

คู่มือสำหรับประชาชน : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่ให้บริการ : เทศบาลตำบลศาลาด่าน อำเภอเกาะลันตา จังหวัดกระบี่

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ดังนี้

- องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลหรือองค์การบริหารส่วนตำบล) ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการชำระภาษี
- ประกาศบัญชีรายการที่ดิน แสดงประเภท จำนวน และขนาด
- ประกาศราคาประเมิน อัตราภาษี และรายละเอียดที่จำเป็น ก่อนวันที่ 1 กุมภาพันธ์ ของทุกปี
- ผู้เสียภาษีรับแจ้ง
- กรณีพอใจการประเมิน
 - ประชาชนชำระภาษีภายในเดือนเมษายน
 - ประชาชนชำระภาษีหลังเดือนเมษายนโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น แจ้งเตือน
 - ชำระก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับร้อยละ 25
 - ชำระภายในกำหนดหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับร้อยละ 50
 - ชำระเกินกำหนดในหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับ 1 เท่าของค่าภาษี
 - ชำระเพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือนของภาษีค้าง(ไม่ชำระภาษีภายใน 90 วัน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน)
- กรณีไม่พอใจการประเมิน ยื่นคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน 30 วัน
 - ผู้บริหารเห็นด้วย แจ้งผู้เสียภาษีเพื่อชำระภาษีหรือให้มารับเงินคืน (กรณีได้ชำระเงินแล้ว) ภายใน 15 วัน
 - ผู้บริหารไม่เห็นด้วย ผู้เสียภาษีอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่ได้รับแจ้ง
 - ผู้เสียภาษีเห็นด้วยดำเนินการชำระภาษี
 - ผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วย ฟ้องศาลภายใน 30 วัน นับแต่ได้รับคำวินิจฉัย
- องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นส่งข้อมูลการจัดเก็บจำนวนภาษีที่จัดเก็บ จำนวนภาษีที่จัดเก็บ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ สำนักงานเทศบาลตำบลศาลาด่าน เลขที่ 571 หมู่ 2 ต.ศาลาด่าน อ.เกาะลันตา จ.กระบี่ 81150 โทรศัพท์ 075-667230-3 ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น.
--	---

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	บัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรอื่นที่ออกให้โดยหน่วยงานของรัฐ ฉบับจริง 1 ชุด สำเนา 1 ชุด	-
2)	ทะเบียนบ้านพร้อมสำเนา ฉบับจริง 1 ชุด สำเนา 1 ชุด	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
3)	หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมอบอำนาจให้ดำเนินการแทน) ฉบับจริง 1 ฉบับ	-

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
อัตราค่าภาษี		
1.	<p>เกษตรกรรม เพดานภาษีสูงสุด 0.15%</p> <p>สำหรับการใช้ที่ดินเพื่อทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด</p> <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่า 0 – 75 ล้านบาท อัตราภาษี 0.01% - มูลค่า 75 – 100 ล้านบาท อัตราภาษี 0.03% - มูลค่า 100 – 500 ล้านบาท อัตราภาษี 0.05% - มูลค่า 500 – 1,000 ล้านบาท อัตราภาษี 0.07% - มูลค่าเกิน 1,000 ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี 0.10% <p>ยกเว้นภาษีบุคคลธรรมดา สำหรับมูลค่าที่ดิน 50 ล้านบาทแรก พร้อมทั้งยกเว้นการจัดเก็บภาษีกับบุคคลธรรมดาใน 3 ปีแรกที่กฎหมายบังคับใช้</p>	
2.	<p>ที่พักอาศัย เพดานภาษีสูงสุด 0.3%</p> <p>กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน</p> <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่าไม่ถึง 25 ล้านบาท อัตราภาษี 0.03% - มูลค่า 25 – 50 ล้านบาท อัตราภาษี 0.05% - มูลค่า 50 ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี 0.10% <p>กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน</p> <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่าไม่ถึง 40 ล้านบาท อัตราภาษี 0.02% - มูลค่า 65 – 90 ล้านบาท อัตราภาษี 0.05% - มูลค่า 90 ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี 0.10% <p>กรณีบ้านหลังอื่นๆ</p> <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่าไม่ถึง 50 ล้านบาท อัตราภาษี 0.02% - มูลค่า 50 – 75 ล้านบาท อัตราภาษี 0.03% - มูลค่า 75 – 100 ล้านบาท อัตราภาษี 0.05% - มูลค่า 100 ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี 0.10% <p>กรณีบ้านหลังหลักที่เป็นเจ้าของบ้านและเจ้าของที่ดิน (เจ้าของบ้านอาศัยอยู่เอง) ได้รับการยกเว้นภาษี 50 ล้านบาทแรก ส่วนกรณีเป็นเจ้าของเฉพาะบ้านอย่างเดียว (บ้านเจ้าของอยู่เองบนที่ดินเช่า) จะได้รับการยกเว้นภาษี 10 ล้านบาทแรก</p>	
3.	<p>กลุ่มพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมเพดานภาษีสูงสุด 1.2%</p> <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่า 0 – 50 ล้านบาท อัตราภาษี 0.3% - มูลค่า 50 – 200 ล้านบาท อัตราภาษี 0.4% - มูลค่า 200 – 1,000 ล้านบาท อัตราภาษี 0.5% - มูลค่า 1,000 – 5,000 ล้านบาท อัตราภาษี 0.6% - มูลค่าเกิน 5,000 ล้านบาท อัตราภาษี 0.7% 	
4.	<p>ที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ เพดานภาษีสูงสุด 1.2% แต่จะเพิ่มเพดานเป็น 3% เมื่อปล่อยรกร้างว่างเปล่า ติดต่อกัน 3 ปี</p> <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่า 0 – 50 ล้านบาท อัตราภาษี 0.3% - มูลค่า 50 – 200 ล้านบาท อัตราภาษี 0.4% - มูลค่า 200 – 1,000 ล้านบาท อัตราภาษี 0.5% 	

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
	<ul style="list-style-type: none"> - มูลค่า 1,000 – 5,000 ล้านบาท อัตราภาษี 0.6% - มูลค่าเกิน 5,000 ล้านบาท อัตราภาษี 0.7% <p>นอกจากนี้ หากปล่อยรกร้าง เป็นเวลา 3 ปีติดต่อกัน จะถูกเก็บภาษีเพิ่มอีก 0.3% ในปีที่ 4 และถูกเก็บเพิ่มขึ้น 0.3% ทุกๆ 3 ปี หากยังไม่ได้มีการทำประโยชน์ แต่สูงสุดไม่เกิน 3%</p> <p>ทั้งนี้ อัตราการเก็บภาษีตามมูลค่าแบบขั้นบันไดดังกล่าว จะบังคับใช้ใน 2 ปีแรก (2563 – 2564) ส่วนปีต่อไปจะพิจารณาเก็บตามอัตราเพดานสูงสุดอีกที</p>	

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	เทศบาลตำบลศาลาด่าน เลขที่ 571 หมู่ 2 ต.ศาลาด่าน อ.เกาะลันตา จ.กระบี่ 81150 โทรศัพท์ 075-667230-3
2)	ศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. 10300

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
	ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก