

การชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีป้าย และภาษีบำรุงท้องที่


▪ ขั้นตอนการชำระภาษี มีดังนี้

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน เป็นภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือนกับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนนั้น ๆ และสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ กับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับสิ่งปลูกสร้างนั้น


 ▪ **โรงเรือน** ▪ หมายถึง บ้าน ตึกแถว
ร้านค้า สำนักงาน ธนาคาร โรงแรม โรงภาพยนตร์ โรงพยาบาล โรงเรียน อาหารที่มันท์
สนามมวย คลังสินค้า ฯลฯ


 ▪ **สิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ** ▪ หมายถึง ท่าเรือ
สะพาน อ่างเก็บน้ำ ดานเรือ ซึ่งมีลักษณะการก่อสร้าง ติดกับที่ดินเป็นการถาวร

 ▪ **ที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ** ▪ หมายถึง ที่ดิน ซึ่งปลูกโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และบริเวณต่อเนื่องกัน ซึ่งตามปกติใช้ไปด้วยกันกับโรงเรือน

 ▪ **ผู้มีหน้าที่เสียภาษี** หมายถึง ผู้เป็นเจ้าของ
ทรัพย์สิน

ขั้นตอนการชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน

1  ▪ เจ้าของทรัพย์สิน(ผู้รับประเมิน) จะต้องยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษี (ภ.ร.ด.2) ณ งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลโพหนอง ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี(ผู้ใดละเลยไม่ยื่นแบบแสดงรายการมีความผิดโทษปรับไม่เกิน 200 บาท และเรียกเก็บย้อนหลังได้ไม่เกิน 10 ปี)

2  ▪ เมื่อผู้รับประเมินได้รับใบแจ้งการประเมินภาษี(แบบ ภ.ร.ด.8) จะต้องชำระค่าภาษีภายใน 30 วัน นับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งค่าภาษี

อัตราค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ผู้รับประเมินจะต้องเสียค่าภาษีในอัตราร้อยละ 12.5
ของค่ารายปี(ค่าเช่า)

การไม่ชำระภาษีโรงเรือนและที่ดินภายในกำหนดเวลา

กรณีผู้รับประเมินไม่ชำระค่าภาษีภายใน 30 วันนับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งประเมินค่าภาษีจะต้องเสียเงินเพิ่มอีกดังนี้

เงินเพิ่มร้อยละ 2.5 ของค่าภาษี

ถ้าค้างชำระไม่เกิน 1 เดือน นับแต่วันพ้นกำหนด * จะต้องเสีย

เงินเพิ่มร้อยละ 5 ของค่าภาษี

ถ้าค้างชำระเกิน 1 เดือน แต่ไม่เกิน 2 เดือน * จะต้องเสีย

เงินเพิ่มร้อยละ 7.5 ของค่าภาษี

ถ้าค้างชำระเกิน 2 เดือน แต่ไม่เกิน 3 เดือน * จะต้องเสีย

เงินเพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษี

ถ้าค้างชำระเกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 4 เดือน * จะต้องเสีย

▪ ▪ ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ.2475 แก้ไขเพิ่มเติม(ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2543 มาตรา 44 กำหนดว่า ถ้ามิได้มีการชำระค่าภาษีและเงินเพิ่มภายในสี่เดือนให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ ให้ยึด आयัด หรือขายทอดตลาด ทรัพย์สินของผู้ซึ่งค้างชำระค่าภาษีเพื่อนำเงินมาชำระเป็นค่าภาษีเงินเพิ่ม

การยื่นอุทธรณ์ ▪ ▪

เมื่อผู้รับการประเมินได้รับใบแจ้งการประเมินค่าภาษีแล้ว ไม่พอใจในการประเมินค่าภาษี ให้ยื่นคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินค่าภาษีใหม่ ภายใน 15 วันนับตั้งแต่วันที่ได้รับการประเมินภาษี(ภ.ร.ด.8)


***การแจ้งห้องว่างและพื้นที่ที่ไม่ใช้ประโยชน์ ให้แจ้งภายในวันที่ 15 ของทุกเดือน ณ กองคลัง**

ภาษีป้าย

เป็นภาษีจัดเก็บจากป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายการค้า หรือโฆษณาหารายได้ ไม่ว่าจะแสดงไว้ที่วัตถุใด หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่นใด

ขั้นตอนการชำระภาษีป้าย

1. เจ้าของหรือผู้ครอบครองป้ายยื่นแบบตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม ถึงวันที่ 31 มีนาคม ถ้าไม่สามารถหาตัวเจ้าของได้ ให้ผู้ครอบครองอาคารหรือเจ้าของที่ดินที่ป้ายน้ำตั้งอยู่เป็นผู้ที่มีหน้าที่เสียภาษี

 ชำระภาษีป้ายภายใน 15 วัน นับตั้งแต่ได้รับแจ้งการประเมินจากพนักงานเจ้าหน้าที่

3. ถ้าภาษีป้ายตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป สามารถผ่อนผันชำระเป็นสามงวดได้

อัตราค่าภาษีป้าย

ภาษีป้ายประเภท	ข้อความป้ายที่มี	อัตราภาษี
1	อักษรไทย	3 บาท/500 ตร.ซม.
2	อักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศหรือปนกับภาพและเครื่องหมายอื่น	20 บาท/500 ตร.ซม.
3	(ก) ▪ ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะมิภาพหรือเครื่องหมายใด ๆ หรือไม่ (ข) ▪ มีอักษรไทย บางส่วนหรือทั้งหมด อยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ	40 บาท/500 ตร.ซม.

*****หมายเหตุ ป้ายตามประเภท 1  2 หรือ 3 เมื่อคำนวณพื้นที่ของป้ายแล้วถ้ามีอัตราที่ต้องเสียภาษีต่ำกว่าป้าย 200 บาท ให้เสียภาษีป้ายละ 200 บาท**

การไม่ชำระค่าภาษีภายในกำหนดเวลา

1.ไม่ยื่นแบบภายในเดือนมีนาคมหรือหลังติดตั้งป้าย 15 วัน เสียเงินเพิ่ม 10% ของค่าภาษี

2.ยื่นแบบไม่ถูกต้องเป็นเหตุให้ค่าภาษีน้อยลงเสียเพิ่ม 10% ▪ ของค่าภาษีประเมินเพิ่มเติม

3.ไม่ชำระเงินภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งประเมินเสียเงินเพิ่มร้อยละ 2 ต่อเดือนของค่าภาษี

การยื่นอุทธรณ์

..... ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายได้รับแจ้งการประเมินแล้ว ถ้าเห็นว่าไม่ถูกต้องให้ยื่นคำร้องอุทธรณ์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจแบบ ภ.ป.4 ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

ภาษีบำรุงท้องที่

ภาษีบำรุงท้องที่ หมายถึง ภาษีที่เก็บจากเจ้าของที่ดิน ไม่ว่าจะ เป็น บุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เป็นภาษีที่จัดเก็บจาก ▪ ▪ที่ดิน ▪ ▪ ซึ่งหมายถึง ที่ดินที่เป็นของบุคคลหรือคณะบุคคลไม่ว่าจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล หรือนิติบุคคล ซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ให้แก่พื้นที่ดินหรือพื้นที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย โดยไม่เป็นที่ดินที่เจ้าของที่ดินได้รับการยกเว้นภาษีหรืออยู่ในเกณฑ์ลดหย่อน

ขั้นตอนการชำระภาษีบำรุงท้องที่

..... เจ้าของที่ดินซึ่งมีหน้าที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน(ภ.บ.ท. 5) ภายในเดือนมกราคมของปีแรก ที่มีการตราค่าปานกลางที่ดิน(ทุกรอบ 4 ปี) ณ งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลโพหนอง

*****ผู้มีหน้าที่เสียภาษีจะต้องชำระเงินค่าภาษีบำรุงท้องที่ภายในวันที่ 30 เมษายนของทุกปีการไม่ยื่นแบบและชำระภาษีภายในกำหนดเวลาผู้มีหน้าที่เสียภาษี**

..... 1.กรณีไม่ยื่นแบบภายในกำหนดเวลา จะต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 10 ของจำนวนเงินค่าภาษี

..... 2.กรณีไม่ชำระค่าภาษีภายในกำหนดเวลา จะต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 2 ต่อเดือนของจำนวนเงินค่าภาษี เศษของเดือนนับเป็นหนึ่งเดือน

การยื่นอุทธรณ์

..... ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ที่ได้รับแจ้งการประเมินแล้ว ถ้าเห็นว่าไม่ถูกต้องให้ยื่นคำร้องอุทธรณ์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบ ภ.บ.ท.9 ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

*****กรณีที่ดินใดเป็นเจ้าของที่ดินชั้นใหม่หรือจำนวนเนื้อที่ดินเดิมเปลี่ยนแปลงไปให้เจ้าของที่ดินยื่นแบบแสดงรายการที่ดินภายใน 30 วัน นับจากวันที่เป็นเจ้าของที่ดินชั้นใหม่ หรือ จำนวนเนื้อที่ดินได้มีการเปลี่ยนแปลง**

เอกสารหลักฐานที่ต้องนำมาติดต่อกรณีมาชำระภาษีท้องถิ่น

- 1. สำเนาบัตรประชาชน + ทะเบียนบ้าน
- 2. สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคล สำเนาบัตรประจำตัวผู้เสียภาษีอากร(กรณีเป็นนิติบุคคล)
- 3. สัญญาเช่า
- 4. สำเนาหลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน (นส.3 ▪ 📄 ▪ นส.3ก) 📄 โฉนดที่ดิน 📄 ▪ สัญญาซื้อขาย)
- 5. สำเนาใบขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร
- 6. หนังสือมอบอำนาจ พร้อมติดอากรแสตมป์ 10.- บาท(กรณีมอบอำนาจ)

***หมายเหตุ สำหรับผู้ประกอบการซึ่งยกเลิกกิจการให้แจ้ง อบรม 📄 ภายใน 15 วัน



อย่าลืมมาชำระภาษี
กันแยะๆ นะครับ
เพื่อพัฒนาท้องถิ่นของเรา