

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑. การแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี
๒. สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๓. จัดทำบัญชีรายการที่ดิน แสดงประเภท จำนวน และขนาด และประกาศไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน
การปิดประกาศและการส่งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ผู้เสียภาษี (ภ.ด.ส.๓, ๔)
หลังจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้วให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการ ดังนี้
 - (๑) ปิดประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ที่สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควรภายในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น เช่น ในเขตชุมชน ฯลฯ เป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน เพื่อให้ประชาชนตรวจสอบ ตามมาตรา ๒๘
 - (๒) ส่งข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ผู้เสียภาษี โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือดำเนินการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ทั้งนี้ เป็นไปตามที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนด
 - (๓) ข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีจะต้องปรากฏลำดับเดียวกับที่ประกาศในบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๔. ขั้นตอนการจัดทำและประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี
 - การจัดทำและประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พร้อมทั้งจัดส่งข้อมูลให้ผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบ ภายในเดือนพฤศจิกายน
 - การประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์
 - การแจ้งประเมินภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์
 - การชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษีภายในเดือนเมษายน
 - การผ่อนชำระภาษี งวดที่ ๑ ชำระภายในเดือนเมษายน
งวดที่ ๒ ชำระภายในเดือนพฤษภาคม
งวดที่ ๓ ชำระภายในเดือนมิถุนายน
 - การมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีค้างชำระภายในเดือนพฤษภาคม
 - การแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาภายในเดือนมิถุนายน

ปัจจุบันกรุงเทพมหานครจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตราภาษี ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๗ วรรคหนึ่ง และวรรคห้า ประกอบกับพระราชกฤษฎีกา กำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยมีอัตราภาษีดังนี้

๑. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)	อัตราภาษี (%)
๐ - ๗๕	๐.๐๑
๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๓
๑๐๐ - ๕๐๐	๐.๐๕
๕๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๐๗
๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑

***หมายเหตุ - บุคคลธรรมดาได้รับยกเว้นภาษี อปท. ละไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท ตาม พรบ.ภาษีที่ดินฯ มาตรา ๔๐
- บุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษีใน ๓ ปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตาม พรบ.ภาษีที่ดินฯ มาตรา ๙๖

๒. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ที่อยู่อาศัย

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)	อัตราภาษี (%)		
	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่น
๐ - ๑๐	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	๐.๐๒
๑๐ - ๕๐	๐.๐๒		
๕๐ - ๗๕	๐.๐๓	๐.๐๓	๐.๐๓
๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๕	๐.๐๔	๐.๐๕
๑๐๐ ขึ้นไป	๐.๑	๐.๑	๐.๑

๓. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น นอกจาก ๑. หรือ ๒.

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)	อัตราภาษี (%)
๐ - ๕๐	๐.๓
๕๐ - ๒๐๐	๐.๔
๒๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๕
๑,๐๐๐ - ๕,๐๐๐	๐.๖
๕,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๗

๔. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)	อัตราภาษี (%)
๐ - ๕๐	๐.๓
๕๐ - ๒๐๐	๐.๔
๒๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๕
๑,๐๐๐ - ๕,๐๐๐	๐.๖
๕,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๗

*** หมายเหตุ สำหรับที่ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้เพิ่มอัตราภาษี ๐.๓% ทุก ๓ ปี แต่อัตราภาษีรวมทั้งหมดต้องไม่เกิน ๓% ตาม พรบ.ภาษีที่ดินฯ มาตรา ๔๓

ซึ่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๗ วรรคหนึ่ง บัญญัติเพดานขั้นสูงของอัตรากาษาที่ใช้ประโยชน์แต่ประเภทไว้ ดังนี้

ประเภทการใช้ประโยชน์	อัตรากาษา (%)
ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม	๐.๑๕
ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย	๐.๓
ใช้ประโยชน์อื่น	๑.๒
ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ	๑.๒

ทั้งนี้ ในกรณีกรุงเทพมหานครมีคามประสงค์ที่จะจัดเก็บในอัตราที่สูงกว่าอัตราที่กำหนด โดยพระราชกฤษฎีกา ดังกล่าวข้างต้น สามารถดำเนินการได้ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๗ วรรคหก “ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดมีความประสงค์ที่จะจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่าอัตราที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกาตามวรรคห้าให้มีอำนาจตราข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดอัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่ง” โดยการตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดอัตรากาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. นั้น สำนักการคลัง โดยกองรายได้จะเป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบในการยกร่างข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครดังกล่าว เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการพัฒนากฎหมายตามกลุ่มภารกิจของกรุงเทพมหานครพิจารณา เมื่อที่ประชุมมีมติเห็นชอบร่างข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครดังกล่าวแล้ว สำนักการคลังจะมีหนังสือเรียนปลัดกรุงเทพมหานคร เพื่อโปรดนำเรียนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครลงนามในหนังสือเรียนประธานสภากรุงเทพมหานคร เพื่อโปรดพิจารณาบรรจุวาระการประชุมร่างข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครดังกล่าวต่อที่ประชุมสภากรุงเทพมหานครต่อไป ตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ มาตรา ๘๗ และมาตรา ๘๘ และเมื่อสภากรุงเทพมหานครได้พิจารณาร่างข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครและลงมติเห็นชอบแล้ว ประธานสภากรุงเทพมหานครจะส่งร่างข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครภายใน ๗ วันนับแต่วันที่สภากรุงเทพมหานครมีมติเห็นชอบ และให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครลงนามในร่างข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครที่ผ่านความเห็นชอบของสภากรุงเทพมหานครแล้ว ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เพื่อใช้บังคับเป็นกฎหมายภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับร่างข้อบัญญัติจากประธานสภากรุงเทพมหานคร ตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ มาตรา ๑๐๐

**ขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗**

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
๑	การเตรียมฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	<p>๑.๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลที่ใช้ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ ข้อมูลที่ได้รับแจ้งจากสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา และข้อมูลจากผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ในปี พ.ศ. ๒๕๖๖ มาใช้เป็นฐานข้อมูลสำหรับการจัดเก็บภาษี ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗</p> <p>๑.๒ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตรวจสอบเพิ่มเติมว่าฐานข้อมูลตามข้อ ๑.๑ มีรายละเอียดถูกต้องครบถ้วนเพียงพอในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่</p> <p>๑.๓ หากข้อมูลมีรายละเอียดไม่ครบถ้วนเพียงพอให้เตรียมดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพิ่มเติมต่อไป</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๐ มาตรา ๒๖ และมาตรา ๓๓</p> <p>- หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๙๕๒ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๖๖ (กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เปิดใช้งานระบบบูรณาการทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX ONLINE))</p>
๒	การแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี	<p>๒.๑ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการตามกฎหมาย ดังนี้ (ตามตัวอย่างคำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี)</p> <p>(๑) พนักงานสำรวจ เพื่อทำหน้าที่ในการสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยควรแต่งตั้งผู้อำนวยการกองช่างหรือหัวหน้าส่วนโยธาและเจ้าหน้าที่จัดเก็บ เป็นพนักงานสำรวจ</p> <p>(๒) พนักงานประเมิน เพื่อทำหน้าที่ประเมินภาษี โดยควรแต่งตั้งปลัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รองปลัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือผู้อำนวยการกองคลัง เป็นพนักงานประเมิน</p> <p>(๓) พนักงานเก็บภาษี เพื่อทำหน้าที่รับชำระภาษี และเร่งรัดการชำระภาษี โดยควรแต่งตั้งผู้อำนวยการกองคลัง หรือเจ้าหน้าที่จัดเก็บรายได้ เป็นพนักงานเก็บภาษี</p> <p>๒.๒ คำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี ไม่จำเป็นต้องทำทุกปี เว้นแต่บุคคลที่ได้รับคำสั่งแต่งตั้งไม่ได้ปฏิบัติหน้าที่อยู่ในสำนักงาน หรือต้องการแต่งตั้งบุคคลอื่นเพื่อมาปฏิบัติหน้าที่แทน</p> <p>๒.๓ กรณีแต่งตั้งบุคคลภายนอกเป็นพนักงานสำรวจ ให้ทำคำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจแยกต่างหาก</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๑</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
๓	บัตรประจำตัวพนักงาน สำรวจ	<p>๓.๑ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นออกบัตรประจำตัวพนักงาน สำรวจ ตามแบบบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ และให้มีอายุการใช้งาน ดังนี้</p> <p>(๑) กรณีเป็นข้าราชการ ลูกจ้างประจำ หรือพนักงานจ้างสังกัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้มีอายุการใช้งาน ๕ ปี นับแต่วันที่ออกบัตร</p> <p>(๒) กรณีไม่ได้เป็นบุคคลตาม (๑) ให้มีอายุ การใช้งานไม่เกินกำหนดระยะเวลาตามที่ ประกาศ กำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>๓.๒ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี กฎหมายไม่ได้กำหนดให้มีบัตรประจำตัวพนักงานไว้ เป็นการเฉพาะ ผู้บริหารท้องถิ่นจึงไม่ต้องออก บัตรประจำตัวแต่อย่างใด</p>	<p>- พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๘ วรรคสาม</p> <p>- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ ข้อ ๓ และข้อ ๔</p>
๔	การสำรวจข้อมูลรายการที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	<p>๔.๑ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรเร่งรัดการจัดทำ แผนที่แนวเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในระบบ สารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) ให้แล้วเสร็จโดยเร็ว เพื่อนำไปใช้ประกอบการสำรวจข้อมูลที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างในเขตพื้นที่ กรณีองค์กรปกครองส่วน ท้องถิ่นใดมีปัญหาเรื่องแนวเขตขององค์กรปกครองส่วน ท้องถิ่นให้ดำเนินการตามแนวทางที่กระทรวงมหาดไทย กำหนด เพื่อมิให้เกิดปัญหาแจ้งการประเมินภาษีซ้ำซ้อน และส่งผลกระทบต่อประชาชน</p> <p>๔.๒ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดสำรวจข้อมูล รายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างครบถ้วนและถูกต้องตาม แบบมาตรฐานที่คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แห่งรัฐกำหนดแล้ว ไม่จำเป็นต้องดำเนินการ สำรวจทุกปี แต่เพื่อให้ฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นปัจจุบันสอดคล้องกับสภาพข้อเท็จจริงที่ เปลี่ยนแปลงไป ควรดำเนินการสำรวจข้อมูลที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตพื้นที่ของตนอย่างน้อย ๑ ครั้ง ในช่วง ๔ ปี โดยแนวเขตพื้นที่เป็นไปตามกฎหมาย ว่าด้วยการจัดตั้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น</p> <p>๔.๓ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดที่สำรวจข้อมูล รายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างยังไม่ครบถ้วนหรือ ไม่เป็นไปตามแบบมาตรฐานที่คณะกรรมการประเมิน ราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐกำหนด ให้สำรวจ ข้อมูลเพิ่มเติมให้ครบถ้วน โดยดำเนินการดังนี้</p> <p>(๑) ก่อนดำเนินการสำรวจให้องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นจัดทำประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการ สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยกำหนดระยะเวลาการ สำรวจตามแผนงาน ความจำเป็น และเหมาะสมแต่ละ พื้นที่ และปิดประกาศให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป</p>	<p>- พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๔ มาตรา ๒๗ มาตรา ๒๘ มาตรา ๒๙ มาตรา ๓๔ มาตรา ๘๓ และมาตรา ๘๔</p> <p>- พระราชบัญญัติว่าด้วยการปรับเป็น พินัย พ.ศ. ๒๕๖๕</p> <p>- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ ข้อ ๕</p> <p>- ประกาศกระทรวงการคลังและ กระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ การใช้ประโยชน์ในการประกอบ เกษตรกรรม ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๓</p> <p>- ประกาศกระทรวงการคลังและ กระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ การใช้ประโยชน์ในการประกอบ เกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๖</p> <p>- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดเจ้าหน้าที่ของรัฐผู้มีอำนาจ ปรับเป็นพินัย ตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๖</p> <p>- ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วย การดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๓</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อมูลหมายเหตุและระเบียบ
		<p>ที่ทำการหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นตามตัวอย่างประกาศ เรื่อง การสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>(๒) เนื่องจากกฎหมายกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่สำรวจแล้วมาจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อประกาศให้ประชาชนทราบภายในเดือนพฤศจิกายน ทั้งนี้ระยะเวลาดังกล่าวสามารถพิจารณาขยายออกไปได้ตามกฎหมาย ดังนั้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจึงควรวางแผนประกาศกำหนดระยะเวลาการสำรวจให้สอดคล้องกับช่วงระยะเวลาดังกล่าวด้วย</p> <p>(๓) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจแจ้งประกาศกำหนดระยะเวลาการสำรวจให้ประชาชนทราบ โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือเผยแพร่ประกาศดังกล่าวให้ประชาชนทราบทางเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ ทางโทรสาร จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือจัดทำเป็นรูปแบบแอปพลิเคชัน การรับส่งข้อความผ่านสื่อคอมพิวเตอร์ หรือโทรศัพท์เคลื่อนที่เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชน ด้วยก็ได้</p> <p>(๔) กรณีมีเหตุจำเป็น เช่น ทราบอยู่แล้วว่าผู้เสียภาษีไม่อยู่ในพื้นที่ หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาแล้วเห็นสมควรจะส่งประกาศและแผนการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ผู้เสียภาษีเฉพาะรายทราบทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับเพื่อประโยชน์ในการสำรวจเพิ่มเติมก็ได้</p> <p>(๕) การปฏิบัติหน้าที่และอำนาจของพนักงานสำรวจ</p> <p>(๕.๑) พนักงานสำรวจมีหน้าที่และอำนาจสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในส่วนที่เกี่ยวกับประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อายุของสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการประเมินภาษี ตามแบบสำรวจรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นกำหนดแนบท้ายหนังสือนี้</p> <p>(๕.๒) ขณะปฏิบัติหน้าที่พนักงานสำรวจต้องแสดงบัตรประจำตัวบุคคลที่เกี่ยวข้อง</p>	<p>- หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๒๗๒ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๖๑</p> <p>- หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๓๕ ลงวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓</p> <p>- หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๗๘๖ ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๖๓ และหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๗๒๑๙ ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๖๓</p> <p>- หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๒๓๗ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๖๓</p> <p>- หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท๐๘๐๘.๓/ว ๓๖๕๕ ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๓</p> <p>- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๓๖๙ ลงวันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๖๔</p> <p>- หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๒๗ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๖๔</p> <p>- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๒๕๐ ลงวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๖๔</p> <p>- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๗๒๐ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔</p> <p>- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๔.๖/ว ๒๙๔ ลงวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๖๖</p> <p>- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๙๘๒๔ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๖๖</p> <p>- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๐๙๔๑ ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๖</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>(๕.๓) พนักงานสำรวจมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องและเรียกเอกสาร หรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียหาย เช่น สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือสิทธิครอบครอง สัญญาเช่าหรือสัญญาซื้อขายที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร แผนผังบริเวณ ซึ่งแสดงรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และอาจขอให้ผู้เสียหายชี้เขตที่ดินหรือให้รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้</p> <p>(๕.๔) กรณีที่ผู้เสียหายไม่อยู่ และพนักงานสำรวจไม่สามารถเข้าไปในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียหายได้ พนักงานสำรวจอาจนำข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากฐานข้อมูลอื่นที่มีอยู่มาใช้ประกอบการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ เช่น ฐานข้อมูลจากแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามแบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน (ผ.ท.๑) แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง (ผ.ท.๒) ทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.๔) แบบแสดงรายการที่ดินเพื่อชำระภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท.๕) ทะเบียนที่ดินเพื่อชำระภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท.๖) แบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด.๒) และแผนที่ภาพถ่ายดาวเทียม</p> <p>(๕.๕) กรณีที่ผู้เสียหายขัดขวางการสำรวจหรือไม่ส่งมอบเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดให้แก่พนักงานสำรวจ ให้พนักงานสำรวจรายงานให้ผู้บริหารท้องถิ่นทราบเพื่อมีหนังสือเรียกเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าวต่อไป ทั้งนี้ ผู้ที่ขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๙ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ</p> <p>(๕.๖) กรณีที่ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๙ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท (โดยดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการปรับเป็นพินัย พ.ศ. ๒๕๖๕ ซึ่งกำหนดให้การกระทำความผิดในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายที่ไม่ใช่ความผิดร้ายแรง และกฎหมายกำหนดให้ต้องชำระค่าปรับ เจ้าหน้าที่ของรัฐที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนดมีอำนาจปรับเป็นพินัย)</p> <p>๔.๔ กรณีเป็นข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในที่ราชพัสดุ หรือในเขตปฏิรูปที่ดิน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น</p>	

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>สามารถประสานตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลกับสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ หรือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินในจังหวัดที่รับผิดชอบ ก่อนแจ้งการประเมินภาษีไปยังผู้เช่าที่ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ หรือในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามกฎหมาย</p> <p>๔.๕ เนื่องจากมาตรา ๑๐ กำหนดให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาแจ้งการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง หรือการจดทะเบียนการเช่าต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นรายเดือน และมาตรา ๓๓ กำหนดให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือวันที่ผู้เสียภาษีรู้ถึงเหตุดังกล่าว ซึ่งยังไม่ครอบคลุมถึงกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงรายชื่อผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ดังนั้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจึงต้องให้ความสำคัญกับการสำรวจและปรับปรุงรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เป็นปัจจุบัน เพื่อให้การจัดเก็บภาษีเป็นไปด้วยความครบถ้วน ถูกต้องตามความเป็นจริง</p> <p>๔.๖ การสำรวจที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้พิจารณาตามข้อเท็จจริงในการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น</p> <p>(๑) กรณีเจ้าของที่ดินได้ทำการเกษตรแล้วต่อมาภายหลังมีพืชขึ้นสูงเกินกว่าชนิดพืชที่ปลูกอันอาจเกิดจากเจ้าของที่ดินมิได้เข้าไปบำรุงรักษาตามรอบระยะเวลา ที่ดินแปลงดังกล่าวหากยังคงปรากฏตามชนิดพืชที่ปลูกตามอัตราขั้นต่ำที่กำหนดในบัญชียังคงถือว่าเป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ไม่ใช่ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ</p> <p>(๒) กรณีสนามชนไก่ที่ไม่สามารถประกอบกิจการได้ด้วยเหตุอันมิใช่มาจากผู้เสียภาษี เช่น มาตรการควบคุมป้องกันโรคติดต่อ ไม่ถือเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ</p> <p>(๓) กรณีที่ดินที่ถูกน้ำท่วมขังเป็นเหตุให้ไม่สามารถทำประโยชน์ในที่ดินได้ ไม่ถือเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ</p> <p>(๔) กรณีเจ้าของที่ดินยังไม่ได้ก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยตามที่ได้รับอนุญาตเนื่องจากเกิดสถานการณ์</p>	

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ จึงชะลอการก่อสร้างอาคาร และมีหนังสือขอใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ไม่เข้าข่ายการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย</p> <p>๔.๗ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ ให้ส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจถือปฏิบัติ ตามแนวทางปฏิบัติเพื่อสนับสนุนการดำเนินการสำรวจ และจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อเป็นตัวอย่างที่ดีในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>๔.๘ ปี พ.ศ. ๒๕๖๗ เป็นต้นไป ให้ใช้บัญชีแบบท้าย ก ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบ เกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๖ ซึ่งได้มีการปรับปรุงอัตราขั้นต่ำของชนิดพืช เช่น กาแฟ พันธุ์ราบีก้า จากเดิม ๕๓๓ ต้น/ไร่ เหลือ ๔๐๐ ต้น/ไร่ สตอเบอร์รี่ จากเดิม ๑๐,๐๐๐ ต้น/ไร่ เป็น ไม่มีอัตราขั้นต่ำ พืชกลุ่มให้เนื้อไม้ จากเดิม ๑๐๐ ต้น/ไร่ เป็น ๓๐ ต้น/ไร่ และเพิ่มชนิดพืช เช่น หม่อน องุ่น แก้วมังกร แอปเปิล อะโวคาโด อินทผลัม ยูคาลิปตัส ๓๕ ต้น/ไร่</p> <p>๔.๙ การกำหนดประเภทและวิธีการวัดขนาด สิ่งปลูกสร้างให้เป็นไปตามแบบมาตรฐานสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้าง ตามที่คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประกาศ กำหนด และคู่มือการประเมินราคาสิ่งปลูกสร้าง ที่กรมธนารักษ์จัดส่งให้</p>	
๕	การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีรายการห้องชุด (ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔)	<p>๕.๑ ให้พนักงานสำรวจนำข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จากการสำรวจเพิ่มเติมมาจัดทำบัญชี ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ เรียงลำดับตามรายชื่อของผู้เสียภาษีแยกตามประเภทที่ดิน และชื่ออาคารชุด ดังนี้</p> <p>(๑) ประเภทที่ดิน ให้เรียงลำดับจากที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์ก่อนที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์ตามลำดับ ดังนี้ โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นส.๓, นส.๓ก) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในที่ดิน (ส.ป.ก., ก.ส.น.๕, นค.๓) หนังสือแสดงสิทธิทำกินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ (ส.ท.ก.) ใบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) และเอกสารราชการอื่น</p> <p>(๒) ชื่ออาคาร ให้เรียงลำดับตามชื่ออาคารชุด เลขที่ห้องชุด</p> <p>๕.๒ บัญชี ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ ที่พนักงานสำรวจจัดทำขึ้นให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นปิดประกาศไว้ ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ประชาชนตรวจสอบเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ทั้งนี้ ห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลรายชื่อและหมายเลขประจำตัวประชาชนของผู้เสียภาษี และให้เร่งรัดปิดประกาศบัญชี</p>	<p>- พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๐ มาตรา ๓๒ และมาตรา ๓๔</p> <p>- ประกาศกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ ข้อ ๕</p> <p>- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๖</p> <p>- ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๓ ข้อ ๒๔ และ ข้อ ๒๕</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>ดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในเดือนมกราคม ๒๕๖๗ หรือภายในกำหนดเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นขยายออกไป ๕.๓ เพื่อให้การจัดเก็บภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ เป็นไปด้วยความเรียบร้อย เป็นธรรม และถูกต้องตามความเป็นจริง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดส่งข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีแต่ละรายตามประกาศบัญชีตามข้อ ๕.๒ ให้ผู้เสียภาษีทราบโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีรายนั้น หรือจะพิจารณาจัดส่งทางโทรสารจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือจัดทำเป็นรูปแบบแอปพลิเคชันการรับส่งข้อความผ่านสื่อคอมพิวเตอร์หรือโทรศัพท์เคลื่อนที่เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชน โดยจัดทำเป็นประกาศปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเผยแพร่ประกาศดังกล่าวให้ประชาชนทราบทางเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ ด้วยก็ได้ ทั้งนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด หรือหน่วยงานอื่นที่ประกอบการเกี่ยวกับการจัดส่งพัสดุหรือจัดส่งเอกสารต่าง ๆ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำขึ้นและส่งให้กับผู้เสียภาษีได้โดยถือเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒</p> <p>๕.๔ การส่งข้อมูลตามข้อ ๕.๓ ให้ดำเนินการ ดังนี้</p> <p>(๑) ระบุลำดับที่ตามบัญชีในประกาศขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น</p> <p>(๒) แจ้งผู้เสียภาษีให้ตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล หากเห็นว่าไม่ถูกต้องให้แจ้งผู้เสียภาษีทราบว่า มีสิทธิยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อแก้ไขให้ถูกต้องได้ และควรกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ</p> <p>(๓) กรณีผู้เสียภาษีแจ้งความประสงค์ขอแก้ไขเพิ่มเติมบัญชี ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ เกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ตาม (๒) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถพิจารณาดำเนินการได้เพื่อความถูกต้องและเป็นธรรม</p> <p>๕.๕ กรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเคยสำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว และไม่ได้สำรวจในรอบปีนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ต้องจัดทำบัญชี ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ เพื่อประกาศและจัดส่งให้ผู้เสียภาษีที่เคยดำเนินการมาแล้วในปี พ.ศ. ๒๕๖๓ ปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ปี พ.ศ. ๒๕๖๕ และปี พ.ศ. ๒๕๖๖</p>	<p>- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๕๒๕ ลงวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๓</p> <p>- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๐๙๔๑ ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๖</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
๖	การแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและบัญชีรายการห้องชุด (ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔)	<p>๖.๑ บัญชี ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำขึ้นอาจแก้ไขเพิ่มเติมได้ใน ๒ กรณี ดังนี้</p> <p>(๑) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตรวจสอบพบว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้แก้ไขเพิ่มเติมบัญชีดังกล่าวได้</p> <p>(๒) ผู้เสียหายยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อขอแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากเห็นว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง</p> <p>๖.๒ เมื่อได้รับคำร้องขอแก้ไขบัญชี ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ จากผู้เสียหาย ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้พนักงานสำรวจดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง</p> <p>๖.๓ เมื่อตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้ว ผลเป็นประการใด ให้แจ้งผู้เสียหายทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องจากผู้เสียหาย ทั้งนี้ วิธีการแจ้งให้ดำเนินการเช่นเดียวกับการจัดส่งรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๕.๓</p> <p>๖.๔ กรณี บัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้จัดทำขึ้นมีข้อมูลไม่ถูกต้อง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแก้ไขเพิ่มเติมบัญชี ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ โดยไม่ต้องปิดประกาศและจัดส่งบัญชีที่แก้ไขเพิ่มเติมนั้นให้ผู้เสียหายทราบ</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๑ และมาตรา ๓๒</p>
๗	การแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์	<p>๗.๑ หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสำรวจรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว ต่อมาผู้เสียหายเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้เสียหายแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์หรือวันที่ผู้เสียหายรู้ถึงเหตุดังกล่าว ตามแบบแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. ๕</p> <p>๗.๒ วิธีการแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ นอกจากผู้เสียหายจะแจ้งการเปลี่ยนแปลงโดยยื่นแบบแจ้งเปลี่ยนแปลงที่สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว อาจแจ้งเปลี่ยนแปลงผ่านทางโทรสาร จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือจัดทำเป็นรูปแบบแอปพลิเคชัน การรับส่งข้อความผ่านสื่อคอมพิวเตอร์ หรือโทรศัพท์เคลื่อนที่ โดยให้ประกาศให้ประชาชนทราบถึงวิธีการแจ้งดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานหรือที่ทำการ</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๓ และมาตรา ๓๔</p> <p>- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ ข้อ ๔ ข้อ ๕ และข้อ ๙</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเผยแพร่ประกาศดังกล่าวทางเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ</p> <p>๗.๓ เมื่อได้รับแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากผู้เสียภาษีแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นตรวจสอบและมีคำสั่งแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๓) บัญชีรายการอาคารชุด (ภ.ด.ส. ๔) รวมถึงบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ (ภ.ด.ส. ๑ และ ภ.ด.ส. ๒) เพื่อประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ในปีถัดไป เช่น เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในเดือนธันวาคม ๒๕๖๖ จะมีผลต่อการประเมินภาษีในปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ทั้งนี้ บัญชี ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ ที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมแล้ว ไม่ต้องปิดประกาศและจัดส่งให้ผู้เสียภาษีนั้นทราบอีก</p>	
๘	<p>การจัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๑) และบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด ภ.ด.ส. ๒)</p>	<p>๘.๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ และข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จากการสำรวจเพิ่มเติมในปี พ.ศ. ๒๕๖๖ มาจัดทำเป็นประกาศบัญชี ภ.ด.ส. ๑ และ ภ.ด.ส. ๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ โดยให้ตรวจสอบและปรับปรุงรายละเอียด ดังนี้</p> <p>(๑) อายุสิ่งปลูกสร้างเพื่อคำนวณค่าเสื่อมราคา ให้นับอายุตามปีปฏิทิน เริ่มตั้งแต่ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จถึงปีที่จัดเก็บภาษี</p> <p>(๒) ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ (รอบบัญชี ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙) ที่ได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ ซึ่งเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบลสามารถดาวน์โหลดข้อมูลดังกล่าว ผ่านระบบบูรณาการทะเบียนทุนทรัพย์สิน (LTAX ONLINE) กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น https://ltax.dla.go.th โดยต้องเข้าใช้งานผ่านระบบยืนยันตัวตน (SSO) กรมกรุงเทพมหานคร และเมืองพัทยา กรมธนารักษ์จะส่งข้อมูลผ่านระบบของกรุงเทพมหานครและเมืองพัทยาโดยตรง</p> <p>(๓) ปรับปรุงประเภทสิ่งปลูกสร้างตามแบบมาตรฐานที่กรมธนารักษ์กำหนดเพิ่มเติมจากเดิม ๓๖ แบบ เป็น ๖๙ แบบ และกรณีมีสิ่งปลูกสร้างลักษณะพิเศษที่ไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ซึ่งกรมธนารักษ์จัดทำขึ้น ให้พนักงานประเมินแจ้งให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีนำส่งเอกสารหรือหลักฐานที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบการพิจารณากำหนดราคาของสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นได้ และเมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้พิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างนั้นแล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งไปยังกรมธนารักษ์ เพื่อจัดทำเป็นบัญชีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษต่อไป</p>	<ul style="list-style-type: none"> - พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๖ และมาตรา ๓๙ มาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๕๕ มาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ - พระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ - พระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ - กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ - ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ เรื่อง กำหนดวันเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๔ - ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ เรื่อง กำหนดแบบมาตรฐานสิ่งปลูกสร้างและบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้าง ลงวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๔ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>(๔) อัตราภาษีในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์</p> <p>(๕) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ยังคงได้รับการยกเว้น หรือลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๕๕ มาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ ทั้งนี้ หากเจ้าของทรัพย์สินนำทรัพย์สินไปให้เช่าเพื่ออยู่อาศัย จะไม่ได้รับยกเว้น ต้องเสียภาษีในอัตราอยู่อาศัย</p> <p>๘.๒ ให้ปิดประกาศก่อนวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๗ หรือภายในกำหนดเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นขยายออกไป ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นตามที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นสมควร เพื่อให้เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสามารถตรวจสอบข้อมูลเบื้องต้นจากราคาประเมินทุนทรัพย์ด้วยตนเองว่า อยู่ในข่ายที่จะต้องชำระภาษีหรือไม่</p>	<p>พ.ศ. ๒๕๖๗ ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๖</p> <ul style="list-style-type: none"> - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๗๒๐ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๑๔๘๘ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๖๔ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๑๐๙ ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๖๕ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๒๑๖ ลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๖๖
๙	การคำนวณมูลค่างานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	<p>ให้นำราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ที่ได้รับจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่มาคำนวณมูลค่างานของทรัพย์สินดังกล่าว ดังนี้</p> <p>๙.๑ มูลค่างานภาษีของที่ดิน ให้นำจำนวนเนื้อที่ดินของที่ดินแปลงนั้น ๆ คูณด้วยราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่กำหนดไว้ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (บาท ต่อ ตร.ว.) ทั้งนี้</p> <p>๙.๑.๑ กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี</p> <p>๙.๑.๒ กรณีที่ดินที่มีแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่านหรือมีสภาพเป็นบ่อลึกเกิน ๓ เมตร ถ้าเป็นที่ดินที่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นปรับลดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินลงตามประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่านและการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ แต่ถ้าเป็นที่ดินที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ให้ปรับลดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒</p> <p>๙.๒ มูลค่างานภาษีของสิ่งปลูกสร้าง ให้นำพื้นที่ใช้สอยของสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด x (ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างต่อ ตร.ม. - ค่าเสื่อมราคา)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๔ และมาตรา ๔๒ - กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๙๘๒๔ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๖๖

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>๙.๓ มูลค่าฐานภาษีของห้องชุดให้นำพื้นที่รวมของทรัพย์ส่วนบุคคล (ตร.ม.) x ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (บาท/ตร.ม.) โดยไม่ต้องหักค่าเสื่อมราคา</p>	
๑๐	การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี	<p>เมื่อคำนวณมูลค่าฐานภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างและอาคารชุดตามข้อ ๙ แล้ว ให้ตรวจสอบว่ามีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และอาคารชุด อยู่ในข่ายได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีหรือไม่ แล้วแต่กรณี ดังนี้</p> <p>๑๐.๑ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม รวมถึงให้ผู้อื่นเช่าหรือใช้ประโยชน์เพื่อประกอบเกษตรกรรมในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นใดให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นรวมกันไม่เกิน ๕๐ ไร่ โดยมิวิธีการคำนวณ ดังนี้</p> <p>(๑) หากผู้เสียภาษีเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่เกิน ๑ แปลงให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น หักด้วย ๕๐ ไร่ หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้มีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์</p> <p>(๒) หากผู้เสียภาษีเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมากกว่า ๑ แปลงให้นำมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๕๐ ไร่ โดยให้หักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของแปลงที่มีมูลค่าสูงสุดก่อนแล้วหักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่าสูงในลำดับรองลงมาตามลำดับ หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้มีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์</p> <p>๑๐.๒ กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของรายเดียวหรือหลายราย ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัยร่วมกัน และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ไร่ โดยมิวิธีการคำนวณ คือให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหักด้วย ๕๐ ไร่ หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้มีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์</p> <p>๑๐.๓ กรณีที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างแต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน และใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ให้ได้รับยกเว้น มูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๑๐ ไร่ โดยมิวิธีการคำนวณ คือให้นำมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างนั้น</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๐ และมาตรา ๔๑</p> <p>- ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๖๒</p> <p>- ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๒</p> <p>- ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง เหตุจำเป็นทางราชการซึ่งบุคคลธรรมดาต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้าน ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๒</p> <p>- หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๗๒๐ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔</p> <p>- หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๗๑๓ ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๕</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อมูลหมายเหตุและระเบียบ														
		<p>หักด้วย ๑๐ ล้านบาท หากมูลค่าของฐานที่คำนวณได้มีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์</p>															
๑๑	การคำนวณภาษี	<p>๑๑.๑ ให้นำฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง (ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง) ที่คำนวณได้ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น (ถ้ามี) แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์</p> <p>๑๑.๒ อัตราภาษีที่ต้องเสียอาจมีหลายอัตราแยกตามมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กฎหมายกำหนด เช่น กรณีประกอบกิจการค้า ที่ดินมีมูลค่า ๑๔๔,๐๐๐,๐๐๐ บาท อัตราภาษีที่ใช้ในการจัดเก็บภาษีต้องแยกตามมูลค่าของฐานภาษี โดยมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท อัตราภาษีร้อยละ ๐.๓ = $๕๐,๐๐๐,๐๐๐ \times ๐.๓\% = ๑๕๐,๐๐๐$ บาท และมูลค่าส่วนที่เกิน ๕๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๒๐๐ ล้านบาท อัตราภาษีร้อยละ ๐.๔ = $๙๔,๐๐๐,๐๐๐ (๑๔๔,๐๐๐,๐๐๐ - ๕๐,๐๐๐,๐๐๐) \times ๐.๔\% = ๓๗๖,๐๐๐$ บาท รวมเป็นค่าภาษีที่ต้องเสีย = $๑๕๐,๐๐๐ + ๓๗๖,๐๐๐ = ๕๒๖,๐๐๐$ บาท</p>	<ul style="list-style-type: none"> - พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๗ มาตรา ๓๘ มาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๒ - พระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ - ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๖๒ - ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๒ - ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๒ 														
๑๒	อัตราภาษี	<p>๑๒.๑ อัตราภาษีที่ใช้ในการจัดเก็บในปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ให้เป็นไปตามพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่ปีภาษี ๒๕๖๕ เป็นต้นไป ดังนี้</p> <table border="1" data-bbox="555 1597 1118 1899" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</th> <th style="text-align: center;">มูลค่า (ล้านบาท)</th> <th style="text-align: center;">อัตราภาษี (ร้อยละ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5" style="text-align: center;">(๑) เกษตรกรรม</td> <td style="text-align: center;">ไม่เกิน ๗๕</td> <td style="text-align: center;">๐.๐๑</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">เกิน ๗๕ - ๑๐๐</td> <td style="text-align: center;">๐.๐๓</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">เกิน ๑๐๐ - ๕๐๐</td> <td style="text-align: center;">๐.๐๕</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">เกิน ๕๐๐ - ๑,๐๐๐</td> <td style="text-align: center;">๐.๐๗</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป</td> <td style="text-align: center;">๐.๑๐</td> </tr> </tbody> </table>	ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(๑) เกษตรกรรม	ไม่เกิน ๗๕	๐.๐๑	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๓	เกิน ๑๐๐ - ๕๐๐	๐.๐๕	เกิน ๕๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๐๗	เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐	<ul style="list-style-type: none"> - พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๗ และมาตรา ๔๓ - พระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๔๒ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๖๖
ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)															
(๑) เกษตรกรรม	ไม่เกิน ๗๕	๐.๐๑															
	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๓															
	เกิน ๑๐๐ - ๕๐๐	๐.๐๕															
	เกิน ๕๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๐๗															
	เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐															

