



คู่มือการปฏิบัติงาน ตำแหน่ง นักวิชาการจัดเก็บรายได้



งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง
องค์การบริหารส่วนตำบลดงมหาวัน
อำเภอเวียงเชียงรุ้ง จังหวัดเชียงราย

คำนำ

องค์การบริหารส่วนตำบลงมหาวัน มีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินการจัดเก็บรายได้ที่ต้องจัดเก็บเอง ซึ่งประกอบด้วยภาษีป้าย ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และค่าธรรมเนียมใบอนุญาตต่างๆ การจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานการจัดเก็บรายได้ขององค์การบริหารส่วนตำบลงมหาวันเล่มนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการจัดเก็บรายได้ โดยรวบรวมกฎหมายรายได้ที่เกี่ยวข้องมาเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานจัดเก็บรายได้ คำนึงถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องต้องมีหนังสือคู่มือในการศึกษาหาความรู้ เพื่อนำไปใช้เป็นแนวทางปฏิบัติงาน และทำความเข้าใจ และสามารถทำงานแทนกันได้อย่างถูกต้องตามระเบียบขั้นตอนกฎหมาย

คู่มือการปฏิบัติงานจัดเก็บรายได้ มีเนื้อหาสาระประกอบด้วย ภาษีป้าย ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และค่าธรรมเนียมใบอนุญาตต่างๆ สรุปสาระสำคัญ แผนการปฏิบัติงาน และวิธีการจัดเก็บภาษีตลอดจนวิธีการแก้ไขปัญหาและข้อเสนอแนะที่เกี่ยวข้อง

ข้าพเจ้าหวังว่าหนังสือคู่มือปฏิบัติงานการจัดเก็บรายได้เล่มนี้ จะเป็นประโยชน์ต่อเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีและค่าธรรมเนียมต่างๆ ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ไปในแนวทางเดียวกัน และการพัฒนารายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต่อไป

นางศิริพร สุวรรณภา
นักวิชาการจัดเก็บรายได้
ผู้จัดทำ

สารบัญ

มาตรฐานกำหนดตำแหน่ง นักวิชาการจัดเก็บรายได้	๑-๓
ภาษีป้าย	
- การจัดเก็บภาษีป้าย	๔-๖
- แผนและขั้นตอนการปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีป้าย	๗-๘
- ปัญหาเกี่ยวกับภาษีป้าย	
- วิธีการแก้ไขปัญหาและข้อเสนอแนะ	
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	
- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	๙-๑๐
- แผนและขั้นตอนการปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	๑๑-๑๒
- ปัญหาเกี่ยวกับภาษีป้าย	
- วิธีการแก้ไขปัญหาและข้อเสนอแนะ	
ขั้นตอนการสำรวจภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและป้าย	๑๓-๑๖
กฎหมายระเบียบหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง	๑๗
ช่องทางการเข้าถึงข้อมูลข่าวสารฯ	
ภาคผนวก	
- แบบสำรวจ	๑๙
- LTAX Online APPLication	๒๐
- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (แผ่นประชาสัมพันธ์ของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น)	๒๑
- แผนภูมิขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	๒๒

มาตรฐานกำหนดตำแหน่ง นักวิชาการจัดเก็บรายได้

ลักษณะงานโดยทั่วไป

การปฏิบัติงานเกี่ยวกับงานวิชาการจัดเก็บรายได้ ซึ่งมีลักษณะงานที่ปฏิบัติเกี่ยวกับการศึกษา วิเคราะห์ วิจัย และเสนอแนะทางการปรับปรุง การจัดเก็บภาษีต่าง ๆ วิธีการ จัดเก็บภาษีอากร ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ และรายได้อื่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น การตรวจรับแบบแสดงรายการคำร้องหรือคำขอของผู้เสียภาษีและค่าธรรมเนียม ปรับปรุงแบบแสดงรายการ คำร้อง คำขอของผู้เสียภาษีให้เหมาะสม รับชำระเงิน เขียนใบเสร็จรับเงินและลงบัญชีจัดทำทะเบียนและรายการต่าง ๆ เก็บรักษาหลักฐานการเสียภาษีค่าธรรมเนียมและรายได้อื่น ๆ ออกหมายเรียกและหนังสือเชิญพบ ตรวจสอบ และประเมินภาษีการเก็บรักษา และนำส่งเงินเป็นต้น และปฏิบัติงานอื่นที่เกี่ยวข้อง

หน้าที่และความรับผิดชอบหลัก

ปฏิบัติงานในฐานะผู้ปฏิบัติงานระดับต้น ที่ต้องใช้ความรู้ความสามารถทางวิชาการ ในการทำงาน ปฏิบัติงานเกี่ยวกับงานวิชาการภาษี การจัดเก็บค่าธรรมเนียมต่าง ๆ และรายได้อื่นๆภายใต้การกำกับ แนะนำ ตรวจสอบ และปฏิบัติงานอื่นตามที่ได้รับมอบหมาย

โดยมีลักษณะงานที่ปฏิบัติในด้านต่าง ๆ ดังนี้

๑. ด้านการปฏิบัติการ

๑.๑ ช่วยรวบรวมข้อมูล ศึกษา วิเคราะห์ เกี่ยวกับการปกครองเปลี่ยนแปลงของสังคมโดยเฉพาะทางด้านเศรษฐกิจเบื้องต้น เพื่อนำข้อมูลเหล่านั้นมาประกอบการวางแผนการ จัดเก็บหรือปรับปรุงอัตราภาษี ค่าธรรมเนียมและรายได้อื่นๆ ให้มีความเหมาะสม

๑.๒ รวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีค่าธรรมเนียม และรายได้อื่นๆ ของรัฐและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อให้ทราบว่าการเก็บภาษีค่าธรรมเนียมหรือรายได้อื่นๆ สามารถทำได้ จำนวนเท่าไร อันจะนำไปสู่การคาดประมาณการรายได้ และรายจ่ายขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในปีงบประมาณ ถัดไปได้

๑.๓ ร่วมสำรวจพื้นที่กับกองช่าง กองสาธารณสุขและส่วนราชการต่าง ๆ เพื่อให้ได้ข้อมูลของผู้ประกอบกิจการ หรือผู้ที่อยู่ในข่ายต้องชำระภาษีหรือค่าธรรมเนียมประเภทต่าง ๆ และติดตาม จัดทำหนังสือเตือนผู้ประกอบการในข่ายชำระภาษีหรือค่าธรรมเนียม มาชำระเพื่อแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบ

๑.๔ จัดเก็บและออกใบเสร็จ ภาษีป้าย ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ใบเสร็จทั่วไปๆ เพื่อใช้เป็นหลักฐานใน การรับเงินของหน่วยงาน พร้อมเร่งรัด ติดตาม ลูกหนี้และผู้ที่อยู่ในข่ายการชำระภาษีและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ เพื่อติดตามลูกหนี้ค้างชำระให้มาชำระภาษีให้ครบถ้วนรวมถึงรับและตรวจแบบแสดงรายการทรัพย์สินและ เสนอต่อผู้บังคับบัญชาเพื่อใช้ในการประเมินและคำนวณภาษี

๑.๕ จัดทำรายงานเกี่ยวกับรายได้และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานจัดเก็บรายได้เพื่อพร้อมที่จะปรับปรุงข้อมูลให้ถูกต้อง ทันสมัย และใช้เป็นข้อมูลทางสถิติในการประมวลผลจากจัดเก็บรายได้

๑.๖ รวบรวมข้อมูลเพื่อออกสำรวจลงในข้อมูลแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการนำมาประกอบการจัดเก็บรายได้ให้ถูกต้องและเป็นปัจจุบัน

๑.๗ ควบคุมการจัดทำคำสั่ง ประกาศเกี่ยวกับทรัพย์สินประเภทต่าง ๆ เพื่อให้ประชาชนมา ยื่นแบบชำระภาษีตรงตามกำหนดเวลาและให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามกฎหมาย รวมถึงจัดทำ รวบรวม ข้อมูล ส่งงานนิติการในการติดตามลูกหนี้ค้างชำระ เพื่อดำเนินการตามกฎหมาย

๑.๘ ส่งเสริมจัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ หนังสือประชาสัมพันธ์ ร่วมกับหน่วยงานอื่น ๆ เพื่อให้ ประชาชนรับรู้เกี่ยวกับการชำระภาษีและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ

๑.๙ จัดทำระบบฐานข้อมูลและบันทึกข้อมูลทะเบียนทรัพย์สินทั้งหมดที่อยู่ในข่ายชำระภาษี ลงในระบบฐานข้อมูล เพื่อเป็นข้อมูลในการจัดเก็บภาษีและตรวจสอบได้รวดเร็วขึ้น

๑.๑๐ รับคำร้องเกี่ยวกับการพิจารณาอุทธรณ์ภาษี เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ชำระภาษี และศึกษาข้อกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ เพื่อใช้จัดเก็บภาษีอย่างถูกต้องโปร่งใสและเป็นธรรม

๑.๑๑ ช่วยควบคุมการจัดเก็บภาษีอากร ซึ่งได้แก่ ภาษีป้าย ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตควบคุมกิจการค้า ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตควบคุมแผงลอย ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ควบคุมการแต่งผม ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตเพื่อการค้า ค่าธรรมเนียม ใบอนุญาตตั้งตลาดเอกชน ค่าธรรมเนียม ใบอนุญาตทำการโฆษณาและใช้เครื่องขยายเสียง ค่าธรรมเนียมตรวจ รักษาโรคค่าธรรมเนียมเก็บขยะมูลฝอย ค่าธรรมเนียมขนส่งปศุสัตว์ ค่าธรรมเนียมควบคุมการก่อสร้างอาคาร ค่าธรรมเนียมรับรองสำเนาทะเบียนราษฎร ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตอื่น ๆ ตามเทศบัญญัติ ค่าปรับผู้ละเมิด กฎหมายและเทศบัญญัติ ค่าอากรการฆ่าสัตว์ ค่าธรรมเนียมโรงพักสัตว์ ค่ารับจ้างฆ่าสัตว์ ค่าเช่าอาคาร พาณิชย์ ค่าเช่าโรงแรมหรสพ ค่าเช่าตลาดสด ค่าเช่าแผง ลอย ค่าที่วางขายของในสวนสาธารณะ ดอกเบี้ยเงิน ฝากกองทุนส่งเสริมกิจการองค์การบริหารส่วนตำบลและ เงินฝากธนาคาร ค่าจำหน่ายเวชภัณฑ์ คำร้องต่าง ๆ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ์การเช่า และค่าชดเชยต่าง ๆ

๒. ด้านการวางแผน

๒.๑ วางแผนการทำงานที่รับผิดชอบร่วมดำเนินการวางแผนการทำงานของหน่วยงาน หรือ โครงการเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายผลสัมฤทธิ์ที่กำหนด

๒.๒ วางแผนการจัดเก็บรายได้ และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ เพื่อให้การจัดเก็บรายได้ ครบถ้วน ถูกต้องและเป็นธรรมแก่ประชาชน

๒.๓ วางแผนและร่วมดำเนินการในการสำรวจข้อมูลภาคสนาม เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการ เก็บภาษีท้องถิ่นและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ

๒.๔ วางแผนและร่วมดำเนินการในการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการ ให้บริการ จัดเก็บรายได้ เพื่อให้เกิดความสะดวกแก่ผู้ชำระภาษี

๓. ด้านการประสานงาน

๓.๑ ประสานการทำงานร่วมกันทั้งภายในและภายนอกทีมงานหรือหน่วยงาน เพื่อให้เกิด ความร่วมมือและผลสัมฤทธิ์ตามที่กำหนดไว้

๓.๒ ชี้แจงและให้รายละเอียดเกี่ยวกับข้อมูล ข้อเท็จจริง แก่บุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความเข้าใจหรือความร่วมมือในการดำเนินงานตามที่ได้รับมอบหมาย

๓.๓ ประสานงานและให้คำแนะนำกับผู้ที่เกี่ยวข้องและ ผู้ชำระภาษี เพื่อให้เกิดความ ร่วมมือ และผลสัมฤทธิ์ตามที่กำหนดไว้

๔. ด้านการบริการ

๔.๑ ให้คำปรึกษา แนะนำ สนับสนุนในหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน เพื่อให้สามารถดำเนินการด้านภาษีอากรได้อย่างถูกต้องเหมาะสม

๔.๒ ตอบปัญหา และชี้แจงข้อซักถามของประชาชน เกี่ยวกับงานจัดเก็บรายได้เพื่อให้ประชาชน รับทราบข้อมูล ความรู้ต่างๆ และนำไปใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

๔.๓ จัดทำระบบสารสนเทศ เพื่อเพิ่มช่องทางการรับชำระภาษีและจัดเก็บภาษีนอกพื้นที่ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนผู้เสียภาษี

คู่มือการปฏิบัติงานการจัดเก็บรายได้

วัตถุประสงค์ (Objectives)

๑. เพื่อให้มีคู่มือการปฏิบัติงานที่เป็นมาตรฐานมุ่งไปสู่การบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ
๒. เพื่อเป็นเครื่องมือการเรียนรู้ด้วยตนเอง ให้ผู้ที่เข้ามาปฏิบัติงานสามารถปฏิบัติงานได้โดยลดการตอบคำถาม ลดเวลาในการสอนงาน ลดข้อผิดพลาดหรือความขัดแย้งที่อาจเกิดในการทำงาน และสามารถ พัฒนาการทำงานให้เป็มืออาชีพได้
๓. เพื่อเป็นเครื่องมือที่สำคัญในการปฏิบัติงานสามารถทำความเข้าใจการทำงานได้อย่างเป็นระบบและครบถ้วนทั้งระดับหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน
๔. เพื่อให้ผู้บริหารสามารถติดตามผลการปฏิบัติงานได้ทุกขั้นตอน
๕. เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานไว้ใช้อย่างมีให้เกิดความผิดพลาดในการทำงานเป็นการลดข้อผิดพลาดหรือลดความขัดแย้งที่อาจเกิดจากการปฏิบัติงาน
๖. เพื่อเป็นองค์ความรู้ใช้เป็นเครื่องมือในการฝึกอบรมเป็นเอกสารอ้างอิงในการทำงานและเป็นแหล่งข้อมูลสำหรับผู้สนใจโดยทั่วไป

