



คู่มือสำหรับประชาชน การให้บริการเกี่ยวกับการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่ให้บริการ : งานพัฒนารายได้ กองคลัง

เทศบาลตำบลนาม่วง อำเภอกุตุบาก จังหวัดสกลนคร

ระยะเวลาเปิดให้บริการ : วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือที่เรียกกันย่อๆ ว่า ภาษีที่ดิน เป็นภาษีที่จัดเก็บเป็นรายปีตามมูลค่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง เช่น บ้าน อาคาร ที่ครอบครอง โดยมีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เช่น เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา เป็นหน่วยงานรับผิดชอบการจัดเก็บ เริ่มใช้บังคับ ตั้งแต่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ และจะเริ่มเก็บภาษีตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป โดยอัตราภาษีจะคำนวณตามประเภทการใช้ประโยชน์ ซึ่งอัตราสูงสุดที่เป็นไปได้อยู่ที่ปีละ ๓ % ของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทำให้ต้องยกเลิกการเก็บภาษีโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง และภาษีบำรุงท้องที่ ด้วยเนื่องจากซ้ำซ้อนกัน

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ผู้เสียภาษี ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คือ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ โดยจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือเป็นนิติบุคคลก็ได้ถ้าใครเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ ม.ค. ของปีไหน ก็ให้เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้นไป ถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นคนละคนกัน ก็ให้เจ้าของที่ดินเสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าที่ดิน ส่วนเจ้าของสิ่งปลูกสร้างก็เสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษี

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น บ้าน อาคาร จะต้องเสียภาษีโดยใช้มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานในการคำนวณภาษี โดยแยกตามรายการดังนี้

๑. ที่ดิน - ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

๒. สิ่งปลูกสร้าง - ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง

๓. สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด (คอนโด) - ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะเป็นผู้ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตรา ภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงาน หรือที่ทำการขององค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของปีนั้น ซึ่งราคาประเมินทุนทรัพย์นี้จะเป็นราคาเดียวกับราคา ประเมินทุนทรัพย์ของกรมที่ดิน แต่ถ้าไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ จะมีกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการคำนวณมูลค่า ซึ่งยังขณะนี้ยังรอการประกาศอยู่ อนึ่ง ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะคิดภาษีเฉพาะที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเท่านั้น ไม่คิดจากทรัพย์สิน อื่นๆ ยกตัวอย่างเช่น ถ้าเป็นโรงงานก็นำเฉพาะที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาคำนวณภาษีโดยไม่รวมเครื่องจักรหรือ อุปกรณ์ต่างๆ

วิธีคำนวณภาษี

การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะใช้คำนวณแบบขั้นบันไดตามมูลค่าของฐานภาษีแต่ละชั้น โดยใช้สูตรเบื้องต้น คือ

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - มูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น = มูลค่าของฐานภาษี

มูลค่าของฐานภาษี × อัตราภาษี = ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

อนึ่ง กรณีที่ดินหลายแปลงมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี การหักมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น เป็นสิทธิประโยชน์เฉพาะบุคคลธรรมดาเท่านั้น ซึ่งจะได้รับ เฉพาะกรณีต่อไปนี้เท่านั้น

๑. ถ้าบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ได้สิทธิหักมูลค่าฐานภาษีได้ ๕๐ ล้านบาท

๒. ถ้าบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ได้สิทธิหักมูลค่าฐานภาษีได้ ๕๐ ล้านบาท

๓. บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ได้สิทธิหักมูลค่าฐานภาษีได้ ๑๐ ล้านบาท

วิธีเสียภาษี

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใช้วิธีประเมินภาษีโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ประเมินให้ และจะส่ง แบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือน ก.พ. ของแต่ละปีและผู้เสียภาษีต้องชำระภาษีให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ เม.ย. ของปีนั้น แบบประเมินภาษีจะประกอบด้วย

๑. รายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
๒. ราคาประเมินทุนทรัพย์
๓. อัตราภาษี
๔. จำนวนภาษีที่ต้องชำระ

วันที่ชำระภาษีโดยปกติจะให้ถือเอาตามวันที่พนักงานเก็บภาษีลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงิน แต่ถ้าชำระโดยวิธีอื่น เช่น ชำระโดยผ่านทางธนาคารให้ถือว่าวันที่ธนาคารได้รับเงินค่าภาษีเป็นวันที่ชำระภาษี

