

## คำแนะนำขั้นตอนการชำระภาษี

ภาษีที่จัดเก็บ ได้แก่ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีป้าย

### ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องไปกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น เช่น ให้เช่า ใช้เป็นที่ทำการค้าขาย ที่ไว้สินค้า ที่ประกอบอุตสาหกรรม หรือใช้ประกอบกิจการอื่นๆ เพื่อหารายได้ และไม่เข้าข่ายยกเว้นตามกฎหมาย

#### ➡ การคิดอัตราภาษี

อัตราภาษีเท่ากับ ร้อยละ ๑๒.๕ ของค่ารายปี ซึ่งค่ารายปีแบ่งออกเป็น ๒ ประเภท คือ

๑. ให้เช่า ค่ารายปีคิดจาก ค่าเช่า/เดือน คูณ ๑๒
๒. เจ้าของดำเนินการเองคิดจากพื้นที่การใช้สอย ( กว้าง x ยาว x ๑๒ เดือน )

#### ➡ การยื่นแบบประเมินและการชำระภาษี

๑. เจ้าของทรัพย์สินหรือผู้รับมอบอำนาจยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน ( ภ.ร.ด.๒ ) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งทรัพย์สินตั้งอยู่ ตั้งแต่เดือนมกราคม – เดือนกุมภาพันธ์ ของทุกปี เจ้าหน้าที่จะออกแบบ

๒. เจ้าหน้าที่จะออกแบบแจ้งการประเมิน ( ภ.ร.ด.๘ )

๓. ผู้รับการประเมินต้องชำระภาษีภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับการแจ้งประเมิน ( ภ.ร.ด.๘ )

#### ➡ การผ่อนชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน

เจ้าของโรงเรือนสามารถผ่อนชำระภาษีได้โดยแจ้งความจำนงเป็นหนังสือก่อนครบกำหนดเวลาชำระภาษี (ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน) มีหลักเกณฑ์ ดังนี้

- ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ๙,๐๐๐ บาทขึ้นไป
- ผ่อนชำระ ๓ งวด เท่าๆ กัน

#### ➡ การอุทธรณ์

หากผู้รับการประเมินไม่พอใจในการประเมินให้ยื่นคำอุทธรณ์ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับการแจ้งประเมิน ( ภ.ร.ด.๘ )

## ➔ อัตราโทษและค่าปรับ

- ผู้ใดละเลยไม่ยื่นแบบแสดงรายการมีความผิดโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท และเรียกเก็บภาษีย้อนหลังได้ไม่เกิน ๑๐ ปี
- ผู้ใดยื่นแบบแสดงรายการไม่ถูกต้องตามความจริงหรือไม่สมบูรณ์มีความรับผิดชอบระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๕๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับและเรียกเก็บภาษีย้อนหลังได้ไม่เกิน ๕ ปี
- ถ้าชำระภาษีเกิน ๓๐ วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับการแจ้งการประเมินให้เสียเงินเพิ่ม ดังนี้
  - ◆ ไม่เกิน ๑ เดือน เสียเงินเพิ่ม ๒.๕ %
  - ◆ เกิน ๑ เดือน แต่ไม่เกิน ๒ เดือน เสียเงินเพิ่ม ๕ %
  - ◆ เกิน ๒ เดือน แต่ไม่เกิน ๓ เดือน เสียเงินเพิ่ม ๗.๕ %
  - ◆ เกิน ๓ เดือน แต่ไม่เกิน ๔ เดือน เสียเงินเพิ่ม ๑๐ %
  - ◆ เกิน ๔ เดือนขึ้นไป ให้ยึดอายัดหรือขายทอดตลาดทรัพย์สินโดยไม่ต้องขอให้ศาลสั่ง

## ภาษีบำรุงท้องที่

เป็นภาษีที่จัดเก็บจากเจ้าของที่ดินผู้ครอบครองที่ดิน

### ➔ การคิดอัตราภาษี

- จะเสียราคาปานกลางของที่ดิน มีหลายอัตราขอทราบรายละเอียดกับเจ้าหน้าที่โดยตรง
- ที่ดินว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์จะต้องเสียภาษีเป็น ๒ เท่า ของอัตราปกติ

