



## คู่มือสำหรับประชาชน งานชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



หน่วยงานที่ให้บริการ : งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลพิมาน

สถานที่/ช่องทางการให้บริการ

- งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลพิมาน
- โทรศัพท์ : ๐-๔๒๕๓-๐๘๐๐
- เว็บไซต์ : [www.pimansao.go.th](http://www.pimansao.go.th)

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

- วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)
- ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น.

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ วันเริ่มบังคับใช้กฎหมาย ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒  
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษี ประเภทใหม่ ที่จะนำมาใช้จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษี  
บำรุงท้องที่ โดยรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินบนสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจะเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น  
เพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น โดยไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้ของรัฐบาลส่วนกลาง

### ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คือ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือ ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็น  
ทรัพย์สินของรัฐ ไม่ว่าจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล หากเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่ง  
ปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ ม.ค. ของปีใด ให้เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้นไปถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่ง  
ปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นคนละคนกัน ให้เจ้าของที่ดินเสียภาษีเฉพาะส่วนของที่ดิน ส่วนเจ้าของสิ่งปลูกสร้างก็  
เสียภาษีเฉพาะส่วนของสิ่งปลูกสร้างที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษี

โดยทั่วไป ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง จะต้องเสียภาษีโดยใช้มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานในการ  
คำนวณภาษี โดยแยกตามรายการดังนี้

๑. ที่ดิน - ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
๒. สิ่งปลูกสร้าง - ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง
๓. สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด (คอนโด) - ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

### วิธีคำนวณภาษี

การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะใช้คำนวณแบบขั้นบันไดตามมูลค่าของฐานภาษีแต่ละขั้น  
โดยใช้สูตรเบื้องต้น คือ

๑. มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - มูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น = มูลค่าของฐานภาษี
๒. มูลค่าของฐานภาษี × อัตราภาษี = ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

### แบบประเมินภาษีจะประกอบด้วย

๑. รายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
๒. ราคาประเมินทุนทรัพย์
๓. อัตราภาษี
๔. จำนวนภาษีที่ต้องชำระ

### สถานที่ชำระภาษี

งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลพิมาน

### เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

เบี้ยปรับ คือ ค่าปรับที่เกิดจากการไม่ชำระภาษีภายในเดือนเมษายน หรือภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งแบ่งกรณีได้ดังนี้

๑. ชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับ ๑๐% ของจำนวนภาษีค้างชำระ
  ๒. ชำระภาษีภายในกำหนดเวลาที่ไว้ในหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับ ๒๐% ของจำนวนภาษีค้างชำระ
  ๓. ไม่ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับ ๒๐% ของจำนวนภาษีค้างชำระ
- เงินเพิ่ม คือ เงินที่ต้องชำระเพิ่มขึ้นจากการไม่ชำระภาษีภายในเดือนเมษายน หรือภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน แต่มิให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระโดยไม่รวมเบี้ยปรับ และมีให้คิดทบต้น

### ระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒
- พระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔



#### เกษตรกรรม

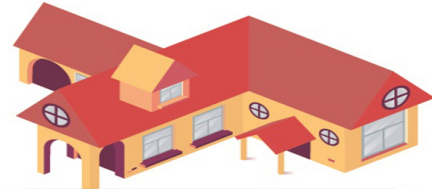
มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 75	0.01
75 - 100	0.03
100 - 500	0.05
500 - 1,000	0.07
1,000 ขึ้นไป	0.1

#### การภาษี บุคคลธรรมดา

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 50	0
50 ขึ้นไป	0.01

โดยยกเว้นภาษี 3 ปีแรก  
สำหรับบุคคลธรรมดา

\* เพดานอัตราจัดเก็บ **0.15%**



#### ที่อยู่อาศัย

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 50	0.02
50 - 75	0.03
75 - 100	0.05
100 ขึ้นไป	0.1