การขอเงินคืนภาษี

ในกรณีที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสีย ไม่ว่าจะโดยความผิดพลาดของตนเอง หรือจากการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้เสียภาษีมีสิทธิขอเงินคืนภาษีได้ภายใน ๓ ปีนับแต่วันที่ชำระภาษีโดยยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น ถ้าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ประเมินภาษีผิดพลาด ผู้เสียภาษีมีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในอัตรา ๑% ต่อเดือน (เศษของเดือนของเงินปัดเป็น ๑ เดือน) ของเงินที่ได้รับคืนโดยไม่คิดทบต้นนับแต่วันที่ยื่นคำร้องขอรับ คืนเงินจนถึงวันที่คืนเงิน ทั้งนี้ กฎหมายกำหนดเพดานดอกเบี้ยไว้สูงสุดไม่เกินจำนวนเงินภาษีที่จะได้รับคืน

อัตราภาษี

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างกำหนดอัตราภาษีจำแนกตามประเภทการใช้ประโยชน์และตัวผู้เสียภาษี ทั้งนี้ อัตราภาษีจะใช้คำนวณแบบขั้นบันไดตามมูลค่าของฐานภาษีแต่ละชั้น อนึ่ง หากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ภาษีจะคำนวณตามสัดส่วนของการ ใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแต่ละประเภท

๑. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ต้องเป็นการทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ร่วมกันประกาศกำหนด ซึ่งยังอยู่ระหว่างรอประกาศอีกครั้ง

ก. บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

ปีภาษี	มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	อัตรภาษี
พ.ศ. ๒๕๖๓ - ๒๕๖๕	๐ - ∞ (ไม่จำกัดมูลค่า)	ยกเว้น
พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นต้นไป	๐ - ∞ (ไม่จำกัดมูลค่า) > ๕๐ ล้านบาท	ยกเว้น ไม่เกิน ๐.๑๕%

ข. กรณีอื่น

ปีภาษี	มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	อัตรภาษี
พ.ศ. ๒๕๖๓ - ๒๕๖๔	๐ - ๗๕ ล้านบาท	๐.๐๑%
	๗๕ - ๑๐๐ ล้านบาท	๐.๐๓%
	๑๐๐ - ๕๐๐ ล้านบาท	๐.๐๕%
	๕๐๐ - ๑๐๐๐ ล้านบาท	๐.๐๗%
	> ๑๐๐๐ ล้านบาท	๐.๑๐%
พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นต้นไป	๐ - ∞ (ไม่จำกัดมูลค่า)	ไม่เกิน ๐.๑๕%

๒. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย

ก. บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ ๑ มกราคม
ของปี

(บ้านหลัก)

ปีภาษี	มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	อัตรภาษี
พ.ศ. ๒๕๖๓ - ๒๕๖๔	๐ - ๕๐ ล้านบาท	ยกเว้น
	๕๐ - ๗๕ ล้านบาท	๐.๐๓%
	๗๕ - ๑๐๐ ล้านบาท	๐.๐๕%
	> ๑๐๐๐ ล้านบาท	๐.๑๐%
พ.ศ. ๒๕๖๕ เป็นต้นไป	๐ - ๕๐ ล้านบาท	ยกเว้น
	> ๕๐ ล้านบาท	ไม่เกิน ๐.๓%

/ข. บุคคลธรรมดา

ข. บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ 1 มกราคมของปีนั้น
(บ้านหลัก)

ปีภาษี	มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	อัตรภาษี
พ.ศ. ๒๕๖๓ - ๒๕๖๔	๐ - ๑๐ ล้านบาท ๑๐ - ๕๐ ล้านบาท ๕๐ - ๗๕ ล้านบาท ๗๕ - ๑๐๐ ล้านบาท > ๑๐๐๐ ล้านบาท	ยกเว้น ๐.๐๒% ๐.๐๓% ๐.๐๕% ๐.๑๐%
พ.ศ. ๒๕๖๕ เป็นต้นไป	๐ - ๑๐ ล้านบาท > ๑๐ ล้านบาท	ยกเว้น ไม่เกิน ๐.๓%

ค. กรณีอื่น เช่น บ้านหลังที่สอง (บ้านรอง)

ปีภาษี	มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	อัตรภาษี
พ.ศ. ๒๕๖๓ - ๒๕๖๔	๐ - ๕๐ ล้านบาท ๕๐ - ๗๕ ล้านบาท ๗๕ - ๑๐๐ ล้านบาท > ๑๐๐๐ ล้านบาท	๐.๐๒% ๐.๐๓% ๐.๐๕% ๐.๑๐%
พ.ศ. ๒๕๖๕ เป็นต้นไป	๐ - ∞ (ไม่จำกัดมูลค่า)	ไม่เกิน ๐.๓%

๓. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น เช่น ใช้เชิงพาณิชย์

ปีภาษี	มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	อัตรภาษี
พ.ศ. ๒๕๖๓ - ๒๕๖๔	๐ - ๕๐ ล้านบาท ๕๐ - ๒๐๐ ล้านบาท ๒๐๐ - ๑๐๐๐ ล้านบาท ๑๐๐๐ - ๕๐๐ ล้านบาท > ๕๐๐๐ ล้านบาท	๐.๓ % ๐.๔% ๐.๕% ๐.๖% ๐.๗%
พ.ศ. ๒๕๖๕ เป็นต้นไป	๐ - ∞ (ไม่จำกัดมูลค่า)	ไม่เกิน ๑.๒%

๔. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

ปีภาษี	มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	อัตรภาษี
พ.ศ. ๒๕๖๓ - ๒๕๖๔	๐ - ๕๐ ล้านบาท ๕๐ - ๒๐๐ ล้านบาท ๒๐๐ - ๑๐๐๐ ล้านบาท ๑๐๐๐ - ๕๐๐ ล้านบาท > ๕๐๐๐ ล้านบาท	๐.๓ % ๐.๔% ๐.๕% ๐.๖% ๐.๗%
พ.ศ. ๒๕๖๕ เป็นต้นไป	๐ - ∞ (ไม่จำกัดมูลค่า)	ไม่เกิน ๑.๒%

อนึ่ง ถ้าทิ้งร้างว่างเปล่าเวลา ๓ ปีติดต่อกัน อัตรภาษีจะเพิ่มขึ้นอีก ๐.๓% และจะขึ้นภาษีอีก ๐.๓% ในทุกๆ ๓ ปี แต่กำหนดเพดานภาษีที่เสียรวมทั้งหมดสูงสุดไม่เกิน ๓%

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับยกเว้นภาษี

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อไปนี้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑. ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ หรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์

๒. ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติ หรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามสนธิสัญญา หรือความตกลงอื่นใด

๓. ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ทั้งนี้ ให้เป็นไป ตามหลักถ้อยทีถ้อยปฏิบัติต่อกัน

๔. ทรัพย์สินของสภาอากาศไทย

๕. ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือ กิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าในศาสนาใด หรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

๖. ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมีได้รับประโยชน์ตอบแทน

๗. ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

๘. ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด

๙. ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมของอาคารชุด (ส่วนกลางของคอนโด)

๑๐. ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

๑๑. ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

๑๒. ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (ปัจจุบันยังไม่มี)

บทกำหนดโทษ

เบี้ยปรับ คือ ค่าปรับที่เกิดจากการชำระภาษีไม่ครบถ้วนภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งแบ่งกรณีได้ดังนี้

๑. ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด และได้รับหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับ ๔๐% ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๒. ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ชำระภาษีตามเวลาที่แจ้งไว้ตามหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับ ๒๐% ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๓. ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับ ๑๐% ของจำนวนภาษีค้างชำระ

เงินเพิ่ม คือ ดอกเบี้ยที่เกิดจากการชำระภาษีล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด โดยจะคิดในอัตรา ๑% ต่อเดือน (เศษของเดือนของเงินปัดเป็น ๑ เดือน) ของเงินภาษีที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น โดยเริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่ชำระภาษี ทั้งนี้ กฎหมายกำหนดเพดานดอกเบี้ยไว้สูงสุดไม่เกินจำนวนเงินภาษีที่จะชำระ (แต่ถ้าได้รับการขยายกำหนดเวลาชำระภาษี และชำระภาษีภายในกำหนดนั้น อัตราเงินเพิ่มจะลดลงเหลือ ๐.๕% ต่อเดือน)

