

ภาษีบำรุงท้องที่



ภาษีบำรุงท้องที่ หมายถึง ภาษีที่เก็บจากเจ้าของที่ดิน ไม่ว่าจะเป็น บุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

ที่ดินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ได้แก่ ที่ดินที่เป็นของบุคคลหรือคณะบุคคลไม่ว่าจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล หรือนิติบุคคล ซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ได้แก่ พื้นที่ดินหรือพื้นที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย โดยไม่เป็นที่ดินที่เจ้าของที่ดินได้รับการยกเว้นภาษีหรืออยู่ในเกณฑ์ลดหย่อน

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ ผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ 1 มกราคม ของปีใด มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น

การยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีบำรุงท้องที่ ให้เจ้าของที่ดินที่มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน (ภ.บ.ท.5) ณ สำนักงานเทศบาล (กองคลัง) ภายในเดือนมกราคมของปีแรก ที่มีการตีราคาปานกลางของที่ดิน แบบแสดงรายการที่ยื่นไว้ใช้นั้นใช้ได้ทุกปี ในรอบระยะเวลา 4 ปี

หลักฐานที่ต้องนำมายื่นแบบแสดงรายการที่ดิน (ภ.บ.ท.5)

- สำเนาโฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือ น.ส.3ก
- บัตรประจำตัวประชาชน
- ใบเสร็จรับเงินปีที่แล้ว (ถ้ามี)
- หนังสือมอบอำนาจ กรณีที่ให้ผู้อื่นมาทำการแทน

การคำนวณภาษี คำนวณจากราคาปานกลางของที่ดินที่คณะกรรมการตีราคาปานกลางที่ดินกำหนดขึ้น เพื่อใช้ในการจัดเก็บภาษีคูณกับเนื้อที่อัตราภาษี - เนื้อที่ดิน (ไร่) = เนื้อที่ถือครอง - เนื้อที่เกณฑ์ลดหย่อน - ค่าภาษีต่อไร่ = ตามบัญชีอัตราภาษีฯ ท้าย พรบ.ฯ

การชำระภาษีบำรุงท้องที่ ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีนำเงินมาชำระค่าภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี

เงินเพิ่ม / บทกำหนดโทษ

1. ผู้ใดจงใจไม่มายื่นแบบแสดงรายการที่ดิน (ภ.บ.ท.5) หรือไม่ยอมชี้แจงหรือไม่ยอมแจ้งจำนวนที่ดินต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 เดือน หรือปรับไม่เกิน 1,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
2. ผู้ใดโดยรู้แล้วจงใจแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยง หรือพยายามหลีกเลี่ยงการเสียภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 2,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
3. ผู้ใดไม่ชำระภาษีบำรุงท้องที่ภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเงิน เพิ่มร้อยละ 24 ต่อปี ของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน ระยะเวลาการให้บริการ โดยประมาณ 5 นาที ต่อราย ไม่รวมเวลาขั้นตอนสอบสวน (ถ้ามี)



ภาษิป้าย



ภาษิป้าย หมายถึง ภาษาที่เก็บจากป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้า หรือ ประกอบกิจการอื่น เพื่อหารายได้หรือโฆษณาการค้า หรือกิจการอื่นเพื่อหารายได้ไม่ว่าจะแสดงหรือโฆษณาไว้ ที่วัตถุใด ๆ ด้วยอักษรภาพหรือเครื่องหมายที่เขียนแกะสลัก จารึกหรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น

ผู้มีหน้าที่เสียภาษิป้าย คือ เจ้าของป้าย หรือผู้ครอบครองป้ายในกรณีไม่มีผู้อื่นยื่นแบบแสดงรายการภาษิป้าย หรือเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจหาตัวเจ้าของป้ายนั้นได้ ให้ถือว่าผู้ครอบครองป้ายนั้นเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษิป้าย ถ้าไม่อาจหาตัวผู้ครอบครองป้ายนั้นได้ ให้ถือว่าเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคาร หรือที่ดินที่ป้ายนั้นติดตั้ง หรือแสดงอยู่เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษิป้ายตามลำดับ

