

คู่มือสำหรับประชาชน: การรับชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: งานพัฒนาจัดเก็บรายได้ องค์การบริหารส่วนตำบลบึงหวาย อำเภอวารินชำราบ
จังหวัดอุบลราชธานี

กระทรวง : กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ: การรับชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: งานพัฒนาจัดเก็บรายได้ องค์การบริหารส่วนตำบลบึงหวาย อำเภอวารินชำราบ จังหวัดอุบลราชธานี
3. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
4. หมวดหมู่ของงานบริการ: รับแจ้ง
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
 - 1) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินพ.ศ. 2475 และที่แก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 5 พ.ศ. 2543
6. ระดับผลกระทบ: บริการทั่วไป
7. พื้นที่ให้บริการ: ทั่วถิ่น
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา -
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 0 วัน
9. ข้อมูลสถิติ
 - จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0
 - จำนวนค่าขอที่มากที่สุด 0
 - จำนวนค่าขอที่น้อยที่สุด 0
10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน การรับชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน (งานพัฒนาจัดเก็บรายได้ อบต.บึงหวาย)
สำเนาคู่มือประชาชน 24/07/2015 10:00
11. ช่องทางการให้บริการ
 - 1) **สถานที่ให้บริการ** องค์การบริหารส่วนตำบลบึงหวายหมู่ที่ 1 ตำบลบึงหวายอำเภอวารินชำราบจังหวัดอุบลราชธานี 34310 / ติดต่อด้วยตนเองณหน่วยงาน
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น.
หมายเหตุ (-)

12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินพ.ศ. 2475 กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีโรงเรือนและที่ดินจากทรัพย์สินที่เป็นโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นและที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้นโดยมีหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขดังนี้

1. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาล/องค์การบริหารส่วนตำบล/เมืองพัทยา) ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการชำระภาษี
2. แจ้งให้เจ้าของทรัพย์สินทราบเพื่อยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด.2)
3. เจ้าของทรัพย์สินยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด.2) ภายในเดือนกุมภาพันธ์
4. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตรวจสอบแบบแสดงรายการทรัพย์สินและแจ้งการประเมินภาษี (ภ.ร.ด.8)
5. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรับชำระภาษี (เจ้าของทรัพย์สินชำระภาษีทันทีหรือชำระภาษีภายในกำหนดเวลา
6. เจ้าของทรัพย์สินดำเนินการชำระภาษีภายใน 30 วันนับแต่ได้รับแจ้งการประเมินกรณีที่เจ้าของทรัพย์สินชำระภาษีเกินเวลาที่กำหนดจะต้องชำระเงินเพิ่มตามอัตราที่กฎหมายกำหนด
7. กรณีที่ผู้รับประเมิน (เจ้าของทรัพย์สิน) ไม่พอใจการประเมินสามารถอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ภายใน 15 วันนับแต่ได้รับแจ้งการประเมินโดยผู้บริหารท้องถิ่นชี้ขาดและแจ้งเจ้าของทรัพย์สินทราบภายใน 30 วันนับจากวันที่เจ้าของทรัพย์สินยื่นอุทธรณ์ (ภ.ร.ด.9)
8. กรณีคำขอหรือรายการเอกสารประกอบการพิจารณาไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนและไม่อาจแก้ไขเพิ่มเติมได้ในขณะนั้นผู้รับคำขอและผู้ยื่นคำขอจะต้องลงนามบันทึกสองฝ่ายและรายการเอกสาร/หลักฐานร่วมกันพร้อมกำหนดระยะเวลาให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการแก้ไข/เพิ่มเติมหากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการแก้ไข/เพิ่มเติมได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดผู้รับคำขอจะดำเนินการคืนคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณา
9. พนักงานเจ้าหน้าที่จะยังไม่พิจารณาคำขอและยังนับระยะเวลาดำเนินงานจนกว่าผู้ยื่นคำขอจะดำเนินการแก้ไขคำขอหรือยื่นเอกสารเพิ่มเติมครบถ้วนตามบันทึกสองฝ่ายนั้นเรียบร้อยแล้ว
10. ระยะเวลาการให้บริการตามคู่มือเริ่มนับหลังจากเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอได้ตรวจสอบคำขอและรายการเอกสารหลักฐานแล้วเห็นว่ามีความครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชน
11. จะดำเนินการแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน 7 วันนับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	เจ้าของทรัพย์สินยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด.2) เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสาร	1 วัน	งานพัฒนา จัดเก็บรายได้ อบต.บึงหวาย อ.วารินชำราบ จ.อุบลราชธานี	
2)	การพิจารณา	พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาตรวจสอบรายการทรัพย์สินตามแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด.2) และแจ้งการประเมินภาษีให้เจ้าของทรัพย์สินดำเนินการชำระภาษี	30 วัน	งานพัฒนา จัดเก็บรายได้ อบต.บึงหวาย อ.วารินชำราบ จ.อุบลราชธานี	(1. ระยะเวลา : ภายใน 30 วันนับจากวันที่ยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด.2) (ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองฯ)

ระยะเวลาดำเนินการรวม 31 วัน

14. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	บัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรอื่นที่ออกให้โดยหน่วยงานของรัฐ	-	1	1	ชุด	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
2)	ทะเบียนบ้านพร้อม สำเนา	-	1	1	ชุด	-
3)	หลักฐานแสดง กรรมสิทธิ์โฉนดที่ดินและ ที่ดินพร้อมสำเนาเช่น โฉนดที่ดินใบอนุญาต ปลูกสร้างหนังสือ สัญญาซื้อขายหรือให้ โรงเรือนฯ	-	1	1	ชุด	-
4)	หลักฐานการประกอบ กิจการพร้อมสำเนาเช่น ใบทะเบียนการค้า ทะเบียนพาณิชย์ ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือใบอนุญาตประกอบ กิจการค้าของฝ่าย สิ่งแวดล้อมสัญญาเช่า อาคาร	-	1	1	ชุด	-
5)	หนังสือรับรองนิติบุคคล และงบแสดงฐานะ การเงิน (กรณีนิติ บุคคล) พร้อมสำเนา	-	1	1	ชุด	-
6)	หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมอบอำนาจให้ ดำเนินการแทน)	-	1	0	ฉบับ	-

15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
ไม่พบเอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม						

16. ค่าธรรมเนียม

ไม่มีข้อมูลค่าธรรมเนียม

17. ช่องทางการร้องเรียน

- 1) **ช่องทางการร้องเรียน** องค์การบริหารส่วนตำบลบึงหวายหมายเลขโทรศัพท์ 045855255 หรือ www.bungwai.go.th หรือ Facebook องค์การบริหารส่วนตำบลบึงหวาย
หมายเหตุ-
- 2) **ช่องทางการร้องเรียน** ศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี
หมายเหตุ(เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. 10300)

18. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

- 1)
 1. แบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด. 2)
 2. แบบคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด. 9)

-

ภ.ร.ด. 2

ภ.ร.ด. 8 เลขที่.....เล่มที่.....

ภ.ร.ด. 12 เลขที่.....เล่มที่.....



เลขรับที่

เลขประจำแขวงที่.....

เลขประจำแขวง พ.ศ. ก่อนที่.....

แบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรียนและที่ดิน

ประจำปี ภาษี พ.ศ.....

ชื่อผู้ยื่นขอรับประเมิน.....		โรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ยื่นตั้งอยู่ที่
สัญชาติ.....	อยู่บ้านเลขที่.....	ถนน ตรอก, ซอย.....
ถนน.....	ตรอก, ซอย.....	แขวง.....
ใกล้เคียงกับ.....	ตำบล/แขวง.....	เขต.....
อำเภอ/เขต.....	จังหวัด.....	จังหวัด.....

ขอขึ้นรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรียนและที่ดิน ต่อ กรุงเทพมหานคร ดังมีรายการต่อไปนี้

	รายการ	หลัง	ห้อง
จำนวนโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งสิ้น ๗ ซึ่งได้แจ้งรายการในบัญชีฉบับนี้	ตึก		
	เรือน		
	โรง		
	ตึกแถว		
	โรงเรียนแถว		
	แพ		
	อื่น ๆ		

คำเตือนและคำแนะนำ

1. ภาษีโรงเรียนและที่ดินนี้เรียกเก็บตามกฎหมายมาตรา 19,20 แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรียนและที่ดิน พ.ศ.2475
2. ผู้ใดไม่ยื่นแบบแจ้งรายการต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ภายในกำหนดเวลาตามประกาศของพนักงานเจ้าหน้าที่ มีความผิดตามกฎหมายมาตรา 46 ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 200 บาท
3. แสดงรายการหรือให้ข้อมูลเท็จ หรือนำพยานหลักฐานที่จะมาแสดง หรือโดยอุบายข้อโกง หรือโดยวิธีการอย่างหนึ่งอย่างใด เพื่อหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปี แห่งทรัพย์สิน มีความผิดตามกฎหมายมาตรา 48 ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 500 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
4. ถ้าเป็นผู้ทำการแทนผู้ยื่นต้องมีใบมอบอำนาจตามกฎหมาย

คำอธิบาย

- ๑. พืชชนิดที่ถือเป็นพืชรายการในแบบพิมพ์นี้คือ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ที่เริ่มต้นให้เช่าที่ท่าอากาศยานภายใต้สัญญาเช่าที่ ๒ ปีหรือมากกว่าที่อนุญาตโดยกรมที่ดิน หรือสัญญาเช่า และที่มิใช่ในกิจการอื่น ๆ ในปีที่เช่าช่วงแล้วเกินกว่าหกปีนับจากวันที่ลงนามในสัญญาเช่า ๒ แห่งพระราชบัญญัติที่ดิน โรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ หรือมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติที่ดิน โรงเรือนและที่ดินแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๓๖
- ๒. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีสิ่งรายการที่ระบุในข้อนี้ซึ่งเช่าหรือเช่าซื้อ หรือจะดำเนินการบริหารส่วนค่าเช่าใดให้ขึ้นแบบหรือรายการต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำจังหวัด หรือจะดำเนินการบริหารส่วนค่าเช่าอื่น ภายในกำหนดประกาศของอธิบดีปฏิบัติงานไปจนถึงวันเวลาที่ลงชื่อและประทับตราที่พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งเอกสารตาม
- ๓. ข้อจำกัดว่าค่าเช่าหรือข้อใด ให้กรอกจำนวนเงินที่มีสัญญาหรือคดขยิบเป็นค่าเช่าในปีที่เช่าช่วงแล้ว โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินซึ่งใช้ค่าเช่าหรือส่วนค่าเช่า (ไม่รวมเงินค่าเช่า) ที่เรียกเก็บตามค่าเช่าข้อ ๑๑
- ๔. ค่าของเงินค่าเช่า ให้กรอกจำนวนเงินซึ่งเป็นค่าของเงินค่าเช่าทั้งหมดที่เช่าซื้ออยู่ในโรงเรือนที่ท่าอากาศยานหรือใช้เงินชำระค่าเช่า
- ๕. ค่าของเช่าหรือสิ่งปลูกสร้าง โรงเรือนข้อใด ได้คิดค่าเช่าตามที่สัญญา มีสัญญาเป็นผลหรือสิ่งปลูกสร้างใด หรือจะเช่าหรือจะเช่าเงินคืนด้วยการอุทธรณ์ เช่น โรงเรือน โรงเช่า ฯลฯ ให้กรอกจำนวนเงินจำนวนเป็นค่าเช่าส่วนนั้น ๆ ให้
- ๑๖. การลดค่าเช่าประจำปี โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๒๖ หรือข้อใด ได้รับการลดค่าเช่าปีตามมาตร ๑๑ (ถ้ารายชื่อหน่วยงานว่า จำนวนเงิน ซึ่งพืชชนิดต่าง ๆ ของรัฐให้เช่าไว้ในปีหนึ่ง ๆ) เพราะถูกทำลาย หรือถูกสิ่งปลูกสร้างใหม่หรือคิดค่าเช่าส่วน หรือของลดค่าเช่าปี เพราะถูก หรือซ่อมแซมส่วนสำคัญ หรือข้อจำกัดของค่าเช่าปี หรือค่าเช่าอื่นด้วยเหตุใด ๆ ก็ดี ให้กรอกรายการที่ลดค่าเช่าในข้อนี้และข้อจำกัดหลักฐานประกอบค่าเช่ากับบัญชี ค่าเช่าไม่มีหลักฐานมาให้โดยพล พนักงานเจ้าหน้าที่อาจไม่พิจารณาข้อใดให้ใช้ได้ (เฉพาะ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งเช่าช่วงแล้ว หรือให้ใช้แทนอยู่ ปีที่ว่าง และข้อใดให้ใช้เป็นที่ใช้เงินชำระหรือประกอบด้วยการอุทธรณ์ ได้รับการพิจารณาตาม มาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติที่ดิน โรงเรือน และที่ดินแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๓๖)
- ๑๗. รายได้ของเงิน ในปีที่เช่าช่วงแล้ว ท่านได้สัญญาหรือคดขยิบกับเงินค่าเช่าหรือให้เช่าภายใต้สัญญา ๒๖ หรือค่าเช่าอื่น เช่นเงินคืนเช่า (เงินคืนเช่า) ค่าเช่า ค่าเช่าคืนไฟ ค่าเช่าประปา ค่าเช่าไฟฟ้า ค่าเช่าเช่า ค่าเช่ารถโดยสารในการเช่าสัญญา ค่าเช่าที่ดิน หรือโรงเรือน หรือของใช้อื่น ๆ เป็นจำนวนเงินเท่าใด และมีค่าเช่าอื่นหรืออย่างไร ให้กรอกไปพร้อมรายการเงินอื่นใด ที่เรียกเก็บภายใต้เช่า ฯ
- ๑๘. คำว่า “โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ” คือ โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น รวมทั้งที่ดินที่ใช้ค่าเช่ากับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ อันถึงระดับความตามในมาตรา ๑ แห่งพระราชบัญญัติที่ดินโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖
- ๑๙. คำว่า “ที่ดินซึ่งใช้ค่าเช่ากับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ” หมายถึงที่ดินซึ่งปลูกสร้าง โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และบริเวณต่อเนื่องกัน (ถนน รางน้ำ ทิวเขา) ซึ่งปลูกใช้ไปพร้อมกันกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ

ภ.ร.ด.๙

๒๕-๓๐-๐๘

คำร้องขอให้พิจารณาการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดิน
 ตามมาตรา ๒๕,๔๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ.๒๔๗๙

ข้าพเจ้า.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
 ขอยื่นคำร้องต่อ.....

ตามที่พนักงานเก็บภาษีของ.....ได้แจ้งความการประเมินค่ารายปี และค่าภาษี
 โรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี พ.ศ.....ตามใบแจ้งรายการ เล่มที่.....เลขที่.....ลงวันที่.....
 เดือน.....พ.ศ.....ซึ่งข้าพเจ้าได้รับเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....นั้น

ข้าพเจ้าผู้รับประเมินไม่พอใจในการประเมินของพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังได้แจ้งรายการไว้ในบัญชีข้างล่างนี้
 จึงขอให้พิจารณาการประเมินอีกครั้งหนึ่ง

(ลงลายมือชื่อ).....ผู้ร้อง
 วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ชนิดทรัพย์สิน	เลขที่	ตั้งอยู่ที่ถนน,ตำบล	ค่ารายปี-ค่าภาษี				เหตุผล (ต้องแนบพยานหลักฐานมาด้วย ถ้ามี)
			พนักงานประเมิน		พอใจให้เป็น		
			บาท	สต.	บาท	สต.	

ได้รับคำร้องฉบับนี้.....คำสั่ง.....
 เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงลายมือชื่อ).....
 เจ้าพนักงานผู้รับคำร้อง
 (ลงลายมือชื่อ).....
 (ตำแหน่ง).....

ใบรับ ภ.ร.ด.๙

ข้าพเจ้าได้รับคำร้องขอให้พิจารณาการประเมิน ของ.....ไว้แล้ว
 แลวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงลายมือชื่อ).....เจ้าพนักงานผู้รับคำร้อง

19. หมายเหตุ

วันที่พิมพ์	24/07/2558
สถานะ	รอดอนุมัติขั้นที่ 1 โดยหัวหน้า หน่วยงาน (Reviewer)
จัดทำโดย	องค์การบริหารส่วนตำบลปทุมหวาน อำเภอวารินชำราบจังหวัด อุบลราชธานีสส.มท.
อนุมัติโดย	-
เผยแพร่โดย	-

