

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องไปกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ได้แก่ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น และในปีที่ผ่านมาได้มีการใช้ประโยชน์ทรัพย์สินนั้น เช่น ให้เช่า ใช้เป็นที่ทำการค้าขาย ที่ไว้สินค้า ที่ประกอบอุตสาหกรรม ให้ญาติ บิดา มารดา บุตร หรือผู้อยู่อาศัย หรือใช้ประกอบกิจการอื่น ๆ เพื่อหารายได้และไม่เข้าข่ายเว้นตามกฎหมาย

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษีไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ได้แก่

1. พระราชวังอันเป็นส่วนของแผ่นดิน
2. ทรัพย์สินของรัฐบาลที่ใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือสาธารณะ และทรัพย์สินของการไฟฟ้าแห่งประเทศไทยที่ใช้ในกิจการของการรถไฟโดยตรง
3. ทรัพย์สินของโรงพยาบาลสาธารณะ และโรงเรียนสาธารณะ ซึ่งกระทำกิจการที่ไม่ใช่เพื่อเป็นผลกำไรส่วนบุคคล และใช้ในการรักษาพยาบาลและในการศึกษา
4. ทรัพย์สินซึ่งเป็นศาสนสมบัติอันใช้เฉพาะในศาสนกิจอย่างเดียว หรือเป็นที่อยู่ของสงฆ์
5. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งปิดไว้ตลอดปี และเจ้าของไม่ได้อยู่อาศัย หรือให้ผู้อยู่ นอกจากคนเฝ้าในโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ หรือในที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกัน
6. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของการเคหะแห่งชาติซึ่งผู้เช่าซื้ออยู่อาศัยเอง และมีได้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบอุตสาหกรรม หรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้
7. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งเจ้าของอยู่เองหรือให้คู่แทนเฝ้ารักษาและซึ่งมิได้ใช้เป็นที่ไว้สินค้า หรือประกอบกรอุตสาหกรรม

การลดค่าภาษีหรือปลดภาษี

1. เมื่อปรากฏว่าผู้รับประเมินได้เสียหายเพราะทรัพย์สินว่างลง หรือชำรุดต้องซ่อมแซมส่วนสำคัญ
2. ผู้รับประเมินยื่นคำร้อง
3. ลดค่าภาษีลงตามส่วนที่เสียหาย หรือปลดค่าภาษีทั้งหมด

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

1. เจ้าของทรัพย์สิน
2. เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง และเจ้าของที่ดินเป็นคนละเจ้าของ เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับทรัพย์สินทั้งหมด

ระบอบภาษีแบบแสดงรายการทรัพย์สินเพื่อเสียภาษี

เจ้าของทรัพย์สินต้องยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (กรต. 2) ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ที่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

ค่าภาษี

1. ผู้รับประเมินชำระภาษีปีละครั้งตามค่ารายปี
2. อัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี

ค่ารายปี

ค่ารายปี คือ จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เขาได้ในปีหนึ่ง ๆ กรณีให้เขาให้ถือค่าเข้าคือค่ารายปีกรณีให้

- ค่าเข้ามิใช่จำนวนอันสมควร
- หากค่าเข้าไม่ได้ เนื่องจากดำเนินการเองหรือด้วยเหตุประการอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจประเมินค่ารายปีตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนด

หลักฐานที่ใช้ประกอบการเสียภาษี

1. กรณีเป็นการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินรายใหม่ เช่น

- 1) สำเนาทะเบียนบ้าน / บัตรประจำตัวประชาชนของผู้มีหน้าที่เสียภาษี
- 2) สำเนาโฉนดที่ดิน / สัญญาซื้อขายโรงเรือน
- 3) สัญญาเช่าโรงงาน / สัญญาเช่าที่ดิน
- 4) ทะเบียนพาณิชย์ / ทะเบียนการค้า / ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 5) ใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร
- 6) หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วน / บริษัท - งบดุล
- 7) ใบอนุญาตตั้งหรือประกอบกิจการโรงงาน
- 8) ใบอนุญาตสะสมอาหารหรือใบอนุญาตประกอบกิจการค้า
- 9) หลักฐานอื่น ๆ ที่แสดงการเริ่มใช้ประโยชน์ของทรัพย์สิน
- 10) แผนที่ตั้งของที่ดินและโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่เสียภาษี
- 11) หนังสือมอบอำนาจ (กรณีผู้อื่นมายื่นแบบ กรต. 2 แทน)
- 12) ในกรณีที่โรงเรือนมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันหลายคน ให้ถือผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมลงลายมือชื่อ กรต. 2 ในฐานะผู้รับประเมินทุกคน หรือจะมอบอำนาจให้คนใดคนหนึ่งก็ได้ การมอบต้องทำเป็นหนังสือและเปิดเผยตามกฎหมาย

