



คู่มือสำหรับประชาชน
(คู่มือกลางสำหรับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)

งานที่ให้บริการ

การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ

กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านเนิน

ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่/ช่องทางการให้บริการ

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

กองคลัง

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ ในเวลา

องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านเนิน

ตั้งแต่ เวลา ๐๘.๓๐ – ๑๖.๓๐ น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตามภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หมายถึง เทศบาล อบต. กทม. เมืองพัทยา และอปท.อื่น ที่มีกฎหมายจัดตั้ง ยกเว้น อบจ. อปท. มีอำนาจจัดเก็บภาษี จากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี (พื้นที่ ดิน พื้นที่ที่เป็นภูเขาและพื้นที่มีน้ำ) สิ่งปลูกสร้าง (โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่ อาศัยหรือ ใช้สอยได้ หรือใช้ เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และห้องชุดหรือแพ ที่ใช้ อยู่ อาศัยหรือ มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ ห้องชุด (ห้องชุดที่ได้ ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ ห้องชุดแล้ว เช่น คอนโด/อาคารชุด) อปท. ภาษี ที่จัดเก็บได้ ให้เป็นรายได้ ของ อปท.และกำหนดให้ ยกเลิกกฎหมายที่เกี่ยวข้องของดังนี้ พรบ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และ พรบ.ภาษีบำรุงท้องที่

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษี

- (๑) อปท.แจ้งประเมินภายในเดือน ก.พ.
- (๒) ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือน เม.ย.
- (๓) ไม่ ชำระภาษีภายในเดือน เม.ย. (เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน)
- (๔) อปท. มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือนพ.ค.ระยะเวลาในหนังสือแจ้งเตือนไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน
- (ชำระภาษีหลังเดือน เม.ย. แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐)
- (๕) ผู้เสียภาษีได้ รับหนังสือแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนดของ หนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐)

(๖) ครบกำหนด ๑๕ วัน ไม่ มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของ ภาษีค้างชำระ แจกภูหนี่ภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินภายในเดือน ม.ย.

(๗) ยึด อายัด เมื่อพ้น กำหนด ๙๐ วัน นับแต่ ได้รับหนังสือแจ้งเตือน

บทกำหนดโทษ

(๑) ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๙ หรือของผู้บริหารท้องถิ่น หรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓(๓) หรือ (๔) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

(๒) ผู้ใดไม่ปฏิบัติ ตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๙ หรือของพนักงานประเมินตามมาตรา ๔๕ หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓(๑) หรือ (๒) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

(๓) ผู้ใดแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

(๔) ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๖๒ หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือ ปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(๕) ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษีตามมาตร ๘๐ ต้องระวางโทษปรับไม่ เกินสองพันบาท

(๖) ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(๗) ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือ การกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือทำการและละเว้นไม่ สั่งการหรือไม่ กระทำการจนเป็นเหตุให้ นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

(๘) ความผิดตามมาตรา ๘๓ มาตรา ๘๔ มาตรา ๘๕ หรือมาตรา ๘๗ ให้ ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบได้ เมื่อผู้กระทำได้ ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวัน ให้ ถือว่าคดีเลิกกันตามบทบัญญัติ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา ถ้าผู้กระทำความผิดไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อ ยินยอมแล้วไม่ ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ ดำเนินคดีต่อไปเงินค่าปรับที่ได้ จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์ กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น นั้น

ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ

ขั้นตอน

หน่วยงานผู้รับผิดชอบ

๑.อปท. ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (แบบ ภดส.๓) พร้อมทั้งแจ้งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้แก่ประชาชนเป็นรายบุคคล เพื่อให้ประชาชนตรวจสอบความถูกต้องของรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของตนเอง หากไม่ถูกต้องหรือมีการแก้ไข ให้แจ้งแก่ อปท. พร้อมหลักฐานการแก้ไข ภายใน ๑๕ วัน นับตั้งแต่ วันที่ได้รับการแจ้งจาก อปท. หากไม่มาแจ้งให้แก้ไขภายในระยะเวลาที่กำหนด แสดงว่าข้อมูลมีความถูกต้องแล้ว ระยะเวลาแจ้ง เดือนพฤศจิกายน

กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านเนิน

๒.อปท. แจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ประชาชนผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีเป็นรายบุคคลภายในเดือนกุมภาพันธ์

กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านเนิน

๓.ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เสียภาษี ภายในเดือนเมษายน

กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านเนิน

ระยะเวลา

ใช้ระยะเวลาทั้งสิ้น ๙ เดือน (ครบทุกกระบวนการ)

เฉพาะเวลาในการเสียภาษี ๓๐ วัน

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

เอกสารหรือหลักฐานที่ใช้ ในการยื่นชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑. บัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้าน
๒. หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์หรือหลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน , นส.๓ , นส.๓ก ฯลฯ (กรณีมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลผู้ถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน หรือมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)
๓. ใบเสร็จรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ปีที่ผ่านมา (ถ้ามี)
๔. ใบมอบอำนาจ (กรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นดำเนินการแทนพร้อมสำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านผู้รับมอบอำนาจ)
๕. อื่นๆ

ค่าธรรมเนียม

-

การรับเรื่องร้องเรียน

องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านเนิน

โทรศัพท์ ๐ ๓๕๔ ๖๖๑ ๒๐

หรือเว็บไซต์ www.baannern.go.th

ตัวอย่างแบบฟอร์ม

๑. แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส๑)
๒. แบบบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ ของอาคารชุด/ห้องชุด (ภ.ด.ส.๒)
๓. แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓)
๔. แบบบัญชีรายการห้องชุด (ภ.ด.ส.๔)
๕. แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส๕)
๖. หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๖)
๗. แบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๗)
๘. แบบแสดงรายการคำนวณภาษีอาคารชุด / ห้องชุด (ภ.ด.ส.๘)
๙. คำร้องขอรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืน (ภ.ด.ส.๙)
๑๐. คำร้อง คัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑๐)
