[พิมพ์ชื่อเรื่องรองเอกสาร]

Hewlett-Packard Company

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

DLA-USER

คำนำ

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวกำหนดให้เริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป

กฎหมายฉบับนี้เป็นกฎหมายสำคัญตามนโยบายของรัฐบาล ที่มุ่งปฏิรูปโครงสร้างระบบภาษีทรัพย์สินของประเทศไทยให้มีความทันสมัยและเป็นสากลเช่นเดียวกับนานาประเทศ และแก้ไขปัญหาโครงสร้างภาษีแบบเดิมที่บังคับใช้มาเป็นเวลานาน โดยที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายฉบับนี้เป็นหน้าที่โดยตรงขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งจะต้องใช้ข้อมูลรูปแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากกรมที่ดิน ใช้บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากกรมธนารักษ์ ดังนั้น เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีความพร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจึงได้จัดโครงการฝึกอบรมเพื่อเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่บุคลากรขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีได้อย่างถูกต้องตามหลักเกณฑ์ขั้นตอนและวิธีการที่กฎหมายกำหนด โดยมีวิทยากรของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กรมธนารักษ์ และสำนักบริหารการคลังท้องถิ่น กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นร่วมบรรยายให้ความรู้

คู่มือปฏิบัติงานเล่มนี้เป็นส่วนหนึ่งของเอกสารประกอบการฝึกอบรม ซึ่งได้รวบรวมองค์ความรู้เกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี การประเมินภาษี การรับชำระภาษี เบี้ยปรับและเงินเพิ่มกรณีชำระภาษีเกินกำหนดระยะเวลาและการคืนเงินภาษี การอุทธรณ์การประเมินภาษี แนวทางการบังคับภาษีค้างชำระ เป็นต้น รวมทั้งข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องไว้ใช้อ้างอิง เช่น เนื้อหาของกฎหมาย ประเด็นถาม-ตอบที่สำคัญ ประเภทของเอกสารที่ดิน การนำข้อมูลรูปแปลงที่ดินไปใช้ประโยชน์

หวังเป็นอย่างยิ่งว่าผู้เข้ารับการฝึกอบรมจะได้ศึกษาคู่มือฉบับนี้ให้ละเอียด ทำความเข้าใจในสาระสำคัญของกฎหมายและแนวทางปฏิบัติให้ครบถ้วน ชัดเจนยิ่งขึ้น เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ในการเตรียมการเพื่อรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี ๒๕๖๓ ต่อไป

สารบัญ

		หน้า
บทที่ ๑	คำนิยาม	๓
บทที่ ๒	องค์กรที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษี	๑๑
บทที่ ๓	ขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	๑๘
	ส่วนที่ ๑ การแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี	๑๙
	ส่วนที่ ๒ ขั้นตอนการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	๒๐
	ส่วนที่ ๓ ขั้นตอนการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	๓๔
	ส่วนที่ ๔ ขั้นตอนการจัดทำและประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี	๔๐
บทที่ ๔	การประเมินภาษี	๔๕
	ส่วนที่ ๑ ฐานภาษี	๔๕
	ส่วนที่ ๒ การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี	๔๕
	ส่วนที่ ๓ อัตราภาษี	๔๖
	ส่วนที่ ๔ การลดและการยกเว้นภาษี	๔๘
	ส่วนที่ ๕ การคำนวณภาษี	๕๐
	ส่วนที่ ๖ การแจ้งการประเมินภาษี	๕๙
บทที่ ๕	การรับชำระภาษี เบี้ยปรับและเงินเพิ่มกรณีชำระภาษีเกินกำหนดระยะเวลา และการคืนเงินภาษี	๖๐
บทที่ ๖	การอุทธรณ์การประเมินภาษี	๖๓
บทที่ ๗	แนวทางการบังคับภาษีค้างชำระ	๖๕
บทที่ ๘	บทกำหนดโทษ	๗๒
บทที่ ๙	การรายงานข้อมูล	๗๓
	ภาคผนวก	๗๕
	ส่วนที่ ๑ พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	
	ส่วนที่ ๒ สรุปสาระสำคัญของกฎหมายลำดับรอง	
	ส่วนที่ ๓ ประเด็นถาม-ตอบ	
	ส่วนที่ ๔ การนำข้อมูลรูปแปลงที่ดินไปใช้ประโยชน์	
	ส่วนที่ ๕ ประเภทเอกสารที่ดิน	
	ส่วนที่ ๖ รายงานคณะกรรมาธิการวิสามัญ	
	ส่วนที่ ๗ แบบพิมพ์ที่เกี่ยวข้อง	

บทที่ ๑
คำนิยาม

๑. **ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี** คือ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

๑.๑ **ที่ดิน** หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย (แม่น้ำและทะเลไม่ถือเป็นที่ดินตามพระราชบัญญัตินี้)

ที่ดินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่

(๑) ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น โฉนด ตราจอง ตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์ นส.๓, นส.๓ ก และ นส.๓ ข

(๒) ที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล แต่อยู่ในความครอบครองของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น สปก. ๔, ก.ส.น., ส.ค.๑, นค.๑, นค.๓ ส.ท.ก.๑ ก, ส.ท.ก.๒ ก, นส.๒ (ใบจอง) และที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งมีการเข้าไปครอบครองหรือทำประโยชน์ ฯลฯ เป็นต้น

๑.๒ "**สิ่งปลูกสร้าง**" หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว หรือแพที่บุคคลอาจใช้อยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

นิยามคำว่าสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้มีเจตนารมณ์ที่ต่างออกไปจากนิยามของคำว่า "โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ดังนั้นการพิจารณาว่าอะไรเป็นสิ่งปลูกสร้างจึงไม่พิจารณารวมถึงเครื่องจักรซึ่งเป็นส่วนควบของโรงเรือนแต่อย่างใด

กรณีสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ และยังไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ไม่ถือเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ตัวอย่างประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษี

บ้านเดี่ยว

บ้านเดี่ยว (บ้านเรือนแพ)

บ้านเดี่ยว (บ้านประกอบสำเร็จ)

บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)

ห้องแถว

ตึกแถว

ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

คลังสินค้า

สถานศึกษา

โรงแรม

โรงมหรสพ

สถานพยาบาล

สำนักงาน

ภัตตาคาร

ห้างสรรพสินค้า

อาคารพาณิชยกรรม

สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

โรงงาน

ถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงบนดิน

ไซโลเก็บอาหาร

โรงสีข้าว

คอนโดมิเนียม

กระท่อม

ตู้คอนเทนเนอร์ (ใช้เป็นสำนักงาน/อยู่อาศัย)

สระว่ายน้ำ

บ้านผีสิงในสวนสนุก

บ้านบนต้นไม้

เตนท์โครงหลังคาเหล็กถาวร

ตัวอย่างสิ่งปลูกสร้างที่ไม่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษี

ตู้ฝาก ถอนเงินสด

กังหันลม

ลานไกไฟฟ้า

ตู้โทรศัพท์สาธารณะ

เครื่องเล่นในสวนสนุก

เสาสัญญาณอินเตอร์เน็ต

ถนน

บ่อที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

รั้ว

ลาน

ทางเดินรถไฟ

เสาไฟฟ้า

รางรถไฟ

แผงโซล่าเซลล์

๒. ทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายได้รับการยกเว้นภาษี

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดรายละเอียดของทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ในมาตรา ๘ ดังนี้

๒.๑ ทรัพย์สินของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ หรือในกิจการสาธารณะที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์ เช่น ที่ดินของมหาวิทยาลัยซึ่งได้รับการบริจาคแต่ยังมิได้ใช้ประโยชน์ในกิจการของมหาวิทยาลัย หรือที่ดินของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยที่ยังมิได้ใช้ประโยชน์ในกิจการของหน่วยงาน เป็นต้น

๒.๒ ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการองค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามสนธิสัญญาหรือความตกลงอื่นใด เช่น ที่ดินและอาคารที่ทำการองค์การสหประชาชาติ เป็นต้น

๒.๓ ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ซึ่งเป็นไปตามหลักถ้อยทีถ้อยปฏิบัติต่อกัน เช่น ที่ดินและอาคารที่เป็นที่ตั้งของสถานทูตต่างๆ เป็นต้น

๒.๔ ทรัพย์สินของสภากาชาดไทย เช่น ที่ดินและอาคารของสถานเสาวภา เป็นต้น

๒.๕ ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าศาสนาใด หรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้าที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์ เช่น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในวัดซึ่งใช้ประกอบศาสนกิจ เป็นต้น

๒.๖ ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะที่มิได้รับประโยชน์ตอบแทน เช่น ที่ฝังศพที่ไม่คิดค่าบริการ เป็นต้น

๒.๗ ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด เฉพาะที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์ จึงจะได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เช่น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของมูลนิธิ หรือสมาคม ตามประกาศกระทรวงการคลัง กำหนดให้ทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามประกาศกระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้และภาษีมูลค่าเพิ่มที่ออกตามความในมาตรา ๔๗ (๗) (ข) แห่งประมวลรัษฎากร เฉพาะที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์

๒.๘ ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด เช่น ทรัพย์สินที่ประชาชนในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าของทรัพย์สินร่วมกันจัดทำข้อตกลงให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณะประโยชน์เป็นหนังสือลงลายมือชื่อทั้งสองฝ่าย และยินยอมให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์ตลอดทั้งปีภาษี รวมทั้งต้องปิดประกาศความยินยอมให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณะ ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และในที่ซึ่งทรัพย์สินนี้ตั้งอยู่

๒.๙ ทรัพย์ส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เช่น สระว่ายน้ำ ห้องฟิตเนส และสวนสาธารณะในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุด เป็นต้น

๒.๑๐ ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เช่น ถนน สวน หรือสนามเด็กเล่น เป็นต้น

๒.๑๑ ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เช่น ถนนในเขตนิคมอุตสาหกรรม

๒.๑๒ ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง เช่น ทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เฉพาะที่ไม่ได้ใช้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและยังไม่ได้ใช้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินที่เป็น

โครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม เป็นต้น ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ. ....) ออกตามความในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ยกเว้น

๓. ฐานภาษี คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยการคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

๔. ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด คือ ราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์และเป็นบัญชีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงาน ธนารักษ์พื้นที่แล้วแต่กรณีตามมาตรา ๓๖ (มาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้บรรดาบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือมติคณะรัฐมนตรีใดที่อ้างถึงราคาประเมินทุนทรัพย์ คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และคณะอนุกรรมการประจำจังหวัดตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ถือว่าบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือมติคณะรัฐมนตรีนั้นอ้างถึง ราคาประเมินทรัพย์สิน คณะกรรมการ และคณะกรรมการประจำจังหวัดตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒)

๕. ผู้มีหน้าที่เสียภาษี คือ

๕.๑ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น ทรัพย์สินของพรรคการเมือง ซึ่งเป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยพรรคการเมือง พ.ศ. ๒๕๖๐ ทรัพย์สินของบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด เป็นต้น

๕.๒ ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ไม่ว่าจะเป็นการเข้าไปทำประโยชน์หรือครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เช่น กรมธนารักษ์นำทรัพย์สินไปให้เช่า ผู้เช่าในฐานะผู้ครอบครองทรัพย์สินของรัฐเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี

๕.๓ ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน ได้แก่

(๑) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย

(๒) ผู้จัดการทรัพย์สิน กรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสาบสูญ

(๓) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๔) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล ทั้งนี้ จะต้องมีหนังสือมอบอำนาจเป็นหลักฐานมาแสดงต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานด้วย

(๕) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี

(๖) เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่ง ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

๕.๔ กรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นของต่างเจ้าของกัน ให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้นเป็นผู้เสียภาษี กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ เช่น เอกชนเช่าที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เพื่อปลูกสร้างบ้านอยู่อาศัยบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สิน พระมหากษัตริย์ สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เป็นผู้เสียภาษีเฉพาะในส่วนของที่ดิน และเอกชนเป็นผู้เสียภาษีเฉพาะในส่วนของสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ

บทที่ ๒
องค์กรที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษี

คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- วินิจฉัยปัญหาการจัดเก็บภาษี
- ให้คำปรึกษาแนะนำการจัดเก็บภาษี

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

- ให้คำปรึกษาแนะนำการจัดเก็บภาษี
- ให้ความเห็นชอบอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติที่จะจัดเก็บเกินกว่าอัตราที่กำหนด
- ให้ความเห็นชอบการลดหรือยกเว้นภาษีของผู้บริหารท้องถิ่น
- รับแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีจาก อปท. เพื่อรายงานข้อมูลและสภาพปัญหา อุปสรรค ข้อเสนอแนะต่อกระทรวงมหาดไทย

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด

- พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษี

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

- สำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ประเมินภาษี รับชำระภาษีและคืนภาษี
- พนักงานการประเมินหรือเจ้าพนักงานประเมินภาษี
- พิจารณายกหรือยกเว้นภาษี

หน่วยงานสนับสนุน

กระทรวงมหาดไทย

- กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
  - ๑.พิจารณาผลการให้คำปรึกษาแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
  - ๒.ประมวลผลข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีเพื่อส่งให้ กค. และ กภถ.
  - ๓.ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการตามกฎหมาย
  - ๔. ออกกฎหมายในส่วนที่เกี่ยวข้อง
- กรมที่ดิน
  - ๑.ส่งข้อมูลรูปแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิ
  - ๒.แจ้งการโอนกรรมสิทธิ์ สิทธิครอบครอง หรือจดทะเบียนการเช่า
  - ๓.รับแจ้งรายการภาษีค้างชำระ

กระทรวงการคลัง

- สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
  - ๑.ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการตามกฎหมาย
  - ๒. ออกกฎหมายในส่วนที่เกี่ยวข้อง
- กรมธนารักษ์
  - ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ

- รมว.กษ. ให้ความเห็นเรื่องการประกอบเกษตรกรรม
- หน่วยงานที่ดูแลที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน แจ้งข้อมูลการครอบครองและใช้ประโยชน์ในที่ดิน
- กรมบังคับคดีช่วยดำเนินการยึด อายัด ขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ค้างชำระภาษี
- รับชำระภาษีแทน

๑. คณะกรรมการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๑.๑ คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด (ไม่รวมถึงกรุงเทพมหานคร)

๑.๑.๑ องค์ประกอบของคณะกรรมการฯ ประกอบด้วย

(๑) ผู้ว่าราชการจังหวัด	ประธานกรรมการ
(๒) ปลัดจังหวัด	กรรมการ
(๓) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด	กรรมการ
(๔) ธนารักษ์พื้นที่	กรรมการ
(๕) โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด	กรรมการ
(๖) สรรพากรพื้นที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งจำนวนหนึ่งคน	กรรมการ
(๗) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด	กรรมการ
(๘) นายกเทศมนตรีจำนวนห้าคน	กรรมการ
(๙) นายกองค์การบริหารส่วนตำบลจำนวนห้าคน	กรรมการ
(๑๐)ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัดจำนวนหนึ่งคน (หมายความรวมถึงนายกเมืองพัทยาด้วย)	กรรมการ
(๑๑)ท้องถิ่นจังหวัด	กรรมการและเลขานุการ

๑.๑.๒ หน้าที่และอำนาจ

(๑) ให้ความเห็นชอบอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๒) ให้ความเห็นชอบการลดภาษีหรือยกเว้นภาษีของผู้บริหารท้องถิ่น

(๓) ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี รวมทั้งปฏิบัติการอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด

๑.๑.๓ การประชุมคณะกรรมการฯ

(๑) ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

(๒) ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

(๓) การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียง ชี้ขาด

๑.๑.๔ วิธีการเลือกนายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล และผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัดเข้าร่วมเป็นกรรมการ เป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการเลือกผู้บริหารท้องถิ่นเป็นกรรมการในคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พ.ศ. .... *(อยู่ระหว่างการพิจารณาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง)*

๑.๒ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด/กรุงเทพมหานคร

๑.๒.๑ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด ประกอบด้วย

(๑) ผู้ว่าราชการจังหวัด	ประธานกรรมการ
(๒) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด	กรรมการ
(๓) ธนารักษ์พื้นที่	กรรมการ
(๔) โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด	กรรมการ

(๕) สรรพากรพื้นที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งจำนวนหนึ่งคน กรรมการ

(๖) ผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดจำนวนไม่เกินสองคน กรรมการ

(๗) ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งประธานกรรมการและกรรมการโดยตำแหน่งแต่งตั้งอีกจำนวนไม่เกินสองคน กรรมการ

(๘) ข้าราชการสังกัดสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้ง กรรมการ

๑.๒.๒ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย

(๑) ปลัดกระทรวงมหาดไทย ประธานกรรมการ

(๒) อธิบดีกรมที่ดิน กรรมการ

(๓) อธิบดีกรมธนารักษ์ กรรมการ

(๔) อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง กรรมการ

(๕) อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น กรรมการ

(๖) อธิบดีกรมสรรพากร กรรมการ

(๗) ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กรรมการ

(๘) ปลัดกรุงเทพมหานคร กรรมการ

(๙) ผู้ทรงคุณวุฒิที่ประธานกรรมการและกรรมการโดยตำแหน่งแต่งตั้งจำนวนไม่เกิน สองคน กรรมการ

(๑๐) ข้าราชการสังกัดกรุงเทพมหานครที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้ง เลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการ

๑.๒.๓ หน้าที่และอำนาจ

(๑) ออกหนังสือเรียกผู้อุทธรณ์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาแสดงได้

(๒) สั่งไม่รับอุทธรณ์ ยกอุทธรณ์ เพิกถอนหรือแก้ไขการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือให้ผู้อุทธรณ์ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีหรือได้คืนภาษี

๑.๒.๔ วิธีการเลือกผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นเป็นกรรมการในคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด เป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการเลือกผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นเป็นกรรมการในคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด พ.ศ. .... *(อยู่ระหว่างการพิจารณาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง)*

๑.๒.๕ การประชุมคณะกรรมการฯ ให้เป็นไปตามข้อ ๑.๑.๓

๑.๓ คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑.๓.๑ องค์ประกอบของคณะกรรมการฯ ประกอบด้วย

(๑) ปลัดกระทรวงการคลัง ประธานกรรมการ

(๒) ปลัดกระทรวงมหาดไทย กรรมการ

(๓) อธิบดีกรมที่ดิน กรรมการ

(๔) อธิบดีกรมธนารักษ์ กรรมการ

(๕) อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น กรรมการ

(๖) อธิบดีกรมสรรพากร กรรมการ

(๗) ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กรรมการ

(๘) ข้าราชการของสำนักงานเศรษฐกิจการคลังที่ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลังแต่งตั้ง เลขานุการ

(๙) ข้าราชการของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นที่อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแต่งตั้ง ผู้ช่วยเลขานุการ

๑.๓.๒ หน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการฯ

(๑) วินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี

(๒) ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฯ กับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด กระทรวงการคลัง หรือกรุงเทพมหานคร

(๓) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่กฎหมายให้เป็นหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑.๓.๓ การประชุมคณะกรรมการฯ เป็นไปตามข้อ ๑.๑.๓

๑.๓.๔ ขั้นตอนการหารือคณะกรรมการฯ

(๑) กรณีเทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล เมืองพัทยา หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายจัดตั้ง มีปัญหาข้อกฎหมายหรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ดำเนินการดังนี้

(๑.๑) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหารือคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

(๑.๒) เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีแล้ว ให้ส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทย (กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น) เพื่อพิจารณา โดยให้จัดส่งเอกสาร เช่น หนังสือหารือขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเอกสารอื่น (ถ้ามี)

(๑.๓) กรณีที่กระทรวงมหาดไทยเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ให้กระทรวงมหาดไทยแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ และส่งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอื่นและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบและถือปฏิบัติต่อไป

(๑.๔) กรณีที่กระทรวงมหาดไทยไม่เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ให้กระทรวงมหาดไทยส่งเรื่องพร้อมกับความเห็นไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าว

เปรียบเทียบองค์ประกอบ อำนาจหน้าที่ และกระบวนการพิจารณาของ คณะกรรมการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ประเด็น	คกก.วินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด	คกก.พิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด
องค์ประกอบ	ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธาน ปลัดกระทรวงมหาดไทย, อธิบดีกรมที่ดิน, อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น, อธิบดีกรมธนารักษ์ , อธิบดีกรมสรรพากร , ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นกรรมการ ข้าราชการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นเลขานุการ/ข้าราชการกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น เป็นผู้ช่วยเลขานุการ	ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธาน, ปลัดจังหวัด, เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด, โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด, ธนารักษ์พื้นที่, สรรพากรพื้นที่, นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด, นายกเทศมนตรี ๕ คน, นายกองค์การบริหารส่วนตำบล ๕ คน, ผู้บริหารท้องถิ่นอื่น ๑ คน เป็นกรรมการ, ท้องถิ่นจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ	๑) จังหวัด : ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธาน, เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด, โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด , ธนารักษ์พื้นที่, สรรพากรพื้นที่, ผู้แทนผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ๒ คน, ผู้ทรงคุณวุฒิ ๒ คน เป็นกรรมการ, ข้าราชการสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด เป็นเลขานุการ/ผู้ช่วยเลขานุการ ๒) กรุงเทพมหานคร : ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธาน, อธิบดีกรมที่ดิน, อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง, อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น,อธิบดีกรมสรรพากร, อธิบดีกรมธนารักษ์, ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง,ปลัดกรุงเทพมหานคร, ผู้ทรงคุณวุฒิ ๒ คน เป็นกรรมการ, ข้าราชการกรุงเทพมหานคร เป็นเลขานุการ/ผู้ช่วยเลขานุการ
อำนาจหน้าที่	วินิจฉัยปัญหาการเก็บภาษี, ให้คำปรึกษาแนะนำจัดเก็บภาษีและปฏิบัติการอื่นตามกฎหมาย	พิจารณาเห็นชอบอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่น, เห็นชอบการลด/ยกเว้นภาษี/ให้คำปรึกษาแนะนำการเก็บภาษีและปฏิบัติการอื่นตามกฎหมาย	พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษี
กระบวนการพิจารณา	๑. คำวินิจฉัยให้เป็นที่สุด ๒. ให้แจ้งคำวินิจฉัยไปยังผู้ร้องขอและแจ้งกระทรวงมหาดไทยเพื่อแจ้งหน่วยงานทราบ/ถือปฏิบัติ	๑. แจ้งกระทรวงมหาดไทย เพื่อให้คำปรึกษา หากกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้กระทรวงมหาดไทยแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ถือปฏิบัติ แต่หากกระทรวง มหาดไทยไม่เห็นชอบให้เสนอคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างพิจารณาภายใน ๑๕ วัน ๒.รวบรวมข้อมูลภาษีส่งกระทรวงมหาดไทยทุกปี	พิจารณาอุทธรณ์ภายใน ๖๐ วัน นับแต่ได้รับแจ้งคำอุทธรณ์ ขยายเวลาพิจารณาได้ไม่เกิน ๓๐ วัน

๒. หน่วยงานสนับสนุนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการดำเนินการตามกฎหมาย

๒.๑ กรมที่ดิน มีหน้าที่ดังนี้

๒.๑.๑ จัดส่งข้อมูลรูปแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิ ซึ่งประกอบด้วย ข้อมูลทะเบียนที่ดินและข้อมูลห้องชุดให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อใช้ในการเตรียมการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในหกสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัติมีผลใช้บังคับ ทั้งนี้ ผู้บริหารท้องถิ่นต้องทำหนังสือมอบหมายพนักงานส่วนท้องถิ่นเป็นผู้รับมอบและดูแลรักษาข้อมูลที่ดินดังกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร จำนวน ๑ คน ต่อ ๑ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อป้องกันมิให้มีการเปิดเผยหรือเผยแพร่ข้อมูลหรือทำให้ข้อมูลดังกล่าวรั่วไหล

๒.๑.๒ สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขามีหน้าที่แจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่ากรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือการจดทะเบียนการเช่าในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่เป็นรายเดือน ภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไป โดยมีรายการตามที่กระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด *(อยู่ระหว่างการพิจารณาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง)*

๒.๑.๓ สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขามีหน้าที่รับแจ้งรายการภาษีค้างชำระจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองภายในเดือนมิถุนายนของปี หรือภายในระยะเวลาที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาจะตกลงกำหนดเวลาเป็นอย่างอื่น ทั้งนี้ กรณีมีภาษีค้างชำระ กฎหมายห้ามสำนักงานที่หรือสำนักงานที่ดินสาขารับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

๒.๒ กระทรวงการคลัง มีหน้าที่ดังนี้

๒.๒.๑ **สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง** ปฏิบัติหน้าที่ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และศึกษา รวบรวม วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบการพิจารณากำหนดอัตราภาษีที่เหมาะสม

๒.๒.๒ **กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่** มีหน้าที่ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ และให้ความร่วมมือในการแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและการครอบครองที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๒.๓ กระทรวงมหาดไทย (กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น) มีหน้าที่ดังนี้

๒.๓.๑ ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

๒.๓.๒ ประมวลผลข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี จำนวนภาษีที่จัดเก็บได้ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีซึ่งได้รับแจ้งจากคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ก่อนจัดส่งให้กระทรวงการคลังและคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๒.๓.๓ ปฏิบัติหน้าที่ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง, คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด, คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

๒.๔ หน่วยงานอื่นๆ เช่น

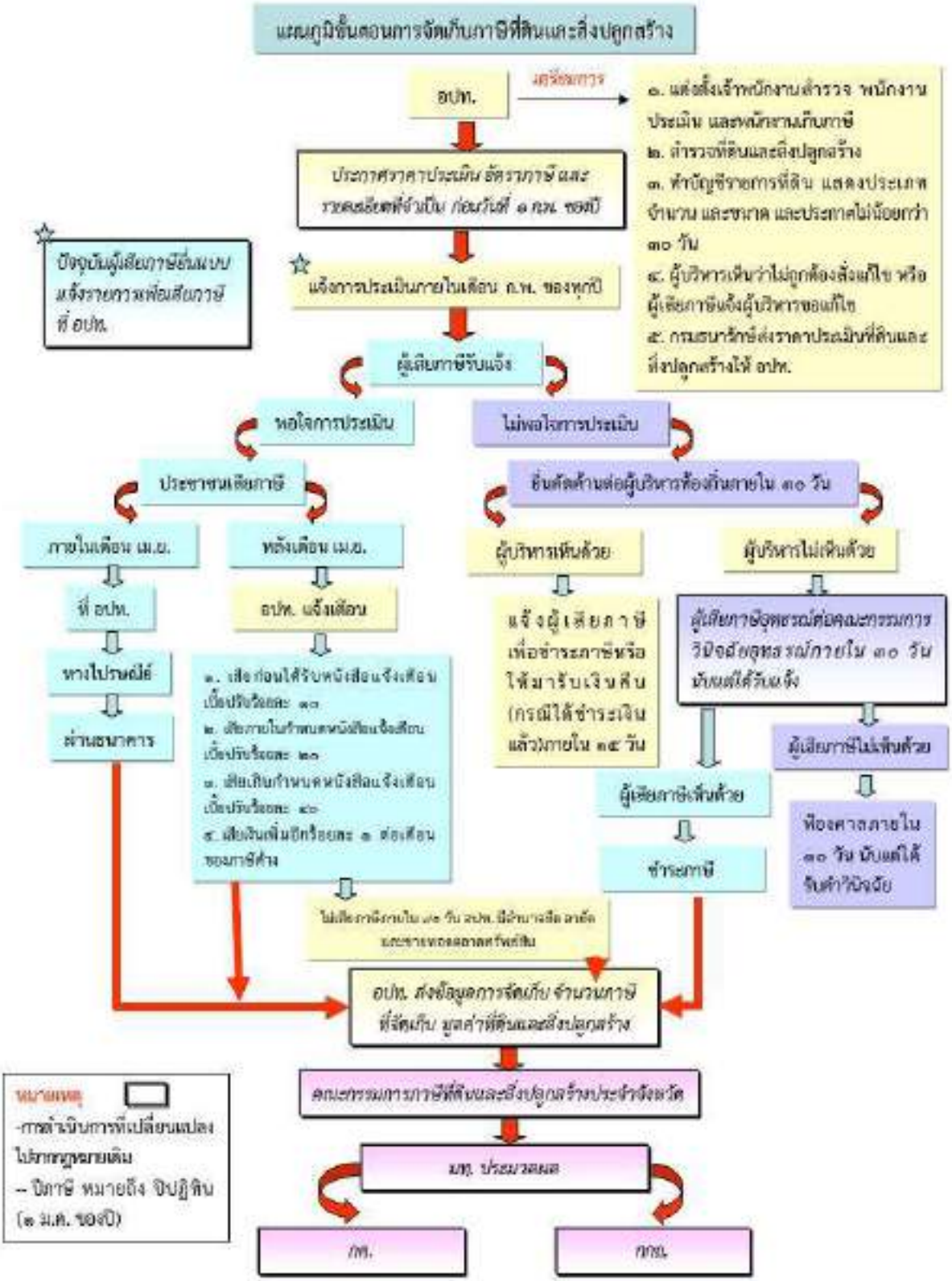
๒.๔.๑ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์มีหน้าที่ให้ความเห็นเพื่อใช้ประกอบการพิจารณาจัดทำประกาศกำหนดหลักเกณฑ์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

๒.๔.๒ หน่วยงานซึ่งมีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เช่น สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม, กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ, กรมส่งเสริมสหกรณ์, กรมป่าไม้ และกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่าและพันธุ์พืช ให้ความร่วมมือในการแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและการครอบครองที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีตามกฎหมายและร่วมมือป้องกันและปราบปรามการบุกรุกเข้าครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

๒.๔.๓ กรมบังคับคดี (เจ้าพนักงานบังคับคดี) มีหน้าที่แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการขายทอดตลาดตามคำพิพากษาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานบังคับคดี และเมื่อทำการขายทอดตลาดแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกันเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับค่าภาษีค้างชำระ และนำส่งเงินดังกล่าวให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อชำระหนี้ค่าภาษีที่ค้างชำระดังกล่าว

๒.๔.๔ ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมอบหมายให้เป็นผู้รับชำระภาษีแทน

บทที่ ๓
ขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ส่วนที่ ๑
การแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี

ก่อนเริ่มการจัดเก็บภาษีให้ผู้บริหารท้องถิ่นแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี เพื่อให้มีหน้าที่และอำนาจในการปฏิบัติหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนด โดยให้ดำเนินการ ดังนี้

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

๒. ให้แต่งตั้งปลัดเทศบาล ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล ปลัดกรุงเทพมหานครหรือผู้อำนวยการเขต และปลัดเมืองพัทยาหรือหัวหน้าสำนักปลัดเมืองพัทยา แล้วแต่กรณี เป็นพนักงานประเมิน แต่งตั้งผู้อำนวยการกองคลังหรือหัวหน้ากองคลังหรือหัวหน้าฝ่ายคลัง แล้วแต่กรณี เป็นพนักงานเก็บภาษี และแต่งตั้งผู้อำนวยการกองช่างหรือหัวหน้าส่วนโยธาและเจ้าหน้าที่จัดเก็บ เป็นพนักงานสำรวจ

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

หน้าที่และอำนาจของพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี

๑. พนักงานสำรวจมีหน้าที่และอำนาจ ดังนี้

๑.๑ สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในส่วนที่เกี่ยวกับประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็น

๑.๒ มีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการก็ได้

๑.๓ มีอำนาจเรียกเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียภาษี

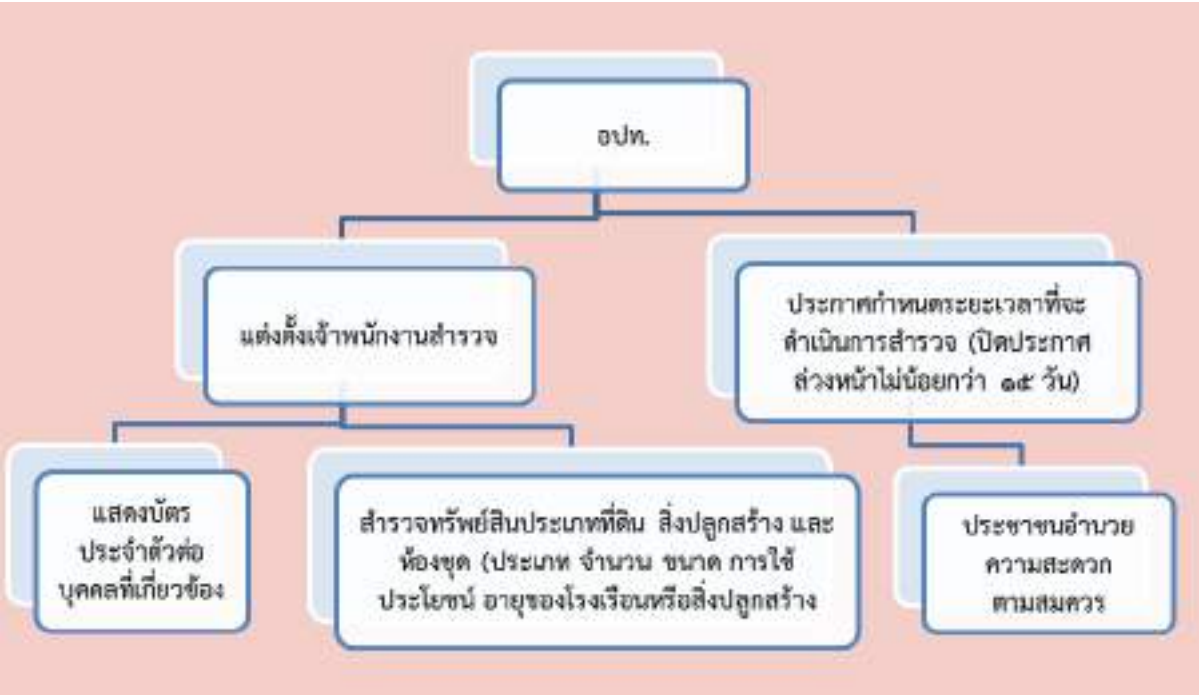
๒. พนักงานประเมินมีหน้าที่และอำนาจ ดังนี้

๒.๑ มีหน้าที่ประเมินภาษี

๒.๒ มีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนด

๓. พนักงานเก็บภาษีมีหน้าที่ รับชำระภาษีและเร่งรัดการชำระภาษี

ส่วนที่ ๒
ขั้นตอนการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



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

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

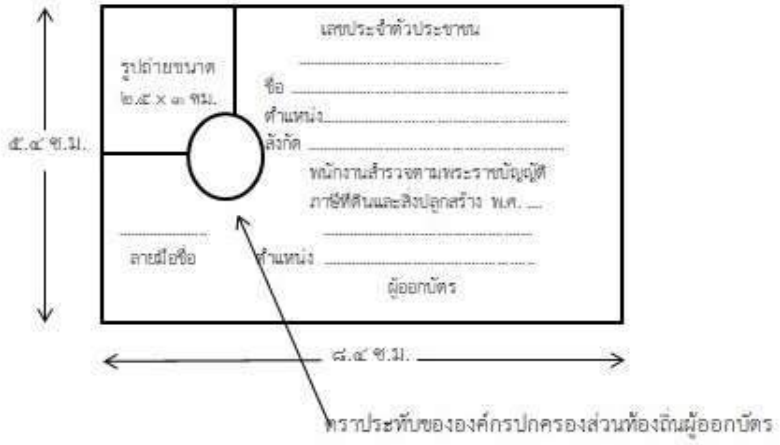
๒. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นศึกษารายละเอียดของข้อมูลรูปแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิ์เพื่อใช้เป็นข้อมูลตั้งต้นในการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในแต่ละแปลง และวางแผนในการสำรวจว่าจะเข้าสำรวจพื้นที่ใด รวมถึงศึกษาบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด รวมถึงบัญชีเทียบเคียง เพื่อศึกษาประเภทของสิ่งปลูกสร้างก่อนที่จะดำเนินการสำรวจ

๓. ก่อนดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นประกาศกำหนดระยะเวลาสถานที่ที่จะเข้าสำรวจ และผู้ที่ได้รับแต่งตั้งเป็นพนักงานสำรวจ ที่จะเข้าไปทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยประกาศล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควรภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น หรืออาจประกาศผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนด เช่น เว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นต้น

๔. ในขณะที่เข้าไปสำรวจ พนักงานสำรวจจะต้องแสดงบัตรประจำตัวต่อบุคคลที่เกี่ยวข้องทุกครั้งเมื่อเข้าปฏิบัติหน้าที่

ตัวอย่างแบบบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ

ด้านหน้า

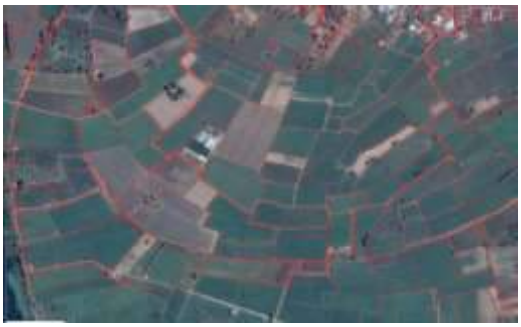


ด้านหลัง

๕. พนักงานสำรวจมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการได้

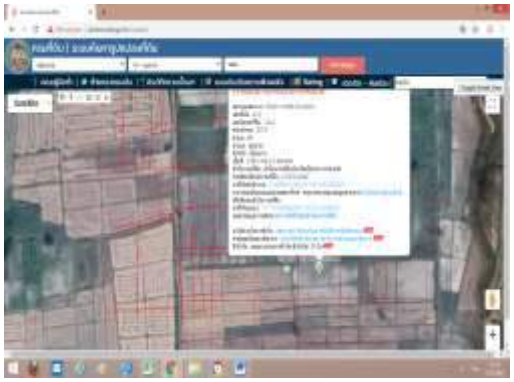
๖. เครื่องมือที่ใช้ในการสำรวจ มีดังนี้

๖.๑ แผนที่แม่บทหรือรูปแปลงที่ดินที่ได้จากกรมที่ดิน



๖.๒ กรณีไม่มีรูปแปลงที่ดินให้ใช้ภาพถ่ายดาวเทียมประกอบการสำรวจ โดยสามารถค้นหาได้จากเว็บไซต์ของกรมที่ดิน (http://dolwms.dol.go.th/tvwebp/) หรือของสำนักงานเทคโนโลยีอวกาศและภูมิสารสนเทศ องค์การมหาชน (GISTDA) หรือแหล่งข้อมูลอื่น ๆ เพื่อใช้ดูที่ตั้งของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“กรณีที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์จะต้องมีการจัดเก็บข้อมูลรายละเอียดที่จำเป็นในการใช้กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ให้ครบถ้วน เช่น ขนาดเนื้อที่ รูปแปลง พิกัดที่ตั้ง ฯลฯ เป็นต้น



๗. วิธีการสำรวจ อาจดำเนินการโดยการสัมภาษณ์ สังเกต และการวัดขนาดพื้นที่ ในรายละเอียดที่เกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

๗.๑ กรณีที่ดินที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ให้สำรวจข้อมูลตามรายละเอียด ดังนี้

๗.๑.๑ ชื่อและที่อยู่ของเจ้าของที่ดิน หรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐว่าถูกต้องตรงกับข้อมูลที่ได้รับจากกรมที่ดินหรือไม่ ซึ่งอาจสอบถามจากเจ้าของที่ดิน หรือที่ดินข้างเคียง

๗.๑.๒ เลขที่บัตรประจำตัวประชาชนของบุคคลหรือนิติบุคคล

๗.๑.๓ กรณีที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์ เช่น เอกสารสิทธิ์ที่เป็นโฉนด (โฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ โฉนด ตราจอง หรือตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว) เอกสารสิทธิ์ที่เป็น น.ส. ๓ ก เอกสารสิทธิ์ที่เป็น สปก. หรือที่มีรูปแปลงที่ดินในระวางที่ดินไม่ต้องวัดขอบเขตของแปลงที่ดิน สามารถใช้ข้อมูลจำนวนเนื้อที่ดินที่ปรากฏในเอกสารสิทธิ์ได้ แต่ถ้าเป็นที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์ เช่น สทก. , กสน.๕ , นค.๓ เป็นต้น ให้วัดขอบเขตของแปลงที่ดินโดยประมาณโดยผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินและเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินข้างเคียงร่วมกันชี้แนวเขต

๗.๑.๔ สำรวจการใช้ประโยชน์ในที่ดิน เช่น ใช้ประโยชน์ทางการเกษตร อยู่อาศัย อื่นๆ หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

๗.๑.๕ หากมีการใช้ประโยชน์ในที่ดินหลายประเภท ให้วัดขนาดของที่ดินตามการใช้ประโยชน์ เช่น ที่ดินนั้นใช้ทำการเกษตร และใช้เป็นที่อยู่อาศัย

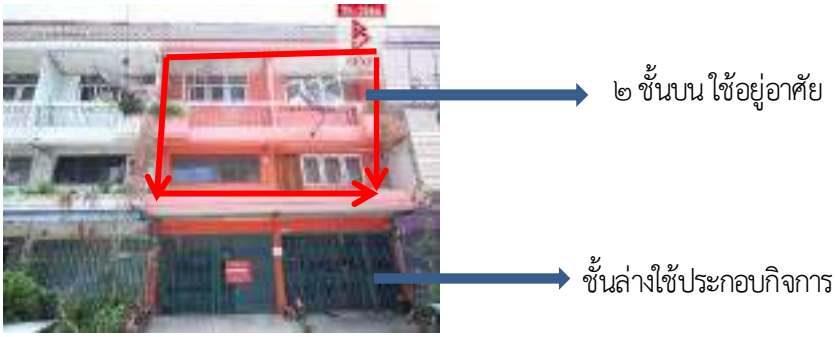
๗.๒ กรณีที่ดินมีสิ่งปลูกสร้าง ให้สำรวจรายละเอียด ดังนี้

๗.๒.๑ ชื่อและที่อยู่ของเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ที่ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของรัฐ (เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง หมายถึงผู้มีกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นผู้ปลูกสร้างสิ่งปลูกสร้างนั้นในที่ดินของตนเอง หรือได้รับสิทธิปลูกสร้างสิ่งปลูกสร้างในที่ดินของบุคคลอื่น หรือเช่าที่ดินเพื่อปลูกสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งอาจไม่ได้เป็นเจ้าบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎรก็ได้)

๗.๒.๒ เลขบัตรประจำตัวประชาชนของบุคคลหรือนิติบุคคล

๗.๒.๓ กรณีเจ้าของทรัพย์สินใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างประเภทเดียว เช่น ใช้เพื่อการเกษตร หรือใช้เพื่ออยู่อาศัย หรือใช้เพื่อประกอบกิจการอื่น ให้ใช้ขนาดพื้นที่ของแปลงที่ดินตามเอกสารสิทธิ์ของที่ดิน ในกรณีไม่มีเอกสารสิทธิ์ ให้วัดขนาดพื้นที่ของแปลงที่ดินเป็นตารางวา และวัดขนาดของสิ่งปลูกสร้างทุกชั้นเป็นตารางเมตร

๗.๒.๔ กรณีเจ้าของทรัพย์สินใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลายประเภท ให้วัดขนาดพื้นที่ของแปลงที่ดินและขนาดพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้างตามการใช้ประโยชน์ในแต่ละประเภท เช่น อาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น ชั้น ๑ ใช้ประกอบกิจการ ชั้น ๒ และชั้น ๓ ใช้เพื่ออยู่อาศัย ให้วัดพื้นที่ชั้นล่างที่ใช้ประกอบกิจการว่ามีขนาดพื้นที่เท่าใด และวัดพื้นที่อยู่อาศัย ชั้น ๒ และ ๓ ว่ามีขนาดพื้นที่เท่าใด



๗.๒.๕ ประเภทสิ่งปลูกสร้าง ให้สำรวจสิ่งปลูกสร้างตามข้อเท็จจริงเพื่อปรับเข้ากับประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ เช่น ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแถว (ทาวน์เฮ้าส์) ห้องแถว ตึกแถว คลังสินค้า เป็นต้น

คำนิยามประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
รอบปีบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ ของกรมธนารักษ์

รหัส	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
๑๐๐	บ้านเดี่ยว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเพื่อการอยู่อาศัยเป็นหลังเดี่ยวโดยไม่มีโครงสร้างหลักติดต่อกับอาคารอื่น และให้หมายความรวมถึงบ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว บ้านพักอาศัยไม่สองชั้น บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว บ้านพักอาศัยแฝดตึกสองชั้น และบ้านพักอาศัยแฝดตึกสามชั้น
๒๐๐	บ้านแถว (ทาวน์เฮ้าส์)	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกินสามชั้น
๓๐๐	ห้องแถว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และให้ให้หมายความรวมถึง ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม่สองชั้น
๔๐๐	ตึกแถว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่
๕๐๑	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม
๕๐๒	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป	
๕๐๕	สถานศึกษา	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่พัฒนาเด็กปฐมวัย โรงเรียน ศูนย์การเรียน วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษาของรัฐหรือของเอกชนที่มีอำนาจหน้าที่ หรือมีวัตถุประสงค์ในการจัดการศึกษา

รหัส	ประเภทโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
๕๐๖/๑	โรงแรม ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึง (๑) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว ซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือกาศึกษา ทั้งนี้ โดยมิใช่เป็นการหาผลกำไรหรือนำรายได้มาแบ่งปันกัน (๒) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอยู่อาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น
๕๐๖/๒	โรงแรม ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	
๕๐๗	โรงมหรสพ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือแสดงมหรสพอื่นใด ไม่รวมถึงโรงมหรสพที่ตั้งอยู่ในห้างสรรพสินค้า และโรงมหรสพที่ตั้งอยู่ในอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง
๕๐๘	สถานพยาบาล	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่จัดไว้เพื่อการประกอบโรคศิลปะตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบโรคศิลปะ การประกอบวิชาชีพเวชกรรมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพเวชกรรม การประกอบวิชาชีการพยาบาลและการผดุงครรภ์ตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพการพยาบาลและการผดุงครรภ์ หรือการประกอบวิชาชีพทันตกรรมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพทันตกรรม แต่ไม่รวมถึงสถานที่ขายยาตามกฎหมายว่าด้วยยาซึ่งประกอบธุรกิจการขายยาโดยเฉพาะ
๕๐๙/๑	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ทั้งของภาครัฐและเอกชน
๕๐๙/๒	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	
๕๑๐	ภัตตาคาร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการ
๕๑๑/๑	ห้างสรรพสินค้า	อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่สำหรับแสดงหรือขายสินค้าต่างๆ โดยมีการแบ่งส่วนของอาคารตามประเภทของสินค้าหรือตามเจ้าของพื้นที่ ไม่ว่าการแบ่งส่วนนั้นจะทำในลักษณะของการกั้นเป็นห้องหรือไม่ก็ตาม
๕๑๑/๒	อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชยกรรมในอาคารหลังเดียวหรือหลายหลัง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน

รหัส	ประเภทโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
๕๑๒	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	สถานที่ที่ใช้ในการเก็บและจำหน่ายเชื้อเพลิง เพื่อให้บริการเชื้อเพลิงแก่ยานพาหนะ และให้หมายความรวมถึงบริเวณที่เป็นห้องเปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่อง สำนักงาน ห้องพักรอและแนวหลังคาคลุมพื้นที่บริเวณแท่นเครื่องจ่ายเชื้อเพลิง
๕๑๓	โรงงาน	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับทำ ผลิต ประกอบ บรรจุ ซ่อมบำรุง ทดสอบ ปรับปรุง แปรสภาพ ลำเลียง เก็บรักษา หรือทำลายสิ่งใดๆ โดยใช้เครื่องจักรหรือไม่ก็ตาม
๕๑๔	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่จัดไว้ให้ผู้ค้าใช้เป็นที่ชุมนุมเพื่อจำหน่ายสินค้าทั้งในรูปของวัตถุดิบและสินค้าสำเร็จรูป
๕๑๕	ตลาด พื้นที่เกินกว่า ๑,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป	
๕๑๖	อาคารพาณิชย์ประเภทโฮมออฟฟิศ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแยกแต่ละคูหา หรือคูหาเดียว ผนังอาคารประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชยกรรม หรือบริการธุรกิจ ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์ในเชิงพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยร่วมกันได้
๕๑๘	โรงงานซ่อมรถยนต์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารประกอบกิจการเกี่ยวกับการซ่อมแซมเครื่องยนต์ แก้ไข บำรุงรักษา เคาะพ่นสี และพ่นสีกันสนิม
๕๑๙	อาคารจอดรถ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับจอดรถ โดยมีทางวิ่ง/ทางขึ้น-ลง และที่กลับรถในอาคาร
๕๒๐/๑	อาคารอยู่อาศัยรวมความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว
๕๒๐/๒	อาคารอยู่อาศัยรวมความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	
๕๒๒	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในเชิงพาณิชยกรรม หรือบริการธุรกิจ ประเภทโชว์รถยนต์ ทั้งนี้ อาจมีการให้บริการเกี่ยวกับการซ่อมบำรุงรักษารถยนต์ด้วย และให้หมายความรวมถึงอาคารที่ใช้แสดงหรือจำหน่ายสินค้าประเภทอื่น
๕๒๓	ห้องน้ำรวม	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ให้ประชาชนสามารถเข้าไปใช้บริการเพื่อชำระล้างหรือขับถ่ายของเสีย ซึ่งเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนผู้ใช้บริการที่มีเป็นจำนวนมาก

รหัส	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
๕๒๔	สระว่ายน้ำ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับการว่ายน้ำหรือกิจกรรมนันทนาการ สามารถสร้างให้ลึกลงไปในดินหรืออยู่เหนือพื้นดินก็ได้
๕๒๕	ลานกีฬาเอนกประสงค์	ลานคอนกรีตที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับออกกำลังกายเล่นกีฬาเพื่อนันทนาการ เพื่อสุขภาพอนามัย และให้หมายความรวมถึงสนามเทนนิส สนามแบดมินตัน และสนามบาสเกตบอล
๕๒๖	ลานคอนกรีต	ลานคอนกรีตใช้เป็นที่ตากพืชผลทางการเกษตร และให้หมายความรวมถึงลานจอดรถคอนกรีต
๕๒๗	ท่าเทียบเรือ	สิ่งปลูกสร้างที่จัดขึ้นสำหรับใช้จอดหรือเทียบเรือ เพื่อการขนส่งผู้โดยสารหรือขนถ่ายสินค้า

บัญชีเปรียบเทียบโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์

รหัส	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
๑๐๐	บ้านเดี่ยว	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว บ้านพักอาศัยไม่ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น บ้านพักอาศัยแฝดตึกสองชั้น บ้านพักอาศัยแฝดตึกสามชั้น บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว เรือนคนใช้ (ลักษณะเป็นหลัง) บ้านสำเร็จรูป บ้านประกอบสำเร็จ (บ้านน๊อคดาวน์) ศาลาทรงไทย บ้านเรือนแพ
๒๐๐	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)	เทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว เทาวน์เฮาส์สองชั้น เทาวน์เฮาส์สามชั้น
๓๐๐	ห้องแถว	ห้องแถวไม้ชั้นเดียว ห้องแถวไม้สองชั้น ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น เรือนคนใช้ (ลักษณะเป็นห้องแถว)

รหัส	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
๔๐๐	ตึกแถว	ตึกแถวชั้นเดียว ตึกแถวสองชั้น ตึกแถวสองชั้นครึ่ง ตึกแถวสามชั้นครึ่ง ตึกแถวสี่ชั้น ตึกแถวสี่ชั้นครึ่ง ตึกแถวห้าชั้น ตึกแถวหกชั้น
๕๐๐	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ	
๕๐๑	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร	อาคารเก็บพัสดุ อาคารตัวแทนรับส่งสินค้า อาคารโรงอาหาร พื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร โกดังเก็บของพื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร
๕๐๒	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป	อาคารเก็บพัสดุ อาคารตัวแทนรับส่งสินค้า อาคารโรงอาหาร พื้นที่เกินกว่า ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป โกดังเก็บของพื้นที่เกินกว่า ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป
๕๐๕	สถานศึกษา	หอประชุม ห้องสมุด ศาลาเอนกประสงค์ อาคารเอนกประสงค์ โรงยิมออกกำลังกายโรงเรียน ศูนย์การเรียน วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษาของรัฐหรือของเอกชน
๕๐๖/๑	โรงแรม ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	
๕๐๖/๒	โรงแรม ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	
๕๐๗	โรงมหรสพ	โรงภาพยนตร์
๕๐๘	สถานพยาบาล	โรงพยาบาลของรัฐหรือเอกชน
๕๐๙/๑	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	
๕๐๙/๒	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	
๕๑๐	ภัตตาคาร	สวนอาหาร โรงครัวการบิน

รหัส	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
๕๑๑/๑	ห้างสรรพสินค้า	ศูนย์การค้า
๕๑๑/๒	อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง	อาคารค้าปลีกค้าส่ง
๕๑๒	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	สถานีบริการแก๊ส
๕๑๓	โรงงาน	โรงงานอุตสาหกรรมต่างๆ
๕๑๔	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร	ตลาดสด
๕๑๕	ตลาด พื้นที่เกินกว่า ๑,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป	ตลาดสด พื้นที่เกินกว่า ๑,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป
๕๑๖	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	โฮมออฟฟิศ
๕๑๘	โรงงานซ่อมรถยนต์	อู่ซ่อมรถยนต์ โรงซ่อมเครื่องบิน
๕๑๙	อาคารจอดรถ	อาคารศูนย์ขนส่งสาธารณะ เช่น หมอชิต สายใต้ใหม่
๕๒๐/๑	อาคารพักอาศัยรวม ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	อพาร์ทเม้นท์ ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น แฟลต ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น หอพัก ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น
๕๒๐/๒	อาคารพักอาศัยรวม ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้น ขึ้นไป	อพาร์ทเม้นท์ ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป แฟลต ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป หอพัก ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป
๕๒๒	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	โชว์รูมรถยนต์ โชว์รูมเฟอร์นิเจอร์ โชว์รูมเครื่องใช้ไฟฟ้า
๕๒๓	ห้องน้ำรวม	ห้องน้ำในสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
๕๒๔	สระว่ายน้ำ	
๕๒๕	ลานกีฬาเอนกประสงค์	สนามเทนนิส สนามฟุตซอล
๕๒๖	ลานคอนกรีต	ถนนคอนกรีตส่วนบุคคล โรงจอดรถโล่งไม่มีผนังแต่มีหลังคาลานจอดรถ ลานตากพืชผลทางการเกษตร
๕๒๗	ท่าเทียบเรือ	ท่าเรือประมง ท่าเรือขนถ่ายสินค้า ท่าเรือใช้เพื่อการสัญจร

บัญชีสิ่งปลูกสร้างที่ไม่สามารถเทียบเคียงได้
จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์

ลำดับที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
๑	โรงกลั่นน้ำมัน
๒	กังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงบนดิน
๓	ถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงใต้ดิน
๔	บ่อขุดเจาะน้ำมัน
๕	แท่นขุดเจาะน้ำมัน
๖	โรงแยกก๊าซ
๗	โรงไฟฟ้า
๘	สถานีผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
๙	สถานีผลิตไฟฟ้าพลังงานลม
๑๐	โรงงานไฟฟ้าชีวมวล
๑๑	โรงโม่หิน
๑๒	เขื่อน
๑๓	คลองประปา
๑๔	ทางด่วนยกระดับ
๑๕	หอบังคับการบิน
๑๖	รันเวย์
๑๗	สถานีรถไฟฟ้า
๑๘	รางรถไฟฟ้าใต้ดิน
๑๙	รางรถไฟฟ้า
๒๐	รางรถไฟ
๒๑	สถานีรับส่งสัญญาณภาคพื้นดิน
๒๒	กังหันลม

๗.๒.๖ ลักษณะของสิ่งปลูกสร้างก่อสร้างด้วยวัสดุอะไร เช่น ตึก ไม้ ครึ่งตึกครึ่งไม้

๗.๒.๗ จำนวนชั้นของสิ่งปลูกสร้าง

๗.๒.๘ อายุของสิ่งปลูกสร้าง โดยดูจากหลักฐานการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร หลักฐานตามทะเบียนบ้าน หรือสอบถามจากเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง

๗.๓ กรณีห้องชุด/อาคารชุด ให้ตรวจสอบข้อมูลของแต่ละห้องชุดว่าประกอบด้วย ทรัพย์ส่วนบุคคลใดบ้าง มีตำแหน่งที่ตั้งและเนื้อที่ห้องชุด/อาคารชุดอย่างไร โดยให้ตรวจสอบจากหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด/อาคารชุด ดังนี้

๗.๓.๑ ชื่อและที่อยู่ของเจ้าของห้องชุด

๗.๓.๒ รายละเอียดแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งอาคารชุด ประกอบด้วย เลขที่โฉนด หน้าสำรวจ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต และจำนวนเนื้อที่ของแปลงที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารชุด

๗.๓.๓ ที่ตั้งห้องชุด ประกอบด้วย ห้องชุดเลขที่ ชั้นที่ อาคารเลขที่ ชื่ออาคารชุด ทะเบียนอาคารชุดเลขที่

๗.๓.๔ แผนผังห้องชุด ประกอบด้วย รูปแผนผังแสดงทรัพย์ส่วนบุคคลแต่ละประเภทของห้องชุด ซึ่งอาจมีหลายประเภทตามแผนผังที่แสดงไว้ในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เช่น พื้นที่ห้องชุดพื้นที่ระเบียง ที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล สระว่ายน้ำ หรือพื้นที่สวน เป็นต้น โดยทรัพย์ส่วนบุคคลแต่ละประเภทจะแสดงเนื้อที่แยกเป็นรายการ และเมื่อรวมพื้นที่ทุกรายการแล้วจะมีเนื้อที่เท่ากับเนื้อที่ห้องชุดรวมตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔ ได้กำหนดคำจำกัดความเกี่ยวกับอาคารชุดไว้ดังนี้

"อาคารชุด" หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลาง

"ทรัพย์ส่วนบุคคล" หมายความว่า ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย

"ห้องชุด" หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล

"ทรัพย์ส่วนกลาง" หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มิใช่ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดและที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม และมาตรา ๑๕ ได้กำหนดให้ทรัพย์สินต่อไปนี้ถือว่าเป็นทรัพย์ส่วนกลาง (๑) ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด (๒) ที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน (๓) โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด (๔) อาคารหรือส่วนของอาคารและเครื่องอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน (๕) เครื่องมือหรือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน (๖) สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด (๗) ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

การคำนวณราคามูลค่าทรัพย์สินที่เป็นห้องชุด โดยใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นราคาต่อตารางเมตร โดยมิให้มีการคิดค่าเสื่อมราคา

๗.๔ ให้สำรวจเอกสารสิทธิ์การเช่าเพื่ออยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์สาธารณะ เช่น สัญญาเช่าที่ราชพัสดุ/สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์/ สปก./ หรือสัญญาเช่ากรมที่ดิน/ทางราชการ ในคราวเดียวกัน

ให้สำรวจสิทธิการเช่ารายสัญญากรณีที่ดินแปลงใหญ่

๘. วิธีการวัดขนาดพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้าง ควรกำหนดหลักการของพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้าง เช่น ใช้พื้นที่ใช้สอยจริงของสิ่งปลูกสร้างในการคำนวณมูลค่า โดยการปฏิบัติให้วัดจากภายนอกตึก อาคาร โรงเรือน แพ ห้องชุด ฯลฯ หรือใช้หลักการวัดพื้นที่สิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ (ถ้ามี)

๘.๑ บ้านอยู่อาศัย

- ดาดฟ้าด้านบน ไม่ต้องวัด ให้วัดตามขนาดของตัวอาคาร (เฉพาะกรณีบ้านอยู่อาศัย)

- วัดตามขนาดของตัวอาคารไม่ต้องวัดบริเวณบันไดและชานหน้าบ้าน

๘.๒ ถังน้ำมัน

วัดปริมาตร

แปลงเป็นตารางเมตร

๘.๓ สถานีบริการน้ำมัน

วัดตามแนวหลังคา

๘.๔ อู่ซ่อมรถ/ตลาด

วัดตามแนวหลังคา

๘.๕ ห้างสรรพสินค้า

คิดเฉพาะพื้นที่ใช้สอยจริง

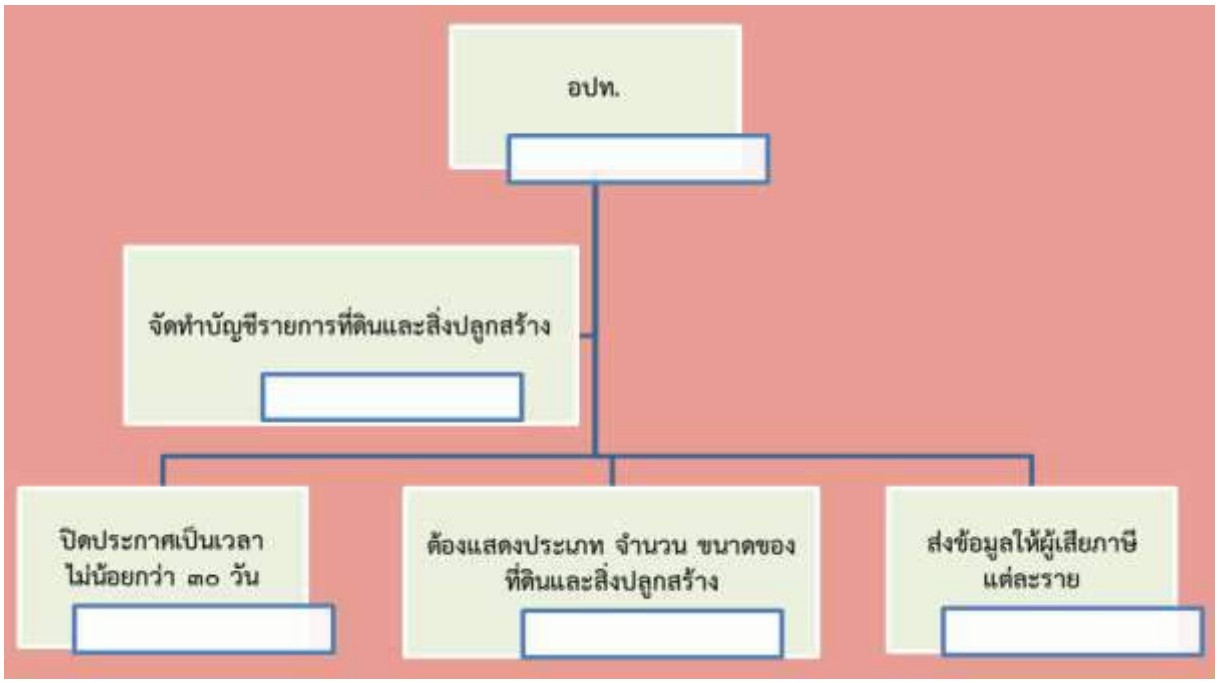
ข้อสังเกต

๑. เจ้าพนักงานสำรวจอาจให้เจ้าของทรัพย์สินนั้นลงลายมือชื่อรับทราบในแบบ สำรวจเพื่อรับรองความถูกต้องและลดข้อโต้แย้งที่อาจเกิดขึ้นได้

๒. กรณีทรัพย์สินให้เช่าอาจสอบถามข้อมูลจากผู้เช่าหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินนั้นก็ได้ และให้หมายเหตุไว้ข้างท้ายแบบสำรวจรายการทรัพย์สินถึงปัญหาหรืออุปสรรคในการสำรวจ

๓. กรณีเจ้าของทรัพย์สินไม่ให้ความร่วมมือ ไม่ส่งมอบเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้เจ้าพนักงานสำรวจหมายเหตุไว้ในแบบสำรวจข้อมูลรายการทรัพย์สิน และรายงานให้ผู้บริหารท้องถิ่นทราบเพื่อมีหนังสือเรียกหลักฐานดังกล่าวต่อไป

ส่วนที่ ๓
ขั้นตอนการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



บัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หมายถึง บัญชีแสดงรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เมื่อเจ้าพนักงานสำรวจสำรวจรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเรียบร้อยแล้ว ให้นำข้อมูลที่ได้มากรอกลงในแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และแบบบัญชีรายการห้องชุด เพื่อปิดประกาศให้ประชาชนทราบและจัดส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้กับผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบ ตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.....

รายการที่ดิน														รายการสิ่งปลูกสร้าง										
ที่	ประเภทที่ดิน (๑)	เลขที่เอกสารสิทธิ์ (๒)	ตำแหน่งที่ดิน (๓)		สถานที่ตั้ง (หมู่ที่/ชุมชุน, ตำบล) (๔)	จำนวนเนื้อที่ดิน (๕)			ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ว.) (๖)					ที่	บ้านเลขที่ (๑)	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (๒)	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง (ตึก/ไม้/ครึ่งตึกครึ่งไม้)	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.) (๓)	ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ม.) (๔)				อายุสิ่งปลูกสร้าง (๕)	หมายเหตุ
			เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ		ไร่	งาน	ตร.ว.	เกษตรกรรม (๖.๑)	อยู่อาศัย (๖.๒)	อื่นๆ (๖.๓)	ใช้ประโยชน์หลายประเภท (๖.๔)	ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ (๖.๕)						เกษตรกรรม	อยู่อาศัย	อื่นๆ	ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์		
๑	โฉนด	๕๔๓๙	๕๔๖	๕๔๖๒	ม.๒ ต.....	๑๐	๒	๖๐	๔๐๐๐															
												๒๖๐		๑	๑๗๘	บ้านเดี่ยว ๒ ชั้น		๑๐๐					๗	
																ชั้น ๑				๕๐				
																ชั้น ๒					๕๐			
๒	โฉนด	๕๔๘๓	๔๒๘	๑๒๓๔	ม.๒ ต.....		๑	๑๐					๑๑๐											
๓	น.ส.๓ก	๒๕	๒๕๖		ม.๓ ต.....		๑	๗๐		๑๗๐					๑๑๑	บ้านเดี่ยว ๑ ชั้น		๕๐		๕๐			๓	
๔	ท.ค.				ม.๑ ต.....	๑๐	๒	๔	๔๒๐๔															

๑. แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑.๑ รายการที่ดิน ให้บันทึกรายละเอียด ดังนี้

รายการที่ดิน													
ที่	ประเภทที่ดิน (๑)	เลขที่เอกสารสิทธิ์ (๒)	ตำแหน่งที่ดิน (๓)		สถานที่ตั้ง (หมู่ที่/ชุมชุน, ตำบล) (๔)	จำนวนเนื้อที่ดิน (๕)			ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ว.) (๖)				
			เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ		ไร่	งาน	ตร.ว.	เกษตรกรรม (๖.๑)	อยู่อาศัย (๖.๒)	อื่นๆ (๖.๓)	ใช้ประโยชน์หลายประเภท (๖.๔)	ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ (๖.๕)
๑	โฉนด	๕๔๓๙	๕๔๖	๕๔๖๒	ม.๒ ต.....	๑๐	๒	๖๐	๔๐๐๐				
												๒๖๐	
๒	โฉนด	๕๔๘๓	๔๒๘	๑๒๓๔	ม.๒ ต.....		๑	๑๐					๑๑๐
๓	น.ส.๓ก	๒๕	๒๕๖		ม.๓ ต.....		๑	๗๐		๑๗๐			
๔	ท.ค.				ม.๑ ต.....	๑๐	๒	๔	๔๒๐๔				

(๑) ประเภทที่ดิน ให้บันทึกชื่อประเภทหนังสือสำคัญของที่ดินแปลงนั้น เช่น โฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” น.ส.๓ น.ส.๓ ก ส.ค.๑ เป็นต้น ทั้งนี้ กรณีผู้เสียภาษีครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐที่ไม่มีเอกสารหลักฐาน หรือไม่สามารถระบุประเภทที่ดินได้ ให้บันทึกว่า “ท.ค.”

(๒) เลขที่เอกสารสิทธิ์ แบ่งได้ ดังนี้

(๒.๑) เอกสารสิทธิ์ที่เป็นโฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้บันทึกเลขที่ของหนังสือสำคัญสำหรับแปลงที่ดินนั้น เช่น ๕๔๓๙๑๒

(๒.๒) เอกสารแสดงสิทธิครอบครองที่เป็น น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก ให้ระบุเลขที่ของ น.ส.๓ หรือ น.ส. ๓ ก เป็นต้น

(๒.๓) เอกสารสิทธิครอบครองที่เป็น ส.ค. ๑ ให้ระบุเล่มที่และหน้าของ ส.ค.๑

(๒.๔) กรณีการครอบครองที่ดินประเภทอื่น ถ้ามีเลขที่ให้ใส่เลขที่ ถ้าไม่มีให้ใส่เครื่องหมายยัติภังค์ (-)

(๓) ตำแหน่งที่ดิน ได้แก่

(๓.๑) เลขที่ดิน ให้บันทึกเลขที่ดินของแปลงที่ดิน ซึ่งปรากฏอยู่ในระวางนั้นๆ

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

(๔) สถานที่ตั้ง ให้บันทึกแปลงที่ดินที่ตั้งอยู่บนถนน ตรอก ซอย

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

(๖) ลักษณะการทำประโยชน์ในที่ดิน ให้บันทึกขนาดเนื้อที่ดินแยกตามการใช้ประโยชน์ ดังนี้

(๖.๑) ประกอบเกษตรกรรม หมายถึง ทำไร่ ทำนา ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ รวมถึงการประกอบการเกษตรตามนิยามคำว่า "ประกอบการเกษตร" ตามระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๖๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยไม่รวมถึงการทำการประมง และทอผ้า ทั้งนี้ รายละเอียดตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่องหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการประกอบเกษตรกรรม พ.ศ. ....

- การใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการประกอบเกษตรกรรมให้หมายความถึง ในช่วงเวลาประกอบการเกษตรและพักการเกษตรเพื่อปรับปรุงสภาพที่ดินด้วย

- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้ครอบคลุมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใดในพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประกอบการทำเกษตรกรรมนั้น

- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของเกษตรกรที่ขึ้นทะเบียนเกษตรกรกับกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ให้เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ไม่ได้ขึ้นทะเบียนเกษตร ที่ใช้เพาะปลูกพืชหรือเลี้ยงสัตว์ตามจำนวนการเพาะปลูกพืชและเลี้ยงสัตว์ขั้นต่ำที่เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามที่กำหนดไว้ในบัญชีท้ายประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๒

(๖.๒) อยู่อาศัย หมายถึง การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะเป็นบ้าน ตึก ตึกแถว อาคาร โรงเรือน กระท่อม หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใดที่มีลักษณะให้บุคคลใช้อยู่อาศัย และให้รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกันกับที่อยู่อาศัยด้วย ทั้งนี้ ไม่รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของนำไปให้เช่าหรือหาประโยชน์ในลักษณะเดียวกัน เว้นแต่การให้เช่านั้นมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีการจดทะเบียนการเช่าเป็นระยะเวลาเกินกว่าสามปี

(๖.๓) ใช้ประโยชน์อื่น หมายถึง การใช้ประโยชน์อย่างอื่นที่ไม่ใช่เป็นการประกอบเกษตรกรรมหรืออยู่อาศัย เช่น ใช้ประโยชน์ในการประกอบกิจการเชิงพาณิชย์ หรือใช้ประกอบอุตสาหกรรม เป็นต้น

(๖.๔) ใช้ประโยชน์หลายประเภท หมายถึง การใช้ประโยชน์หลายประเภทในสิ่งปลูกสร้างบนแปลงที่ดินเดียวกัน และไม่สามารถวัดขนาดพื้นที่ของที่ดินแยกตามการใช้ประโยชน์ได้ เช่น ที่ดินมีสิ่งปลูกสร้าง โดยใช้ประโยชน์สิ่งปลูกสร้างนั้นเพื่ออยู่อาศัย และประกอบกิจการเชิงพาณิชย์บนแปลงที่ดินเดียวกัน

(๖.๕) ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ หมายถึง ที่ดินที่มีลักษณะอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

(๑) ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หมายถึง ที่ดินที่โดยสภาพสามารถใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อย่างอื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัย แต่ไม่มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ กรณีที่ดินที่โดยสภาพแห่งพื้นที่นั้นไม่สามารถใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัยได้ เพราะเหตุธรรมชาติในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา รวมถึงที่ดินที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้เพราะเหตุอันพ้นวิสัยในช่วงระยะเวลาใดเวลาหนึ่ง ไม่ถือเป็นที่ดินทิ้งไว้ว่างเปล่า

(๒) สิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หมายถึง สิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว หรือก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ ซึ่งปล่อยทิ้งร้างจนไม่สามารถใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อย่างอื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัยได้ในตลอดปีที่ผ่านมา

(๓) ที่ดินที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ หมายถึง ที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรืออยู่อาศัย แต่ไม่เป็นไปตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการประกอบเกษตรกรรม และกำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัยตลอดปีที่ผ่านมา

(๔) สิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ หมายถึง สิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างหรือปรับปรุงเสร็จแล้วและโดยสภาพสามารถใช้ประโยชน์ได้ แต่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมหรือใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อย่างอื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัยในตลอดปีที่ผ่านมา

(๕) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ไม่ให้หมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกรอนสิทธิในการใช้ประโยชน์โดยผลของกฎหมาย หรือโดยคำสั่งของศาลหรือคำพิพากษาของศาลห้ามมิให้ทำประโยชน์ หรืออยู่ระหว่างการพิจารณาพิพากษาของศาลเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

๑.๒ รายการสิ่งปลูกสร้าง ให้บันทึกรายละเอียด ดังนี้

รายการสิ่งปลูกสร้าง										
ที่	บ้านเลขที่ (๑)	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (๒)	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง (ตึก/ไม้/ครึ่งตึกครึ่งไม้) (๓)	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.) (๔)	ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ม.) (๕)				อายุสิ่งปลูกสร้าง (๖)	หมายเหตุ
					เกษตรกรรม	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	

(๑) บ้านเลขที่ ให้บันทึกบ้านเลขที่ในแต่ละหลังที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น

(๒) ประเภทสิ่งปลูกสร้าง ให้บันทึกประเภทสิ่งปลูกสร้างตามรายการที่กำหนดในบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง

(๓) ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง ให้บันทึกลักษณะของสิ่งปลูกสร้างนั้น เช่น ตึก, ไม้, หรือครึ่งตึกครึ่งไม้

(๔) ขนาดพื้นที่ ให้บันทึกขนาดพื้นที่รวมของสิ่งปลูกสร้างนั้น

(๕) ลักษณะการทำประโยชน์ ให้บันทึกขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้างตามการใช้ประโยชน์ หากใช้ประโยชน์หลายประเภทในสิ่งปลูกสร้างหลังเดียวกัน ให้บันทึกพื้นที่รวมของสิ่งปลูกสร้างตามการใช้ประโยชน์หลายประเภทนั้น

(๖) อายุโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้บันทึกอายุโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง (ปี)

๒. แบบบัญชีรายการห้องชุด ให้บันทึกตามรายการ ดังนี้

ที่	ชื่ออาคารชุด (๑)	เลขทะเบียนอาคารชุด (๒)	ที่ตั้ง (๓)				เลขที่ห้องชุด (๔)	ขนาดพื้นที่รวม (ตร.ม.) (๕)	ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ม.) (๖)			หมายเหตุ
			โฉนดเลขที่	หน้าสำรวจ	ตำบล	อำเภอ			อยู่อาศัย	อื่นๆ	ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์	
๑	อาคารสินทรัพย์ อาคาร ๑	๒๒๒๔	๕๔๓	๑๑๔	บางเขน	บางเขน	๑	๕๐	๕๐			

(๑) ชื่ออาคารชุด ให้บันทึกชื่อของอาคารชุด กรณีที่อาคารชุดนั้นประกอบด้วยหลายอาคาร ต้องมีการระบุชื่ออาคาร ซึ่งการกำหนดชื่ออาจกำหนดเป็นอักษรภาษาไทย ภาษาอังกฤษหรือตัวเลขก็ได้ เช่น อาคารสินทรัพย์ อาคาร ๑ อาคาร ๒ หรืออาคาร เอ อาคาร A เป็นต้น

(๒) เลขทะเบียนอาคารชุด ให้บันทึกเลขทะเบียนอาคารชุด

(๓) ที่ตั้ง ให้บันทึกรายละเอียดเกี่ยวกับที่ตั้งของอาคารชุด ประกอบด้วย โฉนดเลขที่ หน้าสำรวจ ตำบล และอำเภอ

(๔) เลขที่ห้องชุด

(๕) ขนาดพื้นที่รวมของห้องชุด โดยให้นำขนาดพื้นที่รวมทั้งหมดของทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุดแต่ละรายมารวมกัน เช่น ขนาดพื้นที่ห้องชุด ที่จอดรถ เป็นต้น

(๖) ลักษณะการทำประโยชน์ ให้บันทึกขนาดพื้นที่ตามการใช้ประโยชน์

การปิดประกาศและการส่งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ผู้เสียภาษี

หลังจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการ ดังนี้

๑. ปิดประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ที่สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควรภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เช่น ในเขตชุมชน ฯลฯ เป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน เพื่อให้ประชาชนตรวจสอบ ตามมาตรา ๒๘

๒. ส่งข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ผู้เสียภาษี โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือดำเนินการผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ทั้งนี้ เป็นไปตามที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนด

๓. ข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีจะต้องปรากฏลำดับเดียวกับที่ประกาศในบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสามารถดำเนินการได้ ๒ แนวทาง ดังนี้

๑. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตรวจสอบพบว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้

๒. ผู้เสียภาษีตรวจสอบรายการข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของตนเองแล้วเห็นว่าไม่ถูกต้อง เช่น ขนาดที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือลักษณะการใช้ประโยชน์ ไม่ตรงตามความเป็นจริง ให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อขอแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และให้ผู้บริหารท้องถิ่นดำเนินการ ดังนี้

๒.๑ มีคำสั่งให้เจ้าพนักงานสำรวจดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง หากพบว่าไม่ถูกต้องจริง ให้เจ้าพนักงานสำรวจรายงานให้ผู้บริหารท้องถิ่นทราบ

๒.๒ เจ้าพนักงานสำรวจแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๒.๓ แจ้งผลการดำเนินการให้ผู้เสียภาษีทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องจากผู้เสียภาษี

การแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑. ภายหลังจากที่เจ้าพนักงานสำรวจสำรวจรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว ผู้เสียภาษีได้เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง มีผลทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษี ในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ใน ๔ กรณี ดังนี้

๑.๑ กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม เป็นการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเป็นที่อยู่อาศัย หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

๑.๒ กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

๑.๓ กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

๑.๔ กรณีเปลี่ยนแปลงจากการทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย

เช่น เดิมเจ้าของที่ดินทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่า ต่อมานำที่ดินไปให้เช่า และผู้เช่าประกอบเกษตรกรรม เป็นกรณีที่ผู้เสียภาษีเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ทำให้ต้องเสียภาษีลดลง ผู้เสียภาษีต้องแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลง ตามแบบแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ เพื่อที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะได้แก้ไขฐานข้อมูล

๒. การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จะมีผลต่อการประเมินภาษีในปีต่อไป เช่น กรณีเจ้าของที่ดินเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างก่อนปีที่จะเริ่มการจัดเก็บภาษีในปี ๒๕๖๓ เช่น วันที่ ๑ มกราคม – วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ปี ๒๕๖๒ เจ้าของที่ดินทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ ต่อมาวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๖๒ เจ้าของที่ดินนำที่ดินไปให้เช่า และผู้เช่าประกอบเกษตรกรรม เจ้าของที่ดินจะต้องแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ภายในวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๖๒ เพื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะได้แก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี ๒๕๖๓ ตามการ

ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือกรณีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์เกิดขึ้นในปี ๒๕๖๓ จะมีผลต่อการประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ในปี ๒๕๖๔

ส่วนที่ ๔
ขั้นตอนการจัดทำและประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี

๑. กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จะจัดส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์

๒. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด บัญชีเทียบเคียงราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ได้รับจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ มาปิดประกาศให้ประชาชนทราบ

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

๓.๑ การคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน

๓.๑.๑ นำข้อมูลที่ดินตามบัญชีรายการที่ดินมาตรวจสอบราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินจากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลงว่าถูกต้องตรงกันหรือไม่ ซึ่งได้แก่ โฉนดเลขที่ดิน หน้าสำรวจ ตำบล อำเภอ หากข้อมูลถูกต้องตรงกัน ก็สามารถนำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่ปรากฏในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินไปใช้ได้ แต่หากตรวจสอบแล้วพบว่า มีข้อมูลรายการใดรายการหนึ่งในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินไม่ถูกต้องตรงกันกับรายการ ถือว่าราคาประเมินที่ดินแปลงนั้นไม่ถูกต้อง ให้ติดต่อสำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบเพื่อตรวจสอบ แก้ไขฐานข้อมูลและปรับปรุงข้อมูลในโฉนดที่ดินต่อไป

๓.๑.๒ กรณีแปลงที่ดินที่แบ่งแยกใหม่ แปลงที่ดินตกหล่น หรือแปลงที่ดินที่เป็นเอกสารสิทธิ์ประเภทอื่นที่ไม่ใช่โฉนดที่ดิน ที่ตรวจสอบแล้วไม่พบราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง แต่พบรูปแปลงและราคาประเมินที่ดินในแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง ต้องตรวจสอบข้อมูลที่ปรากฏอยู่ในโฉนดที่ดิน ซึ่งจะแสดงข้อมูลระวางในระบบพิกัดฉาก UTM (ระวาง-แผ่น) และเลขที่ดิน ถ้าถูกต้องตรงกันก็นำราคาประเมินที่ปรากฏในแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลงมาใช้เป็นราคาประเมินที่ดินได้

๓.๑.๓ หากปรากฏว่าที่ดินแปลงใดไม่ได้กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง ในการคำนวณมูลค่าที่ดิน ให้พนักงานประเมินเปรียบเทียบราคากับแปลงที่ดินข้างเคียงที่มีสภาพคล้ายคลึงกัน และมีระยะความลึกของแปลงที่ดินใกล้เคียงกัน โดยตรวจสอบจากแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้น

๓.๑.๔ สำหรับเอกสารสิทธิ์ประเภทอื่นที่นอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก) ให้ใช้บัญชีแนบท้ายประกาศจังหวัด โดยดำเนินการ

(๑) ตรวจสอบข้อมูลจากเอกสารสิทธิ์เพื่อระบุตำแหน่งที่ตั้ง ตำบล อำเภอ จังหวัด จากบัญชีแนบท้ายประกาศจังหวัด

(๒) พิจารณาจากบริเวณที่ตั้งของที่ดินแปลงที่จะประเมินราคาว่าตั้งอยู่ในบริเวณหน่วยที่ดินใด เพื่อให้ทราบราคาประเมินที่ดิน (บาทต่อตารางวา) จากบัญชีแนบท้ายประกาศจังหวัดเพื่อนำมาคำนวณ

๓.๑.๕ ให้นำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่กำหนดไว้ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (บาทต่อตารางวา) คูณด้วยจำนวนเนื้อที่ของที่ดินแปลงนั้นๆ เช่น

จำนวนเนื้อที่ดิน ๔ ไร่ ๓ งาน ๔๑ ตารางวา คิดเป็น ๑,๙๔๑ ตารางวา

ราคาประเมินตารางวาละ ๑,๕๐๐ บาท

มูลค่าที่ดินทั้งแปลง = ๑,๙๔๑ x ๑๕๐๐ = ๒,๙๑๑,๕๐๐ บาท

ที่	ประเภทที่ดิน	เลขที่	ลักษณะการทำประโยชน์	ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน					
				จำนวนเนื้อที่ดิน			คำนวณเป็น ตร.ว.	ราคาประเมินต่อ ตร.ว. (บาท)	รวมราคาประเมินที่ดิน (บาท)
				ไร่	งาน	วา			
๑	โฉนดที่ดิน	๑๙๔๙๖	๑	๔	๓	๔๑	๑,๙๔๑	๑๕๐๐	๒,๙๑๑,๕๐๐
	หมายเหตุ	ลักษณะการทำประโยชน์		๑	ประกอบเกษตรกรรม				
				๒	อยู่อาศัย				
				๓	อื่นๆ				
				๔	ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ				

๓.๒ การคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง

๓.๒.๑ ให้ตรวจสอบประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างบนแปลงที่ดิน โดยพิจารณาจากใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.๑) หรือจากการสำรวจเก็บข้อมูล ว่าเป็นอาคารประเภทใด และมีประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างตรงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างหรือไม่

(๑) หากมีประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างตรงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ให้นำราคาประเมินต่อตารางเมตรตามประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างมาคำนวณราคาโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างและหักค่าเสื่อมอาคาร

(๒) หากไม่มีประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างตรงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ให้พนักงานประเมินเทียบเคียงราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้น แล้วคำนวณตาม (๑)

(๓) กรณีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษซึ่งไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ให้ดำเนินการ ดังนี้

(๓.๑) ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีแจ้งบัญชีแสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างและแบบแสดงปริมาณวัสดุและแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินราคาสิ่งปลูกสร้างนั้น หรือจ้างผู้ประเมินราคาตามบัญชีรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนด เป็นผู้ประเมินราคาสิ่งปลูกสร้างประเภทนั้นๆ และใช้ราคาประเมินดังกล่าวเป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษี โดยผู้มีหน้าที่เสียภาษีเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้บริหารท้องถิ่น

(๓.๒)หากผู้มีหน้าที่เสียภาษีไม่ส่งมูลค่าสิ่งปลูกสร้างให้ใช้ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างลักษณะพิเศษโดยเทียบเคียงจากสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน เพื่อประโยชน์ในการประเมินภาษีในปีนั้นไปพลางก่อน แล้วให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจ้างผู้ประเมินราคาตามบัญชีรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดมาดำเนินการโดยให้ผู้เสียภาษีเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย

(๓.๓) หากมูลค่าสิ่งปลูกสร้างตามข้อ (๓.๑) ไม่เป็นที่ยอมรับขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจ้างผู้ประเมินราคาตามบัญชีรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดรายอื่นมาดำเนินการ โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย

๓.๒.๒ วิธีการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง

ให้นำพื้นที่ใช้สอยของสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด x ราคาประเมินโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างต่อตารางเมตร x ค่าเสื่อมราคา

๓.๒.๓ การคำนวณค่าเสื่อมราคา ให้พิจารณาจากตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่แนบท้ายบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

(๑) วัสดุส่วนใหญ่เป็นคอนกรีตหรือเหล็กให้หักค่าเสื่อมตามตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างประเภทตึก โดยหักค่าเสื่อมปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๑๐ ร้อยละ ๑ ต่อปี ปีที่ ๑๑ ถึงปีที่ ๔๒ ร้อยละ ๒ ต่อปี ปีที่ ๔๓ เป็นต้นไป ให้หักค่าเสื่อมร้อยละ ๗๖ ตลอดอายุการใช้งานของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น

(๒) วัสดุส่วนใหญ่เป็นครึ่งตึกครึ่งไม้ให้หักค่าเสื่อมตามตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างประเภทครึ่งตึกครึ่งไม้ โดยหักค่าเสื่อมปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๕ ร้อยละ ๒ ต่อปี ปีที่ ๖ ถึงปีที่ ๑๕ ร้อยละ ๔ ต่อปี ปีที่ ๑๖ ถึงปีที่ ๒๑ ร้อยละ ๕ ต่อปี และตั้งแต่ปีที่ ๒๒ เป็นต้นไป ให้หักค่าเสื่อมร้อยละ ๘๕ ตลอดอายุการใช้งานของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น

(๓) วัสดุส่วนใหญ่เป็นไม้ให้หักค่าเสื่อมตามตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างประเภทไม้ โดยให้หักปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๕ ร้อยละ ๓ ต่อปี ปีที่ ๖ ถึงปีที่ ๑๕ ร้อยละ ๕ ต่อปี ปีที่ ๑๖ ถึงปีที่ ๑๘ ร้อยละ ๗ ต่อปี และตั้งแต่ปีที่ ๑๙ เป็นต้นไป ให้หักค่าเสื่อมร้อยละ ๙๓ 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	๙๓ % ตลอดอายุการใช้งาน																														

หมายเหตุ : การนับจำนวนปีให้เริ่มนับจากวัน เดือน ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จจนถึงปีภาษี โดยดูจากวันกำหนดเลขที่บ้านในทะเบียนบ้าน, ใบรับรองการก่อสร้างอาคารฯ หรือหนังสือรับรองอายุอาคารจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และให้นับจำนวนตามปีปฏิทินเป็นปีๆ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

<u>ตัวอย่าง</u> บ้านเดี่ยว มีพื้นที่ใช้สอย ๓๗๖ ตารางเมตร อายุการใช้งาน ๒๐ ปี บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว ราคาประเมินตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท และตารางการหักค่าเสื่อมฯ ประเภทตึก กำหนดอัตราค่าเสื่อมของอาคารที่มีอายุ ๒๐ ปี ที่ร้อยละ ๓๐ มูลค่าคงเหลือร้อยละ ๗๐ คำนวณมูลค่าได้ ดังนี้

ราคาประเมินทุนทรัพย์ของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง = พื้นที่ใช้สอยทั้งหมด x ราคาประเมินต่อตารางเมตร x (๑๐๐ – ค่าเสื่อม)

= ๓๗๖ x ๗,๕๐๐ x ๗๐%

= ๑,๙๗๔,๐๐๐ บาท

ราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง									รวมราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	หักมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น (บาท)	คงเหลือราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ต้องเสียภาษี (บาท)	อัตราภาษี
ที่	ประเภทของสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีกรมธนารักษ์	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง (ตึก/ไม้/ครึ่งตึกครึ่งไม้)	ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)	ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างต่อ ตร.ว.	รวมราคาสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	ค่าเสื่อม		ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อม (บาท)				
						อายุสิ่งปลูกสร้าง (ปี)	ค่าเสื่อม (บาท)					
๑	บ้านเดี่ยว	ตึก	๓๗๖	๗,๕๐๐	๒,๘๒๐,๐๐๐	๒๐	๘๔๖,๐๐๐	๑,๙๗๔,๐๐๐	๔,๘๘๕,๕๐๐	๕๐ ล้านบาท	-	-

๓.๓ การคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด

๓.๓.๑ ให้ตรวจสอบชื่ออาคารชุด และชั้นที่ตั้งห้องชุดให้ตรงกับบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด เพื่อให้ทราบราคาประเมินตารางเมตรละเท่าใด

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

<u>ตัวอย่าง</u> ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ ๒๕๑/๑๒ มีเนื้อที่ห้องชุดรวม ๓๐.๕๐ ตารางเมตร อยู่ในชั้น ๕ ราคาประเมินทุนทรัพย์ตารางเมตรละ ๒๕,๐๐๐ บาท

วิธีการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด = ๓๐.๕๐ x ๒๕,๐๐๐

ที่	ชื่ออาคารชุด/ห้องชุด	เลขทะเบียนอาคารชุด	ที่ตั้งอาคารชุด/ห้องชุด	ลักษณะการทำประโยชน์	เลขที่ห้องชุด	ขนาดพื้นที่รวม (ตร.ม.)	ราคาประเมินต่อ ตร.ม. (บาท)	ราคาประเมินอาคารชุด/ห้องชุด (บาท)	หักมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับการยกเว้น (บาท)	คงเหลือราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ต้องชำระภาษี (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
	อาคารสินทรัพย์อาคาร เอ ชั้น ๕	๗/๒๕๕๙	ต.คลองตัน อ.คลองเตย จ.กรุงเทพฯ	อยู่อาศัย	๑๑๘/๗	๓๐.๕๐	๒๕,๐๐๐	๗๖๒,๕๐๐	๕๐ ล้านบาท	-	-

= ๗๖๒,๕๐๐ บาท

๔. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้มีหน้าที่เสียภาษีแต่ละรายไว้ ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ประชาชนทราบก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของทุกปี หรือเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือสถานที่อื่นตามที่ผู้บริหารเห็นสมควร

บทที่ ๔
การประเมินภาษี

ส่วนที่ ๑
ฐานภาษี

คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยการคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้ (มาตรา ๓๒)

(๑) ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

(๒) สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

(๓) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

ส่วนที่ ๒
การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี

ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหักมูลค่าของฐานภาษีออกก่อนที่จะนำไปคำนวณภาษี หากเข้าหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นรวมกันไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

โดยมีวิธีการคำนวณ ดังนี้

(๑.๑) กรณีเป็นเจ้าของแปลงเดียว ให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เหลือคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

(๑.๒) กรณีเป็นเจ้าของมากกว่า ๑ แปลง ให้นำมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๕๐ ล้านบาท โดยให้หักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของแปลงที่มีมูลค่าสูงสุดก่อนแล้วหักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่าสูงในลำดับรองลงมาตามลำดับ เมื่อหักครบ ๕๐ ล้านบาทแล้ว มูลค่าทรัพย์สินที่เหลือแต่ละแปลงคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

๒. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ คือ ให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหักด้วย ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เหลือคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

๓. กรณีที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินและใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ คือ ให้นำมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๑๐ ล้านบาท ส่วนที่เหลือคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

ข้อสังเกต

(๑) ใน ๓ ปีแรกของการจัดเก็บภาษี คือ ปี ๒๕๖๓ – ๒๕๖๕ ที่ดินของบุคคลธรรมดาที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมให้ได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษี

(๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของนิติบุคคลไม่ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี

(๓) กรณีเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือเจ้าของสิ่งปลูกสร้างต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านของตนเพราะเหตุจำเป็นทางราชการ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างยังคงได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี โดยผู้เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือเจ้าของสิ่งปลูกสร้างต้องนำหนังสือรับรองเหตุจำเป็นทางราชการในการย้ายชื่อออกจากทะเบียน ซึ่งออกโดยหน่วยงานต้นสังกัดที่ทำให้ต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านนั้นมาแสดงต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เป็นที่ตั้งของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น แต่การย้ายชื่อนั้นต้องไม่เป็นการย้ายเข้าในทะเบียนบ้านของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ซึ่งบุคคลดังกล่าวเป็นเจ้าของ

ส่วนที่ ๓
อัตราภาษี

๑. เพดานอัตราภาษีแยกตามการใช้ประโยชน์ได้ดังนี้

๑.๑ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม อัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๐.๑๕ ของฐานภาษี

๑.๒ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย อัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๐.๓ ของฐานภาษี

๑.๓ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก (๑) หรือ (๒) อัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๑.๒ ของฐานภาษี

๑.๔ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๑.๒ ของฐานภาษี

๒. อัตราที่ใช้จัดเก็บจริง ใน ๒ ปีแรก คือปี พ.ศ. ๒๕๖๓ และปี พ.ศ. ๒๕๖๔ จะใช้อัตราภาษีตามมูลค่าของฐานภาษี ดังนี้

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (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

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
เกษตรกรรม (นิติบุคคลเป็นเจ้าของ)	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

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัยหลังหลัก (กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น	ไม่เกิน ๒๕	๐.๐๓
	เกิน ๒๕ – ๕๐	๐.๐๕
	เกิน ๕๐ ขึ้นไป	๐.๑

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัยหลังอื่นๆ	ไม่เกิน ๕๐	๐.๐๒
	เกิน ๕๐ – ๗๕	๐.๐๓
	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๕
	เกิน ๑๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
๑. อื่นๆ ๒. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ (เสียเพิ่ม ๐.๓% ทุก ๓ ปี แต่รวมแล้วไม่เกิน ๓%)	ไม่เกิน ๕๐	๐.๓
	เกิน ๕๐ - ๒๐๐	๐.๔
	เกิน ๒๐๐ – ๑,๐๐๐	๐.๕
	เกิน ๑,๐๐๐ – ๕,๐๐๐	๐.๖
	เกิน ๕,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๗

๓. ตั้งแต่ปี ๒๕๖๕ อัตราที่ใช้ในการจัดเก็บจะถูกกำหนดโดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา กรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดประสงค์จะจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่าพระราชกฤษฎีกาสามารถดำเนินการได้โดยตราข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดอัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราที่กำหนดตามมาตรา ๓๗ โดยมีขั้นตอนดำเนินการ ดังนี้

๓.๑ ในการตราข้อบัญญัติท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ยกเว้นกรุงเทพมหานคร ก่อนการลงนามใช้บังคับข้อบัญญัติท้องถิ่น ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเสนออัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้ความเห็นชอบก่อน เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเห็นชอบกับอัตราภาษีแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นลงนามใช้บังคับข้อบัญญัติท้องถิ่นต่อไปได้

๓.๒ กรณีที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดไม่เห็นชอบกับอัตราภาษี ให้ส่งความเห็นเกี่ยวกับอัตราภาษีคืนผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อเสนอสภาท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขอัตราภาษีตามความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือพิจารณายืนยันด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับความเห็นเกี่ยวกับอัตราภาษีคืนจากคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หากสภาท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขไม่แล้วเสร็จหรือสภาท้องถิ่นพิจารณายืนยันด้วยคะแนนเสียงน้อยกว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกสภาท้องถิ่นทั้งหมดเท่าที่มีอยู่ ให้ร่างข้อบัญญัตินั้นตกไป

ส่วนที่ ๔
การลดและการยกเว้นภาษี

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอาจได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีหากเข้าหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

๑. ลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภทตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา ดังนี้

๑.๑ ลดภาษีให้ร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ที่ได้โอนสิทธิในหนังสือแสดงสิทธิหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นรับเป็นมรดก ก่อนวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ แต่ไม่ใช้บังคับกับผู้รับโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดในทอดต่อ ๆ ไป

๑.๒ ลดภาษีร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้

๑.๒.๑ อสังหาริมทรัพย์รอการขายของสถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงินเป็นเวลาไม่เกิน ๕ ปีนับจากวันที่ได้กรรมสิทธิ์

๑.๒.๒ อสังหาริมทรัพย์รอการขายของบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ เป็นเวลาไม่เกิน ๕ ปีนับจากวันที่ได้กรรมสิทธิ์

๑.๒.๓ อสังหาริมทรัพย์รอการขายของสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายจัดตั้งสถาบันการเงินเฉพาะกิจ เป็นเวลาไม่เกิน ๕ ปีนับจากวันที่ได้กรรมสิทธิ์

๑.๒.๔ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นโครงการจัดสรรเพื่ออยู่อาศัย หรืออุตสาหกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เป็นเวลาไม่เกิน ๓ ปี นับจากวันที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินดังกล่าว

๑.๒.๕ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นอาคารชุดเพื่ออยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เป็นเวลาไม่เกิน ๓ ปี นับจากวันที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าว

๑.๒.๖ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เป็นเวลาไม่เกิน ๓ ปี นับจากวันที่ได้รับอนุญาตจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมดังกล่าว

๑.๒.๗ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรร กฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรือกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยที่อยู่ระหว่างรอการขาย เป็นเวลาไม่เกิน ๒ ปี นับจากวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒

๑.๓ ลดภาษีร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในกิจการของสถานอุดมศึกษาและโรงเรียน ดังต่อไปนี้

๑.๓.๑ สถานอุดมศึกษาของเอกชนซึ่งเป็นการศึกษาขั้นพื้นฐานตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาเอกชน

๑.๓.๒ โรงเรียนตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน ได้แก่ โรงเรียนในระบบ และโรงเรียนนอกระบบ ประเภทสอนศาสนา ศูนย์การศึกษาอิสลามประจำมัสยิด (ตาดีกา) และสถาบันศึกษาปอเนาะ

๑.๔ ลดภาษีร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สินที่ใช้เป็นสถานที่เล่นกีฬา สวนสัตว์ สวนสนุก หรือที่จอดรถสาธารณะ

๑.๕ ลดภาษีร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สินที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม ดังต่อไปนี้

๑.๕.๑ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมทางอากาศ เฉพาะส่วนของที่ดินที่ใช้เป็นทางขึ้นลงอากาศยาน ทางขับ ลานจอดอากาศยาน และหลุดจอดอากาศยานระยะไกล

๑.๕.๒ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมทางบก ที่เป็นทางพิเศษและทางพิเศษระหว่างเมือง เฉพาะส่วนดังต่อไปนี้

(ก) ทางยกระดับ

(ข) ที่ดินที่ตั้งของถนนหรือทางยกระดับ

(ค) ที่ดินที่เป็นลานจอดรถโดยสารสาธารณะในสถานีขนส่งผู้โดยสาร

๑.๕.๓ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมทางราง เฉพาะส่วนดังต่อไปนี้

(ก) สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นเส้นทางเดินรถไฟฟ้า

(ข) ที่ดินที่ตั้งของเส้นทางเดินรถไฟฟ้าส่วนที่อยู่เหนือพื้นดิน

(ค) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่จอดรถยนต์สำหรับผู้โดยสารรถไฟฟ้า

๑.๖ ลดภาษีร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สินที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านพลังงาน ดังต่อไปนี้

๑.๖.๑ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านพลังงาน เฉพาะส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นโรงผลิตไฟฟ้า

๑.๖.๒ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านพลังงาน เฉพาะส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นเขื่อน

๒. ลดหรือยกเว้นภาษีในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป โดยมีแนวทาง ดังนี้

๒.๑ ต้องปรากฏว่าในปีที่ล่วงมาแล้ว ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในบริเวณนั้นได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพอันเนื่องมาจาก “เหตุอันพ้นวิสัย” ในช่วงระยะเวลาใดระยะเวลาหนึ่ง

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

๒.๓ หลักเกณฑ์ในการลดหรือยกเว้นภาษี

๒.๓.๑ เสียหายไม่เกิน ๒ ใน ๓ ของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมดให้ลดภาษีตามส่วนที่เสียหาย

๒.๓.๒ เสียหายเกินกว่า ๒ ใน ๓ ของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมดให้ได้รับยกเว้นภาษี

๒.๔ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแล้วแต่กรณี แต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสำรวจเนื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบริเวณที่ได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลาย โดยให้ทำบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวนเนื้อที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายแต่ละรายแล้วรายงานพร้อมส่งบัญชีดังกล่าวไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี

๒.๕ คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี จะออกไปตรวจสอบด้วยตนเองหรือจะมอบหมายให้ข้าราชการผู้ใดออกไปตรวจสอบแทนก็ได้

๒.๖ เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ใดแล้ว ให้ส่งบัญชีรายชื่อผู้ได้รับการยกเว้นหรือลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปยังผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแล้วแต่กรณี

๒.๗ เมื่อผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแล้วแต่กรณี ได้รับแจ้งตามข้อ ๒.๖ แล้ว ให้ดำเนินการดังนี้

๒.๗.๑ ในกรณีลดภาษีให้เก็บเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามจำนวนที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณีสั่งลดแล้วในปีต่อไป

๒.๗.๒ ในกรณียกเว้นภาษีให้งดเก็บเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไป

ส่วนที่ ๕
การคำนวณภาษี

๑. การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประกอบการเกษตร

๑.๑ ให้คำนวณมูลค่าฐานภาษีรายแปลง

๑.๒ นำมูลค่าทุกแปลงมารวมกันเป็นฐานภาษี

๑.๓ นำฐานภาษีมาหักมูลค่าฐานภาษีที่ ๕๐ ล้านบาทโดยหักจากแปลงที่มีราคาสูงสุดตามลำดับ

๑.๔ หลังจากหักฐานภาษี ๕๐ ล้านบาทแล้ว คำนวณแยกเป็นรายแปลง แปลงใดมีพื้นที่ดินต่อกันให้นำมูลค่าฐานภาษีมารวมกันเพื่อคำนวณภาษี

<u>ตัวอย่าง</u>

<u>กรณีที่ ๑</u> นาย ก.มีที่ดินจำนวน ๒ แปลง ทำการเกษตร แปลงที่ ๑ เนื้อที่ดิน ๑๐ ไร่ ราคาประเมิน ตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท แปลงที่ ๒ เนื้อที่ดิน ๓ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๑๐,๐๐๐ บาท

วิธีการคำนวณให้คำนวณเป็นรายแปลงคือ

แปลงที่ ๑ = ๑๐ x ๔๐๐ (๑ ไร่ = ๔๐๐ ตารางวา) x ๑๐,๐๐๐ = ๔๐,๐๐,๐๐๐ บาท

แปลงที่ ๒ = ๓ x ๔๐๐ (๑ ไร่ = ๔๐๐ ตารางวา) x ๑๐,๐๐๐ = ๑๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท

รวม ๕๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท ได้รับการยกเว้นฐานภาษีจำนวน ๕๐ ล้านบาท

คงเหลือฐานภาษีที่ต้องนำมาคำนวณ =๕๒,๐๐๐,๐๐๐ - ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ = ๒,๐๐๐,๐๐๐

=๒,๐๐๐,๐๐๐ x ๐.๐๑% = ๒๐๐ บาท

<u>กรณีที่ ๒</u> นาย ก มีที่ดินใน อปท. แห่งหนึ่ง ๑๐ แปลง ที่ดินไม่ติดต่อกัน ดังนี้

แปลงที่ ๑ เนื้อที่ดิน ๑๐ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท

แปลงที่ ๒ เนื้อที่ดิน ๘ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท

แปลงที่ ๓ เนื้อที่ดิน ๙ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท
แปลงที่ ๔ เนื้อที่ดิน ๗ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท
แปลงที่ ๕ เนื้อที่ดิน ๖ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท
แปลงที่ ๖ เนื้อที่ดิน ๕ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท
แปลงที่ ๗ เนื้อที่ดิน ๔ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท
แปลงที่ ๘ เนื้อที่ดิน ๓ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท
แปลงที่ ๙ เนื้อที่ดิน ๕ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท
แปลงที่ ๑๐ เนื้อที่ดิน ๔ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท

วิธีการคำนวณ ให้คำนวณมูลค่าฐานภาษีรายแปลง แล้วนำฐานภาษีมาหักมูลค่าฐานภาษีที่ ๕๐ล้านบาทโดยหักจากแปลงที่มีราคาสูงสุดตามลำดับ คือจะต้องนำแปลงที่ ๑ มาหักฐานภาษีจำนวน ๕๐ ล้านบาท ที่เหลือคำนวณเป็นรายแปลง จะได้ ดังนี้

แปลงที่	เนื้อที่ (ไร่)	จำนวน ตร.ว./ไร่	รวมจำนวน ตรว.	ตร.ว. ละ	เป็นเงิน (บาท)	เหลือมูลค่าฐานภาษี	ภาษีที่ต้องชำระ
๑	๑๐	๔๐๐	๔,๐๐๐	๒๐,๐๐๐	๘๐,๐๐๐,๐๐๐	๓๐,๐๐๐,๐๐๐ (หัก ๕๐ ลบ)	๓,๐๐๐
๒	๘	๔๐๐	๓,๒๐๐	๒๐,๐๐๐	๖๔,๐๐๐,๐๐๐	๖๔,๐๐๐,๐๐๐	๖,๔๐๐
๓	๙	๔๐๐	๓,๖๐๐	๒๐,๐๐๐	๗๒,๐๐๐,๐๐๐	๗๒,๐๐๐,๐๐๐	๗,๒๐๐
๔	๗	๔๐๐	๒,๘๐๐	๒๐,๐๐๐	๕๖,๐๐๐,๐๐๐	๕๖,๐๐๐,๐๐๐	๕,๖๐๐
๕	๖	๔๐๐	๒,๔๐๐	๒๐,๐๐๐	๔๘,๐๐๐,๐๐๐	๔๘,๐๐๐,๐๐๐	๔,๘๐๐
๖	๕	๔๐๐	๒,๐๐๐	๒๐,๐๐๐	๔๐,๐๐๐,๐๐๐	๔๐,๐๐๐,๐๐๐	๔,๐๐๐
๗	๔	๔๐๐	๑,๖๐๐	๒๐,๐๐๐	๓๒,๐๐๐,๐๐๐	๓๒,๐๐๐,๐๐๐	๓,๒๐๐
๘	๓	๔๐๐	๑,๒๐๐	๒๐,๐๐๐	๒๔,๐๐๐,๐๐๐	๒๔,๐๐๐,๐๐๐	๒,๔๐๐
๙	๕	๔๐๐	๒,๐๐๐	๒๐,๐๐๐	๔๐,๐๐๐,๐๐๐	๔๐,๐๐๐,๐๐๐	๔,๐๐๐
๑๐	๔	๔๐๐	๑,๖๐๐	๒๐,๐๐๐	๓๒,๐๐๐,๐๐๐	๓๒,๐๐๐,๐๐๐	๓,๒๐๐
รวมภาษีที่ต้องชำระ ๔๘,๘๐๐ บาท							

กรณีที่ ๓ นาย ก มีที่ดินใน อปท.แห่งหนึ่ง ๑๐ แปลง ที่ดินติดต่อกัน ดังนี้
แปลงที่ ๑ เนื้อที่ดิน ๑๐ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท
แปลงที่ ๒ เนื้อที่ดิน ๘ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท
แปลงที่ ๓ เนื้อที่ดิน ๙ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท
แปลงที่ ๔ เนื้อที่ดิน ๗ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท
แปลงที่ ๕ เนื้อที่ดิน ๖ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท
แปลงที่ ๖ เนื้อที่ดิน ๕ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท
แปลงที่ ๗ เนื้อที่ดิน ๔ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท
แปลงที่ ๘ เนื้อที่ดิน ๓ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท
แปลงที่ ๙ เนื้อที่ดิน ๕ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท
แปลงที่ ๑๐ เนื้อที่ดิน ๔ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท

วิธีการคำนวณ ให้คำนวณมูลค่าฐานภาษีรายแปลง แล้วนำฐานภาษีมาหักมูลค่าฐานภาษีที่ ๕๐ ล้านบาท โดยหักจากแปลงที่มีราคาสูงสุดตามลำดับ คือจะต้องนำแปลงที่ ๑, ๓ , ๒ , ๔ มารวมกันเพื่อหักฐานภาษีจำนวน ๕๐ ล้านบาท ที่เหลือคำนวณรวมทุกแปลงจะได้ ดังนี้

แปลงที่	เนื้อที่ (ไร่)	จำนวน ตรว./ไร่	รวมจำนวน ตร.ว.	ตร.ว. ละ	เป็นเงิน (บาท)	เหลือมูลค่าฐานภาษี	ภาษีที่ต้องชำระ
๑	๑๐	๔๐๐	๔,๐๐๐	๔,๐๐๐	๑๖,๐๐๐,๐๐๐.๐๐	หักมูลค่าฐานภาษีแปลงที่ ๑	
๒	๙	๔๐๐	๓,๖๐๐	๔,๐๐๐	๑๔,๔๐๐,๐๐๐.๐๐	หักมูลค่าฐานภาษีแปลงที่ ๒	
๓	๘	๔๐๐	๓,๒๐๐	๔,๐๐๐	๑๒,๘๐๐,๐๐๐.๐๐	หักมูลค่าฐานภาษีแปลงที่ ๓	
๔	๗	๔๐๐	๒,๘๐๐	๔,๐๐๐	๑๑,๒๐๐,๐๐๐.๐๐	หักมูลค่าฐานภาษีแปลงที่ ๔ (บางส่วน) ๔,๔๐๐,๐๐๐	๔๔๐
๕	๖	๔๐๐	๒,๔๐๐	๔,๐๐๐	๙,๖๐๐,๐๐๐.๐๐	๙,๖๐๐,๐๐๐.๐๐	๙๖๐
๖	๕	๔๐๐	๒,๐๐๐	๔,๐๐๐	๘,๐๐๐,๐๐๐.๐๐	๘,๐๐๐,๐๐๐.๐๐	๘๐๐
๗	๔	๔๐๐	๑,๖๐๐	๔,๐๐๐	๖,๔๐๐,๐๐๐.๐๐	๖,๔๐๐,๐๐๐.๐๐	๖๔๐
๘	๓	๔๐๐	๑,๒๐๐	๔,๐๐๐	๔,๘๐๐,๐๐๐.๐๐	๔,๘๐๐,๐๐๐.๐๐	๔๘๐
๙	๕	๔๐๐	๒,๐๐๐	๔,๐๐๐	๘,๐๐๐,๐๐๐.๐๐	๘,๐๐๐,๐๐๐.๐๐	๘๐๐
๑๐	๔	๔๐๐	๑,๖๐๐	๔,๐๐๐	๖,๔๐๐,๐๐๐.๐๐	๖,๔๐๐,๐๐๐.๐๐	๖๔๐
รวมภาษีที่ต้องชำระ ๔,๗๖๐ บาท							

<u>กรณีที่ ๔</u> นาย ก มีที่ดิน ๑ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างโรงเรือนไม้เลี้ยงไก่เพื่อขาย เนื้อที่ ๗๐๐ ตารางเมตร ราคาประเมินของโรงเรือนเลี้ยงสัตว์ตารางเมตรละ ๓,๕๕๐ บาท อายุโรงเรือน ๔ ปี

คำนวณมูลค่าของที่ดิน ๑ ไร่ = ๔๐๐ x ๕,๐๐๐ = ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของโรงเรือนเลี้ยงไก่ = ๗๐๐ x ๓,๕๕๐ = ๒,๔๘๕,๐๐๐ บาท หักค่าเสื่อมราคาร้อยละ ๑๒ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๘๘% = ๒,๔๘๕,๐๐๐ x ๘๘% = ๒,๑๘๖,๘๐๐ บาท

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = ๒,๐๐๐,๐๐๐ + ๒,๑๘๖,๘๐๐ = ๔,๑๘๖,๘๐๐ บาท

นาย ก ได้รับยกเว้นภาษี เนื่องจากเป็นกรณีใช้ที่ดินเพื่อประกอบการเกษตรได้รับยกเว้นฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

<u>กรณีที่ ๕</u> บริษัท ก มีที่ดิน ๕ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างโรงเรือนไม้เลี้ยงไก่เพื่อขาย เนื้อที่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ราคาประเมินของโรงเรือนเลี้ยงสัตว์ตารางเมตรละ ๓,๕๕๐ บาท อายุโรงเรือน ๔ ปี

คำนวณมูลค่าของที่ดิน ๕ ไร่ = (๕ x ๔๐๐) x ๕,๐๐๐ = ๑๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของโรงเรือนเลี้ยงไก่ = ๑,๐๐๐ x ๓,๕๕๐ = ๓,๕๕๐,๐๐๐ บาท หักค่าเสื่อมราคาร้อยละ ๑๒ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๘๘% = ๓,๕๕๐,๐๐๐ x ๘๘% = ๓,๑๒๔,๐๐๐ บาท

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = ๑๐,๐๐๐,๐๐๐ + ๓,๑๒๔,๐๐๐ = ๑๓,๑๒๔,๐๐๐ บาท

บริษัท ก ไม่ได้รับยกเว้นภาษี เนื่องจากยกเว้นให้เฉพาะบุคคลธรรมดาที่ใช้ที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม ดังนั้น บริษัท ก ต้องเสียภาษีตามอัตราที่กำหนดสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประกอบการเกษตร

= ๑๓,๑๒๔,๐๐๐ x ๐.๐๑% = ๑,๓๑๒.๔๐ บาท

หมายเหตุใน ๓ ปีแรก ยกเว้นฐานภาษีให้กับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบเกษตรกรรม (กรณีบุคคลธรรมดาเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของรัฐไม่ได้รับการยกเว้นภาษีตามมาตรา ๙๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนั้น การยกเว้นฐานภาษีในกรณีนี้จึงต้องตราเป็นกฎกระทรวง)

๒. การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้อยู่อาศัย

๒.๑ ให้คำนวณมูลค่าของที่ดิน

๒.๒ คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างและหักค่าเสื่อมตามตารางการหักค่าเสื่อม

๒.๓ นำมูลค่าของที่ดินและมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างมารวมกัน มูลค่าที่ได้ถือเป็นฐานภาษี

๒.๔ นำมูลค่าฐานภาษีที่ได้ตามข้อ ๑.๒ มาหักฐานมูลค่าฐานภาษีที่ยกเว้นตามเกณฑ์ ดังนี้

๒.๔.๑ กรณีบ้านหลังแรก จะต้องมีเอกสารสิทธิที่ดินเป็นของตังเอง บ้านเป็นของตัวเองและมีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๒ ให้ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เกินคิดในอัตรา ร้อยละ ๐.๐๓

๒.๔.๒ กรณีบ้านหลักแรก มีเอกสารสิทธิที่ดินเป็นของคนอื่น บ้านเป็นของตนเองและมีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๒ ให้ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เกินให้คิดอัตราร้อยละ ๐.๐๒

๒.๔.๓ กรณีบ้านหลังอื่น ๆ หมายถึงไม่มีชื่อในทะเบียนบ้านแต่เป็นเจ้าของบ้านไม่มีการยกเว้นฐานภาษีให้คิดในอัตราร้อยละ ๐.๐๒

<u>ตัวอย่าง</u>

<u>กรณีที่ ๑</u> นาย ก. มีที่ดิน ๑๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๓๐,๐๐๐ บาท ปลูกบ้านพักอาศัย ๑ หลังเต็มพื้นที่ เป็นบ้านไม้ ๑ ชั้น พื้นที่ ๘๐ ตาราเมตร ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี ราคาประเมิน ตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท มีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓

คำนวณมูลค่าของที่ดิน = ๑๐๐ x ๓๐,๐๐๐ = ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง (ตัวบ้าน) = ๘๐ x ๗,๕๐๐ = ๖๐๐,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% = ๖๐๐,๐๐๐ x ๖๐% = ๓๖๐,๐๐๐ บาท

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = ๓,๐๐๐,๐๐๐ + ๓๖๐,๐๐๐ = ๓,๖๐๐,๐๐๐ บาท

นาย ก. ได้รับการยกเว้นภาษีเพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

<u>กรณีที่ ๒</u> นาย ก. มีที่ดิน ๑๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๓๐,๐๐๐ บาท นาย ข. ปลูกบ้านพักอาศัย ๑ หลังเต็มพื้นที่ เป็นบ้านไม้ ๑ ชั้น พื้นที่ ๘๐ ตาราเมตร ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี ราคาประเมิน ตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท และนาย ข. มีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓

คำนวณมูลค่าของที่ดิน = ๑๐๐ x ๓๐,๐๐๐ = ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท (นาย ก. เจ้าของที่ดินเป็นคนเสียภาษี)

คำนวณภาษีที่นาย ก. ต้องเสีย = ๓,๐๐๐,๐๐๐ x ๐.๐๒% = ๖๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง = ๘๐ x ๗,๕๐๐ = ๖๐๐,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% = ๖๐๐,๐๐๐ x ๖๐% = ๓๖๐,๐๐๐ บาท (นาย ข. เจ้าของบ้านเป็นคนเสียภาษี)

นาย ข. ได้รับการยกเว้นภาษีเพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท

<u>กรณีที่ ๓</u> นาย ก. มีที่ดิน ๒๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๓๐,๐๐๐ บาท ปลูกบ้านพักอาศัย ๒ หลังเต็มพื้นที่ เป็นบ้านไม้ ๑ ชั้น พื้นที่หลังละ ๘๐ ตาราเมตร ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี ราคาประเมินตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท โดยบ้านทั้งสองหลังนาย ก. ใช้พักอาศัยเอง โดยมีเลขที่บ้านแยกกันและนาย ก. มีชื่อในทะเบียนบ้านเพียงหลังที่ ๑ ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓

คำนวณมูลค่าของที่ดินจำนวน ๒๐๐ ตารางวา = ๒๐๐ x ๓๐,๐๐๐ = ๖,๐๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง หลังที่ ๑ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร = ๘๐ x ๗,๕๐๐ = ๖๐๐,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% = ๖๐๐,๐๐๐ x ๖๐% = ๓๖๐,๐๐๐ บาท

ฐานภาษีของที่ดินและบ้านหลังที่ ๑ = ๖,๐๐๐,๐๐๐ + ๓๖๐,๐๐๐ = ๖,๓๖๐,๐๐๐ บาท

นาย ก. ได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและบ้านหลังที่ ๑ เพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง หลังที่ ๒ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร = ๘๐ x ๗,๕๐๐ = ๖๐๐,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% = ๖๐๐,๐๐๐ x ๖๐% = ๓๖๐,๐๐๐ บาท

คำนวณภาษีบ้านหลังที่ ๒ จะได้ ๓๖๐,๐๐๐ x ๐.๐๒% = ๗๒ บาท

สรุป นาย ก. เสียภาษีทั้งหมดจำนวน ๗๒ บาท

<u>กรณีที่ ๔</u> นาย ก. มีที่ดิน ๒๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๓๐,๐๐๐ บาท ปลูกบ้านพักอาศัย ๒ หลังเต็มพื้นที่ เป็นบ้านไม้ ๑ ชั้น พื้นที่หลังละ ๘๐ ตาราเมตร ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี ราคาประเมินตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท โดยบ้านหลังที่ ๒ มีส่วนของที่ดินที่ตั้งของตัวบ้านและที่ดินต่อเนื่องรวม ๘๐ ตารางวา และนาย ก. มีชื่อในทะเบียนบ้านเพียงหลังที่ ๑ ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ส่วนหลังที่สองให้เช่า

คำนวณมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ ๑ จำนวน ๑๒๐ ตารางวา = ๑๒๐ x ๓๐,๐๐๐ = ๓,๖๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างหลังที่ ๑ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร = ๘๐ x ๗,๕๐๐ = ๖๐๐,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% = ๖๐๐,๐๐๐ x ๖๐% = ๓๖๐,๐๐๐ บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดิน และบ้านหลังที่ ๑ = ๓,๖๐๐,๐๐๐ + ๓๖๐,๐๐๐ = ๓,๙๖๐,๐๐๐ บาท

นาย ก. ได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและบ้านหลังที่ ๑ เพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

คำนวณมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ ๒ จำนวน ๘๐ ตารางวา = ๘๐ x ๓๐,๐๐๐ = ๒,๔๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง หลังที่ ๒ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร = ๘๐ x ๗,๕๐๐ = ๖๐๐,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% = ๖๐๐,๐๐๐ x ๖๐% = ๓๖๐,๐๐๐ บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดินและบ้านหลังที่ ๒ = ๒,๔๐๐,๐๐๐ + ๓๖๐,๐๐๐ = ๒,๗๖๐,๐๐๐ บาท

เนื่องจากเป็นการเช่าโดยไม่ได้จดทะเบียนการเช่า ดังนั้น ที่ดินของบ้านหลังที่ ๒ และบ้านหลังที่ ๒ จะต้องเสียภาษีในอัตราการใช้ประโยชน์อื่น ๆ

คำนวณภาษีส่วนของที่ดินและบ้านหลังที่ ๒ จะได้ ๒,๗๖๐,๐๐๐ x ๐.๓% = ๘,๒๘๐ บาท

สรุป นาย ก. เสียภาษีทั้งหมดจำนวน ๘,๒๘๐ บาท

<u>กรณีที่ ๕</u> นาย ก. มีที่ดิน ๒๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๓๐,๐๐๐ บาท ปลูกบ้านพักอาศัย ๒ หลังเต็มพื้นที่ เป็นบ้านไม้ ๑ ชั้น พื้นที่หลังละ ๘๐ ตาราเมตร ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี ราคาประเมินตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท โดยบ้านหลังที่ ๒ มีส่วนของที่ดินที่ตั้งของตัวบ้านและที่ดินต่อเนื่องรวม ๘๐ ตารางวา และนาย ก. มีชื่อในทะเบียนบ้านเพียงหลังที่ ๑ ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ หลังที่สองให้เช่าเพื่ออยู่อาศัยเกินกว่า ๓ ปี และคนเช่าไปจดทะเบียนการเช่าที่สำนักงานที่ดิน

คำนวณมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ ๑ จำนวน ๑๒๐ ตารางวา = ๑๒๐ x ๓๐,๐๐๐ = ๓,๖๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างหลังที่ ๑ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร = ๘๐ x ๗,๕๐๐ = ๖๐๐,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% = ๖๐๐,๐๐๐ x ๖๐% = ๓๖๐,๐๐๐ บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดิน และบ้านหลังที่ ๑ = ๓,๖๐๐,๐๐๐ + ๓๖๐,๐๐๐ = ๓,๙๖๐,๐๐๐ บาท

นาย ก. ได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและบ้านหลังที่ ๑ เพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

คำนวณมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ ๒ จำนวน ๘๐ ตารางวา = ๘๐ x ๓๐,๐๐๐ = ๒,๔๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง หลังที่ ๒ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร = ๘๐ x ๗,๕๐๐ = ๖๐๐,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% = ๖๐๐,๐๐๐ x ๖๐% = ๓๖๐,๐๐๐ บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดินของบ้านหลังที่ ๒ และบ้านหลังที่ ๒ = ๒,๔๐๐,๐๐๐ + ๓๖๐,๐๐๐ = ๒,๗๖๐,๐๐๐ บาท

เนื่องจากเป็นการเช่าโดยจดทะเบียนการเช่าและใช้อยู่อาศัย ดังนั้น ที่ดินของบ้านหลังที่ ๒ และบ้านหลังที่ ๒ จะต้องเสียภาษีในอัตราอยู่อาศัย

คำนวณภาษีที่ดินของบ้านหลังที่ ๒ และบ้านหลังที่ ๒ จะได้ ๒,๗๖๐,๐๐๐ x ๐.๐๒% = ๕๕๒ บาท

สรุป นาย ก. เสียภาษีทั้งหมดจำนวน ๕๕๒ บาท

<u>กรณีที่ ๖</u> นาย ก. มีที่ดิน ๒๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๓๐,๐๐๐ บาท ปลูกบ้านพักอาศัย ๒ หลังเต็มพื้นที่ เป็นบ้านไม้ ๑ ชั้น พื้นที่หลังละ ๘๐ ตารางเมตร ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี ราคาประเมินตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท โดยบ้านหลังที่ ๒ มีส่วนของที่ดินที่ตั้งของตัวบ้านและที่ดินต่อเนื่องรวม ๘๐ ตารางวา และนาย ก. มีชื่อในทะเบียนบ้านเพียงหลังที่ ๑ ณ วันที ๑ มกราคม ๒๕๖๓ หลังที่สองให้เช่าทำการค้าเกินกว่า ๓ ปี และคนเช่าไปจดทะเบียนการเช่าที่สำนักงานที่ดิน

คำนวณมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ ๑ จำนวน ๑๒๐ ตารางวา = ๑๒๐ x ๓๐,๐๐๐ = ๓,๖๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างหลังที่ ๑ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร = ๘๐ x ๗,๕๐๐ = ๖๐๐,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% = ๖๐๐,๐๐๐ x ๖๐% = ๓๖๐,๐๐๐ บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดิน และบ้านหลังที่ ๑ = ๓,๖๐๐,๐๐๐ + ๓๖๐,๐๐๐ = ๓,๙๖๐,๐๐๐ บาท

นาย ก. ได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและบ้านหลังที่ ๑ เพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

คำนวณมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ ๒ จำนวน ๘๐ ตารางวา = ๘๐ x ๓๐,๐๐๐ = ๒,๔๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างหลังที่ ๒ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร = ๘๐ x ๗,๕๐๐ = ๖๐๐,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% = ๖๐๐,๐๐๐ x ๖๐% = ๓๖๐,๐๐๐ บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดินและบ้านหลังที่ ๒ = ๒,๔๐๐,๐๐๐ + ๓๖๐,๐๐๐ = ๒,๗๖๐,๐๐๐ บาท

แม้ว่าจะเป็นการเช่าโดยจดทะเบียนการเช่า แต่ใช้ทำการค้าซึ่งเป็นการใช้ประโยชน์อื่น ๆ ดังนั้น ส่วนของที่ดินและบ้านหลังที่ ๒ จะต้องเสียภาษีในอัตราการใช้ประโยชน์อื่น ๆ

คำนวณภาษีส่วนของที่ดินและบ้านหลังที่ ๒ จะได้ ๒,๗๖๐,๐๐๐ x ๐.๓% = ๘,๒๘๐ บาท

สรุป นาย ก. เสียภาษีทั้งหมดจำนวน ๘,๒๘๐ บาท

๓. การคำนวณภาษีสำหรับห้องชุด

๓.๑ คำนวณหามูลค่าของห้องชุด โดยนำจำนวนเนื้อที่ห้องชุดไปคูณกับราคาประเมินของห้องชุด (ไม่ต้องหักค่าเสื่อมของห้องชุด) มูลค่าที่ได้ถือเป็นฐานภาษี

๓.๒ นำมูลค่าฐานภาษีไปหักฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น กรณีบ้านหลังแรก จะต้องมีเอกสารสิทธิที่ดินเป็นของตังเอง บ้านเป็นของตัวเอง และมีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๒ ให้ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เกินคิดในอัตรา ร้อยละ ๐.๐๓

<u>ตัวอย่าง</u> นาย ก ซื้อห้องชุด (คอนโดมิเนียม) ๑ ห้อง ราคาประเมินตารางเมตรละ ๒๕,๐๐๐ บาท พื้นที่ ๓๐ ตารางเมตร โดยนาย ก ไม่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๒

คำนวณมูลค่าของห้องชุด = ๓๐ x ๒๕,๐๐๐ = ๗๕๐,๐๐๐ บาท

ฐานภาษีของห้องชุด = ๗๕๐,๐๐๐ บาท

นาย ก ไม่ได้รับยกเว้นฐานภาษี ต้องเสียภาษีในอัตราอยู่อาศัย

คำนวณภาษี ๗๕๐,๐๐๐ x ๐.๐๒% = ๑๕๐ บาท

สรุป นาย ก ต้องเสียภาษี ๑๕๐ บาท

๔. การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น

๔.๑ ให้คำนวณมูลค่าของที่ดิน

๔.๒ คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างและหักค่าเสื่อมตามตารางการหักค่าเสื่อม

๔.๓ นำมูลค่าของที่ดินและมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างมารวมกัน มูลค่าที่ได้ถือเป็นฐานภาษี

๔.๔ นำมูลค่าฐานภาษีที่ได้ตามข้อ ๔.๓. มาคำนวณภาษีตามอัตราภาษีที่กำหนด

<u>ตัวอย่าง</u>

<u>กรณีที่ ๑</u> นาย ก. มีที่ดิน ๑๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท ปลูกตึก ๓ ชั้น อายุ ๑๕ ปี พื้นที่ ชั้นละ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ราคาประเมินตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท ประกอบการค้าทั้ง ๓ ชั้น

คำนวณมูลค่าของที่ดิน = ๑๐๐ x ๕,๐๐๐ = ๕๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง = ๑,๐๐๐ x ๗,๕๐๐ = ๗,๕๐๐,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๕ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๒๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๘๐% = ๖,๐๐๐,๐๐๐ บาท

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = ๕๐๐,๐๐๐ + ๖,๐๐๐,๐๐๐ = ๖,๕๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณภาษี = ๖,๕๐๐,๐๐๐ x ๐.๓% = ๑๙,๕๐๐ บาท

สรุป นาย ก. เสียภาษีทั้งหมดจำนวน ๑๙,๕๐๐ บาท

<u>กรณีที่ ๒</u> นาย ก มีที่ดิน ๑๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างอพาร์ทเม้นท์ ๓ ชั้น อายุ ๑๐ ปี จำนวน ๓๐ ห้อง ให้เช่า จำนวน ๒๙ ห้อง อยู่เอง ๑ ห้อง พื้นที่ห้องละ ๕๐ ตารางเมตร ราคาประเมินตารางเมตรละ ๗,๘๐๐ บาท นาย ก มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓

คำนวณมูลค่าของที่ดิน = ๑๐๐ x ๕,๐๐๐ = ๕๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง โดยนำพื้นที่สิ่งปลูกสร้างจำนวน ๓๐ ห้อง ห้องละ ๕๐ ตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด ๓๐ x ๕๐ = ๑,๕๐๐ ตารางเมตร คำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง ๑,๕๐๐ x ๗,๘๐๐ = ๑๑,๗๐๐,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๑๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๙๐% = ๑๐,๕๓๐,๐๐๐ บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดินและอพาร์ทเมนท์ = ๕๐๐,๐๐๐ + ๑๐,๕๓๐,๐๐๐ = ๑๑,๐๓๐,๐๐๐ บาท

นาย ก ใช้ประโยชน์ในอพาร์ทเมนท์เพื่ออยู่อาศัย และให้เช่า จึงเป็นการใช้ประโยชน์หลายประเภทในสิ่งปลูกสร้างเดียวกัน การคำนวณภาษีจึงต้องคำนวณตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์

คำนวณหาสัดส่วนของการอยู่อาศัย โดยนำพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดมาเทียบเพื่อหาสัดส่วน = ขนาดพื้นที่ของอพาร์ทเมนท์ทั้งหมด ๑,๕๐๐ ตารางเมตร ใช้เพื่ออยู่อาศัย ๑ ห้อง ขนาด ๕๐ ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน = ๕๐ x ๑๐๐ / ๑,๕๐๐ = ๓.๓%

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เพื่ออยู่อาศัย = ๑๑,๐๓๐,๐๐๐ x ๓.๓% = ๓๖๓,๙๙๐ บาท

นาย ก ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่ใช้เพื่ออยู่อาศัย เนื่องจากฐานภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๓๖๓,๙๙๐ บาท ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

คำนวณหาสัดส่วนของการให้เช่า โดยนำพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดมาเทียบเพื่อหาสัดส่วน = ขนาดพื้นที่ของอพาร์ทเมนท์ทั้งหมด ๑,๕๐๐ ตารางเมตร ให้เช่า ๑,๔๕๐ ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน = ๑,๔๕๐ x ๑๐๐ / ๑,๕๐๐ = ๙๖.๗%

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ให้เช่า = ๑๑,๐๓๐,๐๐๐ x ๙๖.๗% = ๑๐,๖๖๖,๐๑๐ บาท

คำนวณภาษี ๑๐,๖๖๖,๐๑๐ x ๐.๓% = ๓๑,๙๙๘.๐๓ บาท

สรุป นาย ก ต้องเสียภาษีจำนวน ๓๑,๙๙๘.๐๓ บาท

<u>กรณีที่ ๓</u> โรงแรม ก. มีที่ดิน ๑ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท สร้างอาคารโรงแรม ๔ ชั้น ชั้นละ ๑,๘๕๐ ตารางเมตร สระว่ายน้ำขนาดพื้นที่ ๕๐ ตารางเมตร อายุ ๑๐ ปี ราคาประเมินโรงแรม ตารางเมตรละ ๙,๕๐๐ บาท ราคาประเมินสระว่ายน้ำ ๘,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของที่ดิน เนื้อที่ ๑ ไร่ คิดเป็น ๔๐๐ x ๕,๐๐๐ = ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง

- อาคารโรงแรม โดยนำพื้นที่โรงแรม ๔ ชั้น ๆ ละ ๑,๘๕๐ ตารางเมตร = ๔ x ๑,๘๕๐ = ๗,๔๐๐ ตารางเมตร ราคาประเมิน ๙,๕๐๐ บาท คิดเป็นมูลค่า ๗,๔๐๐ x ๙,๕๐๐ = ๗๐,๓๐๐,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๑๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๙๐% = ๗๐,๓๐๐,๐๐๐ x ๙๐% = ๖๓,๒๗๐,๐๐๐ บาท

- สระว่ายน้ำ พื้นที่ ๕๐ ราคาประเมิน ๘,๐๐๐ บาท คิดเป็นมูลค่า ๕๐ x ๘,๐๐๐ = ๔๐๐,๐๐๐ บาท หักค่าเสื่อมร้อยละ ๑๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๙๐% = ๔๐๐,๐๐๐ x ๙๐% = ๓๖๐,๐๐๐ บาท

รวมมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง ๖๓,๒๗๐,๐๐๐ + ๓๖๐,๐๐๐ = ๖๓,๖๓๐,๐๐๐ บาท

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = ๒,๐๐๐,๐๐๐ + ๖๓,๖๓๐,๐๐๐ = ๖๕,๖๓๐,๐๐๐ บาท

คำนวณภาษี ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ x ๐.๓% = ๑๕๐,๐๐๐ บาท

๑๕,๖๓๐,๐๐๐ x ๐.๔% = ๖๒,๕๒๐ บาท

สรุป นาย ก ต้องเสียภาษีทั้งหมด ๑๕๐,๐๐๐ + ๖๒,๕๒๐ = ๒๑๒,๕๒๐ บาท

<u>กรณีที่ ๔</u> บริษัท ก มีที่ดิน ๕ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท มีโรงเรือนที่ใช้ประกอบอุตสาหกรรมขนาดพื้นที่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ราคาประเมินโรงงานตารางเมตรละ ๖,๐๐๐ บาท แพลนท์ปูน (เครื่องผสมคอนกรีต) ขนาดพื้นที่ ๑๐๐ ตารางเมตร อายุโรงเรือน ๑๐ ปี

คำนวณมูลค่าของที่ดิน ๕ ไร่ = (๕ x ๔๐๐) x ๕,๐๐๐ = ๑๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างของโรงงาน = ๑๐,๐๐๐ x ๖,๐๐๐ = ๖๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท หักค่าเสื่อมร้อยละ ๑๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๙๐% = ๖๐,๐๐๐,๐๐๐ x ๙๐% = ๕๔,๐๐๐,๐๐๐ บาท

(แพลนท์ปูนถือเป็นเครื่องจักร ไม่ใช่สิ่งปลูกสร้าง จึงไม่ต้องนำมาคำนวณหามูลค่า)

ฐานภาษีของที่ดินและอาคารโรงงาน = ๑๐,๐๐๐,๐๐๐ + ๕๔,๐๐๐,๐๐๐ = ๖๔,๐๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณภาษี ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ x ๐.๓% = ๑๕๐,๐๐๐ บาท

๑๔,๐๐๐,๐๐๐ x ๐.๔% = ๕๖,๐๐๐ บาท

สรุป บริษัท ก ต้องเสียภาษีทั้งหมด ๑๕๐,๐๐๐ + ๕๖,๐๐๐ = ๒๐๖,๐๐๐ บาท

๕. การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

<u>กรณีที่ ๑</u> นาย ก มีที่ดิน ๑ ไร่ ปลูกกล้วย ๒ ต้น บนที่ดินแปลงดังกล่าว ราคาประเมินตารางวาละ ๗,๐๐๐ บาท (ไม่ได้เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์มาตั้งแต่ปี ๒๕๖๑)

คำนวณมูลค่าของที่ดิน เนื้อที่ ๑ ไร่ = ๔๐๐ x ๗,๐๐๐ = ๒,๘๐๐,๐๐๐ บาท

ใช้ประโยชน์ในที่ดินโดยปลูกกล้วย ๒ ต้น มาตั้งแต่ปี ๒๕๖๑ ดังนั้น จึงถือเป็นที่ดินที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

คำนวณภาษีในอัตราทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ๒,๘๐๐,๐๐๐ x ๐.๓% = ๘,๔๐๐ บาท

<u>กรณีที่ ๒</u> นาย ก มีที่ดิน ๑ ไร่ เดิมที่ดินดังกล่าวปลูกกล้วย ๒ ต้น บนที่ดิน และไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จนกระทั่งเดือนพฤศจิกายน ๒๕๖๒ นาย ก เอาที่ดินไปให้นาย ข เช่า นาย ข ผู้เช่าเข้ามาทำนา ราคาประเมินตารางวาละ ๗,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของที่ดิน เนื้อที่ ๑ ไร่ = ๔๐๐ x ๗,๐๐๐ บาท = ๒,๘๐๐,๐๐๐ บาท

เดือนมกราคม – เดือนตุลาคม ๒๕๖๒ นาย ก ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินตามควรแก่สภาพ แต่เมื่อเดือนพฤศจิกายน ๒๕๖๒ นาย ก เอาที่ดินไปให้นาย ข เช่า ถือว่านาย ก ได้นำที่ดินไปทำประโยชน์แล้ว เมื่อผู้เช่าที่ดินแปลงดังกล่าวใช้ที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม จึงถือว่าที่ดินนั้นใช้ประกอบการเกษตร และได้รับยกเว้นฐานภาษีมูลค่า ๕๐ ล้านบาท เมื่อคำนวณมูลค่าที่ดินของนาย ก แล้ว คิดเป็นมูลค่า ๒,๘๐๐,๐๐๐ บาท ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท นาย ก จึงไม่ต้องเสียภาษี

ส่วนที่ ๖
การแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๖.๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินแก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี ทั้งนี้ พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ไม่ได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถประเมินภายหลังเดือนกุมภาพันธ์ได้ ดังนั้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจึงควรระมัดระวังแจ้งการประเมินให้ทันภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยหนังสือแจ้งประเมินให้เป็นไปตามแบบที่กำหนด พร้อมส่งรายละเอียดการคำนวณภาษีให้ผู้เสียภาษีทราบด้วย

๖.๒ การส่งหนังสือแจ้งประเมิน ให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของบุคคลนั้นในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของบุคคลนั้น ถ้าไม่พบผู้เสียภาษี ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีจะส่งให้แก่บุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้ว และอยู่ ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการที่ปรากฏว่าเป็นของผู้เสียภาษีนั้นก็ได้

๖.๓ ถ้าไม่สามารถส่งหนังสือได้ ให้ปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีนั้น หรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ก็ได้ เมื่อเวลาล่วงพ้นไปไม่น้อยกว่า ๗ วัน นับแต่วันที่ได้ดำเนินการดังกล่าว ให้ถือว่าผู้เสียภาษีได้รับหนังสือนั้นแล้ว

๖.๔ กรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพบว่ามีการประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ต้องเสียภาษีได้ โดยทบทวนได้เพียง ๓ ปี นับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาการชำระภาษี โดยมีขั้นตอน ดังนี้

(๑) กรณีที่ต้องชำระเพิ่มเติม ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินให้แก่ผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ต้องเสียเพิ่มเติมโดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

(๒) กรณีที่มีการชำระภาษีไว้เกินกว่าจำนวนที่จะต้องเสีย ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ตรวจสอบพบว่ามีการประเมินภาษีผิดพลาด เพื่อให้มารับเงินที่ชำระเกินคืนภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

บทที่ ๕
การรับชำระภาษี เบี้ยปรับและเงินเพิ่มกรณีชำระภาษีเกินกำหนดระยะเวลา และการคืนเงินภาษี

๑. การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑.๑ เมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งการประเมินแก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์แล้ว ผู้เสียภาษีต้องนำเงินมาชำระต่อพนักงานเก็บภาษีภายในเดือนเมษายน ณ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการขององค์การบริหารส่วนตำบล สำนักงานเขต ศาลาว่าการเมืองพัทยา ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีกฎหมายกำหนด หรือสถานที่อื่นที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนด โดยให้ถือวันที่พนักงานเก็บภาษีลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

๑.๒ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะมอบให้ส่วนราชการรับชำระภาษีแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก็ได้ โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทำความตกลงเป็นหนังสือกับส่วนราชการนั้น และให้ส่วนราชการที่รับชำระภาษีแทน สามารถหักค่าใช้จ่ายในอัตราร้อยละ ๓ ของภาษีที่รับชำระไว้แทนได้ โดยให้ถือว่าวันที่เจ้าหน้าที่ของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งได้รับมอบหมายลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

๑.๓ ผู้เสียภาษีอาจชำระภาษีโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือโดยการชำระผ่านธนาคาร หรือโดยวิธีการอื่นใด เช่น ชำระภาษีผ่านจุดบริการ เป็นต้น

กรณีชำระภาษีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยส่งธนาณัติ ตั๋วแลกเงินไปรษณีย์ เช็คธนาคาร หรือเช็คที่ธนาคารรับรองสั่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

กรณีชำระโดยผ่านทางธนาคารหรือวิธีการอื่นใด ให้ถือว่าวันที่ธนาคารได้รับเงินค่าภาษีหรือวันที่มีการชำระเงินค่าภาษีผ่านจัดบริการ เป็นวันที่ชำระภาษี

๒. การผ่อนชำระภาษี

ผู้เสียภาษีจะขอผ่อนชำระภาษีก็ได้ โดยวงเงินที่จะขอผ่อนชำระจะต้องมีจำนวนตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป และต้องทำเป็นหนังสือยื่นต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในเดือนเมษายน ซึ่งกำหนดเวลาในการผ่อนชำระให้แบ่งได้ไม่เกิน ๓ งวด ๆ ละ เท่า ๆ กัน ดังนี้

๒.๑ งวดที่ ๑ ชำระภายในเดือนเมษายน

๒.๒ งวดที่ ๒ ชำระภายในเดือนพฤษภาคม

๒.๓ งวดที่ ๓ ชำระภายในเดือนมิถุนายน

๓. การเร่งรัดภาษีค้างชำระ

ถ้าผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีภายในเดือนเมษายน หรือไม่ชำระภาษีภายในระยะเวลาที่ขอผ่อนชำระ หรือไม่ชำระภาษีภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินเพิ่มเติม ให้ถือเป็นภาษีค้างชำระ ที่จะต้องติดตามเร่งรัดภาษีค้างชำระดังกล่าว โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการ ดังนี้

๓.๑ มีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระภายในเดือนพฤษภาคมของปี เพื่อให้มาชำระภาษีค้างชำระ พร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

๓.๒ ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเขตท้องที่ของสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่สาขานั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

๓.๓ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้จะทำไม่ได้ หากปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นว่ามีภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ดังนั้น หากต่อมาผู้เสียภาษีได้มาชำระภาษีค้างชำระพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่มแล้ว องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องรีบดำเนินการแจ้งให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาทราบ เพื่อถอนการอายัดดังกล่าวต่อไป

๔. การคิดเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนด จะต้องเสียภาษีค้างชำระรวมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ดังนี้

๔.๑ ถ้าผู้เสียภาษีมิได้มาชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้มาชำระภาษีก่อนที่จะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๔.๒ ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๔.๓ ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายหลังจากที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๔.๔ ผู้เสียภาษีที่มิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน โดยให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษี แต่ไม่ให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระ

๔.๕ กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษี และได้มีการชำระภาษีภายในกำหนดเวลาที่ขยายให้นั้น ให้คิดเงินเพิ่มลดลงเหลือร้อยละ ๐.๕ ต่อเดือนหรือเศษของเดือน

๔.๖ เบี้ยปรับอาจงดได้ ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมาย โดยผู้มีหน้าที่เสียภาษีจะต้องยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อผู้บริหารท้องถิ่น เพื่อของดเบี้ยปรับของภาษีที่ค้างชำระ และให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งงดเบี้ยปรับนับแต่วันที่ศาลหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายมีคำสั่งให้ยึด อายัดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วแต่กรณี

๕. การขอรับเงินคืน

กรณีที่ผู้เสียภาษีเสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสีย หรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสีย ไม่ว่าโดยความผิดพลาดของตนเองหรือจากการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้นั้นมีสิทธิได้รับเงินคืน โดยดำเนินการ ดังนี้

๕.๑ ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓ ปีนับแต่วันที่ชำระภาษี พร้อมทั้งส่งเอกสารหลักฐาน หรือคำชี้แจงใด ๆ ประกอบคำร้องด้วย

๕.๒ ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาให้แล้วเสร็จ และแจ้งผลการพิจารณาคำร้องให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้อง

๕.๓ ถ้าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่าผู้ยื่นคำร้องมีสิทธิได้รับเงินคืน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งคืนเงินให้แก่ผู้ยื่นคำร้อง โดยแจ้งให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้มีคำสั่ง

๕.๔ กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินภาษีผิดพลาด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละ ๑ ต่อเดือน หรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืนโดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ยื่นคำร้องขอรับคืนเงินจนถึงวันที่คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน

๕.๕ ถ้าผู้ยื่นคำร้องไม่มารับเงินคืนภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

บทที่ ๖
การอุทธรณ์การประเมินภาษี

ผู้เสียภาษีรายใดได้รับแจ้งการประเมินแล้วไม่เห็นด้วยกับการประเมินตามมาตรา ๔๔ ประเมินเพิ่มเติมตามมาตรา ๕๓ หรือการเรียกเก็บภาษีตามมาตรา ๖๑ เนื่องจากเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีไม่ถูกต้อง มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดยมีขั้นตอนดำเนินการ ดังนี้

