

คู่มือสำหรับประชาชน : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	
งานที่ให้บริการ	การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลศรีเมืองชุม

ขอบเขตการให้บริการ : องค์การบริหารส่วนตำบลศรีเมืองชุม อำเภอแม่สาย จังหวัดเชียงราย	
สถานที่/ช่องทางการให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง - โทรศัพท์ : ๐๕๓-๖๖๘-๔๖๙ - โทรสาร : ๐๕๓-๖๖๘-๔๖๗ - อีเมลล์ : saraban@srimueangchum.go.th - Line ID: srimueangchum	วันจันทร์-วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดราชการและวันหยุดนักขัตฤกษ์) ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ น.-๑๖.๓๐ น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข
พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้นโดยมีหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขดังนี้ ๑. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาล/องค์การบริหารส่วนตำบล/เมืองพัทยา) ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการชำระภาษี ๒. แจ้งให้เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทราบตามแบบ ภ.ด.๓ ภายในเดือนพฤศจิกายน ๓. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียดอื่นที่จำเป็นจำเป็นในการจัดเก็บภาษี ก่อนวันวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ (ภ.ด.ส.๑) ๔. แจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี (ภ.ด.ส.๗) ๕. การชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี ภายในเดือนเมษายน ๕.๑ ประชาชนไม่ชำระภาษีภายในเดือนเมษายน (เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน) ๕.๒ อปท.มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พ.ค.ระยะเวลาในหนังสือแจ้งเตือนไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน (ชำระภาษีหลังเดือนเม.ย.แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐) ๕.๓ ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐) ๕.๔ ครบกำหนด ๑๕ วัน ไม่มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของภาษีค้างชำระ แจ้งลูกหนี้ภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินภายในเดือน มิ.ย. ๕.๖ ยึดอายัด เมื่อพ้นกำหนด ๙๐ วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน ๖. กรณีที่ผู้รับประเมิน (เจ้าของทรัพย์สิน) ไม่พอใจการประเมินสามารถอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ภายใน ๑๕ วันนับแต่ได้รับแจ้งการประเมินโดยผู้บริหารท้องถิ่นชี้ขาดและแจ้งเจ้าของทรัพย์สินทราบภายใน ๓๐ วันนับจากวันที่เจ้าของทรัพย์สินยื่นอุทธรณ์ (ภ.ร.ด.๙) ๗. กรณีคำขอหรือรายการเอกสารประกอบการพิจารณาไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนและไม่อาจแก้ไขเพิ่มเติมได้ในขณะนั้นผู้รับคำขอและผู้ยื่นคำขอจะต้องลงนามบันทึกสองฝ่ายและรายการเอกสาร/หลักฐานร่วมกันพร้อมกำหนดระยะเวลาให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการแก้ไข/เพิ่มเติมหากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการแก้ไข/เพิ่มเติมได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดผู้รับคำขอจะดำเนินการคืนคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณา ๘. พนักงานเจ้าหน้าที่จะไม่พิจารณาคำขอและยังไม่รับระยะเวลาดำเนินงานจนกว่าผู้ยื่นคำขอจะดำเนินการแก้ไขคำขอหรือยื่นเอกสารเพิ่มเติมครบถ้วนตามบันทึกสองฝ่ายนั้นเรียบร้อยแล้ว ๑๐. ระยะเวลาการให้บริการตามคู่มือเริ่มนับหลังจากเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอได้ตรวจสอบคำขอและรายการเอกสารหลักฐานแล้วเห็นว่ามีครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชน ๑๑. จะดำเนินการแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน ๗ วันนับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

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	
๑.เกษตรกรรม เพดานสูงสุด ๐.๑๕% สำหรับการไ้ที่ดินเพื่อทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามประกาศกำหนด	
- มูลค่า ๐-๗๕ ล้านบาท	อัตราภาษี ๐.๐๑ %
- มูลค่า ๗๕ - 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	
๒.ที่พักอาศัย เพดานภาษีสูงสุด ๐.๓ % 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) จะได้รับการภาษี 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

ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน

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 /ตู้ ปณ.๕

๒. ช่องทางการร้องเรียน ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี เลขที่ ๑ ถนนพิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐ /สายด่วน ๑๑๑๑/ www.๑๑๑๑.go.th/ ตู้ ปณ.๑๑๑๑

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