คู่มือสำหรับประชาชน: การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : เทศบาลตำบลแสลงพัน อำเภอวังม่วง จังหวัดสระบุรี

1. **ชื่อกระบวนงาน**:การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
2. **หน่วยงานเจ้าของกระบวนงาน:**กองคลัง เทศบาลตำบลแสลงพัน
3. **ประเภทของงานบริการ :** กระบวนงานบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
4. **หมวดหมู่ของงานบริการ :** รับแจ้ง รับชำระภาษี
5. **กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:**

1) *พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562*

6. **ระดับผลกระทบ:** บริการทั่วไป
7. **พื้นที่ให้บริการ:** ในเขตเทศบาลตำบลแสลงพัน
8. **กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา** -

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 0 วัน

9. **ข้อมูลสถิติ**

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0

จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0

จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 0

10. **ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน** [สำเนาคู่มือประชาชน] การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
11. **ช่องทางการให้บริการ**

1) งานพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลแสลงพัน อำเภอวังม่วง จังหวัดสระบุรี
เลขที่ 213 หมู่ 1 ต.แสลงพัน อ.วังม่วง จ.สระบุรี 18220
โทร. 036 730 441 ต่อ 02
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)
ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น.

12. **หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต**

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากทรัพย์สินที่เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นๆและที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้นโดยมีหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขดังนี้

1. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลแสลงพัน) ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการชำระภาษี

2. การเตรียมฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา และข้อมูลที่ผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมาใช้เป็นบานข้อมูล

3. ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมินและพนักงานเก็บภาษี เพื่อทำหน้าที่สำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

4. จัดทำประกาศ กำหนดระยะเวลาที่จะสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป ณ สำนักงานเทศบาลไม่น้อยกว่า 15 วัน

5.จัดทำ บัญชีรายชื่อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บัญชีรายการห้องชุด (ภ.ด.ส.3, ภ.ด.ส.4) ปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานเทศบาล เพื่อให้ประชาชนตรวจสอบ ไม่น้อยกว่า 30 วัน ปิดประกาศภายในเดือน พฤศจิกายน

6. จัดส่งข้อมูล รายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบเพื่อตรวจความถูกต้องของข้อมูล ถ้าไม้ถูกต้องให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง แล้วแจ้งผลให้ผู้เสียภาษีทราบภายใน 30 วัน นับแต่ผู้ได้รับคำร้องจากผู้เสียภาษี

7. จัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.1) และบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (ภ.ด.ส.4) ปิดประกาศก่อน วันที่ 1 กุมภาพันธ์ ณ สำนักงานเทศบาล

8. ทำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างและห้องชุด จากสำนักงานธนารักษ์ที่มาคำนวณมูลค่าของทรัพย์สิน

9. ส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษีให้ผู้มีหน้าที่ชำระภาษี (ภ.ด.ส.7) โดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

10. ผู้เสียภาษีมีหน้าที่เสียภาษีภายในเดือน เมษายน มีสิทธิผ่อนชำระภาษีได้ เงินภาษีขั้นต่ำตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป ผ่อนชำระได้ 3 งวด ๆ ละเท่ากัน

งวดที่ 1 ภายในเดือน เมษายน

งวดที่ 2 ภายในเดือน พฤษภาคม

งวดที่ 3 ภายในเดือน มิถุนายน

ทากผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดใช้ในการผ่อนชำระ ให้หมดสิทธิ์ชำระ และต้องเรียกเก็บเงินเพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือน ของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

11.ผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษีภายในเดือน เมษายน ให้ถือเป็นภาษีคงค้าง ต้องชำระภาษีค้างชำระพร้อมทั้งเบี้ยปรับดังนี้

11.1 ให้มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พฤษภาคม เพื่อให้มาชำระพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

11.2 ถ้าผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษีภายในกำหนด ของหนังสือแจ้งเตือน เมื่อพ้น 90 วัน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ ยึด อายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี แต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด

11.3 แจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินและสำนักงานที่ดินสาขาทราบภายในเดือน มิถุนายน เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการแจ้งระงับการจดทะเบียนสิทธิ์และนิติกรรม

12.เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

12.1 ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับ ร้อยละ 10 ของจำนวนภาษีค้างชำระ

12.2 ผู้เสียภาษีมาชำระภาษี ภายในกำหนดหนังสือแจ้งเตือนให้คิดเบี้ยปรับ ร้อยละ 20 ของจำนวนภาษีค้างชำระ

12.3 ผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษี ภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับ ร้อยละ 40 ของจำนวนภาษีค้างชำระ

<u>เงินเพิ่ม</u>

1.เงินเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน

13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การเตรียมฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	- การสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและบัญชีรายการห้องชุด - การจัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - การคำนวณหามูลค่าฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - การแจ้งประเมินภาษี - การชำระภาษี	210 วัน	กองคลัง+กองช่าง	(ระยะเวลา : 210 วันนับแต่การเตรียมฐานข้อมูลที่ดินถึงการรับชำระภาษี)

ระยะเวลาดำเนินการรวม 210 วัน

14. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	บัตรประจำตัวประชาชน	-	1	1	ชุด	
2)	ทะเบียนบ้านพร้อมสำเนา	-	1	1	ชุด	
3)	โฉนดที่ดินใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร	-	1	1	ชุด	
4)	หลักฐานการประกอบกิจการพร้อมสำเนาเช่นใบทะเบียนการค้าทะเบียนพาณิชย์	-	1	1	ชุด	

16. ค่าธรรมเนียม รายละเอียด ดังนี้

ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม

สำหรับที่ดินที่มีการนำมาใช้ประโยชน์ทางด้านเกษตรกรรม จะต้องเสียภาษีในอัตรา 0.01-0.1% ซึ่งแบบได้เป็น 2 ประเภท ดังนี้

บุคคลธรรมดา จะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามอัตรา ดังนี้

ที่ดินมูลค่า 0-50 ล้านบาท: ได้รับการยกเว้นภาษี

ที่ดินมูลค่า 50-125 ล้านบาท: อัตราภาษี 0.01% = ล้านละ 100 บาท

ที่ดินมูลค่า 125-150 ล้านบาท: อัตราภาษี 0.03% = ล้านละ 300 บาท

ที่ดินมูลค่า 150-550 ล้านบาท: อัตราภาษี 0.05% = ล้านละ 500 บาท

ที่ดินมูลค่า 550-1,050 ล้านบาท: อัตราภาษี 0.07% = ล้านละ 700 บาท

ที่ดินมูลค่า 1,050 ล้านบาทขึ้นไป: อัตราภาษี 0.1% = ล้านละ 1,000 บาท

นิติบุคคล จะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามอัตรา ดังนี้

ที่ดินมูลค่า 0-75 ล้านบาท: อัตราภาษี 0.01% = ล้านละ 100 บาท

ที่ดินมูลค่า 75-100 ล้านบาท: อัตราภาษี 0.03% = ล้านละ 300 บาท

ที่ดินมูลค่า 100-500 ล้านบาท: อัตราภาษี 0.05% = ล้านละ 500 บาท

ที่ดินมูลค่า 500-1,000 ล้านบาท: อัตราภาษี 0.07% = ล้านละ 700 บาท

ที่ดินมูลค่า 1,000 ล้านบาทขึ้นไป: อัตราภาษี 0.1% = ล้านละ 1,000 บาท

ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

สำหรับที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จะต้องเสียภาษีในอัตราตั้งแต่ 0.02-0.1% โดยแบ่งตามประเภทของเจ้าของที่ดิน ดังนี้

บุคคลธรรมดาผู้เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลังเดียว จะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามอัตรา ดังนี้

ที่ดินมูลค่า 0-50 ล้านบาท: ได้รับการยกเว้นภาษี

ที่ดินมูลค่า 50-75 ล้านบาท: อัตราภาษี 0.03% = ล้านละ300 บาท

ที่ดินมูลค่า 75-100 ล้านบาท: อัตราภาษี 0.05% = ล้านละ 500 บาท

ที่ดินมูลค่า 100 ล้านบาทขึ้นไป: อัตราภาษี 0.1% = ล้านละ 1,000 บาท

บุคคลธรรมดาผู้เป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้างหลังเดียว จะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามอัตรา ดังนี้