๑. ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี

๒. ผู้บริหารต้องพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องดังกล่าว และแจ้งคำสั่งพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษีโดยไม่ชักช้า

๓. หากผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน จะถือว่าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี

๔. กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้แจ้งจำนวนภาษีที่จะต้องเสียเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษีมารับชำระภาษีคืนภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งดังกล่าว

๕. กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ผู้เสียภาษีมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

๖. ให้ผู้บริหารท้องถิ่นส่งคำอุทธรณ์ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำอุทธรณ์ดังกล่าว

๗. คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีมีอำนาจออกหนังสือเรียกผู้อุทธรณ์หรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง มาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งเอกสารหรือหลักฐานใดมาแสดงได้ โดยให้เวลาไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือเรียก หากผู้อุทธรณ์ไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียก โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีจะยกอุทธรณ์นั้นก็ได้

๘. คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีต้องวินิจฉัยอุทธรณ์ให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำอุทธรณ์จากผู้บริหารท้องถิ่น และต้องแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์พร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่พิจารณาเสร็จ โดยจะเรียกเก็บภาษีเกินกว่าจำนวนภาษีที่ทำการประเมินไม่ได้ เว้นแต่จะได้มีการประเมินภาษีใหม่

๙. หากคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีพิจารณาไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด อาจขยายระยะเวลาพิจารณาอุทธรณ์ออกไปอีกได้ แต่ต้องไม่เกิน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลา ๖๐ วัน และให้มีหนังสือแจ้งระยะเวลาที่ขยายออกไปพร้อมกับวันครบกำหนดระยะเวลาให้ผู้อุทธรณ์ทราบด้วย

๑๐. ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์พิจารณาไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่ขยายออกไป ให้ผู้อุทธรณ์มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลได้โดยไม่ต้องรอฟังผลการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี แต่ต้องยื่นฟ้องต่อศาลภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว

๑๑. กรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีวินิจฉัยให้คืนเงินแก่ผู้อุทธรณ์ ให้แจ้งคำวินิจฉัยให้ผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อให้มีคำสั่งคืนเงิน และแจ้งให้ผู้อุทธรณ์ทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้มีคำสั่งคืนเงิน

๑๒. ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี สั่งผู้บริหารท้องถิ่นให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละ ๑ ต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืน โดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ชำระภาษีถึงวันที่มีคำวินิจฉัยให้คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน

๑๓. ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่มารับเงินคืนภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๑๔. ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

๑๕. การคัดค้านและการอุทธรณ์ ไม่เป็นการทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้ว ในกรณีนี้ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีเฉพาะส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนภาษีที่ต้องเสียในปีก่อน และจะสั่งให้วางประกันตามที่เห็นสมควรได้

๑๖. ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีไว้แล้ว ต่อมาปรากฏว่า ผู้เสียภาษีได้กระทำการใด ๆ เพื่อประวิงการชำระภาษี หรือจะกระทำการโอน ขาย จำหน่าย หรือยักย้ายทรัพย์สินทั้งหมดหรือบางส่วนเพื่อให้พ้นอำนาจการยึดหรืออายัด ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจเพิกถอนคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีนั้นได้

บทที่ ๗
แนวทางการบังคับภาษีค้างชำระ

การยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินในทางกฎหมายมี ๒ ลักษณะ ดังนี้

๑. การยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินตามคำพิพากษาศาล (มีการนำคดีขึ้นสู่การพิจารณาของศาล)

๒. การยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินตามกฎหมายเฉพาะ (ไม่ต้องนำคดีขึ้นสู่การพิจารณาของศาล)

การยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินเป็นมาตรการบังคับทางปกครองตามมาตรา ๖๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งกำหนดให้อำนาจผู้บริหารท้องถิ่นออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษี โดยให้นำวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม ซึ่งหมายถึง การดำเนินการออกคำสั่งยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษีโดยมิต้องนำคดีขึ้นสู่การพิจารณาของศาล แต่เนื่องจากพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ไม่ได้กำหนดขั้นตอน วิธีการ และเงื่อนไขในการปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน ดังนั้นจึงต้องวางแนวทางไว้ ดังนี้

๑. ก่อนที่จะเสนอผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษี จะต้องตรวจสอบก่อนว่าได้มีการแจ้งการประเมินภาษีตามแบบที่กฎหมายกำหนดแล้ว หรือไม่

๒. เมื่อได้แจ้งการประเมินภาษีแล้ว แต่ผู้เสียภาษียังไม่ได้ชำระภาษี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือนพฤษภาคม เพื่อให้ผู้ค้างชำระภาษีมาชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่มให้ครบถ้วน โดยกำหนดระยะเวลาแจ้งเตือนให้มาชำระภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือนดังกล่าว

๓. ก่อนเสนอให้ผู้บริหารท้องถิ่นออกคำสั่งยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม ต้องพ้นกำหนด ๙๐ วัน นับแต่วันที่ผู้ค้างชำระภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน

๔. เมื่อพ้นกำหนด ๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือนแล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งเตือนให้ผู้ค้างชำระภาษีทราบอีกครั้ง เพื่อให้สอดคล้องตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ กำหนดว่า การใช้มาตรการบังคับทางปกครองของเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งทางปกครองต้องใช้เท่าที่จำเป็น ดังนั้น จึงควรมีหนังสือแจ้งเตือนก่อนการบังคับทางปกครองเป็นครั้งสุดท้าย

๕. ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวได้ เพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ อันเนื่องมาจากการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ แต่ถ้าในกรณีผู้ออกคำสั่งดังกล่าวเป็นนายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล และนายกเมืองพัทยา ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัดก่อน จึงออกคำสั่งยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินได้

๖. เพื่อประโยชน์ในการยึดหรืออายัดทรัพย์สิน ผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจ ดังนี้

(๑) มีหนังสือเรียกผู้เสียภาษีมาให้ถ้อยคำ

(๒) สั่งให้ผู้เสียภาษีนำบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานอื่นอันจำเป็นแก่การจัดเก็บภาษีค้างชำระมาตรวจสอบได้

(๓) การออกคำสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบ ค้น หรือยึดบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานอื่นของผู้เสียภาษี โดยคำสั่งให้เป็นไปตามแบบท้ายระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด และต้องปิดคำสั่งไว้ ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และที่ชุมชนในตำบล หมู่บ้านที่จะทำการตรวจสอบ ค้น หรือยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นกับส่งคำสั่งให้ผู้ค้างชำระภาษีทราบ

(๔) เข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของสถานที่นั้นโดยให้ดำเนินการ ดังนี้

(๔.๑) ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายปฏิบัติหน้าที่ร่วมกันอย่างน้อย ๒ คน

(๔.๒) แสดงบัตรประจำตัวข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นในระหว่างปฏิบัติงานต่อผู้เสียภาษี ถ้าไม่ปรากฏตัวผู้เสียภาษีให้แสดงต่อบุคคลซึ่งบรรลุนิติภาวะที่อยู่ในสถานที่นั้น หรือผู้ครอบครองทรัพย์สินทราบ แต่ถ้าไม่พบบุคคลใดให้แจ้งเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองหรือเจ้าหน้าที่ตำรวจมาเป็นพยานเพื่อทำการดังกล่าว และต้องแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบโดยเร็ว

(๔.๓) การดำเนินการตรวจสอบ ค้น หรือยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียภาษี ต้องกระทำโดยสมควรแก่เหตุ และพึงทราบว่าบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานอื่นที่จะยึดนั้นเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เสียภาษี โดยมีอำนาจเท่าที่จำเป็นในการค้นสถานที่ใดๆ อันเป็นของผู้เสียภาษี หรือที่ผู้เสียภาษีได้ครอบครองอยู่

(๔.๔) หากมีผู้ขัดขวาง ให้เจ้าหน้าที่ชี้แจงว่ากล่าวแต่โดยดีก่อน และหากผู้นั้นยังขัดขวางอยู่อีกให้เจ้าหน้าที่ขอความช่วยเหลือจากเจ้าพนักงานฝ่ายปกครอง หรือเจ้าหน้าที่ตำรวจเพื่อดำเนินการดังกล่าวต่อไป

๖. เพื่อประโยชน์ในการสืบหาทรัพย์สิน ผู้บริหารท้องถิ่นควรกำหนดตัวเจ้าหน้าที่สืบทรัพย์อย่างน้อยสองคนขึ้นไป เพื่อร่วมกันสืบหาข้อมูลทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษีว่ามีข้อมูลทรัพย์สินอยู่ ณ ที่ใดบ้างสำหรับตัวอย่างแหล่งข้อมูลในการสืบหาทรัพย์สินมีดังนี้

(๑) กรมที่ดินหรือสำนักงานที่ดิน ซึ่งมีหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับการขอตรวจสอบความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ของผู้ค้างชำระภาษีหรือภาระผูกพัน หรือราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ และขอสำเนาโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เป็นต้น

(๒) สถาบันการเงิน /ธนาคารพาณิชย์ซึ่งเป็นสำนักงานใหญ่ หรือสาขา ซึ่งผู้ค้างชำระภาษีมีภูมิลำเนาหรือสถานประกอบการตั้งอยู่ โดยทำหนังสือขอข้อมูลในบัญชีเงินฝากของผู้ค้างชำระภาษี โดยแจ้งรายชื่อ นามสกุล เลขบัตรประชาชน/เลขประจำตัวผู้เสียภาษีเงินได้ จำนวนเงินที่ค้างชำระภาษี หรือข้อมูลอื่นที่จำเป็นให้สถาบันการเงิน /ธนาคารพาณิชย์ซึ่งเป็นสำนักงานใหญ่ หรือสาขา ทราบ เพื่อทำการส่งข้อมูลบัญชีเงินฝากของผู้ค้างชำระภาษีต่อไป

(๓) สำนักงานภาษีสรรพากรพื้นที่ สำนักงานสรรพากรจังหวัด ซึ่งมีหน้าที่จัดเก็บภาษีเงินได้ เพื่อทราบข้อมูลต่างๆ เช่น รายการทรัพย์สินของผู้ค้างภาษี เป็นต้น เป็นการทราบถึงที่มาของรายได้ของผู้ค้างชำระภาษีในเบื้องต้น

(๔) กรมการขนส่งทางบก ซึ่งมีหน้าที่จดทะเบียนยานพาหนะตามกฎหมาย

(๕) ที่ว่าการอำเภอ ซึ่งมีหน้าที่เกี่ยวกับการจดทะเบียนซื้อขายสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษ หรือการจดทะเบียนตั๋วพิมพ์รูปพรรณสัตว์พาหนะตามที่กฎหมายกำหนด

(๖) ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น ที่ผู้ค้างภาษีมีสิทธิเรียกร้องตามสัญญาต่างๆ เช่น สัญญาจ้าง สัญญาเช่า โดยผู้ค้างภาษีได้มีการวางหลักประกันสัญญากับหน่วยงานที่ทำสัญญาดังกล่าว

๗. เมื่อได้ข้อมูลทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษีแล้ว ให้จัดทำบันทึกเป็นหนังสือเพื่อเสนอรายงานต่อผู้บริหารท้องถิ่น โดยจัดทำตารางบัญชีแสดงรายการทรัพย์สิน รายละเอียดประเภททรัพย์สิน ประมาณราคาทรัพย์สิน ภาระติดพันในทรัพย์สิน เพื่อเสนอต่อผู้บริหารท้องถิ่นทราบ เพื่อออกคำสั่งเป็นหนังสือยึดหรืออายัดแล้วแต่กรณี แต่กรณีการออกคำสั่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องขอความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัดก่อนดำเนินการออกคำสั่งยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

๘. เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ให้ความเห็นชอบในการดำเนินการออกคำสั่งยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินแล้ว ผู้บริหารท้องถิ่นก็สามารถออกคำสั่งเป็นหนังสือเพื่อทำการยึดหรืออายัดต่อไปได้ โดยผู้บริหารท้องถิ่นต้องมีคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่อย่างน้อยสองคนขึ้นไป เพื่อร่วมกันปฏิบัติหน้าที่บังคับให้เป็นไปตามคำสั่งดังกล่าว

๙. กรณีคำสั่งยึดให้ทำการปิดคำสั่งยึดทรัพย์สินไว้ที่อำเภอ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และที่ชุมชนในตำบล หมู่บ้านที่ยึดทรัพย์สิน พร้อมกับส่งคำสั่งยึดทรัพย์สินนั้นให้เจ้าของทรัพย์สินทราบด้วยและกรณีมีคำสั่งอายัดให้ส่งคำสั่งอายัดให้ผู้ค้างชำระภาษีทราบด้วย เพื่อให้งดเว้นการจำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สินที่ถูกอายัดนั้น

<u>แนวทางการดำเนินการยึดทรัพย์สิน</u>

๑. ทรัพย์สินที่ไม่อยู่ในความรับผิดแห่งการบังคับภาษี (ยึด)

(๑) เครื่องนุ่งห่มหลับนอน/เครื่องใช้ในครัวเรือน เครื่องใช้สอยส่วนตัว รวมราคาไม่เกิน ๕ หมื่นบาท

(๒) เครื่องมือหรือเครื่องใช้ที่จำเป็นในการเลี้ยงชีพหรือประกอบวิชาชีพ รวมราคาไม่เกิน ๑ แสนบาท

(๓) วัตถุ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ที่จำเป็นต้องใช้ทำหน้าที่แทนหรือช่วยอวัยวะของผู้ค้างภาษี

(๔) ทรัพย์สินที่โอนไม่ได้ตามกฎหมาย หรือตามกฎหมายย่อมไม่อยู่ในความรับผิดแห่งการบังคับภาษี

(๕) ทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอันมีลักษณะเป็นของส่วนตัวโดยแท้ เช่น แหวนประจำตระกูล เป็นต้น

๒. เจ้าหน้าที่ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้ทำหน้าที่ยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินจะต้องทำการยึดทรัพย์สินในเวลากลางวันหรือเวลาทำการของสถานประกอบการนั้น เว้นแต่ในกรณีมีเหตุฉุกเฉินโดยได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจออกคำสั่งก็ให้กระทำได้

๓. ก่อนยึดทรัพย์สิน เจ้าหน้าที่ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้ทำหน้าที่ยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินต้องแสดงคำสั่งยึดทรัพย์สินต่อผู้ค้างชำระภาษี ถ้าไม่ปรากฏตัวบุคคลดังกล่าวให้แสดงต่อบุคคลซึ่งบรรลุนิติภาวะที่อยู่ในสถานที่นั้นหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินทราบ แต่ถ้าไม่พบบุคคลใดให้แจ้งเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองหรือเจ้าหน้าที่ตำรวจมาเป็นพยานเพื่อทำการยึดทรัพย์สินดังกล่าวนั้น และต้องแจ้งให้ผู้ค้างชำระภาษีทราบโดยเร็ว

๔. เจ้าหน้าที่ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้ทำหน้าที่ยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน มีอำนาจเท่าที่จำเป็นในการค้นสถานที่ใด ๆ อันเป็นของผู้ค้างชำระภาษี หรือผู้ค้างชำระภาษีได้ครอบครองอยู่ ทั้งมีอำนาจที่จะยึดและตรวจสมุดบัญชีหรือกระทำการใด ๆ ตามสมควร หรือเพื่อเปิดสถานที่อยู่หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวแล้ว รวมทั้งตู้นิรภัยหรือที่เก็บของอื่น ๆ แล้วรายงานให้ผู้มีอำนาจออกคำสั่งทราบ

๕. การยึดทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีให้เจ้าหน้าที่ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้ทำหน้าที่ยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินปฏิบัติหน้าที่ร่วมกันอย่างน้อยสองคน โดยแต่งเครื่องแบบและแสดงบัตรประจำตัวข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นในระหว่างปฏิบัติงาน พร้อมอุปกรณ์และเอกสารที่เกี่ยวข้อง

๖. วิธีการยึดสังหาริมทรัพย์ให้จัดเตรียมหลักฐานที่ตรวจสอบได /ไป ณ ที่ตั้งทรัพย์/บันทึกรายละเอียดทรัพย์/ประทับตราทรัพย์

๗. การยึดสังหาริมทรัพย์อันมีรูปร่างจะต้องทาการยึดให้เห็นประจักษ์แจ้งโดยวิธีประทับตราหรือกระทาโดยวิธีอื่นใดที่เห็นสมควร

๘. การยึดอสังหาริมทรัพย์ ให้นำหนังสือสำคัญสาหรับทรัพย์สินนั้นมาเก็บรักษาไว้ในที่ปลอดภัย ถ้าเป็นที่ดินต้องแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินผู้มีหน้าที่ทราบ เพื่อจะได้บันทึกการยึดไว้ในทะเบียน ถ้าหนังสือสำคัญแห่งอสังหาริมทรัพย์นั้นยังไม่ออกหรือนำมาแสดงไม่ได้หรือหาไม่พบ ก็ให้บันทึกไว้เป็นหลักฐานและให้ถือว่าการที่ได้แจ้งการยึดต่อผู้ค้างภาษีและเจ้าพนักงานที่ดินนั้นเป็นการยึดตามกฎหมายแล้ว

๙. การยึดทรัพย์สินที่จะต้องจดทะเบียนตามกฎหมาย ให้แจ้งต่อเจ้าพนักงานผู้มีหน้าที่ทราบเพื่อเจ้าพนักงานจะได้บันทึกการยึดไว้ในทะเบียน

๑๐. ถ้ามีผู้ขัดขวาง ให้เจ้าหน้าที่ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้ทำหน้าที่ยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินชี้แจงแต่โดยดีก่อน ถ้าผู้นั้นยังขัดขวางอยู่อีกให้เจ้าหน้าที่ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้ทำหน้าที่ยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินขอความช่วยเหลือจากเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองหรือเจ้าหน้าที่ตำรวจเพื่อดาเนินการยึดทรัพย์สินต่อไป

๑๑. กรณีทรัพย์สินถูกเจ้าพนักงานบังคับคดียึดหรืออายัดไว้แทนเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแล้ว ห้ามมิให้เจ้าหน้าที่ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้ทำหน้าที่ยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินทำการยึดทรัพย์สินนั้นอีก แต่ให้ยื่นคำขอโดยทำเป็นคำร้องต่อศาลที่ออกหมายบังคับคดีให้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้นตามแบบที่ศาลกำหนด เพื่อขอเข้าเฉลี่ยในทรัพย์สินหรือเงินที่ขายหรือจำหน่ายทรัพย์สินนั้น

๑๒. การเก็บรักษาทรัพย์สินที่ยึด

(๑) เก็บรักษาไว้ ณ สำนักงานที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ทำการยึด

(๒) ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ หรือสิ่งของขนย้ายลำบากให้ผู้มีอำนาจออกคำสั่งยึดพิจารณามอบให้บุคคลที่สมควรดูแล

(๓) การมอบตาม (๒) ผู้มอบต้องรับผิดชอบเมื่อเกิดความเสียหาย เว้นแต่เป็นเพราะเหตุสุดวิสัย

<u>แนวทางการดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึด</u>

๑. ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วย ผู้บริหารท้องถิ่น หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมาย เป็นประธานกรรมการ มีปลัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้อำนวยการสำนัก/กองคลังท้องถิ่น และเจ้าหน้าที่ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้ทำหน้าที่ยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินเป็นกรรมการ และฝ่ายเลขานุการจัดทำสรุปรายงานผลการขายทอดตลาดดังกล่าว

๒. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำประกาศขายทอดตลาดแสดงรายละเอียดทรัพย์สินที่จะขาย ดังนี้

(๑) ชื่อเจ้าของทรัพย์ ผู้สั่งให้ขาย

(๒) รายเอียดของทรัพย์ที่จะขาย โดยกำหนดประเภท ลักษณะ จำนวน ขนาด อายุทรัพย์ เท่าที่ทราบ

(๓) ระบุข้อสัญญา คำเตือน เงื่อนไขต่างๆ เช่น ราคาเริ่มต้นของทรัพย์ อัตราการเพิ่มราคาการประมูล เป็นต้น

(๔) กำหนดวัน เวลา และสถานที่ที่ขายทอดตลาด

๓. จัดส่งประกาศขายทอดตลาดให้แก่ผู้ค้างชำระภาษี และผู้มีส่วนได้เสียทราบด้วย

๔. ปิดประกาศไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ที่จะขาย สถานที่ทรัพย์สินตั้งอยู่ ที่ชุมชน สถานที่ราชการอันสมควรจะปิดได้ และแจ้งในหนังสือพิมพ์ฉบับที่แพร่หลายทั่วไป ให้รู้ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน

๕. ก่อนทำการขายตลาดจะต้องปักธงเครื่องหมายการขายทอดตลาดเป็นธงหมากรุกขาวแดง ณ สถานที่ขายทอดตลาด อ่านประกาศ ข้อสัญญา คำเตือน เงื่อนไขอื่นๆ ในการขายทอดตลาดโดยเปิดเผย ณ สถานที่ขาย

๖. การขายทอดตลาดจะต้องมีการร้องขานราคา ๓ ครั้ง เช่น หนึ่งแสนบาท ครั้งที่ ๑ หนึ่งแสนบาท ครั้งที่ ๒ หนึ่งแสนบาท ครั้งที่ ๓ เมื่อไม่มีผู้ใดให้ราคาสูงกว่าหลังจากขานครั้งที่ ๓ ให้ตกลงขาย โดยวิธีการเคาะไม้ หรือทำกิริยาอื่นใด เพื่อให้ผู้เข้าร่วมการขายทอดตลาดได้ทราบว่าตกลงขายทรัพย์ที่ยึดนั้นแล้ว

๗. กำหนดวันขายทอดตลาดทรัพย์สินควรดำเนินการ ดังนี้

(๑) กรณีทรัพย์ที่ยึดมาเป็นที่ดิน ให้กำหนดวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน แต่ไม่เกิน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ยึดทรัพย์สิน

(๒) กรณีทรัพย์ที่ยึดมาเป็นโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ รวมทั้งทรัพย์สินอื่น ๆ กำหนดวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่า ๒๐ วัน แต่ไม่เกิน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ยึดทรัพย์สิน

(๓) กรณีที่มีเหตุจำเป็นและเร่งด่วน คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดทรัพย์สินอาจดำเนินการขายทอดตลาดได้เมื่อพ้นระยะเวลาอย่างน้อย ๕ วัน นับแต่วันยึดทรัพย์สินเสร็จ

(๔) กรณีทรัพย์ที่ยึดมาเป็นของสดหรือเสียง่ายให้นำออกขายได้ทันทีหรือขายโดยวิธีอื่น

๘. ห้ามมิให้ยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเกินกว่าความจำเป็นที่พอจะชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม และไม่ให้หมายความรวมถึงการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน

๙. กรณีที่มีการยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีไว้แล้ว ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระเงินภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึดหรืออายัดทรัพย์สินโดยครบถ้วนก่อนการขายทอดตลาดแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งเพิกถอนการยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้น และแจ้งถอนการยึดหรืออายัดไปยังเจ้าพนักงานผู้ยึดหรืออายัดให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ชำระค่าภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึดหรืออายัดทรัพย์สินครบถ้วนแล้ว

๑๐. ห้ามมิให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีในระหว่างเวลาที่ให้คัดค้านหรืออุทธรณ์ตามมาตรา ๗๓ หรือให้ฟ้องเป็นคดีต่อศาลตามมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และตลอดเวลาที่การพิจารณาและวินิจฉัยคำคัดค้านหรืออุทธรณ์ดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุด

๑๑. เงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินให้หักไว้เป็นค่าภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินเหลือเท่าใดให้คืนแก่ผู้ค้างชำระภาษี

๑๒. กรณีที่เป็นการขายทอดตลาดตามคำพิพากษา ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี เพื่อให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกันเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับจำนวนค่าภาษีค้างชำระ และนำส่งเงินดังกล่าวให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อชำระหนี้ค่าภาษีที่ค้างชำระดังกล่าว

<u>แนวทางการดำเนินการอายัดทรัพย์สิน</u>

๑. การอายัดทรัพย์สินเป็นการสั่งให้ผู้ค้างชำระภาษีหรือบุคคลภายนอก มิให้จำหน่าย จ่ายโอนหรือกระทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สิน หรือสิทธิเรียกร้องที่ได้ สั่งอายัดไว้ หรือการสั่งให้บุคคลภายนอกมิให้นำส่งทรัพย์สินหรือชำระหนี้แก่ผู้ค้างชำระภาษี และให้ส่งมอบหรือชำระหนี้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ ตัวอย่าง

(๑) กรณีอายัดเงินฝาก = เลขที่บัญชีธนาคาร (ถ้ามี) ประเภทบัญชี ชื่อธนาคาร ฯลฯ

(๒) กรณีอายัดเงินเดือน = ชื่อสถานที่ทำงาน อัตราเงินเดือน

๒. สิทธิเรียกร้องที่อายัดได้

(๑) เงินในบัญชีสถาบันการเงินของผู้ค้างภาษี

(๒) ค่างวดงานตามสัญญาจ้างงาน

(๓) หลักประกันสัญญาต่างๆ

(๔) เงินเดือนของพนักงาน ลูกจ้าง คนงานที่ไม่ได้ทำงานในหน่วยงานราชการ

(๕) เงินค่าป่วยการ เงินประจำตำแหน่ง

(๖) เงินประจำตำแหน่งของข้าราชการ

๓. สิทธิเรียกร้องที่ไม่อยู่ในความรับผิดแห่งการบังคับภาษี (อายัด)

(๑) เบี้ยเลี้ยงชีพ เงินรายได้เป็นคราว ๆ อันบุคคลภายนอกได้ยกให้เพื่อเลี้ยงชีพ

(๒) เงินเดือน ค่าจ้าง บำนาญ บำเหน็จและเบี้ยหวัดของข้าราชการ เจ้าหน้าที่หรือลูกจ้างของรัฐบาล และเงินสงเคราะห์หรือบำนาญที่รัฐได้จ่ายให้แก่คู่สมรสหรือญาติที่ยังมีชีวิตของผู้ค้างชำระภาษี

(๓) เงินเดือน ค่าจ้าง บำนาญ ค่าชดใช้ เงินสงเคราะห์ หรือรายได้อื่นในลักษณะเดียวกันของพนักงานลูกจ้างหรือคนงาน นอกจาก (๒) ที่นายจ้างจ่ายให้แก่ผู้ค้างชำระภาษีในฐานะที่เป็นบุคคลเหล่านั้นหรือคู่สมรส หรือญาติที่ยังมีชีวิตของผู้ค้างชำระภาษีตามจำนวนที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นสมควร

(๔) เงินฌาปนกิจสงเคราะห์ที่ผู้ค้างชำระภาษีได้รับ เนื่องจากความตายของบุคคลอื่นจำนวนตามที่จำเป็น

(๕) มีกฎหมายอื่นบัญญัติไว้เป็นพิเศษว่า สิทธิเรียกร้องใดไม่อยู่ในความรับผิดแห่งการบังคับคดี

- เงินกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ
- เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- ค่าทดแทน
- ค่ารักษาพยาบาลที่ลูกหนี้มีสิทธิได้รับจากประกันสังคม

๔. ต้องให้ได้ข้อมูลทรัพย์สินก่อนที่จะดำเนินการอายัด เนื่องจากเป็นข้อมูลของบุคคลการกระทำการสืบทรัพย์ควรกระทำด้วยความระมัดระวัง

ทั้งนี้ ปัจจุบันมีบทบัญญัติเกี่ยวกับการบังคับทางการปกครองตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง ยังไม่มีประสิทธิภาพในการบังคับใช้ โดยเฉพาะการบังคับตามคำสั่งทางปกครองที่กำหนดให้ชำระเงิน ซึ่งกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองกำหนดให้นำวิธีการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาบังคับใช้โดยอนุโลม จึงไม่มีรายละเอียดวิธีปฏิบัติและระยะเวลาในการบังคับทางการปกครองที่ชัดเจน ซึ่งก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครอง ประกอบกับเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานของรัฐส่วนใหญ่ไม่มีความเชี่ยวชาญใน

การยึด อายัด ขายทอดตลาดทรัพย์สิน อีกทั้งไม่มีบทบัญญัติให้อำนาจแก่เจ้าหน้าที่ในการสืบหาทรัพย์สินและมอบหมายให้หน่วยงานอื่นหรือเอกชนดำเนินการแทนได้ ส่งผลให้ไม่สามารถบังคับตามคำสั่งทางปกครองที่กำหนดให้ชำระเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพและรัฐต้องสูญเสียรายได้ในที่สุด ดังนั้น จึงได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์ในการบังคับทางปกครองเพื่อให้ชัดเจนมีประสิทธิภาพ และเป็นธรรมยิ่งขึ้น โดยพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ใหม่ไว้เป็นแนวทางในการใช้มาตรการทางปกครอง ซึ่งการบังคับตามคำสั่งทางปกครองที่กำหนดให้ชำระเงินจะแบ่งการบังคับเป็น ๒ กรณี ได้แก่

(๑) การบังคับโดยเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งต้องดำเนินการยึด อายัด ภายในสิบปีนับแต่คำสั่งให้ชำระเงินเป็นที่สุดโดยพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดเพิ่มอำนาจในการสืบทรัพย์ รวมทั้งขั้นตอนและวิธีการในการปฏิบัติในการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน ตามมาตรา ๖๓/๑๒ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยมีกฎกระทรวงกำหนดขั้นตอนและวิธีการดังกล่าวไว้ (ขณะนี้อยู่ระหว่างการออกกฎกระทรวง)

(๒) การบังคับโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี หน่วยงานของรัฐจะต้องสืบทรัพย์ก่อน และถ้าได้ข้อมูลทรัพย์สินมาแล้ว อาจยื่นต่อศาลที่มีอำนาจขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการยึดหรืออายัดทรัพย์สินแทนได้ โดยการบังคับคดีจะต้องดำเนินการยึดหรืออายัดภายในสิบปีนับแต่คำสั่งให้ชำระเงินเป็นที่สุด

โดยที่มาตรา ๖๓/๓ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดว่า ถ้าบทกฎหมายใดกำหนดมาตรการบังคับทางปกครองไว้โดยเฉพาะแล้ว หากเจ้าหน้าที่เห็นว่าการใช้มาตรการบังคับนั้นจะเกิดผลน้อยกว่ามาตรการบังคับตามบทบัญญัตินี้ เจ้าหน้าที่นั้นจะใช้มาตรการบังคับทางปกครองตามพระราชบัญญัตินี้แทนได้ ดังนั้น หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดเห็นว่า การใช้มาตรการบังคับทางปกครองบังคับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับผู้ค้างชำระนั้น อาจมีประสิทธิภาพน้อยกว่า หรืออาจเกิดผลสำเร็จในการดำเนินการน้อยกว่าการใช้มาตรการทางปกครองตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ เนื่องจากเจ้าหน้าที่ไม่มีความเชี่ยวชาญในการยึด อายัด ขายทอดตลาดทรัพย์สิน หรือไม่สามารถบังคับตามคำสั่งทางปกครองที่กำหนดให้ชำระเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพ ก็สามารถใช้ดำเนินการตามขั้นตอนการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินตามพระราชบัญญัติดังกล่าวได้

บทที่ ๘
บทกำหนดโทษ

โทษทางอาญา

๑. ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๙ หรือของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๓) หรือ (๔) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๒. ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๙ หรือของพนักงานประเมินตามมาตรา ๔๕ หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๑) หรือ (๒) ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒,๐๐๐ บาท

๓. ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ใน มาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท

๔. ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๖๒ หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึด หรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๕. ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีตาม มาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒,๐๐๐ บาท

๖. ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๒ ปี หรือปรับไม่เกิน ๔๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๗. ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

ความผิดตามข้อ ๑ , ๒ , ๓ และ ๕ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบกำหนดค่าปรับได้ และเมื่อผู้กระทำความผิดชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายใน ๓๐ วัน ให้ถือว่าคดีเลิกกัน ถ้าผู้กระทำผิดไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ดำเนินคดีต่อไป

เงินค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

บทที่ ๙
การรายงานข้อมูล

๑. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จำแนกเป็นรายแปลง ดังนี้

๑.๑ **รายการที่ดิน** ประกอบด้วย

(๑) ประเภทที่ดิน
(๒) เลขที่เอกสารสิทธิ์
(๓) เลขที่ดิน
(๔) หน้าสำรวจ
(๕) จำนวนเนื้อที่ดิน
(๖) ลักษณะการทำประโยชน์ในที่ดิน
(๗) ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน
(๘) อัตราภาษีที่จัดเก็บของที่ดิน
(๙) การยกเว้นและลดหย่อนภาษีของที่ดิน
(๑๐) จำนวนภาษีที่ต้องเสีย

๑.๒ **รายการสิ่งปลูกสร้าง** ประกอบด้วย

(๑) ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
(๒) เลขที่สิ่งปลูกสร้าง
(๓) จำนวนพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง
(๔) ลักษณะการทำประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้าง
(๕) อายุสิ่งปลูกสร้าง
(๖) ราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง
(๗) อัตราภาษีที่จัดเก็บ
(๘) การยกเว้นหรือลดหย่อนภาษีของสิ่งปลูกสร้าง
(๙) จำนวนภาษีที่ต้องเสีย

๑.๓ **รายการอาคารชุด** ประกอบด้วย

(๑) ชื่ออาคารชุด
(๒) เลขที่ห้องชุด
(๓) จำนวนพื้นที่ห้องชุด
(๔) ลักษณะการทำประโยชน์ในห้องชุด
(๕) ราคาประเมินทุนทรัพย์ของห้องชุด
(๖) การยกเว้นและลดหย่อนภาษีของอาคารชุด
(๗) จำนวนภาษีที่ต้องเสีย

๒. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำปัญหาอุปสรรคในการจัดเก็บภาษีและข้อมูลสรุปผลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีของปีที่ผ่านมา ดังนี้

๒.๑ จำนวนผู้เสียภาษี

๒.๒ จำนวนเงินภาษีที่จัดเก็บได้

๒.๓ จำนวนผู้ค้างชำระภาษี

๒.๔ จำนวนเงินภาษีค้างชำระ

๓. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยกเว้นกรุงเทพมหานคร จัดส่งข้อมูลตามข้อ ๑ และ ๒ ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ภายในเดือนมกราคมของทุกปี

๔. ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดจัดส่งข้อมูลตามข้อ ๓ และกรุงเทพมหานครจัดส่งข้อมูลตามข้อ ๑ และ ๒ พร้อมทั้งเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาการจัดเก็บภาษีมายังปลัดกระทรวงมหาดไทย ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

๕. รูปแบบ วิธีการจัดทำข้อมูล และจัดส่งข้อมูลในการจัดเก็บภาษีให้เป็นไปตามที่อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นกำหนด

๖. กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นประมวลผลข้อมูลที่ได้รับรายงานตามข้อ ๔ และจัดส่งข้อมูลดังกล่าวให้กระทรวงการคลังและคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในเดือนมีนาคมของทุกปี และรายงานให้กระทรวงมหาดไทยทราบ

ภาคผนวก

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 ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ 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 ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยต้องแสดงประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและรายละเอียดอื่นที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี 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 ยกเว้นกรุงเทพมหานคร ก่อนการลงนามใช้บังคับข้อบัญญัติท้องถิ่นตามที่บัญญัติไว้ในกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น 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 ทั้งนี้การชำระผ่านธนาคารหรือโดยวิธีการอื่นใดนั้น ให้เป็นไปตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

กรณีชำระภาษีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามที่ได้รับแจ้งการประเมิน โดยส่งธนาณัติ ตั๋วแลกเงินไปรษณีย์ เช็คธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง สั่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ และให้ถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

กรณีชำระโดยผ่านทางธนาคารหรือวิธีการอื่นใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามที่ได้รับแจ้งการประเมินต่อธนาคารหรือโดยวิธีการตามที่กำหนด และให้ถือว่าวันที่ธนาคารได้รับเงินค่าภาษีหรือวันที่มีการชำระเงินค่าภาษีโดยวิธีการที่กำหนดเป็นวันที่ชำระภาษี

มาตรา ๕๒ ในการชำระภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ผู้เสียภาษีอาจขอผ่อนชำระเป็นงวดงวดละเท่า ๆ กันก็ได้

จำนวนงวดและจำนวนเงินภาษีขั้นต่ำที่จะมีสิทธิผ่อนชำระ รวมทั้งหลักเกณฑ์และวิธีการในการผ่อนชำระให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่ผู้เสียภาษีตามวรรคหนึ่งไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดในการผ่อนชำระให้ผู้เสียภาษีหมดสิทธิที่จะผ่อนชำระ 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 ในกรณีที่เป็นการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดตามคำพิพากษาก่อนทำการขายทอดตลาด 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

<u>หมายเหตุ</u> :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่กฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินและกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว การจัดเก็บภาษีตามกฎหมายทั้งสองฉบับไม่เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน สมควรยกเลิกกฎหมายทั้งสองฉบับดังกล่าวและให้ใช้กฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทน โดยมีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้รับผิดชอบการจัดเก็บภาษีดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สรุปสาระสำคัญของร่างกฎหมายลำดับรอง
ที่ออกตามความในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (เรียงรายมาตรา)

หมายเหตุ : อยู่ระหว่างการพิจารณาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ที่	มาตรา	ประเภทกฎหมาย	สาระสำคัญ
๑	๘ (๗)	ประกาศกระทรวงการคลัง	**ยกเว้นภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิหรือสถานสาธารณกุศลตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง** - ยกเว้นภาษีสำหรับทรัพย์สินของมูลนิธิ องค์การ หรือสถานสาธารณกุศล ตามประกาศกระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้และภาษีมูลค่าเพิ่ม เฉพาะที่ไม่ได้ใช้หาผลประโยชน์
๒	๘ (๘)	ประกาศกระทรวงการคลัง	**หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์** ๑) ต้องเป็นทรัพย์สินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ๒) ให้ส่วนราชการและเจ้าของทรัพย์สินจัดทำข้อตกลงเป็นหนังสือว่ายินยอมให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปี ๓) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นติดประกาศความยินยอมให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณะ ณ ที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและในที่ซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่
๓	๘ (๑๒)	กฎกระทรวง (กระทรวงการคลัง)	**ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี** ๑) ทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ เฉพาะที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์ ๒) ทรัพย์สินของบุคคลซึ่งได้รับเงินค่าใช้จ่ายในพระองค์จากงบประมาณรายจ่ายประจำปี และบุคคลซึ่งได้รับเงินปีพระบรมวงศานุวงศ์ตั้งแต่ชั้นพระองค์เจ้าขึ้นไป เฉพาะที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์ ๓) ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่อยู่ระหว่างรอการพัฒนาพื้นที่และยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ ๔) ทรัพย์สินที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาม ดังนี้ ๔.๑) ทางอากาศ เฉพาะที่ดินว่างเปล่าในท่าอากาศยานที่กันไว้เพื่อความปลอดภัยตามมาตรฐานการบินรอบบริเวณทางวิ่ง ทางขับ ลานจอดอากาศยาน และหลุมจอดอากาศยานระยะไกล ๔.๒) ทางบก เฉพาะที่ดินที่เป็นลาดจอดรถโดยสารสาธารณะในสถานีขนส่งผู้โดยสาร ๔.๓) ทางราง เฉพาะสิ่งปลูกสร้างที่เป็นอุโมงค์ทางวิ่งรถไฟฟ้า, ทางยกระดับสำหรับทางวิ่งรถไฟฟ้า และที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นทางเดินรถไฟ ๔.๔) ทางน้ำ เฉพาะสิ่งปลูกสร้างที่เป็นท่าเรือและยื่นลงไปในทะเล แม่น้ำ หรือลำคลอง ๕) ทรัพย์สินที่ใช้สำหรับการสาธารณูปโภคและใช้ประโยชน์ร่วมกันในโครงการพักอาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการเคหะแห่งชาติ ๖) ทรัพย์สินของเอกชนที่ใช้เป็นพิพิธภัณฑ์/ห้องสมุด/หอศิลป์ ฯลฯ เฉพาะส่วนที่ใช้ประโยชน์เป็นแหล่งศึกษาเรียนรู้เพื่อประโยชน์สาธารณะ

ที่	มาตรา	ประเภทกฎหมาย	สาระสำคัญ
			๗) บ่อที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสียที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นถนน ลาน และรั้ว ๘) ที่ดินที่กฎหมายห้ามมิให้ทำประโยชน์ ๙) ทรัพย์สินของสำนักงานเศรษฐกิจและการค้าของต่างประเทศที่จัดตั้งขึ้นตามพันธกรณีในความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ
๔	๑๐	ประกาศ กระทรวงมหาดไทย	**การแจ้งการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือการจดทะเบียนการเช่าในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง** - ให้สำนักงานที่จังหวัด/สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแจ้งการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นรายเดือน ภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไปตามรายการข้อมูลที่กำหนด
๕	๑๒	กฎกระทรวง (กระทรวงมหาดไทย)	**การมอบหมายให้ส่วนราชการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น** - ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทำความตกลงมอบหมายให้ส่วนราชการดำเนินการแทน โดยให้ส่วนราชการหักค่าใช้จ่ายร้อยละ ๓ ของภาษีที่รับชำระไว้แทน และนำส่งภาษีซึ่งหักค่าใช้จ่ายแล้วให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในวันที่ ๑๐ ของเดือนถัดไป
๖	๒๑	ระเบียบ กระทรวงมหาดไทย	**การเลือกผู้บริหารท้องถิ่นเป็นกรรมการในคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด** ๑) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือผู้ได้รับมอบหมายเป็นประธานประชุมเพื่อเลือกกันเองเป็นผู้แทนผู้บริหารท้องถิ่น ๒) การเลือกผู้แทนต้องทำด้วยตนเอง ๓) องค์ประชุม มีจำนวนเท่ากับผู้บริหารท้องถิ่นที่เข้าประชุมเมื่อถึงกำหนดเวลาประชุม ๔) ผู้บริหารท้องถิ่นมีสิทธิ์เสนอชื่อผู้อยู่ในที่ประชุมได้ไม่จำกัดจำนวน โดยมีผู้รับรองไม่น้อยกว่า ๒ คน ๕) ใช้วิธีการเขียนชื่อตัวและชื่อสกุลของผู้ที่ตนประสงค์จะเลือกจำนวนไม่เกิน ๕ คน ลงแผ่นกระดาษใส่ภาชนะ ๖) ให้ผู้ได้รับคะแนนสูงสุดเป็นผู้ได้รับเลือกจนครบจำนวน ๕ คนในแต่ละประเภท ๗) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศบัญชีรายชื่อผู้ได้รับคะแนนถัดไปเพื่อเป็นกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่าง บัญชีมีอายุ ๒ ปี

ที่	มาตรา	ประเภทกฎหมาย	สาระสำคัญ
๗	๒๓ วรรคสี่	ระเบียบกระทรวงมหาดไทย	**การแจ้งและการส่งเรื่องเกี่ยวกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น** ๑) เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้คำปรึกษาหรือแนะนำองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว ให้ส่งเอกสารที่กำหนดมายังกระทรวงมหาดไทย ๒) ให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยหรืออธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นซึ่งได้รับมอบอำนาจจากปลัดกระทรวงมหาดไทยพิจารณาและดำเนินการภายใน ๑๕ วัน ดังนี้ ๒.๑) กรณีเห็นด้วย ให้แจ้งคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดทุกจังหวัดเพื่อแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติ ๒.๒) กรณีไม่เห็นด้วย ให้ส่งความเห็นไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๘	๒๔	ระเบียบกระทรวงมหาดไทย	**การรวบรวมและจัดส่งข้อมูลการจัดเก็บภาษีให้กระทรวงการคลัง และคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น** ๑) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตของปีที่ผ่านมา จำแนกเป็นรายแปลง พร้อมทั้งปัญหา อุปสรรคและสรุปผลการจัดเก็บภาษีปีที่ผ่านมา จัดส่งคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดภายในเดือนมกราคม ๒) ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดจัดส่งข้อมูลที่ได้รับจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พร้อมทั้งข้อเสนอแนะมายังปลัดกระทรวงมหาดไทยภายในเดือนกุมภาพันธ์ ๓) รูปแบบ วิธีการจัดทำข้อมูล และจัดส่งข้อมูลให้เป็นไปตามที่อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นกำหนด ๔) ให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นประมวลผลข้อมูลที่ได้รับจัดส่งกระทรวงการคลัง และคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในเดือนมีนาคม และรายงานกระทรวงมหาดไทยทราบ

ที่	มาตรา	ประเภทกฎหมาย	สาระสำคัญ
๑๐	๓๐	ระเบียบ กระทรวงมหาดไทย	**การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง** ๑) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สำรวจแล้ว มาจัดทำบัญชีรายการเพื่อประกาศ ณ ที่ทำการ หรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควรไว้ไม่น้อยกว่า ๓ วัน พร้อมทั้งจัดส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบภายในเดือนพฤศจิกายนตามรายการข้อมูลที่กำหนด พร้อมทั้งระบุลำดับที่ในประกาศขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ผู้เสียภาษีทราบด้วย ๒) การจัดทำบัญชีตามแบบที่กำหนด ให้แยกเป็นชุด เรียงลำดับตามประเภทที่ดิน และชื่ออาคารชุด
๑๑	๓๓	ประกาศ กระทรวงมหาดไทย	**การแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง** ๑) ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามแบบที่กำหนดภายใน ๖๐ วัน นับแต่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์หรือรู้เหตุดังกล่าว ๒) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นตรวจสอบและมีคำสั่งแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ภายหลังได้รับการแจ้งจากผู้เสียภาษี
๑๒	๓๔	ประกาศ กระทรวงมหาดไทย	**กำหนดวิธีการแจ้งประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจ การจัดส่งข้อมูลของผู้เสียภาษี การแจ้งผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงและการแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์** ๑) สามารถดำเนินการโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ได้ ๒) วิธีการแจ้งโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ เช่น โทรสาร จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ แอปพลิเคชั่นการรับส่งข้อความผ่านสื่อคอมพิวเตอร์และโทรศัพท์เคลื่อนที่ ให้เป็นไปตามที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศกำหนด

ที่	มาตรา	ประเภทกฎหมาย	สาระสำคัญ
๑๓	๓๕	กฎกระทรวง	**หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์** ๑) การคำนวณมูลค่าที่ดิน ๑.๑) กรณีไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ให้พนักงานประเมินดำเนินการดังนี้ - กรณีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นส.๓ ก.) ให้เทียบเคียงราคาประเมินทุนทรัพย์กับแปลงที่ดินใกล้เคียงที่มีสภาพคล้ายคลึงกัน และมีระยะความลึกของแปลงที่ดินใกล้เคียงกัน โดยตรวจสอบจากแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้น - กรณีที่ดินประเภทอื่น ให้ใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินรายตำบลเพื่อเป็นฐานในการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๑.๒) ที่ดินมีสภาพเป็นบ่อ ขุมเหมือง ที่มีความลึกเกิน ๓ เมตร (ไม่รวมทะเลสาบในหมู่บ้านจัดสรร) ให้คิดร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมิน ๑.๓) ที่ดินแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงตามประกาศของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ให้คิดร้อยละ ๓๐ ของราคาประเมิน ๒) การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง ๒.๑) กรณีไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ให้เทียบเคียงราคาประเมินตามบัญชีเทียบเคียงที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้น ๒.๒) กรณีไม่สามารถเทียบเคียงได้ ให้ผู้เสียภาษีแจ้งบัญชีแสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างและแบบแสดงปริมาณวัสดุและแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้าง หรือจ้างผู้ประเมินราคาเอกชนเพื่อประเมินราคาก่อนแจ้งมูลค่าสิ่งปลูกสร้างให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายใน ๖๐ วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากผู้บริหารท้องถิ่น ๒.๓) กรณีผู้เสียภาษีไม่แจ้งมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างโดยเทียบเคียงจากสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันไปพลางก่อน แล้วให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจ้างผู้ประเมินราคาตามบัญชีรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดมาดำเนินการโดยให้ผู้เสียภาษีออกค่าใช้จ่าย ๒.๔) หากมูลค่าสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๒.๒) ไม่เป็นที่ยอมรับขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจ้างผู้ประเมินราคาตามบัญชีรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดมาดำเนินการ โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย ๓) การคำนวณมูลค่าห้องชุด ให้เทียบเคียงราคาประเมินห้องชุดที่มีลักษณะการใช้ประโยชน์ประเภทเดียวกันในชั้นเดียวกันของอาคารนั้น

ที่	มาตรา	ประเภทกฎหมาย	สาระสำคัญ
๑๔	๓๗ วรรคสอง	ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย	**หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการประกอบเกษตรกรรม** ๑) การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้หมายถึงการประกอบการเกษตรตามนิยามในระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการทำการประมง และให้หมายความถึงในช่วงเวลาประกอบการเกษตร และพักการเกษตรเพื่อปรับปรุงสภาพที่ดินด้วย ๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม คือ ๒.๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของเกษตรกรที่ขึ้นทะเบียนเกษตรกรกับกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ให้เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ๒.๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่เพาะปลูกพืชหรือเลี้ยงสัตว์ตามจำนวนขั้นต่ำที่เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามบัญชีที่ประกาศกำหนด ๒.๓) ให้ครอบคลุมถึงพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประกอบการทำเกษตรกรรมนั้น
๑๕	๓๗ วรรคสาม	ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย	**กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัย** ๑) การใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัย ได้แก่ การใช้ประโยชน์ในลักษณะบ้าน ตึก ตึกแถว อาคาร โรงเรือน กระท่อม หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใดที่มีลักษณะให้บุคคลใช้อยู่อาศัย รวมถึงได้ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับที่อยู่อาศัย ๒) ไม่รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของนำไปให้เช่าหรือหาประโยชน์ในลักษณะอยู่อาศัย เว้นแต่การให้เช่านั้นมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีการจดทะเบียนการเช่าเกิน ๓ ปี

ที่	มาตรา	ประเภทกฎหมาย	สาระสำคัญ
๑๖	๓๗ วรรคสี่	กฎกระทรวง (กระทรวงมหาดไทย)	**กำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ** ๑) ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หมายถึง ที่ดินที่โดยสภาพสามารถใช้ประโยชน์ได้ แต่ไม่มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ ที่ดินที่โดยสภาพแห่งพื้นที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้เพราะเหตุธรรมชาติในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา รวมถึงที่ดินที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ด้วยเหตุอันพ้นวิสัยในช่วงเวลาใดเวลาหนึ่งไม่ถือเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า ๒) สิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หมายถึง สิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว หรือยังไม่เสร็จ ซึ่งปล่อยทิ้งร้างจนไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ในตลอดปีที่ผ่านมา ๓) ที่ดินที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ หมายถึง ที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมหรืออยู่อาศัย แต่ไม่เป็นไปตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการประกอบเกษตรกรรม และกำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัย ๔) สิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ หมายถึง สิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างหรือปรับปรุงเสร็จแล้วและโดยสภาพสามารถใช้ประโยชน์ได้แต่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในตลอดปีที่ผ่านมา ๕) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ไม่ให้หมายรวมถึงสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกรอนสิทธิในการใช้ประโยชน์โดยผลของกฎหมาย หรือโดยคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาลห้ามใช้ประโยชน์ หรืออยู่ระหว่างการพิจารณาพิพากษาของศาลเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์นั้น
๑๗	๓๘	ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย	**หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ให้จัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้** ๑) กรณีสามารถแบ่งสัดส่วนการใช้ประโยชน์ได้ชัดเจน ให้คำนวณภาระภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๒) กรณีไม่สามารถแบ่งสัดส่วนการใช้ประโยชน์ได้ชัดเจน ให้คำนวณภาระภาษีดังนี้ ๒.๑) การใช้ประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้าง ให้แบ่งตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ใช้สอยรวมของสิ่งปลูกสร้าง ๒.๒) การใช้ประโยชน์ในที่ดิน ให้พิจารณาจากสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในที่ดินนั้น ๓) กรณีที่ดินหลายแปลงมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน ให้ใช้มูลค่าของที่ดินทุกแปลงรวมกันเป็นฐานภาษีที่จะนำมาใช้ในการคำนวณภาระภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์

ที่	มาตรา	ประเภทกฎหมาย	สาระสำคัญ
๑๘	๓๙	กฎกระทรวง (กระทรวงมหาดไทย)	**การให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง** ๑) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้ประชาชนตรวจสอบ ๑.๑) บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด ซึ่งได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์ ๑.๒) บัญชีเทียบเคียงราคาประเมินทุนทรัพย์ ๑.๓) บัญชีประเภทรายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่สำรวจพบ ๒) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้มีหน้าที่เสียภาษีแต่ละรายตามแบบที่กำหนด ๓) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของทุกปี โดยแสดงไว้ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ หรือที่อื่นใดตามที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นสมควร
๑๙	๔๐	ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย	**หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม** ๑) กรณีใช้ประโยชน์ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ใดไม่เกิน ๑ แปลง ให้นำมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๕๐ ล้านบาท หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้น้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีเท่ากับศูนย์ ๒) กรณีใช้ประโยชน์ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเดียวกันมากกว่า ๑ แปลง ให้นำมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๕๐ ล้านบาท โดยให้หักมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของแปลงที่มีมูลค่าสูงที่สุดก่อน แล้วหักมูลค่าสูงในลำดับรองลงมาตามลำดับ หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้น้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีเท่ากับศูนย์

ที่	มาตรา	ประเภทกฎหมาย	สาระสำคัญ
๒๐	๔๑ วรรคสอง	ประกาศกระทรวงการคลัง	**หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร** ๑) กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ให้นำมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๕๐ ล้านบาท หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้น้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีเท่ากับศูนย์ ๒) กรณีที่สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ให้นำมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๑๐ ล้านบาท หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้น้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีเท่ากับศูนย์
๒๑	๔๑ วรรคสี่	ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย	**การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเนื่องจากเจ้าของได้ย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านเพราะเหตุจำเป็นทางราชการ** - ผู้ที่จะได้รับยกเว้นภาษีต้องนำเอกสาร คำสั่ง หรือหลักฐานอื่นใดซึ่งแสดงถึงเหตุจำเป็นทางราชการในการย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านมาแสดงต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทั้งนี้การย้ายชื่อนั้นต้องไม่เป็นการย้ายเข้าในทะเบียนบ้านที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยซึ่งตนเป็นเจ้าของ
๒๒	๔๔	ประกาศกระทรวงมหาดไทย	**กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และแบบประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง** - ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษีเป็นหนังสือให้แก่ผู้เสียภาษีทราบภายในเดือนกุมภาพันธ์ตามแบบที่กำหนด
๒๓	๕๑	ประกาศกระทรวงมหาดไทย	**การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านธนาคารหรือโดยวิธีการอื่น** ๑) ผู้ที่จะชำระภาษีสามารถเลือกชำระภาษีผ่านธนาคารหรือจุดบริการที่ทำความตกลงกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่ละแห่งได้ โดยต้องชำระภาษีตามจำนวนที่ปรากฏในแบบประเมินภาษีที่ได้รับแจ้งจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเสียค่าบริการตามที่ธนาคารหรือนิติบุคคลกำหนด ๒) ให้ชำระภาษีเป็นเงินสด หรือโดยการหักบัญชีเงินฝากธนาคาร ๓) ให้ธนาคารหรือนิติบุคคลที่รับชำระภาษีโอนเงินค่าภาษีเข้าบัญชีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในวันทำการถัดไป พร้อมรวบรวมจัดส่งเอกสารหลักฐานการโอนเงินให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายใน ๓ วันทำการนับถัดจากวันที่ได้รับชำระภาษี
๒๔	๕๒ วรรคสอง	กฎกระทรวง (กระทรวงมหาดไทย)	**การผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง** ๑) ให้ผู้เสียภาษีที่มีวงเงินตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป ยื่นหนังสือขอผ่อนชำระภาษีต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในเดือนเมษายน ๒) กำหนดเวลาผ่อนชำระภาษี ๓ งวด (เมษายน, พฤษภาคม และมิถุนายน) หากไม่ชำระภายในกำหนดให้หมดสิทธิขอผ่อนชำระ

ที่	มาตรา	ประเภทกฎหมาย	สาระสำคัญ
๒๕	๕๔ วรรคสอง และ ๗๓	ประกาศกระทรวงมหาดไทย	**กำหนดแบบพิมพ์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง** - กำหนดแบบคำร้องขอรับเงินภาษีคืน, แบบคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี และแบบใบเสร็จรับเงินภาษี
๒๖	๕๕	พระราชกฤษฎีกา	**กำหนดลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท** ๑) ให้ลดภาษีร้อยละ ๕๐ สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ ๑ มกราคม และได้จดทะเบียนโอนสิทธิรับเป็นมรดก หรือมีหลักฐานของทางราชการที่แสดงว้าได้มีการรับโอนมรดกก่อนวันที่กฎหมายมีผลใช้บังคับ ๒) ให้ลดภาษีร้อยละ ๙๐ ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างดังต่อไปนี้ ๒.๑) อสังหาริมทรัพย์รอการขายของสถาบันการเงิน/บริษัทบริหารสินทรัพย์/สถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน/กฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์/กฎหมายจัดตั้งสถาบันการเงินเฉพาะกิจ เป็นเวลาไม่เกิน ๕ ปี ๒.๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นโครงการเพื่ออยู่อาศัย หรืออุตสาหกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เป็นเวลาไม่เกิน ๓ ปี ๒.๓) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นอาคารชุดเพื่ออยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เป็นเวลาไม่เกิน ๓ ปี ๒.๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยนิคมอุตสาหกรรม เป็นเวลาไม่เกิน ๓ ปี ๒.๕) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน กฎหมายว่าอาคารชุด หรือกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยที่อยู่ระหว่างรอการขาย เป็นเวลาไม่เกิน ๒ ปี ๓) ให้ลดภาษีร้อยละ ๙๐ ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในกิจการของสถานอุดมศึกษาและโรงเรียน ดังนี้ ๓.๑) สถานอุดมศึกษาของเอกชนซึ่งเป็นการศึกษาขั้นพื้นฐานตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาเอกชน ๓.๒) โรงเรียนในระบบ ๓.๒) โรงเรียนนอกระบบ ประเภทสอนศาสนา, ศูนย์การศึกษาอิสลามประจำมัสยิด (ตาดีกา) และสถาบันการศึกษาปอเนาะ ๔) ให้ลดภาษีร้อยละ ๙๐ ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งใช้เป็นสถานที่เล่นกีฬา, สวนสัตว์, สวนสนุก หรือที่จอดรถสาธารณะ

ที่	มาตรา	ประเภทกฎหมาย	สาระสำคัญ
			๕) ให้ลดภาษีร้อยละ ๙๐ ของอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม ดังนี้ ๕.๑) ทางอากาศ เฉพาะส่วนของที่ดินที่ใช้เป็นทางขึ้นลงอากาศยาน ทางขับ ลานจอดอากาศยาน และหลุมจอดอากาศยานระยะไกล ๕.๒) ทางบก ที่เป็นทางพิเศษและทางพิเศษระหว่างเมือง เฉพาะส่วนที่เป็นทางยกระดับ และที่ตั้งของถนนหรือทางยกระดับ และที่ดินที่เป็นลานจอดรถโดยสารสารธารณะในสถานีขนส่งผู้โดยสาร ๕.๓) ทางราง เฉพาะสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นเส้นทางเดินรถไฟฟ้า, ที่ดินที่ตั้งของเส้นทางเดินรถไฟฟ้าส่วนที่อยู่เหนือพื้นดิน, ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่จอดรถยนต์สำหรับผู้โดยสารรถไฟฟ้า ๖) ให้ลดภาษีร้อยละ ๕๐ ของอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านพลังงาน เฉพาะส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นโรงผลิตไฟฟ้า และเขื่อน
๒๗	๕๖	ระเบียบกระทรวงมหาดไทย	**การลดหรือยกเว้นภาษีในเขตพื้นที่ที่ได้รับความเสียหายหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป** ๑) เหตุอันพ้นวิสัย หมายความว่า เหตุที่เกิดจากสาธารณภัย ไม่ว่าเกิดจากธรรมชาติ หรือมีบุคคลหรือสัตว์ทำให้เกิดขึ้น ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ๒) การลดหรือยกเว้นภาษีต้องปรากฏว่าปีที่ล่วงมาแล้ว ได้รับความเสียหายด้วยเหตุอันพ้นวิสัยในช่วงเวลาใดหนึ่ง ๓) เมื่อเกิดเหตุอันพ้นวิสัย ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อสำรวจความเสียหาย โดยทำบัญชีรายชื่อเจ้าของทรัพย์สิน เนื้อที่ทรัพย์สินที่เสียหายหรือถูกทำลาย หรือควรลดหรือยกเว้นภาษีแต่ละรายรายงานไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี โดยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือกระทรวงมหาดไทยจะออกไปตรวจสอบหรือไม่ก็ได้ ๔) เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือกระทรวงมหาดไทยพิจารณาลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ใดแล้ว ให้ส่งบัญชีรายชื่อไปยังผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อดำเนินการดังนี้ ๔.๑) กรณีลดภาษี ให้เก็บเงินภาษีตามจำนวนที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือกระทรวงมหาดไทยสั่งลดแล้วในปีต่อไป ๔.๒) กรณียกเว้นภาษี ให้งดเก็บเงินภาษีในปีต่อไป

ที่	มาตรา	ประเภทกฎหมาย	สาระสำคัญ
๒๘	๕๗ วรรคหนึ่ง	ระเบียบกระทรวงมหาดไทย	**การลดหรือยกเว้นภาษีในกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินที่ได้รับความเสียหาย หรือสิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ** ๑) การลดหรือยกเว้นภาษีตามระเบียบนี้ไม่รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ โดยต้องปรากฏว่าปีที่ล่วงมามีเหตุโดยที่มิได้มาจากผู้เสียภาษี ๒) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อสำรวจความเสียหาย โดยทำบัญชีรายชื่อเจ้าของทรัพย์สิน เนื้อที่ทรัพย์สินที่เสียหายหรือถูกทำลายหรือควรลด หรือยกเว้นภาษีแต่ละรายรายงานไปยัง คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี โดยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือกระทรวงมหาดไทยจะตรวจสอบหรือไม่ก็ได้ ๓) เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือกระทรวงมหาดไทยพิจารณาลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ใดแล้ว ให้ส่งบัญชีรายชื่อไปยังผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อดำเนินการดังนี้ ๓.๑) กรณีเสียหายแต่สามารถใช้ประโยชน์ได้บางส่วน ให้ลดภาษีลงตามส่วนที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ โดยเก็บภาษีตามจำนวนที่สั่งลดในปีต่อไป ๓.๒) กรณีเสียหายจนไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ทั้งหมด ให้ยกเว้นภาษีในปีต่อไป
๒๙	๖๓ วรรคสอง	ระเบียบกระทรวงมหาดไทย	**การออกคำสั่งและทำการตรวจสอบ ค้น หรือยึดบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานอื่น และการเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นของผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง** ๑) ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายมีอำนาจออกคำสั่งให้ตรวจสอบฯ ตามแบบที่กำหนด ๒) เมื่อออกคำสั่งแล้วให้ปิดประกาศไว้ ณ ที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ชุมชน ตำบล หมู่บ้าน และส่งคำสั่งให้ผู้เสียภาษีทราบ ๓) การตรวจสอบฯ ให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานร่วมกันอย่างน้อย ๒ คน โดยแสดงคำสั่ง และบัตรประจำตัวข้าราชการในระหว่างปฏิบัติงานต่อผู้เสียภาษี หรือบุคคลที่บรรลุนิติภาวะ หรือผู้ครอบครองทรัพย์สิน ถ้าไม่พบผู้ใดให้แจ้งเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองหรือตำรวจมาเป็นพยาน เพื่อทำการนั้น และแจ้งผู้เสียภาษีทราบโดยเร็ว ๔) ให้เจ้าหน้าที่ทำการตามสมควรแก่เหตุ และมีอำนาจเท่าที่จำเป็น หากมีผู้ขัดขวางให้ชี้แจง หากขัดขวางอีกให้ของความช่วยเหลือจากเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองหรือตำรวจ เพื่อดำเนินการต่อไป

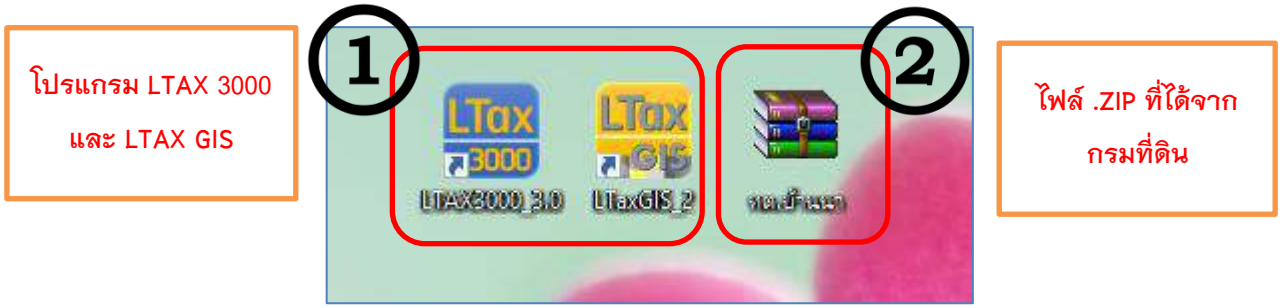
ที่	มาตรา	ประเภทกฎหมาย	สาระสำคัญ
๓๐	๗๑	กฎกระทรวง (กระทรวงการคลัง)	**หลักเกณฑ์ในการงดเบี้ยปรับ** - กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมาย ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่จะของดเบี้ยปรับของภาษีที่ค้างชำระยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อผู้บริหารท้องถิ่น และให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งงดเบี้ยปรับนับแต่วันที่ศาลหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว
๓๑	๗๔ วรรค สอง	ระเบียบ กระทรวงมหาดไทย	**การเลือกผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นเป็นกรรมการในคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด** ๑) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือผู้ได้รับมอบหมายเป็นประธานประชุมเพื่อเลือกกันเองเป็นผู้แทนผู้บริหารท้องถิ่น ๒) การเลือกผู้แทนต้องทำด้วยตนเอง ๓) องค์ประชุม มีจำนวนเท่ากับผู้บริหารท้องถิ่นที่เข้าประชุมเมื่อถึงกำหนดเวลาประชุม ๔) ผู้บริหารท้องถิ่นมีสิทธิ์เสนอชื่อผู้อยู่ในที่ประชุมได้ไม่จำกัดจำนวน โดยมีผู้รับรองไม่น้อยกว่า ๒ คน ๕) ใช้วิธีการเขียนชื่อตัวและชื่อสกุลของผู้ที่ตนประสงค์จะเลือกจำนวนไม่เกิน ๒ คน ลงแผ่นกระดาษใส่ภาชนะ ๖) ให้ผู้ได้รับคะแนนสูงสุดเป็นผู้ได้รับเลือกจนครบจำนวน ๒ คน ๗) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศบัญชีรายชื่อผู้ได้รับคะแนนถัดไปเพื่อเป็นกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่าง บัญชีมีอายุ ๒ ปี

คู่มือการจัดทำแผนที่ภาษีจากรูปแปลงที่ดินจากกรมที่ดิน

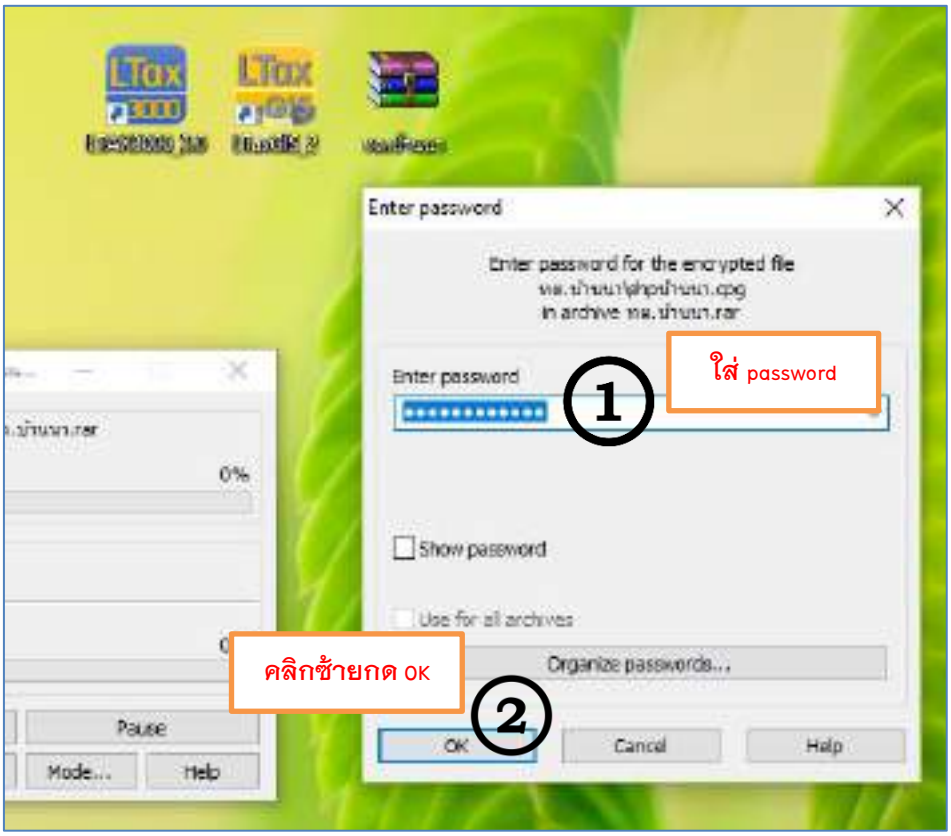
การทำแผนที่ภาษีจาก Shape (Shp.) ที่ได้มาจากกรมที่ดินก่อนดำเนินการ อปท. ต้องมีข้อมูลดังนี้

1. โปรแกรม LTAX3000 และ LTAX GIS

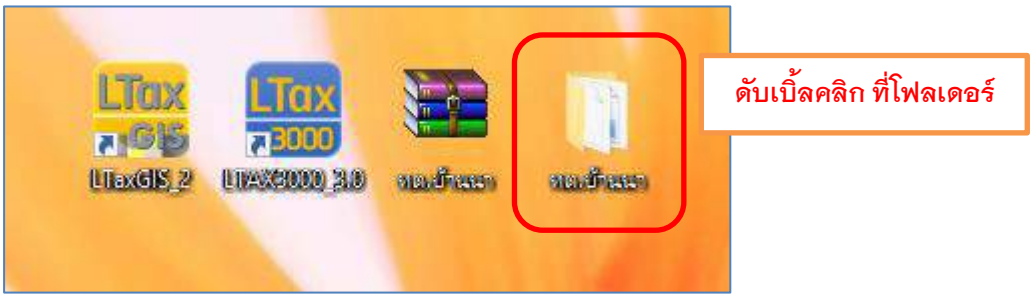
2. ไฟล์ข้อมูลรูปแปลงที่ดิน และข้อมูลเอกสารสิทธิ์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขต อปท. ในไฟล์ .ZIP รูปแบบซึ่ง Download จาก E-mail ที่เจ้าหน้าที่ อปท. ได้ลงทะเบียนไว้กับกรมที่ดิน และรหัสผ่านไฟล์ (*.zip)



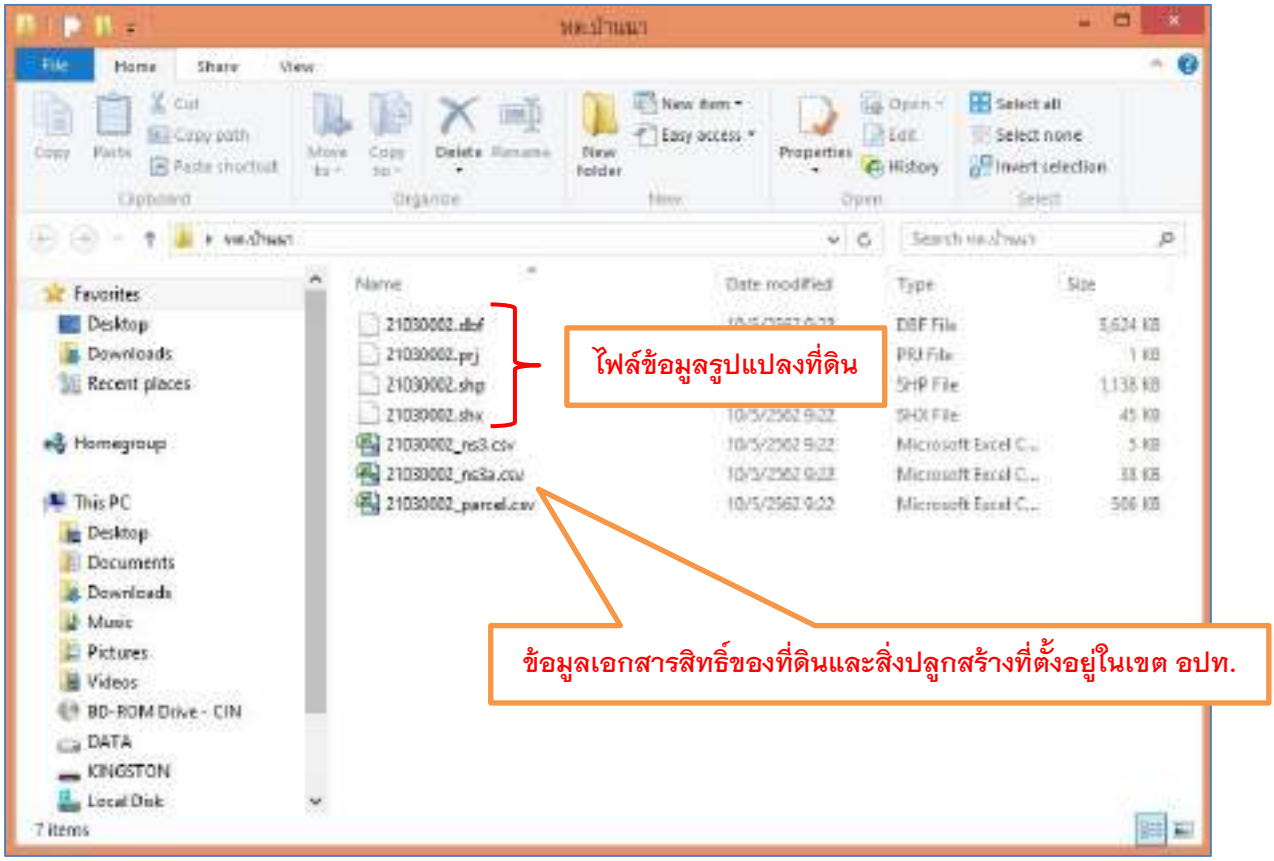
3. ให้เปิดไฟล์ ZIP ที่ Download มา คลิกขวาเลือก Extract Here จากนั้นให้ใส่รหัสเพื่อทำการเปิดไฟล์



เมื่อแตกไฟล์เสร็จจะได้โฟล์เดอร์ซึ่งภายในจะมีไฟล์ข้อมูลรูปแปลงที่ดิน และข้อมูลเอกสารสิทธิ์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขต อปท.



