

คู่มือสำหรับประชาชน : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : องค์การบริหารส่วนตำบลโนนตาล อำเภอท่าอุเทน จังหวัดนครพนม

กระทรวง : กระทรวงมหาดไทย

๑. ชื่อกระบวนการ : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๒. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ : องค์การบริหารส่วนตำบลโนนตาล อำเภอท่าอุเทน จังหวัดนครพนม
๓. ประเภทของงานบริการ : กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
๔. หมวดหมู่ของงานบริการ : รับแจ้ง
๕. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง : พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
๖. ระดับผลกระทบ : บริการทั่วไป
๗. พื้นที่ให้บริการ : ท้องถิ่น
๘. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา - ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ : ๐ วัน
๙. ข้อมูลสถิติ
 - จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน : ๐
 - จำนวนคำขอที่มากที่สุด : ๐
 - จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด : ๐

๑๐. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑๑. ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลโนนตาล อำเภอท่าอุเทน จังหวัดนครพนม ๔๘๑๒๐
โทรศัพท์ ๐๔๒ - ๐๕๐๑๒๑ ต่อ ๑๗ / ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน

ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา
๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)

หมายเหตุ -

๑๒. หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษีประเภทใหม่ ที่นำมาใช้ จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่
ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน โดยรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจะเป็นของ
องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น โดยไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้ของรัฐบาลส่วนกลาง

หลักการจัดเก็บภาษี

๑. บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลมีหน้าที่เสียภาษี
๒. ผู้จัดเก็บภาษีนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น
๓. ฐานภาษีคิดจากมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๔. อัตราภาษีเป็นรูปแบบขั้นบันไดเพิ่มตามฐานภาษี

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด

ฐานภาษี คิดจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง
และห้องชุด ตามประมวลกฎหมายที่ดินกรมธนารักษ์ โดยสิ่งปลูกสร้างในแต่ละประเภทจะมีราคาประเมินที่แตกต่างกันไป
ทั้งนี้ ราคาประเมินของทั้งที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างจะมีการปรับตามรอบบัญชีการประเมินราคาทุก ๔ ปี

อัตราภาษี ได้มีการแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็น ๔ กลุ่ม ตามลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้แก่ เกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และที่ดินรกร้างว่างเปล่า อัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บจะเป็นรูปแบบขั้นบันไดเพิ่มขึ้นตามมูลค่าของฐานภาษี

ถ้าที่ดินเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ ไม่ว่าจะภาวะภาษีจะสูงขึ้นหรือลดลง ผู้เสียภาษีต้องแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น **ภายใน ๖๐ วัน** นับตั้งแต่วันที่รู้เหตุที่มีการเปลี่ยนแปลง

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้คิดเป็นฐานภาษี (ม.๓๕)

๑. ที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
๒. สิ่งปลูกสร้าง = ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
๓. สิ่งปลูกสร้าง (ที่เป็นห้องชุด) = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
๔. กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ประเภทและมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการยกเว้นภาษี

ประเภท	เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา	นิติบุคคล
๑) การประกอบ เกษตรกรรม (ม.๔๐)	เกษตรกรรม (ม.๔๐) - ยกเว้น ๕๐ ล้านบาท ต่อ เขต อปท.	ไม่ยกเว้น
๒) เป็นที่อยู่อาศัย (ม.๔๑)	- เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น ๕๐ ล้านบาทแรก - เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น ๑๐ ล้านบาทแรก (๑ คน มีชื่ออยู่ได้แค่ ๑ บ้าน จึงยกเว้นได้แค่แห่งเดียวที่มีชื่ออยู่)	ไม่ยกเว้น
๓) ใช้ประโยชน์อื่นๆ	ไม่ยกเว้น	ไม่ยกเว้น
๔) รกร้างว่างเปล่า	ไม่ยกเว้น	ไม่ยกเว้น

มาตรา ๙๖ เพื่อเป็นการบรรเทาชำระภาษี ใน ๓ ปีแรกของการจัดการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ.นี้ให้ ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบ เกษตรกรรม

มาตรา ๙๗ ผู้ที่เคยเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ และต้องเสียเพิ่มขึ้นจากเดิม เนื่องจากกฎหมายนี้ ส่วนต่างเมื่อเทียบกับแบบเดิมจะได้บรรเทาภาระ ดังนี้

๑. ปีที่ ๑ จ่ายแบบเดิม + ๒๕% ของส่วนต่าง
๒. ปีที่ ๒ จ่ายแบบเดิม + ๕๐% ของส่วนต่าง
๓. ปีที่ ๓ จ่ายแบบเดิม + ๗๕% ของส่วนต่าง

ผู้มีหน้าที่ชำระภาษี

๑. บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
๒. ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐไม่ว่าจะเป็นการเข้าไปทำประโยชน์หรือครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

๑๓. ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ

๑. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี ภายในเดือน มกราคมของ ทุกปี องค์กรบริหารส่วนตำบลโนนตาล ขยายเวลาดำเนินการเป็น ก่อนวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๖

๒. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินแก่ผู้เสียภาษี ภายในเดือน กุมภาพันธ์ ของทุกปี องค์กรบริหารส่วน ตำบลโนนตาล ขยายเวลาดำเนินการเป็น ภายในเดือน มิถุนายน ๒๕๖๖

๓. ผู้เสียภาษีต้องนำเงินมาชำระต่อพนักงานเก็บภาษี ภายในเดือน เมษายน ของทุกปี โดยให้ถือว่าวันที่พนักงานเก็บภาษี ลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี องค์การบริหารส่วนตำบลโนนตาล ขยายเวลาดำเนินการเป็น ภายในเดือน สิงหาคม ๒๕๖๖

๔. หากผู้เสียภาษีไม่พอใจการประเมินของพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่น เพื่อขอให้พิจารณาการ ประเมินใหม่ภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับแจ้งการประเมิน

๕. กรณีผู้บริหารเห็นด้วย ให้แจ้งผู้เสียภาษีภายใน ๑๕ วัน กรณีไม่เห็นด้วยผู้เสียภาษีอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการวินิจฉัย ภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับแจ้ง

๖. หากผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ดำเนินการฟ้องศาลภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับคำวินิจฉัย

ระยะเวลา

- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรณีปกติ ใช้ระยะเวลาทั้งสิ้นไม่เกิน ๔ เดือน องค์การบริหารส่วนตำบลโนนตาล ขยายเวลาดำเนินการ ออกไปอีก ๔ เดือน ดังนั้นใช้ระยะเวลาทั้งสิ้นไม่เกิน ๘ เดือน

- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรณีมีการอุทธรณ์ ใช้ระยะเวลาทั้งสิ้นไม่เกิน ๔ เดือน ๒๙ วัน องค์การบริหารส่วน ตำบลโนนตาล ขยายเวลาดำเนินการ ออกไปอีก ๔ เดือน ดังนั้นใช้ระยะเวลาทั้งสิ้นไม่เกิน ๘ เดือน ๒๙ วัน

๑๔. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

๑๕. เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้

- | | |
|---|--------------|
| ๑. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรอื่นที่ออกให้โดยงานของรัฐ | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๒. ทะเบียนบ้าน ตัวจริง พร้อมสำเนา | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๓. หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างพร้อมสำเนา
เช่น โฉนดที่ดิน ใบอนุญาตปลูกสร้าง หนังสือสัญญาซื้อขาย | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๔. หลักฐานการประกอบกิจการ เช่น ใบทะเบียนการค้า
ทะเบียนพาณิชย์ | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๕. หนังสือรับรองนิติบุคคล (กรณีนิติบุคคล) พร้อมสำเนา | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๖. หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมอบอำนาจให้ดำเนินการแทน) | จำนวน ๑ ฉบับ |

๑๖. ค่าธรรมเนียม

ไม่มีค่าธรรมเนียม

๑๗. ช่องทางการร้องเรียน

ช่องทางการร้องเรียน : องค์การบริหารส่วนตำบลโนนตาล โทรศัพท์ ๐๔๒ - ๐๕๐๑๒๑ ต่อ ๑๗

Facebook : องค์การบริหารส่วนตำบลโนนตาล เว็บไซต์ : www.nontan-npm.go.th

หมายเหตุ -