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ			ข้อกำหนดและระเบียบ
		ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	
		(๒) ที่อยู่อาศัย (ก) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น	ไม่เกิน ๒๕	๐.๐๓	
			เกิน ๒๕ - ๕๐	๐.๐๕	
			เกิน ๕๐ ขึ้นไป	๐.๑	
		(ข) สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น	ไม่เกิน ๔๐	๐.๐๒	
			เกิน ๔๐ - ๖๕	๐.๐๓	
			เกิน ๖๕ - ๙๐	๐.๐๕	
			เกิน ๙๐ ขึ้นไป	๐.๑	
		(ค) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกจาก (ก) และ (ข)	ไม่เกิน ๕๐	๐.๐๒	
			เกิน ๕๐ - ๗๕	๐.๐๓	
			เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๕	
			เกิน ๑๐๐ ขึ้นไป	๐.๑	
		(๓) อื่นๆ (๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ (เสียเพิ่ม ๐.๓% ทุก ๓ ปี แต่รวมแล้วไม่เกิน ๓%)	ไม่เกิน ๕๐	๐.๓	
			เกิน ๕๐ - ๒๐๐	๐.๔	
			เกิน ๒๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๕	
			เกิน ๑,๐๐๐ - ๕,๐๐๐	๐.๖	
			เกิน ๕,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๗	
		๑๒.๒ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ๓ ปีติดต่อกัน ในปีที ๔ จะต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ ๐.๓ จากอัตราภาษีที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ ทั้งนี้ จะต้องเป็นกรณีที่ต้องกรปกครองส่วนท้องถิ่นมีการแจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีเป็นประเภททิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควร			

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>แก่สภาพเป็นเวลาสามปีติดต่อกัน ในปีที่ ๔ จึงจะปรับอัตราเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ ๐.๓ จากอัตราภาษีที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔</p> <p>๑๒.๓ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถออกข้อบัญญัติกำหนดอัตราภาษีที่สูงกว่าอัตราภาษีที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๓๗ วรรคหก ได้ แต่จะกำหนดอัตราภาษีแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์หรือตามเงื่อนไขแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ไม่ได้ เนื่องจากกฎหมายไม่ได้ให้อำนาจไว้</p>	
๑๓	การลดและการยกเว้นภาษี	<p>๑๓.๑ ให้พิจารณาลดภาษีในอัตราร้อยละ ๕๐ และร้อยละ ๙๐ สำหรับทรัพย์สินบางประเภทตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ ประกอบกับพระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ถ้ามี) ทั้งนี้ การลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะลดเกินกว่าอัตราร้อยละ ๙๐ มิได้</p> <p>๑๓.๒ ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดมีอำนาจลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินให้แก่ผู้เสียภาษีโดยพิจารณาตามระยะเวลาประกอบกับสัดส่วนความเสียหาย ตามตัวอย่างการพิจารณาลดหรือยกเว้นภาษี ใน ๒ กรณี ดังนี้</p> <p>(๑) กรณีมีเหตุพินวิสัยที่ยากจะป้องกันได้โดยทั่วไป เช่น อัคคีภัย วัตภัย อุทกภัย ภัยแล้ง ภาวะฝนแล้งฝนทิ้งช่วง ภัยจากลูกเห็บ ไฟป่า โรคระบาดของแมลงหรือศัตรูพืช อากาศหนาวจัด ภัยสงคราม ภัยจากการก่อการร้าย เป็นต้น ไม่ว่าจะเกิดจากธรรมชาติ หรือมีบุคคลหรือสัตว์ทำให้เกิดขึ้นซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เมื่อเหตุดังกล่าวได้ยุติลงแล้ว ให้ประกาศให้ผู้เสียภาษีมาลงทะเบียน และประกาศรายชื่อผู้มาลงทะเบียน พร้อมทั้งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่สำรวจความเสียหาย เพื่อจัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียภาษี จำนวนพื้นที่ และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับ ความเสียหาย และจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้น ภาษีตามหลักเกณฑ์เสนอคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณีพิจารณาให้ความเห็นชอบตามรอบระยะเวลาที่ระเบียบกระทรวงมหาดไทยกำหนด</p> <p>(๒) กรณีมีเหตุนอกจากข้อ (๑) ทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเฉพาะรายได้รับความเสียหาย หรือถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญโดยมิได้มีเหตุมาจากผู้เสียภาษี</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๕ มาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗</p> <p>- พระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓</p> <p>- ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๖ และข้อ ๒๗</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อมูลหมายเหตุและระเบียบ
		<p>(พิจารณาตามข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นในแต่ละพื้นที่) ให้ผู้เสียหายมายื่นคำร้องภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายฯ พร้อมทั้งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่สำรวจความเสียหาย เพื่อจัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียหาย จำนวนพื้นที่ และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้รับความเสียหาย และจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษีตามหลักเกณฑ์เสนอคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี พิจารณาให้ความเห็นชอบตามรอบระยะเวลาที่ระเบียบกระทรวงมหาดไทยกำหนด</p>	
๑๔	การแจ้งประเมินภาษี	<p>๑๔.๑ กรณีผู้เสียหายรายใดได้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษี และไม่มีค่าภาษีที่ต้องเสีย องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ต้องส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียหายรายนั้น</p> <p>๑๔.๒ ให้แจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษี (ภ.ด.ส. ๖ - ๘) พร้อมทั้งคำอธิบายเพิ่มเติมเกี่ยวกับการลดภาษีตามมาตรา ๕๕ มาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ ให้แก่ผู้เสียหายหรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียหาย ตามมาตรา ๔๗ ภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๒ หรือภายในกำหนดเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นขยายออกไป ตามตัวอย่างคำอธิบายเพิ่มเติมประกอบหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>๑๔.๓ การส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้เสียหายหรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียหาย ตามมาตรา ๔๗ ให้พิจารณาดำเนินการ ดังนี้</p> <p>(๑) ส่งให้แก่ผู้เสียหายโดยตรง ณ ภูมิลำเนา หรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของผู้เสียหายหรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียหาย หากไม่พบผู้เสียหายหรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียหาย จะส่งให้แก่ผู้บรรลุนิติภาวะ และอยู่ ณ ภูมิลำเนา หรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของผู้เสียหายหรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียหายนั้นก็ได้</p> <p>(๒) ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ส่ง ณ ภูมิลำเนา หรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของผู้เสียหาย หรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียหาย</p> <p>(๓) กรณีส่งตามข้อ (๑) หรือ (๒) ไม่ได้ เช่น ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับแล้ว ปรากฏหลักฐานว่าไม่มีผู้รับ หรือจดหมายตีกลับมายังองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ตรวจสอบภูมิลำเนา หรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของผู้เสียหายให้ถูกต้องอีกครั้ง หากปรากฏว่าอยู่ในเขตพื้นที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ให้พิจารณาปิดหนังสือ</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๓ มาตรา ๔๔ มาตรา ๔๗ และมาตรา ๖๗</p> <p>- พระราชบัญญัติล้มละลาย พุทธศักราช ๒๔๘๓ มาตรา ๒๒</p> <p>- พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ หมวด ๔ การแจ้ง</p> <p>- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๔๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙</p> <p>- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ ข้อ ๖ และข้อ ๙</p> <p>- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๖</p> <p>- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๔/ว ๔๗๗๒ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๕๒</p> <p>- หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๕๐๘ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๓ และหนังสือกรมส่งเสริม</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>หากอยู่นอกเขตพื้นที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือไม่ทราบภูมิสำเนา หรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของผู้เสียหาย หรือมีเหตุจำเป็นอื่น ให้พิจารณาลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ เมื่อดำเนินการดังกล่าวแล้ว และล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๗ วัน ให้ถือว่าผู้เสียหายหรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียหายได้รับหนังสือแจ้งประเมินภาษีแล้ว</p> <p>(๔) วิธีการปิดหนังสือหรือประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ ควรดำเนินการ ดังนี้</p> <p>(๔.๑) ปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ภูมิสำเนา หรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของผู้เสียหายนั้น หรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียหาย โดยให้กระทำต่อหน้าเจ้าพนักงาน เช่น เจ้าพนักงานตำรวจ ข้าราชการส่วนกลาง หรือเจ้าพนักงานผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในเขตพื้นที่ ได้แก่ กำนัน แพทย์ประจำตำบล สารวัตรกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้าน ข้าราชการส่วนท้องถิ่นหรือพนักงานส่วนท้องถิ่น และข้าราชการประจำอำเภอหรือจังหวัด ที่ไปเป็นพยานอย่างน้อย ๒ คน การปิดหนังสือให้ปิดเป็นรายแผ่น ถ้ามีจำนวนหลายแผ่นจะเย็บติดรวมกันก็ได้ แต่ต้องสามารถเปิดอ่านได้โดยสะดวก เมื่อปิดหนังสือเรียบร้อยแล้ว ให้บันทึกภาพไว้เป็นหลักฐานพร้อมทั้งจัดทำบันทึกปิดหนังสือ ตามแบบตัวอย่างแนบท้าย</p> <p>(๔.๒) ลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ (รายวัน รายสัปดาห์ หรือหนังสือพิมพ์ท้องถิ่นก็ได้) โดยข้อมูลที่ประกาศ ประกอบด้วย ชื่อ-สกุล (ไม่ต้องลงเลขที่บัตรประจำตัวประชาชนหรือเลขทะเบียนนิติบุคคล ทรัพย์สินที่ประเมินภาษี (ที่ดิน.....แปลง สิ่งปลูกสร้าง.....รายการ และจำนวนภาษี.....บาท (ไม่ต้องลงรายละเอียดทรัพย์สิน)</p> <p>การดำเนินการตามข้อ (๑) - (๔) ต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาแจ้งการประเมิน</p> <p>๑๔.๔ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีเจ้าของรวมหลายคน สามารถแจ้งประเมินภาษีไปยังเจ้าของรวมคนหนึ่งคนใด โดยระบุชื่อเจ้าของรวมคนอื่นไว้ในหนังสือแจ้งประเมินภาษีฉบับเดียวกัน เพื่อให้มาชำระภาษีแทนกันได้ ทั้งนี้ อาจสำเนาหนังสือแจ้งเพิ่มเติมไปยังเจ้าของรวมคนอื่นเพื่อประโยชน์ในการเร่งรัดการชำระภาษีก็ได้ตามมาตรา ๒๙๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมาตรา ๔๗ (๖) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒</p> <p>๑๔.๕ กรณีเจ้าของทรัพย์สินเสียชีวิต ให้แจ้งประเมินไปยังผู้จัดการมรดก หรือทายาท (กรณีไม่ได้มีการตั้งผู้จัดการมรดก) และในกรณีที่ไม่มีทายาทโดยธรรม</p>	<p>การปกครองท้องถิ่น ด้านที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๗๙๐๐ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๓</p> <p>- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๗๑๙ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔</p> <p>- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๗๒๐ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔</p> <p>- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๗๕๑ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๔</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในฐานะเจ้าหนี้ผู้มีส่วนได้เสียที่จะต้องได้รับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีสิทธิร้องขอต่อศาลเพื่อขอให้จัดตั้งผู้จัดการมรดกตามมาตรา ๑๗๑๓ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เพื่อให้้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถแจ้งการประเมินภาษีไปยังผู้จัดการมรดกได้ ตามมาตรา ๔๗ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒</p> <p>๑๔.๖ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีการจดทะเบียนสิทธิไถ่กิน ให้้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งประเมินภาษีไปยังเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ ตามมาตรา ๑๔๒๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กำหนดให้ในระหว่างที่สิทธิไถ่กินยังมีอยู่ ผู้ทรงสิทธิต้องออกค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์สิน ตลอดจนเสียภาษีอากรกับทั้งต้องใช้ดอกเบี้ยหนี้สินซึ่งติดพันทรัพย์สินนั้น</p> <p>๑๔.๗ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการยึดของเจ้าพนักงานบังคับคดี ้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังคงต้องแจ้งการประเมินภาษีไปยังเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างรายเดิมจนกว่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นจะได้โอนไปยังบุคคลอื่น รวมทั้งต้องแจ้งรายการค่าภาษีค้างชำระให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทราบ</p> <p>๑๔.๘ กรณีเจ้าของทรัพย์สินเป็นบุคคลล้มละลาย ให้แจ้งการประเมินไปยังเจ้าของทรัพย์สิน และส่งหนังสือแจ้งการประเมินดังกล่าวให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์สิน ในฐานะผู้มีอำนาจจัดการทรัพย์สิน เพื่อนำเงินจากกองทรัพย์สินในคดีล้มละลายมาชำระภาษีที่ดินแทน</p> <p>๑๔.๙ กรณี้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นส่งข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามแบบ ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ แล้ว แต่ผู้เสียภาษีไม่ได้รับ ้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังสามารถแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามแบบ ภ.ด.ส. ๖, ๗, ๘ ได้ เนื่องจากเป็นขั้นตอนตามกฎหมายที่แยกจากกัน</p> <p>๑๔.๑๐ กรณี้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๗ หรือภายในกำหนดเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นขยายออกไป แม้หนังสือแจ้งประเมินภาษีส่งถึงผู้เสียภาษีหลังจากกำหนดเวลาดังกล่าว ก็ถือว่าการส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีนั้นชอบด้วยกฎหมาย</p> <p>๑๔.๑๑ เนื่องจากระบบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นระบบประเมินภาษีโดยเจ้าพนักงาน ซึ่งกำหนดให้เป็นหน้าที่ของ้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการแจ้งการประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี และผู้เสียภาษี</p>	

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>ต้องเสียภาษีตามแบบประเมินภาษีที่ได้รับแจ้ง ดังนั้นเมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ดำเนินการประเมินภาษีไม่ว่าจะด้วยวิธีการใดแล้ว ก็มีหน้าที่โดยปริยายที่จะติดตามตรวจสอบการได้รับแจ้งการประเมินภาษีของผู้เสียภาษีด้วย เพื่อให้แน่ใจว่าผู้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมินภาษี ภายในเวลาอันสมควรแล้ว</p> <p>๑๔.๑๒ กรณีตรวจพบว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษีไม่ถูกต้อง องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถลดยอดลูกหนี้ค้างชำระ (เนื่องจากไม่มีมูลหนี้ หรือจัดเก็บข้อมูลผิดพลาด และได้บันทึกบัญชีเป็นรายได้ประจำปีไว้แล้ว ทำให้มียอดลูกหนี้ค้างชำระไม่ตรงตามความเป็นจริง) โดยเสนอผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาอนุมัติ และแจ้งสภาท้องถิ่นทราบ</p>	
๑๕	การชำระภาษี	<p>๑๕.๑ ผู้เสียภาษีมียหน้าที่ชำระภาษีภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๗ หรือภายในกำหนดเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นขยายออกไป โดยมาชำระด้วยตนเอง ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรืออาจชำระภาษีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ (โดยส่งธนาคัตติ ตัวแลกเงินไปรษณีย์ เช็คนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง ส่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ และให้ถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี) หรือโดยการชำระผ่านธนาคารหรือโดยวิธีการอื่น และให้ถือว่าวันที่ธนาคารได้รับเงินค่าภาษีหรือวันที่มีการชำระเงินค่าภาษีเป็นวันที่ชำระภาษี</p> <p>๑๕.๒ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนในการชำระภาษี โดยสมัครขอใช้บริการรับชำระภาษีท้องถิ่นข้ามธนาคาร (Cross Bank Bill Payment) บนระบบบัญชีคอมพิวเตอร์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (e-LAAS) ที่สาขาของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เพื่อเพิ่มช่องทางการชำระภาษีให้กับผู้ชำระภาษี ไปชำระภาษีผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้แก่ การชำระผ่านเคาน์เตอร์ธนาคารทุกสาขา, ATM, Internet Banking และ Mobile Banking เป็นต้น</p> <p>๑๕.๓ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประชาสัมพันธ์แจ้งเตือนประชาชนให้มาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนดเพื่อไม่ต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม รวมทั้งแจ้งเตือนให้ประชาชนระมัดระวังกลุ่มมิจฉาชีพแอบอ้างหลอกลวงเกี่ยวกับการทำธุรกรรมชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านโทรศัพท์มือถือ หรือในรูปแบบอื่น ๆ หากพบว่ามี การแอบอ้างหรือปลอมแปลงเอกสาร</p>	<ul style="list-style-type: none"> - พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๔ และมาตรา ๕๑ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ ข้อ ๗ และข้อ ๘ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๖ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๗/ว ๒๖๘๙ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๖๓ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๗/ว ๘๖๘๐ ลงวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๗/ว ๒๓๔๒ ลงวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๖๖

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		การจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมอบหมายเจ้าหน้าที่ ผู้รับผิดชอบแจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวน ณ สถานีตำรวจท้องที่โดยทันที	
๑๖	การผ่อนชำระภาษี	<p>๑๖.๑ ผู้มีหน้าที่เสียภาษีอาจขอผ่อนชำระภาษี เป็นงวดได้ โดยเงินภาษีขั้นต่ำที่จะมีสิทธิผ่อนชำระ ต้องมีจำนวนตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป ผ่อนชำระได้ ๓ งวด ๆ ละเท่า ๆ กันก็ได้ งวดที่ ๑ ภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๗ หรือภายในกำหนดเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นขยาย (กำหนด ระยะเวลาเป็นเดือน) งวดที่ ๒ ภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๗ และงวดที่ ๓ ภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๗</p> <p>๑๖.๒ หากผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีตามระยะเวลา ที่กำหนดไว้ในการผ่อนชำระ ให้หมดสิทธิที่จะผ่อนชำระ และต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน</p>	<ul style="list-style-type: none"> - พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๒ มาตรา ๖๘ และมาตรา ๖๙ - กฎกระทรวงการผ่อนชำระภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตาม พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๖
๑๗	การรับชำระภาษีบางส่วน	<p>๑๗.๑ กรณีผู้เสียภาษีประสงค์จะชำระภาษีบางส่วน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถรับชำระภาษี บางส่วนได้ โดยหากเกินกำหนดระยะเวลาชำระภาษี องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถคิดเบี้ยปรับและ เงินเพิ่มจากจำนวนเงินภาษีค้างชำระที่นำมาชำระ บางส่วนได้ และเงินค่าภาษีที่ชำระบางส่วนนั้นถือเป็นอัน ระงับไป สำหรับค่าภาษีที่ยังไม่ได้ชำระยังคงถือเป็นเงิน ค่าภาษีค้างชำระนับตั้งแต่เมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษี และยังคงอยู่ในข่ายต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มนับแต่ วันที่พ้นกำหนดเวลาดังกล่าวด้วย</p> <p>๑๗.๒ เงินที่ชำระบางส่วนให้นำไปหักเพื่อชำระ เงินต้นค่าภาษีเป็นลำดับแรก ตามตัวอย่างวิธีการ คำนวณแนบท้าย</p>	<ul style="list-style-type: none"> - บันทึกสำนักงานคณะกรรมการ กฤษฎีกา เรื่อง การรับชำระภาษี โรงเรือนและที่ดินบางส่วนและการ คิดเงินเพิ่มสำหรับค่าภาษีค้างชำระ เรื่องเสร็จที่ ๑๐๗/๒๕๕๖ - คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๖๙๕/ ๒๕๕๘
๑๘	ใบเสร็จรับเงิน	<p>๑๘.๑ รูปแบบใบเสร็จรับเงินให้ใช้ตามแบบท้าย ประกาศกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตาม พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ทั้งนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถพิมพ์ใบเสร็จรับเงิน (ภ.ด.ส. ๑๑) ได้ทางระบบ e-LAAS หรือออกใบเสร็จด้วยระบบ มือตามแบบที่กำหนดดังกล่าว โดยสามารถสั่งทำแบบพิมพ์ ใบเสร็จรับเงินได้จากโรงพิมพ์ อสาารักชาติดินแดน หรือโรงพิมพ์ในท้องถิ่นตามความเหมาะสม</p> <p>๑๘.๒ ใบเสร็จรับเงินที่ใช้สำหรับรับเงินใน ปีงบประมาณใด ให้ใช้รับเงินภายในปีงบประมาณนั้น เท่านั้น เมื่อสิ้นปีงบประมาณใหม่ให้ใช้ใบเสร็จรับเงิน เล่มใหม่ ใบเสร็จรับเงินฉบับใดที่ยังไม่ใช้ให้คงติด ไว้กับเล่มและให้ปรุเจาะรู หรือประทับตราเล็กใช้ เพื่อมิให้นำมาใช้รับเงินได้ต่อไป</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ประกาศกระทรวงมหาดไทยว่าด้วย การดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ - ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วย การรับเงิน การเบิกจ่ายเงิน การฝากเงิน การเก็บรักษาเงิน และการตรวจเงิน ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๖๖ ข้อ ๙ ข้อ ๑๔ และ ข้อ ๑๘

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
๑๙	การประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน	<p>๑๙.๑ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมินที่สุดต้องเสียได้เฉพาะกรณีที่องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีการแจ้งการประเมินไปยังผู้เสียภาษีนั้นแล้ว โดยทบทวนการประเมินได้ไม่เกิน ๓ ปี นับแต่วันสุดท้ายของกำหนดเวลาการชำระภาษี เนื่องจากกฎหมายไม่ได้กำหนดให้อำนาจองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินภาษีย้อนหลัง</p> <p>๑๙.๒ กรณีค่าภาษีเพิ่มขึ้น ให้พนักงานประเมินมีหนังสือแจ้งการประเมินเฉพาะจำนวนเงินค่าภาษีที่เพิ่มขึ้น โดยส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๖) และแบบแสดงรายการคำนวณภาษี (ภ.ด.ส. ๗ - ๘) ให้แก่ผู้เสียภาษี เพื่อให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีเพิ่มเติมโดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน</p> <p>๑๙.๓ กรณีค่าภาษีสลดลง ให้พนักงานประเมินแก้ไขแบบแสดงรายการคำนวณภาษี (ภ.ด.ส. ๗ - ๘) และเสนอผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อมีหนังสือแจ้งค่าภาษีที่ลดลงให้ผู้เสียภาษีทราบ (ไม่ต้องส่ง ภ.ด.ส. ๖ แต่ให้แนบ ภ.ด.ส. ๗ - ๘) ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ตรวจสอบพบว่าการประเมินภาษีผิดพลาด</p> <p>(๑) หากผู้เสียภาษีได้ชำระภาษีไว้แล้วเกินกว่าจำนวนค่าภาษีที่ต้องเสีย ให้แจ้งผู้เสียภาษีมารับเงินที่ชำระเกินคืนภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง โดยไม่ต้องยื่นคำร้องขอรับเงินคืนตามแบบ ภ.ด.ส. ๙</p> <p>(๒) หากผู้เสียภาษียังไม่ได้ชำระภาษี ให้แจ้งผู้เสียภาษีมาชำระเงินตามจำนวนเงินภาษีที่คำนวณได้พร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม นับแต่วันที่ครบกำหนดชำระภาษีประจำปีจนถึงวันที่ชำระภาษีเสร็จสิ้น (ถ้ามี) ทั้งนี้ เงินเพิ่มต้องไม่เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระ</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๓</p>
๒๐	การยื่นคำร้องขอรับเงินคืนกรณีไม่มีหน้าที่ต้องเสียหรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสีย	<p>๒๐.๑ ผู้เสียภาษีสามารถยื่นคำร้องขอรับเงินคืนตามแบบ ภ.ด.ส. ๙ ได้ภายใน ๓ ปี นับแต่วันที่ชำระภาษี เว้นแต่กรณีองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นได้จัดเก็บภาษีไปแล้ว ต่อมามีการตราพระราชกฤษฎีกาลดภาษีหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษี เป็นเหตุให้ผู้เสียภาษีมียสิทธิได้รับเงินคืน ผู้เสียภาษีไม่ต้องยื่นคำร้องขอรับเงินคืนตามแบบ ภ.ด.ส. ๙</p> <p>๒๐.๒ เมื่อองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับคำร้องขอรับเงินคืน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้อง</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๔ และมาตรา ๗๓</p> <p>- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ ข้อ ๙</p> <p>- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๘๔๓ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๓</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>ให้เสร็จสิ้น และแจ้งผลการพิจารณาภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้อง</p> <p>๒๐.๓ กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่าผู้ร้องมีสิทธิได้รับเงินคืน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งคืนเงิน และแจ้งให้ผู้ร้องทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้มีคำสั่ง และให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการเบิกจ่ายเงินตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด เพื่อคืนเงินให้ผู้ร้องโดยเร็วต่อไป</p> <p>๒๐.๔ กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่า การประเมินภาษีผิดพลาดเกิดจากการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ดอกเบียแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละ ๑ ต่อเดือน หรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืนโดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ยื่นคำร้องขอรับเงินคืนหรือจนถึงวันที่ คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน</p> <p>๒๐.๕ ถ้าผู้ยื่นคำร้องไม่มารับเงินคืนภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น</p>	<p>- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๙๑ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔</p>
๒๑	การคัดค้านและอุทธรณ์การประเมินภาษี	<p>๒๑.๑ ผู้เสียภาษีที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีตามมาตรา ๔๔ หรือการทบทวนการประเมินตามมาตรา ๕๓ หรือการเรียกเก็บภาษีตามมาตรา ๖๑ มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านตามแบบ ภ.ด.ส.๑๐ ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี และผู้บริหารท้องถิ่นต้องพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ ได้รับคำร้อง โดยผู้บริหารท้องถิ่นต้องแจ้งคำสั่งพร้อมเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษีโดยไม่ชักช้า หากผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องของผู้เสียภาษีไม่แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน ให้ถือว่าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี</p> <p>(๑) กรณีผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษีว่าการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีไม่ถูกต้อง ให้ดำเนินการ ดังนี้</p> <p>(๑.๑) มีหนังสือแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้เสียภาษีทราบ โดยแจ้งจำนวนภาษีที่จะต้องชำระตามคำร้อง หรือจำนวนภาษีที่ต้องชำระซึ่งน้อยกว่าคำร้องไปยังผู้เสียภาษี (ไม่ต้องส่งแบบ ภ.ด.ส. ๖ - ๘) และหากผู้เสียภาษีชำระภาษีไว้แล้วเกินกว่าจำนวนค่าภาษีที่ต้องเสีย ให้แจ้งผู้เสียภาษีมารับเงินคืนภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ ได้รับหนังสือแจ้ง โดยไม่ต้องยื่นคำร้องขอรับเงินคืนตามแบบ ภ.ด.ส. ๙</p> <p>(๑.๒) แจ้งให้พนักงานประเมินแก้ไขแบบแสดงรายการคำนวณภาษี (ภ.ด.ส. ๗ - ๘) และจำนวนเงินในทะเบียนคุมผู้เสียภาษี โดยลงลายมือชื่อพนักงานประเมินกำกับตรงบริเวณที่แก้ไขและดำเนินการ</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๔ มาตรา ๕๓ มาตรา ๖๑ มาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๒</p> <p>- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ ข้อ ๙</p> <p>- ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการรับเงิน การเบิกจ่ายเงิน การฝากเงิน การเก็บรักษาเงิน และการตรวจเงินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๙๔ และระเบียบกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยการรับเงิน การเบิกจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน การนำส่งเงิน และการตรวจเงิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๐</p> <p>- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๙๘๒๔ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๖๖</p> <p>- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๐๖๕ ลงวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๖๓</p> <p>- ความเห็นคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ เมื่อวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๕๖</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>ถอนคืนเงินรายรับตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด ทั้งนี้ กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีเหตุจำเป็นทำให้ไม่สามารถเบิกจ่ายเงินคืนให้แก่ผู้เสียหายได้ภายใน ๑๕ วัน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นชี้แจงเหตุผลความจำเป็น และกำหนดวันมารับเงินคืนครั้งใหม่ให้แก่ผู้เสียหายทราบโดยเร็วต่อไป</p> <p>(๒) กรณีผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียหาย โดยเห็นว่าการประเมินภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นถูกต้อง ให้พิจารณาดำเนินการ ดังนี้</p> <p>(๒.๑) ให้มีหนังสือแจ้งยืนยันผลการพิจารณาโดยระบุเหตุผลให้ผู้เสียหายทราบ พร้อมทั้งแจ้งสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีโดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง</p> <p>(๒.๒) หากเห็นว่ากรณีที่จะต้องชำระภาษีเพิ่มเติม ให้แจ้งพนักงานประเมินพิจารณาทบทวนการประเมินภาษี เพื่อประเมินภาษีเพิ่มเติมตามมาตรา ๕๓ โดยผู้เสียหายที่ได้รับแจ้งการประเมินเพิ่มเติม มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีเฉพาะในส่วนที่เพิ่มเติมต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้</p> <p>๒๑.๒ กรณีผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียหาย ให้ผู้เสียหายมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และให้ผู้บริหารท้องถิ่นส่งคำอุทธรณ์ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์</p> <p>๒๑.๓ กรณีผู้เสียหายยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีเกินกว่าระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด หรือระยะเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นได้ขยายออกไป ผู้เสียหายย่อมเสียสิทธิที่จะได้รับการพิจารณาคัดค้านการประเมินภาษี ขณะเดียวกันผู้บริหารท้องถิ่นย่อมไม่มีอำนาจที่จะรับคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี อย่างไรก็ตาม แม้ผู้บริหารท้องถิ่นจะไม่มีอำนาจรับคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีที่ยื่นเกินระยะเวลาที่กำหนดไว้ในกฎหมาย แต่ผู้บริหารท้องถิ่นอาจนำคำคัดค้านที่ยื่นเกินระยะเวลานั้นไว้เพื่อใช้เป็นข้อเท็จจริงประกอบการพิจารณาทบทวนการประเมินภาษีได้ตามกฎหมาย</p> <p>๒๑.๔ การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นการทุเลาการชำระภาษี หากผู้เสียหายไม่ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด จะถือเป็นภาษีค้างชำระ ซึ่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงาน</p>	

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		<p>ที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา เพื่อระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และเมื่อพ้น ๙๐ วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี เพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระเบี้ยปรับ และเงินเพิ่มได้ เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีเฉพาะส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนภาษีที่ต้องเสียในปีก่อน และจะสั่งให้วางหลักประกันตามที่เห็นสมควรก็ได้ (การทุเลาการชำระภาษีมีผลเพียงยังไม่ต้องแจ้งระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี โดยผู้เสียภาษียังคงมีภาระตามกฎหมายที่จะต้องเสียเบี้ยปรับ และเงินเพิ่มในส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นเช่นเดิม แม้จะได้รับทุเลาการชำระภาษี)</p> <p>๒๑.๕ การยื่นคำร้องขอให้ทุเลาการชำระภาษี อาจยื่นได้ตั้งแต่วันที่ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี จนถึงวันที่กระบวนการคัดค้านหรืออุทธรณ์จะถึงที่สุด</p> <p>๒๑.๖ ผู้เสียภาษีมีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภาษีอากรกลางภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์</p>	
๒๒	การปรับปรุงฐานข้อมูลตามแบบ ภ.ด.ส.๑-๔	<p>เมื่อผลการพิจารณาทบทวนการประเมินภาษี การคัดค้านและอุทธรณ์การประเมินภาษีเป็นที่ยุติแล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นปรับปรุงฐานข้อมูลตามแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๓) บัญชีรายการอาคารชุด (ภ.ด.ส. ๔) รวมถึงบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ (ภ.ด.ส. ๑ และ ภ.ด.ส. ๒) เพื่อประโยชน์ในการประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ในปีถัดไป โดยไม่ต้องปิดประกาศและจัดส่งให้ผู้เสียภาษีนั้นทราบอีก</p>	
๒๓	การเร่งรัดภาษีค้างชำระ	<p>๒๓.๑ กรณีผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งการประเมินภาษีแล้ว ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้ถือเป็นภาษีค้างชำระ ต้องชำระภาษีค้างชำระพร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม</p> <p>๒๓.๒ ให้มีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่ค้างชำระภาษีภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๗ หรือภายในกำหนดเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นขยายออกไป เพื่อให้มาชำระภาษีพร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม โดยกำหนดระยะเวลาชำระภาษีในหนังสือแจ้งเตือนไว้ไม่น้อยกว่า ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน</p>	<ul style="list-style-type: none"> - พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๔ และมาตรา ๕๘ ถึงมาตรา ๖๘ - พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ หมวด ๒/๑ การบังคับทางปกครอง - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>๒๓.๓ ถ้าผู้เสียภาษีไม่ได้ชำระภาษีภายในกำหนดเวลาของหนังสือแจ้งเตือน เมื่อพ้น ๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี</p> <p>๒๓.๔ การยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินต้องไม่เกินกว่าความจำเป็นที่พอจะชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับเงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอื่นเนื่องมาจากการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้น โดยให้นำวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม ทั้งนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจนำวิธีการบังคับคดีโดยเจ้าพนักงานบังคับคดีตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาใช้บังคับได้ด้วย และในกรณีขององค์การบริหารส่วนตำบล เทศบาล และเมืองพัทยา จะดำเนินการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัดด้วย</p> <p>๒๓.๕ ให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเขตท้องที่ของสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้นทราบภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๗ หรือภายในกำหนดเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นขยายออกไป เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ ตามแบบตัวอย่างหนังสือแจ้งระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม</p> <p>๒๓.๖ กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอยู่ระหว่างมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีค้างชำระ แต่ยังไม่ได้แจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา และต่อมา มีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่สามารถแจ้งภาษีค้างชำระเพื่อระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ แต่ต้องดำเนินการมาตรการบังคับภาษีค้างชำระด้วยวิธีการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน หรือฟ้องคดีต่อศาลเพื่อบังคับภาษีค้างชำระ</p> <p>๒๓.๗ กรณีลูกหนี้ ถูกเจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามคำพิพากษาของศาล ก่อนทำการขายทอดตลาดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเจ้าพนักงานบังคับคดี และเมื่อ</p>	<p>พ.ศ. ๒๕๖๗ ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๖</p> <p>- ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๘ ถึงข้อ ๓๕</p> <p>- หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๕๐๘ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๓ และหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๗๙๐๐ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๓</p> <p>- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๗๑๙ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔</p> <p>- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๔๓๙ ลงวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๕</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>เจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดแล้วจะกันเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับค่าภาษีค้างชำระส่งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อชำระหนี้ค่าภาษีค้างชำระ</p> <p>๒๓.๘ กรณีลูกหนี้ถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์ ถ้ามูลแห่งหนี้เกิดขึ้นก่อนวันที่ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยื่นคำขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ตามพระราชบัญญัติล้มละลาย พุทธศักราช ๒๔๘๓ แต่สำหรับกรณีมูลแห่งหนี้เกิดขึ้นหลังจากศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องแจ้งรายการภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ทราบ โดยหากเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้ยึดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ค้างชำระดังกล่าว และนำไปขายทอดตลาดแล้ว จะได้กันเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดมาชำระเป็นค่าภาษีค้างชำระให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น</p> <p>๒๓.๙ เมื่อผู้เสียภาษีรายใดมาชำระภาษีที่ค้างชำระครบถ้วนแล้ว หรือเป็นกรณีที่เป็นการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามคำพิพากษา และเจ้าพนักงานบังคับคดีได้แจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระ แม้จำนวนเงินที่ได้รับไม่มีหรือน้อยกว่าค่าภาษีค้างชำระ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุด ตามแบบตัวอย่างหนังสือแจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม</p>	
๒๔	การสืบสวนหาทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษี	<p>เมื่อสิ้นสุดกำหนดระยะเวลาตามหนังสือแจ้งเตือนภาษีค้างชำระ หากผู้เสียภาษียังคงเพิกเฉยไม่ชำระภาษีค้างชำระ พร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ให้พนักงานเก็บภาษีหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายดำเนินการสืบสวนหาทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษี ดังนี้</p> <p>๒๔.๑ ทำหนังสือสอบถามสถาบันการเงิน สหกรณ์ ออมทรัพย์ สหกรณ์เครดิตยูเนี่ยน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรมที่ดิน กรมการขนส่งทางบก กรมทรัพย์สินทางปัญญา หรือหน่วยงานอื่นของรัฐที่มีหน้าที่ควบคุมทรัพย์สินที่มีทะเบียนเกี่ยวกับทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษี (ตามแบบตัวอย่างแนบท้าย)</p> <p>๒๔.๒ ให้ผู้บริหารท้องถิ่น (เฉพาะกรณีองค์การบริหารส่วนตำบล เทศบาล และเมืองพัทยา) รวบรวมข้อมูลตามข้อ ๒๔.๑ เสนอผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนออกคำสั่งเป็นหนังสือยึดอายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สิน</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๑ วรรคสอง และมาตรา ๖๒ ถึงมาตรา ๖๗</p> <p>- พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๖๓/๑๐</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
๒๕	เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม	<p>หากผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้ถือเป็นผู้ค้างชำระภาษี โดยต้องเสียค่าภาษีที่ค้างชำระ รวมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ดังนี้</p> <p>๒๕.๑ เบี้ยปรับ แล้วแต่กรณี ดังนี้</p> <p>(๑) ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือนให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ</p> <p>(๒) ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ</p> <p>(๓) ผู้เสียภาษีไม่ได้ชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ</p> <p>๒๕.๒ เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน โดยให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษี แต่ไม่ให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระ</p> <p>๒๕.๓ กรณีที่ผู้เสียภาษียื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาชำระภาษี และผู้บริหารท้องถิ่นอนุมัติให้ขยายกำหนดระยะเวลาดังกล่าว (เฉพาะราย) และได้มีการชำระภาษีภายในกำหนดระยะเวลาที่ขยาย เงินเพิ่มให้ลดลงเหลือร้อยละ ๐.๕ ของเดือนหรือเศษของเดือน โดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับ และเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาที่ขอขยายให้คิดเบี้ยปรับ และเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือน จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น</p> <p>๒๕.๔ เบี้ยปรับอาจงดได้ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมาย โดยผู้มีหน้าที่เสียภาษีจะต้องยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในวันที่ ๓๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น และผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งงดเบี้ยปรับนับแต่วันที่ศาลหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัดที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>๒๕.๕ กรณีวันสุดท้ายของกำหนดระยะเวลาในการชำระภาษีตรงกับวันหยุดราชการ ให้นับวันทำการถัดไปเป็นวันสุดท้ายของกำหนดระยะเวลาในการชำระภาษี</p>	<p>- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๙๗/๘</p> <p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๖๘ ถึงมาตรา ๗๒</p> <p>- พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๖๔ วรรคสอง</p> <p>- กฎกระทรวงการงดหรือลดเบี้ยปรับ พ.ศ. ๒๕๖๒</p>
๒๖	การรวบรวมและจัดส่งข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	<p>๒๖.๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรายงานข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมายังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ภายในเดือนมกราคมของทุกปี ผ่านระบบข้อมูลกลางขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจัดทำขึ้น โดยข้อมูลประกอบด้วย</p>	<p>- พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๔</p> <p>- ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๐ และข้อ ๒๑</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>(๑) รายงานสรุปผลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ จำนวนผู้เสียภาษี จำนวนเงินภาษีที่จัดเก็บได้ จำนวนผู้ค้างชำระภาษี และจำนวนเงินภาษีค้างชำระ</p> <p>(๒) ข้อมูลการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีทุกรายตามแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>๒๖.๒ ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และกรุงเทพมหานครจัดส่งข้อมูลตามข้อ ๒๖.๑ พร้อมทั้งเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมายังกระทรวงมหาดไทยภายในเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๖</p> <p>๒๖.๓ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจะประมวลผลข้อมูลที่ได้รับรายงาน และจัดส่งข้อมูลไปยังกระทรวงการคลัง และคณะกรรมการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในเดือนมีนาคม ๒๕๖๘</p> <p>๒๖.๔ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจะนำรายงานข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งไปพิจารณาประกอบการเสนอของบประมาณเพื่อชดเชยรายได้ที่ลดลงจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๕๙ ในปีงบประมาณต่อไป</p>	
๒๗	การขยายระยะเวลาดำเนินการตามกฎหมาย	<p>๒๗.๑ กรณีมีเหตุจำเป็นทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่สามารถปฏิบัติตามกำหนดระยะเวลาในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และกฎหมายลำดับรองที่เกี่ยวข้อง หากผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นเป็นการสมควร อาจใช้อำนาจตามมาตรา ๑๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่ออนุมัติให้ขยายหรือให้เลื่อนกำหนดระยะเวลาเฉพาะองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือเฉพาะรายของผู้เสียภาษี ก่อนกำหนดเวลาตามขั้นตอนนั้นจะสิ้นสุดได้ตามความจำเป็นแก่กรณีก็ได้ ซึ่งไม่ควรเกินปีภาษีที่จัดเก็บนั้น เพื่อให้ไม่ส่งผลกระทบต่อแผนการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น</p> <p>๒๗.๒ การพิจารณาอนุมัติให้ขยายหรือให้เลื่อนกำหนดระยะเวลาตามข้อ ๒๗.๑ ต้องไม่กระทบสิทธิในการชำระภาษีของประชาชน เช่น กรณีการขยายกำหนดระยะเวลาในการแจ้งประเมินภาษี ควรทิ้งช่วงระยะเวลาให้ผู้เสียภาษีมาชำระภาษี ภายใน ๒ เดือน และถ้าผู้เสียภาษีได้มีการเสียภาษีภายในกำหนดเวลาที่ขยาย ผู้เสียภาษีไม่ต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ ๐.๕ ตามมาตรา ๗๐ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๔ และมาตรา ๗๐</p> <p>- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๖</p> <p>- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๗๕๑ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๔</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>๒๗.๓ กรณีรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้เห็นชอบให้ขยายกำหนดระยะเวลาดำเนินการตามกฎหมายออกไปภายหลังจากที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ขยายกำหนดระยะเวลาดำเนินการไปแล้วให้ยึดกำหนดระยะเวลาดำเนินการตามกรอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เว้นแต่ระยะเวลาที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ ได้ขยายออกไปเกินกว่าที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้ยึดตามกรอบระยะเวลาที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนด</p>	
๒๘	การขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	<p>๒๘.๑ กรณีเทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล และเมืองพัทยา มีปัญหาทางกฎหมายหรือปัญหาทางปฏิบัติสามารถขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด</p> <p>๒๘.๒ เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดมีคำปรึกษาหรือคำแนะนำแล้ว คณะกรรมการดังกล่าวจะส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำนั้นมายังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณา</p> <p>๒๘.๓ กรณีกระทรวงมหาดไทยเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าว กระทรวงมหาดไทยจะแจ้งเวียนให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบ หากกระทรวงมหาดไทยไม่เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ กระทรวงมหาดไทยจะส่งเรื่องพร้อมทั้งความเห็นไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อพิจารณาวินิจฉัย</p> <p>๒๘.๔ เมื่อคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีความเห็นแล้วจะแจ้งความเห็นไปยังผู้ขอคำปรึกษา และแจ้งให้กระทรวงมหาดไทยทราบเพื่อแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบด้วย</p> <p>๒๘.๕ กรณีกรุงเทพมหานครสามารถขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้โดยตรง</p> <p>๒๘.๖ กรณีกระทรวงมหาดไทยมีหนังสือแจ้งคำวินิจฉัยหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้จังหวัด และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบเพื่อให้ถือปฏิบัติแล้ว ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดใช้ความเห็นของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำไปแล้ว ตอบข้อหารือขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในเรื่องที่ข้อเท็จจริงไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปจากเรื่องที่คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเคยมีมติ โดยไม่ต้องเสนอให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณาอีก</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๑ ถึงมาตรา ๒๓</p> <p>- ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๑๖</p> <p>- หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๒๔๔ ลงวันที่ ๒๓ กรกฎาคม ๒๕๖๔</p>



