

คู่มือการปฏิบัติงานจัดเก็บรายได้



งานพัฒนารายได้

กองคลัง

องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน

อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล

คู่มือการปฏิบัติงานจัดเก็บรายได้



งานพัฒนารายได้

กองคลัง

องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน

อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล

คำนำ

การปฏิบัติงานด้านการจัดเก็บภาษี การจัดเก็บค่าธรรมเนียม และการบัญชีการเงินรายรับ และการพัฒนารายได้ ซึ่งนับว่าเป็นปัจจัยสำคัญยิ่ง เพื่อให้การบริหารขององค์กรมีเงินรายได้เข้ามาพัฒนาท้องถิ่น งานพัฒนารายได้จำเป็นต้องมีการจัดเก็บภาษีตลอดจนค่าธรรมเนียมต่างๆ ซึ่งเป็นรายได้ขององค์กร เป็นไปอย่างมีระบบ ป้องกันการสูญเสียเงินรายได้ เพื่อรักษาทรัพย์สินและผลประโยชน์ของทางราชการขจัดปัญหาการทุจริตคอร์รัปชัน และสามารถบริหารงบประมาณได้อย่างโปร่งใส มีประสิทธิภาพสร้างภาพลักษณ์ที่ดีต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สมดังคำที่กล่าวว่า “ท้องถิ่นไทยใสสะอาด”

เพื่อเป็นการพัฒนาการบริหารด้านการจัดเก็บภาษี ค่าธรรมเนียม และเงินรายได้ต่างๆ การกำกับ ดูแล การตรวจสอบรายได้ องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน เป็นการกำกับดูแล ตรวจสอบขั้นตอนการดำเนินการไปอย่างสมบูรณ์ทุกขั้นตอน ตลอดจนสนับสนุนส่งเสริมให้มีการนามาตรฐานทางคุณธรรมและจริยธรรมให้กับบุคลากร เป็นการตรวจสอบภายในตัวเอง ป้องกันการผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างการปฏิบัติงาน งานพัฒนารายได้ กองคลัง จึงได้ดำเนินการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานจัดเก็บรายได้ ให้ผู้มีหน้าที่รับผิดชอบปฏิบัติงานด้านการจัดเก็บภาษี และการจัดเก็บรายได้ทุกประเภท ที่ท้องถิ่นจัดเก็บเอง และการรับเงินอุดหนุนจากภาครัฐ มีแนวทางในการปฏิบัติงานด้านจัดเก็บรายได้ หรือการรับเงินที่ถูกต้อง ตามระเบียบ กฎหมาย ข้อบังคับ หนังสือสั่งการก่อนลงมือปฏิบัติงานเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสอดคล้องแนวทางในการปฏิบัติงานที่มุ่งผลสัมฤทธิ์สู่กระบวนการบริหารจัดการบ้านเมืองที่ดี

จัดทำโดย

นายทวีวัฒน์ มุหมีน

เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้ ชำนาญงาน

หัวหน้างานพัฒนารายได้ กองคลัง

องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล

คู่มือการปฏิบัติงานจัดเก็บรายได้
กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน
อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล

หลักการและเหตุผล

การจัดเก็บภาษี เป็นส่วนหนึ่งของการบริหารงานองค์การบริหารส่วนตำบล มีการบริหารจัดการด้านการจัดเก็บภาษี และการพัฒนารายได้เป็นไปอย่างถูกต้องย่อมสะท้อนให้เห็นว่า องค์การบริหารส่วนตำบลมีประสิทธิภาพในการบริหารงาน การที่จะปฏิบัติงานด้านการจัดเก็บรายได้ได้อย่างถูกต้องนั้นจะต้องถือปฏิบัติตามระเบียบ กฎหมาย และหนังสือสั่งการที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น การรวบรวม เรียบเรียง เอกสารอันเป็นส่วนหนึ่งของการเตรียมความพร้อมหรือความพยายามในการจัดเก็บภาษี ตลอดจนรายได้ทุกประเภท กระจายปีงบประมาณ แต่ละปีงบประมาณขององค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน เพื่อให้บุคลากรของ องค์การบริหารส่วนตำบลได้มีกรอบแนวทางในการปฏิบัติงานที่มุ่งผลสัมฤทธิ์สู่กระบวนการบริหารจัดการบ้านเมืองที่ดีมีประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมทุกกระบวนการของการปฏิบัติราชการ เพื่อการพัฒนาท้องถิ่นในด้านต่างๆ

การปฏิบัติงานมีหลักการปฏิบัติราชการสามด้าน ด้านแรก เข้าใจระเบียบ กฎหมาย ข้อบังคับ หนังสือสั่งการ ก่อนการลงมือปฏิบัติงาน ด้านที่สอง ต้องเข้าถึงหลักเกณฑ์ขั้นตอนและวิธีการปฏิบัติราชการ และด้านที่สาม ต้องพัฒนาคน พัฒนาตนและพัฒนากลไกการปฏิบัติงานให้สามารถดำเนินการควบคู่กันไปอย่างเป็นระบบ

ความสำคัญในการจัดทำคู่มือ คณะผู้บริหารองค์การบริหารส่วนตำบลมีนโยบายเร่งรัดการจัดเก็บรายได้ ให้ทั่วถึงและเป็นธรรมโดยคำนึงถึงสถานะด้านสังคม เศรษฐกิจ เหตุการณ์ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในปัจจุบันมาเป็นแนวทางในการจัดเก็บรายได้ โดยมีให้เกิดผลกระทบต่อการชำระภาษี ตลอดจนค่าธรรมเนียมต่างๆ ของประชาชนในตำบลวังประจัน ดังนั้นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและแผนปฏิบัติการจัดเก็บรายได้ จึงได้จัดทำคู่มือปฏิบัติงานของงานพัฒนารายได้ขึ้น เพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บรายได้โดยนำคู่มือปฏิบัติงานไปเป็นเครื่องมือหนึ่งในการพัฒนาบุคลากรของงานพัฒนารายได้ และใช้เป็นแหล่งข้อมูลในการศึกษาหาความรู้และแนวทางการปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องสามารถลดการตอบคำถาม ลดเวลาการสอนงาน ลดเวลาการทำงาน และลดขอผิดพลาดในการทดลองปฏิบัติงานหรือเป็นแหล่งข้อมูลให้บุคคลภายนอกได้ทราบกระบวนการปฏิบัติงาน ซึ่งคู่มือปฏิบัติงานจัดเก็บรายได้ปัจจุบันได้มีการปรับปรุงระเบียบคำสั่งหนังสือสั่งการและมีระบบสารสนเทศเข้ามาใช้ในกระบวนการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้นจึงจำเป็นต้องจัดทำคู่มือปฏิบัติงาน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปในแนวทางเดียวกัน

ดังนั้น เพื่อให้การจัดเก็บรายได้ทุกประเภทดำเนินการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้อง ทันตามเวลา และมีประสิทธิภาพ องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน จึงได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติงานด้านการจัดเก็บรายได้ประจำปีงบประมาณ ขึ้นเพื่อให้การปฏิบัติงานบรรลุเป้าหมายสูงสุด

วัตถุประสงค์

๑. เพื่อให้มีคู่มือการปฏิบัติงานที่เป็นมาตรฐานมุ่งไปสู่การบริการอย่างมีประสิทธิภาพ
๒. เพื่อเป็นเครื่องมือการเรียนรู้ด้วยตนเองให้ผู้ที่เขามาปฏิบัติงานสามารถปฏิบัติงานได้โดยลดการตอบคำถามลดเวลาในการสอนงานลดข้อผิดพลาดหรือความขัดแย้งที่อาจจะเกิดในการทำงานและสามารถพัฒนาการทำงานให้เป็นมืออาชีพได้
๓. เพื่อเป็นแหล่งข้อมูลให้บุคคลภายนอกสามารถเข้าใจและใช้ประโยชน์จากกระบวนการที่มีอยู่เพื่อขอรับบริการที่ตรงกับความต้องการได้
๔. เพื่อให้การปฏิบัติการจัดเก็บรายได้สอดคล้องกับแนวทางการจัดการบ้านเมืองที่ดี
๕. เพื่อให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการพัฒนาท้องถิ่นของตน ด้วยการให้ความร่วมมือในการชำระภาษีและค่าธรรมเนียมต่างๆ ให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ขอบเขตการจัดทำคู่มือปฏิบัติงานจัดเก็บรายได้

เพื่อใช้ในการปฏิบัติงานเฉพาะงานพัฒนารายได้ กระบวนการจัดเก็บภาษี ตลอดจนค่าธรรมเนียมแต่ละประเภท

ภาษีป้าย

ภาษีป้าย (ป้าย) ตามพระราชบัญญัติภาษีป้าย พ.ศ. ๒๕๑๐ และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๔

ภาษีป้าย หมายถึง ป้ายที่แสดงชื่อยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้า หรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้ หรือโฆษณาการค้า หรือกิจการอื่น เพื่อหารายได้ไม่ว่าจะแสดง หรือ โฆษณาไว้ที่วัตถุใดๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียน แกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย

๑. เจ้าของป้าย

๒. ในกรณีที่ไม่มีผู้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย หรือเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจหาตัวเจ้าของป้ายนั้นได้ให้ถือว่าผู้ครอบครองป้ายนั้นเป็นผู้เสียภาษีป้ายถ้าไม่อาจหาตัวผู้ครอบครองป้ายนั้นได้ให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร หรือที่ดินที่ติดตั้งป้าย

กำหนดระยะเวลายื่นแบบแสดงรายการเพื่อชำระภาษีป้าย

๑. ให้เจ้าของหรือครอบครองป้าย ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายได้ที่ งานพัฒนารายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล ภายในเดือนมกราคม -มีนาคม ของทุกปี

๒. ผู้ใดติดตั้งป้ายอันต้องเสียภาษีหลังเดือนมีนาคม หรือติดตั้งป้ายใหม่แทนป้ายเดิมหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขพื้นที่ป้าย ข้อความ ภาพ อันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นให้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายใหม่ภายใน ๑๕ วัน นับตั้งแต่วันที่ติดตั้งหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไข

๓. ในกรณีที่มีการโอนย้าย (เปลี่ยนเจ้าของ) ให้ผู้รับโอนแจ้งการรับโอนเป็นหนังสือต่อเจ้าหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล ภายใน ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันรับโอน

หลักฐานที่ต้องนำไปแสดงเพื่อเสียภาษีป้าย (รายใหม่)

๑. บัตรประจำตัวประชาชน

๒. ทะเบียนการค้า,ทะเบียนพาณิชย์

๓. ใบเสร็จรับเงินปีที่ผ่านมา (ในกรณีที่ได้ชำระภาษีป้ายมาแล้ว)

๔. สำเนาทะเบียนบ้าน

๕. ใบเสร็จค่าจัดทำป้าย (ถ้ามี)

๖. หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วนบริษัท

ขั้นตอนการชำระภาษีป้าย

๑. ผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย(ภ.ป.๑) พร้อมหลักฐาน

๒. ผู้เสียภาษีต้องมาชำระเงินค่าภาษีป้ายภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันได้แจ้งการประเมิน หากพ้นกำหนด ต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ ๒ ต่อเดือน เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

ประเภทป้าย และอัตราภาษีป้าย

๑. ป้ายอักษรไทยล้วน ให้คิดอัตรา ๓ บาท : ๕๐๐ ตารางเซนติเมตร
๒. ป้ายอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ หรือปนกับภาพ หรือเครื่องหมายอื่น ให้คิดอัตรา ๒๐ บาท : ๕๐๐ ตารางเซนติเมตร
๓. ป้ายต่อไปนี้ให้คิดอัตรา ๔๐ บาท : ๕๐๐ ตารางเซนติเมตร
 - ป้ายที่ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะมียภาพเครื่องหมายใดๆ หรือไม่
 - ป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วน หรือทั้งหมดอยู่สลับบนล่าง หรืออยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ
๔. ป้ายตาม ๑ , ๒ , ๓ เมื่อคำนวณพื้นที่ของป้ายแล้วถ้ามีอัตราที่ต้องเสียภาษีต่ำกว่า ๒๐๐ บาท ให้เสียภาษีป้ายละ ๒๐๐ บาท
๕. กรณีป้ายที่ติดตั้งใหม่ คิดภาษีเป็นรายงวด งวดละ ๓ เดือน
 - งวดที่ ๑ เริ่มตั้งแต่เดือน มกราคม - มีนาคม คิดภาษี ๑๐๐%
 - งวดที่ ๒ เริ่มตั้งแต่เดือน เมษายน - มิถุนายน คิดภาษี ๗๕%
 - งวดที่ ๓ เริ่มตั้งแต่เดือน กรกฎาคม - กันยายน คิดภาษี ๕๐%
 - งวดที่ ๔ เริ่มตั้งแต่เดือน ตุลาคม - ธันวาคม คิดภาษี ๒๕%

เงินเพิ่ม

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายจะต้องเสียเงินเพิ่มในกรณี และอัตราดังต่อไปนี้

