

# คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ

การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ

งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะรอ

## ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่/ ช่องทางการให้บริการ

1.กองคลัง อบต.เกาะรอ

โทรศัพท์: 073 299 774

โทรสาร : 073 299 778

เว็บไซต์ : <http://www.kero.go.th>

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์

(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

ตั้งแต่เวลา 08.30 – 16.30 น.

## หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

1.ใครเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ณ วันที่ 1 มกราคม เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี (เป็นการเก็บภาษีล่วงหน้า)

2.ให้นำมูลค่าที่ดินรวมกับสิ่งปลูกสร้าง(หักค่าเสื่อม) เป็นฐาน ภาษี และพิจารณาการใช้ประโยชน์ 4 ประเภท ดังนี้

2.1 ประเภทเกษตรกรรม - ยกเว้นฐานภาษี 50 ล้านบาท เป็นราย อปท. โดย ยกเว้นแปลงที่ราคาสูงสุดไล่ลงมาจนครบ 50 ล้านบาท ส่วนที่เกินเก็บร้อยละ 0.01 (ล้านละร้อย บาท) โดยส่วนที่เหลือคำนวณเป็นรายแปลง แปลงใดติดกันให้คำนวณรวมกัน (รวมกันยกเว้นการแยกการ คำนวณ) - ใน 3 ปี (2563-2565) ยกเว้นฐานภาษีบุคคลธรรมดา ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินและใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรตั้งแต่ บาทแรก

\*จะต้องเป็น 1.โฉนด 2.เป็นบุคคลธรรมดา 3.ทำการเกษตร

ส่วนเอกสาร อื่นๆ เช่น สปก. นส3. ต้องเสียตั้งแต่บาท แรก

2.2 ประเภทที่อยู่อาศัย แบ่งเป็น - บ้านหลังหลัก แยกเป็น 2 กรณี

กรณีที่ 1 มีหลักฐาน 3 อย่าง ได้แก่ 1)โฉนดเป็นของเรา 2)ทะเบียนบ้านมีชื่อเรา 3)เราเป็นเจ้าของบ้านได้รับสิทธิ ยกเว้น 50 ล้านบาท เกินนั้นเสีย ร้อยละ 0.03

กรณีที่ 2 มีหลักฐาน 2 อย่าง ได้แก่ 1)ทะเบียนบ้านมีชื่อเรา 2)เราเป็นเจ้าของบ้าน ได้รับสิทธิ ยกเว้น 10 ล้านบาท เกินนั้นเสียร้อยละ 0.02 (เอกสารประกอบ สปก. นส3. )

\*การใช้สิทธิยกเว้นเจ้าของบ้านไม่จำเป็นต้อง อาศัยอยู่ในบ้านนั้นให้ดูเพียงหลักฐานครบ

\*ชื่อในทะเบียนบ้านไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน เป็นผู้อาศัยหรือเด็ก แรกเกิดถ้ามีชื่อก็ใช้สิทธิได้

\*ชื่อในโฉนดไม่จำเป็นต้องเป็นชื่อแรก ชื่อ ลำดับเท่าไรก็ได้ - บ้านหลังอื่น หมายถึง ไม่สามารถมีชื่อใน ทะเบียนบ้าน หลังนั้นได้ เสียภาษีตั้งแต่บาทแรกใน อัตราร้อยละ 0.02 2.3 ประเภทอื่นๆ (ไม่ใช่อยู่อาศัย ไม่ใช่เกษตร เป็นอื่นๆ) ได้แก่ อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม เก็บ อัตราร้อยละ 0.3 2.4 ประเภทว่างเปล่า เก็บอัตราร้อยละ 0.3 ทุก 3 ปี ไม่ทำประโยชน์เพิ่มอีกร้อยละ 0.3 แต่ไม่เกินร้อยละ 3

## ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษี

- (1)อปท.แจ้งประเมินภายในเดือน ก.พ.
- (2)ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือน เม.ย.
- (3)ไม่ชำระภาษีภายในเดือน เม.ย. (เงินเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือน)
- (4)อปท.มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พ.ค. ระยะเวลาใน หนังสือแจ้งเตือนไม่น้อยกว่า 15 วัน (ชำระภาษีหลังเดือน เม.ย. แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ 10)
- (5)ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนดของ หนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ 20)
- (6)ครบกำหนด 15 วัน ไม่มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของภาษีค้างชำระ แจ้งลูกหนี้ภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินภายในเดือน มิ.ย.
- (7)ยึดอายัด เมื่อพ้นกำหนด 90 วัน นับแต่ได้รับ

## ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

- 1.เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- 2.ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

## วิธีการขั้นตอนการปฏิบัติงาน และระยะเวลาการปฏิบัติงาน

ที่	ประเภทขั้นตอน	ระยะเวลาให้บริการ	หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1	นำใบแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.6) มาแสดงต่อเจ้าหน้าที่	2 นาที	กองคลัง	
2	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบจากระบบ Ltax300	5 นาที	กองคลัง	
3	เจ้าหน้าที่ออกใบเสร็จรับเงินจากระบบ Laas	3 นาที	กองคลัง	

ระยะเวลาดำเนินการรวม 10 นาที

## ค่าธรรมเนียม

- ไม่มีค่าธรรมเนียม

## กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

## การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่

กองคลัง อบต.เกาะรอ โทรศัพท์: 073 299 774 โทรสาร : 073 299 778

หรือ เว็บไซต์ : <http://www.kero.go.th>

หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
ประจำปีภาษี พ.ศ.....

ที่...../.....

สำนักงาน/ที่ทำการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง แจ้งการประเมินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน .....

ตามที่ท่านเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ประกอบด้วย

๑. ที่ดิน จำนวน.....แปลง

๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน.....หลัง

๓. อาคารชุด/ห้องชุด จำนวน.....ห้อง/หลัง

พนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้วเป็นจำนวนเงิน .....

บาท(.....) ตามรายการที่ปรากฏในแบบแสดง

รายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ฉะนั้น ขอให้ท่านนำเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปชำระ ณ สำนักงาน/ที่ทำการ  
.....ภายในเดือนเมษายนของทุกปี หรือ.....

ถ้าไม่ชำระภาษีภายในกำหนดจะต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา ๖๘ มาตรา ๖๙  
และมาตรา ๗๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

อนึ่ง หากท่านได้รับแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เห็นว่าการประเมิน ไม่ถูกต้อง  
มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณาทบทวนตามแบบ ภ.ด.ส. ๙ ภายในสามสิบวัน  
นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน และหากผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านนี้ให้มีสิทธิอุทธรณ์  
ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีโดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่  
วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และกรณีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวัน  
นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ  
สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

ตำแหน่ง.....

พนักงานประเมิน