

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นๆ ที่ใช้ประกอบกิจการเพื่อหาผลประโยชน์ให้เข้าให้ผู้อื่นอยู่อาศัย หรือเจ้าของไม่ได้อยู่เอง

2.) ผู้มีหน้าที่เสียภาษี ได้แก่

- เจ้าของทรัพย์สิน
- ผู้ครอบครองทรัพย์สิน
- ผู้เช่า

3.) หลักฐานประกอบการยื่นเสียภาษี ได้แก่

- ใบเสร็จรับเงินปีที่แล้ว
- สัญญาเช่า หรือสัญญาโอนสิทธิการเช่า สัญญาเช่าช่วง
- หลักฐานการเปิดดำเนินการ เช่น ตำนานทะเบียนการค้า หรือ ตำนานทะเบียนพาณิชย์

4.) กำหนดเวลายื่นแบบเสียภาษี

- ยื่นแบบเสียภาษี (ภ.ร.ด.2) ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี ต่อเจ้าหน้าที่จัดเก็บรายได้ ส่วนการคลัง อยต.หนองซอน
- ยื่นแบบและชำระภาษี หรือภายใน 30 วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน
- กรณีทรัพย์สินไม่มีผู้เช่า ให้แจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 15 วัน ของทุกเดือนที่ทรัพย์สินนั้นว่างลง ตามแบบ (ภ.ร.ด.4)

5.) อัตราภาษี

- กฎหมายกำหนดให้เสียภาษีในอัตราร้อยละ 12.5 ของรายปี (ค่ารายปี หมายถึง จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นๆ สมควรจะให้เข้าได้ในปีหนึ่งๆ)

6.) ค่าภาษีค้าง

- ไม่มีสิทธิภายในกำหนดจะต้องเสียเงินเพิ่มดังนี้
- 1. ถ้าชำระไม่เกินหนึ่งเดือนนับแต่วันกำหนดเวลาที่ได้รับการประเมินให้เสียเงินเพิ่ม ร้อยละ 2.5 ของค่าภาษีที่ค้าง
- 2. ถ้าเกินหนึ่งเดือนแต่ไม่เกินสองเดือน ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 5 ของค่าภาษีที่ค้าง
- 3. ถ้าเกินสองเดือนแต่ไม่เกินสามเดือน ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 7.5 ของค่าภาษีที่ค้าง
- 4. ถ้าเกินสามเดือนแต่ไม่เกินสี่เดือน ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษีที่ค้าง
- 5. ถ้าเกินสี่เดือน ให้นำยอดคงค้างการบริหารส่วนตำบลหนองซอน มีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้ยึดอายัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษี โดยไม่ต้องขอให้ศาลตั้งหรือออกหมายยึด

7.) บทกำหนดโทษ

ไม่ยื่นแบบภายในกำหนดมีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองร้อยบาท

การรู้อยู่แล้วหรือจงใจยื่นข้อความเท็จ หรือให้ถ้อยคำเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงหรือจัดหาทางให้ผู้อื่นหลีกเลี่ยงคำนวณค่ารายปี แห่งทรัพย์สินของตน มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินห้าร้อยบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

