

คู่มือสำหรับประชาชน : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : องค์การบริหารส่วนตำบลเขาจ้าว

กระทรวง : กระทรวงมหาดไทย

---

๑. ชื่อกระบวนการ : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๒. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ : กองคลัง
๓. ประเภทของงานบริการ : กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
๔. หมวดหมู่ของงานบริการ : รับแจ้ง
๕. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง  
พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒
๖. ระดับผลกระทบ : บริการทั่วไป
๗. พื้นที่ให้บริการ : ท้องถิ่น
๘. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา : -
๙. ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย/ข้อกำหนด ฯลฯ : - วัน

#### ๑๐. ข้อมูลสถิติ

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน ๒๐

จำนวนคำขอที่มากที่สุด ๔๐

จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด ๑๗

#### ๑๑. ช่องทางการให้บริการ

๑. สถานที่ให้บริการ องค์การบริหารส่วนตำบลเขาจ้าว/ ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน
๒. ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ – วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ราชการกำหนด)  
ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ – ๑๖.๓๐ น. (มีพักเที่ยง)  
หมายเหตุ : (โทรศัพท์ ๐๙๘ - ๘๖๕๕๐๑๐)

#### ๑๒. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ดังนี้

๑. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น(เทศบาลหรือองค์การบริหารส่วนตำบล) ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการเสียภาษี
๒. ประกาศบัญชีรายการที่ดิน แสดงประเภท จำนวน และขนาด
๓. ประกาศราคาประเมิน อัตราภาษี และรายละเอียดที่จำเป็น ก่อนวันที่ ๑ กพ.ของทุกปี
๔. ผู้เสียภาษีรับแจ้ง
๕. กรณีพอใจการประเมิน

๑) ประชาชนเสียภาษีภายในเดือนเมษายน

๒) ประชาชนเสียภาษีหลังเดือนเมษายนโดย อปท. แจ่งเดือน

- เสียก่อนได้รับหนังสือแจ่งเดือนเบี้ยปรับร้อยละ ๒๕
- เสียภายในกำหนดหนังสือแจ่งเดือนเบี้ยปรับร้อยละ ๕๐
- เสียเกินกำหนดในหนังสือแจ่งเดือนเบี้ยปรับ ๑ เท่าของค่าภาษี
- เสียเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือนของภาษีค้าง

(ไม่เสียภาษีภายใน ๙๐ วัน อปท. มีอำนาจยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน)

๖. กรณีไม่พอใจการประเมิน ยื่นคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน

- ผู้บริหารเห็นด้วย แจ่งผู้เสียภาษีเพื่อชำระภาษีหรือให้มารับเงินคืน(กรณีได้ชำระเงิน

แล้ว) ภายใน ๑๕ วัน

- ผู้บริหารไม่เห็นด้วย ผู้เสียภาษีอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน ๓๐ วัน

นับตั้งแต่วันที่รับแจ่ง

- ผู้เสียภาษีเห็นด้วยดำเนินการชำระภาษี

- ผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วย ฟ้องศาลภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับคำวินิจฉัย

๗. อปท. ส่งข้อมูลการจัดเก็บจำนวนภาษีที่จัดเก็บ จำนวนภาษีที่จัดเก็บ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูก

สร้าง

### ๑๓. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภท ขั้นตอน	รายละเอียดของ ขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	ส่วนงาน/ หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑	การตรวจสอบ เอกสาร	เจ้าของที่ดินและสิ่ง ปลูกสร้าง ยื่นแบบ แสดง รายการภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้พนักงาน เจ้าหน้าที่ ตรวจสอบ ความครบถ้วน ถูกต้อง ของเอกสารหลักฐาน	๕ นาที	กองคลัง	๑. ระยะเวลา: ๑ วัน (ภายใน เดือน เมษายนของทุกปี) ๒. หน่วยงาน ผู้รับผิดชอบคือ องค์การ บริหารส่วนตำบล เขาจ้าว
๒	การพิจารณา	พนักงานเจ้าหน้าที่ พิจารณา ตรวจสอบ รายการตาม แบบ แสดงรายการภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง และ แจ่งการประเมินภาษี	๑๐ นาที	กองคลัง	๑. ระยะเวลา: ภายใน ๒ วัน นับ จากวันที่ยื่นแสดง รายการ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๒. หน่วยงาน ผู้รับผิดชอบคือ องค์การ บริหารส่วนตำบลเขา จ้าว

๓	การพิจารณา	เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ชำระภาษี	๑๐ นาที	กองคลัง	๑. ระยะเวลา: ภายใน ๑๕ วันนับ แต่ได้รับแจ้งการ ประเมิน (กรณี ชำระเกิน ๑๕ วัน จะต้องชำระเงิน เพิ่มเติมตามอัตราที่ กฎหมายกำหนด) ๒. หน่วยงาน ผู้รับผิดชอบคือ องค์กร บริหารส่วนตำบลเขาจ้าว
---	------------	--	---------	---------	--

\*ระยะดำเนินการรวม ๔๕ วัน

๑๔.รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑๔.๑) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๑)	บัตรประจำตัว ประชาชนหรือบัตรที่ออกให้โดยหน่วยงานของรัฐ พร้อมสำเนาบัตร	๑	๑	๑	ฉบับ	(พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง)
๒)	ทะเบียนบ้าน พร้อมสำเนา	๑	๑	๑	ฉบับ	(พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง)
๓)	ใบแจ้งการประเมินภาษีฯ (ภคส.๓)	๑	๑	๑	ฉบับ	-

๑๔.๒) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
ไม่พบเอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม						

## ๑๕. ค่าธรรมเนียม

๑๕.๑ อัตราภาษีที่ใช้ในการจัดเก็บในปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ให้เป็นไปตามพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ ซึ่งมีผลใช้บังคับ ตั้งแต่ปีภาษี ๒๕๖๕ เป็นต้นไป ดังนี้

ประเภทที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
(1) เกษตรกรรม	ไม่เกิน ๗๕	๐.๐๑
	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๓
	เกิน ๑๐๐ - ๕๐๐	๐.๐๕
	เกิน ๕๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๐๗
	เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐
(๒) ที่อยู่อาศัย (ก) ที่ 'ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของ เป็นบุคคลธรรมดา และมีชื่ออยู่ใน ทะเบียนบ้านตาม กฎหมายว่าด้วย การทะเบียนราษฎร ในวันที่ 1 มกราคม ของปีภาษีนั้น	ไม่เกิน ๒๕	๐.๐๓
	เกิน ๒๕ - ๕๐	๐.๐๕
	เกิน ๕๐ ขึ้นไป	๐.๑
ประเภทที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
(ข) สิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่อ อยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ในวันที่ 1 มกราคม ของปีภาษีนั้น	ไม่เกิน ๔๐	๐.๐๒
	เกิน ๔๐ - ๖๕	๐.๐๓
	เกิน ๖๕ - ๙๐	๐.๐๕
	เกิน ๙๐ ขึ้นไป	๐.๑
(ค) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่น นอกจาก (ก) และ (ข)	ไม่เกิน ๕๐	๐.๐๒
	เกิน ๕๐ - ๗๕	๐.๐๓
	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๕
(๓) อื่นๆ ไม่เกิน ๕๐ ๐.๓ (๔) ที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้างที่ ทิ้ง ไว้ว่างเปล่าหรือ ไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ (เสียเพิ่ม ๐.๓% ทุก ๓ ปี แต่รวมแล้ว ไม่เกิน ๓%)	ไม่เกิน ๕๐	๐.๓
	เกิน ๕๐ - ๒๐๐	๐.๔
	เกิน ๒๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๕
	เกิน ๑,๐๐๐ - ๕,๐๐๐	๐.๖
	เกิน ๕,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๗

๑๕.๒ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ๓ ปีติดต่อกัน ในปีที ๔ จะต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ ๐.๓ จากอัตราภาษีที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกากำหนด อัตราภาษีที่ ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ ทั้งนี้ จะต้องเป็นกรณีที่ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีการ แจกการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษี เป็นประเภทที่ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควร

แก่สภาพเป็นเวลาสามปีติดต่อกัน ในปีที่ ๔ จึงจะปรับ อัตราเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ ๐.๓ จากอัตราภาษีที่กำหนด  
ในพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔

๑๕.๓ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถ ออกข้อบัญญัติกำหนดอัตราภาษีที่สูงกว่าอัตราภาษี  
ที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๓๗ วรรคหก ได้ แต่จะกำหนดอัตราภาษีแยกตามประเภทการใช้  
ประโยชน์ หรือตามเงื่อนไขแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ไม่ได้ เนื่องจากกฎหมายไม่ได้ให้อำนาจไว้

#### ๑๖. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

##### ๑. แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้าง

- ภคส.๓ แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ภคส.๗ แบบแสดงรายการค่านวนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

#### ๑๗. หมายเหตุ

-

แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้าง

แบบสำรวจข้อมูล  
เกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้าง

ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.....

แผนที่.....ใน.....แผ่น

ชื่อ-สกุล : เจ้าของที่ดิน.....เลขที่บัตรประจำตัวประชาชน.....รหัสชื่อ

/

/   /

ที่อยู่ : บ้านเลขที่.....หมู่ที่/ชุมชน.....ถนน.....ซอย..... รหัสแปลงที่ดิน

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ชื่อ-สกุล : ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ.....เลขที่บัตรประจำตัวประชาชน.....

ที่อยู่ : บ้านเลขที่.....หมู่ที่/ชุมชน.....ถนน.....ซอย.....

บ้าน เลขที่	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ตามบัญชีกรมธนารักษ์)	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง			จำนวน		ขนาด (ม.)		อายุ (ปี)	ให้เช่า	ลักษณะการใช้ประโยชน์ (ตร.ม)				จดทะเบียนสัญญา เช่า จำนวน (ปี)	หมายเหตุ	
		ไม้	ตึก	ครึ่งตึก ครึ่งไม้	ชั้น	ห้อง	กว้าง	ยาว			อยู่อาศัยเอง		การเกษตร กรรม	อื่นๆ			ทิ้งไว้ว่างเปล่า/ ไม่ได้ ที่ประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ
											หลังหลัก	หลังรอง					

ลงชื่อสำรวจ.....

ลงชื่อผู้ตรวจ.....

(.....)

(.....)

ตำแหน่ง.....

ตำแหน่ง.....

ว/ด/ป...../...../.....

ว/ด/ป...../...../.....

