



วิทยาลัยพัฒนาการปกครองท้องถิ่น
สถาบันพระปกเกล้า

พาณิชย์กรรม

ที่รกร้างว่างเปล่า



ภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

เพื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น



ที่อยู่อาศัย



พาณิชย์กรรม



เกษตรกรรม



รกร้างว่างเปล่า

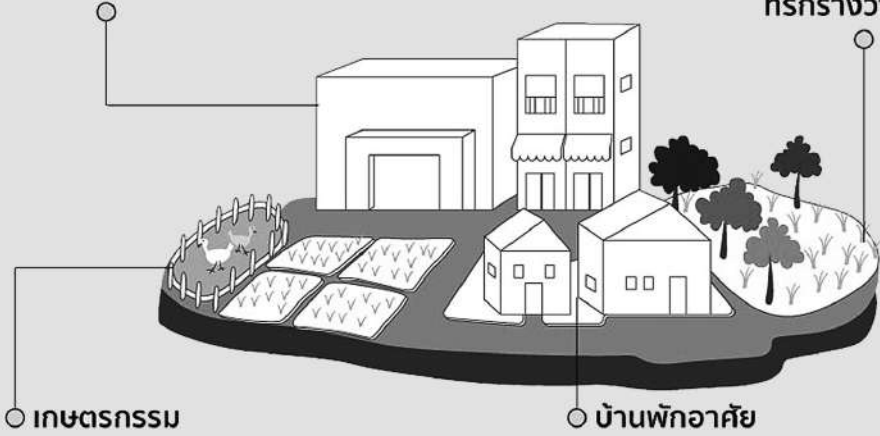
สภา สโลทัย



วิทยาลัยพัฒนาการปกครองท้องถิ่น
สถาบันพระปกเกล้า

พาณิชย์กรรม

ที่รกร้างว่างเปล่า



ภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง เพื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น



ที่อยู่อาศัย



พาณิชย์กรรม



เกษตรกรรม



รกร้างว่างเปล่า

สกส สีนทัย

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

สกล ลีโนทัย

ข้อมูลทางบรรณานุกรมของหอสมุดแห่งชาติ

National Library of Thailand Cataloging in Publication Data.

สกล ลีโนทัย.

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.-- กรุงเทพฯ : สถาบันพระปกเกล้า, 2563.

251 หน้า.

1. ภาษีที่ดิน. 2. ภาษีโรงเรือนและที่ดิน. I. ชื่อเรื่อง.

339.22

ISBN = 978-974-476-088-2

รหัสสิ่งพิมพ์สถาบัน : วปท.63- -2500.0

พิมพ์ครั้งที่ 1 มิถุนายน 2563 จำนวนพิมพ์ 1,000 เล่ม

พิมพ์ครั้งที่ 2 พฤศจิกายน 2563 จำนวนพิมพ์ 2,500 เล่ม

บรรณาธิการ รองศาสตราจารย์ ดร.อรทัย ก๊กผล
อติพร แก้วเปี้ย

ลิขสิทธิ์ของสถาบันพระปกเกล้า

จัดพิมพ์โดย

สถาบันพระปกเกล้า

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา อาคารบี ชั้น 5

เลขที่ 120 หมู่ 3 ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ 10210

โทรศัพท์ 02-1419563-77 โทรสาร 02-1438175

เว็บไซต์ www.kpi.ac.th

พิมพ์ที่

บริษัท เอ.พี. กราฟิค ดีไซน์และการพิมพ์ จำกัด

745 ถนนนครไชยศรี แขวงนครไชยศรี เขตดุสิต กรุงเทพฯ 10300

โทรศัพท์ 02-243-9040-4 โทรสาร 02-243-3225

คำนำสถาบันพระปกเกล้า

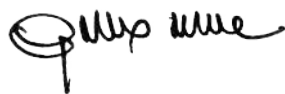
พิมพ์ครั้งที่ 2

หนังสือ “ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” ฉบับพิมพ์ครั้งที่ 2 โดย นายสกล ลีโนทัย ซึ่งดำเนินการภายใต้โครงการผลิตบทความและเอกสารทางวิชาการเป็นการผลิตผลงานทางวิชาการเป็นหนังสือเผยแพร่ความรู้ในรูปแบบของกระบวนการและขั้นตอนการปฏิบัติงาน (HOW TO) ซึ่งสถาบันพระปกเกล้ามีวัตถุประสงค์จัดทำขึ้นเพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและผู้ที่เกี่ยวข้อง ได้รับความรู้ความเข้าใจในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 รวมทั้งการบังคับใช้กฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างถ่องแท้ เพื่อการปฏิบัติที่ถูกต้อง หนังสือเล่มนี้เป็นการถ่ายทอดความรู้ที่เกิดจากการสังสมประสบการณ์ด้านภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เขียนมาอย่างยาวนาน

ในหนังสือเล่มนี้จะเป็นประโยชน์แก่ผู้อ่าน โดยเฉพาะองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประชาชน บุคคลทั่วไป หรือนิติบุคคลที่เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ได้เกิดความรู้ความเข้าใจ

เนื้อหาในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 รวมทั้งพระราชกฤษฎีกา กฎกระทรวง ต่าง ๆ ที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ เนื่องจากกฎหมายฉบับนี้แตกต่างไปจากกฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่อย่างสิ้นเชิง ทั้งนี้ เพื่อให้สาระสำคัญของหนังสือฉบับพิมพ์ครั้งที่ 2 มีความสมบูรณ์และครบถ้วนมากขึ้น จึงได้ดำเนินการปรับปรุงเพิ่มเติมในส่วนของพระราชกฤษฎีกาและคำสั่งสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่องหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย และหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม รวมถึงกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง

สถาบันพระปกเกล้าขอขอบคุณ นายสกล ลิโนทัย ที่ได้กรุณาจัดทำหนังสือเล่มนี้ขึ้น และขอขอบคุณสมาคมสันนิบาตเทศบาลแห่งประเทศไทย ที่ให้การสนับสนุนการจัดพิมพ์เผยแพร่ในครั้งนี้ หวังเป็นอย่างยิ่งว่าหนังสือเล่มนี้จะเป็นประโยชน์ต่อการบริหารจัดการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และผู้ที่เกี่ยวข้องต่อไป



(ศาสตราจารย์วุฒิสาร ตันไชย)
เลขาธิการสถาบันพระปกเกล้า
พฤศจิกายน 2563

คำนำผู้เขียน

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นเรื่องที่น่าสนใจของประชาชนยุคประชาธิปไตยหลังเลือกตั้ง 24 มีนาคม 2562 เพราะหลาย ๆ พรรคการเมืองตอนหาเสียงมีนโยบายกระจายอำนาจสู่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นตัวแทนรัฐบาลในการจัดบริการสาธารณะที่สนองความต้องการของประชาชนได้อย่างตามเป้าหมาย แต่ความเข้มแข็ง และความเป็นอิสระขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นเรื่องสำคัญ โดยเฉพาะความเข้มแข็งทางด้านกำลังขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และรายได้ของท้องถิ่นต้องมีมากเพียงพอที่จะจัดทำกิจกรรมตามหน้าที่และอำนาจ และแหล่งที่มาของรายได้หลักส่วนหนึ่งมาจากภาษีที่เก็บจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จัดเก็บภายในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ดังนั้นรูปแบบและวิวัฒนาการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกับกฎหมายเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จึงมีความสัมพันธ์กันอย่างต่อเนื่องและควรดำเนินการศึกษาอย่างยิ่ง

นายสกล ลิโนทัย

สารบัญ

	หน้า
คำนำสถาบันพระปกเกล้า	III
คำนำผู้เขียน	V
บทที่ 1 ความเป็นมาและวิวัฒนาการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	1
๑ การเงินการคลังและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	6
๒ ภาษีในประมวลรัษฎากรที่โอนมาให้เทศบาลจัดเก็บ	10
บทที่ 2 ประวัติความเป็นมาของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	13
๑ การจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน	16
๒ เทคโนโลยีกับแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน	20
บทที่ 3 พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562	23
เนื้อหาภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	25
1) คำนียาม	26
2) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษี	30
3) คณะกรรมการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องตามพระราชบัญญัติฯ	34
4) การสำรวจจัดเก็บข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	43
5) การประเมินมูลค่าราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	46
6) อัตราภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและในบทเฉพาะกาล	57
7) การประเมินภาษี	62
8) การชำระภาษี	71
9) การค้างชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม	74
10) การคัดค้านและการอุทธรณ์การประเมินภาษี	77
11) การยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ค้างชำระภาษี	79
12) บทลงโทษ	81

บทที่ 4	การบังคับใช้กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	89
○	ประเด็นที่ 1 กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับ ในระยะเวลากระตุ้นขีดทำให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเตรียมงาน ไม่ทัน	91
○	ประเด็นที่ 2 กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทำให้ภาระภาษี ของผู้เสียภาษีเพิ่มขึ้นทุกปี	95
○	ประเด็นที่ 3 การตีความกฎหมายมีผลกระทบต่อภาระการเสียภาษี ของประชาชนในชนบท	97
○	ประเด็นที่ 4 การตีความการจำแนกประเภททรัพย์สินแตกต่างกัน	98
○	ประเด็นที่ 5 เปลี่ยนแปลงระบบการยื่นแบบแสดงรายการ เสียภาษี	102
○	ประเด็นที่ 6 การยกเว้นลดหย่อนภาษีทำให้รายได้ของ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นลดลง	106
○	ประเด็นที่ 7 ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับการกระจายอำนาจ ทางการคลัง	109
○	ประเด็นที่ 8 กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับการกระจาย การถือครองที่ดิน	115
○	ประเด็นที่ 9 ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับภาวะเศรษฐกิจ ของประเทศ	117
○	ประเด็นที่ 10 คณะกรรมการตามกฎหมายภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างมีจำนวนมากเกินไปทำให้การทำงานของ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นล่าช้า	118
	ประชาชนเตรียมรับกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	119
	ภาษีโรงเรือนและและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ยังคงต้องเสียภาษี	125
	เอกสารอ้างอิง	127

ภาคผนวก ก	130
1. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562	130
2. พระราชกฤษฎีกา ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2563	161
3. กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562	166
4. กฎกระทรวงกำหนดค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีแทนองค์การปกครอง ส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2562	169
5. กฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำ ประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. 2562	171
6. กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมิน ทุนทรัพย์ อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562	174
7. กฎกระทรวงการผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562	178
8. กฎกระทรวงการงดหรือลดเบี้ยปรับ พ.ศ. 2562	180
9. กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณ มูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. 2562	182
10. ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง ยกเว้นภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล	186
11. ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณ การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็น บุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตาม กฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร	187

12. ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของ เอกชน เฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้ เพื่อสาธารณประโยชน์	188
13. ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562	189
14. ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของ เป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม	202
15. ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง เหตุจำเป็นทางราชการซึ่งบุคคลธรรมดาต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้าน	203
16. ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์ หลายประเภท	204
17. ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตาม พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562	206
18. พระราชกฤษฎีกา ลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. 2563	221
19. ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย	224
20. ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม	226
ภาคผนวก ข.	231
1. แสดงแผนที่ระวางที่ดิน	231

สารบัญ

	หน้า
2. แสดง การจัดทำแผนที่แนวเขตขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทาบทับแผนที่ระวางที่ดิน	232
3. แสดงการแบ่ง Zone และ Block	233
4. แสดงการให้เลขประจำแปลงที่ดินของแต่ละ Block	234
5. ตัวอย่าง แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน (ผ.ท.1)	235
6. ตัวอย่าง แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรียนและสิ่งปลูกสร้าง (ผ.ท.2)	236
7. ตัวอย่าง ทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.4) ด้านหน้า	237
8. ตัวอย่าง ทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.4) ด้านหลัง	238
9. ตัวอย่าง โปรแกรม LTAX 3000 หน้าต่างการบันทึกของข้อมูล เกี่ยวกับแปลงที่ดิน การแยกการใช้ประโยชน์ของที่ดิน	239
ประวัติผู้เขียน	240



บทที่
1

**ความเป็นมาและวิวัฒนาการ
ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น**



องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเกิดจากเหตุการณ์ที่ พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชการที่ 5 ทรงประพาสหัวเมืองต่าง ๆ เมื่อทรงเสด็จไปที่ตำบลท่าฉลอม เมืองที่ทำการประมง ทรงทอดพระเนตรเห็นบ้านเมืองสกปรก ถนนเป็นหลุมเป็นบ่อ น้ำขังเน่าเหม็น จึงทรงมีพระราชดำริให้พัฒนาตำบลท่าฉลอมเป็นเหตุให้สมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอ กรมพระยาดำรงราชานุภาพ เสนาบดีกระทรวงมหาดไทย ร้อนพระทัยมาก จึงทรงคิดหาวิธีพัฒนาสภาพแวดล้อมของตำบลร่วมกับพระยาพิไชยสุนทร ผู้ว่าราชการเมืองสมุทรสาคร

พระยาพิไชยสุนทรจึงได้เชิญกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน และพ่อค้าชาวจีนในตลาดท่าฉลอม มาประชุมเพื่อร่วมกันพิจารณาหาทางปรับปรุงแก้ไข ซึ่งได้ข้อสรุปว่าประชาชนและพ่อค้าชาวจีน ยินดีที่จะออกเงินซื้ออิฐปูถนน แต่ขอให้ทางผู้ว่าราชการเมืองเป็นผู้ดำเนินการปรับปรุงถนน โดยใช้แรงงานนักโทษทำการปรับพื้นดิน ทำร่องระบายน้ำ และเก็บกวาดขยะมูลฝอยขนไปเททิ้ง

เป็นครั้งคราว ประชาชนยังร่วมกันติดตั้งโคมไฟจนเมืองสว่างไสวในยามค่ำคืน โดยข้าราชการ พ่อค้า ประชาชน ได้เรียกรักกันเป็นจำนวนเงิน 5,472 บาท ต่อมาพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ทรงเสด็จพระราชดำเนินไปยังเมืองสมุทรสาครโดยทางรถไฟ เพื่อทรงเปิด “ถนนถาย” และทรงเห็นว่าการพัฒนาบ้านเมืองเกิดจากความร่วมมือกันของประชาชน และหลายๆ ฝ่าย จึงทรงจัดตั้งสุขาภิบาลตลาดท่าฉลอม เมืองสมุทรสาคร ขึ้นเมื่อวันที่ 18 มีนาคม ร.ศ.124 (พ.ศ.2448)

การพัฒนาของสุขาภิบาลท่าฉลอม ในปี พ.ศ. 2451 (ร.ศ. 127) กระทรวงมหาดไทยได้ประกาศใช้ **“พระราชบัญญัติจัดการสุขาภิบาลตามหัวเมือง ร.ศ. 127”** (กระทรวงมหาดไทยร่างกฎหมายฉบับนี้ขึ้นในปี พ.ศ.2450) โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อตั้งหน่วยงานดูแลด้านการปกครองท้องที่ในส่วนภูมิภาคในด้านต่าง ๆ 3 ด้านด้วยกัน คือ (1) รักษาความสะอาดภายในท้องที่ (2) ป้องกันและรักษาโรคภัยไข้เจ็บภายในท้องที่ (3) บำรุงรักษาเส้นทางสัญจรภายในท้องที่ พร้อมกับยกสถานะเป็นสุขาภิบาลตำบลท่าฉลอมในปี พ.ศ. 2452 นับเป็นสุขาภิบาลแห่งแรกของประเทศไทย ต่อมายกสถานะสุขาภิบาลตำบลท่าฉลอมเป็นสุขาภิบาลเมืองในปี พ.ศ. 2459

นอกจากนี้ สุขาภิบาลที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติฉบับนี้มีจำนวน 35 แห่ง แยกเป็นสุขาภิบาลสำหรับหัวเมือง (สุขาภิบาลเมือง) 29 แห่ง และสุขาภิบาลสำหรับตำบล (สุขาภิบาลท้องที่) 6 แห่ง

ในเวลาต่อมาพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว (รัชกาลที่ 7) ทรงมีพระราชดำริปรับปรุงการปกครองท้องถิ่นให้เป็นเทศบาลจึงได้ทรงตั้งคณะกรรมการศึกษาระบบเทศบาลของต่างประเทศขึ้นในปี พ.ศ. 2470 และจัดตั้งคณะกรรมการร่างกฎหมายเพื่อจัดตั้งเทศบาลขึ้นแต่ยังไม่ทันดำเนินการก็เกิดการเปลี่ยนแปลงการปกครอง พ.ศ. 2475 เสียก่อน

เมื่อคณะราษฎรทำการเปลี่ยนแปลงการปกครองเป็นระบอบประชาธิปไตยในวันที่ 24 มิถุนายน 2475 ได้มีการจัดรูปแบบการปกครองท้องถิ่นในรูปแบบของ “เทศบาล” และมีการตราพระราชบัญญัติจัดระเบียบเทศบาล พ.ศ. 2476 สุขาภิบาลทั้ง 35 แห่งจึงเปลี่ยนฐานะเป็นเทศบาล และได้มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงยกเลิกกฎหมายเกี่ยวกับเทศบาลหลายครั้ง จนในที่สุดได้มีการตราพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. 2496 ยกเลิกพระราชบัญญัติเดิมทั้งหมด ขณะนี้ยังมีผลบังคับใช้ซึ่งมีการแก้ไขครั้งสุดท้าย โดยพระราชบัญญัติเทศบาล (ฉบับที่ 12) พ.ศ. 2543

ต่อมาในปี พ.ศ. 2478 สุขาภิบาลเมืองท่าฉลอมจึงเปลี่ยนสถานะเป็นเทศบาลเมืองสมุทรสาคร ตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งเทศบาลเมืองสมุทรสาคร ลำสุดในปี พ.ศ. 2542 ยกสถานะเทศบาลเมืองสมุทรสาครเป็นเทศบาลนครสมุทรสาคร ตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งเทศบาลนครสมุทรสาครในท้ายที่สุด

กฎหมายแม่บทของเทศบาล ทั้ง 4 ฉบับมีดังต่อไปนี้

1. พระราชบัญญัติจัดระเบียบเทศบาล พ.ศ. 2476
2. พระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. 2481
3. พระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. 2486 และมีการแก้ไขเพิ่มเติมอีก 1 ครั้งในปี พ.ศ. 2487
4. พระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. 2496 และมีการแก้ไขเพิ่มเติมจนถึงปัจจุบันรวม 12 ครั้ง

ผลของการประกาศใช้กฎหมายเทศบาลฉบับแรกปรากฏว่า ได้ก่อให้เกิดปัญหาในการบริหารเทศบาลอย่างน้อยใน 3 ประการ ได้แก่

1) ปัญหาในเรื่องความเข้มแข็งและเสถียรภาพของฝ่ายบริหารเทศบาล กล่าวคือ คณะเทศมนตรีไม่สามารถบริหารเทศบาลได้อย่างราบรื่น

เนื่องจากต้องเผชิญกับการตีรวนของสภาเทศบาลอย่างหนักหน่วง โดยเฉพาะการเปิดอภิปรายไม่ไว้วางใจคณะเทศมนตรี จนทำให้มีการเปลี่ยนแปลงนายกเทศมนตรีและคณะเทศมนตรีหลายชุด โดยที่แต่ละชุดมีอายุในการทำงานเฉลี่ยเพียง 6 เดือนเศษเท่านั้น เช่น เทศบาลเมืองนครราชสีมา ช่วง พ.ศ. 2478 - 2481 มีคณะเทศมนตรีทั้งสิ้น 6 ชุด (ไม่รวมชุดที่แต่งตั้งจากข้าหลวงประจำจังหวัด) ซึ่งมีอายุเฉลี่ยเท่ากับชุดละ 6 เดือน 15 วัน เท่านั้น

2) ปัญหาเรื่องฐานะทางการคลังของเทศบาลไม่มั่นคงเพียงพอ กล่าวคือ เทศบาลแต่ละแห่งที่จัดตั้งขึ้นไม่มีงบประมาณเพียงพอในการบริหารและเป็นสาเหตุหลักที่ทำให้เทศบาลไม่สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่อง ปัญหาดังกล่าวของเทศบาลนี้รุนแรงมากจนมีหลายฝ่ายมองว่าเป็นปัญหาใหญ่จนอาจทำให้การบริหารเทศบาลในประเทศไทยไม่ประสบความสำเร็จและอาจต้องยุบเทศบาลไปในที่สุด เนื่องจากการจัดตั้งเทศบาลขึ้นในแต่ละแห่งเป็นการสิ้นเปลืองงบประมาณ และเทศบาลเองก็ไม่สามารถเลี้ยงตัวเองได้

เนื่องมาจากปัญหาฐานะทางการคลังของเทศบาลมีสูง เพราะเทศบาลต้องใช้จ่ายเงินจำนวนมากเป็นค่าตอบแทนแก่สมาชิกสภาเทศบาล ดังนั้น พระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. 2481 จึงได้มีการปรับลดจำนวนของสมาชิกสภาเทศบาลลง เพื่อให้เทศบาลมีเงินไปใช้จ่ายในการพัฒนามากขึ้น โดยที่เทศบาลตำบลมีสมาชิกสภาตำบล 9 คน (เดิมกำหนดให้หมู่บ้านละ 1 คน ถ้าหมู่บ้านใดมีราษฎรเกิน 200 คน ให้มีสมาชิกเพิ่มได้อีก 1 คน) เทศบาลเมืองมีสมาชิกสภาเมือง 24 คน (เดิม กำหนดเงื่อนไขของจำนวนสมาชิกสภาเมืองไว้เช่นเดียวกับสภาตำบล) และเทศบาลนครมีสมาชิกสภานครได้ 36 คน (เดิมกฎหมายกำหนดให้มีสมาชิกสภาตำบลละ 1 คน ถ้าตำบลใดมีราษฎรเกิน 2,000 คน ให้มีสมาชิกเพิ่มได้อีก 1 คนในทุก ๆ 2,000 คน)

กฎหมายฉบับนี้ยังได้กำหนดให้อำนาจแก่ข้าหลวงประจำจังหวัดและ นายอำเภอเพิ่มขึ้นในการควบคุมฐานะทางการเงินของเทศบาล และ ยังกำหนดให้มีคณะกรรมการขึ้นมามากหนึ่งทำหน้าที่ในการควบคุมดูแล และให้คำปรึกษาทางการเงินแก่เทศบาล ซึ่งคณะกรรมการชุดดังกล่าว ประกอบไปด้วยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเป็นประธาน ผู้แทนจาก กระทรวงมหาดไทย ผู้แทนจากกระทรวงการคลัง ผู้แทนจากกระทรวง ธรรมการ กระทรวงละ 1 คน และผู้ทรงคุณวุฒิจำนวนไม่เกิน 5 คน

3) ปัญหานักการเมืองท้องถิ่นและประชาชนในเทศบาล ขาดความรู้ ความเข้าใจในการเมืองท้องถิ่น กล่าวคือ สมาชิกสภาเทศบาล และ คณะเทศมนตรี ยังมีความรู้ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ของตนค่อนข้างน้อย จนเป็นเหตุให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ในการบริหารเทศบาล เช่น ปัญหาในการ บริหารงานทั่วไป ปัญหาการตีรวนของสมาชิกสภาเทศบาล ปัญหาการขาด ความรู้ความสามารถในการบริหารงานของคณะเทศมนตรี และท้ายที่สุด ประชาชนเองก็ไม่เข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารงานของเทศบาลอย่าง เพียงพอ

การเงินการคลังและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับภาษี ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

การพัฒนาตำบลท่าฉลอมเป็นของราษฎรได้ลงทุนเสียสละเงิน เป็นจำนวนมาก หากไม่มีแผนรองรับการซ่อมแซมไว้ให้ดีแล้ว สิ่งก่อสร้าง ที่ทำไว้อาจชำรุดเสียหาย กรมพระยาดำรงราชานุภาพ ทรงเห็นเป็นโอกาสดี จึงกราบบังคมทูลขอพระราชทานเงินภาษีโรงเรือนตลาดท่าฉลอมมาใช้ ทำนุบำรุงในกิจการ 3 ประเภท คือ ซ่อมแซมถนน จุดโคมไฟให้มีแสงสว่าง ในเวลาค่ำคืน และจัดจ้างคนงานสำหรับกวาดขยะมูลฝอย ทั้งนี้ขอเสนอ

ในการใช้ภาษีโรงรัานนี้ ต่อมาได้รับพระบรมราชานุญาตจากพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว เป็น “ประกาศแก่ภาษีโรงรัาน” (2448) ให้นายอากรบ่อนเบี้ยจัดเก็บภาษีโรงรัานได้ในเขตตำบลท่าฉลอม ส่งมอบให้สุขาภิบาลท่าฉลอมจากนั้นเป็นต้นมา เพื่อตอบแทนประชาชนชาวตำบลท่าฉลอมที่มีความสามัคคีร่วมแรงร่วมใจกันเสียสละเพื่อพัฒนาท้องถิ่นของตนเอง

พระราชบัญญัติบันรายได้บำรุงเทศบาล พุทธศักราช 2479 ในรัชสมัยสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล ให้ใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ ตั้งแต่ 1 เมษายน พ.ศ. 2480 ได้กำหนดให้บันรายได้ให้แก่เทศบาล มีมาตราสำคัญกำหนดไว้ดังนี้

- 1) ภาษีโรงเรือนและภาษีโรงรัานพึงเรียกเก็บในเขตเทศบาลใด ให้โอนให้เทศบาลนั้น
- 2) บรรดาค่าใบอนุญาต ค่าธรรมเนียมและค่าปรับ เนื่องในกิจการซึ่งเทศบาลใดได้รับมอบให้เป็นเจ้าหน้าที่อนุวรรตการตามกฎหมาย ให้เป็นรายได้เทศบาลนั้น
- 3) ภาษีรถยนต์และค่าธรรมเนียมล้อเลื่อนที่จัดเก็บในจังหวัดใด ให้บันให้แก่เทศบาลในจังหวัดนั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 แห่งยอดที่เก็บได้ในปีก่อน

ต่อมาในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระปรเมนทรมหาภูมิพลอดุลยเดช ได้ตราพระราชบัญญัติรายได้เทศบาล พ.ศ. 2497 ยกเลิกพระราชบัญญัติบันรายได้บำรุงเทศบาล พุทธศักราช 2479 เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ ด้วยเหตุที่เทศบาลต่าง ๆ มีรายได้ไม่เพียงพอที่จะดำเนินการจัดบริการสาธารณของเทศบาลได้โดยครบถ้วนตามอำนาจและหน้าที่ในกฎหมายว่าด้วยการเทศบาล ทั้งนี้เพราะขาดกำลังเงินที่จะนำมาใช้จ่าย สมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการบันรายได้ให้เทศบาล และ

กำหนดหลักการจัดหารายได้ให้แก่เทศบาลขึ้นใหม่ โดยบันทึภาษีอากรของรัฐบาลส่วนให้แก่เทศบาลบ้าง ให้ภาษีอากรที่เก็บอยู่แล้วบางประเภทเป็นรายได้ของเทศบาลบ้าง และให้เทศบาลมีอำนาจออกเทศบัญญัติจัดเก็บภาษีอากร ค่าธรรมเนียมบางประเภทตามประมวลรัษฎากรและตามกฎหมายอื่นเพิ่มขึ้นในอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ของภาษี อากร และค่าธรรมเนียมนั้น ๆ โดยกำหนดในมาตรา ดังนี้

1) ภาษีโรงเรือนและที่ดินในเขตเทศบาลใด ให้เทศบาลนั้นจัดเก็บเป็นรายได้ของเทศบาล ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

2) อากกรการฆ่าสัตว์และผลประโยชน์อื่นเนื่องในการฆ่าสัตว์ในเขตเทศบาลใด ให้เทศบาลนั้นจัดเก็บเป็นรายได้ของเทศบาล ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

3) บรรดาค่าใบอนุญาต ค่าธรรมเนียม และค่าปรับเนื่องในกิจการซึ่งเทศบาลได้รับมอบให้เป็นเจ้าหน้าที่อนุวัติการตามกฎหมายใด ให้เป็นรายได้ของเทศบาลนั้น

4) ภาษีป้ายตามประมวลรัษฎากร สำหรับป้ายซึ่งแสดงไว้ในเขตเทศบาลใด ให้เทศบาลนั้นจัดเก็บเป็นรายได้ของเทศบาลตามประมวลรัษฎากร ตั้งแต่ปีภาษี 2498 เป็นต้นไป

5) ภาษีบำรุงท้องที่ตามประมวลรัษฎากรในเขตเทศบาลใด ให้เทศบาลนั้นจัดเก็บเป็นรายได้ของเทศบาลตามประมวลรัษฎากร ตั้งแต่ปีภาษี 2497 เป็นต้นไป

6) ในการปฏิบัติการตามข้างต้น ให้เทศบาลมีอำนาจแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อปฏิบัติการ และให้เจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับแต่งตั้งมีอำนาจและหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

7) การจัดสรรภาษีและค่าธรรมเนียมรถยนต์หรือล้อเลื่อนที่จัดเก็บได้ในจังหวัดใด ให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยการนั้น

8) บรรดาข้าวเปลือก ข้าวกล้อง ข้าวขาว รวมตลอดถึงปลายข้าว และรำข้าว ซึ่งต้องเสียอากรขาออกตามกฎหมายว่าด้วยพิกัดอัตราศุลกากร ผู้ส่งออกต้องเสียภาษีบำรุงเทศบาลก่อนส่งออกอีกในอัตราดังต่อไปนี้

- (1) ข้าวกล้องและข้าวขาว 100 กิโลกรัมต่อ 1 บาท
- (2) ข้าวเปลือก ปลายข้าว และรำข้าว 100 กิโลกรัมต่อ 50 สตางค์

ในการคำนวณน้ำหนักเพื่อเสียภาษีบำรุงเทศบาลตามมาตรานี้ เศษของ 100 กิโลกรัม ถ้าถึง 50 กิโลกรัมให้นับเป็น 100 กิโลกรัม ถ้าไม่ถึง 50 กิโลกรัมให้ตัดทิ้ง

9) เทศบาลมีอำนาจออกเทศบัญญัติเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียมเพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 10 ของภาษีอากรและค่าธรรมเนียมดังต่อไปนี้ได้ทุกประเภทหรือเพียงบางประเภท คือ

- (1) ภาษีธุรกิจเฉพาะตามประมวลรัษฎากร ซึ่งสถานประกอบการอยู่ในเขตเทศบาล
- (2) ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตขายสุราตามกฎหมายว่าด้วยสุรา ซึ่งร้านขายสุราอยู่ในเขตเทศบาล
- (3) ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตในการเล่นการพนันตามกฎหมายว่าด้วยการพนัน ซึ่งสถานที่เล่นการพนันอยู่ในเขตเทศบาล

ในการเสียภาษีอากรและค่าธรรมเนียมตามมาตรานี้ เศษของหนึ่งบาทให้ตัดทิ้ง

10) เทศบาลมีอำนาจออกเทศบัญญัติเก็บภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยให้กำหนดเป็นอัตราภาษีมูลค่าเพิ่ม เพิ่มขึ้นจากอัตราที่เรียกเก็บตามประมวลรัษฎากร ในอัตราดังต่อไปนี้

- (1) ในกรณีที่ประมวลรัษฎากรเรียกเก็บภาษีมูลค่าเพิ่มในอัตราร้อยละศูนย์ให้เทศบาลเก็บในอัตราร้อยละศูนย์

(2) ในกรณีที่ประมวลรัฐฎการเรียกเก็บภาษีมูลค่าเพิ่มในอัตราอื่น ให้เทศบาลเก็บ 1 ใน 9 ของอัตราภาษีมูลค่าเพิ่มที่เรียกเก็บตามประมวลรัฐฎการ

11) น้ำมันเบนซินซึ่งสถานที่ค้าโภคภัณฑ์อยู่ในเขตเทศบาลใด ให้เทศบาลนั้นมีอำนาจออกเทศบัญญัติเก็บภาษีบำรุงเทศบาลได้ไม่เกินลิตรละห้าสตางค์ ในการนี้ให้ถือว่าภาษีดังกล่าวเป็นภาษีการซื้อโภคภัณฑ์ตามประมวลรัฐฎการ

12) การจัดเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะ และการจัดเก็บภาษีมูลค่าเพิ่ม ให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งประมวลรัฐฎการและเพื่อประโยชน์ในการดำเนินการจัดเก็บภาษีดังกล่าว การแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เทศบาลให้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลรัฐฎการ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวหลักเกณฑ์และวิธีการสำหรับการจดทะเบียนภาษีธุรกิจเฉพาะและทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม การยื่นแบบแสดงรายการ และการชำระภาษี ตลอดจนการควบคุมกำกับโดยกระทรวง ทบวง กรม ให้เป็นไปตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา

13) เทศบาลอาจได้รับรายได้เป็นเงินอุดหนุนจากงบประมาณแผ่นดิน

ภาษีในประมวลรัฐฎการที่โอนมาให้เทศบาลจัดเก็บ

ภาษีที่ให้เทศบาลนั้นจัดเก็บเป็นรายได้ของเทศบาลตามประมวลรัฐฎการ ตั้งแต่ปีภาษี 2497 เป็นต้นไป ได้แก่

1. ภาษีโรงเรือนและที่ดิน
2. ภาษีบำรุงท้องที่
3. ภาษีป้าย

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

1. **ภาษีโรงเรือนและที่ดิน** ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช 2475 โดยแก้ไขภาษีโรงเรือนขยายออกไปรวมถึงที่ดินด้วย ตั้งแต่ 1 เมษายน พ.ศ.2475 และมีการแก้ไขจนถึงฉบับที่ 5 เป็นฉบับสุดท้ายเมื่อปี พ.ศ. 2543

2. **ภาษีบำรุงท้องที่** หลังจากพระราชบัญญัติรายได้เทศบาล พ.ศ.2497 รัฐบาลได้แยกภาษีบำรุงท้องที่ออกจากประมวลรัษฎากร โดยยกเลิกลักษณะ 3 มาตรา 144-164 ไปเป็นพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508 และแก้ไขฉบับที่ 3 เป็นฉบับสุดท้ายเมื่อปี 2543 เหตุเพื่อรองรับการปกครอง รูปแบบองค์การบริหารส่วนตำบล

3. **ภาษีป้าย** รัฐบาลได้แยกภาษีป้ายออกจากประมวลรัษฎากร โดยยกเลิกหมวดที่ 5 ภาษีป้าย ในลักษณะ 2 มาตรา 94-102 ไปเป็นพระราชบัญญัติภาษีป้าย พ.ศ. 2510 และแก้ไขฉบับที่ 2 เป็นฉบับสุดท้ายปี พ.ศ. 2534





บทที่

2

**ประวัติความเป็นมา
ของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**



ภาษีทรัพย์สิน หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากทรัพย์สินถาวร ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และ ทรัพย์สินเคลื่อนที่ ได้แก่ รถยนต์ ซึ่งเกือบทุกประเทศในโลกมีการจัดเก็บภาษีทรัพย์สิน ในประเทศไทย ก็จัดเก็บจากภาษีทรัพย์สิน ได้แก่ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และ ภาษีบำรุงท้องที่ โดยมีฐานภาษีที่ใช้แตกต่างกัน

กระทรวงการคลัง ได้ชี้แจงถึงความจำเป็นในการปรับปรุงระบบการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินเสียใหม่ว่า กฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดิน รวมทั้งภาษีบำรุงท้องที่ ที่ใช้ในปัจจุบันล้าสมัย ฐานภาษีไม่สอดคล้องกับความเป็นจริง อัตราภาษีโรงเรือนและที่ดินที่จัดเก็บร้อยละ 12.5 ของค่ารายปีก่อนข้างสูง เจ้าหน้าที่ใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาประเมินค่ารายปีก่อนข้างมาก สำหรับภาษีบำรุงท้องที่ อัตราภาษีคิดแบบถดถอย ราคาปานกลางของที่ดินล้าสมัย ยังคงใช้ฐานราคาปานกลางที่ดินเมื่อรอบปี 2521-2524 โดยเฉพาะกฎหมายทั้งสองฉบับมีข้อยกเว้นและลดหย่อนมาก ภาษีโรงเรือน

และที่ดินยกเว้นโรงเรือนที่เจ้าของอยู่อาศัยเอง โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ปิดไว้ตลอดปี ส่วนภาษีบำรุงท้องที่ ลดหย่อนตั้งแต่ 1 งานจนถึง 5 ไร่ ปลูกพืชล้มลุกเก็บภาษีไม่เกินไร่ละ 5 บาท รัฐบาลโดยกระทรวงการคลังจึงจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงระบบการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินหรือชื่อปัจจุบันเรียกชื่อว่า “**ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**” มาใช้แทนโดยคณะกรรมการกฤษฎีกามีความเห็นว่าการใช้ชื่อดังกล่าวเพื่อให้เกิดความชัดเจนขึ้นว่าจะเก็บภาษีจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และประชาชนจะได้เข้าใจได้ง่ายขึ้น

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 ฉบับนี้มีความพยายามผลักดันมาตั้งแต่ก่อนปี 2520 หรือกว่า 41 ปีมาแล้ว รัฐบาลหลายรัฐบาลที่ผ่านมาไม่ประสบความสำเร็จ เพราะกระทบต่อผู้ถือครองที่ดินจำนวนมาก ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ดวงมณี เลาวกุล อาจารย์ประจำคณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ในการสำรวจเมื่อปี 2549, 2550 และ 2552 พบว่า คนรวยสูงสุด ร้อยละ 20 ถือครองทรัพย์สินมากกว่าครึ่งของทั้งประเทศ ขณะที่คนอีกร้อยละ 80 ถือครองทรัพย์สินรวมกันไม่ถึงครึ่ง

ก่อนปี พ.ศ. 2520 กระทรวงการคลังมีแนวความคิดจะนำภาษีทรัพย์สินมาใช้เพื่อเพิ่มรายได้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จึงมีความพยายามจะดำเนินการให้เทศบาลไปจัดเก็บ “ภาษีทรัพย์สิน” แทนภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีโรงเรือนและที่ดิน กระทรวงมหาดไทยในฐานะดูแลเทศบาลจึงได้เตรียมความพร้อมที่จะรองรับแนวคิดดังกล่าว โดยศึกษาวิธีการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินภายใต้หลักการว่า “**ผู้ถือครองทรัพย์สินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะต้องเสียภาษีทุกราย**” จากหลักการดังกล่าว องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะจัดเก็บภาษีทรัพย์สินเช่นว่านี้ได้ คือ จัดเก็บได้ทั่วถึงครบถ้วน และเป็นธรรม องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นย่อมต้องรู้ข้อมูลทรัพย์สิน และดำเนินการดังนี้

1. ต้องรู้แนวเขตการปกครองของตน
2. ต้องรู้ข้อมูลแปลงที่ดินทุกแปลงในเขตปกครองของตนได้แก่ ประเภทของที่ดิน เลขที่เอกสารสิทธิ ตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน ขนาดของแปลงที่ดิน เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินและที่อยู่
3. ต้องรู้โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างทุกหลังบนแปลงที่ดินนั้นได้แก่ ประเภทสิ่งปลูกสร้าง ตำแหน่งที่ตั้งบนแปลงที่ดิน พื้นที่ จำนวนชั้น เจ้าของหรือผู้ครอบครองสิ่งปลูกสร้างและที่อยู่
4. การใช้ประโยชน์ในที่ดิน โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง นั้น ๆ

การจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

ปี พ.ศ. 2520 กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย ได้มีหนังสือสั่งการที่ มท 1312/ว 116 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2520 แนะนำให้เทศบาลทั่วประเทศดำเนินการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน และปรับปรุงให้เหมาะสมกับความจำเป็นในการจัดเก็บภาษีของแต่ละแห่ง วัตถุประสงค์หลัก เพื่อเตรียมรองรับการจัดเก็บภาษีทรัพย์สิน และเป็นเครื่องมือในการพัฒนาประสิทธิภาพการจัดเก็บภาษี ได้แก่ ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีป้าย และค่าธรรมเนียมใบอนุญาตตามกฎหมายการสาธารณสุข สามารถทราบความเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีและค่าธรรมเนียมได้แน่ชัด เป็นเครื่องมือควบคุมตรวจสอบติดตามและเร่งรัดภาษีและค่าธรรมเนียม และเพื่ออำนวยความสะดวกและความรวดเร็วในการประเมิน และการชำระภาษีของผู้เสียภาษี

แนวทางการปฏิบัติการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาล ในขณะนั้นยังไม่มีรูปแบบที่ชัดเจนด้วยเทศบาลแต่ละแห่งมีความ

แตกต่างกันในหลายๆ ด้านและมีจุดอ่อนมากมาย เช่น รูปแบบ และระบบการใช้ในการจัดเก็บภาษีซึ่งยากแก่การเข้าใจ และไม่สามารถนำไปใช้ได้อย่างต่อเนื่อง ปัญหาการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน เนื่องจากการโอนการซื้อขายที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด (สาขาอำเภอ) มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา แต่เทศบาลไม่ค่อยได้รับความร่วมมือจากหน่วยงานฐานข้อมูล และภายในหน่วยงานยังมีปัญหาบุคลากร งบประมาณ ฯลฯ ทำให้การดำเนินการในระยะเริ่มต้นของการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินไม่ประสบผลสำเร็จเท่าที่ควร

กระทรวงมหาดไทยได้ร่วมกับสมาคมสันนิบาตเทศบาลแห่งประเทศไทย ศึกษาและแปลเอกสารรูปแบบการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินของประเทศฟิลิปปินส์ ประเทศสิงคโปร์ เอกสารนี้ได้พิมพ์เผยแพร่เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2525 พร้อมจัดศึกษาดูงาน จัดสัมมนาเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ วางรูปแบบที่เหมาะสม โดยถือหลักการนำแผนที่รูปแปลงที่ดิน (ระวาง) ของกรมที่ดินมาใช้ แล้วเก็บรวบรวมข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง และการใช้ประโยชน์บนแปลงที่ดินดังกล่าวเป็นรายแปลงในการสำรวจข้อมูลภาคสนาม

ปี 2525 – 2529 แผนแม่บทกระทรวงมหาดไทย (ฉบับที่ 3) ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติเพื่อสนับสนุนให้เทศบาลนำระบบแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินมาใช้ปรับปรุงประสิทธิภาพทางการคลัง โดยได้รับการสนับสนุนงบประมาณจากกระทรวงการคลังเป็นเงินกู้เพื่อปรับปรุงโครงสร้างทางเศรษฐกิจจากระดับโลก จำนวน 31.9 ล้านบาท เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2526 ระยะเวลาดำเนินการ 1 ปี 9 เดือน เพื่อจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินในเทศบาล โดยมีกรมการปกครอง (กองคลังส่วนท้องถิ่น) ร่วมกับกรมที่ดิน (สำนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน ต่อมาโอนไปสังกัดกรมธนารักษ์) และสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง ระยะแรกเริ่มทดลองในเทศบาล 10 แห่ง ได้แก่ เทศบาลเมือง

สมุทรปราการ เทศบาลเมืองศรีราชา เทศบาลเมืองสิงห์บุรี เทศบาลเมืองบุรีรัมย์ เทศบาลเมืองสกลนคร เทศบาลเมืองเขียงราย เทศบาลเมืองกำแพงเพชร เทศบาลเมืองราชบุรี เทศบาลเมืองกระบี่ เทศบาลเมืองสงขลา เมื่อดำเนินการเสร็จ ได้ปรับเป็นเทศบาลเขตทำหน้าที่ขยายผลไปเทศบาลทั่วประเทศครบ 113 แห่ง (รวมเมือพัทยา) โดยมีขั้นตอนการจัดทำดังนี้

1. **การจัดทำแผนที่แม่บท** จะขอถ่ายแผนที่ระวางจากกรมที่ดินทุกระวางที่เขตเทศบาลตามแผนที่ที่ประกาศในท้ายพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งเทศบาลครอบคลุม จากนั้นทำการการแบ่งเขต (Zone) และแบ่งเขตย่อย (Block) ในมาตราส่วน 1 : 1000 (ดูตัวอย่างภาคผนวกที่ 1, 2, 3, 4)

2. **การสำรวจข้อมูลภาคสนาม** เมื่อได้แผนที่แม่บทในขั้นตอนแรกแล้ว ให้ใช้แผนที่แม่บท (Block) เป็นแผนที่ในการนำเดินการสำรวจข้อมูลในภาคสนาม ถือหลัก 1 แปลงที่ดิน มีแบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน (ผ.ท.1) แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง (ผ.ท.2) และแบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับป้ายและการประกอบกิจการค้า (ผ.ท.3) โดยจะทำการตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลแปลงที่ดินในสนามอีกครั้ง การหาข้อมูลเจ้าของหรือผู้ครอบครองพร้อมที่อยู่ของเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จัดเก็บข้อมูลโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง และผังจำลองอาคารบนแปลงที่ดิน การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ในแต่ละแปลงที่ดิน รวมทั้งจัดเก็บข้อมูลป้ายและการประกอบกิจการค้า (ดูตัวอย่างภาคผนวกที่ 5, 6)

3. **การจัดทำแผนที่ภาษี (ผ.ท.7)** หลังจากงานสำรวจจัดเก็บข้อมูลในภาคสนามแล้ว จะนำข้อมูลที่มีความถูกต้อง สมบูรณ์ ไปปรับปรุงแผนที่แม่บท (Block) เช่น จากการสอบถามเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหากไปพบข้อมูลแปลงที่ดินที่มีการแบ่งแยกหรือการรวมแปลงของที่ดิน ก็แก้ไขแผนที่แม่บทให้เป็นไปตามข้อมูลจริง แล้วให้เลขประจำแปลงที่ดินใหม่ทั้ง

Block แต่ละแปลงที่ดินจะมีชื่อรหัสประจำแปลงที่ดิน (Lot) ซึ่งประกอบด้วย เลข 2 หลักนำหน้าแทน Zone ตามด้วยอักษรภาษาอังกฤษแทน Block และตามด้วยเลขประจำแปลงที่ดินด้วยเลข 3 หลัก ตัวอย่างเช่น แปลงที่ดิน 01A001, แปลงที่ดิน 03E005 เป็นต้น รหัสประจำแปลงที่ดิน (Lot) จะเป็นตัวเชื่อมโยงข้อมูลระหว่างแผนที่ภาษี (ผ.ท.7) ข้อมูลสำรอกภาคสนาม (ผ.ท.1,2,3) ทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.4) และทะเบียนคนผู้ชำระภาษี (ผ.ท.5)

4. ทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.4) จะเป็นเอกสารทะเบียนแสดงข้อมูลทรัพย์สินทั้งหมดแทนตัวเจ้าของทรัพย์สิน 1 คน ซึ่งในทะเบียนจะรวมข้อมูล ชื่อ ชื่อสกุล ที่อยู่ เลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก หรือเลขผู้เสียภาษีนิติบุคคล ของเจ้าของทรัพย์สินและผู้ครอบครอง ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินทุกแปลง ข้อมูลโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างทุกหลัง ข้อมูลการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผู้ครอบครองหรือผู้เช่า ข้อมูลป้าย การประกอบ การค้าและพื้นที่การใช้ประโยชน์ ที่ได้จากการสำรวจข้อมูลภาคสนาม เพื่อประโยชน์ในการประเมินและจัดเก็บภาษี รวมทั้งค่าธรรมเนียมใบอนุญาตตามกฎหมายการสาธารณสุข โดยมีรหัสประจำแปลงที่ดิน (Lot) เป็นตัวเชื่อม (ดูตัวอย่างภาคผนวกที่ 7 , 8)

ผลการดำเนินงานจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินที่ผ่านมา ปรากฏว่าเทศบาลและเมืองพัทยาสามารถนำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินไปใช้เพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บรายได้ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีป้าย และค่าธรรมเนียมใบอนุญาตตามกฎหมายการสาธารณสุข ได้อย่างเป็นที่น่าพอใจ จะมีปัญหาที่ข้อมูลทรัพย์สินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเคลื่อนไหวเปลี่ยนแปลง เนื่องจากมีการซื้อขาย การโอน การจำนอง และการขายฝาก การแบ่งแยกหรือการรวมแปลง จึงจำเป็นต้องมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันซึ่งการปรับปรุงข้อมูลต้องได้รับความร่วมมือจากสำนักงานที่ดินจังหวัด และสาขาอำเภอ รวมทั้งกองช่าง

หรือสำนักช่างของเทศบาลเองในการอนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม สิ่งปลูกสร้าง

ในปี พ.ศ. 2537 กระทรวงมหาดไทย ได้ออกระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดทำ การปรับข้อมูล การใช้ และการเก็บรักษา แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลและเมืองพัทยา พ.ศ. 2537 ขึ้น เพื่อให้เทศบาลและเมืองพัทยาถือเป็นแนวทางปฏิบัติ

เทคโนโลยีกับแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

เริ่มมีการนำเทคโนโลยีคอมพิวเตอร์ไปช่วยในการจัดเก็บข้อมูลทะเบียนทรัพย์สิน ในปี พ.ศ. 2532 ได้ใช้โปรแกรม Excel บันทึกข้อมูลทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี ประมาณปี พ.ศ. 2534 เทศบาลนครลำปาง มีการพัฒนาโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขึ้นมาใช้ ต่อมากรมการปกครองเข้าให้การสนับสนุนพัฒนาเป็นโปรแกรม L-TAX และปี พ.ศ. 2539 กรมการปกครองได้รับเงินช่วยเหลือจากธนาคารโลก โดยมีสถาบันสิ่งแวดล้อมไทยช่วยทำการศึกษาวิเคราะห์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ GIS มาใช้ในการจัดทำแผนที่แม่บท แผนที่ภาษีและระบบการจัดเก็บฐานข้อมูลทะเบียนทรัพย์สินโดยทดลองโปรแกรมที่เทศบาลนครนครราชสีมา แต่การขยายผลติดปัญหาลิขสิทธิ์ Software GIS ในเวลานั้นค่อนข้างมีราคาแพงมาก กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจึงได้จัดจ้างสถาบันการศึกษาแห่งหนึ่งให้สร้างโปรแกรมจาก Open Software มาพัฒนาระบบแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินจนเป็นโปรแกรมสำเร็จรูป LTAX-30000, LTAX-GIS แจกจ่ายให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพร้อมคู่มือการใช้โปรแกรม พร้อมจัดการฝึกอบรมและมอบ Software โดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่าย ที่สำคัญ Software ที่พัฒนาขึ้นช่วยในการจัดทำแผนที่แม่บทโดยย่นระยะเวลาเหลือเพียง 10 วัน ถ้าทำ

ด้วยระบบมือจะใช้เวลาอย่างน้อย 3 เดือน และ Software นี้สามารถพร้อมใช้รองรับกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพียงปรับปรุงให้เหมาะสมกับกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งกรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่นอยู่ระหว่างให้ผู้รับจ้างดำเนินงานปรับปรุงอยู่ ปัญหาสำหรับความพร้อมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขนาดเล็ก ทั้งเทศบาลตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล มีบุคลากรจำนวนน้อยไม่เพียงพอกับการจัดทำหรือปรับปรุงข้อมูลแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน นอกจากนี้พบว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกว่าครึ่งของทั่วประเทศยังไม่มีแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินหรือมีแต่ไม่สมบูรณ์ ทั้งนี้ไม่รวมองค์การบริหารส่วนจังหวัด (ดูตัวอย่างภาคผนวกที่ 9)





บทที่

3

**พระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. 2562**



Converting Thai Land Measurements

กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือราวปี พ.ศ. 2520 เรียกชื่อว่า “ภาษีทรัพย์สิน” หรือปี พ.ศ. 2541 เรียกชื่อว่า “ภาษีบำรุงท้องที่” ต่อมาในปี พ.ศ. 2546 คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาแก้ร่างพระราชบัญญัติภาษีทรัพย์สินฉบับนี้เป็น “ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” และได้มีการปรับแก้ไขเนื้อหาในร่างมาโดยตลอด แต่ด้วยอาการของพระราชบัญญัติฉบับนี้มักจะทำให้เกิดการยุบสภาผู้แทนราษฎร หรือเกิดการปฏิวัติล้มล้างรัฐบาล หรือรัฐบาลลาออก ตลอดช่วงระยะเวลากว่า 40 ปีที่ผ่านมา ทำให้ร่างกฎหมายภาษีทรัพย์สิน หรือภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต้องตกไปและเริ่มต้นใหม่หลายครั้ง จนถึงปี พ.ศ. 2558 สมัยรัฐบาลของ พลเอกประยุทธ์ จันทร์โอชา เป็นนายกรัฐมนตรีกระทรวงการคลังได้หยิบยกร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ซึ่งเคยผ่านคณะกรรมการกฤษฎีกามาแล้ว

2 ครั้ง เมื่อปี พ.ศ. 2546 และปี พ.ศ. 2552 มาพิจารณาใหม่แล้ว นำเสนอคณะรัฐมนตรีเห็นชอบ โดยคณะรัฐมนตรีให้ปรับแก้ไขเนื้อหาในร่างให้ลดผลกระทบต่อประชาชนระดับรากหญ้าให้น้อยที่สุด จนสามารถผ่านคณะรัฐมนตรี นำเข้าคณะกรรมการกฤษฎีกาอีกครั้ง จนในปี พ.ศ. 2560 สามารถผลักดันเข้าสภานิติบัญญัติแห่งชาติ (สนช.) ได้ตั้งคณะกรรมการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ (สนช.) ศึกษาพิจารณาร่างพระราชบัญญัติดังกล่าว และ มีการขอขยายเวลาการพิจารณาหลายครั้ง โดยเฉพาะกรณีการยกเว้นฐานภาษีมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่เกิน 50 ล้านบาท ตามร่างที่กระทรวงการคลังเสนอ จนผ่านสภานิติบัญญัติแห่งชาติ (สนช.) ประมาณปลายปี พ.ศ. 2561 และประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 136 ตอนที่ 30 ก เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2562 ในรัชสมัยสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร โดยมาตรา 2 ของกฎหมายกำหนดให้มีผลบังคับในวันที่ 13 มีนาคม 2562 เว้นแต่กรณีการจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายนี้ ให้เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เนื่องจากต้องรอกฎหมายลำดับรองออกมา ได้แก่ พระราชกฤษฎีกา กฎกระทรวง และระเบียบ ซึ่งมีจำนวนไม่น้อย เพราะบางมาตรายังไม่มีความชัดเจนในการปฏิบัติให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

เนื้อหาภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เนื้อหาของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 มี 11 หมวด กับหนึ่งบทเฉพาะกาล รวม 98 มาตรา เนื่องด้วยกฎหมายฉบับนี้เป็นเรื่องใหม่สำหรับประชาชนคนไทย และเจ้าหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในฐานะเป็นผู้ปฏิบัติ เพื่อให้เกิดความเข้าใจที่ชัดเจนจึงต้องมีกฎหมายลำดับรองออกมารองรับพร้อมกับหนังสือสั่งการอีกหลายฉบับ ณ วันที่เขียนหนังสือนี้กฎหมายลำดับรองยังไม่ครบ ผู้เขียนจึงขอแยกกลุ่มเพื่อทำความเข้าใจง่ายขึ้นต่อกฎหมายฉบับนี้ ดังต่อไปนี้

1. คำนิยาม
2. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษี
3. คณะกรรมการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
4. การสำรวจจัดเก็บข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
5. การประเมินมูลค่าราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
6. อัตราภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและในบทเฉพาะกาล
7. การประเมินภาษี
8. การชำระภาษี
9. การค้างชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม
10. การคัดค้านและการอุทธรณ์การประเมินภาษี
11. การยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ค้างชำระภาษี
12. บทลงโทษ

1. คำนิยาม

คำนิยามกำหนดไว้ตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 พอสมควรและเข้าใจต่อการปฏิบัติตามกฎหมายดังนี้

1) คำว่า “ภาษี” หมายความว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมาแทนที่ภาษีบำรุงที่ และภาษีโรงเรือนและที่ดิน ซึ่งถูกยกเลิกไปตามความในมาตรา 3 แต่ยังคงดำเนินการกับภาษีที่ค้างอยู่ก่อนปี พ.ศ. 2563 ตามมาตรา 91 ในบทเฉพาะกาล ของกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนี้

2) “ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครอง หรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี

ตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

กระทรวงการคลังได้ชี้แจงในช่วงการอบรมให้แก่เจ้าหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในนิยามนี้ คำว่า “บุคคลที่เป็นเจ้าของ” หมายถึงบุคคลที่ถือหนังสือกรรมสิทธิ์ในที่ดินเป็น “โฉนด” คำว่า “บุคคลผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดิน” หมายถึง ผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน ได้แก่ ประเภท นส.3ก., นส.3, นค., สปก., กสน. หรือผู้ได้รับสัมปทานทำประโยชน์ในที่ดินจากรัฐ เป็นต้น

คำว่า “เจ้าของ หรือผู้ครอบครอง หรือทำประโยชน์” จะไปผูกพันหรือสอดคล้องกับข้อความในมาตรา 40 และมาตรา 41 ซึ่งจะอธิบายต่อไปว่าจะมีผลเกิดขึ้นระหว่างความเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน

3) “ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขา หรือที่มีน้ำด้วย ความหมายไม่แตกต่างไปจากภาษีบำรุงท้องที่

4) “สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรม หรือพาณิชย์กรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุด หรือแพที่บุคคลอาจใช้อยู่อาศัยได้ หรือที่มีไว้เพื่อผลประโยชน์ด้วย คุณานิยามก็นำจะครอบคลุมหมด แต่จากวิทยากรกระทรวงการคลังได้ชี้แจงว่า กรณีเสาส่งสัญญาณโทรคมนาคม ไม่เข้าข่ายคำว่าสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ซึ่งเห็นว่า เสาส่งสัญญาณโทรคมนาคมแม้จะเข้าอยู่อาศัยไม่ได้ แต่ก็เป็นสิ่งปลูกสร้างที่สามารถใช้สอยได้หรือมีไว้เพื่อหาผลประโยชน์

5) “ห้องชุด” หมายความว่า ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว

6) “องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์การปกครองส่วน

ท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายจัดตั้ง แต่ไม่หมายความรวมถึงองค์การบริหารส่วนจังหวัด มีอำนาจจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตของตน และภาษีที่จัดเก็บได้ให้เป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

- 7) “เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า
 - (1) เขตเทศบาล
 - (2) เขตองค์การบริหารส่วนตำบล
 - (3) เขตกรุงเทพมหานคร
 - (4) เขตเมืองพัทยา
 - (5) เขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายจัดตั้ง แต่ไม่หมายความรวมถึงองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- 8) “ผู้บริหารท้องถิ่น” หมายความว่า
 - (1) นายกเทศมนตรี
 - (2) นายกองค์การบริหารส่วนตำบล
 - (3) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
 - (4) นายกเมืองพัทยา
 - (5) ผู้บริหารท้องถิ่นตามที่มีกฎหมายจัดตั้ง แต่ไม่หมายความรวมถึงองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- 9) “ข้อบัญญัติท้องถิ่น” หมายความว่า
 - (1) เทศบัญญัติ
 - (2) ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบล
 - (3) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร
 - (4) ข้อบัญญัติเมืองพัทยา
 - (5) ข้อบัญญัติองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายจัดตั้ง แต่ไม่หมายความรวมถึงองค์การบริหารส่วนจังหวัด

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นได้ตามมาตรา 37 วรรคเจ็ด เพื่อกำหนดอัตราภาษีในอัตราที่สูงกว่าอัตราที่

กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกาที่จะออกในอีก 2 ปีข้างหน้าตามมาตรา 37
วรรคห้าแห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

10) “คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์” หมายความว่า
คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

11) “คณะกรรมการประจำจังหวัด” หมายความว่า คณะกรรมการ
ประจำจังหวัดตามประมวลกฎหมายที่ดิน

12) “คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมิน” หมายความว่า
คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินประจำจังหวัด หรือคณะกรรมการ
พิจารณาอุทธรณ์การประเมินกรุงเทพมหานคร แล้วแต่กรณี

13) “พนักงานสำรวจ” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่
สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เสียภาษีเป็นเจ้าของหรือครอบครองอยู่
การกำหนดพนักงานสำรวจทำให้งานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของ
องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นปฏิบัติหน้าที่ได้คล่องตัวขึ้น และทำให้ฐาน
ข้อมูลทรัพย์สินเป็นปัจจุบัน

รูปแบบบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ อายุการใช้งานของบัตร
ไม่เกิน 4 ปีสำหรับข้าราชการหรือพนักงานท้องถิ่น หรืออายุการใช้งาน
ไม่เกินกำหนดระยะเวลาตามที่ประกาศกำหนดระยะเวลาจะทำการสำรวจ
กรณีไม่ใช่ข้าราชการหรือพนักงานท้องถิ่น ให้เป็นไปตามข้อ 3 ของ
ประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ 29 สิงหาคม 2562

14) “พนักงานประเมิน” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่
ประเมินภาษี

15) “พนักงานเก็บภาษี” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่
รับชำระภาษี และเร่งรัดการชำระภาษี

16) “ปี” หมายความว่า ปีปฏิทิน

17) “รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ ประกอบด้วยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มีอำนาจออกกฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ ในส่วนที่เกี่ยวกับหน้าที่และอำนาจของตน

2. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษี

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่และอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ ตามหลักการทุกแปลงที่ดินทุกสิ่งปลูกสร้างต้องอยู่ในข่ายเสียภาษี แต่มีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎกระทรวงกำหนด ดังต่อไปนี้

1) ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ หรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์

2) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การ สหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศอื่นซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามสนธิสัญญา หรือความตกลงอื่นใด

3) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน

4) ทรัพย์สินของสภากาชาดไทย

5) ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือ กิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าในศาสนาใด หรือทรัพย์สิน

ที่เป็นศาลเจ้า ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์ (กฎกระทรวง ลงวันที่ 12 กรกฎาคม พ.ศ. 2562)

6) ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมีได้รับประโยชน์ตอบแทน

7) ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล ตามที่ประกาศกระทรวงการคลัง ลงวันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2562 กำหนดว่า ตามมาตรา 47 (7) (ข) แห่งประมวลรัษฎากร และมาตรา 3 (4) (ข) แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ 239) พ.ศ. 2534 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ 254) พ.ศ. 2535 ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์ ให้ยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล ตามรายชื่อที่กระทรวงการคลัง ประกาศกำหนด

8) ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ประกาศกระทรวงการคลัง ลงวันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2562 กำหนดไว้ดังนี้

ก) ทรัพย์สินที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ต้องเป็นทรัพย์สิน ที่ประชาชนในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน

ข) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าของทรัพย์สินร่วมกันจัดทำข้อตกลงให้ใช้ทรัพย์สิน เพื่อสาธารณประโยชน์เป็นหนังสือลงลายมือชื่อทั้งสองฝ่าย โดยต้องตกลงยินยอมให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปีภาษี

ค) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตีประกาศความยินยอมให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณะ ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น และในที่ซึ่งทรัพย์สินที่ได้รับการอนุมัติตามประกาศฉบับนี้ ตั้งอยู่

9) ทรัพย์สินกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมาย ว่าด้วยอาคารชุด

10) ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

11) ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

12) ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ในข้อนี้กระทรวงการคลังออกกฎกระทรวง อาศัยอำนาจตามมาตรา 6 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ลงวันที่ 12 กรกฎาคม พ.ศ. 2562 ให้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้รับการยกเว้น ดังนี้

(1) ทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดระเบียบทรัพย์สินพระมหากษัตริย์และทรัพย์สินของบุคคลซึ่งได้รับเงินปีพระบรมวงศานุวงศ์ตั้งแต่พระองค์เจ้าขึ้นไปตามกฎหมายว่าด้วยการจ่ายเงินเดือน เงินปี บำเหน็จบำนาญ และเงินอื่นในลักษณะเดียวกัน เฉพาะส่วนที่ได้ใช้เพื่อการดังต่อไปนี้

(ก) ใช้ในราชการ ราชการในพระองค์ หรือหน่วยงานในพระมหากษัตริย์

(ข) ใช้ในกิจการอื่นใดในพระมหากษัตริย์และพระบรมวงศานุวงศ์ หรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(2) ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ “รัฐวิสาหกิจ” หมายความว่า

(ก) องค์กรของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์กรของรัฐบาล กิจการของรัฐ ตามกฎหมายที่จัดตั้ง

กิจการนั้น หรือหน่วยงานธุรกิจที่รัฐบาลเป็นเจ้าของ
 (ข) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่กระทรวงการคลัง
 มีทุนรวมอยู่ด้วยเกินกว่า ร้อยละ 50

(3) ทรัพย์สินที่เป็นที่ดินว่างเปล่าในสนามบินรอบบริเวณทางวิ่ง
 ทางขับ หรือลานจอดอากาศยาน ที่กันไว้เพื่อความปลอดภัยตามมาตรฐาน
 ขั้นต่ำของข้อกำหนดว่าด้วยมาตรฐานสนามบินที่สำนักงาน การบินพลเรือน
 แห่งประเทศไทยกำหนด

(4) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นทางรถไฟหรือทางรถไฟ
 ซึ่งใช้ในกิจการของการรถไฟหรือ การรถไฟฟ้าโดยตรง “ทางรถไฟ”
 หมายความว่า ถนนหรือทางซึ่งได้วางรางเพื่อการเดินรถไฟ และให้
 หมายความว่า รวมถึง อุโมงค์ สะพาน ทางยกระดับ ห้องระบบ
 อาณัติสัญญาณประจำสถานี ชั้มเครื่องกั้นถนนผ่านเสมอ ระดับทางรถไฟ
 ที่ทำการหอสัญญาณ และชานชาลาสถานีเฉพาะพื้นที่บริเวณที่ผู้โดยสาร
 รอเพื่อขึ้นหรือลงจากรถไฟ “ทางรถไฟไฟฟ้า” หมายความว่า รางหรือ
 ทางสำหรับรถไฟไฟฟ้าแล่นโดยเฉพาะ ไม่ว่าจะจัดสร้าง ในระดับพื้นดิน เหนือ
 หรือใต้พื้นดินหรือพื้นน้ำ หรือผ่านไปในอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ และ
 ให้หมายความว่ารวมถึงเขตทาง ไหล่ทาง ทางเท้า ทางออกฉุกเฉิน อุโมงค์
 สะพาน ทางยกระดับ เขื่อนกั้นน้ำ ท่อหรือทางระบายน้ำ ท่อหรือทาง
 ระบายอากาศ กำแพงกันดิน รั้วเขต และหลักกระยะ

(5) ทรัพย์สินที่ใช้สำหรับการสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้
 ประโยชน์ร่วมกันในโครงการของ การเคหะแห่งชาติตามกฎหมายว่าด้วย
 การเคหะแห่งชาติ

(6) ทรัพย์สินของเอกชนที่ใช้เป็นพิพิธภัณฑ์ตามที่ประกาศ
 กระทรวงการคลัง กำหนด ทั้งนี้ เฉพาะส่วนที่ใช้เป็นแหล่งศึกษาเรียนรู้เพื่อ
 สาธารณประโยชน์

(7) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นบ่อสำหรับใช้ในระบบบำบัดน้ำเสียที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับอาคาร

(8) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นบ่อน้ำที่ใช้ประโยชน์เพื่อสาธารณะ

(9) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นถนน ลาน และรั้ว

(10) ที่ดินที่มีกฎหมายกำหนดห้ามมิให้ทำประโยชน์

(11) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการของสำนักงานเศรษฐกิจและการค้าของต่างประเทศที่จัดตั้งขึ้น ในประเทศไทยตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ

3. คณะกรรมการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562

3.1 คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ในกรณีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ให้ผู้ขอจดทะเบียนเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยคำนวณตามราคาประเมินทุนทรัพย์ และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในกรณีอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ ให้ผู้ขอจดทะเบียนเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยคำนวณตามจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้ขอจดทะเบียนแสดงตามความเป็นจริง

ตามมาตรา 35 วรรคท้าย แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 กำหนดให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

การกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ เป็นหน้าที่ของ คณะอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดต่าง ๆ (คณะอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กรุงเทพมหานคร) เมื่อคณะอนุกรรมการฯ ประจำจังหวัด (คณะอนุกรรมการฯ กรุงเทพมหานคร) ทำหน้าที่กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์และจัดทำบัญชี กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์เสร็จแล้ว นำเสนอคณะกรรมการกำหนด ราคาประเมินทุนทรัพย์จะพิจารณาให้ความเห็นชอบราคาประเมิน เมื่อคณะกรรมการฯ ให้ความเห็นชอบราคาประเมินแล้ว ประธาน คณะอนุกรรมการประจำจังหวัด (กรุงเทพมหานคร) ทำการประกาศใช้ บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ต่อไป

คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์เป็นคณะกรรมการ ตามกฎหมาย ประกอบด้วยบุคคลดังต่อไปนี้ (มาตรา 105 แห่งประมวล กฎหมายที่ดิน)

- 1) ปลัดกระทรวงมหาดไทยประธานกรรมการ
- 2) อธิบดีกรมการปกครองหรือผู้แทนกรรมการ
- 3) อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือผู้แทนกรรมการ
- 4) อธิบดีกรมสรรพากรหรือผู้แทนกรรมการ
- 5) อธิบดีกรมธนารักษ์หรือผู้แทนกรรมการ
- 6) ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลังหรือผู้แทน กรรมการ
- 7) ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง (ไม่เกิน 4 คน) กรรมการ
- 8) ผู้อำนวยการสำนักประเมินราคาทรัพย์สินกรมการและ เลขานุการ

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุน ทรัพย์ (มาตรา 105 เบญจ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน)

(1) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายนี้

(2) ให้ความเห็นชอบต่อการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่คณะอนุกรรมการ ประจำจังหวัดนำเสนอ เพื่อใช้ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดนั้น หรือในท้องที่หนึ่งท้องที่ใดในเขตจังหวัดนั้น

(3) วินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่กรมที่ดินขอความเห็น

(4) แต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์มอบหมายก็ได้ แล้วรายงานต่อคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

(5) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น

คณะอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดประกอบด้วยบุคคลดังต่อไปนี้ (มาตรา 105 ฉ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน)

- 1) ผู้ว่าราชการจังหวัดประธานอนุกรรมการ
- 2) ปลัดจังหวัด อนุกรรมการ
- 3) สรรพากรจังหวัดอนุกรรมการ
- 4) ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาอนุกรรมการประเมินทุนทรัพย์แต่งตั้ง (ไม่เกิน 3 คน)
- 5) ธารักษ์พื้นที่อนุกรรมการและเลขานุการ

3.2 คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คณะกรรมการกฤษฎีกาได้พิจารณาเพิ่มเติมให้ จากร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ฉบับล่าสุดที่กระทรวงการคลังเสนอ ให้มีคณะกรรมการเพิ่มขึ้นอีกคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” ประกอบด้วย

- (1) ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธานกรรมการ
- (2) ปลัดกระทรวงมหาดไทย
- (3) อธิบดีกรมที่ดิน
- (4) อธิบดีกรมธนารักษ์
- (5) อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
- (6) อธิบดีกรมสรรพากร
- (7) ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นกรรมการ
- (8) ให้ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลังแต่งตั้งข้าราชการของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นเลขานุการ และอธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแต่งตั้งข้าราชการของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

- (1) วินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี ในกรณีที่กระทรวงมหาดไทยไม่เห็นด้วยกับคณะกรรมการประจำจังหวัด ให้กระทรวงมหาดไทยส่งไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายใน 15 วัน และตามที่กระทรวงการคลังหรือกรุงเทพมหานครร้องขอ

(2) ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้กับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด กระทรวงการคลัง กระทรวงมหาดไทย หรือกรุงเทพมหานคร

(3) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดให้เป็นหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เป็นที่สิ้นสุด และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงคำวินิจฉัยในภายหลัง คำวินิจฉัยที่เปลี่ยนแปลงนั้น ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ที่มีคำวินิจฉัยเปลี่ยนแปลงเป็นต้นไป และให้แจ้งคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังผู้ที่ยื่นขอคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำนั้น และให้ส่งเรื่องดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อให้แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

3.3 คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

ในแต่ละจังหวัด ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด” ประกอบด้วย

- (1) ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ
- (2) ปลัดจังหวัด
- (3) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด
- (4) ธารักษ์พื้นที่
- (5) โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด
- (6) สรรพากรพื้นที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งจำนวน 1 คน
- (7) นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัด
- (8) นายกเทศมนตรีจำนวนห้าคน นายกองค้การบริหารส่วนตำบลจำนวนห้าคน เป็นกรรมการ

(9) ท้องถิ่นจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ

(10) ในกรณีที่จังหวัดใดมีผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัดนั้น (จังหวัดชลบุรี หมายความว่าถึงนายกเมืองพัทยา) เป็นกรรมการร่วมด้วยจำนวน 1 คน

ให้นายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล และผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด เป็นผู้พิจารณาเลือกนายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล หรือผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัดแล้วแต่กรณี ให้เป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ลงวันที่ 1 สิงหาคม 2562

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีหน้าที่และอำนาจ ดังนี้

- (1) ให้ความเห็นชอบอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- (2) ให้ความเห็นชอบการลดภาษีหรือยกเว้นภาษีของผู้บริหารท้องถิ่น ภายในเขตพื้นที่ที่เกิดเหตุขึ้นในช่วงระยะเวลาใดช่วงระยะเวลาหนึ่งได้
 - (ก) ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป
 - (ข) ในกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้าง ถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ

(3) ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด รวมทั้งปฏิบัติตามที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้

เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดแล้ว ให้ส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาต่อไป ในกรณีที่กระทรวงมหาดไทยเห็นด้วยให้แจ้งคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดทราบภายใน 15 วันนับแต่วันได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ พร้อมทั้งส่งให้จังหวัดอื่น และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบและถือปฏิบัติต่อไป

3.4 คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด

ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด” ประกอบด้วย

- (1) ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ
- (2) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด
- (3) ธนารักษ์พื้นที่
- (4) โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด
- (5) สรรพากรพื้นที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งจำนวนหนึ่งคน
- (6) ผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ในจังหวัดจำนวนไม่เกินสองคน เป็นกรรมการโดยตำแหน่ง การได้มาของผู้แทนให้ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด เป็นผู้พิจารณาร่วมกันเลือกผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นให้เป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย

(7) ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งประธานกรรมการและกรรมการโดยตำแหน่งแต่งตั้งอีกจำนวนไม่เกินสองคน เป็นกรรมการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อครบกำหนดตามวาระ หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นใหม่ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้น อยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่ากรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกิน 2 วาระไม่ได้

(8) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งข้าราชการสังกัดสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด เป็นเลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการ

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี มีอำนาจ

(1) สั่งไม่รับอุทธรณ์ ยกอุทธรณ์ เพิกถอนหรือแก้ไขการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือให้ผู้อุทธรณ์ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีหรือได้คืนภาษี

(2) คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้แล้วเสร็จภายใน 60 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำอุทธรณ์จากผู้บริหารท้องถิ่น

(3) แจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์พร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์ภายใน 15 วันนับแต่วันที่พิจารณาเสร็จ ทั้งนี้ จะวินิจฉัยให้เรียกเก็บภาษีเกินกว่าจำนวนภาษีที่ทำการประเมินไม่ได้ เว้นแต่จะได้มีการประเมินภาษีใหม่

(4) ในกรณีที่มีเหตุจำเป็น คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี อาจขยายระยะเวลาพิจารณาอุทธรณ์ออกไปอีกได้ แต่ต้องไม่เกิน 30 วันนับแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลา และให้มีหนังสือแจ้ง

ระยะเวลาที่ขยายออกไปพร้อมกับวันครบกำหนดระยะเวลาให้ผู้อุทธรณ์ ทราบด้วย

(5) ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมิน ภาษีวินิจฉัยอุทธรณ์ไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ผู้อุทธรณ์ มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลได้โดยไม่ต้องรอฟังผลการพิจารณาของ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี แต่ต้องยื่นฟ้องต่อศาล ภายใน 30 วันนับแต่พ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว

(6) ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมิน ภาษี มีคำวินิจฉัยให้คืนเงินแก่ผู้อุทธรณ์ ให้แจ้งคำวินิจฉัยไปยังผู้บริหาร ท้องถิ่นเพื่อให้มีคำสั่งคืนเงินและแจ้งให้ผู้อุทธรณ์ทราบภายใน 15 วันนับแต่ วันที่ได้มีคำสั่งคืนเงินให้

(7) คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี สั่ง ผู้บริหารท้องถิ่นให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละ 1 ต่อเดือน หรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืน โดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ชำระ ภาษีถึงวันที่มีคำวินิจฉัยให้คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่มารับเงินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้น ตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการ พิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

การวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษีมีอำนาจออกหนังสือเรียกผู้อุทธรณ์หรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง มาให้ถ้อยคำหรือ ให้ส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาแสดงได้ โดยให้เวลา แก่บุคคลดังกล่าวไม่น้อยกว่า 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือเรียก ผู้อุทธรณ์ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีจะยกอุทธรณ์นั้นเสียก็ได้

4. การสำรวจจัดเก็บข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตามที่ได้กล่าวไว้ในตอนต้นแล้วว่า ภาษีทรัพย์สินหรือแม้จะเป็นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในหลักการจะจัดเก็บภาษีที่ดินทุกแปลง ทุกสิ่งปลูกสร้าง และกฎหมายกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นหน่วยจัดเก็บ จึงต้องจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยต้องแสดงข้อมูลประเภทที่ตั้ง จำนวน ขนาด การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี รายละเอียดตามข้อ 23 ของระเบียบกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ 1 สิงหาคม 2562 แล้วให้ประกาศบัญชีดังกล่าว ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือสถานที่อื่นด้วยตามที่เห็นสมควร ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน พร้อมทั้งให้จัดส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับผู้เสียภาษีแต่ละรายตามประกาศบัญชีดังกล่าว รายละเอียดวิธีการตามข้อ 5 ของประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ 29 สิงหาคม 2562 ให้ผู้เสียภาษีรายนั้นทราบเป็นหนังสือ ทางโทรสาร จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือจัดทำเป็นรูปแบบแอปพลิเคชัน การรับส่งข้อความผ่านสื่อคอมพิวเตอร์หรือโทรศัพท์เคลื่อนที่ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนตามกฎหมายว่าด้วยการบริหารงานและการให้บริการภาครัฐผ่านระบบดิจิทัล

การทำการสำรวจข้อมูลทรัพย์สินได้ทั่วถึงครบถ้วน และถูกต้อง องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งจำเป็นต้องมีแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน เพื่อรวบรวมข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ ประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี

การสำรวจจัดเก็บข้อมูลทรัพย์สิน ผู้บริหารท้องถิ่นต้องประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และแต่งตั้งพนักงานสำรวจเพื่อปฏิบัติการดังกล่าว โดยปิดประกาศล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน

ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่น ตามที่เห็นสมควรภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น พนักงาน สำรวจมีหน้าที่และอำนาจเข้าไปในที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่น ที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลา ทำการได้ และมีอำนาจเรียกเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียหาย ทั้งนี้ ให้ผู้เสียหายหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง อำนาจความสะดวกตามสมควร

ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจซึ่งได้รับมอบหมาย จากผู้บริหารท้องถิ่นออกคำสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบ เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียหายหรือไม่ให้เข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูก สร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้น ต้องระวางโทษ จำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 10,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

เพื่อให้ข้อมูลมีความถูกต้องและการปรับปรุงข้อมูลได้เป็นปัจจุบัน ภายใน 60 วัน นับแต่กฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับนี้ใช้บังคับ (13 มีนาคม 2562) กำหนดให้กรมที่ดินจัดส่งข้อมูลรูปแบบที่ดินและ ข้อมูลเอกสารสิทธิของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ขององค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ เพื่อจัดทำฐาน ข้อมูลใช้ในการเตรียมการจัดเก็บภาษี และเพื่อประโยชน์ในการปรับปรุง ข้อมูลให้ถูกต้องเป็นปัจจุบัน ให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา แจ้งการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือการจดทะเบียนการเช่า ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ ทุกวันที่ 15 ของทุกเดือน โดยได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียม หรือค่าใช้จ่ายตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ตามข้อ 2 ของประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ 29 สิงหาคม 2562 โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) การโอนที่ดิน ประกอบด้วย รูปแปลงที่ดินในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเนื้อที่ที่ดิน เลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เลขหน้าสำรวจ และเลขที่ดิน ที่ตั้งที่ดิน ประกอบด้วย ระวัง ตำบล อำเภอ จังหวัด และมาตราส่วนในระวาง เนื้อที่ (ไร่/งาน/วา) ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือผู้มีสิทธิครอบครอง เลขประจำตัวประชาชน หรือหมายเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล แล้วแต่กรณี และที่อยู่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือผู้มีสิทธิครอบครอง

(2) การโอนสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วย เลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เลขหน้าสำรวจ และเลขที่ดินที่สิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ ที่ตั้งที่ดินที่สิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ ประเภทสิ่งปลูกสร้าง เลขประจำตัวประชาชน หรือหมายเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล แล้วแต่กรณี และที่อยู่ของเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง

(3) การโอนห้องชุด ประกอบด้วย ชื่ออาคารชุด เลขทะเบียนอาคารชุด และที่ตั้งอาคารชุด ประกอบด้วย โฉนดที่ดิน เลขที่ ตำบล อำเภอ จังหวัด เลขที่ของห้องชุด ชั้นที่ และชื่ออาคารหรือเลขที่อาคาร เนื้อที่ห้องชุด ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ เลขประจำตัวประชาชน หรือหมายเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล แล้วแต่กรณี และที่อยู่ผู้ถือกรรมสิทธิ์

(4) กรณีการจดทะเบียนการเช่า ข้อมูลที่ดิน สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดที่ให้เช่า ข้อมูลของผู้ให้เช่าและผู้เช่า เลขประจำตัวประชาชน หรือหมายเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล แล้วแต่กรณี และที่อยู่ผู้ให้เช่าและผู้เช่า ข้อมูลเกี่ยวกับการเช่า วันที่ทำสัญญาเช่า และระยะเวลาการทำสัญญาเช่า วัตถุประสงค์ของการเช่า เช่น เพื่อเกษตรกรรม อยู่อาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม หรืออื่น ๆ

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำข้อมูลครบถ้วนรายละเอียดตามที่กำหนดให้แล้วเสร็จภายในเดือนพฤศจิกายน แล้วประกาศหรือแจ้งให้เจ้าของทรัพย์สินทราบ หรือแก้ไขข้อมูลให้ถูกต้องตามคำร้องผู้เสียภาษี ให้เสร็จภายในเดือนธันวาคมของทุกปีภาษี เพื่อเตรียมดำเนินการในการประเมินราคาทุนทรัพย์สินและคำนวณค่าภาษี โดยดำเนินการดังนี้

1. ประกาศบัญชีประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็น ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือสถานที่อื่น ด้วยตามที่เห็นสมควร เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน

2. จัดส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับผู้เสียภาษีแต่ละรายตามประกาศบัญชีดังกล่าว ให้ผู้เสียภาษียื่นคำร้องด้วยวิธีการตามประกาศกระทรวงมหาดไทยกำหนด

3. ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเห็นว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จัดทำขึ้น ไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ให้ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อขอแก้ไขให้ถูกต้องได้ เมื่อได้รับคำร้อง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้พนักงานสำรวจดำเนินการตรวจสอบ ข้อเท็จจริงอีกครั้งหนึ่งโดยเร็ว ในกรณีต้องแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้บริหารท้องถิ่น ดำเนินการแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้อง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแจ้งผลการดำเนินการให้ผู้เสียภาษีทราบ ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องจากผู้เสียภาษี

5. การประเมินมูลค่าราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

วิธีการการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เปลี่ยนแปลงจากฐานการประเมินค่ารายปีของภาษีโรงเรือนและที่ดิน และราคาปานกลางของที่ดินของภาษีบำรุงท้องที่ มาใช้ฐานการราคาประเมินทุนทรัพย์สินและสิ่งปลูกสร้าง ในกรณีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โอนกรรมสิทธิ์หรือ

สิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และอาคารชุด จะมีคณอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดต่าง ๆ ทำหน้าที่และสำนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ เป็นผู้รับผิดชอบนำเสนอคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์พิจารณาให้ความเห็นชอบ ราคาประเมินทุนทรัพย์จะทำการการประเมินราคาใหม่ทุกรอบ 4 ปี

การคำนวณภาษีตามกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะต้องใช้ฐานราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์
- (2) สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์
- (3) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์
- (4) สิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง
- (5) ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคา ประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

ให้สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ส่งบัญชีกำหนด ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้แก่ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่

ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายใน 30 วันนับแต่วันที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประกาศ ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์

ที่ดิน การได้ข้อมูลราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน จากสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ กรณีที่เป็นรายแปลง องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องใช้ข้อมูลประเภทที่ดิน เลขที่เอกสารสิทธิ์สืบค้นกับข้อมูลที่ดินเพื่อหาชื่อ สกุลเจ้าของแปลงที่ดิน หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีระบบแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน หรือใน LTAX-GIS จะสืบค้นข้อมูลได้รวดเร็วและง่ายขึ้น จึงเป็นปัญหาในทางปฏิบัติเนื่องจากระบบฐานข้อมูลของสำนักงานที่ดินและสำนักงานธนารักษ์ไม่เชื่อมเป็นระบบเดียวกัน

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

สำนักงานที่		กรุงเทพมหานคร		สาขา.....		หน้า.....				
โฉนดที่ดิน เลขที่	อำเภอ	ตำบล	หน้า สำรวจ	เครื่องหมายที่ดินระบบพิกัดจาก ญ ที่ เข็ม/ศูนย์กำหนด					เนื้อที่	ราคา ประเมิน
				แผนที่ภูมิฯ	ระวาง	แผ่น	มาตราส่วน	เลขที่ดิน		
49873	บางกระบือ	ลาดพร้าว	6281	5136 IV	7226	4	1 : 1000	2132	0-0-87	30,000
49874	บางกระบือ	ลาดพร้าว	6282	5137 IV	7226	4	1 : 1000	2133	0-0-88	30,000
49875	บางกระบือ	ลาดพร้าว	6283	5138 IV	7226	4	1 : 1000	2134	0-0-89	30,000
49876	บางกระบือ	ลาดพร้าว	6284	5139 IV	7226	4	1 : 1000	2135	0-0-90	30,000
49877	บางกระบือ	ลาดพร้าว	6285	5140 IV	7226	4	1 : 1000	2136	0-0-91	30,000
49878	บางกระบือ	ลาดพร้าว	6286	5141 IV	7226	4	1 : 1000	2137	0-0-92	30,000
49879	บางกระบือ	ลาดพร้าว	6287	5142 IV	7226	4	1 : 1000	2138	0-0-93	30,000
49880	บางกระบือ	ลาดพร้าว	6288	5143 IV	7226	4	1 : 1000	2139	0-0-94	30,000
49881	บางกระบือ	ลาดพร้าว	6289	5144 IV	7226	4	1 : 1000	2140	0-0-95	30,000
49882	บางกระบือ	ลาดพร้าว	6290	5145 IV	7226	16	1 : 1000	2141	0-0-96	25,000

ตัวอย่าง เรียงตามเลขโฉนดที่ดิน หรือ กรณี นส.3ก และเป็นรายแปลงที่ดิน

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

สำนักงานที่ กรุงเทพมหานคร สาขา..... หน้า208

โฉนดที่ดิน เลขที่	อำเภอ	ตำบล	หน้า สำรวจ	เครื่องหมายที่ดินระบบพิกัดฉาก ญ ที่ เอ็ม/ศูนย์กำหนด					เนื้อที่	ราคา ประเมิน
				แผนที่ภูมิ ย	ระวาง	แผ่น	มาตราส่วน	เลขที่ดิน		
				5136 IV	6428	1	1 : 1000	23		30,000
				5137 IV	6428	1	1 : 1000	133		30,000
				5138 IV	6428	1	1 : 1000	234		30,000
ตัวอย่าง	เรียงตามเลขที่ดิน			5139 IV	6428	1	1 : 1000	135		30,000
				5140 IV	6428	1	1 : 1000	136		30,000
				5141 IV	6428	1	1 : 1000	337		30,000
				5142 IV	6428	1	1 : 1000	338		30,000
				5143 IV	6428	1	1 : 1000	339		30,000
				5144 IV	6428	1	1 : 1000	340		30,000
				5145 IV	6428	1	1 : 1000	341		25,000

ตัวอย่าง การประเมินมูลค่าราคาที่ดิน ที่เป็นที่ดินประเภทโฉนด และ
นส.3

โฉนด ที่ดิน เลขที่	อำเภอ	ตำบล	หน้า สำรวจ	เครื่องหมายที่ดินระบบพิกัดฉาก ญ ที่ เอ็ม / ศูนย์กำหนด					เนื้อที่	ราคา ประเมิน
				แผนที่ ภูมิ ย	ระวาง	แผ่น	มาตรา ส่วน	เลข ที่ดิน		
19496	ตำบล ขุนทด	หนอง บัว	6281	5339 I	88	4	1 : 4000	270	4-3-41	1,500

วิธีคำนวณ

- ที่ดินโฉนดเลขที่ 19496 เนื้อที่ 4 ไร่ 3 งาน 41 ตารางวา = 1,941 ตารางวา
- ราคาประเมินตารางวาละ = 1,500 บาท
- มูลค่าที่ดินทั้งแปลง = 2,911,500 บาท
(1 ไร่ = 4 งาน, 1 งาน = 100 ตารางวา)

หน่วยที่	ที่ดินบริเวณ	ระยะ (เมตร)	ราคาประเมิน	
			ตารางวาละ (บาท)	ไร่ละ (บาท)
1	ที่ดินติดทางหลวงแผ่นดิน	40	500	200,000
2	ที่ดินติดทางหลวงชนบท	40	150	60,000
3	ที่ดินติดถนนเลียบแม่น้ำ	40	150	60,000
4	ที่ดินติดแม่น้ำ	40	100	40,000
5	ที่ดินติดถนน ขอย ทาง	40	100	40,000
6	ที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ดิน 1-5		50	20,000

นส.3 เลขที่	อำเภอ	ตำบล	หน้า สำรวจ	เครื่องหมายที่ดินระบบพิกัดฉาก ฎ ที่ เอ็ม/ ศูนย์กำหนด					เนื้อที่	ราคา ประเมิน
				แผนที่ ภูมิข	ระวาง	แผ่น	มาตรา ส่วน	เลข ที่ดิน		
10	บ้านไร่	บ้านไร่					1 : 4000		2-0-74	

วิธีคำนวณ

- ที่ดิน นส.3 เลขที่ 10 เนื้อที่ 2 ไร่ 74 ตารางวา = 874 ตารางวา
 - ราคาประเมินตารางวาละ (หน่วยที่ 6) = 50 บาท
 - มูลค่าที่ดินทั้งแปลง = 43,700 บาท
- (1 ไร่ = 4 งาน, 1 งาน = 100 ตารางวา)

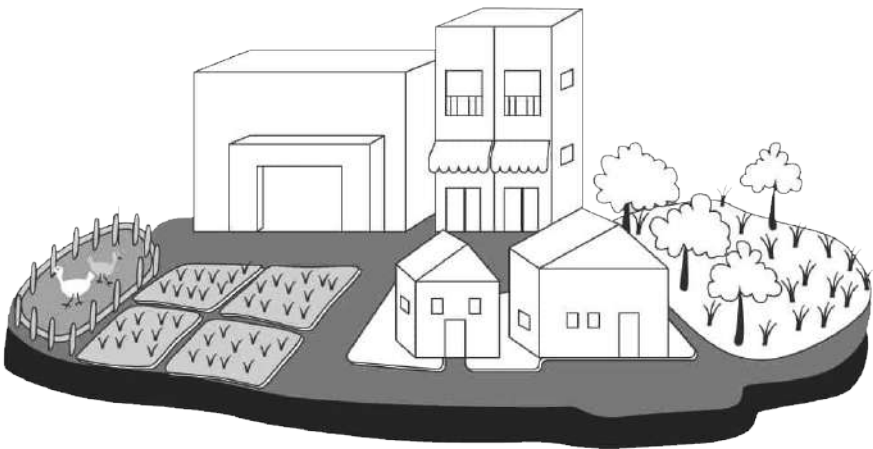
แปลงที่ดินที่มีเงื่อนไขพิเศษ

1. ใช้วิธีเปรียบเทียบกับแปลงที่ดินใกล้เคียงที่มีสภาพคล้ายคลึงกัน และระยะความลึกของแปลงที่ดินใกล้เคียงกัน โดยตรวจสอบแผนที่ประกอบบัญชีราคาประเมินที่ดิน
2. กรณีไม่มีรูปแบบแปลงที่ดินในแผนที่ฯ ให้ใช้หน่วยราคาประเมินที่ดินตามประกาศจังหวัด
3. ที่ดินที่มีประกาศกำหนดอยู่ในแนวเสาไฟฟ้าแรงสูง ให้คำนวณมูลค่าร้อยละ 30 ของราคาประเมินที่ดินที่ประกาศซื้อขายในหน่วยนั้นๆ
 - ขนาด 69 กิโลโวลต์ วัดจากกึ่งกลางดำนละ 9 เมตร

- ขนาด 115 กิโลวัตต์ วัดจากกึ่งกลางด้านละ 12 เมตร
- ขนาด 132 กิโลวัตต์ วัดจากกึ่งกลางด้านละ 12 เมตร
- ขนาด 230 กิโลวัตต์ วัดจากกึ่งกลางด้านละ 20 เมตร
- ขนาด 300 กิโลวัตต์ วัดจากกึ่งกลางด้านละ 20 เมตร
- ขนาด 500 กิโลวัตต์ วัดจากกึ่งกลางด้านละ 40 เมตร

4. ที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ เนื่องจากถูกขุดดิน หรือปรับปรุงให้มีลักษณะเป็นทะเลสาบภายในหมู่บ้านจัดสรร หรือบ่อน้ำขังน้ำสำหรับแปลงที่ดินทั่วไป ซึ่งมีได้อยู่ในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ให้กำหนดมูลค่าที่ดินในอัตราร้อยละ 25 ของราคาประเมินที่ดินแปลงปกติ

สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องนำข้อมูลขนาด จำนวนชั้น พื้นที่การใช้ประโยชน์ คำนวณหามูลค่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง หากมีค่าเสื่อมให้คิดคำนวณแล้วหักค่าเสื่อมจากราคาประเมิน



ตัวอย่างบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ. 2559)

จังหวัดกระบี่		(บาท/ตร.ม.)	
รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	ราคา	หมายเหตุ
100	ประเภทบ้านเดี่ยว	7,250	
200	ประเภทบ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)	7,550	
300	ประเภทห้องแถว	7,200	
400	ประเภทตึกแถว	8,100	
500	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	5,800	
501	คลังสินค้า พื้นที่เกิดนกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป	3,600	
505	สถานศึกษา	7,650	
506	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	9,750	
253	โรงแรมความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	10,500	
507	โรงแรมหรู	8,300	
508	สถานพยาบาล	9,600	
509	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,600	
254 1/2	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	9,000	
510	ภัตตาคาร	7,050	
511	ห้างสรรพสินค้า	9,650	
5 1/2	อาคารพาณิชย์กรรม ประเภทค้าปลีกค้าส่ง	8,300	
512	สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	5,650	พื้นที่อาคารและบริเวณ หัวจ่าย
513	โรงงาน	6,300	
514	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	3,750	พื้นที่ของแต่ละอาคาร

รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	ราคา	หมายเหตุ
515	ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป	3,950	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
516	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	9,100	
518	โรงงานซ่อมรถยนต์	5,800	
519	อาคารจอดรถ	6,100	
520	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	8,100	
260	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	9,400	
522	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	5,750	พื้นที่สำนักงานและส่วนบริการ
523	ห้องน้ำรวม	6,450	
524	สระว่ายน้ำ ลานกีฬาอเนกประสงค์	8,250	
525	ลานคอนกรีต	550	
526	ท่าเทียบเรือ	14,000	

สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ การคำนวณให้นำพื้นที่ในเอกสารกรรมสิทธิ์ตรงฝั่งของห้องชุด (ดูตัวอย่างเอกสารห้องชุด ส่วนที่ 3) ซึ่งจะระบุเนื้อที่ห้อง และระเบียบนำไปคำนวณราคาประเมิน

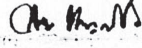
บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

คณะกรรมการประจำจังหวัดสมุทรปราการ ได้กำหนดไว้และได้ผ่านความเห็นชอบจาก
คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินราคาทุนทรัพย์แล้ว
ในการประชุมครั้งที่ ๑๒/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๒๒ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๔
อาคารชุด เดอะพาร์คแลนด์ ศรีนครินทร์ เลคไซด์ (อาคาร ๑,๒)
ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

อาคารที่	ชั้นที่	ราคาประเมิน (บาท/ตารางเมตร)	หมายเหตุ
๑,๒	๑	๑๗,๐๐๐	ที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล
	๒-๓	๕๖,๐๐๐	ห้องชุดพักอาศัย
		๒๘,๐๐๐	พื้นที่ระเบียง
	๔-๖	๕๖,๕๐๐	ห้องชุดพักอาศัย
		๒๘,๒๕๐	พื้นที่ระเบียง
	๗-๙	๕๗,๐๐๐	ห้องชุดพักอาศัย
		๒๘,๕๐๐	พื้นที่ระเบียง
	๑๐-๑๒	๕๗,๕๐๐	ห้องชุดพักอาศัย
		๒๘,๗๕๐	พื้นที่ระเบียง
	๑๒A-๑๕	๕๘,๐๐๐	ห้องชุดพักอาศัย
		๒๙,๐๐๐	พื้นที่ระเบียง
	๑๖-๑๘	๕๘,๕๐๐	ห้องชุดพักอาศัย
		๒๙,๒๕๐	พื้นที่ระเบียง
	๑๙	๕๙,๐๐๐	ห้องชุดพักอาศัย
๒๙,๕๐๐		พื้นที่ระเบียง	

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๔ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

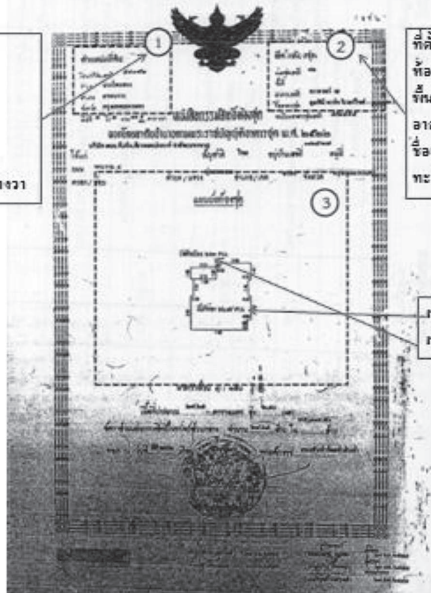


ผู้อำนวยการ

ประธานอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ **สำเนาถูกต้อง**
ประจำจังหวัดสมุทรปราการ

(นางสาวอุไรวรรณ ปรางปัญญา)
นักประเมินราคาทรัพย์สินปฏิบัติการ
ป.ย. 2559

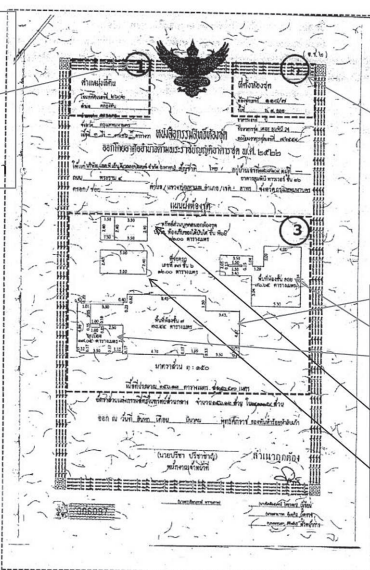
โฉนดที่ดิน
โฉนดเลขที่ ๕๙๓๕๒
ตำบล บางโพธิ์ทอง
อำเภอ หนองเสือ
จังหวัด กรุงเทพมหานคร
เนื้อที่ ๔ ไร่ ๓ งาน ๑๑ ตารางวา



ที่ตั้งห้องชุด
ห้องชุดเลขที่ ๑๒
ชั้นที่
อาคารเลขที่ ทาวเวอร์ ๑๐
ชื่ออาคารชุด ลุมพินี การ์ด รีเวอร์ไซด์
ทะเบียนอาคารชุดเลขที่ ๕/๒๕๕๕

พื้นที่ห้อง ๒๖.๕๕
พื้นที่ระบียบ ๒๖๓

โฉนดที่ดิน
โฉนดเลขที่ ๒๖๐๒
ตำบล คลองตัน
อำเภอ คลองเตย
จังหวัด กรุงเทพมหานคร
เนื้อที่ ๓ ไร่ ๑ งาน ๔๖ ตารางวา



ที่ตั้งห้องชุด
ห้องชุดเลขที่ ๑๑๗/๗
ชั้นที่ ๖ ส. ลอย
อาคารเลขที่ บี
ชื่ออาคารชุด เดอะลุมพินี ๒๔
ทะเบียนอาคารชุดเลขที่ ๗/๒๕๕๔

พื้นที่ห้องชั้น ๗ ๗๙.๔๔ ตารางเมตร
พื้นที่ชั้นลอย ๓๖.๕ ตารางเมตร
พื้นที่ระบียบ ๑๗.๐๕ ตารางเมตร
ทรัพย์สินส่วนบุคคลนอกห้องชุด
-บันได ห้องเก็บของใต้บันได ชั้นที่ ๖ บี
พื้นที่ ๑๒ ตารางเมตร
-ที่จอดรถเลขที่ ๑๗ ชั้น ๖ พื้นที่ ๑๒ ตารางเมตร

การหักค่าเสื่อมสิ่งปลูกสร้าง ให้หักเสื่อมตามสัดส่วนอายุของ
โรงเรือน/สิ่งปลูกสร้าง

1. ดึก

ปีที่ 1-10	ร้อยละ 1 ต่อปี ,
ปีที่ 11-42	ร้อยละ 2 ต่อปี
ปีที่ 43 เป็นต้นไป	ร้อยละ 76 ตลอดการใช้งาน

2. ดึกครึ่งไม้

ปีที่ 1-5	ร้อยละ 2 ต่อปี
ปีที่ 6-15	ร้อยละ 4 ต่อปี
ปีที่ 16-21	ร้อยละ 5 และ
ปีที่ 22 เป็นต้นไป	ร้อยละ 85 ตลอดการใช้งาน

3. ไม้

ปีที่ 1-5	ร้อยละ 3 ต่อปี ,
ปีที่ 6-15	ร้อยละ 5 ต่อปี
ปีที่ 16-18	ร้อยละ 7 ต่อปี และ
ปีที่ 19 เป็นต้นไป	ร้อยละ 93 ตลอดการใช้งาน

สิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์
วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง เช่น โรงกลั่นน้ำมัน ถังเก็บ
น้ำมันเชื้อเพลิงบนดิน ถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงใต้ดิน บ่อขุดเจาะน้ำมัน
แท่นขุดเจาะน้ำมัน โรงแยกก๊าซ โรงไฟฟ้า สถานีผลิตไฟฟ้าแสงอาทิตย์
สถานีผลิตไฟฟ้าพลังงานลม โรงไฟฟ้าชีวมวล โรงโม่หิน เขื่อน คลอง
ประปา ทางด่วนยกระดับ หอบังคับการบิน รันเวย์ สถานีรถไฟฟ้
ารารถไฟฟ้าใต้ดิน รางรถไฟฟ้า รางรถไฟ สถานีรับส่งสัญญาณภาคพื้นดิน
กังหันลม เป็นต้น ในทางปฏิบัติต้องคุ้มครองส่วนท้องถิ่นสามารถจ้าง
ผู้ประเมินราคาตามบัญชีรายชื่อที่กรมธนารักษ์กำหนดเพื่อหาราคาประเมิน
ทุนทรัพย์

กระทรวงการคลังได้ออกกฎกระทรวง ลงวันที่ 26 กรกฎาคม
2562 ให้ยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง สำหรับ ที่ดิน

ว่างเปล่าในสนามบินรอบรันเวย์ ลานจอดเครื่องบิน ที่กันไว้เพื่อความปลอดภัยตามมาตรฐานขั้นต่ำ สถานีรถไฟ รางรถไฟไฟฟ้า รางรถไฟใต้ดิน รางรถไฟ รางรถไฟ อุโมงค์ สะพาน ทางยกระดับ อันเป็นทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจ

6. อัตราภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและในบทเฉพาะกาล

1. อัตราภาษีที่กำหนดตามมาตรา 37 แห่งพระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 กำหนดไว้ แยกตามประเภทการใช้ประโยชน์ในอัตราสูงสุดไว้ไม่เกิน ดังต่อไปนี้

(1) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้มีอัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละ 0.15 ของฐานภาษี หรือมูลค่าล้านละ 1,500 บาท การประกอบเกษตรกรรม ต้องเป็นการทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2562 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา วันที่ 10 มกราคม 2563 กำหนด

(2) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ 0.3 ของฐานภาษี หรือมูลค่าล้านละ 3,000 บาท การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

(3) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก (1) หรือ (2) ให้มีอัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละ 1.2 ของฐานภาษี หรือมูลค่าล้านละ 12,000 บาท

(4) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้มีอัตรา ภาษีไม่เกินร้อยละ 1.2 ของฐานภาษี หรือมูลค่าล้นละ 12,000 บาท ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

2. อัตราภาษีที่ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น ตามมาตรา 37 วรรคห้าแห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 ให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา โดยจะกำหนดเป็นอัตราเดียว หรือหลายอัตราแยกตามมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างก็ได้ ทั้งนี้ ต้องไม่เกินอัตราภาษีที่กำหนด และจะกำหนดแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์หรือตามเงื่อนไขในแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ก็ได้

3. ตามมาตรา 94 ในบทเฉพาะกาล แห่งพระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 กำหนดอัตราภาษีให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้ในการคำนวณภาษีใน 2 ปีแรกโดยไม่ออกพระราชกฤษฎีกา ดังนี้

(1) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

- (ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน 75 ล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ 0.01
- (ข) มูลค่าของฐานภาษีเกิน 75 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 100 ล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษี ร้อยละ 0.03
- (ค) มูลค่าของฐานภาษีเกิน 100 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 500 ล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษี ร้อยละ 0.05
- (ง) มูลค่าของฐานภาษีเกิน 500 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 1,000 ล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษี ร้อยละ 0.07

(จ) มูลค่าของฐานภาษีเกิน 1,000 ล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ 0.1

(2) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน 25 ล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ 0.03

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกิน 25 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 50 ล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษี ร้อยละ 0.05

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกิน 50 ล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ 0.1

(3) สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน 40 ล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ 0.02

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกิน 40 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 65 ล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษี ร้อยละ 0.03

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกิน 65 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 90 ล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษี ร้อยละ 0.05

(ง) มูลค่าของฐานภาษีเกิน 90 ล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ 0.1

(4) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตาม (2) และ (3)

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ 0.02

- (ข) มูลค่าของฐานภาษีเกิน 50 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 75 ล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษี ร้อยละ 0.03
- (ค) มูลค่าของฐานภาษีเกิน 75 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 100 ล้านบาท ให้ใช้อัตรา ภาษีร้อยละ 0.05
- (ง) มูลค่าของฐานภาษีเกิน 100 ล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ 0.1

(5) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย

- (ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ 0.3
- (ข) มูลค่าของฐานภาษีเกิน 50 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 200 ล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษี ร้อยละ 0.4
- (ค) มูลค่าของฐานภาษีเกิน 200 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 1,000 ล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ 0.5
- (ง) มูลค่าของฐานภาษีเกิน 1,000 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 5,000 ล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ 0.6
- (จ) มูลค่าของฐานภาษีเกิน 5,000 ล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ 0.7

(6) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

- (ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ 0.3
- (ข) มูลค่าของฐานภาษีเกิน 50 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 200 ล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษี ร้อยละ 0.4
- (ค) มูลค่าของฐานภาษีเกิน 200 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 1,000 ล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษี ร้อยละ 0.5

- (ง) มูลค่าของฐานภาษีเกิน 1,000 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 5,000 ล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษี ร้อยละ 0.6
- (จ) มูลค่าของฐานภาษีเกิน 5,000 ล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ 0.7

ตาราง อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา 37 มาตรา 43 จำแนกตามการใช้ประโยชน์ รกร้างว่างเปล่า และมูลค่าที่ดิน และอัตราภาษีที่กำหนดไว้ในบทเฉพาะกาลมาตรา 94 กรณียกเว้นตามมาตรา 40 มาตรา 41 มาตรา 96 และบรรเทาภาระภาษีตามมาตรา 97

อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง										หน่วย: ล้านบาท	
เกณฑ์กรรม ม.37 (1) (อัตราลด 0.15%)		ที่อยู่อาศัย ม.37 (2) (อัตราลด 0.3%)						พาณิชย์กรรม (อื่นๆ) /ที่รกร้าง ม.37 (3) (อัตราลด 1.2%)			
		หลังแรก				หลังอื่น					
		(เจ้าของที่ดิน+ สิ่งปลูกสร้าง)		(เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง)							
มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี %	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี %	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี %	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี %	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี %		
ใน 2 ปีของบทเฉพาะกาล มาตรา 94											
มาตรา 94 (1)		มาตรา 94 (2)		มาตรา 94 (3)		มาตรา 94 (4)		มาตรา 94 (5)			
≤ - 75	0.01%	≤ - 25	0.03%	≤ - 40	0.02%	≤ - 50	0.02%	≤ - 50	0.30%		
75 - 100	0.03%	25 - 50	0.05%	40 - 65	0.03%	50 - 75	0.03%	50 - 200	0.40%		
100 - 500	0.05%	50 ขึ้นไป	0.10%	65 - 90	0.05%	75 - 100	0.05%	200 - 1,000	0.50%		
500 - 1,000	0.07%	ม.41 ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี ไม่เกิน 50 ล้านบาท ต้องมี ชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ในวันที่ 1 มกราคมปีภาษี	ม.41 วรรคสองยกเว้นมูลค่า ฐานภาษี 10 ล้านบาท ต้องมี ชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ในวันที่ 1 มกราคมปีภาษี	90 ขึ้นไป	0.10%	100 ขึ้นไป	0.10%	1,000 - 5,000	0.60%		
1,000 ขึ้นไป	0.10%			5,000 ขึ้นไป	0.70%	ม.43 ที่รกร้างเกินภาษีที่เพิ่ม ตั้งแต่ปีที่ 4 ในอัตรา 0.3 ทุก 3 ปี รวมแล้วไม่เกิน 3%					
ม.40 ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี ไม่เกิน 50 ล้านบาท											
ม.96 ยกเว้นภาษีทั้งหมด 3 ปีแรกเฉพาะบุคคลธรรมดา		ม.41 วรรคท้าย กรณีเจ้าเป็น ต้องไปรับราชการที่อื่น									

มาตรา 97 บรรเทาภาระภาษีแก่ผู้ที่ต้องเสียภาษีที่เพิ่มขึ้นไปจากภาษีตามกฎหมายเดิม ในระยะเวลา 3 ปี เมื่อเปรียบเทียบการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ในปีภาษี พ.ศ.2562 โดยให้เสียดังนี้

- ปีที่ 1 = ภาษีเดิม + 25 % ของจำนวนภาษีที่เหลือ
- ปีที่ 2 = ภาษีปีที่ 1 + 50 % ของจำนวนภาษีที่เหลือ
- ปีที่ 3 = ภาษีปีที่ 2 + 75 % ของจำนวนภาษีที่เหลือ

7. การประเมินภาษี

พนักงานประเมิน ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งจากผู้บริหารท้องถิ่นให้มีหน้าที่ประเมินภาษี ในทางปฏิบัติในอดีต การจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน เจ้าพนักงานประเมินมักจะแต่งตั้งจากปลัดองค์รปกครองส่วนท้องถิ่น ต่อมาได้มีการแต่งตั้งผู้อำนวยการกองคลังหรือผู้อำนวยการสำนักงานการคลังเป็นพนักงานประเมินเพิ่มขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้เสียภาษีย่อยๆ ทำให้การประเมินและการจัดเก็บภาษียวดเร็วยิ่งขึ้น สำหรับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างก็คงจะไม่แตกต่างจากภาระการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีโรงเรือนและที่ดิน สันนิษฐานว่ากระทรวงมหาดไทยน่าจะไม่มีหนังสือสั่งการในเรื่องนี้ เพราะเป็นหน้าที่และอำนาจของแต่ละองค์รปกครองส่วนท้องถิ่นจะพิจารณาวิธีการประเมิน

การประเมินภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 กำหนดไว้ดังนี้

1. ให้ใช้ฐานภาษีของที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งคำนวณได้ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่**เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม**อยู่ในเขตองค์รปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์รปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นรวมกันในการคำนวณภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท แล้วคูณด้วยอัตราภาษี ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย

ในข้อ 1 นี้มีประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ 6 ธันวาคม 2562 เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม มีรายละเอียดดังนี้

(ก) กรณีบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบ เกษตรกรรมภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดไม่เกิน 1 แปลง ให้นำมูลค่าของที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย 50 ล้านบาท หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่า หรือ เท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

(ข) กรณีบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบ เกษตรกรรมภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเดียวกันมากกว่า 1 แปลง ให้นำมูลค่าที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างนั้น หักด้วย 50 ล้านบาท โดยให้หักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของแปลงที่มีมูลค่าสูงที่สุดก่อน แล้วหักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่าสูงในลำดับรองลงมาตามลำดับ หากมูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือ เท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

2. ให้ใช้ฐานภาษีของที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งคำนวณได้ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่**เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ 1 มกราคมของปีภาษีนั้น** ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท แล้วคูณด้วยอัตราภาษี ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย

3. ให้ใช้ฐานภาษีของที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งคำนวณได้ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีในกรณีที่บุคคลธรรมดาเป็น**เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน และใช้สิ่งปลูกสร้าง ดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ 1 มกราคมของปีภาษีนั้น** ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกิน 10 ล้านบาท แล้วคูณด้วยอัตราภาษี ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย

ข้อ 2 และ 3 ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ 21 มิถุนายน 2562 เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการยกเว้นมูลค่าของ ฐานภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ ในการประกอบเกษตรกรรม ดังนี้

(ก) กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา ใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียน ราษฎรให้นำมูลค่าของที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย 50 ล้านบาท หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือ เท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

(ข) กรณีสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่ อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎรให้นำ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น หักด้วย 10 ล้านบาท หากมูลค่าของฐาน ภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือ เท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของ ฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

4. กรณีการย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านเพราะเหตุจำเป็นทาง ราชการหมายความว่ากรณีนี้ บุคคลธรรมดาซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง หรือเจ้าของสิ่งปลูกสร้างได้รับการแต่งตั้ง โอน ย้าย หรือกรณี อื่นใดที่เป็นการออกคำสั่งโดยหน่วยงานทางราชการซึ่งส่งผลให้บุคคล ดังกล่าวต้องย้ายชื่อ ออกจากทะเบียนบ้านเพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติราชการ ให้บุคคลนั้น นำสำเนาเอกสาร หลักฐาน หรือหนังสือของหน่วยงานที่แสดงถึง ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ 6 ธันวาคม 2562 ซึ่งเหตุ จำเป็นทางราชการอันเป็นเหตุให้บุคคลดังกล่าวย้ายชื่อออกจากทะเบียน บ้านมาแสดงต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เป็นที่ตั้งของที่ดินและสิ่งปลูก สร้างหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนวันที่ 31 มกราคม ของปีภาษีนั้น ทั้งนี้ การย้าย ชื่อนั้นต้องไม่เป็นการย้ายเข้าในทะเบียนบ้านของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยซึ่งบุคคลดังกล่าวเป็นเจ้าของ

5. กรณีห้องชุดให้ถือตามข้อ 2.

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัย				
เจ้าของทรัพย์สินต้องมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านก่อน 1 มกราคมของปีภาษี				
ราคาประเมิน	---	หักลดหย่อน	=	ราคาพึงประเมิน
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	→	50 ล้านบาท		
สิ่งปลูกสร้าง	→	10 ล้านบาท		
ห้องชุด	→	50 ล้านบาท		

เพื่อประโยชน์ในการคำนวณจำนวนภาษี กรณีที่ดินหลายแปลง ซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล							
ราคาพึงประเมิน		X	อัตรากาษี		=	ภาษีที่ต้องชำระ	
เกษตรกรรวม (อัตราลดทอน 0.15%)		ที่อยู่อาศัย (อัตราลดทอน 0.3%)				หลังอื่น	
		หลังแรก					
		(เจ้าของที่ดิน+ สิ่งปลูกสร้าง)		(เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง)			
มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรากาษี %	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรากาษี %	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรากาษี %	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรากาษี %
≤ - 75	0.01%	≤ - 25	0.03%	≤ - 40	0.02%	≤ - 50	0.02%
75 - 100	0.03%	25 - 50	0.05%	40 - 65	0.03%	50 - 75	0.03%
100 - 500	0.05%	50 ขึ้นไป	0.10%	65 - 90	0.05%	75 - 100	0.05%
500 - 1,000	0.07%			90 ขึ้นไป	0.10%	100 ขึ้นไป	0.10%
1,000 ขึ้นไป	0.10%						

6. ให้ใช้ฐานภาษีของที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งคำนวณได้ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม และเป็นที่อยู่อาศัยที่กล่าวไว้ข้างต้น คุณด้วยอัตรากาษี ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย

อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างพาณิชย์กรรม (อื่นๆ) อัตราเพดาน 1.2%

ราคาประเมิน	X	อัตราภาษี		=	ภาษีที่ต้องชำระ
		มูลค่า(ล้านบาท)	อัตราภาษี%		
		≤ - 50	0.30%		
		50 - 200	0.40%		
		200 - 1,000	0.50%		
		1,000 - 5,000	0.60%		
		5,000 ขึ้นไป	0.70%		

7. ให้ใช้ฐานภาษีของที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งคำนวณได้ ที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เป็นเวลา 3 ปีติดต่อกัน ให้เรียกเก็บภาษีสำหรับที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง ในปีที่ 4 เพิ่มขึ้นจากอัตราภาษีที่จัดเก็บตามข้อ 5 ในอัตราร้อยละ 0.3 และหากยังทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพอีกเป็น เวลาติดต่อกัน ให้เพิ่มอัตราภาษีอีกร้อยละ 0.3 ทุก 3 ปี แต่อัตราภาษี ที่เสียรวมทั้งหมดแล้วต้องไม่เกินร้อยละ 3

8. กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ในห้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บภาษีตามสัดส่วนพื้นที่การใช้ประโยชน์ ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่ประกาศกระทรวง การคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ลงวันที่ 6 ธันวาคม 2562

8.1 กรณีมีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในที่ดินหรือที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง ที่ใช้ประโยชน์ประเภทเดียวกันทั้งหมดที่ดินในส่วนที่เป็นที่ตั้ง ให้วัดขนาดพื้นที่และคำนวณฐานภาษีแยกตามการใช้ประโยชน์

8.2 การใช้ประโยชน์หลายประเภทสิ่งปลูกสร้าง ให้คำนวณฐาน ภาษี ดังนี้

(ก) ให้วัดขนาดพื้นที่ใช้สอยของสิ่งปลูกสร้างแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์ต่าง ๆ ได้แก่ การทำเกษตรกรรม การใช้เป็นที่อยู่อาศัย การทำกิจการพาณิชย์หรืออื่นๆ และการปล่อยทิ้งร้างว่างเปล่า เพื่อนำมาคำนวณหาสัดส่วนของพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์แต่ละประเภทต่อพื้นที่ใช้สอยรวม หากสัดส่วนที่คำนวณได้ดังกล่าวมีเศษทศนิยมเกินกว่า 2 ตำแหน่งให้ใช้ทศนิยม 2 ตำแหน่งโดยไม่ต้องปัดเศษทศนิยมหลักที่ 3 และในกรณีสัดส่วนที่คำนวณได้เมื่อรวมกันทั้งหมดแล้วยังไม่ได้ตัวเลขจำนวนเต็มให้นำสัดส่วนที่ขาดอยู่นั้นไปรวมกับสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่มีอัตราภาษีต่ำที่สุด

(ข) นำสัดส่วนที่คำนวณได้ตาม (ก) มาคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง แยกตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์เพื่อเป็นฐานภาษี

8.3 ให้คำนวณภาษีโดยใช้ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่คำนวณได้ตามข้างต้นหักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับการยกเว้นไม่เกิน 50 ล้านบาทตามมาตรา 40 หรือมาตรา 41 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามมาตรา 37 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ใน 2 ปีแรกของการจัดเก็บภาษีให้ใช้อัตราภาษีตามมาตรา 94 ของบทเฉพาะกาล ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสียสำหรับการใช้ประโยชน์ แต่ละประเภทนั้น

8.4 ในกรณีที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะอย่างใดอย่างหนึ่ง ให้ใช้มูลค่าของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเฉพาะพื้นที่ที่กำหนดไว้ในสัญญาமாகำหนดเพื่อให้ได้มาซึ่งฐานภาษีตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดดังนี้

(ก) การแบ่งเช่าและมีการจดทะเบียนการเช่ากับพนักงานเจ้าหน้าที่

(ข) การเช่าจากสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์

(ค) การเช่า การครอบครอง หรือการทำประโยชน์ในที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของหน่วยงานของรัฐ

ทั้งนี้ ไม่ให้หมายความรวมถึงการแบ่งให้เช่าช่วง

9. การลดและการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

9.1 การลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท เพื่อให้เหมาะสมกับ สภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจ สังคม เหตุการณ์ กิจการ หรือสภาพแห่งท้องที่ ให้กระทำได้โดยตราเป็น พระราชกฤษฎีกา แต่ต้องไม่เกินร้อยละ 90 ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสีย พระราชกฤษฎีกา ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2563 ณ วันที่ 18 มกราคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

1) ให้ลดภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในอัตราร้อยละ 50 ของจำนวนภาษี

(1) เจ้าของหรือผู้ครอบครองเป็นบุคคลธรรมดา มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน เฉพาะทรัพย์สินที่ได้กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองโดยทางมรดกและจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ก่อนวันที่ 13 มีนาคม 2562

(2) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นที่ตั้งโรงไฟฟ้า รวมทั้งดินและสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ใช่ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับการผลิตไฟฟ้า

(3) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นเขื่อนและพื้นที่เกี่ยวเนื่องที่ใช่เพื่อผลิตไฟฟ้า

2) ให้ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตราร้อยละ 90 ของจำนวนภาษี

- (1) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่รอการขายที่ได้รับมาไม่เกิน 5 ปี
 - (ก) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน
 - (ข) สถาบันการเงินเฉพาะกิจที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น
 - (ค) สถาบันการเงินประชาชนตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันการเงินประชาชน
 - (ง) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยการบริหารสินทรัพย์
- (2) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นโครงการจัดสรรเพื่อที่อยู่อาศัยหรืออุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เป็นเวลาไม่เกิน 3 ปีนับแต่วันที่ได้รับอนุญาต
- (3) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เป็นเวลาไม่เกิน 3 ปีนับแต่วันที่ได้รับอนุญาต
- (4) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เป็นเวลาไม่เกิน 3 ปี นับแต่วันที่ได้รับอนุญาต
- (5) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งได้รับอนุญาตดังกล่าว ยังไม่ได้ขายเป็นเวลา 2 ปี นับแต่วันที่ 13 มีนาคม 2562

- (6) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในกิจการของสถาบันอุดมศึกษาตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาเอกชน
- (7) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใช้ประโยชน์ในกิจการของเอกชนตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน ได้แก่ โรงเรียนในระบบ และโรงเรียนนอกระบบ ได้แก่ ประเภทสอนศาสนา ประเภทศูนย์การศึกษาอิสลามประจำมัสยิด (ตาดีกา) และประเภทสถาบันศึกษาปอเนาะ
- (8) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นสถานที่ให้บริการแก่ประชาชน ได้แก่
 - (ก) การเล่นกีฬาตามที่คณะกรรมการการกีฬาแห่งประเทศไทยกำหนด
 - (ข) สวนสัตว์ที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า
 - (ค) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
 - (ง) ที่จอดรถของการไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย
 - (จ) ที่ดินที่เป็นลานจอดรถโดยสารสาธารณะในสถานีขนส่งผู้โดยสาร
- (9) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในสนามบินที่ใช้เป็นทางวิ่งทางขับ และลานจอดอากาศยาน ตามที่สำนักงานการบินพลเรือนแห่งประเทศไทยกำหนด
- (10) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ตั้งของถนนหรือทางยกระดับที่เป็นทางพิเศษตามกฎหมายการทางพิเศษแห่งประเทศไทย หรือเป็นทางหลวงสัมปทานตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวงสัมปทาน

9.2 ในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพันวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้บริหารท้องถิ่น โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีกว่าการกระทรวงมหาดไทย มีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีภายในเขตพื้นที่ที่เกิดเหตุั้นในช่วงระยะเวลาใดช่วงระยะเวลาหนึ่งได้

9.3 ในกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้าง ถูกเรือถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ ให้ผู้เสียภาษีมี่สิทธิยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสียต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้

เมื่อมีการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทำการตรวจสอบข้อเท็จจริง หากปรากฏข้อเท็จจริงเป็นที่เชื่อได้ว่ามีเหตุอันสมควรลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ยื่นคำขอ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีกว่าการกระทรวงมหาดไทยมีอำนาจออกคำสั่งลด หรือยกเว้นภาษีได้ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงสัดส่วนความเสียหายที่เกิดขึ้นและระยะเวลาที่ไม่ได้รับประโยชน์จากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

8. การชำระภาษี

“ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่ เสียภาษี และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี ดังต่อไปนี้

- 1) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีที่ผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย
- 2) ผู้จัดการทรัพย์สิน ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยสาบสูญ
- 3) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี
- 4) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล
- 5) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี
- 6) เจ้าของรวมคนหนึ่งคนใด ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

ในแต่ละปี การประเมินภาษี ให้พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคล ซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น หรือของพนักงานประเมิน หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมาย ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษี โดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี ภายในเดือนกุมภาพันธ์ ตามแบบประเมินภาษีที่กำหนด ซึ่งอย่างน้อยต้องมีรายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และจำนวนภาษีที่ต้องชำระ

ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี ในกรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นของ

ต่างเจ้าของกัน ให้ถือว่า เจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างเป็น ผู้เสียภาษี สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ

ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามจำนวน ภาษีที่ได้มีการแจ้งประเมิน ณ สำนักงานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ในกรณีที่มีความจำเป็น ผู้บริหารท้องถิ่นอาจกำหนดให้ใช้สถานที่อื่นภายใน เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น เป็นสถานที่สำหรับชำระภาษีได้ตามที่ เห็นสมควร การชำระภาษี ให้ถือว่าวันที่พนักงานเก็บภาษีลงลายมือชื่อใน ใบเสร็จรับเงิน เป็นวันที่ชำระภาษี

เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกสำหรับการชำระภาษี ผู้เสียภาษี อาจชำระภาษี

1) ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามที่ได้ รับแจ้ง การประเมิน โดยส่งธนาคัตติ ตัวแลกเงินไปรษณีย์ เช็คธนาคาร หรือเช็คที่ธนาคารรับรอง ส่งจ่ายให้แก่ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ และให้ถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

2) การชำระผ่านธนาคารหรือโดยวิธีการอื่นใด ทั้งนี้ การชำระผ่าน ธนาคารหรือโดยวิธีการอื่นใดนั้น ให้เป็นไปตามข้อ 7 ของประกาศ กระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ 29 สิงหาคม 2562 ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี ตามที่ได้รับแจ้งการประเมินต่อธนาคารหรือโดยวิธีการตามที่กำหนด และ ให้ถือว่าวันที่ธนาคารได้รับเงินค่าภาษีหรือ วันที่มีการชำระเงินค่าภาษี โดยวิธีการที่กำหนดเป็นวันที่ชำระภาษี

ผู้เสียภาษีอาจขอผ่อนชำระเป็นงวด งวดละเท่าๆ กันก็ได้ จำนวนงวดและจำนวนเงินภาษีขั้นต่ำที่จะมีสิทธิผ่อนชำระ รวมทั้ง หลักเกณฑ์และวิธีการใน การผ่อนชำระให้เป็นไปตามที่กำหนดใน

กฎกระทรวง เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กำหนดการผ่อนชำระภาษี ดังต่อไปนี้ (มีการกำหนดภาษี 3,000 บาทขึ้นไป ผู้เสียภาษียื่นหนังสือต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในเดือนเมษายน)

- (1) งวดที่หนึ่ง ชำระภายในเดือนเมษายนของปี
- (2) งวดที่สอง ชำระภายในเดือนพฤษภาคมของปี
- (3) งวดที่สาม ชำระภายในเดือนมิถุนายนของปี

ในกรณีที่ผู้เสียภาษีตามวรรคหนึ่งไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดในการผ่อนชำระ ให้ผู้เสียภาษีหมดสิทธิที่จะผ่อนชำระ และต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน

9. การค้างชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม

ภาษีค้างชำระ หมายถึง ภาษีที่มีได้ชำระภายในเวลาที่กำหนด เพื่อประโยชน์ในการเร่งรัดภาษีค้างชำระ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระภายในเดือนพฤษภาคมของปี เพื่อให้มาชำระภาษีค้างชำระ พร้อมทั้งเบี้ยปรับ และเงินเพิ่มตามที่กำหนด ถ้าผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ และเงินเพิ่มภายในเวลาที่กำหนดไว้ ในหนังสือแจ้งเตือน เมื่อพ้น 90 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือนดังกล่าวแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ ยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี เพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นได้ แต่ห้ามมิให้ยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี เกินกว่าความจำเป็นที่พอจะชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายดังกล่าว

เบี้ยปรับ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของจำนวนภาษีค้างชำระ เว้นแต่ผู้เสียภาษี

ได้ชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 10 ของจำนวนภาษีค้างชำระ

ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้ชำระภาษี ภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 20 ของจำนวนภาษีค้างชำระ

เงินเพิ่ม กรณีผู้เสียภาษีผู้ใดมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน ทั้งนี้ มิให้นำเบี้ยปรับมารวมคำนวณเพื่อเสียเงินเพิ่มด้วย ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นอนุมัติให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษี และได้มีการชำระภาษีภายในกำหนดเวลาที่ขยายให้ นั้น เงินเพิ่มตามวรรคหนึ่งให้ลดลงเหลือร้อยละ 0.5 ต่อเดือนหรือเศษของเดือน การคิดเงินเพิ่มนี้ให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษี แต่มิให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระโดยไม่รวมเบี้ยปรับ และมีให้คิดทบต้น

การปฏิบัติต่อผู้ค้างชำระภาษี องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแห่งการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนี้ โดยแจ้งรายการภาษีค้างชำระไปยังสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ภายในเดือนมิถุนายนของปีนั้น ทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

การออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด วิธีการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีให้แล้ววิธีการ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม การยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี ไม่ให้หมายความรวมถึงการยึด आयัด และ

ขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน วิธีการปฏิบัติเป็นไปตามหมวด 6 ของระเบียบกระทรวงมหาดไทย ประกาศเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2562

การยึดหรืออายัดทรัพย์สิน ให้ผู้บริหารท้องถิ่น หรือเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจ

(1) เรียกผู้เสียภาษีมาให้ถ้อยคำ ต้องให้เวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับ หนังสือเรียกหรือคำสั่ง

(2) สั่งให้ผู้เสียภาษีนำบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานอื่นอันจำเป็นแก่การจัดเก็บภาษีค้างชำระ มาตรวจสอบ ต้องให้เวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือเรียกหรือคำสั่ง

(3) ออกคำสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบ ค้น หรือยึดบัญชี เอกสารหรือ หลักฐานอื่นของผู้เสียภาษี ตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

(4) เข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้อง ในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้น ถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของสถานที่นั้น ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

ในการนี้ ให้มีอำนาจสอบถามบุคคลที่อยู่ในสถานที่นั้น เท่าที่จำเป็นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี การดำเนินการตาม (1) หรือ (2) ต้องให้เวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือเรียกหรือคำสั่ง และการออกคำสั่งและทำการตาม (3) หรือ (4) ต้องเป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

ในกรณีที่มีการยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีไว้แล้ว ถ้าผู้เสียภาษีได้นำเงิน มาชำระค่าภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึดหรืออายัดทรัพย์สิน โดยครบถ้วนก่อนการขายทอดตลาด

ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งเพิกถอนการยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้น และ ดำเนินการแจ้งการถอนการยึดหรืออายัดไปยังเจ้าพนักงานผู้ยึดหรืออายัดให้แล้วเสร็จภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ชำระค่าภาษีที่ค้างชำระ เบี้ยปรับเงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึดหรืออายัด ทรัพย์สินครบถ้วนแล้ว

การขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี จะกระทำมิได้ในระหว่างระยะเวลาที่ให้คัดค้านหรืออุทธรณ์ หรือฟ้องเป็นคดีต่อศาล และตลอดเวลาที่มีการพิจารณาและวินิจฉัยคำคัดค้านหรืออุทธรณ์ดังกล่าว ยังไม่ถึงที่สุด

เงินที่ได้จากการขายทอดตลาด ให้หักไว้เป็นค่าภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้น เหลือเท่าใดให้คืนแก่ผู้เสียภาษี

ในกรณีที่เป็นการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดตาม คำพิพากษา ก่อนทำการขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระ สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานบังคับคดี และเมื่อทำการขายทอดตลาดแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกันเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับจำนวนค่าภาษีค้างชำระ และนำส่งเงินดังกล่าวให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อชำระหนี้ค่าภาษีที่ค้างชำระดังกล่าว

เบี้ยปรับและเงินเพิ่มให้ถือเป็นภาษี

10. การคัดค้านและการอุทธรณ์การประเมินภาษี

ผู้เสียภาษีผู้ใดเมื่อได้รับแจ้ง

- (1) การประเมินภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์ หรือ

(2) กรณีทบทวนการประเมินภาษีใหม่ที่มีการประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน หรือ

(3) มีหนังสือแจ้งเตือนเร่งรัดเรียกเก็บภาษีภาษีค้างชำระภายในเดือนพฤษภาคมของปี เพื่อให้มาชำระภาษีค้างชำระพร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

ผู้เสียภาษีเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้อง ให้มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดยให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น ตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีแล้วแต่กรณี

การดำเนินการตามคำร้องของผู้เสียภาษี

(1) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นต้องพิจารณาแล้วเสร็จภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องดังกล่าว และแจ้งคำสั่งพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษีโดยไม่ชักช้า

(2) กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องของผู้เสียภาษีไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี

(3) ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้แจ้งจำนวนภาษี ที่จะต้องเสียเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษีมารับชำระภาษีคืนภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งดังกล่าว

(4) ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีนั้น มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณา

อุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และให้ผู้บริหารท้องถิ่นส่งคำอุทธรณ์ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีภายใน 15 วันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์ดังกล่าว

การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นการทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะได้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีเฉพาะส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนภาษีที่ต้องเสียในปีก่อน และจะสั่งให้วางประกันตามที่เห็นสมควรก็ได้ ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นได้สั่งให้ทุเลาการชำระภาษีไว้แล้ว ถ้าต่อมาปรากฏว่า ผู้เสียภาษีได้กระทำการใดๆ เพื่อประวิงการชำระภาษี หรือจะกระทำการโอน ขาย จำนาย หรือยกย้ายทรัพย์สินทั้งหมดหรือบางส่วนเพื่อให้พ้นอำนาจการยึดหรืออายัด ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจเพิกถอนคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีนั้นได้

11. การยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ค้างชำระภาษี

ถ้าผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ และเงินเพิ่มภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน เมื่อพ้น 90 วันให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี

- 1) เพื่อนำเงินมาชำระเพียงพอกับภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึด อายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นได้
- 2) ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด
- 3) การยึด อายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้นำวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม

4) การยึด อายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สิน ไม่ให้หมายรวมทรัพย์สินของผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน

5) ผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมาย มีอำนาจ

- (ก) เรียกผู้เสียภาษีมาให้ถ้อยคำ โดยต้องมีหนังสือแจ้งล่วงหน้าก่อน 7 วัน
- (ข) สั่งให้นำบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานอื่นอันจำเป็นแก่การจัดเก็บภาษีค้างชำระ มาตรวจสอบ โดยต้องมีหนังสือแจ้งล่วงหน้าก่อน 7 วัน
- (ค) ออกคำสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบค้น หรือยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียภาษีตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย
- (ง) เข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือเวลาทำการของสถานที่นั้น ในการนี้ ให้มีอำนาจสอบถามบุคคลที่อยู่ในสถานที่นั้นเท่าที่จำเป็นเกี่ยวกับภาษี ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย

6) การยึด อายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สิน ไม่สามารถทำได้ในระหว่างอุทธรณ์ยังไม่ถึงที่สุด

7) กรณีเป็นการขายทอดตลาดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใดตามคำพิพากษา ก่อนทำการขายทอดตลาดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระนั้นต่อเจ้าหน้าที่บังคับคดีภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง เมื่อทำการขายทอดตลาดแล้วให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกันเงินไว้เท่ากับจำนวนภาษีค้างชำระ และนำเงินส่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

12. บทลงโทษ

1. ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมาย ขณะทำการสำรวจดินและสิ่งปลูกสร้างในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการ ขอให้ผู้เสียหายชี้เขตที่ดินหรือให้รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเรียกเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือมีคำสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบ ค้น หรือยึดบัญชีเอกสารหรือ หลักฐานอื่นของผู้เสียหาย เข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

2. ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น หรือของพนักงานประเมิน หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายให้เรียกผู้เสียหายมาให้ถ้อยคำหรือสั่งให้ผู้เสียหายนำบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานอื่นอันจำเป็นแก่การจัดเก็บภาษีค้างชำระ มาตรวจสอบต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

3. ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

4. ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่น หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

5. ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีให้ผู้อุทธรณ์หรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาแสดงได้ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

6. ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปีหรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

7. ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้น เกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ ด้วย

8. ความผิดตาม 1, 2, 3 หรือ 5 ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบได้ เมื่อผู้กระทำผิดได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายใน 30 วัน ให้ถือว่าคดีเลิกกัน ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา ถ้าผู้กระทำผิดไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ดำเนินคดีต่อไป เงินค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามกฎหมายนี้เกิดขึ้นในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ตัวอย่าง การประเมินภาษีและการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทประกอบธุรกิจน้ำมัน ของเทศบาลตำบลแห่งหนึ่ง จังหวัดชลบุรี

1. ประเมินมูลค่าที่ดิน ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินตารางวาละ 350 บาท ตามที่กรมธนารักษ์แจ้ง

1. ที่ดินโฉนดเลขที่ 427 (พื้นที่ 240ไร่ 1 งาน 53 วา)	พื้นที่ (วา)	รหัส	ราคา/ตร.ว.	มูลค่า(บาท)
มูลค่าที่ดิน (บาท)	96,153	-	350	33,653,550

2. ประเมินมูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยอาศัยบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ.2559) ของกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง

2. อาคารสิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ ตร.ม	รหัส	ราคา/ตร.ม.	มูลค่า (บาท)
1. อาคารออฟฟิต (terminal)	548.40	(509/1)	7,200	3,948,480.00
2. อาคารโรงซ่อมบำรุง (terminal)	546.00	518	5,550	3,030,300.00
3. ห้องน้ำ (terminal)	35	523	5,950	208,250.00
4. บ่อมายาม (terminal)	27	518	5,550	149,850.00
5. บั๊มน้ำดับเพลิง (terminal)	75	518	5,550	416,250.00
6. อาคารออฟฟิต + โรงจอดรถ (Tank farm)	608	509	7,200	4,377,600.00
7. อาคารห้องเครื่องปั่นไฟ (Tank farm)	68	518	5,550	377,400.00
8. บ่อมายาม (Tank farm)	27	518	5,550	149,850.00
9. บั๊มน้ำดับเพลิง (Tank farm)	75	518	5,550	416,250.00
10. อาคารออฟฟิต 1 (หลังคาโค้ง)	146	(509/1)	7,200	1,051,200.00
11. อาคารออฟฟิต 2 (หลังคาโค้ง)	180	(509/1)	7,200	1,296,180.00
12. อาคารประชุม (หลังคาโค้ง)	75.04	(509/1)	7,200	540,438.08
13. บ่อมายาม (หลังคาโค้ง)	27	518	5,550	149,850.00
14. ห้องน้ำ (หลังคาโค้ง)	30	523	5,950	178,500.00
15. ที่จอดรถ (หลังคาโค้ง)	51	519	5,750	293,250.00
16. อาคารเตาเผาขยะ	321.48	518	5,550	1,784,214.00
17. บ่อมายาม (เตาเผาขยะ)	27	518	5,550	149,850.00
รวมมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง				18517712.08

3. ดั่งน้ำมัน อาศัยบัญญัติราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ. 2559) ของกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง รหัส 501 และ รหัส 502 ตามขนาดพื้นที่และความสูง

3. ดั่งเก็บน้ำมัน	พื้นที่ ตร.ม	รหัส	ราคา/ตร.ม.	มูลค่า (บาท)
1. T 961	2291.143	502	3,350	7,675,329.05
2. T 962	2291.143	502	3,350	7,675,329.05
3. T 963	2291.143	502	3,350	7,675,329.05
4. T 964	2291.143	502	3,350	7675329.05
5. T 975	2923.643	502	3,350	9794204.05
6. T 981	219.128	501	5,450	1,194,247.60
7. T 982	219.128	501	5,450	1,194,247.60
8. T 983	219.128	501	5,450	1,194,247.60
9. T 984	219.128	501	5,450	1,194,247.60
10. T 985	356.471	502	3,350	1,194,177.85
11. T 986	356.471	502	3,350	1,194,177.85
12. T 987	356.471	502	3,350	1,194,177.85
13. T 988	356.471	502	3,350	1,194,177.85
รวมมูลค่าสิ่งปลูกสร้างดั่งเก็บน้ำมัน				50049222.05

4. ทำเทียบเรือขนถ่ายสินค้า อาศัยบัญญัติราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ. 2559) ของกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง รหัส 527

4. ท่าเทียบเรือ	พื้นที่ ตร.ม	รหัส	ราคา/ตร.ม.	มูลค่า(บาท)
1. ท่าเทียบเรือที่ 2 (ใบอนุญาตเลขที่ 6/2536)	915	527	12,000	10,980,000.00
2. ท่าเทียบเรือที่ 1 (ใบอนุญาตเลขที่ 16/2538)	915	527	12,000	10,980,000.00
รวมมูลค่าท่าเทียบเรือ				21,960,000.00

5. ประเมินมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บริษัทประกอบธุรกิจน้ำมันของเทศบาลตำบลแห่งหนึ่ง ในจังหวัดชลบุรี

ประเมินมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บริษัทจำกัด (บาท)	
1. มูลค่าที่ดิน	33,653,550.00
2. มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง	18,517,712.08
3. มูลค่าสิ่งปลูกสร้างถึงเก็บน้ำมัน	50,049,222.05
4. มูลค่าท่าเทียบเรือ	21,960,000.00
5. ประเมินราคามูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งสิ้น	124,180,484.13

6. วิธีการการคำนวณภาษีที่บริษัทประกอบธุรกิจน้ำมัน จะต้องแยกมูลค่า 50 ล้านบาทแรก คำนวณอัตรากาษีร้อยละ 0.3 ส่วนที่เหลือไม่เกิน 200 ล้านบาท คำนวณอัตรากาษีร้อยละ 0.4

ประเมินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบริษัท จำกัด		
ราคามูลค่า	อัตรา	ค่าภาษี(บาท)
50000000.00 ล้านบาทแรก	0.3	150,000.00
74180484.13 ล้านบาท	0.4	296,721.94
รวมค่าภาษีทั้งสิ้น		446,721.94

7. เทศบาลได้ทำการเปรียบเทียบภาษีระหว่างภาษีโรงเรือนและที่ดิน ในปี พ.ศ. 2562 ที่จัดเก็บภาษีได้ เป็นเงิน 513,014.03 บาท

กับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ใหม่) ที่ทำการประเมินและจะจัดเก็บภาษี ในปี พ.ศ. 2563 เป็นเงิน 446,721.94 บาท ปรากฏว่า ภาษีที่จะเก็บได้นั้นลดลงไปเป็นเงิน 66,292.09 บาท สำหรับภาษีบำรุงท้องที่บริษัท ประกอบน้ำมันไม่ต้องเสียภาษี เนื่องจากเทศบาลคำนวณเป็นที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือน ที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนที่ดินอยู่แล้ว จึงยกเว้นตามมาตรา 8 (8) แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508

ค่ารายปีภาษีโรงเรือนและที่ดิน	อัตราภาษี	ค่าภาษี
1. ค่ารายปีดั่งเก็บน้ำมัน 3,233,963.42 บาท	12.5	404,245.43
2. อาคารพื้นที่ที่ใช้ต่อเนื่อง 800,688.00 บาท	12.5	100,086.00
3. อาคารพื้นที่ที่ใช้ต่อเนื่อง 69,460.80 บาท	12.5	8,682.60
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ปี 2562		513,014.03

สภาผู้แทนราษฎรกับพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 และความคิดเห็นของสมาชิกสภา

วันพฤหัสบดีที่ 23 มกราคม พ.ศ. 2563 ที่รัฐสภา การประชุมสภาผู้แทนราษฎรมีนายศุภชัย โพธิ์สุ รองประธานสภาผู้แทนราษฎร เป็นประธาน ได้พิจารณารายงานการพิจารณาศึกษา เรื่องปัญหาและผลกระทบจากการบังคับใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 โดยคณะกรรมการการกฤษฎีกา การยุติธรรมและสิทธิมนุษยชน ฯ ได้ให้ข้อมูลว่ากฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้ลดลง ย่อมมีผลกระทบและขอให้คณะรัฐมนตรีตราพระราชกำหนดชะลอการบังคับใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อปรับปรุงเนื้อหาให้มีความพร้อมมากกว่าปัจจุบัน

สภาผู้แทนราษฎรให้ความเห็นชอบกับรายงานคณะกรรมการ และจะแนบข้อเสนอแนะของสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรให้กับคณะรัฐมนตรี และองค์กรที่เกี่ยวข้องให้พิจารณาดำเนินการต่อไป

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ตาราง เปรียบเทียบภาษีโรงเรือนและที่ดิน (2562) กับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (2563) ของกรุงเทพมหานคร

(หน่วย:ล้านบาท)

ชื่อเขต	ชื่อผู้ประกอบการ	ค่าภาษี ปี 2562	ค่าภาษี ปี 2563	เพิ่ม/ลด
คลองเตย	บริษัท เอ็กเซนทาวเวอร์ จำกัด	52.1	8	-44.1
	บริษัท เกตเวย์เอสเตท จำกัด	44.5	8.1	-36.4
คันนายาว	บริษัท สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ห้างสรรพสินค้าแฟชั่นไอส์แลนด์)	50.2	8.6	-41.6
	บริษัท สิ้นแพทย์ จำกัด	6.9	2.3	-4.6
จตุจักร	บริษัท สยามจตุจักร จำกัด	13.5	4.3	-9.2
	การรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย โดย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	43.9	8.7	-35.2
ดินแดง	บริษัท เอไอเอ จำกัด	39.6	10.8	-28.8
ตลิ่งชัน	กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง	4.2	0.73	-3.47
ทวีวัฒนา	บมจ.โรงพยาบาลธนบุรี	1.1	0.75	-0.35
บางกะปิ	เดอะมอลล์ คอมเพล็กซ์	34.6	7.7	-26.9
	เทสโก้ โลตัส	14.6	3.7	-10.9
	โรงพยาบาลรามคำแหง	8.6	1.5	-7.1
	บี กริม ดร.เคอาร์ตลิ่งค์ บิลดิ้ง	3.7	0.5	-3.2
บางขุนเทียน	เอก-ชัย ดีสทรีบิวชั่น ซิสเทม	8.7	2.1	-6.6
	บิกซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์	13	2.1	-10.9
บางเขน	เซ็นคาร์ (Big C รามอินทรา)	5.2	4.2	-1
ป้อมปราบฯ	ล็อกเล็ย	1.5	0.27	-1.23
	เสื่อป่า พลาซ่า	2.3	0.37	-1.93
พญาไท	บมจ. ธนาคารกสิกรไทย	9.3	7.5	-1.8
	บมจ. รัตนการ ท็อฟฟอดี	4.3	2.7	-1.6
ดินแดง	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	8.5	5.1	-3.4
ปทุมวัน	เอ็ม บี เค	142.1	21.2	-120.9
	กลุ่มบริษัทสยามพารากอน ดีเวลลอปเม้นท์ (ห้างพารากอน สยามเซ็นเตอร์)	156.7	120.5	-36.2
	ศรีจุฬารีย์	3.5	3.7	0.2

ชื่อเขต	ชื่อผู้ประกอบการ	ค่าภาษีปี 2562	ค่าภาษีปี 2563	เพิ่ม/ลด
	โรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ	9.7	13.5	3.8
ประเวศ	พาราไดซ์ พาร์ท	39.4	15.3	-24.1

ที่มา : คณะกรรมาธิการกฎหมาย การยุติธรรม และสิทธิมนุษยชน ประชาชาธุรกิจ, ข่าวเนชั่นช่อง 22

สรุปข้อสังเกต มีสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรทั้งฝ่ายค้านและฝ่ายรัฐบาลได้ให้ความเห็นต่อพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ดังนี้

1. มีการลดหย่อนยกเว้นมาก จนรายได้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นลดลง
2. การขยายเวลาการจัดเก็บภาษีออกไปอีก 4 เดือน ทำให้เห็นถึงความไม่พร้อมของพระราชบัญญัติฉบับนี้ และมาตรา ข้อบัญญัติต่างๆ ไม่ชัดเจนเมื่อไปสู่การปฏิบัติแล้วหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะต้องตีความข้อบัญญัติเหล่านั้นเพื่อให้การนำไปสู่การปฏิบัติได้ แม้แต่ในหน่วยงานเดียวกันก็ตาม บ่อยครั้งจะพบว่าขัดแย้งกัน ไม่สอดคล้องกัน
3. เป้าหมายและเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติยังไม่ชัดเจน ไม่ว่าจะเป็นเรื่องรายได้ของผู้เสียภาษีและการใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและความเป็นธรรมในสังคม
4. ความไม่พร้อมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการจัดเก็บภาษีและปฏิบัติตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ ส่งผลกระทบต่อรายได้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขนาดเล็กและอยู่ในเขตพื้นที่เกษตรกรรมหรือชนบท
5. นอกจากนี้ปัญหาประเทศ ด้านเศรษฐกิจ ปัญหาภัยแล้ง ทำให้ครัวเรือนมีหนี้สินเพิ่มขึ้น สะท้อนให้เห็นว่ากฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างออกมาไม่ถูกที่ ถูกเวลา และไม่สอดคล้องกับสถานการณ์



บทที่

4

การบังคับใช้
กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ประกาศราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2562 และให้มีผลบังคับใช้ในวันที่ 13 มีนาคม 2562 กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ยกเว้นองค์การบริหารส่วนจังหวัด จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องติดตามกฎหมายลำดับรองที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ ในระหว่างเวลาที่ยังไม่จัดเก็บภาษีนี้กระทรวงมหาดไทยร่วมกับกระทรวงการคลังได้จัดการอบรมให้แก่เจ้าหน้าที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องทุกระดับตั้งแต่ปลายเดือนกรกฎาคมจนถึงเดือนพฤศจิกายน 2562

การที่พระราชบัญญัตินี้มีผลบังคับใช้ในระยะเวลากระชั้นชิด และในทางปฏิบัติยังมีหลายประเด็นไม่ชัดเจน ทำให้เป็นปัญหาสำหรับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานและผู้เสียภาษีดังมีประเด็นที่น่าสนใจ ดังนี้

ประเด็นที่ 1 กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับ ในระยะเวลากระชั้นชิด ทำให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เตรียมงานไม่ทัน

1) กฎหมายลำดับรองมีจำนวนมาก บางฉบับยังจัดทำไม่แล้วเสร็จ พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 กำหนดให้ กระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทยมีอำนาจออกกฎหมายลำดับรอง ตามความในมาตราที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้ เมื่อตรวจสอบมาตรา ต่างๆ แล้วปรากฏว่าจะต้องมีกฎหมายลำดับรอง จำนวนมาก ดังนี้

- พระราชกฤษฎีกา อย่างน้อย 2 ฉบับ ที่ต้องออกตามมาตรา 37 วรรคห้า อัตราภาษีที่จะต้องออกในปี พ.ศ. 2565 และมาตรา 55 กำหนดการลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท

- กฎกระทรวง อย่างน้อย 7 ฉบับ ได้แก่ มาตรา 8 (12), มาตรา 12, มาตรา 35 วรรคสาม มาตรา 37 วรรคสี่, มาตรา 39, มาตรา 52 วรรคสอง, และมาตรา 71

- ระเบียบ อย่างน้อย 8 ฉบับ ได้แก่ มาตรา 21 วรรคสาม, มาตรา 23 วรรคสี่, มาตรา 24, มาตรา 30, มาตรา 56, มาตรา 57 วรรคหนึ่ง, มาตรา 63 วรรคสอง, และมาตรา 74 วรรคสอง (กระทรวงมหาดไทยออกรวมมาเป็นระเบียบฉบับเดียว)

- ประกาศ อย่างน้อย 12 ฉบับ ได้แก่ มาตรา 8 (7) (8), มาตรา 10, มาตรา 28 วรรคสาม, มาตรา 33, มาตรา 34, มาตรา 41 วรรคหนึ่ง และวรรคสอง, มาตรา 44 วรรคสอง, มาตรา 51 วรรคหนึ่ง มาตรา 54 วรรคสอง และมาตรา 73 วรรคหนึ่ง (สำหรับมาตรา 10, มาตรา 28 วรรคสาม, มาตรา 33, มาตรา 34, มาตรา 44 วรรคสอง,

มาตรา 51 วรรคหนึ่ง, มาตรา 54 วรรคสอง และมาตรา 73 วรรคหนึ่ง
กระทรวงมหาดไทยออกประกาศในฉบับเดียว)

- หนังสือสั่งการ ได้แก่ มาตรา 14 วรรคสอง การขยาย
กำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. 2562

การดำเนินการจัดเก็บภาษีตามกฎหมายจำเป็นต้องอาศัย
รายละเอียดการปฏิบัติในกฎหมายลำดับรองซึ่งขยายความในเนื้อหาของ
มาตราดังกล่าว แต่ในช่วงระยะเวลาที่นับตั้งแต่วันออกกฎหมายวันที่
13 มีนาคม 2562 ถึงวันที่เริ่มต้นจัดเก็บในวันที่ 1 มกราคม 2563
มีระยะเวลาเพียง 9 เดือนที่จะดำเนินการออกกฎหมายลำดับรอง และ
องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องเตรียมความพร้อมในหลายๆ เรื่อง จึงมี
ประเด็นปัญหาทางปฏิบัติว่า พระราชกฤษฎีกา และกฎกระทรวง จะเป็น
กฎหมายที่ต้องนำเสนอเข้าคณะรัฐมนตรีพิจารณาเห็นชอบก่อนจะบังคับใช้
และยังมีประกาศ และระเบียบอีกนับสิบฉบับ ระยะเวลาที่ 9 เดือนที่จะ
ออกกฎหมายลำดับรองได้หมด จึงไม่สามารถทำได้

2) หน่วยงานที่มีหน้าที่จัดเก็บภาษีไม่สามารถเตรียมฐานข้อมูล
ที่สมบูรณ์ได้ทัน ในระยะเวลา 9 เดือนเป็นเวลาที่สั้นเกินไปสำหรับ เทศบาล
องค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) เมืองพัทยา และกรุงเทพมหานคร
จะต้องเริ่มจัดทำฐานข้อมูลทรัพย์สินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทุกแปลงที่ดิน
โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างทุกหลัง ให้เสร็จก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563 และ
จะต้องใช้เวลาอย่างน้อย 4 เดือน หมายถึงว่าจะต้องเริ่มต้นภายในเดือน
กันยายน อันเป็นห้วงเวลาที่เข้ารับการอบรมกฎหมายฉบับนี้อยู่ แม้ว่า
เทศบาลนคร และเทศบาลเมืองส่วนใหญ่จะมีความพร้อมในระบบแผนที่
ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน แต่ยังมีเทศบาลตำบลและองค์การบริหาร
ส่วนตำบล (อบต.) จำนวนกว่าครึ่งของประเทศ ยังมีปัญหาระบบฐาน

ข้อมูลที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากท้องถิ่นเหล่านี้มีปัญหาฐานะทาง
การเงินการคลัง และปัญหาบุคลากรท้องถิ่นไม่เพียงพอ

3) การใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์มาคำนวณภาษีไม่สามารถ
ดำเนินการได้ในปี พ.ศ. 2563 เนื่องจากกรมธนารักษ์เลื่อนประกาศราคา
ประเมินทุนทรัพย์ไปใช้ในปี พ.ศ.2564 ขั้นตอนการคำนวณราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะต้องให้แล้วเสร็จภายในเดือนมกราคม
2563 เพื่อประกาศและแจ้งให้บุคคลที่เป็นเจ้าของ หรือผู้ครอบครอง หรือ
ผู้ทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐหรือสิ่งปลูกสร้างทราบ แต่ปรากฏว่าเมื่อ
เดือนธันวาคม 2562 กรมธนารักษ์แถลงข่าวเลื่อนประกาศราคาประเมิน
ทุนทรัพย์รอบปี 2563-2566 ออกไปบังคับใช้ในปี พ.ศ. 2564 กลายเป็น
ปัญหาต่อการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครอง
ส่วนท้องถิ่น ทำให้ไม่สามารถใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์มาคำนวณภาษีได้

4) ความไม่ถูกต้องสมบูรณ์ของข้อมูลและรายละเอียดวิธีปฏิบัติ
ทำให้เกิดความผิดพลาดในการจัดส่งเอกสารและข้อมูลไปยังประชาชน
ผู้เสียภาษี เมื่อรายละเอียดวิธีการปฏิบัติตามกฎหมายลำดับรอง ยังไม่
ครบถ้วน เนื่องจากการออกกฎหมายรองยังไม่แล้วเสร็จ ประกอบกับ
ความไม่พร้อมของข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และการเลื่อนประกาศราคา
ประเมินทุนทรัพย์ ดังนั้นเมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทำการแจ้งหนังสือ
ไปยังประชาชนผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินเมื่อเดือนธันวาคม 2562 จึงเกิด
ความผิดพลาด ประชาชนส่วนใหญ่ในประเทศยังไม่ได้รับหนังสือแจ้ง หรือ
รับเอกสารจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และประชาชนบางส่วนไม่เห็นด้วย
กับข้อมูลขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นๆ โดยเฉพาะเรื่องการใช้
ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โอกาสที่ประชาชนจะได้ทักท้วงขอแก้ไข
มีระยะเวลาจำกัด หรือร้องขอแก้ไขข้อมูลทำได้ยากลำบากมากขึ้น
ประกอบกับประชาชนส่วนใหญ่ของประเทศยังไม่รู้เนื้อหาในกฎหมายจึงไม่ได้
เตรียมเอกสารที่ดินไว้เพื่อตรวจสอบ

บางเรื่องกระทรวงการคลังตีความเนื้อหาของกฎหมายต่างไปจากความเข้าใจเดิมๆ ที่ได้ไปทำการอบรมชี้แจง จึงสร้างความสับสนให้แก่เจ้าหน้าที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เกิดความไม่มั่นใจ จากปัญหาที่เกิดขึ้นหลายประการดังกล่าวเป็นผลให้กระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือ **ด่วนที่สุด** ที่ มท 0808.3/ว 7475 ลงวันที่ 11 ธันวาคม 2562 เลื่อนขั้นตอนการจัดเก็บภาษีในทุกขั้นตอนการปฏิบัติ (ขยายเวลาเฉพาะปี พ.ศ. 2563) ออกไปอีก 4 เดือน เริ่มตั้งแต่ขั้นตอน ดังต่อไปนี้

1. การจัดทำบัญชีที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง เลื่อนจากภายในเดือนพฤศจิกายน 2562 เป็นเดือนมีนาคม 2563
2. ประกาศราคาประเมินฯ อัตรา และอื่น ๆ เลื่อนจากวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2563 เป็นวันที่ 1 มิถุนายน 2563
3. แจ้งการประเมินให้ผู้เสียภาษี เลื่อนจากภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2563 เป็นภายในเดือนมิถุนายน 2563
4. ชำระภาษี เลื่อนจากภายในเดือนเดือนเมษายน 2563 เป็นเดือนสิงหาคม 2563
5. ผ่อนชำระภาษี เลื่อนจากงวดหนึ่งภายในเดือนเมษายน 2563 เป็นเดือนสิงหาคม 2563
6. หนังสือแจ้งเตือนผู้ค้างชำระ เลื่อนจากภายในเดือนพฤษภาคม 2563 เป็นเดือนกันยายน 2563
7. แจ้งรายการค้างชำระภาษีไปสำนักงานที่ดิน เลื่อนจากภายในเดือนมิถุนายน 2563 เป็นเดือนตุลาคม 2563

เมื่อพระราชบัญญัติฉบับนี้เร่งออกมาบังคับใช้ โดยยังขาดความพร้อมในหลายๆ ด้านดังกล่าว ก็ควรเลื่อนกำหนดปีที่เริ่มจัดเก็บจริง

เป็นวันที่ 1 มกราคม 2564 หรือรอไปจัดเก็บพร้อมกับการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งกรมการรักรษ์เลื่อนบังคับใช้ออกไปปี พ.ศ. 2564 ดังนั้นในขณะนี้ก็จำเป็นต้องชะลอตามหนังสือสั่งการกระทรวงมหาดไทยให้เลื่อนระยะเวลาขั้นตอนการปฏิบัติออกไปอีก 4 เดือน ซึ่งจะมีผลกระทบต่อฐานะการเงินการคลังและข้อบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี พ.ศ. 2563 เนื่องจากไม่สามารถจัดเก็บรายได้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อนำเงินรายได้เข้าคลังของท้องถิ่นได้ทันปีงบประมาณ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อเนื่องกับแผนพัฒนาท้องถิ่นและความต้องการของประชาชน

ประเด็นที่ 2 กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทำให้ภาระภาษีของผู้เสียภาษีเพิ่มขึ้นทุกปี

การให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บภาษีในปี พ.ศ. 2563 และใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเดิมไปพลางก่อนคือ รอบปี พ.ศ. 2559-2562 กระทรวงการคลังแถลงข่าวเมื่อเดือนธันวาคม 2562 ว่า ให้เลื่อนการใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างออกไปอีกหนึ่งปีนั้น จะทำให้ประชาชนเสียภาษีถูกลง เป็นการแถลงที่ไม่น่าจะถูกต้อง เพราะในปีแรกของการเปลี่ยนแปลงกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การจะเสียภาษีเพิ่มขึ้นหรือลดลงนั้น กระทรวงการคลังควรต้องนำภาษีไปเปรียบเทียบกับปีที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีโรงเรือนและที่ดินในปีที่ผ่านมา คือ ปี พ.ศ. 2562 จึงจะถูกต้อง

ตามที่กรมการรักรษ์ แถลงข่าวว่า ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รอบปี พ.ศ. 2563-2566 ทั้งประเทศเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ยร้อยละ 8 หมายความว่า ฐานภาษีที่ดินที่จะนำไปคำนวณภาษีในปี พ.ศ. 2564 ก็จะต้องเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 8 เช่นกัน แม้ใช้อัตราภาษี

ในอัตราที่เท่าเดิมตามมาตรา 94 ของบทเฉพาะกาล ภาษีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บจากเจ้าของทรัพย์สินในปี พ.ศ. 2564 ก็จะเพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2563 ประมาณร้อยละ 8 เช่นกันด้วย

และเมื่อถึงในปี พ.ศ. 2565 กระทรวงการคลังจะต้องออกพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ให้เป็นไปตามมาตรา 37 วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 เนื่องจากอัตราภาษีที่ใช้อยู่ในบทเฉพาะกาล มีผลบังคับเพียง 2 ปีก็จะสิ้นสุดลง หากรัฐบาลออกพระราชกฤษฎีกาเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีใหม่เพิ่มขึ้น จะทำให้ภาษีที่เจ้าของทรัพย์สินจะต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2564

หากเป็นไปตามที่กล่าวไว้ข้างต้น กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะทำให้บุคคลที่เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นใน 3 ปีแรกที่กฎหมายนี้ใช้บังคับ เรื่องนี้คงเป็นภาระให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งในประเทศที่ต้องทำการชี้แจงประชาชนให้เข้าใจว่าเหตุใดเมื่อใช้กฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภาษีเพิ่มขึ้นทุกปี จึงมีข้อเสนอแนะว่า

1) เลื่อนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างออกไปปี พ.ศ. 2564 พร้อมปรับราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ รอบปี 2563-2566 ตามที่กรมธนารักษ์แถลงข่าวเลื่อนการใช้ออกไปอีก 1 ปี และ

2) ออกพระราชกฤษฎีกาในปี พ.ศ. 2565 ให้คงอัตราภาษีที่จะใช้จัดเก็บตามอัตราภาษีในบทเฉพาะกาล มาตรา 94 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 เมื่อใช้อัตราภาษีครบ 2 ปีแรกของการบังคับใช้ตามมาตรา 37 วรรคห้า

อย่างไรก็ตามผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างย่อมต้องพบกับราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างทุกรอบ 4 ปี ซึ่งมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น

ประเด็นที่ 3 การตีความกฎหมายมีผลกระทบ การการเสียภาษีของประชาชนในชนบท

คำนิยามคำว่า “ผู้เสียภาษี” ตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 กำหนดว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครอง หรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย นั้น

ในการชี้แจงของผู้แทนสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง ที่ไปทำการอบรมให้แก่เจ้าหน้าที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้นิยามคำว่า “เจ้าของ” ที่ดิน ต้องเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์เป็น “โฉนด” เท่านั้น ส่วน “ผู้ครอบครอง” หรือ “ผู้ทำประโยชน์” ในที่ดิน ให้หมายถึง ผู้มีเอกสารแสดงการครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน ไม่ใช่เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ประเภทที่ดินเหล่านี้ ได้แก่ นส.3ก นส.3นค. สปก. กสน. เป็นต้น หากตีความตามนิยามของกระทรวงการคลัง จะทำให้ประชาชนส่วนใหญ่ในชนบทเสียประโยชน์ที่ควรได้รับ ตามมาตรา 40 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ที่ระบุไว้ว่า ในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ “เจ้าของ” เป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบกิจการ... ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างรวมกันในการคำนวณภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท หรือตามมาตรา 41 ระบุว่า ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ “เจ้าของ” เป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายทะเบียนราษฎรในวันที่ 1 มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท เมื่อตีตามความในกฎหมายและสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ผู้ถือเอกสารแสดงการครอบครอง

การทำประโยชน์ในที่ดิน จะไม่อยู่ในคำว่า “เจ้าของ” จึงไม่อยู่ในเกณฑ์ ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างรวมกันในการคำนวณภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท

ในความเป็นจริงจะพบว่า ในชนบทของประเทศไทย หรือนอกเขตเมืองส่วนใหญ่จะถือครองเอกสารที่ดินที่ไม่ใช่ “โฉนด” หากตีความว่า “ผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน” ไม่ใช่เจ้าของที่ดินตามกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ชาวชนบทส่วนใหญ่ที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมมีความต้องการเพียงหวังมีที่ดินเพาะปลูกทำกิน ไม่ได้คิดถึงเรื่องกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เป็นเอกสารสิทธิ์ “โฉนด” การได้ครอบครองที่ดินทำประโยชน์ก็พอเพียงแล้ว อีกเหตุผลหนึ่งชาวชนบทยังมีความยากจนไม่มีเงินเพียงพอเป็นค่าธรรมเนียมในการเปลี่ยนแปลงเอกสารครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินเป็นเอกสารสิทธิ์ “โฉนด” หากเป็นไปตามที่กระทรวงการคลังชี้แจงแล้ว ชาวชนบทที่ประกอบอาชีพ เกษตรกรรมและมีฐานะยากจนจะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่ 1 บาทแรกโดยไม่ได้รับการยกเว้นฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาทเลย

ประเด็นที่ 4 การตีความการจำแนกประเภททรัพย์สินแตกต่างกัน

ทำให้ภาษีที่จัดเก็บได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต่ำกว่าความเป็นจริง คำว่า “อยู่อาศัย” หมายถึงตัวเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือผู้ครอบครอง

การกำหนดอัตราภาษีตาม ตามมาตรา 37 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ตามประเภทการใช้ประโยชน์และอัตราภาษีสูงสุดไว้ ดังต่อไปนี้

(1) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้มีอัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละ 0.15 ของฐานภาษี การประกอบเกษตรกรรม ต้องเป็นการทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามหลักเกณฑ์ที่ประกาศกำหนด โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

(2) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ 0.3 ของฐานภาษี การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ประกาศกำหนด

(3) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก (1) หรือ (2) ให้มีอัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละ 1.2 ของฐานภาษี

(4) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้มีอัตรา ภาษีไม่เกินร้อยละ 1.2 ของฐานภาษี ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในเดือนธันวาคม 2562 ชาวจากทางสื่อสารมวลชนลงข่าวว่า มีผู้ร้องเรียนว่า ตัวเองมีฐานะยากจนมีบ้าน หรือมีอพาร์ทเมนต์ หรือหอพักให้คนเช่าอยู่อาศัย ได้รับความเดือดร้อนต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตราภาษีที่สูงสุด เรื่องนี้ กระทรวงการคลัง (สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง) ได้ออกแถลงข่าว ฉบับที่ 161/2562 ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2562 สรุพบว่า เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะให้บุคคลใช้เพื่อการอยู่อาศัย เช่น ให้ญาติอยู่อาศัยปลูกบ้าน หรือให้เช่าเพื่ออยู่อาศัย ให้เสียภาษีในอัตราที่อยู่อาศัย และกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบแล้วด้วยนั้น และหมายรวมถึงกรณีปลูกอพาร์ทเมนต์ หรือหอพักให้คนอยู่อาศัย ถือเป็นสิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัย ให้เสียภาษีในอัตราร้อยละ 0.02 หรือมูลค่าล้านละ 200 บาท

ข้อเท็จจริงตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475 โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของอยู่เองได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษี ดังนั้น ผู้มีโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างให้บุคคลอื่นอยู่โดยที่เจ้าของไม่ได้อยู่อาศัยเองต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินในอัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี (มาตรา 8 วรรคสอง ค่ารายปี หมายความว่า จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เช่าได้ในปีหนึ่งๆ) หรือคิดคำนวณอย่างง่ายๆ ค่าภาษีคิดเดือนครั้ง จากค่าเช่าต่อเดือน เช่น ค่าเช่าเดือนละ 2,000 บาท ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินเสียภาษีปีละ 3,000 บาท

ความเห็น คำว่า “ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย” จะกำหนดไว้ในมาตรา 37 (2) ในอัตราภาษีสูงสุดไม่เกินร้อยละ 0.3 ของฐานภาษี และบทเฉพาะกาลตามมาตรา 94 แยกการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยให้ชัดเจนขึ้น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัย โดยขยายความออกเป็น มาตรา 94 (2), (3) และ (4) และเจตนาของกฎหมายจะสอดคล้องกับ มาตรา 40 และมาตรา 41 กำหนดให้บุคคลธรรมดาที่เป็นเจ้าของทรัพย์สิน มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร ในวันที่ 1 มกราคมของปีภาษี ได้รับยกเว้นมูลค่าภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท

อาศัยความตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ขอให้ความเห็นเห็นว่า

ประการแรก เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาอยู่อาศัยในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและใช้เป็นที่อยู่อาศัยของตน มาตรา 94 (2)

ประการที่สอง เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาอยู่อาศัยในสิ่งปลูกสร้างและใช้เป็นที่อยู่อาศัยของตน มาตรา 94 (3) และ

ประการที่สาม เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตามประการแรกและประการที่สอง มาตรา 94 (4)

ดังนั้น ประการแรกและประการที่สอง เจ้าของใช้ประโยชน์อยู่อาศัยเอง ส่วนประการที่สามหมายถึงเจ้าของมีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใช้ประโยชน์เพื่ออยู่อาศัยเป็นหลักที่สองโดยมิได้ทำประโยชน์อื่นๆ เพื่อหารายได้สาเหตุเนื่องจากสิ่งปลูกสร้างหลักที่มีชื่อในทะเบียนบ้านห่างไกลจากที่ทำงาน จึงหาสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดเป็นหลักที่สองเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ตนเอง เช่นนี้เสียภาษีในอัตราภาษีร้อยละ 0.02 หรือมูลค่าล้านละ 200 บาท

ส่วนในกรณีมีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของไม่ได้ใช้ประโยชน์อยู่อาศัยเอง แต่ประกอบกิจการให้เช่าเพื่อหารายได้ เช่น มีบ้านให้เช่ามีห้องชุดให้เช่า มีอพาร์ทเมนต์หรือหอพักให้เช่า แม้จะให้เช่าอยู่อาศัยก็ต้องเสียภาษีตามมาตรา 94 (5) ในอัตราร้อยละ 0.3 หรือมูลค่าล้านละ 3,000 บาท หรือตาม มาตรา 37 (3) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น (ให้เช่า) นอกจากใช้ประโยชน์ทำเกษตรกรรมหรืออยู่อาศัย ในอัตราภาษีสูงสุดไม่เกินร้อยละ 1.2 หรือมูลค่าล้านละ 12,000 บาท

จากการแถลงข่าวกระทรวงการคลัง ฉบับที่ 161/2562 ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2562 ได้ให้ข่าวในแนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย จึงขัดกับเจตนารมณ์ของกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเคยประชุมกันมาอย่างต่อเนื่อง คือ **มุ่งที่ตัวเจ้าของทรัพย์สินใช้ประโยชน์อะไร** การตีความคำว่า **“เจ้าของอยู่อาศัย หรือให้บุคคลอื่นอยู่อาศัย”** โดยเฉพาะการให้เช่าเพื่อให้เกิดรายได้ เจ้าของทรัพย์สินใช้ประโยชน์สิ่งปลูกสร้างจึงแตกต่างกับเจ้าของนำทรัพย์สินไปหาประโยชน์ ถ้าหากตีความหมายเดียวกันก็แสดงว่าเสียภาษีในอัตราเดียวกันเช่นเดียวกับเจ้าของอยู่อาศัยเอง หากเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เช่าอยู่อาศัยและมีรายได้เสียภาษีในอัตราเดียวกัน จะทำให้เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นได้รับประโยชน์ดีกว่ากฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือคำตอบง่ายๆ คนรวยมีเงินปลูกบ้านให้เช่าเสียภาษีน้อยลง **หรืออาจสรุปว่าคนร่ำเรียน**

นั้นในปีที่ผ่านมาๆ มาที่บ้านให้เช่าแต่หลักเสียงภาษีโรงเรือนและที่ดินมาโดยตลอด แต่ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่สามารถหลักเสียงภาษีได้ เพราะมีระบบฐานข้อมูลแปลงที่ดินจากระวางที่ดินซึ่งได้มาจากกรมที่ดินครอบคลุมทุกแปลงที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างทุกหลัง ตลอดจนการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน

การร้องเรียนจากผู้มีทรัพย์สินสิ่งปลูกสร้างให้เช่าดังกล่าว ควรให้หน่วยงานที่รับคำร้องดังกล่าวแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ ดำเนินการตรวจสอบภาษีโรงเรือนและที่ดิน เพื่อทำการจัดเก็บภาษี ซึ่งสามารถทำได้ตามมาตรา 93 ของบทเฉพาะกาลของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ซึ่งยังคงใช้ต่อไป กรณีที่เจ้าของทรัพย์สินนั้นเสียภาษีหรือที่พึงชำระหรือที่ค้างชำระอยู่ก่อนวันที่ 1 มกราคม 2562

ประเด็นที่ 5 เปลี่ยนแปลงระบบการยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษี

ภาษีโดยทั่วไป การเสียภาษีจะให้ประชาชนเป็นผู้ยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน เช่น กรณีเงินได้บุคคลธรรมดาหรือรายได้นิติบุคคลจะยื่นแบบแสดงรายการเงินได้โดยมีเอกสารซึ่งผ่านการรับรองจากหน่วยงานหรือนายจ้าง แล้วนำไปคำนวณภาษีเพื่อชำระภาษี กรณีภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ในปีที่ผ่านมาๆ มาเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สินเพื่อส่งไปให้เจ้าพนักงานประเมินทำการประเมินภาษี แต่มาตรา 30 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ได้เปลี่ยนแปลงระบบจากประชาชนยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สินเพื่อเสียภาษี ไปให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสำรวจข้อมูลทรัพย์สินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของประชาชนแทน แล้วประกาศบัญชี

รายการทรัพย์สินให้ประชาชนไปทำการตรวจสอบภายในเดือนพฤศจิกายนของปี เพื่อให้ประชาชนยื่นคำร้องแก้ไขหากพบว่าทรัพย์สินที่ประกาศไม่ถูกต้อง

ในประกาศบัญชี ดังกล่าวจะไม่ระบุชื่อ ชื่อสกุล ที่อยู่ของเจ้าของทรัพย์สิน เพราะเกรงว่าจะถูกชักท้วงหรือฟ้องละเมิดสิทธิส่วนบุคคลไปประกาศเผยแพร่ทรัพย์สินให้บุคคลอื่นทราบ ทำให้กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับนี้มีเพียงแต่ข้อมูลที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ ประเภทตำแหน่งที่ตั้ง จำนวน ขนาด การใช้ประโยชน์ การตรวจค้นข้อมูลในประกาศบัญชีรายการทรัพย์สินนั้น ประชาชนจะตรวจสอบได้ยาก เพราะเจ้าของทรัพย์สินน้อยรายจะจดจำเลขที่เอกสารของที่ดิน และอื่นๆ ได้ กฎหมายจึงกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องจัดส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบอีกทางหนึ่ง

การที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะกระทำการประกาศบัญชีรายการทรัพย์สินได้ตาม มาตรา 30 นั้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องมีระบบฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ การจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินเป็นระบบที่มีความถูกต้องสมบูรณ์ของข้อมูลดีพอสมควร แต่เนื่องจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกว่าครึ่งประเทศไม่มีระบบแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินหรือไม่ได้ปรับปรุงข้อมูลแปลงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้องเป็นปัจจุบัน กฎหมายจึงกำหนดเพิ่มในบทเฉพาะกาล มาตรา 92 ให้กรมที่ดินจัดส่งข้อมูลรูปแบบที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิ์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นๆ ภายใน 60 วัน นับแต่วันที่พระราชบัญญัติใช้บังคับ เพื่อใช้ในการเตรียมการจัดเก็บภาษี โดยยกเว้นค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หนังสือสั่งการกรมที่ดิน **ด่วนที่สุดที่ มท 0525.2/7481 ลงวันที่ 22 มีนาคม 2562** เรื่อง การเตรียมความพร้อม

และการดำเนินการตามพระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 มีเนื้อหาในหนังสือว่า จะส่งรูปแปลงทาง EMAIL เป็นรายองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตั้งแต่วันที่ 17-30 เมษายน 2562 ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมอบหมายเจ้าหน้าที่ผู้รับมอบและดูแลรักษาข้อมูลที่ดินเป็นรายลักษณะอักษร และลงทะเบียนผ่านระบบทางอินเทอร์เน็ตที่สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ กรมที่ดิน และจะได้รับรหัส PASSWORD เพื่อใช้เปิดข้อมูล และให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการสำรวจ หรือปรับปรุงหรือจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินให้เสร็จโดยเร็ว เพื่อใช้ประโยชน์วันที่ 1 มกราคม 2563

ข้อเท็จจริง ถ้าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่เคยทำหรือไม่เคยผ่านการอบรมจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินก็จะทำไม่ได้ เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นบางคนไม่รู้แนวเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นของตน การตีกรอบแนวเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นลงบนแผ่นระวางที่ดิน เพื่อประโยชน์ให้รู้ตำแหน่งที่ตั้งของแปลงที่ดินภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นยังจะต้องเรียนรู้พิภพแผนที่และศึกษาระบบฐานข้อมูลที่ดิน จึงจะสามารถใช้เลขที่ดินในรูปแบบแปลงที่ดิน เลขประจำแผ่นระวางไปเชื่อมกับฐานข้อมูลเอกสารสิทธิ์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่กรมที่ดินให้ไป การกระทำเช่นนี้ไม่ใช่เรื่องง่ายสำหรับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีปัญหาฐานะการเงินการคลัง และมีบุคลากรน้อย บางแห่งมีเพียงเจ้าหน้าที่จัดเก็บรายได้เพียงคนเดียวที่เหมาะสมทำทุกหน้าที่ตั้งแต่ทำฐานข้อมูลออกสำรวจ แจ่งบัญชีรายการทรัพย์สิน คำนวณราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง คำนวณภาษี และจัดเก็บภาษี ยกเว้นผู้บริหารท้องถิ่นจะให้ความสำคัญกับภาษีท้องถิ่นที่ตนจะต้องจัดเก็บ ประการสำคัญอีกปัญหาหนึ่งขณะนี้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นขาดบุคลากรที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญระบบแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน เพราะผู้มีความรู้และเชี่ยวชาญโอนย้ายไปดำรงตำแหน่งอื่นหมด และโครงสร้างงานแผนที่ภาษีและ

ทะเบียนทรัพย์สินไม่กำหนดไว้ชัดเป็นงาน หรือฝ่ายเป็นการเฉพาะเช่นในอดีตครั้งที่งานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินยังขึ้นอยู่กับกรมการปกครอง ผลดังกล่าวเป็นเหตุให้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งรายการทรัพย์สินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเมื่อเดือนธันวาคมที่ผ่านมา ไปให้ประชาชนด้วยฐานข้อมูลที่ไม่พร้อมและผิดพลาด รวมทั้งปัญหาการจำแนกการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเกิดจากความสับสนจากการตีความคำว่า “อยู่อาศัย”

ในประเทศฟิลิปปินส์ การออกกฎหมายภาษีทรัพย์สิน จะครอบคลุมทุกเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีอย่างเป็นระบบ ตั้งแต่ การจัดทำฐานข้อมูลทรัพย์สินและกำหนดให้หน่วยงานฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะต้องทำฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษี การทำราคาประเมินทรัพย์สินที่ใช้เป็นฐานภาษี การจัดเก็บภาษี การเร่งรัดภาษี แต่ในประเทศไทยการออกกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ไม่ได้กำหนดขั้นตอนวิธีการได้มาของฐานข้อมูล ปัญหาความร่วมมือของหน่วยงานต่างๆ ทั้งภายนอกหรือภายในหน่วยงานท้องถิ่น จึงเป็นหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องช่วยตนเองทุกขั้นตอนเพื่อให้ได้มาซึ่งภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรื่องสำคัญอีกเรื่องหนึ่ง คือ เทศบาลนครและเทศบาลเมืองมีฐานะการคลังที่ดี มีบุคลากรพร้อม แต่ปรากฏว่ามีพื้นที่ในเขตเทศบาลไม่มาก เทศบาลที่เล็กที่สุดมีพื้นที่ประมาณครึ่งตารางกิโลเมตรเท่านั้น ถึงเวลาแล้วหรือไม่ที่รัฐบาลจะพิจารณาความคิดการควมรวมองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นข้างเคียงเข้าด้วยเพื่อให้การบริหารการจัดเก็บภาษีมีประสิทธิภาพ ครบถ้วน ถูกต้อง และเป็นธรรม หรืออย่างน้อยร่วมกันเป็นสหการ

หากมีการร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ ควรพิจารณาให้เปลี่ยนกลับไปให้ประชาชนเป็นผู้ยื่นรายการทรัพย์สิน ในขณะที่เดียวกันองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องมีฐานข้อมูลที่ดินและ

สิ่งปลูกสร้างครบถ้วนและถูกต้องสำหรับใช้ในการตรวจสอบโดยมีกรมที่ดินให้การสนับสนุนอย่างจริงจัง

ประเด็นที่ 6 การยกเว้นลดหย่อนภาษีทำให้รายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นลดลง ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างควรยกเว้นลดหย่อนให้น้อยที่สุด

ในอดีตกระทรวงการคลังวิจารณ์กฎหมายภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือน และที่ดิน ไม่เหมาะสม ยกเว้นมาก จัดเก็บรายได้ได้น้อย จึงเสนอร่างกฎหมาย ภาษีทรัพย์สิน หรือกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในหลักการใหม่ว่า

- 1) ผู้ใดมีทรัพย์สินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษีทุกราย
- 2) มีข้อยกเว้น ลดหย่อนน้อยที่สุด
- 3) เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้เพิ่มขึ้น มีความเป็นอิสระเพียงพอที่จะพึ่งตนเองได้ และลดการพึ่งพิงเงินอุดหนุนจากรัฐบาลให้น้อยลง ในเบื้องต้นคาดว่าจะมีรายได้เพิ่มขึ้นถึง 70,000 ล้านบาท

การร่างกฎหมายภาษีทรัพย์สิน หรือภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตลอดระยะเวลา 40 ปีที่ผ่านมา กระทรวงการคลังยึดอัตราภาษีทรัพย์สินของต่างประเทศเป็นหลัก ประเทศนั้นเก็บจากทรัพย์สินในอัตราเท่านั้นเท่านั้น แต่ไม่ได้มีข้อมูลในเชิงวิเคราะห์ว่าถ้าอัตราที่กำหนดจะต้องทำให้ผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองทำประโยชน์ในทรัพย์สินจะต้องเสียภาษีเพิ่มมากขึ้นเพียงใดหรือไม่ ประเทศเกษตรกรรมอย่างประเทศไทยจะรับภาระภาษีไหวหรือไม่ กฎหมายต่างๆ ฉบับที่ร่างกันมาไม่มีความแตกต่างกันมากนัก ต่อมาภายหลังเริ่มคิดลดหย่อนให้บ้างว่า ทรัพย์สินที่ดินจะยกเว้น กี่ตารางวา หรือหักลดหย่อน 1 ล้านบาททำนองเช่นเดียวกับผู้ที่เสียภาษีเงินได้ หรือยกเว้นกรณีเจ้าของทรัพย์สินไม่เกิน 10 ล้านบาทไม่ต้องเสียภาษี เมื่อ

กระทรวงการคลังผลักดันร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เข้าคณะรัฐมนตรี เมื่อปี พ.ศ. 2558 นายกรัฐมนตรีได้ให้ข้อสังเกตว่า
ให้พิจารณาลดผลกระทบต่อประชาชนระดับล่างไม่ได้รับความเดือดร้อน

กระทรวงการคลังนำร่างกลับไปคิดปรับปรุงเรื่องการยกเว้นลดหย่อน
มูลค่าทรัพย์สินให้แก่เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ประกอบการเกษตรกรรม
หรือที่อยู่อาศัย มูลค่าทุนทรัพย์ไม่เกิน 50 ล้านบาท ก็ค่อนข้างสูงมาก
เมื่อเข้าสภานิติแห่งชาติ (สนช.) กรรมาธิการได้ใช้เวลานานพอสมควร
โดยเฉพาะมีการทบทวนจำนวนเงินที่ควรยกเว้นลดหย่อนในระดับที่เหมาะสม
เช่น ไม่เกิน 20 ล้านบาท แต่ผลสุดท้ายกรรมาธิการ สนช. ผ่านร่างพระราช
บัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ..... ตามร่างที่กระทรวงการคลัง
เสนอ

การกำหนดเงื่อนไขยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีให้แก่บุคคลธรรมดา
ที่เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น
รวมกันในการคำนวณภาษี และการยกเว้นลดหย่อนภาษี มีผลให้รายได้
ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจากการจัดเก็บภาษีลดลงจากที่คาดหมาย
ไว้ หรือบางองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจลดลงมากกว่าภาษีโรงเรือนและ
ที่ดิน หรือภาษีบำรุงท้องที่ที่เคยจัดเก็บในปีก่อนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
โดยมีการยกเว้น ลดหย่อน ดังนี้

(1) บุคคลธรรมดาที่เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์
ในการประกอบเกษตรกรรมไม่เกิน 50 ล้านบาท และเพื่อบรรเทา
การชำระภาษี ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีใน 3 ปีแรกที่บังคับใช้กฎหมาย
ฉบับนี้

(2) บุคคลธรรมดาที่เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัย
และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎรในวันที่
1 มกราคมของปีภาษีและมีฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท

(3) บุคคลธรรมดาที่เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน ให้อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎรในวันที่ 1 มกราคมของปีภาษีและมีฐานภาษีไม่เกิน 10 ล้านบาท

(4) บุคคลธรรมดาที่เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ใน (2) และ (3) ซึ่งต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านดังกล่าวเพราะเหตุจำเป็นทางราชการ ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ประกาศกำหนด

(5) บรรเทาการชำระภาษีใน 3 ปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ในกรณีที่ผู้เสียภาษี (ทั้งบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล) ได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือ พึงชำระในปีก่อนเหลือจำนวนภาษีเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี ดังนี้ ปีที่หนึ่ง ร้อยละ 25 ของจำนวนภาษีที่เหลือ ปีที่สอง ร้อยละ 50 ของจำนวนภาษีที่เหลือ ปีที่สาม ร้อยละ 75 ของจำนวนภาษีที่เหลือ

การยกเว้นลดหย่อนตามพระราชบัญญัติ พระราชกฤษฎีกา กฎกระทรวง ทำให้รายได้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นลดลงไปจำนวนมาก หรือห่างเป้าหมายที่เคยคาดหมายไว้ รัฐบาลเคยให้คำมั่นว่า กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้ภาษีที่จัดเก็บลดลงไปจากภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่รวมกัน จะชดเชยเป็นเงินอุดหนุนให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จึงเป็นปัญหาว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกว่าจะรู้รายได้ที่แตกต่างหรือรายได้ส่วนที่ขาดหายไป ก็คงต้องรอสิ้นปีภาษี ประกอบกับมีหนังสือกระทรวงมหาดไทยด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 7475 ลงวันที่ 11 ธันวาคม 2562 เลื่อนขั้นตอนการจัดเก็บภาษีในทุกชั้นตอน

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

การปฏิบัติหรือขยายเวลาการจัดเก็บในปี พ.ศ. 2563 ออกไปอีก 4 เดือน คงไม่สามารถให้เงินอุดหนุนช่วยเหลือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่รายได้ขาดหายไป และมีผลกระทบต้องประมาณรายจ่ายประจำปี พ.ศ. 2563 อย่างแน่นอน

ประเด็นที่ 7 ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กับการกระจายอำนาจทางการคลัง

กระทรวงการคลังผลักดันให้ใช้กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีจุดมุ่งหมายจะทำให้รายได้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพิ่มสูงขึ้น เพื่อลดภาระรัฐบาลอุดหนุนให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และกระจายการถือครองที่ดิน โดยอยู่ภายใต้หลักการของภาษีทรัพย์สิน ผู้เป็นเจ้าของหรือครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐย่อมต้องเสียภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างทุกแปลงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อเป็นรายได้ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในระยะแรกการร่างกฎหมายฉบับนี้กระทรวงการคลัง คาดหมายว่าจะมีรายได้เพิ่มขึ้น 42,000-70,000 ล้านบาท ทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้ของตนเองเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 ถึงร้อยละ 9 และสามารถทำให้สัดส่วนรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเมื่อเปรียบเทียบกับรายได้สุทธิของรัฐบาลจะถึงร้อยละ 35 ตามมาตรา 30 แห่งพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2542 แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2549 ปัจจุบันปีงบประมาณ พ.ศ. 2563 ประมาณการสัดส่วนรายได้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอยู่ที่ร้อยละ 29.47 ของรายได้รัฐบาล

ตารางแสดงสัดส่วนรายได้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกับรายได้สุทธิของรัฐบาล ปี 2558 ถึงปัจจุบัน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี2558	ปี2559	ปี2560	ปี2561	ปี2562	ปี2563
- รายได้ของรัฐบาล	2,325,000.00	2,343,000.00	2,330,000.00	2,450,000.00	2,550,000.00	2,731,000.00
- รายได้ของท้องถิ่น	646,350.00	657,300.00	688,248.30	720,822.04	752,250.00	804,825.70
สัดส่วนร้อยละ	27.80	28.21	29.37	29.42	29.50	29.47

ตารางแสดง สัดส่วนประเภทรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ปี พ.ศ. 2558 ถึงปัจจุบัน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
1. รายได้ที่จัดเก็บเอง	61,458.00	70,000.00	112,000.00	112,000.00	112,000.00	115,990.00
สัดส่วนร้อยละ	9.51	10.65	16.49	15.54	14.89	14.41
2. รายได้ที่รัฐจัดเก็บให้	218,222.00	218,940.00	220,799.30	229,900.04	240,350.00	249,886.00
สัดส่วนร้อยละ	33.76	33.31	32.51	31.89	31.95	31.05
3. รายได้ที่รัฐแบ่งให้	109,000.00	109,000.00	109,000.00	115,000.00	123,000.00	131,000.00
สัดส่วนร้อยละ	16.86	16.58	16.05	15.95	16.35	16.28
4. เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	257,670.00	259,360.00	246,449.00	263,922.00	276,900.00	307,950.00
สัดส่วนร้อยละ	39.87	39.46	34.95	36.61	36.81	38.26
รวมทั้งสิ้น	646,350.00	657,300.00	688,248.30	720,822.04	752,250.00	804,825.70
รวมสัดส่วน	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

การประมาณการรายได้ที่ท้องถิ่นจัดเก็บเองในปี 2560 - 2562 เพิ่มขึ้น 42,000 ล้านบาท ในความเป็นจริงรายได้ที่จัดเก็บเองปี พ.ศ. 2561 จากการรวบรวมของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้จัดเก็บเองได้จริงเพียง 63,623.124 ล้านบาท ใกล้เคียงตัวเลขประมาณการปี 2558 ทั้งๆ ที่กฎหมายภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างยังไม่ผ่านสภานิติบัญญัติแห่งชาติ (สนช.) ออกมาบังคับใช้ และในปี พ.ศ. 2563 รัฐบาลยังประมาณการรายได้ที่ท้องถิ่นจัดเก็บเองเพิ่มอีก 3,990 ล้านบาท จะเห็นจากตารางข้างต้น ซึ่งเป็นปีที่ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประเด็นว่าพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ออกบังคับใช้แล้ว จะทำให้มีรายได้ภาษีเพิ่ม 42,000-70,000 จริงหรือไม่ คงไปพิจารณาพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ที่ได้กล่าวไว้ในประเด็นที่ 5 เพราะมีการยกเว้นลดหย่อนมาก

ดังนั้น การยกเว้นลดหย่อนของกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งการตีความของกระทรวงการคลังไม่ทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้ภาษีดังกล่าว เพิ่มขึ้นมากไปกว่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ แต่กลับมีรายได้ภาษียลดลง หรือมีสัดส่วนรายได้ที่ท้องถิ่นจัดเก็บเองอาจมีสัดส่วนต่ำกว่าปีงบประมาณ พ.ศ. 2558 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 9.51 แนวคิดของกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจึงผิดแปลกไปจากหลักการเดิม หากพิจารณาร่างภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ โดยในระหว่างทบทวนใหม่ให้กลับไปใช้ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่เช่นเดิมไปพลางก่อน

ตารางเปรียบเทียบการคำนวณภาษีที่ต้องเสียระหว่างภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีบำรุงท้องที่		ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง						
ราคาปานกลางรอบปี 2521-24	ราคาปานกลางรอบปี 2558-61	ชั้นที่ 34	กรณียกเว้น 50 ล้าน		กรณีไม่ยกเว้น (ใช้ราคาปานกลางแทนมูลค่าที่ดิน)			อัตราเต็มร้อยละ
100.000	245	18,860.25	ร้อยละ 0.1	ร้อยละ 0.07	ร้อยละ 0.05	ร้อยละ 0.03	ร้อยละ 0.01	0.15
			1,000 ล้านขึ้นไป	500 ไม่เกิน 1,000	100 ไม่เกิน 500	75 ไม่เกิน 100	0-75 ภาษี 754.61	11,319.15

หมายเหตุ 1. อบต.ลดหย่อนให้ 5 ไร่ แต่ไม่น้อยกว่า 3 ไร่

2. เทศบาลนคร เทศบาลเมือง ลดหย่อน 100 - 50 ตารางวา และเทศบาลตำบล ลดหย่อน 1 ไร่ - 200 ตารางวา

3. กรณีเจ้าของที่ดินปลูกพืชคลุมดินด้วยตนเอง ให้เก็บภาษีร้อยละไม่เกิน 5 บาท

ข้อมูลราคาปานกลางของที่ดินแปลงหนึ่ง จาก อบต. แห่งหนึ่ง ในอำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม

ตารางเปรียบเทียบการคำนวณภาษีที่ต้องเสียระหว่างภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	บ้านอยู่อาศัย เอง	บ้านหลังแรก	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง				อัตราเต็ม ร้อยละ 1
			ร้อยละ 0.1	ร้อยละ 0.05	ร้อยละ 0.03	ร้อยละ 0.02	
ปานกลางแทน มูลค่าทรัพย์สิน			บ้านหลังที่สอง (ใช้มูลค่าทรัพย์สิน)				
7,546,099.29	ไม่เสียภาษี	มีชื่อใน	ร้อยละ 0.05	ร้อยละ 0.03	ร้อยละ 0.02	1509.22	75,460.99
4,000,000.00	ไม่เสียภาษี	ทะเบียนบ้าน	100 ล้านบาท	50-75 ล้านบาท	800.00		40,000.00
3,000,000.00	ไม่เสียภาษี	ยกเว้นมูลค่า	-	-	600.00		30,000.00
2,000,000.00	ไม่เสียภาษี	50	-	-	400.00		20,000.00
1,000,000.00	ไม่เสียภาษี	ล้านบาท	-	-	200.00		10,000.00

หมายเหตุ บ้านที่เจ้าของอยู่เอง กับบ้านหลังแรกที่เจ้าของมีชื่อในทะเบียนบ้านยกเว้นมูลค่า 50 ล้านบาทไม่ต้องเสียภาษี แต่กรณีบ้านหลังที่สองถือว่าเจ้าของไม่ได้อยู่อาศัยเองตามกฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดิน ถ้าพนักงานประเมินตีความว่าเจ้าของไม่ได้อยู่เอง อาจต้องเสียภาษีโดยถือเอาค่ารายปีเป็นฐาน (หากค่าเช่าอันสมควร) คูณด้วยร้อยละ 12.5 ภาษีโรงเรือนและที่ดินจะสูงกว่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็นที่ 8 กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กับการกระจายการถือครองที่ดิน

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 จะทำให้มีการกระจายการถือครอง และทำประโยชน์ในที่ดินมากขึ้น ลดความเหลื่อมล้ำระหว่างประชาชนที่มีฐานะการเงินดีกับประชาชนที่ยากจน ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ดวงมณี เลาวกุล อาจารย์ประจำคณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ในการสำรวจเมื่อปี 2549, 2550 และ 2552 พบว่าคนรวยสูงสุด ร้อยละ 20 ถือครองทรัพย์สินมากกว่าครึ่งของทั้งประเทศ ขณะที่คนอีกร้อยละ 80 ถือครองทรัพย์สินรวมกันไม่ถึงครึ่ง

การออกกฎหมายเพื่อมุ่งที่ตัวคนรวยสูงสุด ร้อยละ 20 ถือครองทรัพย์สินมากกว่าครึ่งของทั้งประเทศนั้น ให้ลดการถือครองที่ดินและกระจายการถือครองไปให้ประชาชนยากจน มองว่าไม่น่าจะประสบความสำเร็จ เพราะเชื่อว่าคนรวยย่อมมีทางออก เหมือนกรณีที่เป็นข่าวว่า ที่ดินว่างเปล่าในเขตกรุงเทพมหานคร เจ้าของที่ดินไปปลูกต้นมะนาว มีผู้ให้ความเห็นจำนวนมากว่าควรออกมาตรการเก็บภาษีในอัตราสูงกับคนเหล่านั้น เห็นว่าในเมื่อเจ้าของที่ดินว่างเปล่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้วก็ควรถือว่าที่ดินนั้นได้ใช้ประโยชน์แล้ว เมื่อถึงเวลาต้องคำนวณภาษีฐานภาษีของแปลงที่ดินในเขตกรุงเทพมหานครย่อมมีราคาประเมินทุนทรัพย์สูง ก็ต้องเสียภาษีสูงไปด้วย ภาษีคงไม่คุ้มค่าที่จะใช้ที่ดินไปกับการทำเกษตรกรรม ประเด็นที่ว่าถ้าเจ้าของที่ดินไม่ประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองแต่ให้บุคคลอื่นเข้าไปทำประโยชน์แทน เจ้าของที่ดินก็สามารถผลักภาระภาษีนั้นให้แก่มุ้เข้าทำประโยชน์แทนหรือผู้เช่า ในประเด็นเจ้าของที่ดินให้บุคคลอื่นเช่าประกอบเกษตรกรรม การคำนวณภาษีจะตีความเช่นเดียวกับสิ่งปลูกสร้างให้เช่าอยู่อาศัยได้ไหม และเชื่อว่ารัฐคงไม่มีนโยบายใช้อำนาจหรือออกกฎหมายยึดที่ดินของเจ้าของหรือผู้ถือครองที่ดินที่มีจำนวนมากหรือออกกฎหมายจำกัดการถือครองที่ดินกับบุคคลเหล่านี้

สรุปว่า พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 จะไม่สามารถทำให้มีการกระจายการถือครองที่ดินได้ตามวัตถุประสงค์ของการออกกฎหมาย กฎหมายคงกีดกันได้เพียงให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินมากขึ้นเท่านั้น และไม่สามารถลดความเหลื่อมล้ำระหว่างประชาชนระหว่างคนรวยและคนจน แต่อาจจะทำให้คนจนบุกรุกป่ามากขึ้น คนในชนบทมีความเชื่อว่าเป็นพ่อแม่คนต้องมีที่ดินแบ่งให้ลูกๆ ทุกคนได้มีที่ดินทำกิน การหาที่ดินผืนใหญ่มากพอที่จะแบ่งให้ลูกๆ ได้ก็คือการเข้าไปถือครองทำประโยชน์ในเขตป่า

ความล้มเหลวของการมอบที่ดิน สปก. ให้เกษตรกรรายจนไปทำกิน พบว่าประชาชนส่วนใหญ่ขายสิทธิการถือครองที่ดิน สปก. ไปให้บุคคลอื่นเป็นจำนวนมาก จนเกิดปัญหามากมายขึ้นในปัจจุบัน เพราะคนในชนบทหรือผู้ยากจนเป็นกลุ่มคนที่มีหนี้สินครัวเรือนมากที่สุด อีกแนวทางหนึ่งหากรัฐไม่จำกัดการถือครองที่ดิน ก็ควรใช้การบังคับใช้ผังเมืองให้เข้มขึ้นหรือรัฐบาลใช้วิธีการซื้อที่ดินคืนจากผู้ครอบครองที่ดินเกินความจำเป็นกลับมาเป็นของรัฐเพื่อทำการปฏิรูปที่ดิน มีน้ำ ท่อส่งน้ำ ส่งเสริมทางวิชาการ แล้วจัดสรรที่ดินให้เกษตรกรรายจนทำกิน หรือสร้างโรงเรียนให้เป็นที่อยู่อาศัยด้วยอย่างจริงจัง และสุดท้ายคนรวยมีนักกฎหมายเป็นที่ปรึกษาเพื่อหาทางออกให้ และเสนอให้ออกกฎหมาย เอื้อประโยชน์ของตน ตั้งแต่กฎหมายบังคับใช้ยังไม่มีคนประกอบการภาคเกษตรกรรมออกมาร้องขอแต่อย่างใด ประเด็นผู้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน สปก. ไม่ใช่เจ้าของที่ดิน แต่เป็นผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐเท่านั้น ตามคำนิยามผู้เสียภาษี จึงเป็นผู้ต้องเสียภาษีโดยไม่ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างรวมกันคำนวณภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาทได้ ตาม มาตรา 40 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

ประเด็นที่ 9 ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กับภาวะเศรษฐกิจของประเทศ

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 อาจจะทำให้เกิดการชะลอตัวในภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยประชาชนอาจจะหยุดการซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นบ้านหลังที่ 2 หรือมากกว่า ทำให้การซื้อบ้านจัดสรรอยู่อาศัยที่ห่างไกลเมือง หรือบ้านอยู่อาศัยเพื่อพักผ่อนในต่างจังหวัด หรือต้องการหาห้องชุดในเมืองเพื่ออยู่อาศัยใกล้ที่ทำงานมีน้อยลง เพราะประชาชนจะรอดูดูท่าทีของกฎหมายฉบับนี้ หรืออาจใช้เวลาดูไปถึงรอบราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ ปี 2567 -2570

การชะลอตัวในภาคอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว อาจส่งผลให้ภาคอุตสาหกรรมก่อสร้างต้องหยุดหรือชะลอตัวไปด้วย และกระทบต่อภาคอุตสาหกรรมการผลิต อิฐ หิน ปูน ทราาย วัสดุก่อสร้าง สุขภัณฑ์ และอื่นๆ ส่งผลให้สถานประกอบการหยุดการจ้างแรงงานทั้งกลุ่มแรงงานรายเดือนและรายวัน

คนวัยทำงานใช้แรงงานก่อสร้าง ส่วนใหญ่เป็นคนชนบท ต้องเดินทางกลับบ้านไปหาพ่อแม่ ญาติพี่น้องในชนบท การหยุดงานก่อสร้างจะกระทบกับค่าใช้จ่ายประจำวันของคนใช้แรงงานและครอบครัว ต้องชะลอการใช้จ่ายอื่นๆ เพื่อมีอาหารประทังชีวิต และจะใช้เฉพาะที่จำเป็นเท่านั้น

การชะลอภาคอสังหาริมทรัพย์ และการผลิตภาคอุตสาหกรรม การเพิ่มขึ้นของคนว่างงาน มีผลกระทบต่อกาการผลิตอาหารสำเร็จรูปไปด้วย

เมื่อกำลังซื้อของประชาชนส่วนใหญ่ลดลง เศรษฐกิจพื้นฐานคงต้องใช้เวลาอีกหลายปีกว่าจะฟื้นตัว กฎหมายฉบับนี้ออกมาใช้บังคับในช่วงเวลาที่ไม่เหมาะสมกับสถานการณ์เศรษฐกิจของประเทศและภาวะเศรษฐกิจโลก

ที่มีการต่อสู้ทางการค้าระหว่างประเทศสหรัฐอเมริกากับประเทศจีน ปัญหาตะวันออกกลางระหว่างประเทศสหรัฐอเมริกากับประเทศอิหร่าน ปัญหาในขณะนี้ยังเกิดโรคระบาดโควิด 19 ทั่วโลก

ประเด็นที่ 10 คณะกรรมการตามกฎหมาย ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีจำนวนมากเกินไปทำให้ การทำงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นล่าช้า

คณะกรรมการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 รวมทั้งสิ้น 4 คณะ ได้แก่

1. คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
2. คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
3. คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด
4. คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์และคณะอนุกรรมการประจำจังหวัดตามประมวลกฎหมายที่ดิน

การมีคณะกรรมการมากเกินไป อาจทำให้การทำงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นล่าช้าเพราะพระราชบัญญัติฉบับนี้ยังไม่มีผลชัดเจนในการปฏิบัติรวมทั้งการตีความในกฎหมายในบางมาตรา คาดหมายว่า อาจต้องเสนอคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเพื่อพิจารณา ผลการพิจารณาอย่างไรต้องส่งไปยังกระทรวงมหาดไทย กรณีที่กระทรวงมหาดไทยไม่เห็นด้วย จะต้องส่งต่อคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การวินิจฉัยจึงเป็นที่สุด

หากผู้เสียภาษีไม่พอใจการประเมินภาษีของพนักงานประเมินสามารถทำการอุทธรณ์ภาษีกับผู้บริหารท้องถิ่นซึ่งต้องพิจารณาให้แล้วเสร็จ

ภายใน 60 วัน หากไม่แล้วเสร็จตามระยะเวลา ถือว่าผู้บริหารท้องถิ่น เห็นชอบกับคำร้องของผู้ร้องอุทธรณ์ ซึ่งนับว่าเป็นเรื่องที่ดีที่บังคับให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาให้เสร็จโดยเร็ว แต่กลับมีขั้นตอนเพิ่มขึ้นกรณีผู้เสียภาษีไม่พอใจคำชี้ขาดของผู้บริหารท้องถิ่น สามารถยื่นคำร้องอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อส่งต่อให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษีประจำจังหวัดพิจารณาได้อีก ซึ่งควรให้ข้ามไปสู่ชั้นศาลภาษีเลย ผลจะทำให้การจับเก็บภาษีมีเรื่องค้างการพิจารณาอุทธรณ์ในชั้นจังหวัดอีกขั้นตอนหนึ่ง

ประชาชนเตรียมรับกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประชาชนหรือบุคคลทั่วไปหรือนิติบุคคลที่เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ควรจะต้องศึกษาและทำความเข้าใจเนื้อหาในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 รวมทั้งพระราชกฤษฎีกากฎกระทรวง ต่างๆ ที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ เนื่องจากกฎหมายฉบับนี้แตกต่างไปจากกฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่อย่างสิ้นเชิง จะนำเนื้อหาการคำนวณฐานภาษี การประเมินภาษีและคำนวณภาษีมาเปรียบเทียบกันไม่ได้เลย เมื่อศึกษาทำความเข้าใจแล้วในฐานะเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ทำประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้เตรียมความพร้อมเมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งความไปให้ทราบ เพื่อให้รายละเอียดเพิ่มเติม หรือชำระภาษี ดังต่อไปนี้

1. ประชาชนหรือบุคคลทั่วไปที่เป็นเจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครองหรือผู้ทำประโยชน์ ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง มีสิทธิตามกฎหมายได้รับการยกเว้นลดหย่อนดังนี้

(1) เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อประกอบการเกษตรกรรม จะได้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท

(2) เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้าง ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ครมมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ในวันที่ 1 มกราคมของปีภาษีนั้น จึงจะได้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท หรือ

(3) เจ้าของสิ่งปลูกสร้างแต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน จะได้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกิน 10 ล้านบาท

2. ติดตามข่าวสาร ประกาศหรือประชาสัมพันธ์ เกี่ยวกับเรื่องภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้แก่ ประกาศแจ้งการออกสำรวจข้อมูลทรัพย์สินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประมาณเดือนตุลาคมของปี ประกาศหรือแจ้งบัญชีรายการทรัพย์สินประมาณเดือนพฤศจิกายนของปี ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษีประมาณเดือนมกราคม และหนังสือแจ้งการประเมินภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์ เพื่อจะชำระภาษีภายในเดือนเมษายนตามที่กฎหมายกำหนด

3. ควรเตรียมเอกสารกรรมสิทธิ์ที่ดิน ได้แก่ โฉนด เอกสารการครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน เช่น นส.3ก. นส.3 นค. สปก. กสน. และอื่นๆ ไว้พร้อมเพื่อการตรวจสอบ

4. ภายในเดือนพฤศจิกายนของทุกปี เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะได้รับหนังสือแจ้งบัญชีรายการทรัพย์สินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นๆ ตลอดจนการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง มาให้ทำการตรวจสอบ เมื่อเห็นว่าไม่ถูกต้อง ให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นโดยเร็วเพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง โดยเจ้าของทรัพย์สินจะรับแจ้งผลการดำเนินการกลับมาภายใน 30 วันนับแต่วันที่ไต่ยื่นคำร้อง

5. เจ้าของหรือผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้แจ้งต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายใน 60 วันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือวันที่ผู้เสียภาษีรับทราบ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

6. ภายในเดือนมกราคมของปีภาษี ให้ติดตามประกาศหรือประกาศสัมพันธ์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จะทำการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นๆ ที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ ที่ทำการหรือสำนักงานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

7. ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของปีภาษี บุคคลที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษี จะได้รับแจ้งการประเมินภาษี ซึ่งอย่างน้อยต้องมีรายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และจำนวนภาษีที่ต้องชำระ

8. ผู้อยู่ในข่ายเสียภาษีที่ได้รับหนังสือแจ้งการประเมินภาษี ต้องไปชำระภาษีภายในเดือนเมษายนของปีภาษีนั้น เมื่อเลยกำหนดการชำระภาษี ถือเป็นการค้าชำระภาษีจะต้องเสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของเงินภาษีที่ค้างชำระ หากไปชำระก่อนมีหนังสือแจ้งเตือนจะเสียเบี้ยปรับเพียงร้อยละ 10 ของเงินภาษี แต่หากไปชำระภายในวันที่มีหนังสือแจ้งเตือนกำหนด จะเสียเบี้ยปรับร้อยละ 20 ของเงินภาษี และผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือนโดยไม่นำเบี้ยปรับมารวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเพิ่มอีก

9. ผู้เสียภาษีเมื่อได้รับการแจ้งประเมินภาษีแล้วเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้อง ให้ใช้สิทธิคัดค้านเพื่อขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวน โดยให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นตามแบบที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยกำหนด ทั้งนี้ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษี ผู้บริหารท้องถิ่นจะพิจารณาคำร้องของผู้เสียภาษีให้แล้วเสร็จภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ไ้ยื่นคำร้องดังกล่าว และจะแจ้งคำสั่งพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือกลับไปยัง

ผู้เสียหาย กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องของผู้เสียหายไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่า ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียหาย ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียหาย ให้แจ้งจำนวนภาษี ที่จะต้องเสียเป็นหนังสือไปยังผู้เสียหาย และให้ผู้เสียหายมารับชำระภาษีคืนภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งดังกล่าว

10. ผู้เสียหาย ไม่เห็นชอบกับที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณา ให้ผู้เสียหายนั้น มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง ผู้บริหารท้องถิ่นจะส่งคำอุทธรณ์ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีภายใน 15 วันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์ดังกล่าว

11. การคัดค้านและการอุทธรณ์ของผู้เสียหายไม่เป็นการทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียหายจะได้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน หากผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้ว ในกรณีเช่นว่านี้ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นจะมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีเฉพาะส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนภาษีที่ต้องเสียในปีก่อนและจะสั่งให้ผู้เสียหายวางประกันตามที่เห็นสมควรก็ได้

12. คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด มีอำนาจออกหนังสือเรียกผู้อุทธรณ์หรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องไปให้ถ้อยคำหรือให้ส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาแสดงได้ โดยใช้เวลาแก่บุคคลดังกล่าวไม่น้อยกว่า 15 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือเรียก ผู้อุทธรณ์ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร คณะกรรมการฯจะยกอุทธรณ์นั้นเสียก็ได้ หรือมีอำนาจสั่งไม่รับอุทธรณ์ ยกอุทธรณ์ เพิกถอนหรือแก้ไขการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือให้ผู้อุทธรณ์ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีหรือได้คืนภาษี คณะกรรมการฯจะพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน 60 วัน นับแต่วันที่รับแจ้งคำอุทธรณ์จากผู้บริหารท้องถิ่น และ

แจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์พร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์ภายใน 15 วันนับแต่วันที่พิจารณาเสร็จ ทั้งนี้ จะวินิจฉัยให้เรียกเก็บภาษีเกินกว่าจำนวนภาษีที่ทำการประเมินไม่ได้ ในกรณีที่คณะกรรมการฯ วินิจฉัยอุทธรณ์ไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ผู้อุทธรณ์มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลได้โดยไม่ต้องรอฟังผลการพิจารณาของคณะกรรมการฯ แต่ต้องยื่นฟ้องต่อศาลภายใน 30 วันนับแต่พ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว

กรณีที่คณะกรรมการฯ มีคำวินิจฉัยให้คืนเงินแก่ผู้อุทธรณ์ ให้แจ้งคำวินิจฉัยไปยังผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อให้มีคำสั่งคืนเงินและแจ้งให้ผู้อุทธรณ์ทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ให้มีคำสั่งคืนเงิน และสั่งให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละ 1 ต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืน โดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ชำระภาษีถึงวันที่มีคำวินิจฉัยให้คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่ปรับเงินคืนภายใน 1 ปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

13. บทกำหนดโทษ

(1) ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจ ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมาย ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 10,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(2) ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น พนักงานประเมิน หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่น ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 2,000 บาท

(3) ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 10,000 บาท

(4) ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่น หรือ ทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 ปี หรือปรับไม่เกิน 20,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(5) ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมิน ภาษี ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 2,000 บาท

(6) ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 2 ปี หรือปรับไม่เกิน 40,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(7) ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้น เกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้ สำหรับความผิดนั้นๆ ด้วย

(8) ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมาย มีอำนาจเปรียบเทียบได้ เมื่อผู้กระทำผิดได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายใน 30 วัน ให้ถือว่าคดีเลิกกัน ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา ถ้าผู้กระทำผิดไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ดำเนินคดีต่อไป

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ยังคงต้องเสียภาษี

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา วันที่ 13 มีนาคม 2562 เป็นต้นไป เว้นแต่การจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 และให้ยกเลิก พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช 2475 พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 บทเฉพาะกาล มาตรา 91 ในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและ ภาษีบำรุงท้องที่ ที่ต้องเสียหรือที่พึงชำระหรือที่ค้างอยู่หรือที่ต้องคืนก่อนวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ยังคงใช้กฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน กฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ และกฎหมายว่าด้วยการกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งถูกยกเลิกโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้บังคับใช้ต่อไปในกรณี

1. ที่ดินหรือโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษี แต่ยังไม่เคยยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษี
2. ที่ดินหรือโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษี ได้ยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีโรงเรือนและที่ดิน แต่ยังไม่ได้รับการแจ้งประเมินภาษี
3. ที่ดินหรือโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีโรงเรือนและที่ดิน ได้รับการแจ้งประเมินภาษีแต่ยังไม่ชำระภาษีภายในกำหนด เป็นภาษีค้างชำระ

4. ที่ดินหรือโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีโรงเรียนและที่ดิน และค้ำชำระภาษี อยู่ระหว่างดำเนินการยึด อาัยต์ และขายทอดตลาด

5. ที่ดินหรือโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ค้ำชำระภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีโรงเรียนและที่ดิน และอยู่ระหว่างคดีภาษียังไม่สิ้นสุด

เอกสารอ้างอิง

- สนธิบาตเทศบาลแห่งประเทศไทย ฝ่ายต่างประเทศ “บทแปลเอกสารวิชาการ
ต่างประเทศ” 20 พฤษภาคม 2525 พิมพ์ที่ แสงจันทร์การพิมพ์
- กรมการปกครอง กองคลังส่วนท้องถิ่น “คู่มือการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียน
ทรัพย์สิน” 1 มีนาคม 2527 พิมพ์ที่ โรงพิมพ์ชุมนุมสหกรณ์
การเกษตรแห่งประเทศไทย
- กรมการปกครอง กองคลังส่วนท้องถิ่น “คู่มือการปรับข้อมูลแผนที่ภาษีและ
ทะเบียนทรัพย์สิน” พ.ศ. 2528 พิมพ์ที่ โรงพิมพ์ส่วนท้องถิ่น
- กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น “คู่มือการใช้
โปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (LTAX GIS)”
23 ธันวาคม 2553 พิมพ์ที่ บริษัท ลีโอ แลนเซ็ท จำกัด
- กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น “คู่มือการใช้
โปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX -3000)”
23 ธันวาคม 2553 พิมพ์ที่ บริษัท ลีโอ แลนเซ็ท จำกัด
- วิทยาลัยการปกครอง เอกสารวิจัยส่วนบุคคล “มาตรการในการนำแผนที่ภาษี
และทะเบียนทรัพย์สินมาใช้ในการจัดเก็บรายได้เทศบาล”
พ.ศ.2542
- Kalamac.go.th>doc_new “18 มีนาคม วันท้องถิ่นไทย 107 ปีสุขาภิบาลท่าฉลอม
รำลึก 105 ปี สมเด็จพระยาตากษัตริย์ราชานุภาพ”
- สถาบันพระปกเกล้า “สุขาภิบาล” ผู้เรียบเรียง ดร.โดม ไกรปรกรณ์
- สถาบันพระปกเกล้า “สุขาภิบาลท่าฉลอม” ผู้เรียบเรียง ผศ.ดร.ณัฐพล ใจจริง
- กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น “คู่มือปฏิบัติงาน
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562”

สุณี อาคเนย์เดโช วิทยานิพนธ์ “กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง”
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ คณะนิติศาสตร์ พ.ศ.2545

กรมธนารักษ์ สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน “โครงการจัดทำฐานภาษีและรองรับ
การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” พ.ศ. 2562



ကာပေအေ



พระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. ๒๕๖๒

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

เป็นปีที่ ๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร มีพระราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินและกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๖ ประกอบกับมาตรา ๓๓ และมาตรา ๓๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

เหตุผลและความจำเป็นในการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อให้การดำเนินการเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ อันจะเป็นประโยชน์ในด้านเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งการตราพระราชบัญญัตินี้สอดคล้องกับเงื่อนไขที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยแล้ว

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของ สภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป เว้นแต่การจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิก

- (๑) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕
- (๒) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินแก้ไขเพิ่มเติม พุทธศักราช ๒๔๗๕
- (๓) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พุทธศักราช ๒๔๘๕
- (๔) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔
- (๕) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๓
- (๖) พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘
- (๗) ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๕๖ ลงวันที่ ๔ มิถุนายน พุทธศักราช ๒๕๑๕
- (๘) พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๖
- (๙) พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ พ.ศ. ๒๕๒๔
- (๑๐) พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๙
- (๑๑) พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓
- (๑๒) พระราชบัญญัติกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๒๙

มาตรา ๔ กฎหมาย กฎ ระเบียบและข้อบังคับใดที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับที่กล่าวถึงหรืออ้างถึงภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ไม่ให้มีความหมายเป็นการกล่าวถึงหรืออ้างถึงภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

กฎหมายใดที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ซึ่งได้บัญญัติให้ทรัพย์สินของบุคคลใดได้รับยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายโดยมิได้ระบุถึงภาษีอากรประเภทใดประเภทหนึ่งโดยเฉพาะหรือได้รับการยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ไม่ให้มีความหมายเป็นการยกเว้นภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ความในวรรคสองมิให้ใช้บังคับกับการยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายที่ตราขึ้นตามข้อผูกพันที่ประเทศไทยมีอยู่ต่อองค์การสหประชาชาติ หรือตามกฎหมายระหว่างประเทศ หรือตามความตกลงระหว่างประเทศ หรือตามหลักถ้อยทีถ้อยปฏิบัติต่อกันกับนานาประเทศ

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้

“ภาษี” หมายความว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

“ห้องชุด” หมายความว่า ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว

“องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มิกฎหมายจัดตั้ง แต่ไม่หมายความรวมถึงองค์การบริหารส่วนจังหวัด

“เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า

(๑) เขตเทศบาล

(๒) เขตองค์การบริหารส่วนตำบล

(๓) เขตกรุงเทพมหานคร

(๔) เขตเมืองพัทยา

(๕) เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มิกฎหมายกำหนด แต่ไม่หมายความรวมถึงเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด

“ผู้บริหารท้องถิ่น” หมายความว่า

(๑) นายกเทศมนตรี

(๒) นายกองค์การบริหารส่วนตำบล

(๓) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

(๔) นายกเมืองพัทยา

(๕) ผู้บริหารท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด แต่ไม่หมายความรวมถึงนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด

“ข้อบัญญัติท้องถิ่น” หมายความว่า

(๑) เทศบัญญัติ

(๒) ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบล

(๓) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

(๔) ข้อบัญญัติเมืองพัทยา

(๕) ข้อบัญญัติขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด แต่ไม่หมายความรวมถึงข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนจังหวัด

“คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์” หมายความว่า คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“คณะอนุกรรมการประจำจังหวัด” หมายความว่า คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี” หมายความว่า คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด หรือคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานครแล้วแต่กรณี

“พนักงานสำรวจ” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เสียภาษีเป็นเจ้าของหรือครอบครองอยู่

“พนักงานประเมิน” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่ประเมินภาษี

“พนักงานเก็บภาษี” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่รับชำระภาษี และการชำระภาษี

“ปี” หมายความว่า ปีปฏิทิน

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ ในส่วนที่เกี่ยวกับหน้าที่และอำนาจของตน

กฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑

บททั่วไป

มาตรา ๗ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

ภาษีที่จัดเก็บได้ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้เป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

มาตรา ๘ ให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

(๑) ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๒) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงราชการันุพิเศขององค์การสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามสนธิสัญญาหรือความตกลงอื่นใด

(๓) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักก้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน

(๔) ทรัพย์สินของสภากาชาดไทย

(๕) ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าในศาสนาใดหรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๖) ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมีได้รับประโยชน์ตอบแทน

(๗) ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๘) ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด

(๙) ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๑๐) ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(๑๑) ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

(๑๒) ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๙ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้

การเสียภาษีของผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น

มาตรา ๑๐ ในกรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือการจดทะเบียนการเช่า ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใด ให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาแจ้งการโอนหรือการจดทะเบียน การเช่าดังกล่าวต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ตามรายการที่รัฐมนตรีว่าการ กระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ให้แจ้งเป็นรายเดือนภายในวันที่สิบห้าของเดือนถัดไป

การแจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่าให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายตามประมวลกฎหมายที่ดินและ กฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

มาตรา ๑๑ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และ พนักงานเก็บภาษี เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้พนักงานตามวรรคหนึ่ง เป็นเจ้าพนักงาน ตามประมวลกฎหมายอาญา

มาตรา ๑๒ ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมอบหมายให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ รับชำระภาษีแทนตามมาตรา ๕๐ ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐนั้นอาจได้รับส่วนลดหรือค่าใช้จ่าย ในการจัดเก็บภาษีตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินร้อยละสามของภาษีที่รับชำระ

มาตรา ๑๓ การส่งคำสั่งเป็นหนังสือ หนังสือแจ้งการประเมินหรือหนังสืออื่น ให้เจ้าหน้าที่ ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของบุคคลนั้นในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของ บุคคลนั้น ถ้าไม่พบผู้เสียภาษี ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีจะส่งให้แก่ บุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้ว และอยู่ ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการที่ปรากฏว่าเป็นของ ผู้เสียภาษีนั้นก็ได้

ถ้าไม่สามารถส่งหนังสือตามวิธีการที่กำหนดในวรรคหนึ่งได้ จะกระทำโดยวิธีปิดหนังสือในที่ ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีนั้นหรือลงประกาศแจ้งความ ในหนังสือพิมพ์ก็ได้

เมื่อได้ดำเนินการตามวรรคสองและเวลาได้ล่วงพ้นไปไม่น้อยกว่าเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้นำผลการ ดังกล่าว ให้ถือว่าผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแล้ว

มาตรา ๑๔ กำหนดเวลาการชำระภาษีหรือแจ้งรายการต่าง ๆ หรือกำหนดเวลาการคัดค้านการประเมินภาษีตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ ถ้าผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาดังกล่าว มีเหตุจำเป็นจนไม่สามารถจะปฏิบัติตามกำหนดเวลาได้ ให้ยื่นคำร้องขอขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลาก่อนกำหนดเวลาสิ้นสุดลง เมื่อผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นเป็นการสมควร จะให้ขยายหรือให้เลื่อนกำหนดเวลาออกไปอีกตามความจำเป็นแก่กรณีก็ได้

กำหนดเวลาต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ เมื่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นเป็นการสมควร จะขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลานั้นออกไปเป็นการทั่วไปตามความจำเป็นแก่กรณีก็ได้

หมวด ๒

คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๑๕ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงมหาดไทย อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น อธิบดีกรมสรรพากร และผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นกรรมการ

ให้ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลังแต่งตั้งข้าราชการของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นเลขานุการ และอธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแต่งตั้งข้าราชการของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

มาตรา ๑๖ คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้
(๑) วินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๒๓ วรรคสาม และตามที่กระทรวงการคลังหรือกรุงเทพมหานครร้องขอ

(๒) ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้กับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด กระทรวงการคลัง กระทรวงมหาดไทย หรือกรุงเทพมหานคร

(๓) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดให้เป็นหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๑๗ การประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๑๘ คำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เป็นที่สุดและในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงคำวินิจฉัยในภายหลัง คำวินิจฉัยที่เปลี่ยนแปลงนั้น ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่คำวินิจฉัยเปลี่ยนแปลงเป็นต้นไป

มาตรา ๑๙ ในกรณีที่คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้มีคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติแล้ว ให้แจ้งคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังผู้ที่ยื่นขอคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำนั้น และให้ส่งเรื่องดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อให้แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

มาตรา ๒๐ คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อปฏิบัติงานตามที่คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมอบหมายก็ได้

ในการประชุมคณะอนุกรรมการให้นำความในมาตรา ๑๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๓

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

มาตรา ๒๑ ในแต่ละจังหวัดยกเว้นกรุงเทพมหานคร ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด” ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ ปลัดจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ธารักษ์พื้นที่ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด สรรพากรพื้นที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งจำนวนหนึ่งคน นายกองคํารบริหารส่วนจังหวัด นายเทศมนตรี จำนวนห้าคน นายกองคํารบริหารส่วนตำบลจำนวนห้าคน เป็นกรรมการ และให้ท้องถิ่นจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่จังหวัดใดมีผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัดนั้น เป็นกรรมการร่วมด้วยจำนวนหนึ่งคน

ให้นายกเทศมนตรี นายกองคํารบริหารส่วนตำบล และผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด เป็นผู้พิจารณาเลือกนายกเทศมนตรี นายกองคํารบริหารส่วนตำบล หรือ

ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัดตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีหน้าที่และอำนาจพิจารณาให้ความเห็นชอบอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๓๗ วรรคเจ็ด ให้ความเห็นชอบการลดภาษีหรือยกเว้นภาษีของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๕๖ หรือมาตรา ๕๗ และให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด รวมทั้งปฏิบัติการอื่นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ คำว่า “ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด” ให้ความหมายรวมถึงนายกเมืองพัทยาด้วย

มาตรา ๒๒ การประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ให้นำความในมาตรา ๑๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๓ เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดแล้ว ให้ส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาต่อไป

ในกรณีที่กระทรวงมหาดไทยเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดตามวรรคหนึ่ง ให้กระทรวงมหาดไทยแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ พร้อมทั้งส่งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอื่น และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ในกรณีที่กระทรวงมหาดไทยไม่เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดตามวรรคหนึ่ง ให้กระทรวงมหาดไทยส่งเรื่องพร้อมกับความเห็นไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าว

การแจ้งและการส่งเรื่องตามมาตรานี้ ให้เป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๒๔ ในแต่ละปี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยกเว้นกรุงเทพมหานครจัดส่งข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี จำนวนภาษีที่จัดเก็บได้ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีให้แก่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดรวบรวมข้อมูลขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง และจัดส่งให้แก่กระทรวงมหาดไทย

ให้กรุงเทพมหานครจัดส่งข้อมูลตามที่กำหนดในวรรคหนึ่งให้แก่กระทรวงมหาดไทยโดยตรง

ให้กระทรวงมหาดไทยประมวลผลข้อมูลที่ได้รับตามวรรคสองและวรรคสาม และให้จัดส่งข้อมูลที่มีการประมวลผลแล้วให้แก่กระทรวงการคลังและคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

การรวบรวมและการจัดส่งข้อมูลตามมาตรา นี้ ให้เป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๒๕ ในการจัดส่งข้อมูลให้แก่กระทรวงมหาดไทยตามมาตรา ๒๔ ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดและกรุงเทพมหานคร รายงานสภาพปัญหาและอุปสรรคเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี พร้อมกับเสนอแนวทางการแก้ไขด้วย

หมวด ๔

การสำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๒๖ เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจจัดให้มีการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ทราบข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในหมวดนี้

มาตรา ๒๗ ก่อนที่จะดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และแต่งตั้งพนักงานสำรวจเพื่อปฏิบัติการดังกล่าว โดยปิดประกาศล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควรภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

มาตรา ๒๘ ให้พนักงานสำรวจมีหน้าที่และอำนาจสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี

ในการปฏิบัติหน้าที่ พนักงานสำรวจต้องแสดงบัตรประจำตัวต่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง

บัตรประจำตัวตามวรรคสอง ให้เป็นไปตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๒๙ ในการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้พนักงานสำรวจมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการได้ และมีอำนาจเรียกเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียภาษี ทั้งนี้ ให้ผู้เสียภาษีหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องกับอำนวยความสะดวกตามสมควร

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง พนักงานสำรวจอาจขอให้ผู้เสียภาษีชี้เขตที่ดินหรือให้รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้

ในกรณีที่ผู้เสียภาษีไม่ส่งมอบเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามวรรคหนึ่งให้แก่พนักงานสำรวจ ให้พนักงานสำรวจรายงานให้ผู้บริหารท้องถิ่นทราบเพื่อมีหนังสือเรียกเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าวต่อไป

มาตรา ๓๐ เมื่อพนักงานสำรวจได้ดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยต้องแสดงประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด และให้ประกาศบัญชีดังกล่าว ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นด้วยตามที่เห็นสมควร ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน พร้อมทั้งให้จัดส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับผู้เสียภาษีแต่ละรายตามประกาศบัญชีดังกล่าวให้ผู้เสียภาษีนั้นทราบด้วย

มาตรา ๓๑ ในกรณีที่ปรากฏว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้แก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้

มาตรา ๓๒ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเห็นว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ให้ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อขอแก้ไขให้ถูกต้องได้

เมื่อได้รับคำร้องตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้พนักงานสำรวจดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงอีกครั้งหนึ่งโดยเร็ว ในกรณีต้องแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้อง

ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแจ้งผลการดำเนินการตามวรรคสองให้ผู้เสียภาษีทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องจากผู้เสียภาษี

มาตรา ๓๓ ในกรณีที่การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าจะด้วยเหตุใด อันมีผลทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ให้ผู้เสียภาษีแจ้ง

การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต้องครุ่ปรกครองส่วนท้องถิ่น ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือวันที่ผู้เสียภาษีรู้ถึงเหตุดังกล่าว ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๓๔ การแจ้งประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจตามมาตรา ๒๗ การจัดส่งข้อมูลของผู้เสียภาษีแต่ละรายตามประกาศบัญชีตามมาตรา ๓๐ การแจ้งผลการดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงตามมาตรา ๓๒ และการแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๓๓ อาจดำเนินการโดยผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์หรือด้วยวิธีการอื่นใดได้ ทั้งนี้ ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

หมวด ๕

ฐานภาษี อัตราภาษี และการคำนวณภาษี

มาตรา ๓๕ ฐานภาษีเพื่อการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

การคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- (๒) สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- (๓) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

มาตรา ๓๖ ให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ แล้วแต่กรณี ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามมาตรา ๓๕ ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์

มาตรา ๓๗ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้จัดเก็บภาษีตามอัตรา ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้มีอัตรากาสิโนเกินร้อยละศูนย์จุดหนึ่งห้าของฐานภาษี

(๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้มีอัตรากาสิโนเกินร้อยละศูนย์จุดสามของฐานภาษี

(๓) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก (๑) หรือ (๒) ให้มีอัตรากาสิโนเกินร้อยละหนึ่งจุดสองของฐานภาษี

(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้มีอัตรากาสิโนเกินร้อยละหนึ่งจุดสองของฐานภาษี

การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตาม (๑) ต้องเป็นการทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด ทั้งนี้ ในการจัดทำประกาศดังกล่าวให้น้ำความเห็นของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์มาประกอบการพิจารณาด้วย

การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตาม (๒) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพตาม (๔) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

อัตรากาสิโนที่จัดเก็บตามวรรคหนึ่ง ให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา โดยจะกำหนดเป็นอัตราเดียวหรือหลายอัตราแยกตามมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างก็ได้ ทั้งนี้ ต้องไม่เกินอัตรากาสิโนที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง และจะกำหนดแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์หรือตามเงื่อนไขในแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ก็ได้

ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดมีความประสงค์ที่จะจัดเก็บกาสิโนอัตราที่สูงกว่าอัตรากาสิโนที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกาตามวรรคห้า ให้มีอำนาจตราข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดอัตรากาสิโนที่ใช้จัดเก็บภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่ง

