



คู่มือการให้บริการประชาชน “การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง”

๑. ชื่อคู่มือการให้บริการประชาชน “การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง”

๒. บททั่วไป

๑. ผู้มีหน้าที่เสียภาษี คือ

๑.๑ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น ทรัพย์สินของบริษัท จำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือบริษัทมหาชน จำกัด เป็นต้น

๑.๒ ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ไม่ว่าจะเป็นการเช่า ไปทำประโยชน์หรือครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เช่น กรมธนารักษ์นำทรัพย์สินไปให้เช่า ผู้เช่าในฐานะผู้ครอบครองทรัพย์สินของรัฐเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี

๑.๓ ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน ได้แก่

- (๑) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย
- (๒) ผู้จัดการทรัพย์สิน กรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสาปสูญ
- (๓) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๔) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล ทั้งนี้ จะต้อง มีหนังสือมอบอำนาจเป็นหลักฐานมาแสดงต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานด้วย
- (๕) ผู้ชำระบัญชีในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี
- (๖) เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่ง ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

๑.๔ กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นของต่างเจ้าของกัน ให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้นเป็นผู้เสียภาษีกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ เช่น เอกชนเช่าที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เพื่อปลูกสร้างบ้านอยู่อาศัยบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เป็นผู้เสียภาษีเฉพาะในส่วนของผู้เช่า และเอกชนเป็นผู้เสียภาษีเฉพาะในส่วนของผู้ปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ

๒. ฐานภาษี คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยการคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

- (๑) ที่ดิน ให้ ใช้ ราคาประเมินทุนทรัพย์ ที่ดินเป็นเกณฑ์ ในการคำนวณ
- (๒) สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- (๓) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

๓.หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไข ดังนี้

๑. เทศบาลตำบลศาลายา ประชาสัมพันธ์ ขั้นตอน และวิธีการชำระภาษี
๒. แจ้งให้เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทราบตามแบบ ภ.ด.ส.๓ ภายในเดือนพฤศจิกายน
๓. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียดอื่น ที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี ก่อนวันที่ ๑ มีนาคม (ภ.ด.ส.๑)
๔. แจ้งการประเมินภาษีโดยสิ่งแบบประเมินภาษีให้ผู้เสียภาษี (ภ.ด.ส.๖,๗,๘)
๕. การชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี ภายในเดือนเมษายน
๖. การมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีค้างชำระ ภายในเดือนพฤษภาคม
๗. การแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาจังหวัดนครปฐม

ภายในเดือนมิถุนายน

๓.วิธีการขั้นตอนการให้บริการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดขั้นตอนการให้บริการ	ระยะเวลา	ส่วนงาน/ หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑	แจ้งการประเมิน ตามแบบ ภ.ด.ส.๑	อบต.สะเดา แจ้งการประเมินตาม แบบ ภ.ด.ส.๑ เพื่อให้เจ้าของ ทรัพย์สินตรวจสอบ	๓๐ วัน	งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง	
๒	การพิจารณา	พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาตรวจสอบรายการทรัพย์สิน แจ้งการ ประเมินตาม แบบ ภ.ด.ส.๗ (แบบ แสดงรายการคำนวณภาษี ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง)	๗ วัน	งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง	
๓	การชำระภาษี	เจ้าหน้าที่ออกไปเสร็จรับชำระภาษี	2 นาที	งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง	

๔.รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑	บัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรอื่นที่ ออกให้โดยหน่วยงานของรัฐ	๑	๑	ฉบับ	
๒	ทะเบียนบ้านพร้อมสำเนา	๑	๑	ฉบับ	
๓	หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ ที่ดินและสิ่ง ปลูกสร้าง เช่นโฉนดที่ดินและสิ่งปลูก สร้าง เช่น โฉนดที่ดิน ใบอนุญาตปลูก สร้าง หนังสือสัญญาซื้อขาย	๑	๑	ฉบับ	
๔	หลักฐานการประกอบกิจการ หรือการ ขึ้นทะเบียน เกษตรกรรม	๑	๑	ฉบับ	
๕	หนังสือมอบอำนาจ (กรณี มอบอำนาจให้ดำเนินการแทน)	๑	-	ฉบับ	

๕.ช่องทางการให้บริการ

งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลสะเดา

๙๘ หมู่ที่ ๖ ตำบลสะเดา อำเภอพลับพลาชัย จังหวัดบุรีรัมย์ ๓๑๒๕๐

โทรศัพท์ ๐๔๔ ๖๖๖ ๖๓๘

เปิดให้บริการวันจันทร์ – ศุกร์ ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ – ๑๖.๓๐ น. (ยกเว้นวันหยุดราชการ)

๖.ค่าธรรมเนียม

ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะเสียค่าภาษีและสิ่งปลูกสร้างตามรายการประเมินตามใบแจ้งเท่านั้น
“ไม่มีค่าธรรมเนียม” อื่นใดเพิ่ม

๗.กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๑.พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๘.ช่องทางการร้องเรียน/แนะนำบริการ

๑. องค์การบริหารส่วนตำบลสะเดา เลขที่ ๙๘ หมู่ที่ ๖ ตำบลสะเดา อำเภอพลับพลาชัย จังหวัดบุรีรัมย์
๓๑๒๕๐ โทร. ๐๔๔ ๖๖๖ ๖๓๘

๒. เว็บไซต์ <https://sadowlocal.go.th>

ภาคผนวก

แบบบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์(ภ.ด.ส.๑)

ภ.ต.ส. 1

แบบบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.....

