



คู่มือปฏิบัติงาน

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๗
สำหรับเจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้

องค์การบริหารส่วนตำบลฉะเชิงชบุรี
อำเภอฉะเชิงชบุรี จังหวัดร้อยเอ็ด

คำนำ

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวกำหนดให้เริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป

กฎหมายฉบับนี้เป็นกฎหมายสำคัญตามนโยบายของรัฐบาล ที่มุ่งปฏิรูปโครงสร้างระบบภาษีทรัพย์สินของประเทศไทย ให้มีความทันสมัยและเป็นสากลเช่นเดียวกับนานาประเทศ และแก้ไขปัญหาโครงสร้างภาษีแบบเดิมที่บังคับใช้มาเป็นเวลานาน โดยที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายฉบับนี้เป็นหน้าที่โดยตรงขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งจะต้องใช้ข้อมูลรูปแปลงที่ดิน และข้อมูลเอกสารสิทธิที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากกรมที่ดิน ใช้บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากกรมธนารักษ์ เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น จึงได้จัดทำคู่มือปฏิบัติงานโดยรวบรวมกฎหมาย ระเบียบ เกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ขั้นตอนการปฏิบัติในการจัดเก็บ การประเมิน การรับชำระภาษี การอุทธรณ์การประเมิน เป็นต้น เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้อย่างถูกต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นหวังเป็นอย่างยิ่งว่าคู่มือการปฏิบัติงานเล่มนี้จะเป็นประโยชน์ในการปฏิบัติงานของบุคลากรที่มีหน้าที่ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนผู้กำกับดูแลสามารถใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลต่อไป

บทที่ ๑

คำนิยาม

๑. ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี คือ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

๑.๑ **ที่ดิน** หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย (แม่น้ำและทะเลไม่ถือเป็นที่ดินตามพระราชบัญญัตินี้)

ที่ดินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่

(๑) ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น โฉนด ตราจอง ตาจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์

(๒) ที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล แต่อยู่ในความครอบครองของบุคคลธรรมดาหรือนิติ

บุคคล เช่น นส.๓, นส.๓ ก และ นส.๓ ข สปก. ๔, ก.ส.น., ส.ค.๑, นค.๑, นค.๓, ส.ท.ก.๑ ก, ส.ท.ก.๒ ก, นส.๒ (ใบจอง) และที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งมีการเข้าไปครอบครองหรือทำประโยชน์ ฯลฯ เป็นต้น

๑.๒ **“สิ่งปลูกสร้าง”** หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว หรือแพที่บุคคลอาจใช้อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

นิยามคำว่าสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้มีเจตนารมณ์ที่ต่างออกไปจากนิยามของคำว่า “โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ” ดังนี้ การพิจารณาว่าอะไรเป็นสิ่งปลูกสร้างจึงไม่พิจารณาถึงเครื่องจักรซึ่งเป็นส่วนควบของโรงเรือนแต่อย่างใด

กรณีสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ และยังไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ไม่ถือเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ตัวอย่างประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษี

บ้านเดี่ยว



บ้านเดี่ยว (บ้านประกอบสำเร็จ)



บ้านเดี่ยว (บ้านเรือนแพ)



บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)



ห้องแถว



ตึกแถว



ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

คลังสินค้า



สถานศึกษา



โรงแรม



โรงมหรสพ



สถานพยาบาล



สำนักงาน



ภัตตาคาร



ห้างสรรพสินค้า



อาคารพาณิชย์กรรม



โรงงาน



ไซโลเก็บอาหาร



คอนโดมิเนียม



ตู้คอนเทนเนอร์ (ใช้เป็นสำนักงาน/อยู่อาศัย)



สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง



ถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงบนดิน



โรงสีข้าว



กระท่อม



สระว่ายน้ำ



บ้านผีสิงในสวนสนุก



บ้านบนต้นไม้



เตนท์โครงหลังคาเหล็กถาวร



ตัวอย่างสิ่งปลูกสร้างที่ไม่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษี

ตู้ฝาก ถอนเงินสด



กังหันลม



ลานไถไฟฟ้า



ตู้โทรศัพท์สาธารณะ



เครื่องเล่นในสวนสนุก



ถนน



รั้ว



ทางเดินรถไฟ



รางรถไฟ



เสาสัญญาณอินเทอร์เน็ต



บ่อที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย



ลาน



เสาไฟฟ้า



แผงโซลาร์เซลล์



๒. ทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายได้รับการยกเว้นภาษี

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ได้กำหนดรายละเอียดของทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ในมาตรา ๘ ดังนี้

๒.๑ ทรัพย์สินของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจกรรมของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ หรือในกิจกรรมสาธารณะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์ เช่น ที่ดินของมหาวิทยาลัยซึ่งได้รับการบริจาคแต่ยังมีได้ใช้ประโยชน์ในกิจการของมหาวิทยาลัย หรือที่ดินของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยที่ยังมีได้ใช้ประโยชน์ในกิจการของหน่วยงาน เป็นต้น

๒.๒ ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการองค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามสนธิสัญญาหรือความตกลงอื่นใด เช่น ที่ดินและอาคารที่ทำการองค์การสหประชาชาติ เป็นต้น

๒.๓ ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ซึ่งเป็นไปตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน เช่น ที่ดินและอาคารที่เป็นที่ตั้งของสถานทูตต่างๆ เป็นต้น

๒.๔ ทรัพย์สินของสภากาชาดไทย เช่น ที่ดินและอาคารของสถานเสาวภา เป็นต้น

๒.๕ ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าศาสนาใด หรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้าที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์ เช่น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในวัดซึ่งใช้ประกอบศาสนกิจ เป็นต้น

๒.๖ ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะที่มีได้รับประโยชน์ตอบแทน เช่น ที่ฝังศพที่ไม่คิดค่าบริการ เป็นต้น

๒.๗ ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนดเฉพาะที่มีได้ใช้ผลประโยชน์ จึงจะได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เช่น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของมูลนิธิ หรือสมาคม ตามประกาศกระทรวงการคลัง กำหนดให้ทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามประกาศกระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้และภาษีมูลค่าเพิ่มที่ออกตามความในมาตรา ๔๗ (๗) (ข) แห่งประมวลรัษฎากร เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

๒.๘ ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด เช่น ทรัพย์สินที่ประชาชนในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าของทรัพย์สินร่วมกันจัดทำข้อตกลงให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์เป็นหนังสือลงลายมือชื่อทั้งสองฝ่าย และยินยอมให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปีภาษี รวมทั้งต้องปิดประกาศความยินยอมให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณะ ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และในที่ซึ่งทรัพย์สินนี้ตั้งอยู่

๒.๙ ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เช่น สระว่ายน้ำ ห้องฟิตเนส และสวนสาธารณะในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุด เป็นต้น

๒.๑๐ ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เช่น ถนน สวน หรือ สนามเด็กเล่น เป็นต้น

๒.๑๑ ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เช่น ถนนในเขตนิคมอุตสาหกรรม

๒.๑๒ ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง เช่น ทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เฉพาะที่ไม่ได้เข้าหาผลประโยชน์ ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและยังไม่ได้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม เป็นต้น ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่(พ.ศ.) ออกตามความในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ยกเว้น

๓. **ฐานภาษี** คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยการคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมนิติกรรมจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

๔. **ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด** คือ ราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเก็บค่าธรรมเนียมนิติกรรมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์และเป็นบัญชีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงาน ธนารักษ์พื้นที่แล้วแต่กรณีตามมาตรา ๓๖ (มาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้บรรดาบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือมติคณะรัฐมนตรีใดที่อ้างถึงราคาประเมินทุนทรัพย์ คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และคณะกรรมการประจำจังหวัด ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ถือว่าบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือมติ คณะรัฐมนตรีนั้นอ้างถึง ราคาประเมินทรัพย์สิน คณะกรรมการ และคณะกรรมการประจำจังหวัดตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.๒๕๖๒)

๕. ผู้มีหน้าที่เสียภาษี คือ

๕.๑ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น ทรัพย์สินของพรรค การเมือง ซึ่งเป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยพรรคการเมือง พ.ศ.๒๕๖๐ ทรัพย์สินของบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด เป็นต้น

๕.๒ ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ไม่ว่าจะเป็นการเข้าไปทำประโยชน์หรือครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เช่น กรมธนารักษ์นำทรัพย์สินไปให้เช่า ผู้เช่าในฐานะผู้ครอบครองทรัพย์สินของรัฐเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี

๕.๓ ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน ได้แก่

(๑) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย

(๒) ผู้จัดการทรัพย์สิน กรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสาบสูญ

(๓) ผู้แทนโดยชอบ ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์คนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๔) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล ทั้งนี้ จะต้องมียกย่องมอบอำนาจเป็นหลักฐานมาแสดงต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานด้วย

(๕) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมรการชำระบัญชี

(๖) เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่ง ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

๕.๔ กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้น เป็นของต่างเจ้าของกัน ให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้นเป็นผู้เสียภาษี กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ เช่น เอกชนเช่าที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เพื่อปลูกสร้างบ้านอยู่อาศัยบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เป็นผู้เสียภาษีเฉพาะในส่วนของผู้เช่า และเอกชนเป็นผู้เสียภาษีเฉพาะในส่วนของผู้ปลูกสร้างที่ดินเป็นเจ้าของ

บทที่ ๒

องค์กรที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษี

คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

วินิจฉัยปัญหาการจัดเก็บภาษี

ให้คำปรึกษาแนะนำการจัดเก็บ

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำ

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การ ประเมินภาษีประจำจังหวัด

ให้คำปรึกษา
แนะนำ
การจัดเก็บ

ให้ความ
เห็นชอบอัตรา
ภาษีตามร่าง
ข้อบัญญัติที่จะ
จัดเก็บเกินกว่า
อัตราที่กำหนด

ให้ความเห็นชอบ
การลดหรือยกเว้น
ภาษีของผู้บริหาร
ท้องถิ่น

รับแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับการ
จัดเก็บภาษีจาก อบต.
เพื่อรายงานข้อมูลและสภาพ
ปัญหา อุปสรรค ข้อเสนอแนะ
ต่อกระทรวงมหาดไทย

พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์
การประเมินภาษี

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ชำระและจัดทำบัญชีรายการ
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเมินภาษี รับชำระภาษี
และคืนภาษี

ทบทวนการประเมินหรือ
เรียกภาษี

พิจารณาลดหรือยกเว้นภาษี

หน่วยงานสนับสนุน

กระทรวงมหาดไทย

กระทรวงการคลัง

ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

กรมที่ดิน

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

กรมธนารักษ์

รมว.กษ.ให้ความเห็นเรื่องการ
ประกอบเกษตรกรรม

๑. พิจารณาผลการให้
คำปรึกษาแนะนำของ
คณะกรรมการภาษีที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
๒. ประมวลผลข้อมูลเกี่ยวกับ
การจัดเก็บภาษีเพื่อส่งให้ กค.
และ กภถ.
๓. ฝ่ายเลขานุการ
คณะกรรมการตามกฎหมาย
๔. ออกกฎหมายในส่วนที่
เกี่ยวข้อง

๑. ส่งข้อมูลรูปแบบ
ที่ดินและข้อมูลเอกสาร
สิทธิ
๒. แจ้งการโอน
กรรมสิทธิ์ สิทธิ
ครอบครอง หรือจอด
ทะเบียนการค้า
๓. รับแจ้งรายการภาษี
ค้างชำระ

๑. ฝ่าย
เลขานุการ
คณะกรรมการ
ตามกฎหมาย
๒. ออก
กฎหมายในส่วน
ที่เกี่ยวข้อง

ส่งบัญชี
กำหนดราคา
ประเมินทุน
ทรัพย์

หน่วยงานที่ดูแลที่สาธารณสมบัติ
ของแผ่นดิน แจ้งข้อมูลการ
ครอบครองและประโยชน์ที่ดิน

กรมบังคับคดีช่วยดำเนินการยึด อา
บัตขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ค้าง
ชำระภาษี

รับชำระภาษีแทน

๑. คณะกรรมการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

๑.๑ คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด (ไม่รวมถึงกรุงเทพมหานคร)

๑.๑.๑ องค์ประกอบของคณะกรรมการฯ ประกอบด้วย

- | | |
|--|---------------------|
| (๑) ผู้ว่าราชการจังหวัด | ประธานกรรมการ |
| (๒) ปลัดจังหวัด | กรรมการ |
| (๓) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด | กรรมการ |
| (๔) ธนารักษ์พื้นที่ | กรรมการ |
| (๕) โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด | กรรมการ |
| (๖) สรรพากรพื้นที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งจำนวนหนึ่งคน | กรรมการ |
| (๗) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด | กรรมการ |
| (๘) นายกเทศมนตรีจำนวนห้าคน | กรรมการ |
| (๙) นายกองค์การบริหารส่วนตำบลจำนวนห้าคน | กรรมการ |
| (๑๐) ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัดจำนวน
หนึ่งคน (หมายความว่ารวมถึงนายกเมืองพัทยาด้วย) | กรรมการ |
| (๑๑) ท้องถิ่นจังหวัด | กรรมการและเลขานุการ |

๑.๑.๒ หน้าที่และอำนาจ

- (๑) ให้ความเห็นชอบอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- (๒) ให้ความเห็นชอบการลดภาษีหรือยกเว้นภาษีของผู้บริหารท้องถิ่น
- (๓) ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี รวมทั้ง
ปฏิบัติการอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด

๑.๑.๓ การประชุมคณะกรรมการฯ

- (๑) ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม
- (๒) ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธาน
ในที่ประชุม
- (๓) การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนน
เสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

๑.๑.๔ วิธีการเลือกนายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล และผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วน
ท้องถิ่นในจังหวัดเข้าร่วมเป็นกรรมการ เป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการเลือกผู้บริหารท้องถิ่นเป็นกรรมการใน
คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พ.ศ. ดังนี้

- (๑) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศบัญชีรายชื่อบริหารท้องถิ่นทุกคนซึ่งปฏิบัติหน้าที่อยู่ในตำแหน่ง, จำนวน
กรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะคัดเลือก, วันที่, เวลา และสถานที่รับสมัครคัดเลือก
- (๒) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีหนังสือเชิญผู้บริหารท้องถิ่นมาร่วมประชุมเพื่อคัดเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูก
สร้าง โดยแจ้งให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓ วัน
- (๓) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นประธานการประชุม องค์ประชุมการคัดเลือกกรรมการภาษี
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดดังนี้
 - (๓.๑) มีผู้บริหารท้องถิ่นน้อยกว่า ๑๐ คน ต้องมีผู้เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่า ๓ คน
 - (๓.๒) มีผู้บริหารท้องถิ่นตั้งแต่ ๑๐ คนขึ้นไป ต้องมีผู้เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่า ๑ ใน ๓

(๔) ผู้บริหารท้องถิ่นมีสิทธิคัดเลือกกรรมการสภาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามจำนวนที่ประกาศรับสมัครคัดเลือก
(๕) การคัดเลือกเป็นอำนาจเฉพาะตัว และให้ใช้วิธีลงคะแนนในใบลงคะแนน แล้วหย่อนในภาชนะที่กำหนด
(๖) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งข้าราชการสังกัดสำนักงานส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่นจังหวัดเป็น
คณะกรรมการตรวจนับคะแนน ไม่ให้นำใบลงคะแนนซึ่งเลือกเกินจำนวนที่กำหนดมานับคะแนนกรณีมีคะแนนเท่ากันให้ใช้วิธีจับสลาก
รายชื่อเพื่อเรียงลำดับที่

(๗) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศบัญชีรายชื่อผู้ได้รับคัดเลือกเรียงลำดับคะแนนจากสูงไปหาต่ำ โดยปิดไว้ในที่
เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และมีหนังสือแจ้งผู้ได้รับคัดเลือกทราบ

(๘) บัญชีรายชื่อผู้ได้รับคัดเลือกมีอายุ ๑ ปี นับแต่วันประชุมคัดเลือก

(๙) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเป็นกรรมการสภาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยไม่ต้องดำเนินการคัดเลือกในกรณีดังนี้

(๙.๑) มีผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหารท้องถิ่นน้อยกว่า ๕ คน หรือน้อยกว่าจำนวนที่ประกาศรับสมัคร

(๙.๒) มีผู้สมัครคัดเลือกจำนวน ๕ คน หรือน้อยกว่า ๕ คน หรือน้อยกว่าจำนวนประกาศรับสมัคร

(๑๐) กรณีไม่มีผู้สมัครหรือมีน้อยกว่าจำนวนที่รับสมัคร ให้ดำเนินการคัดเลือกโดยใช้วิธีประชุมผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อ
คัดเลือกกันเองให้ครบจำนวนตามที่กฎหมายกำหนด (๕ คน)

(๑๑) เมื่อตำแหน่งกรรมการสภาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่มีหรือว่างลง หรือมีจำนวนน้อยกว่า ๕ คน ให้ผู้มีรายชื่อใน
บัญชีผู้ได้รับคัดเลือกซึ่งมีลำดับสูงสุดเป็นกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่าง และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศเหตุดังกล่าว โดยปิดไว้ในที่
เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และมีหนังสือแจ้งผู้นั้นทราบ

๑.๒ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด/กรุงเทพมหานคร

๑.๒.๑ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด ประกอบด้วย

- | | |
|---|---------------|
| (๑) ผู้ว่าราชการจังหวัด | ประธานกรรมการ |
| (๒) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด | กรรมการ |
| (๓) ธนารักษ์พื้นที่ | กรรมการ |
| (๔) โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด | กรรมการ |
| (๕) สรรพากรพื้นที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งจำนวนหนึ่งคน | กรรมการ |
| (๖) ผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
ในจังหวัดจำนวนไม่เกินสองคน | กรรมการ |
| (๗) ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งประธานกรรมการและกรรมการโดยตำแหน่ง
แต่งตั้งอีกจำนวนไม่เกินสองคน | กรรมการ |
| (๘) ข้าราชการสังกัดสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้ง | กรรมการ |

๑.๒.๒ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย

- | | |
|--|---------------|
| (๑) ปลัดกระทรวงมหาดไทย | ประธานกรรมการ |
| (๒) อธิบดีกรมที่ดิน | กรรมการ |
| (๓) อธิบดีกรมธนารักษ์ | กรรมการ |
| (๔) อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง | กรรมการ |
| (๕) อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น | กรรมการ |
| (๖) อธิบดีกรมสรรพากร | กรรมการ |
| (๗) ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง | กรรมการ |

- | | |
|---|----------------------------------|
| (๘) ปลัดกรุงเทพมหานคร | กรรมการ |
| (๙) ผู้ทรงคุณวุฒิที่ประธานกรรมการและกรรมการโดยตำแหน่ง
แต่งตั้งจำนวนไม่เกิน สองคน | กรรมการ |
| (๑๐) ข้าราชการสังกัดกรุงเทพมหานครที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้ง | เลขานุการและ
ผู้ช่วยเลขานุการ |

๑.๒.๓ หน้าที่อำนาจ

(๑) ออกหนังสือเรียกผู้อุทธรณ์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาแสดงได้

(๒) สั่งไม่รับอุทธรณ์ ยกอุทธรณ์ เพิกถอนหรือแก้ไขการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือให้ผู้อุทธรณ์ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีหรือได้คืนภาษี

๑.๒.๔ วิธีการเลือกผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นเป็นกรรมการในคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี
ประจำจังหวัดตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้นำหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้บังคับโดยอนุโลม

๑.๓ คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑.๓.๑ องค์ประกอบของคณะกรรมการฯ ประกอบด้วย

- | | |
|---|------------------|
| (๑) ปลัดกระทรวงการคลัง | ประธานกรรมการ |
| (๒) ปลัดกระทรวงมหาดไทย | กรรมการ |
| (๓) อธิบดีกรมที่ดิน | กรรมการ |
| (๔) อธิบดีกรมธนารักษ์ | กรรมการ |
| (๕) อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น | กรรมการ |
| (๖) อธิบดีกรมสรรพากร | กรรมการ |
| (๗) ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง | กรรมการ |
| (๘) ข้าราชการของสำนักงานเศรษฐกิจการคลังที่ผู้อำนวยการสำนักงาน
เศรษฐกิจการคลังแต่งตั้ง | เลขานุการ |
| (๙) ข้าราชการของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นที่อธิบดีกรมส่งเสริม
การปกครองท้องถิ่นแต่งตั้ง | ผู้ช่วยเลขานุการ |

๑.๓.๒ หน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการฯ

- (๑) วินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี
- (๒) ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฯ กับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระทรวงการคลัง หรือกรุงเทพมหานคร
- (๓) ปฏิบัติตามอื่นใดตามที่กฎหมายให้เป็นหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑.๓.๓ การประชุมคณะกรรมการฯ เป็นไปตามข้อ ๑.๑.๓

๑.๓.๔ ขั้นตอนการหารือคณะกรรมการฯ

(๑) กรณีเทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล เมืองพัทยา หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น อื่นตามที่มีกฎหมายจัดตั้ง มีปัญหาข้อกำหนัดหรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑.๑) องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นหรือคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

(๑.๒) เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีแล้ว ให้ส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทย (กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น) เพื่อพิจารณา โดยให้จัดส่งเอกสาร เช่น หนังสือหรือขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเอกสารอื่น (ถ้ามี)

(๑.๓) กรณีที่กระทรวงมหาดไทยเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ให้กระทรวงมหาดไทยแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ และส่งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอื่นและองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบและถือปฏิบัติต่อไป

(๑.๔) กรณีที่กระทรวงมหาดไทยไม่เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ให้กระทรวงมหาดไทยส่งเรื่องพร้อมกับความเห็นไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าว

**เปรียบเทียบองค์ประกอบ อำนาจหน้าที่ และกระบวนการพิจารณาของ
คณะกรรมการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒**

ประเด็น	คกก.วินิจฉัยภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	คกก. ภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด	คกก.พิจารณาอุทธรณ์การประเมิน ภาษีประจำจังหวัด
องค์ประกอบ	ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธาน ปลัดกระทรวงมหาดไทย, อธิบดีกรมที่ดิน, อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น, อธิบดีกรมธนารักษ์, อธิบดี กรมสรรพากร, ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นกรรมการ ข้าราชการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นเลขานุการ/ข้าราชการกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น เป็นผู้ช่วยเลขานุการ	ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธาน ปลัดจังหวัด, เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด, โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด, ธนารักษ์พื้นที่, สรรพากรพื้นที่, นายกองค้การ บริหารส่วนจังหวัด, นายกเทศมนตรี ๕ คน, นายกองค้การบริหารส่วนตำบล ๕ คน, ผู้บริหารท้องถิ่นอื่น ๑ คน เป็น กรรมการ, ท้องถิ่นจังหวัดเป็นกรรมการ และเลขานุการ	๑) จังหวัด : ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธาน, เจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัด, โยธาธิการและผังเมือง จังหวัดธนารักษ์พื้นที่, สรรพากร พื้นที่, ผู้แทนผู้บริการองค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่น ๒ คน, ผู้ทรงคุณวุฒิ ๒ คน เป็นกรรมการ, ข้าราชการสำนักงานส่งเสริมการ ปกครองท้องถิ่นจังหวัดเป็น เลขานุการ/ผู้ช่วยเลขานุการ ๒) กรุงเทพมหานคร : ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็น ประธาน, อธิบดีกรมที่ดิน, อธิบดี กรมที่ดิน, อธิบดีกรมโยธาธิการและ ผังเมือง, อธิบดีกรมส่งเสริมการ ปกครองท้องถิ่น, อธิบดี กรมสรรพากร, อธิบดีกรมธนารักษ์, ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจ การคลัง, ปลัดกรุงเทพมหานคร, ผู้ทรงคุณวุฒิ ๒ คน เป็นกรรมการ, ข้าราชการกรุงเทพมหานคร เป็น เลขานุการ/ผู้ช่วยเลขานุการ
อำนาจหน้าที่	วินิจฉัยปัญหาการเก็บภาษี, ให้คำปรึกษา แนะนำจัดเก็บภาษีและปฏิบัติการอื่นตาม กฎหมาย	พิจารณาเห็นชอบอัตราภาษีตามร่าง ข้อบัญญัติท้องถิ่น, เห็นชอบการลด/ ยกเว้นภาษี/ให้คำปรึกษาแนะนำการ เก็บภาษีและปฏิบัติการอื่นตาม กฎหมาย	พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ การ ประเมินภาษี
กระบวนการ พิจารณา	๑. คำวินิจฉัยให้เป็นที่สุด ๒. ให้แจ้งคำวินิจฉัยไปยังผู้ร้องขอและแจ้ง กระทรวงมหาดไทยเพื่อแจ้งหน่วยงานทราบ/ ถือปฏิบัติ	๑. แจ้งกระทรวงมหาดไทย เพื่อให้ คำปรึกษา หากกระทรวงมหาดไทย เห็นชอบให้กระทรวงมหาดไทยแจ้ง องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นถือปฏิบัติ แต่หากกระทรวงมหาดไทยไม่เห็นชอบ ให้เสนอคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างพิจารณาภายใน ๑๕ วัน ๒. รวบรวม ข้อมูล ภาษี ส่ง กระทรวงมหาดไทยทุกปี	พิจารณาอุทธรณ์ภายใน ๖๐ วัน นับแต่ได้รับแจ้งคำอุทธรณ์ ขยาย เวลาพิจารณาได้ไม่เกิน ๓๐ วัน

๒. หน่วยงานสนับสนุนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการดำเนินการตามกฎหมาย

๒.๑ กรมที่ดิน มีหน้าที่ดังนี้

๒.๑.๑ จัดส่งข้อมูลรูปแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิ ซึ่งประกอบด้วย ข้อมูลทะเบียนที่ดินและข้อมูลท้องที่ให้แก่ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อใช้ในการเตรียมการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่พระราชบัญญัติมีผลใช้ บังคับ ทั้งนี้ ผู้บริหารท้องถิ่นต้องทำหนังสือมอบหมายพนักงานส่วนท้องถิ่นเป็นผู้มอบหมายและดูแลรักษาข้อมูลที่ดินดังกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร จำนวน ๑ คน ต่อ ๑ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อป้องกันมิให้มีการเปิดเผยหรือเผยแพร่ข้อมูลหรือทำให้ข้อมูลดังกล่าว รั่วไหล

๒.๑.๒ สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา มีหน้าที่แจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่ากรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ สิทธิครอบครองหรือการจดทะเบียนการเช่าในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่เป็น รายเดือน ภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไป โดยมีรายการตามที่กระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

๒.๑.๓ สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา มีหน้าที่รับแจ้งรายการภาษีค้างชำระจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อ ใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองภายในเดือนมิถุนายนของปี หรือภายในระยะเวลาที่ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาจะตกลงกำหนดเวลาเป็นอย่างอื่น ทั้งนี้ กรณีภาษีค้างชำระ กฎหมายห้ามสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขารับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูก สร้าง

๒.๒ กระทรวงการคลัง มีหน้าที่ดังนี้

๒.๒.๑ สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ปฏิบัติหน้าที่ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และ การศึกษา รวบรวม วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบการพิจารณากำหนดอัตราภาษีที่ เหมาะสม

๒.๒.๒ กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ มีหน้าที่ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เป็นท้องที่ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตองค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่อนุกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ และให้ความร่วมมือในการ แจ้งข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและการครอบครองที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๒.๓ กระทรวงมหาดไทย (กรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น) มีหน้าที่ดังนี้

๒.๓.๑ ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่ง ปลูกสร้างประจำจังหวัด

๒.๓.๒ ประมวลผลข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี จำนวนภาษีที่จัดเก็บได้ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นฐานใน การคำนวณภาษีซึ่งได้รับแจ้งจากคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ก่อนจัดส่งให้กระทรวงการคลังและ คณะกรรมการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๒.๓.๓ ปฏิบัติหน้าที่ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัย ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง, คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่ง ปลูกสร้างประจำจังหวัด, คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

๒.๔ หน่วยงานอื่นๆ เช่น

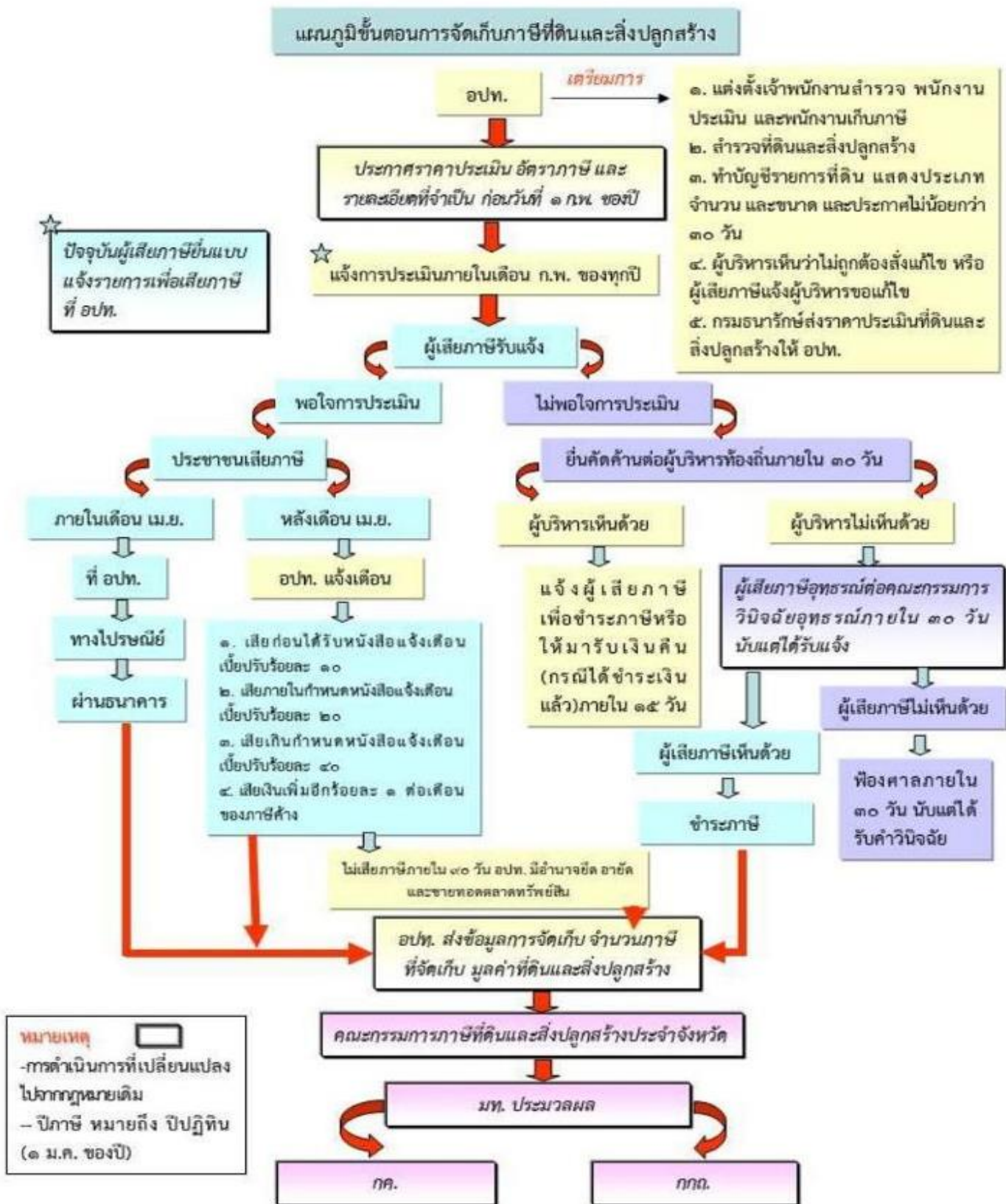
๒.๔.๑ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์มีหน้าที่ให้ความเห็น เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาจัดทำประกาศกำหนด หลักเกณฑ์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

๒.๔.๒ หน่วยงานซึ่งมีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เช่น สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม, กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ, กรมส่งเสริมสหกรณ์, กรมป่าไม้ และกรมอุทยานแห่งชาติสัตว์ป่าและพันธุ์พืช ให้ความร่วมมือในการแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและการครอบครองที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีตามกฎหมายและร่วมมือป้องกันและปราบปรามการบุกรุกเข้าครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

๒.๔.๓ กรมบังคับคดี (เจ้าพนักงานบังคับคดี) มีหน้าที่แจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการทอดตลาดตามคำพิพากษาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานบังคับคดี และเมื่อทำการขายทอดตลาดแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกันเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับค่าภาษีค้างชำระ และนำส่งเงินดังกล่าวให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อชำระหนี้ค่าภาษีที่ค้างชำระดังกล่าว

๒.๔.๔ ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ กรณี้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมอบหมายให้เป็นผู้รับชำระภาษีแทน

บทที่ ๓
ขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ส่วนที่ ๑

การแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี

ก่อนเริ่มการจัดเก็บภาษีให้ผู้บริหารท้องถิ่นแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมินและพนักงานเก็บภาษี เพื่อให้มีหน้าที่และอำนาจในการปฏิบัติหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนด โดยให้ดำเนินการ ดังนี้

๑. ระบุชื่อ และตำแหน่งของผู้ได้รับแต่งตั้ง เนื่องจากพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี มีหน้าที่ตามกฎหมายหลายประการ จึงต้องระบุชื่อ และตำแหน่งของผู้เป็นพนักงานนั้นอย่างถูกต้อง เพื่อมิให้เป็นข้อบกพร่องเมื่อต้องมีการดำเนินคดีตามกฎหมาย และควรตรวจสอบให้เป็นปัจจุบัน

๒. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ กำหนดให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี แต่ไม่ได้กำหนดให้แต่งตั้งจากสิ่งใด ดังนั้น เพื่อให้เกิดความเหมาะสม ควรแต่งตั้งปลัดเทศบาล ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล ปลัดกรุงเทพมหานครหรือผู้อำนวยการเขต และปลัดเมืองพัทยาหรือหัวหน้าสำนักปลัดเมืองพัทยา แล้วแต่กรณีเป็นพนักงานประเมิน แต่งตั้งผู้อำนวยการกองคลังหรือหัวหน้ากองคลังหรือหัวหน้าฝ่ายคลัง แล้วแต่กรณี เป็นพนักงานเก็บภาษี และแต่งตั้งผู้อำนวยการหรือหัวหน้าส่วนโยธาและเจ้าหน้าที่จัดเก็บ เป็นพนักงานสำรวจ

๓. กรณีพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษีที่ได้รับการแต่งตั้งนั้นไม่อยู่หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นการชั่วคราว ให้ตั้งแต่พนักงานเทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร และเมืองพัทยา ในตำแหน่งรองลงมา เป็นพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี ปฏิบัติหน้าที่แทนเป็นการชั่วคราว

หน้าที่และอำนาจของพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี

๑. พนักงานสำรวจมีหน้าที่และอำนาจ ดังนี้

๑.๑ สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในส่วนที่เกี่ยวข้องกับประเภทจำนวน ขนาด ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็น

๑.๒ มีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการก็ได้

๑.๓ มีอำนาจเรียกเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียภาษี

๒. พนักงานประเมินมีหน้าที่และอำนาจ ดังนี้

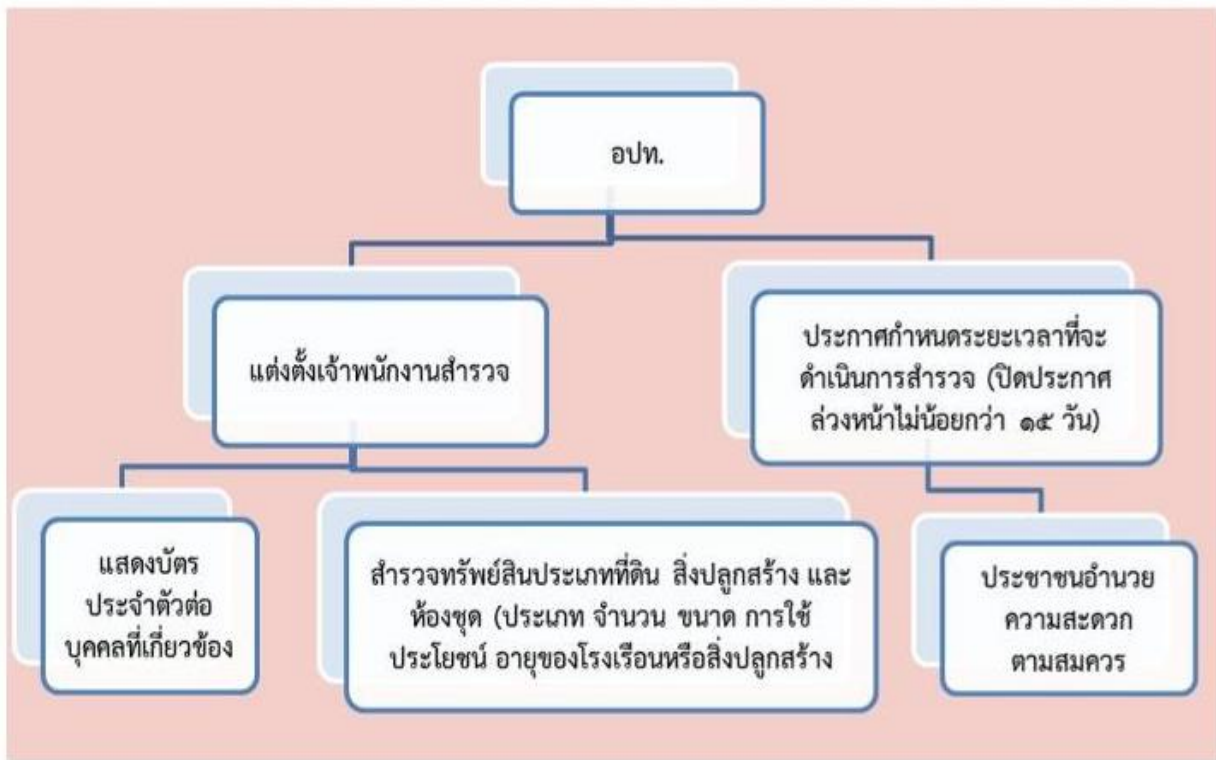
๒.๑ มีหน้าที่ประเมินภาษี

๒.๒ มีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมาใช้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาตรวจสอบ ภายในระยะเวลาที่กำหนด

๓. พนักงานเก็บภาษีมีหน้าที่ รับชำระภาษีและเร่งรัดการชำระภาษี

ส่วนที่ ๒

ขั้นตอนการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



การสำรวจที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น มีความมุ่งหมายเพื่อให้ทราบว่ามีที่ดินรายใด แปลงใดอยู่ในข่ายต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งสำรวจรายการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่ดินแปลงนั้น เช่น สำรวจขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ลักษณะของโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ และอายุของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง เป็นต้น เพื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ทำการคำนวณที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อเสียภาษีต่อไป โดยมีขั้นตอนการดำเนินการ ดังนี้

๑. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น นำข้อมูลรูปแปลงที่ดินไปจัดทำหรือปรับปรุงแผนที่แม่บทในโปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (LTAX GIS) หรือโปรแกรมระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) และนำข้อมูลเอกสารสิทธิที่ดินไปคัดลอกลงในแบบสำรวจเกี่ยวกับข้อมูลที่ดิน เพื่อนำไปใช้ประกอบการสำรวจข้อมูลที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด

๒. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นศึกษารายละเอียดของข้อมูลรูปแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิเพื่อใช้เป็นข้อมูลตั้งต้นในการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในแต่ละแปลง และวางแผนในการสำรวจว่าจะเข้าสำรวจพื้นที่ใด รวมถึงศึกษาบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด รวมถึงบัญชีเทียบเคียง เพื่อศึกษาประเภทของสิ่งปลูกสร้างก่อนที่จะดำเนินการสำรวจ

๓. ก่อนดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นประกาศกำหนดระยะเวลาสถานที่ที่จะเข้าสำรวจ และผู้ที่ได้รับแต่งตั้งเป็นพนักงานสำรวจ ที่จะเข้าไปทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยประกาศล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควรภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น หรืออาจประกาศผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนด เช่น เว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นต้น

๔. ในขณะที่เข้าไปสำรวจพนักงานสำรวจจะต้องแสดงบัตรประจำตัวต่อบุคคลที่เกี่ยวข้องทุกครั้งเมื่อเข้าปฏิบัติหน้าที่

ตัวอย่างแบบบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ

ด้านหน้า

รูปถ่ายขนาด
๒๐.๕ x ๓๐ มม.

๔.๕" x 3.1"

เลขประจำตัวประชาชน _____

ชื่อ _____

ตำแหน่ง _____

สังกัด _____

พนักงานสำรวจตามพระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.

ตำแหน่ง _____

ผู้ออกบัตร _____

๔.๕" x 3.1"

๔.๕" x 3.1"

ตราประทับขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้ออกบัตร

ด้านหลัง

๔.๕" x 3.1"

บัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.
.....(เชื้อเพลิงบรรณการลงนามและลงนาม).....
จังหวัด _____

เลขที่ _____

วันออกบัตร _____

บัตรหมดอายุ _____

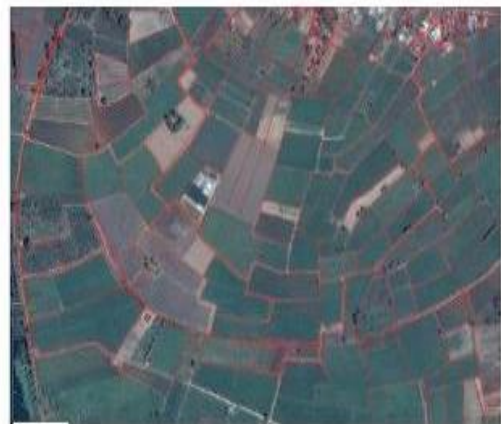
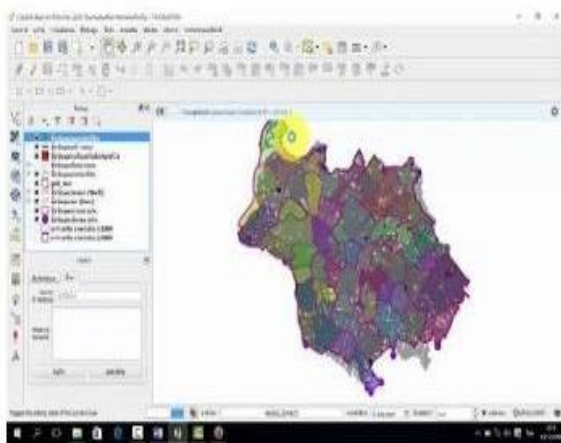
๔.๕" x 3.1"

๔.๕" x 3.1"

๕. พนักงานสำรวจมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการได้

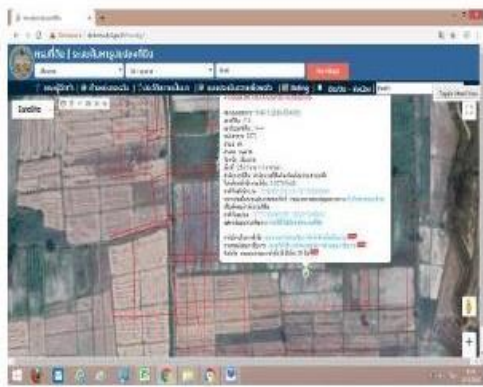
๖. เครื่องมือที่ใช้ในการสำรวจ มีดังนี้

๖.๑ แผนที่แม่บทหรือรูปแปลงที่ดินที่ได้จากกรมที่ดิน



๖.๒ กรณีไม่มีรูปแปลงที่ดินให้ใช้ภาพถ่ายดาวเทียมประกอบการสำรวจ โดยสามารถค้นหาได้ จากเว็บไซต์ของกรมที่ดิน (<http://dolwms.dol.go.th/tvwebp/>) หรือของสำนักงานเทคโนโลยีอวกาศและภูมิสารสนเทศ องค์การมหาชน (GISTDA) หรือแหล่งข้อมูลอื่นๆ เพื่อใช้ดูที่ตั้งของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“กรณีที่ดินไม่มีเอกสารสิทธิ์จะต้องมีการจัดเก็บข้อมูลรายละเอียดที่จำเป็นในการใช้กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ให้ครบถ้วน เช่น ขนาดเนื้อที่ รูปแปลง พิกัดที่ตั้ง ฯลฯ เป็นต้น



๗. วิธีการสำรวจ อาจดำเนินการโดยการสัมภาษณ์ สังเกต และการวัดขนาดพื้นที่ ในรายละเอียดที่เกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

๗.๑ กรณีที่ดินที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ให้สำรวจข้อมูลตามรายละเอียด ดังนี้

๗.๑.๑ ชื่อและที่อยู่ของเจ้าของที่ดิน หรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐว่าถูกต้องตรงกับข้อมูลที่ได้รับจากกรมที่ดินหรือไม่ ซึ่งอาจสอบถามจากเจ้าของที่ดิน หรือที่ดินข้างเคียง

๗.๑.๒ เลขที่บัตรประจำตัวประชาชนของบุคคลหรือนิติบุคคล

๗.๑.๓ กรณีที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์ เช่น เอกสารสิทธิ์ที่เป็นโฉนด (โฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ โฉนด ตราจอง หรือตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว) เอกสารสิทธิ์ที่เป็น น.ส.๓ ก เอกสารสิทธิ์ที่เป็น สปก. หรือที่มีรูปแปลงที่ดินในระวางที่ดิน ไม่ต้องวัดขอบเขตของแปลงที่ดิน สามารถใช้ข้อมูลจำนวนเนื้อที่ดินที่ปรากฏในเอกสารสิทธิ์ได้แต่ถ้าเป็นที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์ เช่น สทก., กสน.๕, นค.๓ เป็นต้น ให้วัดขอบเขตของแปลงที่ดินโดยประมาณโดยผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินและเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินข้างเคียงร่วมกันชี้แนวเขต

๗.๑.๔ สำรวจการใช้ประโยชน์ที่ดิน เช่น ใช้ประโยชน์ทางการเกษตร อยู่อาศัย อื่นๆ หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

๗.๑.๕ หากมีการใช้ประโยชน์ในที่ดินหลายประเภท ให้วัดขนาดของที่ดินตามการใช้ประโยชน์ เช่น ที่ดินนั้นใช้ทำการเกษตร และใช้เป็นที่อยู่อาศัย



ที่ดินที่ใช้เพื่อ
อยู่อาศัย (ตร.ว.)

ที่ดินที่ใช้เพื่อ
การเกษตร (ตร.ว.)

๗.๒ กรณีที่ดินมีสิ่งปลูกสร้าง ให้สำรวจรายละเอียด ดังนี้

๗.๒.๑ ชื่อและที่อยู่ของเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ที่ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างของรัฐ (เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง หมายถึงผู้มีกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นผู้ปลูกสร้างสิ่งปลูกสร้างนั้นในที่ดินของตนเอง หรือได้รับสิทธิปลูกสร้างสิ่งปลูกสร้างในที่ดินของบุคคลอื่น หรือเช่าที่ดิน เพื่อปลูกสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งอาจไม่ได้เป็นเจ้าบ้านตามกฎหมายว่า ด้วยทะเบียนราษฎรก็ได้)

๗.๒.๒ เลขบัตรประจำตัวประชาชนของบุคคลหรือนิติบุคคล

๗.๒.๓ กรณีเจ้าของทรัพย์สินใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างประเภทเดียว เช่น ใช้เพื่อการเกษตร หรือใช้เพื่ออยู่อาศัย หรือใช้เพื่อประกอบกิจการอื่น ให้ใช้ขนาดพื้นที่ของแปลงที่ดินตามเอกสารสิทธิ์ของที่ดิน ในกรณีไม่มีเอกสารสิทธิ์ ให้วัดขนาดพื้นที่ของแปลงที่ดินเป็นตารางวา และวัดขนาดของสิ่งปลูกสร้างทุกชั้นเป็นตารางเมตร



๗.๒.๔ กรณีเจ้าของทรัพย์สินใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลายประเภท ให้วัดขนาดพื้นที่ของแปลงที่ดินและขนาดพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้างตามการใช้ประโยชน์ในแต่ละประเภท เช่น อาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น ชั้น ๑ ใช้ประกอบกิจการ ชั้น ๒ และชั้น ๓ ใช้เพื่ออยู่อาศัย ให้วัดพื้นที่ชั้นล่างที่ใช้ประกอบกิจการว่ามีขนาดพื้นที่เท่าใด และวัดพื้นที่อยู่อาศัย ชั้น ๒ และ ๓ ว่ามีขนาดพื้นที่เท่าใด



๗.๒.๕ ประเภทสิ่งปลูกสร้าง ให้สำรวจสิ่งปลูกสร้างตามข้อเท็จจริงเพื่อปรับเข้ากับประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ เช่น ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแถว (ทาวน์เฮ้าส์) ห้องแถว ตึกแถว คลังสินค้า เป็นต้น

คำนิยามประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง
รอบปีบัญชี พ.ศ.๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ ของกรมธนารักษ์

รหัส	ประเภทโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
๑๐๐	บ้านเดี่ยว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเพื่อการอยู่อาศัยเป็นหลังเดียวโดยไม่มีโครงสร้างหลักติดต่อกับอาคารอื่น และให้หมายความรวมถึงบ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว บ้านพักอาศัยแฝดตึกสองชั้น และบ้านพักอาศัยแฝดตึกสามชั้น
๒๐๐	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา
๓๐๐	ห้องแถว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุไม้ท่อนไฟเป็นส่วนใหญ่ และให้ให้หมายความรวมถึง ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น
๔๐๐	ตึกแถว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุท่อนไฟเป็นส่วนใหญ่
๕๐๑	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม
๕๐๒	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป	
๕๐๔	โรงจอดรถ	สิ่งปลูกสร้างที่ใช้สำหรับจอดรถยนต์ รถจักรยานยนต์ รถจักรยาน
๕๐๕	สถานศึกษา	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่พัฒนาเด็กปฐมวัย โรงเรียน ศูนย์การเรียนรู้ วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษาของรัฐหรือของเอกชนที่มีอำนาจหน้าที่ หรือมีวัตถุประสงค์ในการจัดการศึกษา

รหัส	ประเภทโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
๕๐๖/๑	โรงแรม ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวให้บริการผู้เดินทางในด้านของที่พักอาศัย อาหาร และบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและเดินทาง โดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึง (๑) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว ซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์กรมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้ โดยมีใช่เป็นการหาผลกำไรหรือนำรายได้มาแบ่งปันกัน (๒) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอยู่อาศัย โดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น
๕๐๖/๒	โรงแรม ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	
๕๐๗	โรงมหรสพ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือแสดงมหรสพอื่นใด ไม่รวมถึงโรงมหรสพที่ตั้งอยู่ในห้างสรรพสินค้า และโรงมหรสพที่ตั้งอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง
๕๐๘	สถานพยาบาล	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่จัดไว้เพื่อการประกอบโรคศิลปะตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบโรคศิลปะ การประกอบวิชาชีพเวชกรรมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพเวชกรรม การประกอบวิชาชีพการพยาบาลและการผดุงครรภ์ตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพการพยาบาลและการผดุงครรภ์ หรือการประกอบวิชาชีพทันตกรรมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพทันตกรรม แต่ไม่รวมถึงสถานที่ขายยาตามกฎหมายว่าด้วยยา ซึ่งประกอบธุรกิจการขายยาโดยเฉพาะ
๕๐๙/๑	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ทั้งของภาครัฐและเอกชน
๕๐๙/๒	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	
๕๑๐	ภัตตาคาร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการ
๕๑๑/๑	ห้างสรรพสินค้า	อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่สำหรับแสดงหรือขายสินค้าต่างๆ โดยมีการแบ่งส่วนของอาคารตามประเภทของสินค้าหรือตามเจ้าของพื้นที่ไม่ว่าการแบ่งส่วนนั้นจะทำในลักษณะของการกันเป็นห้องหรือไม่ก็ตาม

รหัส	ประเภทโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
๕๒๐/๒	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้น ขึ้นไป	
๕๒๒	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในเชิงพาณิชย์กรรม หรือ บริการธุรกิจ ประเภทโชว์รถยนต์ ทั้งนี้ อาจมีการให้บริการเกี่ยวกับการ ซ่อมบำรุงรักษารถยนต์ด้วย และให้หมายความรวมถึงอาคารที่ใช้ แสดงหรือจำหน่ายสินค้าประเภทอื่น
๕๒๓	ห้องน้ำรวม	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ให้ประชาชนสามารถเข้าไปใช้บริการเพื่อชำระ ล้างหรือขับถ่ายของเสีย ซึ่งเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชน ผู้ใช้บริการที่มีเป็นจำนวนมาก
๕๒๔	สระว่ายน้ำ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับการว่ายน้ำหรือกิจกรรมนันทนาการ สามารถสร้างให้ลึกลงไปในดินหรืออยู่เหนือพื้นดินก็ได้
๕๒๕	ลานกีฬาเอนกประสงค์	ลานคอนกรีตที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับออกกำลังกายเล่นกีฬาเพื่อ นันทนาการ เพื่อสุขภาพอนามัย และให้หมายความรวมถึงสนามเทนนิส สนามเบดมินตัน และสนามบาสเกตบอล
๕๒๖	ลานคอนกรีต	ลานคอนกรีตใช้เป็นที่พักพิงผลทางการเกษตร และให้หมายความ รวมถึงลานจอดรถคอนกรีต
๕๒๗	ท่าเทียบเรือ	สิ่งปลูกสร้างที่จัดขึ้นสำหรับใช้จอดหรือเทียบเรือ เพื่อการขนส่งผู้โดยสาร หรือขนถ่ายสินค้า
๕๒๘	โรงเลี้ยงสัตว์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับเลี้ยงสัตว์ โดยไม่รวมถึงสิ่งปลูกสร้าง อื่นที่ดัดแปลงมาใช้เป็นโรงเลี้ยงสัตว์ เช่น ตึกแถวเลี้ยงนกนางแอ่น
๕๒๙	รั้วคอนกรีต	สิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อมาล้อมให้เป็นขอบเขตชัดเจน โดยใช้คอนกรีตเป็น ส่วนใหญ่
๕๓๐	รั้วลวดถัก	สิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อมาล้อมให้เป็นขอบเขตชัดเจนโดยใช้ลวดเป็นส่วนใหญ่
๕๓๑	ป้ายโฆษณา	ป้ายหรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้ายบนพื้นดิน

บัญชีเปรียบเทียบโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์

รหัส	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
๑๐๐	บ้านเดี่ยว	๑) บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว ๒) บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง ๓) บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว ๔) บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น ๕) บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น ๖) บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น ๗) บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น ๘) บ้านพักอาศัยแฝดตึกสองชั้น ๙) บ้านพักอาศัยแฝดตึกสามชั้น ๑๐) บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง ๑๑) บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น ๑๒) บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว ๑๓) เรือนคนใช้(ลักษณะเป็นหลัง) ๑๔) บ้านสำเร็จรูป ๑๕) บ้านเดี่ยว(บ้านประกอบสำเร็จ บ้านน็อคดาวน บ้านเรือนแพ บ้านเรือนบนพื้นดิน บ้านบนต้นไม้ บ้านผีสิงในสวนสนุก) ๑๖) ตู้คอนเทนเนอร์ ใช้สำหรับเป็นที่อยู่อาศัย/ สำนักงาน/ประกอบพาณิชยกรรม ๑๗) ศาลาทรงไทย ๑๘) เกสต์เฮ้าส์ที่มีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยว
๒๐๐	บ้านแถว (ทาว์นเฮาส์)	๑) บ้านแถว (ทาว์นเฮ้าส์ ทาว์นโฮม) ตั้งแต่หนึ่งชั้นขึ้นไป
๓๐๐	ห้องแถว	ห้องแถวหรือเรือนแถวไม้ชั้นเดียว ห้องแถวหรือเรือนแถวไม้สองชั้น ห้องแถวหรือเรือนแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น
๔๐๐	ตึกแถว	ตึกแถวชั้นเดียว ตึกแถวสองชั้น ตึกแถวสองชั้นครึ่ง ตึกแถวสามชั้นครึ่ง ตึกแถวสี่ชั้น ตึกแถวสี่ชั้นครึ่ง ตึกแถวห้าชั้น ตึกแถวหกชั้น

รหัส	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
๕๐๐	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ	
๕๐๑	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร	๑) อาคารเก็บพัสดุ ๒) ศูนย์กระจายสินค้า ๓) โกดังเก็บของ ๔) ห้องเย็นที่เก็บสินค้า ๕) โรงเก็บผลผลิตทางการเกษตร ๖) ไซโล ๗) ร้านรับซื้อของเก่า เช่น รีไซเคิลวงษ์พาณิชย์
๕๐๒	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า ๓๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป	๑) อาคารเก็บพัสดุ ๒) ศูนย์กระจายสินค้า ๓) โกดังเก็บของ ๔) ห้องเย็นที่เก็บสินค้า ๕) โรงเก็บผลผลิตทางการเกษตร ๖) ไซโล ๗) ร้านรับซื้อของเก่า เช่น รีไซเคิลวงษ์พาณิชย์
๕๐๔	โรงจอดรถ	๑) ศูนย์บริการล้าง อัด ฉีด
๕๐๕	สถานศึกษา	ศูนย์พัฒนาเด็กปฐมวัย โรงเรียน ศูนย์การเรียนรู้ วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษาของรัฐหรือของเอกชน สิ่งปลูกสร้างภายในสถานศึกษา - หอประชุม - ห้องสมุด - อาคารหรือศาลาเอนกประสงค์ - โรงยิมออกกำลังกาย - โรงแรม หอพัก - อาคารเก็บวัสดุอุปกรณ์การศึกษา
๕๐๖/๑	โรงแรม ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	
๕๐๖/๒	โรงแรม ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	
๕๐๗	โรงมหรสพ	๑) โรงภาพยนตร์ ๒) โรงจัดแสดงละคร ดนตรี ๓) ห้องจัดประชุม (ที่อยู่ภายนอกอาคาร) ๔) สนามมวย

