

ภาษีบำรุงท้องที่ (ภาษีที่ดิน)

หมายถึงภาษีที่จัดเก็บจากเจ้าของที่ดินผู้ครอบครองที่ดินตามราคาปานกลางที่ดินและตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่

ที่ดินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ได้แก่ ที่ดินที่เป็นของบุคคลหรือคณะบุคคล ไม่ว่าจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน หรือสิทธิครอบครองอยู่ในที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน ที่ดินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ได้แก่ พื้นที่ดิน และพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย โดยไม่เว้นที่ดินที่เจ้าของที่ดินไม่ได้รับการยกเว้นภาษี

ที่ดินที่เจ้าของที่ดินไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่

1. ที่ดินที่เป็นที่ตั้งพระราชวังอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
2. ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือที่ดินของรัฐที่ใช้ในกิจการของรัฐ โดยมีได้หาผลประโยชน์
3. ที่ดินของราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้ในกิจการของราชการส่วนท้องถิ่นหรือสาธารณะโดยมิได้หาผลประโยชน์

4. ที่ดินที่ใช้เฉพาะการพยาบาลสาธารณะ การศึกษา หรือการกุศลสาธารณะ

5. ที่ดินที่ใช้เฉพาะศาสนกิจศาสนาใด ศาสนาหนึ่ง ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของวัดไม่ว่าจะใช้ประกอบศาสนกิจศาสนาใดศาสนาหนึ่ง หรือที่ศาลเจ้าโดยมิได้หาผลประโยชน์

6. ที่ดินที่ใช้เป็นสุสานหรือ ฌาปนสถาน สาธารณะโดยมิได้รับประโยชน์ตอบแทน

7. ที่ดินที่ใช้ในการรถไฟ การประปา การไฟฟ้า หรือการทำเรือของรัฐ หรือใช้เป็นสนามบินของรัฐ

8. ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือน ที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินแล้ว

9. ที่ดินของเอกชนเฉพาะส่วนที่เจ้าของที่ดินยินยอมให้ทางราชการใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์

10. ที่ดินที่ตั้งขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนาญพิเศษของสหประชาชาติหรือ องค์การระหว่างประเทศอื่นในเมื่อประเทศไทยมีชื่อผูกพันให้ยกเว้นตามอนุสัญญาหรือความตกลง

11. ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของสถานทูตหรือสถานกงสุล ทั้งนี้ให้เป็นไปตามหลักกติกายที่ล้อยปฏิบัติต่อกัน

12. ที่ดินตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่

ผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ 1 มกราคมของปีใด มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปีนั้น

หลักฐานที่ต้องนำไปแสดงและยื่นเพื่อเสียภาษี

- หลักฐานที่แสดงถึงการเป็นเจ้าของที่ดิน เช่น โฉนด, ส.ป.ก. หรือ น.ส.3
- ใบเสร็จรับเงินที่ชำระไว้ครั้งสุดท้าย (ถ้ามี)
- บัตรประจำตัวประชาชนของเจ้าของที่ดิน
- กรณีเจ้าของที่ดินไม่สามารถไปด้วยตนเองได้ ให้ทำหนังสือมอบอำนาจให้บุคคลอื่นไปดำเนินการแทนก็ได้ โดยผู้แทนต้องนำบัตรประจำตัวประชาชนและหลักฐานดังกล่าวข้างต้นไปด้วย

ระยะเวลาการชำระภาษี

- ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ชำระภาษีบำรุงท้องที่ ภายในเดือนเมษายนของทุกปี



ป้ายที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษี

1. ป้ายที่แสดงไว้ ณ โรงพยาบาลและบริเวณ
รพมรสห

2. ป้ายที่แสดงไว้ที่สินค้า หรือสิ่งห่อหุ้ม
บรรจุสินค้า

3. ป้ายที่แสดงไว้ในบริเวณงานที่จัดขึ้นเป็น
ราว

4. ป้ายที่แสดงไว้ที่คนหรือสัตว์

5. ป้ายที่แสดงไว้ภายในอาคารหรือที่ประกอบ
หรือประกอบกิจการอื่นหรือภายในอาคารซึ่ง
รโหลฐาน มีพื้นที่ป้ายไม่เกิน 3 ตร.ม.

6. ป้ายของราชการส่วนกลาง ราชการส่วน
เค หรือราชการส่วนท้องถิ่น

7. ป้ายขององค์การที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย
เพื่อการตั้งองค์การของรัฐบาล

8. ป้ายของธนาคารแห่งประเทศไทย

าร

ใน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารเพื่อ

เกษตรและสหกรณ์ และบริษัทเงินทุน

ทหารแห่งประเทศไทย

9. ป้ายของโรงเรียนเอกชน หรือ
นอุดมศึกษาเอกชน

10. ป้ายของผู้ประกอบการเกษตร ซึ่งคว
ผลผลิตอันเกิดจากการเกษตรของตน

11. ป้ายของวัด หรือผู้ดำเนินกิจการเพื่อ
ประโยชน์แก่ การศาสนา หรือการกุศลสาธารณะ
โดยเฉพาะ

12. ป้ายของสมาคมหรือมูลนิธิ

13. ป้ายที่กำหนดให้กฎกระทรวง ได้แก่

• ป้ายที่แสดงหรือติดตั้งไว้ที่รถยนต์ส่วนบุคคล

• ป้ายที่ติดตั้งหรือแสดงไว้ที่ล้อเลื่อน

• ป้ายที่ติดตั้งหรือแสดงไว้ที่ยานพาหนะ
นอกเหนือจาก 1. และ 2. พื้นที่ไม่เกิน 500 ตร.
ชม.



คู่มือการชำระภาษี



ภาษีป้าย

งานจัดเก็บรายได้

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองไฮ

อำเภอเมือง จังหวัดอุดรธานี

ภาษีป้าย

เป็นภาษีที่จัดเก็บจากป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายการค้าหรือโฆษณา หรือกิจการอื่นเพื่อหารายได้ไม่ว่าจะแสดงหรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใด ๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียน แกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น

อัตราภาษี

1. ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน คิดอัตรา 3 บาทต่อ 500 ตร.ซม.
2. ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศหรือปนกับภาพและหรือเครื่องหมายอื่นคิดอัตรา 20 บาท ต่อ 500 ตร.ซม.
3. ป้ายดังต่อไปนี้คิดอัตรา 40 บาทต่อ 500 ตร.ซม.
 - ป้ายที่ไม่มีอักษรไทยไม่ว่าจะมีภาพหรือเครื่องหมายใด ๆ หรือไม่
 - ป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วน หรือทั้งหมดอยู่ได้ หรือ ต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ
4. ป้ายที่มีจำนวนพื้นที่และประเภทของป้ายแล้วเสียภาษีต่ำกว่า 200 บาท ให้เสียในอัตรา 200 บาท

การยื่นแบบประเมินและภาษีอากร

1. เจ้าของซึ่งจะต้องเสียภาษีป้าย ยื่นแสดงแบบรายการภาษีป้ายตั้งแต่เดือนมกราคม - 31 มีนาคม ของทุกปี โดยเสียเป็นรายปียกเว้นป้ายที่เริ่มติดตั้งหรือแสดงในปีแรกให้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ภายใน 15 วันและให้เสียภาษีป้ายตั้งแต่วันเริ่มติดตั้งหรือแสดงจนถึงสิ้นปี และเสียภาษีเป็นรายงวด ๆ ละ 3 เดือนของปี
2. ชำระภาษีป้ายภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินจากพนักงานเจ้าหน้าที่
3. ถ้าภาษีป้ายเกิน 3,000 บาท จะขอผ่อนชำระเป็น 3 งวด ๆ เท่า ๆ กันก็ได้

