



คู่มือการปฏิบัติงาน

การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน

...เรียงเรียงโดย...

นักวิชาการจัดเก็บรายได้ชำนาญการ

## คำนำ

งานจัดเก็บและพัฒนารายได้ กองคลัง เป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบในการจัดเก็บภาษีต่าง ๆ โดย เพื่อให้การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเพิ่มขีดความสามารถ ในการจัดเก็บให้ ได้ตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ จึงจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน เพื่อรวบรวมองค์ความรู้ที่มีอยู่มาพัฒนาให้เป็นระบบ และปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ อันส่งผลต่อประโยชน์สุขแก่ประชาชน

นางวิลาวรรณ รัตนพันธ์

งานจัดเก็บและพัฒนารายได้

## คำนำ

งานจัดเก็บและพัฒนารายได้ กองคลัง เป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบในการจัดเก็บภาษีต่าง ๆ โดย เพื่อให้การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเพิ่มขีดความสามารถ ในการจัดเก็บให้ ได้ตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ จึงจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน เพื่อรวบรวมองค์ความรู้ที่มีอยู่มาพัฒนาให้เป็นระบบ และปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ อันส่งผลต่อประโยชน์สุขแก่ประชาชน

นางวิลาวรรณ รัตนพันธ์  
งานจัดเก็บและพัฒนารายได้

## สารบัญ

หน้า

๑. ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	๑
- หลักการสำคัญ	๑
- ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษีที่ไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน	๑
- การลดค่าภาษีหรือปลดภาษี	๒
- ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน	๒
- ระยะเวลาการยื่นแบบ	๒
- การคำนวณภาษี การประเมินค่ารายปี และอัตราภาษี	๒
- ค่ารายปี	๒
- หลักฐานที่ใช้ประกอบการเสียภาษี	๓
- เงินเพิ่ม	๔
- การอุทธรณ์การประเมินภาษี	๕
๒. ขั้นตอนการปฏิบัติงานการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน	๖
๓.ภาคผนวก	
- ตัวอย่างแบบพิมพ์ที่ใช้ในการรับชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน	

## ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องไปกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ได้แก่ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างนั้น และในปีที่ผ่านมาได้มีการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินนั้น เช่น ให้เช่า ใช้เป็นที่ทำการค้าขาย ที่ไว้สินค้า ที่ประกอบอุตสาหกรรม ให้ญาติ บิดามารดา บุตร หรือผู้อยู่อาศัย หรือใช้ประกอบกิจการอื่น ๆ เพื่อหารายได้ และไม่เข้าข้อยกเว้นตามกฎหมาย

### หลักการสำคัญ

๑. ต้องมีทรัพย์สิน ได้แก่
  - โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และ
  - ที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น
๒. ไม่เข้าข้อยกเว้น ตามมาตรา ๙,๑๐

### ข้อสังเกต

- **ค่าภาษี :** ผู้รับประเมินชำระภาษีปีละครั้งตามค่ารายปีของทรัพย์สิน ในอัตราร้อยละ ๑๒.๕ ของค่ารายปี
- **ค่ารายปี :** จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เช่าได้ในปีหนึ่ง ๆ ในกรณีให้เช่า ให้ถือค่าเช่าคือค่ารายปี
- **เงินเพิ่ม :** เป็นมาตรการทางแพ่ง เพื่อให้มีการชำระภาษีภายในกำหนด ตามมาตรา ๔๓ ซึ่งพนักงานเก็บภาษีสามารถเรียกเก็บผู้มีหน้าที่เสียภาษีได้เอง
- **ค่าปรับ :** เป็นโทษทางอาญา ซึ่งมีกำหนดไว้ในมาตรา ๔๖,๔๗ และ ๔๘ โดยพนักงานสอบสวนฝ่ายปกครองเป็นผู้มีหน้าที่เปรียบเทียบปรับ และท้องถิ่นไปขอรับเงินค่าปรับมาเป็นรายได้ของตนเอง
- **พนักงานเจ้าหน้าที่** คือ ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้มีหน้าที่รับแบบฯ ประเมินภาษีและปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่กฎหมายกำหนด
- **พนักงานเก็บภาษี** คือ ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้มีหน้าที่จัดเก็บ รับชำระ รวมทั้งเร่งรัดให้ชำระภาษี และปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่กฎหมายกำหนด

ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นภาษีไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ได้แก่

๑. พระราชวังอันเป็นส่วนของแผ่นดิน
๒. ทรัพย์สินของรัฐบาลที่ใช้ในกิจการของรัฐบาล หรือสาธารณะ และทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทยที่ใช้ในกิจการของการรถไฟโดยตรง
๓. ทรัพย์สินของโรงพยาบาลสาธารณะ และโรงเรียนสาธารณะซึ่งกระทำการที่ไม่ใช่เพื่อเป็นผลกำไรส่วนบุคคล และใช้เฉพาะในการรักษาพยาบาลและในการศึกษา
๔. ทรัพย์สินซึ่งเป็นศาสนสมบัติอันใช้เฉพาะในศาสนกิจอย่างเดี่ยวหรือเป็นที่อยู่ของสงฆ์
๕. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งปิดไว้ตลอดปี และเจ้าของไม่ได้อยู่อาศัย หรือให้ผู้อื่นอยู่นอกจากคนเฝ้าในโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ หรือในที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกัน
๖. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของการเคหะแห่งชาติที่ผู้เช่าซื้ออยู่อาศัยเอง และมีได้ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรม หรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้
๗. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งเจ้าของอยู่เองหรือให้ผู้แทนอยู่เฝ้ารักษา และซึ่งมิได้ใช้เป็นที่ไว้สินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรม



### การลดค่าภาษีหรือปลดภาษี

๑. เมื่อปรากฏว่าผู้รับประเมินได้เสียหายเพราะทรัพย์สินว่างลงหรือชำรุด ต้องซ่อมแซมส่วนสำคัญ
๒. ผู้รับประเมินยื่นคำร้อง
๓. ลดค่าภาษีลงตามส่วนที่เสียหาย หรือปลดค่าภาษีทั้งหมดก็ได้

### ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

๑. เจ้าของทรัพย์สิน
๒. เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างและเจ้าของที่ดินเป็นคนละเจ้าของ เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับทรัพย์สินนั้นทั้งหมด

### ระยะเวลาการยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สินเพื่อเสียภาษี

เจ้าของทรัพย์สินต้องยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภรด. ๒) ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ที่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

### การคำนวณภาษี การประเมินค่ารายปี และอัตราภาษี

ภาษีโรงเรือนและที่ดินคิดจากค่ารายปีของทรัพย์สิน ในอัตราร้อยละ ๑๒.๕ ของค่ารายปี เช่น บ้านให้เช่า มีค่ารายปี ๑๒,๐๐๐ บาท ค่าภาษีจะเท่ากับ  $๑๒,๐๐๐ \times ๑๒.๕ / ๑๐๐$  เป็นเงิน ๑,๕๐๐ บาท ค่ารายปีของทรัพย์สิน หมายถึง จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เช่าได้ในปีหนึ่ง ๆ เช่น บ้านให้เช่าเดือนละ ๑,๐๐๐ บาท ค่ารายปีของบ้านหลังนี้ก็คือ ๑๒,๐๐๐ บาท (หมายถึง ค่าเช่าทั้งปีของบ้านหลังนี้  $๑,๐๐๐ \times ๑๒ = ๑๒,๐๐๐$  บาท)

การประเมินค่ารายปีมีหลักเกณฑ์การประเมินตามลำดับ ดังนี้

๑. กรณีที่ทรัพย์สินนั้นมีการให้เช่าและค่าเช่าสมควรให้นำค่าเช่ามาคิดเป็นรายปี
๒. กรณีทรัพย์สินให้เช่าและค่าเช่าไม่สมควรหรือหาค่าเช่าไม่ได้เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินประกอบกิจการเอง ให้ประเมินค่ารายปีโดยเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินในปีที่ผ่านมา หรือเทียบเคียงกับค่ารายปีของ ทรัพย์สินในบริเวณใกล้เคียงกันที่มีลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์คล้ายคลึงกันในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น นั้น ซึ่งในเรื่องนี้กระทรวงมหาดไทยได้กำหนดแนวทางปฏิบัติให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำราคาเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตรต่อเดือนตามทำเลในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และตามประเภทของทรัพย์สิน

๓. กรณีไม่สามารถเทียบเคียงตามข้อ ๒ ได้อาจประเมินค่ารายปีของทรัพย์สินโดยใช้มูลค่าทรัพย์สินมาประกอบการประเมินได้ค่าภาษี

๑. ผู้รับประเมินชำระภาษีปีละครั้งตามค่ารายปี
๒. อัตราร้อยละ ๑๒.๕ ของค่ารายปี

$$\text{ค่าภาษี} = \text{ค่ารายปี} \times ๑๒.๕ \%$$

### ค่ารายปี

ค่ารายปี คือ จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เช่าได้ในปีหนึ่ง ๆ กรณีให้เช่าให้ถือค่าเช่าหรือค่ารายปีกรณีมีเหตุ

- ค่าเช่ามิใช่จำนวนเงินอันสมควร
- หากค่าเช่าไม่ได้ เนื่องจากดำเนินกิจการเองหรือด้วยเหตุประการอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจประเมินค่ารายปีตามหลักเกณฑ์ที่ รพม.มท. กำหนดลดค่ารายปี
- **มาตรา ๑๑** โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างฯ ถูกรื้อถอนทำลายโดยประการอื่น ให้ลดยอดค่ารายปีตามส่วนที่ถูกทำลายตลอดเวลาที่ยังมีได้ทำขึ้น และยังใช้ไม่ได้
- **มาตรา ๑๒** โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ทำขึ้นระหว่างปีถือเอาเวลาซึ่งมีขึ้นและสำเร็จจนควรอยู่ได้แล้ว เป็นเกณฑ์คำนวณค่ารายปี
- **มาตรา ๑๓**
  ๑. เจ้าของโรงเรือนติดตั้งส่วนควบที่สำคัญขึ้นในโรงเรือนนั้น
  ๒. มีลักษณะเป็นเครื่องจักรกลไก เครื่องกระทำหรือเครื่องกำเนิดสินค้า
  ๓. เพื่อใช้ดำเนินการอุตสาหกรรม
  ๔. ลดค่ารายปีลงเหลือ ๑ ใน ๓ ประกาศกระทรวงมหาดไทยประเมินเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินที่ให้เช่า ที่มีลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะ ที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์คล้ายคลึงกัน

**สรุป : หลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปี**

๑. ทรัพย์สินให้เช่า ค่าเช่าสมควรถือค่าเช่าคือค่ารายปี
๒. ทรัพย์สินให้เช่า ค่าเช่าไม่สมควร หรือหากค่าเช่าไม่ได้ประเมินโดยเทียบเคียง
  - ค่ารายปีที่ล่วงมาแล้ว
  - ค่ารายปีของทรัพย์สินที่ให้เช่า
๓. กรณีเทียบเคียงตาม ๒. ไม่ได้อาจใช้มูลค่าทรัพย์สินมาประกอบการประเมินค่ารายปีได้
๔. คำนึงภาวะภาษีของประชาชน

**ระยะเวลาการยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สินเพื่อเสียภาษี**

เจ้าของทรัพย์สินต้องยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภรด. ๒) ณ สำนักงานของ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

**หลักฐานที่ใช้ประกอบการเสียภาษี**

เพื่อความสะดวกในการเสียภาษี ควรแนะนำผู้มีหน้าที่เสียภาษีนำหลักฐานประกอบการยื่นแบบแสดง รายการเพื่อเสียภาษี (ภรด. ๒) เท่าที่จำเป็นเพียงเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีเท่านั้น

