

“ภาษีโรงเรือนและที่ดิน”

คือ ภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง
อย่างอื่น ๆ กับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือ
สิ่งปลูกสร้างนั้นอัตราภาษีคิดภาษีในอัตราร้อยละ
12.5 ของค่ารายปี

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือน และที่ดิน

มาตรา 40 ค่าภาษีนั้น ให้เจ้าของทรัพย์สิน
เป็นผู้เสีย แต่ถ้าที่ดินและโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง
อย่างอื่น ๆ เป็นของคนละเจ้าของ เจ้าของโรงเรือน
หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ต้องเสียค่าภาษีทั้งสิ้น

หน้าที่บอกรับประเมิน (ผู้เสียภาษี)

ผู้รับประเมิน คือ บุคคลหรือนิติบุคคล
ที่พึงชำระภาษี ผู้รับประเมินมีหน้าที่ความรับผิดชอบ
ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475
ดังนี้ คือ

1. ผู้รับประเมินซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน
เป็นโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นไปรับแบบพิมพ์
แสดงรายการแห่งทรัพย์สิน (กรด.2) จากพนักงาน
เจ้าหน้าที่

2. กรอกรายการในแบบพิมพ์ และลงชื่อ
รับรองข้อความนั้นว่าเป็นความจริง และลงวันเดือน
ปีในแบบพิมพ์ (มาตรา 20)

3. แสดงรายการเพิ่มเติม เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่
ได้ตรวจแบบพิมพ์ (กรด.2) แล้วเห็นว่า ข้อความใน
รายการยังไม่ชัดเจน พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่ง
ให้ผู้รับประเมินมาแสดงรายการเพิ่มเติมให้ละเอียด
ยิ่งขึ้น หรือจะเรียกให้นำพยานหลักฐานมาประกอบ
ด้วยก็ย่อมจะทำให้ผู้รับประเมินต้องปฏิบัติตาม
(มาตรา 21)

4. ไปพบและตอบคำถามของพนักงาน
เจ้าหน้าที่ (มาตรา 22)

5. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เข้าตรวจทรัพย์สิน
เพื่อประโยชน์ในการประเมิน พนักงานเจ้าหน้าที่
มีอำนาจที่จะเข้าไปตรวจตราทรัพย์สินที่รับประเมิน
(มาตรา 23)

6. ชำระค่าภาษี

ระยะเวลาการยื่นแบบแสดง

รายการทรัพย์สินเพื่อเสียภาษี

เจ้าของทรัพย์สินต้องยื่นแบบแสดงรายการ
เพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (กรด.2) ณ สำนักงาน
ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ที่โรงเรือนหรือ
สิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ ภายในเดือน กุมภาพันธ์
ของทุกปี

เจ้าของทรัพย์สินผู้ใดไม่ยื่นแบบพิมพ์แสดง
รายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือยื่น
แบบพิมพ์ไม่ถูกต้องตามความเป็นจริงหรือไม่สมบูรณ์
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจประเมินและให้มีการ
แจ้งประเมินย้อนหลัง ให้ผู้รับประเมินเสียภาษีตามที่
พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินได้ (มาตรา 24 ทวิ)

1) ในกรณีไม่ยื่นแบบพิมพ์ให้พนักงาน
เจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการประเมินย้อนหลังได้
ไม่เกิน 10 ปี นับแต่วันสุดท้ายแห่งระยะเวลาที่
กำหนดให้ยื่นแบบพิมพ์

2) ในกรณียื่นแบบพิมพ์ไม่ถูกต้องตามความ
เป็นจริงหรือไม่สมบูรณ์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่
มีอำนาจดำเนินการประเมินย้อนหลังไม่เกิน 5 ปี
นับแต่วันสุดท้ายแห่งระยะเวลาที่กำหนดให้
ยื่นแบบพิมพ์

การพิจารณาลดหย่อนภาษี

การลดเงินค่าภาษีจะกระทำได้โดยอาศัย
อำนาจตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน
พ.ศ. 2475 มาตรา 41 “ถ้าผู้รับประเมินยื่นคำร้อง
และผู้รับประเมินได้เสียหาย เพราะทรัพย์สินว่างลง
หรือทรัพย์สินชำรุดจึงจำเป็นต้องซ่อมแซมในส่วนที่
สำคัญ”

หลักฐานที่ควรนำมาใช้ประกอบการเสียภาษี

- 1) สำเนาทะเบียนบ้าน/บัตรประชาชนของผู้มีหน้าที่เสียภาษี
- 2) สำเนาโฉนดที่ดิน/สัญญาซื้อขายโรงเรือน
- 3) สัญญาเช่าโรงเรือน/สัญญาเช่าที่ดิน
- 4) ทะเบียนพาณิชย์/ทะเบียนการค้า/ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 5) ใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร
- 6) หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วน/บริษัทบุคคล
- 7) ใบอนุญาตตั้งหรือประกอบกิจการโรงงาน
- 8) หลักฐานอื่นๆ ที่แสดงการเริ่มใช้ประโยชน์ของทรัพย์สิน
- 9) หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมีผู้อื่นมายื่นแบบแทน)
- 10) ในกรณีที่โรงเรือนมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันหลายคน ให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมลงลายมือชื่อในแบบ ภรด.2 ในฐานะผู้รับประเมินทุกคน หรือจะมอบอำนาจให้คนใดคนหนึ่งก็ได้ การมอบต้องทำเป็นหนังสือและปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย

บทกำหนดโทษ

ผู้ใดละเลยไม่แสดงข้อความ กรอกรายการในแบบพิมพ์และลงชื่อรับรองข้อความนั้นว่าเป็นความจริง เว้นแต่จะเป็นด้วยเหตุสุดวิสัย ผู้นั้นมีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองร้อยบาท (มาตรา 46)

ผู้ใดโดยรู้อยู่แล้วหรือจงใจละเลยไม่ปฏิบัติตามหมายเรียกของพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่แจ้งรายการเพิ่มเติมละเอียดยิ่งขึ้นเมื่อเรียกร้อง ไม่นำพยานหลักฐานมาแสดงหรือไม่ตอบคำถามเมื่อพนักงานที่ซักถามผู้ที่มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าร้อยบาท (มาตรา 47)

มาตรา 48 ผู้ใด

(ก) โดยรู้อยู่แล้วหรือจงใจยื่นข้อความเท็จ หรือให้ถ้อยคำเท็จ หรือตอบคำถามด้วยคำอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงหรือจัดหาทางให้ผู้อื่นหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปีแห่งทรัพย์สินตามที่ควร

(ข) โดยความเท็จ โดยเจตนาละเลย โดยฉ้อโกง โดยอุบาย หรือโดยวิธีการอย่างหนึ่งอย่างใดทั้งสิ้น ที่จะหลีกเลี่ยงหรือพยายามหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปีแห่งทรัพย์สินของตนตามที่ควร ผู้นั้นมีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือนหรือปรับไม่เกินห้าร้อยบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

สอบถามรายละเอียด

ฝ่ายแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

0-4322-4030 ต่อ 1311

ฝ่ายพัฒนารายได้

0-4322-4029

www.kkmuni.go.th



คำแนะนำ

การยื่นแบบแสดงรายการแห่งทรัพย์สิน
ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน
พ.ศ. 2475
ที่เจ้าของทรัพย์สินควรรู้



ฝ่ายแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน
เทศบาลนครขอนแก่น