

คู่มือสำหรับประชาชน : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : องค์การบริหารส่วนตำบลหนองโดน ตำบลหนองโดน อำเภอลำปลายมาศ จังหวัดบุรีรัมย์

กระทรวง : กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ : องค์การบริหารส่วนตำบลหนองโดน ตำบลหนองโดน อำเภอลำปลายมาศ จังหวัดบุรีรัมย์

3. ประเภทของงานบริการ : กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว

4. หมวดหมู่ของงานบริการ : รับแจ้ง

5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือเกี่ยวข้อง :

1) พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562

6. ระดับผลการกระทบ : บริการทั่วไป

7. พื้นที่ให้บริการ : ห้องถิ่น

8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา -

ระยะที่กำหนดตามกฎหมาย/ข้อกำหนด ฯลฯ 0 วัน

9. ข้อมูลสถิติ

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0

จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0

จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0

10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน (สำเนาคู่มือประชาชน) การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

11. ช่องทางการให้บริการ

1) สถานที่ให้บริการ องค์การบริหารส่วนตำบลหนองโดน 140 หมู่ 7 ตำบลหนองโดน อำเภอลำปลายมาศ จังหวัดบุรีรัมย์ 31140 หมายเลขโทรศัพท์ 0-4418-5692 ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน

ระยะเวลาให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์
(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 – 16:30 น. (มีพักเที่ยง)

หมายเหตุ -

12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการพิจารณาอนุญาต

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไข ดังนี้

1. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลหรือองค์การบริหารส่วนตำบล) ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการเสียภาษี
2. ประกาศบัญชีรายการที่ดิน แสดงประเภท จำนวน และขนาด
3. ประกาศราคาประเมิน อัตราภาษี และรายละเอียดที่จำเป็น ก่อนวันที่ 1 กพ. ของทุกปี
4. ผู้เสียภาษีรับแจ้ง
5. กรณีพอใจการประเมิน
 - 1) ประชาชนเสียภาษีภายในเดือนเมษายน
 - 2) ประชาชนเสียภาษีหลังเดือนเมษายนโดย อปท. แจ้งเตือน
 - เสียก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับร้อยละ 25
 - เสียภายในกำหนดหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับร้อยละ 50
 - เสียเกินกำหนดในหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับ 1 เท่าของค่าภาษี
 - เสียเพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือนของภาษีค้าง (ไม่เสียภาษีภายใน 90 วัน อปท. มีอำนาจยึดอายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สิน)
6. กรณีไม่พอใจการประเมิน ยื่นคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน 30 วัน
 - ผู้บริหารเห็นด้วยแจ้งผู้เสียภาษีเพื่อชำระภาษีหรือให้มารับเงินคืน(กรณีได้ชำระเงินแล้ว)ภายใน 15 วัน
 - ผู้บริหารไม่เห็นด้วย ผู้เสียภาษีอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่ได้รับแจ้ง

- ผู้เสียภาษีเห็นด้วยดำเนินการชำระภาษี
- ผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วย ฟ้องศาลภายใน 30 วัน นับแต่ได้รับคำวินิจฉัย

7. อปท.ส่งข้อมูลการจัดเก็บจำนวนภาษีที่จัดเก็บ จำนวนภาษีที่จัดเก็บ
มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

13. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

1. บัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรที่ออกให้โดยหน่วยงานของรัฐ
2. ทะเบียนบ้านพร้อมสำเนา

14. ค่าธรรมเนียม

1. เกษตรกรรม เพดานภาษีสูงสุด 0.15% สำหรับการไ้ใช้ที่ดินเพื่อทำนา 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 พร้อมทั้งยกเว้นการจัดเก็บ
ภาษีกับบุคคลธรรมดาใน 3 ปีแรกที่กฎหมายบังคับใช้

2. ที่พักอาศัย เพดานภาษีสูงสุด 0.3%

กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
และมีชื่ออยู่ในทะเบียน บ้าน

- มูลค่าไม่ถึง 25 ล้านบาท อัตราภาษี 0.03%
- มูลค่า 25-50 ล้านบาท อัตราภาษี 0.05%
- มูลค่า 50 ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี 0.10% 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% 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% ในปี 4 และถูกเก็บเพิ่มขึ้น 0.3% ทุก ๆ 3 ปี หากยังไม่ได้มีการนำมาทำประโยชน์ แต่สูงสุดไม่เกิน 3%

ทั้งนี้ อัตราการเก็บภาษีตามมูลค่าแบบขั้นบันไดดังกล่าว จะบังคับใช้ใน 2 ปีแรก (2563-2564) ส่วนปีต่อไปจะพิจารณาเก็บตามอัตราเพดานสูงสุดอีกที

15. ช่องทางการร้องเรียน

1) ช่องทางการร้องเรียน กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองโดน หมายเลข โทรศัพท์ 0-3563-2543 ต่อ12

หมายเหตุ –

2) ช่องทางการร้องเรียน ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี หมายเลข (เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 103000/สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ ปณ.1111)