



ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง อย่างอื่น ๆ กับที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องไปกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ได้แก่ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างนั้น และในปีที่ผ่านมาได้มีการใช้ประโยชน์ ในทรัพย์สินนั้น เช่น ให้เช่า ใช้เป็นที่ทำการค้าขาย ที่ไว้สินค้า ที่ประกอบอุตสาหกรรม ให้ญาติ บิดา มารดา บุตร หรือผู้อื่น อยู่อาศัย หรือใช้ประกอบกิจการอื่น ๆ เพื่อหารายได้ และไม่เข้าข้อยกเว้นตามกฎหมาย

ผู้มีหน้าที่เสีย ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

 เจ้าของทรัพย์สิน

 เจ้าของโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้าง และเจ้าของที่ดิน เป็นคนละเจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง เป็นผู้ มีหน้าที่เสียภาษีทรัพย์สินนั้นทั้งหมด



ทรัพย์สินที่ไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือนฯ

1. พระราชวังอันเป็นส่วนของแผ่นดิน
2. ทรัพย์สินของรัฐบาล ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐบาล หรือสาธารณและทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทยที่ใช้ในกิจการของรถไฟโดยตรง
3. ทรัพย์สินของโรงพยาบาลสาธารณะและโรงเรือนสาธารณะ ซึ่งกระทำกิจการอันมิใช่เพื่อเป็นผลกำไรส่วนบุคคล และใช้เฉพาะให้การรักษาพยาบาลและในการศึกษา
4. ทรัพย์สินซึ่งเป็นศาสนสมบัติอันใช้เฉพาะศาสนกิจ อย่างเดียว หรือเป็นที่อยู่ของสงฆ์
5. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ซึ่งปิดไว้ตลอดปี และเจ้าของมิได้อยู่เองหรือให้ผู้อื่นอยู่นอกจากคนเฝ้าในโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ หรือในที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกัน
6. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของการเคหะแห่งชาติที่ผู้เช่าซึ่งอาศัยอยู่เองโดยมิได้ใช้เป็นที่เก็บสินค้า ประกอบการอุตสาหกรรม หรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้
7. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งเจ้าของ อยู่เอง หรือให้ผู้แทนอยู่เฝ้า ซึ่งมิได้ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบกิจการหารายได้

การคำนวณภาษีการประเมินค่ารายปีและ อัตราภาษี

❏ กรณีมีการให้เช่า หรือค่าเช่ารายเดือนหรือรายปี คิดเป็นค่าภาษีในอัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี

❏ กรณีหาค่าเช่าไม่ได้หรือไม่สมควรเช่าเนื่องจากเจ้าของ ประกอบกิจการเอง ให้ประเมินค่ารายปีโดยเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินในปีที่ผ่านมา หรือเทียบเคียงกับค่ารายปีของ

ทรัพย์สินในบริเวณใกล้เคียงกันที่มีลักษณะของทรัพย์สิน ขนาดพื้นที่ ทำเล ที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้น ได้รับประโยชน์คล้ายคลึงกันในเขตท้องถิ่นเดียวกัน

❏ กรณีไม่สามารถเทียบเคียงได้ อาจประเมินค่ารายปีของทรัพย์สินโดยใช้มูลค่าทรัพย์สินมาประกอบการประเมินได้

ขั้นตอนการชำระภาษี

1. เจ้าของทรัพย์สินมีหน้าที่ยื่นแบบพิมพ์เพื่อแจ้งรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด.2) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องถิ่นซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ ภายในเดือนกุมภาพันธ์ ของทุกปี
2. พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพิจารณาแบบ
3. พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนด ประเภทของทรัพย์สินค่ารายปี และค่าภาษี
4. พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกแบบแจ้งการประเมิน (ภ.ร.ด.8) และต้องไปชำระค่าภาษีต่อพนักงานเก็บภาษีภายใน 30 วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแบบแจ้งการประเมิน มิฉะนั้น จะต้องเสียเงินเพิ่ม