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักการคลัง (กองรายได้ โทร. ๐ ๒๒๒๔ ๘๒๖๕ หรือโทร. ๐๖๒๔ โทรสาร ๐ ๒๒๒๖ ๖๒๑๙)

ที่ กท ๑๓๐๒/๒๖๗

วันที่ ๑๘ ม.ค. ๒๕๖๗

เรื่อง ชักซ้อมขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗

เรียน ผู้อำนวยการเขต

พร้อมนี้ สำนักการคลังขอส่งสำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๕๑๐๗ ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๖ ชักซ้อมขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้อง และถือปฏิบัติเป็นแนวทางเดียวกัน โดยให้กรุงเทพมหานครดำเนินการ ดังนี้

๑. ศึกษาขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ ซึ่งสามารถดาวน์โหลดได้ตาม QR Code ท้ายหนังสือกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว

๒. ชี้แจงประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนมีความรู้ความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และประโยชน์ที่ประชาชนจะได้รับจากการชำระภาษี

๓. กรณีที่กรุงเทพมหานครยังสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่ครบถ้วน หรือไม่ปฏิบัติตามแบบมาตรฐานสิ่งปลูกสร้างที่คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินกำหนด ให้เร่งรัดสำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อนำมาจัดทำประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีรายการห้องชุดเพิ่มเติม พร้อมทั้งปิดประกาศและแจ้งให้ประชาชนตรวจสอบ และดำเนินการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องให้แล้วเสร็จภายในกรอบระยะเวลาที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามแผนดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ ซึ่งสามารถดาวน์โหลดได้ตาม QR Code ท้ายหนังสือกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว

สำนักการคลังจึงขอส่งแนวทางชักซ้อมขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ เพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

(นายอนุชิต พิพิธกุล)

รองผู้อำนวยการสำนักการคลัง

รักษาราชการแทนผู้อำนวยการสำนักการคลัง



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักงานการคลัง (กองรายได้ โทร. ๐ ๒๒๒๔ ๘๒๖๕ หรือโทร. ๐๖๒๔ โทรสาร ๐ ๒๒๒๖ ๖๒๑๙)

ที่ กท ๑๓๐๒/๒๖๓

วันที่ ๑๘ ม.ค. ๒๕๖๗

เรื่อง ชักซ้อมขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗

เรียน ผู้อำนวยการเขต

พร้อมนี้ สำนักงานการคลังขอส่งสำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๕๑๐๗ ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๖ ชักซ้อมขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้อง และถือปฏิบัติเป็นแนวทางเดียวกัน โดยให้กรุงเทพมหานครดำเนินการ ดังนี้

๑. ศึกษาขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ ซึ่งสามารถดาวน์โหลดได้ตาม QR Code ท้ายหนังสือกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว

๒. ชี้แจงประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนมีความรู้ความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และประโยชน์ที่ประชาชนจะได้รับจากการชำระภาษี

๓. กรณีที่กรุงเทพมหานครยังสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่ครบถ้วน หรือไม่ปฏิบัติตามแบบมาตรฐานสิ่งปลูกสร้างที่คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินกำหนด ให้เร่งรัดสำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อนำมาจัดทำประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีรายการห้องชุดเพิ่มเติม พร้อมทั้งปิดประกาศและแจ้งให้ประชาชนตรวจสอบ และดำเนินการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องให้แล้วเสร็จภายในกรอบระยะเวลาที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามแผนดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ ซึ่งสามารถดาวน์โหลดได้ตาม QR Code ท้ายหนังสือกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว

สำนักงานการคลังจึงขอส่งแนวทางชักซ้อมขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ เพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

(นายอนุชิต พิพิภุต)

รองผู้อำนวยการสำนักงานการคลัง

รักษาการแทนผู้อำนวยการสำนักงานการคลัง

(วิไลภรณ์)

รองผู้อำนวยการสำนัก	วันที่
ผู้อำนวยการกอง	วันที่ ๑๗/๑๓/๖๗
หัวหน้าฝ่าย	วันที่ ๑๕/๑๓/๖๗
เจ้าหน้าที่ดำเนินการ	วันที่ ๑๕/๑๓/๖๗
เจ้าหน้าที่พิมพ์/หาม	วันที่

รศอ.สนค.
เลขที่ 28
3 ม.ค. 67



กรุงเทพมหานคร
เลขที่ 23
วันที่ 2 ม.ค. 2567
กระทรวงมหาดไทย
ถนนอักษะ ๑๐๒๐๐

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๕๖๐๓

๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๖

สำนักการคลัง กรุงเทพมหานคร
เลขที่ ๒๐
วันที่ ๒ ม.ค. ๒๕๖๗
เวลา 15.๐๐ น.

เรื่อง ชักข้อมขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗

เรียน ปลัดกรุงเทพมหานคร

- อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๕๖๕๕ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๕
๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๕๖๕๕ ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๖

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ จำนวน ๑ ชุด
๒. แผนดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ จำนวน ๑ ชุด

ตามที่ กระทรวงมหาดไทยได้แจ้งชักข้อมขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นถือปฏิบัติ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้ลงนามในประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๖ ขยายกำหนดเวลาดำเนินการของผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ เป็นการทั่วไป ออกไปอีก ๒ เดือน ความละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ เป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้อง และถือปฏิบัติเป็นแนวทางเดียวกัน จึงชักข้อมขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้กรุงเทพมหานครดำเนินการ ดังนี้

๑. ศึกษาขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

๒. ชี้แจงประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนมีความรู้ความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และประโยชน์ที่ประชาชนจะได้รับจากการชำระภาษี

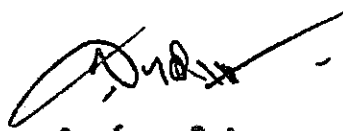
๓. กรณีที่กรุงเทพมหานครยังสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่ครบถ้วน หรือไม่ปฏิบัติตามแบบมาตรฐานสิ่งปลูกสร้างที่คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินกำหนด ให้เร่งรัดสำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อนำมาจัดทำประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีรายการห้องชุดเพิ่มเติม พร้อมทั้งปิดประกาศและแจ้งให้ประชาชนตรวจสอบ และดำเนินการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องให้แล้วเสร็จ

/ภายใน...

ภายในกรอบระยะเวลาที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามแผนดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

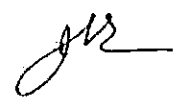
จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ


(นายสุเทพพงษ์ จุลเจริญ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

เรียน ผู้อำนวยการสำนักการคลัง
เพื่อโปรดพิจารณาสั่งการ

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๙๘
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th
ผู้ประสานงาน : สิริพร ศิสถานทร โทร. ๐๘-๑๘๐๙-๗๐๑๖



(น.ส.มาริสสา กาญจนะ)
หัวหน้าฝ่ายการคลัง
วิชาการในตำแหน่งผู้อำนวยการสำนักการคลัง
- ๒ มี.ค. ๒๕๖๗



สิ่งที่ส่งมาด้วย

เรียน ผอ.กรด.

พิจารณาดำเนินการ



(นายยอนูชิต จิทธิกุล)
รองผู้อำนวยการสำนักการคลัง
รักษาการในตำแหน่งผู้อำนวยการสำนักการคลัง
4 มี.ค. ๒๕๖๗

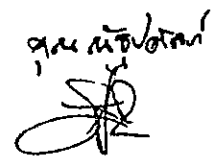
ฝ่ายนิติการและระเบียบ

ดำเนินการ

- ๑/๑๓๓๕๖๗.ม.๖.๓.๓.๓,
๗.วิ.๓.๓.๓, ๗.๓.๓.๓.๓.๓-๓
- ๕๐ ๑๗๗

(นายวิชัย นันทะพรยา)

นักวิชาการจัดเก็บรายได้ชำนาญการพิเศษ
หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบเร่งรัดรายได้ ๒
วิชาการในตำแหน่งผู้อำนวยการกองรายได้ สำนักการคลัง
- ๕ มี.ค. ๒๕๖๗



(นายไพโรจน์ หุดบัวรัตน์)
นิติกรชำนาญการพิเศษ
หัวหน้าฝ่ายนิติการและระเบียบ
กองรายได้ สำนักการคลัง
- ๕ มี.ค. ๒๕๖๗

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินการจัดเก็บและเร่งรัดภาษีโรงเรือนและที่ดิน

๑. การแจกแบบพิมพ์

เมื่อมีประชาชนมาติดต่อขอรับแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด.๒) หรือแบบพิมพ์อื่นๆ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จ่ายให้ทันทีโดยไม่คิดมูลค่าและแนะนำประชาชนผู้มาติดต่อตามควรแก่กรณี

๒. การรับแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (แบบ ภ.ร.ด.๒)

เมื่อผู้รับประเมินนำแบบ ภ.ร.ด.๒ มายื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบดำเนินการดังต่อไปนี้

๒.๑ ตรวจสอบว่าแบบ ภ.ร.ด.๒ ได้ลงลายมือชื่อของผู้รับประเมินในช่องผู้รับประเมินพร้อมลง วัน เดือน ปี และแสดงรายการไว้ชัดเจน ถูกต้อง ครบถ้วนหรือไม่ หากแสดงรายการไว้ยังไม่ถูกต้องหรือยังไม่ครบถ้วน ก็แจ้งให้ผู้รับประเมินแก้ไขหรือกรอกรายการให้ครบถ้วนต่อไป ถ้าจำเป็นจะต้องขอเอกสารหลักฐานมาสนับสนุนข้อความในการรายการเพิ่มเติมละเอียดยิ่งขึ้น ก็ให้แจ้งแก่ผู้รับประเมินให้นำเอกสารหลักฐานมาแสดงในเวลาอันสมควร

๒.๒ แบบ ภ.ร.ด.๒ ที่ดำเนินการตามข้อ ๒.๑ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบลงรับแบบในสมุดรับแบบ ภ.ร.ด.๒ ทันทันทีโดยระบุวัน เดือน ปี ที่รับ จำนวน ภ.ร.ด.๒ และจำนวนเอกสารหลักฐานที่แนบ แล้วให้ลงเลขรับไว้ในแบบ ภ.ร.ด.๒ พร้อมลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับแบบวัน เดือน ปี ที่รับไว้ด้านซ้ายมือเหนือชื่อผู้รับประเมินและในสมุดรับแบบ ภ.ร.ด.๒ ออกใบรับแบบ ภ.ร.ด.๒ ให้แก่ผู้มายื่นแบบ ภ.ร.ด.๒ เว้นแต่ในกรณีที่ส่งแบบ ภ.ร.ด.๒ ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไม่ต้องออกใบรับ

๒.๓ แบบ ภ.ร.ด.๒ ที่ได้ลงรับตามข้อ ๒.๒ แล้ว ให้ส่งพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำแขวงผู้รับผิดชอบทันที โดยให้ลงชื่อรับไว้ในสมุดรับแบบ ภ.ร.ด.๒ เพื่อทำการตรวจสอบและประเมินให้ถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง หรือหนังสือสั่งการต่อไป

๓. การตรวจสอบและการประเมินภาษี กรณีที่มีการยื่นแบบ ภ.ร.ด.๒

๓.๑ กรณีโรงเรือนรายเก่า (ที่เคยมีการยื่นแบบ ภ.ร.ด.๒ แล้ว)

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบทำการตรวจสอบเอกสารหลักฐาน ถ้าไม่มีเหตุขัดข้องหรือสงสัย ให้บันทึกรายการเสนอพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ประเมินภาษี เพื่อกำหนดค่ารายปี - ค่าภาษี ส่วนรายที่มีเหตุขัดข้อง เช่น มีการเปลี่ยนแปลงค่าเช่าหรืออื่นๆ ที่อาจทำให้ค่ารายปี - ค่าภาษี เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งจำเป็นต้องตรวจสอบหลักฐานให้ออกหมายเรียกผู้รับประเมินเพื่อนำเอกสารหลักฐานไปแสดงเพิ่มเติม แล้วบันทึกรายการเสนอพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ประเมินภาษีเพื่อกำหนดค่ารายปี - ค่าภาษี แล้วแจ้งรายการไปยังพนักงานเก็บภาษีทันที และให้พนักงานเก็บภาษีเขียนแบบ ภ.ร.ด.๘ แจ้งรายการประเมินไปให้ผู้รับประเมินทราบ

