

## แจกแนวข้อสอบข้อสอบเจ้าหน้าที่จัดเก็บรายได้ ท้องถิ่น อบต. เทศบาล อบจ.

### ภาษีป้าย

#### 1. ป้ายที่ต้องเสียภาษี

- ป้ายที่แสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่น
- เพื่อหารายได้ หรือโฆษณาสินค้า หรือกิจการอื่นเพื่อหารายได้
- แสดงหรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใดๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียน แกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น
- ไม่เป็นป้ายที่ได้รับการยกเว้นภาษีป้าย

#### 2. ป้ายที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีป้าย

1. ป้ายที่แสดงไว้ ณ บริเวณโรงมหรสพนั้นเพื่อโฆษณา
2. ป้ายที่แสดงไว้ที่สินค้าหรือที่สิ่งหุ้มห่อหรือบรรจุสินค้า
3. ป้ายที่แสดงไว้ในบริเวณงานที่จัดขึ้นเป็นครั้งคราว
4. ป้ายที่แสดงไว้ที่คนหรือสัตว์
5. ป้ายที่แสดงไว้ภายในอาคารที่ใช้ประกอบการค้า
6. ป้ายของราชการ
7. ป้ายขององค์การที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายนั้นๆ และนำรายได้ส่งรัฐ
8. ป้ายของธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารออมสิน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร และบริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
9. ป้ายของโรงเรียนเอกชนตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน
10. ป้ายของผู้ประกอบการเกษตรซึ่งค่าผลผลิตอันเกิดจากการเกษตรของตน
11. ป้ายของวัด หรือผู้ดำเนินการกิจการเพื่อประโยชน์แก่ศาสนา หรือการกุศลสาธารณะโดยเฉพาะ
12. ป้ายของสมาคมหรือมูลนิธิ
13. ป้ายตามที่กำหนดในกฎกระทรวง เช่น กฎกระทรวง ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติภาษีป้าย พ.ศ. 2510

1. ป้ายที่ติดตั้งหรือแสดงไว้ที่รถยนต์ส่วนบุคคล รถจักรยานยนต์ รถบดถนน หรือรถแทรกเตอร์
2. ป้ายที่ติดตั้งหรือแสดงไว้ที่ล้อเลื่อนตามกฎหมายว่าด้วยล้อเลื่อน
3. ป้ายที่ติดตั้งหรือแสดงไว้ที่ยานพาหนะนอกเหนือ 1 และ 2 โดยมีพื้นที่ไม่เกินห้าร้อยตารางเซนติเมตร

#### 3. ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย

##### 1) เจ้าของป้าย

2) ในกรณีที่ไม่มีผู้ยื่นแบบฯ หรือเมื่อ พนง. จนท. ไม่อาจหาตัวเจ้าของป้ายนั้นได้ ให้ถือว่าผู้ครอบครองป้ายเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย ถ้าไม่อาจหาตัวผู้ครอบครองป้ายนั้นได้ให้ถือว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารหรือที่ดินที่ป้ายนั้นติดตั้งหรือแสดงอยู่เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายตามลำดับ

##### 4. ระยะเวลาการยื่นแบบฯเสียภาษีป้าย

- 1) เจ้าของป้ายต้องยื่นแบบ ภ.ป.1 ภายในเดือนมีนาคมของทุกปี

2) ติดตั้งป้ายหลังเดือนมีนาคม หรือติดตั้งป้ายใหม่แทนป้ายเดิม หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขอันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีป้ายเพิ่มขึ้น ให้ยื่นแบบฯภายใน 15 วัน

5. คำนวณพื้นที่ อัตราค่าภาษี และคำนวณภาษีป้าย

5.1 การคำนวณพื้นที่ป้าย ให้คำนวณเป็นตารางเซนติเมตร

5.2 อัตราภาษีป้าย แบ่งเป็น 3 อัตรา ดังนี้

1) ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน ให้คิดอัตรา 3 บาทต่อห้าร้อยตารางเซนติเมตร

2) ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศและหรือปนกับภาพและหรือเครื่องหมายอื่นให้คิดอัตรา 20 บาทต่อห้าร้อยตารางเซนติเมตร

3) ป้ายดังต่อไปนี้ ให้คิดอัตรา 40 บาทต่อห้าร้อยตารางเซนติเมตร

- ป้ายที่ไม่มีอักษรไทยไม่ว่าจะมีภาพหรือเครื่องหมายใดหรือไม่

- ป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ

4) ป้ายที่เปลี่ยนแปลงแก้ไขพื้นที่ป้าย ข้อความ ภาพ หรือเครื่องหมายบางส่วนในป้ายที่ได้เสียภาษีป้ายแล้วอันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีป้ายเพิ่มขึ้น ให้คิดอัตราตาม 1) 2) หรือ 3) แล้วแต่กรณี และให้เสียเฉพาะจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้น

5) ป้ายตาม 1) 2) หรือ 3) เมื่อคำนวณพื้นที่ของป้ายแล้วถ้ามีอัตราที่ต้องเสียต่ำกว่าป้ายละ 200 บาท ให้เสียภาษีป้ายละ 200 บาท

