

การชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน, ภาษีป้าย และภาษีบำรุงท้องที่

ภาษีบำรุงท้องที่

เป็นภาษีที่จัดเก็บจาก "ที่ดิน" ซึ่งหมายถึงพื้นที่ดิน พื้นที่ที่เป็นภูเขา

ขั้นตอนการชำระภาษีบำรุงท้องที่

เจ้าของที่ดินซึ่งมีหน้าที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน (ภ.บ.ท.5) ภายในเดือนมกราคมของปีแรก ที่มีการตีราคาปานกลางที่ดิน(ทุกรอบ 4 ปี) ณ งานจัดเก็บรายได้ ฝ่ายผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์ ส่วนพัฒนารายได้ สำนักการคลัง

ภายในเดือน เมษายน ของทุกปี

การไม่ยื่นแบบและชำระภาษีภายในกำหนดเวลาผู้มีหน้าที่เสียภาษี

1.กรณีไม่ยื่นแบบภายในกำหนดเวลา จะต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 10 ของจำนวนเงินค่าภาษี

2.กรณีไม่ชำระค่าภาษีภายในกำหนดเวลา จะต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 2 ต่อเดือนของจำนวนเงินค่าภาษี เศษของเดือนนับเป็นหนึ่งเดือน

การยื่นอุทธรณ์

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ที่ได้รับแจ้งการประเมินแล้ว ถ้าเห็นว่าไม่ถูกต้องให้ยื่นคำร้องอุทธรณ์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบ ภ.บ.ท.9 ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ ได้รับแจ้งการประเมิน

*****กรณีที่บุคคลได้เป็นเจ้าของที่ดินชั้นใหม่ จำนวนเนื้อที่ดินเดิมเปลี่ยนแปลงไปให้เจ้าของที่ดินยื่นแบบแสดงรายการที่ดินภายใน 30 วัน นับจากวันที่เป็นเจ้าของที่ดินชั้นใหม่ หรือ จำนวนเนื้อที่ดินได้มีการเปลี่ยนแปลง*****

เอกสารหลักฐานที่ต้องนำมาติดต่อกรณีมาชำระภาษีท้องถิ่น

- 1.สำเนาบัตรประชาชน + ทะเบียนบ้าน
- 2.สำเนานั่งสีรับรองนิติบุคคล สำเนาบัตรประจำตัวผู้เสียภาษีอากร(กรณีเป็นนิติบุคคล)
- 3.สัญญาเช่า
- 4.สำเนาหลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน (นส.3 , นส.3ก), โฉนดที่ดิน, สัญญาซื้อขาย)

5.สำเนาใบขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร

6.หนังสือมอบอำนาจ พร้อมติดอากรแสตมป์ 10.- บาท(กรณีมอบอำนาจ)

เอกสารหลักฐานที่ต้องนำมาติดต่อก่อนชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร

1.สำเนาฉบับเดิม ก่อนการแบ่งแยก(ถ้ามี) หรือ

2.สำเนาใบเสร็จรับเงิน ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีโรงเรือนและที่ดินปีสุดท้าย

เอกสารหลักฐานที่ต้องนำมาติดต่อชำระค่าธรรมเนียมเก็บขนขยะมูลฝอย

1. สำเนาใบเสร็จรับเงิน (ครั้งสุดท้าย)

*****หมายเหตุ สำหรับผู้ประกอบการซึ่งยกเลิกกิจการให้แจ้งเทศบาลภายใน 15 วัน นับจากวันยกเลิกกิจการ**

การชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน, ภาษีป้าย และภาษีบำรุงท้องที่

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน เป็นภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือนกับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนนั้น ๆ และสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ กับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับสิ่งปลูกสร้างนั้น

- โรงเรือน หมายถึง บ้าน ดึกแถว ร้านค้า สำนักงาน ธนาคารโรงแรม โรงภาพยนตร์ โรงพยาบาล โรงเรียน อพาร์ทเมนท์ สนามมวย คลังสินค้า ฯลฯ

- สิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ หมายถึง ท่าเรือ สะพาน อ่างเก็บน้ำ คานเรือ ซึ่งมีลักษณะการก่อสร้าง ติดกับที่ดินเป็นการถาวร

- ที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ หมายถึง ที่ดิน ซึ่งปลูกโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และบริเวณต่อเนื่องกัน ซึ่งตามปกติใช้ไปด้วยกันกับโรงเรือน

- ผู้มีหน้าที่เสียภาษี หมายถึง ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สิน

ภายในเดือน กุมภาพันธ์ ของทุกปี

ขั้นตอนการชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน

1. เจ้าของทรัพย์สิน(ผู้รับประเมิน) จะต้องยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษี (ภ.ร.ด.2) ณ งานจัดเก็บรายได้ ฝ่ายผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์ ส่วนพัฒนารายได้ สำนักการคลัง เทศบาลนครแหลมฉบัง ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี(ผู้ใดละเลยไม่ยื่นแบบแสดงรายการมีความผิดโทษปรับไม่เกิน 200 บาท และเรียกเก็บย้อนหลังได้ไม่เกิน 10 ปี)

