

# คู่มือสำหรับประชาชน : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานผู้ให้บริการ : กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลท่ามะไฟหวาน อำเภอแก้งคร้อ จังหวัดชัยภูมิ

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

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขดังนี้

๑. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น นำข้อมูลที่ใช้ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงข้อมูลที่ได้รับแจ้งจากสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา และข้อมูลจากผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในปีนั้นๆ มาใช้เป็นฐานข้อมูลสำหรับการจัดเก็บภาษี

๒. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตรวจสอบเพิ่มเติมว่าฐานข้อมูลตามข้อ ๑ มีรายละเอียดถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอในการจัดเก็บภาษีหรือไม่

๓. หากข้อมูลมีรายละเอียดไม่ครบถ้วนเพียงพอให้เตรียมดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพิ่มเติมต่อไป

๔. ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี พร้อมทั้งออกบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ

๕. พนักงานสำรวจออกสำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๖. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีรายการห้องชุด (ภ.ด.ส.๓ และ ภ.ด.ส.๔) โดยปิดประกาศไว้ที่ ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ประชาชน ตรวจสอบเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน และจัดส่งข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบ โดยตรง เพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล หากเห็นว่าไม่ถูกต้องให้แจ้งผู้เสียภาษีทราบว่ามีสิทธิยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อแก้ไขให้ถูกต้องกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือ

## ๒. ช่องทางการให้บริการ

งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลท่ามะไฟหวาน ติดต่อด้วยตัวเอง ณ หน่วยงาน ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่ เวลา ๐๘:๓๐ น. - ๑๖:๓๐ น. (พักเที่ยง)

## ๓. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน/หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑.	เตรียมฐานข้อมูลและสิ่งปลูกสร้าง	นำข้อมูลที่ใช้ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรวมถึงข้อมูลที่ได้รับแจ้งจากสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา และข้อมูลจากผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในปีนั้นๆ มาใช้เป็นฐานข้อมูลสำหรับการจัดเก็บภาษี	๓๐ วัน	กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบล ท่ามะไฟหวาน	-ระยะเวลา ๓๐ วัน (ภายในเดือนตุลาคม ของทุกปี)

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน/หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๒	แต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี	ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี	๑ วัน	กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบล ท่ามะโพงหวาน	
๓	- สำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  - ประกาศและจัดส่งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ประชาชนตรวจสอบ  - ประชาชนตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขอแก้ไข	- พนักงานสำรวจออกสำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - จัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีรายการห้องชุด (ภ.ด.ส.๓ และ ภ.ด.ส.๔) โดยปิดประกาศไว้ ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล เพื่อให้ประชาชนได้ตรวจสอบ เป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน  - จัดส่งข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีแต่ละรายการโดยตรง เพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล หากเห็นว่าไม่ถูกต้องให้แจ้งผู้เสียภาษีทราบว่ามีสิทธิยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง กำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ	๖๐ วัน	กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบล ท่ามะโพงหวาน	
๔	จัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด	ปิดประกาศก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ณ ที่ทำการขององค์การบริหารส่วนตำบล หรือเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	๓๐ วัน	กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบล ท่ามะโพงหวาน	
๕	การแจ้งประเมินภาษี	- กรณีผู้เสียภาษีรายใดได้รับการยกเว้นมูลค่าฐานภาษี และไม่มีค่าภาษีที่ต้องเสีย องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ต้องส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีนั้น	๓๐ วัน	กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบล ท่ามะโพงหวาน	
๖	การชำระภาษี	- ผู้มีหน้าที่เสียภาษีมียกเว้นในการชำระภาษีภายในเดือน เมษายน	๓๐ วัน	กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบล ท่ามะโพงหวาน	รวม ระยะเวลา ดำเนินการ ๑๘๑ วัน

#### ๔. เอกสารประกอบการยื่นคำขอ

- |  |             |
|--|-------------|
| - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน                                 | จำนวน ๑ ชุด |
| - สำเนาทะเบียน   | จำนวน ๑ ชุด |
| - หลักฐานกรรมสิทธิ์ที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน น.ส.๓ สปก. อื่นๆ | จำนวน ๑ ชุด |

#### ๕. อัตราภาษี

##### ๑. กรณี ประกอบเกษตรกรรม ของบุคคลธรรมดา

มูลค่าทรัพย์สิน (บาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.๙๔(๑))
๕๐ ล้านแรก ยกเว้น	
ส่วนที่ไม่เกิน 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	๐.๑๐ % (ล้านละ ๑,๐๐๐)

##### ๒. กรณี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของบุคคลธรรมดา เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อในทะเบียนบ้าน

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.๙๔ (๒))
๕๐ ล้านแรก ยกเว้น (ม.๔๑)	-
ส่วนที่ไม่เกิน 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. กรณี สิ่งปลูกสร้าง (ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน) ของบุคคลธรรมดาเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อในทะเบียนบ้าน

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. กรณี ใช้ประโยชน์อื่น ๆ 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. กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น นอกจากประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย

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

๖. กรณี ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

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

#### ๖. เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

- ในกรณีผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของภาษีที่ค้างชำระ (มาตรา ๖๘) เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ชำระก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐
- มิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อย ๑ ต่อเดือน ของ ภาษีที่ค้างชำระ นอกเหนือจากเบี้ยปรับ ๔๐% (มาตรา ๗๐)

#### ๗. ช่องทางการร้องเรียน

องค์การบริหารส่วนตำบลท่ามะไฟหวาน อำเภอแก้งคร้อ จังหวัดชัยภูมิ  
หมายเลขโทรศัพท์ ๐๔๔-๐๕๖๙๙๑