

คู่มือสำหรับประชาชน

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

เทศบาลตำบลเขมราฐ อำเภอเขมราฐ

จังหวัดอุบลราชธานี

## คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ

การรับชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน

หน่วยงานที่รับผิดชอบ

งานผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์ กองคลัง เทศบาลตำบลเขมราฐ

ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่/ ช่องทางการให้บริการ

1. กองคลัง เทศบาลตำบลเขมราฐ  
โทรศัพท์: 0 45-491184  
โทรสาร : 0 45-491171  
เว็บไซต์ : <http://www.khemaratthani.com>

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ ไม่หยุดพักเที่ยง  
(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)  
ตั้งแต่เวลา 08.30 – 16.30 น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน คือ ภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นๆกับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นๆ และในปีที่ผ่านมาได้มีการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินนั้น เช่น ให้เช่า, ทำการค้าขาย, โกดัง หรือเพื่อใช้ประกอบกิจการอื่นๆ เพื่อหารายได้ต้องมีทรัพย์สินอันได้แก่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดิน ซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต้องไม่เข้าข้อยกเว้นภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475 มาตรา 9,10

ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ

ขั้นตอน

- 1.ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด.2)
- 2.เจ้าหน้าที่รับแบบยื่น ภ.ร.ด.2 ตรวจสอบเอกสารกับข้อมูลใน ผ.ท.4 และ ผ.ท.5
- 3.คำนวณค่ารายปีและคิดค่าภาษี
- 4.แจ้งการประเมิน (ภ.ร.ด.8)
- 5.ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ชำระเงิน และรับใบเสร็จรับเงินค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด.12)

หน่วยงานผู้รับผิดชอบ

งานผลประโยชน์ฯ กองคลัง

### กรณีผู้ชำระภาษีแบบ ภ.ร.ด.2 แล้วยังไม่ชำระทันทีให้ดำเนินการ ดังนี้

- 1.เมื่อได้รับการแจ้งการประเมิน (ภ.ร.ด.8) ต้องชำระภายใน30 วัน นับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน หากชำระ เกินกำหนดต้องเสียเงินเพิ่ม ดังนี้  
ไม่เกิน 1 เดือน เงินเพิ่ม 2.5%  
เกิน 1 เดือนแต่ไม่เกิน 2 เดือน เงินเพิ่ม 5%  
เกิน 2 เดือนแต่ไม่เกิน 3 เดือน เงินเพิ่ม 7.5%  
เกิน 3 เดือนแต่ไม่เกิน 4 เดือน เงินเพิ่ม 10%  
เกิน 4 เดือนต้องดำเนินคดี
- 2.ได้รับแจ้งการประเมินแล้วไม่พอใจในการประเมิน ต้องอุทธรณ์ภายใน 15 วัน

### ระยะเวลา

ใช้ระยะเวลา ไม่เกิน 1 วัน

### รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

#### เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้

1. บัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน 1 ฉบับ
2. ใบเสร็จรับเงินค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินปีที่ผ่านมา (ภ.ร.ด.12) จำนวน 1 ฉบับ

### ค่าธรรมเนียม

ผู้รับประเมินชำระภาษีปีละครั้งตามค่ารายปี  
อัตราค่าภาษีร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี  
ค่าภาษี = ค่ารายปี x 12.5%

### การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่กองคลัง เทศบาลตำบลเขมราฐ  
โทรศัพท์: 0 45-491184 หรือ เว็บไซต์: <http://www.khemaratthani.com>





ที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ (ดูคำอธิบายข้อ ๑๓)						ข้อมูลสำหรับเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ									
เมื่อที่ดิน			ชื่อเจ้าของ ที่ดิน	เลข โฉนด	เลข ที่ดิน	เลข ระวาง	ค่าเช่าปีละ		ค่าเช่าปี ปีก่อน	ยอดเงินค่าเช่า ที่เจ้าขอเช่า	ค่าเช่าปี ปีนี้	ยอดเงิน หักส่วนลด	ค่าภาษี	ค่าตัวของอาคาร ยกเว้นโรงเรือน	ค่าวินิจฉัย ของศาล
ปี	งาน	ว					บาท	สต.							

**คำอธิบาย**

๕. ทรัพย์สินที่ต้องแจ้งราชการในแบบพิมพ์นี้คือ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ทั้งสิ้นที่ให้เช่าที่ทำการค้าขายที่ไร  
ดินค้า ที่ประกอบการอุตสาหกรรม ที่ให้ญาติ พ่อแม่ หรือผู้อื่นอาศัย และที่ใช้กิจการอื่น ๆ ในปีที่ยื่นแจ้งแล้วแต่  
หลังใดที่อยู่ในลักษณะยกเว้นตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ หรือมาตรา ๓  
แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๔๗๕
๖. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องแจ้งราชการตั้งอยู่ในท้องที่เขตเทศบาล หรือองค์การบริหารส่วนตำบลให้ยื่นแบบ  
แจ้งราชการต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำเทศบาล หรือองค์การบริหารส่วนตำบลนั้น ภายในกำหนดประกาศและชี้รับ  
ประเมินค่าไปยื่นด้วยตนเอง เพื่อจะตั้งขึ้นใหม่เพิ่มเติมตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องการทราบ
๗. ช่องอัตราค่าเช่าเดือนละ ให้กรอกจำนวนเงินที่มีสัญญาหรือตกลงเรียกเก็บเป็นค่าเช่าในปีที่เพิ่งส่งแล้วจากโรงเรือน  
หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องรวมทั้งส่วนควบ (ไม่รวมเงินค่าอื่น ๆ ที่เรียกเก็บตามคำอธิบาย  
ข้อ ๑๑ )
๘. ค่าของสินค้า ให้กรอกจำนวนเงินซึ่งเป็นค่าของสินค้าทั้งหมดที่เหลือเก็บอยู่ใน โรงเรือนที่ทำการค้า หรือไร่ดินค้า  
ของตนเอง
๙. ค่าของเครื่องจักรกลโรงเรือนหลังใด ให้คิดตั้งส่วนควบที่สำคัญ มีลักษณะเป็นเครื่องจักรกลหรือเครื่องกระทำ หรือ  
เครื่องถนัดสินค้า เพื่อให้ดำเนินการอุตสาหกรรม เช่น โรงเย็บ โรงสี ฯลฯ ให้กรอกจำนวนเงินคำนวณเป็นค่าของ  
ส่วนควบนั้น ๆ ไว้
๑๐. การลดหย่อนค่าเช่าปี โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ห้อง หรือหลังใด ได้รับการลดหย่อนค่าเช่าปี ตามมาตรา ๑๑  
(ค่าเช่าปี หมายถึงว่า จำนวนเงิน ซึ่งทรัพย์สินนั้น ๆ สมควรจะให้เช่าได้ในปีหนึ่ง ๆ) เพราะถูกทำลาย หรือถอน  
ปลูกสร้างใหม่หรือคิดตั้งส่วนควบหรือลดเงินค่าเช่าปีเพราะว่าง หรือซ่อมแซม ส่วนสำคัญ หรือต้องการขอลด  
ค่าเช่าปี หรือค่าภาษี ด้วยเหตุใด ๆ ก็ได้ ให้กรอกรายการที่ลดค่าเช่าปีและ ต้องส่งหลักฐานประกอบคำร้องมาพร้อม  
บัญชีนี้ ถ้าไม่มีหลักฐานมาให้พิจารณา พนักงานเจ้าหน้าที่อาจ ไม่พิจารณาลดค่าเช่าก็ได้ (เฉพาะโรงเรือนหรือสิ่งปลูก  
สร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งตั้งขึ้นเองอยู่เอง หรือให้ผู้อื่นเช่าอยู่เสียรึมา และซึ่งมิได้ใช้เป็นที่ไว้สินค้าหรือประกอบการ  
อุตสาหกรรม ได้รับการยกเว้นตามมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือน และที่ดินแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๔๗๕)
๑๑. รายได้อื่นอย่างอื่น ในปีที่ยื่นแล้วท่านได้สัญญาหรือตกลงเรียกเก็บเงินอย่างอื่นจากผู้เช่า หรือให้เช่าจ่ายให้ผู้อื่น นอกจาก  
ค่าเช่าปกติ เช่นเงินดินเปล่า (เบี้ยเจี๊ยะ) ค่าภาษี ค่าประกันไฟ ค่าน้ำประปา ค่าแรงไฟฟ้าค่าสิ่งอื่น ๆ ค่ารวมเนียมในการ  
ทำสัญญา ค่าเช่าที่ดิน ค่าเช่า เครื่องเรือน หรือของใช้อื่น ๆ เป็นจำนวนเงินเท่าใด และมีกำหนดต้องเสียอย่างไรให้กรอก  
ไว้ในช่องรายการเงินอื่นใด ที่เรียกเก็บจากผู้เช่า ๆ
๑๒. คำว่า " โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ " คือโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น รวมทั้งที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับ  
โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ อันต้องเลือกมาตามความในภาค ๑ แห่ง พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน  
พ.ศ. ๒๔๗๕
๑๓. คำว่า " ที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ " หมายความว่าที่ดินซึ่งปลูกสร้างโรงเรือน หรือ  
สิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และบริวารต่อเนื่องกัน (สนาม สระน้ำ ที่ว่าง)ซึ่งปกติใช้ไปด้วยกันกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง  
นั้น ๆ

