

# รู้เรื่องภาษี บำรุงท้องที่

รายได้ ประกอบด้วย

1 ภาษีโรงเรือนและที่ดิน 2 ภาษีป้าย

3 ภาษีบำรุงท้องที่

4 ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตต่างๆ

การจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่

เดิมมีการจัดเก็บอากรค่านา ภาษีค่าที่ไร่อ้อย

และอากรสวนใหญ่ต่อมาได้มีการประกาศใช้

ประมวลรัษฎากร ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่

1 เม.ย. พ.ศ. 2482 มีผลยกเลิกการจัดเก็บเงิน

ดังกล่าวและจัดเก็บ เงินช่วยบำรุงท้องที่แทน

และได้เปลี่ยนเป็น ภาษีบำรุงท้องที่ ในปี 2495

แต่ยังคงเป็นการจัดเก็บตามประมวลรัษฎากร

อยู่ กระทั่งได้มีการประกาศใช้ใน

พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508 ซึ่งมี

ผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 2 พ.ย. พ.ศ. 2508 เป็น

ต้นมา

ภาษีบำรุงท้องที่ หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจาก

เจ้าของที่ดิน ตามราคาปานกลางที่ดิน และ

ตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่ ที่ดินที่ต้องเสีย

ภาษีบำรุงท้องที่ ได้แก่ ที่ดินที่เป็นของบุคคล

หรือคณะบุคคล ไม่ว่าจะบุคคลหรือนิติ

บุคคล ซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือสิทธิ

ครอบครองอยู่ในที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของ

เอกชน ที่ดินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ได้แก่

พื้นที่ดิน และพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีแม่น้ำด้วย

โดยไม่เป็นที่ดินที่เจ้าของที่ดินได้รับการยกเว้น

ภาษีหรืออยู่ในเกณฑ์ลดหย่อน

ที่ดินที่เจ้าของที่ดินไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่

1. ที่ดินที่เป็นที่ตั้งพระราชวังอันเป็นสาธารณ

สมบัติของแผ่นดิน

2. ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือ

ที่ดินของรัฐที่ใช้ในกิจการของรัฐหรือสาธารณะ

โดยมิได้หาผลประโยชน์

3. ที่ดินของราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้ในกิจการ

ของราชการส่วนท้องถิ่น หรือสาธารณะ

โดยมิได้หาผลประโยชน์

4. ที่ดินที่ใช้เฉพาะการพยาบาลสาธารณะ

การศึกษา หรือกุศลสาธารณะ

5. ที่ดินที่ใช้เฉพาะศาสนากิจศาสนาใดศาสนา

หนึ่ง ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของวัดไม่ว่าจะใช้

ประกอบศาสนากิจศาสนาใดศาสนาหนึ่ง หรือที่

ศาลเจ้า โดยมิได้หาผลประโยชน์

6. ที่ดินที่ใช้เป็นสุสานหรือ ฌาปนสถาน

สาธารณะ โดยมิได้รับประโยชน์ตอบแทน

7. ที่ดินที่ใช้ในการรถไฟ การประปา การไฟฟ้า

หรือท่าเรือของรัฐ หรือใช้เป็นสนามบินของรัฐ

8. ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรียน ที่ต้องเสียภาษี

โรงเรียนและที่ดินแล้ว

9. ที่ดินของเอกชนเฉพาะส่วนที่เจ้าของที่ดิน

ยินยอมให้ทางราชการใช้เพื่อสาธารณะ

ประโยชน์

10. ที่ดินที่ตั้งขององค์การสหประชาชาติ ทบวง

การชำนานาญพิเศษของสหประชาชาติหรือ

องค์การระหว่างประเทศอื่นในเมื่อประเทศไทย

มีข้อผูกพันให้ยกเว้นตามอนุสัญญาหรือความ

ตกลง

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่

ผู้เป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ 1 มกราคมของปีใด  
มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปีนั้น

กำหนดระยะเวลาการยื่นแบบแสดงรายการ

เพื่อเสียภาษี ให้เจ้าของที่ดินซึ่งมีหน้าที่เสีย  
ภาษีบำรุงท้องที่ ยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน

(ภบท.5) ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วน

ท้องถิ่น ท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ภายในเดือน

มกราคมของปีแรกที่มีการตีราคาปานกลางของ  
ที่ดิน แบบแสดงรายการที่ได้ยื่นไว้แล้วใช้ได้ทุกปี

