

## ความรู้เรื่องภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีป้าย ภาษีบำรุงท้องที่

### ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน เป็นภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือนกับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนนั้น ๆ และสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ กับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับสิ่งปลูกสร้างนั้น

**โรงเรือน** หมายถึง บ้านตึกแถว ร้านค้า สำนักงาน ธนาคาร โรงแรม ซึ่งมีลักษณะการก่อสร้างติดกับที่ดินเป็นการถาวร

**สิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ** หมายถึง ท่าเรือ สะพาน แพ คานเรือ อ่างเก็บน้ำ ซึ่งมีลักษณะการก่อสร้างติดกับที่ดินเป็นการถาวร

ที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ หมายถึง ที่ดินซึ่งปลูกโรงเรือหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นและบริเวณต่อเนื่องกัน ซึ่งตามปกติใช้ไปด้วยกันกับโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ

**ผู้มีหน้าที่เสียภาษี** หมายถึง ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สิน

### ขั้นตอนการชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ผู้รับประเมิน (เจ้าของทรัพย์สิน จะต้องยื่นแบบ(ภ.ร.ด. ๒) ณ ส่วนการคลัง งานจัดเก็บรายได้ องค์การบริหารส่วนตำบล ภายในเดือนกุมภาพันธ์ ของทุกปี เมื่อผู้รับประเมินได้รับใบแจ้งการประเมินค่าภาษี (แบบ ภ.ร.ด. ๘) จะต้องชำระค่าภาษีภายใน ๓๐ วัน นับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งค่าภาษี

### การยื่นอุทธรณ์

เมื่อผู้รับการประเมินได้รับใบแจ้งการประเมินค่าภาษีแล้วไม่พอใจในการประเมินค่าภาษี ให้ยื่นคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินค่าภาษีใหม่ภายใน ๑๕ วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินค่าภาษี (ภ.ร.ด. ๘)

### อัตราค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ผู้รับการประเมินจะต้องเสียภาษีในอัตราร้อยละ ๑๒.๕ ของค่ารายปี (ค่าเช่า)

### การไม่ชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินภายในกำหนดเวลา

กรณีไม่ยื่นแบบแสดงรายการเพื่อชำระภาษีภายในกำหนดต้องเสียค่าปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท

กรณีผู้รับการประเมินไม่ชำระค่าภาษีภายใน ๓๐ วัน นับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมินค่าภาษีจะต้องเสียเงินเพิ่มอีก ดังนี้

- ค้างชำระไม่เกิน ๑ เดือน นับแต่วันพ้นกำหนดจะต้องเสียเงินเพิ่ม ร้อยละ ๒.๕ ของค่าภาษี
- ค้างชำระเกิน ๑ เดือนแต่ไม่เกิน ๒ เดือนจะต้องเสียเงินเพิ่ม ร้อยละ ๕ ของค่าภาษี
- ค้างชำระเกิน ๒ เดือนแต่ไม่เกิน ๓ เดือนจะต้องเสียเงินเพิ่ม ร้อยละ ๗.๕ ของค่าภาษี
- ค้างชำระเกิน ๓ เดือนแต่ไม่เกิน ๔ เดือนจะต้องเสียเงินเพิ่ม ร้อยละ ๑๐ ของค่าภาษี

ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินพ.ศ. ๒๕๔๗ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๔๔ กำหนดว่า “ ถ้ามิได้ชำระภาษี และเงินเพิ่มภายใน ๔ เดือนให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ ให้ยึดอายัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ซึ่งค้างชำระ ภาษีเพื่อนำเงินมาชำระเป็น ค่าภาษีเงินเพิ่ม ค่าธรรมเนียม ”

### ภาษีป้าย

ภาษีป้าย เป็นภาษีจัดเก็บจากป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อหรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้า หรือประกอบกิจการอื่น เพื่อหารายได้ ไม่ว่าจะได้แสดงหรือโฆษณาไว้ วัตถุประสงค์ วัตถุประสงค์ ด้วยอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียนแกะสลักจารึก หรือทำขึ้นให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น