๑. ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเงินเพิ่ม ร้อยละสิบของค่าภาษีป้าย เว้นแต่กรณีเจ้าของป้ายได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้แจ้งให้ทราบถึงการละวันนั้น ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละห้าของค่าภาษี
๒. ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายโดยไม่ถูกต้องต้องตามจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้ายลดน้อยลงให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสิบของค่าภาษีป้ายที่ประเมินเพิ่มเติม เว้นแต่กรณีเจ้าของป้ายได้มาขอแก้ไขแบบแสดงรายการภาษีป้ายให้ถูกต้องก่อนเจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งการประเมิน
๓. ไม่ชำระภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสองต่อเดือนของค่าภาษีป้ายเศษของเดือนนับเป็นหนึ่งเดือน ทั้งนี้ไม่ให้นำเงินเพิ่มตามข้อ ๑ และ ข้อ ๒ มาคำนวณเป็นเงินเพิ่มตามข้อนี้ด้วย

บทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติภาษีป้าย

๑. ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ ให้ถ้อยคำเท็จ ตอบคำถามด้วยถ้อยคำอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงหรือพยายามหลีกเลี่ยงการเสียภาษีป้าย ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปี หรือปรับตั้งแต่ ๕,๐๐๐ บาท ถึง ๕๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
๒. ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ ๕,๐๐๐ บาท ถึง ๕๐,๐๐๐ บาท
๓. ผู้ใดไม่แจ้งการรับโอนป้ายหรือไม่แสดงรายการเสียภาษีป้ายไว้ ณ ที่เปิดเผยในสถานที่ประกอบกิจการ ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ ๑,๐๐๐ บาท ถึง ๑๐,๐๐๐ บาท

๔. ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งสั่งให้มาให้ถ้อยคำ หรือให้ส่วนบัญชีหรือเอกสารเกี่ยวกับป้ายมาตรวจสอบภายในกำหนดเวลาอันสมควร ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับตั้งแต่ ๑,๐๐๐ บาท ถึง ๒๐,๐๐๐ บาท หรือ ทั้งจำทั้งปรับ

การอุทธรณ์การประเมินภาษี

ป้ายเมื่อผู้เสียภาษีได้แจ้งการประเมิน (ภ.ป.๓) แล้วเห็นว่าการประเมินนั้นไม่ถูกต้องมีสิทธิอุทธรณ์การประเมินต่อผู้บริหารท้องถิ่น หรือผู้ได้รับมอบหมาย โดยต้องยื่นอุทธรณ์ภายใน ๓๐ วัน นับแต่ที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของผู้บริหารท้องถิ่นต่อศาลภายใน ๓๐ วันนับแต่วันรับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

การขอคืนเงินภาษีป้าย

ผู้เสียภาษีป้ายโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีหรือเสียเกินกว่าที่ควรจะต้องเสีย ผู้นั้นมีสิทธิขอรับเงินคืนได้โดยยื่นคำร้องขอคืนภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่เสียภาษีป้าย

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษีป้าย

ส่งแบบให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีรับและตรวจแบบ ๒ นาที/ราย



รายประเมินค่าภาษี ๒ นาที/ราย



เจ้าหน้าที่จัดเก็บเงินพร้อม ออกใบเสร็จรับเงิน ๒ นาที/ราย
(ขึ้นอยู่กับความเสถียรของระบบอินเทอร์เน็ต)



จัดทำรายรายงาน และนำส่งเงินรายได้

(หมายเหตุ: ดำเนินการตามระยะเวลาที่กำหนดในกรณีที่น่าเอกสารมาครบถ้วนและถูกต้อง)

ตัวอย่าง
เอกสารที่เกี่ยวข้องในการจัดเก็บ
ภาษีป้าย



มกราคม ๒๕๖๓

เรื่อง แจ้งให้มารับแบบแสดงรายการทรัพย์สิน และชำระภาษี ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๓

เรียน

สิ่งที่ส่งมาด้วย แผ่นพับประชาสัมพันธ์การชำระภาษี จำนวน ๑ แผ่น

องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล ได้ทำการตรวจสอบข้อมูลการชำระภาษีประจำปี พ.ศ.๒๕๖๓ ในเขตตำบลวังประจัน เพื่อให้เกิดความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นปัจจุบัน พบว่าท่านเป็นผู้อยู่ในข่าย มีหน้าที่ต้องชำระภาษีให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน จำเป็นที่ต้องชำระเงินค่าภาษี เพื่อเป็นการรักษาสีทธิประโยชน์และเพื่อยืนยันสิทธิของเจ้าของทรัพย์สิน และการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ และพระราชบัญญัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

ดังนั้น องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน ขอให้ท่านนำ บัตรประจำตัวประชาชน และหรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้อง อาทิ ใบประกอบจดทะเบียนพาณิชย์ โฉนดที่ดิน น.ส.๓ ,น.ส.๓ก ,ส.ค.๑ พร้อมหนังสือฉบับนี้ ไปติดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ กองคลัง งานพัฒนารายได้ องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน เพื่อรับแบบแสดงรายการทรัพย์สิน ดังนี้

๑. แจ้งรายการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓) ประจำปี ๒๕๖๓ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ในกรณี ปรากฏบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จัดทำขึ้นและได้รับแล้ว ไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง หรือมีรายการเพิ่มเติมเปลี่ยนแปลง ให้เจ้าของทรัพย์สินยื่นคำร้องเพื่อขอแก้ไขข้อมูลให้ถูกต้องภายในสิบห้าวันนับจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ไม่เกินเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ.๒๕๖๓ เพื่อรับการแจ้งประเมินและชำระภาษีภายในเดือนสิงหาคม พ.ศ.๒๕๖๓ เฉพาะปีภาษี พ.ศ.๒๕๖๓ (หากข้อมูลถูกต้อง ให้ไปชำระภาษีแล้วเสร็จภายในเดือนเมษายนของทุกปี หลังจากได้รับหนังสือแจ้งประเมินฯ)
๒. รับและยื่นแบบรายการแสดงรายการภาษีป้าย (ภ.ป.๑) ประจำปี ๒๕๖๓ ตามพระราชบัญญัติภาษีป้าย พ.ศ.๒๕๑๐ เพื่อชำระภาษีฯ ตั้งแต่เดือนมกราคม ถึงเดือนมีนาคมของทุกปี

จึงเรียนมาเพื่อทราบและให้ท่านดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

จ.ส.ต.

(ชาตรี โต้ะมีนา)

พนักงานเจ้าหน้าที่

องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน

หนังสือเตือน



ที่ สต ๗๔๔๐๒ /

องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน
อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล ๙๑๑๖๐

กันยายน ๒๕๕๙

เรื่อง ให้ชำระเงินค่าภาษี.....

เรียน นาย.....

ตามบัญชีรายชื่อลูกหนี้ที่คัดจาก ก.ค.๒ ณ วันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๕๙

อ้างถึง หนังสือ ที่ สต ๐๗๗๔๒/ว ๔๒ ลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๕๙

องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจันได้แจ้งตามหนังสือที่อ้างถึง และได้ทำการตรวจสอบแล้ว
ปรากฏว่าท่านยังคงค้างชำระเงินค่าภาษี..... ประจำปี พ.ศ..... จึงขอแจ้งมายังท่าน รายละเอียดดังนี้

ประจำปีภาษี	ค่าภาษี	เงินเพิ่ม ๑๐%	รวมเป็นเงิน	หมายเหตุ
๒๕๕๙	๔๒๐	๔๒	๔๖๒	

ซึ่ง ได้ล่วงเลยกำหนดเวลาที่ท่านจะต้องชำระภาษี.....แล้ว จึงขอแจ้งให้ท่านนำเงิน
ค่าภาษีและเงินเพิ่มจำนวนดังกล่าวข้างต้นไปชำระที่ ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลวัง
ประจัน **ภายในกำหนด ๗ วัน** นับแต่วันที่ได้รับหนังสือนี้ หากพ้นกำหนดนี้แล้ว องค์การบริหารส่วนตำบลวัง
ประจัน จำเป็นต้องดำเนินการตามระเบียบ กฎหมาย ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน

กองคลัง

ฝ่ายพัฒนารายได้

โทร. ๐๗๔-๘๓๙๗๗๐

โทรสาร ๐๗๔-๘๓๙๗๗๑

หมายเหตุ เพื่อสะดวกในการชำระเงินขอให้ท่านนำหนังสือเตือนนี้ไปแสดงด้วย ต้องขออภัยหากท่านได้ชำระเงินค่า
ภาษีเรียบร้อยแล้ว ก่อนที่จะได้รับหนังสือฉบับนี้ และขอขอบคุณมา ณ ที่นี้

“ยึดมั่นธรรมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน”



เอกสารเผยแพร่ความรู้ทั่วไป

เรื่อง ป้ายๆ อ่านลึกลับก่อนติดตั้งป้ายทุกประเภท กับคำถามที่ว่า.....

ป้ายเราทำไมภาษีแพง ?

เขาเก็บด้วยหรือป้ายนี้ ? และคำถามอื่นๆ

ความรู้เกี่ยวกับภาษีป้าย

1. ความรู้ทั่วไป

ป้ายที่ต้องเสียภาษี

ป้ายที่ต้องเสียภาษี ได้แก่ ป้าย ที่แสดงชื่อ ยี่ห้อหรือเครื่องหมาย ที่ใช้ในการประกอบการค้า หรือประกอบกิจการอื่น เพื่อหารายได้หรือโฆษณาการค้าหรือกิจการอื่นเพื่อหารายได้ ไม่ว่าจะได้แสดงหรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใด ๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียน แกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น

:วัตถุใดๆ คือ ไม้ เหล็ก ผ้า วนิล ปูน กระจก และอีกมากมายที่เป็นวัตถุ

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายคือ เจ้าของป้าย แต่ในกรณีที่ปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่าไม่มีผู้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภ.ป.1) สำหรับ ป้ายใด เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจหาตัวเจ้าของป้ายนั้นได้ให้ถือว่าผู้ครอบครอง ป้ายนั้นเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย ถ้าไม่อาจหาตัวผู้ครอบครองป้ายนั้นได้ให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร หรือ ที่ดินที่ป้ายนั้นติดตั้งหรือแสดงอยู่เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายตามลำดับ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งการประเมินภาษีเป็นหนังสือไปยังบุคคลดังกล่าว

กำหนดระยะเวลาให้ยื่นแบบแสดงรายการ

ให้เจ้าของป้ายซึ่งจะต้องเสียภาษีป้าย ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายตามแบบและวิธีการที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด ภายในเดือนมีนาคมของปี ให้ เจ้าของป้ายมีหน้าที่เสียภาษีป้ายโดยเสียเป็นรายปี ยกเว้นป้ายที่เริ่มติดตั้งหรือแสดงในปีแรกให้เสียภาษีป้ายตั้งแต่วันเริ่ม ติดตั้ง หรือแสดงจนถึงวันสิ้นปี และให้คิดภาษีป้ายเป็นรายงวด งวดละสามเดือนของปี โดยเริ่มเสียภาษีป้ายตั้งแต่งวดที่ติดตั้งป้ายจนถึงงวดสุดท้ายของปี

- (1) ติดตั้งหรือแสดงป้ายอันต้องเสียภาษีภายหลังเดือนมีนาคม ให้เสียเป็นรายงวด
- (2) ติดตั้งหรือแสดงป้ายใหม่แทนป้ายเดิม และมีพื้นที่ ข้อความ ภาพและเครื่องหมายอย่างเดียวกับป้ายเดิมที่ได้เสียภาษีป้ายแล้ว ป้ายชำรุดไม่ต้องชำระเฉพาะปีที่ติดตั้ง
- (3) เปลี่ยนแปลงแก้ไขพื้นที่ป้าย ข้อความ ภาพ หรือเครื่องหมายบางส่วนในป้ายที่ได้เสียภาษีป้ายแล้ว อัน เป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีป้ายเพิ่ม ป้ายที่เพิ่มข้อความชำระตามประเภทป้ายเฉพาะส่วนที่เพิ่ม

ฐานภาษีและอัตราภาษี (ทำไมภาษีป้ายแพง ?????)