5.3 การคำนวณค่าภาษี ให้คำนวณโดยนำพื้นที่ป้ายคูณด้วยอัตราภาษีป้าย เช่น ป้ายที่ต้องเสียภาษีมีพื้นที่ 10,000

ตารางเซนติเมตร เป็นป้ายประเภทที่ 2 ป้ายนี้เสียภาษีดังนี้  $10,000 / 500 \times 20 = 400$  บาท

6. เงินเพิ่ม

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายจะต้องเสียเงินเพิ่มในกรณีและอัตราดังต่อไปนี้

1) ไม่ยื่นแบบฯ ภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสิบของค่าภาษีป้าย เว้นแต่ได้ยื่นแบบฯ ก่อนที่ พนง.จหนท.แจ้งให้เสียเงินเพิ่มร้อยละห้าของค่าภาษีป้าย

2) ยื่นแบบฯ โดยไม่ถูกต้อง ทำให้เสียภาษีสลดลง ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสิบของค่าภาษีป้ายที่ประเมินเพิ่มเติม เว้นแต่กรณีได้มาขอแก้ไขแบบฯ ให้ถูกต้องก่อน พนง.จหนท.แจ้งการประเมิน

3) ไม่ชำระภาษีภายในกำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสองต่อเดือนของค่าภาษีป้าย เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน ทั้งนี้ไม่นำเงินเพิ่มตาม 8.1 และ

8.2 มาคำนวณเป็นเงินเพิ่มตามข้อนี้ด้วย

7. บทกำหนดโทษ

1) ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ ให้ถ้อยคำเท็จ ตอบคำถามด้วยถ้อยคำอันเป็นเท็จหรือนำพยาน หลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงหรือพยายามหลีกเลี่ยงการเสียภาษีป้าย ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 ปี หรือปรับตั้งแต่ 5,000 บาท ถึง 50,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

2) ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ 5,000 บาทถึง 50,000 บาท

3) ผู้ใดไม่แจ้งการรับโอนป้ายหรือไม่แสดงรายการเสียภาษีป้ายไว้ ณ ที่เปิดเผยในสถานที่ประกอบกิจการต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ 1,000 บาท ถึง 10,000 บาท

4) ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติของ พนง.จหนท.หรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งซึ่งสั่งให้มาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งบัญชีหรือเอกสารเกี่ยวกับป้ายมาตรวจสอบภายในกำหนดเวลาอันสมควร ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับตั้งแต่ 1,000 บาท ถึง 20,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

8. การอุทธรณ์การประเมินภาษี

เมื่อผู้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมิน (ภ.ป.3) แล้วเห็นว่า การประเมินนั้นไม่ถูกต้อง มีสิทธิอุทธรณ์การประเมินต่อผู้บริหารท้องถิ่น โดยยื่นอุทธรณ์ผ่านเจ้าหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายไว้ โดยต้องยื่นอุทธรณ์ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของผู้บริหารท้องถิ่นต่อศาลภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

#### 9. การขอคืนเงินภาษีป้าย

ผู้ที่เสียภาษีป้ายโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียหรือเสียเกินกว่าที่ควรจะต้องเสีย ผู้นั้นมีสิทธิขอรับคืนเงินได้โดยยื่นคำร้องขอคืนภายใน 1 ปี นับแต่วันที่เสียภาษีป้าย

อัตราภาษีป้าย แบ่งเป็น 3 อัตรา ดังนี้

อัตราภาษีป้าย (ต่อ 500 ตารางเซนติเมตร)

ลักษณะ บาท

1) อักษรไทยล้วน 3

2) อักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ/ภาพ/เครื่องหมายอื่น 20

3) ป้ายดังต่อไปนี้ 40

ก. ไม่มีอักษรไทย

ข. อักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ใต้ หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ

4) ป้ายที่เปลี่ยนแปลงแก้ไขพื้นที่ป้าย ข้อความ ภาพ หรือเครื่องหมายบางส่วนในป้ายได้เสียภาษีป้ายแล้วอันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีป้ายเพิ่มขึ้น ให้อัตราตาม 1) 2) หรือ 3) แล้วแต่กรณี และให้เสียเฉพาะเงินภาษีที่เพิ่มขึ้น

5) ป้ายใดเสียต่ำกว่า 200 บาท ให้เสีย 200 บาท

การตีราคาปานกลาง

มาตรา 13 ให้นำราคาที่ดินในหน่วยที่ศึกษา ซึ่งซื้อขายกันโดยสุจริต ครั้งสุดท้ายไม่น้อยกว่า 3 ราย, ไม่เกิน 1 ปี