**๑. กรณีเป็นการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินรายใหม่ เช่น**

- ๑) สำเนาทะเบียนบ้าน/บัตรประจำตัวประชาชนของผู้มีหน้าที่เสียภาษี
- ๒) สำเนาโฉนดที่ดิน - สัญญาซื้อขายโรงเรือน
- ๓) สัญญาเช่าโรงเรือน/สัญญาเช่าที่ดิน
- ๔) ทะเบียนพาณิชย์- ทะเบียนการค้า - ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม
- ๕) ใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร
- ๖) หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วน/บริษัท- งบดุล
- ๗) ใบอนุญาตตั้งหรือประกอบกิจการโรงงาน
- ๘) ใบอนุญาตสะสมอาหารหรือใบอนุญาตประกอบกิจการค้า
- ๙) หลักฐานอื่น ๆ ที่แสดงการเริ่มใช้ประโยชน์ของทรัพย์สิน



- ๑๐) แผนที่ตั้งของที่ดินและโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่เสียภาษี
- ๑๑) หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมีผู้อื่นมายื่นแบบ ภรด. ๒ แทน)
- ๑๒) ในกรณีที่โรงเรือนมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันหลายคน ให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมลงลายมือชื่อในแบบภรด.๒ ในฐานะผู้รับประเมินทุกคน หรือจะมอบอำนาจให้คนใดคนหนึ่งก็ได้ การมอบต้องทำเป็นหนังสือและปิดแสตมป์ตามกฎหมาย

๒. กรณีเป็นผู้เสียภาษียายเก่าที่เคยเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินมาแล้วขั้นตอนในการชำระภาษี

- ๑) ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สินเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภรด.๒) พร้อมด้วยหลักฐาน ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่
- ๒) พนักงานเจ้าหน้าที่จะทำการตรวจสอบความสมบูรณ์ของแบบแสดงรายการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน
- ๓) พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินค่ารายปีและค่าภาษีที่จะต้องเสีย
- ๔) พนักงานเก็บภาษีแจ้งการประเมิน (ภรด.๘) ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีทราบว่า จะต้องเสียภาษีเป็นจำนวนเงินเท่าใด
- ๕) ผู้มีหน้าที่เสียภาษีเมื่อได้รับแจ้งการประเมินแล้วจะต้องนำเงินค่าภาษีไปชำระภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน มิฉะนั้นจะต้องเสียเงินเพิ่ม

เงินเพิ่ม

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน เมื่อได้รับแจ้งการประเมินแล้ว จะต้องนำเงินค่าภาษีไปชำระภายใน ๓๐ วันนับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน มิฉะนั้นจะต้องเสียภาษีเพิ่ม ดังนี้

๑. ถ้าชำระไม่เกิน ๑ เดือน นับแต่วันพ้นกำหนดให้เพิ่มร้อยละ ๒.๕ ของค่าภาษีที่ค้าง
๒. ถ้าเกิน ๑ เดือน แต่ไม่เกิน ๒ เดือน ให้เพิ่มร้อยละ ๕ ของค่าภาษีที่ค้าง
๓. ถ้าเกิน ๒ เดือน แต่ไม่เกิน ๓ เดือน ให้เพิ่มร้อยละ ๗.๕ ของค่าภาษีที่ค้าง
๔. ถ้าเกิน ๓ เดือน แต่ไม่เกิน ๔ เดือน ให้เพิ่มร้อยละ ๑๐ ของค่าภาษีที่ค้าง

บทกำหนดโทษ

๑. ผู้ใดละเลยไม่แสดงข้อความในแบบพิมพ์เพื่อแจ้งรายการทรัพย์สินตามความเป็นจริง ตามความรู้เห็นของตนให้ครบถ้วน และรับรองความถูกต้องของข้อความดังกล่าวพร้อมทั้งลงวันที่ เดือน ปี และลงลายมือชื่อของตนกำกับไว้ เว้นแต่จะเป็นด้วยเหตุสุดวิสัย ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองร้อยบาท

๒. ผู้ใดละเลยไม่ปฏิบัติตามหมายเรียกของพนักงานเจ้าหน้าที่ ไม่แจ้งรายการเพิ่มเติมรายละเอียดยิ่งขึ้นเมื่อเรียกร้อง ไม่นำพยานหลักฐานมาแสดงหรือไม่ตอบคำถามเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซักถาม หรือไม่มาตอบคำถามเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซักถามผู้รับประเมินในเรื่องใบแจ้งรายการ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าร้อยบาท

