

คู่มือสำหรับประชาชน เรื่อง การชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน

| | |
|----------------------|---|
| งานที่ให้บริการ | การรับชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ |
| หน่วยงานที่รับผิดชอบ | เทศบาลตำบลเกษตรพัฒนา |

ขอบเขตการให้บริการ

| | |
|---------------------|-----------------------|
| สถานที่การให้บริการ | ระยะเวลาเปิดให้บริการ |
|---------------------|-----------------------|

๑. กอง คลัง

เทศบาลตำบลเกษตรพัฒนา

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ ในเวลา

ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการรับชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีโรงเรือนและที่ดินจากทรัพย์สินที่เป็นโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น และที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้น โดยมีหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ดังนี้

๑. เทศบาลตำบลเกษตรพัฒนา ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการชำระภาษี
๒. แจ้งให้เจ้าของทรัพย์สินทราบเพื่อยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด. ๒)
๓. เจ้าของทรัพย์สินยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด.๒) ภายในเดือนกุมภาพันธ์
๔. เทศบาลตำบลเกษตรพัฒนาตรวจสอบแบบแสดงรายการทรัพย์สินและแจ้งการประเมินภาษี (ภ.ร.ด.๘)
๕. เทศบาลตำบลเกษตรพัฒนา/รับชำระภาษี (เจ้าของทรัพย์สินชำระภาษีทันที หรือชำระภาษีภายในกำหนดเวลา)
๖. กรณีที่เจ้าของทรัพย์สินชำระภาษีเกินเวลาที่กำหนด (เกิน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับแจ้งการประเมิน) ต้องชำระเงินเพิ่มด้วย
๗. กรณีที่ผู้รับประเมิน (เจ้าของทรัพย์สิน) ไม่พอใจการประเมินสามารถอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ภายใน ๑๕ วัน นับแต่ได้รับแจ้งการประเมิน

| ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ | |
|--------------------------------|----------------------|
| ขั้นตอน | หน่วยงานผู้รับผิดชอบ |

- | | |
|--|---|
| <p>๑. เจ้าของทรัพย์สินยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด.๒) ภายในเดือนกุมภาพันธ์</p> | <p>กองคลัง เทศบาลตำบลเกษตรพัฒนา</p> |
| <p>๒. พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบรายการทรัพย์สินตามแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด.๒) และแจ้งการประเมินภาษี (ภายใน ๓๐ วัน ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติรายการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙)</p> | <p>กองคลัง เทศบาลตำบลเกษตรพัฒนา</p> |
| <p>๓. เจ้าของทรัพย์สินมีหน้าที่ชำระภาษีภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับแจ้งการประเมิน (กรณีชำระภาษีเกิน ๓๐ วัน จะต้องชำระเงินเพิ่มตามอัตราที่กฎหมายกำหนด)</p> | <p>กองคลัง เทศบาลตำบลเกษตรพัฒนา</p> |
| <p>๔. หากเจ้าของทรัพย์สินไม่พอใจการประเมินของพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่น (ภ.ร.ด. ๙) เพื่อขอพิจารณาการประเมินใหม่ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน</p> | <p>กองคลัง เทศบาลตำบลเกษตรพัฒนา</p> |
| <p>๕. ผู้บริหารท้องถิ่นชี้ขาดและแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบ (ภายใน ๓๐ วัน ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙)</p> | <p>กองคลัง เทศบาลตำบลเกษตรพัฒนา</p> |

ระยะเวลา

ใช้ระยะเวลาทั้งสิ้น ๔๕ วัน

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้

- เอกสารหรือหลักฐานที่ใช้ประกอบการยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน พร้อมสำเนาหลักฐานและลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้อง ได้แก่

๑. บัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้าน

๒. หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์โรงเรือนและที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน , ใบอนุญาตปลูกสร้าง , หนังสือสัญญาซื้อขาย หรือให้โรงเรือน

