

การจัดตั้งชุมชนนักปฏิบัติ (Community of Practice : CoP)

(ตัวชี้วัดที่ ๔.๒)

๑. ชื่อกลุ่ม กลุ่มชุมชนนักปฏิบัติ (CoP) ชุมชนคนรักภาษี
เรื่อง การบริหารการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินให้มีประสิทธิภาพ
๒. สมาชิกกลุ่ม
 ๑. นางสาวรัตน์ อรรถนิตย์ ประธานกลุ่ม/คุณเอื้อ
 ๒. ว่าที่ร้อยตรี บุญธรรม หุยประเสริฐ ที่ปรึกษากลุ่ม/คุณกิจ/สมาชิก
 ๓. นางสาวสมร รำพรรณ คุณอำนวย/ผู้จัดการ
 ๔. นางฐาปณี นิราศภัย คุณกิจ/สมาชิก
 ๕. นางพรทิพย์พา บุญแสงทิพย์ คุณกิจ/สมาชิก
 ๖. นางพัชรี นามรัตน์ คุณกิจ/สมาชิก
 ๗. นางนิภาภรณ์ ผาสุข คุณกิจ/สมาชิก
 ๘. นายธัญศิษฐ์ ปาณะเรืองศักดิ์ คุณกิจ/สมาชิก
 ๙. น.ส.สุนีย์ หล่อสกุลชัย คุณกิจ/สมาชิก
 ๑๐. น.ส.ปิยะวดี มัดตาเฮต คุณกิจ/สมาชิก
 ๑๑. นางอำไพ สร้อยทอง คุณกิจ/สมาชิก
 ๑๒. นางช้ออน วีระสุนทร คุณกิจ/สมาชิก
 ๑๓. นางวราภรณ์ นาคประสิทธิ์ คุณกิจ/สมาชิก
 ๑๔. น.ส.กนกกาญจน์ พลอยมณีวงศ์ คุณกิจ/สมาชิก
 ๑๕. น.ส.ศิริลักษณ์ ลายจุด คุณกิจ/สมาชิก
 ๑๖. นายสกลนธ์ เกษมสุวรรณ คุณกิจ/สมาชิก
 ๑๗. นายสมภพ บุญสายบัว คุณกิจ/สมาชิก
 ๑๘. นายสาย ฟิ่งชู คุณกิจ/สมาชิก
 ๑๙. นายกนก รุ่งปัจฉิม คุณกิจ/สมาชิก
 ๒๐. นางกัณต์รัตน์ ศรีตะโจม คุณลิขิต/เลขานุการ
๓. วัตถุประสงค์
 - ๓.๑ เพื่อแลกเปลี่ยนความรู้และถ่ายทอดความรู้เกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีโรงเรือนให้แก่บุคลากรในหน่วยงาน
 - ๓.๒ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ที่ไม่ได้ปฏิบัติงานด้านการจัดเก็บภาษีโรงเรือนมีความรู้พื้นฐาน และสามารถปฏิบัติงานด้านการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินได้
 - ๓.๓ เพื่อพัฒนาการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินของสำนักงานเขตดุสิตให้มีประสิทธิภาพและบรรลุผลตามเป้าหมายการจัดเก็บรายได้ของกรุงเทพมหานคร
๔. งบประมาณ “ไม่มี”

๕. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

บุคลากรในองค์กรมีความรู้ความเข้าใจและแก้ไขปัญหาหรือพัฒนาแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ลงชื่อ สมรรัตน์ อรรถนิตย์

(นางสมรรัตน์ อรรถนิตย์)

นักวิชาการจัดเก็บรายได้ชำนาญการพิเศษ

องค์ความรู้ที่นำมาใช้ในการบริหารจัดการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินให้มีประสิทธิภาพ มีดังนี้

๑. พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ และแก้ไขเพิ่มเติม พุทธศักราช ๒๔๗๕ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔

๒. ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ประเมินค่ารายปีของทรัพย์สินลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๓๕

ภาษี ๓ ประเภทของกรุงเทพมหานคร คือภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีป้าย ในปี ๒๕๕๔ กรุงเทพมหานคร ตั้งเป้าการจัดเก็บรายได้จากภาษี ๓ ประเภท เป็นเงิน ๙,๖๗๓ ล้านบาท

ฝ่ายรายได้ มีหน้าที่ในการจัดเก็บภาษีดังกล่าวให้ได้ตามเป้าหมาย ในการระดมความคิดในเรื่องการบริหารการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินให้มีประสิทธิภาพเป็นกิจกรรมหนึ่งในการสร้างองค์ความรู้ให้กับองค์กรเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดเก็บภาษี ในวันนี้เราจะเริ่มระดมความคิดในการให้ความรู้ในเรื่องการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินก่อน สำหรับในเรื่องการเสียภาษีนั้น คนส่วนใหญ่จะนึกถึงเฉพาะแต่ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ซึ่งเราท่านทั้งหลายจะมีเงินเดือนกันและอยู่ในเกณฑ์เสียภาษี และจะต้องเสียภาษีกันแทบทุกรายเพราะเจ้าหน้าที่การเงินของแต่ละหน่วยงาน ไม่ว่าจะเป็นหน่วยงานของราชการ รัฐวิสาหกิจ และรวมทั้งภาคเอกชน จะต้องคิดคำนวณหักภาษีไว้ ณ ที่จ่าย เพื่อนำส่งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรมสรรพากรนั่นเอง

