

คู่มือสำหรับประชาชน : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่ให้บริการ : เทศบาลตำบลมะขามเมืองใหม่

หลักเกณฑ์ วิธีการ เจือจาง (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีหลักเกณฑ์และขั้นตอน ดังนี้

๑. การติดต่อขอชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑.๑ การยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน กรณีผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น

(๑) ผู้มีหน้าที่เสียภาษี คือ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น ทรัพย์สินของบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด เป็นต้น

ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ไม่ว่าจะเป็นการเข้าไปทำประโยชน์หรือครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เช่น กรมธนารักษานำทรัพย์สินไปให้เช่า ผู้เช่าในฐานะผู้ครอบครองทรัพย์สินของรัฐ เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี

ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน ได้แก่ ๑) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีที่ผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย ๒) ผู้จัดการทรัพย์สิน ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสาปสูญ ๓) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ ๔) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล ทั้งนี้ จะต้องมิหนังสือมอบอำนาจเป็นหลักฐานมาแสดงต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐาน ๕) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกัน โดยมีการชำระบัญชี ๖) เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่ง ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

กรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้น เป็นที่ดินต่างเจ้าของกัน ให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้น เป็นผู้เสียภาษี กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ

(๒) ฐานภาษี คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยการคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะอนุกรรมการจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

๑) ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

๒) สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

๓) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

(๓) เจ้าพนักงานประเมิน แจ้งการประเมินตามแบบ ภ.ด.ส. ๓ ภายในเดือนพฤศจิกายนของทุกปี

(๔) เจ้าพนักงานประเมิน ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีตามแบบ ภ.ด.ส. ๑ ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของทุกปี

(๕) เจ้าพนักงานประเมิน แจ้งการประเมินให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีหรือเจ้าของที่ดินทราบว่าจะต้องเสียภาษีเป็นจำนวนเท่าใด โดยส่งแบบประเมินภาษีให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีหรือเจ้าของที่ดิน ตามแบบ ภ.ด.ส. ๖ ๗ และ ๘ ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

(๖) ผู้มีหน้าที่เสียภาษีหรือเจ้าของที่ดิน จะต้องเสียภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี

๒. กรณีเจ้าของที่ดินไม่เห็นพ้องด้วยกับราคาประเมินที่ดิน หรือเมื่อได้รับแจ้งการประเมินภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง แล้วเห็นว่าการประเมินนั้นไม่ถูกต้อง มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการ ประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับการแจ้งประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี แล้วแต่ กรณี

๓. กรณีคำขอ หรือรายการเอกสารประกอบการพิจารณาไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน และไม่อาจ แก้ไขเพิ่มเติมได้ในขณะนั้น ผู้รับคำขอและผู้ยื่นคำขอ จะต้องลงนามบันทึกสองฝ่ายและรายการเอกสาร-หลักฐาน ร่วมกัน พร้อมกำหนดระยะเวลาให้ผู้ยื่นคำขอ ดำเนินการแก้ไข/เพิ่มเติม หากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการแก้ไข/เพิ่มเติม ภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้รับคำขอจะดำเนินการคืนคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณา

๔. พนักงานเจ้าหน้าที่จะยังไม่พิจารณาคำขอและยังไม่นับระยะเวลาดำเนินการ จนกว่าผู้ยื่นคำขอ จะดำเนินการแก้ไขคำขอหรือยื่นเอกสารเพิ่มเติมครบถ้วน ตามบันทึกสองฝ่ายนั้นเรียบร้อยแล้ว

๕. ระยะเวลาการให้บริการตามคู่มือ เริ่มนับหลังจากเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอได้ตรวจสอบคำขอและ รายการเอกสารหลักฐานเห็นว่า มีความครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชน

๖. หน่วยงานจะมีการแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำขอทราบ ภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่พิจารณา แล้วเสร็จ

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
ชื่อหน่วยงาน เทศบาลตำบลมะขามเมืองใหม่ ที่อยู่ ๒๒๕/๑๗ หมู่ที่ ๑ ตำบลมะขาม อำเภอมะขาม จังหวัดจันทบุรี เบอร์โทรศัพท์ ๐-๓๙๓๘-๙๕๓๔ ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน หรือ เว็บไซต์ www.makhammuangmai.go.th	เปิดให้บริการ วันจันทร์ถึงวันศุกร์ เวลา ๐๘.๓๐-๑๖.๓๐ น. (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : ๓๗ วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
๑	การแจ้งการประเมินตามแบบ ภ.ด.ส. ๑ เจ้าพนักงานประเมิน ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการ จัดเก็บภาษี	๓๐ วัน	เทศบาลตำบลมะขาม เมืองใหม่
๒	การพิจารณา พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาตรวจสอบรายการทรัพย์สิน ตามแบบ แสดงรายการทรัพย์สิน และแจ้งการประเมินตามแบบ ภ.ด.ส. ๗ และ การประเมินภาษีให้เจ้าของทรัพย์สินดำเนินการชำระภาษี	๗ วัน	เทศบาลตำบลมะขาม เมืองใหม่

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบการยื่นคำขอรับบริการ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
๑	สำเนาบัตรประชาชนหรือบัตรที่ออกให้โดยหน่วยงานของรัฐพร้อมสำเนา ฉบับจริง ๑ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	กรมการปกครอง
๒	ทะเบียนบ้านพร้อมสำเนา ฉบับจริง ๑ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	กรมการปกครอง
๓	หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน , น.ส.๓ ฉบับจริง ๑ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	-
๔	หนังสือรับรองนิติบุคคล (กรณีนิติบุคคล) ฉบับจริง ๑ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	-
๕	หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมอบอำนาจให้ดำเนินการแทน) ฉบับจริง ๑ ฉบับ สำเนา ๐ ฉบับ	-
๖	ใบเสร็จหรือสำเนาใบเสร็จการชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ ปีก่อน ฉบับจริง ๑ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	เทศบาลตำบลมะขามเมืองใหม่

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท/ร้อยละ)
	ไม่เสียค่าธรรมเนียม	๐ บาท

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
- พระราชบัญญัติอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๕๘

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ชื่อหน่วยงาน
๑	ชื่อหน่วยงาน เทศบาลตำบลมะขามเมืองใหม่ ที่อยู่ ๒๒๕/๑๗ หมู่ที่ ๑ ตำบลมะขาม อำเภอมะขาม จังหวัดจันทบุรี เบอร์โทรศัพท์ ๐-๓๙๓๘-๙๕๓๔ เว็บไซต์ www.makhammuangmai.go.th
๒	ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี หมายเหตุ : เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ / www.๑๑๑๑.go.th ตู้ ปณ. ๑๑๑๑ เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
๑	แบบบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ (ภ.ด.ส. ๑)
๒	แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๓)
๓	แบบแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๕)
๔	หนังสือแจ้งการประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๖)
๕	แบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๗)
๖	คำร้องคัดค้านการประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๑๐)
๗	ใบเสร็จรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๑๑)