

คู่มือสำหรับประชาชน : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : กองคลัง เทศบาลตำบลจอมแจ้ง อำเภอแม่แตง จังหวัดเชียงใหม่

๑. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (เป็นการยกเลิกกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินและกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่) ซึ่งกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากทรัพย์สินที่เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง นั้นโดยมีหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขดังนี้

๑. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาล/องค์การบริหารส่วนตำบล/เมืองพัทยา) ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการชำระภาษี

๒. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส๓) และแจ้งข้อมูลให้เจ้าของทรัพย์สินแต่ละรายทราบเพื่อให้ตรวจสอบความถูกต้อง ภายในเดือน พฤศจิกายน ของทุกปี

๓. เจ้าของทรัพย์สินตรวจสอบแล้ว หากไม่ถูกต้องให้ยื่นขอแก้ไขต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งให้ตรวจสอบ และผู้บริหารท้องถิ่นจะแจ้งผลให้ทราบภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่รับคำร้องจากผู้เสียภาษี

๔. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ(ภ.ด.ส. ๑) และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ของทุกปี

๕. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี(ภ.ด.ส.๖) ภายในเดือน กุมภาพันธ์ ของทุกปี

๖. เจ้าของทรัพย์สินดำเนินการชำระภาษีภายในเดือน เมษายน ของทุกปี

๗. การผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผู้มีหน้าที่เสียภาษีต้องแจ้งความจำนงผ่อนชำระภาษีและชำระภาษีงวดที่ ๑ ภายในเดือน เมษายน ของทุกปี, งวดที่ ๒ ภายในเดือน พฤษภาคม ของทุกปี และงวดที่ ๓ ภายในเดือน มิถุนายน ของทุกปี

๘. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะมีการแจ้งหนังสือเตือนผู้เสียภาษีค้างชำระ ภายในเดือน พฤษภาคม ของทุกปี

๙. หากผู้มีหน้าที่เสียภาษีไม่ชำระภาษีตามที่หนังสือแจ้งเตือน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะดำเนินการแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินสาขา เพื่อระงับการทำนิติกรรม ภายในเดือน มิถุนายน ของทุกปี

๑๐. กรณีที่ใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าจะด้วยเหตุใด อันมีผลทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือวันที่ผู้เสียภาษีถึงเหตุดังกล่าว ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

๑๑. ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษีแล้วเห็นว่าการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้องให้มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดยยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี แล้วแต่กรณี

๑๒. การคัดค้านและอุทธรณ์ไม่เป็นการทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะได้อื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้ว ในกรณีนี้ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีเฉพาะส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนภาษีที่ต้องเสียในปีก่อนและจะสั่งให้วางประกันตามที่เห็นสมควรก็ได้

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นได้สั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้ว ถ้าต่อมาปรากฏว่าผู้เสียภาษีได้กระทำการใดๆ เพื่อประวิงการชำระภาษี หรือจะกระทำการโอน ขาย จำน่าย หรือยกย้ายทรัพย์สินทั้งหมด หรือบางส่วนเพื่อให้พ้นอำนาจการยึดหรืออายัด ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจเพิกถอนคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีนั้นได้

๒.สถานที่ให้บริการ งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลจอมแจ้ง อ.แม่แตง จ. เชียงใหม่

ติดต่อด้วยตนเอง / โทรศัพท์ ๐๕๓-๓๗๒๔๓๒

๓.ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	หน่วยงานที่รับผิดชอบ
๑.	การตรวจสอบเอกสารและการพิจารณา	๑.เจ้าของทรัพย์สินยื่นแบบเอกสารกรณีมีการเปลี่ยนแปลงใดๆในทรัพย์สิน (ภ.ด.ส.๕) ภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสาร ๒.พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาตรวจสอบรายการทรัพย์สินและจัดทำบัญชีแสดงรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓) และแจ้งข้อมูลให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีแต่ละรายทราบภายในเดือน พฤศจิกายน ของทุกปี	๖๐ วัน	งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลจอมแจ้ง
๒.	การแจ้งประเมิน	พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาข้อมูลเพื่อทำการประเมินแจ้งการประเมินภายในเดือน กุมภาพันธ์ ของทุกปี	๙๐ วัน	งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลจอมแจ้ง
๓	การชำระค่าภาษี	พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งการชำระเงินภายในเดือน เมษายน ของทุกปี	๑ วัน	งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลจอมแจ้ง

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๑๕๑ วัน

รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

ที่	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร
๑	บัตรประจำตัวประชาชน - กรณีบุคคลธรรมดา ฉบับจริง ๑ ฉบับ หมายเหตุ	กรมการปกครอง
๒	หนังสือรับรองนิติบุคคล - กรณีนิติบุคคล สำเนา ๑ ฉบับ หมายเหตุ กรณีนิติบุคคล	
๓	ใบอนุญาตก่อสร้าง (ถ้ามี) สำเนา ๑ ฉบับ หมายเหตุ	
๔	ทะเบียนบ้าน กรณี แปลงที่ดินนั้นมีสิ่งปลูกสร้างและมีบ้านเลขที่ สำเนา ๑ ฉบับ หมายเหตุ	
๖	หนังสือมอบอำนาจ ติดอากรแสตมป์ ฉบับจริง ๑ ฉบับ หมายเหตุ กรณีมอบอำนาจให้ดำเนินการแทน	

ค่าธรรมเนียม ไม่มีข้อมูลค่าธรรมเนียม

ช่องทางการร้องเรียน

๑) ช่องทางการร้องเรียนเว็บไซต์ <https://www.jomjang.go.th/>

๒) ช่องทางการร้องเรียนศูนย์ดำรงธรรมเทศบาลตำบลจอมแจ้ง อ.แม่แตง จ.เชียงใหม่ โทร ๐๕๓-๓๗๒๑๙๒