

คำแนะนำการชำระภาษีบำรุงท้องที่ ขององค์การบริหารส่วนตำบลคูบัว

ภาษีบำรุงท้องที่ หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากเจ้าของที่ดินตามราคาปานกลางที่ดินและตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่

ที่ดินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ได้แก่ ที่ดินที่เป็นของบุคคลหรือคณะบุคคล ไม่ว่าจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน หรือสิทธิครอบครองอยู่ในที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน ที่ดินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ได้แก่ พื้นที่ดิน และพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย โดยไม่เป็นที่ดินที่เจ้าของที่ดินได้รับการยกเว้นภาษี

ที่ดินที่เจ้าของที่ดินไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่

1. ที่ดินที่เป็นที่ตั้งพระราชวังอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
2. ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือที่ดินของรัฐที่ใช้ในกิจการของรัฐ โดยมีได้หาผลประโยชน์
3. ที่ดินของราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้ในกิจการของราชการส่วนท้องถิ่นหรือสาธารณะโดยมิได้หาผลประโยชน์
4. ที่ดินที่ใช้เฉพาะการพยาบาลสาธารณะ การศึกษา หรือการกุศลสาธารณะ
5. ที่ดินที่ใช้เฉพาะศาสนิกศาสนาใดศาสนาหนึ่งที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของวัดไม่ว่าจะใช้ประกอบศาสนิกศาสนาใดศาสนาหนึ่ง หรือที่ศาลเจ้าโดยมิได้หาผลประโยชน์
6. ที่ดินที่ใช้เป็นสุสานหรือ ฌาปนสถานสาธารณะโดยมิได้รับประโยชน์ตอบแทน
7. ที่ดินที่ใช้ในการรถไฟ การประปา การไฟฟ้า หรือการทำเรือของรัฐ หรือใช้เป็นสนามบินของรัฐ

๘. ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือน ที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินแล้ว

๙. ที่ดินของเอกชนเฉพาะส่วนที่เจ้าของที่ดินยินยอมให้ทางราชการใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์

๑๐. ที่ดินที่ตั้งขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษของสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศอื่นในเมื่อประเทศไทยมีข้อผูกพันให้ยกเว้นตามอนุสัญญาหรือความตกลง

๑๑. ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของสถานทูตหรือสถานกงสุล ทั้งนี้ให้เป็นไปตามหลักถ้อยทีถ้อยปฏิบัติต่อกัน

๑๒. ที่ดินตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่

ผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปีนั้น

ระยะเวลาการยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษี

ให้เจ้าของที่ดินซึ่งมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน (ภพท.๕) ณ สำนักงานขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ภายในเดือนมกราคมของปีแรกที่มีการตีราคาปานกลางของที่ดิน แบบแสดงรายการที่ได้ยื่นไว้ใช้ได้ทุกปีในรอบระยะเวลา ๔ ปีนั้น

☞ ยื่นแบบชำระภาษีบำรุงท้องที่ได้ที่องค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) ที่ที่ดินอยู่ในเขตพื้นที่ อบต. นั้น

อัตราภาษีและการคำนวณภาษี

1. ประกอบบสิกรรม ประเภทไม้ล้มลุก
 - ด้วยตนเอง ไม่เกินไร่ละ ๕ บาท
 - ที่ดินทำไร่ ๑๒ บาท
 - ที่ดินทำสวน ๑๕ บาท
 - ที่ดินว่างเปล่า ๑๐ บาท

การคำนวณภาษี

ภาษีบำรุงท้องที่ คำนวณจากราคาปานกลางของที่ดินที่คณะกรรมการตีราคาปานกลางที่ดินที่กำหนดขึ้นเพื่อใช้ในการจัดเก็บภาษีคูณกับอัตราภาษี

เนื้อที่ดินเพื่อคำนวณภาษี(ไร่) = เนื้อที่ถือครอง - เนื้อที่เกณฑ์ลดหย่อน

หลักฐานที่ใช้ประกอบในการเสียภาษี

1. บัตรประจำตัวประชาชน
 2. สำเนาทะเบียนบ้าน
 3. หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วนบริษัท
 4. หลักฐานที่แสดงถึงการเป็นเจ้าของที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน น.ส.๓
1. ใบเสร็จรับเงินค่าภาษีครั้งสุดท้าย (ถ้ามี)
 2. หนังสือมอบอำนาจกรณีให้ผู้อื่นมาทำการแทน