ในการตราข้อบัญญัติท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามวรรคหก ยกเว้นกรุงเทพมหานคร ก่อนการลงนามใช้บังคับข้อบัญญัติท้องถิ่นตามที่บัญญัติไว้ในกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเสนออัตรากาสิโนร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นให้คณะกรรมการกาสิโนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้ความเห็นชอบก่อน เมื่อคณะกรรมการกาสิโนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประจำจังหวัดเห็นชอบกับอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าวแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นลงนามใช้บังคับข้อบัญญัติท้องถิ่นต่อไปได้

ในกรณีที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดไม่เห็นชอบกับอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าว ให้ส่งความเห็นเกี่ยวกับอัตราภาษีคืนผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อเสนอสภาท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขอัตราภาษีตามความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือพิจารณายืนยันด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับความเห็นเกี่ยวกับอัตราภาษีคืนจากคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หากสภาท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขไม่แล้วเสร็จหรือสภาท้องถิ่นพิจารณายืนยันด้วยคะแนนเสียงน้อยกว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกสภาท้องถิ่นทั้งหมดเท่าที่มีอยู่ ให้ร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้นตกไป

มาตรา ๓๘ ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

มาตรา ๓๙ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของปีนั้น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๔๐ ในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอยู่ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นรวมกันในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท

การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

มาตรา ๔๑ ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท

ในกรณีที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน และใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาคนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกินสิบล้านบาท

ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการเพื่อคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง

มิให้นำความในวรรคหนึ่งหรือวรรคสองมาใช้บังคับกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาคนั้น ซึ่งต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านดังกล่าว เพราะเหตุจำเป็นทางราชการตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ร่วมกันประกาศกำหนด โดยให้ถือเอาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนการย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง

มาตรา ๔๒ การคำนวณภาษีให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งคำนวณได้ตามมาตรา ๓๕ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้นตามมาตรา ๔๐ หรือมาตรา ๔๑ แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามมาตรา ๓๗ ตามสัดส่วนที่กำหนดในมาตรา ๓๘ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย

เพื่อประโยชน์ในการคำนวณจำนวนภาษีตามวรรคหนึ่ง กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

มาตรา ๔๓ ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพเป็นเวลาสามปีติดต่อกัน ให้เรียกเก็บภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในปีที่สี่ เพิ่มขึ้นจากอัตราภาษีที่จัดเก็บตามมาตรา ๓๗ (๔) ในอัตราร้อยละศูนย์จุดสาม และหากยังทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพอีกเป็นเวลาติดต่อกัน ให้เพิ่มอัตราภาษีอีกร้อยละศูนย์จุดสามในทุกสามปี แต่อัตราภาษีที่เสียรวมทั้งหมดแล้วต้องไม่เกินร้อยละสาม

หมวด ๖

การประเมินภาษี การชำระภาษี และการคืนภาษี

มาตรา ๔๔ ในแต่ละปี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษี โดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีตามมาตรา ๙ ภายในเดือนกุมภาพันธ์

การแจ้งการประเมินภาษีและแบบประเมินภาษี ให้เป็นไปตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ประกาศกำหนด ซึ่งอย่างน้อยต้องมีรายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และจำนวนภาษีที่ต้องชำระ

มาตรา ๔๕ ในการประเมินภาษี ให้พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคล ซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

มาตรา ๔๖ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี

มาตรา ๔๗ ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี

- (๑) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีที่ผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย
- (๒) ผู้จัดการทรัพย์สิน ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยสาบสูญ

(๓) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี

(๔) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล

(๕) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี

(๖) เจ้าของรวมคนหนึ่งคนใด ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน
มาตรา ๔๘ ในกรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นของต่างเจ้าของกัน ให้ถือว่า เจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างเป็นผู้เสียภาษี สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ดินเป็นเจ้าของ

มาตรา ๔๙ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามจำนวนภาษีที่ได้มีการแจ้งประเมิน ณ สถานที่ ดังต่อไปนี้

- (๑) สำนักงานเทศบาล สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตเทศบาล
- (๒) ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์การบริหาร ส่วนตำบล
- (๓) สำนักงานเขตที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ใน เขตกรุงเทพมหานคร

(๔) ศาลาว่าการเมืองพัทยา สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตเมืองพัทยา

(๕) ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

ในกรณีที่มีความจำเป็น ผู้บริหารท้องถิ่นอาจกำหนดให้ใช้สถานที่อื่นภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น เป็นสถานที่สำหรับชำระภาษีตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควร

การชำระภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าวันที่พนักงานเก็บภาษีลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงิน เป็นวันที่ชำระภาษี

มาตรา ๕๐ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจมอบหมายให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐรับชำระภาษีแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก็ได้

การชำระภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าวันที่เจ้าหน้าที่ของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งได้รับมอบหมายลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

มาตรา ๕๑ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกสำหรับการชำระภาษี ผู้เสียภาษีอาจชำระภาษีโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือโดยการชำระผ่านธนาคารหรือโดยวิธีการอื่นใด ทั้งนี้ การชำระผ่านธนาคารหรือโดยวิธีการอื่นใดนั้น ให้เป็นไปตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

กรณีชำระภาษีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามที่ได้รับแจ้งการประเมิน โดยส่งธนาคัตถ์ ตัวแลกเงินไปรษณีย์ เช็คธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง ส่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ และให้ถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

กรณีชำระโดยผ่านทางธนาคารหรือวิธีการอื่นใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามที่ได้รับแจ้งการประเมินต่อธนาคารหรือโดยวิธีการตามที่กำหนด และให้ถือว่าวันที่ธนาคารได้รับเงินค่าภาษีหรือวันที่มีการชำระเงินค่าภาษีโดยวิธีการที่กำหนดเป็นวันที่ชำระภาษี

มาตรา ๕๒ ในการชำระภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ผู้เสียภาษีอาจผ่อนชำระเป็นงวด งดละเท่า ๆ กันก็ได้

จำนวนงวดและจำนวนเงินภาษีขั้นต่ำที่จะมีสิทธิผ่อนชำระ รวมทั้งหลักเกณฑ์และวิธีการในการผ่อนชำระให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่ผู้เสียภาษีตามวรรคหนึ่งไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดในการผ่อนชำระ ให้ผู้เสียภาษีหมดสิทธิที่จะผ่อนชำระ และต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละหนึ่งต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

มาตรา ๕๓ ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพบว่ามีการประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมินหน้าที่ต้องเสียได้ ทั้งนี้ ให้นำความในมาตรา ๔๔ วรรคสอง และมาตรา ๔๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม การทบทวนการประเมินภาษีตามวรรคหนึ่ง จะกระทำมิได้ เมื่อพ้นสามปีนับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาการชำระภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ในกรณีที่ต้องมีการชำระภาษีเพิ่มเติม ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษีตามวรรคหนึ่ง และส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ต้องเสียเพิ่มเติม โดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

ในกรณีที่มีการชำระภาษีไว้เกินจำนวนที่จะต้องเสีย ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ตรวจสอบพบว่ามีการประเมินภาษีผิดพลาดเพื่อให้มารับเงินที่ชำระเกินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

มาตรา ๕๔ ผู้เสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียหรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสีย ไม่ว่าจะโดยความผิดพลาดของตนเองหรือจากการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้นั้นมีสิทธิได้รับเงินคืน

การขอรับเงินคืนตามวรรคหนึ่ง ให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ภายในสามปีนับแต่วันที่ชำระภาษี ในกรณีนี้ ให้ผู้ยื่นคำร้องส่งเอกสารหลักฐาน หรือคำชี้แจงใด ๆ ประกอบคำร้องด้วย

ให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องให้เสร็จสิ้นและแจ้งผลการพิจารณาคำร้องให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่รับคำร้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่าผู้ยื่นคำร้องมีสิทธิได้รับเงินคืน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งคืนเงินให้แก่ผู้ยื่นคำร้อง โดยต้องแจ้งคำสั่งให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่ง

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินภาษีผิดพลาด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละหนึ่งต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืนโดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ยื่นคำร้องขอรับคืนเงินจนถึงวันที่คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน

ถ้าผู้ยื่นคำร้องไม่มารับเงินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

หมวด ๗
 การลดและการยกเว้นภาษี

มาตรา ๕๕ การลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจ สังคม เหตุการณ์ กิจการ หรือสภาพแห่งท้องที่ ให้กระทำได้โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา แต่ต้องไม่เกินร้อยละเก้าสิบของจำนวนภาษีที่จะต้องเสีย

มาตรา ๕๖ ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพันวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีภายในเขตพื้นที่ที่เกิดเหตุขึ้นในช่วงระยะเวลาใดช่วงระยะเวลาหนึ่งได้ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๕๗ ในกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ ให้ผู้เสียภาษีมีสิทธิยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสียต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

เมื่อมีการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทำการตรวจสอบข้อเท็จจริง หากปรากฏข้อเท็จจริงเป็นที่เชื่อได้ว่ามีเหตุอันสมควรลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ยื่นคำขอ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีอำนาจออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงสัดส่วนความเสียหายที่เกิดขึ้นและระยะเวลาที่ไม่ได้รับประโยชน์จากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

หมวด ๘
 ภาษีค้างชำระ

มาตรา ๕๘ ภาษีที่มีได้ชำระภายในเวลาที่กำหนด ให้ถือเป็นภาษีค้างชำระ

มาตรา ๕๙ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ จะกระทำมิได้ เมื่อปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๖๐ ว่ามีภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น เว้นแต่เป็นกรณีตามมาตรา ๖๗

มาตรา ๖๐ ภายในเดือนมิถุนายนของปี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้ำชားให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเขตท้องที่ของสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ต่อไป เว้นแต่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาจะตกลงกำหนดเวลาเป็นอย่างอื่น

มาตรา ๖๑ เพื่อประโยชน์ในการเร่งรัดภาษีค้ำชား ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้ำชားภายในเดือนพฤษภาคมของปี เพื่อให้มาชำระภาษีค้ำชား พร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามที่กำหนดในหมวด ๙

มาตรา ๖๒ ถ้าผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีค้ำชား เบี้ยปรับและเงินเพิ่มภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือนตามมาตรา ๖๑ เมื่อพ้นเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือนดังกล่าวแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี เพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้ำชား เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นได้ แต่ห้ามมิให้ยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเกินกว่าความจำเป็นที่พอจะชำระภาษีค้ำชား เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายดังกล่าว

การออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้บริหารท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง ในกรณีที่เป็นนายกเทศมนตรี นายกองการบริหารส่วนตำบล และนายกเมืองพัทยา ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด

วิธีการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้นำวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ การยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีไม่ให้หมายควมรวมถึงการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนตามมาตรา ๔๗

มาตรา ๖๓ เพื่อประโยชน์ในการยึดหรืออายัดทรัพย์สินตามมาตรา ๖๒ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจ

(๑) เรียกผู้เสียภาษีมาให้ถ้อยคำ

(๒) สั่งให้ผู้เสียภาษีนำบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานอื่นอันจำเป็นแก่การจัดเก็บภาษีค้ำชား

มาตราตรวจสอบ

(๓) ออกคำสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบ คั้น หรือยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียหาย

(๔) เข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของสถานที่นั้น ในการนี้ ให้มีอำนาจสอบถามบุคคลที่อยู่ในสถานที่นั้นเท่าที่จำเป็นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี

การดำเนินการตาม (๑) หรือ (๒) ต้องให้เวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวันนับแต่วันที่รับหนังสือเรียกหรือคำสั่ง และการออกคำสั่งและทำการตาม (๓) หรือ (๔) ต้องเป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๖๔ ในกรณีที่มีการยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้เสียหายไว้แล้ว ถ้าผู้เสียหายได้นำเงินมาชำระค่าภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึดหรืออายัดทรัพย์สิน โดยครบถ้วนก่อนการขายทอดตลาด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งเพิกถอนการยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้น และดำเนินการแจ้งการถอนการยึดหรืออายัดไปยังเจ้าพนักงานผู้ยึดหรืออายัดให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่ชำระค่าภาษีที่ค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึดหรืออายัดทรัพย์สินครบถ้วนแล้ว

มาตรา ๖๕ การขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียหายตามมาตรา ๖๒ จะกระทำมิได้ ในระหว่างระยะเวลาที่ให้คัดค้านหรืออุทธรณ์ตามมาตรา ๗๓ หรือให้ฟ้องเป็นคดีต่อศาลตามมาตรา ๘๒ และตลอดเวลาที่มีการพิจารณาและวินิจฉัยคำคัดค้านหรืออุทธรณ์ดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุด

มาตรา ๖๖ เงินที่ได้จากการขายทอดตลาดตามมาตรา ๖๒ ให้หักไว้เป็นค่าภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึด อายัด และขายทอดตลาด ทรัพย์สินนั้น เหลือเท่าใดให้คืนแก่ผู้เสียหาย

มาตรา ๖๗ ในกรณีที่เป็นการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดตามคำพิพากษา ก่อนทำการขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระ สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานบังคับคดี และเมื่อทำการขายทอดตลาดแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีคืนเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับจำนวนค่าภาษีค้างชำระ และนำส่งเงินดังกล่าวให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อชำระหนี้ค่าภาษีที่ค้างชำระดังกล่าว

หมวด ๙
เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

มาตรา ๖๘ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ สิบของจำนวนภาษีค้างชำระ เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือนตามมาตรา ๖๑ ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละสิบของจำนวนภาษีค้างชำระ

มาตรา ๖๙ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้ชำระภาษี ภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือนตามมาตรา ๖๑ ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละสิบของจำนวน ภาษีค้างชำระ

มาตรา ๗๐ ผู้เสียภาษีผู้ใดมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ หนึ่งต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน ทั้งนี้ มีให้นำเบี้ยปรับมารวม คำนวณเพื่อเสียเงินเพิ่มด้วย

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นอนุมัติให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษี และได้มีการชำระภาษีภายใน กำหนดเวลาที่ขยายให้นั้น เงินเพิ่มตามวรรคหนึ่งให้ลดลงเหลือร้อยละศูนย์จุดห้าต่อเดือนหรือ เศษของเดือน

เงินเพิ่มตามมาตรา นี้ ให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษี แต่มิให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระโดยไม่รวมเบี้ยปรับ และมีให้คิดทบต้น

มาตรา ๗๑ เบี้ยปรับอาจงดหรือลดลงได้ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๗๒ เบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามหมวดนี้ให้ถือเป็นภาษี

หมวด ๑๐

การคัดค้านและการอุทธรณ์การประเมินภาษี

มาตรา ๗๓ ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษีตามมาตรา ๔๔ หรือมาตรา ๕๓ หรือการเรียกเก็บภาษีตามมาตรา ๖๑ แล้วเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้อง ให้มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดยให้ ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี แล้วแต่กรณี

ผู้บริหารท้องถิ่นต้องพิจารณาคำร้องของผู้เสียหายตามวรรคหนึ่งให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องดังกล่าว และแจ้งคำสั่งพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้เสียหายโดยไม่ชักช้า กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องของผู้เสียหายไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียหาย

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียหาย ให้แจ้งจำนวนภาษีที่จะต้องเสียเป็นหนังสือไปยังผู้เสียหาย และให้ผู้เสียภาษีมารับชำระภาษีคืนภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งดังกล่าว

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียหาย ให้ผู้เสียภาษีนั้น มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และให้ผู้บริหารท้องถิ่นส่งคำอุทธรณ์ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์ดังกล่าว

การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นการทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะไต่ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้ว ในกรณีเช่นว่านี้ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีเฉพาะส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนภาษีที่ต้องเสียในปีก่อนและจะสั่งให้วางประกันตามที่เห็นสมควรก็ได้

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นได้สั่งให้ทุเลาการชำระภาษีตามวรรคห้าไว้แล้ว ถ้าต่อมาปรากฏว่าผู้เสียภาษีได้กระทำการใด ๆ เพื่อประวิงการชำระภาษี หรือจะกระทำการโอน ขาย จำหน่าย หรือ ยกย้ายทรัพย์สินทั้งหมดหรือบางส่วนเพื่อให้พ้นอำนาจการยึดหรืออายัด ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจเพิกถอนคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีนั้นได้

มาตรา ๗๔ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด” ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ธารักษ์พื้นที่ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด สรรพากรพื้นที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัด แต่งตั้งจำนวนหนึ่งคน ผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดจำนวนไม่เกินสองคน เป็นกรรมการโดยตำแหน่ง และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งประธานกรรมการและกรรมการ โดยตำแหน่งแต่งตั้งอีกจำนวนไม่เกินสองคน เป็นกรรมการ

ให้ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด เป็นผู้พิจารณาร่วมกันเลือกผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศ กำหนด

ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งข้าราชการสังกัดสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด เป็นเลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการ

มาตรา ๗๕ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร” ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น อธิบดีกรมสรรพากร ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ปลัดกรุงเทพมหานคร เป็นกรรมการ โดยตำแหน่ง และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งประธานกรรมการและกรรมการโดยตำแหน่งแต่งตั้งอีกจำนวน ไม่เกินสองคน เป็นกรรมการ

ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้งข้าราชการสังกัดกรุงเทพมหานครเป็นเลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการ

เบี้ยประชุมของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร ให้เบิกจ่าย จากงบประมาณของกรุงเทพมหานคร

มาตรา ๗๖ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๗๔ และมาตรา ๗๕ มีวาระการดำรง ตำแหน่งคราวละสามปี

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวรรคหนึ่ง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นใหม่ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้น อยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่า กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่ง ติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

มาตรา ๗๗ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๗๔ และมาตรา ๗๕ พ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (๑) ตาย
- (๒) ลาออก
- (๓) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (๔) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๕) ถูกจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก
- (๖) คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีมีคำสั่งให้ออกเนื่องจากมีเหตุบกพร่อง อย่างยิ่งต่อหน้าที่หรือมีความประพฤติเสื่อมเสียอย่างร้ายแรง

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษีแต่งตั้งผู้อื่นเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิแทน และให้ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างนั้น อยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

มาตรา ๗๘ การประชุมคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี ให้นำความใน มาตรา ๑๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๗๙ ในการปฏิบัติหน้าที่ กรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีผู้ใดมีส่วนได้เสีย ในเรื่องใดจะเข้าร่วมพิจารณาหรือร่วมวินิจฉัยลงมติในเรื่องนั้นมิได้

มาตรา ๘๐ เพื่อประโยชน์ในการวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษีมีอำนาจออกหนังสือเรียกผู้อุทธรณ์หรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง มาให้ถ้อยคำหรือ ให้ส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาแสดงได้ โดยให้เวลาแก่บุคคลดังกล่าวไม่น้อยกว่าสิบห้าวันนับแต่ วันที่ได้รับหนังสือเรียก

ผู้อุทธรณ์ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกตามวรรคหนึ่ง โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร คณะกรรมการ พิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีจะยกอุทธรณ์นั้นเสียก็ได้

มาตรา ๘๑ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี มีอำนาจสั่งไว้รับอุทธรณ์ ยกอุทธรณ์ เพิกถอนหรือแก้ไขการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือให้ผู้อุทธรณ์ได้รับ การลดหรือยกเว้นภาษีหรือได้คืนภาษี

ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำอุทธรณ์จากผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๗๓ วรรคสี่ และต้องแจ้งคำวินิจฉัย อุทธรณ์พร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่พิจารณาเสร็จ ทั้งนี้ จะวินิจฉัยให้เรียกเก็บภาษีเกินกว่าจำนวนภาษีที่ทำการประเมินไม่ได้ เว้นแต่จะได้มีการประเมินภาษีใหม่

ในกรณีที่มีเหตุจำเป็น คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี อาจขยายระยะเวลา พิจารณาอุทธรณ์ออกไปอีกได้ แต่ต้องไม่เกินสามสิบวันนับแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลาตามวรรค สอง และให้มีหนังสือแจ้งระยะเวลาที่ขยายออกไปพร้อมกับวันครบกำหนดระยะเวลาให้ผู้อุทธรณ์ทราบด้วย

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีวินิจฉัยอุทธรณ์ไม่แล้วเสร็จภายใน ระยะเวลาที่กำหนดตามวรรคสองหรือวรรคสาม ให้ผู้อุทธรณ์มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลได้โดยไม่ต้องรอฟัง ผลการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี แต่ต้องยื่นฟ้องต่อศาลภายใน สามสิบวันนับแต่พ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี มีคำวินิจฉัยให้คืนเงินแก่ผู้อุทธรณ์ ให้แจ้งคำวินิจฉัยไปยังผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อให้มีคำสั่งคืนเงินและแจ้งให้ผู้อุทธรณ์ทราบภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้มีคำสั่งคืนเงิน

ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี สั่งผู้บริหารท้องถิ่นให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละหนึ่งต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืน โดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ชำระภาษีถึงวันที่มีคำวินิจฉัยให้คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน

ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่มารับเงินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

มาตรา ๘๒ ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

หมวด ๑๑

บทกำหนดโทษ

มาตรา ๘๓ ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๙ หรือของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๓) หรือ (๔) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๘๔ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๙ หรือของพนักงานประเมินตามมาตรา ๔๕ หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๑) หรือ (๒) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

มาตรา ๘๕ ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

มาตรา ๘๖ ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๖๒ หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๘๗ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับกับผู้อุทธรณ์

มาตรา ๘๘ ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๘๙ ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้น เกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

มาตรา ๙๐ ความผิดตามมาตรา ๘๓ มาตรา ๘๔ มาตรา ๘๕ หรือมาตรา ๘๗ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบได้

เมื่อผู้กระทำความผิดได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวัน ให้ถือว่าคดีเลิกกัน ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา

ถ้าผู้กระทำความผิดไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ดำเนินคดีต่อไป

เงินค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๙๑ บทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน กฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ และกฎหมายว่าด้วยการกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งถูกยกเลิกโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้ยังคงใช้บังคับต่อไป ในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ ที่ต้องเสียหรือที่พึงชำระหรือที่ค้างอยู่หรือที่ต้องคืนก่อนวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓

มาตรา ๙๒ ให้กรมที่ดินจัดส่งข้อมูลรูปแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ เพื่อใช้ในการเตรียมการจัดเก็บภาษีภายในหกสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

การจัดส่งข้อมูลให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

มาตรา ๙๓ มิให้นำความในมาตรา ๖๗ แห่งพระราชบัญญัตินี้มาใช้บังคับแก่การขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของเจ้าพนักงานบังคับคดีซึ่งได้มีการประกาศขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างไว้ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๙๔ ในสองปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้อัตราภาษีตามมูลค่าของฐานภาษี ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินเจ็ดสิบห้าล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินเจ็ดสิบห้าล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินหนึ่งร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินห้าร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์เจ็ด

(จ) มูลค่าของฐานภาษีเกินหนึ่งพันล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง

(๒) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินยี่สิบห้าล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินยี่สิบห้าล้านบาท แต่ไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าสิบล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง

(๓) สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินสี่สิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สอง

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินสี่สิบล้านบาท แต่ไม่เกินหกสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินหกสิบล้านบาท แต่ไม่เกินเก้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีเกินเก้าสิบล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง

(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตาม (๒) และ (๓)

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สอง

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าสิบล้านบาท แต่ไม่เกินเจ็ดสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินเจ็ดสิบล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีเกินหนึ่งร้อยล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหนึ่ง

(๕) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสาม

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าสิบล้านบาท แต่ไม่เกินสองร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสี่

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินสองร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีเกินหนึ่งพันล้านบาท แต่ไม่เกินห้าพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหก

(จ) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าพันล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดเจ็ด

(๖) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสาม

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าสิบล้านบาท แต่ไม่เกินสองร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสี่

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินสองร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีเกินหนึ่งพันล้านบาท แต่ไม่เกินห้าพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหก

(จ) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าพันล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดเจ็ด

มาตรา ๙๕ ในสองปีแรกของการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งคำนวณได้ตามมาตรา ๓๕ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้นตามมาตรา ๔๐ หรือมาตรา ๔๑ แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามมาตรา ๙๔ ตามสัดส่วนที่กำหนดในมาตรา ๓๘ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย

เพื่อประโยชน์ในการคำนวณจำนวนภาษีตามวรรคหนึ่ง กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

มาตรา ๙๖ เพื่อเป็นการบรรเทาการชำระภาษี ในสามปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

มาตรา ๙๗ เพื่อเป็นการบรรเทาการชำระภาษี ในสามปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อน เหลือจำนวนภาษีเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี ดังนี้

- (๑) ปีที่หนึ่ง ร้อยละยี่สิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ
- (๒) ปีที่สอง ร้อยละห้าสิบของจำนวนภาษีที่เหลือ
- (๓) ปีที่สาม ร้อยละเจ็ดสิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ

มาตรา ๙๘ การดำเนินการออกกฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ หากไม่สามารถดำเนินการได้ ให้รัฐมนตรีรายงานเหตุผลที่ไม่อาจดำเนินการได้ต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบ

ผู้รับสนองพระราชโองการ
พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา
นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่กฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน และกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ที่ใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว การจัดเก็บภาษีตามกฎหมายทั้งสองฉบับ ไม่เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน สมควรยกเลิกกฎหมายทั้งสองฉบับดังกล่าวและให้ใช้กฎหมายว่าด้วย ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทน โดยมีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้รับผิดชอบการจัดเก็บภาษีดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้



พระราชกฤษฎีกา
ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. ๒๕๖๓

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ
พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓
เป็นปีที่ ๕ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว
มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท
อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๗๕ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา ๕๕
แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตรา
พระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. ๒๕๖๓”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ลดภาษีในอัตราร้อยละห้าสิบของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียสำหรับที่ดิน
หรือสิ่งปลูกสร้าง ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ทั้งนี้ เฉพาะทรัพย์สินที่บุคคลดังกล่าวได้กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองมาโดยทางมรดก และได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สินนั้นแล้วก่อนวันที่ ๑๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

(๒) ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงผลิตไฟฟ้า และโรงผลิตไฟฟ้า ทั้งนี้ ให้รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับการผลิตไฟฟ้า

(๓) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นเขื่อนและพื้นที่เกี่ยวเนื่องกับเขื่อน ที่ใช้เพื่อการผลิตไฟฟ้า มาตรา ๔ ให้ลดภาษีในอัตราร้อยละเก้าสิบของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่หน่วยงานดังต่อไปนี้ได้รับมาเป็นเวลาไม่เกินห้าปีนับแต่วันที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตกเป็นของหน่วยงาน

(ก) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

(ข) สถาบันการเงินเฉพาะกิจที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น

(ค) สถาบันการเงินประชาชนตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันการเงินประชาชน

(ง) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

(๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้ประกอบการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นโครงการจัดสรรเพื่อที่อยู่อาศัยหรือการอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เป็นเวลาไม่เกินสามปีนับแต่วันที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินดังกล่าว

(๓) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้ประกอบการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เป็นเวลาไม่เกินสามปีนับแต่วันที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าว

(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้ประกอบการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เป็นเวลาไม่เกินสามปีนับแต่วันที่ได้รับอนุญาตจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมดังกล่าว

(๕) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน กฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรือกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยแล้ว และผู้ประกอบการที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายดังกล่าวยังไม่ได้ขายเป็นเวลาไม่เกินสองปีนับแต่วันที่ ๑๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

(๖) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในกิจการของสถาบันอุดมศึกษาตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาเอกชน เฉพาะที่ใช้เป็นที่ตั้งตามแผนผังแสดงบริเวณและอาคารที่ระบุในรายการข้อกำหนดจัดตั้งสถาบันอุดมศึกษานั้น

(๗) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในกิจการของโรงเรียนตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน ดังต่อไปนี้ เฉพาะที่ใช้เป็นที่ตั้งตามแผนผังแสดงบริเวณและอาคารที่ระบุในรายการตราสารจัดตั้งโรงเรียนนั้น

(ก) โรงเรียนในระบบ

(ข) โรงเรียนนอกระบบ ประเภทสอนศาสนา

(ค) โรงเรียนนอกระบบ ประเภทศูนย์การศึกษาอิสลามประจำมัสยิด (ตาดีกา)

(ง) โรงเรียนนอกระบบ ประเภทสถาบันศึกษาปอเนาะ

(๘) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นสถานที่ให้บริการแก่ประชาชนเป็นการทั่วไปเฉพาะเพื่อการดังต่อไปนี้

(ก) การเล่นกีฬาตามชนิดที่คณะกรรมการการกีฬาแห่งประเทศไทยกำหนดให้สามารถขอจดทะเบียนจัดตั้งสมาคมกีฬาได้

(ข) สวนสัตว์ที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(ค) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(ง) ที่จอดรถของกรรณไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยที่จัดให้สำหรับผู้โดยสารรถไฟฟ้า

(จ) ที่ดินที่เป็นลานจอดรถโดยสารสาธารณะในสถานีขนส่งผู้โดยสาร

(๙) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในสนามบินที่ใช้เป็นทางวิ่ง ทางขับ และลานจอดอากาศยาน ตามที่สำนักงานการบินพลเรือนแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

(๑๐) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ตั้งของถนนหรือทางยกระดับที่เป็นทางพิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการทางพิเศษแห่งประเทศไทย หรือเป็นทางหลวงสัมปทานตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวงสัมปทาน มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกานี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจ สังคม เหตุการณ์ กิจการ หรือสภาพแห่งท้องที่ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้



กฎกระทรวง

กำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ. ๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๘ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้ ให้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(๑) ทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดระเบียบทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ และทรัพย์สินของบุคคลซึ่งได้รับเงินปีพระบรมวงศานุวงศ์ตั้งแต่ชั้นพระองค์เจ้าขึ้นไปตามกฎหมายว่าด้วยการจ่ายเงินเดือน เงินปี บำเหน็จบำนาญ และเงินอื่นในลักษณะเดียวกัน เฉพาะส่วนที่ได้ใช้เพื่อการดังต่อไปนี้

(ก) ใช้ในราชการ ราชการในพระองค์ หรือหน่วยงานในพระมหากษัตริย์

(ข) ใช้ในกิจการอื่นใดในพระมหากษัตริย์และพระบรมวงศานุวงศ์ หรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(ค) ใช้เป็นศาสนสถานไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือเป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักรบต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าในศาสนาใด หรือเป็นศาลเจ้า ทั้งนี้ หากเป็นทรัพย์สินที่ไม่ได้ใช้เพื่อการตามวรรคหนึ่ง ให้ได้รับยกเว้นเฉพาะส่วนที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๒) ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ “รัฐวิสาหกิจ” หมายความว่า

(ก) องค์กรของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์กรของรัฐบาล กิจการของรัฐบาลตามกฎหมายที่จัดตั้งกิจการนั้น หรือหน่วยงานธุรกิจที่รัฐบาลเป็นเจ้าของ

(ข) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่กระทรวงการคลังมีทุนรวมอยู่ด้วยเกินกว่าร้อยละห้าสิบ

(๓) ทรัพย์สินที่เป็นที่ดินว่างเปล่าในสนามบินรอบบริเวณทางวิ่ง ทางขับ หรือลานจอดอากาศยาน ที่กันไว้เพื่อความปลอดภัยตามมาตรฐานขั้นต่ำของข้อกำหนดว่าด้วยมาตรฐานสนามบินที่สำนักงานการบินพลเรือนแห่งประเทศไทยกำหนด

(๔) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นทางรถไฟหรือทางรถไฟฟ้าซึ่งใช้ในกิจการของการรถไฟหรือ การรถไฟฟ้าโดยตรง

“ทางรถไฟ” หมายความว่า ถนนหรือทางซึ่งได้วางรางเพื่อการเดินรถไฟ และให้หมายความรวมถึง อุโมงค์ สะพาน ทางยกระดับ หอระบอบาณัติสัญญาณประจำสถานี ชุมเครื่องกั้นถนนผ่านเสมอ ระดับทางรถไฟ ที่ทำการหอสัญญาณ และชานชาลาสถานีเฉพาะพื้นที่บริเวณที่ผู้โดยสารรอเพื่อขึ้นหรือ ลงจากรถไฟ

“ทางรถไฟฟ้า” หมายความว่า รางหรือทางสำหรับรถไฟฟ้าแล่นโดยเฉพาะ ไม่ว่าจะจัดสร้าง ในระดับพื้นดิน เหนือหรือใต้พื้นดินหรือพื้นน้ำ หรือผ่านไปในอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ และ ให้หมายความรวมถึงเขตทาง ไหล่ทาง ทางเท้า ทางออกฉุกเฉิน อุโมงค์ สะพาน ทางยกระดับ เชือกกันน้ำ ท่อหรือทางระบายน้ำ ท่อหรือทางระบายอากาศ กำแพงกันดิน รั้วเขต และหลักกระยะ

(๕) ทรัพย์สินที่ใช้สำหรับการสาธารณสุขและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันในโครงการของ การเคหะแห่งชาติตามกฎหมายว่าด้วยการเคหะแห่งชาติ

(๖) ทรัพย์สินของเอกชนที่ใช้เป็นพิพิธภัณฑ์ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศ กำหนด ทั้งนี้ เฉพาะส่วนที่ใช้เป็นแหล่งศึกษาเรียนรู้เพื่อสาธารณประโยชน์

(๗) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นบ่อสำหรับใช้ในระบบบำบัดน้ำเสียที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องจากอาคาร

(๘) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นบ่อน้ำที่ใช้ประโยชน์เพื่อสาธารณะ

(๙) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นถนน ลาน และรั้ว

(๑๐) ที่ดินที่มีกฎหมายกำหนดห้ามมิให้ทำประโยชน์

(๑๑) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำกรของสำนักงานเศรษฐกิจและการค้าของต่างประเทศที่จัดตั้งขึ้น ในประเทศไทยตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

อุตตม สาวนายน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรกำหนดให้ทรัพย์สินที่เป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภทได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

กำหนดค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีแทนองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น

พ.ศ. ๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ส่วนราชการที่รับชำระภาษีแทนองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นหักค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีในอัตราร้อยละสามของภาษีที่รับชำระไว้แทนนั้น

ข้อ ๒ ให้ส่วนราชการนำส่งภาษีหลังหักค่าใช้จ่ายตามข้อ ๑ แล้ว ให้แก่องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นภายในวันที่สิบของเดือนถัดไป

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้ในกรณีที่ต้องครุปกครองส่วนท้องถิ่นมอบหมายให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐรับชำระภาษีแทน ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐนั้นอาจได้รับส่วนลดหรือค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

กำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

พ.ศ. ๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๓๗ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ลักษณะที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดินที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ได้ แต่ไม่มีการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดปี ที่ผ่านมา เว้นแต่การที่ไม่สามารถทำประโยชน์นั้นเนื่องจากมีเหตุธรรมชาติหรือเหตุพ้นวิสัย
- (๒) สิ่งปลูกสร้างที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ได้ แต่ถูกทิ้งร้างและไม่มีการทำประโยชน์ ในสิ่งปลูกสร้างนั้นตลอดปีที่ผ่านมา

ข้อ ๒ ลักษณะที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพให้เป็นไป ตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม แต่มีการทำประโยชน์ ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ประกาศกำหนดตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง ตลอดปีที่ผ่านมา

(๒) สิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างหรือปรับปรุงเสร็จแล้วและโดยสภาพสามารถทำประโยชน์ ในการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัยหรือทำประโยชน์อื่นที่ไม่ใช่การทำประโยชน์ ในการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัย แต่ไม่มีการใช้ประโยชน์ตลอดปีที่ผ่านมา

ข้อ ๓ ความในข้อ ๑ และข้อ ๒ มิให้ใช้บังคับกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดินที่อยู่ระหว่างเตรียมการเพื่อทำประโยชน์ หรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
- (๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกรอนสิทธิในการทำประโยชน์โดยกฎหมาย หรือโดยคำสั่ง หรือคำพิพากษาของศาล

(๓) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาลเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์หรือ สิทธิครอบครอง

ข้อ ๔ ในการพิจารณาว่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สภาพภูมิประเทศ สภาพดิน ความลาดชันของพื้นดิน และการทำประโยชน์ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ในบริเวณใกล้เคียง

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๓๗ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง สมควรกำหนดหลักเกณฑ์ของที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เพื่อให้เกิดความชัดเจนแก่ผู้มีหน้าที่ เสียภาษี จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตรากาษี และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บกาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ. ๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติกาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตรากาษี และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นตามลักษณะการใช้ประโยชน์ของผู้มีหน้าที่เสียกาษีแต่ละราย ตามแบบ ภ.ด.ส. ๑ และ ภ.ด.ส. ๒ ท้ายกฎกระทรวงนี้

การนับอายุสิ่งปลูกสร้างสำหรับการคำนวณค่าเสื่อมราคา เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

ข้อ ๒ ในการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามมาตรา ๓๖ ด้วย

ข้อ ๓ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและบัญชีตามข้อ ๒ ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของทุกปี โดยให้แสดงไว้ ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสถานที่อื่นใดที่ประชาชนเข้าถึงได้ หรือผ่านระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ตทางเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ภาค.เส. ๑

ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเภท ที่ดิน	พื้นที่ สำรวจ	แผนที่	เลขที่ โฉนดที่ดิน/โฉนด อาคาร/โฉนดที่ดิน	ลักษณะ การใช้ ประโยชน์ ที่ดิน	ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน			ราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง				รวมราคาประเมิน ของที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	ราคาประเมิน ของสิ่งปลูกสร้าง ที่ผู้ประเมิน ประเมิน (บาท)	พื้นที่ รวม (บาท)	พื้นที่ รวม (บาท)	พื้นที่ รวม (บาท)	พื้นที่ รวม (บาท)	พื้นที่ รวม (บาท)	
					จำนวน เนื้อที่ ใช้ประโยชน์	จำนวน เนื้อที่ ใช้ประโยชน์	รวมราคา ประเมินที่ดิน (บาท)	ลักษณะ การใช้ ประโยชน์ ที่ดิน	ราคา ประเมิน ที่ดิน (บาท)	ลักษณะ การใช้ ประโยชน์ ที่ดิน	ราคา ประเมิน ที่ดิน (บาท)								ลักษณะ การใช้ ประโยชน์ ที่ดิน

ภ.ด.ส. ๒

ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

ที่	ชื่ออาคารชุด	เลขทะเบียนอาคารชุด	ที่ตั้งอาคารชุด	ลักษณะการทำประโยชน์	เลขที่ห้องชุด	ขนาดพื้นที่รวม (ตารางเมตร)	ราคาประเมินต่อตารางเมตร (บาท)	ราคาประเมินห้องชุด (บาท)	หักมูลค่าฐานภาษีที่รับการยกเว้น (บาท)	คงเหลือราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ต้องเสียภาษี (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของปีนั้น จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

การผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ. ๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๕๒ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้มีหน้าที่เสียภาษีอากรผ่อนชำระภาษีเป็นงวดได้ โดยเงินภาษีขั้นต่ำที่จะมีสิทธิผ่อนชำระได้ต้องมีจำนวนตั้งแต่สามพันบาทขึ้นไป

ข้อ ๒ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีประสงค์ขอผ่อนชำระภาษีในปีใด ให้ผู้เสียภาษียื่นหนังสือขอผ่อนชำระภาษีต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในเดือนเมษายนของปี

ข้อ ๓ การผ่อนชำระภาษี ให้แบ่งชำระได้ไม่เกินสามงวด งวดละเท่า ๆ กัน ภายในกำหนดเวลา ดังต่อไปนี้

- (๑) งวดที่หนึ่ง ชำระภายในเดือนเมษายนของปี
- (๒) งวดที่สอง ชำระภายในเดือนพฤษภาคมของปี
- (๓) งวดที่สาม ชำระภายในเดือนมิถุนายนของปี

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

พลเอก อุนงุช เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๕๒ แห่งพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผู้เสียภาษีอาจขอ ผ่อนชำระเป็นงวดได้ โดยหลักเกณฑ์และวิธีการในการผ่อนชำระให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง สมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการผ่อนชำระภาษีเพื่อให้เกิดความสะดวกแก่ผู้เสียภาษีมากยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

การงดหรือลดเบี้ยปรับ

พ.ศ. ๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๗๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้งดเบี้ยปรับภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมาย

ข้อ ๒ ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่จะของดเบี้ยปรับยื่นคำร้องเป็นหนังสือ พร้อมด้วยสำเนาเอกสารหรือหลักฐานที่ออกโดยศาลหรือหน่วยงานที่มีคำสั่งให้ยึดหรืออายัดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในวันที่ ๓๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น

เมื่อผู้บริหารท้องถิ่นได้รับคำร้องตามวรรคหนึ่งแล้ว หากเห็นว่าเป็นเอกสารหรือหลักฐานที่ต้องให้มีคำสั่งงดเบี้ยปรับ

ข้อ ๓ การงดเบี้ยปรับตามข้อ ๒ ให้มีผลนับแต่วันที่ศาลหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายมีคำสั่งยึดหรืออายัดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง แล้วแต่กรณี

กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมายก่อนวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ ให้การงดเบี้ยปรับมีผลตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

อุตตม สาวนายน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๗๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้เบี้ยปรับอาจงดหรือลดลงได้ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง เพื่อเป็นการบรรเทาภาระภาษีค้างชำระให้แก่เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมาย จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข

ในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์

พ.ศ. ๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๓๕ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

หมวด ๑

การคำนวณมูลค่าที่ดิน

ข้อ ๑ ให้พนักงานประเมินใช้ราคาที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้ เป็นฐานในการคำนวณภาษีของที่ดิน ดังนี้

(๑) ที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตาม น.ส. ๓ ก. ให้พนักงานประเมินเทียบเคียงราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินกับแปลงที่ดินใกล้เคียงที่มีสภาพคล้ายคลึงกัน และมีระยะความลึกของแปลงที่ดินใกล้เคียงกัน โดยตรวจสอบจากแผนที่ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน เป็นฐานในการคำนวณภาษีของที่ดิน

(๒) ที่ดินที่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินอื่นนอกจาก (๑) หรือที่ดินที่ไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน ให้พนักงานประเมินใช้ราคาที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินรายเขตปกครองที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้ เป็นฐานในการคำนวณภาษีของที่ดิน

ข้อ ๒ ในกรณีการคำนวณมูลค่าที่ดินที่มีสภาพเป็นปอลึกจากระดับพื้นดินเกิน ๓ เมตร บ่อที่เกิดจากการทำเหมืองตามกฎหมายว่าด้วยแร่ และบ่อน้ำบาดาล ให้คำนวณมูลค่าเป็นจำนวนร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้ ทั้งนี้ ไม่รวมถึงทะเลสาบในหมู่บ้านจัดสรรซึ่งได้กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามสภาพไว้แล้ว

ข้อ ๓ ในกรณีการคำนวณมูลค่าที่ดินที่มีแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่าน ให้คำนวณมูลค่าเป็นจำนวนร้อยละ ๓๐ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้

การคำนวณพื้นที่ตามวรรคหนึ่ง ให้คำนวณพื้นที่ ดังนี้

- (๑) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๖๙ กิโลโวลต์ ให้วัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้านละ ๙.๐๐ เมตร
- (๒) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๑๑๕ กิโลโวลต์ ให้วัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้านละ ๑๒.๐๐ เมตร
- (๓) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๑๓๒ กิโลโวลต์ ให้วัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้านละ ๑๒.๐๐ เมตร
- (๔) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๒๓๐ กิโลโวลต์ ให้วัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้านละ ๒๐.๐๐ เมตร
- (๕) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๓๐๐ กิโลโวลต์ ให้วัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้านละ ๒๐.๐๐ เมตร
- (๖) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๕๐๐ กิโลโวลต์ ให้วัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้านละ ๔๐.๐๐ เมตร

หมวด ๒

การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

ข้อ ๔ ให้พนักงานประเมินใช้ราคาสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้ เป็นฐานในการคำนวณภาษีของสิ่งปลูกสร้าง และกรณีไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง ให้พนักงานประเมินเทียบเคียงราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้

เมื่อกรมธนารักษ์ได้จัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษแล้ว ให้เจ้าพนักงานประเมินใช้ราคาสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ เป็นฐานในการคำนวณภาษีของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ

ข้อ ๕ ในกรณีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะอื่นซึ่งไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามข้อ ๔ ให้พนักงานประเมินแจ้งให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีนำส่งเอกสารหรือหลักฐานที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบการพิจารณากำหนดราคาของสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทั้งนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจเสนอไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเพื่อให้คำแนะนำในเบื้องต้นเกี่ยวกับการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษดังกล่าว

เมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้พิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ยังไม่ปรากฏในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้น ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งไปยังกรมธนารักษ์ เพื่อจัดทำเป็นบัญชีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษต่อไป

หมวด ๓

การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด

ข้อ ๖ ให้พนักงานประเมินใช้ราคาสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามบัญชีกำหนดราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ของห้องชุด เป็นฐานในการคำนวณภาษีของสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

อุตตม สาวนายน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๓๕ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้การคำนวณมูลค่ากรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ประกาศกระทรวงการคลัง

เรื่อง ยกเว้นภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิ
หรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๘ (๗) แห่งพระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังจึงออกประกาศ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือ
สถานสาธารณกุศล ตามรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดตามมาตรา ๔๗ (๗) (ข)
แห่งประมวลรัษฎากร และมาตรา ๓ (๔) (ข) แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๓๙) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกา
ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๕๔) พ.ศ. ๒๕๓๕
ทั้งนี้ เฉพาะที่ไม่ได้ใช้หาผลประโยชน์

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒

อภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

ประกาศกระทรวงการคลัง

เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน
ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๔๑ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง จึงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการ
คำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อ
อยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร ให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น
หักด้วยห้าสิบล้านบาท หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์
ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

ข้อ ๒ กรณีสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน
ตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร ให้นำมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วยสิบล้านบาท หากมูลค่าของ
ฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒

อภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

ประกาศกระทรวงการคลัง

เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชน
เฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๘ (๘) แห่งพระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง จึงกำหนดหลักเกณฑ์
ให้ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ได้รับยกเว้น
จากการจัดเก็บภาษี ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทรัพย์สินที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ต้องเป็นทรัพย์สิน
ที่ประชาชนในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน

ข้อ ๒ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าของทรัพย์สินร่วมกันจัดทำข้อตกลงให้ใช้ทรัพย์สิน
เพื่อสาธารณประโยชน์เป็นหนังสือลงลายมือชื่อทั้งสองฝ่าย โดยต้องตกลงยินยอมให้องค์กรปกครอง
ส่วนท้องถิ่นจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปีภาษี

ข้อ ๓ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตีประกาศความยินยอมให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณะ
ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น และในที่ซึ่งทรัพย์สินที่ได้รับการอนุมัติตามประกาศฉบับนี้
ตั้งอยู่

ข้อ ๔ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒

อภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง มาตรา ๑๐ มาตรา ๒๘ วรรคสาม มาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๔๔ วรรคสอง มาตรา ๕๑ วรรคหนึ่ง มาตรา ๕๔ วรรคสอง และมาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกประกาศไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๒ ในกรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือการจดทะเบียนเช่าในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดตามมาตรา ๑๐ ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่าดังกล่าวต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่เป็นรายเดือนภายในวันที่สิบห้าของเดือนถัดไป ตามรายการที่กำหนด ดังนี้

(๑) กรณีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง

(ก) การโอนที่ดิน ประกอบด้วย

๑) รูปแปลงที่ดินในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเนื้อที่ดิน

๒) เลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เลขหน้าสำรวจ และเลขที่ดิน

