

งวดที่ 1 ภายใน 30 วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการ
ประเมิน

งวดที่ 2 ภายใน 1 เดือน นับแต่วันสุดท้ายที่ต้องชำระงวดที่
หนึ่ง

งวดที่ 3 ภายใน 1 เดือน นับแต่วันสุดท้ายที่ต้องชำระงวดที่
สอง

และหากไม่ชำระงวดใดงวดหนึ่งภายในกำหนด ให้
หมดสิทธิการผ่อนชำระ สำหรับงวดที่ยังไม่ได้ชำระ และยังคง
ต้องเสียเงินเพิ่มด้วย

เงินเพิ่มสำหรับค่าภาษีที่ค้างชำระ

วันที่ชำระนับแต่วันที่พ้นกำหนดชำระ	เพิ่มร้อยละ
- ไม่เกิน 1 เดือน	2.5
- เกิน 1 เดือน แต่ไม่เกิน 2 เดือน	5.0
- เกิน 2 เดือน แต่ไม่เกิน 3 เดือน	7.5
- เกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 4 เดือน	10.0

- ถ้ามิได้มีการชำระภายใน 4 เดือน ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจ
ออกคำสั่งเป็นหนังสือให้ยึด อาชีพ หรือขายทอดตลาด
ทรัพย์สินของผู้ค้างชำระค่าภาษี เพื่อนำเงินมาชำระเป็นค่าภาษี
เงินเพิ่ม ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายโดยมิต้องขอให้ศาลสั่ง
หรือออกหมายยึด

- ถ้าค่าภาษีค้างอยู่และยังมิได้ชำระขณะเมื่อทรัพย์สินได้โอน
กรรมสิทธิ์ไปเป็นของเจ้าของใหม่ ให้เจ้าของคนเก่าและคน
ใหม่เป็นลูกหนี้ค่าภาษีที่ค้างนั้นร่วมกัน

บทกำหนดโทษ

- ผู้ใดละเลยไม่ยื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและ
ที่ดินเว้นแต่เหตุสุดวิสัย มีความผิดระวางโทษปรับไม่เกิน 200
บาท

- ผู้ใดจงใจละเลยไม่ปฏิบัติตามหมายเรียก ไม่แจ้งรายการ
เพิ่มเติม ไม่นำพยานหลักฐานมาแสดงหรือไม่ตอบคำถามตามที่
พนักงานเจ้าหน้าที่ร้องขอ หรือซักถาม มีความผิดระวางโทษ
ปรับไม่เกิน 500 บาท

- ผู้ใดจงใจยื่นข้อความเท็จ, ให้ถ้อยคำเท็จ, ตอบคำถามถ้อยคำ
อันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยง
หรือ จัดหาทางให้ผู้ให้ผู้อื่นหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปี มี
ความผิดระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 500
บาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

- ผู้ใดกระทำโดยความเท็จ โดยเจตนา โดยฉ้อโกง โดยอุบาย
โดยวิธีการอย่างหนึ่งอย่างใดทั้งสิ้น ที่จะหลีกเลี่ยง หรือพยายาม
หลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปี มีความผิดระวางโทษจำคุกไม่
เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 500 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ปรับลดขั้นตอนการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน

จากเดิม 10 นาที ปรับลด 5 นาที

ยื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภายในเดือน
กุมภาพันธ์ ของทุกปี และชำระภายใน 30 วัน นับแต่วันถัดจาก
วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

กรมการปกครอง



ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

กองคลัง

สำนักงานเทศบาลตำบลคลองแสนแสบ

โทร 038-524050

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน คือ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นๆ กับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ นั้น

“ที่ดิน” ให้กินความถึง ทางน้ำ บ่อน้ำ สระน้ำ ฯลฯ

“โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นๆ” ให้กินความถึงแพด้วย

“ผู้รับประเมิน” หมายถึง บุคคลผู้พึงชำระค่าภาษี

“ค่ารายปี” หมายถึง จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เช่าได้ในปีหนึ่งๆ

ทรัพย์สินที่ไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

1. พระราชวังอันเป็นส่วนของแผ่นดิน
2. ทรัพย์สินของรัฐบาล ที่ใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือสาธารณะ
3. ทรัพย์สินของการรถไฟฯ ที่ใช้ในกิจการรถไฟโดยตรง
4. ทรัพย์สินของโรงพยาบาลสาธารณะซึ่งกระทำกิจการมิใช่เพื่อเป็นกำไรส่วนบุคคล และใช้เฉพาะในการรักษาพยาบาล
5. ทรัพย์สินของโรงเรียนสาธารณะ ซึ่งกระทำกิจการอันมิใช่เพื่อเป็นผลกำไรส่วนบุคคล และใช้เฉพาะในการศึกษา
6. ทรัพย์สินซึ่งเป็นศาสนสมบัติ ที่ใช้ในศาสนกิจอย่างเดียวหรือเป็นที่อยู่ของสงฆ์
7. โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างของการเคหะแห่งชาติที่ผู้เช่าเช่าอาศัยอยู่เอง โดยมีได้ใช้เป็นโกดังหรือประกอบอุตสาหกรรมหรือประกอบกิจการอื่น เพื่อหารายได้

8. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นๆ ซึ่งเจ้าของอยู่เอง หรือให้ผู้แทนอยู่เฝ้ารักษา โดยมีได้ใช้เป็นโกดัง หรือประกอบอุตสาหกรรม

การยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน

ให้ผู้รับประเมิน ผู้เช่าหรือผู้ครอบทรัพย์สินแล้วแต่กรณี ยื่นแบบแจ้งรายการ เพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด.2) ที่กรอกรายการเรียบร้อยแล้วไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่ในทรัพย์สินนั้น ตั้งอยู่ภายในเดือนกุมภาพันธ์ ของทุกปี โดยจะนำไปส่งด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ผู้อื่นไปส่งแทน หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนก็ได้ แต่หากส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้ถือว่าวันที่ส่งเป็นวันยื่นแบบแจ้งรายการฯ

การอุทธรณ์

ผู้รับประเมินผู้ใดไม่เห็นด้วยกับการประเมิน มีสิทธิยื่นคำร้องขอให้พิจารณาประเมินใหม่ ต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งรายการประเมินและหากยังไม่เห็นด้วยกับคำชี้ขาดของผู้บริหารท้องถิ่น จะนำคดีไปสู่ศาลเพื่อแสดงให้ศาลเห็นว่า การประเมินนั้นไม่ถูกต้อง แต่ต้องทำภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับชี้แจงคำชี้ขาด ในกรณีผู้รับประเมินเป็นรัฐวิสาหกิจไม่เห็นด้วย กับคำชี้ขาดของผู้บริหารตามวรรคหนึ่ง ให้รัฐวิสาหกิจนั้น นำเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำชี้ขาด และให้ถ้อยมติของคณะรัฐมนตรีให้เป็นที่ยุติ

การชำระภาษี

ให้ผู้รับประเมินชำระภาษีปีละครั้ง ตามค่ารายปีของทรัพย์สินในอัตราร้อยละ 12.50 ของค่ารายปี ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน โดยให้ไปชำระภาษี ณ สำนักงานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ทรัพย์สินตั้งอยู่

“การชำระค่าภาษีสามารถชำระเป็น...”

1. เงินสด
2. ธนาคัติ
3. ตัวแลกเงินของธนาคาร
4. เช็คที่ธนาคารรับรอง

โดยการชำระตามข้อ 2-4 ให้ส่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น เช่น

“สำนักงานเทศบาลตำบลคลองแสนแสบ”

การขอผ่อนชำระค่าภาษี

การขอผ่อนชำระภาษีสามารถทำได้ โดยวงเงินค่าภาษีที่จะขอผ่อนชำระนั้น จะต้องมีจำนวนตั้งแต่ 9,000 บาทขึ้นไป

การขอผ่อนชำระในปีใด จะกระทำได้เมื่อได้ยื่นแบบแจ้งรายการทรัพย์สินภายในเดือนกุมภาพันธ์ของปีนั้น โดยแจ้งความจำนงขอผ่อนชำระค่าภาษีเป็นหนังสือ ณ สถานที่ที่ต้องชำระเงินภาษี ภายในกำหนด 30 วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน ซึ่งการผ่อนชำระจะแบ่งเป็น 3 งวด งวดละเท่าๆกัน ดังนี้