

คู่มือสำหรับประชาชน : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่ให้บริการ : เทศบาลตำบลคลองลานพัฒนา อำเภอคลองลาน จังหวัดกำแพงเพชร

๑. กฎหมายที่เกี่ยวข้อง : พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

วันเริ่มการจัดเก็บภาษี ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษีประเภทใหม่ ที่จะนำมาใช้จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่

๒. ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

(๑) ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

(๒) เจ้าของอาคารชุด

(๓) ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

๓. หลักเกณฑ์ วิธีการ และขั้นตอนการชำระภาษี

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีหลักเกณฑ์และขั้นตอน ดังนี้

๑. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาล/องค์การบริหารส่วนตำบล/เมืองพัทยา) ประชาสัมพันธ์ ขั้นตอนและวิธีการชำระภาษี

๒. แจ้งให้เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทราบตามแบบ ภตส.๓ ภายในเดือน พฤศจิกายน

๓. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ (ภตส.๑)

๔. แจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี (ภตส.๗) ภายในเดือนกุมภาพันธ์

๕. การชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี ภายในเดือน เมษายน

๖. การมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีค้างชำระ ภายในเดือน พฤษภาคม

๗. การแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ภายในเดือนมิถุนายน

๔. ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด

๕. ฐานภาษี คิดจากมูลค่าทั้งหมดทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (โดยใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด ของกรมธนารักษ์)

๖. อัตราภาษี

อัตราภาษี ได้มีการแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็น ๔ กลุ่ม ตามลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้แก่ เกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และที่ดินรกร้างว่างเปล่า อัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บจะเป็นรูปแบบขั้นบันไดเพิ่มขึ้นตามมูลค่าของฐานภาษี

ถ้าที่ดินเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ ไม่ว่าจะภาระภาษีจะสูงขึ้นหรือลดลง ผู้เสียภาษีต้องแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายใน ๖๐ วัน นับตั้งแต่วันที่เหตุที่มีการเปลี่ยนแปลง

อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม (อัตราต่ำสุด)	บ้านพักอาศัย (อัตราต่ำ)		อื่นๆ (พาณิชย์กรรม)
อัตราเพดาน 0.15%	อัตราเพดาน 0.3%		อัตราเพดาน 1.2%
อัตราที่จัดเก็บ	อัตราที่จัดเก็บ	บ้านหลังหลัก	อัตราที่จัดเก็บ
มูลค่า (สน.) อัตรา (%)	มูลค่า (สน.) อัตรา (%)	เป็นเจ้าของบ้านและที่ดินมีชื่อในทะเบียนบ้าน	มูลค่า (สน.) อัตรา (%)
0 - 75 0.01	0 - 50 0.02	ได้รับยกเว้น 50 ล้านบาท	0 - 50 0.3
75 - 100 0.03	50 - 75 0.03		50 - 200 0.4
100 - 500 0.05	75 - 100 0.05		200 - 1,000 0.5
500 - 1,000 0.07	100 ขึ้นไป 0.1		1,000 - 5,000 0.6
1,000 ขึ้นไป 0.1			5,000 ขึ้นไป 0.7
บุคคลธรรมดา	ภาระภาษี	เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน (อย่างเดียว) และมีชื่อในทะเบียนบ้าน	ภาระภาษี
ได้รับยกเว้น อพท. และไม่เกิน 50 สน.	บ้านหลังหลัก (ยกเว้น 50 สน.)	ได้รับยกเว้น 10 ล้านบาท	มูลค่า (สน.) ค่าภาษี (น.)
ภาระภาษี	มูลค่า (สน.) ค่าภาษี (น.)		50 150,000
บุคคลธรรมดา	ไม่เกิน 50 0		100 350,000
มูลค่า (สน.) ค่าภาษี (น.)	100 20,000		500 2,250,000
50 0.0			ที่รกร้างว่างเปล่า
100 10,000			อัตราเพดานและจัดเก็บเหมือนประเภทอื่น ๆ
200 60,000			และเพิ่มอัตราภาษี 0.3% ทุก 3 ปี
			แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%

๗. เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

ในกรณีผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ชำระก่อนที่จะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

หากมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือนของภาษีค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน ทั้งนี้ มิให้นำเบี้ยปรับมารวมคำนวณเพื่อเสียเงินเพิ่มด้วย

๘. เอกสารหลักฐานประกอบการยื่นแบบชำระภาษี (เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ)

ลำดับ	รายการเอกสาร	หมายเหตุ
๑)	บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง ๑ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	-
๒)	สำเนาทะเบียนบ้าน ฉบับจริง ๑ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	-
๓)	หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน ใบอนุญาตปลูกสร้าง หนังสือสัญญาซื้อขาย ฉบับจริง ๑ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	-
๔)	หลักฐานการประกอบกิจการหรือการขึ้นทะเบียนเกษตรกรรม ฉบับจริง ๑ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	กรณีเป็นนิติบุคคล
๕)	หนังสือมอบอำนาจ ฉบับจริง ๑ ฉบับ สำเนา - ฉบับ	กรณีมอบอำนาจให้ดำเนินการแทน

๙. ช่องทางการร้องเรียน/แนะนำบริการ

เทศบาลตำบลคลองลานพัฒนา เลขที่ ๙๙๙ หมู่ที่ ๑ ตำบลคลองลานพัฒนา อำเภอคลองลาน
จังหวัดกำแพงเพชร ๖๒๑๘๐

โทร/โทรสาร.๐ ๕๕๘๖ ๘๖๓๘

อีเมล : saraban@khlonglanpattana.go.th

เว็บไซต์ : khlonglanpattana.go.th