



คู่มือปฏิบัติงาน

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

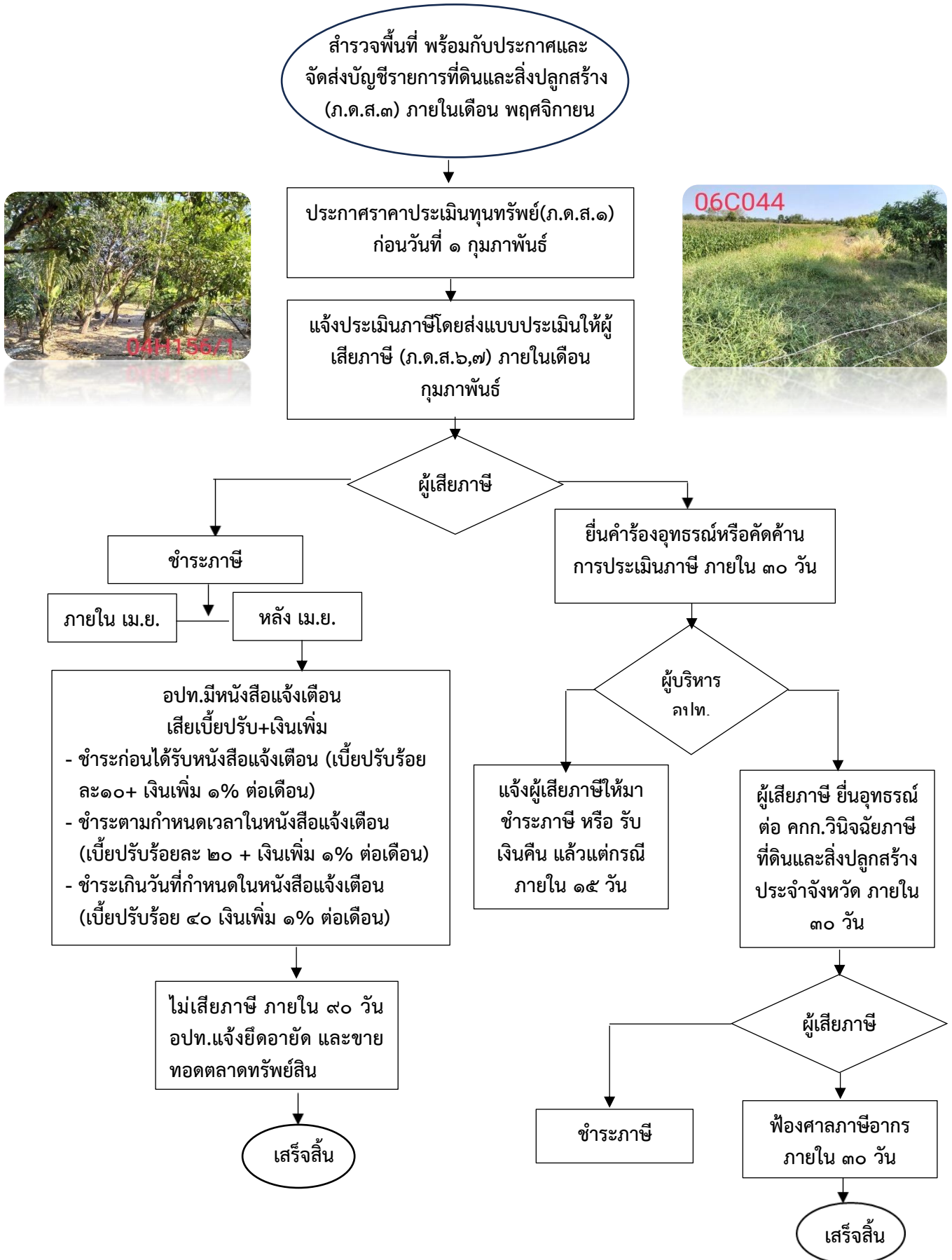


งานพัฒนารายได้
กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลบุ่งคล้า



๑. งานจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ขั้นตอนการดำเนินงาน และ Flow chart แสดงขั้นตอนการปฏิบัติงาน (โดยละเอียด)



ผู้เสียภาษี คือ

เจ้าของที่ดิน/เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง/เจ้าของห้องชุด/ ผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือผู้ทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ (ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง)

ขั้นตอนการปฏิบัติงาน

๑.จัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓)

ภายในเดือน พฤศจิกายน

ตัวอย่างแบบฟอร์ม ภ.ด.ส.๓

ชื่อ
บ้านเลขที่ หมู่ ตำบล
อำเภอ จังหวัด
รหัสไปรษณีย์

แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ภ.ด.ส.3

ที่	ประเภทที่ดิน	เลขที่เอกสารสิทธิ์	ตำแหน่งที่ดิน		รายการที่ดิน				ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ว.)	รายการสิ่งปลูกสร้าง											
			เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	จำนวนเนื้อที่ดิน	ประกอบเอกสารกรรม	อยู่อาศัย	อื่นๆ		ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์	ใช้ประโยชน์ประเภท	ที่	บ้านเลขที่	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ตามบัญชีกรมธนารักษ์)	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง (ตึก/ไม้/ครึ่งตึกครึ่งไม้)	ขนาดพื้นที่รวมของสิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)	ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ม.)	ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์	อายุโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้าง (ปี)	หมายเหตุ	

๒. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ (ภ.ด.ส.๑)

ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์

ตัวอย่างแบบฟอร์ม ภ.ด.ส.๑

ภ.ด.ส. ๑

แบบบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.....

