

# เทศบาลเมืองพิชัย



## คู่มือภาษี

### ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลเมืองพิชัย  
โทรศัพท์.๐๕๔-๓๘๒๗๗๔ ต่อ ๒  
โทรมือถือ.๐๙๓-๒๙๔๒๗๒๖  
ID Line : @362ctqls

# คู่มือภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลเมืองพิชัย

|                      |  |
|----------------------|--|
| งานที่ให้บริการ      | การรับแบบ การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การชำระภาษี |
| หน่วยงานที่รับผิดชอบ | งานพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลเมืองพิชัย                    |

## “ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง”

คืออัตราการเก็บภาษีจากการเข้าทำประโยชน์บนที่ดิน เพื่อกระตุ้นให้เกิดการใช้ประโยชน์ในที่ดินและปรับปรุงปัญหาการ

จัดเก็บภาษีที่ดินในท้องถิ่นให้มีความทันสมัย โดยมีผลบังคับตั้งแต่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ และเริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นครั้งแรก เนื่องจากภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือน และที่ดิน มีสภาพปัญหาที่ส่งสมมานาน เช่น ฐานภาษีซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้ จัดเก็บในอัตราภาษีสูง และดุลยพินิจในการประเมินค่อนข้างสูง รวมถึงราคาปานกลางไม่มีการปรับมาเป็นเวลานาน มีการยกเว้นลดหย่อนจำนวนมาก จึงนำไปสู่การปฏิรูปโครงสร้างระบบภาษีให้มีความทันสมัยเช่นเดียวกับนานาประเทศ และแก้ไขปัญหาโครงสร้างภาษีเดิม และมีวัตถุประสงค์นี้ การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น ขึ้นอยู่กับการเข้าทำประโยชน์บนที่ดิน โดยแบ่งประเภทออกเป็นที่ดินใช้ประโยชน์ และไม่ได้ใช้ประโยชน์ ดังนี้

๑. **ที่อยู่อาศัย** ถือเป็นที่ดินใช้ประโยชน์ ผู้เสียภาษีคือเจ้าของบ้านหลังหลักคือผู้มีชื่อในโฉนดและทะเบียนบ้าน โดยไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน ส่วนบ้านหลังอื่นๆ ใช้ชื่อเจ้าของบ้านที่มีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้านก็ได้
๒. **ที่อยู่อาศัยสำหรับใช้ประโยชน์อื่นๆ** กรณีเป็นอาคารที่ใช้ประโยชน์อื่นๆ ได้แก่ พาณิชยกรรม, อุตสาหกรรม, อาคารสำนักงาน, โรงแรม, ร้านอาหาร ฯลฯ
๓. **ที่ดินรกร้าง** ไม่ได้ใช้ประโยชน์กรณีเป็นพื้นที่ที่ทิ้งรกร้างว่างเปล่า ไม่ได้ใช้ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า ยกเว้นว่าจะมีกฎหมายห้ามหรือให้ทิ้งไว้เพื่อการเกษตร หรือปล่อยไว้เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ “ห้องชุด” หมายความว่า ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ ห้องชุดแล้ว “องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายจัดตั้ง แต่ไม่หมายความรวมถึงองค์การบริหารส่วนจังหวัด

## ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ภาษี” หมายความว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีแม่น้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรมและให้หมายความรวมถึงห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว หรือแพที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยได้ หรือที่มิไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

# คู่มือภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลเมืองพิชัย



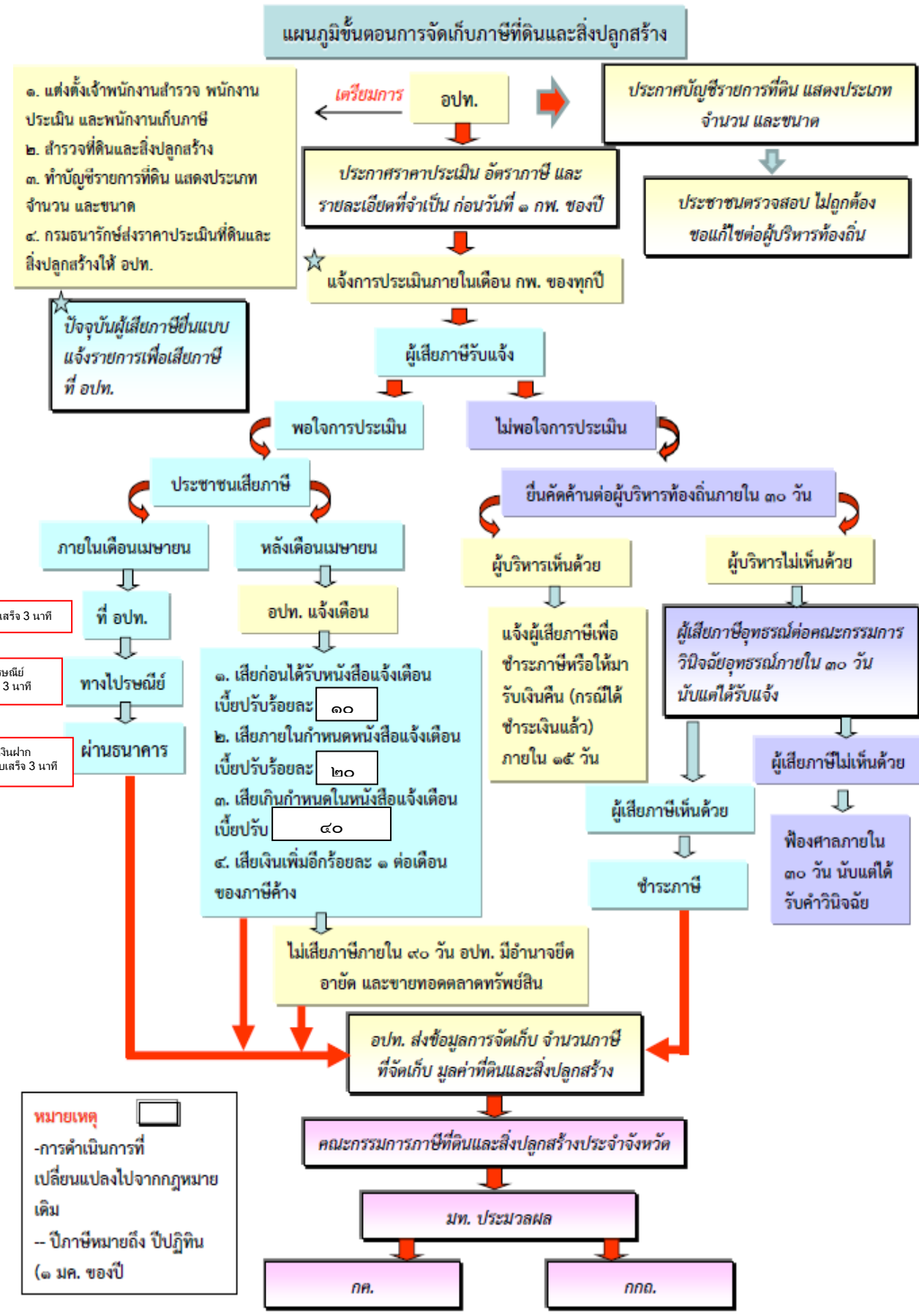
| ขั้นตอนวิธีการและระยะเวลาการให้บริการ  |                              |
|--|------------------------------|
| ขั้นตอน  | ผู้รับผิดชอบ                 |
| <p><b>๑. การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</b></p> <p>โดย อปท. แต่งตั้งพนักงานสำรวจและประกาศกำหนดเวลาสำรวจ ก่อนการสำรวจไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน จากนั้น อปท. จะเริ่มสำรวจ ประเภท จำนวน ขนาด และการใช้ประโยชน์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อนำข้อมูลมาจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและสุดท้าย อปท. มีหน้าที่ปิดประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน รวมทั้งจัดส่งข้อมูลตามบัญชีฯ ให้ผู้เสียภาษีตรวจสอบก่อนประเมินภาษี เพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง</p> | พนักงานสำรวจที่ได้รับมอบหมาย |
| <p><b>๒. การประเมินภาษี</b></p> <p>อปท. ต้องประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง และอัตราภาษีที่จัดเก็บ ไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน พร้อมส่งหนังสือ แจ้งการประเมินภาษี (รายการ ราคาประเมินที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง/อัตราภาษี/จำนวนภาษี) ให้ผู้เสียภาษี</p>  | เจ้าพนักงานที่ได้รับมอบหมาย  |
| <p><b>๓. การชำระภาษี</b></p> <p>เมื่อผู้เสียภาษีรับทราบรายการ ราคาประเมิน ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง/ อัตราภาษี/จำนวนภาษี และเห็นว่ารายการดังกล่าวถูกต้อง ต้องชำระภาษี ภายในเดือนเมษายน <u>หรือตามประกาศขยายเวลาการชำระภาษี</u></p>  | เจ้าพนักงานที่ได้รับมอบหมาย  |

\* หมายเหตุ : กรณีที่ไม่เห็นด้วยกับรายการราคาประเมินฯ ที่ อปท.แจ้ง ต้องยื่นคำร้องคัดค้านภายใน ๓๐ วัน เพื่อให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องภายใน ๖๐ วัน

เพื่อดำเนินการในขั้นตอนต่อไป

# คู่มือภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลเมืองพิชัย





# คู่มือภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลเมืองพิชัย



## 1 การจัดทำบัญชี รายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

อปท. แต่งตั้งพนักงานสำรวจ  
และประกาศกำหนดเวลาสำรวจ  
ก่อนการสำรวจ ไม่น้อยกว่า 15 วัน

อปท. ตรวจสอบประเภท 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**

✓ **ยื่นด้วย**

✓ **ยื่นกำหนดเวลา  
(ภาษีค้างชำระ)**

✗ **ไม่ยื่นด้วย**

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

• ค่าภาษี  
• เบี้ยปรับ  
• เงินเพิ่ม

**1 ยื่นคำร้องคัดค้านภายใน 30 วัน**  
ผู้บริการท้องถิ่นพิจารณาคำร้องภายใน 60 วัน  
✓ ถ้าเห็นชอบ / พิจารณาลงค่า รับเงินคืนภายใน 10 ✗ ถ้าไม่เห็นชอบ

**2 ยื่นอุทธรณ์ภายใน 30 วัน**  
กกท. พิจารณาอุทธรณ์ภายในประจำจังหวัดวินิจฉัยภายใน 60 วัน  
✓ ถ้าเห็นชอบ รับเงินคืนภายใน 10 ✗ ถ้าไม่เห็นชอบ/พิจารณาลงค่า

**3 ฟ้องศาลภายใน 30 วัน**  
• ศาลจังหวัดกลาง

ชำระภาษีที่ อปท. ทางไปรษณีย์  
ผ่านธนาคาร หรือวิธีการอื่นตามที่ มท. ประกาศกำหนด

กระทรวงมหาดไทย  
www.moi.go.th

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
www.dla.go.th

|   |                            |
|---|----------------------------|
| <b>รายการเอกสาร/หลักฐานประกอบ</b>   |                            |
| <b>เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้ การขอชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</b>  |                            |
| <p>- แบบประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (แบบ ภ.ด.ส.๖, ภ.ด.ส.๗) ที่ตรวจสอบความถูกต้องเรียบร้อยแล้ว โดยตรวจสอบ ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>๑. มีการลงลายมือชื่อของผู้รับการประเมินในช่องผู้รับประเมิน พร้อมลงวันที่ หรือกรณีนิติบุคคลให้ผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา</li> <li>๒. แสดงรายการไว้ชัดเจน ถูกต้อง ครบถ้วน ดังนี้             <ul style="list-style-type: none"> <li>- สำเนาโฉนดที่ดิน</li> <li>- สำเนาใบขออนุญาตก่อสร้างอาคารหรือสัญญาซื้อขายอาคาร หรือใบขอเลขหมายประจำบ้าน และทะเบียนบ้าน</li> <li>- สำเนาบัตรประชาชน หรือทะเบียนบ้านเจ้าของกรรมสิทธิ์</li> <li>- หนังสือรับรองบริษัท และสำเนาบัตรประชาชนของกรรมการบริษัท (กรณีเป็นนิติบุคคล)</li> <li>- เอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง</li> </ul> </li> </ol> | <p>จำนวน อย่างละ ๑ ชุด</p> |

