# คู่มือสำหรับประชาชน :การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

**หน่วยงานที่รับผิดชอบ** :องค์การบริหารส่วนตำบลครน อำเภอสวี จังหวัดชุมพร

: โทรศัพท์ ๐-๗๗๕๕-๗๑๓๙ ต่อ ๑๕

**กระทรวง**: กระทรวงมหาดไทย

---

**๑.ชื่อกระบวนงาน**: การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

**๒.หน่วยงานเจ้าของกระบวนงาน**: องค์การบริหารส่วนตำบลครน อำเภอสวี จังหวัดชุมพร

**๓.ประเภทของงานบริการ**: กระบวนงานบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว

**๔.หมวดหมู่ของงานบริการ**: รับแจ้ง

**๕.กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:**

๑) พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ วันเริ่มบังคับใช้กฎหมาย ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒

วันเริ่มการจัดเก็บภาษี ๑ มกราคม ๒๕๖๓

**๖.ระดับผลกระทบ**: บริการทั่วไป

**๗.พื้นที่ให้บริการ**: ท้องถิ่น

**๘.กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา**

- ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ ๐วัน

**๙.ข้อมูลสถิติ**

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน๐

จำนวนคำขอที่มากที่สุด ๐

จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด ๐

**๑๐.ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน**

การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

**๑๑.ช่องทางการให้บริการ**

๑) สถานที่ให้บริการ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลครน อำเภอสวี จังหวัดชุมพร

โทรศัพท์ : ๐๗๗-๕๕๗๑๓๙ ต่อ ๑๕/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน

ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง) หมายเหตุ -

**๑๒.หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี)**

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากทรัพย์สินที่เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นและที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นโดยมีหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไข 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 และปิดประกาศเผยแพร่ภายในเดือนพฤศจิกายน ของทุกปี
๖.จัดส่งข้อมูลรายการที่ดินสิ่งปลูกสร้างให้ผู้เสียภาษีและรายทราบเพื่อตรวจสอบความถูกต้อง ถ้าไม่ถูกต้องให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารเพื่อขอแก้ไขภายใน ๓๐ วัน
๗.จัดทำบัญชีรายการประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) โดยปิดประกาศก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของทุกปี 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 |
|---|---|---|---|
| ขั้นตอนที่ ๑ | **<u>การดำเนินการ</u>**<br>๑.๑ แต่งตั้งเจ้าพนักงานสำรวจและประกาศกำหนดระยะเวลาสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง<br>๑.๒ จัดทำรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง<br>๑.๓ ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผ.ด.ส.๓และแจ้งเจ้าของหรือผู้ครอบครองบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (รายบุคคล)<br>๑.๔ ประชาชนตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขอแก้ไข<br>๑.๕ กรมธนารักษ์จัดส่งข้อมูลราคาประเมินให้ อปท.ดาวน์โหลดข้อมูลราคาประเมินใหม่<br>๑.๖ ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการเสียภาษี<br>๑.๗ จัดทำบัญชีรายการประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง<br>๑.๘ ประกาศบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง<br>๑.๙ แจ้งผลการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินให้แก่ผู้เสียภาษี<br>๑.๑๐ การชำระภาษีตามแบบการแจ้งประเมิน | ตุลาคม –พฤศจิกายน<br>ตุลาคม-พฤศจิกายน<br>ภายในเดือน พฤศจิกายน<br>พฤศจิกายน-ธันวาคม<br>ธันวาคม<br>ธันวาคม-กุมภาพันธ์<br>มกราคม<br>ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์<br>ภายในเดือน กุมภาพันธ์<br>ภายในเดือน เมษายน | งานพัฒนารายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลครน |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ขั้นตอนที่ ๒ | **<u>ดำเนินการจัดเก็บ</u>**<br>๑.รับชำระภาษี<br>๒.รับชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่มเกินเวลาที่กำหนด<br><u>กรณีปกติ</u><br>รับชำระภาษี (ชำระภาษีในทันที หรือชำระภาษีภายในกำหนดเวลา<br><u>กรณีพิเศษ</u><br>๑.<u>ชำระภาษีเกินเวลาที่กำหนด</u> เกิน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน<br>*รับชำระภาษี เบี้ยปรับ ร้อยละ๔๐และเงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของจำนวนเงินภาษีเศษของเดือนนับเป็น ๑ เดือน<br>๒.<u>ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด</u> ไม่เกิน ๑๕ วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน<br>*รับชำระภาษี เบี้ยปรับ ร้อยละ ๒๐ และเงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของจำนวนเงินภาษี เศษของเดือนนับเป็น ๑ เดือนข<br>๓.<u>ชำระภาษีก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน</u><br>*รับชำระภาษี เบี้ยปรับ ร้อยละ ๑๐ และเงินเพิ่ม ร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของจำนวนเงินภาษี เศษของเดือนนับเป็นเดือน<br>๔.<u>ผู้รับประเมินไม่พอใจในผลการประเมินภาษี</u><br>*รับคำร้องอุทรณ์ขอให้ประเมินค่าภาษีใหม่ (ลงทะเบียนเลขที่หนังสือรับ)<br>*ออกหมายเรียกให้มาชี้แจงหรือออกตรวจนอกสถานที่<br>*ชี้ชาดและแจ้งผลให้ผู้ร้องทราบ<br>รับชำระภาษี เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม | มีนาคม -เมษายน<br>พฤษภาคม-กันยายน<br>มีนาคม-เมษายน<br>พฤษภาคม-กันยายน<br>พฤษภาคม-กันยายน<br>พฤษภาคม –กันยายน<br>กุมภาพันธ์-เมษายน<br>กุมภาพันธ์-มิถุนายน<br>มีนาคม-กรกฎาคม<br>มีนาคม-กันยายน | |
| ขั้นตอนที่ ๓ | **<u>ประเมินและเร่งรัดการจัดเก็บ</u>**<br>๑.<u>ไม่ชำระภายในกำหนดเวลา</u> | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | *เมื่อไกล้จะสิ้นสุดเวลาที่ประกาศกำหนดให้ชำระภาษีให้มีหนังสือแจ้งเตือนผู้ที่ยังไม่ชำระภาษี<br>*สำรวจบัญชีผู้ค้างชำระภาษีปัจจุบัน<br>*รับชำระภาษี กรณีที่ชำระเกินกำหนดเวลา (มีเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม)<br>*มีหนังสือแจ้งเตือนกรณีผู้ไม่มาชำระภาษีภายในกำหนดเวลา<br>*ออกตรวจสอบ ไม่พบผู้ค้างชำระภาษ๊<br>*มีหนังสือแจ้งเดือนว่าจะดำเนินการยึดอายัดและขายทอดตลาด ตาม มาตรา ๖๒ เมื่อพ้น ๙๐ วันนับตั้งแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน<br>๒.<u>รายงานผู้ค้างชำระภาษี ให้กับสำนักงานที่ดินทราบ</u><br>๓.<u>รายงานคำนวณภาษ๊ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้คณะกรรมการภาษีฯ ประจำจังหวัดทราบ</u> | พฤษภาคม<br>พฤษภาคม –มิถุนายน<br>กันยายน<br>มิถุนายน<br>มกราคม | |

**<u>ประเภทและมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการยกเว้นภาษี</u>**

| <u>ประเภท</u> | <u>เจ้าของเป็นบุคคลธรรดา</u> | <u>นิติบุคคล</u> |
|---|---|---|
| ๑)การประกอบเกษตรกรรม (ม.๔๐) | -เกษตรกรรม (ม.๔๐) ยกเว้น ๕๐ ล้านบาทแรกต่อ เขต อปท. | ไม่ยกเว้น |
| ๒)เป็นที่อยู่อาศัย (ม.๔๑) | -เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น ๕๐ ล้านบาทแรก<br>-เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น ๑๐ ล้านบาทแรก<br>(๑ คนมีชื่ออยู่ได้แค่ ๑ บ้าน จึงได้ยกเว้นแค่แห่งเดียวที่มีชื่ออยู่) | ไม่ยกเว้น |
| ๓)ใช้ประโยชน์อื่นๆ | ไม่ยกเว้น | ไม่ยกเว้น |
| ๔)ทิ้งไว้ว่างเปล่า | ไม่ยกเว้น | ไม่ยกเว้น |

**<u>อัตราภาษีตามมูลค่าของฐานภาษี อัตราภาษีใน ๒ ปีแรก เริ่ม ๑ มกราคม ๒๕๖๓)</u>**

๑.กรณี ประกอบเกษตรกรรม ของบุคคลธรรมดา

| **<u>มูลค่าทรัพย์สิน (บาท)</u>** | **<u>อัตราภาษีต่อปี (ม.๙๔(๑))</u>** |
|---|---|
| ๕๐ ล้านแรกยกเว้น | |
| ส่วนเกินที่ไม่เกิน ๗๕ ล้าน | ๐.๐๑%(ล้านละ ๑๐๐) |
| ส่วนที่เกิน ๗๕ ล้าน แต่ไม่เกิน ๑๐๐ ล้าน | ๐.๐๓%(ล้านละ ๓๐๐) |
| ส่วนที่เกิน ๑๐๐ ล้าน แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ล้าน | ๐.๐๕%(ล้านละ ๕๐๐) |
| ส่วนที่เกิน ๕๐๐ ล้าน แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ล้าน | ๐.๐๗%(ล้านละ ๗๐๐) |
| ส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐ ล้าน | ๐.๐๑%(ล้านละ ๑,๐๐๐) |

๒.กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของบุคคลธรรมดา เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อในทะเบียนบ้าน

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

๓.กรณีสิ่งปลูกสร้าง (ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน) ของบุคคลธรรมดาเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

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

๔.กรณีใช้ประโยชน์อื่นๆ ใช้อยู่อาศัยแบบอื่นๆ

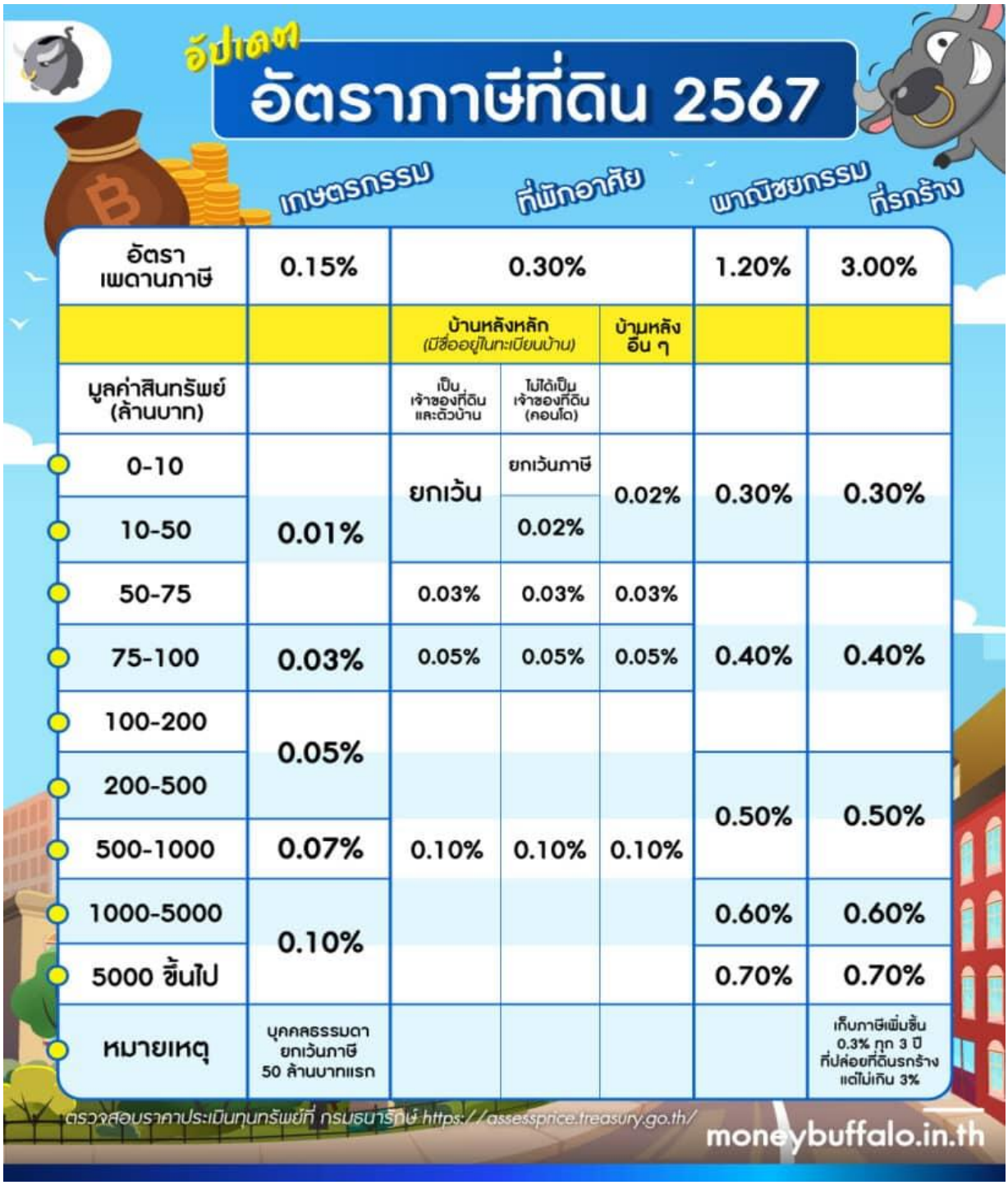
| **มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)** | **อัตราภาษีต่อปี (ม.๙๔(๔))** |
|---|---|
| ๐ ถึง ๕๐ ล้าน | ๐.๐๒%(ล้านละ ๒๐๐) |
| ส่วนที่เกิน ๕๐ ล้าน แต่ไม่เกิน ๗๕ ล้าน | ๐.๐๓%(ล้านละ ๓๐๐) |
| ส่วนที่เกิน ๗๕ ล้าน แต่ไม่เกิน ๑๐๐ ล้าน | ๐.๐๕%(ล้านละ ๕๐๐) |
| ส่วนที่เกิน ๑๐๐ ล้าน | ๐.๑๐%(ล้านละ ๑,๐๐๐) |

๕.กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น นอกจากประกอบเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย (พาณิชยกรรม)

| **มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)** | **อัตราภาษีต่อปี (ม.๙๔(๕))** |
|---|---|
| ๐ ถึง ๕๐ ล้าน | ๐.๓๐%(ล้านละ๓,๐๐๐) |
| ส่วนที่เกิน ๕๐ ล้าน แต่ไม่เกิน ๒๐๐ ล้าน | ๐.๔๐%(ล้านละ๔,๐๐๐) |
| ส่วนที่เกิน ๒๐๐ ล้าน แต่ไม่ถึง ๑,๐๐๐ ล้าน | ๐.๕๐%(ล้านละ๕,๐๐๐) |
| ส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐ ล้าน แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ล้าน | ๐.๖๐%(ล้านละ๖,๐๐๐) |
| ส่วนที่เกิน ๕,๐๐๐ ล้าน | ๐.๗๐%(ล้านละ๗,๐๐๐) |

๖.กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามแก่สภาพ

| **มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)** | **อัตราภาษีต่อปี (ม.๙๔(๖))** |
|---|---|
| ๐ ถึง ๕๐ ล้าน | ๐.๓๐%(ล้านละ ๓,๐๐๐) |
| ส่วนที่เกิน ๕๐ ล้าน แต่ไม่เกิน ๒๐๐ ล้าน | ๐.๔๐%(ล้านละ ๔,๐๐๐) |
| ส่วนที่เกิน ๒๐๐ ล้าน แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ล้าน | ๐.๕๐%(ล้านละ ๕,๐๐๐) |
| ส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐ ล้าน แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ล้าน | ๐.๖๐%(ล้านละ ๖,๐๐๐) |
| ส่วนที่เกิน ๕,๐๐๐ ล้าน | ๐.๗๐%(ล้านละ ๗,๐๐๐) |




**ช่องทางการให้บริการชำระภาษีและสอบถาม**

๑.) งานพัฒนารายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลครน โทรศัพท์ ๐๗๗-๕๕๗๑๓๙ ต่อ ๑๕

๒.) ไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เช่น ธนาณัติตั๋วแลกเงินฯ เช็ค

๓.) ผ่านธนาคาร หรือโดยวิธีการอื่นใด ตามที่ อปท. กำหนด

หมายเหตุ ค่าธรรมเนียม (ไม่มีค่าธรรมเนียม)