

คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ใช้บริการ การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ กองคลัง เทศบาลตำบลเขาคีรีส

ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่ / ช่องทางการให้บริการ

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

๑. กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลเขาคีรีส วันจันทร์ ถึง วันศุกร์
๒. โทรศัพท์ / โทรสาร : ๐๕๕ - ๗๔๑๘๕๒ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)
๓. เว็บไซต์ : www.Khaokhiris.go.th ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๒.๐๐ น. และ ๑๓.๐๐ - ๑๖.๓๐ น.
๔. อีเมล : saraban@khaokhiris.go.th

ฐานภาษี อัตราภาษี และคำนวณภาษี

ฐานภาษีเพื่อการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

การคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- (๒) สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- (๓) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้จัดเก็บภาษีตามอัตรา ดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ศูนย์จุดหนึ่งของฐานภาษี
- (๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ศูนย์จุดสามของฐานภาษี
- (๓) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก (๑) หรือ (๒) ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ หนึ่งจุดสองของฐานภาษี

ขั้นตอนและระยะการให้บริการ

ขั้นตอน

หน่วยงานผู้รับผิดชอบ

๑. ยื่นเอกสาร

๑. งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง

(ระยะเวลา ๑ นาที)

๒. ตรวจสอบเอกสาร

๒. งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง

(ระยะเวลา ๒ นาที)

๓. ออกใบเสร็จ

๓. งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง

(ระยะเวลา ๒ นาที)

ระยะเวลา

ใช้ระยะเวลาทั้งสิ้น ไม่เกิน ๕ นาที

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

กรณีชำระปกติ

๑. ใบเสร็จรับเงินของปีที่ผ่านมา

จำนวน ๑ ฉบับ

กรณีการประเมินใหม่

๑. ทะเบียนบ้าน

จำนวน ๑ ฉบับ

๒. บัตรประจำตัวประชาชน

จำนวน ๑ ฉบับ

๓. สำเนาเอกสารสิทธิ์

จำนวน ๑ ฉบับ

๔. สำเนาหนังสือการเปลี่ยนแปลงเจ้าของที่ดิน

จำนวน ๑ ฉบับ

๕. สำเนาโฉนดที่ดินที่ปลูกสร้างโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น

จำนวน ๑ ฉบับ

๖. สำเนาหนังสือสัญญาซื้อขาย หรือสัญญาให้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

จำนวน ๑ ฉบับ

๗. หลักฐานการเปิดดำเนินการ เช่น หนังสือรับรองการจดทะเบียนพาณิชย์

จำนวน ๑ ฉบับ

๘. หนังสือรับรองการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วน/บริษัท

จำนวน ๑ ฉบับ

๙. ใบอนุญาตตั้งและ/หรือประกอบกิจการโรงงาน

จำนวน ๑ ฉบับ

๑๐. สัญญาเช่าบ้าน

จำนวน ๑ ฉบับ

๑๑. หนังสือมอบอำนาจ (กรณีไม่สามารถยื่นแบบได้ด้วยตนเองพร้อมติดอากรแสตมป์)

จำนวน ๑ ฉบับ

กรณีเปลี่ยนแปลงเจ้าของ

๑. สำเนาใบเสร็จรับเงินของปีที่ผ่านมา

จำนวน ๑ ฉบับ

๒. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน

จำนวน ๑ ฉบับ

๓. บัตรประจำตัวประชาชน

จำนวน ๑ ฉบับ

๔. เอกสารสิทธิ์ที่ดิน

จำนวน ๑ ฉบับ

ค่าธรรมเนียม

อัตราภาษี

๑. กรณี ประกอบเกษตรกรรม ของบุคคลธรรมดา

มูลค่าทรัพย์สิน (บาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.๙๔ (๑))
๕๐ ล้านบาทแรก ยกเว้น	๐.๐๑ % (ล้านละ ๑๐๐)
ส่วนที่ไม่เกิน ๗๕ ล้านบาท	๐.๐๓ % (ล้านละ ๓๐๐)
ส่วนที่เกิน ๗๕ ล้านบาทแต่ไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท	๐.๐๕ % (ล้านละ ๕๐๐)
ส่วนที่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ล้านบาท	๐.๐๗ % (ล้านละ ๗๐๐)
ส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๑ % (ล้านละ ๑,๐๐๐)

การคำนวณ เอามูลค่าทรัพย์สิน ๕๐ ล้านบาท มาหักก่อน แล้วจึงนำส่วนที่เกินมาคำนวณตามตาราง (ม.๔๐ และ ๙๕)

๒. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของบุคคลธรรมดา เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อในทะเบียนบ้าน

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.๙๔ (๒))
๕๐ ล้านบาทแรก ยกเว้น (ม.๔๑)	-
ส่วนที่ไม่เกิน ๒๕ ล้านบาท	๐.๐๓ % (ล้านละ ๓๐๐)
ส่วนที่เกิน ๒๕ ล้านบาทแต่ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท	๐.๐๕ % (ล้านละ ๕๐๐)
ส่วนที่เกิน ๕๐ ล้านบาท	๐.๑๐ % (ล้านละ ๑,๐๐๐)

การคำนวณ เอามูลค่าทรัพย์สิน ๕๐ ล้านบาท มาหักก่อน แล้วจึงนำส่วนที่เกินมาคำนวณตามตาราง (ม.๙๑ และ ๙๕)

๓. กรณี สิ่งปลูกสร้าง (ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน) ของบุคคลธรรมดาเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อในทะเบียนบ้าน

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.๙๔ (๓))
๑๐ ล้านบาทแรก ยกเว้น (ม.๔๑)	-
ส่วนที่ไม่เกิน ๔๐ ล้านบาท	๐.๐๒ % (ล้านละ ๒๐๐)
ส่วนที่เกิน ๔๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๖๕ ล้านบาท	๐.๐๓ % (ล้านละ ๓๐๐)
ส่วนที่เกิน ๖๕ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๙๐ ล้านบาท	๐.๐๕ % (ล้านละ ๕๐๐)
ส่วนที่เกิน ๙๐ ล้านบาท	๐.๑๐ % (ล้านละ ๑,๐๐๐)

การคำนวณ เอามูลค่าทรัพย์สิน ๑๐ ล้านบาท มาหักก่อน แล้วจึงนำส่วนที่เกินมาคำนวณตามตาราง (ม.๔๑ และ ๙๕)

๔. กรณีใช้ประโยชน์อื่นๆ ใช้อุ้อยู่อาศัยแบบอื่นๆ

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.๙๔ (๔))
๐ ถึง ๕๐ ล้านบาท	๐.๐๒ % (ล้านละ ๓,๐๐๐)
ส่วนที่เกิน ๕๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๗๕ ล้านบาท	๐.๐๓ % (ล้านละ ๔,๐๐๐)
ส่วนที่เกิน ๗๕ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท	๐.๐๕ % (ล้านละ ๕,๐๐๐)
ส่วนที่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท	๐.๑๐ % (ล้านละ ๑,๐๐๐)

๕. กรณี ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น นอกจากประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย (พาณิชยกรรม)

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.๙๔ (๖))
๐ ถึง ๕๐ ล้าน	๐.๓๐ % (ล้านละ ๓,๐๐๐)
ส่วนที่เกิน ๕๐ ล้าน แต่ไม่เกิน ๒๐๐ ล้าน	๐.๔๐ % (ล้านละ ๔,๐๐๐)
ส่วนที่เกิน ๒๐๐ ล้าน แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ล้าน	๐.๕๐ % (ล้านละ ๕,๐๐๐)
ส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐ ล้าน แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ล้าน	๐.๖๐ % (ล้านละ ๖,๐๐๐)
ส่วนที่เกิน ๕,๐๐๐ ล้าน	๐.๗๐ % (ล้านละ ๗,๐๐๐)

๖. กรณี ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษีต่อปี (ม.๙๔ (๕))
๐ ถึง ๕๐ ล้านบาท	๐.๓๐ % (ล้านละ ๓,๐๐๐)
ส่วนที่เกิน ๕๐ ล้าน แต่ไม่เกิน ๒๐๐ ล้าน	๐.๔๐ % (ล้านละ ๔,๐๐๐)
ส่วนที่เกิน ๒๐๐ ล้าน แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ล้าน	๐.๕๐ % (ล้านละ ๕,๐๐๐)
ส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐ ล้าน แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ล้าน	๐.๖๐ % (ล้านละ ๖,๐๐๐)
ส่วนที่เกิน ๕,๐๐๐ ล้าน	๐.๗๐ % (ล้านละ ๗,๐๐๐)

อัตราภาษีในเวลापกติ (หลัง ๒ ปีแรก)

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราสูงสุดที่กำหนด	ข้อยกเว้นกรณีเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา
๑.ใช้ประกอบเกษตรกรรม ได้แก่ ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ (ม.๓๗)	๐.๑๕ % (๒ ปีแรก อัตราสูงสุด คือ ๐.๑๐ %)	ยกเว้นมูลค่า ๕๐ ล้านบาทแรกต่อเขต อบท.
๒.เป็นอยู่อาศัย	๐.๓๐ % (๒ ปีแรก อัตราสูงสุด คือ ๐.๑๐ %)	- เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น ๕๐ ล้านบาทแรก - เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น ๑๐ ล้านบาทแรก
๓.ใช้ประโยชน์อื่นๆ นอกจากเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย	๑.๒๐ %	ไม่ยกเว้น
๔.ทิ้งไว้ว่างเปล่า	๑.๒๐ %	ไม่ยกเว้น

มาตรา ๙๖ เพื่อเป็นการบรรเทาการชำระภาษีใน ๓ ปีแรก ของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ.นี้ ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษี สำหรับเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา และใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

ผู้จ่ายภาษี

- มีชื่อเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ณ วันที่ ๑ มกราคม ของปีนั้น
- ผู้จ่ายภาษี ต้องจ่ายทุกปี (มาตรา ๙)
- ชำระภาษีภายในเดือน เมษายน ของปีนั้น (มาตรา ๔)

เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

- ในกรณีผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของภาษีที่ค้างชำระ (มาตรา ๖๘) เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ชำระก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐
- มิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของภาษีที่ค้างชำระนอกเหนือจากเบี้ยปรับ ๔๐ % (มาตรา ๗๐)

สรุปเกณฑ์สำหรับคนมีบ้าน

๑. ที่อยู่หลัก ของบุคคลธรรมดา คือเป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน หรือคอนโด พร้อมมีชื่อในทะเบียนบ้านนั้นด้วย ได้รับการยกเว้นภาษีมูลค่า ๕๐ ล้านบาทแรก ส่วนเกินคิดตามอัตราภาษี
๒. ที่อยู่รอง ของบุคคลธรรมดา คือเป็นเจ้าของแต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน เสียภาษีตั้งแต่บาทแรก
๓. ที่อยู่หลัก ของบุคคลธรรมดา คือเป็นเจ้าของบ้าน มีชื่อในทะเบียนบ้าน

การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าต้องการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่

สำนักงาน เทศบาลตำบลเขาคีรีส อำเภอพรานกระต่าย จังหวัดกำแพงเพชร

โทรศัพท์ : ๐๕๕ - ๗๔๑๘๕๒

หรือเว็บไซต์ : www.Khaokhiris.go.th