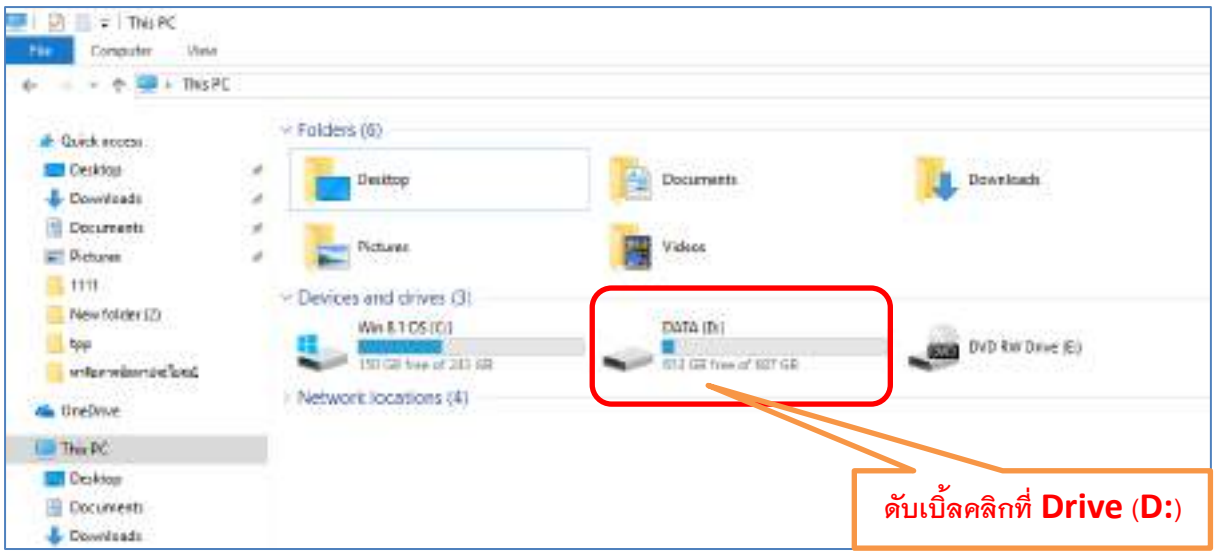
ข้อมูลที่ได้จากกรมที่ดินใน ไฟล์ .ZIP



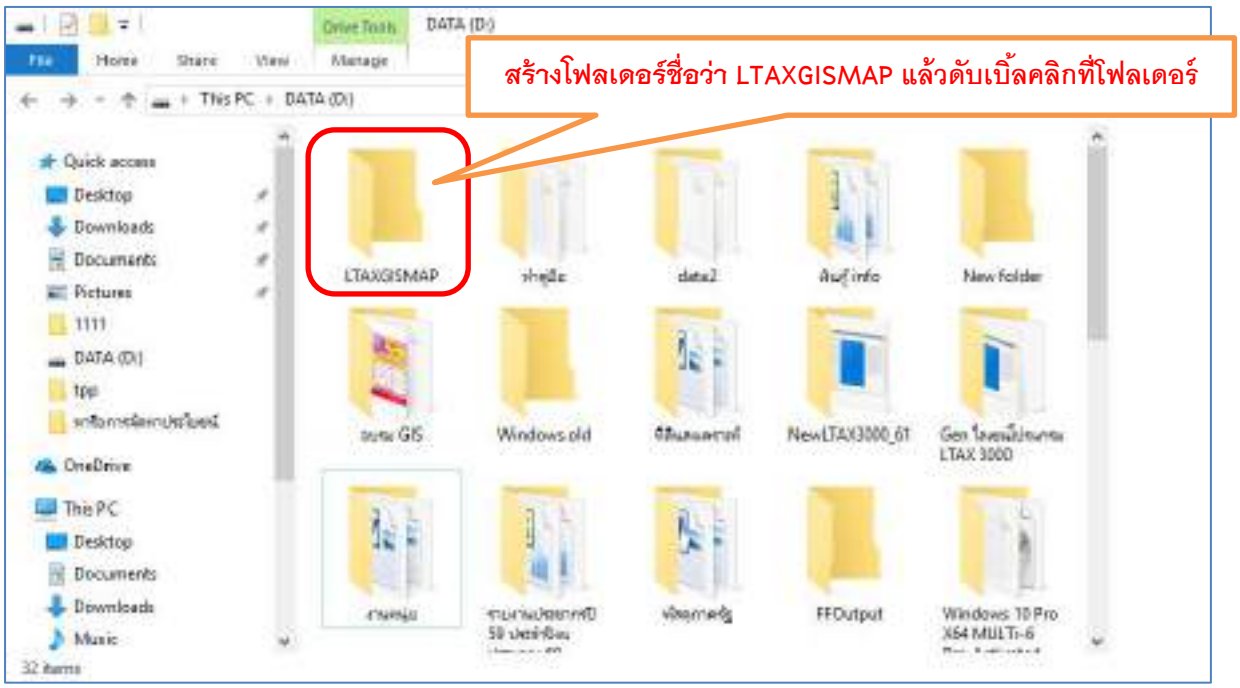
การจัดการฐานข้อมูลแผนที่ภาษี

1. ดับเบิ้ลคลิกที่ไอคอน This PC (Windows 7,8,10)

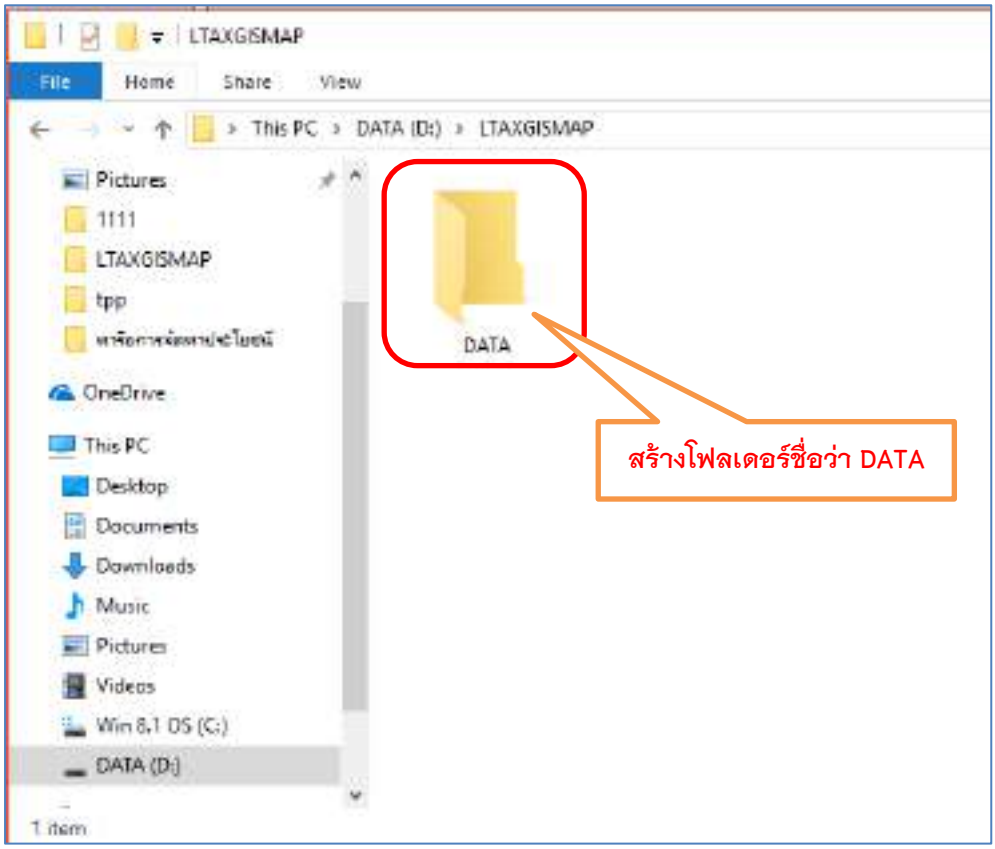
2. ฐานข้อมูลจะเก็บไว้ที่ Drive (D:) หรือ Drive อื่นก็ได้แต่ไม่ควรเก็บไว้ที่ Drive (C:) เพราะหากเครื่องมีปัญหาต้อง Windows ใหม่ ข้อมูลใน Drive (C:)จะถูกล้าง



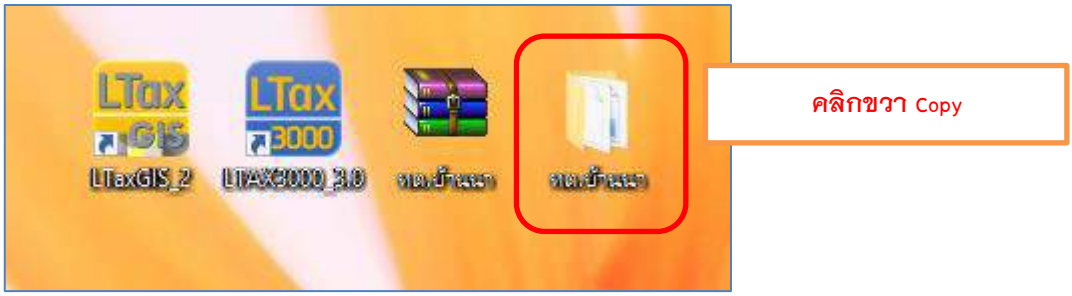
3 ให้สร้างโฟลเดอร์ขึ้นมาชื่อ LTAXGISMAP

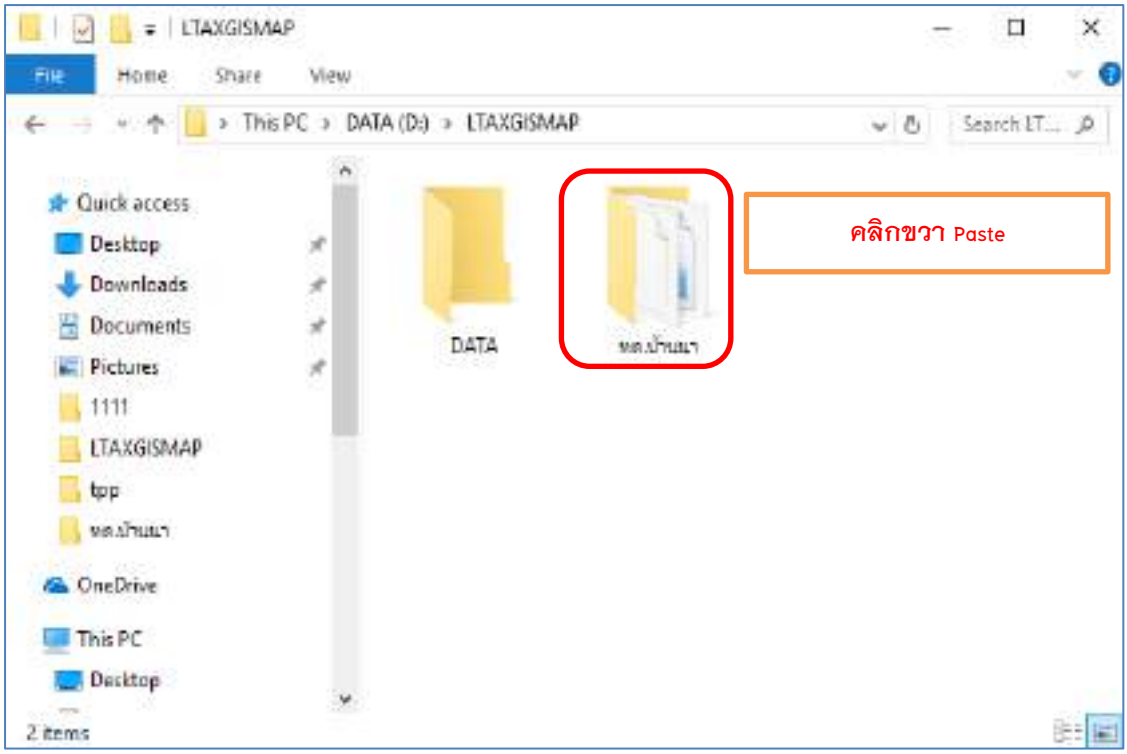


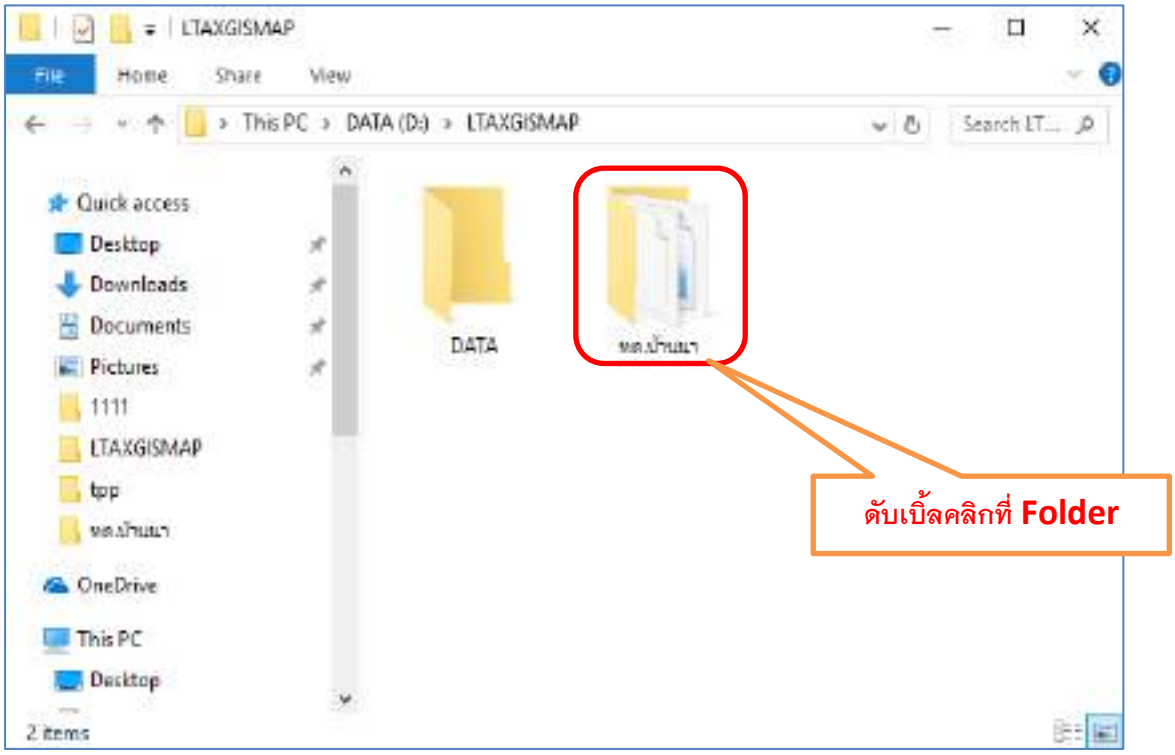
4. สร้างโฟลเดอร์ DATA

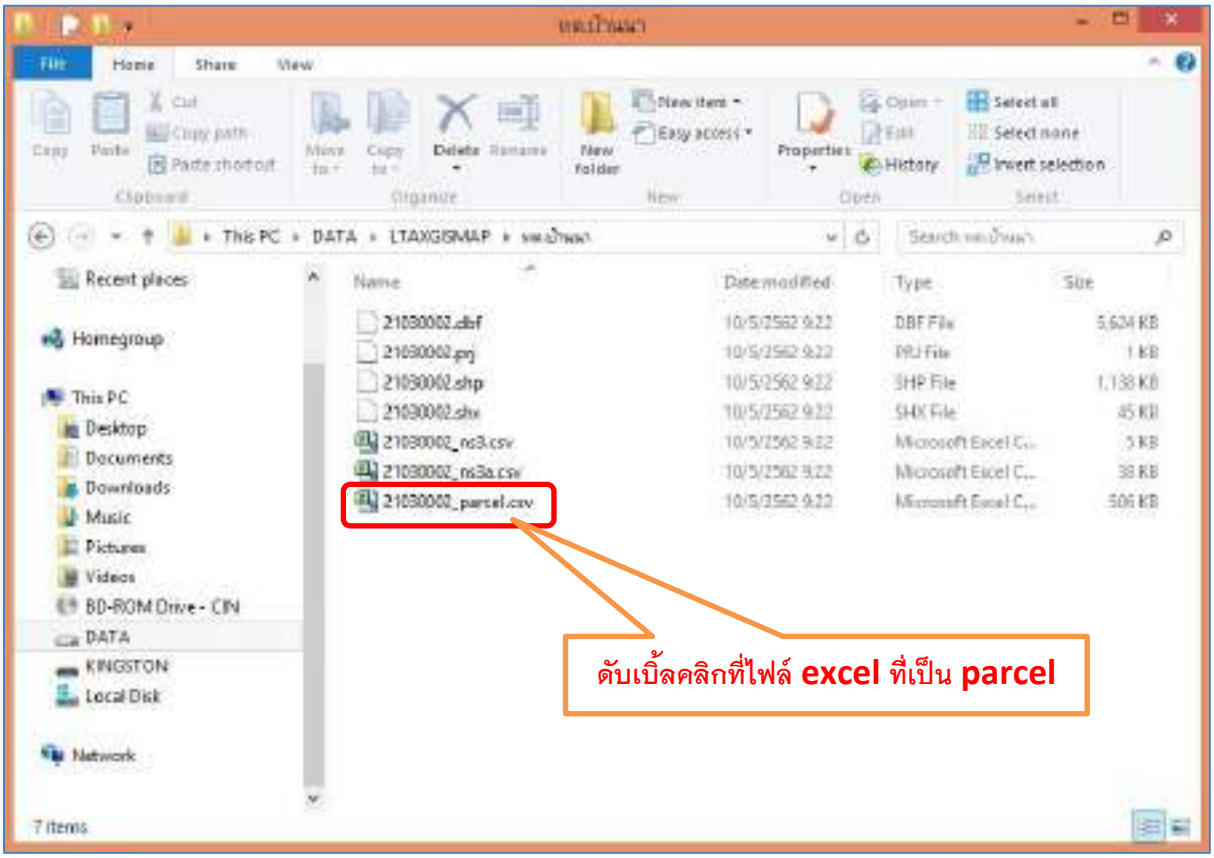


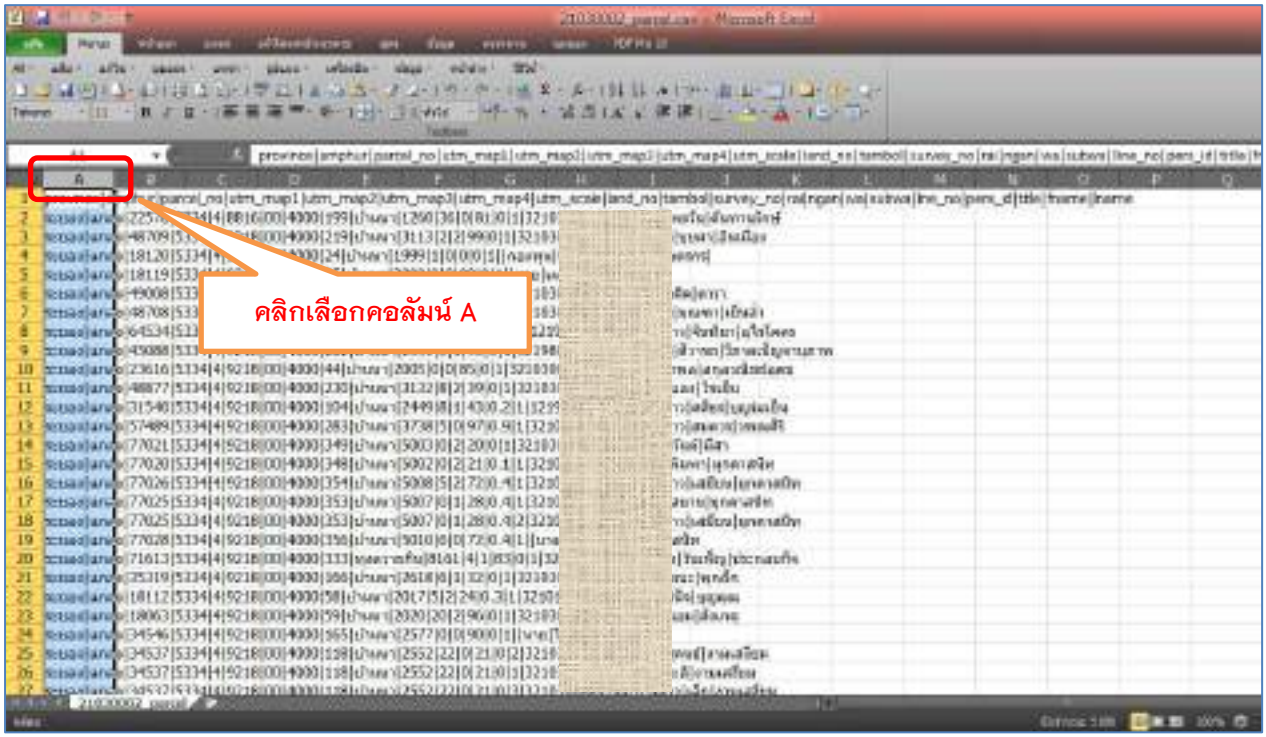
5. ให้ Copy โฟลเดอร์รูปแปลงที่ดินมาไว้ที่ โฟลเดอร์ LTAXGISMAP ด้วย

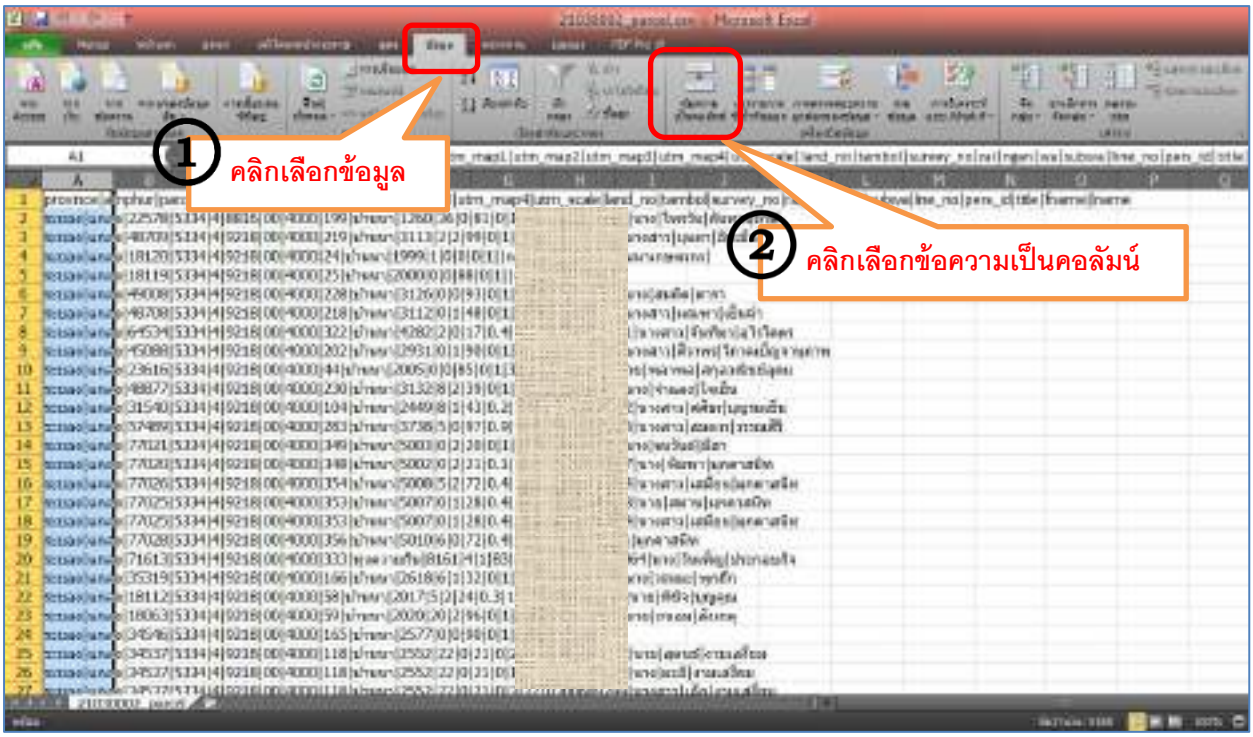


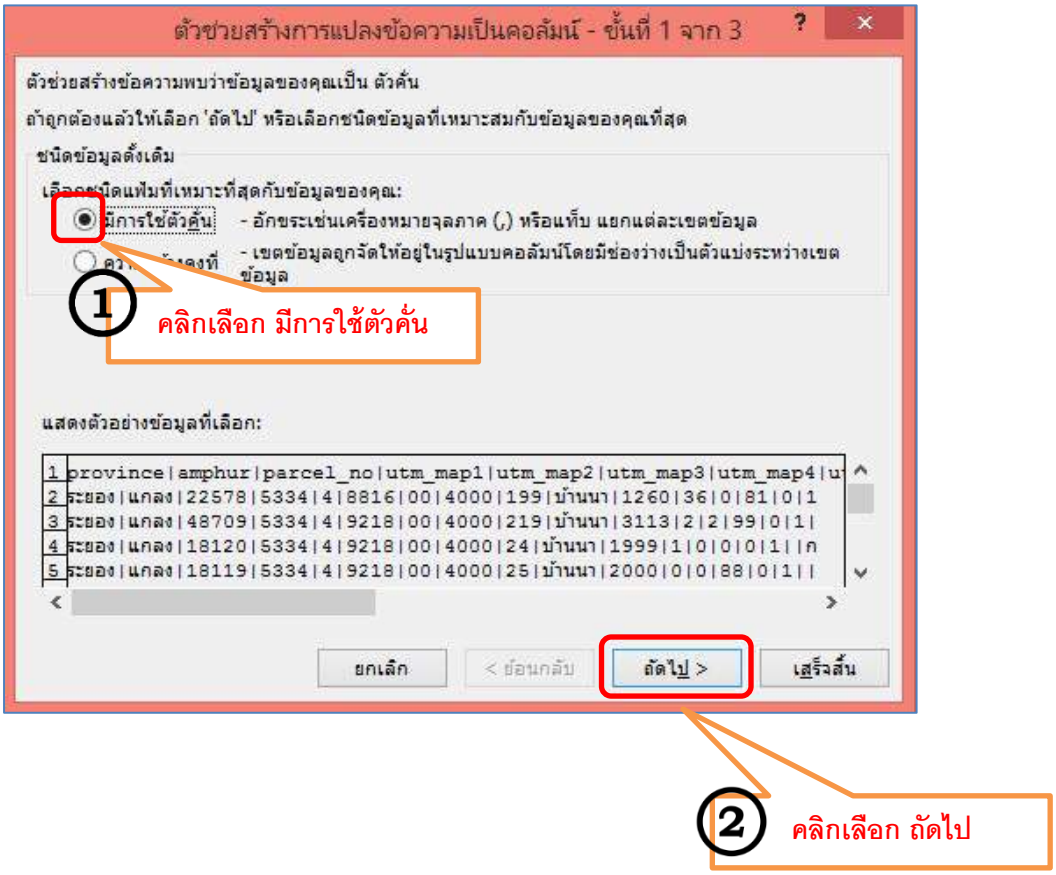

LTAXGISMAP
File
Home
Share
View
This PC › DATA (D:) › LTAXGISMAP
Search LT...
Quick access
Desktop
Downloads
Documents
Pictures
1111
LTAXGISMAP
tpp
OneDrive
This PC
Desktop
2 items
DATA
คลิกขวา Paste

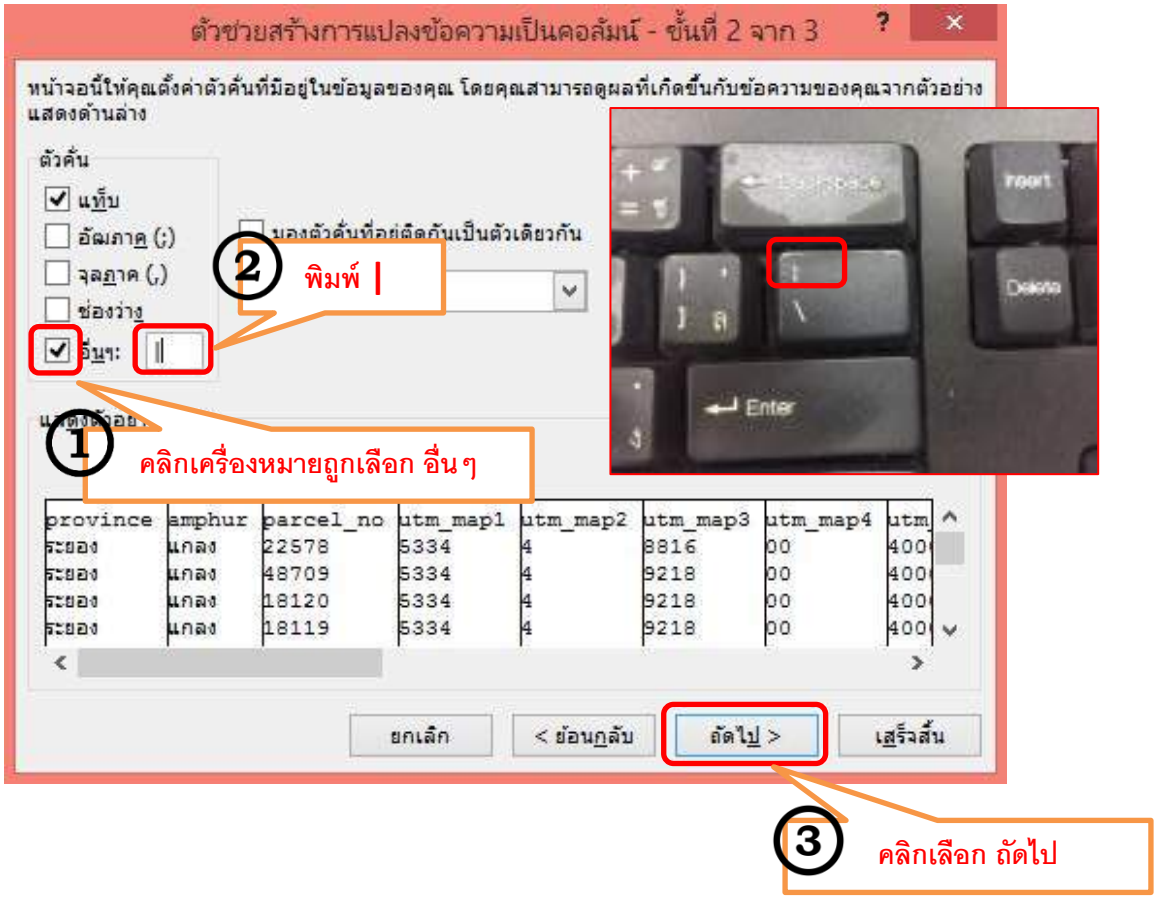

LTAXGISMAP
File
Home
Share
View
This PC › DATA (D:) › LTAXGISMAP
Search LT...
Quick access
Desktop
Downloads
Documents
Pictures
1111
LTAXGISMAP
tpp
OneDrive
This PC
Desktop
2 items
DATA
ดับเบิ้ลคลิกที่ Folder

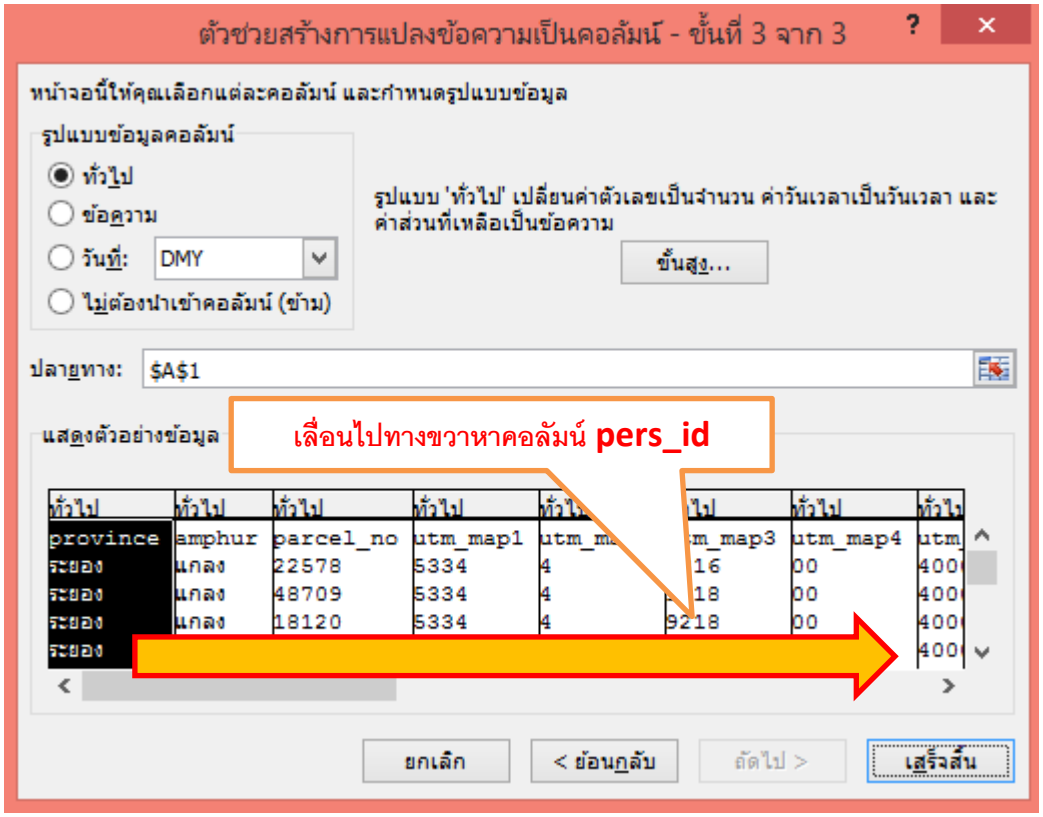

21030002.dbf
21030002.prj
21030002.shp
21030002.shx
21030002_ns3.csv
21030002_ns3a.csv
21030002_parcel.csv
ดับเบิ้ลคลิกที่ไฟล์ excel ที่เป็น parcel

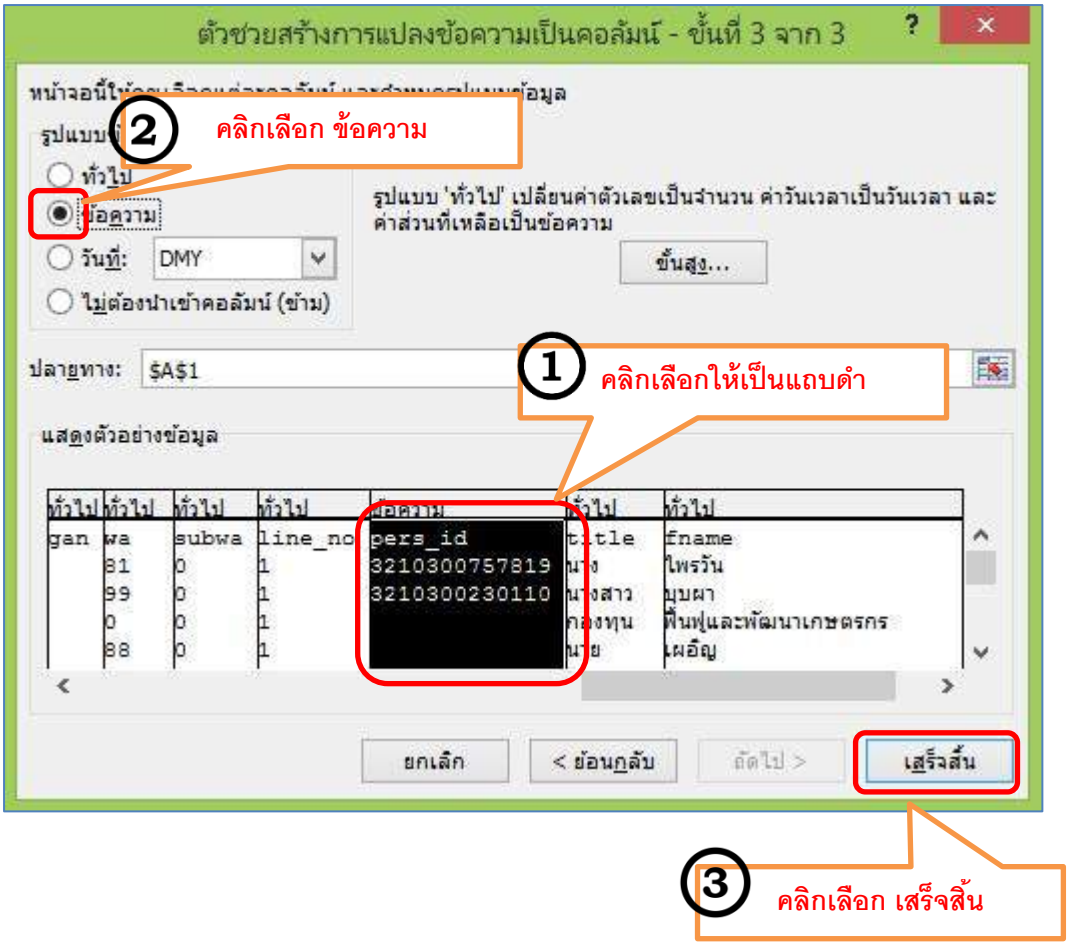

คลิกเลือกคอลัมน์ A

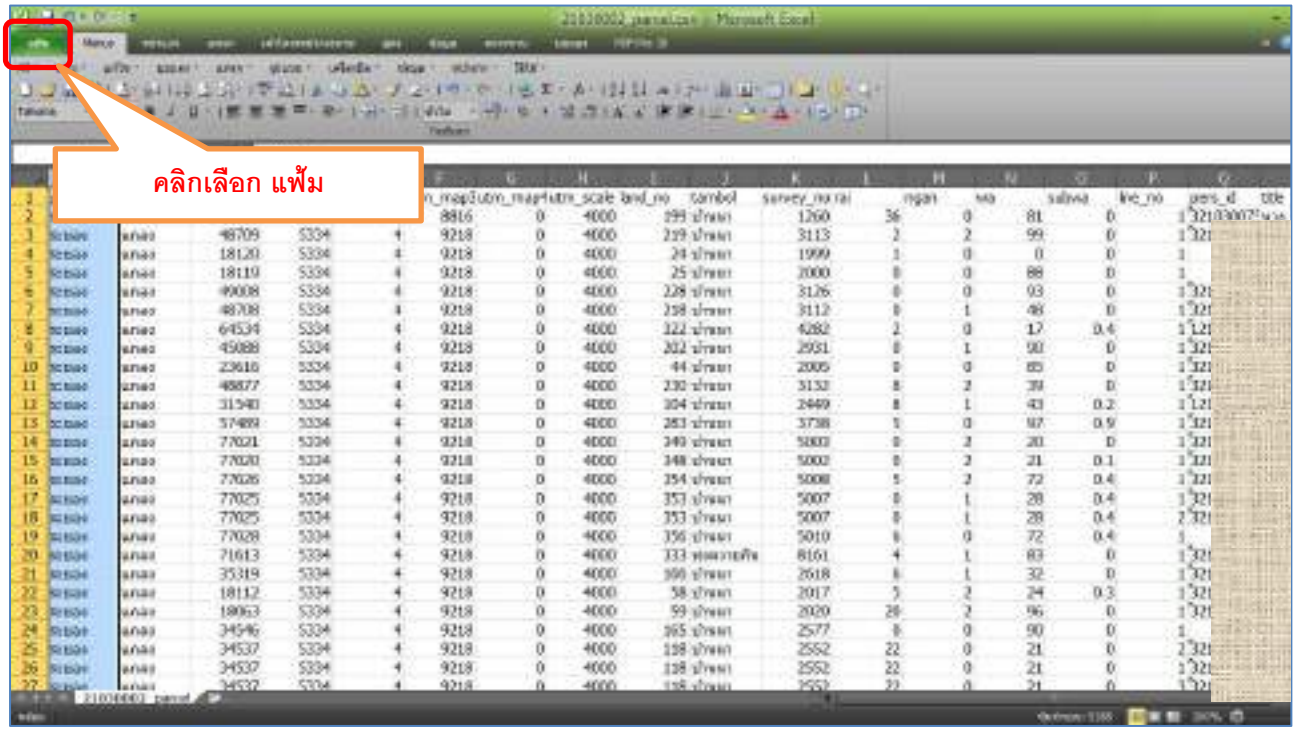

1 คลิกเลือกข้อมูล
2 คลิกเลือกข้อความเป็นคอลัมน์

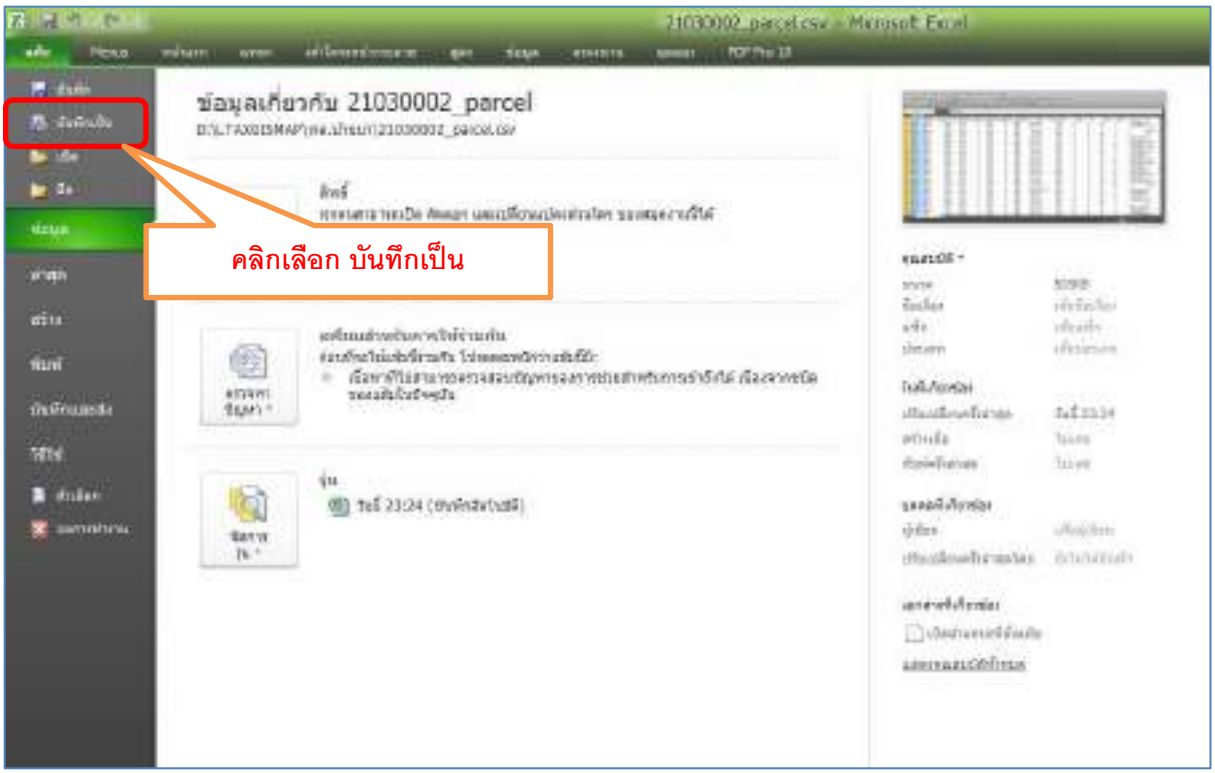

ตัวช่วยสร้างการแปลงข้อความเป็นคอลัมน์ - ขั้นที่ 1 จาก 3
ตัวช่วยสร้างข้อความพบว่าข้อมูลของคุณเป็น ตัวคั่น
ถ้าถูกต้องแล้วให้เลือก 'ถัดไป' หรือเลือกชนิดข้อมูลที่เหมาะสมกับข้อมูลของคุณที่สุด
ชนิดข้อมูลดั้งเดิม
เลือกชนิดแฟ้มที่เหมาะที่สุดกับข้อมูลของคุณ:
มีการใช้ตัวคั่น - อักขระเช่นเครื่องหมายจุลภาค (,) หรือแท็บ แยกแต่ละเขตข้อมูล
- เขตข้อมูลถูกจัดให้อยู่ในรูปแบบคอลัมน์โดยมีช่องว่างเป็นตัวแบ่งระหว่างเขตข้อมูล
1 คลิกเลือก มีการใช้ตัวคั่น
แสดงตัวอย่างข้อมูลที่เลือก:
1 province|amphur|parcel_no|utm_map1|utm_map2|utm_map3|utm_map4|u
2 ระยอง|แกลง|22578|5334|4|8816|00|4000|199|บ้านนา|1260|36|0|81|0|1
3 ระยอง|แกลง|48709|5334|4|9218|00|4000|219|บ้านนา|3113|2|2|99|0|1|
4 ระยอง|แกลง|18120|5334|4|9218|00|4000|24|บ้านนา|1999|1|0|0|0|1||ก
5 ระยอง|แกลง|18119|5334|4|9218|00|4000|25|บ้านนา|2000|0|0|88|0|1||
ยกเลิก
< ย้อนกลับ
ถัดไป >
เสร็จสิ้น
2 คลิกเลือก ถัดไป

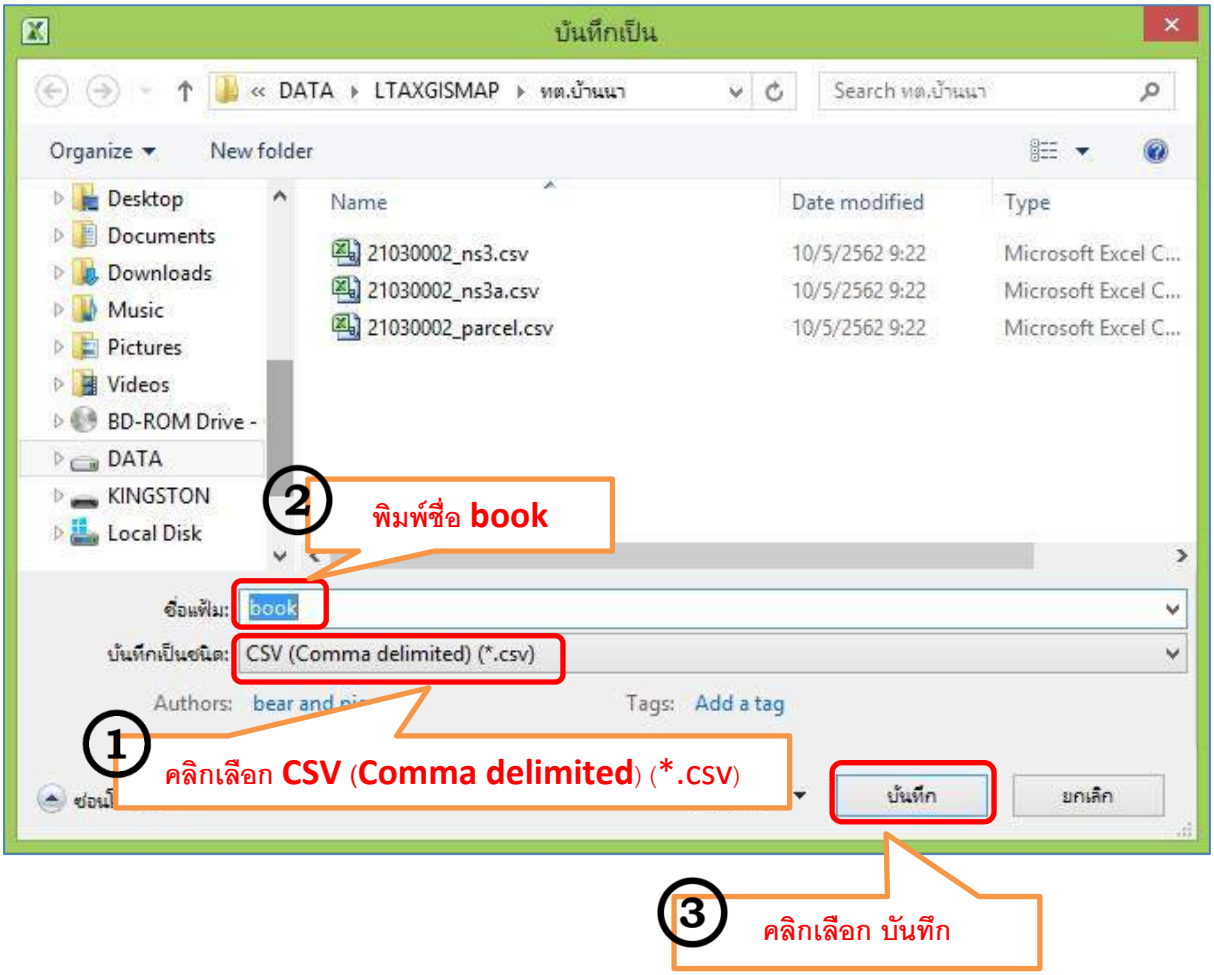

ตัวช่วยสร้างการแปลงข้อความเป็นคอลัมน์ - ขั้นที่ 2 จาก 3
หน้าจอนี้ให้คุณตั้งค่าตัวคั่นที่มีอยู่ในข้อมูลของคุณ โดยคุณสามารถดูผลที่เกิดขึ้นกับข้อความของคุณจากตัวอย่างแสดงด้านล่าง
ตัวคั่น
แท็บ
อัฒภาค (;)
จุลภาค (,)
ช่องว่าง
อื่นๆ: |
มองตัวคั่นที่อยู่ติดกันเป็นตัวเดียวกัน
2 พิมพ์ |
1 คลิกเครื่องหมายถูกเลือก อื่นๆ
province amphur parcel_no utm_map1 utm_map2 utm_map3 utm_map4
ระยอง แกลง 22578 5334 4 8816 00
ระยอง แกลง 48709 5334 4 9218 00
ระยอง แกลง 18120 5334 4 9218 00
ระยอง แกลง 18119 5334 4 9218 00
ยกเลิก
< ย้อนกลับ
ถัดไป >
เสร็จสิ้น
3 คลิกเลือก ถัดไป

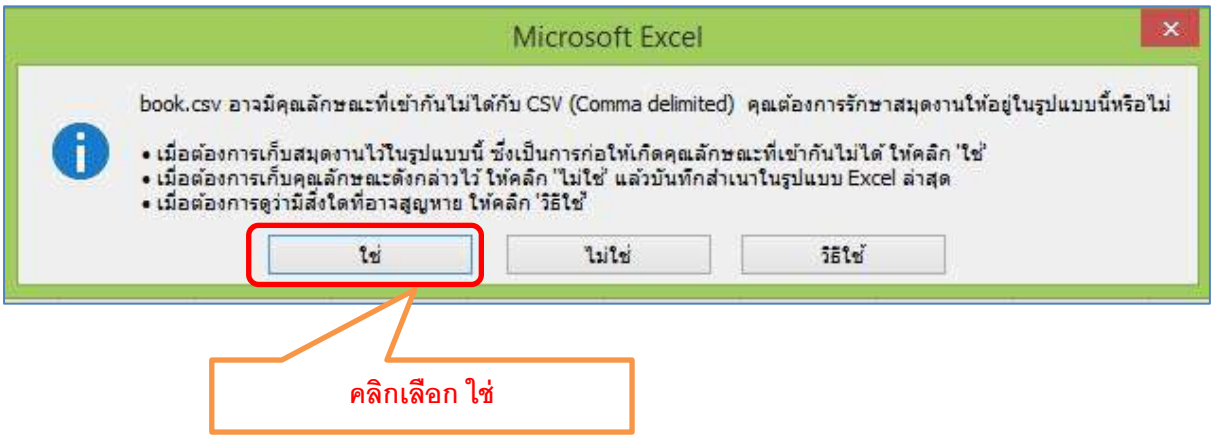

ตัวช่วยสร้างการแปลงข้อความเป็นคอลัมน์ - ขั้นที่ 3 จาก 3
หน้าจอนี้ให้คุณเลือกแต่ละคอลัมน์ และกำหนดรูปแบบข้อมูล
รูปแบบข้อมูลคอลัมน์
ทั่วไป
ข้อความ
วันที่: DMY
ไม่ต้องนำเข้าคอลัมน์ (ข้าม)
รูปแบบ 'ทั่วไป' เปลี่ยนค่าตัวเลขเป็นจำนวน ค่าวันเวลาเป็นวันเวลา และค่าส่วนที่เหลือเป็นข้อความ
ขั้นสูง...
ปลายทาง: A1
แสดงตัวอย่างข้อมูล
เลื่อนไปทางขวาหาคอลัมน์ pers_id
ทั่วไป ทั่วไป ทั่วไป ทั่วไป ทั่วไป ทั่วไป ทั่วไป ทั่วไป
province amphur parcel_no utm_map1 utm_map3 utm_map4
ระยอง แกลง 22578 5334 4 16 00
ระยอง แกลง 48709 5334 4 18 00
ระยอง แกลง 18120 5334 4 9218 00
ยกเลิก
< ย้อนกลับ
ถัดไป >
เสร็จสิ้น

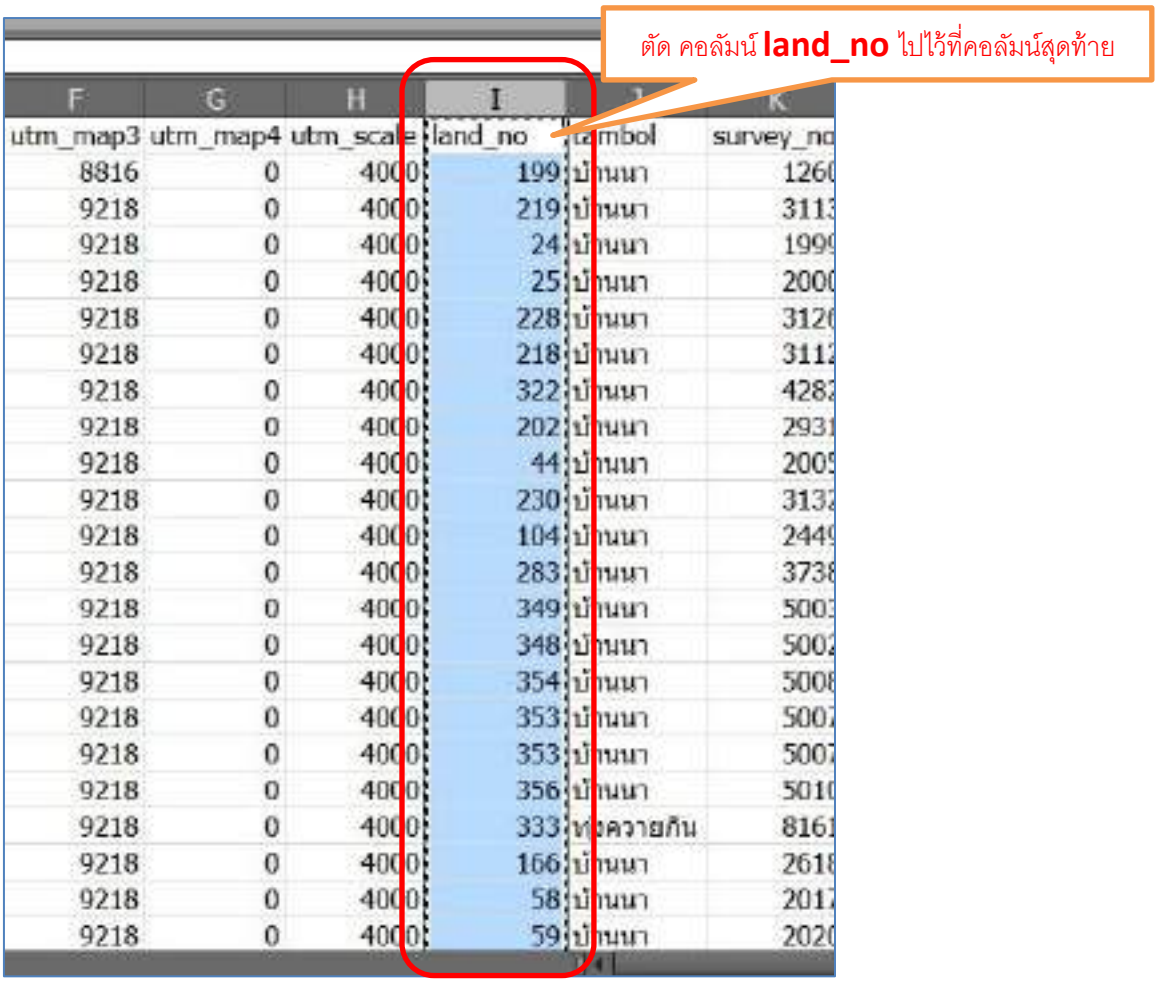

ตัวช่วยสร้างการแปลงข้อความเป็นคอลัมน์ - ขั้นที่ 3 จาก 3
2
คลิกเลือก ข้อความ
ทั่วไป
ข้อความ
วันที่: DMY
ไม่ต้องนำเข้าคอลัมน์ (ข้าม)
รูปแบบ 'ทั่วไป' เปลี่ยนค่าตัวเลขเป็นจำนวน ค่าวันเวลาเป็นวันเวลา และค่าส่วนที่เหลือเป็นข้อความ
ขั้นสูง...
ปลายทาง: A1
1
คลิกเลือกให้เป็นแถบดำ
แสดงตัวอย่างข้อมูล
ทั่วไป ทั่วไป ทั่วไป ทั่วไป ข้อความ ทั่วไป ทั่วไป
gan wa subwa line_no pers_id title fname
81 0 1 3210300757819 นาง ไพรวัน
99 0 1 3210300230110 นางสาว บุบผา
0 0 1 กองทุน ฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร
88 0 1 นาย เผอิญ
ยกเลิก
< ย้อนกลับ
ถัดไป >
เสร็จสิ้น
3
คลิกเลือก เสร็จสิ้น


คลิกเลือก แฟ้ม

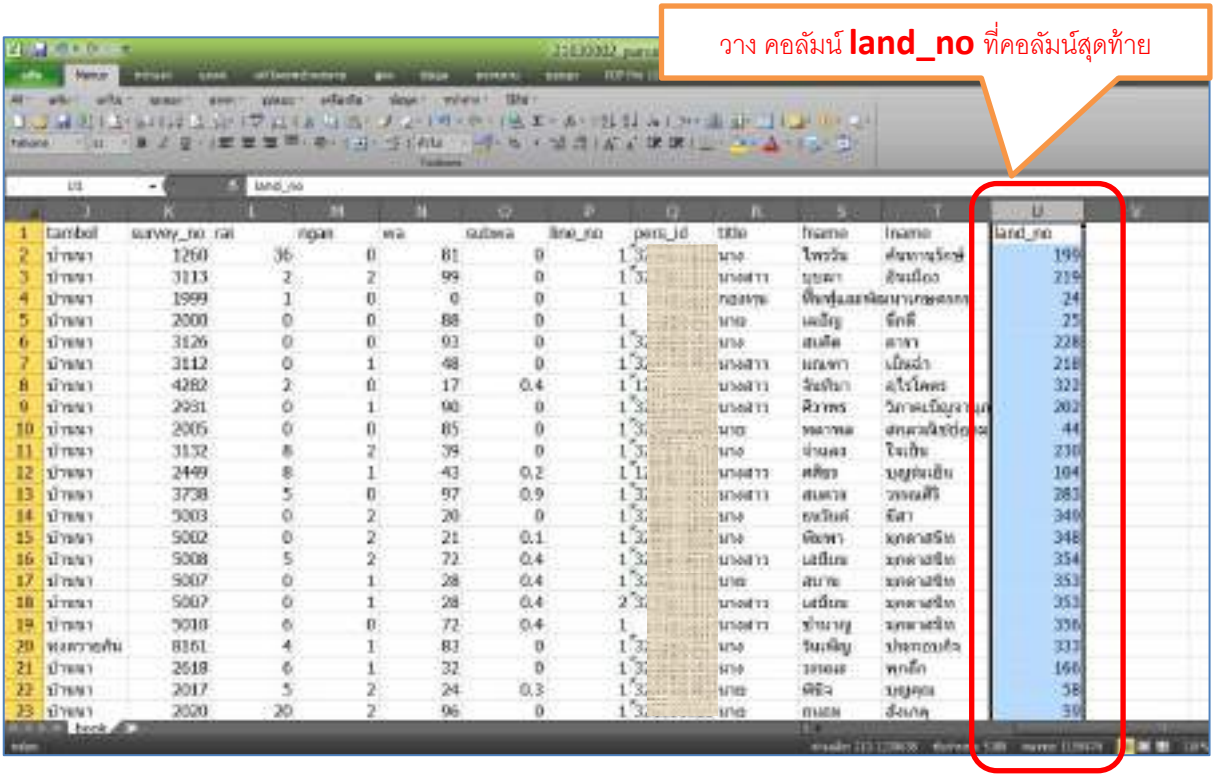

ข้อมูลเกี่ยวกับ 21030002_parcel
คลิกเลือก บันทึกเป็น

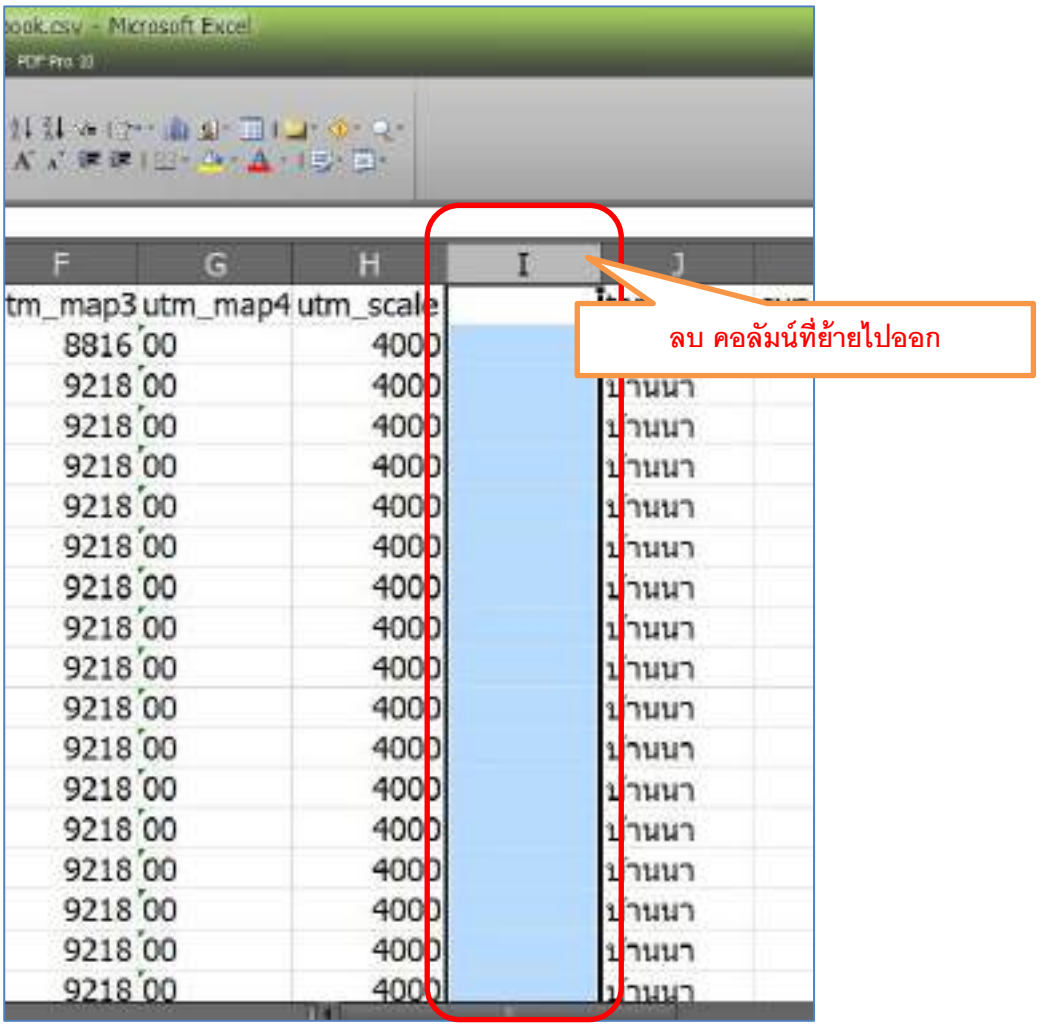

บันทึกเป็น
DATA ▸ LTAXGISMAP ▸ ทต.บ้านนา
Search ทต.บ้านนา
Organize
New folder
Desktop
Documents
Downloads
Music
Pictures
Videos
BD-ROM Drive -
DATA
KINGSTON
Local Disk
Name
Date modified
Type
21030002_ns3.csv
21030002_ns3a.csv
21030002_parcel.csv
10/5/2562 9:22
Microsoft Excel C...
2
พิมพ์ชื่อ book
ชื่อแฟ้ม:
book
บันทึกเป็นชนิด:
CSV (Comma delimited) (*.csv)
Authors:
Tags:
Add a tag
1
คลิกเลือก CSV (Comma delimited) (*.csv)
บันทึก
ยกเลิก
3
คลิกเลือก บันทึก





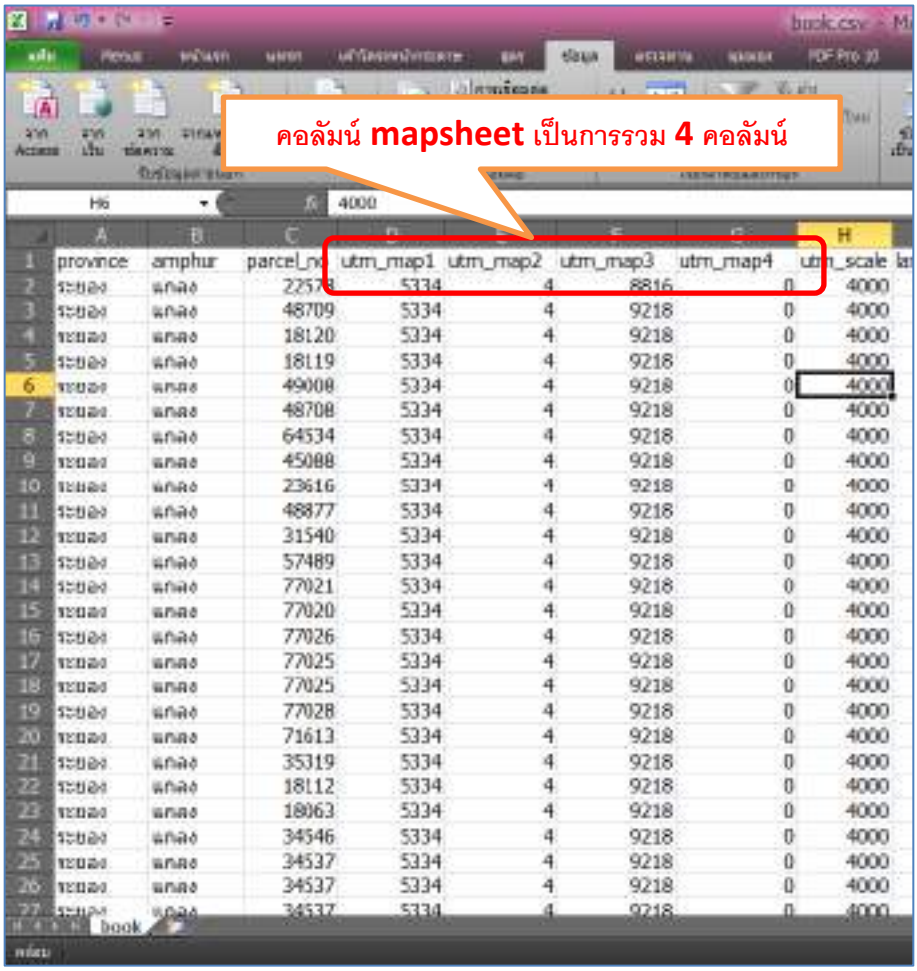
F	G	H	I	J	K
utm_map3	utm_map4	utm_scale	land_no	tambol	survey_no
8816	0	4000	199	บ้านนา	1260
9218	0	4000	219	บ้านนา	3113
9218	0	4000	24	บ้านนา	1999
9218	0	4000	25	บ้านนา	2000
9218	0	4000	228	บ้านนา	3120
9218	0	4000	218	บ้านนา	3112
9218	0	4000	322	บ้านนา	4282
9218	0	4000	202	บ้านนา	2931
9218	0	4000	44	บ้านนา	2005
9218	0	4000	230	บ้านนา	3132
9218	0	4000	104	บ้านนา	2449
9218	0	4000	283	บ้านนา	3738
9218	0	4000	349	บ้านนา	5003
9218	0	4000	348	บ้านนา	5002
9218	0	4000	354	บ้านนา	5008
9218	0	4000	353	บ้านนา	5007
9218	0	4000	353	บ้านนา	5007
9218	0	4000	356	บ้านนา	5010
9218	0	4000	333	ทุ่งควายกิน	8161
9218	0	4000	166	บ้านนา	2618
9218	0	4000	58	บ้านนา	2017
9218	0	4000	59	บ้านนา	2020


วาง คอลัมน์ land_no ที่คอลัมน์สุดท้าย

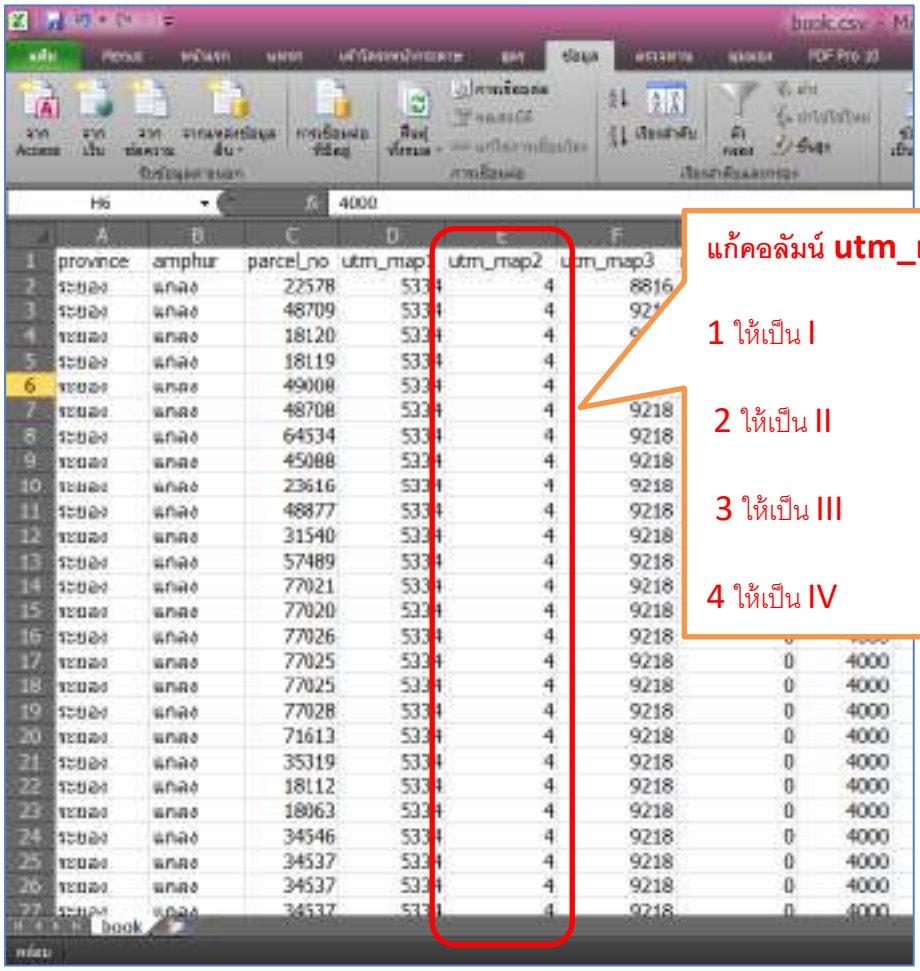

book.csv - Microsoft Excel
ลบ คอลัมน์ที่ย้ายไปออก

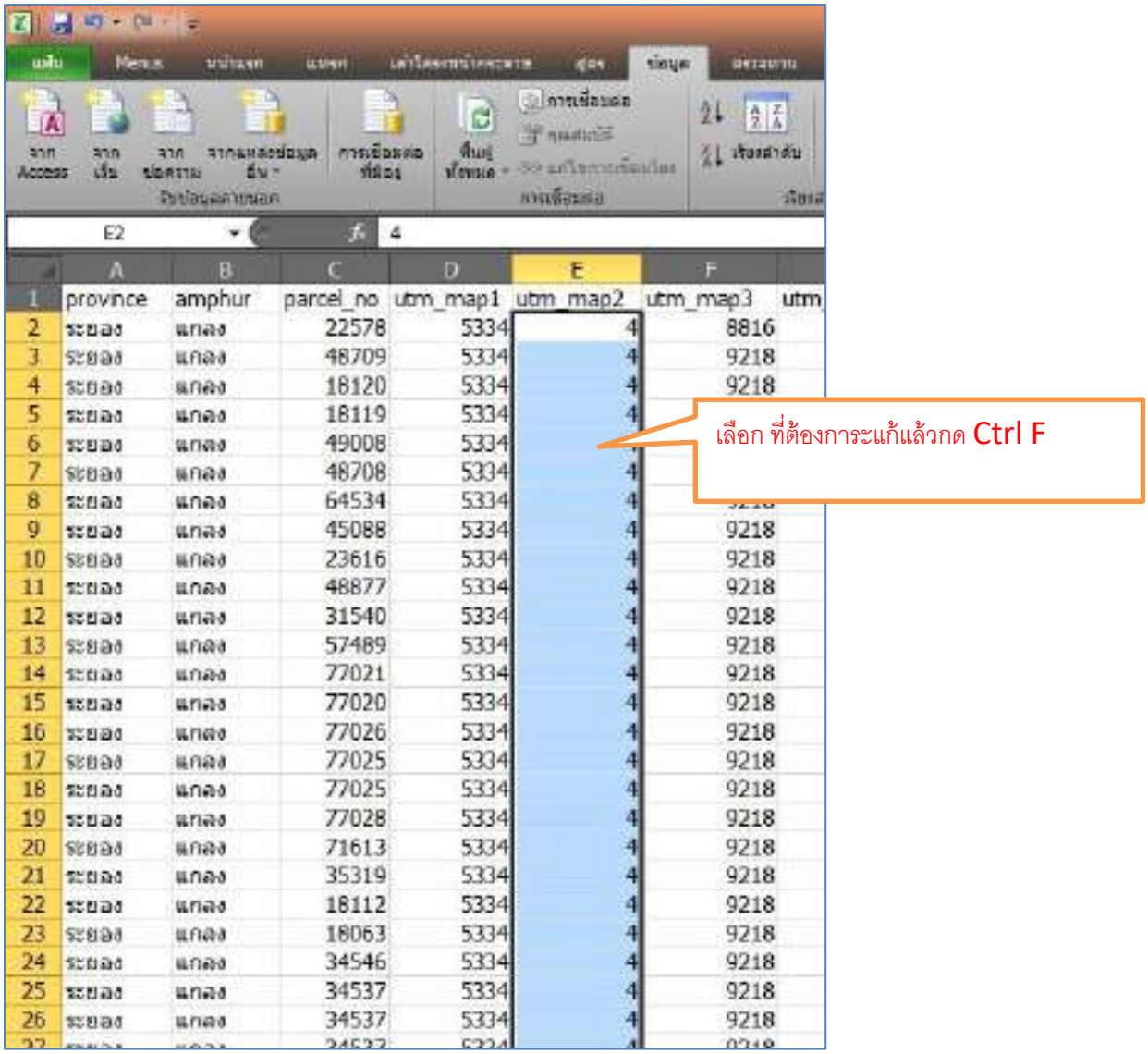
Q	R	S	T	U	V	W
title	fname	lname	land_no	mapsheet	land_map	
นาง	ไพรวัน	คันทานุรักษ์	199			
นางสาว	บุบผา	อินเมือง	219			
กองทุน	ฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรก		24			
นาย	เผอิญ	นึกดี	2			
นาง	สมคิด	ดารา	22			
นางสาว	มณฑา	เย็นฉ่ำ	218			
นางสาว	จันทิมา	อุไรโคตร	322			
นางสาว	ศิวาพร	วิภาคเบ็ญจ	202			
นาย	พลาพล	สกุลวณิชย์	44			
นาง	จำแลง	ใจเย็น	230			
นางสาว	ศศิธร	บุญร่มเย็น	104			
นางสาว	สมควร	วรรณศิริ	283			
นาง	ธนวันต์	มีสา	349			
นาง	พิมพา	มุกดาสนิท	348			
นางสาว	เสมียน	มุกดาสนิท	354			
นาย	สมาน	มุกดาสนิท	353			
นางสาว	เสมียน	มุกดาสนิท	353			
นางสาว	ชำนาญ	มุกดาสนิท	356			
นาง	วันเพ็ญ	ประกอบกิจ	333			
นาง	วรรณะ	พุกถึก	166			
นาย	พินิจ	บุญคุณ	58			
นาย	ถนอม	สังเกตุ	59			
นาย	โสง	วิถี	165			
นาย	สุคนธ์	งามเสงี่ยม	118			
นาง	มะลิ	งามเสงี่ยม	118			

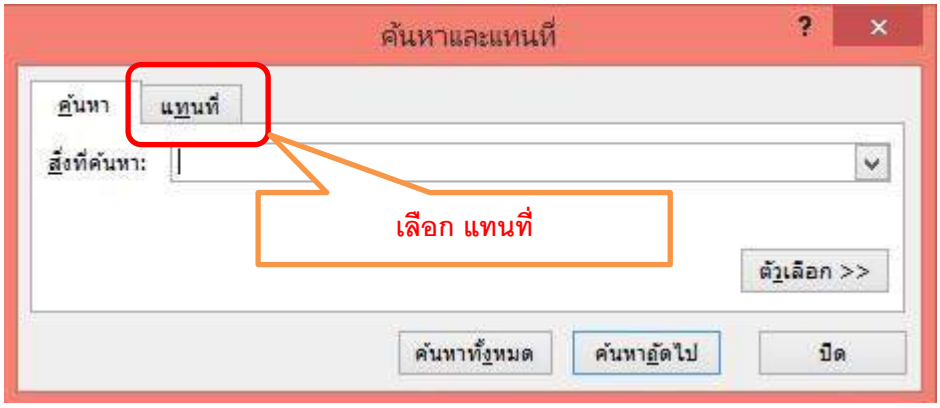
เพิ่ม **2** คอลัมน์ **mapsheet** , **land_map**

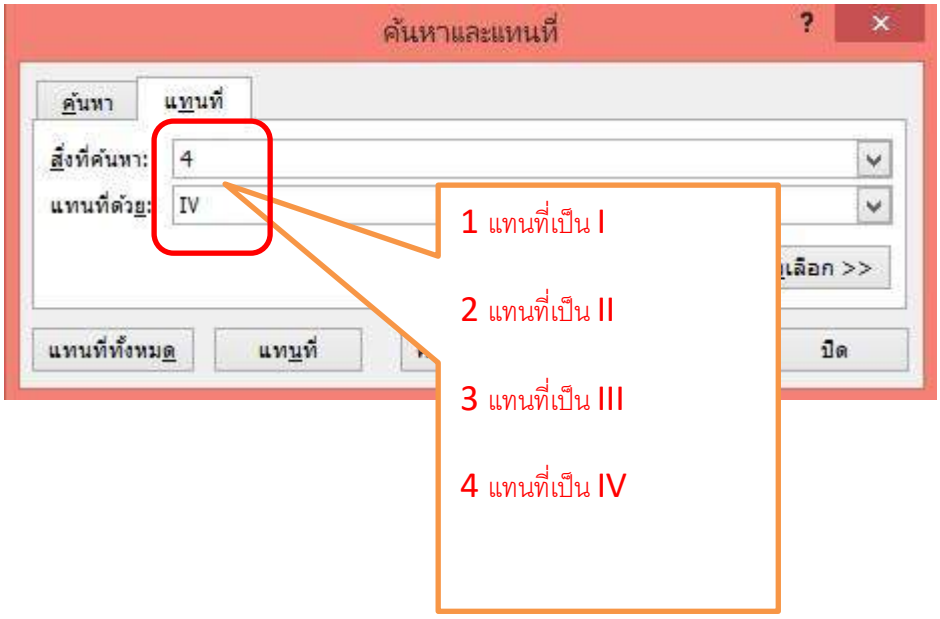


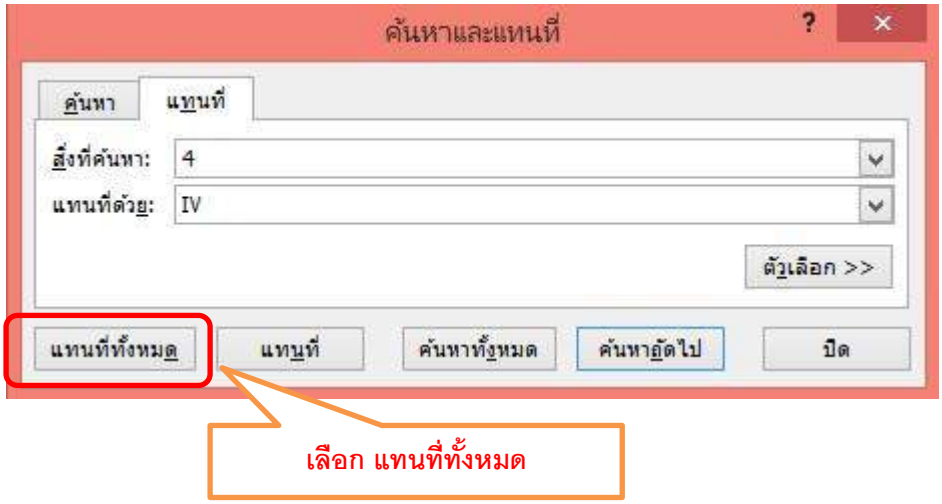
province	amphur	parcel_no	utm_map1	utm_map2	utm_map3	utm_map4	utm_scale
ระยอง	แกลง	22578	5334	4	8816	0	4000
ระยอง	แกลง	48709	5334	4	9218	0	4000
ระยอง	แกลง	18120	5334	4	9218	0	4000
ระยอง	แกลง	18119	5334	4	9218	0	4000
ระยอง	แกลง	49008	5334	4	9218	0	4000
ระยอง	แกลง	48708	5334	4	9218	0	4000
ระยอง	แกลง	64534	5334	4	9218	0	4000
ระยอง	แกลง	45088	5334	4	9218	0	4000
ระยอง	แกลง	23616	5334	4	9218	0	4000
ระยอง	แกลง	48877	5334	4	9218	0	4000
ระยอง	แกลง	31540	5334	4	9218	0	4000
ระยอง	แกลง	57489	5334	4	9218	0	4000
ระยอง	แกลง	77021	5334	4	9218	0	4000
ระยอง	แกลง	77020	5334	4	9218	0	4000
ระยอง	แกลง	77026	5334	4	9218	0	4000
ระยอง	แกลง	77025	5334	4	9218	0	4000
ระยอง	แกลง	77025	5334	4	9218	0	4000
ระยอง	แกลง	77028	5334	4	9218	0	4000
ระยอง	แกลง	71613	5334	4	9218	0	4000
ระยอง	แกลง	35319	5334	4	9218	0	4000
ระยอง	แกลง	18112	5334	4	9218	0	4000
ระยอง	แกลง	18063	5334	4	9218	0	4000
ระยอง	แกลง	34546	5334	4	9218	0	4000
ระยอง	แกลง	34537	5334	4	9218	0	4000
ระยอง	แกลง	34537	5334	4	9218	0	4000

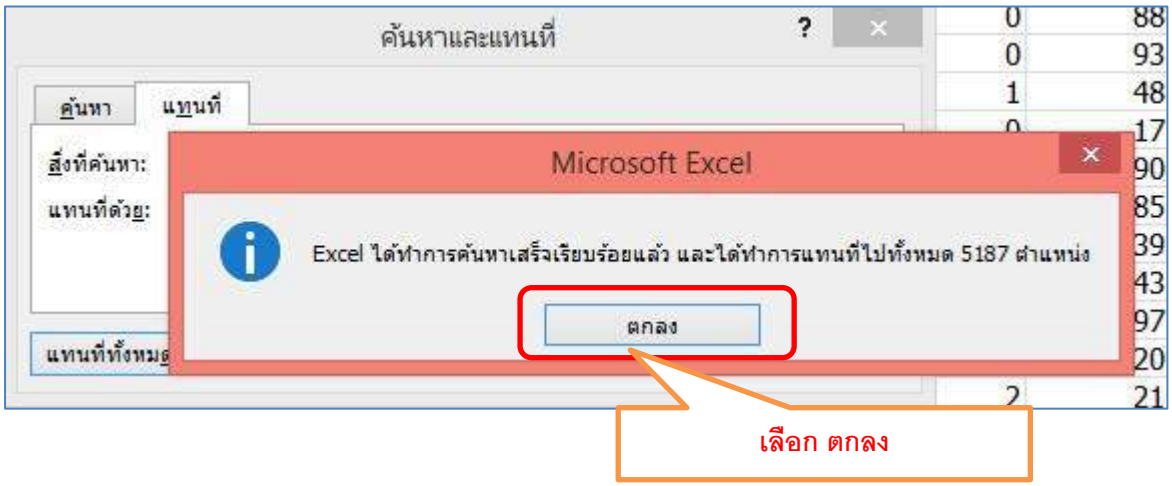


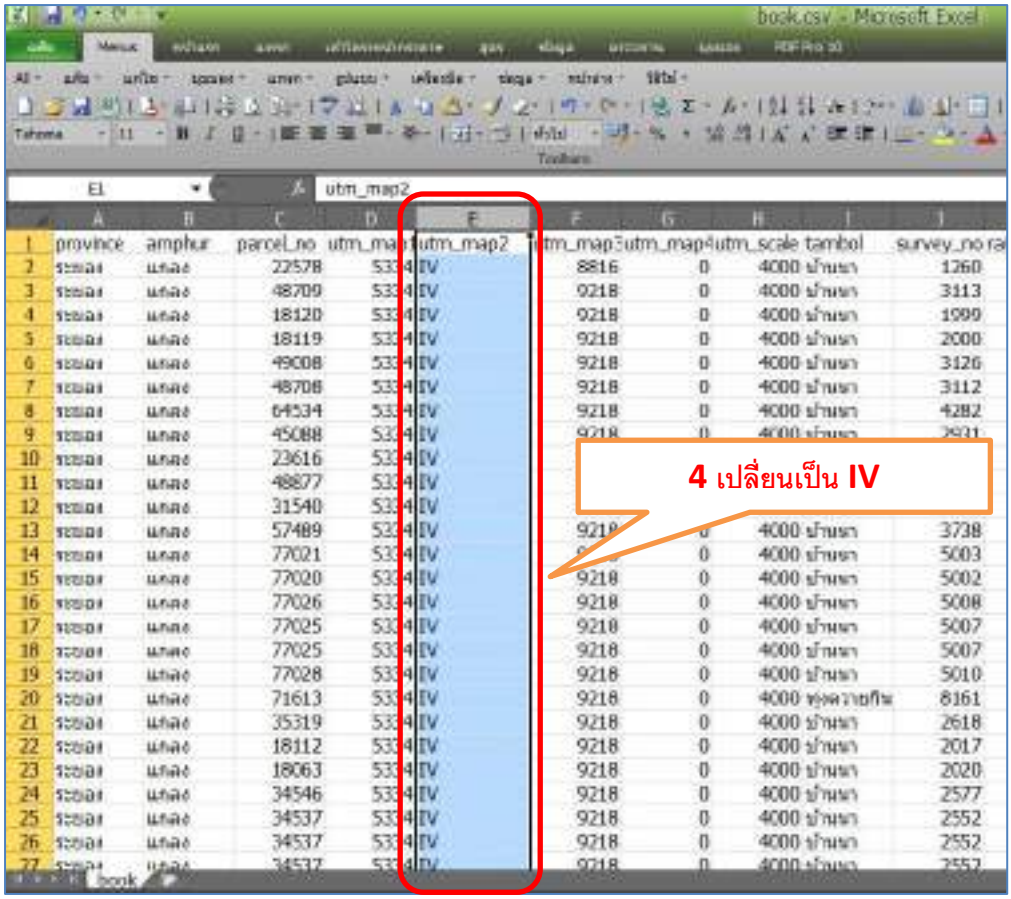

E2
4
province amphur parcel_no utm_map1 utm_map2 utm_map3 utm
เลือก ที่ต้องการะแก้แล้วกด Ctrl F

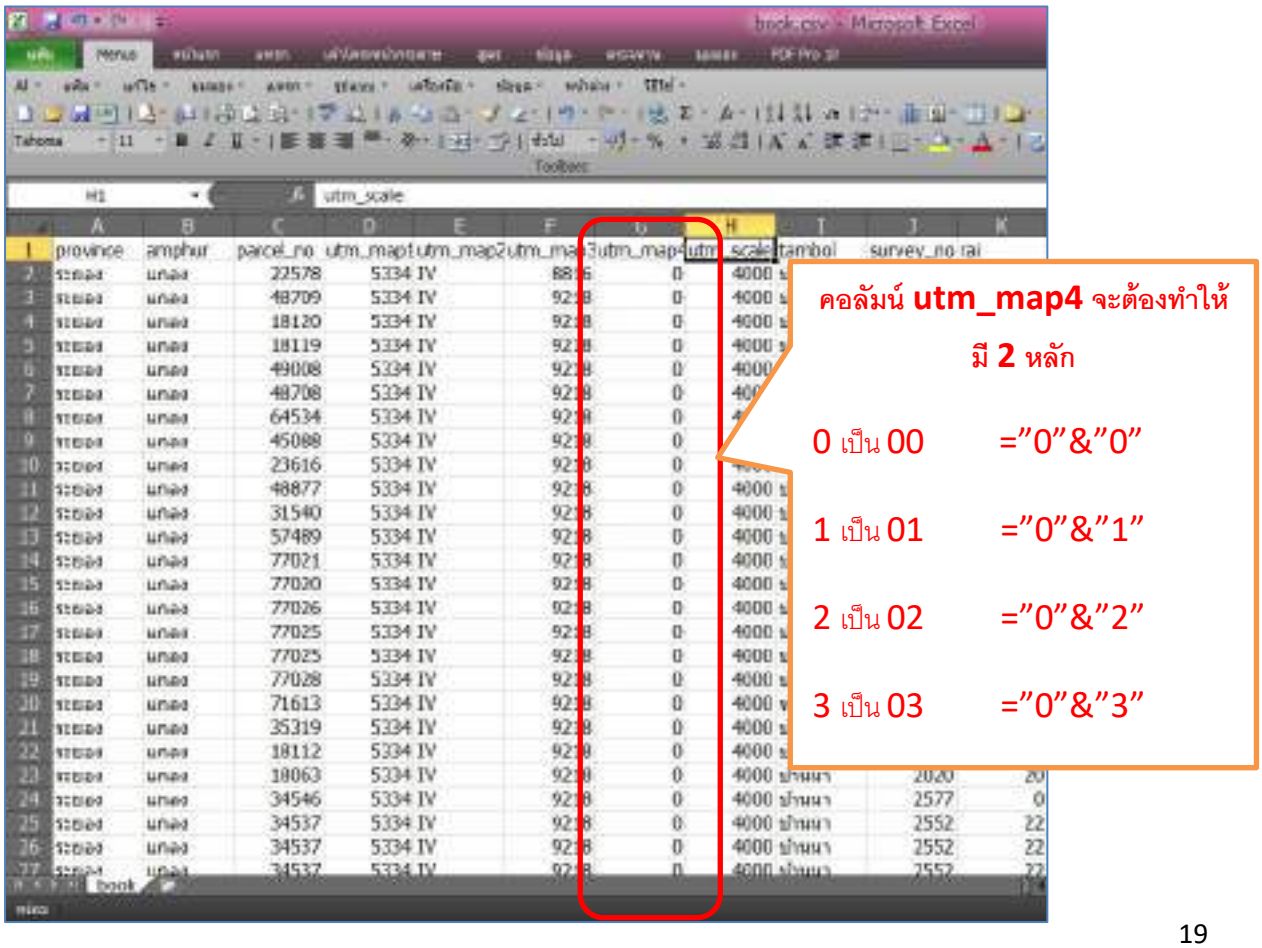

ค้นหาและแทนที่
ค้นหา
แทนที่
สิ่งที่ค้นหา:
เลือก แทนที่
ตัวเลือก >>
ค้นหาทั้งหมด
ค้นหาถัดไป
ปิด

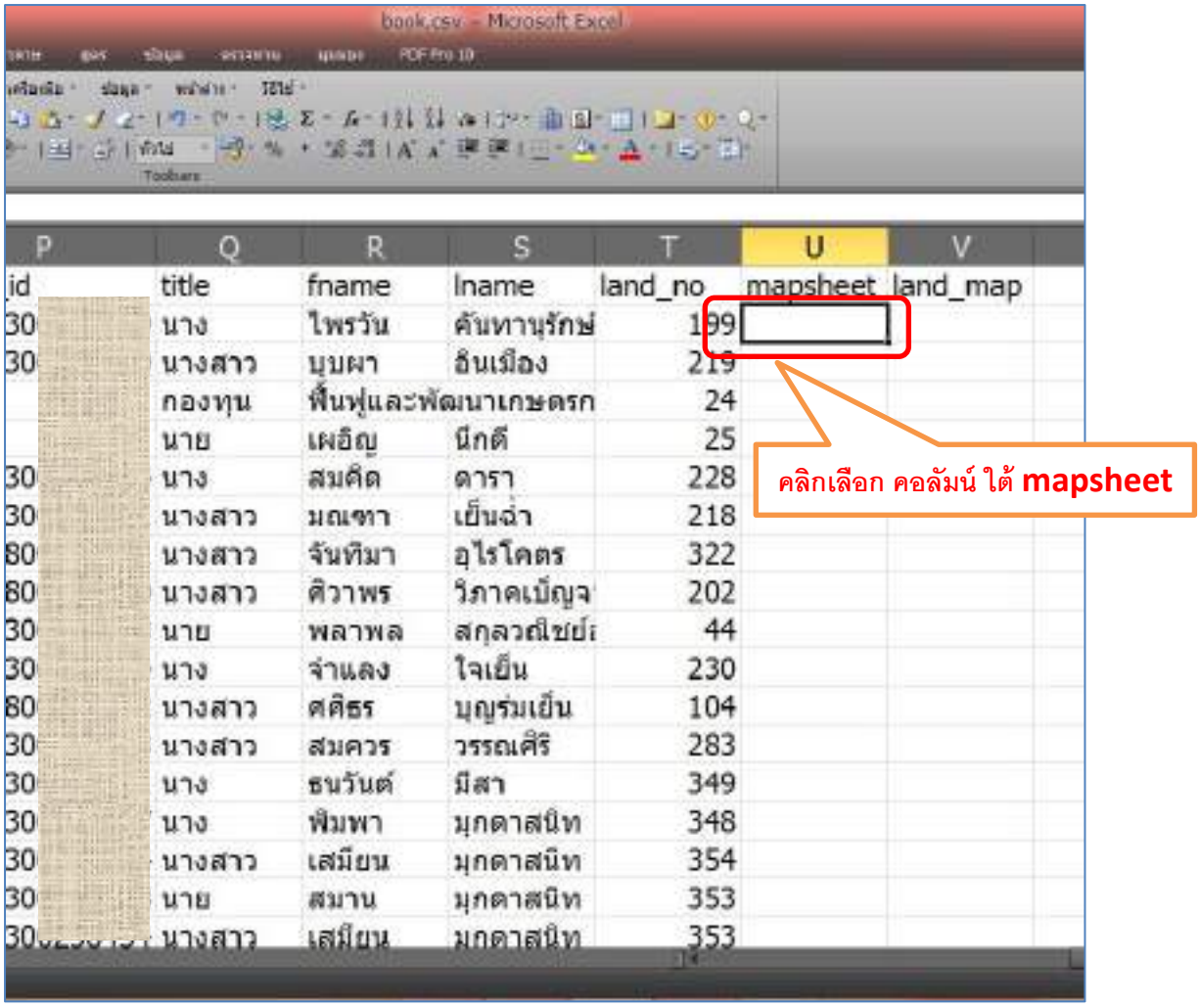

ค้นหาและแทนที่
ค้นหา
แทนที่
สิ่งที่ค้นหา: 4
แทนที่ด้วย: IV
เลือก >>
แทนที่ทั้งหมด
แทนที่
ปิด
1 แทนที่เป็น I
2 แทนที่เป็น II
3 แทนที่เป็น III
4 แทนที่เป็น IV

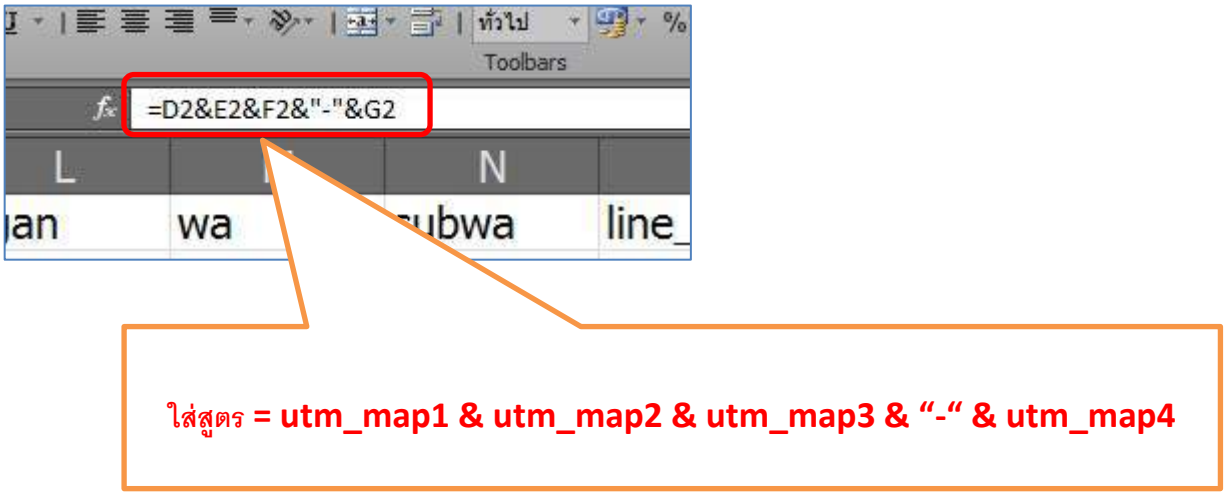

ค้นหาและแทนที่
ค้นหา
แทนที่
สิ่งที่ค้นหา: 4
แทนที่ด้วย: IV
ตัวเลือก >>
แทนที่ทั้งหมด
แทนที่
ค้นหาทั้งหมด
ค้นหาถัดไป
ปิด
เลือก แทนที่ทั้งหมด

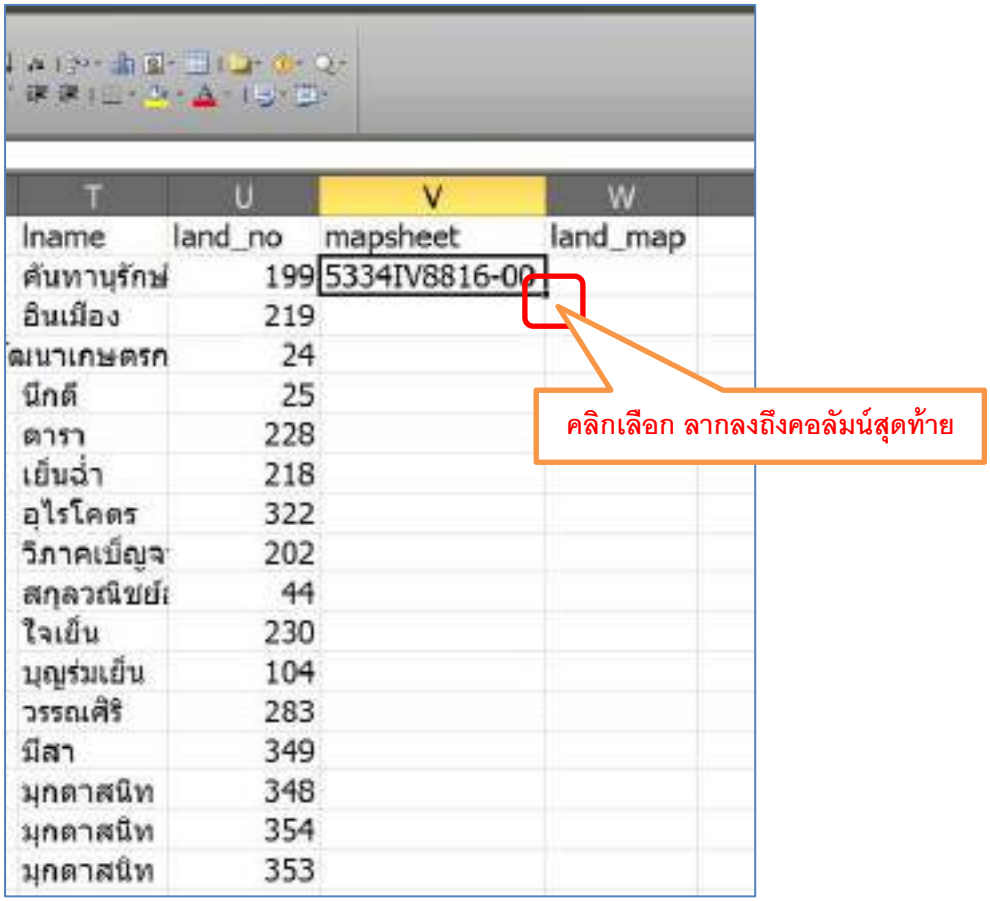

ค้นหาและแทนที่
ค้นหา
แทนที่
สิ่งที่ค้นหา:
แทนที่ด้วย:
แทนที่ทั้งหมด
Microsoft Excel
Excel ได้ทำการค้นหาเสร็จเรียบร้อยแล้ว และได้ทำการแทนที่ไปทั้งหมด 5187 ตำแหน่ง
ตกลง
เลือก ตกลง


book.csv - Microsoft Excel
utm_map2
4 เปลี่ยนเป็น IV

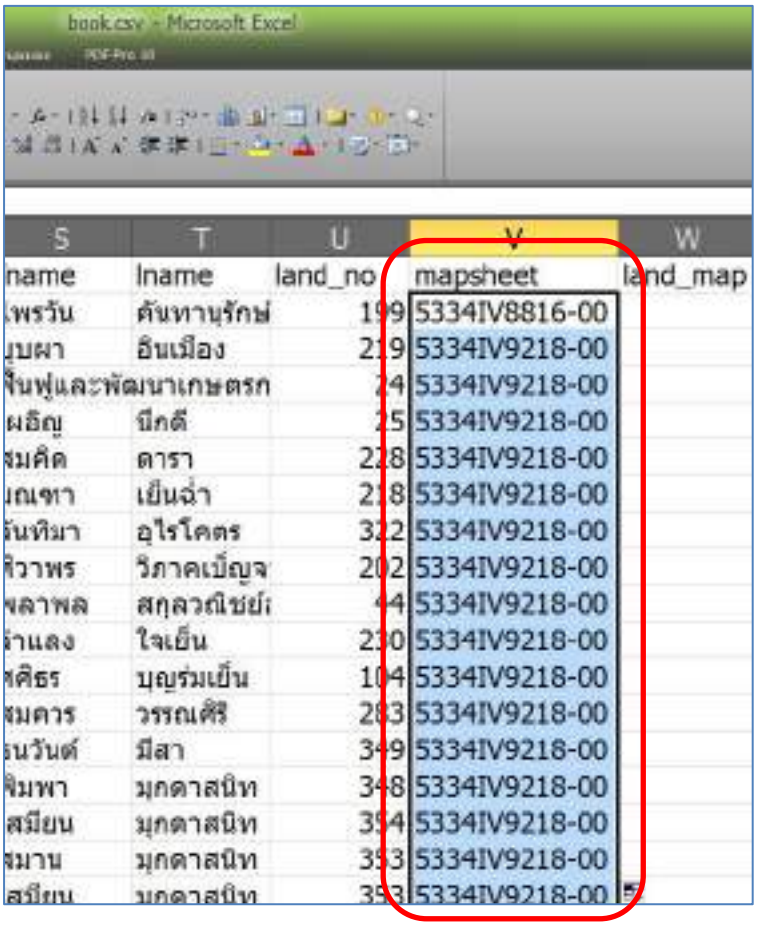

book.csv - Microsoft Excel
utm_scale
คอลัมน์ utm_map4 จะต้องทำให้มี 2 หลัก
0 เป็น 00 ="0"&"0"
1 เป็น 01 ="0"&"1"
2 เป็น 02 ="0"&"2"
3 เป็น 03 ="0"&"3"


book.csv - Microsoft Excel
P Q R S T U V
id title fname lname land_no mapsheet land_map
30 นาง ไพรวัน คันทานุรักษ์ 199
30 นางสาว บุบผา อินเมือง 219
กองทุน ฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรก 24
นาย เผอิญ นึกดี 25
30 นาง สมคิด ดารา 228
30 นางสาว มณฑา เย็นฉ่ำ 218
80 นางสาว จันทิมา อุไรโคตร 322
80 นางสาว ศิวาพร วิภาคเบ็ญจ 202
30 นาย พลาพล สกุลวณิชย์ 44
30 นาง จำแลง ใจเย็น 230
80 นางสาว ศศิธร บุญร่มเย็น 104
30 นางสาว สมควร วรรณศิริ 283
30 นาง ธนวันต์ มีสา 349
30 นาง พิมพา มุกดาสนิท 348
30 นางสาว เสมียน มุกดาสนิท 354
30 นาย สมาน มุกดาสนิท 353
30 นางสาว เสมียน มุกดาสนิท 353
คลิกเลือก คอลัมน์ ใต้ mapsheet

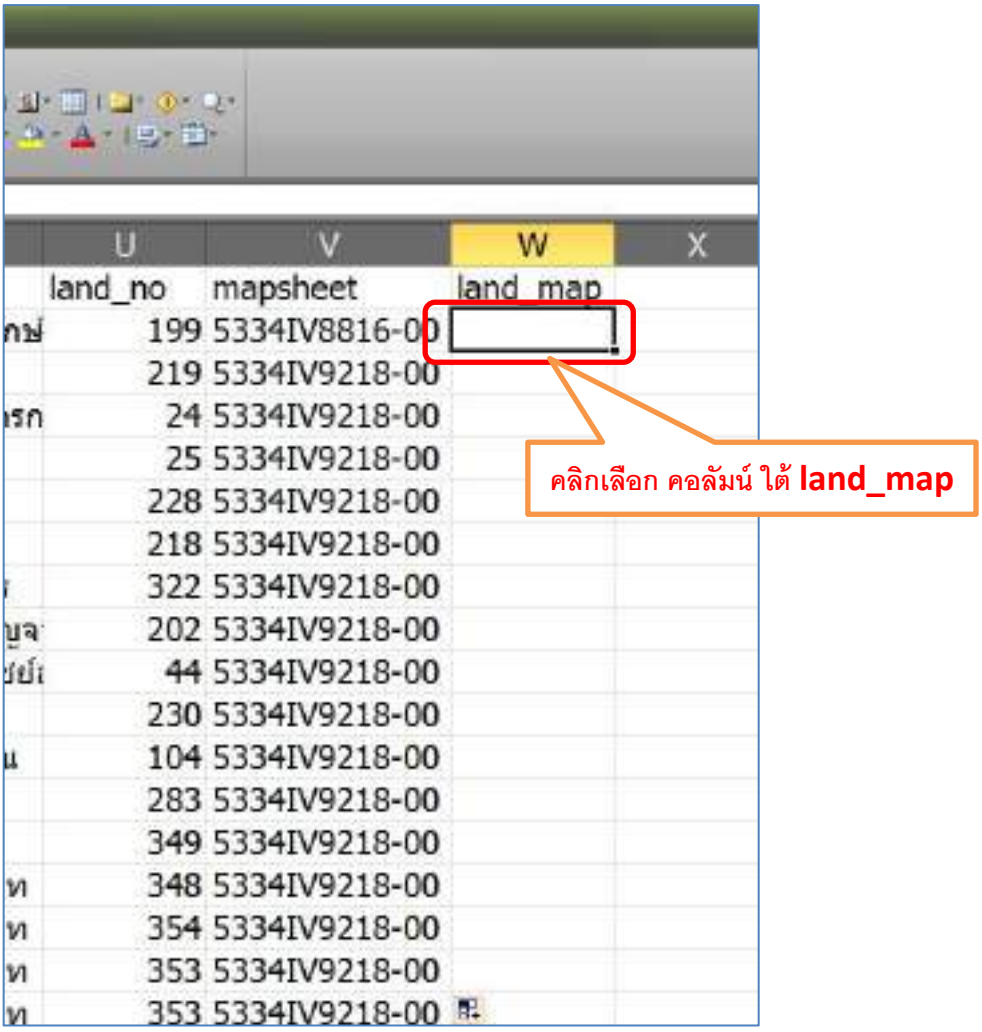

ทั่วไป
Toolbars
=D2&E2&F2&"-"&G2
L N
jan wa ubwa line_
ใส่สูตร = utm_map1 & utm_map2 & utm_map3 & “-“ & utm_map4

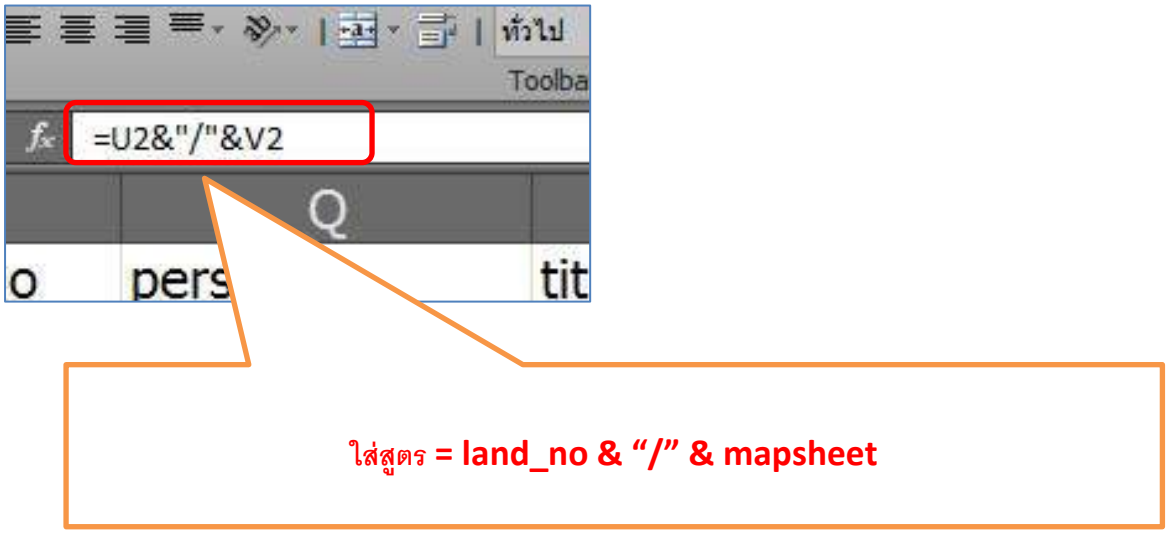


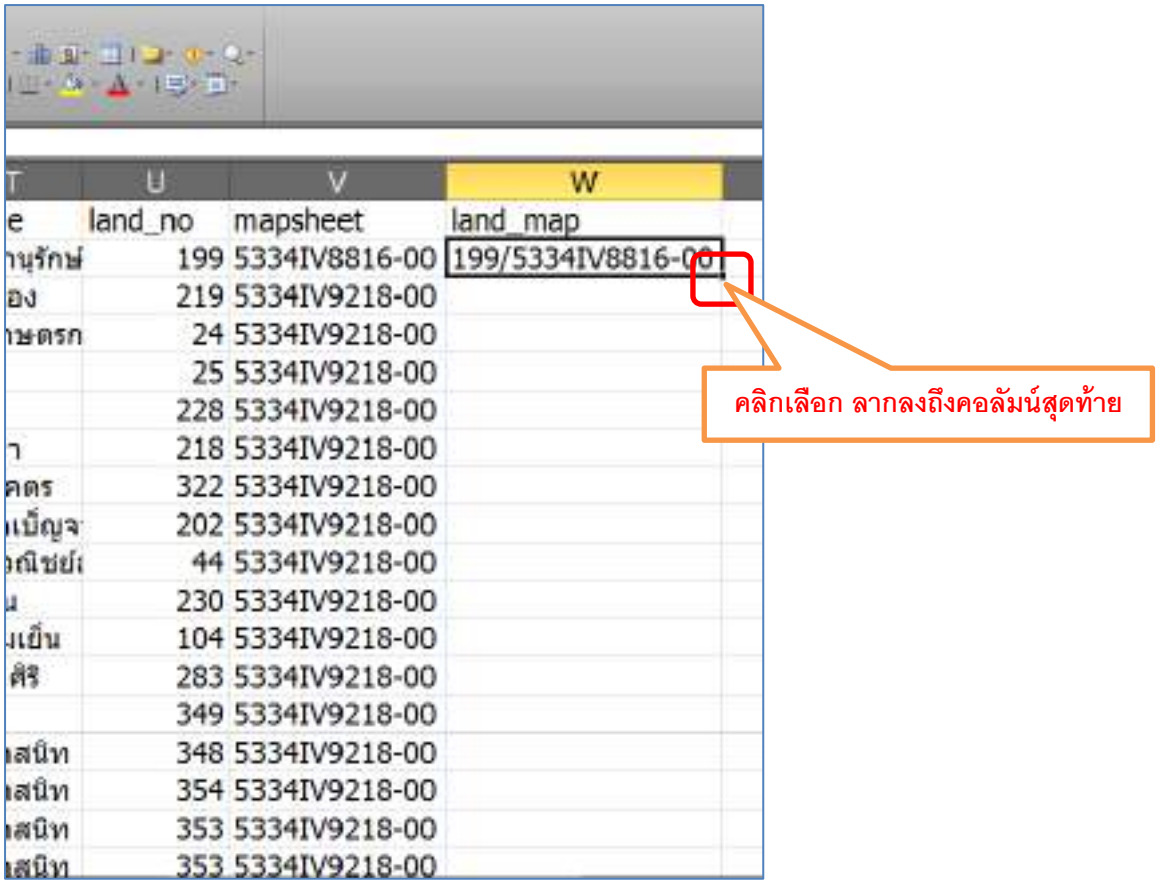
T	U	V	W
lname	land_no	mapsheet	land_map
คันทานุรักษ์	199	5334IV8816-00	
อินเมือง	219		
ฒนาเกษตรก	24		
นีกดี	25		
ตารา	228		
เย็นฉ่ำ	218		
อุไรโคตร	322		
วิภาคเบ็ญจ	202		
สกุลวณิชย์	44		
ใจเย็น	230		
บุญร่มเย็น	104		
วรรณศิริ	283		
มีสา	349		
มุกดาสนิท	348		
มุกดาสนิท	354		
มุกดาสนิท	353		



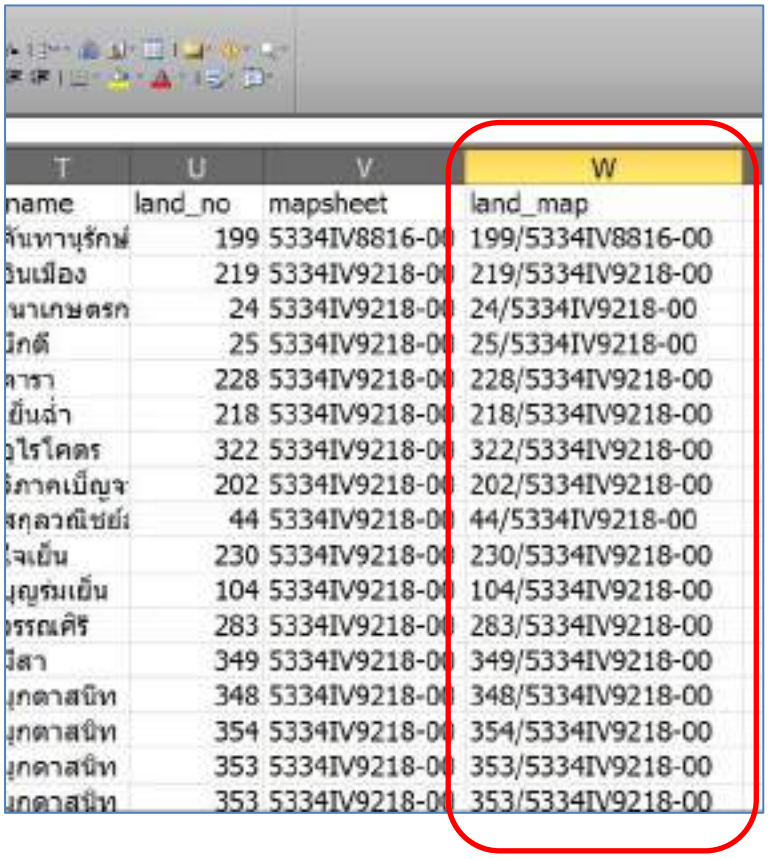
S	T	U	V	W
name	lname	land_no	mapsheet	land_map
เพรวัน	คันทานุรักษ์	199	5334IV8816-00	
บผา	อินเมือง	219	5334IV9218-00	
ฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรก		24	5334IV9218-00	
ผธิญ	นีกดี	25	5334IV9218-00	
มคิด	ตารา	228	5334IV9218-00	
ณฑา	เย็นฉ่ำ	218	5334IV9218-00	
นทิมา	อุไรโคตร	322	5334IV9218-00	
วาพร	วิภาคเบ็ญจ	202	5334IV9218-00	
พลาพล	สกุลวณิชย์	44	5334IV9218-00	
าแดง	ใจเย็น	230	5334IV9218-00	
ศิธร	บุญร่มเย็น	104	5334IV9218-00	
มดาร	วรรณศิริ	283	5334IV9218-00	
นวันต์	มีสา	349	5334IV9218-00	
มพา	มุกดาสนิท	348	5334IV9218-00	
สมียน	มุกดาสนิท	354	5334IV9218-00	
มาน	มุกดาสนิท	353	5334IV9218-00	
สมียน	มุกดาสนิท	353	5334IV9218-00	


U
V
W
X
land_no
mapsheet
land_map
199 5334IV8816-00
219 5334IV9218-00
24 5334IV9218-00
25 5334IV9218-00
228 5334IV9218-00
218 5334IV9218-00
322 5334IV9218-00
202 5334IV9218-00
44 5334IV9218-00
230 5334IV9218-00
104 5334IV9218-00
283 5334IV9218-00
349 5334IV9218-00
348 5334IV9218-00
354 5334IV9218-00
353 5334IV9218-00
353 5334IV9218-00
คลิกเลือก คอลัมน์ ใต้ land_map

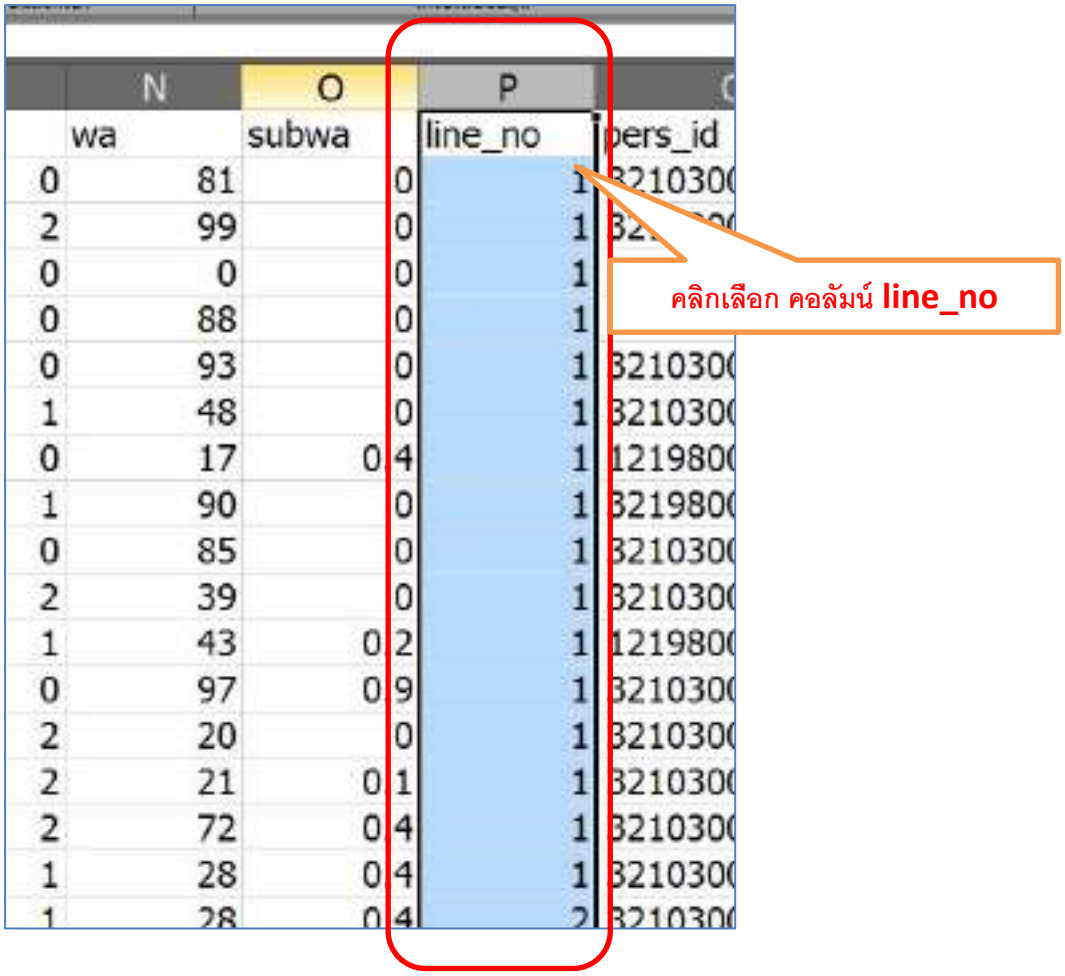

ทั่วไป
Toolba
=U2&"/"&V2
Q
pers
tit
ใส่สูตร = land_no & “/” & mapsheet

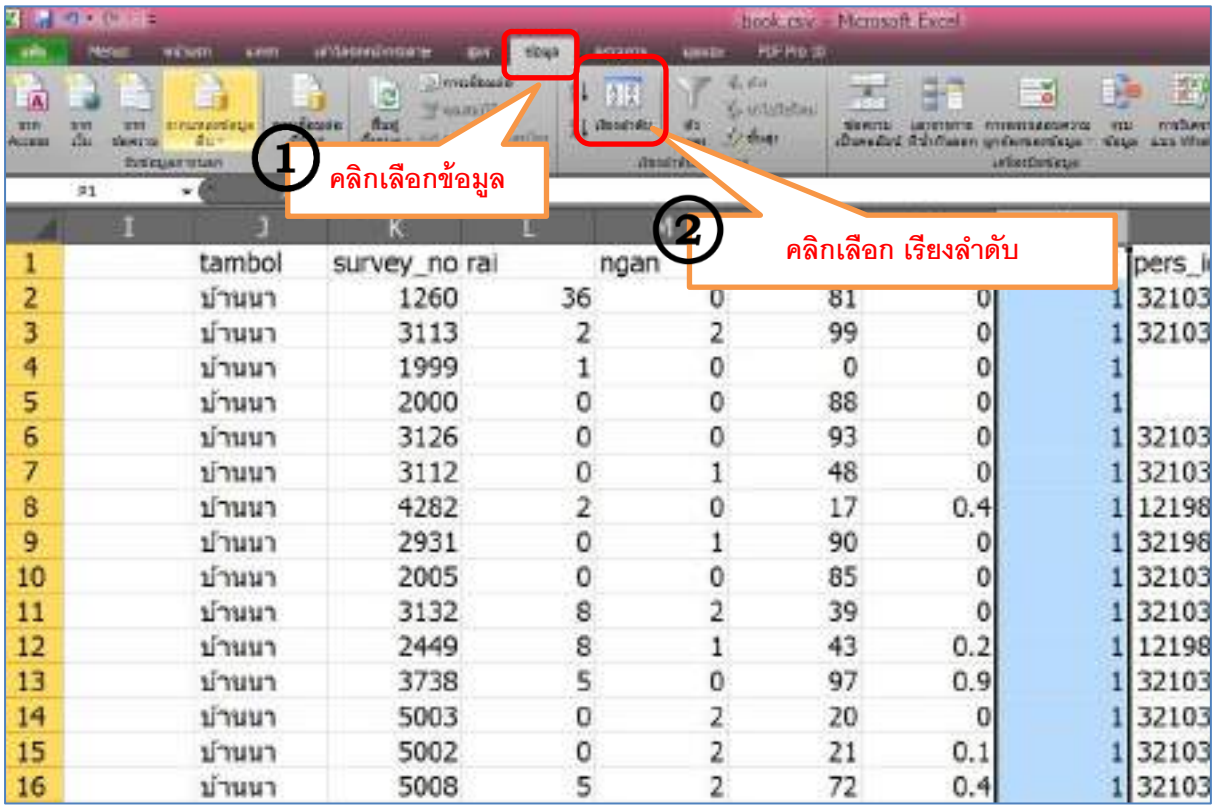


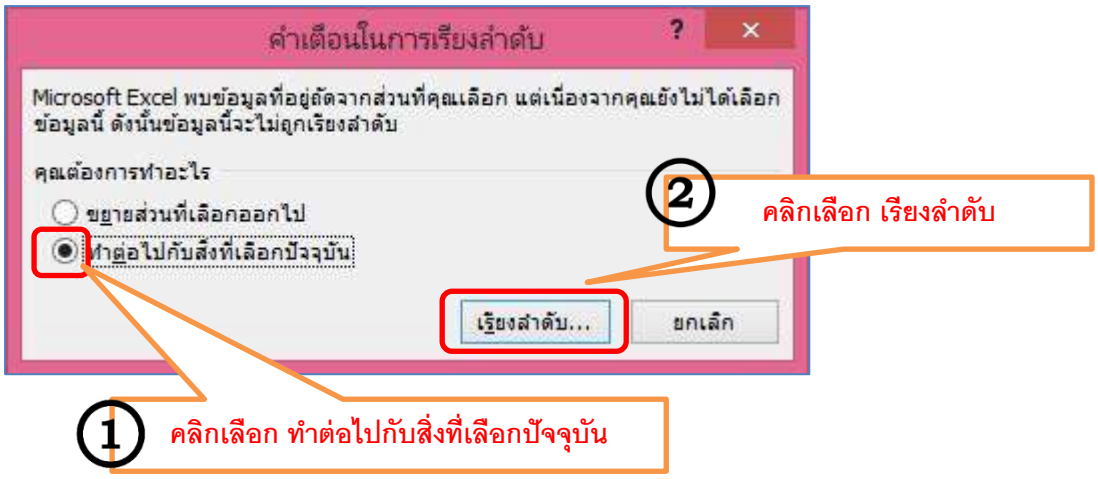
T	U	V	W
e	land_no	mapsheet	land_map
านุรักษ์	199	5334IV8816-00	199/5334IV8816-00
อง	219	5334IV9218-00	
าษตรก	24	5334IV9218-00	
	25	5334IV9218-00	
	228	5334IV9218-00	
า	218	5334IV9218-00	
คตร	322	5334IV9218-00	
เบ็ญจ	202	5334IV9218-00	
ณิชย์	44	5334IV9218-00	
น	230	5334IV9218-00	
เย็น	104	5334IV9218-00	
ศิริ	283	5334IV9218-00	
	349	5334IV9218-00	
สนิท	348	5334IV9218-00	
สนิท	354	5334IV9218-00	
สนิท	353	5334IV9218-00	
สนิท	353	5334IV9218-00	

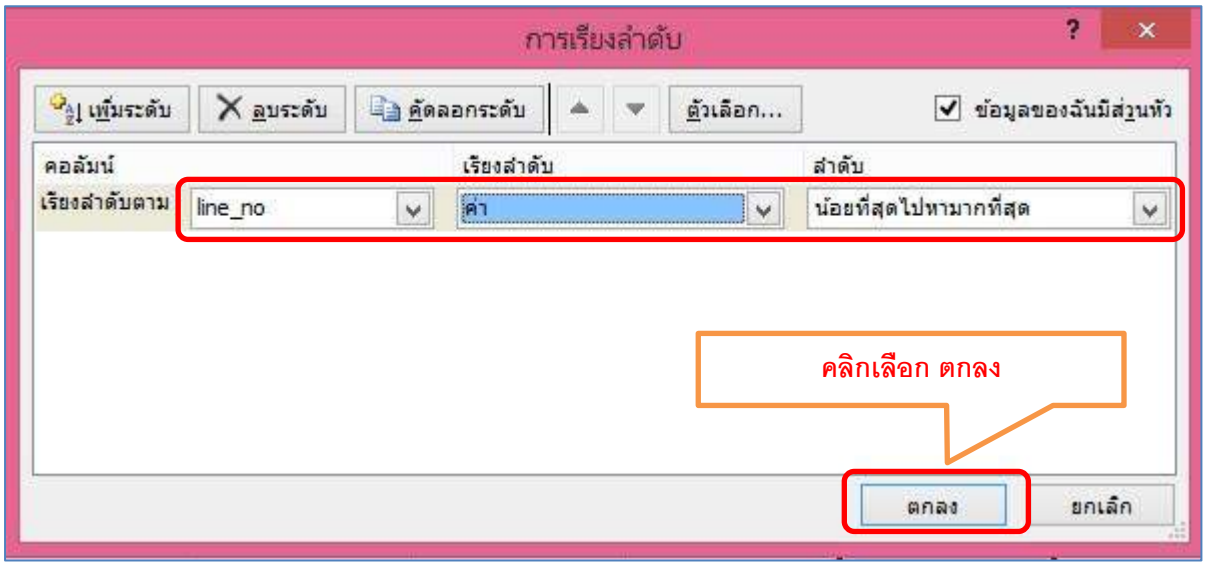


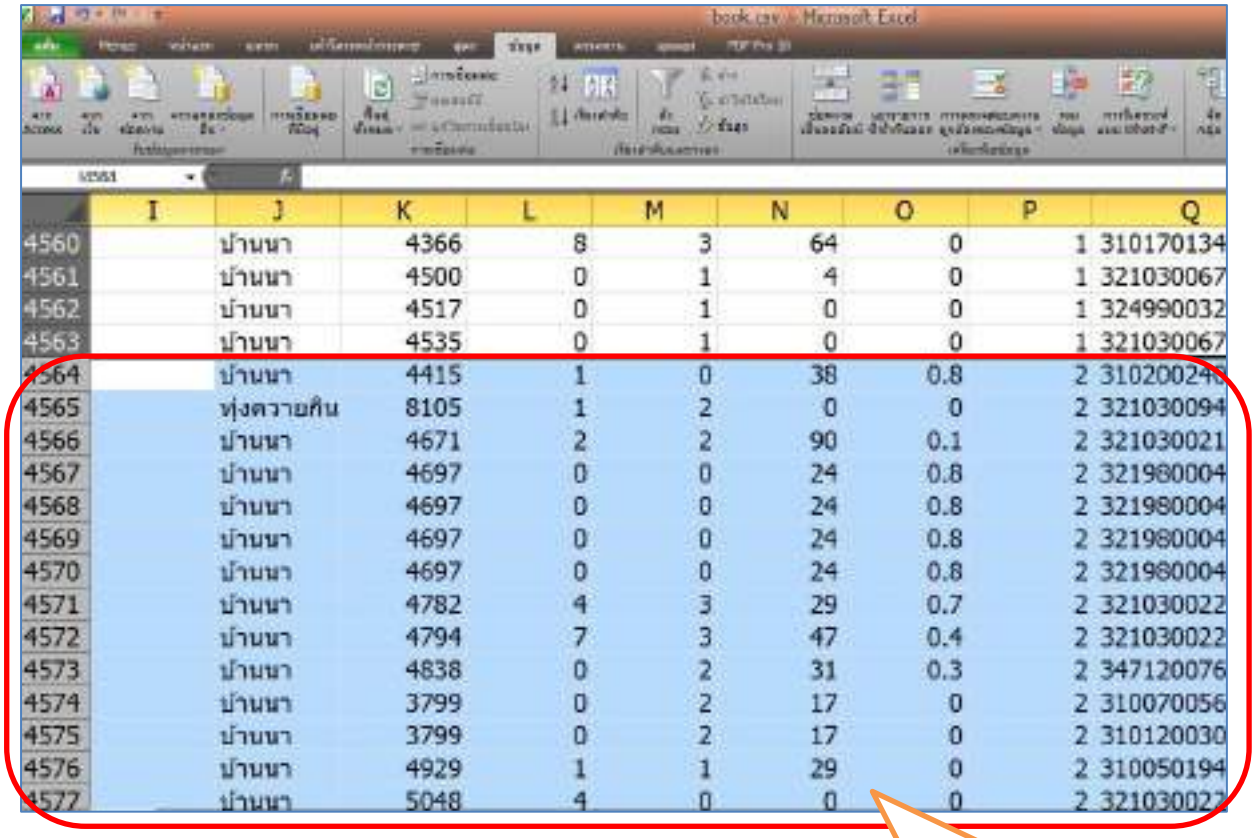
T	U	V	W
name	land_no	mapsheet	land_map
้นทานุรักษ์	199	5334IV8816-00	199/5334IV8816-00
ินเมือง	219	5334IV9218-00	219/5334IV9218-00
นาเกษตรก	24	5334IV9218-00	24/5334IV9218-00
ิกดี	25	5334IV9218-00	25/5334IV9218-00
ารา	228	5334IV9218-00	228/5334IV9218-00
ขึ้นฉ่ำ	218	5334IV9218-00	218/5334IV9218-00
ุไรโคตร	322	5334IV9218-00	322/5334IV9218-00
ิภาคเบ็ญจ	202	5334IV9218-00	202/5334IV9218-00
สกุลวณิชย์	44	5334IV9218-00	44/5334IV9218-00
ิจเย็น	230	5334IV9218-00	230/5334IV9218-00
ุญร่มเย็น	104	5334IV9218-00	104/5334IV9218-00
รรณศิริ	283	5334IV9218-00	283/5334IV9218-00
ีสา	349	5334IV9218-00	349/5334IV9218-00
ุกดาสนิท	348	5334IV9218-00	348/5334IV9218-00
ุกดาสนิท	354	5334IV9218-00	354/5334IV9218-00
ุกดาสนิท	353	5334IV9218-00	353/5334IV9218-00
ุกดาสนิท	353	5334IV9218-00	353/5334IV9218-00


คลิกเลือก คอลัมน์ line_no


1
คลิกเลือกข้อมูล
2
คลิกเลือก เรียงลำดับ

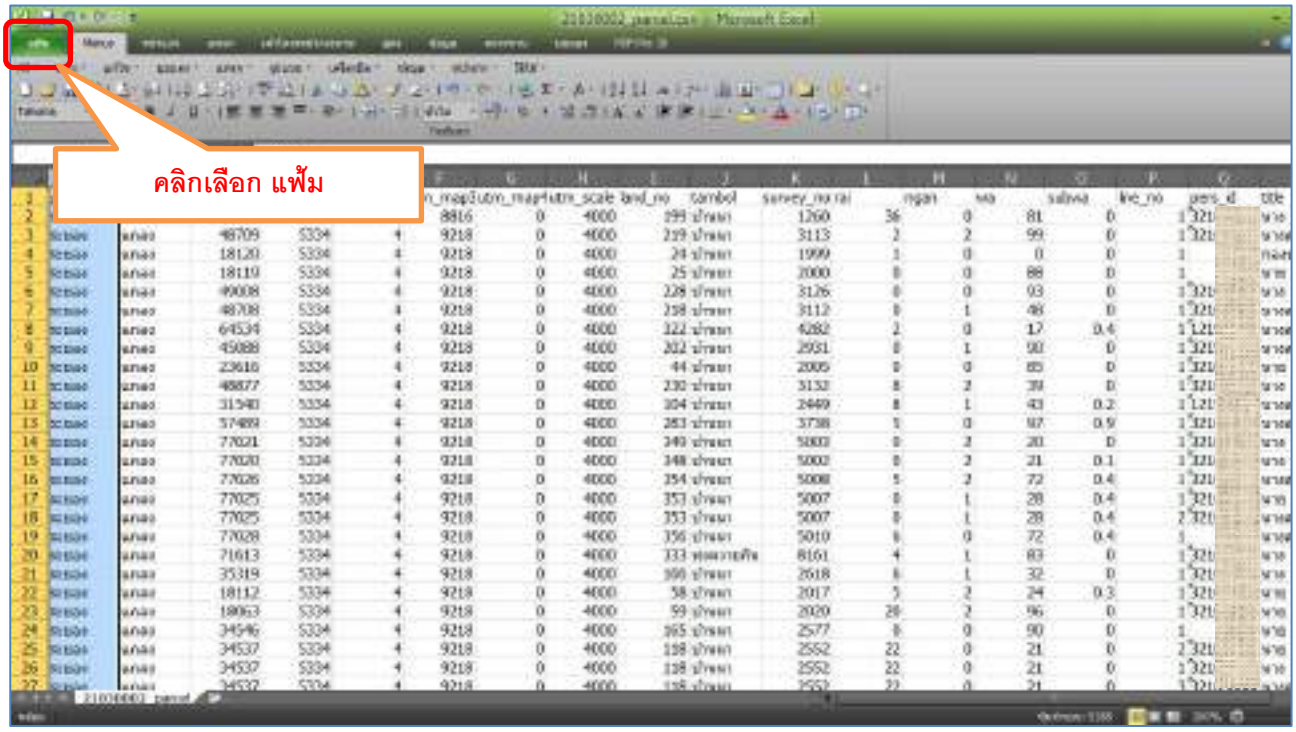

คำเตือนในการเรียงลำดับ
Microsoft Excel พบข้อมูลที่อยู่ถัดจากส่วนที่คุณเลือก แต่เนื่องจากคุณยังไม่ได้เลือกข้อมูลนี้ ดังนั้นข้อมูลนี้จะไม่ถูกเรียงลำดับ
คุณต้องการทำอะไร
ขยายส่วนที่เลือกออกไป
ทำต่อไปกับสิ่งที่เลือกปัจจุบัน
เรียงลำดับ...
ยกเลิก
2
คลิกเลือก เรียงลำดับ
1
คลิกเลือก ทำต่อไปกับสิ่งที่เลือกปัจจุบัน

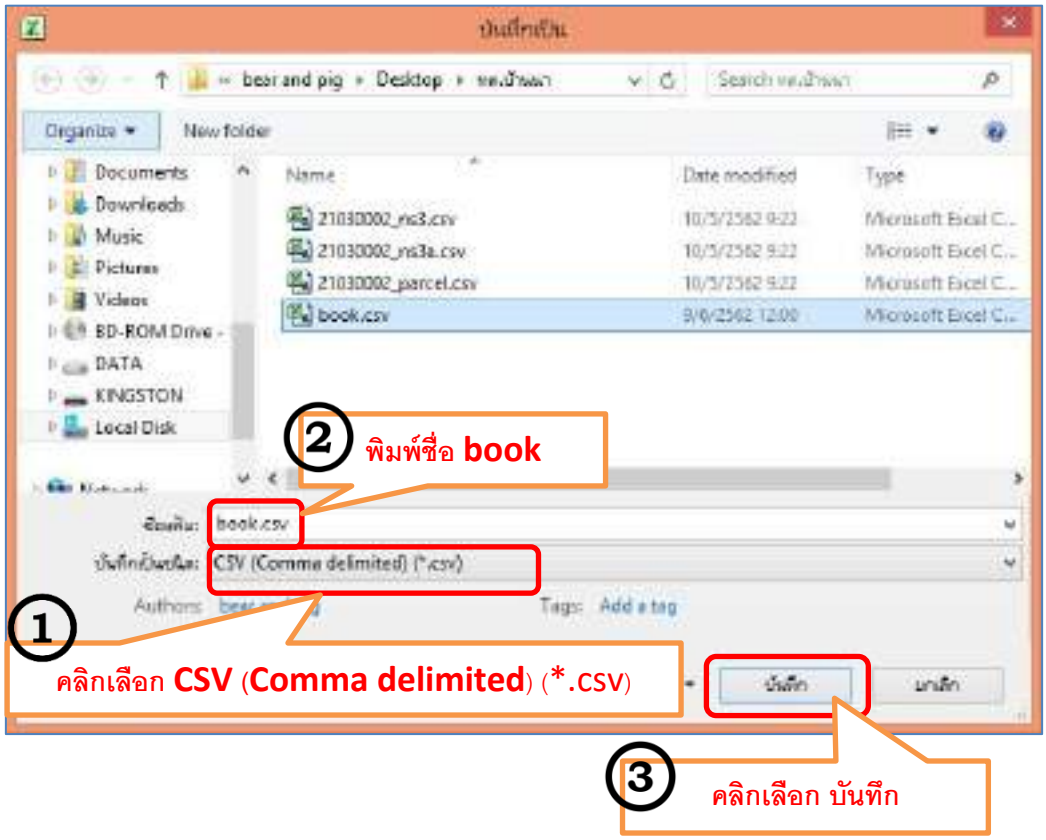

การเรียงลำดับ
เพิ่มระดับ
ลบระดับ
คัดลอกระดับ
ตัวเลือก...
ข้อมูลของฉันมีส่วนหัว
คอลัมน์
เรียงลำดับ
ลำดับ
เรียงลำดับตาม
line_no
ค่า
น้อยที่สุดไปหามากที่สุด
คลิกเลือก ตกลง
ตกลง
ยกเลิก

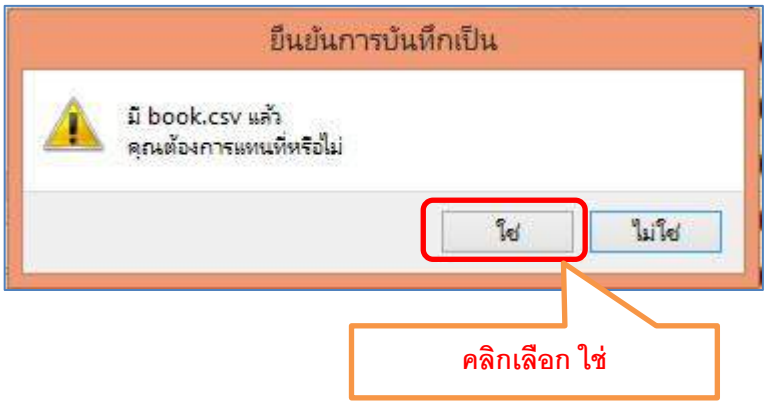


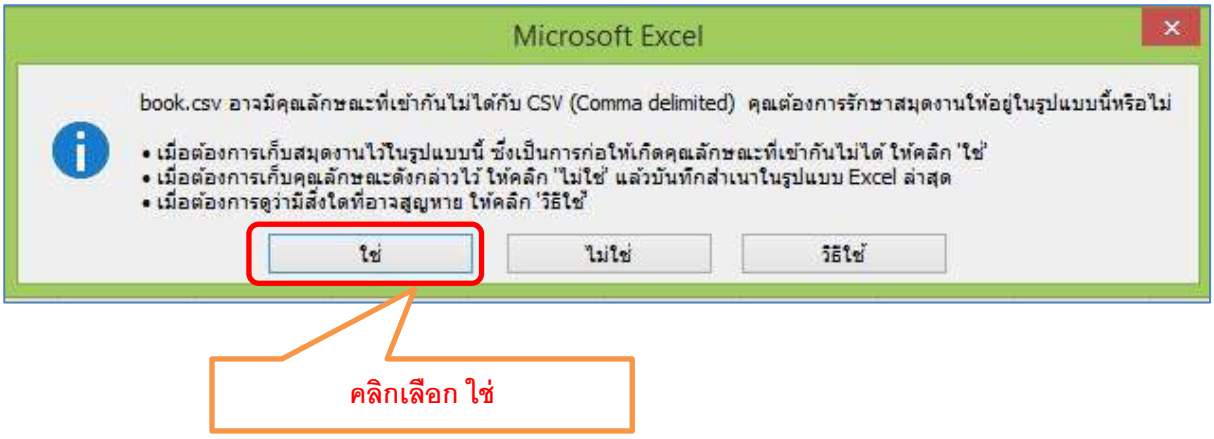
	I	J	K	L	M	N	O	P	Q
4560		บ้านนา	4366	8	3	64	0	1	310170134
4561		บ้านนา	4500	0	1	4	0	1	321030067
4562		บ้านนา	4517	0	1	0	0	1	324990032
4563		บ้านนา	4535	0	1	0	0	1	321030067
4564		บ้านนา	4415	1	0	38	0.8	2	310200240
4565		ทุ่งตวายกิน	8105	1	2	0	0	2	321030094
4566		บ้านนา	4671	2	2	90	0.1	2	321030021
4567		บ้านนา	4697	0	0	24	0.8	2	321980004
4568		บ้านนา	4697	0	0	24	0.8	2	321980004
4569		บ้านนา	4697	0	0	24	0.8	2	321980004
4570		บ้านนา	4697	0	0	24	0.8	2	321980004
4571		บ้านนา	4782	4	3	29	0.7	2	321030022
4572		บ้านนา	4794	7	3	47	0.4	2	321030022
4573		บ้านนา	4838	0	2	31	0.3	2	347120076
4574		บ้านนา	3799	0	2	17	0	2	310070056
4575		บ้านนา	3799	0	2	17	0	2	310120030
4576		บ้านนา	4929	1	1	29	0	2	310050194
4577		บ้านนา	5048	4	0	0	0	2	321030027