การรับแบบ การตรวจสอบ การประเมินภาษี และการแจ้งการประเมินให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๔๕ วัน

๓.๒ กรณีโรงเรือนรายใหม่ (ให้หมายความรวมถึงโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่ทั้งหมดหรือโรงเรือนรายเก่าแต่ได้มีการเปลี่ยนแปลงสภาพโรงเรือนเป็นบางส่วน หรือทั้งหมด หรือโรงเรือนซึ่งจะกำหนดรายปีเป็นครั้งแรก) โรงเรือนรายที่ลดค่ารายปีต่ำกว่าปีที่ล่วงมาแล้ว และโรงเรือนรายที่กรุงเทพมหานครเห็นสมควรให้ส่งเข้ามาตลอดจนรายที่ต้องส่งเข้ามาตามคำสั่งอื่นใด

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบทำการตรวจสอบหลักฐาน สภาพโรงเรียน ขอเอกสารหลักฐาน จากเจ้าของโรงเรียน สอบผู้เช่า ผู้ครอง สอบเจ้าของโรงเรียนใกล้เคียง ใดๆอย่างหนึ่ง แล้วแต่กรณีและทำ แผนที่พอส่งเขป แสดงทำเลที่ตั้งของโรงเรียน เสนอพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับประเมินภาษี เพื่อกำหนดค่ารายปี - ค่าภาษี โดยให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๕๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแบบ ภ.ร.ด.๒ แล้วให้ส่งแบบ ภ.ร.ด.๒ และเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งหมดไปยังกองรายได้ สำนักการคลัง ภายใน ๓ วัน เพื่อทำการตรวจสอบและนำเสนอ คณะกรรมการตรวจสอบและพิจารณากำหนดค่ารายปี - ค่าภาษี แล้วส่ง ภ.ร.ด.๒ คืนให้สำนักงานเขตและให้ พนักงานเก็บภาษีเขียนแบบ ภ.ร.ด.๘ แจ้งรายการประเมินไปให้ผู้รับประเมินภาษีทราบภายใน ๗ วัน

ในการประเมินค่ารายปี - ค่าภาษี ตามข้อ ๓.๑ และ ๓.๒ ให้ถือปฏิบัติตามคำสั่งกรุงเทพมหานคร ในเรื่องการประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน

๓.๓ กรณีผู้รับประเมินยื่นแบบ ภ.ร.ด.๒ ไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง หรือไม่บริบูรณ์ และได้แจ้งรายการ ประเมินตามแบบ ภ.ร.ด.๘ ให้ผู้รับประเมินทราบแล้ว

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบออกหมายเรียกตัวผู้รับประเมิน (ภ.ร.ด.๖) มาพบภายในกำหนด ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับแบบ ภ.ร.ด.๖ ถ้าผู้รับประเมินมาพบก็ให้ดำเนินการสอบสวนให้ได้ความจริงแล้ว กำหนดค่ารายปี - ค่าภาษีเพิ่มเติมให้ถูกต้อง

ถ้าผู้รับประเมินไม่ยอมมาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนด หรือไม่ปฏิบัติตามหมายเรียกหรือ ไม่ยอมให้ซักถาม หรือไม่ตอบคำถาม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบนำเรื่องเสนอผู้อำนวยการเขตเพื่อทำ หนังสือร้องทุกข์ดำเนินคดีอาญาแก่ผู้รับประเมิน และให้ออกหนังสือแจ้งความจะเข้าตรวจตราทรัพย์สินตาม แบบ ภ.ร.ด.๗ แจ้งไปยังผู้รับประเมิน ผู้เช่า ผู้ครอง หรือผู้แทน ระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้น และพระอาทิตย์ตก แล้วบันทึกรายการเสนอพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ประเมินภาษี เพื่อกำหนดค่ารายปี - ค่าภาษี เพิ่มเติม

ทั้งนี้ ให้ประเมินย้อนหลังได้ไม่เกิน ๕ ปี นับแต่วันสุดท้ายแห่งระยะเวลาที่กำหนดให้ยื่นแบบ การประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน

๔. การตรวจสอบและการประเมินภาษี กรณีไม่มีการยื่นแบบ ภ.ร.ด.๒

๔.๑ กรณีโรงเรียนรายเก่า

เมื่อพ้นกำหนดเวลาให้ยื่นแบบ ภ.ร.ด.๒ (หลังเดือนกุมภาพันธ์) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ ทะเบียนผู้รับประเมิน หากปรากฏว่าผู้รับประเมินรายใดยังไม่ได้ยื่นแบบ ภ.ร.ด.๒ ให้ออกหนังสือเตือนตามแบบ ภ.ร.ด.๓ ทันที ทั้งนี้ให้ดำเนินการให้เสร็จสิ้นครบทุกรายภายในเดือนมีนาคม โดยกำหนดเวลาให้มายื่นแบบ ภ.ร.ด.๒ ภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือเตือน เมื่อดำเนินการเสร็จแล้วให้ปฏิบัติดังต่อไปนี้

๔.๑.๑ ถ้าผู้รับประเมินภาษียื่นแบบ ภ.ร.ด.๒ ภายในกำหนดให้ดำเนินการตามข้อ ๓.๑ ต่อไป

๔.๑.๒ ถ้าผู้ประเมินไม่ยื่นแบบ ภ.ร.ด.๒ ภายในกำหนดให้นำเรื่องเสนอผู้อำนวยการเขตเพื่อทำ หนังสือร้องทุกข์ดำเนินคดีอาญาต่อผู้รับประเมิน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบดำเนินการตามข้อ ๓.๓ วรรคสองแล้วประเมินค่ารายปี - ค่าภาษี ลงในแบบ ภ.ร.ด.๒ และแจ้งประเมินรายการตามแบบ ภ.ร.ด.๘ ไปให้ ผู้รับประเมินทราบ โดยไม่จำเป็นต้องรอผลการดำเนินคดีอาญาแต่อย่างใด

๔.๒ กรณีโรงเรียนรายใหม่

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบตรวจสอบว่า โรงเรียนรายใดอยู่ในพิกัดภาษีและยังไม่ได้ยื่นแบบ ภ.ร.ด.๒ ให้ทำการตรวจสอบหลักฐานเบื้องต้นเมื่อพบว่าบุคคลใดพึงเป็นผู้รับประเมินแล้ว ให้ออกหนังสือเตือนแบบ ภ.ร.ด.๓ ทันที โดยกำหนดเวลาให้ยื่นแบบ ภ.ร.ด.๒ ภายใน ๗ วันนับแต่วันได้รับหนังสือเตือน แล้วให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

๔.๒.๑ ถ้าผู้รับประเมินยื่นแบบ ภ.ร.ด.๒ ภายในกำหนด ให้ดำเนินการตามข้อ ๓.๒ ต่อไป

๔.๒.๒ ถ้าผู้รับประเมินไม่ยื่นแบบ ภ.ร.ด.๒ ภายในกำหนด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบนำเรื่องเสนอผู้อำนวยการเขต เพื่อทำหนังสือร้องทุกข์ดำเนินคดีอาญาแก่ผู้รับประเมินและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหมายเรียกตัวผู้รับประเมิน (ภ.ร.ด.๖) มาพบภายในกำหนด ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ

ถ้าผู้รับประเมินมาพบภายในกำหนดให้ดำเนินการตามข้อ ๓.๒ ถ้าผู้รับประเมินไม่มาพบภายในกำหนดให้ออกหนังสือแจ้งความขอเข้าตรวจตราทรัพย์สินตามแบบ ภ.ร.ด. ๗ ไปยังผู้รับประเมิน ผู้เช่า หรือผู้ครอบครองทรัพย์สินไม่ต่ำกว่า ๔๘ ชั่วโมง ก่อนตรวจสอบแล้วเข้าทำการตรวจทรัพย์สินต่อหน้าผู้รับประเมิน ผู้เช่า ผู้ครอบครอง หรือผู้แทน ระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นและพระอาทิตย์ตกแล้วบันทึกการตามข้อ ๖ ลงในแบบ ภ.ร.ด.๒ เสนอพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ประเมินภาษี เพื่อกำหนดค่ารายปี - ค่าภาษี

เมื่อดำเนินการตามข้อ ๔.๒.๑ และ ๔.๒.๒ แล้ว ให้ส่งแบบ ภ.ร.ด.๒ พร้อมเอกสารทั้งหมดไปยังกองรายได้ สำนักงานคลัง เพื่อตรวจสอบและนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบและพิจารณาค่ารายปี - ค่าภาษี พิจารณาให้ความเห็นชอบ เมื่อคณะกรรมการฯ ได้พิจารณาให้ความเห็นชอบหรือกำหนดค่ารายปี - ค่าภาษี แล้วส่ง ภ.ร.ด.๒ คืนให้สำนักงานเขตและให้พนักงานเก็บภาษีเขียนแบบ ภ.ร.ด.๘ แจ้งรายการประเมินไปให้ผู้รับประเมินทราบภายใน ๗ วัน โดยไม่ต้องรอผลการดำเนินคดีอาญาแต่อย่างใด

๔.๓ การประเมินค่ารายปี - ค่าภาษี ตามข้อ ๔.๑, ๔.๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบประเมินย้อนหลังได้ไม่เกิน ๑๐ ปี นับแต่วันสุดท้ายแห่งระยะเวลาที่กำหนดให้ยื่นแบบ ภ.ร.ด.๒ และให้ติดตามผลการดำเนินคดีโดยใกล้ชิดและแจ้งกองรายได้ สำนักงานคลังทราบ

๕. การดำเนินการกรณีผู้รับประเมินถูกพิทักษ์ทรัพย์ในคดีล้มละลาย

๕.๑ กรณีผู้รับประเมินยังไม่ยื่นแบบ ภ.ร.ด.๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบออกหมายเรียกตามแบบ ภ.ร.ด.๖ ไปยังผู้รับประเมินในฐานะเจ้าของโรงเรือนและออกหนังสือเตือนตามแบบ ภ.ร.ด. ๓ ไปยังเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ทันที โดยกำหนดให้มาพบหรือให้ยื่นแบบ ภ.ร.ด.๒ ภายใน ๗ วันนับแต่วันที่รับหมายเรียกหรือหนังสือเตือนแล้วให้ดำเนินการต่อไป

๕.๑.๑ ถ้าเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ยื่นแบบ ภ.ร.ด.๒ ให้ดำเนินการตามข้อ ๓.๑ หรือข้อ ๓.๒ แล้วแต่กรณี

๕.๑.๒ ถ้าเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ไม่ยื่นแบบ ภ.ร.ด.๒ ภายในเวลาที่กำหนดให้ดำเนินการประเมินค่ารายปี - ค่าภาษี ตามข้อ ๔.๑.๒ หรือข้อ ๔.๒.๒ แล้วแต่กรณีแล้วแจ้งรายการประเมินตามแบบ ภ.ร.ด.๘ ไปยังเจ้าพนักงานพิทักษ์พร้อมสำเนาส่งผู้รับประเมินในฐานะเจ้าของโรงเรือน

๕.๒ กรณีผู้รับประเมินได้ยื่นแบบ ภ.ร.ด.๒ ต่อมาถูกพิทักษ์ทรัพย์และพนักงานเจ้าหน้าที่ยังไม่ได้แจ้งรายการประเมินตามแบบ ภ.ร.ด.๘ ให้ผู้รับประเมินทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบดำเนินการตามข้อ ๓.๑ หรือข้อ ๓.๒ แล้วแต่กรณี แล้วแจ้งรายการประเมินตามแบบ ภ.ร.ด.๘ ไปยังเจ้าพนักงานพิทักษ์พร้อมสำเนาส่งผู้รับประเมินในฐานะเจ้าของโรงเรือน

เมื่อได้ดำเนินการตามข้อ ๕.๑, ข้อ ๕.๒ แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบหมายเหตุในแบบ ภ.ร.ด.๒ และทะเบียนรายชื่อผู้รับประเมินว่าผู้รับประเมินรายดังกล่าวถูกพิทักษ์ทรัพย์ในคดีล้มละลายหมายเลขคดีใดจากศาลใด กรณีเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ไม่ดำเนินการชำระค่าภาษีภายในกำหนดให้พนักงานเก็บภาษีรวบรวมเอกสารหลักฐาน ส่งกองรายได้ เพื่อดำเนินการติดตามหนี้ค่าภาษีต่อไป

๖. การบันทึกรายการ และการนำส่งหนังสือแจ้งความ หมายเรียกและหนังสือแจ้งการประเมิน (แบบ ภ.ร.ด.๘)

๖.๑ การบันทึกรายการกรณีโรงเรือนรายเก่า

ให้บันทึกรายการหลังแบบ ภ.ร.ด.๒ โดยระบุชื่อผู้รับประเมินสภาพโรงเรือน และจำนวนค่ารายปี - ค่าภาษีรวมทั้งสิ้น พร้อมเหตุผลผลการประเมินค่ารายปี

๖.๒ การบันทึกรายการกรณีโรงเรือนรายใหม่

ให้บันทึกรายการหลังแบบ ภ.ร.ด.๒ ดังนี้

๑) ชื่อผู้รับประเมิน โรงเรือนที่เสียภาษี ผู้ใดเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ให้แสดงหลักฐานการได้มา ซึ่งกรรมสิทธิ์ในโรงเรือนว่าได้กรรมสิทธิ์มาเมื่อใด อย่างไร (แบบสำเนาหลักฐาน) กรณีนิติบุคคลให้ส่งหนังสือ บริคณห์สนธิประกอบหนังสือรับรองการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วนบริษัท (ซึ่งแสดงผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท หรือห้างหุ้นส่วนในแบบ ภ.ร.ด.๒) ในกรณีที่โรงเรือนมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันหลายคน ให้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมลง ลายมือชื่อในแบบ ภ.ร.ด.๒ ในฐานะผู้รับประเมินทุกคนหรือจะมอบอำนาจให้คนหนึ่งคนใดก็ได้ การมอบอำนาจ ต้องทำเป็นหนังสือและปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย

๒) ที่ตั้งโรงเรือน เลขบ้าน ถนน ตรอก ซอย แขวง เขต พร้อมทำแผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งโรงเรือน

๓) สภาพโรงเรือน เป็นตึก เรือนไม้ ตึกแถว เพิง ฯลฯ กี่ชั้น ถ้าเป็นโรงเรือนเก่า สร้างมากี่ปี สภาพมั่นคงแข็งแรงเพียงใด เดิมใช้ประโยชน์อะไร เช่น อยู่เอง เช่า ฯลฯ

- ทำเลที่ตั้งเป็นอย่างไร เช่น อยู่ติดถนนใหญ่ หรือในซอย การคมนาคม สะดวกหรือไม่ รถเข้าออก ได้หรือไม่ ฯลฯ

๔) การใช้ประโยชน์

- ให้เช่า ระบุค่าเช่า และเงินอื่นใดที่ผู้เช่าเสียให้ผู้ให้เช่า (แบบหนังสือสัญญาเช่า หรือ ใบเสร็จ รับเงินค่าเช่า)

- ถ้าให้อาศัยโดยไม่เก็บค่าเช่า แสดงเหตุผลว่าเพราะอะไรจึงไม่เก็บค่าเช่า

- ดำเนินกิจการค้าเองประเภทใด เช่น ค้าขายของชำ เก็บสินค้าเหล็กเส้น สำนักงานทนายความ โรงงานผลิตพลาสติก (ส่งหลักฐานการเปิดดำเนินการ เช่น ทะเบียนพาณิชย์ หรือทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือหนังสืออนุญาตให้ประกอบกิจการอย่างอื่น)

๕) สอบทะเบียนบ้าน สอบ ทร.๑๔ ชื่อเจ้าบ้าน วันย้ายเข้า ฯลฯ

๖) การคำนวณค่ารายปี

- ชี้แจงให้ละเอียดว่า กำหนดค่ารายปีเมื่อไร อย่างไร และรายการใดรวมที่ดินต่อเนื่อง

- กรณีทรัพย์สินให้เช่าและมีเหตุผลสมควรที่ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าค่าเช่านั้น มิใช่ จำนวนเงินอันสมควรที่จะเช่าได้ หรือเป็นกรณีที่หาค่าเช่าไม่ได้ เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินกิจการเอง หรือด้วยเหตุประการอื่นให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินค่ารายปีเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินที่ให้เช่ามี ลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเล ที่ตั้ง และยริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์คล้ายคลึงกัน

- เมื่อบันทึกชี้แจงการประเมินฯ แล้ว ให้ลงชื่อท้ายบันทึกในฐานะพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ ตามลำดับ

๖.๓ การส่งหนังสือแจ้งความ หมายเรียก และหนังสือแจ้งการประเมิน

๖.๓.๑ ถ้าให้คนนำไปส่ง เมื่อผู้ส่งหนังสือไม่พบผู้รับจะส่งให้แก่บุคคลใด ซึ่งมีอายุเกินยี่สิบปีที่อยู่ ในบ้านเรือนหรือสำนักการค้าของผู้รับก็ได้ หรือ

๖.๓.๒ การส่งโดยทางจดหมายไปรษณีย์ลงทะเบียน ให้เขียนลงในใบตอบรับทางไปรษณีย์ให้ชัดเจนว่าเป็นการส่งหนังสือแจ้งความ หมายถึง หรือหนังสือแจ้งการประเมินตามแบบ ภ.ร.ด.๘

๖.๓.๓ เมื่อได้ดำเนินการตามข้อ ๖.๓.๑ หรือ ๖.๓.๒ แล้ว หากไม่มีผู้ใดยินยอมรับหนังสือนั้น หรือยินยอมรับแต่ไม่ยอมลงลายมือรับหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบปิดหนังสือนั้น ในที่เห็นได้ชัดที่ประตูบ้านผู้รับ โดยทำการบันทึกการปิดหนังสือดังกล่าวและให้มีพยานแกลงลายมือชื่อ พร้อมทั้งถ่ายรูปการปิดหนังสือนั้นไว้เป็นหลักฐาน หรือโฆษณาในหนังสือพิมพ์ท้องถิ่น

๗. การรับชำระเงินค่าภาษี

๗.๑ ให้ถือปฏิบัติตามบันทึกความงอกที่ กท ๗๐๐๐/๙๒๔ ลงวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๓๗ และบันทึกที่ กท ๗๐๐๐/๑๒๔๗ ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๓๘ และระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยการชำระภาษีผ่านธนาคาร