๓. ผู้ใดยื่นข้อความเท็จ หรือให้ถ้อยคำเท็จ หรือตอบคำถามด้วยคำอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงหรือจัดหาทางให้ผู้อื่นหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปีแห่งทรัพย์สินของตนตามที่ควรกีดหรือโดยความเท็จ โดยเจตนา ละเลย โดยฉ้อโกงโดยอุบาย โดยวิธีการอย่างหนึ่งอย่างใดทั้งสิ้นที่จะหลีกเลี่ยงหรือ



พยายามหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปีแห่งทรัพย์สินของตนตามที่ควรก็ดี ต้องระวาง  
โทษจำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๕๐๐บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

#### **การอุทธรณ์การประเมินภาษี**

เมื่อผู้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมินแล้ว ไม่พอใจในการประเมินของพนักงาน  
เจ้าหน้าที่ โดยเห็นว่าค่าภาษีสูงเกินไป หรือประเมินไม่ถูกต้อง ก็มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ได้  
โดยยื่นอุทธรณ์ตามแบบที่กำหนด (ภรด. ๙) ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการ  
ประเมิน และเมื่อได้รับแจ้งผลการชี้ขาดแล้วยังไม่เป็นที่พอใจก็มีสิทธินำเรื่องร้องต่อ  
ศาลได้ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งความให้ทราบคำชี้ขาด

ขั้นตอนการปฏิบัติงานการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน

วิธีดำเนินการ/กิจกรรม	ระยะเวลาการปฏิบัติงาน	หมายเหตุ
<p><b>ก.ขั้นเตรียมการ</b></p> <p>๑. ตรวจสอบและคัดลอกรายชื่อผู้อยู่ในเกณฑ์เสียภาษี ในปีงบประมาณ จัดเก็บ ผ.ท.๔</p> <p>๒.สำรวจและจัดเตรียมแบบพิมพ์ต่าง ๆ</p> <p>๓.ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการเสียภาษี</p> <p>๔. จัดทำหนังสือแจ้งให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีทราบเพื่อยื่น แบบแสดงรายการทรัพย์สิน</p>	<p>เดือน กันยายน</p> <p>เดือน ตุลาคม</p> <p>เดือน พฤศจิกายน - กุมภาพันธ์</p> <p>เดือน ธันวาคม</p>	
<p><b>ข.ขั้นดำเนินการจัดเก็บ</b></p> <p>๑. รับแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด.๒) และ ตรวจสอบ ความถูกต้อง</p> <p>๒. ประเมินค่ารายปีและกำหนดค่าภาษีมีหนังสือแจ้งผล การคำนวณภาษี (ภ.ร.ด.๘)</p> <p><b>กรณีปกติ</b></p> <p>- รับชำระภาษี (ชำระในพื้นที่หรือชำระภาษีภายใน กำหนดเวลา)</p> <p><b>กรณีพิเศษ</b></p> <p>(๑) ชำระภาษีเกินกำหนด (เกิน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ผลการประเมิน)</p> <p>- รับชำระภาษีและเงินเพิ่ม</p> <p>(๒) ผู้รับประเมินไม่พอใจในผลการประเมินภาษี</p> <p>๑. รับคำร้องอุทธรณ์ขอให้ประเมินค่าภาษี</p> <p>๒. ออกหมายเรียกให้มาชี้แจงหรือออกตรวจสอบสถานที่</p> <p>๓. ชี้ขาดและแจ้งผลให้ผู้ร้องทราบ</p> <p>๔. รับชำระภาษีและเงินเพิ่ม</p> <p>๕. ปฏิบัติตามคำสั่งศาล (กรณีทำคดีไม่สู้ศาล)</p>	<p>มกราคม - กุมภาพันธ์</p> <p>มกราคม - เมษายน</p> <p>มกราคม - กันยายน</p> <p>มกราคม - พฤษภาคม</p> <p>กุมภาพันธ์ - มิถุนายน</p> <p>มีนาคม - กรกฎาคม</p> <p>มีนาคม - กันยายน</p>	

<p><b>ค. ชั้นประเมินผลและเร่งรัดการจัดเก็บ</b></p> <p>๑. ไม่ยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด.๒) ภายในกำหนดเวลา</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- เมื่อใกล้จะสิ้นสุดเวลาที่ประกาศกำหนดให้ยื่นแบบ (ภ.ร.ด.๒) ให้มีหนังสือแจ้งเตือนผู้ที่ยังไม่ยื่นแบบ</li><li>- แจ้งความต่อพนักงานสอบสวนฝ่ายปกครอง (อำเภอ) เพื่อดำเนินคดีแก่ผู้ที่ยังไม่ชำระภาษี</li><li>- รับชำระภาษี</li></ul> <p>๒. ยื่นแบบ ภ.ร.ด.๒ แล้วแต่ไม่ยอมชำระภาษี</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- มีหนังสือแจ้งเตือนผู้ที่ยังไม่ชำระภาษี</li><li>- ครั้งที่ ๑</li><li>- ครั้งที่ ๒</li><li>- ครั้งที่ ๓</li><li>- รับชำระภาษีและเงินเพิ่ม</li><li>- ดำเนินการบังคับจัดเก็บภาษีกรณีหลีกเลี่ยงไม่ยอมชำระภาษี</li></ul>	<p>เดือน กุมภาพันธ์</p> <p>มีนาคม - พฤษภาคม</p>	
---	---	--

## ขั้นตอนการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน

เดือนมกราคม – เดือนกุมภาพันธ์

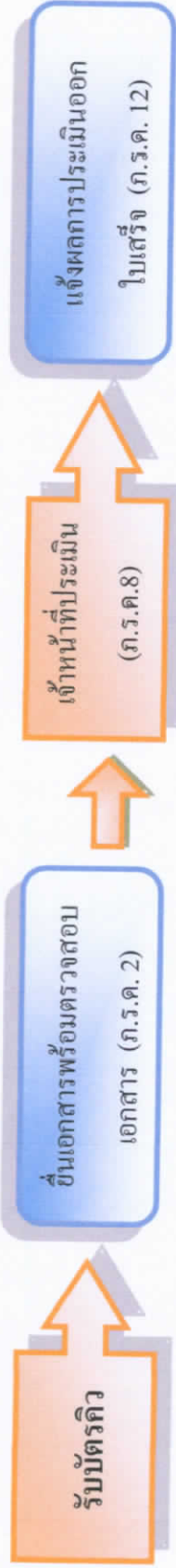
ขอรับแบบแสดงรายการภาษี



### เอกสารประกอบการพิจารณา

1. บัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน
2. ใบเสร็จรับเงินค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินปีที่ผ่านมา (ภ.ร.ด.12)





หากชำระเกินกำหนดต้องเสียเงินเพิ่ม ดังนี้

- ไม่เกิน 1 เดือน เงินเพิ่ม 2.5%
  - เกิน 1 เดือนแต่ไม่เกิน 2 เดือน เงินเพิ่ม 5%
  - เกิน 2 เดือนแต่ไม่เกิน 3 เดือน เงินเพิ่ม 7.5%
  - เกิน 3 เดือนแต่ไม่เกิน 4 เดือน เงินเพิ่ม 10%
2. ได้รับแจ้งการประเมินแล้วไม่พอใจในการประเมิน ต้องอุทธรณ์ ภายใน 15 วัน

# ภาคผนวก

# -ตัวอย่าง-

แบบพิมพ์ที่ใช้ในการรับชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ภ.ร.ด.2

ภ.ร.ด.8 เลขที่.....เล่มที่.....

ภ.ร.ด.12 เลขที่.....เล่มที่.....

เลขรับที่.....

เลขประจำตำบลที่.....

เลขประจำตำบล พ.ศ.ก่อนที่.....

แบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ประจำปีภาษี 25.....

ชื่อผู้ขอรับประเมิน.....	โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ยื่นตั้งอยู่ที่
สัญชาติ.....อยู่บ้านเลขที่.....	ถนน,ตรอก,ซอย.....
ถนน.....ตรอก,ซอย.....	ตำบล.....
ใกล้เคียงกับ.....ตำบล.....	อำเภอ.....
อำเภอ.....จังหวัด.....	จังหวัด.....

