

เทศบาลตำบลหัวถนน

คู่มือปฏิบัติงานจัดเก็บรายได้
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กองคลัง

คำนำ

คู่มือการชำระภาษีท้องถิ่นเล่มนี้ เป็นหนังสือประชาสัมพันธ์ความรู้เรื่องการเสียภาษี จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกรวดเร็วของประชาชนในการทำความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอน ระยะเวลา และเอกสารสำหรับการชำระภาษี ซึ่งเงินภาษีของท่านจะถูกนำมาพัฒนาระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นของประชาชน

คณะผู้จัดทำได้จัดทำคู่มือการชำระภาษีท้องถิ่นเล่มนี้ขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์การบริการในด้านการส่งเสริมคุณภาพชีวิต ด้านบริหารจัดการและอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พัฒนาระบบคมนาคมและสาธารณูปโภค ด้านโครงสร้างพื้นฐาน ด้านการจัดระเบียบชุมชน/สังคม/ความปลอดภัยและการรักษาความสงบเรียบร้อย ส่งเสริมการลงทุน พาณิชยกรรม การท่องเที่ยว เกษตรกรรม อุตสาหกรรม ด้านศิลปะ วัฒนธรรม จารีตประเพณี และภูมิปัญญาท้องถิ่น ตลอดจนถึงการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชนและทุกภาคส่วนในการพัฒนาท้องถิ่น

คณะผู้จัดทำ

สารบัญ

หน้า

บทที่1 ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง..... 3

บทที่2 ขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง..... 31

ภาคผนวก..... 48

บทที่ 1
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1. ความหมายของภาษีในพระราชบัญญัตินี้

1.1 ภาษี หมายความว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1.2 ผู้เสียภาษี หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

2. ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี คือ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

2.1 ที่ดิน หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย (แม่น้ำและทะเลไม่ถือเป็นที่ดินตามพระราชบัญญัตินี้) ที่ดินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่

(1) ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์ นส.3, นส.3 ก และ นส.3 ข

(2) ที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล แต่อยู่ในความครอบครองของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น สปก. 4, ก.ส.น., ส.ค.1,นค.1, นค.3 ส.ท.ก.1 ก, ส.ท.ก.2 ก, นส.2 (ใบจอง) และที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งมีการเข้าไปครอบครองหรือทำประโยชน์ ฯลฯ เป็นต้น



ที่ดินรกร้างไม่ได้ใช้ประโยชน์



ที่ดินที่ใช้ทำกสิกรรม

ประเภทเอกสารเกี่ยวกับที่ดินเพื่อใช้เป็นหลักฐานในการพิจารณาให้ความช่วยเหลือแก่เกษตรกร

ประเภท เอกสารสิทธิตามกฎหมายที่ดิน มีจำนวน 9 กลุ่ม 22 แบบ

ลำดับที่	ชื่อเอกสารที่ดิน	กลุ่ม	หน่วยผู้รับผิดชอบ
1.	น.ส. 4	กลุ่มที่1 โฉนดที่ดิน	กรมที่ดิน
2.	น.ส. 4 ก.		
3.	น.ส. 4 ข.		
4.	น.ส. 4 ค.		
5.	น.ส. 4 ง.		
6.	น.ส. 4 จ.		
7.	โฉนดแผนที่	กลุ่มที่ 2	
8.	โฉนดตารางจอง		
9.	ตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว		
10.	น.ส. 3	กลุ่มที่ 3 หนังสือรับรอง การทำประโยชน์	
11.	น.ส. 3 ก.		
12.	น.ส. 3 ข.		
13.	แบบหมายเลข .		
14.	น.ส. 2	กลุ่มที่ 4 ใบจอง	
15.	น.ส. 2 ก.		
16.	น.ส. 5 ใบไต่สวน	กลุ่มที่ 5	
17.	ใบนำ		
18.	ใบเหยียบย่ำ	กลุ่มที่ 6	
19.	ตราจอง		
20.	ส.ค. 1	กลุ่มที่7 แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน	
21.	ส.ค. 2	กลุ่มที่ 8 บัญชีรับแจ้งการครอบครองที่ดิน	
22.	ส.ค. 3	กลุ่มที่ 9 ใบรับแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน	

2.2 สิ่งปลูกสร้าง หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็น ที่เก็บสินค้า หรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้วหรือแพที่บุคคลอาจใช้อยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

นิยามคำว่าสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้มีเจตนารมณ์ที่ต่างออกไปจากนิยามของคำว่า “โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินพุทธศักราช 2475” ดังนั้น การพิจารณาว่าอะไรเป็นสิ่งปลูกสร้างจึงไม่พิจารณารวมถึงเครื่องจักรซึ่งเป็นส่วนควบของโรงเรือนแต่อย่างใดกรณีสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ และยังไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้จะไม่ถือเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ตัวอย่างสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษี



บ้านเดี่ยว



บ้านเรือนแพ



บ้านประกอบเสร็จ



บ้านแถว

ตัวอย่างสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษี



ห้องแถว



ตึกแถว

3. ทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายได้รับการยกเว้นภาษี

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ได้กำหนดรายละเอียดของทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ในมาตรา 8 ดังนี้

3.1 ทรัพย์สินของรัฐ หรือหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ หรือในกิจการสาธารณะที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์ เช่น ที่ดินของมหาวิทยาลัยซึ่งได้รับการบริจาคแต่ยังมิได้ใช้ประโยชน์ในกิจการของมหาวิทยาลัยหรือที่ดินของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยที่ยังมิได้ใช้ประโยชน์ในกิจการของหน่วยงาน เป็นต้น

3.2 ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการองค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามสนธิสัญญาหรือความตกลงอื่นใด เช่น ที่ดินและอาคารที่ทำการองค์การสหประชาชาติ เป็นต้น

3.3 ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศซึ่งเป็นไปตามหลักถ้อยทีถ้อยปฏิบัติต่อกัน เช่น ที่ดินและอาคารที่เป็นที่ตั้งของสถานทูตต่างๆ เป็นต้น

3.4 ทรัพย์สินของสภากาชาดไทย เช่น ที่ดินและอาคารของสถานเสาวภา เป็นต้น

3.5 ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวชหรือบาทหลวง ไม่ว่าศาสนาใด หรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้าที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์ เช่น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในวัดซึ่งใช้ประกอบศาสนกิจ เป็นต้น

3.6 ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะที่มิได้รับประโยชน์ตอบแทน เช่น ที่ฝังศพที่ไม่คิดค่าบริการ เป็นต้น

3.7 ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด เฉพาะที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์จึงจะได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เช่น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของมูลนิธิหรือสมาคม ตามประกาศกระทรวงการคลัง กำหนดให้ทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามประกาศกระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้และภาษีมูลค่าเพิ่มที่ออกตามความในมาตรา 47 (7) (ข) แห่งประมวลรัษฎากร เฉพาะที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์

3.8 ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด เช่น ทรัพย์สินที่ประชาชนในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าของทรัพย์สินร่วมกันจัดทำข้อตกลงให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์เป็นหนังสือลงลายมือชื่อทั้งสองฝ่าย และยินยอมให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปีภาษี รวมทั้งต้องปิดประกาศความยินยอมให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณะ ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และในที่ซึ่งทรัพย์สินนี้ตั้งอยู่

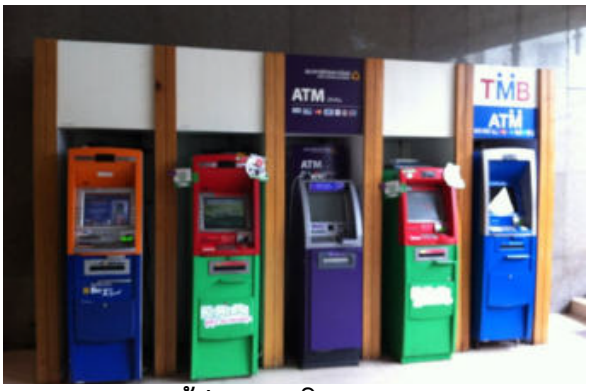
3.9 ทรัพย์ส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เช่น สระว่ายน้ำ ห้องฟิตเนส และสวนสาธารณะ ในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุด เป็นต้น

3.10 ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เช่น ถนน สวน หรือสนามเด็กเล่น เป็นต้น

3.11 ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เช่น ถนนในเขตนิคมอุตสาหกรรม

3.12 ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง เช่น ทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เฉพาะที่ไม่ได้ใช้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและยังไม่ได้ใช้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม เป็นต้นทั้งนี้ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ....(พ.ศ.....) ออกตามความในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 กำหนดให้ยกเว้น

ตัวอย่างสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในข่ายได้รับการยกเว้นภาษี



ตู้ฝากถอนเงินสด


ตึกแถว

ตัวอย่างสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในข่ายได้รับการยกเว้นภาษี



รั้ว



ถนน



ลาน



บ่อบำบัดน้ำเสีย



ทางรถไฟ



เสาส่งสัญญาณอินเตอร์เน็ต

ตัวอย่างสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในข่ายได้รับการยกเว้นภาษี



กังหันลม



แผงโซลาเซลล์



ลานไกไฟฟ้า



เสาไฟฟ้า



เครื่องเล่นในสวนสนุก



สวนหย่อม

ตัวอย่างสิ่งปลูกสร้างประเภทอื่น



คลังสินค้า



สถานศึกษา



โรงมหรสพ



สถานพยาบาล



ห้างสรรพสินค้า



โรงแรม

ตัวอย่างสิ่งปลูกสร้างประเภทอื่น



สำนักงาน



ภัตตาคาร



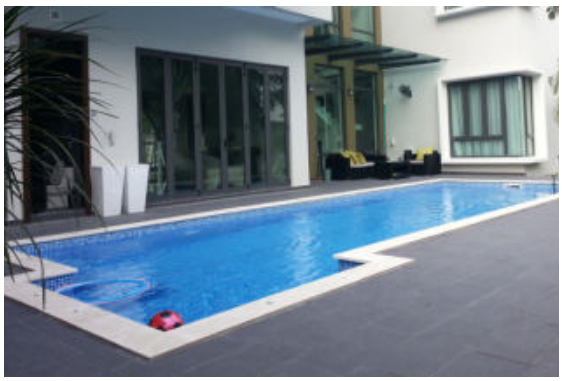
สถานีบริการน้ำมัน



ถังเก็บน้ำมันบนดิน



โรงสีข้าว



สระว่ายน้ำ

ตัวอย่างสิ่งปลูกสร้างประเภทอื่น



โรงาน



กระท่อม

คำนิยามประกอบแบบมาตรฐานสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์

รหัส	สิ่งปลูกสร้าง	คำนิยามตามแบบมาตรฐานสิ่งปลูกสร้าง
101	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะเป็นหลังเดี่ยวโครงสร้าง ติดตรึงกับพื้นดิน โครงสร้างหลักไม่ติดต่อกับอาคารอื่น ชั้นเดียว
102	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะเป็นหลังเดี่ยวโครงสร้าง ติดตรึงกับพื้นดิน โครงสร้างหลักไม่ติดต่อกับอาคารอื่น ชั้นเดียวใต้ถุนสูง
103	บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะเป็นหลังเดี่ยวโครงสร้าง ติดตรึงกับพื้นดิน โครงสร้างหลักไม่ติดต่อกับอาคารอื่น ชั้นเดียว
104	บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะเป็นหลังเดี่ยวโครงสร้าง ติดตรึงกับพื้นดิน โครงสร้างหลักไม่ติดต่อกับอาคารอื่น สองชั้น
105	บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะเป็นหลังเดี่ยวโครงสร้าง ติดตรึงกับพื้นดิน โครงสร้างหลักไม่ติดต่อกับอาคารอื่น สองชั้น
106	บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะเป็นหลังเดี่ยวโครงสร้าง ติดตรึงกับพื้นดิน โครงสร้างหลักไม่ติดต่อกับอาคารอื่น สองชั้น
107	บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะเป็นหลังเดี่ยวโครงสร้าง ติดตรึงกับพื้นดิน โครงสร้างหลักไม่ติดต่อกับอาคารอื่น สามชั้น
108	บ้านพักอาศัยแฝดตึกสองชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะการก่อสร้างติดต่อกัน สองบ้านมีผนังแบ่งอาคารเป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้าน โครงสร้างติดตรึงกับพื้นดิน สองชั้น
109	บ้านพักอาศัยแฝดตึกสามชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะการก่อสร้างติดต่อกัน สองบ้านมีผนังแบ่งอาคารเป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้าน โครงสร้างติดตรึงกับพื้นดิน สามชั้น
110	บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะเป็นบ้านไทยหลังเดี่ยว ชั้นเดียวใต้ถุนสูง มีลักษณะเฉพาะตัว โครงสร้างติดตรึงกับพื้นดินโครงสร้างหลักไม่ติดต่อกับอาคารอื่น
111	บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะเป็นบ้านไทยหลังเดี่ยว สองชั้น มีลักษณะเฉพาะตัว โครงสร้างติดตรึงกับพื้นดิน โครงสร้างหลักไม่ติดกับอาคารอื่น
112	บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะการก่อสร้างติดต่อกัน สองบ้านมีผนังแบ่งอาคารเป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้าน โครงสร้างติดตรึงกับพื้นดิน ชั้นเดียว
201	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์) ชั้นเดียว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป ชั้นเดียว ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคาร แต่ละคูหา
202	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์) สองชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป สองชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมี ที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคาร แต่ละคูหา
203	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์) สามชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป สามชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมี ที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคาร แต่ละคูหา
204	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์) สี่ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปสี่ชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา

รหัส	สิ่งปลูกสร้าง	คำนิยามตามแบบมาตรฐานสิ่งปลูกสร้าง
301	ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป ชั้นเดียว ก่อสร้างด้วยวัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา
302	ห้องแถวไม้สองชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป สองชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา
303	ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป สองชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา
401	ตึกแถวชั้นเดียว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปชั้นเดียว ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่และมีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา
402	ตึกแถวสองชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปสองชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่และมีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา
403	ตึกแถวสองชั้นครึ่ง	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปสองชั้นครึ่ง ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่และมีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา
404	ตึกแถวสามชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปสามชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่และมีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา
405	ตึกแถวสามชั้นครึ่ง	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้าง มีลักษณะต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปสามชั้นครึ่ง ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่และมีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา
406	ตึกแถวสี่ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปสี่ชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่และมีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา
407	ตึกแถวสี่ชั้นครึ่ง	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปสี่ชั้นครึ่ง ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่และมีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา
408	ตึกแถวห้าชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปห้าชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่และมีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา
409	ตึกแถวหกชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปหกชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่และมีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา
501	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีลักษณะเป็นโครงสร้างคอนกรีต โครงสร้างเหล็ก มีพื้นคอนกรีต หลังคา ผนังโดยรอบ ภายในเปิดโล่ง เพื่อเก็บสินค้าหรือสิ่งของ
502	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป	
503	เรือนคนใช้/ครัว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่เป็นเรือนประกอบของบ้านพักอาศัยเป็นหลังเดี่ยวโครงสร้างติดตรึงกับพื้นดิน
504	โรงจอดรถ	สิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะ เป็นหลังเดี่ยวไม่มีโครงสร้างหลักติดต่อกับอาคารอื่น โครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก โครงสร้างเหล็ก โครงสร้างไม้ มีหลังคา พื้นคอนกรีต และมีส่วนเปิดโล่ง
505	สถานศึกษา	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีลักษณะโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก โครงสร้างเหล็ก โครงสร้างไม้ มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง เพื่อเป็นสถานที่พัฒนาเด็กปฐมวัย หรือสถานที่ศึกษาของโรงเรียน ศูนย์การเรียน วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษาของรัฐหรือของเอกชนที่มีอำนาจหน้าที่ หรือมีวัตถุประสงค์ในการจัดการศึกษา
506/1	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีลักษณะโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก โครงสร้างเหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง ห้องน้ำ/ห้องส้วม เคาน์เตอร์ให้บริการแก่ผู้ใช้บริการ บริการทำความสะอาดห้องพัก ระบบรักษาความปลอดภัย ทางหนีไฟ ทางเดิน ทางเข้าออก และทางขึ้นลงหรือลิฟต์ โดยแบ่งออกเป็นห้องพักอาศัยตั้งแต่หนึ่งห้องขึ้นไปใช้เพื่อเป็นสถานที่พักจัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจ ให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด โดยมีค่าตอบแทนเป็นรายวัน
506/2	โรงแรม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	

รหัส	สิ่งปลูกสร้าง	คำนิยามตามแบบมาตรฐานสิ่งปลูกสร้าง
507	โรงมหรสพ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีลักษณะโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก โครงสร้างเหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง และมีพื้นที่สำหรับผู้ใช้บริการ เช่น พื้นที่ชมการแสดง ห้องโถง ห้องน้ำ/ห้องส้วม เป็นต้น เพื่อเป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือแสดงมหรสพอื่น ๆ ไม่รวมถึงโรงมหรสพที่ตั้งอยู่ในห้างสรรพสินค้าและโรงมหรสพที่ตั้งอยู่ในอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง
508	สถานพยาบาล	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีลักษณะโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก โครงสร้างเหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง และมีพื้นที่สำหรับผู้ใช้บริการ ประกอบด้วย ห้องตรวจผู้ป่วย ห้องฉุกเฉิน ห้องเอ็กซเรย์ ห้องจ่ายยา ห้องแลป ห้องสำนักงานสำหรับแพทย์และพยาบาลหอผู้ป่วยใน ฯลฯ สำหรับการรักษาหรือเพื่อการประกอบโรคศิลปะตามกฎหมาย รวมถึงอาคารประกอบที่จาเป็นต้องมีในกิจการสถานพยาบาล
509/1	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีลักษณะโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก โครงสร้างเหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง ระบบไฟส่องสว่าง ระบบความปลอดภัยของอาคาร ทางหนีไฟ ทางเดิน ทางเข้าออกทางขึ้นลงหรือลิฟต์พื้นที่สำหรับใช้ในการทางาน ห้องประชุม และห้องน้ำรวม
509/2	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	
510	ภัตตาคาร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีลักษณะโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก โครงสร้างเหล็ก โครงสร้างไม้ มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง รวมถึงส่วนควบหรือส่วนต่อเนื่องของอาคารเพื่อเป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการ พื้นที่ประกอบอาหาร พื้นที่ซักล้าง ห้องโถง ห้องน้ำ/ห้องส้วม รวมถึงอาคารประกอบที่จำเป็นต้องมีในกิจการ และที่จัดการขยะมูลฝอย
511/1	ห้างสรรพสินค้า	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีลักษณะโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก โครงสร้างเหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง ห้องน้ำ/ห้องส้วม ทางเข้าออกทางขึ้นลงหรือลิฟต์ ระบบความปลอดภัยของอาคารทางหนีไฟและมีพื้นที่สำหรับแสดงหรือขายสินค้าต่าง ๆ โดยมีการแบ่งส่วนของอาคารตามประเภทของสินค้าหรือตามยี่ห้อของสินค้า ไม่ว่าการแบ่งส่วนนั้นจะทำในลักษณะการกั้นเป็นห้องหรือไม่ก็ตาม รวมถึงพื้นที่จอดรถ ในอาคารห้างสรรพสินค้า
511/2	อาคารพาณิชยกรรม ประเภทค้าปลีก ค้าส่ง	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีลักษณะโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก โครงสร้างเหล็ก โครงสร้างไม้ มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง ห้องน้ำหรือห้องส้วม ทางเข้าออก ทางเดิน ระบบความปลอดภัย ทางหนีไฟเพื่อใช้ในการพาณิชยกรรมในอาคารหลังเดียวหรือหลายหลังที่มีพื้นที่อาคารร่วมกันเพื่อประกอบกิจการค้าปลีกค้าส่ง รวมถึงการเก็บสินค้าอุปโภคและบริโภคที่มีไว้เพื่อขายสำหรับกิจการนั้นด้วย
512	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	สถานที่ที่ใช้ในการเก็บและจำหน่ายเชื้อเพลิงเพื่อให้บริการเชื้อเพลิงแก่ยานพาหนะเฉพาะบริเวณแนวหลังคาคลุม รวมถึงสำนักงานของสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง พื้นที่บริเวณแท่นเครื่องจ่ายเชื้อเพลิง
513	โรงงาน	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีลักษณะโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก โครงสร้างเหล็ก โครงสร้างไม้ มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง พื้นที่ใช้สาหรับทำ ผลิต ประกอบ บรรจุ ซ่อม บำรุง ทดสอบ ปรับปรุง แปรสภาพ ลำเลียง เก็บรักษา หรือทำลายสิ่งใด ๆ โดยใช้เครื่องจักรหรือไม่ก็ตาม รวมถึงอาคารประกอบที่จำเป็นตามกฎหมาย
514	ตลาดพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีลักษณะโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก โครงสร้างเหล็ก มีพื้น หลังคา ผนังบางส่วน และมีลักษณะตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบกิจการตลาด ประกอบด้วย แผงขายสินค้า ทางเดิน ห้องน้ำ ที่รวมขยะมูลฝอย
515	ตลาดพื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตร ขึ้นไป	
516	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีลักษณะโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก โครงสร้างเหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง มีลักษณะต่อเนื่องกัน เป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีพื้นที่สำนักงาน ห้องพัก และมีที่จอดรถสำหรับเจ้าของและผู้มาติดต่อ

รหัส	สิ่งปลูกสร้าง	คำนิยามตามแบบมาตรฐานสิ่งปลูกสร้าง
517	โรงเลี้ยงสัตว์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีลักษณะ โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก โครงสร้างเหล็ก โครงสร้างไม้ หลังคา ใช้สำหรับเลี้ยงสัตว์
518	โรงงานซ่อมรถยนต์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีลักษณะโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก โครงสร้างเหล็ก มีพื้น หลังคา ผนัง มีห้องเก็บเครื่องมือมีพื้นที่บริเวณซ่อมแซมเครื่องยนต์ แก้ไข บำรุงรักษา เคาะพ่นสีและพ่นสีกันสนิม
519	อาคารจอดรถ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีลักษณะโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก โครงสร้างเหล็ก มีพื้น หลังคา มีทางวิ่งหรือทางขึ้นลงระหว่างชั้น และมีผนังกันตก
520/1	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีลักษณะโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง ห้องน้ำ/ห้องส้วม ทางเดิน ทางเข้าออก และทางขึ้นลงหรือลิฟต์แยกจากกันหรือร่วมกันโดยแบ่งออกเป็นห้องพักอาศัยตั้งแต่หนึ่งห้องขึ้นไป
520/2	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	
521	ป้อมยาม	สิ่งปลูกสร้างลักษณะเป็นหลังเดี่ยวโครงสร้างติดตรึงกับพื้นดินโครงสร้างหลักไม่ติดต่อกับอาคารอื่น มีพื้น ผนัง หลังคา กันแดด กันฝน สำหรับให้เจ้าหน้าที่หรือพนักงานอยู่เฝ้าสถานที่หรือระวังเหตุการณ์
522	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีลักษณะโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก โครงสร้างเหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนังส่วนใหญ่เป็นกระจก มีพื้นที่โล่งสำหรับแสดงรถยนต์ อาจมีพื้นที่ศูนย์ซ่อมและบำรุงรักษา พื้นที่รับรองลูกค้าและห้องสำนักงาน
523	ห้องน้ำรวม	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีลักษณะโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก โครงสร้างเหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง มีจำนวนตั้งแต่หนึ่งห้องขึ้นไป และปลูกสร้างแยกออกจากอาคารหลัก
601	รั้วคอนกรีต	สิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อแสดงแนวเขตให้ชัดเจน โดยใช้วัสดุประเภทอิฐ หรือคอนกรีตสำเร็จรูปเป็นส่วนใหญ่
602	รั้วลวดหนาม	สิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อแสดงแนวเขตให้ชัดเจน โดยใช้ลวดหนามเป็นส่วนใหญ่
603	รั้วสังกะสี	สิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อแสดงแนวเขตให้ชัดเจน โดยใช้สังกะสีเป็นส่วนใหญ่
604	รั้วลวดถัก	สิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อแสดงแนวเขตให้ชัดเจน โดยใช้ลวดตาข่ายเป็นส่วนใหญ่
605	รั้วไม้	สิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อแสดงแนวเขตให้ชัดเจน โดยใช้ไม้เป็นส่วนใหญ่
606	รั้วเหล็กดัด	สิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อแสดงแนวเขตให้ชัดเจน โดยใช้เหล็กดัดเป็นส่วนใหญ่
607	รั้วอัลลอยด์	สิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อแสดงแนวเขตให้ชัดเจน โดยใช้อัลลอยด์เป็นส่วนใหญ่
608	สระว่ายน้ำ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีลักษณะโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก แยกเป็นพื้นที่สำหรับว่ายน้ำ พื้นที่สำหรับชำระล้าง ห้องน้ำหรือห้องส้วม และห้องเครื่องปั๊มน้ำ
609	ลานกีฬาอเนกประสงค์	พื้นคอนกรีตเสริมเหล็กหรือแอสฟัลต์ ลักษณะเป็นลานโล่งและมีวัสดุปิดผิวพื้น
610	ถนนคอนกรีต	ถนนที่ใช้เป็นทางสัญจรได้ มีเหล็กเสริมคอนกรีตที่ทำให้ผิวหน้าถนน มีความแข็งแรงกว่าปกติ
611	ลานคอนกรีต	พื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก ลักษณะเป็นลานโล่ง
612	ถนนลาดยาง	ถนนที่ใช้เป็นทางสัญจรได้ ปูผิวจราจรด้วยยางมะตอยผสมกับหิน หรือทราย
613	ป้ายโฆษณา	สิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก โครงสร้างเหล็ก และมีพื้นที่สำหรับติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์
614	ท่าเทียบเรือ	สิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก ที่ก่อสร้างเป็นสะพานจากพื้นดินเชื่อมต่อไปในน้ำ และมีหลักเพื่อการโยงเรือ

บัญชีสิ่งปลูกสร้างที่ไม่สามารถเทียบเคียงได้
จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์

ลำดับที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
1	โรงกลั่นน้ำมัน
2	ถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงบนดิน
3	ถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงใต้ดิน
4	บ่อขุดเจาะน้ำมัน
5	แท่นขุดเจาะน้ำมัน
6	โรงแยกก๊าซ
7	โรงไฟฟ้า
8	สถานีผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
9	สถานีผลิตไฟฟ้าพลังงานลม
10	โรงงานไฟฟ้าชีวมวล
11	โรงโม่หิน
12	เขื่อน
13	คลองประปา
14	ทางด่วนยกระดับ
15	หอบังคับการบิน
16	รันเวย์
17	รางรถไฟฟ้า
18	รางรถไฟฟ้าใต้ดิน
19	รางรถไฟฟ้า
20	รางรถไฟ
21	สถานีรับส่งสัญญาณภาคพื้นดิน
22	กังหันลม

4. ผู้มีหน้าที่เสียภาษี คือ

4.1 บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น ทรัพย์สินของพรรคการเมือง ซึ่งเป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยพรรคการเมือง พ.ศ. 2560 ทรัพย์สินของบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด เป็นต้น

4.2 ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ไม่ว่าจะเป็นการเข้าไปทำประโยชน์หรือครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เช่น กรมธนารักษ์นำทรัพย์สินไปให้เช่า ผู้เช่าในฐานะผู้ครอบครองทรัพย์สินของรัฐเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี

4.3 ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน ได้แก่

(1) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย

(2) ผู้จัดการทรัพย์สิน กรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสาบสูญ

(3) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(4) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล ทั้งนี้จะต้องมีหนังสือมอบอำนาจเป็นหลักฐานมาแสดงต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานด้วย

(5) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี

(6) เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่ง ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

4.4 กรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นของต่างเจ้าของกัน ให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้นเป็นผู้เสียภาษี กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ เช่น เอกชนเช่าที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เพื่อปลูกสร้างบ้านอยู่อาศัยบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เป็นผู้เสียภาษีเฉพาะในส่วนของที่ดิน และเอกชนเป็นผู้เสียภาษีเฉพาะในส่วนของสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ

5. ฐานภาษี

คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยการคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ตามหลักเกณฑ์ ดังนี้ (มาตรา 32)

(1) ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

(2) สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

(3) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

6. การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี

ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหักมูลค่าของฐานภาษีออกก่อนที่จะนำไปคำนวณภาษี หากเข้าหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นรวมกันไม่เกิน 50 ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ ดังนี้

(1.1) กรณีเป็นเจ้าของแปลงเดียว ให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย 50 ล้านบาท ส่วนที่เหลือคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

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

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

3. กรณีที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินและใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็น ที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน 10 ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ คือ ให้นำมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย 10 ล้านบาท ส่วนที่เหลือคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

ข้อสังเกต

(1) ใน 3 ปีแรกของการจัดเก็บภาษี คือ ปี 2563 – 2565 ที่ดินของบุคคลธรรมดาที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมให้ได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษี

(2) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของนิติบุคคลไม่ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี

(3) กรณีเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือเจ้าของสิ่งปลูกสร้างต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านของตนเพราะเหตุจำเป็นทางราชการ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างยังคงได้รับการยกเว้น มูลค่า ของฐานภาษี โดยผู้เป็น เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือเจ้าของสิ่งปลูกสร้างต้องนำหนังสือรับรองเหตุจำเป็นทางราชการในการย้ายชื่อออกจากทะเบียน ซึ่งออกโดยหน่วยงานต้นสังกัดที่ทำให้ต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านนั้นมาแสดงต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เป็นที่ตั้งของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น แต่การย้ายชื่อนั้นต้องไม่เป็นการย้ายเข้าในทะเบียนบ้านของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นซึ่งบุคคลดังกล่าวเป็นเจ้าของ

7. อัตราภาษี เพดานอัตราภาษีแยกตามการใช้ประโยชน์ได้ดังนี้

1.ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ 0.15 ของฐานภาษี

2. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย อัตราภาษีไม่เกินร้อยละ 0.3 ของฐานภาษี

3. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก 1.1 หรือ 1.2 อัตราภาษีไม่เกินร้อยละ 1.2 ของฐานภาษี

4. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ 1.2 ของฐานภาษี



8. การลดและการยกเว้นภาษี

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอาจได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีหากเข้าหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

1. ลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภทตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา ดังนี้

1.1 ลดภาษีให้ร้อยละ 50 ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ 1 มกราคมของปีภาษีนั้น ที่ได้โอนสิทธิในหนังสือแสดงสิทธิหรือสังหาริมทรัพย์อื่นรับเป็นมรดก ก่อนวันที่ 13 มีนาคม 2562 แต่ไม่ใช้บังคับกับผู้รับโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดในทอดต่อ ๆ ไป

1.2 ลดภาษีร้อยละ 90 ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้

1.2.1 อสังหาริมทรัพย์รอการขายของสถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงินเป็นเวลาไม่เกิน 5 ปีนับจากวันที่ได้กรรมสิทธิ์

1.2.2 อสังหาริมทรัพย์รอการขายของบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ เป็นเวลาไม่เกิน 5 ปีนับจากวันที่ได้กรรมสิทธิ์

1.2.3 อสังหาริมทรัพย์รอการขายของสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายจัดตั้งสถาบันการเงินเฉพาะกิจ เป็นเวลาไม่เกิน 5 ปีนับจากวันที่ได้กรรมสิทธิ์

1.2.4 ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นโครงการจัดสรรเพื่ออยู่อาศัย หรืออุตสาหกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เป็นเวลาไม่เกิน 3 ปี นับจากวันที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินดังกล่าว

1.2.5 ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นอาคารชุดเพื่ออยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เป็นเวลาไม่เกิน 3 ปี นับจากวันที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าว

1.2.6 ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เป็นเวลาไม่เกิน 3 ปี นับจากวันที่ได้รับอนุญาตจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมดังกล่าว

1.2.7 ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดหรือกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยที่อยู่ระหว่างรอการขาย เป็นเวลาไม่เกิน 2 ปี นับจากวันที่ 13 มีนาคม 2562

1.3 ลดภาษีร้อยละ 90 ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในกิจการของสถานอุดมศึกษาและโรงเรียน ดังต่อไปนี้

1.3.1 สถานอุดมศึกษาของเอกชนซึ่งเป็นการศึกษาขั้นพื้นฐานตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาเอกชน

1.3.2 โรงเรียนตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน ได้แก่โรงเรียนในระบบ และโรงเรียนนอกระบบ ประเภทสอนศาสนา ศูนย์การศึกษาอิสลาม ประจำมัสยิด (ตาดีกา) และสถาบันศึกษาปอเนาะ

1.4 ลดภาษีร้อยละ 90 ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สินที่ใช้เป็นสถานที่เล่นกีฬา สวนสัตว์ สวนสนุก หรือที่จอดรถสาธารณะ

1.5 ลดภาษีร้อยละ 90 ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สินที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม ดังต่อไปนี้

1.5.1 อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมทางอากาศ เฉพาะส่วนของที่ดินที่ใช้เป็นทางขึ้นลงอากาศยาน ทางขับ ลานจอด อากาศยาน และหลุมจอดอากาศยานระยะไกล

1.5.2 อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมทางบก ที่เป็นทางพิเศษและทางพิเศษระหว่างเมือง เฉพาะส่วนดังต่อไปนี้

(ก) ทางยกระดับ

(ข) ที่ดินที่ตั้งของถนนหรือทางยกระดับ

(ค) ที่ดินที่เป็นลานจอดรถโดยสารสาธารณะในสถานีขนส่งผู้โดยสาร

1.5.3 อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมทางตารางเฉพาะส่วนดังต่อไปนี้

(ก) สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นเส้นทางเดินรถไฟฟ้า

(ข) ที่ดินที่ตั้งของเส้นทางเดินรถไฟฟ้าส่วนที่อยู่เหนือพื้นดิน

(ค) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่จอดรถยนต์สำหรับผู้โดยสารรถไฟฟ้า

1.6 ลดภาษีร้อยละ 50 ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สินที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านพลังงาน ดังต่อไปนี้

1.6.1 อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านพลังงานเฉพาะส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นโรงผลิตไฟฟ้า

1.6.2 อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านพลังงานเฉพาะส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นเขื่อน



สนามกอล์ฟ จัดเป็นธุรกิจการกีฬา จึงได้รับการลดภาษี





พื้นที่ที่ได้รับภัยพิบัติ จึงได้รับการลดภาษี

2. ลดหรือยกเว้นภาษีในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป โดยมีแนวทางดังนี้

2.1 ต้องปรากฏว่าในปีที่ล่วงมาแล้ว ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในบริเวณนั้นได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพอันเนื่องมาจาก “เหตุอันพ้นวิสัย”ในช่วงระยะเวลาใดระยะเวลาหนึ่ง

2.2 “เหตุอันพ้นวิสัย”หมายความว่า เหตุที่เกิดจากสาธารณภัยอันได้แก่ อัคคีภัย วาตภัย อุทกภัย ภัยแล้ง ภาวะฝนแล้ง ฝนทิ้งช่วง ภัยจากลูกเห็บ ภัยอันเกิดจากไฟป่า ภัยที่เกิดจากโรคหรือการระบาดของแมลงหรือศัตรูพืชทุกชนิด อากาศหนาวจัดผิดปกติ ภัยสงคราม และภัยอันเนื่องมาจากการกระทำของผู้ก่อการร้ายกองกำลังจากนอกประเทศ ตลอดจนภัยอื่นๆ ไม่ว่าเกิดจากธรรมชาติ หรือมีบุคคลหรือสัตว์ทำให้เกิดขึ้น ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

2.3 หลักเกณฑ์ในการลดหรือยกเว้นภาษี

2.3.1 เสียหายไม่เกิน 2 ใน 3 ของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมดให้ลดภาษีตามส่วนที่เสียหาย

2.3.2 เสียหายเกินกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมดให้ได้รับยกเว้นภาษี

2.4 ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแล้วแต่กรณีแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสำรวจเนื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบริเวณที่ได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลาย โดยให้ทำบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวนเนื้อที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายแต่ละราย แล้วรายงานพร้อมส่งบัญชีดังกล่าวไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี

2.5 คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี จะออกไปตรวจสอบด้วยตนเองหรือจะมอบหมายให้ข้าราชการผู้ใดออกไปตรวจสอบแทนก็ได้

2.6 เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ใดแล้วให้ส่งบัญชีรายชื่อผู้ได้รับการยกเว้นหรือลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปยังผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแล้วแต่กรณี

2.7 เมื่อผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแล้วแต่กรณี ได้รับแจ้งตามข้อ 2.6 แล้ว ให้ดำเนินการดังนี้

2.7.1 ในกรณีลดภาษีให้เก็บเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามจำนวนที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณีสั่งลดแล้วในปีต่อไป

2.7.2 ในกรณียกเว้นภาษีให้งดเก็บเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไป

9. ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด

คือ ราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์และเป็นบัญชีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่แล้วแต่กรณี ตามมาตรา 36 (มาตรา 38 แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. 2562 กำหนดให้บรรดาบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือมติคณะรัฐมนตรีใดที่อ้างถึงราคาประเมินทุนทรัพย์ คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และคณะอนุกรรมการประจำจังหวัด ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ถือว่าบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือมติคณะรัฐมนตรีนั้นอ้างถึง ราคาประเมินทรัพย์สิน คณะกรรมการและคณะกรรมการประจำจังหวัดตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. 2562)

10. การคำนวณภาษี

1. การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประกอบการเกษตร

1.1 ให้คำนวณมูลค่าฐานภาษีรายแปลง

1.2 นำมูลค่าทุกแปลงมารวมกันเป็นฐานภาษี

1.3 นำฐานภาษีมาหักมูลค่าฐานภาษีที่ 50 ล้านบาทโดยหักจากแปลงที่มีราคาสูงสุดตามลำดับ

1.4 หลังจากหักฐานภาษี 50 ล้านบาทแล้ว คำนวณแยกเป็นรายแปลงแปลงใดมีพื้นที่ดินต่อกันให้นำมูลค่าฐานภาษีมารวมกันเพื่อคำนวณภาษี

2. การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้อยู่อาศัย

2.1 ให้คำนวณมูลค่าของที่ดิน

2.2 คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างและหักค่าเสื่อมตามตารางการหักค่าเสื่อม

2.3 นำมูลค่าของที่ดินและมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างมารวมกัน มูลค่าที่ได้ถือเป็นฐานภาษี

2.4 นำมูลค่าฐานภาษีที่ได้ตามข้อ 2.3 มาหักฐานมูลค่าฐานภาษีที่ยกเว้นตามเกณฑ์ ดังนี้

2.4.1 กรณีบ้านหลังแรก จะต้องมีเอกสารสิทธิที่ดินเป็นของตัวเอง บ้านเป็นของตัวเอง และมีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 ให้ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 50 ล้านบาท ส่วนที่เกินคิดในอัตราร้อยละ 0.03

2.4.2 กรณีบ้านหลังแรก มีเอกสารสิทธิที่ดินเป็นของคนอื่นบ้านเป็นของตนเอง และมีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 ให้ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 50 ล้านบาท ส่วนที่เกินให้คิดอัตราร้อยละ 0.02

2.4.3 กรณีบ้านหลังอื่น ๆ หมายถึงไม่มีชื่อในทะเบียนบ้านแต่เป็นเจ้าของบ้าน ไม่มีการยกเว้นฐานภาษี ให้คิดในอัตราร้อยละ 0.02



3. การคำนวณภาษีสำหรับห้องชุด

3.1 คำนวณหามูลค่าของห้องชุด โดยนำจำนวนเนื้อที่ห้องชุดไปคูณกับราคาประเมินของห้องชุด (ไม่ต้องหักค่าเสื่อมของห้องชุด) มูลค่าที่ได้ถือเป็นฐานภาษี

3.2 นำมูลค่าฐานภาษีไปหักฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น กรณีบ้านหลังแรกจะต้องมีเอกสารสิทธิที่ดินเป็นของตัวเอง บ้านเป็นของตัวเอง และมีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 ให้ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 50 ล้านบาท ส่วนที่เกินคิดในอัตราร้อยละ 0.03



ชั้นบนใช้เพื่ออยู่อาศัย

ชั้นล่างใช้เพื่อประกอบกิจการ

4. การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น

4.1 ให้คำนวณมูลค่าของที่ดิน

4.2 คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างและหักค่าเสื่อมตามตารางการหักค่าเสื่อม

4.3 นำมูลค่าของที่ดินและมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างมารวมกัน มูลค่าที่ได้ถือเป็นฐานภาษี

4.4 นำมูลค่าฐานภาษีที่ได้ตามข้อ 4.3. มาคำนวณภาษีตามอัตราภาษีที่กำหนด

5. การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

5.1 ให้คำนวณมูลค่าของที่ดิน

5.2 นำมูลค่าของที่ดินที่คำนวณได้ตามข้อ 5.1. มาคำนวณภาษีตามอัตราภาษีที่กำหนด





ที่ดินที่ทิ้งว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

11. การแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินแก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี ทั้งนี้ พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ไม่ได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถประเมินภายหลังเดือนกุมภาพันธ์ได้ ดังนั้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจึงควรระมัดระวังแจ้งการประเมินให้ทันภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยหนังสือแจ้งประเมินให้เป็นไปตามแบบที่กำหนด พร้อมส่งรายละเอียดการคำนวณภาษีให้ผู้เสียภาษีทราบด้วย

2. การส่งหนังสือแจ้งประเมิน ให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของบุคคลนั้นในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของบุคคลนั้น ถ้าไม่พบผู้เสียภาษี ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีจะส่งให้แก่บุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้ว และอยู่ ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการที่ปรากฏว่าเป็นของผู้เสียภาษีนั้นก็ได้

3. ถ้าไม่สามารถส่งหนังสือได้ ให้ปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีนั้น หรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ก็ได้ เมื่อเวลาล่วงพ้นไปไม่น้อยกว่า 7 วัน นับแต่วันที่ได้ดำเนินการดังกล่าว ให้ถือว่าผู้เสียภาษีได้รับหนังสือนั้นแล้ว

4. กรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพบว่ามีการประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ต้องเสียภาษีได้ โดยทบทวนได้เพียง 3 ปี นับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาการชำระภาษี โดยมีขั้นตอน ดังนี้

(1) กรณีที่ต้องชำระเพิ่มเติม ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินให้แก่ผู้เสียภาษีและให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ต้องเสียเพิ่มเติมโดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

(2) กรณีที่มีการชำระภาษีไว้เกินกว่าจำนวนที่จะต้องเสีย ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ตรวจสอบพบว่ามีการประเมินภาษีผิดพลาด เพื่อให้มารับเงินที่ชำระเกินคืนภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

12. การผ่อนชำระภาษี

ผู้เสียภาษีจะขอผ่อนชำระภาษีก็ได้ โดยวงเงินที่จะขอผ่อนชำระจะต้องมีจำนวนตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป และต้องทำเป็นหนังสือยื่นต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในเดือนเมษายน ซึ่งกำหนดเวลาในการผ่อนชำระให้แบ่งได้ไม่เกิน 3 งวด ๆ ละเท่า ๆ กัน ดังนี้

งวดที่ 1 ชำระภายในเดือนเมษายน

งวดที่ 2 ชำาระภายในเดือนพฤษภาคม

งวดที่ 3 ชำระภายในเดือนมิถุนายน

13. การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1. เมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งการประเมินแก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์แล้ว ผู้เสียภาษีต้องนำเงินมาชำระต่อพนักงานเก็บภาษีภายในเดือนเมษายน ณ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการขององค์การบริหารส่วนตำบล สำนักงานเขต ศาลาว่าการเมืองพัทยา ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีกฎหมายกำหนด หรือสถานที่อื่นที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนด โดยให้ถือวันที่พนักงานเก็บภาษีลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

2. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะมอบให้ส่วนราชการรับชำระภาษีแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก็ได้ โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทำข้อตกลงเป็นหนังสือกับส่วนราชการนั้น และให้ส่วนราชการที่รับชำระภาษีแทน สามารถหักค่าใช้จ่ายในอัตราร้อยละ 3 ของภาษีที่รับชำระไว้แทนได้ โดยให้ถือว่าวันที่เจ้าหน้าที่ของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งได้รับมอบหมายลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

3. ผู้เสียภาษีอาจชำระภาษีโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือโดยการชำระผ่านธนาคาร หรือโดยวิธีการอื่นใด เช่น ชำระภาษีผ่านจุดบริการ เป็นต้น

กรณีชำระภาษีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยส่งธนาณัติ ตั๋วแลกเงิน ไปรษณีย์ เช็คธนาคาร หรือเช็คที่ธนาคารรับรองสั่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

กรณีชำระโดยผ่านทางธนาคารหรือวิธีการอื่นใด ให้ถือว่าวันที่ธนาคารได้รับเงินค่าภาษีหรือวันที่มีการชำระเงินค่าภาษีผ่านจัดบริการ เป็นวันที่ชำระภาษี

14. การเร่งรัดภาษีค้างชำระ

ถ้าผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีภายในเดือนเมษายน หรือไม่ชำระภาษีภายในระยะเวลาที่ขอผ่อนชำระ หรือไม่ชำระภาษีภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินเพิ่มเติม ให้ถือเป็นภาษีค้างชำระ ที่จะต้องติดตามเร่งรัดภาษีค้างชำระดังกล่าว โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการ ดังนี้

1. มีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระภายในเดือนพฤษภาคมของปีเพื่อให้มาชำระภาษีค้างชำระ พร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

2. ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือนให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเขตท้องที่ของสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่สาขานั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

3. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้จะทำไม่ได้ หากปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นว่ามีภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ดังนั้น หากต่อมาผู้เสียภาษีได้มาชำระภาษีค้างชำระพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่มแล้ว องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องรีบดำเนินการแจ้งให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาทราบเพื่อถอนการอายัดดังกล่าวต่อไป

15. การคิดเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนด จะต้องเสียภาษีค้างชำระรวมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ดังนี้

1. ถ้าผู้เสียภาษีมิได้มาชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้มาชำระภาษีก่อนที่จะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ 10 ของจำนวนภาษีค้างชำระ

2. ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือนให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ 20 ของจำนวนภาษีค้างชำระ

3. ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายหลังจากที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของจำนวนภาษีค้างชำระ

4. ผู้เสียภาษีที่มิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน โดยให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษี แต่ไม่ให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระ

5. กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษี และได้มีการชำระภาษีภายในกำหนดเวลาที่ขยายให้นั้น ให้คิดเงินเพิ่มลดลงเหลือร้อยละ 0.5 ต่อเดือนหรือเศษของเดือน

6. เบี้ยปรับอาจงดได้ ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถูกยึดหรืออายัดตาม กฎหมาย โดยผู้มีหน้าที่เสียภาษีจะต้องยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อผู้บริหารท้องถิ่น เพื่อของดเบี้ยปรับของภาษีที่ค้างชำระ และให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งงดเบี้ยปรับนับแต่วันที่ศาลหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายมีคำสั่งให้ยึดอายัดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วแต่กรณี

16. การขอรับเงินคืน

กรณีที่ผู้เสียภาษีเสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสีย หรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสีย ไม่ว่าโดยความผิดพลาดของตนเองหรือจากการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้นั้นมีสิทธิได้รับเงินคืน โดยดำเนินการดังนี้

1. ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน 3 ปีนับแต่วันที่ชำระภาษีพร้อมทั้งส่งเอกสารหลักฐาน หรือคำชี้แจงใด ๆ ประกอบคำร้องด้วย

2. ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาให้แล้วเสร็จ และแจ้งผลการพิจารณาคำร้องให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายใน 90 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้อง

3. ถ้าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่าผู้ยื่นคำร้องมีสิทธิได้รับเงินคืน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งคืนเงินให้แก่ผู้ยื่นคำร้องโดยแจ้งให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้มีคำสั่ง

4. กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินภาษีผิดพลาด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละ 1 ต่อเดือน หรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืนโดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ยื่นคำร้องขอรับคืนเงินจนถึงวันที่คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน

5. ถ้าผู้ยื่นคำร้องไม่มารับเงินคืนภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

17. บทกำหนดโทษ

1. ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา 28 หรือ มาตรา 29 หรือของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา 63 (3) หรือ (4) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 10,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

2. ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา 29 หรือของพนักงานประเมินตามมาตรา 45 หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่น หรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้ริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา 63 (1) หรือ (2) ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 2,000 บาท

3. ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ใน มาตรา 33 ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 10,000 บาท

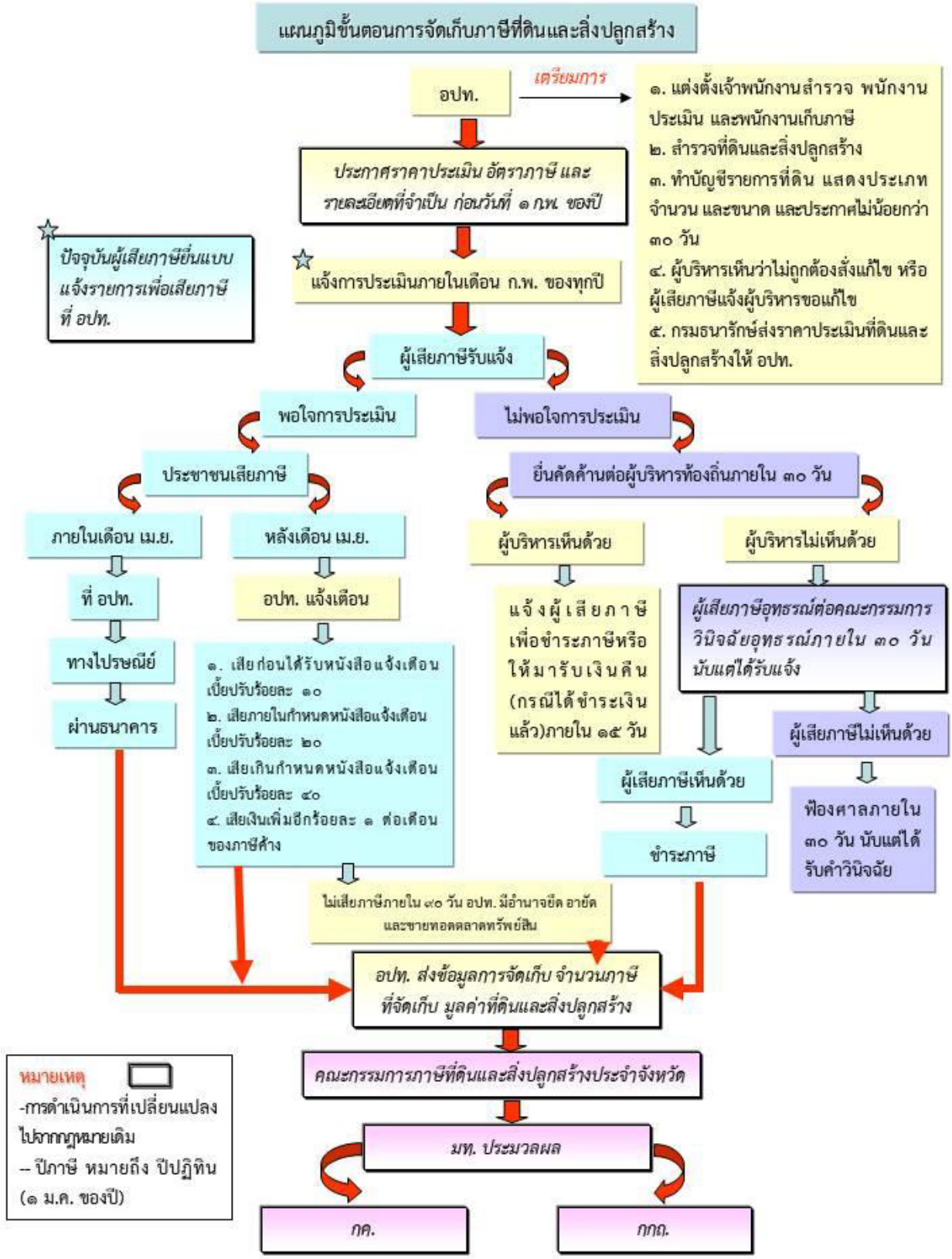
4. ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา 62 หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่น มีคำสั่งให้ยึด หรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 ปี หรือปรับไม่เกิน 20,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

5. ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีตาม มาตรา 80 ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 2,000 บาท

6. ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 2 ปี หรือปรับไม่เกิน 40,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

7. ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการ ดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆด้วยความผิดตามข้อ 1 , 2 , 3 และ 5 ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบกำหนดค่าปรับได้ และเมื่อผู้กระทำความผิดชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายใน 30 วัน ให้ถือว่าคดีเลิกกัน ถ้าผู้กระทำผิดไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ดำเนินคดีต่อไป เงินค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

บทที่ 2
ขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ส่วนที่ 1

การแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี

ก่อนเริ่มการจัดเก็บภาษีให้ผู้บริหารท้องถิ่นแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี เพื่อให้มีหน้าที่และอำนาจในการปฏิบัติหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนด โดยให้ดำเนินการ ดังนี้

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

2. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 กำหนดให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี แต่ไม่ได้กำหนดให้แต่งตั้งจากตำแหน่งใด ดังนั้น เพื่อให้เกิดความเหมาะสมแต่งตั้ง ปลัดเทศบาล ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล ปลัดกรุงเทพมหานครหรือผู้อำนวยการเขต และปลัดเมืองพัทยาหรือหัวหน้าสำนักปลัดเมืองพัทยา แล้วแต่กรณีเป็นพนักงานประเมิน แต่งตั้งผู้อำนวยการกองคลังหรือหัวหน้ากองคลังหรือหัวหน้าฝ่ายคลัง แล้วแต่กรณี เป็นพนักงานเก็บภาษี และแต่งตั้งผู้อำนวยการกองช่างหรือหัวหน้าส่วนโยธาและเจ้าหน้าที่จัดเก็บ เป็นพนักงานสำรวจ

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

หน้าที่และอำนาจของพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี

1. พนักงานสำรวจมีหน้าที่และอำนาจ ดังนี้

1.1 สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในส่วนที่เกี่ยวกับประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็น

1.2 มีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลา พระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการก็ได้

1.3 มีอำนาจเรียกเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียภาษี

2. พนักงานประเมินมีหน้าที่และอำนาจ ดังนี้

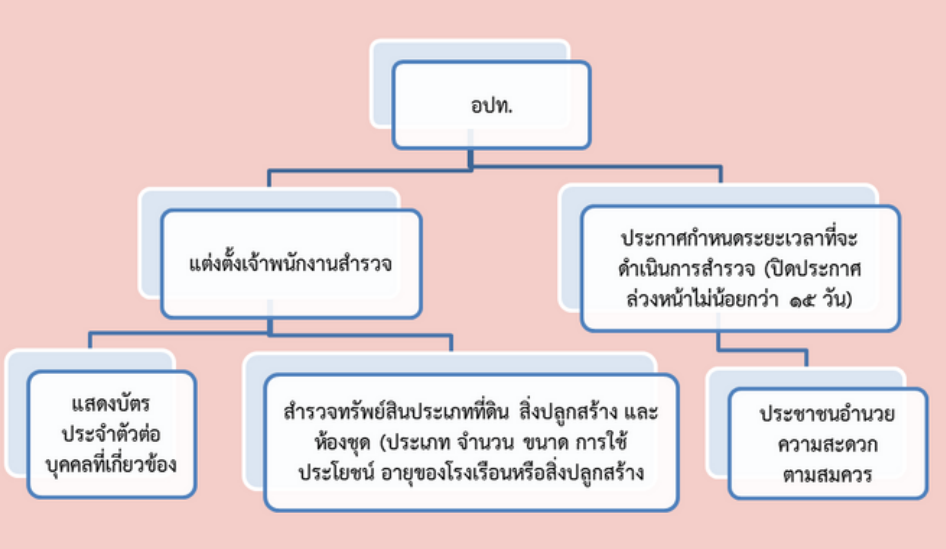
2.1 มีหน้าที่ประเมินภาษี

2.2 มีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนด

3. พนักงานเก็บภาษีมีหน้าที่ รับชำระภาษีและเร่งรัดการชำระภาษี

ส่วนที่ 2

ขั้นตอนการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



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

1. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลรูปแปลงที่ดินไปจัดทำหรือปรับปรุงแผนที่แม่บทในโปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (LTAX GIS) หรือโปรแกรมระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) และนำข้อมูลเอกสารสิทธิที่ดินไปคัดลอกลงในแบบสำรวจเกี่ยวกับข้อมูลที่ดิน เพื่อนำไปใช้ประกอบการสำรวจข้อมูลที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด

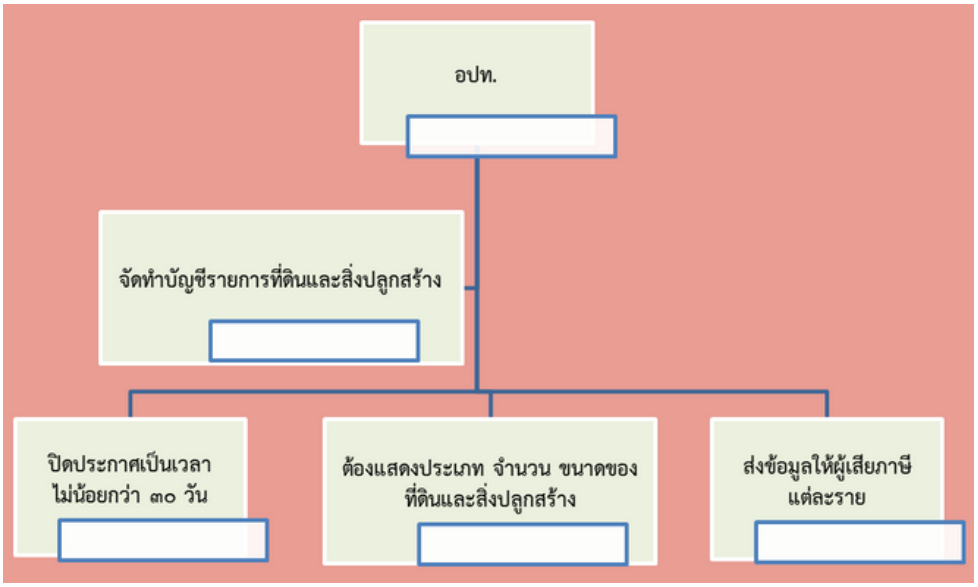
2. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นศึกษารายละเอียดของข้อมูลรูปแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิ์เพื่อใช้เป็นข้อมูลตั้งต้นในการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในแต่ละแปลง และวางแผนในการสำรวจว่าจะเข้าสำรวจพื้นที่ใด รวมถึงศึกษาบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด รวมถึงบัญชีเทียบเคียง เพื่อศึกษาประเภทของสิ่งปลูกสร้างก่อนที่จะดำเนินการสำรวจ

3. ก่อนดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นประกาศกำหนดระยะเวลาสถานที่ที่จะเข้าสำรวจ และผู้ที่ได้รับแต่งตั้งเป็นพนักงานสำรวจ ที่จะเข้าไปทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยประกาศล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควรภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น หรืออาจประกาศผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนด เช่น เว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นต้น

4. ในขณะที่เข้าไปสำรวจ พนักงานสำรวจจะต้องแสดงบัตรประจำตัวต่อบุคคลที่เกี่ยวข้องทุกครั้งเมื่อเข้าปฏิบัติหน้าที่

ส่วนที่ 3

ขั้นตอนการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



บัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หมายถึง บัญชีแสดงรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เมื่อเจ้าพนักงานสำรวจสำรวจรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเรียบร้อยแล้ว ให้นำข้อมูลที่ได้มากรอกลงในแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และแบบบัญชีรายการห้องชุด เพื่อปิดประกาศให้ประชาชนทราบและจัดส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้กับผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบ ตามมาตรา 30 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.....

รายการที่ดิน														รายการสิ่งปลูกสร้าง										
ที่	ประเภทที่ดิน	เลขที่เอกสารสิทธิ์	ตำแหน่งที่ดิน		สถานที่ตั้ง (หมู่ที่/ชุมชน, ตำบล)	จำนวนเนื้อที่ดิน			ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ว.)					ที่	บ้านเลขที่	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ตามบัญชีกรมธนารักษ์)	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง (ตึก/ไม้/ครึ่งตึกครึ่งไม้)	ขนาดพื้นที่รวมของสิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)	ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ม.)				อายุโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง (ปี)	หมายเหตุ
			เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ		ไร่	งาน	ตร.ว.	ประกอบเกษตรกรรม	อยู่อาศัย	อื่นๆ	ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์	ใช้ประโยชน์หลายประเภท						ประกอบเกษตรกรรม	อยู่อาศัย	อื่นๆ	ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์		
๑	โฉนด	๕๔๑๙	๕๔๖	๕๔๖๒	ม. ๒ ต.	๑๐	๒	๖๐	๔,๐๐๐															
													๒๖๐	๑	๑๗๘	บ้านเดี่ยว ๒ ชั้น	ตึก	๑๐๐					๗	
																ชั้น ๑					๕๐			
																ชั้น ๒				๕๐				
	โฉนด	๕๔๘๑	๕๒๘	๑๒๓๕	ม. ๒ ต.		๑	๑๐				๑๑๐												
	น.ส.๓ก	๒๕	๒๕๖		ม. ๓ ต.		๑	๗๐		๑๗๐					๑๑๑	บ้านเดี่ยว ๑ ชั้น	ไม้	๕๐		๕๐			๓	
	ท.ค.	-	-	-	ม. ๑ ต.	๑๐	๒	๔	๕๒๐๔															

1. แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1.1 รายการที่ดิน ให้บันทึกรายละเอียด ดังนี้

รายการที่ดิน														
ที่	ประเภทที่ดิน	เลขที่เอกสารสิทธิ์	ตำแหน่งที่ดิน		สถานที่ตั้ง (หมู่ที่/ชุมชน, ตำบล)	จำนวนเนื้อที่ดิน			ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ว.)				
			เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ		ไร่	งาน	ตร.ว.	ประกอบเกษตรกรรม	อยู่อาศัย	อื่นๆ	ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์	ใช้ประโยชน์หลายประเภท
๑	โฉนด	๕๔๓๙	๕๔๖	๕๔๖๒	ม. ๒ ต.	๑๐	๒	๖๐	๔,๐๐๐				
													๒๖๐
	โฉนด	๕๔๘๓	๕๒๘	๑๒๓๔	ม. ๒ ต.		๑	๑๐				๑๑๐	
	น.ส.๓ก	๒๕	๒๕๖		ม. ๓ ต.		๑	๗๐		๑๗๐			
	ท.ค.	-	-	-	ม. ๑ ต.	๑๐	๒	๔	๔๒๐๔				

1) ประเภทที่ดิน ให้บันทึกชื่อประเภทหนังสือสำคัญของที่ดินแปลงนั้น เช่น โฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” น.ส.3 น.ส.3 ก ส.ค.1 เป็นต้น ทั้งนี้ กรณีผู้เสียภาษีครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐที่ไม่มีเอกสารหลักฐาน หรือไม่สามารถระบุประเภทที่ดินได้ ให้บันทึกว่า “ท.ค.”

2) เลขที่เอกสารสิทธิ์ แบ่งได้ ดังนี้

(2.1) เอกสารสิทธิ์ที่เป็นโฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว”ให้บันทึกเลขที่ของหนังสือสำคัญสำหรับแปลงที่ดินนั้น เช่น 543912

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

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

(2.4) กรณีการครอบครองที่ดินประเภทอื่น ถ้ามีเลขที่ให้ใส่เลขที่ ถ้าไม่มีให้ใส่เครื่องหมายยัติภังค์ (-)

3) ตำแหน่งที่ดิน ได้แก่

(3.1) เลขที่ดิน ให้บันทึกเลขที่ดินของแปลงที่ดิน ซึ่งปรากฏอยู่ในระวางนั้นๆ

(3.2) หน้าสำรวจ ให้บันทึกเลขหน้าสำรวจของแปลงที่ดิน ซึ่งปรากฏอยู่ในระวางที่ดินของเอกสารสิทธิ์ที่เป็นโฉนด ตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ส่วนที่เป็นหนังสือสำคัญอื่นๆ ให้ใส่เครื่องหมายยัติภังค์ (-)

4) สถานที่ตั้ง ให้บันทึกแปลงที่ดินที่ตั้งอยู่บนถนน ตรอก ซอย

5) จำนวนเนื้อที่ดิน ให้บันทึกจำนวนเนื้อที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)

6) ลักษณะการทำประโยชน์ในที่ดิน ให้บันทึกขนาดเนื้อที่ดินแยกตามการใช้ประโยชน์ ดังนี้

(6.1) ประกอบเกษตรกรรม หมายถึง ทำไร่ ทำนา ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ รวมถึงการประกอบการเกษตรตามนิยามคำว่า “ประกอบการเกษตร” ตามระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. 2560 และที่แก้ไขเพิ่มเติมโดยไม่รวมถึงการทำ การประมง และทอผ้า ทั้งนี้ รายละเอียดตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่องหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการประกอบเกษตรกรรม พ.ศ. ....

- การใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการประกอบเกษตรกรรมให้ หมายความถึง ในช่วงเวลาประกอบการเกษตรและพักการเกษตรเพื่อปรับปรุงสภาพที่ดินด้วย

- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้ครอบคลุมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใดในพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประกอบการทำเกษตรกรรมนั้น

- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของเกษตรกรที่ขึ้นทะเบียนเกษตรกรกับกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ให้เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ไม่ได้ขึ้นทะเบียนเกษตร ที่ใช้เพาะปลูกพืชหรือเลี้ยงสัตว์ตามจำนวนการเพาะปลูกพืชและเลี้ยงสัตว์ขั้นต่ำที่เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามที่กำหนดไว้ในบัญชีท้ายประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม พ.ศ. 2562

(6.2) อยู่อาศัย หมายถึง การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะเป็นบ้าน ตึก ตึกแถว อาคาร โรงเรือน กระท่อม หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใดที่มีลักษณะให้บุคคลใช้อยู่อาศัย และให้รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกันกับที่อยู่อาศัยด้วย ทั้งนี้ ไม่รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของนำไปให้เช่าหรือหาประโยชน์ในลักษณะเดียวกัน เว้นแต่การให้เช่านั้นมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย และมีการจดทะเบียนการเช่าเป็นระยะเวลาเกินกว่าสามปี

(6.3) ใช้ประโยชน์อื่น หมายถึง การใช้ประโยชน์อย่างอื่นที่ไม่ใช่เป็นการประกอบเกษตรกรรมหรืออยู่อาศัย เช่น ใช้ประโยชน์ในการประกอบกิจการเชิงพาณิชย์ หรือใช้ประกอบอุตสาหกรรม เป็นต้น

(6.4) ใช้ประโยชน์หลายประเภท หมายถึง การใช้ประโยชน์หลายประเภทในสิ่งปลูกสร้างบนแปลงที่ดินเดียวกัน และไม่สามารถวัดขนาดพื้นที่ของที่ดินแยกตามการใช้ประโยชน์ได้ เช่น ที่ดินมีสิ่งปลูกสร้าง โดยใช้ประโยชน์สิ่งปลูกสร้างนั้นเพื่ออยู่อาศัย และประกอบกิจการเชิงพาณิชย์บนแปลงที่ดินเดียวกัน

(6.5) ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ หมายถึง ที่ดินที่มีลักษณะอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

(1) ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หมายถึง ที่ดินที่โดยสภาพสามารถใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อย่างอื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัย แต่ไม่มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ กรณีที่ดินที่โดยสภาพแห่งพื้นที่นั้นไม่สามารถใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัยได้ เพราะเหตุธรรมชาติในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา รวมถึงที่ดินที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้เพราะเหตุอันพ้นวิสัยในช่วงระยะเวลาใดเวลาหนึ่ง ไม่ถือเป็นที่ดินทิ้งไว้ว่างเปล่า

(2) สิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หมายถึง สิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว หรือก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ ซึ่งปล่อยทิ้งร้างจนไม่สามารถใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อย่างอื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัยได้ในตลอดปีที่ผ่านมา

(3) ที่ดินที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ หมายถึง ที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรืออยู่อาศัย แต่ไม่เป็นไปตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการประกอบเกษตรกรรม และกำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัยตลอดปีที่ผ่านมา

(4) สิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ หมายถึง สิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างหรือปรับปรุงเสร็จแล้วและโดยสภาพสามารถใช้ประโยชน์ได้ แต่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมหรือใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อย่างอื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัยในตลอดปีที่ผ่านมา

(5) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ไม่ให้หมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกรอนสิทธิในการใช้ประโยชน์โดยผลของกฎหมาย หรือโดยคำสั่งของศาลหรือคำพิพากษาของศาลห้ามมิให้ทำประโยชน์ หรืออยู่ระหว่างการพิจารณาพิพากษาของศาลเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

1.2 รายการสิ่งปลูกสร้าง ให้บันทึกรายละเอียด ดังนี้

รายการสิ่งปลูกสร้าง										
ที่	บ้านเลขที่	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ตามบัญชีกรมธนารักษ์)	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง (ตึก/ไม้/ครึ่งตึกครึ่งไม้)	ขนาดพื้นที่รวมของสิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)	ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ม.)				อายุโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง (ปี)	หมายเหตุ
					ประกอบเกษตรกรรม	อยู่อาศัย	อื่นๆ	ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์		
๑	๑๗๘	บ้านเดี่ยว ๒ ชั้น	ตึก	๑๐๐					๗	
		ชั้น ๑					๕๐			
		ชั้น ๒				๕๐				
	๑๑๑	บ้านเดี่ยว ๑ ชั้น	ไม้	๕๐		๕๐			๓	

(1) บ้านเลขที่ ให้บันทึกบ้านเลขที่ในแต่ละหลังที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น

(2) ประเภทสิ่งปลูกสร้าง ให้บันทึกประเภทสิ่งปลูกสร้างตามรายการที่กำหนดในบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง

(3) ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง ให้บันทึกลักษณะของสิ่งปลูกสร้างนั้น เช่น ตึก, ไม้, หรือครึ่งตึกครึ่งไม้

(4) ขนาดพื้นที่ ให้บันทึกขนาดพื้นที่รวมของสิ่งปลูกสร้างนั้น

(5) ลักษณะการทำประโยชน์ ให้บันทึกขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้างตามการใช้ประโยชน์ หากใช้ประโยชน์หลายประเภทในสิ่งปลูกสร้างหลังเดียวกัน ให้บันทึกพื้นที่รวมของสิ่งปลูกสร้างตามการใช้ประโยชน์หลายประเภทนั้น

(6) อายุโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้บันทึกอายุโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง (ปี)

2. แบบบัญชีรายการห้องชุด ให้บันทึกรายละเอียด ดังนี้

ชื่อ อปท. .....

ที่	ชื่ออาคารชุด	เลขทะเบียนอาคารชุด	ที่ตั้ง				เลขที่ห้องชุด	ขนาดพื้นที่รวม (ตร.ม.)	ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ม.)			หมายเหตุ
			โฉนดเลขที่	หน้าสำรวจ	ตำบล	อำเภอ			อยู่อาศัย	อื่นๆ	ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์	
๑	อาคารสินทรัพย์	๒๒๒๔	๕๔๓	๑๑๔	บางเขต	บางเขน						
	อาคาร ๑						๒๐๐/๑	๕๐	๕๐			
							๒๐๐/๒	๕๐	๕๐			

1) ชื่ออาคารชุด ให้บันทึกชื่อของอาคารชุด กรณีที่อาคารชุดนั้นประกอบด้วยหลายอาคารต้องมีการระบุชื่ออาคาร ซึ่งการกำหนดชื่ออาจกำหนดเป็นอักษรภาษาไทย ภาษาอังกฤษหรือตัวเลขก็ได้ เช่นอาคารสินทรัพย์ อาคาร 1 อาคาร 2 หรืออาคาร เอ อาคาร A เป็นต้น

2) เลขทะเบียนอาคารชุด ให้บันทึกเลขทะเบียนอาคารชุด

3) ที่ตั้ง ให้บันทึกรายละเอียดเกี่ยวกับที่ตั้งของอาคารชุด ประกอบด้วย โฉนดเลขที่หน้าสำรวจ ตำบล และอำเภอ

4) เลขที่ห้องชุด

5) ขนาดพื้นที่รวมของห้องชุด โดยให้นำขนาดพื้นที่รวมทั้งหมดของทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุดแต่ละรายมารวมกัน เช่น ขนาดพื้นที่ห้องชุด ที่จอดรถ เป็นต้น

6) ลักษณะการทำประโยชน์ ให้บันทึกขนาดพื้นที่ตามการใช้ประโยชน์

การปิดประกาศและการส่งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ผู้เสียภาษี

หลังจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการ ดังนี้

1. ปิดประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ที่สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควรภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เช่น ในเขตชุมชน ฯลฯเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน เพื่อให้ประชาชนตรวจสอบ ตามมาตรา 28

2. ส่งข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ผู้เสียภาษี โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือดำเนินการผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ทั้งนี้ เป็นไปตามที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนด

3. ข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีจะต้องปรากฏลำดับเดียวกับที่ประกาศในบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสามารถดำเนินการได้ 2 แนวทาง ดังนี้

1. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตรวจสอบพบว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้

2. ผู้เสียภาษีตรวจสอบรายการข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของตนเองแล้วเห็นว่าไม่ถูกต้อง เช่น ขนาดที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือลักษณะการใช้ประโยชน์ ไม่ตรงตามความเป็นจริง ให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อขอแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และให้ผู้บริหารท้องถิ่นดำเนินการ ดังนี้

2.1 มีคำสั่งให้เจ้าพนักงานสำรวจดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง หากพบว่าไม่ถูกต้องจริงให้เจ้าพนักงานสำรวจรายงานให้ผู้บริหารท้องถิ่นทราบ

2.2 เจ้าพนักงานสำรวจแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

2.3 แจ้งผลการดำเนินการให้ผู้เสียภาษีทราบภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับคำร้องจากผู้เสียภาษี

การแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1. ภายหลังจากที่เจ้าพนักงานสำรวจสำรวจรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว ผู้เสียภาษีได้เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง มีผลทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษี ในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ใน 4 กรณี ดังนี้

1.1 กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม เป็นการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเป็นที่อยู่อาศัย หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

1.2 กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

1.3 กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

1.4 กรณีเปลี่ยนแปลงจากการทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัยเช่น เดิมเจ้าของที่ดินทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่า ต่อมานำที่ดินไปให้เช่า และผู้เช่าประกอบเกษตรกรรม เป็นกรณีที่ผู้เสียภาษีเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ทำให้ต้องเสียภาษีลดลง ผู้เสียภาษีต้องแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายใน 60 วัน นับตั้งแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลง ตามแบบแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ เพื่อที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะได้แก้ไขฐานข้อมูล

2. การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จะมีผลต่อการประเมินภาษีในปีต่อไป เช่น กรณีเจ้าของที่ดินเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างก่อนปีที่จะเริ่มการจัดเก็บภาษีในปี2563เช่น วันที่ 1 มกราคม – วันที่ 30 พฤศจิกายน ปี 2562 เจ้าของที่ดินทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ต่อมาวันที่ 1 ธันวาคม 2562 เจ้าของที่ดินนำที่ดินไปให้เช่า และผู้เช่าประกอบเกษตรกรรม เจ้าของที่ดินจะต้องแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ภายในวันที่ 29 มกราคม 2563 เพื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะได้แก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี 2563 ตามการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือกรณีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์เกิดขึ้นในปี 2563 จะมีผลต่อการประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ในปี 2564

ส่วนที่ 4

ขั้นตอนการจัดทำและประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี

1. กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จะจัดส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์

2. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด บัญชีเทียบเคียงราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ได้รับจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ มาปิดประกาศให้ประชาชนทราบ

3. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลรายการที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ที่สำรวจได้ตามบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีรายการห้องชุด มาจัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด โดยมีขั้นตอนในการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ดังนี้

3.1 การคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน

3.1.1 นำข้อมูลที่ดินตามบัญชีรายการที่ดินมาตรวจสอบราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินจากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลงว่าถูกต้องตรงกันหรือไม่ ซึ่งได้แก่ โฉนดเลขที่ดิน หน้าสำรวจ ตำบล อำเภอ แผนที่ภูมิประเทศ ระวาง แผ่น มาตราส่วน เลขที่ดิน เนื้อที่ หากข้อมูลถูกต้องตรงกัน ก็สามารถนำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่ปรากฏในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินไปใช้ได้ แต่หากตรวจสอบแล้วพบว่ามีข้อมูลรายการใดรายการหนึ่งในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินไม่ถูกต้องตรงกันกับรายการถือว่าราคาประเมินที่ดินแปลงนั้นไม่ถูกต้อง ให้ติดต่อสำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบหรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่เพื่อตรวจสอบ และปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันต่อไป

3.1.2 กรณีแปลงที่ดินที่แบ่งแยกใหม่ แปลงที่ดินตกหล่น เฉพาะเอกสารสิทธิประเภทโฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก) ที่ตรวจสอบแล้วไม่พบราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง แต่พบรูปแปลงและราคาประเมินที่ดินในแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง หรือไม่พบรูปแปลงที่ดินในแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ต้องตรวจสอบข้อมูลที่ปรากฏอยู่ในโฉนดที่ดิน ซึ่งจะแสดงข้อมูลระวางในระบบพิกัดฉาก UTM (ระวาง-แผ่น) และเลขที่ดินถ้าถูกต้องตรงกัน ให้พนักงานประเมินเทียบเคียงราคากับแปลงที่ดินข้างเคียงที่มีสภาพคล้ายคลึงกัน และมีระยะความลึกของแปลงที่ดินใกล้เคียงกัน โดยตรวจสอบจากแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้น

3.1.3 หากปรากฏว่าที่ดินแปลงใดไม่ได้กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง ในการคำนวณมูลค่าที่ดิน ให้พนักงานประเมินเทียบเคียงราคากับแปลงที่ดินข้างเคียงที่มีสภาพคล้ายคลึงกัน และมีระยะความลึกของแปลงที่ดินใกล้เคียงกัน โดยตรวจสอบจากแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้น

3.1.4 สำหรับเอกสารสิทธิ์ประเภทอื่นที่นอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก) ให้ใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) โดยดำเนินการ

(1) ตรวจสอบข้อมูลจากเอกสารสิทธิ์เพื่อระบุตำแหน่งที่ตั้ง ตำบล อำเภอ จังหวัด จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.)

(2) พิจารณาจากบริเวณที่ตั้งของที่ดินแปลงที่จะประเมินราคาว่าตั้งอยู่ในบริเวณหน่วยที่ดินใด เพื่อให้ทราบราคาประเมินที่ดิน (บาทต่อตารางวา) จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เพื่อนำมาคำนวณ

(3) วัดความลึกของแปลงที่ดินจากด้านที่ติดถนนให้วัดระยะความลึกจากกึ่งกลางแปลงด้านที่ติดถนนไปจนถึงสุดแปลงที่ดินบริเวณกึ่งกลางแปลง ยกเว้นแปลงรูปธงให้วัดตั้งฉากจากขาธงไปสุดแปลงและวัดความลึกแปลงที่ดินตามหาตราส่วนของแผนที่มีหน่วยวัดเป็นเมตร

(4) รูปแปลงที่ดิน ซึ่งลักษณะรูปแปลงที่ดินแต่ละพื้นที่มีหลากหลายแบบ

3.1.5 ให้นำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่กำหนดไว้ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) (บาทต่อตารางวา) คูณด้วยจำนวนเนื้อที่ของที่ดินแปลงนั้นๆ เช่น

จำนวนเนื้อที่ดิน 4 ไร่ 3 งาน 41 ตารางวา คิดเป็น 1,941 ตารางวา
ราคาประเมินตารางวาละ 1,500 บาท
มูลค่าที่ดินทั้งแปลง = 1,941 x 1500 = 2,911,500 บาท

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

หมายเหตุ ลักษณะการทำประโยชน์ที่ดิน 1. ประกอบเกษตรกรรม

2. อยู่อาศัย

3. อื่นๆ

4. ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

5. ใช้ประโยชน์หลายประเภท

3.2 การคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง

3.2.1 ให้ตรวจสอบประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างบนแปลงที่ดิน โดยพิจารณาจากใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) หรือจากการสำรวจเก็บข้อมูล ว่าเป็นอาคารประเภทใด และมีประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างตรงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างหรือไม่

(1) หากมีประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างตรงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ให้นำราคาประเมินต่อตารางเมตรตามประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างมาคำนวณราคาโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างและหักค่าเสื่อมอาคาร

(2) หากไม่มีประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างตรงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ให้พนักงานประเมินเทียบเคียงราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้นแล้วคำนวณตาม (1)

(3) กรณีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษซึ่งไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ให้ดำเนินการ ดังนี้

(3.1) ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีแจ้งบัญชีแสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างและแบบแสดงปริมาณวัสดุและแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินราคาสิ่งปลูกสร้างนั้น หรือจ้างผู้ประเมินราคาตามบัญชีรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนด เป็นผู้ประเมินราคาสิ่งปลูกสร้างประเภทนั้นๆ และใช้ราคาประเมินดังกล่าวเป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษี โดยผู้มีหน้าที่เสียภาษีเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 60 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้บริหารท้องถิ่น

(3.2) หากผู้มีหน้าที่เสียภาษีไม่ส่งมูลค่าสิ่งปลูกสร้างให้ใช้ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างลักษณะพิเศษโดยเทียบเคียงจากสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน เพื่อประโยชน์ในการประเมินภาษีในปีนั้นไปพลางๆก่อน แล้วให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจ้างผู้ประเมินราคาตามบัญชีรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดมาดำเนินการโดยให้ผู้เสียภาษีเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย

(3.3) หากมูลค่าสิ่งปลูกสร้างตามข้อ (3.1) ไม่เป็นที่ยอมรับขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจ้างผู้ประเมินราคาตามบัญชีรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดรายอื่นมาดำเนินการ โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย

3.2.2 วิธีการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างให้นำพื้นที่ใช้สอยของสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด x ราคาประเมินโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างต่อตารางเมตร x ค่าเสื่อมราคา

3.2.3 การคำนวณค่าเสื่อมราคา ให้พิจารณาจากตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่แนบท้ายบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

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

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

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

ตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมสิ่งปลูกสร้าง

อายุสิ่งปลูกสร้าง (ปี)	๑	๒	๓	๔	๕	๖	๗	๘	๙	๑๐	๑๑	๑๒	๑๓	๑๔	๑๕	๑๖	๑๗	๑๘	๑๙	๒๐	๒๑	๒๒	๒๓	๒๔	๒๕	๒๖	๒๗	๒๘	๒๙	๓๐	๓๑	๓๒	๓๓	๓๔	๓๕	๓๖	๓๗	๓๘	๓๙	๔๐	๔๑	๔๒	๔๓	๔๔	๔๕	๔๖	๔๗	๔๘
ประเภทตึก หักร้อยละ	๑	๒	๓	๔	๕	๖	๗	๘	๙	๑๐	๑๒	๑๔	๑๖	๑๘	๒๐	๒๒	๒๔	๒๖	๒๘	๓๐	๓๒	๓๔	๓๖	๓๘	๔๐	๔๒	๔๔	๔๖	๔๘	๕๐	๕๒	๕๔	๕๖	๕๘	๖๐	๖๒	๖๔	๖๖	๖๘	๗๐	๗๒	๗๒	๗๖ % ตลอดอายุการใช้งาน					
ประเภทตึกครึ่งไม้ หักร้อยละ	๒	๔	๖	๘	๑๐	๑๔	๑๘	๒๒	๒๖	๓๐	๓๔	๓๘	๔๒	๔๖	๕๐	๕๕	๖๐	๖๕	๗๐	๗๕	๘๐	๘๕ % ตลอดอายุการใช้งาน																										
ประเภทไม้ หักร้อยละ	๓	๖	๙	๑๒	๑๕	๒๐	๒๕	๓๐	๓๕	๔๐	๔๕	๕๐	๕๕	๖๐	๖๕	๗๒	๗๙	๘๖	๗๓ % ตลอดอายุการใช้งาน																														

หมายเหตุ : การนับจำนวนปีให้เริ่มนับจากวัน เดือน ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จจนถึงปีภาษี โดยดูจากวันกำหนดเลขที่บ้านในทะเบียนบ้าน, ใบรับรองการก่อสร้างอาคารฯ หรือหนังสือรับรองอายุอาคารจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และให้นับจำนวนตามปีปฏิทินเป็นปีๆ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

ทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว ราคาประเมินตารางเมตรละ 7,500 บาท และตารางการหักค่าเสื่อมฯ ประเภทตึกกำหนดอัตราค่าเสื่อมของอาคารที่มีอายุ 20 ปี ที่ร้อยละ 30 มูลค่าคงเหลือร้อยละ 70 คำนวณมูลค่าได้ ดังนี้

ราคาประเมินทุนทรัพย์ของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง = พื้นที่ใช้สอยทั้งหมด x ราคาประเมินต่อตารางเมตร x(100 – ค่าเสื่อม)

= 376 x 7,500 x 70%

= 1,974,000 บาท

ที่	ประเภทของสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีกรมธนารักษ์	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง (ตึก/ไม้/ครึ่งตึกครึ่งไม้)	ลักษณะการทำประโยชน์	ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)	คิดเป็นสัดส่วนตามการใช้ประโยชน์ (ร้อยละ)	ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างต่อ ตร.ม.	รวมราคาสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	ค่าเสื่อม: อายุสิ่งปลูกสร้าง (ปี)	ค่าเสื่อม: ค่าเสื่อม (ร้อยละ)	ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อม (บาท)	รวมราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์	หักมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น (ล้านบาท)	คงเหลือราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ต้องชำระภาษี (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
๑	บ้านเดี่ยว	ตึก	๒	๓๗๖	-	๗,๕๐๐	๒,๘๒๐,๐๐๐	๒๐	๓๐	๑,๙๗๔,๐๐๐	๔,๘๘๕,๕๐๐	-	๕๐	-	-

3.3 การคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด

3.3.1 ให้ตรวจสอบชื่ออาคารชุด และชั้นที่ตั้งห้องชุดให้ตรงกับบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด เพื่อให้ทราบราคาประเมินตารางเมตรละเท่าใด

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

ตัวอย่าง ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 200/1 มีเนื้อที่ห้องชุดรวม 50 ตารางเมตร อยู่ในชั้น 1ราคาประเมินทุนทรัพย์ตารางเมตรละ 25,000 บาท

วิธีการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด = 50 x 25,000

= 1,250,000 บาท

ที่	ชื่ออาคารชุด/ห้องชุด	เลขทะเบียนอาคารชุด	ที่ตั้งอาคารชุด/ห้องชุด	เลขที่ห้องชุด	ขนาดพื้นที่รวม (ตร.ม.)	ลักษณะการทำประโยชน์	ราคาประเมินต่อ ตร.ม. (บาท)	ราคาประเมินอาคารชุด/ห้องชุด (บาท)	หักมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับการยกเว้น (ล้านบาท)	คงเหลือราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ต้องชำระภาษี (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
๑	อาคารสินทรัพย์	๒๒๒๔	ต. บางแขน								
	อาคาร ๑ ชั้น ๑			๒๐๐/๑	๕๐	๒	๒๕,๐๐๐	๑,๒๕๐,๐๐๐	๕๐	-	-
				๒๐๐/๒	๕๐	๒	๒๕,๐๐๐	๑,๒๕๐,๐๐๐	๕๐	-	-

หมายเหตุ ลักษณะการทำประโยชน์ที่ดิน 1. ประกอบเกษตรกรรม

2. อยู่อาศัย

3. อื่นๆ

4. ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

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

ภาคผนวก

1. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
2. กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
3. ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
4. ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
5. ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร
6. ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง ยกเว้นภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล
7. ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างพ.ศ. 2562



พระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. ๒๕๖๒

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒
เป็นปีที่ ๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร มีพระราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินและกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๖ ประกอบกับมาตรา ๓๓ และมาตรา ๓๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

เหตุผลและความจำเป็นในการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อให้การดำเนินการเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ อันจะเป็นประโยชน์ในด้านเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งการตราพระราชบัญญัตินี้สอดคล้องกับเงื่อนไขที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยแล้ว

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป เว้นแต่การจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิก

(๑) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕

(๒) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินแก้ไขเพิ่มเติม พุทธศักราช ๒๔๗๕

(๓) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พุทธศักราช ๒๔๘๕

(๔) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔

(๕) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๓

(๖) พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘

(๗) ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๕๖ ลงวันที่ ๔ มิถุนายน พุทธศักราช ๒๕๑๕

(๘) พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๖

(๙) พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ พ.ศ. ๒๕๒๔

(๑๐) พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๙

(๑๑) พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

(๑๒) พระราชบัญญัติกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๒๙

มาตรา ๔ กฎหมาย กฎ ระเบียบและข้อบังคับใดที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับที่กล่าวถึงหรืออ้างถึงภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ไม่ให้มีความหมายเป็นการกล่าวถึงหรืออ้างถึงภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

กฎหมายใดที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ซึ่งได้บัญญัติให้ทรัพย์สินของบุคคลใดได้รับยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายโดยมิได้ระบุถึงภาษีอากรประเภทใดประเภทหนึ่งโดยเฉพาะหรือได้รับการยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ไม่ให้มีความหมายเป็นการยกเว้นภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ความในวรรคสองมิให้ใช้บังคับกับการยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายที่ตราขึ้นตามข้อผูกพันที่ประเทศไทยมีอยู่ต่อองค์การสหประชาชาติ หรือตามกฎหมายระหว่างประเทศ หรือตามความตกลงระหว่างประเทศ หรือตามหลักถ้อยทีถ้อยปฏิบัติต่อกันกับนานาประเทศ

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้

“ภาษี” หมายความว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจใช้อยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

“ห้องชุด” หมายความว่า ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว

“องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายจัดตั้ง แต่ไม่หมายความรวมถึงองค์การบริหารส่วนจังหวัด

“เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า

(๑) เขตเทศบาล

(๒) เขตองค์การบริหารส่วนตำบล

(๓) เขตกรุงเทพมหานคร

(๔) เขตเมืองพัทยา

(๕) เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด แต่ไม่หมายความรวมถึงเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด

“ผู้บริหารท้องถิ่น” หมายความว่า

(๑) นายกเทศมนตรี

(๒) นายกองค์การบริหารส่วนตำบล

(๓) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

(๔) นายกเมืองพัทยา

(๕) ผู้บริหารท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด แต่ไม่หมายความรวมถึงนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด

“ข้อบัญญัติท้องถิ่น” หมายความว่า

(๑) เทศบัญญัติ

(๒) ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบล

(๓) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

(๔) ข้อบัญญัติเมืองพัทยา

(๕) ข้อบัญญัติขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด แต่ไม่หมายความรวมถึงข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนจังหวัด

“คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์” หมายความว่า คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“คณะอนุกรรมการประจำจังหวัด” หมายความว่า คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี” หมายความว่า คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด หรือคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร แล้วแต่กรณี

“พนักงานสำรวจ” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เสียภาษีเป็นเจ้าของหรือครอบครองอยู่

“พนักงานประเมิน” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่ประเมินภาษี

“พนักงานเก็บภาษี” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่รับชำระภาษี และเร่งรัดการชำระภาษี

“ปี” หมายความว่า ปีปฏิทิน

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ ในส่วนที่เกี่ยวกับหน้าที่และอำนาจของตน

กฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑
บททั่วไป

มาตรา ๗ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

ภาษีที่จัดเก็บได้ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้เป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

มาตรา ๘ ให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

(๑) ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์

(๒) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามสนธิสัญญาหรือความตกลงอื่นใด

(๓) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักถ้อยทีถ้อยปฏิบัติต่อกัน

(๔) ทรัพย์สินของสภากาชาดไทย

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

(๖) ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมิได้รับประโยชน์ตอบแทน

(๗) ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์

(๘) ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด

(๙) ทรัพย์ส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๑๐) ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(๑๑) ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

(๑๒) ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๙ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้

การเสียภาษีของผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น

มาตรา ๑๐ ในกรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือการจดทะเบียนการเช่าในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใด ให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาแจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่าดังกล่าวต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ตามรายการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ให้แจ้งเป็นรายเดือนภายในวันที่สิบห้าของเดือนถัดไป

การแจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่าให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

มาตรา ๑๑ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้พนักงานตามวรรคหนึ่ง เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

มาตรา ๑๒ ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมอบหมายให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐรับชำระภาษีแทนตามมาตรา ๕๐ ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐนั้นอาจได้รับส่วนลดหรือค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินร้อยละสามของภาษีที่รับชำระ

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

ถ้าไม่สามารถส่งหนังสือตามวิธีการที่กำหนดในวรรคหนึ่งได้ จะกระทำโดยวิธีปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีนั้นหรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ก็ได้

เมื่อได้ดำเนินการตามวรรคสองและเวลาได้ล่วงพ้นไปไม่น้อยกว่าเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้ดำเนินการดังกล่าว ให้ถือว่าผู้เสียภาษีได้รับหนังสือนั้นแล้ว

มาตรา ๑๔ กำหนดเวลาการชำระภาษีหรือแจ้งรายการต่าง ๆ หรือกำหนดเวลาการคัดค้านการประเมินภาษีตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ ถ้าผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาดังกล่าวมีเหตุจำเป็นจนไม่สามารถจะปฏิบัติตามกำหนดเวลาได้ ให้ยื่นคำร้องขอขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลาก่อนกำหนดเวลาสิ้นสุดลง เมื่อผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นเป็นการสมควร จะให้ขยายหรือให้เลื่อนกำหนดเวลาออกไปอีกตามความจำเป็นแก่กรณีก็ได้

กำหนดเวลาต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ เมื่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นเป็นการสมควร จะขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลานั้นออกไปเป็นการทั่วไปตามความจำเป็นแก่กรณีก็ได้

หมวด ๒
คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

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

ให้ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลังแต่งตั้งข้าราชการของสำนักงานเศรษฐกิจการคลังเป็นเลขานุการ และอธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแต่งตั้งข้าราชการของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

มาตรา ๑๖ คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) วินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๒๓ วรรคสาม และตามที่กระทรวงการคลังหรือกรุงเทพมหานครร้องขอ

(๒) ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้กับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด กระทรวงการคลัง กระทรวงมหาดไทย หรือกรุงเทพมหานคร

(๓) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดให้เป็นหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๑๗ การประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๑๘ คำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เป็นที่สุด และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงคำวินิจฉัยในภายหลัง คำวินิจฉัยที่เปลี่ยนแปลงนั้น ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่มีคำวินิจฉัยเปลี่ยนแปลงเป็นต้นไป

มาตรา ๑๙ ในกรณีที่คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้มีคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้แล้ว ให้แจ้งคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังผู้ที่ยื่นขอคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำนั้น และให้ส่งเรื่องดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อให้แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

มาตรา ๒๐ คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อปฏิบัติงานตามที่คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมอบหมายก็ได้

ในการประชุมคณะอนุกรรมการ ให้นำความในมาตรา ๑๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๓
คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

มาตรา ๒๑ ในแต่ละจังหวัดยกเว้นกรุงเทพมหานคร ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด” ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ ปลัดจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ธนารักษ์พื้นที่ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด สรรพากรพื้นที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งจำนวนหนึ่งคน นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด นายกเทศมนตรีจำนวนห้าคน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลจำนวนห้าคน เป็นกรรมการ และให้ท้องถิ่นจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่จังหวัดใดมีผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัดนั้น เป็นกรรมการร่วมด้วยจำนวนหนึ่งคน

ให้นายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล และผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด เป็นผู้พิจารณาเลือกนายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล หรือ

ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัดตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีหน้าที่และอำนาจพิจารณาให้ความเห็นชอบอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๓๗ วรรคเจ็ด ให้ความเห็นชอบการลดภาษีหรือยกเว้นภาษีของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๕๖ หรือมาตรา ๕๗ และให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด รวมทั้งปฏิบัติการอื่นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ คำว่า “ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด” ให้หมายความรวมถึงนายกเมืองพัทยาด้วย

มาตรา ๒๒ การประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ให้นำความในมาตรา ๑๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๓ เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดแล้ว ให้ส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาต่อไป

ในกรณีที่กระทรวงมหาดไทยเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดตามวรรคหนึ่ง ให้กระทรวงมหาดไทยแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ พร้อมทั้งส่งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอื่น และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ในกรณีที่กระทรวงมหาดไทยไม่เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดตามวรรคหนึ่ง ให้กระทรวงมหาดไทยส่งเรื่องพร้อมกับความเห็นไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าว

การแจ้งและการส่งเรื่องตามมาตรานี้ ให้เป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๒๔ ในแต่ละปี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยกเว้นกรุงเทพมหานครจัดส่งข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี จำนวนภาษีที่จัดเก็บได้ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีให้แก่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดรวบรวมข้อมูลขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง และจัดส่งให้แก่กระทรวงมหาดไทย

ให้กรุงเทพมหานครจัดส่งข้อมูลตามที่กำหนดในวรรคหนึ่งให้แก่กระทรวงมหาดไทยโดยตรง

ให้กระทรวงมหาดไทยประมวลผลข้อมูลที่ได้รับตามวรรคสองและวรรคสาม และให้จัดส่งข้อมูลที่มีการประมวลผลแล้วให้แก่กระทรวงการคลังและคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

การรวบรวมและการจัดส่งข้อมูลตามมาตรานี้ ให้เป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๒๕ ในการจัดส่งข้อมูลให้แก่กระทรวงมหาดไทยตามมาตรา ๒๔ ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดและกรุงเทพมหานคร รายงานสภาพปัญหาและอุปสรรคเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี พร้อมกับเสนอแนวทางการแก้ไขด้วย

หมวด ๔
การสำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๒๖ เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจจัดให้มีการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ทราบข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในหมวดนี้

มาตรา ๒๗ ก่อนที่จะดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และแต่งตั้งพนักงานสำรวจเพื่อปฏิบัติการดังกล่าว โดยปิดประกาศล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควรภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

มาตรา ๒๘ ให้พนักงานสำรวจมีหน้าที่และอำนาจสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในส่วนที่เกี่ยวกับประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี

ในการปฏิบัติหน้าที่ พนักงานสำรวจต้องแสดงบัตรประจำตัวต่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง

บัตรประจำตัวตามวรรคสอง ให้เป็นไปตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๒๙ ในการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้พนักงานสำรวจมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการได้ และมีอำนาจเรียกเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียภาษี ทั้งนี้ ให้ผู้เสียภาษีหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องอำนวยความสะดวกตามสมควร

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง พนักงานสำรวจอาจขอให้ผู้เสียภาษีชี้เขตที่ดินหรือให้รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้

ในกรณีที่ผู้เสียภาษีไม่ส่งมอบเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามวรรคหนึ่งให้แก่พนักงานสำรวจ ให้พนักงานสำรวจรายงานให้ผู้บริหารท้องถิ่นทราบเพื่อมีหนังสือเรียกเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าวต่อไป

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

มาตรา ๓๑ ในกรณีที่ปรากฏว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้แก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้

มาตรา ๓๒ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเห็นว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ให้ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อขอแก้ไขให้ถูกต้องได้

เมื่อได้รับคำร้องตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้พนักงานสำรวจดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงอีกครั้งหนึ่งโดยเร็ว ในกรณีต้องแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้อง

ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแจ้งผลการดำเนินการตามวรรคสองให้ผู้เสียภาษีทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องจากผู้เสียภาษี

มาตรา ๓๓ ในกรณีที่การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าด้วยเหตุใด อันมีผลทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ให้ผู้เสียภาษีแจ้ง

การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือวันที่ผู้เสียภาษีรู้ถึงเหตุดังกล่าว ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๓๔ การแจ้งประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจตามมาตรา ๒๗ การจัดส่งข้อมูลของผู้เสียภาษีแต่ละรายตามประกาศบัญชีตามมาตรา ๓๐ การแจ้งผลการดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงตามมาตรา ๓๒ และการแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๓๓ อาจดำเนินการโดยผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์หรือด้วยวิธีการอื่นใดได้ ทั้งนี้ ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

หมวด ๕
ฐานภาษี อัตราภาษี และการคำนวณภาษี

มาตรา ๓๕ ฐานภาษีเพื่อการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

การคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

(๒) สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

(๓) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

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

มาตรา ๓๗ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้จัดเก็บภาษีตามอัตรา ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละศูนย์จุดหนึ่งห้าของฐานภาษี

(๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละศูนย์จุดสามของฐานภาษี

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

(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละหนึ่งจุดสองของฐานภาษี

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

การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตาม (๒) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพตาม (๔) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

อัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บตามวรรคหนึ่ง ให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา โดยจะกำหนดเป็นอัตราเดียวหรือหลายอัตราแยกตามมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างก็ได้ ทั้งนี้ ต้องไม่เกินอัตราภาษีที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง และจะกำหนดแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์หรือตามเงื่อนไขในแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ก็ได้

ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดมีความประสงค์ที่จะจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่าอัตราภาษีที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกาตามวรรคห้า ให้มีอำนาจตราข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดอัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่ง

ในการตราข้อบัญญัติท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามวรรคหก ยกเว้นกรุงเทพมหานครก่อนการลงนามใช้บังคับข้อบัญญัติท้องถิ่นตามที่บัญญัติไว้ในกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเสนออัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้ความเห็นชอบก่อน เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประจำจังหวัดเห็นชอบกับอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าวแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นลงนามใช้บังคับข้อบัญญัติท้องถิ่นต่อไปได้

ในกรณีที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดไม่เห็นชอบกับอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าว ให้ส่งความเห็นเกี่ยวกับอัตราภาษีคืนผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อเสนอสภาท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขอัตราภาษีตามความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือพิจารณายืนยันด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับความเห็นเกี่ยวกับอัตราภาษีคืนจากคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หากสภาท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขไม่แล้วเสร็จหรือสภาท้องถิ่นพิจารณายืนยันด้วยคะแนนเสียงน้อยกว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกสภาท้องถิ่นทั้งหมดเท่าที่มีอยู่ ให้ร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้นตกไป

มาตรา ๓๘ ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

มาตรา ๓๙ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของปีนั้น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๔๐ ในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอยู่ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นรวมกันในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท

การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

มาตรา ๔๑ ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท

ในกรณีที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน และใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกินสิบล้านบาท

ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการเพื่อคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง

มิให้นำความในวรรคหนึ่งหรือวรรคสองมาใช้บังคับกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ซึ่งต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านดังกล่าวเพราะเหตุจำเป็นทางราชการตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด โดยให้ถือเอาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนการย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง

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

เพื่อประโยชน์ในการคำนวณจำนวนภาษีตามวรรคหนึ่ง กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

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

หมวด ๖
การประเมินภาษี การชำระภาษี และการคืนภาษี

มาตรา ๔๔ ในแต่ละปี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษี โดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีตามมาตรา ๙ ภายในเดือนกุมภาพันธ์

การแจ้งการประเมินภาษีและแบบประเมินภาษี ให้เป็นไปตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ซึ่งอย่างน้อยต้องมีรายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และจำนวนภาษีที่ต้องชำระ

มาตรา ๔๕ ในการประเมินภาษี ให้พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

มาตรา ๔๖ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี

มาตรา ๔๗ ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี

(๑) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีที่ผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย

(๒) ผู้จัดการทรัพย์สิน ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสาบสูญ

(๓) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี

(๔) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล

(๕) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี

(๖) เจ้าของรวมคนหนึ่งคนใด ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

มาตรา ๔๘ ในกรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นของต่างเจ้าของกัน ให้ถือว่าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างเป็นผู้เสียภาษี สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ

มาตรา ๔๙ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามจำนวนภาษีที่ได้มีการแจ้งประเมิน ณ สถานที่ ดังต่อไปนี้

(๑) สำนักงานเทศบาล สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตเทศบาล

(๒) ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล

(๓) สำนักงานเขตที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร

(๔) ศาลาว่าการเมืองพัทยา สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตเมืองพัทยา

(๕) ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

ในกรณีที่มีความจำเป็น ผู้บริหารท้องถิ่นอาจกำหนดให้ใช้สถานที่อื่นภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น เป็นสถานที่สำหรับชำระภาษีตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควร

การชำระภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าวันที่พนักงานเก็บภาษีลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

มาตรา ๕๐ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจมอบหมายให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐรับชำระภาษีแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก็ได้

การชำระภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าวันที่เจ้าหน้าที่ของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งได้รับมอบหมายลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

มาตรา ๕๑ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกสำหรับการชำระภาษี ผู้เสียภาษีอาจชำระภาษีโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือโดยการชำระผ่านธนาคารหรือโดยวิธีการอื่นใด ทั้งนี้ การชำระผ่านธนาคารหรือโดยวิธีการอื่นใดนั้น ให้เป็นไปตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

กรณีชำระภาษีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามที่ได้รับแจ้งการประเมิน โดยส่งธนาณัติ ตั๋วแลกเงินไปรษณีย์ เช็คธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง สั่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ และให้ถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

กรณีชำระโดยผ่านทางธนาคารหรือวิธีการอื่นใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามที่ได้รับแจ้งการประเมินต่อธนาคารหรือโดยวิธีการตามที่กำหนด และให้ถือว่าวันที่ธนาคารได้รับเงินค่าภาษีหรือวันที่มีการชำระเงินค่าภาษีโดยวิธีการที่กำหนดเป็นวันที่ชำระภาษี

มาตรา ๕๒ ในการชำระภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ผู้เสียภาษีอาจขอผ่อนชำระเป็นงวด งวดละเท่า ๆ กันก็ได้

จำนวนงวดและจำนวนเงินภาษีขั้นต่ำที่จะมีสิทธิผ่อนชำระ รวมทั้งหลักเกณฑ์และวิธีการในการผ่อนชำระให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่ผู้เสียภาษีตามวรรคหนึ่งไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดในการผ่อนชำระ ให้ผู้เสียภาษีหมดสิทธิที่จะผ่อนชำระ และต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละหนึ่งต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

มาตรา ๕๓ ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพบว่ามีการประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ต้องเสียได้ ทั้งนี้ ให้นำความในมาตรา ๔๔ วรรคสอง และมาตรา ๔๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

การทบทวนการประเมินภาษีตามวรรคหนึ่ง จะกระทำมิได้ เมื่อพ้นสามปีนับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาการชำระภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ในกรณีที่ต้องมีการชำระภาษีเพิ่มเติม ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษีตามวรรคหนึ่ง และส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ต้องเสียเพิ่มเติมโดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

ในกรณีที่มีการชำระภาษีไว้เกินจำนวนที่จะต้องเสีย ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ตรวจสอบพบว่ามีการประเมินภาษีผิดพลาดเพื่อให้มารับเงินที่ชำระเกินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

มาตรา ๕๔ ผู้ใดเสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียหรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสีย ไม่ว่าโดยความผิดพลาดของตนเองหรือจากการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้นั้นมีสิทธิได้รับเงินคืน

การขอรับเงินคืนตามวรรคหนึ่ง ให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ภายในสามปีนับแต่วันที่ชำระภาษี ในการนี้ ให้ผู้ยื่นคำร้องส่งเอกสารหลักฐาน หรือคำชี้แจงใด ๆ ประกอบคำร้องด้วย

ให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องให้เสร็จสิ้นและแจ้งผลการพิจารณาคำร้องให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่าผู้ยื่นคำร้องมีสิทธิได้รับเงินคืน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งคืนเงินให้แก่ผู้ยื่นคำร้อง โดยต้องแจ้งคำสั่งให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่ง

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินภาษีผิดพลาด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละหนึ่งต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืนโดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ยื่นคำร้องขอรับคืนเงินจนถึงวันที่คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน

ถ้าผู้ยื่นคำร้องไม่มารับเงินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

หมวด ๗
การลดและการยกเว้นภาษี

มาตรา ๕๕ การลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจ สังคม เหตุการณ์ กิจการ หรือสภาพแห่งท้องที่ ให้กระทำได้โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา แต่ต้องไม่เกินร้อยละเก้าสิบของจำนวนภาษีที่จะต้องเสีย

มาตรา ๕๖ ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีภายในเขตพื้นที่ที่เกิดเหตุนั้นในช่วงระยะเวลาใดช่วงระยะเวลาหนึ่งได้ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๕๗ ในกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ ให้ผู้เสียภาษีมีสิทธิยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสียต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

เมื่อมีการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทำการตรวจสอบข้อเท็จจริง หากปรากฏข้อเท็จจริงเป็นที่เชื่อได้ว่ามีเหตุอันสมควรลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ยื่นคำขอ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีอำนาจออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงสัดส่วนความเสียหายที่เกิดขึ้นและระยะเวลาที่ไม่ได้รับประโยชน์จากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

หมวด ๘
ภาษีค้างชำระ

มาตรา ๕๘ ภาษีที่มิได้ชำระภายในเวลาที่กำหนด ให้ถือเป็นภาษีค้างชำระ

มาตรา ๕๙ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ จะกระทำมิได้ เมื่อปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๖๐ ว่ามีภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น เว้นแต่เป็นกรณีตามมาตรา ๖๗

มาตรา ๖๐ ภายในเดือนมิถุนายนของปี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเขตท้องที่ของสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ต่อไป เว้นแต่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาจะตกลงกำหนดเวลาเป็นอย่างอื่น