ประโยชน์ของการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน

๑. สามารถปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องและรวดเร็ว และทำแทนกันได้
๒. ได้งานที่มีคุณภาพตามกำหนด
๓. ลดข้อผิดพลาดจากการทำงานที่ไม่เป็นระบบ
๔. ลดความขัดแย้งที่อาจเกิดขึ้นในการทำงาน
๕. ช่วยให้การงานเป็นมืออาชีพ
๖. ช่วยลดเวลาในการสอนงาน
๗. สร้างความมั่นใจในการทำงานมากขึ้น
๘. ลดการตอบคำถามจากประชาชน

ขอบเขต (Scope)

คู่มือการปฏิบัติงานการจัดเก็บรายได้ ให้ใช้กับส่วนราชการขององค์การบริหารส่วนตำบลลงมทาวน เป็นแนวทางและมาตรฐานเดียวกัน

ภาษีป้าย

การจัดเก็บภาษีป้าย

ผู้เสียภาษีป้าย คือ เจ้าของป้าย/ผู้ครอบครองป้าย/ผู้ได้รับมอบอำนาจให้ยื่นแบบหรือชำระภาษีป้าย

ป้ายที่ต้องเสียภาษีป้าย คือ ป้ายชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมาย ใช้ประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่น เพื่อหารายได้ โฆษณา ด้วยอักษร ภาพ เครื่องหมาย ที่เขียน แกะสลัก จารึก ด้วยวิธีอื่นๆ

๑. ยื่นแบบ ภ.ป.๑ ที่สำนักงานท้องถิ่น เช่น ที่สำนักงานเทศบาล หรือ องค์การบริหารส่วนตำบล ในพื้นที่ที่ตั้งร้านตั้งอยู่ ภายในเดือน ๑๕ วัน หากติดตั้งป้ายใหม่หรือเปลี่ยนแปลงป้าย ให้เตรียมเอกสารดังนี้

๑. สำเนาหนังสือรับรองบริษัท หรือ สำเนาบัตรประชาชน (ลงนาม หรือ ลงลายมือชื่อรับรองสำเนา)
๒. รูปถ่ายป้าย
๓. ขนาดป้าย กว้าง x ยาว (เซนติเมตร)
๔. ประเภทของป้าย อักษร ข้อความ ตราสัญลักษณ์ เครื่องหมาย อักษรไทยล้วน/อักษรต่างประเทศ/อักษรไทยปนต่างประเทศ
๕. ระบุที่ตั้งป้าย

๒. ขั้นตอนการยื่นชำระภาษีป้าย

๑. แบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภ.ป.๑) : กรอกข้อมูลให้ครบ
๒. ใบอนุญาตประกอบกิจการ หรือ สัญญาเช่าสถานที่ (ถ้ามี)
๓. แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งป้าย
๔. ยื่นเอกสาร ติดต่อเจ้าหน้าที่ ที่สำนักงานเทศบาล หรือ องค์การบริหารส่วนตำบล ที่ตั้งร้านค้า

๓. ชำระภาษีป้าย

๑. ชำระเงินด้วยเงินสด หรือ โอนผ่านแอปธนาคาร หรือสแกนจ่ายเงิน ชำระภาษีป้าย
๒. ชำระทางไปรษณีย์ ส่งธนาคติ ตัวแลกเงิน เช็คนาคาร์ ส่งจ่าย ให้แก่ ท้องถิ่น นั้น
๓. ค่าภาษีป้าย ตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาท ขอผ่อนชำระ ๓ งวดๆละ ๑ เดือน ตามแบบฟอร์มขอผ่อนชำระ
๔. ชำระภาษีป้าย ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีป้าย

๔. อัตราภาษีป้าย แบ่งเป็น ๓ ประเภท แยกตามประเภทป้าย

๑. ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน

บริษัท สปา จำกัด

- (ก) ป้ายที่มีข้อความที่เคลื่อนที่ หรือ เปลี่ยนข้อความอื่นได้ คิดอัตรา ๑๐ บาท ต่อ ๕๐๐ ตารางเซนติเมตร
- (ข) ป้ายนอกจาก (ก) คิดอัตรา ๕ บาท ต่อ ๕๐๐ ตารางเซนติเมตร

๒. ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ และหรือปนกับภาพและหรือเครื่องหมายอื่น



(ก) ป้ายที่มีข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพ ที่เคลื่อนที่ หรือ เปลี่ยนข้อความอื่นได้ คัดอัตรา

๕๒ บาท ต่อ ๕๐๐ ตารางเซนติเมตร

(ข) ป้ายนอกจาก (ก) คัดอัตรา ๒๖ บาท ต่อ ๕๐๐ ตารางเซนติเมตร

๓. ป้ายที่ไม่มีอักษรไทยไม่ว่าจะมีภาพหรือเครื่องหมายใดๆ หรือไม่ และป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ได้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ



(ก) ป้ายที่มีข้อความ เครื่องหมาย หรือภาพที่เคลื่อนที่ หรือเปลี่ยนเป็นข้อความเครื่องหมายหรือภาพอื่นได้ ให้คัดอัตรา ๕๒ บาท ต่อ ๕๐๐ ตารางเซนติเมตร

(ข) ป้ายนอกจาก (ก) คัดอัตรา ๕๐ บาท ต่อ ๕๐๐ ตารางเซนติเมตร

๕. การคำนวณภาษีป้าย

๑. ขนาดของป้ายกว้าง (เซนติเมตร) x ยาว (เซนติเมตร) = ตารางเซนติเมตร หาก ๕๐๐ ตาราง ซม.

ถ้าเศษของพื้นที่ป้ายเกินกึ่งหนึ่ง ให้ปัดขึ้น

ถ้าเศษของพื้นที่ป้ายไม่เกินกึ่งหนึ่ง ให้ปัดทิ้ง

แล้วเอาไป คูณ อัตราภาษีป้ายแต่ละประเภท

๒. ถ้าคำนวณพื้นที่ของป้ายแล้ว มีอัตราที่ต้องเสียภาษีต่ำกว่าป้ายละ ๒๐๐ บาท

ให้เสียภาษีป้ายละ ๒๐๐ บาท

๓. ป้ายที่มีขอบเขต ให้เอาส่วนที่กว้างที่สุด คูณ ส่วนที่ยาวที่สุดขอบเขตป้าย (เซนติเมตร)



ขนาดของป้าย = กว้าง ๑๕๕ ซม. x ยาว ๔๒๐ ซม.

$$= ๖๕,๑๐๐ / ๕๐๐$$

$$= ๑๓๐.๒๐ \text{ (ถ้าเศษของพื้นที่ไม่เกินกึ่งหนึ่ง ให้ปัดทิ้ง)}$$

$$= ๑๓๐ \times ๕ \text{ (อัตราอักษรไทยล้วน)}$$

ค่าภาษีป้าย = ๖๕๐ บาท

๔. ป้ายที่ไม่มีขอบเขต ให้ถือว่าตัวอักษร ภาพ หรือเครื่องหมาย ที่อยู่ริมสุดเป็นขอบเขต สำหรับกำหนดส่วนกว้างที่สุดและยาวที่สุด



ขนาดของป้าย = กว้าง ๘๐ ซม. x ยาว ๑๘๐ ซม.

$$= ๑๔,๔๐๐ / ๕๐๐$$

$$= ๒๘.๘๐ \text{ (ถ้าเศษของพื้นที่เกินกึ่งหนึ่ง ให้ปัดขึ้น)}$$

$$= ๒๙ \times ๕ \text{ (อัตราอักษรไทยล้วน)}$$

คำนวณภาษีได้ = ๑๔๕ บาท

ค่าภาษีป้าย = ๒๐๐ บาท

(เสียภาษีต่ำกว่าป้ายละ ๒๐๐ บาท ให้เสียภาษีป้ายละ ๒๐๐ บาท)

แผนและขั้นตอนการปฏิบัติงานการจัดเก็บภาษีป้าย ประจำปี
ตามพระราชบัญญัติภาษีป้าย พ.ศ.๒๕๑๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม
องค์การบริหารส่วนตำบลดงมหาวัน อำเภอเวียงเชียงรุ้ง จังหวัดเชียงราย

แยกปฏิบัติตามขั้นตอนของกิจกรรม

ขั้นตอน	ขั้นตอนของกิจกรรม	ระยะเวลา
ขั้นตอนที่ ๑	การเตรียมการ ๑.๑ เตรียม เอกสารและแบบพิมพ์ต่างๆ ๑.๒ ประกาศ/ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการเสียภาษี ๑.๓ ตรวจสอบรายชื่อเจ้าของป้าย/ผู้ครอบครองป้ายของปีที่ผ่านมา ๑.๔ ออกสำรวจป้ายในเขตพื้นที่ อบต.ดงมหาวัน ๑.๕ จัดทำหนังสือแจ้งให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายทราบ ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย(ภ.ป.๑) ภายในเดือนมีนาคม ๑.๕ เปลี่ยนแปลงแก้ไขป้าย ให้ยื่นแบบ(ภ.ป.๑) ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ติดตั้งป้าย	กันยายน - ธันวาคม มกราคม - มีนาคม
ขั้นตอนที่ ๒	การชำระภาษีป้าย ๒.๑ กรณีมีป้ายก่อนเดือนมีนาคม ๒.๒ กรณีมีป้ายหลังเดือนมีนาคม -เสียภาษีป้ายภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับการประเมิน(ภ.ป.๓) <u>กรณีไม่ชำระภาษีป้ายหรือชำระเกินระยะเวลาที่กำหนด</u> (๑) ไม่ยื่นแบบ(ภ.ป.๑) เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๑๐ ของภาษีเว้นแต่เจ้าของป้ายมายื่นแบบ(ภ.ป.๑)ก่อนเจ้าหน้าที่จะแจ้งให้ทราบให้เสียเงินเพิ่ม ร้อยละ ๕ ของภาษี (๒) ชำระภาษีเกินเวลาที่กำหนด (เกิน ๑๕ วัน)นับแต่วันที่ได้รับการประเมิน เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๒ ต่อเดือน เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน (๓) หลีกเลียงการเสียภาษีป้าย ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับตั้งแต่ ๕,๐๐๐-๕๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (ตามบทกำหนดโทษ)	มกราคม - มีนาคม มีนาคม - ธันวาคม

ขั้นตอน	ขั้นตอนของกิจกรรม	ระยะเวลา
ขั้นตอนที่ ๓	การอุทธรณ์ (๑) การประเมินภาษีไม่ถูกต้อง ผู้เสียภาษียื่นอุทธรณ์ (ภ.ป.๔) ต่อนายก อบต. ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ ได้รับแจ้งการประเมิน (๒) นายก อบต. มีหนังสือเรียกให้ผู้เสียภาษีมาให้อัยคำเพิ่มเติม เหตุไม่เสียภาษี (๓) แบบแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ภ.ป.๕) (มอบให้ นิติกรดำเนินการ) - การอุทธรณ์ไม่เป็นเหตุให้ทุเลาการชำระภาษีป้าย เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจาก นายก อบต.	มีนาคม – ธันวาคม
ขั้นตอนที่ ๔	เร่งรัดการจัดเก็บ - ติดตั้งป้าย / ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภ.ป.๑) ภายในเดือนมีนาคม หรือ ไม่ชำระภาษีป้าย หรือ ไม่ได้แจ้งแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดป้าย - มีหนังสือเตือน ครั้งที่ ๑ - มีหนังสือเรียก - มีหนังสือเตือน ครั้งสุดท้าย (มอบให้ นิติกรดำเนินการ) - ดำเนินการบังคับจัดเก็บภาษี (ยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน) เพื่อชำระภาษีป้าย	มีนาคม – ธันวาคม

ปัญหาเกี่ยวกับภาษีป้าย

๑. ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภ.ป. ๑) ผิดประเภทของป้าย ไม่ถูกต้อง ทำให้จำนวนเงินที่จะต้องจ่ายเสียภาษีน้อยลง
๒. หลีกเลี่ยงการเสียภาษีป้าย ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภ.ป.๑) และไม่ได้แจ้งการเปลี่ยนแปลงแก้ไขป้าย
๓. ป้ายที่ติดตั้ง ไม่ได้ขออนุญาต ไม่ระบุชื่อเจ้าของป้ายและเบอร์โทร
๔. การคำนวณป้าย ไม่ถูกต้อง

วิธีการแก้ไขปัญหาและข้อเสนอแนะ

๑. ออกเดินสำรวจ บันทึกรูปภาพ และกรอกข้อมูลตามแบบสำรวจป้าย
๒. แจ้งเจ้าของป้าย/ผู้ครอบครองป้าย มายื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภ.ป.๑)
๓. นำข้อมูลป้ายที่ได้จากการลงสำรวจมาบันทึกในระบบคอมพิวเตอร์ LTAX Online เพื่อคำนวณภาษีป้ายตามหลักเกณฑ์กำหนดของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
๔. ตรวจเอกสาร / นำเอกสารเสนอเจ้าหน้าที่ประเมินภาษีป้าย ลงนามเพื่อแจ้งการประเมินภาษีป้ายต่อไป
๕. ทำทะเบียนคุมภาษีป้าย เพื่อจัดเก็บให้ครบถ้วน ถูกต้อง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คือ เจ้าของกรรมสิทธิ์ หรือ ผู้ครอบครอง หรือ ผู้ทำประโยชน์ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ (เป็นเจ้าของอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีปีนั้น)

แบบประเมินภาษีประกอบด้วย

๑. รายการที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด
๒. ราคาประเมินทุนทรัพย์
๓. อัตราภาษี
๔. จำนวนภาษีที่ต้องชำระ

ที่ดิน คือ พื้นดิน ภูเขา หรือที่มีน้ำด้วย (ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน)

สิ่งปลูกสร้าง คือ โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้าง ที่บุคคลเข้าอยู่อาศัยได้ เป็นที่เก็บสินค้า หรือ ประกอบอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม เพื่อ หาผลประโยชน์ (ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง)

ห้องชุด คือ ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว (ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด)

ราคาประเมินทุนทรัพย์

ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด โดยกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ จังหวัดเชียงราย จะส่งบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ให้แก่ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ใช้เป็นราคาคำนวณราคาประเมิน หรือเรียกว่า ฐานภาษี

อัตราภาษี

ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปัจจุบันใช้อัตราภาษีตามพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔)

อัตราภาษี แบ่งออกเป็น ๔ ประเภท (ตามลักษณะการทำประโยชน์)

๑. ทำการเกษตร
๒. ใช้อุอยู่อาศัย
๓. ใช้ประโยชน์อื่นๆ เช่น ประกอบการพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม โรงแรม ร้านอาหาร ร้านเสริมสวย ร้านซ่อม
๔. ที่ว่างเปล่า หรือรกร้างไม่ทำประโยชน์

วิธีการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง – มูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น = มูลค่าของฐานภาษี

มูลค่าของฐานภาษี x อัตราภาษี = ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตัวอย่างการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑. นายแดง ประกอบกิจการค้า ที่ดินมีมูลค่า ๑๔๔,๐๐๐,๐๐๐ บาท อัตราภาษี (ประเภท ๓ การใช้ประโยชน์อื่นๆ ประกอบการพาณิชย์กรรม) และมีโกดังเก็บสินค้า กว้าง ๒๐๐ ตารางเมตร เป็นตึก ก่อสร้างมาแล้ว ๓ ปี

๑.ฐานภาษีมูลค่า ไม่เกิน ๕๐ ล้าน อัตราภาษี(ร้อยละ) ๐.๓

๒.ฐานภาษีมูลค่าส่วนที่เกิน ๕๐ ล้าน – แต่ไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ ล้าน อัตราภาษี (ร้อยละ) ๐.๔

๓. คลังเก็บสินค้า ๒๐๐ ตารางเมตร ๑ ละ ๕,๘๐๐ บาท $\times ๒๐๐ = ๑,๑๖๐,๐๐๐$

๔. หัก ค่าเสื่อมราคาส่งปลูกสร้าง เป็น ตึก สร้างมาแล้ว ๓ ปี = ลดค่าเสื่อม ร้อยละ ๓

ค่าเสื่อมราคาอาคาร $= ๑,๑๖๐,๐๐๐ \times ๓\% = ๓๔,๘๐๐$

๕. ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง $= ๑,๑๖๐,๐๐๐ - ๓๔,๘๐๐ = ๑,๑๒๕,๒๐๐$

๖. ราคาประเมินที่ดิน+สิ่งปลูกสร้าง $= ๑๔๔,๐๐๐,๐๐๐ + ๑,๑๒๕,๒๐๐$

รวมราคาประเมินทั้งสิ้น ๑๔๕,๑๒๕,๒๐๐

วิธีการคำนวณภาษี

๑. ฐานภาษีมูลค่า ไม่เกิน ๕๐ ล้าน อัตราภาษี(ร้อยละ) ๐.๓ $= ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ \times ๐.๓\% = ๑๕๐,๐๐๐$

๒. ฐานภาษีมูลค่าส่วนที่เกิน ๕๐ ล้าน – แต่ไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ ล้าน อัตราภาษี (ร้อยละ) ๐.๔

$= ๑๔๕,๑๒๕,๒๐๐ - ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ = ๙๕,๑๒๕,๒๐๐ \times ๐.๔\% = ๓๘๐,๕๐๐.๘๐$

๓. นายแดงเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งสิ้น $= ๑๕๐,๐๐๐ + ๓๘๐,๕๐๐.๘๐$

$= ๕๓๐,๕๐๐.๘๐$ บาท

การลดและการยกเว้นภาษี

เป็นไปตามข้อกำหนดและระเบียบกำหนด

ตัวอย่างการพิจารณาลดหรือยกเว้นภาษี ๒ กรณี ดังนี้

(๑) กรณีมีเหตุพ้นวิสัยที่ยากจะป้องกันได้ เช่น อัคคีภัย ภัยพิบัติ อุทกภัย ภัยแล้ง ภาวะฝนแล้ง ฝนทิ้งช่วง ภัยจากลูกเห็บ ไฟป่า โรคระบาด อากาศหนาวจัด ภัยสงคราม

(๒) กรณีมีเหตุนอกจาก ข้อ (๑) ทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเฉพาะรายได้รับความเสียหาย หรือถูกรื้อถอน หรือทำลาย หรือชำรุดเสียหาย

ขั้นตอนการชำระภาษี

๑. เดือนพฤศจิกายน ประกาศแจ้งรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓/๔) ไปยังผู้ชำระภาษี

๒. เดือนมกราคม ประกาศราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑/๒)

๓. เดือนกุมภาพันธ์ แจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง/ผู้ชำระภาษี (ภ.ด.ส.๖-๘)

๔. เดือนเมษายน ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(ยอดชำระภาษีตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป ผู้ชำระภาษี ทำหนังสือขอผ่อนชำระได้ ๓ งวด

งวดละเท่าๆ กัน จ่ายเดือน เม.ย./พ.ค./มิ.ย.ในปีเดียวกัน) ณ ที่ทำการ อบต.ดงมะหวัง

(ระยะเวลาอาจเปลี่ยนแปลงแก้ไข ตามหนังสือ ระเบียบ กฎหมายกำหนด)

การขอเงินคืนภาษี

ในกรณีเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสีย ขอเงินคืนภาษีได้ภายใน ๓ ปี นับแต่วันที่ชำระภาษีโดยยื่นคำร้องขอรับเงินคืน ตามแบบ(ภ.ด.ส. ๙) ต่อผู้บริหารส่วนท้องถิ่น

แผนและขั้นตอนการปฏิบัติการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒
องค์การบริหารส่วนตำบลดงมะหว้า อำเภอเวียงเชียงรุ้ง จังหวัดเชียงราย

ขั้นตอน	ขั้นตอนของกิจกรรม	ระยะเวลา
ขั้นตอนที่ ๑	<u>การดำเนินการ</u> ๑. แต่งตั้งเจ้าพนักงานพนักงานสำรวจและประกาศกำหนด ระยะเวลาลงสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ออกสำรวจ ๒. จัดทำรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๓. ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓) และแจ้งเจ้าของหรือผู้ครอบครองบัญชีรายการที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง (รายบุคคล) ๔. ประชาชนตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขอ แก้ไข ๕. กรมธนารักษ์จัดส่งข้อมูลราคาประเมินให้ อปท./ดาวิน โหลดข้อมูลราคาประเมินรอบใหม่ ๖. ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการเสียภาษี ๗. จัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๘. ประกาศบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๙. แจ้งผลการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินให้แก่ผู้เสียภาษี	ตุลาคม – พฤศจิกายน มกราคม กุมภาพันธ์
ขั้นตอนที่ ๒	<u>ดำเนินการจัดเก็บ</u> ๑. รับชำระภาษี ๒. รับชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่มเกินเวลาที่กำหนด - ทำหนังสือเตือน - ทำหนังสือเตือนครั้งสุดท้าย ๓. แจ้งรายชื่อผู้ค้างชำระภาษีให้สำนักงานที่ดินระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ดิน	เมษายน พฤษภาคม – กรกฎาคม สิงหาคม
ขั้นตอนที่ ๓	<u>การคัดค้านและการอุทธรณ์</u> (๑) การประเมินภาษีไม่ถูกต้อง ผู้เสียภาษียื่นอุทธรณ์ (แบบ ภ.ด.ส.๑๐) ต่อนายก อบต. ภายใน ๓๐ วัน นับแต่ วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน (๒) นายก อบต. มีหนังสือเรียกให้ผู้เสียภาษีมาให้อภัยคำ เพิ่มเติม เหตุไม่เสียภาษี(ภายใน ๖๐ วัน) (๓) แบบแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ (มอบให้ นิติกรดำเนินการ) <u>- การอุทธรณ์ไม่เป็นเหตุให้หยุดการชำระภาษีป้าย</u> <u>เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจาก นายก อบต.</u>	เมษายน – ธันวาคม

ขั้นตอน	ขั้นตอนของกิจกรรม	ระยะเวลา
ขั้นตอนที่ ๔	เร่งรัดการจัดเก็บ - กรณีได้รับหนังสือแจ้งประเมินแล้วไม่ได้ชำระภาษี - มีหนังสือเตือน ครั้งที่ ๑ (กำหนดชำระภาษีภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน) - มีหนังสือเรียก - มีหนังสือเตือน ครั้งสุดท้าย (มอบให้ นิติกรดำเนินการ) - เมื่อพ้น ๙๐ วัน ดำเนินการบังคับจัดเก็บภาษี (ยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน) เพื่อชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	กรกฎาคม – ธันวาคม

ปัญหาและอุปสรรคภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑. กฎหมายเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีการเปลี่ยนแปลงตามสถานการณ์เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมตลอดเวลา
๒. มีปัญหาเรื่องระบบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ใช้งานไม่ได้ เป็นช่วงๆ
๓. การเชื่อมโยงข้อมูลระบบคอมพิวเตอร์ การลิงข้อมูลระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องไม่สามารถทำได้
๔. ขาดงบประมาณในการเดินสำรวจหรือพัฒนาระบบหรือจัดซื้ออุปกรณ์ที่สามารถรองรับระบบข้อมูล
๕. ขาดบุคลากรที่มีความรู้ จำนวนบุคลากรไม่เพียงพอ

วิธีการแก้ไขปัญหาและข้อเสนอแนะ

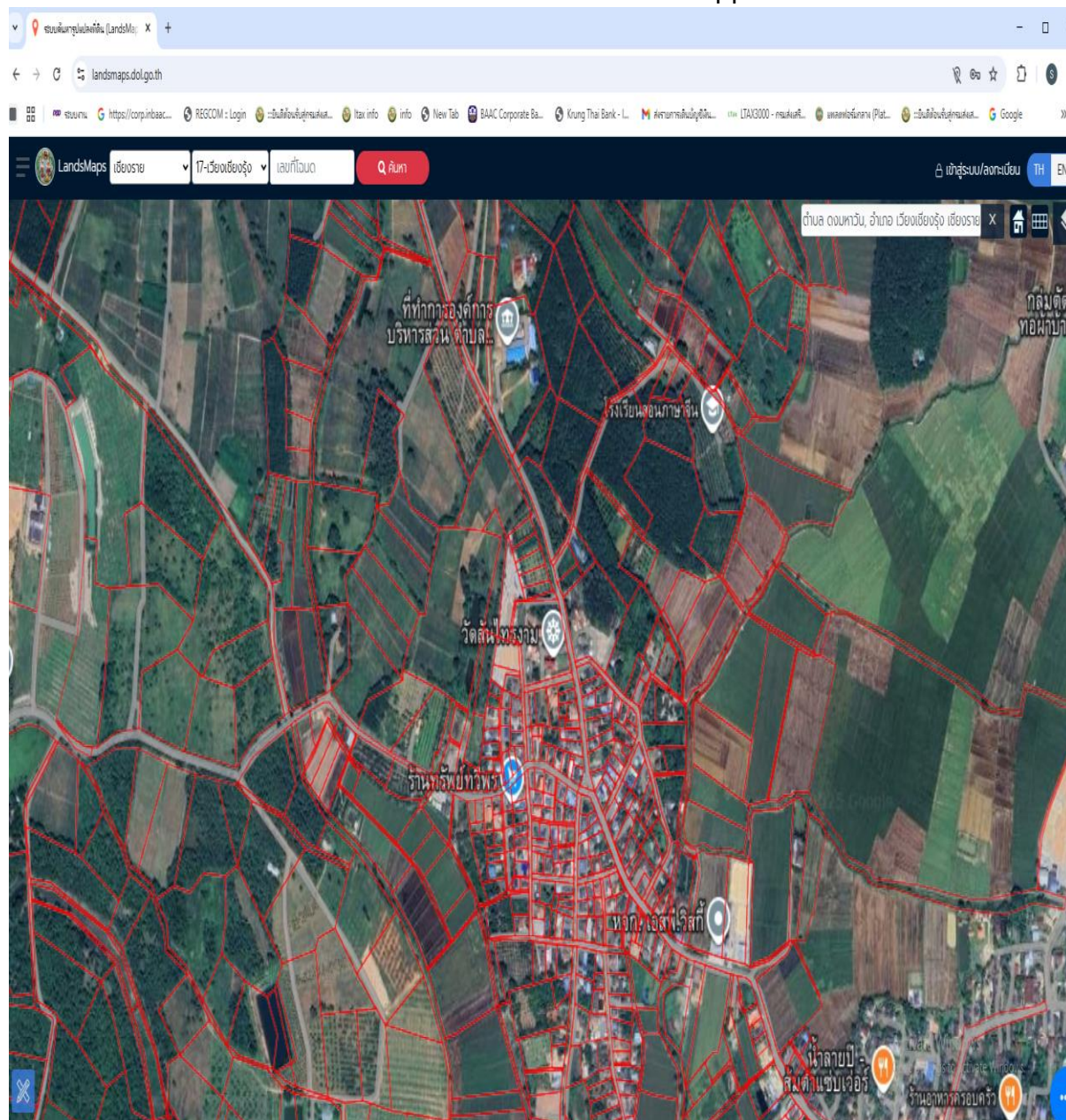
๑. ศึกษาคู่มือที่เกี่ยวข้องงานจัดเก็บรายได้ กฎหมาย ระเบียบ หนังสือสั่งการ ต่างๆ ให้เข้าใจ
๒. เข้าร่วมโครงการฝึกอบรมที่เกี่ยวข้องงานจัดเก็บรายได้
๓. จัดซื้ออุปกรณ์และวัสดุพร้อมใช้งาน เช่น คอมพิวเตอร์ มือถือ สายวัด
๕. นำข้อมูลที่ได้จากการสำรวจลงระบบให้เสร็จ เพราะระบบช่วยประมวลผล การคำนวณภาษีได้รวดเร็ว
๗. ให้ดำเนินงานทันตามตารางระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด
๘. ออกบริการอำนวยความสะดวกให้กับผู้เสียภาษี

ขั้นตอนการสำรวจภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและป้าย

๑. แผนที่ดินกรมธนารักษ์ LandsMaps.dol.go.th หรือแอปพลิเคชัน Smartlands
๒. บัญชีรายชื่อตามทะเบียนราษฎร์
๓. เอกสาร แบบสำรวจ และวัสดุที่ใช้ในการสำรวจ เช่น มือถือ สายวัด ดินสอ ปากกา
๔. สวมป้ายชื่อพนักงานสำรวจ ขณะปฏิบัติหน้าที่ทุกครั้ง
๕. ประกาศของท้องถิ่น เรื่อง ประชาสัมพันธ์การออกสำรวจ กำหนดสถานที่ วันที่ กำหนดเวลาให้ประชาชนในพื้นที่ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน แจ้งให้เตรียมเอกสารที่เกี่ยวข้องในการสำรวจ เช่น ทะเบียนบ้าน บัตรประจำตัวประชาชน เอกสารที่ดินและอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ๖ กรอกรูปแบบสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามแบบที่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นกำหนด

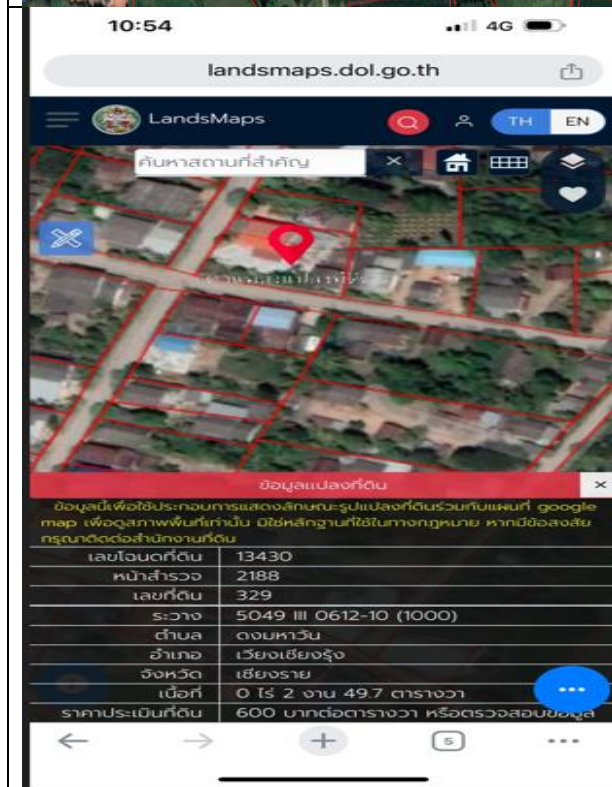
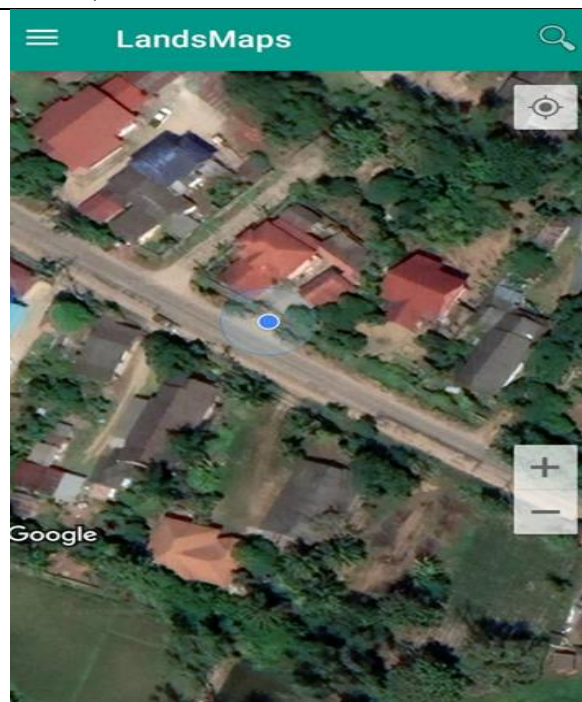
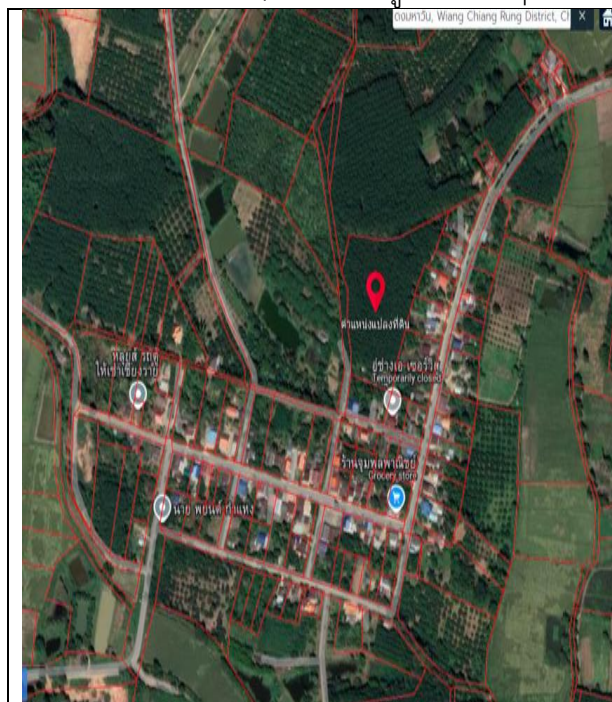
ขั้นตอนในการสำรวจ

๑. นำแผนที่ หรือ มือถือแอปพลิเคชันที่ลงโปรแกรม LTAX Online Application เพื่อลงพื้นที่สำรวจ



๒. สำรวจที่ดิน นำแผนที่ และมือถือ ไปยืนอยู่ที่จุดเป้าหมาย กดหาพิกัดตำแหน่ง กรอกข้อมูลลงในระบบฯ บันทึก หรือกรอกรายละเอียดลงแบบสำรวจ รายละเอียดดังนี้

- เจ้าของที่ดินหรือผู้เช่าหรือผู้ครอบครอง ชื่อ ที่อยู่ รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน ที่ตั้งที่ดิน ไร่/งาน/วา
- คำนวณเป็นตารางวา ๔๐๐ ตารางวา= ๑ ไร่ ๑๐๐ ตารางวา= ๑ งาน
เช่น ๑ ไร่ ๑ งาน ๑๐ ตารางวา คำนวณเป็นตารางวา ๔๐๐+๑๐๐+๑๐ =๕๑๐ ตารางวา
- การใช้ประโยชน์ (เกษตร/ที่อยู่อาศัย/อื่นๆ/ รกร้างว่างเปล่า) หน่วยเป็น ตารางวา



๓. สำรวจสิ่งปลูกสร้าง

- ถ่ายภาพสิ่งปลูกสร้าง
- วัดขนาดสิ่งปลูกสร้าง การวัดสิ่งปลูกสร้าง คือ วัดจากเสาต้นแรกถึงเสาต้นสุดท้าย
กว้าง (เมตร) x ยาว(เมตร) = ตารางเมตร
- ประเภทสิ่งปลูกสร้าง/ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง/ขนาด /ลักษณะการใช้ประโยชน์
- กรอกรายชื่อ ที่อยู่ เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้อยู่อาศัย



๔. สำรวป้าย

- กรอกชื่อ ที่อยู่ ที่ติดตั้งป้าย ถ่ายรูป วัดขนาดป้าย
ความกว้าง (เซนติเมตร) x ยาว(เซนติเมตร) = ตารางเซนติเมตร

ประเภทป้าย

(๑) ป้ายอักษรไทยล้วน

(๒) ป้ายอักษรไทยปนเครื่องหมาย อักษรต่างประเทศ สัญลักษณ์

(๓) ป้ายอักษรไทยต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ หรือ ป้ายไม่มีอักษรไทย



กฎหมายระเบียบหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
๒. พระราชบัญญัติภาษีป้าย พ.ศ. ๒๕๑๐ และแก้ไขเพิ่มเติม
๓. กฎกระทรวงกำหนดอัตราภาษีป้าย พ.ศ. ๒๕๖๓
๔. ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการรับเงิน การเบิกจ่ายเงิน การฝากเงิน การเก็บรักษาเงินและการตรวจเงินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๖๖
๕. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๒๕๑๑ ลงวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๖๗ เรื่อง ชักซ้อมขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘
๖. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๗๖๒๑ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๖๓ เรื่อง แนวทางการจัดเก็บอัตราภาษีป้ายตามกฎหมายกำหนดอัตราภาษีป้าย พ.ศ. ๒๕๖๓

ช่องทางการเข้าถึงข้อมูลข่าวสารและการประชาสัมพันธ์ และการติดต่อชำระภาษีและค่าธรรมเนียมต่างๆ

๑. การติดต่อทางไลน์ LINE ดงมหาวัน การรับชำระภาษี โดยการสแกนจ่ายหรือโอนผ่านธนาคาร
๒. การชำระภาษีทางไปรษณีย์ธนาณัติ
๓. การชำระภาษีโดยการจ่ายเป็นเช็ค
๔. การชำระด้วยตนเอง ติดต่อที่สำนักงาน อบต.ดงมหาวัน
๕. ทางเว็บไซต์ อบต.ดงมหาวัน www.dongmahawan.go.th กองคลัง งานเร่งรัดจัดเก็บรายได้
๖. โทร.ติดต่อ อบต.ดงมหาวัน กองคลัง งานจัดเก็บรายได้ โทร. ๐๕๓๑๗๒๑๓๐

ภาคผนวก

Technical Requirement เบื้องต้นสำหรับการใช้งาน LTAX Online Application

• Operating system version สำหรับ iOS และ Android

- รองรับเครื่อง iPhone ที่มี iOS เวอร์ชัน 10.0.0 เป็นต้นไป
- เวอร์ชัน Android ที่กำหนด 5.0 และสูงกว่า

• การตั้งค่าเบื้องต้นบนมือถือ

- อนุญาตการแจ้งเตือน (Notification) จาก LTAX app





ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี
และผู้จัดเก็บภาษี



ฐานภาษี

มูลค่า ของ ที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง
*ราคาประเมินทุนทรัพย์



ผู้เสียภาษี

■ เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
■ เจ้าของห้องชุด
■ ผู้ครอบครองทรัพย์สิน
หรือเช่าประโยชน์ในทรัพย์สิน
ของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จัดเก็บภาษี

■ เทศบาล
■ อบต.
■ กรุงเทพมหานคร
■ เมืองพัทยา



เกษตรกรรม

จำนวนไร่ ไร่สวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์
และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ :

- ตามสภาพจริง
- ไร่เกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลัก

เจ้าของบ้านและที่ดิน/
เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน
เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์
+ ทะเบียนบ้าน
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของ/
เจ้าของคนเดียวคนหนึ่ง
มีชื่อในทะเบียนบ้าน)



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังอื่นๆ

เจ้าของบ้าน
มีชื่อใน โฉนด
แต่ไม่มีชื่อ
ในทะเบียนบ้าน



การทำประโยชน์ในที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง



อื่น ๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- ร้านอาหาร
- ร้านเสริมสวย
- ฯลฯ



ที่ว่างเปล่า/
ไม่ทำประโยชน์

ตามควรแก่สภาพ
ที่ดินว่างเปล่า
หรือไม่ทำประโยชน์
ในปีก่อนหน้า



อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
0 - 75	0.01
75 - 100	0.03
100 - 500	0.05
500 - 1,000	0.07
1,000 ขึ้นไป	0.1
บุคคลธรรมดา	
ได้รับยกเว้น ๓๗.๕	
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	

เกษตรกรรม
(ยกเว้น 0.15%)

ที่อยู่อาศัย
(ยกเว้น 0.3%)

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	บ้าน (บ้านหลัก)	บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลัก)	บ้านหลังอื่น
0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02
10 - 50	0.02	0.02	0.02
50 - 75	0.03	0.03	0.03
75 - 100	0.05	0.05	0.05
100 ขึ้นไป	0.1	0.1	0.1



อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
0 - 50	0.3
50 - 200	0.4
200 - 1,000	0.5
1,000 - 5,000	0.6
5,000 ขึ้นไป	0.7



อื่น ๆ /
ที่รกร้าง

ว่างเปล่า
(ยกเว้น 1.2%)

สำหรับ ที่ว่างเปล่าไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี
แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%

○ บ้านหลังหลัก 1 หลัง

- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ.
ในการมีที่ดินเป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน

- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ.
ในการมีที่ดินเป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน

○ ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา

- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก

- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่า

ของฐานภาษีในแต่ละ ๓๗.๕ รวมกัน

ไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการยกเว้น

ยกเว้น

○ ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์
ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ
(รัฐ/เอกชน)

○ สหประชาชาติ สถานทูต

○ ทรัพย์สินกลางของอาคารชุด

ที่ดินสาธารณะปลูกไม้บ้านจัดสรร

และนิคมอุตสาหกรรม

○ ที่ดินสาธารณะปลูกไม้บ้านจัดสรร

และนิคมอุตสาหกรรม

ลดหย่อน

○ กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล

สถานี่รถไฟ ขี่รถโดยสารสาธารณะ เป็นต้น

○ ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการ

พักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (5 ปี คำนวณจากมูลค่า)

○ ทรัพย์สินที่เป็น NFA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)

○ บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก

ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม
25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

○ ผ่อนชำระ

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด

เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน

หากมีดอกเบี้ยตั้งแต่

3,000 บาทขึ้นไป

อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปีนะจ๊ะ



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น (สถ.)
www.dla.go.th

Change
For Good
เปลี่ยนเพื่อโลกที่ดีกว่า

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.)
www.fpo.go.th