### **ขั้นตอนการชำระภาษีป้าย**

#### **การยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีป้าย**

ผู้เป็นเจ้าของป้ายจะต้องยื่นแบบ ภ.ป. ๑ ภายในเดือนมีนาคมของทุกปี กรณีที่ติดตั้งป้ายใหม่ จะต้องยื่นแบบ ภ.ป. ๑ ภายใน ๑๕ วัน นับตั้งแต่วันที่ติดตั้งใหม่

#### **การชำระเงินค่าภาษี**

ผู้เป็นเจ้าของป้ายจะต้องชำระค่าภาษี ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ ได้รับแจ้งการประเมินหรือชำระค่าภาษีใน วันที่ยื่นแบบเสียก็ได้

#### **อัตราค่าภาษีป้าย**

**ป้ายประเภทที่ ๑** หมายถึง ป้ายที่มีอักษรไทยล้วนคิดอัตราร้อยละ ๓ บาท /๕๐๐ ซม.

**ป้ายประเภทที่ ๒** หมายถึง ป้ายที่มีอักษรไทยปนอักษรต่างประเทศหรือปนกับภาพและเครื่องหมายอื่น คิดในอัตราร้อยละ ๒๐ บาท /๕๐๐ ตารางเซนติเมตร

**ป้ายประเภทที่ ๓** หมายถึง (ก) ป้ายที่มีอักษรไทยไม่ว่าจะมีภาพหรือเครื่องหมายใด ๆ หรือไม่ หรือ (ข) ป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศคิดในอัตราร้อยละ ๔๐ บาท /๕๐๐ ตารางเซนติเมตร เมื่อคำนวณพื้นที่ของป้ายแล้ว ถ้ามีอัตราร้อยละต่ำกว่าป้ายละ ๒๐๐ บาท ให้เสียภาษีป้าย ๒๐๐ บาท

#### **การไม่ยื่นแบบและชำระค่าภาษีป้ายในกำหนดเวลา**

ผู้เป็นเจ้าของป้ายรายใดไม่ยื่นแบบภายในกำหนด จะต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑๐ ของค่าภาษี

ผู้เป็นเจ้าของป้ายรายใดไม่ชำระค่าภาษีภายในกำหนดจะต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๒ ของค่าภาษี

#### **ภาษีบำรุงท้องที่**

ภาษีบำรุงท้องที่เป็นภาษีที่จัดเก็บจาก “ ที่ดิน ” ซึ่งหมายถึง พื้นที่ที่เป็นภูเขา หรือที่มีน้ำด้วย

#### **ขั้นตอนการชำระภาษีบำรุงท้องที่**

เจ้าของที่ดินซึ่งมีหน้าที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษี (ภ.บ.ท. ๕ ) ณ ส่วนกองคลัง ทุกรอบระยะเวลา ๔ ปี

กรณีบุคคลใดเป็นเจ้าของที่ดินขึ้นใหม่ หรือ จำนวนเนื้อที่ดินเดิมเปลี่ยนไป ให้เจ้าของที่ดินแบบแสดงรายการที่ดิน ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ เป็นเจ้าของที่ดินขึ้นใหม่ หรือ จำนวนเนื้อที่ดินที่ได้มีการเปลี่ยนแปลง

#### **การชำระเงินภาษีบำรุงท้องที่**

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี จะต้องชำระเงินค่าภาษีบำรุงท้องที่ ภายในวันที่ ๓๐ เมษายน ของทุกปี

#### **การไม่ยื่นแบบและชำระค่าภาษีบำรุงท้องที่ภายในกำหนดเวลา**

กรณีผู้มีหน้าที่เสียภาษีไม่ยื่นแบบภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด จะต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑๐ ของจำนวนเงินค่าภาษี

กรณีผู้มีหน้าที่เสียภาษี ไม่ชำระค่าภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนดจะต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ ๒ ของจำนวนเงินค่าภาษีต่อเดือน