โดยเหตุนี้เองจึงทำให้ท่านมีความรู้เรื่องภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาอย่างน้อยก็รู้ว่าเมื่อเรามีเงินเดือนก็ต้องเสียภาษีโดยกฎหมายให้เราหักค่าใช้จ่ายได้จำนวนเท่านั้นเท่านั้น และหักค่าลดหย่อนสำหรับ ตัวเราเองภรรยาและบุตรได้ ภายใต้เงื่อนไขตามกฎหมายที่กำหนดไว้

แต่มีภาษีอีกกรณีหนึ่งซึ่งท่านทั้งหลายแทบจะไม่มีรู้จักเว้นแต่จะได้เข้าไปเกี่ยวข้องโดยตรง **ภาษีดังกล่าวนี้นี้ก็คือภาษีโรงเรือนและที่ดิน** ซึ่งถ้ามาถึงบทกฎหมายดังกล่าวนี้แล้วก็มีมานานก่อนประมวลรัษฎากรที่ใช้บังคับในปัจจุบันเสียอีก คือ มีการตราออกมาและใช้บังคับมาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๔๗๕ แล้ว แต่ก็ไม่ค่อยมีใครสนใจทั้งนี้ก็คงจะเห็นว่าเราท่านเองนั้นไม่มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินนั่นเอง หรือมีละนั้นเราเองไม่ทราบกฎหมายนั้นบังคับอย่างไรและอีกทั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่จัดเก็บภาษีดังกล่าวไม่มาเร่งรัดหรือจัดเก็บภาษีจากเรา จึงทำให้เข้าใจว่าเราเองไม่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ประการสำคัญผู้ที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินนั้น ก็ต้องมีเรื่องที่เกี่ยวข้องกับโรงเรือนด้วย เช่น เป็นเจ้าของโรงเรือนหรือเจ้าของสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ เมื่อมีใช้เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ก็ไม่มีหน้าที่เสียภาษีดังกล่าวนี้ หรือแม้ว่าจะเป็นเจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น แต่เมื่อเราเป็นเจ้าของอาศัยอยู่เองหรือแม้ไม่ได้อยู่เอง แต่ให้ผู้แทนอยู่เฝ้ารักษา โดยที่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของเรานั้นไม่ได้ใช้เป็นที่ไว้สินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมกฎหมายก็ให้งดเว้นการจัดเก็บภาษีโรงเรือนจากเรา ดังนั้น เราจึงไม่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินเสียแล้วก็ไม่สนใจที่จะศึกษาหาความรู้กฎหมายดังกล่าวนี้ จัดเก็บภาษีโรงเรือนอย่างไร ในอัตราเท่าใด

เมื่อเป็นเช่นนี้เข้า ผลก็คือว่าต่อมาเมื่อเรามีโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งไม่อยู่ในข่ายยกเว้นที่จะต้องเสียภาษีโรงเรือนแล้ว ก็มีหน้าที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน โดยเฉพาะโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างซึ่งใช้เป็นสถานที่ประกอบการธุรกิจ ซึ่งปัจจุบันนี้มีอยู่มากมายทุกจังหวัดอำเภอด้วย ซึ่งกรณีเหล่านี้ย่อมอยู่ในข่ายที่จะเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ส่วนผู้ประกอบการบ้านเช่าทั้งหลายไม่ว่าจะให้เช่าทั้งหลัง หรือให้เช่าเป็นห้องๆ ไป เช่น กิจการหอพัก อาคารพาณิชย์ เกสเฮ้าส์ โรงแรม รีสอร์ท ต่าง ๆ เหล่านี้ มองเห็นได้ชัดว่ามีการเรียกเก็บค่าเช่ากัน อาจเป็นรายวัน

หรือรายเดือนก็ตาม เป็นกรณีให้เห็นชัดเจนว่าจะต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน แม้กระนั้นก็ตามก็ยังมีกรณีพิพาทกับพนักงานเจ้าหน้าที่อยู่เสมอ เกี่ยวกับการคิดคำนวณรายได้ที่จะต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ยิ่งประเภทเจ้าของโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นซึ่งมิได้ให้เช่าแต่ประกอบกิจการต่าง ๆ เช่น กิจการธนาคาร กิจการร้านค้า และกิจการธุรกิจต่าง ๆ สถานที่ประกอบการเหล่านี้เป็นอาคารชั้นเดียว หลายชั้น มีห้องต่าง ๆ หลายห้อง เช่น ห้องประชุม ห้องรับประทานอาหาร ห้องบริหารงานธุรกิจ ซึ่งกรณีเหล่านี้ อยู่ในข่ายที่จะต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินเช่นกัน แต่โดยที่มิได้เช่าก็มีปัญหาการคิดคำนวณเพื่อเสียภาษีนั้น มีหลักเกณฑ์อย่างไร ซึ่งก็มีปัญหากันมากระหว่างผู้ต้องเสียภาษีกับพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้หน้าที่จัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ในเรื่องนี้ถือเป็นเรื่องสำคัญมากดังนั้น จึงได้กำหนดว่าค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินนี้ให้คิดจากรายปีของทรัพย์สิน โดยในทางกฎหมายนั้นระบุใจความว่าค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินนี้ให้ผู้รับประเมินชำระปีละครั้งตามรายปีของทรัพย์สินนั้น