๓) ที่ตั้งที่ดิน ประกอบด้วย ระบุว่า ตำบล อำเภอ จังหวัด และมาตราส่วนในระวาง

๔) เนื้อที่ (ไร่/งาน/ตารางวา)

๕) ชื่อของผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้มสิทธิครอบครอง

๖) เลขประจำตัวประชาชน หรือหมายเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้มสิทธิครอบครอง แล้วแต่กรณี

๗) ที่อยู่ของผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้มสิทธิครอบครอง

(ข) การโอนสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วย

๑) เลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เลขหน้าสำรวจ และเลขที่ดินที่สิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่

๒) ที่ตั้งที่ดินที่สิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ ประกอบด้วย ระบุว่า ตำบล อำเภอ และจังหวัด

๓) ประเภทสิ่งปลูกสร้าง

๔) ชื่อของเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง

๕) เลขประจำตัวประชาชน หรือหมายเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แล้วแต่กรณี

๖) ที่อยู่ของเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง

(ค) การโอนห้องชุด ประกอบด้วย

๑) ชื่ออาคารชุด เลขทะเบียนอาคารชุด และที่ตั้งอาคารชุด ประกอบด้วย โฉนดที่ดิน เลขที่ ตำบล อำเภอ จังหวัด

๒) เลขที่ของห้องชุด ชั้นที่ และชื่ออาคารหรือเลขที่อาคาร

๓) เนื้อที่ห้องชุด

๔) ชื่อของผู้ถือกรรมสิทธิ์

๕) เลขประจำตัวประชาชน หรือหมายเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถือกรรมสิทธิ์ แล้วแต่กรณี

๖) ที่อยู่ของผู้ถือกรรมสิทธิ์

(๒) กรณีการจดทะเบียนการเช่า

(ก) ข้อมูลที่ดิน สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดที่ให้เช่าตามข้อ (๑)

(ข) ข้อมูลของผู้ให้เช่าและผู้เช่า

๑) ชื่อของผู้ให้เช่าและผู้เช่า

๒) เลขประจำตัวประชาชน หรือหมายเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ให้เช่าและผู้เช่า

๓) ที่อยู่ของผู้ให้เช่าและผู้เช่า

(ค) ข้อมูลเกี่ยวกับการเช่า

๑) วันทำสัญญาเช่า และระยะเวลาการทำสัญญาเช่า

๒) วัตถุประสงค์ของการเช่า เช่น เพื่อเกษตรกรรม อยู่อาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม หรืออื่น ๆ

ข้อ ๓ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเป็นผู้ออกบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ วรรคสาม โดยกำหนดอายุการใช้งานบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ ดังนี้

(๑) กรณีเป็นข้าราชการ ลูกจ้างประจำ หรือพนักงานจ้างสังกัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้มีอายุการใช้งานสี่ปีนับแต่วันที่ออกบัตร

(๒) กรณีไม่ได้เป็นบุคคลตาม (๑) ให้มีอายุการใช้งานไม่เกินกำหนดระยะเวลาตามที่ประกาศ กำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ข้อ ๔ ในกรณีที่การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าด้วยเหตุใด อันมีผลทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลง การใช้ประโยชน์ดังกล่าว โดยยื่นแบบต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ต่อรับภายในหกสิบวันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือวันที่ ผู้เสียภาษีรู้ถึงเหตุดังกล่าวตามมาตรา ๓๓ เฉพาะกรณี ดังนี้

(๑) กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม เป็นการ ใช้ประโยชน์ เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเป็นที่อยู่อาศัย หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ

(๒) กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย เป็นการ ใช้ประโยชน์ในการประกอบ เกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

(๓) กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย เป็นการ ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ

(๔) กรณีเปลี่ยนแปลงจากการทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เป็นการ ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบ เกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัย

เมื่อได้รับแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากผู้เสียภาษีแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นตรวจสอบ และมีคำสั่งแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อประเมินภาษี ตามการใช้ประโยชน์ในปีถัดไป

ข้อ ๕ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจแจ้งประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง จัดส่งข้อมูลของผู้เสียภาษีแต่ละรายตามบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แจ้งผลการดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงในกรณีและผู้เสียภาษีเห็นว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ได้จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง และแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๓๔ ทางโทรสาร จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือจัดทำเป็นรูปแบบแอปพลิเคชันการรับส่ง ข้อความผ่านสื่อคอมพิวเตอร์หรือโทรศัพท์เคลื่อนที่เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและอำนวยความสะดวกให้แก่ ประชาชนตามกฎหมายว่าด้วยการบริหารงานและการให้บริการภาครัฐผ่านระบบดิจิทัลได้ โดยจัดทำ เป็นประกาศปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเผยแพร่ ประกาศดังกล่าวให้ประชาชนทราบทางเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ

ข้อ ๖ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นหนังสือ ให้แก่ผู้เสียภาษีทราบภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปีตามมาตรา ๔๔ วรรคสอง

ข้อ ๗ การชำระภาษีผ่านธนาคาร หมายความว่า การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผ่านธนาคารที่ได้ทำบันทึกข้อตกลงว่าด้วยความร่วมมือกับกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นหรือองค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นในการจัดหาระบบการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านธนาคารบนระบบบัญชี คอมพิวเตอร์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เรียกโดยย่อว่าระบบ e-LAAS และให้หมายความรวมถึง ระบบอื่นที่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือหน่วยงานอื่นพัฒนาขึ้น เพื่อให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ผู้เสียภาษี ตามมาตรา ๕๑ วรรคหนึ่ง

การชำระภาษีผ่านธนาคารให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(๑) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตรวจสอบฐานข้อมูลผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนระบบ e-LAAS กรณียังไม่ได้บันทึกฐานข้อมูลผู้เสียภาษี ให้เพิ่มฐานข้อมูลผู้เสียภาษีบนระบบ e-LAAS

(๒) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นติดต่อธนาคารเพื่อแจ้งความประสงค์ขอใช้บริการระบบสำหรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านธนาคาร โดยใช้บัญชีเงินฝากประเภทกระแสรายวันขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสมัครใช้บริการโอนเงินระหว่างบัญชีอัตโนมัติสำหรับโอนเงินจากบัญชีเงินฝากกระแสรายวันไปบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร เมื่อธนาคารตรวจสอบข้อมูลเรียบร้อยแล้ว จะแจ้งรหัสสำหรับการใช้บริการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านธนาคาร

(๓) การชำระภาษีผ่านธนาคารให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำรหัส Company Code สำหรับการใช้บริการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมากำหนดข้อมูลการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านธนาคาร เพื่อสร้างรหัสบาร์โค้ดในการรับชำระภาษีผ่านธนาคารบนระบบ e-LAAS และพิมพ์แบบทดสอบรหัสบาร์โค้ด เพื่อนำไปทดสอบที่ธนาคาร เมื่อผ่านการทดสอบ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเปิดใช้งานการรับชำระภาษีผ่านธนาคารบนระบบ e-LAAS

(๔) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำเอกสารแจ้งการประเมินภาษี และพิมพ์แบบฟอร์มการชำระเงินผ่านธนาคารจากระบบ e-LAAS

(๕) ให้ผู้เสียภาษีนำเอกสารแจ้งการประเมินภาษี และแบบฟอร์มการชำระเงินผ่านธนาคารจากระบบ e-LAAS ไปชำระภาษีที่ธนาคาร เพื่อนำเงินภาษีดังกล่าวฝากเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทันที

(๖) ให้ธนาคารส่งข้อมูลการรับชำระภาษีผ่านธนาคารให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผ่านระบบ e-LAAS ทุกสิ้นวัน เพื่อให้ระบบประมวลผลข้อมูลภายในวันรุ่งขึ้น

(๗) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิมพ์ใบเสร็จรับเงินจากระบบ e-LAAS เพื่อส่งให้กับผู้เสียภาษี พร้อมจัดทำใบนำส่งเงิน และใบสำคัญสุรับใบนำส่งเงินเพื่อบันทึกบัญชีบนระบบ e-LAAS

ข้อ ๘ การชำระภาษีโดยวิธีการอื่น หมายความว่า การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านนิติบุคคลที่ได้ทำบันทึกข้อตกลงด้วยความร่วมมือกับกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการจัดทำระบบการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านการให้บริการของนิติบุคคลบนระบบบัญชีคอมพิวเตอร์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เรียกโดยย่อว่า ระบบ e-LAAS และให้หมายความรวมถึงระบบอื่นที่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือหน่วยงานอื่นพัฒนาขึ้นเพื่อให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ผู้เสียภาษี ตามมาตรา ๕๑ วรรคหนึ่ง

การชำระภาษีโดยวิธีการอื่นให้นำวิธีการชำระภาษีผ่านธนาคารตามข้อ ๗ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ข้อ ๙ แบบบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ วรรคสาม แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๓๓ แบบแจ้งการประเมินภาษีตามมาตรา ๔๔ วรรคสอง แบบคำร้องขอรับเงินภาษีคืนตามมาตรา ๕๔ วรรคสอง แบบคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีตามมาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง และแบบใบเสร็จรับเงินภาษี ให้เป็นไปตามแบบท้ายประกาศนี้

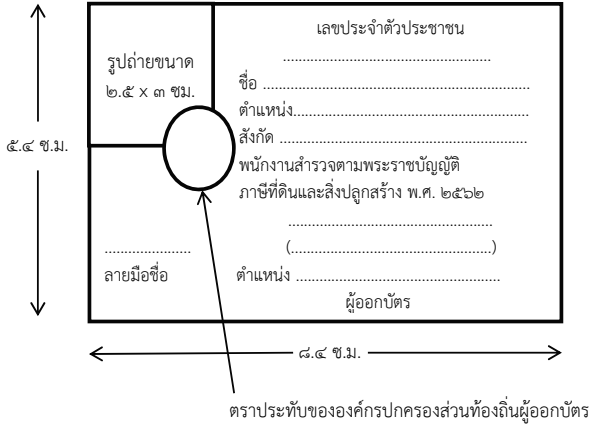
ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

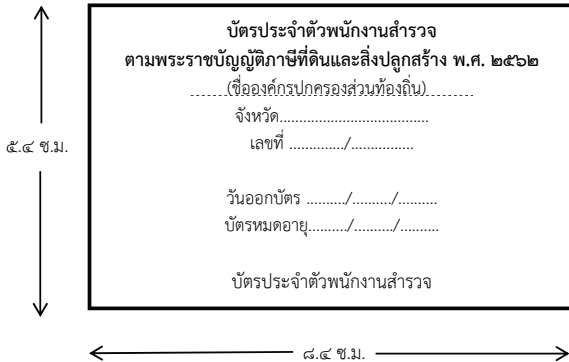
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แบบบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ

ด้านหน้า



ด้านหลัง



แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

เขียนที่.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ข้าพเจ้า..... อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....

ถนน..... ตำบล..... อำเภอ.....

จังหวัด..... ขอยื่นแบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้าพเจ้ามีทรัพย์สินประเภท

๑. ที่ดิน จำนวน.....แปลง ดังนี้

๑.๑ แปลงที่.....ตั้งอยู่หมู่ที่..... ถนน..... ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด..... เลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ.....

เนื้อที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตร.ว. เดิมที่ดินแปลงนี้ใช้ทำประโยชน์.....

บัดนี้ ที่ดินแปลงดังกล่าวใช้ทำประโยชน์.....

ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ฯลฯ

๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน.....หลัง ดังนี้

๒.๑ หลังที่.....ตั้งอยู่หมู่ที่..... ถนน..... ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด..... บนที่ดินเลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ.....

ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง.....ตร.ม. เดิมสิ่งปลูกสร้างนี้ใช้ทำประโยชน์.....

บัดนี้ ที่ดินแปลงดังกล่าวใช้ทำประโยชน์.....

ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ฯลฯ

๓. อาคารชุด/ห้องชุด จำนวน.....ห้อง ดังนี้

๓.๑ ชื่ออาคารชุด/ห้องชุด.....เลขที่/ห้องที่.....

ตั้งอยู่หมู่ที่..... ถนน..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

บนที่ดินเลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ.....ขนาดพื้นที่อาคารชุด/ห้องชุด.....ตร.ม.

เดิมอาคารชุด/ห้องชุดนี้ใช้ทำประโยชน์.....บัดนี้ อาคารชุด/ห้องชุดดังกล่าว

ใช้ทำประโยชน์.....

ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ฯลฯ

(ลงชื่อ).....ผู้แจ้ง

(.....)

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้รับแจ้ง

(.....)

ตำแหน่ง.....

หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปีภาษี พ.ศ.

ที่...../..... สำนักงาน/ที่ทำการ.....
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

เรื่อง แจ้งการประเมินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เรียน

ตามที่ท่านเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ประกอบด้วย

๑. ที่ดิน จำนวนแปลง
๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน.....หลัง
๓. อาคารชุด/ห้องชุด จำนวน.....ห้อง/หลัง

พนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เป็นจำนวนเงิน
.....บาท (.....) ตามรายการที่ปรากฏในแบบแสดง
รายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ฉะนั้น ขอให้ท่านนำเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปชำระ ณ สำนักงาน/ที่ทำการ
.....ภายในเดือนเมษายนของทุกปี หรือ.....

ถ้าไม่ชำระภาษีภายในกำหนดจะต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา ๖๘ มาตรา ๖๙
และมาตรา ๗๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

อนึ่ง หากท่านได้รับแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เห็นว่าการประเมิน
ไม่ถูกต้อง มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณาทบทวนตามแบบ ภ.ด.ส. ๙ ภายในสามสิบวัน
นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน และหากผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านนี้ ให้มีสิทธิอุทธรณ์
ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่
วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และกรณีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่
วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ขอแสดงความนับถือ

.....
(.....)

ตำแหน่ง.....

พนักงานประเมิน

ภ.ด.ส. ๗

แบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ชื่อเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง/เจ้าของที่ดิน/ผู้ครอบครองที่ดิน.....

ประเภท ที่ดิน/เขตพื้นที่	ลักษณะ การทำ ประโยชน์	คำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน			คำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง			รวมราคา ประเมินของ ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง (บาท)	หักมูลค่า ฐานภาษี ที่ได้รับ ยกเว้น (บาท)	คงเหลือ ราคาประเมิน ทุนทรัพย์ ที่ต้องชำระ (บาท)	จำนวน ภาษีที่ต้อง ชำระ (บาท)
		จำนวนเนื้อที่ดิน	จำนวนเป็น ไร่ งาน ตร.ว.	ราคาประเมิน ต่อ ตร.ว. (บาท)	ราคาประเมิน ของที่ดิน (บาท)	ประเภทของ สิ่งปลูกสร้าง ที่	พื้นที่ สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)				

หมายเหตุ : ลักษณะการทำประโยชน์ ๑. ประกอบเกษตรกรรม

๒. อยู่อาศัย

๓. อื่นๆ

๔. ทั้งว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามกรมสรรพ

๕. ใช้ประโยชน์หลายประเภท

แบบแสดงรายการคำนวณภาษีอากรชุด/ห้องชุด

ชื่อเจ้าของอาคารชุด/ห้องชุด.....

ที่	ชื่ออาคารชุด /ห้องชุด	เลขทะเบียนอาคารชุด	ที่ตั้งอาคารชุด/ห้องชุด	ลักษณะการทำประโยชน์	เลขที่ห้องชุด	ขนาดพื้นที่รวม (ตร.ม.)	ราคาประเมินต่อ ตร.ม. (บาท)	ราคาประเมินอาคารชุด/ห้องชุด (บาท)	หักมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น (บาท)	คงเหลือราคาประเมินสุทธิ (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	จำนวนภาษีที่ต้องชำระ (บาท)

หมายเหตุ : ลักษณะการทำประโยชน์ ๑. อยู่อาศัย

๒. อื่นๆ

๓. ที่ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามกรมแผนที่สภาพ

คำร้องขอรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืน
 ตามมาตรา ๕๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

เรียน.....

ข้าพเจ้า..... อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย..... ถนน..... แขวง/ตำบล.....

เขต/อำเภอ..... จังหวัด..... โทรศัพท์.....

ได้ชำระเงินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. จำนวน..... บาท

(.....) ตามใบเสร็จรับเงินเลขที่..... ลงวันที่.....

(อาจมีกรณีมากกว่าใบเสร็จเดียว)

มีความประสงค์ขอรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จ่ายเกินคืน จำนวน..... บาท

เนื่องจาก ไม่มีหน้าที่ต้องเสีย

เสียเกินกว่าที่ควรจะเสีย

โดยได้ยื่นเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบการพิจารณา ดังนี้

๑. ใบเสร็จรับเงินปีที่ผ่านมา หรือหลักฐานการชำระเงิน
๒. หนังสือมอบอำนาจกรณียื่นคำร้องแทน
๓. บัตรประจำตัวประชาชน
๔. อื่น ๆ

ขอรับรองว่า ข้อความข้างต้นเป็นจริงทุกประการ

(ลงชื่อ)..... ผู้ยื่นคำร้อง
 (.....)

วันที่.....

ได้รับคำร้องฉบับนี้

แต่วันที่.....

(ลงชื่อ)..... เจ้าหน้าที่ผู้รับคำร้อง

(.....)

หมายเหตุ : ถ้าผู้เสียภาษีมิได้อื่นคำร้องขอรับเงินคืนภายในสามปีนับแต่วันที่ชำระภาษี หรือไม่มารับเงินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

คำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามมาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

เรื่อง ขอคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน

ตามที่พนักงานประเมินได้แจ้งการประเมินหรือเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ตามหนังสือแจ้งการประเมิน เลขที่...../.....ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ซึ่งข้าพเจ้าได้รับเมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ. นั้น

ข้าพเจ้า.....ขอยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีไม่ถูกต้อง เนื่องจาก.....
.....
.....
.....

โดยข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐาน จำนวน.....ฉบับ มาเพื่อประกอบการพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีใหม่

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำร้อง
(.....)

ได้รับคำร้องฉบับนี้ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้รับคำร้อง
(.....)

ตำแหน่ง.....

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

-ตารางครุปรปกครองส่วนท้องถิ่น-

เล่มที่.....

เลขที่.....

ใบเสร็จรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ได้รับเงินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก.....

อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... ตามหนังสือแจ้งการประเมิน

เลขที่...../..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ประจำปีภาษี พ.ศ.

ที่	รายการ	จำนวนเงิน		หมายเหตุ
		บาท	สตางค์	
๑	ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง			
๒	เบี้ยปรับ ร้อยละ.....			
๓	เงินเพิ่มกรณีชำระเกินกำหนดเวลา.....เดือน			
ตัวอักษร (.....)				

ลงชื่อ.....ผู้รับเงิน
(.....)

ลงชื่อ.....พนักงานเก็บภาษี
(.....)

การเสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น
(มาตรา ๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒)

ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๔๐ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการ กระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๒ กรณีบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบ เกษตรกรรมภายในเขตองค์ประกอบครองส่วนท้องถิ่นใดไม่เกิน ๑ แปลงให้นำมูลค่าของที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วยห้าสิบล้านบาท หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือ เท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

ข้อ ๓ กรณีบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบ เกษตรกรรมภายในเขตองค์ประกอบครองส่วนท้องถิ่นเดียวกันมากกว่า ๑ แปลงให้นำมูลค่าที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างนั้น หักด้วยห้าสิบล้านบาท โดยให้หักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของแปลงที่มีมูลค่า สูงที่สุดก่อน แล้วหักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่าสูงในลำดับรองลงมาตามลำดับ หากมูลค่า ของฐานภาษีดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

ประกาศ ณ วันที่ ๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

อุตตม สาวนายน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง เหตุจำเป็นทางราชการซึ่งบุคคลธรรมดาต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้าน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๔๑ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๒ การย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านเพราะเหตุจำเป็นทางราชการหมายความถึงกรณีบุคคลธรรมดาซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือเจ้าของสิ่งปลูกสร้างได้รับการแต่งตั้ง โอน ย้าย หรือกรณีอื่นใดที่เป็นการออกคำสั่งโดยหน่วยงานทางราชการซึ่งส่งผลให้บุคคลดังกล่าวต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านเพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติราชการ

ข้อ ๓ ให้บุคคลตามข้อ ๒ นำสำเนาเอกสาร หลักฐาน หรือหนังสือของหน่วยงานที่แสดงถึงเหตุจำเป็นทางราชการอันเป็นเหตุให้บุคคลดังกล่าวย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านมาแสดงต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เป็นที่ตั้งของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนวันที่ ๓๑ มกราคม ของปีภาคนั้น ทั้งนี้ การย้ายชื่อนั้นต้องไม่เป็นการย้ายเข้าในทะเบียนบ้านของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยซึ่งบุคคลดังกล่าวเป็นเจ้าของ

ประกาศ ณ วันที่ ๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

อุตม สวานายน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกประกาศไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๒ การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังนี้

(๑) กรณีที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ประเภทเดียวกันทั้งหมดบนที่ดินในส่วนที่เป็นที่ตั้ง ให้วัดขนาดพื้นที่ของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว และให้คำนวณฐานภาษีโดยใช้มูลค่าของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นแยกตามการใช้ประโยชน์ต่าง ๆ มาตรา ๓๗ (๑) (๒) (๓) หรือ (๔) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

(๒) กรณีที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในสิ่งปลูกสร้าง ให้คำนวณฐานภาษี ดังนี้

(ก) ให้วัดขนาดพื้นที่ใช้สอยของสิ่งปลูกสร้างแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์ต่าง ๆ ตามมาตรา ๓๗ (๑) (๒) (๓) หรือ (๔) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อนำมาคำนวณหาสัดส่วนของพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์แต่ละประเภทต่อพื้นที่ใช้สอยรวม หากสัดส่วนที่คำนวณได้ดังกล่าวมีเศษทศนิยมเกินกว่าสองตำแหน่งให้ใช้ทศนิยมสองตำแหน่งโดยไม่ต้องปัดเศษทศนิยมหลักที่สาม และในกรณีสัดส่วนที่คำนวณได้เมื่อรวมกันทั้งหมดแล้วยังไม่ได้ตัวเลขจำนวนเต็มให้นำสัดส่วนที่ขาดอยู่นั้นไปรวมกับสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่มีอัตราภาษีต่ำที่สุด

(ข) นำสัดส่วนที่คำนวณได้ตาม (ก) มาคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแยกตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์เพื่อเป็นฐานภาษี

(๓) ให้คำนวณภาษีโดยใช้ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่คำนวณได้ตาม (๑) และ (๒) หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับการยกเว้นตามมาตรา ๔๐ หรือมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสียสำหรับการใช้ประโยชน์แต่ละประเภทนั้น

(๔) ในกรณีที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ ให้ใช้มูลค่าของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเฉพาะพื้นที่ที่กำหนดไว้ในสัญญาการค้ามาคำนวณเพื่อให้ได้มาซึ่งฐานภาษีตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ใน (๑) หรือ (๒)

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น

- (ก) การแบ่งเช่าและมีกรจดทะเบียนการเช่ากับพนักงานเจ้าหน้าที่
- (ข) การเช่าจากสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์
- (ค) การเช่า การครอบครอง หรือการทำประโยชน์ในที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของหน่วยงานของรัฐ
- ทั้งนี้ ไม่ให้หมายความรวมถึงการแบ่งให้เช่าช่วง

ประกาศ ณ วันที่ ๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

อุตตม สาวนายน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ระเบียบกระทรวงมหาดไทย

ว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

พ.ศ. ๒๕๖๒

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดระเบียบกระทรวงมหาดไทยเกี่ยวกับการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง มาตรา ๒๑ วรรคสาม มาตรา ๒๓ วรรคสี่ มาตรา ๒๔ มาตรา ๓๐ มาตรา ๕๖ มาตรา ๕๗ วรรคหนึ่ง มาตรา ๖๓ วรรคสอง และมาตรา ๗๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกระเบียบนี้ไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“กรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า นายกเทศมนตรี นายกองค้การบริหารส่วนตำบล และผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด ยกเว้นนายกองค้การบริหารส่วนจังหวัด ซึ่งได้รับเลือกเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

“กรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี” หมายความว่า นายกเทศมนตรี นายกองค้การบริหารส่วนตำบล และผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด ซึ่งได้รับเลือกเป็นกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

“เหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป” หมายความว่า เหตุที่เกิดจากสาธารณภัย เช่น อัคคีภัย วาตภัย อุทกภัย ภัยแล้ง ภาวะฝนแล้ง ฝนทิ้งช่วง ภัยจากลูกเห็บ ภัยอันเกิดจากไฟป่า ภัยที่เกิดจากโรคหรือการระบาดของแมลงหรือศัตรูพืชทุกชนิด อากาศหนาวจัดผิดปกติ ภัยสงคราม และภัยอันเนื่องมาจากการกระทำของผู้ก่อการร้าย กองกำลังจากนอกประเทศ ตลอดจนภัยอื่น ๆ ไม่ว่าจะเกิดจากธรรมชาติ หรือมีบุคคลหรือสัตว์ทำให้เกิดขึ้นซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และยากที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป และให้หมายความรวมถึงภัยพิบัติตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยเงินทดรองราชการเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติกรณีฉุกเฉินด้วย

ข้อ ๔ ให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามระเบียบนี้ และมีอำนาจตีความวินิจฉัยปัญหา กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๒๑ วรรคสาม
และการเลือกกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี ตามมาตรา ๗๔ วรรคสอง

ส่วนที่ ๑

การเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๒๑ วรรคสาม

ข้อ ๕ ในกรณีไม่มีกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือว่างลง หรือมีจำนวนน้อยกว่ากำหนด ให้สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด ดำเนินการจัดทำบัญชีรายชื่อนายกเทศมนตรี หรือ นายกองค์การบริหารส่วนตำบล แล้วแต่กรณี ที่ดำรงตำแหน่งและปฏิบัติหน้าที่อยู่ เพื่อให้ผู้ว่าราชการจังหวัด ประกาศรายชื่อ โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด และสำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งที่จะดำเนินการคัดเลือกผู้แทนตำแหน่งนั้น

ประกาศตามวรรคหนึ่งให้กำหนดจำนวนกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะรับสมัครคัดเลือก วันที่ เวลา และสถานที่รับสมัครคัดเลือกด้วย

ข้อ ๖ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีหนังสือเชิญผู้ดำรงตำแหน่งนายกเทศมนตรีหรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล แล้วแต่กรณี ตามบัญชีรายชื่อตามข้อ ๕ ร่วมประชุมเพื่อคัดเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ จะต้องส่งหนังสือให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามวัน

ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นประธานในการประชุมคัดเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ข้อ ๗ องค์ประชุมของการคัดเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต้องมีนายกเทศมนตรีหรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล แล้วแต่กรณี เข้าร่วมประชุม ดังนี้

(๑) มีนายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล ตามบัญชีรายชื่อไม่น้อยกว่าสิบคน ต้องมีผู้เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าจำนวนสามคน ถือเป็นองค์ประชุม

(๒) มีนายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล ตามบัญชีรายชื่อตั้งแต่สิบคนขึ้นไป ต้องมีผู้เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม ถือเป็นองค์ประชุม

ข้อ ๘ ให้นายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล แล้วแต่กรณี คนหนึ่ง มีสิทธิลงคะแนนคัดเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ตามจำนวนที่ประกาศคัดเลือกแต่ไม่เกินห้าคน

ข้อ ๙ วิธีการคัดเลือกนายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบลในจังหวัด เพื่อเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) วิธिलงคะแนน ให้แจกใบลงคะแนนที่มีรายชื่อผู้สมัครให้แก่ผู้เข้าร่วมประชุมเพื่อทำเครื่องหมายกากบาท (X) แล้วนำมาหย่อนลงในภาชนะที่กำหนด

(๒) การตรวจนับคะแนน ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งข้าราชการสังกัดสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด เป็นคณะกรรมการตรวจนับคะแนนจำนวนไม่น้อยกว่าสามคน เป็นผู้ตรวจนับคะแนน

(๓) กรณีโบลงคะแนนตาม (๑) มีการลงคะแนนคัดเลือกเกินจำนวนที่คัดเลือก ไม่ให้นำโบลงคะแนนนั้นมานับคะแนน

(๔) ในกรณีที่ผู้มีผู้ได้คะแนนเท่ากันในลำดับเดียวกันหลายคน ให้ใช้วิธีจับสลากรายชื่อผู้ได้คะแนนเท่ากัน เพื่อเรียงลำดับที่ในบัญชีรายชื่อดังกล่าว

(๕) เมื่อตรวจนับคะแนนเสร็จแล้ว ให้คณะกรรมการตรวจนับคะแนนจัดทำบัญชีรายชื่อผู้ได้รับเลือกเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยเรียงตามลำดับคะแนนจากสูงไปหาต่ำ พร้อมกับแสดงคะแนนของแต่ละคนไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ได้รับเลือกตั้งดังกล่าวด้วย แล้วให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศบัญชีรายชื่อผู้ได้รับเลือกเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด และสำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งที่ผู้นั้นเป็นผู้แทน และมีหนังสือแจ้งให้ผู้ได้รับคัดเลือกเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทราบต่อไป

(๖) ให้บัญชีรายชื่อผู้ได้รับคัดเลือกเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม (๕) มีอายุหนึ่งปีนับแต่วันประชุมคัดเลือก

ข้อ ๑๐ ให้นายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล แล้วแต่กรณี เป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยไม่ต้องดำเนินการคัดเลือก ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) มีผู้ดำรงตำแหน่งนายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล ตามบัญชีรายชื่อตามข้อ ๕ จำนวนห้าคน หรือน้อยกว่าห้าคน หรือน้อยกว่าที่จะประกาศรับสมัคร

(๒) มีผู้สมัครเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวนห้าคน หรือน้อยกว่าห้าคน หรือน้อยกว่าที่จะประกาศรับสมัคร

ข้อ ๑๑ ในกรณีที่ไม่มีผู้สมัครเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือมีผู้สมัครแต่น้อยกว่าจำนวนที่รับสมัคร ให้ดำเนินการคัดเลือกโดยใช้วิธีประชุมนายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล แล้วแต่กรณี คัดเลือกกันเองให้ครบตามมาตรา ๒๑ วรรคหนึ่ง โดยให้ความหมายในข้อ ๙ (๒) (๓) (๔) (๕) และ (๖) มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๑๒ เมื่อกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีจำนวนน้อยกว่าห้าคนหรือน้อยกว่าที่จะประกาศรับสมัครคัดเลือกตามข้อ ๑๐ (๑) และภายหลังมีผู้ดำรงตำแหน่งนายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล แล้วแต่กรณี เพิ่มขึ้น ให้ดำเนินการคัดเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ครบจำนวนตามมาตรา ๒๑ วรรคหนึ่ง ทั้งนี้ ให้นำความในข้อ ๕ ข้อ ๖ ข้อ ๗ ข้อ ๘ ข้อ ๙ ข้อ ๑๐ และข้อ ๑๑ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๑๓ การเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นอำนาจเฉพาะตัว ผู้บริหารท้องถิ่น จะต้องกระทำด้วยตนเอง ผู้รักษาราชการแทนหรือผู้ปฏิบัติหน้าที่แทนจะทำหน้าที่แทนหรือจะมอบให้ ผู้ใดปฏิบัติหน้าที่แทนไม่ได้

ข้อ ๑๔ เมื่อตำแหน่งกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ไม่มีหรือว่างลง หรือมีจำนวน น้อยกว่าห้าคน ไม่ว่าด้วยเหตุใด ให้ผู้มีชื่อในบัญชีรายชื่อตามข้อ ๙ (๖) ซึ่งมีลำดับสูงสุดในขณะนั้น เป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนตำแหน่งที่ว่าง และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศเหตุ ดังกล่าว โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด และสำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นทุกแห่งที่ผู้นั้นเป็นผู้แทน พร้อมทั้งมีหนังสือแจ้งให้ผู้เป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แทนตำแหน่งที่ว่างทราบโดยเร็ว

ส่วนที่ ๒

การเลือกกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี ตามมาตรา ๗๔ วรรคสอง

ข้อ ๑๕ การเลือกผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด เพื่อเป็นกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี จำนวนไม่เกินสองคน ให้นำความในส่วนที่ ๑ การเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๒๑ วรรคสาม มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๒

การแจ้งและการส่งเรื่องเกี่ยวกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๒๓ วรรคสี่

ข้อ ๑๖ เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดได้ให้คำปรึกษาหรือ คำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตจังหวัดแล้ว ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังปลัดกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณา โดยอย่างน้อยให้มีเอกสารประกอบการพิจารณา ดังนี้

- (๑) หนังสือขอคำปรึกษาจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- (๒) รายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดซึ่งมีการอ้างอิง ประเด็นข้อกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- (๓) หนังสือให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
- (๔) เอกสารอื่นที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี)

ข้อ ๑๗ กรณีที่คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือกระทรวงมหาดไทย เคยมีคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในประเด็น เดียวกัน หรือในลักษณะเดียวกันมาก่อนแล้ว ปลัดกระทรวงมหาดไทยจะตอบโดยส่งคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำที่เคยให้ไว้ไปให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

โดยไม่ต้องดำเนินการให้มีการพิจารณาวินิจฉัยใหม่ก็ได้ เว้นแต่ กรณีที่ปลัดกระทรวงมหาดไทย เห็นสมควรพิจารณาทบทวนคำวินิจฉัยดังกล่าวตามมาตรา ๒๓

ข้อ ๑๘ เมื่อคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างส่งคำวินิจฉัย คำปรึกษา หรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่กระทรวงมหาดไทยตามมาตรา ๑๙ หรือกระทรวงมหาดไทยพิจารณาให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำตามมาตรา ๒๓ แล้ว ให้กระทรวงมหาดไทย แจ้งคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวให้ผู้ว่าราชการจังหวัด เพื่อแจ้งให้คณะกรรมการ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ พร้อมทั้งส่งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอื่น และองค์รปกครอง ส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ข้อ ๑๙ กระทรวงมหาดไทยอาจดำเนินการเผยแพร่คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ ของกระทรวงมหาดไทย หรือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ตามความเหมาะสม ทั้งนี้ การเผยแพร่ดังกล่าวจะต้องสอดคล้องกับกฎหมาย ว่าด้วยข้อมูลข่าวสารของราชการ

หมวด ๓

การรวบรวมและจัดส่งข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๒๔

ข้อ ๒๐ ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บ จำนวนภาษีที่จัดเก็บ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นฐาน ในการคำนวณภาษีของปีที่ผ่านมา และแนวทางการแก้ไขปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ต้องจัดส่งและรวบรวมให้แก่กระทรวงมหาดไทย ดังนี้

(๑) รายงานสรุปผลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีของปี ที่ผ่านมา โดยอย่างน้อยต้องมีข้อมูล ดังต่อไปนี้

- (ก) จำนวนผู้เสียภาษี
- (ข) จำนวนเงินภาษีที่จัดเก็บได้
- (ค) จำนวนผู้ค้างชำระภาษี
- (ง) จำนวนเงินภาษีค้างชำระ

(๒) ข้อมูลการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีที่ทราบตามแบบแสดงรายการ คำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่กระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

ข้อ ๒๑ ให้องค์รปกครองส่วนท้องถิ่นจัดส่งข้อมูลตามข้อ ๒๐ ให้แก่คณะกรรมการภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดภายในเดือนมกราคมของทุกปี

ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และกรุงเทพมหานครจัดส่งข้อมูล ตามข้อ ๒๐ พร้อมทั้งเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่

กระทรวงมหาดไทยภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี โดยรายงานผ่านระบบข้อมูลกลางองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจัดทำขึ้น

ข้อ ๒๒ ให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นประมวลผลข้อมูลที่ได้รับรายงานตามข้อ ๒๑ แล้วจัดส่งข้อมูลไปให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายในเดือนมีนาคมของทุกปี ดังนี้

(๑) จัดส่งข้อมูลตามข้อ ๒๐ (๑) และ (๒) และข้อเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาตามข้อ ๒๑ ให้กระทรวงการคลัง

(๒) จัดส่งข้อมูลตามข้อ ๒๐ (๑) และข้อเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาตามข้อ ๒๑ ให้คณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

หมวด ๔

การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๓๐

ข้อ ๒๓ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่สำรวจแล้ว มาจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อประกาศไว้ ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควร ไม่น้อยกว่าสามสิบวัน พร้อมทั้งจัดส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบภายในเดือนพฤศจิกายน โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- (๑) รายการที่ดิน ประกอบด้วย
 - (ก) ประเภทที่ดิน
 - (ข) เลขที่เอกสารสิทธิ์
 - (ค) เลขที่ดิน
 - (ง) หน้าสำรวจ
 - (จ) จำนวนเนื้อที่ดิน
 - (ฉ) ลักษณะการทำประโยชน์ในที่ดิน
- (๒) รายการสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วย
 - (ก) ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
 - (ข) เลขที่สิ่งปลูกสร้าง
 - (ค) จำนวนพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง
 - (ง) ลักษณะการทำประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้าง
 - (จ) อายุสิ่งปลูกสร้าง
- (๓) รายการอาคารชุด ประกอบด้วย
 - (ก) ชื่ออาคารชุด
 - (ข) เลขที่ห้องชุด

(ค) จำนวนพื้นที่ห้องชุด

(ง) ลักษณะการทำประโยชน์ในห้องชุด

ข้อ ๒๔ บัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เป็นไปตามแบบท้ายระเบียบนี้ โดยจัดทำแยกเป็นชุดเรียงลำดับตามประเภทที่ดิน และชื่ออาคารชุด

ข้อ ๒๕ การจัดส่งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบตามข้อ ๒๔ ให้ระบุลำดับที่ตามบัญชีในประกาศขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นด้วย

หมวด ๕

การลดหรือยกเว้นภาษี ตามมาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ วรรคหนึ่ง

ข้อ ๒๖ เมื่อมีเหตุอันพันวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไปเกิดขึ้นในพื้นที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเหตุดังกล่าวได้ยุติลงแล้ว ผู้บริหารท้องถิ่นอาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไปเพื่อช่วยเหลือและบรรเทาความเดือดร้อนของผู้เสียภาษีได้ โดยดำเนินการตามขั้นตอน ดังนี้

(๑) ประกาศให้ผู้เสียภาษีที่ประสงค์จะขอลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อันเนื่องมาจากเหตุอันพันวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไปมาลงทะเบียนแจ้งรายชื่อและรายละเอียดความเสียหายของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอันเนื่องมาจากเหตุอันพันวิสัยต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในระยะเวลา สถานที่ และวิธีการที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนด

(๒) ประกาศรายชื่อผู้เสียภาษีที่มาลงทะเบียนตาม (๑) ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ทราบเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน

(๓) แต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสำรวจเนื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหายของผู้เสียภาษีที่มีรายชื่อในประกาศตาม (๒)

(๔) จัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียภาษี จำนวนพื้นที่และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้รับความเสียหายหรือถูกทำลาย และจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษี โดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(ก) เสียหายไม่เกินสองในสามของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ลดภาษีตามส่วนที่เสียหาย

(ข) เสียหายเกินกว่าสองในสามของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ได้รับยกเว้นภาษี

(๕) รายงานบัญชีตาม (๔) รวมทั้งข้อเท็จจริงและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี เพื่อขอความเห็นชอบการลดหรือยกเว้นภาษีตามรอบระยะเวลาการพิจารณา ดังนี้

(ก) รอบที่หนึ่ง ภายในเดือนเมษายน

(ข) รอบที่สอง ภายในเดือนสิงหาคม

(ค) รอบที่สาม ภายในเดือนธันวาคม

(๖) เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี พิจารณาลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ใดแล้ว ให้ส่งบัญชีรายชื่อผู้ที่ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อดำเนินการลดหรือยกเว้นภาษีตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(ก) กรณีลดภาษี ให้เก็บเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามจำนวนที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณีส่งลดแล้วในปีต่อไป

(ข) กรณียกเว้นภาษี ให้งดเก็บเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไป

ข้อ ๒๗ นอกจากกรณีมีเหตุอันพึงสงสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป หากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีรายใดได้รับความเสียหาย หรือถูกรื้อถอน หรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ โดยมีได้มีเหตุมาจากผู้เสียภาษี ผู้เสียภาษีมิสิทธิยื่นคำร้องขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไปได้ โดยดำเนินการตามขั้นตอน ดังนี้

(๑) ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในระยะเวลาสิบห้าวันนับแต่วันที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหาย หรือถูกรื้อถอน หรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ

(๒) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสำรวจเนื้อที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีที่มายื่นคำร้องตาม (๑)

(๓) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นจัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียภาษี จำนวนพื้นที่และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้รับความเสียหาย หรือถูกรื้อถอน หรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ และจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษี โดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(ก) เสียหายแต่สามารถใช้ประโยชน์ได้บางส่วน ให้ลดภาษีสองตามส่วนที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์

(ข) เสียหายจนไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ทั้งหมด ให้ได้รียกเว้นภาษี

(๔) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นรวบรวมและรายงานบัญชีตาม (๓) รวมทั้งข้อเท็จจริงและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี เพื่อขอความเห็นชอบการลดหรือยกเว้นภาษีตามรอบระยะเวลาการพิจารณา ดังนี้

(ก) รอบที่หนึ่ง ภายในเดือนเมษายน

(ข) รอบที่สอง ภายในเดือนสิงหาคม

(ค) รอบที่สาม ภายในเดือนธันวาคม

(๕) เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี พิจารณาลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ใดแล้ว ให้ส่งบัญชีรายชื่อผู้ที่ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อดำเนินการลดหรือยกเว้นภาษีตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(ก) กรณีลดภาษี ให้เก็บเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามจำนวนที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณีส่งลดแล้วในปีต่อไป

(ข) กรณียกเว้นภาษี ให้งดเก็บเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไป

หมวด ๖

การออกคำสั่งและทำการตรวจค้น และการเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษี

ตามมาตรา ๖๓ วรรคสอง

ข้อ ๒๘ การตรวจค้นต้องกระทำในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือในระหว่างเวลาทำการของผู้เสียภาษีที่มีได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

ข้อ ๒๙ การตรวจค้นต้องมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าจะจะเป็นประโยชน์แก่การบังคับชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม โดยต้องมีการสืบสวนหรือประมวลหลักฐานต่าง ๆ ก่อนดำเนินการตรวจค้น

ข้อ ๓๐ คำสั่งให้ทำการตรวจค้น ให้จัดทำขึ้นจำนวนสามฉบับ ตามแบบท้ายระเบียบนี้ ฉบับที่หนึ่งนำไปแสดงแก่ผู้รับการตรวจค้น ฉบับที่สองติดไว้กับสมุดคำสั่งให้ทำการตรวจค้นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น และฉบับที่สามติดไว้กับบันทึกเสนอคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อทำการตรวจค้น

ข้อ ๓๑ ในการตรวจค้น

(๑) เจ้าหน้าที่ซึ่งทำการตรวจค้นในแต่ละครั้ง ต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่าสองคน โดยมีข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่าประเภทวิชาการระดับชำนาญการ หรือประเภททั่วไประดับชำนาญงานขึ้นไป เป็นหัวหน้าชุดที่ทำการตรวจค้น

(๒) เจ้าหน้าที่ซึ่งทำการตรวจค้นจะต้องแสดงบัตรประจำตัวเจ้าหน้าที่ของรัฐต่อผู้รับการตรวจค้นทุกกรณี พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้รับการตรวจค้นทราบถึงความประสงค์ในการตรวจค้น โดยแสดงความบริสุทธิ์ให้ผู้รับการตรวจค้นเห็นว่าเจ้าหน้าที่ผู้ทำการตรวจค้นไม่มีสิ่งของผิดกฎหมายติดตัวมา และให้บันทึกไว้เป็นหลักฐานด้านหลังของคำสั่งตรวจค้นฉบับที่หนึ่ง พร้อมให้ผู้รับการตรวจค้นลงลายมือชื่อรับทราบคำสั่งตรวจค้นนั้น หากผู้รับการตรวจค้นไม่ยินยอมลงลายมือชื่อ ให้บันทึกถึงเหตุนั้นไว้ด้วย

(๓) ต้องกระทำต่อหน้าผู้รับการตรวจค้น หากไม่สามารถทำการตรวจค้นได้ด้วยเหตุอย่างใดอย่างหนึ่ง ให้แจ้งเจ้าพนักงานตำรวจแห่งท้องถิ่นนั้นทราบ เพื่อเป็นพยานในการตรวจค้น

(๔) ต้องใช้ความละเอียดรอบคอบมิให้เอกสาร หลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการบังคับชำระภาษีถูกปิดบังซ่อนเร้นไว้ และให้ใช้ดุลยพินิจในการยึดเอกสารหลักฐานเฉพาะที่สำคัญและเป็นประโยชน์ต่อการบังคับชำระภาษีเท่านั้น

(๕) ต้องทำการตรวจค้นโดยสุภาพ ใช้ความระมัดระวังมิให้เกิดความเสียหาย กระจายแจกจ่ายบุปสลายแก่ทรัพย์สินใด ๆ และต้องไม่เป็นการขัดขวางการประกอบกิจการของผู้รับการตรวจค้นจนเกินความจำเป็น

ข้อ ๓๒ การตรวจค้นที่ไม่อาจกระทำต่อหน้าผู้รับการตรวจค้น ให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำการตรวจค้น นำพยานหลักฐานที่ได้ไปยังสถานีตำรวจแห่งท้องที่เพื่อลงบันทึกประจำวันไว้เป็นหลักฐาน ณ สถานีตำรวจแห่งท้องที่

ข้อ ๓๓ การปฏิบัติเมื่อทำการตรวจค้นแล้วเสร็จ

(๑) ให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำการตรวจค้นจัดทำบันทึกรายละเอียดการตรวจค้นตามแบบท้ายระเบียบนี้จำนวนสามฉบับ พร้อมทั้งอ่านให้ผู้รับการตรวจค้นฟัง และให้ผู้รับการตรวจค้นลงลายมือชื่อรับทราบถึงรายละเอียดในบันทึกดังกล่าว โดยบันทึกฉบับที่หนึ่งมอบให้ผู้รับการตรวจค้น ฉบับที่สองติดไว้กับสมุดคำสั่งให้ทำการตรวจค้นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น และฉบับที่สามติดไว้กับบันทึกเสนอคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อทำการตรวจค้น

(๒) ให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำการตรวจค้นและผู้รับการตรวจค้น ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารหลักฐานที่ทำการตรวจยึดทุกฉบับ หากจำนวนเอกสารหลักฐานมีจำนวนมาก ให้เป็นดุลยพินิจของหัวหน้าชุดว่าจะลงนามเฉพาะในเอกสารที่เห็นว่าสำคัญก็ได้

ข้อ ๓๔ ให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำการตรวจค้นจัดทำบันทึกเพื่อรายงานผลการตรวจค้นตามแบบท้ายระเบียบนี้ต่อผู้บริหารท้องถิ่นทราบทันที หรือในวันทำการแรก โดยอย่างน้อยต้องมีรายละเอียด ดังนี้

(๑) เจ้าหน้าที่ได้มีการแสดงคำสั่งตรวจค้น การแสดงบัตรประจำตัวเจ้าหน้าที่ของรัฐ และการแสดงความบริสุทธิ์ก่อนเข้าทำการตรวจค้น

(๒) ชื่อผู้รับการตรวจค้น หากเป็นกรณีอื่นซึ่งไม่มีผู้รับการตรวจค้น หรือมีการแจ้งให้เจ้าพนักงานตำรวจแห่งท้องที่นั้นทราบเพื่อเป็นพยานในการตรวจค้น ให้แสดงรายละเอียดไว้ด้วย

(๓) วัน เวลาที่เริ่มทำการตรวจค้น และสิ้นสุดการตรวจค้น

(๔) ลักษณะการตรวจค้น การตรวจพบเอกสารหลักฐาน การได้มาซึ่งเอกสารหลักฐาน และปัญหาอุปสรรคต่าง ๆ ของการตรวจค้น

ข้อ ๓๕ การออกคำสั่งตรวจค้น จะต้องจัดทำทะเบียนคุมไว้เป็นหลักฐาน และการนับเลขของคำสั่งตรวจค้น ให้นำนับตามปฏิทิน

ประกาศ ณ วันที่ ๑ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.....

รายการที่ดิน				รายการสิ่งปลูกสร้าง						
ที่	ประเภทที่ดิน	ตำแหน่งที่ดิน	จำนวนเนื้อที่ดิน ไร่ งาน ตารางวา	ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ว.)			ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ม.)			
				ประกอบกรรม	อยู่อาศัย	อื่นๆ	ประกอบเกษตรกรรม	อยู่อาศัย	อื่นๆ	
เลขที่โฉนดที่ดิน	ค่าประเมินที่ดิน	สถานที่ตั้ง (หมู่ที่/ชุมชน/ตำบล)	ใช้ประโยชน์ประเภท	บ้านเลขที่	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ตามบัญชีกรมสรรพากร)	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง (มี/ไม่มี/ครึ่งมีครึ่งไม่มี)	ขนาดพื้นที่รวมของสิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)	วางแปลน/ไม่วางแปลน	อายุหรือสิ่งปลูกสร้าง (ปี)	หมายเหตุ

พ.ศ.๕. ๕

แบบบัญชีรายการห้องชุด
ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.....

ที่	ชื่ออาคารชุด	เลขทะเบียนอาคารชุด	ที่ตั้ง				เลขที่ห้องชุด	ขนาดพื้นที่รวม (ตร.ม.)	ลักษณะการให้บริการ (ตร.ม.)			หมายเหตุ
			โฉนดเลขที่	หน้าสำรวจ	ตำบล	อำเภอ			อยู่อาศัย	อื่นๆ	ว่างเปล่า/ ไม่ทำประโยชน์	



คำสั่ง (ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)
ที่...../.....

เรื่อง ให้ตรวจค้น ยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ด้วย.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....
ตรอก/ซอย.....แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....
สำนักงานอยู่ที่.....
ได้ค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี.....ถึงปีภาษี.....เป็นเงิน
.....บาท.....สตางค์ (.....) เบี้ยปรับเป็นเงิน.....บาท
.....สตางค์ (.....) และเงินเพิ่มเป็นเงิน.....บาท.....สตางค์
(.....) โดย (ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น) ได้มีหนังสือเตือนครั้งสุดท้าย ที่...../
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ให้ชำระค่าภาษีค้างชำระแล้ว แต่ผู้ค้างภาษียังไม่ชำระค่าภาษีค้างชำระ
ให้เป็นการเสร็จสิ้นไป

เพื่อประโยชน์ในการยึดหรืออายัดทรัพย์สินตามมาตรา ๖๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ชื่อตำแหน่งผู้บริหารท้องถิ่นที่ออกคำสั่ง) จึงสั่งให้เจ้าหน้าที่มาทำการตรวจค้น
ยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียภาษีดังกล่าว โดยมีนามและตำแหน่งดังต่อไปนี้

๑.ตำแหน่ง.....
สังกัด.....
๒.ตำแหน่ง.....
สังกัด.....
๓.ตำแหน่ง.....
สังกัด.....

ณ สถานที่และหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่ดังต่อไปนี้ คือ.....
.....

ในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. เวลา.....น. ถึงเวลา.....น.

ลงชื่อ.....
(.....)
(ตำแหน่งผู้บริหารท้องถิ่น)

ผู้ออกคำสั่ง : ได้แก่ นายกรัฐมนตรี นายกรัฐมนตรี นายกรัฐมนตรี นายกรัฐมนตรี นายกรัฐมนตรี นายกรัฐมนตรี นายกรัฐมนตรี นายกรัฐมนตรี
หรือผู้บริหารท้องถิ่นอื่นตามที่กฎหมายกำหนด แต่ไม่รวมถึงนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด
คำเตือน : เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติตามคำสั่งนี้ ต้องแสดงบัตรประจำตัวของตน และแสดงคำสั่งให้ตรวจค้นนี้ให้แก่ผู้เกี่ยวข้อง
ทราบ และให้บันทึกวันเดือนปีที่ได้จัดการดังกล่าวไว้ในด้านหลังของคำสั่งนี้ด้วย

ใบรับเอกสารและหลักฐานต่าง ๆ

สถานที่บันทึก.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....ตำแหน่ง.....

สังกัด.....พร้อมด้วย.....

ตำแหน่ง.....

ได้มาทำการตรวจสอบ ค้น หรือยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นเพื่อประโยชน์ในการยึดหรืออายัดทรัพย์สิน
ของผู้เสียภาษีที่มีได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ราย.....

ซึ่งมีภูมิลำเนาอยู่ที่ เลขที่.....ถนน.....ตรอก/ซอย.....แขวง/
ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....สำนักงานอยู่ที่.....

.....ตามคำสั่งให้ทำการ

ตรวจค้น ยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียภาษีของ ..(ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)
เลขที่.....ลงวันที่.....

ในการตรวจค้นดังกล่าว ปรากฏว่ามีเอกสารและหลักฐานดังต่อไปนี้ที่เชื่อว่ามีส่วนเกี่ยวข้องกับ
ภาษีค้างชำระดังกล่าวด้วย จึงได้ยึดไปเพื่อดำเนินการตรวจสอบมีรายการแสดงชื่อและปริมาณของสิ่งที่ยึดไว้
ดังต่อไปนี้.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

บรรดาเอกสารหลักฐานที่ยึดไปนี้ หากท่านประสงค์จะตรวจสอบเพื่อดำเนินกิจการของท่าน
ขอให้ท่านติดต่อได้ที่.....(ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น).....

ลงชื่อ..... ผู้ยึด
(.....)

ลงชื่อ..... เจ้าของหรือผู้ครอบครองสิ่งที่ยึด
(.....)

ลงชื่อ..... พยาน
(.....)

ลงชื่อ..... พยาน
(.....)

บันทึกผลการตรวจค้นยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

บันทึกฉบับนี้ได้ทำที่ บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....
 ตรอก/ซอย.....แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....
 เมื่อวันที่.....เวลา.....น.

วันนี้ เมื่อเวลา.....น. ข้าพเจ้า.....
 ตำแหน่ง.....สังกัด.....พร้อมด้วย
ตำแหน่ง.....

ได้มาทำการตรวจสอบ ค้น หรือยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นเพื่อประโยชน์ในการยึดหรืออายัดทรัพย์สิน
 ของผู้เสียภาษีที่มีได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ราย.....
 ซึ่งมีภูมิลำเนาอยู่ที่ เลขที่.....ถนน.....ตรอก/ซอย.....แขวง/
 ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....สำนักงานอยู่ที่.....

.....ตามคำสั่งให้ทำการ
 ตรวจค้น ยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียภาษีของ.....(ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)
 เลขที่.....ลงวันที่.....

ในการตรวจค้นครั้งนี้ เจ้าหน้าที่ได้แสดงคำสั่งตรวจค้น และบัตรประจำตัวให้ผู้รับการตรวจค้น
 ดูแล้ว โดยมี.....ซึ่งมีความเกี่ยวข้องกับ.....
 โดยมี.....เป็นผู้ทำการตรวจค้น

ผลการตรวจค้นปรากฏว่า.....

บรรดาบัญชี เอกสาร และหลักฐาน เจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการโดย.....

 และทรัพย์สินของผู้เสียภาษี (ถ้ามี) เจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการโดย.....

ในการตรวจค้นครั้งนี้เจ้าหน้าที่มิได้ทำให้เกิดความเสียหาย หรือบอบสลายซึ่งทรัพย์สินของผู้รับ
 การตรวจค้นแต่อย่างใด เจ้าหน้าที่ได้อ่านให้ฟัง และรับว่าถูกต้อง จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ..... ผู้ดำเนินการตรวจค้น
 (.....)

ลงชื่อ..... เจ้าหน้าที่
 (.....)

ลงชื่อ..... ผู้รับการตรวจค้น
 (.....)

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น



พระราชกฤษฎีกา
ลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท
พ.ศ. ๒๕๖๓

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ
พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว
ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๓
เป็นปีที่ ๕ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว
มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๗๕ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
และมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ
ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. ๒๕๖๓”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ลดจำนวนภาษีในอัตราร้อยละเก้าสิบ ของจำนวนภาษีที่คำนวณได้ตามมาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๕ แล้วแต่กรณี สำหรับการจัดเก็บภาษีของปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๓ สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม
- (๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย
- (๓) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากตาม (๑) และ (๒)
- (๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

มาตรา ๔ การลดจำนวนภาษีตามมาตรา ๓ ไม่กระทบสิทธิในการบรรเทาภาระภาษีตามมาตรา ๔๖ และมาตรา ๔๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้จัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ แต่โดยที่โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ ได้ระบาดอย่างรุนแรงขึ้นทั่วโลกรวมทั้งประเทศไทย ทำให้ระบบเศรษฐกิจทั่วโลกและของประเทศไทยหดตัวอย่างรุนแรงและรวดเร็ว กระทบต่อประชาชนทุกสาขาอาชีพในวงกว้าง สมควรลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะจัดเก็บตามกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจเพื่อบรรเทาผลกระทบต่อประชาชนโดยรวม ประกอบกับมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติว่าการลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจ สังคม เหตุการณ์ กิจกรรม หรือสภาพแห่งท้องที่ ให้กระทำได้โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๓๗ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกประกาศไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก ห้องชุด แพ หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใด ที่มีลักษณะให้บุคคลใช้เพื่อการอยู่อาศัย

“โฮมสเตย์” หมายความว่า สถานที่พักชั่วคราวที่เจ้าของนำพื้นที่ใช้สอยภายในมาดัดแปลงเป็นห้องพักซึ่งมีจำนวนไม่เกินสี่ห้อง มีผู้พักรวมกันไม่เกินยี่สิบคน จัดบริการสิ่งอำนวยความสะดวกตามสมควร และเป็นการพักรวมกับเจ้าของในชายคาเดียวกัน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม

ข้อ ๓ การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้หมายถึง การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการอยู่อาศัย รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งใช้ประโยชน์ต่อเนื่องด้วย เว้นแต่กรณี ดังนี้

(๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้ประกอบการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา หรือสร้างเสร็จแล้ว แต่ยังไม่ได้ขายตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้ประกอบการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา หรือสร้างเสร็จแล้ว แต่ยังไม่ได้ขายตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๓) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ให้บริการเป็นที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด โดยคิดค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึงกรณีที่คิดค่าตอบแทนเป็นรายเดือนขึ้นไปหรือโฮมสเตย์

(๕) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขายของหน่วยงาน ดังต่อไปนี้

(ก) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

(ข) สถาบันการเงินเฉพาะกิจที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น

(ค) สถาบันการเงินประชาชนตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันการเงินประชาชน

(ง) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

ข้อ ๔ การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตามข้อ ๓ ให้หมายความรวมถึงช่วงเวลาระหว่างการก่อสร้าง หรือปรับปรุงต่อเติมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการอยู่อาศัยด้วย

หน้า ๑๙

เล่ม ๑๓๗ ตอนพิเศษ ๑๒๖ ง

ราชกิจจานุเบกษา

๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๓

ข้อ ๕ กรณีที่พื้นที่ต่อเนื่องตามประกาศนี้ ทับซ้อนกับพื้นที่ต่อเนื่องตามประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้ใช้บังคับตามประกาศดังกล่าวนั้น

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓

อุตตม สาวนายน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๓๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกประกาศ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๒ การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้หมายถึง การใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามความหมายของคำว่า “ประกอบเกษตรกรรม” ในระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนา การเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๖๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยมี วัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม แต่ไม่รวมถึงการทำประมงและการทอดผ้า

การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมนั้นด้วย

ทั้งนี้ พื้นที่ต่อเนื่องตามวรรคสอง ต้องไม่เกินกึ่งหนึ่งของพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบ เกษตรกรรม แต่ไม่รวมถึงกรณีการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ

ข้อ ๓ กรณีที่พื้นที่ต่อเนื่องตามประกาศนี้ ทับซ้อนกับพื้นที่ต่อเนื่องตามประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้พื้นที่ทับซ้อนดังกล่าว เป็นการที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

ข้อ ๔ การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามข้อ ๒ ของประกาศฉบับนี้ ให้หมายความรวมถึงช่วงเวลาพักการเกษตรเพื่อประโยชน์ในการฟื้นฟูสภาพที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การพักที่ดินระหว่างฤดูกาลการผลิต และการตัดวงจรโรค

ข้อ ๕ การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามข้อ ๒ ที่มีชนิดพืช ชนิดสัตว์ หรือ ลักษณะการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่ปรากฏในบัญชีแนบท้ายประกาศฉบับนี้ ให้มีอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ อัตราพื้นที่คอกหรือโรงเรือน อัตราการใช้ที่ดิน หรือมีลักษณะการใช้ประโยชน์ตามที่ระบุไว้ในบัญชีแนบท้ายด้วย

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓

อุตตม สาวนายน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

บัญชีแนบท้าย ก

การประกอบการเกษตรที่เป็นการทำไร่ การปลูกผัก การปลูกไม้ผลยืนต้น การปลูกสวนป่า การปลูกป่าเศรษฐกิจ แบบสวนเฉาะ หรือการปลูกไม้ผลหรือไม้ยืนต้นแบบสวนผสม ที่มีชนิดพืชติดต่อกันนี้ จะต้องประกอบการเกษตร ให้ได้อัตราขั้นต่ำตามที่กำหนดไว้ในตาราง จึงจะถือว่าเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบการเกษตรกรรม

ชนิดพืช	อัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่
๑. กล้ายหอม	๒๐๐ ต้น/ไร่
๒. กล้ายไข่	๒๐๐ ต้น/ไร่
๓. กล้ายน้ำว้า	๒๐๐ ต้น/ไร่
๔. กระเทียมเปรี้ยว	๒๕ ต้น/ไร่
พันธุ์ทับทิม	๒๕ ต้น/ไร่
พันธุ์ปุยฝ้าย	๒๕ ต้น/ไร่
๕. กาแฟ	๑๗๐ ต้น/ไร่
พันธุ์โรบัสต้า	๑๗๐ ต้น/ไร่
พันธุ์อราบิก้า	๕๓๓ ต้น/ไร่
๖. กานพลู	๒๐ ต้น/ไร่
๗. กระวาน	๑๐๐ ต้น/ไร่
๘. โกโก้	๑๕๐-๑๗๐ ต้น/ไร่
๙. ขนุน	๒๕ ต้น/ไร่
๑๐. เงาะ	๒๐ ต้น/ไร่
๑๑. จำปาตะ	๒๕ ต้น/ไร่
๑๒. จันทร์เทศ	๒๕ ต้น/ไร่
๑๓. ชมพู่	๔๕ ต้น/ไร่
๑๔. ทุเรียน	๒๐ ต้น/ไร่
๑๕. ท้อ	๔๕ ต้น/ไร่
๑๖. น้อยหน่า	๑๗๐ ต้น/ไร่
๑๗. ทุเรียน	๒๕ ต้น/ไร่
๑๘. บัวย	๔๕ ต้น/ไร่
๑๙. ปาล์มน้ำมัน	๒๒ ต้น/ไร่
๒๐. ฝรั่ง	๔๕ ต้น/ไร่
๒๑. พุทรา	๘๐ ต้น/ไร่
๒๒. แพลชชั่นพรีต	๔๐๐ ต้น/ไร่
๒๓. พริกไทย	๔๐๐ ต้น/ไร่
๒๔. พลู	๑๐๐ ต้น/ไร่
๒๕. มะม่วง	๒๐ ต้น/ไร่
๒๖. มะพร้าวแก่	๒๐ ต้น/ไร่
๒๗. มะพร้าวอ่อน	๒๐ ต้น/ไร่

ชนิดพืช	อัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่
๒๘. มะม่วงหิมพานต์	๔๕ ต้น/ไร่
๒๙. มะละกอ	
(ยกร่อง)	๑๐๐ ต้น/ไร่
(ไม่ยกร่อง)	๑๗๕ ต้น/ไร่
๓๐. มะนาว	๕๐ ต้น/ไร่
๓๑. มะพร้าว	๒๕ ต้น/ไร่
๓๒. มะขามเปรี้ยว	๒๕ ต้น/ไร่
๓๓. มะขามหวาน	๒๕ ต้น/ไร่
๓๔. มังคุด	๑๖ ต้น/ไร่
๓๕. ยางพารา	๘๐ ต้น/ไร่
๓๖. ลิ้นจี่	๒๐ ต้น/ไร่
๓๗. ลำไย	๒๐ ต้น/ไร่
๓๘. ละมุด	๔๕ ต้น/ไร่
๓๙. ลำไย	๔๕ ต้น/ไร่
๔๐. ลองกอง	๔๕ ต้น/ไร่
๔๑. ส้มโอ	๔๕ ต้น/ไร่
๔๒. ส้มโอเกลี้ยง	๔๕ ต้น/ไร่
๔๓. ส้มตรา	๔๕ ต้น/ไร่
๔๔. ส้มเขียวหวาน	๔๕ ต้น/ไร่
๔๕. ส้มจุก	๔๕ ต้น/ไร่
๔๖. สตอเบอร์รี่	๑๐,๐๐๐ ต้น/ไร่
๔๗. สาลี่	๔๕ ต้น/ไร่
๔๘. สละ	๒๕ ต้น/ไร่
๔๙. หน่อไม้ไผ่ตง	๒๕ ต้น/ไร่
๕๐. หน่อไม้ (ยกร่อง)	๑๐๐-๑๗๐ ต้น/ไร่
๕๑. พืชกลุ่มให้เนื้อไม้	๑๐๐ ต้น/ไร่

หมายเหตุ : (๑) กรณีที่ไม่ปรากฏชนิดพืชตามบัญชีแนบท้ายนี้ ให้ใช้อัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ โดยเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงที่สุด

(๒) กรณีที่ไม่สามารถเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงตาม (๑) ได้ ให้พิจารณาตาม ลักษณะการประกอบการเกษตรในแต่ละท้องถิ่น

บัญชีแนบท้าย ข

การประกอบการเกษตรที่เป็นการเลี้ยงปศุสัตว์ และการเพาะเลี้ยงแมลงเศรษฐกิจและเกษตรอื่น ๆ ที่มีชนิดสัตว์ดังต่อไปนี้ ต้องประกอบการเกษตรให้ได้อัตราขั้นต่ำตามที่กำหนดไว้ในตาราง จึงจะถือว่าเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบการเกษตรกรรม

ชนิดสัตว์		พื้นที่คอกหรือโรงเรือน	การใช้ที่ดิน
โค		ขนาด ๗ ตารางเมตรต่อตัว	๑ ตัวต่อ ๕ ไร่
กระบือ	กระบือโตเต็มวัย	ขนาด ๗ ตารางเมตรต่อตัว	๑ ตัวต่อ ๕ ไร่
แพะ-แกะ	แพะ-แกะโตเต็มวัย	ขนาด ๒ ตารางเมตรต่อตัว	๑ ตัวต่อไร่
สุกร	พ่อพันธุ์	คอกเดี่ยว ขนาด ๗.๕ ตารางเมตรต่อตัว	
	แม่พันธุ์	คอกเดี่ยว ขนาด ๑.๕ ตารางเมตรต่อตัว	
	สุกรอนุบาล	ขนาด ๐.๕ ตารางเมตรต่อตัว	
	สุกรขุน	ขนาด ๑.๕ ตารางเมตรต่อตัว	
	คอกคลอด	ใช้พื้นที่ไม่น้อยกว่า ๖ ตารางเมตรต่อตัว	
	ของอุ้มท้อง	ใช้พื้นที่ไม่น้อยกว่า ๒ ตารางเมตรต่อตัว	
สัตว์ปีกเลี้ยงปล่อย (เปิดและไก่)	๔ ตารางเมตรต่อตัว (ตามมาตรฐานปศุสัตว์อินทรีย์)		
กวาง	๒ ไร่ต่อตัว		
หมูป่า	๕ ตารางเมตรต่อตัว (เลี้ยงในโรงเรือน) ๐.๒๕ ไร่ต่อตัว (เลี้ยงปล่อย)		
ผึ้ง		บริเวณที่มีพืชอาหารเลี้ยงผึ้ง เช่น เกสร และน้ำหวานดอกไม้ที่สมดุลกับจำนวนรังผึ้ง	
จิ้งหรีด		บริเวณพื้นที่เพียงพอและเหมาะสมกับขนาดและจำนวนบ่อ	

- หมายเหตุ : (๑) กรณีที่ไม่ปรากฏชนิดสัตว์ตามบัญชีแนบท้ายนี้ ให้ใช้อัตราขั้นต่ำของการเลี้ยงปศุสัตว์ และการเพาะเลี้ยงแมลงเศรษฐกิจและเกษตรอื่น ๆ โดยเทียบเคียงจากชนิดสัตว์ที่มีลักษณะใกล้เคียงที่สุด
- (๒) กรณีที่ไม่สามารถเทียบเคียงจากชนิดสัตว์ที่มีลักษณะใกล้เคียงตาม (๑) ได้ ให้พิจารณาตามลักษณะการเลี้ยงปศุสัตว์ และการเพาะเลี้ยงแมลงเศรษฐกิจและเกษตรอื่น ๆ ในแต่ละท้องถิ่น

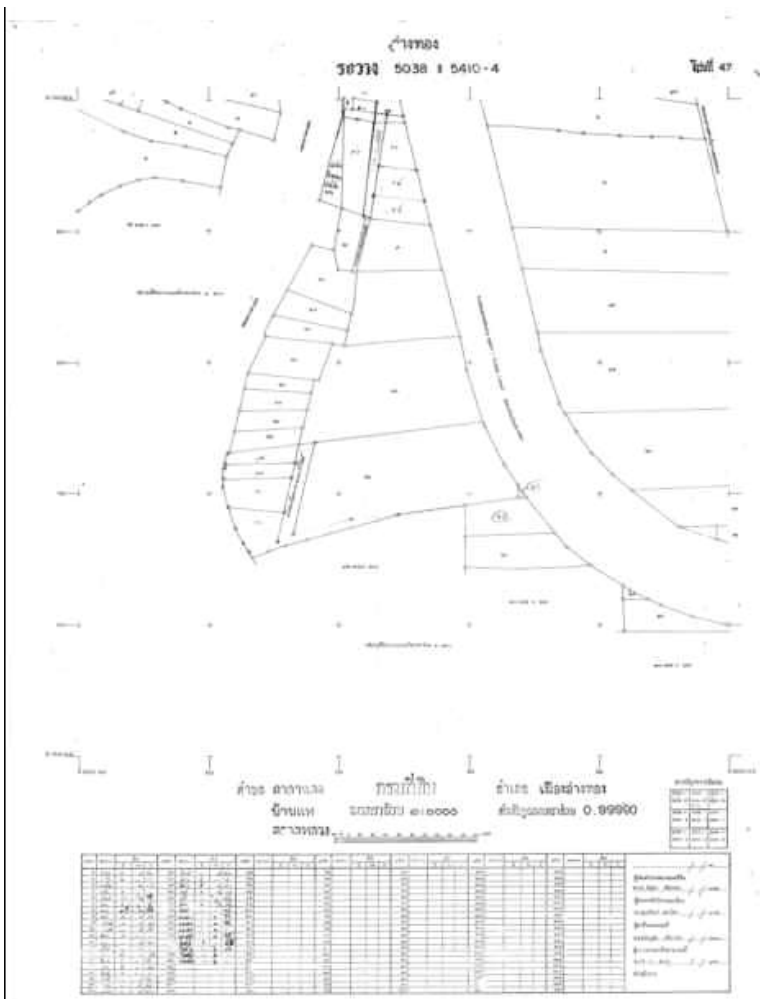
บัญชีแนบท้าย ค

กรณีการประกอบการเกษตรที่เป็นการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ ให้ถือว่าการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะดังต่อไปนี้ เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบการเกษตรกรรม

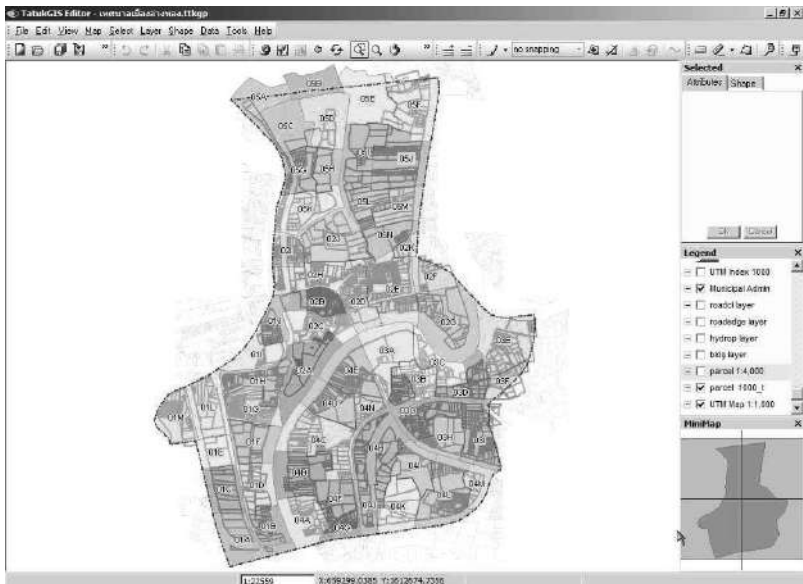
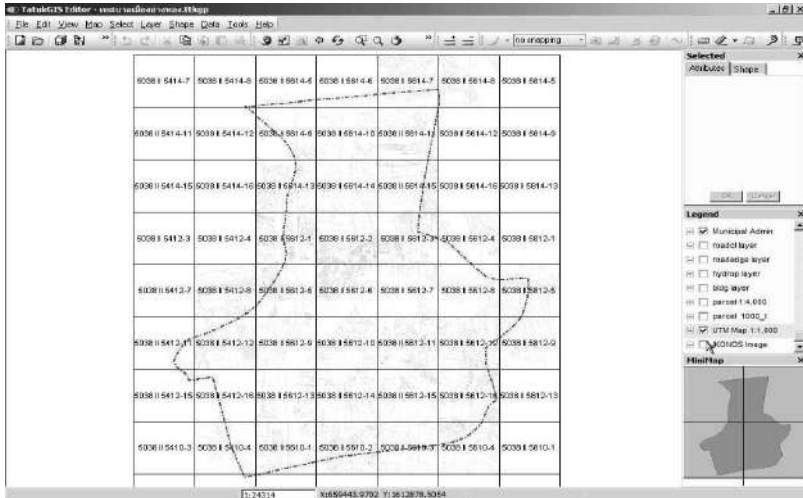
๑. พื้นที่บ่อดิน บ่อปูน กระชังบก บ่อพลาสติก โรงเพาะฟัก หรือพื้นที่ที่ใช้เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำในลักษณะอื่นใด ที่ผู้ขุด ผู้สร้าง ผู้จัดทำ เจ้าของ หรือผู้ครอบครอง มีความมุ่งหมายโดยตรงที่ใช้ทำการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ
๒. ที่ดินที่เป็นพื้นที่ต่อเนื่องที่มีกิจกรรมใช้ประกอบการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ เช่น บ่อพักน้ำ บ่อบำบัดน้ำ คลองส่งน้ำ คลองระบายน้ำ คูน้ำ คันดินขอบบ่อ ถนน และให้รวมถึงสิ่งปลูกสร้างอื่นใด ที่ใช้ประโยชน์เพื่อการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ

ภาคผนวก ข.

1. แสดงแผนที่ระวางที่ดิน โดยที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องทำการ Scan ระวางที่ดินให้อยู่ในรูปแบบ Digital ปัจจุบันแผนที่ระวางที่ดินของกรมที่ดินเป็นระบบ Digital ทั่วประเทศแล้ว



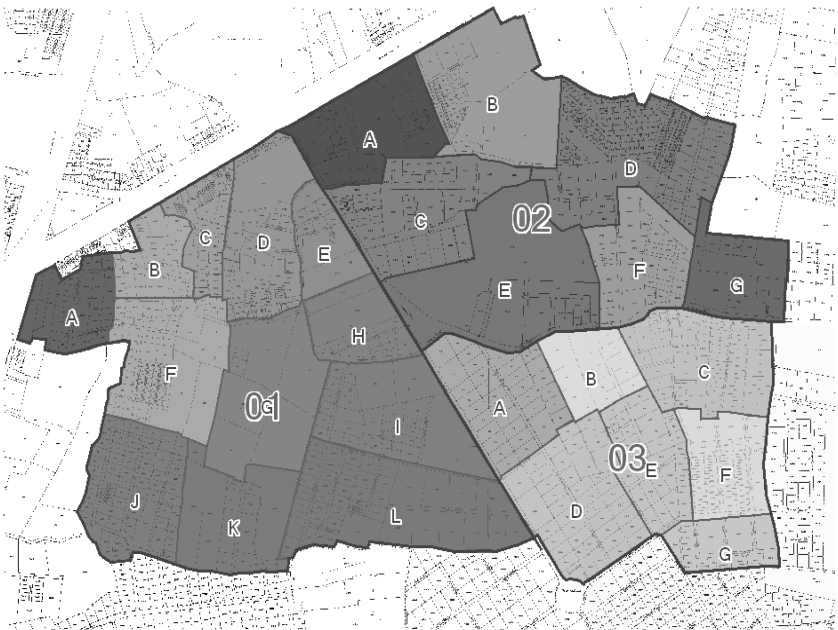
2. แสดง การจัดทำแผนที่แนวเขตขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทาบทับแผนที่ระวางที่ดิน ครอบคลุมทุกระวาง จะทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นรู้ว่ารูปแปลงที่ดินในเขต



ภาพถ่ายดาวเทียมและสิ่งปลูกสร้างเพื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

3. แสดงการแบ่ง Zone และ Block

- ชื่อ Zone ใช้เลขอาราบิก 2 หลักแทน ตั้งแต่ 01, 02, 03 ให้เลขเรียงลำดับไล่จากซ้ายไปขวา บนลงล่าง
- ชื่อ Block ใช้อักษรภาษาอังกฤษ ฉะนั้น Block จะมีไม่เกิน 24 Block ในหนึ่ง Zone



4. แสดงการให้เลขประจำแปลงที่ดินของแต่ละ Block (พื้นที่ฟ้า) จากซ้ายไปขวา บนลงมาล่าง เพื่อให้ง่ายต่อการไล่หาแปลงที่ดิน แต่ละแปลงที่ดินจะมีชื่อรหัสประจำแปลงที่ดิน (Lot) ประกอบด้วยเลข 2 หลัก นำหน้าแทน Zone ตามด้วยอักษรภาษาอังกฤษแทน Block และตามด้วยเลขประจำแปลงที่ดินด้วยเลข 3 หลัก ตัวอย่างเช่น แปลงที่ดิน 01A001, แปลงที่ดิน 03E005 เป็นต้น รหัสประจำแปลงที่ดิน (Lot) จะเป็นตัวเชื่อมโยงข้อมูลระหว่างแผนที่ภาษี (ผ.ท.7) ข้อมูลสำรวจภาคสนาม (ผ.ท.1, 2, 3) ทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.4) และทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี (ผ.ท.5)



ภาพถ่ายและสิ่งปลูกสร้างเพื่อองค์ประกอบส่วนท้องถิ่น

5. ตัวอย่าง แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน (ผ.ท.1) จัดเก็บข้อมูลที่
ที่ดินเป็นรายแปลงจากสำนักงานที่ดิน แล้วออกเดินสำรวจภาคสนามหรือ
สอบถามเพิ่มเติมจากเจ้าของที่ดิน การใช้ประโยชน์ในที่ดิน

แบบสำรวจข้อมูลที่ดินทำกิน

ชื่อแปลงสำรวจและชื่อแปลงที่ดิน

ชื่อ-สกุล เลขที่โฉนดที่ดิน เลขที่โฉนดที่ดิน 5 4696 00725 114

พื้นที่บ้านเลขที่ 32 หมู่ที่ ถนน ซอย/ซอย

เลข ตำบล อำเภอ จังหวัด

พื้นที่ชื่อ 8 1 2 0 / 7 1 2 7

เลขที่ ผ.ท.1

พื้นที่แปลงที่ดิน 0 1 A 0 0 A

พื้นที่ ไร่ งาน ตารางวา

เลขที่แปลงที่ดิน	ตำบล/อำเภอ		จำนวนไร่		ลักษณะการใช้		การใช้ประโยชน์ของแปลงที่ดิน					จำนวนไร่/งาน/ตารางวา			ชื่อ - สกุล ที่อยู่/อาชีพ/ประโยชน์	สำเนาชื่อ	ประเภทการใช้	
	ตำบล	อำเภอ	ไร่	งาน	ปลูกพืช	ปลูกไม้ยืนต้น	ว่างเปล่า	ว่างเปล่า	ว่างเปล่า	ว่างเปล่า	ไร่	งาน	ตารางวา					
1	บ้านเลขที่ 32	หมู่ที่ 11	546	5462	4	2	80	/	/	/	/	/	/	-	-	80	นายสุชาติ มีคงชัย	ปลูกบ้าน 2 ชั้น
2														4	2	-	32 ต.มีนบุรี อ.บ้านดุง จ.อุดรธานี	ปลูกสวนเกษตร
														4 ไร่ 2 งาน 60 ตารางวา				

ลงชื่อผู้สำรวจ ()

ตำแหน่ง ()

วัด ()

ลงชื่อผู้สำรวจ ()

ตำแหน่ง ()

วัด ()

ภาคที่แปดจะสร้างเป็นชุดแบบสอบถามและสำเนาแบบสอบถามส่งมอบกรมการปกครองส่วนท้องถิ่น

6. ตัวอย่าง แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรียนและสิ่งปลูกสร้าง (ผ.ท.2) บนแปลงที่ดินนั้นๆ จะจัดเก็บข้อมูลโรงเรียนและสิ่งปลูกสร้าง ตำแหน่งที่ตั้งบนแปลงที่ดิน และการใช้ประโยชน์

แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรียนและสิ่งปลูกสร้าง

ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.....

ชื่อถนนที่สำรวจ มิถุนาลัย ซอย..... ตำบลชุมชน.....

รหัสชื่อ

๙	1	2	0
7	1	2	7

แบบ ผ.ท.2

ชื่อ- สกุล: เจ้าของโรงเรียน นายสุชาติ มีมเจริญ เลขที่ประจำตัวประชาชน 34606 00785 114

รหัสแปลงที่ดิน

๑	1
A	๑
๑	๑

บ้านเลขที่ 32 หมู่ที่.....ถนน มิถุนาลัย ตำบลชุมชน.....

อำเภอ.....จังหวัด.....

แผนที่.....๒.....ใน.....๘.....แผ่น

บ้านเลขที่	ลักษณะอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	จำนวนห้อง	ชั้น	กว้าง	ยาว	เนื้อที่	ราคา	ลักษณะการใช้ประโยชน์		ชื่อ-สกุลผู้ครอบครอง	ที่อยู่	ราคาเช่า (เดือน)	เงินอื่นๆ	สัญญาเช่า		หมายเหตุ
								ค่าก่อสร้าง	ที่ดิน					เริ่มเช่า	จำนวนปี	
32	ตึกสองชั้น	4	2	10	12	2548	1,000,000	/	/	นายสุชาติ มีมเจริญ	32 ต..... อ. มิทรโมกข์ อ.....จ.....	-	-	-	-	จ้างแบบอยู่เอง
32/1	ห้องแถว	3	2	10	12	2548	1,000,000	/	/	นายอำนาจ นวลดี	32/1 ต..... อ.....อ.....	1,500	-	-	-	จ้างแบบอยู่เอง ชี้แจงมีที่ดินขายหรือจะใช้ให้

ลงชื่อผู้สำรวจ (.....) ตำแหน่ง ว.ค.ป. / /	ลงชื่อผู้ตรวจ (.....) ตำแหน่ง ว.ค.ป. / /
---	--

ภาพถ่ายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น

7. ตัวอย่าง ทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.4) ด้านหน้า จะเป็นข้อมูล
เจ้าของทรัพย์สิน ซึ่งเป็นข้อมูลแปลงที่ดินทุกแปลงที่ตั้งอยู่ในเขตองค์กร
ปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ตลอดจนผู้ครอบครองทำประโยชน์อยู่ในที่ดิน

ทะเบียนทรัพย์สิน

ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.....

ชื่อ-สกุล : บัณฑิตพรหมินทร์ นายสุชาติ อิมเจริญ เลขที่ประจำตัวประชาชน 3 4606 00785 114

รหัสชื่อ

๙	1	2	0	/	7	1	2	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---

ผ.ท.4

ที่อยู่ : บ้านเลขที่ 32 หมู่ที่.....ถนน มิตรไมตรี ตำบลจันทรมน.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ชื่อนิติบุคคล

โทร. Fax

ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน

ลำดับ ที่	รหัส แปลงที่ดิน	ที่ตั้งของที่ดิน ถนน ตำบลจันทรมน	เอกสารสิทธิ์		ตำบลแห่งที่ดิน			จำนวนเนื้อที่			ลักษณะ การไว้	การใช้ประโยชน์ ของที่ดิน	ชื่อ - สกุล ที่อยู่ของผู้รับ ประโยชน์	งบขายมีชื่อ ว.ล.ป.	เลขที่ หมายเทศ	
			ประเภท	เลขที่	ระวาง	เลขที่ดิน	หน้า สำรวจ	ไร่	งาน	ตร.ว.						ตารางวา
1	D1A001	อ.มิตรไมตรี ต..... โพนต	528	4936 II 8694	546	5462	4	2	60	อยู่เอง	ปลูกบ้าน 2 หลัง 60 ตร.วา	นางสุชาอ อิมเจริญ 32 อ.มิตรไมตรี ต..... ถ.....จ.....				
2	D1A002	อ.มิตรไมตรี ต..... บ.ส.3 ก	457	4936 II 8694	487	-	6	2	-	อยู่เอง	ปลูกบ้าน 1 หลัง 20 ตร.วา	น.ส.นงนุช อิมเจริญ 87 ต.มิตรไมตรี ต.....จ.....				
										อยู่เอง	ปลูกมะม่วงและส้มโอ 6 ไร่ 1 งาน 80 ตร.วา	นายสุช ใจยิ่ง 32 ต.มิตรไมตรี ต.....จ.....		มีนเป็นจอม.ส.นงนุช อิมเจริญ บึงสาว		

8. ตัวอย่าง ทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.4) ด้านหลัง จะเป็นข้อมูล
โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง ข้อมูลป้ายและการประกอบกิจการค้า ข้อมูล
จะเชื่อมด้วยรหัสประจำแปลงที่ดิน

ข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง

ผ.ท.4 หน้า 2

ลำดับ พื้นที่	รหัส แปลงที่ดิน	ที่ตั้งของอาคาร เลขที่ ถนน ตำบลชุมชน	ลักษณะอาคาร			จำนวน		การใช้ประโยชน์			ชื่อ-สกุลผู้ครอบครอง	ชื่อผู้ครอบครอง	เลขหมายหรือ ว.ด.ป.
			สี ไม้	ถาวร	ชั่วคราว	ห้อง	ชั้น	ก x ย (เมตร)	ใช้สำหรับ	ปลูก			
1	01A001	32 ถ.มิตรไมตรี ต.....	สี	/		4	2	10 x 12	/	/	นายสุใจ อึ้งเจริญ	32 ถ.มิตรไมตรี ต.....	
2	01A001	32 / 1 ถ.มิตรไมตรี ต.....	สี	/		3	2	10 x 12	/	/	นายอำนาจ พลดี	32/1 ถ.มิตรไมตรี ต.....	

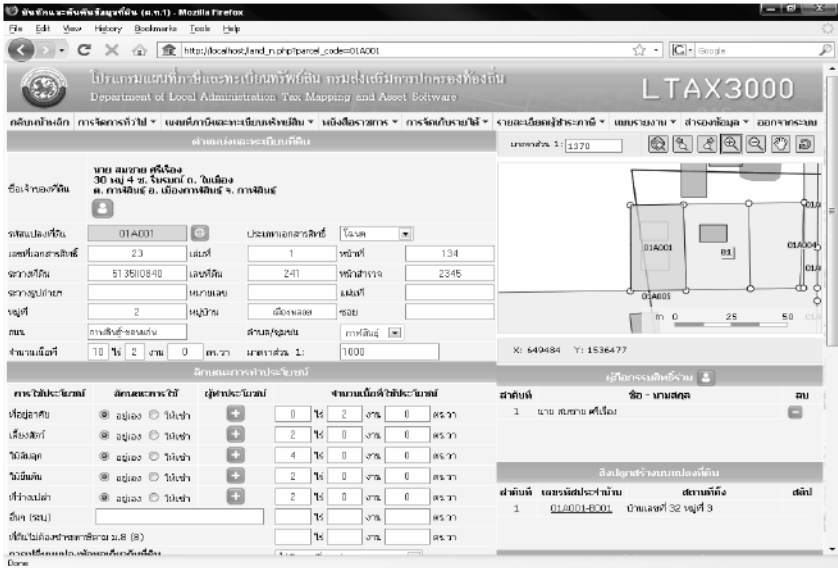
ข้อมูลเกี่ยวกับบึง

ข้อมูลเกี่ยวกับอนุภาคต่าง ๆ

ลำดับ พื้นที่	ที่ตั้งของบึง เลขที่ ถนน ตำบลชุมชน	ชื่อ-สกุล ชื่อผู้ครอบครอง	ประเภท บึง	ขนาดของบึง (ชม.)			จำนวน คัน ของบึง	ข้อความ ภาวะ หรือหมายเหตุ	เลข มีชื่อ ว.ด.ป.	ลำดับ พื้นที่	ประเภท	ลักษณะกิจการ	พื้นที่ ตร.ม.	เลข มีชื่อ ว.ด.ป.
				อ.1	อ.2	เนื้อที่								
1	32 ถ.มิตรไมตรี ต.....	นายสุใจ อึ้งเจริญ	1	100	120	12,000	1	รับผิดชอบกรมชลประทาน		1		รับดินถม	120	ยื่นตราต่อ ราชการ
		32 ต..... ถ.มิตรไมตรี อ..... จ.....												

ภาพถ่ายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น

9. ตัวอย่าง โปรแกรม LTAX 3000 หน้าต่างการบันทึกของข้อมูลเกี่ยวกับแปลงที่ดิน การแยกการใช้ประโยชน์ของที่ดิน



รายการคิดค่าส่วนภาษี					1	01A001-0001
<input checked="" type="radio"/> ภาษีเช่าแยกภาษี <input type="radio"/> ภาษีเช่ารวมกัน หรือเลือกรวมหน่วยที่ <input type="text" value="4"/>						
ราคากลาง (ไร่ละ)	50000.00 บาท	ไร่	งาน	ตร.วา	เงินภาษี	เงินอื่น ๆ
อัตราภาษีไร่ละ	120.00 บาท	3	0	0	(ตามข้อบัญญัติ)	สตางค์อื่น
ที่อยู่อาศัย		0	2	0	60	
เชิงอุตสาหกรรม		2	0	0	240	
พาณิชย์	<input checked="" type="radio"/> ของคน <input type="radio"/> ให้เช่า	1	0	0	5	ภาษีโงะ
พาณิชย์อื่น		2	0	0	240	
ที่ว่างเปล่าหรือใช้ประโยชน์อื่นใด		2	0	0	480	
อื่น ๆ						
เนื้อที่ดินราคาปานกลางของที่ดินและเฉลี่ย						หน่วยที่ดิน
รวมเนื้อที่ดินต้องชำระภาษี/ยกเว้นภาษี		7	2	0		
รวมเงิน	1,025.00 บาท					

แปลงที่ดินแปลงอื่น				
ลำดับที่	รหัสแปลงที่ดิน	ประเภทเอกสารสิทธิ์	เลขที่เอกสารสิทธิ์	เนื้อที่ดิน
1	01A002	น.ส.3ก	212	4 - 2 - 0

ภาคผนวก 9-1 หน้า 1 จาก 1

ประวัติผู้เขียน



นายสกล ลีโนทัย

ปัจจุบัน

- ข้าราชการบำนาญ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น กระทรวงมหาดไทย
- อ.กพ.กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
- กรรมการพนักงานเทศบาลจังหวัดนนทบุรี (กท.จ.)
- อนุกรรมการจริยธรรมข้าราชการท้องถิ่น กถ. กระทรวงมหาดไทย
- ที่ปรึกษาด้านการเงินการคลัง สมาคมสันนิบาตเทศบาลแห่งประเทศไทย (ส.ท.ท.)
- อดีตผู้อำนวยการให้กับสมาชิก สภาขับเคลื่อนปฏิรูปประเทศ (สปท.)
- อดีตอนุกรรมการพัฒนาองค์กร การประปานครหลวง

การศึกษา

- คณะรัฐศาสตร์ สาขาการปกครอง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การฝึกอบรมและสัมมนาที่สำคัญ

- หลักสูตรนายอำเภอ
- หลักสูตรนักปกครองระดับสูง
- หลักสูตรผู้บังคับบัญชากองร้อยอาสาสมัครกษัตริย์
- สัมมนาการเงินการคลังท้องถิ่นที่ประเทศญี่ปุ่น

ประวัติรับราชการ

- ครั้งแรกปี 2517 ตำแหน่งนักสถิติ สำนักงานสถิติแห่งชาติ
- ปี 2519 กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย ตำแหน่งปลัดอำเภออำเภอน้ำโสม จังหวัดอุดรธานี และปฏิบัติหน้าที่ปลัดสุขาภิบาลนางัว

- ปี 2523 งานตรวจสอบการคลังและจัดสรรเงินภาษี และงานแผนที่ภาษีฯ กองคลังส่วนท้องถิ่น
- ปี 2529 ปลัดอำเภอฝ่ายปกครองและพัฒนา อำเภอโนนสัง จังหวัดหนองบัวลำภู และปฏิบัติหน้าที่ปลัดสุขาภิบาลกุดคู และปลัดสุขาภิบาลโนนสัง
- ปี 2534 ปลัดอำเภอฝ่ายปกครองและพัฒนา อำเภอวังสามหมอ จังหวัดอุดรธานี และปฏิบัติหน้าที่ปลัดสุขาภิบาลวังสามหมอ
- ปี 2535 หัวหน้างานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน
- ปี 2537 หัวหน้าฝ่ายแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน ส่วนพัฒนารายได้ สำนักบริหารราชการส่วนท้องถิ่น
- ปี 2542 หัวหน้ากลุ่มนโยบายรายได้
- ปี 2545 แยกกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น กระทรวงมหาดไทย
- ปี 2546 ผู้อำนวยการส่วนนโยบายการคลังและพัฒนารายได้
- ปี 2550 ผู้อำนวยการสำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

ศึกษาดูงาน

- สัมมนาการเงินการคลังท้องถิ่น ที่ประเทศญี่ปุ่น 1 สัปดาห์ (JICA)



สถาบันพระปกเกล้า

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา อาคารรัฐประศาสนภักดี ชั้น 5
เลขที่ 120 หมู่ 3 ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ 10210
โทรศัพท์ 0-2141-9563-77 โทรสาร 0-2143-8175
www.kpi.ac.th



ภาษาที่คิดและสิ่งปลูกสร้างเพื่อองค์กรฯ

ISBN : 978-616-476-159-9



ราคา 130 บาท