ที่	ประเภทที่ดิน	เลขที่เอกสารสิทธิ์	ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน				ราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง																																		
			จำนวนเนื้อที่ดิน	ลักษณะการใช้ประโยชน์	จำนวนเป็น ตร.ว.	ราคาประเมินต่อ ตร.ว. (บาท)	รวมราคาประเมินที่ดิน (บาท)	ประเภทของสิ่งปลูกสร้าง (ตึก/ไม้/ครึ่งตึกครึ่งไม้)	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง	ลักษณะการใช้ประโยชน์	ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)	คิดเป็นสัดส่วน (ร้อยละ)	ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างต่อ ตร.ม.	รวมราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	อายุสิ่งปลูกสร้าง (ปี)	ค่าเสื่อม (ร้อยละ)	ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อม (บาท)	รวมราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์	ที่ถูกต้องตามภาษีที่ได้รับ (ล้านบาท)	คงเหลือราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ต้องชำระภาษี (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)																			

หมายเหตุ ลักษณะการทำประโยชน์ที่ดิน
 ๑. ประกอบเอกสารกรรม
 ๒. อยู่อาศัย
 ๓. อื่นๆ
 ๔. ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามความหมาย
 ๕. ใช้ประโยชน์หลายประเภท

๓. แจ้งการประเมินภาษี (ภ.ด.ส.๖,๗)

ภายในเดือน กุมภาพันธ์

ตัวอย่างแบบฟอร์ม ภ.ด.ส.๖,๗

ภ.ด.ส. ๖

หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปีภาษี พ.ศ.

ที่...../..... สำนักงาน/ที่ทำการ.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง แจ้งการประเมินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน

ตามที่ท่านเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ประกอบด้วย

๑. ที่ดิน จำนวน.....แปลง
๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน.....หลัง
๓. อาคารชุด/ห้องชุด จำนวน.....ห้อง/หลัง

พนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้วเป็นจำนวนเงิน.....บาท.....(.....) ตามรายการที่ปรากฏในแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ฉะนั้น ขอให้ท่านนำเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปชำระ ณ สำนักงาน/ที่ทำการ.....ภายในเดือนเมษายนของทุกปี หรือ.....

ถ้าไม่ชำระภาษีภายในกำหนดจะต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา ๒๘ มาตรา ๒๙ และมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

อนึ่ง หากท่านได้รับแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เห็นว่าการประเมินไม่ถูกต้อง มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณาทบทวนตามแบบ ภ.ด.ส. ๙ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน และหากผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านนี้ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีโดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และการนี้ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๓๓ และมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

ตำแหน่ง.....

พนักงานประเมิน

ภ.ด.ส. ๗

แบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ชื่อเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง/เจ้าของที่ดิน/ผู้ครอบครองที่ดิน.....

ประเภทที่รับสิทธิ์	เลขที่เอกสารสิทธิ์	คำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน					คำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง					รวมราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ราคาประเมินของที่ดินที่ได้รับยกเว้นภาษี	หักมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น	คงเหลือราคาประเมินสุทธิที่ต้องชำระภาษี	จำนวนภาษีที่ต้องชำระ		
		จำนวนเนื้อที่ดิน	ลักษณะการใช้ประโยชน์	จำนวนเป็น ตร.ว.	ราคาประเมินต่อ ตร.ว. (บาท)	รวมราคาประเมินที่ดิน (บาท)	ประเภทของสิ่งปลูกสร้าง (ใช้/ไม่ใช้/ครึ่งใช้/ครึ่งไม่ใช้)	ลักษณะการใช้ประโยชน์	ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)	ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างต่อ ตร.ว.	รวมราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง (บาท)						ค่าเสื่อมค่าสิ่งปลูกสร้าง (ปี)	ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อม (บาท)

หมายเหตุ ลักษณะการทำประโยชน์ที่ดิน

๑. ประกอบเกษตรกรรม
๒. อยู่อาศัย
๓. อื่นๆ
๔. ใช้รับจ้างทำหรือมีได้ประโยชน์ทางอื่นนอกเหนือจาก
๕. ใช้ประโยชน์หลายประเภท

๔. การชำระภาษี

ภายใน เดือน เมษายน

๕. ผ่อนชำระภาษี

งวดที่ ๑ ภายในเดือน เมษายน
งวดที่ ๒ ภายในเดือน พฤษภาคม
งวดที่ ๓ ภายในเดือน มิถุนายน

๖. แจ่งเตือนภาษีค้างชำระ

ภายในเดือน พฤษภาคม

๗. แจ่งชื่อผู้ค้างชำระให้สำนักงานที่ดิน

ภายในเดือน มิถุนายน

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒



“ชื่อสัตย์ สุจริต มุ่งสัมฤทธิ์ของงาน ยึดมั่นมาตรฐาน บริการด้วยใจเป็นธรรม”