



สำนักงานคลัง
กรุงเทพมหานคร



ภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง

รวมกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
สรุปสาระสำคัญของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
การจัดเก็บภาษี อัตราภาษี การคำนวณภาษี
คำวินิจฉัยอุทธรณ์
รวมปัญหาถาม-ตอบ

 @สำนักงานคลัง กรุงเทพมหานคร Finance Department BMA.

 <https://webportal.bangkok.go.th/finance>

 02 221 2141-69

คำนำ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นภาษีประเภทใหม่ที่นำมาใช้จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน โดยรายได้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจะเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น โดยไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้ของรัฐบาลส่วนกลาง

สำนักงานคลังหวังเป็นอย่างยิ่งว่าหนังสืออิเล็กทรอนิกส์ (E-Book) จะเป็นประโยชน์ต่อเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยจะได้ปฏิบัติงานได้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์วิธีการและขั้นตอนตามที่กฎหมายกำหนด และเพื่อประชาสัมพันธ์ความรู้เรื่องการเสียภาษีให้ประชาชนทราบ รวมทั้งให้เกิดความสะดวกรวดเร็วในการทำความเข้าใจเกี่ยวกับ ขั้นตอน ระยะเวลา และเอกสารสำหรับการชำระภาษี ซึ่งเงินภาษีของท่านจะถูกนำมาพัฒนาระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นของประชาชนต่อไป

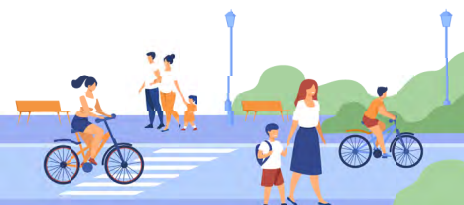
สำนักงานคลัง กรุงเทพมหานคร

สารบัญ

เนื้อหา

หน้า

ทำไมต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ?	1
สรุปสาระสำคัญของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562	2
ผู้เสียภาษี	7
ผู้จัดเก็บภาษี	8
คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	11
กระบวนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562	18
การสำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	19
การประเมินภาษี	45
การรับชำระภาษี เบี้ยปรับและเงินเพิ่มกรณีชำระภาษีเกินกำหนดระยะเวลา และการคืนเงินภาษี	79
การอุทธรณ์การประเมินภาษี	85
การยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน	88
บทกำหนดโทษ	96
การรายงานข้อมูล	98
รวมกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	101
คำถามที่พบบ่อย (ถาม-ตอบ ข้อสงสัย)	208
คำวินิจฉัยอุทธรณ์	213
วีดิทัศน์-Animation ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	218
แบบฟอร์มภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	219



ทำไมต้องเสีย ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“

จริง ๆ ประเทศไทยมีการเก็บภาษีที่ดินมาโดยตลอดไม่ว่าจะเป็นภาษีโรงเรือน ซึ่งเก็บจากรายได้ที่ใช้ที่ดินประกอบกิจการยิ่งรายได้จากค่าเช่าสูงก็ยิ่งเสียภาษีมาก ซึ่งมีความซับซ้อนกับภาษีเงินได้นิติบุคคลที่เจ้าของธุรกิจต้องเสียอยู่ทุกปี และยังเก็บไม่เท่าเทียมเพราะตั้งอยู่ทำเลเดียวกันมูลค่าเท่ากันแต่อาจเสียภาษีไม่เท่ากัน ส่วนภาษีบำรุงท้องที่นั้นก็มิใช่การเก็บที่ไม่ค่อยเป็นธรรม เพราะที่ดินมูลค่าสูงกลับเสียภาษีเฉลี่ยต่อตารางวาน้อยกว่าเมื่อเทียบกับที่ดินมูลค่าน้อย และที่สำคัญที่ดินในประเทศไทยจำนวนมากไม่ได้ถูกนำไปใช้ให้เกิดประโยชน์มีคนเพียงแค่ 1 ใน 4 ของทั้งประเทศเท่านั้นที่เป็นเจ้าของที่ดิน มีคนมากกว่า 3 ใน 4 ที่ไม่มีที่ทำกินเป็นของตัวเอง เพราะคนมีรายได้สูงส่วนมากมักสะสมที่ดินเป็นทรัพย์สินหรือซื้อเพื่อเก็งกำไร ทำให้ที่ดินมีราคาสูง คนมีรายได้น้อยไม่สามารถซื้อเป็นเจ้าของได้ ที่ดินที่ซื้อไปก็ถูกทิ้งไว้ว่างเปล่าแทนที่จะถูกนำไปใช้ให้เกิดประโยชน์

กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่จึงถูกออกแบบมาทดแทนฉบับเดิม เพื่อแก้ปัญหาให้เก็บภาษีอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นธรรมโดยคิดภาษีตามมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อ้างอิงจากราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรมธนารักษ์ ซึ่งเป็นมาตรฐานในการซื้อขายที่ดินอยู่แล้ว เก็บอย่างเป็นธรรมไม่กระทบผู้มีรายได้น้อย คนที่มีบ้านและที่ดินมูลค่าน้อยจะเสียภาษีน้อยกว่าคนที่มียอดที่ดินมูลค่าสูงและเก็บตามการใช้ประโยชน์ คนที่มีที่ดินทำการเกษตร ถ้ามีที่ดินมูลค่าน้อยก็แทบไม่ต้องเสียภาษีเลย แต่ถ้าครอบครองที่ดินมูลค่าสูงก็ต้องเสียภาษีมาก โดยเฉพาะที่ดินว่างเปล่าจะต้องเสียภาษีมากขึ้นเพื่อกระตุ้นให้นำที่ดินนั้นไปใช้ประโยชน์เกิดการสร้างงาน สร้างรายได้

และสุดท้ายเงินภาษีที่ถูกเก็บไปไม่ได้หายไปไหนเพราะจะไปเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่นั้น ๆ เพื่อนำไปใช้พัฒนาพื้นที่ สร้างความสะดวก ความเจริญให้กับที่ดินของผู้เสียภาษีให้ดียิ่งขึ้นต่อไป

”

ข้อมูลอ้างอิง : กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น



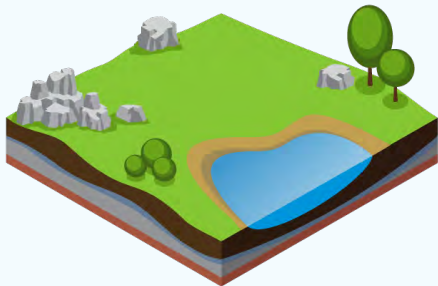


สรุปสาระสำคัญ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี คือ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดิน



ที่ดินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่

- (1) ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น โฉนด ตราจอง ตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์
- (2) ที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล แต่อยู่ในความครอบครองของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น บ.ส.๓, บ.ส.๓ ก และ บ.ส.๓ ข สปก. ๔, ก.ส.น., ส.ค.๑, บ.ค.๑, บ.ค.๓, ส.ก.ก.๑ ก, ส.ก.ก.๒ ก, บ.ส.๒ (ใบจอง) และที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งมีการเข้าไปครอบครองหรือทำประโยชน์ ฯลฯ เป็นต้น

สิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด



ข้อกฎหมาย

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้

ว่าว่า

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัย หรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจอยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

“ห้องชุด” หมายความว่า ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว

นิยามคำว่าสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ มีเจตนารมณ์ที่ต่างออกไปจากนิยามของคำว่า “โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น” ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ดังนั้น การพิจารณาว่าอะไรเป็นสิ่งปลูกสร้าง จึงไม่พิจารณารวมถึงเครื่องจักรซึ่งเป็นส่วนควบของโรงเรือนแต่อย่างใด

กรณีสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ และยังไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ไม่ถือเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ตัวอย่างประเภทสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษี

บ้านเดี่ยว



บ้านเดี่ยว (บ้านเรือนแพ)



บ้านเดี่ยว (บ้านประกอบสำเร็จ)



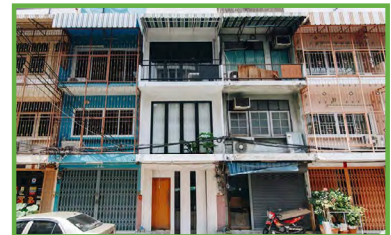
บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)



ห้องแถว



ตึกแถว



ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

โกดังเก็บของ (คลังสินค้า)



สถานศึกษา (โรงเรียนเอกชน)



โรงแรม



โรงมหรสพ (โรงภาพยนตร์)



สถานพยาบาล (โรงพยาบาลเอกชน)



สำนักงาน



ภัตตาคาร



ห้างสรรพสินค้า



สถานีบริการเชื้อเพลิง



ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ (ต่อ)

โรงงานอุตสาหกรรม



ตลาดสด



ถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงบนดิน



ไซโล



โรงสีข้าว



ตู้คอนเทนเนอร์



อาคารชุด



อาคารอยู่อาศัยรวม (อพาร์ทเมนท์)



สระว่ายน้ำ



บ้านบนต้นไม้



กระท่อม



บ้านผีสิงในสวนสนุก



เต็นท์โครงสร้างเหล็กหลังคาถาวร



ท่าเทียบเรือ



สถานีรถไฟ



ตัวอย่างสิ่งปลูกสร้างที่ไม่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษี

(ไม่ใช่สิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ)

ตู้ฝาก-ถอนเงินสด



เสาสัญญาณโทรศัพท์



แผงโซลาร์เซลล์



ลานไฟฟ้า



กังหันลม



เครื่องเล่นในสวนสนุก



ทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายได้รับการยกเว้นภาษี

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ได้กำหนดรายละเอียดของทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ในมาตรา 8 ดังนี้

ข้อกำหนด

มาตรา ๘ ให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

(๑) ทรัพย์สินของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ หรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์

เช่น ที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทยที่ยังมิได้ใช้ประโยชน์ในกิจการของหน่วยงาน เป็นต้น

(๒) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการองค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนาญพิเศษขององค์การสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามสนธิสัญญาหรือความตกลงอื่นใด

เช่น ที่ดินและอาคารที่ทำการองค์การสหประชาชาติ เป็นต้น

(๓) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ทั้งนี้ให้เป็นไปตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน

เช่น ที่ดินและอาคารที่เป็นที่ตั้งของสถานทูตต่างๆ เป็นต้น

(๔) ทรัพย์สินของสภาอากาศไทย

เช่น ที่ดินและอาคารของสถานเสาวภา เป็นต้น

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

เช่น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในวัดซึ่งใช้ เป็นต้น

(๖) ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมีได้รับประโยชน์ตอบแทน

เช่น ที่ฝังศพที่ไม่คิดค่าบริการ เป็นต้น

(๗) ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

เช่น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของมูลนิธิ หรือสมาคม ตามประกาศกระทรวงการคลัง กำหนดให้ทรัพย์สินของมูลนิธิ หรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล ตามประกาศกระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้และภาษีมูลค่าเพิ่มที่ออกตาม ความในมาตรา ๔๗ (๗) (ข) แห่งประมวลรัษฎากร เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๘) ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลัก เกณฑ์และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด

เช่น ทรัพย์สินที่ประชาชน ในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและ เจ้าของทรัพย์สินร่วมกันจัดทำข้อตกลงให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณะประโยชน์เป็นหนังสือลงลายมือชื่อทั้งสองฝ่าย และยินยอมให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์ตลอดทั้งปีภาษี รวมทั้งต้องปิดประกาศความ ยินยอมให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณะ ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และในที่ซึ่งทรัพย์สินนี้ตั้งอยู่

(๙) ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เช่น สระว่ายน้ำ ห้องฟิตเนส และสวนสาธารณะในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุด เป็นต้น

(๑๐) ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เช่น ถนน สวน หรือสนามเด็กเล่น เป็นต้น

(๑๑) ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เช่น ถนนในเขตนิคมอุตสาหกรรม

(๑๒) ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง เช่น ทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เฉพาะที่ไม่ได้ใช้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่อยู่ระหว่างการพัฒนา และยังไม่ได้ใช้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม เป็นต้น ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวงกำหนด ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ยกเว้น

ตัวอย่างทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายได้รับการยกเว้นภาษี

อาคารของสถานเสาวภา



สุสานสาธารณะ



สถานที่ประกอบศาสนกิจ



พื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุด



ทางรถไฟ




ลานจอดเครื่องบิน



ผู้เสียหาย



 **เจ้าของที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเจ้าของห้องชุด**

 **ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือ
ทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ
(ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง)**

 **ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน**

กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นต่างเจ้าของกัน ให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้นเป็นผู้เสียหายที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ เช่น เอกชนเช่าที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เพื่อปลูกสร้างบ้านอยู่อาศัยบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เป็นผู้เสียหายเฉพาะในส่วนของที่ดิน และเอกชนเป็นผู้เสียหายเฉพาะในส่วนของสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ

ข้อกฎหมาย

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้

ฯลฯ

“ผู้เสียหาย” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียหายตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

มาตรา ๔๗ ให้บุคคลดังต่อไปนี้ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียหาย

(๑) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีที่ผู้เสียหายถึงแก่ความตาย

(๒) ผู้จัดการทรัพย์สิน ในกรณีที่ผู้เสียหายเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยสาบสูญ

(๓) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ผู้เสียหายเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี

(๔) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียหายเป็นนิติบุคคล

(๕) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียหายเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี

(๖) เจ้าของรวมคนหนึ่งคนใด ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

มาตรา ๘ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้

การเสียภาษีของผู้เสียหายตามพระราชบัญญัตินี้ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น

ผู้จัดเก็บภาษี

“องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น”



กรุงเทพมหานคร



เมืองพัทยา



เทศบาล



อบต.

เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด แต่ไม่หมายความรวมถึงเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

- สำรองและจัดทำบัญชีรายการสิ่งปลูกสร้าง
- ประเมินภาษี รับชำระภาษี และคืนภาษี
- ทบทวนการประเมินหรือเรียกเก็บภาษี
- พิจารณาลดหรือยกเว้นภาษี

ข้อกฎหมาย

มาตรา ๗ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

ภาษีที่จัดเก็บได้ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้เป็นรายได้ขององค์กรปกครอง



หน่วยงานสนับสนุน



กระทรวงมหาดไทย



กรมที่ดิน

- » ส่งข้อมูลรูปแปลงที่ดิน และข้อมูลเอกสารสิทธิ
- » แจ้งการโอนกรรมสิทธิ์ สิทธิครอบครองหรือจดทะเบียนการเช่า
- » รับแจ้งรายการภาษีค้ำชำระ



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

- » พิจารณาผลให้คำปรึกษา แนะนำของกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
- » ประมวลผลข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อส่งให้กระทรวงการคลัง และสำนักงานคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น



กระทรวงการคลัง



สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

- » ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการตามกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- » ออกกฎหมายในส่วนที่เกี่ยวข้อง



กรมธนารักษ์

- » ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์
- » แจ้งข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและการครอบครองที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน



ส่วนราชการ/หน่วยงานของรัฐ



กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

- » รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ให้ความเห็นเรื่องการประกอบเกษตรกรรม



กรมบังคับคดี

- » ช่วยดำเนินการยึด อายัด ขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ค้ำชำระภาษี



หน่วยงานที่ดูแลสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

- » แจ้งข้อมูลการครอบครองและใช้ประโยชน์ในที่ดิน

หน่วยงานสนับสนุนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการดำเนินการตามกฎหมาย

กระทรวงมหาดไทย

1. กรมที่ดิน มีหน้าที่ดังนี้

1.1 จัดส่งข้อมูลรูปแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิ ซึ่งประกอบด้วย ข้อมูลทะเบียนที่ดินและข้อมูลห้องชุดให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อใช้ในการเตรียมการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในหกสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัติมีผลใช้บังคับ ทั้งนี้ผู้บริหารท้องถิ่นต้องทำหนังสือมอบหมายพนักงานส่วนท้องถิ่นเป็นผู้รับมอบและดูแลรักษาข้อมูลที่ดินดังกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร จำนวน 1 คน ต่อ 1 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อป้องกันมิให้มีการเปิดเผยหรือเผยแพร่ข้อมูลหรือทำให้ข้อมูลดังกล่าวรั่วไหล

1.2 สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขามีหน้าที่แจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่า กรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือการจดทะเบียนการเช่าในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่เป็นรายเดือน ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป โดยมีรายการตามที่กระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

1.3 สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาที่มีหน้าที่รับแจ้งรายการภาษีค้ำชำระจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองภายในเดือนมิถุนายนของปี หรือภายในระยะเวลาที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาจะตกลงกำหนดเวลาเป็นอย่างอื่น ทั้งนี้ กรณีมีภาษีค้ำชำระ กฎหมายห้ามสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขารับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

2. กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น มีหน้าที่ดังนี้

2.1 ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

2.2 ประมวลผลข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี จำนวนภาษีที่จัดเก็บได้ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีซึ่งได้รับแจ้งจากคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ก่อนจัดส่งให้กระทรวงการคลังและคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

2.3 ปฏิบัติหน้าที่ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง, คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด, คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

กระทรวงการคลัง

1. สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ปฏิบัติหน้าที่ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และศึกษารวบรวม วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบการพิจารณากำหนดอัตราภาษีที่เหมาะสม

2. กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ มีหน้าที่ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้น ตั้งอยู่ในเขตขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายใน 30 วันนับแต่วันที่คณะกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์และให้ความร่วมมือในการแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและการครอบครองที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

หน่วยงานอื่นๆ เช่น

1. กระทรวงเกษตรและสหกรณ์มีหน้าที่ให้ความเห็นเพื่อใช้ประกอบการพิจารณาจัดทำประกาศกำหนดหลักเกณฑ์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

2. กรมบังคับคดี (เจ้าพนักงานบังคับคดี) มีหน้าที่แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้แจ้งรายการภาษีค้ำชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการขายทอดตลาดตามคำพิพากษาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานบังคับคดี และเมื่อทำการขายทอดตลาดแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีคืนเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับค่าภาษีค้ำชำระ และนำส่งเงินดังกล่าวให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อชำระหนี้ค่าภาษีที่ค้ำชำระดังกล่าว

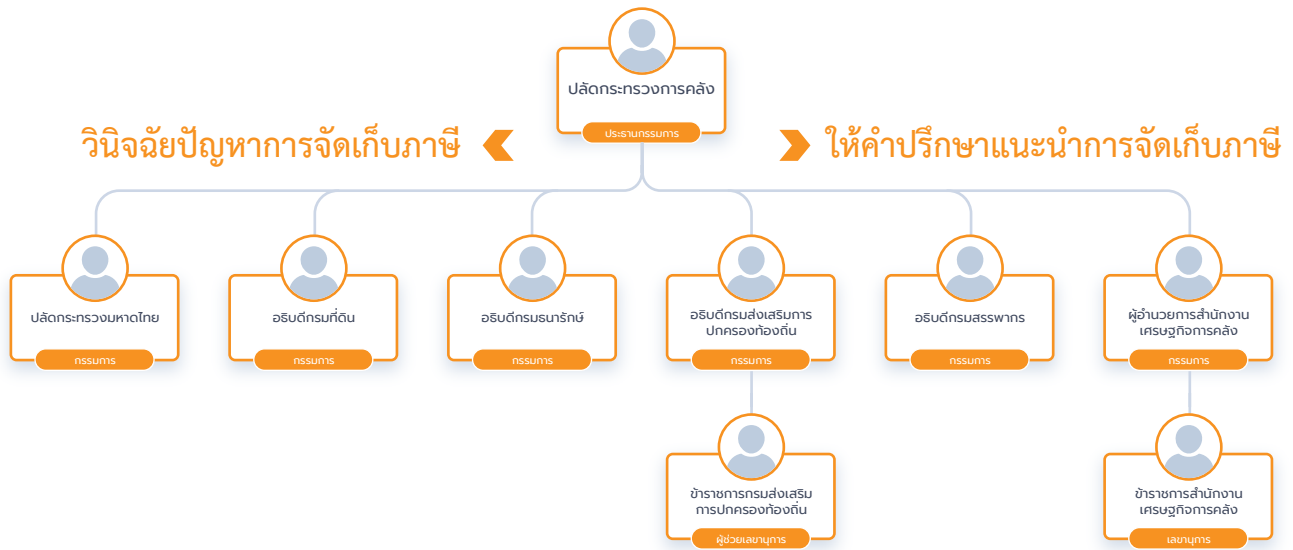
3. หน่วยงานซึ่งมีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เช่น สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม, กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ, กรมส่งเสริมสหกรณ์, กรมป่าไม้ และกรมอุทยานแห่งชาติสัตว์ป่าและพันธุ์พืช ให้ความร่วมมือในการแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและการครอบครองที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีตามกฎหมายและร่วมมือป้องกันและปราบปรามการบุกรุกเข้าครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

4. ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมอบหมายให้เป็นผู้รับชำระภาษีแทน

คณะกรรมการ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1. คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
2. คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
(ไม่รวมถึงกรุงเทพมหานคร)
3. คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี
 - 3.1 คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด
 - 3.2 คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร

คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง องค์ประกอบของคณะกรรมการฯ ประกอบด้วย

- | | |
|---|------------------|
| (1) ปลัดกระทรวงการคลัง | ประธานกรรมการ |
| (2) ปลัดกระทรวงมหาดไทย | กรรมการ |
| (3) อธิบดีกรมที่ดิน | กรรมการ |
| (4) อธิบดีกรมธนารักษ์ | กรรมการ |
| (5) อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น | กรรมการ |
| (6) อธิบดีกรมสรรพากร | กรรมการ |
| (7) ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง | กรรมการ |
| (8) ข้าราชการของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
ที่ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลังแต่งตั้ง | เลขานุการ |
| (9) ข้าราชการของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
ที่อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแต่งตั้ง | ผู้ช่วยเลขานุการ |

หน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการฯ

- วินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี
- ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฯ กับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด กระทรวงการคลัง หรือกรุงเทพมหานคร
- ปฏิบัติกรอื่นใดตามที่กฎหมายให้เป็นหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การประชุมคณะกรรมการฯ

- ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม
- ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ขั้นตอนการหารือคณะกรรมการฯ

กรณีเทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล เมืองพัทยา หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายจัดตั้ง มีปัญหาข้อกฎหมายหรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ดำเนินการดังนี้

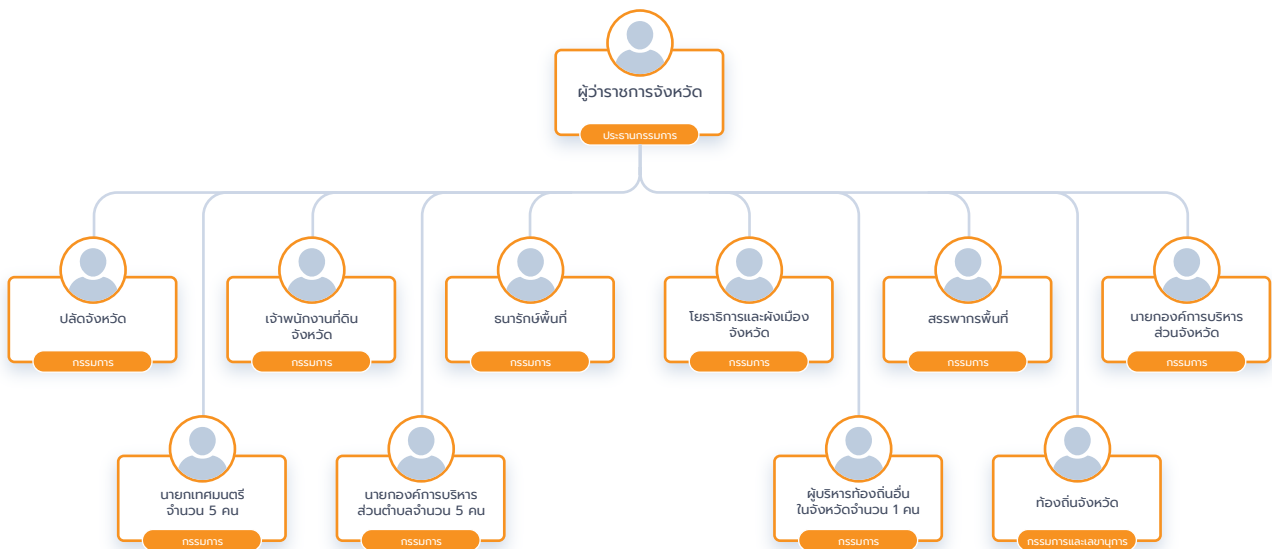
(1) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหารือคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

(2) เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีแล้ว ให้ส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทย (กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น) เพื่อพิจารณา โดยให้จัดส่งเอกสาร เช่น หนังสือหรือขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเอกสารอื่น (ถ้ามี)

(3) กรณีที่กระทรวงมหาดไทยเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ให้กระทรวงมหาดไทยแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ และส่งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอื่น และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบและถือปฏิบัติต่อไป

(4) กรณีที่กระทรวงมหาดไทยไม่เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ให้กระทรวงมหาดไทยส่งเรื่องพร้อมกับความเห็นไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าว

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด (ไม่รวมถึงกรุงเทพมหานคร)



คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด (ไม่รวมถึงกรุงเทพมหานคร)

องค์ประกอบของคณะกรรมการฯ ประกอบด้วย

- | | |
|--|---------------|
| (1) ผู้ว่าราชการจังหวัด | ประธานกรรมการ |
| (2) ปลัดจังหวัด | กรรมการ |
| (3) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด | กรรมการ |
| (4) ธนารักษ์พื้นที่ | กรรมการ |
| (5) โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด | กรรมการ |
| (6) สรรพากรพื้นที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งจำนวน 1 คน | กรรมการ |

- | | |
|---|---------------------|
| (7) นายองค์การบริหารส่วนจังหวัด | กรรมการ |
| (8) นายกเทศมนตรี จำนวน 5 คน | กรรมการ |
| (9) นายองค์การบริหารส่วนตำบล จำนวน 5 คน | กรรมการ |
| (10) ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด
จำนวน 1 คน (หมายความรวมถึงนายกเมืองพัทยาด้วย) | กรรมการ |
| (11) ท้องถิ่นจังหวัด | กรรมการและเลขานุการ |

หน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการฯ

- (1) ให้ความเห็นชอบอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- (2) ให้ความเห็นชอบการลดภาษีหรือยกเว้นภาษีของผู้บริหารท้องถิ่น
- (3) ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี รวมทั้งปฏิบัติการอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด

การประชุมคณะกรรมการฯ

- (1) ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม
- (2) ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- (3) การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาดเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

วิธีการเลือกนายกเทศมนตรี นายองค์การบริหารส่วนตำบล และผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัดเข้าร่วมเป็นกรรมการ เป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการเลือกผู้บริหารท้องถิ่นเป็นกรรมการในคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พ.ศ. 2562 ดังนี้

- (1) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศบัญชีรายชื่อผู้บริหารท้องถิ่นทุกคนซึ่งปฏิบัติหน้าที่อยู่ในตำแหน่ง, จำนวนกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะคัดเลือก, วันที่, เวลา และสถานที่รับสมัครคัดเลือก
- (2) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีหนังสือเชิญผู้บริหารท้องถิ่นมาร่วมประชุมเพื่อคัดเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยแจ้งให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วัน
- (3) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นประธานการประชุม องค์ประชุมการคัดเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดดังนี้
 - (3.1) มีผู้บริหารท้องถิ่นน้อยกว่า 10 คน ต้องมีผู้เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่า 3 คน
 - (3.2) มีผู้บริหารท้องถิ่นตั้งแต่ 10 คนขึ้นไป ต้องมีผู้เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่า 1 ใน 3
- (4) ผู้บริหารท้องถิ่นมีสิทธิคัดเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามจำนวนที่ประกาศรับสมัครคัดเลือก
- (5) การคัดเลือกเป็นอำนาจเฉพาะตัว และให้ใช้วิธีลงคะแนนในใบลงคะแนน แล้วหย่อนในภาชนะที่กำหนด
- (6) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งข้าราชการสังกัดสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดเป็นคณะกรรมการตรวจนับคะแนน ไม่ให้นำใบลงคะแนนซึ่งเลือกเกินจำนวนที่กำหนดมานับคะแนน กรณีมีคะแนนเท่ากันให้ใช้วิธีจับสลากรายชื่อเพื่อเรียงลำดับที่
- (7) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศบัญชีรายชื่อผู้ได้รับคัดเลือกเรียงลำดับคะแนนจากสูงไปหาต่ำ โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และมีหนังสือแจ้งผู้ได้รับคัดเลือกทราบ
- (8) บัญชีรายชื่อผู้ได้รับคัดเลือกมีอายุ 1 ปี นับแต่วันประชุมคัดเลือก
- (9) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยไม่ต้องดำเนินการคัดเลือกในกรณีดังนี้
 - (9.1) มีผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหารท้องถิ่นน้อยกว่า 5 คน หรือน้อยกว่าจำนวนที่ประกาศรับสมัคร
 - (9.2) มีผู้สมัครคัดเลือกจำนวน 5 คน หรือน้อยกว่า 5 คน หรือน้อยกว่าจำนวนที่ประกาศรับสมัคร

(10) กรณีไม่มีผู้สมัครหรือมีน้อยกว่าจำนวนที่รับสมัคร ให้ดำเนินการคัดเลือกโดยใช้วิธีประชุมผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อคัดเลือกกันเองให้ครบจำนวนตามที่กฎหมายกำหนด (5 คน)

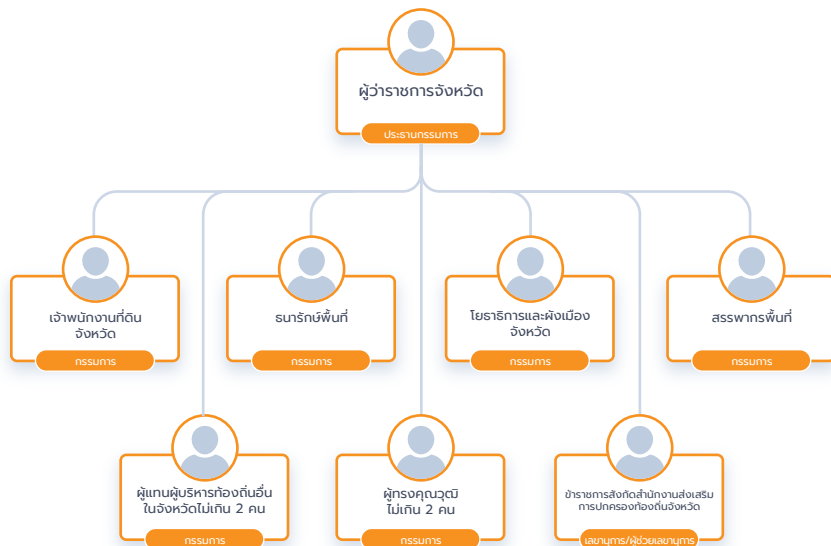
(11) เมื่อตำแหน่งกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่มีหรือว่างลง หรือมีจำนวนน้อยกว่า 5 คน ให้ผู้มีรายชื่อในบัญชีผู้ได้รับคัดเลือกซึ่งมีลำดับสูงสุดเป็นกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่าง และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศเหตุดังกล่าว โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และมีหนังสือแจ้งผู้นั้นทราบ

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี

➤ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด

➤ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี ประจำจังหวัด

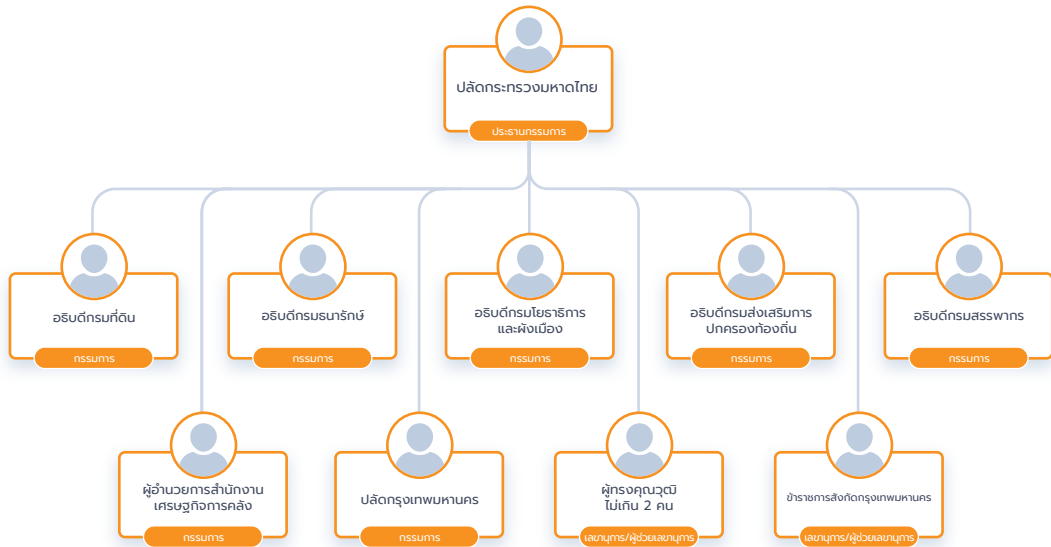


คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด

องค์ประกอบของคณะกรรมการฯ ประกอบด้วย

- | | |
|---|------------------------------|
| (1) ผู้ว่าราชการจังหวัด | ประธานกรรมการ |
| (2) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด | กรรมการ |
| (3) ธนารักษ์พื้นที่ | กรรมการ |
| (4) โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด | กรรมการ |
| (5) สรรพากรพื้นที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งจำนวน 1 คน | กรรมการ |
| (6) ผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดจำนวนไม่เกิน 2 คน | กรรมการ |
| (7) ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งประธานกรรมการและกรรมการโดยตำแหน่งแต่งตั้งอีกจำนวนไม่เกิน 2 คน | กรรมการ |
| (8) ข้าราชการสังกัดสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้ง | เลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการ |

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี กรุงเทพมหานคร



คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบของคณะกรรมการฯ ประกอบด้วย

- | | |
|--|---------------|
| (1) ปลัดกระทรวงมหาดไทย | ประธานกรรมการ |
| (2) อธิบดีกรมที่ดิน | กรรมการ |
| (3) อธิบดีกรมธนารักษ์ | กรรมการ |
| (4) อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง | กรรมการ |
| (5) อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น | กรรมการ |
| (6) อธิบดีกรมสรรพากร | กรรมการ |
| (7) ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง | กรรมการ |
| (8) ปลัดกรุงเทพมหานคร | กรรมการ |
| (9) ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งประธานกรรมการและกรรมการโดยตำแหน่ง
แต่งตั้งอีกจำนวนไม่เกิน 2 คน | กรรมการ |
| (10) ข้าราชการสังกัดกรุงเทพมหานครที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการ
แต่งตั้ง | |

หน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการฯ

- ออกหนังสือเรียกผู้อุทธรณ์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาแสดงได้
- สั่งไม่รับอุทธรณ์ ยกอุทธรณ์ เพิกถอนหรือแก้ไขการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือให้ผู้อุทธรณ์ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีหรือได้คืนภาษี

วิธีการเลือกผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นเป็นกรรมการในคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ให้นำหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้บังคับโดยอนุโลม

เปรียบเทียบองค์ประกอบ อำนาจหน้าที่ และกระบวนการพิจารณาของ คณะกรรมการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

ประเด็น	คกก.วินิจัยภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	คกก.ภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด	คกก.พิจารณาอุทธรณ์การ ประเมินภาษีประจำจังหวัด
องค์ประกอบ	ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธาน ปลัดกระทรวงมหาดไทย, อธิบดีกรมที่ดิน, อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น, อธิบดีกรมธนารักษ์, อธิบดีกรมสรรพากร, ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นกรรมการ ข้าราชการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นเลขานุการ/ข้าราชการกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น เป็นผู้ช่วยเลขานุการ	ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธาน, ปลัดจังหวัด, เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด, โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด, ธนารักษ์พื้นที่, สรรพากรพื้นที่, นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัด, นายกเทศมนตรี 5 คน, นายกองค้การบริหารส่วนตำบล 5 คน, ผู้บริหารท้องถิ่นอื่น 1 คน เป็นกรรมการ, ท้องถิ่นจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ	1) จังหวัด : ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธาน, เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด, โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด, ธนารักษ์พื้นที่, สรรพากรพื้นที่, ผู้แทนผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น 2 คน, ผู้ทรงคุณวุฒิ 2 คน เป็นกรรมการ, ข้าราชการสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด เป็นเลขานุการ/ผู้ช่วยเลขานุการ 2) กรุงเทพมหานคร : ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธาน, อธิบดีกรมที่ดิน, อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง, อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น, อธิบดีกรมสรรพากร, อธิบดีกรมธนารักษ์, ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง, ปลัดกรุงเทพมหานคร, ผู้ทรงคุณวุฒิ 2 คน เป็นกรรมการ, ข้าราชการกรุงเทพมหานคร เป็นเลขานุการ/ผู้ช่วยเลขานุการ
อำนาจหน้าที่	วินิจัยปัญหาการเก็บภาษี, ให้คำปรึกษา แนะนำจัดเก็บภาษีและปฏิบัติการอื่นตามกฎหมาย	พิจารณาเห็นชอบอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่น, เห็นชอบการลด/ยกเว้นภาษี/ให้คำปรึกษาแนะนำการเก็บภาษีและปฏิบัติการอื่นตามกฎหมาย	พิจารณาวินิจัยอุทธรณ์การประเมินภาษี
กระบวนการพิจารณา	1. คำวินิจฉัยให้เป็นที่สุด 2. ให้แจ้งคำวินิจฉัยไปยังผู้ร้องขอและแจ้งกระทรวงมหาดไทยเพื่อแจ้งหน่วยงานทราบ/ถือปฏิบัติ	1. แจ้งกระทรวงมหาดไทย เพื่อให้คำปรึกษา หากกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้กระทรวงมหาดไทยแจ้งองค์กรปกครองท้องถิ่น ถือปฏิบัติ แต่หากกระทรวงมหาดไทยไม่เห็นชอบให้เสนอคณะกรรมการวินิจัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พิจารณาภายใน 15 วัน 2. รวบรวมข้อมูลภาษี ส่งกระทรวงมหาดไทยทุกปี	พิจารณาอุทธรณ์ภายใน 60 วัน นับแต่ได้รับแจ้งคำอุทธรณ์ ขยายเวลาพิจารณาได้ไม่เกิน 30 วัน

ข้อมูลอ้างอิง : คู่มือปฏิบัติงานตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 โดย กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

กระบวนการจัดเก็บ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

1. การสำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
2. การประเมินภาษี
3. การรับชำระภาษี เบี้ยปรับและเงินเพิ่มกรณีชำระภาษีเกินกำหนดระยะเวลา และการคืนเงินภาษี
4. การอุทธรณ์การประเมินภาษี
5. การบังคับภาษีค้างชำระ
6. บทกำหนดโทษ
7. การรายงานข้อมูล

1

การสำรวจและจัดทำบัญชี รายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1. การแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี
2. ขั้นตอนการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
3. ขั้นตอนการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
4. ขั้นตอนการจัดทำและประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีและรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี

ข้อมูลอ้างอิง : คู่มือปฏิบัติงานตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 โดย กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

การสำรวจการจัดทำบัญชี รายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

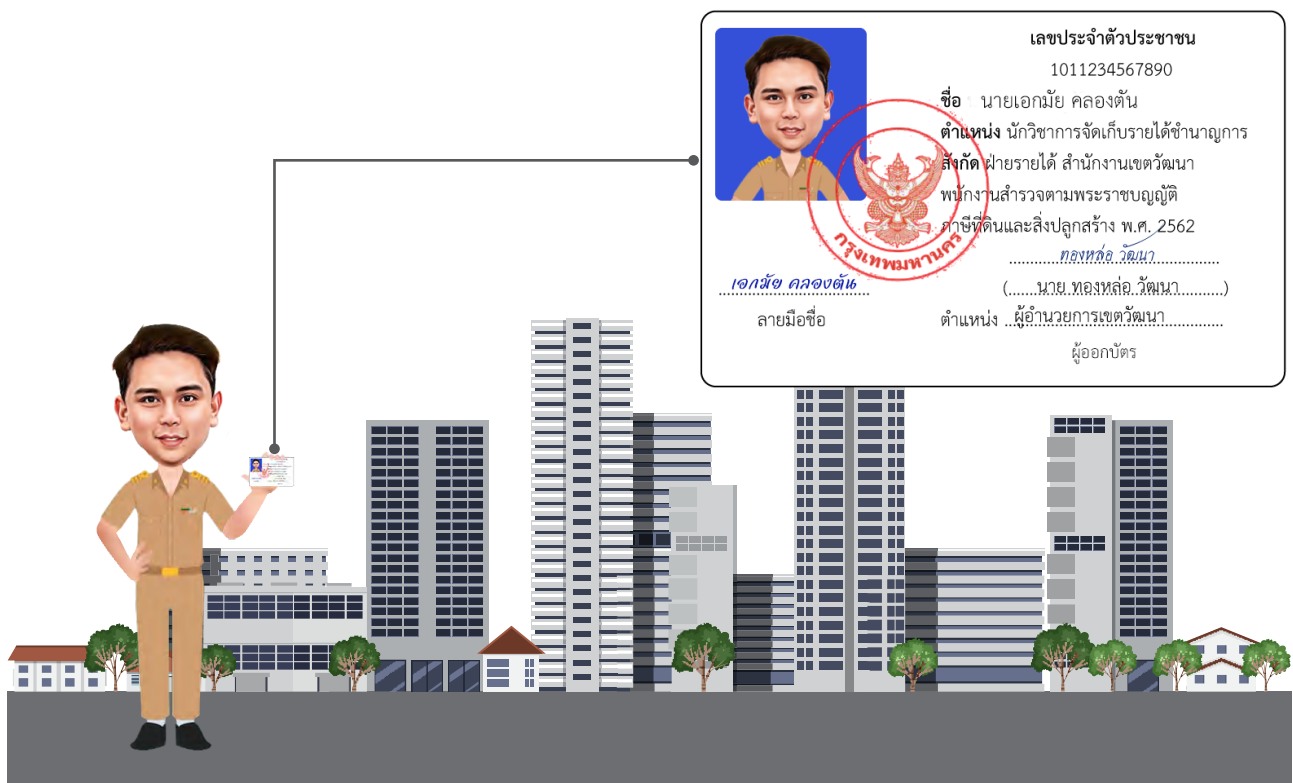
1. การแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี

ก่อนเริ่มการจัดเก็บภาษีให้ผู้บริหารท้องถิ่นแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี เพื่อให้มีหน้าที่และอำนาจในการปฏิบัติหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนด โดยให้ดำเนินการ ดังนี้

