

16 คำถาม กับ 3 ภาษีท้องถิ่น

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ภาษีบำรุงท้องที่

ภาษีป้าย

16 คำถาม กับ 3 ภาษีท้องถิ่น เป็นการประมวลคำถามและคำตอบที่ควรรู้เพื่อประโยชน์ในการติดต่อชำระภาษี ซึ่งการรวบรวม คำถามและคำตอบเหล่านี้ มุ่งเผยแพร่ความรู้สู่ประชาชน โดยทั่วไป ดังนี้

คำถามที่ 1 ภาษีที่เทศบาลจัดเก็บมีภาษีอะไรบ้าง และกำหนดให้ยื่นแบบพิมพ์ได้เมื่อใด

คำตอบ ภาษีที่เทศบาลนครอุบลราชธานี มีอำนาจหน้าที่จัดเก็บและกำหนดยื่นแบบพิมพ์ ดังนี้

- 1) ภาษีโรงเรือนและที่ดินยื่นแบบพิมพ์ (ภ.ร.ด.2) ภายในเดือน กุมภาพันธ์ ของทุกปี
- 2) ภาษีป้าย ยื่นแบบพิมพ์ (ภ.ป.1) ภายในเดือน มีนาคม ของทุกปี
- 3) ภาษีบำรุงท้องที่ยื่นแบบพิมพ์ (ภ.บ.ท.5) ภายในเดือนมกราคม ของปีแรกที่มีการตีราคาปานกลางของที่ดินในรอบ 4 ปี และชำระค่าภาษีภายในเดือน เมษายน ของทุกปี

คำถามที่ 2 ทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ลักษณะใดบ้างอยู่ในข่ายเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

คำตอบ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างทุกประเภทที่ให้เช่า ที่ไว้สินค้า ที่ประกอบกิจการค้าขาย ที่ใช้เป็นสำนักงาน ที่ให้บุตร พ่อแม่ หรือ ผู้อื่นอยู่อาศัย เป็นต้น

คำถามที่ 3 ฐานที่ใช้เป็นหลักในการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดิน คืออะไร

คำตอบ ค่ารายปี ซึ่งคำนวณจากจำนวนเงินที่ทรัพย์สินนั้นๆ ให้เช่าได้ในรอบปีที่ผ่านมา แต่ถ้าหากหาเช่าไม่ได้ หรือเช่านั้นค่าไปจะคำนวณตามพื้นที่ของทรัพย์สิน ตามราคาเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยค่าตารางเมตร (ต่อเดือน) โดยคำนึงถึงลักษณะ ขนาด พื้นที่ ทำเล ที่ตั้งและบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์

คำถามที่ 4 อัตราการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินคำนวณในอัตราเท่าไร

คำตอบ จัดเก็บในอัตราร้อยละ 12.50 ของค่ารายปี

คำถามที่ 5 ผู้ใดเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

คำตอบ หากเจ้าของที่ดินกับเจ้าของโรงเรือน เป็นเจ้าของเดียวกัน เจ้าของทรัพย์สินนั้นเป็นผู้เสียภาษี แต่ถ้าเจ้าของที่ดินกับเจ้าของโรงเรือน เป็นคนละเจ้าของกัน ให้เจ้าของโรงเรือนเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี

คำถามที่ 6 ในกรณีที่โรงเรียนที่ให้เช่าและชำระภาษีถูกต้องมาตลอดทุกปีแต่จำเป็นต้องปิดเพื่อซ่อมแซม จะต้องเสียภาษีหรือไม่อย่างไร

คำตอบ โรงเรียนที่ปิดซ่อมแซมระหว่างปี หรือปลูกสร้างขึ้นระหว่างปี ต้องแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ทันที เพื่อเป็นหลักฐานข้อมูลประกอบการพิจารณาลดหย่อนค่ารายปีในปีถัดไป ในกรณีปิดไว้ตลอดปี หรือ รื้อถอนทรัพย์สินทั้งสิ้นคงเหลือเป็นที่ดินว่างจะจัดเก็บเป็นภาษีบำรุงท้องที่แทนจนกว่าจะใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงนั้น

คำถามที่ 7 การชำระค่าภาษีโรงเรียนและที่ดิน ทำอย่างไร

คำตอบ ในกรณีที่ยื่นแบบพิมพ์และขอให้เจ้าหน้าที่ทำการคำนวณค่าภาษีให้เพื่อชำระค่าภาษีในวันที่ยื่นก็ได้ แต่ถ้าเป็นกรณีที่ยื่นแบบพิมพ์ไว้เมื่อได้รับแจ้งรายการประเมิน (ภ.ร.ด.8) กำหนดให้ชำระค่าภาษีภายใน 30 วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน หากพ้นกำหนดเป็นภาษีค้างชำระและต้องเสียเงินเพิ่มตามกฎหมาย

