

คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ	การชำระภาษีบำรุงท้องที่
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กองคลัง (เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบคือ นางสาวลักษณ์ แบนแก้ว)

ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่ / ช่องทางให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
กองคลัง	วันจันทร์ ถึง ศุกร์
โทรศัพท์ : ๐ ๕๓๗๓๖ ๖๕๑ ต่อ ๑๐๓	(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)
โทรสาร : ๐ ๕๓๗๓๖ ๐๕๓	ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๒.๐๐ น. และ ๑๓.๐๐ - ๑๖.๓๐ น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการชำระภาษีบำรุงท้องที่

ตามพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พุทธศักราช ๒๕๐๘ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีหน้าที่ในการรับชำระภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่ง ภาษีบำรุงท้องที่ หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากเจ้าของที่ดินตามราคาปานกลางที่ดินและตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่

ที่ดินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ได้แก่ ที่ดินที่เป็นของบุคคลหรือคณะบุคคลไม่ว่าจะเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล ซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน หรือสิทธิครอบครองอยู่ในที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน ที่ดินต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ได้แก่ พื้นที่ดิน และพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย โดยไม่เป็นที่ดินที่เจ้าของที่ดินได้รับการยกเว้นภาษีหรืออยู่ในเกณฑ์ลดหย่อน

ผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปีนั้น โดยมีหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ดังนี้

๑. เทศบาลตำบลดอนศิลาประชาสัมพันธ์ชั้นตอนและวิธีการชำระภาษี
๒. แจ้งให้เจ้าของที่ดินยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน (ภ.บ.ท. ๕)
๓. เจ้าของที่ดินยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน (ภ.บ.ท.๕) ภายในเดือน มกราคม ของปีแรกที่มีการตีราคาปานกลางของที่ดิน แบบแสดงรายการที่ยื่นไว้ในวันนั้นใช้ได้ทุกปีในรอบระยะเวลา ๔ ปีนั้น
๔. เจ้าพนักงานประเมินจะทำการตรวจสอบและคำนวณค่าภาษีแล้วแจ้งการประเมิน (ภ.ท.บ.๕ หรือ ภ.บ.ท. ๑๐) ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีหรือเจ้าของที่ดินทราบว่าต้องเสียภาษีเป็นเงินเท่าใด ภายในเดือนมีนาคม การยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน
 - ๔.๑ กรณีเป็นเจ้าของที่ดินรายใหม่หรือจำนวนเนื้อที่ดินเดิมเปลี่ยนแปลงไป
 - ๔.๑.๑) เจ้าของที่ดินที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเนื้อที่ดินหรือเป็นผู้ได้รับโอนที่ดินชั้นใหม่ ต้องมายื่นแบบแสดงรายการที่ดินหรือยื่นคำร้องขอเปลี่ยนแปลงจำนวนเนื้อที่ดินต่อเจ้าพนักงานประเมิน ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันได้รับโอนหรือมีการเปลี่ยนแปลงโดยใช้แบบ ภ.บ.ท.๕ หรือ ภ.บ.ท. ๘ แล้วแต่กรณี
 - ๔.๑.๒) เมื่อเจ้าหน้าที่ได้รับแบบแล้ว จะออกใบรับไว้ให้เป็นหลักฐาน

- ๔.๑.๓) เจ้าพนักงานประเมินจะแจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบว่าจะต้องเสียภาษีในปีต่อไปจำนวนเท่าใด
- ๔.๒ การยื่นแบบแสดงรายการที่ดินกรณีเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินอันเป็นเหตุให้การลดหย่อนเปลี่ยนแปลงไปหรือมีเหตุอย่างอื่นทำให้อัตราภาษีบำรุงท้องที่เปลี่ยนแปลงไป
- ๔.๒.๑) เจ้าของที่ดินยื่นคำร้องตามแบบ ภ.บ.ท. ๘ พร้อมด้วยหลักฐานที่ต้องใช้ต่อเจ้าพนักงานประเมิน ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน
- ๔.๒.๒) เจ้าพนักงานประเมินจะออกใบรับให้
- ๔.๒.๓) เจ้าพนักงานประเมินจะแจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบว่าจะต้องเสียภาษีในปีต่อไปจำนวนเท่าใด
- ๔.๒.๔) การขอชำระภาษีบำรุงท้องที่ในปีถัดไปจากปีที่มีการประเมินราคาปานกลางของที่ดิน ให้ผู้รับประเมินใบเสร็จรับเงินของปีก่อนพร้อมกับเงินไปชำระภายในเดือน เมษายน ของทุกปี
๕. ผู้มีหน้าที่เสียภาษีหรือเจ้าของที่ดินต้องชำระภาษีภายใน เดือน เมษายน ของทุกปี เว้นแต่กรณี ได้รับใบแจ้งการประเมินหลังเดือน มีนาคม ต้องชำระภาษีภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับการประเมิน
๖. กรณีเจ้าของที่ดินชำระภาษีเกินกว่ากำหนดเวลาที่กำหนด ต้องชำระเงินเพิ่มร้อยละ ๒๔ ต่อปี ไม่ยื่นแบบแสดงรายการที่ดินภายในกำหนด เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๑๐ เว้นแต่กรณีเจ้าของที่ดินได้ยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน ก่อนที่เจ้าพนักงานประเมินได้แจ้งให้ทราบถึงการละเว้นนั้นให้เสียเงินเพิ่ม ร้อยละ ๕ ของค่าภาษี ยื่นแบบแสดงรายการไม่ถูกต้องทำให้จำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีน้อยลงให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๑๐ ซึ่งเขตแจ้งจำนวนเนื้อที่ดินไม่ถูกต้องต่อเจ้าพนักงานสำรวจโดยทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีน้อยลงให้เสียเงินเพิ่มอีก ๑ เท่า ของภาษีบำรุงท้องที่
๗. กรณีที่ผู้รับประเมิน (เจ้าของที่ดิน) ไม่พอใจการประเมินมีสิทธิอุทธรณ์ต่อผู้ว่าราชการจังหวัด ได้โดยยื่นอุทธรณ์ผ่านพนักงานประเมินภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ประกาศราคาปานกลางของที่ดิน หรือวันที่ได้รับแจ้งประเมิน

ขั้นตอนและวิธีการให้บริการ

ขั้นตอน	หน่วยงานผู้รับผิดชอบ
ก. ขั้นเตรียมการ	
๑. ตรวจสอบและคัดเลือกรายชื่อผู้ที่อยู่ในเกณฑ์เสียภาษีในปีงบประมาณ (บัญชีลูกหน้าตามเกณฑ์ค้างรับ) (เดือนกันยายน)	กองคลัง (เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบคือ นางสาวโสภภาพรรณ วันดี)
๒. สำรองและจัดเตรียมแบบพิมพ์ต่างๆ (เดือนตุลาคม)	
๓. ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการเสียภาษี (เดือนพฤศจิกายน - เดือนกุมภาพันธ์)	
๔. จัดทำหนังสือแจ้งให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีทราบ เพื่อยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สินและควรวางออก หนังสือเวียนให้ผู้เสียภาษีทราบล่วงหน้า (ก่อนเดือนธันวาคม)	

ข. ขั้นตอนดำเนินการจัดเก็บ

1. รับแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.บ.ท.๕) และตรวจสอบความถูกต้อง (เดือนมกราคม-เมษายน)
๒. ประเมินค่ารายปีและกำหนดค่าภาษี/มีหนังสือแจ้งผลการประเมินภาษี (ภ.บ.ท.๕)

กรณีปกติ

รับชำระภาษี (ชำระภาษีในทันทีหรือชำระภาษีภายในกำหนดเวลา) (เดือนมกราคม-เมษายน)

กรณีพิเศษ

๑. ชำระภาษีเกินเวลาที่กำหนด (เกิน ๓๐ วัน นับแต่วันที่รับแจ้งผลการประเมิน)
 - รับชำระภาษีและเงินเพิ่ม (เดือนพฤษภาคม-ธันวาคม)
๒. ผู้รับประเมินไม่พอใจผลการประเมินภาษี
 - รับคำร้องอุทธรณ์ ขอให้ประเมินค่าภาษีใหม่ (เดือนมกราคม-พฤษภาคม)
 - ออกหมายเรียกให้มาชี้แจงหรือออกตรวจสถานที่ (เดือนมกราคม-มิถุนายน)
 - ชี้ขาดและแจ้งผลให้ผู้ร้องทราบ (เดือนพฤษภาคม-กรกฎาคม)
 - รับชำระภาษีและเงินเพิ่ม (เดือนพฤษภาคม-ธันวาคม)
 - ปฏิบัติตามคำสั่งศาล (กรณีนำคดีไปสู่ศาล)

ค. ขั้นตอนประเมินผลและเร่งรัดการจัดเก็บ

๑. ไม่ยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.บ.ท.๕) ภายในกำหนดเวลา
 - เมื่อใกล้จะสิ้นสุดเวลาที่ประกาศกำหนดให้ยื่นแบบ (ภ.บ.ท.๕) ให้มีหนังสือแจ้งเตือนผู้ที่ยังไม่ยื่นแบบ (เดือนเมษายน-พฤษภาคม)
 - แจ้งความต่อพนักงานสอบสวนฝ่ายปกครอง(อำเภอ) เพื่อดำเนินคดีแก่ผู้ไม่ยื่นแบบ (เดือนพฤษภาคม-กันยายน)
 - รับชำระภาษี (เดือนเมษายน-กันยายน)
 - ประสานกับอำเภอขอทราบผลคดีเป็นระยะๆ (เดือนกันยายน)

กองคลัง

(เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบคือ นางสาวโสภภาพรรณ วันดี)

กองคลัง

(เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบคือ นางสาวโสภภาพรรณ วันดี)

หมายเหตุ

ในปีต่อไปหากไม่ยื่นแบบอีกให้ดำเนินการตาม

มาตรา ๔๑ (๑)

๒.ยื่นแบบ ภบท.๕ แล้วแต่ไม่ยอมชำระภาษี

- มีหนังสือแจ้งเตือนผู้ยังไม่ชำระภาษี

ครั้งที่ ๑ เดือน พฤษภาคม

ครั้งที่ ๒ เดือน มิถุนายน

(ดำเนินการให้สอดคล้องกับการแจ้งผลการประเมินภาษี)

ครั้งที่ ๓ เดือน กรกฎาคม

- รับชำระภาษีและเงินเพิ่ม (เดือนพฤษภาคม-กันยายน)

- ดำเนินการบังคับจัดเก็บภาษี (ยึดอายัดและขายทอด

ตลาดทรัพย์สิน)กรณีหลีกเลี่ยงไม่ยอมชำระภาษี

ระยะเวลา

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

เอกสารหรือหลักฐานที่ใช้ประกอบการยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน พร้อมสำเนาหลักฐานและ
ลงลายมือรับรองความถูกต้อง ได้แก่

๑. บัตรประจำตัวประชาชน

๒. สำเนาทะเบียนบ้าน

๓. หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วนบริษัท

๔. หลักฐานที่แสดงถึงการเป็นเจ้าของที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน น.ส.๓

๕. ใบเสร็จรับเงินค่าภาษีครั้งสุดท้าย (ถ้ามี)

๖. หนังสือมอบอำนาจกรณีให้ผู้อื่นทำการแทน

กรณีที่เป็นการเสียภาษีในปีที่ไม่ใช่ปีที่ยื่นแบบ ภ.บ.ท.๕ ให้นำ ภ.บ.ท. ๕ ก่อนที่มอบให้เจ้าของที่ดิน
หรือใบเสร็จรับเงินภาษีครั้งสุดท้ายมาด้วย

การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่

กองคลัง เทศบาลตำบลดอนศิลา โทรศัพท์ : ๐ ๕๓๗๓๖ ๖๑๙ ต่อ ๑๐๘ หรือ เว็บไซต์ <http://www.donsila.go.th>

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ตามพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พุทธศักราช ๒๕๐๘

ตัวอย่างแบบฟอร์ม