



แนะนำการชำระภาษี
โรงเรือนและที่ดิน



โดย


องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยดง
อำเภอเมืองพิจิตร จังหวัดพิจิตร
โทรศัพท์.0-5667-4227 โทรสาร 0-5669-7285


ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องไปกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ได้แก่ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างนั้น และในปีที่ผ่านมาได้มีการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินนั้น เช่น ให้เช่า ใช้เป็นที่ทำการค้าขาย ที่ไว้สินค้า ที่ประกอบอุตสาหกรรม ให้ญาติ บิดา มารดา บุตร หรือผู้อื่น อยู่อาศัย หรือใช้ประกอบกิจการอื่น ๆ เพื่อหารายได้ และไม่เข้าข้อยกเว้นตามกฎหมาย

ผู้มีหน้าที่เสีย ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

 เจ้าของทรัพย์สิน

 เจ้าของโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้าง และเจ้าของที่ดินเป็น

คนละเจ้าของ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีทรัพย์สินนั้นทั้งหมด



ทรัพย์สินที่ไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือน



1. พระราชวังอันเป็นส่วนของแผ่นดิน
2. ทรัพย์สินของรัฐบาล ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือสาธารณและทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทยที่ใช้ในกิจการของรถไฟโดยตรง

3. ทรัพย์สินของโรงพยาบาลสาธารณะและโรงเรียนสาธารณะ ซึ่งกระทำการอันมิใช่เพื่อเป็นผลกำไรส่วนบุคคล และใช้เฉพาะให้การรักษาพยาบาลและในการศึกษา

4. ทรัพย์สินซึ่งเป็นศาสนสมบัติอันใช้เฉพาะศาสนกิจอย่างเดียว หรือเป็นที่อยู่ของสงฆ์

5. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ซึ่งปิดไว้ตลอดปีและเจ้าของมิได้อยู่เองหรือให้ผู้อื่นอยู่นอกจากคนเฝ้าในโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ หรือในที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกัน

6. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของการเคหะแห่งชาติที่ผู้เช่าซื้ออาศัยอยู่เอง โดยมีได้ใช้เป็นที่เก็บสินค้า ประกอบการอุตสาหกรรมหรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้

7. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งเจ้าของอยู่เองหรือให้ผู้แทนอยู่เฝ้า ซึ่งมีได้ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบกิจการหารายได้

การคำนวณภาษีการประเมินค่ารายปีและอัตราภาษี



❏ กรณีมีการให้เช่า หรือค่าเช่ารายเดือนหรือรายปี คิดเป็นค่าภาษีในอัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี

❏ กรณีหากค่าเช่าไม่ได้หรือไม่สมควรเช่า เนื่องจากเจ้าของประกอบกิจการเอง ให้ประเมินค่ารายปีโดยเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินในปีที่ผ่านมา หรือเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินในบริเวณใกล้เคียงกันที่มีลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเล ที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์คล้ายคลึงกันในเขตท้องถื่นเดียวกัน

❏ กรณีไม่สามารถเทียบเคียงได้ อาจประเมินค่ารายปีของทรัพย์สินโดยใช้มูลค่าทรัพย์สินมาประกอบการประเมินได้

ขั้นตอนการชำระภาษี



1. เจ้าของทรัพย์สินมีหน้าที่ยื่นแบบพิมพ์เพื่อแจ้งรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด.2) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ ภายในเดือนกุมภาพันธ์ ของทุกปี

2. พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพิจารณาแบบ

3. พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนดประเภทของทรัพย์สินค่ารายปีและค่าภาษี

4. พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกแบบแจ้งการประเมิน (ภ.ร.ด.8) และต้องไปชำระค่าภาษีต่อพนักงานเก็บภาษีภายใน 30 วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแบบแจ้งการประเมิน มิฉะนั้นจะต้องเสียเงินเพิ่ม

การลดค่าภาษีหรือปลดภาษี

SALE

๑. ปรากฏว่าผู้รับการประเมินได้เสียหายเพราะทรัพย์สินว่างลงหรือชำรุดต้องซ่อมแซมส่วนสำคัญ โดยลดส่วนตามเสียหายหรือปลดภาษีทั้งหมดก็ได้ โดยผู้รับประเมินต้องยื่นคำร้อง

๑. เมื่อยกเลิกกิจการ ต้องแจ้งให้ อ.บ.ต.ทราบก่อน



อย่าลืมมาชำระภาษี
กันเขอะๆนะจ๊ะ
เพื่อพัฒนาท้องถิ่นของเรา

วิธีการชำระภาษี

- ชำระเป็นเงินสด
- ชำระทางไปรษณีย์ตั้งทะเบียน ธนาณัติ ตัวแลกเงิน
- การผ่อนชำระภาษี กรณีภาษีต้องชำระเกิน 3,000 บาท

สามารถแบ่งชำระเป็นงวด ๆ ละเท่า ๆ กัน ไม่เกิน 3 งวด

ระยะเวลาและสถานที่ยื่นแบบแสดงรายการ

เจ้าของทรัพย์สินยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด.2) ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลหัวดงหรือสถานที่อื่นที่กำหนด ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี



อัตราโทษและค่าเงินเพิ่ม

1. ผู้ใดละเลยไม่ยื่นแบบแสดงรายการ มีความผิดโทษปรับไม่เกิน 200 บาท และเรียกเก็บภาษีย้อนหลังได้ไม่เกิน 10 ปี

2. ผู้ใดยื่นแบบแสดงรายการ ไม่ถูกต้องตามความจริงหรือบริบูรณ์ มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 500 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และเรียกเก็บภาษีย้อนหลังได้ไม่เกิน 5 ปี

3. ถ้าชำระค่าภาษีเกินกำหนด 30 วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้แจ้งการประเมิน ให้เสียเงินเพิ่มดังนี้

3.1 ไม่เกิน 1 เดือน นับแต่วันพ้นกำหนดให้เพิ่มร้อยละ 2.5 ของค่าภาษี

3.2 ถ้าเกิน 1 เดือน แต่ไม่เกิน 2 เดือน ให้เพิ่มร้อยละ 5 ของค่าภาษีที่ค้าง

3.3 ถ้าเกิน 2 เดือน แต่ไม่เกิน 3 เดือน ให้เพิ่มร้อยละ 7.5 ของค่าภาษีที่ค้าง

3.4 ถ้าเกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 4 เดือน ให้เพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษีที่ค้าง

3.5 ถ้าเกิน 4 เดือนขึ้นไป ท้องถิ่นมีอำนาจสั่งยึดอายัดหรือขายทอดตลาดทรัพย์สิน โดยมีต้องขอให้ศาลสั่งหรือออกหมายยึด

ระยะเวลาและสถานที่ยื่นแบบแสดงรายการ

ผู้รับประเมินไม่พอใจการประเมิน หรือไม่ได้รับความเป็นธรรมในการประเมินภาษี มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อคณะผู้บริหารท้องถิ่น (แบบ ภ.ร.ด.9) ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน และเมื่อได้รับแจ้งผลชี้ขาดแล้วยังไม่พอใจ มีสิทธินำเรื่องต่อศาลภายใน 30 วัน นับแต่ได้รับทราบคำชี้ขาด