ฐานภาษีและอัตรา คือเนื้อที่ของป้ายและประเภทของป้ายรวมกัน ถ้าเป็นป้ายที่มีขอบเขตกำหนดได้ การคำนวณพื้นที่ป้ายให้เอาส่วนกว้างที่สุดคูณด้วยส่วนยาวที่สุดเป็นขอบเขตของป้าย ถ้าเป็นป้ายที่ไม่มีขอบเขตกำหนดได้ ให้ถือเอาตัวอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่อยู่ริมสุดเป็นขอบเขตสำหรับกำหนดส่วนที่กว้างที่สุดและ ยาวที่สุด แล้วคำนวณเป็นตารางเซนติเมตร เศษของ 500 ตารางเซนติเมตรถ้าเกินครึ่ง ให้นำเป็น 500 ตารางเซนติเมตร ถ้าต่ำกว่าปัดทิ้ง ประกอบกับประเภทของป้าย คำนวณเป็นค่าภาษีป้ายที่ต้องชำระ โดยกำหนดอัตราภาษีป้ายดังนี้

- (1) ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน คิดอัตรา 3 บาท ต่อห้าร้อยตารางเซนติเมตร
- (2) ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ และหรือปนกับภาพ และหรือเครื่องหมายอื่นให้คิดอัตรา 20 บาท ต่อห้าร้อยตารางเซนติเมตร
- (3) ป้ายดังต่อไปนี้ ให้คิดอัตรา 40 บาท ต่อห้าร้อยตารางเซนติเมตร
 - (ก) ป้ายที่ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะมภาพหรือเครื่องหมายใด หรือไม่
 - (ข) ป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วน หรือทั้งหมดอยู่ได้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ
- (4) ป้ายที่เปลี่ยนแปลงแก้ไขพื้นที่ป้าย ข้อความ ภาพ หรือเครื่องหมายบางส่วนในป้ายที่ได้เสียภาษีแล้ว อันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีป้ายเพิ่มขึ้น ให้คิดอัตราตาม (1) (2) หรือ (3) แล้วแต่กรณี และให้เสียเฉพาะจำนวนเงินภาษีที่เพิ่มขึ้น
- (5) ป้ายทุกประเภทเมื่อคำนวณพื้นที่ของป้ายแล้ว ถ้ามีอัตราที่ต้องเสียภาษีต่ำกว่าป้ายละ 200 บาท ให้เสียภาษีป้ายละ 200 บาท

ป้าย 1 ป้ายมี 2 ด้าน คิดเป็น 2 ป้าย

ขั้นตอนการยื่นเสียภาษี

ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายสามารถขอรับแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภ.ป.1) ได้ที่สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน

เอกสารหลักฐานที่ต้องใช้ประกอบการยื่นแบบฯ

กรณีป้ายใหม่ ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบเสียภาษี พร้อมสำเนาหลักฐานและลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้อง ได้แก่

- ใบอนุญาตติดตั้งป้าย, ใบเสร็จรับเงินค่าทำป้าย
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- บัตรประจำตัวประชาชน / บัตรข้าราชการ / บัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ/บัตรประจำตัวผู้

เสียภาษี

- กรณีเจ้าของป้ายเป็นนิติบุคคลให้แนบหนังสือรับรองสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท, ทะเบียนพาณิชย์และหลักฐานของสรรพากร เช่น ภ.พ.01, ภ.พ.09, ภ.พ.20

- หนังสือมอบอำนาจ (กรณีไม่สามารถยื่นแบบได้ด้วยตนเอง พร้อมติดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย)

- หลักฐานอื่น ๆ ตามที่เจ้าหน้าที่ให้คำแนะนำ

กรณีป้ายเก่า ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบเสียภาษีป้าย (ภ.ป. 1) พร้อม ใบเสร็จรับเงินการเสียภาษีครั้งสุดท้าย กรณีเจ้าของป้ายเป็นนิติบุคคลให้แนบหนังสือรับรองสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วน บริษัทพร้อมกับการยื่นแบบ ภ.ป. 1

การชำระภาษี

ผู้รับประเมินได้รับหนังสือแจ้งการประเมินภาษี (ภ.ป.3) ให้ชำระเงินภายใน 15 วันนับแต่วันที่ ได้รับแจ้งการประเมินโดยชำระภาษีได้ที่สำนักงานอบต.วังประจัน การชำระภาษีป้ายจะกระทำโดยส่ง ธนาณัติ หรือตัวแลกเงินของธนาคารที่ส่งจ่ายแก่สำนักงานอบต.วังประจัน ก็ได้ โดยส่งทางไปรษณีย์ ลงทะเบียน และให้ถือว่าวันที่ได้ทำการส่งดังกล่าวเป็นวันชำระภาษีป้าย

การขอผ่อนชำระภาษี

ถ้าภาษีป้ายที่ต้องชำระมีจำนวนเงินตั้งแต่สามพันบาทขึ้นไป

เงินเพิ่ม

ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย เสียเงินเพิ่มนอกจากเงินที่ต้องเสียภาษีป้ายในกรณีและอัตราดังนี้

(1) ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสิบของจำนวน

เงินที่ต้องเสียภาษีป้าย เว้นแต่กรณีที่เจ้าของป้ายได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่ จะได้แจ้งให้ทราบถึงการละเว้นนั้น ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละห้าของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย

(2) ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย โดย ไม่ถูกต้องทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสิบของภาษีป้ายที่ประเมินเพิ่มเติมเว้นแต่กรณีที่ เจ้าของป้ายได้มาขอแก้ไขแบบแสดง รายการภาษีป้ายให้ถูกต้องก่อนที่พนักงานเจ้า หน้าที่แจ้งการประเมิน

(3) ไม่ชำระภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสองต่อเดือนของจำนวนเงินที่ ต้องเสียภาษีป้ายเศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน ทั้งนี้ไม่ให้นำเงินเพิ่มตาม (1) และ (2) มาคำนวณเป็นเงิน เพิ่ม หลังจากรับแจ้งจากพนักงานเจ้าหน้าที่

***บทกำหนดโทษ

ผู้ใดรู้อยู่แล้วหรือโดยจงใจแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ ให้ถ้อยคำเท็จตอบคำถามด้วยถ้อยคำอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดง

- เพื่อหลีกเลี่ยงหรือพยายามหลีกเลี่ยงการเสียภาษีป้าย ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปีหรือปรับตั้งแต่ห้าพันบาทถึงห้าหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ห้าพันบาทถึงห้าหมื่นบาท
- ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามนี้คือ ป้ายที่ติดตั้งบนอสังหาริมทรัพย์ของบุคคลอื่น และมีพื้นที่เกินสองตารางเมตรต้องมีชื่อและที่อยู่เจ้าของป้ายเป็นตัวอักษรไทย ที่ชัดเจนที่มุมขวาด้านล่างของป้าย ต้องระวางโทษปรับวันละหนึ่งร้อยบาทเรียงรายวันตลอดระยะเวลาที่กระทำความผิด
- ผู้ใดไม่แจ้งการรับโอนป้าย คือให้ผู้รับโอนแจ้งการรับโอนเป็นหนังสือต่อ พนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันรับโอนหรือไม่แสดงการเสียภาษีป้าย(ให้ผู้มีหน้าที่เสีย ภาษีป้ายแสดงหลักฐานการเสียภาษีป้ายไว้ ณ ที่เปิดเผยในสถานที่ประกอบการค้าหรือประกอบกิจการ) ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่หนึ่งพันบาทถึงหนึ่งหมื่นบาท
- ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติการของพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยไม่ให้เข้าไปในสถานที่ประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้ของ ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย หรือบริเวณที่ต่อเนื่องกับสถานที่ดังกล่าว หรือสถานที่ที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีป้ายในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นและพระอาทิตย์ตก หรือในเวลาทำการเพื่อตรวจสอบว่าผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายได้ปฏิบัติการถูกต้องตามพระราชบัญญัติหรือไม่ ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งออกคำสั่งเป็นหนังสือเรียกผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายมาให้ถ้อยคำ หรือให้ส่งบัญชีหรือเอกสารเกี่ยวกับภาษีป้ายมาตรวจสอบ ภายในกำหนดเวลาอันสมควรต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือนหรือปรับตั้งแต่หนึ่งพันบาทถึงสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดซึ่งต้องรับโทษตามพระราชบัญญัติเป็นนิติบุคคล กรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการ หรือผู้แทนของนิติบุคคลนั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้รู้เห็นหรือยินยอมในการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้น

ที่มา : พระราชบัญญัติภาษีป้าย พ.ศ. 2510

: พระราชบัญญัติภาษีป้าย (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534

: กฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติภาษีป้าย พ.ศ. 2510

ติดตั้งป้ายสบายใจ จ่ายภาษีสบายกระเป๋า พัฒนาตำบลเรา

ติดต่องานพัฒนาและจัดเก็บรายได้

กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน โทร: 074 - 839770

ป้าย หมายความว่า ป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือ เครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบกิจการหรือประกอบกิจการ อันเพื่อหารายได้หรือ โฆษณาการค้าหรือบริการอื่น ไม่ว่าจะ แสดงหรือ โฆษณาไว้บนวัตถุใด ๆ ด้วยอักษรภาพ หรือ เครื่องหมายที่เขียน แกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น

การยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย

เจ้าของป้าย ซึ่งจะต้องเสียภาษีป้าย จะต้องยื่นแบบ

ภายใน เดือน มิถุนายน ของทุกปี (แบบ ภ.ป.1)

การประเมินค่าภาษีป้าย

1. ป้ายที่แสดงภาษาไทยล้วน คิด 3 บาทต่อ 500 ตร.ซม.
2. ป้ายที่มีภาษาไทยปนภาษาต่างประเทศหรือปนกับภาพหรือ เครื่องหมายอื่น คิด 20 บาท ต่อ 500 ตร.ซม.
3. ป้ายดังต่อไปนี้ คิด 40 บาท ต่อ 500 ตร.ซม.
 - ⊗ ป้ายที่ไม่มีอักษรไทย
 - ⊗ ป้ายที่มีอักษรไทยอยู่ต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ
4. ป้ายตาม 1., 2. และ 3. ซึ่งตั้ง เมื่อคำนวณแล้วมีอัตราที่ต้อง เสียภาษีป้ายต่ำกว่า 200 บาท/ป้าย ให้เสียภาษีป้ายละ 200 บาท เป็นอย่างต่ำ

“หมายเหตุ การคำนวณภาษีป้ายที่ใช้ กว้าง x ยาว (เซนติเมตร)

เงินเพิ่มภาษีป้าย

1. ไม่ยื่นแบบภายใน 31 มีนาคมของทุกปี ให้เสียเงินเพิ่ม ร้อยละ 10 ของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีเว้นแต่ ได้ยื่น แบบก่อนที่เจ้าหน้าที่จะแจ้งให้ทราบถึงการละเว้นนั้น

ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 5 ของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษี

2. ยื่นแบบไม่ถูกต้องทำให้จำนวนเงินที่ต้องเสียภาษี น้อยลง ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของภาษีที่ต้องประเมินเพิ่ม
3. ไม่ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่ม ร้อยละ 2 ต่อเดือน ของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษี

เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

กรณีติดตั้งป้ายใหม่

>> คิดตั้งระหว่าง

- >ม.ค. - มี.ค. ให้คิด 100% ของค่าภาษี
- >เม.ย. - มิ.ย. ให้คิด 75% ของค่าภาษี
- >ก.ค. - ก.ย. ให้คิด 50% ของค่าภาษี
- >ต.ค. - ธ.ค. ให้คิด 25% ของค่าภาษี

บทลงโทษ

- ผู้ใดโดยรู้อยู่แล้วหรือโดยจงใจแจ้งข้อความอันเป็นเท็จให้ ถ้อยคำเท็จ ตอบคำถามด้วยถ้อยคำอันเป็นเท็จ หรือนำ พยานหลักฐานเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยงหรือพยายาม หลีกเลี่ยงการเสียภาษีป้าย ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 ปี หรือ ปรับตั้งแต่ 5,000 - 50,000 บาท หรือทั้งจำ ทั้งปรับ
- ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ต้องระวางโทษ ปรับตั้งแต่ 5,000 - 50,000 บาท

ป้าย 1 ป้าย หมายถึง ป้ายที่มี
ข้อความ 1 ด้าน



เอกสารแนะนำ ภาษีป้าย



กองคลัง

งานพัฒนารายได้

องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน

อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล

โทร:074-839770

http://www.wangprachan.go.th

ติดต่อสอบถาม

งานพัฒนารายได้

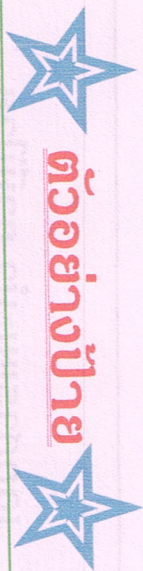
โทร 074-839770

ปรึกษานิติกรภาษียังถิ่น

ภาษีป้าย

ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ

ชำระภาษี เป็นหน้าที่ตามกฎหมาย



ตัวอย่างป้าย

ประเภท 1

- ภาษาไทยล้วน



ประเภท 2

- ภาษาไทยอยู่บน และหรือบนภาษาต่างประเทศ และมีรูปภาพ สัญลักษณ์ที่เกี่ยวข้อง



ประเภท 3 ก และ ข

- ภาษาต่างประเทศล้วน
- ภาษาต่างประเทศอยู่บนภาษาไทย หรืออยู่ด้านบนล่าง และหรือมีรูปภาพ สัญลักษณ์ที่เกี่ยวข้อง



พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

มีสาระสำคัญโดยสรุป ดังนี้

๑. เหตุผลในการประกาศใช้

โดยที่กฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินและกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ที่ใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว การจัดเก็บภาษีตามกฎหมายทั้งสองฉบับไม่เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบันสมควรยกเลิกกฎหมายทั้งสองฉบับดังกล่าวและให้ใช้กฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนโดยมี องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้รับผิดชอบการจัดเก็บภาษีดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

