




ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

1. ภาษีโรงเรือนและที่ดิน




หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับ **ที่ดิน** ครอบครองโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ ที่ใช้ประกอบกิจการเพื่อหาผลประโยชน์ให้เขาให้ผู้อื่นอยู่อาศัย หรือ เจ้าของไม่ได้อยู่อาศัย

2. ผู้มีหน้าที่เสียภาษี ได้แก่




-  เจ้าของทรัพย์สิน
-  ผู้ครอบครองทรัพย์สิน
-  ผู้เช่า




3. หลักฐานประกอบการยื่นเสียภาษี ได้แก่

-  ใบเสร็จรับเงินปีที่แล้ว
-  สัญญาเช่า หรือสัญญาโอนสิทธิการเช่าสัญญาเช่าช่วง
-  หลักฐานการเปิดดำเนินการ เช่น สำเนียงการค้าหรือสำเนาทะเบียนพาณิชย์

4. กำหนดเวลายื่นแบบเสียภาษี






-  ยื่นแบบภาษี (ภ.ร.ด.2) ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี **ที่** กส.ดง อบต. อาจสามารถ
-  ยื่นแบบและชำระทันที หรือภายใน 30 วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน
-  กรณีทรัพย์สิน **ไม่** มีผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 15 วัน ของทุกเดือนที่ทรัพย์สินนั้นว่างลงตามแบบ (ภ.ร.ด.2)

5. อัตราภาษี

-  กฎหมายกำหนดให้เสียภาษีในอัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปีค่ารายปี หมายถึง จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้น ๆ สมควรจะให้เช่าได้ในปีหนึ่ง ๆ)

6. ค่าภาษีค้าง


ไม่เสียภาษีภายในกำหนดจะต้องเสียเงินเพิ่มดังนี้

-  ถ้าชำระไม่เกิน 1 เดือน **คืน** พันกำหนดเวลาที่รับแจ้งการประเมินให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 2.5 ของภาษีที่ค้าง
-  ถ้าเกิน 1 เดือน แต่ไม่เกิน 2 เดือน ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 5 ของค่ารายปีที่ค้าง
-  ถ้าเกิน 2 เดือน แต่ไม่เกิน 3 เดือน ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 7.5 ของภาษีที่ค้าง
-  ถ้าเกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 4 เดือน ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษีที่ค้าง
-  ถ้าเกิน 4 เดือน ให้นายกองค้การบริหารส่วนตำบล มีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้ยึดอายัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินของ **ผู้** ที่เสียภาษีไม่ต้องขอให้ศาลสั่ง หรือออกหมายยึด

7. บทกำหนดโทษ

ไม่ยื่นแบบภายในกำหนดมีความผิดต้องระวาง

โทษปรับไม่เกิน 20บาท

-  การรู้อยู่แล้วหรือจงใจยื่นข้อความเท็จ หรือให้ถ้อยคำเท็จหรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงหรือจัดหาทาง ให้ผู้อื่นหลีกเลี่ยงจำนวนค่ารายปีแห่งทรัพย์สินของตนมีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 500.- บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ภาษีมูลค่าเพิ่ม

1. ภาษีมูลค่าเพิ่ม

คือ ภาษีที่เก็บจากที่ดิน ซึ่งตามกฎหมายนิยามว่า “ที่ดินหมายความว่า พื้นที่ดินและให้ความหมายรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มิน้ำด้วย



2. ผู้มีหน้าที่เสียภาษี ได้แก่

-  เจ้าของที่ดินบุคคล หรือ คณะบุคคล






ไม่จะเป็น บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินครอบครองอยู่ในที่ดินไม่ เป็นกรรมสิทธิ์ของตน


3. ที่ดินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่

-  ที่ดินที่ **ยื่น** สิทธิของบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลรวม **ที่ดิน** ที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชนแต่อยู่ในความครอบครองของบุคคลหรือคณะบุคคล
-  ที่ดินหัวไร่ปลายนาน้อยกว่า 1,000 ไร่ ที่ราชการกำลังจะเปิดให้ราษฎรจัดจองแต่ราษฎรได้เข้าทำการประโยชน์ก่อน




4. หลักฐานประกอบการยื่นเสียภาษี ได้แก่

-  ใบเสร็จรับเงินปีที่แล้ว
-  สำเนาโฉนด, สำเนา น.ส. 3
-  แบบแสดงรายการที่ดิน (ภ.บ.ท.5) ที่ออกออกให้

5. กำหนดเวลายื่นแบบเสียภาษีและชำระภาษี

-  ยื่นแบบ ภ.บ.ท.5 ภายในเดือน มกราคม – เมษายน ของทุกปี

6. เงินเพิ่ม

- เจ้าขอ **ยื่น** ต้องเสียเงินเพิ่มในกรณีและอัตราดังต่อไปนี้
-  ไม่ยื่นแบบแสดง.ภ.ท. 5 ภายในกำหนด ให้เสียเงินเพิ่ม 10 % ของทุกปี
-  ยื่นแบบ ภ.บ.ท.5 ไม่ถูกต้องทำให้จำนวนเงินที่ต้องลดน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่ม 10 % ของค่าภาษีประเมินเพิ่มเติม
-  ไม่ชำระภาษีบำรุงท้องที่ ภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเงินเพิ่ม 24 % ต่อปี ของภาษี เศษของเดือนให้ นับเป็น 1 เดือน

