

คู่มือสำหรับประชาชน งานจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“เงินภาษีทุกบาทมีค่า นำมาพัฒนา ไร่ล้อมบ้านเรา”

งานพัฒนาการจัดเก็บรายได้ กองคลัง
องค์การบริหารส่วนตำบลไร่ล้อม
อำเภอบางกระทุ่ม จังหวัดพิษณุโลก



คู่มือสำหรับประชาชน องค์การบริหารส่วนตำบลไผ่ล้อม

งานที่ให้บริการ งานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
หน่วยงานที่รับผิดชอบ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลไผ่ล้อม

ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่ / ช่องทางการให้บริการ

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลไผ่ล้อม

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์

โทรศัพท์: 055-296121

(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

โทรสาร: 055-296121

ตั้งแต่เวลา 08.30 - 12.00 น. และ 13.00 - 16.30 น.

กฎหมาย : พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษีประเภทใหม่ที่จะนำมาใช้ ทดแทนการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน โดยรายได้ จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจะเป็นของ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น ทั้งหมด

ประเภทของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- **ที่อยู่อาศัย** ถือเป็นที่ดินใช้ประโยชน์ ผู้เสียภาษีคือเจ้าของบ้านหลังหลักคือผู้มีชื่อบนโฉนดและทะเบียนบ้าน โดยไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน ส่วนบ้านหลังอื่นๆ ใช้ชื่อเจ้าของบ้านที่มีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้านก็ได้
- **ที่อยู่อาศัยสำหรับใช้ประโยชน์อื่น ๆ** อาคารที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ เช่น โรงงาน, คลังสินค้า, โกดัง, อาคารสำนักงาน, โรงแรม, ร้านอาหาร
- **ที่ดินรกร้าง ไม่ได้ใช้ประโยชน์** กรณีเป็นที่ดินที่ทิ้งรกร้างว่างเปล่า ไม่ได้ใช้ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า ยกเว้นว่า จะมีกฎหมายห้าม ให้ทิ้งไว้เพื่อการเกษตร หรือปล่อยไว้เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ
- **ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับโรงงาน และโกดังคลังสินค้า** สำหรับโรงงานและโกดังคลังสินค้านั้นถูกจัดอยู่ในประเภทที่อยู่อาศัยสำหรับใช้ประโยชน์อื่น ๆ

ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ

ขั้นตอน

หน่วยงานผู้รับผิดชอบ

1. ยื่นเอกสาร

1. งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง

(ระยะเวลา 1 นาที)

2. ตรวจสอบเอกสาร

2. งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง

(ระยะเวลา 2 นาที)

3. ออกใบเสร็จ

3. งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง

(ระยะเวลา 2 นาที)



คู่มือสำหรับประชาชน องค์การบริหารส่วนตำบลไผ่ล้อม

ระยะเวลา

ใช้ระยะเวลาทั้งสิ้น ไม่เกิน 5 นาที

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

กรณีชำระปกติ

1. ใบเสร็จรับเงินของปีที่ผ่านมา จำนวน 1 ฉบับ

กรณีการประเมินใหม่

1. สำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน 1 ฉบับ

2. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน จำนวน 1 ฉบับ

3. สำเนาเอกสารสิทธิ์ จำนวน 1 ฉบับ

4. สำเนาหนังสือการเปลี่ยนแปลงเจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ฉบับ

กรณีเปลี่ยนแปลงเจ้าของที่ดิน

1. สำเนาใบเสร็จรับเงินของปีที่ผ่านมา จำนวน 1 ฉบับ

2. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 1 ฉบับ

3. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน จำนวน 1 ฉบับ

4. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 1 ฉบับ

ค่าธรรมเนียม / อัตราภาษี

ที่ดินเกษตรกรรม หากเป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการทำเกษตรกรรม จะต้องเสียภาษีในอัตราตั้งแต่ 0.01-0.1% โดยแบ่งเป็น 2 ประเภท คือ บุคคลธรรมดา ที่เป็นเจ้าของที่ดินเกษตรกรรม และนิติบุคคล ที่เป็นเจ้าของที่ดินเกษตรกรรม

สำหรับบุคคลธรรมดา ที่เป็นเจ้าของที่ดินเกษตรกรรม จะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

- มูลค่าที่ดิน: 0-50 ล้านบาท | อัตราภาษี: ได้รับการยกเว้นภาษี | ภาษีที่ต้องจ่าย: ไม่เสียค่าใช้จ่าย
- มูลค่าที่ดิน: 50-125 ล้านบาท | อัตราภาษี: 0.01% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านบาทละ 100 บาท
- มูลค่าที่ดิน: 125-150 ล้านบาท | อัตราภาษี: 0.03% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านบาทละ 300 บาท
- มูลค่าที่ดิน: 150-550 ล้านบาท | อัตราภาษี: 0.05% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านบาทละ 500 บาท
- มูลค่าที่ดิน: 550-1,050 ล้านบาท | อัตราภาษี: 0.07% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านบาทละ 700 บาท
- มูลค่าที่ดิน: 1,050 ล้านบาทขึ้นไป | อัตราภาษี: 0.1% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านบาทละ 1,000 บาท

สำหรับนิติบุคคล ที่เป็นเจ้าของที่ดินเกษตรกรรม จะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

- มูลค่าที่ดิน: 0-75 ล้านบาท | อัตราภาษี: 0.01% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านบาทละ 100 บาท
- มูลค่าที่ดิน: 75-100 ล้านบาท | อัตราภาษี: 0.03% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านบาทละ 300 บาท
- มูลค่าที่ดิน: 100-500 ล้านบาท | อัตราภาษี: 0.05% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านบาทละ 500 บาท
- มูลค่าที่ดิน: 500-1,000 ล้านบาท | อัตราภาษี: 0.07% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านบาทละ 700 บาท
- มูลค่าที่ดิน: 1,000 ล้านบาทขึ้นไป | อัตราภาษี: 0.1% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านบาทละ 1,000 บาท



ที่ดินที่อยู่อาศัย ที่ดินที่ถูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัย เจ้าของกรรมสิทธิ์ จะต้องเสียภาษีในอัตราตั้งแต่ 0.02-0.1% โดยแบ่งตามประเภทการเป็นเจ้าของได้ 3 ประเภท คือ ผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลังเดียว, ผู้ที่เป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้างหลังเดียว และผู้ที่เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินตั้งแต่ 2 หลังขึ้นไป

สำหรับผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหลังเดียว จะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

- มูลค่าที่ดิน: 0-50 ล้านบาท | อัตราภาษี: 0.01% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านบาทละ 100 บาท
- มูลค่าที่ดิน: 50-75 ล้านบาท | อัตราภาษี: 0.03% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านบาทละ 300 บาท
- มูลค่าที่ดิน: 75-100 ล้านบาท | อัตราภาษี: 0.05% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านบาทละ 500 บาท
- มูลค่าที่ดิน: 100 ล้านบาทขึ้นไป | อัตราภาษี: 0.1% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านบาทละ 1,000 บาท

สำหรับผู้ที่เป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้างหลังเดียว เช่น ถังกรองบ้าน คอนโด ทาวน์เฮ้าส์ หรืออาคารพักอาศัยรูปแบบอื่น ๆ จะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

- มูลค่าที่ดิน: 0-10 ล้านบาท | อัตราภาษี: ได้รับการยกเว้นภาษี | ภาษีที่ต้องจ่าย: ไม่เสียค่าใช้จ่าย
- มูลค่าที่ดิน: 10-50 ล้านบาท | อัตราภาษี: 0.02% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านบาทละ 200 บาท
- มูลค่าที่ดิน: 50-75 ล้านบาท | อัตราภาษี: 0.03% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านบาทละ 300 บาท
- มูลค่าที่ดิน: 75-100 ล้านบาท | อัตราภาษี: 0.05% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านบาทละ 500 บาท
- มูลค่าที่ดิน: 100 ล้านบาทขึ้นไป | อัตราภาษี: 0.1% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านบาทละ 1,000 บาท

สำหรับผู้ที่เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินตั้งแต่ 2 หลังขึ้นไป จะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

- มูลค่าที่ดิน: 0-50 ล้านบาท | อัตราภาษี: 0.02% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านบาทละ 200 บาท
- มูลค่าที่ดิน: 50-75 ล้านบาท | อัตราภาษี: 0.03% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านบาทละ 300 บาท
- มูลค่าที่ดิน: 75-100 ล้านบาท | อัตราภาษี: 0.05% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านบาทละ 500 บาท
- มูลค่าที่ดิน: 100 ล้านบาทขึ้นไป | อัตราภาษี: 0.1% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านบาทละ 1,000 บาท

ที่ดินพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม

เป็นที่ดินที่ใช้เพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม ผู้เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในลักษณะประเภทร้านอาหาร ออฟฟิศ โรงแรม สำนักงาน มีอัตราภาษีที่ต้องเสียตั้งแต่ 0.3-0.7% โดยจะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

- มูลค่าที่ดิน: 0-50 ล้านบาท | อัตราภาษี: 0.3% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านบาทละ 3,000 บาท
- มูลค่าที่ดิน: 50-200 ล้านบาท | อัตราภาษี: 0.4% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านบาทละ 4,000 บาท
- มูลค่าที่ดิน: 200-1,000 ล้านบาท | อัตราภาษี: 0.5% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านบาทละ 5,000 บาท
- มูลค่าที่ดิน: 1,000-5,000 ล้านบาท | อัตราภาษี: 0.6% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านบาทละ 6,000 บาท
- มูลค่าที่ดิน: 5,000 ล้านบาทขึ้นไป | อัตราภาษี: 0.7% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านบาทละ 7,000 บาท



คู่มือสำหรับประชาชน องค์การบริหารส่วนตำบลไผ่ล้อม

ที่ดินรกร้าง ที่ดินว่างเปล่า

ในกรณีที่ผู้เป็นเจ้าของที่ดิน แต่ไม่ได้นำมาทำประโยชน์ ปล่อยให้เป็นที่ดินรกร้าง จะต้องเสียภาษีในอัตราภาษีตั้งแต่ 0.3-0.7%

โดยจะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

- มูลค่าที่ดิน: 0-50 ล้านบาท | อัตราภาษี: 0.3% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านละ 3,000 บาท
- มูลค่าที่ดิน: 50-200 ล้านบาท | อัตราภาษี: 0.4% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านละ 4,000 บาท
- มูลค่าที่ดิน: 200-1,000 ล้านบาท | อัตราภาษี: 0.5% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านละ 5,000 บาท
- มูลค่าที่ดิน: 1,000-5,000 ล้านบาท | อัตราภาษี: 0.6% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านละ 6,000 บาท
- มูลค่าที่ดิน: 5,000 ล้านบาทขึ้นไป | อัตราภาษี: 0.7% | ภาษีที่ต้องจ่าย: ล้านละ 7,000 บาท

วิธีการคำนวณ คือ ราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง x อัตราภาษี (แต่ละประเภท) เช่น อาคารโรงงานและที่ดิน ราคาประเมิน 20 ล้านบาท คือ $20,000,000 \times 0.3\% = 60,000$ บาท

- กรณีที่ได้รับยกเว้น วิธีการคำนวณคือ (ราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง-มูลค่าได้รับยกเว้น) x อัตราภาษี (แต่ละประเภท) เช่น บ้านพร้อมที่ดิน ราคาประเมิน 60 ล้านบาท ใช้ออยู่ในทะเบียนบ้านได้รับยกเว้นประเมิน 50 ล้านบาท คือ $(60,000,000 - 50,000,000) \times 0.03\% = 3,000$ บาท

การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่

องค์การบริหารส่วนตำบลไผ่ล้อม โทรศัพท์ : 055-296121

หรือเว็บไซต์ [http:// www.pailompitlok.go.th](http://www.pailompitlok.go.th)

