



คู่มือสำหรับประชาชน : การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : องค์การบริหารส่วนตำบลอพนม อำเภอสามโก้ จังหวัดอ่างทอง



๑. ชื่อกระบวนการ : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๒. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ : กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลอพนม อำเภอสามโก้ จังหวัดอ่างทอง
๓. ประเภทของงานบริการ : กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
๔. หมวดหมู่ของงานบริการ : รับแจ้ง
๕. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือเกี่ยวข้อง
 ๑. พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
๖. ระดับผลการกระทบ : บริการทั่วไป
๗. พื้นที่ให้บริการ : องค์การบริหารส่วนตำบลอพนม
๘. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา – เริ่มต้น ๑ กันยายน – สิ้นสุด ๓๐ เมษายน รวม ๒๗๐ วัน (กรณีไม่มีภาษีค้างชำระ)
๙. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน : สำเนาคู่มือประชาชนการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๑๐. ช่องทางการให้บริการ

๑. องค์การบริหารส่วนตำบลอพนม ม.๒ ตำบลอพนม อำเภอสามโก้ จังหวัดอ่างทอง
โทร. ๐๓๕-๖๘๗-๑๕๐
ระยะเปิดให้บริการ วันจันทร์ - วันศุกร์ เวลา ๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น. (ยกเว้นวันหยุดราชการที่ทางราชการกำหนด)

๒. ช่องทาง E-Service/One stop Service ที่เว็บไซต์องค์การบริหารส่วนตำบลอพนม

๑๑ .หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ในการพิจารณาอนุญาต

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์การบริหารส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ดังนี้

๑. องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการชำระภาษี
๒. ประกาศบัญชีรายการที่ดิน แสดงประเภท จำนวน และขนาด
๓. ประกาศราคาประเมิน อัตราภาษี และรายละเอียด ก่อนวันที่ ๑ ก.พ. ของทุกปี
๔. ผู้เสียภาษีรับแจ้งการประเมิน

๕.กรณีพอใจการประเมิน

๑.ประชาชนเสียภาษีภายในเดือนเมษายน

๒.ประชาชนเสียภาษีหลังเดือนเมษายน

- เสียก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐
- เสียภายในกำหนดหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐
- เสียเกินกำหนดในหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับ ๔๐
- เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๑ต่อเดือนของค่าภาษีค้าง

๖.กรณีไม่พอใจการประเมิน ยื่นคำคัดค้านต่อผู้บริหารภายใน ๓๐ วัน

-ผู้บริหารเห็นด้วย แจ้งผู้เสียภาษีเพื่อชำระภาษีหรือให้มารับเงินคืน (กรณีได้ชำระเงินแล้ว) ภายใน ๑๕ วัน

-ผู้บริหารไม่เห็นด้วย ผู้เสียภาษีอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับแจ้ง

-ผู้เสียภาษีเห็นด้วยดำเนินการชำระภาษี

-ผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วย ฟ้องศาลภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับคำวินิจฉัย

๗. กรณีไม่มาชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนด

องค์การบริหารส่วนตำบลลอบทม จะส่งหนังสือแจ้งเตือนให้มาชำระภาษี ครั้งที่ ๑ โดยต้องมาชำระภายในวันที่ ๑ - ๑๕ กันยายน หากยังไม่มาชำระอีก องค์การบริหารส่วนตำบลลอบทม จะส่งหนังสือแจ้งเตือนให้มาชำระภาษี ครั้งที่ ๒ ต้องมาชำระภายในวันที่ ๑๖ - ๓๐ กันยายน หากยังไม่มาชำระอีกองค์การบริหารส่วนตำบลลอบทม จะดำเนินส่งหนังสือแจ้งรายงานภาษีค้างต่อกรมที่ดิน เพื่อทำการอายัดการทำธุรกรรมในที่ดินดังกล่าว และ

๑๒ ขั้นตอนการดำเนินงาน ระยะเวลา และส่วนราชการที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการให้บริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	เตรียมความพร้อม - แต่งตั้งเจ้าหน้าที่ ประเมิน สำรวจ เก็บเงินภาษี	๑ วัน	กองคลัง	
		จัดทำรายการที่ดิน (ภตส.๓) (๑ มกราคม – ๓๑ มกราคม)	๓๑ วัน	กองคลัง	
		ประกาศรายการที่ดิน (ภตส.๓) (๑ กุมภาพันธ์ – ๗ กุมภาพันธ์)	๗ วัน	กองคลัง	ประกาศที่บอร์ด อบต.และที่ เว็บไซต์ อบต.
		ประกาศราคาที่ดินและสิ่งปลูก สร้าง (๘ กุมภาพันธ์ – ๓๑ มีนาคม)	๕๓ วัน	กองคลัง	
		ประกาศแจ้งราคาประเมินภาษีที่ ต้องชำระ(ภตส.๑) และแจ้งการ ประเมินภาษีโดยการส่งจดหมาย (๑ – ๓๐ เมษายน)	๓๐ วัน	กองคลัง	
		ชำระภาษี (๑ พฤษภาคม – ๓๐ มิถุนายน)	๖๑ วัน	กองคลัง	
	กรณีผ่อนชำระภาษี	งวดที่ ๑ ตั้งแต่วันที่ ๑-๓๐ มิถุนายน	๓๐ วัน	กองคลัง	
		งวดที่ ๒ ตั้งแต่วันที่ ๑-๓๑ กรกฎาคม	๓๑ วัน	กองคลัง	
		งวดที่ ๓ ตั้งแต่วันที่ ๑ – ๓๑ สิงหาคม	๓๑ วัน	กองคลัง	

๑๓. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๑	บัตรประจำตัวประชาชนหรือ บัตรที่ออกให้โดยหน่วยงาน ของรัฐ	๑	๑	ฉบับ	เซ็นสำเนา ถูกต้อง
๒	ทะเบียนบ้าน	-	๑	ฉบับ	เซ็นสำเนา ถูกต้อง
๓	โฉนดที่ดิน	-	๑	ฉบับ	(หน้า-หลัง) พร้อมเซ็น สำเนาถูกต้อง

๑๔. ค่าธรรมเนียม

๑. เกษตรกรรม เพดานภาษีสูงสุด ๐.๑๕ %

สำหรับการใช้ในการเกษตร และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

-มูลค่า ๐ - ๗๕ ล้านบาท อัตรา ๐.๐๑ %

-มูลค่า ๗๕ - ๑๐๐ ล้านบาท อัตรา ๐.๐๓ %

-มูลค่า ๑๐๐ - ๕๐๐ ล้านบาท อัตรา ๐.๐๕ %

-มูลค่า ๕๐๐ - ๑,๐๐๐ ล้านบาท อัตรา ๐.๐๗ %

-มูลค่า ๑,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป อัตรา ๐.๑๐ %

ยกเว้นภาษีบุคคลธรรมดา สำหรับมูลค่าที่ดิน ๕๐ ล้านบาทแรก

๒. ที่พักอาศัย เพดานภาษีสูงสุด ๐.๓ %

กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาที่เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

-มูลค่า ๐-๕๐ ล้านบาท อัตรา ๐.๐๒ % (ยกเว้นสำหรับบุคคลธรรมดา)

-มูลค่า ๕๐- ๗๕ ล้านบาท อัตรา ๐.๐๓ %

-มูลค่า ๗๕ - ๑๐๐ ล้านบาท อัตรา ๐.๐๕ %

-มูลค่า ๑๐๐- ขึ้นไป อัตรา ๐.๑ %

กรณีบ้านหลังหลัก บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้างและมีชื่อในทะเบียนบ้าน

-มูลค่า ๐-๑๐ ล้านบาท อัตรา ๐.๐๒ % (ยกเว้นสำหรับบุคคลธรรมดา)

-มูลค่า ๑๐- ๕๐ ล้านบาท อัตรา ๐.๐๒ %

-มูลค่า ๕๐- ๗๕ ล้านบาท อัตรา ๐.๐๓ %

-มูลค่า ๗๕ - ๑๐๐ ล้านบาท อัตรา ๐.๐๕ %

-มูลค่า ๑๐๐- ขึ้นไป อัตรา ๐.๑ %

กรณีบ้านหลังอื่นๆ

-มูลค่า ๐-๑๐ ล้านบาท อัตรา ๐.๐๒ %

-มูลค่า ๑๐- ๕๐ ล้านบาท อัตรา ๐.๐๒ %

-มูลค่า ๕๐- ๗๕ ล้านบาท อัตรา ๐.๐๓ %

-มูลค่า ๗๕ - ๑๐๐ ล้านบาท อัตรา ๐.๐๕ %

-มูลค่า ๑๐๐- ขึ้นไป อัตรา ๐.๑ %

๓. กลุ่มพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม เพดานสูงสุด ๑.๒ %

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

๔. ที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ เพดานภาษีสูงสุด ๑.๒ %

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

หากปล่อยรกร้างว่างเปล่า ๓ ปีติดต่อกันจะถูกเรียกเก็บภาษีเพิ่มอีก ๐.๓ % ในทุกๆ ๓ ปีแต่สูงสุดไม่เกิน ๓ %

๑๕. ช่องทางการร้องเรียน

๑. องค์การบริหารส่วนตำบลอบท ๐๓๕-๖๙๗-๑๕๐ หรือ ๐๘๒-๘๓๙๑๖๒๓
๒. ที่เว็บไซต์ องค์การบริหารส่วนตำบลอบท www.obtom.go.th

๑๖. ตัวอย่างแบบฟอร์ม

กรณีขอแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

เขียนที่.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....

ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....

จังหวัด.....ขอยื่นแบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

ต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้าพเจ้ามีทรัพย์สินประเภท

๑. ที่ดิน จำนวน.....แปลง ดังนี้

๑.๑ แปลงที่.....ตั้งอยู่หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....เลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ.....

เนื้อที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตร.ว. เดิมที่ดินแปลงนี้ใช้ทำประโยชน์.....

บัดนี้ ที่ดินแปลงดังกล่าวใช้ทำประโยชน์.....

ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ฯลฯ

๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน.....หลัง ดังนี้

๒.๑ หลังที่.....ตั้งอยู่หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....บนที่ดินเลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ.....

ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง.....ตร.ม. เดิมสิ่งปลูกสร้างนี้ใช้ทำประโยชน์.....

บัดนี้ ที่ดินแปลงดังกล่าวใช้ทำประโยชน์.....

ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ฯลฯ

๓. อาคารชุด/ห้องชุด จำนวน.....ห้อง ดังนี้

๓.๑ ชื่ออาคารชุด/ห้องชุด.....เลขที่/ห้องที่.....

ตั้งอยู่หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

บนที่ดินเลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ.....ขนาดพื้นที่อาคารชุด/ห้องชุด.....ตร.ม.

เดิมอาคารชุด/ห้องชุดนี้ใช้ทำประโยชน์.....บัดนี้ อาคารชุด/ห้องชุดดังกล่าว

ใช้ทำประโยชน์.....

ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ฯลฯ

(ลงชื่อ).....ผู้แจ้ง

(.....)

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้รับแจ้ง

(.....)

ตำแหน่ง.....