๒. วันใช้บังคับ

พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป เว้นแต่การ จัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้น ไป (ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๓๐ ก หน้า ๒๑ เมื่อวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๖๒ จึงมีผล ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ เป็นต้นไป เว้นแต่การจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างให้ใช้ บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป)

๓. บทยกเลิกกฎหมาย

กำหนดให้ยกเลิกกฎหมาย ดังนี้

- (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

สรุปสาระสำคัญ

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (๒)

๔. การกล่าวถึงหรืออ้างถึงภาษี และการยกเว้นภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

กำหนดให้กฎหมาย กฎ ระเบียบและข้อบังคับใดที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ ใช้บังคับที่กล่าวถึงหรืออ้างถึงภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีบำรุง ท้องที่ ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ไม่ให้มีความหมายเป็นการกล่าวถึงหรืออ้างถึงภาษีตามพระราช บัญญัตินี้ กฎหมายใดที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ซึ่งได้บัญญัติให้ทรัพย์สินของบุคคลใด ได้รับยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายโดยมิได้ระบุถึงภาษีอากรประเภทใดประเภทหนึ่งโดยเฉพาะ

หรือได้รับการยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ไม่ให้มีความหมายเป็นการยกเว้นภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ มิให้ใช้บังคับกับการยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายที่ตราขึ้นตามข้อผูกพันที่ประเทศไทยมีอยู่ต่อองค์การสหประชาชาติ หรือตามกฎหมายระหว่างประเทศ หรือตามความตกลงระหว่างประเทศ หรือตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกันกับ นานาประเทศ

๕. สาระสำคัญของพระราชบัญญัติ

๕.๑ บทนิยาม

“**ภาษี**” หมายความว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“**ผู้เสียภาษี**” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครอง หรือหาประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

“**ที่ดิน**” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มิน้ำด้วย

“**สิ่งปลูกสร้าง**” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

“**ห้องชุด**” หมายความว่า ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว

“**องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น**” หมายความว่า เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบลกรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มิถุนหมายจัดตั้ง แต่ไม่หมายความรวมถึงองค์การบริหารส่วนจังหวัด

“**เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น**” หมายความว่า

(๑) เขตเทศบาล

(๒) เขตองค์การบริหารส่วนตำบล

(๓) เขตกรุงเทพมหานคร

(๔) เขตเมืองพัทยา

(๕) เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มิถุนหมายกำหนด แต่ไม่หมายความรวมถึง

เขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด

“**ผู้บริหารท้องถิ่น**” หมายความว่า

(๑) นายกเทศมนตรี

(๒) นายกองค์การบริหารส่วนตำบล

(๓) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

(๔) นายกเมืองพัทยา

(๕) ผู้บริหารท้องถิ่นอื่นตามที่มิถุนหมายกำหนด แต่ไม่หมายความรวมถึงนายกองค์การบริหาร

ส่วนจังหวัด

“**ข้อบัญญัติท้องถิ่น**” หมายความว่า

(๑) เทศบัญญัติ

(๒) ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบล

(๓) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

(๔) ข้อบัญญัติเมืองพัทยา

(๕) ข้อบัญญัติขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด แต่ไม่หมายความรวมถึงข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนจังหวัด

“คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์” หมายความว่า คณะกรรมการกำหนดราคาประเมิน ทุนทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“คณะกรรมการประจำจังหวัด” หมายความว่า คณะกรรมการประจำจังหวัดตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี” หมายความว่า คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมิน ภาษีประจำจังหวัด หรือคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร แล้วแต่กรณี

“พนักงานสำรวจ” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้ทำหน้าที่สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เสียภาษีเป็นเจ้าของ หรือครอบครองอยู่

“พนักงานประเมิน” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้ทำหน้าที่ประเมินภาษี

“พนักงานเก็บภาษี” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้ทำหน้าที่รับชำระภาษี และเร่งรัดการชำระภาษี

“ปี” หมายความว่า ปีปฏิทิน

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

๕.๑ ผู้รักษาการ

กำหนดให้ “รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง” และ “รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย” รักษาการตาม พระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ ในส่วนที่เกี่ยวกับหน้าที่และอำนาจของตนโดยกฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศนั้น เมื่อได้ประกาศในราช กิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

๕.๒ บททั่วไป (หมวด ๑)

๕.๒.๑ อำนาจในการจัดเก็บภาษี

กำหนดให้ “องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” มีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ โดยภาษีที่จัดเก็บได้ในเขตองค์กรปกครองส่วน ท้องถิ่นใด ให้เป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

๕.๒.๒ ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี

กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

(๑) ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ หรือ ในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๒) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนาญพิเศษขององค์การ สหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามสนธิสัญญาหรือ ความตกลงอื่นใด

(๓) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ทั้งนี้ให้เป็นไปตามหลักถ้อย ติถ้อยปฏิบัติต่อกัน

(๔) ทรัพย์สินของสภาอากาศไทย

(๕) ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักรบวช หรือบาทหลวงไม่ว่าในศาสนาใด หรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๖) ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมีได้รับประโยชน์ตอบแทน

(๗) ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๘) ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด

(๙) ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๑๐) ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(๑๑) ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

(๑๒) ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

๕.๒.๓ ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

กำหนดให้ “ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง” อยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ การเสียภาษีของผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น

๕.๒.๔ การแจ้งการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองกำหนดให้กรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือการจดทะเบียนการเช่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใด ให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาแจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่าดังกล่าวต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ตามรายการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ให้แจ้งเป็นรายเดือนภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไป ทั้งนี้ การแจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่าให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังกล่าวให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

๕.๒.๕ การแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อปฏิบัติการ

กำหนดให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมินและพนักงานเก็บภาษี เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ โดยการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้พนักงานดังกล่าวเป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

๕.๒.๖ การได้รับส่วนลดหรือค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษี

กำหนดให้กรณีท้องถิ่นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมอบหมายให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐรับชำระภาษีแทนตามข้อ ๕.๘.๗ ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐนั้นอาจได้รับส่วนลดหรือค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ทั้งนี้ ต้องไม่เกินร้อยละ ๓ ของภาษีที่รับชำระ

๕.๒.๗ วิธีการส่งหนังสือ

กำหนดให้การส่งคำสั่งเป็นหนังสือ หนังสือแจ้งการประเมินหรือหนังสืออื่น ให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ส่ง ณ ภูมิลานาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของบุคคลนั้นในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของบุคคลนั้น ถ้าไม่พบผู้เสียภาษี ณ ภูมิลานาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษี

จะส่งให้แก่บุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้ว และอยู่ ณ ภูมิลานาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการที่ปรากฏว่าเป็นของผู้เสียหายนั้นก็ได้ ทั้งนี้ ถ้าไม่สามารถส่งหนังสือตามวิธีการดังกล่าวได้ จะกระทำโดยวิธีปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลานาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียหายนั้นหรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ก็ได้ และเมื่อได้ดำเนินการแล้วและเวลาได้ล่วงพ้นไปไม่น้อยกว่า ๗ วัน นับแต่วันที่ได้นำผลการดังกล่าว ให้ถือว่าผู้เสียหายได้รับหนังสือนั้นแล้ว

๕.๒.๘ กำหนดเวลาและการขยายระยะเวลาในการชาระภาษี

กำหนดให้กำหนดเวลาการชาระภาษีหรือแจ้งรายการต่าง ๆ หรือกำหนดเวลาการคัดค้านการประเมินภาษีตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ ถ้าผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาดังกล่าวมีเหตุจำเป็นจนไม่สามารถจะปฏิบัติตามกำหนดเวลาได้ ให้ยื่นคำร้องขอขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลาก่อนกำหนดเวลาสิ้นสุดลงเมื่อผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นเป็นการสมควรจะให้ขยายหรือให้เลื่อนกำหนดเวลาออกไปอีกตามความจำเป็นแก่กรณีก็ได้ ทั้งนี้ กำหนดเวลาต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ เมื่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นเป็นการสมควร จะขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลานั้นออกไปเป็นการทั่วไปตามความจำเป็นแก่กรณีก็ได้

๕.๓ คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (หมวด ๒)

๕.๓.๑ องค์ประกอบของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกำหนดให้ “คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” ประกอบด้วย

(๑) ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธานกรรมการ

(๒) กรรมการโดยตำแหน่ง จำนวน ๖ คน ได้แก่ ปลัดกระทรวงมหาดไทย อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น อธิบดีกรมสรรพากร และผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ทั้งนี้ ให้ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลังแต่งตั้งข้าราชการของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นเลขานุการ และอธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแต่งตั้งข้าราชการของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

๕.๓.๒ หน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กำหนดให้คณะกรรมการ วินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) วินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีตามข้อ ๕.๕.๓ วรรคสาม และตามที่กระทรวงการคลังหรือกรุงเทพมหานครร้องขอ

(๒) ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้กับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด กระทรวงการคลัง กระทรวงมหาดไทย หรือกรุงเทพมหานคร

(๓) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดให้เป็นหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๕.๓.๓ การประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กำหนดให้การประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ การประชุมคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม และในการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก โดยกรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

๕.๓.๔ คาวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กำหนดให้คาวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เป็นที่สุด และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงคาวินิจฉัยในภายหลัง คาวินิจฉัยที่เปลี่ยนแปลงนั้น ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่มียุติการเปลี่ยนแปลงเป็นต้นไป

๕.๓.๕ การแจ้งคาวินิจฉัย คาปรึกษาหรือคาแนะนาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี กำหนดให้กรณีทีคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้มีคาวินิจฉัยคาปรึกษาหรือคาแนะนา เกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้แล้ว ให้แจ้งคาวินิจฉัยคาปรึกษาหรือคาแนะนา ดังกล่าวไปยังผู้ยื่นขอคาวินิจฉัย คาปรึกษาหรือคาแนะนานั้น และให้ส่งเรื่องดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทย เพื่อให้แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

๕.๓.๖ การแต่งตั้งคณะอนุกรรมการ กำหนดให้คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อปฏิบัติงานตามที คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมอบหมายก็ได้โดยในการประชุมคณะอนุกรรมการนั้น ให้นำ บทบัญญัติเกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๕.๓.๓ มาใช้บังคับโดย อนุโลม

๕.๔ คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด (หมวด ๓)

๕.๔.๑ องค์ประกอบและหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำจังหวัดกำหนดให้ในแต่ละจังหวัดยกเว้นกรุงเทพมหานคร ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด” ประกอบด้วย

(๑) ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ

(๒) กรรมการโดยตำแหน่ง จำนวน ๑๗ คน ได้แก่ ปลัดจังหวัด เจ้าพนักงาน ที่ดินจังหวัด ธารักษ์พื้นที่ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด สรรพากรพื้นที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้ง จำนวน ๑ คน นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัด นายเทศมนตรี จำนวน ๕ คน นายกองค้การบริหาร ส่วนตำบล จำนวน ๕ คน และให้ท้องถิ่นจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ และในกรณีทีจังหวัดใด มีผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัดนั้นเป็นกรรมการร่วมด้วยจำนวน ๑ คน ทั้งนี้ ให้นายเทศมนตรี นายกองค้การ บริหารส่วนตำบล และผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด เป็นผู้พิจารณาเลือก นายเทศมนตรี นายกองค้การบริหารส่วนตำบลหรือผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นใน จังหวัดดังกล่าวแล้วแต่กรณีตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนดคณะกรรมการ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีหน้าที่และอำนาจพิจารณาให้ความเห็นชอบอัตราภาษีตามร่าง ข้อบัญญัติท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามข้อ ๕.๖.๓ ให้ความเห็นชอบการลดภาษีหรือยกเว้นภาษี ของผู้บริหารท้องถิ่นตามข้อ ๕.๘.๒ หรือข้อ ๕.๘.๓ และให้คาปรึกษาหรือคาแนะนาแก่ผู้บริหารท้องถิ่น เกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด รวมทั้งปฏิบัติการอื่นตามที่กำหนดใน พระราชบัญญัตินี้ อนึ่ง เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ คาว่า “ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น ในจังหวัด” ให้หมายความรวมถึงนายกเมืองพัทยาด้วย

๕.๔.๒ การประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

กำหนดให้การประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้นำบทบัญญัติเกี่ยวกับการ ประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๕.๔.๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

๕.๔.๓ การส่งคาปรึกษาหรือคำแนะนำต่อกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณา

กำหนดให้เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดแล้ว ให้ส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาต่อไป ทั้งนี้ ในกรณีที่กระทรวงมหาดไทย “เห็นด้วย” กับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ให้กระทรวงมหาดไทยแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำพร้อมทั้งส่งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอื่น และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบและถือปฏิบัติต่อไป ส่วนกรณีที่กระทรวงมหาดไทย “ไม่เห็นด้วย” กับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ให้กระทรวงมหาดไทยส่งเรื่องพร้อมกับความเห็นไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าว อนึ่ง การแจ้งและการส่งเรื่องดังกล่าว ให้เป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