2. กรณีเป็นผู้เสียภาษีรายเก่าที่เคยเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

มาแล้ว

- ขั้นตอนในการชำระภาษี
- 1) ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สินเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินพร้อมด้วยหลักฐาน ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่
 - 2) พนักงานเจ้าหน้าที่จะทำการตรวจสอบความสมบูรณ์ของแบบแสดงรายการภาษีโรงเรือนและที่ดิน
 - 3) พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินค่ารายปีและค่าภาษีที่ต้องเสีย
 - 4) พนักงานเก็บภาษีแจ้งประเมิน (กรต. 8) ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีทราบว่าจะต้องเสียภาษีเป็นจำนวนเงิน

5) ผู้มีหน้าที่เสียภาษีเมื่อได้รับแจ้งการประเมินแล้วจะต้องนำเงินค่าภาษีไปชำระภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน มิฉะนั้นจะต้องเสียเงินเพิ่ม

เงินเพิ่ม

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินเมื่อได้รับแจ้งการประเมินแล้วจะต้องนำเงินค่าภาษีไปชำระภายใน 30 วันนับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งประเมิน มิฉะนั้นจะต้องเสียภาษีเพิ่ม ดังนี้

- 1. ถ้าชำระไม่เกิน 1 เดือน นับแต่วันพ้นกำหนดให้เสียเพิ่มร้อยละ 2.5 ของค่าภาษีที่ค้าง
- 2. ถ้าเกิน 1 เดือน แต่ไม่เกิน 2 เดือน ให้เพิ่มร้อยละ 5 ของค่าภาษีที่ค้าง
- 3. ถ้าเกิน 2 เดือน แต่ไม่เกิน 3 เดือน ให้เพิ่มร้อยละ 7.5 ของค่าภาษีที่ค้าง
- 4. ถ้าเกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 4 เดือน ให้เพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษีที่ค้าง

การนิยัตยัตทรัพย์ดินของผู้ซึ่งค้างชำระภาษี

ถ้าไม่มีการชำระค่าภาษีและเงินเพิ่มภายใน 4 เดือน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้ยึดหรือขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ซึ่งค้างชำระค่าภาษี เพื่อนำเงินเป็นค่าภาษี เงินเพิ่ม ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายโดยต้องให้คำสั่งหรือออกหมายยึด

วิธีการยึด อาศัย หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินให้ปฏิบัติตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งโดยอนุโลม

บทกำหนดโทษ

- 1. ผู้ใดละเลยไม่แสดงข้อความในแบบพิมพ์ เพื่อแจ้งรายการทรัพย์สินตามความเป็นจริง ตามความรู้เห็นของตนให้ครบถ้วน และรับรองความถูกต้องของข้อความดังกล่าวพร้อมทั้งลงวันที่ เดือน ปี และลงลายมือชื่อของตนกำกับไว้ เว้นแต่เป็นเหตุสุดวิสัยต้องระวางโทษปรับไม่เกิน สิบร้อยบาท
- 2. ผู้ใดละเลยไม่ปฏิบัติตามหมายเรียกของพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่แจ้งรายการเพิ่มเติมรายละเอียดยิ่งขึ้นเมื่อเรียกร้อง ไม่นำพยานหลักฐานมาแสดงหรือไม่ตอบคำถามเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซักถาม ผู้รับประเมินในเรื่องใบแจ้งรายการ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าร้อยบาท
- 3. ผู้ใดยื่นข้อความเท็จ หรือถ้อยคำเท็จ หรือตอบคำถามด้วยถ้อยคำอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปีแห่งทรัพย์สินของตนตามที่ควรก็ได้ หรือโดยความเท็จโดยเจตนาละเลย โดยฉ้อโกงโดยอ้อม โดยวิธีการอย่างหนึ่งอย่างใดทั้งสิ้นที่จะหลีกเลี่ยงหรือพยายามหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปีแห่งทรัพย์สินของตนตามที่ควรก็ได้ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน ปรับไม่เกิน 500 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

เรียงพิมพ์ : นานธีระศักดิ์ ทับอักษร
พิมพ์ที่ : ส่วนการคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลเข็กน้อย

เอกสารประชาสัมพันธ์



**การขึ้นแบบและชำระภาษี
ของ อบต.เข็กน้อย อ.เขาค้อ จ.เพชรบูรณ์**



ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

แบบพัฒนาและจัดเก็บรายได้ ส่วนการคลัง
โทร. 0 – 5692 – 5576
โทรสาร. 0 – 5692 – 5575