รหัส	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
๕๐๘	สถานพยาบาล	
๕๐๙/๑	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	
๕๐๙/๒	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	
๕๑๐	ภัตตาคาร	๑) สวนอาหาร/ร้านอาหาร (ส่วนที่เป็นอาคาร) ๒) สถานบันเทิง เช่น โรงเบียร์เยอรมัน ตะวันแดง โรงเหล้าแสงจันทร์ ซ็อคโกแลตวิลล์ ๓) อาคารสนามโดร์ฟกอล์ฟ ๔) อาคารสโมสร ๕) ร้านกาแฟ/คาเฟ่ ที่เป็นอาคารเดี่ยว เช่น Amazon Starbuck KFC MacDonald
๕๑๑/๑	ห้างสรรพสินค้า	ศูนย์การค้า เช่น community mall, Avenue, The walk
๕๑๑/๒	อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง	๑) ร้านจำหน่ายของฝาก ๒) ศูนย์จำหน่ายสินค้าพื้นเมือง ๓) Outlet เช่น Palio เขาใหญ่
๕๑๒	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	สถานีบริการแก๊ส เช่น LPG , NGV
๕๑๓	โรงงาน	๑) โรงบ่มยาง โรงบ่มใบชา โรงสีข้าว ๒) ครั้วการบิน ๓) โรงเผาถ่าน โรงเผาขยะ โรงคัดแยกขยะ ๔) โรงน้ำแข็ง ๕) โรงฆ่าสัตว์ ๖) โรงผลิตขนมจีน
๕๑๔	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร	๑) ศูนย์อาหารในปั้มน้ำมัน
๕๑๕	ตลาด พื้นที่เกินกว่า ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป	๒) ร้านอาหารที่ไม่มีผนัง ๓) ตลาดนัด (มีหลังคาคลุม ไม่มีแผงขายสินค้า) เช่น ตลาดนัดสินค้าเกษตร ตลาดนัดสินค้ามือสอง ฯลฯ
๕๑๖	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	
๕๑๘	โรงงานซ่อมรถยนต์	๑) อยู่สถานตรวจสภาพรถยนต์ ๒) คาร์แคร์ ๓) ร้านประดับยนต์ ๔) ศูนย์ซ่อมรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์ (ไม่มีโชว์รูม) ๕) ร้านยางรถยนต์
๕๑๙	อาคารจอดรถ	

รหัส	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
๕๒๐/๑	อาคารพักอาศัยรวม ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	
๕๒๐/๒	อาคารพักอาศัยรวม ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้น ขึ้นไป	
๕๒๒	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	๑) โชว์รูมแสดงสินค้า ๒) ศูนย์บริการรถยนต์ ๓) โชว์รูมรถจักรยานยนต์
๕๒๓	ห้องน้ำรวม	๑) ห้องอาบน้ำรวม ๒) ห้องอบซาวน่าที่แยกจากตัวอาคาร
๕๒๔	สระว่ายน้ำ	
๕๒๕	ลานกีฬาเอนกประสงค์	สนามฟุตบอลที่ไม่รวมอาคาร
๕๒๖	ลานคอนกรีต	
๕๒๗	ท่าเทียบเรือ	๑) สะพานปลา
๕๒๘	โรงเลี้ยงสัตว์	๑) โรงเพาะชำ
๕๒๙	รั้วคอนกรีต	
๕๓๐	รั้วลวดถัก	
๕๓๑	ป้ายโฆษณา	

บัญชีสิ่งปลูกสร้างที่ไม่สามารถเทียบเคียงได้
จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์

ลำดับ	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	หมายเหตุ
๑	โรงไฟฟ้า	
๒	โรงแยกก๊าซ	
๓	สถานีผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์	
๔	สถานีผลิตไฟฟ้าพลังงานลม	
๕	สนามบิน	
๖	หอบังคับการบิน	
๗	โรงซ่อมเครื่องบิน	
๘	สถานีรับส่งสัญญาณภาคพื้นดิน	
๙	โรงกลั่นน้ำมัน	
๑๐	บ่อขุดเจาะน้ำมัน	
๑๑	แท่นขุดเจาะน้ำมัน	
๑๒	ถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิง	
๑๓	ทางด่วนยกระดับ	
๑๔	สะพาน	สะพานส่วนบุคคล
๑๕	เขื่อน	
๑๖	อควาเรียม	
๑๗	สถานีรถไฟ	
๑๘	สนามม้า	
๑๙	สนามแข่งรถ	
๒๐	ท่าเรือขนส่งสินค้าขนาดใหญ่	ท่าเรือแหลมฉบัง, ท่าเรือสงขลา
๒๑	ศูนย์แสดงสินค้าขนาดใหญ่	ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์, ศูนย์วัฒนธรรมแห่งชาติ, อิมแพ็คอารีนา, ไบเทคบางนา

๗.๒.๖ ลักษณะของสิ่งปลูกสร้างก่อสร้างด้วยวัสดุอะไร เช่น ติก ไม้ ครึ่งตึกครึ่งไม้

๗.๒.๗ จำนวนชั้นของสิ่งปลูกสร้าง

๗.๒.๘ อายุของสิ่งปลูกสร้าง โดยดูจากหลักฐานการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร หลักฐานตามทะเบียนบ้าน หรือสอบถามจากเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง

๗.๓ กรณีห้องชุด/อาคารชุด ให้ตรวจสอบข้อมูลของแต่ละห้องชุดว่าประกอบด้วย ทรัพย์ส่วนบุคคลใดบ้าง มีตำแหน่งที่ตั้งและเนื้อที่ห้องชุด / อาคารชุดอย่างไร โดยให้ตรวจสอบจากหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด/อาคารชุด ดังนี้

๗.๓.๑ ชื่อและที่อยู่ของเจ้าของห้องชุด

๗.๓.๒ รายละเอียดแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งอาคารชุด ประกอบด้วย เลขที่โฉนด หน้าสำรวจ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต และจำนวนเนื้อที่ของแปลงที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารชุด

๗.๓.๓ ที่ตั้งห้องชุด ประกอบด้วย ห้องชุดเลขที่ ชั้นที่ อาคารเลขที่ ชื่ออาคารชุด ทะเบียนอาคารชุด เลขที่

๗.๓.๔ แผนผังห้องชุด ประกอบด้วย รูปแผนผังแสดงทรัพย์สินส่วนบุคคลแต่ละประเภทของห้องชุด ซึ่งอาจมีหลายประเภทตามแผนผังที่แสดงไว้ในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เช่น พื้นที่ห้องชุดพื้นที่ระเบียงที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล สระว่ายน้ำ หรือพื้นที่สวน เป็นต้น โดยทรัพย์สินส่วนบุคคลแต่ละประเภทจะแสดงเนื้อที่แยกเป็นรายการ และเมื่อรวมพื้นที่ทุกรายการแล้วจะมีเนื้อที่เท่ากับเนื้อที่ห้องชุดรวมตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔ ได้กำหนดคำจำกัดความเกี่ยวกับอาคารชุดไว้ดังนี้

“อาคารชุด” หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง

“ทรัพย์สินส่วนบุคคล” หมายความว่า ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย

“ห้องชุด” หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล

“ทรัพย์สินส่วนกลาง” หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดและที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม และมาตรา ๑๕ ได้กำหนดให้ทรัพย์สินต่อไปนี้ถือว่าเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง (๑) ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด (๒) ที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน (๓) โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด (๔) อาคารหรือส่วนของอาคารและเครื่องอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน (๕) เครื่องมือหรือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน (๖) สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด (๗) ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

การคำนวณราคามูลค่าทรัพย์สินที่เป็นห้องชุด โดยใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นราคาต่อตารางเมตร โดยมีให้มีการคิดค่าเสื่อมราคา

๗.๔ ให้สำรวจเอกสารสิทธิการเช่าเพื่ออยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์สาธารณะ เช่น สัญญาเช่าที่ราชพัสดุ/สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์/สปก./หรือสัญญาเช่ากรรมที่ดิน/ทางราชการ ในคราวเดียวกันให้สำรวจสิทธิการเช่ารายสัญญาเช่ารายสัญญากรณีที่ดินแปลงใหญ่

๘. วิธีการวัดขนาดพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้าง ควรกำหนดหลักการของพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้าง เช่น ใช้พื้นที่ใช้สอยจริงของสิ่งปลูกสร้างในการคำนวณมูลค่า โดยการปฏิบัติให้วัดจากภายนอกตึก อาคาร โรงเรือน แพ ห้องชุด ฯลฯ หรือใช้หลักการวัดพื้นที่สิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ (ถ้ามี)

๘.๑ บ้านอยู่อาศัย



- คาดฟ้าด้านบน
ไม่ต้องวัด ให้วัด
ตามขนาดของตัว
อาคาร



- วัดตามขนาดของ
ตัวอาคาร ไม่ต้องวัด
บริเวณบันไดและ
ชานหน้าบ้าน

๘.๒ ถังน้ำมัน



วัดปริมาตรแปลง
เป็นตารางเมตร

๘.๓ สถานีบริการน้ำมัน



- วัดตามแนวหลังคา

๘.๔ อู่ซ่อมรถ/ตลาด



- วัดตามแนวหลังคา

๘.๕ ห้างสรรพสินค้า

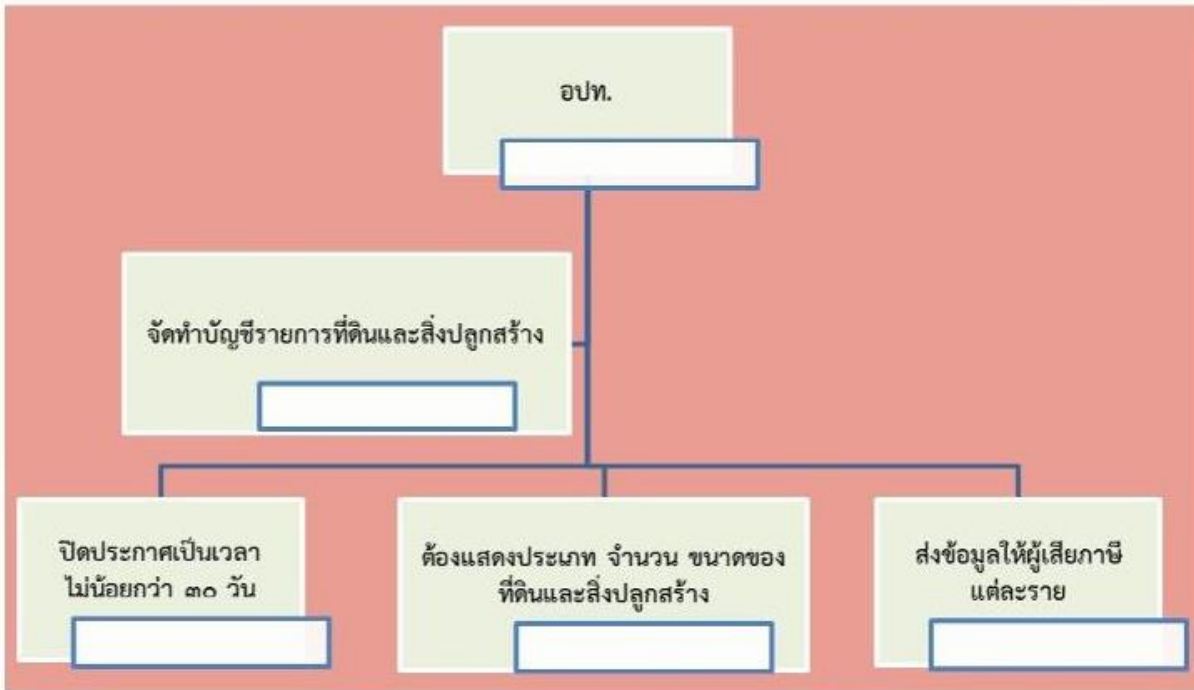


- คิดเฉพาะพื้นที่ใช้สอยจริง

ข้อสังเกต

๑. เจ้าพนักงานสำรวจอาจใช้เจ้าของทรัพย์สินนั้นลายมือชื่อรับทราบในแบบสำรวจเพื่อรับรองความถูกต้องและลดข้อโต้แย้งที่อาจเกิดขึ้นได้
๒. กรณีทรัพย์สินให้เจ้าอาจสอบถามข้อมูลจากผู้เช่าหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินนั้นก็ได้ และให้หมายเหตุไว้ข้างกายแบบสำรวจรายการทรัพย์สินถึงปัญหาหรืออุปสรรคในการสำรวจ
๓. กรณีเจ้าของทรัพย์สินไม่ให้ความร่วมมือ ไม่ส่งมอบเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้เจ้าพนักงานสำรวจหมายเหตุไว้ในแบบสำรวจข้อมูลรายการทรัพย์สิน และรายงานให้ผู้บริหารท้องถิ่นทราบเพื่อมีหนังสือเรียกหลักฐานดังกล่าวต่อไป

ขั้นตอนการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



บัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หมายถึง บัญชีแสดงรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบ
ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เมื่อเจ้าพนักงานสำรวจสำรวจรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเรียบร้อยแล้วให้นำข้อมูลที่ได้มารอกลงในแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และแบบบันทึกรายการห้องชุด เพื่อปิดประกาศให้ประชาชนทราบและจัดส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้กับผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบ ตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.....

[illegible]

๑. แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑.๑ รายการที่ดิน ให้บันทึกรายละเอียด ดังนี้

รายการที่ดิน													
ที่	ประเภทที่ดิน	เลขที่เอกสารสิทธิ์	ตำแหน่งที่ดิน		สถานที่ตั้ง (หมู่ที่/ชุมชน, ตำบล)	จำนวนเนื้อที่ดิน			ลักษณะการทำประโยชน์ (คร.ว.)				
			เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ		ไร่	งาน	ตร.ว.	ประกอบเกษตรกรรม	อยู่อาศัย	อื่นๆ	ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์	ใช้ประโยชน์หลายประเภท
๑	โฉนด	๕๔๓๙	๕๔๖	๕๔๖๒	ม. ๒ ต.	๑๐	๒	๖๐	๔,๐๐๐				
													๒๖๐
	โฉนด	๕๔๔๓	๕๒๘	๑๒๓๔	ม. ๒ ต.		๑	๑๐				๑๑๐	
	น.ส.๓ก	๒๕	๒๕๖		ม. ๓ ต.		๑	๗๐		๑๗๐			
	ท.ค.	-	-	-	ม. ๑ ต.	๑๐	๒	๔	๕๒๐๔				

(๑) ประเภทที่ดิน ให้บันทึกชื่อประเภทหนังสือสำคัญที่ดินแปลงนั้น เช่น โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” น.ส.๓ น.ส.๓ก ส.ค.๑ เป็นต้น ทั้งนี้ กรณีผู้เสียภาษีครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐที่ไม่มีเอกสารหลักฐาน หรือไม่สามารถระบุประเภทที่ดิน ให้บันทึกว่า “ท.ค.”

(๒) เลขที่เอกสารสิทธิ์ แบ่งได้ ดังนี้

(๒.๑) เอกสารสิทธิ์ที่เป็นโฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้บันทึกเลขที่หนังสือสำคัญสำหรับแปลงที่ดินนั้น เช่น ๕๔๓๙๑๒

(๒.๒) เอกสารแสดงสิทธิครอบครองที่เป็น น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ก ให้ระบุเลขที่ของ น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ก เป็นต้น

(๒.๓) เอกสารสิทธิครอบครองที่เป็น ส.ค.๑ ให้ระบุเล่มที่และหน้าของ ส.ค.๑

(๒.๔) กรณีการครอบครองที่ดินประเภทอื่น ถ้ามีเลขที่ให้ใส่เลขที่ ถ้าไม่มีให้ใส่เครื่องหมายยัติภังค์(-)

(๓) ตำแหน่งที่ดิน ได้แก่

(๓.๑) เลขที่ดิน ให้บันทึกเลขที่ดินของแปลงที่ดิน ซึ่งปรากฏอยู่ในระวางนั้นๆ

(๓.๒) หน้าสำรวจ ให้บันทึกเลขหน้าสำรวจของแปลงที่ดิน ซึ่งปรากฏอยู่ในระวางที่ดินของเอกสารสิทธิ์ที่เป็นโฉนดตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ส่วนที่เป็นหนังสือสำคัญอื่นๆ ให้ใส่เครื่องหมายยัติภังค์ (-)

(๔) สถานที่ตั้ง ให้บันทึกแปลงที่ดินที่ตั้งอยู่บนถนน ตรอก ซอย

(๕) จำนวนเนื้อที่ดิน ให้บันทึกจำนวนเนื้อที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)

(๖) ลักษณะการทำประโยชน์ในที่ดิน ให้บันทึกขนาดเนื้อที่ดินแยกตามการใช้ประโยชน์ ดังนี้

(๖.๑) ประกอบเกษตรกรรม หมายถึง ทำไร่ ทำนา ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ รวมถึงการประกอบการเกษตรตามนิยามคำว่า “ประกอบการเกษตร” ตามระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ.๒๕๖๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติมโดยไม่รวมถึงการทำการประมง และทอผ้า ทั้งนี้ รายละเอียดตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่องหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการประกอบการเกษตรกรรม พ.ศ.

- การใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการประกอบการเกษตรกรรมให้ หมายความว่า ในช่วงเวลาประกอบการเกษตรและพักการเกษตรเพื่อปรับปรุงสภาพที่ดินด้วย

- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้ครอบคลุมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใดในพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประกอบการทำเกษตรกรรมนั้น

- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของเกษตรกรที่ขึ้นทะเบียนเกษตรกรกับกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ให้เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ไม่ได้ขึ้นทะเบียนเกษตรกร ที่ใช้เพาะปลูกพืชหรือเลี้ยงสัตว์ตามจำนวนการเพาะปลูกพืชและสัตว์เลี้ยงขั้นต่ำที่เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรตามที่กำหนดไว้ในบัญชีท้ายประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๖๒

(๖.๒) อยู่อาศัย หมายถึง การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะเป็นบ้าน ตึก ตึกแถว อาคาร โรงเรือน กระบอม หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใดที่มีลักษณะให้บุคคลอยู่อาศัย และรวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกันกับที่อยู่อาศัยด้วย ทั้งนี้ ไม่รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของนำไปให้เช่าหรือหาประโยชน์ในลักษณะเดียวกัน เว้นแต่การให้เช่านั้น มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีการจดทะเบียนการเช่าเป็นระยะเวลาเกินกว่าสามปี

(๖.๓) ใช้ประโยชน์อื่น หมายถึง การใช้ประโยชน์อย่างอื่นที่ไม่ใช่เป็นการประกอบเกษตรกรรมหรืออยู่อาศัย เช่น ใช้ประโยชน์ในการประกอบกิจการเชิงพาณิชย์ หรือใช้ประกอบอุตสาหกรรม เป็นต้น

(๖.๔) ใช้ประโยชน์หลายประเภท หมายถึง การใช้ประโยชน์หลายประเภทในสิ่งปลูกสร้างบนแปลงที่ดินเดียวกัน และไม่สามารถวัดขนาดพื้นที่ของที่ดินแยกตามการใช้ประโยชน์ได้ เช่น ที่ดินมีสิ่งปลูกสร้างโดยใช้ประโยชน์สิ่งปลูกสร้างนั้นเพื่ออยู่อาศัย และประกอบกิจการเชิงพาณิชย์บนแปลงที่ดินเดียวกัน

(๖.๕) วางเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ หมายถึง ที่ดินที่มีลักษณะอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

(๑) ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หมายถึง ที่ดินที่โดยสภาพสามารถใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อย่างอื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัย แต่ไม่มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ กรณีที่ดินที่โดยสภาพแห่งพื้นที่นั้นไม่สามารถใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัยได้ เพราะเหตุธรรมชาติในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา รวมถึงที่ดินที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้เพราะเหตุอันพ้นวิสัยในช่วงระยะเวลาใดเวลาหนึ่ง ไม่ถือเป็นที่ดินทิ้งไว้ว่างเปล่า

(๒) สิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หมายถึง สิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว หรือก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ ซึ่งปล่อยทิ้งร้างจนไม่สามารถใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อย่างอื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัยได้ในตลอดปีที่ผ่านมา

(๓) ที่ดินที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ หมายถึง ที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรืออยู่อาศัย แต่ไม่เป็นไปตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการประกอบเกษตรกรรม และกำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัยตลอดปีที่ผ่านมา

(๔) สิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ หมายถึง สิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างหรือปรับปรุงเสร็จแล้วและโดยสภาพสามารถใช้ประโยชน์ได้ แต่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมหรือใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อย่างอื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัยในตลอดปีที่ผ่านมา

(๕) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพไม่ให้หมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกรอสิทธิในการใช้ประโยชน์โดยผลของกฎหมาย หรือโดยคำสั่งของศาลหรือคำพิพากษาของศาลห้ามมิให้ทำประโยชน์ หรืออยู่ระหว่างการพิจารณาพิพากษาของศาลเกี่ยวกับกรรมสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

สิ่งปลูกสร้าง

- (๑) บ้านเลขที่ ให้บันทึกบ้านเลขที่ในแต่ละหลังที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น
- (๒) ประเภทสิ่งปลูกสร้าง ให้บันทึกประเภทสิ่งปลูกสร้างตามรายการที่กำหนดในบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์
- (๓) ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง ให้บันทึกลักษณะของสิ่งปลูกสร้างนั้น เช่น ตึก ไม้ หรือครึ่งตึกครึ่งไม้
- (๔) ขนาดพื้นที่ ให้บันทึกขนาดพื้นที่รวมของสิ่งปลูกสร้างนั้น
- (๕) ลักษณะการทำประโยชน์ ให้บันทึกขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้างตามการใช้ประโยชน์ หากใช้ประโยชน์หลาย
 ฝั่งเดียวกัน ให้บันทึกพื้นที่รวบรวมของสิ่งปลูกสร้างตามการใช้ประโยชน์หลายประเภทนั้น
- (๖) อายุโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้บันทึกอายุโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง (ปี)

ชื่อ อปท.

[illegible]

(๑) ชื่ออาคารชุด ให้บันทึกชื่อของอาคารชุด กรณีที่อาคารชุดนั้นประกอบด้วยหลายอาคารต้องมีการระบุชื่ออาคาร ซึ่งการกำหนดชื่ออาจกำหนดเป็นอักษรภาษาไทย ภาษาอังกฤษไทย ภาษาอังกฤษหรือตัวเลขก็ได้ เช่น อาคารสินทรัพย์ อาคาร ๑ อาคาร ๒ หรืออาคาร เอ อาคาร A เป็นต้น

(๒) เลขทะเบียนอาคารชุด ให้บันทึกเลขทะเบียนอาคารชุด

(๓) ที่ตั้ง ให้บันทึกรายละเอียดเกี่ยวกับที่ตั้งของอาคารชุด ประกอบด้วย โฉนดเลขที่ หน้าสำรวจ ตำบล และอำเภอ

(๔) เลขที่ห้องชุด

(๕) ขนาดพื้นที่รวมของห้องชุด โดยให้นำขนาดพื้นที่รวมทั้งหมดของทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุดแต่ละรายมารวมกัน เช่น ขนาดพื้นที่ห้องชุด ที่จอดรถ เป็นต้น

(๖) ลักษณะการทำให้ประโยชน์ ให้บันทึกขนาดพื้นที่ตามการใช้ประโยชน์

การปิดประกาศและการส่งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ผู้เสียภาษี

หลังจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้วให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการดังนี้

๑. ปิดประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ที่สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควรภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เช่น ในเขตชุมชน ฯลฯ เป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน เพื่อให้ประชาชนตรวจสอบตามมาตรา ๒๘

๒. ส่งข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ผู้เสียภาษี โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือดำเนินการผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ทั้งนี้ เป็นไปตามที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนด

๓. ส่งข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีจะต้องปรากฏลำดับเดียวกับที่ประกาศในบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสามารถดำเนินการได้ ๒ แนวทาง ดังนี้

๑. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตรวจสอบพบว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้

๒. ผู้เสียภาษีตรวจสอบรายการข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของตนเองแล้วเห็นว่าไม่ถูกต้อง เช่น ขนาดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือลักษณะการใช้ประโยชน์ ไม่ตรงตามความเป็นจริง ให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น เพื่อขอแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและให้ผู้บริหารท้องถิ่นดำเนินการ ดังนี้

๒.๑ มีคำสั่งให้เจ้าพนักงานสำรวจดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง หากพบว่าไม่ถูกต้องจริงให้เจ้าพนักงานสำรวจรายงานให้ผู้บริหารท้องถิ่นทราบ

๒.๒ เจ้าพนักงานสำรวจแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๒.๓ แจ้งผลการดำเนินการให้ผู้เสียภาษีทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่รับคำร้องจากผู้เสียภาษี

การแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑. ภายหลังจากที่เจ้าพนักงานสำรวจสำรวจรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว ผู้เสียภาษีได้เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง มีผลทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษี ในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ใน ๔ กรณี ดังนี้

๑.๑ กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม เป็นการให้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเป็นที่อยู่อาศัย หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

๑.๒ กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย เป็นการให้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

๑.๓ กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย เป็นการให้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สมควร

๑.๔ กรณีเปลี่ยนแปลงจากการทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัย

เช่น เดิมเจ้าของที่ดินทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่า ต่อมานำที่ดินไปให้เช่า และผู้เช่าประกอบเกษตรกรรมเป็นกรณีที่ผู้เสียภาษีเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ทำให้ต้องเสียภาษีลดลง ผู้เสียภาษีต้องแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลง ตามแบบแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ เพื่อที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะได้แก้ไขฐานข้อมูล

๒. การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จะมีผลต่อการประเมินภาษีในปีต่อไป เช่น กรณีเจ้าของที่ดินเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างก่อนปีที่จะเริ่มการจัดเก็บภาษีในปี ๒๕๖๓ เช่นวันที่ ๑ มกราคม - วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ปี ๒๕๖๒ เจ้าของที่ดินทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ต่อมาวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๖๒ เจ้าของที่ดินไปให้เช่า และผู้เช่าเกษตรกรรม เจ้าของที่ดินจะต้องแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ภายในวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๖๓ เพื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะได้แก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี ๒๕๖๓ ตามการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือกรณีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์เกิดขึ้นในปี ๒๕๖๓ จะมีผลต่อการประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ในปี ๒๕๖๔

ส่วนที่ ๔

ขั้นตอนการจัดทำและประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี

๑. กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ที่จะจัดส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์

๒. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด บัญชีเทียบเคียงราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ได้รับจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ มาปิดประกาศให้ประชาชนทราบ

๓. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลรายการที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ที่สำรวจได้ตามบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีรายการห้องชุด มาจัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีราคาประเมินราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด โดยมีขั้นตอนในการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ดังนี้

๓.๑ การคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน

๓.๑.๑ นำข้อมูลที่ดินตามบัญชีรายการที่ดินมาตรวจสอบราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินจากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลงว่าถูกต้องตรงกันหรือไม่ ซึ่งได้แก่ โฉนดเลขที่ดิน หน้าสำรวจ ตำบล อำเภอ แผนที่ภูมิประเทศ ระบาย แผ่นมาตราส่วน เลขที่ดิน เนื้อที่ หากข้อมูลถูกต้องตรงกัน ก็สามารถนำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่ปรากฏในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินไปใช้ได้ แต่หากตรวจสอบแล้ว พบว่า มีข้อมูลรายการใดรายการหนึ่งในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินไม่ถูกต้องตรงกันกับรายการถือว่าราคาประเมินที่ดินแปลงนั้นไม่ถูกต้อง ให้ติดต่อสำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบหรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่เพื่อตรวจสอบ และปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันต่อไป

๓.๑.๒ กรณีแปลงที่ดินที่แบ่งแยกใหม่ แปลงที่ดินตกหล่น เฉพาะเอกสารสิทธิประเภทโฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ก) ที่ตรวจสอบแล้วไม่พบราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง แต่พบรูปแปลงและราคาประเมินที่ดินในแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ต้องตรวจสอบข้อมูลที่ปรากฏอยู่ในโฉนดที่ดิน ซึ่งจะแสดงข้อมูลระวางในระบบพิกัดฉาก UTM (ระวาง-แผ่น) และเลขที่ดินถ้าถูกต้องตรงกัน ให้พนักงานประเมินเทียบเคียงราคากับแปลงที่ดินข้างเคียงที่มีสภาพคล้ายคลึงกัน และมีระยะความลึกของแปลงที่ดินใกล้เคียงกัน โดยตรวจสอบจากแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้น

๓.๑.๓ หากปรากฏว่าที่ดินแปลงใดไม่ได้กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง ในการคำนวณมูลค่าที่ดิน ให้พนักงานประเมินเทียบเคียงราคากับแปลงที่ดินข้างเคียงที่มีสภาพคล้ายคลึงกัน และมีระยะความลึกของแปลงที่ดินใกล้เคียงกัน โดยตรวจสอบจากแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้น

๓.๑.๔ สำหรับเอกสารสิทธิประเภทอื่นที่นอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก) ให้ใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ก) โดยดำเนินการ

(๑) ตรวจสอบข้อมูลจากเอกสารสิทธิเพื่อระบุตำแหน่งที่ตั้ง ตำบล อำเภอ จังหวัด จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ก)

(๒) พิจารณาจากบริเวณที่ตั้งของที่ดินแปลงที่จะประเมินราคาว่าตั้งอยู่ใบบริเวณหน่วยที่ดินใด เพื่อให้ทราบราคาประเมินที่ดิน (บาทต่อตารางวา) จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ก) เพื่อนำมาคำนวณ

(๓) วัดความลึกของแปลงที่ดินจากด้านที่ติดถนนให้วัดระยะความลึกจากกึ่งกลางแปลงด้านที่ติดถนนไปจนถึง
สุดแปลงที่ดินบริเวณกึ่งกลางแปลง ยกเว้นแปลงรูปทรงให้วัดตั้งฉากจากข้างไปสุดแปลงและวัดความลึกแปลงที่ดินตามมาตราส่วนของ
แผนที่ที่มีหน่วยวัดเป็นเมตร

(๔) รูปแปลงที่ดิน ซึ่งลักษณะรูปแปลงที่ดินแต่ละพื้นที่มีหลากหลายแบบ

๓.๑.๕ ให้นำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่กำหนดไว้ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ในการจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ (น.ส.๓ก) (บาทต่อตารางวา) คูณด้วยจำนวนเนื้อที่ของที่ดินแปลงนั้นๆ เช่น

จำนวนเนื้อที่ดิน ๔ ไร่ ๓ งาน ๔๑ ตารางวา คิดเป็น ๑,๙๔๑ ตารางวา
ราคาประเมินตารางวาละ ๑,๕๐๐ บาท
มูลค่าที่ดินทั้งแปลง = ๑,๙๔๑ x ๑,๕๐๐ = ๒,๙๑๑,๕๐๐ บาท

ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน									
ที่	ประเภทที่ดิน	เลขที่เอกสารสิทธิ	จำนวนเนื้อที่ดิน			ลักษณะการทำประโยชน์	จำนวนเป็น ตร.ว.	ราคาประเมินต่อ ตร.ว. (บาท)	รวมราคาประเมินที่ดิน (บาท)
			ไร่	งาน	วา				
๑	โฉนด	๑๙๔๙๖	๔	๓	๔๑	๒	๑,๙๔๑	๑,๕๐๐	๒,๙๑๑,๕๐๐

- หมายเหตุ
- ลักษณะการทำประโยชน์ที่ดิน
๑. ประกอบเกษตรกรรม

๒. อยู่อาศัย

๓. อื่นๆ

๔. ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

๕. ใช้ประโยชน์หลายประเภท

๓.๒ การคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง

๓.๒.๑ ให้ตรวจสอบประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างบนแปลงที่ดิน โดยพิจารณาจากใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.๑) หรือจากการสำรวจเก็บข้อมูล ว่าเป็นอาคารประเภทใด และมีประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างตรงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างหรือไม่

(๑) หากมีประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างตรงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ให้นำราคาประเมินต่อตารางเมตรตามประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างมาคำนวณราคาโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างและหักค่าเสื่อมอาคาร

(๒) หากไม่มีประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างตรงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ให้พนักงานประเมินเทียบเคียงราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้นแล้วคำนวณตาม (๑)

(๓) กรณีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษซึ่งไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ให้ดำเนินการ ดังนี้

(๓.๑) ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีแจ้งบัญชีแสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างและแบบแสดงปริมาณวัสดุและแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินราคาสิ่งปลูกสร้างนั้น หรือจ้างผู้ประเมินราคาตามบัญชีรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนด เป็นผู้ประเมินราคาสิ่งปลูกสร้างประเภทนั้นๆ และใช้ราคาประเมินดังกล่าวเป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษี โดยมีหน้าที่เสียภาษีเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน นับจากวันที่ได้รับหนังสือจากผู้บริหารท้องถิ่น

(๓.๒) หากผู้มีหน้าที่เสียภาษีไม่ส่งมูลค่าสิ่งปลูกสร้างให้ใช้ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างลักษณะพิเศษ โดยเทียบเคียงจากสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน เพื่อประโยชน์ในการประเมินภาษีในปีนั้นไปพลางก่อน แล้วให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจ้างผู้ประเมินราคาตามบัญชีรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดมาดำเนินการโดยให้ผู้เสียภาษีเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย

(๓.๓) หากมูลค่าสิ่งปลูกสร้างตามข้อ (๓.๑) ไม่เป็นที่ยอมรับขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจ้างผู้ประเมินราคาบัญชีรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดรายอื่นมาดำเนินการ โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย

๓.๒.๒ วิธีการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง

ให้พื้นที่ที่ใช้สอยของสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด x ราคาประเมินโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างต่อตารางเมตร X ค่าเสื่อมราคา

๓.๒.๓ การคำนวณค่าเสื่อมราคา ให้พิจารณาจากตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่แนบท้ายบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

(๑) วัสดุส่วนใหญ่เป็นคอนกรีตหรือเหล็กให้หักค่าเสื่อมตามตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างประเภทตึก โดยหักค่าเสื่อมปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๑๐ ร้อยละ ๑ ต่อปี ปีที่ ๑๑ ถึงปีที่ ๔๒ ร้อยละ ๒ ต่อปี ปีที่ ๔๓ เป็นต้นไป ให้หักค่าเสื่อมร้อยละ ๗๖ ตลอดอายุการใช้งานของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น

(๒) วัสดุส่วนใหญ่เป็นครั้งตึกครึ่งไม้ให้หักค่าเสื่อมตามตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างประเภทครึ่งตึกครึ่งไม้ โดยหักค่าเสื่อมปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๕ ร้อยละ ๒ ต่อปี ปีที่ ๖ ถึงปีที่ ๑๕ ร้อยละ ๔ ต่อปี ปีที่ ๑๖ ถึงปีที่ ๒๑ ร้อยละ ๕ ต่อปี และตั้งแต่ปีที่ ๒๒ เป็นต้นไป ให้หักค่าเสื่อมร้อยละ ๘๕ ตลอดอายุการใช้งานของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น

(๓) วัสดุส่วนใหญ่เป็นไม้ให้หักค่าเสื่อมตามตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างประเภทไม้ โดยให้หักปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๕ ร้อยละ ๓ ต่อปี ปีที่ ๖ ถึงปีที่ ๑๕ ร้อยละ ๕ ต่อปี ปีที่ ๑๖ ถึงปีที่ ๑๘ ร้อยละ ๗ ต่อปี และตั้งแต่ปีที่ ๑๙ เป็นต้นไป ให้หักค่าเสื่อมร้อยละ ๙๓ ตลอดอายุการใช้งานของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น

ตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมสิ่งปลูกสร้าง																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
อายุสิ่งปลูกสร้าง (ปี)	๑	๒	๓	๔	๕	๖	๗	๘	๙	๑๐	๑๑	๑๒	๑๓	๑๔	๑๕	๑๖	๑๗	๑๘	๑๙	๒๐	๒๑	๒๒	๒๓	๒๔	๒๕	๒๖	๒๗	๒๘	๒๙	๓๐	๓๑	๓๒	๓๓	๓๔	๓๕	๓๖	๓๗	๓๘	๓๙	๔๐	๔๑	๔๒	๔๓	๔๔	๔๕	๔๖	๔๗	๔๘	๔๙	๕๐																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
ประเภทที่ ๑ หักร้อยละ	๑	๒	๓	๔	๕	๖	๗	๘	๙	๑๐	๑๑	๑๒	๑๓	๑๔	๑๕	๑๖	๑๗	๑๘	๑๙	๒๐	๒๑	๒๒	๒๓	๒๔	๒๕	๒๖	๒๗	๒๘	๒๙	๓๐	๓๑	๓๒	๓๓	๓๔	๓๕	๓๖	๓๗	๓๘	๓๙	๔๐	๔๑	๔๒	๔๓	๔๔	๔๕	๔๖	๔๗	๔๘	๔๙	๕๐																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
ประเภทที่ ๒ หักร้อยละ	๒	๔	๖	๘	๑๐	๑๒	๑๔	๑๖	๑๘	๒๐	๒๒	๒๔	๒๖	๒๘	๓๐	๓๒	๓๔	๓๖	๓๘	๔๐	๔๒	๔๔	๔๖	๔๘	๕๐	๕๒	๕๔	๕๖	๕๘	๖๐	๖๒	๖๔	๖๖	๖๘	๗๐	๗๒	๗๔	๗๖	๗๘	๘๐	๘๒	๘๔	๘๖	๘๘	๙๐	๙๒	๙๔	๙๖	๙๘	๑๐๐																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
ประเภทที่ ๓ หักร้อยละ	๓	๖	๙	๑๒	๑๕	๑๘	๒๑	๒๔	๒๗	๓๐	๓๓	๓๖	๓๙	๔๒	๔๕	๔๘	๕๑	๕๔	๕๗	๖๐	๖๓	๖๖	๖๙	๗๒	๗๕	๗๘	๘๑	๘๔	๘๗	๙๐	๙๓	๙๖	๙๙	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๑

ทรัพย์สินประเภทบ้านเดี่ยว ราคาประเมินตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท และตารางการหักค่าเสื่อมฯ ประเภทที่ ๑ กำหนดอัตราค่าเสื่อมของอาคารที่มีอายุ ๒๐ ปี ที่ร้อยละ ๓๐ มูลค่าคงเหลือร้อยละ ๗๐ คำนวณมูลค่าได้ ดังนี้

ราคาประเมินทุนทรัพย์ของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง = พื้นที่ใช้สอยทั้งหมด x ราคาประเมินต่อตารางเมตร x (๑๐๐ - ค่าเสื่อม)

= ๓๗'๖ x ๗,๕๐๐ x ๗๐%

= ๑,๙๗๔,๐๐๐ บาท

ราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง										รวมราคาประเมิน ของที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง	ราคาประเมิน ของที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างตาม สัดส่วนการใช้ ประโยชน์	หักมูลค่าฐาน ภาษีที่ได้รับ ยกเว้น (ล้านบาท)	คงเหลือราคาประเมิน ทุนทรัพย์ ที่ต้องชำระภาษี (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ที่	ประเภทของ สิ่งปลูกสร้าง ตามบัญชี กรมธนารักษ์	ลักษณะ สิ่งปลูกสร้าง (ตึก/ไม้/ ครึ่งตึกครึ่งไม้)	ลักษณะการใช้ ประโยชน์	ขนาดพื้นที่ สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)	คิดเป็น สัดส่วนตาม การใช้ ประโยชน์ (ร้อยละ)	ราคาประเมิน สิ่งปลูกสร้าง ต่อ ตร.ม.	รวมราคา สิ่งปลูกสร้าง (บาท)	อายุ สิ่งปลูก สร้าง (ปี)	ค่าเสื่อม (ร้อยละ)					
๑	บ้านเดี่ยว	ตึก	๒	๓๖๖	-	๗,๕๐๐	๒,๘๒๕,๐๐๐	๒๐	๓๐	๑,๙๗๔,๐๐๐	๘๘๑,๐๐๐	-	๕๐	-

๓.๓ การคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด

- ๓.๓.๑ ให้ตรวจสอบชื่ออาคารชุด และชั้นที่ตั้งห้องชุดให้ตรงกับบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด เพื่อทราบให้ราคาประเมินตารางเมตรละเท่าใด
- ๓.๓.๒ นำพื้นที่รวมของทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร) X ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (บาท/ตารางเมตร) โดยไม่ต้องหักค่าเสื่อม

ตัวอย่าง ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ ๒๐๐/๑ มีเนื้อที่ห้องชุดรวม ๕๐ ตารางเมตร อยู่ในชั้น ๑
 ราคาประเมินทุนทรัพย์ตารางเมตรละ ๒๕,๐๐๐ บาท

วิธีการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

$$\begin{aligned} \text{ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด} &= ๕๐ \times ๒๕,๐๐๐ \\ &= ๑,๒๕๐,๐๐๐ \text{ บาท} \end{aligned}$$

ที่	ชื่ออาคารชุด/ ห้องชุด	เลขทะเบียน อาคารชุด	ที่ตั้งอาคารชุด/ ห้องชุด	เลขที่ห้องชุด	ขนาดพื้นที่รวม (ตร.ม.)	ลักษณะการ ทำประโยชน์	ราคาประเมิน ต่อ ตร.ม. (บาท)	ราคาประเมิน อาคารชุด/ห้อง ชุด (บาท)	หักมูลค่า ฐานภาษี ที่ได้รับการ ยกเว้น (ล้านบาท)	คงเหลือ ราคาประเมิน ทุนทรัพย์ ที่ต้องชำระภาษี (บาท)	อัตรากำไร (ร้อยละ)
๑	อาคารสินทรัพย์	๒๒๒๔	ค. บางเขน								
	อาคาร ๑ ชั้น ๑			๒๐๐/๑	๕๐	๒	๒๕,๐๐๐	๑,๒๕๐,๐๐๐	๕๐	-	-
				๒๐๐/๒	๕๐	๒	๒๕,๐๐๐	๑,๒๕๐,๐๐๐	๕๐	-	-

หมายเหตุ

ลักษณะการทำประโยชน์

๑. ประกอบเกษตรกรรม

๒. อยู่อาศัย

๓. อื่นๆ

๔. สิ่งไว้วางแปลนหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

๔. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด อัตรากำไรที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้มีหน้าที่เสียภาษีภาษีแต่ละรายไว้ ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อให้ประชาชนทราบก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ของทุกปี หรือเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือสถานที่อื่นตามที่ผู้บริหารเห็นสมควร

บทที่ ๔ การประเมินภาษี

ส่วนที่ ๑ ฐานภาษี

คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยการคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้ (มาตรา ๓๒)

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

ส่วนที่ ๒ การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี

ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหักมูลค่าของฐานภาษีออกก่อนที่จะนำไปคำนวณภาษี หากเข้า หลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอยู่ในเขต องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นรวมกันไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ ดังนี้

(๑.๓) กรณีเป็นเจ้าของแปลงเดียว ให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เหลือคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษี ดังกล่าวเท่ากับศูนย์

(๑.๒) กรณีเป็นเจ้าของมากกว่า ๑ แปลง ให้นำมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๕๐ ล้านบาท โดยให้ หักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของแปลงที่มีมูลค่าสูงสุดก่อนแล้วหักมูลค่าของที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่าสูงในลำดับรองลงมา ตามลำดับ เมื่อหักครบ ๕๐ ล้านบาทแล้ว มูลค่าทรัพย์สินที่เหลือ แต่ละแปลงคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวมี มูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่า ของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

๒. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ในวันที่ ๑ มกราคมของปี ภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ คือ ให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหักด้วย ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เหลือคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของ ฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่า ของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

๓. กรณีที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินและใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าว เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อ อยู่ในทะเบียนบ้าน ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการ คำนวณ คือ ให้นำมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างนั้นหัก ด้วย ๑๐ ล้านบาท ส่วนที่เหลือคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่า ของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้ มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ข้อสังเกต

(๑) ใน ๓ ปีแรกของการจัดเก็บภาษี คือ ปี ๒๕๖๓ - ๒๕๖๕ ที่ดินของบุคคลธรรมดาที่ใช้ประโยชน์ ในการประกอบเกษตรกรรม ให้ได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษี

(๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของนิติบุคคลไม่ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี

(๓) กรณีเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือเจ้าของสิ่งปลูกสร้างต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านของ ตนเพราะเหตุจำเป็นทาง ราชการ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างยังคงได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี โดยผู้เป็นเจ้าของ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือเจ้าของสิ่งปลูก

สร้างต้องนำหนังสือรับรองเหตุจำเป็นทางราชการในการย้ายชื่อออกจาก ทะเบียน ซึ่งออกโดยหน่วยงานต้นสังกัดที่ทำให้ต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านนั้นมาแสดงต่อองค์กรปกครองส่วน ท้องถิ่นที่เป็นที่ตั้งของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น แต่การย้ายชื่อนั้นต้องไม่เป็นการ ย้ายเข้าในทะเบียนบ้านของที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ซึ่งบุคคลดังกล่าวเป็นเจ้าของ

ส่วนที่ ๓
อัตราภาษี

๑. เพดานอัตราภาษี แยกตามการใช้ประโยชน์ได้ดังนี้

- ๑.๑ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม อัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๐.๑๕ ของฐานภาษี
- ๑.๒ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย อัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๐.๓ของฐานภาษี
- ๑.๓ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก (๓) หรือ (๒) อัตราภาษีไม่เกินร้อยละไม่เกินร้อยละ ๑.๒ ของฐานภาษี
- ๑.๔ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพอัตราภาษี ไม่เกินร้อยละ ๑.๒ ของฐานภาษี

๒. อัตราที่ใช้จัดเก็บจริง ใน ๒ ปีแรก คือปี พ.ศ. ๒๕๖๓ และปี พ.ศ. ๒๕๖๔ จะใช้อัตราภาษีตาม มูลค่าของฐานภาษี ดังนี้

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
เกษตรกรรม (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของ)	ไม่เกิน ๗๕	๐.๐๑
	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๓
	เกิน ๑๐๐ - ๕๐๐	๐.๐๕
	เกิน ๕๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๐๗
	เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
เกษตรกรรม (นิติบุคคลเป็นเจ้าของ)	ไม่เกิน ๗๕	๐.๐๑
	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๓
	เกิน ๑๐๐ - ๕๐๐	๐.๐๕
	เกิน ๕๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๐๗
	เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรากาซี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัยหลักหลัก (กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่อ อยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมาย ว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาคนั้น	ไม่เกิน ๒๕	๐.๐๓
	เกิน ๒๕ - ๕๐	๐.๐๕
	เกิน ๕๐ ขึ้นไป	๐.๑

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรากาซี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัยหลังอื่นๆ	ไม่เกิน ๕๐	๐.๐๒
	เกิน ๕๐ - ๗๕	๐.๐๓
	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๕
	เกิน ๑๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรากาซี (ร้อยละ)
๑. อื่นๆ ๒. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ (เสียเพิ่ม ๐.๓% ทุก ๓ ปี แต่รวมแล้วไม่เกิน ๓%)	ไม่เกิน ๕๐	๐.๓
	เกิน ๕๐ - ๒๐๐	๐.๔
	เกิน ๒๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๕
	เกิน ๑,๐๐๐ - ๕,๐๐๐	๐.๖
	เกิน ๕,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๗

๓. ตั้งแต่ปี ๒๕๖๕ อัตราที่ใช้ในการจัดเก็บจะถูกกำหนดโดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา กรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดประสงค์จะจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่าพระราชกฤษฎีกาสามารถดำเนินการได้โดยตราข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดอัตรากาซีที่ใช้จัดเก็บภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราที่กำหนดตามมาตรา ๓๗ โดยมีขั้นตอนดำเนินการ ดังนี้

๓.๑ ในการตราข้อบัญญัติท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ยกเว้นกรุงเทพมหานครก่อนการลงนามใช้บังคับข้อบัญญัติท้องถิ่น ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเสนออัตรากาซีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้ความเห็นชอบก่อน เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเห็นชอบกับอัตรากาซีแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นลงนามใช้บังคับข้อบัญญัติท้องถิ่นต่อไปได้

๓.๒ กรณีที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดไม่เห็นชอบกับอัตรากาซี ให้ส่งความเห็นเกี่ยวกับอัตรากาซีคืนผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อเสนอสภาท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขอัตรากาซีตาม ความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือพิจารณายืนยันด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับความเห็นเกี่ยวกับอัตรากาซีคืนจาก คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หากสภาท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขไม่แล้วเสร็จหรือสภาท้องถิ่นพิจารณายืนยันด้วยคะแนนเสียงน้อยกว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกสภาท้องถิ่นทั้งหมดเท่าที่มีอยู่ ให้ร่างข้อบัญญัตินั้นตกไป

ส่วนที่ ๔

การลดและการยกเว้นภาษี

ที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างอาจได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีหากเข้าหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

๑. ลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภทตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา ดังนี้

๑.๑ ลดภาษีให้ร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ที่ได้โอนสิทธิในหนังสือแสดงสิทธิหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นรับเป็นมรดก ก่อนวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ แต่ไม่ใช่บังคับกับผู้รับโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดในทอดต่อ ๆ ไป

๑.๒ ลดภาษีร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้

๑.๒.๑ อสังหาริมทรัพย์หรือการขายของสถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบัน การเงินเป็นเวลาไม่เกิน ๕ ปี นับจากวันที่ได้กรรมสิทธิ์

๑.๒.๒ อสังหาริมทรัพย์หรือการขายของบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัท บริหารสินทรัพย์ เป็นเวลาไม่เกิน ๕ ปี นับจากวันที่ได้กรรมสิทธิ์

๑.๒.๓ อสังหาริมทรัพย์หรือการขายของสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ตามกฎหมายจัดตั้งสถาบันการเงินเฉพาะกิจ เป็นเวลาไม่เกิน ๕ ปี นับจากวันที่ได้กรรมสิทธิ์

๑.๒.๔ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นโครงการจัดสรรเพื่ออยู่อาศัย หรือ อุตสาหกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เป็นเวลาไม่เกิน ๓ ปี นับจากวันที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรร ที่ดินดังกล่าว

๑.๒.๕ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นอาคารชุดเพื่ออยู่อาศัยตามกฎหมาย ว่าด้วยอาคารชุด เป็นเวลาไม่เกิน ๓ ปี นับจากวันที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าว

๑.๒.๖ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วย การนิคมอุตสาหกรรม แห่งประเทศไทย เป็นเวลาไม่เกิน ๓ ปี นับจากวันที่ได้รับอนุญาตจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ดังกล่าว

๑.๒.๗ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรร กฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรือ กฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยที่อยู่ระหว่างรอการขาย เป็นเวลาไม่เกิน ๒ ปี นับจากวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒

๑.๓ ลดภาษีร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ ประโยชน์ในกิจการของสถาน อุดมศึกษาและโรงเรียน ดังต่อไปนี้

๑.๓.๑ สถานอุดมศึกษาของเอกชนซึ่งเป็นการศึกษาขั้นพื้นฐานตามกฎหมายว่าด้วย สถาบันอุดมศึกษาเอกชน

๑.๓.๒ โรงเรียนตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน ได้แก่ โรงเรียนในระบบ และโรงเรียนนอกระบบ ประกอบ ศาสนา ศูนย์การศึกษาอิสลามประจำมัสยิด (ตาดีกา) และสถาบันศึกษาปอเนาะ

๑.๔ ลดภาษีร้อยละ ๔๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สินที่ใช้เป็นสถานที่แห สวนสัตว์ สวนสนุก หรือที่จอดรถสาธารณะ

๑.๕ ลดภาษีร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สินที่เป็นโครงสร้างพื้นฐาน ด้านคมนาคม ดังต่อไปนี้

๑.๕.๑ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมทางอากาศ เฉพาะส่วนของ ที่ดินที่ใช้เป็นทางขึ้น ลงอากาศยาน ทางขับ ลานจอดอากาศยาน และหลุมจอดอากาศยานระยะใกล้

๑.๕.๒ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมทางบก ที่เป็นทางพิเศษ และทางพิเศษระหว่าง เมือง เฉพาะส่วนดังต่อไปนี้

(ก) ทางยกระดับ

(ข) ที่ดินที่ตั้งของถนนหรือทางยกระดับ

(ค) ที่ดินที่เป็นลานจอดรถโดยสาธารณะในสถานีขนส่งผู้โดยสาร

๑.๕.๓ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมทางราง เฉพาะส่วนดังต่อไปนี้

(ก) สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นเส้นทางเดินรถไฟ

(ข) ที่ดินที่ตั้งของเส้นทางเดินรถไฟในส่วนที่อยู่เหนือพื้นดิน

(ค) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่จอดรถยนต์สำหรับผู้โดยสารรถไฟ

๑.๖ ลด ภาษีร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สินที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านพลังงาน ดังต่อไปนี้

๑.๖.๑ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านพลังงาน เฉพาะส่วนของที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็น

โรงผลิตไฟฟ้า

๑.๖.๒ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านพลังงาน เฉพาะส่วนของที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็น

เขื่อน

๒. ลดหรือยกเว้นภาษีในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลาย ให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอัน
พ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป โดยมีแนวทาง ดังนี้

๒.๑ เมื่อมีเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไปเกิดขึ้นและเหตุดังกล่าวได้ยุติลงแล้ว ผู้บริหาร ท้องถิ่นอาจประกาศ
ลดหรือยกเว้นภาษีในปีต่อไป โดยดำเนินการตามขั้นตอนดังนี้

(๑) ประกาศให้ผู้เสียภาษีที่ประสงค์จะขอลดหรือยกเว้นภาษีมาลงทะเบียนแจ้งรายชื่อ และรายละเอียดความเสียหาย
ภายในระยะเวลา สถานที่ และวิธีการที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนด

(๒) ประกาศรายชื่อผู้เสียภาษีที่มาลงทะเบียน ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นเวลาไม่
น้อยกว่า ๑๕ วัน

(๓) แต่งตั้งเจ้าหน้าที่ดำเนินการสำรวจข้อมูลความเสียหายของผู้เสียภาษี

(๔) จัดทำบัญชีรายชื่อ จำนวนพื้นที่และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหายหรือถูกทำลาย และ
จำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษีตามหลักเกณฑ์ดังนี้

(๔.๑) เสียหายไม่เกิน ๒ ใน ๓ ของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ลดภาษีตามส่วนที่เสียหาย

(๔.๒) เสียหายเกินกว่า ๒ ใน ๓ ของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ได้รับยกเว้นภาษี

ตัวอย่าง

กรณีที่ ๑ นาย ก.มีที่ดินจำนวน ๒ แปลง ทำการเกษตร แปลงที่ ๑ เนื้อที่ดิน ๑๐ ไร่ ราคา ประเมิน ตารางวาละ
๑,๐๐๐ บาท แปลงที่ ๒ เนื้อที่ดิน ๓ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๑๐,๐๐๐ บาท

วิธีการคำนวณให้คำนวณเป็นรายแปลงคือ

แปลงที่ ๑ = ๑๐ x ๔๐๐ (๑ ไร่ = ๔๐๐ ตารางวา) x ๑๐,๐๐๐ - ๔๐,๐๐,๐๐๐ บาท

แปลงที่ ๒ = ๓ x ๔๐๐ (๑ ไร่ = ๔๐๐ ตารางวา) x ๑๐,๐๐๐ - ๑๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท

รวม ๕๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท ได้รับการยกเว้นฐานภาษีจำนวน ๕๐ ล้านบาท

คงเหลือฐานภาษีที่ต้องนำมาคำนวณ = ๕๒,๐๐๐,๐๐๐ - ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ = ๒,๐๐๐,๐๐๐

= ๒,๐๐๐,๐๐๐ x ๐.๐๓% = ๖๐๐ บาท

กรณีที่ ๒ นาย ก มีที่ดินใน อปท. แห่งหนึ่ง ๓๐ แปลง ที่ดินไม่ติดต่อกัน ดังนี้

แปลงที่ ๑ เนื้อที่ดิน ๑๐ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท

แปลงที่ ๒ เนื้อที่ดิน ๔ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท

แปลงที่ ๓ เนื้อที่ดิน ๒ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท

แปลงที่ ๔ เนื้อที่ดิน ๗ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท

แปลงที่ ๕ เนื้อที่ดิน ๕ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท

แปลงที่ ๕ เนื้อที่ดิน ๕ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท

แปลงที่ ๗ เนื้อที่ดิน ๔ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท

แปลงที่ ๔ เนื้อที่ดิน ๓ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท

แปลงที่ ๙ เนื้อที่ดิน ๕ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท

แปลงที่ ๑๐ เนื้อที่ดิน ๔ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท

วิธีการคำนวณ ให้คำนวณมูลค่าฐานภาษีรายแปลง แล้วนำฐานภาษีมาหักมูลค่าฐานภาษีที่ ๕๐ ล้านบาทโดยหักจากแปลงที่มีราคาสูงสุดตามลำดับ คือจะต้องนำแปลงที่ ๑ มาหักฐานภาษีจำนวน ๕๐ ล้านบาท ที่เหลือคำนวณเป็นรายแปลง จะได้ ดังนี้

แปลง ที่	เนื้อที่ (ไร่)	จำนวน ตร.ว./ไร่	รวมจำนวน ตร.ว.	ตร.ว. ละ	เป็นเงิน (บาท)	เหลือมูลค่าฐาน ภาษี	ภาษี ที่ต้องชำระ
๑	๑๐	๔๐๐	๔,๐๐๐	๒๐,๐๐๐	๘๐,๐๐๐,๐๐๐	๓๐,๐๐๐,๐๐๐ (หัก ๕๐ ลบ)	๓,๐๐๐
๒	๘	๔๐๐	๓,๒๐๐	๒๐,๐๐๐	๖๔,๐๐๐,๐๐๐	๖๔,๐๐๐,๐๐๐	๖,๔๐๐
๓	๙	๔๐๐	๓,๖๐๐	๒๐,๐๐๐	๗๒,๐๐๐,๐๐๐	๗๒,๐๐๐,๐๐๐	๗,๒๐๐
๔	๗	๔๐๐	๒,๘๐๐	๒๐,๐๐๐	๕๖,๐๐๐,๐๐๐	๕๖,๐๐๐,๐๐๐	๕,๖๐๐
๕	๖	๔๐๐	๒,๔๐๐	๒๐,๐๐๐	๔๘,๐๐๐,๐๐๐	๔๘,๐๐๐,๐๐๐	๔,๘๐๐
๖	๕	๔๐๐	๒,๐๐๐	๒๐,๐๐๐	๔๐,๐๐๐,๐๐๐	๔๐,๐๐๐,๐๐๐	๔,๐๐๐
๗	๔	๔๐๐	๑,๖๐๐	๒๐,๐๐๐	๓๒,๐๐๐,๐๐๐	๓๒,๐๐๐,๐๐๐	๓,๒๐๐
๘	๓	๔๐๐	๑,๒๐๐	๒๐,๐๐๐	๒๔,๐๐๐,๐๐๐	๒๔,๐๐๐,๐๐๐	๒,๔๐๐
๙	๕	๔๐๐	๒,๐๐๐	๒๐,๐๐๐	๔๐,๐๐๐,๐๐๐	๔๐,๐๐๐,๐๐๐	๔,๐๐๐
๑๐	๔	๔๐๐	๑,๖๐๐	๒๐,๐๐๐	๓๒,๐๐๐,๐๐๐	๓๒,๐๐๐,๐๐๐	๓,๒๐๐
รวมภาษีที่ต้องชำระ ๔๘,๘๐๐ บาท							

กรณีที่ ๓ นาย ก มีที่ดินใน อปท.แห่งหนึ่ง ๑๐ แปลง ที่ดินติดต่อกัน ดังนี้

แปลงที่ ๑ เนื้อที่ดิน ๑๐ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท

แปลงที่ ๒ เนื้อที่ดิน ๔ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท

แปลงที่ ๓ เนื้อที่ดิน ๒ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท

แปลงที่ ๔ เนื้อที่ดิน ๔ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท

แปลงที่ ๕ เนื้อที่ดิน ๕ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท

แปลงที่ ๕ เนื้อที่ดิน ๕ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท

แปลงที่ ๗ เนื้อที่ดิน ๔ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท

แปลงที่ ๔ เนื้อที่ดิน ๓ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท

แปลงที่ ๙ เนื้อที่ดิน ๕ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท

แปลงที่ ๑๐ เนื้อที่ดิน ๔ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท

วิธีการคำนวณ ให้คำนวณมูลค่าฐานภาษีรายแปลง แล้วนำฐานภาษีมาหักมูลค่าฐานภาษีที่ ๕๐ ล้านบาท โดยหักจากแปลงที่มีราคาสูงสุดตามลำดับ คือจะต้องนำแปลงที่ ๑, ๓, ๒, ๔ มารวมกันเพื่อหักฐาน ภาษีจำนวน ๕๐ ล้านบาท ที่เหลือคำนวณรวมทุกแปลงจะได้ ดังนี้

แปลง ที่	เนื้อที่ (ไร่)	จำนวน ตรว./ไร่	รวมจำนวน ตร.ว.	ตร.ว. ละ	เป็นเงิน (บาท)	เหลือมูลค่าฐาน ภาษี	ภาษี ที่ต้องชำระ
๑	๑๐	๔๐๐	๔,๐๐๐	๔,๐๐๐	๑๖,๐๐๐,๐๐๐.๐๐	หักมูลค่าฐาน ภาษีแปลงที่ ๑	
๒	๙	๔๐๐	๓,๖๐๐	๔,๐๐๐	๑๔,๔๐๐,๐๐๐.๐๐	หักมูลค่าฐาน ภาษีแปลงที่ ๒	
๓	๘	๔๐๐	๓,๒๐๐	๔,๐๐๐	๑๒,๘๐๐,๐๐๐.๐๐	หักมูลค่าฐาน ภาษีแปลงที่ ๓	
๔	๗	๔๐๐	๒,๘๐๐	๔,๐๐๐	๑๑,๒๐๐,๐๐๐.๐๐	หักมูลค่าฐาน ภาษีแปลงที่ ๔ (บางส่วน) ๔,๔๐๐,๐๐๐	๔๔๐
๕	๖	๔๐๐	๒,๔๐๐	๔,๐๐๐	๙,๖๐๐,๐๐๐.๐๐	๙,๖๐๐,๐๐๐.๐๐	๙๖๐
๖	๕	๔๐๐	๒,๐๐๐	๔,๐๐๐	๘,๐๐๐,๐๐๐.๐๐	๘,๐๐๐,๐๐๐.๐๐	๘๐๐
๗	๔	๔๐๐	๑,๖๐๐	๔,๐๐๐	๖,๔๐๐,๐๐๐.๐๐	๖,๔๐๐,๐๐๐.๐๐	๖๔๐
๘	๓	๔๐๐	๑,๒๐๐	๔,๐๐๐	๔,๘๐๐,๐๐๐.๐๐	๔,๘๐๐,๐๐๐.๐๐	๔๘๐
๙	๕	๔๐๐	๒,๐๐๐	๔,๐๐๐	๘,๐๐๐,๐๐๐.๐๐	๘,๐๐๐,๐๐๐.๐๐	๘๐๐
๑๐	๔	๔๐๐	๑,๖๐๐	๔,๐๐๐	๖,๔๐๐,๐๐๐.๐๐	๖,๔๐๐,๐๐๐.๐๐	๖๔๐
รวมภาษีที่ต้องชำระ ๔,๗๖๐ บาท							

กรณีที่ ๔ นาย ก มีที่ดิน ๑ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท ปลุกสร้างโรงเรือนไม้ เลี้ยงไก่เพื่อขาย เนื้อที่ ๗๐๐ ตารางเมตร ราคาประเมินของโรงเรือนเลี้ยงสัตว์ตารางเมตรละ ๓,๕๕๐ บาท อายุโรงเรือน ๔ ปี

คำนวณมูลค่าของที่ดิน ๓ ไร่ = $๔๐๐ \times ๕,๐๐๐ - ๒,๐๐๐,๐๐๐$ บาท

คำนวณมูลค่าของโรงเรือนเลี้ยงไก่ = $๗๐๐ \times ๓,๕๕๐ - ๒,๔๘๕,๐๐๐$ บาท หักค่าเสื่อมราคา ร้อยละ ๑๒ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง $๘๔\% = ๒,๔๘๕,๐๐๐ \times ๘๘\% = ๒,๑๘๖,๘๐๐$ บาท

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = $๒,๐๐๐,๐๐๐ + ๒,๑๘๖,๘๐๐ = ๔,๑๘๖,๘๐๐$ บาท

นาย ก ได้รับยกเว้นภาษี เนื่องจากเป็นกรณีใช้ที่ดินเพื่อประกอบการเกษตรได้รับยกเว้น ฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

กรณีที่ ๕ บริษัท ก มีที่ดิน ๕ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท ปลุกสร้างโรงเรือนไม้ เลี้ยงไก่เพื่อขาย เนื้อที่ ๓,๐๐๐ ตารางเมตร ราคาประเมินของโรงเรือนเลี้ยงสัตว์ตารางเมตรละ ๓,๕๕๐ บาท อายุโรงเรือน ๔ ปี

คำนวณมูลค่าของที่ดิน ๕ ไร่ = $(๕ \times ๔๐๐) \times ๕,๐๐๐ = ๑๐,๐๐๐,๐๐๐$ บาท

คำนวณมูลค่าของโรงเรือนเลี้ยงไก่ = $๑,๐๐๐ \times ๓,๕๕๐ = ๓,๕๕๐,๐๐๐$ บาท หักค่าเสื่อม ราคาร้อยละ ๑๒ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง $๔๔\% = ๓,๕๕๐,๐๐๐ \times ๘๘\% = ๓,๑๖๔,๐๐๐$ บาท

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = $๑๐,๐๐๐,๐๐๐ + ๓,๑๖๔,๐๐๐ - ๑๓,๑๖๔,๐๐๐$ บาท

บริษัท ก ไม่ได้รับยกเว้นภาษี เนื่องจากยกเว้นให้เฉพาะบุคคลธรรมดาที่ใช้ที่ดินเพื่อประกอบ เกษตรกรรม ดังนั้น บริษัท ก ต้องเสียภาษีตามอัตราที่กำหนดสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประกอบการเกษตร

$= ๑๓,๑๖๔,๐๐๐ \times ๐.๐๐\% = ๑,๓๑๖.๔๐$ บาท

หมายเหตุใน ๓ ปีแรก ยกเว้นฐานภาษีให้กับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา ใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบการเกษตรกรรม (กรณีบุคคลธรรมดาเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของรัฐไม่ได้รับการยกเว้นภาษีตามมาตรา ๔๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนั้น การยกเว้นฐานภาษีในกรณีนี้จึงต้องตราเป็นกฎกระทรวง)

๒. การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้อยู่อาศัย

๒.๑ ให้คำนวณมูลค่าของที่ดิน

๒.๒ คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างและหักค่าเสื่อมตามตารางการหักค่าเสื่อม

๒.๓ นำมูลค่าของที่ดินและมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างมารวมกัน มูลค่าที่ได้ถือเป็นฐานภาษี

๒.๔ นำมูลค่าฐานภาษีที่ได้ตามข้อ ๑.๒ มาหักฐานมูลค่าฐานภาษีที่ยกเว้นตามเกณฑ์ ดังนี้

๒.๔.๑ กรณีบ้านหลังแรก จะต้องมิใช่เอกสารสิทธิที่ดินเป็นของตนเอง บ้านเป็นของตนเอง และมีชื่อในทะเบียน

บ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ให้ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เกินคิดใน อัตรา ร้อยละ ๐.๐๓

๒.๔.๒ กรณีบ้านหลังแรก มีเอกสารสิทธิที่ดินเป็นของคนอื่น บ้านเป็นของตนเองและมีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ให้ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี ๑๐ ล้านบาท ส่วนที่เกิน ให้คิดอัตราร้อยละ ๐.๐๒

๒.๔.๓ กรณีบ้านหลังอื่น ๆ หมายถึงไม่มีชื่อในทะเบียนบ้านแต่เป็นเจ้าของบ้านไม่มีการยกเว้นฐานภาษีให้คิดในอัตราร้อยละ ๐.๐๒

ตัวอย่าง

กรณีที่ ๑ นาย ก. มีที่ดิน ๑๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๓๐,๐๐๐ บาท ปลูกบ้านพักอาศัย ๓ หลัง เต็มพื้นที่ เป็นบ้านไม้ ๓ ชั้น พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี ราคา ประเมิน ตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท มีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓

คำนวณมูลค่าของที่ดิน = $100 \times 30,000 = 3,000,000$ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง (ตัวบ้าน) = $80 \times 7,500 = 600,000$ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% = $600,000 \times 60\% = 360,000$ บาท

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = $3,000,000 + 360,000 = 3,360,000$ บาท

นาย ก. ได้รับการยกเว้นภาษีเพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

กรณีที่ ๒ นาย ก. มีที่ดิน ๑๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๓๐,๐๐๐ บาท นาย ข. ปลูกบ้านพักอาศัย ๑ หลังเต็มพื้นที่ เป็นบ้านไม้ ๑ ชั้น พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี ราคาประเมิน ตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท และนาย ข. มีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓

คำนวณมูลค่าของที่ดิน = $100 \times 30,000 = 3,000,000$ บาท (นาย ก. เจ้าของที่ดิน เป็นคนเสียภาษี)

คำนวณภาษีที่นาย ก. ต้องเสีย = $3,000,000 \times 0.02\% = 600$ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง = $80 \times 7,500 = 600,000$ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% $600,000$ (เจ้าของบ้านเป็นคนเสียภาษี)

นาย ข. ได้รับการยกเว้นภาษีเพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท

กรณีที่ ๓ นาย ก. มีที่ดิน ๒๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๓๐,๐๐๐ บาท ปลูกบ้านพัก อาศัย ๒ หลัง เต็มพื้นที่ เป็นบ้านไม้ ๓ ชั้น พื้นที่หลังละ ๘๐ ตารางเมตร ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี ราคาประเมิน ตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท โดยบ้านทั้งสองหลังนาย ก. ใช้พักอาศัยเอง โดยมีเลขที่บ้านแยกกันและนาย ก. มีชื่อในทะเบียนบ้านเพียงหลังที่ ๑ ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓

คำนวณมูลค่าของที่ดินจำนวน ๒๐๐ ตารางวา = $200 \times 30,000 = 6,000,000$ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง หลังที่ ๑ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร = $80 \times 7,500 = 600,000$ บาท

ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% = $600,000 \times 60\% = 360,000$ บาท

ฐานภาษีของที่ดินและบ้านหลังที่ ๑ = $6,000,000 + 360,000 = 6,360,000$ บาท นาย ก. ได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและบ้านหลังที่ ๑ เพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง หลังที่ ๒ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร = $๘๐ \times ๗,๕๐๐ = ๖๐๐,๐๐๐$ บาท
ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% = $๖๐๐,๐๐๐ \times ๖๐\% = ๓๖๐,๐๐๐$ บาท

คำนวณภาษีบ้านหลังที่ ๒ จะได้ $๓๖๐,๐๐๐ \times ๐.๐๒\% = ๗๒$ บาท

สรุป นาย ก. เสียภาษีทั้งหมดจำนวน ๗๒ บาท

กรณีที่ ๔ นาย ก. มีที่ดิน ๒๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๓๐,๐๐๐ บาท ปลูกบ้านพักอาศัย ๒ หลัง
เต็มพื้นที่ เป็นบ้านไม้ ๑ ชั้น พื้นที่หลังละ ๘๐ ตารางเมตร ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี ราคาประเมินตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท โดยบ้าน
หลังที่ ๒ มีส่วนของที่ดินที่ตั้งของตัวบ้านและที่ดินต่อเนื่องรวม ๘๐ ตารางวา และนาย ก. มีชื่อในทะเบียนบ้านเพียงหลังที่ ๑ ณ วันที่ ๑
มกราคม ๒๕๖๓ ส่วนหลังที่สองให้เช่า

คำนวณมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ ๑ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร = $๘๐ \times ๗,๕๐๐ = ๖๐๐,๐๐๐$ บาท ปลูกสร้าง
มาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% = $๖๐๐,๐๐๐ \times ๖๐\% = ๓๖๐,๐๐๐$ บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดิน และบ้านหลังที่ ๑ = $๓,๖๐๐,๐๐๐ + ๓๖๐,๐๐๐$ บาท

นาย ก. ได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและบ้านหลังที่ ๑ เพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

คำนวณมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ ๒ จำนวน ๘๐ ตารางวา = $๘๐ \times ๓๐,๐๐๐ = ๒,๔๐๐,๐๐๐$ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง หลังที่ ๒ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร = $๘๐ \times ๗,๕๐๐ = ๖๐๐,๐๐$ บาท ปลูกสร้าง
มาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% = $๖๐๐,๐๐๐ \times ๖๐\% = ๓๖๐,๐๐๐$ บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดินและบ้านหลังที่ ๒ = $๒,๔๐๐,๐๐๐ + ๓๖๐,๐๐๐ = ๒,๗๖๐,๐๐๐$ บาท

เนื่องจากการเช่าโดยไม่ได้จดทะเบียนการเช่า ดังนั้น ที่ดินของบ้านหลังที่ ๒ และบ้านหลังที่ ๒ จะต้องเสีย
ภาษีในอัตราการใช้ประโยชน์อื่นๆ

คำนวณภาษีส่วนของที่ดินและบ้านหลังที่ ๒ จะได้ $๒,๗๖๐,๐๐๐ \times ๐.๓\% = ๘๒๘$ บาท

สรุป นาย ก. เสียภาษีทั้งหมดจำนวน ๘๒๘ บาท

กรณี ๕ นาย ก. มีที่ดิน ๒๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๓๐,๐๐๐ บาท ปลูกบ้านพักอาศัย ๒ หลัง
เต็มพื้นที่ เป็นบ้านไม้ ๑ ชั้น พื้นที่หลังละ ๘๐ ตารางเมตร ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี ราคาประเมินตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท โดยบ้าน
หลังที่ ๒ มีส่วนของที่ดินที่ตั้งของตัวบ้านและที่ดินต่อเนื่องรวม ๘๐ ตารางวา และนาย ก. มีชื่อในทะเบียนบ้านเพียงหลังที่ ๑ ณ วันที่ ๑
มกราคม ๒๕๖๓ หลังที่สองให้เช่าเพื่ออยู่อาศัยกว่า ๓ ปี และคนเช่าไปจดทะเบียนการเช่าที่สำนักงานที่ดิน

คำนวณมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ ๑ จำนวน ๑๒๐ ตารางวา = $๑๒๐ \times ๓๐,๐๐๐ = ๓,๖๐๐,๐๐๐$ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างหลังที่ ๑ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร = $๘๐ \times ๗,๕๐๐ = ๖๐๐,๐๐๐$ บาท ปลูก
สร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% = $๖๐๐,๐๐๐ \times ๖๐\% = ๓๖๐,๐๐๐$ บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดิน และบ้านหลังที่ ๑ = $๓,๖๐๐,๐๐๐ + ๓๖๐,๐๐๐ = ๓,๙๖๐,๐๐๐$ บาท

นาย ก. ได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและบ้านหลังที่ ๑ เพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

คำนวณมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ ๒ จำนวน ๘๐ ตารางวา = $๘๐ \times ๓๐,๐๐๐ = ๒,๔๐๐,๐๐๐$ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง หลังที่ ๒ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร = $๘๐ \times ๗,๕๐๐ = ๖๐๐,๐๐๐$ บาท ปลูก
สร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% = $๖๐๐,๐๐๐ \times ๖๐\% = ๓๖๐,๐๐๐$ บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดินของบ้านเลขที่ ๒ และบ้านหลังที่ ๒ = $๒,๔๐๐,๐๐๐ + ๓๖๐,๐๐๐$
= $๒,๗๖๐,๐๐๐$ บาท

เนื่องจากการเช่าโดยจดทะเบียนการเช่าและอยู่อาศัย ดังนั้น ที่ดินของบ้านหลังที่ ๒ และบ้านหลังที่ ๒
จะต้องเสียภาษีในอัตราอยู่อาศัย

คำนวณภาษีที่ดินของบ้านหลังที่ ๒ และบ้านหลังที่ ๒ จะได้ $๒,๗๖๐,๐๐๐ \times ๐.๐๒\% = ๕๕๒$ บาท

สรุป นาย ก. เสียภาษีทั้งหมดจำนวน ๕๕๒

กรณีที่ ๖ นาย ก. มีที่ดิน ๒๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๓๐,๐๐๐ บาท ปลุกบ้านพักอาศัย ๒ หลัง เต็มพื้นที่ เป็นบ้านไม้ ๑ ชั้น พื้นที่หลังละ ๘๐ ตารางเมตร ปลุกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี ราคาประเมินตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท โดยบ้านหลังที่ ๒ มีส่วนของที่ดินที่ตั้งของตัวบ้านและที่ดินต่อเนื่องรวม ๘๐ ตารางวา นาย ก. มีชื่อในทะเบียนบ้านเพียงหลังที่ ๑ ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ หลังที่ ๒ ให้เช่าทำการค้าเกินกว่า ๓ ปี และคนเช่าไปจดทะเบียนการเช่าที่สำนักงานที่ดิน

คำนวณมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ ๑ จำนวน ๑๒๐ ตารางวา = $120 \times 30,000 = 3,600,000$ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างหลังที่ ๑ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร = $80 \times 7,500 = 600,000$ บาท ปลุกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% = $600,000 \times 60\% = 360,000$ บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดิน และบ้านหลังที่ ๑ = $3,600,000 + 360,000 = 3,960,000$ บาท

นาย ก. ได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและบ้านหลังที่ ๑ เพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างหลังที่ ๒ จำนวน ๘๐ ตารางวา = $80 \times 30,000 = 2,400,000$ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างหลังที่ ๒ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร = $80 \times 7,500 = 600,000$ บาท ปลุกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% = $600,000 \times 60\% = 360,000$ บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดินและบ้านหลังที่ ๒ = $2,400,000 + 360,000 = 2,760,000$ บาท

แม้ว่าจะเป็นการเช่าโดยจดทะเบียนการเช่า แต่ใช้ทำการค้าซึ่งเป็นการใช้ประโยชน์อื่นๆ ดังนั้น ส่วนของที่ดินและบ้านหลังที่ ๒ จะต้องเสียภาษีในอัตรากาใช้ประโยชน์อื่นๆ

คำนวณภาษีส่วนของที่ดินและบ้านหลังที่ ๒ จะได้ $2,760,000 \times 0.3\% = 828$ บาท

สรุป นาย ก. เสียภาษีทั้งหมด จำนวน ๘,๒๘๐ บาท

๓. การคำนวณภาษีสำหรับห้องชุด

๓.๑ คำนวณหามูลค่าของห้องชุด โดยนำจำนวนเนื้อที่ห้องชุดไปคูณกับราคาประเมินของ ห้องชุด (ไม่ต้องหักค่าเสื่อมของห้องชุด) มูลค่าที่ได้ถือเป็นฐานภาษี

๓.๒ นำมูลค่าฐานภาษีไปหักฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น กรณีบ้านหลังแรก จะต้องมียกเอกสารสิทธิ ที่ดินเป็นของตนเอง บ้านเป็นของตนเอง และมีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ให้ยกเว้นมูลค่า ฐานภาษี ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เกินคิดในอัตรา ร้อยละ ๐.๐๓

ตัวอย่าง นาย ก ซื้อห้องชุด (คอนโดมิเนียม) ๑ ห้อง ราคาประเมินตารางเมตรละ ๒๕,๐๐๐ บาท พื้นที่ ๓๐ ตารางเมตร โดยนาย ก ไม่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๒

คำนวณมูลค่าของห้องชุด = $30 \times 25,000 = 750,000$ บาท

ฐานภาษีของห้องชุด = ๗๕๐,๐๐๐ บาท

นาย ก ไม่ได้รับยกเว้นฐานภาษี ต้องเสียภาษีในอัตราร้อยอาสัย

คำนวณภาษี $750,000 \times 0.03\% = 225$ บาท

สรุป นาย ก ต้องเสียภาษี ๒๒๕ บาท

๔. การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น

๔.๑ ให้คำนวณมูลค่าของที่ดิน

๔.๒ คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างและหักค่าเสื่อมตามตารางการหักค่าเสื่อม

๔.๓ นำมูลค่าของที่ดินและมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างมารวมกัน มูลค่าที่ได้ถือเป็นฐานภาษี

๔.๔ นำมูลค่าฐานภาษีที่ได้ตามข้อ ๔.๓. มาคำนวณภาษีตามอัตรากาใช้ที่กำหนด

ตัวอย่าง

กรณีที่ ๑ นาย ก. มีที่ดิน ๑๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท ปลุกตึก ๓ ชั้น อายุ ๑๕ ปี พื้นที่ ชั้นละ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ราคาประเมินตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท ประกอบการค้าทั้ง ๓ ชั้น

คำนวณมูลค่าของที่ดิน = $100 \times 5,000 = 500,000$ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง = $1,000 \times 13 \times 7,500 = 26,500,000$ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว 15 ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ 20 คิดมูลค่าที่เหลือเพียง 80% = $18,000,000$ บาท

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = $500,000 + 18,000,000 = 18,500,000$ บาท

คำนวณภาษี = $18,500,000 \times 0.3\% = 5,550$ บาท

สรุป นาย ก. เสียภาษีทั้งหมดจำนวน 5,550 บาท

กรณีที่ 2 นาย ก มีที่ดิน 100 ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ 5,000 บาท ปลูกสร้าง อพาร์ทเมนต์ 3 ชั้น อายุ 10 ปี จำนวน 30 ห้อง ให้เช่า จำนวน 25 ห้อง อยู่เอง 1 ห้อง พื้นที่ห้องละ 50 ตารางเมตร ราคาประเมินตารางเมตรละ 7,800 บาท นาย ก มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

คำนวณมูลค่าของที่ดิน = $100 \times 5,000 = 500,000$ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง โดยนำพื้นที่สิ่งปลูกสร้างจำนวน 30 ห้อง ห้องละ 50 ตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด $30 \times 50 = 1,500$ ตารางเมตร คำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง $1,500 \times 7,800 = 11,700,000$ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว 10 ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ 10 คิดมูลค่าที่เหลือเพียง 90% = $10,530,000$ บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดินและอพาร์ทเมนต์ = $500,000 + 10,530,000 = 11,030,000$ บาท

นาย ก ใช้ประโยชน์ในอพาร์ทเมนต์เพื่ออยู่อาศัย และให้เช่า จึงเป็นการใช้ประโยชน์หลาย ประเภทในสิ่งปลูกสร้างเดียวกัน การคำนวณภาษีจึงต้องคำนวณตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์

คำนวณหาสัดส่วนของการอยู่อาศัย โดยนำพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดมาเทียบเพื่อหา สัดส่วน = ขนาดพื้นที่ของอพาร์ทเมนต์ทั้งหมด 1,500 ตารางเมตร ใช้เพื่ออยู่อาศัย 1 ห้อง ขนาด 50 ตาราง เมตร คิดเป็นสัดส่วน = $50 \times 100 / 1,500 = 3.3\%$

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เพื่ออยู่อาศัย = $11,030,000 \times 3.3\% = 363,990$ บาท

นาย ก ต้องเสียภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่ใช้เพื่ออยู่อาศัย 363,990 บาท เนื่องจากฐานภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 363,990 บาท ไม่เกิน 50 ล้านบาท

คำนวณหาสัดส่วนของการให้เช่า โดยนำพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดมาเทียบเพื่อหาสัดส่วน = ขนาดพื้นที่ของอพาร์ทเมนต์ทั้งหมด 1,500 ตารางเมตร ให้เช่า 1,450 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน = $1,450 \times 100 / 1,500 = 96.7\%$

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ให้เช่า = $11,030,000 \times 96.7\% = 10,666,010$ บาท

คำนวณภาษี $10,666,010 \times 0.3\% = 3,199.803$ บาท

สรุป นาย ก ต้องเสียภาษีจำนวน 3,199.803 บาท

กรณีที่ 3 โรงแรม ก. มีที่ดิน 1 ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ 5,000 บาท สร้างอาคาร โรงแรม 4 ชั้น ชั้นละ 1,850 ตารางเมตร สระว่ายน้ำขนาดพื้นที่ 50 ตารางเมตร อายุ 10 ปี ราคาประเมิน โรงแรม ตารางเมตรละ 8,500 บาท ราคาประเมินสระว่ายน้ำ 4,000 บาท

คำนวณมูลค่าของที่ดิน เนื้อที่ 1 ไร่ คิดเป็น $400 \times 5,000 = 2,000,000$ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง

- อาคารโรงแรม โดยนำพื้นที่โรงแรม 4 ชั้น ๆ ละ 1,850 ตารางเมตร = $4 \times 1,850 = 7,400$ ตารางเมตร ราคาประเมิน 8,500 บาท คิดเป็นมูลค่า $7,400 \times 8,500 = 62,900,000$ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว 10 ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ 10 คิดมูลค่าที่เหลือเพียง 90% = $56,610,000$ บาท

- สระว่ายน้ำ พื้นที่ 50 ราคาประเมิน 8,000 บาท คิดเป็นมูลค่า $50 \times 8,000 = 400,000$ บาท หักค่าเสื่อมร้อยละ 10 คิดมูลค่าที่เหลือเพียง 90% = $360,000$ บาท

รวมมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง $63,270,000 + 360,000 = 63,630,000$ บาท

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง $= 2,000,000 + 63,630,000 = 65,630,000$ บาท

คำนวณภาษี $50,000,000 \times 0.1\% = 50,000$ บาท

$65,630,000 \times 0.4\% = 26,2520$ บาท

สรุป นาย ก ต้องเสียภาษีทั้งหมด $50,000 + 26,2520 = 212,520$ บาท

กรณีที่ ๔ บริษัท ก มีที่ดิน ๕ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท มีโรงเรือนที่ใช้ ประกอบอุตสาหกรรม ขนาดพื้นที่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ราคาประเมินโรงงานตารางเมตรละ ๖,๐๐๐ บาท แพลนท์ปูน (เครื่องผสมคอนกรีต) ขนาดพื้นที่ ๓๐๐ ตารางเมตร อายุโรงเรือน ๑๐ ปี

คำนวณมูลค่าของที่ดิน ๕ ไร่ $= (๕ \times ๔๐๐) \times ๕,๐๐๐ = 10,000,000$ บาท

คำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างของโรงงาน $= 10,000 \times 6,000 = 60,000,000$ บาท หักค่าเสื่อมร้อยละ ๑๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง $50\% = 60,000,000 \times 50\% = 30,000,000$ บาท

(แพลนท์ปูนถือเป็นเครื่องจักร ไม่ใช่สิ่งปลูกสร้าง จึงไม่ต้องนำมาคำนวณหามูลค่า)

ฐานภาษีของที่ดินและอาคารโรงงาน $= 10,000,000 + 30,000,000 = 40,000,000$ บาท

คำนวณภาษี $50,000,000 \times 0.3\% = 150,000$ บาท

$40,000,000 \times 0.4\% = 160,000$ บาท

สรุป บริษัท ก ต้องเสียภาษีทั้งหมด $150,000 + 160,000 = 310,000$ บาท

๕. การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

กรณีที่ ๑ นาย ก มีที่ดิน ๑ ไร่ ปลูกกล้วย ๒ ต้น บนที่ดินแปลงดังกล่าว ราคาประเมิน ตารางวาละ ๗,๐๐๐ บาท (ไม่ได้เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์มาตั้งแต่ปี ๒๕๖๑)

คำนวณมูลค่าของที่ดิน เนื้อที่ ๑ ไร่ $= 400 \times 7,000 = 2,800,000$ บาท

ใช้ประโยชน์ในที่ดินโดยปลูกกล้วย ๒ ต้น มาตั้งแต่ปี ๒๕๖๑ ดังนั้น จึงถือเป็นที่ดินที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

คำนวณภาษีในอัตราทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ $2,800,000 \times 0.3\% = 840,000$ บาท

กรณีที่ ๒ นาย ก มีที่ดิน ๑ ไร่ เดิมที่ดินดังกล่าวปลูกกล้วย ๒ ต้น บนที่ดิน และได้มีการ เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จนกระทั่งเดือนพฤศจิกายน ๒๕๖๒ นาย ก เอาที่ดินไปให้นาย ข เช่า นาย ข ผู้เช่าเข้ามาทำนา ราคาประเมินตารางวาละ ๗,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของที่ดิน เนื้อที่ ๑ ไร่ $= 400 \times 7,000$ บาท $= 2,800,000$ บาท

เดือนมกราคม - เดือนตุลาคม ๒๕๖๒ นาย ก ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินตามควรแก่สภาพ

แต่เมื่อเดือนพฤศจิกายน ๒๕๖๒ นาย ก เอาที่ดินไปให้นาย ข เช่า ถือว่านาย ก ได้นำที่ดินไปทำประโยชน์แล้ว เมื่อผู้เช่าที่ดินแปลงดังกล่าวใช้ที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม จึงถือว่าที่ดินนั้นใช้ประกอบการเกษตร และได้รับ ยกเว้นฐานภาษีมูลค่า ๕๐ ล้านบาท เมื่อคำนวณมูลค่าที่ดินของนาย ก แล้ว คิดเป็นมูลค่า ๒,๘๐๐,๐๐๐ บาท ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท นาย ก จึงไม่ต้องเสียภาษี

ส่วนที่ ๖

การแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๖.๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินแก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี ทั้งนี้ พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ไม่ได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สามารถประเมินภายหลังเดือนกุมภาพันธ์ได้ ดังนั้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจึงควรระมัดระวังแจ้งการ ประเมินให้ทันภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยหนังสือแจ้งประเมินให้เป็นไปตามแบบที่กำหนด พร้อมส่ง รายละเอียดการคำนวณภาษีให้ผู้เสียภาษีทราบด้วย

๖.๒ การส่งหนังสือแจ้งประเมิน ให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของบุคคลนั้นในระหว่างเวลา พระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของบุคคลนั้น ถ้าไม่พบผู้เสียภาษี ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีจะส่งให้แก่บุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้ว และอยู่ ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการที่ปรากฏว่าเป็นของผู้เสียภาษีนั่นก็ได้

๖.๓ ถ้าไม่สามารถส่งหนังสือได้ ให้ปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือ สถานที่ทำการของผู้เสียภาษีนั่น หรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ก็ได้ เมื่อเวลาล่วงพ้นไปไม่น้อยกว่า ๗ วัน นับแต่วันที่ได้ดำเนินการดังกล่าว ให้ถือว่าผู้เสียภาษีได้รับหนังสือนั้นแล้ว

๖.๔ กรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพบว่ามีการประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ต้องเสียภาษีได้ โดยทบทวนได้เพียง ๓ ปี นับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาการชำระภาษี โดยมีขั้นตอน ดังนี้

(๑) กรณีที่ต้องชำระเพิ่มเติม ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินให้แก่ผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ต้องเสียเพิ่มเติมโดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ ได้รับแจ้งการประเมิน

(๒) กรณีที่มีการชำระภาษีไว้เกินกว่าจำนวนที่จะต้องเสีย ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมี หนังสือแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ตรวจสอบพบว่าการประเมินภาษีผิดพลาด เพื่อให้มา รับเงินที่ชำระเกินคืนภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ ได้รับหนังสือแจ้ง

บทที่ ๕

การรับชำระภาษี เบี้ยปรับและเงินเพิ่มกรณีชำระภาษี

เกินกำหนดระยะเวลา และการคืนเงินภาษี

๑. การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑.๑ เมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งการประเมินแก่ผู้เสียภาษีภายในเดือน กุมภาพันธ์แล้ว ผู้เสียภาษีต้องนำเงินมาชำระต่อพนักงานเก็บภาษีภายในเดือนเมษายน ณ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการขององค์การบริหารส่วนตำบล สำนักงานเขต ศาลาว่าการเมืองพัทยา ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วน ท้องถิ่นที่มีกฎหมายกำหนด หรือสถานที่อื่นที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนด โดยให้ถือว่าวันที่พนักงานเก็บภาษี ลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

๑.๒ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะมอบให้ส่วนราชการรับชำระภาษีแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก็ได้ โดยให้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทำความตกลงเป็นหนังสือกับส่วนราชการนั้น และให้ส่วนราชการที่รับชำระภาษี แทน สามารถหักค่าใช้จ่าย ในอัตราร้อยละ ๓ ของภาษีที่รับชำระไว้แทนได้ โดยให้ถือว่าวันที่เจ้าหน้าที่ของส่วนราชการ หรือหน่วยงานของรัฐซึ่งได้รับมอบหมายลง ลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

๑.๓ ผู้เสียภาษีอาจชำระภาษีโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือโดยการชำระผ่านธนาคาร หรือโดยวิธีการอื่นใด เช่น ชำระภาษีผ่านจุดบริการ เป็นต้น

กรณีชำระภาษีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยส่งธนาคัติ ตัวแลกเงินไปรษณีย์ เช็คนาคา หรือเช็คที่ธนาคาร รับรองส่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ถือว่าวันที่หน่วยงาน ให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี กรณีชำระโดยผ่านทางธนาคารหรือวิธีการอื่นใด ให้ถือว่าวันที่ธนาคารได้รับเงินค่าภาษีหรือ วันที่มีการชำระเงินค่าภาษีผ่านจุดบริการ เป็นวันที่ชำระภาษี

๒. การผ่อนชำระภาษี

ผู้เสียภาษีจะขอผ่อนชำระภาษีก็ได้ โดยวงเงินที่จะขอผ่อนชำระจะต้องมีจำนวนตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาท ขึ้นไป และต้อง ทำเป็นหนังสือยื่นต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในเดือนเมษายน ซึ่งกำหนดเวลาในการผ่อน ชำระให้แบ่งได้ไม่เกิน ๓ งวด ๆ ละ เท่า ๆ กัน ดังนี้

๒.๓ งวดที่ ๑ ชำระภายในเดือนเมษายน

๒.๒ งวดที่ ๒ ชำระภายในเดือนพฤษภาคม

๒.๓ งวดที่ ๓ ชำระภายในเดือนมิถุนายน

๓. การเร่งรัดภาษีค้างชำระ

ถ้าผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีภายในเดือนเมษายน หรือไม่ชำระภาษีภายในระยะเวลาที่ขอผ่อนชำระ หรือไม่ชำระภาษี ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินเพิ่มเติม ให้ถือเป็นภาษีค้างชำระ ที่จะต้อง ติดตามเร่งรัดภาษีค้างชำระดังกล่าว โดยให้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการ ดังนี้

๓.๑ มีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระภายในเดือนพฤษภาคมของปี เพื่อให้มาชำระ ภาษีค้างชำระ พร้อม เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

๓.๒ ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการ ภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ใน เขตท้องที่ของสำนักงานที่ดินหรือสำนักงาน ที่ สาขานั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและ นิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ ต่อไป

๓.๓ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติ นี้จะทำได้ หากปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นว่ามีภาษี มาชำระภาษีค้างชำระพร้อมเบี้ยปรับ และเงินเพิ่มแล้ว องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องรีบดำเนินการแจ้งให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดิน สาขาทราบ เพื่อถอนการอายัดดังกล่าวต่อไป

๔. การคิดเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนด จะต้องเสียภาษีค้างชำระรวมทั้งเบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม ดังนี้

๔.๑ ถ้าผู้เสียภาษีมิได้มาชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้มาชำระภาษีก่อนที่จะได้รับ หนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๔.๒ ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๔.๓ ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายหลังจากที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๔.๔ ผู้เสียภาษีที่ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือนของ จำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน โดยให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มี การชำระภาษี แต่ไม่ให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระ

๔.๕ กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษี และได้มีการชำระภาษีภายใน กำหนดเวลาที่ขยายให้ นั้น ให้คิดเงินเพิ่มลดลงเหลือร้อยละ ๐.๕ ต่อเดือนหรือเศษของเดือน

๔.๖ เบี้ยปรับอาจงดได้ ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมาย โดยผู้มีหน้าที่เสียภาษีจะต้อง ยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อผู้บริหารท้องถิ่น เพื่อขอลดเบี้ยปรับของภาษีที่ค้างชำระ และให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งงดเบี้ยปรับนับแต่ วันที่ศาลหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายมีคำสั่งให้ยึด อายัด ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วแต่กรณี

๕. การขอรับเงินคืน

กรณีที่ผู้เสียภาษีเสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสีย หรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสีย ไม่ว่าโดย ความผิดพลาด ของตนเองหรือจากการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้นั้นมีสิทธิได้รับเงินคืน โดย ดำเนินการ ดังนี้

๕.๑ ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓ ปี นับแต่วันที่ชำระภาษี พร้อมทั้งส่งเอกสาร หลักฐาน หรือคำชี้แจงใด ๆ ประกอบคำร้องด้วย

๕.๒ ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาให้แล้วเสร็จ และแจ้งผลการพิจารณาคำร้องให้ผู้ยื่นคำร้องทราบ ภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่รับคำร้อง

๕.๓ ถ้าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่าผู้ยื่นคำร้องมีสิทธิได้รับเงินคืน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งคืนเงิน ให้แก่ผู้ยื่นคำร้อง โดยแจ้งให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ให้มีคำสั่ง

๕.๔ กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินภาษีผิดพลาด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละ ๑ ต่อเดือน หรือเศษของเดือนของเงินที่ได้คืนโดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ยื่นคำร้องขอรับคืนเงินจนถึงวันที่คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน

๕.๕ ถ้าผู้ยื่นคำร้องไม่มารับเงินคืนภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

บทที่ ๖

การอุทธรณ์การประเมินภาษี

ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการ เรียกเก็บภาษีตาม มาตรา ๖๓ เนื่องจากเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียก เก็บภาษีไม่ถูกต้อง มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหาร ท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษี ได้ โดยมีขั้นตอนดำเนินการ ดังนี้

๑. ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการ เรียกเก็บภาษี
๒. ผู้บริหารต้องพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องดังกล่าว และแจ้งคำสั่ง พร้อมด้วยเหตุผลเป็น หนังสือไปยังผู้เสียภาษีโดยไม่ชักช้า
๓. หากผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน จะถือว่าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบกับคำ ร้องของผู้เสียภาษี
๔. กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้แจ้งจำนวนภาษีที่จะต้องเสียเป็น หนังสือไปยังผู้เสียภาษี และให้ ผู้เสียภาษีมารับชำระภาษีคืนภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง ดังกล่าว
๕. กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ผู้เสียภาษีมีสิทธิอุทธรณ์ต่อ คณะกรรมการพิจารณา อุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายใน ๓๐ วัน นับแต่ วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง
๕. ให้ผู้บริหารท้องถิ่นส่งคำอุทธรณ์ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่รับคำ อุทธรณ์ดังกล่าว
๗. คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีมีอำนาจออกหนังสือเรียกผู้อุทธรณ์หรือบุคคลซึ่ง เกี่ยวข้อง มาให้ถ้อยคำ หรือให้ส่งเอกสารหรือหลักฐานใดมาแสดงได้ โดยใช้เวลาไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน นับแต่วันที่ ได้รับหนังสือเรียก หากผู้อุทธรณ์ไม่ปฏิบัติตาม หนังสือเรียก โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร คณะกรรมการพิจารณา อุทธรณ์การประเมินภาษีจะยกอุทธรณ์นั้นก็ได้
๘. คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีต้องวินิจฉัยอุทธรณ์ให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ ได้รับแจ้งคำ อุทธรณ์จากผู้บริหารท้องถิ่น และต้องแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์พร้อมด้วยเหตุผลเป็น หนังสือไปยังผู้อุทธรณ์ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ พิจารณาเสร็จ โดยจะเรียกเก็บภาษีเกินกว่าจำนวนภาษีที่ทำ การประเมินไม่ได้ เว้นแต่จะได้มีการประเมินภาษีใหม่
๙. หากคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีพิจารณาไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่ กำหนด อาจขยายระยะเวลา พิจารณาอุทธรณ์ออกไปอีกได้ แต่ต้องไม่เกิน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ครบกำหนด ระยะเวลา ๖๐ วัน และให้มีหนังสือแจ้งระยะเวลาที่ขยาย ออกไปพร้อมกับวันครบกำหนดระยะเวลา ให้ผู้อุทธรณ์ทราบด้วย
๑๐. ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์พิจารณาไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่ขยายออกไป ให้ผู้อุทธรณ์มีสิทธิฟ้องเป็น คดีต่อศาลได้โดยไม่ต้องรอฟังผลการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษี แต่ต้องยื่นฟ้องต่อศาลภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว
๑๑. กรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีวินิจฉัยให้คืนเงินแก่ผู้อุทธรณ์ ให้ แจ้งคำวินิจฉัยให้ผู้บริหารท้องถิ่น เพื่อให้มีคำสั่งคืนเงิน และแจ้งให้ผู้อุทธรณ์ทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่ วันที่ได้มีคำสั่งคืนเงิน
๑๒. ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี สั่งผู้บริหารท้องถิ่นให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืน เงินในอัตราร้อยละ ๑ ต่อ เดือนหรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืน โดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ชำระภาษีถึง วันที่มีคำวินิจฉัยให้คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงิน ที่ได้รับคืน
๑๓. ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่มารับเงินคืนภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่น
๑๔. ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยฟ้อง เป็นคดีต่อศาลภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์
๑๕. การคัดค้านและการอุทธรณ์ ไม่เป็นการทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะยื่นคำร้องต่อ ผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลา การชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้ว ในกรณีนี้ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษี เฉพาะส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนภาษีที่ต้องเสียใน ปีก่อน และจะสั่งให้วางประกันตามที่เห็นสมควรได้

๑๖. ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีไว้แล้ว ต่อมาปรากฏว่า ผู้เสียภาษีได้กระทำ การใด ๆ เพื่อประวิงการชำระภาษี หรือจะกระทำการโอน ขาย จำหน่าย หรือยกย้ายทรัพย์สินทั้งหมดหรือ บางส่วนเพื่อให้พ้นอำนาจการยึดหรืออายัด ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจเพิกถอนคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีนั้นได้

บทที่ ๗

การยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน

การยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินในทางกฎหมายมี ๒ ลักษณะ ดังนี้

๑. การยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินตามคำพิพากษาศาล (มีการนำคดีขึ้นสู่การพิจารณาของศาล)

๒. การยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินตามกฎหมายเฉพาะ (ไม่ต้องนำคดีขึ้นสู่การพิจารณาของศาล)

สำหรับการบังคับทางปกครองตามมาตรา ๖๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้อำนาจผู้บริหารท้องถิ่นออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน ของผู้ค้างชำระภาษี โดยการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินให้นาวีการตามประมวลกฎหมาย วิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม ซึ่งหมายถึง การดำเนินการออกคำสั่งยึด อายัด และขายทอดตลาด ทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษีโดยมีต้องนำคดีขึ้นสู่การพิจารณาของศาล แต่เนื่องจากพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ไม่ได้กำหนดขั้นตอน วิธีการ และเงื่อนไขในการปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน ดังนั้น จึงต้องวางแนวทางไว้ ดังนี้

๑. ก่อนที่จะเสนอผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน ของผู้ค้างชำระภาษี จะต้องตรวจสอบก่อนว่าได้มีการแจ้งการประเมินภาษีตามแบบที่กฎหมายกำหนดแล้ว หรือไม่ ๒. เมื่อได้แจ้งการประเมินภาษีแล้ว แต่ผู้เสียภาษียังไม่ได้ชำระภาษี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๒. เมื่อได้แจ้งการประเมินภาษีแล้ว ผู้เสียภาษียังไม่ได้ชำระภาษี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือนพฤษภาคม เพื่อให้ผู้ค้างชำระภาษีมาชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม ให้ครบถ้วน โดยกำหนดระยะเวลาแจ้งเตือนให้มาชำระภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน ดังกล่าว

๓. ก่อนเสนอให้ผู้บริหารท้องถิ่นออกคำสั่งยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระ ภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม ต้องพ้นกำหนด ๙๐ วัน นับแต่วันที่ผู้ค้างชำระภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน

๔. เมื่อพ้นกำหนด ๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือนแล้วให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีหนังสือแจ้งเตือนให้ผู้ค้างชำระภาษีทราบอีกครั้ง เพื่อให้สอดคล้องตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทาง ปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ที่บัญญัติว่า อำนาจเจ้าหน้าที่ฝ่ายปกครองในการใช้มาตรการบังคับทางปกครองไว้ใน กฎหมายเฉพาะ การบังคับทางปกครองต้องใช้เท่าที่จำเป็น ดังนั้น จึงควรมีหนังสือแจ้งเตือนก่อนการบังคับทาง ปกครองเป็นครั้งสุดท้าย

๕. ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสีย ภาษีภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวได้ เพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ อันเนื่องมาจากการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ แต่ถ้าในกรณีผู้ออกคำสั่งดังกล่าวเป็น นายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล และนายกเมืองพัทยา ต้องได้รับความเห็นชอบ จากผู้ว่าราชการจังหวัดก่อนแล้วจึงออกคำสั่งยึดหรืออายัดแล้วแต่กรณี

๖. สำหรับวิธีการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษีตามพระราชบัญญัติภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ กำหนดให้นาวีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับ โดยอนุโลม แต่เพื่อประโยชน์ในการยึดหรืออายัดทรัพย์สินผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมาย จากผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจ ดังนี้

๖.๑ มีหนังสือเรียกผู้เสียภาษีมาให้ถ้อยคำ

๖.๒ สั่งให้ผู้เสียภาษีนำบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานอื่นอันจำเป็นแก่การจัดเก็บภาษีค้างชำระ มาตรวจสอบได้

๖.๓ การออกคำสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบ ค้น หรือยึดบัญชี เอกสาร หรือ หลักฐานอื่นของผู้เสียภาษี โดยคำสั่งให้เป็นไปตามแบบทำระยะเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการออกคำสั่ง และทำการตรวจสอบ ค้น หรือยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นๆ และต้องปิดคำสั่งไว้ ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และที่ชุมชนในตำบล หมู่บ้านที่จะทำการตรวจสอบ ค้น หรือยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นกับส่งคำสั่งให้ผู้ค้างชำระภาษีทราบ

๖.๔ เข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึง พระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของสถานที่นั้นโดยให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) เจ้าหน้าที่ตรวจค้นต้องมีไม่น้อยกว่า ๒ คน โดยมีผู้ดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่าประเภทวิชาการ ระดับชำนาญการ หรือ ประมาททั่วไประดับชำนาญงานเป็นหัวหน้าชุดทำการตรวจค้น

(๒) เจ้าหน้าที่ตรวจค้นต้องแสดงบัตรประจำตัวเจ้าหน้าที่ของรัฐต่อผู้รับการตรวจค้น พร้อมทั้งแจ้งให้ ผู้รับการตรวจค้นทราบความประสงค์ในการตรวจค้น พร้อมทั้งแสดงความบริสุทธิ์ใจให้เห็นว่าเจ้าหน้าที่ผู้ทำการตรวจค้นไม่มี สิ่งของผิดกฎหมายติดตัวมา และบันทึกไว้เป็นหลักฐานด้านหลังของคำสั่งตรวจค้นฉบับที่ ๓ พร้อมทั้งให้ผู้รับการตรวจค้น ลงลายมือชื่อรับทราบคำสั่งตรวจค้น หากไม่ยินยอมลงลายมือชื่อ ให้บันทึกเหตุไว้ด้วย

(๓) ต้องทำต่อหน้าผู้รับการตรวจค้น หากไม่สามารถตรวจค้นได้ ให้แจ้งเจ้าพนักงานตำรวจ ท้องที่ทราบ เพื่อเป็นพยานในการตรวจค้น

(๔) ต้องใช้ความละเอียดรอบคอบมิให้เอกสาร หลักฐานเกี่ยวกับการบังคับชำระภาษีถูกปิดบังซ่อนเร้น และใช้ดุลยพินิจในการยึดเอกสารหลักฐานเฉพาะที่สำคัญและเป็นประโยชน์ต่อการบังคับ ชำระภาษีเท่านั้น

(๕) ต้องตรวจค้นโดยสุภาพ ใช้ความระมัดระวังมิให้เกิดความเสียหาย กระจัดกระจาย บุปสลายแก่ทรัพย์สินใด ๆ และต้องไม่เป็นการขัดขวางการประกอบธุรกิจของผู้รับการตรวจค้นโดยไม่จำเป็น

(๖) กรณีไม่อาจตรวจค้นต่อหน้าผู้รับการตรวจค้น ให้นำพยานหลักฐานที่ได้ไปยังสถานี ตำรวจท้องที่เพื่อลงบันทึกประจำวันไว้เป็นหลักฐาน

(๗) เมื่อทำการตรวจค้นเสร็จให้ผู้ทำการตรวจค้นบันทึกรายละเอียดการตรวจค้นตามแบบ แนบท้ายระเบียบนี้จำนวน ๓ ฉบับ พร้อมทั้งอ่านให้ผู้รับการตรวจค้นฟัง พร้อมลงลายมือชื่อรับทราบ โดยมอบ บันทึกฉบับที่ ๑ ให้ผู้รับการตรวจค้น ฉบับที่ ๒ ติดไว้กับสมุดคำสั่งให้ทำการตรวจค้น และฉบับที่ ๓ ติดไว้กับ บันทึกเสนอคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ พร้อมทั้งให้ผู้ทำการตรวจค้นและผู้รับการตรวจค้นลงลายมือชื่อกำกับ เอกสารหลักฐานที่ทำการตรวจยึดทุกฉบับด้วย

(๘) ให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำการตรวจค้นจัดทำบันทึกรายงานผลการตรวจค้นตามแบบท้ายระเบียบ นี้ให้ผู้บริหารท้องถิ่น ทราบทันที หรือในวันทำการแรก

(๙) การออกคำสั่งตรวจค้นต้องจัดทำทะเบียนคุมไว้เป็นหลักฐาน

๗. เพื่อประโยชน์ในการสืบหาทรัพย์สิน ผู้บริหารท้องถิ่นควรกำหนดตัวเจ้าหน้าที่สืบทรัพย์อย่างน้อย สองคนขึ้นไป เพื่อร่วมกันสืบหาข้อมูลทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษีว่ามีข้อมูลทรัพย์สินอยู่ ณ ที่ใดบ้างสำหรับ ตัวอย่างแหล่งข้อมูลในการสืบหาทรัพย์สินมีดังนี้

๗.๑ กรมที่ดินหรือสำนักงานที่ดิน ซึ่งมีหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ สำหรับการขอตรวจสอบความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ของผู้ค้างชำระภาษี หรือภาระผูกพัน หรือราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ และขอสำเนาโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เป็นต้น

๗.๒ สถาบันการเงิน/ธนาคารพาณิชย์ซึ่งเป็นสำนักงานใหญ่ หรือสาขา ซึ่งผู้ค้างชำระภาษีมียุทธินำเนา หรือสถานประกอบการตั้งอยู่ โดยทำหนังสือขอข้อมูลในบัญชีเงินฝากของผู้ค้างชำระภาษี โดยแจ้งรายชื่อ นามสกุล เลขบัตรประชาชน/เลขประจำตัวผู้เสียภาษีเงินได้ จำนวนเงินที่ค้างชำระภาษี หรือข้อมูลอื่นที่จำเป็นให้สถาบัน การเงิน/ธนาคารพาณิชย์ซึ่งเป็นสำนักงานใหญ่ หรือสาขา ทราบ เพื่อทำการส่งข้อมูลบัญชีเงินฝากของผู้ค้างชำระ ภาษีต่อไป

๗.๓ สำนักงานภาษีสรรพากรพื้นที่ สำนักงานสรรพากรจังหวัด ซึ่งมีหน้าที่จัดเก็บภาษีเงินได้ เพื่อ ทราบข้อมูลต่างๆ เช่น รายการทรัพย์สินของผู้ค้างภาษี เป็นต้น เป็นการทราบถึงที่มาของรายได้ของผู้ค้างชำระ ภาษีในเบื้องต้น

๗.๔ กรมการขนส่งทางบก ซึ่งมีหน้าที่จดทะเบียนยานพาหนะตามกฎหมาย

๗.๕ ที่ว่าการอำเภอ ซึ่งมีหน้าที่เกี่ยวกับการจดทะเบียนซื้อขายสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษ หรือการทะเบียนตัวพิมพ์รูปพรรณสัตว์พาหนะตามกฎหมายกำหนด

๗.๖ ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น ที่ผู้ค้างภาษีมียุทธินำเนาหรือร้องตามสัญญาต่างๆ เช่น สัญญาจ้าง สัญญาเช่า โดยผู้ค้างภาษีได้มีการวางหลักประกันสัญญากับหน่วยงานที่นำสัญญาดังกล่าว

๗.๗ เมื่อได้ข้อมูลทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษีแล้ว ให้จัดทำบันทึกเป็นหนังสือเพื่อเสนอรายงาน ต่อผู้บริหารท้องถิ่น โดยจัดทำตารางบัญชีแสดงรายการทรัพย์สิน รายละเอียดประเภททรัพย์สิน ประมาณราคา ทรัพย์สิน ภาระติดพันในทรัพย์สิน เพื่อเสนอ ต่อผู้บริหารท้องถิ่นทราบ เพื่อออกคำสั่งเป็นหนังสือยึดหรืออายัด แล้วแต่กรณี แต่กรณีการออกคำสั่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้อง ขอความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด ก่อนดำเนินการออกคำสั่งยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง ดังกล่าว

๘. เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ให้ความเห็นชอบในการดำเนินการออกคำสั่งยึด อายัด และขาย ทอดตลาดทรัพย์สินแล้ว ผู้บริหาร ท้องถิ่นก็สามารถออกคำสั่งเป็นหนังสือเพื่อทำการยึดหรืออายัดต่อไปได้ โดยผู้บริหารท้องถิ่นต้องมีคำสั่งแต่งตั้งเจ้าพนักงานบังคับภาษี อย่างน้อยสองคนขึ้นไป เพื่อร่วมกันปฏิบัติหน้าที่ ตามคำสั่งดังกล่าว

๙. กรณีคำสั่งยึดให้ทำการปิดคำสั่งยึดทรัพย์สินไว้ที่อำเภอ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่น และที่ชุมชน ในตำบล หมู่บ้านที่ยึดทรัพย์สิน พร้อมกับส่งคำสั่งยึดทรัพย์สินนั้นให้เจ้าของ ทรัพย์สินทราบด้วย และกรณีมีคำสั่งอายัดให้ส่งคำสั่งอายัด ให้ผู้ค้างชำระภาษีทราบด้วย เพื่อเร่งด่วน การจำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สินที่ถูกอายัดนั้น

แนวทางการดำเนินการยึดทรัพย์สิน

๑. ทรัพย์สินที่ไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับภาษี (ยึด)

(๑) เครื่องนุ่งห่มหלב้นนอน/เครื่องใช้ในครัวเรือน เครื่องใช้สอยส่วนตัว รวมราคาไม่เกิน ๕ หมื่นบาท

(๒) เครื่องมือหรือเครื่องใช้ที่จำเป็นในการเลี้ยงชีพหรือประกอบวิชาชีพ รวมราคาไม่เกิน ๑ แสนบาท

(๓) วัตถุ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ที่จำเป็นต้องใช้ทำหน้าที่แทนหรือช่วยอวัยวะของผู้ค้างภาษี

(๔) ทรัพย์สินที่โอนไม่ได้ตามกฎหมาย หรือตามกฎหมายย่อมไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับภาษี

(๕) ทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอันมีลักษณะเป็นของส่วนตัวโดยแท้ เช่น แหวนประจำตระกูล เป็นต้น

๒. เจ้าพนักงานบังคับภาษีจะต้องทำการยึดทรัพย์สินในเวลากลางวันหรือเวลาทำการของสถาน ประกอบการนั้น เว้นแต่ในกรณี มีเหตุฉุกเฉินโดยได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจออกคำสั่งก็ให้กระทำได้

๓. ก่อนยึดทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับภาษีต้องแสดงคำสั่งยึดทรัพย์สินต่อผู้ค้างชำระภาษี ถ้าไม่ปรากฏ ตัวบุคคลดังกล่าวให้ แสดงต่อบุคคลซึ่งบรรลุนิติภาวะที่อยู่ในสถานที่นั้นหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินทราบ แต่ถ้าไม่พบบุคคลใดให้แจ้งเจ้าพนักงานฝ่ายปกครอง หรือเจ้าหน้าที่ตำรวจมาเป็นพยานเพื่อทำการยึดทรัพย์สิน ดังกล่าวนั้น และต้องแจ้งให้ผู้ค้างชำระภาษีทราบโดยเร็ว

๔. เจ้าพนักงานบังคับภาษี มีอำนาจเท่าที่จำเป็นในการค้นสถาน มีอำนาจเท่าที่จำเป็นในการค้นสถานที่ใด ๆ อันเป็นของผู้ค้าง ชำระภาษี หรือผู้ค้างชำระภาษีได้ครอบครองอยู่ ทั้งมีอำนาจที่จะยึดและตรวจสอบบัญชีหรือกระทำการใด ๆ ตามสมควร หรือเพื่อเปิด สถานที่อยู่หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวแล้ว รวมทั้งตู้निรภัยหรือที่เก็บของอื่น ๆ แล้วรายงานให้ผู้มี อำนาจออกคำสั่งทราบ

๕. การยึดทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีให้เจ้าพนักงานบังคับภาษีปฏิบัติหน้าที่ร่วมกันอย่างน้อยสองคน โดยแต่งรูปแบบและแสดง บัตรประจำตัวข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นในระหว่างปฏิบัติงาน พร้อมอุปกรณ์และเอกสารที่เกี่ยวข้อง

๖. วิธีการยึดสังหาริมทรัพย์ให้จัดเตรียมหลักฐานที่ตรวจสอบได้/ไป ณ ที่ตั้งทรัพย์สิน/บันทึก รายละเอียดทรัพย์สิน/ประทับตราทรัพย์สิน

๗. การยึดสังหาริมทรัพย์อันมีรูปร่างจะต้องทำการยึดให้เห็นประจักษ์แจ้งโดยวิธีประทับตราหรือ กระทำโดยวิธีอื่นใดที่ เห็นสมควร

๘. การยึดอสังหาริมทรัพย์ให้นำหนังสือสำคัญสำหรับทรัพย์สินนั้นมาเก็บรักษาไว้ในที่ปลอดภัย ถ้าเป็นที่ดินต้องแจ้งให้เจ้า พนักงานที่ดินผู้มีหน้าที่ทราบ เพื่อจะได้บันทึกการยึดไว้ในทะเบียน ถ้าหนังสือสำคัญ แห่งอสังหาริมทรัพย์นั้นยังไม่ออกหรือนำมาแสดง ไม่ได้หรือหาไม่พบ ก็ให้บันทึกไว้เป็นหลักฐานและให้ถือว่า การ ที่ได้แจ้งการยึดต่อผู้ค้างภาษีและเจ้าพนักงานที่ดินนั้นเป็นการยึดตาม กฎหมายแล้ว

๙. การยึดทรัพย์สินที่จะต้องจดทะเบียนตามกฎหมาย ให้แจ้งต่อเจ้าพนักงานผู้มีหน้าที่ทราบเพื่อเจ้า พนักงานจะได้บันทึกการ ยึดไว้ในทะเบียน

๑๐. ถ้ามีผู้ขัดขวาง ให้เจ้าพนักงานบังคับภาษีชี้แจงแต่โดยดีก่อน ถ้าผู้นั้นยังขัดขวางอยู่อีกให้เจ้า พนักงานบังคับภาษีขอความ ช่วยเหลือจากเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองหรือเจ้าหน้าที่ตำรวจเพื่อดำเนินการยึด ทรัพย์สินต่อไป

๑๑. กรณีทรัพย์สินถูกเจ้าพนักงานบังคับคดียึดหรืออายัดไว้แทนเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแล้ว ห้ามมิให้เจ้าพนักงานบังคับภาษีทำการยึดทรัพย์สินนั้นอีก แต่ให้ยื่นคำขอโดยทำเป็นคำร้องต่อศาลที่ออกหมาย บังคับคดีให้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้นตามแบบที่ศาลกำหนด เพื่อขอเข้าเฉลี่ยในทรัพย์สินหรือเงินที่ขายหรือ จำหน่ายทรัพย์สินนั้น

๑๒. การเก็บรักษาทรัพย์สินที่ยึด

(๑) เก็บรักษาไว้ ณ สำนักงานที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ทำการยึด

(๒) ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ หรือสิ่งของขนย้ายลำบากให้ผู้มีอำนาจออกคำสั่งยึดพิจารณาขอให้บุคคลที่สมควรดูแล

(๓) การมอบตาม (๒) ผู้มอบต้องรับผิดชอบเมื่อเกิดความเสียหาย เว้นแต่เป็นเพราะเหตุสุดวิสัย

แนวทางการดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึด

๑. ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วยผู้บริหารท้องถิ่น หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมาย เป็นประธานกรรมการ มีปลัด ผู้อำนวยการสำนัก/กองคลังท้องถิ่น และเจ้าพนักงานบังคับภาษีเป็นกรรมการ และฝ่ายเลขานุการจัดทำสรุป รายงานผลการขายทอดตลาดดังกล่าว

๒. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำประกาศขายทอดตลาดแสดงรายละเอียดทรัพย์สินที่จะขาย ดังนี้

- ชื่อเจ้าของทรัพย์สิน ผู้สั่งให้ขาย
- รายละเอียดของทรัพย์สินที่จะขาย โดยกำหนดประเภท ลักษณะ จำนวน ขนาด อายุทรัพย์สิน เท่าที่ทราบ
- ระบุข้อสัญญา ค่าเตือน เงื่อนไขต่างๆ เช่น ราคาเริ่มต้นของทรัพย์สิน อัตราการเพิ่มราคาการประมูล เป็นต้น
- กำหนดวัน เวลา และสถานที่ที่ขายทอดตลาด

๓. จัดส่งประกาศขายทอดตลาดให้แก่ผู้ค้างชำระภาษี และผู้มีส่วนได้เสียทราบด้วย

๔. ปิดประกาศไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ที่จะขาย สถานที่ทรัพย์สินตั้งอยู่ ที่ชุมชน สถานที่ราชการ อันสมควรจะปิดได้ และแจ้งในหนังสือพิมพ์ฉบับที่แพร่หลายทั่วไป ให้รู้ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน

๕. ก่อนทำการขายตลาดจะต้องปักธงเครื่องหมายการขายทอดตลาดเป็นธงหมากรุกขาวแดง ณ สถานที่ขายทอดตลาด อ่านประกาศ ข้อสัญญา ค่าเตือน เงื่อนไขอื่นๆ ในการขายทอดตลาดโดยเปิดเผย ณ สถานที่ขาย

๖. การขายตลาดจะต้องมีการร้องขานราคา ๓ ครั้ง เช่น หนึ่งแสนบาท ครั้งที่ ๑ หนึ่งแสนบาท ครั้งที่ ๒ หนึ่งแสนบาท ครั้งที่ ๓ เมื่อไม่มีผู้ใดให้ราคาสูงกว่าหลังจากขานครั้งที่ ๓ ให้ตกลงขาย โดยวิธีการเคาะไม้ หรือ ทำกิริยาอื่นใด เพื่อให้ผู้เข้าร่วมการขายทอดตลาดได้ทราบว่าตกลงขายทรัพย์สินที่ยึดนั้นแล้ว

๗. กำหนดวันขายทอดตลาดทรัพย์สินควรดำเนินการ ดังนี้

๗.๑ กรณีทรัพย์สินยึดมาเป็นที่ดิน ให้กำหนดวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน แต่ไม่เกิน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ยึดทรัพย์สิน

๗.๒ กรณีทรัพย์สินยึดมาเป็นโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ รวมทั้งทรัพย์สินอื่น ๆ กำหนดวันขาย ทอดตลาดไม่น้อยกว่า ๒๐ วัน แต่ไม่เกิน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ยึดทรัพย์สิน

๗.๓ กรณีที่มีเหตุจำเป็นและเร่งด่วน คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดทรัพย์สินอาจดำเนินการขายทอดตลาดได้เมื่อพ้นระยะเวลาอย่างน้อย ๔ วัน นับแต่วันยึดทรัพย์สินเสร็จ

๗.๔ กรณีทรัพย์สินยึดมาเป็นของสดหรือเสียง่ายให้นำออกขายได้ทันทีหรือขายโดยวิธีอื่น

๘. ห้ามมิให้ยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเกินกว่าความจำเป็นที่พอจะชำระ ภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม และไม่ให้หมายรวมถึงการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน ของผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน

๙. กรณีที่มีการยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีไว้แล้ว ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระเงินภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึดหรืออายัดทรัพย์สินโดยครบถ้วนก่อนการขายทอดตลาดแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งเพิกถอนการยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้น และแจ้งถอนการยึดหรืออายัดไปยัง เจ้าพนักงานผู้ยึดหรืออายัดไปแล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ชำระค่า ภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึดหรืออายัดทรัพย์สินครบถ้วนแล้ว

๑๐. ห้ามมิให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีในระหว่างเวลาที่ให้คัดค้านหรืออุทธรณ์ ตามมาตรา ๗๓ หรือให้ฟ้องเป็นคดีต่อศาลตามมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และตลอดเวลาที่มีการพิจารณาและวินิจฉัยคำคัดค้านหรืออุทธรณ์ดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุด

๑๑. เงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินให้หักไว้เป็นค่าภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการ ยึด อาศัย และขายทอดตลาดทรัพย์สินเหลือเท่าใดให้คืนแก่ผู้ค้างชำระภาษี

๑๒. กรณีที่เป็นการขายทอดตลาดตามคำพิพากษา ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งองค์การปกครองส่วน ท้องถิ่น ให้แจ้งรายการ ภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี เพื่อให้ เจ้าพนักงานบังคับคดีกันเงินที่ได้รับจากการขาย ทอดตลาดไว้เท่ากับจำนวนค่าภาษีค้างชำระ และนำส่งเงิน ดังกล่าวให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อชำระหนี้ค่าภาษีที่ค้างชำระ ดังกล่าว

แนวทางการดำเนินการอายัดทรัพย์สิน

๑. การอายัดทรัพย์สินเป็นการสั่งให้ผู้ค้างชำระภาษีหรือบุคคลภายนอก มิให้จำหน่าย จ่ายโอนหรือ กระทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สิน หรือสิทธิเรียกร้องที่ได้ สั่งอายัดไว้ หรือการสั่งให้บุคคลภายนอกมิให้ นำส่งทรัพย์สินหรือชำระหนี้แก่ผู้ค้างชำระภาษี และให้ส่งมอบหรือชำระหนี้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ ตัวอย่าง

- กรณีอายัดเงินฝาก - เลขที่บัญชีธนาคาร (ถ้ามี) ประเภทบัญชี ชื่อธนาคาร ฯลฯ
- กรณีอายัดเงินเดือน - ชื่อสถานที่ทำงาน อัตราเงินเดือน

๒. สิทธิเรียกร้องที่อายัดได้

๒.๑ เงินในบัญชีสถาบันการเงินของผู้ค้างภาษี

๒.๒ ค่าจ้างงานตามสัญญาจ้างงาน

๒.๓ หลักประกันสัญญาต่างๆ

๒.๔ เงินเดือนของพนักงาน ลูกจ้าง คนงานที่ไม่ได้ทำงานในหน่วยงานราชการ

๒.๕ เงินค่าป่วยการ เงินประจำตำแหน่ง

๒.๖ เงินประจำตำแหน่งของข้าราชการ

๓. สิทธิเรียกร้องที่ไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับภาษี (อายัด)

๓.๑ เบี้ยเลี้ยงชีพ เงินรายได้เป็นคราว ๆ อันบุคคลภายนอกได้ยกให้เพื่อเลี้ยงชีพ

๓.๒ เงินเดือน ค่าจ้าง บำนาญ บำเหน็จและเบี้ยหวัดของข้าราชการ เจ้าหน้าที่หรือลูกจ้างของรัฐบาล และเงิน

สงเคราะห์หรือบำนาญที่รัฐได้จ่ายให้แก่คู่สมรสหรือญาติที่ยังมีชีวิตของผู้ค้างชำระภาษี ๓.๓ เงินเดือน ค่าจ้าง บำนาญ ค่าชดใช้ เงิน สงเคราะห์ หรือรายได้อื่นในลักษณะเดียวกันของ พนักงานลูกจ้างหรือคนงาน นอกจากนี้ (๒) ที่นายจ้างจ่ายให้แก่ผู้ค้างชำระภาษีในฐานะ ที่เป็นบุคคลเหล่านั้นหรือคู่สมรส หรือญาติที่ยังมีชีวิตของผู้ค้างชำระภาษีตามจำนวนที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นสมควร ตามที่จำเป็น ๓.๔ เงิน ฌาปนกิจสงเคราะห์ที่ผู้ค้างชำระภาษีได้รับ เนื่องจากความตายของบุคคลอื่นจำนวน

๓.๕ มีกฎหมายอื่นบัญญัติไว้เป็นพิเศษว่า สิทธิเรียกร้องใดไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับคดี

๓.๕.๓ เงินกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ

๓.๕.๒ เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

๓.๕.๓ ค่าทดแทน

๓.๕.๔ ค่ารักษาพยาบาลที่ลูกหนี้มีสิทธิได้รับจากประกันสังคม

๔. ต้องให้ได้ข้อมูลทรัพย์สินก่อนที่จะดำเนินการอายัด เนื่องจากเป็นข้อมูลของบุคคลการกระทำการ สืบทรัพย์ควรกระทำด้วยความระมัดระวัง

ทั้งนี้ ปัจจุบันมีบทบัญญัติเกี่ยวกับการบังคับทางการปกครองตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการ ทางปกครอง ยังไม่มี ประสิทธิภาพในการบังคับใช้ โดยเฉพาะการบังคับตามคำสั่งทางปกครองที่กำหนดให้ชำระเงิน ซึ่งกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทาง ปกครองกำหนดให้นววิธีการยึด อาศัย และขายทอดตลาด ทรัพย์สิน ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาบังคับใช้โดยอนุโลม วิธีปฏิบัติและระยะเวลาในการบังคับทางการปกครองที่ชัด เล่าในการบังคับทางการปกครองที่ชัดเจน ๔ ซึ่งก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรม แก่ผู้อยู่ในบังคับ ซึ่งก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้อยู่ในบังคับ ของมาตรการบังคับทางการปกครอง ประกอบกับเจ้าหน้าที่ของหน่วยงาน ของรัฐส่วนใหญ่ไม่มีความเชี่ยวชาญใน การยึด อาศัย ขายทอดตลาดทรัพย์สิน อีกทั้งไม่มีบทบัญญัติให้อำนาจแก่เจ้าหน้าที่ในการสืบหา ทรัพย์สินและ มอบหมายให้หน่วยงานอื่นหรือเอกชนดำเนินการแทนได้ ส่งผลให้ไม่สามารถบังคับตามคำสั่งทางปกครองที่ กำหนดให้

ชำระเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพและรัฐต้องสูญเสียรายได้ในที่สุด ดังนั้น จึงได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์ใน การบังคับทางปกครองเพื่อให้ ชัดเจนมีประสิทธิภาพ และเป็นธรรมยิ่งขึ้น โดยพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการ ทางปกครอง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนด หลักเกณฑ์ใหม่ไว้เป็นแนวทางในการใช้มาตรการทางปกครอง ซึ่งการบังคับตามคำสั่งทางปกครองที่กำหนดให้ชำระเงินจะแบ่งการบังคับ เป็น ๒ กรณี ได้แก่

(๑) การบังคับโดยเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งต้องดำเนินการยึดอายัด ภายในสิบปีนับแต่ คำสั่งให้ชำระเงินเป็น ที่สุด โดยพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดเพิ่มอำนาจในการสืบทรัพย์ รวมทั้งขั้นตอน และวิธีการในการปฏิบัติในการยึด อายัด และขาย ทอดตลาดทรัพย์สิน ตามมาตรา ๖๓/๑๒ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทาง ปกครอง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยมีกฎกระทรวงกำหนดขั้นตอนและวิธีการดังกล่าวไว้ (ขณะนี้อยู่ระหว่างการออกกฎกระทรวง)

(๒) การบังคับโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี หน่วยงานของรัฐจะต้องสืบทรัพย์ก่อน และได้ข้อมูล ทรัพย์สิน มาแล้ว อาจยื่นต่อศาลที่มีอำนาจขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการยึดหรืออายัดทรัพย์สินแทนได้ โดยการบังคับคดีจะต้อง ดำเนินการยึดหรืออายัดภายในสิบปีนับแต่คำสั่งให้ชำระเงินเป็นที่สุดโดยที่มาตรา ๖๓/๓ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทาง ปกครอง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๐๖ ได้กำหนดว่า ถ้าบทกฎหมายใดกำหนดมาตรการบังคับทางปกครองไว้โดยเฉพาะแล้ว หากเจ้าหน้าที่ เห็นว่า การใช้มาตรการบังคับนั้นจะเกิดผลน้อยกว่ามาตรการบังคับตามบทบัญญัตินี้ เจ้าหน้าที่นั้นจะใช้มาตรการบังคับ ทางปกครองตาม พระราชบัญญัตินี้แทนได้ ดังนั้น หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดเห็นว่า การใช้มาตรการ บังคับทางปกครองบังคับภาษีที่ดินและสิ่ง ปลุกสร้างกับผู้ค้างชำระ นั้น อาจมีประสิทธิภาพน้อยกว่า หรืออาจ เกิดผลสำเร็จในการดำเนินการน้อยกว่าการใช้มาตรการทางปกครอง ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการ ทางปกครอง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ เนื่องจากเจ้าหน้าที่ไม่มีความเชี่ยวชาญในการยึด อายัด ขาย ทอดตลาด ทรัพย์สิน หรือไม่สามารถบังคับตามคำสั่งทางปกครองที่กำหนดให้ชำระเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพ ก็สามารถใช้ ดำเนินการ ตามขั้นตอนการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวได้

บทที่ ๘ บทกำหนดโทษ

โทษทางอาญา

๑. ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๙ หรือของ ผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๓) หรือ (๔) ต้องระวางโทษจำคุก ไม่เกิน ๕ เดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๒. ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๙ ตามมาตรา ๔๕ หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมาย ตามมาตรา ๖๓ (๓) หรือ (๒) ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒,๐๐๐ บาท

๓. ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ใน มาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท

๔. ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๖๒ หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึด หรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุก ไม่เกิน ๑ ปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๕. ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒,๐๐๐ บาท

๖. ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๒ ปี หรือปรับไม่เกิน ๔๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๗. ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการ หรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือ ในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการ หรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติ บุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

ความผิดตามข้อ ๑, ๒, ๓ และ ๕ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจ เปรียบเทียบกำหนดค่าปรับได้ และเมื่อผู้กระทำความผิดชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายใน ๓๐ วัน ให้ถือว่าคดีเลิกกัน ถ้าผู้กระทำความผิดไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ดำเนินคดีต่อไป

เงินค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

บทที่ ๙

การรายงานข้อมูล

๑. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดส่งข้อมูลรายงานสรุปผลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีของปีที่ผ่านมา ประกอบด้วย จำนวนผู้เสียภาษี จำนวนเงินภาษีที่จัดเก็บได้ จำนวนผู้ค้างชำระภาษี และจำนวนเงินภาษีค้างชำระ ให้แก่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ภายในเดือนมกราคมของทุกปี เพื่อรวบรวมและเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาการจัดเก็บภาษีให้แก่กระทรวงมหาดไทยภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี โดยรายงานผ่านระบบข้อมูลกลางองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่กรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำขึ้น

๒. ให้กรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่นประมวลผลข้อมูลที่ได้รับแล้วจัดส่งข้อมูลเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องให้กระทรวงการคลัง และคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในเดือนมีนาคมของทุกปี



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 ซึ่งได้บัญญัติให้ทรัพย์สินของบุคคลได้รับยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายโดยมิได้ระบุถึงภาษีอากรประเภทใดประเภทหนึ่งโดยเฉพาะหรือได้รับการยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ไม่ให้มีความหมายเป็นการยกเว้นภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ความในวรรคสองมิให้ใช้บังคับกับการยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายที่ตราขึ้นตามข้อผูกพันที่ประเทศไทยมีอยู่ต่อองค์การสหประชาชาติ หรือตามกฎหมายระหว่างประเทศ หรือตามความตกลงระหว่างประเทศ หรือตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกันกับนานาประเทศ

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้

“ภาษี” หมายความว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่ม่น้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

“ห้องชุด” หมายความว่า ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว

“องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายจัดตั้ง แต่ไม่หมายความรวมถึงองค์การบริหารส่วนจังหวัด

“เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า

(๑) เขตเทศบาล

(๒) เขตองค์การบริหารส่วนตำบล

(๓) เขตกรุงเทพมหานคร

(๔) เขตเมืองพัทยา

(๕) เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด 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

“คณะกรรมการประจำจังหวัด” หมายความว่า คณะกรรมการประจำจังหวัดตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี” หมายความว่า คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด หรือคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร แล้วแต่กรณี

“พนักงานสำรวจ” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เสียภาษีเป็นเจ้าของหรือครอบครองอยู่

“พนักงานประเมิน” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่ประเมินภาษี

“พนักงานเก็บภาษี” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่รับชำระภาษี และเร่งรัดการชำระภาษี

“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 โดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์

(๒) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามสนธิสัญญาหรือความตกลงอื่นใด

(๓) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน

(๔) ทรัพย์สินของสภาภาษาชาติไทย

(๕) ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าในศาสนาใด หรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า ทั้งนี้ เฉพาะที่มีมิได้ใช้หาผลประโยชน์

(๖) ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือ฼าปนสถานสาธารณะ โดยมีได้รับประโยชน์ตอบแทน

(๗) ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะที่มีมิได้ใช้หาผลประโยชน์

(๘) ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด

(๙) ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๑๐) ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(๑๑) ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

(๑๒) ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๙ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้

การเสียภาษีของผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น

มาตรา ๑๐ ในกรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือการจดทะเบียนการเช่าในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใด ให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาแจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่าดังกล่าวต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ตามรายการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ให้แจ้งเป็นรายเดือนภายในวันที่สิบห้าของเดือนถัดไป

การแจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่าให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามวรรคหนึ่งให้้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

มาตรา ๑๑ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้พนักงานตามวรรคหนึ่ง เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

มาตรา ๑๒ ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมอบหมายให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐรับชำระภาษีแทนตามมาตรา ๕๐ ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐนั้นอาจได้รับส่วนลดหรือค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินร้อยละสามของภาษีที่รับชำระ

มาตรา ๑๓ การส่งคำสั่งเป็นหนังสือ หนังสือแจ้งการประเมินหรือหนังสืออื่น ให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของบุคคลนั้นในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของบุคคลนั้น ถ้าไม่พบผู้เสียภาษี ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีจะส่งให้แก่บุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้ว และอยู่ ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการที่ปรากฏว่าเป็นของผู้เสียภาษินั้นก็ได้

ถ้าไม่สามารถส่งหนังสือตามวิธีการที่กำหนดในวรรคหนึ่งได้ จะกระทำโดยวิธีปิดหนังสือในที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษินั้นหรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ก็ได้

เมื่อได้ดำเนินการตามวรรคสองและเวลาได้ล่วงพ้นไปไม่น้อยกว่าเจ็ดวันนับแต่วันที่ดำเนินการดังกล่าว ให้ถือว่าผู้เสียภาษีได้รับหนังสือนั้นแล้ว

มาตรา ๑๔ กำหนดเวลาการชำระภาษีหรือแจ้งรายการต่าง ๆ หรือกำหนดเวลาการคัดค้านการประเมินภาษีตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ ถ้าผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาดังกล่าว มีเหตุจำเป็นจนไม่สามารถจะปฏิบัติตามกำหนดเวลาได้ ให้ยื่นคำร้องขอขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลาก่อนกำหนดเวลาสิ้นสุดลง เมื่อผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นเป็นการสมควร จะให้ขยายหรือให้เลื่อนกำหนดเวลาออกไปอีกตามความจำเป็นแก่กรณีก็ได้

กำหนดเวลาต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ เมื่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นเป็นการสมควร จะขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลานั้นออกไปเป็นการทั่วไปตามความจำเป็นแก่กรณีก็ได้

หมวด ๒

คณะกรรมการวินิจัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

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

ให้ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลังแต่งตั้งข้าราชการของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นเลขานุการ และอธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแต่งตั้งข้าราชการของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

มาตรา ๑๖ คณะกรรมการวินิจัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) วินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๒๓ วรรคสาม และตามที่กระทรวงการคลังหรือกรุงเทพมหานครร้องขอ

(๒) ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ กับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด กระทรวงการคลัง กระทรวงมหาดไทย หรือกรุงเทพมหานคร

(๓) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดให้เป็นหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการวินิจัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๑๗ การประชุมคณะกรรมการวินิจัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๑๘ คำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เป็นที่สุด และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงคำวินิจฉัยในภายหลัง คำวินิจฉัยที่เปลี่ยนแปลงนั้น ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่มีคำวินิจฉัยเปลี่ยนแปลงเป็นต้นไป

มาตรา ๑๙ ในกรณีที่คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้มีคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติแล้ว ให้แจ้งคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังผู้ที่ยื่นขอคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำนั้น และให้ส่งเรื่องดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อให้แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

มาตรา ๒๐ คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อปฏิบัติงานตามที่คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมอบหมายก็ได้

ในการประชุมคณะอนุกรรมการ ให้นำความในมาตรา ๑๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๓

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

มาตรา ๒๑ ในแต่ละจังหวัดยกเว้นกรุงเทพมหานคร ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด” ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ ปลัดจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ธารักษ์พื้นที่ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด สรรพากรพื้นที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งจำนวนหนึ่งคน นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด นายกเทศมนตรี จำนวนห้าคน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลจำนวนห้าคน เป็นกรรมการ และให้ท้องถิ่นจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่จังหวัดใดมีผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัดนั้น เป็นกรรมการร่วมด้วยจำนวนหนึ่งคน

ให้นายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล และผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด เป็นผู้พิจารณาเลือกนายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล 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 ให้กระทรวงมหาดไทยแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ พร้อมทั้งส่งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอื่น และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ในกรณีที่กระทรวงมหาดไทยไม่เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดตามวรรคหนึ่ง ให้กระทรวงมหาดไทยส่งเรื่องพร้อมกับความเห็นไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าว

การแจ้งและการส่งเรื่องตามมาตรา ๒๓ ให้เป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๒๔ ในแต่ละปี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยกเว้นกรุงเทพมหานครจัดส่งข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี จำนวนภาษีที่จัดเก็บได้ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษี ให้แก่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

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 ในส่วนที่เกี่ยวกับประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี

ในการปฏิบัติหน้าที่ พนักงานสำรวจต้องแสดงบัตรประจำตัวบุคคลที่เกี่ยวข้อง

บัตรประจำตัวตามวรรคสอง ให้เป็นไปตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๒๙ ในการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้พนักงานสำรวจมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการได้ และมีอำนาจเรียกเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียภาษี ทั้งนี้ ให้ผู้เสียภาษีหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องอำนวยความสะดวกตามสมควร

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง พนักงานสำรวจอาจขอให้ผู้เสียภาษีชี้เขตที่ดินหรือให้รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้

ในกรณีที่ผู้เสียภาษีไม่ส่งมอบเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามวรรคหนึ่งให้แก่พนักงานสำรวจ ให้พนักงานสำรวจรายงานให้ผู้บริหารท้องถิ่นทราบเพื่อมีหนังสือเรียกเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าวต่อไป

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

มาตรา ๓๑ ในกรณีที่ปรากฏว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้แก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้

มาตรา ๓๒ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเห็นว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ให้ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อขอแก้ไขให้ถูกต้องได้

เมื่อได้รับคำร้องตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้พนักงานสำรวจดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงอีกครั้งหนึ่งโดยเร็ว ในกรณีต้องแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้อง

ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแจ้งผลการดำเนินการตามวรรคสองให้ผู้เสียภาษีทราบภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องจากผู้เสียภาษี

มาตรา ๓๓ ในกรณีที่การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าด้วยเหตุใด อันมีผลทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ให้ผู้เสียภาษีแจ้ง

การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต้องครุปกครองส่วนท้องถิ่น 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 ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

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

มาตรา ๓๗ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้จัดเก็บภาษีตามอัตรา ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละศูนย์จุดหนึ่งห้าของฐานภาษี

(๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละศูนย์จุดสามของฐานภาษี

(๓) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก (๑) หรือ (๒) ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละหนึ่งจุดสองของฐานภาษี

(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละหนึ่งจุดสองของฐานภาษี

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

การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตาม (๒) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพตาม (๔) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

อัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บตามวรรคหนึ่ง ให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา โดยจะกำหนดเป็นอัตราเดียวหรือหลายอัตราแยกตามมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างก็ได้ ทั้งนี้ ต้องไม่เกินอัตราภาษีที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง และจะกำหนดแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์หรือตามเงื่อนไขในแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ก็ได้

ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดมีความประสงค์ที่จะจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่าอัตราภาษีที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกาตามวรรคห้า ให้มีอำนาจตราข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดอัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่ง

ในการตราข้อบัญญัติท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามวรรคหก ยกเว้นกรุงเทพมหานคร ก่อนการลงนามใช้บังคับข้อบัญญัติท้องถิ่นตามที่บัญญัติไว้ในกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเสนออัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้ความเห็นชอบก่อน เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

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 ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอยู่ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นรวมกันในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท

การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

มาตรา ๔๑ ในกรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท

ในกรณีที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน และใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกินสิบล้านบาท

ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการเพื่อคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง

มิให้นำความในวรรคหนึ่งหรือวรรคสองมาใช้บังคับกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ซึ่งต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านดังกล่าว เพราะเหตุจำเป็นทางราชการตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด 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 ๔ 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 ให้ถือว่าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างเป็นผู้เสียภาษี สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ดินเป็นเจ้าของ

มาตรา ๔๙ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามจำนวนภาษีที่ได้มีการแจ้งประเมิน ณ สถานที่ ดังต่อไปนี้

- (๑) สำนักงานเทศบาล สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตเทศบาล
- (๒) ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์การบริหาร ส่วนตำบล
- (๓) สำนักงานเขตที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ใน เขตกรุงเทพมหานคร
- (๔) ศาลาว่าการเมืองพัทยา สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตเมืองพัทยา
- (๕) ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

ในกรณีที่มีความจำเป็น ผู้บริหารท้องถิ่นอาจกำหนดให้ใช้สถานที่อื่นภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น เป็นสถานที่สำหรับชำระภาษีตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควร

การชำระภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าวันที่พนักงานเก็บภาษีลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

มาตรา ๕๐ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจมอบหมายให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐรับชำระภาษีแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก็ได้

การชำระภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าวันที่เจ้าหน้าที่ของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งได้รับมอบหมายลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

มาตรา ๕๑ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกสำหรับการชำระภาษี ผู้เสียภาษีอาจชำระภาษีโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือโดยการชำระผ่านธนาคารหรือโดยวิธีการอื่นใด ทั้งนี้ การชำระผ่านธนาคารหรือโดยวิธีการอื่นใดนั้น ให้เป็นไปตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

กรณีชำระภาษีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามที่ได้รับแจ้งการประเมิน โดยส่งธนาคัตถ์ แลกเงินไปรษณีย์ เช็คนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง ส่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ และให้ถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

กรณีชำระโดยผ่านทางธนาคารหรือวิธีการอื่นใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามที่ได้รับแจ้งการประเมินต่อธนาคารหรือโดยวิธีการตามที่กำหนด และให้ถือว่าวันที่ธนาคารได้รับเงินค่าภาษีหรือวันที่มีการชำระเงินค่าภาษีโดยวิธีการที่กำหนดเป็นวันที่ชำระภาษี

มาตรา ๕๒ ในการชำระภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ผู้เสียภาษีอาจผ่อนชำระเป็นงวดงวดละเท่า ๆ กันก็ได้

จำนวนงวดและจำนวนเงินภาษีขั้นต่ำที่จะมีสิทธิผ่อนชำระ รวมทั้งหลักเกณฑ์และวิธีการในการผ่อนชำระให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่ผู้เสียภาษีตามวรรคหนึ่งไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดในการผ่อนชำระ ให้ผู้เสียภาษีหมดสิทธิที่จะผ่อนชำระ และต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละหนึ่งต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

มาตรา ๕๓ ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพบว่าการประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมินหนาท้องเสียได้ ทั้งนี้ ให้นำความในมาตรา ๔๔ วรรคสอง และมาตรา ๔๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

การทบทวนการประเมินภาษีตามวรรคหนึ่ง จะกระทำมิได้ เมื่อพ้นสามปีนับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาการชำระภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ในกรณีที่ต้องมีการชำระภาษีเพิ่มเติม ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษีตามวรรคหนึ่ง และส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ต้องเสียเพิ่มเติมโดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

ในกรณีที่มีการชำระภาษีไว้เกินจำนวนที่จะต้องเสีย ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ตรวจสอบพบว่าการประเมินภาษีผิดพลาดเพื่อให้มารับเงินที่ชำระเกินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

มาตรา ๕๔ ผู้ใดเสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียหรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสีย ไม่ว่าโดยความผิดพลาดของตนเองหรือจากการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้นั้นมีสิทธิได้รับเงินคืน

การขอรับเงินคืนตามวรรคหนึ่ง ให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ภายในสามปีนับแต่วันที่ชำระภาษี ในการนี้ ให้ผู้ยื่นคำร้องส่งเอกสารหลักฐาน หรือคำชี้แจงใด ๆ ประกอบคำร้องด้วย

ให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องให้เสร็จสิ้นและแจ้งผลการพิจารณาคำร้องให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่รับคำร้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่าผู้ยื่นคำร้องมีสิทธิได้รับเงินคืน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งคืนเงินให้แก่ผู้ยื่นคำร้อง โดยต้องแจ้งคำสั่งให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ให้มีคำสั่ง

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินภาษีผิดพลาด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละหนึ่งต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืนโดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ยื่นคำร้องขอรับคืนเงินจนถึงวันที่คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน

ถ้าผู้ยื่นคำร้องไม่มารับเงินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

หมวด ๗
การลดและการยกเว้นภาษี

มาตรา ๕๕ การลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจ สังคม เหตุการณ์ กิจการ หรือสภาพแห่งท้องที่ ให้กระทำได้โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา แต่ต้องไม่เกินร้อยละเก้าสิบของจำนวนภาษีที่จะต้องเสีย

มาตรา ๕๖ ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีภายในเขตพื้นที่ที่เกิดเหตุนั้นในช่วงระยะเวลาใดช่วงระยะเวลาหนึ่งได้ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๕๗ ในกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ ให้ผู้เสียภาษีมียกเว้นค่าชดเชยหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสียต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

เมื่อมีการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทำการตรวจสอบข้อเท็จจริง หากปรากฏข้อเท็จจริงเป็นที่เชื่อได้ว่ามีเหตุอันสมควรลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ยื่นคำขอ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีอำนาจออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงสัดส่วนความเสียหายที่เกิดขึ้นและระยะเวลาที่ไม่ได้รับประโยชน์จากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

หมวด ๘
ภาษีค้างชำระ

มาตรา ๕๘ ภาษีที่มีได้ชำระภายในเวลาที่กำหนด ให้ถือเป็นภาษีค้างชำระ

มาตรา ๕๙ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ จะกระทำได้ เมื่อปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๖๐ ว่ามีภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น เว้นแต่เป็นกรณีตามมาตรา ๖๗

มาตรา ๖๐ ภายในเดือนมิถุนายนของปี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้ำชားให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเขตท้องที่ของสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ต่อไป เว้นแต่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาจะตกลงกำหนดเวลาเป็นอย่างอื่น

มาตรา ๖๑ เพื่อประโยชน์ในการเร่งรัดภาษีค้ำชား ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้ำชားภายในเดือนพฤษภาคมของปี เพื่อให้มาชำระภาษีค้ำชား พร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามที่กำหนดในหมวด ๙

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

การออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้บริหารท้องถิ่น ตามวรรคหนึ่ง ในกรณีที่เป็นนายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล และนายกเมืองพัทยา ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด

วิธีการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้นำวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ การยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี ไม่ให้หมายความรวมถึงการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนตามมาตรา ๔๗

มาตรา ๖๓ เพื่อประโยชน์ในการยึดหรืออายัดทรัพย์สินตามมาตรา ๖๒ ให้ผู้บริหารท้องถิ่น หรือเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจ

(๑) เรียกผู้เสียภาษีมาให้ถ้อยคำ

(๒) สั่งให้ผู้เสียภาษีนำบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานอื่นอันจำเป็นแก่การจัดเก็บภาษีค้ำชား มาตรวจสอบ

(๓) ออกคำสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบ ค้น หรือยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียภาษี

(๔) เข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของสถานที่นั้น ในการนี้ ให้มีอำนาจสอบถามบุคคลที่อยู่ในสถานที่นั้นเท่าที่จำเป็นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี

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

มาตรา ๖๔ ในกรณีที่มีการยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีไว้แล้ว ถ้าผู้เสียภาษีได้นำเงินมาชำระค่าภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึดหรืออายัดทรัพย์สิน โดยครบถ้วนก่อนการขายทอดตลาด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งเพิกถอนการยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้น และดำเนินการแจ้งการถอนการยึดหรืออายัดไปยังเจ้าพนักงานผู้ยึดหรืออายัดให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่ชำระค่าภาษีที่ค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึดหรืออายัดทรัพย์สินครบถ้วนแล้ว

มาตรา ๖๕ การขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีตามมาตรา ๖๒ จะกระทำมิได้ ในระหว่างระยะเวลาที่ให้คัดค้านหรืออุทธรณ์ตามมาตรา ๗๓ หรือให้ฟ้องเป็นคดีต่อศาลตามมาตรา ๘๒ และตลอดเวลาที่มีการพิจารณาและวินิจฉัยคำคัดค้านหรืออุทธรณ์ดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุด

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

มาตรา ๖๗ ในกรณีที่เป็นการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดตามคำพิพากษา ก่อนทำการขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระ สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับแจ้งจาก เจ้าพนักงานบังคับคดี 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 ให้เสียเงินเพิ่มอัตร้อยละ หนึ่งต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน ทั้งนี้ มิให้นำเบี้ยปรับมารวม 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

ผู้บริหารท้องถิ่นต้องพิจารณาคำร้องของผู้เสียภาษีตามวรรคหนึ่งให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่รับคำร้องดังกล่าว และแจ้งคำสั่งพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษีโดยไม่ชักช้า กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องของผู้เสียภาษีไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้แจ้งจำนวนภาษีที่จะต้องเสียเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษีมารับชำระภาษีคืนภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งดังกล่าว

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีนั้น มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับหนังสือแจ้ง และให้ผู้บริหารท้องถิ่นส่งคำอุทธรณ์ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์ดังกล่าว

การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นการทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะได้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้ว ในกรณีเช่นว่านี้ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีเฉพาะส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนภาษีที่ต้องเสียในปีก่อนและจะสั่งให้วางประกันตามที่เห็นสมควรก็ได้

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นได้สั่งให้ทุเลาการชำระภาษีตามวรรคห้าไว้แล้ว ถ้าต่อมาปรากฏว่าผู้เสียภาษีได้กระทำการใด ๆ เพื่อประวิงการชำระภาษี หรือจะกระทำการโอน ขาย จำหน่าย หรือ ยักยอกทรัพย์สินทั้งหมดหรือบางส่วนเพื่อให้พ้นอำนาจการยึดหรืออายัด ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจเพิกถอนคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีนั้นได้

มาตรา ๗๔ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด” ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ธนารักษ์พื้นที่ 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

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวาระหนึ่ง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นใหม่ 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 ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีแต่งตั้งผู้อื่นเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิแทน และให้ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

มาตรา ๗๘ การประชุมคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี ให้นำความในมาตรา ๑๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๗๙ ในการปฏิบัติหน้าที่ กรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีผู้ใดมีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะเข้าร่วมพิจารณาหรือร่วมวินิจฉัยลงมติในเรื่องนั้นมิได้

มาตรา ๘๐ เพื่อประโยชน์ในการวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีมีอำนาจออกหนังสือเรียกผู้อุทธรณ์หรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง มาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาแสดงได้ โดยให้เวลาแก่บุคคลดังกล่าวไม่น้อยกว่าสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือเรียก

ผู้อุทธรณ์ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกตามวรรคหนึ่ง โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีจะยกอุทธรณ์นั้นเสียก็ได้

มาตรา ๘๑ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี มีอำนาจสั่งไม่รับอุทธรณ์ยกอุทธรณ์ เพิกถอนหรือแก้ไขการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือให้ผู้อุทธรณ์ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีหรือได้คืนภาษี

ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำอุทธรณ์จากผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๗๓ วรรคสี่ และต้องแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์พร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่พิจารณาเสร็จ ทั้งนี้จะวินิจฉัยให้เรียกเก็บภาษีเกินกว่าจำนวนภาษีที่ทำการประเมินไม่ได้ เว้นแต่จะได้มีการประเมินภาษีใหม่

ในกรณีที่มีเหตุจำเป็น คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี อาจขยายระยะเวลาพิจารณาอุทธรณ์ออกไปอีกได้ แต่ต้องไม่เกินสามสิบวันนับแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง และให้มีหนังสือแจ้งระยะเวลาที่ขยายออกไปพร้อมกับวันครบกำหนดระยะเวลาให้ผู้อุทธรณ์ทราบด้วย

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษียินิจฉัยอุทธรณ์ไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดตามวรรคสองหรือวรรคสาม ให้ผู้อุทธรณ์มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลได้โดยไม่ต้องรอฟังผลการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี แต่ต้องยื่นฟ้องต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่พ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี มีคำวินิจฉัยให้คืนเงินแก่ผู้อุทธรณ์ ให้แจ้งคำวินิจฉัยไปยังผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อให้มีคำสั่งคืนเงินและแจ้งให้ผู้อุทธรณ์ทราบภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้มีคำสั่งคืนเงิน

ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี สั่งผู้บริหารท้องถิ่นให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับ คืนเงินในอัตราร้อยละหนึ่งต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืน โดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ ชำระภาษีถึงวันที่มีคำวินิจฉัยให้คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน

ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่มารับเงินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่น

มาตรา ๘๒ ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษี โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

หมวด ๑๑
บทกำหนดโทษ

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

มาตรา ๘๔ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๙ หรือ ของพนักงานประเมินตามมาตรา ๔๕ หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๑) หรือ (๒) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

มาตรา ๘๕ ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

มาตรา ๘๖ ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๖๒ หรือ ทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๘๗ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมิน ภาษีตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับกับผู้อุทธรณ์

มาตรา ๘๘ ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๘๙ ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

มาตรา ๙๐ ความผิดตามมาตรา ๘๓ มาตรา ๘๔ มาตรา ๘๕ หรือมาตรา ๘๗ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบได้

เมื่อผู้กระทำความผิดได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวัน ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา

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 ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายว่าด้วยอากรชุด

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 ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหนึ่ง

(๒) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินยี่สิบห้าล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินยี่สิบห้าล้านบาท แต่ไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าสิบล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหนึ่ง

(๓) สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินสี่สิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สอง

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินสี่สิบล้านบาท แต่ไม่เกินหกสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินหกสิบล้านบาท แต่ไม่เกินเก้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีเกินเก้าสิบล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหนึ่ง

(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 ๔๕ ในสองปีแรกของการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งคำนวณได้ตามมาตรา ๓๕ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้นตามมาตรา ๔๐ หรือมาตรา ๔๑ แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามมาตรา ๔๔ ตามสัดส่วนที่กำหนดในมาตรา ๓๘ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย

เพื่อประโยชน์ในการคำนวณจำนวนภาษีตามวรรคหนึ่ง กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

มาตรา ๔๖ เพื่อเป็นการบรรเทาการชำระภาษี ในสามปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

มาตรา ๔๗ เพื่อเป็นการบรรเทาการชำระภาษี ในสามปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อน เหลือจำนวนภาษีเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี ดังนี้

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

มาตรา ๔๘ การดำเนินการออกกฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ หากไม่สามารถดำเนินการได้ ให้รัฐมนตรีรายงานเหตุผลที่ไม่อาจดำเนินการได้ต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบ

ผู้รับสนองพระราชโองการ
พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา
นายกรัฐมนตรี

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



กฎกระทรวง

กำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ. ๒๕๖๒

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

ให้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(๑) ทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดระเบียบทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ และทรัพย์สินของบุคคลซึ่งได้รับเงินปีพระบรมวงศานุวงศ์ตั้งแต่ขึ้นพระองค์เจ้าขึ้นไปตามกฎหมายว่าด้วยการจ่ายเงินเดือน เงินปี บำเหน็จบำนาญ และเงินอื่นในลักษณะเดียวกัน เฉพาะส่วนที่ได้ใช้เพื่อการดังต่อไปนี้

- (ก) ใช้ในราชการ ราชการในพระองค์ หรือหน่วยงานในพระมหากษัตริย์
 - (ข) ใช้ในกิจการอื่นใดในพระมหากษัตริย์และพระบรมวงศานุวงศ์ หรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
 - (ค) ใช้เป็นศาสนสถานไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือเป็นที่อยู่ของสงฆ์ นิกพรด นิกบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าในศาสนาใด หรือเป็นศาลเจ้า
- ทั้งนี้ หากเป็นทรัพย์สินที่ไม่ได้ใช้เพื่อการตามวรรคหนึ่ง ให้ได้รับยกเว้นเฉพาะส่วนที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๒) ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ “รัฐวิสาหกิจ” หมายความว่า

(ก) องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล กิจการของรัฐตามกฎหมายที่จัดตั้งกิจการนั้น หรือหน่วยงานธุรกิจที่รัฐบาลเป็นเจ้าของ

(ข) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่กระทรวงการคลังมีทุนรวมอยู่ด้วยเกินกว่าร้อยละห้าสิบ

(๓) ทรัพย์สินที่เป็นที่ดินว่างเปล่าในสนามบินรอบบริเวณทางวิ่ง ทางขับ หรือลานจอดอากาศยาน ที่กันไว้เพื่อความปลอดภัยตามมาตรฐานขั้นต่ำของข้อกำหนดว่าด้วยมาตรฐานสนามบินที่สำนักงานการบินพลเรือนแห่งประเทศไทยกำหนด

(๔) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นทางรถไฟหรือทางรถไฟฟ้าซึ่งใช้ในกิจการของการรถไฟหรือการรถไฟฟ้าโดยตรง

“ทางรถไฟ” หมายความว่า ถนนหรือทางซึ่งได้วางรางเพื่อการเดินรถไฟ และให้หมายความรวมถึง อุโมงค์ สะพาน ทางยกระดับ ท่อระบบอาณัติสัญญาณประจำสถานี ชุมเครื่องกันถนนผ่านเสมอระดับทางรถไฟ ที่ทำการหอสัญญาณ และขนาขาสถานีเฉพาะพื้นที่บริเวณที่ผู้โดยสารรอเพื่อขึ้นหรือลงจากรถไฟ

“ทางรถไฟฟ้า” หมายความว่า รางหรือทางสำหรับรถไฟฟ้าแล่นโดยเฉพาะ ไม่ว่าจะจัดสร้างในระดับพื้นดิน เหนือหรือใต้พื้นดินหรือพื้นน้ำ หรือผ่านไปใต้อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ และให้หมายความรวมถึงเขตทาง ไหล่ทาง ทางเท้า ทางออกฉุกเฉิน อุโมงค์ สะพาน ทางยกระดับ เชื้อนก้านน้ำ ท่อหรือทางระบายน้ำ ท่อหรือทางระบายอากาศ กำแพงกันดิน รั้วเขต และหลักระยะ

(๕) ทรัพย์สินที่ใช้สำหรับการสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันในโครงการของการเคหะแห่งชาติตามกฎหมายว่าด้วยการเคหะแห่งชาติ

(๖) ทรัพย์สินของเอกชนที่ใช้เป็นพิพิธภัณฑสถานที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะส่วนที่ใช้เป็นแหล่งศึกษาเรียนรู้เพื่อสาธารณประโยชน์

(๗) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นบ่อสำหรับใช้ในระบบบำบัดน้ำเสียที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับอาคาร

(๘) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นบ่อน้ำที่ใช้ประโยชน์เพื่อสาธารณะ

(๙) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นถนน ลาน และรั้ว

(๑๐) ที่ดินที่มีกฎหมายกำหนดห้ามมิให้ทำประโยชน์

(๑๑) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการของสำนักงานเศรษฐกิจและการค้าของต่างประเทศที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

อุตตม สาวนายน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

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

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 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกระเบียบนี้ไว้ ดังต่อไปนี้

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

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“กรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า นายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล และผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด ยกเว้นนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด ซึ่งได้รับเลือกเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

“กรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี” หมายความว่า นายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล และผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด ซึ่งได้รับเลือกเป็นกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

“เหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป” หมายความว่า เหตุที่เกิดจากสาธารณภัย เช่น อัคคีภัย วาตภัย อุทกภัย ภัยแล้ง ภาวะฝนแล้ง ฝนทิ้งช่วง ภัยจากลูกเห็บ ภัยอันเกิดจากไฟฟ้า ภัยที่เกิดจากโรคหรือการระบาดของแมลงหรือศัตรูพืชทุกชนิด อากาศหนาวจัดผิดปกติ ภัยสงคราม และภัยอันเนื่องมาจากการกระทำของผู้ก่อการร้าย กองกำลังจากนอกประเทศ ตลอดจนภัยอื่น ๆ ไม่ว่าเกิดจากธรรมชาติ 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 หรือมีจำนวนน้อยกว่าห้าคน ให้สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด ดำเนินการจัดทำบัญชีรายชื่อนายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล 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 ตามบัญชีรายชื่อน้อยกว่าสิบคน ต้องมีผู้เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าจำนวนสามคน ถือเป็นองค์ประชุม

(๒) มีนายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล ตามบัญชีรายชื่อน้อยกว่าสิบคนขึ้นไป ต้องมีผู้เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม ถือเป็นองค์ประชุม

ข้อ ๘ ให้นายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล แล้วแต่กรณี คนหนึ่ง มีสิทธิลงคะแนนคัดเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ตามจำนวนที่ประกาศคัดเลือกแต่ไม่เกินห้าคน

ข้อ ๙ วิธีการเลือกนายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบลในจังหวัด เพื่อเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) วิถีลงคะแนน ให้แจกใบลงคะแนนที่มีรายชื่อผู้สมัครให้แก่ผู้เข้าร่วมประชุมเพื่อทำเครื่องหมายกากบาท (X) แล้วนำมาหย่อนลงในภาชนะที่กำหนด

(๒) การตรวจนับคะแนน ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งข้าราชการสังกัดสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด เป็นคณะกรรมการตรวจนับคะแนนจำนวนไม่น้อยกว่าสามคน เป็นผู้ตรวจนับคะแนน

(๓) กรณีใบลงคะแนนตาม (๑) มีการลงคะแนนคัดเลือกเกินจำนวนที่คัดเลือก ไม่ให้นำใบลงคะแนนนั้นมานับคะแนน

(๔) ในกรณีที่มิได้คะแนนเท่ากันในลำดับเดียวกันหลายคน ให้ใช้วิธีจับสลากรายชื่อผู้ได้คะแนนเท่ากัน เพื่อเรียงลำดับที่ในบัญชีรายชื่อดังกล่าว

(๕) เมื่อตรวจนับคะแนนเสร็จแล้ว ให้คณะกรรมการตรวจนับคะแนนจัดทำบัญชีรายชื่อผู้ได้รับเลือกเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยเรียงตามลำดับคะแนนจากสูงไปหาต่ำ พร้อมกับแสดงคะแนนของแต่ละคนไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ได้รับเลือกตั้งดังกล่าวด้วย แล้วให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศบัญชีรายชื่อผู้ได้รับเลือกเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย 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 โดยให้นำความในข้อ 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 จะต้องกระทำได้ด้วยตนเอง 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 และองค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ข้อ ๑๙ กระทรวงมหาดไทยอาจดำเนินการเผยแพร่คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ ของกระทรวงมหาดไทย หรือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ตามความเหมาะสม ทั้งนี้ การเผยแพร่งดงกล่าวจะต้องสอดคล้องกับกฎหมาย 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) ข้อมูลการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีทุกรายตามแบบแสดงรายการ คำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่กระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

ข้อ ๒๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดส่งข้อมูลตามข้อ 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 อันเนื่องมาจากเหตุอันพันวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไปมาลงทะเบียนแจ้งรายชื่อและรายละเอียด ความเสียหายของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอันเนื่องมาจากเหตุอันพันวิสัยต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ระยะเวลา สถานที่ และวิธีการที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนด

(๒) ประกาศรายชื่อผู้เสียภาษีที่มาลงทะเบียนตาม (๑) ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นให้ทราบเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน

(๓) แต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสำรวจเนื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหาย ของผู้เสียภาษีที่มีรายชื่อในประกาศตาม (๒)

(๔) จัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียภาษี จำนวนพื้นที่และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้รับ ความเสียหายหรือถูกทำลาย และจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษี โดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(ก) เสียหายไม่เกินสองในสามของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ลดภาษีตามส่วนที่เสียหาย

(ข) เสียหายเกินกว่าสองในสามของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ได้รับยกเว้นภาษี

(๕) รายงานบัญชีตาม (๔) รวมทั้งข้อเท็จจริงและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังคณะกรรมการภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี เพื่อขอความเห็นชอบ การลดหรือยกเว้นภาษีตามรอบระยะเวลาการพิจารณา ดังนี้

(ก) รอบที่หนึ่ง ภายในเดือนเมษายน

(ข) รอบที่สอง ภายในเดือนสิงหาคม

(ค) รอบที่สาม ภายในเดือนธันวาคม

(๖) เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี พิจารณาลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ใดแล้ว ให้ส่งบัญชีรายชื่อผู้ที่ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อดำเนินการลดหรือยกเว้นภาษีตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(ก) กรณีลดภาษี ให้เก็บเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามจำนวนที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณีสั่งลดแล้วในปีต่อไป

(ข) กรณียกเว้นภาษี ให้งดเก็บเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไป

ข้อ ๒๗ นอกจากกรณีมีเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป หากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีรายใดได้รับความเสียหาย หรือถูกรื้อถอน หรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ โดยมิได้มีเหตุมาจากผู้เสียภาษี ผู้เสียภาษีมีสิทธิยื่นคำร้องขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไปได้ โดยดำเนินการตามขั้นตอน ดังนี้

(๑) ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในระยะเวลาสิบห้าวันนับแต่วันที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหาย หรือถูกรื้อถอน หรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ

(๒) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสำรวจเนื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีที่มายื่นคำร้องตาม (๑)

(๓) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นจัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียภาษี จำนวนพื้นที่และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้รับความเสียหาย หรือถูกรื้อถอน หรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ และจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษี โดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(ก) เสียหายแต่สามารถใช้ประโยชน์ได้บางส่วน ให้ลดภาษีลงตามส่วนที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์

(ข) เสียหายจนไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ทั้งหมด ให้ได้รับยกเว้นภาษี

(๔) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นรวบรวมและรายงานบัญชีตาม (๓) รวมทั้งข้อเท็จจริงและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี เพื่อขอความเห็นชอบการลดหรือยกเว้นภาษีตามรอบระยะเวลาการพิจารณา ดังนี้

(ก) รอบที่หนึ่ง ภายในเดือนเมษายน

(ข) รอบที่สอง ภายในเดือนสิงหาคม

(ค) รอบที่สาม ภายในเดือนธันวาคม

(๕) เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี พิจารณาลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ใดแล้ว ให้ส่งบัญชีรายชื่อผู้ที่ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้บริหารท้องถิ่น เพื่อดำเนินการลดหรือยกเว้นภาษีตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(ก) กรณีลตภาชี ให้เก็บเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามจำนวนที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณีสั่งลดแล้วในปีต่อไป

(ข) กรณียกเว้นภาษี ให้งดเก็บเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไป

หมวด ๖

การออกคำสั่งและทำการตรวจค้น และการเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษี

ตามมาตรา ๖๓ วรรคสอง

ข้อ ๒๘ การตรวจค้นต้องกระทำในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือในระหว่างเวลาทำการของผู้เสียภาษีที่มีได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

ข้อ ๒๙ การตรวจค้นต้องมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าจะเป็นประโยชน์แก่การบังคับชำระภาษีค้างชำระ 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 ให้บันทึกถึงเหตุนี้ไว้ด้วย

(๓) ต้องกระทำต่อหน้าผู้รับการตรวจค้น หากไม่สามารถทำการตรวจค้นได้ด้วยเหตุใดอย่างหนึ่ง ให้แจ้งเจ้าพนักงานตำรวจแห่งท้องที่นั้นทราบ เพื่อเป็นพยานในการตรวจค้น

(๔) ต้องใช้ความละเอียดรอบคอบมิให้เอกสาร หลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการบังคับชำระภาษีถูกปิดบังซ่อนเร้นไว้ และให้ใช้ดุลยพินิจในการยึดเอกสารหลักฐานเฉพาะที่สำคัญและเป็นประโยชน์ต่อการบังคับชำระภาษีเท่านั้น

(๕) ต้องทำการตรวจค้นโดยสุภาพ ใช้ความระมัดระวังมิให้เกิดความเสียหาย กระจายบุปสลายแก่ทรัพย์สินใด ๆ และต้องไม่เป็นการขัดขวางการประกอบกิจการของผู้รับการตรวจค้นจนเกินความจำเป็น

ข้อ ๓๒ การตรวจค้นที่ไม่อาจกระทำต่อหน้าผู้รับการตรวจค้น ให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำการตรวจค้น นำพยานหลักฐานที่ได้ไปยังสถานีตำรวจแห่งท้องที่เพื่อลงบันทึกประจำวันไว้เป็นหลักฐาน ณ สถานีตำรวจแห่งท้องที่

ข้อ ๓๓ การปฏิบัติเมื่อทำการตรวจค้นแล้วเสร็จ

(๑) ให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำการตรวจค้นจัดทำบันทึกรายละเอียดการตรวจค้นตามแบบท้ายระเบียบนี้จำนวนสามฉบับ พร้อมทั้งอ่านให้ผู้รับการตรวจค้นฟัง และให้ผู้รับการตรวจค้นลงลายมือชื่อรับทราบถึงรายละเอียดในบันทึกดังกล่าว โดยบันทึกฉบับที่หนึ่งมอบให้กับผู้รับการตรวจค้น 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 ให้นับตามปีปฏิทิน

ประกาศ ณ วันที่ ๑ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

[illegible]



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 นายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล นายกเมืองพัทยา ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
หรือผู้บริหารท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด 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.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

บันทึกผลการตรวจค้นยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียหายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

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
ของผู้เสียหายที่มีได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ราย.....
ซึ่งมีภูมิลำเนาอยู่ที่ เลขที่.....ถนน.....ตรอก/ซอย.....แขวง/
ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....สำนักงานอยู่ที่.....
.....ตามคำสั่งให้ทำการ
ตรวจค้น ยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียหายของ (ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)
เลขที่.....ลงวันที่.....

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

ผลการตรวจค้นปรากฏว่า.....
.....

บรรดาบัญชี เอกสาร และหลักฐาน เจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการโดย.....
.....
และทรัพย์สินของผู้เสียหาย (ถ้ามี) เจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการโดย.....
.....

ในการตรวจค้นครั้งนี้เจ้าหน้าที่มิได้ทำให้เกิดความเสียหาย หรือบอบสลายซึ่งทรัพย์สินของผู้รับ
การตรวจค้นแต่อย่างใด เจ้าหน้าที่ได้อ่านให้ฟัง และรับว่าถูกต้อง จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ.....ผู้ว่าการตรวจค้น
(.....)

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับการตรวจค้น
(.....)

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

ประกาศกระทรวงการคลัง

เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน
ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

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

ข้อ ๑ กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อ
อยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น
หักด้วยห้าสิบล้านบาท หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์
ให้มูลค่าของฐานภาษิดังกล่าวเท่ากับศูนย์

ข้อ ๒ กรณีสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน
ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ให้นำมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วยสิบล้านบาท หากมูลค่าของ
ฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษิดังกล่าวเท่ากับศูนย์

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒
อภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง