

คู่มือสำหรับประชาชน : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโนนไทย อำเภอโนนไทย จังหวัดนครราชสีมา

กระทรวง : กระทรวงมหาดไทย

ชื่อกระบวนการ : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑. กระบวนการ : องค์การบริหารส่วนตำบลโนนไทย อำเภอโนนไทย จังหวัดนครราชสีมา

๒. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ : กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโนนไทย อำเภอโนนไทย จังหวัดนครราชสีมา

๓. ประเภทของงานบริการ : กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว

๔. หมวดหมู่ของงานบริการ : รับแจ้ง/รับชำระภาษี

๕. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง : พระราชบัญญัติการที่ดินและถมดิน พ.ศ.๒๕๔๓

๖. ระดับผลกระทบ : บริการที่มีความสำคัญต่อเศรษฐกิจ/สังคม

๗. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน : [สำเนาคู่มือประชาชน] การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๘. ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโนนไทย ๑๑๑ ตำบลโนนไทย อำเภอโนนไทย จังหวัดนครราชสีมา ๓๐๒๒๐

โทรศัพท์ ๐ ๔๔๓๘ ๑๔๑๔ ต่อ ๑๐๒

ระยะเปิดให้บริการ

เปิดให้บริการ วันจันทร์-ศุกร์ ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)

(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

E-service		One Stop Service	
ช่องทาง	ส่วนงานที่รับผิดชอบ	สถานที่ตั้ง	ส่วนงานที่รับผิดชอบ
-	-	องค์การบริหารส่วน ตำบลโนนไทย	กองช่าง

๑. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากทรัพย์สินที่เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้นโดยมีหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขดังนี้

๑. องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลหรือองค์การบริหารส่วนตำบล) ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการชำระภาษี

๒. การเตรียมฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา และข้อมูลผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมาใช้เป็นฐานข้อมูล

๓. ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมินและพนักงานเก็บภาษี เพื่อทำหน้าที่สำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๔. จัดทำประกาศ กำหนดระยะเวลาที่จะสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ประชาชนทราบเป็นการ

ทั่วไป ณ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน

๕. จัดทำ บัญชีรายชื่อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บัญชีรายการห้องชุด (ภ.ด.ส.๓, ภ.ด.ส.๔) ปิดประกาศไว้ ณ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ประชาชนตรวจสอบ ไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ปิดประกาศภายในเดือนพฤศจิกายน

๖. จัดส่งข้อมูล รายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล ถ้าไม่ถูกต้องให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง แล้วแจ้งผลให้ผู้เสียภาษีทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่ผู้ได้รับคำร้องจากผู้เสียภาษี

๗. จัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) และบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (ภ.ด.ส.๔) ปิดประกาศก่อน วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ณ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น

๘. ทำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างและห้องชุด จากสำนักงานธนารักษ์ที่มำคำนวณมูลค่าของทรัพย์สิน

๙. ส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษีให้ผู้มีหน้าที่ชำระภาษี (ภ.ด.ส.๗) โดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

๑๐. ผู้เสียภาษีมีหน้าที่เสียภาษีภายในเดือน เมษายน มีสิทธิผ่อนชำระได้ เงินภาษีขั้นต่ำตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป ผ่อนชำระได้ ๓ งวด ๆ ละเท่ากัน

งวดที่ ๑ ภายในเดือน เมษายน

งวดที่ ๒ ภายในเดือน พฤษภาคม

งวดที่ ๓ ภายในเดือน มิถุนายน

หากผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดใช้ในการผ่อนชำระ ให้หมดสิทธิชำระ และต้องเรียกเก็บเงินเพิ่มอีก ร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

๑๑ ผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษีภายในเดือน เมษายน ให้ถือเป็นภาษีค้างค้าง ต้องชำระภาษีค้างชำระพร้อมทั้งเบี้ยปรับ ดังนี้

๑๑.๑ ให้มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พฤษภาคม เพื่อให้มาชำระพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

๑๑.๒ ถ้าผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษีภายในกำหนด ของหนังสือแจ้งเตือน เมื่อพ้น ๙๐ วัน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ ยึดอายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี แต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด

๑๑.๓ แจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินและสำนักงานที่ดินสาขาทราบภายในเดือน มิถุนายนเพื่อใช้เป็นข้อมูลในการแจ้งระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

๑๒. เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

๑๒.๑ ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับ ร้อยละ ๑๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๑๒.๒ ผู้เสียภาษีมาชำระภาษี ภายในกำหนดหนังสือแจ้งเตือนให้คิดเบี้ยปรับ ร้อยละ ๒๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๑๒.๓ ผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษี ภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับ ร้อยละ ๔๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

เงินเพิ่ม

เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๓๑ วัน

๑๒. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

ลำดับ	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงาน ภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑)	บัตรประจำตัวประชาชน และสำเนา	-	๑	๑	ฉบับ	-
๒)	ทะเบียนบ้านและสำเนา		๑	๑	ฉบับ	-
๓)	-โฉนดที่ดินใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร พร้อมสำเนา	-	๑	๑	ฉบับ	-
๔)	หลักฐานการประกอบกิจการพร้อมสำเนา	-	๑	๑	ฉบับ	-

ลำดับ	รายการ เอกสารยื่น เพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
ไม่มี						

๑๓.ค่าธรรมเนียม

๑.เกษตรกรรม อัตราเพดาน ๐.๑๕ % อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (๑%)
๐ - ๗๕	๐.๐๑
๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๓
๑๐๐-๕๐๐	๐.๐๕
๕๐๐-๑,๐๐๐	๐.๐๗
๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑

บุคคลธรรมดา ได้รับยกเว้น อปท.ละ ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท
ภาระภาษี (บุคคลธรรมดา)

มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บาท)
๕๐	๐
๑๐๐	๕,๐๐๐
๒๐๐	๔๐,๐๐๐

๒.บ้านพักอาศัย อัตราเพดาน ๐.๓ % อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	บ้าน(บ้านหลังหลัก)	บ้าน+ที่ดิน	บ้านหลังอื่น อัตรา (๑%)
๐-๑๐	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	
๑๐-๕๐	๐.๐๒		๐.๐๒
๕๐-๗๕	๐.๐๓	๐.๐๓	๐.๐๓
๗๕-๑๐๐	๐.๐๕	๐.๐๕	๐.๐๕
๑๐๐ ขึ้นไป	๐.๑	๐.๑	๐.๑

ภาระภาษี

มูลค่า (ลบ.)	บ้านหลังหลัก (ยกเว้น ๕๐ ลบ.)	บ้านหลังอื่น อัตรา (๑%)
๕๐	๐	๑๐,๐๐๐
๑๐๐	๒๐,๐๐๐	๓๐,๐๐๐
๒๐๐	๑๒๐,๐๐๐	๑๓๐,๐๐๐

๓.อื่น ๆ (พาณิชย์กรรม) อัตราเพดาน ๑.๒ % อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	บ้านหลังหลัก (ยกเว้น ๕๐ ลบ.)
๐-๕๐	๐.๓
๕๐-๒๐๐	๐.๔
๒๐๐-๑,๐๐๐	๐.๕
๑,๐๐๐-๕,๐๐๐	๐.๖
๕,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๗

ภาระภาษี

มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บาท)
๕๐	๑๕๐,๐๐๐
๑๐๐	๓๕๐,๐๐๐
๒๐๐	๒,๒๕๐,๐๐๐
๑,๐๐๐	๔,๗๕๐,๐๐๐

ที่รกร้างว่างเปล่า อัตราเพดาน ๑.๒ % เพิ่มอัตรา ๐.๓% ทุก ๓ ปี แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน ๓ %

๑๔.ช่องทางการร้องเรียน

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
๑)	องค์การบริหารส่วนตำบลโนนไทย ที่อยู่ ๑๑๑ หมู่ที่ ๑๗ อำเภอโนนไทย จังหวัดนครราชสีมา ๓๐๒๒๐ เบอร์โทร ๐ ๔๔๓๘ ๑๔๑๔ เว็บไซต์ของหน่วยงาน www.nonthaitambon.go.th

๑๕. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
๑)	

แบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ชื่อเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง/เจ้าของที่ดิน/ผู้ครอบครองที่ดิน.....

ที่	ประเภท ที่ดินเลขที่	เลขที่ เอกสาร สิทธิ์	คำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน					คำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง													รวมราคา ประเมิน ของ ที่ดิน และ สิ่งปลูก สร้าง	ราคา ประเมิน ของที่ดิน และสิ่งปลูก สร้าง ตาม สัดส่วนการใช้ ประโยชน์	หักมูลค่า ฐานภาษี ที่ได้รับ ยกเว้น (บาท)	คงเหลือ ราคา ประเมิน ที่ต้อง ชำระ ภาษี (บาท)	จำนวน ภาษีที่ตัด ชำระ (บาท)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
			จำนวนเนื้อที่ดิน			ลักษณะ การ ทำ ประโยชน์	จำนวน เป็น ตร.ว.	ราคา ประเมิน ต่อ ตร.ว. (บาท)	รวมราคา ประเมิน ที่ดิน (บาท)	ที่	ประเภทของ สิ่งปลูกสร้าง	ลักษณะ สิ่งปลูก สร้าง (ตึก/ ไม้/ครึ่งตึก ครึ่งไม้)	ลักษณะ การ ทำ ประโยชน์	ขนาดพื้นที่ สิ่งปลูก สร้าง (ตร.ม.)	คิดเป็น สัดส่วน	ราคาประเมิน สิ่งปลูกสร้าง ต่อ ตร.ว.	รวมราคา สิ่งปลูก สร้าง (บาท)	ค่าเสื่อม		ราคา ประเมิน สิ่ง ปลูกสร้าง หลังหัก ค่าเสื่อม (บาท)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
			ไร่	งาน	ตร.ว.													อายุ สิ่งปลูก สร้าง (ปี)	ค่าเสื่อม (ร้อยละ ลง)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												

- หมายเหตุ ลักษณะการทำประโยชน์ที่ดิน
- ประกอบเกษตรกรรม
 - อยู่อาศัย
 - อื่นๆ
 - ทั้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
 - ใช้ประโยชน์หลายประเภท

บ้านเลขที่ หมู่ ตำบล
อำเภอ จังหวัด
รหัสไปรษณีย์

แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

[illegible]

คำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามมาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง ขอคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน

ตามที่พนักงานประเมินได้แจ้งการประเมินหรือเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี

พ.ศ.....ตามหนังสือแจ้งการประเมิน เลขที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ซึ่งข้าพเจ้าได้รับเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... นั้น

ข้าพเจ้า.....ขอยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี

หรือการเรียกเก็บภาษีไม่ถูกต้อง เนื่องจาก.....

.....
.....
.....

โดยข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐาน จำนวน.....ฉบับ มาเพื่อประกอบการพิจารณาทบทวนการประเมิน

หรือการเรียกเก็บภาษีใหม่

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำร้อง

(.....)

.....

ได้รับคำร้องฉบับนี้ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้รับคำร้อง

(.....)