


ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องไปกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง

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

ผู้มีหน้าที่เสีย ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

 เจ้าของทรัพย์สิน

 เจ้าของโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้าง และเจ้าของที่ดิน เป็นคนละเจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีทรัพย์สินนั้นทั้งหมด



ทรัพย์สินที่ไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือนฯ

1. พระราชวังอันเป็นส่วนของแผ่นดิน

2. ทรัพย์สินของรัฐบาล ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือสาธารณและทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทยที่ใช้ในกิจการของรถไฟโดยตรง

3. ทรัพย์สินของโรงพยาบาลสาธารณะและโรงเรียนสาธารณะ ซึ่งกระทำกิจการอันมิใช่เพื่อเป็นผลกำไรส่วนบุคคล และใช้เฉพาะให้การรักษาพยาบาลและในการศึกษา

4. ทรัพย์สินซึ่งเป็นศาสนสมบัติอันใช้เฉพาะศาสนกิจอย่างเดียว หรือเป็นที่อยู่ของสงฆ์

5. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ซึ่งปิดไว้ตลอดปี และเจ้าของมิได้อยู่เองหรือให้ผู้อื่นอยู่นอกจากคนเฝ้าในโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ หรือในที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกัน

6. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของการเคหะแห่งชาติที่ผู้เช่าซื้ออาศัยอยู่เองโดยมิได้ใช้เป็นที่เก็บสินค้า ประกอบการอุตสาหกรรม หรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้

7. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งเจ้าของอยู่เอง หรือให้ผู้แทนอยู่เฝ้า ซึ่งมิได้ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบกิจการหารายได้

การคำนวณภาษีการประเมินค่ารายปีและอัตราภาษี

❏ กรณีมีการให้เช่า หรือค่าเช่ารายเดือนหรือรายปี คิดเป็นค่าภาษีในอัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี

❏ กรณีหาค่าเช่าไม่ได้หรือไม่สมควรเช่าเนื่องจากเจ้าของประกอบกิจการเอง ให้ประเมินค่ารายปีโดยเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินในปีที่ผ่านมา หรือเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินในบริเวณใกล้เคียงกันที่มีลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และ บริการ สาธารณะ ที่ ทรัพย์สิน นั้น ได้รับประโยชน์คล้ายคลึงกันในเขตท้องถิ่นเดียวกัน

❏ กรณีไม่สามารถเทียบเคียงได้ อาจประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน โดยใช้มูลค่าทรัพย์สินมาประกอบการประเมินได้

ขั้นตอนการชำระภาษี


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


2. พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพิจารณาแบบ

3. พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนด ประเภทของทรัพย์สินค่ารายปี และค่าภาษี

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

การลดค่าภาษีหรือปลดภาษี

 ปรากฏว่าผู้รับการประเมินได้เสียหายเพราะทรัพย์สินว่างลงหรือชำรุดต้องซ่อมแซมส่วนสำคัญ โดยลดส่วนตามเสียหายหรือปลดภาษีทั้งหมดก็ได้ โดยผู้รับประเมินต้องยื่นคำร้อง

 เมื่อยกเลิกกิจการ ต้องแจ้งให้ อ.บ.ต.ทราบก่อน

วิธีการชำระภาษี

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

สามารถแบ่งชำระเป็นงวด ๆ ละเท่า ๆ กัน ไม่เกิน 3 งวด

ระยะเวลาและสถานที่ยื่นแบบแสดงรายการ

เจ้าของทรัพย์สินยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด.2) ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลศรีดอนมูล หรือสถานที่อื่นที่กำหนดภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี



อัตราโทษและค่าเงินเพิ่ม

1. ผู้ใดละเลยไม่ยื่นแบบแสดงรายการ มีความผิดโทษปรับไม่เกิน 200 บาท และเรียกเก็บภาษีย้อนหลังได้ไม่เกิน 10 ปี
2. ผู้ใดยื่นแบบแสดงรายการไม่ถูกต้องตามความจริงหรือบริบูรณ์ มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 500 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และเรียกเก็บภาษีย้อนหลังได้ไม่เกิน 5 ปี
3. ถ้าชำระค่าภาษีเกินกำหนด 30 วัน นับแต่วันที่ถัดจากวันที่ได้แจ้งการประเมิน 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



สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่

ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลสันทราย

อำเภอพร้าว จังหวัดเชียงใหม่

โทรศัพท์.0-5312-3039 ต่อ 23 โทรสาร 0-5312-3039 ต่อ 25

แนะนำการชำระภาษี

โรงเรียนและที่ดิน



โดย

องค์การบริหารส่วนตำบลสันทราย

อำเภอพร้าว จังหวัดเชียงใหม่

เงินภาษีทุกบาทมีค่า ช่วยพัฒนา

ตำบล “สันทราย”

คำแนะนำการชำระภาษีป้าย ขององค์การบริหารส่วนตำบลสันทราย

ภาษีป้าย เป็นภาษีที่จัดเก็บจากป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายการค้า หรือโฆษณาหรือกิจการอื่น เพื่อหารายได้ไม่ว่าจะแสดงหรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใด ๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียน แกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีใด ๆ

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

- ◆ เจ้าของป้าย
- ◆ เมื่อ ไม่อาจหาตัวเจ้าของป้ายนั้นได้ ให้ถือว่าผู้ถือครองป้ายนั้นเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย ถ้าไม่อาจหาตัวผู้ครอบครองป้ายนั้นได้ให้ถือว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารหรือที่ดินที่ป้ายนั้นติดตั้งหรือแสดงอยู่เป็นผู้เสียภาษีป้ายตามลำดับ

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

1. เจ้าของป้ายซึ่งต้องเสียภาษีป้ายขึ้นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ภายในเดือนมีนาคมของทุกปี โดยเสียภาษีเป็นรายปี
2. กรณีติดตั้งหรือแสดงป้ายภายหลังเดือนมีนาคมหรือติดตั้งหรือแสดงป้ายใหม่แทนป้ายเดิม หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขป้ายอันเป็นเหตุต้องเสียภาษีป้ายเพิ่ม ให้เจ้าของป้ายแสดงรายการภาษีป้ายภายใน 15 วัน นับแต่ติดตั้งหรือแสดงป้ายหรือนับแต่วันเปลี่ยนแปลงแก้ไขแล้วแต่กรณี

3. ชำระภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินจากพนักงานเจ้าหน้าที่ เป็นเงินสดหรือไปรษณีย์ หนาฉัตติ ตั้งแต่วันตั้งจ่ายให้แก่ท้องถิ่นหรือ อบต.นั้น

4. ถ้าภาษีป้ายเกิน 3,000 บาท จะขอผ่อนชำระเป็นสามงวดเท่าๆ กันก็ได้

➔ ป้ายที่ติดตั้งหรือแสดงอยู่ในเขตท้องถิ่นใด ให้ยื่นแบบและชำระภาษีป้าย ได้ที่ท้องถิ่นนั้น ๆ

หลักฐานในการยื่นเสียภาษีป้าย

1. กรณีป้ายเก่า ให้แสดงใบเสร็จเสียภาษีป้ายของปีก่อน
2. กรณีป้ายใหม่
 - 2.1 บัตรประจำตัวประชาชน
 - 2.2 สำเนาทะเบียนบ้าน
 - 2.3 หนังสือรับรอง กรณีเป็นนิติบุคคล
 - 2.4 ใบอนุญาตติดตั้งป้าย
 - 2.5 ใบเสร็จรับเงินค่าทำป้าย(กรณีป้ายใหม่ หรือป้ายที่มีการจัดทำแทนป้ายเดิม) ซึ่งจะต้องระบุขนาดของป้ายและข้อความที่ติดบนแผ่นป้าย
 - 2.6 หรือหลักฐานอื่นเท่าที่จำเป็นเพียงพอเพื่อประโยชน์ในการเสียภาษีป้ายเท่านั้น

ป้ายที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษี

1. ป้ายที่แสดงไว้ ณ โรงมหรสพและบริเวณของโรงมหรสพ
2. ป้ายที่แสดงไว้ที่สินค้า หรือสิ่งห่อหุ้ม หรือบรรจุสินค้า
3. ป้ายที่แสดงไว้ในบริเวณงานที่จัดขึ้นเป็นครั้งคราว
4. ป้ายที่แสดงไว้ที่คนหรือสัตว์

5. ป้ายที่แสดงไว้ภายในอาคารหรือที่ประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่นหรือภายในอาคารซึ่งเป็นที่รโหฐาน มีพื้นที่ป้ายไม่เกิน 3 ตร.ม.

6. ป้ายของราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น

7. ป้ายขององค์การที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล

8. ป้ายของธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารออมสิน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์ และบริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

9. ป้ายของโรงเรียนเอกชน หรือสถาบันอุดมศึกษาเอกชน

10. ป้ายของผู้ประกอบการเกษตร ซึ่งค่าผลผลิตอันเกิดจากการเกษตรของตน

11. ป้ายของวัด หรือผู้ดำเนินกิจการเพื่อประโยชน์แก่ การศาสนา หรือการกุศลสาธารณะโดยเฉพาะ

12. ป้ายของสมาคมหรือมูลนิธิ

13. ป้ายที่กำหนดให้ยกกฎกระทรวง ได้แก่

- ☺ ป้ายที่แสดงหรือติดตั้งไว้ที่รถยนต์ส่วนบุคคล
- ☺ ป้ายที่ติดตั้งหรือแสดงไว้ที่ล้อเลื่อน
- ☺ ป้ายที่ติดตั้งหรือแสดงไว้ที่ยานพาหนะ นอกเหนือจาก 1. และ 2. พื้นที่ไม่เกิน 500 ตร.ซม.



อัตราภาษีป้าย

1. ป้ายที่มีอักษรไทยล้วนคิดอัตรา 3 บาทต่อ 500 ตารางเซนติเมตร
2. ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศหรือปนกับภาพและเครื่องหมายอื่น คิดอัตรา 20 บาท ต่อ 500 ตารางเซนติเมตร
3. ป้ายดังต่อไปนี้ คิดอัตรา 40 บาท ต่อ 500 ตารางเซนติเมตร
 - ↳ ป้ายที่ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะมิภาพหรือเครื่องหมายใด ๆ หรือไม่
 - ↳ ป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วน หรือทั้งหมด อยู่ได้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ
4. ป้ายที่คำนวณพื้นที่และประเภทของป้ายแล้วเสียภาษีต่ำกว่า 200 บาท ให้เสียในอัตรา 200 บาท

การคำนวณพื้นที่ป้าย

- ป้ายที่บอกขอบเขตกำหนดได้ คำนวณส่วนที่กว้างที่สุดคูณ ส่วนที่ยาวที่สุดของป้าย
- ป้ายที่ไม่มีขอบเขตกำหนดได้ถือตัวอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่อยู่ริมสุดขอบเขต เพื่อกำหนดส่วนกว้างที่สุดยาวที่สุด
- คำนวณพื้นที่เป็นตารางเซนติเมตร หาคด้วย 500 คูณด้วยอัตราภาษีป้ายที่ต้องเสีย

บทกำหนดโทษและค่าเงินเพิ่ม

1. ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนดภายในเดือนมีนาคม หรือหลังติดตั้งป้าย 15 วัน เสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษี

2. ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายไม่ถูกต้อง ทำให้ค่าภาษีน้อยลง ต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษีที่ประเมินเพิ่มเติม
3. ไม่ชำระภาษีภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับการประเมิน เสียเงินเพิ่มร้อยละ 2 ต่อเดือนของค่าภาษี เศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน
4. ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ 5,000-50,000 บาท
5. ผู้ใดไม่แจ้งรับโอนป้ายหรือไม่แสดงรายการเสียภาษีป้ายไว้ ณ ที่เปิดเผยในสถานที่ประกอบกิจการ ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ 1,000-10,000 บาท
6. ผู้ใดแจ้งความอันเป็นเท็จ ให้ถ้อยคำเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงภาษีป้าย ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 ปี หรือปรับตั้งแต่ 5,000-50,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
7. ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับตั้งแต่ 1,000-20,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

อัตราภาษีป้าย

เมื่อผู้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมิน แล้วเห็นว่าการประเมินนั้น ไม่ถูกต้อง มีสิทธิอุทธรณ์การประเมินต่อผู้บริหารท้องถิ่น หรือผู้ได้รับมอบหมาย โดยต้องยื่นอุทธรณ์ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการประเมิน

การขอคืนเงินภาษีป้าย

ผู้เสียภาษีป้ายโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียหรือเสียเกินกว่าที่ควรจะต้องเสีย ผู้นั้นมีสิทธิขอรับเงินคืนได้โดยยื่นคำร้องขอคืนภายใน 1 ปี นับแต่วันที่เสียภาษีป้าย

แนะนำการชำระภาษี

ป้าย



โดย

องค์การบริหารส่วนตำบลสันทราย

อำเภอพร้าว จังหวัดเชียงใหม่

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่

ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลสันทราย

อำเภอพร้าว จังหวัดเชียงใหม่

โทรศัพท์ 0-5312-3039 ต่อ 23 โทรสาร 0-5312-3039 ต่อ 25

เงินภาษีทุกบาทมีค่า ช่วยพัฒนา

ตำบล “สันทราย”

