



คู่มือสำหรับประชาชน

การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่ให้บริการ : ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง
เทศบาลตำบลหนองผึ้ง อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอและการพิจารณาอนุญาต

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีหลักเกณฑ์และขั้นตอนดังนี้

๑. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการจัดเก็บภาษี
๒. แต่งตั้งเจ้าพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี
๓. สำรวจข้อมูลภาคสนามในเขตพื้นที่ความรับผิดชอบของเทศบาลตำบลหนองผึ้ง
๔. ทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓) แสดงประเภท จำนวน และขนาด ภายในเดือนพฤศจิกายน
๕. กรมธนารักษ์ส่งราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ อบท.
๖. ประกาศบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) / หอสมุด (ภ.ด.ส.๒) อัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์
๗. ออกหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๖) แบบแสดงรายการภาษาคำนวนภาษี (ภ.ด.ส.๗) รายละเอียดคำอธิบายเพิ่มเติม ภายในเดือนกุมภาพันธ์
๘. รับชำระภาษีตามแบบแจ้งประเมินภาษี ภายในเดือนเมษายน
๙. ออกหนังสือแจ้งเตือนผู้ค้างชำระภาษี ภายในเดือนพฤษภาคม
๑๐. แจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ภายในเดือนมิถุนายน

สถานที่ให้บริการ

ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลหนองผึ้ง

ช่องทางให้บริการอื่น

Line ID : @๙๕๓klsfb

Facebook : แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน ตำบลหนองผึ้ง

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

โทรศัพท์ ๐-๕๓๑๐-๓๘๘๒-๓ ต่อ ๒๓ / มือถือ ๐๘๑-๘๘๕-๐๑๕๑

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

วันจันทร์ – วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์) เวลา ๐๘:๓๐ – ๑๖:๓๐ น. (ให้บริการช่วงพักกลางวัน)

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการ รวม ๑๘๑ วัน

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน/หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑	เตรียมฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	นำข้อมูลที่ใช้ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงข้อมูลที่ได้รับแจ้งจากสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา และข้อมูลจากผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในปีนั้นๆ มาใช้เป็นฐานข้อมูลสำหรับการจัดเก็บภาษี	๓๐ วัน	ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง	๑. ระยะเวลา : ๓๐ วัน (ภายในเดือนตุลาคมของทุกปี) ๒. หน่วยงานผู้รับผิดชอบคือเทศบาลตำบลหนองผึ่ง
๒	แต่งตั้งพนักงานสำรวจพนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี	ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี	๑ วัน	ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง	๑. ระยะเวลา : ภายใน ๑ วัน ๒. หน่วยงานผู้รับผิดชอบคือเทศบาลตำบลหนองผึ่ง
๓	- สำรวจ และจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - ประกาศและจัดส่งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ประชาชนตรวจสอบ - ประชาชนตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขอแก้ไข	- พนักงานสำรวจออกสำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - จัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีรายการห้องชุด (ภ.ด.ส.๓ และ ภ.ด.ส.๔) โดยปิดประกาศไว้ที่ ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ประชาชนประชาชนตรวจสอบเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน - และจัดส่งข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบโดยตรง เพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล หากเห็นว่าไม่ถูกต้องให้แจ้งผู้เสียภาษีทราบว่ามีสิทธิยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อแก้ไขให้ถูกต้องกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือ	๖๐ วัน	ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง	๑. ระยะเวลา : ภายใน ๖๐ วัน ๒. หน่วยงานผู้รับผิดชอบคือเทศบาลตำบลหนองผึ่ง
๔	จัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) และบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (ภ.ด.ส.๒)	จัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) และบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ ห้องชุด (ภ.ด.ส.๒)	๓๐ วัน	ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง	๑. ระยะเวลา : ภายใน ๓๐ วัน ๒. หน่วยงานผู้รับผิดชอบคือเทศบาลตำบลหนองผึ่ง
๕	การแจ้งประเมินภาษี	- กรณีผู้เสียภาษีรายใดได้รับการยกเว้นมูลค่าฐานภาษี และไม่มีค่าภาษี	๓๐ วัน	ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง	๑. ระยะเวลา : ภายใน ๓๐ วัน

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน/หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		ที่ต้องเสีย องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ต้องส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษียานั้น			๒. หน่วยงานรับผิดชอบคือเทศบาลตำบลหนองผึ้ง
๖	การชำระภาษี	ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ชำระภาษีภายในเดือนเมษายน	๓๐ วัน	ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง	๑. ระยะเวลา : ภายใน ๓๐ วัน ๒. หน่วยงานรับผิดชอบคือเทศบาลตำบลหนองผึ้ง