1. ระบุชื่อ และตำแหน่งของผู้ได้รับแต่งตั้ง เนื่องจากพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี มีหน้าที่ตามกฎหมายหลายประการ จึงต้องระบุชื่อ และตำแหน่งของผู้เป็นพนักงานนั้นๆ อย่างถูกต้อง เพื่อให้เป็นข้อบกพร่องเมื่อต้องมีการดำเนินคดีตามกฎหมาย และควรตรวจสอบให้เป็นปัจจุบัน

2. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 กำหนดให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี แต่ไม่ได้กำหนดให้แต่งตั้งจากตำแหน่งใด ดังนั้น เพื่อให้เกิดความเหมาะสม ควรแต่งตั้ง ปลัดเทศบาล ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล ปลัดกรุงเทพมหานครหรือผู้อำนวยการเขต และ ปลัดเมืองพัทยาหรือหัวหน้าสำนักปลัดเมืองพัทยา แล้วแต่กรณีเป็นพนักงานประเมิน แต่งตั้งผู้อำนวยการกองคลังหรือหัวหน้ากองคลังหรือหัวหน้าฝ่ายคลัง แล้วแต่กรณี เป็นพนักงานเก็บภาษี และแต่งตั้งผู้อำนวยการกองช่างหรือหัวหน้าส่วนโยธาและเจ้าหน้าที่จัดเก็บ เป็นพนักงานสำรวจ

3. กรณีพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษีที่ได้รับการแต่งตั้งนั้นไม่อยู่หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นการชั่วคราว ให้แต่งตั้งพนักงานเทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร และเมืองพัทยา ในตำแหน่งรองลงมา เป็นพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี ปฏิบัติหน้าที่แทนเป็นการชั่วคราว



หน้าที่และอำนาจของพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี

1. พนักงานสำรวจมีหน้าที่และอำนาจ ดังนี้

1.1 สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในส่วนที่เกี่ยวข้องกับประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็น

1.2 มีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึง พระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการก็ได้

1.3 มีอำนาจเรียกเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียภาษี

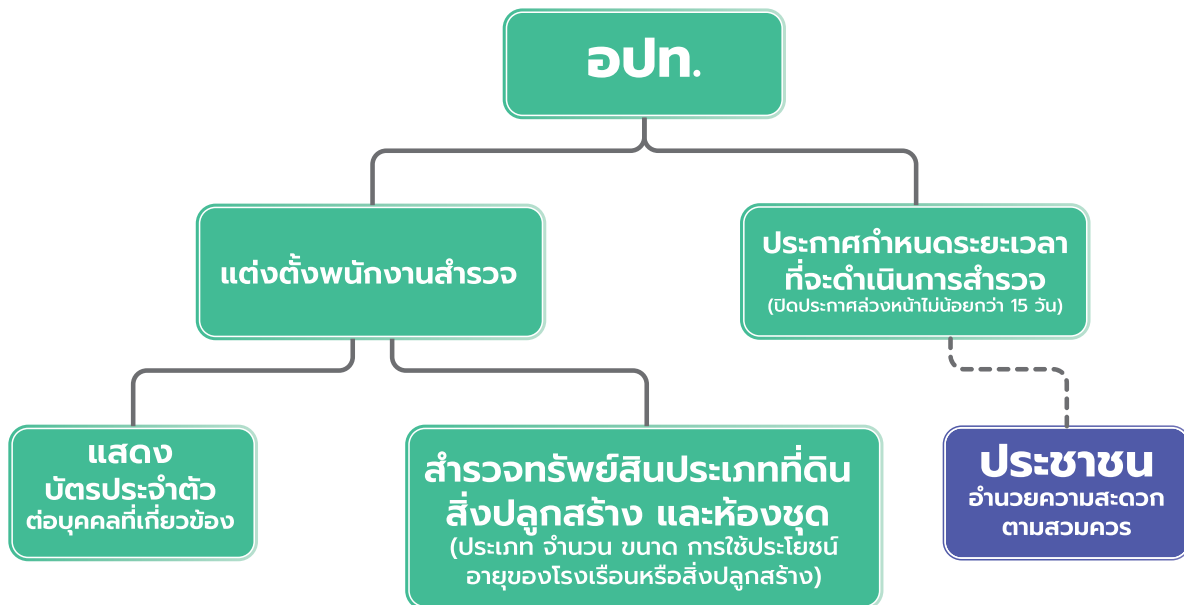
2. พนักงานประเมินมีหน้าที่และอำนาจ ดังนี้

2.1 มีหน้าที่ประเมินภาษี

2.2 มีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมา ตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนด

3. พนักงานเก็บภาษีมีหน้าที่ รับชำระภาษีและเร่งรัดการชำระภาษี

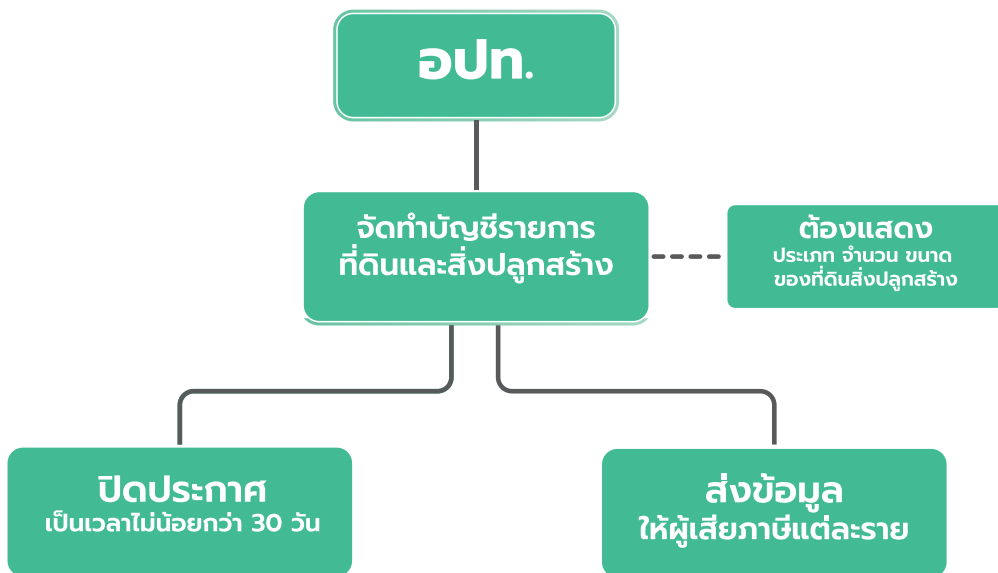
2. ขั้นตอนการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



การสำรวจที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น มีความมุ่งหมายเพื่อให้ทราบว่ามียอดที่ดิน รายใด แปลงใดอยู่ในข่ายต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งสำรวจรายการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับ การจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่ดินแปลงนั้น เช่น สำรวจขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ลักษณะของโรงเรือนหรือ สิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ และอายุของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง เป็นต้น เพื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ทำการ คำนวณที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อเสียภาษีต่อไป โดยมีขั้นตอนการดำเนินการ ดังนี้

1. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลรูปแปลงที่ดินไปจัดทำหรือปรับปรุงแผนที่แม่บทในโปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (LTAX GIS) หรือโปรแกรมระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) และนำข้อมูลเอกสารสิทธิที่ดินไปคัดลอกลงในแบบสำรวจเกี่ยวกับข้อมูลที่ดิน เพื่อนำไปใช้ประกอบการสำรวจข้อมูลที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด
2. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นศึกษารายละเอียดของข้อมูลรูปแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิเพื่อใช้เป็นข้อมูลตั้งต้นในการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในแต่ละแปลง และวางแผนในการสำรวจว่า จะเข้าสำรวจพื้นที่ใด รวมถึงศึกษาบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด รวมถึงบัญชีเทียบเคียง เพื่อศึกษาประเภทของสิ่งปลูกสร้างก่อนที่จะดำเนินการสำรวจ
3. ก่อนดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นประกาศกำหนดระยะเวลาสถานที่ที่จะเข้าสำรวจ และผู้ที่ได้รับแต่งตั้งเป็นพนักงานสำรวจ ที่จะเข้าไปทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยประกาศล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่น ตามที่เห็นสมควรภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น หรืออาจประกาศผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนด เช่น เว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นต้น
4. ในขณะที่เข้าไปสำรวจ พนักงานสำรวจจะต้องแสดงบัตรประจำตัวต่อบุคคลที่เกี่ยวข้องทุกครั้งเมื่อเข้าปฏิบัติหน้าที่

3. ขั้นตอนการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



บัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หมายถึง บัญชีแสดงรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(2.2) เอกสารแสดงสิทธิครอบครองที่เป็น น.ส.3 หรือ น.ส.3 ก ให้ระบุเลขที่ของ น.ส.3 หรือ น.ส. 3 ก เป็นต้น

(2.3) เอกสารสิทธิครอบครองที่เป็น ส.ค. 1 ให้ระบุเล่มที่และหน้าของ ส.ค.1

(2.4) กรณีการครอบครองที่ดินประเภทอื่น ถ้ามีเลขที่ให้ใส่เลขที่ ถ้าไม่มีให้ใส่เครื่องหมายยัติภังค์ (-)

(3) ตำแหน่งที่ดิน ได้แก่

(3.1) เลขที่ดิน ให้บันทึกเลขที่ดินของแปลงที่ดิน ซึ่งปรากฏอยู่ในระวางนั้นๆ

(3.2) หน้าสำรวจ ให้บันทึกเลขหน้าสำรวจของแปลงที่ดิน ซึ่งปรากฏอยู่ในระวางที่ดินของ

เอกสารสิทธิที่เป็นโฉนด ครอบครองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ส่วนที่เป็นหนังสือสำคัญอื่นๆ ให้ใส่เครื่องหมายยัติภังค์ (-)

(4) สถานที่ตั้ง ให้บันทึกแปลงที่ดินที่ตั้งอยู่บนถนน ตรอก ซอย

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

(6) ลักษณะการทำประโยชน์ในที่ดิน ให้บันทึกขนาดเนื้อที่ดินแยกตามการใช้ประโยชน์ ดังนี้

(6.1) ประกอบเกษตรกรรม หมายถึง ทำไร่ ทำนา ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ รวมถึงการประกอบการเกษตรตามนิยามคำว่า “ประกอบการเกษตร” ตามระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. 2560 และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยไม่รวมถึงการทำการประมง และทอดผ้า ทั้งนี้ รายละเอียดตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่องหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการประกอบเกษตรกรรม พ.ศ. 2563

- การใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการประกอบเกษตรกรรมให้หมายความถึง ในช่วงเวลาประกอบการเกษตรและพักการเกษตรเพื่อปรับปรุงสภาพที่ดินด้วย

- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้ครอบคลุมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใดในพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประกอบการทำเกษตรกรรมนั้น

- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของเกษตรกรที่ขึ้นทะเบียนเกษตรกรกับกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ให้เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ไม่ได้ขึ้นทะเบียนเกษตรกร ที่ใช้เพาะปลูกพืชหรือเลี้ยงสัตว์ตามจำนวนการเพาะปลูกพืชและเลี้ยงสัตว์ขั้นต่ำที่เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ตามที่กำหนดไว้ในบัญชีท้ายประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม พ.ศ. 2563

(6.2) อยู่อาศัย หมายถึง การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะเป็นบ้าน ตึก ตึกแถว อาคาร โรงเรือน กระโจม หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใดที่มีลักษณะให้บุคคลอยู่อาศัย และให้รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกันกับที่อยู่อาศัยด้วย ทั้งนี้ ไม่รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของนำไปให้เช่าหรือหาประโยชน์ในลักษณะเดียวกัน เว้นแต่การให้เช่านั้นมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เช่าเป็นที่อยู่อาศัย และมีการจดทะเบียนการเช่าเป็นระยะเวลาเกินกว่าสามปี

(6.3) ใช้ประโยชน์อื่น หมายถึง การใช้ประโยชน์อย่างอื่นที่ไม่ใช่เป็นการประกอบเกษตรกรรม หรืออยู่อาศัย เช่น ใช้ประโยชน์ในการประกอบกิจการเชิงพาณิชย์ หรือใช้ประกอบอุตสาหกรรม เป็นต้น

(6.4) ใช้ประโยชน์หลายประเภท หมายถึง การใช้ประโยชน์หลายประเภทในสิ่งปลูกสร้างบนแปลงที่ดินเดียวกัน และไม่สามารถวัดขนาดพื้นที่ของที่ดินแยกตามการใช้ประโยชน์ได้ เช่น ที่ดิน มีสิ่งปลูกสร้าง โดยใช้ประโยชน์สิ่งปลูกสร้างนั้นเพื่ออยู่อาศัย และประกอบกิจการเชิงพาณิชย์บนแปลงที่ดินเดียวกัน

(6.5) ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ หมายถึง ที่ดินที่มีลักษณะอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

(1) ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หมายถึง ที่ดินที่โดยสภาพสามารถใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อย่างอื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัย แต่ไม่มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ กรณีที่ดินที่โดยสภาพแห่งพื้นที่นั้นไม่สามารถใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัยได้ เพราะเหตุธรรมชาติในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา รวมถึงที่ดินที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้เพราะเหตุอันพันวิสัยในช่วงระยะเวลาใดเวลาหนึ่ง ไม่ถือเป็นที่ดินทิ้งไว้ว่างเปล่า

(2) สิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หมายถึง สิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว หรือก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ ซึ่งปล่อยให้ร้างจนไม่สามารถใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อย่างอื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัยได้ในตลอดปีที่ผ่านมา

(3) ที่ดินที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ หมายถึง ที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรืออยู่อาศัย แต่ไม่เป็นไปตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการประกอบเกษตรกรรม และกำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัยตลอดปีที่ผ่านมา

(4) สิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ หมายถึง สิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างหรือปรับปรุงเสร็จแล้วและโดยสภาพสามารถใช้ประโยชน์ได้ แต่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมหรือใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อย่างอื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัยในตลอดปีที่ผ่านมา

(5) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพไม่ให้ความหมายรวมถึงสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกรอนสิทธิในการใช้ประโยชน์โดยผลของกฎหมาย หรือโดยคำสั่งของศาลหรือคำพิพากษาของศาลห้ามมิให้ทำประโยชน์ หรืออยู่ระหว่างการพิจารณาพิพากษาของศาลเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

1.2 รายการสิ่งปลูกสร้าง ให้บันทึกรายละเอียด ดังนี้

รายการสิ่งปลูกสร้าง										
ที่	บ้านเลขที่	ประเภท ปลูกสร้าง (ตามบัญชี กรมธนารักษ์)	ลักษณะสิ่ง ปลูกสร้าง (ตึก/ไม้/ครึ่ง ตึกครึ่งไม้)	ขนาดพื้นที่ รวม ของสิ่งปลูก สร้าง (ตร.ม.)	ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ม.)				อายุ โรงเรียนหรือ สิ่งปลูกสร้าง (ปี)	หมายเหตุ
					ประกอบ เกษตรกรรม	อยู่อาศัย	อื่น ๆ	ว่างเปล่า/ ไม่ทำ ประโยชน์		
1	178	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ตึก	100					7	
		ชั้น 1					50			
		ชั้น 2				50				
	111	บ้านเดี่ยว 1 ชั้น	ไม้	50		50			3	

(1) บ้านเลขที่ ให้บันทึกบ้านเลขที่ในแต่ละหลังที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น

(2) ประเภทสิ่งปลูกสร้าง ให้บันทึกประเภทสิ่งปลูกสร้างตามรายการที่กำหนดในบัญชีราคาประเมิน
ทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง

(3) ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง ให้บันทึกลักษณะของสิ่งปลูกสร้างนั้น เช่น ตึก, ไม้, หรือครึ่งตึกครึ่งไม้

(4) ขนาดพื้นที่ ให้บันทึกขนาดพื้นที่รวมของสิ่งปลูกสร้างนั้น

(5) ลักษณะการทำประโยชน์ ให้บันทึกขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้างตามการใช้ประโยชน์ หากใช้ประโยชน์
หลายประเภทในสิ่งปลูกสร้างหลังเดียวกัน ให้บันทึกพื้นที่รวมของสิ่งปลูกสร้างตามการใช้ประโยชน์หลายประเภทนั้น

(6) อายุโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้บันทึกอายุโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง (ปี)

2. แบบบัญชีรายการห้องชุด ให้บันทึกรายละเอียด ดังนี้

ชื่อ อพท.

ที่	ชื่ออาคารชุด	เลขทะเบียน อาคารชุด	ที่ตั้ง				เลขที่ห้องชุด	ขนาดพื้นที่ รวม (ตร.ม.)	ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ม.)			หมายเหตุ
			โฉนดเลขที่	หน้าสำรวจ	ตำบล	อำเภอ			อยู่อาศัย	อื่น ๆ	ว่างเปล่า/ ไม่ทำ ประโยชน์	
1	อาคารสินทรัพย์ อาคาร 1	2224	543	114	บางเขน	บางเขน	200/1	50	50			
							200/2	50	50			

(1) ชื่ออาคารชุด ให้บันทึกชื่อของอาคารชุด กรณีที่อาคารชุดนั้นประกอบด้วยหลายอาคาร ต้องมีการ
ระบุชื่ออาคาร ซึ่งการกำหนดชื่ออาจกำหนดเป็นอักษรภาษาไทย ภาษาอังกฤษหรือตัวเลขก็ได้ เช่น อาคารสินทรัพย์
อาคาร 1 อาคาร 2 หรืออาคาร เอ อาคาร A เป็นต้น

(2) เลขทะเบียนอาคารชุด ให้บันทึกเลขทะเบียนอาคารชุด

(3) ที่ตั้ง ให้บันทึกรายละเอียดเกี่ยวกับที่ตั้งของอาคารชุด ประกอบด้วย โฉนดเลขที่ หน้าสำรวจ ตำบล
และอำเภอ

(4) เลขที่ห้องชุด

(5) ขนาดพื้นที่รวมของห้องชุด โดยให้นำขนาดพื้นที่รวมทั้งหมดของทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของห้อง
ชุดแต่ละรายการรวมกัน เช่น ขนาดพื้นที่ห้องชุด ที่จอดรถ เป็นต้น

(6) ลักษณะการทำประโยชน์ ให้บันทึกขนาดพื้นที่ตามการใช้ประโยชน์

การปิดประกาศและการส่งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ผู้เสียภาษี

หลังจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว ให้องค์กรปกครอง
ส่วนท้องถิ่นดำเนินการ ดังนี้

1. ปิดประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ที่สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
หรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควรภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เช่น ในเขตชุมชน ฯลฯ เป็นเวลาไม่น้อยกว่า
30 วัน เพื่อให้ประชาชนตรวจสอบ ตามมาตรา 28

2. ส่งข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ผู้เสียภาษี โดยส่งทางไปรษณีย์
ลงทะเบียนตอบรับ หรือดำเนินการผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ทั้งนี้ เป็นไปตามที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนด

3. ข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีจะต้องปรากฏลำดับเดียวกับที่ประกาศใน
บัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสามารถดำเนินการได้ 2 แนวทาง ดังนี้

1. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตรวจสอบพบว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่ถูกต้อง ตามความเป็นจริง ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้

2. ผู้เสียภาษีตรวจสอบรายการข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของตนเองแล้วเห็นว่าไม่ถูกต้อง เช่น ขนาดที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือลักษณะการใช้ประโยชน์ ไม่ตรงตามความเป็นจริง ให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อขอแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และให้ผู้บริหารท้องถิ่นดำเนินการ ดังนี้

2.1 มีคำสั่งให้เจ้าพนักงานสำรวจดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง หากพบว่าไม่ถูกต้องจริง ให้เจ้าพนักงานสำรวจรายงานให้ผู้บริหารท้องถิ่นทราบ

2.2 เจ้าพนักงานสำรวจแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

2.3 แจ้งผลการดำเนินการให้ผู้เสียภาษีทราบภายใน 30 วัน นับแต่วันที่รับคำร้องจากผู้เสียภาษี

การแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1. ภายหลังจากที่เจ้าพนักงานสำรวจสำรวจรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว ผู้เสียภาษี ได้เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง มีผลทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษี ในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลงใน 4 กรณี ดังนี้

1.1 กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม เป็นการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเป็นที่อยู่อาศัย หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

1.2 กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

1.3 กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

1.4 กรณีเปลี่ยนแปลงจากการทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย เช่น เดิมเจ้าของที่ดินทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่า ต่อมานำที่ดินไปให้เช่า และผู้เช่าประกอบเกษตรกรรม เป็นกรณีที่ผู้เสียภาษีเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ทำให้ต้องเสียภาษีลดลง ผู้เสียภาษีต้องแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายใน 60 วัน นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลง ตามแบบแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ เพื่อที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะได้แก้ไขฐานข้อมูล

2. การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จะมีผลต่อการประเมินภาษีในปีต่อไป เช่น กรณีเจ้าของที่ดินเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างก่อนปีที่จะเริ่มการจัดเก็บภาษีในปี 2563 เช่น วันที่ 1 มกราคม – วันที่ 30 พฤศจิกายน ปี 2562 เจ้าของที่ดินทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ ต่อมาวันที่ 1 ธันวาคม 2562 เจ้าของที่ดินนำที่ดินไปให้เช่า และผู้เช่าประกอบเกษตรกรรม เจ้าของที่ดิน จะต้องแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ภายในวันที่ 29 มกราคม 2563 เพื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จะได้แก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี 2563 ตามการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือกรณีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์เกิดขึ้นในปี 2563 จะมีผลต่อการประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ในปี 2564

4. ขั้นตอนการจัดทำและประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีและรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี

1. กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จะจัดส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้น ตั้งอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่คณะกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์

2. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด บัญชีเทียบเคียงราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ได้รับจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ มาปิดประกาศให้ประชาชนทราบ

3. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลรายการที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ที่สำรวจได้ตามบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีรายการห้องชุด มาจัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด โดยมีขั้นตอนในการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ดังนี้

3.1 การคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน

3.1.1 นำข้อมูลที่ดินตามบัญชีรายการที่ดินมาตรวจสอบราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินจากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลงว่าถูกต้องตรงกันหรือไม่ ซึ่งได้แก่ โฉนดเลขที่ดิน หน้าสำรวจ ตำบล อำเภอ แผนที่ภูมิประเทศ ระบาย แผ่น มาตราส่วน เลขที่ดิน เนื้อที่ หากข้อมูลถูกต้องตรงกัน ก็สามารถนำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่ปรากฏในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินไปใช้ได้แต่หากตรวจสอบแล้วพบว่า มีข้อมูลรายการในรายการหนึ่งในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินไม่ถูกต้องตรงกันกับรายการ ถือว่าราคาประเมินที่ดินแปลงนั้นไม่ถูกต้องให้ติดต่อสำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบหรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่เพื่อตรวจสอบ และปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันต่อไป

3.1.2 กรณีแปลงที่ดินที่แบ่งแยกใหม่ แปลงที่ดินตกหล่น เฉพาะเอกสารสิทธิประเภทโฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก) ที่ตรวจสอบแล้วไม่พบราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง แต่พบรูปแปลงและราคาประเมินที่ดินในแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง หรือไม่พบรูปแปลงที่ดินในแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ต้องตรวจสอบข้อมูลที่ปรากฏอยู่ในโฉนดที่ดิน ซึ่งจะแสดงข้อมูลระวางในระบบพิกัดฉาก UTM (ระวาง-แผ่น) และเลขที่ดิน ถ้าถูกต้องตรงกัน ให้พนักงานประเมินเทียบเคียงราคากับแปลงที่ดินข้างเคียงที่มีสภาพคล้ายคลึงกัน และมีระยะความลึกของแปลงที่ดินใกล้เคียงกัน โดยตรวจสอบจากแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดิน ที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้น

3.1.3 หากปรากฏว่าที่ดินแปลงใดไม่ได้กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลงในการคำนวณมูลค่าที่ดิน ให้พนักงานประเมินเทียบเคียงราคากับแปลงที่ดินข้างเคียงที่มีสภาพคล้ายคลึงกัน และมีระยะความลึกของแปลงที่ดินใกล้เคียงกันโดยตรวจสอบจากแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้น

3.1.4 สำหรับเอกสารสิทธิประเภทอื่นที่นอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ให้ใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์

สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) โดยดำเนินการ ดังนี้

(1) ตรวจสอบข้อมูลจากเอกสารสิทธิ์เพื่อระบุตำแหน่งที่ตั้ง ตำบล อำเภอ จังหวัดจากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.)

(2) พิจารณาจากบริเวณที่ตั้งของที่ดินแปลงที่จะประเมินราคาว่าตั้งอยู่ในบริเวณหน่วยที่ดินใด เพื่อให้ทราบราคาประเมินที่ดิน (บาทต่อตารางวา) จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เพื่อนำมาคำนวณ

(3) วัดความลึกของแปลงที่ดินจากด้านที่ติดถนนให้วัดระยะความลึกจากกึ่งกลางแปลงด้านที่ติดถนนไปจนถึงสุดแปลงที่ดินบริเวณกึ่งกลางแปลง ยกเว้นแปลงรูปทรงให้วัดตั้งฉากจากข้างไปสุดแปลง และวัดความลึกแปลงที่ดินตามมาตราส่วนของแผนที่ที่มีหน่วยวัดเป็นเมตร

(4) รูปแปลงที่ดิน ซึ่งลักษณะรูปแปลงที่ดินแต่ละพื้นที่มีหลากหลายแบบ

3.1.5ให้นำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่กำหนดได้ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) (บาทต่อตารางวา) คูณด้วยจำนวนเนื้อที่ของที่ดินแปลงนั้นๆ เช่น

จำนวนเนื้อที่ดิน 4 ไร่ 3 งาน 41 ตารางวา คิดเป็น 1,941 ตารางวา

ราคาประเมินตารางวาละ 1,500 บาท

มูลค่าที่ดินทั้งแปลง = 1,941 x 1500 = 2,911,500 บาท

ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน									
ที่	ประเภทที่ดิน	เลขที่เอกสารสิทธิ์	จำนวนเนื้อที่ดิน			ลักษณะการทำประโยชน์	คำนวณเป็น ตร.ว.	ราคาประเมินต่อ ตร.ว. (บาท)	รวมราคาประเมินที่ดิน(บาท)
			ไร่	งาน	วา				
1	โฉนด	19496	4	3	41	2	1,941	1,500	2,911,500

หมายเหตุ ลักษณะการทำประโยชน์ที่ดิน

1. ประกอบเกษตรกรรม
2. อยู่อาศัย
3. อื่นๆ
4. ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
5. ใช้ประโยชน์หลายประเภท

3.2 การคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง

3.2.1 ให้ตรวจสอบประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างบนแปลงที่ดิน โดยพิจารณาจากใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) หรือจากการสำรวจเก็บข้อมูล ว่าเป็นอาคารประเภทใด และมีประเภทโรงเรือน สิ่งปลูกสร้างตรงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างหรือไม่

(1) หากมีประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างตรงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ให้นำราคาประเมินต่อตารางเมตรตามประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างมาคำนวณราคาโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างและหักค่าเสื่อมอาคาร

(2) หากไม่มีประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างตรงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ให้พนักงานประเมินเทียบเคียงราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้น แล้วคำนวณตาม (1)

(3) กรณีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษซึ่งไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ให้ดำเนินการ ดังนี้

(3.1) ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีแจ้งบัญชีแสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างและแบบแสดงปริมาณวัสดุและแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินราคาส่งปลูกสร้างนั้น หรือจ้างผู้ประเมินราคาตามบัญชีรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนด เป็นผู้ประเมินราคาส่งปลูกสร้างประเภทนั้นๆ และใช้ราคาประเมินดังกล่าวเป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษี โดยผู้มีหน้าที่เสียภาษีเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ ให้ดำเนินการ ให้แล้วเสร็จภายใน 60 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้บริหารท้องถิ่น

(3.2) หากผู้มีหน้าที่เสียภาษีไม่ส่งมูลค่าสิ่งปลูกสร้างให้ใช้ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างลักษณะพิเศษโดยเทียบเคียงจากสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน เพื่อประโยชน์ในการประเมินภาษีในปีนั้นไปพลางก่อน แล้วให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจ้างผู้ประเมินราคาตามบัญชีรายชื่อ ที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดมาดำเนินการโดยให้ผู้เสียภาษีเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย

(3.3) หากมูลค่าสิ่งปลูกสร้างตามข้อ (3.1) ไม่เป็นที่ยอมรับขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจ้างผู้ประเมินราคาตามบัญชีรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดรายอื่นมาดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย

3.2.2 วิธีการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง

ให้นำพื้นที่ใช้สอยของสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด x ราคาประเมินโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างต่อตารางเมตร x ค่าเสื่อมราคา

3.2.3 การคำนวณค่าเสื่อมราคา ให้พิจารณาจากตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่แนบท้ายบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

(1) วัสดุส่วนใหญ่เป็นคอนกรีตหรือเหล็กให้หักค่าเสื่อมตามตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างประเภทตึก โดยหักค่าเสื่อมปีที่ 1 ถึงปีที่ 10 ร้อยละ 1 ต่อปี ปีที่ 11 ถึงปีที่ 42 ร้อยละ 2 ต่อปี ปีที่ 43 เป็นต้นไป ให้หักค่าเสื่อมร้อยละ 76 ตลอดอายุการใช้งานของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น

(2) วัสดุส่วนใหญ่เป็นครึ่งตึกครึ่งไม้ให้หักค่าเสื่อมตามตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างประเภทครึ่งตึกครึ่งไม้ โดยหักค่าเสื่อมปีที่ 1 ถึงปีที่ 5 ร้อยละ 2 ต่อปี ปีที่ 6 ถึงปีที่ 15 ร้อยละ 4 ต่อปี ปีที่ 16 ถึงปีที่ 21 ร้อยละ 5 ต่อปี และตั้งแต่ปีที่ 22 เป็นต้นไป ให้หักค่าเสื่อม ร้อยละ 85 ตลอดอายุการใช้งานของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น

(3) วัสดุส่วนใหญ่เป็นไม้ให้หักค่าเสื่อมตามตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างประเภทไม้ โดยให้หักปีที่ 1 ถึงปีที่ 5 ร้อยละ 3 ต่อปี ปีที่ 6 ถึงปีที่ 15 ร้อยละ 5 ต่อปี ปีที่ 16 ถึงปีที่ 18 ร้อยละ 7 ต่อปี และตั้งแต่ปีที่ 19 เป็นต้นไป ให้หักค่าเสื่อมร้อยละ 93 ตลอดอายุการใช้งานของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น

ตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมสิ่งปลูกสร้าง

อายุสิ่งปลูกสร้าง (ปี)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43-54	
ประเภท	เด็กหักร้อยละ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76 (ตลอดอายุการใช้งาน)
	เด็กครึ่งไม้หักร้อยละ	2	4	6	8	10	14	18	22	26	30	34	38	42	46	50	55	60	65	70	75	80	85 (ตลอดอายุการใช้งาน)																					
	ไม้หักร้อยละ	3	6	9	12	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	72	79	86	93 (ตลอดอายุการใช้งาน)																								

หมายเหตุ : การนับจำนวนปีให้เริ่มนับจากวัน เดือน ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จจนถึงปีภาษี โดยดูจากวันกำหนดเลขที่บ้านในทะเบียนบ้าน, ใบรับรองการก่อสร้างอาคารฯ หรือหนังสือรับรองอายุอาคารจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และให้นับจำนวนตามปีปฏิทินเป็นปี ๆ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

ทรัพย์สินประเภทบ้านเดี่ยว ราคาประเมินตารางเมตรละ 7,500 บาท และตารางการหักค่าเสื่อมฯ ประเภทตึกกำหนดอัตราค่าเสื่อมของอาคารที่มีอายุ 20 ปี ที่ร้อยละ 30 มูลค่าคงเหลือร้อยละ 70 จำนวนมูลค่าได้ ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{ราคาประเมินทุนทรัพย์ของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง} &= \text{พื้นที่ใช้สอยทั้งหมด} \times \text{ราคาประเมินต่อตารางเมตร} \times (100 - \text{ค่าเสื่อม}) \\ &= 376 \times 7,500 \times 70\% \\ &= 1,974,000 \text{ บาท} \end{aligned}$$

ราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง											ราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	ราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ (บาท)	หักมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น (ล้านบาท)	คงเหลือราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ต้องชำระภาษี (บาท)	อัตรากาซี (ร้อยละ)
ที่	ประเภทของสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีกรมธนารักษ์	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง (ตึก/ไม้/ครึ่งตึกครึ่งไม้)	ลักษณะการทำประโยชน์	ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)	สัดส่วนตามการใช้ประโยชน์ (ร้อยละ)	ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างต่อ ตร.ม.	รวมราคาสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	อายุสิ่งปลูกสร้าง (ปี)	ค่าเสื่อม (ร้อยละ)	ราคาประเมินหลังหักค่าเสื่อม (บาท)					
1	บ้านเดี่ยว	ตึก	2	376	100	7,500	2,820,000	20	30	1,974,000	4,885,500	4,885,500	50	-	-

3.3 การคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด

3.3.1 ให้ตรวจสอบชื่ออาคารชุด และชั้นที่ตั้งห้องชุดให้ตรงกับบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ ห้องชุด เพื่อให้ทราบราคาประเมินตารางเมตรละเท่าใด

3.3.2 นำพื้นที่รวมของทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร) x ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (บาท/ตารางเมตร) โดยไม่ต้องหักค่าเสื่อม

ตัวอย่าง ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 200/1 มีเนื้อที่ห้องชุดรวม 50 ตารางเมตร อยู่ในชั้น 1

ราคาประเมินทุนทรัพย์ตารางเมตรละ 25,000 บาท

วิธีการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

$$\begin{aligned} \text{ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด} &= 50 \times 25,000 \\ &= 1,250,000 \text{ บาท} \end{aligned}$$

ที่	ชื่ออาคารชุด/ ห้องชุด	เลขทะเบียน อาคารชุด	ที่ตั้งอาคารชุด/ ห้องชุด	เลขที่ห้องชุด	ขนาดพื้นที่รวม ตร.ม.	ลักษณะการ ทำประโยชน์	ราคาประเมิน ต่อ ตร.ว. (บาท)	ราคาประเมิน อาคารชุด/ห้องชุด (บาท)	หักมูลค่า ฐานภาษี ต่อ ตร.ว. (บาท)	รวมราคา ประเมินที่ดิน (บาท)
1	อาคารสินทรัพย์ อาคาร 1 ชั้น 1	2224	ต.บางเขน	200/1	50	2	25,000	1,250,000	50	-
2	อาคารสินทรัพย์ อาคาร 1 ชั้น 1	2224	ต.บางเขน	200/2	50	2	25,000	1,250,000	50	-

หมายเหตุ

ลักษณะการทำหมายเหตุ

หมายเหตุ

1. ประกอบเกษตรกรรม
2. อยู่อาศัย
3. อื่นๆ
4. ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

4. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้มีหน้าที่เสียภาษีแต่ละรายไว้ ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อให้ประชาชนทราบก่อนวันที่ 1 กุมภาพันธ์ของทุกปี หรือเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือสถานที่อื่นตามที่ผู้บริหารเห็นสมควร

ตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง

ตามระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์
ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์
เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม พ.ศ. 2535

อายุ ของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง (ปี)	ประเภท		
	ตึก (หักร้อยละ)	ตึกครึ่งไม้ (หักร้อยละ)	ไม้ (หักร้อยละ)
1	1	2	3
2	2	4	6
3	3	6	9
4	4	8	12
5	5	10	15
6	6	14	20
7	7	18	25
8	8	22	30
9	9	26	35
10	10	30	40
11	12	34	45
12	14	38	50
13	16	42	55
14	18	46	60
15	20	50	65
16	22	55	72
17	24	60	79
18	26	65	86
19	28	70	93 (ตลอดอายุการใช้งาน)
20	30	75	
21	32	80	
22	34	85 (ตลอดอายุการใช้งาน)	
23	36		
24	38		
25	40		
26	42		
27	44		
28	46		
29	48		
30	50		
31	52		
32	54		
33	56		
34	58		
35	60		
36	62		
37	64		
38	66		
39	68		
40	70		
41	72		
42	74		
43-54	76 (ตลอดอายุการใช้งาน)		

ประเภทสิ่งปลูกสร้าง ตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
101	บ้านพักอาศัย ไม้ชั้นเดียว	<p>สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเป็นหลังเดี่ยว โครงสร้างติดตึ้งกับพื้นดิน โครงสร้างหลักไม่ติดต่อกับอาคารอื่น ชั้นเดียว</p> <p>บัญชีเทียบเคียง บ้านชั้นเดียว บ้านประกอบสำเร็จรูป รีสอร์ทชั้นเดียว ก่อสร้างด้วยวัสดุไม้ท่อนไฟเป็นส่วนใหญ่ บ้านที่สร้างจากวัสดุธรรมชาติ บ้านไม้ไผ่ บ้านดิน บ้านเรือ หรือแพที่สร้างด้วยไม้เป็นส่วนใหญ่ ดัดแปลงเป็นบ้านพักอาศัย</p>
102	บ้านพักอาศัย ไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	<p>สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเป็นหลังเดี่ยว โครงสร้างติดตึ้งกับพื้นดิน โครงสร้างหลักไม่ติดต่อกับอาคารอื่น ชั้นเดียวใต้ถุนสูง</p> <p>บัญชีเทียบเคียง บ้านชั้นเดียว บ้านประกอบสำเร็จรูป รีสอร์ท ก่อสร้างด้วยวัสดุไม้ท่อนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีพื้นที่โล่งด้านล่างชั้นเดียวใต้ถุนสูง</p>
103	บ้านพักอาศัย ตึกชั้นเดียว	<p>สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเป็นหลังเดี่ยว โครงสร้างติดตึ้งกับพื้นดิน โครงสร้างหลักไม่ติดต่อกับอาคารอื่น ชั้นเดียว</p> <p>บัญชีเทียบเคียง บ้านชั้นเดียว รีสอร์ท ก่อสร้างด้วยวัสดุท่อนไฟเป็นส่วนใหญ่ โครงสร้างเหล็ก บ้านตู้คอนเทนเนอร์ หรือบ้านเรือที่มีโครงสร้างเหล็ก หรือบ้านเครื่องปั้น หรือโบกี้รถไฟที่ดัดแปลงเป็นบ้านพักอาศัย</p>
104	บ้านพักอาศัย ไม้สองชั้น	<p>สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเป็นหลังเดี่ยว โครงสร้างติดตึ้งกับพื้นดิน โครงสร้างหลักไม่ติดต่อกับอาคารอื่น สองชั้น</p> <p>บัญชีเทียบเคียง บ้านไม้สองชั้น บ้านประกอบสำเร็จรูป รีสอร์ท ก่อสร้างด้วยวัสดุไม้ท่อนไฟเป็นส่วนใหญ่ สองชั้น บางส่วนอาจดัดแปลงเสาเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก</p>
105	บ้านพักอาศัย ตึกสองชั้น	<p>สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเป็นหลังเดี่ยว โครงสร้างติดตึ้งกับพื้นดิน โครงสร้างหลักไม่ติดต่อกับอาคารอื่น สองชั้น</p> <p>บัญชีเทียบเคียง บ้านสองชั้น รีสอร์ท ก่อสร้างด้วยวัสดุท่อนไฟเป็นส่วนใหญ่ สองชั้น ตู้คอนเทนเนอร์ดัดแปลงเป็นบ้านพักอาศัยสองชั้น</p>

รหัส

ประเภท

คำนิยาม

106

บ้านพักอาศัย ครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเป็นหลังเดี่ยว โครงสร้างติดตึ้งกับพื้นดิน โครงสร้างหลักไม่ติดต่อกับอาคารอื่น สองชั้น

บัญชีเทียบเคียง บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้ รีสอร์ท ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟ และไม่ทนไฟในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน

107

บ้านพักอาศัย ตึกสามชั้น



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเป็นหลังเดี่ยว โครงสร้างติดตึ้งกับพื้นดิน โครงสร้างหลักไม่ติดต่อกับอาคารอื่น สามชั้น

บัญชีเทียบเคียง บ้านสามชั้น รีสอร์ท ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟสามชั้น ตู้คอนเทนเนอร์สามชั้นที่มีโครงสร้างเหล็กเป็นส่วนใหญ่ดัดแปลงเป็น บ้านพักอาศัยสามชั้น

108

บ้านพักอาศัย แผลตึกสองชั้น



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างติดต่อกันสองบ้าน มีผนังแบ่งอาคาร เป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้าน โครงสร้างติดตึ้งกับพื้นดิน สองชั้น

บัญชีเทียบเคียง บ้านสองชั้นสองบ้านที่สร้างให้โครงสร้างบางส่วน ของบ้านติดกัน ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟ

109

บ้านพักอาศัย แผลตึกสามชั้น



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างติดต่อกันสองบ้าน มีผนังแบ่งอาคาร เป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้าน โครงสร้างติดตึ้งกับพื้นดิน สามชั้น

บัญชีเทียบเคียง บ้านสามชั้นสองบ้านที่สร้างให้โครงสร้างบางส่วน ของบ้านติดกัน ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟ

110

บ้านทรงไทย ไม้ชั้นเดียว ใต้ถุนสูง



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเป็นบ้านไทยหลังเดี่ยวชั้นเดียว ใต้ถุนสูงมีลักษณะเฉพาะตัว โครงสร้างติดตึ้งกับพื้นดิน โครงสร้างหลัก ไม่ติดต่อกับอาคารอื่น

บัญชีเทียบเคียง รีสอร์ททรงไทยที่ก่อสร้างด้วยวัสดุไม่ทนไฟ ชั้นเดียว ใต้ถุนสูง

111

บ้านทรงไทย ครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเป็นบ้านไทยหลังเดี่ยวสองชั้น มีลักษณะเฉพาะตัวโครงสร้างติดตึ้งกับพื้นดิน โครงสร้างหลัก ไม่ติดต่อกับอาคารอื่น

บัญชีเทียบเคียง รีสอร์ททรงไทยมีโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก และก่อสร้างด้วยวัสดุไม่ทนไฟในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน สองชั้น

112

บ้านพักอาศัย แผลตึกชั้นเดียว



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างติดต่อกันสองบ้าน มีผนังแบ่งอาคารเป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้าน โครงสร้างติดตึกับพื้นดิน ชั้นเดียว

บัญชีเทียบเคียง บ้านที่ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟ โครงสร้างเหล็ก เป็นบ้านตึกชั้นเดียวสองบ้านที่สร้างให้โครงสร้างบางส่วนของบ้านติดกัน

201

บ้านแถว (ทาวเฮ้าส์) ชั้นเดียว



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะต่อเนื่องกันเป็นแถวยาว ตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปชั้นเดียว ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา

บัญชีเทียบเคียง ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม หรือรีสอร์ทที่มีลักษณะเป็นบ้านแถวชั้นเดียว โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก

202

บ้านแถว (ทาวเฮ้าส์) สองชั้น



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะต่อเนื่องกันเป็นแถวยาว ตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปสองชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา

บัญชีเทียบเคียง ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม หรือรีสอร์ทที่มีลักษณะเป็นบ้านแถวชั้นเดียว โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก

203

บ้านแถว (ทาวเฮ้าส์) สามชั้น



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะต่อเนื่องกันเป็นแถวยาว ตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปสามชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา

บัญชีเทียบเคียง ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม หรือรีสอร์ทที่มีลักษณะเป็นบ้านแถวสามชั้น โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก

204

บ้านแถว (ทาวเฮ้าส์) สี่ชั้น



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะต่อเนื่องกันเป็นแถวยาว ตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปสี่ชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา

บัญชีเทียบเคียง ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม หรือรีสอร์ทที่มีลักษณะเป็นบ้านแถวสี่ชั้น โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก

301

ห้องแถว ไม้ชั้นเดียว



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป ชั้นเดียว ก่อสร้างด้วยวัสดุไม้ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา

บัญชีเทียบเคียง ห้องแถวไม้ รีสอร์ท มีลักษณะเป็นห้องแถว หรือเรือนแถวชั้นเดียว โครงสร้างไม้

รหัส

ประเภท

คำนิยาม

302

ห้องแถว ไม้สองชั้น



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป สองชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุไม้ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา

บัญชีเทียบเคียง ห้องแถวไม้ รีสอร์ท มีลักษณะเป็นห้องแถว หรือเรือนแถว ตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป โครงสร้างไม้

303

ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้ สองชั้น



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป สองชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา

บัญชีเทียบเคียง ห้องแถวไม้ รีสอร์ท มีลักษณะเป็นห้องแถว หรือเรือนแถว ที่มีโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือโครงสร้างเหล็กและโครงสร้างไม้ ในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน

401

ตึกแถว ชั้นเดียว



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป ชั้นเดียว ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา

บัญชีเทียบเคียง ตึกแถว อาคารพาณิชย์ รีสอร์ทมีลักษณะเป็นตึกแถว ชั้นเดียว โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก

402

ตึกแถว สองชั้น



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป สองชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา

บัญชีเทียบเคียง ตึกแถว อาคารพาณิชย์ รีสอร์ทมีลักษณะเป็นตึกแถว สองชั้น โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก

403

ตึกแถว สองชั้นครึ่ง



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป สองชั้นครึ่ง ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา

บัญชีเทียบเคียง ตึกแถว อาคารพาณิชย์ รีสอร์ทมีลักษณะเป็นตึกแถว สองชั้นครึ่ง โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก

404

ตึกแถว สามชั้น



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป สามชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา

บัญชีเทียบเคียง ตึกแถว อาคารพาณิชย์ รีสอร์ทมีลักษณะเป็นตึกแถว สามชั้น โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก

รหัส

ประเภท

คำนิยาม

405

ตึกแถว สามชั้นครึ่ง



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป สามชั้นครึ่ง ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา

บัญชีเทียบเคียง ตึกแถว อาคารพาณิชย์ รีสอร์ทที่มีลักษณะเป็นตึกแถว สามชั้นครึ่ง โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก

406

ตึกแถว สี่ชั้น



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป สี่ชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา

บัญชีเทียบเคียง ตึกแถว อาคารพาณิชย์ รีสอร์ทที่มีลักษณะเป็นตึกแถว สี่ชั้น โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก

407

ตึกแถว สี่ชั้นครึ่ง



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป สี่ชั้นครึ่ง ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา

บัญชีเทียบเคียง ตึกแถว อาคารพาณิชย์ รีสอร์ทที่มีลักษณะเป็นตึกแถว สี่ชั้นครึ่ง โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก

408

ตึกแถว ห้าชั้น



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป ห้าชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา

บัญชีเทียบเคียง ตึกแถว อาคารพาณิชย์ รีสอร์ทที่มีลักษณะเป็นตึกแถว ห้าชั้น โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก

409

ตึกแถว หกชั้น



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป หกชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา

บัญชีเทียบเคียง ตึกแถว อาคารพาณิชย์ รีสอร์ทที่มีลักษณะเป็นตึกแถว หกชั้น โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก

501

คลังสินค้าพื้นที่ ไม่เกิน 300 ตร.ม.



