

คู่มือสำหรับประชาชน : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	
งานที่ให้บริการ	การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลศรีเมืองชุม

ขอบเขตการให้บริการ : องค์การบริหารส่วนตำบลศรีเมืองชุม อำเภอแม่สาย จังหวัดเชียงราย	
สถานที่/ช่องทางการให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง <ul style="list-style-type: none"> <li>● โทรศัพท์ : ๐๕๓-๖๖๘-๔๖๙</li> <li>● โทรสาร : ๐๕๓-๖๖๘-๔๖๗</li> <li>● อีเมลล์ : saraban@srimueangchum.go th</li> <li>● Line ID: srimueangchum</li> </ul>	วันจันทร์-วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดราชการและวันหยุดนักขัตฤกษ์) ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ น.-๑๖.๓๐ น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข
<p>พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้น โดยมีหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไข ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>๑. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาล/องค์การบริหารส่วนตำบล/เมืองพัทยา) ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการชำระภาษี</li> <li>๒. แจ้งให้เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทราบตามแบบ ภ.ด.ส.๓ ภายในเดือนพฤศจิกายน</li> <li>๓. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียดอื่น ๆ ที่จำเป็นจำเป็นในการจัดเก็บภาษี ก่อนวันวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ (ภ.ด.ส.๑)</li> <li>๔. แจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี (ภ.ด.ส.๗)</li> <li>๕. การชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี ภายในเดือนเมษายน <ol style="list-style-type: none"> <li>๕.๑ ประชาชนไม่ชำระภาษีภายในเดือนเมษายน (เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน)</li> <li>๕.๒ อปท.มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พ.ค.ระยะเวลาในหนังสือแจ้งเตือนไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน (ชำระภาษีหลังเดือนเม.ย.แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐)</li> <li>๕.๓ ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐)</li> <li>๕.๔ ครบกำหนด ๑๕ วัน ไม่มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของภาษีค้างชำระ แจ้งลูกหนี้ภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินภายในเดือน มิ.ย.</li> <li>๕.๖ ยึดอายัด เมื่อพ้นกำหนด ๙๐ วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน</li> </ol> </li> <li>๖. กรณีที่ผู้รับประเมิน (เจ้าของทรัพย์สิน) ไม่พอใจการประเมินสามารถอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ภายใน ๑๕ วันนับแต่ได้รับแจ้งการประเมินโดยผู้บริหารท้องถิ่นชี้ขาดและแจ้งเจ้าของทรัพย์สินทราบภายใน ๓๐ วันนับจากวันที่เจ้าของทรัพย์สินยื่นอุทธรณ์ (ภ.ร.ด.๙)</li> <li>๗. กรณีคำขอหรือรายการเอกสารประกอบการพิจารณาไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนและไม่อาจแก้ไขเพิ่มเติมได้ในขณะนั้นผู้รับคำขอและผู้ยื่นคำขอจะต้องลงนามบันทึกสองฝ่ายและรายการเอกสาร/หลักฐานร่วมกันพร้อมกำหนดระยะเวลาให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการแก้ไข/เพิ่มเติมหากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการแก้ไข/เพิ่มเติมได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดผู้รับคำขอจะดำเนินการคืนคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณา</li> <li>๘. พนักงานเจ้าหน้าที่จะยังไม่พิจารณาคำขอและยังไม่รับระยะเวลาดำเนินงานจนกว่าผู้ยื่นคำขอจะดำเนินการแก้ไขคำขอหรือยื่นเอกสารเพิ่มเติมครบถ้วนตามบันทึกสองฝ่ายนั้นเรียบร้อยแล้ว</li> <li>๑๐. ระยะเวลาการให้บริการตามคู่มือเริ่มนับหลังจากเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอได้ตรวจสอบคำขอและรายการเอกสารหลักฐานแล้วเห็นว่ามีความครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชน</li> <li>๑๑. จะดำเนินการแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน ๗ วันนับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ</li> </ol>

ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ			
ขั้นตอน	รายละเอียดขั้นตอนการให้บริการ	ระยะเวลา	หน่วยงานผู้รับผิดชอบ
๑.การตรวจสอบเอกสาร	อบต.แจ้งการประเมินตามแบบ (ภ.ด.ร.๑) เพื่อให้เจ้าของทรัพย์สินตรวจสอบ	๑ วัน	งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง
๒.การพิจารณา	พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาตรวจสอบรายการทรัพย์สินตามแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ด.ร.๗)และการแจ้งการประเมินภาษีให้เจ้าของทรัพย์สินดำเนินการชำระภาษี	๗ วัน	งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง
๓.การชำระภาษี	เจ้าหน้าที่ออกใบเสร็จรับชำระภาษี	๓๐ นาที	งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง

ระยะเวลา
ระยะเวลาดำเนินการ รวม ๓๑ วัน

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ	
๑. บัตรประจำตัวประชาชน	ฉบับจริง ๑ ฉบับ
๒. ทะเบียนบ้าน	ฉบับจริง ๑ ฉบับ
๓. หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์โรงเรือนและที่ดินพร้อมสำเนา เช่นโฉนดที่ดินใบอนุญาตปลูกสร้าง หนังสือสัญญาซื้อขาย หรือให้โรงเรือน	ฉบับจริง ๑ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ
๔. หลักฐานการประกอบกิจการพร้อมสำเนา เช่น ใบทะเบียนการค้า ทะเบียนพาณิชย์ ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือใบอนุญาตประกอบกิจการค้าของฝ่ายสิ่งแวดล้อม สัญญาเช่าอาคาร	ฉบับจริง ๑ ฉบับ
๕. หนังสือรับรองนิติบุคคลและงบแสดงฐานะการเงิน (กรณีนิติบุคคล) พร้อมสำเนา	ฉบับจริง ๑ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ
๖. หนังสือมอบอำนาจ	ฉบับจริง ๑ ฉบับ