๓. หลักฐานการประกอบกิจการ เช่น ใบทะเบียนการค้า , ทะเบียนพาณิชย์ , ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือใบอนุญาตประกอบกิจการค้าของฝ่ายสิ่งแวดล้อม , สัญญาเช่าอาคาร
๔. หนังสือรับรองนิติบุคคล และงานแสดงฐานะการเงิน (กรณีนิติบุคคล)
๕. ใบมอบอำนาจกรณีให้ผู้อื่นทำการแทน
๖. อื่น ๆ

ค่าธรรมเนียม

อัตราภาษี ร้อยละ ๑๒.๕ ของค่ารายปี

การรับเรื่องร้องเรียน

เทศบาลตำบลเกษตรพัฒนา

โทรศัพท์ ๐.๓๔๒๘.๘๒๒๙

หรือเว็บไซต์ www.kaset-pt.go.th

ตัวอย่างแบบฟอร์ม

๑. แบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด.๒)
๒. แบบคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด.๙)

ภ.ร.ค. ๒
 ภ.ร.ค. ๘ เลขที่.....เล่มที่.....
 ภ.ร.ค. ๑๒ เลขที่.....เล่มที่.....

เลขรับที่.....
 เลขประจำตำบลที่.....
 เลขประจำตำบล พ.ศ. ก่อนที่.....

หน้า ๓

แบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษี โรงเรือนและที่ดิน
ประจำปีภาษี ๒๕.....

| | | |
|--------------------------|---------------------|---|
| ชื่อผู้ขอรับประเมิน..... | | โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ยื่นคำอยู่ที่ |
| สัญชาติ..... | อยู่บ้านเลขที่..... | ถนน, ตรอก, ซอย..... |
| ถนน..... | ตรอก, ซอย..... | ตำบล..... |
| ใกล้เคียงกับ..... | ตำบล..... | อำเภอ..... |
| อำเภอ..... | จังหวัด..... | จังหวัด..... |

ขอขึ้นรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินต่อ { เทศบาล..... ตั้งมีรายการต่อไปนี้ :-
 สุขาภิบาล.....

| จำนวนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งได้แจ้ง รายการในบัญชีฉบับนี้ | รายการ | หลัง | ห้อง |
|---|-------------|-------|-------|
| | | ตึก | |
| | เรือน | ..... | ..... |
| | โรง | ..... | ..... |
| | ตึกแถว | ..... | ..... |
| | โรงเรือนแถว | ..... | ..... |
| | แพ | ..... | ..... |
| | อื่น ๆ | ..... | ..... |

คำเตือนและคำแนะนำ

๑. ภาษีโรงเรือนและที่ดินนี้เรียกเก็บตามมาตรา ๑๘, ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕
๒. ผู้ใดไม่ยื่นแบบแจ้งรายการต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ภายในกำหนดเวลาตามประกาศของพนักงานเจ้าหน้าที่ มีความผิดตาม มาตรา ๔๖ ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท
๓. แสดงรายการหรือให้ข้อมูลเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดง หรือโดยอุบายฉ้อโกง หรือโดยวิธีการอย่างหนึ่งอย่างใด เพื่อจะหลีกเลี่ยงการคำนวณค่าภาษี แห่งทรัพย์สิน มีความผิดตาม มาตรา ๕๘ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๕๐๐ บาท หรือทั้ง จำ ทั้ง ปรับ
๔. ถ้าเป็นผู้ทำการแทนผู้อื่นต้องมีใบมอบอำนาจตามกฎหมาย

(มีต่อหน้าหลัง)

หน้า ๒

ค่าเช่าหรือประโยชน์ของสิ่งอื่นที่จัดเป็นอสังหาริมทรัพย์ (ท.ค.)

