

# คู่มือการปฏิบัติงานการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง งานจัดเก็บและพัฒนารายได้ กองคลัง



เทศบาลตำบลพนางตุง  
อำเภอควนขนุน จังหวัดพัทลุง

# คู่มือการปฏิบัติงานการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

## ๑. หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

**ภาษี** หมายถึง ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

**ผู้เสียภาษี** หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และหมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

**ที่ดิน** หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

**สิ่งปลูกสร้าง** หมายความว่า อื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และห้องชุด หรือแพ ที่ใช้อยู่อาศัยหรือมีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ห้องชุด (ห้องชุด ที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว เช่น คอนโด/อาคารชุด) อปท. ภาษีที่จัดเก็บได้ให้เป็นรายได้ของอปท. และกำหนดให้ยกเลิกกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังนี้ พรบ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พรบ.ภาษีบำรุงท้องที่

## ๒. ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ

**ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษี**

๑. อปท. แจ้งประเมินภายในเดือน ก.พ.
๒. ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือน เม.ย.
๓. ไม่ชำระภาษีภายในเดือน เม.ย. (เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน)
๔. อปท. มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พ.ค. ระยะเวลาในหนังสือแจ้งเตือนไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน (ชำระภาษีหลังเดือน เม.ย. แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐)
๕. ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือนเสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐)
๖. ครบกำหนด ๑๕ วัน ไม่มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของภาษีค้างชำระ แจ้ง ลูกหนี้ภาษีค้างชำระให้ สำนักงานที่ดินภายในเดือน มิ.ย.
๗. ยึดอายัด เมื่อพ้นกำหนด ๙๐ วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน

### ขั้นตอน

๑. ยื่นเอกสาร  
(ระยะเวลา ๑ นาที)
๒. ตรวจสอบเอกสาร  
(ระยะเวลา ๒ นาที)
๓. ออกใบเสร็จ  
(ระยะเวลา ๒ นาที)

### หน่วยงานผู้รับผิดชอบ

๑. งานจัดเก็บและพัฒนารายได้ กองคลัง
๒. งานจัดเก็บและพัฒนารายได้ กองคลัง
๓. งานจัดเก็บและพัฒนารายได้ กองคลัง

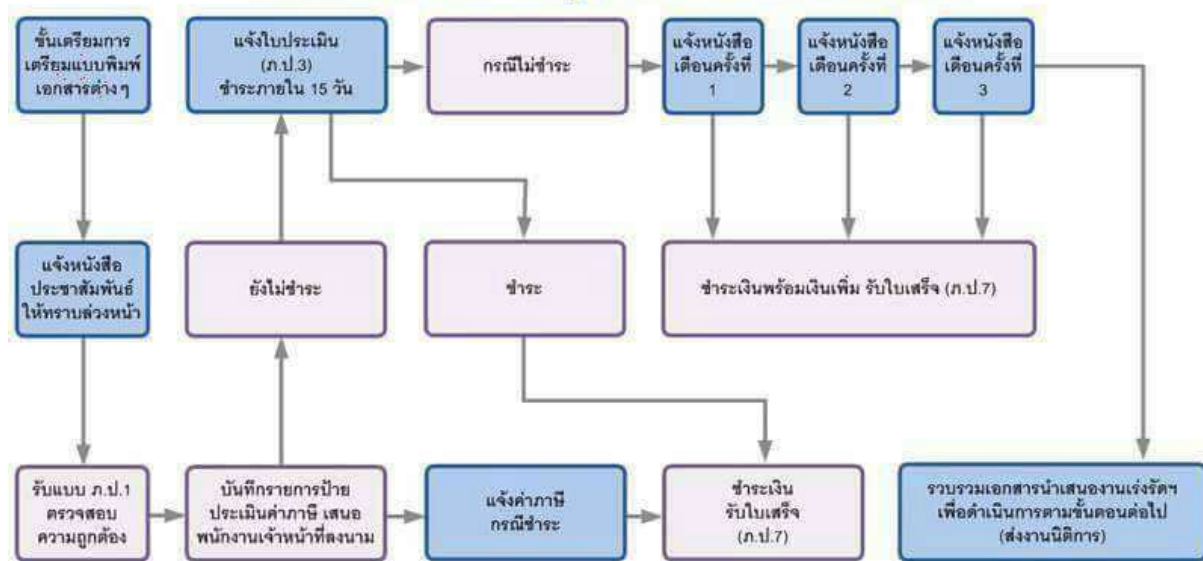
#### ๔. ค่าธรรมเนียม อัตราภาษี

### อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



กราฟิกมดออนไลน์/Matichon Daily Graphic(26.03.17)

### ผังแสดงขั้นตอนการปฏิบัติงานการจัดเก็บภาษีป้าย



☐ ขั้นตอนเกี่ยวข้องกับประชาชน ☐ ขั้นตอนการปฏิบัติของเจ้าหน้าที่



# วิธีคำนวณภาษี

**ที่ดินที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง**

$\text{มูลค่าที่ดิน} \times \text{อัตราภาษี} = \text{ภาษีที่ต้องจ่าย}$

**ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

$(\text{มูลค่าที่ดิน} + \text{มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง}) \times \text{อัตราภาษี} = \text{ภาษีที่ต้องจ่าย}$

**ห้องชุด**

$\text{มูลค่าห้องชุด} \times \text{อัตราภาษี} = \text{ภาษีที่ต้องจ่าย}$

## ๕. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
๒. ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตาม พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๖๒
๓. พระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓
  - พระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. ๒๕๖๓
  - พระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ ๑) พ.ศ. ๒๕๖๔
  - พระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๖
  - พระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔
  - กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ. ๒๕๖๒

- กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๖
- กฎกระทรวงกำหนดค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีแทนองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๖๒
- กฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว่ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควร แก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒
- กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษีและ รายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
- กฎกระทรวงการผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
- กฎกระทรวงการงดหรือลดเบี้ยปรับ พ.ศ. ๒๕๖๒
- กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มี ราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒
- ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการยกเว้น มูลค่า ของฐานภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ใน การประกอบเกษตรกรรม
- ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง เหตุจำเป็นทางราชการซึ่ง บุคคล ธรรมดาต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้าน
- ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการ จัดเก็บ ภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท
- ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่ อาศัย
- ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการ ประกอบเกษตรกรรม
- ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการ ประกอบเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒)
- ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง ยกเว้นภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของ มูลนิธิ หรือ องค์การหรือสถานสาธารณกุศล
- ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี ที่ดินและสิ่ง ปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียน บ้านตามกฎหมายว่า ด้วย การทะเบียนราษฎร
- ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชน เฉพาะ ส่วนที่ได้ ยินยอมให้ ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

- ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง ทรัพย์สินของเอกชนที่ใช้เป็นพินิจภัณฑ์ที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดิน
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
- ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

#### ๖.ขอบเขตการติดต่อสื่อสาร

##### สถานที่ / ช่องทางการให้บริการ

กองคลัง เทศบาลตำบลพนางตุง

ตำบลพนางตุง อำเภอควนขนุน จังหวัดพัทลุง

โทรศัพท์ : ๐๙๔-๖๘๕-๒๔๐

เว็บไซต์ <https://www.phanangtung.go.th>

##### ระยะเวลาเปิดให้บริการ

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์

(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๒.๐๐ น. และ

๑๓.๐๐ - ๑๖.๓๐ น.

-----