มาตรา 14 ผู้ว่าราชการจังหวัด ตั้งแต่คณะกรรมการ

มาตรา 16 ตีราคาปานกลางทุกระยะ 4 ปี

มาตรา 18 ให้ดำเนินการภายในเดือนตุลาคมของปีที่จะครบรอบ 4 ปี

มาตรา 20 เจ้าของที่ดินไม่เห็นด้วย อุทธรณ์ต่อผู้ว่าราชการจังหวัด ภายใน 30 วัน

ที่ดินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่

1. ที่ดินของบุคคลหรือคณะบุคคล มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน หรือสิทธิครอบครองอยู่ในที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน ได้แก่ พื้นที่ดิน ภูเขาหรือน้ำด้วย (มาตรา 6)
2. ไม่เป็นที่ดินที่ได้รับการยกเว้นภาษีหรืออยู่ในเกณฑ์ลดหย่อน (มาตรา 8 และมาตรา 22)

การแต่งตั้ง เจ้าพนักงานประเมิน และ เจ้าพนักงานสำรวจ (มาตรา 9)

1. เขตเทศบาล ให้นายกเทศมนตรี
2. นอกเขตเทศบาล ให้นายอำเภอท้องที่

ที่ดินที่เจ้าของที่ดินไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ (มาตรา 8)

1. ที่ดินที่เป็นที่ตั้งพระราชวังอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน
2. ที่ดินที่เป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินหรือที่ดินของรัฐที่ใช้ใน กิจการของรัฐหรือสาธารณะโดยมิได้หาผลประโยชน์

3. ที่ดินของราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้ในกิจการของราชการส่วนท้องถิ่นหรือสาธารณะโดยมิได้หาผลประโยชน์
4. ที่ดินที่ใช้เฉพาะการพยาบาลสาธารณะ การศึกษา หรือการกุศลสาธารณะ
5. ที่ดินที่ใช้เฉพาะศาสนกิจศาสนาใดศาสนาหนึ่ง ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของวัดไม่ว่าจะใช้ประกอบ ศาสนกิจศาสนาใดศาสนาหนึ่ง หรือที่ศาลเจ้าโดยมิได้หาผลประโยชน์
6. ที่ดินที่ใช้เป็นสุสานหรือฌาปนสถานสาธารณะโดยมิได้รับประโยชน์ตอบแทน

การลดหย่อนภาษีบำรุงท้องที่ (มาตรา 22)

บุคคลธรรมดาซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินแปลงเดียวกันหรือหลายแปลงที่อยู่ในเขตจังหวัดเดียวกัน และที่ใช้ที่ดินนั้นเป็นที่อยู่อาศัยของตน เป็นที่เลี้ยงสัตว์ของตน หรือประกอบกิจกรรมของตนให้ลดหย่อนไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ตามเกณฑ์อย่างใดอย่างหนึ่ง ตามที่กำหนดในข้อบังคับดังนี้

- (1) นอกเขตเทศบาล ลดหย่อนไม่เกิน 5 ไร่ แต่ไม่น้อยกว่า 3 ไร่ ทั้งนี้
- (2) ในเขตเทศบาลตำบล ลดหย่อนไม่เกิน 1 ไร่ แต่ไม่น้อยกว่า 200 ตารางวา
- (3) ในเขตเมืองพัทยาและเขตเทศบาลอื่นนอกจาก (2) ลดหย่อนได้ไม่เกิน 100 ตารางวา แต่ไม่น้อยกว่า 50 ตารางวา
- (4) ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ลดหย่อนได้ดังนี้

. ชุมชนหนาแน่นมาก ลดหย่อนได้ไม่เกิน 100 ตารางวา แต่ไม่น้อยกว่า 50 ตารางวา

. ชุมชนหนาแน่นปานกลาง ลดหย่อนได้ไม่เกิน 1 ไร่ แต่ไม่น้อยกว่า 100 ตารางวา

. ในท้องที่ชนบท ลดหย่อนได้ไม่เกิน 5 ไร่ แต่ไม่น้อยกว่า 3 ไร่

ท้องที่ใดจะเป็นท้องที่ตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างและใช้สิ่งปลูกสร้างนั้นเป็นสถานการค้าหรือให้เช่าไม่ได้รับการลดหย่อนสำหรับส่วนของที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างที่เป็นสถานการค้าหรือให้เช่านั้น

ในกรณีที่บุคคลธรรมดาหลายคนเป็นเจ้าของที่ดินร่วมกัน ให้ได้รับการลดหย่อนรวมกันตามเกณฑ์ที่กำหนดดังกล่าวข้างต้น

การลดหย่อนตามเกณฑ์ในมาตรานี้ให้ได้รับการลดหย่อนสำหรับที่ดินที่อยู่ในจังหวัดใดจังหวัดหนึ่งแต่จังหวัดเดียว

มาตรา 23 การเพาะปลูก ถ้าในปีล่วงมาแล้วเสียหายมากผิดปกติ/ทำการเพาะปลูกไม่ได้ ด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไปผู้ว่าราชการ

จังหวัดมีอำนาจพิจารณายกเว้น/ลดภาษี ตามระเบียบมหาดไทย

- เสียหายเกิน 2 ใน 3 ของเนื้อที่เพาะปลูก ยกเว้นทั้งหมด
- เสียหายเกิน 2 ใน 3 แต่ไม่เกิน 2 ใน 3 ลดตามส่วนที่เสียหาย

