



การชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีป้าย และภาษีบำรุงท้องที่

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ กับที่ดินที่ใช้ประโยชน์ ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ ซึ่งเจ้าของกรรมสิทธิ์ได้นำทรัพย์สินดังกล่าวออกหาประโยชน์ตอบแทน หรือ ให้ผู้อื่นนำไปใช้ประโยชน์ เช่น ให้เช่า ประกอบการค้าหรือที่ไว้สินค้า ให้ญาติ บิดา มารดา หรือผู้อื่นอยู่อาศัย หรือใช้ ประกอบกิจการอื่นๆ เพื่อหารายได้

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี คือ ผู้รับประเมิน ซึ่งหมายถึง เจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน หรือเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคาร โรงเรือน สิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ (ผู้ขออนุญาตปลูกสร้าง) เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี

อัตรากาษี ให้เสียในอัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี

ขั้นตอนการยื่นแบบและชำระภาษี

1. ผู้มีหน้าที่เสียภาษี จะต้องยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษี (ภ.ร.ด.2) ระหว่างเดือน มกราคม ถึง กุมภาพันธ์ ของทุกปี ณ ฝ่ายผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์ ชั้น 3 สำนักการคลัง (ผู้ใดละเลยไม่ยื่นแบบแสดงรายการมีความผิด ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองร้อยบาท)

2. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบแบบ ภ.ร.ด.2 เทียบกับพท.4, พท.5 หากถูกต้องจะออกใบแจ้งประเมินค่าภาษี (ภ.ร.ด. 8) ให้ผู้เสียภาษีทราบว่าจะต้องเสียภาษีเท่าใด เมื่อได้รับการแจ้งประเมินแล้วผู้เสียภาษีจะต้องชำระค่าภาษีภายใน 30 วันนับ ถัดจากวันที่ได้รับใบแจ้งการประเมินภาษี (ภ.ร.ด.8) หรือชำระเงินทันที

เอกสารประกอบการยื่นแบบ

1. ใบเสร็จรับเงินค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินครั้งสุดท้าย กรณีนิติบุคคลให้แนบหนังสือรับรองการจดทะเบียน บริษัท , หนังสือมอบอำนาจ และสำเนาบัตรประชาชนกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม อย่างละ 1 ใบ
2. สำเนาโฉนดที่ดิน หรือ หนังสือขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร (กรณีรายใหม่)
3. สำเนาสัญญาเช่าอาคาร (กรณีให้เช่า)

ช่องทางการชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน

เมื่อผู้รับประเมิน (ผู้เสียภาษี) ได้รับใบแจ้งประเมินภาษี (ภ.ร.ด.8) แล้วสามารถชำระภาษีได้ทันทีที่งานจัดเก็บรายได้ ฝ่ายผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์ สำนักการคลัง ชั้น 3 หรือช่องทางอื่นๆ ดังต่อไปนี้

1. ชำระภาษีโดยส่งธนาคัต ตัวแลกเงิน หรือเช็คของธนาคารทางไปรษณีย์
2. ชำระโดยผ่านธนาคารกรุงไทย โดยผู้เสียภาษีจะต้องนำใบแจ้งการเสียภาษีผ่านธนาคารที่ทางเทศบาลออกให้ไปชำระที่ธนาคาร และให้ถือใบเสร็จที่ธนาคารออกให้เป็นใบเสร็จรับเงินค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน

การยื่นอุทธรณ์ค่าภาษี เมื่อผู้รับการประเมินได้รับใบแจ้งการประเมิน (ภ.ร.ด.8) แล้ว หากไม่พอใจในการประเมินค่าภาษี ให้ยื่นคำร้องขอให้พิจารณาค่าภาษีใหม่ (ภ.ร.ด. 9) ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับใบแจ้งและต้องชำระเงินค่าภาษีนั่นก่อน หากไม่ชำระภาษีภายในกำหนดจะมีเงินเพิ่มตามกฎหมาย

เงินเพิ่ม

เมื่อผู้เสียภาษีได้รับใบแจ้งการประเมิน (ภ.ร.ด.8) แล้วให้ชำระเงินภายใน 30 วันนับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน หากเกินกำหนดจะมีเงินเพิ่มดังอัตราต่อไปนี้

1. ถ้าชำระไม่เกิน 1 เดือน นับแต่วันพ้นกำหนด 30 วัน ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 2.5 ของค่าภาษีที่ค้าง
 2. ถ้าเกิน 1 เดือน แต่ไม่เกิน 2 เดือน ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 5 ของค่าภาษีที่ค้าง
 3. ถ้าเกิน 2 เดือน แต่ไม่เกิน 3 เดือน ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 7.5 ของค่าภาษีที่ค้าง
 4. ถ้าเกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 4 เดือน ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษีที่ค้าง
- ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ พ.ศ. 2543) มาตรา 44

กำหนดว่า ถ้ามิได้มีการชำระค่าภาษีและเงินเพิ่ม ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้ยึด आयัดหรือขายทอดตลาดทรัพย์สินเพื่อนำเงินมาชำระค่าภาษีและเงินเพิ่มได้

ถ้าค่าภาษีค้างอยู่และมีได้ชำระขณะเมื่อทรัพย์สินได้โอนกรรมสิทธิ์ไปเป็นของเจ้าของใหม่โดยสาเหตุใดๆ ก็ตาม เจ้าเก่าและเจ้าของใหม่เป็นลูกหนี้ค่าภาษีนั่นร่วมกัน

บทกำหนดโทษ

1. ผู้ใดละเลยไม่แสดงข้อความตามที่กล่าวไว้ในมาตรา 20 เว้นแต่จะเป็นเหตุสุดวิสัย ท่านว่าผู้นั้นมีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 200 บาท
2. ผู้ใดรู้อยู่แล้วหรือจงใจละเลยไม่ปฏิบัติตามหมายเรียกของพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา 21 และ 22 ท่านว่าผู้นั้นมีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 500 บาท
3. ผู้ใดรู้อยู่แล้วหรือจงใจยื่นข้อความเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปีแห่งทรัพย์สินของตนตามที่ควรก็ได้ ท่านว่าผู้นั้นต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 500 บาทหรือทั้งจำทั้งปรับ



ภาษีป้าย

ป้ายที่ต้องเสียภาษีป้ายได้แก่ ป้ายที่แสดงชื่อ ยี่ห้อหรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่นๆ เพื่อหารายได้ หรือโฆษณาการค้า ไม่ว่าจะแสดงหรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใด ๆ ด้วยอักษร ภาพหรือเครื่องหมายที่เขียน แกะสลัก จารึกหรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น

ขั้นตอนการยื่นแบบแสดงรายการ

1. ผู้มีหน้าที่เสียภาษีกรอกแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีป้าย (ภ.ป.1) ระหว่างเดือน มกราคม - มีนาคม ของทุกปี ณ ฝ่ายผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์ ชั้น 3 สำนักงานคลัง (ผู้ใดไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายใน กำหนดให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย)

2. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบแบบ ภ.ป.1 เทียบกับผท.4, ผท.5 หากถูกต้องจะออกใบแจ้งประเมินค่าภาษี (ภ.ป.3) ให้ผู้เสียภาษีทราบว่าจะต้องเสียภาษีเท่าใด เมื่อได้รับการแจ้งประเมินแล้วผู้เสียภาษีจะต้องชำระค่าภาษีภายใน 15 วันนับจาก วันที่ได้รับใบแจ้งการประเมินภาษี (ภ.ป.3) หรือชำระเงินทันที

ฐานภาษีและอัตราภาษีป้าย ฐานภาษีคือ เนื้อที่ของป้ายคิดเป็นตารางเซนติเมตรและประเภทของป้ายรวมกัน

1.1 ป้ายที่มีขอบเขต

วัดจากส่วนที่กว้างที่สุด x ส่วนที่ยาวที่สุดของขอบเขตป้าย

1.2 ป้ายที่ไม่มีขอบเขต

ถือตัวอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่อยู่ริมสุดเป็นขอบเขต เพื่อกำหนดส่วนที่กว้างที่สุดและยาวที่สุด แล้วคำนวณตามข้างต้น

ในการคำนวณภาษีป้าย ให้คำนวณโดยนำพื้นที่ป้ายคูณด้วยอัตราภาษีป้าย เช่นป้ายขนาด กว้าง 100 เซนติเมตร ยาว 120 เซนติเมตร จะมีพื้นที่ = $100 \times 120 = 12,000$ ตารางเซนติเมตร เป็นป้ายประเภทที่ 2 อัตรา 20 บาท / 500 ตารางเซนติเมตร

$$\text{คำนวณค่าภาษีดังนี้} = 12,000 \div 500 = 24 \times 20 = 480 \text{ บาท}$$

อัตราภาษีป้าย อัตราภาษีป้ายต่อ 500 ตารางเซนติเมตร แบ่งเป็น 3 ประเภท

ประเภทที่ 1 อักษรไทยล้วน อัตรา 3 บาท / 500 ตารางเซนติเมตร

ประเภทที่ 2 อักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ มีภาพ หรือเครื่องหมายการค้าอื่น
อัตรา 20 บาท / 500 ตารางเซนติเมตร

