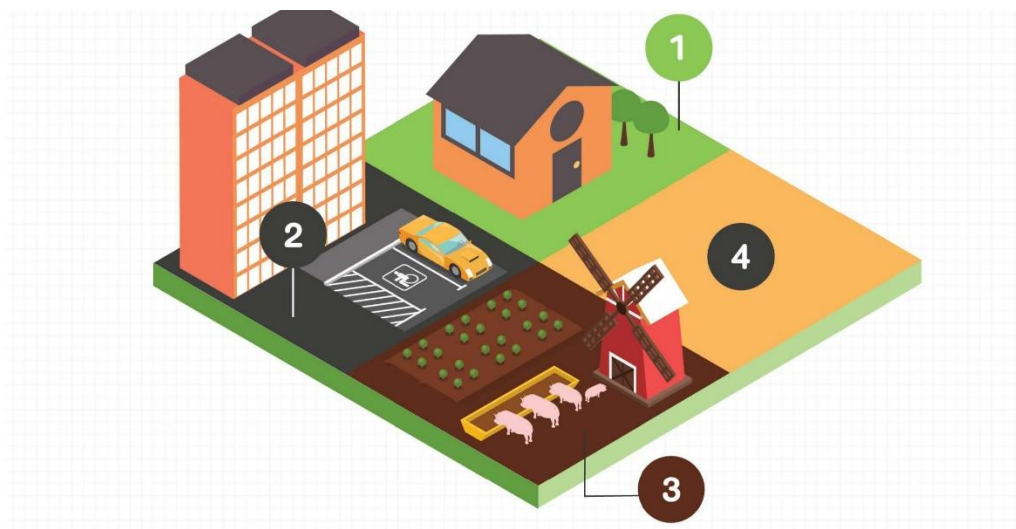




คู่มือปฏิบัติงาน เกี่ยวกับการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



องค์การบริหารส่วนตำบลวังหิน
อำเภอบางขัน จังหวัดนครศรีธรรมราช



องค์การบริหารส่วนตำบลวังหิน



www.wanghin.go.th



075 - 845361

คำนำ

การบริหารการจัดเก็บภาษีและพัฒนาประสิทธิภาพการจัดเก็บรายได้เป็นส่วนหนึ่งของการบริหารงาน องค์การบริหารส่วนตำบลวังหิน มีการบริหารจัดการด้านการจัดเก็บภาษี และการพัฒนารายได้เป็นไปอย่างถูกต้อง ย่อมสะท้อนให้เห็นว่า องค์การบริหารส่วนตำบลวังหิน มีประสิทธิภาพในการบริหารงาน การที่จะปฏิบัติงานด้านการจัดเก็บรายได้ อย่างถูกต้องนั้น จะต้องถือปฏิบัติตามระเบียบ และหนังสือสั่งการที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น การรวบรวม เรียบเรียง เอกสารอันเป็นส่วนหนึ่งของการเตรียมความพร้อม หรือความพยายามในการจัดเก็บภาษีและพัฒนาประสิทธิภาพ การจัดเก็บรายได้ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๘ ขององค์การบริหารส่วนตำบลวังหิน เพื่อให้บุคลากรผู้ปฏิบัติได้มี กรอบแนวทางในการปฏิบัติงานที่มุ่งผลสัมฤทธิ์สู่กระบวนการบริหารจัดการบ้านเมืองที่ดีมีประชาชนเข้ามามี ส่วนร่วมทุกกระบวนการของการปฏิบัติราชการเพื่อสังคมอยู่ดีเป็นสุข การปฏิบัติงานมีหลักปฏิบัติราชการ ๓ ด้าน ด้านแรก เข้าใจระเบียบ กฎหมาย ข้อบังคับ หนังสือ สั่งการ ก่อนการลงมือปฏิบัติงาน ด้านที่สอง ต้องเข้าถึงหลักเกณฑ์ ขั้นตอนและวิธีการปฏิบัติราชการ และ ด้านที่สาม ต้องพัฒนาคน พัฒนาตน และพัฒนากลไกการปฏิบัติงานให้สามารถดำเนินการควบคู่กันไปอย่าง เป็นระบบ ดังนั้น เพื่อให้การจัดเก็บภาษีทุกประเภทดำเนินการเป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้อง ทันตาม เวลา และจัดเก็บ รายได้ให้มีประสิทธิภาพ องค์การบริหารส่วนตำบลวังหิน จึงได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติงานด้าน การจัดเก็บ รายได้ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๘ ขึ้นเพื่อให้การปฏิบัติงานบรรลุเป้าหมายสูงสุด

องค์การบริหารส่วนตำบลวังหิน

งานที่ให้บริการ

การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ

กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลวังหิน

ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่ / ช่องทางการให้บริการ

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

กองคลัง

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์

โทรศัพท์

๐๗๕-๘๔๕๓๖๑

(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

โทรสาร

๐๗๕-๘๔๕๓๖๑

ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐-๑๒.๐๐ น. และ ๑๓.๐๐-๑๖.๓๐ น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

ขั้นตอนการดำเนินการ

๑. ประชาชนตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขอแก้ไข (พฤศจิกายน - ธันวาคม)
๒. รับชำระภาษี (มีนาคม - เมษายน)
๓. ผู้เสียภาษีผ่อนชำระได้ ตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไปเท่านั้น ผ่อนได้ ๓ งวด งวดละเท่าๆกัน
 - งวดแรก ภายในเดือนเมษายน
 - งวดสอง ภายในเดือนพฤษภาคม
 - งวดสาม ภายในเดือนมิถุนายน
๔. รับชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่มเกินเวลาที่กำหนด (พฤษภาคม - กันยายน)
 - ๔.๑ กรณีปกติ รับชำระภาษีภายในเดือนเมษายน
 - ๔.๒ กรณีพิเศษ
 ๑. ชำระภาษีก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน เบี้ยปรับ ร้อยละ ๑๐ และเงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษี เศษของเดือนนับเป็น ๑ เดือน
 ๒. ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด (ไม่เกิน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือเตือน) เบี้ยปรับ ร้อยละ ๒๐ และเงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษี เศษของเดือนนับเป็น ๑ เดือน
 ๓. ชำระภาษีเกินเวลาที่กำหนด (เกิน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งหนังสือเตือน) เบี้ยปรับ ร้อยละ ๔๐ และเงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษี เศษของเดือนนับเป็น ๑ เดือน
 ๔. ผู้ประเมินไม่พอใจในผลการประเมินภาษี
 - รับคำร้องอุทธรณ์ขอให้ประเมินค่าภาษีใหม่ (กุมภาพันธ์ - เมษายน)
 - ออกหมายเรียกให้มาชี้แจงหรือออกตรวจสอบสถานที่ (กุมภาพันธ์ - มิถุนายน)
 - ชี้ขาดและแจ้งผลให้ผู้ร้องทราบ (มีนาคม - กรกฎาคม)
 - รับชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม (มีนาคม - กันยายน)
๕. ประเมินผลและเร่งรัดการจัดเก็บ
 - มีหนังสือแจ้งเตือนผู้ค้างชำระภาษี
 - รายงานผู้ค้างชำระภาษี ให้สำนักงานที่ดินทราบ
 - ติดตามเร่งรัดภาษีค้างชำระ
 - รวบรวมจัดส่งข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้คณะกรรมการภาษีประจำจังหวัดทราบ

ขั้นตอนและระยะเวลาให้บริการ

ขั้นตอน

หน่วยงานผู้รับผิดชอบ : กองคลัง

๑. ยื่นคำร้องพร้อมเอกสารหลักฐาน (ระยะเวลา.....๕ นาที.....)
๒. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน (ระยะเวลา.....๓ นาที.....)
๓. ชำระค่าธรรมเนียมที่กองคลัง (ระยะเวลา.....๒ นาที.....)
๔. ส่งเอกสารถึงผู้บริหาร รับทราบ (ระยะเวลา.....๑๐ นาที.....)
๕. จัดเตรียมเอกสาร ดำเนินการแจ้งให้ผู้ขอรับบริการต่อไป (ระยะเวลา.....๕ วัน.....)

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

๑. บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง
๒. สำเนาโฉนดที่ดิน จำนวน ๑ ชุด
๓. หลักฐานการประกอบกิจการพร้อมสำเนา เช่น ใบทะเบียนการค้าทะเบียนพาณิชย์

ค่าธรรมเนียม

ไม่มีค่าธรรมเนียม

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑. ที่อยู่อาศัย

ที่อยู่อาศัยหลังที่หนึ่ง จะต้องเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้สำหรับอยู่อาศัย และต้องมีชื่อในทะเบียนบ้าน ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น จะมีอัตราการเสียภาษี ดังนี้

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี	เสียภาษีสั้นละ
0 - 50 ล้านบาท	ยกเว้น	ไม่เสีย
> 50 - 70 ล้านบาท	0.03%	300 บาท
> 75 - 100 ล้านบาท	0.05%	500 บาท
> 100 ล้านบาท	0.10%	1,000 บาท

ที่อยู่อาศัยหลังที่หนึ่ง เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างอย่างเดียว และต้องมีชื่อในทะเบียนบ้าน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคมของปีภาษีนั้น จะมีอัตราการเสียภาษี ดังนี้

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี	เสียภาษีสั้นละ
0 - 10 ล้านบาท	ยกเว้น	ไม่เสีย
> 10 - 50 ล้านบาท	0.02%	200 บาท
> 50 - 75 ล้านบาท	0.03%	300 บาท
> 75 - 100 ล้านบาท	0.05%	500 บาท
> 100 ล้านบาท	0.10%	1,000 บาท

ที่อยู่อาศัยหลังที่สองขึ้นไป เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้สำหรับอยู่อาศัยจะมีอัตรา
การเสียภาษี ดังนี้

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี	เสียภาษีสั้นละ
0 - 50 ล้านบาท	0.02%	200 บาท
> 50 - 70 ล้านบาท	0.03%	300 บาท
> 75 - 100 ล้านบาท	0.05%	500 บาท
> 100 ล้านบาท	0.10%	1,000 บาท

๒. ที่ดินเกษตรกรรม

ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา จะต้องมีการขึ้นทะเบียนเป็นเกษตรกรจึงจะมีอัตราการเสียภาษี
ดังนี้

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี	เสียภาษีสั้นละ
0 - 50 ล้านบาท	ยกเว้น	ไม่เสีย
> 50 - 125 ล้านบาท	0.01%	100 บาท
> 125 - 150 ล้านบาท	0.03%	300 บาท
> 150 - 550 ล้านบาท	0.05%	500 บาท
> 550 - 1,050 ล้านบาท	0.07%	700 บาท
> 1,050 ล้านบาท	0.10%	1,000 บาท

ที่ดินเกษตรกรรมไม่ใช่ของบุคคลธรรมดา เช่น บริษัท ต้องขึ้นทะเบียนเป็นบริษัทที่ทำเกษตรกรรม จะมี อัตราการเสียภาษี ดังนี้

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี	เสียภาษีล้านละ
0 - 75 ล้านบาท	0.01%	100 บาท
> 75 - 100 ล้านบาท	0.03%	300 บาท
> 100 - 500 ล้านบาท	0.05%	500 บาท
> 500 – 1,000 ล้านบาท	0.07%	700 บาท
1,000 ล้านบาท	0.10%	1,000 บาท

๓. ที่ดินใช้ประโยชน์อื่นๆ

ที่ดินใช้ประโยชน์อื่นๆ เช่น ที่ดินที่ใช้ในเชิงพาณิชย์ จะมีอัตราการเสียภาษี ดังนี้

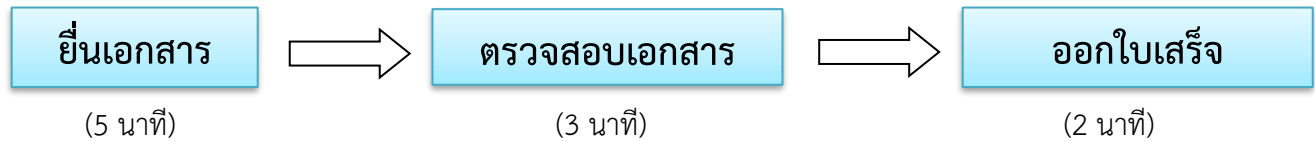
มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี	เสียภาษีล้านละ
0 – 50 ล้านบาท	0.30%	3,000 บาท
> 50 - 200 ล้านบาท	0.40%	4,000 บาท
> 200 – 1,000 ล้านบาท	0.50%	5,000 บาท
> 1,000 – 5,000 ล้านบาท	0.60%	6,000 บาท
5,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.70%	7,000 บาท

๔. ที่ดินว่างเปล่า

ที่ดินว่างเปล่า หรือที่ดินที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ จะมีอัตราภาษี ดังนี้

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี	เสียภาษีล้านละ
0 – 50 ล้านบาท	0.30%	3,000 บาท
> 50 - 200 ล้านบาท	0.40%	4,000 บาท
> 200 – 1,000 ล้านบาท	0.50%	5,000 บาท
> 1,000 – 5,000 ล้านบาท	0.60%	6,000 บาท
5,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.70%	7,000 บาท

แผนผังแสดงขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อบริการประชาชน
(กระบวนการงานการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



สรุป กระบวนการบริการ ๓ ขั้นตอน

ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ

๑. ยื่นคำร้องพร้อมเอกสารหลักฐาน (ระยะเวลา.....๕ นาที.....)
๒. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน (ระยะเวลา.....๓ นาที.....)
๓. ชำระค่าธรรมเนียมที่กองคลัง (ระยะเวลา.....๒ นาที.....)
๔. ส่งเอกสารถึงผู้บริหาร รับทราบ (ระยะเวลา.....๑๐ นาที.....)
๕. จัดเตรียมเอกสาร ดำเนินการแจ้งให้ผู้ขอรับบริการต่อไป (ระยะเวลา.....๕ วัน.....)

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

๑. บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง
๒. สำเนาโฉนดที่ดิน จำนวน ๑ ชุด
๓. หลักฐานการประกอบกิจการพร้อมสำเนา เช่น ใบทะเบียนการค้าทะเบียนพาณิชย์

ค่าธรรมเนียม

ไม่มีค่าธรรมเนียม

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