มาตรา ๖๑ เพื่อประโยชน์ในการเร่งรัดภาษีค้างชำระ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระภายในเดือนพฤษภาคมของปี เพื่อให้มาชำระภาษีค้างชำระพร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามที่กำหนดในหมวด ๙

มาตรา ๖๒ ถ้าผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่มภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือนตามมาตรา ๖๑ เมื่อพ้นเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือนดังกล่าวแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นได้ แต่ห้ามมิให้ยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเกินกว่าความจำเป็นที่พอจะชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายดังกล่าว

การออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้บริหารท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง ในกรณีที่เป็นนายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล และนายกเมืองพัทยาต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด

วิธีการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้นำวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ การยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีไม่ให้หมายความรวมถึงการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนตามมาตรา ๔๗

มาตรา ๖๓ เพื่อประโยชน์ในการยึดหรืออายัดทรัพย์สินตามมาตรา ๖๒ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจ

(๑) เรียกผู้เสียภาษีมาให้ถ้อยคำ

(๒) สั่งให้ผู้เสียภาษีนำบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานอื่นอันจำเป็นแก่การจัดเก็บภาษีค้างชำระมาตรวจสอบ

(๓) ออกคำสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบ ค้น หรือยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียภาษี

(๔) เข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของสถานที่นั้น ในการนี้ ให้มีอำนาจสอบถามบุคคลที่อยู่ในสถานที่นั้นเท่าที่จำเป็นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี

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

มาตรา ๖๔ ในกรณีที่มีการยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีไว้แล้ว ถ้าผู้เสียภาษีได้นำเงินมาชำระค่าภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึดหรืออายัดทรัพย์สินโดยครบถ้วนก่อนการขายทอดตลาด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งเพิกถอนการยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้นและดำเนินการแจ้งการถอนการยึดหรืออายัดไปยังเจ้าพนักงานผู้ยึดหรืออายัดให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ชำระค่าภาษีที่ค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึดหรืออายัดทรัพย์สินครบถ้วนแล้ว

มาตรา ๖๕ การขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีตามมาตรา ๖๒ จะกระทำมิได้ในระหว่างระยะเวลาที่ให้คัดค้านหรืออุทธรณ์ตามมาตรา ๗๓ หรือให้ฟ้องเป็นคดีต่อศาลตามมาตรา ๘๒ และตลอดเวลาที่การพิจารณาและวินิจฉัยคำคัดค้านหรืออุทธรณ์ดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุด

มาตรา ๖๖ เงินที่ได้จากการขายทอดตลาดตามมาตรา ๖๒ ให้หักไว้เป็นค่าภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึด อายัด และขายทอดตลาด ทรัพย์สินนั้นเหลือเท่าใดให้คืนแก่ผู้เสียภาษี

มาตรา ๖๗ ในกรณีที่เป็นการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดตามคำพิพากษา ก่อนทำการขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานบังคับคดี และเมื่อทำการขายทอดตลาดแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกันเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับจำนวนค่าภาษีค้างชำระ และนำส่งเงินดังกล่าวให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อชำระหนี้ค่าภาษีที่ค้างชำระดังกล่าว

หมวด ๙
เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

มาตรา ๖๘ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละสี่สิบของจำนวนภาษีค้างชำระ เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือนตามมาตรา ๖๑ ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละสิบของจำนวนภาษีค้างชำระ

มาตรา ๖๙ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือนตามมาตรา ๖๑ ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละยี่สิบของจำนวนภาษีค้างชำระ

มาตรา ๗๐ ผู้เสียภาษีผู้ใดมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละหนึ่งต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน ทั้งนี้ มิให้นำเบี้ยปรับมารวมคำนวณเพื่อเสียเงินเพิ่มด้วย

ในกรณีผู้บริหารท้องถิ่นอนุมัติให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษี และได้มีการชำระภาษีภายในกำหนดเวลาที่ขยายให้นั้น เงินเพิ่มตามวรรคหนึ่งให้ลดลงเหลือร้อยละศูนย์จุดห้าต่อเดือนหรือเศษของเดือน

เงินเพิ่มตามมาตรานี้ ให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษี แต่มิให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระโดยไม่รวมเบี้ยปรับ และมิให้คิดทบต้น

มาตรา ๗๑ เบี้ยปรับอาจงดหรือลดลงได้ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๗๒ เบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามหมวดนี้ให้ถือเป็นภาษี

หมวด ๑๐
การคัดค้านและการอุทธรณ์การประเมินภาษี

มาตรา ๗๓ ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษีตามมาตรา ๔๔ หรือมาตรา ๕๓ หรือการเรียกเก็บภาษีตามมาตรา ๖๑ แล้วเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้อง ให้มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดยให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี แล้วแต่กรณี

ผู้บริหารท้องถิ่นต้องพิจารณาคำร้องของผู้เสียภาษีตามวรรคหนึ่งให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องดังกล่าว และแจ้งคำสั่งพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษีโดยไม่ชักช้า กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องของผู้เสียภาษีไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้แจ้งจำนวนภาษีที่จะต้องเสียเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษีมารับชำระภาษีคืนภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งดังกล่าว

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีนั้นมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และให้ผู้บริหารท้องถิ่นส่งคำอุทธรณ์ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำอุทธรณ์ดังกล่าว

การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นการทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะได้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้ว ในกรณีเช่นว่านี้ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีเฉพาะส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนภาษีที่ต้องเสียในปีก่อนและจะสั่งให้วางประกันตามที่เห็นสมควรก็ได้

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นได้สั่งให้ทุเลาการชำระภาษีตามวรรคห้าไว้แล้ว ถ้าต่อมาปรากฏว่าผู้เสียภาษีได้กระทำการใด ๆ เพื่อประวิงการชำระภาษี หรือจะกระทำการโอน ขาย จำหน่าย หรือยักย้ายทรัพย์สินทั้งหมดหรือบางส่วนเพื่อให้พ้นอำนาจการยึดหรืออายัด ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจเพิกถอนคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีนั้นได้

มาตรา ๗๔ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด” ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ธนารักษ์พื้นที่ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด สรรพากรพื้นที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งจำนวนหนึ่งคน ผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดจำนวนไม่เกินสองคน เป็นกรรมการโดยตำแหน่ง และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งประธานกรรมการและกรรมการโดยตำแหน่งแต่งตั้งอีกจำนวนไม่เกินสองคน เป็นกรรมการ

ให้ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด เป็นผู้พิจารณาร่วมกันเลือกผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งข้าราชการสังกัดสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดเป็นเลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการ

มาตรา ๗๕ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร” ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น อธิบดีกรมสรรพากร ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ปลัดกรุงเทพมหานคร เป็นกรรมการโดยตำแหน่ง และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งประธานกรรมการและกรรมการโดยตำแหน่งแต่งตั้งอีกจำนวนไม่เกินสองคน เป็นกรรมการ

ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้งข้าราชการสังกัดกรุงเทพมหานครเป็นเลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการ

เบี้ยประชุมของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร ให้เบิกจ่ายจากงบประมาณของกรุงเทพมหานคร

มาตรา ๗๖ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๗๔ และมาตรา ๗๕ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวรรคหนึ่ง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นใหม่ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้น อยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่ากรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

มาตรา ๗๗ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๗๔ และมาตรา ๗๕ พ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) เป็นบุคคลล้มละลาย

(๔) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๕) ถูกจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก

(๖) คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีมีคำสั่งให้ออกเนื่องจากมีเหตุบกพร่องอย่างยิ่งต่อหน้าที่หรือมีความประพฤติเสื่อมเสียอย่างร้ายแรง

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีแต่งตั้งผู้อื่นเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิแทน และให้ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

มาตรา ๗๘ การประชุมคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี ให้นำความในมาตรา ๑๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๗๙ ในการปฏิบัติหน้าที่ กรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีผู้ใดมีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะเข้าร่วมพิจารณาหรือร่วมวินิจฉัยลงมติในเรื่องนั้นมิได้

มาตรา ๘๐ เพื่อประโยชน์ในการวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีมีอำนาจออกหนังสือเรียกผู้อุทธรณ์หรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง มาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาแสดงได้ โดยให้เวลาแก่บุคคลดังกล่าวไม่น้อยกว่าสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือเรียก

ผู้อุทธรณ์ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกตามวรรคหนึ่ง โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีจะยกอุทธรณ์นั้นเสียก็ได้

มาตรา ๘๑ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี มีอำนาจสั่งไม่รับอุทธรณ์ ยกอุทธรณ์ เพิกถอนหรือแก้ไขการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือให้ผู้อุทธรณ์ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีหรือได้คืนภาษี

ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำอุทธรณ์จากผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๗๓ วรรคสี่ และต้องแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์พร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่พิจารณาเสร็จ ทั้งนี้จะวินิจฉัยให้เรียกเก็บภาษีเกินกว่าจำนวนภาษีที่ทำการประเมินไม่ได้ เว้นแต่จะได้มีการประเมินภาษีใหม่

ในกรณีที่มีเหตุจำเป็น คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี อาจขยายระยะเวลาพิจารณาอุทธรณ์ออกไปอีกได้ แต่ต้องไม่เกินสามสิบวันนับแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง และให้มีหนังสือแจ้งระยะเวลาที่ขยายออกไปพร้อมกับวันครบกำหนดระยะเวลาให้ผู้อุทธรณ์ทราบด้วย

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีวินิจฉัยอุทธรณ์ไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดตามวรรคสองหรือวรรคสาม ให้ผู้อุทธรณ์มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลได้โดยไม่ต้องรอฟังผลการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี แต่ต้องยื่นฟ้องต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่พ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี มีคำวินิจฉัยให้คืนเงินแก่ผู้อุทธรณ์ ให้แจ้งคำวินิจฉัยไปยังผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อให้มีคำสั่งคืนเงินและแจ้งให้ผู้อุทธรณ์ทราบภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้มีคำสั่งคืนเงิน

ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี สั่งผู้บริหารท้องถิ่นให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละหนึ่งต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืน โดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ชำระภาษีถึงวันที่มีคำวินิจฉัยให้คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน

ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่มารับเงินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

มาตรา ๘๒ ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

หมวด ๑๑
บทกำหนดโทษ

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

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

มาตรา ๘๕ ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

มาตรา ๘๖ ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๖๒ หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๘๗ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับกับผู้อุทธรณ์

มาตรา ๘๘ ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๘๙ ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

มาตรา ๙๐ ความผิดตามมาตรา ๘๓ มาตรา ๘๔ มาตรา ๘๕ หรือมาตรา ๘๗ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบได้

เมื่อผู้กระทำผิดได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวัน ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา

ถ้าผู้กระทำผิดไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ดำเนินคดีต่อไป

เงินค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๙๑ บทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน กฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ และกฎหมายว่าด้วยการกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ซึ่งถูกยกเลิกโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้ยังคงใช้บังคับต่อไป ในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ ที่ต้องเสียหรือที่พึงชำระหรือที่ค้างอยู่หรือที่ต้องคืนก่อนวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓

มาตรา ๙๒ ให้กรมที่ดินจัดส่งข้อมูลรูปแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ เพื่อใช้ในการเตรียมการจัดเก็บภาษีภายในหกสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

การจัดส่งข้อมูลให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

มาตรา ๙๓ มิให้นำความในมาตรา ๖๗ แห่งพระราชบัญญัตินี้มาใช้บังคับแก่การขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของเจ้าพนักงานบังคับคดีซึ่งได้มีการประกาศขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างไว้ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๙๔ ในสองปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้อัตราภาษีตามมูลค่าของฐานภาษี ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินเจ็ดสิบห้าล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินเจ็ดสิบห้าล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินหนึ่งร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินห้าร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์เจ็ด

(จ) มูลค่าของฐานภาษีเกินหนึ่งพันล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหนึ่ง

(๒) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินยี่สิบห้าล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินยี่สิบห้าล้านบาท แต่ไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าสิบล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหนึ่ง

(๓) สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินสี่สิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สอง

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินสี่สิบล้านบาท แต่ไม่เกินหกสิบห้าล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินหกสิบห้าล้านบาท แต่ไม่เกินเก้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีเกินเก้าสิบล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหนึ่ง

(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตาม (๒) และ (๓)

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สอง

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าสิบล้านบาท แต่ไม่เกินเจ็ดสิบห้าล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินเจ็ดสิบห้าล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีเกินหนึ่งร้อยล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหนึ่ง

(๕) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสาม

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าสิบล้านบาท แต่ไม่เกินสองร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสี่

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินสองร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีเกินหนึ่งพันล้านบาท แต่ไม่เกินห้าพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหก

(จ) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าพันล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดเจ็ด

(๖) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสาม

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าสิบล้านบาท แต่ไม่เกินสองร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสี่

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินสองร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีเกินหนึ่งพันล้านบาท แต่ไม่เกินห้าพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหก

(จ) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าพันล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดเจ็ด

มาตรา ๙๕ ในสองปีแรกของการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งคำนวณได้ตามมาตรา ๓๕ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้นตามมาตรา ๔๐ หรือมาตรา ๔๑ แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามมาตรา ๙๔ ตามสัดส่วนที่กำหนดในมาตรา ๓๘ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย

เพื่อประโยชน์ในการคำนวณจำนวนภาษีตามวรรคหนึ่ง กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

มาตรา ๙๖ เพื่อเป็นการบรรเทาการชำระภาษี ในสามปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

มาตรา ๙๗ เพื่อเป็นการบรรเทาการชำระภาษี ในสามปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อน เหลือจำนวนภาษีเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี ดังนี้

(๑) ปีที่หนึ่ง ร้อยละยี่สิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ

(๒) ปีที่สอง ร้อยละห้าสิบของจำนวนภาษีที่เหลือ

(๓) ปีที่สาม ร้อยละเจ็ดสิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ

มาตรา ๙๘ การดำเนินการออกกฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ หากไม่สามารถดำเนินการได้ ให้รัฐมนตรีรายงานเหตุผลที่ไม่อาจดำเนินการได้ต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบ

ผู้รับสนองพระราชโองการ
พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา
นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่กฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินและกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว การจัดเก็บภาษีตามกฎหมายทั้งสองฉบับไม่เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน สมควรยกเลิกกฎหมายทั้งสองฉบับดังกล่าวและให้ใช้กฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทน โดยมีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้รับผิดชอบการจัดเก็บภาษีดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้



กฎกระทรวง

กำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ. ๒๕๖๒

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

ให้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(๑) ทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดระเบียบทรัพย์สินพระมหากษัตริย์และทรัพย์สินของบุคคลซึ่งได้รับเงินปีพระบรมวงศานุวงศ์ตั้งแต่ชั้นพระองค์เจ้าขึ้นไปตามกฎหมายว่าด้วยการจ่ายเงินเดือน เงินปี บำเหน็จบำนาญ และเงินอื่นในลักษณะเดียวกัน เฉพาะส่วนที่ได้ใช้เพื่อการดังต่อไปนี้

(ก) ใช้ในราชการ ราชการในพระองค์ หรือหน่วยงานในพระมหากษัตริย์

(ข) ใช้ในกิจการอื่นใดในพระมหากษัตริย์และพระบรมวงศานุวงศ์ หรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(ค) ใช้เป็นศาสนสถานไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือเป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าในศาสนาใด หรือเป็นศาลเจ้า

ทั้งนี้ หากเป็นทรัพย์สินที่ไม่ได้ใช้เพื่อการตามวรรคหนึ่ง ให้ได้รับยกเว้นเฉพาะส่วนที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์

(๒) ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์

“รัฐวิสาหกิจ” หมายความว่า

(ก) องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล กิจการของรัฐตามกฎหมายที่จัดตั้งกิจการนั้น หรือหน่วยงานธุรกิจที่รัฐบาลเป็นเจ้าของ

(ข) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่กระทรวงการคลังมีทุนรวมอยู่ด้วยเกินกว่าร้อยละห้าสิบ

(๓) ทรัพย์สินที่เป็นที่ดินว่างเปล่าในสนามบินรอบบริเวณทางวิ่ง ทางขับ หรือลานจอดอากาศยานที่กันไว้เพื่อความปลอดภัยตามมาตรฐานขั้นต่ำของข้อกำหนดว่าด้วยมาตรฐานสนามบินที่สำนักงานการบินพลเรือนแห่งประเทศไทยกำหนด

(๔) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นทางรถไฟหรือทางรถไฟฟ้าซึ่งใช้ในกิจการของการรถไฟหรือการรถไฟฟ้าโดยตรง

“ทางรถไฟ” หมายความว่า ถนนหรือทางซึ่งได้วางรางเพื่อการเดินรถไฟ และให้หมายความรวมถึง อุโมงค์ สะพาน ทางยกระดับ ห้องระบบอาณัติสัญญาณประจำสถานี ซุ้มเครื่องกั้นถนนผ่านเสมอระดับทางรถไฟ ที่ทำการหอสัญญาณ และชานชาลาสถานีเฉพาะพื้นที่บริเวณที่ผู้โดยสารรอเพื่อขึ้นหรือลงจากรถไฟ

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

(๕) ทรัพย์สินที่ใช้สำหรับการสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันในโครงการของการเคหะแห่งชาติตามกฎหมายว่าด้วยการเคหะแห่งชาติ

(๖) ทรัพย์สินของเอกชนที่ใช้เป็นพิพิธภัณฑ์ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะส่วนที่ใช้เป็นแหล่งศึกษาเรียนรู้เพื่อสาธารณประโยชน์

(๗) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นบ่อสำหรับใช้ในระบบบำบัดน้ำเสียที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับอาคาร

(๘) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นบ่อน้ำที่ใช้ประโยชน์เพื่อสาธารณะ

(๙) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นถนน ลาน และรั้ว

(๑๐) ที่ดินที่มีกฎหมายกำหนดห้ามมิให้ทำประโยชน์

(๑๑) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการของสำนักงานเศรษฐกิจและการค้าของต่างประเทศที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒
อุตตม สาวนายน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

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

ระเบียบกระทรวงมหาดไทย

ว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

พ.ศ. ๒๕๖๒

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดระเบียบกระทรวงมหาดไทยเกี่ยวกับการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง มาตรา ๒๑ วรรคสาม มาตรา ๒๓ วรรคสี่ มาตรา ๒๔ มาตรา ๓๐ มาตรา ๕๖ มาตรา ๕๗ วรรคหนึ่ง มาตรา ๖๓ วรรคสอง และมาตรา ๗๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกระเบียบนี้ไว้ ดังต่อไปนี้

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

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“กรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า นายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล และผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด ยกเว้นนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด ซึ่งได้รับเลือกเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

“กรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี” หมายความว่า นายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล และผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด ซึ่งได้รับเลือกเป็นกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

“เหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป” หมายความว่า เหตุที่เกิดจากสาธารณภัย เช่น อัคคีภัย วาตภัย อุทกภัย ภัยแล้ง ภาวะฝนแล้ง ฝนทิ้งช่วง ภัยจากลูกเห็บ ภัยอันเกิดจากไฟป่า ภัยที่เกิดจากโรคหรือการระบาดของแมลงหรือศัตรูพืชทุกชนิด อากาศหนาวจัดผิดปกติ ภัยสงคราม และภัยอันเนื่องมาจากการกระทำของผู้ก่อการร้าย กองกำลังจากนอกประเทศ ตลอดจนภัยอื่น ๆ ไม่ว่าเกิดจากธรรมชาติ หรือมีบุคคลหรือสัตว์ทำให้เกิดขึ้นซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และยากที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป และให้หมายความรวมถึงภัยพิบัติตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยเงินทดรองราชการเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติกรณีฉุกเฉินด้วย

ข้อ ๔ ให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามระเบียบนี้ และมีอำนาจตีความวินิจฉัยปัญหา กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

หมวด ๑
การเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๒๑ วรรคสาม
และการเลือกกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี ตามมาตรา ๗๔ วรรคสอง

ส่วนที่ ๑
การเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๒๑ วรรคสาม

ข้อ ๕ ในกรณีไม่มีกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือว่างลง หรือมีจำนวนน้อยกว่าห้าคน ให้สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด สำรวจจัดทำบัญชีรายชื่อนายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล แล้วแต่กรณี ที่ดำรงตำแหน่งและปฏิบัติหน้าที่อยู่ เพื่อให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศรายชื่อ โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด และสำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งที่จะดำเนินการคัดเลือกผู้แทนตำแหน่งนั้น

ประกาศตามวรรคหนึ่งให้กำหนดจำนวนกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะรับสมัครคัดเลือก วันที่ เวลา และสถานที่รับสมัครคัดเลือกด้วย

ข้อ ๖ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีหนังสือเชิญผู้ดำรงตำแหน่งนายกเทศมนตรีหรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล แล้วแต่กรณี ตามบัญชีรายชื่อตามข้อ ๕ ร่วมประชุมเพื่อคัดเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ จะต้องส่งหนังสือให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามวัน

ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นประธานในการประชุมคัดเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ข้อ ๗ องค์ประชุมของการคัดเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต้องมีนายกเทศมนตรีหรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล แล้วแต่กรณี เข้าร่วมประชุม ดังนี้

(๑) มีนายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล ตามบัญชีรายชื่อน้อยกว่าสิบคน ต้องมีผู้เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าจำนวนสามคน ถือเป็นองค์ประชุม

(๒) มีนายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล ตามบัญชีรายชื่อตั้งแต่สิบคนขึ้นไป ต้องมีผู้เข่าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม ถือเป็นองค์ประชุม

ข้อ ๘ ให้นายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล แล้วแต่กรณี คนหนึ่งมีสิทธิลงคะแนนคัดเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ตามจำนวนที่ประกาศคัดเลือกแต่ไม่เกินห้าคน

ข้อ ๙ วิธีการคัดเลือกนายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบลในจังหวัดเพื่อเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) วิธีลงคะแนน ให้แจกใบลงคะแนนที่มีรายชื่อผู้สมัครให้แก่ผู้เข้าร่วมประชุมเพื่อทำเครื่องหมายกากบาท (X) แล้วนำมาหย่อนลงในภาชนะที่กำหนด

(๒) การตรวจนับคะแนน ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งข้าราชการสังกัดสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด เป็นคณะกรรมการตรวจนับคะแนนจำนวนไม่น้อยกว่าสามคน เป็นผู้ตรวจนับคะแนน

(๓) กรณีใบลงคะแนนตาม (๑) มีการลงคะแนนคัดเลือกเกินจำนวนที่คัดเลือก ไม่ให้นำใบลงคะแนนนั้นมานับคะแนน

(๔) ในกรณีที่มีผู้ได้คะแนนเท่ากันในลำดับเดียวกันหลายคน ให้ใช้วิธีจับสลากรายชื่อผู้ได้คะแนนเท่ากัน เพื่อเรียงลำดับที่ในบัญชีรายชื่อดังกล่าว

(๕) เมื่อตรวจนับคะแนนเสร็จแล้ว ให้คณะกรรมการตรวจนับคะแนนจัดทำบัญชีรายชื่อผู้ได้รับเลือกเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยเรียงตามลำดับคะแนนจากสูงไปหาต่ำ พร้อมกับแสดงคะแนนของแต่ละคนไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ได้รับเลือกดังกล่าวด้วย แล้วให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศบัญชีรายชื่อผู้ได้รับเลือกเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด และสำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งที่ผู้นั้นเป็นผู้แทน และมีหนังสือแจ้งให้ผู้ได้รับคัดเลือกเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทราบต่อไป

(๖) ให้บัญชีรายชื่อผู้ได้รับคัดเลือกเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม (๕) มีอายุหนึ่งปีนับแต่วันประชุมคัดเลือก

ข้อ ๑๐ ให้นายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล แล้วแต่กรณี เป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยไม่ต้องดำเนินการคัดเลือก ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) มีผู้ดำรงตำแหน่งนายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล ตามบัญชีรายชื่อตามข้อ ๕ จำนวนห้าคน หรือน้อยกว่าห้าคน หรือน้อยกว่าที่จะประกาศรับสมัคร

(๒) มีผู้สมัครเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวนห้าคน หรือน้อยกว่าห้าคน หรือน้อยกว่าที่จะประกาศรับสมัคร

ข้อ ๑๑ ในกรณีที่ไม่มีผู้สมัครเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือมีผู้สมัครแต่น้อยกว่าจำนวนที่รับสมัคร ให้ดำเนินการคัดเลือกโดยใช้วิธีประชุมนายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล แล้วแต่กรณี คัดเลือกกันเองให้ครบตามมาตรา ๒๑ วรรคหนึ่ง โดยให้นำความในข้อ ๙ (๒) (๓) (๔) (๕) และ (๖) มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๑๒ เมื่อกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีจำนวนน้อยกว่าห้าคนหรือน้อยกว่าที่จะประกาศรับสมัครคัดเลือกตามข้อ ๑๐ (๑) และภายหลังมีผู้ดำรงตำแหน่งนายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล แล้วแต่กรณี เพิ่มขึ้น ให้ดำเนินการคัดเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ครบจำนวนตามมาตรา ๒๑ วรรคหนึ่ง ทั้งนี้ ให้นำความในข้อ ๕ ข้อ ๖ ข้อ ๗ ข้อ ๘ ข้อ ๙ ข้อ ๑๐ และข้อ ๑๑ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๑๓ การเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นอำนาจเฉพาะตัว ผู้บริหารท้องถิ่นจะต้องกระทำด้วยตนเอง ผู้รักษาราชการแทนหรือผู้ปฏิบัติหน้าที่แทนจะทำหน้าที่แทนหรือจะมอบให้ผู้ใดปฏิบัติหน้าที่แทนไม่ได้

ข้อ ๑๔ เมื่อตำแหน่งกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ไม่มีหรือว่างลง หรือมีจำนวนน้อยกว่าห้าคน ไม่ว่าด้วยเหตุใด ให้ผู้มีชื่อในบัญชีรายชื่อตามข้อ ๙ (๖) ซึ่งมีลำดับสูงสุดในขณะนั้นเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนตำแหน่งที่ว่าง และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศเหตุดังกล่าว โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด และสำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งที่ผู้นั้นเป็นผู้แทน พร้อมทั้งมีหนังสือแจ้งให้ผู้เป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนตำแหน่งที่ว่างทราบโดยเร็ว

ส่วนที่ ๒
การเลือกกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี ตามมาตรา ๗๔ วรรคสอง

ข้อ ๑๕ การเลือกผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดเพื่อเป็นกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี จำนวนไม่เกินสองคน ให้นำความในส่วนที่ ๑ การเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๒๑ วรรคสาม มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๒
การแจ้งและการส่งเรื่องเกี่ยวกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๒๓ วรรคสี่

ข้อ ๑๖ เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตจังหวัดแล้ว ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังปลัดกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาโดยอย่างน้อยให้มีเอกสารประกอบการพิจารณา ดังนี้

(๑) หนังสือขอคำปรึกษาจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๒) รายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดซึ่งมีการอ้างอิงประเด็นข้อกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

(๓) หนังสือให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

(๔) เอกสารอื่นที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี)

ข้อ ๑๗ กรณีที่คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือกระทรวงมหาดไทยเคยมีคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในประเด็นเดียวกัน หรือในลักษณะเดียวกันมาก่อนแล้ว ปลัดกระทรวงมหาดไทยจะตอบโดยส่งคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำที่เคยให้ไว้ไปให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

โดยไม่ต้องดำเนินการให้มีการพิจารณาวินิจฉัยใหม่ก็ได้ เว้นแต่ กรณีที่ปลัดกระทรวงมหาดไทยเห็นสมควรพิจารณาทบทวนคำวินิจฉัยดังกล่าวตามมาตรา ๒๓

ข้อ ๑๘ เมื่อคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างส่งคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่กระทรวงมหาดไทยตามมาตรา ๑๙ หรือกระทรวงมหาดไทยพิจารณาให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำตามมาตรา ๒๓ แล้ว ให้กระทรวงมหาดไทยแจ้งคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวให้ผู้ว่าราชการจังหวัด เพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ พร้อมทั้งส่งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอื่น และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ข้อ ๑๙ กระทรวงมหาดไทยอาจดำเนินการเผยแพร่คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของกระทรวงมหาดไทย หรือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ตามความเหมาะสม ทั้งนี้ การเผยแพร่ดังกล่าวจะต้องสอดคล้องกับกฎหมายว่าด้วยข้อมูลข่าวสารของราชการ

หมวด ๓
การรวบรวมและจัดส่งข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๒๔

ข้อ ๒๐ ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บ จำนวนภาษีที่จัดเก็บ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีของปีที่ผ่านมา และแนวทางการแก้ไขปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ต้องจัดส่งและรวบรวมให้แก่กระทรวงมหาดไทย ดังนี้

(๑) รายงานสรุปผลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีของปีที่ผ่านมา โดยอย่างน้อยต้องมีข้อมูล ดังต่อไปนี้

(ก) จำนวนผู้เสียภาษี

(ข) จำนวนเงินภาษีที่จัดเก็บได้

(ค) จำนวนผู้ค้างชำระภาษี

(ง) จำนวนเงินภาษีค้างชำระ

(๒) ข้อมูลการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีทุกรายตามแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่กระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

ข้อ ๒๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดส่งข้อมูลตามข้อ ๒๐ ให้แก่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดภายในเดือนมกราคมของทุกปี

ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และกรุงเทพมหานครจัดส่งข้อมูลตามข้อ ๒๐ พร้อมทั้งเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่

กระทรวงมหาดไทยภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี โดยรายงานผ่านระบบข้อมูลกลางองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจัดทำขึ้น

ข้อ ๒๒ ให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นประมวลผลข้อมูลที่ได้รับรายงานตามข้อ ๒๑ แล้วจัดส่งข้อมูลไปให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายในเดือนมีนาคมของทุกปี ดังนี้

(๑) จัดส่งข้อมูลตามข้อ ๒๐ (๑) และ (๒) และข้อเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาตามข้อ ๒๑ ให้กระทรวงการคลัง

(๒) จัดส่งข้อมูลตามข้อ ๒๐ (๑) และข้อเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาตามข้อ ๒๑ ให้คณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

หมวด ๔
การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๓๐

ข้อ ๒๓ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่สำรวจแล้ว มาจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อประกาศไว้ ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควร ไม่น้อยกว่าสามสิบวัน พร้อมทั้งจัดส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบภายในเดือนพฤศจิกายน โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(๑) รายการที่ดิน ประกอบด้วย
- (ก) ประเภทที่ดิน
- (ข) เลขที่เอกสารสิทธิ์
- (ค) เลขที่ดิน
- (ง) หน้าสำรวจ
- (จ) จำนวนเนื้อที่ดิน
- (ฉ) ลักษณะการทำประโยชน์ในที่ดิน

(๒) รายการสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วย
- (ก) ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
- (ข) เลขที่สิ่งปลูกสร้าง
- (ค) จำนวนพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง
- (ง) ลักษณะการทำประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้าง
- (จ) อายุสิ่งปลูกสร้าง

(๓) รายการอาคารชุด ประกอบด้วย
- (ก) ชื่ออาคารชุด
- (ข) เลขที่ห้องชุด

(ค) จำนวนพื้นที่ห้องชุด

(ง) ลักษณะการทำประโยชน์ในห้องชุด

ข้อ ๒๔ บัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เป็นไปตามแบบท้ายระเบียบนี้ โดยจัดทำแยกเป็นชุดเรียงลำดับตามประเภทที่ดิน และชื่ออาคารชุด

ข้อ ๒๕ การจัดส่งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบตามข้อ ๒๔ ให้ระบุลำดับที่ตามบัญชีในประกาศขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นด้วย

หมวด ๕
การลดหรือยกเว้นภาษี ตามมาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ วรรคหนึ่ง

ข้อ ๒๖ เมื่อมีเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไปเกิดขึ้นในพื้นที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเหตุดังกล่าวได้ยุติลงแล้ว ผู้บริหารท้องถิ่นอาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไปเพื่อช่วยเหลือและบรรเทาความเดือดร้อนของผู้เสียภาษีได้ โดยดำเนินการตามขั้นตอน ดังนี้

(๑) ประกาศให้ผู้เสียภาษีที่ประสงค์จะขอลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอันเนื่องมาจากเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไปมาลงทะเบียนแจ้งรายชื่อและรายละเอียดความเสียหายของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอันเนื่องมาจากเหตุอันพ้นวิสัยต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในระยะเวลา สถานที่ และวิธีการที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนด

(๒) ประกาศรายชื่อผู้เสียภาษีที่มาลงทะเบียนตาม (๑) ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ทราบเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน

(๓) แต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสำรวจเนื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหายของผู้เสียภาษีที่มีรายชื่อในประกาศตาม (๒)

(๔) จัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียภาษี จำนวนพื้นที่และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้รับความเสียหายหรือถูกทำลาย และจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษี โดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์ดังนี้

(ก) เสียหายไม่เกินสองในสามของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ลดภาษีตามส่วนที่เสียหาย

(ข) เสียหายเกินกว่าสองในสามของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ได้รับยกเว้นภาษี

(๕) รายงานบัญชีตาม (๔) รวมทั้งข้อเท็จจริงและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี เพื่อขอความเห็นชอบการลดหรือยกเว้นภาษีตามรอบระยะเวลาการพิจารณา ดังนี้

(ก) รอบที่หนึ่ง ภายในเดือนเมษายน

(ข) รอบที่สอง ภายในเดือนสิงหาคม

(ค) รอบที่สาม ภายในเดือนธันวาคม

(๖) เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี พิจารณาลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ใดแล้ว ให้ส่งบัญชีรายชื่อผู้ที่ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อดำเนินการลดหรือยกเว้นภาษีตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(ก) กรณีลดภาษี ให้เก็บเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามจำนวนที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณีสั่งลดแล้วในปีต่อไป

(ข) กรณียกเว้นภาษี ให้งดเก็บเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไป

ข้อ ๒๗ นอกจากกรณีมีเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป หากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีรายใดได้รับความเสียหาย หรือถูกรื้อถอน หรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ โดยมิได้มีเหตุมาจากผู้เสียภาษี ผู้เสียภาษีมีสิทธิยื่นคำร้องขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไปได้ โดยดำเนินการตามขั้นตอน ดังนี้

(๑) ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในระยะเวลาสิบห้าวันนับแต่วันที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหาย หรือถูกรื้อถอน หรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ

(๒) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสำรวจเนื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีที่มายื่นคำร้องตาม (๑)

(๓) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นจัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียภาษี จำนวนพื้นที่และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้รับความเสียหาย หรือถูกรื้อถอน หรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ และจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษี โดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(ก) เสียหายแต่สามารถใช้ประโยชน์ได้บางส่วน ให้ลดภาษีลงตามส่วนที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์

(ข) เสียหายจนไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ทั้งหมด ให้ได้รับยกเว้นภาษี

(๔) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นรวบรวมและรายงานบัญชีตาม (๓) รวมทั้งข้อเท็จจริงและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี เพื่อขอความเห็นชอบการลดหรือยกเว้นภาษีตามรอบระยะเวลาการพิจารณา ดังนี้

(ก) รอบที่หนึ่ง ภายในเดือนเมษายน

(ข) รอบที่สอง ภายในเดือนสิงหาคม

(ค) รอบที่สาม ภายในเดือนธันวาคม

(๕) เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี พิจารณาลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ใดแล้ว ให้ส่งบัญชีรายชื่อผู้ที่ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้บริหารท้องถิ่น เพื่อดำเนินการลดหรือยกเว้นภาษีตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(ก) กรณีลดภาษี ให้เก็บเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามจำนวนที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณีสั่งลดแล้วในปีต่อไป

(ข) กรณียกเว้นภาษี ให้งดเก็บเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไป

หมวด ๖

การออกคำสั่งและทำการตรวจค้น และการเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษี ตามมาตรา ๖๓ วรรคสอง

ข้อ ๒๘ การตรวจค้นต้องกระทำในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือในระหว่างเวลาทำการของผู้เสียภาษีที่มิได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

ข้อ ๒๙ การตรวจค้นต้องมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าจะเป็นประโยชน์แก่การบังคับชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม โดยต้องมีการสืบสวนหรือประมวลหลักฐานต่าง ๆ ก่อนดำเนินการตรวจค้น

ข้อ ๓๐ คำสั่งให้ทำการตรวจค้น ให้จัดทำขึ้นจำนวนสามฉบับ ตามแบบท้ายระเบียบนี้ ฉบับที่หนึ่งนำไปแสดงแก่ผู้รับการตรวจค้น ฉบับที่สองติดไว้กับสมุดคำสั่งให้ทำการตรวจค้นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น และฉบับที่สามติดไว้กับบันทึกเสนอคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อการทำการตรวจค้น

ข้อ ๓๑ ในการตรวจค้น

(๑) เจ้าหน้าที่ซึ่งทำการตรวจค้นในแต่ละครั้ง ต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่าสองคน โดยมีข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่าประเภทวิชาการระดับชำนาญการ หรือประเภททั่วไประดับชำนาญงานขึ้นไป เป็นหัวหน้าชุดที่ทำการตรวจค้น

(๒) เจ้าหน้าที่ซึ่งทำการตรวจค้นจะต้องแสดงบัตรประจำตัวเจ้าหน้าที่ของรัฐต่อผู้รับการตรวจค้นทุกกรณี พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้รับการตรวจค้นทราบถึงความประสงค์ในการตรวจค้น โดยแสดงความบริสุทธิ์ให้ผู้รับการตรวจค้นเห็นว่าเจ้าหน้าที่ผู้ทำการตรวจค้นไม่มีสิ่งของผิดกฎหมายติดตัวมา และให้บันทึกไว้เป็นหลักฐานด้านหลังของคำสั่งตรวจค้นฉบับที่หนึ่ง พร้อมให้ผู้รับการตรวจค้นลงลายมือชื่อรับทราบคำสั่งตรวจค้นนั้น หากผู้รับการตรวจค้นไม่ยินยอมลงลายมือชื่อ ให้บันทึกถึงเหตุนั้นไว้ด้วย

(๓) ต้องกระทำต่อหน้าผู้รับการตรวจค้น หากไม่สามารถทำการตรวจค้นได้ด้วยเหตุอย่างใดอย่างหนึ่ง ให้แจ้งเจ้าพนักงานตำรวจแห่งท้องที่นั้นทราบ เพื่อเป็นพยานในการตรวจค้น

(๔) ต้องใช้ความละเอียดรอบคอบมิให้เอกสาร หลักฐานที่เกี่ยวกับการบังคับชำระภาษีถูกปิดบังซ่อนเร้นไว้ และให้ใช้ดุลยพินิจในการยึดเอกสารหลักฐานเฉพาะที่สำคัญและเป็นประโยชน์ต่อการบังคับชำระภาษีเท่านั้น

(๕) ต้องทำการตรวจค้นโดยสุภาพ ใช้ความระมัดระวังมิให้เกิดความเสียหาย กระจัดกระจายบุบสลายแก่ทรัพย์สินใด ๆ และต้องไม่เป็นการขัดขวางการประกอบการของผู้รับการตรวจค้นจนเกินความจำเป็น

ข้อ ๓๒ การตรวจค้นที่ไม่อาจกระทำต่อหน้าผู้รับการตรวจค้น ให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำการตรวจค้นนำพยานหลักฐานที่ได้ไปยังสถานีตำรวจแห่งท้องที่เพื่อลงบันทึกประจำวันไว้เป็นหลักฐาน ณ สถานีตำรวจแห่งท้องที่

ข้อ ๓๓ การปฏิบัติเมื่อทำการตรวจค้นแล้วเสร็จ

(๑) ให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำการตรวจค้นจัดทำบันทึกรายละเอียดการตรวจค้นตามแบบท้ายระเบียบนี้จำนวนสามฉบับ พร้อมทั้งอ่านให้ผู้รับการตรวจค้นฟัง และให้ผู้รับการตรวจค้นลงลายมือชื่อรับทราบถึงรายละเอียดในบันทึกดังกล่าว โดยบันทึกฉบับที่หนึ่งมอบให้กับผู้รับการตรวจค้น ฉบับที่สองติดไว้กับสมุดคำสั่งให้ทำการตรวจค้นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น และฉบับที่สามติดไว้กับบันทึกเสนอคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อการทำการตรวจค้น

(๒) ให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำการตรวจค้นและผู้รับการตรวจค้น ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารหลักฐานที่ทำการตรวจยึดทุกฉบับ หากจำนวนเอกสารหลักฐานมีจำนวนมาก ให้เป็นดุลยพินิจของหัวหน้าชุดว่าจะลงนามเฉพาะในเอกสารที่เห็นว่าสำคัญก็ได้

ข้อ ๓๔ ให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำการตรวจค้นจัดทำบันทึกเพื่อรายงานผลการตรวจค้นตามแบบท้ายระเบียบนี้ต่อผู้บริหารท้องถิ่นทราบทันที หรือในวันทำการแรก โดยอย่างน้อยต้องมีรายละเอียด ดังนี้

(๑) เจ้าหน้าที่ได้มีการแสดงคำสั่งตรวจค้น การแสดงบัตรประจำตัวเจ้าหน้าที่ของรัฐ และการแสดงความบริสุทธิ์ก่อนเข้าทำการตรวจค้น

(๒) ชื่อผู้รับการตรวจค้น หากเป็นกรณีอื่นซึ่งไม่มีผู้รับการตรวจค้น หรือมีการแจ้งให้เจ้าพนักงานตำรวจแห่งท้องที่นั้นทราบเพื่อเป็นพยานในการตรวจค้น ให้แสดงรายละเอียดไว้ด้วย

(๓) วัน เวลาที่เริ่มทำการตรวจค้น และสิ้นสุดการตรวจค้น

(๔) ลักษณะการตรวจค้น การตรวจพบเอกสารหลักฐาน การได้มาซึ่งเอกสารหลักฐาน และปัญหาอุปสรรคต่าง ๆ ของการตรวจค้น

ข้อ ๓๕ การออกคำสั่งตรวจค้น จะต้องจัดทำทะเบียนคุมไว้เป็นหลักฐาน และการนับเลขของคำสั่งตรวจค้น ให้นับตามปีปฏิทิน

ประกาศ ณ วันที่ ๑ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๒
พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ภ.ด.ส. ๓

แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.....

รายการที่ดิน														รายการสิ่งปลูกสร้าง										
ที่	ประเภทที่ดิน	เลขที่เอกสารสิทธิ์	ตำแหน่งที่ดิน		สถานที่ตั้ง (หมู่ที่/ชุมชน, ตำบล)	จำนวนเนื้อที่ดิน			ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ว.)					ที่	บ้านเลขที่	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ตามบัญชีกรมธนารักษ์)	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง (ตึก/ไม้/ครึ่งตึกครึ่งไม้)	ขนาดพื้นที่รวมของสิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)	ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ม.)				อายุโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง (ปี)	หมายเหตุ
			เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ		ไร่	งาน	ตร.ว.	ประกอบเกษตรกรรม	อยู่อาศัย	อื่นๆ	ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์	ใช้ประโยชน์หลายประเภท						ประกอบเกษตรกรรม	อยู่อาศัย	อื่นๆ	ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์		

ภ.ด.ส. ๔

แบบบัญชีรายการห้องชุด

ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.....

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



คำสั่ง (ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)

ที่...../.....

เรื่อง ให้ตรวจค้น ยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

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

เพื่อประโยชน์ในการยึดหรืออายัดทรัพย์สินตามมาตรา ๖๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ชื่อตำแหน่งผู้บริหารท้องถิ่นที่ออกคำสั่ง) จึงสั่งให้เจ้าหน้าที่มาทำการตรวจค้นยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียภาษีดังกล่าว โดยมีนามและตำแหน่งดังต่อไปนี้

๑. .....ตำแหน่ง.....
สังกัด.....

๒. .....ตำแหน่ง.....
สังกัด.....

๓. .....ตำแหน่ง.....
สังกัด.....

