

คู่มือหรือแนวทางการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ด้านการจัดเก็บรายได้

การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กระบวนการ/ขั้นตอนและระยะเวลา

ขั้นตอน	ขั้นตอนของกิจกรรม	ระยะเวลา
ขั้นตอนที่ 1	1.1 แต่งตั้งเจ้าพนักงานสำรวจและประกาศกำหนดระยะเวลาลงสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	กรกฎาคม – ตุลาคม
	1.2 จัดทำรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ตุลาคม – พฤศจิกายน
	1.3 ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.3) และแจ้งเจ้าของหรือผู้ครอบครองบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง(รายบุคคล)เฉพาะรายใหม่, แก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือตกหล่น	ภายในเดือน พฤศจิกายน
	1.4 ประชาชนตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขอแก้ไข	พฤศจิกายน – ธันวาคม
	1.5 กรมธนารักษ์จัดส่งข้อมูลราคาประเมินให้ อปท. ดาวน์โฮลด์	จากเว็บไซต์กรมธนารักษ์
	1.6 ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการเสียภาษี	ธันวาคม – กุมภาพันธ์
	1.7 จัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มกราคม
	1.8 ประกาศบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.1)	ก่อนวันที่ 1 กุมภาพันธ์
	1.9 แจ้งผลการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินให้แก่ผู้เสียภาษี	ภายในเดือนกุมภาพันธ์
	1.10 รับเรื่องอุทธรณ์ (ภ.ด.ส.10)	มีนาคม
	1.11 การชำระภาษีตามแบบการแจ้งประเมิน	ภายในเดือนเมษายน
ขั้นตอนที่ 2	1. รับชำระภาษี	มีนาคม – เมษายน
	2. รับชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่มเกินเวลาที่กำหนด	พฤษภาคม – กันยายน
	กรณีปกติ	
	- รับชำระภาษี (ในทันทีหรือภายในกำหนดเวลา) (ภายในเดือนเมษายน)	มีนาคม – เมษายน
	กรณีพิเศษ	
	(1) ชำระภาษีเกินเวลาที่กำหนด (เกิน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือเตือน)	
	- รับชำระภาษี เบี้ยปรับ ร้อยละ 40 และเงินเพิ่ม ร้อยละ 1 ต่อเดือน ของจำนวนเงินภาษีเศษของเดือนนับเป็น 1 เดือน	พฤษภาคม – กันยายน
	(2) ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด (ไม่เกิน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเตือน)	
	- รับชำระภาษี เบี้ยปรับ ร้อยละ 20 และเงินเพิ่ม ร้อยละ 1 ต่อเดือน ของจำนวนเงินภาษีเศษของเดือนนับเป็น 1 เดือน	พฤษภาคม – กันยายน
	(3) ชำระภาษีก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน	
	- รับชำระภาษี เบี้ยปรับ ร้อยละ 10 และเงินเพิ่ม ร้อยละ 1 ต่อเดือน ของจำนวนเงินภาษีเศษของเดือนนับเป็น 1 เดือน	พฤษภาคม – กันยายน

ขั้นตอน	ขั้นตอนของกิจกรรม	ระยะเวลาที่ปฏิบัติ
	(4) ผู้รับประเมินไม่พอใจในผลการประเมินภาษี	
	1. รับคำร้องอุทธรณ์ขอให้ประเมินค่าภาษีใหม่ (ลงทะเบียนเลขที่รับ)	กุมภาพันธ์ - เมษายน
	2. ออกหมายเรียกให้มาชี้แจงหรือออกตรวจสอบสถานที่	กุมภาพันธ์ - มิถุนายน
	3. ชี้ขาดและแจ้งผลให้ผู้ร้องทราบ	มีนาคม - กรกฎาคม
	4. รับชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม	เมษายน - กันยายน
ขั้นตอนที่ 3	ประเมินผลและเร่งรัดการจัดเก็บ	
	1. ไม่ชำระภาษีภายในกำหนดเวลา	
	- เมื่อใกล้จะสิ้นสุดเวลาที่ประกาศกำหนดให้ชำระภาษี ให้มีหนังสือแจ้งเตือนผู้ที่ยังไม่ชำระภาษี	พฤษภาคม
	- สำรวจบัญชีผู้ค้างชำระภาษีปัจจุบัน	พฤษภาคม - มิถุนายน
	- รับชำระภาษี กรณีผู้เสียภาษีชำระเกินกำหนดเวลา (มีเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม)	พฤษภาคม - กันยายน
	- มีหนังสือแจ้งเตือนกรณีผู้ไม่มาชำระภาษีภายในกำหนดเวลา	พฤษภาคม
	- ออกตรวจสอบ / ไปพบผู้ค้างชำระภาษี	พฤษภาคม - กันยายน
	- มีหนังสือแจ้งเตือนว่าจะดำเนินการยึดอายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สิน (นิติกร) ตาม ม.62 เมื่อพ้นเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน	กันยายน
	2. รายงานผู้ค้างชำระภาษี ให้สำนักงานที่ดินทราบ	มิถุนายน
	3. รายงานคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้คณะกรรมการภาษีฯ ประจำจังหวัดทราบ	มกราคม

อัตราภาษี/เงินเพิ่ม

1. อัตราภาษี

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

2. เงินเพิ่ม

2.1 ชำระภาษีเกินเวลาที่กำหนด (เกิน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือเตือน)

- รับชำระภาษี เบี้ยปรับ ร้อยละ 40 และเงินเพิ่ม ร้อยละ 1 ต่อเดือน ของจำนวนเงินภาษีเศษของเดือนนับเป็น 1 เดือน

2.2 ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด (ไม่เกิน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเตือน)

- รับชำระภาษี เบี้ยปรับ ร้อยละ 20 และเงินเพิ่ม ร้อยละ 1 ต่อเดือน ของจำนวนเงินภาษีเศษของเดือนนับเป็น 1 เดือน

2.3 ชำระภาษีก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน

- รับชำระภาษี เบี้ยปรับ ร้อยละ 10 และเงินเพิ่ม ร้อยละ 1 ต่อเดือน ของจำนวนเงินภาษี
เศษของเดือนนับเป็น 1 เดือน

ข้อสังเกต/ข้อควรระวัง/แนวทางแก้ไข

1. ผู้เสียภาษีชำระภาษีในกำหนดเวลา หากเกินกำหนดต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม
2. คนที่เป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ 1 มกราคมของปีใด ต้องเสียภาษีปี
นั้น (ม.9)
3. หากที่ดินกับสิ่งปลูกสร้างเป็นคนละเจ้าของ ให้เสียภาษีตามความเป็นเจ้าของ (ม.48)
4. ภาษีจะเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพราะเป็นผู้มีหน้าที่จัดเก็บ (ม.7)
5. เจ้าพนักงานจะส่งจดหมายให้หรือติดประกาศเพื่อแจ้งประเมินภาษี หลังจากเจ้าพนักงานดำเนินการ
แล้วผ่านไป 7 วัน ให้ถือว่าผู้เสียภาษีรับหนังสือแล้ว (ม.13)
6. ต้องมีคนไปเสียให้ ถ้าตาย/สาบสูญ/ผู้เยาว์/ผู้ไร้ซึ่งความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ/เป็นนิติ
บุคคล/เลิกนิติบุคคล (ม.47)
7. ชำระภาษีที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหน่วยงานรับชำระภาษี หรือแสแกนคิวอาร์โค้ด
8. ยื่นคำร้องขอขยายหรือเลื่อนกำหนดชำระภาษีได้ก่อนกำหนดเวลาเดิมสิ้นสุด หากมีเหตุจำเป็น (ม.14)
9. สามารถผ่อนชำระภาษีเป็นงวด งวดละเท่าๆกันได้ (เกณฑ์การขอผ่อนตามกฎกระทรวง) ถ้าไม่ผ่อน
ตามที่กำหนดไว้ ให้ถือว่าหมดสิทธิผ่อน และเสียเงินเพิ่ม 1% ต่อเดือนของยอดค้างชำระ เศษเดือนคิด
เต็มเดือน (ม.52)

ระเบียบ/ข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

1. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
2. กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
3. ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่องหลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้
ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

4. ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่องหลักเกณฑ์และวิธีคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร
5. ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่องการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล
6. ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 พ.ศ. 2562
7. ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ช่องทางการให้บริการ

กองคลัง สำนักงานเทศบาลตำบลไผ่
อำเภอเมืองกาฬสินธุ์ จังหวัดกาฬสินธุ์
โทร. 0 4384 0337

ช่องทางการติดต่อ/ร้องเรียน

กองคลัง สำนักงานเทศบาลตำบลไผ่
อำเภอเมืองกาฬสินธุ์ จังหวัดกาฬสินธุ์
โทร. 0 4384 0337
www.phai-ksn.go.th