

หลักฐานที่ใช้ประกอบการเสียภาษี

เพื่อความสะดวกในการเสียภาษีแนะนำให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีนำหลักฐานประกอบการยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษี (ภรด. 2) เท่าที่จำเป็นเพียงเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีเท่านั้นดังนี้

1. กรณีเป็นการเสียภาษีโรงเรียนและที่ดินรายใหม่

- 1) สำเนาทะเบียนบ้าน/บัตรประจำตัวประชาชนของผู้มีหน้าที่เสียภาษี
- 2) สำเนาโฉนดที่ดิน – สัญญาซื้อขายโรงเรียน
- 3) สัญญาเช่าโรงเรียน/สัญญาเช่าที่ดิน
- 4) ทะเบียนพาณิชย์- ทะเบียนการค้า - ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 5) ใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร
- 6) หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วน/บริษัท- งบดุล
- 7) ใบอนุญาตตั้งหรือประกอบกิจการโรงงาน
- 8) ใบอนุญาตสะสมอาหารหรือใบอนุญาตประกอบกิจการค้า
- 9) หลักฐานอื่นๆที่แสดงการเริ่มใช้ประโยชน์ของทรัพย์สิน
- 10) แผนที่ตั้งของที่ดินและโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างที่เสียภาษี
- 11) หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมีผู้อื่นมายื่นแบบภรด. 2 แทน)
- 12) ในกรณีที่โรงเรียนมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันหลายคนให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมลงลายมือชื่อในแบบภรด.2 ในฐานะผู้รับประเมินทุกคนหรือจะมอบอำนาจให้คนใดคนหนึ่งก็ได้การมอบต้องทำเป็นหนังสือและปิดแสดงம்பีตามกฎหมาย

2. กรณีเป็นผู้เสียภาษีรายเก่าที่เคยเสียภาษีโรงเรียนและที่ดินมาแล้ว

ขั้นตอนในการชำระภาษี

- 1) ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรียนและที่ดินยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สินเสียภาษีโรงเรียนและที่ดิน (ภรด.2) พร้อมด้วยหลักฐานณสำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่
- 2) พนักงานเจ้าหน้าที่จะทำการตรวจสอบความสมบูรณ์ของแบบแสดงรายการเสียภาษีโรงเรียนและที่ดิน
- 3) พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินค่ารายปีและค่าภาษีที่จะต้องเสีย
- 4) พนักงานเก็บภาษีแจ้งการประเมิน (ภรด.8) ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีทราบว่าจะต้องเสียภาษีเป็นจำนวนเงินเท่าใด
- 5) ผู้มีหน้าที่เสียภาษีเมื่อได้รับแจ้งการประเมินแล้วจะต้องนำเงินค่าภาษีไปชำระภายใน 30 วันนับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมินมิฉะนั้นจะต้องเสียเงินเพิ่ม

บทกำหนดโทษ

1. ผู้ใดละเลยไม่แสดงข้อความในแบบพิมพ์เพื่อแจ้งรายการทรัพย์สินตามความเป็นจริงตามความรู้เห็นของตนให้ครบถ้วนและรับรองความถูกต้องของข้อความดังกล่าวพร้อมทั้งลงวันที่เดือนปีและลงลายมือชื่อของตนกำกับไว้เว้นแต่จะเป็นด้วยเหตุสุดวิสัยต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองร้อยบาท
2. ผู้ใดละเลยไม่ปฏิบัติตามหมายเรียกของพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่แจ้งรายการเพิ่มเติมรายละเอียดยิ่งขึ้นเมื่อเรียกหรือไม่นำพยานหลักฐานมาแสดงหรือไม่ตอบคำถามเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซักถามหรือไม่ตอบคำถามเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซักถามผู้รับประเมินในเรื่องใบแจ้งรายการต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าร้อยบาท
3. ผู้ใดยื่นข้อความเท็จหรือให้ถ้อยคำเท็จหรือตอบคำถามด้วยคำอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงหรือจัดหาทางให้ผู้อื่นหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปีแห่งทรัพย์สินของตนตามที่ควรกีดหรือโดยความเท็จโดยเจตนาละเลยโดยข้อโกงโดยอุบายโดยวิธีการอย่างหนึ่งอย่างใดทั้งสิ้นที่จะหลีกเลี่ยงหรือพยายามหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปีแห่งทรัพย์สินของตนตามที่ควรกีดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือนหรือปรับไม่เกิน 500บาทหรือทั้งจำทั้งปรับการอุทธรณ์การประเมินภาษีเมื่อผู้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมินแล้วไม่พอใจในการประเมินของพนักงานเจ้าหน้าที่โดยเห็นว่าค่าภาษีสูงเกินไปหรือประเมินไม่ถูกต้องก็มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ได้โดยยื่นอุทธรณ์ตามแบบที่กำหนด (ภรด.9) ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินและเมื่อได้รับแจ้งผลการชี้ขาดแล้วยังไม่เป็นที่พอใจก็มีสิทธินำเรื่องร้องต่อศาลได้ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับความให้ทราบคำชี้ขาด

องค์กรบริหารส่วนตำบลท่าแม่แฝก

TEL.055 – 436700

E-MAIL :THAFK.GO.TH

ความรู้เกี่ยวกับภาษีโรงเรียน
และที่ดิน



ภาษีโรงเรียนและที่ดินคือภาษีที่เก็บจาก
โรงเรียนที่ให้เช่า ที่ใช้ประกอบกิจการค้าและให้
ผู้อื่นอยู่อาศัย



ความรู้เกี่ยวกับภาษีโรงเรือนและที่ดิน : ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน/ผู้มีหน้าที่เสียภาษี/ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นภาษี/ฐานภาษี/ค่าภาษี,