หลักฐานที่ใช้ประกอบในการเสียภาษี

ปีแรกของการเสียภาษี ควรแนะนำผู้เสียนำหลักบานเท่าที่จำเป็นเพียงเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี เช่น

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

ปีต่อไป ให้นำ ภ.บ.ท.5 ที่มอบให้เจ้าของที่ดินหรือใบเสร็จรับเงินค่าภาษีครั้งสุดท้ายมาด้วย

การยื่นแบบฯ กรณีเป็นเจ้าของที่ดินรายใหม่หรือเนื้อที่ดินเปลี่ยนแปลง

- 1) เจ้าของที่ดินเปลี่ยนแปลงจำนวนเนื้อที่ดินหรือเป็นผู้ได้รับโอนที่ดินขึ้นใหม่ ต้องมายื่นแบบฯ หรือยื่นคำร้องขอเปลี่ยนแปลงจำนวนเนื้อที่ดิน ภายในกำหนด 30 วัน นับแต่วันได้รับโอนหรือมีการเปลี่ยนแปลงโดยใช้แบบ ภ.บ.ท.5 หรือ ภ.บ.ท.8 แล้วแต่กรณี
- 2) เมื่อเจ้าหน้าที่ได้รับแบบแล้ว จะออกใบรับไว้ให้เป็นหลักฐาน
- 3) เจ้าพนักงานประเมินจะแจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบว่าจะต้องเสียภาษีในปีต่อไปจำนวนเท่าใด
- 4) การขอชำระภาษีบำรุงท้องที่ในปีถัดไปจากปีที่มีการประเมินราคาปานกลางของที่ดินให้ผู้รับประเมินนำใบเสร็จรับเงินของปีก่อนพร้อมไปชำระภายในเดือนเมษายนของทุกปี

เงินเพิ่ม

1. ไม่ยื่นแบบฯภายในกำหนด เสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของภาษี เว้นแต่ได้ยื่นแบบฯ ก่อนที่ จพง.ประเมินจะแจ้ง เสียเงินเพิ่มร้อยละ 5 ของภาษี
2. ยื่นแบบฯไม่ถูกต้องทำให้เสียภาษีสลดน้อยลงให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ที่ประเมินเดิม เว้นแต่ได้มาขอแก้ไขแบบฯให้ถูกต้องก่อน จพง.ประเมินแจ้ง
3. ชี้เขตแจ้งจำนวนเนื้อที่ดินไม่ถูกต้องต่อ จพง.สำรวจ ทำให้เสียภาษี สลดน้อยลงให้เสียเงินเพิ่มอีก 1 เท่าของภาษีที่ประเมินเพิ่มเติม

เงินเพิ่ม (ตามมาตรา 45)

- กรณีไม่ยื่นแบบแสดงรายการภายในเวลาที่กำหนด คิดร้อยละ 10 หรือร้อยละ 5 ครั้งเดียว

ในปีแรกที่มีการยื่นแบบแสดงรายการ (หนังสือ มท 0409/ว 847 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2528 )

การอุทธรณ์

เมื่อได้รับแจ้งการประเมินภาษีแล้ว เห็นว่าการประเมินไม่ถูกต้องมีสิทธิอุทธรณ์ต่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ ผ่าน จพง.ประเมินภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ประกาศราคากลางของที่ดินหรือวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน การอุทธรณ์ การอุทธรณ์ไม่เป็นการทุเลาการเสียภาษีบำรุงท้องที่ เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดให้รอคำวินิจฉัยอุทธรณ์หรือคำพิพากษาของศาลผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของผู้ว่าราชการจังหวัดต่อศาลภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

การขอคืนภาษีบำรุงท้องที่

ผู้ที่เสียภาษีบำรุงท้องที่โดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียหรือเสียเกินกว่าที่ควรจะต้องเสียผู้นั้นมีสิทธิขอรับเงินคืนภายใน 1 ปี ได้โดยยื่นคำร้องขอคืนภายใน 1 ปี นับแต่วันที่เสียภาษีบำรุงท้องที่

บทกำหนดโทษ

1. ผู้ใดแจ้งข้อความหรือถ้อยคำอันเป็นเท็จ ตอบถ้อยคำอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงหรือพยายามหลีกเลี่ยงการเสียภาษีบำรุงท้องที่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 2,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
2. ผู้ใดจงใจไม่มาหรือยอมชี้เขต หรือไม่ยอมแจ้งจำนวนเนื้อที่ดิน ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 เดือน หรือปรับไม่เกิน 1,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
3. ผู้ใดขัดขวาง จพง. ทำการสำรวจที่ดิน หรือเร่งรัดภาษีค้างชำระ หรือการปฏิบัติตามหน้าที่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 เดือน หรือปรับไม่เกิน 1,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