การอุทธรณ์

ถ้าผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายได้รับแจ้งการประเมินแล้ว เป็นว่าไม่ถูกต้องให้ยื่นคำร้องอุทธรณ์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบ ก.ป.4 ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

อัตราโทษและค่าปรับ

1. ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในเดือน มีนาคมหรือหลังติดตั้งป้าย ภายใน 15 วัน เสียเงินเพิ่ม 10% ของค่าภาษี

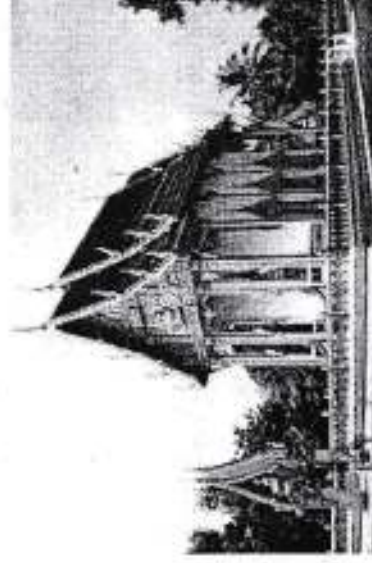
2. ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายโดยไม่ถูกต้อง ทำค่าภาษีน้อยลงต้องเสียเงินเพิ่ม 10% ของค่าภาษีที่ประเมินเพิ่มเติม
3. ไม่ชำระเงินเพิ่มภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินเสียเงินเพิ่ม 2%ต่อเดือนของค่าภาษีของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน
4. ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ 5,000 - 50,000 บาท
5. ผู้ใดไม่แสดงชื่อ-ที่อยู่ เจ้าของป้ายเป็นอันภักศไทย ชัดเจนที่มุมขวาด้านล่างของป้ายซึ่งตั้งบน อสังหาริมทรัพย์ของผู้ยื่นและมีพื้นที่เกิน 2 ตร.ม.ต่อ ระวางโทษปรับวันละ 100 บาท เรียงรายวันตลอด ระยะเวลาที่กระทำความผิด
6. ผู้ใดโดยรู้อยู่แล้วหรือโดยจงใจแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ ให้ถ้อยคำเท็จตอบคำถามด้วยถ้อยคำอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงหรือหลีกเลี่ยงหนี พยายามหลีกเลี่ยงการเสียภาษีป้ายต้องระวางโทษ จำคุกไม่เกิน 1 ปีหรือปรับตั้งแต่ 5,000 - 50,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
7. ผู้ใดไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายหรือยื่นแบบ แสดงรายการภาษีป้าย โดยไม่ถูกต้องให้พนักงาน เจ้าหน้าที่มีอำนาจแจ้งการประเมินย้อนหลังได้ไม่เกิน 5 ปีนับตั้งแต่วันที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งการประเมิน

ทรัพย์สินที่ไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

1. พระราชวังอันเป็นส่วนของแผ่นดิน
2. ทรัพย์สินของรัฐบาล ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือสาธารณและทรัพย์สินของสาธารณูปโภคแห่งประเทศไทยที่ใช้ในกิจการของรถไฟโดยตรง
3. ทรัพย์สินของโรงพยาบาลสาธารณะและโรงเรียนสาธารณะ ซึ่งกระทำการอันมีไว้เพื่อเป็นผลกำไรส่วนบุคคล และใช้เฉพาะให้การรักษาพยาบาลและในการศึกษา
4. ทรัพย์สินซึ่งเป็นศาสนสมบัติอันใช้เฉพาะศาสนกิจอย่างเดียว หรือเป็นที่อยู่ของสงฆ์
5. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ซึ่งปิดไว้ตลอดปีและเจ้าของมีได้อยู่หรือให้ผู้อยู่อยู่นอกจากคนเฝ้าในโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ หรือในที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกัน
6. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของการทะเลแห่งชาติที่ผู้เช่าซื้ออาศัยอยู่เองโดยมิได้ใช้เป็นที่พักสินค้า ประกอบการอุตสาหกรรม หรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้
7. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งเจ้าของอยู่เอง หรือให้ผู้แทนอยู่เฝ้า ซึ่งมีได้ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบกิจการหารายได้

