

คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ	การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กองคลัง : งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ (เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ : นางทัศนีย์ เสถียร)

ขอบเขตการให้บริการ	
สถานที่ / ช่องทางให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
กองคลัง : งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้	วันจันทร์ ถึง ศุกร์
โทรศัพท์ : 0 5377 9088	(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)
โทรสาร : 0 5377 9088	ตั้งแต่เวลา 08.30 - 12.00 น. และ 13.00 - 16.30 น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ
พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้นโดยมีหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขดังนี้ - องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาล/องค์การบริหารส่วนตำบล/เมืองพัทยา) ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการชำระภาษี - แจ้งให้เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทราบตามแบบ ภดส.3 ภายในเดือนพฤศจิกายน - ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียดอื่นที่จำเป็นจำเป็นในการจัดเก็บภาษี ก่อนวันวันที่ 1 กุมภาพันธ์ (ภ.ด.ส.1) - แจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี (ภ.ด.ส.7) - การชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี ภายในเดือนเมษายน - ประชาชนไม่ชำระภาษีภายในเดือนเมษายน (เงินเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือน) - อปท.มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พ.ค.ระยะเวลาในหนังสือแจ้งเตือนไม่น้อยกว่า 15 วัน (ชำระภาษีหลังเดือน เม.ย.แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ 10) - ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ 20) - ครบกำหนด 15 วัน ไม่มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของภาษีค้างชำระ แจ้งลูกหนี้ภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินภายในเดือน มิ.ย. - ยึด आयัด เมื่อพ้นกำหนด 90 วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน - กรณีที่ได้รับประเมิน (เจ้าของทรัพย์สิน) ไม่พอใจการประเมินสามารถอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ภายใน 15 วันนับแต่ได้รับแจ้งการประเมินโดยผู้บริหารท้องถิ่นชี้ขาดและแจ้งเจ้าของทรัพย์สินทราบภายใน 30 วันนับจากวันที่เจ้าของทรัพย์สินยื่นอุทธรณ์ (ภ.ร.ด.9) - กรณีคำขอหรือรายการเอกสารประกอบการพิจารณาไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนและไม่อาจแก้ไขเพิ่มเติมได้ในขณะนั้น ผู้รับคำขอและผู้ยื่นคำขอจะต้องลงนามบันทึกสองฝ่ายและรายการเอกสาร/หลักฐานร่วมกันพร้อมกำหนดระยะเวลาให้ผู้ยื่นคำขอ ดำเนินการแก้ไข/เพิ่มเติมหากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการแก้ไข/เพิ่มเติมได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดผู้รับคำขอจะดำเนินการคืนคำขอ และเอกสารประกอบการพิจารณา - พนักงานเจ้าหน้าที่จะยังไม่พิจารณาคำขอและยังไม่รับระยะเวลาดำเนินงานจนกว่าผู้ยื่นคำขอจะดำเนินการแก้ไขคำขอ หรือ ยื่นเอกสารเพิ่มเติมครบถ้วนตามบันทึกสองฝ่ายนั้นเรียบร้อยแล้ว - ระยะเวลาการให้บริการตามคู่มือเริ่มนับหลังจากเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอได้ตรวจสอบคำขอและรายการเอกสารหลักฐานแล้วเห็นว่ามีความครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชน - จะดำเนินการแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน 7 วันนับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

ขั้นตอนและวิธีการให้บริการ	
ขั้นตอน	หน่วยงานผู้รับผิดชอบ
1. การตรวจสอบเอกสาร เทศบาลแจ้งการประเมินตามแบบ (ภ.ด.ร.1) เพื่อให้เจ้าของทรัพย์สินตรวจสอบ (ระยะเวลาไม่เกิน 1 วัน)	กองคลัง : งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ (เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ : นางทัศนีย์ เสถียร)
2. การพิจารณา พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาตรวจสอบ รายการทรัพย์สิน ตามแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ด.ร.7) และการแจ้ง การประเมินภาษีให้เจ้าของ ทรัพย์สินดำเนินการชำระภาษี (ระยะเวลาไม่เกิน 7 วัน)	กองคลัง : งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ (เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ : นางทัศนีย์ เสถียร)
3. การชำระภาษี เจ้าหน้าที่ออกใบเสร็จรับชำระภาษี (ระยะเวลาไม่เกิน 30 นาที)	กองคลัง : งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ (เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ : นางทัศนีย์ เสถียร)

ระยะเวลา
ใช้ระยะเวลารวมทั้งสิ้น 7 วัน

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ	
เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้	
1. บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง	จำนวน 1 ฉบับ
2. ทะเบียนบ้าน ฉบับจริง	จำนวน 1 ฉบับ
3. หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์โรงเรือนและที่ดินพร้อมสำเนา เช่น โฉนดที่ดินใบอนุญาตปลูกสร้าง หนังสือสัญญาซื้อขาย หรือให้โรงเรือน ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ	จำนวน 1 ชุด
4. หลักฐานการประกอบกิจการพร้อมสำเนา เช่น ใบทะเบียนการค้า ทะเบียนพาณิชย์ ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือใบอนุญาตประกอบกิจการค้าของฝ่ายสิ่งแวดล้อม สัญญาเช่าอาคาร ฉบับจริง	จำนวน 1 ฉบับ
5. หนังสือรับรองนิติบุคคลและงบแสดงฐานะการเงิน (กรณีนิติบุคคล) พร้อมสำเนา ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ	จำนวน 1 ชุด
6. หนังสือมอบอำนาจ ฉบับจริง	จำนวน 1 ฉบับ

ค่าธรรมเนียม		
1. เกษตรกรรม เพดานสูงสุด 0.15%		
สำหรับการใช้ที่ดินเพื่อทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามประกาศกำหนด		
- 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 ปี แรกที่ กฎมายบังคับใช้		

2. ที่พักอาศัย เพดานภาษีสูงสุด 0.3 %		
กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง		
- มูลค่าไม่ถึง 25 ล้านบาท	อัตราภาษี	0.03 %
- มูลค่า 25 - 50 ล้านบาท	อัตราภาษี	0.05 %
- มูลค่า 50 ล้านบาทขึ้นไป	อัตราภาษี	0.10 %
กรณีบ้านหลังหลัก โดย บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียน		
- 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 100 ล้านบาทขึ้นไป	อัตราภาษี	0.10 %
กรณีบ้านหลังหลักที่เป็นเจ้าของบ้านและเจ้าของที่ดิน (เจ้าของอาศัยอยู่เอง) ได้รับการยกเว้นภาษี 50 ล้านบาทแรก ส่วนกรณีเป็นเจ้าของเฉพาะบ้านอย่างเดียว (บ้านเจ้าของอยู่ที่อยู่เองบนที่ดินเช่า) จะได้รับการภาษี 10 ล้านบาทแรก		
3. กลุ่มพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม เพดานสูงสุด 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 % เมื่อปล่อยรกร้างว่างเปล่าติดต่อกัน 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	0.7 %
นอกจากนี้ หากปล่อยรกร้าง เป็นเวลา 3 ปีติดต่อกัน จะถูกเก็บภาษีเพิ่มอีก 0.3 % ในปีที่ 4 และถูกเก็บเพิ่มขึ้น 0.3 % หากยังไม่ได้มีการนำมาทำประโยชน์ แต่สูงสุดไม่เกิน 3 %		
ทั้งนี้ อัตราการเก็บภาษีตามมูลค่าแบบขั้นบันไดดังกล่าว จะบังคับใช้ใน 2 ปีแรก (พ.ศ.2563- พ.ศ.2564) ส่วนปีต่อไปจะพิจารณาเก็บตามอัตราเพดานสูงสุดอีกที		

การรับเรื่องร้องเรียน/ช่องทางการติดต่อ
ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้น สามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่ สำนักปลัด เทศบาลตำบลสายน้ำคำ โทร. 0 5377 9088 หรือ เว็บไซต์ https://www.sainamkham.go.th/?page=home สายตรงผู้บริหาร โทร. 081 951 2519