คู่มือการปฏิบัติงาน
ด้านการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ภาษีป้าย

องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านอ้อน

อำเภองาว จังหวัดลำปาง

คำนำ

การจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน ด้านการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีป้ายเพื่อให้การดำเนินการด้านการจัดเก็บรายได้มีประสิทธิภาพ เกิดความคุ้มค่าต่อภารกิจภาครัฐ ป้องกันการทุจริตและเพื่อให้การปฏิบัติงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นไปอย่างมีระบบ

กองคลังหวังเป็นอย่างยิ่งว่า คู่มือการปฏิบัติงานฉบับนี้ จะเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้เกี่ยวข้องให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติฯ หนังสือสั่งการที่เกี่ยวข้อง เป็นประโยชน์ต่อองค์กร และประชาชนในพื้นที่รับผิดชอบ

งานจัดเก็บรายได้

กองคลังองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านอ้อน

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	1
ภาษีป้าย	4

๑. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษี หมายความว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดิน หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

สิ่งปลูกสร้าง หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบอุตสาหกรรมหรือพานิชยกรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจใช้อยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

กรณี สิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ และยังไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ไม่ถือเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีตามพระราชบัญญัติ

ฐานภาษี คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยการคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนด โดยความเห็นชอบของคณะกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และเป็นบัญชีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์ หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่แล้วแต่กรณี ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

ผู้เสียภาษี หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครอง หรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

ระยะการดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ตุลาคม - พฤศจิกายน	สำรวจและจัดทำบัญชีแสดงรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓)
พฤศจิกายน	จัดทำประกาศบัญชีแสดงรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและหนังสือส่งแจ้งรายบุคคล
ธันวาคม	รับคำร้องขอแก้ไขรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและแก้ไขรายการ จัดทำคำสั่งแต่งตั้งพนักงานประเมินภาษีและพนักงานเก็บภาษี
มกราคม	จัดทำประกาศประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินสิ่งปลูกสร้าง
กุมภาพันธ์	จัดทำการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๗) และนำส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษี (ภ.ด.ส.๖) พร้อมคำอธิบายเพิ่มเติม
กุมภาพันธ์-มีนาคม	รับคำร้องคัดค้านประเมินภาษี (ภ.ด.ส.๑๐)
ภายในเดือนเมษายน	รับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(หรือขยายเวลา ตามมาตรา ๑๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒)

[redacted] แบ่งออกเป็น ๔ ประเภท ตามลักษณะการใช้ประโยชน์

๑. ที่ดินประกอบการเกษตร ถ้าเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา กฎหมายกำหนดให้ ๓ ปีแรก (ปี ๒๕๖๓-๒๕๖๕) จะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี แต่ถ้าเจ้าของเป็นนิติบุคคล จะเสียภาษีในอัตราไม่เกินร้อยละ ศูนย์จุดหนึ่งห้าของฐานภาษี

๒. ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย สำหรับบ้านหลังหลักที่เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน จะได้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท และ ๑๐ ล้านบาท กรณีเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างแต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน สำหรับบ้านหลังอื่นจะเสียภาษีในอัตราไม่เกินร้อยละ ศูนย์จุดสามของฐานภาษี

๓. ที่ดินที่ใช้ประโยชน์ประกอบการพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรม จะเสียภาษีในอัตราไม่เกินร้อยละหนึ่งจุดสองของฐานภาษี

๔. ที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ จะเสียภาษีในอัตราไม่เกินร้อยละหนึ่งจุดสองของฐานภาษี และเพิ่มขึ้นทุก ๓ ปี

(หรือตามที่กระทรวงมหาดไทยแจ้งแนวทางสำหรับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒)

การประเมินภาษี ประเมินโดยการใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินห้องชุด และอัตราค่าเสื่อมราคา ของกรมธนารักษ์จังหวัดลำปาง

[redacted]

[redacted]

มูลค่าที่ดิน = ขนาดพื้นที่ดิน × ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (ต่อ ตรว.)

ภาระภาษี = มูลค่าที่ดิน × อัตราภาษี

[redacted]

มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง = ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง × ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ ตรม)-ค่าเสื่อมราคา

ภาระภาษี = (มูลค่าที่ดิน + มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง) × อัตราภาษี

[redacted]

มูลค่าห้องชุด = ขนาดพื้นที่ห้องชุด (ตรม.) ×ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (ต่อ ตรม.)

ภาระภาษี = มูลค่าห้องชุด × อัตราภาษี

[redacted]

ไม่ชำระภายในเวลาที่กำหนด เสียเบี้ยปรับร้อยละสี่สิบของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ

ชำระก่อนที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละสิบของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ

ชำระภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน

เสียเบี้ยปรับร้อยละยี่สิบของจำนวนภาษีค้างชำระ



ไม่ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละหนึ่งต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ



เมื่อผู้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมินแล้ว เห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้อง ให้มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดยให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำอุทธรณ์ดังกล่าว

๒. [redacted] (กำหนดระยะเวลาในการยื่นแบบชำระภาษีป้าย เดือนมกราคม – มีนาคม ของทุกปี)

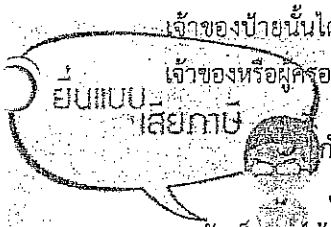
ภาษีป้าย หมายถึง ป้ายที่แสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้า หรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้ ไม่ว่าจะแสดง หรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใด ๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียน แกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีใด ๆ

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย ได้แก่

๑. เจ้าของป้าย

๒. ในกรณีที่ไม่มีผู้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย หรือเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจหาตัวเจ้าของป้ายนั้นได้ให้ถือว่าผู้ครอบครองป้ายนั้นเป็นผู้เสียภาษีป้าย ถ้าไม่อาจหาตัวผู้ครอบครองป้ายนั้นได้ให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารหรือที่ดินที่ป้ายนั้นติดตั้งหรือแสดงอยู่เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายตามลำดับ



กำหนดระยะเวลายื่นแบบแสดงรายการเพื่อชำระภาษีป้าย

๑. เจ้าของป้ายที่มีหน้าที่เสียภาษีป้าย ต้องยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภ.ป.๑) ได้ที่งานจัดเก็บรายได้ องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแลง อำเภอเมืองลำปาง จังหวัดลำปาง ภายในเดือน มีนาคม ของทุกปี

๒. ผู้ใดติดตั้งป้ายอันต้องเสียภาษีหลังเดือนมีนาคม หรือติดตั้งป้ายใหม่แทนป้ายเดิมหรือเปลี่ยนแปลง แก้ไขป้าย อันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้น ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายใหม่ภายใน ๑๕ วัน นับตั้งแต่วันที่ติดตั้งหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไข

๓. ในกรณีที่มีการโอนย้าย(เปลี่ยนเจ้าของ) ให้ผู้รับโอนแจ้งการรับโอนเป็นหนังสือต่อ พนักงานเจ้าหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแลง อำเภอเมืองลำปาง จังหวัดลำปาง ภายใน ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันรับโอน

หลักฐานที่ต้องนำไปแสดงเพื่อเสียภาษีป้าย

๑. บัตรประจำตัวประชาชน
๒. ใบเสร็จรับเงินปีที่ผ่านมา (ถ้ามี)
๓. สำเนาทะเบียนบ้าน
๔. ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม
๕. หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วนบริษัท
๖. ใบอนุญาตติดตั้งป้ายหรือใบเสร็จรับเงินจากร้านทำป้าย

ขั้นตอนการชำระภาษีป้าย

๑. ผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภ.ป.๑) พร้อมด้วยหลักฐาน
๒ พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเป็น ๒ กรณี ดังนี้

๑) กรณีที่ผู้เสียภาษีป้ายประสงค์จะชำระภาษีป้ายในวันยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษีป้าย ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและประเมินภาษีป้ายได้ทันทีให้แจ้งผู้เสียภาษีป้ายว่าจะต้องเสียภาษีเป็นจำนวนเท่าใด

๒) กรณีผู้เสียภาษีป้ายไม่พร้อมจะชำระภาษีในวันยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย พนักงานเจ้าหน้าที่จะมีหนังสือแจ้งการประเมิน (ภ.ป.๓) แจ้งจำนวนเงินภาษีที่จะต้องชำระแก่ผู้เสียภาษี

๓. ผู้เสียภาษีต้องมาชำระเงินค่าภาษีป้ายภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันได้แจ้งการประเมินมิฉะนั้นต้องเสียเงินเพิ่ม

๔. การชำระภาษีป้าย

เจ้าของป้ายมีหน้าที่ชำระภาษีป้ายเป็นรายปี ยกเว้นป้ายที่แสดงปีแรก

๑) ระยะเวลา ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

๒) สถานที่ชำระภาษี

- สถานที่ที่ได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายไว้
- หรือสถานที่อื่นที่พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนด

๓) การชำระภาษีวิธีอื่น

- ธนาณัติ หรือตั๋วแลกเงินของธนาคารสั่งจ่ายส่วนท้องถิ่น
- ส่งโดยไปรษณีย์ลงทะเบียน
- ส่งไปยังสถานที่ตาม (๒)

๔) การผ่อนชำระ

๑. ภาษีป้าย ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป

๒. ผ่อนชำระเป็น ๓ งวดเท่า ๆ กัน

๓. แจ้งความจำนงเป็นหนังสือก่อนครบกำหนดเวลาชำระภาษี

ป้ายติดตั้งปีแรก ป้ายที่เริ่มติดตั้งหรือแสดงในปีแรกให้เสียภาษีป้าย ตั้งแต่วันที่เริ่มติดตั้งหรือแสดงจนถึงวันสิ้นปี โดยคิดภาษีป้ายเป็นรายงวด งวดละ ๓ เดือนของปี เริ่มเสียภาษีตั้งแต่งวดที่ติดตั้ง จนถึงงวดสุดท้ายของปี

งวด ๑ มกราคม – มีนาคม = ๑๐๐ %
งวด ๒ เมษายน – มิถุนายน = ๗๕ %
งวด ๓ กรกฎาคม – กันยายน = ๕๐ %
งวด ๔ ตุลาคม – ธันวาคม = ๒๕ %

ประเภทป้าย	อัตราภาษีป้าย (บาทต่อ ๕๐๐ตารางเซนติเมตร)	
	ลักษณะป้ายแบบเคลื่อนที่/เปลี่ยนข้อความ/ภาพได้ (ข)	ลักษณะป้ายแบบคงที่/ไม่เปลี่ยนข้อความหรือภาพ (ก)
(๑) ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน	๑๐	๕
(๒) ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ และหรือปนกับภาพและหรือเครื่องหมายอื่น	๕๒	๒๖
(๓) ป้ายที่ไม่มีอักษรไทยไม่ว่าจะมีภาพหรือเครื่องหมายใด ๆ หรือไม่และป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ ป้ายใดเสียต่ำกว่า ๒๐๐.- บาท ให้เสีย ๒๐๐.- บาท	๕๒	๕๐

การคำนวณพื้นที่ป้าย

๑.๑ ป้ายที่มีขอบเขตกำหนดได้

๑.๒ ป้ายที่ไม่มีขอบเขตกำหนดได้ โดยถือตัวอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่อยู่ริมสุดเป็นขอบเขตเพื่อกำหนด ส่วนกว้างที่สุด ยาวที่สุด แล้วคำนวณตาม ๑ คำนวณพื้นที่เป็นตารางเซนติเมตร

การคำนวณภาษีป้าย

ให้คำนวณโดยนำพื้นที่ป้ายคูณด้วยอัตราภาษีป้าย เช่น ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศหรือภาพหรือเครื่องหมายอื่น ขนาดกว้าง ๑๐๐ ตารางเซนติเมตร ยาว ๑๐๐ ตารางเซนติเมตร เป็นป้ายประเภทที่ ๒ (ข) ป้ายนี้เสียภาษี ดังนี้

** ๑๐๐×๑๐๐ = ๑๐,๐๐๐ หาร ๕๐๐ คูณ ๒๖ เท่ากับเสียภาษี ๕๒๐ บาท (๑๐,๐๐๐/๕๐๐ X ๒๖ = ๕๒๐)

เงินเพิ่ม

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายจะต้องเสียเงินเพิ่มในกรณีและอัตราดังต่อไปนี้

๑. ผู้ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสิบของค่าภาษีป้ายเว้นแต่กรณีเจ้าของป้ายได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้แจ้งให้ทราบถึงการละเว้นนั้น ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละห้าของค่าภาษี

๒. ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายโดยไม่ถูกต้อง ทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีป้ายลดน้อยลงให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสิบของค่าภาษีป้ายที่ประเมินเพิ่มเติม เว้นแต่กรณีเจ้าของป้ายได้มาขอแก้ไขแบบแสดงรายการภาษีป้ายให้ถูกต้องก่อนเจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งการประเมิน

๓. ไม่ชำระภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสองต่อเดือนของค่าภาษีป้าย เศษของเดือนนับเป็นหนึ่งเดือน ทั้งนี้ไม่ให้นำเงินเพิ่มตาม ๑ และ ๒ มาคำนวณเป็นเงินเพิ่มตามข้อนี้ด้วย

บทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติภาษีป้าย

๑. ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ ให้ถ้อยคำเท็จ ตอบคำถามด้วยถ้อยคำอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยง หรือพยายามหลีกเลี่ยงการเสียภาษีป้าย ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปี หรือ ปรับตั้งแต่ ๕,๐๐๐ บาท ถึง ๕๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๒. ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ ๕,๐๐๐ บาท ถึง ๕๐,๐๐๐ บาท

๓. ผู้ใดไม่แจ้งการรับโอนป้ายหรือไม่แสดงรายการเสียภาษีป้ายไว้ ณ ที่เปิดเผยในสถานที่ประกอบกิจการ ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ ๑,๐๐๐ บาท ถึง ๑๐,๐๐๐ บาท

๔. ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งสั่งให้มาให้ถ้อยคำหรือให้ส่วนบัญชีหรือเอกสารเกี่ยวกับป้ายมาตรวจสอบภายในกำหนดเวลาอันสมควร ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับตั้งแต่ ๑,๐๐๐ บาท ถึง ๒๐,๐๐๐ บาท หรือ ทั้งจำทั้งปรับ

การอุทธรณ์การประเมินภาษีป้าย

เมื่อผู้เสียภาษีได้แจ้งการประเมิน (ภ.ป.๓) แล้วเห็นว่าการประเมินนั้นไม่ถูกต้องมีสิทธิอุทธรณ์การประเมินต่อผู้บริหารท้องถิ่น หรือผู้ได้รับมอบหมาย โดยต้องยื่นอุทธรณ์ภายใน ๓๐ วัน นับแต่ที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของผู้บริหารท้องถิ่นต่อศาลภายใน ๓๐ วันนับแต่วันรับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์