4. ผู้ใดฝ่าฝืนคำสั่ง จพง. ที่สั่งให้มาให้ถ้อยคำหรือส่งบัญชีหรือเอกสารมาตรวจสอบ หรือสั่ง ให้ปฏิบัติการเท่าที่จำเป็นเพื่อประโยชน์ในการเร่งรัดภาษี ค้างชำระหรือไม่มาให้ถ้อยคำ หรือไม่ส่งเอกสารอันควรแก่เรื่องมาแสดงตามหนังสือเรียก ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 เดือน หรือปรับไม่เกิน 1,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน

พุทธศักราช 2475

บททั่วไป มาตรา 1-7

ภาค1 มาตรา 8-15 (ภาษีโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นกับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่อง)

ภาค2 มาตรา16-17 (ภาษีที่ดินซึ่งมิได้ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง)

ภาค3 มาตรา18-45 (วิธีดำเนินการประเมินและการจัดเก็บภาษี)

หมวด1 การประเมิน (มาตรา18-37)

หมวด2 การเก็บภาษี (มาตรา38-41)

หมวด3 ค่าภาษีค้าง (มาตรา 42-45)

ภาค 4 มาตรา 46-48 (บทกำหนดโทษ)

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

หลักการสำคัญ

1. ต้องมีทรัพย์สิน ได้แก่

-โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ

-ที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

2. ไม่เข้าข้อยกเว้น ตามมาตรา 9,10 และมาตรา 19 พ.ร.บ.ฉบับที่ 4

การประเมินค่ารายปี

-ค่ารายปีของปีที่ล่วงมา เป็นหลักในการคำนวณภาษี

-ค่ารายปี= จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เข้าได้ในปีหนึ่งๆ

-กรณีทรัพย์สินให้เข้าให้ถือค่าเช่านั้นคือค่ารายปี

-กรณีหาค่าเช่าไม่ได้ให้ประเมินค่ารายปีโดยคำนึงถึงลักษณะทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์

-ค่ารายปีเครื่องจักร ที่ไม่อาจเทียบเคียงได้ให้ใช้มูลค่าเครื่องจักรเป็นองค์ประกอบและพิจารณาร่วมกับองค์ประกอบอื่น เช่น อัตราดอกเบี้ยสถาบัน

การเงิน ภาวะเศรษฐกิจ เป็นต้น

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

1. เจ้าของทรัพย์สิน

2. เจ้าของโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างและเจ้าของที่ดินเป็นคนละเจ้าของ เจ้าของโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างเป็นผู้เสีย

ค่ารายปี

ค่ารายปี คือ จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เข้าได้ในปีหนึ่งๆ กรณีให้เข้าให้ถือค่าเช่า คือ ค่ารายปี กรณีมีเหตุอันสมควรให้ พนักงานเจ้าหน้าที่

ประเมินค่ารายปีตามหลักเกณฑ์ที่ รวม.มท.กำหนด

## ค่าภาษี

1. ผู้รับประเมิน ชำระภาษีปีละครั้งตามค่ารายปี
2. อัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี

$$\text{ค่าภาษี} = \text{ค่ารายปี} \times 12.5\%$$

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษีฯ

### มาตรา 9

1. พระราชวัง
2. ทรัพย์สินของรัฐบาลที่ใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือสาธารณะ และทรัพย์สินของการรถไฟที่ใช้ในกิจการของการรถไฟโดยตรง
3. ทรัพย์สินของโรงพยาบาลสาธารณะและโรงเรียนสาธารณะ
4. ทรัพย์สินซึ่งเป็นศาสนสมบัติ
5. โรงเรือนฯซึ่งปิดไว้ตลอดปี และเจ้าของมิได้อยู่เอง หรือให้ผู้อื่นอยู่นอกจากคนเฝ้า
6. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของการเคหะฯที่ผู้เช่าซื้ออยู่อาศัยเอง และมีได้ใช้เป็นที่พักอาศัย หรือประกอบการอุตสาหกรรม

### มาตรา 10

โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเจ้าของอยู่เองหรือให้ผู้แทนอยู่เฝ้ารักษาและมีได้ใช้เป็นที่พักอาศัย หรือประกอบการอุตสาหกรรม  
ค่ารายปี (กรณีลดหย่อน)

### มาตรา 11

โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ถูกรื้อถอนทำลายโดยประการอื่น ให้ลดหย่อนค่ารายปีตามส่วนที่ถูก  
ตลอดเวลาที่ยังไม่ได้ทำขึ้น และยังไม่ใช้ไม่ได้

### มาตรา 12

โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างทำขึ้นระหว่างปีถือเอาเวลาซึ่งมีขึ้น และสำเร็จจนควรอยู่ได้แล้ว เป็นเกณฑ์คำนวณค่ารายปี

### มาตรา 13

1. เจ้าของโรงเรือนติดตั้งส่วนควบที่สำคัญขึ้นในโรงเรือนนั้น
2. มีลักษณะเป็นเครื่องจักรกล เครื่องกระทำหรือเครื่องกำเนิดสินค้า
3. เพื่อใช้ดำเนินการอุตสาหกรรม
4. ลดค่ารายปีลงเหลือ 1 ใน 3

