

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องไปกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี

ทรัพย์สิน ได้แก่ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างนั้น และในปีที่ผ่านมาได้มีการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินนั้น เช่น ให้เช่า ใช้เป็นที่ทำการค้าขาย ที่ไว้สินค้า ที่ประกอบอุตสาหกรรม ให้ญาติบิดา มารดา บุตร หรือผู้อื่นอาศัย หรือให้ใช้ประกอบกิจการอื่น ๆ เพื่อหารายได้ และไม่เข้าข้อยกเว้นตามกฎหมาย

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดิน

1. พระราชวังอันเป็นของแผ่นดิน
2. ทรัพย์สินของรัฐบาลที่ใช้ในกิจการของรัฐบาล หรือสาธารณะ และทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทยที่ใช้ในกิจการของการรถไฟโดยตรง
3. ทรัพย์สินของโรงพยาบาลสาธารณะ และโรงเรียนสาธารณะซึ่งกระทำการกิจการที่ไม่ใช่เพื่อเป็นผลกำไรส่วนบุคคล และใช้เฉพาะในการรักษาพยาบาลและในการศึกษา
4. ทรัพย์สินซึ่งเป็นศาสนสมบัติอันใช้เฉพาะศาสนากิจอย่างเดียวหรือเป็นที่อยู่ของสงฆ์
5. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งปิดไว้ตลอดปี และเจ้าของไม่ได้อยู่เอง

6. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของการเคหะแห่งชาติที่ผู้เช่าซื้ออยู่อาศัยเอง และมีได้ใช้เป็นที่พัก สิ้นค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรม หรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้

7. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งเจ้าของอยู่เองหรือให้ผู้แทนอยู่เฝ้ารักษา และซึ่งมิได้ใช้เป็นที่พัก สิ้นค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรม

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

1. เจ้าของทรัพย์สิน

2. กรณีเจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง และเจ้าของที่ดินเป็นคนละเจ้าของ ให้เจ้าของโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับทรัพย์สินนั้นทั้งหมด

ระยะเวลายื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สินเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินยื่นแบบแสดงรายการ (ภ.ร.ด.2) ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

หลักฐานประกอบการยื่นเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

1. กรณีรายใหม่

- 1.1 บัตรประชาชนของผู้เสียภาษี
- 1.2 สำเนาโฉนดที่ดิน/สัญญาเช่าโรงเรือน/สัญญาเช่าที่ดิน
- 1.3 ทะเบียนพาณิชย์/ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (กรณีเป็นนิติบุคคล)
- 1.4 ใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร
- 1.5 หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วน/บริษัท

- 1.6 หลักฐานอื่น ๆ ที่แสดงการเริ่มใช้ประโยชน์ของทรัพย์สิน
- 1.7 แผนที่ของที่ดินและโรงงานหรือสิ่งปลูกสร้างที่เสียหาย
- 1.8 ในกรณีโรงเรือนมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันหลายคน ให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมลงลายมือชื่อในแบบ ภ.ร.ด. 2 ในฐานะผู้รับประกันทุกคน หรือมอบอำนาจให้คนใดคนหนึ่งได้ การมอบอำนาจต้องทำเป็นหนังสือและปิดแสดงปีตามกฎหมาย

2.กรณีรายเป็นผู้เสียหายรายเก่าซึ่งเสียหายโรงเรือนและที่ดินและไม่มี การเปลี่ยนแปลง

- 2.1 ยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (แบบ ภ.ด.ร.2) ณ สำนักงานเทศบาล

ขั้นตอนการชำระภาษี

1. ผู้เสียหายยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด.2) (ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี)
2. พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบความถูกต้องของแบบ ภ.ร.ด.2
3. พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินค่ารายปีและค่าภาษีที่ต้องเสีย
4. พนักงานเก็บภาษีแจ้งค่าภาษีตามแบบ ภ.ร.ด.8
5. ผู้มีหน้าที่เสียภาษีเมื่อรับแจ้งการประเมินจะต้องนำเงินค่าภาษีไปชำระภายใน 30 วันนับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน มิฉะนั้นจะเสียเงินเพิ่ม

เงินเพิ่ม

ผู้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน เมื่อได้รับแจ้งการประเมินแล้ว จะต้องนำเงินค่าภาษีไปชำระภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน มิฉะนั้นจะต้องเสียภาษีเพิ่ม ดังนี้

1. ถ้าชำระไม่เกิน 1 เดือน นับแต่วันพ้นกำหนด (30 วัน) กำหนดให้เพิ่มร้อยละ 2.5 ของค่าภาษีค้าง
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 ของค่าภาษีค้าง

บทกำหนดโทษ

1. ผู้ใดละเลยไม่แสดงข้อความในแบบพิมพ์ภายในเดือนกุมภาพันธ์ เว้นแต่จะเป็นด้วยเหตุสุดวิสัย ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 200 บาท
2. ผู้ใดละเลยไม่ปฏิบัติตามหมายเรียกของพนักงานเจ้าหน้าที่ ไม่แจ้งรายละเอียดเพิ่มเติมต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 500 บาท
3. ผู้ใดยื่นข้อความเท็จ หรือให้ถ้อยคำเท็จ โดยวิธีอย่างหนึ่งอย่างใด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 500 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

การลดหย่อนภาษี

1. โรงเรือนที่ปลูกสร้างเสร็จหรือรื้อถอนระหว่างปี คิดภาษีตามระยะเวลาที่ใช้ประโยชน์จากโรงเรือน
2. โรงเรือนที่ว่างลง หรือปิดไว้ไม่ได้ใช้ประโยชน์

*****การลดหย่อนตามข้อ 1-2 ต้องแจ้งคำร้องทำงานแผนที่ภาษีและ
ทะเบียนทรัพย์สิน ณ กองคลัง เทศบาลเมืองคลองแห*****

การผ่อนชำระภาษี

การขอผ่อนชำระภาษีกระทำได้โดยวงเงินค่าภาษีตั้งแต่ 9,000 บาทขึ้นไป แบ่งออกเป็น 3 งวด งวดละเท่ากัน หากไม่ชำระงวดใดงวดหนึ่งต้องชำระ
เงินเพิ่ม

การอุทธรณ์การประเมินภาษีภาษี

เมื่อผู้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมินแล้ว ไม่พอใจในการประเมินของ
พนักงานเจ้าหน้าที่ โดย เห็นว่าค่าภาษีสูงเกินไป หรือประเมินไม่ถูกต้อง ก็มี
สิทธิยื่นอุทธรณ์ได้โดยยื่นอุทธรณ์ตามแบบที่กำหนด (ภ.ร.ด. 9) ดังนี้

1. ยื่นอุทธรณ์ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน
2. นำเงินภาษีมาชำระภายใน 30 วันนับจากรับแจ้งการประเมิน
3. หากมีผลชี้ขาดแล้วไม่พอใจมีสิทธินำเรื่องร้องต่อศาลได้ภายใน 30
วันนับที่ได้รับแจ้งชี้ขาด