

# หลักเกณฑ์และวิธีการจัดเก็บภาษีประจำปี 2560

## ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ภาษีโรงเรือนและที่ดินเป็นภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือนกับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนนั้นๆและสิ่งปลูกสร้างอื่นๆกับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับสิ่งปลูกสร้างนั้น

โรงเรือนหมายถึงบ้านตึกแถว ร้านค้า สำนักงาน ธนาคาร โรงแรมซึ่งมีลักษณะการก่อสร้างติดกับที่ดินเป็นการถาวร สิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ หมายถึง ท่าเรือ สะพาน แพ คานเรือ อ่างเก็บน้ำซึ่งมีลักษณะการก่อสร้างติดกับที่ดินเป็นการถาวร ที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ หมายถึงที่ดินซึ่งปลูกโรงเรือหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นและบริเวณต่อเนื่องกันซึ่งตามปกติใช้ไปด้วยกันกับโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีหมายถึง ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สิน

### ขั้นตอนการชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน

#### การยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีป้าย

-ผู้รับประเมิน เจ้าของทรัพย์สินจะต้องยื่นแบบ(ภ.ร.ด. 2) ณ กองการคลัง งานจัดเก็บรายได้ องค์การบริหารส่วนตำบลภูทอนภายในเดือนกุมภาพันธ์ ของทุกปี เมื่อผู้รับประเมินได้รับใบแจ้งการประเมินค่าภาษี (แบบ ภ.ร.ด.8) จะต้องชำระค่าภาษีภายใน 30 วัน นับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งค่าภาษี

#### การยื่นอุทธรณ์

-เมื่อผู้รับการประเมินได้รับใบแจ้งการประเมินค่าภาษีแล้วไม่พอใจในการประเมินค่าภาษีให้ยื่นคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินค่าภาษีใหม่ภายใน 15 วันนับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษี (ภ.ร.ด. 8 )

#### อัตราค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน

-ผู้รับการประเมินจะต้องเสียภาษีค่าภาษีในอัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี (ค่าเช่า)

#### การไม่ชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินภายในกำหนดเวลา

-กรณีไม่ยื่นแบบแสดงรายการเพื่อชำระภาษีภายในกำหนดต้องเสียค่าปรับไม่เกิน 200 บาท

-กรณีผู้รับการประเมินไม่ชำระค่าภาษีภายใน 30 วันนับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมินค่าภาษีจะต้องเสียเงินเพิ่มอีก ดังนี้

- ค้างชำระไม่เกิน 1 เดือน นับแต่วันพ้นกำหนดจะต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ 2.5 ของค่าภาษี
- ค้างชำระเกิน 1 เดือนแต่ไม่เกิน 2 เดือนจะต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ 5 ของค่าภาษี
- ค้างชำระเกิน 2 เดือนแต่ไม่เกิน 3 เดือนจะต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ 7.5 ของค่าภาษี
- ค้างชำระเกิน 3 เดือนแต่ไม่เกิน 4 เดือนจะต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษี

ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินพ.ศ. 2547 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 5 ) พ.ศ. 2543 มาตรา 44 กำหนดว่า “ ถ้ามิได้มีการชำระภาษี และเงินเพิ่มภายใน 4 เดือนให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ ให้ยึดอายัดหรือขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ซึ่งค้างชำระ ภาษีเพื่อนำเงินมาชำระเป็นค่าภาษีเงินเพิ่ม ค่าธรรมเนียม ”

## ภาษีป้าย

ภาษีป้ายเป็นภาษีจัดเก็บจากป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อหรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่น เพื่อหารายได้ ไม่ว่าจะได้แสดงหรือโฆษณาไว้ วัตถุใด ๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียน แกะสลักจารึกหรือทำขึ้นให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น

### ขั้นตอนการชำระภาษีป้าย

#### การยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีป้าย

-ผู้เป็นเจ้าของป้ายจะต้องยื่นแบบ ภ.ป. 1 ภายในเดือนมีนาคมของทุกปีกรณีที่ติดตั้งป้ายใหม่ จะต้องยื่นแบบ ภ.ป. 1 ภายใน 15 วันนับตั้งแต่วันที่ติดตั้งใหม่

#### การชำระเงินค่าภาษี

-ผู้เป็นเจ้าของป้ายจะต้องชำระค่าภาษี ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ ได้รับแจ้งการประเมินหรือชำระค่าภาษีในวันที่ยื่นแบบเลยก็ได้

#### อัตราค่าภาษีป้าย

-**ป้ายประเภทที่ 1** หมายถึง ป้ายที่มีอักษรไทยล้วนคิดอัตราร้อยละ 3 บาท /500 ซม.

