

คู่มือสำหรับประชาชน : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลป่าตึง  
อำเภอแม่จัน จังหวัดเชียงราย

- ชื่อกระบวนการ : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ : งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลป่าตึง  
อำเภอแม่จัน จังหวัดเชียงราย

3. ประเภทของงานบริหาร : กระบวนการบริหารที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว

4. หมวดหมู่ของงานบริหาร : รับแจ้ง รับชำระภาษี

5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง

1) พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562

6. พื้นที่ให้บริการ : ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลป่าตึง

7. ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ	ระยะเวลาที่เปิดให้บริการ
งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลป่าตึง 200 หมู่ 11 ตำบลป่าตึง อำเภอแม่จัน จังหวัดเชียงราย โทรศัพท์ 0-5318-0022 ต่อ 102 โทรสาร 0-5318-0021 / ติดต่อด้วยตัวเอง ณ หน่วยงาน	เปิดบริการวันจันทร์ – วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 8.30 – 16.30 น. (ไม่มีพักเที่ยง)

8. หลักเกณฑ์ วิธีการเงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรมและให้ความหมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

“ผู้เสียภาษี” คือบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากทรัพย์สินที่เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้นโดยมีหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขดังนี้

- องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลป่าตึง) ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการชำระภาษี
- การเตรียมฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา และข้อมูลจากผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมาใช้เป็นฐานข้อมูล
- ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมินและพนักงานเก็บภาษี เพื่อทำหน้าที่สำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

4. จัดทำประกาศกำหนดระยะเวลาที่สำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลไม่น้อยกว่า 15 วัน
5. จัดทำบัญชีรายชื่อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บัญชีรายการห้องชุด (ภ.ด.ส.3,ภ.ด.ส.4) ปิดประกาศไว้ ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลเพื่อให้ประชาชนตรวจสอบ ไม่น้อยกว่า 30 วัน ปิดประกาศ **ภายในเดือน พฤศจิกายน**
6. จัดส่งข้อมูล รายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้เสียภาษีแต่รายทราบตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล ถ้าไม่ถูกต้องให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง แล้วแจ้งผลให้ผู้เสียภาษีทราบภายใน 30 วัน นับแต่ผู้ได้รับคำร้องจากผู้เสียภาษี
7. จัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.1) ปละบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (ภ.ด.ส.4) **ปิดประกาศก่อน วันที่ 1 กุมภาพันธ์** ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล
8. ทำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างและห้องชุด จากสำนักงานธนารักษ์ที่มาคำนวณมูลค่าของทรัพย์สิน
9. ส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษีให้ผู้มีหน้าที่ชำระภาษี (ภ.ด.ส.7) โดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับภายในเดือน **กุมภาพันธ์ ของทุกปี**
10. ผู้เสียภาษีมีหน้าที่เสียภาษีภายในเดือน **เมษายน** มีสิทธิผ่อนชำระภาษีได้ เงินภาษีขั้นต่ำตั้งแต่ 3,000- บาท ขึ้นไป ผ่อนชำระได้ 3 งวด ๆ ละเท่ากัน
  - งวดที่ 1 ภายในเดือน เมษายน
  - งวดที่ 2 ภายในเดือน พฤษภาคม
  - งวดที่ 3 ภายในเดือน มิถุนายน

หากผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดใช้ในการผ่อนชำระ ให้หมดสิทธิชำระ และต้องเรียกเก็บเงินเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือน ของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน
11. ผู้เสียภาษีไม่ได้ชำระภาษีในเดือน เมษายน ให้ถือเป็นภาษีค้างค้าง ต้องชำระภาษีค้างชำระพร้อมทั้งเบี้ยปรับ ดังนี้
  - 11.1 ให้มีหนังสือแจ้งเตือนภายใน **พฤษภาคม** เพื่อให้มาชำระพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม
  - 11.2 ถ้าผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษีภายในกำหนด ของหนังสือแจ้งเตือน เมื่อพ้น 90 วัน ให้ผู้บริหารท้องถิ่น มีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ ยึด อาศัยและขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี แต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด
  - 11.3 แจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินและสำนักงานที่สาขาทราบภายในเดือน **มิถุนายน** เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการแจ้งระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
12. เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม
  - 12.1 ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับ ร้อยละ 10 ของจำนวนภาษีค้างชำระ
  - 12.2 ผู้เสียภาษีมาชำระภาษี ภายในกำหนดหนังสือแจ้งเตือนให้คิดเบี้ยปรับ ร้อยละ 20 ของจำนวนภาษีค้างชำระ
  - 12.3 ผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษี ภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับ ร้อยละ 40 ของจำนวนภาษีค้างชำระ

9. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	ยื่นเอกสาร	1 นาที	งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง อบต.ป่าตอง	
2)	ตรวจสอบเอกสาร	2 นาที		
3)	ออกไปเสร็จ	3 นาที		

ระยะเวลาดำเนินการรวม ไม่เกิน 5 นาที

10. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

**กรณีชำระปกติ**

- 1) หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.6) จำนวน 1 ชุด

**กรณีการประเมินใหม่**

- 1) ทะเบียนบ้าน จำนวน 1 ฉบับ
- 2) บัตรประจำตัวประชาชน จำนวน 1 ฉบับ
- 3) สำเนาเอกสารสิทธิ จำนวน 1 ฉบับ
- 4) สำเนาหนังสือการเปลี่ยนแปลงเจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ฉบับ
- 5) สำเนาโฉนดที่ดินที่ปลูกสร้างโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น จำนวน 1 ฉบับ
- 6) สำเนาหนังสือสัญญาซื้อขาย หรือสัญญาให้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 1 ฉบับ
- 7) หลักฐานการเปิดดำเนินการกิจการ เช่น หนังสือรับรองการจดทะเบียนพาณิชย์ จำนวน 1 ฉบับ
- 8) หนังสือรับรองการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วน/บริษัท จำนวน 1 ฉบับ
- 9) ใบอนุญาตตั้งและ/หรือประกอบกิจการโรงงาน จำนวน 1 ฉบับ
- 10) สัญญาเช่าบ้าน จำนวน 1 ฉบับ
- 11) หนังสือมอบอำนาจ (กรณีไม่สามารถยื่นแบบได้ด้วยตนเองพร้อมติดอากรแสตมป์) จำนวน 1 ฉบับ

**กรณีเปลี่ยนแปลงเจ้าของที่ดิน**

- 1) สำเนาใบเสร็จรับเงินของปีที่ผ่านมา จำนวน 1 ฉบับ
- 2) สำเนาเอกสารสิทธิที่ดิน จำนวน 1 ฉบับ
- 3) บัตรประจำตัวประชาชน จำนวน 1 ฉบับ
- 4) เอกสารสิทธิที่ดิน จำนวน 1 ฉบับ

11. ค่าธรรมเนียม

**อัตราภาษี**

10.1 เกษตรกรรม อัตราภาษีที่กำหนดตามกฎหมาย

- 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%
- มูลค่า 1,000 ล้านบาท อัตราภาษี 0.10%

\*กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอยู่ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นรวมกันแล้วในการคำนวณภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ได้รับยกเว้นภาษีเพื่อเป็นการบรรเทาการชำระภาษีในสามปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ยกเว้นภาษีกรณีที่ดินมีเอกสารสิทธิ์เป็นโฉนดที่ดินเท่านั้น)

#### 10.2 ที่อยู่อาศัย อัตราภาษีที่กำหนดตามกฎหมาย

- มูลค่า 0 – 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%

**\*บ้านหลังหลัก** เป็นเจ้าของบ้านและที่ดินมีชื่อในทะเบียนบ้าน ได้รับการยกเว้นภาษี 50 ล้านบาทแรก

**\*กรณีเป็นเจ้าของเฉพาะบ้านอย่างเดียว** และมีชื่อในทะเบียนบ้านได้รับการยกเว้นภาษี 10 ล้านบาทแรก

**\*กรณีมีบ้านหลักที่ 2 เป็นต้นไป** จะถือเป็นบ้านหลังอื่น ๆ ซึ่งใช้อัตราภาษีดังกล่าว ไม่มีการยกเว้นภาษี ดังนั้น หากเรามีบ้านหลังที่ 2 3 4 5 ก็จะต้องนำมาคำนวณภาษี

#### 10.3 อื่น ๆ (พาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม)

- 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 ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี 0.7%

#### 10.4 ที่ดินรกร้างเปล่า

- 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 ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี 0.7%

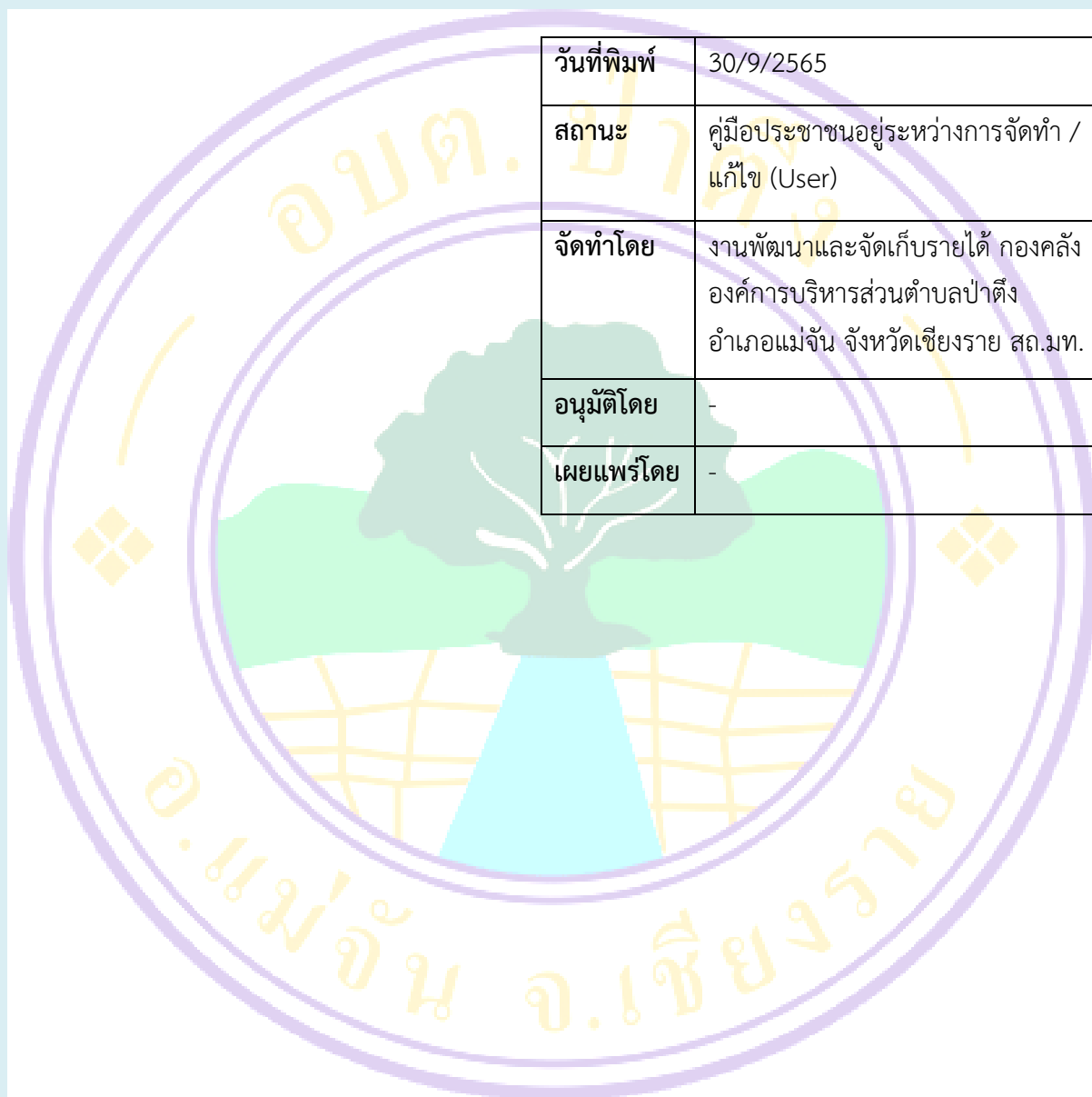
\*นอกจากนี้ หากปล่อยรกร้าง เป็นเวลา 3 ปีติดต่อกัน จะถูกเก็บภาษีเพิ่มอีก 0.3% ในปีที่ 4 และถูกเก็บเพิ่มขึ้น 0.3% ทุก ๆ 3 ปี หากยังไม่ได้มีการนำมาใช้ประโยชน์ แต่สูงสุดไม่เกิน 3%

### 12. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

1. แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ (ภ.ด.ส.5)
2. แบบคำร้องขอรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.9)
3. แบบคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี (ภ.ด.ส.10)

13. ช่องทางการร้องเรียน

- 1) แจ้งผ่านศูนย์ดำรงธรรมองค์การบริหารส่วนตำบลป่าตึง ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลป่าตึง 200 หมู่ที่ 11 ตำบลป่าตึง อำเภอแม่จัน จังหวัดเชียงราย 57110 โทรศัพท์ 0-5318-0022 ต่อ 100
- 2) ผู้รับฟังความคิดเห็น ตั้งอยู่ ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลป่าตึง
- 3) ทางออนไลน์ <http://www.patueng.go.th> และ Facebook : องค์การบริหารส่วนตำบลป่าตึง



วันที่พิมพ์	30/9/2565
สถานะ	คู่มือประชาชนอยู่ระหว่างการจัดทำ / แก้ไข (User)
จัดทำโดย	งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลป่าตึง อำเภอแม่จัน จังหวัดเชียงราย สด.มท.
อนุมัติโดย	-
เผยแพร่โดย	-