คำถามที่ 8 กรณีมีบ้านให้เช่า หรือหอพักแบ่งห้องให้เช่า ซึ่งในระหว่างปีมีห้องว่างเป็นบางห้องในแต่ละเดือน จะต้องทำอย่างไร

คำตอบ ในการประเมินค่ารายปีเพื่อคำนวณค่าภาษีโรงเรียนและที่ดินจะประเมินค่ารายปีเป็นรายเดือน หากในระหว่างปีมีห้องว่างเป็นบางเดือน เทศบาลกำหนดให้แจ้งห้องว่างหรือบ้านว่างได้ทุกเดือน ก่อนวันที่ 25 ของเดือนที่ว่างและเทศบาลจะส่งเจ้าหน้าที่ ออกทำการสำรวจตรวจสอบข้อเท็จจริง เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการประเมินภาษีในปีถัดไป

คำถามที่ 9 การชำระค่าภาษีสามารถชำระด้วยวิธีใดบ้าง

- คำตอบ**
- 1) ชำระด้วยเงินสด
 - 2) ชำระด้วยธนาคติ ในนามเทศบาลนครอุบลราชธานี
 - 3) ชำระด้วยตัวแลกเงิน หรือเช็คที่ธนาคารรับรองในนามเทศบาลนครอุบลราชธานี

คำถามที่ 10 เงินเพิ่มภาษีโรงเรียนและที่ดินคืออะไร จัดเก็บอย่างไร

คำตอบ เงินเพิ่มภาษีโรงเรียนและที่ดิน คือจำนวนเงินภาษีที่เรียกเก็บเพิ่มขึ้น เมื่อมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ดังนี้

- (1) ถ้าชำระไม่เกิน 1 เดือนนับแต่วันที่พ้นกำหนด จ่ายเงินเพิ่มร้อยละ 2.5 ของภาษีค้างชำระ
- (2) ถ้าเกิน 1 เดือน แต่ไม่เกิน 2 เดือนเงินเพิ่มร้อยละ 5 ของภาษีค้างชำระ
- (3) ถ้าเกิน 2 เดือน แต่ไม่เกิน 3 เดือน เงินเพิ่มร้อยละ 7.5 ของภาษีค้างชำระ
- (4) ถ้าเกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 4 เดือน จ่ายเพิ่มร้อยละ 10 ของภาษีค้างชำระ

(5) ถ้ามิได้มีการชำระค่าภาษี และเงินเพิ่มภายใน 4 เดือน นายกเทศมนตรี มีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้ยึด อาศัย หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระค่าภาษี เพื่อนำเงินมาชำระเป็นค่าภาษีเงินเพิ่ม ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายโดยมิต้องขอให้ศาลสั่งหรือออกหมายยึด ทั้งนี้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งโดยอนุโลม

คำถามที่ 11 เงินเพิ่มภาษีบำรุงท้องที่ คืออะไร จัดเก็บอย่างไร

คำตอบ เงินเพิ่มภาษีบำรุงท้องที่ คือจำนวนเงินภาษีที่เรียกเก็บเพิ่มขึ้นนอกจากจำนวนเงินภาษีบำรุงท้องที่ ในกรณีและอัตราดังนี้

- (1) ไม่ยื่นแบบแสดงรายการที่ดินภายในกำหนด เสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของภาษีบำรุงท้องที่เว้นแต่ได้ยื่นแบบพิมพ์ก่อนที่เจ้าพนักงานประเมินจะแจ้งให้ทราบถึงการละเว้นเสียเงินเพิ่ม ร้อยละ 5 ของภาษีบำรุงท้องที่
- (2) ยื่นแบบแสดงรายการที่ดินไม่ถูกต้อง ทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ลดน้อยลง เสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษีบำรุงท้องที่ที่ประเมินเพิ่มเติม เว้นแต่เจ้าของที่ดินได้มาขอแก้ไขแบบแสดงรายการที่ดินที่ถูกต้องก่อนแจ้งการประเมิน
- (3) ชี้เขตแจ้งจำนวนที่ดินไม่ถูกต้องต่อเจ้าพนักงานสำรวจ โดยทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ลดน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่มอีก 1 เท่า ของภาษีบำรุงท้องที่ ที่ประเมินเพิ่มเติม
- (4) ไม่ชำระค่าภาษีบำรุงท้องที่ภายในเวลาที่กำหนดเสียเงินเพิ่มร้อยละ 24 ต่อปีของของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ เศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน โดยไม่นำเงินเพิ่มตาม (1) (2) หรือ (3) มาคำนวณเพื่อเสียเงินเพิ่ม

