

**คู่มือการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ เรื่อง การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒**

งานที่ให้บริการ	การจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลหนองหัวแรต

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

*** รายการทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี คือ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง**

๑.๑ ที่ดิน หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย (แม่น้ำ และ ทะเลไม่ถือเป็นที่ดินตามพระราชบัญญัตินี้) ที่ดินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่

(๑) ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น โฉนด ตราจอง ตราจอง ที่ตราว่าได้ ทำประโยชน์

(๒) ที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล แต่อยู่ในความครอบครอง ของบุคคล ธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น นส.๓, นส.๓ ก และ นส.๓ ข สปก. ๔, ก.ส.น., ส.ค.๑, นค.๑, นค.๓ ส.ท.ก.๑ ก, ส.ท.ก.๒ ก, นส.๒ (ใบจอง) และที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งมีการเข้าไปครอบครองหรือ ทำประโยชน์ ฯลฯ เป็นต้น

๑.๒ “สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจ ใช้อาศัยอยู่หรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม และให้ หมายความว่ารวมถึง หอสมุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว หรือแพ ที่บุคคลอาจใช้อาศัยอยู่ได้ หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย นิยามคำว่าสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้มีเจตนารมณ์ที่ต่างออกไปจากนิยาม ของคำว่า “โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕” ดังนั้น การพิจารณาว่าอะไรเป็นสิ่งปลูกสร้างจึงไม่พิจารณารวมถึงเครื่องจักรซึ่งเป็นส่วนควบของโรงเรือนแต่อย่างใด กรณีสิ่ง ปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ และยังไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ไม่ถือเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษี ตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี คือ

๑. บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น ทรัพย์สินของพรรค การเมือง ซึ่งเป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยพรรคการเมือง พ.ศ. ๒๕๖๐ ทรัพย์สินของบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด เป็นต้น

๒. ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ไม่ว่าจะเป็น การเข้าไปทำ ประโยชน์หรือครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เช่น กรมธนารักษ์นำทรัพย์สินไปให้เช่า ผู้เช่าในฐานะผู้ ครอบครองทรัพย์สินของรัฐเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี

๓. ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน ได้แก่

(๑) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีที่ผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย

(๒) ผู้จัดการทรัพย์สิน กรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วย

สาปสูญ

(๓) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ

หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๔) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล ทั้งนี้ จะต้องมิหนังสือ มอบอำนาจเป็น

หลักฐานมาแสดงต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานด้วย

(๕) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี

(๖) เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่ง ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

๔. กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นของต่างเจ้าของกัน ให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของ สิ่งปลูกสร้าง
นั้นเป็นผู้เสียภาษี กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ เช่น เอกชนเช่าที่ดินของสำนักงาน ทรัพย์สิน
พระมหากษัตริย์เพื่อปลูกสร้างบ้านอยู่อาศัยบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ สำนักงานทรัพย์สิน
พระมหากษัตริย์เป็นผู้เสียภาษีเฉพาะในส่วนของที่ดิน และเอกชนเป็นผู้เสียภาษีเฉพาะใน ส่วนของสิ่งปลูกสร้างที่ตน
เป็นเจ้าของ

ขั้นตอน ระยะเวลา การให้บริการ

ที่	ประเภท ขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการ บริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	หน่วย เวลา	ส่วนงาน / หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑	การสำรวจ	สำรวจและจัดทำบัญชีรายการ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	๓๐	วัน	กองคลัง	ภายในเดือน มกราคม
๒	การประเมิน	ประเมินภาษี	๓๐	วัน	กองคลัง	ภายในเดือน มกราคม
๓	แจ้งการ ประเมินภาษี	แจ้งการประเมินภาษีแก่ ประชาชนผู้เสียภาษี	๓๐	วัน	กองคลัง	ภายในเดือน กุมภาพันธ์
๔	ชำระภาษี	ประชาชนที่ได้รับแจ้ง เดินทางมาชำระภาษี	ภายในเดือน เมษายน	-	กองคลัง	ภายในเดือน เมษายน

๕	การคัดค้าน	ประชาชนที่ไม่พอใจการ ประเมิน สามารถยื่นคัดค้าน ต่อผู้บริหารท้องถิ่นให้ทบทวน การประเมินใหม่ได้	ภายใน ๓๐ วัน	วัน	กองคลัง	
๖	การคืนภาษี	กรณีผู้บริหารเห็นด้วยกับการ คัดค้าน ให้ อปท.แจ้งผู้เสีย ภาษีให้มารับเงินคืน (กรณีที่ได้ชำระเงินแล้ว)	ภายใน ๑๕ วัน	วัน	กองคลัง	
๗	การอุทธรณ์	กรณีคัดค้านแล้วผู้บริหารไม่ เห็นด้วย ให้ผู้เสียภาษีอุทธรณ์ ต่อคณะกรรมการพิจารณา อุทธรณ์การประเมินภาษี	ภายใน ๓๐ วัน	วัน	กองคลัง	ภายใน ๓๐ วันนับแต่ วันที่ได้รับแจ้ง

รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษี

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑	บัตรประจำตัวประชาชน	๑	๑	ฉบับ	
๒	หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์โฉนดที่ดิน พร้อมสำเนา เช่น โฉนดที่ดิน ใบอนุญาต ปลูกสร้าง หนังสือสัญญา ซื้อขาย	๑	๑	ฉบับ	
๓	หลักฐานการประกอบกิจการพร้อมสำเนา เช่น ใบทะเบียนการค้า ทะเบียนพาณิชย์ ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือใบอนุญาต ประกอบกิจการค้าของฝ่ายสิ่งแวดล้อม สัญญาเช่าอาคาร	๑	๑	ฉบับ	

๔	หนังสือรับรองนิติบุคคล และงบแสดงฐานะการเงิน (กรณีนิติบุคคล)	๑	๑	ฉบับ	
๕	หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมอบอำนาจให้ดำเนินการแทน)	๑	๑	ฉบับ	

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต

- ไม่มีค่าธรรมเนียม

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่/ช่องทางการให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
ฝ่ายพัฒนาและจัดเก็บรายได้ งานจัดเก็บรายได้ เทศบาลตำบลหนองหัวแรต	วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ ในเวลา ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น. (ยกเว้นวันหยุดที่ราชการกำหนด)

ช่องทางร้องเรียน

๑) ช่องทางการร้องเรียน เทศบาลตำบลหนองหัวแรต

โทร. ๐๔๔ ๓๐๐๗๓๘ , ๐๔๔ ๓๐๐๗๓๙

E-mail : nonghuaratcity@gmail.com

ขอบเขตการให้บริการ/ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง : พระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ และระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

- แบบแสดงรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓)

แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ชื่อ.....
บ้านเลขที่.....หมู่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....
รหัสไปรษณีย์.....

[illegible]