ในรอบระยะเวลา 4 ปีนั้น

อัตราภาษี

1ราคาปานกลางที่ดินเกินไร่ละ 30,000บาทให้

เสียภาษีราคาปานกลางของที่ดิน 30,000บาท

แรก เสียภาษี 70 บาท

2ส่วนที่เกิน 30,000บาท เสียภาษี 10,000บาท

ต่อ 25 บาท

3ประกอบบกลีกรรม ประเภทไม้ล้มลุก เสียกึ่ง

อัตราด้วยตนเองไม่เกินไร่ละ 5 บาท ที่ดินว่าง

เปล่าเสียเพิ่ม 1 เท่า

การคำนวณภาษี

ภาษีบำรุงท้องที่ คำนวณจากราคาปานกลาง  
ของที่ดินที่คณะกรรมการตีราคาปานกลางที่ดิน

ที่กำหนดขึ้นเพื่อใช้ในการจัดเก็บภาษี คูณกับ

อัตราภาษีเนื้อที่ดินเพื่อคำนวณภาษี (ไร่) =

เนื้อที่ถือครอง - เนื้อที่เกณฑ์ลดหย่อน

ค่าภาษีต่อไร่ = ตามบัญชีอัตราภาษีฯ ทำย

พ.ร.บ.ฯ

หลักฐานที่ใช้ประกอบในการเสียภาษี

1บัตรประชาชน

2 สำเนาทะเบียนบ้าน

3 หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วนบริษัท

4 หลักฐานที่แสดงถึงการเป็นเจ้าของที่ดิน เช่น

โฉนดที่ดิน น.ส.3

5 ใบเสร็จรับเงินค่าภาษีครั้งสุดท้าย (ถ้ามี)

6 หนังสือมอบอำนาจ กรณีที่ให้ผู้อื่นมาทำการ

แทน

กรณีเป็นเจ้าของที่ดินรายใหม่หรือจำนวนเนื้อ

ที่ดินเปลี่ยนแปลง ติดต่อของเปลี่ยนแปลง

ภายใน 30 วันนับแต่วันได้รับโอนเปลี่ยนแปลง

กรณีเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินอันเป็นเหตุให้การ

ลดหย่อนเปลี่ยนแปลงไป หรือมีเหตุอย่างอื่นทำ

ให้อัตราภาษีเปลี่ยนแปลงไป ให้ยื่นแบบ

หลักฐานภายใน 30 วัน นับแต่วันที่

เปลี่ยนแปลงที่ดินอันก่อให้เกิดรายได้แก่

เจ้าของ

การลดหย่อนภาษี เป็นพื้นที่ที่อยู่อาศัย

การยกเว้นการเสียภาษีบำรุงท้องที่

1ปีที่ล่วงมาที่ดินที่ใช้เพาะปลูกเสียหายมาก

ผิดปกติ หรือ เพาะปลูกไม่ได้ด้วยเหตุพ้นวิสัย

2 ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจยกเว้น หรือลด

ภาษีได้ตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทย

กำหนด

จัดทำโดย ส่วนการคลัง งานจัดเก็บรายได้

องค์การบริหารส่วนตำบลนาพันสาม

ต.นาพันสาม อ เมือง จ.เพชรบุรี 76000

โทร 032598177

# รู้เรื่องภาษี โรงเรือนและที่ดิน

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ภาษีโรงเรือนและที่ดิน เป็นภาษีที่เก็บจาก บ้านเช่า อาคาร ร้านค้า ตึกแถว บริษัท อพาร์ทเมนท์ หอพัก โรงงานอุตสาหกรรม ฟาร์มสัตว์และบริเวณที่ดินที่ปกติใช้ร่วมกับโรงเรือนนั้น ฯลฯ ผู้มีหน้าที่ชำระภาษี

คือผู้รับการประเมิน ซึ่งหมายถึง เจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเว้นแต่ถ้าที่ดินและอาคาร โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ เป็นคนละเจ้าของกัน ให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงเรือน สิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี

กำหนดระยะเวลายื่นแบบแสดงรายการ ให้ผู้รับประเมินยื่นแบบ ภ.ร.ด.2 ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปีที่สำนักงานโดยกรอกรายการในแบบ ภ.ร.ด.2 ตามความเป็นจริงให้

ครบถ้วน รับรองความถูกต้องของข้อความดังกล่าวพร้อมทั้งลงลายมือชื่อวันที่ เดือน ปีกำกับไว้แล้วส่งคืนไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่ การชำระภาษี

เจ้าหน้าที่จะส่งรายการประเมิน ภ.ร.ด.8 ให้ชำระภาษีภายใน 30 วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับใบแจ้งการประเมิน อัตราภาษี ร้อยละ 12.50 ของค่ารายปี

การขอผ่อนชำระภาษี ผู้มีสิทธิขอผ่อนชำระภาษีได้ 3 งวด จะต้องมีจำนวนเงินค่าภาษีตั้งแต่ 9,000 บาทขึ้นไป

## อัตราโทษและค่าปรับ

1 ผู้ใดละเลยไม่ยื่นแบบแสดงรายการ มีความผิดโทษปรับไม่เกิน 200 บาท และเรียกเก็บภาษีย้อนหลังไม่เกิน 10 ปี

2 ผู้ใดยื่นแบบแสดงรายการไม่ถูกต้องตามความเป็นจริงหรือไม่บริบูรณ์ มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 500 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับและเรียกเก็บภาษีย้อนหลังไม่เกิน 5 ปี

3 ถ้าชำระค่าภาษีเกินกำหนด 30 วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้แจ้งการประเมิน ให้เงินเพิ่มดังนี้  
ไม่เกิน 1 เดือน 2.50% ของภาษีที่ค้างชำระ  
ไม่เกิน 2 เดือน 5.00% ของภาษีที่ค้างชำระ  
ไม่เกิน 3 เดือน 7.50% ของภาษีที่ค้างชำระ  
ไม่เกิน 4 เดือน 10.00% ของภาษีที่ค้างชำระ  
เกิน 4 เดือน ขึ้นไปให้ยึดอายัดหรือขายทอดตลาดทรัพย์สิน โดยมีต้องขอให้ศาลสั่งหรือออกหมายจับ

จัดทำโดย ส่วนการคลัง งานจัดเก็บรายได้  
องค์การบริหารส่วนตำบลนาพันสาม  
ต.นาพันสาม อ เมือง จ.เพชรบุรี 76000  
โทร 032598177

# รู้เรื่องภาษี ป้าย

ป้ายที่ต้องเสียภาษี ได้แก่ ป้ายที่แสดงชื่อหรือเครื่องหมาย ที่ใช้ในการประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่น เพื่อหารายได้ หรือโฆษณาการค้าหรือกิจการอื่นเพื่อหารายได้ ไม่ว่าจะแสดงหรือโฆษณาการค้าหรือกิจการอื่นเพื่อหารายได้ ไม่ว่าจะได้แสดงหรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใด ๆ ด้วยอักษร ภาพหรือเครื่องที่เขียน แกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี คือเจ้าของป้าย แต่ในกรณีที่ปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่มีผู้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภ.ป.1) สำหรับป้ายใดเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจหาตัวเจ้าของป้ายนั้นได้ให้ถือว่าผู้ครอบครองป้ายนั้นเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ถ้าไม่อาจหาตัวผู้ครอบครองป้ายนั้นได้ให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารหรือที่ดินป้ายนั้นติดหรือแสดงอยู่เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามลำดับและให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งการประเมินภาษีเป็นหนังสือไปยังบุคคลดังกล่าว

## การยื่นแบบ

1 ให้เจ้าของป้ายซึ่งจะต้องเสียภาษีป้าย ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายตามแบบและวิธีการที่กำหนดภายในเดือนมีนาคมของทุกปี

ภายใน 15 วันนับตั้งแต่วันที่ติดตั้งหรือแสดงรายการป้าย ถ้าเกิน 15 วันต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของจำนวนเงินภาษีแต่ถ้ายื่นแบบไว้แล้วเสีย ร้อยละ 5.00

ไม่ชำระภาษีป้ายในเวลาที่กำหนด คือ เดือนมีนาคม ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 2.00 ต่อเดือนของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษี

## อัตราค่าภาษี

1 ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน คิดอัตรา 3 บาทต่อ 500 ตารางเซนติเมตร

2 ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับภาษาต่างประเทศหรือปนกับภาพและหรือเครื่องหมายอื่นคิดอัตรา 20 บาทต่อ 500 ตารางเซนติเมตร

3 ป้ายที่ไม่มีอักษรไทย หรือบางส่วนอยู่ใต้อักษรต่างประเทศ คิดอัตรา 40 บาทต่อ 500

เซนติเมตร ป้ายที่คำนวณแล้วต่ำกว่า 200 ให้เสียป้ายละ 200 บาท

## ใบอนุญาตกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ

หมายถึง กิจการที่มีกระบวนการผลิตหรือกรรมวิธีการผลิตที่ก่อให้เกิดมลพิษหรือสิ่งที่ทำให้เกิดโรค ซึ่งจะมีผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของประชาชนที่อยู่ในบริเวณข้างเคียงนั้น ไม่ว่าจะเป็นเรื่องมลพิษทางอากาศ ทางน้ำ ทางเสียง แสง ความร้อน ความสั่นสะเทือน รังสี

ฝุ่นละออง เขม่า เถ้า ฯลฯ เป็นเรื่องหนึ่งที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 หมวด 7 ที่จะต้องมีการกำกับดูแลการประกอบกิจการ

เจ้าของกิจการต้องขอใบอนุญาตประกอบกิจการ เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องออกสำรวจตรวจสอบสถานที่ว่าเป็นไปตามข้อกำหนด เช่น มีวางระบายน้ำรับน้ำโสโครกไม่เป็นที่เดือดร้อนแก่ผู้อื่น มีแสงสว่างเพียงพอ ต้องมีเครื่องป้องกัน ควัน กลิ่น ซึ่งเป็นเหตุก่อความรำคาญ หากถูกต้องครบถ้วนก็สามารถออกใบอนุญาตได้

ใบอนุญาตประกอบกิจการจะหมดอายุในเดือน ธันวาคมของปีที่ยื่นใบอนุญาต หากเลยกำหนดต่อใบอนุญาต ต้องเสียเงินเพิ่ม 25 %

