

คู่มือสำหรับประชาชน: การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านบัว ตำบลบ้านบัว อำเภอเกษตรสมบูรณ์ จังหวัดชัยภูมิ

กระทรวง : กระทรวงมหาดไทย



1. ชื่อกระบวนงาน : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนงาน : กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านบัว
3. ประเภทของงานบริการ : กระบวนงานบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
4. หมวดหมู่ของงานบริการ : รับแจ้ง รับชำระภาษี
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง :
 - 1) พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
6. ระดับผลกระทบ : บริการทั่วไป
7. พื้นที่ให้บริการ : ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านบัว
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา -
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 0 วัน
9. ข้อมูลสถิติ
จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0
จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0
จำนวนคำขอน้อยที่สุด 0
10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน [สำเนาคู่มือประชาชน] การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
11. ช่องทางการให้บริการ
 - 1) สถานที่ให้บริการ : องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านบัว
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น.(มีพักเที่ยง)
หมายเหตุ (-)
12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต
พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากทรัพย์สินที่เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นและที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้นโดยมีหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขดังนี้
 1. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อบตบ้านบัว) ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการชำระภาษี
 2. การเตรียมฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา และข้อมูลจากผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมาใช้เป็นฐานข้อมูล
 3. ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมินและพนักงานเก็บภาษี เพื่อทำหน้าที่สำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 4. จัดทำประกาศ กำหนดระยะเวลาที่จะสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป ณ องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านบัว ไม่น้อยกว่า 15 วัน

5. จัดทำบัญชีรายชื่อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บัญชีรายการห้องชุด (ภ.ด.ส.3, ภ.ด.ส.4) ปิดประกาศไว้ ณ องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านบัว เพื่อให้ประชาชนตรวจสอบ ไม่น้อยกว่า 30 วัน ปิดประกาศภายในเดือน พฤศจิกายน
6. จัดส่งข้อมูล รายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล ถ้าไม่ถูกต้องให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง แล้วแจ้งผลให้ผู้เสียภาษีทราบภายใน 30 วัน นับแต่ผู้ได้รับคำร้องจากผู้เสียภาษี
7. จัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.1) และบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (ภ.ด.ส.4) ปิดประกาศก่อน วันที่ 1 กุมภาพันธ์ ณ องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านบัว
8. ทำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างและห้องชุด จากสำนักงานธนารักษ์ที่มำคำนวณมูลค่าของทรัพย์สิน
9. ส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษีให้ผู้มีหน้าที่ชำระภาษี (ภ.ด.ส.7) โดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี
10. ผู้เสียภาษีมีหน้าที่เสียภาษีภายในเดือน เมษายน มีสิทธิผ่อนชำระก็ได้ เงินภาษีขั้นต่ำตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป ผ่อนชำระได้ 3 งวด ๆ ละเท่ากัน
 - งวดที่ 1 ภายในเดือน เมษายน
 - งวดที่ 2 ภายในเดือน พฤษภาคม
 - งวดที่ 3 ภายในเดือน มิถุนายน

หากผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดใช้ในการผ่อนชำระ ให้หมดสิทธิชำระ และต้องเรียกเก็บเงินเพิ่มอีก ร้อยละ 1 ต่อเดือน ของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

11. ผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษีภายในเดือน เมษายน ให้ถือเป็นภาษีค้างค้าง ต้องชำระภาษีค้างชำระพร้อมทั้งเบี้ยปรับ ดังนี้
 - 11.1 ให้มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พฤษภาคม เพื่อให้มาชำระพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม
 - 11.2 ถ้าผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษีภายในกำหนด ของหนังสือแจ้งเตือน เมื่อพ้น 90 วัน ให้ผู้บริหารท้องถิ่น มีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ ยึดอายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี แต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด
 - 11.3 แจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินและสำนักงานที่ดินสาขาทราบภายในเดือน 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

เงินเพิ่ม

- 1.เงินเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน

13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1.)	การเตรียมฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	-การสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง -การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและบัญชีรายการห้องชุด -การจัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง -การคำนวณหามูลค่าฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง -การแจ้งประเมินภาษีการชำระภาษี	210	องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านบัว	1. ระยะเวลา : 210 วันนับแต่การเตรียมฐานข้อมูลที่ดินถึงการรับชำระภาษี 2. หน่วยงานผู้รับผิดชอบคือ องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านบัว

ระยะเวลาดำเนินการรวม 210 วัน

14. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

: ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	บัตรประจำตัวประชาชน	-	1	1	ชุด	-
2)	ทะเบียนบ้านพร้อมสำเนา	-	1	1	ชุด	-
3)	โฉนดที่ดินใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร	-	1	1	ชุด	-
4)	หลักฐานการประกอบกิจการพร้อมสำเนาเช่นใบทะเบียนการค้าทะเบียนพาณิชย์	-	1	1	ชุด	-

