

งานผลประโยชน์ กองคลัง เทศบาลตำบลคอนเจดีย์

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน เป็นภาษีที่จัดเก็บจาก

1. โรงเรือนกับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนนั้นๆ และ
2. สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ กับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับ สิ่งปลูกสร้างนั้น

โรงเรือน หมายถึง บ้าน, ดึกแถว, อาคาร, ร้านค้า, สำนักงาน, บริษัท, ธนาคาร, โรงแรม, โรงภาพยนตร์, โรงพยาบาล, โรงงานอุตสาหกรรม, โรงเรียน, แฟลต, หรือ อพาร์ทเมนต์, คอนโดมิเนียม, หอพัก, สนามมวย, สนามม้า, สนามกอล์ฟ, ฟาร์มสัตว์, บ่อนไก่, คลังสินค้า, โรงเรียนสอนวิชาชีพ, ฯลฯ

สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ หมายถึง ท่าเรือ สะพาน อ่างเก็บน้ำ ถึงเก็บน้ำมัน คานเรือ ซึ่งมีลักษณะการก่อสร้างติดที่ดินเป็นถาวร

ที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือน หรือ สิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และบริเวณต่อเนื่องกัน ซึ่งตามปกติใช้ไปด้วยกันกับโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ผู้มีหน้าที่เสียภาษี คือ ผู้รับประเมิน อันหมายถึงผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สิน

ผู้มีหน้าที่ชำระภาษี

1. หากเจ้าของทรัพย์สิน อันได้แก่ โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และที่ดินเป็นเจ้าของเดียวกัน เจ้าของทรัพย์สินนั้นก็เป็นผู้มีหน้าที่ชำระภาษี
2. แต่ถ้าที่ดิน และโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ เป็นคนละเจ้าของกฎหมายกำหนดให้เจ้าของโรงเรือน หรือ สิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ต้องเป็นผู้เสียภาษี

ขั้นตอนการชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน

- การยื่นแบบแสดงรายการเพื่อชำระภาษี ผู้รับประเมิน(เจ้าของทรัพย์สิน) จะต้องยื่นแบบพิมพ์ชื่อแจ้งรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด. 2) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งสินทรัพย์นั้นตั้งอยู่ภายใน วันที่ 28 กุมภาพันธ์ ของทุกปี

หลักฐานที่ต้องนำมาแสดงดังนี้

1. ใบเสร็จรับเงินค่าภาษีโรงเรือน และที่ดินปีที่ผ่านมาแล้ว
2. รายละเอียดจำนวนอาคาร ที่มีกรรมสิทธิ์ อยู่ทั้งสิ้น ในเขตเทศบาล
3. รายการจำนวนเนื้อที่ดินที่มีกรรมสิทธิ์ แต่ละแปลง
4. บัตรประจำตัวประชาชน

การประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดิน

เจ้าพนักงานจะทำการประเมินจากค่ารายปี ค่ารายปี หมายถึง จำนวนเงินซึ่งสินทรัพย์นั้นสมควรให้เขาได้ในปีหนึ่งๆ

อัตราค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ผู้รับประเมินจะต้องเสียค่าภาษีในอัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี

การยื่นแบบประเมินและการชำระภาษี

1. เจ้าของทรัพย์สิน หรือ ผู้รับมอบอำนาจยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สินทรพย์(ภ.ร.ด.2) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ ตั้งแต่วันที่2 มกราคม – สิ้นเดือนกุมภาพันธ์ ของทุกปี
2. พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกแบบแจ้ง การประเมิน (ภ.ร.ด.8)
3. ผู้รับการประเมินต่างชำระเงินภายใน30 วัน นับแต่วันได้รับแบบแจ้งการประเมิน(ภ.ร.ด.8)

การยื่นอุทธรณ์

กรณีที่ผู้รับประเมินได้รับแจ้งประเมินค่าภาษีแล้ว ไม่พอใจในการประเมินค่าภาษี ให้ยื่นคำร้องขอให้พิจารณาใหม่ภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ได้ข้แจ้ง
การประเมินภาษี

อัตราโทษและค่าปรับ

กรณีไม่ชำระภาษีภายในกำหนดเวลา

1. ผู้ใดละเลยไม่ยื่นแบบแสดงรายการ มีความผิดโทษปรับไม่เกิน 200 บาท และเรียกเก็บภาษีย้อนหลังได้ไม่เกิน 10 ปี
2. ผู้ใดยื่นแบบแสดงรายการไม่ถูกต้องตามความจริงหรือไม่บริบูรณ์ มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 500 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับและเรียกเก็บภาษีย้อนหลังได้ไม่เกิน 5 ปี
3. ถ้าชำระค่าภาษีเกินกำหนด 30 วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมินให้เสียเงินเพิ่ม ดังนี้
 - 3.1 ถ้าค้างชำระไม่เกิน 1 เดือน นับแต่วันพ้นกำหนดจะต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ 2.5 ของค่าภาษีที่ค้าง
 - 3.2 ถ้าค้างชำระเกิน 1 เดือน แต่ไม่เกิน 2 เดือน จะต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ 5 ของค่าภาษีที่ค้าง
 - 3.3 ถ้าค้างชำระเกิน 2 เดือน แต่ไม่เกิน 3 เดือน จะต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ 7.5 ของค่าภาษีที่ค้าง
 - 3.4 ถ้าค้างชำระเกิน 4 เดือน แต่ไม่เกิน 4 เดือน จะต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษีที่ค้าง