ประเภทที่ 3 ไม่มีอักษรไทย หรือ อักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ได้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ
อัตรา 40 บาท / 500 ตารางเซนติเมตร

หมายเหตุ ป้ายใดเมื่อคำนวณแล้วจำนวนเงินต่ำกว่า 200 บาท ให้เสีย 200 บาท

มาตรา 14 เจ้าของป้ายผู้ใด

- 1). ติดตั้งหรือแสดงป้ายอันต้องเสียภาษีหลังเดือนมีนาคม
- 2). ติดตั้ง หรือแสดงป้ายใหม่แทนป้ายเดิมและมีพื้นที่ ข้อความ ภาพ และเครื่องหมายอย่างเดียวกับป้ายเดิมที่ได้เสียภาษีป้ายแล้ว
- 3). เปลี่ยนแปลงแก้ไขพื้นที่ป้าย ข้อความ ภาพ หรือเครื่องหมายบางส่วนในป้ายที่ได้เสียภาษีป้ายแล้ว เป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีป้ายเพิ่มขึ้น

ให้เจ้าของป้ายตาม 1), 2), 3) ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ติดตั้งหรือแสดงป้าย ป้ายที่ติดตั้งปีแรก คิดภาษีป้ายเป็นรายไตรมาส ๆ ละ 3 เดือน เริ่มเสียภาษีตั้งแต่ไตรมาสที่ติดตั้งจนถึงไตรมาสสุดท้ายของปี

- ไตรมาสที่ 1	มกราคม - มีนาคม	คิดภาษี	100%
- ไตรมาสที่ 2	เมษายน - มิถุนายน	คิดภาษี	75%
- ไตรมาสที่ 3	กรกฎาคม - กันยายน	คิดภาษี	50%
- ไตรมาสที่ 4	ตุลาคม - ธันวาคม	คิดภาษี	25%

เอกสารประกอบการยื่นแบบ กรณีป้ายใหม่ ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบเสียภาษีป้าย (ภ.ป.1) พร้อมสำเนาหลักฐาน และลงลายมือชื่อรับรองข้อความถูกต้อง ได้แก่

1. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
2. สำเนาทะเบียนบ้าน

กรณีเจ้าของป้ายเป็นนิติบุคคลให้แนบหนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัท , หนังสือมอบอำนาจและสำเนาบัตรประชาชนกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม อย่างละ 1 ใบ

เงินเพิ่ม

มาตรา 25 ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายเสียเงินเพิ่มนอกจากเงินที่ต้องเสียภาษีป้ายในกรณีและอัตราดังต่อไปนี้

1. ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย
2. ยื่นแบบแสดงรายการโดยไม่ถูกต้อง ทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีป้ายน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของภาษีป้ายที่ประเมินเพิ่มเติม
3. ไม่ชำระภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด (รับใบแจ้งประเมิน ภ.ป.3) ภายใน 15 วัน ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 2 ต่อเดือนของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

ช่องทางการชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน

เมื่อผู้รับประเมิน (ผู้เสียภาษี) ได้รับใบแจ้งประเมินภาษี (ภ.ป.3) แล้วสามารถชำระภาษีได้ทันทีที่งานจัดเก็บรายได้ ฝ่ายผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์ สำนักการคลัง ชั้น 3 หรือช่องทางอื่นๆ ดังต่อไปนี้

1. ชำระภาษีโดยส่งธนาคัติ ตัวแลกเงิน หรือเช็คของธนาคารทางไปรษณีย์

บทกำหนดโทษ

มาตรา 34 ผู้ใดโดยรู้อยู่แล้วหรือจงใจแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหรือหลักฐานเท็จมาแสดง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 ปี หรือปรับตั้งแต่ 5,000 บาทถึง 50,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 35 ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ 5,000 บาทถึง 50,000 บาท

มาตรา 36 ผู้ใดไม่แจ้งการรับโอนป้ายตามมาตรา 16 หรือไม่แสดงการเสียภาษีป้าย ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ 1,000 บาทถึง 10,000 บาท

ในกรณีที่ไม่มีผู้มายื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายหรือเจ้าหน้าที่ไม่สามารถติดต่อหรือหาตัวเจ้าของป้ายได้ ให้ถือว่าผู้ครอบครองป้ายมีหน้าที่เสียภาษีป้าย แต่ถ้าหาตัวผู้ครอบครองป้ายไม่ได้ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ติดตั้งป้าย จะต้องเป็นผู้เสียภาษีป้ายแทน ตามลำดับที่กล่าวมา



