

**คู่มือกระบวนการงานที่ ๒๔**  
ชื่อกระบวนการงาน **การรับชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน**

<b>คู่มือสำหรับประชาชน</b>	
<b>งานให้บริการ</b>	การรับชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน
<b>หน่วยงานที่รับผิดชอบ</b>	งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง
<b>ขอบเขตการให้บริการ</b>	
<b>สถานที่ / ช่องทางการให้บริการ</b>	<b>ระยะเวลาเปิดให้บริการ</b>
งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง โทรศัพท์ ๐๕๓ - ๔๔๑๙๖๑ ต่อ ๑๒	วันจันทร์ - วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดราชการและวันหยุดนักขัตฤกษ์) ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น.
<b>หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข</b>	
<p>ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>๑. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น(เทศบาลหรือองค์การบริหารส่วนตำบล) ประชาสัมพันธ์ขั้นตอน และวิธีการเสียภาษี</li> <li>๒. ประกาศบัญชีรายการที่ดิน แสดงประเภท จำนวน และขนาด</li> <li>๓. ประกาศราคาประเมิน อัตราภาษี และรายละเอียดที่จำเป็น ก่อนวันที่ ๑ กพ.ของทุกปี</li> <li>๔. ผู้เสียภาษีรับแจ้ง</li> <li>๕. กรณีพอใจการประเมิน             <ol style="list-style-type: none"> <li>๑) ประชาชนเสียภาษีภายในเดือนเมษายน</li> <li>๒) ประชาชนเสียภาษีหลังเดือนเมษายนโดย อปท. แจ้งเตือน                 <ul style="list-style-type: none"> <li>- เสียก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐</li> <li>- เสียภายในกำหนดหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐</li> <li>- เสียเกินกำหนดในหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐</li> <li>- เสียเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือน (เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน)</li> </ul>                     (ไม่เสียภาษีภายใน ๙๐ วัน อปท. มีอำนาจยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน)                 </li> </ol> </li> <li>๖. กรณีไม่พอใจการประเมิน ยื่นคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน                 <ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้บริหารเห็นด้วย แจ้งผู้เสียภาษีเพื่อชำระภาษีหรือให้มารับเงินคืน(กรณีได้ชำระ เงินแล้ว) ภายใน ๑๕ วัน</li> <li>- ผู้บริหารไม่เห็นด้วย ผู้เสียภาษีอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน ๓๐ วัน นับตั้งแต่ได้รับแจ้ง</li> <li>- ผู้เสียภาษีเห็นด้วยดำเนินการชำระภาษี</li> <li>- ผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วย ฟ้องศาลภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับคำวินิจฉัย</li> </ul> </li> <li>๗. อปท.ส่งข้อมูลการจัดเก็บจำนวนภาษีที่จัดเก็บ จำนวนภาษีที่จัดเก็บ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</li> </ol>	

## ๘. ค่าธรรมเนียม

### ๑. เกษตรกรรม เพดานภาษีสูงสุด ๐.๑๕%

สำหรับการใช้ที่ดินเพื่อทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

- 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 พร้อมทั้งยกเว้นการจัดเก็บ ภาษีกับบุคคลธรรมดาใน ๓ ปีแรกที่กฎหมายบังคับใช้

### ๒. ที่พักอาศัย เพดานภาษีสูงสุด ๐.๓%

กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

- มูลค่าไม่ถึง ๒๕ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๓%
- มูลค่า ๒๕-๕๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๕%
- มูลค่า ๕๐ ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี ๐.๑๐%

กรณีบ้านหลังหลัก โดยบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

- 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 ๗๕-๑๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๕%
- มูลค่า ๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี ๐.๑๐%

กรณีบ้านหลังหลักที่เป็นเจ้าของบ้านและเจ้าของที่ดิน (เจ้าของบ้านอาศัยอยู่เอง) ได้รับการยกเว้นภาษี ๕๐ ล้านบาทแรก ส่วนกรณีเป็นเจ้าของเฉพาะบ้านอย่างเดียว (บ้านเจ้าของอยู่เองบนที่ดินเช่า) จะได้รับการยกเว้นภาษี ๑๐ ล้านบาทแรก

### ๓. กลุ่มพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม เพดานภาษีสูงสุด 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% เมื่อปล่อยรกร้างว่างเปล่า ติดต่อกัน ๓ ปี หมายถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควร หรือถูก

<p>ปล่อยทิ้งไว้ว่างเปล่า</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- มูลค่า ๐-๕๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๓%</li> <li>- มูลค่า ๕๐-๒๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๔%</li> <li>- มูลค่า ๒๐๐-๑,๐๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๕%</li> <li>- มูลค่า ๑,๐๐๐-๕,๐๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๖%</li> <li>- มูลค่าเกิน ๕,๐๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๗%</li> </ul> <p>นอกจากนี้ หากปล่อยรกร้าง เป็นเวลา ๓ ปีติดต่อกัน จะถูกเก็บภาษีเพิ่มอีก ๐.๓% ในปีที่ ๔ และถูกเก็บเพิ่มขึ้น ๐.๓% ทุก ๆ ๓ ปี หากยังไม่ได้มีการนำมาทำประโยชน์ แต่สูงสุดไม่เกิน ๓%</p> <p>ทั้งนี้ อัตราการเก็บภาษีตามมูลค่าแบบขั้นบันไดดังกล่าว จะบังคับใช้ใน ๒ ปีแรก (๒๕๖๓-๒๕๖๔) ส่วนปีต่อไปจะพิจารณาเก็บตามอัตราเพดานสูงสุดอีกที</p>	
<b>ขั้นตอนและระยะเวลาให้บริการ</b>	
<b>ขั้นตอน กรณีแจ้ง ณ สำนักงานเทศบาลตำบลบ้านแหวน</b>	<b>หน่วยงานผู้รับผิดชอบ</b>
<p>เทศบาลตำบลบ้านแหวนจะเป็นผู้ประเมินให้ และจะส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือน กุมภาพันธ์ ของแต่ละปี และต้องชำระภาษีภายในวันที่ ๓๐ เมษายน ของปีนั้น</p> <p>แบบประเมินภาษีประกอบด้วย</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>๑. รายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง</li> <li>๒. ราคาประเมินทุนทรัพย์</li> <li>๓. อัตราภาษี</li> <li>๔. จำนวนภาษีที่ต้องชำระ</li> </ol>	งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้
<b>รายการเอกสารหลักฐานประกอบ</b>	
<b>เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้</b>	
๑. บัตรประจำตัวประชาชน / หรือเอกสารที่ทางราชการออกให้ ปรากฏเลขบัตรประจำตัวประชาชน ๑๓ หลัก (ฉบับจริงหรือสำเนา)	จำนวน ๑ ฉบับ
๒. สำเนาทะเบียนบ้าน	จำนวน ๑ ฉบับ
๓. ใบเสร็จรับเงินฉบับเดิม (ถ้ามี)	จำนวน ๑ ฉบับ
๔. หนังสือมอบอำนาจ (กรณีให้ผู้อื่นกระทำการแทน)	จำนวน ๑ ฉบับ
๕. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ	จำนวน ๑ ฉบับ
๖. สำเนาทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ	จำนวน ๑ ฉบับ
<b>ข้อควรทราบ</b>	
ไม่มี	
<b>ค่าธรรมเนียม</b>	
ไม่มี	

## การรับเรื่องร้องเรียน

หากพบปัญหา / ข้อสงสัยในการให้บริการ สามารถติดต่อหรือแจ้งเรื่องที่ช่องทาง ดังต่อไปนี้

๑. เขียนคำร้องทั่วไปที่สำนักงานเทศบาลตำบลบ้านแหวน
๒. ศูนย์รับเรื่องการบริการสาธารณะ
๓. เว็บไซต์ [www.baanwan.go.th](http://www.baanwan.go.th)
๔. Facebook : <https://www.facebook.com/tbbaanwan>
๕. อีเมลล์ : [info@baanwan.go.th](mailto:info@baanwan.go.th)