

ภาษีบำรุงท้องที่

คือ เงินที่เรียกเก็บจากเจ้าของที่ดิน ซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือครอบครองอยู่ในที่ดิน โดยการคำนวณตามสภาพเนื้อที่และการใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอัตราภาษี เทศบาลนครขอนแก่น กำหนดอัตราภาษีบำรุงท้องที่มีทั้งหมด 52 อัตราตามความเจริญของพื้นที่

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่

1. ให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ 1 มกราคมของปีใด มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปีนั้นจากราคาปานกลางที่ดิน (มาตรา 7)
2. ให้เจ้าของที่ดินซึ่งมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ยื่นแบบแสดงรายการที่ดินเป็นรายแปลง (มาตรา 24)
3. ถ้าเจ้าของที่ดินตาย เป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยเรื่องสาบสูญ หรือเป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ ให้ผู้จัดการมรดกหรือทายาทผู้รับมอบอำนาจ ผู้ครอบครองทรัพย์สิน ผู้อนุบาล ผู้พิทักษ์หรือผู้จัดการทรัพย์สิน แล้วแต่กรณี ยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษี (มาตรา 25)

4. ถ้าเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล ให้ผู้จัดการหรือผู้แทนอื่นของนิติบุคคลนั้นมีหน้าที่ยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษี (มาตรา 26)

5. ถ้าบุคคลหลายคนเป็นเจ้าของที่ดินร่วมกัน ให้บุคคลเหล่านั้นมีหน้าที่รับผิดชอบร่วมกันในการยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษี (มาตรา 27)

หน้าที่ของผู้เสียภาษี

1. ยื่นแบบแสดงรายการและเสียภาษีบำรุงท้องที่ภายในเดือน เมษายน ของทุกปี (มาตรา 35)
2. บุคคลใดเป็นเจ้าของที่ดินชั้นใหม่หรือจำนวนเนื้อที่ดินเดิมของเจ้าของที่ดินผู้ใดได้เปลี่ยนแปลงไปให้เจ้าของที่ดินนั้นยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน ต่อเจ้าพนักงานประเมินภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ไปเป็นเจ้าของที่ดินชั้นใหม่ หรือนับแต่วันที่จำนวนเนื้อที่ดินได้มีการเปลี่ยนแปลง (มาตรา 31)
3. เจ้าของที่ดินผู้ใดได้เปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินอันเป็นเหตุให้การลดหย่อนที่ดินเปลี่ยนแปลงไป หรือมีเหตุอย่างอื่นทำให้อัตราภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินเปลี่ยนแปลงไป ให้เจ้าของที่ดินผู้นั้นแจ้งการเปลี่ยนแปลงต่อเจ้าพนักงานประเมินภายใน 30 วัน นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลง หรือนับแต่วันที่มิเหตุอย่างอื่นทำให้อัตราภาษีบำรุงท้องที่เปลี่ยนแปลง (มาตรา 32)

4. เมื่อกรรมสิทธิ์หรือการครอบครองของเจ้าของที่ดินได้โอนตกไปยังบุคคลอื่น ให้ผู้รับโอนมีหน้าที่ร่วมกับเจ้าของที่ดินเดิมเสียภาษีบำรุงท้องที่ค้างชำระไม่เกิน 5 ปี รวมทั้งปีสุดท้ายที่มีการเปลี่ยนแปลงเจ้าของที่ดินด้วย ส่วนภาษีบำรุงท้องที่ค้างชำระเกิน 5 ปี คงอยู่ในความรับผิดชอบของเจ้าของที่ดินเดิม (มาตรา 39)

ถ้าเงินภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องชำระภายในกำหนดเวลา มีจำนวนตั้งแต่สามพันบาทขึ้นไป ผู้มีหน้าที่เสียภาษีจะขอผ่อนชำระเป็นสามงวดๆ ละเท่าๆ กันก็ได้ โดยแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบก่อนการชำระภาษีงวดที่หนึ่ง (มาตรา 36 ทวิ)

หลักฐานที่ควรนำมาใช้

ประกอบการเสียภาษี

- 1) สำเนาทะเบียนบ้าน/บัตรประชาชนเจ้าของที่ดิน
- 2) สำเนาโฉนดที่ดิน/หนังสือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ทด.1) / เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์เป็นต้น
- 3) หลักฐานอื่นๆ ที่แสดงการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สิน
- 4) หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมีผู้อื่นมายื่นแบบแทน)

การเสียเงินเพิ่ม (มาตรา 45)

1. ไม่ยื่นแบบแสดงรายการที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่

2. ยื่นแบบแสดงรายการที่ดินโดยไม่ถูกต้อง ทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ลดน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของภาษีบำรุงท้องที่ที่ประเมินเพิ่มเติม เว้นแต่กรณีที่เจ้าของที่ดินได้มาขอแก้ไขแบบแสดงรายการที่ดินให้ถูกต้องก่อนที่เจ้าพนักงานประเมินแจ้งการประเมิน

3. ชี้เขตแจ้งจำนวนเนื้อที่ดินไม่ถูกต้องต่อเจ้าพนักงานสำรวจ โดยทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ลดน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่มอีกหนึ่งเท่าของภาษีบำรุงท้องที่ที่ประเมินเพิ่ม

4. ไม่ชำระภาษีบำรุงท้องที่ภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 24 ต่อปี ของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

บทกำหนดโทษ

1. ผู้ใดโดยรู้อยู่แล้ว หรือโดยจงใจแจ้งข้อความอันเป็นเท็จให้ถ้อยคำเท็จ ตอบคำถามด้วยถ้อยคำอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยง หรือพยายามหลีกเลี่ยงการเสียภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินสองพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (มาตรา 53)

2. ผู้ใดจงใจไม่มาหรือไม่ยอมชี้เขตหรือไม่ยอมแจ้งจำนวนเนื้อที่ดิน ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือนหรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (มาตรา 54)

3. ผู้ใดขัดขวางเจ้าพนักงานซึ่งปฏิบัติหน้าที่ ไม่ให้ความสะดวกแก่เจ้าพนักงานสำรวจ ไม่มาชี้เขต ไม่ยอมแจ้งจำนวนเนื้อที่ดิน หรือชี้เขตหรือแจ้งจำนวนเนื้อที่ดินขาดจากจำนวนที่เป็นจริง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (มาตรา 55)

สอบถามรายละเอียด

ฝ่ายพัฒนารายได้

0-4322-4029

www.kkmuni.go.th



คำแนะนำ

การยื่นแบบแสดงรายการแห่งทรัพย์สิน
ตามพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่
พ.ศ. 2508

ที่เจ้าของทรัพย์สินควรรู้



ฝ่ายแพนทีกาซีและทะเบียนทรัพย์สิน

เทศบาลนครขอนแก่น