

คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ	การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลรวมไทยพัฒนา

ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่/ช่องทางการให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลรวมไทยพัฒนา	วันจันทร์-วันศุกร์
โทรศัพท์ 0-5580-6245	(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)
โทรสาร 0-5580-6245	ตั้งแต่เวลา 08.30-16.30 น.
เว็บไซต์ www.ruamthaipattana.go.th	
บริการประชาชนออนไลน์ e-Service บน www.ruamthaipattana.go.th	

หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือที่เรียกกันย่อๆ ว่า ภาษีที่ดิน เป็นภาษีที่จัดเก็บเป็นรายปีตามมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เช่น บ้าน อาคาร ที่ครอบครอง โดยมีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เช่น เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา เป็นหน่วยงานรับผิดชอบการจัดเก็บ เริ่มใช้บังคับ ตั้งแต่ 13 มีนาคม 2562 และเริ่มเก็บภาษีตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นมา โดยอัตราภาษีจะคำนวณตามประเภทการใช้ประโยชน์ ซึ่งอัตราสูงสุดที่เป็นไปได้อยู่ที่ 30% ของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทำให้ต้องยกเลิกการเก็บภาษีโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง และภาษีบำรุงท้องที่ ด้วยเนื่องจากซ้ำซ้อนกัน

ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ

ขั้นตอน	ระยะเวลา
1. ผู้มีหน้าที่เสียภาษีนำหนังสือแจ้งการประเมินภาษียื่นต่อเจ้าหน้าที่	1 นาที
2. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบและแจ้งยอดภาษี (ผู้เสียภาษีสามารถขอลดผ่อนเป็นรายงวดได้ตามเงื่อนไข)	1 นาที
3. ผู้มีหน้าที่เสียภาษีชำระค่าภาษีและเจ้าหน้าที่ออกใบเสร็จรับเงิน	1 นาที

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

- | | | |
|---|-------|--------|
| 1. โฉนดที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิ(ตัวจริงหรือถ่ายสำเนา) | จำนวน | 1 ฉบับ |
| 2. บัตรประจำตัวประชาชน (ตัวจริงหรือถ่ายสำเนา) | จำนวน | 1 ฉบับ |
| 3. ทะเบียนบ้าน (ตัวจริงหรือถ่ายสำเนา) | จำนวน | 1 ฉบับ |

ค่าธรรมเนียม

1. เกษตรกรรม เพดานภาษีสูงสุด 0.15%

สำหรับการใช้ที่ดินเพื่อทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

- มูลค่า 0-75 ล้านบาท อัตราภาษี 0.01%
- มูลค่า 75 -100 ล้านบาท อัตราภาษี 0.03%
- มูลค่า 100- 500 ล้านบาท อัตราภาษี 0.05 %
- มูลค่า 500-1,000 ล้านบาท อัตราภาษี 0.07 %
- มูลค่าเกิน 1,000 ล้านบาท อัตราภาษี 0.10%

ยกเว้นภาษีบุคคลธรรมดา สำหรับมูลค่าที่ดิน 50 ล้านบาท พร้อมทั้งยกเว้นการจัดเก็บภาษีกับบุคคลธรรมดาใน 3 ปีแรกที่กฎหมายบังคับใช้

2. ที่พักอาศัย เพดานภาษีสูงสุด 0.3%

กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

- มูลค่าไม่ถึง 25 ล้านบาท อัตราภาษี 0.03%
- มูลค่า 25 -50 ล้านบาท อัตราภาษี 0.05 %
- มูลค่า 50 ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี 0.10%

กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

- มูลค่าไม่ถึง 40 ล้านบาท อัตราภาษี 0.02%
- มูลค่า 50 -65 ล้านบาท อัตราภาษี 0.03%
- มูลค่า 65 – 90 ล้านบาท อัตราภาษี 0.05%
- มูลค่า 90 ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี 0.10%

กรณีบ้านหลังอื่นๆ

- มูลค่าไม่ถึง 50 ล้านบาท อัตราภาษี 0.02%
- มูลค่า 50-75 ล้านบาท อัตราภาษี 0.03%
- มูลค่า 75 -100 ล้านบาท อัตราภาษี 0.05%
- มูลค่า 100 ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี 0.10%

กรณีบ้านหลังหลักที่เป็นเจ้าของบ้านและเจ้าของที่ดิน (เจ้าของบ้านอาศัยอยู่เอง) ได้รับการยกเว้นภาษี 50 ล้านบาทแรก ส่วนกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้านอย่างเดียว (บ้านเจ้าของอยู่เองบนที่ดินเข้าจะได้รับการยกเว้นภาษี 10 ล้านบาทแรก

3. กลุ่มพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม เพดานภาษีสูงสุด 1.2%

- มูลค่า 0-50 ล้านบาท อัตราภาษี 0.3%
- มูลค่า 50-200 ล้านบาท อัตราภาษี 0.4%
- มูลค่า 200 – 1,000 ล้านบาท อัตราภาษี 0.5 %
- มูลค่า 1,000 – 5,000 ล้านบาท อัตราภาษี 0.6%
- มูลค่า 5,000 ล้านบาท อัตราภาษี 0.7%

ค่าธรรมเนียม (ต่อ)

4. ที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ เพดานภาษีสูงสุด 1.2% แต่จะเพิ่มเพดานเป็น 3% เมื่อปล่อยรกร้างว่างเปล่า ติดต่อกัน 3 ปี หมายถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควร หรือถูกปล่อยทิ้งไว้ว่างเปล่า

- มูลค่า 0-50 ล้านบาท อัตราภาษี 0.3%
- มูลค่า 50 – 200 ล้านบาท อัตราภาษี 0.4%
- มูลค่า 200-1,000 ล้านบาท อัตราภาษี 0.5%
- มูลค่า 1,000 – 5,000 ล้านบาท อัตราภาษี 0.6%
- มูลค่าเกิน 5,000 ล้านบาท อัตราภาษี 0.7%

นอกจากนี้ หากปล่อยรกร้าง เป็นเวลา 3 ปีติดต่อกัน จะถูกเก็บภาษีเพิ่มอีก 0.3% ในปี 4 และถูกเก็บเพิ่มขึ้น 0.3 % ทุกๆปี 3 ปี หากยังไม่ได้มีการนำมาทำประโยชน์ แต่สูงสุดไม่เกิน 3% ทั้งนี้ อัตราการเก็บภาษีตามมูลค่าแบบขั้นบันไดดังกล่าว จะบังคับใช้ใน 2 ปีแรก (2563 – 2564) ส่วนปีต่อไปจะพิจารณาเก็บตามอัตราเพดานสูงสุดอีกที

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

1. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2563
2. พระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2566
3. พระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2564
4. กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2562
5. กฎกระทรวงกำหนดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ.2562
6. กฎกระทรวงการผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
7. กฎกระทรวงการงดและลดเบี้ยปรับ พ.ศ. 2562
8. ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

การรับเรื่องร้องเรียน

การบริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่

กองคลัง : องค์การบริหารส่วนตำบลรวมไทยพัฒนา

โทร. : 0-5580-6245

ศูนย์ร้องเรียนร้องทุกข์ : สำนักปลัด องค์การบริหารส่วนตำบลรวมไทยพัฒนา

โทร. : 0-5580-6245

เว็บไซต์ : www.ruamthaipattana.go.th