๕.๔.๔ การรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี

กำหนดให้ในแต่ละปี ให้ “องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” ยกเว้นกรุงเทพมหานครจัดส่งข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี จำนวนภาษีที่จัดเก็บได้ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีให้แก่ “คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด” ให้ “คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด” รวบรวมข้อมูลขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดังกล่าวและจัดส่งให้แก่กระทรวงมหาดไทย ส่วน “กรุงเทพมหานคร” ให้จัดส่งข้อมูลให้แก่กระทรวงมหาดไทยโดยตรง ทั้งนี้ เพื่อให้ “กระทรวงมหาดไทย” ประมวลผลและจัดส่งข้อมูลที่มีการประมวลผลแล้วให้แก่กระทรวงการคลัง และคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ต่อไป อนึ่ง การรวบรวมและการจัดส่งข้อมูลดังกล่าว ให้เป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

๕.๔.๕ การเสนอแนวทางแก้ไขปัญหาและอุปสรรคเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี

กำหนดให้การจัดส่งข้อมูลให้แก่กระทรวงมหาดไทยตามข้อ ๕.๔.๔ ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดและกรุงเทพมหานคร รายงานสภาพปัญหาและอุปสรรคเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี พร้อมกับเสนอแนวทางการแก้ไขด้วย

๕.๕ การสำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (หมวด ๔)

๕.๕.๑ การสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กำหนดให้เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจจัดให้มีการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ทราบข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในหมวดนี้

๕.๕.๒ การแจ้งประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจ

กำหนดให้ก่อนที่จะดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้บริหารท้องถิ่น “ประกาศกำหนดระยะเวลา” ที่จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และ “แต่งตั้งพนักงานสำรวจ” เพื่อปฏิบัติการดังกล่าว โดยปิดประกาศล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน ณ สำนักงานหรือที่ทำการของ

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควรภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

๕.๕.๓ หน้าทีและอำนาจของพนักงานสำรวจ

กำหนดให้พนักงานสำรวจมีหน้าที่และอำนาจสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในส่วนที่เกี่ยวกับประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นแก่การประเมินภาษีทั้งนี้ ในการปฏิบัติหน้าที่ พนักงานสำรวจ “ต้องแสดงบัตรประจำตัว” ต่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยบัตรประจำตัวดังกล่าวให้เป็นไปตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

๕.๕.๔ อำนาจเรียกเอกสารหรือหลักฐานเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

กำหนดให้การสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้พนักงานสำรวจมีอำนาจ “เข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง” หรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้อง ในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการได้ และมีอำนาจ “เรียกเอกสารหรือหลักฐานอื่นใด” ที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียภาษี ทั้งนี้ ให้ผู้เสียภาษีหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องอำนวยความสะดวกตามสมควรในการดำเนินการดังกล่าว พนักงานสำรวจอาจขอให้ผู้เสียภาษีชี้เขตที่ดินหรือให้รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้ในกรณีที่ผู้เสียภาษีไม่ส่งมอบเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้แก่พนักงานสำรวจ ให้พนักงานสำรวจรายงานให้ผู้บริหารท้องถิ่นทราบเพื่อมี “หนังสือเรียกเอกสารหรือหลักฐาน” ดังกล่าวต่อไป

๕.๕.๕ การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เมื่อพนักงานสำรวจได้ดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยต้องแสดงประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและรายละเอียดอื่นที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด และให้ประกาศบัญชีดังกล่าว ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นด้วยตามที่เห็นสมควร ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน พร้อมทั้งให้จัดส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับผู้เสียภาษีแต่ละรายตามประกาศบัญชีดังกล่าวให้ผู้เสียภาษียรายนั้นทราบด้วย

๕.๕.๖ การแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กำหนดให้กรณีที่ปรากฏว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จัดทำขึ้น “ไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง” ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้แก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้

๕.๖.๗ การยื่นคำร้องเพื่อขอแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กำหนดให้กรณีที่ “ผู้เสียภาษี” เห็นว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ให้ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อขอแก้ไขให้ถูกต้องได้เมื่อได้รับคำร้องแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้พนักงานสำรวจดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงอีกครั้งหนึ่งโดยเร็ว ในกรณีต้องแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้อง และแจ้งผลการดำเนินการดังกล่าวให้ผู้เสียภาษียทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องจาก ผู้เสียภาษี

๕.๕.๘ การแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

กำหนดให้กรณีที่การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าด้วยเหตุใด อันมีผลทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือวันที่ผู้เสียภาษียรู้ถึงเหตุดังกล่าว ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

๕.๕.๙ การแจ้งประกาศและจัดส่งข้อมูลโดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์กำหนดให้การแจ้งประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจตามข้อ ๕.๕.๒ การจัดส่งข้อมูลของผู้เสียภาษีแต่ละรายตามประกาศบัญชีตามข้อ ๕.๕.๕ การแจ้งผลการดาเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงตามข้อ ๕.๕.๗ และการแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๕.๕.๘ อาจดาเนินการโดยผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์หรือด้วยวิธีการอื่นใดได้ ทั้งนี้ ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

๕.๖ ฐานภาษี อัตราภาษี และการคำนวณภาษี (หมวด ๕)

๕.๖.๑ ฐานภาษี

กำหนดให้ “ฐานภาษี” เพื่อการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างโดยการคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

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

กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง ทั้งนี้ “ราคาประเมินทุนทรัพย์” ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

๕.๖.๒ การส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

กำหนดให้ “กรมธนารักษ์” หรือ “สำนักงานธนารักษ์พื้นที่” แล้วแต่กรณี

ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามข้อ ๕.๖.๑ ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์

๕.๖.๓ อัตราภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้จัดเก็บภาษีตามอัตรา ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ใน “การประกอบเกษตรกรรม” ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๐.๑๕ ของฐานภาษี โดยการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมนั้นต้องเป็นการทานา ทาไร่ ทาสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด และในการจัดทาประกาศดังกล่าวให้นาความเห็นของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์มาประกอบการพิจารณาด้วย

(๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็น “ที่อยู่อาศัย” ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๐.๓ ของฐานภาษี โดยการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยนั้น ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

(๓) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ “ใช้ประโยชน์อื่น” นอกจาก (๑) หรือ (๒) ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๑.๒ ของฐานภาษี

(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ “ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทาประโยชน์ตามควรแก่สภาพ” ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๑.๒ ของฐานภาษี โดยที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า

หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพนั้น ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง
ทั้งนี้ อัตรากาษีที่ใช้จัดเก็บดังกล่าว ให้ตราเป็น “พระราชกฤษฎีกา” โดยจะกำหนดเป็นอัตราเดียวหรือหลาย
อัตราแยกตามมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างก็ได้ แต่ต้องไม่เกินอัตรากาษีที่กำหนด และจะกำหนดแยกตาม
ประเภทการใช้ประโยชน์หรือตามเงื่อนไขในแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ก็ได้ในกรณีที่ต้องครุปกครองส่วน
ท้องถิ่นใดมีความประสงค์ที่จะจัดเก็บกาษีในอัตราที่สูงกว่าอัตรากาษีที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกา ให้มี
อำนาจตรา “ข้อบัญญัติท้องถิ่น” กำหนดอัตรากาษีที่ใช้จัดเก็บภายในเขตของครุปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นได้
แต่ต้องไม่เกินอัตราที่พระราชกฤษฎีกาได้กำหนดไว้ โดยในการตราข้อบัญญัติท้องถิ่นของครุปกครองส่วน
ท้องถิ่นดังกล่าว ยกเว้นกรุงเทพมหานครก่อนการลงนามใช้บังคับข้อบัญญัติท้องถิ่นตามที่บัญญัติไว้ใน
กฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งครุปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเสนออัตรากาษีตามร่างข้อบัญญัติ
ท้องถิ่นให้ “คณะกรรมการกาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด” ให้ความเห็นชอบก่อน เมื่อ
คณะกรรมการกาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด “เห็นชอบ” กับอัตรากาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่น
ดังกล่าวแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นลงนามใช้บังคับข้อบัญญัติท้องถิ่นต่อไปได้ในกรณีที่คณะกรรมการกาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด “ไม่เห็นชอบ” กับอัตรากาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าว ให้ส่งความเห็น
เกี่ยวกับอัตรากาษีคืนผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อเสนอ “สภาท้องถิ่น” ดาเนินการแก้ไขอัตรากาษีตามความเห็นของ
คณะกรรมการกาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือพิจารณายืนยันด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า ๒ ใน
๓ ให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับความเห็นเกี่ยวกับอัตรากาษีคืนจากคณะกรรมการกาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หากสภาท้องถิ่นดาเนินการแก้ไขไม่แล้วเสร็จหรือสภาท้องถิ่นพิจารณายืนยัน
ด้วยคะแนนเสียงน้อยกว่า ๒ ใน ๓ ของจนวนสมาชิกสภาท้องถิ่นทั้งหมดเท่าที่มีอยู่ให้ร่างข้อบัญญัติท้องถิ่น
นั้นตกไป

๕.๖.๔ การจัดเก็บกาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท

กำหนดให้กรณี “ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท” ให้ครุปกครองส่วนท้องถิ่น
จัดเก็บกาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

๕.๖.๕ การประกาศข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บกาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

กำหนดให้ครุปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตรากาษีที่
จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จาเป็นในการจัดเก็บกาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานหรือที่ทำการของครุ
ปกครองส่วนท้องถิ่นก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของปีนั้น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎ
กระทรวง

๕.๖.๖ การยกเว้นกาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

กำหนดให้กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็น “บุคคลธรรมดา” ใช้ประโยชน์ในการ “ประกอบ
เกษตรกรรม” อยู่ภายในเขตของครุปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานกาษีของที่ดินหรือสิ่ง
ปลูกสร้างภายในเขตของครุปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นรวมกันในการคำนวณกาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท โดยการ
ยกเว้นมูลค่าของฐานกาษีดังกล่าว ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

๕.๖.๗ การยกเว้นกาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย

กำหนดให้กรณี “ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” ที่เจ้าของซึ่งเป็น “บุคคลธรรมดา” ใช้เป็น “ที่อยู่อาศัย” และมีชื่ออยู่
ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีกาษีนั้น

ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาทส่วนกรณีที่เป็นบุคคลธรรมดา “เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน” และใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกิน ๑๐ ล้านบาททั้งนี้ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการเพื่อคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวอนึ่ง มิให้นำความดังกล่าวมาใช้บังคับกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ซึ่งต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านดังกล่าวเพราะเหตุจำเป็นทางราชการตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด โดยให้ถือเอาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนการย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษี

๕.๖.๘ การคำนวณภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

กำหนดให้การคำนวณภาษีให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งคำนวณได้

ตามข้อ ๕.๖.๑ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้นตามข้อ ๕.๖.๖ หรือข้อ ๕.๖.๗ แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามข้อ ๕.๖.๓ ตามสัดส่วนที่กำหนดในข้อ ๕.๖.๔ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสียทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการคำนวณจำนวนภาษีดังกล่าว กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

๕.๖.๙ การเรียกเก็บภาษีเพิ่มขึ้นจากอัตราที่จัดเก็บ

กำหนดให้กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพเป็นเวลา ๓ ปีติดต่อกัน ให้เรียกเก็บภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในปีที่ ๔ เพิ่มขึ้นจากอัตราภาษีที่จัดเก็บตามข้อ ๕.๖.๓ (๔) ในอัตราร้อยละ ๐.๓ และหากยังทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพอีกเป็นเวลาติดต่อกันให้เพิ่มอัตราภาษีอีกร้อยละ ๐.๓ ในทุก ๓ ปี แต่อัตราภาษีที่เสียรวมทั้งหมดแล้วต้องไม่เกินร้อยละ ๓

๕.๗ การประเมินภาษี การชำระภาษี และการคืนภาษี (หมวด ๖)

๕.๗.๑ การแจ้งการประเมินภาษี

กำหนดให้ในแต่ละปี ให้ “องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” แจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีตามข้อ ๕.๓.๓ ภายในเดือนกุมภาพันธ์ทั้งนี้ การแจ้งการประเมินภาษีและแบบประเมินภาษี ให้เป็นไปตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ซึ่งอย่างน้อยต้องมีรายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างราคาประเมินทุนทรัพย์อัตราภาษี และจำนวนภาษีที่ต้องชำระ

๕.๗.๒ การเรียกบุคคลมาให้ถ้อยคำหรือส่งเอกสารเพื่อประกอบการประเมินภาษี

กำหนดให้ในการประเมินภาษี ให้พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะต้องมี “หนังสือแจ้ง” ให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๗ วัน

๕.๗.๓ การชำระภาษี

กำหนดให้ “ผู้เสียภาษี” ชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี

๕.๗.๔ ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน

กำหนดให้บุคคลดังต่อไปนี้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี

(๑) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีที่ผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย

(๒) ผู้จัดการทรัพย์สิน ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วย

สาปสูญ

(๓) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์คนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี

(๔) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล

(๕) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี

(๖) เจ้าของรวมคนหนึ่งคนใด ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

๕.๗.๕ การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีเจ้าของต่างกัน

กำหนดให้กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นของต่างเจ้าของกัน ให้ถือว่า “เจ้าของที่ดิน” และ “เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง” เป็นผู้เสียภาษี สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ

๕.๗.๖ สถานที่สำหรับชำระภาษี

กำหนดให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีต่อ “องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” ตามจำนวนภาษีที่ได้มีการแจ้งประเมิน ณ สถานที่ ดังต่อไปนี้

(๑) สำนักงานเทศบาล สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตเทศบาล

(๒) ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์การบริหารส่วน

ตำบล

(๓) สำนักงานเขตที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

ที่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร

(๔) ศาลาว่าการเมืองพัทยา สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตเมืองพัทยา

(๕) ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นทั้งนี้ ในกรณีที่มีความจำเป็น ผู้บริหารท้องถิ่นอาจกำหนดให้ใช้ “สถานที่อื่น” ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น เป็นสถานที่สำหรับชำระภาษีดังกล่าวได้ตามที่เห็นสมควรและการชำระภาษีนั้น ให้ถือว่า “วันที่พนักงานเก็บภาษีลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงิน” เป็นวันที่ชำระภาษี

๕.๗.๗ การมอบหมายให้ส่วนราชการรับชำระภาษีแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจมอบหมายให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐรับชำระภาษีแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก็ได้ โดยการชำระภาษีดังกล่าว ให้ถือว่าวันที่ “เจ้าหน้าที่ของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งได้รับมอบหมายลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงิน” เป็นวันที่ชำระภาษี

๕.๗.๘ วิธีการชำระภาษี

เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกสำหรับการชำระภาษี ผู้เสียภาษีอาจชำระภาษี

โดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือโดยการชำระผ่านธนาคารหรือโดยวิธีการอื่นใด ทั้งนี้ การชำระผ่านธนาคารหรือโดยวิธีการอื่นใดนั้น ให้เป็นไปตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

กรณีชำระภาษีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามที่ได้รับแจ้งการประเมิน โดยส่ง ธนาณัติ ตัวแลกเงินไปรษณีย์ เช็คธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรองส่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ และให้ถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ “ประทับตราลงทะเบียน” เป็นวันที่ชำระภาษีกรณีชำระโดยผ่านทางธนาคารหรือวิธีการอื่นใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามที่ได้รับแจ้งการประเมินต่อธนาคารหรือโดยวิธีการตามที่กำหนด และให้ถือว่าวันที่ “ธนาคารได้รับเงินค่าภาษี” หรือวันที่มีการชำระเงินค่าภาษีโดยวิธีการที่กำหนดเป็นวันที่ชำระภาษี

๕.๗.๙ การผ่อนชำระภาษีกำหนดให้การชำระภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ผู้เสียภาษีอาจขอผ่อนชำระเป็นงวด ๖ งวดละเท่า ๆ กันก็ได้ โดยจำนวนงวดและจำนวนเงินภาษีขั้นต่ำที่จะมีสิทธิผ่อนชำระรวมทั้งหลักเกณฑ์ และวิธีการในการผ่อนชำระให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงในกรณีที่ผู้เสียภาษีดังกล่าวไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดในการผ่อนชำระให้ผู้เสียภาษีหมดสิทธิที่จะผ่อนชำระ และต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

๕.๗.๑๐ การทบทวนการประเมินภาษี

กำหนดให้กรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพบว่าการประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ต้องเสียได้ ทั้งนี้ ให้นำความในข้อ ๕.๗.๑ วรรคสอง และข้อ ๕.๗.๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลมทั้งนี้ การทบทวนการประเมินภาษีดังกล่าวจะกระทำมิได้ เมื่อพ้น ๓ ปี นับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาการชำระภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ในกรณีที่ “ต้องมีการชำระภาษีเพิ่มเติม” ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษีและส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ต้องเสียเพิ่มเติมโดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับการประเมินในกรณีที่ “มีการชำระภาษีไว้เกินจำนวนที่จะต้องเสีย” ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีหนังสือแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ตรวจสอบพบว่ามี การประเมินภาษีผิดพลาดเพื่อให้มารับเงินที่ชำระเกินคืนภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

๕.๗.๑๑ การขอรับเงินคืน

กำหนดให้ผู้ใดเสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียหรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสีย ไม่ว่าโดยความผิดพลาดของตนเองหรือจากการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้นั้นมีสิทธิได้รับเงินคืน โดยการขอรับเงินคืน ให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ประกาศกำหนด ภายใน ๓ ปี นับแต่วันที่ชำระภาษี ในกรณีนี้ ให้ผู้ยื่นคำร้องส่งเอกสาร หลักฐานหรือคำชี้แจงใด ๆ ประกอบคำร้องด้วยให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องให้เสร็จสิ้นและแจ้งผลการพิจารณาคำร้องให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่รับคำร้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่าผู้ยื่นคำร้องมีสิทธิได้รับเงินคืน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งคืนเงินให้แก่ผู้ยื่นคำร้อง โดยต้องแจ้งคำสั่งให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้มีคำสั่งในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินภาษีผิดพลาด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละ ๑ ต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืนโดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ยื่นคำร้องขอรับคืนเงินจนถึงวันที่คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืนหนึ่ง ถ้าผู้ยื่นคำร้องไม่มารับเงินคืนภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๕.๘ การลดและการยกเว้นภาษี (หมวด ๗)

๕.๘.๑ การลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท

กำหนดให้การลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจ สังคม เหตุการณ์ กิจกรรม หรือสภาพแห่งท้องที่ ให้กระทำได้โดยตราเป็น “พระราชกฤษฎีกา” แต่ต้องไม่เกินร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสีย

๕.๘.๒ การลดหรือยกเว้นภาษี

กำหนดให้กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีภายในเขตพื้นที่ที่เกิดเหตุขึ้นในช่วงระยะเวลาใดช่วงระยะเวลาหนึ่งได้ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

๕.๘.๓ การยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษี

กำหนดให้กรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ ให้ผู้เสียภาษีมียกยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสียต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนดเมื่อมีการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีแล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทำการตรวจสอบข้อเท็จจริง หากปรากฏข้อเท็จจริงเป็นที่เชื่อได้ว่ามีเหตุอันสมควรลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ยื่นคำขอ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีอำนาจออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงสัดส่วนความเสียหายที่เกิดขึ้นและระยะเวลาที่ไม่ได้รับประโยชน์จากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

๕.๙ ภาษีค้ำชาระ (หมวด ๘)

๕.๙.๑ ภาษีค้ำชาระ

กำหนดให้ภาษีที่มีได้ชำระภายในเวลาที่กำหนด ให้ถือเป็นภาษีค้ำชาระ

๕.๙.๒ การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีภาษีค้ำชำระกำหนดให้การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้จะกระทำมิได้ เมื่อปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามข้อ

๕.๙.๓ ว่ามีภาษีค้ำชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น เว้นแต่เป็นกรณีตามข้อ ๕.๙.๑๐

๕.๙.๓ การแจ้งรายการภาษีค้ำชำระ

กำหนดให้ภายในเดือนมิถุนายนของปี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้ำชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเขตท้องที่ของสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ต่อไป เว้นแต่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาจะตกลงกำหนดเวลาเป็นอย่างอื่น

๕.๙.๔ หนังสือแจ้งเตือนการชำระภาษีค้างชำระ

เพื่อประโยชน์ในการเร่งรัดภาษีค้างชำระ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระภายในเดือนพฤษภาคมของปี เพื่อให้มาชำระภาษีค้างชำระพร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามที่กำหนดในหมวด ๙

๕.๙.๕ การยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี

ถ้าผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่มภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือนตามข้อ ๕.๙.๔ เมื่อพ้น ๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือนดังกล่าวแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นได้ แต่ห้ามมิให้ยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเกินกว่าความจำเป็นที่พอจะชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายดังกล่าวทั้งนี้ การออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้บริหารท้องถิ่นนั้น ในกรณีที่เป็นนายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล และนายกเมืองพัทยาต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด ส่วนวิธีการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี ให้หาวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม อนึ่ง การยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีดังกล่าวไม่ให้หมายความรวมถึงการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนตามข้อ ๕.๘.๔

๕.๙.๖ การเรียกผู้เสียภาษีมาให้ถ้อยคำหรือสั่งให้ส่งเอกสารเพื่อตรวจสอบเพื่อประโยชน์ในการยึดหรืออายัดทรัพย์สินตามข้อ ๕.๙.๕ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจ

(๑) เรียกผู้เสียภาษีมาให้ถ้อยคำ

(๒) สั่งให้ผู้เสียภาษีนำบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานอื่นอันจำเป็นแก่การจัดเก็บภาษีค้างชำระมา

ตรวจสอบ

(๓) ออกคำสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบ ค้น หรือยึดบัญชีเอกสาร หรือหลักฐานอื่นของผู้เสียภาษี

(๔) เข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของสถานที่นั้น ในการนี้ ให้มีอำนาจสอบถามบุคคลที่อยู่ในสถานที่นั้นเท่าที่จำเป็นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี ทั้งนี้ การดำเนินการตาม (๑) หรือ (๒) ต้องให้เวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือเรียกหรือคำสั่ง และการออกคำสั่งและทำการตาม (๓) หรือ (๔) ต้องเป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

๕.๙.๗ การเพิกถอนการยึดหรืออายัดทรัพย์สิน

กำหนดให้กรณีที่มีการยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีไว้แล้ว ถ้าผู้เสียภาษีได้นำเงินมาชำระค่าภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึดหรืออายัดทรัพย์สินโดยครบถ้วนก่อนการขายทอดตลาด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งเพิกถอนการยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้นและดำเนินการแจ้งการถอนการยึดหรืออายัดไปยังเจ้าพนักงานผู้ยึดหรืออายัดให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ชำระค่าภาษีที่ค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึดหรืออายัดทรัพย์สินครบถ้วนแล้ว

๕.๙.๘ ข้อห้ามการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

กำหนดให้การขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียหายตามมาข้อ ๕.๙.๕ จะกระทำมิได้ ในระหว่างระยะเวลาที่ให้ “คัดค้านหรืออุทธรณ์” ตามข้อ ๕.๑๑.๑ หรือให้ “ฟ้องเป็นคดีต่อศาล” ตามข้อ ๕.๑๑.๑๐ และตลอดเวลาที่ “การพิจารณาและวินิจฉัยคัดค้านหรืออุทธรณ์” ดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุด

๕.๙.๙ การกักเงินที่ได้จากการขายทอดตลาด

กำหนดให้เงินที่ได้จากการขายทอดตลาดตามข้อ ๕.๙.๕ ให้หักไว้เป็นค่าภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอื่นเนื่องมาจากการยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นเหลือเท่าใดให้คืนแก่ผู้เสียหาย

๕.๙.๑๐ การขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามคำพิพากษา

กำหนดให้กรณีที่เป็นการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดตามคำพิพากษา

ก่อนทำการขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ “แจ้งรายการภาษีค้างชำระ” สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานบังคับคดี และเมื่อทำการขายทอดตลาดแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดี “กักเงิน” ที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับจำนวนค่าภาษีค้างชำระ และนำส่งเงินดังกล่าวให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อชำระหนี้ค่าภาษีที่ค้างชำระดังกล่าว

๕.๑๐ เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม (หมวด ๙)

๕.๑๐.๑ เบี้ยปรับกรณีที่ไม่ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด

กำหนดให้กรณีและผู้เสียหายมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ เว้นแต่ผู้เสียหายได้ชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือนตามข้อ ๕.๙.๔ ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๕.๑๐.๒ เบี้ยปรับกรณีชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน

กำหนดให้กรณีและผู้เสียหายมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดไว้ ในหนังสือแจ้งเตือนตามข้อ ๕.๙.๔ ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๕.๑๐.๓ จำนวนเงินเพิ่มและการคำนวณ

กำหนดให้ผู้เสียหายผู้ใดมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน ทั้งนี้ มิให้นำเบี้ยปรับมารวมคำนวณเพื่อเสียเงินเพิ่มด้วย และเงินเพิ่มดังกล่าวให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษี แต่มิให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระโดยไม่รวมเบี้ยปรับ และมีให้คิดทบต้น อนึ่ง ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นอนุมัติให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษี และได้มีการชำระภาษีภายในกำหนดเวลาที่ขยายให้ นั้น เงินเพิ่มดังกล่าวให้ลดลงเหลือร้อยละ ๐.๕ ต่อเดือนหรือเศษของเดือน

๕.๑๐.๔ การงดหรือลดจำนวนเบี้ยปรับ

กำหนดให้เบี้ยปรับอาจงดหรือลดลงได้ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

