

คู่มือสำหรับประชาชน : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : องค์การบริหารส่วนตำบลครน อำเภอสวี จังหวัดชุมพร

: โทรศัพท์ 0-7755-7139 ต่อ 15

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

1.ชื่อกระบวนการ: การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

2.หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: องค์การบริหารส่วนตำบลครน อำเภอสวี จังหวัดชุมพร

3.ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว

4.หมวดหมู่ของงานบริการ: รับแจ้ง

5.กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:

1) พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 วันเริ่มบังคับใช้กฎหมาย 13 มีนาคม 2562
วันเริ่มการจัดเก็บภาษี 1 มกราคม 2563

6.ระดับผลกระทบ: บริการทั่วไป

7.พื้นที่ให้บริการ: ท้องถิ่น

8.กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา

- ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 0วัน

9.ข้อมูลสถิติ

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0

จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0

จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 0

10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน

การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

11. ช่องทางการให้บริการ

1) สถานที่ให้บริการ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลครน อำเภอสวี จังหวัดชุมพร โทรศัพท์ : 077-557139

ต่อ 15/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์

(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง) หมายเหตุ -

๑๒. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี)

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากทรัพย์สินที่เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นและที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นโดยมีหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไข ดังนี้

๑. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการชำระภาษี

๒. การเตรียมฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากสำนักงานที่ดินและข้อมูลผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมาใช้เป็นฐานข้อมูล

๓. ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมินและพนักงานเก็บภาษี เพื่อทำหน้าที่สำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๔. จัดทำประกาศ กำหนดระยะเวลาที่จะสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป ณ สำนักงาน ไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน

๕. จัดทำบัญชีรายชื่อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บัญชีรายการห้องชุด (ภ.ด.ส.๓,ภ.ด.ส.๔) ปิดประกาศไว้ ณ สำนักงาน เพื่อให้ประชาชนทราบภายใน ๓๐ วัน และปิดประกาศเผยแพร่ภายในเดือนพฤศจิกายนของทุกปี

๖. จัดส่งข้อมูลรายการที่ดินสิ่งปลูกสร้างให้ผู้เสียภาษีและรายทราบเพื่อตรวจสอบความถูกต้อง ถ้าไม่ถูกต้องให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารเพื่อขอแก้ไขภายใน ๓๐ วัน

๗. จัดทำบัญชีรายการประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) โดยปิดประกาศก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ของทุกปี ณ สำนักงาน

๘. จัดทำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดจากสำนักงานธนารักษ์

๙. ส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีให้ผู้มีหน้าที่ชำระภาษี (ภ.ด.ส.๗) โดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

๑๐. ผู้เสียภาษีมีหน้าที่เสียภาษีภายในเดือน เมษายน ของทุกปี

๑๓. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ขั้นตอนของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ระยะเวลา	หน่วยงานที่รับผิดชอบ
<p>ขั้นตอนที่ ๑</p>	<p><u>การดำเนินการ</u></p> <p>๑.๑ แต่งตั้งเจ้าพนักงานสำรวจและประกาศกำหนดระยะเวลาสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>๑.๒ จัดทำรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>๑.๓ ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผ.ด.ส.๓ และแจ้งเจ้าของหรือผู้ครอบครองบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (รายบุคคล)</p> <p>๑.๔ ประชาชนตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขอแก้ไข</p> <p>๑.๕ กรมธนารักษ์จัดส่งข้อมูลราคาประเมินให้ อปท.ดาวน์โหลดข้อมูลราคาประเมินใหม่</p> <p>๑.๖ ประชาสัมพันธ์ขั้นและวิธีการเสียภาษี</p> <p>๑.๗ จัดทำบัญชีรายการประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>๑.๘ ประกาศบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>๑.๙ แจ้งผลการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินให้แก่ผู้เสียภาษี</p> <p>๑.๑๐ การชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมิน</p>	<p>ตุลาคม-พฤศจิกายน</p> <p>ภายในเดือนพฤศจิกายน</p> <p>พฤศจิกายน-ธันวาคม</p> <p>ธันวาคม</p> <p>ธันวาคม-กุมภาพันธ์</p> <p>มกราคม</p> <p>ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์</p> <p>ภายในเดือนกุมภาพันธ์</p> <p>ภายในเดือนเมษายน</p>	
<p>ขั้นตอนที่ 2</p>	<p><u>ดำเนินการจัดเก็บ</u></p> <p>๑.รับชำระภาษี</p> <p>๒.รับชำระภาษีเบี้ยปรับ และเงินเพิ่มเกินเวลาที่กำหนด</p>	<p>มีนาคม-เมษายน</p>	

<p>ขั้นตอนที่ 3</p>	<p>๑.ชำระภาษีเกินเวลาที่กำหนด เกิน๑๕ วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน *รับชำระภาษี เบี้ยปรับ ร้อยละ๔๐ และเงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของจำนวนเงินภาษีเศษของเดือนนับเป็น๑ เดือน</p> <p>๒.ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ไม่เกิน ๑๕ วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน **รับชำระภาษี เบี้ยปรับ ร้อยละ๒๐ และเงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของจำนวนภาษี เศษของเดือนนับเป็น ๑ เดือน</p> <p>๓.ชำระภาษีก่อนได้นับหนังสือแจ้งเตือน **รับชำระภาษีเบี่ยปรับ ร้อยละ ๑๐ และเงินเพิ่มร้อยละ๑ ต่อเดือน ของจำนวนเงินภาษี เศษของเดือนนับเป็นเดือน</p> <p>๔.ผู้รับประเมินไม่พอใจในผลงานการประเมินภาษี **รับคำร้องขออุทธรณ์ขอให้ประเมินภาษีใหม่(ลงทะเบียนหนังสือรับ) **ออกหมายเรียกให้มาชี้แจงหรือตรวจสอบนอกสถานที่ **ชี้ขาดและแจ้งผลให้ผู้ร้องทราบรับชำระภาษี เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม</p> <p><u>ประเมินและเร่งรัดการจัดเก็บ</u></p> <p>๑.ไม่ชำระภาษีภายในกำหนดเวลา **เมื่อใกล้จะสิ้นสุดเวลาที่ประกาศกำหนดให้ชำระภาษีให้มีหนังสือแจ้งเตือนผู้ที่ยังไม่ชำระ **สำรวจบัญชีผู้ค้างชำระภาษีปัจจุบัน **รับชำระภาษี กรณีที่ชำระเกินกำหนดเวลา (มีเบี่ยปรับและเงินเพิ่ม) **มีหนังสือแจ้งเตือนกรณีผู้ไม่มาชำระภาษีภายในกำหนดระยะเวลา **ออกตรวจสอบ ไม่พบผู้ค้างชำระภาษีภายในกำหนดเวลา</p>	<p>พฤษภาคม-กันยายน</p> <p>กุมภาพันธ์-เมษายน</p> <p>กุมภาพันธ์-มิถุนายน</p> <p>มีนาคม – กันยายน</p> <p>พฤษภาคม-มิถุนายน</p> <p>กันยายน</p>	
---------------------	--	---	--

	<p>อายุัดและขาดทอดตลาด ตามมาตรา ๖๒ เมื่อพ้น ๙๐ วัน นับตั้งแต่ได้รับหนังสือแจ้งเดือน</p> <p>๒. รายงานผู้ค้างชำระภาษี ให้กับสำนักงานที่ดินทราบ</p> <p>๓. รายงานคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้คณะกรรมการภาษี ประจำจังหวัดทราบ</p>	<p>มิถุนายน</p> <p>มกราคม</p>	
--	--	-------------------------------	--

ประเภทและมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการยกเว้นภาษี

ประเภท	เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา	นิติบุคคล
<p>๑. การประกอบเกษตรกรรม (ม.๔๐)</p>	<p>-เกษตรกรรม (ม.๔๐) ยกเว้น ม.๕๐</p> <p>ล้านบาทแรกต่อเขต อปท.</p>	<p>ไม่ยกเว้น</p>
<p>๒. เป็นที่อยู่อาศัย (ม.๔๑)</p>	<p>-เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ยกเว้น ๕๐ ล้านบาทแรก</p> <p>-เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ยกเว้น ๑๐ ล้านบาทแรก</p> <p>-คนมีชื่ออยู่ได้แค่ ๑ บ้าน จึงได้ยกเว้นแค่แห่งเดียวที่มีชื่ออยู่</p>	<p>ไม่ยกเว้น</p>
<p>๓. ใช้ประโยชน์อื่นๆ</p>	<p>ไม่ยกเว้น</p>	<p>ไม่ยกเว้น</p>
<p>๔. ทิ้งไว้ว่างเปล่า</p>	<p>ไม่ยกเว้น</p>	<p>ไม่ยกเว้น</p>

อัตราภาษีตามมูลค่าของฐานภาษี อัตราภาษีใน ๒ ปีแรก (เริ่ม ๑ มกราคม ๒๕๖๓)

๑. กรณี ประกอบเกษตรกรรม ของบุคคลธรรมดา

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.๙๔(๑))
ส่วนเกินที่ไม่เกิน ๗๕ ล้านบาท	๐.๐๑% (ล้านบาท ๑๐๐)
ส่วนที่เกิน ๗๕ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท	๐.๐๓% (ล้านบาท ๓๐๐)
ส่วนที่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ล้านบาท	๐.๐๕% (ล้านบาท ๕๐๐)
ส่วนที่เกิน ๕๐๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๐๗% (ล้านบาท ๗๐๐)
ส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๑๐% (ล้านบาท ๑,๐๐๐)

๒. กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของบุคคลธรรมดา เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อในทะเบียนบ้าน

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

๓. กรณีสิ่งปลูกสร้าง (ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน) ของบุคคลธรรมดา เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

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

๔. กรณีใช้ประโยชน์อื่นๆ ใช้อุ้อยู่อาศัยแบบอื่นๆ

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตรภาษีต่อปี (ม.๙๔(๔))
๐ ถึง ๕๐ ล้านบาท	๐.๐๒% (ล้านบาทละ ๒๐๐)
ส่วนที่เกิน ๕๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๗๕ ล้านบาท	๐.๐๓% (ล้านบาทละ ๓๐๐)
ส่วนที่เกิน ๗๕ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท	๐.๐๕% (ล้านบาทละ ๕๐๐)
ส่วนที่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท	๐.๑๐% (ล้านบาทละ ๑,๐๐๐)

๕. กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น นอกจากประกอบเกษตรและที่อยู่อาศัย (พาณิชย์กรรม)

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตรภาษีต่อปี (ม.๙๔(๕))
๐ ถึง ๕๐ ล้านบาท	๐.๓๐% (ล้านบาทละ ๓,๐๐๐)
ส่วนที่ เกิน ๕๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๒๐๐ ล้านบาท	๐.๔๐% (ล้านบาทละ ๔,๐๐๐)
ส่วนที่เกิน ๒๐๐ ล้านบาท แต่ไม่ถึง ๑,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๕๐% (ล้านบาทละ ๕,๐๐๐)
ส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๖๐% (ล้านบาทละ ๖,๐๐๐)
ส่วนที่เกิน ๕,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๗๐% (ล้านบาทละ ๗,๐๐๐)

๖. กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามแก่สภาพ

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



อัตราดอกเบี้ย ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม
อัตราเพดาน 0.15%

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลว.)	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. ละไม่เกิน 50 ล้านบาท

การภาษี (บุคคลธรรมดา)

มูลค่า (ลว.)	ค่าภาษี (บ.)
50	0
100	5,000
200	40,000

บ้านพักอาศัย
อัตราเพดาน 0.3%

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลว.)	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน+ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่น
0-10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02
10-50	0.02	0.03	0.03
50-75	0.03	0.03	0.03
75-100	0.05	0.05	0.05
100 ขึ้นไป	0.1	0.1	0.1

การภาษี

มูลค่า (ลว.)	บ้านหลังหลัก (ยกเว้น 50 ลว.)	บ้านหลังอื่นๆ
50	0	10,000
100	20,000	30,000
200	120,000	130,000

อื่นๆ/ที่รกร้างว่างเปล่า
อัตราเพดาน 1.2%

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลว.)	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

การภาษี

มูลค่า (ลว.)	ค่าภาษี (บ.)
50	150,000
100	350,000
200	750,000
1,000	4,750,000

ที่รกร้างว่างเปล่า
เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี
แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%

ThaiPublica

ช่องทางการให้บริการชำระภาษีและสอบถาม

- งานพัฒนารายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลครน โทรศัพท์ ๐๗๗-๕๕๗๑๓๙ ต่อ ๑๕
- ไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เช่น ธนาณัติตัวแลกเงินฯ เช็ค
- ผ่านธนาคารหรือโดยวิธีการอื่นใด ตามที่ อปท.กำหนด

เอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอรับบริการ

(ใช้ประกอบการยื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษี)

- สำเนาบัตรประชาชน
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- สำเนาเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือสิทธิครอบครอง

หมายเหตุ: ค่าธรรมเนียม (ไม่มีค่าธรรมเนียม)