# คู่มือภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลเมืองพิชัย



## ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่/ช่องทางกรให้บริการ

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลเมืองพิชัย

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ไม่พักเที่ยง)

โทรศัพท์ : ๐๕๔ - ๓๘๒๗๗๔-๕ ต่อ ๒ , มีอถือ ๐๙๓-๒๙๔๒๗๒๖

(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น.

โทรสาร : ๐๕๔ - ๓๓๕๕๓๘ ต่อ ๐

ID Line ๐๙๓-๒๙๔๒๗๒๖ และ @ 362ctqls

ช่องทางกรชำระภาษี ผ่าน บาร์โค้ด คิวอาร์โค้ด ตามหนังสือแจ้งประเมิน หรือ

ชำระผ่าน ธนาคารกรุงไทย สาขาประจักษ์ บัญชี ๕๓๖-๖-๐๒๑๔๖-๔

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ : [saraban-pichaicity@lgo.mail.go.th](mailto:saraban-pichaicity@lgo.mail.go.th)

## อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

รายละเอียดตาม พระราชกฤษฎีกา กำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๔ มาตรา ๓ ให้ใช้อัตราภาษีตามประเภทกรใช้ประโยชน์หรือเงื่อนไขดังต่อไปนี้ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๕๖๕ เป็นต้นไป

อัตราที่ใช้ในการจัดเก็บ ปี พ.ศ.๒๕๖๗

### ๑. อัตราภาษีที่ดินเกษตรกรรม

กรณีกเจ้าที่ดินเป็นบุคคลธรรมดา :

- หากมีที่ดินทำกรเกษตร มูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท จะได้รับการยกเว้นภาษี
- หากมีที่ดินทำกรเกษตร มูลค่าเกิน ๕๐ ล้านบาท จะได้รับยกเว้น ๕๐ ล้านบาทแรก/เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) ส่วนเกิน ๕๐ ล้านบาทแรก

เสียภาษีตามอัตราปกติ

กรณีกเจ้าที่ดินเป็นนิติบุคคล : เสียภาษีที่ดินตามอัตราปกติ คือ

|                                     |                                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| ไม่เกิน ๗๕ ล้านบาท                  | อัตราภาษี ๐.๐๑ (ล้านละ ๑๐๐ บาท)   |
| เกิน ๗๕ ล้าน แต่ไม่เกิน ๑๐๐ ล้าน    | อัตราภาษี ๐.๐๓ (ล้านละ ๓๐๐ บาท)   |
| เกิน ๑๐๐ ล้าน แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ล้าน   | อัตราภาษี ๐.๐๕ (ล้านละ ๕๐๐ บาท)   |
| เกิน ๕๐๐ ล้าน แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ล้าน | อัตราภาษี ๐.๐๗ (ล้านละ ๗๐๐ บาท)   |
| เกิน ๑,๐๐๐ ล้านขึ้นไป               | อัตราภาษี ๐.๑๐ (ล้านละ ๑,๐๐๐ บาท) |

# คู่มือภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลเมืองพิชัย

## ๒. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ๓ กรณี ดังนี้

๒.๑ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา ใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ยกเว้นภาษีในส่วนที่มีมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท แต่ถ้ามีมูลค่าเกิน ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เกินจะต้องเสียภาษี ตามอัตราปกติ

ไม่เกิน ๒๕ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๓% (ล้านละ ๓๐๐ บาท)

เกิน ๒๕ ล้านแต่ไม่เกิน ๕๐ ล้าน อัตราภาษี ๐.๐๕% (ล้านละ ๕๐๐ บาท)

เกิน ๕๐ ล้านบาท ขึ้นไป อัตราภาษี ๐.๑๐% (ล้านละ ๑,๐๐๐ บาท)

๒.๒ สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร เป็นเจ้าของที่ดิน เช่น ซ้อคอนโดมิเนียม หรือคนที่สร้างบ้านอยู่บนที่ดินเช่า กรณีนี้จะได้รับการยกเว้นภาษี ๑๐ ล้านบาทแรก ส่วนที่เกินจะต้องเสียภาษี ตามอัตรานี้

ไม่เกิน ๔๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๒% (ล้านละ ๒๐๐ บาท)

เกิน ๔๐ ล้าน แต่ไม่เกิน ๖๕ ล้าน อัตราภาษี ๐.๐๓% (ล้านละ ๓๐๐ บาท)

เกิน ๖๕ ล้าน แต่ไม่เกิน ๙๐ ล้าน อัตราภาษี ๐.๐๕% (ล้านละ ๕๐๐ บาท)

เกิน ๙๐ ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี ๐.๑๐% (ล้านละ ๑,๐๐๐ บาท)

๒.๓ บ้านหลังอื่น ๆ เช่น บ้านหลังที่ ๒ ขึ้นไป หรือบ้านที่ไม่มีชื่อเราอยู่ในทะเบียนบ้าน ส่วนคนที่ไม่มีบ้านหลายหลัง ไม่ว่าจะ เป็นหรือไม่เป็นเจ้าของที่ดิน ไม่ว่าจะ มีชื่อหรือไม่ชื่อในทะเบียนบ้าน การเป็นเจ้าของที่ดินหรือบ้านตั้งแต่หลังที่ ๒ เป็นต้นไป จะต้องเสียภาษีทั้งหมด ไม่ได้รับการยกเว้น ดังนี้

ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๐๒% (ล้านละ ๒๐๐ บาท)

เกิน ๕๐ ล้าน แต่ไม่เกิน ๗๕ ล้าน อัตราภาษี ๐.๐๓% (ล้านละ ๓๐๐ บาท)

เกิน ๗๕ ล้าน แต่ไม่เกิน ๑๐๐ ล้าน อัตราภาษี ๐.๐๕% (ล้านละ ๕๐๐ บาท)

เกิน ๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี ๐.๑๐% (ล้านละ ๑,๐๐๐ บาท)

## ๓. อัตราภาษีที่ดินใช้ประโยชน์อื่น นอกจากเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย

การเก็บภาษีในประเภทนี้จะหมายถึง ที่ดินอื่น ๆ ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรและการอยู่อาศัย เช่น ใช้ในเชิงพาณิชย์อย่างโรงแรม ร้านค้า ร้านอาหาร ร้านกาแฟ ร้านสะดวกซื้อ โรงงาน หอพักรายวัน บ้านเช่ารายวัน โดยต้องเสียภาษีตามอัตราต่อไปนี้

ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๓% (ล้านละ ๓,๐๐๐ บาท)

เกิน ๕๐ แต่ไม่เกิน ๒๐๐ ล้าน อัตราภาษี ๐.๔% (ล้านละ ๔,๐๐๐ บาท)

เกิน ๒๐๐ ล้าน แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ล้าน อัตราภาษี ๐.๕% (ล้านละ ๕,๐๐๐ บาท)

เกิน ๑,๐๐๐ ล้าน แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ล้าน อัตราภาษี ๐.๖% (ล้านละ ๖,๐๐๐ บาท)

เกิน ๕,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี ๐.๗% (ล้านละ ๗,๐๐๐ บาท)

## ๔. อัตราภาษีที่รกร้างว่างเปล่า (เพดานสูงสุด ๓%)

กรณีมีที่ดินเปล่าแต่ปล่อยทิ้งไว้เฉยๆ ไม่ได้ใช้ทำเกษตรกรรม ไม่ได้ปลูกสร้างอาคาร หรือใช้ประกอบกิจการใดๆ จะถูกจัดเป็นที่รกร้างว่างเปล่า ซึ่งเป็นกลุ่มที่เสียภาษีแพงที่สุด คือ

ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๓% (ล้านละ ๓,๐๐๐ บาท)

เกิน ๕๐ ล้าน แต่ไม่เกิน ๒๐๐ ล้าน อัตราภาษี ๐.๔% (ล้านละ ๔,๐๐๐ บาท)

เกิน ๒๐๐ ล้าน แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ล้าน อัตราภาษี ๐.๕% (ล้านละ ๕,๐๐๐ บาท)

เกิน ๑,๐๐๐ ล้าน แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ล้าน อัตราภาษี ๐.๖% (ล้านละ ๖,๐๐๐ บาท)

เกิน ๕,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป อัตราภาษี ๐.๗% (ล้านละ ๗,๐๐๐ บาท)

# คู่มือภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลเมืองพิชัย



การแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ควรแจ้งเมื่อใด?

**ผู้เสียภาษี ควรแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์  
ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เมื่อใด ???**

**ในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีการใช้ประโยชน์ที่เปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าจะด้วยเหตุใด**

**อันมีผลทำให้เสียภาษียลดลงหรือเพิ่มขึ้น**

**ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยการกรอข้อมูลตามแบบฟอร์ม  
ภ.ด.ศ.5 และยื่นต่อเจ้าหน้าที่ ณ ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลเมืองพิชัย ภายใน 60 วัน นับแต่วันที่  
มีการเปลี่ยนแปลงหรือวันที่ผู้เสียภาษีรู้ถึงเหตุดังกล่าว ทั้งนี้หากการตรวจสอบและเป็นไปตามข้อเท็จจริง จะใช้เป็นฐาน  
การประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ในปีถัดไป**



# คู่มือภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลเมืองพิชัย



## เบี้ยปรับ

1. หากไม่มาชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้มาชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ
2. หากมาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ
3. หากมาชำระภาษีภายหลังจากที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ
๔. หากไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน
๕. กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษี และได้ชำระภายในกำหนดเวลาที่ขยายให้ นั้น ให้คิดเงินเพิ่มลดลงเหลือร้อยละ ๐.๕ ต่อเดือน หรือเศษของเดือน
๖. เบี้ยปรับอาจงดได้ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมาย โดยเราจะต้องยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อผู้บริหารท้องถิ่น เพื่อของดเบี้ยปรับของภาษีที่ค้างชำระ

## หลักเกณฑ์ วิธีการ เงินไซ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ด้วย ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลเมืองพิชัย ดูแลรับผิดชอบการจัดเก็บรายได้ของ เทศบาลให้ครบถ้วน และเป็นธรรมต่อประชาชน สามารถนำรายได้ไปพัฒนาท้องถิ่นได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้ประชาชนในเขตพื้นที่ได้รับการบริการสาธารณะต่างๆ มีสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่ดีขึ้น สามารถพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน แก้ไขปัญหาและสนองตอบความต้องการของประชาชนได้อย่างถูกต้อง และไม่เกิดภาษีค้างชำระซึ่งจะสร้างปัญหาในการฟ้องร้องให้มาชำระภาษีในอนาคต ก่อให้เกิดความบาดหมางระหว่างประชาชนกับเทศบาล โดยยึดหลักเกณฑ์ตามระเบียบ พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และ พ.ร.บ.กำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ และ กฎกระทรวงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

## การรับเรื่องร้องเรียน

สามารถร้องเรียนได้ที่ กองคลัง เทศบาลเมืองพิชัย

โทรศัพท์ : ๐๕๕ - ๓๘๒๗๗๔-๕ ต่อ ๒ ,มือถือ ๐๙๓-๒๙๔๒๗๒๖

ID Line ๐๙๓-๒๙๔๒๗๒๖ และ @ 362ctqls

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ : [saraban-pichaicity@go.mail.go.th](mailto:saraban-pichaicity@go.mail.go.th)

ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง บริการประชาชน  
รับชำระภาษี วันจันทร์ – วันศุกร์ เวลา 08.30-16.30 น.  
และบริการช่วงพักเที่ยง เวลา 12.00-13.00 น.

โทร.054-382774-5 ต่อ 2, มือถือ 093-2942726

โทรสาร 054-382774-5