

งานที่ให้บริการ	การรับแบบและรับชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลท่ายาง

ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่/ช่องทางการให้บริการ
องค์การบริหารส่วนตำบลท่ายาง
อำเภอทุ่งใหญ่
จังหวัดนครศรีธรรมราช 80240
โทรศัพท์ : 0-7548-9111
โทรสาร : 0-7548-9111

ระยะเวลาเปิดให้บริการ
วันจันทร์ ถึง วันศุกร์
(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)
ตั้งแต่เวลา 08.30 – 16.30 น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไขในการยื่นคำขอ

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องไปกับโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ได้แก่ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างนั้น และในปีที่ผ่านมาได้มีการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินนั้น เช่น ให้เช่า ให้เป็นที่ทำการค้าขาย ที่ไว้สินค้าที่ประกอบอุตสาหกรรม ให้ญาติ บิดา มารดา บุตร หรือผู้อื่นอยู่อาศัย หรือใช้ประกอบกิจการอื่น ๆ เพื่อหารายได้ และไม่เข้าข่ายยกเว้นตามกฎหมาย

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

1. เจ้าของทรัพย์สิน
2. เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างและเจ้าของที่ดินเป็นคนละเจ้าของ เจ้าของโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับทรัพย์สินทั้งหมด

บทกำหนดโทษ

1. ผู้ใดละเลยไม่แสดงข้อความในแบบพิมพ์ เพื่อแจ้งรายการ ทรัพย์สินตามความจริง ตามความรู้เห็นของตนให้ครบถ้วน และรับรองความถูกต้องของข้อความดังกล่าวพร้อมทั้งลงวันที่ เดือน ปี และลงลายมือชื่อของตนกำกับไว้ เว้นแต่จะเป็นเหตุ สู้ติวสัย ต้องระวางโทษปรับ ไม่เกิน 200 บาท
2. ผู้ใดละเลยไม่ปฏิบัติตามหมายเรียกของพนักงานเจ้าหน้าที่ ไม่แจ้งรายการเพิ่มเติมรายละเอียดถึงขึ้นเมื่อเรียกร้อง ไม่นำพยานหลักฐานมาแสดง หรือไม่ตอบคำถามเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซักถามผู้รับประเมินในเรื่องใบแจ้งรายการ ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 500 บาท
3. ผู้ใดยื่นข้อความเท็จ หรือให้ถ้อยคำเท็จหรือตอบคำถามด้วยถ้อยคำอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อ หลีกเลี่ยงหรือจัดหาทางให้ผู้อื่นหลีกเลี่ยงการคำนวณ

คำรายปีแห่งทรัพย์สินของตนตามที่ควรก็ได้ หรือโดยความเท็จ โดยเจตนาละเลย โดยฉ้อโกง โดยอุบาย โดยวิธีการอย่างหนึ่งอย่างใดทั้งสิ้นที่จะหลีกเลียงหรือพยายามหลีกเลียง การคำนวณค่ารายปีแห่งทรัพย์สินของตนก็ได้ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับ ไม่เกิน 500 บาท หรือทั้งจำ ทั้งปรับ

ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ

กรณียื่นแบบแล้วชำระภาษี

1. ยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน(ภ.ร.ด.2) พร้อมหลักฐาน(เจ้าของโรงเรือน)

2. ตรวจสอบหลักฐานและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม
3. คำนวณค่ารายปีและคิดค่าภาษี
4. ออกใบแจ้งรายการประเมิน (ภ.ร.ด.8)
5. ออกใบเสร็จรับเงิน (ภ.ร.ด.12)

ระยะเวลา : ระยะเวลาทั้งสิ้น 3 นาที/ราย

กรณียื่นแบบแล้วยังไม่ชำระภาษี ให้ชำระเงินภายใน 30 วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน (ภ.ร.ด.8) (บริษัท/ห้างร้าน/เจ้าของกิจการ-โรงเรือน)

1. ยื่น ภ.ร.ด.8 (ผู้มีหน้าที่เสียภาษี)
2. ออกใบเสร็จรับเงิน (ภ.ร.ด.2)

ระยะเวลา : ระยะเวลาทั้งสิ้น 2 นาที/ราย

ระยะเวลาการยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สินเพื่อเสียภาษี

เจ้าของทรัพย์สินต้องยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด. 2) ณ องค์การบริหารส่วนตำบลท่ายาง ที่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ ตั้งแต่เดือน มกราคม – เดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

หน่วยงานที่รับผิดชอบ

กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลท่ายาง

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

1. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้มีหน้าที่เสียภาษี
2. สำเนาโฉนดที่ดิน
3. สำเนาการจดทะเบียนห้าง/บริษัท
4. สำเนาทะเบียนพาณิชย์/ทะเบียนการค้า/ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม
5. สำเนาใบอนุญาตจัดตั้งหรือ ประกอบกิจการ (ถ้ามี)
6. หนังสือมอบอำนาจ (กรณีผู้อื่นมายื่นแบบ ภ.ร.ด. 2 แทน)

หลักฐานที่ใช้ประกอบในการเสียภาษี (รายการเก่า)

1. ผู้มีหน้าที่เสียภาษีฯ ยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด. 2)
2. พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบความสมบูรณ์ของแบบ
3. พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินค่ารายปีและค่าภาษีที่จะต้องเสีย
4. พนักงานเก็บภาษีแจ้งการประเมิน (ภ.ร.ด.8) ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีทราบว่า

จะต้องเสียภาษีเป็นจำนวนเงินเท่าไร

5. หลังจากได้รับแจ้งการประเมินผู้มีหน้าที่เสียภาษีจะต้องนำเงินมาชำระค่าภาษีภายใน 30 วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมินมิฉะนั้นจะต้องเสียเงินเพิ่ม

หลักฐานที่ใช้ประกอบในการเสียภาษี(รายการใหม่)

1. สำเนาทะเบียนบ้าน/บัตรประจำตัวประชาชน
2. สำเนาโฉนดที่ดิน-สัญญาซื้อขายโรงเรือน
3. สัญญาเช่าโรงเรือน/สัญญาเช่าที่ดิน
4. ทะเบียนพาณิชย์-ทะเบียนการค้า-ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม
5. ใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร
6. หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วน/บริษัท-งบดุล
7. ใบอนุญาตตั้งหรือประกอบกิจการโรงงาน
8. ใบอนุญาตสะสมอาหารหรือใบอนุญาตประกอบกิจการค้า
9. หลักฐานอื่น ๆ ที่แสดงการเริ่มใช้ประโยชน์ของทรัพย์สิน
10. แผนที่ตั้งของที่ดินและโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่เสียภาษี
11. หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมีผู้อื่นมายื่นแบบ ภ.ร.ด.2 แทน)
12. ในกรณีที่โรงเรือนมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมหลายคน ให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมลง

ลายมือชื่อในแบบภ.ร.ด. 2 ในฐานะผู้รับประเมินทุกคน หรือจะมอบอำนาจให้คนใดคนหนึ่งได้ การมอบต้องทำเป็นหนังสือและปิดแสตมป์ตามกฎหมาย

ค่าภาษี

1. ผู้รับประกันชำระภาษีปีละครั้งตามค่ารายปี
2. อัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี ค่าภาษี = ค่ารายปี $\times$ 12.5%

กำหนดการชำระภาษีเมื่อเจ้าของทรัพย์สินได้รับแจ้งการประเมิน(ภ.ร.ด.8) แล้วต้องไปชำระค่าภาษีภายใน 30 วันนับจากวันถัดจากที่ได้รับแจ้งการประเมินมิฉะนั้นจะต้องเสียภาษีเพิ่ม ดังนี้

ถ้าชำระไม่เกิน 1 เดือน นับแต่วันพ้นกำหนดให้เพิ่มร้อยละ 2.5 ของค่าภาษีที่ค้าง

ถ้าเกิน 1 เดือน แต่ไม่เกิน 2 เดือน ให้เพิ่มร้อยละ 5 ของค่าภาษีค้าง

ถ้าเกิน 2 เดือนแต่ไม่เกิน 3 เดือน ให้เพิ่มร้อยละ 7.5 ของค่าภาษีค้าง

ถ้าเกิน 3 เดือนแต่ไม่เกิน 4 เดือน ให้เพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษีที่ค้าง

- ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินจะขอผ่อนชำระค่าภาษีได้ โดยวงเงินค่าภาษีที่จะขอผ่อนชำระนั้นจะต้องมีจำนวนตั้งแต่ 9,000 บาทขึ้นไป

- การขอผ่อนชำระค่าภาษีในปีใดจะกระทำได้อีกเมื่อได้มีการยื่นแบบพิมพ์เพื่อแจ้งรายการทรัพย์สินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของปีนั้น และผู้มีหน้าที่เสียภาษีได้แจ้งความจำนงค์ขอผ่อนชำระค่าภาษีเป็นหนังสือต่อพนักงานเก็บภาษี ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลท่ายาง ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

- ถ้าไม่ชำระค่าภาษีและเงินเพิ่มภายใน 4 เดือน นายกองค์การบริหารส่วนตำบล มีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้ยึดอายัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ซึ่งค้างชำระค่าภาษี เพื่อนำเงินมาชำระ

- หากผู้ประเมินไม่พอใจในการประเมิน ให้ยื่นคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินใหม่ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบ ภ.ร.ด.9 ภายในเวลา 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับการประเมิน

ขั้นตอนการรับแบบและรับชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลท่ายาง

ยื่นแบบเพื่อชำระภาษี ฯ ตั้งแต่เดือนมกราคม - กุมภาพันธ์ ของทุกปี



การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่
สำนักงานปลัด องค์การบริหารส่วนตำบลท่าทราย
โทรศัพท์ 0-7548-9111 หรือเว็บไซต์ www.thayang.go.th

 pdfelement

ตัวอย่างแบบฟอร์ม

ภ.ร.๓๒	เลขที่	เดิมที่
ภ.ร.๓.๔	เลขที่	เดิมที่
ภ.ร.๓.๕๒	เลขที่	เดิมที่

เลขรับที่
เลขประจำตัวที่
เลขประจำตัวก่อน พ.ศ. ก่อนที่

แบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ประจำปีภาษี ๒๕.....

ชื่อผู้รับประเมิน		โรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ยื่นข้อมูล
สัญญาที่	ข้อมูลปีภาษี	ถนน, ตรอก, ซอย
ถนน	ตรงก, ซอย	ตำบล
โฉนดที่ดิน	ตำบล	อำเภอ
สิทธิ	จังหวัด	จังหวัด

กรณีรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

เลขนาอ

คำนวณการต่อ ไม่ปี ..

องค์การบริหารส่วนตำบล

สำนักงาน	รายการ	ภาษี	เงิน
นาง	ที่ดิน	.....	.....
นาง	เรือน	.....	.....
ภ.ร.๓๒ ฉบับที่	โรง	.....	.....
ได้รับบัญชีแสดงรายการค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	ที่ดิน	.....	.....
ประจำปีภาษี ๒๕.....	โรงเรือน	.....	.....
ตำบล	ภาษี	.....	.....
อำเภอ	เงิน	.....	.....
จังหวัด	อื่น ๆ	.....	.....
ทางชื่อ .....	.....	.....	.....

ขั้นตอนและคำแนะนำ

1. หากมีโรงเรือนและที่ดินนี้เรียกเก็บตามมูลค่า ๕๕.๒๐ บาท พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๕
2. ผู้ใดไม่ยื่นแบบแจ้งรายการต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ภายในกำหนดเวลาที่ประกาศของพนักงานเจ้าหน้าที่มีความผิดตาม มาตรา ๕๖ ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท
3. แบบแจ้งรายการหรือให้ข้อมูลดังกล่าว หรือพยานหลักฐานเท็จแบบแสดง หรือ โดยฉวยโอกาส โกง หรือโดยวิธีการอย่างหนึ่งอย่างใด เพื่อจะหลีกเลี่ยงการชำระค่าภาษีนี้ แม้ทั้งหรือยังมีความผิดตาม มาตรา ๕๔ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับ จำทั้งปรับ
4. ถ้าเป็นคู่กรณีกันผู้ยื่นคือ มีใบมอบอำนาจตามกฎหมาย

(มีลักษณะดังนี้)

ตัวอย่างแบบฟอร์ม

Remove Watermark Now

[illegible]

