



คู่มือปฏิบัติงานจัดเก็บรายได้  
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562  
E - Service

งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองโสน  
อำเภอนางรอง จังหวัดบุรีรัมย์

## ขั้นตอนและช่องทางการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแบบออนไลน์ E-Service

ประชาสัมพันธ์ช่องทางการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแบบออนไลน์ ลดสัมผัส ลดเสี่ยง COVID-๑๙  
เพียงมีแบบแจ้งประเมินภาษี (ภ.ด.ส.๖) หรือ แบบฟอร์มชำระเงินของธนาคาร แคสแกนชำระเงินผ่าน QR Code  
ด้วยวิธีง่ายๆ ดังนี้

๑. เปิด App Mobile Banking ของธนาคารที่ท่านต้องการทำธุรกรรม
  ๒. เลือกวิธี สแกนเพื่อชำระเงินผ่าน QR ที่ปรากฏอยู่ในแบบฟอร์มชำระเงินของธนาคารที่แนบไปกับหนังสือแจ้งประเมินภาษี(ภ.ด.ส.๖)
  ๓. ตรวจสอบจำนวนเงินที่ต้องชำระ จากนั้นกดยืนยัน
  ๔. ใบเสร็จรับเงินการชำระภาษี จะถูกจัดส่งไปยังที่อยู่ของท่าน ตามที่ได้แจ้งไว้
- สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ งานพัฒนารายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองโสน  
๐๔๔-๑๘๔๔๔๖ (ในวันและเวลาราชการ)

## เอกสารแนะนำ

### การชำระภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

#### ภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

หรือเรียกกันย่อๆว่า ภาษีที่ดิน เป็นภาษีที่จัดเก็บเป็นรายปีตามมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เช่น บ้าน อาคารครอบครอง

#### **“ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” เสียแบบไหน เสียยังไงใครต้องเสีย?**

เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง (เจ้าของกรรมสิทธิ์) ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐโดยจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลจะมีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามประเภทการใช้ประโยชน์ ถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินเป็นคนละคนกันก็ให้เจ้าของที่ดินเสียภาษีเฉพาะส่วน ของมูลค่าที่ดิน ส่วนเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินเป็นคนละคนกันก็ให้เจ้าของที่ดินเสียภาษีเฉพาะส่วน ของมูลค่าที่ดิน ส่วนเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง ก็เสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าสิ่งปลูกสร้างแล้ว **“ภาษีที่ดินใหม่” มีอะไรบ้าง ?**

ภาษีที่ดินใหม่ แบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งต้องเสียภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์ไว้ ๔ รายการ ดังนี้

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

#### ใช้ในการประกอบเกษตรกรรม

มูลค่าทรัพย์สิน(ล้านบาท)	อัตราภาษี
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  
และปีต่อไปเฉพาะทรัพย์สินมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาทแรก

#### อัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มีผลช่วงปี พ.ศ.๒๕๖๓ - ๒๕๖๔

ใช้เป็นที่อยู่อาศัย

กรณีบ้านหลังหลัก

บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและมีชื่อในทะเบียนบ้าน

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

ส่วนกรณีเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

มูลค่าทรัพย์สิน(ล้านบาท)	อัตรากาซี
ไม่เกิน ๔๐	๐.๐๒%
เกิน ๔๐ - ๖๕	๐.๐๓%
เกิน ๖๕ - ๙๐	๐.๐๕%
เกิน ๙๐ ขึ้นไป	๐.๑ %

(เจ้าของอยู่อาศัย ได้รับการยกเว้นกาซี ๑๐ ล้านบาทแรก)

กรณีบ้านหลังอื่น ๆ

มูลค่าทรัพย์สิน(ล้านบาท)	อัตรากาซี
ไม่เกิน ๕๐	๐.๐๒%
เกิน ๕๐ - ๗๕	๐.๐๓%
เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๕%
เกิน ๑๐๐ ขึ้นไป	๐.๑ %

ใช้เพื่อพาณิชย์กรรมฯ

มูลค่าทรัพย์สิน(ล้านบาท)	อัตรากาซี
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%

การคำนวณกาซีที่ดิน

ที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง

มูลค่าที่ดิน = ขนาดพื้นที่ดิน x ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (ต่อ ตรว.)  
ภาระกาซี = มูลค่าที่ดิน x อัตรากาซี

มีทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

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

ภาระกาซี

= (มูลค่าที่ดิน + มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง) x อัตรากาซี

ห้องชุด

มูลค่าห้องชุด

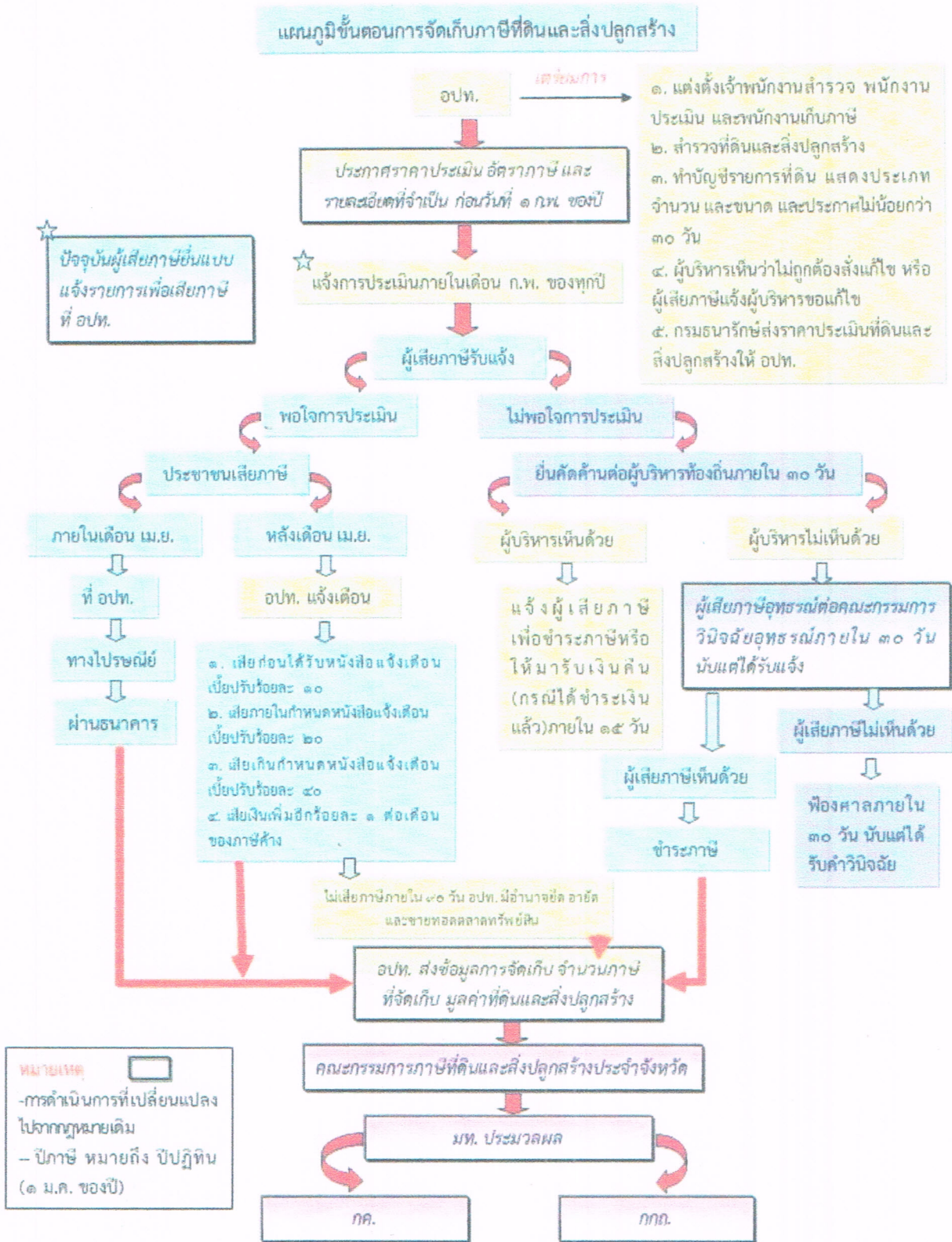
= ขนาดพื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.) x ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (ต่อ ตร.ม.)

ภาระกาซี

= มูลค่าห้องชุด x อัตรากาซี (

หมายเหตุ : กรมธนารักษ์จะเป็นผู้กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์ ห้องชุด และอัตรากาซีเสื่อมราคา)

# ขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



อปท. ส่งข้อมูลการจัดเก็บ จำนวนภาษีที่จัดเก็บ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

กค.

กกค.

ผู้เสียภาษีอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับแจ้ง

ผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วย

ฟ้องศาลภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับคำวินิจฉัย

**หมายเหตุ**

- การดำเนินการที่เปลี่ยนแปลงไปจากกฎหมายเดิม
- ปีภาษี หมายถึง ปีปฏิทิน (๑ ม.ค. ของปี)

คู่มือสำหรับ : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่ให้บริการ : กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองโสน อำเภอนางรอง จังหวัดบุรีรัมย์

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
๑	ประกาศแจ้งรายการที่ดิน	พฤศจิกายน ของทุกปี	กองคลัง อบต.หนองโสน
๒	ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์	มกราคม ของทุกปี	กองคลัง อบต.หนองโสน
๓	แจ้งประเมินภาษี	กุมภาพันธ์ ของทุกปี	กองคลัง อบต.หนองโสน
๔	การคัดค้านและอุทธรณ์การประเมินภาษี	๓๐ วัน นับแต่วันที่ ได้รับแจ้งการประเมิน	กองคลัง อบต.หนองโสน
๕	ชำระภาษี	เมษายน ของทุกปี ใช้ เวลาไม่เกิน ๕ นาทีใน การออกใบเสร็จจาก ระบบ (E-LAAS)	กองคลัง อบต.หนองโสน
๖	ผ่อนชำระภาษี	เมษายน - มิถุนายน ของทุกปี	กองคลัง อบต.หนองโสน
๗	แจ้งเดือนภาษีค้างชำระ	พฤษภาคม ของทุกปี	กองคลัง อบต.หนองโสน
๘	แจ้งชื่อผู้ค้างชำระภาษีให้ สنج.ที่ดิน	มิถุนายน ของทุกปี	กองคลัง อบต.หนองโสน

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม	หมายเหตุ
๑	สำเนาโฉนดที่ดินหน้า-หลัง	๑ ฉบับ
๒	สำเนาบัตรประชาชน ของเจ้าของโฉนด กรณีเจ้าของเป็นนิติบุคคล ให้ใช้หนังสือรับรองบริษัท	๑ ฉบับ
๓	สำเนาทะเบียนบ้าน ของสิ่งปลูกสร้างบนโฉนด	๑ ฉบับ

## บทเฉพาะกาล

### การบรรเทาภาษี

ในสองปีแรกของการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งคำนวณได้หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้นแล้วคูณด้วยอัตราภาษีผลสัมฤทธิ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

ในสามปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

ในสามปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ ที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตาม จำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อน เหลือจำนวนภาษีเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี ดังนี้

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