2. เมื่อผู้รับประเมินได้รับใบแจ้งการประเมินภาษี(แบบ ภ.ร.ด.8) จะต้องชำระค่าภาษีภายใน 30 วัน นับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งค่าภาษี

อัตราค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ผู้รับประเมินจะต้องเสียค่าภาษีในอัตราร้อยละ 2.5 ของค่ารายปี(ค่าเช่า)

การไม่ชำระภาษีโรงเรือนและที่ดินภายในกำหนดเวลา

กรณีผู้รับประเมินไม่ชำระค่าภาษีภายใน 30 วันนับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งประเมินค่าภาษีจะต้องเสียเงินเพิ่มอีกดังนี้

ถ้าค้างชำระไม่เกิน 1 เดือน นับแต่วันพ้นกำหนด จะต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ 2.5 ของค่าภาษี

ถ้าค้างชำระเกิน 1 เดือน แต่ไม่เกิน 2 เดือน จะต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ 5 ของค่าภาษี

ถ้าค้างชำระเกิน 2 เดือน แต่ไม่เกิน 3 เดือน จะต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ 7.5 ของค่าภาษี

ถ้าค้างชำระเกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 4 เดือน จะต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษี

ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ.2475 แก้ไขเพิ่มเติม(ฉบับที่ 5) พ.ศ.2543 มาตรา 44 กำหนดว่า ถ้ามิได้มีการชำระค่าภาษีและเงินเพิ่มภายในสี่เดือน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ ให้ยึด आयัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ซึ่งค้างชำระค่าภาษีเพื่อนำเงินมาชำระเป็นค่าภาษีเงินเพิ่ม

การยื่นอุทธรณ์

เมื่อผู้รับการประเมินได้รับใบแจ้งการประเมินค่าภาษีแล้ว ไม่พอใจในการประเมินค่าภาษี ให้ยื่นคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินค่าภาษีใหม่ ภายใน 15 วันนับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษี(ภ.ร.ด.8)

*****การแจ้งห้องว่างและพื้นที่ที่ไม่ใช่ประโยชน์ ให้แจ้งภายในวันที่ 15 ของทุกเดือน**

ภาษีป้าย

เป็นภาษีจัดเก็บจากป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายการค้า หรือโฆษณาหารายได้ไม่ว่าจะแสดงไว้ที่วัตถุใด หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่นใด

ภายในเดือน มีนาคม ของทุกปี

ขั้นตอนการชำระภาษีป้าย

- 1.เจ้าของหรือผู้ครอบครองป้ายยื่นแบบตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม ถึงวันที่ 31 มีนาคม ถ้าไม่สามารถหาตัวเจ้าของได้ ให้ผู้ครอบครองอาคารหรือเจ้าของที่ดินที่ป้ายนำตั้งอยู่เป็นผู้ที่มีหน้าที่เสียภาษี
- 2.ชำระภาษีป้ายภายใน 15 วัน นับตั้งแต่ได้รู้แจ้งการประเมินจากพนักงานเจ้าหน้าที่
- 3.ถ้าภาษีป้ายตั้งแต่ 3000 บาทขึ้นไป สามารถผ่อนผันชำระเป็นสามงวดได้

อัตราค่าภาษีป้าย

ภาษีป้ายประเภท	ข้อความป้ายที่มี	อัตราภาษี
1	อักษรไทย	3 บาท/500 ตร.ซม.
2	อักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศหรือปนกับภาพและเครื่องหมายอื่น	20 บาท/500 ตร.ซม.
3	(ก) ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะมียภาพหรือเครื่องหมายใด ๆ หรือไม่ (ข) มีอักษรไทย บางส่วนหรือทั้งหมด อยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ	40 บาท/500 ตร.ซม.

*****หมายเหตุ ป้ายตามประเภท 1,2 หรือ 3 เมื่อคำนวณพื้นที่ของป้ายแล้วถ้ามีอัตราที่ต้องเสียภาษีต่ำกว่าป้าย 200 บาท ให้เสียภาษีป้ายละ 200 บาท**

การไม่ชำระค่าภาษีภายในกำหนดเวลา

- 1.ไม่ยื่นแบบภายในเดือนมีนาคมหรือหลังติดตั้งป้าย 15 วัน เสียเงินเพิ่ม 10 % ของค่าภาษี
- 2.ยื่นแบบไม่ถูกต้องค่าภาษีน้อยลงเสียเพิ่ม 10% ของค่าภาษีประเมินเพิ่มเติม
- 3.ไม่ชำระเงินภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งประเมิน เสียเงินเพิ่มร้อยละ 2 ต่อเดือนของค่าภาษี

การยื่นอุทธรณ์

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายได้รับแจ้งการประเมินแล้ว ถ้าเห็นว่าไม่ถูกต้องให้ยื่นคำร้องอุทธรณ์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่กรมแบบ ภ.ป.4 ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการประเมิน