

คู่มือสำหรับประชาชน เรื่อง การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : องค์การบริหารส่วนตำบลหนองกระเจ็ด อำเภอบ้านลาด จังหวัดเพชรบุรี

๑. ชื่อกระบวนการ : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๒. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ : กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองกระเจ็ด
๓. ประเภทของงานบริการ : กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
๔. หมวดหมู่ของงานบริการ : รับแจ้ง รับชำระภาษี
๕. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง : พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒
๖. ระดับผลกระทบ : บริการทั่วไป
๗. พื้นที่ให้บริการ : ในเขตเทศบาลองค์การบริหารส่วนตำบลหนองกระเจ็ด
๘. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา -
๙. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน : [สำเนาคู่มือประชาชน] การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๑๐. ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ : องค์การบริหารส่วนตำบลหนองกระเจ็ด

- ๑) **ระยะเวลาเปิดให้บริการ** เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)
ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น.

๑๑. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากทรัพย์สินที่เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และที่ดินที่เชื่อมต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้น โดยมีหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขดังนี้

๑. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลหนองกระเจ็ด) ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการชำระภาษี
๒. การเตรียมฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา และข้อมูลและผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมาใช้เป็นฐานข้อมูล
๓. ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมินและพนักงานเก็บภาษี เพื่อทำหน้าที่สำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๔. จัดทำประกาศ กำหนดระยะเวลาที่จะสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลหนองกระเจ็ด ไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน
๕. จัดทำ บัญชีรายชื่อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บัญชีรายการห้องชุด (ภ.ด.ส.๓, ภ.ด.ส.๔) ปิดประกาศไว้ ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลหนองกระเจ็ด เพื่อให้ประชาชนตรวจสอบ ไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ปิดประกาศภายในเดือนพฤศจิกายน
๖. จัดส่งข้อมูล รายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล ถ้าไม่ถูกต้องให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง แล้วแจ้งผลให้ผู้เสียภาษีทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่ผู้ได้รับคำร้องจากผู้เสียภาษี

๗. จัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) และบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (ภ.ด.ส.๔) ปิดประกาศก่อน วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลหนองกระเจ็ด

๘. ทำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างและห้องชุด จากสำนักงานธนารักษ์ที่มาคำนวณมูลค่าของ ทรัพย์สิน

๙. ส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษีให้ผู้มีหน้าที่ชำระภาษี (ภ.ด.ส.๗) โดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

๑๐. ผู้เสียภาษีมีหน้าที่เสียภาษีภายในเดือน เมษายน มีสิทธิผ่อนชำระก็ได้ เงินภาษีขั้นต่ำตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป ผ่อนชำระได้ ๓ งวด ๆ ละเท่ากัน

งวดที่ ๑ ภายในเดือน เมษายน

งวดที่ ๒ ภายในเดือน พฤษภาคม

งวดที่ ๓ ภายในเดือน มิถุนายน

หากผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดใช้ในการผ่อนชำระ ให้หมดสิทธิ์ชำระ และต้องเรียกเก็บเงินเพิ่มอีก ร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

๑๑. ผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษีภายในเดือน เมษายน ให้ถือเป็นภาษีค้างชำระ ต้องชำระภาษีค้างชำระพร้อมทั้งเบี้ยปรับ

ดังนี้

๑๑.๑ ให้มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พฤษภาคม เพื่อให้มาชำระพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

๑๑.๒ ถ้าผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษีภายในกำหนด ของหนังสือแจ้งเตือน เมื่อพ้น ๙๐ วัน ให้ผู้บริหารท้องถิ่น มีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ ยึดอายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี แต่ต้องได้รับความ

เห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด

๑๑.๓ แจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินและสำนักงานที่ดินสาขาทราบภายในเดือน มิถุนายน เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการแจ้งระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

๑๒. เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

๑๒.๑ ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับ ร้อยละ ๑๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๑๒.๒ ผู้เสียภาษีมาชำระภาษี ภายในกำหนดหนังสือแจ้งเตือนให้คิดเบี้ยปรับ ร้อยละ ๒๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๑๒.๓ ผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษี ภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับ ร้อยละ ๔๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

เงินเพิ่ม

๑.เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

๑๓. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1	การเตรียมฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> - การสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและบัญชีรายการห้องชุด - การจัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - การคำนวณหามูลค่าฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - การแจ้งประเมินภาษี - การชำระภาษี 	๒๑๐	องค์การบริหารส่วนตำบลหนองกระเจ็ด	<p>(๑. ระยะเวลา : ๒๑๐ วันนับแต่การเตรียมฐานข้อมูลที่ดินถึงการรับชำระภาษี</p> <p>๒. หน่วยงานผู้รับผิดชอบคือ องค์การบริหารส่วนตำบลหนองกระเจ็ด</p>

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๒๑๐ วัน

๑๔.งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

๑๕. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑๕.๑) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑)	บัตรประจำตัว ประชาชน	-	๑	๑	ชุด	-
๒)	ทะเบียนบ้าน พร้อมสำเนา	-	๑	๑	ชุด	-
๓)	โฉนดที่ดิน ใบอนุญาตปลูก สร้างอาคาร	-	๑	๑	ชุด	-
๔)	หลักฐานการ ประกอบกิจการ พร้อมสำเนาเช่น ใบทะเบียนการค้า ทะเบียนพาณิชย์	-	๑	๑	ชุด	-

ค่าธรรมเนียม

รายละเอียดค่าธรรมเนียม

ผู้เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลังเดียว

มีหน้าที่ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตรา ดังนี้

๐-๕๐ ล้านบาท ได้รับการยกเว้นภาษี

๕๐-๗๕ ล้านบาท เสียภาษีในอัตรา ๐.๐๓% หรือคิดเป็นล้านละ ๓๐๐ บาท

๗๕-๑๐๐ ล้านบาท เสียภาษีในอัตรา ๐.๐๕% หรือคิดเป็นล้านละ ๕๐๐ บาท

๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป เสียภาษีในอัตรา ๐.๑% หรือคิดเป็นล้านละ ๑,๐๐๐ บาท

ผู้เป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้างหลังเดียว

มีหน้าที่ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตรา ดังนี้

๐-๑๐ ล้านบาท ได้รับการยกเว้นภาษี

๑๐-๕๐ ล้านบาท เสียภาษีในอัตรา ๐.๐๒% หรือคิดเป็นล้านละ ๒๐๐ บาท

๕๐-๗๕ ล้านบาท เสียภาษีในอัตรา ๐.๐๓% หรือคิดเป็นล้านละ ๓๐๐ บาท

๗๕-๑๐๐ ล้านบาท เสียภาษีในอัตรา ๐.๐๕% หรือคิดเป็นล้านละ ๕๐๐ บาท

รายละเอียดค่าธรรมเนียม

๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป เสียภาษีในอัตรา ๐.๑% หรือคิดเป็นล้านละ ๑,๐๐๐ บาท

ผู้เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินตั้งแต่ ๒ หลังขึ้นไป

มีหน้าที่ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตรา ดังนี้

๐-๕๐ ล้านบาท เสียภาษีในอัตรา ๐.๐๒% หรือคิดเป็นล้านละ ๒๐๐ บาท

๕๐-๗๕ ล้านบาท เสียภาษีในอัตรา ๐.๐๓% หรือคิดเป็นล้านละ ๓๐๐ บาท

๗๕-๑๐๐ ล้านบาท เสียภาษีในอัตรา ๐.๐๕% หรือคิดเป็นล้านละ ๕๐๐ บาท

๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป เสียภาษีในอัตรา ๐.๑% หรือคิดเป็นล้านละ ๑,๐๐๐ บาท

บุคคลธรรมดาผู้เป็นเจ้าของที่ดินเกษตรกรรม

มีหน้าที่ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตรา ดังนี้

๐-๕๐ ล้านบาท ได้รับการยกเว้นภาษี

๕๐-๑๒๕ ล้านบาท เสียภาษีในอัตรา ๐.๐๑% หรือคิดเป็นล้านละ ๑๐๐ บาท

๑๒๕-๑๕๐ ล้านบาท เสียภาษีในอัตรา ๐.๐๓% หรือคิดเป็นล้านละ ๓๐๐ บาท

๑๕๐-๕๕๐ ล้านบาท เสียภาษีในอัตรา ๐.๐๕% หรือคิดเป็นล้านละ ๕๐๐ บาท

๕๕๐-๑,๐๕๐ ล้านบาท เสียภาษีในอัตรา ๐.๐๗% หรือคิดเป็นล้านละ ๗๐๐ บาท

๑,๐๕๐ ล้านบาทขึ้นไป เสียภาษีในอัตรา ๐.๑% หรือคิดเป็นล้านละ ๑,๐๐๐ บาท

นิติบุคคลเป็นเจ้าของที่ดินเกษตรกรรม

มีหน้าที่ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตรา ดังนี้

๐-๗๕ ล้านบาท เสียภาษีในอัตรา ๐.๐๑% หรือคิดเป็นล้านละ ๑๐๐ บาท

๗๕-๑๐๐ ล้านบาท เสียภาษีในอัตรา ๐.๐๓% หรือคิดเป็นล้านละ ๓๐๐ บาท

๑๐๐-๕๐๐ ล้านบาท เสียภาษีในอัตรา ๐.๐๕% หรือคิดเป็นล้านละ ๕๐๐ บาท

๕๐๐-๑,๐๐๐ ล้านบาท เสียภาษีในอัตรา ๐.๐๗% หรือคิดเป็นล้านละ ๗๐๐ บาท

๑,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป เสียภาษีในอัตรา ๐.๑% หรือคิดเป็นล้านละ ๑,๐๐๐ บาท

รายละเอียดค่าธรรมเนียม

ผู้เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเชิงพาณิชย์ เช่น ร้านอาหาร ออฟฟิศ โรงแรม สำนักงาน ฯลฯ มีหน้าที่ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตรา ดังนี้

- ๐-๕๐ ล้านบาท เสียภาษีในอัตรา ๐.๓% หรือคิดเป็นล้านละ ๓,๐๐๐ บาท
- ๕๐-๒๐๐ ล้านบาท เสียภาษีในอัตรา ๐.๔% หรือคิดเป็นล้านละ ๔,๐๐๐ บาท
- ๒๐๐-๑,๐๐๐ ล้านบาท เสียภาษีในอัตรา ๐.๕% หรือคิดเป็นล้านละ ๕,๐๐๐ บาท
- ๑,๐๐๐-๕,๐๐๐ ล้านบาท เสียภาษีในอัตรา ๐.๖% หรือคิดเป็นล้านละ ๖,๐๐๐ บาท
- ๕,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป เสียภาษีในอัตรา ๐.๗% หรือคิดเป็นล้านละ ๗,๐๐๐ บาท

ผู้เป็นเจ้าของที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่ได้ใช้ประโยชน์

มีหน้าที่ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตรา ดังนี้

- ๐-๕๐ ล้านบาท เสียภาษีในอัตรา ๐.๓% หรือคิดเป็นล้านละ ๓,๐๐๐ บาท
- ๕๐-๒๐๐ ล้านบาท เสียภาษีในอัตรา ๐.๔% หรือคิดเป็นล้านละ ๔,๐๐๐ บาท
- ๒๐๐-๑,๐๐๐ ล้านบาท เสียภาษีในอัตรา ๐.๕% หรือคิดเป็นล้านละ ๕,๐๐๐ บาท
- ๑,๐๐๐-๕,๐๐๐ ล้านบาท เสียภาษีในอัตรา ๐.๖% หรือคิดเป็นล้านละ ๖,๐๐๐ บาท
- ๕,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป เสียภาษีในอัตรา ๐.๗% หรือคิดเป็นล้านละ ๗,๐๐๐ บาท

๑๖. ช่องทางการร้องเรียน

- ๑) ช่องทางการร้องเรียน องค์การบริหารส่วนตำบลหนองกระเจ็ด (กองคลัง) หมายเลขโทรศัพท์ ๐๓๒-๕๘๖๒๖๑
- ๒) ช่องทางการร้องเรียน องค์การบริหารส่วนตำบลหนองกระเจ็ด
ต.หนองกระเจ็ด อ.บ้านลาด จ.เพชรบุรี ๗๖๑๕๐

๑๗. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

๑. แบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (แบบคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)

๑๘. หมายเหตุ -