การชำระภาษีบำรุงท้องที่

1. เจ้าของที่ดินมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ที่ยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน ภพท.๕ เป็นรายแปลง โดยต้องยื่นต่อเจ้าพนักงานประเมินท้องที่ที่ที่ดินตั้งอยู่
2. เจ้าพนักงานประเมินจะทำการคำนวณภาษี และแจ้งการประเมินไปยังผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ทราบ

การลดหย่อนและการยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่

1. ถ้าเป็นที่ดินนอกเขตเทศบาล ให้ลดหย่อนได้ไม่เกินห้าไร่แต่จะน้อยกว่าสามไร่ไม่ได้
2. กรณีที่พื้นที่การเกษตรได้รับความเสียหายมาก ผิดปกติหรือทำการเพาะปลูกไม่ได้ ด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะปกป้องได้ โดยราษฎรผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ จะร้องขอยกเว้นหรือลดภาษีหรือไม่ก็ตาม ให้นายอำเภอ ดำเนินการสำรวจเนื้อที่ดินที่ได้รับความเสียหาย และจัดทำบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดิน แล้วรายงานผู้ว่าราชการจังหวัด เพื่อพิจารณายกเว้นหรือลดภาษีบำรุงท้องที่ต่อไป
3. ที่ดินแปลงที่เจ้าของปลูกบ้านอาศัยโดยไม่ทำการค้าหรือให้เช่าแต่อย่างใดทั้งสิ้น ลดหย่อนได้ ๑ ไร่ ส่วนที่เกินต้องเสียภาษีตามอัตราที่กำหนด
4. ที่ดินที่ข้าวของปลูกบ้านให้เช่าหรือปลูกบ้านทำการค้าและได้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินแล้ว จะได้รับการยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่ในส่วนที่อาคารนั้นตั้งอยู่

อัตราโทษและค่าเงินเพิ่ม

1. ผู้ใดโดยรู้อยู่แล้วหรือโดยจงใจแจ้งขอความอันเป็นจริงให้ถ้อยคำเท็จ ตอบคำถามอันเป็นเท็จ หรือนำ

หลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษีบำรุงท้องที่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๒,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

2. ผู้ใดจงใจไม่มาหรือไม่ยอมชี้เขตหรือไม่ยอมแจ้งจำนวนเนื้อที่ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๑,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
3. ผู้ใดขัดขวางเจ้าพนักงานซึ่งปฏิบัติการตาม มาตรา ๒๘ มาตรา ๔๐ หรือมาตรา ๔๗ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๑,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
4. ผู้ใดฝ่าฝืนคำสั่งของพนักงานซึ่งตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๗ หรือมาตรา ๕๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๑,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
5. ไม่ยื่นแบบภายในกำหนดเสียเงินเพิ่มร้อยละ ๑๐ ของค่าภาษี
6. ยื่นรายการไม่ถูกต้องค่าภาษีน้อยลงต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ ๑๐ ของค่าภาษีประเมินเพิ่มเติม
7. ชี้เขตแจ้งจำนวนเนื้อที่ดินไม่ถูกต้อง ค่าภาษีน้อยลงต้องเสียเงินเพิ่มอีก ๑ เท่า ของค่าภาษีประเมินเพิ่มเติม
8. ชำระภาษีเกินกำหนด ๓๐ วัน ต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ ๒ ต่อปี ของค่าภาษี เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

การอุทธรณ์การประเมินภาษี

1. เจ้าของที่ดินผู้ใด ได้รับแจ้งการประเมินภาษีบำรุงท้องที่แล้วเห็นว่าการประเมินนั้นไม่ถูกต้อง มีสิทธิอุทธรณ์ต่อผู้ว่าราชการจังหวัด โดยยื่นต่อเจ้าพนักงานประเมิน ภายใน ๓๐ วัน



แนะนำการชำระภาษีบำรุงท้องที่



โดย

องค์การบริหารส่วนตำบลคูบัว
อำเภอเมืองราชบุรี จังหวัดราชบุรี

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่
ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลคูบัว
อำเภอเมืองราชบุรี จังหวัดราชบุรี
โทรศัพท์ ๐-๓๒๗๓-๐๑๗๒ โทรสาร ๐-๓๒๗๓-๐๑๗๒
ต่อ ๑๐๕

ภาษีของท่านนำมา พัฒนา
ท้องถิ่นตำบล “คูบัว”