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ได้แก่ โรงเรือนหรือสิ่งปลูก



สร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินซึ่งใช้
ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูก
สร้างนั้นๆ ที่เจ้าของให้เช่าทำการค้า
ขาย ไร่สินค้าประกอบการ
อุตสาหกรรม ให้ญาติ บิดา มารดา
หรือผู้อื่นอยู่อาศัย และใช้ประกอบ

กิจการอื่นเพื่อหารายได้ในปีที่ล่วงแล้ว

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

คือ "ผู้รับประเมิน" หมายถึงเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี
เว้นแต่กรณีที่ดินและอาคารโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นคนละเจ้าของ
ให้เจ้าของกรรมสิทธิ์อาคารโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี
ระยะเวลาการยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สินเพื่อเสียภาษี

เจ้าของทรัพย์สินต้องยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน
(ภรด.2) ณสำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่โรงเรือนหรือสิ่ง
ปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

เงินเพิ่ม

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินเมื่อได้รับแจ้งการประเมินแล้วจะต้อง
นำเงินค่าภาษีไปชำระภายใน 30 วันนับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการ
ประเมินมิฉะนั้นจะต้องเสียภาษีเพิ่ม ดังนี้

1. ถ้าชำระไม่เกิน 1 เดือนนับแต่วันพ้นกำหนดให้เพิ่มร้อยละ 2.5 ของค่า
ภาษีที่ค้าง
2. ถ้าเกิน 1 เดือนแต่ไม่เกิน 2 เดือนให้เพิ่มร้อยละ 5 ของค่าภาษีที่ค้าง
3. ถ้าเกิน 2 เดือนแต่ไม่เกิน 3 เดือนให้เพิ่มร้อยละ 7.5 ของค่าภาษีที่ค้าง
4. ถ้าเกิน 3 เดือนแต่ไม่เกิน 4 เดือนให้เพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษีที่ค้าง

ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นภาษีไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ได้แก่

1. พระราชวังอันเป็นส่วนของแผ่นดิน
2. ทรัพย์สินของรัฐบาลที่ใช้ในกิจการของรัฐบาล หรือสาธารณะ
และทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทยที่ใช้ในกิจการของการรถไฟ
โดยตรง
3. ทรัพย์สินของโรงพยาบาลสาธารณะ และโรงเรียนสาธารณะซึ่ง
กระทำการกิจการที่ไม่ใช่เพื่อเป็นผลกำไรส่วนบุคคล และใช้เฉพาะในการ
รักษาพยาบาลและในการศึกษา
4. ทรัพย์สินซึ่งเป็นศาสนสมบัติอันใช้เฉพาะในศาสนกิจอย่าง
เดียวหรือเป็นที่อยู่ของสงฆ์
5. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งปิดไว้ตลอดปีและ
เจ้าของไม่ได้อยู่อาศัยหรือให้ผู้อื่นอยู่นอกจากคนเฝ้าในโรงเรือนหรือสิ่งปลูก
สร้างอย่างอื่น ๆ หรือในที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกัน



6. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของการเคหะแห่งชาติที่ผู้เช่าอยู่อาศัยเอง
และมีได้ใช้เป็นที่พักอาศัยหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือประกอบ
กิจการอื่นเพื่อหารายได้
7. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งเจ้าของอยู่เองหรือให้
ผู้แทนอยู่เฝ้ารักษาและซึ่งมิได้ใช้เป็นไร่สินค้าหรือประกอบการ
อุตสาหกรรม

ฐานภาษี คือค่ารายปีของทรัพย์สินหมายถึง

1. จำนวนเงินที่ทรัพย์สินนั้นๆ ควรให้เช่าในปีหนึ่งในกรณีที่
ทรัพย์สินนั้นให้เช่าและค่าเช่านั้นเป็นจำนวนเงินอันสมควรให้ถือว่าค่า
เช่านั้นคือค่ารายปี
2. แต่ถ้าเป็นกรณีที่ไม่มีค่าเช่าเนื่องจากเจ้าของทรัพย์สิน
ดำเนินกิจการเองหรือด้วยเหตุอื่น ๆ ให้พิจารณากำหนดค่ารายปีโดย
เทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินที่ให้เช่าที่มีลักษณะขนาดพื้นที่
ทำเลที่ตั้งและบริการสาธารณะซึ่งทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์คล้ายคลึง
กัน
3. กรณีมีเงินอื่นใดที่ต้องนำมาคำนวณภาษีด้วยเช่นค่าเบี๊ยะเงินช่วย
ค่าก่อสร้างเงินค่าเบี้ยประกันภัยค่าภาษีที่ผู้เช่าจ่ายแทนผู้ให้เช่าซึ่งถือได้ว่า
เป็นเงินที่ต้องจ่ายไปเพื่อให้ได้เช่าทรัพย์สินถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าด้วย
ค่าภาษี

1. ผู้รับประเมินชำระภาษีปีละครั้งตามค่ารายปี
2. อัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี

ค่าภาษี = ค่ารายปี X 12.5 %

ตัวอย่างการคำนวณ

บ้านให้เช่ามีค่ารายปี 12,000 บาทค่าภาษีจะเท่ากับ $12,000 \times 12.5 / 100$
เป็นเงิน 1,500 บาทค่ารายปีของทรัพย์สินหมายถึงจำนวนเงินซึ่ง
ทรัพย์สินนั้นสมควรให้เช่าได้ในปีหนึ่งๆ เช่นบ้านให้เช่าเดือนละ 1,000
บาทค่ารายปีของบ้านหลังนี้ก็คือ 12,000
บาท (หมายถึงค่าเช่าทั้งปีของบ้านหลังนี้ $1,000 \times 12 = 12,000$ บาท)

