|  |
| --- |
| **คู่มือสำหรับประชาชน** |

|  |  |
| --- | --- |
| **งานที่ให้บริการ** | การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง |
| **หน่วยงานที่รับผิดชอบ** | กองคลัง อบต.แม่ฟ้าหลวง |

|  |
| --- |
| **ขอบเขตการให้บริการ** |

|  |  |
| --- | --- |
| **สถานที่ ช่องทางการให้บริการ** | **ระยะเวลาการให้บริการ** |
| กองคลัง อบต.แม่ฟ้าหลวง | วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ ในเวลาราชการ |

|  |
| --- |
| **หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ** |

**1 ความรู้ทั่วไป**

* 1. **ผู้เสียภาษี**
* เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
* เจ้าของห้องชุด
* ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)
	1. **ฐานภาษี**

มูลค่า ของที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง \* ราคาประเมินทุนทรัพย์

* 1. **ผู้จัดเก็บภาษี**
* **อบต.**
* **เทศบาล**
* **กรุงเทพมหานคร**
* **เมืองพัทยา**

**การทำประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

* ** เกษตรกรรม**
* ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด
* การจัดเก็บ : ดูตามสภาพข้อเท็จจริง ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์

รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

* **ที่อยู่อาศัย**

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของอยู่อาศัย แบ่งเป็น **บ้านหลังหลัก** เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของ

เฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์+ทะเบียนบ้าน (ซึ่งไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

-2-

* **อื่น ๆ**

ได้แก่ การประกอบพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม โรงแรม อพาร์ทเม้นท์ บ้านให้เช่า ฯลฯ

* **ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ ตามควรแห่งสภาพ**

ทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า

**2. อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

 **\* เกษตรกรรม**

 อัตราที่จัดเก็บ

 มูลค่า (ลบ.) อัตรา (%)

 0 – 75 0.01

 75 - 100 0.03

 100 – 500 0.05

 500 -1,000 0.07

 1,000 ขึ้นไป 0.1

บุคคลธรรมดา ได้รับยกเว้น อปท ละ ไม่เกิน 50 ล้านบาท

**\* ที่อยู่อาศัย**

 อัตราที่จัดเก็บ

 มูลค่า (ลบ.) บ้าน บ้าน+ที่ดิน บ้านหลังอื่น

 (บ้านหลังหลัก) (บ้านหลังหลัก)

 0 – 10 ยกเว้นภาษี

 10 - 50 0.02 ยกเว้นภาษี 0.02

 50 – 75 0.03 0.03 0.03

 75 -100 0.05 0.05 0.05

 100 ขึ้นไป 0.10 0.1 0.1

**\* อื่น ๆ /ที่รกร้างว่างเปล่า**

 อัตราที่จัดเก็บ

 มูลค่า (ลบ.) อัตรา (%)

 0 – 50 0.3

 50 - 200 0.4

 200 – 1,000 0.5

 1,000 -5,000 0.6

 5,000 ขึ้นไป 0.7

สำหรับ ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพ เพิ่มอัตรา 0.3 % ทุก 3 ปี แต่อัตราภาษีรวมกันไม่เกิน 3 %

- 3 -

|  |
| --- |
| **ระยะเวลา** |

เสียภาษี ภายใน 30 เมษายน ของทุกปี

|  |
| --- |
| การดูแลผลกระทบ |

* บ้านหลังหลัก 1 หลัง
* ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
* ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
* ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
* ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปี แรก
* ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกันไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร
* **ยกเว้น**
* ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
* สหประชาชาติ สถานทูต
* ทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด ที่ดินสาธารณูปโภคหมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม
* **ลดหย่อน**
* กิจการสาธารณ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสารสาธารณะ เป็นต้น
* ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างการพัฒนา เพื่อทำโครงการ พักอาศัยและนิคามอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต)
* ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
* บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดกก่อนที่ พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้
* **ผ่อนปรน**

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25 % 50 % และ 75 % ในช่วง 3 ปี แรก

|  |
| --- |
| **การผ่อนชำระ** |

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด เมษายน พฤษภาคม และ มิถุนายน หากมียอดภาษี ตั้งแต่ 3,000 บาท ขึ้นไป

|  |
| --- |
| การรับเรื่องร้องเรียน |

ถ้าการบริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้น สามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่ กองคลัง อบต.แม่ฟ้าหลวง หมายเลขโทรศัพท์ 053-767 465-7 ตู้ ปณ 9 ไปรษณีย์แม่คำ ตู้รับเรื่องร้องเรียน ร้องทุกข์ประจำหมู่บ้าน

|  |
| --- |
|  |