

ด่วนมาก

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๒๑๓



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๒ ตุลาคม ๒๕๖๒

เรื่อง แนวทางการเตรียมการรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

- | | | |
|------------------|---|--------------|
| สิ่งที่ส่งมาด้วย | ๑. สรุปสาระสำคัญของกฎหมายลำดับรองของกระทรวงการคลัง | จำนวน ๑ ชุด |
| | ๒. สรุปสาระสำคัญของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ | จำนวน ๑ ชุด |
| | ๓. สรุปสาระสำคัญของประกาศกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ | จำนวน ๑ ชุด |
| | ๔. ขั้นตอนการคัดเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดและกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี | จำนวน ๑ ชุด |
| | ๕. คิวอาร์โค้ด (QR Code) ที่รวบรวมรายละเอียดเกี่ยวกับกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง | จำนวน ๑ ฉบับ |
| | ๖. ขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและแบบพิมพ์ที่ใช้ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง | จำนวน ๑ ชุด |
| | ๗. แผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น | จำนวน ๑ ฉบับ |
| | ๘. ตัวอย่างสื่อประชาสัมพันธ์ | จำนวน ๑ ชุด |

ตามที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ และกำหนดให้วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นวันเริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประกอบกับกฎหมายลำดับรองที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ที่ได้ลงประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว จำนวน ๖ ฉบับ นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้อง และถือปฏิบัติเป็นแนวทางเดียวกัน จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติให้แก่เจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้อง ดังนี้

๑. ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดและนายอำเภอให้ความสำคัญกับการประชาสัมพันธ์เพื่อเสริมสร้างการรับรู้และความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่ประชาชน โดยบรรจุเรื่องการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเข้าในวาระการประชุมหัวหน้าส่วนราชการประจำจังหวัด หัวหน้าส่วนราชการประจำอำเภอ และผู้บริหารท้องถิ่นในเขตจังหวัด พร้อมทั้งขอความร่วมมือกำนัน ผู้ใหญ่บ้านในพื้นที่สนับสนุนการดำเนินงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเรื่องการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างต่อเนื่อง

๒. ให้จังหวัดแจ้งสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เทศบาล และเมืองพัทยา) ศึกษากฎหมายลำดับรองที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ ถึง ๓ และประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนมีความรู้ความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งดำเนินการเตรียมการรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

๗๒.๑ ให้สำนักงาน...

๒.๑ ให้สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดดำเนินการ ดังนี้

(๑) ดำเนินการคัดเลือกนายกเทศมนตรีและนายกองค์การบริหารส่วนตำบล เข้าร่วมเป็นกรรมการในคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดและคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยมีแนวทางดำเนินการตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔

(๒) ติดตามเร่งรัดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อนำมาจัดทำประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓) และบัญชีรายการห้องชุด (ภ.ด.ส.๔) และปิดประกาศให้ประชาชนตรวจสอบภายในเดือนพฤศจิกายน ๒๕๖๒ รวมทั้งดำเนินการให้เป็นไปตามระยะเวลาที่กำหนด

(๓) มอบหมายให้บุคลากรของสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด ซึ่งปฏิบัติหน้าที่สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอ เข้าร่วมสนับสนุนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในการประชุมชี้แจงประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนมีความรู้ความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และประโยชน์ที่ประชาชนจะได้รับจากการชำระภาษี

๓. ไหม้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เทศบาล และเมืองพัทยา) ดำเนินการ ดังนี้

๓.๑ ดาวนโหด QR Code ซึ่งมีรายละเอียด ได้แก่ คู่มือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คำบรรยายของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและกฎหมายลำดับรองที่ออกโดยอาศัย อำนาจตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รวมทั้งสื่อแอนิเมชัน เพื่อใช้ในการศึกษา และเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๕

๓.๒ ศึกษาขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและจัดเตรียมแบบพิมพ์ที่ใช้ ในการจัดเก็บภาษีไว้ให้พร้อมสำหรับการจัดเก็บภาษีในปี ๒๕๖๓ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๖ และ ๗

๓.๓ ชี้แจงประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนมีความรู้ความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และประโยชน์ที่ประชาชนจะได้รับจากการชำระภาษีตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๘

๓.๔ เร่งรัดสำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อนำมาจัดทำประกาศบัญชีรายการ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีรายการห้องชุด และปิดประกาศให้ประชาชนตรวจสอบภายในเดือนพฤศจิกายน ๒๕๖๒ และดำเนินการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด

๓.๕ กรณีที่เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในเขตพื้นที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดได้รับความเสียหายเนื่องจากเหตุอันพันวิสัยที่จะป้องกันได้ ไหม้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นประกาศแจ้งให้ผู้เสียหาย ที่จะขอลดหรือยกเว้นภาษีมาลงทะเบียนแจ้งรายชื่อและรายละเอียดความเสียหาย พร้อมทั้งประกาศรายชื่อ ผู้เสียหายที่มาลงทะเบียน ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน โดยแต่งตั้ง เจ้าหน้าที่ดำเนินการสำรวจข้อมูลเพื่อจัดทำบัญชีรายชื่อ จำนวนพื้นที่ และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ได้รับความเสียหาย เพื่อเสนอขอความเห็นชอบไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ตามรอบระยะเวลาที่กำหนดไว้ในข้อ ๒๖ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒

๓.๖ กรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีปัญหาในทางปฏิบัติ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเสนอเรื่องเพื่อขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในหมวด ๒ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕

โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๙๘

ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิสถาพร

โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๒

**สรุปสาระสำคัญของกฎหมายลำดับรองของกระทรวงการคลัง
ที่ออกตามความในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒**

ที่	ชื่อกฎหมาย	มาตรา	สาระสำคัญ
๑	กฏกระทรวงกำหนด ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจาก การจัดเก็บภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (กระทรวงการคลัง)	๘ (๑๒)	<p>๑. ทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดระเบียบทรัพย์สินพระมหากษัตริย์และทรัพย์สินของบุคคลซึ่งได้รับเงินปีพระบรมวงศานุวงศ์ตั้งแต่ชั้นพระองค์เจ้าขึ้นไปตามกฎหมายว่าด้วยการจ่ายเงินเดือน เงินปี บำเหน็จ บำนาญ และเงินอื่นในลักษณะเดียวกัน เฉพาะส่วนที่ได้ใช้เพื่อการดังนี้</p> <p style="padding-left: 20px;">๑.๑ ใช้ในราชการ ราชการในพระองค์ หรือหน่วยงานในพระมหากษัตริย์</p> <p style="padding-left: 20px;">๑.๒ ใช้ในกิจการอื่นใดในพระมหากษัตริย์และพระบรมวงศานุวงศ์ หรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์</p> <p style="padding-left: 20px;">๑.๓ ใช้เป็นศาสนสถานไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือเป็นที่อยู่ของสงฆ์ นิกบวช หรือนักบวช ไม่วาในศาสนาใดหรือเป็นศาลเจ้า</p> <p style="padding-left: 20px;">ทั้งนี้ หากเป็นทรัพย์สินที่ไม่ได้ใช้ตามข้อ ๑.๑ - ๑.๓ ให้ได้รับยกเว้นเฉพาะส่วนที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์</p> <p>๒. ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ (“รัฐวิสาหกิจ” หมายความว่า องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล กิจการของรัฐตามกฎหมายที่จัดตั้งกิจการนั้น หรือหน่วยงานธุรกิจที่รัฐบาลเป็นเจ้าของ และบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่กระทรวงการคลังมีทุนรวมอยู่ด้วยเกินกว่าร้อยละห้าสิบ</p> <p>๓. ทรัพย์สินที่เป็นที่ดินว่างเปล่าในสนามบินรอบบริเวณทางวิ่งทางขับ หรือลานจอดอากาศยาน ที่กันไว้เพื่อความปลอดภัยตามมาตรฐานขั้นต่ำของข้อกำหนดว่าด้วยมาตรฐานสนามบินที่สำนักงานการบินพลเรือนแห่งประเทศไทยกำหนด</p> <p>๔. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นทางรถไฟหรือทางรถไฟซึ่งใช้ในกิจการของการรถไฟหรือการรถไฟฟ้าโดยตรง (“ทางรถไฟ” หมายความว่า ถนนหรือทางซึ่งได้วางรางเพื่อการเดินรถไฟ และให้หมายความรวมถึง อุโมงค์ สะพาน ทางยกระดับ ห้องระบบอาณัติสัญญาณประจำสถานี ชุมเครื่องกันถนนผ่านสมอระดับทางรถไฟ ที่ทำการหอสัญญาณ</p>

ที่	ชื่อกฎหมาย	มาตรา	สาระสำคัญ
			<p>และชานชาลาสถานีเฉพาะพื้นที่บริเวณที่ผู้โดยสารรอเพื่อขึ้นหรือลงจากรถไฟ</p> <p>“ทางรถไฟฟ้า” หมายความว่า รางหรือทางสำหรับรถไฟฟ้าแล่นโดยเฉพาะ ไม่ว่าจะจัดสร้างในระดับพื้นดิน เหนือหรือใต้พื้นดินหรือพื้นน้ำ หรือผ่านไปใ้อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ และให้หมายความรวมถึงเขตทาง ไหล่ทาง ทางเท้า ทางออกฉุกเฉิน อุโมงค์ สะพาน ทางยกระดับ เขื่อนกั้นน้ำ ท่อหรือทางระบายน้ำ ท่อหรือทางระบายอากาศ กำแพงกั้นดิน รั้วเขต และหลักกระยะ)</p> <p>๕. ทรัพย์สินที่ใช้สำหรับการสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันในโครงการของการเคหะแห่งชาติตามกฎหมายว่าด้วยการเคหะแห่งชาติ</p> <p>๖. ทรัพย์สินของเอกชนที่ใช้เป็นพิพิธภัณฑสถานตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด เฉพาะส่วนที่ใช้เป็นแหล่งศึกษาเรียนรู้เพื่อสาธารณประโยชน์</p> <p>๗. สิ่งปลูกสร้างที่เป็นบ่อสำหรับใช้ในระบบบำบัดน้ำเสียที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับอาคาร</p> <p>๘. สิ่งปลูกสร้างที่เป็นบ่อน้ำที่ใช้ประโยชน์เพื่อสาธารณะ</p> <p>๙. สิ่งปลูกสร้างที่เป็นถนน ลาน และรั้ว</p> <p>๑๐. ที่ดินที่มีกฎหมายห้ามมิให้ทำประโยชน์</p> <p>๑๑. ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการของสำนักงานเศรษฐกิจและการค้าของต่างประเทศที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ</p>
๒	ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง ยกเว้นภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิหรือสถานสาธารณกุศล ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๖๒ (ประกาศราชกิจจานุเบกษาแล้วมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๒)	๘ (๗)	ให้ยกเว้นภาษีที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิ องค์กร หรือสถานสาธารณกุศล ตามรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดตามกฎหมายแห่งประมวลรัษฎากร เฉพาะที่ไม่ได้ใช้หาผลประโยชน์

ที่	ชื่อกฎหมาย	มาตรา	สาระสำคัญ
๓	ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์ การพิจารณาทรัพย์สินของ เอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๖๒ (ประกาศราชกิจจานุเบกษาแล้วมีผลใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๒)	๘ (๘)	<p>๑. ทรัพย์สินที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อ สาธารณประโยชน์ ต้องเป็นทรัพย์สินที่ประชาชนในองค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นใช้ประโยชน์ร่วมกัน</p> <p>๒. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าของทรัพย์สิน จัดทำข้อตกลงเป็นหนังสือ ว่ายินยอมให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ตลอดทั้งปี</p> <p>๓. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นติดประกาศความยินยอม ให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณะ ณ ที่ทำการขององค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่น และในที่ซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่</p>
๔	ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการ คำนวณการยกเว้นมูลค่าของ ฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา ใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อ อยู่ในทะเบียนบ้าน ตาม กฎหมายว่าด้วยการทะเบียน ราษฎร	๔๑ วรรคสาม	<p>๑. กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา ใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ให้นำมูลค่า ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๕๐ ล้านบาท หากมูลค่า ของฐานภาษีที่คำนวณได้น้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่า ของฐานภาษีเท่ากับศูนย์</p> <p>๒. กรณีที่สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่ อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ให้นำมูลค่าของ สิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๑๐ ล้านบาท หากมูลค่าของฐานภาษี ที่คำนวณได้น้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษี เท่ากับศูนย์</p>

๑๘	ประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การยกเว้นมูลค่าของฐาน ภาษีในการคำนวณภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างเนื่องจากเจ้าของได้ ย้ายชื้อออกจากทะเบียนบ้าน เพราะเหตุจำเป็นทางราชการ	๔๑ พรรคสี่	- ผู้ที่จะได้รับยกเว้นภาษีต้องนำเอกสาร คำสั่ง หรือหลักฐาน อื่นใด ซึ่งแสดงถึงเหตุจำเป็นทางราชการในการย้ายชื้อออกจาก ทะเบียนบ้านมาแสดงต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทั้งนี้ การ ย้ายชื้อนั้นต้องไม่เป็นการย้ายเข้าในทะเบียนบ้านที่ใช้เป็นที่อยู่ อาศัยซึ่งตนเป็นเจ้าของ
----	---	------------	---

**สาระสำคัญของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการ
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒**

ที่	หมวด/ประเด็น	สาระสำคัญ
๑	<u>บททั่วไป</u>	<p>๑. กำหนดวันมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป</p> <p>๒. กำหนดบทนิยามศัพท์คำว่า “กรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง”, “กรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี” และ “เหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป</p> <p>๓. ให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามระเบียบนี้</p>
๒	<u>หมวด ๑</u>	<p>๑. การเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๒๑ วรรคสาม</p> <p>๑.๑ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศบัญชีรายชื่อผู้บริหารท้องถิ่นทุกคน จำนวนกรรมการที่จะรับสมัคร วันที่ เวลา และสถานที่รับสมัคร และปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด และที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งที่จะดำเนินการคัดเลือก</p> <p>๑.๒ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีหนังสือเชิญผู้บริหารท้องถิ่นตามบัญชีรายชื่อเข้าร่วมประชุมเพื่อคัดเลือกกรรมการฯ โดยส่งล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามวัน และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นประธานในการประชุมคัดเลือกกรรมการฯ</p> <p>๑.๓ ถ้ามีผู้บริหารท้องถิ่น (นายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล) น้อยกว่าสิบคน ต้องมีผู้เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าสามคน ถ้ามีผู้บริหารท้องถิ่นตั้งแต่สิบคนขึ้นไป ต้องมีผู้เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม จึงจะถือเป็นองค์ประชุม และให้คนหนึ่งมีสิทธิลงคะแนนคัดเลือกกรรมการได้ตามจำนวนที่ประกาศคัดเลือกแต่ไม่เกินห้าคนหรือหนึ่งคนแล้วแต่กรณี</p> <p>๑.๔ วิธีการคัดเลือกให้ใช้วิธีการลงคะแนน โดยให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งข้าราชการสังกัดสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดจำนวนไม่น้อยกว่าสามคน เป็นคณะกรรมการตรวจนับคะแนน หากมี ผู้ใดคะแนนเท่ากัน ในลำดับเดียวกันหลายคน ให้จับสลากรายชื่อเพื่อเรียงลำดับที่ในบัญชีรายชื่อ</p> <p>๑.๕ ให้จัดทำบัญชีรายชื่อผู้ได้รับเลือกเป็นกรรมการโดยเรียงลำดับคะแนนจากสูงไปหาต่ำ และให้ประกาศรายชื่อผู้ได้รับเลือกไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด และที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งที่ผู้นั้นเป็นผู้แทน และมีหนังสือแจ้งให้ผู้ได้รับเลือกเป็นกรรมการทราบ โดยบัญชีรายชื่อมีอายุหนึ่งปีนับแต่วันประชุมคัดเลือก</p> <p>๑.๖ ให้นายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล หรือผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น เป็นกรรมการฯ โดยไม่ต้องคัดเลือก ในกรณีที่มีจำนวนผู้ดำรงตำแหน่งตามบัญชีรายชื่อเป็นไปตามจำนวนที่กำหนด หรือน้อยกว่าที่จะประกาศรับสมัคร</p> <p>๑.๗ กรณีที่ไม่มีผู้สมัคร หรือมีผู้สมัครแต่จำนวนน้อยกว่าที่รับสมัคร ให้ดำเนินการคัดเลือกโดยใช้วิธีประชุมคัดเลือกกันเอง</p> <p>๑.๘ ถ้ากรรมการฯ มีจำนวนน้อยกว่าห้าคนหรือน้อยกว่าที่จะประกาศรับสมัคร และภายหลังมีผู้ดำรงตำแหน่งเพิ่มขึ้น ให้ดำเนินการคัดเลือกกรรมการให้ครบจำนวน</p> <p>๑.๙ การเลือกกรรมการเป็นอำนาจเฉพาะตัว ผู้บริหารท้องถิ่นต้องกระทำด้วยตนเอง</p> <p>๑.๑๐ เมื่อตำแหน่งกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่มี หรือว่างลง หรือมีจำนวนน้อยกว่าห้าคน ให้ผู้มีชื่อในบัญชีรายชื่อซึ่งมีลำดับสูงสุดในขณะนั้น เป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนตำแหน่งที่ว่าง และให้ประกาศโดยปิดไว้</p>

ที่	หมวด/ประเด็น	สาระสำคัญ
๓	หมวด ๒	<p>ในที่เปิดเผย และแจ้งให้ผู้เป็นกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างทราบโดยเร็ว</p> <p>๑.๑๑ การเลือกผู้บริหารท้องถิ่นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด เป็นกรรมการ ให้นำแนวทางข้างต้นมาใช้โดยอนุโลม</p> <p>๒. การเลือกกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี ตามมาตรา ๗๔ วรรคสอง ให้ใช้วิธีการเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้บังคับโดยอนุโลม</p> <p>การแจ้งและการส่งเรื่องเกี่ยวกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๒๓ วรรคสี่</p> <p>๑. ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการฯ ไปยัง ปลัดกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณา โดยให้มีเอกสาร ได้แก่ หนังสือขอคำปรึกษา จากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รายงานการประชุมคณะกรรมการฯ หนังสือให้ คำปรึกษาหรือคำแนะนำ และเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้อง</p> <p>๒. กรณีที่เคยมีคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำในประเด็นเดียวกัน หรือใน ลักษณะเดียวกันมาก่อนแล้ว ปลัดกระทรวงมหาดไทยจะตอบโดยส่งคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำที่เคยให้ไว้ไปให้คณะกรรมการฯ โดยไม่ต้องพิจารณาใหม่ก็ได้ เว้นแต่กรณีที่ปลัดกระทรวงมหาดไทยเห็นสมควรทบทวนคำวินิจฉัยดังกล่าว</p> <p>๓. ให้กระทรวงมหาดไทยแจ้งคำวินิจฉัย หรือคำปรึกษาหรือคำแนะนำตามข้อ ๒ ให้ ผู้ว่าราชการจังหวัด เพื่อแจ้งให้คณะกรรมการฯ ทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ ได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ พร้อมทั้งส่งให้คณะกรรมการฯ ประจำจังหวัดอื่น และ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบและถือปฏิบัติต่อไป</p> <p>๔. กระทรวงมหาดไทยอาจเผยแพร่คำวินิจฉัย คำปรึกษา หรือคำแนะนำได้ตามความ เหมาะสม</p>
๔	หมวด ๓	<p>การรวบรวมและจัดส่งข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๒๔</p> <p>๑. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดส่งข้อมูลรายงานสรุปผลการจัดเก็บภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีของปีที่ผ่านมา ประกอบด้วย จำนวนผู้เสียภาษี จำนวนเงินภาษีที่จัดเก็บได้ จำนวนผู้ค้างชำระภาษี และจำนวนเงินภาษีค้างชำระ ให้แก่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดภายในเดือนมกราคม ของทุกปี เพื่อรวบรวมและเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาการจัดเก็บภาษีให้แก่ กระทรวงมหาดไทยภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี โดยรายงานผ่านระบบข้อมูล กลางองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจัดทำขึ้น</p> <p>๒. ให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นประมวลผลข้อมูลที่ได้รับแล้วจัดส่งข้อมูลเฉพาะ ส่วนที่เกี่ยวข้องให้กระทรวงการคลัง และคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในเดือนมีนาคมของทุกปี</p>
๕	หมวด ๔	<p>การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๓๐</p> <p>๑. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลที่สำรวจแล้ว มาจัดทำบัญชีรายการที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง เพื่อประกาศไว้ ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือ สถานที่อื่นไม่น้อยกว่าสามสิบวัน พร้อมทั้งจัดส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้เสียภาษีแต่ละ รายทราบภายในเดือนพฤศจิกายน โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับรายการที่ดิน รายการ สิ่งปลูกสร้าง และรายการอาคารชุด</p> <p>๒. บัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เป็นไปตามแบบท้ายระเบียบ โดยทำแยกเป็นชุด เรียงลำดับตามประเภทที่ดิน และชื่ออาคารชุด</p>

ที่	หมวด/ประเด็น	สาระสำคัญ
๖	<p>หมวด ๕</p>	<p>๓. การส่งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ผู้เสียหายให้ระบุลำดับที่ตามบัญชีในประกาศขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นด้วย</p> <p>การลดหรือยกเว้นภาษี ตามมาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ วรรคหนึ่ง</p> <p>๑. เมื่อมีเหตุอันพึงสงสัยเกิดขึ้นในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเหตุดังกล่าวได้ยุติลงแล้ว ผู้บริหารท้องถิ่นอาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีในปีต่อไป ดังนี้</p> <p>๑.๑ ประกาศให้ผู้เสียหายที่ประสงค์จะขอลดหรือยกเว้นภาษีมาลงทะเบียนแจ้งรายชื่อและรายละเอียดความเสียหายต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในระยะเวลา สถานที่ และวิธีการที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนด</p> <p>๑.๒ ประกาศรายชื่อผู้เสียหายที่มาลงทะเบียน เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน</p> <p>๑.๓ แต่งตั้งเจ้าหน้าที่สำรวจเนื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหาย</p> <p>๑.๔ จัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียหาย จำนวนพื้นที่และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้รับความเสียหายหรือถูกทำลาย และจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษีตามเกณฑ์คือ หากเสียหายไม่เกินสองในสามของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ลดภาษีตามส่วนที่เสียหาย และหากเสียหายเกินกว่าสองในสามของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ได้รับยกเว้นภาษี</p> <p>๑.๕ รายงานบัญชีรายชื่อผู้เสียหาย ทั้งข้อเท็จจริงและเอกสารที่เกี่ยวข้อง ไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินฯ หรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี เพื่อขอความเห็นชอบการลดหรือยกเว้นภาษีตามรอบระยะเวลา โดยรอบที่หนึ่งภายในเดือนเมษายน รอบที่สองภายในเดือนสิงหาคม และรอบที่สามภายในเดือนธันวาคม</p> <p>๑.๖ เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินฯ หรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ใดแล้ว ให้ส่งบัญชีรายชื่อผู้ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีไปยังผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อลดหรือยกเว้นภาษีในปีต่อไป</p> <p>๒. กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียหายได้รับความเสียหาย หรือถูกรื้อถอน หรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ โดยมีได้มีเหตุมาจากผู้เสียหาย ผู้เสียหายมีสิทธิยื่นคำร้องขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาลดหรือยกเว้นภาษีในปีต่อไปได้ ดังนี้</p> <p>๒.๑ ให้ผู้เสียหายยื่นคำร้องภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหาย ถูกรื้อถอน หรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ</p> <p>๒.๒ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสำรวจเนื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พร้อมทั้งจัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียหาย จำนวนพื้นที่และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหาย ถูกรื้อถอน หรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ และจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษีโดยหากเสียหายแต่สามารถใช้ประโยชน์ได้บางส่วน ให้ลดภาษีลงตามส่วนที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ หรือหากเสียหายจนไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ทั้งหมด ให้ได้รับยกเว้นภาษี</p> <p>๒.๓ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นรวบรวมและรายงานบัญชีรายชื่อ ข้อเท็จจริงและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินฯ หรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี เพื่อขอความเห็นชอบการลดหรือยกเว้นภาษีตามรอบระยะเวลา โดยรอบที่หนึ่งภายในเดือนเมษายน รอบที่สองภายในเดือนสิงหาคม และรอบที่สามภายในเดือนธันวาคม</p>

ที่	หมวด/ประเด็น	สาระสำคัญ
๗	<p>หมวด ๒</p>	<p>๒.๔ เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินฯ หรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย แล้วแต่กรณี พิจารณาลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ใดแล้ว ให้ส่งบัญชีรายชื่อผู้ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีไปยังผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อลดหรือยกเว้นภาษีในปีต่อไป</p> <p>การออกคำสั่งและทำการตรวจค้น และการเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษี ตามมาตรา ๒๓ วรรคสอง</p> <p>๑. ต้องกระทำในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของผู้ค้างภาษี และต้องมีเหตุอันควรเชื่อว่าจะเป็นการบังคับชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม</p> <p>๒. คำสั่งตรวจค้น ให้จัดทำสามฉบับ ฉบับที่หนึ่งแสดงแก่ผู้รับการตรวจค้น ฉบับที่สองติดไว้กับสมุดคำสั่งและฉบับที่สามติดไว้กับบันทึกเสนอคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่</p> <p>๓. เจ้าหน้าที่ตรวจค้นต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่าสองคน โดยต้องแสดงบัตรประจำตัวเจ้าหน้าที่ของรัฐต่อผู้รับการตรวจค้น และให้บันทึกไว้เป็นหลักฐานด้านหลังของคำสั่ง พร้อมทั้งให้ผู้รับการตรวจค้นลงลายมือชื่อรับทราบคำสั่ง หากผู้รับการตรวจค้นไม่ยินยอมลงลายมือชื่อ ให้บันทึกถึงเหตุนั้นไว้ด้วย</p> <p>๔. การตรวจค้นต้องกระทำโดยสุภาพ มิให้เกิดความเสียหาย และไม่เป็นการขัดขวางการประกอบกิจการของผู้รับการตรวจค้น และต้องกระทำต่อหน้าผู้รับการตรวจค้น หากไม่สามารถทำการตรวจค้นให้แจ้งเจ้าพนักงานตำรวจแห่งท้องที่นั้นทราบ เพื่อเป็นพยานในการตรวจค้น และกรณีที่ไม่ได้ทำการตรวจค้นต่อหน้าผู้รับการตรวจค้น ให้นำพยานหลักฐานที่ได้ไปยังสถานีตำรวจแห่งท้องที่เพื่อลงบันทึกประจำวันไว้เป็นหลักฐาน</p> <p>๕. ให้เจ้าหน้าที่บันทึกรายละเอียดการตรวจค้น พร้อมทั้งอ่านให้ผู้รับการตรวจค้นฟัง และให้ผู้รับการตรวจค้นลงลายมือชื่อรับทราบ โดยบันทึกฉบับที่หนึ่งมอบให้กับผู้รับการตรวจค้น ฉบับที่สองติดไว้กับสมุดคำสั่ง และฉบับที่สามติดไว้กับบันทึกเสนอคำสั่ง พร้อมทั้งให้เจ้าหน้าที่และผู้รับการตรวจค้นลงลายมือชื่อกำกับเอกสารหลักฐานที่ทำการตรวจยึดทุกฉบับ หากจำนวนเอกสารหลายฉบับ ให้เป็นดุลยพินิจของหัวหน้าชุดว่าจะลงนามเฉพาะเอกสารที่เห็นว่าสำคัญก็ได้</p> <p>๖. ให้เจ้าหน้าที่จัดทำบันทึกเพื่อรายงานผลการตรวจค้นต่อผู้บริหารท้องถิ่นทราบทันทีหรือในวันทำการแรก โดยอย่างน้อยต้องมีรายละเอียด เกี่ยวกับการแสดงคำสั่งตรวจค้น แสดงบัตรประจำตัวเจ้าหน้าที่ของรัฐ และแสดงความบริสุทธิ์ก่อนเข้าทำการตรวจค้น ชื่อผู้รับการตรวจค้น หากเป็นกรณีที่ไม่มีผู้รับการตรวจค้น หรือมีการแจ้งให้เจ้าพนักงานตำรวจแห่งท้องที่นั้นทราบเพื่อเป็นพยานในการตรวจค้น ให้แสดงรายละเอียดไว้ด้วย รวมถึงวัน เวลาที่ทำการตรวจค้น และลักษณะการตรวจค้น การตรวจพบเอกสารหลักฐาน การได้มาซึ่งเอกสารหลักฐาน และปัญหาอุปสรรคต่างๆ ของการตรวจค้น</p> <p>๗. การออกคำสั่งตรวจค้น จะต้องจัดทำทะเบียนคุมไว้เป็นหลักฐานและการนับเลขของคำสั่งตรวจค้นให้นับตามปฏิทิน</p>

สรุปสาระสำคัญของประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ที่	ชื่อกฎหมาย	มาตรา	สาระสำคัญ
๑	ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	๑๐, ๒๘ วรรคสาม, ๓๓, ๓๔, ๔๔ วรรคสอง, ๕๑ วรรคหนึ่ง, ๕๔ วรรคสอง, ๗๓ วรรคหนึ่ง	<p>๑. กรณีมีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือการจดทะเบียนการเช่าในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่าต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นรายเดือนภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไปตามรายการดังนี้</p> <p style="padding-left: 20px;">๑.๑ การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง</p> <p style="padding-left: 40px;">(๑) การโอนที่ดิน ประกอบด้วย รูปแปลงที่ดินในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเนื้อที่ดิน, เลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เลขหน้าสำรวจ และเลขที่ดิน, ที่ตั้งที่ดิน ประกอบด้วย ระวัง ตำบล อำเภอ จังหวัด และมาตราส่วนในระวาง, เนื้อที่ (ไร่/งาน/ตารางวา), ชื่อของผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้มีสิทธิครอบครอง, เลขประจำตัวประชาชนหรือหมายเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้มีสิทธิครอบครอง และที่อยู่ของผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้มีสิทธิครอบครอง</p> <p style="padding-left: 40px;">(๒) การโอนสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วย เลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เลขหน้าสำรวจ และเลขที่ดินที่สิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่, ที่ตั้งที่ดินที่สิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ (ระวาง ตำบล อำเภอ และจังหวัด), ประเภทสิ่งปลูกสร้าง, ชื่อของเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง, เลขประจำตัวประชาชน หรือหมายเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง, ที่อยู่ของเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง</p> <p style="padding-left: 40px;">(๓) การโอนห้องชุด ประกอบด้วย ชื่ออาคารชุด เลขทะเบียนอาคารชุด, ที่ตั้งอาคารชุด (โฉนดที่ดินเลขที่ ตำบล อำเภอ จังหวัด), เลขที่ของห้องชุด ชั้นที่ และชื่ออาคารหรือเลขที่อาคาร, เนื้อที่ห้องชุด, ชื่อของผู้ถือกรรมสิทธิ์, เลขประจำตัวประชาชน หรือหมายเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถือกรรมสิทธิ์, ที่อยู่ของผู้ถือกรรมสิทธิ์</p> <p style="padding-left: 20px;">๑.๒ การจดทะเบียนการเช่า</p> <p style="padding-left: 40px;">(๑) ข้อมูลที่ดิน สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดที่ให้เช่า</p> <p style="padding-left: 40px;">(๒) ข้อมูลของผู้ให้เช่าและผู้เช่า (ชื่อของผู้ให้เช่าและผู้เช่า, เลขประจำตัวประชาชน หรือหมายเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ให้เช่าและผู้เช่า, ที่อยู่ของผู้ให้เช่าและผู้เช่า)</p>

(๓) ข้อมูลเกี่ยวกับการเช่า (วันทำสัญญาเช่า และระยะเวลาการทำสัญญาเช่า, วัตถุประสงค์ของการเช่า (เพื่อเกษตรกรรม อยู่อาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม หรืออื่นๆ)

๒. ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเป็นผู้ออกบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ โดยมีอายุการใช้งานบัตรประจำตัวดังนี้

๒.๑ กรณีข้าราชการ ลูกจ้างประจำ หรือพนักงานสังกัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีอายุ ๔ ปี นับแต่วันที่ออกบัตร

๒.๒ กรณีบุคคลอื่นนอกจากข้อ ๒.๑ มีอายุไม่เกินกำหนดระยะเวลาตามประกาศกำหนดระยะเวลาการสำรวจ

๓. กรณีการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนแปลงไปไม่ว่าด้วยเหตุใด อันมีผลทำให้ต้องเสียภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ โดยยื่นแบบต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือส่งทางไปรษณีย์ ลงทะเบียนตอบรับภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์หรือวันที่รู้ถึงเหตุดังกล่าว เฉพาะกรณีดังนี้

๓.๑ กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม เป็นที่อยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากประกอบเกษตรกรรม หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

๓.๒ กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย เป็นการ ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากประกอบเกษตรกรรม หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

๓.๓ กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์อื่นนอกจากประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

๓.๔ กรณีเปลี่ยนแปลงจากการทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เป็นการ ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย

เมื่อได้รับแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากผู้เสียภาษีแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นตรวจสอบและมีคำสั่งแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ต่อไป

ที่	ชื่อกฎหมาย	มาตรา	สาระสำคัญ
			<p>๔. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจแจ้งประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง, จัดส่งข้อมูลของผู้เสียภาษีแต่ละรายตามบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง, แจ้งผลการดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงในกรณีที่ผู้เสียภาษีเห็นว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง และแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างทางโทรสาร จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือจัดทำเป็นรูปแบบแอปพลิเคชันการรับส่งข้อความผ่านสื่อคอมพิวเตอร์หรือโทรศัพท์เคลื่อนที่เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนก็ได้ โดยจัดทำเป็นประกาศปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานหรือที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเผยแพร่ประกาศดังกล่าวให้ประชาชนทราบทางเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ</p> <p>๕. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษีเป็นหนังสือให้แก่ผู้เสียภาษีทราบภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี</p> <p>๖. การชำระภาษีผ่านธนาคาร หมายความว่า การชำระภาษีผ่านธนาคารที่ได้ทำบันทึกข้อตกลงกับกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในการจัดทำระบบการรับชำระภาษีผ่านธนาคารบนระบบบัญชีคอมพิวเตอร์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เรียกโดยย่อว่า (e-LAAS) และให้หมายความรวมถึงระบบอื่นที่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือหน่วยงานอื่นพัฒนาขึ้นเพื่อให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ผู้เสียภาษี โดยมีหลักเกณฑ์ ดังนี้</p> <p>๖.๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตรวจสอบฐานข้อมูลผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนระบบ e-LASS กรณียังไม่ได้บันทึกฐานข้อมูลผู้เสียภาษี ให้เพิ่มฐานข้อมูลผู้เสียภาษีบนระบบ e-LAAS</p> <p>๖.๒ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นติดต่อธนาคารเพื่อแจ้งความประสงค์ขอใช้บริการระบบสำหรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านธนาคาร โดยใช้บัญชีเงินฝากประเภทกระแสรายวันขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสมัครใช้บริการโอนเงินระหว่างบัญชีอัตโนมัติสำหรับโอนเงินจากบัญชีเงินฝากกระแสรายวันไปบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร เมื่อธนาคารตรวจสอบข้อมูลเรียบร้อยแล้ว จะแจ้งรหัสสำหรับการใช้บริการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านธนาคาร</p> <p>๖.๓ การชำระภาษีผ่านธนาคารให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำรหัส Company Code สำหรับการให้บริการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมากำหนดข้อมูลการรับชำระ</p>

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านธนาคาร เพื่อสร้างรหัสบาร์โค้ดในการรับชำระภาษีผ่านธนาคารบนระบบ e-LAAS และพิมพ์แบบทดสอบรหัสบาร์โค้ด เพื่อนำไปทดสอบที่ธนาคาร เมื่อผ่านการทดสอบ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเปิดใช้งานการรับชำระภาษีผ่านธนาคารบนระบบ e-LAAS

๖.๔ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำเอกสารแจ้งการประเมินภาษี และพิมพ์แบบฟอร์มการชำระเงินผ่านธนาคารจากระบบ e-LAAS

๖.๕ ให้ผู้เสียภาษีนำเอกสารแจ้งการประเมินภาษี และแบบฟอร์มการชำระเงินผ่านธนาคารจากระบบ e-LAAS ไปชำระภาษีที่ธนาคารเพื่อนำเงินภาษีดังกล่าวฝากเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทันที

๖.๖ ให้ธนาคารส่งข้อมูลการรับชำระภาษีผ่านธนาคารให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผ่านระบบ e-LAAS ทุกสิ้นวัน เพื่อให้ระบบประมวลผลข้อมูลภายในวันรุ่งขึ้น

๖.๗ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิมพ์ใบเสร็จรับเงินจากระบบ e-LAAS เพื่อส่งให้กับ ผู้เสียภาษี พร้อมจัดทำใบนำส่งเงิน และใบสำคัญสรุปใบนำส่งเงินเพื่อบันทึกบัญชีบนระบบ e-LAAS

๗. การชำระภาษีโดยวิธีการอื่น หมายความว่า การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านนิติบุคคลที่ได้ทำบันทึกข้อตกลงว่าด้วยความร่วมมือกับกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการจัดทำระบบการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านธนาคารบนระบบบัญชีคอมพิวเตอร์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือเรียกโดยย่อว่าระบบ e-LAAS และให้หมายความรวมถึงระบบอื่นที่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือหน่วยงานอื่นพัฒนาขึ้นเพื่อให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนผู้เสียภาษี โดยให้นำวิธีการชำระภาษีผ่านธนาคารมาใช้บังคับโดยอนุโลม

๘. แบบบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ, แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง, แบบแจ้งการประเมินภาษี, แบบคำร้องขอรับเงินภาษีคืน, แบบคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี, และแบบใบเสร็จรับเงินภาษี ให้เป็นไปตามแบบท้ายประกาศนี้

**แนวทางดำเนินการคัดเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
และกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด**

ที่	ประเด็น	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
การคัดเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด			
๑	การคัดเลือกครั้งแรกภายหลังกฎหมายมีผลใช้บังคับ	การคัดเลือกผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดครั้งแรก ถือเป็นกรณีที่ไม่มีกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๑ และมาตรา ๗๔ ๒. ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๕ ข้อ ๖ ข้อ ๗ ข้อ ๘ ข้อ ๙ ข้อ ๑๐ ข้อ ๑๑ ข้อ ๑๒ ข้อ ๑๓ ข้อ ๑๔ และข้อ ๑๕
๒	จำนวนผู้แทนผู้บริหารท้องถิ่นที่ร่วมเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด	ให้ดำเนินการคัดเลือกผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีตามที่กฎหมายกำหนด ดังนี้ ๑. กรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ๑.๑ ผู้แทนนายกเทศมนตรี จำนวน ๕ คน ๑.๒ ผู้แทนนายกองค์การบริหารส่วนตำบล จำนวน ๕ คน ๑.๓ กรณีจังหวัดชลบุรี ให้นายกเมืองพัทยาเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชลบุรี ได้โดยไม่ต้องดำเนินการคัดเลือก เนื่องจากจังหวัดชลบุรี มีผู้บริหารท้องถิ่นอื่นในเขตจังหวัดเพียงแห่งเดียว ๒. กรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด ให้คัดเลือกผู้แทนนายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล และผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด (ยกเว้นนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด) เป็นกรรมการ จำนวน ๒ คน	๓. พระราชกฤษฎีกาเบี้ยประชุมกรรมการ พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๖ (๒) และมาตรา ๙ ๔. ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง กำหนดรายชื่อคณะกรรมการและคณะอนุกรรมการที่มีสิทธิได้รับเบี้ยประชุมเป็นรายเดือนและอัตราเบี้ยประชุมเป็นรายเดือนและเป็นรายครั้ง สำหรับกรรมการอนุกรรมการ เลขาธิการและผู้ช่วยเลขาธิการ พ.ศ. ๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ บัญชีหมายเลข ๓
๓	การจัดทำบัญชีรายชื่อผู้บริหารท้องถิ่น และประกาศการคัดเลือกผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด	๑. ให้สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดสำรวจและจัดทำบัญชีรายชื่อนายกเทศมนตรี บัญชีรายชื่อนายกองค์การบริหารส่วนตำบล และบัญชีรายชื่อผู้บริหารท้องถิ่นทุกแห่งยกเว้นนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด เสนอผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อลงนามในประกาศการคัดเลือกผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และประกาศการคัดเลือกกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด ซึ่งต้องมีสาระสำคัญอย่างน้อย ดังนี้ ๑.๑ จำนวนกรรมการผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นที่จะรับสมัครคัดเลือก ๑.๒ บัญชีรายชื่อผู้บริหารท้องถิ่น ดังนี้ (๑) บัญชีรายชื่อนายกเทศมนตรี (กรณีการคัดเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดในส่วนของประเทศบาล)	

ที่	ประเด็น	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>(๒) บัญชีรายชื่อนายกองค์การบริหารส่วนตำบล (กรณีการคัดเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดในส่วนขององค์การบริหารส่วนตำบล)</p> <p>(๓) บัญชีรายชื่อผู้บริหารท้องถิ่นทุกแห่งยกเว้นนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด (กรณีการคัดเลือกกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด)</p> <p>๑.๓ วันที่ เวลา และสถานที่รับสมัครคัดเลือก โดยควรกำหนดระยะเวลาการรับสมัครไม่น้อยกว่า ๕ วันทำการนับแต่วันประกาศคัดเลือก ทั้งนี้ วิธีการและหลักฐานการสมัครอาจใช้วิธีให้ผู้สมัครเขียนชื่อ ตำแหน่ง และลงลายมือชื่อของตนในบัญชีรายชื่อผู้สมัครคัดเลือกไว้เป็นหลักฐาน หรือวิธีการอื่นใดตามที่เห็นสมควรก็ได้</p> <p>๒. ให้สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด ปิดประกาศการคัดเลือกผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดและกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด ไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด และจัดส่งสำเนาให้ผู้บริหารท้องถิ่นทุกแห่งที่มีรายชื่อในประกาศ เพื่อปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ ด้วย</p>	
๔	การสมัครคัดเลือก หลักเกณฑ์ และวิธีการคัดเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด	<p>๑. ให้ผู้บริหารท้องถิ่นตามบัญชีรายชื่อจังหวัดประกาศกำหนดเป็นผู้มีสิทธิสมัครคัดเลือกเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด</p> <p>๒. กรณีมีผู้สมัครคัดเลือก</p> <p>๒.๑ หากครบกำหนดระยะเวลาการรับสมัครคัดเลือก แล้วมีจำนวนผู้สมัครเท่ากับหรือน้อยกว่าจำนวนที่ประกาศรับสมัคร ให้ผู้สมัครเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดโดยไม่ต้องดำเนินการคัดเลือก</p> <p>๒.๒ หากมีจำนวนผู้สมัครมากกว่าจำนวนที่ประกาศรับสมัคร ให้ใช้วิธีลงคะแนนในใบลงคะแนนที่มีรายชื่อผู้สมัคร โดยให้ผู้เข้าร่วมประชุมทำเครื่องหมายกากบาท (X) ก่อนนำหย่อนลงในภาชนะที่กำหนด</p> <p>๒.๓ การเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p>	

ที่	ประเด็น	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>สร้างประจำจังหวัด และกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด เป็นอำนาจเฉพาะตัว ผู้บริหารท้องถิ่นจะต้องกระทำ ด้วยตนเอง ผู้รักษาราชการแทนหรือผู้ปฏิบัติหน้าที่ แทนจะทำหน้าที่แทนหรือจะมอบให้ผู้ใดปฏิบัติ หน้าที่แทนไม่ได้</p>	
๕	<p>การแต่งตั้งผู้แทนผู้บริหาร ท้องถิ่นเป็นกรรมการภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำ จังหวัด และ กรรมการ พิจารณาอุทธรณ์การประเมิน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำจังหวัด</p>	<p>๑. กรณีผู้บริหารท้องถิ่นซึ่งได้รับคัดเลือกเป็นกรรมการ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือ กรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพ้นจากตำแหน่งผู้บริหาร ท้องถิ่นไม่ว่าด้วยเหตุใด อันเป็นผลทำให้ไม่มีผู้มีดำรง ตำแหน่งกรรมการดังกล่าวครบจำนวนตามที่กฎหมาย กำหนด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีประกาศแจ้งเหตุ ดังกล่าว พร้อมทั้งประกาศให้ผู้มีชื่อในบัญชีรายชื่อเป็น ผู้ได้รับคัดเลือกเป็นกรรมการภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดซึ่งมีลำดับสูงสุดถัดไปใน ขณะนั้น เป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำจังหวัด และกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษีประจำจังหวัดเป็นกรรมการแทน ตำแหน่งที่ว่าง โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลาง จังหวัด และสำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นทุกแห่งที่ผู้นั้นเป็นผู้แทน พร้อมทั้งมี หนังสือแจ้งให้ผู้เป็นกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างทราบ โดยเร็ว</p> <p>๒. ระยะเวลาการเริ่มดำรงตำแหน่งของผู้บริหาร ท้องถิ่นที่ดำรงตำแหน่งกรรมการภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และกรรมการพิจารณา อุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำ จังหวัด คือวันเดียวกับวันที่กรรมการคนเดิมพ้นจาก ตำแหน่ง เนื่องจากการดำรงตำแหน่งแทนตามที่ ระเบียบกระทรวงมหาดไทยกำหนด</p>	
๖	<p>การประชุมคณะกรรมการ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำจังหวัด และ คณะกรรมการพิจารณา อุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด</p>	<p>๑. การประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และคณะกรรมการ พิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดครั้งแรก จะกระทำได้เมื่อ มีองค์ประกอบของคณะกรรมการครบตามที่ กฎหมายกำหนด กล่าวคือ เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้</p>	

ที่	ประเด็น	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>ประกาศบัญชีรายชื่อผู้ได้รับคัดเลือกเป็นกรรมการ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และ กรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเสร็จแล้ว</p> <p>๒. คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำ จังหวัด และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การ ประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีมติได้รับเบี้ยประชุมเป็นรายครั้งตามผลการแจ้ง จัดสรรงบประมาณให้สำนักงานส่งเสริมการปกครอง ท้องถิ่นจังหวัด ไม่เกินอัตราที่กระทรวงการคลัง กำหนด ดังนี้</p> <p>๒.๑ ประธานกรรมการ ไม่เกิน ๒,๐๐๐ บาท/ครั้ง ๒.๒ กรรมการ ไม่เกิน ๑,๖๐๐ บาท/ครั้ง ๒.๓ ข้าราชการซึ่งได้รับแต่งตั้งหรือมอบหมายให้ ทำหน้าที่เลขานุการ และผู้ช่วยเลขานุการ คณะกรรมการ ไม่เกิน ๑,๖๐๐ บาท/ครั้ง</p>	

พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ. 2562



“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”

กลุ่มงานนโยบายการคลังและพัฒนารายได้

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. 02-2419000 ต่อ 1426-1431

โทรสาร 02-2418898

การใช้งานคิวอาร์โค้ด

- 1.ถ่ายภาพ คิวอาร์โค้ด เก็บภาพไว้ในมือถือ
(ไม่ใช่สแกนคิวอาร์โค้ด)
- 2.เข้าใช้งานใน App LINE
- 3.เลือกเพิ่มเพื่อน ใน App LINE
- 4.กดตรงรูปคิวอาร์โค้ด (ด้านบนของมือถือ)
- 5.เลือกคลังรูปภาพ (มุมซ้ายล่างของมือถือ)
- 6.กดเลือกภาพคิวอาร์โค้ดที่ถ่ายเก็บไว้
- 7.รอซักครู่ Link ดาวน์โหลด File จะปรากฏขึ้น
จึงกดเปิดเพื่อดูข้อมูล
- 8.อยากดูข้อมูลเมื่อใด ทำซ้ำข้อ 2 - 7

- ภาพถ่ายคิวอาร์โค้ดอยู่ที่ใด = ข้อมูลตามไปด้วย
- การสแกนจะปรากฏ Link และข้อมูลให้ดูชั่วคราว
เมื่อเลิกใช้งานหน้าต่างนั้น ข้อมูลก็จะหายไป

**ขั้นตอนและแบบพิมพ์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒**

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
๑	การเตรียมฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	<p>๑.๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลเอกสารสิทธิ์ที่ดินที่ได้รับจากกรมที่ดิน และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น กรมธนารักษ์ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฯลฯ มาจัดทำฐานข้อมูล และตรวจสอบเพิ่มเติมว่าฐานข้อมูลเดิมที่ใช้ในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่มีรายละเอียดถูกต้อง ครบถ้วนเพียงพอในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่ หากมีข้อมูลเพียงพอให้นำฐานข้อมูลดังกล่าวมาจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อปิดประกาศให้ประชาชนตรวจสอบ</p> <p>๑.๒ หากข้อมูลมีรายละเอียดไม่ครบถ้วนเพียงพอให้เตรียมดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพิ่มเติมต่อไป</p>	พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๖
๒	การแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี	<p>ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการตามกฎหมาย ดังนี้ (ตามตัวอย่างคำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี)</p> <p>๒.๑ พนักงานสำรวจ เพื่อทำหน้าที่ในการสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยควรแต่งตั้งผู้อำนวยการกองช่างหรือหัวหน้าส่วนโยธา และเจ้าหน้าที่จัดเก็บ เป็นพนักงานสำรวจ</p> <p>๒.๒ พนักงานประเมิน เพื่อทำหน้าที่ประเมินภาษี โดยควรแต่งตั้งปลัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รองปลัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือผู้อำนวยการกองคลัง เป็นพนักงานประเมิน</p> <p>๒.๓ พนักงานเก็บภาษี เพื่อทำหน้าที่รับชำระภาษี และเร่งรัดการชำระภาษี โดยควรแต่งตั้งผู้อำนวยการกองคลัง หรือเจ้าหน้าที่จัดเก็บรายได้ เป็นพนักงานเก็บภาษี</p>	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๑
๓	บัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ	<p>๓.๑ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นออกบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ ตามแบบบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ และให้มีอายุการใช้งาน ดังนี้</p> <p>(๑) กรณีเป็นข้าราชการ ลูกจ้างประจำ หรือพนักงานจ้างสังกัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้มีอายุการใช้งานสี่ปีนับแต่วันที่ออกบัตร</p> <p>(๒) กรณีไม่ได้เป็นบุคคลตาม (๑) ให้มีอายุการใช้งานไม่เกินกำหนดระยะเวลาตามที่ประกาศกำหนด ระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>๓.๒ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี กฎหมายไม่ได้กำหนดให้มีบัตรประจำตัวพนักงานไว้เป็นการเฉพาะ ผู้บริหารท้องถิ่นจึงไม่ต้องออกบัตรประจำตัวแต่อย่างใด</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา มาตรา ๒๘ วรรคสาม</p> <p>- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๓ และข้อ ๙</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
๔	การสำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	<p>๔.๑ ก่อนดำเนินการสำรวจให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยกำหนดระยะเวลาการสำรวจตามแผนงาน ความจำเป็น และเหมาะสมแต่ละพื้นที่ และปิดประกาศให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป กำหนดเวลาไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ตามตัวอย่างประกาศกำหนดระยะเวลาสำรวจ</p> <p>๔.๒ เนื่องจากกฎหมายกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่สำรวจแล้ว มาจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกาศให้ประชาชนทราบภายในเดือนพฤศจิกายน ดังนั้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจึงควรวางแผนประกาศกำหนดระยะเวลาการสำรวจให้สอดคล้องกับห้วงระยะเวลาดังกล่าวด้วย</p> <p>๔.๓ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจแจ้งประกาศกำหนดระยะเวลาการสำรวจให้ประชาชนทราบทางโทรสาร จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือจัดทำเป็นรูปแบบแอปพลิเคชันการรับส่งข้อความผ่านสื่อคอมพิวเตอร์หรือโทรศัพท์เคลื่อนที่เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชน โดยจัดทำเป็นประกาศปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเผยแพร่ประกาศดังกล่าวให้ประชาชนทราบทางเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ ด้วยก็ได้</p> <p>๔.๔ กรณีมีเหตุจำเป็น เช่น ทราบอยู่แล้วว่าผู้เสียภาษีไม่อยู่ในพื้นที่ หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาแล้วเห็นสมควรจะส่งประกาศและแผนการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ผู้เสียภาษีเฉพาะรายทราบทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับเพื่อประโยชน์ในการสำรวจก็ได้</p> <p>๔.๕ การปฏิบัติหน้าที่และอำนาจของพนักงานสำรวจ</p> <p>(๑) พนักงานสำรวจมีหน้าที่และอำนาจสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในส่วนที่เกี่ยวข้องกับประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อายุของสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการประเมินภาษี ตามแบบสำรวจรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๓๓๒ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๖๒</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๗ มาตรา ๒๘ มาตรา ๒๙ มาตรา ๓๔ มาตรา ๘๓ และมาตรา ๘๔</p> <p>- ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๓</p> <p>- ประกาศกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๕</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>(๒) ขณะปฏิบัติหน้าที่พนักงานสำรวจต้องแสดงบัตรประจำตัวต่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(๓) ในการสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พนักงานสำรวจมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้อง และมีอำนาจเรียกเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียหาย เช่น สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือสิทธิครอบครอง สัญญาเช่าหรือสัญญาซื้อขายที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ใบอนุญาตก่อสร้าง อาคาร แผนผังบริเวณซึ่งแสดงรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และอาจขอให้ผู้เสียหายชี้เขตที่ดินหรือให้รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้</p> <p>(๔) กรณีที่ผู้เสียหายไม่อยู่ โดยพนักงานสำรวจไม่สามารถเข้าไปในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียหายได้ พนักงานสำรวจอาจนำข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากฐานข้อมูลอื่นที่มีอยู่มาใช้ประกอบการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ เช่น ฐานข้อมูลจากแบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน (ผ.ท.๑) แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง (ผ.ท.๒) ทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.๔) แบบแสดงรายการที่ดินเพื่อชำระภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท.๕) ทะเบียนที่ดินเพื่อชำระภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท.๖) แบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด.๒) และแผนที่ภาพถ่ายดาวเทียม</p> <p>(๕) กรณีที่ผู้เสียหายขัดขวางการสำรวจ หรือไม่ส่งมอบเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดให้แก่พนักงานสำรวจ ให้พนักงานสำรวจรายงานให้ผู้บริหารท้องถิ่นทราบเพื่อมีหนังสือเรียกเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าวต่อไป ทั้งนี้ ผู้ที่ขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๙ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ</p> <p>(๖) กรณีที่ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๒๙ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท</p>	
๕	การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	<p>๕.๑ ให้พนักงานสำรวจนำข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จากการสำรวจ หรือจากฐานข้อมูลเดิมที่มีอยู่แล้วมาจัดทำฐานข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อเตรียมการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เรียงลำดับตามรายชื่อของผู้เสียหายแยกตามประเภทที่ดิน และชื่ออาคารชุด ดังนี้</p> <p>(๑) ประเภทที่ดิน ให้เรียงลำดับจากที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์ก่อนที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์ตามลำดับ ดังนี้</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๐ มาตรา ๓๒ และมาตรา ๓๔</p> <p>- ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๓ ข้อ ๒๔ และข้อ ๒๕</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นส.๓ นส.๓ก) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในที่ดิน (ส.ป.ก. ก.ส.น.๕ น.ค.๓) หนังสือแสดงสิทธิทำกินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ (ส.ท.ก.) ใบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) และเอกสารราชการอื่น</p> <p>(๒) ชื่ออาคารชุด ให้เรียงลำดับตามชื่ออาคารชุด เลขที่ห้องชุด</p> <p>๕.๒ บัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีรายการห้องชุด ให้มีรายละเอียด ดังนี้</p> <p>(๑) รายละเอียดบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ประกอบด้วย ข้อมูลรายการที่ดิน ได้แก่ ประเภทที่ดิน (โฉนด น.ส.๓ ส.ค.๑ เป็นต้น) ตำแหน่งที่ดิน (เลขที่เอกสารสิทธิ์, เลขที่ดิน, หน้าสำรวจ) สถานที่ตั้งของที่ดิน จำนวนเนื้อที่ดิน (ไร่/งาน/วา) และลักษณะการทำประโยชน์ (ขนาดพื้นที่ตามการใช้ประโยชน์ (ตร.ว.)) และข้อมูลรายการสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ บ้านเลขที่ ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ตามบัญชีกรมธนารักษ์) ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.) ลักษณะการทำประโยชน์ (ขนาดพื้นที่ตามการใช้ประโยชน์ (ตร.ม.) และอายุสิ่งปลูกสร้าง ตามแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ฎ.ด.ส. ๓</p> <p>(๒) รายละเอียดของบัญชีรายการห้องชุด ประกอบด้วย ชื่ออาคารชุด เลขทะเบียนอาคารชุด ที่ตั้ง (โฉนดเลขที่หน้าสำรวจ ตำบล และอำเภอ) เลขที่ห้องชุด ขนาดพื้นที่รวม (ตร.ม.) และลักษณะการทำประโยชน์ ตามแบบบัญชีรายการห้องชุด ฎ.ด.ส. ๔</p> <p>๕.๓ บัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ฎ.ด.ส. ๓ และบัญชีรายการห้องชุด ฎ.ด.ส. ๔ ที่พนักงานสำรวจจัดทำขึ้น ให้ปิดประกาศไว้ ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ประชาชนตรวจสอบเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ทั้งนี้ ห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลรายชื่อและหมายเลขประจำตัวประชาชนของผู้เสียภาษี และให้เร่งรัดปิดประกาศบัญชีดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในเดือนพฤศจิกายน</p> <p>๕.๔ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดส่งข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีแต่ละรายตามประกาศบัญชีตามข้อ ๕.๓ ให้ผู้เสียภาษีทราบโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีรายนั้น หรือจะพิจารณาจัดส่งทางโทรสาร จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือจัดทำเป็นรูปแบบแอปพลิเคชันการ</p>	

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>รับส่งข้อความผ่านสื่อคอมพิวเตอร์ หรือโทรศัพท์เคลื่อนที่ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชน โดยจัดทำเป็นประกาศปิดไว้ในที่เปิดเผย สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเผยแพร่ประกาศดังกล่าวให้ประชาชนทราบทางเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ ด้วยก็ได้</p> <p>๕.๕ การส่งข้อมูลตามข้อ ๕.๔ ให้ผู้เสียภาษีทราบให้ดำเนินการ ดังนี้</p> <p>(๑) ระบุลำดับที่ตามบัญชีในประกาศขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น</p> <p>(๒) แจ้งผู้เสียภาษีให้ตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล หากเห็นว่าไม่ถูกต้องให้แจ้งผู้เสียภาษีทราบว่า มีสิทธิยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อแก้ไขให้ถูกต้องได้ ทั้งนี้ ควรกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ</p>	
๖	การแก้ไขเปลี่ยนแปลงบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	<p>๖.๑ บัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำขึ้นอาจแก้ไขได้ใน ๒ กรณี ดังนี้</p> <p>(๑) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตรวจสอบพบว่า บัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้แก้ไขเพิ่มเติมบัญชีดังกล่าวได้</p> <p>(๒) ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อขอแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากเห็นว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง</p> <p>๖.๒ เมื่อได้รับคำร้องขอแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียภาษี ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้พนักงานสำรวจตรวจสอบข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง</p> <p>๖.๓ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแจ้งผลการดำเนินการให้ผู้เสียภาษีทราบภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่รับคำร้องจากผู้เสียภาษี ทั้งนี้ วิธีการแจ้งให้ดำเนินการเช่นเดียวกับการจัดส่งรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๕.๔</p>	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๑ และมาตรา ๓๒
๗	การแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์	<p>๗.๑ หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสำรวจรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว ต่อมาผู้เสียภาษีเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์หรือวันที่ผู้เสียภาษีรู้ถึงเหตุดังกล่าว ตามแบบแจ้ง เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ก.ต.ส. ๕</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๓ และมาตรา ๓๔</p> <p>- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๔ ข้อ ๕ และข้อ ๙</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>๗.๒ วิธีการแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ นอกจากผู้เสียภาษีจะแจ้งการเปลี่ยนแปลงโดยยื่นแบบแจ้งเปลี่ยนแปลงที่สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว อาจแจ้งเปลี่ยนแปลงผ่านทางโทรสารจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือจัดทำเป็นรูปแบบแอปพลิเคชันการรับส่งข้อความผ่านสื่อคอมพิวเตอร์หรือโทรศัพท์เคลื่อนที่ โดยให้ประกาศให้ประชาชนทราบถึงวิธีการแจ้งดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเผยแพร่ประกาศดังกล่าวทางเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นๆ</p> <p>๗.๓ เมื่อได้รับแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากผู้เสียภาษีแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นตรวจสอบและมีคำสั่งแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ในปีถัดไป</p>	
๘	การจัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	<p>๘.๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ในบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีรายการห้องชุดตามข้อ ๕ มาใช้เป็นฐานข้อมูลเพื่อประกอบการจัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ เพื่อปิดประกาศภายในเดือนมกราคม ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นตามที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นสมควร</p> <p>๘.๒ บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด มีรายละเอียด ดังนี้</p> <p>(๑) บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามแบบบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) ประกอบด้วย</p> <p>(๑.๑) ข้อมูลที่ดิน ได้แก่ ประเภทที่ดิน (โฉนด/น.ส. ๓/ส.ป.ก. เป็นต้น) เลขที่ ลักษณะการทำประโยชน์ จำนวนเนื้อที่ดิน (ไร่/งาน/วา) ราคาประเมินต่อ ตร.ว. และรวมราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน</p> <p>(๑.๒) ข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (ตามบัญชีกรมธนารักษ์) ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.) ราคาประเมินต่อ ตร.ม. รวมราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ค่าเสื่อม (ตามตารางคำนวณค่าเสื่อมที่กรมธนารักษ์กำหนด) ราคาประเมินหลังหักค่าเสื่อม</p> <p>(๑.๓) ฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ต้องชำระภาษี และอัตราภาษี</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๖ และมาตรา ๓๙</p> <p>- กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>(อยู่ระหว่างการพิจารณาของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา)</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>(๒) บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด ประกอบด้วย ชื่ออาคารชุด เลขทะเบียนอาคารชุด ที่ตั้งอาคารชุด ลักษณะการทำประโยชน์ เลขที่ห้องชุด ขนาดพื้นที่รวม (ตร.ม.) ราคาประเมินต่อ ตร.ม. ราคาประเมินอาคารชุด/ห้องชุด มูลค่าฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ต้องชำระภาษี และอัตราภาษี ตามตัวอย่างบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (ภ.ด.ส. ๒)</p>	
๙	การคำนวณหามูลค่าฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	<p>การคำนวณหามูลค่าฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้นำราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ที่ได้รับจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่มาคำนวณหามูลค่าของทรัพย์สินดังกล่าว ดังนี้</p> <p>๙.๑ มูลค่าฐานภาษีของที่ดิน ให้นำจำนวนเนื้อที่ดินของที่ดินแปลงนั้นๆ คูณด้วยราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่กำหนดไว้ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (บาทต่อ ตร.ว.)</p> <p>๙.๒ มูลค่าฐานภาษีของสิ่งปลูกสร้าง ให้นำพื้นที่ใช้สอยของสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด x (ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างต่อ ตร.ม. - ค่าเสื่อมราคา)</p> <p>๙.๓ มูลค่าฐานภาษีของห้องชุด ให้นำพื้นที่รวมของทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตร.ม.) x ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (บาท/ตร.ม.) โดยไม่ต้องหักค่าเสื่อมราคา</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๕</p> <p>- กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ (อยู่ระหว่างการพิจารณาของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา)</p>
๑๐	การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี	<p>เมื่อคำนวณมูลค่าฐานภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และอาคารชุดตามข้อ ๙ แล้ว ให้ตรวจสอบว่ามีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และอาคารชุด อยู่ในข่ายได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีหรือไม่ แล้วแต่กรณี ดังนี้</p> <p>๑๐.๑ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นรวมกันไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ ดังนี้</p> <p>(๑) หากผู้เสียภาษีเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่เกินหนึ่งแปลง ให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น หักด้วย ๕๐ ล้านบาท หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้มีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์</p> <p>(๒) หากผู้เสียภาษีเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมากกว่า ๑ แปลง ให้นำมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๕๐ ล้านบาท โดยให้หักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของแปลงที่มีมูลค่าสูงสุดก่อน</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๐ และมาตรา ๔๑</p> <p>- ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร</p> <p>- ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณ</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางการดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ														
		<p>แล้วหักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่าสูงในลำดับรองลงมาตามลำดับ หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้มีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์</p> <p>๑๐.๒ กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณคือ ให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหักด้วย ๕๐ ล้านบาท หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้มีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์</p> <p>๑๐.๓ กรณีที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างแต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน และใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณคือ ให้นำมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๑๐ ล้านบาท หากมูลค่าของฐานที่คำนวณได้มีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์</p>	<p>การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี (อยู่ระหว่างการพิจารณาของกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย)</p>														
๑๑	การคำนวณภาษี	<p>๑๑.๑ ให้นำฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง) ที่คำนวณได้ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้นแล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์</p> <p>๑๑.๒ กรณีที่ดินหลายแปลงที่มีอาณาเขตติดต่อกัน และเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๘ และมาตรา ๔๒</p> <p>- ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท (อยู่ระหว่างการพิจารณาของหน่วยงาน)</p>														
๑๒	อัตรากำหนด	<p>๑๒.๑ อัตรากำหนดที่ใช้ในการจัดเก็บในช่วงปี พ.ศ. ๒๕๖๓ - ๒๕๖๔ ตามบทเฉพาะกาลของกฎหมาย</p> <table border="1" data-bbox="528 1585 1102 1906"> <thead> <tr> <th>ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</th> <th>มูลค่า (ล้านบาท)</th> <th>อัตรากำหนด (ร้อยละ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">เกษตรกรรม (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของ)</td> <td>ไม่เกิน ๗๕</td> <td>๐.๐๑</td> </tr> <tr> <td>เกิน ๗๕ - ๑๐๐</td> <td>๐.๐๓</td> </tr> <tr> <td>เกิน ๑๐๐ - ๕๐๐</td> <td>๐.๐๕</td> </tr> <tr> <td>เกิน ๕๐๐ - ๑,๐๐๐</td> <td>๐.๐๗</td> </tr> <tr> <td>เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป</td> <td>๐.๑๐</td> </tr> </tbody> </table>	ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรากำหนด (ร้อยละ)	เกษตรกรรม (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของ)	ไม่เกิน ๗๕	๐.๐๑	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๓	เกิน ๑๐๐ - ๕๐๐	๐.๐๕	เกิน ๕๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๐๗	เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๗ และมาตรา ๙๔</p>
ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรากำหนด (ร้อยละ)															
เกษตรกรรม (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของ)	ไม่เกิน ๗๕	๐.๐๑															
	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๓															
	เกิน ๑๐๐ - ๕๐๐	๐.๐๕															
	เกิน ๕๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๐๗															
	เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐															

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ														
		<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="523 280 719 367">ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง</th> <th data-bbox="719 280 967 367">มูลค่า (ล้านบาท)</th> <th data-bbox="967 280 1107 367">อัตราภาษี (ร้อยละ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="523 367 719 595" rowspan="5">เกษตรกรรม (นิติบุคคลเป็น เจ้าของ)</td> <td data-bbox="719 367 967 421">ไม่เกิน ๗๕</td> <td data-bbox="967 367 1107 421">๐.๐๑</td> </tr> <tr> <td data-bbox="719 421 967 461">เกิน ๗๕ - ๑๐๐</td> <td data-bbox="967 421 1107 461">๐.๐๓</td> </tr> <tr> <td data-bbox="719 461 967 501">เกิน ๑๐๐ - ๕๐๐</td> <td data-bbox="967 461 1107 501">๐.๐๕</td> </tr> <tr> <td data-bbox="719 501 967 542">เกิน ๕๐๐ - ๑,๐๐๐</td> <td data-bbox="967 501 1107 542">๐.๐๗</td> </tr> <tr> <td data-bbox="719 542 967 595">เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป</td> <td data-bbox="967 542 1107 595">๐.๑๐</td> </tr> </tbody> </table>	ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	เกษตรกรรม (นิติบุคคลเป็น เจ้าของ)	ไม่เกิน ๗๕	๐.๐๑	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๓	เกิน ๑๐๐ - ๕๐๐	๐.๐๕	เกิน ๕๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๐๗	เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐	
ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)															
เกษตรกรรม (นิติบุคคลเป็น เจ้าของ)	ไม่เกิน ๗๕	๐.๐๑															
	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๓															
	เกิน ๑๐๐ - ๕๐๐	๐.๐๕															
	เกิน ๕๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๐๗															
	เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐															
		<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="523 618 719 705">ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง</th> <th data-bbox="719 618 967 705">มูลค่า (ล้านบาท)</th> <th data-bbox="967 618 1107 705">อัตราภาษี (ร้อยละ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="523 705 719 1133" rowspan="3">ที่อยู่อาศัยหลัง หลัก (กรณีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่ เจ้าของเป็นบุคคล ธรรมดาและมีชื่อ อยู่ในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วย การทะเบียนราษฎร ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น</td> <td data-bbox="719 705 967 759">ไม่เกิน ๒๕</td> <td data-bbox="967 705 1107 759">๐.๐๓</td> </tr> <tr> <td data-bbox="719 759 967 799">เกิน ๒๕ - ๕๐</td> <td data-bbox="967 759 1107 799">๐.๐๕</td> </tr> <tr> <td data-bbox="719 799 967 1133">เกิน ๕๐ ขึ้นไป</td> <td data-bbox="967 799 1107 1133">๐.๑</td> </tr> </tbody> </table>	ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	ที่อยู่อาศัยหลัง หลัก (กรณีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่ เจ้าของเป็นบุคคล ธรรมดาและมีชื่อ อยู่ในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วย การทะเบียนราษฎร ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น	ไม่เกิน ๒๕	๐.๐๓	เกิน ๒๕ - ๕๐	๐.๐๕	เกิน ๕๐ ขึ้นไป	๐.๑					
ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)															
ที่อยู่อาศัยหลัง หลัก (กรณีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่ เจ้าของเป็นบุคคล ธรรมดาและมีชื่อ อยู่ในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วย การทะเบียนราษฎร ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น	ไม่เกิน ๒๕	๐.๐๓															
	เกิน ๒๕ - ๕๐	๐.๐๕															
	เกิน ๕๐ ขึ้นไป	๐.๑															
		<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="523 1155 719 1243">ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง</th> <th data-bbox="719 1155 967 1243">มูลค่า (ล้านบาท)</th> <th data-bbox="967 1155 1107 1243">อัตราภาษี (ร้อยละ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="523 1243 719 1630" rowspan="4">ที่อยู่อาศัยหลังหลัก (กรณีสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของเป็นบุคคล ธรรมดาและมีชื่อ อยู่ในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วย การทะเบียนราษฎร ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น)</td> <td data-bbox="719 1243 967 1296">ไม่เกิน ๔๐</td> <td data-bbox="967 1243 1107 1296">๐.๐๒</td> </tr> <tr> <td data-bbox="719 1296 967 1337">เกิน ๔๐ - ๖๕</td> <td data-bbox="967 1296 1107 1337">๐.๐๓</td> </tr> <tr> <td data-bbox="719 1337 967 1377">เกิน ๖๕ - ๙๐</td> <td data-bbox="967 1337 1107 1377">๐.๐๕</td> </tr> <tr> <td data-bbox="719 1377 967 1630">เกิน ๙๐ ขึ้นไป</td> <td data-bbox="967 1377 1107 1630">๐.๑</td> </tr> </tbody> </table>	ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	ที่อยู่อาศัยหลังหลัก (กรณีสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของเป็นบุคคล ธรรมดาและมีชื่อ อยู่ในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วย การทะเบียนราษฎร ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น)	ไม่เกิน ๔๐	๐.๐๒	เกิน ๔๐ - ๖๕	๐.๐๓	เกิน ๖๕ - ๙๐	๐.๐๕	เกิน ๙๐ ขึ้นไป	๐.๑			
ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)															
ที่อยู่อาศัยหลังหลัก (กรณีสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของเป็นบุคคล ธรรมดาและมีชื่อ อยู่ในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วย การทะเบียนราษฎร ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น)	ไม่เกิน ๔๐	๐.๐๒															
	เกิน ๔๐ - ๖๕	๐.๐๓															
	เกิน ๖๕ - ๙๐	๐.๐๕															
	เกิน ๙๐ ขึ้นไป	๐.๑															
		<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="523 1653 719 1740">ประเภทที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง</th> <th data-bbox="719 1653 967 1740">มูลค่า (ล้านบาท)</th> <th data-bbox="967 1653 1107 1740">อัตราภาษี (ร้อยละ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="523 1740 719 1928" rowspan="4">ที่อยู่อาศัย หลังอื่นๆ</td> <td data-bbox="719 1740 967 1794">ไม่เกิน ๕๐</td> <td data-bbox="967 1740 1107 1794">๐.๐๒</td> </tr> <tr> <td data-bbox="719 1794 967 1834">เกิน ๕๐ - ๗๕</td> <td data-bbox="967 1794 1107 1834">๐.๐๓</td> </tr> <tr> <td data-bbox="719 1834 967 1874">เกิน ๗๕ - ๑๐๐</td> <td data-bbox="967 1834 1107 1874">๐.๐๕</td> </tr> <tr> <td data-bbox="719 1874 967 1928">เกิน ๑๐๐ ขึ้นไป</td> <td data-bbox="967 1874 1107 1928">๐.๑๐</td> </tr> </tbody> </table>	ประเภทที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	ที่อยู่อาศัย หลังอื่นๆ	ไม่เกิน ๕๐	๐.๐๒	เกิน ๕๐ - ๗๕	๐.๐๓	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๕	เกิน ๑๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐			
ประเภทที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)															
ที่อยู่อาศัย หลังอื่นๆ	ไม่เกิน ๕๐	๐.๐๒															
	เกิน ๕๐ - ๗๕	๐.๐๓															
	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๕															
	เกิน ๑๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐															

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ																		
		<table border="1" data-bbox="528 280 1106 750"> <thead> <tr> <th data-bbox="528 280 751 369">ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง</th> <th data-bbox="751 280 943 369">มูลค่า (ล้านบาท)</th> <th data-bbox="943 280 1106 369">อัตรภาษี (ร้อยละ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="528 369 751 414">๑. อื่นๆ</td> <td data-bbox="751 369 943 414">ไม่เกิน ๕๐</td> <td data-bbox="943 369 1106 414">๐.๓</td> </tr> <tr> <td data-bbox="528 414 751 459">๒. ที่ดินหรือ</td> <td data-bbox="751 414 943 459">เกิน ๕๐ - ๒๐๐</td> <td data-bbox="943 414 1106 459">๐.๔</td> </tr> <tr> <td data-bbox="528 459 751 548">สิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ ว่างเปล่าหรือไม่ได้</td> <td data-bbox="751 459 943 548">เกิน ๒๐๐ - ๑,๐๐๐</td> <td data-bbox="943 459 1106 548">๐.๕</td> </tr> <tr> <td data-bbox="528 548 751 638">ทำประโยชน์</td> <td data-bbox="751 548 943 638">เกิน ๑,๐๐๐ - ๕,๐๐๐</td> <td data-bbox="943 548 1106 638">๐.๖</td> </tr> <tr> <td data-bbox="528 638 751 750">ตามควรแก่สภาพ (เสียเพิ่ม ๐.๓% ทุก ๓ ปี แต่รวมแล้วไม่ เกิน ๓%)</td> <td data-bbox="751 638 943 750">เกิน ๕,๐๐๐ ขึ้นไป</td> <td data-bbox="943 638 1106 750">๐.๗</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="528 750 1106 981">๑๒.๒ อัตรภาษีที่ใช้ในการจัดเก็บตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๖๕ เป็นต้นไป ให้เป็นไปตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา ๑๒.๓ การออกข้อบัญญัติกำหนดอัตรภาษีที่สูงกว่าอัตรภาษีที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๓๗ วรรคหก จะทำได้ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๖๕ เป็นต้นไป</p>	ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรภาษี (ร้อยละ)	๑. อื่นๆ	ไม่เกิน ๕๐	๐.๓	๒. ที่ดินหรือ	เกิน ๕๐ - ๒๐๐	๐.๔	สิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ ว่างเปล่าหรือไม่ได้	เกิน ๒๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๕	ทำประโยชน์	เกิน ๑,๐๐๐ - ๕,๐๐๐	๐.๖	ตามควรแก่สภาพ (เสียเพิ่ม ๐.๓% ทุก ๓ ปี แต่รวมแล้วไม่ เกิน ๓%)	เกิน ๕,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๗	
ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรภาษี (ร้อยละ)																			
๑. อื่นๆ	ไม่เกิน ๕๐	๐.๓																			
๒. ที่ดินหรือ	เกิน ๕๐ - ๒๐๐	๐.๔																			
สิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ ว่างเปล่าหรือไม่ได้	เกิน ๒๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๕																			
ทำประโยชน์	เกิน ๑,๐๐๐ - ๕,๐๐๐	๐.๖																			
ตามควรแก่สภาพ (เสียเพิ่ม ๐.๓% ทุก ๓ ปี แต่รวมแล้วไม่ เกิน ๓%)	เกิน ๕,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๗																			
๑๓	การแจ้งประเมินภาษี	<p data-bbox="512 981 1121 1249">ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี ตามแบบหนังสือแจ้งการประเมิน ภ.ด.ส. ๖ และส่งรายละเอียดการคำนวณภาษีให้ผู้เสียภาษีทราบด้วย</p> <p data-bbox="512 1176 1121 1249">ตามแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. ๗</p>	<p data-bbox="1121 981 1509 1249">- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๔</p> <p data-bbox="1121 1120 1509 1249">- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๖ และข้อ ๙</p>																		
๑๔	การชำระภาษี	<p data-bbox="512 1249 1121 1659">๑๔.๑ ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ชำระภาษีภายในเดือนเมษายน โดยอาจชำระภาษีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ (โดยส่ง ธนาณัติ ตัวแลกเงินไปรษณีย์ เช็คธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง ส่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ และให้ถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี) หรือโดยการชำระผ่านธนาคารหรือโดยวิธีการอื่น และให้ถือว่าวันที่ธนาคารได้รับเงินค่าภาษีหรือวันที่มีการชำระเงินค่าภาษีเป็นวันที่ชำระภาษี</p> <p data-bbox="512 1659 1121 1973">๑๔.๒ การชำระภาษีผ่านธนาคารหรือการชำระภาษีโดยวิธีการอื่นที่ได้ทำบันทึกข้อตกลงว่าด้วยความร่วมมือกับกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ผู้เสียภาษี ให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๗ และข้อ ๘</p>	<p data-bbox="1121 1249 1509 1346">- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๑</p> <p data-bbox="1121 1346 1509 1973">- ประกาศกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๗ และข้อ ๘</p>																		

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
๑๕	การผ่อนชำระภาษี	<p>๑๕.๑ ผู้เสียภาษีอาจขอผ่อนชำระภาษีได้ โดยวงเงินที่ขอผ่อนชำระตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป ผ่อนชำระได้ ๓ งวด ๆ ละเท่า ๆ กัน งวดที่ ๑ ภายในเดือนเมษายน งวดที่ ๒ ภายในเดือนพฤษภาคม และงวดที่ ๓ ภายในเดือนมิถุนายน</p> <p>๑๕.๒ ถ้าผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดในการผ่อนชำระ ให้ผู้เสียภาษีหมดสิทธิที่จะผ่อนชำระ และต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๒</p> <p>- กฎกระทรวงการผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (อยู่ระหว่างการพิจารณาของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา)</p>
๑๖	ใบเสร็จรับเงิน	<p>๑๖.๑ รูปแบบใบเสร็จรับเงินให้ใช้ตามแบบท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ทั้งนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถพิมพ์ใบเสร็จรับเงิน (ภ.ด.ส. ๑๑) ได้ทางระบบ e-LAAS หรือออกใบเสร็จด้วยระบบมือตามแบบที่กำหนดดังกล่าว โดยสามารถส่งทำแบบพิมพ์ใบเสร็จรับเงินได้จากโรงพิมพ์อาสาสมัครดินแดนหรือโรงพิมพ์ในท้องถิ่นตามความเหมาะสม</p> <p>๑๖.๒ ใบเสร็จรับเงินที่ใช้สำหรับรับเงินในปีงบประมาณใด ให้ใช้รับเงินภายในปีงบประมาณนั้นเท่านั้น เมื่อขึ้นปีงบประมาณใหม่ให้ใช้ใบเสร็จรับเงินเล่มใหม่ ใบเสร็จรับเงินฉบับใดที่ยังไม่ใช้ให้คงติดไว้กับเล่ม และให้ปรุเจาะรู หรือประทับตราเลิกใช้ เพื่อมิให้นำมาใช้รับเงินได้ต่อไป</p>	<p>- ประกาศกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒</p> <p>- ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการรับเงิน การเบิกจ่ายเงิน การฝากเงิน การเก็บรักษาเงิน และการตรวจเงินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๑๗</p>
๑๗	กรณีประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน	<p>๑๗.๑ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมียหน้าที่ต้องเสียได้เฉพาะกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีการแจ้งการประเมินไปยังผู้เสียภาษีนั้นแล้ว โดยทบทวนการประเมินได้ไม่เกิน ๓ ปี นับแต่วันสุดท้ายของกำหนดเวลาการชำระภาษี เนื่องจากกฎหมายไม่ได้กำหนดให้อำนาจองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินภาษีย้อนหลัง</p> <p>๑๗.๒ กรณีที่ต้องชำระภาษีเพิ่มเติม ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี เพื่อให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีเพิ่มเติมโดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับการแจ้งการประเมิน</p> <p>๑๗.๓ กรณีที่เสียภาษีเกินกว่าที่ต้องเสีย ไม่ว่าจะโดยความผิดพลาดของผู้เสียภาษี หรือจากการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้นั้นมีสิทธิได้รับเงินคืน โดยยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓ ปี นับแต่วันที่ชำระภาษี และให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องและแจ้งผลการพิจารณาคำร้องให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายใน ๙๐ วันนับแต่วันที่รับคำร้อง</p>	<p>พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๓ และมาตรา ๕๔</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>๑๗.๔ กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินภาษีผิดพลาดให้ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ดอกเบียแก่ผู้ที่ได้รับเงินคืนในอัตราร้อยละ ๑ ต่อเดือน หรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืนโดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ยื่นคำร้องขอรับเงินคืนหรือจนถึงวันที่คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน</p> <p>๑๗.๕ ถ้าผู้ยื่นคำร้องไม่มารับเงินคืนภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น</p>	
๑๘	การเร่งรัดภาษีค้างชำระ	<p>๑๘.๑ กรณีที่ผู้เสียภาษีไม่ได้ชำระภาษีภายในกำหนดให้ถือเป็นภาษีค้างชำระ ต้องชำระภาษีค้างชำระพร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม</p> <p>๑๘.๒ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่ค้างชำระภาษีภายในเดือนพฤษภาคมของปี เพื่อให้มาชำระภาษีพร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม</p> <p>๑๘.๓ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเขตท้องที่ของสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้นทราบภายในเดือนมิถุนายนของปี เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ และเมื่อปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจะกระทำมิได้ เว้นแต่เป็นการขายทอดตลาดทรัพย์สินตามคำพิพากษา ทั้งนี้ จนกว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะออกหนังสือรับรองการเสียภาษีเพื่อมอบให้ผู้เสียภาษีนำไปแสดงต่อกรมที่ดินพร้อมหลักฐานใบเสร็จรับเงินเพื่อพิจารณายกเลิกการระงับสิทธิดังกล่าว</p> <p>๑๘.๔ ถ้าผู้เสียภาษีไม่ได้ชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน เมื่อพ้น ๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ ยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของเสียภาษี</p> <p>๑๘.๕ การยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน ในกรณีขององค์กรบริหารส่วนตำบล เทศบาล และเมืองพัทยา ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด</p> <p>๑๘.๖ การยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้ใช้นาวิธการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม ทั้งนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจนำวิธการบังคับคดีโดยเจ้าพนักงานบังคับคดีตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาใช้บังคับได้ด้วย</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๘ ถึงมาตรา ๖๗</p> <p>- พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ หมวด ๒/๑ การบังคับทางปกครอง</p> <p>- ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๘ ถึงข้อ ๓๕</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
๑๙	เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม	<p>หากผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดให้ถือเป็นผู้ค้างชำระภาษี โดยต้องเสียค่าภาษีที่ค้างชำระรวมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ดังนี้</p> <p>๑๙.๑ เบี้ยปรับ แล้วแต่กรณี ดังนี้</p> <p>(๑) ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือนให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ</p> <p>(๒) ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ</p> <p>(๓) ผู้เสียภาษีไม่ได้ชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ</p> <p>๑๙.๒ เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน โดยให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษี แต่ไม่ให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระ</p> <p>๑๙.๓ เบี้ยปรับอาจงดได้ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น ถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมาย โดยผู้มีหน้าที่เสียภาษีจะต้องยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อผู้บริหารท้องถิ่น และผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งงดเบี้ยปรับนับแต่วันที่ศาลหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัดที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๖๘ ถึงมาตรา ๗๒</p> <p>- กฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการงดเบี้ยปรับ</p> <p>(อยู่ระหว่างการพิจารณาของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา)</p>
๒๐	การรวบรวมและจัดส่งข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	<p>๒๐.๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรายงานข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมายังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดภายในเดือนมกราคมของทุกปี โดยข้อมูลประกอบด้วย</p> <p>(๑) รายงานสรุปผลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ จำนวนผู้เสียภาษี จำนวนเงินภาษีที่จัดเก็บได้ จำนวนผู้ค้างชำระภาษี และจำนวนเงินภาษีค้างชำระ</p> <p>(๒) ข้อมูลการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีทุกรายตามแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>๒๐.๒ ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และกรุงเทพมหานครจัดส่งข้อมูลตามข้อ ๒๐.๑ พร้อมทั้งเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมายังกระทรวงมหาดไทยภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี โดยรายงานผ่านระบบข้อมูลกลางองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจัดทำขึ้น</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๐</p> <p>- ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๐ และข้อ ๒๑</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		๒๐.๓ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจะประมวลผลข้อมูลที่ได้รับรายงานและจัดส่งข้อมูลไปยังกระทรวงการคลัง และคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในเดือนมีนาคมของทุกปี	
๒๑	การขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	<p>๒๑.๑ กรณีเทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล และเมืองพัทยาที่มีปัญหาทางกฎหมายหรือปัญหาทางปฏิบัติสามารถขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด</p> <p>๒๑.๒ เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีคำปรึกษาหรือคำแนะนำแล้ว คณะกรรมการดังกล่าวจะส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำนั้นมายังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณา</p> <p>๒๑.๓ กรณีกระทรวงมหาดไทยเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าว กระทรวงมหาดไทยจะแจ้งเวียนให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบ หากกระทรวงมหาดไทยไม่เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ กระทรวงมหาดไทยจะส่งเรื่องพร้อมทั้งความเห็นไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อพิจารณาวินิจฉัย</p> <p>๒๑.๔ เมื่อคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีความเห็นแล้วจะแจ้งความเห็นไปยังผู้ขอคำปรึกษา และแจ้งให้กระทรวงมหาดไทยทราบ เพื่อแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบด้วย</p> <p>๒๑.๕ กรณีกรุงเทพมหานครสามารถขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้โดยตรง</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๑ ถึงมาตรา ๒๓</p> <p>- ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๑๖</p>

แผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ อปท.

ที่	การดำเนินการ	ระยะเวลา
๑	สำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยอาศัยอำนาจตาม พ.ร.บ.ภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ และ พ.ร.บ.ภาษีบำรุงท้องที่ฯ	ม.ค. - ก.พ. ๖๒
๒	นำข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สำรวจได้มาจัดทำฐานข้อมูล	ก.พ - มี.ค ๖๒
๓	เมื่อร่าง พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลใช้บังคับ กรมที่ดินจัดส่งข้อมูลรูปแปลงที่ดินให้ อปท. ภายใน ๖๐ วัน	เม.ย - พ.ค ๖๒
๔	นำข้อมูลรูปแปลงที่ดินลงในโปรแกรมแผนที่ภาษี	เม.ย - พ.ค. ๖๒
๕	แต่งตั้งเจ้าพนักงานสำรวจ และประกาศกำหนดระยะเวลาสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มี.ค. - พ.ค. ๖๒
๖	สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขต อปท. เพิ่มเติม	เม.ย. - พ.ย. ๖๒
๗	จัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	พ.ค. - พ.ย. ๖๒
๘	ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มิ.ย. - พ.ย. ๖๒
๙	ประชาชนตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขอแก้ไข	พ.ย. - ธ.ค. ๖๒
๑๐	ผู้บริหารเห็นว่าไม่ถูกต้องแก้ไข และแจ้งผู้ร้องทราบภายใน ๑๕ วัน	พ.ย. - ธ.ค. ๖๒
๑๑	กรมธนารักษ์จัดส่งข้อมูลราคาประเมินให้ อปท. ก่อนวันที่ ๑ ก.พ.	พ.ย. - ธ.ค. ๖๒
๑๒	อปท. ประกาศราคาประเมิน อัตราภาษีที่จัดเก็บ	ธ.ค. ๖๒ - ม.ค. ๖๓
๑๓	แจ้งการประเมิน	ก.พ. ๖๓
๑๔	ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือนเมษายน	ก.พ. - เม.ย. ๖๓



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี



ฐานภาษี

มูลค่า ของ **ที่ดิน** และ **สิ่งปลูกสร้าง**

*ราคาประเมินทุนทรัพย์



ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สิน ของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา



เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ :

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลักหลัก

เจ้าของบ้านและที่ดิน/ เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/ เจ้าของคนเดียวคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน)



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังอื่นๆ เจ้าของบ้าน มีชื่อใน โฉนด แต่ไม่มีชื่อ ในทะเบียนบ้าน



การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



อื่นๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนท์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ

ที่ว่างเปล่า/ ไม่ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ
 ที่ที่ดินไว้ว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ ในปีก่อนหน้า



อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563 - 2564)



เกษตรกรรม (iwaan 0.15%)

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
0 - 75	0.01
75 - 100	0.03
100 - 500	0.05
500 - 1,000	0.07
1,000 ขึ้นไป	0.1

บุคคลธรรมดา ได้รับยกเว้น อบท. ละ ไม่เกิน 50 ล้านบาท

ที่อยู่อาศัย (iwaan 0.3%)

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่น
0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02
10 - 50	0.02	ยกเว้นภาษี	0.02
50 - 75	0.03	0.03	0.03
75 - 100	0.05	0.05	0.05
100 ขึ้นไป	0.1	0.1	0.1



อื่นๆ / ที่รกร้าง

ว่างเปล่า (iwaan 1.2%)

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
0 - 50	0.3
50 - 200	0.4
200 - 1,000	0.5
1,000 - 5,000	0.6
5,000 ขึ้นไป	0.7

สำหรับ ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
 เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี
 แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%

- บ้านหลังหลัก 1 หลัง
 - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
 - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
 - ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
 - ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อบท. รวมกันไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร

ยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้ผลประโยชน์ ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด ที่ดินสาธารณูปโภคหมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม



การดูแลผลกระทบ

ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า สถานีรถไฟ ที่จัดสรรโดยสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต)
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

ผ่อนชำระ

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน หากมียอดภาษีตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป

อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายใน 30 เม.ย. ของทุกปีนะจ๊ะ



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น (สอ.)
www.dla.go.th



เปลี่ยนเพื่อโลกที่ดีกว่า

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.)
www.fpo.go.th



ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ

สาระน่ารู้เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ใช้ประโยชน์	ไม่ใช้ประโยชน์		
<div style="background-color: #000; color: #fff; padding: 5px; text-align: center;">เกษตรกรรม</div> <p>ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อการบริโภค หรือจำหน่าย เพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม</p> <ul style="list-style-type: none"> ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่ ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ <p>การพิจารณา</p> <ul style="list-style-type: none"> ดูตามสภาพข้อเท็จจริง พื้นที่ที่ใช้ทำเกษตรกรรม รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม 	<div style="background-color: #000; color: #fff; padding: 5px; text-align: center;">ที่อยู่อาศัย</div> <p>บ้านหลังหลัก</p>  <p>เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้าน มีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของ/ เจ้าของคนเดียวคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน)</p> <p>บ้านหลังอื่นๆ</p>  <p>เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน</p>	<div style="background-color: #000; color: #fff; padding: 5px; text-align: center;">อื่นๆ</div>  <ul style="list-style-type: none"> พาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม โรงแรม อพาร์ทเม้นท์ บ้านให้เช่า ฯลฯ 	<div style="background-color: #000; color: #fff; padding: 5px; text-align: center;">รกร้างว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ</div>  <ul style="list-style-type: none"> ทั้งที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือ ไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า ยกเว้น มีกฎหมายห้าม หรือพักการเกษตร เพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน

อัตราภาษีที่จัดเก็บจริงในช่วงปี พ.ศ. 2563 – 2564

ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
เกษตรกรรม (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของ)	ไม่เกิน 75	0.01
	เกิน 75-100	0.03
	เกิน 100-500	0.05
	เกิน 500-1,000	0.07
เกิน 1,000 ขึ้นไป	0.10	
บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินเกษตรกรรมในเขตพื้นที่ ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรกรรม (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 70 พ.ร.บ. (พ.ศ.)		
เกษตรกรรม (นิติบุคคล/นิติบุคคล/นิติบุคคล)	ไม่เกิน 75	0.01
	เกิน 75-100	0.03
	เกิน 100-500	0.05
	เกิน 500-1,000	0.07
เกิน 1,000 ขึ้นไป	0.10	
§ 2558 งดเว้นภาษีเกษตรกรรม มูลค่าเกิน 50 ลบ. จำนวน 3,500 แห่ง		
ที่อยู่อาศัย (กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของ เป็นบุคคลธรรมดาและชื่ออยู่ใน ทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วย การทะเบียนราษฎรในครัวเรือน ของบิดา/มารดา)	ไม่เกิน 25	0.03
	เกิน 25-50	0.05
	เกิน 50-100	0.07
	เกิน 100 ขึ้นไป	0.10
บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่เกิน 50 ลบ. (พ.ศ.)		
ที่อยู่อาศัย (กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของ เป็นบุคคลธรรมดาและชื่ออยู่ใน ทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วย การทะเบียนราษฎรในครัวเรือน ของบิดา/มารดา)	ไม่เกิน 40	0.02
	เกิน 40-65	0.03
	เกิน 65-90	0.05
	เกิน 90 ขึ้นไป	0.10
บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่เกิน 10 ลบ. (พ.ศ.)		
ที่อยู่อาศัย (กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของ เป็นบุคคลธรรมดาและชื่ออยู่ใน ทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วย การทะเบียนราษฎรในครัวเรือน ของบิดา/มารดา)	ไม่เกิน 50	0.02
	เกิน 50-75	0.03
	เกิน 75-100	0.05
	เกิน 100 ขึ้นไป	0.10
§ 2558 งดเว้นภาษีสิ่งปลูกสร้างที่ปลูกเพื่อเก็บ มูลค่าเกิน 50 ลบ. 12,000 แห่ง		

ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
เกษตรกรรม (นิติบุคคล/นิติบุคคล/นิติบุคคล)	ไม่เกิน 75	0.01
	เกิน 75-100	0.03
	เกิน 100-500	0.05
	เกิน 500-1,000	0.07
เกิน 1,000 ขึ้นไป	0.10	
§ 2558 งดเว้นภาษีเกษตรกรรม มูลค่าเกิน 50 ลบ. จำนวน 3,500 แห่ง		

ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัย (กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของ เป็นบุคคลธรรมดาและชื่ออยู่ใน ทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วย การทะเบียนราษฎรในครัวเรือน ของบิดา/มารดา)	ไม่เกิน 25	0.03
	เกิน 25-50	0.05
	เกิน 50-100	0.07
	เกิน 100 ขึ้นไป	0.10
บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่เกิน 50 ลบ. (พ.ศ.)		

ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัย (กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของ เป็นบุคคลธรรมดาและชื่ออยู่ใน ทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วย การทะเบียนราษฎรในครัวเรือน ของบิดา/มารดา)	ไม่เกิน 40	0.02
	เกิน 40-65	0.03
	เกิน 65-90	0.05
	เกิน 90 ขึ้นไป	0.10
บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่เกิน 10 ลบ. (พ.ศ.)		

ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัย (กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของ เป็นบุคคลธรรมดาและชื่ออยู่ใน ทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วย การทะเบียนราษฎรในครัวเรือน ของบิดา/มารดา)	ไม่เกิน 50	0.02
	เกิน 50-75	0.03
	เกิน 75-100	0.05
	เกิน 100 ขึ้นไป	0.10
§ 2558 งดเว้นภาษีสิ่งปลูกสร้างที่ปลูกเพื่อเก็บ มูลค่าเกิน 50 ลบ. 12,000 แห่ง		

การบรรเทาภาระภาษี (บทเฉพาะกาล ม.96-97)

- ยกเว้นภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการ
ประกอบเกษตรกรรมใน 3 ปีแรก

- บรรเทาภาระภาษีให้ผู้เสียภาษีที่มีภาระภาษีเพิ่มขึ้น
ในปี 2563 – 2565 โดยให้ชำระภาษีตามจำนวนที่
ต้องเสียหรือพึงชำระในปี 2562 (ภาษีบำรุงท้องที่หรือ
ภาษีโรงเรือนและที่ดิน) รวมกับจำนวนภาษีที่เหลือ

ปี พ.ศ.	ภาษีที่ต้องเสีย
2563	ภาษีปี 2562 + ร้อยละ 25 ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น
2564	ภาษีปี 2562 + ร้อยละ 50 ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น
2565	ภาษีปี 2562 + ร้อยละ 75 ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น (สถ.)
www.dla.go.th



เปลี่ยนเพื่อโลกที่ดีกว่า

กระทรวงมหาดไทย
www.moi.go.th