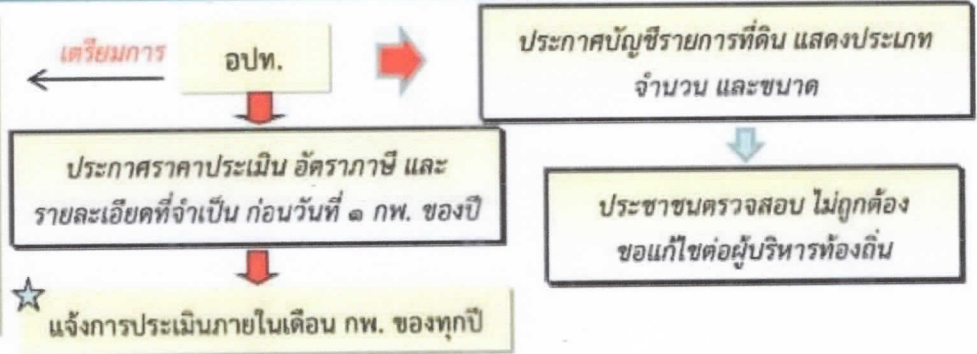
โทษทางอาญา การแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี อาจต้องรับโทษจำคุกสูงสุด ๒ ปี ปรับสูงสุด ๔๐,๐๐๐ บาท และในกรณีนิติบุคคลเป็นผู้กระทำความผิดก็อาจส่งผลให้กรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลที่รับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้นต้องรับโทษทางอาญาเช่นเดียวกันด้วย

การอุทธรณ์

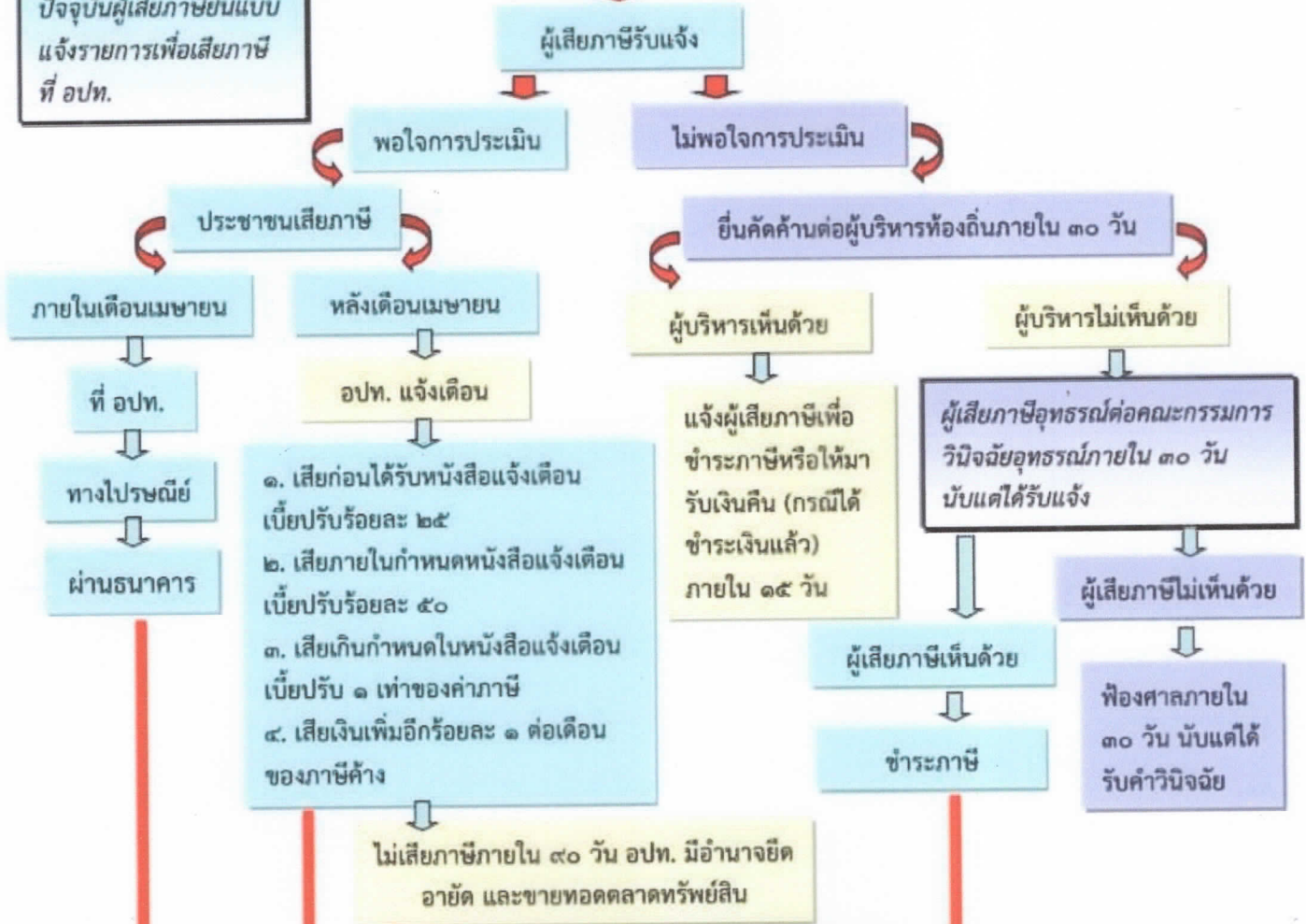
ในกรณีที่ผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วยกับการประเมินภาษี สามารถยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี

แผนภูมิขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑. แต่งตั้งเจ้าพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี
๒. สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๓. ทำบัญชีรายการที่ดิน แสดงประเภท จำนวน และขนาด
๔. กรมธนารักษ์ส่งราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ อปท.

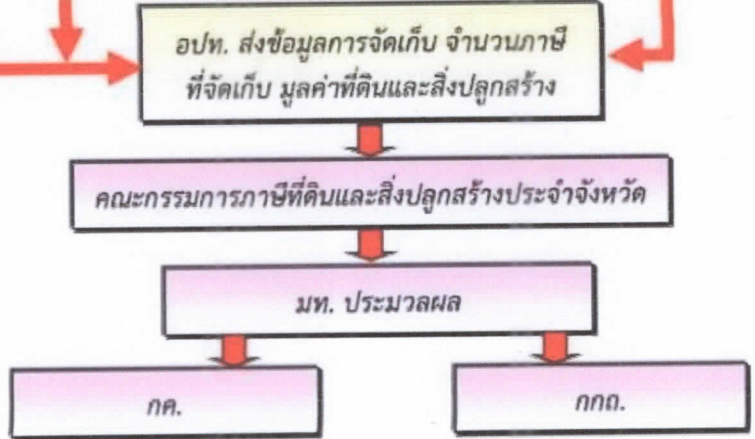


★ ปัจจุบันผู้เสียภาษียื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีที่ อปท.



หมายเหตุ

- การดำเนินการที่เปลี่ยนแปลงไปจากกฎหมายเดิม
- ภาษีหมายถึง ปีปฏิทิน (๑ มค. ของปี)



1 การจัดทำบัญชี รายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



อปท. แต่งตั้งพนักงานสำรวจ
และประกาศกำหนดเวลาสำรวจ
ก่อนการสำรวจ ไม่น้อยกว่า 15 วัน



อปท. สำรวจประเภท จำนวน
ขนาด และการใช้ประโยชน์ของ
ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง



อปท. จัดทำบัญชี
รายการที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง



อปท. ปิดประกาศบัญชี
รายการที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
ไม่น้อยกว่า 30 วัน และจัดส่งข้อมูล
ตามบัญชีฯ ให้ผู้เสียภาษี
ตรวจสอบก่อนประเมินภาษี
เพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง



กระบวนการ จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

2 การประเมินภาษี

อปท. ประกาศราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
และอัตราภาษีที่จัดเก็บ

อปท. ส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษี
(รายการ ราคาประเมินที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง/
อัตราภาษี/จำนวนภาษี) ให้ผู้เสียภาษี

3 การชำระภาษี



ผู้เสียภาษี

เห็นด้วย ✓

เกินกำหนดเวลา
(ภาษีค้างชำระ)



ไม่เห็นด้วย ✗

ชำระภาษีภายใน เม.ย.
(ปี 2563 ขยายเวลาถึง ส.ค. 2563)

- ค่าภาษี
- เบี้ยปรับ
- เงินเพิ่ม



1 ยื่นคำร้องคัดค้านภายใน 30 วัน

ผู้ยื่นคำร้องคัดค้านพิจารณาภายใน 60 วัน

✓ ถ้าเห็นชอบ / พิจารณาส่งค่า รับเงินคืนภายใน 10 ✗ ถ้าไม่เห็นชอบ

2 ยื่นอุทธรณ์ภายใน 30 วัน

กกท. พิจารณาอุทธรณ์ภาษีประจำจังหวัดวินิจฉัยภายใน 60 วัน

✓ ถ้าเห็นชอบ รับเงินคืนภายใน 10 ✗ ถ้าไม่เห็นชอบ/พิจารณาส่งค่า

3 ฟ้องศาลภายใน 30 วัน

• ศาลภาษีอากรกลาง

ชำระภาษีที่ อปท. ทางไปรษณีย์
ผ่านธนาคาร หรือวิธีการอื่นตามที่ มท. ประกาศกำหนด



กระทรวงมหาดไทย
www.moi.go.th

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
www.dla.go.th