ลดค่าภาษี/ปลดภาษี

### มาตรา 41

1. เมื่อปรากฏว่าผู้รับประเมินได้เสียหายเพราะทรัพย์สินว่างลง หรือชำรุด ซ่อมแซมส่วนที่สำคัญ
2. ผู้รับประเมินยื่นคำร้อง
3. ลดค่าภาษีลงตามส่วนที่เสียหาย หรือปลดค่าภาษีทั้งหมดก็ได้

### มาตรา 24

ให้เป็นหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ที่จะกำหนด

- . ประเภทแห่งทรัพย์สิน
- . ค่ารายปีแห่งทรัพย์สิน

. ค่าภาษีที่จะต้องเสีย

การประเมินค่ารายปี

ความหมาย

ค่ารายปี คือ จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เช่าได้ในปีหนึ่งๆ

กรณีให้เช่า ให้ถือค่าเช่าคือค่ารายปี แต่ถ้าเป็นกรณี

1. มีเหตุอันสมควรฯ
2. หาค่าเช่าไม่ได้ฯ

การส่งหนังสือ (มาตรา 36)

การส่งหนังสือแจ้งความ หรือหมายเรียก

1. ให้คนนำไปส่ง หากไม่พบผู้รับให้ส่งให้บุคคลอายุเกิน 20 ปี ที่อยู่ในบ้านเรือนหรือสำนักงานของผู้รับ
2. จดหมายไปรษณีย์ลงทะเบียน
3. ส่งตาม 1. และ 2. ไม่ได้ อาจส่งโดยวิธีปิดในที่เห็นได้ถนัดที่ประตูบ้านผู้รับ หรือโฆษณาหนังสือพิมพ์ท้องถิ่น

ขั้นตอนการชำระภาษี

1. ผู้รับประเมินยื่นแบบฯ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในเดือนกุมภาพันธ์ ของทุกปี
  2. กำหนดประเภททรัพย์สิน ค่ารายปี ค่าภาษี
  3. พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งพนักงานเก็บภาษี
  4. พนักงานเก็บภาษี แจ้งรายการประเมิน ให้ผู้รับประเมินทราบ โดยไม่ชักช้า
  5. ผู้มีหน้าที่เสียภาษีชำระค่าภาษี ภายใน 30 วันนับถัดจากวันรับแจ้งการประเมิน
  6. ไม่ชำระภายในกำหนดเป็น "ค่าภาษีค้างชำระ" และให้คิดเงินเพิ่มตามอัตราที่กำหนด
  7. ถ้าไม่ชำระภาษี และเงินเพิ่มภายใน 4 เดือนออกคำสั่งเป็นหนังสือ ให้ยึด आयัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระตามระเบียบ มท
- การเก็บภาษีรัฐวิสาหกิจ
1. สาธารณูปโภค หรือสาธารณูปการ ตามที่ ครม.กำหนด(11 ก.พ. 35) ให้เริ่มจัดเก็บภาษี ตั้งแต่ปีภาษี 2535 เป็นต้นไป โดยให้ใช้ค่ารายปีที่ล่วงมา (2534) ทั้งปีเป็นหลักในการคำนวณ ภาษีค้างให้เป็นพับ
  2. รัฐวิสาหกิจอื่น ๆ นอกจาก 1.ค่าภาษีค้างชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 1 ปี
  3. ค่าภาษีชำระแล้วเรียกคืนไม่ได้
  4. ไม่พอใจค่าชี้ขาด ให้เสนอ ครม. พิจารณาภายใน 30 วัน มติ ครม. ให้เป็นที่สุด
- ข้อสังเกต
1. การยื่นแบบ ภรด. 2 ให้ระบุขนาดตัวอาคารที่ดำเนินกิจการ และที่ดินต่อเนื่อง
  2. ไม่ว่าเจ้าของดำเนินการเองหรือให้เช่า พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องใช้ดุลยพินิจหลายอย่างประกอบกัน เพื่อกำหนดค่ารายปีให้อยู่ในมาตรฐานที่เหมาะสม
- ขั้นตอนการชำระภาษี
1. ผู้รับประเมินยื่นแบบฯ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี
  2. กำหนดประเภททรัพย์สิน ค่ารายปี ค่าภาษี
  3. พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งพนักงานเก็บภาษี



4. พนักงานเก็บภาษี แจ้งรายการประเมิน ให้ผู้รับประเมินทราบโดยไม่ชักช้า
5. ผู้มีหน้าที่เสียภาษีชำระค่าภาษี ภายใน 30 วัน นับถัดจากวันรับแจ้งการประเมิน
6. ไม่ชำระภายในกำหนดเป็น “ค่าภาษีค้างชำระ” และให้คิดเงินเพิ่มตามอัตราที่กำหนด
7. ถ้าไม่ชำระภาษีและเงินเพิ่มภายใน 4 เดือน ออกคำสั่งเป็นหนังสือ ให้ยึด आयัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งโดยอนุโลม

การขอยกเว้น ขอลด หรือลดภาษี (ม.33)

