



ประกาศเทศบาลนครลำปาง
เรื่อง วิธีดำเนินการประเมินและจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗ มาตรา ๓๐ ประกอบมาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติ ภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ ให้เจ้าของที่ดินในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด มีหน้าที่ยื่นแบบแสดงรายการ ที่ดิน ภายในเดือนมกราคมของปีแรกที่มีการตีราคาปานกลางของที่ดิน และเสียภาษีบำรุงท้องที่ภายใน เดือนเมษายนของทุกปี

วิธีการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ มีหลักการคำนวณ ดังนี้

๑. ที่ดินซึ่งอยู่ในข่ายต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่แปลงที่จะคำนวณภาษีนั้นอยู่ในหน่วย ที่ดินใด มีราคาปานกลางที่ดินไร่ละเท่าใด ที่ดินดังกล่าวจะได้รับการลดหย่อน ยกเว้นหรือลดภาษีอย่างไร หรือไม่ โดยเจ้าพนักงานประเมินจะต้องหักจำนวนที่ดินที่ได้รับการลดหย่อน หรือยกเว้นภาษีออกเสียก่อน เหลือเนื้อที่เท่าใดให้คำนวณภาษีตามอัตราที่กำหนดในบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่

$$\text{เนื้อที่ดินเพื่อคำนวณภาษี} = \text{เนื้อที่ดินที่ถือครอง} - \text{เนื้อที่เกณฑ์ลดหย่อน}$$

หมายเหตุ ที่ดินที่อยู่ในเขตเทศบาลนครลำปาง ลดหย่อนได้ไม่เกิน หนึ่งร้อยตารางวา

๒. ตรวจสอบว่าราคาปานกลางของที่ดินที่จะคำนวณภาษีนั้นมีราคาเท่าใด โดยตรวจสอบ ที่ตั้งของแปลงที่ดินว่าตั้งอยู่บริเวณใด ถนนใด และตั้งในหน่วยราคาปานกลางที่ดินที่มีราคาปานกลางของ ที่ดินเท่าใด ทั้งนี้ จะต้องตรวจสอบในแบบประกาศราคาปานกลางของที่ดิน (ภ.บ.ท.๑) ที่ได้ประกาศไว้ หลังจากได้ราคาปานกลางที่ดินของที่ดินที่จะคำนวณภาษีแล้ว เจ้าหน้าที่จะหาอัตราภาษีต่อไร่ของที่ดิน แปลงนั้นโดยดูจากประกาศราคาปานกลางของที่ดิน (เทศบาลนครลำปาง) ตัวอย่าง ที่ดินตั้งอยู่ถนนรัชฎา ตำบลเวียงเหนือ ตั้งอยู่หน่วยที่ ๑.๑ ราคาปานกลางที่ดิน ไร่ละ ๙๐,๐๐๐ บาท อัตราภาษีไร่ละ ๒๒๐ บาท เป็นต้น

หากทราบจำนวนเนื้อที่ดินเป็นไร่และอัตราภาษีบำรุงท้องที่ที่จะต้องเสียต่อไร่ของที่ดิน แปลงที่จะคำนวณภาษี ข้อมูลดังกล่าวจะสามารถนำมาคิดภาษีที่จะต้องเสียได้ โดยใช้เกณฑ์

$$\text{ภาษีที่ต้องเสีย} = \text{เนื้อที่ดินเพื่อคำนวณภาษี (ไร่)} \times \text{อัตราภาษีต่อไร่}$$

ตัวอย่างที่ ๑ นายสมชาย มีที่ดินแปลงหนึ่ง เนื้อที่ ๓๐๐ ตารางวา ตั้งอยู่ถนนรัชฎา ตำบลเวียงเหนือ ใช้ที่ดินนั้นเป็นที่อยู่อาศัยของตนเอง (เกณฑ์ลดหย่อนเนื้อที่ดินสำหรับเทศบาลนครลำปาง กำหนดไว้ ๑๐๐ ตารางวา)

/วิธีการคำนวณ...

วิธีการคำนวณอัตราภาษีบำรุงท้องที่จะดำเนินการตามลำดับดังนี้

- (๑) เนื้อที่ดินเพื่อคำนวณภาษี = เนื้อที่ดินถือครอง - เนื้อที่เกณฑ์ลดหย่อน
= ๓๐๐ - ๑๐๐
= ๒๐๐ ตารางวา
- (๒) ภาษีที่จะต้องเสีย = เนื้อที่ดินเพื่อคำนวณภาษี x อัตราภาษีต่อไร่
= ๒๐๐ x ๒๒๐/๔๐๐
= ๑๑๐ บาท

ฉะนั้น นายสมชายจะต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ดังกล่าว เป็นจำนวนเงิน ๑๑๐ บาท

ตัวอย่างที่ ๒ นายสมชาติ มีที่ดินแปลงหนึ่ง เนื้อที่ ๓๐๐ ตารางวา ตั้งอยู่ถนนรัชฎา ตำบลเวียงเหนือ ที่ดินดังกล่าวเป็นที่รกร้างว่างเปล่า ไม่ได้ใช้ประโยชน์จากที่ดิน

วิธีการคำนวณอัตราภาษีบำรุงท้องที่จะดำเนินการตามลำดับดังนี้

- (๑) เนื้อที่ดินเพื่อคำนวณภาษี = ๓๐๐ ตารางวา (เนื่องจากที่ว่างเปล่าไม่ได้รับการลดหย่อนภาษี)
- (๒) ภาษีที่จะต้องเสีย = เนื้อที่ดินเพื่อคำนวณภาษี x อัตราภาษีต่อไร่
= ๓๐๐ x ๒๒๐/๔๐๐
= ๑๖๕ x ๒
= ๓๓๐ บาท

หมายเหตุ ที่ดินที่ทิ้งไว้รกร้างว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดินให้เสียเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเท่า

ฉะนั้น นายสมชาติจะต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ดังกล่าว เป็นจำนวนเงิน ๓๓๐ บาท

สำหรับที่ดินที่จะลดหย่อนเนื้อที่ดินได้นั้นต้องมีลักษณะดังนี้

๑. บุคคลธรรมดาที่เป็นเจ้าของที่ดิน ต้องใช้ที่ดินเป็นที่อยู่อาศัยของตนเอง ให้เป็นที่เลี้ยงสัตว์ของตนเอง หรือใช้ประกอบกิจกรรมของตนเอง และต้องมีที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็นที่ดินแปลงเดียวกันหรือหลายแปลง

๒. ถ้าเป็นที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้าง และใช้สิ่งปลูกสร้างนั้นเป็นสถานการค้า หรือให้เช่าไม่ได้รับการลดหย่อน สำหรับส่วนของที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นสถานการค้าหรือให้เช่านั้น

๓. ในกรณีบุคคลธรรมดาหลายคนเป็นเจ้าของที่ดินร่วมกันให้ได้รับการลดหย่อนร่วมกันตามหลักเกณฑ์ข้างต้น

๔. การลดหย่อนตามหลักเกณฑ์ข้างต้น ให้ได้รับการลดหย่อนสำหรับที่ดินที่อยู่ในจังหวัดใดจังหวัดหนึ่งแต่จังหวัดเดียว ถ้าใช้สิทธิหักค่าลดหย่อนในจังหวัดหนึ่งแล้วก็ใช้สิทธิลดหย่อนในจังหวัดอื่นอีกไม่ได้

ดังนั้น เทศบาลนครลำปาง จึงประกาศให้ผู้เป็นเจ้าของที่ดิน ซึ่งมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ยื่นแบบแสดงรายการที่ดินเป็นรายแปลงตามแบบ ภ.บ.ท.๕ โดยยื่นต่อเจ้าพนักงานประเมินงานจัดเก็บภาษี ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง ภายในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๑ ถึงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๑ งานจัดเก็บภาษี ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง มิฉะนั้น อาจต้องเสียเงินเพิ่มตามมาตรา ๔๕

อนึ่ง การชำระภาษีบำรุงท้องที่ นั้นให้ถือว่าเป็นการสมบูรณ์เมื่อได้รับใบเสร็จรับเงินที่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ในการนี้ได้ลงลายมือชื่อรับเงินแล้ว การชำระภาษีบำรุงท้องที่ จะชำระโดยการส่งธนาคัติ ตัวแลกเงินของธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง ทางไปรษณีย์ลงทะเบียน โดยส่งจ่ายในนามเทศบาลนครลำปาง (เพื่อการชำระภาษี) และให้ถือว่าวันส่งทางไปรษณีย์ วันชำระผ่านธนาคาร หรือวันชำระโดยวิธีอื่นตามที่กำหนดเป็นวันชำระภาษีก็ได้ หากมีข้อสงสัยประการใดกรุณาติดต่อสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่งานจัดเก็บภาษี ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลนครลำปาง โทร. ๐๕๔-๒๓๗๒๓๗ ต่อ ๗๑๐๒

จึงประกาศมาให้ทราบทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๖ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๐



(นายกิตติภูมิ นามวงศ์)

นายกเทศมนตรีนครลำปาง