พ.ร.บ. ภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



ฉบับนี้จะมีผลใช้บังคับในวันที่ 1 มกราคม 2562
สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่าเกิน 50 ล้านบาท (ยกเว้น)



เกษตรกรรม



มูลค่าที่ดิน	อัตราภาษี	ยกเว้น
0-75 ล้านบาท	0.3%	ไม่เสียภาษี
> 75-100 ล้านบาท	0.35%	ไม่เสียภาษี
> 100-500 ล้านบาท	0.4%	ไม่เสียภาษี
> 500-1,000 ล้านบาท	0.45%	ไม่เสียภาษี
> 1,000-5,000 ล้านบาท	0.5%	ไม่เสียภาษี
> 5,000 ล้านบาท	0.55%	ไม่เสียภาษี

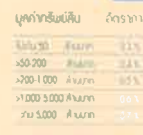
เกษตรกรรมที่มีมูลค่าเกิน 50 ล้านบาท ไม่เสียภาษี

พาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม



มูลค่าที่ดิน	อัตราภาษี	ยกเว้น
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.3%	ไม่เสียภาษี
> 50-200 ล้านบาท	0.4%	ไม่เสียภาษี
> 200-1,000 ล้านบาท	0.5%	ไม่เสียภาษี
> 1,000-5,000 ล้านบาท	0.6%	ไม่เสียภาษี
> 5,000 ล้านบาท	0.7%	ไม่เสียภาษี

ที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่ทำประโยชน์



มูลค่าที่ดิน	อัตราภาษี	ยกเว้น
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.3%	ไม่เสียภาษี
> 50-200 ล้านบาท	0.4%	ไม่เสียภาษี
> 200-1,000 ล้านบาท	0.5%	ไม่เสียภาษี
> 1,000-5,000 ล้านบาท	0.6%	ไม่เสียภาษี
> 5,000 ล้านบาท	0.7%	ไม่เสียภาษี

หากปล่อยทิ้งร้าง 3 ปีติดกัน จะถูกปรับเพิ่มอีก 0.2% ในปี 4
หากถูกปรับเพิ่ม 0.2% ทุกๆ 3 ปี หากปล่อยทิ้งร้างนานกว่า 3 ปี จะถูกปรับเพิ่ม 3%

ที่พักอาศัย



มูลค่าที่ดิน	อัตราภาษี	ยกเว้น
0-75 ล้านบาท	0.3%	ไม่เสียภาษี
> 75-100 ล้านบาท	0.35%	ไม่เสียภาษี
> 100-500 ล้านบาท	0.4%	ไม่เสียภาษี
> 500-1,000 ล้านบาท	0.45%	ไม่เสียภาษี
> 1,000-5,000 ล้านบาท	0.5%	ไม่เสียภาษี
> 5,000 ล้านบาท	0.55%	ไม่เสียภาษี

เกษตรกรรมที่มีมูลค่าเกิน 50 ล้านบาท ไม่เสียภาษี

(บ้านพักอาศัย เป็นบ้านอยู่อาศัยสิ่งปลูกสร้าง)

มูลค่าที่ดิน	อัตราภาษี	ยกเว้น
0-40 ล้านบาท	0.2%	ไม่เสียภาษี
> 40-65 ล้านบาท	0.21%	ไม่เสียภาษี
> 65-90 ล้านบาท	0.22%	ไม่เสียภาษี
> 90 ล้านบาท	0.23%	ไม่เสียภาษี

เกษตรกรรมที่มีมูลค่าเกิน 10 ล้านบาท ไม่เสียภาษี



มูลค่าที่ดิน	อัตราภาษี	ยกเว้น
0-30 ล้านบาท	0.2%	ไม่เสียภาษี
> 30-45 ล้านบาท	0.21%	ไม่เสียภาษี
> 45-70 ล้านบาท	0.22%	ไม่เสียภาษี
> 70-100 ล้านบาท	0.23%	ไม่เสียภาษี



กระบวนการในทางปฏิบัติ

การจัดทำบัญชีรายการที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง



การประเมินภาษีและการชำระภาษี



16. ช่องทางการร้องเรียน

- 1) ช่องทางการร้องเรียน : องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านบัว(กองคลัง) หมายเลขโทรศัพท์ 044 - 869962

หมายเหตุ-

- 2) ช่องทางการร้องเรียน : องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านบัว เว็บไซต์ : www.banbuasdt.go.th

: facebook.com/tambonbanbua

หมายเหตุ(ม.1 ต.บ้านบัว อ.เกษตรสมบูรณ์ จ.ชัยภูมิ 36120)

17. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

- 1) แบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.3,ภ.ด.ส.4)
- 2) แบบคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

จัดทำโดย.....

(นางสาวกรณิการ์ วังราช)

ตำแหน่ง ผู้ช่วยเจ้าพนักงานธุรการ


ผู้อนุมัติ.....

(นายเชมณัช เงินลาด)

ตำแหน่ง หัวหน้าสำนักปลัด รักษาราชการแทน

ผู้อำนวยการกองคลัง