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเป็นโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น คอนกรีต หลังคา ผนังโดยรอบ ภายในเปิดโล่ง เพื่อเก็บสินค้าหรือสิ่งของ

บัญชีเทียบเคียง อาคารเก็บพัสดุ อาคารศูนย์กระจายสินค้า อาคารโกดังเก็บของ อาคารห้องเย็นที่เก็บสินค้า อาคารโรงเก็บผลผลิตทางการเกษตร ยุ้งฉาง อาคารโรงยิม

รหัส

ประเภท

คำนิยาม

502

คลังสินค้าพื้นที่ เกิน 300 ตร.ม.



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเป็นโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น คอนกรีต หลังคา ผนังโดยรอบ ภายในเปิดโล่ง เพื่อเก็บสินค้าหรือสิ่งของ
บัญชีเทียบเคียง อาคารเก็บพัสดุ อาคารศูนย์กระจายสินค้า อาคารโกดังเก็บของ อาคารห้องเย็นที่เก็บสินค้า อาคารโรงเก็บผลผลิตทางการเกษตร ยุ้งฉาง อาคารโรงยิม

503

เรือนคนใช้/ครัว



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่เป็นเรือนประกอบของบ้านพักอาศัยเป็นหลังเดี่ยว โครงสร้างติดตึ่กับพื้นดิน
บัญชีเทียบเคียง ห้องพักหรือครัวนอกบ้านสร้างแยกจากตัวบ้านพักอาศัย โครงสร้างแบบประหยัด ไม่เน้นความสวยงาม วัสดุผสมผสานคอนกรีต ไม้ และเหล็ก

504

โรงจอดรถ



สิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลังเดี่ยว ไม่มีโครงสร้างหลักติดต่อกับอาคารอื่น โครงสร้างเป็น คสล. เหล็ก ไม้ มีหลังคา พื้นคอนกรีต และมีส่วนเปิดโล่ง
บัญชีเทียบเคียง สิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะตามคำนิยามของโรงจอดรถ แต่อาจใช้ประโยชน์แตกต่างกันออกไป เช่น สถานที่ล้างอัดฉีด สิ่งปลูกสร้างคลุมสนามกีฬา สนามฟุตบอล ร้านจำหน่ายอาหารไม่มีผนังหรือมีผนังบางส่วน โรงคัดแยกจำหน่ายพืชผลทางการเกษตร (ล้ง)

505

สถานศึกษา



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก ไม้ มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง เพื่อเป็นสถานที่พัฒนาเด็กปฐมวัย หรือสถานที่ศึกษาของโรงเรียน ศูนย์การเรียน วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษาของรัฐ หรือของเอกชนที่มีอำนาจหน้าที่หรือมีวัตถุประสงค์ในการจัดการศึกษา
บัญชีเทียบเคียง อาคารห้องสมุด

506/
1-2

โรงแรม สูงไม่เกิน-เกิน 5 ชั้น



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง ห้องนำ/ห้องส้วม เคาน์เตอร์ให้บริการแก่ผู้ใช้บริการ บริการทำความสะอาด ห้องพัก ระบบ รปภ. ทางหนีไฟ ทางเดิน ทางเข้าออก และทางขึ้นลงหรือลิฟต์ โดยแบ่งออกเป็นห้องพักอาศัยตั้งแต่หนึ่งห้องขึ้นไป ใช้เพื่อเป็นสถานที่พัก จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจ ให้บริการที่พักรั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทนเป็นรายวัน
บัญชีเทียบเคียง สถานบริการอาบอบนวด

507

โรงมหรสพ



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง และมีพื้นที่สำหรับผู้ให้บริการ เช่น พื้นที่ชมการแสดง ห้องโถง ห้องน้ำ/ห้องส้วม เพื่อเป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร ดนตรี หรือมหรสพอื่นๆ ไม่รวมถึงมหรสพ ที่ตั้งอยู่ในห้างสรรพสินค้า อาคารพาณิชย์กรมประเภท ค่าปลีกค่าส่ง
บัญชีเทียบเคียง อาคารโรงภาพยนตร์ โรงจัดแสดงละคร/ดนตรี อาคารเอนกประสงค์ อาคารสนามมวย อาคารพิพิธภัณฑ์เอกชน หอชมวิว หอดูดาว ภาชีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

รหัส

ประเภท

คำนิยาม

508

สถานพยาบาล



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้นหลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง และมีพื้นที่สำหรับผู้ให้บริการ ประกอบด้วย ห้องตรวจผู้ป่วย ห้องฉุกเฉิน ห้องเอ็กซเรย์ ห้องจ่ายยา ห้องแล็บ หอผู้ป่วย ฯลฯ สำหรับการรักษา เพื่อประกอบโรคศิลปะตามกฎหมาย

บัญชีเทียบเคียง โรงพยาบาลสัตว์อาคารศูนย์ทันตกรรม อาคารศูนย์ เอ็กซเรย์อาคารศูนย์ไตเทียม อาคารศูนย์พักฟื้นผู้ป่วย/ผู้สูงอายุ

509/
1-2

สำนักงานความสูงไม่เกิน-เกิน 5 ชั้น



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง ระบบไฟส่องสว่าง ระบบความปลอดภัยของอาคาร ทางหนีไฟ ทางเดิน ทางเข้าออก ทางขึ้นลง หรือลิฟต์ พื้นที่สำหรับใช้ในการทำงาน ห้องประชุม และห้องน้ำรวม

บัญชีเทียบเคียง สำนักงานประจำด่านเก็บเงินค่าธรรมเนียม อาคาร สนง. สถานีรถไฟ อาคารสถานีรับส่งสัญญาณดาวเทียม อาคารศูนย์ขนส่งสาธารณะ

510

ภัตตาคาร



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง รวมถึงส่วนควบหรือส่วนต่อเนื่องของอาคาร เพื่อเป็นพื้นที่ขายอาหารหรือ เครื่องดื่มโดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการพื้นที่ประกอบอาหาร พื้นที่ซักล้าง ห้องโถง ห้องน้ำ/ห้องส้วม รวมถึงอาคารประกอบที่จำเป็นต้องมี ในกิจการ และสถานที่จัดการขยะมูลฝอย

บัญชีเทียบเคียง อาคารสวนอาหาร หรือร้านอาหาร หรือร้านเครื่องดื่มที่มี เรือหลัก และรวมถึงพื้นที่ส่วนควบภายนอก อาคารสถานบันเทิง เช่น โรงเบียร์ โรงเหล้า

511/1

ห้างสรรพสินค้า



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารมีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง ห้องน้ำ/ห้องส้วม ทางเข้าออก ทางขึ้นลง หรือลิฟต์ ระบบความปลอดภัยของอาคาร ทางหนีไฟ และมีพื้นที่สำหรับแสดงหรือขายสินค้าต่างๆ โดยมีการแบ่งส่วนของ อาคารตามประเภทของสินค้าหรือตามยี่ห้อของสินค้า ไม่ว่าการแบ่งส่วนนั้นจะทำ ในลักษณะการกันเป็นห้องหรือไม่ก็ตาม รวมถึงพื้นที่จอดรถอาคารห้างสรรพสินค้า

บัญชีเทียบเคียง ศูนย์การค้าขนาดเล็ก (community mall)

511/2

อาคารพาณิชย์กรมประเภท
ค้าปลีกค้าส่ง



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก ไม้ มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง ห้องน้ำ/ห้องส้วม ทางเข้าออก ทางเดิน ระบบความปลอดภัย ทางหนีไฟ เพื่อใช้ในการพาณิชย์กรมในอาคารหลังเดียวหรือหลายหลังที่มีพื้นที่อาคาร ร่วมกัน เพื่อประกอบกิจการค้าส่ง

บัญชีเทียบเคียง -

512

สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง



สถานที่ที่ใช้ในการเก็บและจำหน่ายเชื้อเพลิง เพื่อให้บริการเชื้อเพลิง

แก๊ยานพาหนะ เฉพาะบริเวณแนวหลังคาคลุม รวมถึง สนง.ของสถานีบริการ น้ำมันเชื้อเพลิง พื้นที่บริเวณแท่นเครื่องจ่ายเชื้อเพลิง

บัญชีเทียบเคียง สถานีบริการแก๊ส เช่น LPG NGV ด่านเก็บค่าผ่านทาง สถานีบริการชาร์จรถไฟฟ้า

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
513	โรงงาน 	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก ไม้ มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง พื้นที่ใช้สำหรับทำ ผลิต ประกอบ บรรจุ ซ่อมบำรุง ทดสอบ ปรับปรุง แปรสภาพ ลำเลียง เก็บรักษาหรือทำลายสิ่งใด ๆ โดยใช้เครื่องจักรหรือไม่ก็ตาม รวมถึงอาคารประกอบที่จำเป็นตามกฎหมาย บัญชีเทียบเคียง โรงสีข้าวยกเว้นโรงสีข้าวชุมชน โรงเผาถ่าน โรงเผาขยะ โรงน้ำแข็ง โรงฆ่าสัตว์แบบปิด อาคารจ่ายไฟฟ้าสำรอง อาคารควบคุมระบบไฟฟ้า อาคารคัดแยกขยะ อาคารสถานีสูบน้ำ อาคารกรองน้ำประปา โรงกลั่น (ปาล์ม มะพร้าว)
514/ 515	ตลาดพื้นที่เกิน-ไม่เกิน 1,000 ตร.ม. 	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ผนังบางส่วน และมีลักษณะตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบกิจการตลาด ประกอบด้วย แผงขายสินค้า ทางเดิน ห้องน้ำ ที่รวมขยะมูลฝอย บัญชีเทียบเคียง อาคารศูนย์อาหารที่แบ่งพื้นที่โดยมีแผงขายแยกออกเป็นส่วนๆ
516	อาคารพาณิชย์ (โฮมออฟฟิศ) 	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง มีลักษณะต่อเนื่องกัน เป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีพื้นที่ สวมห้องพัก และมีที่จอดรถสำหรับเจ้าของ และผู้มาติดต่อ บัญชีเทียบเคียง -
517	โรงเลี้ยงสัตว์ 	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก ไม้ หลังคา ใช้สำหรับเลี้ยงสัตว์ บัญชีเทียบเคียง สิ่งปลูกสร้างต้นทุนต่ำ มีเสากลางและหลังคา กันแดด กันฝน
518	โรงงานซ่อมรถยนต์ 	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ผนัง มีห้องเก็บเครื่องมือ มีพื้นที่บริเวณซ่อมแซมเครื่องยนต์ แก๊ซ บำรุงรักษา เคาะพ่นสีและพ่นสีกันสนิม บัญชีเทียบเคียง สถานตรวจสภาพรถยนต์ ศูนย์ซ่อมรถยนต์ อาคารสถานดับเพลิง อุ้ซ่อมเรือ อุ้ต่อเรือ
519	อาคารจอดรถ 	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา มีทางวิ่ง/ทางขึ้นลงระหว่างชั้น และมีผนังกันตก บัญชีเทียบเคียง -

รหัส

ประเภท

คำนิยาม

520/
1-2

อาคารอยู่อาศัยรวมสูงไม่เกิน-เกิน 5ชั้น



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง ห้องน้ำ/ห้องส้วม ทางเดิน ทางเข้าออก และทางขึ้นลง หรือลิฟต์แยกจากกัน หรือร่วมกัน โดยแบ่งออกเป็นห้องพักอาศัยตั้งแต่ หนึ่งห้องขึ้นไป

บัญชีเทียบเคียง อพาร์ทเมนท์ แมนชั่น

521

ปัอมยาม



สิ่งปลูกสร้างลักษณะเป็นหลังเดี่ยว โครงสร้างติดตึ่กับพื้นดิน โครงสร้างหลักไม่ติดต่อกับอาคารอื่น มีพื้น ผนัง หลังคา กันแดด กันฝน สำหรับให้เจ้าหน้าที่หรือพนักงานอยู่เฝ้าสถานที่หรือระวังเหตุการณ์

บัญชีเทียบเคียง ปัอมยาม รพก. โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก ไม้ เป็นสิ่งปลูกสร้างถาวร

522

อาคารพาณิชย์ (โชว์รูมรถยนต์)



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนังส่วนใหญ่เป็นกระจก มีพื้นที่โล่งสำหรับแสดงรถยนต์ อาจมีพื้นที่ศูนย์ซ่อมและบำรุงรักษา พื้นที่รับรองลูกค้าและห้องสำนักงาน

บัญชีเทียบเคียง รวมถึงโชว์รูมแสดงสินค้า

523

ห้องน้ำรวม



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง มีจำนวนตั้งแต่หนึ่งห้องขึ้นไป และปลูกสร้างแยกออกจากอาคารหลัก

บัญชีเทียบเคียง ห้องอาบน้ำรวม ห้องอบซาวน่าแยกจากตัวอาคาร

608

สระว่ายน้ำ



สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก แยกเป็นพื้นที่ สำหรับว่ายน้ำ พื้นที่สำหรับชำระล้าง ห้องน้ำหรือห้องส้วม และห้องเครื่องปั้มน้ำ

บัญชีเทียบเคียง สวนน้ำ สระน้ำโชว์การแสดง

614

ท่าเทียบเรือ



สิ่งปลูกสร้างที่มีโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก ที่ก่อสร้างเป็นสะพานจากพื้นดิน เชื่อมต่อไปในน้ำ และมีหลักเพื่อการโยงเรือ

บัญชีเทียบเคียง สะพานปลา

42 ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

*รหัส 601-607 และ 609-613 ใช้จดทะเบียนสิทธินิติกรรมเท่านั้น

บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. 2562

จังหวัด กรุงเทพมหานคร

รหัส	สิ่งปลูกสร้าง	บาทต่อ ตร.ม.	หมายเหตุ
101	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว	8,450	
102	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	8,600	
103	บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว	8,750	
104	บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น	8,300	
105	บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น	8,550	
106	บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	8,600	
107	บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น	8,550	
108	บ้านพักอาศัยแฝดตึกสองชั้น	8,050	
109	บ้านพักอาศัยแฝดตึกสามชั้น	8,000	
110	บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	9,550	
111	บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	9,400	
112	บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว	8,950	
201	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์) ชั้นเดียว	8,100	
202	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์) สองชั้น	7,850	
203	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์) สามชั้น	7,950	
204	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์) สี่ชั้น	7,850	
301	ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	7,550	
302	ห้องแถวไม้สองชั้น	8,100	
303	ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	8,050	
401	ตึกแถวชั้นเดียว	7,850	
402	ตึกแถวสองชั้น	8,450	
403	ตึกแถวสองชั้นครึ่ง	8,400	มีชั้นลอย
404	ตึกแถวสามชั้น	8,450	
405	ตึกแถวสามชั้นครึ่ง	8,450	มีชั้นลอย
406	ตึกแถวสี่ชั้น	8,700	
407	ตึกแถวสี่ชั้นครึ่ง	8,700	มีชั้นลอย
408	ตึกแถวห้าชั้น	8,650	
409	ตึกแถวหกชั้น	8,750	
501	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	5,800	
502	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป	3,500	
503	เรือนคนใช้ / คริว	6,750	
504	โรงจอดรถ	2,550	
505	สถานศึกษา	7,650	
506/1	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	10,000	
506/2	โรงแรม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	10,500	
507	โรงแรมหรู	7,900	
508	สถานพยาบาล	9,650	
509/1	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,700	
509/2	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	9,400	

บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. 2562

จังหวัด กรุงเทพมหานคร

รหัส	สิ่งปลูกสร้าง	บาทต่อ ตร.ม.	หมายเหตุ
510	ภัตตาคาร	7,250	
511/1	ห้างสรรพสินค้า	9,650	
511/2	อาคารพาณิชย์กรรม ประเภทค้าปลีกค้าส่ง	7,950	
512	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	5,700	พื้นที่อาคารและบริเวณหัวจ่าย
513	โรงงาน	6,250	
514	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	3,550	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
515	ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป	3,800	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
516	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	9,250	
517	โรงเลี้ยงสัตว์	2,100	
518	โรงงานซ่อมรถยนต์	5,850	
519	อาคารจอดรถ	5,650	
520/1	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	8,150	
520/2	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	9,250	
521	ปัอมยาม	5,850	
522	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	5,550	พื้นที่สำนักงานและส่วนบริการ
523	ห้องน้ำรวม	6,200	
601	รั้วคอนกรีต	1,950	รวมประตู
602	รั้วลวดหนาม	400	รวมประตู
603	รั้วสังกะสี	550	รวมประตู
604	รั้วลวดดัก	1,000	รวมประตู
605	รั้วไม้	1,350	รวมประตู
606	รั้วเหล็กดัด	3,050	รวมประตู
607	รั้วอัลลอยด์	6,450	รวมประตู
608	สระว่ายน้ำ	7,700	
609	ลานที่ฟ้าอเนกประสงค์	800	
610	ถนนคอนกรีต	900	
611	ลานคอนกรีต	500	
612	ถนนลาดยาง	600	
613	ป้ายโฆษณา	8,450	พื้นที่โครงสร้างส่วนที่ติดตั้งป้าย
614	ท่าเทียบเรือ	12,000	

2

การประเมินภาษี

1. ฐานภาษี
2. การยกเว้นมูลค่าฐานภาษี
3. อัตราภาษี และการคำนวณภาษี
4. การลดและการยกเว้นภาษี
5. การแจ้งการประเมินภาษี

ฐานภาษี คือ

มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง



ที่ดิน = ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

สิ่งปลูกสร้าง = ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

ห้องชุด = ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกรุงเทพมหานคร ดำเนินการจัดเก็บตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 โดยคำนวณภาษีตามมูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจากราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินของกรมธนารักษ์ และอัตราภาษีตามที่สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง กำหนด

ข้อกำหนด

มาตรา ๓๕ ฐานภาษีเพื่อการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างการคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

(๒) สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

(๓) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

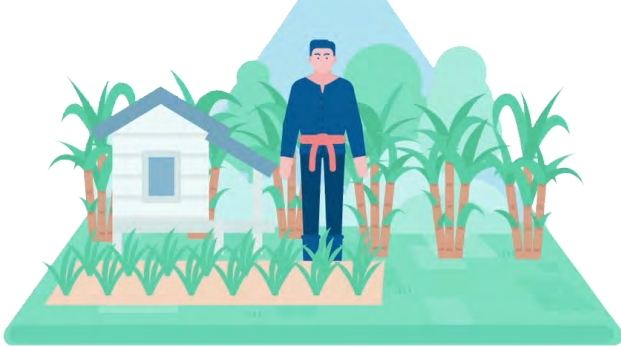
มาตรา ๓๖ ให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ แล้วแต่กรณี ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ตามมาตรา ๓๕ ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์

การยกเว้น มูลค่าฐานภาษี

ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหักมูลค่าของฐานภาษีออกก่อนที่จะนำไปคำนวณภาษี หากเข้าหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นรวมกันไม่เกิน 50 ล้านบาทโดยมีวิธีการคำนวณ ดังนี้

1.1 กรณีเป็นเจ้าของแปลงเดียว ให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย 50 ล้านบาท ส่วนที่เหลือคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์



1.2 กรณีเป็นเจ้าของมากกว่า 1 แปลง ให้นำมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย 50 ล้านบาท โดยให้หักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของแปลงที่มีมูลค่าสูงสุดก่อนแล้วหักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่าสูงในลำดับรองลงมาตามลำดับ เมื่อหักครบ 50 ล้านบาทแล้ว มูลค่าทรัพย์สินที่เหลือแต่ละแปลงคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์



ยกเว้นมูลค่าฐานภาษีของ
ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างรวมกัน
ไม่เกิน 50 ล้านบาท

2. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ 1 มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ คือ ให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหักด้วย 50 ล้านบาท ส่วนที่เหลือคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์



เจ้าของ
ที่ดินและ
บ้านได้รับ
ยกเว้น
มูลค่าฐาน
ภาษี 50
ล้านบาท

3. กรณีที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินและใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ 1 มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน 10 ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ คือ ให้นำมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย 10 ล้านบาท ส่วนที่เหลือคือมูลค่าของฐานภาษีหากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์




เจ้าของ
บ้านได้รับ
ยกเว้น
มูลค่าฐาน
ภาษี 10
ล้านบาท

เจ้าของที่ดินไม่ได้รับ
ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี
และเสียภาษีในอัตรา
ที่อยู่อาศัย

การจัดเก็บภาษี

พิจารณาการทำประโยชน์อย่างไร ?

1. เกษตรกรรม

ทำนา ทำสวน ทำไร่ เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำและ
กิจการตามที่ประกาศกำหนด 

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- หากทำเกษตรไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตาม
สัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่อง ที่ใช้
สำหรับเกษตรกรรม

3. อื่น ๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- อาคารสำนักงาน
- ร้านอาหาร
- โรงแรม
- อื่นๆ

2. อยู่อาศัย

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น
บ้านหลัก

- เจ้าของบ้านและที่ดิน + มีชื่อในทะเบียนบ้าน
- เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อในเอกสารแสดง
กรรมสิทธิ์ + มีชื่อในทะเบียนบ้าน

(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน หรือเจ้าของคนใดคนหนึ่ง
มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน)

บ้านหลังอื่นๆ

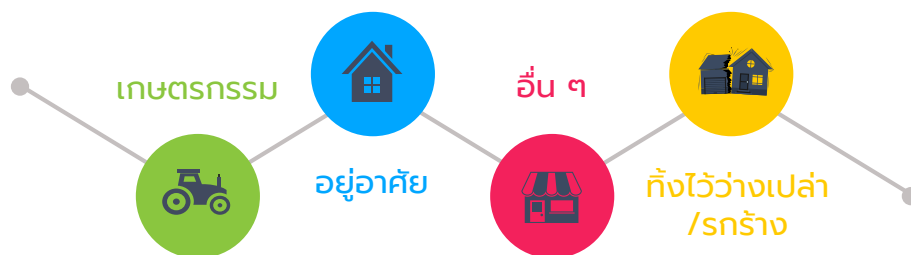
- เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด/เอกสารแสดง
กรรมสิทธิ์แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

4. ทิ้งไว้ว่างเปล่า/รกร้าง

หรือไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

- ทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่า
- หรือไม่ได้ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า

อัตราภาษี และการคำนวณภาษี



อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การกำหนดอัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำแนกตามประเภทการใช้ประโยชน์ และตัวผู้เสียภาษี

อัตราภาษีจะใช้คำนวณแบบขั้นบันไดตามมูลค่าของฐานภาษีแต่ละชั้น ในกรณีหากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ภาษีจะคำนวณตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแต่ละประเภท

ทั้งนี้ ปี พ.ศ. 2566 รัฐบาลประกาศลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง **15 %** จากภาษีที่คำนวณได้



เกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

เกษตรกรรม บุคคลธรรมดา



มูลค่าฐานภาษี (ล้านบาท)	อัตราภาษี
0 - 50	ยกเว้นภาษี
มากกว่า 50 - 125 (0-75) 75 ลบ.แรก หลังหัก 50 ลบ.	0.01 %
มากกว่า 125 - 150 (>75-100) 25 ลบ.ต่อมา	0.03 %
มากกว่า 150 - 550 (>100-500) 400 ลบ.ต่อมา	0.05 %
มากกว่า 550 - 1,050 (>500-1,000) 500 ลบ.ต่อมา	0.07 %
มากกว่า 1,050 ขึ้นไป (>1,000) ขึ้นไป	0.10 %

เพดาน 0.15 %

เกษตรกรรม นิติบุคคล/อื่น ๆ



มูลค่าฐานภาษี (ล้านบาท)	อัตราภาษี
0 - 75	0.01 %
มากกว่า 75 - 100	0.03 %
มากกว่า 100 - 500	0.05 %
มากกว่า 500 - 1,000	0.07 %
มากกว่า 1,000 ขึ้นไป	0.10 %

เพดาน 0.15 %

การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประกอบการเกษตร

1. ให้คำนวณมูลค่าฐานภาษีรายแปลง
2. นำมูลค่าทุกแปลงมารวมกันเป็นฐานภาษี
3. นำฐานภาษีมาหักมูลค่าฐานภาษีที่ 50 ล้านบาทโดยหักจากแปลงที่มีราคาสูงสุดตามลำดับ
4. หลังจากหักฐานภาษี 50 ล้านบาทแล้ว คำนวณแยกเป็นรายแปลง แปลงใดมีพื้นที่ดินต่อกันให้นำมูลค่าฐานภาษีมารวมกันเพื่อคำนวณภาษี

การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นรวมกันไม่เกิน 50 ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ ดังนี้

(1) กรณีเป็นเจ้าของแปลงเดียว ให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย 50 ล้านบาท ส่วนที่เหลือคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

(2) กรณีเป็นเจ้าของมากกว่า 1 แปลง ให้นำมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย 50 ล้านบาท โดยให้หักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของแปลงที่มีมูลค่าสูงสุดก่อนแล้วหักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่าสูงในลำดับรองลงมาตามลำดับ เมื่อหักครบ 50 ล้านบาทแล้ว มูลค่าทรัพย์สินที่เหลือแต่ละแปลงคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

ตัวอย่าง

กรณีที่ 1 นายเอ มีที่ดินจำนวน 2 แปลง ที่ดินติดกัน ทำการเกษตร แปลงที่ 1 เนื้อที่ดิน 10 ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ 10,000 บาท แปลงที่ 2 เนื้อที่ดิน 2 ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ 20,000 บาท

วิธีการคำนวณ ให้คำนวณเป็นรายแปลงคือ

แปลงที่ 1 = 10×400 (1 ไร่ = 400 ตารางวา) \times 10,000 = 40,000,000 บาท

แปลงที่ 2 = 2×400 (1 ไร่ = 400 ตารางวา) \times 20,000 = 16,000,000 บาท

รวม 56,000,000 บาท ได้รับการยกเว้นฐานภาษีจำนวน 50 ล้านบาท

คงเหลือฐานภาษีที่ต้องนำมาคำนวณคือ $56,000,000 - 50,000,000 = 6,000,000$ บาท

$= 6,000,000 \times 0.01\% = 600$ บาท

แปลงที่	คำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน						หักมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับการยกเว้น (บาท)	คงเหลือมูลค่าฐานภาษี (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	ภาษีที่ต้องชำระ
	จำนวนเนื้อที่ดิน			จำนวนเป็น ตร.ว.	ราคาประเมินต่อ ตร.ว. (บาท)	ราคาประเมินที่ดิน (บาท)				
	ไร่	งาน	ตร.ว.							
1	10	-	-	4,000	10,000	40,000,000				
2	2	-	-	800	20,000	16,000,000				
					ฐานภาษี	56,000,000	50,000,000	6,000,000	0.01	600.00
								ยอดภาษีทั้งสิ้น (บาท)		600.00

กรณีที่ 2 นายเอ มีที่ดินใน กทม. 10 แปลง ที่ดินไม่ติดต่อกัน ดังนี้

แปลงที่ 1	เนื้อที่ดิน 10 ไร่	ราคาประเมินตารางวาละ 20,000 บาท
แปลงที่ 2	เนื้อที่ดิน 9 ไร่	ราคาประเมินตารางวาละ 20,000 บาท
แปลงที่ 3	เนื้อที่ดิน 8 ไร่	ราคาประเมินตารางวาละ 20,000 บาท
แปลงที่ 4	เนื้อที่ดิน 7 ไร่	ราคาประเมินตารางวาละ 20,000 บาท
แปลงที่ 5	เนื้อที่ดิน 6 ไร่	ราคาประเมินตารางวาละ 20,000 บาท
แปลงที่ 6	เนื้อที่ดิน 5 ไร่	ราคาประเมินตารางวาละ 20,000 บาท
แปลงที่ 7	เนื้อที่ดิน 4 ไร่	ราคาประเมินตารางวาละ 20,000 บาท
แปลงที่ 8	เนื้อที่ดิน 3 ไร่	ราคาประเมินตารางวาละ 20,000 บาท
แปลงที่ 9	เนื้อที่ดิน 2 ไร่	ราคาประเมินตารางวาละ 20,000 บาท
แปลงที่ 10	เนื้อที่ดิน 1 ไร่	ราคาประเมินตารางวาละ 20,000 บาท

วิธีการคำนวณ ให้คำนวณมูลค่าฐานภาษีรายแปลง แล้วนำฐานภาษีมาหักมูลค่าฐานภาษีที่ 50 ล้านบาท โดยหักจากแปลงที่มีราคาสูงสุดตามลำดับ คือจะต้องนำแปลงที่ 1 มาหักฐานภาษีจำนวน 50 ล้านบาท ที่เหลือคำนวณเป็นรายแปลงจะได้ ดังนี้

แปลงที่	คำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน						หักมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น (บาท)	คงเหลือมูลค่าฐานภาษี (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	ภาษีที่ต้องชำระ
	จำนวนเนื้อที่ดิน			จำนวนเป็น ตร.ว.	ราคาประเมินต่อ ตร.ว. (บาท)	ราคาประเมินที่ดิน (บาท)				
	ไร่	งาน	ตร.ว.							
1	10	-	-	4,000	20,000	80,000,000	50,000,000	30,000,000	0.01	3,000.00
2	9	-	-	3,600	20,000	72,000,000	-	72,000,000	0.01	7,200.00
3	8	-	-	3,200	20,000	64,000,000	-	64,000,000	0.01	6,400.00
4	7	-	-	2,800	20,000	56,000,000	-	56,000,000	0.01	5,600.00
5	6	-	-	2,400	20,000	48,000,000	-	48,000,000	0.01	4,800.00
6	5	-	-	2,000	20,000	40,000,000	-	40,000,000	0.01	4,000.00
7	4	-	-	1,600	20,000	32,000,000	-	32,000,000	0.01	3,200.00
8	3	-	-	1,200	20,000	24,000,000	-	24,000,000	0.01	2,400.00
9	2	-	-	800	20,000	16,000,000	-	16,000,000	0.01	1,600.00
10	1	-	-	400	20,000	8,000,000	-	8,000,000	0.01	800.00
ยอดภาษีทั้งสิ้น (บาท)										39,000.00

กรณีที่ 3 นายเอ มีที่ดินใน กทม. 10 แปลง ที่ดินติดต่อกัน ดังนี้

แปลงที่ 1	เนื้อที่ดิน 7 ไร่	ราคาประเมินตารางวาละ 5,000 บาท
แปลงที่ 2	เนื้อที่ดิน 6 ไร่	ราคาประเมินตารางวาละ 5,000 บาท
แปลงที่ 3	เนื้อที่ดิน 5 ไร่	ราคาประเมินตารางวาละ 5,000 บาท
แปลงที่ 4	เนื้อที่ดิน 4 ไร่	ราคาประเมินตารางวาละ 5,000 บาท
แปลงที่ 5	เนื้อที่ดิน 4 ไร่	ราคาประเมินตารางวาละ 5,000 บาท
แปลงที่ 6	เนื้อที่ดิน 3 ไร่	ราคาประเมินตารางวาละ 6,000 บาท
แปลงที่ 7	เนื้อที่ดิน 2 ไร่	ราคาประเมินตารางวาละ 8,000 บาท
แปลงที่ 8	เนื้อที่ดิน 2 ไร่	ราคาประเมินตารางวาละ 8,000 บาท
แปลงที่ 9	เนื้อที่ดิน 1 ไร่	ราคาประเมินตารางวาละ 10,000 บาท
แปลงที่ 10	เนื้อที่ดิน 1 ไร่	ราคาประเมินตารางวาละ 10,000 บาท

วิธีการคำนวณ ให้คำนวณมูลค่าฐานภาษีรายแปลง แล้วนำฐานภาษีมาหักมูลค่าฐานภาษีที่ 50 ล้านบาท โดยหักจากแปลงที่มีราคาสูงสุดตามลำดับ คือจะต้องนำแปลงที่ 1,2,3,4,5 มารวมกันเพื่อหักฐานภาษีจำนวน 50 ล้านบาท ที่เหลือคำนวณรวมทุกแปลงจะได้ ดังนี้

แปลงที่	คำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน						หักมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น (บาท)	คงเหลือมูลค่าฐานภาษี (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	ภาษีที่ต้องชำระ
	จำนวนเนื้อที่ดิน			จำนวนเป็น ตร.ว.	ราคาประเมินต่อ ตร.ว. (บาท)	ราคาประเมินที่ดิน (บาท)				
	ไร่	งาน	ตร.ว.							
1	7	-	-	2,800	5,000	14,000,000	14,000,000	0		
2	6	-	-	2,400	5,000	12,000,000	12,000,000	0		
3	5	-	-	2,000	5,000	10,000,000	10,000,000	0		
4	4	-	-	1,600	5,000	8,000,000	8,000,000	0		
5	4	-	-	1,600	5,000	8,000,000	6,000,000	2,000,000		
6	3	-	-	1,200	6,000	7,200,000	-	7,200,000		
7	2	-	-	800	8,000	6,400,000	-	6,400,000		
8	2	-	-	800	8,000	6,400,000	-	6,400,000		
9	1	-	-	400	10,000	4,000,000	-	4,000,000		
10	1	-	-	400	10,000	4,000,000	-	4,000,000		
					ฐานภาษี	80,000,000	50,000,000	30,000,000	0.01	3,000.00
								ยอดภาษีทั้งสิ้น (บาท)		3,000.00

สรุป นายเอ เสียภาษีทั้งหมดจำนวน 3,000 บาท

กรณีที่ 4 นายเอ มีที่ดิน 1 ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ 50,000 บาท ปลูกสร้างโรงเรือนไม้ เลี้ยงไก่เพื่อขาย เนื้อที่ 700 ตารางเมตร ราคาประเมินของโรงเรือนเลี้ยงสัตว์ตารางเมตรละ 2,100 บาท อายุโรงเรือน 4 ปี

- จำนวนมูลค่าของที่ดิน 1 ไร่ = $400 \times 50,000 = 20,000,000$ บาท
- จำนวนมูลค่าของโรงเรือนเลี้ยงไก่ = $700 \times 2,100 = 1,470,000$ บาท
- หักค่าเสื่อมราคาร้อยละ 12 = 176,400 บาท มูลค่าของโรงเรือนเลี้ยงไก่หลังหักค่าเสื่อม = 1,293,600 บาท
- ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = $20,000,000 + 1,293,600 = 21,293,600$ บาท

สรุปนายเอ **ได้รับยกเว้นภาษี** เนื่องจากเป็นกรณีใช้ที่ดินเพื่อประกอบการเกษตรได้รับยกเว้น ฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท

กรณีที่ 5 บริษัท เอกชน จำกัด มีที่ดิน 5 ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ 50,000 บาท ปลูกสร้างโรงเรือนไม้ เลี้ยงไก่เพื่อขาย เนื้อที่ 1,000 ตารางเมตร ราคาประเมินของโรงเรือนเลี้ยงสัตว์ตารางเมตรละ 2,100 บาท อายุโรงเรือน 10 ปี

- จำนวนมูลค่าของที่ดิน 5 ไร่ = $2,000 \times 50,000 = 100,000,000$ บาท
- จำนวนมูลค่าของโรงเรือนเลี้ยงไก่ = $1,000 \times 2,100 = 2,100,000$ บาท
- หักค่าเสื่อมราคาร้อยละ 40 = 840,000 บาท มูลค่าของโรงเรือนเลี้ยงไก่หลังหักค่าเสื่อม = 1,260,000 บาท
- ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = $100,000,000 + 1,260,000 = 101,260,000$ บาท

บริษัท เอกชน จำกัด ไม่ได้รับยกเว้นภาษี เนื่องจากยกเว้นให้เฉพาะบุคคลธรรมดาที่ใช้ที่ดินเพื่อประกอบ เกษตรกรรม ดังนั้น บริษัท เอกชน จำกัด ต้องเสียภาษีตามอัตราที่กำหนดสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประกอบการเกษตร

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 101,260,000 = $75,000,000 \times 0.01\% = 7,500$ บาท
 $25,000,000 \times 0.03\% = 7,500$ บาท
 $1,260,000 \times 0.05\% = 630$ บาท
ภาษีที่ต้องชำระ = 15,630 บาท

สรุป บริษัท เอกชน จำกัด เสียภาษีทั้งหมดจำนวน 15,630 บาท





อยู่อาศัย

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย

อยู่อาศัย หลังหลัก



มูลค่าฐานภาษี (ล้านบาท)	อัตราภาษี
0 - 50	ยกเว้นภาษี
มากกว่า 50 - 75	0.03 %
มากกว่า 75 - 100	0.05 %
มากกว่า 100 ขึ้นไป	0.10 %

เพดาน 0.3 %

อยู่อาศัย หลังหลัก (กรณีไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน)



มูลค่าฐานภาษี (ล้านบาท)	อัตราภาษี
0 - 10	ยกเว้นภาษี
มากกว่า 10 - 50	0.02 %
มากกว่า 50 - 75	0.03 %
มากกว่า 75 - 100	0.05 %
มากกว่า 100 ขึ้นไป	0.10 %

เพดาน 0.3 %

อยู่อาศัย หลังอื่น ๆ



มูลค่าฐานภาษี (ล้านบาท)	อัตราภาษี
0 - 50	0.02 %
มากกว่า 50 - 75	0.03 %
มากกว่า 75 - 100	0.05 %
มากกว่า 100 ขึ้นไป	0.10 %

เพดาน 0.3 %

การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้อยู่อาศัย

1. ให้คำนวณมูลค่าของที่ดิน
2. คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างและหักค่าเสื่อมตามตารางการหักค่าเสื่อม
3. นำมูลค่าของที่ดินและมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างมารวมกัน มูลค่าที่ได้ถือเป็นฐานภาษี
4. นำมูลค่าฐานภาษีที่ได้ตามข้อ 3 มาหักฐานมูลค่าฐานภาษีที่ยกเว้นตามเกณฑ์ ดังนี้
 - 4.1 กรณีบ้านหลังแรก จะต้องมียกสิทธิที่ดินเป็นของตนเอง บ้านเป็นของตนเอง และมีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ 1 มกราคม ของปีภาษีนั้น ๆ ให้ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 50 ล้านบาท ส่วนที่เกินคิดในอัตรา ร้อยละ 0.03
 - 4.2 กรณีบ้านหลังแรก มีเอกสารสิทธิที่ดินเป็นของคนอื่น บ้านเป็นของตนเอง และมีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ 1 มกราคม ของปีภาษีนั้น ๆ ให้ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 10 ล้านบาท ส่วนที่เกิน ให้คิดอัตราร้อยละ 0.02
 - 4.3 กรณีบ้านหลังอื่น ๆ หมายถึงไม่มีชื่อในทะเบียนบ้านแต่เป็นเจ้าของบ้านไม่มีการยกเว้นฐานภาษีให้คิดในอัตราร้อยละ 0.02



