

การคำนวณค่ารายปี การคำนวณภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องไปกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง นั้น

$$\text{ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน} = \text{ค่ารายปี} \times 12.50 \%$$

ค่ารายปี คือ จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้น สมควรให้เช่าได้ในปีหนึ่ง ๆ ในกรณีให้เช่า ให้ถือว่าค่าเช่าคือค่ารายปี

การคำนวณภาษี การประเมินค่ารายปี และอัตราภาษี

กรณีให้เช่า

ภาษีโรงเรือนและที่ดินคิดจากค่ารายปีของทรัพย์สิน ในอัตราร้อยละ 12.50 ของค่ารายปี

ตัวอย่าง บ้านให้เช่า 1,000 บาทต่อเดือน ค่ารายปี 12,000 บาท (1,000 x 12 เดือน)

ค่าภาษีจะเท่ากับ $12,000 \times 12.50\%$ เป็นเงินภาษี 1,500 บาท

กรณีไม่มีค่าเช่า

คำนวณโดยใช้บัญชีอัตราทำเล

$$\text{ค่ารายปี} = \text{กว้าง} \times \text{ยาว} \times \text{อัตราทำเล} \times \text{เดือน}$$

ตัวอย่าง ร้านขายของชำ มีขนาดกว้าง 6 เมตร ยาว 6 เมตร ตั้งอยู่ทำเลที่ 1 (5 บาท)

ดำเนินกิจการ 12 เดือน

$$\text{ค่ารายปี} = \text{กว้าง} \times \text{ยาว} \times \text{อัตราทำเล} \times \text{เดือน}$$

$$= 6 \times 6 \times 5 \times 12$$

$$= 2,160$$

ดังนั้น ค่ารายปีเท่ากับ 2,160 บาท

$$\text{คิดเป็นเงินภาษี} \quad 2,160 \times 12.50\% = 270 \text{ บาท}$$

ระยะเวลาการยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

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

กุมภาพันธ์ ของทุกปี

การชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน เมื่อได้รับแจ้งการประเมินแล้ว จะต้องนำเงินค่าภาษีไปชำระภายใน 30 วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน มิฉะนั้นจะต้องเสียภาษีเพิ่มเงินเพิ่ม

1. ถ้าชำระไม่เกิน 1 เดือน นับแต่วันพ้นกำหนดให้เพิ่มร้อยละ 2.5 ของภาษีที่ค้าง
2. ถ้าเกิน 1 เดือน แต่ไม่เกิน 2 เดือน ให้เพิ่มร้อยละ 5 ของค่าภาษีที่ค้าง
3. ถ้าเกิน 2 เดือน แต่ไม่เกิน 3 เดือน ให้เพิ่มร้อยละ 7.5 ของค่าภาษีที่ค้าง
4. ถ้าเกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 4 เดือน ให้เพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษีที่ค้าง