

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นกับที่ดินที่ไ้ต่อเนื่อง รวมถึงแพด้วย ซึ่งเจ้าของอยู่เองหรือให้ผู้อื่นอยู่เฝ้ารักษา หรือประกอบกิจการหารายได้

กฎหมายที่ให้อำนาจ อบต.จัดเก็บภาษีประเภทนี้คือพ.ร.บ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน คือ ผู้ที่เป็นเจ้าของทรัพย์สินโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ซึ่งหาผลประโยชน์โดยใช้เป็นสถานที่ประกอบการพาณิชย์ต่างๆ

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ได้แก่ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างให้เช่า , ที่ทำการค้าขายและเก็บสินค้า , สถานที่ประกอบอุตสาหกรรม

ฐานภาษี คือ โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างกับที่ดินที่ไ้ต่อเนื่อง ดังนั้นในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างและที่ดิน จึงอาจแบ่งทรัพย์สินออกได้เป็น 2 ประเภท คือ ทรัพย์สินต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน และทรัพย์สินที่ไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

อัตราจัดเก็บภาษี ภาษีโรงเรือนและที่ดินให้จัดเก็บจากรายปีของทรัพย์สิน ในอัตราร้อยละ 12.5 ของรายปี

ค่ารายปี หมายถึง จำนวนเงินที่ทรัพย์สินนั้นสมควรให้เข้าได้ในปีหนึ่งๆ ในกรณีที่ทรัพย์สินนั้นให้เข้าให้ถือว่าค่าเช่านั้นคือค่ารายปี หรือในกรณีที่ทรัพย์สินนั้นใช้ประกอบกิจการหารายได้ ให้ถือว่ารายได้จากการประกอบกิจการค่านั้นคือค่ารายปี

การประเมินค่ารายปี การประเมินค่ารายปีเพื่อเก็บภาษี ให้นำค่ารายปีที่ล่วงมาแล้วเป็นฐานในการคำนวณค่าภาษีซึ่งจะต้องเสียในปีต่อมา

ระยะเวลาการชำระภาษี ตั้งแต่เดือนมกราคม – เดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

ขั้นตอนการชำระภาษี

- เจ้าของทรัพย์สินมีหน้าที่ยื่นแบบพิมพ์แจ้งรายการทรัพย์สิน (แบบ ภรด.2) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งทรัพย์สินตั้งอยู่ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

-

พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพิจารณาแบบฯและถ้าเห็นจำเป็นอาจเข้าไปตรวจทรัพย์สินได้ด้วยตนเองและเมื่อได้ตรวจตราแล้วพนักงานเจ้าหน้าที่จะกำหนดประเภทของทรัพย์สิน แล้วแจ้งรายการประเมินไปให้ผู้รับการประเมินทราบโดยไม่ชักช้า

- เมื่อผู้รับการประเมินได้รับแจ้ง(กรด.8)แล้วต้องไปชำระภาษีต่อพนักงานภายใน 30 วันนับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

เงินเพิ่ม ถ้าภาษีไม่ได้ชำระภายในเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าเงินภาษีนั้นค้างชำระ , ถ้าเงินค้างชำระให้เพิ่มจำนวนขึ้นดังอัตราต่อไปนี้

- ชำระไม่เกินหนึ่งเดือนนับแต่วันพ้นกำหนดให้เพิ่ม 2.5 %แห่งภาษีที่ค้าง

- ถ้าเกินหนึ่งเดือนแต่ไม่เกินสองเดือน ให้เพิ่ม 5 %แห่งค่าภาษีที่ค้าง

- ถ้าเกินสองเดือนแต่ไม่เกินสามเดือน ให้เพิ่ม 7.5 %แห่งค่าภาษีที่ค้าง

- ถ้าเกินสามเดือนแต่ไม่เกินสี่เดือน ให้เพิ่ม 10 %แห่งภาษีที่ค้าง

- ถ้ามิได้มีการชำระค่าภาษีและเงินเพิ่มภายในสี่เดือนให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้ยึด आयัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษี เพื่อนำเงินมาชำระเป็นค่าภาษี