

# คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ กองคลัง เทศบาลตำบลกมลาไสย

ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่ / ช่องทางการให้บริการ

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

กองคลัง เทศบาลตำบลกมลาไสย

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์

โทรศัพท์ : ๐ ๔๓๘๙ ๙๑๕๔

(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

โทรสาร: ๐ ๔๓๘๙ ๙๑๕๔

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

## หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คือ ภาษีที่ผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ต้องเสียให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ไม่ว่าจะเป็นเจ้าของบ้าน ที่ดิน คอนโด หรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ทั้งที่ใช้และไม่ได้ใช้ประโยชน์ ต่างก็ต้องเสียภาษีเพื่อนำเงินไปใช้พัฒนาท้องถิ่นของตนเอง ทั้งยังช่วยเร่งรัดการใช้ประโยชน์จากที่ดินรกร้างว่างเปล่า และทำให้การจัดเก็บภาษีเป็นระบบระเบียบยิ่งขึ้น โดยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถูกประกาศเมื่อเดือนมีนาคม ๒๕๖๒ ที่ผ่านมา และจะมีผลบังคับใช้ในปี ๒๕๖๓ เป็นต้นไป เพื่อทดแทนภาษีโรงเรือนและภาษีบำรุงท้องที่ฉบับเก่าที่ใช้มานานหลายสิบปี

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ซึ่งรวมโรงเรือน อาคาร ตึก หรือ สิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่เก็บสินค้า หรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม ห้างชุด หรือแพที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยได้หรือมีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย แต่ไม่รวมเครื่องจักรหรือส่วนควบที่ติดตั้งในโรงงานซึ่งเคยอยู่ในระบบภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่

## อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

### ๑) เกษตรกรรม

พื้นที่เกษตรกรรม อัตราเพดานภาษีอยู่ที่ ๐.๑๕% ทั้งนี้ขั้นของภาษีที่ดินประเภทเกษตรกรรมขึ้นอยู่กับประเภทของเจ้าของที่ดิน หากถือครองที่ดินเกษตรกรรมในฐานะบุคคลธรรมดา ถ้ามูลค่าที่ดินไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท จะได้รับยกเว้นภาษี แต่หากเป็นในนามนิติบุคคล ที่ดินราคาไม่เกิน ๗๕ ล้านบาท จะคิดในอัตรา ๐.๐๑% ไล่เรียงไปตามมูลค่าราคาที่ดิน

## ๒) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า บ้านไม่ใช้ประโยชน์ และอื่นๆ

ที่ดินประเภทนี้มีการกำหนดอัตราเพดานภาษีไว้ที่ ๑.๒% โดยหากที่ดินมีมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท อัตราภาษีอยู่ที่ ๐.๓% ขณะที่ที่ดินมูลค่า ๕๐-๒๐๐ ล้านบาท อัตราภาษีเพิ่มขึ้นเป็น ๐.๔% ไล่เรียงไปถึงมูลค่าที่ดินมากกว่า ๕,๐๐๐ ล้านบาท อัตราภาษีอยู่ที่ ๐.๗% อย่างไรก็ตาม หากที่ดินรกร้างว่างเปล่า ยังคงปล่อยทิ้งไว้ไม่ได้ใช้ทำประโยชน์ ทุกๆ ๓ ปี อัตราภาษีจะเพิ่มขึ้น ๐.๓% แต่อัตราภาษีรวมทั้งหมดต้องไม่เกิน ๓%

## ๓. ที่อยู่อาศัย

๓.๑) ที่อยู่อาศัย บ้านหลังหลัก (กรณีที่ดินและบ้านที่เจ้าของมีชื่อในทะเบียนบ้าน)

สำหรับประเภทที่อยู่อาศัย ที่เป็นบ้านหลังแรก โดยเป็นที่ดินและบ้านที่เจ้าของมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน มีการกำหนดให้ยกเว้นภาษีสำหรับที่อยู่อาศัยที่มีมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท แต่หากมูลค่ารวมอยู่ที่ ๕๐-๗๕ ล้านบาท กำหนดอัตราภาษีไว้ที่ ๐.๐๓% และหากมีมูลค่า ๗๕-๑๐๐ ล้านบาท อัตราภาษีอยู่ที่ ๐.๐๕% และหากมีมูลค่ามากกว่า ๑๐๐ ล้านบาท จะคิดอัตราภาษี ๐.๑% แต่ทั้งนี้อัตราภาษีนี้จะเป็นการคิดในปี ๒๕๖๓-๒๕๖๔ เท่านั้น

๓.๒) ที่อยู่อาศัย บ้านหลังหลัก (กรณีบ้านที่เจ้าของมีชื่อในทะเบียนบ้าน)

สำหรับที่อยู่อาศัย บ้านหลังหลัก ที่อยู่ในกรณีบ้านที่เจ้าของมีชื่อในทะเบียนบ้าน หากราคาไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท จะได้รับการยกเว้นภาษี ส่วนบ้านที่มีมูลค่าตั้งแต่ ๑๐-๕๐ ล้านบาท อัตราภาษีอยู่ที่ ๐.๐๓% และหากมูลค่า ๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษีอยู่ที่ ๐.๑%

๓.๓) ที่อยู่อาศัย บ้านหลังอื่น

สำหรับบ้านหลังอื่น อัตราภาษีเริ่มต้น ๐.๐๒% สำหรับบ้านที่ราคาไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท อัตราภาษีไล่เรียงขึ้นจนถึงอัตราภาษี ๐.๑% เมื่อบ้านมีราคาเกิน ๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป

## ขั้นตอนและระยะเวลาให้บริการ

### ขั้นตอน

### หน่วยงานผู้รับผิดชอบ

๑. ยื่นเอกสาร

(ระยะเวลา ๑ นาที)

๑. งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง

๒. ตรวจสอบเอกสาร

(ระยะเวลา ๒ นาที)

๒. งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง

๓. ออกใบเสร็จ

(ระยะเวลา ๒ นาที)

๓. งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง

ระยะเวลาใช้ระยะเวลาทั้งสิ้น ไม่เกิน ๕ นาที

## รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

### กรณีชำระปกติ

๑. ใบเสร็จรับเงินของปีที่ผ่านมา จำนวน ๑ ฉบับ

### กรณีการประเมินใหม่

๑. สำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน ๑ ฉบับ

๒. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน จำนวน ๑ ฉบับ

๓. สำเนาเอกสารสิทธิ์ จำนวน ๑ ฉบับ

๔. สำเนาหนังสือการเปลี่ยนแปลงเจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ

### กรณีเปลี่ยนแปลงเจ้าของที่ดิน

๑. สำเนาใบเสร็จรับเงินของปีที่ผ่านมา จำนวน ๑ ฉบับ

๒. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ

๓. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน จำนวน ๑ ฉบับ

๔. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ

### การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่

โทรศัพท์ : ๐ ๔๓๘๙ ๙๑๕๔

หรือเว็บไซต์ <http://www.kamalasai.go.th/>