

คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ	การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	งานพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลพยุหะภูมิพิสัย

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

หลักเกณฑ์วิธีการเงื่อนไข(ถ้ามี) ในการพิจารณาอนุญาตตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ดังนี้

๑. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น(เทศบาลหรือองค์การบริหารส่วนตำบล) ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการเสียภาษี
๒. ประกาศบัญชีรายการที่ดิน แสดงประเภท จำนวน และขนาด
๓. ประกาศราคาประเมิน อัตราภาษีและรายละเอียดที่จำเป็น ก่อนวันที่ ๑ ก.พ.ของทุกปี
๔. ผู้เสียภาษีรับแจ้ง
๕. กรณีพอใจการประเมิน
 - ๑) ประชาชนเสียภาษีภายในเดือนเมษายน
 - ๒) ประชาชนเสียภาษีหลังเดือนเมษายนโดย อปท. แจ้งเตือน
 - เสียก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับร้อยละ ๒๕
 - เสียภายในกำหนดหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับร้อยละ ๕๐
 - เสียเกินกำหนดในหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับ ๑ เท่าของคาภาษี
 - เสียเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือนของภาษีค้าง(ไม่เสียภาษีภายใน ๙๐ วัน อปท. มีอำนาจยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน)
๖. กรณีไม่พอใจการประเมิน ยื่นคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน
 - ผู้บริหารเห็นด้วย แจ้งผู้เสียภาษีเพื่อชำระภาษีหรือให้มารับเงินคืน (กรณีได้ชำระเงินแล้ว) ภายใน ๑๕ วัน
 - ผู้บริหารไม่เห็นด้วย ผู้เสียภาษีอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน ๓๐ วัน นับตั้งแต่ได้รับแจ้ง
 - ผู้เสียภาษีเห็นด้วยดำเนินการชำระภาษี
 - ผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วย ฟ้องศาลภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับคำวินิจฉัย
๗. อปท.ส่งข้อมูลการจัดเก็บจำนวนภาษีที่จัดเก็บ จำนวนภาษีที่จัดเก็บ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรายการเอกสาร

ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ

ขั้นตอน	ระยะเวลา
๑.ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ด.ส.๑)	ใช้ระยะเวลา ไม่เกิน ๑ วัน
๒.เจ้าหน้าที่รับแบบยื่น ภ.ด.ส.๑ ตรวจสอบเอกสารกับข้อมูลใน ผ.ท.๔ และ ผ.ท.๕	
๓.คำนวณค่ารายปีและคิดค่าภาษี	ช่องทางการให้บริการ ยื่นด้วยตนเอง ณ สำนักงานเทศบาลตำบลพยุหะภูมิพิสัย
๔.แจ้งการประเมิน (ภ.ด.ส.๑)	
๕.ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ชำระเงิน และรับใบเสร็จรับเงินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑)	

หน่วยงานที่รับผิดชอบ

งานพัฒนารายได้ กองคลัง
เทศบาลตำบลพยุหะภูมิพิสัย
นางสาวสุณิรัตน์ โพธิ์สุพรรณ
นักวิชาการจัดเก็บรายได้ปฏิบัติการ

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

๑. บัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน ๑ ฉบับ
๒. ใบเสร็จรับเงินค่าภาษีภาษีโรงเรือนและที่ดินปีที่ผ่านมา (ภ.ร.ด.๑) จำนวน ๑ ฉบับ

ค่าธรรมเนียม

๑. เกษตรกรรม เพดานภาษีสูงสุด ๐.๑๕%

สำหรับการใช้ที่ดินเพื่อทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศ กำหนด

- มูลค่า ๐-๗๕ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๑%
- มูลค่า ๗๕-๑๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๓%
- มูลค่า ๑๐๐-๕๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๕%
- มูลค่า ๕๐๐-๑,๐๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี อัตราภาษี ๐.๐๗%
- มูลค่า ๑,๐๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ขึ้นไป อัตราภาษี ๐.๑๐%

ยกเว้นภาษีบุคคลธรรมดา สำหรับมูลค่าที่ดิน ๕๐ ล้านบาทแรก พร้อมทั้งยกเว้นการจัดเก็บ ภาษีกับบุคคลธรรมดาใน ๓ ปีแรกที่กฎหมายบังคับใช้

๒. ที่พักอาศัย เพดานภาษีสูงสุด ๐.๓%

กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

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

กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียน

- 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 ล้านบาทแรก ส่วนกรณีเป็นเจ้าของเฉพาะบ้านอย่างเดียว (บ้านเจ้าของอยู่เองบนที่ดิน เช่า) 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. ที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ เพดานภาษีสูงสุด ๑.๒% แต่จะเพิ่มเพดานเป็น ๓% เมื่อปล่อยรกร้างว่างเปล่า ติดต่อกัน ๓ ปี หมายถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควร หรือถูกปล่อยทิ้งไว้ว่างเปล่า

- 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%

นอกจากนี้หากปล่อยรกร้าง เป็นเวลา ๓ ปีติดต่อกัน จะถูกเก็บภาษีเพิ่มอีก ๐.๓% ในปีี่ ๔ และถูกเก็บเพิ่มขึ้น ๐.๓% ทุก ๆ ๓ ปีหากยังไม่ได้มีการนำมาทำประโยชน์แต่สูงสุดไม่เกิน ๓% ทั้งนี้อัตราการเก็บภาษีตามมูลค่าแบบขั้นบันไดดังกล่าว จะบังคับใช้ใน ๒ ปีแรก (๒๕๖๓-๒๕๖๔) ส่วนปีต่อไป จะพิจารณาเก็บตามอัตราเพดานสูงสุดอีกที