

## คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ	การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลบางชนะ

### ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่ / ช่องการให้บริการ

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลบางชนะ

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์

โทรศัพท์ : ๐๗๗ ๒๗๐๙๒๗

(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

โทรสาร : ๐๗๗ ๒๗๐๙๒๘

ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น.

### หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พุทธศักราช ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

ผู้เสียภาษี หมายถึง บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

ที่ดิน หมายถึง พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

สิ่งปลูกสร้าง หมายถึง โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรมและให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

ห้องชุด หมายถึง ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว โดยมีหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไข ดังนี้

๑. องค์การบริหารส่วนตำบลบางชนะ ประชาสัมพันธ์ขั้นต้นและวิธีการสำรวจ และการชำระภาษี

๒. องค์การบริหารส่วนตำบลบางชนะ ดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๓. องค์การบริหารส่วนตำบลบางชนะ จัดทำประกาศรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้ประชาชนตรวจสอบความถูกต้องภายในเดือนพฤศจิกายน

๔. หากประชาชนหรือผู้มีหน้าที่เสียภาษีตรวจสอบประกาศรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้วพบว่าไม่ถูกต้องหรือมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ ให้ยื่นคำร้องขอแก้ไขหรือแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณาแก้ไขภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับคำร้อง

## ขั้นตอนและวิธีการให้บริการ

### ขั้นตอน

หน่วยงานผู้รับผิดชอบ

#### ก. ขั้นตอนเตรียมการ

- 1.สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ก.ค.-ก.ย.) กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลบางชนะ
- 2.ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการเสียภาษี (ต.ค.)
- 3.ประกาศรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและแจ้งแก่ผู้เสียภาษี เพื่อให้ประชาชนตรวจสอบความถูกต้อง (ภ.ต.ส.๓) (พ.ย.)

#### ข. ขั้นตอนดำเนินการจัดเก็บ

- 1.ประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ต.ส.๒) (ธ.ค.) กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลบางชนะ
- 2.ประกาศราคาประเมิน (ม.ค.)
- 3.แจ้งราคาประเมินแก่ผู้เสียภาษี (ภ.ต.ส.๖) (ก.พ)
- 4.รับชำระภาษี (เม.ย)
- 5.รับชำระภาษีโดยมีเงินเพิ่ม (พ.ค. - ก.ย.)

#### กรณีปกติ

รับชำระภาษี (ชำระภาษีในทันทีหรือชำระภาษีภายในกำหนดเวลา) (เดือนเมษายน)

#### กรณีพิเศษ

- 1.ชำระภาษีเกินเวลาที่กำหนด ((หลังเดือนเมษายน) ทำหนังสือแจ้งภายใน ๑๕ วัน หลังพ้นกำหนด
  - มาชำระก่อนได้รับหนังสือแจ้ง ร้อยละ ๑๐
  - มาหลังได้รับหนังสือแจ้ง ร้อยละ ๒๐
  - มาหลังจาก ๑๕ วัน หลังได้รับหนังสือแจ้ง ร้อยละ ๔๐
- 2.ผู้ประเมินไม่พอใจผลการประเมินภาษี
  - ยื่นคำร้องขอคัดค้านการประเมิน (ภ.ต.ส.๑๐) (มี.ค.)

#### ค. ขั้นตอนประเมินผลและเร่งรัดการจัดเก็บ

- 1.ทำหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่ไม่มาเสียภาษีในเดือน เม.ย. (พ.ค.) กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลบางชนะ
- 2.แจ้งรายชื่อผู้ค้างชำระภาษีให้กับกรมที่ดิน (มิ.ย.)
- 3.ส่งเรื่องต่อให้ฝ่ายนิติกรดำเนินการยึด आयัด (ก.ย.) (๙๐ วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งให้มาชำระภาษี)

#### ระยะเวลา

รับชำระภาษี (ปกติ) เดือน เมษายน

#### การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลบางชนะ โทรศัพท์ : ๐๗๗ ๒๗๐๙๒๗ หรือเว็บไซต์ อบต.บางชนะ ([www.bangchana.go.th](http://www.bangchana.go.th))

ค่าธรรมเนียม ไม่มีค่าธรรมเนียม

# แผนภูมิขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑. แต่งตั้งเจ้าพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี
๒. สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๓. ทำบัญชีรายการที่ดิน แสดงประเภท จำนวน และขนาด
๔. กรมธนารักษ์ส่งราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ อปท.