คำถามที่ 12 ป้ายลักษณะใดบ้างที่ต้องเสียภาษีป้าย และเสียในอัตราเท่าไร

คำตอบ เป็นป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้ หรือโฆษณาการค้าหรือกิจการอื่นเพื่อหารายได้ ไม่ว่าจะแสดงหรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใดๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียน แกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น มีอัตราการจัดเก็บ ดังนี้

1. ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน คิดอัตรา 3 บาท ต่อ 500 ตารางเซนติเมตร
2. ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศหรือปนกับภาพ หรือเครื่องหมายอื่นคิดอัตรา 20 บาท ต่อ 500 ตารางเซนติเมตร
3. ก. ป้ายที่ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะมียภาพหรือเครื่องหมายอื่นใดหรือไม่
ข. ป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ได้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ
ป้ายตาม ก. และ ข. คิดอัตรา 40 บาท ต่อ 500 ตารางเซนติเมตร
4. ป้ายตาม 1, 2 และ 3 เมื่อคำนวณค่าภาษีป้ายแล้วต่ำกว่า 200 บาท ให้เสียภาษีป้ายละ 200 บาท

5. การคำนวณพื้นที่ของป้าย ถ้าเป็นป้ายที่มีขอบเขตกำหนดได้ ให้เอาส่วนที่กว้างที่สุด คูณ ส่วนที่ยาวที่สุดของขอบเขตป้าย แต่ถ้าเป็นป้ายที่ไม่มีขอบเขตกำหนดได้ ให้ถือว่าตัวอักษร ภาพหรือเครื่องหมายที่อยู่ริมสุดเป็นขอบเขต กำหนดส่วนกว้างที่สุดและยาวที่สุดเป็นตารางเซนติเมตร

คำถามที่ 13 เงินเพิ่มภาษีป้าย คืออะไร และจัดเก็บอย่างไร

คำตอบ เงินเพิ่มภาษีป้าย คือ จำนวนเงินภาษีที่เรียกเก็บเพิ่มขึ้นนอกจากเงินค่าภาษีป้าย ในกรณีและอัตราดังต่อไปนี้

(1) ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในเวลากำหนด ให้เสีย เงินเพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษีป้าย เว้นแต่ได้ยื่นแบบแสดงรายการก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้มาขอแก้ไขให้ถูกต้อง เสียเงินเพิ่มร้อยละ 5 ของค่าภาษีป้าย

(2) ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายโดยไม่ถูกต้องทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีป้ายลดน้อยลง เสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษีป้ายที่ประเมินเพิ่มเติมเว้นแต่กรณีที่เจ้าของป้ายได้มาขอแก้ไขให้ถูกต้องก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งการประเมิน

(3) ไม่ชำระภาษีป้ายภายในกำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 2 ต่อ เดือนของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย เศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน โดยไม่นำเงินเพิ่มตาม (1) และ (2) มาคิดอีก

คำถามที่ 14 กรณีที่ติดตั้งป้ายใหม่ มีหลักเกณฑ์การเสียภาษีป้ายอย่างไร

คำตอบ เจ้าของป้ายรายใด ติดตั้งป้ายใหม่ หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขพื้นที่ ข้อความ ภาพ หรือเครื่องหมายแทนป้ายเดิม ให้ยื่นแบบ ภ.ป.1 ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ติดตั้ง หรือเปลี่ยนแปลงกรณีปลดป้ายบางส่วนหรือทั้งหมด ให้ยื่นคำร้องภายใน 15 วัน นับแต่วันยกเลิกและต้องไม่มีภาษีป้ายค้างชำระ

คำถามที่ 15 หากไม่ปฏิบัติตามกฎหมายภาษีท้องถิ่นจะมีโทษสถานใด

คำตอบ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน กำหนดโทษไว้ดังนี้

1) ไม่ยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สินภายในเวลาที่กำหนด โทษปรับไม่เกิน 200 บาท

2) ไม่ปฏิบัติตามหมายเรียก ไม่นำหลักฐานมาแสดงหรือไม่ตอบคำถามเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบถาม โทษปรับไม่เกิน 500 บาท

3) จงใจยื่นข้อความเท็จ หรือให้ถ้อยคำเท็จ หลีกเลี่ยงหรือพยายามหลีกเลี่ยง โทษจำคุก 6 เดือน หรือ ปรับไม่เกิน 500 บาท หรือ ทั้งจำทั้งปรับ

ภาษีบำรุงท้องที่ กำหนดโทษไว้ดังนี้

1) ผู้ใดโดยรู้อยู่แล้วหรือโดยจงใจแจ้งข้อความอันเป็นเท็จให้ถ้อยคำเท็จ ตอบคำถามด้วยถ้อยคำอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยงหรือพยายามหลีกเลี่ยงการเสียภาษีบำรุงท้องที่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 2,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

2) ผู้ใดจงใจไม่มาหรือไม่ยอมชี้เขตหรือไม่ยอมแจ้งจำนวนเนื้อที่ดินหรือชดชวางเจ้าพนักงานซึ่งปฏิบัติการตามกฎหมายหรือฝ่าฝืนคำสั่งเจ้าพนักงานซึ่งสั่งตามอำนาจหน้าที่ที่กฎหมายบัญญัติ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 เดือน หรือปรับ ไม่เกิน 1,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ ภายใต้อำนาจกำหนดโทษไว้ดังนี้

1) ผู้ใดโดยรู้อยู่แล้วหรือจงใจแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ ตอบคำถามด้วยถ้อยคำอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยง หรือพยายามหลีกเลี่ยงการเสียภาษีป้าย ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 ปี หรือปรับตั้งแต่ 5,000 บาท ถึง 50,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

2) ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายโทษปรับตั้งแต่ 5,000 บาท ถึง 50,000 บาท

3) ผู้ใดชดชวางการปฏิบัติการของพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ โทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือนหรือปรับตั้งแต่ 1,000 บาท ถึง 20,000 บาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

คำถามที่ 16 ภาษีที่เทศบาลจัดเก็บได้ นำไปใช้ประโยชน์อะไร

คำตอบ ภาษีที่เทศบาลจัดเก็บได้จะจัดสรรคืนสู่ท้องถิ่นในรูปแบบประมาณเพื่อเสริมสร้างพัฒนาและให้บริการสาธารณะที่ดีแก่ประชาชน เช่น การก่อสร้างถนน และทางระบายน้ำ การรักษาความสะอาดและสิ่งแวดล้อม การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย การศึกษา การกีฬา การจัดให้มีสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ การสืบสานประเพณีและวัฒนธรรมอันดีงานของท้องถิ่น เป็นต้น ซึ่งต้องอาศัยเงินภาษีจากประชาชน เทศบาลนครอุบลราชธานี ขอขอบคุณทุกท่านที่ให้ความร่วมมือในการชำระภาษีด้วยดีเสมอมา

คำอธิบายเพิ่มเติม

ก. การประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดินย้อนหลัง

(1) กรณีเจ้าของทรัพย์สินไม่ยื่นแบบแสดงรายการ เพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจประเมินย้อนหลังได้ไม่เกิน 10 ปี นับแต่วันสุดท้ายแห่งระยะเวลาที่กำหนดให้ยื่นแบบพิมพ์ (ภ.ร.ด.2)

(2) กรณียื่นแบบพิมพ์ไม่ถูกต้องตามความจริง หรือไม่บริบูรณ์ พนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจประเมินย้อนหลังได้ไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันสุดท้ายแห่งระยะเวลาที่กำหนด ให้ยื่นแบบพิมพ์ (ภ.ร.ด.2)

ข. การประเมินภาษีป้ายย้อนหลัง

(1) เมื่อปรากฏว่าเจ้าของป้ายรายใดไม่ได้ยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีป้าย หรือยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายโดยไม่ถูกต้องพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแจ้งการประเมินย้อนหลังได้ไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งการประเมิน

ค. การประเมินภาษีบำรุงท้องที่ย้อนหลัง

(1) เมื่อกรรมสิทธิ์หรือการครอบครองของเจ้าของที่ดิน ได้โอนตกไปยังบุคคลหรือนิติบุคคลอื่น ผู้รับโอนมีหน้าที่ร่วมกับเจ้าของดินเดิมเสียภาษีบำรุงท้องที่ค้างชำระไม่เกิน 5 ปี รวมทั้งปีสุดท้ายที่เปลี่ยนแปลงเจ้าของที่ดินด้วย ส่วนภาษีที่ค้างชำระเกิน 5 ปีคงอยู่ในความรับผิดชอบของเจ้าของดินเดิม ซึ่งโดยทั่วไปจะระบุในสัญญาซื้อขายว่าถ้าหากเจ้าของดินเดิมค้างชำระค่าภาษี เจ้าของรายใหม่จะต้องชำระค่าภาษีแทนทั้งสิ้น

ง. เอกสารที่ต้องนำมาแสดงเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการให้บริการ

- (1) ใบเสร็จรับเงินค่าภาษีของปีเก่า
- (2) บัตรประจำตัวประชาชนเจ้าของทรัพย์สิน
- (3) หนังสือมอบอำนาจทำการแทนกรณีนิติบุคคล หรือเจ้าของทรัพย์สินไม่ได้มาติดต่อเอง
- (4) เอกสารสิทธิ์หรือสำเนากรณีจำเป็นต้องแสดงสิทธิ์
- (5) สำเนาทะเบียนบ้าน
- (6) หนังสือที่เทศบาลแจ้งไปยังเจ้าของทรัพย์สิน (ถ้ามี)
- (7) เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี) เช่น ทะเบียนพาณิชย์