**คำแนะนำการชำระภาษีบำรุงท้องที่
ขององค์การบริหารส่วนตำบลสันทราย**

ภาษีบำรุงท้องที่ หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากเจ้าของที่ดิน ตามราคาปานกลางที่ดินและตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่ ที่ดินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ได้แก่ ที่ดินที่เป็นของ บุคคลหรือคณะบุคคล ไม่ว่าจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน หรือสิทธิครอบครองอยู่ในที่ดินที่ไม่เป็น กรรมสิทธิ์ของเอกชน ที่ดินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ได้แก่ พื้นที่ดิน และพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย โดยไม่เป็นที่ดินที่เจ้าของที่ดิน ได้รับการยกเว้นภาษี

ที่ดินที่เจ้าของที่ดินไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่

1. ที่ดินที่เป็นที่ตั้งพระราชวังอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
2. ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือที่ดินของรัฐ ที่ใช้ในกิจการของรัฐ โดยมีได้หาผลประโยชน์
3. ที่ดินของราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้ในกิจการของ ราชการส่วนท้องถิ่นหรือสาธารณะโดยมิได้หาผลประโยชน์
4. ที่ดินที่ใช้เฉพาะการพยาบาลสาธารณะ การศึกษา หรือ การกุศลสาธารณะ
5. ที่ดินที่ใช้เฉพาะศาสนกิจศาสนาใดศาสนาหนึ่ง ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของวัดไม่ว่าจะใช้ประกอบศาสนกิจศาสนาใดศาสนา หนึ่ง หรือที่ศาลเจ้าโดยมิได้หาผลประโยชน์
6. ที่ดินที่ใช้เป็นสุสานหรือ ฌาปนสถานสาธารณะโดย มิได้รับประโยชน์ตอบแทน

7. ที่ดินที่ใช้ในการรถไฟ การประปา การไฟฟ้า หรือการ ทำเรือของรัฐ หรือใช้เป็นสนามบินของรัฐ
8. ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรียน ที่ต้องเสียภาษีโรงเรียน และที่ดินแล้ว
9. ที่ดินของเอกชนเฉพาะส่วนที่เจ้าของที่ดินยินยอมให้ ทางราชการใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์
10. ที่ดินที่ตั้งขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญ พิเศษของสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศอื่นในเมื่อ ประเทศไทยมีข้อผูกพันให้ยกเว้นตามอนุสัญญาหรือความตกลง
11. ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของสถานทูตหรือสถานกงสุล ทั้งนี้ให้ เป็นไปตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน
12. ที่ดินตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่

ผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ 1 มกราคมของปีใด มีหน้าที่ เสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปีนั้น

ระยะเวลาการยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษี

ให้เจ้าของที่ดินซึ่งมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ยื่นแบบ แสดงรายการที่ดิน (ภบท.5) ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วน ท้องถิ่น ท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ภายในเดือนมกราคมของปีแรกที่มี การตราค่าปานกลางของที่ดิน แบบแสดงรายการที่ได้ยื่นไว้ใช้ได้ทุก ปีในรอบระยะเวลา 4 ปีนั้น

☞ ยื่นแบบชำระภาษีบำรุงท้องที่ได้ที่องค์การบริหารส่วน ตำบล (อบต.) ที่ที่ดิน อยู่ใน เขต พื้นที่ อบต. นั้น

อัตราภาษีและการคำนวณภาษี

1. อัตราภาษีบำรุงท้องที่กำหนดไว้ในบัญชีท้าย พระราชบัญญัติ แบ่งเป็น 34 อัตรา
2. ราคาปานกลางที่ดินเกินไร่ละ 30,000 บาท ให้เสียภาษี ดังนี้ ราคาปานกลางของที่ดิน 30,000 บาทแรก เสียภาษี 70 บาท
3. ส่วนที่เกิน 30,000 บาท เสียภาษี 10,000 บาท ต่อ 25 บาท
4. ประกอบกิจกรรม ประเภทไม้ล้มลุก
 - เสียกึ่งอัตรา
 - ด้วยตนเอง ไม่เกินไร่ละ 5 บาท
 - ที่ดินว่างเปล่า เสียเพิ่ม 1 เท่า

การคำนวณภาษี

ภาษีบำรุงท้องที่ คำนวณจากราคาปานกลางของที่ดินที่ คณะกรรมการตราค่าปานกลางที่ดินที่กำหนดขึ้นเพื่อใช้ในการ จัดเก็บภาษีคูณกับอัตราภาษี

เนื้อที่ดินเพื่อคำนวณภาษี(ไร่) = เนื้อที่ถือครอง - เนื้อที่ เกณฑ์ลดหย่อน

หลักฐานที่ใช้ประกอบการเสียภาษี

1. บัตรประจำตัวประชาชน
2. สำเนาทะเบียนบ้าน
3. หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วนบริษัท
4. หลักฐานที่แสดงถึงการเป็นเจ้าของที่ดิน เช่น โฉนด ที่ดิน น.ส.3
5. ใบเสร็จรับเงินค่าภาษีครั้งสุดท้าย (ถ้ามี)
6. หนังสือมอบอำนาจกรณีให้ผู้อื่นมาทำการแทน

การชำระภาษีบำรุงท้องที่

1. เจ้าของที่ดินมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน ภบท.5 เป็นรายแปลง โดยต้องยื่นต่อเจ้าพนักงานประเมินท้องที่ที่ที่ดินตั้งอยู่
2. เจ้าพนักงานประเมินจะทำการคำนวณภาษี และแจ้งการประเมินไปยังผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ทราบ

การลดหย่อนและการยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่

1. ถ้าเป็นที่ดินนอกเขตเทศบาล ให้ลดหย่อนได้ไม่เกินห้าไร่ แต่จะน้อยกว่าสามไร่ไม่ได้
2. กรณีที่พื้นที่การเกษตรได้รับความเสียหายมากผิดปกติ หรือทำการเพาะปลูกไม่ได้ ด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะปกป้องได้ โดยราษฎรผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ จะร้องขอยกเว้นหรือลดภาษีหรือไม่ก็ตาม ให้นำอำเภอดำเนินการสำรวจเนื้อที่ที่ดินที่ได้รับความเสียหาย และจัดทำบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดิน แล้วรายงานผู้ว่าราชการจังหวัด เพื่อพิจารณาขกเว้นหรือลดภาษีบำรุงท้องที่ต่อไป
3. ที่ดินแปลงที่เจ้าของปลูกบ้านอาศัยโดยไม่ทำการค้า หรือให้เช่าแต่อย่างใดทั้งสิ้น ลดหย่อนได้ 1 ไร่ ส่วนที่เกินต้องเสียภาษีตามอัตราที่กำหนด
4. ที่ดินที่เจ้าของปลูกบ้านให้เช่าหรือปลูกบ้านทำการค้า และได้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินแล้ว จะได้รับการยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่ในส่วนที่อาคารนั้นตั้งอยู่

อัตราโทษและค่าเงินเพิ่ม

1. ผู้ใด โดยรู้อยู่แล้วหรือโดยจงใจแจ้งขอความอันเป็นจริงให้ถ้อยคำเท็จ ตอบคำถามอันเป็นเท็จ หรือนำหลักฐานเท็จมาแสดง

เพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษีบำรุงท้องที่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 2,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

2. ผู้ใดจงใจไม่มาหรือไม่ยอมชี้เขตหรือไม่ยอมแจ้งจำนวนเนื้อที่ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 เดือน หรือปรับไม่เกิน 1,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
3. ผู้ใดขัดขวางเจ้าพนักงานซึ่งปฏิบัติการตามมาตรา 28 มาตรา 40 หรือมาตรา 47 ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 เดือน หรือปรับไม่เกิน 1,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
4. ผู้ใดฝ่าฝืนคำสั่งของพนักงานซึ่งตามมาตรา 40 มาตรา 47 หรือมาตรา 50 ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 เดือน หรือปรับไม่เกิน 1,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
5. ไม่ยื่นแบบภายในกำหนดเสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษี
6. ยื่นรายการไม่ถูกต้องค่าภาษีน้อยลงต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษีประเมินเพิ่มเติม
7. ชี้เขตแจ้งจำนวนเนื้อที่ดินไม่ถูกต้อง ค่าภาษีน้อยลงต้องเสียเงินเพิ่มอีก 1 เท่า ของค่าภาษีประเมินเพิ่มเติม
8. ชำระภาษีเกินกำหนด 30 วัน ต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ 24 ต่อปี ของค่าภาษี เศษ ของเดือน ให้นับเป็น 1 เดือน

การอุทธรณ์การประเมินภาษี

1. เจ้าของที่ดินผู้ใด ได้รับแจ้งการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ แล้วเห็นว่า การประเมินนั้นไม่ถูกต้อง มีสิทธิ์ อุทธรณ์ต่อผู้ว่าราชการจังหวัด โดยยื่นต่อเจ้าพนักงานประเมิน ภายใน 30 วัน

แนะนำการชำระภาษี บำรุงท้องที่



โดย

องค์การบริหารส่วนตำบลสันทราย
อำเภอพร้าว จังหวัดเชียงใหม่

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่
ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลสันทราย
อำเภอพร้าว จังหวัดเชียงใหม่

โทรศัพท์ 0-5312-3039 ต่อ 23 โทรสาร 0-5312-3039 ต่อ 25

เงินภาษีทุกบาทมีค่า ช่วยพัฒนา
ตำบล “สันทราย”