ลบ แถวที่ **line_no** ที่ไม่ใช่เลข **1** ออกทั้งหมด

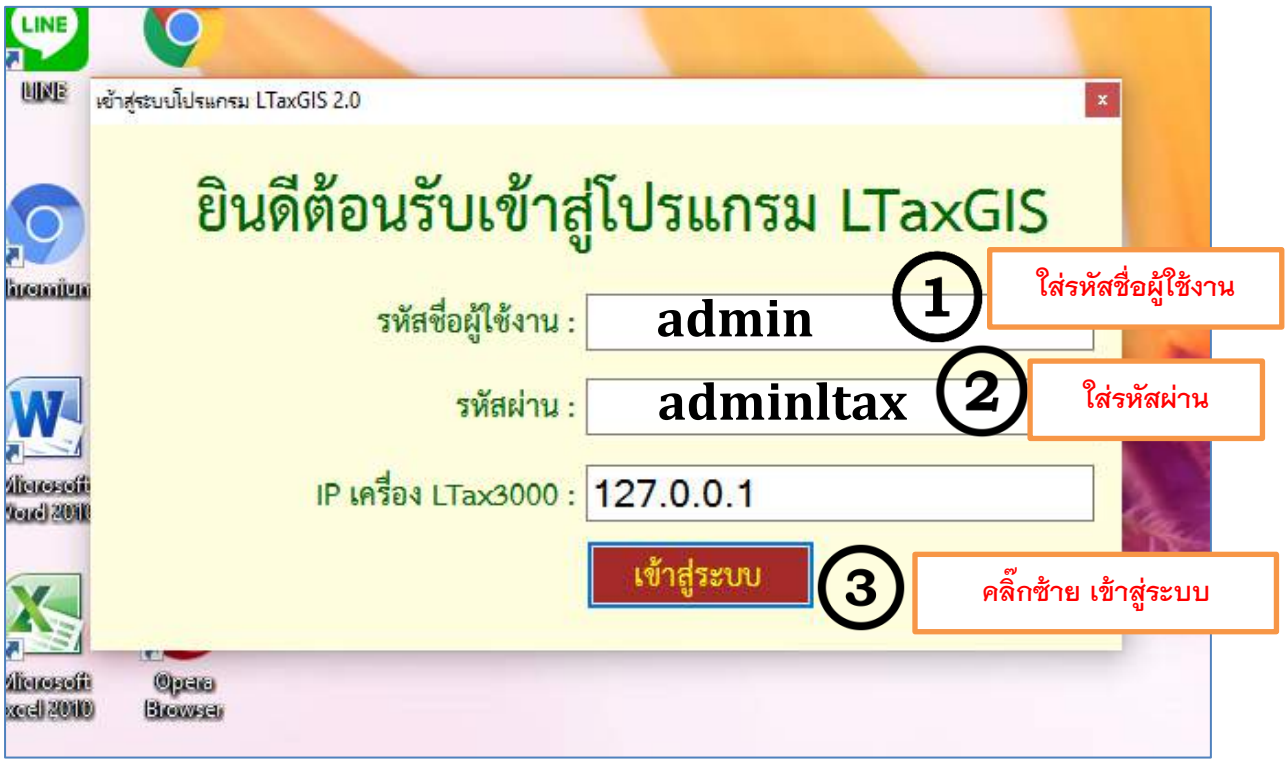



บันทึกเป็น
bear and pig ▸ Desktop ▸
Organize
New folder
Documents
Downloads
Music
Pictures
Videos
BD-ROM Drive
DATA
KINGSTON
Local Disk
Name
Date modified
Type
21030002_ns3.csv
21030002_ns3a.csv
21030002_parcel.csv
book.csv
ชื่อแฟ้ม:
book.csv
บันทึกเป็นชนิด:
CSV (Comma delimited) (*.csv)
Authors
Tags: Add a tag
บันทึก
ยกเลิก
2 พิมพ์ชื่อ book
1 คลิกเลือก CSV (Comma delimited) (*.csv)
3 คลิกเลือก บันทึก


ยืนยันการบันทึกเป็น
มี book.csv แล้ว
คุณต้องการแทนที่หรือไม่
ใช่
ไม่ใช่
คลิกเลือก ใช่


Microsoft Excel
book.csv อาจมีคุณลักษณะที่เข้ากันไม่ได้กับ CSV (Comma delimited) คุณต้องการรักษาสมุดงานให้อยู่ในรูปแบบนี้หรือไม่
• เมื่อต้องการเก็บสมุดงานไว้ในรูปแบบนี้ ซึ่งเป็นการก่อให้เกิดคุณลักษณะที่เข้ากันไม่ได้ ให้คลิก 'ใช่'
• เมื่อต้องการเก็บคุณลักษณะดังกล่าวไว้ ให้คลิก 'ไม่ใช่' แล้วบันทึกสำเนาในรูปแบบ Excel ล่าสุด
• เมื่อต้องการดูว่ามีสิ่งใดที่อาจสูญหาย ให้คลิก 'วิธีใช้'
ใช่
ไม่ใช่
วิธีใช้
คลิกเลือก ใช่

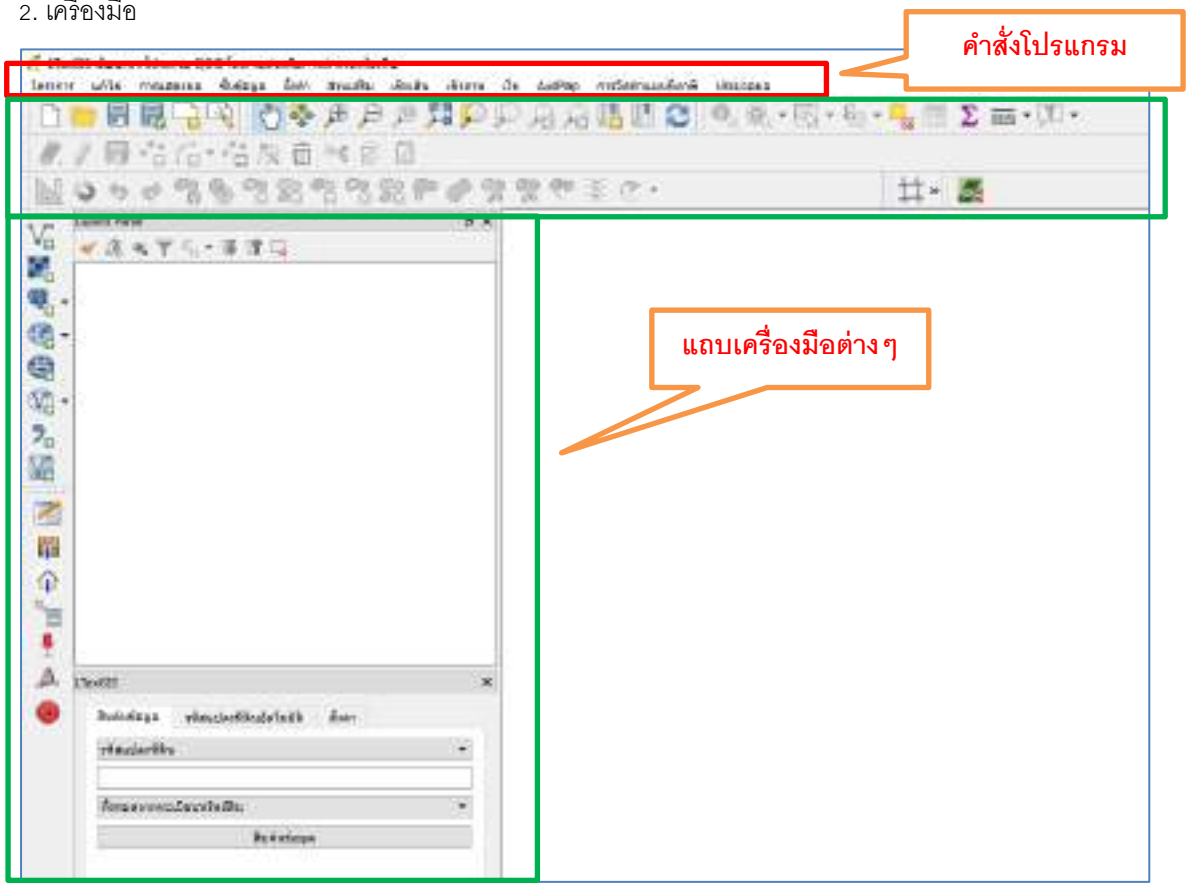
การดำเนินจัดทำแผนที่ภาษีจะดำเนินการโดยใช้โปรแกรม LTAX GIS

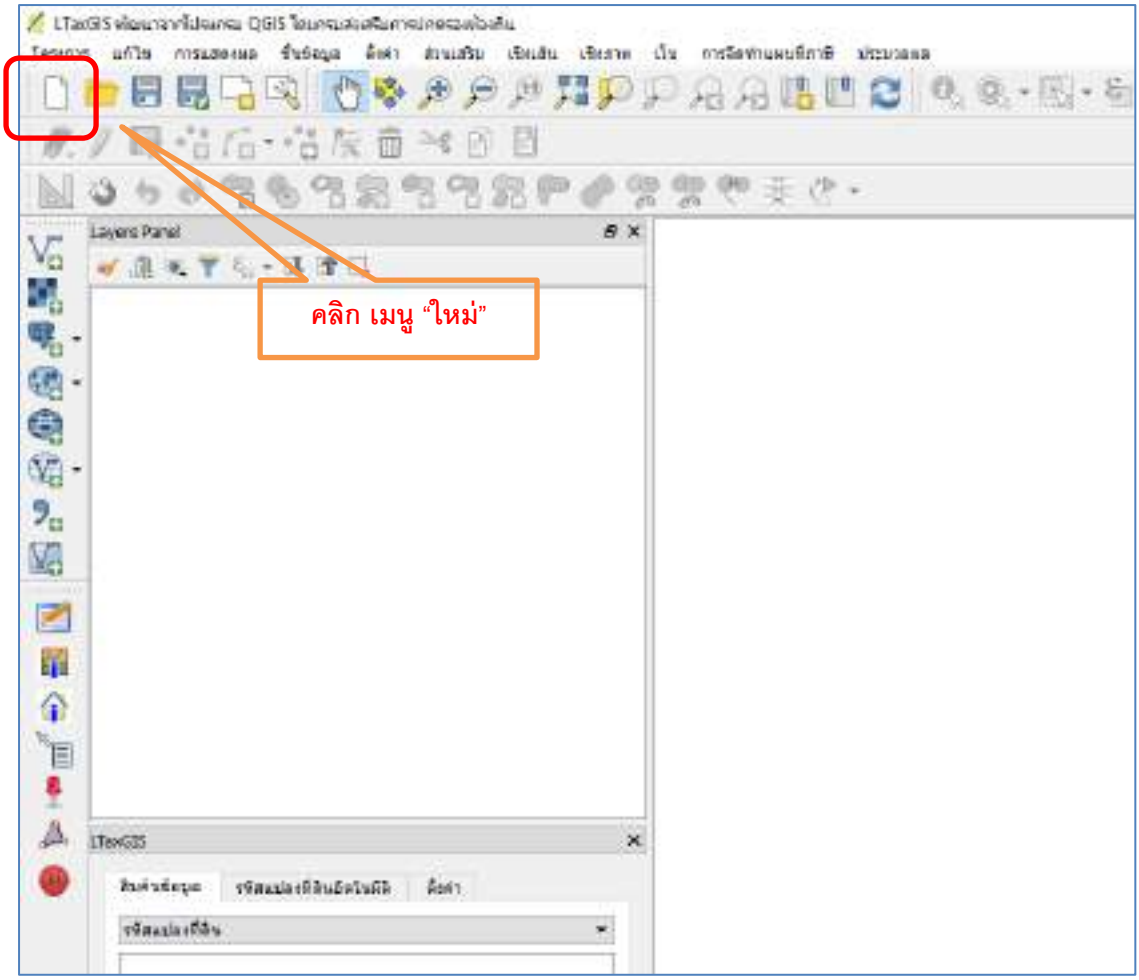


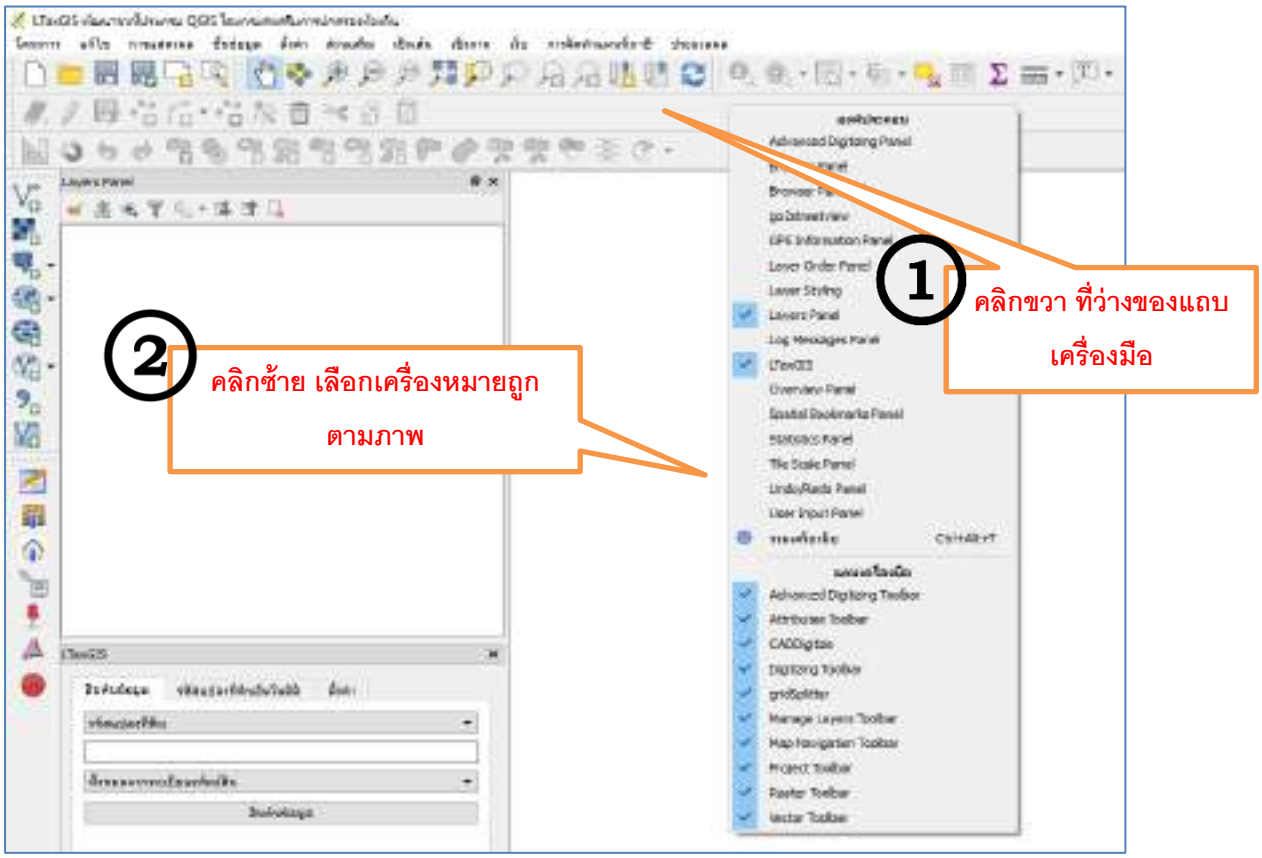
โปรแกรมจะแสดงหน้าต่างการทำงานของโปรแกรม จะมีส่วนสำคัญแบ่งเป็น

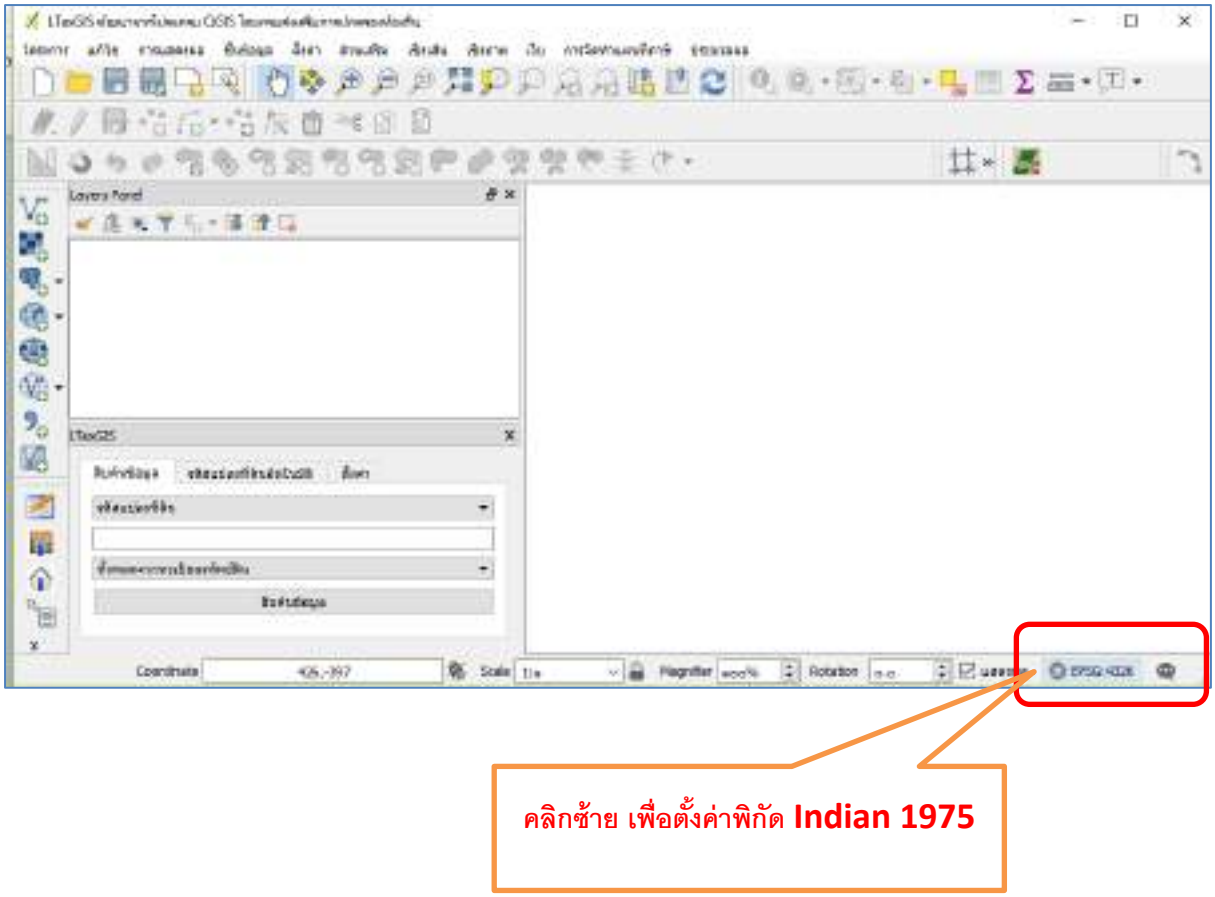
1. คำสั่งโปรแกรม

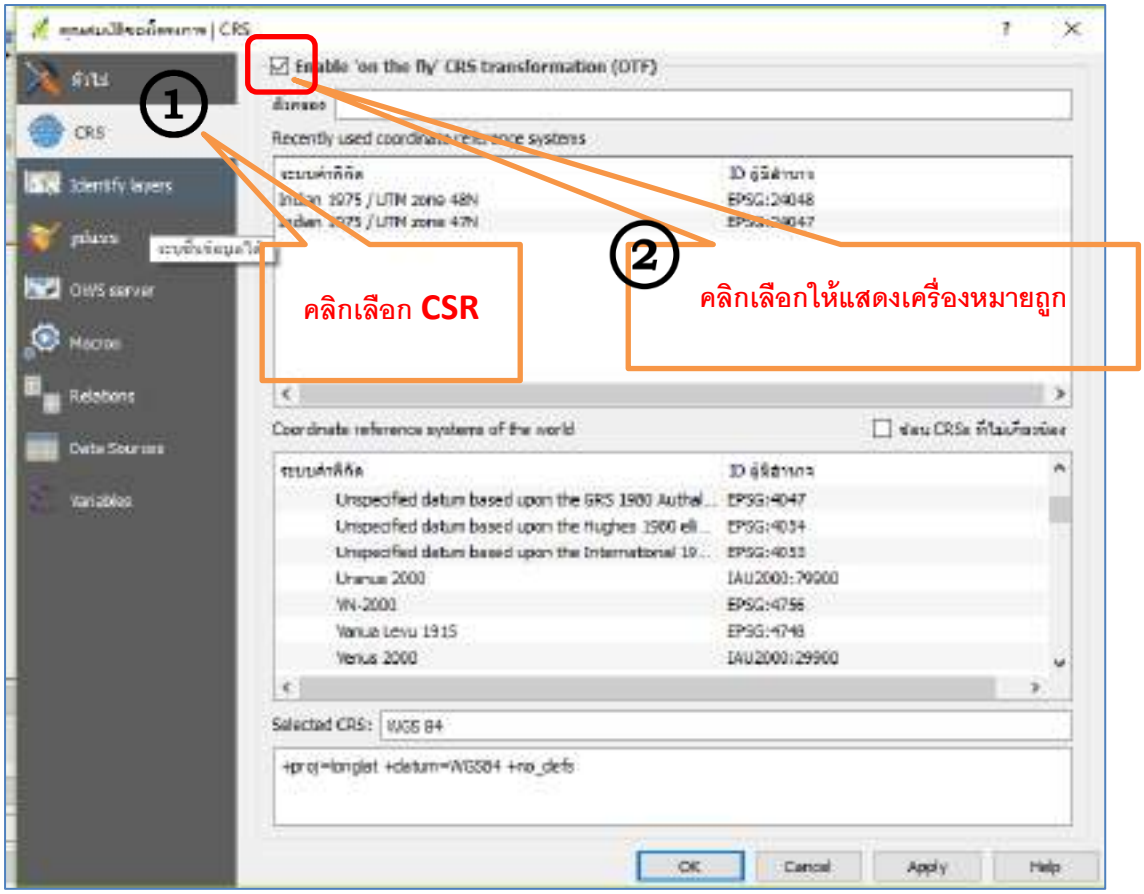
2. เครื่องมือ

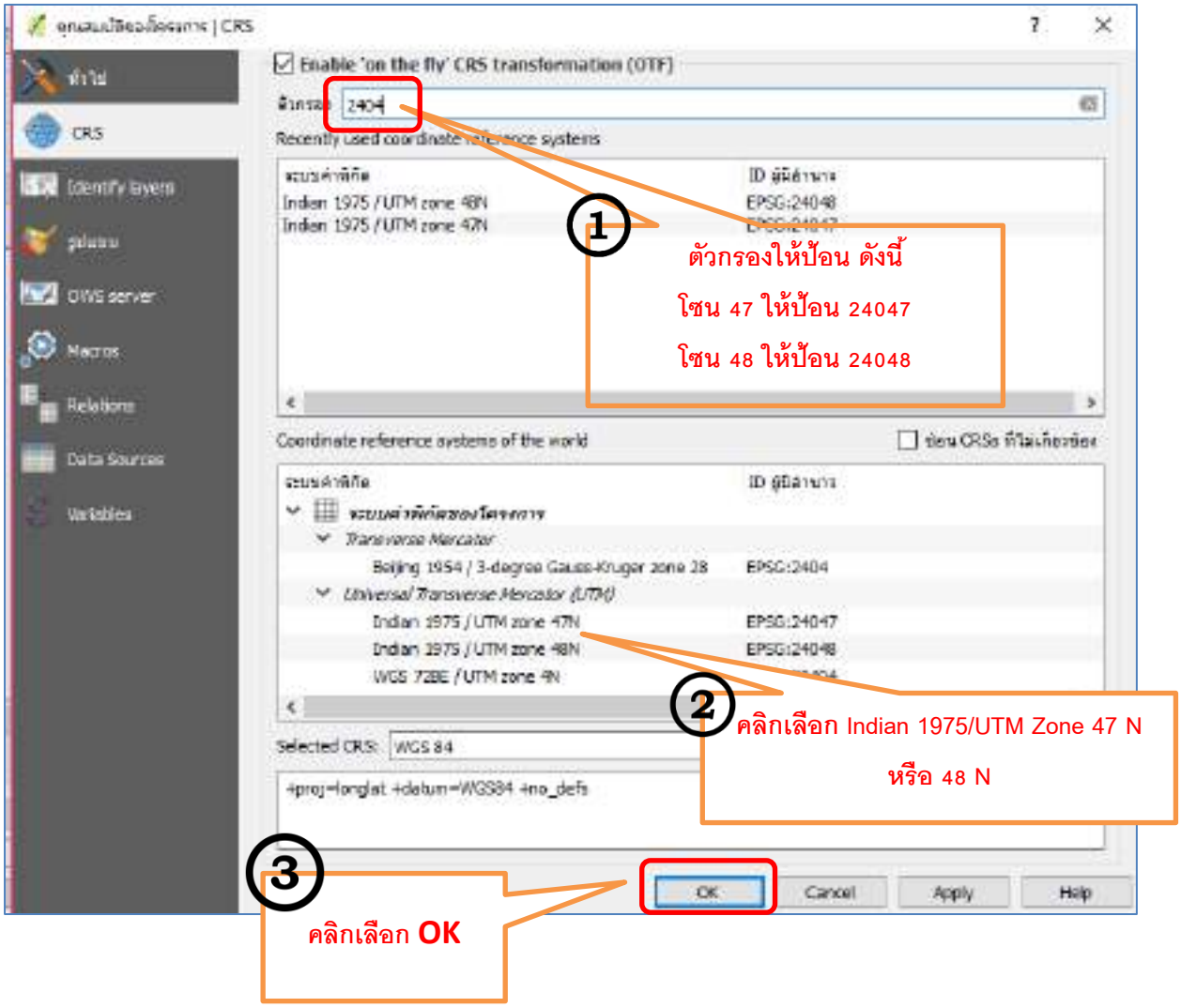



คลิก เมนู “ใหม่”

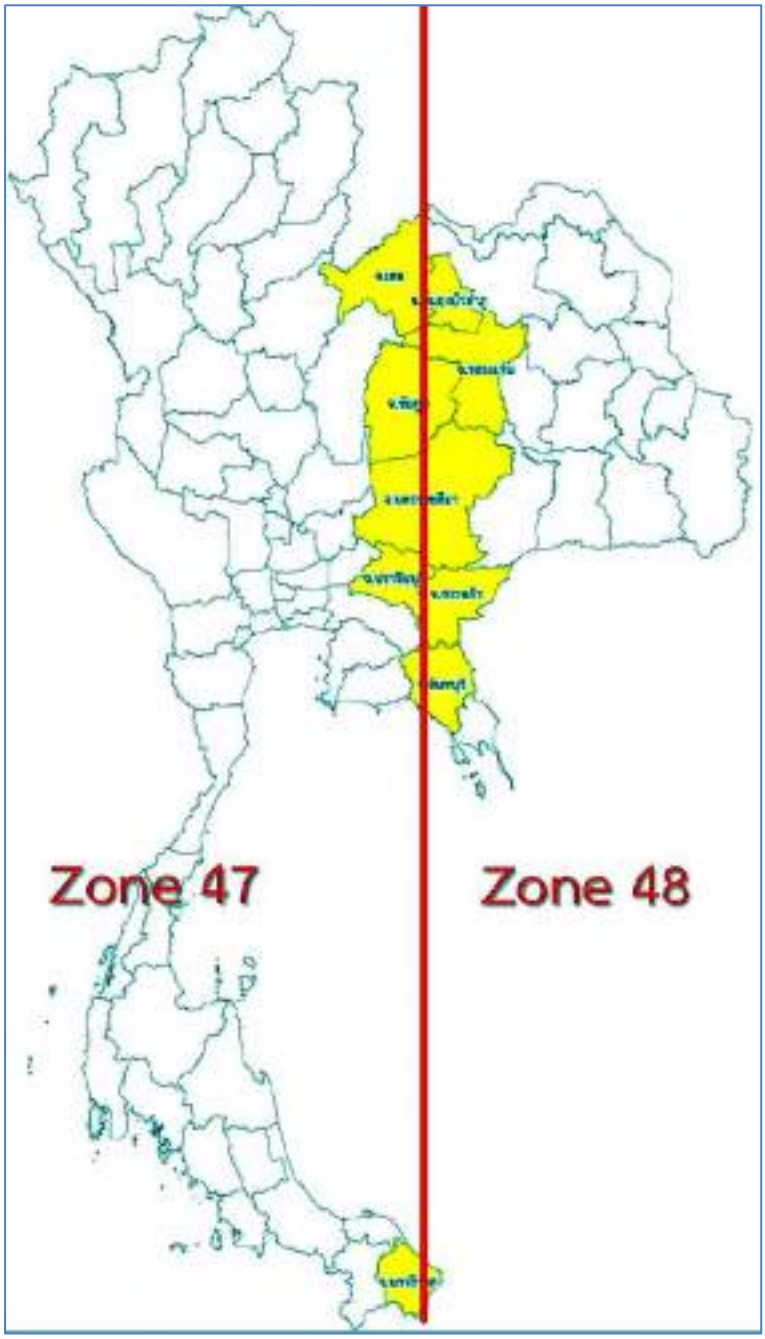

1
คลิกขวา ที่ว่างของแถบเครื่องมือ
2
คลิกซ้าย เลือกเครื่องหมายถูกตามภาพ


Layers Panel
Coordinate
Scale
Magnifier
Rotation
EPSG:4326
คลิกซ้าย เพื่อตั้งค่าพิกัด Indian 1975

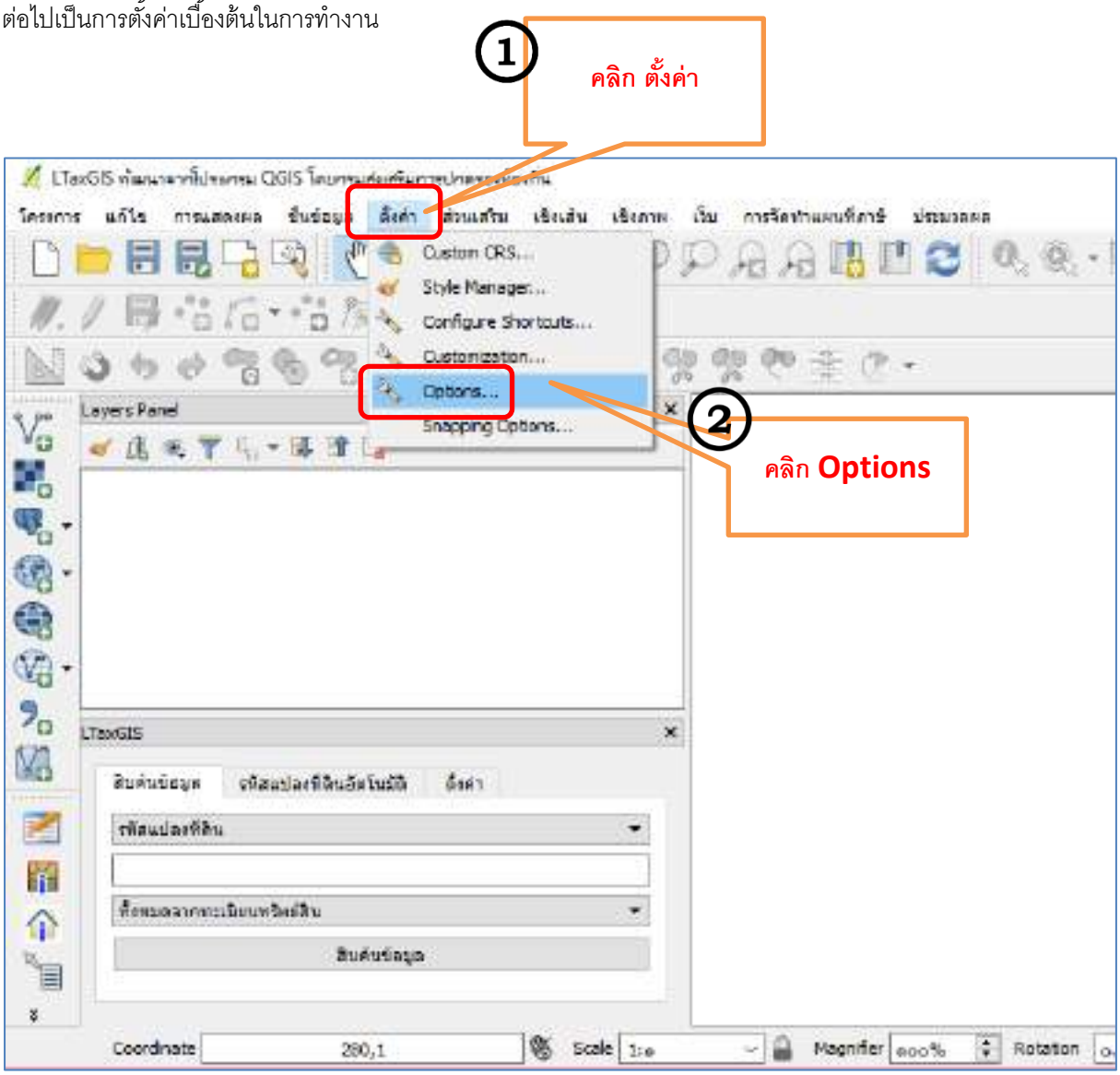

CRS
Enable 'on the fly' CRS transformation (OTF)
Recently used coordinate reference systems
Indian 1975 / UTM zone 48N
EPSG:24048
Indian 1975 / UTM zone 47N
EPSG:24047
Identify layers
OWS server
Macros
Relations
Data Sources
Variables
1
2
คลิกเลือก CSR
คลิกเลือกให้แสดงเครื่องหมายถูก
Coordinate reference systems of the world
Unspecified datum based upon the GRS 1980 Authal...
EPSG:4047
Unspecified datum based upon the Hughes 1980 ell...
EPSG:4054
Unspecified datum based upon the International 19...
EPSG:4053
Uranus 2000
IAU2000:79900
WGS 1984
EPSG:4326
Venus Levu 1915
EPSG:4748
Venus 2000
IAU2000:29900
Selected CRS:
WGS 84
+proj=longlat +datum=WGS84 +no_defs
OK
Cancel
Apply
Help

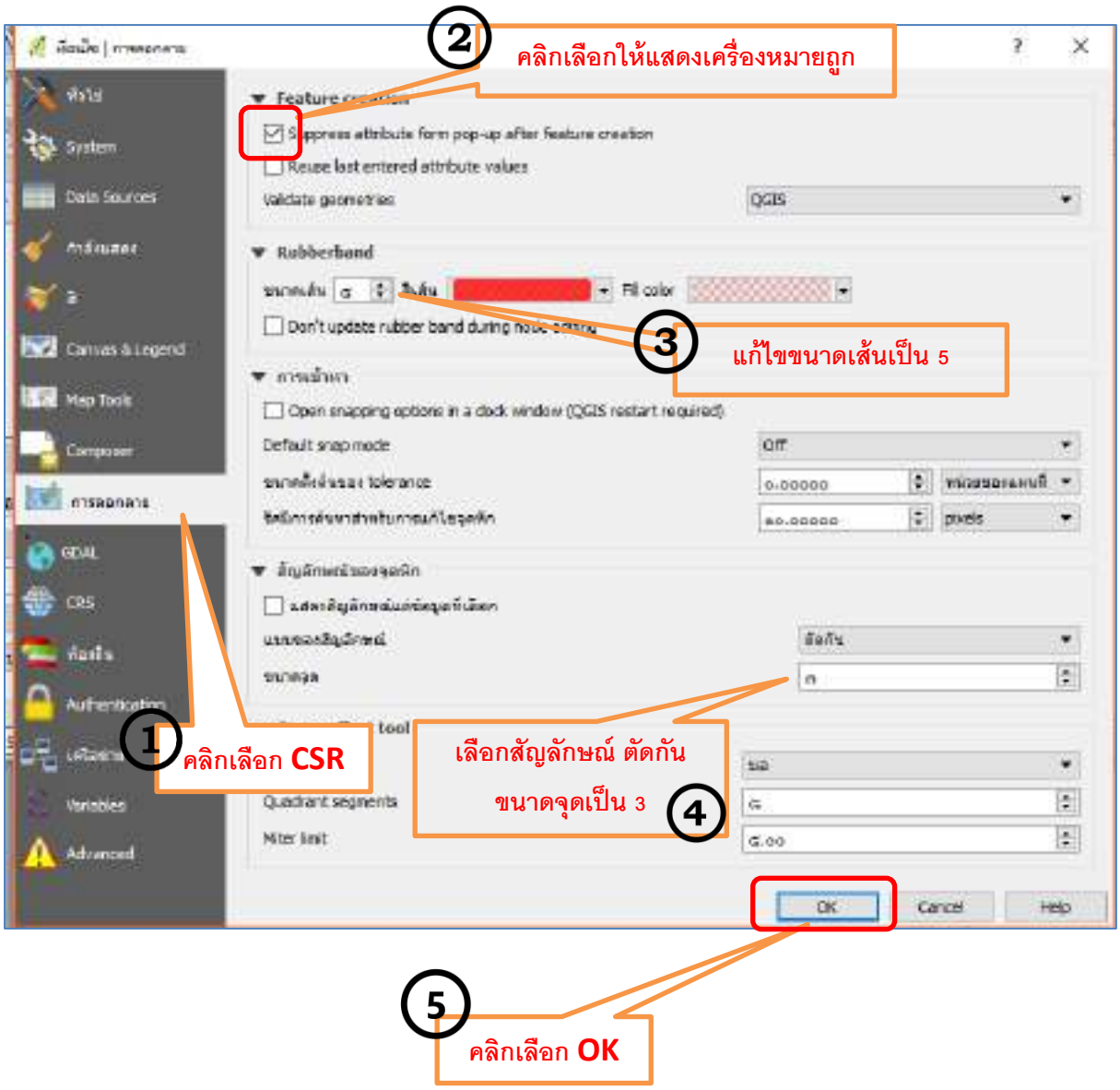

CRS
Enable 'on the fly' CRS transformation (OTF)
2404
Recently used coordinate reference systems
Indian 1975 / UTM zone 48N
Indian 1975 / UTM zone 47N
EPSG:24048
1
ตัวกรองให้ป้อน ดังนี้
โซน 47 ให้ป้อน 24047
โซน 48 ให้ป้อน 24048
Coordinate reference systems of the world
Transverse Mercator
Beijing 1954 / 3-degree Gauss-Kruger zone 28
EPSG:2404
Universal Transverse Mercator (UTM)
Indian 1975 / UTM zone 47N
EPSG:24047
Indian 1975 / UTM zone 48N
EPSG:24048
WGS 72BE / UTM zone 4N
2
คลิกเลือก Indian 1975/UTM Zone 47 N
หรือ 48 N
Selected CRS: WGS 84
+proj=longlat +datum=WGS84 +no_defs
3
คลิกเลือก OK
OK
Cancel
Apply
Help

ZONE 47 หรือ ZONE 48 ให้พิจารณาภาพนี้ประกอบ

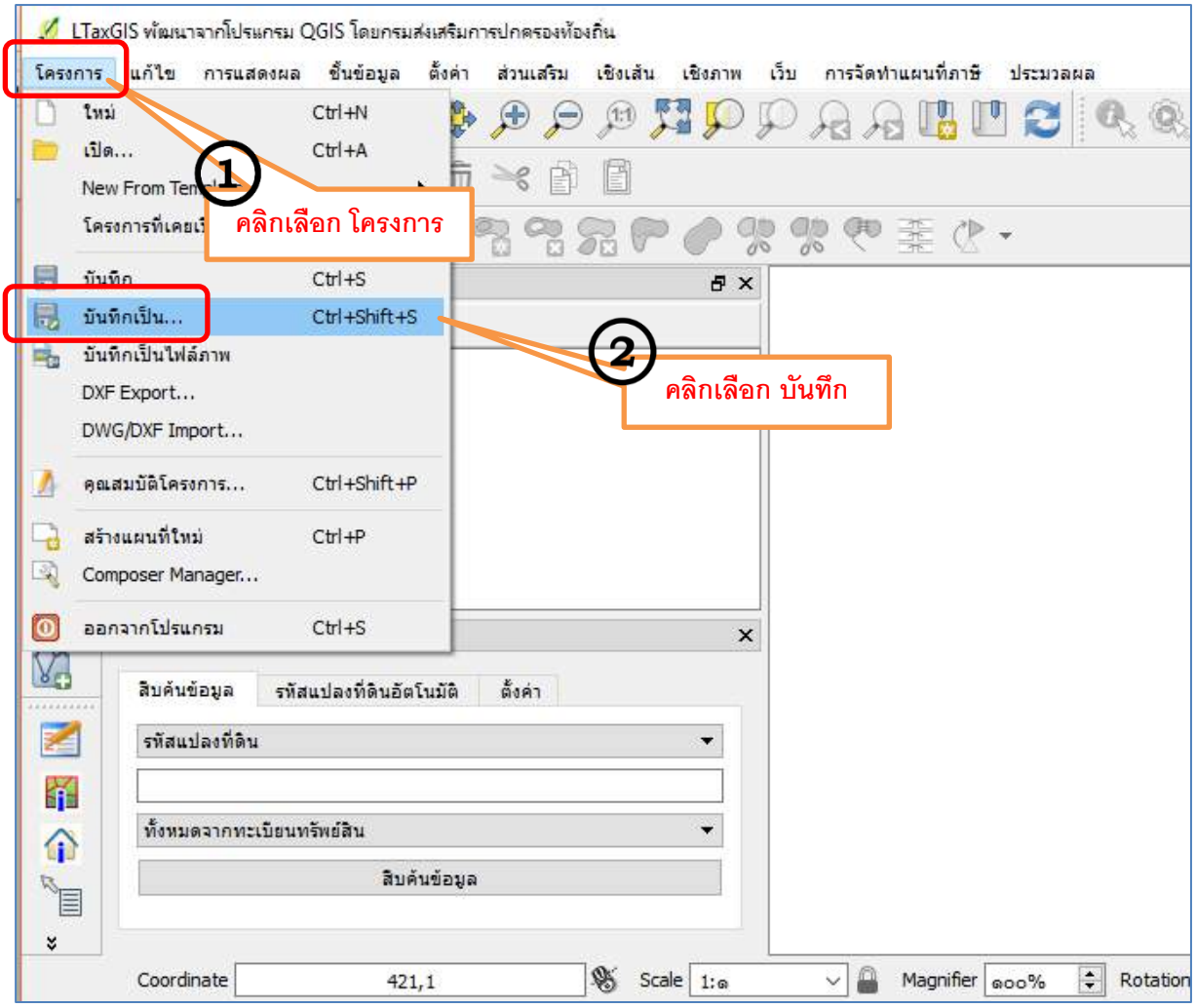


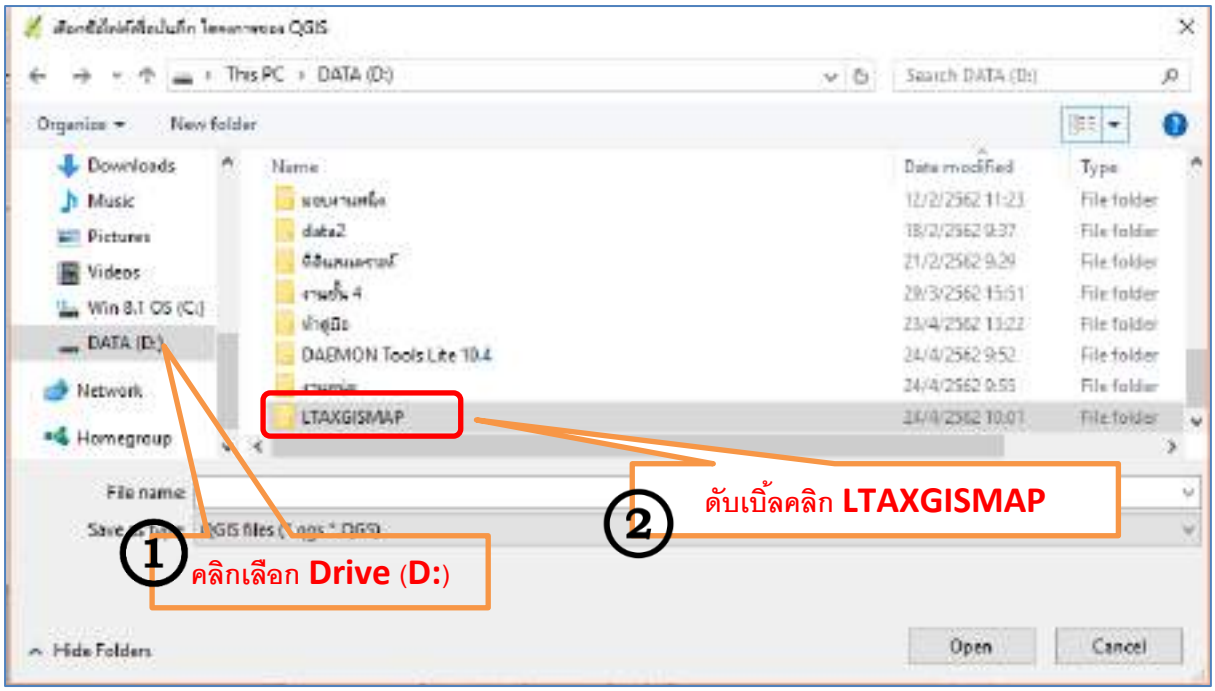
ต่อไปเป็นการตั้งค่าเบื้องต้นในการทำงาน

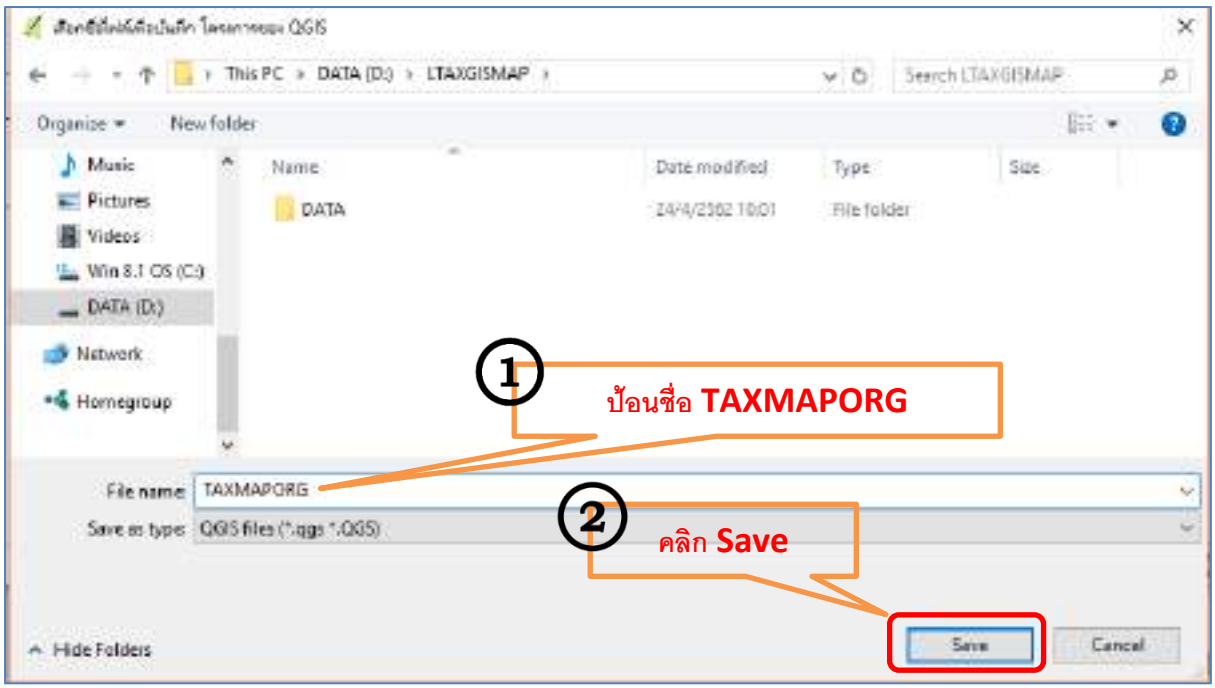



2
คลิกเลือกให้แสดงเครื่องหมายถูก
Feature
Suppress attribute form pop-up after feature creation
Reuse last entered attribute values
Validate geometries
QGIS
Rubberband
Fill color
Don't update rubber band during node editing
3
แก้ไขขนาดเส้นเป็น 5
Open snapping options in a dock window (QGIS restart required)
Default snap mode
Off
Tolerance
0.00000
pixels
System
Data Sources
Canvas & Legend
Map Tools
Composer
GDAL
CRS
Authentication
Variables
Advanced
1
คลิกเลือก CSR
เลือกสัญลักษณ์ ตัดกัน
ขนาดจุดเป็น 3
4
Quadrant segments
Miter limit
OK
Cancel
Help

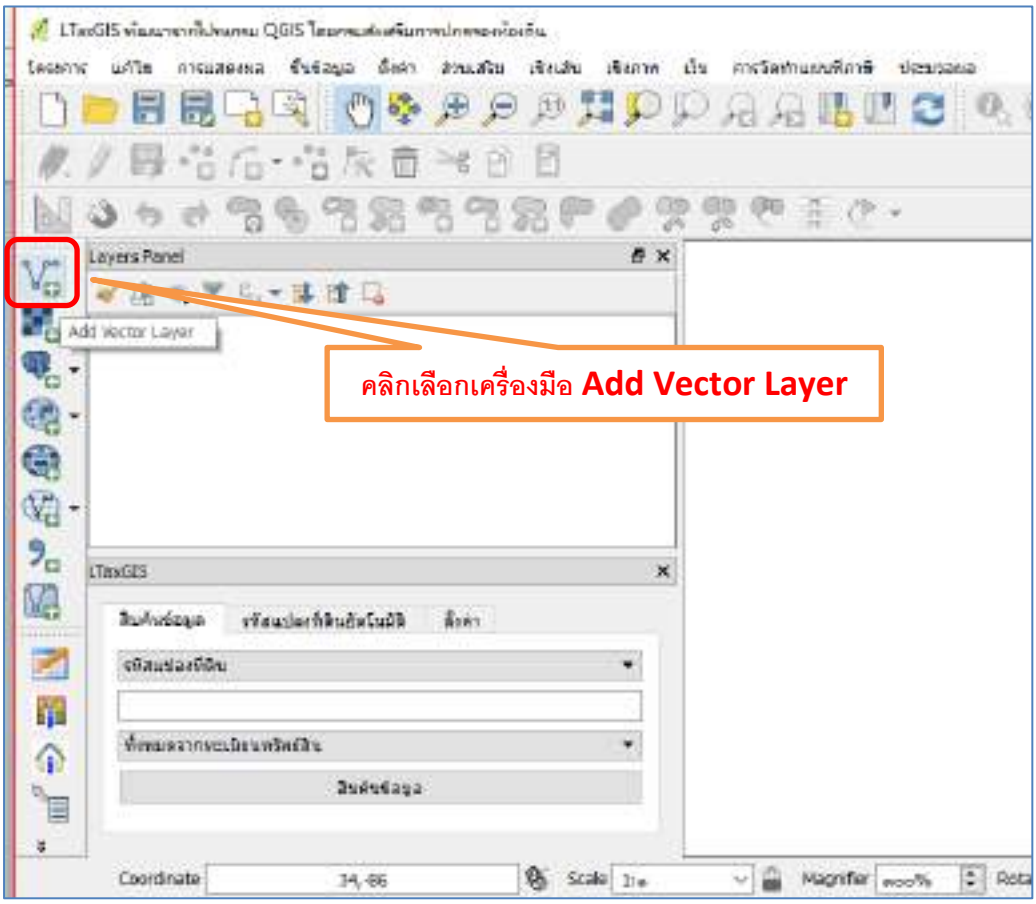
5
คลิกเลือก **OK**

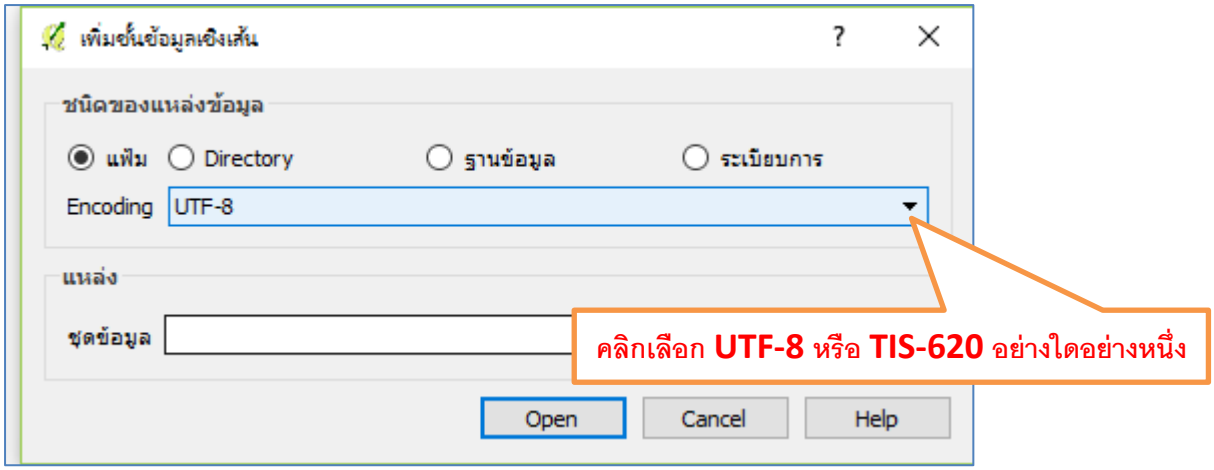

LTaxGIS พัฒนาจากโปรแกรม QGIS โดยกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
โครงการ
แก้ไข
การแสดงผล
ชั้นข้อมูล
ตั้งค่า
ส่วนเสริม
เชิงเส้น
เชิงภาพ
เว็บ
การจัดทำแผนที่ภาษี
ประมวลผล
ใหม่ Ctrl+N
เปิด... Ctrl+A
New From Template
โครงการที่เคยเปิด
บันทึก Ctrl+S
บันทึกเป็น... Ctrl+Shift+S
บันทึกเป็นไฟล์ภาพ
DXF Export...
DWG/DXF Import...
คุณสมบัติโครงการ... Ctrl+Shift+P
สร้างแผนที่ใหม่ Ctrl+P
Composer Manager...
ออกจากโปรแกรม Ctrl+S
1
คลิกเลือก โครงการ
2
คลิกเลือก บันทึก
สืบค้นข้อมูล
รหัสแปลงที่ดินอัตโนมัติ
ตั้งค่า
รหัสแปลงที่ดิน
ทั้งหมดจากทะเบียนทรัพย์สิน
สืบค้นข้อมูล
Coordinate
421,1
Scale
1:๑
Magnifier
๑๐๐%
Rotation

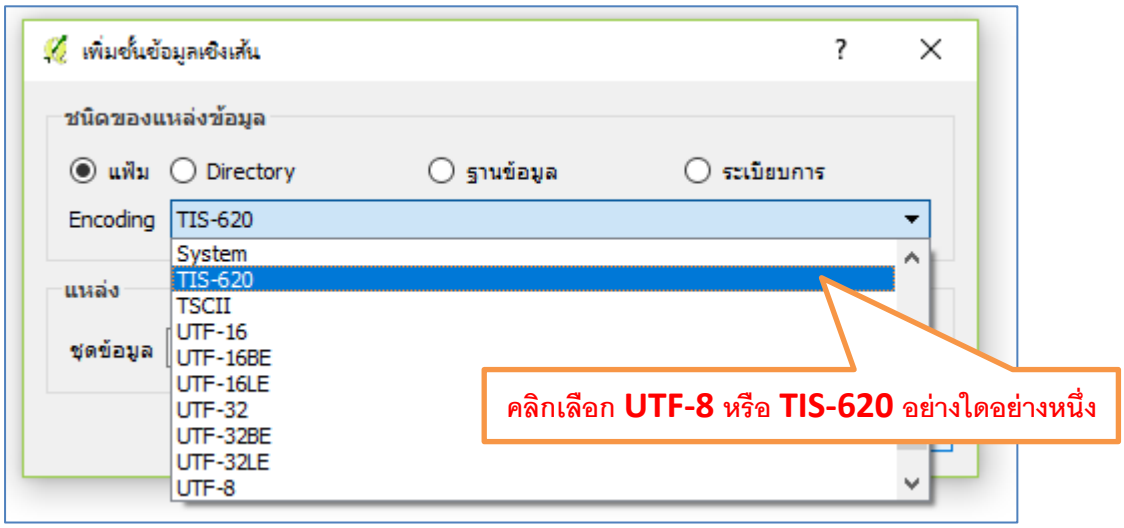

This PC › DATA (D:)
Organize
New folder
Downloads
Music
Pictures
Videos
Win 8.1 OS (C:)
DATA (D:)
Network
Homegroup
Name
Date modified
Type
DAEMON Tools Lite 10.4
LTAXGISMAP
File name
Hide Folders
Open
Cancel
1
คลิกเลือก Drive (D:)
2
ดับเบิ้ลคลิก LTAXGISMAP

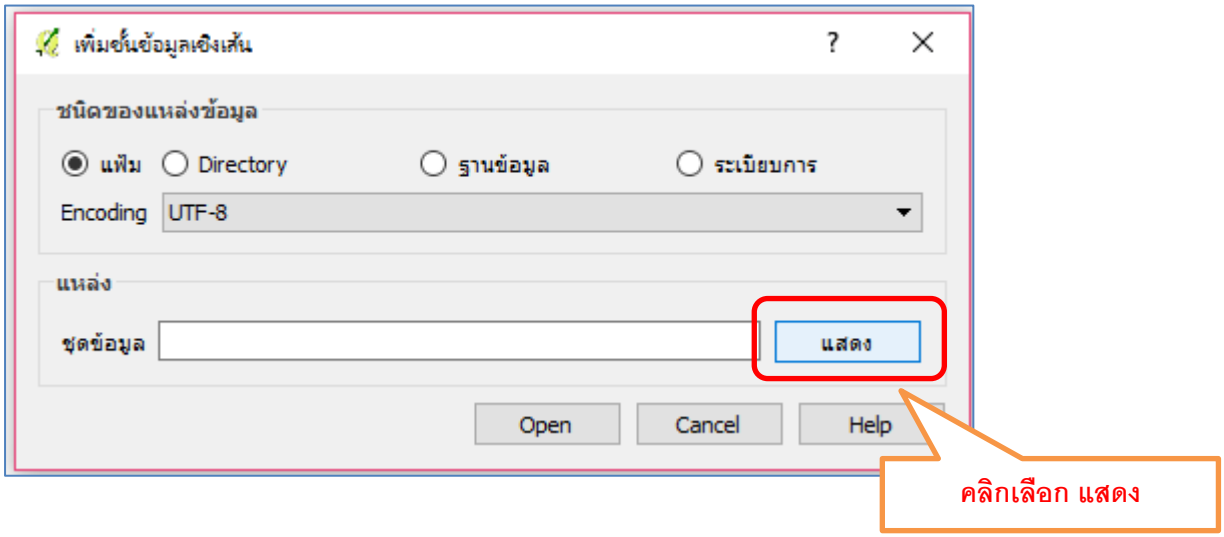


ขั้นตอนต่อไปเริ่มดำเนินการนำรูปแปลงจากกรมที่ดินเข้าสู่โปรแกรม LTAX GIS

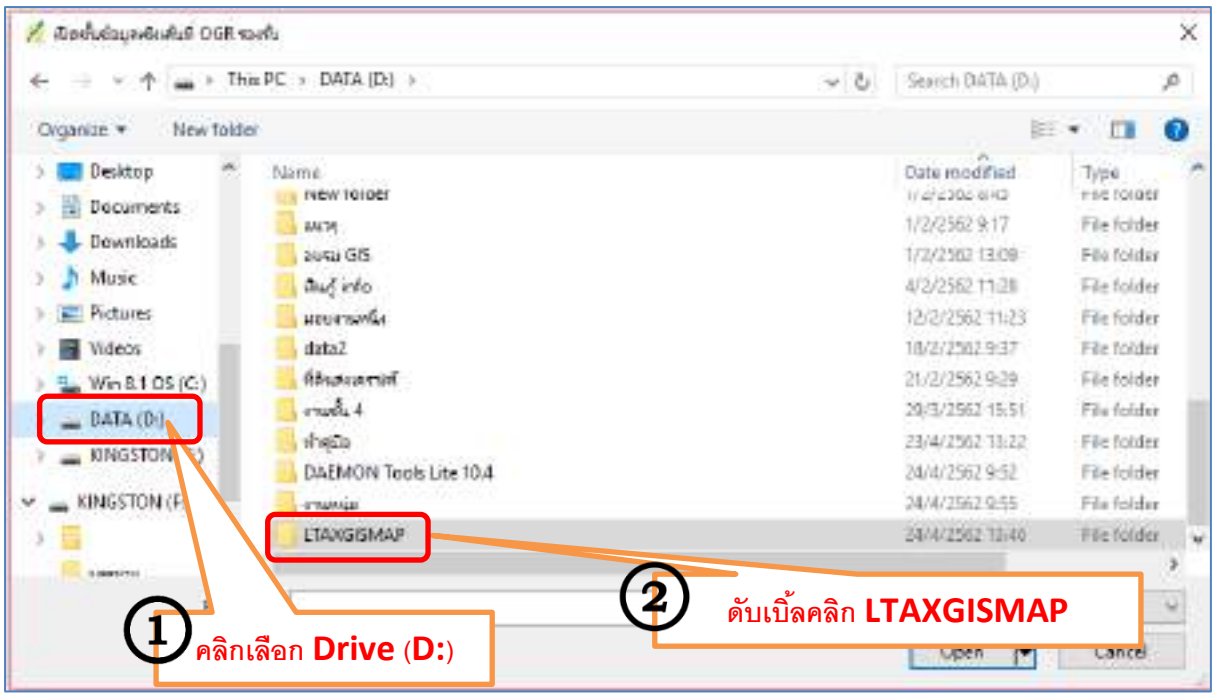


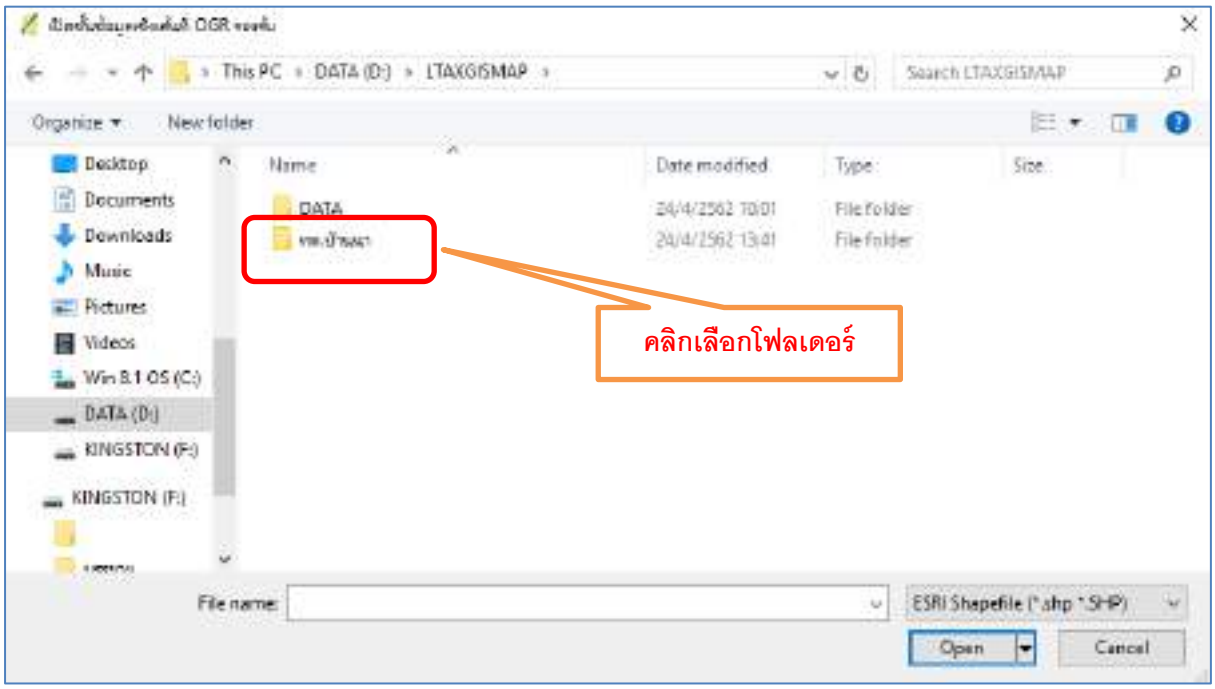


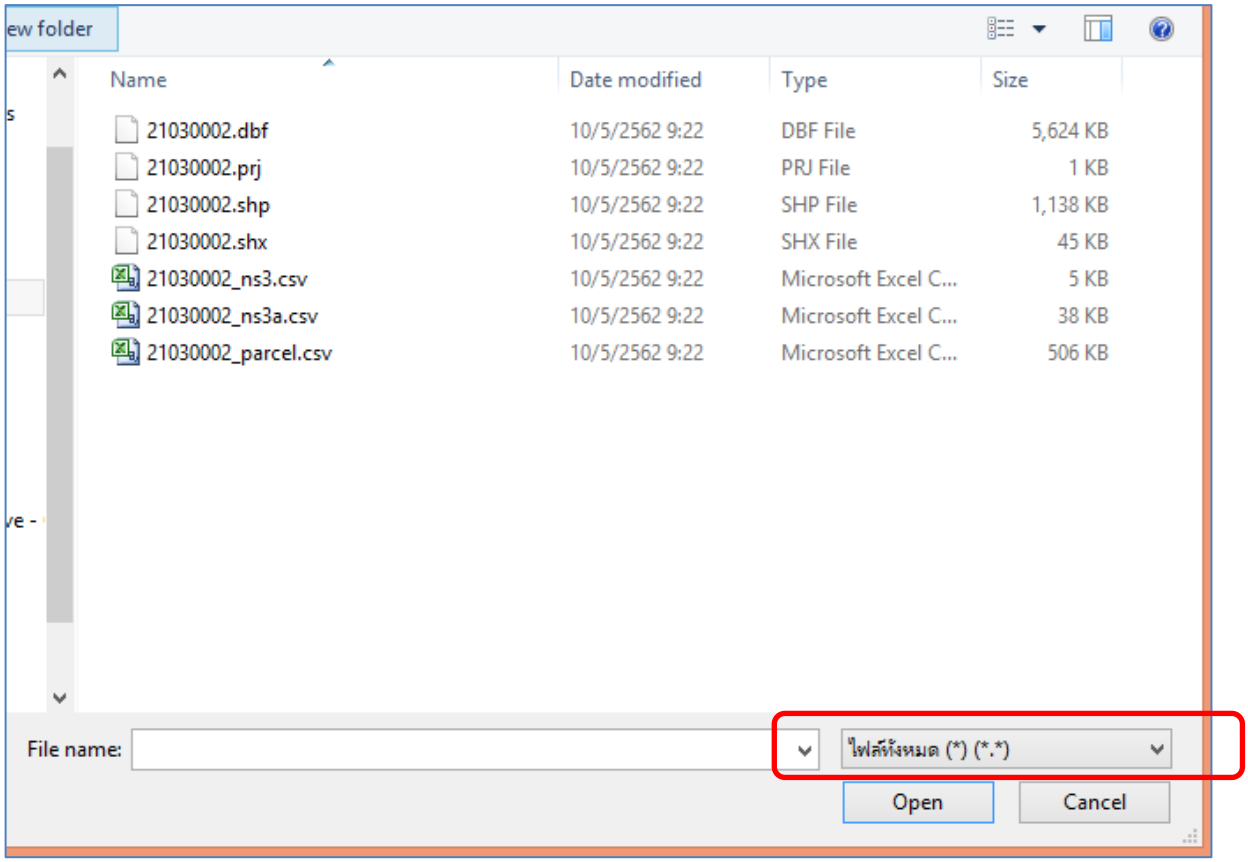


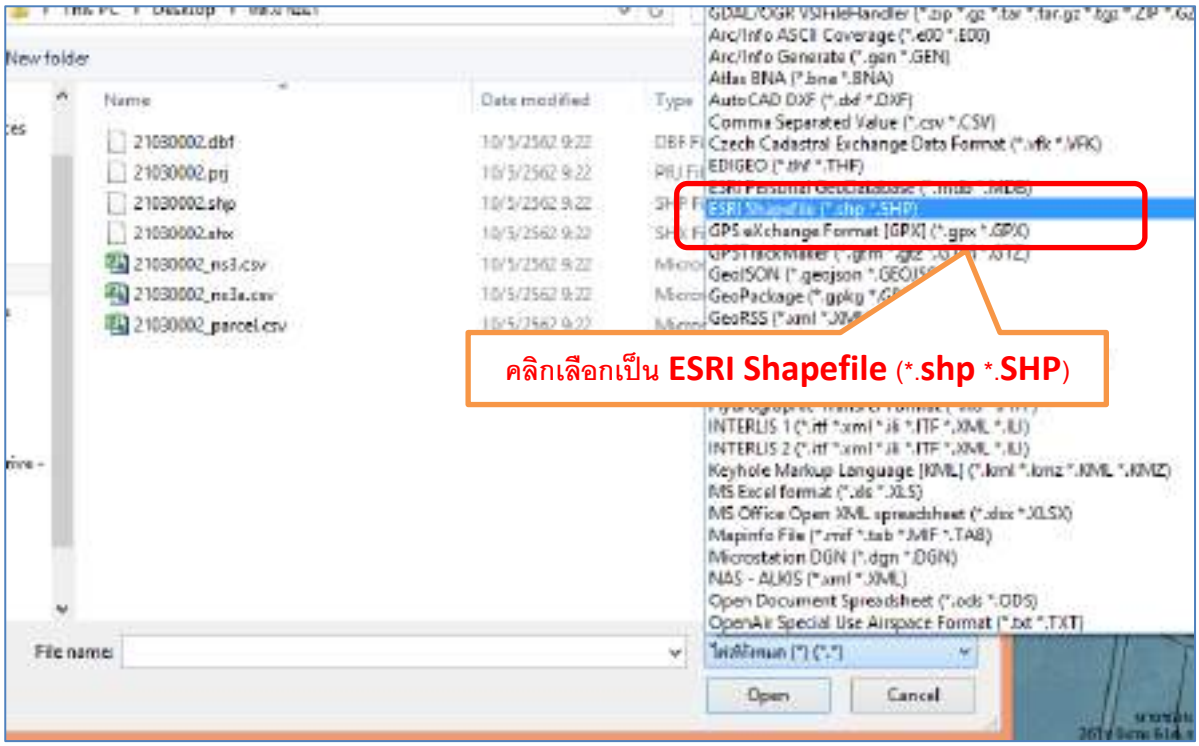


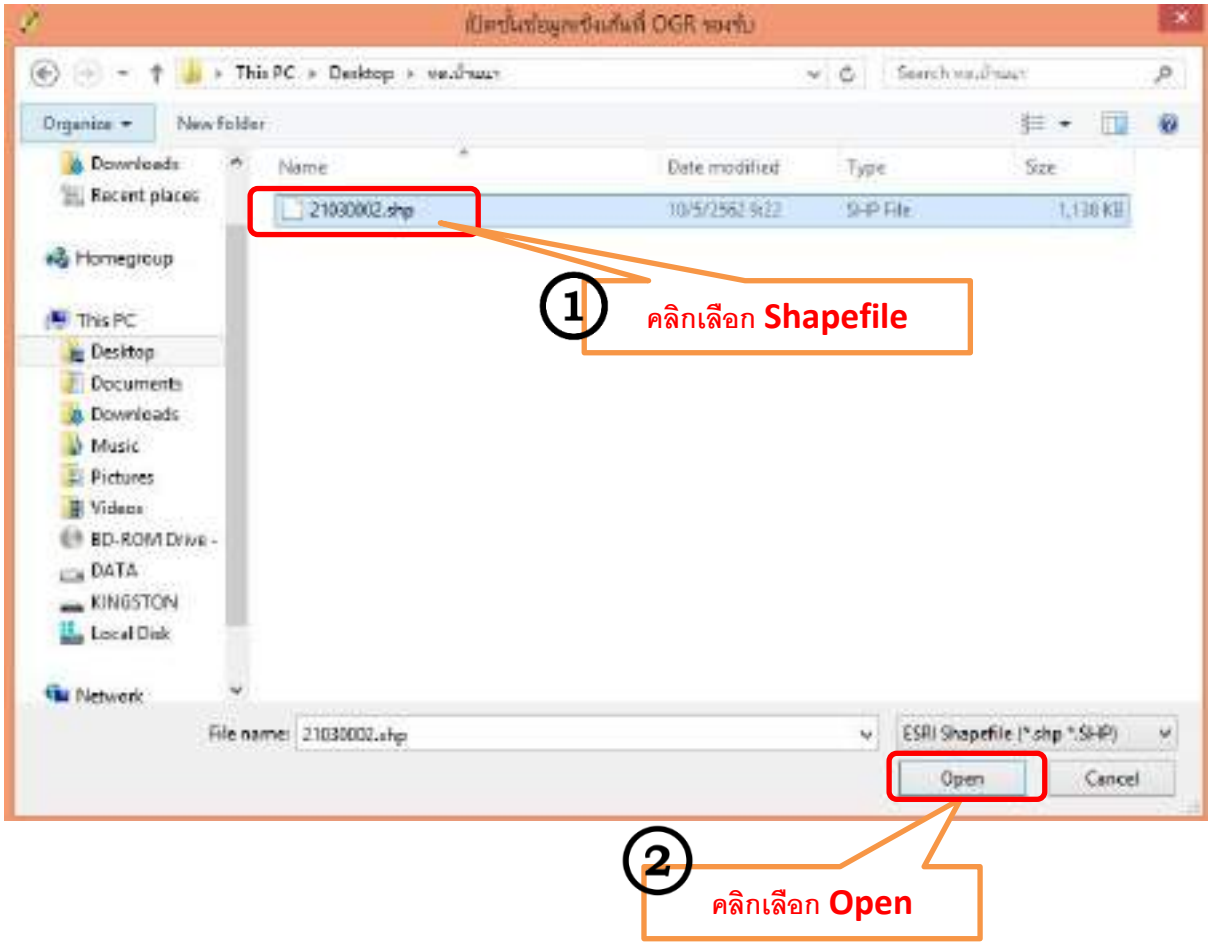
**** การเลือก UTF-8 หรือ TIS-620 มีผลในเรื่องภาษา


This PC › DATA (D:) ›
Organize
New folder
Desktop
Documents
Downloads
Music
Pictures
Videos
Win 8.1 OS (C:)
DATA (D:)
KINGSTON
Name
Date modified
Type
DAEMON Tools Lite 10.4
LTAXGISMAP
1
คลิกเลือก Drive (D:)
2
ดับเบิ้ลคลิก LTAXGISMAP