๕.๑๐.๕ การให้เบี้ยปรับและเงินเพิ่มเป็นภาษี

กำหนดให้เบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามหมวดนี้ให้ถือเป็นภาษี

๕.๑๑ การคัดค้านและการอุทธรณ์การประเมินภาษี (หมวด ๑๐)

๕.๑๑.๑ การยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษี และการอุทธรณ์

กำหนดให้ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษีตามข้อ ๕.๗.๑ หรือข้อ ๕.๗.๑๐ หรือการเรียกเก็บภาษีตามข้อ ๕.๙.๔ แล้วเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้องให้มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้โดยให้ “ยื่นคำร้อง” ต่อผู้บริหารท้องถิ่น “ตามแบบ” ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนดภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี แล้วแต่กรณีทั้งนี้ ผู้บริหารท้องถิ่นต้องพิจารณาคำร้องของผู้เสียภาษีให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่รับคำร้องดังกล่าว และแจ้งคำสั่งพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษี โดยไม่ชักช้า กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องของผู้เสียภาษีไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษีในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณา “เห็นชอบ” กับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้แจ้งจำนวนภาษีที่จะต้องเสียเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษีมารับชำระภาษีคืนภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่รับหนังสือแจ้งดังกล่าวในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณา “ไม่เห็นชอบ” กับคำร้องของผู้เสียภาษีให้ผู้เสียภาษีนั้นมีสิทธิ “อุทธรณ์” ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่รับหนังสือแจ้ง และให้ผู้บริหารท้องถิ่นส่งคำอุทธรณ์ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์ดังกล่าวการคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นการทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะได้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้ว ในกรณีเช่นว่านี้ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีเฉพาะส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนภาษีที่ต้องเสียในปีก่อนและจะสั่งให้วางประกันตามที่เห็นสมควรก็ได้ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นได้สั่งให้ทุเลาการชำระภาษีไว้แล้ว ถ้าต่อมาปรากฏว่าผู้เสียภาษีได้กระทำการใด ๆ เพื่อประวิงการชำระภาษี หรือจะกระทำการโอน ขาย จำหน่าย หรือยกย้ายทรัพย์สินทั้งหมดหรือบางส่วนเพื่อให้พ้นอำนาจการยึดหรืออายัด ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจเพิกถอนคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษี นั้นได้



กฎกระทรวง

กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี
และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ. ๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้
ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นตามลักษณะการใช้ประโยชน์ของผู้มีหน้าที่เสียภาษี
แต่ละราย ตามแบบ ภ.ด.ส. ๑ และ ภ.ด.ส. ๒ ท้ายกฎกระทรวงนี้

การนับอายุสิ่งปลูกสร้างสำหรับการคำนวณค่าเสื่อมราคา เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

ข้อ ๒ ในการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑
ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือ
สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามมาตรา ๓๖ ด้วย

ข้อ ๓ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้างและบัญชีตามข้อ ๒ ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของทุกปี โดยให้แสดงไว้ ณ สำนักงาน
หรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสถานที่อื่นใดที่ประชาชนเข้าถึงได้ หรือผ่านระบบ
เครือข่ายอินเทอร์เน็ตทางเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี
ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของปีนั้น จึงจำเป็นต้อง
ต้องออกกฎกระทรวงนี้

๕
ขั้นตอนการจัดเก็บ
ภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1 การจัดทำบัญชี รายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



อปท. แต่งตั้งพนักงานสำรวจ
และประกาศกำหนดเวลาสำรวจ
ก่อนการสำรวจ ไม่น้อยกว่า 15 วัน



อปท. สำรวจประเภท จำนวน
ขนาด และการใช้ประโยชน์ของ
ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง



อปท. จัดทำบัญชี
รายการที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง



อปท. ปิดประกาศบัญชี
รายการที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
ไม่น้อยกว่า 30 วัน และจัดส่งข้อมูล
ตามบัญชีฯ ให้ผู้เสียภาษี
ตรวจสอบก่อนประเมินภาษี
เพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง



กระบวนการ จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

2 การประเมินภาษี

อปท. ประกาศราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
และอัตราภาษีที่จัดเก็บ

อปท. ส่งหนังสือแจ้งกรมประเมินภาษี
(รายการ ราคาประเมินที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง/
อัตราภาษี/จำนวนภาษี) ให้ผู้เสียภาษี

3 การชำระภาษี



ผู้เสียภาษี

เห็นด้วย ✓

เกินกำหนดเวลา
(ภาษีค้างชำระ)

ไม่เห็นด้วย ✗

ชำระภาษีภายใน เม.ย.
(ปี 2563 เฉพาะจนถึง ส.ค. 2563)

- ค่าภาษี
- เบี้ยปรับ
- เงินเพิ่ม

1 ยื่นคำร้องคัดค้านภายใน 30 วัน

ผู้มีสิทธิการฟ้องล้มเลิกการชำระภาษีภายใน 60 วัน

✓ ถ้าเห็นชอบ / เมื่อทราบสาขา ชำระเงินคืนภายใน 10 ✗ ถ้าไม่เห็นชอบ

2 ยื่นอุทธรณ์ภายใน 30 วัน

กกท. เมื่อทราบอุทธรณ์ภายในประจำจังหวัดวินิจฉัยภายใน 60 วัน

✓ ถ้าเห็นชอบ ชำระเงินคืนภายใน 10 ✗ ถ้าไม่เห็นชอบ/เมื่อทราบสาขา

3 ฟ้องศาลภายใน 30 วัน

• ศาลภาษีอากรกลาง

ชำระภาษีที่ อปท. ทางไปรษณีย์
ผ่านธนาคาร หรือวิธีการอื่นตามที่ มท. ประกาศกำหนด



กระทรวงมหาดไทย
www.moi.go.th

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
www.dla.go.th



แบบฟอร์มต่างๆ ที่กำหนดใน
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ภ.ด.ส ๓

หนังสือแจ้งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓

ที่ สต ๗๔๔๐๒ /

องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน
อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล ๙๑๑๖๐

มีนาคม ๒๕๖๓

เรื่อง แจ้งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ เพื่อตรวจสอบความถูกต้อง

เรียน

ตามที่ท่านเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ประกอบด้วย

๑. ที่ดิน จำนวน.....แปลง
๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน.....หลัง
๓. ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างที่ครอบครองหรือทำประโยชน์ อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ
 - ๓.๑. ที่ดินจำนวน..... แปลง
 - ๓.๒. สิ่งปลูกสร้าง.....หลัง

อนึ่ง หากท่านได้รับแจ้งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปีแล้ว เห็นว่าไม่ถูกต้องโปรดยื่นคำร้องขอแก้ไขข้อมูล และเพิ่มข้อมูลรายการทรัพย์สินได้ ณ กองคลัง งานพัฒนารายได้ องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง ทั้งนี้ไม่เกินเดือนเมษายน พ.ศ.๒๕๖๓ หากพ้นกำหนดนี้แล้ว ถือว่าการแจ้งรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถูกต้องแล้ว จักได้แจ้งการประเมินเพื่อชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี หากข้อมูลถูกต้องให้ร่อนหนังสือแจ้งการประเมินเพื่อไปชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมัย ละใบแด)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน

กองคลัง

งานพัฒนารายได้

โทร. ๐๗๔-๘๓๙๗๗๐

โทรสาร ๐๗๔-๘๓๙๗๗๑

หมายเหตุ เพื่อสะดวกในการแก้ไขข้อมูล ขอให้ท่านนำหนังสือฉบับนี้ไปแสดงต่อเจ้าหน้าที่ด้วย

“การชำระภาษี เป็นหน้าที่ตามกฎหมาย”

แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภ.ด.ส.3



องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล

เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง/เจ้าของที่ดิน/ผู้ครอบครอง		ที่อยู่		ม.		ด.วังประจัน อ.ควนโดน จ.สตูล 91160		เลขที่บัตร ปชช.												
รายการที่ดิน										รายการสิ่งปลูกสร้าง										
ที่	ประเภทที่ดิน	เลขที่เอกสารสิทธิ์	ตำแหน่งที่ดิน		สถานที่ตั้ง (หมู่ที่/ชุมชน, ตำบล)	จำนวนเนื้อที่ดิน		ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ว.)			ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (เดิม)	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ตามบัญชี กรมธนารักษ์)	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง (ตึก/ไม้/ครึ่งตึกครึ่งไม้)	ขนาดพื้นที่รวมของสิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)	ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ม.)			อายุหรือสิ่งปลูกสร้าง (ปี)	หมายเหตุ	
			โฉนดที่ดิน	เลขที่โฉนด		ไร่	งาน	ตร.ว.	ใช้ประโยชน์หลายประเภท	ว่างเปล่า/ทำประโยชน์					อื่นๆ	อยู่อาศัย	ประกอบเกษตรกรรม			ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์
ตัวอย่าง																				
หากข้อมูลถูกต้อง ให้ร่อนหนังสือแจ้งประเมินเพื่อไปชำระภาษี ต่อไป																				

ประเภทที่ดิน

- 1 โฉนด
- 2 น.ส.3 ก
- 3 อื่นๆ (สค.1,สปก.,นค.,ไม่มีเอกสารสิทธิ์)

หมายเหตุ - ในกรณีที่ปรากฏว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จัดทำขึ้นไม่ถูกต้อง

ตามความเป็นจริง ให้เจ้าของทรัพย์สินยื่นคำร้องเพื่อขอแก้ไขข้อมูลให้ถูกต้อง
ภายในสิบห้าวันนับจากได้รับแบบแสดงรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับนี้
แต่ไม่เกินเดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2563 หากพ้นกำหนดนี้แล้วถือว่าข้อมูลถูกต้อง ทาง
อบต.วังประจัน จะได้แจ้งประเมินเพื่อไปชำระภาษีภายในเดือนเมษายน ของทุกปี ต่อไป



แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และจำนวนแปลงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
เขียนที่.....
.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....อยู่บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ถนน/ซอย.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....โทร.....

ขอยื่นแบบแจ้งรายการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้าพเจ้ามีทรัพย์สิน ดังนี้

๑. ที่ดิน จำนวน.....แปลง ดังนี้

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

อำเภอ...ควนโดน...จังหวัด...สตูล... เลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ.....เนื้อที่.....ไร่

งาน.....ตร.ว.....เดิมที่ดินแปลงนี้ใช้ทำประโยชน์.....

บัดนี้ ที่ดินแปลงดังกล่าวใช้ทำประโยชน์.....ตั้งแต่

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน.....หลัง ดังนี้

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

อำเภอ...ควนโดน...จังหวัด...สตูล... บนที่ดินเลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ.....

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

บัดนี้ สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวใช้ทำประโยชน์.....ตั้งแต่

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

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

๓.๑. อาคารชุด/ห้องชุด..... เลขที่/ห้องที่.....ตั้งอยู่หมู่ที่.....

ถนน.....ตำบล.....วังประจัน.....อำเภอ...ควนโดน...จังหวัด.....สตูล.....บนที่ดินเลขที่

โฉนดหรือหนังสือสำคัญ.....ขนาดพื้นที่อาคารชุด/ห้องชุด.....ตร.ม.

เดิมอาคารชุด/ห้องชุดนี้ใช้ทำประโยชน์.....บัดนี้ อาคารชุด/ห้องชุดดังกล่าวใช้

ทำประโยชน์.....ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงชื่อ).....ผู้แจ้ง

(.....)

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้รับแจ้ง

(.....)

ตำแหน่ง.....



หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓

ที่ สด ๗๔๔๐๒ /

องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน
อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล ๙๑๑๖๐

กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

เรื่อง แจ้งการประเมินเพื่อชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓

เรียน

ตามที่ท่านเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ประกอบด้วย

๑. ที่ดิน จำนวน.....แปลง
๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน.....หลัง
๓. ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างที่ครอบครองหรือทำประโยชน์ อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ
 - ๓.๑. ที่ดินจำนวน..... แปลง
 - ๓.๒. สิ่งปลูกสร้าง.....หลัง

พนักงานประเมิน ได้ทำการประเมินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๓ ของท่านเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เป็นเงิน.....บาท (.....)

ตามรายการที่ปรากฏในแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ฉะนั้น จึงขอให้ท่านนำเงินเพื่อชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล ภายในเดือนเมษายนของทุกปี หรือก่อนวันที่ ๓๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๓ ในปีแรกของการชำระภาษีให้ขยายเวลาชำระได้ไม่เกินเดือน สิงหาคม พ.ศ.๒๕๖๓ หากท่านไม่ชำระภายในกำหนดจะต้องชำระเงินเพิ่ม และค่าปรับตามมาตรา ๖๘ มาตรา ๖๙ และ มาตรา ๗๐ และ มาตรา ๗๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

อนึ่ง หากท่านได้รับแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เห็นว่าการประเมินไม่ถูกต้อง มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณาทบทวนการประเมินตามแบบ ภ.ด.ส.๙ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และกรณีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ ตามมาตร ๗๓ และมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

ขอแสดงความนับถือ

จ.ส.ต.

(ชาตรี โตะมีนา)

พนักงานประเมิน

กองคลัง

งานพัฒนารายได้

โทร. ๐๗๔-๘๓๙๗๗๐

โทรสาร ๐๗๔-๘๓๙๗๗๑

หมายเหตุ เพื่อสะดวกในการชำระเงินค่าภาษี ขอให้ท่านนำหนังสือฉบับนี้ไปแสดงด้วย

“การชำระภาษี เป็นหน้าที่ตามกฎหมาย”



เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง/เจ้าของที่ดิน/ผู้ครอบครอง										ค.วังประจัน อ.ควนโดน จ.สตูล 91160			เลขที่บัตร ปชช.							
ที่อยู่										ค.วังประจัน อ.ควนโดน จ.สตูล 91160			เลขที่บัตร ปชช.							
คำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน										คำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง			รวมราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (บาท)							
ที่	ประเภทที่ดิน/เลขที่	ลักษณะการทำประโยชน์	จำนวนเนื้อที่ดิน		จำนวนเป็น ตร.ว. (บาท)	ราคาประเมินต่อ ตร.ว. (บาท)	รวมราคาประเมินที่ดิน (บาท)	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	ลักษณะการใช้ประโยชน์	ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)	ราคาประเมินต่อ ตร.ม. (บาท)	รวมราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	ค่าเสื่อม	ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อม (บาท)		หักมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับ การยกเว้น (บาท)	คงเหลือราคาประเมินที่ต้องชำระ (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	จำนวนภาษีที่ต้องชำระ (บาท)	
			ไร่	งาน										อายุสิ่ง	คิดเป็นค่าเสื่อม (บาท)					
รวมเงินภาษี																				

หมายเหตุ: ลักษณะการทำประโยชน์	ประเภทที่ดิน	ชำระภาษีเงิน/ภาษีบำรุงท้องที่ เป็นเงิน	0.00
1. ประกอบเกษตรกรรม	1 โฉนด	เงินภาษีส่วนต่างที่เคยชำระ	-
2. อยู่อาศัย	2 น.ส.3 ก	บรรเทาภาษีแรก 25% ตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	-
3. อื่นๆ หรือประกอบกิจการพาณิชย์	3 อื่นๆ (สค.1,สปก,นค.,ไม่มีเอกสารสิทธิ์)	จำนวนเงินค่าภาษีที่ต้องชำระในปีแรก (1+3)	-
4. ตั้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ			-
5. ใช้ประโยชน์หลายประเภท			-

(มาตรา 96 เพื่อเป็นการบรรเทาภาระภาษี ในสามปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินฯ ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตร) ที่ดิน โฉนดเท่านั้น



ภ.ส.ด.๙

คำร้องขอรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืน
ตามมาตรา ๕๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรียน.....

ข้าพเจ้า.....อยู่บ้านเลขที่.....
หมู่ที่.....ถนน/ซอย.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....โทร.....
ได้ชำระเงินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.....จำนวน.....บาท
(.....)

๑. ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....เลขที่.....ลงวันที่.....
๒. ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....เลขที่.....ลงวันที่.....
๓. ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....เลขที่.....ลงวันที่.....

มีความประสงค์ขอรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จ่ายไปคืน จำนวน.....บาท
เนื่องจาก ไม่มีหน้าที่ต้องเสียภาษี
 เสียเกินกว่าที่ควรเสีย

โดยได้ยื่นเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบการพิจารณา ดังนี้

๑. ใบเสร็จรับเงินปีที่ผ่านมา หรือหลักฐานการรับเงิน
๒. หนังสือมอบอำนาจกรณียื่นคำร้องแทน
๓. บัตรประจำตัวประชาชน
๔. อื่นๆ.....

ขอรับรองว่า ข้อความข้างต้นเป็นความจริงทุกประการ

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำร้อง
(.....)
วันที่.....

ได้รับคำร้องฉบับนี้

ตั้งแต่วันที่.....

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

หมายเหตุ: ถ้าผู้เสียภาษีมิได้ยื่นคำร้องขอรับเงินคืนภายในสามปีนับแต่วันที่ชำระภาษี หรือไม่มารับเงินคืน
ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น



ภ.ส.ศ.๑๐

คำร้องคัดค้านการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามมาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง ขอคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน.....

ตามที่ พนักงานประเมินได้แจ้งการประเมินหรือเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.
..... ตามหนังสือแจ้งการประเมิน ที่ สต ๗๔๔๐๒/.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ซึ่งข้าพเจ้าได้รับเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....นั้น

ข้าพเจ้า.....ขอยื่นคำร้อง

คัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีไม่ถูกต้อง เนื่องจาก

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

โดยข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐาน จำนวน.....ฉบับ มาเพื่อประกอบการพิจารณาทบทวนการประเมิน
หรือการเรียกเก็บภาษีใหม่

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำร้อง

(.....)

วันที่.....

.....

ได้รับคำร้องฉบับนี้ ตั้งแต่วันที่.....

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้รับคำร้อง

(.....)

ตำแหน่ง.....



ภ.ส.ด. ๑๑
เล่มที่.....
เลขที่.....

ใบเสร็จรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ได้รับเงินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก.....
 อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....
 อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ตามหนังสือแจ้งการประเมิน
 เลขที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ประจำปี พ.ศ.....

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

ลงชื่อ.....ผู้รับเงิน ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานเก็บภาษี
 () ()

ตัวอย่างการคำนวณ

การคำนวณภาษี เกษตรกร

เกษตรกรมีที่ดิน 10 ไร่

0-50 ไร่, 10 ไร่

ประเภทที่ดิน: ปลูกข้าว, ปลูกพืชไร่, ปลูกพืชสวน, ปลูกพืชไร่/สวนผสม, ปลูกพืชไร่/สวนผสม, ปลูกพืชไร่/สวนผสม, ปลูกพืชไร่/สวนผสม

อัตราภาษีที่ดิน: 1,000 บาท

อัตราภาษีเงินได้: 1,000 บาท

รวมภาษี: 2,000 บาท

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์หลายประเภท

การแบ่งพื้นที่ใช้ประโยชน์
กรณีใช้ประโยชน์หลายประเภท

ปลูกข้าว 50 ไร่ (ยกเว้น)
ปลูกพืชไร่ 10 ไร่
ปลูกพืชสวน 10 ไร่

ภาษีที่ดิน = 1,000 บาท

ภาษีเงินได้ = 1,000 บาท

รวมภาษี = 2,000 บาท

ภาษีที่ดิน (อัตรา 3%) = 300 บาท

ภาษีเงินได้ (อัตรา 10%) = 1,000 บาท

รวมภาษีทั้งหมด = 1,300 บาท

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์หลายประเภท

การแบ่งพื้นที่ใช้ประโยชน์
กรณีใช้ประโยชน์หลายประเภท

ปลูกข้าว 50 ไร่ (ยกเว้น)
ปลูกพืชไร่ 10 ไร่
ปลูกพืชสวน 10 ไร่

ภาษีที่ดิน = 1,000 บาท

ภาษีเงินได้ = 1,000 บาท

รวมภาษี = 2,000 บาท

ภาษีที่ดิน (อัตรา 3%) = 300 บาท

ภาษีเงินได้ (อัตรา 10%) = 1,000 บาท

รวมภาษีทั้งหมด = 1,300 บาท

ตัวอย่างการคำนวณตามสัดส่วน (พื้นที่มีโฉนดที่ดิน)

- ที่ดิน ขนาดพื้นที่ 50 ตร.ว ราคาประเมิน ตร.ว.ละ 74,000 บาท รวมราคาประเมินของที่ดิน 3,700,000 บาท
- สิ่งปลูกสร้าง 3 ชั้น ขนาดพื้นที่รวม 90 ตร.ม. ราคาประเมิน ตร.ม.ละ 45,000 บาท รวมราคาส่งปลูกสร้าง = 4,050,000 บาท (ยังไม่ได้หักค่าเสื่อม)
- รวมราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = 7,750,000 บาท
- ชั้นล่างใช้ประกอบกิจการ 2 ชั้นบน ใช้อยู่อาศัย
- จำนวนตามสัดส่วนชั้นล่าง ขนาดพื้นที่ 30 ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วน = $30 \times 100 / 90 = 33\%$

$7,750,000 \times 33 / 100 = 2,557,500 \times 0.3 / 100 = 7,672.50$ บาท

2 ชั้นบนใช้อยู่อาศัย ขนาดพื้นที่ 60 ตร.ม. = $60 \times 100 / 90 = 67\%$

$7,750,000 \times 67 / 100 = 5,192,500$

(ไม่ถึง 50 ล้านบาท ได้รับยกเว้น 3 ปีแรก เฉพาะที่ดินโฉนด)



ติดต่อสอบถาม

งานพัฒนารายได้

โทร 074-839770

ปรึกษาปัญหาภาษีท้องถิ่น

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีป้าย

ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ

ชำระภาษี เป็นหน้าที่ตามกฎหมาย



**เอกสารแนะนำ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

พ.ศ. 2562



โดย

**กองคลัง งานพัฒนารายได้
องค์การบริหารส่วนตำบลวังประจัน
อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล**

โทร. 074-839770

โทรสาร 074-839771

<http://www.wangprachan.go.th>

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หมายถึง เขตปลอด อบต.

กทม. เมืองพัทยา และอปท.อื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง ยกเว้น อบจ. อปท. มีอำนาจจัดเก็บภาษี จากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีที่ดิน (พื้นที่ดิน พื้นที่ที่เป็นภูเขาและพืชมาน้ำ) สิ่งปลูกสร้าง (โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม และห้องชุดหรือแฟลต ที่อยู่อาศัยหรือมีไว้เพื่อพาณิชย์กรรม และห้องชุดหรือแฟลต ที่ออกหาหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว เช่น คอนโด/อาคารชุด) ภาษีที่จัดเก็บได้ให้เป็นรายได้ของ อปท. และกำหนดให้ยกเลิกกฎหมายที่เกี่ยวข้องของตั้งนี้ พรบ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พรบ.ภาษีบำรุงท้องที่

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

ระยะเวลาการยื่นแบบและชำระภาษี

- (1) อปท. แจ้งประเมินภายในเดือน ก.พ.
- (2) ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือน เม.ย. ของทุกปี
- (๓) ไม่ชำระภาษีภายในเดือน เม.ย. (เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน)
- (๔) อปท. มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พ.ค. ระยะเวลาในหนังสือแจ้งเตือนไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน (ชำระภาษีหลังเดือน เม.ย. แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐)
- (๕) ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนดของ หนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐)
- (๖) ครบกำหนด ๑๕ วัน ไม่มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับ

ร้อยละ ๔๐ ของภาษีค้างชำระ แจ้งลูกหนี้ภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินภายในเดือน มิ.ย.

(7) ยึด आयัด เมื่อพ้นกำหนด ๔๐ วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง			
ประเภทกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง (สิ่งปลูกสร้าง)	ที่ดิน (ที่ดิน)	พาณิชย์กรรม (สิ่งปลูกสร้าง)
เกษตรกรรม (อัตราภาษี 0.15 %)	0 - 75 = 0.01 %	0 - 25 = 0.03 %	0 - 50 = 0.02 %
	> 75 - 100 = 0.03 %	> 25 - 50 = 0.05 %	> 50 - 75 = 0.03 %
	> 100 - 500 = 0.05 %	> 50 - 90 = 0.05 %	> 75 - 100 = 0.05 %
	> 500 - 1,000 = 0.07 %	> 90 - 100 = 0.1 %	> 100 = 0.1 %
	> 1,000 - 0.1 %	> 100 = 0.1 %	> 1,000 - 5,000 = 0.6 %
			> 5,000 = 0.7 %

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน 3 ปี ติดต่อกัน : ปีที่ 4 ให้เก็บเพิ่มขึ้นอีก 0.3 ทุก 3 ปี แต่ไม่เกินร้อยละ ๓ (ราคาประเมินที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง โดยกรมที่ดิน และกรมธนารักษ์ เป็นผู้กำหนดทุก 4 ปี)

บทกำหนดโทษ

- ม.83** ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๘ หรือของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๓) หรือ (๔) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- ม.84** ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียก คัดส่ง ของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๘ หรือของพนักงานประเมินตามมาตรา ๔๕ หรือหนังสือเรียกหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๑) หรือ (๒) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

ม.85 ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์หรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

ม.86 ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๖๒ หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อมรั้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ม.87 ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

ม.88 ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรืออนาพยามหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ม.89 ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีบุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือการกระทำ

ม.90 ความผิดตามมาตรา ๘๓ มาตรา ๘๔ มาตรา ๘๕ หรือมาตรา ๘๗ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่น มอบหมายมางานที่เปรียบเทียบกับได้เมื่อผู้กระทำความผิดได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวัน ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญาถ้าผู้กระทำความผิดไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระ เงินค่าปรับที่แต่จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัติขึ้นในเขต องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

* ม.1. = มาตรา ตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินฯ

