

คู่มือสำหรับประชาชน : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยเตย

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่/ช่องทางการให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยเตย โทรศัพท์ 043706906 โทรสาร 043706906 เว็บไซต์ www.huaytoei.go.th	วันจันทร์ ถึง ศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08.30-16.30 น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากทรัพย์สินที่เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้น โดยมีหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขดังนี้

1. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยเตย) ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนวิธีการชำระภาษี
2. การเตรียมฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา และข้อมูลจากผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมาใช้เป็นฐานข้อมูล
3. ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมินและพนักงานเก็บภาษี เพื่อทำหน้าที่สำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
4. จัดทำประกาศ กำหนดระยะเวลาที่จะสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป ณ องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยเตยไม่น้อยกว่า 15 วัน
5. จัดทำ บัญชีรายชื่อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บัญชีรายการห้องชุด (ภ.ด.ส.3 , ภ.ด.ส.4) ปิดประกาศไว้ ณ สำนักงาน เพื่อให้ประชาชนตรวจสอบ ไม่น้อยกว่า 30 วัน
6. จัดส่งข้อมูล รายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล ถ้าไม่ถูกต้องให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง แล้วแจ้งผลให้ผู้เสียภาษีทราบภายใน 30 วัน รับคำร้องจากผู้เสียภาษี
7. จัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.1) และบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ (ภ.ด.ส.4)
8. ทำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างและห้องชุด จากสำนักงานธนารักษ์ที่มามีค่านวมมูลค่าของทรัพย์สิน
9. ส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษีให้ผู้มีหน้าที่ชำระภาษี (ภ.ด.ส.7) โดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี
10. ผู้เสียภาษีมีหน้าที่เสียภาษีภายในเดือน เมษายน มีสิทธิผ่อนชำระภาษีได้ เงินภาษีขั้นต่ำตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป ผ่อนชำระได้ ๓ งวด ๆ ละเท่ากัน

งวดที่ ๑ ภายในเดือน เมษายน

งวดที่ ๒ ภายในเดือน พฤษภาคม

งวดที่ ๓ ภายในเดือน มิถุนายน

หากผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดใช้ในการผ่อนชำระ ให้หมดสิทธิ์ชำระ และต้องเรียกเก็บเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

11. ผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษีภายในเดือน เมษายน ให้ถือเป็นภาษีค้างชำระ ต้องชำระภาษีค้างชำระพร้อมทั้งเบี้ยปรับดังนี้

11.1 ให้มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พฤษภาคม เพื่อให้มาชำระพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

11.2 ถ้าผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษีภายในกำหนด ของหนังสือแจ้งเตือน เมื่อพ้น ๙๐ วัน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ ยึดอายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี แต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด

11.3 แจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินและสำนักงานที่ดินสาขาทราบภายในเดือน มิถุนายน เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการแจ้งระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

1.2. เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

12.1 ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับ ร้อยละ 10 ของจำนวนภาษีค้างชำระ

12.2 ผู้เสียภาษีมาชำระภาษี ภายในกำหนดหนังสือแจ้งเตือนให้คิดเบี้ยปรับ ร้อยละ 20 ของจำนวนภาษีค้างชำระ

12.3 ผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษี ภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับ ร้อยละ 40 ของจำนวนภาษีค้างชำระ

เงินเพิ่ม

1. เงินเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ค่าธรรมเนียม	ส่วนงาน/หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1	การเตรียมฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	- สํารวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - การจัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - การคำนวณหามูลค่าฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - การแจ้งประเมินภาษี - การชำระภาษี	210 วัน	ไม่มี	กองคลัง องค์การ บริหารส่วน ตำบลห้วยเตย	(ระยะเวลา 210 วันนับแต่การเตรียมฐานข้อมูลที่ดินถึงการรับชำระภาษี

รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	จำนวนเอกสาร ตัวจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1	บัตรประจำตัวประชาชน	1	1	ชุด	
2	ทะเบียนบ้าน	1	1	ชุด	
3	โฉนดที่ดิน,ใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร	1	1	ชุด	
4	หลักฐานการประกอบกิจการ เช่นใบ ทะเบียนการค้า ,ทะเบียนพาณิชย์	1	1	ชุด	



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

และ
ภาษีป้าย
ประจำปี 2569



กองคลัง

องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยเตย

อำเภอภูดิ่ง จังหวัดมหาสารคาม

โทรศัพท์ 043-706906

ลักษณะป้ายที่ต้องเสียภาษี

- ❖ ป้ายที่มีเครื่องหมายการค้า ยี่ห้อ หรือสิ่งที่สื่อถึงการค้าเพื่อหารายได้

ขั้นตอนการชำระ

1. ยื่นภาษีภายในมีนาคม ของทุกปี
2. รอการประเมินจากพนักงาน
3. ชำระภาษี ภายใน 15 วัน

ผู้ที่ต้องเป็นคนเสียภาษี

- เจ้าของป้าย
- เจ้าของพื้นที่ติดตั้ง

ทำความรู้จักกับภาษีป้าย

อัตราการเสียภาษี

ประเภทป้าย	อัตราภาษีป้าย (บาท:ตร.ชม.)	
	ลักษณะป้าย แบบเคลื่อนที่/เปลี่ยน	ลักษณะป้าย แบบคงที่ (นั่ง)
1) ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน	10	5
2) ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับ อักษรต่างประเทศ และ/หรือ รูปภาพและเครื่องหมายอื่นๆ	52	26
3) ป้ายที่ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะ มีภาพหรือเครื่องหมายใดๆ หรือไม่ และป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วนหรือ ทั้งหมดอยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษร ต่างประเทศ	52	50

เงินเพิ่ม กรณีชำระภาษีป้ายเกินกำหนดเวลา

1. ยื่นไม่เกินกำหนด เสียค่าปรับ 10% ของภาษี
2. ยื่นภาษีไม่ตรงความเป็นจริง ต้องเสียส่วนที่ขาดและเสียค่าปรับ 10% ของภาษี
3. ชำระไม่ทันภายในระยะเวลา เสียค่าปรับ 2% ของภาษี

ฐานภาษี ผู้เสียภาษีและผู้จัดเก็บภาษี

ฐานภาษี

- มูลค่า*ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
(*ราคาประเมินทุนทรัพย์)

ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ(ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)

ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา

การทำประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์
เลี้ยงสัตว์น้ำและกิจกรรมอื่นตามที่ประ...

การจัดเก็บ :

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม



❖ ที่อยู่อาศัย

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

- **บ้านหลักหลัก** เจ้าของบ้านและที่ดิน/
เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อในที่อยู่อาศัย

เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์+ทะเบียนบ้าน

(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของ/
เจ้าของคนเดียวคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน)

- **บ้านหลังอื่นๆ** เจ้าของบ้านมี
ชื่อในโฉนดแต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน



อื่นๆ

- พาณิชยกรรม - อุตสาหกรรม
- โรงแรม - อพาร์ทเมนต์
- บ้านให้เช่า - ฯลฯ



ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์

แจ้งรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประโยชน์ในปี

ภายในเดือน มกราคม 2569

ประเมินราคาประเมินทุนทรัพย์

ก่อนวันที่ 1 เดือนเมษายน 2569

แจ้งประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี

ภายในเดือน เมษายน 2569

ชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมิน

ภายในเดือนมิถุนายน 2569

ผ่อนชำระ

เมษายน - มิถุนายน 2569

เบี่ยปรับ

- ร้อยละ 10 ของภาษี ชำระก่อนออกหนังสือแจ้งเตือน
- ร้อยละ 20 ของค่าภาษี
ชำระภายในวันที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน
- ร้อยละ 40 ของค่าภาษี
ชำระเกินวันที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน

เงินเพิ่ม

ร้อยละ 1 ของค่าภาษีต่อเดือนที่ค้างชำระ

อย่าลืม !!!
มาชำระภาษีภายในระ
ยะเวลานานะคะ/น๊ะครับ