การลดค่าภาษีหรือปลดภาษี

🕒 ปรากฏว่าผู้รับการประเมินได้เสียหายเพราะทรัพย์สินว่างลงหรือชำรุดต้องซ่อมแซมส่วนสำคัญ โดยลดส่วนตามเสียหายหรือปลดภาษีทั้งหมดก็ได้ โดยผู้รับประเมินต้องยื่นคำร้อง

🕒 เมื่อยกเลิกกิจการ ต้องแจ้งให้ อ.บ.ต.ทราบก่อน



วิธีการชำระภาษี

- ▶ ชำระเป็นเงินสด
- ▶ ชำระทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ธนาณัติ ตัวแลกเงิน
- ▶ การผ่อนชำระภาษี กรณีภาษีต้องชำระเกิน 3,000 บาท สามารถแบ่งชำระเป็นงวด ๆ ละเท่า ๆ กัน ไม่เกิน 3 งวด

ระยะเวลาและสถานที่ยื่นแบบแสดงรายการ

เจ้าของทรัพย์สินยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด.2) ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลลำานารายณ์ หรือสถานที่อื่นที่กำหนดภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี



อัตราโทษและค่าเงินเพิ่ม

1. ผู้ใดละเลยไม่ยื่นแบบแสดงรายการ มีความผิดโทษปรับไม่เกิน 200 บาท และเรียกเก็บภาษีย้อนหลังได้ไม่เกิน 10 ปี
2. ผู้ใดยื่นแบบแสดงรายการไม่ถูกต้องตามความจริง หรือบริบูรณ์ มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับ ไม่เกิน 500 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และเรียกเก็บภาษีย้อนหลังได้ไม่เกิน 5 ปี
3. ถ้าชำระค่าภาษีเกินกำหนด 30 วัน นับแต่วันที่ถัดจากวันที่ได้แจ้งการประเมิน ให้เสียเงินเพิ่มดังนี้

- 3.1 ไม่เกิน 1 เดือน นับแต่วันพ้นกำหนดให้เพิ่มร้อยละ 2.5 ของค่าภาษี
- 3.2 ถ้าเกิน 1 เดือน แต่ไม่เกิน 2 เดือน ให้เพิ่มร้อยละ 5 ของค่าภาษีที่ค้าง
- 3.3 ถ้าเกิน 2 เดือน แต่ไม่เกิน 3 เดือน ให้เพิ่มร้อยละ 7.5 ของค่าภาษีที่ค้าง
- 3.4 ถ้าเกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 4 เดือน ให้เพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษีที่ค้าง
- 3.5 ถ้าเกิน 4 เดือนขึ้นไป ท้องถิ่นมีอำนาจสั่งยึดอายัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สิน โดยมีต้องขอให้ศาลสั่งหรือออกหมายยึด

ระยะเวลาและสถานที่ยื่นแบบแสดงรายการ

ผู้รับประเมินไม่พอใจการประเมิน หรือไม่ได้รับความเป็นธรรมในการประเมินภาษี มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อคณะผู้บริหารท้องถิ่น (แบบ ภ.ร.ด.9) ภายใน 15 วันนับแต่วันที่รับแจ้งการประเมิน และเมื่อได้รับแจ้งผลชี้ขาดแล้วยังไม่พอใจ มีสิทธินำเรื่องต่อศาลภายใน 30 วัน นับแต่ได้รับทราบคำชี้ขาด



สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่
ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลลำานารายณ์
อำเภอชัยบาดาล จังหวัดลพบุรี
โทรศัพท์.0-3679-0033 โทรสาร 0-3679-0033ต่อ7

แนะนำการชำระภาษี

โรงเรือนและที่ดิน



โดย

องค์การบริหารส่วนตำบลลำานารายณ์
อำเภอชัยบาดาล จังหวัดลพบุรี