ตัวอย่าง

กรณีที่ 1 นายเอ มีที่ดิน 100 ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ 30,000 บาท ปลูกบ้านพักอาศัย 1 หลังเต็มพื้นที่ เป็นบ้านไม้ 1 ชั้น พื้นที่ 80 ตารางเมตร ปลูกสร้างมาแล้ว 10 ปี ราคาประเมิน ตารางเมตรละ 7,500 บาท และนายเอ มีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ 1 มกราคม 2566

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

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง (ตัวบ้าน) = $80 \times 7,500 = 600,000$ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว 10 ปี หักค่าเสื่อม ร้อยละ 40 = $240,000$ บาท คิดมูลค่าที่เหลือ = $600,000 - 240,000 = 360,000$ บาท

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

สรุปนายเอ ได้รับการยกเว้นภาษี เพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท



กรณีที่ 2 นายเอ มีที่ดิน 100 ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ 30,000 บาท นายบี ปลุกบ้านพักอาศัย 1 หลัง บนที่ดินของนายเอ เป็นบ้านไม้ 1 ชั้น พื้นที่ 80 ตารางเมตร ปลุกสร้างมาแล้ว 10 ปี ราคาประเมิน ตารางเมตรละ 7,500 บาท และนายบี มีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ 1 มกราคม 2566

คำนวณมูลค่าของที่ดิน = $100 \times 30,000 = 3,000,000$ บาท (นายเอ เจ้าของที่ดินเป็นคนเสียภาษี)

คำนวณภาษีที่นายเอ ต้องเสีย = $3,000,000 \times 0.02\% = 600$ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง = $80 \times 7,500 = 600,000$ บาท ปลุกสร้างมาแล้ว 10 ปี

หักค่าเสื่อมร้อยละ 40 = 240,000 บาท คิดมูลค่าที่เหลือ = $600,000 - 240,000 = 360,000$ บาท (นายบี เจ้าของบ้านเป็นคนเสียภาษี)

สรุป นายเอ ต้องเสียภาษีจำนวน 600 บาท

นายบี ได้รับการยกเว้นภาษีเพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน 10 ล้านบาท

คำนวณภาษีของนายเอ

แปลง ที่	คำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน						หักมูลค่าฐานภาษี ที่ได้รับการยกเว้น (บาท)	คงเหลือ มูลค่าฐานภาษี (บาท)	อัตรากาซี (ร้อยละ)	กาซี ที่ต้องชำระ
	จำนวนเนื้อที่ดิน			จำนวน เป็น ตร.ว.	ราคาประเมิน ต่อ ตร.ว. (บาท)	ราคาประเมิน ที่ดิน (บาท)				
	ไร่	งาน	ตร.ว.							
1	-	1	-	100	30,000	3,000,000	0	3,000,000	0.02	600.00
ยอดกาซีทั้งสิ้น (บาท)									600.00	

คำนวณภาษีของนายบี

ที่	คำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง							หักมูลค่าฐานภาษี ที่ได้รับการยกเว้น (บาท)	คงเหลือ มูลค่าฐานภาษี (บาท)	อัตรากาซี (ร้อยละ)	กาซี ที่ต้องชำระ
	ประเภทของ สิ่งปลูกสร้าง	ขนาด พื้นที่ (ตร.ม.)	ราคาประเมิน ต่อ ตร.ม. (บาท)	ราคา ประเมิน สิ่งปลูก สร้าง (บาท)	อายุ โรงเรือน (ปี)	คิดเป็น ค่าเสื่อม (บาท)	ราคาประเมิน สิ่งปลูกสร้าง หลังหักค่าเสื่อม				
1	บ้านเดี่ยว (บ้าน ไม้)	80	7,500	600,000	10 (40%)	240,000	360,000	360,000	0	ยกเว้นกาซี	0.00
ยอดกาซีทั้งสิ้น (บาท)									0.00		

กรณีที่ 3 นายเอ มีที่ดิน 200 ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ 30,000 บาท ปลูกบ้านพักอาศัย ๒ หลัง บ้านหลังที่ 1 เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น พื้นที่ 200 ตารางเมตร ปลูกสร้างมาแล้ว 10 ปี ราคาประเมิน ตารางเมตรละ 7,500 บาท และบ้านหลังที่ 2 เป็นบ้านเดี่ยว 1 ชั้น พื้นที่ 100 ตารางเมตร ปลูกสร้างมาแล้ว 5 ปี ราคาประเมิน ตารางเมตรละ 7,500 บาท โดยบ้านทั้งสองหลังนายเอใช้พักอาศัยเอง โดยมีเลขที่บ้านแยกกัน และนายเอ มีชื่อในทะเบียนบ้านในหลังที่ 1 ณ วันที่ 1 มกราคม 2566



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

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง หลังที่ 1 พื้นที่ 200 ตารางเมตร = $200 \times 7,500 = 1,500,000$ บาท

ปลูกสร้างมาแล้ว 10 ปีหักค่าเสื่อมร้อยละ 10 = 150,000 บาท คิดมูลค่าที่เหลือ = $1,500,000 - 150,000 = 1,350,000$ บาท

ฐานภาษีของที่ดินและบ้านหลังที่ 1 = $6,000,000 + 1,350,000 = 7,350,000$ บาท

นายเอ ได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและบ้านหลังที่ 1 เพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง หลังที่ 2 พื้นที่ 100 ตารางเมตร = $100 \times 7,500 = 750,000$ บาท

ปลูกสร้างมาแล้ว 5 ปี = 37,500 บาท คิดมูลค่าที่เหลือ = $750,000 - 37,500 = 712,500$ บาท

คำนวณภาษีบ้านหลังที่ 2 จะได้ $712,500 \times 0.02\% = 142.50$ บาท

สรุป นายเอ เสียภาษีเฉพาะบ้านหลังที่ 2 จำนวน 142.50 บาท

กรณี 4 น.ส. บี มีที่ดิน 200 ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ 30,000 บาท ปลูกสร้างอพาร์ทเมนต์ 3 ชั้น อายุ 10 ปี จำนวน 30 ห้อง ให้เช่า จำนวน 29 ห้อง อยู่เอง 1 ห้อง พื้นที่ห้องละ 20 ตารางเมตร พื้นที่อาคารรวม 800 ตารางเมตร ราคาประเมินตารางเมตรละ 7,800 บาท และน.ส. บี มีชื่อในทะเบียนบ้าน (อพาร์ทเมนต์) ณ วันที่ 1 มกราคม 2566



คำนวณมูลค่าของที่ดิน จำนวน 200 ตารางวา = $200 \times 30,000 = 6,000,000$ บาท
 คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง พื้นที่ 800 ตารางเมตร = $800 \times 7,800 = 6,240,000$ บาท
 ปลูกสร้างมาแล้ว 10 ปีหักค่าเสื่อมร้อยละ 10 = 624,000 บาท คิดมูลค่าที่เหลือ = $6,240,000 - 624,000 = 5,616,000$ บาท
มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = $6,000,000 + 5,616,000 = 11,616,000$ บาท

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณในกรณีให้เช่าอยู่อาศัยและอยู่อาศัยเอง (หลังหลัก)

สัดส่วนที่อยู่อาศัยเอง (หลังหลัก)	=	$\frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้อาศัยหลังหลัก}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$	=	$\frac{20}{800}$	=	0.03
สัดส่วนให้เช่าอยู่อาศัย (หลังอื่น ๆ)	=	$\frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนให้เช่าอยู่อาศัย*}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$	=	$\frac{780}{800}$	=	0.97

(*พื้นที่อาคารส่วนให้เช่าอยู่อาศัย = พื้นที่อาคารทั้งหมด หักด้วยพื้นที่อาคารส่วนที่ใช้อาศัยหลังหลัก)

ฐานภาษีส่วนที่อยู่อาศัย (หลังหลัก) = มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง \times สัดส่วนที่อยู่อาศัยเอง (หลังหลัก)

$$= 11,616,000 \times 0.03 = 348,480 \text{ บาท}$$

ฐานภาษีส่วนให้เช่าอยู่อาศัย (หลังอื่น ๆ) = มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง \times สัดส่วนให้เช่าอยู่อาศัย (หลังอื่น ๆ)

$$= 11,616,000 \times 0.97 = 11,267,520 \text{ บาท}$$

คำนวณภาษีส่วนที่อยู่อาศัย (หลังหลัก) = (ฐานภาษีส่วนที่อยู่อาศัย - ฐานภาษีที่ได้รับการยกเว้น*) \times อัตราภาษี (อยู่อาศัย)

กรณีนี้ ฐานภาษีส่วนที่อยู่อาศัยไม่เกิน 50 ล้านบาท **ไม่ต้องเสียภาษีในส่วนนี้**

คำนวณภาษีส่วนให้เช่าอยู่อาศัย (หลังอื่น ๆ) = ฐานภาษีส่วนที่อยู่อาศัย \times อัตราภาษี (อยู่อาศัย)

$$= 11,267,520 \times 0.02\% = 2,253.50 \text{ บาท}$$

จำนวนภาษีที่ต้องเสีย

$$= \text{ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย (หลังหลัก)} + \text{ภาษีส่วนให้เช่าอยู่อาศัย (หลังอื่น ๆ)}$$

$$= 0 + 2,253.50 \text{ บาท} = 2,253.50 \text{ บาท}$$

สรุป น.ส. บี เสียภาษีจำนวน 2,253.50 บาท

การคำนวณภาษีสำหรับห้องชุด

1. คำนวณหามูลค่าของห้องชุด โดยนำจำนวนเนื้อที่ห้องชุดไปคูณกับราคาประเมินของห้องชุด (ไม่ต้องหักค่าเสื่อมของห้องชุด) มูลค่าที่ได้ถือเป็นฐานภาษี
2. นำมูลค่าฐานภาษีไปหักฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น กรณีบ้านหลังแรก จะต้องมียกเว้นสิทธิห้องชุดที่ตนเป็นเจ้าของ และมีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ 1 มกราคม ของปีภาษีนั้น ๆ ให้ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 50 ล้านบาท ส่วนที่เกินคิดในอัตรา ร้อยละ 0.03

ตัวอย่าง

กรณีที่ 1 นายเอ ซื้อห้องชุด (คอนโดมิเนียม) 1 ห้อง ราคาประเมินตารางเมตรละ 25,000 บาท พื้นที่ 30 ตารางเมตร โดยนายเอไม่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ 1 มกราคม 2566

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

ฐานภาษีของห้องชุด = 750,000 บาท

นายเอ ไม่ได้รับยกเว้นฐานภาษีต้องเสียภาษีในอัตราร้อยอาศัย

คำนวณภาษี $750,000 \times 0.02\% = 150$ บาท

สรุป นายเอ ต้องเสียภาษีจำนวน 150 บาท

กรณีที่ 2 นายบี ซื้อห้องชุด (คอนโดมิเนียม) 2 ห้อง ห้องเลขที่ 1 และห้องเลขที่ 2 ราคาประเมินตารางเมตรละ 25,000 บาท พื้นที่ 30 ตารางเมตร โดยนายบีมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านห้องเลขที่ 1 ณ วันที่ 1 มกราคม 2566

คำนวณมูลค่าของห้องชุดห้องเลขที่ 1 = $30 \times 25,000 = 750,000$ บาท

ฐานภาษีของห้องชุดเลขที่ 1 = 750,000 บาท

นายบี ได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับห้องชุดหลัก เพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท

คำนวณมูลค่าของห้องชุดห้องเลขที่ 2 = $30 \times 25,000 = 750,000$ บาท

ฐานภาษีของห้องชุดเลขที่ 1 = 750,000 บาท

นายบี ไม่ได้รับยกเว้นฐานภาษีต้องเสียภาษีในอัตราร้อยอาศัย

คำนวณภาษี $750,000 \times 0.02\% = 150$ บาท

สรุป นายบี ต้องเสียภาษีจำนวน 150 บาท





อื่น ๆ

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากประกอบการเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย

อื่น ๆ



มูลค่าฐานภาษี (ล้านบาท)	อัตราภาษี
0 - 50	0.3 %
มากกว่า 50 - 200	0.4 %
มากกว่า 200 - 1,000	0.5 %
มากกว่า 1,000 - 5,000	0.6 %
มากกว่า 5,000 ขึ้นไป	0.7 %

เพดาน 1.2 %

การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น

1. ให้คำนวณมูลค่าของที่ดิน
2. คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างและหักค่าเสื่อมตามตารางการหักค่าเสื่อม
3. นำมูลค่าของที่ดินและมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างมารวมกัน มูลค่าที่ได้ถือเป็นฐานภาษี
4. นำมูลค่าฐานภาษีที่ได้ตามข้อ 3 มาคำนวณภาษีตามอัตราภาษีที่กำหนด

ตัวอย่าง

กรณีที่ 1 น.ส.ดี มีที่ดิน 100 ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ 50,000 บาท ปลูกตึก 3 ชั้น อายุ 15 ปี พื้นที่ชั้นละ 1,000 ตารางเมตร ราคาประเมินตารางเมตรละ 9,650 บาท ประกอบการค้าทั้ง 3 ชั้น

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

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง (ตัวตึก) = $3,000 \times 9,650 = 28,950,000$ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว 15 ปี หักค่าเสื่อม ร้อยละ 20 = $5,790,000$ บาท คิดมูลค่าที่เหลือ = $28,950,000 - 5,790,000 = 23,160,000$ บาท

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = $3,000,000 + 23,160,000 = 26,160,000$ บาท

คำนวณภาษี = $26,160,000 \times 0.3\% = 78,480$ บาท

สรุป น.ส. ดี เสียภาษีจำนวน 78,480 บาท

กรณีที่ 2 น.ส. แอว มีตึกแถว 1 คูหา เป็นที่ดิน 18 ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ 100,000 บาท ตึกแถว 3 ชั้น ขนาดพื้นที่ ชั้นละ 60 ตารางเมตร ราคาประเมินตารางเมตรละ 8,450 บาท อายุโรงเรือน 10 ปี ให้เช่าทั้งหลังเป็นสำนักงานบริษัท



คำนวณมูลค่าของที่ดิน = $18 \times 100,000 = 1,800,000$ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง (ตัวตึก) = $180 \times 8,450 = 1,521,000$ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว 10 ปี หักค่าเสื่อม ร้อยละ 10 = 152,100 บาท คิดมูลค่าที่เหลือ = $1,521,000 - 152,100 = 1,368,900$ บาท

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = $1,800,000 + 1,368,900 = 3,168,900$ บาท

คำนวณภาษี = $3,168,900 \times 0.3\% = 9,506.70$ บาท

สรุป น.ส. แอว เสียภาษีจำนวน 9,506.70 บาท

กรณีที่ 3 บริษัท เอ จำกัด มีที่ดิน 2 ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ 50,000 บาท สร้างอาคารโรงแรม 10 ชั้น ชั้นละ 2,000 ตารางเมตร ราคาประเมินโรงแรม ตารางเมตรละ 10,500 บาท อายุ 20 ปี สระว่ายน้ำขนาด 50 ตารางเมตร ราคาประเมินสระว่ายน้ำ ตารางเมตรละ 7,700 บาท



คำนวณมูลค่าของที่ดิน = เนื้อที่ 2 ไร่ คิดเป็น $800 \times 50,000 = 40,000,000$ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง (อาคารโรงแรม)

พื้นที่โรงแรม 10 ชั้น ๆ ละ 2,000 ตารางเมตร = $10 \times 2,000 = 20,000$ ตารางเมตร

ราคาประเมิน 10,500 บาท คิดเป็นมูลค่า $20,000 \times 10,500 = 210,000,000$ บาท

ปลูกสร้างมาแล้ว 20 ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ 30 คิดมูลค่าที่เหลือเพียงร้อยละ 70 = $210,000,000 \times 70\% = 147,000,000$ บาท

สระว่ายน้ำ พื้นที่ 50 ตารางเมตร ราคาประเมิน 7,700 บาท คิดเป็นมูลค่า $7,700 \times 50 = 385,000$ บาท

มูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง = $147,000,000 + 385,000 = 147,385,000$ บาท

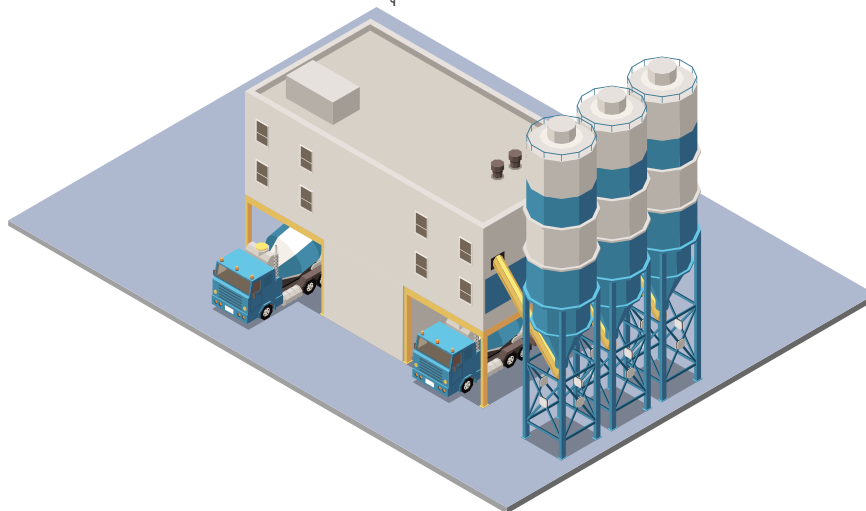
ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = $40,000,000 + 107,385,000 = 147,385,000$ บาท

คำนวณภาษี = $147,385,000 \times 0.3\% = 44,215,500$ บาท

$137,385,000 \times 0.4\% = 549,540$ บาท

สรุป บริษัท เอ จำกัด เสียภาษีจำนวน 699,540 บาท

กรณีที่ 4 บริษัท บี จำกัด มีที่ดิน 5 ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ 5,000 บาท มีโรงเรือนที่ใช้ประกอบอุตสาหกรรมขนาดพื้นที่ 10,000 ตารางเมตร ราคาประเมินโรงงานตารางเมตรละ 6,000 บาท แพลนท์ปูน (เครื่องผสมคอนกรีต) ขนาดพื้นที่ 100 ตารางเมตร อายุโรงเรือน 10 ปี



คำนวณมูลค่าของที่ดิน 5 ไร่ = $(5 \times 400) \times 5,000 = 10,000,000$ บาท

คำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างของโรงงาน = $10,000 \times 6,000 = 60,000,000$ บาท หักค่าเสื่อมร้อยละ 10

คิดมูลค่าที่เหลือเพียงร้อยละ 90 = $60,000,000 \times 90\% = 54,000,000$ บาท

(แพลนท์ปูนถือเป็นเครื่องจักร ไม่ใช่สิ่งปลูกสร้าง จึงไม่ต้องนำมาคำนวณหามูลค่า)

ฐานภาษีของที่ดินและอาคารโรงงาน = $10,000,000 + 54,000,000 = 64,000,000$ บาท

คำนวณภาษี = $64,000,000 \times 0.3\% = 19,200$ บาท

$14,000,000 \times 0.4\% = 56,000$ บาท

สรุป บริษัท บี จำกัด ต้องเสียภาษีทั้งหมด $19,200 + 56,000 = 75,200$ บาท



กึ่งไว้ว่างเปล่า/รกร้าง

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่กึ่งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

กึ่งไว้ว่างเปล่า/รกร้าง



มูลค่าฐานภาษี (ล้านบาท)	อัตราภาษี
0 - 50	0.3 %
มากกว่า 50 - 200	0.4 %
มากกว่า 200 - 1,000	0.5 %
มากกว่า 1,000 - 5,000	0.6 %
มากกว่า 5,000 ขึ้นไป	0.7 %

เพดาน 1.2 %

เพิ่มอัตราภาษี 0.3 % ในทุก ๆ 3 ปี ภาษีที่เสียรวมทั้งหมดไม่เกิน 3 %

หลักเกณฑ์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่กึ่งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่กึ่งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพเป็นเวลา 3 ปี ติดต่อกัน ให้เรียกเก็บภาษีปีที่ 4 เพิ่มขึ้นจากอัตราภาษีที่จัดเก็บในอัตรา 0.3 % และหากยังกึ่งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพอีกเป็นเวลาติดต่อกัน ให้เพิ่มอัตราภาษีอีก 0.3 % ในทุกๆ 3 ปี แต่อัตราภาษีที่เสียรวมทั้งหมดแล้ว ต้องไม่เกิน 3 %

ที่ดินที่อยู่ระหว่างเตรียมการเพื่อทำประโยชน์หรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกรอนสิทธิในการทำประโยชน์โดยกฎหมายหรือโดยคำสั่งหรือโดยคำพิพากษาของศาล หรือที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการพิจารณาตีของศาลเกี่ยวกับกรรมสิทธิหรือสิทธิครอบครอง จะได้รับยกเว้นไม่ถือเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างรกร้างว่างเปล่า

ตัวอย่าง

กรณีที่ 1 นายเอ็ม มีที่ดิน 1 ไร่ ราคาประเมิน ตารางวาละ 7,000 บาท ปลุกกล้วย 2 ต้น บนที่ดินแปลงดังกล่าว (ไม่ได้เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์มาตั้งแต่ปี 2564)



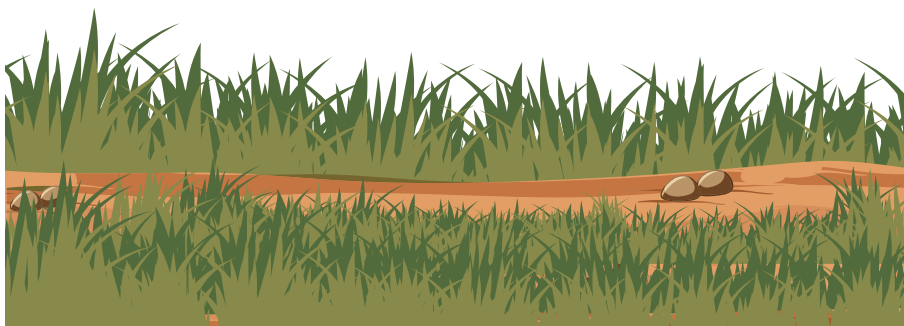
คำนวณมูลค่าของที่ดิน เนื้อที่ 1 ไร่ = $400 \times 7,000 = 2,800,000$ บาท

ใช้ประโยชน์ในที่ดินโดยปลุกกล้วย 2 ต้น มาตั้งแต่ปี 2564 ดังนั้น จึงถือเป็นที่ดินที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

คำนวณภาษีในอัตราที่ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ = $2,800,000 \times 0.3\% = 8,400$ บาท

สรุป นายเอ็ม เสียภาษีทั้งหมด จำนวน 8,400 บาท

กรณีที่ 2 นายอาร์ มีที่ดิน 1 ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ 7,000 บาท ไม่ได้มีการใช้ประโยชน์มาตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2562 จนถึงปัจจุบัน เดือนมกราคม 2566 เป็นปีที่ 4 และนายอาร์เสียภาษีในอัตราที่ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ มาตั้งแต่ ปีภาษี 2563 มาตลอด



คำนวณมูลค่าของที่ดิน เนื้อที่ 1 ไร่ = $400 \times 7,000$ บาท = 2,800,000 บาท

เดือนพฤศจิกายน 2562 – เดือนมกราคม 2566 นายอาร์ ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินตามควรแก่สภาพ

จึงถือว่าที่ดินนั้นที่ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพเป็นเวลา 3 ปี ติดต่อกันให้เรียกเก็บภาษี

ปีที่ 4 (ปีภาษี 2566) เพิ่มขึ้นจากอัตรากำหนดที่จัดเก็บในอัตรา 0.3 %

คำนวณภาษีในอัตราที่ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ = $2,800,000 \times 0.6\% = 16,800$ บาท

สรุป นายอาร์ เสียภาษีปี 2566 ทั้งหมด จำนวน 16,800 บาท

การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์หลายประเภท

หลักเกณฑ์และวิธีการการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท

1. กรณีที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ประเภทเดียวกันทั้งหมด

1.1. บนที่ดินในส่วนที่เป็นที่ตั้ง ให้วัดขนาดพื้นที่ของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว และให้คำนวณฐานภาษีโดยใช้มูลค่าของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นแยกตามการใช้ประโยชน์ต่าง ๆ ดังนี้

- (1) เกษตรกรรม
- (2) อยู่อาศัย
- (3) อื่น ๆ
- (4) ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

2. กรณีที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในสิ่งปลูกสร้าง ให้คำนวณฐานภาษี ดังนี้

(1) ให้วัดขนาดพื้นที่ใช้สอยของสิ่งปลูกสร้างแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์ต่าง ๆ เพื่อนำมาคำนวณหาสัดส่วนของพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์แต่ละประเภทต่อพื้นที่ใช้สอยรวม หากสัดส่วนที่คำนวณได้ดังกล่าวมีเศษทศนิยมเกินกว่าสองตำแหน่งให้ใช้ทศนิยมสองตำแหน่งโดยไม่ต้องปัดเศษทศนิยมหลักที่สาม และในกรณีสัดส่วนที่คำนวณได้เมื่อรวมกันทั้งหมดแล้วยังไม่ได้ตัวเลขจำนวนเต็มให้นำสัดส่วนที่ขาดอยู่นั้นไปรวมกับสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่มีอัตราภาษีต่ำที่สุด

(2) นำสัดส่วนที่คำนวณได้ตาม (1) มาคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแยกตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์เพื่อเป็นฐานภาษี

3. ให้คำนวณภาษีโดยใช้ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่คำนวณได้ตามข้อ 1. และข้อ 2. หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับการยกเว้นฐานภาษี

ยกเว้นฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท ในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ตามมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

หรือ ยกเว้นฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น และยกเว้นฐานภาษีไม่เกิน 10 ล้านบาท ในกรณีที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน และใช้สิ่งปลูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น มาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสียสำหรับการใช้ประโยชน์แต่ละประเภทนั้น

4. ในกรณีที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะดังต่อไปนี้

- (1) การแบ่งเช่าและมีการจดทะเบียนการเช่ากับพนักงานเจ้าหน้าที่
 - (2) การเช่าจากสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์
 - (3) การเช่า การครอบครอง หรือการทำประโยชน์ในที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของหน่วยงานของรัฐ
- ทั้งนี้ ไม่ให้หมายความรวมถึงการแบ่งให้เช่าช่วง

ให้ใช้มูลค่าของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเฉพาะพื้นที่ที่กำหนดไว้ในสัญญามาคำนวณเพื่อให้ได้มาซึ่งฐานภาษีตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ใน ข้อ 1. และข้อ 2.

ตัวอย่าง

กรณีที่ 1 นายเอ้ม มีตึกแถว 1 คูหา เป็นที่ดิน 18 ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ 100,000 บาท ตึกแถว 3 ชั้น ขนาดพื้นที่ ชั้นละ 60 ตารางเมตร ราคาประเมินตารางเมตรละ 8,450 บาท อายุโรงเรือน 10 ปี ใช้ชั้น 1 ประกอบการค้า ส่วนชั้น 2-3 ใช้อาศัย และนายเอ้ม มีชื่อในทะเบียนบ้าน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563



คำนวณมูลค่าของที่ดิน = $18 \times 100,000 = 1,800,000$ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง (ตัวตึก) = $180 \times 8,450 = 1,521,000$ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว 10 ปี หักค่าเสื่อม ร้อยละ 10 = 152,100 บาท มูลค่าของสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อม = $1,521,000 - 152,100 = 1,368,900$ บาท

มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = $1,800,000 + 1,368,900 = 3,168,900$ บาท

การแยกฐานภาษีในการคำนวณในกรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท ชั้นบนอยู่อาศัย-ชั้นล่างประกอบการค้า

สัดส่วนที่อยู่อาศัย = $\frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้อาศัย}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}} = \frac{120}{180} = 0.67$

สัดส่วนประกอบการค้า = $\frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนประกอบการค้า}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}} = \frac{60}{180} = 0.33$

ฐานภาษีส่วนที่อยู่อาศัย = มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง \times สัดส่วนที่อยู่อาศัย
= $3,168,900 \times 0.67 = 2,123,163$ บาท

ฐานภาษีส่วนประกอบการค้า = มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง \times สัดส่วนประกอบการค้า
= $3,168,900 \times 0.33 = 1,045,737$ บาท

คำนวณภาษีส่วนที่อยู่อาศัย = (ฐานภาษีส่วนที่อยู่อาศัย - ฐานภาษีที่ได้รับการยกเว้น*) \times อัตราภาษี (อัตราอยู่อาศัย)

*ยกเว้น 50 ล้านบาท (เจ้าของใช้เป็นที่อยู่อาศัยหลักโดยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน)

กรณีนี้ ฐานภาษีส่วนที่อยู่อาศัยไม่เกิน 50 ล้าน **ไม่ต้องเสียภาษีในส่วนนี้**

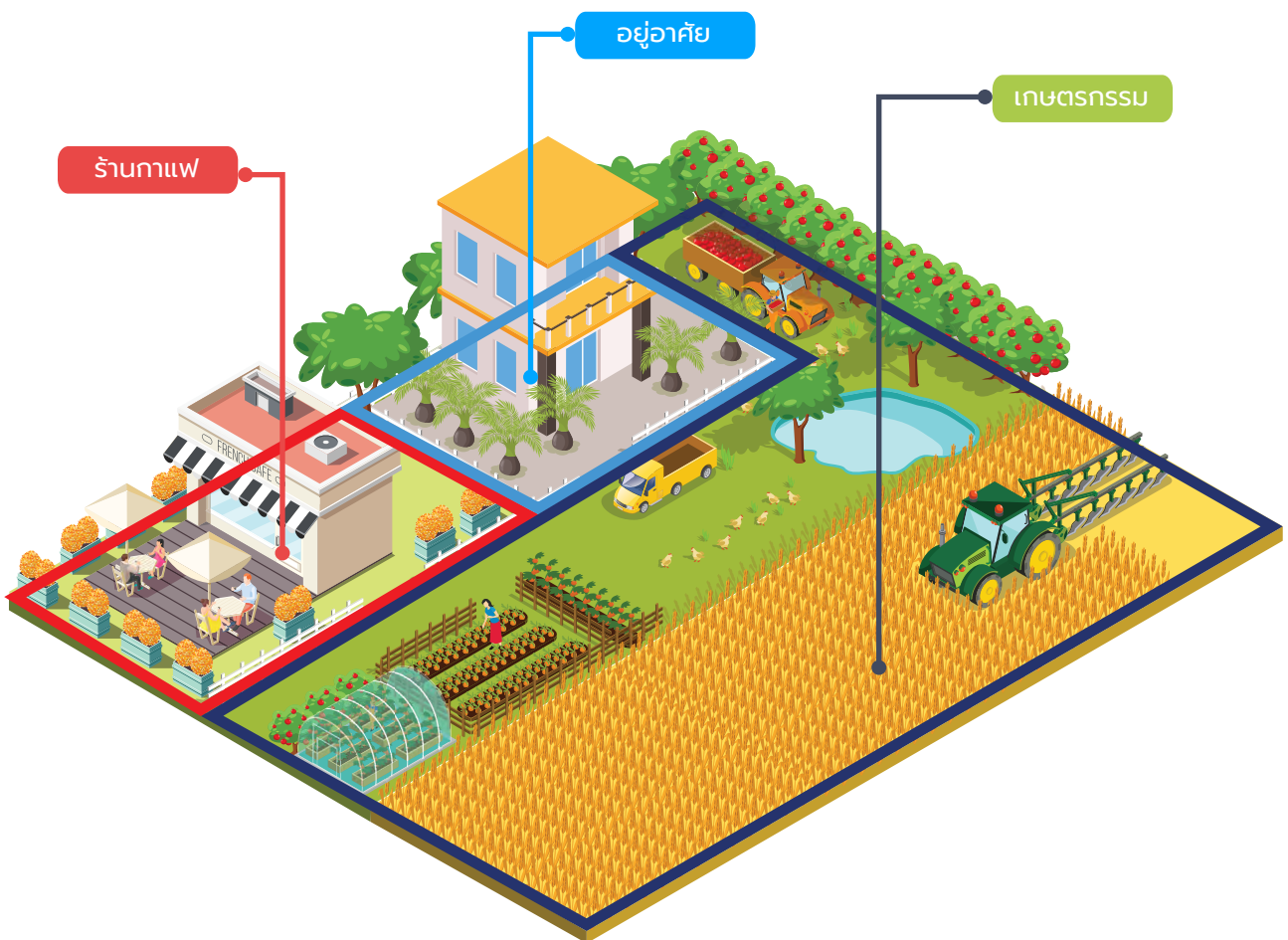
คำนวณภาษีส่วนประกอบการค้า = ฐานภาษีส่วนประกอบการค้า \times อัตราภาษี (อัตราอื่น ๆ)
= $1,045,737 \times 0.3\% = 3,137.21$ บาท

จำนวนภาษีที่ต้องเสีย = ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนประกอบการค้า
= $0 + 3,137.21$ บาท = $3,137.21$ บาท

สรุป นายเอ้ม เสียภาษีจำนวน 3,137.21 บาท

กรณีที่ 2 น.ส. เอ มีที่ดิน 2 แปลงติดกัน แปลงที่ 1 = 1 งาน 50 ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ 80,000 บาท และแปลงที่ 2 = 2 งาน 50 ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ 100,000 บาท แบ่งพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินดังนี้

1. ทำเกษตรกรรม 300 ตารางวา
2. เปิดเป็นร้านค้าแฟ 50 ตารางวา โดยมีโรงเรือน 1 ชั้น ขนาดพื้นที่ 100 ตารางเมตร ราคาประเมินตารางเมตรละ 8,450 บาท อายุโรงเรือน 1 ปี
3. และ 50 ตารางวา เป็นบ้านอยู่อาศัย ตึก 2 ชั้น ขนาดพื้นที่ชั้นละ 80 ตารางเมตร ราคาประเมินตารางเมตรละ 8,450 บาท อายุโรงเรือน 2 ปี ใช้อาศัยเอง และน.ส. เอ ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้านหลังนี้



คำนวณมูลค่าของที่ดิน แปลงที่ 1 = $150 \times 80,000 = 12,000,000$ บาท

แปลงที่ 2 = $250 \times 100,000 = 25,000,000$ บาท

มูลค่าของที่ดินรวมแปลง = $12,000,000 + 25,000,000 = 37,000,000$ บาท

คำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง (ร้านค้าแฟ) = $100 \times 7,250 = 725,000$ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว 1 ปี หักค่าเสื่อม

ร้อยละ 1 = 7,250 บาท มูลค่าของสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อม = $725,000 - 7,250 = 717,750$ บาท

คำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง (บ้านเดี่ยว 2 ชั้น) = $160 \times 8,550 = 1,368,000$ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว 2 ปี หักค่าเสื่อม

ร้อยละ 2 = 27,360 บาท มูลค่าของสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อม = $1,368,000 - 27,360 = 1,340,640$ บาท

การแยกฐานภาษีในการคำนวณ กรณีที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในที่ดิน

$$\text{มูลค่าที่ดินส่วนเกษตรกรรม} = \text{มูลค่าของที่ดินทั้งหมด} \times \frac{\text{ที่ดินส่วนที่ทำเกษตรกรรม}}{\text{ที่ดินทั้งหมด}}$$

$$= 37,000,000 \times \frac{300}{400} = 27,750,000 \text{ บาท}$$

$$\text{มูลค่าที่ดินส่วนอื่น ๆ (ร้านค้าแพ)} = \text{มูลค่าของที่ดินทั้งหมด} \times \frac{\text{ที่ดินส่วนประกอบการค้า}}{\text{ที่ดินทั้งหมด}}$$

$$= 37,000,000 \times \frac{50}{400} = 4,625,000 \text{ บาท}$$

$$\text{มูลค่าที่ดินส่วนอยู่อาศัย (หลังอื่น ๆ)} = \text{มูลค่าของที่ดินทั้งหมด} \times \frac{\text{ที่ดินส่วนที่ใช้อาศัย}}{\text{ที่ดินทั้งหมด}}$$

$$= 37,000,000 \times \frac{50}{400} = 4,625,000 \text{ บาท}$$

คำนวณฐานภาษี

$$\text{ฐานภาษีเกษตรกรรม} = \text{มูลค่าที่ดินส่วนเกษตรกรรม} + \text{มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง}$$

$$= 27,750,000 + 0 = 28,120,000 \text{ บาท}$$

$$\text{ฐานภาษีอื่น ๆ (ร้านค้าแพ)} = \text{มูลค่าที่ดินส่วนอื่น ๆ (ร้านค้าแพ)} + \text{มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง}$$

$$= 4,625,000 + 717,750 = 5,342,750 \text{ บาท}$$

$$\text{ฐานภาษีอยู่อาศัย (หลังอื่น ๆ)} = \text{มูลค่าที่ดินส่วนอยู่อาศัย (หลังอื่น ๆ)} + \text{มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง}$$

$$= 4,625,000 + 1,340,640 = 5,965,640 \text{ บาท}$$

คำนวณภาษี

$$\text{คำนวณภาษีส่วนเกษตรกรรม} = (\text{ฐานภาษีส่วนเกษตรกรรม} - \text{ฐานภาษีที่ได้รับการยกเว้น*}) \times \text{อัตราภาษี (อัตราเกษตรกรรม)}$$

*ยกเว้น 50 ล้านบาท (เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม)

กรณีนี้ ฐานภาษีส่วนที่ทำเกษตรกรรมไม่เกิน 50 ล้าน **ไม่ต้องเสียภาษีในส่วนนี้**

$$\text{คำนวณภาษีส่วนอื่น ๆ (ร้านค้าแพ)} = \text{ฐานภาษีส่วนอื่น ๆ (ร้านค้าแพ)} \times \text{อัตราภาษี (อัตราอื่น ๆ)}$$

$$= 5,342,750 \times 0.3\% = 16,028.25 \text{ บาท}$$

$$\text{คำนวณภาษีส่วนอยู่อาศัย (หลังอื่น ๆ)} = \text{ฐานภาษีส่วนที่อยู่อาศัย (หลังอื่น ๆ)} \times \text{อัตราภาษี (อัตราอยู่อาศัย)}$$

$$= 5,965,640 \times 0.02\% = 1,193.13 \text{ บาท}$$

$$\text{จำนวนภาษีที่ต้องเสีย} = \text{ภาษีส่วนเกษตรกรรม} + \text{ภาษีส่วนอื่น ๆ (ร้านค้าแพ)} + \text{ภาษีส่วนอยู่อาศัย (หลังอื่น ๆ)}$$

$$= 0 + 16,028.25 + 1,193.13 = 17,221.38 \text{ บาท}$$

สรุป น.ส. เอ เสียภาษีจำนวน 17,221.38 บาท

การลดและ การยกเว้นภาษี การลดภาษีตามมาตรา 55 สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง บางประเภทตามที่กำหนดใน พระราชกฤษฎีกา ดังนี้

ลดร้อยละ 50 ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสีย

1. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือ สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด (มรดก)

- เจ้าของ/ผู้ครอบครอง เป็นบุคคลธรรมดา
- มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน (ใช้เป็นบ้านหลัก)
- รับโอนมรดกก่อน 13 มกราคม 2562



2. ทรัพย์สินที่เป็นโครงสร้างพื้นฐาน ด้านพลังงาน

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ตั้งของ

- โรงผลิตไฟฟ้า



เฉพาะส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นโรงผลิตไฟฟ้า

ข้อกำหนด

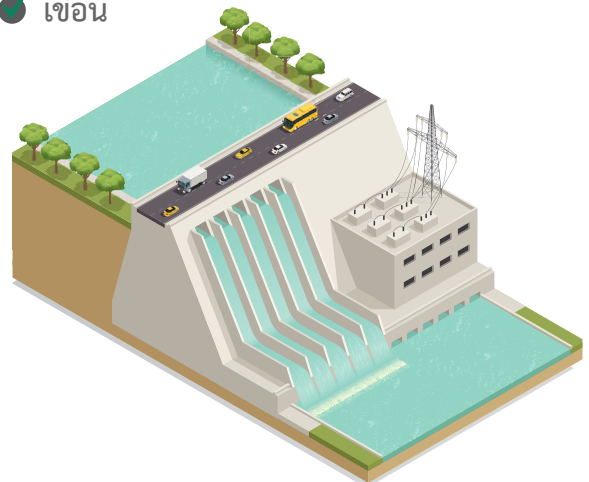
มาตรา ๕๕ การลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจ สังคม เหตุการณ์ กิจการหรือสภาพแห่งท้องที่ ให้กระทำได้โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา แต่ต้องไม่เกินร้อยละเก้าสิบของจำนวนภาษีที่จะต้องเสีย

พระราชกฤษฎีกา
ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ. ๒๕๖๓



- เขื่อน



เฉพาะส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นเขื่อน

ลดร้อยละ 90 ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสีย

1. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็น
อสังหาริมทรัพย์รอการขาย(NPA)
ของหน่วยงานดังต่อไปนี้

- สถาบันการเงิน
- บริษัทบริหารสินทรัพย์
- สถาบันการเงินเฉพาะกิจ
- สถาบันการเงินประชาชน

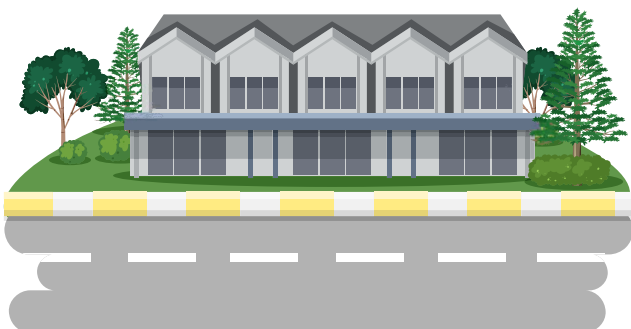
ลดร้อยละ 90 เป็นเวลาไม่เกิน 5 ปี
นับจากวันที่ได้กรรมสิทธิ์



2. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมา
พัฒนาเป็นโครงการจัดสรร
(ตามกฎหมายว่าด้วยการ
จัดสรรที่ดิน)

- เพื่ออยู่อาศัย
- เพื่ออุตสาหกรรม

ลดร้อยละ 90 เป็นเวลาไม่เกิน 3 ปี
นับจากวันที่ได้รับอนุญาต
ให้ทำการจัดสรรที่ดิน



3. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมา
พัฒนาเป็นอาคารชุดเพื่ออยู่อาศัย
(ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด)

