



คู่มือประชาชน



องค์การบริหารส่วนตำบลท่าเรือ

คู่มือการให้บริการประชาชน องค์การบริหารส่วนตำบลท่าเรือ

คู่มือสำหรับประชาชน:

การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ:

องค์การบริหารส่วนตำบลท่าเรือ อำเภอบ้านนาเดิม
จังหวัดสุราษฎร์ธานี

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

๑.ชื่อกระบวนการ:

การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๒.หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ:

องค์การบริหารส่วนตำบลท่าเรือ

อำเภอบ้านนาเดิม จังหวัดสุราษฎร์ธานี

๓.ประเภทของงานบริการ:

กระบวนการบริการที่เปิดเผยในหน่วยเดียว

๔.หมวดหมู่ของงานบริการ: รับแจ้ง

๕.กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือเกี่ยวข้อง:

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



๖.ระดับผลการกระทบ: บริการทั่วไป

๗.พื้นที่ให้บริการ: ท้องถิ่น

๘.กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา-ระยะที่กำหนดตามกฎหมาย/ข้อกำหนด ฯลฯ: ๐ วัน

๙.ข้อมูลสถิติ: จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน ๐

จำนวนคำขอที่มากที่สุด ๐

จำนวนคำขอที่มากที่สุด ๐

๑๐. ชื่ออ้างอิงของกลุ่มประชาชน: สำนักคู่มือประชาชน

๑๑. ช่องทางการให้บริการ:

องค์การบริหารส่วนตำบลท่าเรือ เลขที่ 22/2

ตำบลท่าเรือ อำเภอบ้านนาเดิม

จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84240

โทรศัพท์ : 077-351226

โทรสาร : 077-351323

office@tharua-sao.go.th

www.tharua-sao.go.th

หรือ

ติดต่อด้วยตนเอง ณ สำนักงาน

ระยะเปิดให้บริการ เปิดให้บริการ

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น. (มีพักเที่ยง)

หมายเหตุ -



๑๒. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการพิจารณาอนุญาต:

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ดังนี้

๑. องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นเทศบาล หรือ องค์การบริหารส่วนตำบล ประชาสัมพันธ์ขั้นตอน และวิธีการเสียภาษี

๒. ประกาศบัญชีรายการที่ดิน แลแสดงประเภท จำนวน และขนาด

๓. ประกาศราคาประเมิน อัตราภาษี และรายละเอียดที่จำเป็น ก่อนวันที่ ๑ ก.พ.ของทุกปี

๔. ผู้เสียภาษีรับแจ้ง

๕. กรณีพอใจการประเมิน

ประชาชนเสียภาษีภายในเดือนเมษายน





ประชาชนเสียภาษีหลังเดือนเมษายน โดย อปท. แจ่งเตือน

- เสียก่อน ได้รับหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับร้อยละ ๒๕
- เสียภายในกำหนดหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับร้อยละ ๕๐
- เสียเกินกำหนดในหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับ ๑ เท่า ของค่าภาษี
- เสียเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือนของภาษีค้าง

(ไม่เสียภาษีภายใน ๓๐ วัน อปท. มีอำนาจยึดอายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สิน)

๖. กรณีไม่พอใจการประเมิน ยื่นคัดค้านต่อผู้บริหาร
ท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน

- ผู้บริหารเห็นด้วย แจ้งผู้เสียภาษีเพื่อ ชำระภาษีหรือให้
มารับเงินคืน (กรณีได้ชำระเงินแล้ว) ภายใน ๑๕ วัน
- ผู้บริหาร ไม่เห็นด้วย ผู้เสียภาษีอุทธรณ์ต่อ
คณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน ๓๐ วันนับตั้งแต่
ได้รับแจ้ง
- ผู้เสียภาษีเห็นด้วยดำเนินการชำระภาษี
- ผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วย พ้องศาลภายใน ๓๐ วันนับแต่
ได้รับคำวินิจฉัย

๗. อปท. ส่งข้อมูลการจัดเก็บจำนวนภาษีที่จัดเก็บจำนวน
ภาษีที่จัดเก็บ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑๓. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ:

- บัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรที่ออกให้
โดยหน่วยงานของรัฐ
- ทะเบียนบ้านพร้อมสำเนา



๑๕. ค่าธรรมเนียม:

๑. เกษตรกรรม

เพดานภาษีสูงสุด ๐.๑๕% สำหรับการไ้ที่ดินเพื่อ
ทำนา ทำไร่ ทำสวนเลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตาม ที่
ประกาศกำหนด

- 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
พร้อมทั้งยกเว้นการจัดเก็บ ภาษีกับบุคคลธรรมดาใน๓ ปีแรกที่
กฎหมายบังคับใช้



๒. ที่พักอาศัย เพดานภาษีสูงสุด ๐.๓%

กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของทั้งที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

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

กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของเฉพาะ
สิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

- | | |
|---------------------------|-----------------|
| - มูลค่าไม่ถึง ๕๐ ล้านบาท | อัตราภาษี ๐.๐๒% |
| - มูลค่า ๕๐-๖๕ 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 ๗๕-๑๐๐ ล้านบาท | อัตราภาษี ๐.๐๕% |
| - มูลค่า ๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป | อัตราภาษี ๐.๑๐% |



กรณีบ้านหลังหลักที่เป็นเจ้าของบ้านและเจ้าของที่ดิน (เจ้าของบ้านอาศัยอยู่เอง) ได้รับการ ยกเว้นภาษี ๕๐ ล้านบาท แรก ส่วนกรณีเป็นเจ้าของเฉพาะบ้านอย่างเดียว (บ้านเจ้าของอยู่เองบนที่ดินเช่า) จะได้รับการยกเว้นภาษี ๑๐ ล้านบาทแรก

๓. กลุ่มพาณิชย์ยกรรมและอุตสาหกรรม 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. ที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ เพดานภาษีสูงสุด ๑.๒% แต่จะเพิ่มเพดานเป็น ๓% เมื่อปล่อยรกร้างว่างเปล่าติดต่อกัน ๓ ปี

หมายถึง ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควร 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 ๐.๖ %
- มูลค่าเกิน ๕,๐๐๐	ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๗ %

นอกจากนี้ หากปล่อยรกร้าง เป็นเวลา ๓ ปีติดต่อกันจะถูกเก็บภาษีเพิ่มอีก ๐.๓% ในปีที่ ๔ และถูกเก็บเพิ่มขึ้น ๐.๓% ทุกๆ ๓ ปี หากยังไม่ได้มีการนำมาทำประโยชน์ แต่สูงสุดไม่เกิน ๓%

ทั้งนี้ อัตราการเก็บภาษีตามมูลค่าแบบขั้นบันไดดังกล่าว จะบังคับใช้ใน ๒ ปีแรก (๒๕๖๓-๒๕๖๔) ส่วนปีต่อไปจะพิจารณาเก็บตามอัตราเพดานสูงสุดอีกที

๑๕. ช่องทางการร้องเรียน :

กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลท่าเรือ

เลขที่ 22/2 ตำบลท่าเรือ อำเภอบ้านนาเดิม

จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84240

โทรศัพท์ : 077-351226 โทรสาร : 077-351323

office@tharua-sao.go.th

www.tharua-sao.go.th

หมายเหตุ-

