

ข้อบัญญัติตำบล

เรื่อง

การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ประจำปี พ.ศ. 2553

องค์การบริหารส่วนตำบลสระ

อำเภอเชียงม่วน จังหวัดพะเยา

บันทึกความเป็นมาหลักการและเหตุผล
ประกอบข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลสระ
เรื่อง การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2553

ความเป็นมา

เนื่องจากพื้นที่ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลสระ บางส่วนประชาชนจะประกอบอาชีพค้าขาย โดยส่วนมากจะใช้ที่อยู่อาศัยเป็นสถานที่ในการประกอบกิจการค้า

หลักการ

ให้มีข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบล.....สระ.....ว่าด้วยการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน

เหตุผล

อาศัยอำนาจตามความแห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475 และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2543 เพื่อกำหนดค่าภาษีที่จะจัดเก็บและกำหนดโทษปรับผู้ฝ่าฝืน ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินดังกล่าวข้างต้น

ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลสระ
เรื่อง การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2552

โดยที่เป็นการสมควรตราข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลว่าด้วยการกำหนดแนวทางในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ในรับผิดชอบขององค์การบริหารส่วนตำบลสระ

อาศัยอำนาจตามความแห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475 และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2543 และอาศัยอำนาจตามความมาตรา 71 แห่งพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. 2537 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 5 พ.ศ. 2546 องค์การบริหารส่วนตำบลสระ จึงออกข้อบัญญัติเพื่อปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่ กำหนดค่าภาษีที่จะเรียกเก็บและกำหนดโทษปรับผู้ฝ่าฝืนองค์การบริหารส่วนตำบลสระได้รับความเห็นชอบจากสภาองค์การบริหารส่วนตำบลสระ และนายอำเภอเชียงใหม่ จึงตราข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลสระไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ข้อบัญญัตินี้เรียกว่า ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลสระ เรื่อง การกำหนดแนวทางในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ข้อ 2. ข้อบัญญัติตำบลนี้ ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่นายกองค์การบริหารส่วนตำบล ได้ประกาศไว้โดยเปิดเผย ณ สำนักงานที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลสระ และที่ทำการกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน แล้วเจ็ดวัน

ข้อ 3. บททั่วไปของข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลนี้

“ที่ดิน” ให้กินความถึง ทางน้ำ บ่อน้ำ สระน้ำ ฯลฯ

“โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ” ให้กินความถึงแพด้วย

“ราคาตลาด” หมายความว่า จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินพร้อมทั้งที่ทำเพิ่มเติมให้ดีขึ้นทั้งสิ้น (ถ้ามี) ซึ่งหน่วยได้ในขณะเวลาที่กำหนดราคาตามพระราชบัญญัตินี้

“ผู้รับประเมิน” หมายความว่า บุคคลผู้พึงชำระค่าภาษี

“ปี” หมายความว่า ปีตามปฏิทินหลวง

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้มีหน้าที่รับแบบรายการทรัพย์สินเพื่อประเมินภาษี และปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่กฎหมายกำหนด

“พนักงานเก็บภาษี” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้มีหน้าที่จัดเก็บ รับชำระ รวมทั้งเร่งรัดให้ชำระภาษี และปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่กฎหมายกำหนด

“ค่าภาษี” หมายความว่า ผู้รับประเมินชำระภาษีปีละครั้งตามค่ารายปีของทรัพย์สิน ในอัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี

“ค่ารายปี” หมายความว่า จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เข้าได้ในปีหนึ่ง ๆ ในกรณีให้เช่า ให้ถือว่าค่าเช่าคือค่ารายปี

“เงินเพิ่ม” หมายความว่า เป็นมาตรการทางแพ่ง เพื่อให้มีการชำระภาษีภายในกำหนด ตามมาตรา 43 ซึ่งพนักงานเก็บภาษีสามารถเรียกเก็บผู้มีหน้าที่เสียภาษีได้เอง

“ค่าปรับ” หมายความว่า เป็นโทษทางอาญา ซึ่งมีกำหนดไว้ในมาตรา 46, 47 และ 48 โดยพนักงานสอบสวนฝ่ายปกครองเป็นผู้มีหน้าที่เปรียบเทียบปรับ และท้องถิ่นไปขอรับเงินค่าปรับมาเป็นรายได้ของตนเอง

ข้อ 4. ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินได้แก่

1. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ (ลักษณะเป็นโรงเรือนที่ยึดติดตึกรัง คนเข้าอยู่อาศัยได้ หรือไว้สินค้า หรือประกอบอุตสาหกรรม)
2. ที่ดินซึ่งใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น
3. ไม่เข้าข้อยกเว้น ตามมาตรา 9,10

ข้อ 5. ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ได้แก่

1. พระราชวังอันเป็นส่วนของแผ่นดิน
2. ทรัพย์สินของรัฐบาลที่ใช้ในกิจการของรัฐบาล หรือสาธารณะ และทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทยที่ใช้ในกิจการของการรถไฟโดยตรง
3. ทรัพย์สินของโรงพยาบาลสาธารณะ และโรงเรียนสาธารณะซึ่งกระทำกิจการที่ไม่ใช่เพื่อเป็นผลกำไรส่วนบุคคล และการใช้เฉพาะในการรักษาพยาบาลและในการศึกษา
4. ทรัพย์สินซึ่งเป็นศาสนาสมบัติอันใช้เฉพาะในศาสนกิจอย่างเดียวหรือเป็นที่อยู่ของสงฆ์
5. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งปิดไว้ตลอดปี และเจ้าของไม่ได้อยู่อาศัย หรือให้ผู้อื่นอยู่นอกจากคนเฝ้าในโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ หรือในที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกัน
6. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของการเคหะแห่งชาติที่อยู่อาศัยเอง และมีได้ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรม หรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้
7. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งเจ้าของอยู่อาศัย หรือให้ผู้อื่นอยู่เฝ้ารักษา และซึ่งมิได้ใช้เป็นที่ไว้สินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรม

ข้อ 6. การลดค่าภาษีหรือปลดภาษี

1. เมื่อปรากฏว่าผู้รับประเมินได้เสียหายเพราะทรัพย์สินว่างลงหรือชำรุด ต้องซ่อมแซมส่วนสำคัญ
2. ผู้รับประเมินยื่นคำร้อง
3. ลดค่าภาษีลงตามส่วนที่เสียหาย หรือปลดค่าภาษีทั้งหมดก็ได้

ข้อ 7. ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

1. เจ้าของทรัพย์สิน
2. เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างและเจ้าของที่ดินเป็นคนละเจ้าของ เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับทรัพย์สินนั้นทั้งหมด

ข้อ 8. ระยะเวลาการยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สินเพื่อชำระภาษี

เจ้าของทรัพย์สินต้องยื่นแบบแสดงรายการ เพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด.2) ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ที่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ภายในเดือนกุมภาพันธ์

ข้อ 9. การคำนวณภาษี การประเมินค่ารายปี และอัตราภาษี

ภาษีโรงเรือนและที่ดินคิดจากค่ารายปีของทรัพย์สิน ในอัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี ตัวอย่างเช่น บ้านให้เช่า 1,000 บาทต่อเดือน ค่ารายปี 12,000 บาท ค่าภาษีจะเท่ากับ $12,000 \times 12.5 / 100$ เป็นค่าภาษี 1,500 บาท ดังนั้น ค่ารายปีของทรัพย์สิน หมายถึง จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เช่าได้ในปีหนึ่ง ๆ เช่น บ้านให้เช่าเดือนละ 1,000 บาท ค่ารายปีของบ้านหลังนี้ก็คือ 12,000 บาท (หมายถึง ค่าเช่าทั้งปีของบ้านหลังนี้ $1,000 \times 12 = 12,000$ บาท)

การประเมินค่ารายปีมีหลักเกณฑ์การประเมินตามลำดับ ดังนี้

1. กรณีทรัพย์สินนั้นมีกรให้เช่าและค่าเช่าสมควร ให้นำค่าเช่ามาคิดเป็นรายปี
2. กรณีทรัพย์สินให้เช่าและค่าเช่าไม่สมควรหรือหาค่าเช่าไม่ได้ เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สิน ประกอบกิจการเอง ให้ประเมินค่ารายปีโดยเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินในปีที่ผ่านมา หรือเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินในบริเวณใกล้เคียงกันที่มีลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเล ที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์ คล้ายคลึงกันในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ซึ่งในเรื่องนี้กระทรวงมหาดไทยได้ กำหนดแนวทางปฏิบัติให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำราคาเช่ามาตรฐานกลาง เฉลี่ยต่อตารางเมตรต่อเดือนตามทำเลในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามประเภทของทรัพย์สิน
3. กรณีไม่สามารถเทียบเคียงตามข้อ 2 ได้ อาจประเมินค่ารายปีของทรัพย์สินโดยใช้มูลค่าทรัพย์สินมาเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการประเมินได้ แต่ต้องมีองค์ประกอบอื่นร่วมด้วย เช่น ครรชนีผู้บริโภครวมภาวะเศรษฐกิจ หรืออัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงิน

ข้อ 10. ค่าภาษี

1. ผู้รับประเมินชำระภาษีปีละครั้งตามค่ารายปี
2. อัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี

ข้อ 11. ค่ารายปี

ค่ารายปี คือ จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เช่าได้ในปีหนึ่ง ๆ กรณีให้เช่าให้ถือค่าเช่าคือ

ค่ารายปีกรณีมีเหตุ

- ค่าเช่ามิใช่จำนวนเงินอันสมควร
- หาค่าเช่าไม่ได้ เนื่องจากดำเนินกิจการเองหรือด้วยเหตุประกอบการอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่อำนาจประเมินที่ค่ารายปีตามหลักเกณฑ์ที่ ร.ม.ว.มท. กำหนด

ข้อ 12. ลดค่ารายปี

มาตรา 11 โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างฯ ถูกหรือถอนทำลายโดยประการอื่น ให้ลดค่ารายปีตาม ส่วนที่ถูกทำลายตลอดเวลาที่ยังมีได้ทำขึ้น และยังไม่ใช้ไม่ได้

มาตรา 12 โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ทำขึ้นระหว่างปีถือเวลาซึ่งมีขึ้นและสำเร็จจนควรอยู่ได้แล้ว เป็นเกณฑ์คำนวณค่ารายปี

มาตรา 13

1. เจ้าของโรงเรือนติดตั้งส่วนควบที่สำคัญขึ้นในโรงเรือนนั้น
2. เป็นเครื่องจักรกล เครื่องกระทำหรือเครื่องกำเนิดสินค้า เพื่อใช้ดำเนินการอุตสาหกรรม (ลักษณะเป็นเครื่องจักรที่ยึดติดตรึง เวลาโยกย้ายต้องรื้อถอดเป็นชิ้น ๆ)
3. ในการประเมินให้ลดค่ารายปี (โรงเรือนและเครื่องจักร) ลงเหลือ 1 ใน 3

ข้อ 13. ประกาศกระทรวงมหาดไทย

ประเมินเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินที่ให้เช่า ที่มีลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด ทำเล ที่ตั้ง และ บริการสาธารณะ ที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์คล้ายคลึงกัน

ข้อ 14. หนังสือสั่งการเกี่ยวกับค่ารายปี

หนังสือกระทรวงมหาดไทย ค่วนที่สุด ที่ มท.0307/ว 2393 ลงวันที่ 10 กันยายน 2536 เรื่อง ชักซ้อมแนวทางการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และการดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ท้องถิ่นกำหนด ราคาเช่าเข้ามาตรากลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) การประเมินค่ารายปีกรณีเจ้าของโรงเรือนติดตั้ง เครื่องจักรกลเป็นส่วนควบ การแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่ารายปีและคณะกรรมการ พิจารณาคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินค่า

หนังสือกระทรวงมหาดไทย ค่วนที่สุด ที่ มท.1312/ว 560 ลงวันที่ 23 เมษายน 2522 เรื่องการ คำนวณค่ารายปีและการประเมินภาษีโรงเรือน ได้วางแนวทางการคำนวณค่ารายปีเฉพาะส่วนที่เป็นห้องพักของ โรงแรม คือ จำนวนห้องพักคูณด้วยอัตราค่าห้องพักที่เรียกเก็บต่อวัน (ค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราขั้นต่ำที่จดทะเบียน ไร่) ของแต่ละห้อง แต่ละอัตรา และคำนวณยอดรวมทั้งปี เมื่อได้ยอดรวมค่าเช่าห้องทั้งปีแล้ว ให้คำนวณไม่ ต่ำกว่าร้อยละ 8 ของยอดรวมทั้งปี ถือเป็นค่ารายปีเพื่อคำนวณภาษีเฉพาะส่วนของห้องพัก

แนวทางการพิจารณาค่ารายปีเครื่องจักร ให้ถือเอามูลค่าเครื่องจักรเป็นองค์ประกอบ (ลดค่าเสื่อมได้ ร้อยละ 10 ต่อปี แต่ไม่เกิน 5 ปี) แต่ต้องพิจารณาร่วมกับองค์ประกอบอื่น ได้แก่ ธรรมชาติชั่วคราวของผู้บริโภค ของทางราชการรวมถึงภาวะเศรษฐกิจด้วย โดยคำนึงถึงภาระภาษีของราษฎรเป็นสำคัญ ดังนั้นให้นำมูลค่าที่หัก ค่าเสื่อมคำนวณร้อยละ 5 ต่อปี (หากค่าเฉลี่ยจากดอกเบี้ยจากเงินฝากและดอกเบี้ยจากเงินกู้ของสถาบันการเงิน ปัจจุบัน ซึ่งหากนำค่าเครื่องจักรไปหาประโยชน์จะได้ผลประโยชน์ตอบแทนเท่าใดเท่านั้นถือว่าเป็นค่ารายปี) ถือเป็นค่ารายปีแล้วลดค่ารายปีเครื่องจักรและโรงเรือนที่ติดตั้งเครื่องจักรนั้นลงเหลือ 1 ใน 3 เพื่อคำนวณค่า ภาษี (หนังสือที่ มท 0313.5/ว 1771 ลงวันที่ 17 กรกฎาคม 2545)

ข้อ 15. หลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปี

1. ทรัพย์สินให้เช่า และค่าเช่านั้นเป็นค่าเช่าอันสมควร ถือค่าเช่านั้นคำนวณค่ารายปี
2. ทรัพย์สินให้เช่า ค่าเช่าไม่สมควร หรือหากค่าเช่าไม่ได้ประเมินโดยเทียบเคียง
 - ค่ารายปีที่ล่วงมาแล้ว (ทรัพย์สินไม่มีการเปลี่ยนแปลง)
 - ค่ารายปีของทรัพย์สินที่ให้เช่าที่เทียบเคียงหรือมีลักษณะใกล้เคียง และการใช้ประโยชน์
3. กรณีเทียบเคียงตาม 2. ไม่ได้อาจใช้มูลค่าทรัพย์สินมาประกอบการประเมินค่ารายปีได้
4. ให้ใช้ราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร(ต่อเดือน)เป็นแนวทางประกอบการประเมินค่าของปีของทรัพย์สินตามที่คณะกรรมการพิจารณาค้นกรองการประเมินค่ารายปีขององค์การบริหารส่วนตำบลสรรกำหนด
5. คำนึงถึงการรับภาระภาษีและไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่ประชาชน

ข้อ 16. ระยะเวลาการยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สินเพื่อภาษี

เจ้าของทรัพย์สินต้องยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ประจำปี (ภ.ร.ด. 2) ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

ข้อ 17. หลักฐานที่ใช้ประกอบการเสียภาษี

เพื่อความสะดวกในการเสียภาษี ควรแนะนำผู้มีหน้าที่เสียภาษีนำหลักฐานประกอบการยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษี (ภ.ร.ด.2) เท่าที่จำเป็นเพียงเพื่อประโยชน์การจัดเก็บภาษีเท่านั้น

1. กรณีเป็นเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินรายใหม่ เช่น
 - สำเนาทะเบียนบ้าน / บัตรประจำตัวประชาชนของผู้มีหน้าที่เสียภาษี
 - สำเนาโฉนดที่ดิน-สัญญาซื้อขายโรงเรือน
 - สัญญาเช่าโรงเรือน / สัญญาเช่าที่ดิน
 - ทะเบียนพาณิชย์-ทะเบียนการค้า-ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม
 - ใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร
 - หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วน / บริษัท – งบดุล
 - ใบอนุญาตตั้งหรือประกอบกิจการโรงงาน
 - ใบอนุญาตสะสมอาหารหรือใบอนุญาตประกอบกิจการค้า
 - หลักฐานอื่น ๆ ที่แสดงการเริ่มต้นใช้ประโยชน์ของทรัพย์สิน
 - แผนที่ตั้งของที่ดินและโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่เสียภาษี

- หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมีผู้ยื่นมาขึ้นแบบ ภ.ร.ด. 2 แทน)
 - ในกรณีที่โรงเรียนที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันหลายคน ให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมลงลายมือชื่อในแบบ ภ.ร.ด. 2 ในฐานะผู้รับประเมินทุกคน หรือจะมอบอำนาจให้คนใดคนหนึ่งก็ได้ การมอบต้องทำเป็นหนังสือและปิดแสตมป์ตามกฎหมาย
2. กรณีเป็นผู้เสียหายรายเก่าที่เคยเสียโรงเรียนและที่ดินมาแล้วขั้นตอนในการชำระภาษี
- ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรียนและที่ดินยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สินเสียภาษีโรงเรียนและที่ดิน ภ.ร.ด. 2 ในฐานะผู้รับประเมินทุกคน หรือจะมอบอำนาจให้คนใดคนหนึ่งก็ได้ การมอบต้องทำเป็นหนังสือและปิดแสตมป์ตามกฎหมาย
 - พนักงานเจ้าหน้าที่จะทำการตรวจสอบความสมบูรณ์ของแบบแสดงรายการเสียภาษีโรงเรียนและที่ดิน
 - พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินค่ารายปีและค่าภาษีที่จะต้องเสีย
 - พนักงานเก็บภาษีแจ้งการประเมิน (ภ.ร.ด. 8) ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีทราบว่าจะต้องเสียภาษีเป็นจำนวนเงินเท่าใด
 - ผู้มีหน้าที่เสียภาษีเมื่อได้รับแจ้งการประเมินแล้วจะต้องนำเงินค่าเสียภาษีไปชำระภายใน 30 วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน มิฉะนั้นจะต้องเสียเงินเพิ่ม

ข้อ 18. การผ่อนชำระภาษี

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรียนและที่ดินจะขอผ่อนชำระค่าภาษีก็ได้ โดยวงเงินค่าภาษีที่จะขอผ่อนชำระนั้นจะต้องมีจำนวนตั้งแต่ 9,000 บาท มีเงื่อนไข

1. ต้องยื่นแบบภายในกำหนดและผู้เสียภาษีแจ้งความจำนงขอผ่อนชำระค่าภาษีเป็นหนังสือภายใน 30 วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน
2. กำหนดเวลาชำระเป็น 3 งวด ๆ ละเท่า ๆ กัน
 - งวดที่ 1 ชำระภายใน 10 วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน
 - งวดที่ 2 ชำระภายใน 2 เดือน นับแต่วันสุดท้ายที่ต้องชำระงวดที่ 1
 - งวดที่ 3 ชำระภายใน 1 เดือน นับแต่วันสุดท้ายที่ต้องชำระงวดที่ 2
3. ในกรณีไม่ชำระงวดใดงวดหนึ่งภายในกำหนดเวลาใน 2 ให้หมดสิทธิที่จะขอผ่อนชำระค่าภาษี

ข้อ 19. เงินเพิ่ม

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน เมื่อได้รับแจ้งการประเมินแล้ว จะต้องนำเงินค่าภาษีไปชำระ ภายใน 30 วันนับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน มิฉะนั้นจะต้องเสียเงินเพิ่ม ดังนี้

1. ถ้าชำระไม่เกิน 1 เดือน นับแต่พ้นกำหนดให้เพิ่มร้อยละ 2.5 ของค่าภาษีค้าง
2. ถ้าเกิน 1 เดือน แต่ไม่เกิน 2 เดือน ให้เพิ่มร้อยละ 5 ของค่าภาษีค้าง
3. ถ้าเกิน 2 เดือน แต่ไม่เกิน 3 เดือน ให้เพิ่มร้อยละ 7.5 ของค่าภาษีค้าง
4. ถ้าเกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 4 เดือน ให้เพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษีค้าง

ข้อ 20. การยึดอายัดทรัพย์สินของผู้ซึ่งค้างชำระภาษี

ถ้าไม่มีการชำระค่าภาษีและเงินเพิ่มภายใน 4 เดือน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ ให้ยึดอายัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ซึ่งค้างชำระค่าภาษี เพื่อนำเงินเป็นค่าภาษี เงินเพิ่มค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายโดยไม่ต้องให้ศาลสั่งหรือออกหมายยึด

การยึด อายัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้ปฏิบัติตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งโดยอนุโลม

ข้อ 21. บทกำหนดโทษ

1. ผู้ใดละเลยไม่แสดงข้อความในแบบพิมพ์เพื่อแจ้งรายการทรัพย์สินตามความเป็นจริง ตามความรู้เห็นของตนให้ครบถ้วน และรับรองความถูกต้องของข้อความดังกล่าวพร้อมทั้งลงวันที่ เดือน ปี และลงลายมือชื่อของตนกำกับไว้ เว้นแต่จะเป็นเหตุสุดวิสัย ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองร้อยบาท
2. ผู้ใดละเลยไม่ปฏิบัติตามหมายเรียกของพนักงานเจ้าหน้าที่ ไม่แจ้งรายการเพิ่มเติมรายละเอียดยิ่งขึ้นเมื่อเรียกร้อง ไม่นำพยานหลักฐานมาแสดงหรือไม่ตอบคำถามเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซักถาม หรือไม่ตอบคำถามเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซักถามผู้รับการประเมินในเรื่องใบรับแจ้งรายการ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าร้อยบาท
3. ผู้ใดยื่นข้อความเท็จ หรือถ้อยคำเท็จ หรือตอบคำถามด้วยคำอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยงหรือจัดหาทางให้ผู้อื่นหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปีแห่งทรัพย์สินของตนตามที่ควรก็ดี หรือโดยความเท็จ โดยเจตนาละเลย โดยฉ้อโกงโดยอุบาย โดยวิธีการอย่างหนึ่งอย่างใดทั้งสิ้นที่จะหลีกเลี่ยงหรือพยายามหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปีแห่งทรัพย์สินของตนตามที่ควรก็ดี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 500 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ข้อ 22. การอุทธรณ์การประเมินภาษี

เมื่อผู้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมินแล้ว ไม่พอใจในการประเมินของพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยเห็นว่าค่าภาษีสูงเกินไป หรือประเมินไม่ถูกต้อง ก็มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ตามแบบที่กำหนด (ภ.ร.ด.9) ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน และเมื่อได้รับแจ้งผลการชี้ขาดแล้วยังไม่เป็นที่พอใจก็มีสิทธินำเรื่องร้องต่อศาลได้ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งความให้ทราบคำชี้ขาด

ในกรณีผู้รับประเมินเป็นรัฐวิสาหกิจ ให้รัฐวิสาหกิจนั้นนำเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาภายใน 30 วันนับแต่วันที่รับแจ้งคำชี้ขาด คณะรัฐมนตรีมีอำนาจให้ลดหย่อนค่ารายปีให้แก่รัฐวิสาหกิจนั้นได้ตามที่เห็นสมควร มติคณะรัฐมนตรีถือเป็นที่สุด

ประกาศ ณ วันที่ เดือน ตุลาคม พ.ศ.2552

(ลงชื่อ)

(นายก้องเกียรติ ไชยลังกา)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลสระ

**แบบแสดงการแบ่งทำเลเพื่อกำหนดราคาเช่ามาตรฐาน
เฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน)
ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลสระ**

ทำเล	พื้นที่บริเวณ	หมายเหตุ
1. ทำเลที่ 1 หมายถึง	1. บริเวณ บ้านท่าฟ้าเหนือ หมู่ที่ 1 2. บริเวณ บ้านท่าฟ้าใต้ หมู่ที่ 2 3. บริเวณ บ้านสระเหนือ หมู่ที่ 3 4. บริเวณ บ้านสระใต้ หมู่ที่ 4 5. บริเวณ บ้านราษฎร์พัฒนา หมู่ที่ 8 6. บริเวณ บ้านท่าฟ้าใหม่ หมู่ที่ 7 7. บริเวณ บ้านเหล่าพัฒนา หมู่ที่ 10 8. บริเวณ บ้านฟ้าสีทอง หมู่ที่ 11 9. บริเวณ บ้านสระกลาง หมู่ที่ 12	
2. ทำเลที่ 2 หมายถึง	1. บริเวณ บ้านทุ่งหนอง หมู่ที่ 5 2. บริเวณ บ้านราษฎร์พัฒนา 2 หมู่ที่ 8(บ้าน โคน)	
3. ทำเลที่ 3 หมายถึง	1. บริเวณ บ้านเหล่า หมู่ที่ 6	
4. ทำเลที่ 4 หมายถึง	1. บริเวณ บ้านนาบัว หมู่ที่ 9 2. บริเวณ บ้านห้วยกั้งปลา หมู่ที่ 13	

ทำเล 1 หมายถึง ทรัพย์สินตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้

แบบกำหนดราคามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร
ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลสระ

(หน่วยงาน : ต่อตารางเมตร)

รหัส ประเภททรัพย์สิน	ทำเลที่ 1	ทำเลที่ 2	ทำเลที่ 3	ทำเลที่ 4	ทำเลที่ 5	หมายเหตุ
โรงเรือนทั่วไป						
1. บ้านพักอาศัยชั้นเดียว						
1.01 บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว	8	5	4	-	-	
1.02 บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว	9	6	5	-	-	
1.03 บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียวใต้ถุนสูง	8	7	5	-	-	
1.04 บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	7	6	5	-	-	
2. บ้านพักอาศัยสองชั้น						
2.01 บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น	6	4	2	-	-	
2.02 บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	7	5	4	-	-	
2.03 บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น	8	7	5	-	-	
3. ห้องแถวไม้ทั่วไป	5	4	3	-	-	
3.01 ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	-	-	-	-	-	
3.02 ห้องแถวไม้สองชั้น	-	-	-	-	-	
3.03 ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	-	-	-	-	-	
4. ตึกแถวทั่วไป	9	8	7	-	-	
4.01 ตึกแถวชั้นเดียว	10	9	8	-	-	
4.02 ตึกแถวสองชั้น	-	-	-	-	-	
4.03 ตึกแถวสามชั้น	-	-	-	-	-	
5. ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่อง	4	3	2	-	-	
5.01 ลานคอนกรีต	-	-	-	-	-	
5.02 ลาดยางแอสฟัลต์	5	4	3	-	-	
5.03 สนามหญ้า	-	-	-	-	-	
5.04 ปรับปรุงสภาพแล้วเป็นลานดิน	-	-	-	-	-	
5.05 ที่ดินที่ไม่มีมีการปรับปรุง	-	-	-	-	-	

แบบกำหนดราคามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร
ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลออย

(หน่วยงาน : ต่อตารางเมตร)

รหัส ประเภททรัพย์สิน	ทำเลที่ 1	ทำเลที่ 2	ทำเลที่ 3	ทำเลที่ 4	ทำเลที่ 5	หมายเหตุ
6. โรงเรือนประเภทพิเศษ						
6.01 โกดังเก็บของ	15	12	10	-	-	
6.02 สถานีบริการน้ำมันและแก๊ส	15	12	10	-	-	
6.03 ตลาด	8	6	5	-	-	
6.04 อู่ซ่อมรถ	5	3	2	-	-	
6.05 โรงงานอุตสาหกรรม	20	18	15	-	-	
6.06 เสาส่งสัญญาณโทรศัพท์	20	15	10	-	-	

แบบการแสดงการแบ่งทำเลเพื่อกำหนดราคาเช่ามาตรฐานกลาง
เฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลออย

ทำเล	พื้นที่บริเวณ	หมายเหตุ
1. ทำเลที่ 1	บริเวณ ถนนปง – เชียงคำ ข้างทางไม่เกิน 40 เมตร 1.1 บริเวณ ถนนสายลาดยาง หมู่ที่ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14	
2. ทำเลที่ 2	บริเวณสายหลักในหมู่บ้านข้างทางไม่เกิน 40 เมตร 2.1 หมู่ที่ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14	
3. ทำเลที่ 3	ถนนสายรองในหมู่บ้าน (ซอยในหมู่บ้าน) 3.1 หมู่ที่ 1 - 14	

