

## ภาษีบำรุงท้องที่

### ภาษีบำรุงท้องที่

หมายถึง ภาษีที่เก็บจากเจ้าของที่ดิน ไม่ว่าจะเป็น บุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

ที่ดินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ได้แก่ ที่ดินที่เป็นของบุคคลหรือคณะบุคคลไม่ว่าจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล หรือนิติบุคคล ซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ให้แก่พื้นที่ดินหรือพื้นที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย โดยไม่เป็นที่ดินที่เจ้าของที่ดินได้รับการยกเว้นภาษีหรืออยู่ในเกณฑ์ลดหย่อน

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ ผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น

การยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีบำรุงท้องที่ ให้เจ้าของที่ดินที่มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน (ภ.บ.ท.๕) ณ สำนักงานเทศบาล (กองคลัง) ภายในเดือนมกราคมของปีแรก ที่มีการตีราคาปานกลางของที่ดิน แบบแสดงรายการที่ยื่นไว้ใช้นั้นใช้ได้ทุกปี ในรอบระยะเวลา ๔ ปี

### หลักฐานที่ต้องนำไป

- สำเนาโฉนดที่ดิน น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ก
- บัตรประจำตัวประชาชน
- ใบเสร็จรับเงินปีที่แล้ว (ถ้ามี)
- หนังสือมอบอำนาจ กรณีที่ให้ผู้อื่นมาทำการแทน

การคำนวณภาษี จำนวนจากราคापานกลางของที่ดินที่คณะกรรมการตีราคาปานกลางที่ดินกำหนดขึ้นเพื่อใช้ในการจัดเก็บภาษีคูณกับเนื้อที่อัตราภาษี - เนื้อที่ดิน (ไร่) = เนื้อที่ถือครอง - เนื้อที่เกณฑ์ลดหย่อน - ค่าภาษีต่อไร่ = ตามบัญชีอัตราภาษีฯ ท้าย พรบ.๗

การชำระภาษีบำรุงท้องที่ ผู้มีหน้าที่ภาษีนำเงินมาชำระค่าภาษีในเดือนเมษายนของทุกปี

### เงินเพิ่ม / บทกำหนดโทษ

๑. ผู้ใดจงใจไม่มายื่นแบบแสดงรายการที่ดิน (ภ.บ.ท.๕) หรือไม่ยอมชี้แจงหรือไม่ยอมแจ้งจำนวนที่ดิน ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๑,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
๒. ผู้ใดโดยรู้แล้วจงใจแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยง หรือพยายามหลีกเลี่ยง การเสียภาษีบำรุงท้องที่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๒,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
๓. ผู้ใดไม่ชำระภาษีบำรุงท้องที่ภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๒๔ ต่อปี ของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน ระยะเวลาการให้บริการโดยประมาณ ๑๐ นาที ต่อราย ไม่รวมเวลาชั้นตอนสอบสวน (ถ้ามี)

## ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นกับที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

**ผู้มีหน้าที่เสียภาษี** คือ ผู้ที่เป็นเจ้าของทรัพย์สินโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง เช่น ตึก อาคาร คอนโดมิเนียม หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ในเขตเทศบาล ซึ่งใช้หาผลประโยชน์โดยใช้เป็นสถานประกอบการพาณิชย์ต่าง ๆ ให้เช่า หรือผู้อื่นอยู่อาศัย อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินกับเทศบาล

### ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

1. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างให้เช่าบ้านตึกแถว โรงแรม เกสต์เฮ้าส์ คอนโด หอพัก ฯลฯ
2. ที่ทำการค้าขายและที่เก็บสินค้า เช่น ร้านค้าทั่วไป โรงภาพยนตร์ โกดังเก็บสินค้า
3. ที่ประกอบอุตสาหกรรม เช่น โรงเลื่อย โรงสี ฯลฯ
4. ที่ให้ญาติ พ่อ แม่ หรือผู้อื่นอยู่อาศัย

### กำหนดยื่นแบบเสียภาษี

เจ้าของทรัพย์สินมีหน้าที่ต้องยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

