**คู่มือสำหรับประชาชน : การรับแบบแจ้งรายการเพื่อชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน (รายใหม่)**

**หน่วยงานที่ให้บริการ :** ฝ่ายรายได้สำนักงานเขตบางเขนกรุงเทพมหานคร

**หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต**

ตาม พ.ร.บ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475 ให้ผู้รับประเมิน (บุคคลผู้พึงชำระค่าภาษี) ยื่นแบบพิมพ์เพื่อแจ้งรายการทรัพย์สินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี การรับแบบแจ้งรายการเพื่อชำระภาษีโรงเรือนและที่ดินของฝ่ายรายได้ สำนักงานเขต เพื่อตรวจสอบความถูกต้อง และกำหนดค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนดและแจ้งให้ผู้รับประเมินทราบค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินที่ต้องชำระ

หมายเหตุ

1) ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือกระบวนงานจะเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชนเรียบร้อยแล้ว

2) กรณีคำขอหรือเอกสารหลักฐานไม่ครบถ้วน/หรือมีความบกพร่องไม่สมบูรณ์เป็นเหตุให้ไม่สามารถพิจารณาได้ เจ้าหน้าที่จะจัดทำบันทึกความบกพร่องของรายการหรือเอกสารหลักฐานที่ยื่นเพิ่มเติมโดยผู้ยื่นคำขอจะต้องดำเนินการแก้ไขและ/หรือยื่นเอกสารเพิ่มเติมภายในระยะเวลากำหนดในบันทึกดังกล่าว มิเช่นนั้นจะถือว่าผู้ยื่นคำขอละทิ้งคำขอดังกล่าวให้ผู้ยื่นคำขอหรือผู้ได้รับมอบอำนาจไว้เป็นหลักฐาน

3) เจ้าหน้าที่จะแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน 7 วันนับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จตามมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. 2558

**ช่องทางการให้บริการ**

|  |  |
| --- | --- |
|  **สถานที่ให้บริการ**(หมายเหตุ: (เว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)) ฝ่ายรายได้ สำนักงานเขตบางเขน(เลขที่ 14 ถนนพหลโยธิน แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กทม. 10220 โทร. 0 2521 0666 ต่อ 5870) สำนักงานเขตที่ทรัพย์สินของผู้ชำระภาษีฯ ตั้งอยู่ศูนย์บริการร่วมไปรษณีย์/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน  | **ระยะเวลาเปิดให้บริการ** เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:00 - 16:00 น. (มีพักเที่ยง) |

**ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ**

**ระยะเวลาในการดำเนินการรวม :** 113 วัน

| **ลำดับ** | **ขั้นตอน** | **ระยะเวลา** | **ส่วนที่รับผิดชอบ** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1) | **การตรวจสอบเอกสาร**การรับแบบแจ้งรายการเพื่อชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน (รายใหม่)รับแบบ ตรวจสอบความถูกต้องในการกรอกแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด.2), ลงรับแบบในระบบ MIS 2 ทันที โดยระบุวัน เดือน ปี ที่รับแล้วลงเลขรับไว้ในแบบ ภ.ร.ด.2 พร้อมลงลายมือเจ้าหน้าที่ผู้รับแบบ, ออกใบรับแบบ ภ.ร.ด. 2 ให้แก่ผู้มายื่น(หมายเหตุ: -)  | 1 ชั่วโมง | ฝ่ายรายได้สำนักงานเขตบางเขน |
| 2) | **การพิจารณา**ตรวจสอบความถูกต้อง แบบ ภ.ร.ด.2 เปรียบเทียบกับเอกสารหลักฐานประกอบข้อเท็จจริง, ตรวจสอบสภาพโรงเรือน ได้แก่ ขนาด ทำเล ที่ตั้ง และการใช้ประโยชน์, ประเมินภาษีพร้อมบันทึกหลักเกณฑ์การประเมิน, รวบรวมแบบ ภ.ร.ด.2 และเอกสารส่งกองรายได้, กองรายได้ตรวจสอบและนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบและพิจารณากำหนดค่ารายปี-ค่าภาษี เพื่อให้ความเห็นชอบแล้วส่ง ภ.ร.ด.2 พร้อมเอกสารไปยังฝ่ายรายได้ สำนักงานเขต(หมายเหตุ: -)  | 106 วัน | ฝ่ายรายได้สำนักงานเขตบางเขน |
| 3) | **การพิจารณา**ออกใบแจ้งรายการประเมิน (ภ.ร.ด.8) ผ่านระบบ MIS 2 พร้อมใบแนบ ภ.ร.ด.8 เพื่อแสดงหลักเกณฑ์และรายละเอียดการประเมินภาษี, ส่งใบแจ้งรายการประเมิน (ภ.ร.ด.8) ให้ผู้รับประเมินโดยตรงหรือทางไปรษณีย์ลงทะเบียน(หมายเหตุ: -)  | 7 วัน | ฝ่ายรายได้สำนักงานเขตบางเขน |

**รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ**

| **ลำดับ** | **ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)** | **หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร** |
| --- | --- | --- |
| 1) | **สำเนาโฉนดที่ดินที่เป็นปัจจุบัน****ฉบับจริง** 1 ฉบับ**สำเนา** 1 ฉบับ**หมายเหตุ** - | กรมที่ดิน |
| 2) | **หนังสือแสดงความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โรงเรือน เช่น หนังสือสัญญาซื้อขาย หนังสือสัญญาให้ ฯลฯ****ฉบับจริง** 1 ฉบับ**สำเนา** 1 ฉบับ**หมายเหตุ** - | กรมที่ดิน |
| 3) | **ทะเบียนบ้านโรงเรือนพิกัดภาษี****ฉบับจริง** 1 ฉบับ**สำเนา** 0 ฉบับ**หมายเหตุ** - | กรมการปกครอง |
| 4) | **บัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านเจ้าของกรรมสิทธิ์โรงเรือน****ฉบับจริง** 1 ฉบับ**สำเนา** 0 ฉบับ**หมายเหตุ** - | กรมการปกครอง |
| 5) | **หนังสือเปลี่ยนชื่อ - สกุล****ฉบับจริง** 1 ฉบับ**สำเนา** 1 ฉบับ**หมายเหตุ** - | กรมการปกครอง |
| 6) | **หนังสือจากกรมพินิจฯคุ้มครองดูแลผู้เสมือนไร้ความสามารถ****ฉบับจริง** 1 ฉบับ**สำเนา** 1 ฉบับ**หมายเหตุ** - | กรมพินิจและคุ้มครองเด็กและเยาวชน |
| 7) | **ใบอนุญาตก่อสร้าง หรือใบรับรองการก่อสร้างอาคาร****ฉบับจริง** 1 ฉบับ**สำเนา** 1 ฉบับ**หมายเหตุ** - | กรุงเทพมหานคร |
| 8) | **ใบขอเลขหมายประจำบ้าน****ฉบับจริง** 1 ฉบับ**สำเนา** 1 ฉบับ**หมายเหตุ** - | กรุงเทพมหานคร |
| 9) | **แผนผังการใช้ประโยชน์****ฉบับจริง** 1 ฉบับ**สำเนา** 1 ฉบับ**หมายเหตุ** - | กรุงเทพมหานคร |
| 10) | **ใบเสร็จค่าไฟ หรือ ค่าน้ำประปา****ฉบับจริง** 1 ฉบับ**สำเนา** 1 ฉบับ**หมายเหตุ** - | - |
| 11) | **หนังสือมอบอำนาจ มอบอำนาจช่วง****ฉบับจริง** 1 ฉบับ**สำเนา** 1 ฉบับ**หมายเหตุ** - | - |
| 12) | **หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล****ฉบับจริง** 1 ฉบับ**สำเนา** 1 ฉบับ**หมายเหตุ** - | กรมพัฒนาธุรกิจการค้า |
| 13) | **ใบทะเบียนพาณิชย์หรือทะเบียนการค้า****ฉบับจริง** 1 ฉบับ**สำเนา** 1 ฉบับ**หมายเหตุ** - | กรุงเทพมหานคร |
| 14) | **งบกำไรขาดทุน พร้อมรายละเอียดประกอบ****ฉบับจริง** 1 ฉบับ**สำเนา** 1 ฉบับ**หมายเหตุ** - | กรมพัฒนาธุรกิจการค้า |
| 15) | **ภ.ง.ด.50/ภ.ง.ด.3 แบบยื่นแสดงเงินได้นิติบุคคล****ฉบับจริง** 1 ฉบับ**สำเนา** 1 ฉบับ**หมายเหตุ** - | กรมสรรพากร |
| 16) | **ใบ ก.พ.20 แจ้งวันเริ่มประเมินประกอบการ****ฉบับจริง** 1 ฉบับ**สำเนา** 1 ฉบับ**หมายเหตุ** - | กรมสรรพากร |
| 17) | **ใบ ภ.พ.09 แจ้งย้ายสถานประกอบการ****ฉบับจริง** 1 ฉบับ**สำเนา** 1 ฉบับ**หมายเหตุ** - | กรมสรรพากร |
| 18) | **สัญญาเช่าที่ดิน/สัญญาเช่าอาคาร/สัญญาเช่าช่วง (ภ.ร.ด.2ง)****ฉบับจริง** 1 ฉบับ**สำเนา** 1 ฉบับ**หมายเหตุ** - | กรมที่ดิน |
| 19) | **มูลค่าก่อสร้างอาคาร (กรณีกรรมสิทธิ์ตกเป็นเจ้าของที่ดินทันทีที่สร้างเสร็จ)****ฉบับจริง** 1 ฉบับ**สำเนา** 1 ฉบับ**หมายเหตุ** - | กรมที่ดิน |
| 20) | **หนังสือรับรองการหักภาษี ณ ที่จ่าย****ฉบับจริง** 1 ฉบับ**สำเนา** 1 ฉบับ**หมายเหตุ** - | กรมสรรพากร |
| 21) | **ใบเสร็จรับเงินค่าเช่าอาคาร****ฉบับจริง** 1 ฉบับ**สำเนา** 1 ฉบับ**หมายเหตุ** - | - |
| 22) | **เบี้ยประกันภัยอาคาร****ฉบับจริง** 1 ฉบับ**สำเนา** 1 ฉบับ**หมายเหตุ** - | - |
| 23) | **หนังสือรับรองรายได้ ค่าห้องพักผู้ป่วย (กรณีโรงพยาบาล)****ฉบับจริง** 1 ฉบับ**สำเนา** 1 ฉบับ**หมายเหตุ** - | - |
| 24) | **หนังสือรับรองรายได้จากยอดขาย (กรณีค่าเช่าคิดจากเปอร์เซ็นต์ยอดขาย)****ฉบับจริง** 1 ฉบับ**สำเนา** 1 ฉบับ**หมายเหตุ** - | - |
| 25) | **อื่น ๆ****ฉบับจริง** 1 ฉบับ**สำเนา** 1 ฉบับ**หมายเหตุ** - | - |

**ค่าธรรมเนียม**

| **ลำดับ** | **รายละเอียดค่าธรรมเนียม** | **ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)** |
| --- | --- | --- |
| 1) | **ไม่เสียค่าธรรมเนียม**(หมายเหตุ: -)  |  **ค่าธรรมเนียม** 0 บาท  |

**ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ**

| **ลำดับ** | **ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ** |
| --- | --- |
| 1) | ณ สำนักงานเขตบางเขน (เลขที่ 14 ถนนพหลโยธิน แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กทม. 10220 โทร. 0 2521 0666 ต่อ 5870) สำนักงานเขตท้องที่ที่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่(หมายเหตุ: (เมื่อผู้มีหน้าที่เสียภาษีหรือเจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับแจ้งการประเมินแล้วไม่พอใจในการประเมินของพนักงานเจ้าหน้าที่ ก็มีสิทธิ์ยื่นคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินใหม่ต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร โดยกรอกในแบบพิมพ์ ภ.ร.ด.9 และยื่นแบบดังกล่าว ณ สำนักงานเขตท้องที่ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน))  |
| 2) | ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี(หมายเหตุ: ( เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300))  |

**แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก**

| **ลำดับ** | **ชื่อแบบฟอร์ม** |
| --- | --- |
| 1) | แบบฟอร์มแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด.2)(หมายเหตุ: -)  |
| 2) | เอกสารแนบโรงเรือนและที่ดิน (รายใหม่) ตารางแสดงขั้นตอน ระยะเวลา การรับแบบแจ้งรายการเพื่อชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน (รายใหม่), การอุทธรณ์ภาษีโรงเรือนและที่ดิน, การผ่อนชำระภาษีฯ ตามกฎกระทรวง, การผ่อนชำระค่าภาษีฯ ค้างชำระ, หมายเลขโทรศัพท์/โทรสาร(หมายเหตุ: -)  |

**หมายเหตุ**

-

เอกสารฉบับนี้ดาวน์โหลดจากเว็บไซต์ศูนย์รวมข้อมูลการติดต่อราชการ

[www.info.go.th](http://www.info.go.th)

วันที่คู่มือมีผลบังคับใช้: -

**เอกสารประกอบการพิจารณา : การรับแบบแจ้งรายการเพื่อชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน (รายใหม่)**

**หน่วยงานที่ให้บริการ :** ฝ่ายรายได้สำนักงานเขตบางเขนกรุงเทพมหานคร

**เอกสารประกอบการขออนุญาต**

|  | **รายการเอกสาร** | **ตัวจริง** | **สำเนา** | **เงื่อนไข** |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | **สำเนาโฉนดที่ดินที่เป็นปัจจุบัน** | 1 | 1 | - | 🞏 |
| 2 | **หนังสือแสดงความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โรงเรือน เช่น หนังสือสัญญาซื้อขาย หนังสือสัญญาให้ ฯลฯ** | 1 | 1 | - | 🞏 |
| 3 | **ทะเบียนบ้านโรงเรือนพิกัดภาษี** | 1 | 0 | - | 🞏 |
| 4 | **บัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านเจ้าของกรรมสิทธิ์โรงเรือน** | 1 | 0 | - | 🞏 |
| 5 | **หนังสือเปลี่ยนชื่อ - สกุล** | 1 | 1 | - | 🞏 |
| 6 | **หนังสือจากกรมพินิจฯคุ้มครองดูแลผู้เสมือนไร้ความสามารถ** | 1 | 1 | - | 🞏 |
| 7 | **ใบอนุญาตก่อสร้าง หรือใบรับรองการก่อสร้างอาคาร** | 1 | 1 | - | 🞏 |
| 8 | **ใบขอเลขหมายประจำบ้าน** | 1 | 1 | - | 🞏 |
| 9 | **แผนผังการใช้ประโยชน์** | 1 | 1 | - | 🞏 |
| 10 | **ใบเสร็จค่าไฟ หรือ ค่าน้ำประปา** | 1 | 1 | - | 🞏 |
| 11 | **หนังสือมอบอำนาจ มอบอำนาจช่วง** | 1 | 1 | - | 🞏 |
| 12 | **หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล** | 1 | 1 | - | 🞏 |
| 13 | **ใบทะเบียนพาณิชย์หรือทะเบียนการค้า** | 1 | 1 | - | 🞏 |
| 14 | **งบกำไรขาดทุน พร้อมรายละเอียดประกอบ** | 1 | 1 | - | 🞏 |
| 15 | **ภ.ง.ด.50/ภ.ง.ด.3 แบบยื่นแสดงเงินได้นิติบุคคล** | 1 | 1 | - | 🞏 |
| 16 | **ใบ ก.พ.20 แจ้งวันเริ่มประเมินประกอบการ** | 1 | 1 | - | 🞏 |
| 17 | **ใบ ภ.พ.09 แจ้งย้ายสถานประกอบการ** | 1 | 1 | - | 🞏 |
| 18 | **สัญญาเช่าที่ดิน/สัญญาเช่าอาคาร/สัญญาเช่าช่วง (ภ.ร.ด.2ง)** | 1 | 1 | - | 🞏 |
| 19 | **มูลค่าก่อสร้างอาคาร (กรณีกรรมสิทธิ์ตกเป็นเจ้าของที่ดินทันทีที่สร้างเสร็จ)** | 1 | 1 | - | 🞏 |
| 20 | **หนังสือรับรองการหักภาษี ณ ที่จ่าย** | 1 | 1 | - | 🞏 |
| 21 | **ใบเสร็จรับเงินค่าเช่าอาคาร** | 1 | 1 | - | 🞏 |
| 22 | **เบี้ยประกันภัยอาคาร** | 1 | 1 | - | 🞏 |
| 23 | **หนังสือรับรองรายได้ ค่าห้องพักผู้ป่วย (กรณีโรงพยาบาล)** | 1 | 1 | - | 🞏 |
| 24 | **หนังสือรับรองรายได้จากยอดขาย (กรณีค่าเช่าคิดจากเปอร์เซ็นต์ยอดขาย)** | 1 | 1 | - | 🞏 |
| 25 | **อื่น ๆ** | 1 | 1 | - | 🞏 |

**แบบฟอร์มคำขออนุญาต**

|  | **รายการเอกสาร** | **เงื่อนไข** |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | **แบบฟอร์มแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด.2)** | - | 🞏 |
| 2 | **เอกสารแนบโรงเรือนและที่ดิน (รายใหม่) ตารางแสดงขั้นตอน ระยะเวลา การรับแบบแจ้งรายการเพื่อชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน (รายใหม่), การอุทธรณ์ภาษีโรงเรือนและที่ดิน, การผ่อนชำระภาษีฯ ตามกฎกระทรวง, การผ่อนชำระค่าภาษีฯ ค้างชำระ, หมายเลขโทรศัพท์/โทรสาร** | - | 🞏 |