

คู่มือสำหรับประชาชน: การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: องค์การบริหารส่วนตำบลม่วงเตี้ย อำเภอแม่ลาน จังหวัดปัตตานี

๑. ชื่อกระบวนการ: การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๒. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: องค์การบริหารส่วนตำบลม่วงเตี้ย อำเภอแม่ลาน จังหวัดปัตตานี

๓. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว

๔. หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง

๕. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:

๑) พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

๖. ระดับผลกระทบ: บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม

๗. พื้นที่ให้บริการ: องค์การบริหารส่วนตำบลม่วงเตี้ย

กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ

๘. ช่องทางการให้บริการ

๑) สถานที่ให้บริการ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลม่วงเตี้ย อำเภอแม่ลาน จังหวัดปัตตานี/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น.

(มีพักเที่ยง)

๙. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

๑. นิยามของภาษีที่ดินใหม่

ภาษีที่ดิน หรือภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นภาษีที่ดินใหม่ที่มาแทนการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่และภาษีโรงเรือนและที่ดิน ซึ่งจะถูกยกเลิกไป โดยผู้ที่เคยเสียภาษีดังกล่าว ตั้งแต่ปี ๒๕๖๓ จะไม่ต้องเสียภาษีเหล่านี้ซ้ำอีก แต่จะเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทน ซึ่งภาษีที่ดินใหม่นี้จะทำการจัดเก็บภาษีตามมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่ในครอบครอง โดยจะทำการจัดเก็บเป็นรายปี โดยแบ่งทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีออกเป็น ๔ ประเภท ดังนี้

- เกษตรกรรม
- ที่อยู่อาศัย
- อื่นๆ ที่ไม่ใช่เกษตรกรรมและอยู่อาศัย
- ที่รกร้างว่างเปล่า

๒. องค์ประกอบภาษีที่ดินใหม่

สำหรับสิ่งที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินใหม่ตามพ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับนี้จะมีอยู่ด้วยกัน ๓ ส่วนหลักๆ ด้วยกัน คือ

- **ฐานภาษี** : เป็นจำนวนเงินที่ใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษี ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยเป็นราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากกรมธนารักษ์
- **ผู้เสียภาษี** : เจ้าของที่ดิน เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง เจ้าของห้องชุด หรือผู้ครอบครองทรัพย์สินที่ทำประโยชน์ในส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของรัฐ ทั้งนี้ ผู้เสียภาษีต้องเสียภาษีทุกปี และต้องชำระภายในเดือนเมษายนของปีนั้นๆ เหมือนกับการชำระภาษีบำรุงท้องที่และภาษีโรงเรือนและที่ดินซึ่งถูกยกเลิกไป (ยกเว้นปี ๒๕๖๓ สามารถชำระภาษีได้ถึงเดือนสิงหาคม)
- **ผู้จัดเก็บภาษี** : หน่วยงานผู้รับผิดชอบในการจัดเก็บภาษี ได้แก่ สำนักงานเขตเทศบาล, สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบล, สำนักงานเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร และศาลาว่าการเมืองพัทยา

๓. ประเมินการเสียภาษีอย่างไร

การประเมินการเสียภาษีจะคำนวณเป็นขั้นบันไดตามมูลค่าของฐานภาษีและจะปรับตามรอบบัญชีประเมินราคาทุก ๔ ปี (เป็นการประเมินจากกรมธนารักษ์) โดยคุณสามารถคำนวณหาจำนวนภาษีที่ต้องจ่ายได้จาก ๓ สูตรนี้

สูตรคำนวณหาภาษีสำหรับที่ดินที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง

คำนวณจากสูตร ภาษีที่ต้องจ่าย = มูลค่าที่ดิน × อัตราภาษี โดยมูลค่าที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (ต่อ ตร.ว.) × ขนาดพื้นที่ดิน

สูตรคำนวณหาภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คำนวณจากสูตร ภาษีที่ต้องจ่าย = (มูลค่าที่ดิน + มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง) × อัตราภาษี โดยมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง = (ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ ตร.ม.) × ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง)

สูตรคำนวณหาภาษีสำหรับห้องชุด

คำนวณจากสูตร ภาษีที่ต้องจ่าย = มูลค่าห้องชุด × อัตราภาษี โดยมูลค่าห้องชุด = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (ต่อ ตร.ม.) × ขนาดพื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)

วัตถุประสงค์ในการเก็บภาษีที่ดินใหม่

ภาษีที่ดินใหม่มีวัตถุประสงค์ในการจัดเก็บเพื่อแก้ไขปัญหาในด้านการใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

- แก้ปัญหาเรื่องภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีโรงเรือนและที่ดิน
- ลดความเหลื่อมล้ำของความรวยและความจน
- แก้ปัญหาที่ดินรกร้าง ให้ทำมาค้าประโยชน์ได้มากขึ้น
- เพิ่มรายได้ให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- ส่งเสริมการมีส่วนร่วมให้ประชาชนตรวจสอบการทำงานของรัฐบาลว่ามีการเก็บภาษีอย่างเป็นธรรม

๑๐. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑)	การตรวจสอบเอกสาร	ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต่อเจ้าหน้าที่ และเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารกับข้อมูล	๕ นาที	องค์การบริหารส่วนตำบลม่วงเตี้ย อำเภอแม่ลาน จังหวัดปัตตานี	-
๒)	การพิจารณา	คำนวณค่ารายปีและคิดค่าภาษี และแจ้งการประเมิน	๒ นาที	องค์การบริหารส่วนตำบลม่วงเตี้ย อำเภอแม่ลาน จังหวัดปัตตานี	-
๓)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ	ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างชำระเงิน และรับใบเสร็จรับเงินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	๓ นาที	องค์การบริหารส่วนตำบลม่วงเตี้ย อำเภอแม่ลาน จังหวัดปัตตานี	-

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๑๐ นาที

๑๑. งานบริการนี้ ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว ๘ นาที

๑๒. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑๒.๑ เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๑)	บัตรประจำตัวประชาชน	สำนักงานเลขานุการกรมการปกครอง	๑	๐	ฉบับ	-
๒)	สำเนาทะเบียนบ้าน	สำนักงานเลขานุการกรมการปกครอง	๑	๐	ฉบับ	-

๑๒.๒) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	ใบเสร็จรับเงินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปีที่ผ่านมา	องค์การบริหารส่วนตำบลม่วงเตี้ย อำเภอแม่ลาน จังหวัดปัตตานี	1	0	ฉบับ	-

๑๓. ค่าธรรมเนียม

๑) ผู้รับประเมินชำระภาษีปีละครั้งตามค่ารายปี อัตราค่าภาษีตามประเภทที่ดินและสิ่งก่อสร้าง

หมายเหตุ -

๑๔. ช่องทางการร้องเรียน

สามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่ องค์การบริหารส่วนตำบลม่วงเตี้ย

โทรศัพท์ ๐๗๓-๓๓๐๙๖๖ หรือผ่านทางเว็บไซต์ www.muangtia-pn.go.th

๑๕. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

-

๑๖. หมายเหตุ

นับเวลาหลังจากได้รับเอกสารที่ผู้มายื่นเสียภาษีกรอกข้อมูลเสร็จเรียบร้อยแล้ว