๗.๒ เมื่อผู้รับประเมินรายใดได้ชำระค่าภาษีโรงเรือนฯ แล้ว ให้พนักงานเก็บภาษีบันทึกการชำระเงินในสมุดทะเบียนลูกหนี้ ให้ปรากฏเลขที่ใบเสร็จรับเงิน และวัน เดือน ปี ที่ชำระเงิน

๘. การจัดทำทะเบียน

๘.๑ ให้จัดทำทะเบียนโรงเรือนฯ ตามหมายเลขประจำบ้าน โดยอาศัยทะเบียนบ้านทั้งหมดที่มีอยู่เพื่อเป็นคู่มือในการจัดเก็บภาษี และเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบว่าโรงเรือนเลขที่นั้นเสียภาษีแล้วหรือยังหรือได้รับการยกเว้นเพราะเหตุใด และให้ปรับปรุงทะเบียนโรงเรือนฯ ดังกล่าวให้เป็นปัจจุบันเสมอ

๘.๒ ให้จัดทำทะเบียนรายชื่อผู้รับประเมิน โดยแยกतालลำดับตัวอักษรทุกราย เพื่อความสะดวกในการตรวจสอบ ค้นหา และควบคุม

๘.๓ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้กำหนดค่ารายปี - ค่าภาษีเสร็จเรียบร้อยแล้ว

๑) ให้ออกเลขประจำแขวง และบันทึกรายละเอียดลงในสมุดบัญชีนำส่ง ภ.ร.ด.๒ และ ภ.ร.ด.๘

๒) จดเลขประจำแขวงและเลข/เล่ม ลงในแบบ ภ.ร.ด.๒

๓) เขียนแบบ ภ.ร.ด.๘

๔) นำเลขประจำแขวงไปจำหน่ายรายชื่อผู้รับประเมิน ในสมุดทะเบียนผู้รับประเมินและสมุดรับแบบ ภ.ร.ด.๒

๕) นำรายละเอียดใน ภ.ร.ด.๒ ไปลงในสมุดทะเบียนลูกหนี้ทุกราย

๙. การเก็บรักษาเอกสาร

แบบ ภ.ร.ด.๒ ที่ประเมินค่ารายปี - ค่าภาษี และส่งแบบ ภ.ร.ด.๘ ให้แก่ผู้รับประเมินทราบแล้ว ให้เก็บแบบ ภ.ร.ด.๒ ต้นฉบับแบบ ภ.ร.ด.๘ พร้อมใบรับและเอกสารอื่นๆ เรียงตามเลขประจำแขวงให้เป็นระเบียบเรียบร้อย สามารถค้นหาได้โดยง่าย โดยเป็นไปตามแบบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยงานสารบรรณโดยเคร่งครัด

๑๐. การแก้อุทธรณ์

เมื่อสำนักงานเขตได้รับคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดินใหม่ตามมาตรา ๒๕ หรือคำร้องขอลดค่าภาษี หรือปลดค่าภาษีตามความในมาตรา ๔๑ วรรค ๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาและทำคำชี้แจงเหตุผลการประเมินโดยละเอียด แล้วรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ ส่งให้กองรายได้ สำนักการคลัง ภายใน ๒๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องตามแบบ ภ.ร.ด.๘ และให้กองรายได้ทำความเข้าใจกับพนักงานเจ้าหน้าที่เขตแล้วรวบรวมส่งให้กองกฎหมายและคดีดำเนินการต่อไป

เอกสารหลักฐานที่ต้องส่งให้กองกฎหมายและคดี

๑. บันทึกความเห็นของกองรายได้ จำนวน ๑ ชุด
๒. คำชี้แจงเหตุผลผลการประเมินของพนักงานเจ้าหน้าที่เขต จำนวน ๑ ชุด
๓. ภ.ร.ด.๙
๔. ใบรับ ภ.ร.ด.๘ และสำเนา ภ.ร.ด.๘ จำนวน ๑ ชุด
๕. ภ.ร.ด.๒ ของโรงเรือนรายที่อุทธรณ์ พร้อมสำเนา จำนวน ๑ ชุด
๖. สำเนา ภ.ร.ด.๒ ของโรงเรือนนำเทียบของเขต ไม่น้อยกว่า ๒ ราย รายละ ๑ ชุด
๗. แผนผังสังเขปแสดงที่ตั้งโรงเรือนรายที่อุทธรณ์ และรายที่นำเทียบ
๘. เอกสารหลักฐานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น
 - บันทึกปากคำของผู้ที่เกี่ยวข้อง
 - บัญชีงบดุล
 - สถิติการใช้น้ำประปา ไฟฟ้า
 - หนังสือสัญญาเช่าโรงเรือน
 - หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ของโรงเรือนรายที่อุทธรณ์

ฯลฯ

อนึ่ง เอกสารหลักฐานตามข้อ ๒-๘ ให้สำนักงานเขตสำเนาเก็บไว้ ๑ ชุด

๑๑. การเร่งติดตามภาษีค้างชำระ

ให้ดำเนินการตามคำสั่งกรุงเทพมหานคร เรื่องการเร่งรัดการจัดเก็บภาษีค้างชำระ
การประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน

๑. การประเมินค่ารายปีของทรัพย์สินรายใหม่

การประเมินค่ารายปีของทรัพย์สินที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องพิจารณาประเมินเป็นครั้งแรกให้พิจารณาประเมินตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

๑.๑ กรณีทรัพย์สินนั้นให้เช่า ให้ถือว่าค่าเช่านั้นคือค่ารายปี

๑.๒ กรณีที่ทรัพย์สินนั้นให้เช่าและมีเหตุสมควรที่ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าค่าเช่านั้นมีใช้จำนวนเงินอันสมควรที่จะให้เช่าได้ หรือเป็นกรณีที่หาค่าเช่าไม่ได้เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินกิจการเองหรือด้วยเหตุประการอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาประเมินค่ารายปี โดยเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินอื่นที่มีลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์คล้ายคลึงกัน ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน โดยทรัพย์สินที่นำมาเทียบเคียงจะต้องเป็นทรัพย์สินที่มีอัตราค่าเช่าที่เป็นจำนวนเงินอันสมควรซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้กำหนดค่ารายปีเพื่อชำระภาษีในปีเดียวกันนั้นแล้ว และพิจารณาเทียบเคียง ดังนี้

๑.๒.๑ ถ้าทรัพย์สินที่มีค่าเช่าสูงมีเป็นจำนวนมาก ใช้อัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอัตราค่าเช่าสูงส่วนมากนั้นเป็นอัตราเทียบเคียง

๑.๒.๒ ถ้าทรัพย์สินที่มีค่าเช่าต่ำมีเป็นจำนวนมาก ใช้อัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอัตราค่าเช่าต่ำส่วนมากนั้นเป็นอัตราเทียบเคียง

๑.๒.๓ ถ้าทรัพย์สินที่เทียบเคียงมีอัตราค่าเช่าแตกต่างกันมาก ให้ถืออัตราเฉลี่ยหรือปานกลางของทรัพย์สินที่เทียบเคียง

๒. การประเมินค่ารายปีของทรัพย์สินรายเก่า

๒.๑ กรณีที่ทรัพย์สินมีการประเมินค่ารายปีและเสียภาษีแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาปรับค่ารายปีตามภาวะทางเศรษฐกิจ โดยคำนึงถึงตรรกะนี้ราคาผู้บริโภค ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาปรับค่ารายปีทุกกระยะสองปี

๓. การประเมินค่ารายปีของทรัพย์สินที่มีลักษณะพิเศษ

การพิจารณาว่าทรัพย์สินนั้นเป็นทรัพย์สินประเภทใด ให้พิจารณาจากลักษณะการประกอบกิจการและสภาพทรัพย์สินเป็นสำคัญ โดยไม่ต้องคำนึงว่าการประกอบกิจการนั้นๆ จะต้องได้รับอนุญาตจากทางราชการหรือไม่ หากไม่มีหลักเกณฑ์โดยเฉพาะให้พิจารณาประเมินตามหลักเกณฑ์ที่กล่าวมาข้างต้น

ภาษีบำรุงท้องที่

วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินการจัดเก็บและเร่งรัดภาษีบำรุงท้องที่

๑. การจ่ายแบบพิมพ์

เมื่อมีประชาชนมาติดต่อขอรับแบบแสดงรายการที่ดิน (แบบ ภ.บ.ท.๕) หรือแบบพิมพ์อื่นๆ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จ่ายให้ทันทีโดยไม่คิดมูลค่า และแนะนำประชาชนผู้มาติดต่อตามควรแก่กรณี

๒. การรับแบบแสดงรายการที่ดิน (แบบ ภ.บ.ท.๕)

เมื่อเจ้าของที่ดินนำแบบ ภ.บ.ท.๕ มายื่นให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบดำเนินการดังต่อไปนี้

๒.๑ ตรวจสอบว่าได้มีการรายการ และลงลายมือชื่อถูกต้องครบถ้วนหรือไม่ พร้อมทั้งตรวจสอบเอกสารหลักฐานว่าถูกต้องหรือไม่

๒.๒ เมื่อได้ตรวจสอบความถูกต้องตามข้อ ๒.๑ แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ลงรับในสมุดรับแบบ ภ.บ.ท.๕ โดยระบุ ระบุวัน เดือน ปี ที่รับ จำนวนแบบ ภ.บ.ท.๕ และจำนวนเอกสารที่แนบ พร้อมทั้งลงหมายเลขทะเบียนรับยื่นไว้ในแบบ ภ.บ.ท.๕ และลงชื่อเจ้าหน้าที่ วัน เดือน ปี ที่รับ ไว้ด้านล่างซ้ายมือและมอบ ภ.บ.ท.๕ ส่วนที่มอบให้เจ้าของที่ดินให้แก่ผู้มายื่น

๒.๓ กรณีเจ้าของที่ดินใหม่หลังวันที่ ๑ มกราคม มายื่นแบบรายการเพื่อเสียภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท.๕) ภายในกำหนด ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบดำเนินการตามข้อ ๒.๑ และข้อ ๒.๒ แล้วให้พนักงานประเมินทำการประเมิน และแจ้งการประเมินให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีทราบต่อไป

๓. การตรวจสอบ การประเมิน และการแจ้งการประเมิน

๓.๑ เมื่อเจ้าพนักงานประเมินได้รับแบบแสดงรายการที่ดิน (ภ.บ.ท.๕) เพื่อเสียภาษีบำรุงท้องที่จากเจ้าของที่ดิน หรือเจ้าพนักงานสำรวจแล้ว ให้ตรวจสอบรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

(๑) ตรวจสอบการเป็นเจ้าของที่ดิน อันได้แก่ เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน หรือ ผู้ครอบครองอยู่ในที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน อาทิ เช่น ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือที่ดินของรัฐที่ใช้ในกิจการของรัฐ หรือสาธารณะ แต่นำไปจัดหาผลประโยชน์ ที่ดินที่ใช้เฉพาะศาสนกิจศาสนาใดศาสนาหนึ่งที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของวัด หรือศาลเจ้า แต่นำไปจัดหาผลประโยชน์ เป็นต้น

(๒) ตรวจสอบว่าเป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ ๑ มกราคม หรือไม่

(๓) ตรวจสอบโฉนดที่ดิน ว่าได้แบ่งแยกมาจากโฉนดใด

(๔) ตรวจสอบที่ตั้งและการใช้ประโยชน์ของที่ดิน

๓.๒ เมื่อได้ดำเนินการตามข้อ ๓.๑ แล้ว ให้เจ้าพนักงานประเมินคำนวณภาษีของที่ดินแต่ละแปลงว่า จะต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ปีละเท่าใด ในการคำนวณภาษีให้พิจารณาว่ามีการลดหย่อน ยกเว้น เพิ่มหรือลดภาษีบำรุงท้องที่ตามข้อเท็จจริง ถ้าเนื้อที่ดินต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่มีเศษของหนึ่งตารางวาให้ปัดทิ้ง และเมื่อคำนวณภาษีแล้วเศษของ ๑๐ สตางค์ ให้ปัดทิ้ง

๓.๓ กรณีเจ้าของที่ดินมายื่นแบบแสดงรายการขอลดเนื้อที่ดิน (ภ.บ.ท.๘ก.) ตามมาตรา ๓๑, ๓๒ แล้วแต่กรณี ให้เจ้าพนักงานประเมินตรวจสอบข้อเท็จจริง และลงรับในสมุดรับ ภ.บ.ท.๘ หรือ ภ.บ.ท.๘ก. แล้วให้แก่รายการใน ภ.บ.ท.๕ และทะเบียนที่ดินเพื่อชำระภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท.๖) ให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริง

๓.๔ ให้เจ้าพนักงานประเมินมีอำนาจประเมินย้อนหลังได้ไม่เกิน ๑๐ ปี นับแต่วันได้ทราบว่าเป็นเจ้าของที่ดิน ยังไม่ยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน

๓.๕ เมื่อเจ้าพนักงานประเมินได้คำนวณภาษีบำรุงท้องที่เรียบร้อยแล้ว ให้เจ้าพนักงานประเมินแจ้งการประเมินเป็นหนังสือตามแบบ ภ.บ.ท.๙ ไปยังผู้รับประเมินทราบภายในเดือนมีนาคมของปีแรกที่มีการตีราคา-ปานกลางของที่ดิน

สำหรับ ภ.บ.ท.๕ ที่ไม่อาจคำนวณภาษีและแจ้งการประเมินภายในเดือนมีนาคม ให้รับดำเนินการและเขียนใบแจ้งการประเมินส่งให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโดยเร็วที่สุด

๔. การดำเนินการกรณีเจ้าของที่ดินถูกพิทักษ์ทรัพย์ในคดีล้มละลาย

เมื่อเจ้าพนักงานประเมินตรวจพบว่า เจ้าของที่ดินรายใดถูกพิทักษ์ทรัพย์ในคดีล้มละลายให้ดำเนินการดังนี้

๔.๑ กรณีเจ้าของที่ดินยังไม่ยื่นแบบ ภ.บ.ท.๕ ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบออกหนังสือเตือน (ภ.บ.ท.๑๔) ไปยังเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์และเจ้าของที่ดินทันที โดยกำหนดให้มาพบหรือให้ยื่นแบบ ภ.บ.ท.๕ ภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือเตือนแล้วให้ดำเนินการต่อไปนี้

๔.๑.๑ ถ้าเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ยื่นแบบ ภ.บ.ท.๕ แล้วให้เจ้าพนักงานประเมินตรวจสอบและคำนวณภาษีพร้อมทั้งแจ้งการประเมินไปยังเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ตามแบบ ภ.บ.ท.๙

๔.๑.๒ ถ้าเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ไม่ยื่นแบบ ภ.บ.ท.๕ ภายในเวลาที่กำหนดให้เจ้าพนักงานประเมินดำเนินการตรวจสอบ และคำนวณภาษี แล้วแจ้งการประเมินตามแบบ ภ.บ.ท.๙ ไปยังเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์พร้อมสำเนาส่งเจ้าของที่ดิน

๔.๒ กรณีเจ้าของที่ดินได้ยื่นแบบ ภ.บ.ท.๕ ต่อมาถูกพิทักษ์ทรัพย์และเจ้าพนักงานประเมินยังไม่ได้แจ้งการประเมิน ให้เจ้าพนักงานประเมินดำเนินการตรวจสอบและคำนวณภาษี แล้วแจ้งการประเมินตามแบบ ภ.บ.ท.๙ ไปยังเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์พร้อมสำเนาส่งเจ้าของที่ดิน

๔.๓ กรณีเจ้าของที่ดินรายใดถูกพิทักษ์ทรัพย์ ภาษีบำรุงท้องที่ในปีถัดไปให้เจ้าพนักงานประเมินมีหนังสือแจ้งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ดำเนินการชำระภาษีภายในกำหนด ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือเตือน ถ้าเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ไม่ดำเนินการชำระภาษีภายในกำหนด ให้เจ้าพนักงานประเมินรวบรวมเอกสารหลักฐานส่งกองรายได้ เพื่อดำเนินการติดตามหนี้ภาษีต่อไป

เมื่อได้ดำเนินการตามข้อ ๔.๑ หรือข้อ ๔.๒ หรือข้อ ๔.๓ แล้วแต่กรณีให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบหมายเหตุในแบบ ภ.บ.ท.๕ และทะเบียนที่ดินเพื่อชำระภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท.๖) ว่าเจ้าของที่ดินรายดังกล่าวถูกพิทักษ์ทรัพย์ในคดีล้มละลาย หมายเลขคดีใด จากศาลใด

๕. การนำส่งหนังสือแจ้งการประเมิน หนังสือเรียก หนังสือเตือน และหนังสืออื่นๆ

เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบจะส่งหนังสือด้วยตนเอง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับก็ได้โดยให้ดำเนินการดังนี้

๕.๑ ให้ส่งในเวลากลางวัน ระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือในเวลาทำการ

๕.๒ ให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือสถานที่ทำการของผู้รับ

ถ้าไม่พบผู้รับ ณ ภูมิลำเนาหรือสถานที่ทำการของผู้รับให้ส่งแก่ผู้บรรลุนิติภาวะซึ่งอยู่ ณ ภูมิลำเนาหรืออยู่ในบ้านหรือสถานที่ทำการของผู้รับ

ถ้าไม่สามารถส่งตามวิธีดังกล่าวได้ ให้ปิดหนังสือนั้นไว้ในที่แลเห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนา หรือสถานที่ทำการของผู้รับ โดยทำการบันทึกการปิดหนังสือดังกล่าวและให้มีพยานลงลายมือชื่อพร้อมทั้งถ่ายรูปประกอบการปิดหนังสือนั้นไว้เป็นหลักฐาน หรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์รายวันอย่างน้อยสองฉบับ หรือโฆษณาด้วยวิธีอื่น

เมื่อได้ปฏิบัติการตามวิธีดังกล่าว และเวลาได้ล่วงพ้นไปไม่น้อยกว่าเจ็ดวันนับแต่วันที่ปฏิบัติการ ให้ถือว่าบุคคลนั้นได้รับหนังสือแล้ว

๖. การรับชำระเงินค่าภาษี

๖.๑ ให้ถือปฏิบัติตามบันทึก ด่วนมาก ที่ กท ๗๐๐๐/๙๒๔ ลงวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๓๗ และบันทึกที่ กท ๗๐๐๐/๑๒๔๗ ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๓๘ และระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยการชำระภาษีผ่านธนาคาร

๖.๒ เมื่อได้มีการชำระภาษีบำรุงท้องที่แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ บันทึกใน ภ.บ.ท.๖ ให้ปรากฏเลขที่ใบเสร็จ วัน เดือน ปี ที่ชำระเงินให้ครบถ้วนทุกรายการ

๗. การจัดทำทะเบียน

ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบจัดทำทะเบียนที่ดิน เพื่อชำระภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท.๖) โดยแยกลำดับตัวอักษรทุกราย เพื่อความสะดวกในการตรวจสอบค้นหา และควบคุม

ในกรณีได้รับสำเนาหนังสือสัญญาซื้อขายที่ดินจากกรมที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบดำเนินการตรวจสอบว่าที่ดินแปลงดังกล่าวได้มีการชำระภาษีบำรุงท้องที่แล้วหรือไม่ โดยให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

๗.๑ ในกรณียังไม่ได้ยื่นแบบ ภ.บ.ท.๕ ให้ออกหนังสือเตือนไปยังเจ้าของที่ดิน ซึ่งมีหน้าที่ต้องยื่นแบบให้มายื่นแบบภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือเตือน

๗.๒ ในกรณีที่มีการยื่นแบบ ภ.บ.ท.๕ และได้แจ้งการประเมินไปแล้ว แต่ยังไม่ชำระภาษีบำรุงท้องที่ให้ออกหนังสือเตือนไปยังเจ้าของที่ดินรายเก่าหรือรายใหม่แล้วแต่กรณี

๗.๓ เมื่อดำเนินการตามข้อ ๗.๑ และข้อ ๗.๒ แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบบันทึกการเปลี่ยนแปลงจำนวนขนาดเนื้อที่ดิน, การใช้ประโยชน์, การเป็นเจ้าของที่ดินและอื่นๆ ใน ภ.บ.ท.๕ และ ภ.บ.ท.๖

๗.๔ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือจำนวนเนื้อที่ดิน ตามมาตรา ๓๑ เป็นเหตุให้เจ้าของที่ดินเดิมไม่มีหน้าที่เสียภาษี ตามที่ได้ประเมินไว้แล้ว ให้นำเสนอเจ้าพนักงานประเมิน เพื่อดำเนินการแก้ไขรายการในบัญชีลูกหนี้ให้ถูกต้องตามความเป็นจริงแล้วรายงานให้กองรายได้ทราบ

๘. การเก็บเอกสาร

- แบบ ภ.บ.ท.๕ รายที่ได้ประเมินแล้วให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบเก็บแยกเป็นรายแขวงเรียงตามลำดับตัวอักษร หรือโดยวิธีอื่นใดตามความเหมาะสม

- สำหรับใบรับ ภ.บ.ท.๙ ให้เก็บรวมกับสำเนา ภ.บ.ท.๙

- ส่วนเอกสารอื่นๆ ให้เก็บเป็นระเบียบเรียบร้อย สามารถค้นหาได้โดยง่าย

๙. การแก้อุทธรณ์

เมื่อสำนักงานเขตได้รับคำขออุทธรณ์การตีราคาปานกลางของที่ดินตามมาตรา ๒๐ หรือการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ ให้เจ้าพนักงานประเมินพิจารณาและทำความเข้าใจ แล้วรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ ส่งให้กองรายได้ สำนักงานคลังภายใน ๒๕ วัน นับแต่วันที่รับคำขออุทธรณ์ตามแบบ ภ.บ.ท.๑๒ และให้กองรายได้ทำความเข้าใจประกอบความเห็นของเจ้าพนักงานประเมินของเขต และรวบรวมเอกสารส่งให้กองกฎหมายและคดีดำเนินการต่อไป

เอกสารหลักฐานที่ต้องส่งให้กองกฎหมายและคดี

๑. บันทึกความเห็นของกองรายได้ จำนวน ๑ ชุด

๒. บันทึกความเห็นของเจ้าพนักงานประเมินของเขต จำนวน ๑ ชุด

๓. ภ.บ.ท.๑๒

๔. ใบรับ ภ.บ.ท.๙ และสำเนา ภ.บ.ท.๙ จำนวน ๑ ชุด
(เฉพาะกรณีอุทธรณ์ตามมาตรา ๔๙)
๕. ภ.บ.ท.๕ ของที่ดินรายที่อุทธรณ์ พร้อมสำเนาจำนวน ๑ ชุด
(เฉพาะกรณีอุทธรณ์ตามมาตรา ๔๙)
๖. แผนผังสังเขปแสดงที่ดินรายที่อุทธรณ์
๗. เอกสารหลักฐานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น
 - บันทึกปากคำของผู้ที่เกี่ยวข้อง
 - เอกสารกำหนดหน่วยราคาปานกลางที่ดิน
 - หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ของที่ดินรายที่อุทธรณ์ฯลฯ

อนึ่ง เอกสารหลักฐานตามข้อ ๒ - ๗ ให้สำนักงานเขตสำเนาเก็บไว้ ๑ ชุด

๑๐. การเร่งรัดจัดเก็บภาษีที่ค้างชำระ

ให้ดำเนินการตามคำสั่งของกรุงเทพมหานครเรื่อง การเร่งรัดจัดเก็บภาษีที่ค้างชำระ

ภาษีป้าย

วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินการจัดเก็บและเร่งรัดภาษีป้าย

๑. การจ่ายแบบพิมพ์

เมื่อมีประชาชนมาติดต่อขอรับแบบพิมพ์แสดงรายการเพื่อเสียภาษีป้าย (แบบ ภ.ป.๑) หรือแบบพิมพ์อื่นๆ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จ่ายให้ทันทีโดยไม่คิดมูลค่า และแนะนำประชาชนผู้มาติดต่อตามควรแก่กรณี

๒. การรับแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีป้าย

เมื่อมีผู้นำแบบ ภ.ป.๑ มายื่นให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบดำเนินการดังต่อไปนี้

๒.๑ ตรวจสอบว่าแบบ ภ.ป.๑ ได้ลงลายมือชื่อ สถานที่อยู่ของเจ้าของป้าย พร้อมทั้งลง วัน เดือน ปี ประเภท ขนาด เนื้อที่ จำนวน ข้อความหรือภาพหรือเครื่องหมายที่ปรากฏในป้ายและรายการอื่นๆ ไว้ชัดเจนครบถ้วนหรือไม่

ถ้าเป็นป้ายรายใหม่ให้เจ้าของป้ายรับรองวัน เดือน ปี ที่ติดตั้งป้ายไว้ในแบบ ภ.ป.๑ และขอหลักฐาน ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ทะเบียนพาณิชย์ ทะเบียนห้างหุ้นส่วนบริษัท ใบอนุญาตติดตั้งป้าย ใบเสร็จรับเงินจากร้านทำป้าย หรือหลักฐานอื่นใดอันแสดงว่าเป็นป้ายใหม่แล้วแต่กรณีและแนบเอกสารดังกล่าวไว้ร่วมกับแบบ ภ.ป.๑

๒.๒ แบบ ภ.ป.๑ ที่ดำเนินการตามข้อ ๒.๑ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงรับในสมุดรับแบบ ภ.ป.๑ ทันที โดยระบุ วัน เดือน ปี ที่รับ จำนวนเอกสารหลักฐานที่แนบ แล้วลงเลขรับไว้ในแบบ ภ.ป.๑ พร้อมลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับแบบ วัน เดือน ปี ที่รับไว้ในแบบ ภ.ป.๑ ด้วย แล้วออกใบรับแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภ.ป.๒) ให้แก่ผู้มายื่น

๓. การตรวจสอบและการประเมินภาษี กรณีการยื่นแบบ ภ.ป.๑

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน ถ้าไม่มีเหตุขัดข้องหรือสงสัยให้กำหนดค่าภาษี แล้วแจ้งการประเมินเป็นหนังสือ (ภ.ป.๓) ไปยังผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย

ถ้ามีเหตุขัดข้องหรือสงสัย เช่น มีการเปลี่ยนแปลงป้าย หรือเหตุอื่นๆ ให้ออกหมายเรียกเป็นหนังสือให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีมาพบ หรือส่งเอกสารเพิ่มเติม หรือเข้าไปตรวจ ขนาด ประเภท จำนวนป้าย ให้ถูกต้องเสียก่อน แล้วจึงกำหนดค่าภาษี และแจ้งการประเมินตามแบบ ภ.ป.๓ ส่งไปให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายทราบ ภายใน ๓๐ วัน

๔. การตรวจสอบและการประเมินภาษี กรณีไม่ยื่นแบบ ภ.ป.๑

๔.๑ กรณีป้ายเก่า

- เมื่อพ้นกำหนดเวลาให้ยื่นแบบ ภ.ป.๑ แล้ว (สิ้นเดือนมีนาคมของทุกปี) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบตรวจสอบหลักฐานการจำหน่ายเลขรับในสมุดรับแบบ ภ.ป.๑ ของปี พ.ศ. ก่อนและตรวจสอบทะเบียนชื่อผู้เสียภาษี หากปรากฏว่าเจ้าของป้ายรายใดยังไม่ได้ยื่นแบบ ภ.ป.๑ ให้ออกหนังสือเตือนทั้งนี้ให้ดำเนินการให้เสร็จสิ้นครบทุกรายภายในเดือนเมษายน โดยกำหนดเวลาให้ยื่นแบบ ภ.ป.๑ ภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือเตือน

- เมื่อครบกำหนดระยะเวลาที่ได้ออกหนังสือเตือนแล้ว ถ้าผู้มีหน้าที่เสียภาษีไม่ยื่นแบบ ภ.ป.๑ และปรากฏว่าป้ายนั้นยังคงติดตั้งอยู่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เสนอผู้อำนวยการเขตเพื่อดำเนินคดีอาญาแก่ผู้มีหน้าที่เสียภาษีรายนั้น แล้วให้จัดทำแบบ ภ.ป.๑ พร้อมคำนวณภาษีและแจ้งการประเมินภาษีตามแบบ ภ.ป.๓ ไปยังผู้มีหน้าที่เสียภาษีทันที

๔.๒ กรณีป้ายใหม่

- เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบได้นับแจ้งจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หรือตรวจพบว่า ป้ายใดต้องเสียภาษีแต่ยังไม่ยื่นแบบ ภ.ป.๑ ให้ออกหนังสือเตือนไปยังผู้มีหน้าที่เสียภาษีทันที โดยกำหนดให้ยื่นแบบ ภ.ป.๑ ภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือเตือน แล้วดำเนินการดังนี้

๑) ถ้าผู้มีหน้าที่เสียภาษียื่นแบบ ภ.ป.๑ ภายในกำหนด ให้ดำเนินการตามข้อ ๓

๒) ถ้าผู้มีหน้าที่เสียภาษีไม่ยื่นแบบ ภ.ป.๑ ภายในกำหนด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เสนอผู้อำนวยการเขต เพื่อดำเนินคดีอาญาแก่ผู้มีหน้าที่เสียภาษี แล้วทำการตรวจสอบป้าย จัดทำแบบ ภ.ป.๑ และคำนวณภาษี นับตั้งแต่วันเริ่มติดตั้งหรือแสดงป้ายตามที่ได้ตรวจพบหรือปรากฏจากเอกสารหลักฐานแล้วแจ้งการประเมิน ภาษีตามแบบ ภ.ป.๓ ไปยังผู้มีหน้าที่เสียภาษีทันที

๔.๓ เจ้าของป้ายรายได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย หรือยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายโดยไม่ถูกต้อง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแจ้งการประเมินย้อนหลังได้ไม่เกินห้าปี นับแต่วันที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งการประเมิน

๕. การดำเนินการกรณีผู้รับประเมินถูกพิทักษ์ทรัพย์ในคดีล้มละลาย

๕.๑ กรณีผู้มีหน้าที่เสียภาษียังไม่ยื่นแบบ ภ.ป.๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบออกหนังสือเตือน ไปยังผู้มีหน้าที่เสียภาษีและเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ โดยกำหนดให้มายื่นแบบ ภ.ป.๑ ภายใน ๗ วัน นับแต่ วันที่ได้รับหนังสือเตือนแล้วให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

- ถ้าเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ยื่นแบบ ภ.ป.๑ ให้ดำเนินการตามข้อ ๓

- ถ้าเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ไม่ยื่นแบบ ภ.ป.๑ ภายในกำหนดเวลาที่กำหนดให้ดำเนินการประเมิน ภาษีตามข้อ ๔ แล้วแจ้งการประเมินตามแบบ ภ.ป.๓ ไปยังเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์พร้อมสำเนาส่งผู้มีหน้าที่ เสียภาษีป้าย

๕.๒ กรณีผู้มีหน้าที่เสียภาษีได้ยื่นแบบ ภ.ป.๑ แล้ว ต่อมาถูกพิทักษ์ทรัพย์และยังไม่ได้แจ้งการประเมิน ภาษีตามแบบ ภ.ป.๓ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบดำเนินการตามข้อ ๓ แล้วแจ้งการประเมินภาษีตาม แบบ ภ.ป.๓ ไปยังเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์พร้อมสำเนาส่งผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย

เมื่อได้ดำเนินการตามข้อ ๕.๑ และ ๕.๒ แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบหมายเหตุในสมุดรับแบบ ภ.ป.๑ และทะเบียนรายชื่อผู้เสียภาษีป้าย (การ์ดแข็ง) ว่าผู้มีหน้าที่เสียภาษีรายดังกล่าวถูกพิทักษ์ทรัพย์ในคดีล้มละลาย หมายเลขคดีใด จากศาลใด กรณีเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ไม่ดำเนินการชำระค่าภาษีภายในกำหนด ให้พนักงาน เจ้าหน้าที่รวบรวมเอกสารหลักฐานส่งกองรายได้เพื่อดำเนินการติดตามหนี้ค่าภาษีต่อไป

๖. การนำส่งหนังสือแจ้งการประเมิน หนังสือเรียก หนังสือเตือนหรือหนังสืออื่นๆ

พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบจะส่งหนังสือด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ผู้อื่นส่งแทน หรือจะส่งทาง ไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับก็ได้

๖.๑ ถ้าให้คนนำไปส่ง เมื่อผู้ส่งไม่พบผู้รับ ณ สถานการค้า สถานประกอบกิจการหรือที่อยู่อาศัยของผู้รับ ให้ส่งแก่ผู้บรรลุนิติภาวะแล้ว ซึ่งอยู่หรือทำงาน ณ สถานการค้า สถานประกอบกิจการหรือที่อยู่อาศัยของผู้รับ

๖.๒ ถ้าส่งโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ให้เขียนลงในใบตอบรับของไปรษณีย์ให้ชัดเจนว่าเป็นการส่ง หนังสือแจ้งการประเมิน หนังสือเรียก หรือหนังสือเตือน

๖.๓ ถ้าไม่สามารถดำเนินการตามข้อ ๖.๑ หรือ ๖.๒ ได้ ให้ปิดหนังสือนั้นไว้ในที่เห็นได้ง่าย ณ สถานการค้า สถานประกอบกิจการ หรือที่อยู่อาศัยของผู้รับ โดยทำการบันทึกการปิดหนังสือดังกล่าวและให้มีพยานลง ลายมือชื่อ พร้อมทั้งถ่ายรูปประกอบการปิดหนังสือนั้นไว้เป็นหลักฐานหรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ รายวันอย่างน้อยสองฉบับ เมื่อได้ปฏิบัติตามวิธีนี้แล้วและเวลาได้ล่วงพ้นไปน้อยกว่าเจ็ดวันนับแต่วันที่ปฏิบัติการ ให้ถือว่าบุคคลนั้นได้นับหนังสือแล้ว

๗. การรับชำระค่าภาษี

๗.๑ ให้ถือปฏิบัติตามบันทึกด่วนมากที่ กท ๗๐๐๐/๙๒๔ ลงวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๓๗ และบันทึก กท ๗๐๐๐/๑๒๔๗ ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๓๘ และระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยการชำระภาษีผ่านธนาคาร

๗.๒ เมื่อได้รับชำระเงินค่าภาษีป้ายรายใดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ บันทึก การชำระเงิน ในทะเบียนรายชื่อผู้เสียภาษีป้าย (การ์ดแข็ง) และด้านหลังแบบ ภ.ป.๑ ให้ปรากฏเลขที่ใบเสร็จรับเงิน วัน เดือน ปี ที่รับชำระเงิน

๘. การจัดทำทะเบียนและการเก็บรักษาเอกสาร

๘.๑ ให้จัดทำทะเบียนรายชื่อผู้เสียภาษีป้าย (การ์ดแข็ง) ขึ้นไว้ทุกราย โดยแยกเป็น ถนน ตรอก ซอย เรียงตามหมายเลขประจำบ้านของผู้เสียภาษีป้ายจากเลขต่ำไปหาเลขสูง หรือแล้วแต่ความเหมาะสมและเห็น ควรเพื่อสะดวกในการค้นหา

๘.๒ แบบ ภ.ป.๑ ที่ประเมินภาษีและเรียกเก็บเงินแล้วให้เก็บแบบ ภ.ป.๑ และเอกสารอื่นๆ เรียงตาม เลขรับ ภ.ป.๑ ให้เป็นระเบียบเรียบร้อยสามารถค้นหาได้ง่าย โดยให้เป็นไปตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่า ด้วยงานสารบรรณ โดยเคร่งครัด

๙. การแก้อุทธรณ์

เมื่อสำนักงานเขตได้รับคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินภาษีป้ายใหม่ ตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติ ภาษีป้าย พ.ศ. ๒๕๑๐ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาและทำคำชี้แจงเหตุผลผลการประเมินโดยละเอียด แล้วรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ ส่งให้กองรายได้ สำนักงานคลัง ภายใน ๒๕ วัน นับแต่วันที่รับคำร้องตาม แบบ ภ.ป.๔ และให้กองรายได้ทำความเข้าใจประกอบความเห็นของพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วรวบรวมเอกสาร ส่งให้กองกฎหมายและคดี ดำเนินการต่อไป

เอกสารหลักฐานที่ต้องส่งให้กองกฎหมายและคดี

๑. บันทึกความเห็นของกองรายได้ จำนวน ๑ ชุด
 ๒. คำชี้แจงเหตุผลผลการประเมินของพนักงานเจ้าหน้าที่เขต จำนวน ๑ ชุด
 ๓. ภ.ป.๑
 ๔. ใบรับ ภ.ป.๓
 ๕. ภ.ป.๔
 ๖. แผนผังแสดงที่ตั้งของป้าย และภาพถ่ายป้าย
 ๗. เอกสารหลักฐานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น
 - บันทึกปากคำผู้ที่เกี่ยวข้อง
 - บัญชีงบดุล
 - หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์การเป็นเจ้าของป้าย
- ฯลฯ

๑๐. การเร่งรัดจัดเก็บภาษีที่ค้างชำระ

ให้ดำเนินการตามคำสั่งกรุงเทพมหานครเรื่องการเร่งรัดจัดเก็บภาษีที่ค้างชำระ

ระบบสารสนเทศภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (BMA Tax)

Link : <https://bmatax.bangkok.go.th/auth/login>

คู่มือการใช้งานระบบบริการตรวจสอบข้อมูล

