

คู่มือสำหรับประชาชน : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1. ชื่อกระบวนการ : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

2. หน่วยงานที่ให้บริการ : กองคลัง เทศบาลตำบลท่าข้าม อำเภอเวียงแก่น จังหวัดเชียงราย

3. กฎหมายที่เกี่ยวข้อง : พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

4. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษีประเภทใหม่ที่จะนำมาใช้ จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน โดยรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจะเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น โดยไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้ของรัฐบาลส่วนกลาง

หลักการจัดเก็บภาษี

1. บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลมีหน้าที่เสียภาษี
2. ผู้จัดเก็บภาษีนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น
3. ฐานภาษีคิดจากมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
4. อัตราภาษีเป็นรูปแบบขั้นบันไดเพิ่มตามฐานภาษี

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด

ฐานภาษี คิดจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ตามประมวลกฎหมายที่ดินกรมธนารักษ์โดยสิ่งปลูกสร้างในแต่ละประเภทจะมีราคาประเมินกลางที่แตกต่างกันไป ทั้งนี้ ราคาประเมินกลางของทั้งที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างจะมีการปรับตามรอบบัญชีการประเมินราคาทุก 4 ปี

อัตรากา ได้มีการแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็น 4 กลุ่ม ตามลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้แก่ เกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และที่ดินรกร้างว่างเปล่า อัตรากาที่ใช้จัดเก็บจะเป็นรูปแบบขั้นบันไดเพิ่มขึ้นตามมูลค่าของฐานภาษี ถ้าที่ดินเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ ไม่ว่าจะภาระภาษีจะสูงขึ้นหรือลดลง ผู้เสียภาษีต้องแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายใน 60 วัน นับตั้งแต่วันที่รู้เหตุว่ามีการเปลี่ยนแปลง

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้คิดเป็นฐานภาษี (ม.35)

1. ที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
2. สิ่งปลูกสร้าง = ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
3. สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
4. กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าให้เป็นไปตาม

หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ประเภทและมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับยกเว้นภาษี

ประเภท	เจ้าของเป็นบุคคล	นิติบุคคล
1) การประกอบ เกษตรกรรม (ม.40)	เกษตรกรรม (ม.40)	ไม่ยกเว้น
2) เป็นที่อยู่อาศัย (ม.๔๑)	- เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น ๕๐ ล้านบาทแรก - เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น ๑๐ ล้านบาทแรก (๑ คน มีชื่ออยู่ได้แค่ ๑ บ้าน จึงได้ยกเว้นแค่แห่งเดียวที่มีชื่ออยู่)	
3) ใช้ประโยชน์อื่นๆ	ไม่ยกเว้น	ไม่ยกเว้น
4) ที่ว่างเปล่า	ไม่ยกเว้น	ไม่ยกเว้น

ผู้มีหน้าที่ชำระภาษี

1. บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
2. ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐไม่ว่าจะเป็นการเข้าไปทำทำประโยชน์หรือครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

5. ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการและช่องทางการติดต่อสอบถามข้อมูล กองคลัง เทศบาลตำบลท่าข้าม อําเภอเวียงแก่น จังหวัดเชียงราย โทร. 053160381 โทรสาร. 053-160382 อีเมล : Saraban_0557130@dla.go.th เว็บไซต์เทศบาล : https://www.thakhamwiangkaen.go.th เพจเฟซบุ๊ก : เทศบาลตำบลท่าข้าม อ.เวียงแก่น จ.เชียงราย	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการ วันจันทร์ - วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)
--	--

6. ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ

1. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมิน อัตราภาษี ภายในเดือน มกราคม ของทุกปี
2. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินแก่ผู้เสียภาษี ภายในเดือน กุมภาพันธ์ ของทุกปี
3. ผู้เสียภาษีต้องนำเงินมาชำระต่อพนักงานเก็บภาษี ภายในเดือนเมษายน โดยให้ถือวันที่พนักงานเก็บภาษีลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี
4. หากผู้เสียภาษีไม่พอใจการประเมินของพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อขอให้พิจารณาการประเมินใหม่ภายใน ๓๐ วันนับแต่ได้รับแจ้งการประเมิน
๕. กรณีผู้บริหารเห็นด้วย ให้แจ้งผู้เสียภาษีภายใน ๑๕ วัน กรณีไม่เห็นด้วยผู้เสียภาษีอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการวินิจฉัยภายใน ๓๐ วันนับแต่ได้รับแจ้ง
๖. หากผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ดำเนินการฟ้องศาลภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับคำวินิจฉัย

ระยะเวลา

- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรณีปกติ ใช้ระยะเวลาทั้งสิ้นไม่เกิน ๔ เดือน
- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรณีมีการอุทธรณ์ ใช้ระยะเวลา ๖๐ วันนับแต่ได้รับแจ้งคำอุทธรณ์จากผู้บริหารท้องถิ่น

7. รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	รายการ	จำนวน
1	สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรอื่นที่ออกให้โดยหน่วยงานของรัฐ	1 ฉบับ
2	ทะเบียนบ้าน ตัวจริง พร้อมสำเนา	1 ฉบับ
3	หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างพร้อมสำเนา เช่น โฉนดที่ดิน ใบอนุญาตปลูกสร้างหนังสือ สัญญาซื้อขาย	1 ฉบับ
4	หลักฐานการประกอบกิจการ เช่น ใบทะเบียนการค้า ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือ ใบอนุญาตประกอบกิจการค้าของฝ่ายสิ่งแวดล้อมสัญญาเช่าอาคาร	1 ฉบับ
5	หนังสือรับรองนิติบุคคลและงบแสดงฐานะการเงิน (กรณีนิติบุคคล) พร้อมสำเนา	1 ฉบับ
6	หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมอบอำนาจให้ดำเนินการแทน)	1 ฉบับ

8. ค่าธรรมเนียม

- ไม่มีค่าธรรมเนียม

9. ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ศูนย์รับเรื่องราวร้องทุกข์ร้องเรียน ณ เทศบาลตำบลท่าข้าม อำเภอเวียงแก่น จังหวัดเชียงราย

เลขที่ 229 หมู่ 5 ตำบลท่าข้าม อำเภอเวียงแก่น จังหวัดเชียงราย

โทร. 053160381 โทรสาร. 053-160382

อีเมล : Saraban_0557130@dla.go.th

เว็บไซต์เทศบาล : <https://www.thakhamwiangkaen.go.th>

เพจเฟซบุ๊ก : เทศบาลตำบลท่าข้าม อ.เวียงแก่น จ.เชียงราย

10. แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
	ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก