

คู่มือการปฏิบัติงาน เกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี



เทศบาลตำบลไชยปราการ
อำเภอไชยปราการ จังหวัดเชียงใหม่
โทร. ๐๕๓ ๔๕๗๓๗๐ ต่อ ๓๐๔
โทรสาร. ๐๕๓-๔๕๗๓๖๐

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา วันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๖๒ เริ่มบังคับใช้กฎหมาย ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒
เริ่มการจัดเก็บภาษี ๑ มกราคม ๒๕๖๓

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ตามข้อมูลของกรมธนารักษ์ ซึ่งในปี ๒๕๖๖
กรมธนารักษ์ ได้ปรับราคาประเมินทุนทรัพย์ โดยเริ่มใช้ในรอบปี ๒๕๖๖ ถึง ๒๕๖๙ (ทุกๆสี่ปีจะมีการ
ปรับราคาประเมินทุนทรัพย์)

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษี

ได้แก่ ที่ดินที่ และสิ่งปลูกสร้าง ที่เป็นของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน
หรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น โฉนด ตราจอง นส.๓ , นส.๓ก และนส.๓. ข หรือ ที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคล
ธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น สปก.-๔ ส.ท.ก.๑ นค.๑ นค.๓ ส.ท.ก.๒ นส.๒ (ใบจอง) หรือที่ดินอันเป็น
ทรัพย์สินของรัฐ ที่มีการเข้าไปครอบครองหรือทำประโยชน์ ฯลฯ เป็นต้น

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดิน หรือเข้าครอบครองทำประโยชน์ ในวันที่ ๑ มกราคม ของทุกปี มีหน้าที่เสีย
ภาษีสำหรับปีนั้น

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษี (ม.๘)

- ๑.ทรัพย์สินของรัฐ หรือ หน่วยงานของรัฐ ที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์
- ๒.ทรัพย์สินที่เป็นศาสนา ที่ใช้ประกอบกิจการศาสนา เฉพาะที่มีได้หาผลประโยชน์
- ๓.ทรัพย์สินที่เป็นสุสานสาธารณะ โดยมีได้รับประโยชน์ตอบแทน
- ๔.ทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การสาธารณกุศล ตามที่ร.ม.ว.กค.ประกาศกำหนด เฉพาะที่มีได้ใช้หา
ผลประโยชน์
- ๕.ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ยินยอมให้ทางจัดให้ใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์ตามหลักเกณฑ์/
เงื่อนไขที่ ร.ม.ว.กค. ประกาศกำหนด

แนวทางการจัดเก็บภาษีการยื่นชำระภาษี

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต่างเจ้าของกัน

กรณีเจ้าของที่ดินเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน = เสียภาษีที่ดิน

กรณีเจ้าของสิ่งปลูกสร้างเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ = เสียภาษีสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นของเจ้าของร่วม

เจ้าของร่วมทุกคนมีหน้าที่เสียภาษี

เจ้าของร่วมคนใดคนหนึ่งเสียภาษีแทนได้

การจัดเก็บภาษี พิจารณาการทำประโยชน์อย่างไร ?

๑. เกษตรกรรม

ทำนา ทำสวน ทำไร่ เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการตามที่ประกาศกำหนดของกระทรวงเกษตรฯ

-ดูตามสภาพข้อเท็จจริง

-หากทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์

-รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

กรณีที่ดิน เป็นโฉนด ทำการเกษตรทั้งแปลง ได้รับการยกเว้น แต่ กรณีที่ดินเป็น น.ส.๓ เป็นที่ สปก.หรือที่ดินไม่มีเอกสารสิทธิ์ จะต้องเสียภาษีในอัตรา ๐.๐๑ โดยคิดจากราคาประเมินที่ดินแต่ละแปลงที่กรมธนารักษ์ กำหนด

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2565-2566		
เกษตรกรรม		
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย(ต่อปี)
0 - 75 ล้านบาท	0.01%	ไม่เกิน 7,500 บาท
75 - 100 ล้านบาท	0.03%	ไม่เกิน 30,000 บาท
100 - 500 ล้านบาท	0.05%	ไม่เกิน 250,000 บาท
500 - 1,000 ล้านบาท	0.07%	ไม่เกิน 700,000 บาท
เกิน 1,000 ล้านบาท	0.1%	1,000,000 บาทขึ้นไป

*บุคคลธรรมดาได้รับการยกเว้น ที่ดิน 50 ล้านบาทแรก ไม่ต้องเสียภาษี

๒. ที่อยู่อาศัย

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลัก คือ เป็นเจ้าของบ้านและเจ้าของที่ดิน เป็นชื่อเดียวกัน และได้อยู่อาศัยจริง และเอกสารสิทธิ์ที่ดินเป็นโฉนด ได้รับการยกเว้น กรณีบ้านและที่ดินมีมูลค่าไม่ถึง ๕๐ ล้าน แต่ถ้ากรณีที่ดินเป็น น.ส.๓ สปก. หรือที่ดินไม่มีเอกสารสิทธิ์ จะไม่ได้รับการยกเว้นในส่วนที่ดิน จะต้องเสียภาษีตั้งแต่บาทแรกของราคาประเมินที่ดิน ในส่วนเฉพาะที่ดิน ในอัตราที่อยู่อาศัยคือ ๐.๐๒ แต่ได้รับการยกเว้นในส่วนสิ่งปลูกสร้าง หรือตัวบ้าน กรณีเป็นเจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ได้รับการยกเว้นกรณีตัวบ้านมูลค่าไม่เกิน ๑๐ ล้าน ไม่ต้องเสียภาษี

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2565-2566		
ที่อยู่อาศัย		
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง		
(เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน)		
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย(ต่อปี)
0 - 25 ล้านบาท	0.03%	ไม่เกิน 7,500 บาท
25 - 50 ล้านบาท	0.05%	ไม่เกิน 25,000 บาท
เกิน 50 ล้านบาท	0.1%	ตั้งแต่ 50,000 บาทขึ้นไป

*บุคคลธรรมดาได้รับการยกเว้น ที่ดิน 50 ล้านบาทแรก ไม่ต้องเสียภาษี

บ้านหลังอื่นๆ

- เจ้าของบ้านที่ซื้อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน เป็นบ้านให้เช่า หรือ ให้ผู้อื่นอยู่อาศัย จะต้องเสียภาษีในอัตรา ที่อยู่อาศัย ๐.๐๒ โดยคิดจากราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2565-2566		
ที่อยู่อาศัย		
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย		
นอกจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตาม 2.1 และ 2.2 (บ้านหลังอื่นๆ)		
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย(ต่อปี)
0 - 50 ล้านบาท	0.02%	ไม่เกิน 10,000 บาท
50 - 75 ล้านบาท	0.03%	ไม่เกิน 22,500 บาท
75 - 100 ล้านบาท	0.05%	ไม่เกิน 50,000 บาท
เกิน 100 ล้านบาท	0.1%	ตั้งแต่ 100,000 บาทขึ้นไป

๓. อื่นๆ

- พาณิชยกรรม
- อาคารสำนักงาน
- อุตสาหกรรม
- ร้านอาหาร
- โรงแรม
- อื่นๆ

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2565-2566		
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก 1 และ 2		
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย(ต่อปี)
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.3%	ไม่เกิน 150,000 บาท
50 - 200 ล้านบาท	0.4%	ไม่เกิน 800,000 บาท
200 - 1,000 ล้านบาท	0.5%	ไม่เกิน 5,000,000 บาท
1,000 - 5,000 ล้านบาท	0.6%	ไม่เกิน 30,000,000 บาท
เกิน 5,000 ล้านบาท	0.7%	35,000,000 บาทขึ้นไป

๔. ว่างเปล่า / ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

- ที่ที่ดินไว้ว่างเปล่า
- ไม่ได้ประโยชน์ในปีก่อนหน้า

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2565-2566		
ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ตั้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์		
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี	ภาษีที่ต้องจ่าย(ต่อปี)
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.3%	ไม่เกิน 150,000 บาท
50 - 200 ล้านบาท	0.4%	ไม่เกิน 800,000 บาท
200 - 1,000 ล้านบาท	0.5%	ไม่เกิน 5,000,000 บาท
1,000 - 5,000 ล้านบาท	0.6%	ไม่เกิน 30,000,000 บาท
เกิน 5,000 ล้านบาท	0.7%	35,000,000 บาทขึ้นไป

การคำนวณภาษี

วิธีคำนวณ ภาษีที่ดิน 2566

ปรับลด ภาษีที่ดิน 15%

ที่ดินที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง
มูลค่าที่ดิน x อัตราภาษี

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
(มูลค่าที่ดิน+มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง) x อัตราภาษี

ห้องชุด
มูลค่าห้องชุด x อัตราภาษี

๑. ที่ดินที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ต้องจ่าย = มูลค่าที่ดิน x อัตราภาษี

๒. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ต้องจ่าย = (มูลค่าที่ดิน+มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง) x อัตราภาษี

๓. ห้องชุด

ภาษีที่ต้องจ่าย = มูลค่าห้องชุด x อัตราภาษี

- มูลค่าที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ (ต่อ ตร.ว.) x ขนาดพื้นที่ดิน

- มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง = (ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ ตร.ม.) x ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง)
 - ค่าเสื่อมราคา
 - มูลค่าห้องชุด = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (ต่อ ตร.ม.) x ขนาดพื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)
- ปี ๒๕๖๖ ปรับลด ภาษีที่ดิน ๑๕% ของภาษีที่คำนวณได้
- โดย กรม.มีมติเห็นชอบมาตรการลดภาษีที่ดิน ๒๕๖๖ เพื่อ
๑. ลดภาระภาษี สนับสนุนการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจ หลังโควิด-๑๙
 ๒. สิ้นสุดระยะเวลาบรรเทาภาษีตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
 ๓. ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในปี ๒๕๖๖ ซึ่งใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีที่ดินเพิ่มขึ้น โดยลดภาษีให้อัตรา ๑๕% ของจำนวนภาษีที่คำนวณได้สำหรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของปีภาษี ๒๕๖๖ ซึ่งคาดว่าปี ๒๕๖๖ คนไทยจะเสียภาษีที่ดินเพิ่มขึ้น เนื่องจากราคาประเมินที่ดินใหม่ทั้งประเทศรอบปี ๒๕๖๖-๒๕๖๙ ปรับขึ้นเฉลี่ย ๘%

การชำระภาษี จากเดิมภายในเดือน เม.ย. ๒๕๖๖ ขยายเวลาเป็นภายในวันที่ ๓๐ มิ.ย. ๒๕๖๖ แต่หากต้องจ่ายภาษีเป็นจำนวนเกิน ๓,๐๐๐ บาท เราสามารถใช้สิทธิ์ผ่อนชำระภาษีได้ ๓ งวดเท่าๆ กัน โดยไม่เสียดอกเบี้ย

สถานที่ชำระภาษี สามารถชำระภาษีที่ดินได้ด้วยตัวเอง ที่เทศบาลตำบลไชยปราการ หรือ โอนผ่านบัญชีเทศบาลตำบลไชยปราการ หรือติดต่อช่องทางไลน์กองคลัง เทศบาลตำบลไชยปราการ ได้ที่ ไลน์ไอดี @๙๑๕yxocs หรือหมายเลขโทรศัพท์ ๐๕๓-๔๕๗๓๗๐ ต่อ ๓๐๔ หรือ ๓๐๑ ในวันและเวลาราชการ

ปฏิทินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ปี ๒๕๖๖

เดือนมกราคม : ประกาศแจ้งรายการที่ดิน

เดือนมีนาคม : ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี

เดือนเมษายน : การแจ้งประเมินภาษี โดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี

เดือนมิถุนายน : ชำระภาษี

เดือนมิถุนายน – สิงหาคม : ผ่อนชำระภาษี

▪เดือนกรกฎาคม : แจ้งเตือนภาษีค้างชำระ

▪เดือนสิงหาคม : แจ้งซื้อผู้ค้างชำระภาษีให้กับกรมที่ดิน เพื่ออาศัยไม่ให้ทำนิติกรรม จะต้องมาดำเนินการจ่ายภาษีที่ค้างชำระพร้อมเบี้ยปรับ



การขยายระยะเวลา

ดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปี พ.ศ. 2566

กำหนด ระยะเวลาเดิม	การดำเนินการ		NEW กำหนด ระยะเวลาใหม่
พ.ย. 2565	1	ประกาศแจ้งรายการที่ดิน	ม.ค. 2566
ม.ค. 2566	2	ประกาศราคาประเมิน	มี.ค. 2566
ก.พ. 2566	3	แจ้งประเมินภาษี	เม.ย. 2566
เม.ย. 2566	4	ชำระภาษี	มิ.ย. 2566
พ.ย. - มิ.ย. 2566	5	ผ่อนชำระภาษี	มิ.ย. - ส.ค. 2566
พ.ค. 2566	6	แจ้งเตือนภาษีค้างชำระ	ก.ค. 2566
มิ.ย. 2566	7	แจ้งชื่อผู้ค้างชำระภาษี (กต.)	ส.ค. 2566



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
กระทรวงมหาดไทย



www.dla.go.th



0 2241 9000



ท้องถิ่นไทย

หากจ่ายภาษีช้า ต้องเสียค่าปรับเท่าไร

ใครที่จ่ายภาษีที่ดินเกินระยะเวลาที่กำหนด จะต้องเสียภาษีค้างชำระ รวมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

๑. หากไม่มาชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้มาชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับ ๑๐% ของจำนวนภาษีค้างชำระ
๒. หากมาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับ ๒๐% ของจำนวนภาษีค้างชำระ
๓. หากมาชำระภาษีภายหลังจากที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับ ๔๐% ของจำนวนภาษีค้างชำระ
๔. หากไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีก ๑% ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน
๕. กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษี และได้ชำระภายในกำหนดเวลาที่ขยายให้นั้น ให้คิดเงินเพิ่มลดลงเหลือ ๐.๕% ต่อเดือน หรือเศษของเดือน
๖. เบี้ยปรับอาจงดได้ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมาย โดยเราจะต้องยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อผู้บริหารท้องถิ่น เพื่อขอลดเบี้ยปรับของภาษีที่ค้างชำระ

การคัดค้านและอุทธรณ์การประเมินภาษี (ม.๗๓-๘๒)

๑. ให้**ผู้เสียภาษี**ยื่นคำร้องคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นทบทวนการประเมินหรือเรียกเก็บภาษี(กรณีชำระภาษีเพิ่มเติม) ภายใน ๓๐ วัน
๒. ให้**ผู้บริหารท้องถิ่น**พิจารณาคำร้องให้แล้วเสร็จภายใน ๔๕ วัน หากไม่เสร็จให้ถือว่าเห็นชอบกับคำร้อง กรณีผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบด้วยกับคำร้อง ผู้เสียภาษีมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ประจำจังหวัดภายใน ๗ วัน
๓. ให้**คณะกรรมการอุทธรณ์ประจำจังหวัด** พิจารณาอุทธรณ์ภายใน ๖๐ วัน ขยายได้อีก ๓๐ วัน หากผู้อุทธรณ์ไม่พอใจผลการพิจารณาอุทธรณ์ให้มี**สิทธิฟ้องคดี**ภายใน ๓๐ วัน
๔. การคัดค้านและอุทธรณ์**ไม่เป็นเหตุให้ทุเลาการชำระภาษี**

เงินเพิ่ม – บทกำหนดโทษ

๑. ผู้ใดจงใจไม่มายื่นแบบแสดงรายการที่ดิน (ภ.บ.ท.๕) หรือไม่ยอมชี้แจงหรือไม่ยอมแจ้งจำนวนเนื้อที่ดินต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๑,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำ ทั้งปรับ

๒. ผู้ใดโดยรู้แล้วจงใจแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงหรือพยายามหลีกเลี่ยงการเสียภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๒,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๓. ผู้ใดไม่ชำระภาษีบำรุงท้องที่ภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๒๔ ต่อปี ของจำนวนเงิน ที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

ระยะเวลาการให้บริการโดยประมาณ ๑๐ นาทีต่อราย ไม่รวมเวลาขึ้นตอนสอบ

ขั้นตอนการเสียภาษีบำรุงท้องที่

๑. ขั้นตอนการเสียภาษีบำรุงท้องที่ (กรณีชำระตามปกติ)

เอกสารที่ต้องใช้ในการติดต่อ

- ใบเสร็จรับเงินของปีที่ผ่านมา

ขั้นตอนการให้บริการ

- ตรวจสอบการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- ออกใบเสร็จรับเงิน

๒. ขั้นตอนการเสียภาษีบำรุงท้องที่ (กรณีการเปลี่ยนแปลงเจ้าของที่ดิน)

๒.๑ เอกสารที่ต้องใช้ในการติดต่อ

- ใบเสร็จรับเงินของปีที่ผ่านมา
- เอกสารสิทธิ์ที่ดิน
- บัตรประจำตัวประชาชน

๒.๒ ขั้นตอนการให้บริการ

- ยื่นคำร้อง
- ตรวจสอบเอกสาร
- ออกใบเสร็จรับเงิน

๓. ขั้นตอนการเสียภาษีบำรุงท้องที่ (กรณีมีการประเมินใหม่)

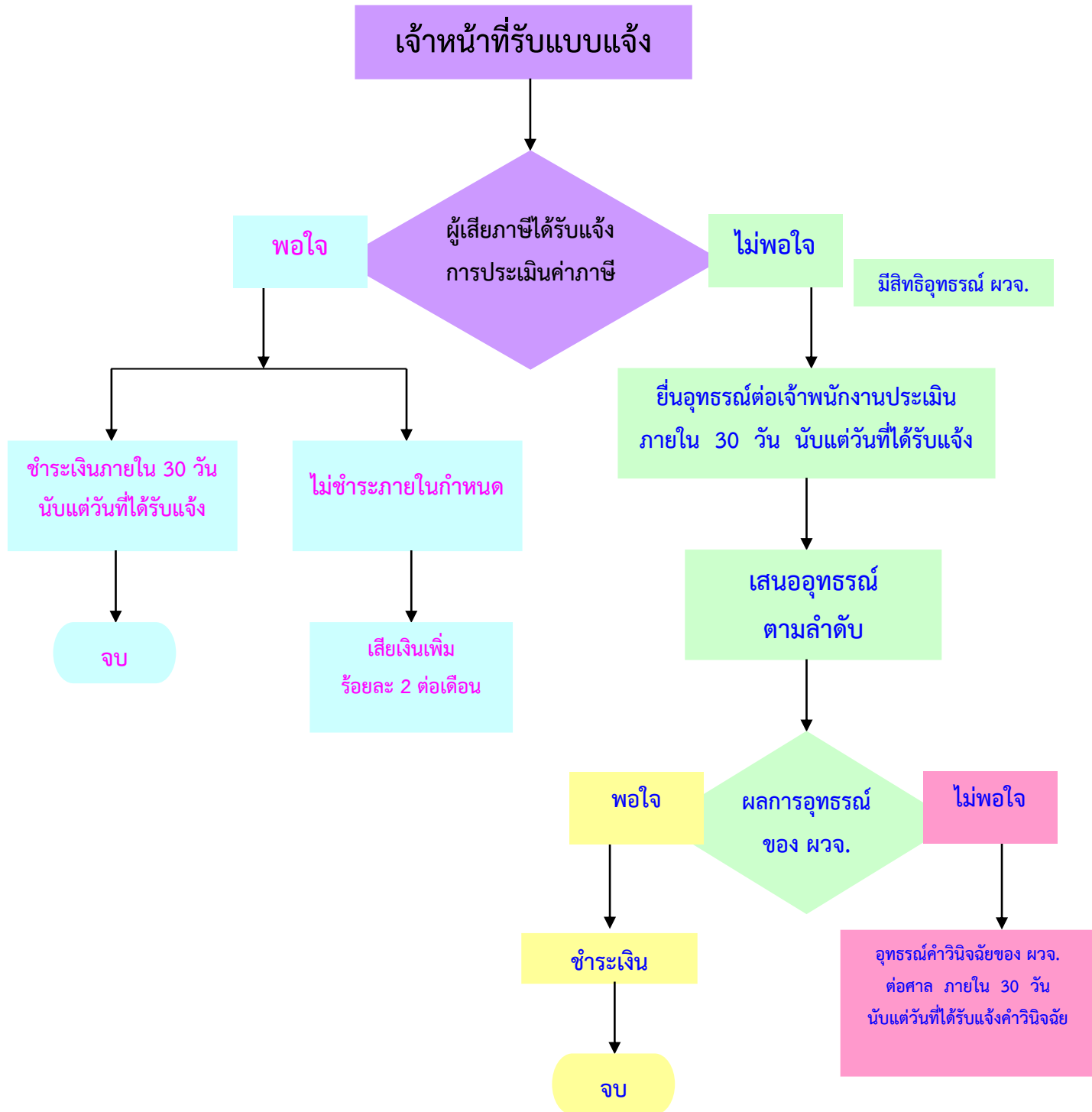
๓.๑ เอกสารที่ต้องใช้ในการติดต่อ

- สำเนาทะเบียนบ้าน
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาเอกสารสิทธิ์
- สำเนาหนังสือการเปลี่ยนแปลงเจ้าของที่ดิน

ขั้นตอนการชำระภาษีบำรุงท้องที่

ผู้ยื่นภาษียื่นแบบ ภ.บ.ท.๕ ภายในเดือน มกราคม ของปีแรกที่มีการตีราคาปานกลางที่ดิน
(ทุกรอบ ๔ ปี)

การชำระค่าภาษี ตั้งแต่เดือน มกราคม -เมษายน ของทุกปี



ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน หมายถึงภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นกับที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน คือ ผู้ที่เป็นเจ้าของทรัพย์สินโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง เช่น ตึก อาคาร คอนโดมิเนียม หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นในเขต เทศบาลตำบลไชยปราการ ซึ่งใช้หาผลประโยชน์ เป็นสถานประกอบการพาณิชย์ ต่าง ๆ ให้เช่า หรือให้ผู้อื่นอยู่อาศัย อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน กับ เทศบาลตำบลไชยปราการ

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนที่ดิน

๑. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างให้เช่า บ้าน ตึกแถว โรงแรม เกสต์เฮ้าส์ คอนโด หอพัก ฯลฯ
๒. ที่ทำการค้าขายและที่เก็บสินค้า เช่น ร้านค้าทั่วไป โรงภาพยนตร์ โกดังเก็บสินค้า
๓. ที่ประกอบอุตสาหกรรม เช่น โรงเลื่อย โรงสี ฯลฯ

กำหนดยื่นแบบเสียภาษี

เจ้าของทรัพย์สินมีหน้าที่ต้องยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

การคำนวณการประเมินค่ารายปีและอัตราภาษี

ภาษีโรงเรือนและที่ดินคิดค่ารายปีของทรัพย์สินในอัตราร้อยละ ๑๒.๕ ของค่ารายปี เช่น บ้านให้เช่าในอัตราค่าเช่าเดือนละ ๑,๐๐๐ บาท คิดค่ารายปีได้ ๑๒,๐๐๐ (๑,๐๐๐ x ๑๒ เดือน) ค่าภาษีจะเท่ากับ ๑,๕๐๐ บาท

หลักฐานที่ต้องนำไป

- สำเนาโฉนดที่ดิน หรือ สัญญาซื้อขายโรงเรือน
- บัตรประจำตัวประชาชน หรือ สำเนาทะเบียนบ้าน
- หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมีผู้อื่นมายื่นแบบ ภ.ร.ด. แทน)
- ทะเบียนการค้า ทะเบียนพาณิชย์ ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร ใบเสร็จรับเงินปีที่ผ่านมา ใบอนุญาตสะสมอาหาร ใบอนุญาตประกอบกิจการค้า หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วน/บริษัท หรือบุคคล

ค่าภาษี

๑. ผู้รับประเมินชำระภาษีปีละครั้งตามค่ารายปี
๒. อัตราร้อยละ ๑๒.๕ ของค่ารายปี ค่าภาษี = ค่ารายปี x ๑๒.๕%