#### การภาษี บ้านหลังหลัก

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 50	0
50 ขึ้นไป	0.02

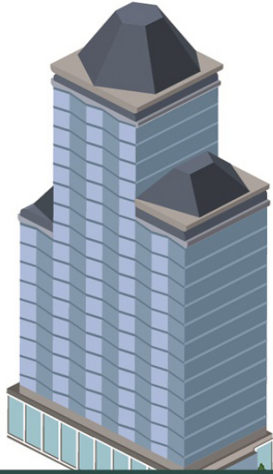
\* เพดานอัตราจัดเก็บ **0.3%**

บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน  
มีชื่อในทะเบียนบ้าน

**โดยยกเว้น 50 ล้านบาท**

เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน (อย่างเดียว)  
และมีชื่อในทะเบียนบ้าน

**โดยยกเว้น 10 ล้านบาท**



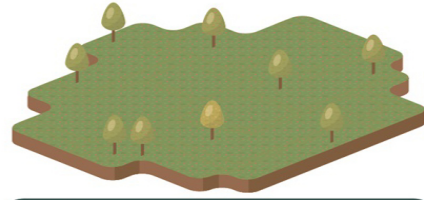
### พาณิชย์กรรมและ อุตสาหกรรม

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (%)
0 - 50	0.3
50 - 200	0.4
200 - 1,000	0.5
1,000 - 5,000	0.6
5,000 ขึ้นไป	0.7

### ภาระภาษี

มูลค่า (ลบ.)	อัตราเก็บ (บาท)
50	150,000
100	350,000
200	2,250,000

\* เพดานอัตราจัดเก็บ **1.2%**



### ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

\* เพดานอัตราจัดเก็บ **1.2%**

ไม่ใช้ประโยชน์จากที่ดินติดต่อกัน 3 ปี  
เก็บ **0.3%** ในปีที่ 4 และเพิ่มอัตรา  
ภาษี **0.3%** ทุกๆ 3 ปี แต่ไม่เกิน 3%

## ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ขั้นตอน	รายละเอียดขั้นตอน	ส่วนงาน	ระยะเวลา	หมายเหตุ
ขั้นตอนที่ ๑	องค์การบริหารส่วนตำบลพิจารณาจัดทำและประกาศแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓) และจัดส่งให้เจ้าของทรัพย์สิน ตรวจสอบความถูกต้อง ภายในเดือนพฤศจิกายน	งานจัดเก็บรายได้	๓๐ วัน	ยื่นแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ภายใน ๖๐ วัน
	องค์การบริหารส่วนตำบลพิจารณาจัดทำและประกาศแบบประกาศบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) อัตราภาษี ตรวจสอบความถูกต้อง ก่อน ๑ กุมภาพันธ์	งานจัดเก็บรายได้	๓๐ วัน	มกราคม
	องค์การบริหารส่วนตำบลจัดทำหนังสือแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและจัดส่งให้ผู้มีหน้าที่ชำระภาษี	งานจัดเก็บรายได้	๓๐ วัน	กรณีการประเมินไม่ถูกต้อง ยื่นอุทธรณ์ ภายใน ๓๐ วันนับจากได้รับหนังสือ
ขั้นตอนที่ ๒	<b>ดำเนินการจัดเก็บ</b>			
	๑. รับชำระภาษี	งานจัดเก็บรายได้	๒ นาที	มีนาคม – เมษายน
	๒. รับชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่มเกินเวลาที่กำหนด	งานจัดเก็บรายได้	๒ นาที	พฤษภาคม – กันยายน
	<b>กรณีพิเศษ</b>			
	(๑) ชำระภาษีเกินเวลาที่กำหนด (เกิน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งหนังสือเตือน)	งานจัดเก็บรายได้	๒ นาที	พฤษภาคม – กันยายน
	รับชำระภาษี เบี้ยปรับ ร้อยละ ๔๐ และเงินเพิ่ม ร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของจำนวนเงินภาษีเศษของเดือนนับเป็น ๑ เดือน	งานจัดเก็บรายได้	๒ นาที	มากกว่าพฤษภาคม
	<b>กรณีผ่อนชำระ</b> งวดที่ ๑ เมษายน งวดที่ ๒ พฤษภาคม งวดที่ ๓ มิถุนายน	งานจัดเก็บรายได้	๒ นาที	ยอดประเมินภาษี ตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาท ขึ้นไป
ขั้นตอนที่ ๓ ค่าธรรมเนียม	<b>ไม่มีค่าธรรมเนียม</b>			

## แผนภูมิขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