1. การขอยกเว้น ขอลดหรือลดภาษีในกรณี

-มาตรา 9 ยกเว้น ภาษี

-มาตรา 10 งดเว้นภาษี

2. ผู้รับประเมินต้องเขียนในแบบพิมพ์พร้อมพยามหลักฐานสนับสนุน

การตรวจสอบทรัพย์สิน (มาตรา 23)

เพื่อประโยชน์ในการรับประเมิน :

1. พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าไปตรวจสอบด้วยตนเองต่อหน้าผู้รับประเมิน
2. ระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก
3. ต้องแจ้งความเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนล่วงหน้าไม่ต่ำกว่า 48 ชั่วโมงก่อนตรวจ
4. ผู้รับประเมินฯ ต้องอำนวยความสะดวกตามสมควร

การส่งหนังสือ (มาตรา 36)

การส่งหนังสือแจ้งความ หรือหมายเรียก

1. ให้คนนำไปส่ง หากไม่พบผู้รับให้ส่งให้บุคคลอายุเกิน 20 ปี ที่อยู่ในบ้านเรือน หรือสำนักงานของผู้รับ
2. จดหมายไปรษณีย์ลงทะเบียน
3. ส่งตาม 1. และ 2. ไม่ได้ อาจส่งโดยวิธีปิดในที่เห็นได้ถนัดที่ประตูบ้านผู้รับ หรือ โฆษณาหนังสือพิมพ์ท้องถิ่น

บทกำหนดโทษ

มาตรา 46 ละเลยไม่แสดงข้อความตามมาตรา 20 เว้นแต่เป็นเหตุสุดวิสัย มีความผิด

มาตรา 47 จงใจไม่ปฏิบัติตามหมายเรียกไม่แจ้งรายละเอียดเพิ่มเติม ไม่นำพยานหลักฐานมา แสดง ไม่ตอบคำถามตาม มาตรา 21 มาตรา 22

มาตรา 48 ผู้ใด

. โดยรู้อยู่แล้ว หรือจงใจ ยื่นข้อความเท็จ หรือให้ถ้อยคำเท็จหรือตอบคำถามอันเป็นเท็จ นำพยานหลักฐานเท็จมาแสดง หรือจัดหาทางให้ผู้อื่น หลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปีของตน

ข. โดยความเท็จ โดยเจตนาละเลย โดยฉ้อโกง โดยอุบาย โดยวิธีการอย่างใดอย่างหนึ่งที่จะหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปีของตน

การคิดเงินเพิ่ม

มาตรา 43 เงินค่าภาษีค้างชำระ ให้เพิ่มจำนวน

4. ไม่เกิน 1 เดือน ให้เพิ่ม 2.5 % ของค่าภาษี
5. เกิน 1 เดือน แต่ไม่เกิน 2 เดือน เพิ่ม 5 %
6. เกิน 2 เดือน แต่ไม่เกิน 3 เดือน เพิ่ม 7.5 %
7. เกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 4 เดือน เพิ่ม 10 %

ให้ประเมินค่ารายปีโดยคำนึงถึงลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเลที่ตั้งและบริการสาธารณะ ตามหลักเกณฑ์ที่ รวม.มท.ประกาศ

ประกาศ มท.

ให้ประเมินโดยเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินที่ให้เช่า ที่มีลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้น ได้รับประโยชน์คล้ายคลึงกันในเขตฯ

ค่าภาษีค้างชำระ

ค่าภาษีค้างชำระขณะโอนกรรมสิทธิ์ไปด้วยเหตุใดๆ เจ้าของคนเก่าและเจ้าของคนใหม่ เป็นลูกหนี้ค่าภาษีรวมกัน

กรณีเจ้าของทรัพย์สินไม่ยื่นแบบฯ

1. กรณีไม่ยื่นแบบ
2. ยื่นไม่ถูกต้อง
3. พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งการประเมินย้อนหลัง
  - ไม่ยื่นแบบฯ ไม่เกิน 10 ปี
  - ยื่นไม่ถูกต้อง ไม่เกิน 5 ปี

การนำคดีไปสู่ศาล

เมื่อผู้รับประเมินไม่พอใจคำชี้ขาดของผู้บริหารท้องถิ่น ฟ้องต่อศาลได้ภายใน 30 วัน และต้องชำระภาษีก่อนฟ้องทุกกรณี

ฎีกาที่ 860/2520

อำนาจชี้ขาดคำร้องขอให้พิจารณาประเมินใหม่ซึ่งเดิม พ.ร.บ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ.2475 มาตรา 25 ให้เป็นอำนาจของอธิบดีกรมสรรพากร ซึ่งตกมาเป็นอำนาจและความรับผิดชอบของคณะกรรมการประเมินใหม่ อธิบดีกรมสรรพากรจึงไม่มีอำนาจชี้ขาดฯ

การยื่นคำร้องให้พิจารณาการประเมินใหม่ (การอุทธรณ์)