[illegible]

หมายเหตุ ลักษณะการทำประโยชน์ที่ดิน ๑. ประกอบเกษตรกรรม

๒. อยู่อาศัย

๓. อื่นๆ

๔. ตั้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

5. ใช้ประโยชน์หลายประเภท

แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง(ภ.ด.ส.๓)

๓.๑.๓ .3

แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

[illegible]

แบบแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง(ภ.ด.ส.๕)

ภ.ด.ส. ๕

แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

เขียนที่.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ข้าพเจ้า..... อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด..... ขอยื่นแบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้าพเจ้ามีทรัพย์สินประเภท

๑. ที่ดิน จำนวน.....แปลง ดังนี้

๑.๑ แปลงที่..... ตั้งอยู่หมู่ที่..... ถนน..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด..... เลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ..... เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตร.ว. เดิมที่ดินแปลงนี้ใช้ทำประโยชน์..... บัดนี้ ที่ดินแปลงดังกล่าวใช้ทำประโยชน์..... ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ร.ล.า

๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน.....หลัง ดังนี้

๒.๑ หลังที่..... ตั้งอยู่หมู่ที่..... ถนน..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด..... เลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ..... ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง.....ตร.ม. เดิมสิ่งปลูกสร้างนี้ใช้ทำประโยชน์..... บัดนี้ ที่ดินแปลงดังกล่าวใช้ทำประโยชน์..... ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ร.ล.า

๓. อาคารชุด/ห้องชุด จำนวน.....ห้อง ดังนี้

๓.๑ ชื่ออาคารชุด/ห้องชุด..... เลขที่/ห้องที่..... ตั้งอยู่หมู่ที่..... ถนน..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด..... เลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ..... ขนาดพื้นที่อาคารชุด/ห้องชุด.....ตร.ม. เดิมอาคารชุด/ห้องชุดนี้ใช้ทำประโยชน์..... บัดนี้ อาคารชุด/ห้องชุดดังกล่าวใช้ทำประโยชน์..... ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ร.ล.า

(ลงชื่อ).....ผู้แจ้ง

(.....)

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ได้รับแจ้ง

(.....)

ตำแหน่ง.....

หนังสือแจ้งการประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง(ภ.ด.ส.๖)

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

พนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) ตามรายการที่ปรากฏในแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

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

ถ้าไม่ชำระภาษีภายในกำหนดจะต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา ๖๘ มาตรา ๖๙ และมาตรา ๗๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

อนึ่ง หากท่านได้รับแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เห็นว่าการประเมินไม่ถูกต้อง มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณาทบทวนตามแบบ ภ.ด.ส. ๙ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน และหากผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านนี้ ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และการนี้ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ขอแสดงความนับถือ

.....

(.....)

ตำแหน่ง.....

พนักงานประเมิน

แบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง(ภ.ด.ส.๗)

ภ.ด.ส. ๗

แบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ชื่อเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง/เจ้าของที่ดิน/ผู้ครอบครองที่ดิน.....

ที่	ประเภทที่ดิน/เลขที่	ลักษณะการทำประโยชน์	คำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน				คำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง								รวมราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	หักมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น (บาท)	คงเหลือราคาประเมิน (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	จำนวนภาษีที่ต้องชำระ (บาท)
			จำนวนเนื้อที่ดิน		ราคาประเมินต่อ ตร.ว. (บาท)	ราคาประเมินของที่ดิน (บาท)	ประเภทของสิ่งปลูกสร้าง	ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)	ราคาประเมินต่อ ตร.ม. (บาท)	รวมราคาประเมิน (บาท)	ค่าเสื่อม		ราคาประเมินหลังหัก (บาท)	ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง (บาท)					
			ไร่	งาน ตร.ว.							อายุ (ปี)	คิดเป็นค่าเสื่อม (บาท)							

- หมายเหตุ : ลักษณะการทำประโยชน์ ๑. ประกอบเกษตรกรรม
๒. อยู่อาศัย
๓. อื่นๆ
๔. ตั้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
๕. ใช้ประโยชน์หลายประเภท

คำร้องคัดค้านการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง(ภ.ด.ส.๑๐)

ภ.ด.ส. ๑๐

คำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามมาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

เรื่อง ขอคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน

ตามที่พนักงานประเมินได้แจ้งการประเมินหรือเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ตามหนังสือแจ้งการประเมิน เลขที่...../.....ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ซึ่งข้าพเจ้าได้รับเมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ. นั้น

ข้าพเจ้า.....ขอยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีไม่ถูกต้อง เนื่องจาก.....

.....
.....
.....

โดยข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐาน จำนวน.....ฉบับ มาเพื่อประกอบการพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีใหม่

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำร้อง
(.....)

ได้รับคำร้องฉบับนี้ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้รับคำร้อง
(.....)

ตำแหน่ง.....

ใบเสร็จรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง(ภ.ด.ส.๑๑)

ภ.ด.ส. ๑๑

-ตารางการปกครองส่วนท้องถิ่น-

เลขที่.....

เลขที่.....

ใบเสร็จรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ได้รับเงินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก.....

อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... ตามหนังสือแจ้งการประเมิน

เลขที่...../..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ประจำปีภาษี พ.ศ.

ที่	รายการ	จำนวนเงิน		หมายเหตุ
		บาท	สตางค์	
๑	ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง			
๒	เบี้ยปรับ ร้อยละ.....			
๓	เงินเพิ่มกรณีชำระเกินกำหนดเวลา.....เดือน			
ตัวอักษร (.....)				

ลงชื่อ.....ผู้รับเงิน

ลงชื่อ.....พนักงานเก็บภาษี

(.....)

(.....)

การเสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น

(มาตรา ๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒)