

การลดค่าภาษีหรือปลดภาษี

๑ ปรากฏว่าผู้รับการประเมินได้เสียหายเพราะทรัพย์สินว่างลงหรือชำรุดต้องซ่อมแซมส่วนสำคัญ โดยลดส่วนตามเสียหายหรือปลดภาษีทั้งหมดก็ได้ โดยผู้รับประเมินต้องยื่นคำร้อง

๑ เมื่อยกเลิกกิจการ ต้องแจ้งให้ เทศบาลทราบก่อน

วิธีการชำระภาษี

➤ ชำระเป็นเงินสด

ระยะเวลาและสถานที่ยื่นแบบแสดงรายการ

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

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

อัตราโทษและค่าเงินเพิ่ม

1. ผู้ใดละเลยไม่ยื่นแบบแสดงรายการภายในเวลาที่กำหนด มีความผิดโทษปรับไม่เกิน 200 บาท และเรียกเก็บภาษีย้อนหลังได้ไม่เกิน 10 ปี

2. ผู้ใดยื่นแบบแสดงรายการไม่ถูกต้องตามความจริง หรือไม่บริบูรณ์ มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 500 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และพนักงานเจ้าหน้าที่สามารถเรียกเก็บภาษีย้อนหลังได้ ไม่เกิน 5 ปี

3. ถ้าชำระค่าภาษีเกินกำหนด 30 วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้แจ้งการประเมิน ให้เสียเงินเพิ่มดังนี้

3.1 ไม่เกิน 1 เดือน นับแต่วันพ้นกำหนดให้เพิ่มร้อยละ 2.5 ของค่าภาษีที่ค้าง

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 ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งยึด อาศัย หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระ โดยมีต้องขอให้ศาลสั่งหรือออกหมายยึด

แนะนำการชำระ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน โดย



เทศบาลตำบลโคกพุทรา
อำเภอโพธิ์ทอง จังหวัดอ่างทอง

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่
สำนักงานเทศบาลตำบลโคกพุทรา
อำเภอโพธิ์ทอง จังหวัดอ่างทอง
โทรศัพท์/โทรสาร 035 - 861503

คำแนะนำการชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน

หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง
อย่างอื่น ๆ กับที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องไปกับโรงเรือนหรือ
สิ่งปลูกสร้าง

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ได้แก่
โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือน
และ สิ่งปลูกสร้างนั้น และในปีที่ผ่านมาได้มีการใช้
ประโยชน์ ในทรัพย์สินนั้น เช่น ให้เช่า ใช้เป็นที่ทำการ
ค้าขาย ที่ไว้สินค้า ที่ประกอบอุตสาหกรรม ให้ญาติ บิดา
มารดา บุตร หรือผู้อื่น อยู่อาศัย หรือใช้ประกอบกิจการอื่น
ๆ เพื่อหารายได้ และ ไม่เข้าข่ายยกเว้นตามกฎหมาย

ผู้มีหน้าที่เสีย ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

 เจ้าของทรัพย์สิน

 เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง และเจ้าของที่ดิน
เป็นคนละเจ้าของ เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง
เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับทรัพย์สินนั้นทั้งหมด



ทรัพย์สินที่ไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือนฯ

1. พระราชวังอันเป็นส่วนของแผ่นดิน
2. ทรัพย์สินของรัฐบาล ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐบาล
หรือสาธารณและทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทยที่ใช้
ในกิจการของรถไฟโดยตรง
3. ทรัพย์สินของโรงพยาบาลสาธารณะและโรงเรือน
สาธารณะ ซึ่งกระทำการอันมิใช่เพื่อเป็นผลกำไรส่วนบุคคล
และใช้เฉพาะให้การรักษาพยาบาลและในการศึกษา
4. ทรัพย์สิน ซึ่งเป็นศาสนสมบัติอันใช้เฉพาะ
ศาสนกิจอย่างเดียว หรือเป็นที่อยู่ของสงฆ์
5. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ซึ่งปิดไว้ตลอดปี
และเจ้าของมิได้อยู่เองหรือให้ผู้อื่นอยู่นอกจากคนเฝ้าในโรงเรือน
หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ หรือในที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกัน
6. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของการเคหะแห่งชาติ
ที่ผู้เช่าซื้ออาศัยอยู่เองโดยมิได้ใช้เป็นที่พักอาศัย ประกอบการ
อุตสาหกรรม หรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้
7. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งเจ้าของ
อยู่เอง หรือให้ผู้แทนอยู่เฝ้า ซึ่งมีได้ใช้เป็นที่พักอาศัยหรือ
ประกอบกิจการหารายได้

การคำนวณภาษีการประเมิน

ค่ารายปีและอัตราภาษี

❏ กรณีมีการให้เช่า หรือค่าเช่ารายเดือนหรือรายปี คิดเป็นค่า
ภาษีในอัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี

❏ กรณีหาค่าเช่าไม่ได้หรือไม่สมควรเช่าเนื่องจากเจ้าของ
ประกอบกิจการเอง ให้ประเมินค่ารายปีโดยเทียบเคียงกับค่ารายปี
ของทรัพย์สินในปีที่ผ่านมา หรือเทียบเคียงกับค่ารายปีของ
ทรัพย์สินในบริเวณใกล้เคียงกันที่มีลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด
พื้นที่ ท่าเล ที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้น
ได้รับประโยชน์คล้ายคลึงกันในเขตท้องถิ่นเดียวกัน

❏ กรณีไม่สามารถเทียบเคียงได้ อาจประเมินค่ารายปี
ของทรัพย์สินโดยใช้มูลค่าทรัพย์สินมาประกอบการ
ประเมินได้

ขั้นตอนการชำระภาษี

1. เจ้าของทรัพย์สินมีหน้าที่ยื่นแบบพิมพ์เพื่อแจ้ง
รายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด.2) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่ง
ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ ภายในเดือนกุมภาพันธ์ ของทุกปี
2. พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความสมบูรณ์
ของแบบแสดงรายการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน
3. พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนดประเภทของทรัพย์สิน
ประเมินค่ารายปีและค่าภาษีที่ต้องเสีย
4. พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกแบบแจ้งการประเมิน
(ภ.ร.ด.8) ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีทราบว่าจะต้องเสียภาษีเป็นจำนวน
เงินเท่าใด
5. ผู้มีหน้าที่เสียภาษีต้องไปชำระค่าภาษีต่อพนักงาน
เก็บภาษีภายใน 30 วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแบบ
แจ้งการประเมิน มิฉะนั้นจะต้องเสียเงินเพิ่ม