

ข่าวสารกองคลัง

การชำระภาษีบำรุงท้องที่

คำแนะนำการชำระภาษีบำรุงท้องที่ของเทศบาลตำบลสวนผึ้ง

ภาษีบำรุงท้องที่ เป็นภาษีที่จัดเก็บจากเจ้าของที่ดินซึ่งหมายถึงบุคคลหรือคณะบุคคล ที่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน คำว่าที่ดินหมายถึง พื้นที่ดินและรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

ที่ดินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ได้แก่ ที่ดินที่เป็นของบุคคลหรือคณะบุคคล ไม่ว่าจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือสิทธิครอบครองอยู่ในที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน ที่ดินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ได้แก่ พื้นที่ดิน

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่

ผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ 1 มกราคม ของทุกปีใด มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปีนั้น

ระยะเวลาการยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษี

ให้เจ้าของที่ดินซึ่งมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ภายในเดือนมกราคมของปีแรกที่มีการตีราคาปานกลางของที่ดินแบบแสดงรายการที่ได้ยื่นไว้ใช้ได้ทุกปีในรอบระยะเวลา 4 ปีนั้น

- ยื่นแบบชำระภาษีบำรุงท้องที่ได้ที่เทศบาลหรือ อบต. ที่ที่ดินอยู่ในเขตพื้นที่เขตเทศบาลหรือ อบต. นั้นๆ

อัตราภาษีและการคำนวณภาษี

1. อัตราภาษีบำรุงท้องที่กำหนดไว้ในบัญชีท้ายพระราชบัญญัติ แบ่งเป็น 34 อัตรา
2. ราคาปานกลางที่ดินเกินไร่ละ 30,000 บาท ให้เสียภาษีดังนี้
 - ราคาปานกลางที่ดิน 30,000 บาทแรก เสียภาษี 70 บาท
3. ส่วนที่เกิน 30,000 บาท เสียภาษี 10,000 บาท ต่อ 25 บาท
4. ประกอบกิจกรรม ประเภทไม้ล้มลุก
 - เสียกึ่งอัตรา
 - ด้วยตนเองไม่เกินไร่ละ 5 บาท
 - ที่ดินว่างเปล่า เสียเพิ่ม 1 เท่า

การคำนวณภาษี

ภาษีบำรุงท้องที่ คำนวณจากราคาปานกลางของที่ดินที่คณะกรรมการตีราคาปานกลางที่กำหนดขึ้น เพื่อใช้ในการจัดเก็บภาษีคุณกับอัตราภาษี

เนื้อที่ดินเพื่อคำนวณภาษี (ไร่) = เนื้อที่ถือครอง - เนื้อที่เกณฑ์ลดหย่อน

หลักฐานที่ใช้ประกอบในการเสียภาษี

1. บัตรประจำตัวประชาชน
2. สำเนาทะเบียนบ้าน
3. หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วนบริษัท
4. หลักฐานที่แสดงถึงการเป็นเจ้าของที่ดิน
5. ใบเสร็จรับเงินค่าภาษีครั้งสุดท้าย (ถ้ามี)
6. หนังสือมอบอำนาจกรณีให้ผู้อื่นมาทำการแทน

การชำระภาษีบำรุงท้องที่

1. ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ได้แก่เจ้าของที่ดินต้องยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน ภบท.5 เป็นรายแปลง โดยต้องยื่นต่อเจ้าพนักงานประเมินท้องที่ที่ที่ดินตั้งอยู่
2. เจ้าพนักงานประเมินจะทำการคำนวณภาษี และแจ้งการประเมินไปยังผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ทราบ

การลดหย่อนและการยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่

1. ถ้าเป็นที่ดินนอกเขตเทศบาล ให้ลดหย่อนได้ไม่เกินห้าไร่แต่จะน้อยกว่าสามไร่ไม่ได้
2. กรณีที่พื้นที่เกษตรได้รับความเสียหายมากผิดปกติ หรือทำการเพาะปลูกไม่ได้ ด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้ โดยราษฎรผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ จะร้องขอยกเว้นหรือลดภาษีหรือไม่ก็ตาม ให้นายอำเภอดำเนินการสำรวจเนื้อที่ที่ได้รับความเสียหาย และจัดทำบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดิน แล้วรายงานผู้ว่าราชการจังหวัด เพื่อพิจารณา ยกเว้นหรือลดภาษีบำรุงท้องที่ต่อไป
3. ที่ดินแปลงที่เจ้าของปลูกบ้านอาศัยโดยไม่ได้มีการค้าหรือให้เช่าแต่อย่างใดทั้งสิ้น ลดหย่อนได้ 1 ไร่ ส่วนที่เกินต้องเสียภาษีตามอัตราที่กำหนด
4. ที่ดินที่เจ้าของปลูกบ้านให้เช่าหรือปลูกบ้านทำการค้า และได้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินแล้ว จะได้รับการยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่ในส่วนที่อาคารตั้งอยู่

การอุทธรณ์การประเมินภาษี

เจ้าของที่ดินผู้ใด ได้รับแจ้งการประเมินภาษีบำรุงท้องที่แล้วเห็นว่าการประเมินนั้นไม่ถูกต้อง มีสิทธิอุทธรณ์ต่อผู้ว่าราชการจังหวัด โดยยื่นต่อเจ้าพนักงานประเมิน ภายใน 30 วัน

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน เป็นภาษีที่จัดเก็บจากเจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นกับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นในอัตราร้อยละสิบสองครึ่งของค่ารายปี

ค่ารายปี หมายความว่า จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เช่าได้ในปีหนึ่งๆ

ทรัพย์สินที่ต้องชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน ต้องมีลักษณะ อยู่อาศัยได้ เช่น บ้านพักอาศัย หรือต้องใช้เป็นที่ไว้สินค้า เช่น อาคารเก็บสินค้าหรือถังน้ำมันที่ก่อสร้างติดกับที่ดิน หรือประกอบอุตสาหกรรมได้ เช่น โรงไฟฟ้า โรงงานต่างๆ และได้ก่อให้เกิดประโยชน์รายได้ในทรัพย์สินนั้น เช่น ให้เช่า ใช้เป็นที่ทำการค้าขาย ให้ญาติ บิดา มารดา บุตร หรือผู้อื่นอาศัย และต้องเป็นทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช 2475

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

- ❖ เจ้าของทรัพย์สิน
- ❖ เจ้าของโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้าง และเจ้าของที่ดิน เป็นคนละเจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีทรัพย์สินนั้นทั้งหมด

การคำนวณภาษีและการประเมินค่ารายปี

- กรณีมีการให้เช่า หรือค่าเช่ารายเดือนหรือรายปี คิดเป็นค่าภาษีในอัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี
- กรณีหาค่าเช่าไม่ได้หรือไม่สมควรเช่าเนื่องจากเจ้าของประกอบกิจการเอง ให้ประเมินค่ารายปีโดยเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินในปีที่ผ่านมา หรือเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินในบริเวณใกล้เคียงกันที่มีลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเล ที่ตั้ง และบริการสาธารณที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์คล้ายคลึงกัน
- กรณีไม่สามารถเทียบเคียงได้ อาจประเมินค่ารายปีของทรัพย์สินโดยใช้มูลค่าทรัพย์สินมาประกอบการประเมินได้

ขั้นตอนการชำระภาษี

1. เจ้าของทรัพย์สินมีหน้าที่ยื่นแบบพิมพ์เพื่อแจ้งรายการทรัพย์สิน(ภ.ร.ด.2) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี
2. พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพิจารณาแบบ
3. พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนด ประเภทของทรัพย์สินค่ารายปี และค่าภาษี
4. พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกแบบแจ้งประเมิน (ภ.ร.ด.8) และต้องไปชำระค่าภาษีต่อพนักงานเก็บภาษีภายใน 30วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแบบประเมิน มิฉะนั้นต้องเสียเงินเพิ่ม

การขอลดค่าภาษี

- ปรากฏว่าผู้รับการประเมินได้เสียหายเพราะทรัพย์สินว่างลง หรือชำรุดต้องซ่อมแซมส่วนสำคัญ โดยลดส่วนตามเสียหายหรือปลดภาษีทั้งหมดก็ได้ โดยผู้รับประเมินต้องยื่นคำร้อง
- เมื่อยกเลิกกิจการ ต้องมายื่นคำร้องแจ้งเลิกกิจการที่เทศบาลด้วย

วิธีชำระภาษี

- ชำระเงินสด
- ชำระทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ธนาณัติ ตัวแลกเงิน
- การผ่อนชำระภาษี กรณีภาษีต้องชำระเกิน 3,000 บาท สามารถแบ่งชำระเป็นงวดๆ ละเท่าๆกัน ไม่เกิน 3 งวด

ระยะเวลาและสถานที่ยื่นแบบแสดงรายการ

เจ้าของทรัพย์สินยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด.2) ณ สำนักงานเทศบาลตำบลสวนผึ้ง ตำบลสวนผึ้ง อำเภอสวนผึ้ง จังหวัดราชบุรี ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

การชำระภาษีป้าย

คำแนะนำการชำระภาษีป้ายของเทศบาลตำบลสวนผึ้ง

ภาษีป้าย หมายถึงภาษีที่จัดเก็บจากป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้า หรือประกอบกิจการอื่น เพื่อหารายได้หรือโฆษณาการค้าหรือกิจการอื่นเพื่อหารายได้ไม่ว่าจะแสดงหรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใดๆด้วยตัวอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียน แกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย

- ❖ เจ้าของป้าย
- ❖ เมื่อไม่อาจหาตัวเจ้าของป้ายนั้นได้ ให้ถือว่าผู้ถือครองป้ายนั้นเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายถ้าไม่อาจหาตัวผู้ครอบครองป้ายนั้นได้ให้ถือว่า เจ้าของหรือครอบครองอาคารหรือที่ดินที่ป้ายนั้นติดตั้งหรือแสดงอยู่เป็นผู้เสียภาษีป้ายตามลำดับ

ขั้นตอนการชำระภาษีป้าย

1. ให้เจ้าของป้ายซึ่งต้องเสียภาษีป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ภายในเดือนมีนาคมของทุกปี
2. กรณีติดตั้งหรือแสดงป้ายภายหลังเดือนมีนาคมหรือติดตั้งหรือแสดงป้ายใหม่แทนป้ายเดิมหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขป้าย อันเป็นเหตุต้องเสียภาษีป้ายเพิ่มให้เจ้าของป้ายแสดงรายการภาษีป้ายภายใน 15 วัน นับแต่วันติดตั้งหรือแสดงป้ายหรือนับแต่วันเปลี่ยนแปลงแก้ไขแล้วแต่กรณี
3. ชำระภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับการประเมินจากพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นเงินสดหรือไปรษณีย์ ธานีติ ตั้งแต่วันส่งจ่ายให้แก่ท้องถิ่นนั้น
4. ถ้าภาษีป้ายเกิน 3,000 บาท จะขอผ่อนชำระเป็นสามงวดเท่าๆกันก็ได้

ป้ายที่ติดตั้งหรือแสดงอยู่ในเขตท้องถิ่นใด ให้ยื่นแบบและชำระภาษีป้าย ได้ที่ท้องถิ่นนั้นๆ

หลักฐานในการยื่นเสียภาษีป้าย

1. กรณีป้ายเก่า ให้แสดงใบเสร็จเสียภาษีป้ายของปีก่อน
2. กรณีป้ายใหม่
 - 2.1 บัตรประจำตัวประชาชน
 - 2.2 สำเนาทะเบียนบ้าน
 - 2.3 หนังสือรับรอง กรณีเป็นนิติบุคคล
 - 2.4 ใบอนุญาตติดตั้งป้าย
 - 2.5 ใบเสร็จรับเงินค่าทำป้าย (กรณีป้ายใหม่ หรือที่มีการจัดทำแทนป้ายเดิม) ซึ่งจะต้องระบุขนาดของป้ายและข้อความที่ติดบนแผ่นป้าย
 - 2.6 หรือหลักฐานอื่นเท่าที่จำเป็นเพียงพอเพื่อประโยชน์ในการเสียภาษีป้ายเท่านั้น

อัตราภาษีป้าย

1. ป้ายที่มีอักษรไทยล้วนคิดอัตรา 3 บาทต่อ 500 ตารางเซนติเมตร
2. ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ หรือ ปนกับภาพและเครื่องหมายอื่น คิดอัตรา 20 บาทต่อ 500 ตารางเซนติเมตร
3. ป้ายดังต่อไปนี้ คิดอัตรา 40 บาทต่อ 500 ตารางเซนติเมตร
 - ❖ ป้ายที่ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะมียภาพหรือเครื่องหมายใดๆหรือไม่
 - ❖ ป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วน หรือทั้งหมด อยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ
4. ป้ายที่คำนวณพื้นที่และประเภทของป้ายแล้วเสียภาษีต่ำกว่า 200 บาท ให้เสียในอัตรา 200 บาท

การคำนวณพื้นที่ป้าย

- ▶ ป้ายที่บอกเขตกำหนดได้ คำนวณส่วนที่กว้างที่สุด คูณ ส่วนที่ยาวที่สุดของป้าย
- ▶ ป้ายที่ไม่มีขอบเขตกำหนดบอกได้ถึงตัวอักษร ภาพ หรือ เครื่องหมายที่อยู่ริมสุดขอบเขต เพื่อกำหนดส่วนกว้างที่สุดยาวที่สุด
- ▶ คำนวณพื้นที่เป็นตารางเซนติเมตรหารด้วย 500 คูณด้วย อัตราภาษีป้ายที่ต้องเสีย

การจดทะเบียนพาณิชย์

ผู้มีหน้าที่จดทะเบียนพาณิชย์

ผู้มีหน้าที่จดทะเบียนพาณิชย์ คือบุคคลธรรมดา คนเดียว หรือหลายคน (ห้างหุ้นส่วนสามัญ) หรือนิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายต่างประเทศที่มาตั้งสำนักงานในประเทศไทยซึ่งประกอบกิจการค้าอันเป็นพาณิชย์กิจตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด

สถานที่จดทะเบียนพาณิชย์

ผู้ประกอบกิจการค้าที่ประกอบกิจการ ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลสวนผึ้ง ให้อื่นจดทะเบียนได้ที่ กองคลัง ฝ่ายพัฒนารายได้ เทศบาลตำบลสวนผึ้ง อำเภอสวนผึ้ง จังหวัดราชบุรี

กำหนดระยะเวลาการจดทะเบียนพาณิชย์

ผู้ประกอบกิจการค้าต้องยื่นจดทะเบียนภายใน 30 วัน นับแต่วันที่เริ่มประกอบกิจการค้า หรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงรายการจดทะเบียน หรือเลิกประกอบกิจการค้า

อัตราค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนพาณิชย์

| | | |
|--------------------------------|----|-----|
| จดทะเบียนใหม่ | 50 | บาท |
| เปลี่ยนแปลง | 20 | บาท |
| แจ้งเลิกกิจการ | 20 | บาท |
| ออกเอกสารใบแทน | 30 | บาท |
| คัดสำเนา และรับรองเอกสารฉบับละ | 30 | บาท |

เอกสารที่ต้องเตรียมมาจดทะเบียน

- ▶ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- ▶ สำเนาทะเบียนผู้จดทะเบียน
- ▶ หนังสือมอบอำนาจ / สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน / สำเนาทะเบียนบ้านผู้รับมอบอำนาจ
- ▶ แผนที่แสดงสถานที่ ที่ใช้ประกอบพาณิชย์กิจ
- ▶ ใบทะเบียนพาณิชย์ฉบับจริง (กรณีเปลี่ยนแปลง, ยกเลิก)
- ▶ หนังสือยินยอมให้ใช้สถานที่ สำเนาทะเบียนบ้านเจ้าของบ้าน สำเนาบัตรประจำตัวบัตรประจำตัวประชาชนเจ้าของบ้าน กรณีไม่ใช่เจ้าของบ้านหรือเป็นบ้านเช่า
- ▶ กรณีทะเบียนพาณิชย์สูญหายให้มาเขียนคำร้อง

เอกสารเพิ่มเติม

กรณีประกอบพาณิชย์กิจการขายหรือให้เช่า แผ่นซีดี ฯลฯ เตรียมเอกสารเพิ่มเติมคือ

- สำเนาหนังสืออนุญาตหรือหนังสือรับรองให้เป็นผู้จำหน่ายหรือให้เช่าสินค้าเจ้าของลิขสิทธิ์
- กรณีประกอบพาณิชย์กิจอิเล็กทรอนิกส์ จะต้องมียละเอียดเกี่ยวกับเว็บไซต์
(1 เว็บไซต์ : 1 แผ่น)