ณ สถานที่และหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่ดังต่อไปนี้ คือ.....
.....
.....
ในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ..... เวลา.....น. ถึงเวลา..... ..น.

ลงชื่อ.....
(.....)
(ตำแหน่งผู้บริหารท้องถิ่น)

ผู้ออกคำสั่ง : ได้แก่ นายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล นายกเมืองพัทยา ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร หรือผู้บริหารท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด แต่ไม่รวมถึงนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด

คำเตือน : เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติตามคำสั่งนี้ ต้องแสดงบัตรประจำตัวของตน และแสดงคำสั่งให้ตรวจค้นนี้ให้แก่ผู้เกี่ยวข้องทราบ และให้บันทึกวันเดือนปีที่ได้จัดการดังกล่าวไว้ในด้านหลังของคำสั่งนี้ด้วย

ใบรับเอกสารและหลักฐานต่าง ๆ

สถานที่บันทึก.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ข้าพเจ้า.....ตำแหน่ง.....

สังกัด.....พร้อมด้วย..... .....
ตำแหน่ง.....
ได้มาทำการตรวจสอบ ค้น หรือยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นเพื่อประโยชน์ในการยึดหรืออายัดทรัพย์สิน ของผู้เสียภาษีที่มิได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ราย.....
ซึ่งมีภูมิลำเนาอยู่ที่ เลขที่.....ถนน.....ตรอก/ซอย..... .....แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด..... สำนักงานอยู่ที่.....
.... ตามคำสั่งให้ทำการตรวจค้น ยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียภาษีของ (ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น) เลขที่.....ลงวันที่.....

ในการตรวจค้นดังกล่าว ปรากฏว่ามีเอกสารและหลักฐานดังต่อไปนี้ที่เชื่อว่ามีส่วนเกี่ยวข้องกับภาษีค้างชำระดังกล่าวด้วย จึงได้ยึดไปเพื่อดำเนินการตรวจสอบมีรายการแสดงชื่อและปริมาณของสิ่งที่ยึดไว้ดังต่อไปนี้.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

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

ลงชื่อ..... ผู้ยึด
(.....)

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

ลงชื่อ..... พยาน
(.....)

ลงชื่อ..... พยาน
(.....)

บันทึกผลการตรวจค้นยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

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

วันนี้ เมื่อเวลา.....น. ข้าพเจ้า..... ..... ตำแหน่ง.....สังกัด.....พร้อมด้วย .....ตำแหน่ง..... ได้มาทำการตรวจสอบ ค้น หรือยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นเพื่อประโยชน์ในการยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีที่มิได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ราย..... ..... ซึ่งมีภูมิลำเนาอยู่ที่ เลขที่.....ถนน.....ตรอก/ซอย.....แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด..... สำนักงานอยู่ที่..... .... ตามคำสั่งให้ทำการตรวจค้น ยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียภาษีของ (ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น) เลขที่.....ลงวันที่.....

ในการตรวจค้นครั้งนี้ เจ้าหน้าที่ได้แสดงคำสั่งตรวจค้น และบัตรประจำตัวให้ผู้รับการตรวจค้นดูแล้ว โดยมี.....ซึ่งมีความเกี่ยวพันกับ..... ..... โดยมี.....เป็นผู้ทำการตรวจค้น

ผลการตรวจค้นปรากฏว่า..... ....

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

ในการตรวจค้นครั้งนี้เจ้าหน้าที่มิได้ทำให้เกิดความเสียหาย หรือบุบสลายซึ่งทรัพย์สินของผู้รับการตรวจค้นแต่อย่างใด เจ้าหน้าที่ได้อ่านให้ฟัง และรับว่าถูกต้อง จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ..... ผู้นำการตรวจค้น
(.....)

ลงชื่อ..... เจ้าหน้าที่
(.....)

ลงชื่อ..... ผู้รับการตรวจค้น
(.....)

ประกาศกระทรวงการคลัง

เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชน
เฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

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

ข้อ ๑ ทรัพย์สินที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ต้องเป็นทรัพย์สินที่ประชาชนในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน

ข้อ ๒ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าของทรัพย์สินร่วมกันจัดทำข้อตกลงให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์เป็นหนังสือลงลายมือชื่อทั้งสองฝ่าย โดยต้องตกลงยินยอมให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปีภาษี

ข้อ ๓ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นติดประกาศความยินยอมให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณะ ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น และในที่ซึ่งทรัพย์สินที่ได้รับการอนุมัติตามประกาศฉบับนี้ตั้งอยู่

ข้อ ๔ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

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

ประกาศกระทรวงการคลัง

เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๔๑ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง จึงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร ให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วยห้าสิบล้านบาท หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

ข้อ ๒ กรณีสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร ให้นำมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วยสิบล้านบาท หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

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

ประกาศกระทรวงการคลัง

เรื่อง ยกเว้นภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิ
หรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล

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

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

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

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

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

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

ข้อ ๑ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๒ ในกรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือการจดทะเบียนเช่าในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดตามมาตรา ๑๐ ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่าดังกล่าวต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่เป็นรายเดือนภายในวันที่สิบห้าของเดือนถัดไป ตามรายการที่กำหนด ดังนี้

(๑) กรณีการโอนกรรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง

(ก) การโอนที่ดิน ประกอบด้วย

๑) รูปแปลงที่ดินในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเนื้อที่ดิน

๒) เลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เลขหน้าสำรวจ และเลขที่ดิน

๓) ที่ตั้งที่ดิน ประกอบด้วย ระวาง ตำบล อำเภอ จังหวัด และมาตราส่วนในระวาง

๔) เนื้อที่ (ไร่/งาน/ตารางวา)

๕) ชื่อของผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้มีสิทธิครอบครอง

๖) เลขประจำตัวประชาชน หรือหมายเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้มีสิทธิครอบครอง แล้วแต่กรณี

๗) ที่อยู่ของผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้มีสิทธิครอบครอง

(ข) การโอนสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วย

๑) เลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เลขหน้าสำรวจ และเลขที่ดินที่สิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่

๒) ที่ตั้งที่ดินที่สิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ ประกอบด้วย ระวาง ตำบล อำเภอ และจังหวัด

๓) ประเภทสิ่งปลูกสร้าง

๔) ชื่อของเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง

๕) เลขประจำตัวประชาชน หรือหมายเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แล้วแต่กรณี

๖) ที่อยู่ของเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง

(ค) การโอนห้องชุด ประกอบด้วย

๑) ชื่ออาคารชุด เลขทะเบียนอาคารชุด และที่ตั้งอาคารชุด ประกอบด้วย โฉนดที่ดิน เลขที่ ตำบล อำเภอ จังหวัด

๒) เลขที่ของห้องชุด ชั้นที่ และชื่ออาคารหรือเลขที่อาคาร

๓) เนื้อที่ห้องชุด

๔) ชื่อของผู้ถือกรรมสิทธิ์

๕) เลขประจำตัวประชาชน หรือหมายเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถือกรรมสิทธิ์ แล้วแต่กรณี

๖) ที่อยู่ของผู้ถือกรรมสิทธิ์

(๒) กรณีการจดทะเบียนการเช่า

(ก) ข้อมูลที่ดิน สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดที่ให้เช่าตามข้อ (๑)

(ข) ข้อมูลของผู้ให้เช่าและผู้เช่า

๑) ชื่อของผู้ให้เช่าและผู้เช่า

๒) เลขประจำตัวประชาชน หรือหมายเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ให้เช่าและผู้เช่า

๓) ที่อยู่ของผู้ให้เช่าและผู้เช่า

(ค) ข้อมูลเกี่ยวกับการเช่า

๑) วันทำสัญญาเช่า และระยะเวลาการทำสัญญาเช่า

๒) วัตถุประสงค์ของการเช่า เช่น เพื่อเกษตรกรรม อยู่อาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม หรืออื่น ๆ

ข้อ ๓ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเป็นผู้ออกบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ วรรคสาม โดยกำหนดอายุการใช้งานบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ ดังนี้

(๑) กรณีเป็นข้าราชการ ลูกจ้างประจำ หรือพนักงานจ้างสังกัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้มีอายุการใช้งานสี่ปีนับแต่วันที่ออกบัตร

(๒) กรณีไม่ได้เป็นบุคคลตาม (๑) ให้มีอายุการใช้งานไม่เกินกำหนดระยะเวลาตามที่ประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ข้อ ๔ ในกรณีที่การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าด้วยเหตุใดอันมีผลทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ดังกล่าว โดยยื่นแบบต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับภายในหกสิบวันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือวันที่ผู้เสียภาษีรู้ถึงเหตุดังกล่าวตามมาตรา ๓๓ เฉพาะกรณี ดังนี้

(๑) กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม เป็นการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเป็นที่อยู่อาศัย หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

(๒) กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

(๓) กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

(๔) กรณีเปลี่ยนแปลงจากการทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัย

เมื่อได้รับแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากผู้เสียภาษีแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นตรวจสอบและมีคำสั่งแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ในปีถัดไป

ข้อ ๕ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจแจ้งประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จัดส่งข้อมูลของผู้เสียภาษีแต่ละรายตามบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แจ้งผลการดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงในกรณีที่ผู้เสียภาษีเห็นว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง และแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๓๔ ทางโทรสาร จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือจัดทำเป็นรูปแบบแอปพลิเคชั่นการรับส่งข้อความผ่านสื่อคอมพิวเตอร์หรือโทรศัพท์เคลื่อนที่เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนตามกฎหมายว่าด้วยการบริหารงานและการให้บริการภาครัฐผ่านระบบดิจิทัลก็ได้ โดยจัดทำเป็นประกาศปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเผยแพร่ประกาศดังกล่าวให้ประชาชนทราบทางเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ

ข้อ ๖ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นหนังสือให้แก่ผู้เสียภาษีทราบภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปีตามมาตรา ๔๔ วรรคสอง

ข้อ ๗ การชำระภาษีผ่านธนาคาร หมายความว่า การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านธนาคารที่ได้ทำบันทึกข้อตกลงว่าด้วยความร่วมมือกับกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการจัดทำระบบการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านธนาคารบนระบบบัญชีคอมพิวเตอร์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เรียกโดยย่อว่าระบบ e-LAAS และให้หมายความรวมถึงระบบอื่นที่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือหน่วยงานอื่นพัฒนาขึ้นเพื่อให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ผู้เสียภาษี ตามมาตรา ๕๑ วรรคหนึ่ง

การชำระภาษีผ่านธนาคารให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

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

(๒) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นติดต่อธนาคารเพื่อแจ้งความประสงค์ขอใช้บริการระบบสำหรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านธนาคาร โดยใช้บัญชีเงินฝากประเภทกระแสรายวันขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสมัครใช้บริการโอนเงินระหว่างบัญชีอัตโนมัติสำหรับโอนเงินจากบัญชีเงินฝากกระแสรายวันไปบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร เมื่อธนาคารตรวจสอบข้อมูลเรียบร้อยแล้ว จะแจ้งรหัสสำหรับการใช้บริการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านธนาคาร

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

(๔) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำเอกสารแจ้งการประเมินภาษี และพิมพ์แบบฟอร์มการชำระเงินผ่านธนาคารจากระบบ e-LAAS

(๕) ให้ผู้เสียภาษีนำเอกสารแจ้งการประเมินภาษี และแบบฟอร์มการชำระเงินผ่านธนาคารจากระบบ e-LAAS ไปชำระภาษีที่ธนาคาร เพื่อนำเงินภาษีดังกล่าวฝากเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทันที

(๖) ให้ธนาคารส่งข้อมูลการรับชำระภาษีผ่านธนาคารให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผ่านระบบ e-LAAS ทุกสิ้นวัน เพื่อให้ระบบประมวลผลข้อมูลภายในวันรุ่งขึ้น

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

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

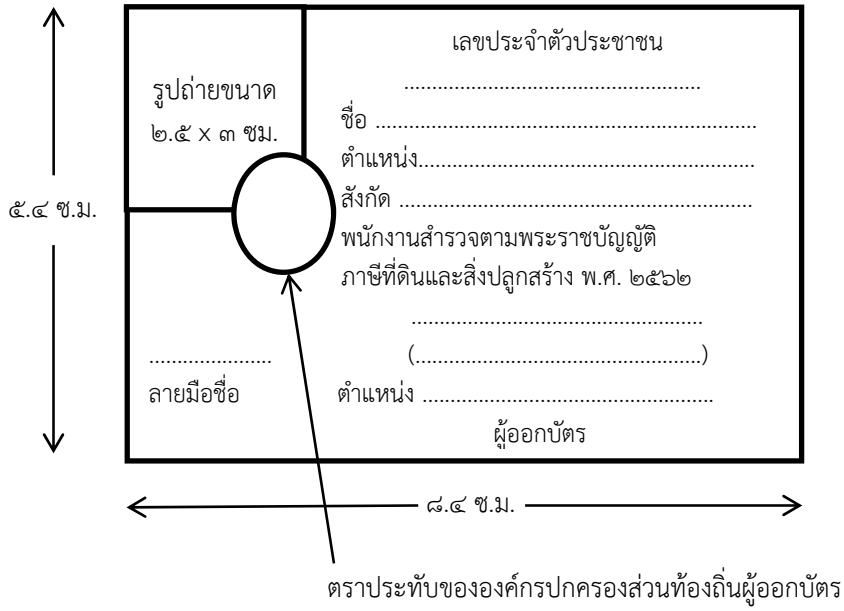
การชำระภาษีโดยวิธีการอื่นให้นำวิธีการชำระภาษีผ่านธนาคารตามข้อ ๗ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๙ แบบบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ วรรคสาม แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๓๓ แบบแจ้งการประเมินภาษีตามมาตรา ๔๔ วรรคสอง แบบคำร้องขอรับเงินภาษีคืนตามมาตรา ๕๔ วรรคสอง แบบคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีตามมาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง และแบบใบเสร็จรับเงินภาษี ให้เป็นไปตามแบบท้ายประกาศนี้

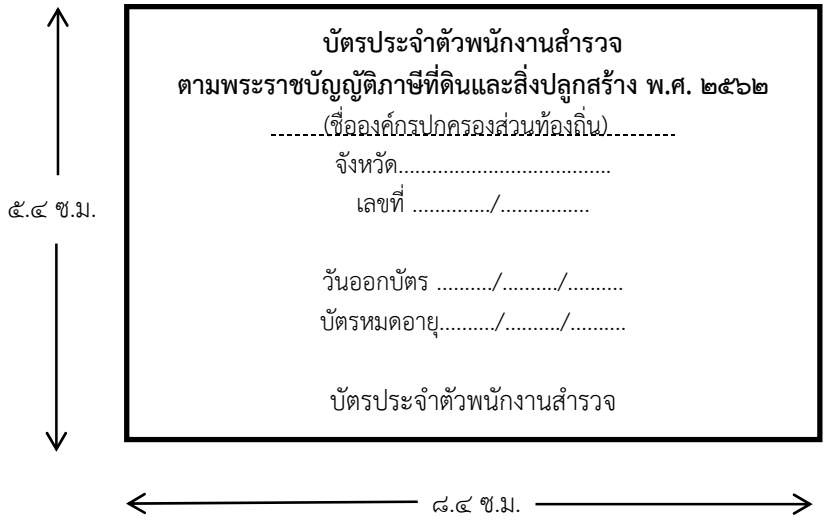
ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๒
พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แบบบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ

ด้านหน้า



ด้านหลัง



ภ.ด.ส. ๕

แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

เขียนที่.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

ข้าพเจ้า.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....
ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....
จังหวัด.....ขอยื่นแบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้าพเจ้ามีทรัพย์สินประเภท

๑. ที่ดิน จำนวน.....แปลง ดังนี้

๑.๑ แปลงที่.....ตั้งอยู่หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....เลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ.....
เนื้อที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตร.ว. เดิมที่ดินแปลงนี้ใช้ทำประโยชน์.....
บัดนี้ ที่ดินแปลงดังกล่าวใช้ทำประโยชน์.....
ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... .พ.ศ. ....

ฯลฯ

๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน.....หลัง ดังนี้

๒.๑ หลังที่.....ตั้งอยู่หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....บนที่ดินเลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ.....
ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง.....ตร.ม. เดิมสิ่งปลูกสร้างนี้ใช้ทำประโยชน์.....
บัดนี้ ที่ดินแปลงดังกล่าวใช้ทำประโยชน์.....
ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

ฯลฯ

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

๓.๑ ชื่ออาคารชุด/ห้องชุด.....เลขที่/ห้องที่.....
ตั้งอยู่หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
บนที่ดินเลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ.....ขนาดพื้นที่อาคารชุด/ห้องชุด.....ตร.ม.
เดิมอาคารชุด/ห้องชุดนี้ใช้ทำประโยชน์.....บัดนี้ อาคารชุด/ห้องชุดดังกล่าวใช้ทำประโยชน์.....
ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... .พ.ศ. .....

ฯลฯ

(ลงชื่อ).....ผู้แจ้ง
(.....)
(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้รับแจ้ง
(.....)
ตำแหน่ง.....

ภ.ด.ส. ๖

หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปีภาษี พ.ศ. ....

ที่...../..... สำนักงาน/ที่ทำการ.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

เรื่อง แจ้งการประเมินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน .....

ตามที่ท่านเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ประกอบด้วย

๑. ที่ดิน จำนวน .....แปลง

๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน.....หลัง

๓. อาคารชุด/ห้องชุด จำนวน.....ห้อง/หลัง

พนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เป็นจำนวนเงิน .....บาท (.....) ตามรายการที่ปรากฏในแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ฉะนั้น ขอให้ท่านนำเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปชำระ ณ สำนักงาน/ที่ทำการ .....ภายในเดือนเมษายนของทุกปี หรือ.....

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

อนึ่ง หากท่านได้รับแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เห็นว่าการประเมินไม่ถูกต้อง มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณาทบทวนตามแบบ ภ.ด.ส. ๙ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน และหากผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านนี้ ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และกรณีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ขอแสดงความนับถือ

.....

(.....)

ตำแหน่ง.....

พนักงานประเมิน

ภ.ด.ส. ๗

แบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ชื่อเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง/เจ้าของที่ดิน/ผู้ครอบครองที่ดิน.....

ที่	ประเภทที่ดิน/เลขที่	ลักษณะการทำประโยชน์	คำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน						คำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง								รวมราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	หักมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น (บาท)	คงเหลือราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ต้องชำระ (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	จำนวนภาษีที่ต้องชำระ (บาท)
			จำนวนเนื้อที่ดิน			คำนวณเป็น ตร.ว.	ราคาประเมินต่อ ตร.ว. (บาท)	ราคาประเมินของที่ดิน (บาท)	ที่	ประเภทของสิ่งปลูกสร้าง	ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)	ราคาประเมินต่อ ตร.ม. (บาท)	รวมราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	ค่าเสื่อม		ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อม (บาท)				
			ไร่	งาน	ตร.ว.									อายุโรงเรือน (ปี)	คิดเป็นค่าเสื่อม (บาท)					

หมายเหตุ : ลักษณะการทำประโยชน์ ๑. ประกอบเกษตรกรรม

๒. อยู่อาศัย

๓. อื่นๆ

๔. ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

๕. ใช้ประโยชน์หลายประเภท

ภ.ด.ส.๘

แบบแสดงรายการคำนวณภาษีอาคารชุด/ห้องชุด

ชื่อเจ้าของอาคารชุด/ห้องชุด.....

ที่	ชื่ออาคารชุด /ห้องชุด	เลขทะเบียน อาคารชุด	ที่ตั้งอาคารชุด/ ห้องชุด	ลักษณะ การทำประโยชน์	เลขที่ห้องชุด	ขนาดพื้นที่รวม (ตร.ม.)	ราคาประเมิน ต่อ ตร.ม. (บาท)	ราคาประเมินอาคาร ชุด/ห้องชุด (บาท)	หักมูลค่าฐานภาษี ที่ได้รับการยกเว้น (บาท)	คงเหลือราคา ประเมิน ทุนทรัพย์ ที่ต้องชำระภาษี (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	จำนวนภาษี ที่ต้องชำระ (บาท)

หมายเหตุ : ลักษณะการทำประโยชน์ ๑. อยู่อาศัย

๒. อื่นๆ

๓. ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

ภ.ด.ส. ๙

คำร้องขอรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืน
ตามมาตรา ๕๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

เรียน.....

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

มีความประสงค์ขอรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จ่ายเกินคืน จำนวน.....บาท
เนื่องจาก ☐ ไม่มีหน้าที่ต้องเสีย

☐ เสียเกินกว่าที่ควรจะเสีย

โดยได้ยื่นเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบการพิจารณา ดังนี้

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

ขอรับรองว่า ข้อความข้างต้นเป็นจริงทุกประการ

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

.....

ได้รับคำร้องฉบับนี้
แต่วันที่.....
(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้รับคำร้อง
(.....)

หมายเหตุ : ถ้าผู้เสียภาษีมิได้ยื่นคำร้องขอรับเงินคืนภายในสามปีนับแต่วันที่ชำระภาษี หรือไม่มารับเงินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ภ.ด.ส. ๑๐

คำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามมาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

เรื่อง ขอคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน .....

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

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

โดยข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐาน จำนวน.....ฉบับ มาเพื่อประกอบการพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีใหม่

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำร้อง
(.....)

.....

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

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

ภ.ด.ส. ๑๑

-ตรางค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น-

เล่มที่.....
เลขที่.....

ใบเสร็จรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

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

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

ลงชื่อ.....ผู้รับเงิน
(.....)

ลงชื่อ.....พนักงานเก็บภาษี
(.....)

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


ประโยชน์ที่ได้รับ
เสริมสร้างความเป็นธรรม
ลดความสับสนในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนฯ และภาษีบำรุงท้องที่
ฐานภาษีมีความเป็นปัจจุบันและสากล
กระตุ้นให้มีการใช้ประโยชน์ในที่ดิน
สนับสนุนให้เกิดการกระจายการถือครองที่ดิน
ส่งเสริมกระบวนการกระจายอำนาจไปสู่ อปท.
ในระยะยาว อปท. มีงบประมาณพอเพียง
ในการพัฒนาท้องถิ่น