



คู่มือสำหรับประชาชน

การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

องค์การบริหารส่วนตำบลลำดวน
อำเภอลำดวน จังหวัดสุรินทร์

๑. คู่มือสำหรับประชาชน : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๒. หน่วยงานที่รับผิดชอบ : องค์การบริหารส่วนตำบลลำตวน อำเภอลำตวน จังหวัดสุรินทร์
: กระทรวงมหาดไทย

๓. กฎหมาย หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากทรัพย์สินที่เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้นโดยมีหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขดังนี้

๑. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลลำตวน) ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการชำระภาษี

๒. การเตรียมฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากสำนักงานที่ดิน หรือสำนักงานที่ดินสาขา และข้อมูลและผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมาใช้เป็นฐานข้อมูล

๓. ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี เพื่อทำหน้าที่สำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๔. จัดทำประกาศ กำหนดระยะเวลาที่จะสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน

๕. จัดทำบัญชีรายชื่อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บัญชีรายการห้องชุด (ภ.ด.ส.๓, ภ.ด.ส.๔) ปิดประกาศไว้ ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลเพื่อให้ประชาชนตรวจสอบไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ปิดประกาศภายในเดือนมกราคม

๖. จัดส่งข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบ เพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล ถ้าไม่ถูกต้องให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง แล้วแจ้งผลให้ผู้เสียภาษีทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่ผู้ได้รับคำร้องจากผู้เสียภาษี

๗. จัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) และบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (ภ.ด.ส.๔) ปิดประกาศก่อน วันที่ ๑ มีนาคม ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล

๘. ทำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและห้องชุด อ้างอิงราคาประเมิน คำนวณมูลค่าของทรัพย์สินจากสำนักงานธนารักษ์

๙. ส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษีให้ผู้มีหน้าที่ชำระภาษี (ภ.ด.ส.๗) โดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับภายในเดือนเมษายนของทุกปี

๑๐. ผู้เสียภาษี เสียภาษีภายในเดือน มิถุนายน มีสิทธิผ่อนชำระเงินได้เงิน ภาษีขั้นต่ำตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป ผ่อนชำระได้ ๓ งวด ๆ ละเท่ากัน

งวดที่ ๑ ภายในเดือน มิถุนายน

งวดที่ ๒ ภายในเดือน กรกฎาคม

งวดที่ ๓ ภายในเดือน สิงหาคม

หากผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดในการผ่อนชำระ ให้หมดสิทธิชำระ และต้องเรียกเก็บเงินเพิ่มอีก ร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

๑๑. ผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษีภายในเดือน มิถุนายน ให้ถือเป็นภาษีค้างค้าง ต้องชำระภาษีค้างชำระ พร้อมทั้งเบี้ยปรับดังนี้

- ให้มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน กรกฎาคม เพื่อให้มาชำระพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

- ถ้าผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือนเมื่อพ้น ๙๐ วัน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี แต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด

- แจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินและสำนักงานที่ดินสาขาทราบ ภายในเดือน สิงหาคม เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการแจ้งระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

๑๒. เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

- ผู้เสียภาษีมาชำระภาษี ก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

- ผู้เสียภาษีมาชำระภาษี ภายในกำหนดหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

- ผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษี ภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

- เงินเพิ่ม เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

๔. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการ : ๒๐๕ วัน

ที่	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑	- การสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	๑๒๐ วัน	กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลลำดวน	
๒	- การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓)	๒๐ วัน		
๓	- แจ้งแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓)	๗ วัน		
๔	- การจัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑)	๒๐ วัน		
๕	- การคำนวณหามูลค่าฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	๗ วัน		
๖	- การแจ้งประเมินภาษี (ภ.ด.ส.๗)	๓๐ วัน		
๗	- การชำระภาษี	๕ นาที		
๘	- ออกใบเสร็จชำระเงิน	๑ นาที		

๕. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑	บัตรประจำตัวประชาชน	-	๑	๑	ชุด	-
๒	ทะเบียนบ้านพร้อม สำเนา	-	๑	๑	ชุด	-
๓	หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน หนังสืออนุญาต ใบอนุญาตปลูกสร้าง หนังสือสัญญา ซื้อขาย	-	๑	๑	ชุด	-
๔	หลักฐานการประกอบกิจการหรือการ ขึ้นทะเบียนเกษตรกร	-	๑	๑	ชุด	-
๕	หนังสือมอบอำนาจ	-	๑	-	ชุด	กรณีมอบอำนาจ

๖. ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม(บาท/ร้อยละ)
๑	ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามราคา ประเมินของกรมธนารักษ์	ค่าธรรมเนียม ๐ บาท

๗. ช่องทางการร้องเรียน/แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน/แนะนำบริการ
๑	องค์การบริหารส่วนตำบลลำตวน ๑๑ หมู่ ๑๑ บ้านโคกยาง ตำบลลำตวน อำเภอลำตวน จังหวัดสุรินทร์ ๓๒๒๒๐ โทร./โทรสาร. ๐๔๔ ๕๔๑ ๑๖๘
๒	เว็บไซต์องค์การบริหารส่วนตำบลลำตวน https:// www.lamduansurin.go.th/
๓	เพจองค์การบริหารส่วนตำบลลำตวน https://www.facebook.com/lamduansurin