

คู่มือสำหรับประชาชน
เรื่อง การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



องค์การบริหารส่วนตำบลรอบเวียง
อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย

คู่มือสำหรับประชาชน: การรับชำระที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่ให้บริการ : องค์การบริหารส่วนตำบลรอบเวียง* อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลรอบเวียง ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลรอบเวียง บ้านเลขที่ ๓๓๖ หมู่ที่ ๕ ต.รอบเวียง อ.เมืองเชียงราย จ.เชียงราย ๕๗๐๐๐ /ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน (หมายเหตุ: -)	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)
--	--

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข

พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้น โดยมีหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขดังนี้

๑. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาล/องค์การบริหารส่วนตำบล/เมืองพัทยา) ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการชำระภาษี
๒. แจ้งให้เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทราบตามแบบ ภคส.๓ ภายในเดือนพฤศจิกายน
๓. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี ก่อนวันวันที่ ๑ กุมภาพันธ์(ภ.ด.ส.๑)
๔. แจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี (ภ.ด.ส.๗)
๕. การชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี ภายในเดือนเมษายน
 - ๕.๑ ประชาชนไม่ชำระภาษีภายในเดือนเมษายน (เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน)
 - ๕.๒ ๒พ.มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พ.ค.ระยะเวลาในหนังสือแจ้งเตือนไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน (ชำระภาษีหลังเดือน เม.ย.แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐)
 - ๕.๓ ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐)
 - ๕.๔ ครบกำหนด ๑๕ วัน ไม่มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของภาษีค้างชำระ แจ้งลูกหนี้ภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินภายในเดือน มิ.ย.
 - ๕.๕ ยึดอายัด เมื่อพ้นกำหนด ๙๐ วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน
- ๖ กรณีที่ผู้รับประเมิน (เจ้าของทรัพย์สิน) ไม่พอใจการประเมินสามารถอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ภายใน ๑๕ วันนับแต่ได้รับแจ้งการประเมินโดยผู้บริหารท้องถิ่นชี้ขาดและแจ้งเจ้าของทรัพย์สินทราบภายใน ๓๐ วันนับจากวันที่เจ้าของทรัพย์สินยื่นอุทธรณ์ (ภ.ร.ด.๙) ๕

- ๗ กรณีคำขอหรือรายการเอกสารประกอบการพิจารณาไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนและไม่อาจแก้ไขเพิ่มเติมได้ในขณะนั้น ผู้รับคำขอและผู้ยื่นคำขอจะต้องลงนามบันทึกสองฝ่ายและรายการเอกสาร/หลักฐานร่วมกันพร้อมกำหนดระยะเวลาให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการแก้ไข/เพิ่มเติมหากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการแก้ไข/เพิ่มเติมได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดผู้รับคำขอ จะดำเนินการคืนคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณา
- ๘ พนักงานเจ้าหน้าที่จะยังไม่พิจารณาคำขอและยังไม่รับระยะเวลาดำเนินงานจนกว่าผู้ยื่นคำขอจะดำเนินการแก้ไขคำขอ หรือยื่นเอกสารเพิ่มเติมครบถ้วนตามบันทึกสองฝ่ายนั้นเรียบร้อยแล้ว
- ๙ ระยะเวลาการให้บริการตามคู่มือเริ่มนับหลังจากเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอได้ตรวจสอบคำขอและรายการเอกสารหลักฐาน แล้วเห็นว่ามีครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชน
- จะดำเนินการแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน ๗ วันนับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ			
ขั้นตอน	รายละเอียดขั้นตอนการให้บริการ	ระยะเวลา	หน่วยงานผู้รับผิดชอบ
๑. การตรวจสอบเอกสาร	อบต.แจ้งการประเมินตามแบบ (ภ.ด.ร.๑) เพื่อให้เจ้าของทรัพย์สินตรวจสอบ	๑ วัน	งานพัฒนาและจัดเก็บ รายได้ กองคลัง
๒. การพิจารณา	พนักงานเจ้าหน้าที่ พิจารณาตรวจสอบ รายการทรัพย์สินตามแบบแสดงรายการ ทรัพย์สิน(ภ.ด.ร.๗) และการแจ้งการประเมิน ภาษีให้เจ้าของทรัพย์สินดำเนินการชำระ ภาษี	๗ วัน	งานพัฒนาและจัดเก็บ รายได้ กองคลัง
๓. การชำระภาษี	เจ้าหน้าที่ออกใบเสร็จรับชำระภาษี	๓๐ นาที	งานพัฒนาและจัดเก็บ รายได้ กองคลัง

หมายเหตุ *ระยะเวลาดำเนินการ รวม ๘ วัน

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ	
๑. บัตรประจำตัวประชาชน	ฉบับจริง ๑ ฉบับ
๒. ทะเบียนบ้าน	ฉบับจริง ๑ ฉบับ
๓. หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์โรงเรือนและที่ดินพร้อมสำเนา เช่น โฉนดที่ดินใบอนุญาตปลูกสร้าง หนังสือ สัญญาซื้อขาย หรือให้โรงเรือน สำเนา ๑ ฉบับ	ฉบับจริง ๑ ฉบับ
๔. หลักฐานการประกอบกิจการพร้อมสำเนา เช่น ใบทะเบียนการค้า ทะเบียนพาณิชย์ ทะเบียน ภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือใบอนุญาตประกอบกิจการค้าของฝ่ายสิ่งแวดล้อม สัญญาเช่าอาคาร	ฉบับจริง ๑ ฉบับ
๕. หนังสือรับรองนิติบุคคลและงบแสดงฐานะการเงิน (กรณีนิติบุคคล) พร้อมสำเนา	ฉบับจริง ๑ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ
๖. หนังสือมอบอำนาจ	ฉบับจริง ๑ ฉบับ

ค่าธรรมเนียม

๑. เกษตรกรรม เพื่อดานสูงสุด ๐.๑๕%

สำหรับการใช้ที่ดินเพื่อทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามประกาศกำหนด

- 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 ๐.๐๗ %
- มูลค่าเกิน ๑,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	อัตราภาษี ๐.๑๐ %

ยกเว้นภาษีบุคคลธรรมดา สำหรับมูลค่าที่ดิน ๕๐ ล้านบาทแรก พร้อมทั้งยกเว้นการจัดเก็บภาษีกับบุคคลธรรมดาใน ๓ ปีแรกที่กฎหมายบังคับใช้

๒. ที่พักอาศัย เพื่อดานภาษีสูงสุด ๐.๓ %

กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

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

กรณีบ้านหลังหลัก โดย บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้างสร้าง 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 ๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	อัตราภาษี ๐.๑๐ %

กรณีบ้านหลังหลักที่เป็นเจ้าของบ้านและเจ้าของที่ดิน (เจ้าของอาศัยอยู่เอง) ได้รับการยกเว้นภาษี ๕๐ ล้านบาทแรก ส่วนกรณีเป็น

เจ้าของเฉพาะบ้านอย่างเดียว (บ้านเจ้าของอยู่ที่อยู่เองบนที่ดินเช่า) จะได้รับการภาษี ๑๐ ล้านบาทแรก

๓. กลุ่มพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม เพื่อดานสูงสุด 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 ๐.๗ %

นอกจากนี้ หากปล่อยรกร้าง เป็นเวลา ๓ ปีติดต่อกัน จะถูกเก็บภาษีเพิ่มอีก ๐.๓ % ในปีที่ ๔ และถูกเก็บเพิ่มขึ้น ๐.๓ %

หากยังไม่ได้มีการนำมาทำประโยชน์ แต่สูงสุดไม่เกิน ๓ %

ทั้งนี้ อัตราการเก็บภาษีตามมูลค่าแบบขั้นบันไดดังกล่าว จะบังคับใช้ใน ๒ ปีแรก (พ.ศ.๒๕๖๓- พ.ศ.๒๕๖๔) ส่วนปีต่อไปจะพิจารณาเก็บตามอัตราเพดานสูงสุดอีกที

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ช่องทางการร้องเรียน

- ผ่านเว็บไซต์ของหน่วยงาน <https://www.robwieng.go.th/complainboard.php>
- ทางอีเมลล์ของหน่วยงาน robwieng@gmail.com
- ทางหมายเลขโทรศัพท์ ๐๕๓ - ๗๔๒๖๘๗ ต่อ ๑๕
- ทางไปรษณีย์ องค์การบริหารส่วนตำบลรอบเวียง บ้านเลขที่ ๓๓๖ หมู่ที่ ๕ ต.รอบเวียง อ.เมืองเชียงราย จ.เชียงราย ๕๗๐๐๐
- ทางกล่องรับฟังความคิดเห็น ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลรอบเวียง
- ด้วยตนเอง ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลรอบเวียงอำเภอรอบเวียง จังหวัดเชียงราย