ลดร้อยละ 90 เป็นเวลาไม่เกิน 3 ปี
นับจากวันที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง



4. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมา
พัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรม
(ตามกฎหมายว่าด้วยการนิคม
อุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย)

ลดร้อยละ 90 เป็นเวลาไม่เกิน 3 ปี
นับจากวันที่ได้รับอนุญาต
จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม



5. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับ
อนุญาตตามกฎหมาย

- กฎหมายว่าด้วยการจัดสรร
- กฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
- กฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่ง
ประเทศไทย

ก่อนวันที่ 13 มกราคม 2562
และยังไม่ได้ขาย (Stock)
ลดร้อยละ 90 เป็นเวลา 2 ปี
(ปี 2563-2564)

6. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในกิจการของสถานอุดมศึกษาและโรงเรียน (ตามที่ระบุในข้อกำหนดจัดตั้งและตราสารจัดตั้ง)

- สถานอุดมศึกษา
- โรงเรียนในระบบ
- โรงเรียนนอกระบบ เฉพาะ (สอนศาสนา ศูนย์การศึกษาอิสลามประจำมัสยิด (ตาดีกา) และสถาบันศึกษาปอเนาะ)

ลดร้อยละ 90



8. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมดังต่อไปนี้

- ทางวิ่งขึ้นลงอากาศยาน (Runway)
- ทางขับ (Taxiway)
- ลานจอดอากาศยาน (Apron)

ลดร้อยละ 90



9. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่ตั้งของถนนหรือทางยกระดับที่เป็นทางพิเศษหรือเป็นทางหลวงสัมปทาน

ลดร้อยละ 90



7. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นสถานที่ให้บริการแก่ประชาชนเป็นการทั่วไปเฉพาะเพื่อการต่อไปนี้

- สถานที่เล่นกีฬาตามชนิดที่คณะกรรมการกีฬากำหนดให้สามารถจดทะเบียนจัดตั้งสมาคมได้
- สวนสัตว์ตามกฎหมายสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า
- สวนสนุกที่เครื่องเล่นได้รับอนุญาตตามกฎหมายควบคุมอาคาร
- ที่จอดรถของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสำหรับผู้โดยสารรถไฟฟ้า
- ที่ดินที่เป็นลานจอดรถโดยสารสาธารณะในสถานีขนส่งผู้โดยสาร

ลดร้อยละ 90



ลดหรือยกเว้นภาษี ตามมาตรา 56-57 ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างกรณีทรัพย์สินเสียหาย หรือถูกทำลาย

1. กรณีมีเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป

เมื่อมีเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไปเกิดขึ้นและเหตุดังกล่าวได้ยุติลงแล้ว ผู้บริหารท้องถิ่นอาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีในปีต่อไป โดยดำเนินการตามขั้นตอนดังนี้

(1) ประกาศให้ผู้เสียภาษีที่ประสงค์จะขอลดหรือยกเว้นภาษีมาลงทะเบียนแจ้งรายชื่อและรายละเอียดความเสียหายภายในระยะเวลา สถานที่ และวิธีการที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนด

(2) ประกาศรายชื่อผู้เสียภาษีที่มาลงทะเบียน ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 15 วัน

(3) แต่งตั้งเจ้าหน้าที่ดำเนินการสำรวจข้อมูลความเสียหายของผู้เสียภาษี

(4) จัดทำบัญชีรายชื่อ จำนวนพื้นที่และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหายหรือถูกทำลาย และจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษีตามหลักเกณฑ์ดังนี้

(4.1) เสียหายไม่เกิน 2 ใน 3 ของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ลดภาษีตามส่วนที่เสียหาย

(4.2) เสียหายเกินกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ได้รับยกเว้นภาษี

(5) รายงานบัญชีตาม (4) รวมทั้งข้อเท็จจริงและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี เพื่อขอความเห็นชอบตามรอบระยะเวลาดังนี้

(5.1) รอบที่ 1 ภายในเดือนเมษายน

(5.2) รอบที่ 2 ภายในเดือนสิงหาคม

(5.3) รอบที่ 3 ภายในเดือนธันวาคม

(6) เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นดำเนินการลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่ผู้เสียภาษีในปีต่อไป



ข้อกฎหมาย

มาตรา ๕๖ ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีภายในเขตพื้นที่ที่เกิดเหตุขึ้นในช่วงระยะเวลาใดช่วงระยะเวลาหนึ่งได้ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

2. กรณีทรัพย์สินผู้เสียหายได้รับความเสียหาย ถูกรื้อถอนทำลาย ชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ โดยมีเหตุมาจากผู้เสียหาย

โดยดำเนินการตามขั้นตอนดังนี้

- (1) ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายฯ
- (2) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ดำเนินการสำรวจข้อมูลความเสียหายของผู้เสียหาย
- (3) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นจัดทำบัญชีรายชื่อ จำนวนพื้นที่และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหายฯ และจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษีตามหลักเกณฑ์ดังนี้

(3.1) เสียหายแต่สามารถใช้ประโยชน์ได้บางส่วน ให้ลดภาษีตามส่วนที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์

(3.2) เสียหายจนไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ทั้งหมด ให้ได้รับยกเว้นภาษี

(4) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นรวบรวมและรายงานบัญชีตาม (3) รวมทั้งข้อเท็จจริงและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี เพื่อขอความเห็นชอบตามรอบระยะเวลาดังนี้

(4.1) รอบที่ 1 ภายในเดือนเมษายน

(4.2) รอบที่ 2 ภายในเดือนสิงหาคม

(4.3) รอบที่ 3 ภายในเดือนธันวาคม

(5) เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นดำเนินการลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่ผู้เสียหายในปีต่อไป

ข้อกฎหมาย

มาตรา ๕๗ ในกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลายหรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ ให้ผู้เสียหายมีสิทธิยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสียต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

เมื่อมีการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทำการตรวจสอบข้อเท็จจริง หากปรากฏข้อเท็จจริงเป็นที่เชื่อได้ว่ามีเหตุอันสมควรลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ยื่นคำขอ ให้ผู้บริหารท้องถิ่น โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มีอำนาจออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงสัดส่วนความเสียหายที่เกิดขึ้นและระยะเวลาที่ไม่ได้รับประโยชน์จากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น





กรุงเทพมหานคร

ลด ภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง
ปี 2566

15%

บรรเทาภาระจ่าย...ภาคครัวเรือนและภาคธุรกิจ

ประเด็นสำคัญ

- ▶ ลดภาษี 15% ของจำนวนภาษีที่คำนวณได้ สำหรับการจัดเก็บในปีภาษี พ.ศ. 2566
- ▶ ครอบคลุมที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง 4 ประเภท คือ เกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม ที่รกร้างว่างเปล่า
- ▶ ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการลดภาษี 50% จะได้ลดหย่อนอีก 15%
- ▶ ไม่รวม ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการลดภาษี 90% เช่น สวนสัตว์ โรงเรียน
- ▶ ผู้มีที่อยู่มากกว่า 1 หลัง ก็ได้รับการลดหย่อน

การแจ้งการประเมิน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินแก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี ทั้งนี้ พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ไม่ได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สามารถประเมิน ภายหลังเดือนกุมภาพันธ์ได้ ดังนั้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจึงควรระมัดระวังแจ้งการประเมินให้ทันภายในระยะเวลา ที่กำหนด โดยหนังสือแจ้งประเมินให้เป็นไปตามแบบที่กำหนด พร้อมส่งรายละเอียดการคำนวณภาษีให้ผู้เสียภาษี ทราบด้วย

2. การส่งหนังสือแจ้งประเมิน ให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ตอบรับ โดยให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของบุคคลนั้นในระหว่างเวลา พระอาทิตย์ขึ้นถึง พระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของบุคคลนั้น ถ้าไม่พบผู้เสียภาษี ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของ ผู้เสียภาษีจะส่งให้แก่บุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้ว และอยู่ ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการที่ปรากฏว่าเป็น ของผู้เสียภาษินั้นก็ได้

3. ถ้าไม่สามารถส่งหนังสือได้ ให้ปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการ ของผู้เสียภาษินั้น หรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ก็ได้ เมื่อเวลาล่วงพ้นไปไม่น้อยกว่า 7 วัน นับแต่วันที่ได้ ดำเนินการดังกล่าว ให้ถือว่าผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแล้ว

4. กรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพบว่ามีการประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ต้องเสียภาษีได้ โดยทบทวนได้ เพียง 3 ปี นับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาการชำระภาษี โดยมีขั้นตอน ดังนี้

(1) กรณีที่ต้องชำระเพิ่มเติม ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินให้แก่ผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษี ชำระภาษีที่ต้องเสียเพิ่มเติมโดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการประเมิน

(2) กรณีที่มีการชำระภาษีไว้เกินกว่าจำนวนที่จะต้องเสีย ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งให้ ผู้เสียภาษีทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ตรวจสอบพบว่าการประเมินภาษีผิดพลาด เพื่อให้มารับเงินที่ชำระเกินคืน ภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง



3

การรับชำระภาษี เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม กรณีชำระภาษีเกินกำหนดระยะเวลา และการคืนเงินภาษี

1. การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
2. การผ่อนชำระภาษี
3. การเร่งรัดภาษีค้างชำระ
4. การคิดเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม
5. การขอรับเงินคืน

การรับชำระ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



1. เมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งการประเมินแก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์แล้ว ผู้เสียภาษีต้องนำเงินมาชำระต่อพนักงานเก็บภาษีภายในเดือนเมษายน ณ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการขององค์การบริหารส่วนตำบล สำนักงานเขต ศาลาว่าการเมืองพัทยา ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีกฎหมายกำหนด หรือสถานที่อื่นที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนด โดยให้ถือวันที่พนักงานเก็บภาษี ลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงิน เป็นวันที่ชำระภาษี

2. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะมอบให้ส่วนราชการรับชำระภาษีแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก็ได้ โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทำความตกลงเป็นหนังสือกับส่วนราชการนั้น และให้ส่วนราชการที่รับชำระภาษีแทน สามารถหักค่าใช้จ่ายในอัตราร้อยละ 3 ของภาษีที่รับชำระไว้แทนได้โดยให้ถือว่าวันที่เจ้าหน้าที่ของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งได้รับมอบหมาย ลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

3. ผู้เสียภาษีอาจชำระภาษีโดยทางไปรษณีย์ ลงทะเบียนตอบรับ หรือโดยการชำระผ่านธนาคาร หรือโดยวิธีการอื่นใด เช่น ชำระภาษีผ่านจุดบริการ เป็นต้น กรณีชำระภาษีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยส่งธนาคัติ ตัวแลกเงินไปรษณีย์ เช็คธนาคาร หรือเช็คที่ธนาคารรับรองส่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี กรณีชำระโดยผ่านทางธนาคาร หรือวิธีการอื่นใด ให้ถือว่าวันที่ธนาคารได้รับเงินค่าภาษี หรือวันที่มีการชำระเงินค่าภาษีผ่านจุดบริการ เป็นวันที่ชำระภาษี

ชำระภาษี

ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภายในเดือน เม.ย. ปี 2566 ขยาย = ภายในเดือน ส.ค.

ช่องทางการชำระภาษี



ฝ่ายการคลัง สำนักงานเขต
ทั้ง 50 เขต



เคาน์เตอร์เซอร์วิส
ธนาคารกรุงไทย



Mobile Banking

ช่องทางการ **2** และ **3** รับใบเสร็จรับเงิน
ภายใน 5-7 วันทำการ
หลังชำระเงิน
ผ่าน Application
"BMA Tax Map"



การผ่อนชำระ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ผู้เสียภาษีจะขอผ่อนชำระภาษีก็ได้ โดยวงเงินที่จะขอผ่อนชำระจะต้องมีจำนวนตั้งแต่ 3,000 บาท ขึ้นไป และต้องทำเป็นหนังสือยื่นต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในเดือนเมษายน ซึ่งกำหนดเวลาในการผ่อนชำระให้แบ่งได้ไม่เกิน 3 งวด ๆ ละ เท่า ๆ กัน ดังนี้

- งวดที่ 1 ชำระภายในเดือนเมษายน
- งวดที่ 2 ชำระภายในเดือนพฤษภาคม
- งวดที่ 3 ชำระภายในเดือนมิถุนายน



ผ่อนชำระภาษี

ผู้เสียภาษีขอผ่อนชำระภาษีเป็นงวดได้ โดย

- เงินภาษีขั้นต่ำที่จะมีสิทธิผ่อนชำระได้ต้องมีจำนวนตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป
- ให้ผู้เสียภาษียื่นหนังสือขอผ่อนภายในเดือน เม.ย.
- ให้แบ่งชำระได้ไม่เกิน 3 งวด งวดละเท่า ๆ กัน
งวดที่ 1 ชำระภายในเดือน เม.ย.
งวดที่ 2 ชำระภายในเดือน พ.ค.
งวดที่ 3 ชำระภายในเดือน มิ.ย.

ปี 2566 ขยาย =

- งวดที่ 1 ชำระภายในเดือน ส.ค.
- งวดที่ 2 ชำระภายในเดือน ก.ย.
- งวดที่ 3 ชำระภายในเดือน ต.ค.

กรณีผิดนัดการชำระภาษี
ถือเป็นภาษีค้างชำระ
ที่จะต้องติดตาม เร่งรัด
ภาษีค้างชำระ



การเร่งรัดภาษีค้างชำระ

ถ้าผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีภายในเดือนเมษายน หรือไม่ชำระภาษีภายในระยะเวลาที่ขอผ่อนชำระหรือไม่ชำระภาษีภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับความแจ้งการประเมินเพิ่มเติม ให้ถือเป็นภาษีค้างชำระ ที่จะต้องติดตามเร่งรัดภาษีค้างชำระดังกล่าว โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการ ดังนี้

1. มีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระภายในเดือนพฤษภาคมของปี เพื่อให้มาชำระภาษีค้างชำระ พร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม
2. ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเขตท้องที่ของสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ต่อไป
3. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้จะทำไม่ได้ หากปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นว่ามีภาษี ค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ดังนั้น หากต่อมาผู้เสียภาษีได้มาชำระภาษีค้างชำระพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่มแล้ว องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องรีบดำเนินการแจ้งให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาทราบ เพื่อถอนการอายัดดังกล่าวต่อไป

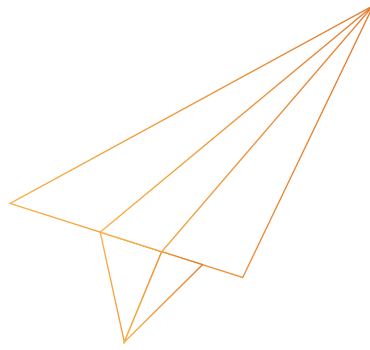
การคิดเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนด จะต้องเสียภาษีค้างชำระรวมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ดังนี้

1. ถ้าผู้เสียภาษีมิได้มาชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้มาชำระภาษีก่อนที่จะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ 10 ของจำนวนภาษีค้างชำระ
2. ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ 20 ของจำนวนภาษีค้างชำระ
3. ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายหลังจากที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของจำนวนภาษีค้างชำระ
4. ผู้เสียภาษีที่มีได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน โดยให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษี แต่ไม่ให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระ
5. กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษี และได้มีการชำระภาษีภายในกำหนดเวลาที่ขยายให้ นั้น ให้คิดเงินเพิ่มลดลงเหลือร้อยละ 0.5 ต่อเดือนหรือเศษของเดือน
6. เบี้ยปรับอาจงดได้ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมาย โดยผู้มีหน้าที่เสียภาษีจะต้องยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อผู้บริหารท้องถิ่น เพื่อของดเบี้ยปรับของภาษีที่ค้างชำระ และให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งงดเบี้ยปรับนับแต่วันที่ศาลหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายมีคำสั่งให้ยึด อายัดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วแต่กรณี

แจ้งเตือนภาษีค้างชำระ

ออกหนังสือเตือนผู้มีภาษีค้างชำระ
มาชำระภาษีภายในเดือน พ.ค.
ปี 2566 ขยาย = ภายในเดือน ก.ย.



การชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม

3

1



ชำระก่อนออก
หนังสือแจ้งเตือน

เบี้ยปรับ 10 %

+
เงินเพิ่มเดือนละ 1 %

2



ชำระภายในวันที่
กำหนดใน
หนังสือแจ้งเตือน

เบี้ยปรับ 20 %

+
เงินเพิ่มเดือนละ 1 %



ชำระเกินวันที่
กำหนดใน
หนังสือแจ้งเตือน

เบี้ยปรับ 40 %

+
เงินเพิ่มเดือนละ 1 %

เมื่อพ้น 90 วันนับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
มีอำนาจออกคำสั่งยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี

การขอเงินคืน

กรณีที่ผู้เสียภาษีเสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสีย หรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสีย ไม่ว่าจะโดยความผิดพลาดของตนเองหรือจากการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้นั้นมีสิทธิได้รับเงินคืน โดยดำเนินการดังนี้

1. ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน 3 ปี นับแต่วันที่ชำระภาษีพร้อมทั้งส่งเอกสาร หลักฐาน หรือคำชี้แจงใด ๆ ประกอบคำร้องด้วย
2. ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาให้แล้วเสร็จ และแจ้งผลการพิจารณาคำร้องให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายใน 90 วัน นับแต่วันที่รับคำร้อง
3. ถ้าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่าผู้ยื่นคำร้องมีสิทธิได้รับเงินคืน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งคืนเงินให้แก่ผู้ยื่นคำร้อง โดยแจ้งให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ให้มีคำสั่ง
4. กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินภาษีผิดพลาด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ดอกเบียแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละ 1 ต่อเดือน หรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืน โดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ยื่นคำร้องขอรับคืนเงินจนถึงวันที่คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน
5. ถ้าผู้ยื่นคำร้องไม่มารับเงินคืนภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

4

การอุดหนุน การประเมินภาษี

“ผู้เสียภาษียายไถ่ได้รับแจ้งการประเมินแล้วไม่เห็นด้วยกับการประเมิน
ตามมาตรา 44 ประเมินเพิ่มเติมตามมาตรา 53 หรือการเรียกเก็บภาษี
ตามมาตรา 61”

การอุทธรณ์การประเมินภาษี

ผู้เสียภาษียายไต่ได้รับแจ้งการประเมินแล้วไม่เห็นด้วยกับการประเมินตามมาตรา 44 ประเมินเพิ่มเติมตามมาตรา 53 หรือการเรียกเก็บภาษีตามมาตรา 61 เนื่องจากเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีไม่ถูกต้อง มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้

โดยมีขั้นตอนดำเนินการ ดังนี้

1. ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน 30 วัน นับแต่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี
2. ผู้บริหารต้องพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องดังกล่าว และแจ้งคำสั่งพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษีโดยไม่ชักช้า
3. หากผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่แล้วเสร็จภายใน 60 วัน จะถือว่าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี
4. กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้แจ้งจำนวนภาษีที่จะต้องเสียเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษีมารับชำระภาษีคืนภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งดังกล่าว
5. กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ผู้เสียภาษีมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่รับหนังสือแจ้ง
6. ให้ผู้บริหารท้องถิ่นส่งคำอุทธรณ์ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีภายใน 15 วัน นับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์ดังกล่าว
7. คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีมีอำนาจออกหนังสือเรียกผู้อุทธรณ์หรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งเอกสารหรือหลักฐานใดมาแสดงได้ โดยให้เวลาไม่น้อยกว่า 15 วัน นับแต่วันที่รับหนังสือเรียก หากผู้อุทธรณ์ไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียก โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีจะยกอุทธรณ์นั้นก็ได้
8. คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีต้องวินิจฉัยอุทธรณ์ให้แล้วเสร็จภายใน 60 วัน นับแต่วันที่รับแจ้งคำอุทธรณ์จากผู้บริหารท้องถิ่น และต้องแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์พร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่พิจารณาเสร็จ โดยจะเรียกเก็บภาษีเกินกว่าจำนวนภาษีที่ทำการประเมินไม่ได้ เว้นแต่จะได้มีการประเมินภาษีใหม่
9. หากคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีพิจารณาไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด อาจขยายระยะเวลาพิจารณาอุทธรณ์ออกไปอีกได้ แต่ต้องไม่เกิน 30 วัน นับแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลา 60 วัน และให้มีหนังสือแจ้งระยะเวลาที่ขยายออกไปพร้อมกับวันครบกำหนดระยะเวลา ให้ผู้อุทธรณ์ทราบด้วย
10. ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์พิจารณาไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่ขยายออกไป ให้ผู้อุทธรณ์มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลได้โดยไม่ต้องรอฟังผลการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี แต่ต้องยื่นฟ้องต่อศาลภายใน 30 วัน นับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว
11. กรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีวินิจฉัยให้คืนเงินแก่ผู้อุทธรณ์ ให้แจ้งคำวินิจฉัยให้ผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อให้มีคำสั่งคืนเงิน และแจ้งให้ผู้อุทธรณ์ทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้มีคำสั่งคืนเงิน

12. ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี สั่งผู้บริหารท้องถิ่นให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงิน ในอัตราร้อยละ 1 ต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืน โดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ชำระภาษีถึงวันที่ มีคำวินิจฉัยให้คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน

13. ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่มารับเงินคืนภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่น

14. ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยฟ้องเป็น คดีต่อศาลภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

15. การคัดค้านและการอุทธรณ์ ไม่เป็นการทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะยื่นคำร้องต่อผู้บริหาร ท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้ว ในกรณีนี้ให้ผู้บริหาร ท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีเฉพาะส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนภาษีที่ต้องเสียในปีก่อน และจะสั่งให้วางประกัน ตามที่เห็นสมควรได้

16. ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีไว้แล้ว ต่อมาปรากฏว่า ผู้เสียภาษีได้กระทำการใด ๆ เพื่อประวิงการชำระภาษี หรือจะกระทำการโอน ขาย จำหน่าย หรือยกย้ายทรัพย์สินทั้งหมดหรือบางส่วนเพื่อให้ พันอำนาจการยึดหรืออายัด ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจเพิกถอนคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีนั้นได้

5

การยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน

แนวทางการดำเนินการยึดทรัพย์สิน

แนวทางการดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึด

แนวทางการดำเนินการอายัดทรัพย์สิน

การยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน

การยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินในทางกฎหมายมี 2 ลักษณะ ดังนี้

1. การยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินตามคำพิพากษาศาล (มีการนำคดีขึ้นสู่การพิจารณาของศาล)
2. การยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินตามกฎหมายเฉพาะ (ไม่ต้องนำคดีขึ้นสู่การพิจารณาของศาล)

สำหรับการบังคับทางปกครองตามมาตรา 62 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 กำหนดให้อำนาจผู้บริหารท้องถิ่นออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษี โดยการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินให้นำวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม ซึ่งหมายถึง การดำเนินการออกคำสั่งยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษีโดยมิต้องนำคดีขึ้นสู่การพิจารณาของศาล แต่เนื่องจากพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ไม่ได้กำหนดขั้นตอนวิธีการ และเงื่อนไขในการปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน ดังนั้น จึงต้องวางแนวทางไว้ ดังนี้

1. ก่อนที่จะเสนอผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษี จะต้องตรวจสอบก่อนว่าได้มีการแจ้งการประเมินภาษีตามแบบที่กฎหมายกำหนดแล้ว หรือไม่

2. เมื่อได้แจ้งการประเมินภาษีแล้ว แต่ผู้เสียภาษียังไม่ได้ชำระภาษีให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือนพฤษภาคม เพื่อให้ผู้ค้างชำระภาษีมาชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม ให้ครบถ้วน โดยกำหนดระยะเวลาแจ้งเตือนให้มาชำระภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือนดังกล่าว

3. ก่อนเสนอให้ผู้บริหารท้องถิ่นออกคำสั่งยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษี เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ต้องพ้นกำหนด 90 วัน นับแต่วันที่ผู้ค้างชำระภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน

4. เมื่อพ้นกำหนด 90 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือนแล้วให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งเตือนให้ผู้ค้างชำระภาษีทราบอีกครั้ง เพื่อให้สอดคล้องตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 ที่บัญญัติว่า อำนาจเจ้าหน้าที่ฝ่ายปกครองในการใช้มาตรการบังคับทางปกครองไว้ในกฎหมายเฉพาะ การบังคับทางปกครองต้องใช้เท่าที่จำเป็น ดังนั้น จึงควรมีหนังสือแจ้งเตือนก่อนการบังคับทางปกครองเป็นครั้งสุดท้าย

5. ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวได้ เพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ อันเนื่องมาจากการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ แต่ถ้าในกรณีผู้ออกคำสั่งดังกล่าวเป็นนายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล และนายกเมืองพัทยา ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัดก่อนแล้วจึงออกคำสั่งยึดหรืออายัดแล้วแต่กรณี

6. สำหรับวิธีการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 กำหนดให้นำวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม แต่เพื่อประโยชน์ในการยึดหรืออายัดทรัพย์สินผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจ ดังนี้

6.1 มีหนังสือเรียกผู้เสียภาษีมาให้ถ้อยคำ

6.2 สั่งให้ผู้เสียภาษีนำบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานอื่นอันจำเป็นแก่การจัดเก็บภาษีค้างชำระมาตรวจสอบได้

6.3 การออกคำสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบ คั่น หรือยึดบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานอื่นของผู้เสียหาย โดยคำสั่งให้เป็นไปตามแบบทำยระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการออกคำสั่ง และทำการตรวจสอบ คั่น หรือยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นฯ และต้องปิดคำสั่งไว้ ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และที่ชุมชนในตำบล หมู่บ้านที่จะทำการตรวจสอบ คั่น หรือยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นกับส่งคำสั่งให้ผู้ค้างชำระภาษีทราบ

6.4 เข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของสถานที่นั้นโดยให้ดำเนินการ ดังนี้

(1) เจ้าหน้าที่ตรวจค้นต้องมีไม่น้อยกว่า 2 คน โดยมีผู้ดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่าประเภทวิชาการระดับชำนาญการ หรือประเภททั่วไประดับชำนาญงานเป็นหัวหน้าชุดทำการตรวจค้น

(2) เจ้าหน้าที่ตรวจค้นต้องแสดงบัตรประจำตัวเจ้าหน้าที่ของรัฐต่อผู้รับการตรวจค้น พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้รับการตรวจค้นทราบความประสงค์ในการตรวจค้น พร้อมทั้งแสดงความบริสุทธิ์ใจ ให้เห็นว่าเจ้าหน้าที่ทำการตรวจค้นไม่มีสิ่งของผิดกฎหมายติดตัวมา และบันทึกไว้เป็นหลักฐานด้านหลังของคำสั่งตรวจค้นฉบับที่ 1 พร้อมทั้งให้ผู้รับการตรวจค้น ลงลายมือชื่อรับทราบคำสั่งตรวจค้น หากไม่ยินยอมลงลายมือชื่อ ให้บันทึกเหตุไว้ด้วย

(3) ต้องทำต่อหน้าผู้รับการตรวจค้น หากไม่สามารถตรวจค้นได้ ให้แจ้งเจ้าพนักงานตำรวจท้องที่ทราบเพื่อเป็นพยานในการตรวจค้น

(4) ต้องใช้ความละเอียดรอบคอบมิให้เอกสาร หลักฐานเกี่ยวกับการบังคับชำระภาษี ถูกปิดบังซ่อนเร้น และใช้ดุลยพินิจในการยึดเอกสารหลักฐานเฉพาะที่สำคัญและเป็นประโยชน์ต่อการบังคับชำระภาษีเท่านั้น

(5) ต้องตรวจค้นโดยสุภาพ ใช้ความระมัดระวังมิให้เกิดความเสียหาย กระจัดกระจาย บุปสลายแก่ทรัพย์สินใด ๆ และต้องไม่เป็นการขัดขวางการประกอบอาชีพของผู้รับการตรวจค้นโดยไม่จำเป็น

(6) กรณีไม่อาจตรวจค้นต่อหน้าผู้รับการตรวจค้น ให้นำพยานหลักฐานที่ได้ไปยังสถานีตำรวจท้องที่เพื่อลงบันทึกประจำวันไว้เป็นหลักฐาน

(7) เมื่อทำการตรวจค้นเสร็จให้ผู้ทำการตรวจค้นบันทึกรายละเอียดการตรวจค้นตามแบบแนบทำยระเบียบนี้จำนวน 3 ฉบับ พร้อมทั้งอ่านให้ผู้รับการตรวจค้นฟัง พร้อมลงลายมือชื่อรับทราบ โดยมอบบันทึกฉบับที่ 1 ให้ผู้รับการตรวจค้น ฉบับที่ 2 ติดไว้กับสมุดคำสั่งให้ทำการตรวจค้น และฉบับที่ 3 ติดไว้กับบันทึกเสนอคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ พร้อมทั้งให้ผู้ทำการตรวจค้นและผู้รับการตรวจค้นลงลายมือชื่อกำกับเอกสารหลักฐานที่ทำการตรวจยึดทุกฉบับด้วย

(8) ให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจค้นจัดทำบันทึกรายงานผลการตรวจค้นตามแบบทำยระเบียบนี้ให้ผู้บริหารท้องถิ่นทราบทันที หรือในวันทำการแรก

(9) การออกคำสั่งตรวจค้นต้องจัดทำทะเบียนคุมไว้เป็นหลักฐาน

7. เพื่อประโยชน์ในการสืบหาทรัพย์สิน ผู้บริหารท้องถิ่นควรกำหนดตัวเจ้าหน้าที่สืบทรัพย์อย่างน้อยสองคนขึ้นไป เพื่อร่วมกันสืบหาข้อมูลทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษีว่ามีข้อมูลทรัพย์สินอยู่ ณ ที่ใดบ้างสำหรับตัวอย่างแหล่งข้อมูลในการสืบหาทรัพย์สินมีดังนี้

7.1 กรมที่ดินหรือสำนักงานที่ดิน ซึ่งมีหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับการขอตรวจสอบความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ของผู้ค้างชำระภาษีหรือภาระผูกพัน หรือราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ และขอสำเนาโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เป็นต้น

7.2 สถาบันการเงิน /ธนาคารพาณิชย์ซึ่งเป็นสำนักงานใหญ่ หรือสาขา ซึ่งผู้ค้างชำระภาษีมีภูมิลำเนา หรือสถานประกอบการตั้งอยู่ โดยทำหนังสือขอข้อมูลในบัญชีเงินฝากของผู้ค้างชำระภาษี โดยแจ้งรายชื่อ นามสกุล เลขบัตรประชาชน/เลขประจำตัวผู้เสียภาษีเงินได้ จำนวนเงินที่ค้างชำระภาษี หรือข้อมูลอื่นที่จำเป็นให้สถาบันการเงิน /ธนาคารพาณิชย์ซึ่งเป็นสำนักงานใหญ่ หรือสาขา ทราบ เพื่อทำการส่งข้อมูลบัญชีเงินฝากของผู้ค้างชำระภาษีต่อไป

7.3 สำนักงานภาษีสรรพากรพื้นที่ สำนักงานสรรพากรจังหวัด ซึ่งมีหน้าที่จัดเก็บภาษีเงินได้เพื่อทราบ ข้อมูลต่างๆ เช่น รายการทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีเป็นต้น เป็นการทราบถึงที่มาของรายได้ของผู้ค้างชำระภาษีในเบื้องต้น

7.4 กรมการขนส่งทางบก ซึ่งมีหน้าที่จดทะเบียนยานพาหนะตามกฎหมาย

7.5 ที่ว่าการอำเภอ ซึ่งมีหน้าที่เกี่ยวกับการจดทะเบียนซื้อขายสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษ หรือการจดทะเบียนตัวพิมพ์รูปพรรณสัตว์พาหนะตามที่กฎหมายกำหนด

7.6 ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น ที่ผู้ค้างภาษีมีสิทธิเรียกร้องตามสัญญาต่างๆ เช่น สัญญาจ้าง สัญญาเช่า โดยผู้ค้างภาษีได้มีการวางหลักประกันสัญญากับหน่วยงานที่ทำสัญญาดังกล่าว

7.7 เมื่อได้ข้อมูลทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษีแล้ว ให้จัดทำบันทึกเป็นหนังสือเพื่อเสนอรายงานต่อผู้บริหารท้องถิ่น โดยจัดทำตารางบัญชีแสดงรายการทรัพย์สิน รายละเอียดประเภททรัพย์สิน ประมาณราคาทรัพย์สิน ภาระติดพันในทรัพย์สิน เพื่อเสนอต่อผู้บริหารท้องถิ่นทราบ เพื่อออกคำสั่งเป็นหนังสือยึดหรืออายัดแล้วแต่กรณี แต่กรณี การออกคำสั่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องขอความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัดก่อนดำเนินการออกคำสั่งยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

8. เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ให้ความเห็นชอบในการดำเนินการออกคำสั่งยึด อายัด และขายทอดตลาด ทรัพย์สินแล้ว ผู้บริหารท้องถิ่นก็สามารถออกคำสั่งเป็นหนังสือเพื่อทำการยึดหรืออายัดต่อไปได้ โดยผู้บริหารท้องถิ่น ต้องมีคำสั่งแต่งตั้งเจ้าพนักงานบังคับภาษีอย่างน้อยสองคนขึ้นไป เพื่อร่วมกันปฏิบัติหน้าที่ตามคำสั่งดังกล่าว

9. กรณีคำสั่งยึดให้ทำการปิดคำสั่งยึดทรัพย์สินไว้ที่อำเภอ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วน ท้องถิ่น และที่ชุมชนในตำบล หมู่บ้านที่ยึดทรัพย์สิน พร้อมกับส่งคำสั่งยึดทรัพย์สินนั้นให้เจ้าของทรัพย์สินทราบด้วย และ กรณีมีคำสั่งอายัดให้ส่งคำสั่งอายัดให้ผู้ค้างชำระภาษีทราบด้วย เพื่อให้ชัดเจน การจำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สิน ที่ถูกอายัดนั้น

แนวทางการดำเนินการยึดทรัพย์สิน

1. ทรัพย์สินที่ไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับภาษี (ยึด)

- (1) เครื่องนุ่งห่มหลับนอน/เครื่องใช้ในครัวเรือน เครื่องใช้สอยส่วนตัว รวมราคาไม่เกิน 5 หมื่นบาท
- (2) เครื่องมือหรือเครื่องใช้ที่จำเป็นในการเลี้ยงชีพหรือประกอบวิชาชีพ รวมราคาไม่เกิน 1 แสนบาท
- (3) วัตถุ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ที่จำเป็นต้องใช้ทำหน้าที่แทนหรือช่วยอวัยวะของผู้ค้างภาษี
- (4) ทรัพย์สินที่โอนไม่ได้ตามกฎหมาย หรือตามกฎหมายยอมไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับภาษี
- (5) ทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอันมีลักษณะเป็นของส่วนตัวโดยแท้เช่น แหวนประจำตระกูล เป็นต้น

2. เจ้าพนักงานบังคับภาษีจะต้องทำการยึดทรัพย์สินในเวลากลางวันหรือเวลาทำการของสถานประกอบการ นั้น เว้นแต่ในกรณีมีเหตุฉุกเฉินโดยได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจออกคำสั่งก็ให้กระทำได้

3. ก่อนยึดทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับภาษีต้องแสดงคำสั่งยึดทรัพย์สินต่อผู้ค้างชำระภาษีถ้าไม่ปรากฏตัว บุคคลดังกล่าวให้แสดงต่อบุคคลซึ่งบรรลุนิติภาวะที่อยู่ในสถานทีนั้นหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินทราบแต่ถ้าไม่พบบุคคล ใดให้แจ้งเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองหรือเจ้าหน้าที่ตำรวจมาเป็นพยานเพื่อทำการยึดทรัพย์สินดังกล่าวนั้น และต้องแจ้งให้ ผู้ค้างชำระภาษีทราบโดยเร็ว

4. เจ้าพนักงานบังคับภาษีมีอำนาจเท่าที่จำเป็นในการค้นสถานที่ใด ๆ อันเป็นของผู้ค้างชำระภาษีหรือผู้ค้างชำระภาษีได้ครอบครองอยู่ ทั้งมีอำนาจที่จะยึดและตรวจสอบบัญชีหรือกระทำการใด ๆ ตามสมควรหรือเพื่อเปิดสถานที่อยู่หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวแล้ว รวมทั้งตู้รับรษณีย์หรือที่เก็บของอื่น ๆ แล้วรายงานให้ผู้มีอำนาจออกคำสั่งทราบ

5. การยึดทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีให้เจ้าพนักงานบังคับภาษีปฏิบัติหน้าที่ร่วมกันอย่างน้อยสองคนโดยแต่งเครื่องแบบและแสดงบัตรประจำตัวข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นในระหว่างปฏิบัติงานพร้อมอุปกรณ์และเอกสารที่เกี่ยวข้อง

6. วิธีการยึดสิ่งหาริมทรัพย์ให้จัดเตรียมหลักฐานที่ตรวจสอบได้/ไป ณ ที่ตั้งทรัพย์สิน/บันทึกรายละเอียดทรัพย์สิน/ประทับตราทรัพย์สิน

7. การยึดสิ่งหาริมทรัพย์อันมีรูปร่างจะต้องทำการยึดให้เห็นประจักษ์แจ้งโดยวิธีประทับตราหรือกระทำโดยวิธีอื่นใดที่เห็นสมควร

8. การยึดอสังหาริมทรัพย์ให้นำหนังสือสำคัญสำหรับทรัพย์สินนั้นมาเก็บรักษาไว้ในที่ปลอดภัยถ้าเป็นที่ดินต้องแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินผู้มีหน้าที่ทราบ เพื่อจะได้บันทึกการยึดไว้ในทะเบียน ถ้าหนังสือสำคัญแห่งอสังหาริมทรัพย์นั้นยังไม่ออกหรือนำมาแสดงไม่ได้หรือหาไม่พบ ก็ให้บันทึกไว้เป็นหลักฐานและให้ถือว่าการที่ได้แจ้งการยึดต่อผู้ค้างภาษีและเจ้าพนักงานที่ดินนั้นเป็นการยึดตามกฎหมายแล้ว

9. การยึดทรัพย์สินที่จะต้องจดทะเบียนตามกฎหมาย ให้แจ้งต่อเจ้าพนักงานผู้มีหน้าที่ทราบเพื่อเจ้าพนักงานจะได้บันทึกการยึดไว้ในทะเบียน

10. ถ้ามีผู้ขัดขวาง ให้เจ้าพนักงานบังคับภาษีชี้แจงแต่โดยดีก่อน ถ้าผู้นั้นยังขัดขวางอยู่อีกให้เจ้าพนักงานบังคับภาษีขอความช่วยเหลือจากเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองหรือเจ้าหน้าที่ตำรวจเพื่อดำเนินการยึดทรัพย์สินต่อไป

11. กรณีทรัพย์สินถูกเจ้าพนักงานบังคับคดียึดหรืออายัดไว้แทนเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแล้วห้ามมิให้เจ้าพนักงานบังคับภาษีทำการยึดทรัพย์สินนั้นอีก แต่ให้ยื่นคำขอโดยทำเป็นคำร้องต่อศาลที่ออกหมายบังคับคดีให้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้นตามแบบที่ศาลกำหนด เพื่อขอเข้าเฉลี่ยในทรัพย์สินหรือเงินที่ขายหรือจำหน่ายทรัพย์สินนั้น

12. การเก็บรักษาทรัพย์สินที่ยึด

(1) เก็บรักษาไว้ ณ สำนักงานที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ทำการยึด

(2) ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ หรือสิ่งของขนย้ายลำบากให้ผู้มีอำนาจออกคำสั่งยึดพิจารณามอบให้บุคคลที่สมควรดูแล

(3) การมอบตาม (2) ผู้มอบต้องรับผิดชอบเมื่อเกิดความเสียหาย เว้นแต่เป็นเพราะเหตุสุดวิสัย

แนวทางดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึด

1. ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วยผู้บริหารท้องถิ่น หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมาย เป็นประธานกรรมการ มีปลัด ผู้อำนวยการสำนัก/กองคลังท้องถิ่น และเจ้าพนักงานบังคับภาษีเป็นกรรมการ และฝ่ายเลขานุการจัดทำสรุปรายงานผลการขายทอดตลาดดังกล่าว

2. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำประกาศขายทอดตลาดแสดงรายละเอียดทรัพย์สินที่จะขาย ดังนี้

- ชื่อเจ้าของทรัพย์สิน ผู้ส่งให้ขาย

- รายละเอียดของทรัพย์สินที่จะขาย โดยกำหนดประเภท ลักษณะ จำนวน ขนาด อายุทรัพย์สิน เท่าที่ทราบ

- ระบุข้อสัญญา ค่าเดือน เงื่อนไขต่างๆ เช่น ราคาเริ่มต้นของทรัพย์สิน อัตราการเพิ่มราคาการประมูล เป็นต้น

