



ประกาศเทศบาลนครลำปาง
เรื่อง วิธีดำเนินการประเมินและจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘, ๑๙, ๒๐, ๒๔ ทวิ, ๔๓, ๔๖ และมาตรา ๔๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ และแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔ ให้ผู้รับการประเมินชำระภาษีปีละครั้งตามค่ารายปีของทรัพย์สิน คือ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นกับที่ดิน ซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้นในอัตราร้อยละ ๑๒.๕๐ ของค่ารายปี ค่ารายปี คือ จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เช่าได้ในปีหนึ่ง ๆ ในกรณีที่ทรัพย์สินนั้นให้เช่า ให้ถือว่าค่าเช่านั้น คือ ค่ารายปี แต่ถ้ามีเหตุสมควรที่ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าค่าเช่านั้นมีใช้จำนวนเงินอันสมควรที่จะให้เช่า หรือเป็นกรณีที่หาค่าเช่าไม่ได้ เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินกิจการเอง หรือด้วยเหตุประการอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินค่ารายปี โดยเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินที่ให้เช่าที่มีลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์คล้ายคลึงกัน ในเขตของเทศบาลนครลำปาง โดยวิธีการคำนวณค่ารายปี ดังต่อไปนี้

๑. ทรัพย์สิน (โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง) ให้เช่า

๑.๑ มีสัญญาเช่าประเมินจากอัตราค่าเช่ารายเดือนหรือรายปีตามสัญญาเช่า วิธีการคำนวณ (ค่าเช่ารายเดือนคูณจำนวนเดือนเท่ากับค่ารายปีคูณด้วยอัตราภาษีร้อยละสิบสองครึ่งของค่ารายปี) ตัวอย่างเช่น ค่าเช่ารายเดือน เดือนละ ๕๐๐ บาท คูณ ๑๒ เดือน เท่ากับ ๖,๐๐๐ บาท คูณด้วย ๑๒.๕๐ หาร ๑๐๐ เท่ากับ ค่าภาษี จำนวน ๗๕๐ บาท

๑.๒ กรณีหาค่าเช่าไม่ได้ ประเมินโดยคำนวณจากพื้นที่อาคารคูณราคามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตรต่อเดือน ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา ตัวอย่างเช่น ทรัพย์สินเป็นอาคารไม้ ๑ ชั้น กว้าง ๔ เมตร ยาว ๑๒ เมตร ตั้งอยู่ถนนท่าครวน้อย ตำบลสบตุ๋ย ทำเลตามประกาศฯ กำหนดเป็นทำเลที่ ๑.๑ ค่ารายปีต่อตารางเมตรจำนวนเงิน ๑๐.๔๒ บาท วิธีการคำนวณ ๔ คูณ ๑๒ เท่ากับ ๔๘ คูณด้วย ๑๐.๔๒ เท่ากับ ๕๐๐.๑๖ บาท คูณด้วยจำนวนเดือน ๑๒ เดือนคูณด้วย ๑๒.๕๐ หาร ๑๐๐ เท่ากับค่าภาษีจำนวนเงิน ๗๕๐ บาท

๒. ทรัพย์สิน (โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง) ประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้ ประเมินเช่นเดียวกับข้อ ๑.๒

๓. ทรัพย์สิน (โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง) ให้เช่าเป็นที่พัก อพาร์ทเมนต์ คอร์ท ประเมินตามราคาเช่าต่อเดือนต่อห้อง วิธีการประเมินเช่นเดียวกับข้อ ๑.๑

ดังนั้น เทศบาลนครลำปาง จึงขอประกาศให้เจ้าของทรัพย์สินที่เช่าขายต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ตามประกาศนี้ให้ยื่นแบบพิมพ์เพื่อแจ้งรายการทรัพย์สินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ของเทศบาลฯ ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี ตามมาตรา ๑๙ โดยกรอกรายการในแบบพิมพ์ตามความเป็นจริง ตามความรู้ความเห็นของตนให้ครบถ้วนและรับรองความถูกต้องของข้อความดังกล่าว พร้อมลงวันที่ เดือน ปี และลายมือชื่อของตนกำกับไว้ แล้วส่งคืนไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่ของเทศบาลฯ ด้วยตนเองหรือมอบหมายให้ผู้อื่นไปส่งแทนหรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนก็ได้ ตามมาตรา ๒๐ เมื่อล่วงเลยกำหนดเวลาต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองร้อยบาท ตามมาตรา ๔๖ และอาจต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินห้าร้อยบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ หากท่านจงใจยื่น ข้อความเท็จ หรือให้ถ้อยคำเท็จ หรือตอบคำถามด้วยคำอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปีแห่งทรัพย์สินของตน ตามมาตรา ๔๘ หากท่านไม่ยื่นแบบพิมพ์ หรือยื่นแบบพิมพ์ ไม่ถูกต้องตามความเป็นจริงเทศบาลฯ มีอำนาจในการเข้าตรวจสอบทรัพย์สินของท่าน และแจ้งการประเมินย้อนหลังได้ไม่เกิน ๑๐ ปี สำหรับกรณีไม่ยื่นแบบและแจ้งการประเมินย้อนหลังได้ไม่เกิน ๕ ปี สำหรับกรณียื่นแบบไม่ถูกต้องตาม มาตรา ๒๔ ทวิ ซึ่งท่านอาจต้องเสียเงินเพิ่ม ตามมาตรา ๔๓

อนึ่ง เพื่อประโยชน์ในการคำนวณค่ารายปีของท่าน หากทรัพย์สินที่ให้เช่าว่างหรือไม่ได้ใช้ประโยชน์ ขอให้ท่านยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ของเทศบาลฯ ภายในเดือนที่ว่าง หากมีข้อสงสัยประการใดกรุณาติดต่อสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่งานจัดเก็บภาษี ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลนครลำปาง โทร.๐๕๔-๒๓๓๗๒๓๗ ต่อ ๗๑๐๒

จึงประกาศมาให้ทราบทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๖ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๐



(นายกิตติภูมิ นามวงศ์)

นายกเทศมนตรีนครลำปาง