ปัญหาที่ต้องทำความเข้าใจกันต่อไปก็คือว่าค่ารายปีนั้นคืออะไรและมีขอบเขตแคไหนเพียงใด เพราะจะเป็นตัวกำหนดสมมุติฐานในการคิดคำนวณเสียค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินต่อ ๆ ไป เพราะตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินนั้นยังกำหนดไว้ว่าให้เสียภาษีตามอัตราร้อยละ ๑๒.๕ แห่งค่ารายปีนั้น จึงมีความจำเป็นที่จะต้องทราบว่าคุณค่ารายปีดังกล่าวคืออะไร เพราะถ้าเราทราบค่ารายปีของทรัพย์สินนั้นแล้วก็สามารถจะคำนวณหาค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินปีละเท่าใด ตัวอย่างเช่น ถ้าหากทรัพย์สินนั้นมีค่ารายปี ๑,๒๐๐,๐๐๐.-บาท (เฉลี่ยเดือนละ ๑๐๐,๐๐๐.-บาท) ดังนั้นผู้นั้นก็ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ในอัตราร้อยละ ๑๒.๕ ของค่ารายปี ๑,๒๐๐,๐๐๐.-บาท นั้น ซึ่งคำนวณคิดเป็นเงินได้ ๑๕๐,๐๐๐.-บาท เงินจำนวน ๑๕๐,๐๐๐.-บาท (๑,๒๐๐,๐๐๐ x ๑๒.๕ = ๑๕๐,๐๐๐ บาท) คือค่าภาษีโรงเรือนที่เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นจะต้องชำระต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ดังนั้นเราจะต้องไปหาขอบข่ายหรือความหมายของคำว่าค่ารายปีนั้น มีความหมายแคไหนเพียงใดเพราะจะเป็นตัวบ่งชี้หรือเป็นฐานในการคิดคำนวณค่าภาษีโรงเรือนซึ่งผู้มีหน้าที่เสียภาษีจะต้องเสียหรือนำไปชำระต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ต่อไป ในเรื่องนี้พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินได้ให้ความหมายของค่ารายปีไว้ดังนี้ ค่ารายปีหมายความว่า จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เช่าได้ ในปีหนึ่ง ๆ ถ้าทรัพย์สินนั้นให้เช่า ให้ถือว่าค่าเช่านั้นเป็นหลักคำนวณค่ารายปี แต่ถ้ามืดบ่งให้เห็นว่าค่าเช่านั้นมีจำนวนเงินอันสมควรที่จะให้เช่าได้ในปีหนึ่ง ๆ พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแก้หรือคำนวณค่ารายปีเสียใหม่

เมื่อทราบวิธีการที่จะหาค่ารายปีเช่นนี้แล้ว ดังนั้นเมื่อได้ค่ารายปีมาก็สามารถจะคิดคำนวณ ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินที่จะต้องเสียได้ซึ่งต้องเสียทุกปีนั่นเอง ถ้าค่ารายปีมากก็ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินมาก เช่น ค่ารายปี ๑,๒๐๐,๐๐๐.- บาท ก็จะต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ๑๕๐,๐๐๐ บาท ถ้าค่ารายปี ๑๒๐,๐๐๐บาท ก็จะต้องเสียภาษี ๑๕,๐๐๐ บาท (๑๒๐,๐๐๐ x ๑๒.๕ = ๑๕,๐๐๐) ก็คือในอัตราร้อยละ ๑๒.๕ ของค่ารายปีนั่นเองโปรดสังเกตไว้ในเบื้องต้นด้วยว่าการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินนั้นกฎหมายมิได้ยอมให้มีการหักค่าใช้จ่ายหรือค่าลดหย่อนได้เช่นเดียวกับภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา แต่ต้องเสียจากยอดของค่ารายปีในอัตราร้อยละ ๑๒.๕ เลยส่วนอัตราค่าภาษีก็เป็นอัตราเดียวก็คือร้อยละ๑๒.๕ของค่ารายปีเท่านั้น ไม่เหมือนกับอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ซึ่งเป็นอัตราก้าวหน้า กล่าวคือมีเงินได้สุทธิมากเท่าไรก็จะเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดามากขึ้นเป็นทวีคูณ

ข้อมูลการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ข้อ ๒ ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ได้แก่ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างนั้นที่เจ้าของให้เช่าทำการค้าขาย ไร่ สิ้นค้า ประกอบการอุตสาหกรรม ให้ญาติ บิดา มารดา อยู่อาศัยและใช้ประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้ในปีที่ล่วงมาแล้ว

ข้อ ๒ ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นที่ไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

๑. พระราชวังอันเป็นส่วนของแผ่นดิน
๒. ทรัพย์สินของรัฐบาลที่ใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือสาธารณะและทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทยที่ใช้ในกิจการรถไฟโดยตรง
๓. ทรัพย์สินของโรงพยาบาลสาธารณะ และโรงเรือนสาธารณะและทำกิจการ อันเป็นผลกำไรกำไรของส่วนบุคคล และใช้เฉพาะในการรักษาพยาบาลและในการศึกษา
๔. ทรัพย์สินซึ่งเป็นศาสนสมบัติอันใช้เฉพาะในศาสนกิจอย่างเดียวหรือเป็นที่อยู่ของสงฆ์
๕. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นซึ่งปิดไว้ตลอดปี และเจ้าของมิได้อยู่เองหรือให้ผู้อื่นอยู่ นอกจากคนเฝ้าในโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ หรือในที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกัน
๖. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของการเคหะแห่งชาติที่มีผู้เช่าอยู่อาศัยอยู่เองโดยมิได้ใช้เป็นที่พักอาศัยหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้

ข้อ ๓ ผู้มีหน้าที่เสียภาษี ผู้มีหน้าที่เสียภาษีผู้รับประเมินซึ่งหมายถึงเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเว้นแต่ที่ดินและอาคารโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ เป็นคนละเจ้าของกันให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี

ข้อ ๔ กำหนดระยะเวลาให้ยื่นแบบแสดงรายการ ให้ผู้รับประเมินยื่นแบบ แจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด.๒) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งทรัพย์สินตั้งอยู่ ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

หลักฐานประกอบการยื่นแบบ (กรณีโรงเรือนรายใหม่)

๑. สำเนาทะเบียนบ้าน
๒. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
๓. สำเนาทะเบียนการค้า
๔. สำเนาทะเบียนพาณิชย์
๕. สำเนาโฉนดที่ดิน
๖. ใบอนุญาตปลูกสร้างอาคารใบขอเลขหมายประจำบ้าน
๗. ใบอนุญาตตั้งโรงงานประกอบกิจการโรงงาน
๘. สัญญาเช่าสัญญาซื้อขาย
๙. ใบอนุญาตประกอบการของฝ่ายสิ่งแวดล้อมฯ
๑๐. ใบจดทะเบียนบริษัทหรือหนังสือรับรองห้างหุ้นส่วน
๑๑. งบกำไร - ขาดทุน พร้อมรายละเอียดประกอบ

ข้อ ๕ การชำระภาษี ผู้รับประเมินได้รับแจ้งรายการประเมิน (ภ.ร.ด.๒) ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับใบแจ้งการประเมิน

ข้อ ๖ การผ่อนชำระภาษี ผู้มีสิทธิผ่อนชำระภาษีได้ ๓ งวด โดยไม่เสียเงินเพิ่ม มีเงื่อนไข ดังนี้

- ๑) ผู้มีหน้าที่เสียภาษี จะขอผ่อนชำระภาษีได้ โดยวงเงินค่าภาษีที่จะขอผ่อนชำระนั้น จะต้องมียอดเงินค่าภาษีตั้งแต่ ๙,๐๐๐ บาทขึ้นไป
- ๒) ได้ยื่นแบบเพื่อแจ้งรายการทรัพย์สินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของปีนั้น
- ๓) ได้แจ้งความจำเป็นขอผ่อนชำระค่าภาษีเป็นหนังสือต่อพนักงาน พนักงานเก็บภาษีภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

ข้อ ๗ เงินเพิ่ม เงินค่าภาษีค้างชำระให้เพิ่มจำนวนขึ้นตามอัตราดังต่อไปนี้

- ๑) ถ้าชำระไม่เกินหนึ่งเดือนนับแต่วันพ้นกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน) ให้เพิ่มร้อยละ ๒.๕ แห่งค่าภาษีค้าง
 - ๒) ถ้าเกินหนึ่งเดือนแต่ไม่เกินสองเดือนให้เพิ่มร้อยละ ๕ แห่งค่าภาษีที่ค้าง
 - ๓) ถ้าเกินสองเดือนแต่ไม่เกินสามเดือนให้เพิ่มร้อยละ ๗.๕ แห่งค่าภาษีที่ค้าง
 - ๔) ถ้าเกินสามเดือนแต่ไม่เกินสี่เดือนให้เพิ่มร้อยละ ๑๐ แห่งค่าภาษีที่ค้าง
- ถ้ามีได้ชำระค่าภาษีและเงินเพิ่มภายในสี่เดือน ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้ยึดอายัดหรือขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระ

ข้อ ๘ การอุทธรณ์ภาษี เมื่อผู้มีหน้าที่เสียภาษีหรือเจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ได้รับแจ้งการประเมินแล้วไม่พอใจในการประเมินของพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยเห็นว่าค่าภาษีสูงเกินไป หรือประเมิน ไม่ถูกต้องให้ยื่นคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินใหม่ต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร โดยกรอกในแบบพิมพ์ (ภ.ร.ด.๙) และยื่นแบบดังกล่าว ณ สำนักงานเขตท้องที่ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินหากพ้นกำหนดดังกล่าว ผู้รับการประเมินหมดสิทธิ์ที่จะขอให้พิจารณาการประเมินใหม่และไม่มีสิทธินำคดีสู่ศาล

หลักฐานการยื่นอุทธรณ์ภาษี

๑. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
๒. สำเนาหนังสือแจ้งการประเมิน
๓. เอกสารหลักฐานอื่น ๆ ที่ผู้อุทธรณ์กล่าวอ้าง

ประวัติความเป็นมาของภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ภาษีโรงเรือนและที่ดินมีวิวัฒนาการมาจาก อากรตลาดหรือภาษีเรือนแพโรงเรือน โดยในชั้นแรกภาษีประเภทนี้มีการจัดเก็บเฉพาะอากรตลาด ตั้งแต่สมัยกรุงศรีอยุธยาเรื่อยมาจนถึงรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้มีการเปลี่ยนการ จัดเก็บ ซึ่งเดิมมีเพียงอากรตลาด มาเพิ่มเติมการเก็บภาษี เรือ แพ โรงเรือน ในปี พ.ศ.๒๔๐๑ ในรัชสมัยของพระองค์เอง

พิกัดอัตราการจัดเก็บอากรตลาด ในสมัยก่อนจะเก็บจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ของอากรตลาด ปราบกฏหลักฐานในสมัยรัชกาลที่ ๓ ว่า พิกัดที่เก็บ ๑๐๐ เบี้ยต่อวันจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ ซึ่งต่อมาเมื่อมีการเพิ่ม ภาษีเรือ แพ โรงเรือน ในสมัยรัชกาลที่ ๔ อากรตลาดยังมีการจัดเก็บอากรตลาดนี้เหมือนกันทั้งในกรุงเทพ และหัวเมือง

ส่วนภาษี เรือ แพ โรงเรือน การจัดเก็บมีการแบ่งประเภทและมีพิกัดอัตราแน่นอนและแบ่งประเภทได้ ดังนี้

ประเภทที่เก็บจากเรือ กำหนดไว้ว่า เรือที่รับบรรทุกสินค้าน้ำตาล พริกไทยไม้แดง เก็บในอัตรา ๑๒ เที้ยว ชัก ๑ นอกนั้นเก็บศอกละ ๑ สลึง

ประเภทที่เก็บจากโรงงาน กำหนดไว้ว่า โรงงานที่มีสินค้าสิ่งของรายได้มากกว่า ๑ ต่าลิ่งขึ้นไป เสียพิภคอัตราภาษีห้องละ ๒ สลิ่ง โรงงานที่มีสินค้าขาย ๒-๓ ชนิด เสียห้องละ ๑ บาท โรงงานที่มีสินค้าขาย ๔-๕ ชนิด เสียห้องละ ๒ บาท ฯลฯ

ประเภทที่เก็บจากแพ ซึ่งมีทั้งแพที่ไว้สินค้าและแพที่ให้คนอื่นเช่าไปทำบ่อนการพนันหรือเก็บสิ่งของมีค่า ต้องเสียพิภคอัตราภาษีดังนี้ ๓ ห้อง เสีย ๘ บาท ๒ ห้อง เสีย ๖ บาท ๑ ห้อง เสีย ๓ บาท

หน่วยงานสำคัญที่มีหน้าที่จัดเก็บภาษีประเภทนี้เมื่อครั้งที่ยังจัดเก็บเป็นอากรตลาด มีนายอากรตลาดซึ่งส่วนใหญ่เป็นสตรีรับผูกขาดรัฐบาล ไปเรียกเก็บจากผู้อกร้านขายสินค้า เมื่อจัดเก็บแล้วนำเงินส่งรัฐ ตามพิภคอัตราที่รัฐกำหนด ต่อมาในสมัยรัชกาลที่ ๔ มีการปรับปรุงเปลี่ยนอากรตลาดเพิ่มเติมภาษีเรือแพ โรงงาน การจัดเก็บภาษีนี้อยู่ในหน้าที่ของการเมือง ต่อมาก่อนมีการตั้งหอรัษฎากรพิพัฒน์ พ.ศ.๒๔๑๖ ภาษีเรือแพ ย้ายมาอยู่ในบังคับบัญชาของกรมมหาดไทย หลังจากมีการตราพระราชบัญญัติพระธรรมนูญหน้าที่ราชการของกระทรวงพระคลัง ร.ศ.๑๐๙ การจัดเก็บภาษีโรงเรือนแพ โอนมาอยู่ในหน้าที่ของกรมสรรพากร ดังนั้น นับแต่ พ.ศ. ๒๔๓๓ เป็นต้นมา ภาษีเรือแพ โรงเรือน อยู่ในหน้าที่จัดเก็บของกรมสรรพากรมาตลอด

ต่อมาในปีพุทธศักราช ๒๔๗๕ ได้มีการเปลี่ยนแปลงการปกครองแผ่นดิน มีการผลักดันให้มีการปรับปรุงโครงสร้างอัตราภาษีอากรประเภทต่าง ๆ ที่ไม่เป็นธรรมให้มีความเป็นธรรมและเหมาะสมต่อสภาพบ้านเมืองในขณะนั้นยิ่งขึ้น รัฐบาลในสมัยนั้นจึงได้เสนอขอแก้ไขเพิ่มเติมภาษีโรงเรือนและขยายถึงที่ดินด้วย ได้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๔๗๕

พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ.๒๔๗๕ ระบุให้ยกเลิกกฎหมายภาษีโรงเรือน ตึก แพ จ.ศ.๑๒๓๒ และประกาศแก้ไขเพิ่มเติมภาษี เรือ แพ โรงเรือน พ.ศ.๒๔๗๔ โดยในชั้นแรก บังคับใช้เฉพาะในเขตจังหวัดพระนครและธนบุรี บางท้องที่ แต่ต่อมาได้ขยายบังคับใช้ทั่วกรุงเทพมหานคร และในจังหวัดอื่นทุกจังหวัด ไม่ว่าจะอยู่ในเขตเทศบาล สุขาภิบาล หรือนอกเขตเทศบาล สุขาภิบาล

พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฉบับนี้ แบ่งทรัพย์สินที่จะต้องจัดเก็บภาษีออกเป็น ๒ ประเภท คือ

๑. โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ กับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น
๒. ที่ดินซึ่งมิได้ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ทรัพย์สินทั้งสองประเภทนี้มีกรมสรรพากรทำหน้าที่ประเมินค่าภาษี สำหรับทรัพย์สินประเภทแรก กำหนดให้ผู้รับประเมินชำระปีละครั้ง ตามค่ารายปีของทรัพย์สิน ในอัตราร้อยละ ๑๕ แห่งค่ารายปี ค่ารายปีคิดจากค่าเช่าของทรัพย์สิน ถ้าหากมีเหตุที่จำนวนค่าเช่าไม่เหมาะสม ให้เจ้าพนักงาน คำนวณใหม่

ค่าภาษีสำหรับทรัพย์สินประเภทที่สอง กำหนดให้ผู้รับประเมินชำระภาษีปีละครั้งตามค่ารายปีของทรัพย์สิน ในอัตราร้อยละ ๗ แห่งค่ารายปี ค่ารายปีคิดจาก ๑ ใน ๒๐ ของราคาตลาดทรัพย์สิน ทรัพย์สินทั้งสองประเภทนี้ ต่อมาคงจัดเก็บเพียงประเภทเดียว คือ โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ กับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ ส่วนประเภทที่ ๒ ถูกยกเลิกโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ.๒๔๗๕ และให้ลดค่าภาษีซึ่งกำหนดเก็บในอัตราร้อยละ ๑๕ แห่งค่ารายปีลงเป็นเก็บในอัตราร้อยละ ๑๒ กึ่ง แห่งค่ารายปี

พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕

“ที่ดิน” ให้กินความถึง ทางน้ำ บ่อน้ำ สระน้ำ ฯลฯ

“โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น” ให้กินความถึงแพด้วย

“ผู้รับประเมิน” หมายความว่า บุคคลผู้พึงชำระค่าภาษี

มาตรา ๘ ให้ผู้รับประเมินชำระภาษีปีละครั้งตามค่ารายปีของทรัพย์สิน คือ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นกับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้น ในอัตราร้อยละสิบสองครึ่งของค่ารายปี

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ “ค่ารายปี” หมายความว่า จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เช่าได้ในปีหนึ่ง ๆ

ในกรณีที่ทรัพย์สินนั้นให้เช่า ให้ถือว่าค่าเช่านั้นคือค่ารายปี แต่ถ้าเป็นกรณีที่มีเหตุอันสมควรที่ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าค่าเช่านั้นมีใช้จำนวนเงินอันสมควรที่จะให้เช่าได้ หรือเป็นกรณีที่หาค่าเช่าไม่ได้เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินกิจการเองหรือด้วยเหตุประการอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจประเมินค่ารายปีได้โดยคำนึงถึงลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์

มาตรา ๑๘ ค่ารายปีของปีที่ล่วงแล้วนั้นท่านให้เป็นหลักสำหรับการคำนวณค่าภาษีซึ่งจะต้องเสียในปีต่อมา

มาตรา ๑๙ ให้ผู้รับประเมินยื่นแบบพิมพ์เพื่อแจ้งรายการทรัพย์สินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งทรัพย์สินนั้นต้องอยู่ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

ผู้รับประเมินผู้ใดไม่พอใจการประเมิน สามารถยื่นคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินใหม่ภายในสิบห้าวันนับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

มาตรา ๓๘ ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีนำค่าภาษีไปชำระต่อพนักงานเก็บภาษีภายในสามสิบวันนับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗ และมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

การประเมินค่ารายปีทรัพย์สินที่ให้เช่า และมีเหตุสมควรที่ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าค่าเช่า นั้น มีใช้จำนวนเงินอันสมควรที่จะให้เช่าได้ หรือเป็นกรณีที่หาค่าเช่าไม่ได้ เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สิน ดำเนินกิจการเอง หรือด้วยเหตุประการอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินค่ารายปีโดยเทียบเคียงกับค่า รายปีของทรัพย์สินที่ให้เช่าที่มีลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์คล้ายคลึงกันในเขตของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นนั้น

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๓๕

การชำระเงินค่าภาษี

๑. ชำระเงินที่ฝ่ายการคลัง ทุกสำนักงานเขต (๕๐ เขต)
๒. ชำระเงินที่กองการเงิน สำนักงานการคลัง (กทม.๑)
๓. ชำระเงินที่ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
๔. ชำระเงินที่ตู้เอทีเอ็มธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ภาษีโรงเรือน คือ ภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ที่ให้เช่า ที่ทำการค้าที่ไว้สินค้า ที่ประกอบการอุตสาหกรรม ที่ให้ญาติ พ่อแม่ หรือผู้อื่นอาศัยและที่ใช้กิจการอื่น ๆ

- ภาษีโรงเรือนฯ ต้องยื่นแบบฯ ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี
- ภาษีโรงเรือนฯ ต้องยื่นแบบ ณ ฝ่ายรายได้ สำนักงานเขตที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่หรือยื่นแบบฯ ที่กองรายได้ สำนักงานการคลัง กรณีที่ทรัพย์สินตั้งอยู่หลายพื้นที่เขต
- ภาษีโรงเรือนฯ คิดภาษีอัตราร้อยละ ๑๒.๕ ของค่ารายปี

การประเมินค่ารายปีของทรัพย์สินที่ให้เช่า

กรณีโรงเรือนฯ ที่มีการให้เช่า ถ้าค่าเช่านั้นสมควรให้เช่าได้ตามลักษณะของทรัพย์สิน ขนาดพื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์ สามารถนำค่าเช่านั้นมากำหนดเป็นค่ารายปี เพื่อทำการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ตัวอย่าง นางสาวมาลินี แก้วกำเนิด ได้ให้ นายเมธี ณ สงขลา เช่าตึก ๓ ชั้น ในอัตราค่าเช่าเดือนละ ๘,๐๐๐ บาท เมื่อวันที่ ๓ มกราคม ๒๕๕๓

วิธีการคำนวณ

ค่าเช่าเรียกเก็บต่อเดือน	=	๘,๐๐๐ บาท
ค่าเช่าที่เรียกเก็บทั้งปี	=	๘,๐๐๐ x ๑๒ = ๙๖,๐๐๐ บาท
ค่ารายปี	=	๙๖,๐๐๐ x ๑๒.๕ บาท
ค่าภาษี	=	<u>๑๒,๐๐๐</u> บาท

การประเมินค่ารายปีภาษีโรงเรือนและที่ดิน อาคารประเภทตึกแถว (นิยามและข้อกำหนด)

“ตึกแถว” หมายความว่า อาคารคอนกรีต ซึ่งประกอบด้วยวัตถุนไฟเป็นส่วนใหญ่โดยปลูกสร้างติดต่อกันเป็นแถวเกินกว่า ๒ ห้องขึ้นไป และใช้ประโยชน์เป็นอาคารเพื่อการพาณิชย์และพักอาศัย ซึ่งเจ้าของกรรมสิทธิ์ทำการค้า และอยู่อาศัยด้วยตนเองตามข้อเท็จจริง

ตึกแถวขนาดมาตรฐาน กำหนดพื้นที่มาตรฐานชั้นละ ๔๘ ตารางเมตร และให้ถือว่าเกณฑ์ที่ปรับลดไว้คือ ๔๕ - ๕๐ ตารางเมตรต่อชั้นเป็นเกณฑ์มาตรฐาน

การนับจำนวนชั้นของตึกแถวให้นับพื้นที่ทุกชั้น โดยเฉพาะชั้นลอยและชั้นดาดฟ้า ซึ่งปกติมีพื้นที่ไม่เต็มชั้น ให้นำรวมเป็นพื้นที่มาตรฐานชั้น ละ ๔๘ ตารางเมตร

การประเมินค่ารายปี อาคารประเภทตึกแถวที่มีขนาดมาตรฐาน หากปรากฏว่าการใช้ประโยชน์นั้นต้องด้วยพิภคภาษีโรงเรือนและที่ดิน และเป็นกรณีที่ไม่มีค่าเช่า เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินกิจการเองให้นำอัตราค่าเช่ามาตรฐานกลางภาษีโรงเรือนและที่ดินอาคารประเภทตึกแถว ซึ่งกรุงเทพมหานครได้กำหนดขึ้นตามบัญชีอัตราท้ายหนังสือฉบับนี้

บัญชีอัตราค่าเช่ามาตรฐานกลางภาษีโรงเรือนและที่ดิน อาคารประเภทตึกแถว (เริ่มใช้ปีภาษี ๒๕๕๒)
สำนักงานเขตดุสิต

ทำเลที่	พื้นที่บริเวณ แขวง ถนน ตรอก/ ซอย อื่น ๆ	จำนวนชั้น	ค่าเช่า/เดือน	ค่ารายปี	ค่าภาษี
๑	แขวงถนนนครไชยศรี				
	ถนนสามเสน	๒	๑,๘๐๐	๒๑,๖๐๐	๒,๗๐๐
	ถนนนครไชยศรี	๒.๕	๒,๒๐๐	๒๖,๔๐๐	๓,๓๐๐
	ถนนพระราม ๕	๒.๗๕ , ๓	๒,๕๐๐	๓๐,๐๐๐	๓,๗๕๐
	ถนนราชสีมา	๓.๒๕ , ๓.๕	๒,๘๐๐	๓๓,๖๐๐	๔,๒๐๐
๒	ถนนร่วมจิตต์	๓.๗๕ , ๔	๓,๑๐๐	๓๗,๒๐๐	๔,๖๕๐
	ถนนเทอดคำริห์	๒	๑,๗๐๐	๒๐,๔๐๐	๒,๕๕๐
	ถนนอำนาจสงคราม	๒.๕	๒,๐๐๐	๒๔,๐๐๐	๓,๐๐๐
	ถนนพิชัย	๒.๗๕ , ๓	๒,๔๐๐	๒๘,๘๐๐	๓,๖๐๐
		๓.๒๕ , ๓.๕ ฯลฯ	๒,๗๐๐	๓๒,๔๐๐	๔,๐๕๐

ตัวอย่าง นายสมชาย บุญยังดี เป็นเจ้าของโรงเรือนเลขที่ ๑ ถนนพระราม ๕ แขวงถนนนครไชยศรี เขตดุสิต กรุงเทพฯ ได้ใช้โรงเรือนเลขที่ตั้งกล่าว เพื่ออยู่อาศัย และทำการค้า (ร้านแว่นตา-นาฬิกา) เป็นตึกแถว ๔ ชั้น กว้าง ๓.๗๕ เมตร ยาว ๑๒ เมตร โฉนดเลขที่ ๑๐๘๐๘๑ เนื้อที่ดิน ๑๑ ไร่

วิธีการคำนวณ กรณีนี้เป็นตึกแถว ๔ ชั้น ขนาดกว้าง ๓.๗๕ เมตร ยาว ๑๒ เมตร อยู่ทำเลที่ ๑ แขวงถนนนครไชยศรี ถนนพระราม ๕ เขตดุสิต กรุงเทพฯ

เทียบค่าเช่าต่อเดือน = ๓,๑๐๐ บาท

เทียบเป็นค่าเช่าทั้งปี = ๓๗,๒๐๐ x ๑๒ (มาจาก ๓,๑๐๐ x ๑๒ เดือน)

ค่ารายปี = ๓๗,๐๐๐ บาท

ค่าภาษี = ๔,๖๕๐ บาท (มาจาก ๓๗,๒๐๐ x ๑๒.๕ %)

การประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดินตามอัตราค่าเช่ามาตรฐานกลาง

ธนาคาร หมายความว่า โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อประกอบธุรกิจประเภทรับฝากเงินที่ต้องจ่ายคืนเมื่อทวงถาม หรือเมื่อสิ้นระยะเวลาอันกำหนดไว้ และใช้ประโยชน์เงินนั้นในทางหนึ่งหรือหลายทาง เช่น ให้สินเชื่อ ซื้อขายตัวแลกเปลี่ยน หรือตราสารเปลี่ยนมืออื่นใด ซื้อขายเงินปฎิวัติต่างประเทศ และให้หมายความรวมถึงกิจการประกันภัยประกันชีวิต บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ หรือกิจการอื่นใดที่คล้ายคลึงกัน

หลักเกณฑ์การกำหนดค่ารายปี

ก. กรณีเจ้าของทรัพย์สินดำเนินกิจการเอง

กลุ่มที่ ๒ ประกอบด้วยธนาคารที่ตั้งในพื้นที่เขตบางคอแหลม คลองสาน ดอนเมือง ดุสิต ธนบุรี บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ บางขุนเทียน บางเขน บางแค บางซื่อ บางพลัด ประเวศ ภาษีเจริญ ราษฎร์บูรณะ ลาดพร้าว สวนหลวง หลักสี่ จอมทอง หนองแขม

หลักเกณฑ์การกำหนดค่ารายปีสำหรับสำนักงานใหญ่ ตารางเมตรละไม่ต่ำกว่า ๘๐ บาท/เดือน
ธนาคารสาขาตารางเมตรละไม่ต่ำกว่า ๕๐ บาท/เดือน

ตัวอย่าง ธนาคารออมสิน สาขาสะพานแดง เลขที่ ๑ ถนนเตชะวนิช แขวงถนนนครไชยศรี เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร การใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งธนาคารออมสิน สาขาสะพานแดง สถาปนาโรงเรือนเป็นตึก ๒ ชั้น ขนาดกว้าง ๑๐.๗๕ เมตร ยาว ๑๗.๗๐ เมตร

วิธีคำนวณ	=	กว้าง x ยาว x จำนวนชั้น
	=	๑๐.๗๕ x ๑๗.๗๐ x ๒
	=	๓๘๐.๕๕ x ๕๕ (ตารางเมตรละ) x ๑๒ เดือน
ค่ารายปี	=	๒๕๑,๑๖๓ บาท
ค่าภาษี	=	<u>๓๑,๔๒๕.-</u> บาท (มาจาก ๒๕๑,๑๕๓ x ๑๒.๕ %)

สรุปได้ว่า

การจัดตั้งกลุ่มชุมชนนักปฏิบัติ (CoP) หัวข้อเรื่อง การบริหารการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินให้มีประสิทธิภาพ ได้ดำเนินการจัดทำ CoP เป็นไปตามกระบวนการขั้นตอนครบถ้วนเสร็จสิ้นแล้ว จำนวน ๓ ชั้นตอน มีจำนวนสมาชิกฝ่ายต่าง ๆ รวม ๒๐ คน (ปรากฏตามเอกสารที่แนบ) ผลการจัดทำ CoP ดังกล่าว ได้มีการประเมินโดยการทดสอบความรู้ความสามารถ โดยทดสอบสอบถามและอธิบายในรายละเอียดตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๕๗๕ และมาตราที่จำเป็น และสำคัญต้องใช้ประกอบการประเมินภาษีในปัจจุบัน รวมทั้งได้ให้สมาชิกในกลุ่มทุกคนลงมือปฏิบัติโดยให้คำนวณภาษีโรงเรือนและที่ดินพื้นฐาน แล้วให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายรายได้ตรวจสอบสมาชิกทุกคนในกลุ่ม ผลปรากฏว่าสมาชิกในกลุ่มทุกคนมีความรู้ความเข้าใจสามารถประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดินได้เป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการจัดทำ CoP ของหน่วยงาน กล่าวคือ สามารถกระจายความรู้ที่อยู่ในตัวบุคคลหรือเอกสารต่าง ๆ ให้เป็นระบบเพื่อพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล รวมทั้งเป็นการต่อยอดการจัดการองค์ความรู้เดิม (KM) ให้มีการพัฒนามากยิ่งขึ้น โดยพัฒนาในรูปแบบชุมชนนักปฏิบัติ และสามารถเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ให้บุคลากรในสำนักงานเขตหรือประชาชนทั่วไปได้รับทราบด้วย