

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

งานที่ให้บริการ	การจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลท่าเยี่ยม

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

★ **รายการทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี คือ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง**

๑.๑ ที่ดิน หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย (แม่น้ำ และทะเลไม่ถือเป็นที่ดินตามพระราชบัญญัตินี้) ที่ดินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่

(๑) ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น โฉนด ตราจอง ที่ตราว่าได้ทำประโยชน์

(๒) ที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล แต่อยู่ในความครอบครอง ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล 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) และที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งมีการเข้าไปครอบครองหรือทำประโยชน์ ฯลฯ เป็นต้น

๑.๒ “สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจ ใช้อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม และให้ หมายความรวมถึงห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว หรือแพ ที่บุคคลอาจใช้อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย นิยามคำว่าสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้มีเจตนารมณ์ที่ต่างออกไปจาก นิยามของคำว่า “โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕” ดังนั้น การพิจารณาว่าอะไรเป็นสิ่งปลูกสร้างจึงไม่พิจารณารวมถึงเครื่องจักรซึ่งเป็นส่วนควบของโรงเรือนแต่อย่างใด กรณีสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ และยังไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ไม่ถือเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสีย ภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี คือ

๑. บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น ทรัพย์สินของพรรค การเมือง ซึ่งเป็นนิติบุคคลตรามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยพรรคการเมือง พ.ศ. ๒๕๖๐ ทรัพย์สิน ของบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด เป็นต้น
๒. ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ไม่ว่าจะเป็น การเข้าไป ทำประโยชน์หรือครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เช่น กรมธนารักษนำทรัพย์สินไปให้เช่า ผู้เช่า ในฐานะผู้ครอบครองทรัพย์สินของรัฐเป็นหน้ามีหน้าที่เสียภาษี

๓. ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน ได้แก่
- (๑) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย
 - (๒) ผู้จัดการทรัพย์สิน กรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยสาบสูญ
 - (๓) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
 - (๔) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล ทั้งนี้ จะต้องมิหนังสือ มอบอำนาจเป็นหลักฐานมาแสดงต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานด้วย
 - (๕) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี
 - (๖) เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่ง ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน
๔. กรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นของต่างเจ้าของกัน ให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของ สิ่งปลูกสร้างนั้นเป็นผู้เสียภาษี กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ เช่น เอกชนเช่าที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เพื่อปลูกสร้างบ้านอยู่อาศัยบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เป็นผู้เสียภาษีเฉพาะในส่วนของที่ดิน และเอกชนเป็นผู้เสียภาษีเฉพาะใน ส่วนของสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ

ขั้นตอน ระยะเวลา การให้บริการ

ที่	ประเภท ขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอน การบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	หน่วย เวลา	ส่วนงาน/ หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑	การสำรวจ	สำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	๓๐	วัน	กองคลัง	ภายในเดือน มกราคม
๒	การประเมิน	ประเมินภาษี	๓๐	วัน	กองคลัง	ภายในเดือน มกราคม
๓	แจ้งการ ประเมินภาษี	แจ้งการประเมินภาษีแก่ประชาชน ผู้เสียภาษี	๓๐	วัน	กองคลัง	ภายในเดือน กุมภาพันธ์
๔	ชำระภาษี	ประชาชนที่ได้รับแจ้งเดินทางมา ชำระภาษี	ภายใน เดือน เมษายน	-	กองคลัง	ภายในเดือน เมษายน
๕	การคัดค้าน	ประชาชนที่ไม่พอใจการประเมิน สามารถยื่นคัดค้านต่อผู้บริหาร ท้องถิ่นให้ทบทวนการประเมินใหม่ ได้	ภายใน ๓๐ วัน	วัน	กองคลัง	

ที่	ประเภท ขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอน การบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	หน่วย เวลา	ส่วนงาน/ หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๖	การคืนภาษี	กรณีผู้บริหารเห็นด้วยกับการ คัดค้าน ให้ อปท.แจ้งผู้เสียภาษีให้ มารับเงินคืน (กรณีที่ได้ชำระเงิน แล้ว)	ภายใน ๑๕ วัน	วัน	กองคลัง	
๗	การอุทธรณ์	กรณีคัดค้านแล้วผู้บริหารไม่เห็น ด้วย ให้ผู้เสียภาษีอุทธรณ์ต่อ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การ ประเมินภาษี	ภายใน ๓๐ วัน	วัน	กองคลัง	ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ ได้รับแจ้ง

รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษี

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑	บัตรประจำตัวประชาชน	๑	๑	ฉบับ	
๒	หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์โฉนดที่ดินและ ที่ดินพร้อมสำเนา เช่น โฉนดที่ดิน ใบอนุญาตปลูกสร้าง หนังสือสัญญาซื้อขาย	๑	๑	ฉบับ	
๓	หลักฐานการประกอบกิจการพร้อม สำเนา เช่น ใบทะเบียนการค้า ทะเบียน พาณิชย์ ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือ ใบอนุญาตประกอบกิจการค้าของฝ่าย สิ่งแวดล้อม สัญญาเช่าอาคาร	๑	๑	ฉบับ	
๔	หนังสือรับรองนิติบุคคล และงบแสดง ฐานะการเงิน (กรณีนิติบุคคล)	๑	๑	ฉบับ	
๕	หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมอบอำนาจให้ ดำเนินการแทน)	๑	๑	ฉบับ	

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต

- ไม่มีค่าธรรมเนียม

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่/ช่องทางการให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
งานจัดเก็บรายได้ เทศบาลตำบลท่าเยี่ยม	วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ ในเวลา ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ – ๑๖.๓๐ น. (ยกเว้นวันหยุดที่ราชการกำหนด)

ช่องทางร้องเรียน

- ๑) ช่องทางการร้องเรียน เทศบาลตำบลท่าเยี่ยม
โทร. ๐๔๔-๗๕๖-๔๗๐
E-mail : Atayium๙๘@gmail.com

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

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

- แบบแสดงรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓)

