

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

1. ภาษีโรงเรือนและที่ดินคืออะไร ?

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน คือ ภาษีที่เก็บจากโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ทั้งที่ให้เช่า ให้อาศัย ที่ไว้สินค้า ที่ประกอบการอุตสาหกรรม ที่ให้ญาติ พ่อแม่ หรือผู้อื่นอยู่อาศัย หรือใช้เพื่อหาประโยชน์อย่างอื่น ยกเว้นโรงเรือนที่อยู่อาศัยเอง หรือปิดไว้ตลอดปี



2. ใครเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ?

เจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน (โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง) ดังกล่าวแล้วในข้อ 1 เป็นผู้มีหน้าที่ยื่นแบบแสดงรายการ เพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด.2)

3. การเสียภาษีโรงเรือนมีขั้นตอนอย่างไร ?

☼ ขอรับแบบยื่นแสดงรายการเพื่อเสียภาษี (ภ.ร.ด.2) ได้ที่ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลังเทศบาลนครแม่สอด (กรณีทรัพย์สินตั้งอยู่ในเขตเทศบาลนครแม่สอด)

☼ เจ้าของทรัพย์สินมีหน้าที่ยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด.2) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

☼ พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพิจารณาแบบ กำหนดประเภทของทรัพย์สินคำนวณค่ารายปีของทรัพย์สินและค่าภาษีที่จะต้องเสียแล้วแจ้งการประเมิน

☼ เมื่อได้รับการแจ้งประเมินแล้ว เจ้าของทรัพย์สินจะเสียภาษีได้ภายในวันที่แจ้งหรืออย่างช้าต้องไม่เกิน 30 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

4. ถ้าเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินไม่สามารถจัดการยื่นแบบ (ภ.ร.ด.2) ด้วยตนเองได้จะต้องทำอย่างไร ?

เจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินมีสิทธิ์ที่จะแต่งตั้งตัวแทนให้ยื่นแบบฯ (ภ.ร.ด.2) หรือติดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้โดยทำเป็นหนังสือรับรองลายเซ็นของเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือผู้รับการประเมินไปมอบให้พนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมด้วยแบบ (ภ.ร.ด. 2)

5. วิธีคิดภาษีโรงเรือน ฯ คิดอย่างไร ?

ตามปกติ โรงเรือนให้เช่าคิด 12.5% ของค่ารายปี (ค่าเช่าทั้งปี) หรือคิดง่ายๆ คือจะต้องเสียภาษี ปีละเดือนครึ่งของค่าเช่า (หมายถึงค่าเช่าเต็มปี) แต่ถ้าเป็นกรณีที่มีเหตุอันสมควรที่ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าค่าเช่านั้นมีใช้จำนวนเงินอันสมควร ที่จะทำให้เช่าได้หรือเป็นกรณีที่ราคาเช่าไม่ได้เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินกิจการเองหรือด้วยเหตุประการอื่น พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจประเมินค่ารายปีได้โดยคำนึงถึง ลักษณะของทรัพย์สิน ขนาดพื้นที่ ทำเล ที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์

ภาพโรงงานและที่ดิน



จัดทำโดย.....

ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง
เทศบาลนครแม่สอด

โทร. 0-5554-7449 ต่อ 111