อัตราภาษิป้าย

1. ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน อัตราภาษี 500 ตร.ซม. ต่อ 3 บาท
2. ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศหรือปนกับภาพ และหรือเครื่องหมาย อัตราภาษี 500 ตร.ซม. ต่อ 20 บาท
3. (ก) ป้ายที่ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะมิภาพหรือเครื่องหมายใด ๆ
(ข) ป้ายที่มีอักษรทั้งหมด หรือบางส่วนอยู่ใต้และหรืออยู่ต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ อัตราภาษี 500 ตร.ซม. ต่อ 40 บาท

ป้ายเมื่อคำนวณพื้นที่จำนวนเงินภาษีไม่ถึงป้ายละ 200 บาท ให้เสียภาษิป้ายละ 200 บาท

การขออนุญาตติดตั้งป้ายหรือเสียภาษี

1. ให้เจ้าของป้ายหรือผู้มีหน้าที่เสียภาษิป้ายแจ้งขนาดและยื่นภาพถ่ายหรือภาพสเก็ตของป้ายและแผนผังบริเวณที่ติดตั้งป้ายนั้นมาพร้อมกับคำขออนุญาตติดตั้งป้ายหรือแบบ แสดงรายการภาษิป้ายแล้วแต่กรณีเพื่อประโยชน์ในการ สํารวจตรวจสอบ
2. ในการติดตั้งป้ายต้องไม่มีลักษณะที่จะเป็นอันตรายต่อชีวิต และทรัพย์สินของประชาชน และบริเวณที่ไม่อนุญาตให้ติดตั้งป้าย ได้แก่ บริเวณक्रमถนน หรือทางสาธารณะ วงเวียน อนุสาวรีย์ สะพาน

สะพานลอย คนเดินข้ามถนน เกาะกลางถนน สวนหย่อม สวนสาธารณะ ถนน ต้นไม้ และเสาไฟฟ้า ซึ่งอยู่ในที่สาธารณะ

หลักฐานที่ต้องนำมายื่นแบบ ภ.ป.1

- 1.ภาพถ่ายป้าย
2. บัตรประจำตัวประชาชน / สำเนาทะเบียนบ้าน
3. ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม / หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วน
4. ใบเสร็จรับเงินปีที่แล้ว

กำหนดเวลายื่นแบบ

- เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายและชำระภาษีป้าย ภายในเดือนมีนาคมของทุกปี
- เจ้าของป้ายต้องยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษี ภายใน 15 วัน นับตั้งแต่
 1. มีป้ายต้องเสียภาษีป้าย ภายหลังจากเดือนมีนาคม
 2. มีป้ายใหม่ แทนป้ายเดิมที่เสียภาษีป้ายแล้ว
 3. เปลี่ยนแปลงแก้ไขป้ายเดิมเป็นเหตุให้เสียภาษีป้ายหรือภาษีป้ายเพิ่มขึ้น
- ผู้รับโอนป้าย แจ้งการรับโอนป้ายภายใน 30 วันนับตั้งแต่วันรับโอนป้าย

การชำระภาษี

- ให้เจ้าของป้ายชำระภาษีป้ายภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับการประเมิน
 - ป้ายที่เริ่มติดตั้ง หรือแสดงในปีแรกให้เสียภาษีป้าย ตั้งแต่วันที่ติดตั้งหรือแสดงจนถึงวันสิ้นปี
- ถ้าภาษีป้ายเกิน 3,000 บาท ขึ้นไป ผ่อนชำระเป็น 3 งวด ๆ ละเท่า ๆ กัน

บทกำหนดโทษ

1. ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ 5,000 บาท ถึง 50,000 บาท
2. ผู้ใดโดยรู้หรือจงใจแจ้งข้อความเท็จ ให้ถ้อยคำเท็จ หรือพยายามหลีกเลี่ยงภาษีป้ายต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 ปี หรือปรับตั้งแต่ 5,000 บาท ถึง 50,000 บาท หรือทั้งจำ ทั้งปรับ
3. ผู้ใดไม่แจ้งรับโอนป้าย หรือไม่แสดงรายการเสียภาษีป้ายไว้ ณ ที่เปิดเผยในสถานที่ประกอบกิจการ ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ 1,000 บาท ถึง 10,000 บาท ระยะเวลาการให้บริการโดยประมาณ 5 นาที ต่อราย



