

# คู่มือประชาชน

## การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



องค์การบริหารส่วนตำบลคำเขื่อนแก้ว  
อำเภอชานุมาน จังหวัดอำนาจเจริญ

## คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ	การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลคำเขื่อนแก้ว

ขอบเขตการให้บริการ	
สถานที่/ช่องทางการให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลคำเขื่อนแก้ว โทรศัพท์: ๐๔๕-๕๒๕๘๔๔ www.khamkhuenkaew.go.th	วันจันทร์ - ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๑๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ
<p><b>ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</b></p> <p>หรือที่เรียกกันย่อๆ ว่า ภาษีที่ดิน เป็นภาษีที่จัดเก็บเป็นรายปีตามมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง(เช่น ที่ดิน บ้าน อาคาร) ที่ครอบครองโดยมีองค์การบริหารส่วนตำบลสุวรรณคาม เป็นหน่วยงานรับผิดชอบการจัดเก็บ เริ่มใช้บังคับตั้งแต่ ๓๓ มีนาคม ๒๕๖๒ และ จะเริ่มเก็บภาษีตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป โดยอัตราภาษีจะคำนวณตามประเภทการใช้ประโยชน์ ซึ่งอัตราสูงสุดที่เป็นไปได้อยู่ที่ปีละ ๓ % ของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p><b>ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คือ</b></p> <p>เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ โดยจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ถ้าใครเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ ม.ค.ของปีไหน ก็ให้เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้นไป</p> <p>ถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นคนละคนกัน ก็ให้เจ้าของที่ดินเสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าที่ดิน ส่วนเจ้าของสิ่งปลูกสร้างก็เสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีโดยทั่วไป ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง จะต้องเสียภาษีโดยใช้มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานในการคำนวณภาษี โดยแยกตามรายการดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>๑. ที่ดิน &gt;&gt; ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน</li> <li>๒. สิ่งปลูกสร้าง &gt;&gt; ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง</li> <li>๓. สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด (คอนโด) &gt;&gt; ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด</li> </ol>

ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ	
ขั้นตอน	หน่วยงานผู้รับผิดชอบ
<p><b>ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง</li> <li>- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ</li> </ul> <p><b>ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษี</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- อปท.แจ้งประเมินภายในเดือน ก.พ.</li> <li>- ผู้เสียภาษี ชำระภาษีภายในเดือน เม.ย.</li> <li>- ไม่ชำระภาษีภายในเดือน เม.ย.(เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน)</li> <li>- อปท.มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พ.ค. ระยะเวลาในหนังสือแจ้งเตือนไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน (ชำระภาษีหลังเดือน เม.ย. ก่อนมีหนังสือแจ้งเตือนเสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐)</li> <li>- ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐)</li> <li>- ครบกำหนด ๑๕ วัน ไม่มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของภาษีค้างชำระ แจ้งลูกหนี้ภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดิน ภายในเดือนมิ.ย.</li> <li>- ยึด आयัด เมื่อพ้นกำหนด ๙๐ วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน</li> </ul>	<p>งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลคำเขื่อนแก้ว</p>

ระยะเวลาการให้บริการ
ใช้ระยะเวลาทั้งสิ้น ๑๐ นาที/ราย

เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้
<ul style="list-style-type: none"> <li>- สำเนาเอกสารสิทธิในที่ดิน</li> <li>- สำเนาบัตรประชาชน</li> <li>- สำเนาทะเบียนบ้าน</li> </ul>

### ค่าธรรมเนียม

ถ้าผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีภายในเดือนเมษายน หรือไม่ชำระภาษีภายในระยะเวลาที่ขอผ่อนชำระ หรือไม่ชำระภาษีภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่รับแจ้งการประเมิน เพิ่มเติม ให้ถือเป็นภาษีค้างชำระ ที่จะต้องติดตามเร่งรัดภาษีค้างชำระดังกล่าว โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการ ดังนี้

- มีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระภายในเดือนพฤษภาคมของปีเพื่อให้มาชำระภาษีค้างชำระพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

- ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงาน ที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเขตท้องที่ของสำนักงานที่ดินหรือสำนักงาน ที่สาขานั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

- การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองใน ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้จะทำไม่ได้หากปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นว่ามีภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง นั้น

ดังนั้น หาก ต่อมาผู้เสียภาษีได้มาชำระภาษีค้างชำระพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่มแล้ว องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องรีบดำเนินการแจ้งให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาทราบ เพื่อถอนการอายัดดังกล่าวต่อไป การคิดเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนดจะต้องเสียภาษีค้างชำระ รวมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ดังนี้  
๑. ถ้าผู้เสียภาษีมีได้มาชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมได้มาชำระ ภาษีก่อนที่จะได้รับหนังสือแจ้งเตือนให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๑- ของจำนวนภาษีค้าง ชำระ คู่มือการชำระภาษีท้องถิ่น ๓๗

๒. ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๓. ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายหลังจากที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๔. ผู้เสียภาษีที่มีได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน โดยให้เริ่มนับเมื่อ พ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษีแต่ไม่เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระ

๕. กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษีและได้มีการชำระ ภาษีภายในกำหนดเวลาที่ขยายให้ นั้น ให้คิดเงินเพิ่มลดลงเหลือร้อยละ ๐.๕ ต่อเดือน หรือเศษของเดือน

๖. เบี้ยปรับอาจงดได้ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถูกยึดหรืออายัดตาม กฎหมาย โดยผู้มีหน้าที่เสียภาษีจะต้องยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อผู้บริหารท้องถิ่น เพื่อของดเบี้ยปรับของภาษีที่ค้างชำระ และให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งงดเบี้ยปรับ นับแต่วันที่ศาลหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายมีคำสั่งให้ยึด อายัดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วแต่กรณี

### การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้น สามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่องค์การบริหารส่วนตำบล คำเขื่อนแก้ว โทรศัพท์:๐-๔๕๕๒-๕๘๔๔ หรือเว็บไซต์ [http:// khamkhuenkaew.go.th](http://khamkhuenkaew.go.th)