



คู่มือการปฏิบัติงาน

การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



งานผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์

งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านไผ่

โทร. ๐ ๓๒๔๕ ๒๒๕๘

คู่มือสำหรับประชาชน : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คู่มือหรือมาตรฐานการให้บริการสำหรับประชาชน

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านในดง

กระทรวง : กระทรวงมหาดไทย

๑. ชื่อกระบวนการ: การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๒. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: กองคลัง งานจัดเก็บรายได้ องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านในดง

๓. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว

๔. หมวดหมู่ของงานบริการ: รับแจ้ง

๕. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:

๑) พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๖. ระดับผลกระทบ: บริการทั่วไป

๗. พื้นที่ให้บริการ: ท้องถิ่น

๘. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา -

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ ๐ วัน

๙. ข้อมูลสถิติ

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน ๐

จำนวนค่าขอที่มากที่สุด ๐

จำนวนค่าขอที่น้อยที่สุด ๐

๑๐. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน [สำเนาคู่มือประชาชน] การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑๑. ช่องทางการให้บริการ

- ๑) องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านในดง เลขที่ ๖๒/๑ หมู่ที่ ๒ ตำบลบ้านในดง อำเภอท่ายาง จังหวัดเพชรบุรี รหัสไปรษณีย์ ๗๖๑๓๐ โทร. ๐๓๒-๔๕๒๒๕๘ / โทรสาร. ๐๓๒-๔๕๒๒๕๘ วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดราชการที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น.
เว็บไซต์ : [http:// www.bannaidong.go.th](http://www.bannaidong.go.th)

๑๒. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีหลักเกณฑ์และขั้นตอนดังนี้

๑. องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านในดง ประชาสัมพันธ์ ขั้นตอนและวิธีการชำระภาษี

๒. การเตรียมฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากสำนักงานที่ดินสาขา และข้อมูลจากผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมาใช้เป็นฐานข้อมูล

๓. จัดทำ บัญชีรายชื่อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แจ้งให้เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทราบตามแบบ ภคส.๓ ปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานเพื่อให้ประชาชนตรวจสอบ ไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ปิดประกาศ ภายในเดือน พฤศจิกายน

๔. จัดส่งข้อมูล รายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบเพื่อตรวจความถูกต้องของข้อมูล ถ้าไม่ถูกต้อง ให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง แล้วแจ้งผลให้ผู้เสียภาษีทราบ ภายใน ๓๐ วัน นับแต่ผู้ได้รับคำร้องจากผู้เสียภาษี

๕. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ (ภตส. ๑) ณ สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านในดง

๖. ทำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างและห้องชุด จากสำนักงานธนารักษ์ที่มำคำนวณมูลค่าของทรัพย์สิน

๖. ส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้มีหน้าที่ชำระภาษี (ภตส. ๗) โดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

๗. ผู้เสียภาษีมีหน้าที่มาชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี ภายในเดือน เมษายน หากผู้เสียภาษีไม่มาชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนด ต้องเรียกเก็บเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

๘. ผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษีภายในเดือน เมษายน ให้ถือเป็นภาษีค้างค้าง ต้องชำระภาษีค้างชำระพร้อมทั้งเบี้ยปรับ ดังนี้

๘.๑ การมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีค้างชำระ ภายในเดือน พฤษภาคม เพื่อให้มาชำระพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

๘.๒ ถ้าผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษีภายในกำหนด ของหนังสือแจ้งเตือน เมื่อพ้น ๙๐ วัน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ ยึดอายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี แต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด

๙. การแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ทราบภายในเดือน มิถุนายน เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการแจ้งระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

๑๐. อัตราภาษี / ค่าปรับ / เงินเพิ่ม



อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม		บ้านพักอาศัย				อื่นๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า	
อัตราเพดาน 0.15%		อัตราเพดาน 0.3%				อัตราเพดาน 1.2%	
อัตราที่จัดเก็บ		อัตราที่จัดเก็บ				อัตราที่จัดเก็บ	
มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)	มูลค่า (ลบ.)	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่น	มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
0 - 75	0.01	0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02	0 - 50	0.3
75 - 100	0.03	10 - 50	0.02	ยกเว้นภาษี	0.02	50 - 200	0.4
100 - 500	0.05	50 - 75	0.03	0.03	0.03	200 - 1,000	0.5
500 - 1,000	0.07	75 - 100	0.05	0.05	0.05	1,000 - 5,000	0.6
1,000 ขึ้นไป	0.1	100 ขึ้นไป	0.1	0.1	0.1	5,000 ขึ้นไป	0.7
บุคคลธรรมดา		การะภาษี				การะภาษี	
ได้รับยกเว้น อปท. ละไม่เกิน 50 ล้านบาท		มูลค่า (ลบ.)				มูลค่า (ลบ.)	
การะภาษี (บุคคลธรรมดา)		บ้านหลังหลัก (ยกเว้น 50 ลบ.)				ค่าภาษี (บ.)	
มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)	บ้านหลังหลัก		บ้านหลังอื่นๆ		50	150,000
50	0	100		30,000		100	350,000
100	5,000	200		130,000		200	750,000
200	40,000					1,000	4,750,000
ที่รกร้างว่างเปล่า		ที่รกร้างว่างเปล่า					
เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี		เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี					
แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%		แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%					

การคิดเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนด จะต้องเสียภาษีค้างชำระรวมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ดังนี้

๑๐.๑ ถ้าผู้เสียภาษีมิได้มาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้มาชำระภาษีก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับ ร้อยละ ๑๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๑๐.๒ ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระภาษี ภายในกำหนดหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับ ร้อยละ ๒๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๑๐.๓ ถ้าผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษี ภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับ ร้อยละ ๔๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

เงินเพิ่ม

๑. ผู้เสียภาษีที่มีได้ชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน โดยให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษี จนถึงวันที่มีการชำระภาษี แต่ไม่ให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระ

๒. กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นให้ขยายเวลาชำระภาษี และได้มีการชำระภาษีภายในกำหนดเวลาที่ขยายให้ นั้น ให้คิดเงินเพิ่มลดลงเหลือร้อยละ ๐.๕ ต่อเดือนหรือเศษของเดือน

๓. เบี้ยปรับอาจงดได้ ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมาย โดยผู้มีหน้าที่เสียภาษีจะต้องยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อผู้บริหารท้องถิ่น เพื่อขอลงคอกเบี้ยปรับของภาษีที่ค้างชำระ และให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งงดเบี้ยปรับนับแต่วันที่ศาลหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายมีคำสั่งให้ยึด อายัด ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วแต่กรณี

ข้อสังเกต / ข้อควรระวัง / แนวทางการแก้ไข

๑. ผู้เสียภาษีต้องชำระภาษีภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน หากเกินกำหนดต้องเสียเงินเพิ่ม

๒. ผู้เสียภาษีสามารถขอผ่อนชำระภาษีได้ โดยวงเงินที่จะขอผ่อนชำระจะต้องมีจำนวนตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป และต้องทำเป็นหนังสือยื่นต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในเดือนเมษายน ซึ่งกำหนดเวลาในการผ่อนชำระให้แบ่งจ่ายได้ไม่เกิน ๓ งวด ๆ ละเท่า ๆ กัน ดังนี้

งวดที่ ๑ ชำระภายในเดือนเมษายน

งวดที่ ๒ ชำระภายในเดือนพฤษภาคม

งวดที่ ๓ ชำระภายในเดือนมิถุนายน

ช่องทางบริการ

สถานที่ให้บริการ กองคลัง งานจัดเก็บรายได้ องค์การบริหารส่วนตำบล บ้านในดง ๖๒/๑ หมู่ที่ ๒ ตำบลบ้านในดง อำเภอยาง จังหวัดเพชรบุรี ๗๖๑๓๐ โทร. ๐ ๓๒๔๕ ๒๒๕๘ ต่อ ๑๐๒ หรือมาติดต่อด้วยตนเองที่หน่วยงาน	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ - ศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการ กำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐
--	---

๑๓. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : ๓๗ วัน

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑)	การตรวจสอบเอกสาร	องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านในดง แจ้งการประเมินตามแบบ ฎตส. ๑ เพื่อให้เจ้าของทรัพย์สินตรวจสอบเอกสาร	๓๐ วัน	กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบล บ้านในดง	(๑. ระยะเวลา : ภายใน ๓๐ วัน ๒. หน่วยงานผู้รับผิดชอบคือ องค์การบริหารส่วนตำบล.....(ระบุชื่อ) / องค์การบริหารส่วนตำบล.....(ระบุชื่อ)
๒)	การพิจารณา	พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาตรวจสอบรายการทรัพย์สิน แจ้งการประเมินตามแบบ ฎตส. ๗	๗ วัน	กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบล บ้านในดง	(๑. ระยะเวลา : ภายใน ๗ วัน ๒. หน่วยงานผู้รับผิดชอบคือ องค์การบริหารส่วนตำบล.....(ระบุชื่อ) / องค์การบริหารส่วนตำบล.....(ระบุชื่อ)
๓)	การรับชำระภาษี	เจ้าหน้าที่ออกใบเสร็จรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในการรับชำระภาษี	๕ นาที	กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบล บ้านในดง	(๑. ระยะเวลา : ภายใน ๕ นาที) ๒. หน่วยงานผู้รับผิดชอบคือ องค์การบริหารส่วนตำบล.....(ระบุชื่อ) /

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
					องค์การบริหารส่วนตำบล.....(ระบุชื่อ)

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๓๗ วัน ๕ นาที

๑๔.งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

๑๕.รายการเอกสารหลักฐานประกอบการ

๑๕.๑) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๑)	บัตรประจำตัวประชาชน	-	๑	๑	ชุด	
๒)	ทะเบียนบ้านพร้อมสำเนา	-	๑	๑	ชุด	
๓)	หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน ใบอนุญาตปลูกสร้าง หนังสือสัญญาซื้อขาย	-	๑	๑	ชุด	
๔)	หลักฐานการประกอบกิจการหรือการขึ้นทะเบียนเกษตรกรรม	-	๑	๑	ชุด	
๕)	หนังสือมอบอำนาจ	-	๑	๐	ชุด	

๑๕.๒) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
ไม่พบเอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม						

๑๖. ค่าธรรมเนียม

ที่	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท/ร้อยละ)	หมายเหตุ
๑)	ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามราคาประเมิน ของกรมธนารักษ์	-	-

๑๗. ช่องทางการร้องเรียน/แนะนำบริการ

- ๑) องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านในดง เลขที่ ๖๒/๑ หมู่ที่ ๒ ตำบลบ้านในดง อำเภอท่ายาง จังหวัดเพชรบุรี
รหัสไปรษณีย์ ๗๖๑๓๐ โทร.๐๓๒-๔๕๒๒๕๘ /โทรสาร.๐๓๒-๔๕๒๒๕๘
- ๒) ช่องทางการร้องเรียนศูนย์บริการประชาชนสำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี
หมายเหตุ(เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ / www.๑๑๑๑.go.th / ตู้ปณ.๑๑๑๑
เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. ๑๐๓๐๐)

๑๘. หมายเหตุ

-

วันที่พิมพ์	๑๕/๑๐/๒๕๖๘
สถานะ	เผยแพร่คู่มือบนเว็บไซต์แล้ว
จัดทำโดย	นายวิศิษฐ์ สังข์สุวรรณ
อนุมัติโดย	นายอาคม คงกะเรียน
เผยแพร่โดย	กองคลัง อบต.บ้านในดง