### ➔ การยื่นแบบแสดงรายการที่ดินและการชำระภาษี

- ให้เจ้าของที่ดินและผู้ครอบครองที่ดินยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน (ภ.บ.ท.๕) และชำระภาษีปีละครั้งตั้งแต่เดือน มกราคม – เดือน เมษายน ของทุกปี
- ผู้ที่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินใหม่หรือเนื้อที่ดินเปลี่ยนแปลงให้ยื่นแบบแสดงรายการ (ภ.บ.ท.๕) ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่โอนกรรมสิทธิ์

## ➔ การลดหย่อนและยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่

๑. ที่ดินที่เจ้าของปลูกบ้าน ปลูกที่อยู่อาศัยโดยไม่ทำการค้าหรือให้เช่าให้ลดหย่อนได้ไม่เกิน ๕ ไร่ แต่ไม่น้อยกว่า ๓ ไร่ (ตามข้อบัญญัติตำบล) ส่วนเกินต้องเสียภาษีในอัตราที่กำหนด
๒. ที่ดินซึ่งเจ้าของปลูกบ้านให้เช่าหรือปลูกบ้านทำการค้าและได้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินแล้วจะได้รับการยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่ในส่วนที่อาคารนั้นตั้งอยู่

## ➔ อัตราโทษและค่าปรับ

๑. ไม่ยื่นแบบภายในกำหนดเสียเงินเพิ่ม ๑๐ % ของค่าภาษี
๒. ยื่นรายการไม่ถูกต้องค่าภาษีน้อยลงต้องเสียเงินเพิ่ม ๑๐ % ของค่าประเมินเพิ่มเติม
๓. ชี้เขตแจ้งจำนวนที่ดินไม่ถูกต้อง ค่าภาษีน้อยลงต้องเสียเงินเพิ่ม ๑ เท่า ของค่าภาษีประเมินเพิ่มเติม
๔. ชำระภาษีเกินกำหนด ต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ ๒ ต่อเดือนของค่าภาษี เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

## ➔ การอุทธรณ์

หากเจ้าของที่ดินเห็นว่าการประเมินนั้นไม่ถูกต้องให้ยื่นอุทธรณ์ต่อเจ้าพนักงาน ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับประเมิน

## ภาษีป้าย

เป็นภาษีที่จัดเก็บจากป้ายแสดงชื่อยี่ห้อหรือเครื่องหมายการค้าหรือโฆษณาหรือกิจการอื่น ๆ เพื่อหารายได้ ไม่ว่าจะการแสดงหรือคำโฆษณาไว้ที่วัตถุใดๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียนแกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น ๆ

## ➔ การคิดอัตราภาษี

๑. ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน คิดอัตรา ๓ บาท ต่อ ๕๐๐ ตารางเซนติเมตร
๒. ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับตัวอักษรต่างประเทศหรือปนกับภาพและเครื่องหมายต่างๆ คิดอัตรา ๒๐ บาท ต่อ ๕๐๐ ตารางเซนติเมตร
๓. ป้ายดังต่อไปนี้ คิดอัตรา ๔๐ บาท ต่อ ๕๐๐ ตารางเซนติเมตร
  - ◆ ป้ายที่ไม่มีอักษรไทยไม่ว่าจะมีภาพหรือเครื่องหมายใดๆ หรือไม่
  - ◆ ป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ
๔. ป้ายที่คำนวณพื้นที่และประเภทของป้ายแล้วเสียภาษีต่ำกว่า ๒๐๐ บาท ให้เสียในอัตรา ๒๐ บาท