ตัวอย่างแบบฟอร์ม

บันทึก



pdfelement

ตัวอย่างแบบฟอร์ม

คำอธิบาย

๕. ทรัพย์สินที่ก่อหนี้รายการในทะเบียนหนี้คือ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ที่สืบที่โดยหลักที่การให้เช่าที่ไว้สำหรับประกอบกิจการอุตสาหกรรม ที่ให้มูลค่า ต่อมา หรือผู้เช่า และที่ในกิจการอื่น ๆ ในปีที่ถึงวันแล้ววันครบกำหนดที่อยู่ในลักษณะยกเว้นตามกฎหมาย ๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๕ หรือมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๔๙๕
๖. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อหนี้รายการตั้งอยู่ในท้องที่เขตเทศบาล หรือองค์การบริหารส่วนตำบลใด ให้ยื่นแบบแจ้งรายการต่อสำนักงานเจ้าพนักงานประเมิน หรือองค์การบริหารส่วนตำบลนั้น ภายในกำหนดประกาศของเจ้าพนักงานประเมิน เพื่อให้เจ้าพนักงานประเมินเพื่อจะจัดตั้งเพิ่มเติมความขึ้นกับจำนวนหนี้ที่ต้องบรรเทา
๗. ข้อควรระวังว่าคือเงิน ไร่ (หรือจำนวนเงินที่มีสัญญาหรือหลักฐานอื่นเป็นหลักฐานเป็นปีถึงส่วนแล้วจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินซึ่งใช้สอยเนื่องรวมกันแล้ว (ไม่ว่าเงินค่าเช่า) ที่ยึดกับส่วนค่าเช่าหรือข้อ ๑๑)
๘. ค่าของเงินค่า ให้กรอกจำนวนเงินซึ่งเป็นค่าของหนี้ทั้งหมดที่หนี้ตั้งอยู่ในโรงเรือนที่นำมาชำระค่าเช่าหรือไว้สำหรับประกอบกิจการ
๙. ค่าของหนี้รายการ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างได้จัดตั้งส่วนหนี้ที่ค่าเช่า มีลักษณะเป็นทรัพย์สินที่ก่อหนี้รายการหรือรายการที่ก่อหนี้รายการตามกฎหมาย เช่น โรงเรือน โรงสี ฯลฯ ให้กรอกจำนวนเงินค่าเช่าเป็นค่าของส่วนหนี้จำนวนนั้น ๆ
๑๐. การลดหย่อนค่าเช่า โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น หรือ หรือที่ดิน ให้กรอกลดหย่อนค่าเช่าเป็นจำนวน ๑๑ (ค่าเช่าเป็นจำนวนเงิน) จำนวนเงิน ซึ่งทรัพย์สินอย่าง ๆ ตามควรจะได้ใช้ได้ในปีหนึ่ง ๆ เพราะถูกทำลาย หรืออื่น ปลูกสร้างใหม่หรือเกิดค่าส่วนหนี้รายการหรือลดหย่อนค่าเช่า เพราะว่างไว้หรือซ่อมแซมค่าเช่าสัญญา หรือค่าธรรมเนียมของค่าเช่า หรือค่าเช่ามีค่าเช่าใด ๆ ก็ได้ ให้กรอกรายการที่ขอออกในข้อนี้และทั้งส่วนหลักฐานประกอบคำตรึงหนี้บัญชีใด ๆ ไม่มีหลักฐานมาให้เป็นพอ สนใจจนเจ้าพนักงานพิจารณาออกให้โดยให้ (เฉพาะโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งกับของผู้อื่น หรือให้ผู้อื่นอยู่ สักพัก และซึ่งมิได้ใช้เป็นที่ดินสำหรับประกอบกิจการอุตสาหกรรม) ได้รับการบรรเทาตามกฎหมายมาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือน และที่ดินแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๔๘๕)
๑๑. ค่าเช่าอื่น ในปีถึงแล้วแล้ว เช่น ได้สัญญาหรือหลักฐานอื่นอย่างอื่นอย่างอื่นหรือให้เช่าจ่ายให้ผู้อื่น นอกเหนือจากหนี้ที่ส่วนเงินกันแล้ว (เป็นเฉพาะ ค่าเช่านี้ ค่าประกันให้ ค่าเช่าประปราย ค่าเช่าค่าเช่าอื่น ๆ ค่าเช่าส่วน ค่าเช่าส่วนในการที่สัญญา ค่าเช่าส่วนหนี้หรือโรงเรือน หรืออื่น ๆ เป็นจำนวนเงินค่าเช่า แต่มีลักษณะอื่นอย่างใด ให้กรอกไว้ในของรายการหนี้ที่เรียกเงินจำนวนเงิน
๑๒. คำว่า "โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น" คือโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น รวมทั้งที่ดินที่ติดต่อกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ อันต้องถือว่ามีความหมายในมาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๕
๑๓. คำว่า "ที่ดินซึ่งใช้สอยเนื่องกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น" หมายความว่าที่ดินซึ่งปลูกสร้างโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และบริเวณต่อเนื่องกัน (เช่นบ้าน สระน้ำ ที่ว่าง ซึ่งปกติใช้ไปพร้อมกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