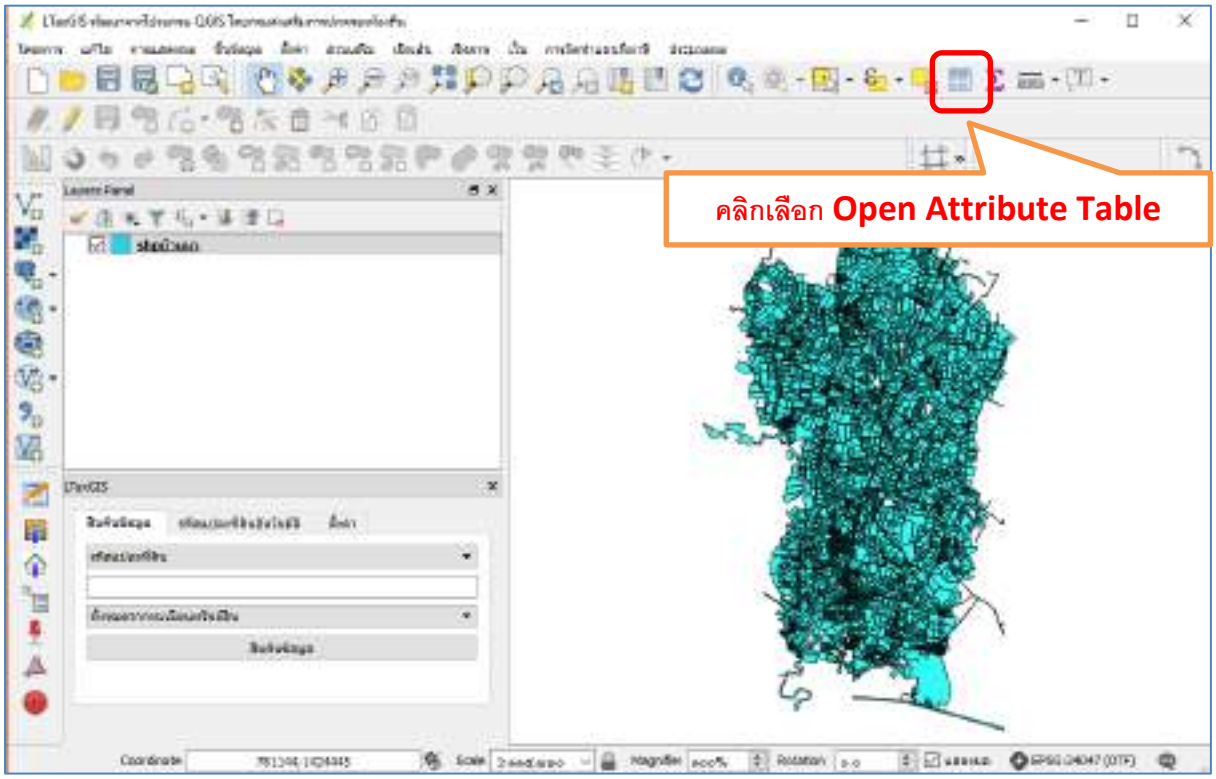

This PC › DATA (D:) › LTAXGISMAP ›
Organize
New folder
Desktop
Documents
Downloads
Music
Pictures
Videos
Win 8.1 OS (C:)
DATA (D:)
KINGSTON (F:)
Name
Date modified
Type
Size
DATA
File folder
File name:
ESRI Shapefile (*.shp *.SHP)
Open
Cancel
คลิกเลือกโฟลเดอร์

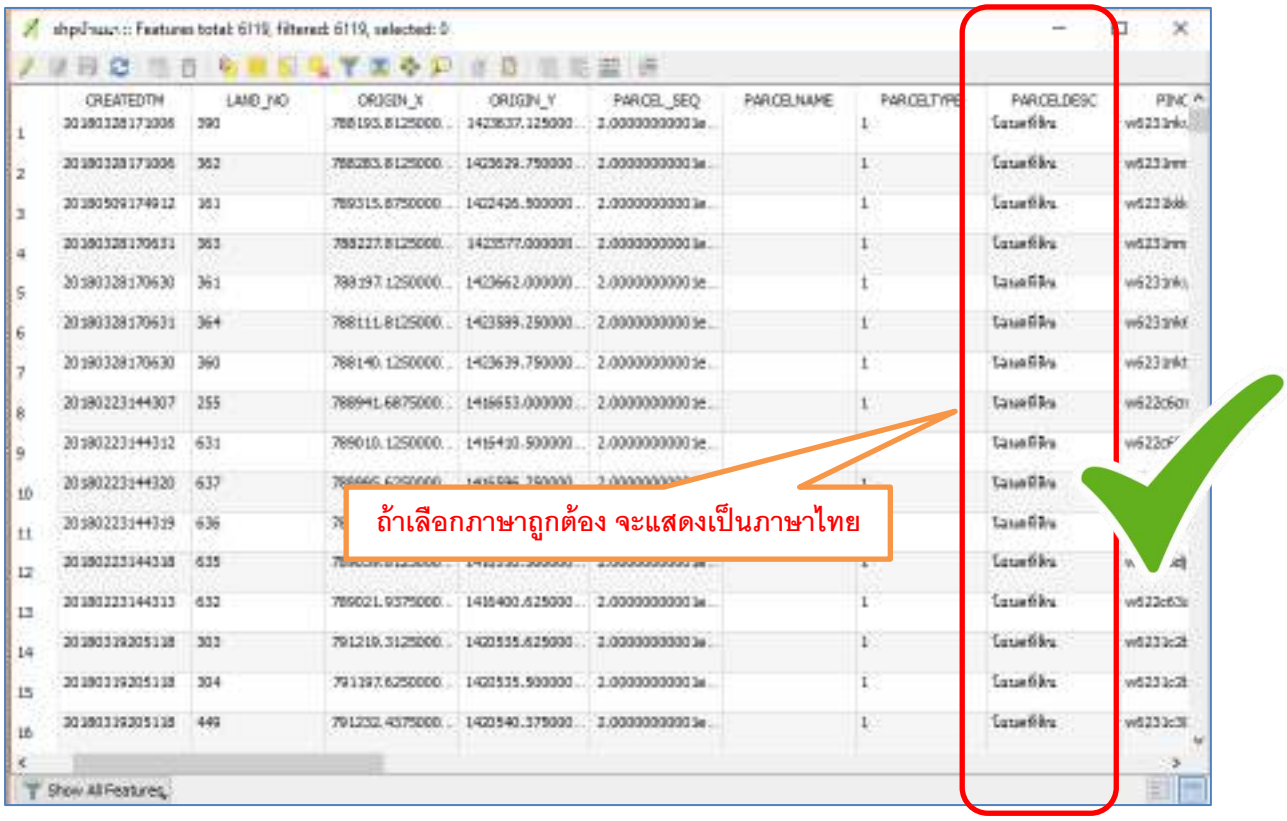

ew folder
Name
Date modified
Type
Size
21030002.dbf 10/5/2562 9:22 DBF File 5,624 KB
21030002.prj 10/5/2562 9:22 PRJ File 1 KB
21030002.shp 10/5/2562 9:22 SHP File 1,138 KB
21030002.shx 10/5/2562 9:22 SHX File 45 KB
21030002_ns3.csv 10/5/2562 9:22 Microsoft Excel C... 5 KB
21030002_ns3a.csv 10/5/2562 9:22 Microsoft Excel C... 38 KB
21030002_parcel.csv 10/5/2562 9:22 Microsoft Excel C... 506 KB
File name:
ไฟล์ทั้งหมด (*) (*.*)
Open
Cancel

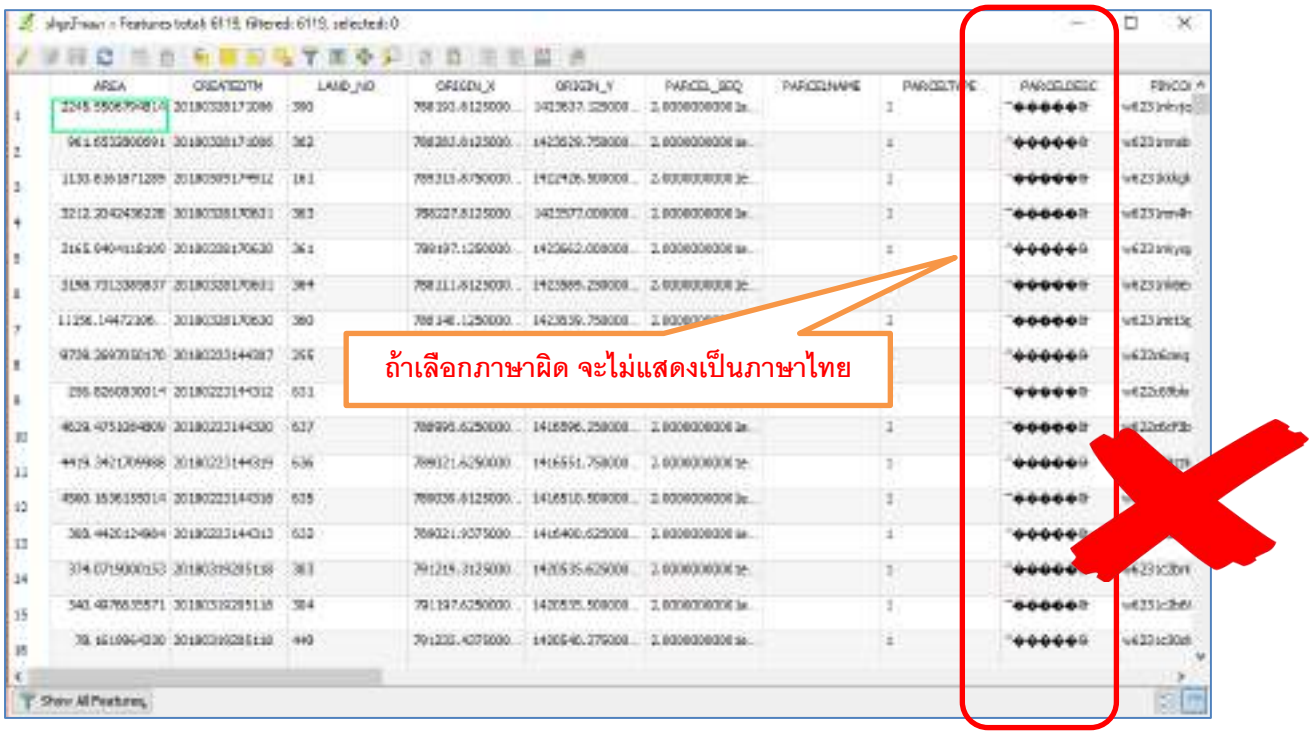

New folder
Name
Date modified
Type
21030002.dbf
21030002.prj
21030002.shp
21030002.shx
21030002_ns3.csv
21030002_ns3a.csv
21030002_parcel.csv
Arc/Info ASCII Coverage (*.e00 *.E00)
Arc/Info Generate (*.gen *.GEN)
Atlas BNA (*.bna *.BNA)
AutoCAD DXF (*.dxf *.DXF)
Comma Separated Value (*.csv *.CSV)
Czech Cadastral Exchange Data Format (*.vfk *.VFK)
EDIGEO (*.thf *.THF)
ESRI Shapefile (*.shp *.SHP)
GPS eXchange Format [GPX] (*.gpx *.GPX)
GeoJSON (*.geojson *.GEOJSON)
GeoPackage (*.gpkg *.GPKG)
GeoRSS (*.xml *.XML)
คลิกเลือกเป็น ESRI Shapefile (*.shp *.SHP)
INTERLIS 1 (*.itf *.xml *.ili *.ITF *.XML *.ILI)
INTERLIS 2 (*.itf *.xml *.ili *.ITF *.XML *.ILI)
Keyhole Markup Language [KML] (*.kml *.kmz *.KML *.KMZ)
MS Excel format (*.xls *.XLS)
MS Office Open XML spreadsheet (*.xlsx *.XLSX)
Mapinfo File (*.mif *.tab *.MIF *.TAB)
Microstation DGN (*.dgn *.DGN)
NAS - ALKIS (*.xml *.XML)
Open Document Spreadsheet (*.ods *.ODS)
OpenAir Special Use Airspace Format (*.txt *.TXT)
File name:
ไฟล์ทั้งหมด (*) (*.*)
Open
Cancel



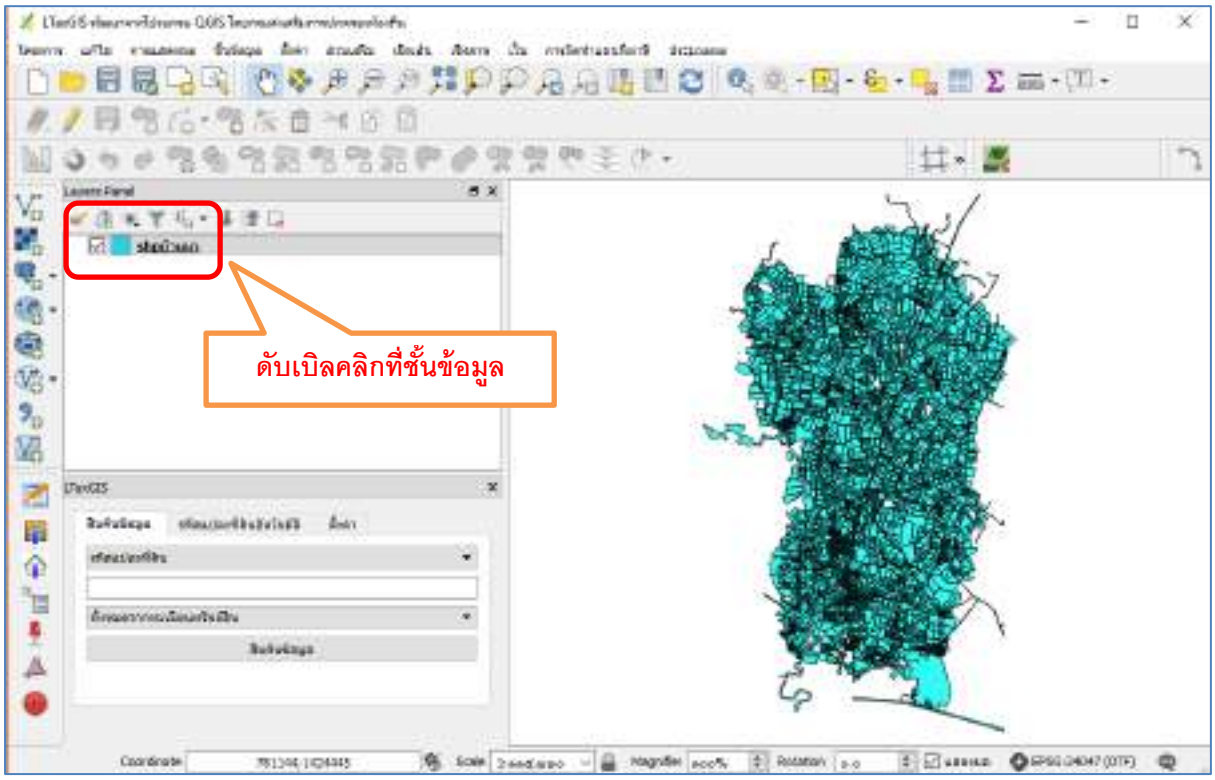
รูปแปลงจะปรากฏขึ้น แต่ต้องตรวจว่าภาษาถูกต้องหรือไม่

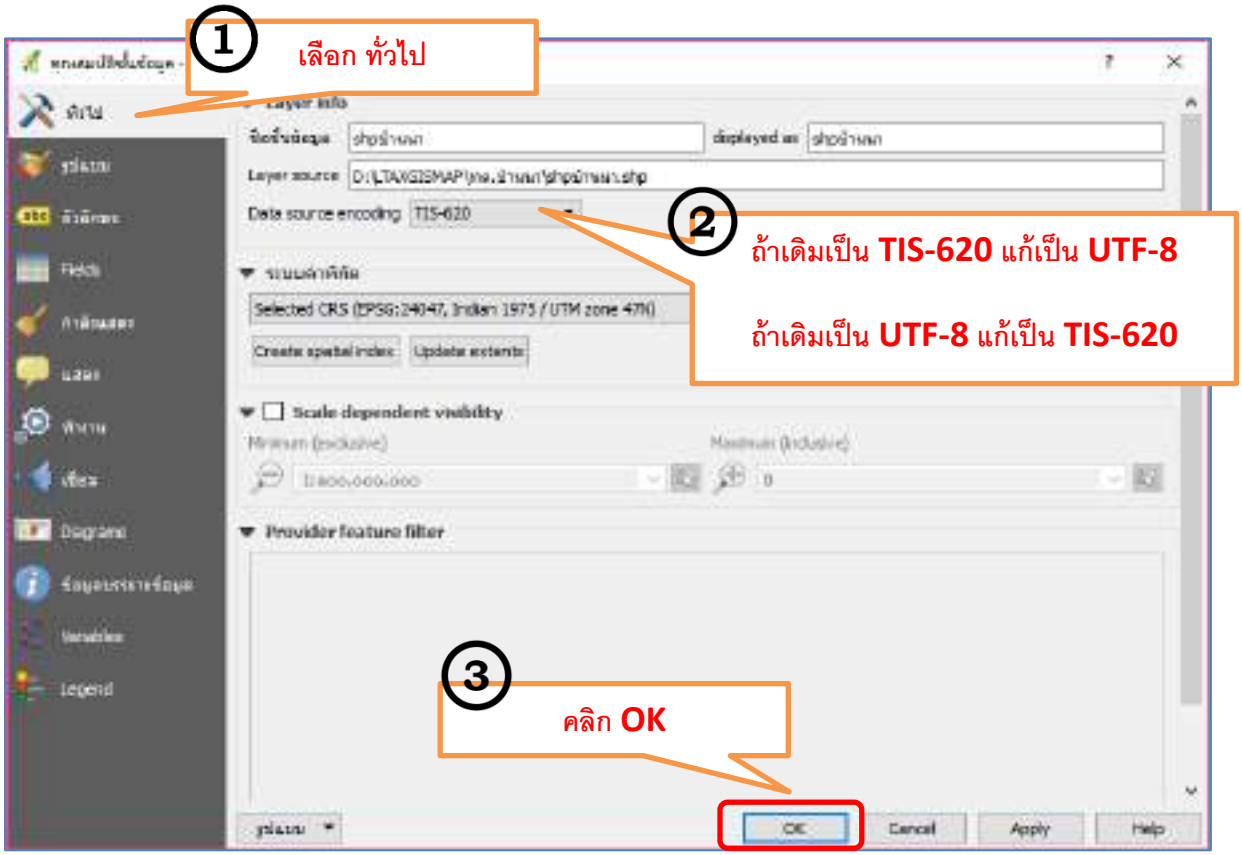



ถ้าเลือกภาษาถูกต้อง จะแสดงเป็นภาษาไทย

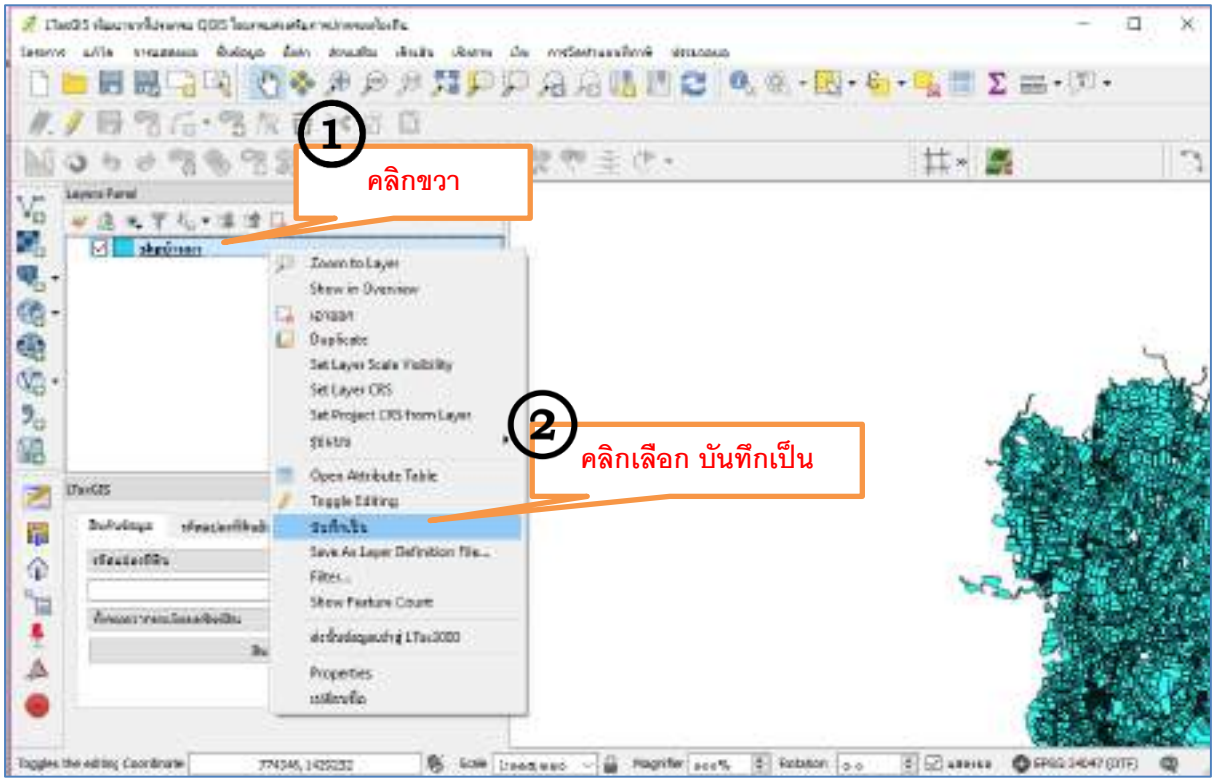

ถ้าเลือกภาษาผิด จะไม่แสดงเป็นภาษาไทย

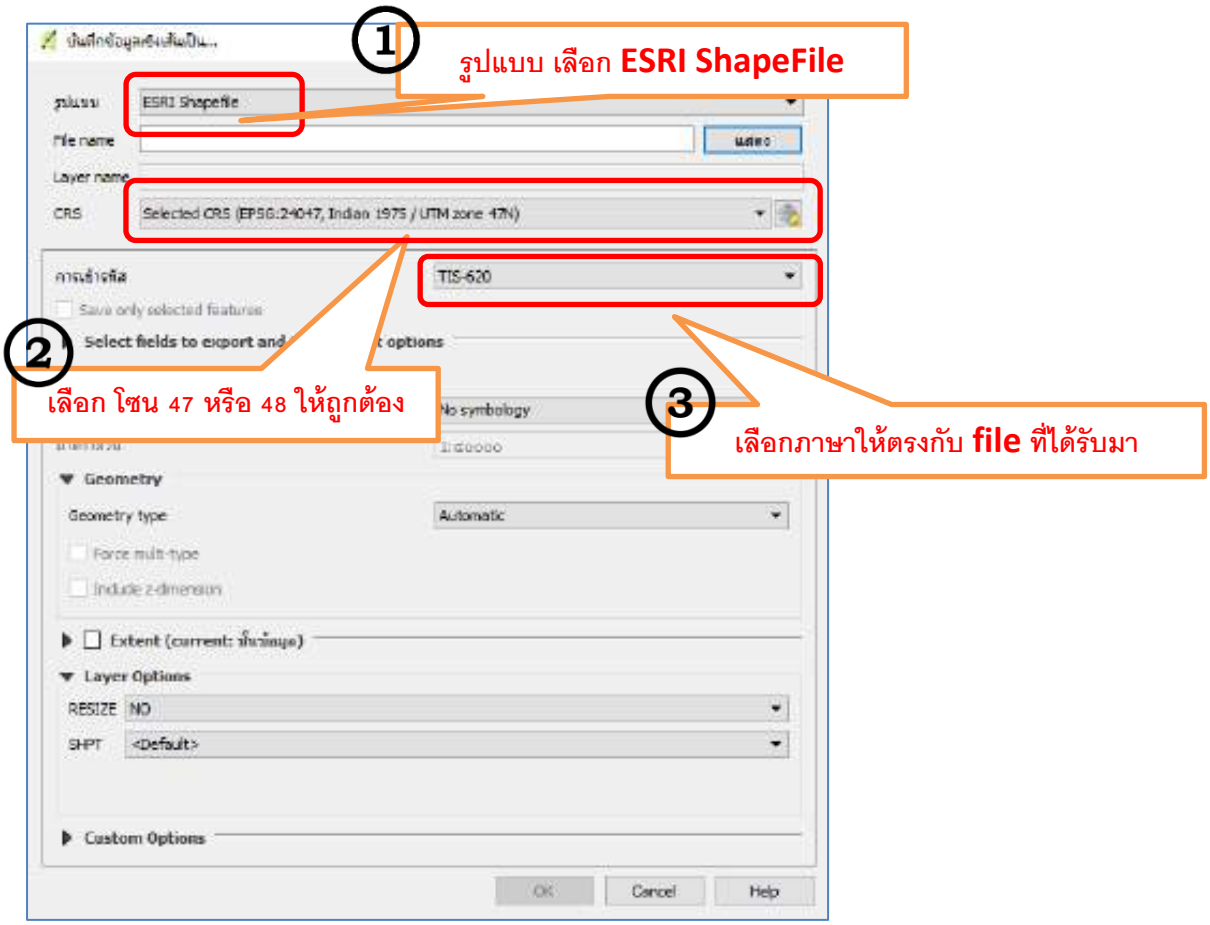
วิธีการแก้ภาษา

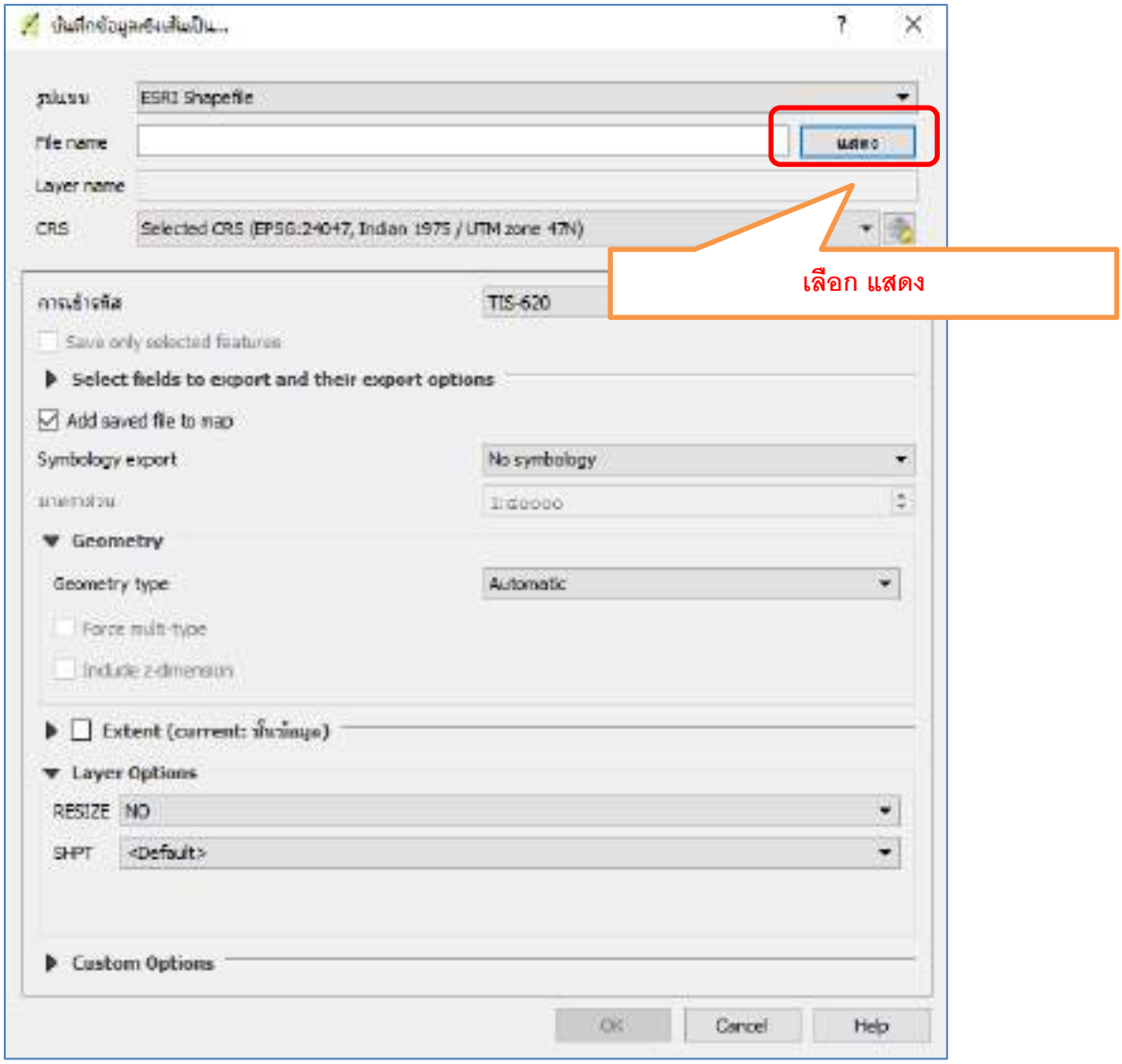


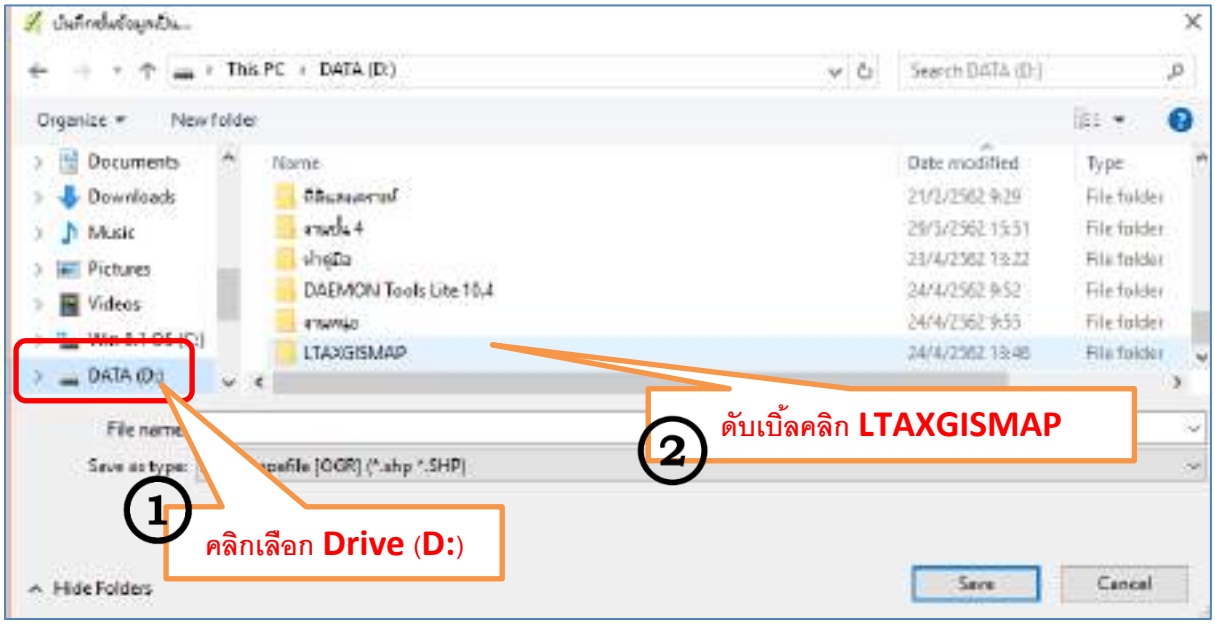


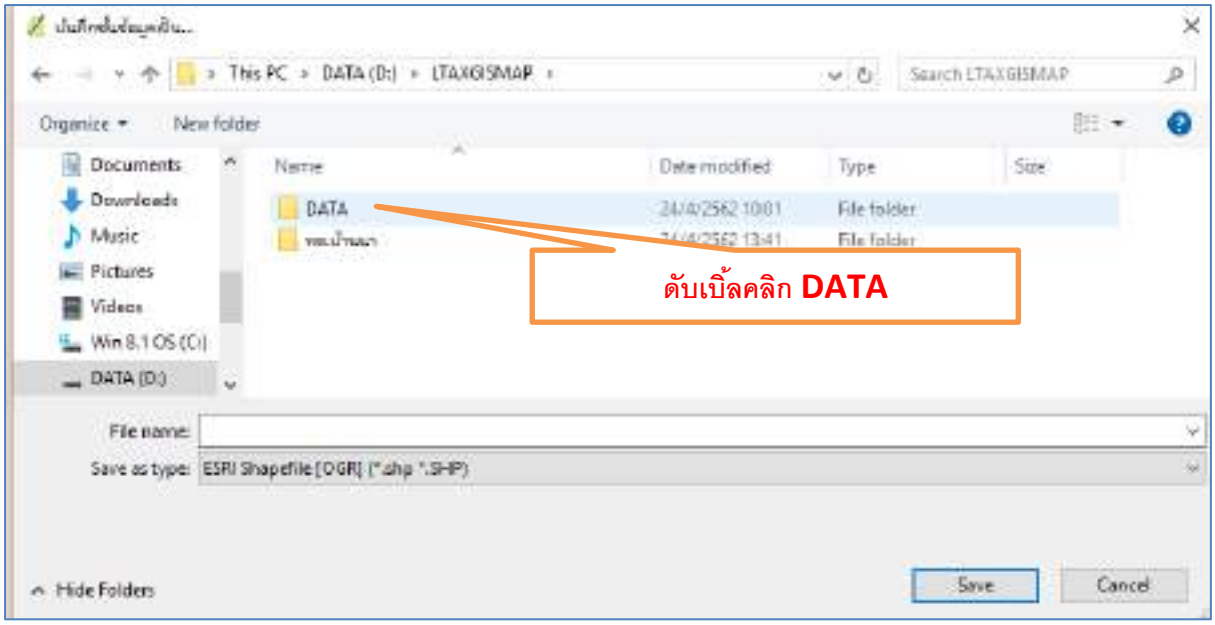
ขั้นตอนต่อไปเราจะบันทึกข้อมูลรูปแปลงจากกรมที่ดินบันทึกเป็น parcel

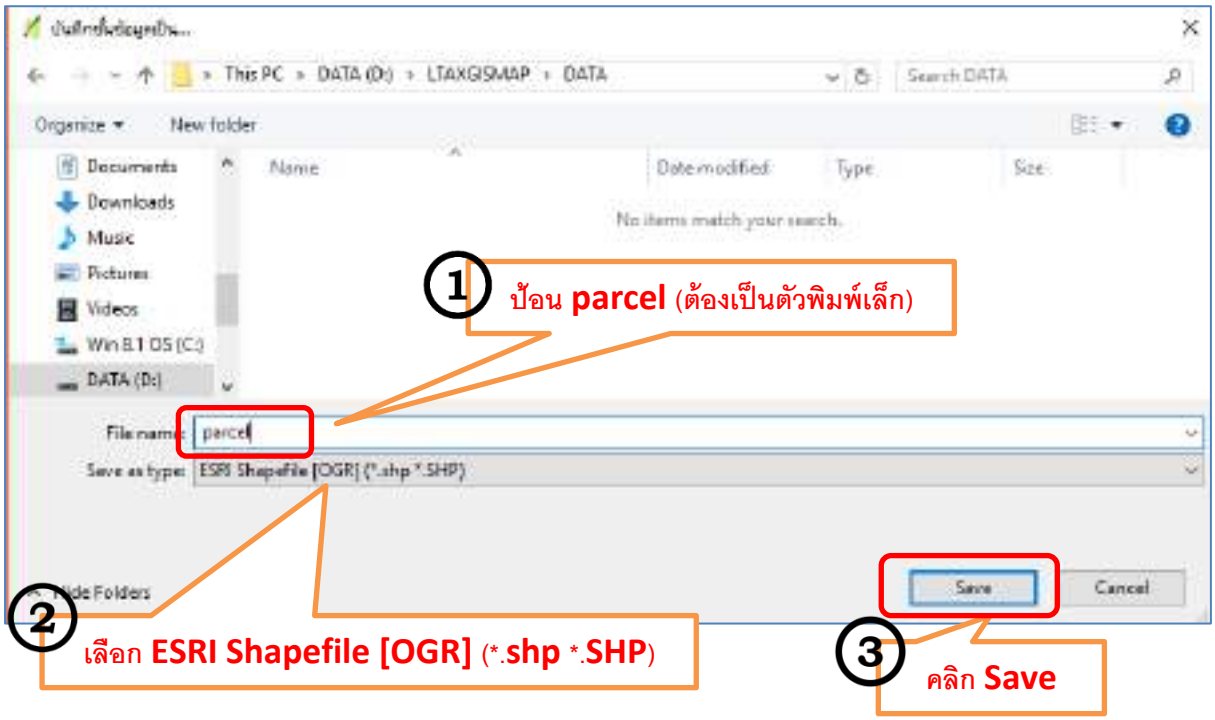


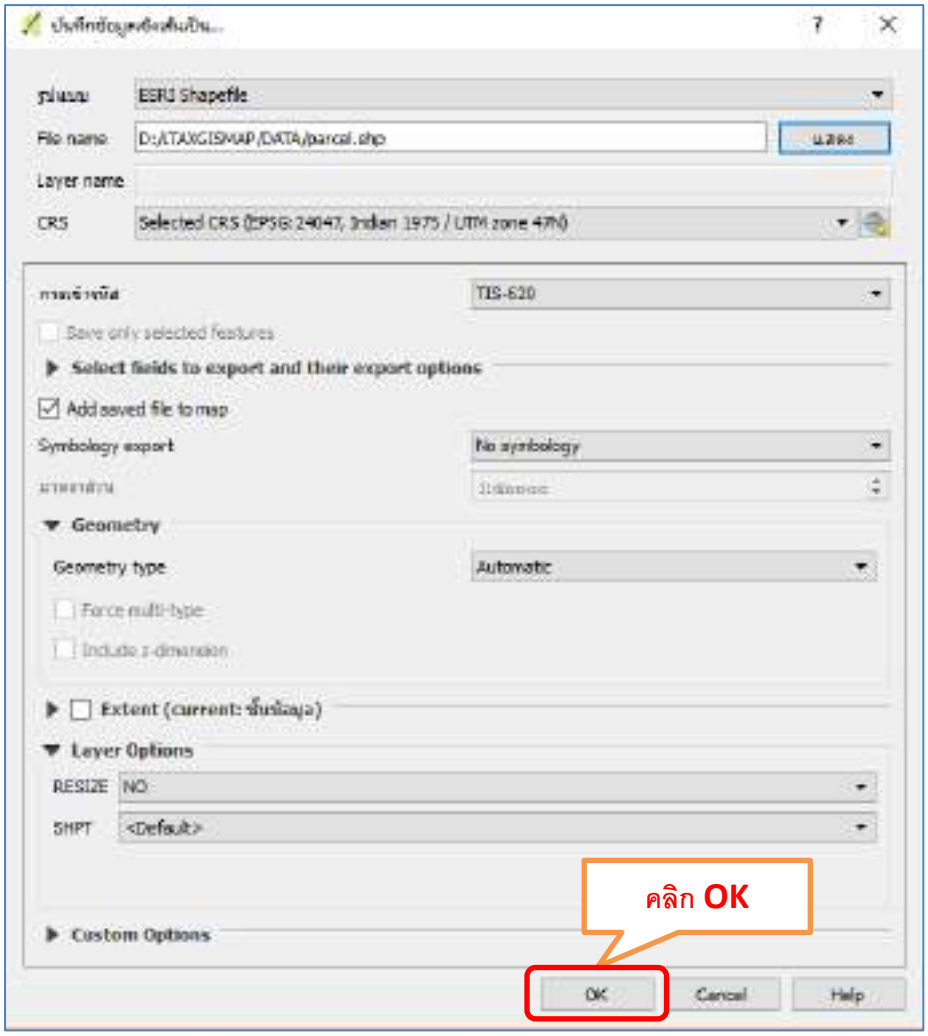


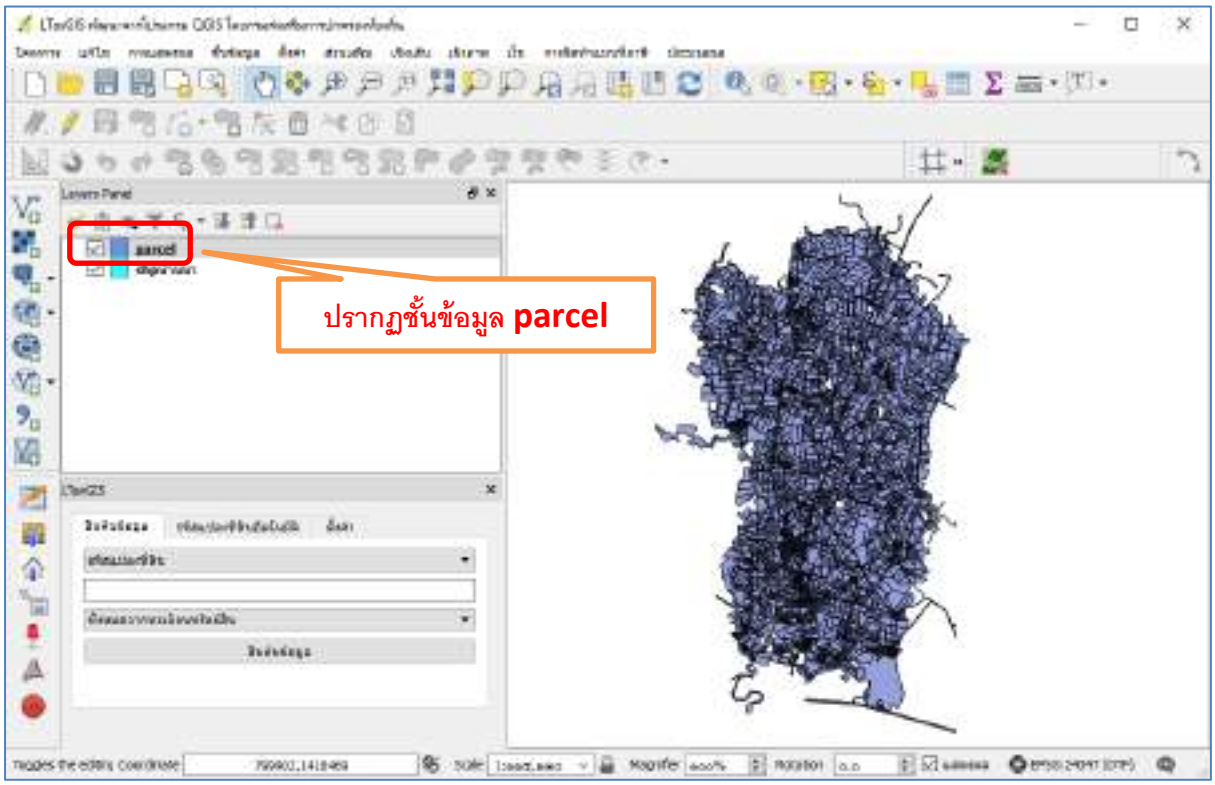

ESRI Shapefile
File name
แสดง
Layer name
CRS
Selected CRS (EPSG:24047, Indian 1975 / UTM zone 47N)
เลือก แสดง
TIS-620
Save only selected features
Select fields to export and their export options
Add saved file to map
Symbology export
No symbology
Geometry
Geometry type
Automatic
Force multi-type
Include z-dimension
Extent (current: ทั้งข้อมูล)
Layer Options
RESIZE
NO
SHPT
<Default>
Custom Options
OK
Cancel
Help


This PC
DATA (D:)
Organize
New folder
Documents
Downloads
Music
Pictures
Videos
DATA (D:)
Name
Date modified
Type
DAEMON Tools Lite 10.4
LTAXGISMAP
File name
Save as type:
ดับเบิ้ลคลิก LTAXGISMAP
คลิกเลือก Drive (D:)
Hide Folders
Save
Cancel

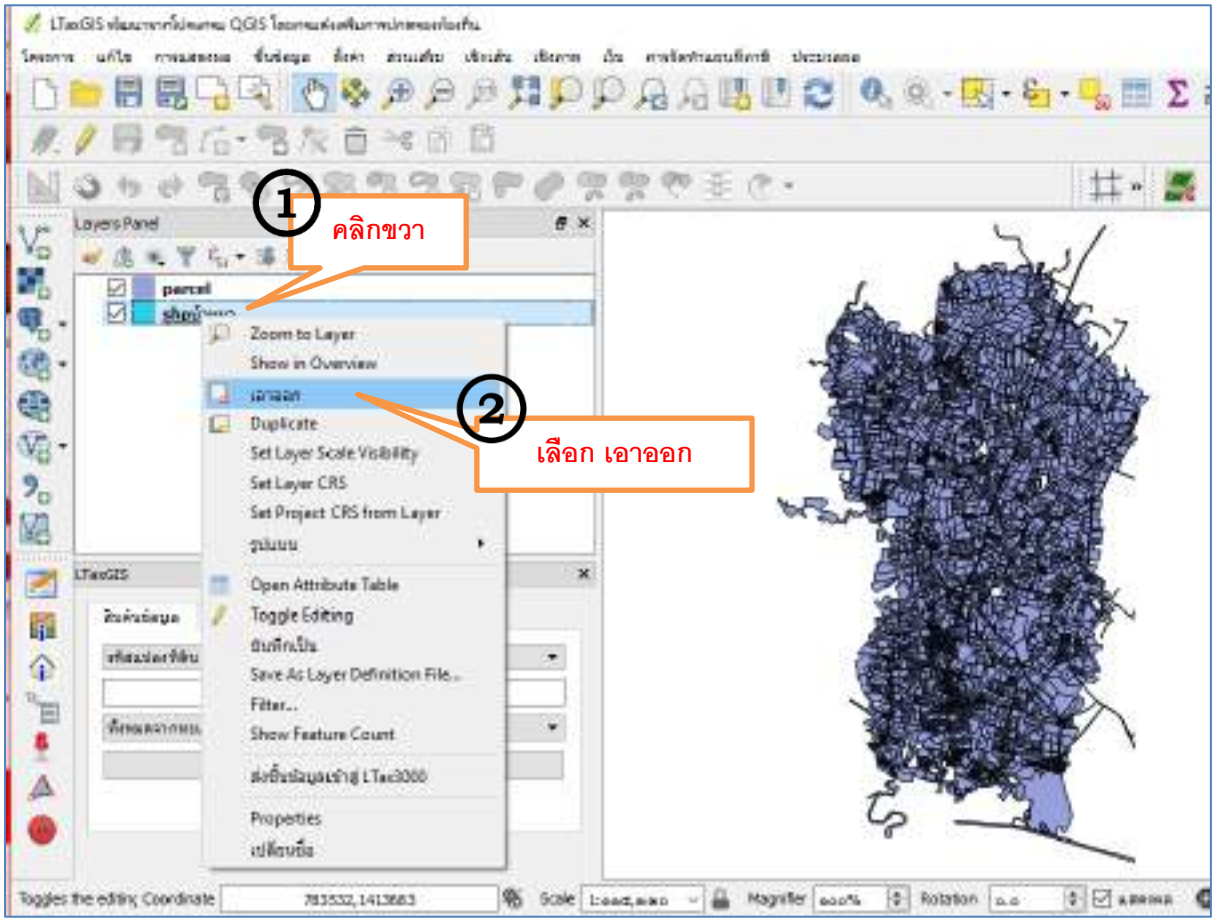

This PC › DATA (D:) › LTAXGISMAP ›
Organize
New folder
Documents
Downloads
Music
Pictures
Videos
Win 8.1 OS (C:)
DATA (D:)
Name
Date modified
Type
Size
DATA
File folder
File name:
Save as type: ESRI Shapefile [OGR] (*.shp *.SHP)
Hide Folders
Save
Cancel
ดับเบิ้ลคลิก DATA


This PC › DATA (D:) › LTAXGISMAP › DATA
Organize
New folder
Documents
Downloads
Music
Pictures
Videos
Win 8.1 OS (C:)
DATA (D:)
Name
Date modified
Type
Size
No items match your search.
File name: parcel
Save as type: ESRI Shapefile [OGR] (*.shp *.SHP)
Hide Folders
Save
Cancel
1 ป้อน parcel (ต้องเป็นตัวพิมพ์เล็ก)
2 เลือก ESRI Shapefile [OGR] (*.shp *.SHP)
3 คลิก Save

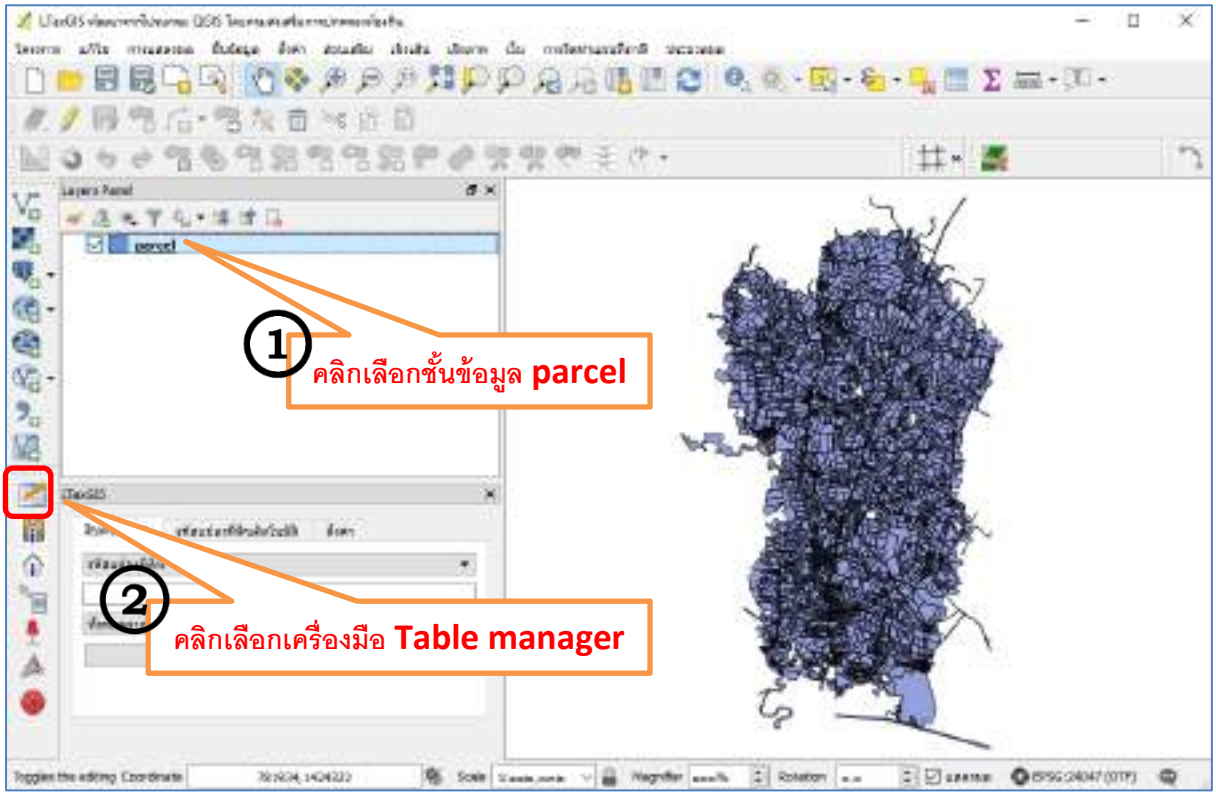

ESRI Shapefile
File name
D:\TAXGISMAP\DATA\parcel.shp
Layer name
CRS
Selected CRS (EPSG:24047, Indian 1975 / UTM zone 47N)
TIS-620
Save only selected features
Select fields to export and their export options
Add saved file to map
Symbology export
No symbology
Geometry
Geometry type
Automatic
Force multi-type
Include z-dimension
Extent (current: ขั้นสูง)
Layer Options
RESIZE
NO
SHPT
<Default>
Custom Options
คลิก OK
OK
Cancel
Help

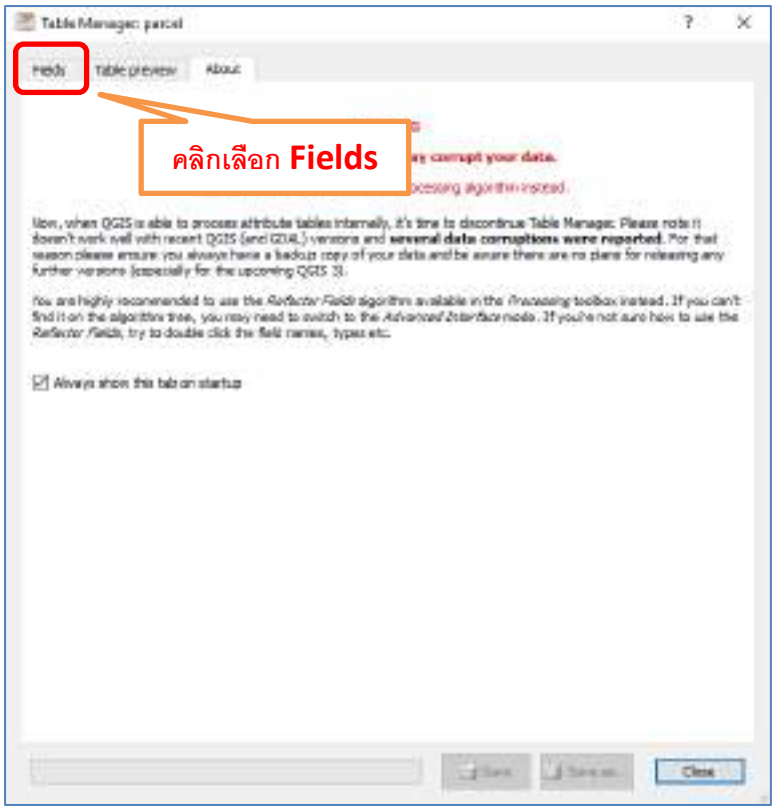

parcel
ปรากฏชั้นข้อมูล parcel

เมื่อปรากฏชั้นข้อมูล parcel แล้ว ให้ดำเนินการลบชั้นข้อมูลรูปแปลงที่ดินที่ได้จากกรมที่ดินออก

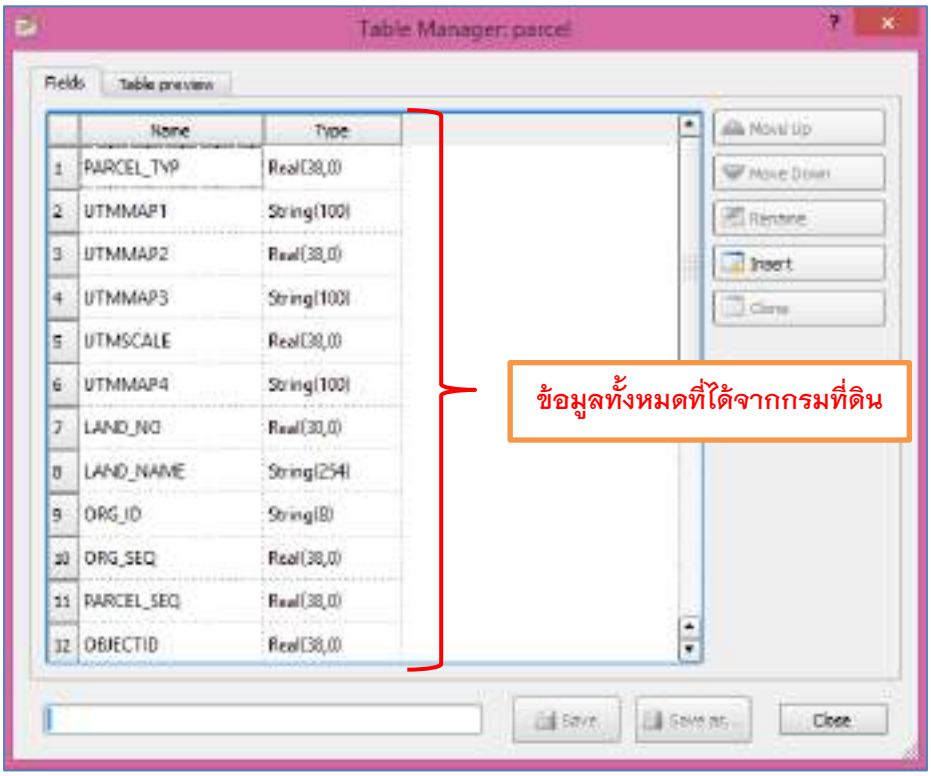


วิธีการปรับข้อมูลรูปแปลงที่ดินเพื่อให้ในการจัดทำแผนที่ภาษี

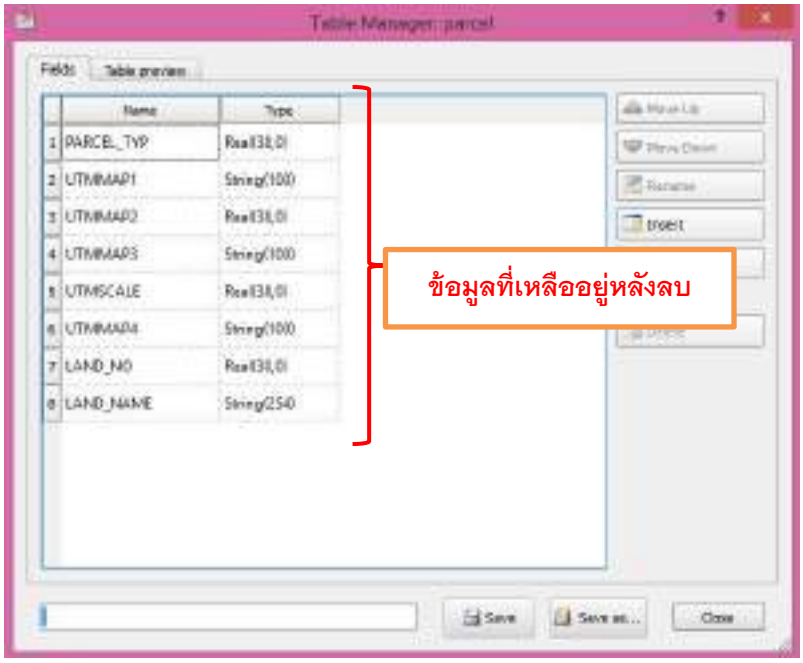




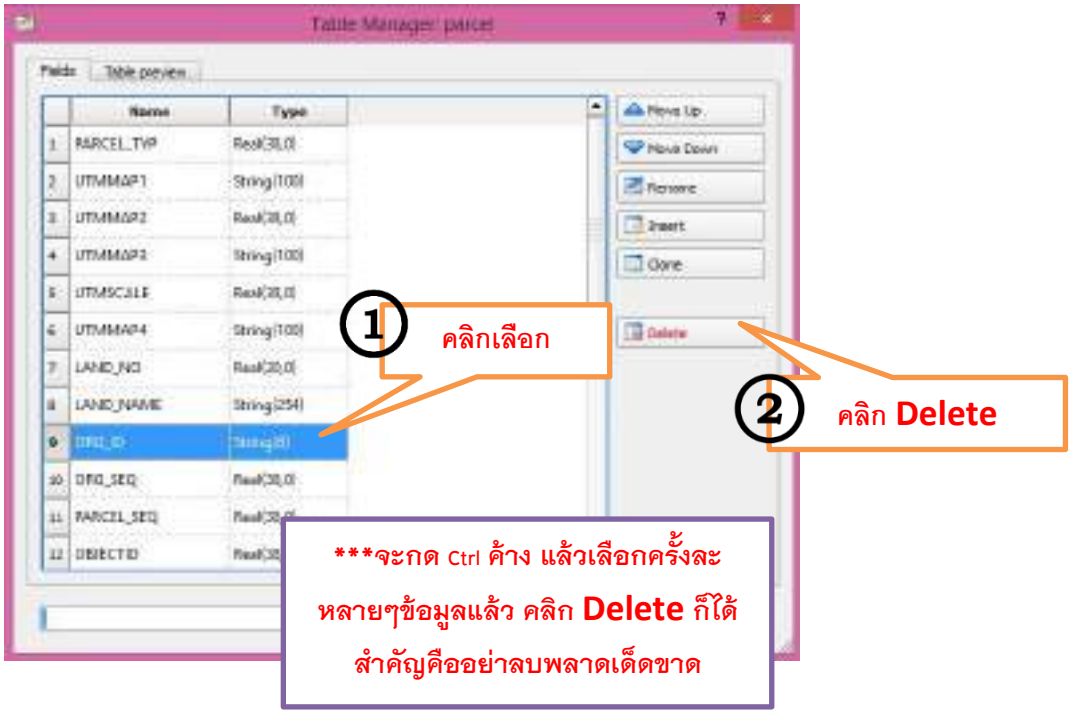
ข้อมูลที่ได้จากกรมที่ดินมีส่วนที่ไม่จำเป็นกับการจัดทำแผนที่ภาษี เราจำเป็นต้องลบข้อมูลบางข้อมูลออก



โดยให้ลบขั้นข้อมูล ให้เหลือเพียงข้อมูล ดังนี้



วิธีการลบข้อมูลให้ดำเนินการ ดังนี้



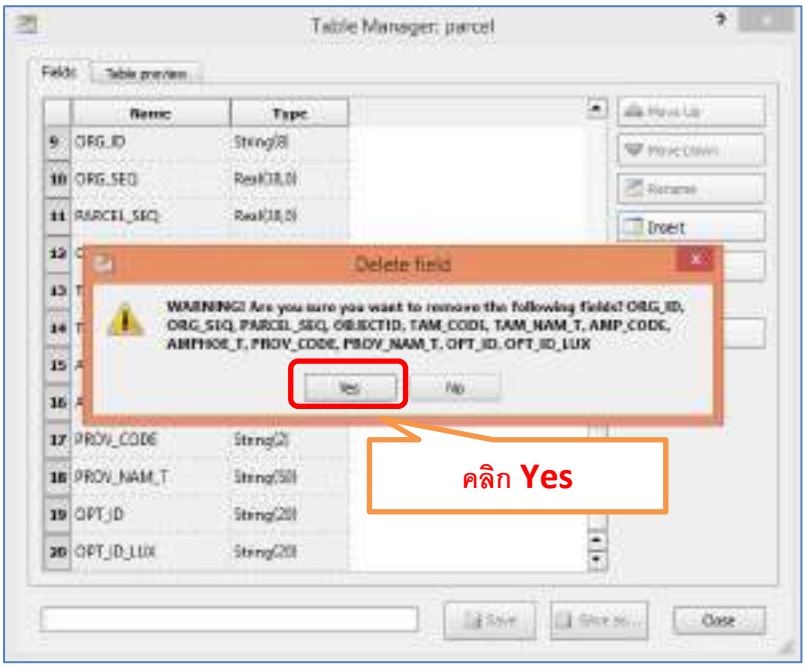


Table Manager: parcel
Delete field
WARNING! Are you sure you want to remove the following fields? ORG_ID, ORG_SEQ, PARCEL_SEQ, OBJECTID, TAM_CODE, TAM_NAM_T, AMP_CODE, AMPHOE_T, PROV_CODE, PROV_NAM_T, OPT_ID, OPT_ID_LUX
Yes
No
คลิก Yes

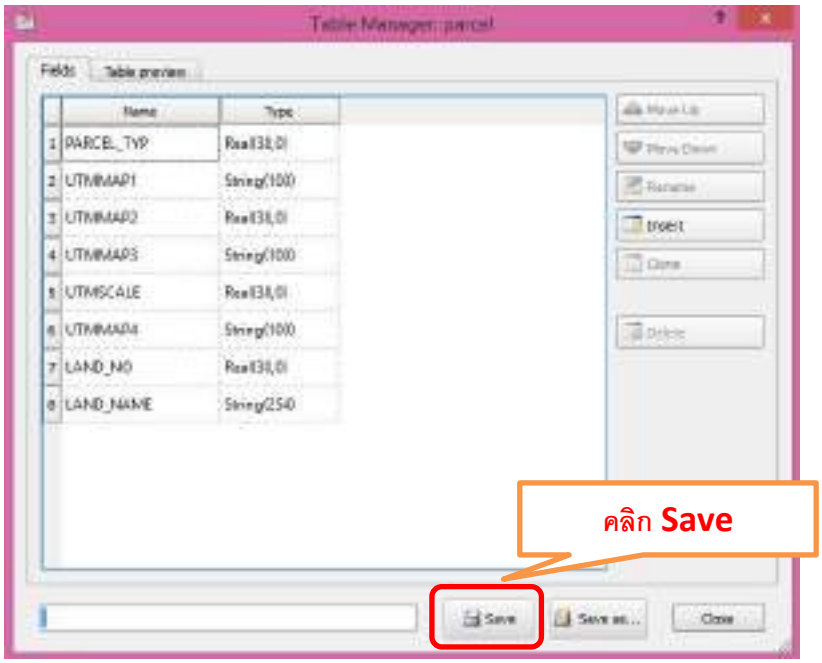


Table Manager: parcel
PARCEL_TYP
UTMMAP1
UTMMAP2
UTMMAP3
UTMSCALE
UTMMAP4
LAND_NO
LAND_NAME
คลิก Save

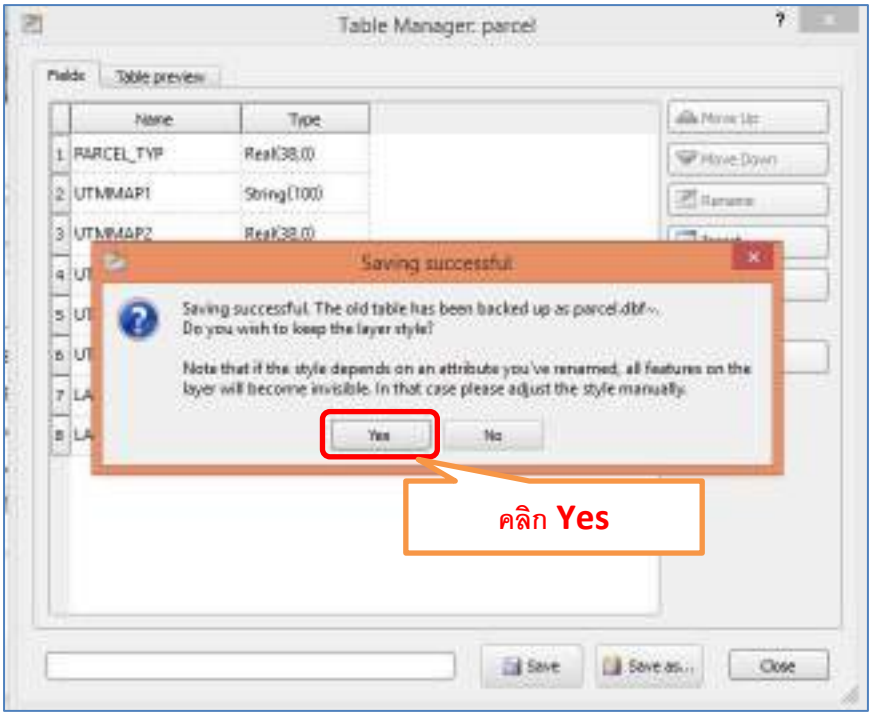


Table Manager: parcel
Fields
Table preview
Name
Type
PARCEL_TYP
UTMMAP1
UTMMAP2
Saving successful
Saving successful. The old table has been backed up as parcel.dbf~.
Do you wish to keep the layer style?
Note that if the style depends on an attribute you've renamed, all features on the layer will become invisible. In that case please adjust the style manually.
Yes
No
คลิก Yes
Save
Save as...
Close

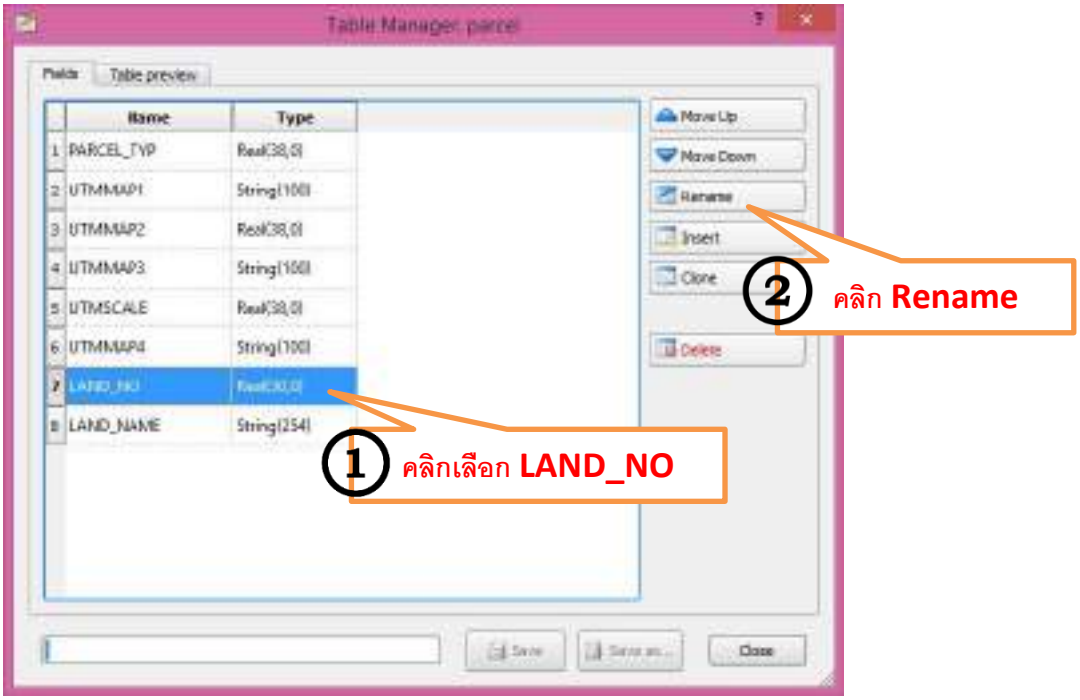
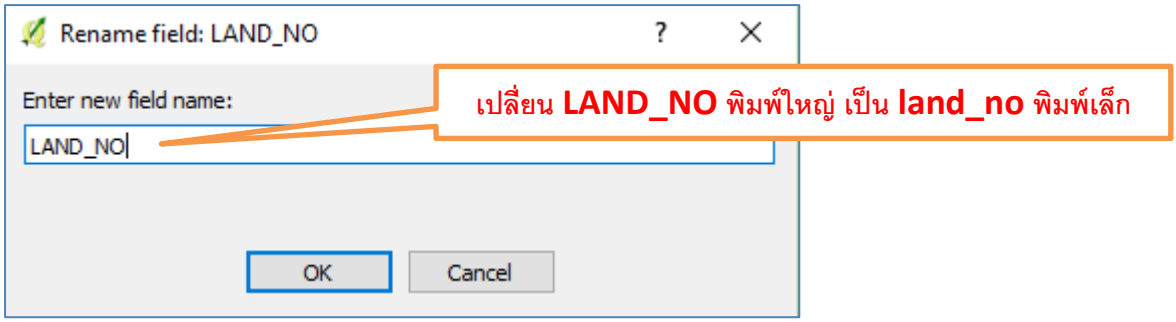
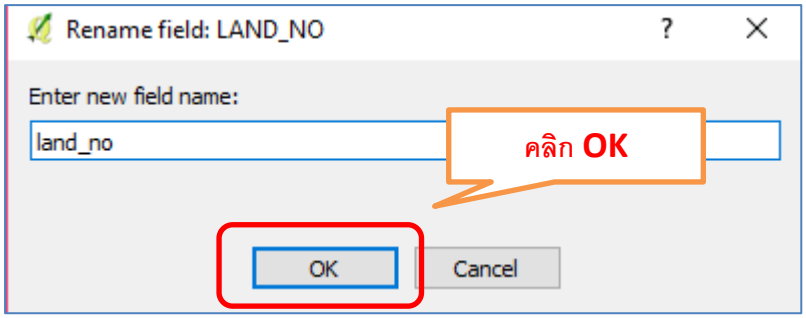
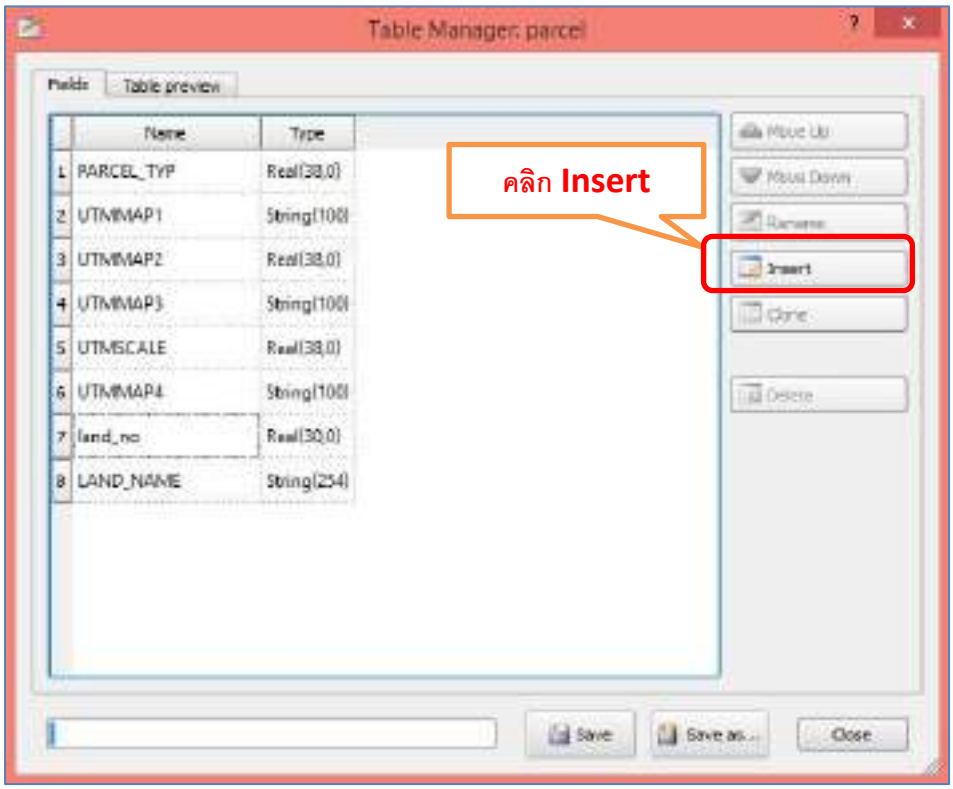


