

คู่มือ  
การปฏิบัติงานการจัดเก็บภาษีที่ดิน  
และสิ่งปลูก



องค์การบริหารส่วนตำบลสีบัวทอง  
อำเภอแสวงหา จังหวัดอ่างทอง

## คู่มือการปฏิบัติงานการจดทะเบียนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

### ๑. หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

**ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง** หมายถึง เทศบาล อบต. กทม. เมืองพัทยา และ อปท.อื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง ยกเว้น อบจ. อปท. มีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินและสิ่งก่อสร้างที่อยู่ในเขต ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีที่ดิน (พื้นที่ดิน พื้นที่ที่เป็นภูเขาและพื้นที่มีน้ำ) สิ่งปลูกสร้าง (โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม และห้องชุด หรือแพ ที่ใช้อยู่อาศัยหรือมีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ห้องชุด (ห้องชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว เช่น คอนโด/อาคารชุด) ภาษีที่จัดเก็บได้ให้เป็นรายได้ของ อปท. และกำหนดให้ยกเลิกกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังนี้ พรบ. ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พรบ. ภาษีบำรุงท้องที่

### ๒. ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ

#### ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษี

- (๑) อปท.แจ้งประเมินภายในเดือน ก.พ.
- (๒) ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือน เม.ย.
- (๓) ไม่ชำระภาษีภายในเดือน เม.ย. (เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน)
- (๔) อปท. มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พ.ค. ระยะเวลาในหนังสือแจ้งเตือนไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน (ชำระภาษีหลังเดือน เม.ย. แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเตือนเสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐)
- (๕) ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนดของ หนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐)
- (๖) ครบกำหนด ๑๕ วัน ไม่มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของภาษีค้างชำระ แจ้งลูกหนี้ภาษีค้างชำระให้ สำนักงานที่ดินภายในเดือน มิ.ย.
- (๗) ยึดอายัด เมื่อพ้นกำหนด ๙๐ วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน

ขั้นตอน	หน่วยงานผู้รับผิดชอบ
๑. ยื่นเอกสาร (ระยะเวลา ๑ นาที)	๑. งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง
๒. ตรวจสอบเอกสาร (ระยะเวลา ๒ นาที)	๒. งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง
๓. ออกใบเสร็จ (ระยะเวลา ๒ นาที)	๓. งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง

### ๓. รายการเอกสารหลักฐานประกอบ เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้

#### ๓.๑ กรณีโรงเรือนรายเก่า

ให้ยื่นแบบแจ้งรายการเสียภาษี (ภ.ร.ด.๒) พร้อมใบเสร็จรับเงินการเสียภาษีครั้งสุดท้าย (ถ้ามี) จำนวน ๑ ฉบับ

#### ๓.๒ กรณีโรงเรือนรายใหม่

๑. สำเนาโฉนดที่ดินที่ปลูกสร้างโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น จำนวน ๑ ฉบับ
๒. สำเนาหนังสือสัญญาซื้อขาย หรือสัญญาให้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๑ ฉบับ
๓. หลักฐานการเปิดดำเนินการกิจการ เช่น หนังสือรับรองการจดทะเบียนพาณิชย์ จำนวน ๑ ฉบับ

- |  |              |
|--|--------------|
| ๔. หนังสือรับรองการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วน/บริษัท                        | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๕. ใบอนุญาตตั้งและ/หรือประกอบกิจการโรงงาน                              | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๖. สัญญาเช่าบ้าน   | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๗. หนังสือมอบอำนาจ (กรณีไม่สามารถยื่นแบบได้ด้วยตนเองพร้อมติดอากรแสตมป์ | จำนวน ๑ ฉบับ |

#### ๔. ค่าธรรมเนียม อัตราภาษี

ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน ๓ ปี ติดต่อกัน : ปีที่ ๔ ให้เก็บเพิ่มขึ้นอีก ๐.๓ ทุก ๓ ปี แต่ไม่เกินร้อยละ ๓

#### อัตรากาเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม		บ้านพักอาศัย			อื่น ๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า			
อัตราเพดาน 0.15%		อัตราเพดาน 0.3%			อัตราเพดาน 1.2%			
อัตรากำหนดเก็บ		อัตรากำหนดเก็บ			อัตรากำหนดเก็บ			
มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)	มูลค่า (ลบ.)	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่น	มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)	
0 - 75	0.01	0 - 10	ยกเว้นภาษี			0 - 50	0.3	
0 - 100	0.03	10 - 50	0.02	ยกเว้นภาษี		50 - 200	0.04	
100 - 500	0.05	50 - 75	0.03	0.03	0.03	200 - 1,000	0.05	
500 - 1,000	0.07	75 - 100	0.05	0.05	0.05	1,000 - 5,000	0.06	
1,000 ขึ้นไป	0.1	100 ขึ้นไป	0.1	0.1	0.1	5,000 ขึ้นไป	0.7	
<b>บุคคลธรรมดา</b>		<b>ภาระภาษี</b>			<b>ภาระภาษี</b>			
ได้รับยกเว้น อปท. a- ไม่เกิน 50 ล้านบาท		มูลค่า (ลบ.)	บ้านหลังหลัก (ยกเว้น 50 ล้านบาท)	บ้านหลังอื่น ๆ		มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)	
<b>ภาระภาษี (บุคคลธรรมดา)</b>		.....						
มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)	50	0	10,000		50	150,000	
.....	.....	100	20,000	30,000		100	350,000	
50	0	200	120,000	130,000		200	2,550,000	
100	5,000	.....					1,000	4,750,000
200	40,000	.....					<b>ที่รกร้างว่างเปล่า</b>	
.....		.....					เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี	
.....		.....					แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3 %	

#### ๕. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง

- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
- ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตาม พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
- พระราชกฤษฎีกากลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓
- พระราชกฤษฎีกากลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. ๒๕๖๓
- พระราชกฤษฎีกากลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๔
- พระราชกฤษฎีกากลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๖
- พระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ ฯลฯ

# ขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