- กำหนดวัน เวลา และสถานที่ที่ขายทอดตลาด

- 3.** จัดส่งประกาศขายทอดตลาดให้แก่ผู้ค้างชำระภาษีและผู้มีส่วนได้เสียทราบด้วย
- 4.** ปิดประกาศไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ที่จะขาย สถานที่ทรัพย์สินตั้งอยู่ ที่ชุมชน สถานที่ราชการอันสมควรจะปิดได้ และแจ้งในหนังสือพิมพ์ฉบับที่แพร่หลายทั่วไป ให้รู้ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน
- 5.** ก่อนทำการขายทอดตลาดจะต้องปกรงเครื่องหมายการขายทอดตลาดเป็นธงหมากรุกขาวแดง ณ สถานที่ขายทอดตลาด อ่านประกาศ ข้อสัญญา คำเตือน เงื่อนไขอื่นๆ ในการขายทอดตลาดโดยเปิดเผย ณ สถานที่ขาย
- 6.** การขายทอดตลาดจะต้องมีการร้องขานราคา 3 ครั้ง เช่น หนึ่งแสนบาท ครั้งที่ 1 หนึ่งแสนบาท ครั้งที่ 2 หนึ่งแสนบาท ครั้งที่ 3 เมื่อไม่มีผู้ใดให้ราคาสูงกว่าหลังจากขานครั้งที่ 3 ให้ตกลงขาย โดยวิธีการเคาะไม้ หรือทำกิริยาอื่นใด เพื่อให้ผู้เข้าร่วมการขายทอดตลาดได้ทราบว่าตกลงขายทรัพย์สินที่ยึดนั้นแล้ว
- 7.** กำหนดวันขายทอดตลาดทรัพย์สินควรดำเนินการ ดังนี้
 - 7.1 กรณีทรัพย์สินที่ยึดมาเป็นที่ดิน ให้กำหนดวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่า 30 วัน แต่ไม่เกิน 60 วันนับแต่วันที่ยึดทรัพย์สิน
 - 7.2 กรณีทรัพย์สินที่ยึดมาเป็นโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ รวมทั้งทรัพย์สินอื่น ๆ กำหนดวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่า 20 วัน แต่ไม่เกิน 30 วัน นับแต่วันที่ยึดทรัพย์สิน
 - 7.3 กรณีที่มีเหตุจำเป็นและเร่งด่วน คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดทรัพย์สินอาจดำเนินการขายทอดตลาดได้เมื่อพ้นระยะเวลาอย่างน้อย 5 วัน นับแต่วันยึดทรัพย์สินเสร็จ
 - 7.4 กรณีทรัพย์สินที่ยึดมาเป็นของสดหรือสิ่งง่ายให้นำออกขายได้ทันทีหรือขายโดยวิธีอื่น
- 8.** ห้ามมิให้ยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเกินกว่าความจำเป็นที่พอจะชำระภาษีค้างชำระเบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม และไม่ให้ความหมายรวมถึงการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน
- 9.** กรณีที่มีการยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีไว้แล้ว ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระเงินภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึดหรืออายัดทรัพย์สินโดยครบถ้วนก่อนการขายทอดตลาดแล้วให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งเพิกถอนการยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้น และแจ้งถอนการยึดหรืออายัดไปยังเจ้าพนักงานผู้ยึดหรืออายัดให้แล้วเสร็จภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ชำระค่าภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึดหรืออายัดทรัพย์สินครบถ้วนแล้ว
- 10.** ห้ามมิให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีในระหว่างเวลาที่ให้คัดค้านหรืออุทธรณ์ตามมาตรา 73 หรือให้ฟ้องเป็นคดีต่อศาลตามมาตรา 82 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 และตลอดเวลาที่มีการพิจารณาและวินิจฉัยคำคัดค้านหรืออุทธรณ์ดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุด
- 11.** เงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินให้หักไว้เป็นค่าภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินเหลือเท่าใดให้คืนแก่ผู้ค้างชำระภาษี
- 12.** กรณีที่เป็นการขายทอดตลาดตามคำพิพากษา ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี เพื่อให้เจ้าพนักงานบังคับคดีคืนเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับจำนวนค่าภาษีค้างชำระ และนำส่งเงินดังกล่าวให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อชำระหนี้ค่าภาษีที่ค้างชำระดังกล่าว

แนวทางการดำเนินการอายัดทรัพย์สิน

1. การอายัดทรัพย์สินเป็นการสั่งให้ผู้ค้างชำระภาษีหรือบุคคลภายนอก มีให้จำหน่าย จ่ายโอนหรือกระทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สิน หรือสิทธิเรียกร้องที่ได้ สั่งอายัดไว้ หรือการสั่งให้บุคคลภายนอกมิให้นำส่งทรัพย์สินหรือชำระหนี้แก่ผู้ค้างชำระภาษี และให้ส่งมอบหรือชำระหนี้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ ตัวอย่าง

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

2. สิทธิเรียกร้องที่อายัดได้

- 2.1 เงินในบัญชีสถาบันการเงินของผู้ค้างภาษี
- 2.2 ค่าจ้างตามสัญญาจ้างงาน
- 2.3 หลักประกันสัญญาต่างๆ
- 2.4 เงินเดือนของพนักงาน ลูกจ้าง คนงานที่ไม่ได้ทำงานในหน่วยงานราชการ
- 2.5 เงินค่าป่วยการ เงินประจำตำแหน่ง
- 2.6 เงินประจำตำแหน่งของข้าราชการ

3. สิทธิเรียกร้องที่ไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับภาษี (อายัด)

- 3.1 เบี้ยเลี้ยงชีพ เงินรายได้เป็นคราว ๆ อันบุคคลภายนอกได้ยกให้เพื่อเลี้ยงชีพ
- 3.2 เงินเดือน ค่าจ้าง บำนาญ บำเหน็จและเบี้ยหวัดของข้าราชการ เจ้าหน้าที่หรือลูกจ้างของรัฐบาล และเงินสงเคราะห์หรือบำนาญที่รัฐได้จ่ายให้แก่คู่สมรสหรือญาติที่ยังมีชีวิตของผู้ค้างชำระภาษี
- 3.3 เงินเดือน ค่าจ้าง บำนาญ ค่าชดใช้ เงินสงเคราะห์ หรือรายได้อื่นในลักษณะเดียวกันของพนักงานลูกจ้างหรือคนงาน นอกจาก (2) ที่นายจ้างจ่ายให้แก่ผู้ค้างชำระภาษีในฐานะที่เป็นบุคคลเหล่านั้น หรือคู่สมรส หรือญาติที่ยังมีชีวิตของผู้ค้างชำระภาษีตามจำนวนที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นสมควร
- 3.4 เงินฉาบปกปิดสงเคราะห์ที่ผู้ค้างชำระภาษีได้รับ เนื่องจากความตายของบุคคลอื่นจำนวนตามที่จำเป็น
- 3.5 มีกฎหมายอื่นบัญญัติไว้เป็นพิเศษว่า สิทธิเรียกร้องใดไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับคดี
 - 3.5.1 เงินกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ
 - 3.5.2 เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
 - 3.5.3 ค่าทดแทน
 - 3.5.4 ค่ารักษาพยาบาลที่ลูกหนี้มีสิทธิได้รับจากประกันสังคม

4. ต้องให้ได้ข้อมูลทรัพย์สินก่อนที่จะดำเนินการอายัด เนื่องจากเป็นข้อมูลของบุคคลการกระทำการสืบทรัพย์

ควรกระทำด้วยความระมัดระวัง ทั้งนี้ ปัจจุบันมีบทบัญญัติเกี่ยวกับการบังคับทางการปกครองตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง ยังไม่มีประสิทธิภาพในการบังคับใช้โดยเฉพาะการบังคับตามคำสั่งทางปกครองที่กำหนดให้ชำระเงิน ซึ่งกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองกำหนดให้นำวิธีการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้โดยอนุโลม จึงไม่มีรายละเอียดวิธีปฏิบัติและระยะเวลาในการบังคับทางการปกครองที่ชัดเจน ซึ่งก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครอง ประกอบกับเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานของรัฐส่วนใหญ่ไม่มีความเชี่ยวชาญในการยึด อายัด ขายทอดตลาดทรัพย์สิน อีกทั้งไม่มีบทบัญญัติให้อำนาจแก่เจ้าหน้าที่ในการสืบหาทรัพย์สินและมอบหมายให้หน่วยงานอื่นหรือเอกชนดำเนินการแทนได้ ส่งผลให้ไม่สามารถบังคับตามคำสั่งทางปกครองที่กำหนดให้ชำระเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพและรัฐ

ต้องสูญเสียรายได้ในที่สุด ดังนั้น จึงได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์ในการบังคับทางปกครองเพื่อให้ชัดเจนมีประสิทธิภาพ และเป็นธรรมยิ่งขึ้น โดยพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 ได้กำหนดหลักเกณฑ์ใหม่ไว้เป็นแนวทางในการใช้มาตรการทางปกครอง ซึ่งการบังคับตามคำสั่งทางปกครองที่กำหนดให้ชำระเงินจะแบ่งการบังคับเป็น 2 กรณี ได้แก่

(1) การบังคับโดยเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งต้องดำเนินการยึด आयัด ภายในสิบปีนับแต่คำสั่งให้ชำระเงินเป็นที่สุด โดยพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 ได้กำหนดเพิ่มอำนาจในการสืบทรัพย์ รวมทั้งขั้นตอนและวิธีการในการปฏิบัติในการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน ตามมาตรา 63/12 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 โดยมีกฎกระทรวงกำหนดขั้นตอนและวิธีการดังกล่าวไว้ (ขณะนี้อยู่ระหว่างการออกกฎกระทรวง)

(2) การบังคับโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี หน่วยงานของรัฐจะต้องสืบทรัพย์ก่อน และถ้าได้ข้อมูลทรัพย์สินมาแล้ว อาจยื่นต่อศาลที่มีอำนาจขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการยึดหรืออายัดทรัพย์สินแทนได้ โดยการบังคับคดีจะต้องดำเนินการยึดหรืออายัดภายในสิบปีนับแต่คำสั่งให้ชำระเงินเป็นที่สุด โดยที่มาตรา 63/3 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 ได้กำหนดว่า ถ้าบทกฎหมายใดกำหนดมาตรการบังคับทางปกครองไว้โดยเฉพาะแล้ว หากเจ้าหน้าที่เห็นว่า การใช้มาตรการบังคับนั้นจะเกิดผลน้อยกว่ามาตรการบังคับตามบทบัญญัตินี้ เจ้าหน้าที่นั้นจะใช้มาตรการบังคับทางปกครองตามพระราชบัญญัตินี้แทนได้ ดังนั้น หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดเห็นว่า การใช้มาตรการบังคับทางปกครองบังคับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับผู้ค้างชำระ นั้น อาจมีประสิทธิภาพน้อยกว่า หรืออาจเกิดผลสำเร็จในการดำเนินการน้อยกว่าการใช้มาตรการทางปกครองตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 เนื่องจากเจ้าหน้าที่ไม่มีความเชี่ยวชาญในการยึด आयัด ขายทอดตลาดทรัพย์สิน หรือไม่สามารถบังคับตามคำสั่งทางปกครองที่กำหนดให้ชำระเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพ ก็สามารถใช้อำนาจดำเนินการตามขั้นตอนการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวได้

6

บทกำหนดโทษ

โทษทางอาญา

โทษทางอาญา

- 1.** ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา 28 หรือมาตรา 29 หรือของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา 63 (3) หรือ (4) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- 2.** ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา 29 หรือของพนักงานประเมิน ตามมาตรา 45 หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา 63 (1) หรือ (2) ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 2,000 บาท
- 3.** ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ใน มาตรา 33 ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 10,000 บาท
- 4.** ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา 62 หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึด หรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุก ไม่เกิน 1 ปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- 5.** ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีตาม มาตรา 80 ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 2,000 บาท
- 6.** ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 2 ปี หรือปรับไม่เกิน 40,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- 7.** ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วยความผิดตามข้อ 1 , 2 , 3 และ 5 ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบกำหนดค่าปรับได้และเมื่อผู้กระทำความผิดชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายใน 30 วัน ให้ถือว่าคดีเลิกกัน ถ้าผู้กระทำความผิดไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบหรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ดำเนินคดีต่อไป เงินค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

7

การรายงานข้อมูล

การรวบรวมและจัดส่งข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามมาตรา 24

การรวบรวมและจัดส่งข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา 24

1. ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บ จำนวนภาษีที่จัดเก็บ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีของปีที่ผ่านมา และแนวทางการแก้ไขปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ต้องจัดส่งและรวบรวมให้แก่กระทรวงมหาดไทยดังนี้

(1) รายงานสรุปผลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีของปีที่ผ่านมา โดยอย่างน้อยต้องมีข้อมูล ดังต่อไปนี้

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

(2) ข้อมูลการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีทุกรายตามแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่กระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

2. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดส่งข้อมูลตามข้อ **1.** ให้แก่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดภายในเดือนมกราคมของทุกปี

ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดและกรุงเทพมหานครจัดส่งข้อมูลตามข้อ **1.** พร้อมทั้งเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่กระทรวงมหาดไทยภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี โดยรายงานผ่านระบบข้อมูลกลางองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจัดทำขึ้น

3. ให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นประมวลผลข้อมูลที่ได้รับรายงานตามข้อ **2.** แล้วจัดส่งข้อมูลไปให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายในเดือนมีนาคมของทุกปี ดังนี้

- (1) จัดส่งข้อมูลตามข้อ **1.** (1) และ (2) และข้อเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาตามข้อ **2.** ให้กระทรวงการคลัง
- (2) จัดส่งข้อมูลตามข้อ **1.** (1) และข้อเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาตามข้อ **2.** ให้คณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

TIMELINE

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ม.ค.
2566
ขยาย

พ.ย.
2565



ประกาศแจ้งรายการที่ดิน

จัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ประกาศกำหนดระยะเวลาการสำรวจ แต่ตั้งพนักงานสำรวจ โดยเก็บภาษีก่อนวันที่ 1 ก.พ.
- ประกาศให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน
- สำรวจข้อมูลเกี่ยวกับประเภท จำนวน ขนาด การใช้ประโยชน์ของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- จัดทำบัญชีรายการที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง และปิดประกาศไม่น้อยกว่า 30 วัน พร้อมทั้งจัดส่งข้อมูลให้ผู้เสียภาษีแต่ละรายตามประกาศทราบ
- ถ้าผู้เสียภาษีเห็นว่าข้อมูลการสำรวจไม่ถูกต้องให้ยื่นคำร้องอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่น โดยผู้บริหารท้องถิ่นต้องแจ้งผลการดำเนินการภายใน 30 วันนับแต่ได้รับคำร้อง

มี.ค.
2566
ขยาย

ก.ค.
2566



ประกาศราคาประเมิน

ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีก่อนวันที่ 1 ก.พ.

ปี 2566 ขยาย = ก่อนวันที่ 1 เม.ย.

มี.ย.
2566
ขยาย

ก.พ.
2566



แจ้งประเมิน

แจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบให้ผู้เสียภาษีภายในเดือน ก.พ.

ปี 2566 ขยาย = ภายในเดือน มิ.ย.

ส.ค.
2566
ขยาย

พ.ย.
2566



ชำระภาษี

ให้ผู้เสียภาษีชำระค่าภาษีแบบเงินสดหรือเป็นภาษีในเดือน เม.ย.

ปี 2566 ขยาย = ภายในเดือน ส.ค.

ส.ค.-ต.ค.
2566
ขยาย

พ.ย.-มี.ย.
2566



ผ่อนชำระภาษี

ผู้เสียภาษีผ่อนชำระภาษีเป็นงวดได้ โดย

- เงินภาษีขั้นต่ำที่ชำระ-มีสิทธิ์ผ่อนชำระได้ต้องมีจำนวนตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป
- ให้ผู้เสียภาษียื่นหนังสือขอผ่อนภายในเดือน เม.ย.
- ให้แบ่งชำระได้ไม่เกิน 3 งวด
- งวดละเท่า ๆ กัน
- งวดที่ 1 ชำระภายในเดือน พ.ย.
- งวดที่ 2 ชำระภายในเดือน พ.ค.
- งวดที่ 3 ชำระภายในเดือน มิ.ย.

ปี 2566 ขยาย =

งวดที่ 1 ชำระภายในเดือน ส.ค.
งวดที่ 2 ชำระภายในเดือน ก.ย.
งวดที่ 3 ชำระภายในเดือน ต.ค.

ก.ย.
2566
ขยาย

พ.ค.
2566



แจ้งเดือนภาษีค้างชำระ

ออกหนังสือเตือนผู้มีภาษีค้างชำระภาษีมายังภายในเดือน พ.ค.

ปี 2566 ขยาย = ภายในเดือน ก.ย.

ต.ค.
2566
ขยาย

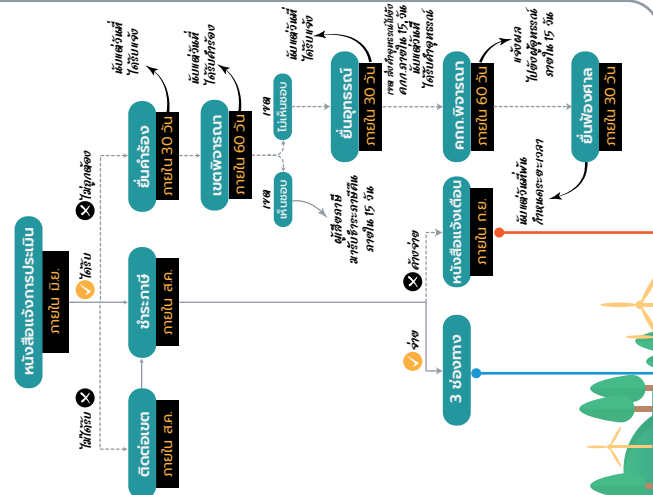
มี.ย.
2566



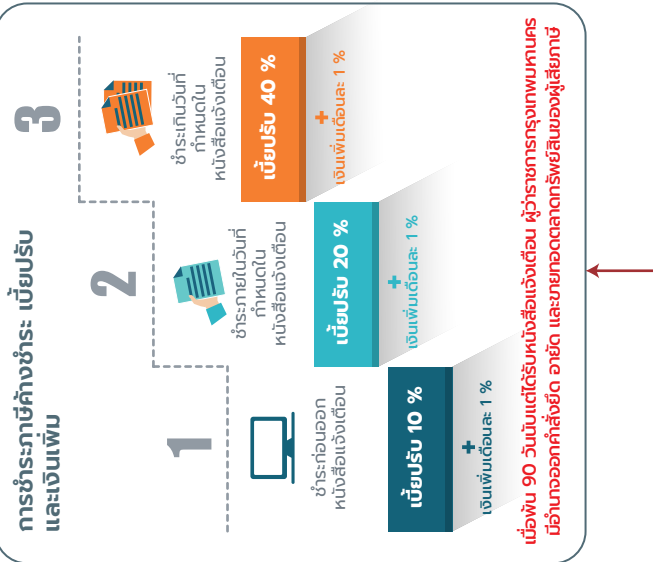
แจ้งรายชื่อกู้ยืมภาษี

แจ้งรายการภาษีค้างชำระให้ส่งที่ดิน ซึ่งที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง ครอบครองในชื่อ มีย. เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการคำนวณภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา หรือ โบนัส หรือ สิทธิประโยชน์อื่นใด/สิ่งปลูกสร้าง ปี 2566 ขยาย = ภายในเดือน ต.ค.


แจ้งการประเมินภาษี (ปี 2566)



ช่องทางการชำระภาษี



รวมกฎหมาย



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

กฎหมายลำดับรอง

- พระราชกฤษฎีกากำหนดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2563
- พระราชกฤษฎีกากำหนดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. 2563
- พระราชกฤษฎีกากำหนดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564
- พระราชกฤษฎีกากำหนดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2566
- พระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2564
- กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
- กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2566
- กฎกระทรวงกำหนดค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2562
- กฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. 2562
- กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตรากาซี และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
- กฎกระทรวงการผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
- กฎกระทรวงการงดหรือลดเบี้ยปรับ พ.ศ. 2562
- กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. 2562
- ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม
- ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท
- ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย
- ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม
- ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ฉบับที่ 2)
- ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง ยกเว้นภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล
- ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร
- ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชน เฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
- ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง ทรัพย์สินของเอกชนที่ใช้เป็นพิพธิภัณฑ์ที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดิน
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
- ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562



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 ซึ่งการตราพระราชบัญญัตินี้สอดคล้องกับเจตนารมณ์ที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยแล้ว

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของ สภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒”

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

มาตรา ๓ ให้ยกเลิก

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

มาตรา ๔ กฎหมาย กฎ ระเบียบและข้อบังคับใดที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับที่กล่าวถึงหรืออ้างถึงภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ไม่ให้มีความหมายเป็นการกล่าวถึงหรืออ้างถึงภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

กฎหมายใดที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ซึ่งได้บัญญัติให้ทรัพย์สินของบุคคลใดได้รับยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายโดยมิได้ระบุถึงภาษีอากรประเภทใดประเภทหนึ่งโดยเฉพาะหรือได้รับการยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ไม่ให้มีความหมายเป็นการยกเว้นภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ความในวรรคสองมิให้ใช้บังคับกับการยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายที่ตราขึ้นตามข้อผูกพันที่ประเทศไทยมีอยู่ต่อองค์การสหประชาชาติ หรือตามกฎหมายระหว่างประเทศ หรือตามความตกลงระหว่างประเทศ หรือตามหลักถ้อยทีถ้อยปฏิบัติต่อกันกับนานาประเทศ

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้

“ภาษี” หมายความว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจใช้อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

“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 หรือคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานครแล้วแต่กรณี

“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 โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๒) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามสนธิสัญญาหรือความตกลงอื่นใด

(๓) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน

(๔) ทรัพย์สินของสภากาชาดไทย

(๕) ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าในศาสนาใดหรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๖) ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมีได้รับประโยชน์ตอบแทน

(๗) ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๘) ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด

(๙) ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๑๐) ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(๑๑) ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

(๑๒) ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๙ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ 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 ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการที่ปรากฏว่าเป็นของผู้เสียภาษีนั้นก็ได้

ถ้าไม่สามารถส่งหนังสือตามวิธีการที่กำหนดในวรรคหนึ่งได้ จะกระทำโดยวิธีปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีนั้นหรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ก็ได้

เมื่อได้ดำเนินการตามวรรคสองและเวลาได้ล่วงพ้นไปไม่น้อยกว่าเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้ดำเนินการดังกล่าว ให้ถือว่าผู้เสียภาษีได้รับหนังสือนั้นแล้ว

มาตรา ๑๔ กำหนดเวลาการชำระภาษีหรือแจ้งรายการต่าง ๆ หรือกำหนดเวลาการคัดค้านการประเมินภาษีตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ ถ้าผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาดังกล่าวมีเหตุจำเป็นจนไม่สามารถจะปฏิบัติตามกำหนดเวลาได้ ให้ยื่นคำร้องขอขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลาก่อนกำหนดเวลาสิ้นสุดลง เมื่อผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นเป็นการสมควร จะให้ขยายหรือให้เลื่อนกำหนดเวลาออกไปอีกตามความจำเป็นแก่กรณีก็ได้

กำหนดเวลาต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ เมื่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นเป็นการสมควร จะขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลานั้นออกไปเป็นการทั่วไปตามความจำเป็นแก่กรณีก็ได้

หมวด ๒

คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

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

ให้ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลังแต่งตั้งข้าราชการของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นเลขานุการ และอธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแต่งตั้งข้าราชการของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

มาตรา ๑๖ คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) วินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๒๓ วรรคสาม และตามที่กระทรวงการคลังหรือกรุงเทพมหานครร้องขอ

(๒) ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ กับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด กระทรวงการคลัง กระทรวงมหาดไทย หรือกรุงเทพมหานคร

(๓) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดให้เป็นหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๑๗ การประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๑๘ คำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เป็นที่สุด และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงคำวินิจฉัยในภายหลัง คำวินิจฉัยที่เปลี่ยนแปลงนั้น ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่คำวินิจฉัยเปลี่ยนแปลงเป็นต้นไป

มาตรา ๑๙ ในกรณีที่คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้มีคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้แล้ว 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 ธนารักษ์พื้นที่ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด สรรพากรพื้นที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งจำนวนหนึ่งคน นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัด นายกเทศมนตรี จำนวนห้าคน นายกองค้การบริหารส่วนตำบลจำนวนห้าคน เป็นกรรมการ และให้ท้องถิ่นจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่จังหวัดใดมีผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัดนั้น เป็นกรรมการร่วมด้วยจำนวนหนึ่งคน

ให้นายกเทศมนตรี นายกองค้การบริหารส่วนตำบล และผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด เป็นผู้พิจารณาเลือกนายกเทศมนตรี นายกองค้การบริหารส่วนตำบล หรือ

ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัดตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีหน้าที่และอำนาจพิจารณาให้ความเห็นชอบอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๓๗ วรรคเจ็ด ให้ความเห็นชอบการลดภาษีหรือยกเว้นภาษีของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๕๖ หรือมาตรา ๕๗ และให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด รวมทั้งปฏิบัติการอื่นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ คำว่า “ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด” ให้หมายความรวมถึงนายกเมืองพัทยาด้วย

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 การใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี

ในการปฏิบัติหน้าที่ พนักงานสำรวจต้องแสดงบัตรประจำตัวต่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง

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 พร้อมทั้งให้จัดส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับผู้เสียภาษีแต่ละรายตามประกาศบัญชีดังกล่าวให้ผู้เสียภาษียื่นทราบด้วย

มาตรา ๓๑ ในกรณีที่ปรากฏว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้แก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้

มาตรา ๓๒ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเห็นว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ให้ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อขอแก้ไขให้ถูกต้องได้

เมื่อได้รับคำร้องตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้พนักงานสำรวจดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงอีกครั้งหนึ่งโดยเร็ว ในกรณีต้องแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้อง

ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแจ้งผลการดำเนินการตามวรรคสองให้ผู้เสียภาษียื่นทราบภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่รับคำร้องจากผู้เสียภาษี

มาตรา ๓๓ ในกรณีที่การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าจะด้วยเหตุใด อันมีผลทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ให้ผู้เสียภาษีแจ้ง

การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น 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

อัตราภาษีที่จัดเก็บตามวรรคหนึ่ง ให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา โดยจะกำหนดเป็นอัตราเดียวหรือหลายอัตราแยกตามมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างก็ได้ ทั้งนี้ ต้องไม่เกินอัตราภาษีที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง และจะกำหนดแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์หรือตามเงื่อนไขในแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ก็ได้

ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดมีความประสงค์ที่จะจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่าอัตราภาษีที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกาตามวรรคห้า ให้มีอำนาจตราข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดอัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่ง

ในการตราข้อบัญญัติท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามวรรคหก ยกเว้นกรุงเทพมหานคร ก่อนการลงนามใช้บังคับข้อบัญญัติท้องถิ่นตามที่บัญญัติไว้ในกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเสนออัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้ความเห็นชอบก่อน เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประจำจังหวัดเห็นชอบกับอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าวแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นลงนามใช้บังคับข้อบัญญัติท้องถิ่นต่อไปได้

ในกรณีที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดไม่เห็นชอบกับอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าว ให้ส่งความเห็นเกี่ยวกับอัตราภาษีคืนผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อเสนอสภาท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขอัตราภาษีตามความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือพิจารณายืนยันด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับความเห็นเกี่ยวกับอัตราภาษีคืนจากคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หากสภาท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขไม่แล้วเสร็จหรือสภาท้องถิ่นพิจารณายืนยันด้วยคะแนนเสียงน้อยกว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกสภาท้องถิ่นทั้งหมดเท่าที่มีอยู่ ให้ร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้นตกไป

มาตรา ๓๘ ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

มาตรา ๓๙ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของปีนั้น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๔๐ ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอยู่ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นรวมกันในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท

การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

มาตรา ๔๑ ในกรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท

ในกรณีที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน และใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกินสิบล้านบาท

ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการเพื่อคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง

มีให้นำความในวรรคหนึ่งหรือวรรคสองมาใช้บังคับกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ซึ่งต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านดังกล่าวเพราะเหตุจำเป็นทางราชการตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด โดยให้ถือเอาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนการย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง

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

เพื่อประโยชน์ในการคำนวณจำนวนภาษีตามวรรคหนึ่ง กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

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

หมวด ๖

การประเมินภาษี การชำระภาษี และการคืนภาษี

มาตรา ๔๔ ในแต่ละปี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษี โดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีตามมาตรา ๙ ภายในเดือนกุมภาพันธ์

การแจ้งการประเมินภาษีและแบบประเมินภาษี ให้เป็นไปตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ประกาศกำหนด ซึ่งอย่างน้อยต้องมีรายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และจำนวนภาษีที่ต้องชำระ

มาตรา ๔๕ ในการประเมินภาษี ให้พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคล ซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

มาตรา ๔๖ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี

มาตรา ๔๗ ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี

(๑) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีและผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย

(๒) ผู้จัดการทรัพย์สิน ในกรณีและผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยสาบสูญ

(๓) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีและผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี

(๔) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีและผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล

(๕) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีและผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี

(๖) เจ้าของรวมคนหนึ่งคนใด ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

มาตรา ๔๘ ในกรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นของต่างเจ้าของกัน ให้ถือว่าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างเป็นผู้เสียภาษี สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ

มาตรา ๔๙ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามจำนวนภาษีที่ได้มีการแจ้งประเมิน ณ สถานที่ ดังต่อไปนี้

(๑) สำนักงานเทศบาล สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตเทศบาล

(๒) ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์การบริหาร ส่วนตำบล

(๓) สำนักงานเขตที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ใน เขตกรุงเทพมหานคร

(๔) ศาลาว่าการเมืองพัทยา สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตเมืองพัทยา

(๕) ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มิถุนายนกำหนด สำหรับที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

ในกรณีที่มีความจำเป็น ผู้บริหารท้องถิ่นอาจกำหนดให้ใช้สถานที่อื่นภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น เป็นสถานที่สำหรับชำระภาษีตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควร

การชำระภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าวันที่พนักงานเก็บภาษีลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

มาตรา ๕๐ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจมอบหมายให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐรับชำระภาษีแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก็ได้

การชำระภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าวันที่เจ้าหน้าที่ของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งได้รับมอบหมายลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

มาตรา ๕๑ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกสำหรับการชำระภาษี ผู้เสียภาษีอาจชำระภาษีโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือโดยการชำระผ่านธนาคารหรือโดยวิธีการอื่นใด ทั้งนี้ การชำระผ่านธนาคารหรือโดยวิธีการอื่นใดนั้น ให้เป็นไปตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

กรณีชำระภาษีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามที่ได้รับแจ้งการประเมิน โดยส่งธนาคัตติ ตัวแลกเงินไปรษณีย์ เช็คธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง ส่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ และให้ถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

กรณีชำระโดยผ่านทางธนาคารหรือวิธีการอื่นใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามที่ได้รับแจ้งการประเมินต่อธนาคารหรือโดยวิธีการตามที่กำหนด และให้ถือว่าวันที่ธนาคารได้รับเงินค่าภาษีหรือวันที่มีการชำระเงินค่าภาษีโดยวิธีการที่กำหนดเป็นวันที่ชำระภาษี

มาตรา ๕๒ ในการชำระภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ผู้เสียภาษีอาจผ่อนชำระเป็นงวดงวดละเท่า ๆ กันก็ได้

จำนวนงวดและจำนวนเงินภาษีขั้นต่ำที่จะมีสิทธิผ่อนชำระ รวมทั้งหลักเกณฑ์และวิธีการในการผ่อนชำระให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่ผู้เสียภาษีตามวรรคหนึ่งไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดในการผ่อนชำระ ให้ผู้เสียภาษีหมดสิทธิที่จะผ่อนชำระ และต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละหนึ่งต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

มาตรา ๕๓ ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพบว่ามี การประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษี มีหน้าที่ต้องเสียได้ ทั้งนี้ ให้นำความในมาตรา ๔๔ วรรคสอง และมาตรา ๔๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

การทบทวนการประเมินภาษีตามวรรคหนึ่ง จะกระทำมิได้ เมื่อพ้นสามปีนับแต่วันสุดท้าย แห่งกำหนดเวลาการชำระภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ในกรณีที่ต้องมีการชำระภาษีเพิ่มเติม ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษี ตามวรรคหนึ่ง และส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ต้องเสียเพิ่มเติม โดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

ในกรณีที่มีการชำระภาษีไว้เกินจำนวนที่จะต้องเสีย ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือ แจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ตรวจสอบพบว่ามี การประเมินภาษีผิดพลาดเพื่อให้ มารับเงินที่ชำระเกินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

มาตรา ๕๔ ผู้ใดเสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียหรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสีย ไม่ว่าโดยความผิดพลาดของตนเองหรือจากการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้นั้นมีสิทธิ ได้รับเงินคืน

การขอรับเงินคืนตามวรรคหนึ่ง ให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการ กระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ภายในสามปีนับแต่วันที่ชำระภาษี ในกรณีนี้ ให้ผู้ยื่นคำร้องส่งเอกสาร หลักฐาน หรือคำชี้แจงใด ๆ ประกอบคำร้องด้วย

ให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องให้เสร็จสิ้นและแจ้งผลการพิจารณาคำร้องให้ผู้ยื่นคำร้องทราบ ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่รับคำร้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่าผู้ยื่นคำร้องมีสิทธิ ได้รับเงินคืน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งคืนเงินให้แก่ผู้ยื่นคำร้อง โดยต้องแจ้งคำสั่งให้ผู้ยื่นคำร้องทราบ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ให้มีคำสั่ง

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินภาษีผิดพลาด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละหนึ่งต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงิน ที่ได้รับคืนโดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ยื่นคำร้องขอรับคืนเงินจนถึงวันที่คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงิน ที่ได้รับคืน

ถ้าผู้ยื่นคำร้องไม่มารับเงินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นของ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

หมวด ๗
การลดและการยกเว้นภาษี

มาตรา ๕๕ การลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจ สังคม เหตุการณ์ กิจการ หรือสภาพแห่งท้องที่ ให้กระทำได้โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา แต่ต้องไม่เกินร้อยละเก้าสิบของจำนวนภาษีที่จะต้องเสีย

มาตรา ๕๖ ในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีภายในเขตพื้นที่ที่เกิดเหตุขึ้นในช่วงระยะเวลาใดช่วงระยะเวลาหนึ่งได้ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๕๗ ในกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ ให้ผู้เสียภาษีมียกเว้นค่าลดหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสียต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

เมื่อมีการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทำการตรวจสอบข้อเท็จจริง หากปรากฏข้อเท็จจริงเป็นที่เชื่อได้ว่ามีเหตุอันสมควรลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ยื่นคำขอ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีอำนาจออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงสัดส่วนความเสียหายที่เกิดขึ้นและระยะเวลาที่ไม่ได้รับประโยชน์จากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

หมวด ๘
ภาษีค้างชำระ

มาตรา ๕๘ ภาษีที่มีได้ชำระภายในเวลาที่กำหนด ให้ถือเป็นภาษีค้างชำระ

มาตรา ๕๙ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ จะกระทำมิได้ เมื่อปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๖๐ ว่ามีภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น เว้นแต่เป็นกรณีตามมาตรา ๖๗

มาตรา ๖๐ ภายในเดือนมิถุนายนของปี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเขตท้องที่ของสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ต่อไป เว้นแต่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาจะตกลงกำหนดเวลาเป็นอย่างอื่น

มาตรา ๖๑ เพื่อประโยชน์ในการเร่งรัดภาษีค้างชำระ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระภายในเดือนพฤษภาคมของปี เพื่อให้มาชำระภาษีค้างชำระพร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามที่กำหนดในหมวด ๙

มาตรา ๖๒ ถ้าผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่มภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือนตามมาตรา ๖๑ เมื่อพ้นเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือนดังกล่าวแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี เพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นได้ แต่ห้ามมิให้ยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเกินกว่าความจำเป็นที่พอจะชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายดังกล่าว

การออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้บริหารท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง ในกรณีที่เป็นนายกเทศมนตรี นายองค์การบริหารส่วนตำบล และนายกเมืองพัทยา ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด

วิธีการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้นำวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ การยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีไม่ให้หมายความรวมถึงการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนตามมาตรา ๔๗

มาตรา ๖๓ เพื่อประโยชน์ในการยึดหรืออายัดทรัพย์สินตามมาตรา ๖๒ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจ

(๑) เรียกผู้เสียภาษีมาให้ถ้อยคำ

(๒) สั่งให้ผู้เสียภาษีนำบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานอื่นอันจำเป็นแก่การจัดเก็บภาษีค้างชำระ

มาตรวจสอบ

(๓) ออกคำสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบ คั้น หรือยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียภาษี

(๔) เข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของสถานที่นั้น ในการนี้ ให้มีอำนาจสอบถามบุคคลที่อยู่ในสถานที่นั้นเท่าที่จำเป็นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี

การดำเนินการตาม (๑) หรือ (๒) ต้องให้เวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือเรียกหรือคำสั่ง 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 ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกันเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับจำนวนค่าภาษีค้างชำระ และนำส่งเงินดังกล่าวให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อชำระหนี้ค่าภาษีที่ค้างชำระดังกล่าว

หมวด ๙
เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

มาตรา ๖๘ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ สิบของจำนวนภาษีค้างชำระ เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือนตามมาตรา ๖๑ ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละสิบของจำนวนภาษีค้างชำระ

มาตรา ๖๙ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้ชำระภาษี ภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือนตามมาตรา ๖๑ ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละสิบของจำนวน ภาษีค้างชำระ

มาตรา ๗๐ ผู้เสียภาษีผู้ใดมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ หนึ่งต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน ทั้งนี้ มิให้นำเบี้ยปรับมารวม คำนวณเพื่อเสียเงินเพิ่มด้วย

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นอนุมัติให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษี และได้มีการชำระภาษีภายใน กำหนดเวลาที่ขยายให้ นั้น เงินเพิ่มตามวรรคหนึ่งให้ลดลงเหลือร้อยละศูนย์จุดห้าต่อเดือนหรือ เศษของเดือน

เงินเพิ่มตามมาตรา นี้ ให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษี แต่มิให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระโดยไม่รวมเบี้ยปรับ และมีให้คิดทบต้น

มาตรา ๗๑ เบี้ยปรับอาจลดหรือลดลงได้ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๗๒ เบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามหมวดนี้ให้ถือเป็นภาษี

หมวด ๑๐
การคัดค้านและการอุทธรณ์การประเมินภาษี

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

ผู้บริหารท้องถิ่นต้องพิจารณาคำร้องของผู้เสียภาษีตามวรรคหนึ่งให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องดังกล่าว และแจ้งคำสั่งพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษีโดยไม่ชักช้า กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องของผู้เสียภาษีไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้แจ้งจำนวนภาษีที่จะต้องเสียเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษีมารับชำระภาษีคืนภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งดังกล่าว

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีนั้น มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และให้ผู้บริหารท้องถิ่นส่งคำอุทธรณ์ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์ดังกล่าว

การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นการทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะได้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้ว ในกรณีเช่นนี้ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีเฉพาะส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนภาษีที่ต้องเสียในปีก่อนและจะสั่งให้วางประกันตามที่เห็นสมควรก็ได้

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นได้สั่งให้ทุเลาการชำระภาษีตามวรรคห้าไว้แล้ว ถ้าต่อมาปรากฏว่าผู้เสียภาษีได้กระทำการใด ๆ เพื่อประวิงการชำระภาษี หรือจะกระทำการโอน ขาย จำหน่าย หรือ ยักย้ายทรัพย์สินทั้งหมดหรือบางส่วนเพื่อให้พ้นอำนาจการยึดหรืออายัด ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจเพิกถอนคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีนั้นได้

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

ให้ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด เป็นผู้พิจารณาร่วมกันเลือกผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศ กำหนด

ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งข้าราชการสังกัดสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด เป็นเลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการ

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

ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้งข้าราชการสังกัดกรุงเทพมหานครเป็นเลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการ

เบี้ยประชุมของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร ให้เบิกจ่าย จากงบประมาณของกรุงเทพมหานคร

มาตรา ๗๖ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๗๔ และมาตรา ๗๕ มีวาระการดำรง ตำแหน่งคราวละสามปี

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวาระหนึ่ง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นใหม่ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้น อยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่า กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่ง ติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

มาตรา ๗๗ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๗๔ และมาตรา ๗๕ พ้นจากตำแหน่งเมื่อ

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

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษีแต่งตั้งผู้อื่นเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิแทน และให้ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างนั้น อยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

มาตรา ๗๘ การประชุมคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี ให้นำความใน มาตรา ๑๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๗๙ ในการปฏิบัติหน้าที่ กรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีผู้ใดมีส่วนได้เสีย ในเรื่องใดจะเข้าร่วมพิจารณาหรือร่วมวินิจฉัยลงมติในเรื่องนั้นมิได้

มาตรา ๘๐ เพื่อประโยชน์ในการวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษีมีอำนาจออกหนังสือเรียกผู้อุทธรณ์หรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง มาให้ถ้อยคำหรือ ให้ส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาแสดงได้ โดยให้เวลาแก่บุคคลดังกล่าวไม่น้อยกว่าสิบห้าวันนับแต่ วันที่ได้รับหนังสือเรียก

ผู้อุทธรณ์ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกตามวรรคหนึ่ง โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร คณะกรรมการ พิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีจะยกอุทธรณ์นั้นเสียก็ได้

มาตรา ๘๑ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี มีอำนาจสั่งไม่รับอุทธรณ์ ยกอุทธรณ์ เพิกถอนหรือแก้ไขการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือให้ผู้อุทธรณ์ได้รับ การลดหรือยกเว้นภาษีหรือได้คืนภาษี

ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำอุทธรณ์จากผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๗๓ วรรคสี่ และต้องแจ้งคำวินิจฉัย อุทธรณ์พร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่พิจารณาเสร็จ ทั้งนี้ จะวินิจฉัยให้เรียกเก็บภาษีเกินกว่าจำนวนภาษีที่ทำการประเมินไม่ได้ เว้นแต่จะได้มีการประเมินภาษีใหม่

ในกรณีที่มีเหตุจำเป็น คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี อาจขยายระยะเวลา พิจารณาอุทธรณ์ออกไปอีกได้ แต่ต้องไม่เกินสามสิบวันนับแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง และให้มีหนังสือแจ้งระยะเวลาที่ขยายออกไปพร้อมกับวันครบกำหนดระยะเวลาให้ผู้อุทธรณ์ทราบด้วย

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีวินิจฉัยอุทธรณ์ไม่แล้วเสร็จภายใน ระยะเวลาที่กำหนดตามวรรคสองหรือวรรคสาม ให้ผู้อุทธรณ์มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลได้โดยไม่ต้องรอฟัง ผลการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี แต่ต้องยื่นฟ้องต่อศาลภายใน สามสิบวันนับแต่พ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี มีคำวินิจฉัยให้คืนเงินแก่ผู้อุทธรณ์ ให้แจ้งคำวินิจฉัยไปยังผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อให้มีคำสั่งคืนเงินและแจ้งให้ผู้อุทธรณ์ทราบภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่ให้มีคำสั่งคืนเงิน

ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี สั่งผู้บริหารท้องถิ่นให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละหนึ่งต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืน โดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ชำระภาษีถึงวันที่มีคำวินิจฉัยให้คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน

ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่มารับเงินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

มาตรา ๘๒ ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

หมวด ๑๑

บทกำหนดโทษ

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

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

มาตรา ๘๕ ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

มาตรา ๘๖ ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๖๒ หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๘๗ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับกับผู้อุทธรณ์

มาตรา ๘๘ ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๘๙ ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้น เกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

มาตรา ๙๐ ความผิดตามมาตรา ๘๓ มาตรา ๘๔ มาตรา ๘๕ หรือมาตรา ๘๗ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบได้

เมื่อผู้กระทำผิดได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวัน ให้ถือว่าคดีเลิกกัน ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา

ถ้าผู้กระทำผิดไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายใน ระยะเวลาที่กำหนด ให้ดำเนินคดีต่อไป

เงินค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๙๑ บทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน กฎหมายว่าด้วยภาษี บำรุงท้องที่ และกฎหมายว่าด้วยการกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งถูกยกเลิกโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้ยังคงใช้บังคับต่อไป ในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและ ภาษีบำรุงท้องที่ ที่ต้องเสียหรือที่พึงชำระหรือที่ค้างอยู่หรือที่ต้องคืนก่อนวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓

มาตรา ๙๒ ให้กรมที่ดินจัดส่งข้อมูลรูปแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิของที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ เพื่อใช้ในการเตรียมการจัดเก็บภาษีภายในหกสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

การจัดส่งข้อมูลให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

มาตรา ๙๓ มิให้นำความในมาตรา ๖๗ แห่งพระราชบัญญัตินี้มาใช้บังคับแก่การขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของเจ้าพนักงานบังคับคดีซึ่งได้มีการประกาศขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างไว้ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๙๔ ในสองปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ให้ใช้อัตราภาษีตามมูลค่าของฐานภาษี ดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม
 - (ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินเจ็ดสิบห้าล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง
 - (ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินเจ็ดสิบห้าล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม
 - (ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินหนึ่งร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินห้าร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า
 - (ง) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์เจ็ด
 - (จ) มูลค่าของฐานภาษีเกินหนึ่งพันล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง
- (๒) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร
 - (ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินยี่สิบห้าล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม
 - (ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินยี่สิบห้าล้านบาท แต่ไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า
 - (ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าสิบล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง
 - (๓) สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร
 - (ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินสี่สิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สอง
 - (ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินสี่สิบล้านบาท แต่ไม่เกินหกสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม
 - (ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินหกสิบล้านบาท แต่ไม่เกินเก้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า
 - (ง) มูลค่าของฐานภาษีเกินเก้าสิบล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง

(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตาม (๒) และ (๓)

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สอง

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าสิบล้านบาท แต่ไม่เกินเจ็ดสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินเจ็ดสิบล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีเกินหนึ่งร้อยล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหนึ่ง

(๕) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสาม

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าสิบล้านบาท แต่ไม่เกินสองร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสี่

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินสองร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีเกินหนึ่งพันล้านบาท แต่ไม่เกินห้าพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหก

(จ) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าพันล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดเจ็ด

(๖) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสาม

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าสิบล้านบาท แต่ไม่เกินสองร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสี่

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินสองร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีเกินหนึ่งพันล้านบาท แต่ไม่เกินห้าพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหก

(จ) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าพันล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดเจ็ด

มาตรา 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



พระราชกฤษฎีกา
ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. ๒๕๖๓

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ
พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว

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

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว
มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

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

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. ๒๕๖๓”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ลดภาษีในอัตราร้อยละห้าสิบของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียสำหรับที่ดิน
หรือสิ่งปลูกสร้าง ดังต่อไปนี้

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

(๒) ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงผลิตไฟฟ้า และโรงผลิตไฟฟ้า ทั้งนี้ ให้รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับการผลิตไฟฟ้า

(๓) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นเชื่อนและพื้นที่เกี่ยวเนื่องกับเชื่อน ที่ใช้เพื่อการผลิตไฟฟ้า มาตรา ๔ ให้ลดภาษีในอัตราร้อยละเก้าสิบของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่หน่วยงานดังต่อไปนี้ได้รับมาเป็นเวลาไม่เกินห้าปีนับแต่วันที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตกเป็นของหน่วยงาน

(ก) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

(ข) สถาบันการเงินเฉพาะกิจที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น

(ค) สถาบันการเงินประชาชนตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันการเงินประชาชน

(ง) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

(๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้ประกอบการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นโครงการจัดสรรเพื่อที่อยู่อาศัยหรือการอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เป็นเวลาไม่เกินสามปีนับแต่วันที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินดังกล่าว

(๓) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้ประกอบการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เป็นเวลาไม่เกินสามปีนับแต่วันที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าว

(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้ประกอบการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เป็นเวลาไม่เกินสามปีนับแต่วันที่ได้รับอนุญาตจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมดังกล่าว

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

(๖) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในกิจการของสถาบันอุดมศึกษาตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาเอกชน เฉพาะที่ใช้เป็นที่ตั้งตามแผนผังแสดงบริเวณและอาคารที่ระบุในรายการข้อกำหนดจัดตั้งสถาบันอุดมศึกษานั้น

(๗) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในกิจการของโรงเรียนตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน ดังต่อไปนี้ เฉพาะที่ใช้เป็นที่ตั้งตามแผนผังแสดงบริเวณและอาคารที่ระบุในรายการตราสารจัดตั้งโรงเรียนนั้น

(ก) โรงเรียนในระบบ

(ข) โรงเรียนนอกระบบ ประเภทสอนศาสนา

(ค) โรงเรียนนอกระบบ ประเภทศูนย์การศึกษาอิสลามประจำมัสยิด (ตาดีกา)

(ง) โรงเรียนนอกระบบ ประเภทสถาบันศึกษาปอเนาะ

(๘) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นสถานที่ให้บริการแก่ประชาชนเป็นการทั่วไปเฉพาะเพื่อการดังต่อไปนี้

(ก) การเล่นกีฬาตามชนิดที่คณะกรรมการการกีฬาแห่งประเทศไทยกำหนดให้สามารถขอจดทะเบียนจัดตั้งสมาคมกีฬาได้

(ข) สวนสัตว์ที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(ค) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(ง) ที่จอดรถของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยที่จัดให้สำหรับผู้โดยสารรถไฟฟ้า

(จ) ที่ดินที่เป็นลานจอดรถโดยสารสาธารณะในสถานีขนส่งผู้โดยสาร

(๙) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในสนามบินที่ใช้เป็นทางวิ่ง ทางขับ และลานจอดอากาศยาน ตามที่สำนักงานการบินพลเรือนแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

(๑๐) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ตั้งของถนนหรือทางยกระดับที่เป็นทางพิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการทางพิเศษแห่งประเทศไทย หรือเป็นทางหลวงสัมปทานตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวงสัมปทาน

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา

นายกรัฐมนตรี



พระราชกฤษฎีกา
ลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท
พ.ศ. ๒๕๖๓

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ
พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว

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

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว
มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท

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

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

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป

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

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

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

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา

นายกรัฐมนตรี



พระราชกฤษฎีกา

ลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๖๔

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๔
เป็นปีที่ ๖ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว
มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๗๕ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยและมาตรา ๕๕
แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ
ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๔”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ลดจำนวนภาษีในอัตราร้อยละเก้าสิบ ของจำนวนภาษีที่คำนวณได้ ตามมาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๕ แล้วแต่กรณี สำหรับการจัดเก็บภาษีของปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๔ สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ดังต่อไปนี้

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

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

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย รักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา
นายกรัฐมนตรี



พระราชกฤษฎีกา

ลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ ๓)

พ.ศ. ๒๕๖๖

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๘ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๖
เป็นปีที่ ๘ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว
มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท

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

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๖”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ลดจำนวนภาษีในอัตราร้อยละสิบห้าของจำนวนภาษีที่คำนวณได้ตามมาตรา ๔๒ สำหรับการจัดเก็บภาษีของปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๖ สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างดังต่อไปนี้

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

มาตรา ๔ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๓ (๑) ถึง (๔) ที่ได้ลดภาษีตามมาตรา ๓ แห่งพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ ให้ลดจำนวนภาษีอีกในอัตราร้อยละสิบห้าของจำนวนภาษีที่คำนวณได้หลังจากการลดภาษีนั้น ทั้งนี้ สำหรับการจัดเก็บภาษีของปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๖

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๓ (๑) ถึง (๔) ที่ได้ลดภาษีตามมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ ให้การลดภาษีเป็นไปตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว ทั้งนี้ สำหรับการจัดเก็บภาษีของปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๖

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา

นายกรัฐมนตรี



พระราชกฤษฎีกา
กำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. ๒๕๖๔

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ
พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๐ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
เป็นปีที่ ๖ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว
มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๗๕ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
และมาตรา ๓๗ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงทรง
พระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ใช้อัตราภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์หรือเงื่อนไขดังต่อไปนี้ สำหรับการ
การจัดเก็บภาษีตั้งแต่ปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕ เป็นต้นไป

- (๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม
- (ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินเจ็ดสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง
- (ข) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินเจ็ดสิบล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม
- (ค) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินหนึ่งร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินห้าร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า
- (ง) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินห้าร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์เจ็ด
- (จ) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินหนึ่งพันล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง
- (๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย
- (ก) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร
- ๑) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินสี่สิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม
- ๒) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินสี่สิบล้านบาท แต่ไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า
- ๓) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินห้าสิบล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง
- (ข) สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร
- ๑) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินสี่สิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สอง
- ๒) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินสี่สิบล้านบาท แต่ไม่เกินหกสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม
- ๓) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินหกสิบล้านบาท แต่ไม่เกินเก้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า

๔) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินห้าสิบล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ ศูนย์จุดหนึ่ง

(ค) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกจากการใช้ประโยชน์ เป็นที่อยู่อาศัยตาม (ก) และ (ข)

๑) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ ศูนย์จุดศูนย์สอง

๒) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินห้าสิบล้านบาท แต่ไม่เกินเจ็ดสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ ศูนย์จุดศูนย์สาม

๓) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินเจ็ดสิบล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ ศูนย์จุดศูนย์ห้า

๔) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินหนึ่งร้อยล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ ศูนย์จุดหนึ่ง

(๓) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก (๑) หรือ (๒)

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ ศูนย์จุดสาม

(ข) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินห้าสิบล้านบาท แต่ไม่เกินสองร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ ศูนย์จุดสี่

(ค) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินสองร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ ศูนย์จุดห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินหนึ่งพันล้านบาท แต่ไม่เกินห้าพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ ศูนย์จุดหก

(จ) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินห้าพันล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ ศูนย์จุดเจ็ด

(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ ศูนย์จุดสาม

(ข) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินห้าสิบล้านบาท แต่ไม่เกินสองร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ ศูนย์จุดสี่

(ค) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินสองร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ ศูนย์จุดห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินหนึ่งพันล้านบาท แต่ไม่เกินห้าพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหก

(จ) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินห้าพันล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละจุดเจ็ด
มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
รักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา

นายกรัฐมนตรี



กฎกระทรวง

กำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ. ๒๕๖๒

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

(๑) ทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดระเบียบทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ และทรัพย์สินของบุคคลซึ่งได้รับเงินปีพระบรมวงศานุวงศ์ตั้งแต่ชั้นพระองค์เจ้าขึ้นไปตามกฎหมายว่าด้วยการจ่ายเงินเดือน เงินปี บำเหน็จบำนาญ และเงินอื่นในลักษณะเดียวกัน เฉพาะส่วนที่ได้ใช้เพื่อการดังต่อไปนี้

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

(๒) ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ “รัฐวิสาหกิจ” หมายความว่า

(ก) องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล กิจการของรัฐ ตามกฎหมายที่จัดตั้งกิจการนั้น หรือหน่วยงานธุรกิจที่รัฐบาลเป็นเจ้าของ

(ข) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่กระทรวงการคลังมีทุนรวมอยู่ด้วยเกินกว่า ร้อยละห้าสิบ

(๓) ทรัพย์สินที่เป็นที่ดินว่างเปล่าในสนามบินรอบบริเวณทางวิ่ง ทางขับ หรือลานจอดอากาศยาน ที่กันไว้เพื่อความปลอดภัยตามมาตรฐานขั้นต่ำของข้อกำหนดว่าด้วยมาตรฐานสนามบินที่สำนักงานการบินพลเรือนแห่งประเทศไทยกำหนด

(๔) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นทางรถไฟหรือทางรถไฟฟ้าซึ่งใช้ในกิจการของการรถไฟหรือการรถไฟฟ้าโดยตรง

“ทางรถไฟ” หมายความว่า ถนนหรือทางซึ่งได้วางรางเพื่อการเดินรถไฟ และให้หมายความรวมถึง อุโมงค์ สะพาน ทางยกระดับ ห้องระบอบาณัติสัญญาณประจำสถานี ชั้มเครื่องกั้นถนนผ่านเสมอระดับทางรถไฟ ที่ทำการหอสัญญาณ และชานชาลาสถานีเฉพาะพื้นที่บริเวณที่ผู้โดยสารรอเพื่อขึ้นหรือลงจากรถไฟ

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

(๕) ทรัพย์สินที่ใช้สำหรับการสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันในโครงการของการเคหะแห่งชาติตามกฎหมายว่าด้วยการเคหะแห่งชาติ

(๖) ทรัพย์สินของเอกชนที่ใช้เป็นพิพิธภัณฑ์ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะส่วนที่ใช้เป็นแหล่งศึกษาเรียนรู้เพื่อสาธารณประโยชน์

(๗) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นบ่อสำหรับใช้ในระบบบำบัดน้ำเสียที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องจากอาคาร

(๘) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นบ่อน้ำที่ใช้ประโยชน์เพื่อสาธารณะ

(๙) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นถนน ลาน และรั้ว

(๑๐) ที่ดินที่มีกฎหมายกำหนดห้ามมิให้ทำประโยชน์

(๑๑) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการของสำนักงานเศรษฐกิจและการค้าของต่างประเทศที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

อุตตม สาวนายน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง



กฎกระทรวง

กำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๖๖

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

ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นต้นไป

ข้อ ๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๑๒) แห่งกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

“(๑๒) สิ่งปลูกสร้างของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ในโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ ซึ่งก่อสร้างโดยใช้เงินจากการระดมทุนด้วยวิธีการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ เฉพาะส่วนที่

(ก) กรมธนารักษ์เช่าเพื่อจัดให้เป็นที่ทำการของหน่วยงานของรัฐ

(ข) หน่วยงานของรัฐซึ่งมีที่ทำการตาม (ก) ใช้สำหรับการสาธารณูปโภคหรือใช้ประโยชน์ร่วมกันในโครงการ”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๔ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๖

อาคม เติมพิทยาไพสิฐ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง



กฎกระทรวง

กำหนดค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีแทนองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น

พ.ศ. ๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้
ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ส่วนราชการที่รับชำระภาษีแทนองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นหักค่าใช้จ่าย
ในการจัดเก็บภาษีในอัตราร้อยละสามของภาษีที่รับชำระไว้แทนนั้น

ข้อ ๒ ให้ส่วนราชการนำส่งภาษีหลังหักค่าใช้จ่ายตามข้อ ๑ แล้ว ให้แก่องค์การปกครอง
ส่วนท้องถิ่นภายในวันที่สิบของเดือนถัดไป

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

พลเอก อุนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



กฎกระทรวง

กำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

พ.ศ. ๒๕๖๒

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

ข้อ ๑ ลักษณะที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

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

ข้อ ๒ ลักษณะที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพให้เป็นไป
ตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม แต่มีการทำประโยชน์
ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
ประกาศกำหนดตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง ตลอดปีที่ผ่านมา

(๒) สิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างหรือปรับปรุงเสร็จแล้วและโดยสภาพสามารถทำประโยชน์
ในการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัยหรือทำประโยชน์อื่นที่ไม่ใช่การทำประโยชน์
ในการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัย แต่ไม่มีการใช้ประโยชน์ตลอดปีที่ผ่านมา

ข้อ ๓ ความในข้อ ๑ และข้อ ๒ มิให้ใช้บังคับกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดินที่อยู่ระหว่างเตรียมการเพื่อทำประโยชน์ หรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
- (๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกรอนสิทธิในการทำประโยชน์โดยกฎหมาย หรือโดยคำสั่ง
หรือคำพิพากษาของศาล
- (๓) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาลเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์หรือ
สิทธิครอบครอง

ข้อ ๔ ในการพิจารณาว่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หรือที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สภาพภูมิประเทศ สภาพดิน ความลาดชันของพื้นดิน และการทำประโยชน์ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ในบริเวณใกล้เคียง

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

พลเอก ออนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



กฎกระทรวง

กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตรากาซี
และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บกาซีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ. ๒๕๖๒

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

ข้อ ๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้าง อัตรากาซี และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นตามลักษณะการใช้ประโยชน์ของผู้มีหน้าที่เสียกาซี
แต่ละราย ตามแบบ ภ.ด.ส. ๑ และ ภ.ด.ส. ๒ ท้ายกฎกระทรวงนี้

การนับอายุสิ่งปลูกสร้างสำหรับการคำนวณค่าเสื่อมราคา เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

ข้อ ๒ ในการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑
ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือ
สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามมาตรา ๓๖ ด้วย

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

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ผ.ด.ศ. ๒

ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

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



กฎกระทรวง

การผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ. ๒๕๖๒

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

ข้อ ๑ ผู้มีหน้าที่เสียภาษีอาจขอผ่อนชำระภาษีเป็นงวดได้ โดยเงินภาษีขั้นต่ำที่จะมีสิทธิผ่อนชำระได้ต้องมีจำนวนตั้งแต่สามพันบาทขึ้นไป

ข้อ ๒ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีประสงค์ขอผ่อนชำระภาษีในปีใด ให้ผู้เสียภาษียื่นหนังสือขอผ่อนชำระภาษีต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในเดือนเมษายนของปี

ข้อ ๓ การผ่อนชำระภาษี ให้แบ่งชำระได้ไม่เกินสามงวด งวดละเท่า ๆ กัน ภายในกำหนดเวลา ดังต่อไปนี้

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

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



กฎกระทรวง
การงดหรือลดเบี่ยงปรับ
พ.ศ. ๒๕๖๒

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

ข้อ ๑ ให้งดเบี่ยงปรับภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมาย

ข้อ ๒ ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่จะของดเบี่ยงปรับยื่นคำร้องเป็นหนังสือ พร้อมด้วยสำเนาเอกสารหรือหลักฐานที่ออกโดยศาลหรือหน่วยงานที่มีคำสั่งให้ยึดหรืออายัดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในวันที่ ๓๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น

เมื่อผู้บริหารท้องถิ่นได้รับคำร้องตามวรรคหนึ่งแล้ว หากเห็นว่าเป็นเอกสารหรือหลักฐานที่ถูกต้องให้มีคำสั่งงดเบี่ยงปรับ

ข้อ ๓ การงดเบี่ยงปรับตามข้อ ๒ ให้มีผลนับแต่วันที่ศาลหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายมีคำสั่งยึดหรืออายัดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง แล้วแต่กรณี

กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมายก่อนวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ ให้การงดเบี่ยงปรับมีผลตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

อุตตม สาวนายน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง



กฎกระทรวง

กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข

ในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์

พ.ศ. ๒๕๖๒

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

หมวด ๑

การคำนวณมูลค่าที่ดิน

ข้อ ๑ ให้พนักงานประเมินใช้ราคาที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้ เป็นฐานในการคำนวณภาษีของที่ดิน ดังนี้

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

(๒) ที่ดินที่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินอื่นนอกจาก (๑) หรือที่ดินที่ไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน ให้พนักงานประเมินใช้ราคาที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินรายเขตปกครองที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้ เป็นฐานในการคำนวณภาษีของที่ดิน

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

ข้อ ๓ ในกรณีการคำนวณมูลค่าที่ดินที่มีแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่าน ให้คำนวณมูลค่าเป็นจำนวนร้อยละ ๓๐ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้

การคำนวณพื้นที่ตามวรรคหนึ่ง ให้คำนวณพื้นที่ ดังนี้

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

หมวด ๒

การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

ข้อ ๔ ให้พนักงานประเมินใช้ราคาสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้ เป็นฐานในการคำนวณภาษีของสิ่งปลูกสร้าง และกรณีไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง ให้พนักงานประเมินเทียบเคียงราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้

เมื่อกรมธนารักษ์ได้จัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษแล้ว ให้เจ้าพนักงานประเมินใช้ราคาสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ เป็นฐานในการคำนวณภาษีของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ

ข้อ ๕ ในกรณีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะอื่นซึ่งไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามข้อ ๔ ให้พนักงานประเมินแจ้งให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีนำส่งเอกสารหรือหลักฐานที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบการพิจารณากำหนดราคาของสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทั้งนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจเสนอไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเพื่อให้คำแนะนำในเบื้องต้นเกี่ยวกับการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษดังกล่าว

เมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้พิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ยังไม่ปรากฏในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้น ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งไปยังกรมธนารักษ์ เพื่อจัดทำเป็นบัญชีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษต่อไป

หมวด ๓
การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด

ข้อ ๖ ให้พนักงานประเมินใช้ราคาสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามบัญชีกำหนดราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ของห้องชุด เป็นฐานในการคำนวณภาษีของสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

อุตตม สาวนายน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

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

ข้อ ๑ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๒ กรณีบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบ
เกษตรกรรมภายในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นใดไม่เกิน ๑ แปลง ให้นำมูลค่าของที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วยห้าสิบล้านบาท หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือ
เท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

ข้อ ๓ กรณีบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบ
เกษตรกรรมภายในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นเดียวกันมากกว่า ๑ แปลง ให้นำมูลค่าที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้างนั้น หักด้วยห้าสิบล้านบาท โดยให้หักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของแปลงที่มีมูลค่า
สูงที่สุดก่อน แล้วหักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่าสูงในลำดับรองลงมาตามลำดับ หากมูลค่า
ของฐานภาษีดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

ประกาศ ณ วันที่ ๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

อุตตม สาวนายน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง เหตุจำเป็นทางราชการซึ่งบุคคลธรรมดาต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้าน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๔๑ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๒ การย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านเพราะเหตุจำเป็นทางราชการหมายความถึงกรณี
บุคคลธรรมดาซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือเจ้าของสิ่งปลูกสร้างได้รับการแต่งตั้ง โอน ย้าย
หรือกรณีอื่นใดที่เป็นการออกคำสั่งโดยหน่วยงานทางราชการซึ่งส่งผลให้บุคคลดังกล่าวต้องย้ายชื่อ
ออกจากทะเบียนบ้านเพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติราชการ

ข้อ ๓ ให้บุคคลตามข้อ ๒ นำสำเนาเอกสาร หลักฐาน หรือหนังสือของหน่วยงานที่แสดงถึง
เหตุจำเป็นทางราชการอันเป็นเหตุให้บุคคลดังกล่าวย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านมาแสดงต่อองค์กร
ปกครองส่วนท้องถิ่นที่เป็นที่ตั้งของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนวันที่ ๓๑ มกราคม
ของปีภาคนั้น ทั้งนี้ การย้ายชื่อนั้นต้องไม่เป็นการย้ายเข้าในทะเบียนบ้านของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยซึ่งบุคคลดังกล่าวเป็นเจ้าของ

ประกาศ ณ วันที่ ๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

อุตตม สาวนายน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท

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

ข้อ ๑ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๒ การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังนี้

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

(๒) กรณีที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในสิ่งปลูกสร้าง ให้คำนวณฐานภาษี ดังนี้

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

(ข) นำสัดส่วนที่คำนวณได้ตาม (ก) มาคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแยกตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์เพื่อเป็นฐานภาษี

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

(๔) ในกรณีที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ ให้ใช้มูลค่าของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเฉพาะพื้นที่ที่กำหนดไว้ในสัญญามาคำนวณเพื่อให้ได้มาซึ่งฐานภาษีตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ใน (๑) หรือ (๒)

- (ก) การแบ่งเช่าและมีการจดทะเบียนการเช่ากับพนักงานเจ้าหน้าที่
(ข) การเช่าจากสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์
(ค) การเช่า การครอบครอง หรือการทำประโยชน์ในที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ของหน่วยงานของรัฐ
ทั้งนี้ ไม่ให้หมายความรวมถึงการแบ่งให้เช่าช่วง

ประกาศ ณ วันที่ ๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

อุตตม สาวนายน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย

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

ข้อ ๑ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก ห้องชุด แพ หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใด ที่มีลักษณะให้บุคคลใช้เพื่อการอยู่อาศัย

“โฮมสเตย์” หมายความว่า สถานที่พักชั่วคราวที่เจ้าของนำพื้นที่ใช้สอยภายในมาดัดแปลงเป็นห้องพักซึ่งมีจำนวนไม่เกินสี่ห้อง มีผู้พักรวมกันไม่เกินยี่สิบคน จัดบริการสิ่งอำนวยความสะดวกตามสมควร และเป็นการพักร่วมกับเจ้าของในชายคาเดียวกัน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม

ข้อ ๓ การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้หมายถึง การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการอยู่อาศัย รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งใช้ประโยชน์ต่อเนื่องด้วย เว้นแต่กรณี ดังนี้

(๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้ประกอบการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา หรือสร้างเสร็จแล้ว แต่ยังไม่ได้ขายตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้ประกอบการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา หรือสร้างเสร็จแล้ว แต่ยังไม่ได้ขายตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๓) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ให้บริการเป็นที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด โดยคิดค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึงกรณีที่คิดค่าตอบแทนเป็นรายเดือนขึ้นไปหรือโฮมสเตย์

(๕) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขายของหน่วยงาน ดังต่อไปนี้

(ก) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

(ข) สถาบันการเงินเฉพาะกิจที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น

(ค) สถาบันการเงินประชาชนตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันการเงินประชาชน

(ง) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

ข้อ ๔ การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตามข้อ ๓ ให้หมายความรวมถึงช่วงเวลาระหว่างการก่อสร้าง หรือปรับปรุงต่อเติมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการอยู่อาศัยด้วย

ข้อ ๕ กรณีที่พื้นที่ต่อเนื่องตามประกาศนี้ ทับซ้อนกับพื้นที่ต่อเนื่องตามประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้ใช้บังคับตามประกาศดังกล่าวนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓

อุตตม สาวนายน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

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

ข้อ ๑ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

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

การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมนั้นด้วย

ทั้งนี้ พื้นที่ต่อเนื่องตามวรรคสอง ต้องไม่เกินกึ่งหนึ่งของพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบ เกษตรกรรม แต่ไม่รวมถึงกรณีการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ

ข้อ ๓ กรณีที่พื้นที่ต่อเนื่องตามประกาศนี้ ทับซ้อนกับพื้นที่ต่อเนื่องตามประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้พื้นที่ทับซ้อนดังกล่าว เป็นการ उपयोगในการประกอบเกษตรกรรม

ข้อ ๔ การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามข้อ ๒ ของประกาศฉบับนี้ ให้หมายความรวมถึงช่วงเวลาพักการเกษตรเพื่อประโยชน์ในการฟื้นฟูสภาพที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การพักที่ดินระหว่างฤดูกาลการผลิต และการตัดวงจรโรค

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

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓

อุตตม สาวนายน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

บัญชีแนบท้าย ก

การประกอบการเกษตรที่เป็นการทำไร่ การปลูกผัก การปลูกไม้ผลยืนต้น การปลูกสวนป่า การปลูกป่าเศรษฐกิจแบบสวนเฉพาะ หรือการปลูกไม้ผลหรือไม้ยืนต้นแบบสวนผสมที่มีชนิดพืชดังต่อไปนี้ จะต้องประกอบการเกษตรให้ได้อัตราขั้นต่ำตามที่กำหนดไว้ในตาราง จึงจะถือว่าเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบการเกษตรกรรม

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

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

หมายเหตุ : (๑) กรณีที่ไม่ปรากฏชนิดพืชตามบัญชีแนบท้ายนี้ ให้ใช้อัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ โดยเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงที่สุด

(๒) กรณีที่ไม่สามารถเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงตาม (๑) ได้ ให้พิจารณาตาม ลักษณะการประกอบการเกษตรในแต่ละท้องถิ่น

บัญชีแนบท้าย ข

การประกอบการเกษตรที่เป็นการเลี้ยงปลุสัตว์ และการเพาะเลี้ยงแมลงเศรษฐกิจและเกษตรอื่น ๆ ที่มีชนิดสัตว์ดังต่อไปนี้ ต้องประกอบการเกษตรให้อัตราขั้นต่ำตามที่กำหนดไว้ในตาราง จึงจะถือว่าเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบการเกษตรกรรม

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

- หมายเหตุ : (๑) กรณีที่ไม่ปรากฏชนิดสัตว์ตามบัญชีแนบท้ายนี้ ให้อัตราขั้นต่ำของการเลี้ยงปลุสัตว์ และการเพาะเลี้ยงแมลงเศรษฐกิจและเกษตรอื่น ๆ โดยเทียบเคียงจากชนิดสัตว์ที่มีลักษณะใกล้เคียงที่สุด
- (๒) กรณีที่ไม่สามารถเทียบเคียงจากชนิดสัตว์ที่มีลักษณะใกล้เคียงตาม (๑) ได้ ให้พิจารณาตามลักษณะการเลี้ยงปลุสัตว์ และการเพาะเลี้ยงแมลงเศรษฐกิจและเกษตรอื่น ๆ ในแต่ละท้องถิ่น

บัญชีแนบท้าย ค

กรณีการประกอบการเกษตรที่เป็นการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ ให้ถือว่าการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะดังต่อไปนี้ เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบการเกษตรกรรม

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

หมายเหตุ : ยกเลิก บัญชีแนบท้าย ก ตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่ ๓๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖

ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒)

ตามที่กระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทยได้มีประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ลงวันที่ ๓๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม สำหรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยกำหนดการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมที่มีชนิดพืช ชนิดสัตว์ หรือลักษณะการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามที่ปรากฏในบัญชีแนบท้ายประกาศ ให้มีอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ อัตราพื้นที่คอกหรือโรงเรือน อัตราการใช้ที่ดินหรือมีลักษณะการใช้ประโยชน์ตามที่ระบุไว้ในบัญชีแนบท้าย นั้น

เพื่อให้อัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่มีความสอดคล้องกับข้อเท็จจริงในการประกอบเกษตรกรรมมากยิ่งขึ้น ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๓๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงมีประกาศ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ลงวันที่ ๓๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ และให้ใช้บัญชีแนบท้าย ก ตามประกาศฉบับนี้แทน

ข้อ ๒ ประกาศฉบับนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖

อาคม เติมพิทยาไพสิฐ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

พลเอก อнуพงษ์ เผ่าจินดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

บัญชีแนบท้าย ก

การประกอบการเกษตรที่เป็นการทำไร่ การปลูกผัก การปลูกไม้ผลยืนต้น การปลูกสวนป่า การปลูกป่าเศรษฐกิจแบบสวนเฉพาะ หรือการปลูกไม้ผลหรือไม้ยืนต้นแบบสวนผสมที่มีชนิดพืชดังต่อไปนี้ จะต้องประกอบการเกษตรให้ได้อัตราขั้นต่ำตามที่กำหนดไว้ในตาราง จึงจะถือว่าเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

ชนิด	อัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่
๑. กล้ายหอม	๒๐๐ ต้น/ไร่
๒. กล้ายไช้	๒๐๐ ต้น/ไร่
๓. กล้ายน้ำว้า	๒๐๐ ต้น/ไร่
๔. กระถ่อนเปรี้ยว	๒๕ ต้น/ไร่
พันธุ์ทับทิม	๒๕ ต้น/ไร่
พันธุ์ปุยฝ้าย	๒๕ ต้น/ไร่
๕. กาแฟ	๑๗๐ ต้น/ไร่
พันธุ์โรบัสต้า	๑๗๐ ต้น/ไร่
พันธุ์ราบิก้า	๔๐๐ ต้น/ไร่
๖. กานพลู	๒๐ ต้น/ไร่
๗. กระวาน	๑๐๐ ต้น/ไร่
๘. โกโก้	๑๕๐-๑๗๐ ต้น/ไร่
๙. ขนุน	๒๕ ต้น/ไร่
๑๐. เงาะ	๒๐ ต้น/ไร่
๑๑. จำปาตะ	๒๕ ต้น/ไร่
๑๒. จันทน์เทศ	๒๕ ต้น/ไร่
๑๓. ชมพู่	๔๕ ต้น/ไร่
๑๔. ทูเรียน	๒๐ ต้น/ไร่
๑๕. ท้อ	๔๕ ต้น/ไร่
๑๖. น้อยหน่า	๑๗๐ ต้น/ไร่
๑๗. ทุ่น	๒๕ ต้น/ไร่
๑๘. บัวย	๔๕ ต้น/ไร่
๑๙. ปาล์มน้ำมัน	๒๒ ต้น/ไร่
๒๐. ฝรั่ง	๔๕ ต้น/ไร่
๒๑. พุทรา	๘๐ ต้น/ไร่
๒๒. เสาวรส	๔๐๐ ต้น/ไร่
๒๓. พริกไทย	๔๐๐ ต้น/ไร่
๒๔. พลู	๑๐๐ ต้น/ไร่
๒๕. มะม่วง	๒๐ ต้น/ไร่
๒๖. มะพร้าวแก่	๒๐ ต้น/ไร่
๒๗. มะพร้าวอ่อน	๒๐ ต้น/ไร่
๒๘. มะม่วงหิมพานต์	๔๕ ต้น/ไร่

ชนิด	อัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่
๒๙. มะละกอ	
(ยกร่อง)	๑๐๐ ต้น/ไร่
(ไม่ยกร่อง)	๑๗๕ ต้น/ไร่
๓๐. มะนาว	๕๐ ต้น/ไร่
๓๑. มะพร้าว	๒๕ ต้น/ไร่
๓๒. มะขามเปรี้ยว	๒๕ ต้น/ไร่
๓๓. มะขามหวาน	๒๕ ต้น/ไร่
๓๔. มังคุด	๑๖ ต้น/ไร่
๓๕. ยางพารา	๘๐ ต้น/ไร่
๓๖. ลิ้นจี่	๒๐ ต้น/ไร่
๓๗. ลำไย	๒๐ ต้น/ไร่
๓๘. ละมุด	๔๕ ต้น/ไร่
๓๙. ลางสาด	๔๕ ต้น/ไร่
๔๐. ลองกอง	๔๕ ต้น/ไร่
๔๑. ส้มโอ	๔๕ ต้น/ไร่
๔๒. ส้มเกลี้ยง	๔๕ ต้น/ไร่
๔๓. ส้มตรา	๔๕ ต้น/ไร่
๔๔. ส้มเขียวหวาน	๔๕ ต้น/ไร่
๔๕. ส้มจุก	๔๕ ต้น/ไร่
๔๖. สาลี่	๔๕ ต้น/ไร่
๔๗. สะตอ	๒๕ ต้น/ไร่
๔๘. หน่อไม้ไผ่ตง	๒๕ ต้น/ไร่
๔๙. หน่อไม้	๑๐๐-๑๗๐ ต้น/ไร่
๕๐. หน่ออื่น	๓๕ ต้น/ไร่
๕๑. องุ่น	๓๕ ต้น/ไร่
๕๒. แก้วมังกร	๓๕ ต้น/ไร่
๕๓. แอปเปิล	๓๕ ต้น/ไร่
๕๔. อะโวคาโด	๓๕ ต้น/ไร่
๕๕. อินทผลัม	๓๕ ต้น/ไร่
๕๖. ยูคาลิปตัส	๓๕ ต้น/ไร่
๕๗. พืชกลุ่มให้เนื้อไม้	๓๐ ต้น/ไร่

หมายเหตุ : (๑) กรณีที่ไม่ปรากฏชนิดพืชตามบัญชีแนบท้ายนี้ ให้ใช้อัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ โดยเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงที่สุด
(๒) กรณีที่ไม่สามารถเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงตาม (๑) ได้ ให้พิจารณาตาม ลักษณะการประกอบการเกษตรในแต่ละท้องถิ่น

ประกาศกระทรวงการคลัง

เรื่อง ยกเว้นภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิ
หรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล

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

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

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒

อภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

ประกาศกระทรวงการคลัง

เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน
ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

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

ข้อ ๑ กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อ
อยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น
หักด้วยห้าสิบล้านบาท หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์
ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

ข้อ ๒ กรณีสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน
ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรให้นำมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วยสิบล้านบาท หากมูลค่าของ
ฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒

อภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

ประกาศกระทรวงการคลัง

เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชน

เฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๘ (๘) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง จึงกำหนดหลักเกณฑ์ให้ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒

ข้อ ๒ ทรัพย์สินของเอกชนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ต้องเป็นทรัพย์สินที่ประชาชนทั่วไปได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน

ข้อ ๓ ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์จะต้องจัดทำข้อตกลงยินยอมให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์ ดังนี้

(๑) กรณียินยอมให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่จัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นและเจ้าของทรัพย์สินร่วมกันจัดทำข้อตกลงให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์เป็นหนังสือลงลายมือชื่อทั้งสองฝ่าย โดยต้องตกลงยินยอมให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปีภาษีโดยไม่มีค่าตอบแทนหรือประโยชน์ตอบแทนอื่น

(๒) กรณียินยอมให้ส่วนราชการอื่นที่มีใช้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่จัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ เจ้าของทรัพย์สิน และส่วนราชการดังกล่าวร่วมกันจัดทำข้อตกลงให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์เป็นหนังสือลงลายมือชื่อทั้งสามฝ่าย โดยต้องตกลงยินยอมให้ส่วนราชการอื่นจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปีภาษีโดยไม่มีค่าตอบแทนหรือประโยชน์ตอบแทนอื่น

ข้อ ๔ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ติดประกาศความยินยอมให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์ ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น และในที่ซึ่งทรัพย์สินที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตามประกาศฉบับนี้

ข้อ ๕ ข้อตกลงให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์ใดที่ได้จัดทำขึ้นตามประกาศกระทรวงการคลังเรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้

เพื่อสาธารณประโยชน์ ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้ยังคงมีผลต่อไป จนกว่าระยะเวลาที่เจ้าของทรัพย์สินตกลงยินยอมให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตามข้อตกลงดังกล่าวจะสิ้นสุดลง

ข้อ ๖ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

อาคม เติมพิทยาไพสิฐ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

ประกาศกระทรวงการคลัง

เรื่อง ทรัพย์สินของเอกชนที่ใช้เป็นพิพิธภัณฑ
ที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

อาศัยอำนาจตามความใน (๖) แห่งกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง จึงกำหนดทรัพย์สิน
ของเอกชนที่ใช้เป็นพิพิธภัณฑที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ พิพิธภัณฑจะต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นสถานที่ซึ่งใช้ในการเก็บรวบรวม สงวนรักษา ศึกษา ค้นคว้า เผยแพร่ความรู้
และจัดแสดงสิ่งต่าง ๆ โดยมีความมุ่งหมายเพื่อการค้นคว้า ให้การศึกษา และความเพลิดเพลิน
ในเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องรวมกัน ดังต่อไปนี้

- (๑.๑) ด้านศิลปะ
- (๑.๒) ด้านโบราณคดีและประวัติศาสตร์
- (๑.๓) ด้านวัฒนธรรมและประเพณีท้องถิ่น
- (๑.๔) ด้านศาสนา
- (๑.๕) ด้านชาติพันธุ์วิทยาและพื้นเมือง
- (๑.๖) ด้านธรรมชาติวิทยา
- (๑.๗) ด้านวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี
- (๑.๘) เฉพาะเรื่อง

(๒) มีการจัดพื้นที่ไว้สำหรับเป็นแหล่งศึกษาเรียนรู้เพื่อสาธารณประโยชน์ ซึ่งหมายความถึง
ห้องจัดนิทรรศการ ห้องบรรยาย ห้องเอนกประสงค์ ห้องสมุด ห้องสารสนเทศ ห้องประชุม
ห้องจัดกิจกรรม ห้องนันทนาการ หรือพื้นที่ซึ่งมีการใช้ประโยชน์ในลักษณะเดียวกัน ทั้งนี้ ต้องมี
การจัดทำแผนผังซึ่งแสดงพื้นที่ทั้งหมดของพิพิธภัณฑ พร้อมทั้งพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ของพิพิธภัณฑ
และปิดประกาศให้เห็นได้อย่างชัดเจน

ข้อ ๒ ทรัพย์สินของเอกชน ดังต่อไปนี้ ที่ใช้เป็นพิพิธภัณฑที่มีลักษณะครบถ้วนตามที่
กำหนดในข้อ ๑ ให้ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ เฉพาะส่วนที่ใช้เป็น
แหล่งศึกษาเรียนรู้เพื่อสาธารณประโยชน์

(๑) มูลนิธิที่เป็นองค์การ สถานสาธารณกุศล สถานพยาบาล และสถานศึกษา ตามข้อ ๓
ของประกาศกระทรวงการคลัง ว่าด้วยภาษีเงินได้และภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒) เรื่อง กำหนดองค์การ
สถานสาธารณกุศล สถานพยาบาลและสถานศึกษา ตามมาตรา ๔๗ (๗) (ข) แห่งประมวลรัษฎากร
และมาตรา ๓ (๔) (ข) แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้น

ภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๓๙) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๕๔) พ.ศ. ๒๕๓๕

(๒) วัดวาอาราม วัดบาทหลวงโรมันคาทอลิก มุลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร หรือมัสยิดอิสลาม

(๓) เอกชนที่ใช้ทรัพย์สินเป็นพิพธภัณฑ์ โดยไม่มีรายได้จากค่าเช่าชม หรือมีรายได้จากค่าเช่าชมและนำรายได้จากค่าเช่าชมทั้งหมดไปเป็นรายจ่ายในการดำเนินกิจการพิพธภัณฑ์หรือนำไปเป็นรายจ่ายเพื่อการกุศลสาธารณะ

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๔ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

อาคม เติมพิทยาไพสิฐ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

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

ข้อ ๑ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๒ ในกรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือการจดทะเบียนเช่าในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดตามมาตรา ๑๐ ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่าดังกล่าวต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่เป็นรายเดือนภายในวันที่สิบห้าของเดือนถัดไป ตามรายการที่กำหนด ดังนี้

(๑) กรณีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง

(ก) การโอนที่ดิน ประกอบด้วย

- ๑) รูปแปลงที่ดินในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเนื้อที่ดิน
- ๒) เลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เลขหน้าสำรวจ และเลขที่ดิน
- ๓) ที่ตั้งที่ดิน ประกอบด้วย ระบุว่า ตำบล อำเภอ จังหวัด และมาตราส่วนในระวาง
- ๔) เนื้อที่ (ไร่/งาน/ตารางวา)
- ๕) ชื่อของผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้มีสิทธิครอบครอง

๖) เลขประจำตัวประชาชน หรือหมายเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้มีสิทธิครอบครอง แล้วแต่กรณี

๗) ที่อยู่ของผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้มีสิทธิครอบครอง

(ข) การโอนสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วย

- ๑) เลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เลขหน้าสำรวจ และเลขที่ดินที่สิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่
- ๒) ที่ตั้งที่ดินที่สิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ ประกอบด้วย ระบุว่า ตำบล อำเภอ และจังหวัด
- ๓) ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
- ๔) ชื่อของเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง
- ๕) เลขประจำตัวประชาชน หรือหมายเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล

ของเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แล้วแต่กรณี

๖) ที่อยู่ของเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง

(ค) การโอนห้องชุด ประกอบด้วย

๑) ชื่ออาคารชุด เลขทะเบียนอาคารชุด และที่ตั้งอาคารชุด ประกอบด้วย โฉนดที่ดิน เลขที่ ตำบล อำเภอ จังหวัด

๒) เลขที่ของห้องชุด ชั้นที่ และชื่ออาคารหรือเลขที่อาคาร

๓) เนื้อที่ห้องชุด

๔) ชื่อของผู้ถือกรรมสิทธิ์

๕) เลขประจำตัวประชาชน หรือหมายเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถือกรรมสิทธิ์ แล้วแต่กรณี

๖) ที่อยู่ของผู้ถือกรรมสิทธิ์

(๒) กรณีการจดทะเบียนการเช่า

(ก) ข้อมูลที่ดิน สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดที่ให้เช่าตามข้อ (๑)

(ข) ข้อมูลของผู้ให้เช่าและผู้เช่า

๑) ชื่อของผู้ให้เช่าและผู้เช่า

๒) เลขประจำตัวประชาชน หรือหมายเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ให้เช่าและผู้เช่า

๓) ที่อยู่ของผู้ให้เช่าและผู้เช่า

(ค) ข้อมูลเกี่ยวกับการเช่า

๑) วันทำสัญญาเช่า และระยะเวลาการทำสัญญาเช่า

๒) วัตถุประสงค์ของการเช่า เช่น เพื่อเกษตรกรรม อยู่อาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม หรืออื่น ๆ

ข้อ ๓ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเป็นผู้ออกบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ วรรคสาม โดยกำหนดอายุการใช้งานบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ ดังนี้

(๑) กรณีเป็นข้าราชการ ลูกจ้างประจำ หรือพนักงานจ้างสังกัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้มีอายุการใช้งานสี่ปีนับแต่วันที่ออกบัตร

(๒) กรณีไม่ได้เป็นบุคคลตาม (๑) ให้มีอายุการใช้งานไม่เกินกำหนดระยะเวลาตามที่ประกาศ กำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ข้อ ๔ ในกรณีที่การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าจะด้วยเหตุใด อันมีผลทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลง การใช้ประโยชน์ดังกล่าว โดยยื่นแบบต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับภายในหกสิบวันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือวันที่ผู้เสียภาษีรู้ถึงเหตุดังกล่าวตามมาตรา ๓๓ เฉพาะกรณี ดังนี้

(๑) กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม เป็นการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเป็นที่อยู่อาศัย หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

(๒) กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

(๓) กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

(๔) กรณีเปลี่ยนแปลงจากการทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัย

เมื่อได้รับแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากผู้เสียภาษีแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นตรวจสอบและมีคำสั่งแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ในปีถัดไป

ข้อ ๕ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอาจแจ้งประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จัดส่งข้อมูลของผู้เสียภาษีแต่ละรายตามบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแจ้งผลการดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงในกรณีที่ผู้เสียภาษีเห็นว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง และแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๓๔ ทางโทรสาร จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือจัดทำเป็นรูปแบบแอปพลิเคชันการรับส่งข้อความผ่านสื่อคอมพิวเตอร์หรือโทรศัพท์เคลื่อนที่เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนตามกฎหมายว่าด้วยการบริหารงานและการให้บริการภาครัฐผ่านระบบดิจิทัลก็ได้ โดยจัดทำเป็นประกาศปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น และเผยแพร่ประกาศดังกล่าวให้ประชาชนทราบทางเว็บไซต์ขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ

ข้อ ๖ ให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นหนังสือให้แก่ผู้เสียภาษีทราบภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปีตามมาตรา ๔๔ วรรคสอง

ข้อ ๗ การชำระภาษีผ่านธนาคาร หมายความว่า การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านธนาคารที่ได้ทำบันทึกข้อตกลงว่าด้วยความร่วมมือกับกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นหรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในการจัดทำระบบการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านธนาคารบนระบบบัญชีคอมพิวเตอร์ขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น เรียกโดยย่อว่าระบบ e-LAAS และให้หมายความรวมถึงระบบอื่นที่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นหรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นหรือหน่วยงานอื่นพัฒนาขึ้นเพื่อให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ผู้เสียภาษี ตามมาตรา ๕๑ วรรคหนึ่ง

การชำระภาษีผ่านธนาคารให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

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

(๒) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นติดต่อธนาคารเพื่อแจ้งความประสงค์ขอใช้บริการระบบสำหรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านธนาคาร โดยใช้บัญชีเงินฝากประเภทกระแสรายวันขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสมัครใช้บริการโอนเงินระหว่างบัญชีอัตโนมัติสำหรับโอนเงินจากบัญชีเงินฝากกระแสรายวันไปบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร เมื่อธนาคารตรวจสอบข้อมูลเรียบร้อยแล้ว จะแจ้งรหัสสำหรับการใช้บริการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านธนาคาร

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

(๔) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำเอกสารแจ้งการประเมินภาษี และพิมพ์แบบฟอร์มการชำระเงินผ่านธนาคารจากระบบ e-LAAS

(๕) ให้ผู้เสียภาษีนำเอกสารแจ้งการประเมินภาษี และแบบฟอร์มการชำระเงินผ่านธนาคารจากระบบ e-LAAS ไปชำระภาษีที่ธนาคาร เพื่อนำเงินภาษีดังกล่าวฝากเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทันที

(๖) ให้ธนาคารส่งข้อมูลการรับชำระภาษีผ่านธนาคารให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผ่านระบบ e-LAAS ทุกสิ้นวัน เพื่อให้ระบบประมวลผลข้อมูลภายในวันรุ่งขึ้น

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

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

การชำระภาษีโดยวิธีการอื่นให้นำวิธีการชำระภาษีผ่านธนาคารตามข้อ ๗ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม

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

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

พลเอก อุนพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แบบบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ

ด้านหน้า

รูปถ่ายขนาด
๒.๕ x ๓ ซม.

๕.๔ ซม.

ลายมือชื่อ

เลขประจำตัวประชาชน
.....

ชื่อ

ตำแหน่ง.....

สังกัด

พนักงานสำรวจตามพระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
.....
(.....)
ตำแหน่ง

ผู้ออกบัตร

๘.๔ ซม.

ตราประทับขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้ออกบัตร

ด้านหลัง

๕.๔ ซม.

บัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
..... (ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น).....
จังหวัด.....
เลขที่/.....
วันออกบัตร/...../.....
บัตรหมดอายุ...../...../.....
บัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ

๘.๔ ซม.

แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

เขียนที่.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

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

ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....

จังหวัด.....ขอยื่นแบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้าพเจ้ามีทรัพย์สินประเภท

๑. ที่ดิน จำนวน.....แปลง ดังนี้

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

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

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

บัดนี้ ที่ดินแปลงดังกล่าวใช้ทำประโยชน์.....

ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ฯลฯ

๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน.....หลัง ดังนี้

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

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

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

บัดนี้ ที่ดินแปลงดังกล่าวใช้ทำประโยชน์.....

ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ฯลฯ

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

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

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

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

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

ใช้ทำประโยชน์.....

ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ฯลฯ

(ลงชื่อ).....ผู้แจ้ง

(.....)

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้รับแจ้ง

(.....)

ตำแหน่ง.....

หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปีภาษี พ.ศ.

ที่...../.....

สำนักงาน/ที่ทำการ.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

เรื่อง แจ้งการประเมินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน

ตามที่ท่านเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ประกอบด้วย

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

พนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เป็นจำนวนเงินบาท (.....) ตามรายการที่ปรากฏในแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ฉะนั้น ขอให้ท่านนำเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปชำระ ณ สำนักงาน/ที่ทำการภายในเดือนเมษายนของทุกปี หรือ.....

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

อนึ่ง หากท่านได้รับแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เห็นว่าการประเมินไม่ถูกต้อง มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณาทบทวนตามแบบภ.ด.ส. ๑๐ ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน และหากผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านนี้ ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และกรณีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ขอแสดงความนับถือ

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

ตำแหน่ง.....

พนักงานประเมิน

แบบแสดงรายการคำนวณภาษีอาคารชุด/ห้องชุด

ชื่อเจ้าของอาคารชุด/ห้องชุด.....

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

หมายเหตุ : ลักษณะการทำประโยชน์ ๑. อยู่อาศัย

๒. อื่นๆ

๓. ที่ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามกรมที่ดิน

คำร้องขอรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืน
ตามมาตรา ๕๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

เรียน.....

ข้าพเจ้า.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....
 ตรอก/ซอย.....ถนน.....แขวง/ตำบล.....
 เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....
 ได้ชำระเงินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. จำนวน.....บาท
 (.....) ตามใบเสร็จรับเงินเลขที่.....ลงวันที่.....
 (อาจมีกรณีมากกว่าใบเสร็จเดียว)

มีความประสงค์ขอรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จ่ายเกินคืน จำนวน.....บาท
 เนื่องจาก ไม่มีหน้าที่ต้องเสีย

เสียเกินกว่าที่ควรจะเสีย

โดยได้ยื่นเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบการพิจารณา ดังนี้

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

ขอรับรองว่า ข้อความข้างต้นเป็นจริงทุกประการ

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

ได้รับคำร้องฉบับนี้

แต่วันที่.....

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

หมายเหตุ : ถ้าผู้เสียภาษีมิได้ยื่นคำร้องขอรับเงินคืนภายในสามปีนับแต่วันที่ชำระภาษี หรือไม่มารับเงินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

คำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามมาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

เรื่อง ขอคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน

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

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

โดยข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐาน จำนวน.....ฉบับ มาเพื่อประกอบการพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีใหม่

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำร้อง
(.....)

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

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

ตำแหน่ง.....

-ตารางครุปรกครองส่วนท้องถิ่น-

เล่มที่.....

เลขที่.....

ใบเสร็จรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ได้รับเงินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก.....

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

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

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

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

ลงชื่อ.....ผู้รับเงิน
(.....)

ลงชื่อ.....พนักงานเก็บภาษี
(.....)

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

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 นายกองค้การบริหารส่วนตำบล และผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด ยกเว้นนายกองค้การบริหารส่วนจังหวัด ซึ่งได้รับเลือกเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

“กรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี” หมายความว่า นายกเทศมนตรี นายกองค้การบริหารส่วนตำบล และผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด ซึ่งได้รับเลือกเป็นกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

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

ข้อ ๔ ให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามระเบียบนี้ และมีอำนาจตีความวินิจฉัยปัญหา กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๒๑ วรรคสาม
และการเลือกกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี ตามมาตรา ๗๔ วรรคสอง

ส่วนที่ ๑

การเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๒๑ วรรคสาม

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

ประกาศตามวรรคหนึ่งให้กำหนดจำนวนกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะรับสมัครคัดเลือก วันที่ เวลา และสถานที่รับสมัครคัดเลือกด้วย

ข้อ ๖ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีหนังสือเชิญผู้ดำรงตำแหน่งนายกเทศมนตรีหรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล แล้วแต่กรณี ตามบัญชีรายชื่อตามข้อ ๕ ร่วมประชุมเพื่อคัดเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ จะต้องส่งหนังสือให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามวัน

ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นประธานในการประชุมคัดเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ข้อ ๗ องค์กรประชุมของการคัดเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต้องมีนายกเทศมนตรีหรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล แล้วแต่กรณี เข้าร่วมประชุม ดังนี้

(๑) มีนายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล ตามบัญชีรายชื่อน้อยกว่าสิบคน ต้องมีผู้เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าจำนวนสามคน ถือเป็นองค์กรประชุม

(๒) มีนายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล ตามบัญชีรายชื่อตั้งแต่สิบคนขึ้นไป ต้องมีผู้เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม ถือเป็นองค์กรประชุม

ข้อ ๘ ให้นายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล แล้วแต่กรณี คนหนึ่ง มีสิทธิลงคะแนนคัดเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ตามจำนวนที่ประกาศคัดเลือกแต่ไม่เกินห้าคน

ข้อ ๙ วิธีการคัดเลือกนายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบลในจังหวัด เพื่อเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) วิธีลงคะแนน ให้แจกใบลงคะแนนที่มีรายชื่อผู้สมัครให้แก่ผู้เข้าร่วมประชุมเพื่อทำเครื่องหมายกากบาท (X) แล้วนำมาหย่อนลงในภาชนะที่กำหนด

(๒) การตรวจนับคะแนน ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งข้าราชการสังกัดสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด เป็นคณะกรรมการตรวจนับคะแนนจำนวนไม่น้อยกว่าสามคน เป็นผู้ตรวจนับคะแนน

(๓) กรณีใบลงคะแนนตาม (๑) มีการลงคะแนนคัดเลือกเกินจำนวนที่คัดเลือก ไม่ให้นำใบลงคะแนนนั้นมานับคะแนน

(๔) ในกรณีที่มีผู้ได้คะแนนเท่ากันในลำดับเดียวกันหลายคน ให้ใช้วิธีจับสลากรายชื่อผู้ได้คะแนนเท่ากัน เพื่อเรียงลำดับที่ในบัญชีรายชื่อดังกล่าว

(๕) เมื่อตรวจนับคะแนนเสร็จแล้ว ให้คณะกรรมการตรวจนับคะแนนจัดทำบัญชีรายชื่อผู้ได้รับเลือกเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยเรียงตามลำดับคะแนนจากสูงไปหาต่ำ พร้อมกับแสดงคะแนนของแต่ละคนไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ได้รับเลือกดังกล่าวด้วย 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 จะต้องกระทำด้วยตนเอง ผู้รักษาราชการแทนหรือผู้ปฏิบัติหน้าที่แทนจะทำหน้าที่แทนหรือจะมอบให้ ผู้ใดปฏิบัติหน้าที่แทนไม่ได้

ข้อ ๑๔ เมื่อตำแหน่งกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ไม่มีหรือว่างลง หรือมีจำนวน น้อยกว่าห้าคน ไม่ว่าจะด้วยเหตุใด ให้ผู้มีชื่อในบัญชีรายชื่อตามข้อ ๙ (๖) ซึ่งมีลำดับสูงสุดขณะนั้น 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 การเผยแพร่ดังกล่าวจะต้องสอดคล้องกับกฎหมาย ว่าด้วยข้อมูลข่าวสารของราชการ

หมวด ๓

การรวบรวมและจัดส่งข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๒๔

ข้อ ๒๐ ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บ จำนวนภาษีที่จัดเก็บ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นฐาน ในการคำนวณภาษีของปีที่ผ่านมา และแนวทางการแก้ไขปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ต้องจัดส่งและรวบรวมให้แก่กระทรวงมหาดไทย ดังนี้

(๑) รายงานสรุปผลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีของปี ที่ผ่านมา โดยอย่างน้อยต้องมีข้อมูล ดังต่อไปนี้

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

(๒) 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 ให้ระบุดำดับที่ตามบัญชีในประกาศขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นด้วย

หมวด ๕

การลดหรือยกเว้นภาษี ตามมาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ วรรคหนึ่ง

ข้อ ๒๖ เมื่อมีเหตุอันพึงสงสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไปเกิดขึ้นในพื้นที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเหตุดังกล่าวได้ยุติลงแล้ว ผู้บริหารท้องถิ่นอาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไปเพื่อช่วยเหลือและบรรเทาความเดือดร้อนของผู้เสียภาษีได้ โดยดำเนินการตามขั้นตอน ดังนี้

(๑) ประกาศให้ผู้เสียภาษีที่ประสงค์จะขอลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อันเนื่องมาจากเหตุอันพึงสงสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไปมาลงทะเบียนแจ้งรายชื่อและรายละเอียด ความเสียหายของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอันเนื่องมาจากเหตุอันพึงสงสัยต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ระยะเวลา สถานที่ และวิธีการที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนด

(๒) ประกาศรายชื่อผู้เสียภาษีที่มาลงทะเบียนตาม (๑) ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ทราบเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน

(๓) แต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสำรวจเนื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหาย ของผู้เสียภาษีที่มีรายชื่อในประกาศตาม (๒)

(๔) จัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียภาษี จำนวนพื้นที่และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้รับความเสียหายหรือถูกทำลาย และจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษี โดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(ก) เสียหายไม่เกินสองในสามของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ลดภาษีตามส่วนที่เสียหาย

(ข) เสียหายเกินกว่าสองในสามของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ได้รับยกเว้นภาษี

(๕) รายงานบัญชีตาม (๔) รวมทั้งข้อเท็จจริงและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี 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 นอกจากกรณีมีเหตุอันพึงวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป หากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีรายใดได้รับความเสียหาย หรือถูกรื้อถอน หรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ โดยมีได้มีเหตุมาจากผู้เสียภาษี ผู้เสียภาษีมีสิทธิยื่นคำร้องขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไปได้ โดยดำเนินการตามขั้นตอน ดังนี้

(๑) ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในระยะเวลาสิบห้าวันนับแต่วันที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหาย หรือถูกรื้อถอน หรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ

(๒) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสำรวจเนื้อที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีที่มายื่นคำร้องตาม (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) กรณีลดภาษี 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 หากไม่สามารถทำการตรวจค้นได้ด้วยเหตุอย่างใดอย่างหนึ่ง ให้แจ้งเจ้าพนักงานตำรวจแห่งท้องที่นั้นทราบ เพื่อเป็นพยานในการตรวจค้น

(๔) ต้องใช้ความละเอียดรอบคอบมิให้เอกสาร หลักฐานที่เกี่ยวกับการบังคับชำระภาษี ถูกปิดบังซ่อนเร้นไว้ และให้ใช้ดุลยพินิจในการยึดเอกสารหลักฐานเฉพาะที่สำคัญและเป็นประโยชน์ต่อการบังคับชำระภาษีเท่านั้น

(๕) ต้องทำการตรวจค้นโดยสุภาพ ใช้ความระมัดระวังมิให้เกิดความเสียหาย กระจัดกระจาย บุปสลายแก่ทรัพย์สินใด ๆ และต้องไม่เป็นการขัดขวางการประกอบกิจการของผู้รับการตรวจค้นจนเกินความจำเป็น

ข้อ ๓๒ การตรวจค้นที่ไม่อาจกระทำต่อหน้าผู้รับการตรวจค้น ให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำการตรวจค้น นำพยานหลักฐานที่ได้ไปยังสถานีตำรวจแห่งท้องที่เพื่อลงบันทึกประจำวันไว้เป็นหลักฐาน ณ สถานีตำรวจแห่งท้องที่

ข้อ ๓๓ การปฏิบัติเมื่อทำการตรวจค้นแล้วเสร็จ

(๑) ให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำการตรวจค้นจัดทำบันทึกรายละเอียดการตรวจค้นตามแบบท้ายระเบียบนี้จำนวนสามฉบับ พร้อมทั้งอ่านให้ผู้รับการตรวจค้นฟัง และให้ผู้รับการตรวจค้นลงลายมือชื่อรับทราบถึงรายละเอียดในบันทึกดังกล่าว โดยบันทึกฉบับที่หนึ่งมอบให้ผู้รับการตรวจค้น ฉบับที่สองติดไว้กับสมุดคำสั่งให้ทำการตรวจค้นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น และฉบับที่สามติดไว้กับบันทึกเสนอคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อทำการตรวจค้น

(๒) ให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำการตรวจค้นและผู้รับการตรวจค้น ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารหลักฐานที่ทำการตรวจยึดทุกฉบับ หากจำนวนเอกสารหลักฐานมีจำนวนมาก ให้เป็นดุลยพินิจของหัวหน้าชุดว่าจะลงนามเฉพาะในเอกสารที่เห็นว่าสำคัญก็ได้

ข้อ ๓๔ ให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำการตรวจค้นจัดทำบันทึกเพื่อรายงานผลการตรวจค้นตามแบบท้ายระเบียบนี้ต่อผู้บริหารท้องถิ่นทราบทันที หรือในวันทำการแรก โดยอย่างน้อยต้องมีรายละเอียด ดังนี้

(๑) เจ้าหน้าที่ได้มีการแสดงคำสั่งตรวจค้น การแสดงบัตรประจำตัวเจ้าหน้าที่ของรัฐ และการแสดงความบริสุทธิ์ก่อนเข้าทำการตรวจค้น

(๒) ชื่อผู้รับการตรวจค้น หากเป็นกรณีอื่นซึ่งไม่มีผู้รับการตรวจค้น หรือมีการแจ้งให้เจ้าพนักงานตำรวจแห่งท้องที่นั้นทราบเพื่อเป็นพยานในการตรวจค้น ให้แสดงรายละเอียดไว้ด้วย

(๓) วัน เวลาที่เริ่มทำการตรวจค้น และสิ้นสุดการตรวจค้น

(๔) ลักษณะการตรวจค้น การตรวจพบเอกสารหลักฐาน การได้มาซึ่งเอกสารหลักฐาน และปัญหาอุปสรรคต่าง ๆ ของการตรวจค้น

ข้อ ๓๕ การออกคำสั่งตรวจค้น จะต้องจัดทำทะเบียนคุมไว้เป็นหลักฐาน และการนับเลขของคำสั่งตรวจค้น ให้นำตามปฏิทิน

ประกาศ ณ วันที่ ๑ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แบบบัญชีรายการห้องชุด

ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.....

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



คำสั่ง (ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)

ที่...../.....

เรื่อง ให้ตรวจค้น ยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

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

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

๑.ตำแหน่ง.....
สังกัด.....

๒.ตำแหน่ง.....
สังกัด.....

๓.ตำแหน่ง.....
สังกัด.....

ณ สถานที่และหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่ดังต่อไปนี้ คือ.....

.....

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

ลงชื่อ.....

(.....)

(ตำแหน่งผู้บริหารท้องถิ่น)

ผู้ออกคำสั่ง : ได้แก่ นายกเทศมนตรี นายกองการบริหารส่วนตำบล นายกเมืองพัทยา ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
หรือผู้บริหารท้องถิ่นตามที่กฎหมายกำหนด แต่ไม่รวมถึงนายกองการบริหารส่วนจังหวัด

คำเตือน : เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติตามคำสั่งนี้ ต้องแสดงบัตรประจำตัวของตน และแสดงคำสั่งให้ตรวจค้นนี้ให้แก่ผู้เกี่ยวข้อง
ทราบ และให้บันทึกวันเดือนปีที่ได้จัดการดังกล่าวไว้ในด้านหลังของคำสั่งนี้ด้วย

ใบรับเอกสารและหลักฐานต่าง ๆ

สถานที่บันทึก.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....ตำแหน่ง.....

สังกัด.....พร้อมด้วย.....

ตำแหน่ง.....

ได้มาทำการตรวจสอบ คั่น หรือยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นเพื่อประโยชน์ในการยึดหรืออายัดทรัพย์สิน
ของผู้เสียหายที่มีได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ราย.....

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

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

ในการตรวจค้นดังกล่าว ปรากฏว่ามีเอกสารและหลักฐานดังต่อไปนี้ที่เชื่อว่ามีส่วนเกี่ยวข้องกับ
ภาษีค้างชำระดังกล่าวด้วย จึงได้ยึดไปเพื่อดำเนินการตรวจสอบมีรายการแสดงชื่อและปริมาณของสิ่งที่ยึดไว้
ดังต่อไปนี้.....

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

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

ลงชื่อ..... ผู้ยึด
(.....)

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

ลงชื่อ..... พยาน
(.....)

ลงชื่อ..... พยาน
(.....)

บันทึกผลการตรวจค้นยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

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

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

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

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

ในการตรวจค้นครั้งนี้ เจ้าหน้าที่ได้แสดงคำสั่งตรวจค้น และบัตรประจำตัวให้ผู้รับการตรวจค้น
ดูแล้ว โดยมี.....ซึ่งมีความเกี่ยวพันกับ.....
โดยมี.....เป็นผู้ทำการตรวจค้น

ผลการตรวจค้นปรากฏว่า.....

บรรดาบัญชี เอกสาร และหลักฐาน เจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการโดย.....

และทรัพย์สินของผู้เสียภาษี (ถ้ามี) เจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการโดย.....

ในการตรวจค้นครั้งนี้เจ้าหน้าที่มิได้ทำให้เกิดความเสียหาย หรือบุบสลายซึ่งทรัพย์สินของผู้รับ
การตรวจค้นแต่อย่างใด เจ้าหน้าที่ได้อ่านให้ฟัง และรับว่าถูกต้อง จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ.....ผู้ว่าการตรวจค้น
(.....)

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับการตรวจค้น
(.....)

คำถามที่พบบ่อย

เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



Q

: ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษีประเภทใหม่ที่รัฐบาลจะนำมาใช้เพื่อจัดเก็บภาษีเพิ่มเติมหรือไม่ ?

A

: ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษีประเภทใหม่ที่จะนำมาใช้ทดแทนการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน โดยรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจะเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่นทั้งหมดโดยไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้ของรัฐบาล

Q

: ทำไมจึงต้องนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ ?

A

: 1) เนื่องจากพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475 และพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508 เป็นกฎหมายที่ใช้มานาน และได้มีการปรับปรุงให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลงไปจากอดีต จึงทำให้การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่มิชอบจำกัดเกี่ยวกับฐานภาษี อัตราภาษี และการลดหย่อนภาษีที่ไม่สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน ดังนี้

1.1) ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

1.1.1) ภาษีโรงเรือนและที่ดินใช้ฐานค่ารายปีหรือค่าเช่าต่อปีในการประเมินภาษี จึงซ้ำซ้อนกับการเก็บภาษีเงินได้จากการให้เช่าทรัพย์สิน

(1.1.2) การประเมินค่ารายปีขึ้นกับดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการกำหนดค่าเช่าที่สมควรให้เช่าได้ในปีหนึ่ง

(1.1.3) อัตราภาษีที่จัดเก็บกำหนดไว้สูงมาก คือ ร้อยละ 12.5 ของค่ารายปีหรือเทียบกับค่าเช่าเดือนครึ่ง

1.2) ภาษีบำรุงท้องที่

(1.2.1) ฐานภาษีไม่เป็นปัจจุบัน เนื่องจากใช้ราคาปานกลางของที่ดินซึ่งปกติต้องปรับปรุงในรอบ 4 ปี แต่ปัจจุบันยังคงใช้ราคาปานกลางที่ดินเดิมที่ใช้ในการประเมินภาษีปี 2521 – 2524 และยังมีกรณีลดหย่อนเนื้อที่ดินที่นำมาคำนวณภาษีเป็นจำนวนมาก

(1.2.2) อัตราภาษีมีการกำหนดตามชั้นของราคาปานกลางที่ดินมากถึง 34 ชั้น และมีลักษณะถดถอย โดยที่ดินที่มีมูลค่าสูงเสียภาษีในอัตราเฉลี่ยที่ต่ำกว่าที่ดินที่มีมูลค่าต่ำ

2) รายได้ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดหาเองมีสัดส่วนที่ต่ำ ไม่เพียงพอในการพัฒนาท้องถิ่น ดังนั้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะช่วยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้เพิ่มขึ้นในอนาคต เนื่องจากมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอนาคตจะเพิ่มสูงขึ้นตามระดับการพัฒนาทำให้มีรายได้เพิ่มขึ้น

Q

: หลักการสำคัญของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืออะไร ?

A

- 1) การจัดเก็บภาษีจะคำนวณจากมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและการใช้ประโยชน์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น
- 2) กำหนดอัตราภาษีเป็นแบบก้าวหน้าตามมาตรฐานมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- 3) การเพิ่มกระบวนการสร้างความโปร่งใสในการจัดเก็บภาษีโดยให้ประชาชนมีส่วนร่วม
- 4) การกำหนดมาตรการเพื่อสร้างความรับผิดชอบในการชำระภาษี
- 5) การเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บภาษี โดยการเชื่อมโยงข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อาทิ กรมที่ดิน กรมธนารักษ์ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เข้าด้วยกัน

Q

: การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคาดว่าจะมีประโยชน์อย่างไรบ้าง ?

A

- 1) ลดความเหลื่อมล้ำผู้มีทรัพย์สินมูลค่าสูงมีภาระต้องเสียภาษีมากกว่าผู้ที่มีทรัพย์สินมูลค่าต่ำ ซึ่งจะทำให้เกิดความเป็นธรรมและช่วยลดความเหลื่อมล้ำในสังคม รวมถึงยังช่วยกระตุ้นให้เกิดการกระจายการถือครองที่ดิน
- 2) เพิ่มประสิทธิภาพ
 - 2.1) ลดการใช้ดุลยพินิจของเจ้าหน้าที่ในการประเมินภาษี
 - 2.2) กระตุ้นให้เจ้าของที่ดินใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ
- 3) เพิ่มรายได้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้ที่จะนำไปใช้ในการลงทุนและจัดบริการสาธารณะที่มีคุณภาพให้ประชาชนในพื้นที่มากขึ้น
- 4) ส่งเสริมการมีส่วนร่วมกระตุ้นและสร้างจิตสำนึกให้ประชาชนในพื้นที่ที่มีการตรวจสอบการดำเนินงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นว่ามีการเก็บภาษีอย่างทั่วถึงและเป็นธรรม รวมถึงติดตามการใช้จ่ายเงินภาษีซึ่งจัดเก็บจากประชาชนในพื้นที่ไปพัฒนาท้องถิ่นได้อย่างมีประสิทธิภาพ และตรงกับความต้องการของประชาชนหรือไม่



Q

: ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะกระตุ้นให้มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพได้อย่างไร ?

A

: ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพจะถูกเก็บภาษีในอัตราร้อยละ 0.3 ซึ่งม้อัตราเท่ากับหรือสูงกว่าอัตราภาษีการใช้ประโยชน์อื่นๆ และหากเสียภาษีที่รกร้างต่อเนื่องเป็นเวลา 3 ปีติดต่อกันในปีที่ 4 จะต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 0.3 และจะเสียเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 0.3 ทุกๆ 3 ปี แต่เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินร้อยละ 3 การเก็บภาษีในลักษณะนี้จะช่วยกระตุ้นให้เกิดการนำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่ามาใช้ประโยชน์ในลักษณะต่างๆ เพิ่มขึ้น เพื่อให้เสียภาษีน้อยลง

Q

: พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 มีผลใช้บังคับเมื่อไหร่ ?

A

: การบังคับใช้กฎหมายแบ่งเป็น 2 ช่วงเวลา คือ

- 1) ช่วงแรกจะมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา คือตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม 2562 เป็นต้นไป เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องก่อนจัดเก็บภาษี รวมทั้งกระทรวงมหาดไทยกระทรวงการคลังและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะต้องจัดทำพระราชกฤษฎีกา กฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศรวมถึงดำเนินการในด้านอื่นๆ ที่จำเป็นเพื่อเตรียมความพร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แล้วเสร็จก่อนที่จะเริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- 2) ช่วงที่สองจะเริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป พร้อมกับการยกเลิกการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ ยกเว้นกรณีภาษีที่ต้องเสียหรือพึงชำระหรือที่ค้างอยู่หรือที่ต้องคืนก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

Q

: ทำไมคนมีบ้าน 1 หลัง มูลค่า 50 ล้านบาท ไม่ต้องเสียภาษีแต่คนที่มียบ้านราคา 3 ล้านบาท 2 หลัง ต้องเสียภาษีบ้านหลังที่ 2 ?

A

: เนื่องจากรัฐบาลมีนโยบายส่งเสริมให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองเพราะเป็นปัจจัยสี่ในการดำรงชีวิต ดังนั้น เพื่อบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนจึงกำหนดยกเว้นภาษีให้กับบ้านที่เจ้าของที่อยู่อาศัยเองเพียงหลังเดียวที่มีมูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท และสำหรับผู้ที่มีความมั่งคั่งในอสังหาริมทรัพย์ที่มีบ้านที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 หรือ 3 ก็จะไม่ได้รับผลกระทบจากการจัดเก็บภาษีมาก เนื่องจากอัตราร้อยละที่จัดเก็บจากการใช้ประโยชน์ดังกล่าวมีอัตราที่ค่อนข้างต่ำ

Q

: กฎหมายที่มีการอ้างถึงการยกเว้นภาษี ภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีบำรุงท้องที่ จะถือเป็นกฎหมายที่อ้างถึงการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายนี้หรือไม่ ?

A

: 1) กฎหมายอื่นที่มีการอ้างถึงภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ที่มีให้หมายความรวมถึงภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เช่น การลดหย่อนหรือยกเว้นภาษีให้แก่หอพักเอกชนที่ได้ประกาศเกียรติคุณ ตามมาตรา 41 แห่งพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558

2) มาตรา 71 แห่งพระราชบัญญัติปิโตรเลียม พ.ศ. 2514 กำหนดว่าในการประกอบกิจการปิโตรเลียมให้ผู้รับสัมปทานได้รับยกเว้นการเสียภาษีอากร และเงินที่ราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค และราชการส่วนท้องถิ่นเรียกเก็บทุกชนิดบตับัญญัติดังกล่าวไม่ได้ระบุถึงภาษีอากรประเภทใดประเภทหนึ่งโดยเฉพาะจึงไม่มีความหมายเป็นการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 4 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

3) การยกเว้นภาษีท้องถิ่นของรัฐและหัวหน้าคณะผู้แทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางทูต พ.ศ. 2527 และพระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางกงสุล พ.ศ. 2541 เป็นการยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายที่ตราขึ้นตามข้อผูกพันตามอนุสัญญากรุงเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางทูต และทางกงสุล จึงได้รับยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา 4 วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

Q

: ใครคือผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ?

A

- 1) เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- 2) เจ้าของอาคารชุด
- 3) ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ
- 4) ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี เช่น ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ผู้จัดการทรัพย์สิน เป็นต้น

Q

: ที่ดินที่จะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืออะไรบ้าง ?

A

: ที่ดินที่จะต้องนำมาคำนวณหามูลค่าเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ ที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชนและที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ในกรณีที่มีผู้เข้าไปครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ

คำวินิจฉัยอุทธรณ์

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี
กรุงเทพมหานคร



ข้อมูลอ้างอิง : สำนักงานกฎหมายและคดี สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 1/2565

ประเด็นที่พิจารณา : ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ที่ดิน จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 2 ไร่ 9 ตารางวา **พื้นที่** เขตหนองจอก

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 2/2565

ประเด็นที่พิจารณา : ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษี

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ที่ดิน จำนวน 2 แปลง สิ่งปลูกสร้าง จำนวน 8 หลัง **พื้นที่** เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 3/2565

ประเด็นที่พิจารณา : ยื่นคัดค้านการประเมินเกินระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ที่ดิน จำนวน 4 แปลง สิ่งปลูกสร้าง จำนวน 8 หลัง **พื้นที่** เขตสาทร

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 4/2565

ประเด็นที่พิจารณา : ทรัพย์สินที่ได้ลดภาษีในอัตราร้อยละเก้าสิบ ตามพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2563 มาตรา 4 (8) (ก)

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : สิ่งปลูกสร้าง จำนวน 3 รายการ **พื้นที่** เขตสวนหลวง

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 5/2565

ประเด็นที่พิจารณา : ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ที่ดิน จำนวน 7 แปลง เนื้อที่ดินรวม 786.9 ตารางวา **พื้นที่** เขตสวนหลวง

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 6/2565

ประเด็นที่พิจารณา : ทรัพย์สินที่ป็นกรรมสิทธิ์รวมและถนนส่วนบุคคลมิใช่ที่ดินที่เป็นทางสาธารณะหรือสาธารณูปโภคที่ได้รับการยกเว้นภาษี

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ที่ดิน จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ดิน 3 งาน 64 ตารางวา **พื้นที่** เขตบางกะปิ

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 7/2565

ประเด็นที่พิจารณา : ที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกันให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ที่ดิน จำนวน 3 แปลง สิ่งปลูกสร้าง จำนวน 1 หลัง **พื้นที่** เขตลาดกระบัง

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 8/2565

ประเด็นที่พิจารณา : ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ที่ดิน จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ดิน 1 ไร่ 1 ตารางวา **พื้นที่** เขตลาดกระบัง

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 9/2565

ประเด็นที่พิจารณา : ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ที่ดิน จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ดิน 3 งาน 95 ตารางวา **พื้นที่** เขตลาดกระบัง

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 10/2565

ประเด็นที่พิจารณา : ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ที่ดิน จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ดิน 1 งาน 63 ตารางวา **พื้นที่** เขตบางเขน



คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 11/2565

ประเด็นที่พิจารณา : กรณีการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างและอาคารชุดหรือห้องชุดและกรณีค่าเสื่อมราคาของสิ่งปลูกสร้างและอาคารชุดหรือห้องชุด

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : สิ่งปลูกสร้าง จำนวน 3 หลัง และห้องชุด จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ เขตบางแค

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 12/2565

ประเด็นที่พิจารณา : อาคารชุดเป็นสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะเฉพาะจึงไม่นำอัตราค่าเสื่อมราคามาบังคับใช้

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ห้องชุด จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ เขตบางพลัด

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 13/2565

ประเด็นที่พิจารณา : ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในวันที่ 1 มกราคมของปีใดเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ที่ดิน จำนวน 1 แปลง สิ่งปลูกสร้าง จำนวน 2 หลัง พื้นที่ เขตปทุมวัน

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 14/2565

ประเด็นที่พิจารณา : การยื่นคัดค้านการประเมินภาษีหรือเรียกเก็บภาษีเกินระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้ 30 วัน

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ที่ดิน จำนวน 12 แปลง เนื้อที่ 2 ไร่ 2 งาน 120 ตารางวา พื้นที่ เขตวัฒนา

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 15/2565

ประเด็นที่พิจารณา : ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ที่ดิน จำนวน 2 แปลง พื้นที่ เขตทวีวัฒนา

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 16/2565

ประเด็นที่พิจารณา : ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ที่ดิน จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 15 ไร่ 1 งาน 60 ตารางวา พื้นที่ เขตบึงกุ่ม

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 17/2565

ประเด็นที่พิจารณา : การยื่นอุทธรณ์การประเมินภาษี เกินระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้ 30 วัน

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ที่ดิน จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 2 ไร่ 19 ตารางวา พื้นที่ เขตทุ่งครุ

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 18/2565

ประเด็นที่พิจารณา : ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี เกินระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ที่ดิน จำนวน 7 แปลง พื้นที่ เขตลาดกระบัง

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 19/2565

ประเด็นที่พิจารณา : ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในวันที่ 1 มกราคมของปีใดเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ที่ดิน จำนวน 2 แปลง พื้นที่ เขตบางนา

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 20/2565

ประเด็นที่พิจารณา : ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในวันที่ 1 มกราคมของปีใดเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ที่ดิน จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 30 ตารางวา พื้นที่ เขตบางนา



คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 21/2565

ประเด็นที่พิจารณา : ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ที่ดิน จำนวน 2 แปลง **พื้นที่** หลักสี่

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 22/2565

ประเด็นที่พิจารณา : ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจ

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ที่ดิน จำนวน 18 แปลง สิ่งปลูกสร้าง จำนวน 196 หลัง **พื้นที่** หลักสี่

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 23/2565

ประเด็นที่พิจารณา : ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ที่ดิน จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 5 ไร่ 2 งาน 69 ตารางวา **พื้นที่** เขตบางนา

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 24/2565

ประเด็นที่พิจารณา : ที่ดินซึ่งไม่มีทางออกถึงทางสาธารณะ (ที่ดินตาบอด)

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ที่ดิน จำนวน 2 แปลง **พื้นที่** เขตบางขุนเทียน

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 25/2565

ประเด็นที่พิจารณา : ยื่นคัดค้านการประเมินภาษีเกินระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ที่ดิน จำนวน 9 แปลง **พื้นที่** เขตห้วยขวาง

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 26/2565

ประเด็นที่พิจารณา : ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : สิ่งปลูกสร้าง จำนวน 2 รายการ **พื้นที่** เขตสวนหลวง

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 27/2565

ประเด็นที่พิจารณา : ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ที่ดิน จำนวน 6 แปลง **พื้นที่** เขตลาดกระบัง

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 28/2565

ประเด็นที่พิจารณา : การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในระหว่างปีภาษี

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ที่ดิน จำนวน 3 แปลง **พื้นที่** เขตทวีวัฒนา

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 29/2565

ประเด็นที่พิจารณา : ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : สิ่งปลูกสร้าง จำนวน 9 รายการ **พื้นที่** เขตทวีวัฒนา

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 30/2565

ประเด็นที่พิจารณา : ทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัย

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ที่ดิน จำนวน 10 แปลง **พื้นที่** เขตทวีวัฒนา



คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 31/2565

ประเด็นที่พิจารณา : ทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัย

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ที่ดิน จำนวน 2 แปลง พื้นที่ เขตทวีวัฒนา

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ (ย่อ) ที่ 32/2565

ประเด็นที่พิจารณา : ทรัพย์สินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ : ที่ดิน จำนวน 2 แปลง พื้นที่ เขตทวีวัฒนา



วีดิทัศน์-Animation ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ตอนที่ 1
ทำไมถึงต้องมี
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ?



คณะกรรมการ
ตามกฎหมายภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง



ตอนที่ 2
ใครมีหน้าที่เสีย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ?



ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การดำเนินการ
ตามพระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ตอนที่ 3
ต้องเสียภาษี
เท่าไร และ
คิดอย่างไร ?



ระเบียบกระทรวงมหาดไทย
ว่าด้วยการดำเนินการ
ตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง



ตอนที่ 4
ต้องเสียเมื่อไร
และเสียอย่างไร ?



สแกน/คลิกเพื่อรับชมวีดิทัศน์

แบบฟอร์ม

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- 1 บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๑)
- 2 บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของอาคารชุด-ห้องชุด (ภ.ด.ส. ๒)
- 3 แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๓)
- 4 แบบบัญชีรายการห้องชุด (ภ.ด.ส. ๔)
- 5 แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๕)
- 6 คำร้องขอแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง/บัญชีรายการห้องชุด (มาตรา ๓๒)
- 7 หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๖)
- 8 แบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๗)
- 9 แบบแสดงรายการคำนวณภาษีอาคารชุด-ห้องชุด (ภ.ด.ส. ๘)
- 10 คำร้องขอรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืน (ภ.ด.ส. ๙)
- 11 คำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๑๐)
- 12 ใบเสร็จรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๑๑)



BOOK

ภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง

รวบรวมโดย
กองรายได้ สำนักการคลัง

173 ถนนดินสอ กทม. 10200

วิสัยทัศน์

กองรายได้ เป็นหน่วยงานต้นแบบการจัดเก็บรายได้
ตามหลักธรรมาภิบาล

webportal.bangkok.go.th/Info_Revenue

ขอขอบคุณ



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น



สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง