

คู่มือสำหรับประชาชน: การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: องค์การบริหารส่วนตำบลท่าอ่าง อำเภอโคกชัย จังหวัดนครราชสีมา

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

ชื่อกระบวนการ: การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: งานพัฒนารายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลท่าอ่าง

๒. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว

๓. หมวดหมู่ของงานบริการ: รับแจ้ง

๔. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:

(๑) พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๕. พื้นที่ให้บริการ: ท้องถิ่น

๖. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน: การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๗. ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ: ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลท่าอ่าง

องค์การบริหารส่วนตำบลท่าอ่าง ๖๙ หมู่ ๘ ตำบลท่าอ่าง อำเภอโคกชัย จังหวัดนครราชสีมา

๓๐๑๙๐

โทรศัพท์ ๐๔๔-๗๕๖๔๕๒

/ ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน

ระยะเปิดให้บริการ: เปิดให้บริการ วันจันทร์-ศุกร์ ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (ไม่มีพักเที่ยง)

(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

E-service		One Stop Service	
ช่องทาง	ส่วนงานที่รับผิดชอบ	สถานที่ตั้ง	ส่วนงานที่รับผิดชอบ
๑. ให้บริการ/ประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางเว็บไซต์องค์การบริหารส่วนตำบลท่าอ่าง	องค์การบริหารส่วนตำบลท่าอ่าง อำเภอโคกชัย จังหวัดนครราชสีมา	- ให้บริการโดยไม่มีพักเที่ยง เบ็ดเสร็จ ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลท่าอ่าง งานพัฒนารายได้ กองคลัง	องค์การบริหารส่วนตำบลท่าอ่าง อำเภอโคกชัย จังหวัดนครราชสีมา
๒. ให้บริการ/ประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทาง Facebook อบรมท่าอ่าง			
๓. ให้บริการ/ประชาสัมพันธ์ผ่านแอปพลิเคชัน Line			

๘. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากทรัพย์สินที่เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้น โดยมีหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขดังนี้

๑. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น องค์การบริหารส่วนตำบลท่าอ่าง ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการชำระภาษี
๒. การเตรียมฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา และข้อมูลจากผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมาใช้เป็นฐานข้อมูล
๓. ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมินและพนักงานเก็บภาษี เพื่อทำหน้าที่สำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๔. จัดทำประกาศ กำหนดระยะเวลาที่จะสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป ณ สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลท่าอ่าง ไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน
๕. จัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บัญชีรายการห้องชุด (ภ.ด.ส.๓, ภ.ด.ส.๔) ปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลท่าอ่าง เพื่อให้ประชาชนตรวจสอบ ไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ปิดประกาศภายในเดือนพฤศจิกายน
๖. จัดส่งข้อมูล รายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล กรณีที่ข้อมูลไม่ถูกต้องให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง แล้วแจ้งผลให้ผู้เสียภาษีทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่ผู้ได้รับคำร้องจากผู้เสียภาษี
๗. จัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) และบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (ภ.ด.ส.๔) ปิดประกาศก่อน วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ณ สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลท่าอ่าง
๘. ทำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและห้องชุด จากสำนักงานธนารักษ์ที่มำคำนวณมูลค่าของทรัพย์สิน
๙. ส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษีให้ผู้มีหน้าที่ชำระภาษี (ภ.ด.ส.๗) โดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี
๑๐. ผู้เสียภาษีมีหน้าที่เสียภาษีภายในเดือนเมษายน มีสิทธิผ่อนชำระก็ได้ เงินภาษีขั้นต่ำตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป ผ่อนชำระได้ ๓ งวด ๆ ละเท่ากัน

งวดที่ ๑ ภายในเดือน เมษายน

งวดที่ ๒ ภายในเดือน พฤษภาคม

งวดที่ ๓ ภายในเดือน มิถุนายน

หากผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดใช้ในการผ่อนชำระ ให้หมดสิทธิชำระ และต้องเรียกเก็บเงินเพิ่มอีกร้อยละ

๑ ต่อเดือน ของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

๑๑. ผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษีภายในเดือนเมษายน ให้ถือเป็นภาษีค้างต้องชำระภาษีค้างชำระพร้อมทั้งเบี้ยปรับดังนี้

๑๑.๑ ให้มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือนพฤษภาคม เพื่อให้มาชำระพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

๑๑.๒ ถ้าผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษีภายในกำหนดที่ระบุไว้ในหนังสือแจ้งเตือน เมื่อพ้น ๙๐ วัน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี แต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด

๑๑.๓ แจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินและสำนักงานที่ดินสาขาทราบภายในเดือนมิถุนายน เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการแจ้งระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

๑๒. เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

- ๑๒.๑ ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับ ร้อยละ ๑๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ
- ๑๒.๒ ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายในกำหนดหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับ ร้อยละ ๒๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ
- ๑๒.๓ ผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษี ภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับ ร้อยละ ๔๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๙. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๒๔๐ วัน

ลำดับ	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑)	การตรวจสอบเอกสาร	- การสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและบัญชีรายการห้องชุด - การจัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - การคำนวณหามูลค่าฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - การแจ้งประเมินภาษีการชำระภาษี	๒๑๐ วัน	กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น	๑. ระยะเวลา : 210 วันนับแต่การเตรียมฐานข้อมูลที่ดินถึงการรับชำระภาษี ๒. หน่วยงานผู้รับผิดชอบ คือ องค์การบริหารส่วนตำบลท่าอ่าง
๒)	การพิจารณา	- จัดส่งข้อมูล รายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลกรณีที่ข้อมูลไม่ถูกต้องให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อแก้ไขให้ถูกต้องแล้วแจ้งผลให้ผู้เสียภาษีทราบ	๓๐ วัน	กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น	๑. ระยะเวลา : ภายใน ๓๐ วัน นับแต่ผู้ได้รับคำร้องจากผู้เสียภาษี ๒. หน่วยงานผู้รับผิดชอบ คือ องค์การบริหารส่วนตำบลท่าอ่าง

๑๐.รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑๒.๑) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ลำดับ	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑)	บัตรประจำตัว ประชาชนหรือ บัตรที่ออกให้โดย หน่วยงานของรัฐ พร้อมสำเนา	งานทะเบียน ราษฎรและงาน บัตรประชาชน	๑	๑	ชุด	-
๒)	ทะเบียนบ้าน พร้อมสำเนา	งานทะเบียน ราษฎร	๑	๑	ชุด	-
๓)	เอกสารที่ดิน / ใบอนุญาตปลูก สร้างอาคาร	-	๑	๑	ชุด	-
๔)	หลักฐานการ ประกอบกิจการ เช่น สำเนาใบ ทะเบียนการค้า สำเนาทะเบียน พาณิชย์ สำเนา ทะเบียน ภาษีมูลค่าเพิ่ม	-	๐	๑	ชุด	-
๕)	หนังสือรับรองนิติ บุคคล (กรณีนิติ บุคคล) พร้อม สำเนา	-	๑	๑	ชุด	-
๖)	สำเนา ใบเสร็จรับเงิน ภาษีที่ดินและสิ่ง ปลูกสร้าง (ถ้ามี)	-	๐	๑	ชุด	กรณีรายใหม่ ไม่ต้องใช้
๗)	หนังสือมอบ อำนาจ (กรณี มอบอำนาจให้ ดำเนินการแทน)	-	๑	๐	ฉบับ	-

๑๑.๒) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ลำดับ	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
ไม่พบเอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม			-			

๑๑.ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท/ร้อยละ)
	ไม่มีค่าธรรมเนียมอื่นๆ	-

๑๒.ช่องทางการร้องเรียน

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
๑)	องค์การบริหารส่วนตำบลท่าอ่าง หมายเหตุ :ที่อยู่ของหน่วยงาน ๖๙ หมู่ที่ ๘ ตำบลท่าอ่าง อำเภอโชคชัย จังหวัดนครราชสีมา ๓๐๑๙๐ โทรศัพท์เบอร์โทรหน่วยงาน ๐๔๔ ๓๕๖๔๕๒ เว็บไซต์ของหน่วยงาน https://thaang.go.th/ (หัวข้อ ร้องเรียน/ร้องทุกข์)

๑๓.ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
๑)	แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๕)
๒)	คำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ (ภ.ด.ส.๑๐)