| ปี ที่ สิ้น ปี ภาษี | หรือ วันที่ สิ้นสุด ของ ปี ภาษี | ค่าเช่าหรือประโยชน์ของสิ่งอื่นที่จัดเป็นอสังหาริมทรัพย์ (ท.ค.) | | | | | | | | | | | | รวม รวม | | | | | | | | | |
|---------------------------------|--|--|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | ประเภท | พื้นที่ | ประเภท | พื้นที่ | ประเภท | พื้นที่ | ประเภท | พื้นที่ | ประเภท | พื้นที่ | ประเภท | พื้นที่ | | | | | | | | | | |
| | | บ้าน | ๑๐๐ | บ้าน | ๑๐๐ | บ้าน | ๑๐๐ | บ้าน | ๑๐๐ | บ้าน | ๑๐๐ | บ้าน | ๑๐๐ | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

ไม่รวมค่าเช่าและหนี้บรรษัท หรือเงินบรรษัท เงินได้ไม่เข้าให้เดือน "รวม" ให้เป็นค่าเช่าเดือนนั้น หรือใช้เป็นการเช่าตามเดิมแต่ไปให้คนอื่น

บันทึก

Blank lined page for notes.

คำอธิบาย

๕. ทรัพย์สินที่ต้องแจ้งรายการในแบบพิมพ์นี้คือ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ทั้งสิ้นที่ให้เช่าที่ทำการค้าขาย ที่ไ่วสินค้า ที่ประกอบการอุตสาหกรรม ที่ให้ญาติ พ่อแม่ หรือผู้อยู่อาศัย และที่ใช้กิจการอื่น ๆ ในปี ที่เพิ่งล่วงแล้วเว้นแต่หลังใดที่อยู่ในลักษณะยกเว้นตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ หรือมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๔๗๕
๖. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องแจ้งรายการตั้งอยู่ในท้องที่เขตเทศบาล หรือสุขาภิบาลใด ให้ยื่นแบบแจ้งรายการต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำเทศบาล หรือสุขาภิบาลนั้น ภายในกำหนดประกาศและผู้ใช้รับประเมินควรไปยื่นด้วยตนเอง เพื่อจะต้องชี้แจงเพิ่มเติมตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องการทราบ
๗. ช้องอัตราค่าเช่าเดือนละ ให้กรอกจำนวนเงินที่มีสัญญาหรือตกลงเรียกเก็บเป็นค่าเช่าในปีที่เพิ่งล่วงแล้ว จากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องรวมทั้งส่วนควบ (ไม่รวมเงินค่าอื่น ๆ ที่เรียกเก็บตามคำอธิบายข้อ ๑๑)
๘. ค่าของสินค้า ให้กรอกจำนวนเงินซึ่งเป็นค่าของสินค้าทั้งหมดที่เหลือเก็บอยู่ในโรงเรือนที่ท่านทำการค้าหรือไ่วสินค้าของท่านเอง
๙. ค่าของเครื่องจักรกล โรงเรือนหลังใดได้ติดตั้งส่วนควบที่สำคัญ มีลักษณะเป็นเครื่องจักรกลใด เครื่องกระทำหรือเครื่องกำเนิดสินค้าเพื่อใช้ดำเนินการอุตสาหกรรม เช่น โรงเลื่อย โรงสี ฯลฯ ให้กรอกจำนวนเงินคำนวณเป็นค่าของส่วนควบนั้น ๆ ไว้
๑๐. การลดหย่อนค่ารายปี โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ห้อง หรือหลังใด ได้รับการลดหย่อนค่ารายปี ตามมาตรา ๑๑ (ค่ารายปี หมายความว่า จำนวนเงิน ซึ่งทรัพย์สินนั้น ๆ สมควรจะให้เช่าได้ในปีหนึ่ง ๆ) เพราะถูกทำลาย รื้อถอน ปลูกสร้างใหม่หรือติดตั้งส่วนควบ หรือขอลดเงินค่ารายปี เพราะว่าง หรือซ่อมแซมส่วนสำคัญ หรือต้องการขอลดค่ารายปี หรือค่าภาษี ด้วยเหตุใด ๆ ก็ดี ให้กรอกรายการที่ขอลดในช่องนี้ และต้องส่งหลักฐานประกอบคำร้องมาพร้อมกับบัญชีนี้ ถ้าไม่มีหลักฐานมาให้เพียงพอ พนักงานเจ้าหน้าที่อาจไม่พิจารณาลดให้เลยก็ได้ (เฉพาะโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งเก็บของอยู่เอง หรือให้ผู้แทนอยู่เฝ้ารักษา และซึ่งมิได้ใช้เป็นไ่วสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรม ได้รับการยกเว้นตามมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือน และที่ดินแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๔๗๕)
๑๑. รายได้อื่น ๆ ในปีที่เพิ่งล่วงแล้ว ท่านได้สัญญาหรือตกลงเรียกเก็บเงินอย่างอื่นจากผู้เช่า หรือให้เช่าจ่ายให้ผู้อื่น นอกจากค่าเช่าปกติ เช่น เงินกินเปล่า (แป๊ะเจี๊ยะ) ค่าภาษี ค่าประกันไฟ ค่าน้ำประปา ค่าแรงไฟฟ้า ค่าตั้งส้วม ค่าธรรมเนียมในการทำสัญญา ค่าเช่าที่ดิน ค่าเช่า เครื่องเรือน หรือของใช้อื่น ๆ เป็นจำนวนเงินเท่าใด และมีกำหนดต้องเสียอย่างไร ให้กรอกไว้ในช่องรายการเงินอื่นใด ที่เรียกเก็บจากผู้เช่า
๑๒. คำว่า “โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ” คือโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น รวมทั้งที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ อันต้องเสียภาษีตามความในภาค ๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕
๑๓. คำว่า “ที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ” หมายความว่าที่ดินซึ่งปลูกสร้างโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และบริเวณต่อเนื่องกัน (สนาม สระน้ำ ที่ว่าง) ซึ่งปกติใช้ไปด้วยกันกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ

ภ.ร.ด. ๘

เลขที่.....

คำร้องขอให้พิจารณาการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ตามมาตรา ๒๕, ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๕

ข้าพเจ้า..... ผู้รับประเมิน..... อยู่บ้านเลขที่.....
 ตรอก, ซอย..... ถนน..... ตำบล..... อำเภอ.....
 จังหวัด..... ขอยื่นคำร้องต่อ.....

ตามที่พนักงานเก็บภาษีของ..... ได้แจ้งความการประเมินค่ารายปี และค่าภาษี
 โรงเรือนและที่ดิน ประจำปีภาษี ๒๕..... ตามใบแจ้งรายการ เล่มที่..... เลขที่.....
 ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ๒๕..... ซึ่งข้าพเจ้าได้รับเมื่อวันที่.....
 เดือน..... พ.ศ. ๒๕..... นั้น

ข้าพเจ้าผู้รับประเมินไม่พอใจในการประเมินของพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังได้แจ้งรายการไว้ในบัญชี
 ข้างล่างนี้ จึงขอให้พิจารณาการประเมินอีกครั้งหนึ่ง

(ลงลายมือชื่อ)..... ผู้ยื่นคำร้อง

วันที่...../...../.....

| ชนิดทรัพย์สิน | เลขที่ | ตั้งอยู่ที่ถนน, ตำบล | ค่ารายปี-ค่าภาษี | | | | เหตุผล (ต้องแนบพยาน หลักฐานมาด้วย ถ้ามี) |
|---------------|--------|----------------------|------------------|-----|-------------|-----|--|
| | | | พนักงานประเมิน | | พอใจให้เป็น | | |
| | | | บาท | สต. | บาท | สต. | |
| | | | | | | | |

ได้รับคำร้องฉบับนี้

คำสั่ง

เมื่อวันที่..... เดือน.....

พ.ศ. ๒๕.....

(ลงลายมือชื่อ).....

เจ้าหน้าที่งานผู้รับคำร้อง

(ลงลายมือชื่อ).....

(ตำแหน่ง).....

ใบรับ ภ.ร.ด. ๘

ข้าพเจ้าได้รับคำร้องขอให้พิจารณาการประเมิน ของ..... ไว้แล้ว
 เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ๒๕.....

(ลงลายมือชื่อ)..... เจ้าหน้าที่งานผู้รับคำร้อง