### การคำนวณการประเมินค่ารายปีและอัตราภาษี

ภาษีโรงเรือนและที่ดินคิดจากค่ารายปีของทรัพย์สินในอัตราร้อยละ ๑๒.๕ ของค่ารายปี เช่น บ้านให้เช่าในอัตราค่าเช่าเดือนละ ๑,๐๐๐ บาทคิดค่ารายปีได้ ๑๒,๐๐๐ บาท ( ๑,๐๐๐ x ๑๒ เดือน) ค่าภาษีจะเท่ากับ ๑,๕๐๐ บาท

### หลักฐานที่ต้องนำไป

- สำเนาโฉนดที่ดิน หรือ สัญญาซื้อขายโรงเรือน
- บัตรประจำตัวประชาชน หรือ สำเนาทะเบียนบ้าน
- หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมีผู้อื่นมายื่นแบบ ภ.ร.ด.๒ แทน)
- ทะเบียนการค้า ทะเบียนพาณิชย์ ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร ใบเสร็จรับเงินปีที่ผ่านมา ใบอนุญาตสะสม อาหาร ใบอนุญาตประกอบกิจการค้า หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วนบริษัท หรือ บดูล

### ค่าภาษี

1. ผู้รับประเมินชำระภาษีปีละครั้งตามค่ารายปี
2. อัตราร้อยละ ๑๒.๕ ของค่ารายปี ค่าภาษี = ค่ารายปี x ๑๒.๕%

### กำหนดการชำระภาษี

เมื่อเจ้าของทรัพย์สินได้รับแจ้งการประเมิน (ภ.ร.ด.๘) แล้วต้องไปชำระค่าภาษีภายใน ๓๐ วัน นับจากวันถัดจากที่ได้รับแจ้งการประเมิน มิฉะนั้นจะต้องเสียภาษีเพิ่ม ดังนี้ :-

1. ถ้าชำระไม่เกิน ๑ เดือน นับแต่วันที่พ้นกำหนด ให้เพิ่มร้อยละ ๒.๕ ของค่าภาษีที่ค้าง
2. ถ้าเกิน ๑ เดือน แต่ไม่เกิน ๒ เดือน ให้เพิ่มร้อยละ ๕ ของค่าภาษีค้าง
3. ถ้าเกิน ๒ เดือนแต่ไม่เกิน ๓ เดือน ให้เพิ่มร้อยละ ๗.๕ ของค่าภาษีค้าง
4. ถ้าเกิน ๓ เดือนแต่ไม่เกิน ๔ เดือน ให้เพิ่มร้อยละ ๑๐ ของค่าภาษีที่ค้าง

- การผ่อนชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ต้องมีวงเงินค่าภาษีที่จะขอผ่อนตั้งแต่ ๙,๐๐๐ บาทขึ้นไป ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน โดยแบ่งออกเป็น ๓ งวด ๆ ละเท่า ๆ กัน (งวดละ ๓๐ วัน)
- ถ้าไม่ชำระค่าภาษีและเงินเพิ่มภายใน ๔ เดือน นายกเทศมนตรีมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้ยึด आयัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ซึ่งค้างชำระค่าภาษี เพื่อนำเงินมาชำระค่าภาษีเงินเพิ่มค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่าย โดยมีต้องขอให้ศาลสั่งหรือออกหมายยึด
- ระยะเวลาการให้บริการ โดยประมาณ ๑๕ นาทีต่อราย ไม่รวมเวลาชั้นตอนสอบสวน (ถ้ามี)

## ภาษีป้าย

ภาษีป้าย หมายถึง ภาษีที่เก็บจากป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้า หรือ ประกอบกิจการอื่น เพื่อหารายได้หรือโฆษณาการค้า หรือกิจการอื่นเพื่อหารายได้ไม่ว่าจะแสดงหรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใด ๆ ด้วยอักษรภาพหรือเครื่องหมายที่เขียนแกะสลัก จารึกหรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น

**ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย** คือ เจ้าของป้าย หรือผู้ครอบครองป้ายในกรณีไม่มีผู้อื่นยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย หรือเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจหาตัวเจ้าของป้ายนั้นได้ ให้ถือว่าผู้ครอบครองป้ายนั้นเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย ถ้าไม่อาจหาตัวผู้ครอบครองป้ายนั้นได้ ให้ถือว่าเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคาร หรือที่ดินที่ป้ายนั้นติดตั้ง หรือแสดงอยู่เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายตามลำดับ

### อัตราภาษีป้าย

1. ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน คิดภาษี ๕๐๐ ตร.ซม. ต่อ ๓ บาท
2. ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศหรือปนกับภาพ และหรือเครื่องหมาย คิดภาษี ๕๐๐ ตร.ซม. ต่อ ๒๐ บาท
3. (ก) ป้ายที่ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะมียภาพหรือเครื่องหมายใด ๆ  
(ข) ป้ายที่มีอักษรทั้งหมด หรือบางส่วนอยู่ใต้และหรืออยู่ต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ คิดภาษี ๕๐๐ ตร.ซม. ต่อ ๔๐ บาท  
ป้ายเมื่อคำนวณพื้นที่จำนวนเงินภาษีไม่ถึงป้ายละ ๒๐๐ บาท ให้เสียภาษีป้ายละ ๒๐๐ บาท

### การขออนุญาตติดตั้งป้ายหรือเสียภาษี

1. ให้เจ้าของป้ายหรือผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายแจ้งขนาดและยื่นภาพถ่ายหรือภาพสเก็ตซ์ของป้ายและแผนผังบริเวณที่ติดตั้งป้ายนั้นมาพร้อมกับคำขออนุญาตติดตั้งป้ายหรือแบบ แสดงรายการภาษีป้ายแล้วแต่กรณีเพื่อประโยชน์ในการสำรวจตรวจสอบ
2. ในการติดตั้งป้ายต้องไม่มีลักษณะที่จะเป็นอันตรายต่อชีวิต และทรัพย์สินของประชาชน และบริเวณที่ไม่อนุญาตให้ติดตั้งป้าย ได้แก่ บริเวณক্র่อมถนน หรือทางสาธารณะ วงเวียน อนุสาวรีย์ สะพาน สะพานลอย คนเดินข้ามถนน เกาะกลางถนน สวนหย่อม สวนสาธารณะ ถนน ต้นไม้ และเสาไฟฟ้า ซึ่งอยู่ในที่สาธารณะ

### หลักฐานที่ต้องนำไป

1. บัตรประจำตัวประชาชน / สำเนาทะเบียนบ้าน
2. ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม / หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วน
3. ใบเสร็จรับเงินปีที่แล้ว

### กำหนดเวลายื่นแบบ

- เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายและชำระภาษีป้าย ภายในเดือนมีนาคมของทุกปี
- เจ้าของป้ายต้องยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษี ภายใน ๑๕ วัน นับตั้งแต่วันที่  
๑. มีป้ายต้องเสียภาษีป้าย ภายหลังจากเดือนมีนาคม  
๒. มีป้ายใหม่ แทนป้ายเดิมที่เสียภาษีป้ายแล้ว  
๓. เปลี่ยนแปลงแก้ไขป้ายเดิมเป็นเหตุให้เสียภาษีป้ายหรือภาษีป้ายเพิ่มขึ้น
- ผู้รับโอนป้าย แจ้งการรับโอนป้ายภายใน ๓๐ วันนับตั้งแต่วันรับโอนป้าย

### การชำระภาษี

- ให้เจ้าของป้ายชำระภาษีป้ายภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

- ป้ายที่เริ่มติดตั้ง หรือแสดงในปีแรกให้เสียภาษีป้าย ตั้งแต่วันที่ติดตั้งหรือแสดงจนถึงวันสิ้นปี ถ้าภาษีป้ายเกิน ๓,๐๐๐ บาท ขึ้นไป ผ่อนชำระเป็น ๓ งวด ๆ ละเท่า ๆ กันก็ได้

#### บทกำหนดโทษ

๑. ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ ๕,๐๐๐ บาท ถึง ๕๐,๐๐๐ บาท
๒. ผู้ใดโดยรู้หรือจงใจแจ้งข้อความเท็จ ให้ถ้อยคำเท็จ หรือพยายามหลีกเลี่ยงภาษีป้ายต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปี หรือปรับตั้งแต่ ๕,๐๐๐ บาท ถึง ๕๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำ ทั้งปรับ
๓. ผู้ใดไม่แจ้งรับโอนป้าย หรือไม่แสดงรายการเสียภาษีป้ายไว้ ณ ที่เปิดเผยในสถานที่ประกอบกิจการ ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ ๑,๐๐๐ บาท ถึง ๑๐,๐๐๐ บาท ระยะเวลาการให้บริการโดยประมาณ ๑๐ นาที ต่อราย ไม่รวมขั้นตอนการตรวจสอบ สอบสวน (ถ้ามี)