

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน เป็นภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือนกับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนนั้น ๆ และสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ กับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับสิ่งปลูกสร้างนั้น

- โรงเรือน หมายถึง บ้าน ตึกแถว ร้านค้า สำนักงาน ธนาคาร โรงแรม โรงภาพยนตร์ โรงพยาบาล โรงเรียน อพาร์ทเมนท์ สนามมวย คลังสินค้า ฯลฯ

- สิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ หมายถึง ท่าเรือ สะพาน อ่างเก็บน้ำ คานเรือ ซึ่งมีลักษณะการก่อสร้าง ติดกับที่ดินเป็นการถาวร

- ที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ หมายถึง ที่ดิน ซึ่งปลูกโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และบริเวณต่อเนื่องกัน ซึ่งตามปกติใช้ไปด้วยกันกับโรงเรือน

- ผู้มีหน้าที่เสียภาษี หมายถึง ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สิน

ขั้นตอนการชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน

๑. เจ้าของทรัพย์สิน(ผู้รับประเมิน) จะต้องยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษี (ภ.ร.ด.๒) ณ งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง อบต.พลับพลาไชย ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี (ผู้ใดละเลยไม่ยื่นแบบแสดงรายการมีความผิดโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท และเรียกเก็บย้อนหลังได้ไม่เกิน ๑๐ ปี)

๒. เมื่อผู้รับประเมินได้รับใบแจ้งการประเมินภาษี(แบบ ภ.ร.ด.๘) จะต้องชำระค่าภาษีภายใน ๓๐ วัน นับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งค่าภาษี

อัตราค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ผู้รับประเมินจะต้องเสียค่าภาษีในอัตราร้อยละ ๑๒.๕ ของค่ารายปี(ค่าเช่า)

การไม่ชำระภาษีโรงเรือนและที่ดินภายในกำหนดเวลา

กรณีผู้รับประเมินไม่ชำระค่าภาษีภายใน ๓๐ วันนับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งประเมินค่าภาษีจะต้องเสียเงินเพิ่มอีกดังนี้

- ถ้าค้างชำระไม่เกิน ๑ เดือน นับแต่วันพ้นกำหนด จะต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ ๒.๕ ของค่าภาษี
- ถ้าค้างชำระเกิน ๑ เดือน แต่ไม่เกิน ๒ เดือน จะต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ ๕ ของค่าภาษี
- ถ้าค้างชำระเกิน ๒ เดือน แต่ไม่เกิน ๓ เดือน จะต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ ๗.๕ ของค่าภาษี
- ถ้าค้างชำระเกิน ๓ เดือน แต่ไม่เกิน ๔ เดือน จะต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ ๑๐ ของค่าภาษี

ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ.๒๔๗๕ แก้ไขเพิ่มเติม(ฉบับที่ ๕) พ.ศ.๒๕๔๓ มาตรา ๔๔ กำหนดว่า ถ้ามิได้มีการชำระค่าภาษีและเงินเพิ่มภายในสี่เดือนให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ ให้ยึดอายัด หรือขายทอดตลาด ทรัพย์สินของผู้ซึ่งค้างชำระค่าภาษีเพื่อนำเงินมาชำระเป็นค่าภาษีเงินเพิ่ม

การยื่นอุทธรณ์

เมื่อผู้รับการประเมินได้รับใบแจ้งการประเมินค่าภาษีแล้ว ไม่พอใจในการประเมินค่าภาษี ให้ยื่นคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินค่าภาษีใหม่ ภายใน ๑๕ วันนับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษี(ภ.ร.ด.๘)

ภาษีป้าย

เป็นภาษีจัดเก็บจากป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายการค้า หรือโฆษณาหารายได้ไม่ว่าจะแสดงไว้ที่วัตถุใดหรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่นใด

ขั้นตอนการชำระภาษีป้าย

1. เจ้าของหรือผู้ครอบครองป้ายยื่นแบบตั้งแต่วันที่ ๒ มกราคม ถึงวันที่ ๓๑ มีนาคม ถ้าไม่สามารถหาตัวเจ้าของได้ ให้ผู้ครอบครองอาคารหรือเจ้าของที่ดินที่ป้ายนั้นตั้งอยู่เป็นผู้ที่มีหน้าที่เสียภาษี
๒. ชำระภาษีป้ายภายใน ๑๕ วัน นับตั้งแต่ได้รับแจ้งการประเมินจากพนักงานเจ้าหน้าที่
๓. ถ้าภาษีป้ายตั้งแต่ ๓๐๐๐ บาทขึ้นไป สามารถผ่อนผันชำระเป็นสามงวดได้

อัตราค่าภาษีป้าย

ภาษีป้ายประเภท	ข้อความป้ายที่มี	อัตรากาษี
๑	อักษรไทย	๓ บาท/๕๐๐ ตร.ซม.
๒	อักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศหรือปนกับภาพและเครื่องหมายอื่น	๒๐ บาท/๕๐๐ ตร.ซม.
๓	(ก) ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะ มีภาพ หรือเครื่องหมายใด ๆ หรือไม่ (ข) มีอักษรไทย บางส่วนหรือทั้งหมด อยู่ได้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ	๔๐ บาท/๕๐๐ ตร.ซม.