1. ผู้รับประเมินไม่พอใจการประเมิน
2. คำร้องเขียนตามแบบพิมพ์ที่กำหนดภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งต่อผู้บริหารท้องถิ่น
3. ยื่นภายหลังเวลาที่กำหนดให้มีหนังสือแจ้งผู้รับประเมินว่า “หมดสิทธิที่จะให้พิจารณาการประเมินใหม่ และจำนวนเงินที่ประเมินไว้เป็นจำนวนเด็ดขาด”
4. คำชี้แจงให้แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร

ข้อวินิจฉัยคณะกรรมการกฤษฎีกา

1. อำนาจกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร เพื่อเป็นแนวทางประกอบการประเมินค่ารายปีได้
2. ท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อช่วยกันกรองเป็นการเบื้องต้น (ประเมิน/อุทธรณ์) ได้
3. การประเมินค่ารายปีตามมาตรา 8 วรรค 3 ต้องอยู่ในขอบเขตประกาศ มท.
4. มูลค่าทรัพย์สิน อาจถือเป็นหลักประกอบการประเมินค่ารายปีได้อย่างหนึ่ง
5. กรณีตามมาตรา 13 ต้องประเมินค่ารายปีของส่วนควบด้วย แล้วจึงลดเหลือ 1 ใน 3

สรุปประเด็น

ตามหนังสือ ที่ มท 0307/ว.2393

1. การแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการประเมินและคณะกรรมการพิจารณาคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินใหม่
  2. กำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน)
- ประเภททรัพย์สิน

- ทำเลการใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจ
- 3. โรงเรียนที่ไม่มีค่าเช่าจริง : ประเมินตาม 1.
  - มีเงินกินเปล่า (แป๊ะเจี๊ยะ)
  - เจ้าของดำเนินการเอง
- 4. โรงเรียนที่แบ่งให้เช่าบางส่วน
  - คำนวณค่ารายปีของส่วนที่แบ่งให้เช่า โดยคำนวณจาก ค่าเช่าจริง หรือจาก 1.
- 5. โรงเรียนที่ใช้ประกอบกิจการบางประเภท

โรงแรม : แยกพิจารณา

1. เฉพาะส่วนที่เป็นห้องพัก

จำนวนห้อง × ค่าเช่าห้อง/วัน × 365 × 8

2. อาคารอื่น – ค่าเช่าจริง

ประเมินตามข้อ 1.

3. โรงเรียนและที่ดินต่อเนื่อง

ประเมินตามข้อ 1.

4. ที่ดินบริเวณโรงแรม ประเมินไม่ต่ำกว่า

6. การประเมิน

1. ทรัพย์สินให้เช่า ค่าเช่าสมควรถือค่าเช่าคือค่ารายปี

2. ทรัพย์สินให้เช่า ค่าเช่าไม่สมควร หรือหาค่าเช่าไม่ได้ ประเมินโดย

- เทียบเคียงค่ารายปีที่ล่วงมาแล้ว

- เทียบเคียงค่ารายปีของทรัพย์สินที่ให้เช่า

3. กรณีเทียบเคียงตาม 2. ไม่ได้ อาจใช้มูลค่าทรัพย์สินมาประกอบการประเมิน

4. คำนึงภาวะภาษีของประชาชน

หนังสือด่วนที่สุด ที่ มท 0307/ว2393 ลว. 10 ก.ย. 2536

1. การกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลาง

2. การแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการประเมินค่ารายปี และการพิจารณาคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินใหม่

3. การประเมินค่ารายปีส่วนควบ

4. การประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน

กำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน)

1. แบ่งพื้นที่เป็นทำเลการใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจ

2. แบ่งทรัพย์สินออกเป็นประเภทต่างๆ

3. เฉลี่ยทรัพย์สินแต่ละประเภทแต่ละทำเลเป็นตารางเมตรต่อเดือน

ตึกแถว 1 ชั้น ขนาด 4 × 12 เมตร ค่าเช่า 3000 บาท

ค่าเช่าต่อตารางเมตร =  $3000/48 = 62.5$  บาท

ค่ารายปีเครื่องจักรที่เป็นส่วนควบ

1. เจ้าของโรงเรียนติดตั้งเครื่องจักร

2. เครื่องจักรในลักษณะยึดติดตึง

3. เนื่องจากเครื่องจักรเทียบเคียงทรัพย์สินอื่นเพื่อหาค่าเช่ายากจึงถือมูลค่าเครื่องจักรเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการหาค่ารายปี  
วิธีหาค่ารายปี

สมมติ ติราคามูลค่าเครื่องจักรเป็นเงิน 300 ล้านบาท แล้วนำไปฝากสถาบันการเงินที่ให้ประโยชน์สูงสุด ได้รับดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี

$$\text{ค่ารายปี} = 300,000,000 \times 5\% = 15,000,000$$

100

$$\text{ลดค่ารายปีลงเหลือ 1 ใน 3} = 15,000,000 \div 3 = 5,000,000$$

3

$$\text{ค่าภาษีร้อยละ 12.5} = 5,000,000 \times 12.5\% = 625,000$$