การคำนวณภาษีการประเมินค่ารายปีและอัตราภาษี

- ▣ กรณีมีการให้เช่า หรือค่าเช่ารายเดือนหรือรายปี คิดเป็นค่าภาษีในอัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี
- ▣ กรณีหากค่าเช่าไม่ได้หรือไม่สมควรเข้าเป็นของจากเจ้าของประกอบกิจการเอง ให้ประเมินค่ารายปีโดยเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินในปีที่ผ่านมา หรือเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินในบริเวณใกล้เคียงกันที่มีลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ใกล้เคียงกันที่มีลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเล ที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์คล้ายคลึงกันในเขตท้องถิ่นเดียวกัน
- ▣ กรณีไม่สามารถเทียบเคียงได้ อาจประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน โดยใช้อัตราทรัพย์สินมาประกอบการประเมินได้



ภาพทรัพย์สินที่ไม่ต้องชำระภาษี

คู่มือการชำระภาษี



ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

งานจัดเก็บรายได้

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองไผ่

อำเภอเมือง จังหวัดอุดรธานี

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

เป็นภาษีที่จัดเก็บจากบ้านเช่า อาคาร ร้านค้า
เกแถว บริษัท ธนาคาร โรงแรม โรงภาพยนตร์
.ฟลต อพาร์ทเมนท์ หอพัก คอนโดมิเนียม
โรงเรียนสอนวิชาชีพ โรงงานอุตสาหกรรม ฟาร์มสัตว์
และสินค้าและที่ปกติใช้ร่วมกับโรงเรือนนั้น ๆ ฯลฯ

การยื่นแบบประเมินและการชำระภาษี

- เจ้าของทรัพย์สินหรือผู้รับมอบอำนาจยื่นแบบ
แสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด.2) ต่อพนักงาน
เจ้าหน้าที่ซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ตั้งแต่เดือน มกราคม-
สิ้นเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี
- พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกแบบแจ้งการประเมิน
ภ.ร.ด.8)
- ผู้รับการประเมินต้องชำระเงินภายใน 30 วัน
นับตั้งแต่วันที่ได้รับ แบบแจ้งการประเมิน (ภ.ร.ด.8)

อัตราภาษี

ร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี

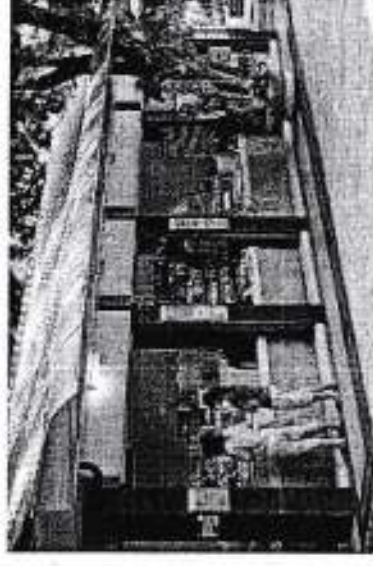
การอุทธรณ์

หากผู้รับการประเมินไม่พอใจในการประเมิน
ให้ยื่นคำร้องขออุทธรณ์ ภายใน 15 วันนับแต่วันที่
ได้รับแจ้งการประเมิน (ภ.ร.ด.8)

อัตราโทษและค่าปรับ

- ⇔ ผู้ใดละเลยไม่ยื่นแบบแสดงรายการมีความผิดโทษ
ปรับไม่เกิน 200 บาท และเรียกเก็บภาษีย้อนหลังไม่
เกิน 10 ปี
 - ⇔ ผู้ใดยื่นแบบแสดงรายการไม่ถูกต้องตามความ
เป็นจริงหรือไม่บริบูรณ์มีความผิดต้องระวางโทษ
จำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 500 บาท หรือ
ทั้งจำทั้งปรับและเรียกเก็บภาษีได้ไม่เกิน 5 ปี
 - ⇔ ถ้าชำระค่าภาษีเกินกำหนด 30 วัน นับแต่วันถัด
จากวันที่ได้รับแจ้งจากประเมินให้เสียเงินเพิ่มดังนี้
1. ไม่เกิน 1 เดือน เสียเพิ่ม 2.5%
 2. เกิน 1 เดือน แต่ไม่เกิน 2 เดือน เพิ่ม 5%
 3. เกิน 2 เดือน แต่ไม่เกิน 3 เดือน เพิ่ม 7.5%
 4. เกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 4 เดือน เพิ่ม 10%
 5. เกิน 4 เดือนขึ้นไปให้ยึด आयัดหรือขายทอด

ตลาดทรัพย์สินโดยมีต้องขอให้ศาลสั่งหรือออกหมาย
ยึด



ร้านค้าที่ต้องเสียภาษี



ร้านค้าที่ต้องเสียภาษี

อัตราภาษีชำระภาษี

- ▶ ที่ดินที่ใช้ประกอบการบริการเฉพาะประเภท
มีมูลค่าให้เสียกึ่งอัตราตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่
แต่ถ้าเจ้าของที่ดินประกอบการบริการประเภท
มีมูลค่าด้วยตนเอง ให้เสียอย่างสูงไม่เกินร้อยละ 5
บาท
- ▶ ที่ดินทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควร
แก่สภาพของที่ดิน ให้เสียภาษีร้อยละ 70 บาท
- ▶ ที่ดินให้เช่า(ไม่มีลมลูก)ให้เสียภาษีร้อยละ 17.50บาท
- ▶ ที่ดินที่ปลูกไม้ยืนต้น ให้เสียภาษีร้อยละ 35 บาท

การคำนวณภาษี

จำนวนเงินที่ต้องชำระ = เนื้อที่ถือครอง - เนื้อที่ดิน
ที่ลดหย่อน x อัตราภาษี

* การลดหย่อนและการยกเว้น
หรือลดภาษีบำรุงท้องที่ *

- ▶ บุคคลธรรมดาซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินแปลงเดียว
หรือหลายแปลงที่อยู่ไม่จังหวัดเดียวกัน และให้ที่ดิน
นั้นเป็นที่อยู่อาศัยของตน เป็นที่เลี้ยงสัตว์ของตน

หรือประกอบกิจกรรมของตนลดหย่อนได้ไม่เกิน 5
ไร่ ส่วนที่เกินต้องเสียภาษีตามอัตราที่กำหนด

คู่มือการชำระภาษี



ภาษีบำรุงท้องที่

อัตราโทษและค่าปรับ

- ▶ ไม่ยื่นแบบภายในกำหนดเสียเพิ่ม 10% ของค่า
ภาษี
- ▶ ยื่นแบบไม่ถูกต้อง ค่าภาษีน้อยลงต้องเสียเงินเพิ่ม
10% ของภาษี ที่ประเมินเพิ่มเติม
- ▶ ชีเขตแจ้งจำนวนเนื้อที่ดินไม่ถูกต้อง ค่าภาษีน้อยลง
ต้องเสียเงินเพิ่มอีก 1 เท่าของค่าภาษีที่
ประเมินเพิ่มเติม
- ▶ ชำระภาษีเกินกำหนดวันที่ 30 เมษายน ต้องเสีย
เงินเพิ่ม 24% ต่อปี หรือ 2% ต่อเดือน
- ▶ โทษทางอาญาจำคุกไม่เกิน 6 เดือนหรือปรับไม่
เกิน 2,000บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

พร้อมใจเสียภาษี
เพื่อท้องถิ่นพัฒนา
เริ่มแต่ มกรา
พัฒนา
ค่าปรับแพง

งานจัดเก็บรายได้

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองไฮ
อำเภอเมือง จังหวัดอุดรธานี