

คู่มือสำหรับประชาชน
งานชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



องค์การบริหารส่วนตำบลเชียงหวาง
อำเภอเพ็ญ จังหวัดอุดรธานี

หน่วยงานที่ให้บริการ : งานจัดเก็บรายได้ กองคลังองค์การบริหารส่วนตำบลเชียงหวาง

สถานที่/ช่องทางการให้บริการ

- งานจัดเก็บรายได้ กองคลังองค์การบริหารส่วนตำบลเชียงหวาง
- โทรศัพท์ : ๐-๔๒๒๑-๙๖๗๐
- เว็บไซต์ : www.chaingwang.go.th

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

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

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง .ศ. ๒๕๖๒ วันเริ่มบังคับใช้กฎหมาย ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษี ประเภทใหม่ ที่จะนำมาใช้จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ โดยรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินบนสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจะเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น โดยไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้ของรัฐบาลส่วนกลาง

ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คือ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือ ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็น ทรัพย์สินของรัฐ ไม่ว่าจะบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล 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

การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะใช้คำนวณแบบขั้นบันไดตามมูลค่าของฐานภาษีแต่ละชั้น โดยใช้สูตรเบื้องต้น คือ

๑. มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - มูลค่า ของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น = มูลค่า ของฐานภาษี
๒. มูลค่าของฐานภาษี × อัตราภาษี = ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

แบบประเมินภาษีจะประกอบด้วย

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

สถานที่ชำระภาษี

งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลเชียงหวาง

เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

เบี้ยปรับ คือ ค่าปรับที่เกิดจากการไม่ชำระภาษีภายในเดือนเมษายน หรือภายในเวลาที่กำหนด ซึ่ง แบ่งกรณีได้ดังนี้

๑. ชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับ ๑๐% ของจำนวนภาษีค้างชำระ
๒. ชำระภาษีภายในกำหนดเวลาที่ไว้ในหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับ ๒๐% ของจำนวนภาษีค้างชำระ
๓. ไม่ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับ ๒๐% ของจำนวนภาษีค้างชำระ

เงินเพิ่ม คือ เงินที่ต้องชำระเพิ่มขึ้นจากการไม่ชำระภาษีภายในเดือนเมษายน หรือภายในเวลาที่กำหนด ให้ เสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน แต่มิให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระโดยไม่รวมเบี้ยปรับ และมีให้คิดทบต้น

ระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒
- พระราชกฤษฎีกากำหนดอัตรากำหนดอัตรากำหนดที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔



คู่มือประชาชน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง งานจัดเก็บรายได้องค์การบริหารส่วนตำบลเชียงหวาง

ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ขั้นตอน	รายละเอียดขั้นตอน	ส่วนงาน	ระยะเวลา	หมายเหตุ
ขั้นตอนที่ ๑	องค์การบริหารส่วนตำบลเชียงหวางจัดทำและประกาศแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง(ภ.ด.ส.๓)และจัดส่งให้เจ้าของทรัพย์สินตรวจสอบความถูกต้องภายในเดือนพฤศจิกายน	งานจัดเก็บรายได้	๓๐ วัน	ยื่นเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ภายใน ๖๐ วัน
	องค์การบริหารส่วนตำบลเชียงหวางจัดทำและประกาศแบบประกาศบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง(ภ.ด.ส.๑)อัตราภาษี ตรวจสอบความถูกต้องก่อน ๑ กุมภาพันธ์	งานจัดเก็บรายได้	๓๐ วัน	มกราคม
	องค์การบริหารส่วนตำบลเชียงหวางจัดทำหนังสือแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและจัดส่งให้ผู้มีหน้าที่ชำระภาษี	งานจัดเก็บรายได้	๓๐ วัน	กรณีการประเมินไม่ถูกต้อง ยื่นอุทธรณ์ภายใน ๓๐ วันนับจากได้รับหนังสือ
ขั้นตอนที่ ๒	ดำเนินการจัดเก็บ			
	๑. รับชำระภาษี	งานจัดเก็บรายได้	๒ นาที	มีนาคม-เมษายน
	๒. รับชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่มเกินเวลาที่กำหนด	งานจัดเก็บรายได้	๒ นาที	พฤษภาคม-กันยายน
	กรณีพิเศษ			
	(๑)ชำระภาษีเกินเวลาที่กำหนด (เกิน ๑๕ วัน)นับแต่วันที่ได้รับแจ้งหนังสือเตือน	งานจัดเก็บรายได้	๒ นาที	พฤษภาคม-กันยายน
	รับชำระภาษี เบี้ยปรับ ร้อยละ ๔๐และเงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของจำนวนเงินภาษีเศษของเดือนนับเป็น ๑ เดือน	งานจัดเก็บรายได้	๒ นาที	มากกว่าพฤษภาคม
	กรณีขอผ่อนชำระ			
งวดที่ ๑ เมษายน งวดที่ ๒ พฤษภาคม งวดที่ ๓ มิถุนายน	งานจัดเก็บรายได้	๒ นาที	ยอดประเมินภาษีตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป	
ขั้นตอนที่ ๓ ค่าธรรมเนียม	ไม่มีค่าธรรมเนียม			