ที่ดินมูลค่า 0-10 ล้านบาท: ได้รับการยกเว้นภาษี

ที่ดินมูลค่า 10-50 ล้านบาท: อัตราภาษี 0.02% = ล้านละ 200 บาท

ที่ดินมูลค่า 50-75 ล้านบาท: อัตราภาษี 0.03% = ล้านละ 300 บาท

ที่ดินมูลค่า 75-100 ล้านบาท: อัตราภาษี 0.05% = ล้านละ 500 บาท

ที่ดินมูลค่า 100 ล้านบาทขึ้นไป: อัตราภาษี 0.1% = ล้านละ 1,000 บาท

บุคคลธรรมดาผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง 2 หลังขึ้นไป จะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามอัตรา ดังนี้

ที่ดินมูลค่า 0-50 ล้านบาท: อัตราภาษี 0.02% = ล้านละ 200 บาท

ที่ดินมูลค่า 50-75 ล้านบาท: อัตราภาษี 0.03% = ล้านละ 300 บาท

ที่ดินมูลค่า 75-100 ล้านบาท: อัตราภาษี 0.05% = ล้านละ 500 บาท

ที่ดินมูลค่า 100 ล้านบาทขึ้นไป: อัตราภาษี 0.1% = ล้านละ 1,000 บาท

ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม

ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่นำมาใช้ประโยชน์ในด้านอื่นๆ โดยถูกนำมาใช้ในลักษณะออฟฟิศ สำนักงาน โรงแรม หรือแม้แต่ธุรกิจร้านอาหาร โดยอัตราภาษีตั้งแต่ 0.3-0.7% ดังนี้

ที่ดินมูลค่า 0-50 ล้านบาท: อัตราภาษี 0.3% = ล้านละ 3,000 บาท

ที่ดินมูลค่า 50-200 ล้านบาท: อัตราภาษี 0.4% = ล้านละ 4,000 บาท

ที่ดินมูลค่า 200-1,000 ล้านบาท: อัตราภาษี 0.5% = ล้านละ 5,000 บาท

ที่ดินมูลค่า 1,000-5,000 ล้านบาท: อัตราภาษี 0.6% = ล้านละ 6,000 บาท

ที่ดินมูลค่า 5,000 ล้านบาทขึ้นไป: อัตราภาษี 0.7% = ล้านละ 7,000 บาท

ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

ที่ดินรกร้างว่างเปล่า เป็นที่ดินที่ไม่ได้นำมาใช้ประโยชน์ โดยปล่อยให้ที่ดินดังกล่าวเป็นที่รกร้างว่างเปล่า จะต้องเสียภาษีที่ดินว่างเปล่าตั้งแต่ 0.3-0.7% เช่นกัน โดยคำนวณได้ ดังนี้

ที่ดินมูลค่า 0-50 ล้านบาท: อัตราภาษี 0.3% = ล้านละ 3,000 บาท

ที่ดินมูลค่า 50-200 ล้านบาท: อัตราภาษี 0.4% = ล้านละ 4,000 บาท

ที่ดินมูลค่า 200-1,000 ล้านบาท: อัตราภาษี 0.5% = ล้านละ 5,000 บาท

ที่ดินมูลค่า 1,000-5,000 ล้านบาท: อัตราภาษี 0.6% = ล้านละ 6,000 บาท

ที่ดินมูลค่า 5,000 ล้านบาทขึ้นไป: อัตราภาษี 0.7% = ล้านละ 7,000 บาท

17. ช่องทางการร้องเรียน

1) ช่องทางการร้องเรียน ศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดสระบุรี

2) ช่องทางการร้องเรียน เทศบาลตำบลแสลงพัน อำเภอวังม่วง จังหวัดสระบุรี

213 หมู่ 1 ต.แสลงพัน อ.วังม่วง จ.สระบุรี 18220 โทร. 036 730 441 ต่อ 02

18. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

ไม่มี