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๑	บัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรที่ออกให้โดยหน่วยงานของรัฐพร้อมสำเนา	-	๑	๑	ชุด	-
๒	ทะเบียนบ้านพร้อมสำเนา	-	๑	๑	ชุด	-
๓	หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน, น.ส.๓	-	๑	๑	ชุด	-
๔	หนังสือรับรองนิติบุคคล (กรณีนิติบุคคล) พร้อมสำเนา	-	๑	๑	ชุด	-
๕	หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมอบอำนาจให้ดำเนินการแทน)	-	๑	๐	ฉบับ	-

ค่าธรรมเนียม

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แบ่งตามประเภทการใช้ประโยชน์ ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ ดังนี้

- ที่ดินเกษตรกรรม ได้รับยกเว้นภาษี ๕๐ ล้านบาทแรก ตามมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

มูลค่า	อัตราภาษีต่อปี
ไม่เกิน ๗๕ ล้านบาท	๐.๐๑ %
เกิน ๗๕ – ๑๐๐ ล้านบาท	๐.๐๓ %
เกิน ๑๐๐ – ๕๐๐ ล้านบาท	๐.๐๕ %
เกิน ๕๐๐ – ๑,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๐๗ %
เกิน ๑,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	๐.๑๐ %

๒. ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

๒.๑ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ได้รับยกเว้นภาษี ๕๐ ล้านบาทแรก ตามมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

มูลค่า	อัตราภาษีต่อปี
ไม่เกิน ๒๕ ล้านบาท	๐.๐๓ %
เกิน ๒๕ – ๕๐ ล้านบาท	๐.๐๕ %
เกิน ๕๐ ล้านบาทขึ้นไป	๐.๑๐ %

๒.๒ สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ได้รับยกเว้นภาษี ๑๐ ล้านบาทแรก ตามมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

มูลค่า	อัตราภาษีต่อปี
ไม่เกิน ๔๐ ล้านบาท	๐.๐๒ %
เกิน ๔๐ – ๖๕ ล้านบาท	๐.๐๓ %
เกิน ๖๕ – ๙๐ ล้านบาท	๐.๐๕ %
เกิน ๙๐ ล้านบาทขึ้นไป	๐.๑๐ %

๒.๓ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกจากการใช้ประโยชน์ที่อยู่อาศัยตามข้อ ๒.๑ และ ๒.๒

มูลค่า	อัตราภาษีต่อปี
ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท	๐.๐๒ %
เกิน ๕๐ – ๗๕ ล้านบาท	๐.๐๓ %
เกิน ๗๕ – ๑๐๐ ล้านบาท	๐.๐๕ %
เกิน ๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	๐.๑๐ %

๓. ที่ดินอื่นๆ นอกเหนือจากเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย เช่น การพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม

มูลค่า	อัตราภาษีต่อปี
ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท	๐.๓๐ %
เกิน ๕๐ – ๒๐๐ ล้านบาท	๐.๔๐ %
เกิน ๒๐๐ – ๑,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๕๐ %
เกิน ๑,๐๐๐ – ๕,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๖๐ %
เกิน ๕,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	๐.๗๐ %

๔. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ (เสียภาษีเพิ่มขึ้นอีก ๐.๓ % ทุกๆ ๓ ปี แต่อัตรารวมไม่เกิน ๓%)

มูลค่า	อัตรารายปี
ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท	๐.๓๐ %
เกิน ๕๐ – ๒๐๐ ล้านบาท	๐.๔๐ %
เกิน ๒๐๐ – ๑,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๕๐ %
เกิน ๑,๐๐๐ – ๕,๐๐๐ ล้านบาท	๐.๖๐ %
เกิน ๕,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป	๐.๗๐ %

หมายเหตุ : ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้

กฎหมาย

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ช่องทางการร้องเรียน/แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน/แนะนำบริการ
๑	เทศบาลตำบลหนองผึ้ง เลขที่ ๔๔๔ หมู่ที่ ๑ ตำบลหนองผึ้ง อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่ ๕๐๑๔๐
๒	โทรศัพท์ ๐-๕๓๑๐-๓๘๘๒-๓ ต่อ ๒๓ มือถือ ๐๘๑-๘๘๕-๐๑๕๑
๓	Line ID : @๙๕๓klsfb
๔	Facebook : แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน ตำบลหนองผึ้ง
๕	เว็บไซต์ https://www.nongphueng.go.th