ค่าธรรมเนียม	
<b>๑.เกษตรกรรม เพดานสูงสุด ๐.๑๕%</b>	
สำหรับการใช้ที่ดินเพื่อทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามประกาศกำหนด	
- มูลค่า ๐-๓๕ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๑ %
- มูลค่า ๓๕ - ๑๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๓ %
- มูลค่า ๑๐๐ - ๕๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๕ %
- มูลค่า ๕๐๐ - ๑,๐๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๗ %
- มูลค่าเกิน ๑,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	อัตราภาษี ๐.๑๐ %
ยกเว้นภาษีบุคคลธรรมดา สำหรับมูลค่าที่ดิน ๕๐ ล้านบาทแรก พร้อมทั้งยกเว้นการจัดเก็บภาษีกับบุคคลธรรมดาใน ๓ ปี แรกที่กฎหมายบังคับใช้	
<b>๒.ที่พักอาศัย เพดานภาษีสูงสุด ๐.๓ %</b>	
กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	
- มูลค่าไม่ถึง ๒๕ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๓ %
- มูลค่า ๒๕-๕๐ ล้าน	อัตราภาษี ๐.๐๕ %
- มูลค่า ๕๐ ล้านบาทขึ้นไป	อัตราภาษี ๐.๑๐ %
กรณีบ้านหลังหลัก โดย บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้างสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียน	
- มูลค่าไม่ถึง ๔๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๒ %
- มูลค่า ๔๐ - ๖๕ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๓ %
- มูลค่า ๖๕ - ๙๐ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๕ %
- มูลค่า ๙๐ ล้านบาทขึ้นไป	อัตราภาษี ๐.๑๐ %

กรณีบ้านหลังอื่น ๆ

- มูลค่าไม่ถึง ๕๐ ล้านบาท	อัตราภาษี	๐.๐๒ %
- มูลค่า ๕๐-๗๕ ล้านบาท	อัตราภาษี	๐.๐๓ %
- มูลค่า ๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	อัตราภาษี	๐.๑๐ %

กรณีบ้านหลังหลักที่เป็นเจ้าของบ้านและเจ้าของที่ดิน (เจ้าของอาศัยอยู่เอง) ได้รับการยกเว้นภาษี ๕๐ ล้านบาทแรก ส่วนกรณีเป็นเจ้าของเฉพาะบ้านอย่างเดียว (บ้านเจ้าของอยู่ที่อยู่เองบนที่ดินเช่า) จะได้รับการยกเว้นภาษี ๑๐ ล้านบาทแรก

**๓. กลุ่มพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม เพดานสูงสุด ๑.๒ %**

- มูลค่า ๐-๕๐ ล้านบาท	อัตราภาษี	๐.๓ %
- มูลค่า ๕๐-๒๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี	๐.๔ %
- มูลค่า ๒๐๐-๑,๐๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี	๐.๕ %
- มูลค่า ๑,๐๐๐-๕,๐๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี	๐.๖ %
- มูลค่าเกิน ๕,๐๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี	๐.๗ %

**๔. ที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ เพดานภาษีสูงสุด ๑.๒ % แต่จะเพิ่มเพดานเป็น ๓ % เมื่อปล่อยรกร้างว่างเปล่าติดต่อกัน ๓ ปี** หมายถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควร หรือถูกปล่อยทิ้งไว้ว่างเปล่า

- มูลค่า ๐-๕๐ ล้านบาท	อัตราภาษี	๐.๓ %
- มูลค่า ๕๐- ๒๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี	๐.๔ %
- มูลค่า ๒๐๐-๑,๐๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี	๐.๕ %
- มูลค่า ๑,๐๐๐- ๕,๐๐๐ ล้านบาท	อัตราภาษี	๐.๗ %

นอกจากนี้ หากปล่อยรกร้าง เป็นเวลา ๓ ปีติดต่อกัน จะถูกเก็บภาษีเพิ่มอีก ๐.๓ % ในปีที ๔ และถูกเก็บเพิ่มขึ้น ๐.๓ % หากยังไม่ได้มีการนำมาทำประโยชน์ แต่สูงสุดไม่เกิน ๓ %

ทั้งนี้ อัตราการเก็บภาษีตามมูลค่าแบบขั้นบันไดดังกล่าว จะบังคับใช้ใน ๒ ปีแรก (พ.ศ.๒๕๖๓- พ.ศ.๒๕๖๔) ส่วนปีต่อไปจะพิจารณาเก็บตามอัตราเพดานสูงสุดอีกที

### ช่องทางการร้องเรียน

**๑. ช่องทางการร้องเรียน** ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่ สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลศรีเมืองชุม เลขที่ ๒๐๒ ม.๕ ต.ศรีเมืองชุม อ.แม่สาย จ.เชียงราย ๕๗๑๓๐ โทรศัพท์ ๐๕๓-๖๖๘-๔๖๘ / โทรสาร ๐๕๓-๖๖๘-๔๖๗ / [www.srimueamgchum.go.th](http://www.srimueamgchum.go.th) / ตู้ ปณ.๕

**๒. ช่องทางการร้องเรียน** ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ / [www.๑๑๑๑.go.th](http://www.๑๑๑๑.go.th) / ตู้ ปณ.๑๑๑๑

### กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