



คู่มือการให้บริการประชาชน “การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง”

๑. ชื่อคู่มือการให้บริการประชาชน “การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง”

๒. บททั่วไป

๑. ผู้มีหน้าที่เสียภาษีคือ

๑.๑ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น ทรัพย์สินของบริษัท จำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือบริษัทมหาชน จำกัด เป็นต้น

๑.๒ ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ไม่ว่าจะเป็นการเช่า ไปทำประโยชน์หรือครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เช่น กรมธนารักษ์นำทรัพย์สินไปให้เช่า ผู้เช่าในฐานะผู้ครอบครองทรัพย์สินของรัฐเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี

๑.๓ ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน ได้แก่

(๑) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย

(๒) ผู้จัดการทรัพย์สิน กรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสาบสูญ

(๓) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๔) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล ทั้งนี้ต้องมีหนังสือมอบอำนาจเป็นหลักฐานมาแสดงต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานด้วย

(๕) ผู้ชำระบัญชีในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี

(๖) เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่ง ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

๑.๔ กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นของต่างเจ้าของกัน ให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้นเป็นผู้เสียภาษีกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ เช่น เอกชนเช่าที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เพื่อปลูกสร้างบ้านอยู่อาศัยบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เป็นผู้เสียภาษีเฉพาะในส่วนที่ดิน และเอกชนเป็นผู้เสียภาษีเฉพาะในส่วนสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ

๒. ฐานภาษีคือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยการคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- (๑) ที่ดิน ให้ ใช้ ราคาประเมินทุนทรัพย์ ที่ดินเป็นเกณฑ์ ในการคำนวณ
- (๒) สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- (๓) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

๓.หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี)

ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาตพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไข ดังนี้

๑. องค์การบริหารส่วนตำบลกลาง ประชาสัมพันธ์ ขั้นตอน และวิธีการชำระภาษี
๒. แจ้งให้เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทราบตามแบบ ภ.ด.ส.๓ ภายในเดือนพฤศจิกายน
๓. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียดอื่น ที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี ก่อนวันที่ ๑ มีนาคม (ภ.ด.ส.๑)
๔. แจ้งการประเมินภาษีโดยส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษีให้ผู้เสียภาษี (ภ.ด.ส.๖,๗,๘)
๕. การชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี ภายในเดือนเมษายน
๖. การมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีค้างชำระ ภายในเดือนพฤษภาคม
๗. การแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาจังหวัดภายในเดือนมิถุนายน

๓.วิธีการขั้นตอนการให้บริการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดขั้นตอนการให้บริการ	ระยะเวลา	ส่วนงาน/ หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑	แจ้งการประเมินตามแบบ ภ.ด.ส.๑	อบต.กลาง แจ้งการประเมินตาม แบบ ภ.ด.ส.๑ เพื่อให้เจ้าของทรัพย์ สินตรวจสอบ	๓๐ วัน	ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง	
๒.	การพิจารณา	พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณา ตรวจสอบรายการทรัพย์สิน แจ้งการ ประเมินตาม แบบ ภ.ด.ส.๗ (แบบ แสดงรายการคำนวณภาษี ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง)	๗ วัน	ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง	
๓.	การชำระภาษี	เจ้าหน้าที่ออกไปเสร็จรับชำระภาษี	๒ นาที	ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง	

๔.รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	จำนวนนับเอกสาร	หมายเหตุ
๑	บัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรอื่นที่ออกให้โดยหน่วยงานของรัฐ	๑	๑	ฉบับ	
๒	ทะเบียนบ้านพร้อมสำเนา	๑	๑	ฉบับ	
๓	หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เช่น โฉนดที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เช่น โฉนดที่ดิน ใบอนุญาตปลูกสร้าง หนังสือสัญญาซื้อขาย	๑	๑	ฉบับ	
๔	หลักฐานการประกอบกิจการ หรือ การขึ้นทะเบียน เกษตรกรรม	๑	๑	ฉบับ	
๕	หนังสือมอบอำนาจ (กรณีดำเนินการแทน)	๑	-	ฉบับ	

๕.ช่องทางการให้บริการ

ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลกลาง

หมู่ ๑ตำบลกลาง อำเภอดงหลวง จังหวัดอุบลราชธานี โทรศัพท์ ๐-๔๕๘๖-๖๖๕๕ ต่อ ๓ (เปิดให้บริการวันจันทร์ – ศุกร์ ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ – ๑๖.๓๐ น. (ยกเว้นวันหยุดราชการ)

๖.ค่าธรรมเนียม

ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะเสียค่าภาษีและสิ่งปลูกสร้างตามรายการประเมินตามใบแจ้งเท่านั้น “ไม่มีค่าธรรมเนียม” อื่นใดเพิ่ม

๗.กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๑.พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๘.ช่องทางการร้องเรียน/แนะนำบริการ

- <https://www.klanglocal.go.th>

- สำนักปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลกลางโทรศัพท์ ๐-๔๕๘๖-๖๖๕๕ ต่อ ๒

- กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลกลาง โทรศัพท์ ๐ -๔๕๘๖-๖๖๕๕ ต่อ ๓

- Facebook “องค์การบริหารส่วนตำบลกลาง”