

คู่มือสำหรับประชาชน: การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: องค์การบริหารส่วนตำบลไร่ใหม่พัฒนา อำเภอลำดวน จังหวัดสุรินทร์

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ : สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
3. ประเภทของงานบริการ : กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
4. หมวดหมู่ของงานบริการ : รับแจ้ง
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
 - 1) พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
6. ระดับผลกระทบ : บริการทั่วไป
7. พื้นที่ให้บริการ : ท้องถิ่น
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา -
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 0 วัน
ข้อมูลสถิติ
จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0
จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0
จำนวนคำขอน้อยที่สุด 0
9. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน
10. ช่องทางการให้บริการ
 - 1) **สถานที่ให้บริการ** กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลไร่ใหม่พัฒนา เลขที่ ๒๖๗ หมู่ ๓ ตำบลไร่ใหม่พัฒนา อำเภอลำดวน จังหวัดสุรินทร์
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น.
หมายเหตุ (-)
11. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการพิจารณาอนุญาต
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ดังนี้
 1. องค์การบริหารส่วนตำบลไร่ใหม่พัฒนา ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการเสียภาษี
 2. ประกาศบัญชีรายการที่ดิน แสดงประเภท จำนวน และขนาด
 3. ประกาศราคาประเมิน อัตราภาษี และรายละเอียดที่จำเป็น ก่อนวันที่ 1 กุมภาพันธ์ ของทุกปี

4. ผู้เสียภาษีรับแจ้ง

5. กรณีพอใจการประเมิน

1) ประชาชนเสียภาษีภายในเดือนเมษายน

2) ประชาชนเสียภาษีหลังเดือนเมษายนโดยองค์การบริหารส่วนตำบลไร่ใหม่พัฒนาแจ้งเตือน

- เสียก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับร้อยละ 25

- เสียภายในกำหนดหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับร้อยละ 50

- เสียเกินกำหนดในหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับ 1 เท่าของค่าภาษี

- เสียเพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือนของภาษีค้าง

(ไม่เสียภาษีภายใน 90 วัน องค์การบริหารส่วนตำบลไร่ใหม่พัฒนา มีอำนาจยึดอายัด และขาย

ทอดตลาดทรัพย์สิน)

6. กรณีไม่พอใจการประเมิน ยื่นคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน 30 วัน

1) ผู้บริหารเห็นด้วย แจ้งผู้เสียภาษีเพื่อชำระภาษีหรือให้มารับเงินคืน (กรณีได้ชำระเงินแล้ว) ภายใน 15 วัน

2) ผู้บริหารไม่เห็นด้วย ผู้เสียภาษีอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่ได้รับ

แจ้ง

3) ผู้เสียภาษีเห็นด้วยดำเนินการชำระภาษี

4) ผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วย ฟ้องศาลภายใน 30 วัน นับแต่ได้รับคำวินิจฉัย

7. องค์การบริหารส่วนตำบลไร่ใหม่พัฒนา ส่งข้อมูลการจัดเก็บจำนวนภาษีที่จัดเก็บ จำนวนภาษีที่จัดเก็บมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

12. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

1. บัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรที่ออกให้โดยหน่วยงานของรัฐ

2. ทะเบียนบ้านพร้อมสำเนา

13. ค่าธรรมเนียม

1. เกษตรกรรม เพดานภาษีสูงสุด 0.15% สำหรับการใช้ที่ดินเพื่อทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

- 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%

1) กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

- มูลค่าไม่ถึง 25 ล้านบาท อัตราภาษี 0.03%

- มูลค่า 25-50 ล้านบาท อัตราภาษี 0.05%

- มูลค่า 50 ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี 0.10%

2) กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

- 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%

3) 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) ได้รับการยกเว้นภาษี 50 ล้านบาทแรก ส่วนกรณีเป็นเจ้าของเฉพาะบ้านอย่างเดียว (บ้านเจ้าของอยู่เองบนที่ดินเช่า) 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. ที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ เพดานภาษีสูงสุด 1.2% แต่จะเพิ่มเพดานเป็น 3% เมื่อปล่อยรกร้างว่างเปล่า 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%

- มูลค่าเกิน 5,000 ล้านบาท อัตราภาษี 0.7%

นอกจากนี้ หากปล่อยรกร้าง เป็นเวลา 3 ปีติดต่อกัน จะถูกเก็บภาษีเพิ่มอีก 0.3% ในปีี่ 4 และถูกเก็บเพิ่มขึ้น 0.3% ทุก ๆ 3 ปี หากยังไม่ได้มีการนำมาทำประโยชน์ แต่สูงสุดไม่เกิน 3% ทั้งนี้ อัตราการเก็บภาษีตาม

มูลค่าแบบขั้นบันไดดังกล่าว จะบังคับใช้ใน 2 ปีแรก (2563 - 2564) ส่วนปีต่อไปจะพิจารณาเก็บตามอัตราเพดาน
สูงสุดอีกที

12. ช่องทางการร้องเรียน

- 1) ช่องทางการร้องเรียน องค์การบริหารส่วนตำบลไร่ใหม่พัฒนา อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

หมายเหตุ -

- 2) ช่องทางการร้องเรียน โทร 032-706020

หมายเหตุ -

- 3) ช่องทางการร้องเรียน เว็บไซต์ www.raimaipattana.go.th

หมายเหตุ -

13. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

-

14. หมายเหตุ

-