

# คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ  
หน่วยงานที่รับผิดชอบ

การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลอรุณคามวารี

## ขอบเขตการให้บริการ

### สถานที่ / ช่องทางการให้บริการ

- ☞ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลอรุณคามวารี
- ☎ โทรศัพท์ : ๐๗๗-๔๐๗-๑๖๑
- ☎ โทรสาร : ๐๗๗-๔๐๗-๑๖๑ ต่อ ๑๒

### ระยะเวลาเปิดให้บริการ

- ◆ วันจันทร์ ถึง วันศุกร์
- (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)
- ⌚ ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐-๑๒.๐๐ น. และ ๑๓.๐๐ - ๑๖.๓๐ น.

## หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือเรียกย่อๆว่า “ภาษีที่ดิน” เป็นภาษีที่จัดเก็บเป็นรายปีตามมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เช่น บ้าน อาคารครอบครอง เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง (เจ้าของกรรมสิทธิ์) ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ โดยจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลจะมีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามประเภทการใช้ประโยชน์ ถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินเป็นคนละคนกันก็ให้เจ้าของที่ดินเสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าที่ดิน ส่วนเจ้าของสิ่งปลูกสร้างก็เสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินใหม่ แบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งต้องเสียภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์ไว้ ๔ รายการ ดังนี้

๑. ใช้ในการประกอบเกษตรกรรม
๒. ใช้เป็นที่อยู่อาศัย
๓. ใช้เพื่อพาณิชย์กรรมฯ
๔. รักร้างว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

ผู้เสียภาษี คือ ผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง เจ้าของห้องชุด และผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)

## การบรรเทาภาษี

◆ ในสองปีแรกของการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัติให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งคำนวณได้หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้นแล้วคุณด้วยอัตราภาษีผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย กรณีที่ดินหลายแปลง ซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

◆ ในสามปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา และใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

◆ ในสามปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ ที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อน เหลือจำนวนภาษีเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี ดังนี้

- (๑) ปีที่หนึ่ง ร้อยละยี่สิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ
- (๒) ปีที่สอง ร้อยละห้าสิบของจำนวนภาษีที่เหลือ
- (๓) ปีที่สาม ร้อยละเจ็ดสิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ

## ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ

### ขั้นตอน

๑. ตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (เดือนพฤศจิกายน – เดือนธันวาคมของทุกปี)
๒. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ (เดือนมกราคมของทุกปี)

### หน่วยงานผู้รับผิดชอบ

๑. งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง
๒. งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง



๓. แจ้างประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี  
(เดือนมกราคม – เดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี)

๔. ชำระภาษี (ภายในเดือนเมษายนของทุกปี)

๕. ผ่อนชำระภาษี (เดือนเมษายน – เดือนมิถุนายนของทุกปี)

๓. งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง

๔. งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง

๕. งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง

### ค่าปรับ

- ⊗ ร้อยละ ๑๐ ของค่าภาษี มาชำระก่อนออกหนังสือแจ้งทวงถาม
- ⊗ ร้อยละ ๒๐ ของค่าภาษี มาชำระภายในวันที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งทวงถาม
- ⊗ ร้อยละ ๔๐ ของค่าภาษี มาชำระเกินวันที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งทวงถาม

### เงินเพิ่ม

- ⊗ ร้อยละ ๑ ของค่าภาษีต่อเดือนที่ค้างชำระ

### บทลงโทษ

- ⊗ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม आयัตร์พรัยสินและขายทอดตลาดและระงับการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน

### รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

#### เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้

๑. สำเนาแบบแสดงรายการที่ดิน
๒. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน

จำนวน ๑ ฉบับ

จำนวน ๑ ฉบับ

### ค่าธรรมเนียม

#### อัตรภาษี

#### ♦ อัตรการจัดเก็บ ♦

#### ● ที่ดินที่ใช้ในการประกอบเกษตรกรรม ●

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตรภาษี
ไม่เกิน ๗๕	๐.๐๑%
เกิน ๗๕-๑๐๐	๐.๐๓%
เกิน ๑๐๐-๕๐๐	๐.๐๕%
เกิน ๕๐๐-๑,๐๐๐	๐.๐๗%
เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑%

บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของ ได้รับการยกเว้นปี พ.ศ. ๒๕๖๓-๒๕๖๕ และ

ปีต่อไปเฉพาะทรัพย์สินมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาทแรก

#### ● อัตรการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ●

มีผลช่วงปีพ.ศ. ๒๕๖๓-๒๕๖๔

ใช้เป็นที่อยู่อาศัย

กรณีบ้านหลังหลัก

บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและมีชื่อในทะเบียนบ้าน

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตรภาษี
ไม่เกิน ๒๕	๐.๐๓%
เกิน ๒๕-๕๐	๐.๐๕%
เกิน ๕๐ ขึ้นไป	๐.๑%

(เจ้าของอยู่อาศัยเอง ได้รับการยกเว้น ๕๐ ล้านบาทแรก)

ส่วนกรณีเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน



มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษี
---------------------------	-----------

ไม่เกิน ๔๐	๐.๐๒%
เกิน ๔๐-๖๕	๐.๐๓%
เกิน ๖๕-๙๐	๐.๐๕%
เกิน ๙๐ ขึ้นไป	๐.๑%

(เจ้าของอยู่อาศัยเอง ได้รับการยกเว้นภาษี ๑๐ ล้านบาทแรก)

#### กรณีบ้านหลังอื่นๆ

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษี
---------------------------	-----------

ไม่เกิน ๕๐	๐.๐๒%
เกิน ๕๐-๗๕	๐.๐๓%
เกิน ๗๕-๑๐๐	๐.๐๕%
เกิน ๑๐๐ ขึ้นไป	๐.๑%

#### ใช้เพื่อพาณิชย์กรรมฯ

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษี
---------------------------	-----------

ไม่เกิน ๕๐	๐.๓%
เกิน ๕๐-๒๐๐	๐.๔%
เกิน ๒๐๐-๑,๐๐๐	๐.๕%
เกิน ๑,๐๐๐-๕,๐๐๐	๐.๖%
เกิน ๕,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๗%

#### รกร้างว่างเปล่า/ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

คิดอัตราเริ่มต้น ๐.๓% และเพิ่มขึ้น ๐.๓% ทุก ๓ ปี หากยังไม่มีการนำมาใช้ประโยชน์รวมแล้วต้องไม่เกิน ๓%

#### ● การคำนวณภาษีที่ดิน ●

##### ที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง

มูลค่าที่ดิน = ขนาดพื้นที่ดิน x ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (ต่อ ตรว.)

ภาระภาษี = มูลค่าที่ดิน x อัตราภาษี

##### มีทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง = ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง x ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง (ต่อ ตร.ม.) - ค่าเสื่อมราคา

ภาระภาษี = (มูลค่าที่ดิน + มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง) x อัตราภาษี

##### ห้องชุด

มูลค่าห้องชุด = ขนาดพื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.) x ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (ต่อ ตร.ม.)

ภาระภาษี = มูลค่าห้องชุด x อัตราภาษี

(หมายเหตุ : กรมธนารักษ์จะเป็นผู้กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์ ห้องชุด และอัตราค่าเสื่อมราคา)

#### การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่

องค์การบริหารส่วนตำบลอรัญญคามวารี โทรศัพท์ : ๐๗๗-๔๐๗-๑๖๑

หรือเว็บไซต์ <http://www.arankamvari.go.th>