ภาษีโรงเรือนและที่ดิน



ภาษีโรงเรือนและที่ดิน หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นกับที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี คือ ผู้ที่เป็นเจ้าของทรัพย์สินโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง เช่น ตึก อาคาร คอนโดมิเนียม หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ในเขตเทศบาล ซึ่งใช้หาผลประโยชน์โดยใช้เป็นสถานประกอบการพาณิชย์ต่าง ๆ ให้เช่า หรือผู้อื่นอยู่อาศัย อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินกับเทศบาล

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

1. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างให้เช่าบ้านตึกแถว โรงแรม เกสต์เฮ้าท์ คอร์ต หอพัก ฯลฯ
2. ที่ทำการค้าขายและที่เก็บสินค้า เช่น ร้านค้าทั่วไป โรงภาพยนตร์ โกดังเก็บสินค้า
3. ที่ประกอบอุตสาหกรรม เช่น โรงเลื่อย โรงสี ฯลฯ
4. ที่ให้ญาติ พ่อ แม่ หรือผู้อื่นอยู่อาศัย

กำหนดยื่นแบบเสียภาษี

เจ้าของทรัพย์สินมีหน้าที่ต้องยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

การคำนวณการประเมินค่ารายปีและอัตราภาษี

ภาษีโรงเรือนและที่ดินคิดจากค่ารายปีของทรัพย์สินในอัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี เช่น บ้าน ให้เช่าในอัตราค่าเช่าเดือนละ 1,000 บาท ค่าภาษีจะเท่ากับ 1,500 บาท โดยคิดค่าภาษีตามตัวอย่างนี้

ค่ารายปี	=	1,000 × 12
ค่ารายปี	=	12,000 บาท
ค่าภาษี	=	12,000 × 12.5/100
ค่าภาษี	=	1,500 บาท

หลักฐานที่ต้องนำไป

- สำเนาโฉนดที่ดิน หรือ สัญญาซื้อขายโรงเรือน
- บัตรประจำตัวประชาชน หรือ สำเนาทะเบียนบ้าน
- หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมีผู้อื่นมายื่นแบบ ภ.ร.ด.2 แทน)
- ทะเบียนการค้า ทะเบียนพาณิชย์ ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร ใบเสร็จรับเงินปีที่ผ่านมา
- ใบอนุญาตสะสม อาหาร ใบอนุญาตประกอบกิจการค้า หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วนบริษัท หรือ งบดุล

ค่าภาษี

1. ผู้รับประเมินชำระภาษีปีละครั้งตามค่ารายปี
2. อัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี ค่าภาษี = ค่ารายปี × 12.5%

กำหนดการชำระภาษี

เมื่อเจ้าของทรัพย์สินได้รับแจ้งการประเมิน (ภ.ร.ด.8) แล้วต้องไปชำระค่าภาษีภายใน 30 วัน นับจากวันถัดจากที่ได้รับแจ้งการประเมินมิฉะนั้นจะต้องเสียเงินเพิ่ม ดังนี้

1. ถ้าชำระไม่เกิน 1 เดือน นับแต่วันที่พ้นกำหนด ให้เพิ่มร้อยละ 2.5 ของค่าภาษีที่ค้าง
2. ถ้าเกิน 1 เดือน แต่ไม่เกิน 2 เดือน ให้เพิ่มร้อยละ 5 ของค่าภาษีค้าง
3. ถ้าเกิน 2 เดือนแต่ไม่เกิน 3 เดือน ให้เพิ่มร้อยละ 7.5 ของค่าภาษีค้าง
4. ถ้าเกิน 3 เดือนแต่ไม่เกิน 4 เดือน ให้เพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษีที่ค้าง

- การผ่อนชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ต้องมีวงเงินค่าภาษีที่จะขอผ่อนตั้งแต่ 9,000 บาทขึ้นไป ภายในกำหนด 30 วัน

- นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน โดยแบ่งออกเป็น 3 งวด ๆ ละเท่า ๆ กัน (งวดละ 30 วัน)

- ถ้าไม่ชำระค่าภาษีและเงินเพิ่มภายใน 4 เดือน นายกเทศมนตรีมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้ยึด आयัด

- หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ซึ่งค้างชำระค่าภาษี เพื่อนำเงินมาชำระค่าภาษีเงินเพิ่ม ค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่าย
- โดยมีต้องขอให้ศาลสั่งหรือออกหมายยึด
- ระยะเวลาการให้บริการ โดยประมาณ 10 นาทีต่อราย ไม่รวมเวลาชั้นตอนสอบสวน (ถ้ามี)