เตรียมการ **อปท.** → ประกาศบัญชีรายการที่ดิน แสดงประเภท จำนวน และขนาด

ประกาศราคาประเมิน อัตราภาษี และรายละเอียดที่จำเป็น ก่อนวันที่ ๑ กพ. ของปี

ประชาชนตรวจสอบ ไม่ถูกต้อง ขอให้ข้อต่อผู้บริหารท้องถิ่น

★ แจ้งการประเมินภายในเดือน กพ. ของทุกปี

★ ปัจจุบันผู้เสียภาษียื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีที่ อปท.

ผู้เสียภาษีรับแจ้ง

พอใจการประเมิน

ไม่พอใจการประเมิน

ประชาชนเสียภาษี

ยื่นคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน

ภายในเดือนเมษายน

หลังเดือนเมษายน

ผู้บริหารเห็นด้วย

ผู้บริหารไม่เห็นด้วย

ที่ อปท.

อปท. แจ้งเดือน

แจ้งผู้เสียภาษีเพื่อชำระภาษีหรือให้มารับเงินคืน (กรณีได้ชำระเงินแล้ว) ภายใน ๑๕ วัน

ผู้เสียภาษีอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับแจ้ง

ทางไปรษณีย์

๑. เสียก่อนได้รับหนังสือแจ้งเดือน เบี้ยปรับร้อยละ ๒๕
๒. เสียภายในกำหนดหนังสือแจ้งเดือน เบี้ยปรับร้อยละ ๕๐
๓. เสียเกินกำหนดในหนังสือแจ้งเดือน เบี้ยปรับ ๑ เท่าของค่าภาษี
๔. เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือนของภาษีค้าง

ผ่านธนาคาร

ผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วย  
ฟ้องศาลภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับคำวินิจฉัย

ไม่เสียภาษีภายใน ๙๐ วัน อปท. มีอำนาจยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ผู้เสียภาษีเห็นด้วย

ชำระภาษี

อปท. ส่งข้อมูลการจัดเก็บ จำนวนภาษีที่จัดเก็บ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

มท. ประมวลผล

กค.

กกค.

**หมายเหตุ**

- การดำเนินการที่เปลี่ยนแปลงไปจากกฎหมายเดิม
- ภาษีหมายถึง ปีปฏิทิน (๑ มค. ของปี)

# 1 การจัดทำบัญชี รายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



อปท. แต่งตั้งพนักงานสำรวจ  
และประกาศกำหนดเวลาสำรวจ  
ก่อนการสำรวจ ไม่น้อยกว่า 15 วัน



อปท. สำรวจประเภท 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

เห็นด้วย ✓

เกินกำหนดเวลา  
(ภาษีค้างชำระ)



ไม่เห็นด้วย ✗

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

- ค่าภาษี
- เบี้ยปรับ
- เงินเพิ่ม



1 ยื่นคำร้องคัดค้านภายใน 30 วัน

ผู้บริกรหรือหุ้นพิจารณาคำร้องภายใน 60 วัน

✓ ถ้าเห็นชอบ / พิจารณาล่าช้า รับเงินคืนภายใน 1 ปี ✗ ถ้าไม่เห็นชอบ

2 ยื่นอุทธรณ์ภายใน 30 วัน

กกท. พิจารณาอุทธรณ์ภายในประจำจังหวัด/จังหวัดภายใน 60 วัน

✓ ถ้าเห็นชอบ รับเงินคืนภายใน 1 ปี ✗ ถ้าไม่เห็นชอบ/พิจารณาล่าช้า

3 พิ้องศาลภายใน 30 วัน

• ศาลเจ้าอาวาสกลาง

ชำระภาษีที่ อปท. ทางไปรษณีย์  
ผ่านธนาคาร หรือวิธีการอื่นตามที่ มท. ประกาศกำหนด



กระทรวงมหาดไทย  
www.moi.go.th

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
www.dla.go.th