*** **หมายเหตุ** ป้ายตามประเภท ๑,๒ หรือ ๓ เมื่อคำนวณพื้นที่ของป้ายแล้วถ้ามีอัตราที่ต้องเสียภาษีต่ำกว่าป้าย ๒๐๐ บาท ให้เสียภาษีป้ายละ ๒๐๐ บาท

การไม่ชำระค่าภาษีภายในกำหนดเวลา

๑. ไม่ยื่นแบบภายในเดือนมีนาคมหรือหลังติดตั้งป้าย ๑๕ วัน เสียเงินเพิ่ม ๑๐ % ของค่าภาษี
๒. ยื่นแบบไม่ถูกต้องค่าภาษีน้อยลงเสียเพิ่ม ๑๐% ของค่าภาษีประเมินเพิ่มเติม
๓. ไม่ชำระเงินภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งประเมิน เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๒ ต่อเดือนของค่าภาษี

การยื่นอุทธรณ์

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายได้รับแจ้งการประเมินแล้ว ถ้าเห็นว่าไม่ถูกต้องให้ยื่นคำร้องอุทธรณ์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบ ภ.ป.๔ ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับการประเมิน

ภาษีบำรุงท้องที่

เป็นภาษีที่จัดเก็บจาก “ที่ดิน” ซึ่งหมายถึงพื้นที่ดิน พื้นที่ที่เป็นภูเขา

ขั้นตอนการชำระภาษีบำรุงท้องที่

เจ้าของที่ดินซึ่งมีหน้าที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน(ภ.บ.ท.๕) ภายในเดือนมกราคมของปีแรก ที่มีการตีราคาปานกลางที่ดิน(ในรอบ ๔ ปี) ณ งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง อบต.พลับพลาไชย ผู้มีหน้าที่เสียภาษีจะต้องชำระเงินค่าภาษีบำรุงท้องที่ภายในวันที่ ๓๐ เมษายนของทุกปี

การไม่ยื่นแบบและชำระภาษีภายในกำหนดเวลาผู้มีหน้าที่เสียภาษี

๑. กรณีไม่ยื่นแบบภายในกำหนดเวลา จะต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑๐ ของจำนวนเงินค่าภาษี
๒. กรณีไม่ชำระค่าภาษีภายในกำหนดเวลา จะต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๒ ต่อเดือนของจำนวนเงินค่าภาษี เศษของเดือนนับเป็นหนึ่งเดือน

การยื่นอุทธรณ์

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ที่ได้รับแจ้งการประเมินแล้ว ถ้าเห็นว่าไม่ถูกต้องให้ยื่นคำร้องอุทธรณ์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบ ภ.บ.ท.๙ ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับการประเมิน

กรณีบุคคลได้เป็นเจ้าของที่ดินขึ้นใหม่ จำนวนเนื้อที่ดินเดิมเปลี่ยนแปลงไปให้เจ้าของที่ดินยื่นแบบแสดงรายการที่ดินภายใน ๓๐ วัน นับจากวันที่เป็นเจ้าของที่ดินขึ้นใหม่ หรือ จำนวนเนื้อที่ดินได้มีการเปลี่ยนแปลง

เอกสารหลักฐานที่ต้องนำมาติดต่อกรณีมาชำระภาษี

๑. สำเนาบัตรประชาชน + ทะเบียนบ้าน
๒. สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคล สำเนาบัตรประจำตัวผู้เสียภาษีอากร(กรณีเป็นนิติบุคคล)
๓. สัญญาเช่า
๔. สำเนาหลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน (นส.๓ , นส.๓ก),โฉนดที่ดิน, สัญญาซื้อขาย)
๕. สำเนาใบขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร
๖. หนังสือมอบอำนาจ พร้อมติดอากรแสตมป์ ๑๐.- บาท(กรณีมอบอำนาจ)

ตารางการชำระภาษี

ประเภทของภาษี	วันยื่นแบบและคำร้อง (เดือน)	รับชำระเงิน หรือเวลาการชำระเงินตามกฎหมาย
ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	มกราคม - กุมภาพันธ์ ของทุกปี	ชำระทันทีเมื่อยื่นแบบหรือชำระภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันถัดจากที่ได้รับการประเมิน (ภ.ร.ด.๘) ชำระเกินกำหนดระยะเวลาคิดเพิ่มอัตราร้อยละ ๒.๕ - ๑๐ ต่อเดือน
ภาษีบำรุงท้องที่	มกราคม - เมษายน ของทุกปี	ชำระทันทีเมื่อยื่นแบบหรือภายใน ๓๐ เมษายนของทุกปีถ้าชำระเกินกำหนดเวลาคิดเงินเพิ่ม อัตราร้อยละ ๒ ต่อเดือน
ภาษีป้าย	มกราคม - มีนาคม ของทุกปี	ชำระทันทีเมื่อยื่นแบบหรือภายใน ๓๑ มีนาคมของทุกปี ป้ายที่ติดตั้งใหม่จะต้องยื่นแบบและชำระภายใน ๑๕ วันหลังจากได้ติดตั้งป้าย/กรณีรับแบบแล้วไม่มาเสียคิดเพิ่มร้อยละ ๕ ต่อเดือน ไม่มายื่นแบบคิดเพิ่มอัตราร้อยละ๑๐ ต่อเดือน