ภาษีบำรุงท้องที่

ที่ดินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ได้แก่ พื้นที่ดิน รวมไปถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย ในเขตเทศบาลนครปากเกร็ด ผู้เสียภาษีบำรุงท้องที่ คือ ผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินรกร้างว่างเปล่าต้องชำระภาษีทุกๆ แปลง หรือผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินแปลงเดียวหรือหลายแปลงและใช้ที่ดินนั้นเป็นที่อยู่อาศัย หรือปิดไม่มีอยู่อาศัย ให้ลดหย่อนได้ไม่เกิน 1 งาน หรือ 100 ตารางวาและลดหย่อนได้เพียง 1 โฉนดเท่านั้น

ขั้นตอนการยื่นแบบเสียภาษีบำรุงท้องที่

- ระยะเวลาการยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน (ภ.บ.ท.5) ในปีแรกที่มีการตีราคาปานกลางของที่ดิน ให้เจ้าของที่ดินหรือผู้แทนยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน ภายในเดือนมกราคมและให้ใช้ได้ทุกรอบระยะเวลา 4 ปี รอบต่อไป ภายในเดือนมกราคม 2561

- ยื่นเสียภาษีภายในเดือนมกราคม - เมษายน ของทุกปี โดยยื่นใบเสร็จรับเงินปีที่มีการชำระปีสุดท้ายต่อเจ้าหน้าที่จัดเก็บภาษี

อัตราภาษีบำรุงท้องที่

1. ที่อยู่อาศัย ขอรบายรายละเอียดได้ที่เจ้าหน้าที่จัดเก็บภาษี
2. ที่ดินว่างเปล่าไม่ทำประโยชน์ จะต้องเสียภาษี เป็น 2 เท่าของอัตราปกติ

หากที่ดินใดเจ้าของมีอาคารประกอบการค้าหรือให้เช่าและได้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินแล้ว จะได้รับการยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่ในส่วนที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ช่องทางการชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน

สามารถชำระภาษีได้ทันทีที่ทำงานจัดเก็บรายได้ ฝ่ายผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์ สำนักงานคลัง ชั้น 3 หรือช่องทางอื่นๆ ดังต่อไปนี้

1. ชำระภาษีโดยส่งธนาคณัติ ตัวแลกเงิน หรือเช็คของธนาคารทางไปรษณีย์ โดยสอดซองเปล่าติดแสตมป์จำหน่ายของถึงตัวท่านเองพร้อมแนบสำเนาใบเสร็จรับเงินปีสุดท้าย ส่งจ่าย หัวหน้างานผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์ เทศบาลนครปากเกร็ด เลขที่ 1 อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120

2. ชำระโดยผ่านธนาคารกรุงไทย โดยผู้เสียภาษีจะต้องนำใบแจ้งการเสียภาษีผ่านธนาคารที่ทางเทศบาลออกให้ไปชำระที่ธนาคาร และให้ถือใบเสร็จที่ธนาคารออกให้เป็นใบเสร็จรับเงินค่าภาษีบำรุงท้องที่

เงินเพิ่ม

มาตรา 45 ให้เจ้าของที่ดินเสียเงินเพิ่มนอกจากเงินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ในกรณีและอัตราดังต่อไปนี้

1. ไม่ยื่นแบบแสดงรายการที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่
2. ยื่นแบบแสดงรายการที่ดินไม่ถูกต้องทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของภาษีบำรุงท้องที่ที่ประเมินเพิ่มเติม
3. ชี้เขตแจ้งจำนวนเนื้อที่ดินไม่ถูกต้องต่อเจ้าพนักงานสำรวจให้เสียเงินเพิ่มอีก 1 เท่าของภาษีบำรุงท้องที่ที่ประเมินเพิ่มเติม
4. ไม่ชำระภาษีบำรุงท้องที่ภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 2 ต่อเดือนหรือร้อยละ 24 ต่อปีของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ เศษของเดือนนับเป็นหนึ่งเดือน

มาตรา 46 เงินเพิ่มให้ถือว่าเป็นภาษีบำรุงท้องที่

มาตรา 48 เมื่อปรากฏว่าเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่มีได้ยื่นแบบแสดงรายการตามมาตรา 24 ให้เจ้าพนักงานประเมินมีอำนาจแจ้งการประเมินย้อนหลังได้ไม่เกิน 10 ปี นับแต่วันที่เจ้าพนักงานประเมินได้ทราบว่าเป็นเจ้าของที่ดินยังมีได้ยื่นแบบ

ขอบคุณทุกท่านที่ชำระภาษี โอนภาษีเข้ามาพัฒนาท้องถิ่น

