

คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ

การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ

กองคลัง เทศบาลเมืองตราด

ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่/ช่องทางการให้บริการ

กองคลัง เทศบาลเมืองตราด

โทรศัพท์ ๐-๓๙๕๑-๑๙๕๓

โทรสาร ๐-๓๙๕๑-๑๙๕๓

เว็บไซต์ www.tratcitygo.th

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (บริการไม่พักเที่ยง)

(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น.

ขั้นตอนการให้บริการ

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ดังนี้

๑. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลหรือองค์การบริหารส่วนตำบล) ประชาสัมพันธ์ขั้นตอน และวิธีการเสียภาษี

๒. ประกาศบัญชีรายการที่ดิน แสดงประเภท จำนวน และขนาด

๓. ประกาศราคาประเมิน อัตราภาษี และรายละเอียดที่จำเป็น ก่อนวันที่ ๑ ก.พ.ของทุกปี

๔. ผู้เสียภาษีรับแจ้งประเมินภาษี (ภ.ด.ส.๖-๘) ภายในเดือนกุมภาพันธ์ ของทุกปี

๕. กรณีพอใจการประเมิน

๑) ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือนเมษายนหรือภายในระยะเวลาที่มีการขยายออกไป ตามมาตรา ๑๔ และมาตรา ๕๑ โดยผู้ชำระภาษีสามารถชำระด้วยตนเอง ณ กองคลัง เทศบาลเมืองตราด ชำระผ่าน Internet Banking หรือสแกนเพื่อชำระเงินผ่าน QR ที่ปรากฏอยู่ในแบบฟอร์มชำระเงินของธนาคารที่แนบไปกับหนังสือแจ้งประเมินภาษี (ภ.ด.ส.๖)

๒) ผู้เสียภาษีชำระภาษีหลังเดือนเมษายนโดย อปท. แจ้งเตือน

- เสียก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับร้อยละ ๒๕

- เสียภายในกำหนดหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับร้อยละ ๕๐

- เสียเกินกำหนดในหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับ ๑ เท่าของค่าภาษี

- เสียเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือนของภาษีค้าง

(ไม่เสียภาษีภายใน ๙๐ วัน อปท. มีอำนาจยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน)

๖. กรณีไม่พอใจการประเมิน ยื่นคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่รับแจ้งการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษี

- กรณีผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี แจ้งผู้เสียภาษีเพื่อชำระภาษีหรือให้มารับเงินคืน (กรณีได้ชำระเงินแล้ว) ภายใน ๑๕ วัน

- ผู้กรณีผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี โดยเห็นว่าการประเมินภาษีถูกต้อง ให้แจ้งผลพิจารณาให้ผู้เสียภาษีทราบพร้อมแจ้งสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีโดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

- ผู้เสียภาษีเห็นด้วยดำเนินการชำระภาษี

- ผู้เสียภาษีมีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภาษีอากรกลาง ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑. บัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรที่ออกให้โดยหน่วยงานของรัฐ
๒. สำเนาทะเบียนบ้าน
๓. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน เช่น โฉนด สปก. นส.๓ ก ฯลฯ

ค่าธรรมเนียม

- ไม่มีค่าธรรมเนียม

อัตราค่าภาษี

อัตราค่าภาษีเป็นไปตามพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่ปีภาษี ๒๕๖๕ เป็นต้นไป

๑. เกษตรกรรม เพดานภาษีสูงสุด ๐.๑๕%

สำหรับการใช้ที่ดินเพื่อทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

- มูลค่า ๐-๗๕ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๑%
- มูลค่า ๗๕-๑๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๓%
- มูลค่า ๑๐๐-๕๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๕%
- มูลค่า ๕๐๐-๑,๐๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๗%
- มูลค่าเกิน ๑,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี ๐.๑๐%

๒. ที่พักอาศัย เพดานภาษีสูงสุด ๐.๓%

กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

- มูลค่าไม่ถึง ๒๕ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๓%
- มูลค่า ๒๕-๕๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๕%
- มูลค่า ๕๐ ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี ๐.๑๐%

กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

- มูลค่าไม่ถึง ๔๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๒%
- มูลค่า ๔๐-๖๕ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๓%
- มูลค่า ๖๕-๙๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๕%
- มูลค่า ๙๐ ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี ๐.๑๐%

กรณีบ้านหลังอื่น ๆ

- มูลค่าไม่ถึง ๕๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๒%
- มูลค่า ๕๐-๗๕ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๓%
- มูลค่า ๗๕-๑๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๕%
- มูลค่า ๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี ๐.๑๐%

กรณีบ้านหลังหลักที่เป็นเจ้าของบ้านและเจ้าของที่ดิน (เจ้าของบ้านอาศัยอยู่เอง) ได้รับการยกเว้นภาษี ๕๐ ล้านบาทแรก ส่วนกรณีเป็นเจ้าของเฉพาะบ้านอย่างเดียว (บ้านเจ้าของอยู่เองบนที่ดินเช่า) จะได้รับการยกเว้นภาษี ๑๐ ล้านบาทแรก

๓. กลุ่มพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม เพดานภาษีสูงสุด ๑.๒%

- มูลค่า ๐-๕๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๓%
- มูลค่า ๕๐-๒๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๔%
- มูลค่า ๒๐๐-๑,๐๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๕%
- มูลค่า ๑,๐๐๐-๕,๐๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๖%
- มูลค่าเกิน ๕,๐๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๗%

๔. ที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ เพดานภาษีสูงสุด ๑.๒% แต่จะเพิ่มเพดานเป็น ๓% เมื่อปล่อยรกร้างว่างเปล่าติดต่อกัน ๓ ปี หรือถูกปล่อยทิ้งไว้ว่างเปล่า

- มูลค่า ๐-๕๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๓%
- มูลค่า ๕๐-๒๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๔%
- มูลค่า ๒๐๐-๑,๐๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๕%
- มูลค่า ๑,๐๐๐-๕,๐๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๖%
- มูลค่าเกิน ๕,๐๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๗%

นอกจากนี้ หากปล่อยรกร้าง เป็นเวลา ๓ ปีติดต่อกัน จะถูกเก็บภาษีเพิ่มอีก ๐.๓% ในปีี่ ๔ และถูกเก็บเพิ่มขึ้น ๐.๓% ทุก ๆ ๓ ปี หากยังไม่ได้มีการนำมาทำประโยชน์ แต่สูงสุดไม่เกิน ๓%

ระยะเวลาการให้บริการ

- ระยะเวลาการให้บริการ ๕ นาที/ราย (กรณีไม่มีการแก้ไขและเอกสารครบถ้วน)
- ระยะเวลาการให้บริการ ๑๐-๑๕ นาที/ราย (กรณีเอกสารไม่ครบถ้วน)

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

- WWW.tratcity.go.th/
- สำนักปลัดเทศบาล โทรศัพท์ ๐ -๓๙๕๑ -๑๙๕๑
- กองคลัง เทศบาลเมืองตราด โทรศัพท์ ๐ -๓๙๕๑ -๑๙๕๓