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น(เทศบาล หรือองค์การบริหารส่วนตำบล) ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการเสียภาษี
2. ประกาศบัญชีรายการที่ดิน แสดงประเภท จำนวน และขนาด
3. ประกาศราคาประเมิน อัตราภาษีและรายละเอียดที่จำเป็น ก่อนวันที่ 1 ก.พ.ของทุกปี
4. ผู้เสียภาษีรับแจ้ง
5. กรณีพอใจการประเมิน
1)ประชาชนเสียภาษีภายในเดือนเมษายน
2)ประชาชนเสียภาษีหลังเดือนเมษายนโดย อปท. แจ้งเตือน
- เสียก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับร้อยละ 25
- เสียภายในกำหนดหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับร้อยละ 50
- เสียเกินกำหนดในหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับ 1 เท่าของค่าภาษีเสียเพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือนของภาษีค้าง (ไม่เสียภาษีภายใน 90 วัน อปท. มีอำนาจยึด อาศัย และขายทอดตลาดทรัพย์สิน)
6. กรณีไม่พอใจการประเมิน ยื่นคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน 30 วัน
- ผู้บริหารเห็นด้วย แจ้งผู้เสียภาษีเพื่อชำระภาษีหรือให้มารับเงินคืน(กรณีได้ชำระเงินแล้ว)ภายใน 15 วัน
- ผู้บริหารไม่เห็นด้วย ผู้เสียภาษีอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่ได้รับแจ้ง
- ผู้เสียภาษีเห็นด้วยดำเนินการชำระภาษี
- ผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วย พ้องศาลภายใน 30 วัน นับแต่ได้รับคำวินิจฉัย
7. อปท.ส่งข้อมูลการจัดเก็บจำนวนภาษีที่จัดเก็บ จำนวนภาษีที่จัดเก็บ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรายการ เอกสาร

02

ขั้นตอนและระยะการให้บริการ ขั้นตอน

- 1.ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ยื่นแบบแสดงรายการ เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ด.ส.1)
- 2.เจ้าหน้าที่รับแบบยื่น ภ.ด.ส.1 ตรวจสอบเอกสารกับข้อมูลใน พ.ก.4 และ พ.ก.5 3.คำนวณค่ารายปีและคิดค่าภาษี
- 4.แจ้งการประเมิน (ภ.ด.ส.1)
- 5.ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ชำระเงินและรับใบเสร็จรับเงินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานผู้รับผิดชอบ
กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านเนิน

นางสุณีย์ นพภาพันธ์
นักวิชาการจัดเก็บรายได้ชำนาญการ
รักษาราชการแทน ผู้อำนวยการกองคลัง

03

กรณีผู้ชำระภาษียื่นแบบ ภ.ด.ส 1 แล้วยังไม่ชำระทันที ให้ดำเนินการ ดังนี้

- 1.เมื่อได้รับการแจ้งการประเมิน (ภ.ด.ส.1) ต้องชำระภายใน30 วัน นับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน หากชำระ เกินกำหนดต้องเสียเงินเพิ่ม ดังนี้ ไม่เกิน 1 เดือนเงินเพิ่ม 2.5% เกิน 1 เดือนแต่ไม่เกิน 2 เดือนเงินเพิ่ม 5% เกิน 2 เดือนแต่ไม่เกิน 3 เดือน เงินเพิ่ม 7.5% เกิน 3 เดือนแต่ไม่เกิน 4 เดือน เงินเพิ่ม 10% เกิน 4 เดือนต้องดำเนินคดี

ระยะเวลา

ใช้ระยะเวลา ไม่เกิน 1 วัน

04

คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านเนิน

หลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

05

1. บัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน 1 ฉบับ
2. ใบเสร็จรับเงินค่าภาษีภาษีโรงเรือนและที่ดินปีที่ผ่านมา (ภ.ร.ด.1) จำนวน 1 ฉบับ

06

ค่าธรรมเนียม

1. เกษตรกรรม เพดานภาษีสูงสุด 0.15% สำหรับการใช้ที่ดินเพื่อทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศ กำหนด

- มูลค่า 0-75 ล้านบาท อัตราภาษี 0.01%
- มูลค่า 75-100 ล้านบาท อัตราภาษี 0.03%
- มูลค่า 100-500 ล้านบาท อัตราภาษี 0.05%
- มูลค่า 500-1,000 ล้านบาท อัตราภาษี 0.07%

- มูลค่าเกิน 1,000 ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี 0.10% ยกเว้นภาษีบุคคลธรรมดา

สำหรับมูลค่าที่ดิน 50 ล้านบาทแรก พร้อมทั้งยกเว้นการจัดเก็บภาษีกับบุคคลธรรมดาใน 3 ปีแรกที่กฎหมายบังคับใช้

2. ที่พักอาศัย เพดานภาษีสูงสุด 0.3% กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

- มูลค่าไม่ถึง 25 ล้านบาท อัตราภาษี 0.03%
- มูลค่า 25-50 ล้านบาท อัตราภาษี 0.05%
- มูลค่า 50 ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี 0.10% กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียน

- มูลค่าไม่ถึง 40 ล้านบาท อัตราภาษี 0.02%

- มูลค่า 40-65 ล้านบาท อัตราภาษี 0.03%

- มูลค่า 65-90 ล้านบาท อัตราภาษี 0.05%

- มูลค่า 90 ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี 0.10%

กรณีบ้านหลังอื่น ๆ

- มูลค่าไม่ถึง 50 ล้านบาท อัตราภาษี 0.02%

- มูลค่า 50-75 ล้านบาท อัตราภาษี 0.03%

- มูลค่า 75-100 ล้านบาท อัตราภาษี 0.05%

- มูลค่า 100 ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี 0.10%

กรณีบ้านหลังหลักที่เป็นเจ้าของบ้านและเจ้าของที่ดิน (เจ้าของบ้านอาศัยอยู่เอง) ได้รับการ ยกเว้นภาษี 50 ล้านบาทแรก ส่วนกรณีเป็นเจ้าของเฉพาะบ้านอย่างเดียว (บ้านเจ้าของอยู่เองบนที่ดิน เช่น) จะได้รับการยกเว้นภาษี 10 ล้านบาทแรก

3. กลุ่มพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม เพดานภาษีสูงสุด 1.2%

- มูลค่า 0-50 ล้านบาท อัตราภาษี 0.3%

- มูลค่า 50-200 ล้านบาท อัตราภาษี 0.4%

- มูลค่า 200-1,000 ล้านบาท อัตราภาษี 0.5%

- มูลค่า 1,000-5,000 ล้านบาท อัตราภาษี 0.6%

- มูลค่าเกิน 5,000 ล้านบาท อัตราภาษี 0.7%

4. ที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์เพดานภาษีสูงสุด 1.2% แต่จะเพิ่มเพดานเป็น 3% เมื่อปล่อยรกร้าง ว่างเปล่า ติดต่อกัน 3 ปี หมายถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควร หรือถูกปล่อยทิ้งไว้ว่างเปล่า

- มูลค่า 0-50 ล้านบาท อัตราภาษี 0.3%

- มูลค่า 50-200 ล้านบาท อัตราภาษี 0.4%

- มูลค่า 200-1,000 ล้านบาท อัตราภาษี 0.5%

- มูลค่า 1,000-5,000 ล้านบาท อัตราภาษี 0.6%