## ➡ การยื่นแบบประเมินและการชำระภาษี

๑. เจ้าของป้ายซึ่งจะต้องเสียภาษียื่นแบบแสดงรายการภาษีตั้งแต่ เดือน มกราคม – เดือน มีนาคม ของทุกปี โดยเสียภาษีเป็นรายปี ป้ายที่ติดตั้งหลังเดือน มีนาคม หรือติดตั้งแทนป้ายเดิมหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขพื้นที่ป้ายเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นให้ยื่นภายใน ๑๕ วัน นับตั้งแต่วันที่แก้ไข

๒. ป้ายที่เริ่มติดตั้งหรือแสดงในปีแรกให้ยื่นแบบแสดงรายการภายใน ๑๕ วัน และให้เสียภาษีป้ายตั้งแต่วันที่เริ่มติดตั้งหรือแสดงจนสิ้นปีและเสียภาษีป้ายเป็นงวด ๆ ละ ๓ เดือน ของทุกปี

๓. ชำระภาษีป้ายภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ได้รับการประเมินของพนักงานเจ้าหน้าที่

## ➡ การผ่อนชำระภาษี

เจ้าของป้ายสามารถผ่อนชำระภาษีโดยแจ้งความจำนงเป็นหนังสือก่อนครบกำหนดเวลาชำระภาษี (ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับการประเมิน) มีหลักเกณฑ์ ดังนี้

- ภาษีป้าย ๓,๐๐๐ บาท ขึ้นไป
- ผ่อนชำระ ๓ งวด เท่าๆ กัน

## ➡ การอุทธรณ์

ถ้าผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายได้รับการประเมินแล้วเห็นว่าไม่ถูกต้องให้ยื่นคำร้องทุกข์ต่อผู้บริหารท้องถิ่น หรือผู้ซึ่งบริหารท้องถิ่นมอบหมายตาม ก.ป.๔ ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับการแจ้งประเมิน

## ➡ อัตราโทษและค่าปรับ

๑. ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในเดือนมีนาคมหรือหลังติดป้าย ๑๕ วัน เสียเงินเพิ่ม ๑๐ % ของค่าภาษีเว้นแต่ได้ขอยื่นแบบก่อนแจ้งการประเมินให้เสียเงินเพิ่ม ๕ %

๒. ยื่นแบบแสดงรายการป้ายไม่ถูกต้องทำให้ค่าภาษีน้อยลงต้องเสียเงินเพิ่ม ๑๐ % ของค่าภาษีที่ประเมินเพิ่มเติมเว้นแต่ได้ขอแก้ไขก่อนการประเมิน

๓. ไม่ชำระภาษีภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินเสียเงินเพิ่ม ๒ % ต่อเดือนของค่าภาษีเศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน โดยไม่นำเงินเพิ่มเติมมาคำนวณเพิ่ม

๔. ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายต้องระวางโทษปรับ ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ – ๕๐,๐๐๐ บาท

๕. ผู้ใดไม่แจ้งการรับโอนป้ายภายใน ๓๐ วัน ตั้งแต่วันรับโอนหรือไม่แสดงหลักฐานการเสียภาษีป้าย ณ วันที่เปิดเผย ระวางโทษปรับตั้งแต่ ๑,๐๐๐ – ๑๐,๐๐๐ บาท

๖. ผู้ใดไม่แสดงชื่อ – ที่อยู่ เจ้าของป้ายเป็นอักษรไทยให้ชัดเจนที่มุมขวาด้านล่างป้ายที่ซึ่งติดตั้งป้ายบนอสังหาริมทรัพย์ของผู้ยื่นและมีพื้นที่เกิน ๒ ตารางเมตร ต้องระวางโทษปรับวันละ ๑๐๐ บาท เรียงรายวันตลอดระยะเวลาที่กระทำผิด

๗. ผู้ใดโดยรู้อยู่แล้วหรือโดยจงใจแจ้งข้อความอันเป็นเท็จตอบคำถามด้วยถ้อยคำอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงหรือพยายามหลีกเลี่ยงภาษีต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปี หรือปรับตั้งแต่ ๕,๐๐๐ - ๕๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ















