



คู่มือการให้บริการ สำหรับผู้รับบริการหรือผู้มาติดต่อ
การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

องค์การบริหารส่วนตำบลวังตะเคียน

อำเภอกบินทร์บุรี จังหวัดปราจีนบุรี

คู่มือการให้บริการ สำหรับผู้รับบริการหรือผู้มาติดต่อ

งานที่ให้บริการ	การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลวังตะเคียน

ขอบเขตการให้บริการ	
สถานที่ / ช่องทางการให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลวังตะเคียน โทรศัพท์ : ๐๓๗-๒๑๐-๓๐๔ ต่อ ๑๖ www.wtk.go.th	เปิดบริการ วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น.

วิธีการ ขั้นตอน การให้บริการ
<p>“ ที่ดิน ” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย</p> <p>“ สิ่งปลูกสร้าง ” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรมและให้หมายความรวมถึงห้องชุด หรือแพที่บุคคลอาจอยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย</p> <p>“ ผู้เสียภาษี ” คือ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับ ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไข ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> ๑. องค์การบริหารส่วนตำบลวังตะเคียน ประจําสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการชำระภาษี ๒. แจ้งให้เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทราบตามแบบ ภตส.๓ ภายในเดือนพฤศจิกายน ๓. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียด อื่นที่จำเป็น ในการจัดเก็บภาษี ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ (ภ.ด.ส.๑) ๔. แจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้ผู้เสียภาษี (ภ.ด.ส.๗) ๕. การชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี ภายในเดือนเมษายน ๖. การมีหนังสือแจ้งเดือนผู้เสียภาษีค้างชำระ ภายในเดือนพฤษภาคม ๗. การแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ภายในเดือนมิถุนายน

ขั้นตอนและระยะเวลาในการให้บริการ		
<ol style="list-style-type: none"> ๑. ชำระด้วยตนเอง ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลวังตะเคียน ๒. ชำระทางไปรษณีย์ ๓. ชำระผ่านทางธนาคารกรุงไทย (ตามแบบเอกสารแนบท้าย) 		
ขั้นตอน	ระยะเวลา	หน่วยงานที่รับผิดชอบ
๑. ยื่นเอกสาร	๑ นาที	งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง
๒. ตรวจสอบเอกสาร	๒ นาที	องค์การบริหารส่วนตำบลวังตะเคียน
๓. ออกใบเสร็จ	๒ นาที	

ระยะเวลา

- การชำระภาษี ไม่เกิน ๕ นาที/ราย

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ**เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้****กรณีชำระปกติ**

๑. ใบเสร็จรับเงินของปีที่ผ่านมา จำนวน ๑ ฉบับ

กรณีการประเมินใหม่

๑. ทะเบียนบ้าน จำนวน ๑ ฉบับ

๒. บัตรประจำตัวประชาชน จำนวน ๑ ฉบับ

๓. สำเนาเอกสารสิทธิ์ จำนวน ๑ ฉบับ

๔. สำเนาหนังสือการเปลี่ยนแปลงเจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ

๕. สำเนาโฉนดที่ดินที่ปลูกสร้างโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น จำนวน ๑ ฉบับ

๖. สำเนาหนังสือสัญญาซื้อขาย หรือสัญญาให้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๑ ฉบับ

๗. หลักฐานการเปิดดำเนินการ เช่น หนังสือรับรองการจดทะเบียนพาณิชย์ จำนวน ๑ ฉบับ

๘. หนังสือรับรองการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วน/บริษัท จำนวน ๑ ฉบับ

๙. ใบอนุญาตตั้งและ/หรือประกอบกิจการโรงงาน จำนวน ๑ ฉบับ

๑๐. สัญญาเช่าบ้าน จำนวน ๑ ฉบับ

๑๑. หนังสือมอบอำนาจ จำนวน ๑ ฉบับ

กรณีเปลี่ยนแปลงเจ้าของที่ดิน

๑. สำเนาใบเสร็จรับเงินของปีที่ผ่านมา จำนวน ๑ ฉบับ

๒. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ

๓. บัตรประจำตัวประชาชน จำนวน ๑ ฉบับ

๔. เอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ

ค่าธรรมเนียม

อัตราภาษี

๑. เกษตรกรรม อัตราภาษีที่กำหนดตามกฎหมาย

- 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 %
- มูลค่า ๑,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี ๐.๑๐ %

*กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอยู่ในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น มูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นรวมกันแล้วในการคำนวณภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท ภายในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ให้ได้รับยกเว้นภาษีเพื่อเป็นการบรรเทาการชำระภาษี ในสามปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ยกเว้นภาษีกรณีที่ดินมีเอกสารสิทธิ์เป็นโฉนดที่ดินเท่านั้น)

๒. ที่อยู่อาศัย

อัตราภาษีที่กำหนดตามกฎหมาย

- มูลค่า ๐ - 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 %

*บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้าน ได้รับการยกเว้นภาษี ๕๐ ล้านบาทแรก

*กรณีเป็นเจ้าของเฉพาะบ้านอย่างเดียว และมีชื่อในทะเบียนบ้าน ได้รับการยกเว้นภาษี ๑๐ ล้านบาทแรก

*กรณีมีบ้านหลังที่ ๒ เป็นต้นไป จะถือเป็นบ้านหลังอื่น ๆ ซึ่งใช้อัตราภาษีดังกล่าว ไม่มีการยกเว้นภาษี ดังนั้น หากเรามีบ้านหลังที่ ๒ ๓ ๔ ๕ ก็จะต้องนำมาคำนวณภาษี

๓. อื่นๆ (พาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม)

- 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 %
- มูลค่า ๕,๐๐๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๗ %

๔. ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

- 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 %
- มูลค่า ๕,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี ๐.๗ %

*นอกจากนี้ หากปล่อยรกร้าง เป็นเวลา ๓ ปีติดต่อกัน จะถูกเก็บภาษีเพิ่มอีก ๐.๓ % ในปีที่ ๔ และถูกเก็บเพิ่มขึ้น

๐.๓ % ทุก ๆ ๓ ปี หากยังไม่ได้มีการนำมาทำประโยชน์ แต่สูงสุดไม่เกิน ๓ %

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

การรับเรื่องร้องเรียน

- ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่
 - ๐ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลวังตะเคียน
 - ๐ โทรศัพท์ : ๐๓๗-๒๑๐-๓๐๔ ต่อ ๑๖
 - ๐ หรือเว็บไซต์ www.wtk.go.th

แผนภูมิขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑. แต่งตั้งเจ้าพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี
๒. สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๓. ทำบัญชีรายการที่ดิน แสดงประเภท จำนวน และขนาด
๔. กรมธนารักษ์ส่งราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ อปท.

เตรียมการ อปท. ประกาศบัญชีรายการที่ดิน แสดงประเภท จำนวน และขนาด

ประกาศราคาประเมิน อัตราภาษี และรายละเอียดที่จำเป็น ก่อนวันที่ ๑ กพ. ของปี

ประชาชนตรวจสอบ ไม่ถูกต้อง ขอแก้ไขต่อผู้บริหารท้องถิ่น

★ แจ้งการประเมินภายในเดือน กพ. ของทุกปี

★ ปัจจุบันผู้เสียภาษียื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีที่ อปท.

ผู้เสียภาษีรับแจ้ง

พอใจการประเมิน

ไม่พอใจการประเมิน

ประชาชนเสียภาษี

ยื่นคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน

ภายในเดือนเมษายน

หลังเดือนเมษายน

ผู้บริหารเห็นด้วย

ผู้บริหารไม่เห็นด้วย

ที่ อปท.

อปท. แจ้งเตือน

แจ้งผู้เสียภาษีเพื่อชำระภาษีหรือให้มาชำระเงินคืน (กรณีได้ชำระเงินแล้ว) ภายใน ๑๕ วัน

ผู้เสียภาษีอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับแจ้ง

ทางไปรษณีย์

๑. เสียก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน เบี้ยปรับร้อยละ ๒๕
๒. เสียภายในกำหนดหนังสือแจ้งเตือน เบี้ยปรับร้อยละ ๕๐
๓. เสียเกินกำหนดในหนังสือแจ้งเตือน เบี้ยปรับ ๑ เท่าของค่าภาษี
๔. เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือนของภาษีค้าง

ผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วย
ฟ้องศาลภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับคำวินิจฉัย

ผ่านธนาคาร

ไม่เสียภาษีภายใน ๙๐ วัน อปท. มีอำนาจยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ผู้เสียภาษีเห็นด้วย

ชำระภาษี

อปท. ส่งข้อมูลการจัดเก็บ จำนวนภาษีที่จัดเก็บ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

มท. ประมวลผล

กค.

กกค.

หมายเหตุ
- การดำเนินการที่เปลี่ยนแปลงไปจากกฎหมายเดิม
-- ปีภาษีหมายถึง ปีปฏิทิน (๑ มค. ของปี)