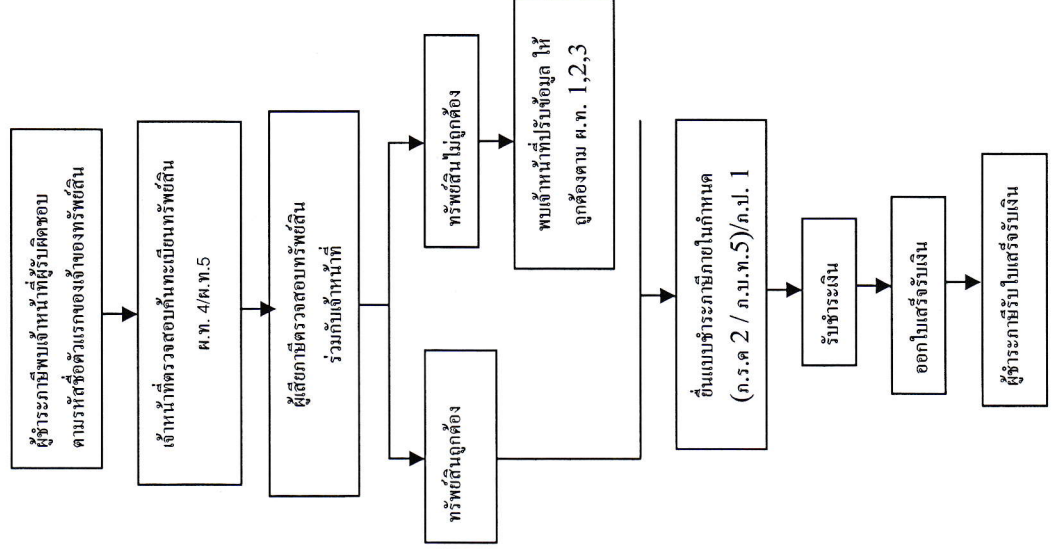
องค์การบริหารส่วนตำบลหนองซอน

ภาษีอากรท้องถิ่น ประกอบด้วย

1. ภาษีโรงเรือนและที่ดิน
2. ภาษีบำรุงท้องที่
3. ภาษีป้าย

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี

โดยใช้ระบบแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน



ภาษีป้าย

- 1.) ป้าย หมายความว่า ป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้า หรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้ หรือโฆษณากิจการหรือกิจการอื่นเพื่อหารายได้ หรือโฆษณากิจการใด ๆ ทั่วทุกแห่ง ไม่ว่าจะได้แสดงหรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใด ๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียนแกะสลักจากรูปหรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น
- 2.) ผู้มีหน้าที่เสียภาษี ได้แก่
 - เจ้าของป้าย
 - ผู้ครอบครองป้าย
- 3.) หลักฐานประกอบการยื่นเสียภาษี ได้แก่
 - ใบเสร็จรับเงินปีที่แล้ว
 - จำนวนป้าย พร้อมขนาดของป้าย (กว้าง X ยาว)
- 4.) กำหนดการยื่นเสียภาษี
 - ขึ้นแบบ ภ.ป. 1 ภายในเดือนมีนาคมของทุกปี ต่อเจ้าหน้าที่จัดเก็บรายได้ อบรม.หนองซอน
 - ขึ้นแบบและชำระค่าธรรมเนียมภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน
 - กรณีติดป้ายใหม่ หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขป้ายเดิมอันเป็นสาเหตุให้ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้น ให้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้ติดตั้งหรือแสดงป้าย หรือนับแต่วันเปลี่ยนแปลงแก้ไขป้ายเดิม
 - ** กรณีโอนป้าย ให้แจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบภายใน 30 วัน นับแต่วันรับโอน
- 5.) อัตราภาษีป้าย
 - การคำนวณภาษีป้าย โดยคำนวณจากขนาด กว้าง X ยาว หารด้วย 500 ตารางเซนติเมตร คูณด้วยอัตราภาษีตามประเภทของป้าย ดังนี้
 - ป้ายประเภทที่ 1 อักษรไทยล้วน อัตราภาษี 3 บาท/500ตร.ชม.

วายุประเภทที่ 2 อักษรภาษาไทยปนภาษาต่างประเทศหรือ...

- ภาพและหรือเครื่องหมายอื่น อัตราภาษี 20 บาท/500 ตร.ชม.
- ป้ายประเภทที่ 3 (ก) ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะมิภาพหรือเครื่องหมายใดหรือไม่ อัตราภาษี 40 บาท/500 ตร.ชม.
- (ข) มีอักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ อัตราภาษี
- 6.) เงินเพิ่ม
 - ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายเสียเงินเพิ่ม นอกจากเงินที่ต้องเสียภาษีป้ายในกรณีและอัตรา ดังต่อไปนี้
 - ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในเวลาที่ กำหนด ให้เสียเงินเพิ่ม 10% ของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย
 - ขึ้นแบบแสดงรายการภาษีป้ายโดยไม่ถูกต้อง ทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีป้ายลดน้อยลง ให้เสียเพิ่ม 10% ของภาษีป้ายที่ประเมินเพิ่มเติม
 - ไม่ชำระภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่ม 2% ต่อเดือน ของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน
- ภาษีบำรุงท้องที่
 - 1.) ภาษีบำรุงท้องที่ คือภาษีที่เก็บจากที่ดิน ซึ่งตามกฎหมายนี้ "ที่ดิน" หมายความว่า พื้นที่ดิน และให้หมายความรวมถึง พื้นที่ที่เป็นภูเขา หรือที่มีน้ำด้วย
 - 2.) ผู้มีหน้าที่เสียภาษี ได้แก่
 - เจ้าของที่ดิน
 - บุคคลหรือคณะบุคคลหรือนิติบุคคล ซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน
 - ผู้ครอบครองอยู่ในที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน
 - 3.) ที่ดินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ได้แก่
 - ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล
 - 4.) หลักฐานประกอบการยื่นเสียภาษี ได้แก่

ใบเสร็จรับเงินปีที่แล้ว

- สำเนา โฉนด, สำเนา น.ส.3
 - แบบแสดงรายการที่ดิน (ภ.บ.ท.5) ที่ อบรม. ออกให้
- 5.) กำหนดเวลายื่นแบบเสียภาษีและชำระภาษี
- ขึ้นแบบ ภ.บ.ท. 5 ภายในเดือนมกราคม กรณีที่มีการตราค่าปานกลางที่ดินใหม่ เมื่อครบ 4 ปี ขึ้นแบบภายในเดือนมกราคมของปีแรก
 - ขึ้นแบบ ภ.บ.ท. 5 ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่เป็นเจ้าของที่ดินใหม่ หรือที่มีการเปลี่ยนแปลงเมื่อที่ดิน
- 6.) อัตราภาษี
- การคำนวณภาษีบำรุงท้องที่ มีหลักเกณฑ์ดังนี้
 - ในเขต อบต.หนองซอน ลดหย่อนเนื้อที่ดินให้ 5 ไร่
 - ที่ดินที่ให้ผู้ยื่นใช้ประกอบกิจการเฉพาะประเภทไม่สมควรให้เสียภาษีถึงอัตรา
 - ที่ดินที่เจ้าของใช้ประกอบกิจการเฉพาะประเภทไม่สมควรด้วยตนเอง ให้เสียภาษีร้อยละ 5.50 บาท
 - ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ ให้เสียภาษีเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเท่า
- 7.) เงินเพิ่ม
- เจ้าของที่ดินต้องเสียเงินเพิ่มในกรณีและอัตรา ดังต่อไปนี้
 - ไม่ยื่นแบบแสดง ภ.บ.ท. 5 ภายในกำหนด ให้เสียเงินเพิ่ม 10% ของค่าภาษี
 - ขึ้นแบบ ภ.บ.ท. 5 ไม่ถูกต้อง ทำให้จำนวนเงินที่ต้องเสียภาษิตนน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่ม 10% ของค่าภาษีประเมินเพิ่มเติม
 - ไม่ชำระภาษีบำรุงท้องที่ภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่ม 24% ต่อปีของภาษี เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน