

คู่มือสำหรับประชาชน : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลดุนคำ อำเภอหนองหาน จังหวัดอุดรธานี

๑. ชื่อกระบวนการ : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๒. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ : งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลดุนคำ

๓. ประเภทของงานบริการ : กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว

๔. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือเกี่ยวข้อง

๑. พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

๒. พระราชกฤษฎีกา ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓

๕. ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลดุนคำ อำเภอหนองหาน จังหวัดอุดรธานี

โทรศัพท์, โทรสาร ๐๔๒-๒๑๙๘๓๙ , ๐๘๑-๔๕๒๔๐๒๕ ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน

หรือเว็บไซต์ <https://www.doonkham.go.th/>

ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (เว้นวันหยุดราชการ) ตั้งแต่ เวลา ๐๘.๓๐-๑๖:๓๐ น.

๖. วิธีการ ขั้นตอน การให้บริการ

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรมและให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

“ผู้เสียภาษี” บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขดังนี้

๑. องค์การบริหารส่วนตำบลดุนคำ ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการชำระภาษี

๒. แจ้งให้เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทราบตามแบบ ภคส.๓ ภายในเดือน พฤศจิกายน

๓. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียด อื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ (ภ.ด.ส.๑)

๔. แจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้ผู้เสียภาษี (ภ.ด.ส.๗)

๕. การชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี ภายในเดือนเมษายน

๖. การมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีค้างชำระ ภายในเดือนพฤษภาคม

๗. การแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ภายในเดือน มิถุนายน

๗. ขั้นตอนและระยะเวลาในการให้บริการ

ขั้นตอน	ระยะเวลา	หน่วยงานที่รับผิดชอบ
๑. ยื่นเอกสาร	๓ นาที	กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลดุนคำ
๒. ตรวจสอบเอกสาร	๕ นาที	
๓. ออกใบเสร็จ	๒ นาที	

๘. ระยะเวลา

- การชำระภาษีไม่เกิน ๑๐ นาที/ราย

๙. รายการเอกสารหลักฐานประกอบ/เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้

กรณีชำระปกติ

- ๑. ใบเสร็จรับเงินของปีที่ผ่านมา จำนวน ๑ ฉบับ

กรณีการประเมินใหม่

- ๑. ทะเบียนบ้าน จำนวน ๑ ฉบับ
- ๒. บัตรประจำตัวประชาชน จำนวน ๑ ฉบับ
- ๓. สำเนาเอกสารสิทธิ จำนวน ๑ ฉบับ
- ๔. สำเนาหนังสือการเปลี่ยนแปลงเจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ
- ๕. สำเนาโฉนดที่ดินที่ปลูกสร้างโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น จำนวน ๑ ฉบับ
- ๖. สำเนาหนังสือสัญญาซื้อขาย หรือสัญญาให้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๑ ฉบับ
- ๗. หลักฐานการเปิดดำเนินการกิจการ เช่น หนังสือรับรองการจดทะเบียนพาณิชย์ จำนวน ๑ ฉบับ
- ๘. หนังสือรับรองการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วน/บริษัท จำนวน ๑ ฉบับ
- ๙. ใบอนุญาตตั้งและ/หรือประกอบกิจการโรงงาน จำนวน ๑ ฉบับ
- ๑๐. สัญญาเช่าบ้าน จำนวน ๑ ฉบับ
- ๑๑. หนังสือมอบอำนาจ จำนวน ๑ ฉบับ

กรณีเปลี่ยนแปลงเจ้าของที่ดิน

- ๑. สำเนาใบเสร็จรับเงินของปีที่ผ่านมา จำนวน ๑ ฉบับ
- ๒. สำเนาเอกสารสิทธิที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ
- ๓. บัตรประจำตัวประชาชน จำนวน ๑ ฉบับ
- ๔. เอกสารสิทธิที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ

๑๐. ค่าธรรมเนียม

๑. เกษตรกรรม เพดานภาษีสูงสุด ๑.๑๕%

สำหรับการใช้ที่ดินเพื่อทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

- 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

อัตราภาษีตามกฎหมาย

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

*บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้าน ได้รับยกเว้นภาษี ๕๐ ล้านบาทแรก

*กรณีเป็นเจ้าของเฉพาะบ้านอย่างเดียว และมีชื่อในทะเบียนบ้าน ได้รับการยกเว้นภาษี ๑๐ ล้านบาทแรก

*กรณีบ้านหลังที่ ๒ เป็นต้นไป จะถือเป็นบ้านหลังอื่นๆ ซึ่งใช้อัตราภาษีดังกล่าว ไม่มีการยกเว้นภาษี

ดังนั้น หากเรามีบ้านหลังที่ ๒ ๓ ๔ ๕ ก็จะต้องนำมาคำนวณภาษี

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. กลุ่มที่ดินรกร้างว่างเปล่า

- 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 %
- มูลค่า ๕,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี ๐.๗ %

* นอกจากนี้หากปล่อยรกร้าง เป็นเวลา ๓ ปี ติดต่อกัน จะถูกเก็บภาษีเพิ่มอีก ๐.๓ % ในปีี่ ๔ และถูกเก็บเพิ่มขึ้น ๐.๓ % ทุกๆ ๓ ปี หากยังไม่ได้มีการนำมาทำประโยชน์ แต่สูงสุดไม่เกิน ๓ %

๑๑. ช่องทางการร้องเรียน

๑) ช่องทางการร้องเรียน กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลนาคำ อำเภอหนองหาน จังหวัดอุดรธานี
โทรศัพท์ ๐๔๒-๒๑๘๘๓๙ , ๐๘๑-๔๕๒๔๐๒๕