-**ป้ายประเภทที่ 2** หมายถึง ป้ายที่มีอักษรไทยปนอักษรต่างประเทศหรือปนกับภาพและเครื่องหมายอื่นคิดในอัตรา 20 บาท /500 ตารางเซนติเมตร

-**ป้ายประเภทที่ 3** หมายถึง (ก) ป้ายที่มีอักษรไทยไม่ว่าจะมีภาพหรือเครื่องหมายใด ๆ หรือไม่หรือ

(ข) ป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศติดในอัตรา 40 บาท /500 ตารางเซนติเมตร เมื่อคำนวณพื้นที่ของป้ายแล้วถ้ามีอัตราภาษีต่ำกว่าป้ายละ 200 บาท ให้เสียภาษีป้าย 200 บาท

#### การไม่ยื่นแบบและชำระค่าภาษีป้ายในกำหนดเวลา

-ผู้เป็นเจ้าของรายได้ไม่ยื่นแบบภายในกำหนดจะต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 10 ของค่าภาษี

-ผู้เป็นเจ้าของป้ายรายใดไม่ชำระภาษีภายในกำหนดจะต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 2 ของค่าภาษี

## ภาษีบำรุงท้องที่

**ภาษีบำรุงท้องที่** คือ ภาษีที่จัดเก็บจากเจ้าของที่ดิน ที่เป็นของบุคคลหรือคณะบุคคล ไม่ว่าจะเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่ง มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน หรือสิทธิครอบครองอยู่ในที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน ที่ดินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายนี้ “ที่ดิน” หมายถึง พื้นที่ดินและให้หมายความรวมถึง พื้นที่ ที่เป็นภูเขา หรือที่มีน้ำด้วย

### การยื่นแบบแสดงรายการและการชำระภาษีบำรุงท้องที่

- ❖ ยื่นแบบแสดงรายการ (ภ.บ.ท.5) ภายในเดือน มกราคม ทุกรอบระยะเวลา 4 ปี
- ❖ บุคคลใดเป็นเจ้าของที่ดินใหม่ ให้เจ้าของที่ดินยื่นแบบแสดงรายการ(ภ.บ.ท.5)ต่อเจ้าพนักงานประเมิน ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่เป็นเจ้าของที่ดินหรือจำนวนที่ดินมีการเปลี่ยนแปลง
- ❖ ชำระเงินค่าภาษีบำรุงท้องที่ ภายในเดือน เมษายน ของทุกปี

### การลดหย่อนภาษีบำรุงท้องที่

- ❖ ที่ดินแปลงที่เจ้าของปลูกบ้านอยู่อาศัย โดยไม่ทำการค้าหรือให้เช่าแต่อย่างใด ลดหย่อนได้ไม่เกิน 5 ไร่ ส่วนที่ เกินต้องเสียภาษีตามอัตราที่กำหนด
- ❖ ที่ดินเจ้าของปลูกบ้านให้เช่า หรือปลูกบ้านเพื่อทำการค้าและได้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินแล้ว จะได้รับการ ยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่ในอาคารถั้นตั้งอยู่
- ❖ ที่ดินว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์จะต้องเสียภาษีเป็นสองเท่าของอัตราปกติ

### หลักฐานประกอบการยื่นเสียภาษีบำรุงท้องที่

1. ใบเสร็จรับเงินปีที่ผ่านมา
2. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน / สำเนาทะเบียนบ้าน
3. สำเนาโฉนด/นส.3 (เอกสารสิทธิ์ในที่ดิน)
4. แบบแสดงรายการ(ภ.บ.ท.5)

**ไม่ชำระค่าภาษีบำรุงท้องที่ภายในระยะเวลาที่กำหนด**เจ้าของที่ดินต้องเสียเงินเพิ่มในกรณีและอัตรา ดังต่อไปนี้

- ❖ ไม่ยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน(ภ.บ.ท.5)ภายในกำหนดให้เสียเงินเพิ่มอีก 10% ของค่าภาษี
- ❖ ยื่นแบบแสดงรายการที่ดินไม่ถูกต้องทำให้จำนวนเงินที่ต้องเสียภาษียลดลง ให้เสียเงินเพิ่ม 10% ของค่าภาษีที่ ประเมินเพิ่มเติม
- ❖ ชี้เขต แจ้งจำนวนเนื้อที่ดินไม่ถูกต้องต่อเจ้าพนักงานสำรวจทำให้จำนวนเงินที่ต้องเสียภาษียลดลง ให้เสียเงินเพิ่ม อีก หนึ่งเท่า ของค่าภาษีที่ประเมินเพิ่มเติม

❖ ไม่ชำระภาษีภายในกำหนด(เดือนเมษายน)ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 24 ต่อปีของค่าภาษี(2% ต่อเดือน)