วิธีการชำระภาษี

- ชำระเป็นเงินสด
- ชำระทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ธนาณัติ ตั๋วแลกเงิน
- การผ่อนชำระภาษี กรณีภาษีที่ต้องชำระเกิน 3,000 บาท สามารถแบ่งชำระเป็นงวด ๆ ละเท่า ๆ กัน ไม่เกิน 3 งวด

ระยะเวลาและสถานที่ยื่นแบบแสดงรายการ

เจ้าของทรัพย์สินยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด.2) ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านยา) หรือสถานที่อื่นที่กำหนด **ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี**

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

อัตราโทษและค่าเงินเพิ่ม

1. ผู้ใดละเลยไม่ยื่นแบบแสดงรายการภายในเวลาที่กำหนด มีความผิดโทษปรับไม่เกิน 200 บาท และเรียกเก็บภาษีย้อนหลังได้ไม่เกิน 10 ปี

2. ผู้ใดยื่นแบบแสดงรายการไม่ถูกต้องตามความจริงหรือไม่บริบูรณ์ 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 อายัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระ โดยมิต้องขอให้ศาลสั่งหรือออกหมายยึด

แนะนำการชำระภาษี

โรงเรือนและที่ดิน

โดย

องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านยา

อำเภอหนองหาน จังหวัดอุดรธานี

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่

สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านยา

อำเภอหนองหาน จังหวัดอุดรธานี

โทรศัพท์.0-4221-9922 โทรสาร 0-4221-9922

ท้องถิ่นดีภาษีช่วย

ท้องถิ่นสวยภาษีสร้าง

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องไปกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ได้แก่ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างนั้น และในปีที่ผ่านมาได้มีการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินนั้น เช่น ให้เช่า ใช้เป็นที่ทำการค้าขาย ที่ไว้สินค้าที่ประกอบอุตสาหกรรม ให้ญาติ บิดา มารดา บุตร หรือผู้อื่นอยู่อาศัย หรือใช้ประกอบกิจการอื่น ๆ เพื่อหารายได้ และไม่เข้าข้อยกเว้นตามกฎหมาย

ผู้มีหน้าที่เสีย ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

- เจ้าของทรัพย์สิน
- เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง และเจ้าของที่ดินเป็นคนละเจ้าของ เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับทรัพย์สินนั้นทั้งหมด



ทรัพย์สินที่ไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือนฯ

1. พระราชวังอันเป็นส่วนของแผ่นดิน
2. ทรัพย์สินของรัฐบาล ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือสาธารณและทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทยที่ใช้ในกิจการของรถไฟโดยตรง
3. ทรัพย์สินของโรงพยาบาลสาธารณะและโรงเรือนสาธารณะ ซึ่งกระทำกิจการอันมิใช่เพื่อเป็นผลกำไรส่วนบุคคล และใช้เฉพาะให้การรักษาพยาบาลและในการศึกษา
4. ทรัพย์สินซึ่งเป็นศาสนสมบัติอันใช้เฉพาะศาสนกิจอย่างเดียว หรือเป็นที่อยู่ของสงฆ์
5. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ซึ่งปิดไว้ตลอดปีและเจ้าของมิได้อยู่เองหรือให้ผู้อื่นอยู่นอกจากคนเฝ้าในโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ หรือในที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกัน
6. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของการเคหะแห่งชาติที่ผู้เช่าซื้ออาศัยอยู่เองโดยมิได้ใช้เป็นที่เก็บสินค้า ประกอบการอุตสาหกรรม หรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้
7. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งเจ้าของอยู่เอง หรือให้ผู้แทนอยู่เฝ้า ซึ่งมิได้ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบกิจการหารายได้

การคำนวณภาษีการประเมินค่ารายปีและอัตราภาษี

- กรณีมีการให้เช่า หรือค่าเช่ารายเดือนหรือรายปี คิดเป็นค่าภาษีในอัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี
- กรณีหาค่าเช่าไม่ได้หรือไม่สมควรเช่าเนื่องจากเจ้าของประกอบกิจการเอง ให้ประเมินค่ารายปีโดยเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินในปีที่ผ่านมา หรือเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินในบริเวณใกล้เคียงกันที่มีลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ทำเล ที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์คล้ายคลึงกันในเขตท้องถิ่นเดียวกัน
- กรณีไม่สามารถเทียบเคียงได้ อาจประเมินค่ารายปีของทรัพย์สินโดยใช้มูลค่าทรัพย์สินมาประกอบการประเมินได้

ขั้นตอนการชำระภาษี

1. เจ้าของทรัพย์สินมีหน้าที่ยื่นแบบพิมพ์เพื่อแจ้งรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด.2) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ **ภายในเดือนกุมภาพันธ์ ของทุกปี**
2. พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความสมบูรณ์ของแบบแสดงรายการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน
3. พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนดประเภทของทรัพย์สินประเมินค่ารายปีและค่าภาษีที่ต้องเสีย
4. พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกแบบแจ้งการประเมิน (ภ.ร.ด.8) ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีทราบว่าจะต้องเสียภาษีเป็นจำนวนเงินเท่าใด
5. ผู้มีหน้าที่เสียภาษีต้องไปชำระค่าภาษีต่อพนักงานเก็บภาษีภายใน 30 วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแบบแจ้งการประเมิน มิฉะนั้นจะต้องเสียเงินเพิ่ม

การลดค่าภาษีหรือปลดภาษี

- ปรากฏว่าผู้รับการประเมินได้เสียหายเพราะทรัพย์สินว่างลงหรือชำรุดต้องซ่อมแซมส่วนสำคัญ โดยลดส่วนตามเสียหายหรือปลดภาษีทั้งหมดก็ได้ โดยผู้รับประเมินต้องยื่นคำร้อง
- เมื่อยกเลิกกิจการ ต้องแจ้งให้ เทศบาลทราบก่อน