ขอขึ้นรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ต่อ องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านปรือ ดังมีรายการต่อไปนี้

จำนวน โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นฯ ซึ่งได้แจ้งรายการในบัญชีฉบับนี้	รายการ	หลัง	ห้อง
	ดึก.....	.....	.....
เรือน.....	.....	.....	.....
โรง.....	.....	.....	.....
ดึกแถว.....	.....	.....	.....
แพ.....	.....	.....	.....
อื่นๆ.....	.....	.....	.....

คำเตือนและคำแนะนำ

1. ภาษีโรงเรือนและที่ดินนี้เรียกเก็บตามมาตรา 19, 20 แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475
2. ผู้ใดไม่ยื่นแบบแจ้งรายการต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ภายในกำหนดเวลาตามประกาศของพนักงานเจ้าหน้าที่ มีความผิดตามมาตรา 46 ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 200 บาท
3. แสดงรายการหรือให้ถ้อยคำเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดง หรือโดยอุบายล่อโกง หรือโดยวิธีการอย่างหนึ่งอย่างใด เพื่อจะหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปีแห่งทรัพย์สิน มีความผิดตามมาตรา 49 ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 500 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
4. ถ้าเป็นผู้ทำการแทนผู้อื่นต้องมีใบมอบอำนาจตามกฎหมาย
5. ทรัพย์สินที่ต้องแจ้งรายการในแบบพิมพ์นี้คือ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นฯ ทั้งสิ้นที่ให้เช่า ที่ทำการค้าขายที่ไว้สินค้า ที่ประกอบการอุตสาหกรรม ที่ให้ญาติ พ่อแม่ หรือผู้อื่นอาศัย และที่ใช้กิจการอื่นๆ ในปีที่ผ่านมาแล้ว เว้นแต่หลังใดที่อยู่ในลักษณะยกเว้น ตามมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ.2475 หรือ มาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ.2475

(มีต่อหน้าหลัง)



6. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องแจ้งรายการ ตั้งอยู่ในท้องที่เขตเทศบาล หรือองค์การบริหารส่วนตำบล ให้ยื่นแบบแจ้งรายการต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำเทศบาล หรือองค์การบริหารส่วนตำบลนั้น ภายในกำหนดประกาศและผู้รับประเมินควรไปยื่นด้วยตนเอง เพื่อจะต้องชี้แจงเพิ่มเติมตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องการทราบ
7. ช่องอัตราค่าเช่าเดือนละ ให้กรอกจำนวนเงินที่มีสัญญาหรือตกลงเรียกเก็บเป็นค่าเช่าในปีที่เพิ่งล่วงแล้ว จากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องรวมทั้งส่วนควบ (ไม่รวมเงินค่าอื่น ๆ ที่เรียกเก็บตามคำอธิบายข้อ 11)
8. ค่าของสินค้า ให้กรอกจำนวนเงินซึ่งเป็นค่าของสินค้าทั้งหมดที่เหลือเก็บอยู่ในโรงเรือนที่ท่านทำการค้าหรือไว้สินค้าของตนเอง
9. ค่าของเครื่องจักรกล โรงเรือนหลังใดได้ติดตั้งส่วนควบที่สำคัญ มีลักษณะเป็นเครื่องจักรกลไก เครื่องกระทำหรือเครื่องกำเนิดสินค้าเพื่อใช้ดำเนินการอุตสาหกรรม เช่น โรงเลื่อย โรงสี ฯลฯ ให้กรอกจำนวนเงิน จำนวนเป็นค่าของส่วนควบนั้น ๆ ไว้
10. การลดหย่อนค่ารายปี โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ห้อง หรือหลังใด ได้รับการลดหย่อนค่ารายปี ตามมาตรา 11 (ค่ารายปี หมายความว่า จำนวนเงิน ซึ่งทรัพย์สินนั้น ๆ สมควรให้เข้าได้ในปีหนึ่ง ๆ) เพราะถูกทำลาย รื้อถอน ปลูกสร้างใหม่หรือติดตั้งส่วนควบ หรือขอลดเงินค่ารายปี เพราะว่าง หรือซ่อมแซมส่วนสำคัญ หรือต้องการขอลดค่ารายปี หรือค่าภาษี ด้วยเหตุใดๆ ก็ดี ให้กรอกรายการที่ขอลดในช่องนี้ และต้องส่งหลักฐานประกอบคำร้องมาพร้อมกับบัญชีนี้ ถ้าไม่มีหลักฐานมาให้เพียงพอ พนักงานเจ้าหน้าที่อาจไม่พิจารณาลดให้เลยก็ได้ (เฉพาะ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งเก็บของอยู่เอง หรือให้แทนอยู่เฝ้ารักษา และซึ่งมิได้ใช้เป็นที่พักอาศัย หรือประกอบการอุตสาหกรรม ได้รับการยกเว้นตามมาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ.2475
11. รายได้อื่นๆ ในปีที่เพิ่งล่วงแล้ว ท่านได้สัญญาหรือตกลงเรียกเก็บเงินอย่างอื่นจากผู้เช่า หรือให้เช่าจ่ายให้ผู้อื่น นอกจากค่าเช่าปกติ เช่น เงินกินเปล่า (แป๊ะเจี๊ยะ) ค่าภาษี ค่าประกันไฟ ค่าน้ำประปา ค่าแรงไฟฟ้า ค่าตั้งส่วนค่าธรรมเนียมในการทำสัญญา ค่าเช่าที่ดิน ค่าเช่า เครื่องเรือน หรือของใช้อื่นๆ เป็นจำนวนเงินเท่าใด และมีกำหนดต้องเสียอย่างไร ให้กรอกไว้ในช่องรายการเงินอื่นใด ที่เรียกเก็บจากผู้เช่า ฯ
12. คำว่า "โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ" คือ โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น รวมทั้งที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นๆ อันต้องเสียภาษีตามความในภาค 1 แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475
13. คำว่า "ที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ" หมายความว่าที่ดินซึ่งปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และบริเวณต่อเนื่องกัน (สนาม สระน้ำ ที่ว่าง) ซึ่งปกติใช้ไปด้วยกันกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นๆ

## บันทึก

A series of horizontal dotted lines for writing.









## บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ งานจัดเก็บและพัฒนารายได้ กองคลัง

ที่ ชพ ๕๓๓๐๕/ ๑๓๕๓ วันที่ ๒๘ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๑

เรื่อง การจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน (ตามโครงการการจัดการความรู้ของเทศบาลตำบลวังไผ่ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๑)

เรียน หัวหน้าฝ่ายพัฒนารายได้/ผู้อำนวยการกองคลัง/ปลัดเทศบาล/นายกเทศมนตรี

ตามที่เทศบาลตำบลวังไผ่ ได้จัดทำโครงการการจัดการความรู้ของเทศบาลตำบลวังไผ่ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๑ ขึ้น เพื่อเป็นการรวบรวมองค์ความรู้ที่มีอยู่ในองค์กร ซึ่งกระจัดกระจายอยู่ในตัวบุคคลหรือเอกสาร มาพัฒนาให้เป็นระบบ เพื่อให้ทุกคนในองค์กรสามารถเข้าถึงความรู้และพัฒนาตนเองให้เป็นผู้รู้รวมทั้งปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ อันจะส่งผลต่อประโยชน์สุขแก่ประชาชน นั้น

บัดนี้ ข้าพเจ้า นางวิลาวรรณ รัตนพันธ์ นักวิชาการจัดเก็บรายได้ชำนาญการ งานจัดเก็บและพัฒนารายได้ ได้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน เรียบร้อยแล้ว ตามเอกสารที่แนบมาพร้อมนี้

(นางวิลาวรรณ รัตนพันธ์)

นักวิชาการจัดเก็บรายได้ชำนาญการ

(นายสุภชัย ทิพย์สุวรรณ)  
นายกเทศมนตรีตำบลวังไผ่

นายสุรศักดิ์ แพรสมบุรณ์  
ปลัดเทศบาลตำบลวังไผ่