

องค์การบริหารส่วนตำบลหัวเขา

หลักเกณฑ์และขั้นตอนการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน, ภาษีป้ายและภาษีบำรุงท้องที่

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

โรงเรือนและที่ดิน หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ใดๆ กับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

ระยะเวลาการยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สินเพื่อเสียโรงเรือนและที่ดิน

เจ้าของทรัพย์สินต้องยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด.๒) ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ที่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

๑. กรณีเป็นการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินรายใหม่ เช่น

- ๑) สำเนาทะเบียนบ้าน/บัตรประชาชนของผู้มีหน้าที่เสียภาษี
- ๒) สำเนาโฉนดที่ดิน - สัญญาซื้อขายโรงเรือน
- ๓) สัญญาเช่าโรงเรือนสัญญาเช่าที่ดิน/
- ๔) ทะเบียนพาณิชย์ - ทะเบียนการค้า - ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม
- ๕) ใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร
- ๖) หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วน / บริษัท- งบดุล
- ๗) ใบอนุญาตตั้งหรือประกอบกิจการโรงงาน
- ๘) ใบอนุญาตสะสมอาหารหรือใบอนุญาตประกอบกิจการค้า
- ๙) หลักฐานอื่น ๆ ที่แสดงการเริ่มใช้ประโยชน์ของทรัพย์สิน
- ๑๐) แผนที่ตั้งของที่ดินและโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่เสียภาษี
- ๑๑) หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมีผู้อื่นมายื่นแบบ ภรต.๒ แทน)
- ๑๒) ในกรณีที่โรงเรือนมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันหลายคน ให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมลงลายมือชื่อในแบบ ภรต.๒ ในฐานะผู้รับประเมินทุกคน หรือจะมอบอำนาจให้คนใดคนหนึ่งก็ได้ การมอบต้องทำเป็นหนังสือและปิดแสดมภ์ตามกฎหมาย

๒. กรณีเป็นผู้เสียภาษีรายเก่าที่เคยเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินมาแล้ว ขั้นตอนในการชำระภาษี

- ๑) ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สินเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภรต.๒) พร้อมด้วยหลักฐาน ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่
- ๒) พนักงานเจ้าหน้าที่จะทำการตรวจสอบความสมบูรณ์ของแบบแสดงรายการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน
- ๓) พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินค่ารายปีและค่าภาษีที่จะต้องเสีย
- ๔) พนักงานเก็บภาษีแจ้งการประเมิน ภ.ร.ด.๘ ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีทราบว่าจะต้องเสียภาษีเป็นจำนวนเงินเท่าใด
- ๕) ผู้มีหน้าที่เสียภาษีเมื่อได้รับแจ้งการประเมินแล้วจะต้องนำเงินค่าภาษีไปชำระภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน มิฉะนั้นจะต้องเสียเงินเพิ่ม

ค่าภาษีค้ำ

ถ้าชำระไม่เกิน ๑ เดือน ต้องชำระเพิ่ม ร้อยละ ๒.๕ ของค่าภาษีที่ค้ำ

ถ้าเกิน ๑ เดือน แต่ไม่เกิน ๒ เดือน ต้องชำระเพิ่มร้อยละ ๕ ของค่าภาษีที่ค้ำ

ถ้าเกิน ๒ เดือน แต่ไม่เกิน ๓ เดือน ต้องชำระเพิ่มร้อยละ ๗.๕ ของค่าภาษีที่ค้ำ

ถ้าเกิน ๓ เดือน แต่ไม่เกิน ๔ เดือน ต้องชำระเพิ่มร้อยละ ๑๐ ของค่าภาษีที่ค้ำ

บทกำหนดโทษ

๑. ผู้ใดละเลยไม่แสดงรายการทรัพย์สินตามความจริงในแบบพิมพ์ ต้องระวางโทษ ปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท

๒. ผู้ใดจงใจละเลยไม่ปฏิบัติตามหมายเรียกของพนักงานเจ้าหน้าที่ ไม่นำพยานหลักฐานมาแสดงฯ ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๕๐๐ บาท

๓. ผู้ใดจงใจให้การเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปี ฉ้อโกง หลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปีตามที่ควรฯ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๕๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

หลักฐานในการยื่นเสียภาษี

- สำเนาโฉนดที่ดิน หรือ นส.๓ หรือ นส.๓ก
- บัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- ใบเสร็จรับเงินปีที่ผ่านมา

ภาษีป้าย

ป้าย หมายความว่า ป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่น เพื่อหารายได้

ขั้นตอนในการชำระภาษีป้าย

ภาษีป้าย ผู้เป็นเจ้าของป้ายใหม่ หรือผู้ที่ทำการเปลี่ยนแปลงป้ายต้องยื่นแบบแสดงรายการ ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ติดตั้ง หรือเปลี่ยนแปลงป้ายและชำระภาษีภายใน ๓๑ มีนาคม ของทุกปี

การคิดอัตราภาษีป้าย

ป้ายประเภทที่ ๑ ภาษาไทยล้วนไม่มีเครื่องหมาย ไม่มีภาษาต่างประเทศ คิด ๕๐๐ ตร.ซม. ละ ๓ บาท

ป้ายประเภทที่ ๒ ภาษาไทยและภาษาต่างประเทศหรือภาษาไทยกับเครื่องหมายการค้า คิด ๕๐๐ ตร.ซม. ละ ๒๐ บาท

ป้ายประเภทที่ ๓ (ก) ป้ายที่ไม่มีอักษรไทยไม่ว่าจะมีภาพหรือเครื่องหมายใดหรือไม่ ให้คิด ๕๐๐ ตร.ซม. ๔๐ บาท

(ข) ป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ ให้คิด ๕๐๐ ตร.ซม. ๔๐ บาท
หมายเหตุ อัตราค่าภาษีป้ายขั้นต่ำต้องชำระ ๒๐๐ บาททุกป้าย

เงินเพิ่ม

๑. ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๑๐ ของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย กรณีที่เจ้าของป้ายได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้แจ้งให้ทราบถึงการละเว้นนั้นให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๕ ของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย
๒. ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายโดยไม่ถูกต้อง ทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีป้ายลดน้อยลงให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๑๐ ของภาษีป้ายที่ปรับเพิ่มเติม เว้นแต่กรณีที่เจ้าของป้ายได้มาขอแก้ไขแบบแสดงรายการภาษีป้ายให้ถูกต้องก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งการประเมิน
๓. ไม่ชำระภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๒ ต่อเดือน ของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้ายเศษของเดือน ให้นำ ๑ เดือน ทั้งนี้ไม่ให้นำเงินเพิ่มเติม (๑)และ(๒) มาคำนวณเป็นเงินเพิ่มตามอนุมาตรานี้ด้วย

บทกำหนดโทษ

๑. ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ ให้ถ้อยคำเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปี หรือปรับตั้งแต่ ๕,๐๐๐ - ๕๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
๒. ผู้ใดติดตั้งป้ายบนอสังหาริมทรัพย์ของบุคคลอื่น และมีพื้นที่เกิน ๒ ตารางเมตร ไม่แสดงชื่อและที่อยู่ของเจ้าของป้ายตัวอักษรไทยที่ชัดเจนที่มุมขวาด้านล่างของป้าย ต้องระวางโทษปรับวันละ ๑๐๐ บาท ตลอดระยะเวลาที่กระทำความผิด (ข้อความดังกล่าวได้รับยกเว้นภาษีป้ายตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง)

ระยะเวลาในการชำระภาษีป้าย

ระยะเวลาในการชำระภาษีป้าย มกราคม - มีนาคม ของทุกปี

ภาษีบำรุงท้องที่

ที่ดิน หมายความว่า พื้นที่และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ ที่เป็นภูเขา หรือที่มีน้ำด้วย

ขั้นตอนในการชำระภาษีบำรุงท้องที่

ภาษีบำรุงท้องที่ เจ้าของที่ดินที่อยู่ในเขตตำบลหัวเขาต้องยื่นแบบแสดงรายการพร้อมเอกสารสิทธิ์ในที่ดิน หรือสำเนาเอกสารสิทธิ์ในที่ดิน ภายในเดือนมกราคมของทุก ๔ ปี กรณียื่นทางไปรษณีย์ ให้ส่งสำเนาเอกสารสิทธิ์ในที่ดินสำเนาทะเบียนบ้านและแบบฟอร์ม (ภ.บ.ท. ๕ ซึ่งสามารถขอได้ที่องค์การบริหารส่วนตำบลหัวเขา) ไปด้วยและต้องชำระภายใน ๓๐ เมษายน กรณีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ที่ดิน ให้แจ้งการเปลี่ยนแปลงภายใน ๓๐ วันนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง

เงินเพิ่ม

- ไม่ยื่นแบบแสดงรายการที่ดินที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๑๐ ของจำนวนเงินที่ต้องเสีย
- ยื่นแบบแสดงรายการที่ดินโดยไม่ถูกต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ลดน้อยลงให้เงินเพิ่มร้อยละ ๑๐
- ชี้เขตแจ้งจำนวนเนื้อที่ดินไม่ถูกต้องต่อเจ้าพนักงานสำรวจ ให้เสียเงินเพิ่มอีก ๑ เท่า
- ไม่ชำระภาษีบำรุงท้องที่ภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๒๔ ต่อปี

บทกำหนดโทษ

๑. ผู้ใดจงใจแจ้งข้อความเท็จต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๒,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
๒. ผู้ใดจงใจไม่มาหรือไม่ยอมชี้แนว ไม่แจ้งจำนวนเนื้อที่ดินต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ เดือนหรือปรับไม่เกิน ๑,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
๓. ผู้ใดขัดขวางเจ้าพนักงาน ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ เดือนหรือปรับไม่เกิน ๑,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
๔. ผู้ใดฝ่าฝืนคำสั่งเจ้าพนักงาน ซึ่งสั่งตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๗ หรือมาตรา ๕๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๑,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