

คู่มือประชาชน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



เทศบาลตำบลท่าช้างคลอง
อำเภอผาขาว จังหวัดเลย

งานที่ให้บริการ

การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ

งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลท่าช้างคลอง

ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่/ ช่องทางการให้บริการ

สำนักปลัด เทศบาลตำบลท่าช้างคลอง
โทรศัพท์: 0-4287-0647
โทรสาร : 0-4287-0647
เว็บไซต์ : <http://thachangklong.go.th>

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์
(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)
ตั้งแต่เวลา 08.30 – 16.30 น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย
“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรมและให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจอยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

“ผู้เสียภาษี” คือ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัติ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี ตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไข ดังนี้

๑. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการเสียภาษี
๒. ประกาศบัญชีรายการที่ดิน แสดงประเภท จำนวน และขนาด ภายในเดือนพฤศจิกายน ระยะเวลาตามกฎหมาย หรือระยะเวลาที่ขยายออกไปของปีภาษีนั้น
๓. ประกาศราคาประเมิน อัตราภาษี และรายละเอียดที่จำเป็น ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ระยะเวลาตามกฎหมาย หรือระยะเวลาที่ขยายออกไปของปีภาษีนั้น
๔. ผู้เสียภาษีรับแจ้ง
๕. กรณีพอใจการประเมิน
 ๑. ประชาชนเสียภาษีภายในเดือนเมษายน
 ๒. ประชาชนเสียภาษีหลังเดือนเมษายนโดย อปท. แจ้งเตือน
 - ๒.๑ เบี้ยปรับแล้วแต่กรณี ดังนี้
 - เสียก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐
 - เสียภายในกำหนดหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐
 - เสียเกินกำหนดในหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐
 - ๒.๒ เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน
๖. กรณีไม่พอใจการประเมิน ยื่นคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน
๗. อปท. ส่งข้อมูลการจัดเก็บจำนวนภาษีที่จัดเก็บ จำนวนภาษีที่จัดเก็บ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ขั้นตอนและระยะเวลาให้บริการ

ขั้นตอน

- ยื่นเอกสาร
(ระยะเวลา ๑ นาที/รายการ)
- เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสาร
(ระยะเวลา ๕ นาที/รายการ)
- ออกใบเสร็จ
(ระยะเวลา ๒ นาที/รายการ)

หน่วยงานผู้รับผิดชอบ

งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง
เทศบาลตำบลท่าช้างคล้อง
งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง
เทศบาลตำบลท่าช้างคล้อง
งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง
เทศบาลตำบลท่าช้างคล้อง

ระยะเวลา

ใช้ระยะเวลาทั้งสิ้น ไม่เกิน ๘ นาที/รายการ

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

กรณีชำระปกติ

- ใบเสร็จรับเงินของปีที่ผ่านมา จำนวน ๑ ฉบับ

กรณีประเมินใหม่

- ทะเบียนบ้าน จำนวน ๑ ฉบับ
- บัตรประจำตัวประชาชน จำนวน ๑ ฉบับ
- สำเนาเอกสารสิทธิ์ จำนวน ๑ ฉบับ
- สำเนาหนังสือการเปลี่ยนแปลงเจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ
- สำเนาโฉนดที่ดินที่ปลูกสร้างโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น จำนวน ๑ ฉบับ

- สำเนาหนังสือสัญญาซื้อขายซื้อขาย หรือสัญญาให้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๑ ฉบับ
- หลักฐานการเปิดดำเนินการ เช่น หนังสือรับรองการจดทะเบียนพาณิชย์ จำนวน ๑ ฉบับ
- หนังสือรับรองการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วน/บริษัท จำนวน ๑ ฉบับ
- ใบอนุญาตตั้งและ/หรือประกอบกิจการโรงงาน จำนวน ๑ ฉบับ
- สัญญาเช่าบ้าน จำนวน ๑ ฉบับ
- หนังสือมอบอำนาจ(กรณีไม่สามารถยื่นแบบได้ด้วยตนเองพร้อมติดอากรแสตมป์) จำนวน ๑ ฉบับ

กรณีเปลี่ยนแปลงเจ้าของที่ดิน

- สำเนาใบเสร็จรับเงินของปีที่ผ่านมา จำนวน ๑ ฉบับ
- สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ
- บัตรประจำตัวประชาชน จำนวน ๑ ฉบับ
- เอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ

ค่าธรรมเนียม -

อัตรากาซี

๑. เกษตรกรรม

อัตรากาซีที่กำหนดตามกฎหมาย

- มูลค่า ๐-๗๕ ล้านบาท อัตรากาซี ๐.๐๑ %
- มูลค่า ๗๕-๑๐๐ ล้านบาท อัตรากาซี ๐.๐๓ %
- มูลค่า ๑๐๐-๕๐๐ ล้านบาท อัตรากาซี ๐.๐๕ %
- มูลค่า ๕๐๐-๑,๐๐๐ ล้านบาท อัตรากาซี ๐.๐๗ %
- มูลค่า ๑,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป อัตรากาซี ๐.๐๑ %

*กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอยู่ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มูลค่าของฐานกาซีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นรวมแล้วในการคำนวณกาซีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ให้ได้รับยกเว้นกาซีเพื่อเป็นการบรรเทาการชำระกาซี ในสามปีแรกของการจัดเก็บกาซีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ยกเว้นการจัดเก็บกาซีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ยกเว้นกาซีกรณีที่ดินมีเอกสารสิทธิ์เป็นโฉนดที่ดินเท่านั้น)

๒. ที่อยู่อาศัย

อัตรากาซีที่กำหนดตามกฎหมาย

- มูลค่า ๐-๕๐ ล้านบาท อัตรากาซี ๐.๐๒%
- มูลค่า ๕๐-๗๕ ล้านบาท อัตรากาซี ๐.๐๓ %
- มูลค่า ๗๕-๑๐๐ ล้านบาท อัตรากาซี ๐.๐๕ %
- มูลค่า ๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป อัตรากาซี ๐.๑๐ %

*บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้าน ได้รับการยกเว้นกาซี ๕๐ ล้านบาท แรก

*กรณีเป็นเจ้าของเฉพาะบ้านอย่างเดียว และมีชื่อในทะเบียนบ้าน ได้รับการยกเว้นกาซี ๑๐ ล้านบาท แรก

*กรณีมีบ้านหลังที่ ๒ เป็นต้นไป จะถือเป็นบ้านหลังอื่นๆซึ่งอัตรากาซีดังกล่าว ไม่มีการยกเว้นกาซี ดังนั้น หากเรามีบ้านหลังที่ ๒ ๓ ๔ ๕ ก็จะต้องนำมาคำนวณกาซี

๓. อื่นๆ (พาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม)

- มูลค่า ๐-๕๐ ล้านบาท อัตรากาซี ๐.๓%
- มูลค่า ๕๐-๒๐๐ ล้านบาท อัตรากาซี ๐.๔%
- มูลค่า ๒๐๐-๑,๐๐๐ ล้านบาท อัตรากาซี ๐.๖%
- มูลค่า ๑,๐๐๐-๕,๐๐๐ ล้านบาท อัตรากาซี ๐.๖%
- มูลค่า ๕,๐๐๐ ล้านบาท อัตรากาซี ๐.๗%

๔. ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

- มูลค่า ๐-๕๐ ล้านบาท อัตรากาซี ๐.๓
- มูลค่า ๕๐-๒๐๐ ล้านบาท อัตรากาซี ๐.๔%
- มูลค่า ๒๐๐-๑,๐๐๐ ล้านบาท อัตรากาซี ๐.๖%
- มูลค่า ๑,๐๐๐-๕,๐๐๐ ล้านบาท อัตรากาซี ๐.๖%
- มูลค่า ๕,๐๐๐ ล้านบาท อัตรากาซี ๐.๗%

*นอกจากนี้ หากปล่อยรกร้าง เป็นเวลา ๓ ปี ติดต่อกัน จะถูกเก็บภาษีเพิ่มอีก ๐.๓% ในปีที่ ๔ และ ถูกเก็บเพิ่มขึ้น ๐.๓% ทุกๆ ๓ ปี หากยังไม่ได้มีการนำมาทำประโยชน์ แต่สูงสุดไม่เกิน ๓%

การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่

เทศบาลตำบลท่าช้างคลอง โทรศัพท์ : 0-4287-0647

หรือเว็บไซต์ <http://thachangklong.go.th/>