

คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ

การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ

งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองโดน

ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่/ ช่องทางการให้บริการ

1. กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองโดน
ม. 2 ตำบลเมืองโดน อำเภอประทาย จังหวัดนครราชสีมา
รหัสไปรษณีย์ 30180
โทรศัพท์: 0- 4498-1221
โทรสาร : 0- 4498-1221
2. ศูนย์บริการร่วม/ศูนย์บริการเบ็ดเสร็จ อบต.เมืองโดน
(One stop Service:OSS)
เว็บไซต์ : <http://www.muangdon.go.th>

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์
(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)
ตั้งแต่เวลา 08.30 - 16.30 น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยื่นคำขอ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คือ ภาษีรายปีที่เก็บและคิดจากมูลค่าที่ดินและสิ่งก่อสร้างที่เราครอบครอง โดยมีองค์กรท้องถิ่น เช่น เทศบาล อบต. เป็นผู้จัดเก็บโดยผู้ที่ต้องเสียภาษีที่ดินต้องมีเงื่อนไขดังนี้

1. เจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ (ดูตามโฉนด ไม่ใช้ทะเบียนบ้าน)
 2. ผู้ครอบครอง/ทำประโยชน์ในที่ดินนั้น จะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้
- ประเภทของภาษีที่ดิน 2566 แบ่งประเภทที่ดินที่ต้องเสียภาษีไว้ 4 รายการ

1. ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม
2. ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
3. ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม
4. ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

ซึ่งตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 โดยมีหลักเกณฑ์และขั้นตอน ดังนี้

1. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาล/องค์การบริหารส่วนตำบล/เมืองพัทยา) ประชาสัมพันธ์ ขั้นตอนและวิธีการชำระภาษี
2. แจ้งให้เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทราบตามแบบ ภดส.3 ภายในเดือน พฤศจิกายน
3. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียดอื่นที่ จำเป็นในการจัดเก็บภาษีก่อนวันที่ 1 กุมภาพันธ์ (ภดส.1)
4. แจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี (ภดส.7)
5. การชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี ภายในเดือน เมษายน

6. การมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีค้างชำระ ภายในเดือน พฤษภาคม 7.การแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ภายในเดือนมิถุนายน

ขั้นตอนและระยะเวลาให้บริการ

รวมระยะเวลาดำเนินการ 37 วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ผู้รับผิดชอบ
1	การตรวจสอบเอกสาร อบต.แจ้งการประเมินตามแบบ ภคส.1 เพื่อให้เจ้าของทรัพย์สินตรวจสอบ	30 วัน	กองคลัง -งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้
2	การพิจารณา พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาตรวจสอบรายการ ทรัพย์สินแจ้งการประเมินตามแบบ ภคส.7	7 วัน	กองคลัง -งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้
3	การรับชำระภาษี เจ้าหน้าที่ออกไปเสร็จรับชำระภาษี	5 นาที	กองคลัง -งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

- บัตรประจำตัวประชาชน ทั้งตัวจริงและสำเนา อย่างละ 1 ฉบับ
- สำเนาทะเบียนบ้าน ทั้งตัวจริงและสำเนา อย่างละ 1 ฉบับ
- หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน ใบอนุญาตปลูกสร้าง หนังสือสัญญาซื้อขาย ทั้งตัวจริงและสำเนา อย่างละ 1 ฉบับ 4.หลักฐานการประกอบกิจการหรือหลักฐานการขึ้นทะเบียนเกษตรกรรม ทั้งตัวจริงและสำเนา อย่างละ 1 ฉบับ
- หนังสือมอบอำนาจ ฉบับจริง 1 ฉบับ หากเหตุ (กรณีมอบอำนาจให้ดำเนินการแทน)

การประเมินภาษี

1. วิธีคำนวณภาษีที่ดินที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง

สูตรการคำนวณภาษีที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง คือ มูลค่าที่ดิน x อัตราภาษี = ภาษีที่ต้องจ่าย

ตัวอย่างการคำนวณภาษีที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง

- A ครอบครองที่ดินเพื่อการเกษตร มูลค่า 70 ล้านบาท
- อ้างอิงตามกฎหมายที่ดินมูลค่า 50 - 75 ล้านบาท จะมีอัตราภาษีเพื่อการเกษตร 0.03% คำนวณตามสูตรได้ดังนี้ $70,000,000 \times 0.03\% = 21,000$ บาท
- จำนวนภาษีที่ดินเพื่อการเกษตรที่ A ต้องจ่ายคือ 21,000 บาท

2. วิธีคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สูตรการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คือ (มูลค่าที่ดิน + มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง) x อัตราภาษี = ภาษีที่ต้องจ่าย

ตัวอย่างการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- B ครอบครองที่ดิน มูลค่า 65 ล้านบาท และมีสิ่งปลูกสร้างมูลค่า 10 ล้านบาท
- อ้างอิงตามกฎหมายที่ดินมูลค่า 50 - 75 ล้านบาท จะมีอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 0.03% จำนวนตามสูตรได้ดังนี้ $(65,000,000 + 10,000,000) \times 0.03\% = 22,500$ บาท
- จำนวนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ B ต้องจ่ายคือ 22,500 บาท

3. วิธีคำนวณภาษีสำหรับห้องชุด

สูตรการคำนวณภาษีที่ดินสำหรับห้องชุด คือ มูลค่าห้องชุด x อัตราภาษี = ภาษีที่ต้องจ่าย

ตัวอย่างการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- C ครอบครองห้องชุด มูลค่า 60 ล้านบาท
- อ้างอิงตามกฎหมายที่ดินมูลค่า 50 - 75 ล้านบาท จะมีอัตราภาษีสำหรับห้องชุด 0.03% จำนวนตามสูตรได้ดังนี้ $60,000,000 \times 0.03\% = 18,000$ บาท
- จำนวนภาษีที่ดินสำหรับห้องชุดที่ C ต้องจ่ายคือ 18,000 บาท ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนับเป็นเรื่องใกล้

ตัวที่ควรศึกษาไว้ เพราะถือเป็นกฎหมายใหม่ที่เริ่มมีบทบาทมากขึ้นใน ปัจจุบัน และกรุงเทพฯ เชื่อว่าข้อมูลจากบทความข้างต้นนี้อาจกลายเป็นคู่มือการเสียภาษีที่ดินชั้นดีให้กับคุณในอนาคต ได้อย่างแน่นอน เพราะเราได้รวบรวมเรื่องที่ต้องรู้เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ที่นี่แบบครบจบในม้วนเดียว แล้ว และสำหรับใครที่กำลังวางแผนมองหาที่ดินทำเลดี เราพร้อมให้คำแนะนำที่ดินทำเลดี ราคาพิเศษ แถมยังมี หลากหลายประเภทให้คุณได้เลือกสรรกับทรัพย์สินในแบบที่คุณต้องการ สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม(บาท/ร้อยละ)
1	ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามราคาประเมินของกรมธนารักษ์	ไม่มีค่าธรรมเนียม

การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่

กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองโดน โทรศัพท์: 0- 4498-1221

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

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- 1.พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
- 2.พระราชกฤษฎีกา กำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2565