

คู่มือขั้นตอนการปฏิบัติงาน

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



กองคลัง เทศบาลตำบลบางกระทุ่ม

อำเภอบางกระทุ่ม จังหวัดพิษณุโลก

คู่มือขั้นตอนการปฏิบัติงาน

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



กองคลัง เทศบาลตำบลบางกระทุ่ม

อำเภอบางกระทุ่ม จังหวัดพิษณุโลก

1. วัตถุประสงค์ในการจัดทำคู่มือขั้นตอนการจัดเก็บรายได้

เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บรายได้ ได้รับทราบ เข้าใจถึงกระบวนการขั้นตอนการจัดเก็บรายได้เพิ่มมากขึ้น และสามารถนำไปใช้เป็นแนวทางประกอบการปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง เป็นไปตามระเบียบ ข้อกฎหมาย อย่างถูกต้องในแนวทางเดียวกัน

2. ขอบข่าย

กระบวนการจัดเก็บรายได้ที่ท้องถิ่นจัดเก็บเอง มีหลายประเภท เช่น ภาษีต่างๆ ได้แก่ ภาษีป้าย ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ค่าธรรมเนียมจัดเก็บมูลฝอย ค่าธรรมเนียมควบคุมอาคาร ค่าธรรมเนียมกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ ค่าใบอนุญาตจัดตั้งสถานที่สะสมอาหารและจำหน่ายอาหาร ใบอนุญาตและค่าธรรมเนียมอื่น ๆ เป็นต้น

ดังนั้น เพื่อให้เห็นภาพรวมทำความเข้าใจได้ง่ายยิ่งขึ้น คู่มือนี้จะเป็นการสรุปขั้นตอนหลัก ๆ และรายละเอียดในการจัดเก็บรายได้ที่เกี่ยวข้อง โดยการจัดทำเป็นแผน และขั้นตอนการดำเนินงานให้สอดคล้อง เชื่อมโยง ตามข้อกำหนดของกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ หนังสือสั่งการ ของหน่วยงานที่กำกับดูแล

3. คำศัพท์และคำนิยาม

3.1 ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี คือ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดิน หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย (แม่น้ำและทะเลไม่ถือเป็นที่ดิน)

ที่ดินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่

1. ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น โฉนด ตราจอง ตราจองที่ตราได้ทำประโยชน์ นส.3 นส.3ก และ นส.3ข

2. ที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล แต่อยู่ในความครอบครองของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น สปก.4, ก.ส.น., ส.ค.1, นค.1, นค.3, ส.ท.ก.1 ก, ส.ท.ก.2 ก, นส.2 (ใบจอง) และที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งมีการเข้าครอบครองหรือทำประโยชน์ ฯลฯ เป็นต้น

สิ่งปลูกสร้าง หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว หรือแม้ที่บุคคลอาจใช้อาศัยได้หรือมีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

กรณีสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ และยังไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ไม่ถือเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษี

3.2 ฐานภาษี คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

1. ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
2. สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
3. สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

ขั้นตอนการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เทศบาลตำบลบางกระทุ่ม



สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
(ประกาศภายใน 30 วัน)



ส่งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ร.ด.3)
(ให้ประชาชนตรวจสอบ)



แจ้งการประเมินภายในเดือน ก.พ. ของทุกปี
(หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง(ภ.ด.ส.6)
(แบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.7)



เจ้าหน้าที่ออกใบเสร็จรับเงิน
(ตรวจสอบยอดภาษีต้องชำระจากหนังสือแจ้งการประเมินฯ(ภ.ด.ส.6)
กับฐานข้อมูลผู้ชำระภาษีในระบบ e-LAAS