กำหนดการชำระค่าภาษี

เมื่อเจ้าของทรัพย์สิน ได้รับแจ้งรายการประเมิน (ภ.ร.ด.๘) แล้วต้องไปชำระค่าภาษีภายใน ๓๐ วัน นับจากวันถัดจากที่ได้รับแจ้งการประเมิน มิฉะนั้นจะต้องเสียภาษีเพิ่ม ดังนี้

๑. ถ้าชำระไม่เกิน ๑ เดือน นับแต่วันที่พ้นกำหนดให้เพิ่มร้อยละ ๒.๕ ของค่าภาษีค้าง
๒. ถ้าเกิน ๑ เดือน แต่ไม่เกิน ๒ เดือน นับแต่วันที่พ้นกำหนดให้เพิ่มร้อยละ ๕ ของค่าภาษีค้าง
๓. ถ้าเกิน ๒ เดือน แต่ไม่เกิน ๓ เดือน นับแต่วันที่พ้นกำหนดให้เพิ่มร้อยละ ๗.๕ ของค่าภาษีค้าง
๔. ถ้าเกิน ๓ เดือน แต่ไม่เกิน ๔ เดือน นับแต่วันที่พ้นกำหนดให้เพิ่มร้อยละ ๑๐ ของค่าภาษีค้าง

ถ้าผ่อนชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ต้องมีวงเงินค่าภาษีจะผ่อนผันตั้งแต่ ๙,๐๐๐ บาทขึ้นไป ภายในกำหนด ๓๐ วันนับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน โดยแบ่งออกเป็น ๓ งวด เท่า ๆ กัน (งวดละ ๓๐ วัน)

ถ้าไม่ชำระภาษีและเงินเพิ่มภายใน ๔ เดือน ผู้บริหารมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้ยึดอายัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินผู้ซึ่งค้างชำระภาษีเพื่อนำเงินมาชำระค่าภาษีเงินเพิ่มค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่าย โดยมีต้องขอให้ศาลสั่งหรือออกหมายยึด

ขั้นตอนการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

๑. ขั้นตอนการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (กรณีปกติ)

๑.๑ เอกสารที่ต้องใช้ในการติดต่อ

- สำเนาทะเบียนบ้าน
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาทะเบียนพาณิชย์
- แผนที่ตั้งพอสั่งเลข
- หนังสือมอบอำนาจ (กรณีไม่สามารถมาติดต่อด้วยตนเองได้)

๑.๒ ขั้นตอนการให้บริการ

- ยื่นแบบประเมินภาษี
- ตรวจสอบเอกสารเพื่อประเมินภาษี
- ออกใบเสร็จรับเงิน

๒. ขั้นตอนการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (กรณีแจ้งใหม่)

๒.๑ เอกสารที่ต้องใช้ในการติดต่อ

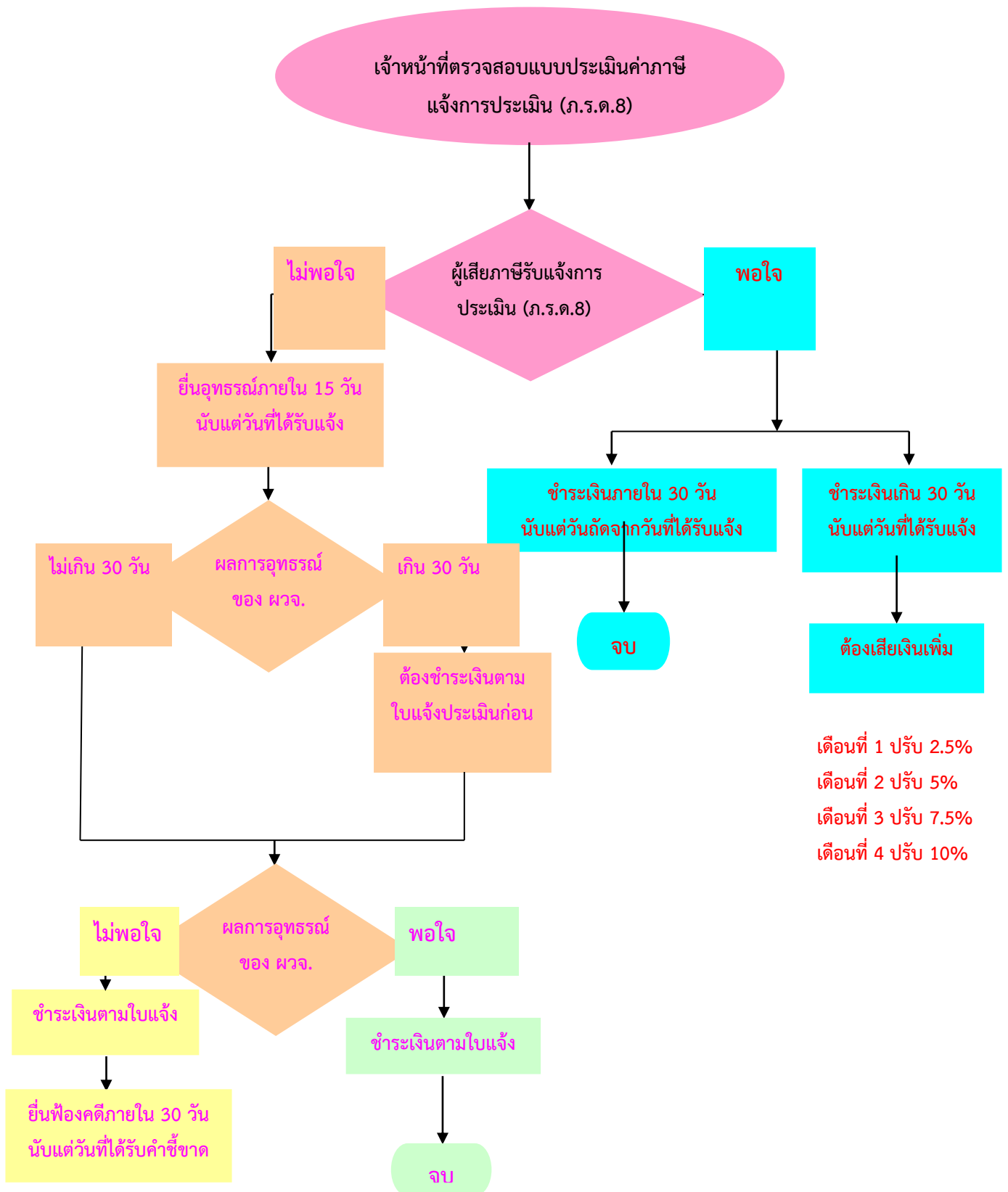
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาทะเบียนพาณิชย์
- แผนที่ตั้งพอสั่งเลข
- หนังสือมอบอำนาจ (กรณีไม่สามารถมาติดต่อด้วยตนเองได้)
- สำเนาเอกสารสิทธิที่ดิน

๒.๒ ขั้นตอนการให้บริการ

- ยื่นแบบประเมินภาษี
- ตรวจสอบเอกสาร
- ออกใบรับพร้อมแจ้งนัดตรวจสอบ
- ตรวจสอบโรงเรือนและที่ดิน
- ออกใบแจ้งรายการประเมิน
- ออกใบเสร็จรับเงิน

ขั้นตอนการชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ผู้เสียภาษียื่นแบบ ภายในเดือน มกราคม – กุมภาพันธ์ ของทุกปี



ภาษีป้าย

ภาษีป้าย หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้า หรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้ หรือโฆษณาการค้า หรือกิจการอื่นเพื่อหารายได้ไม่ว่าจะแสดงหรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใด ๆ ด้วยอักษรภาพหรือเครื่องหมายที่เขียนแกะสลัก จารึกหรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย คือ เจ้าของป้ายหรือผู้ครอบครองป้ายในกรณีไม่มีผู้อื่นยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย หรือเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจหาตัวเจ้าของป้ายนั้นได้ ให้ถือว่าผู้ครอบครองป้ายนั้นเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายนั้นได้ ให้ถือว่าผู้ครอบครองป้ายนั้นเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย ถ้าไม่อาจหาตัวผู้ครอบครองป้ายนั้นได้ ให้ถือว่าเจ้าของหรือ ผู้ครอบครองอาคาร หรือที่ดินป้ายนั้นติดตั้ง หรือแสดงอยู่เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายตามลำดับ

อัตราภาษีป้าย

๑. ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน คิดภาษี ๕๐๐ ตร.ซม. ต่อ ๓ บาท
๒. ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศหรือปนกับภาพ และหรือเครื่องหมาย
คิดภาษี ๕๐๐ ตร.ซม. ต่อ ๒๐ บาท
๓. (ก) ป้ายที่ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะมียภาพและหรือเครื่องหมายใด ๆ
(ข) ป้ายที่มีอักษรไทยทั้งหมด หรือบางส่วนอยู่ใต้และหรืออยู่ต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ
คิดภาษี ๕๐๐ ตร.ซม. ต่อ ๔๐ บาท

ป้ายเมื่อคำนวณพื้นที่จำนวนเงินภาษีไม่ถึงป้ายละ ๒๐๐ ให้เสียภาษีป้ายละ ๒๐๐ บาท

เอกสารหลักฐานที่นำมาใช้ในการติดต่อ

๑. สำเนาทะเบียนบ้าน บัตรประจำตัวประชาชน
๒. สำเนาหนังสือรับรองสำนักทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท
๓. รายละเอียดเกี่ยวกับป้าย ทั้งลักษณะข้อความ ภาพขนาดรูปร่าง และรูปตัวของป้าย (ถ้ามี)
๔. สถานที่ติดตั้งหรือแสดงป้าย
๕. หนังสือมอบอำนาจพร้อมติดอากร (กรณีมอบอำนาจ)

กำหนดเวลายื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีป้าย

- เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภ.ป.๑) ภายในเดือนมีนาคมของทุกปี
- ในกรณีที่ติดตั้งหรือแสดงป้ายภายหลังเดือนมีนาคมหรือติดตั้งหรือแสดงป้ายใหม่แทนป้ายเดิมหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขป้ายอันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีป้ายเพิ่มขึ้น ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันติดตั้งหรือแสดงป้าย หรือนับแต่วันเปลี่ยนแปลงแก้ไขแล้วแต่กรณี

การชำระภาษี

- ให้เจ้าของป้ายชำระภาษีป้ายภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน
- ป้ายที่เริ่มติดตั้ง หรือแสดงในปีแรกให้เสียภาษีป้าย ตั้งแต่วันที่ติดตั้ง จนถึงงวดสุดท้ายของปี (คิดภาษีป้ายเป็นรายงวด งวดละ ๓ เดือน)

งวด ๑ มกราคม - มีนาคม	= ๑๐๐ %
งวด ๒ เมษายน - มิถุนายน	= ๗๕ %
งวด ๓ กรกฎาคม - กันยายน	= ๕๐ %
งวด ๔ ตุลาคม - ธันวาคม	= ๒๕ %

เงินเพิ่ม

- ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในกำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๑๐ ของค่าภาษี
- ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายไม่ถูกต้อง ทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีป้ายลดน้อยลงให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๑๐ ของค่าภาษีป้ายที่ประเมินเพิ่มเติม
- ไม่ชำระภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๒ ต่อเดือนของค่าภาษีป้าย

บทกำหนดโทษ

๑. ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ ๕,๐๐๐ บาท ถึง ๕๐,๐๐๐ บาท
๒. ผู้ใดโดยรู้หรือจงใจแจ้งความเท็จ ให้ถ้อยคำเท็จ หรือพยายามหลีกเลี่ยงภาษีป้ายต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปี หรือปรับตั้งแต่ ๕,๐๐๐ บาท ถึง ๕๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำ ทั้งปรับ
๓. ผู้ใดไม่แจ้งรับโอนป้าย หรือไม่แสดงรายการเสียภาษีป้ายไว้ ณ ที่เปิดเผยในสถานที่ประกอบกิจการ ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ ๑,๐๐๐ บาท ถึง ๑๐,๐๐๐ บาท

ขั้นตอนการเสียภาษีป้าย

๑. ขั้นตอนการเสียภาษีป้าย ป้ายเดิม (กรณีปกติ)

๑.๑ เอกสารที่ต้องใช้ในการติดต่อ

- ใบเสร็จรับเงินของปีที่ผ่านมา
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- ทะเบียนพาณิชย์ หรือหนังสือรับรองการจดทะเบียน
- แผนที่ตั้งพอสั่งเซป
- หนังสือมอบอำนาจ (กรณีไม่สามารถมาติดต่อด้วยตนเอง)

๑.๒ ขั้นตอนการให้บริการ

- ยื่นแบบประเมินภาษี
- ตรวจสอบเอกสารเพื่อประเมินภาษี
- ออกใบเสร็จรับเงิน

๒. ขั้นตอนการเสียภาษีป้าย ป้ายเดิม (กรณีเอกสารไม่ชัดเจนครบถ้วน)

๒.๑ เอกสารที่ต้องใช้ในการติดต่อ

-

๒.๒ ขั้นตอนการให้บริการ

- ยื่นแบบประเมินภาษี
- ตรวจสอบ
- ขอเอกสารหลักฐานเพิ่มเติม ออกสำรวจตรวจสอบป้าย
- คำนวณค่าภาษี แจ้งให้ผู้ยื่นเสียภาษีทราบ
- ออกใบเสร็จรับเงิน

๒.๓ ระยะเวลาดำเนินการ

- โดยประมาณ ๑ วันทำการ

๓. ขั้นตอนการเสียภาษีป้าย ป้ายใหม่

๓.๑ เอกสารที่ต้องใช้ในการติดต่อ

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- ทะเบียนพาณิชย์ หรือหนังสือรับรองการจดทะเบียน
- แผนที่ตั้งพอสั่งเซป
- หนังสือมอบอำนาจ (กรณีไม่สามารถมาติดต่อด้วยตนเอง)

๓.๒ ขั้นตอนการให้บริการ

- ยื่นแบบประเมินภาษี
- ตรวจสอบ
- ขอเอกสารหลักฐานเพิ่มเติม ออกสำรวจตรวจสอบป้าย
- คำนวณค่าภาษี แจ้งให้ผู้ยื่นเสียภาษีทราบ
- ออกใบเสร็จรับเงิน

ขั้นตอนการชำระภาษีป้าย

ผู้เสียภาษียื่นแบบ ภายในเดือน มกราคม – มีนาคม ของทุกปี

