

คู่มือสำหรับประชาชน  
การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



กองคลัง

องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านบัว

อำเภอเกษตรสมบูรณ์ จังหวัดชัยภูมิ

กองคลัง อบต.บ้านบัว  
โทรศัพท์ ๐๔๔-๘๖๙๙๖๒  
เว็บไซต์ : [www.banbuasdt.go.th](http://www.banbuasdt.go.th)



# คู่มือสำหรับประชาชน การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กองคลัง

องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านบัว

อำเภอเกษตรสมบูรณ์ จังหวัดชัยภูมิ

กองคลัง อบต.บ้านบัว

โทรศัพท์ ๐๔๔-๘๖๙๙๖๒

เว็บไซต์ : [www.banbuasdt.go.th](http://www.banbuasdt.go.th)

คู่มือสำหรับประชาชน: การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านบัว ตำบลบ้านบัว อำเภอเกษตรสมบูรณ์ จังหวัดชัยภูมิ

กระทรวง : กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ : กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านบัว
3. ประเภทของงานบริการ : กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
4. หมวดยุทธศาสตร์ของงานบริการ : 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
  - จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 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 กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากทรัพย์สินที่เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้นโดยมีหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขดังนี้

  1. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อบต.บ้านบัว) ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการชำระภาษี
  2. การเตรียมฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา และข้อมูลและผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมาใช้เป็นฐานข้อมูล
  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 จากสำนักงานธนารักษ์ที่มากำหนดมูลค่าของทรัพย์สิน
9. ส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษีให้ผู้มีหน้าที่ชำระภาษี (ภ.ด.ส.7) โดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี
10. ผู้เสียภาษีมีหน้าที่เสียภาษีภายในเดือน เมษายน มีสิทธิผ่อนชำระได้ 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 ให้ถือเป็นภาษีค้าง ต้องชำระภาษีค้างชำระพร้อมทั้งเบี้ยปรับ ดังนี้
  - 11.1 ให้มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พฤษภาคม เพื่อให้มาชำระพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม
  - 11.2 ถ้าผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภายในกำหนด ของหนังสือแจ้งเตือน เมื่อพ้น 90 วัน ให้ผู้บริหารท้องถิ่น มีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ ยึด आयัดและขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี 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	ระยะเวลา (วัน) ให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
	การเตรียมฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	1.การสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 2.การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและบัญชีรายการห้องชุด 3.การจัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 4.การคำนวณหามูลค่าฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 5.การแจ้งประเมินภาษีการชำระภาษี และรับชำระภาษี	60 30 30 30 60	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)	โฉนดที่ดิน ใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร	-	1	1	ชุด	-
4)	หลักฐานการประกอบกิจการพร้อมสำเนาเช่นใบทะเบียนการค้า ทะเบียนพาณิชย์	-	1	1	ชุด	-

## 16. ช่องทางการร้องเรียน

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

หมายเหตุ-

2) ช่องทางการร้องเรียน : องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านบัว เว็บไซต์ :[www.banbuasdt.go.th](http://www.banbuasdt.go.th)

: [facebook.com/tambonbanbua](https://facebook.com/tambonbanbua)

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

## 17. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

1) แบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีที่และสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.3,ภ.ด.ส.4)

2) แบบคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

## 18. ค่าธรรมเนียม : ไม่มีค่าธรรมเนียม

จัดทำโดย.....

( นางสาวกรรณิการ์ วังราช )

ตำแหน่ง ผู้ช่วยเจ้าพนักงานธุรการ

  
ผู้อนุมัติ.....

( นายก่อเกื้อ ผลธูระ )

ตำแหน่ง นักวิชาการคลัง รักษาราชการแทน

ผู้อำนวยการกองคลัง

# ภาคผนวก

# พ.ร.บ. ภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



ฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นแนวทางและรายละเอียดการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ร.บ. 2562 ฉบับใหม่ในกรุงเทพมหานคร โดยจะใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป

## เกษตรกรรม



มูลค่าที่ดิน	อัตราภาษี	พื้นที่ (ไร่/ตารางวา)
0-75 ไร่/วาท	0.01%	ไม่เกิน 250 ไร่/วาท
> 75-100 ไร่/วาท	0.02%	ไม่เกิน 1,000 ไร่/วาท
> 100-500 ไร่/วาท	0.05%	ไม่เกิน 10,000 ไร่/วาท
> 500-1,000 ไร่/วาท	0.07%	ไม่เกิน 100,000 ไร่/วาท
> 1,000 ไร่/วาท	0.1%	ไม่จำกัดพื้นที่

ยกเว้นกรณีที่ดิน 30 ไร่/วาท ไม่ถือเป็นที่ดิน

## ที่พักอาศัย



(บ้านหลังเล็ก เป็นเจ้าของคนเดียวสิ่งปลูกสร้าง)

มูลค่าที่ดิน	อัตราภาษี	พื้นที่ (ไร่/ตารางวา)
0-25 ไร่/วาท	0.01%	ไม่เกิน 100 ไร่/วาท
> 25-50 ไร่/วาท	0.02%	ไม่เกิน 250 ไร่/วาท
> 50 ไร่/วาท	0.1%	ไม่จำกัดพื้นที่

ยกเว้นกรณีที่ดินปลูก 30 ไร่/วาทขึ้นไปถือเป็นที่ดิน

## พาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม



มูลค่าที่ดิน	อัตราภาษี	พื้นที่ (ไร่/ตารางวา)
0-50 ไร่/วาท	0.1%	ไม่เกิน 100 ไร่/วาท
> 50-200 ไร่/วาท	0.4%	ไม่เกิน 500 ไร่/วาท
> 200-1,000 ไร่/วาท	0.5%	ไม่เกิน 1,000 ไร่/วาท
> 1,000-1,000 ไร่/วาท	0.6%	ไม่เกิน 10,000 ไร่/วาท
> 1,000 ไร่/วาท	0.7%	ไม่จำกัดพื้นที่

## (บ้านหลังเล็ก เป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง)

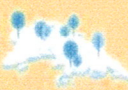
มูลค่าที่ดิน	อัตราภาษี	พื้นที่ (ไร่/ตารางวา)
0-40 ไร่/วาท	0.01%	ไม่เกิน 1,000 ไร่/วาท
> 40-80 ไร่/วาท	0.02%	ไม่เกิน 2,500 ไร่/วาท
> 80-100 ไร่/วาท	0.05%	ไม่เกิน 5,000 ไร่/วาท
> 100 ไร่/วาท	0.1%	ไม่จำกัดพื้นที่

ยกเว้นกรณีที่ดินปลูก 10 ไร่/วาทขึ้นไปถือเป็นที่ดิน



## ที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์

มูลค่าที่ดิน	อัตราภาษี	พื้นที่ (ไร่/ตารางวา)
ไม่เกิน 50 ไร่/วาท	0.1%	ไม่เกิน 100 ไร่/วาท
> 50-200 ไร่/วาท	0.4%	ไม่เกิน 500 ไร่/วาท
> 200-1,000 ไร่/วาท	0.5%	ไม่เกิน 1,000 ไร่/วาท
> 1,000-1,000 ไร่/วาท	0.6%	ไม่เกิน 10,000 ไร่/วาท
> 1,000 ไร่/วาท	0.7%	ไม่จำกัดพื้นที่



## (บ้านหลังอื่นๆ)

มูลค่าที่ดิน	อัตราภาษี	พื้นที่ (ไร่/ตารางวา)
0-50 ไร่/วาท	0.01%	ไม่เกิน 100 ไร่/วาท
> 50-75 ไร่/วาท	0.02%	ไม่เกิน 250 ไร่/วาท
> 75-100 ไร่/วาท	0.05%	ไม่เกิน 500 ไร่/วาท
> 100 ไร่/วาท	0.1%	ไม่จำกัดพื้นที่

การประเมินมูลค่า 3 ปีต่อครั้ง สูงสุดไม่เกินมูลค่า 0.2% ของปี 4 และมูลค่าเพิ่มขึ้น 0.2% ทุกๆ 3 ปี กรณีไม่ประเมินมูลค่าเพิ่มจะถือว่าประเมินมูลค่าเพิ่ม 0%

# กระบวนการในทางปฏิบัติ

## การจัดทำบัญชีรายการที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง



## การประเมินภาษีและชำระภาษี