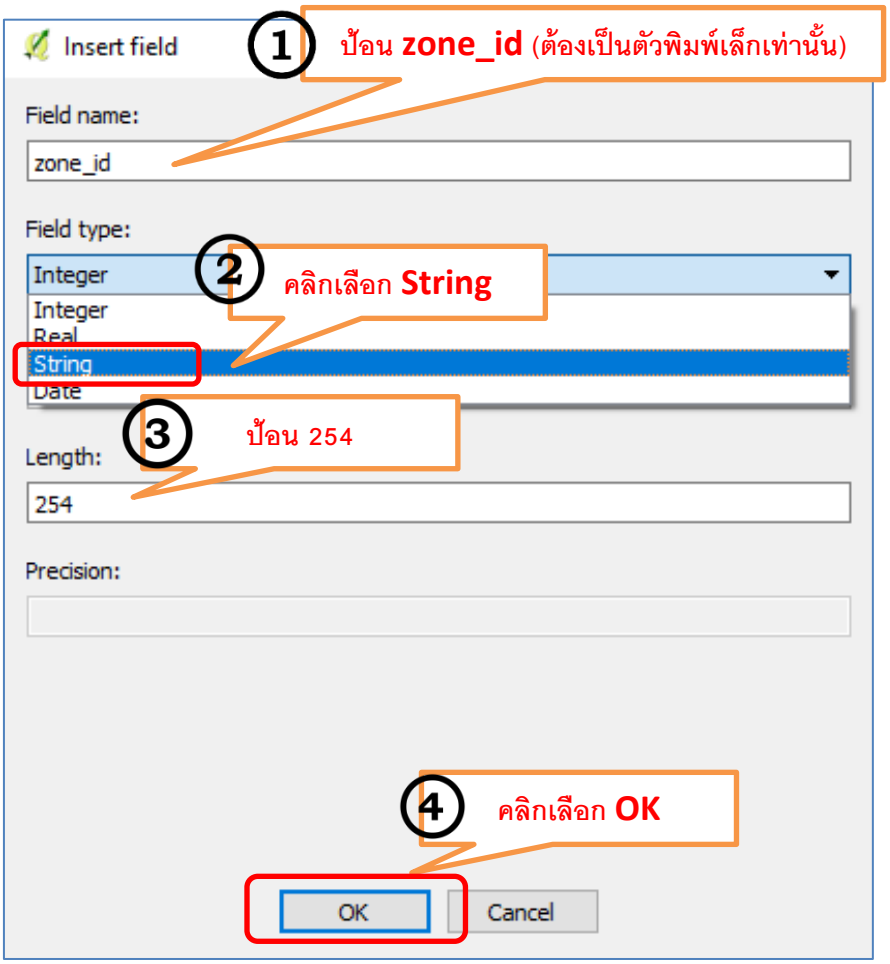
Table Manager: parcel
Fields
Table preview
Name
Type
PARCEL_TYP
UTMMAP1
UTMMAP2
UTMMAP3
UTMSCALE
UTMMAP4
LAND_NO
LAND_NAME
Move Up
Move Down
Rename
Insert
Clone
Delete
2 คลิก Rename
1 คลิกเลือก LAND_NO
Save
Save as...
Close





เพิ่มข้อมูลให้เหมือนกับฐานข้อมูลของ LTAX GIS




Insert field
1 ป้อน zone_id (ต้องเป็นตัวพิมพ์เล็กเท่านั้น)
Field name:
zone_id
Field type:
Integer
2 คลิกเลือก String
Integer
Real
String
Date
3 ป้อน 254
Length:
254
Precision:
4 คลิกเลือก OK
OK
Cancel

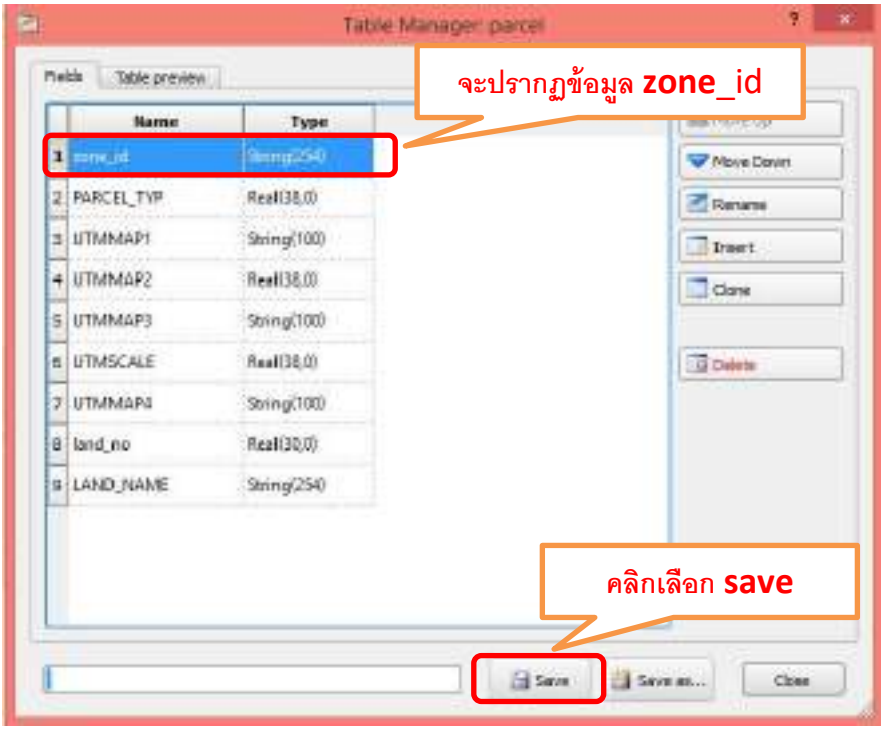


Table Manager: parcel
Fields
Table preview
จะปรากฏข้อมูล zone_id
Name
Type
1 zone_id String(254)
2 PARCEL_TYP Real(38,0)
3 UTMMAP1 String(100)
4 UTMMAP2 Real(38,0)
5 UTMMAP3 String(100)
6 UTMSCALE Real(38,0)
7 UTMMAP4 String(100)
8 land_no Real(30,0)
9 LAND_NAME String(254)
Move Down
Rename
Insert
Clone
Delete
คลิกเลือก save
Save
Save as...
Close

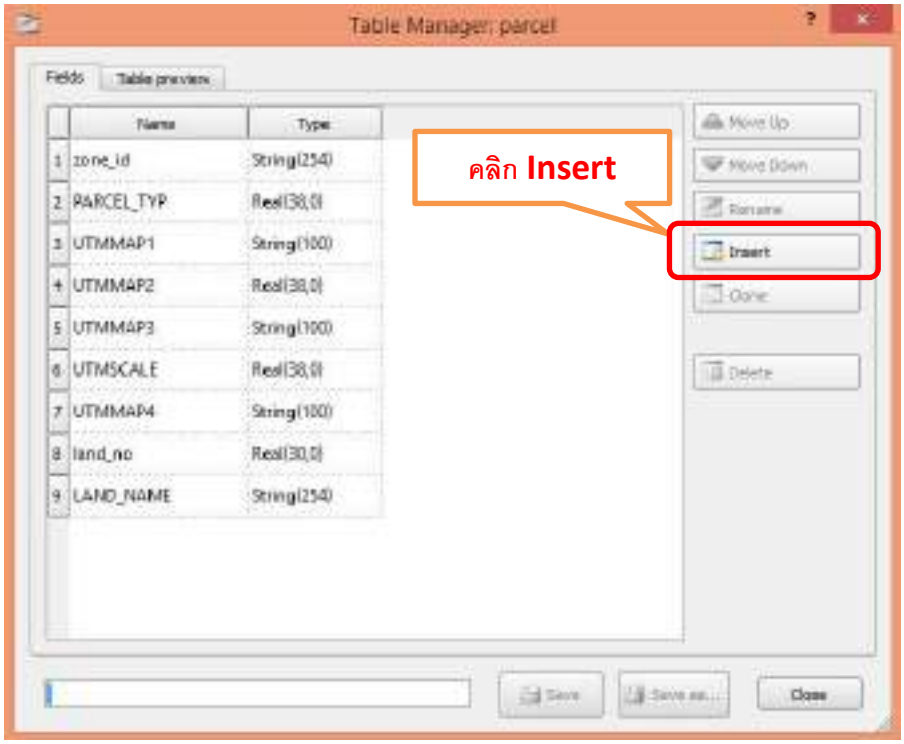
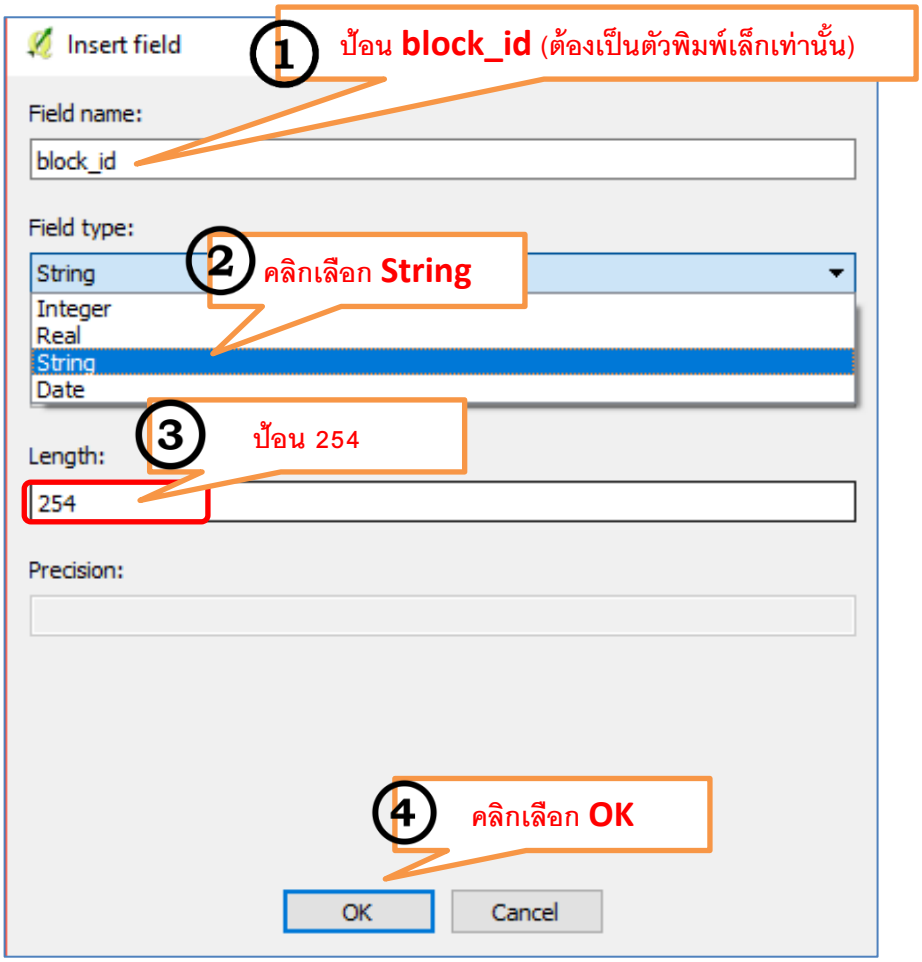
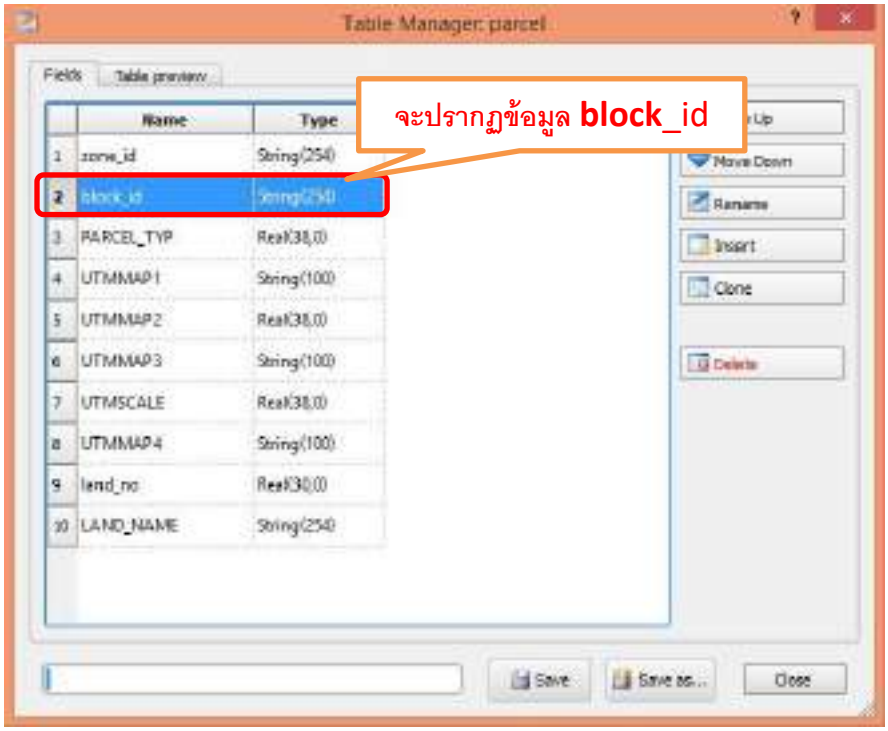


Table Manager: parcel
Fields
Table preview
Name
Type
1 zone_id String(254)
2 PARCEL_TYP Real(38,0)
3 UTMMAP1 String(100)
4 UTMMAP2 Real(38,0)
5 UTMMAP3 String(100)
6 UTMSCALE Real(38,0)
7 UTMMAP4 String(100)
8 land_no Real(38,0)
9 LAND_NAME String(254)
คลิก Insert
Move Up
Move Down
Rename
Insert
Clone
Delete
Save
Save as...
Close


Insert field
1 ป้อน block_id (ต้องเป็นตัวพิมพ์เล็กเท่านั้น)
Field name:
block_id
Field type:
String
2 คลิกเลือก String
Integer
Real
String
Date
Length:
3 ป้อน 254
254
Precision:
4 คลิกเลือก OK
OK
Cancel



ข้อมูลที่เราจะต้องเพิ่มมี 8 ข้อมูล

zone_id

block_id

lot

parcel_cod

mapsheet

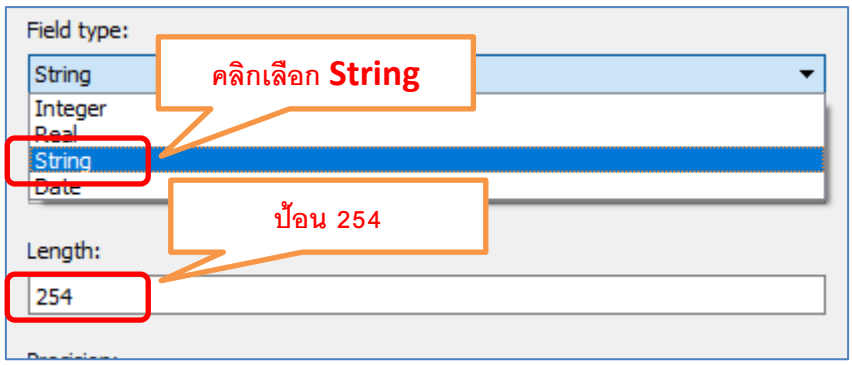
survey

land_type

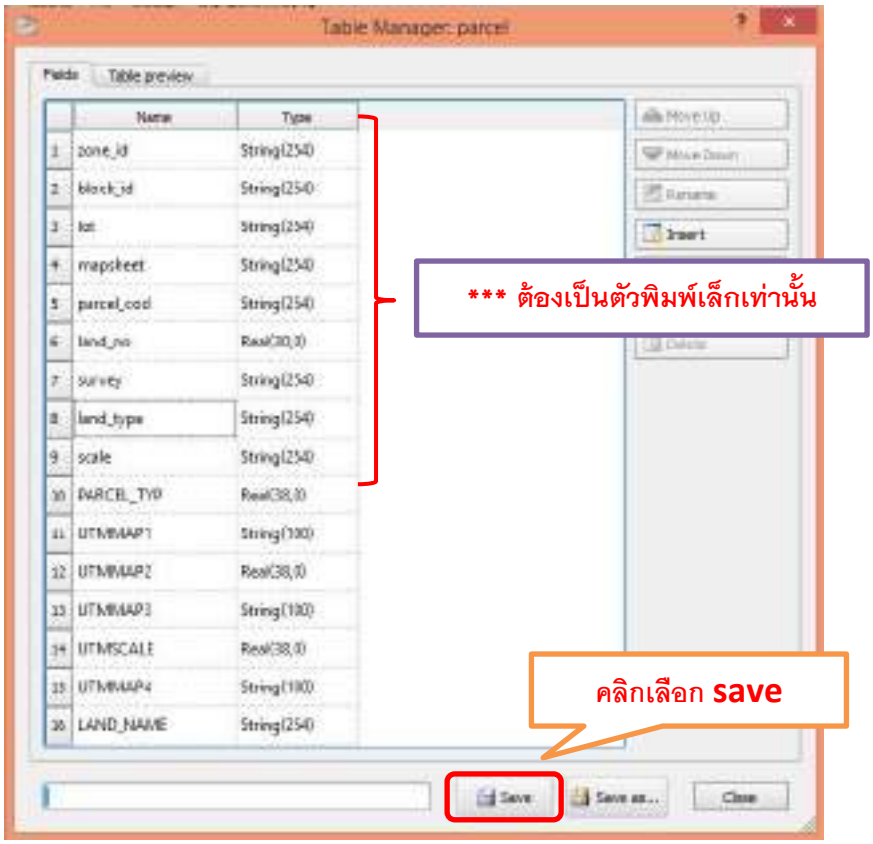
scale

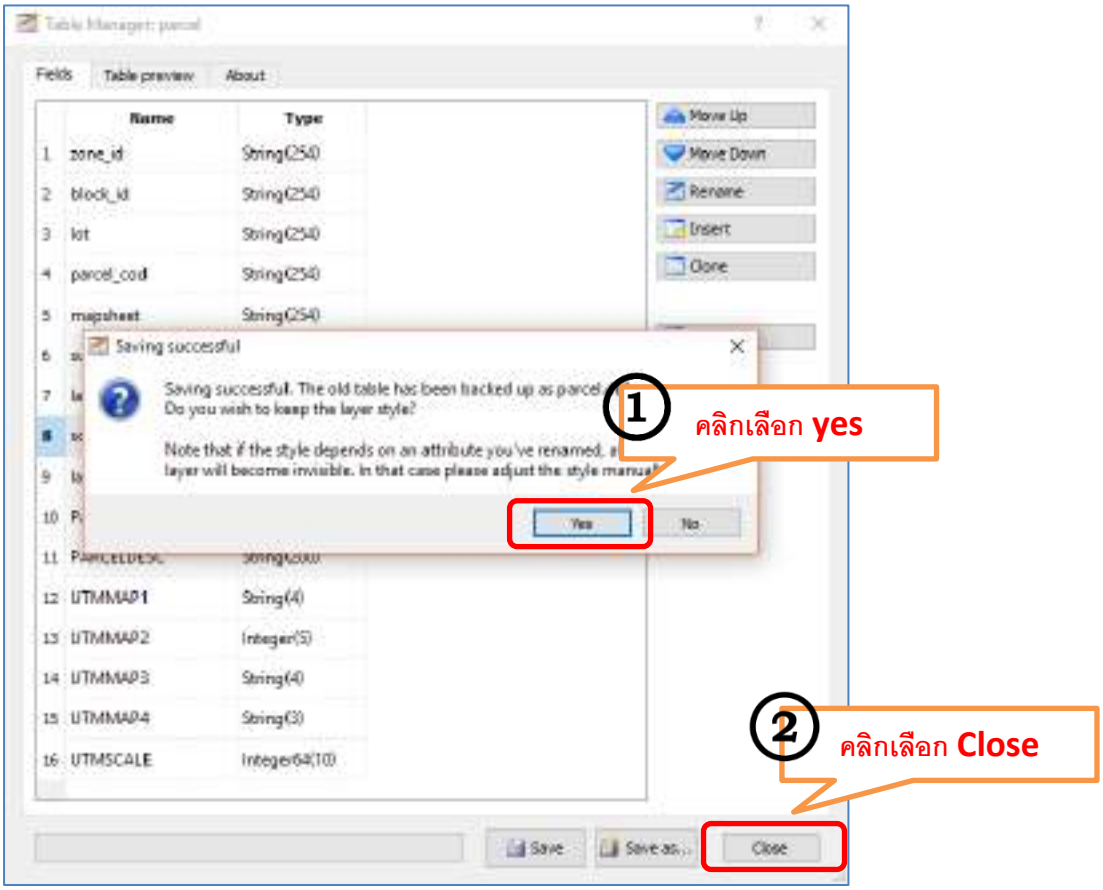
*** ต้องเป็นตัวพิมพ์เล็กเท่านั้น

ให้เราเลือก Insert เข้าไปโดยเลือก Field type เป็น String และเลือก Length เป็น 254 ทั้งหมด จนครบทุกชั้นข้อมูล

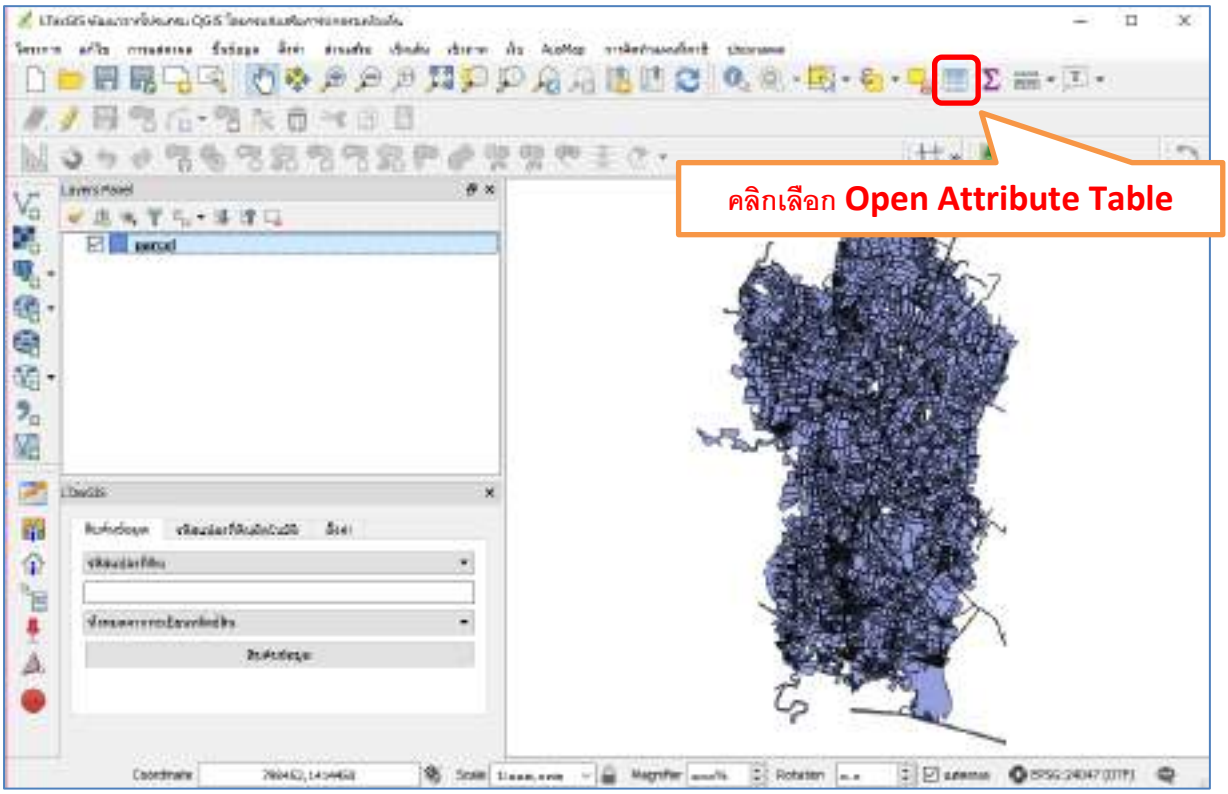


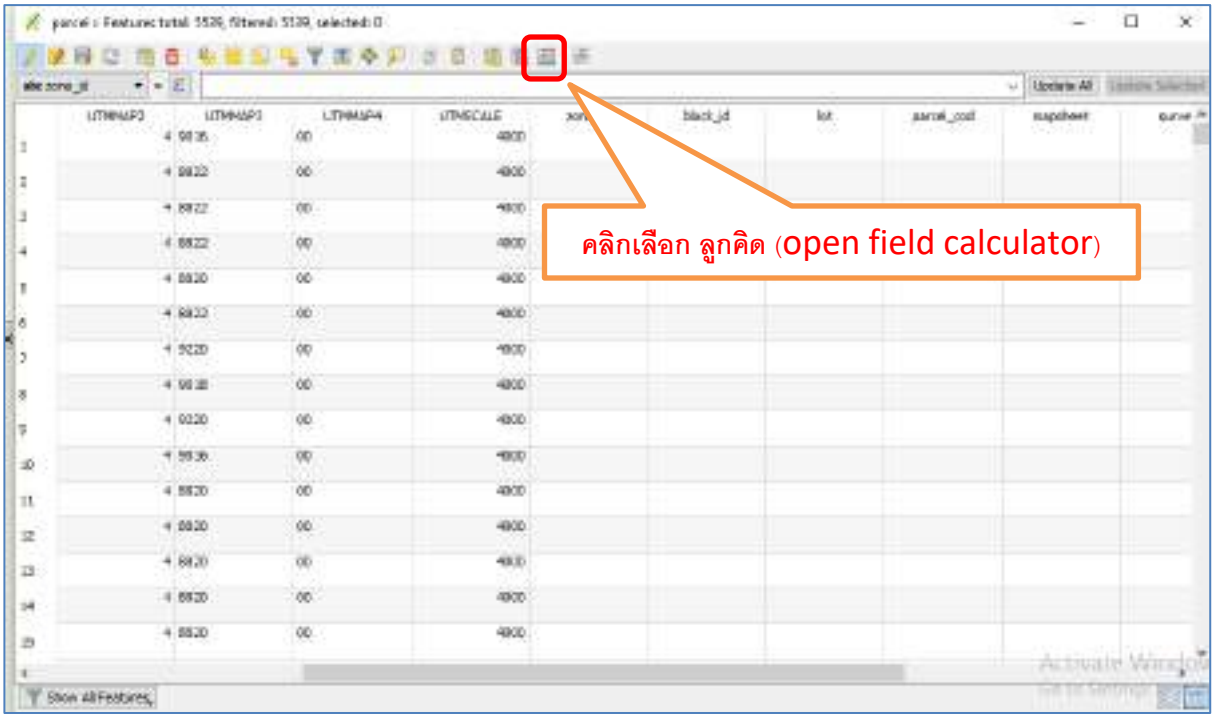
เมื่อเพิ่มเสร็จแล้วหน้าต่างเมนูจะปรากฏดังนี้

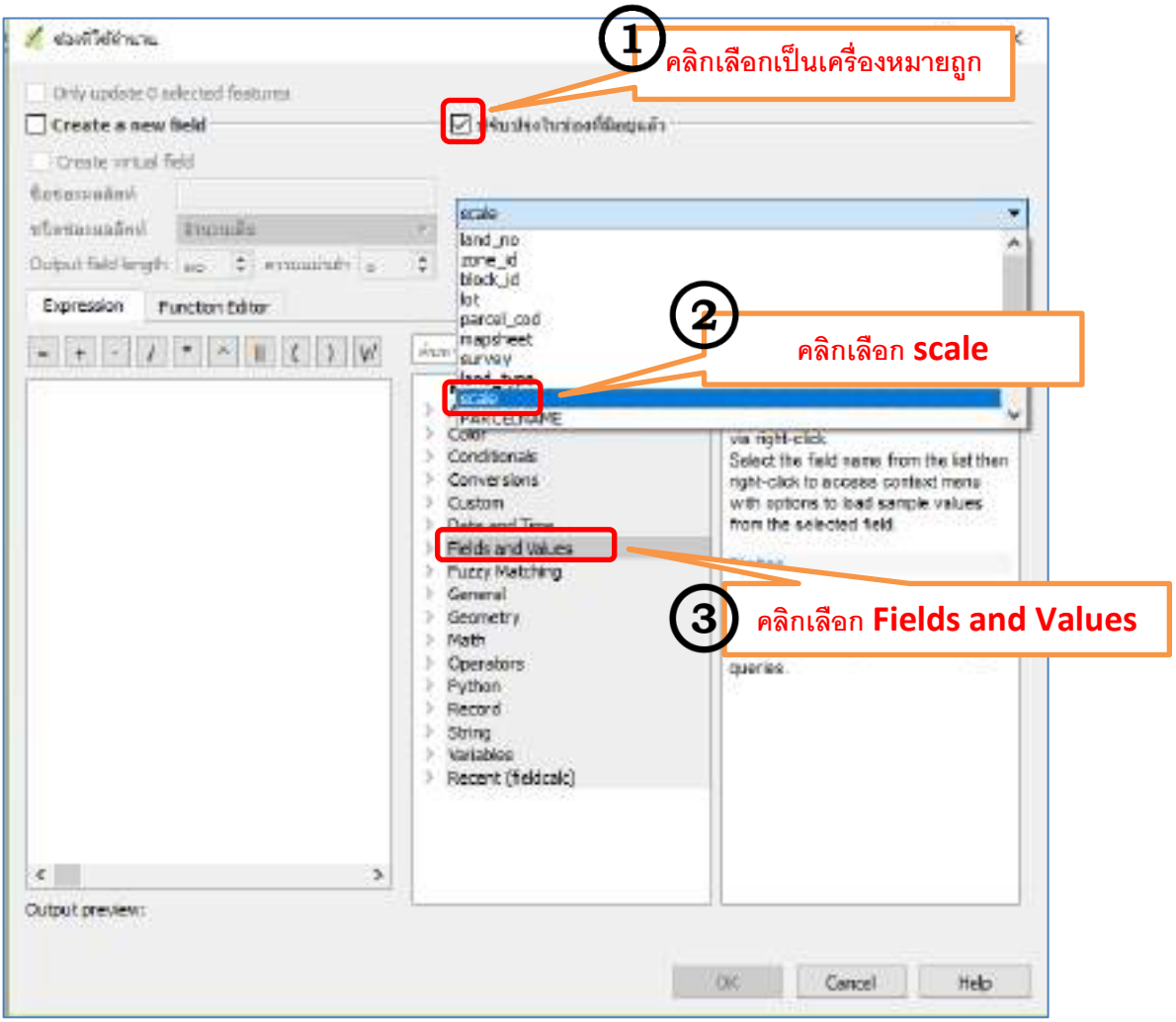


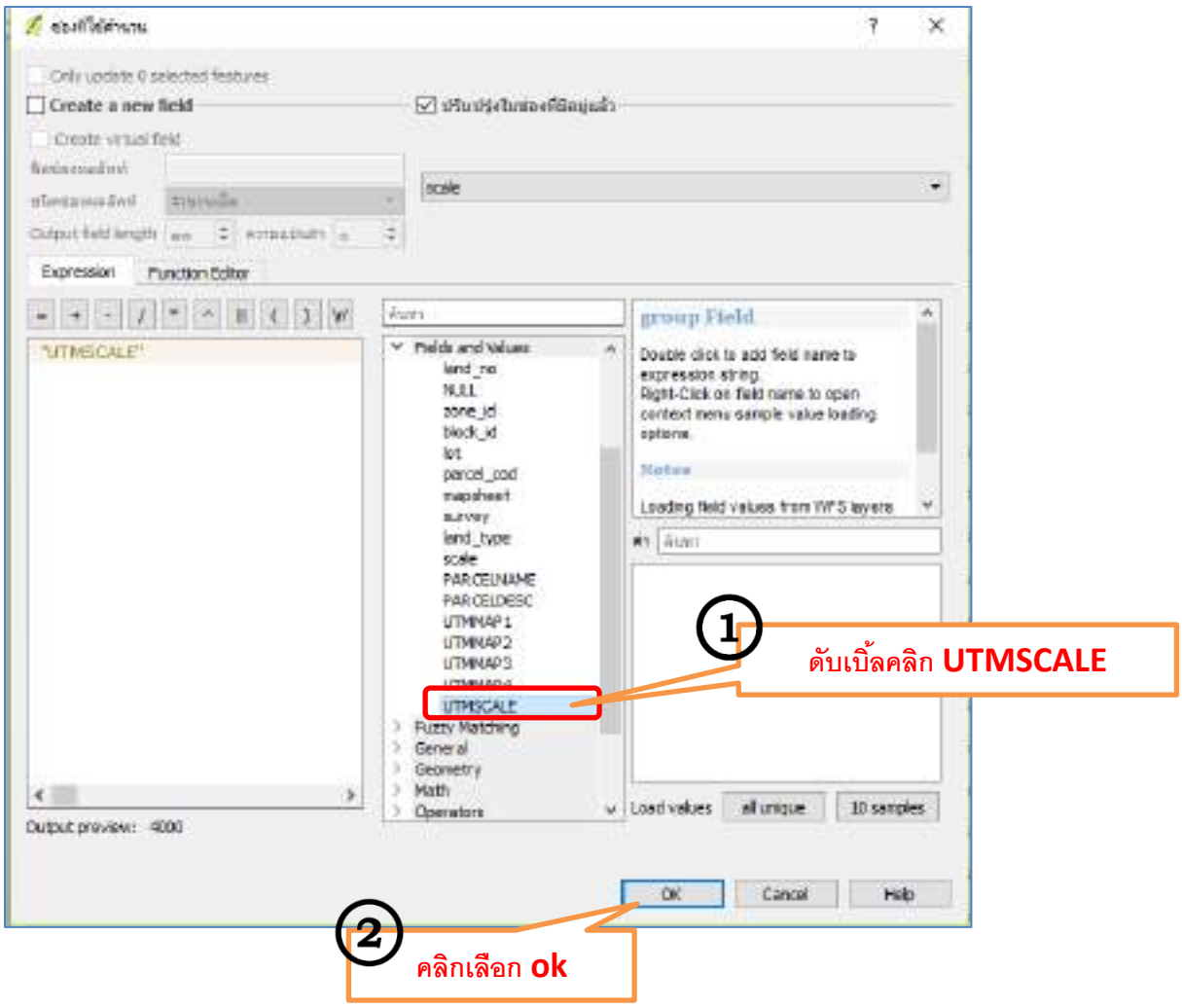


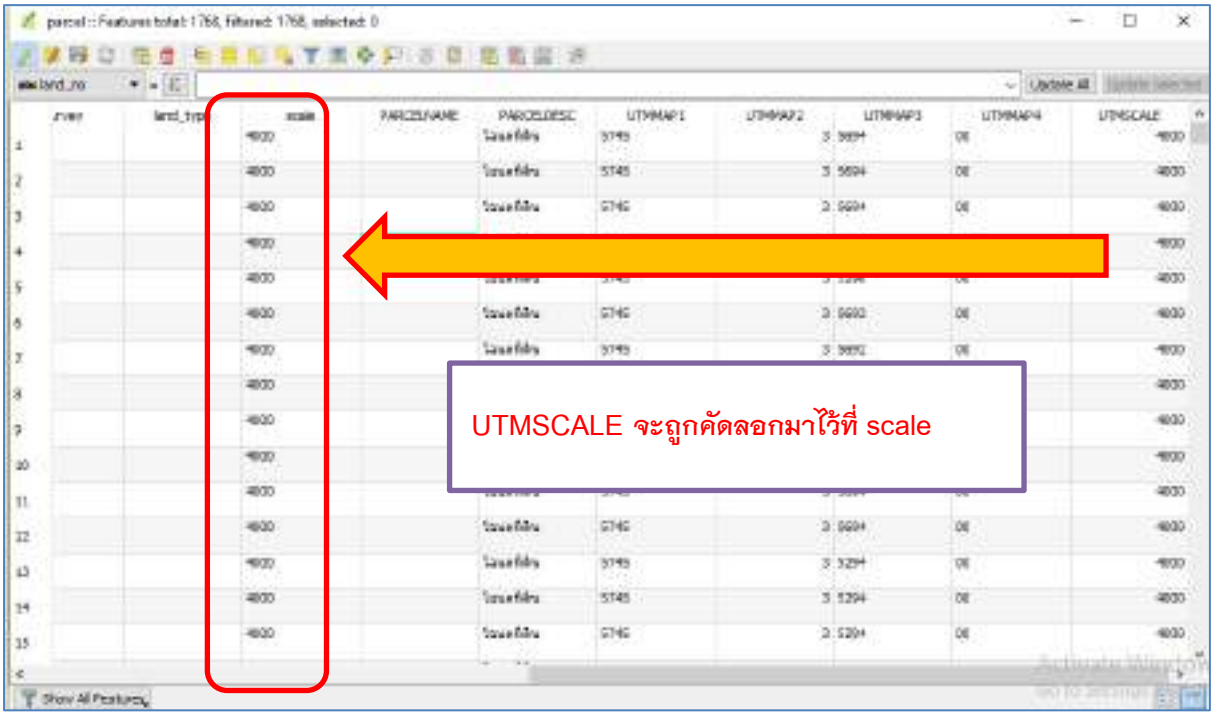
ขั้นตอนต่อไปเราจะปรับข้อมูลที่ได้จากกรมที่ดินเข้าสู่ LTAX GIS

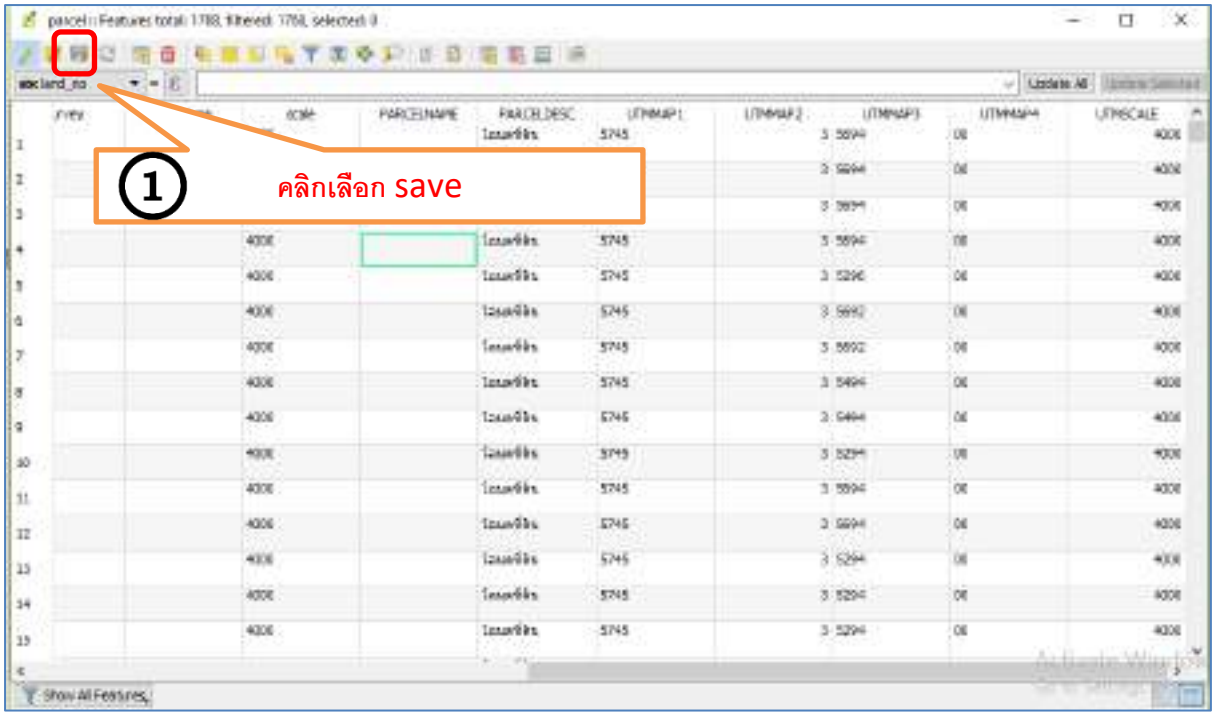


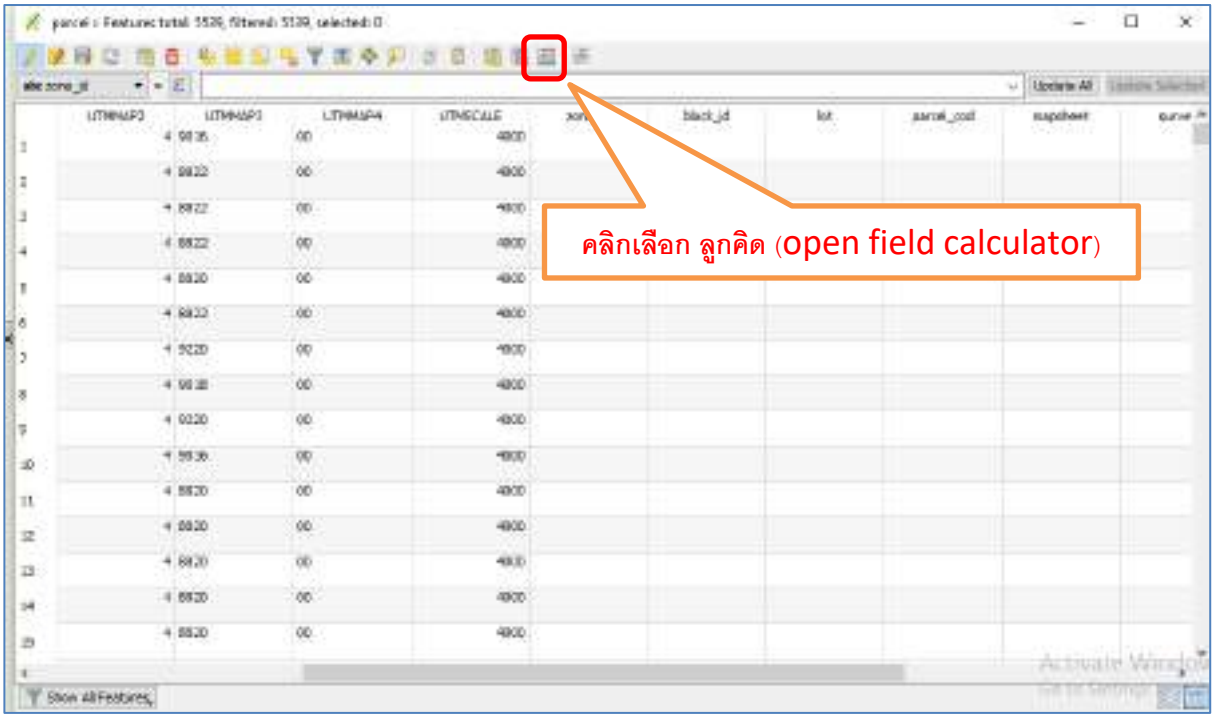


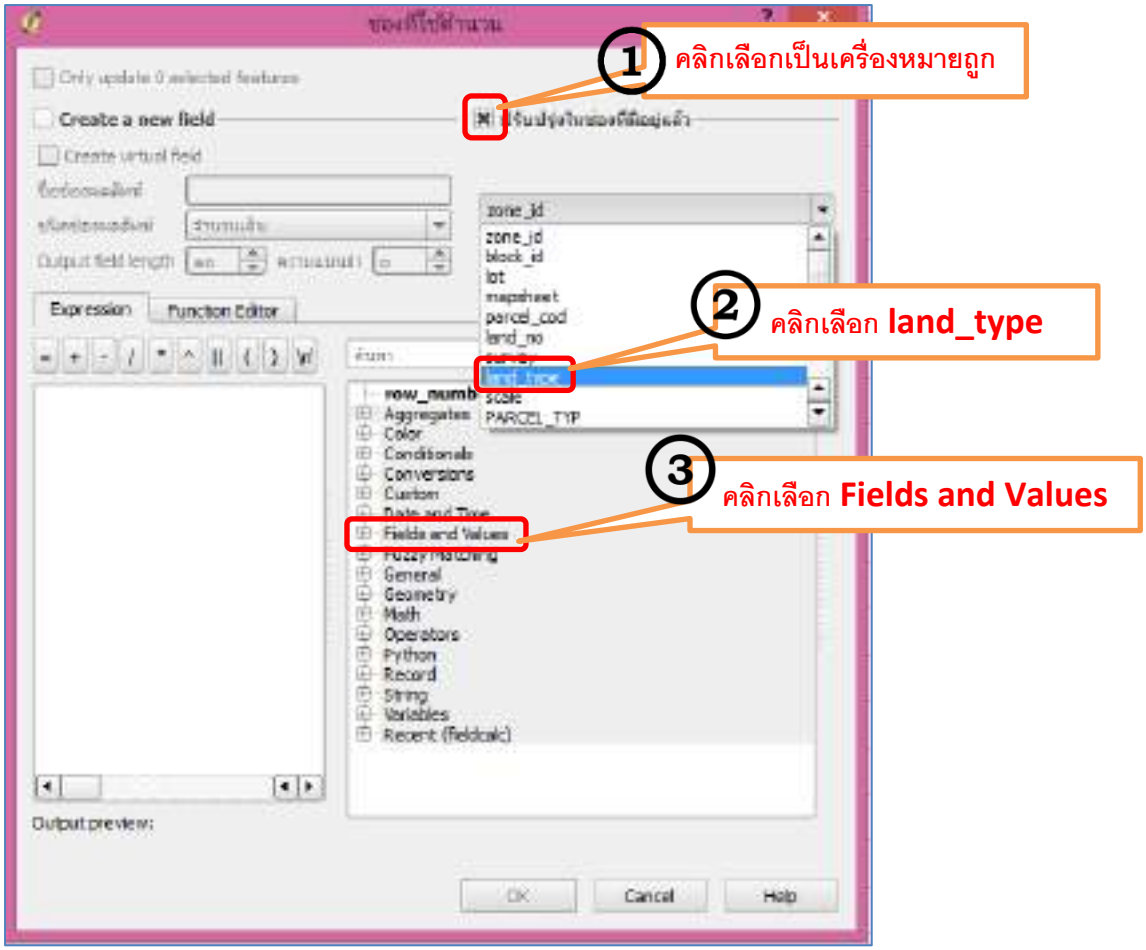

1 คลิกเลือกเป็นเครื่องหมายถูก
2 คลิกเลือก scale
3 คลิกเลือก Fields and Values
Create a new field
Expression
Function Editor
scale
land_no
zone_id
block_id
lot
parcel_cod
mapsheet
survey
Conditionals
Conversions
Custom
Fields and Values
Fuzzy Matching
General
Geometry
Math
Operators
Python
Record
String
Variables
Recent (fieldcalc)
Output preview:
OK
Cancel
Help

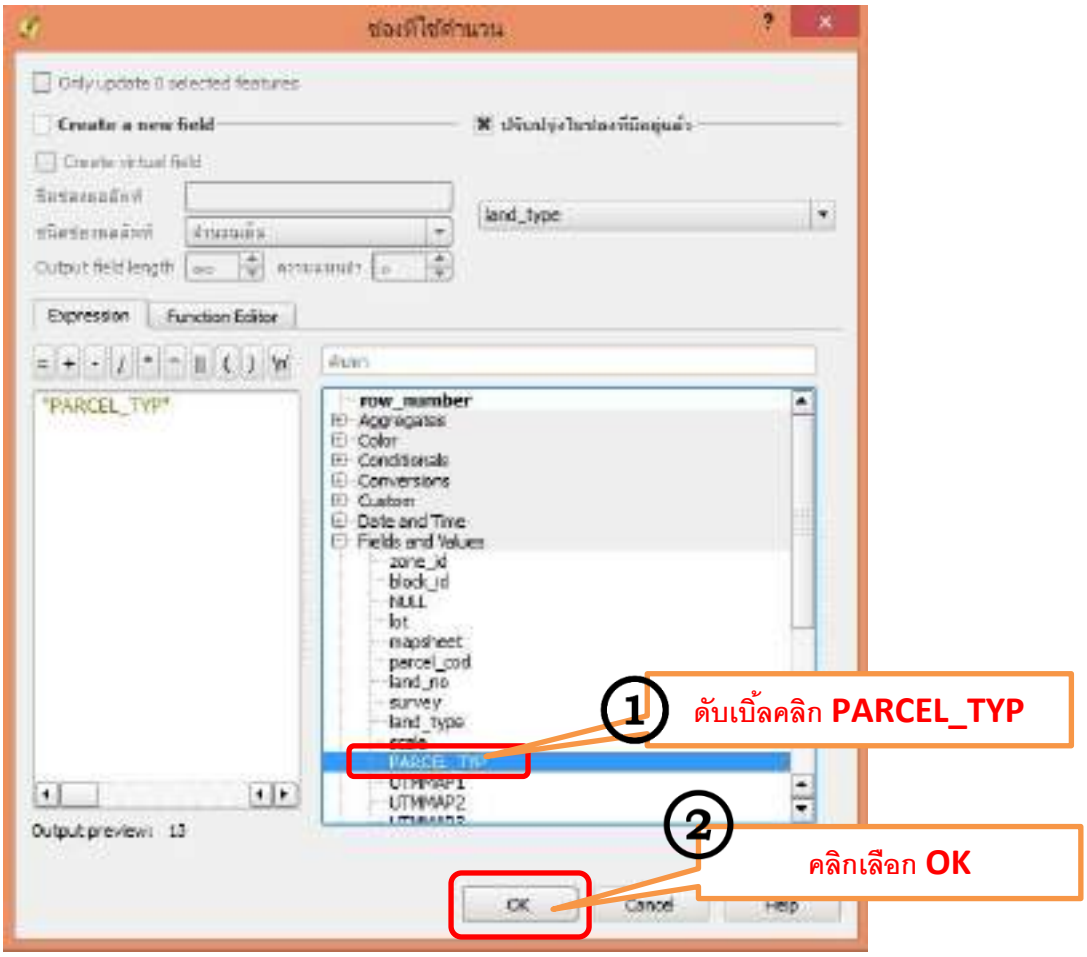

Create a new field
scale
Expression
Function Editor
"UTMSCALE"
Fields and Values
land_no
NULL
zone_id
block_id
lot
parcel_cod
mapsheet
survey
land_type
scale
PARCELNAME
PARCELDESC
UTMMAP1
UTMMAP2
UTMMAP3
UTMSCALE
Fuzzy Matching
General
Geometry
Math
Operators
group Field
Double click to add field name to expression string.
Right-Click on field name to open context menu sample value loading options.
Loading field values from WFS layers
Load values
all unique
10 samples
Output preview: 4000
OK
Cancel
Help
1
ดับเบิ้ลคลิก UTMSCALE
2
คลิกเลือก ok

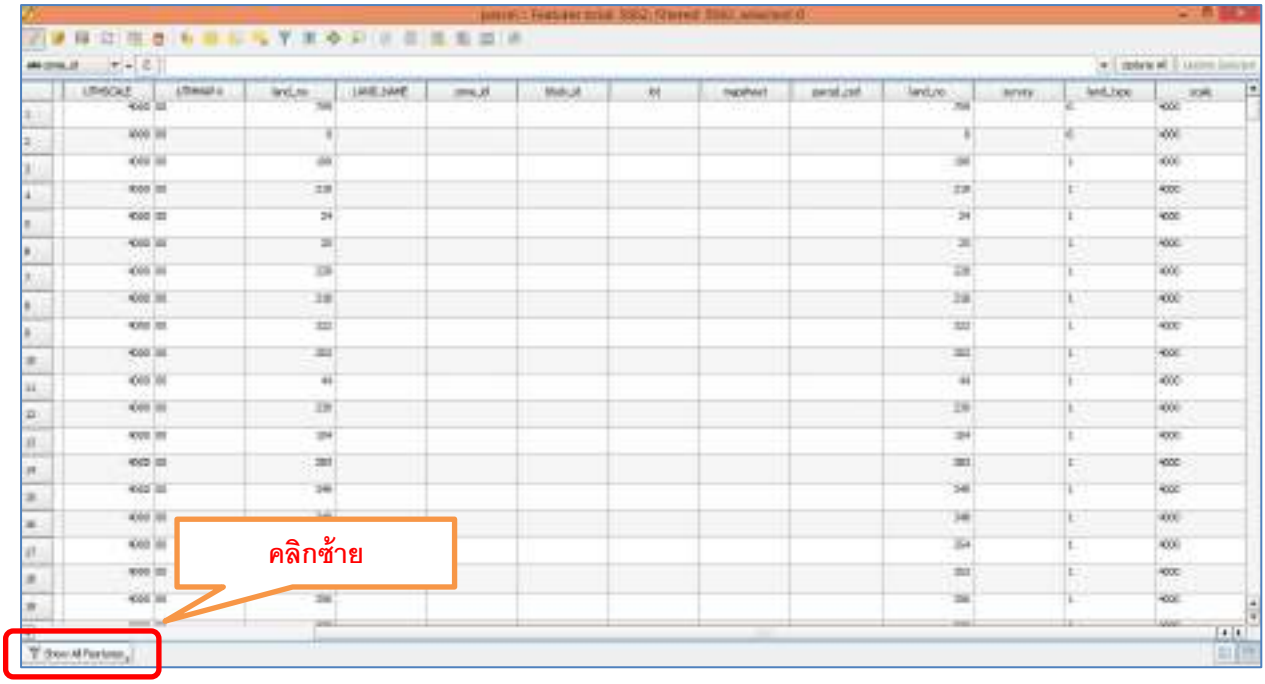

land_no
scale
PARCELNAME
PARCELDESC
UTMMAP1
UTMMAP2
UTMMAP3
UTMMAP4
UTMSCALE
UTMSCALE จะถูกคัดลอกมาไว้ที่ scale

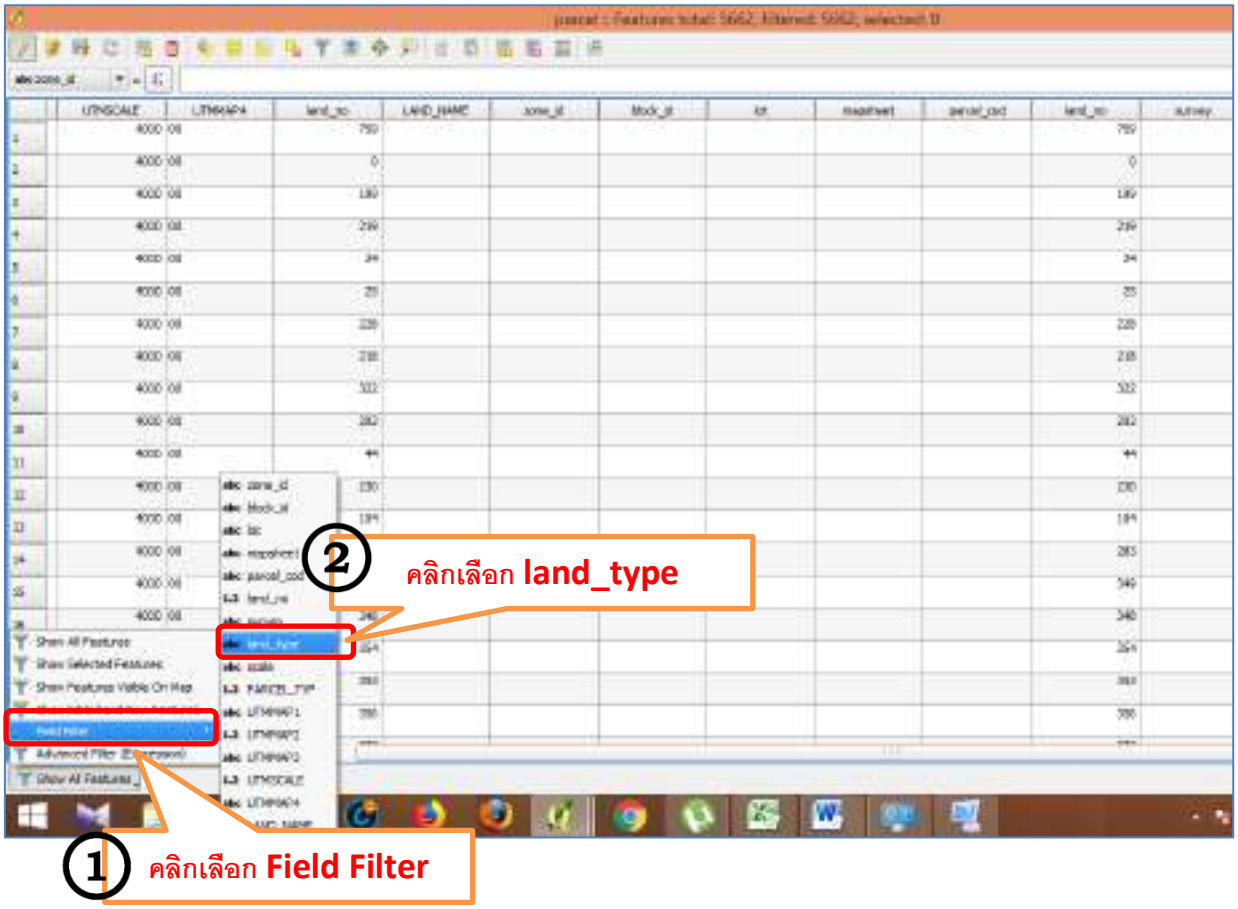

1
คลิกเลือก save

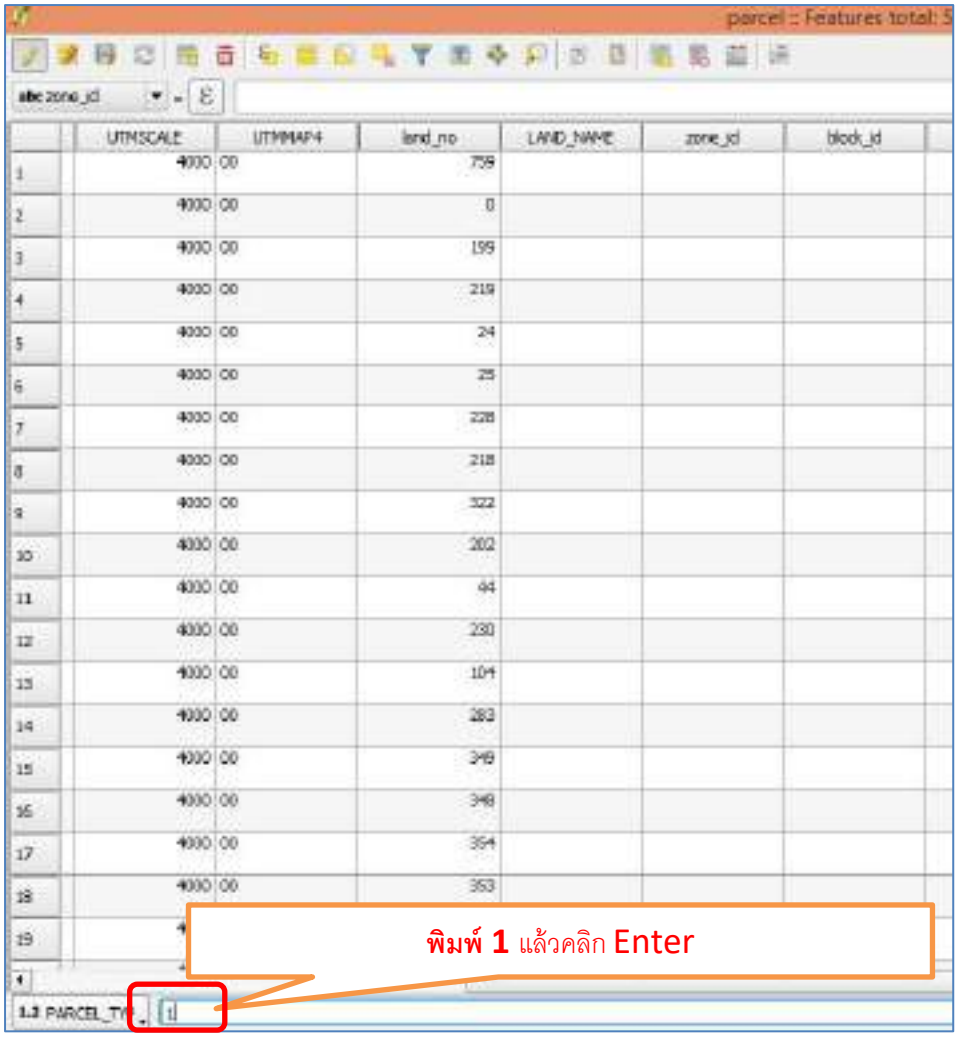

คลิกเลือก ลูกคิด (open field calculator)

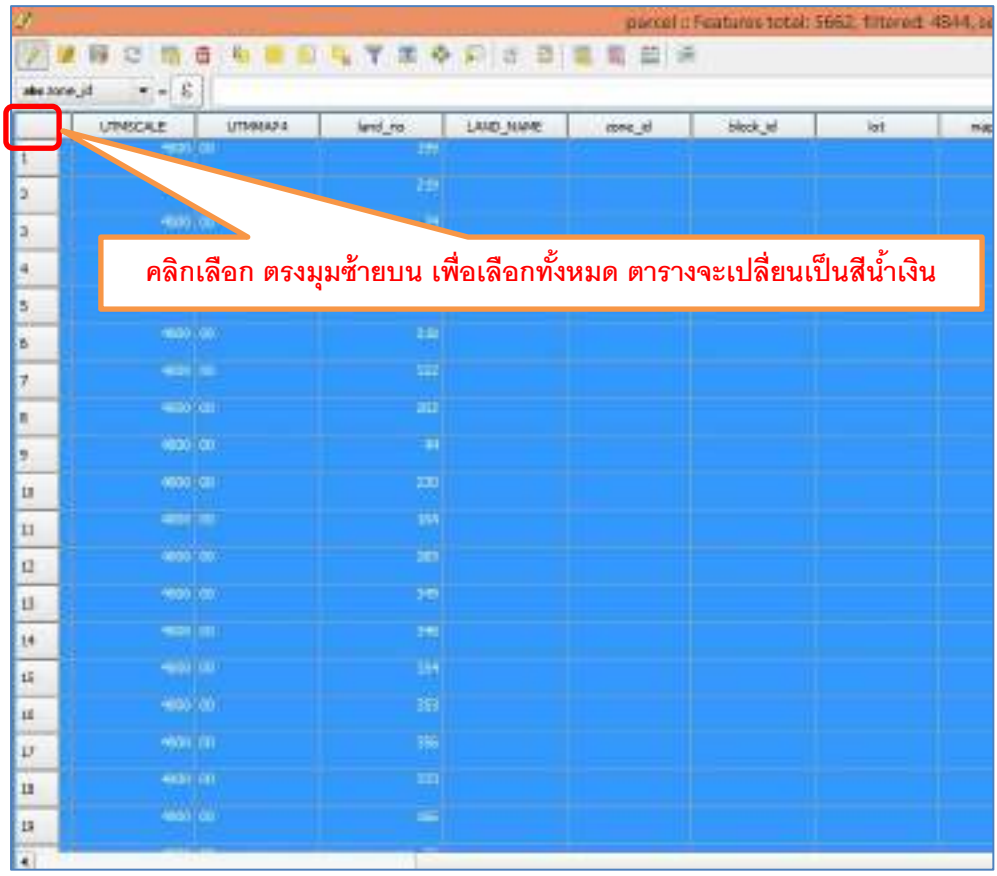

1 คลิกเลือกเป็นเครื่องหมายถูก
2 คลิกเลือก land_type
3 คลิกเลือก Fields and Values
Create a new field
Expression
Function Editor
zone_id
block_id
lot
mapsheet
parcel_cod
land_no
land_type
PARCEL_TYP
Aggregates
Color
Conditionals
Conversions
Custom
Fields and Values
General
Geometry
Math
Operators
Python
Record
String
Variables
Recent (field calc)
Output preview:
OK
Cancel
Help

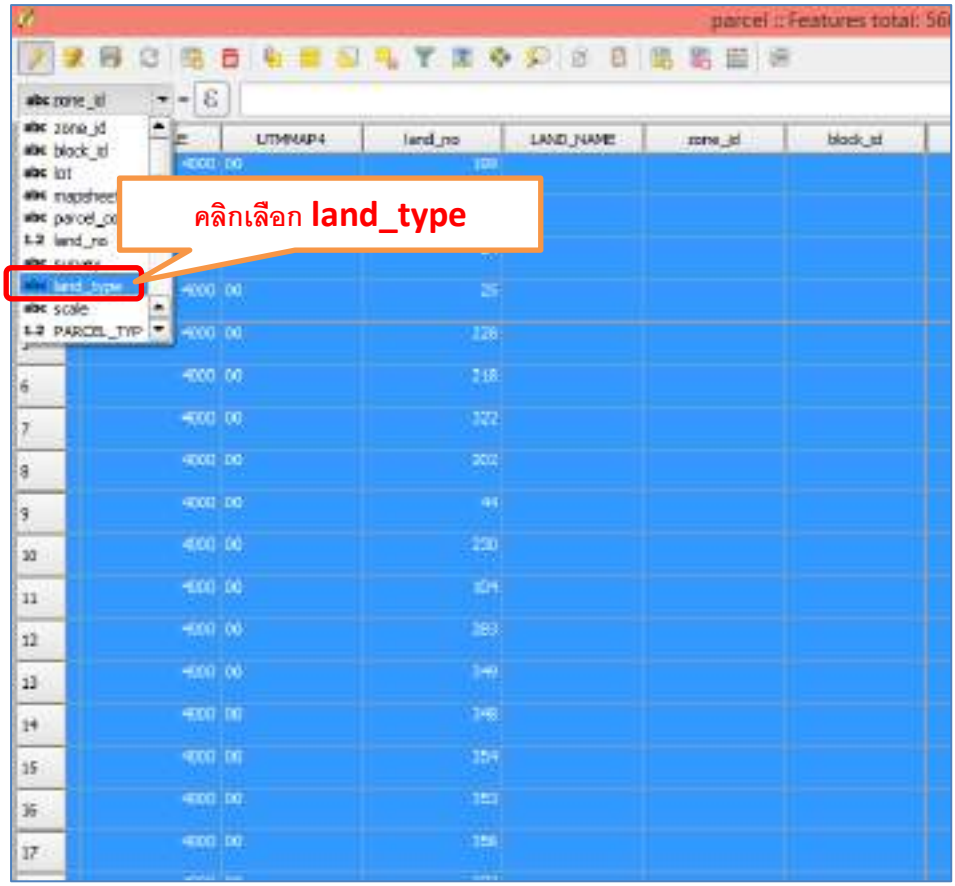

1 ดับเบิ้ลคลิก PARCEL_TYP
2 คลิกเลือก OK
Create a new field
Expression
Function Editor
land_type
"PARCEL_TYP"
row_number
Aggregates
Color
Conditionals
Conversions
Custom
Date and Time
Fields and Values
zone_id
block_id
NULL
lot
mapsheet
parcel_cod
land_no
survey
land_type
PARCEL_TYP
UTMMAP1
UTMMAP2
Output preview: 13
OK
Cancel
Help

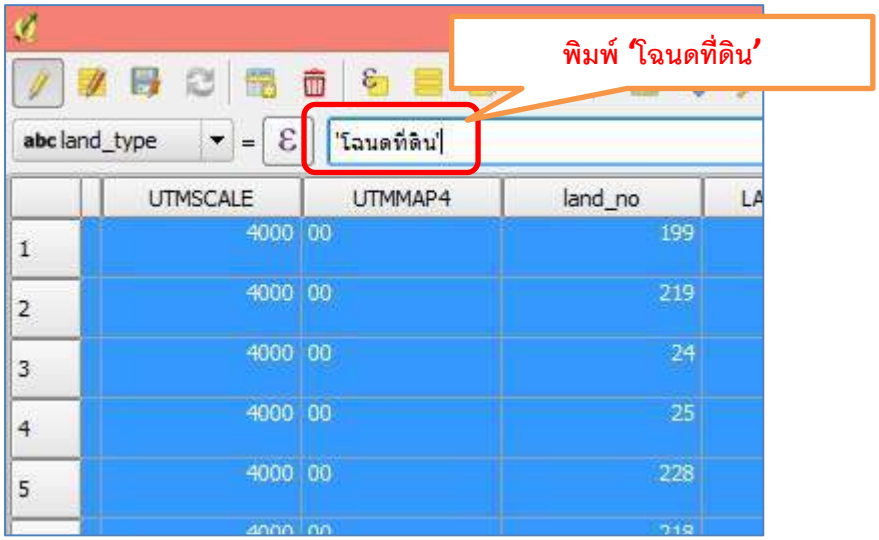

คลิกซ้าย

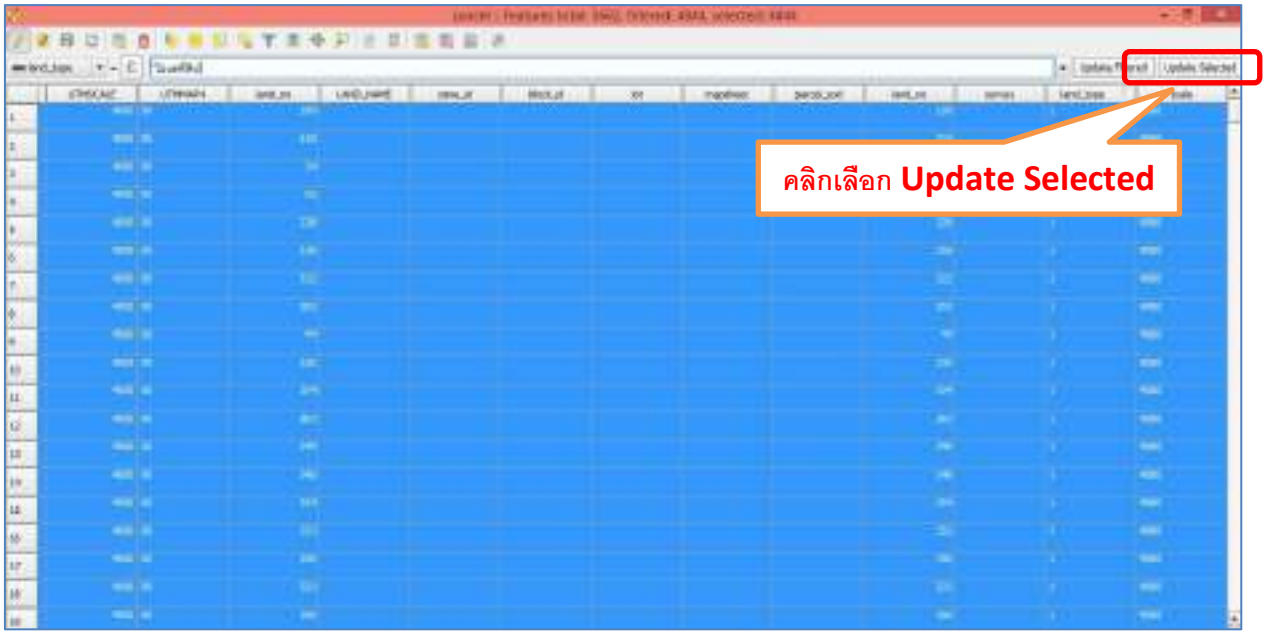

2
คลิกเลือก land_type
1
คลิกเลือก Field Filter

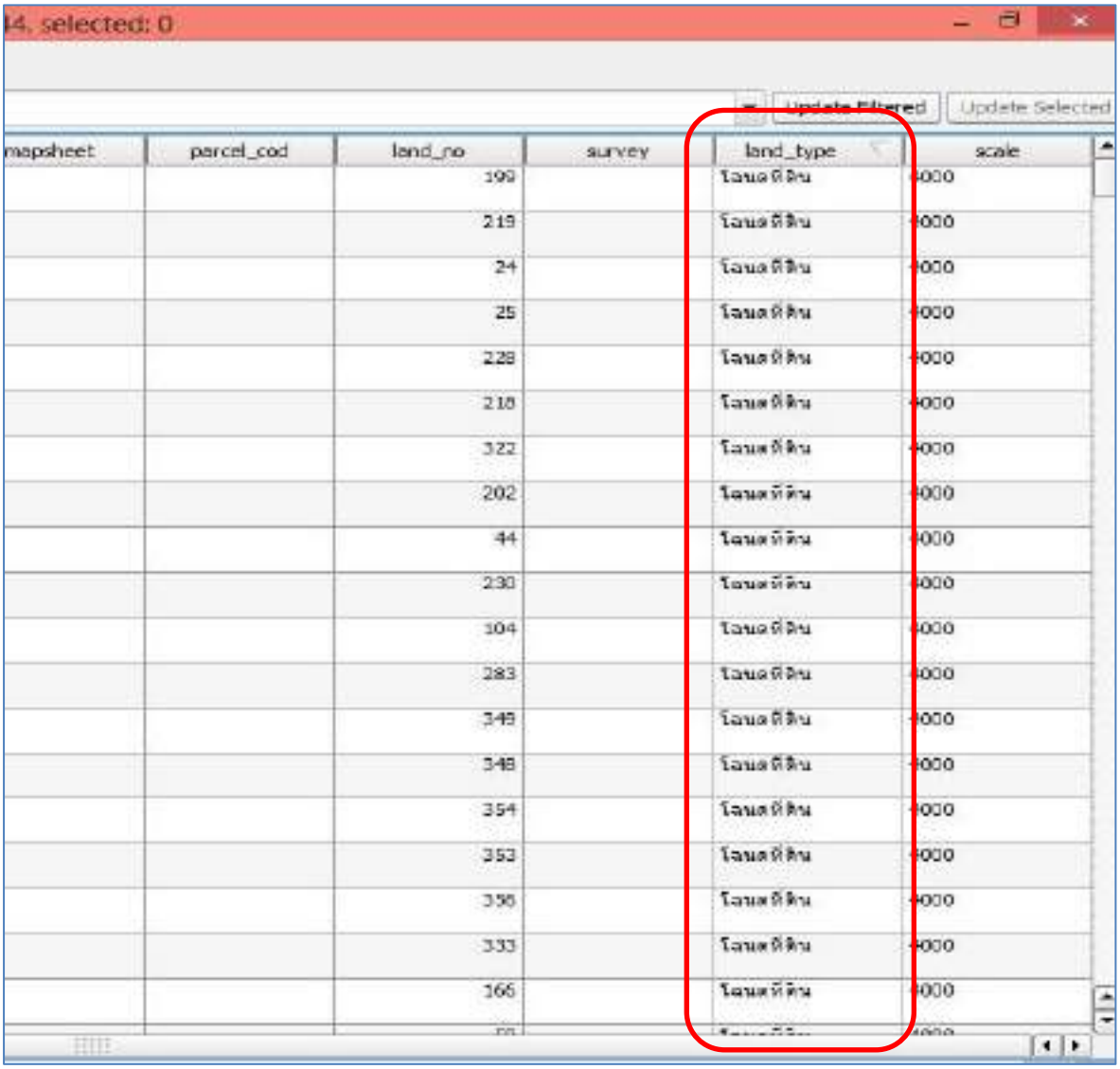

พิมพ์ 1 แล้วคลิก Enter

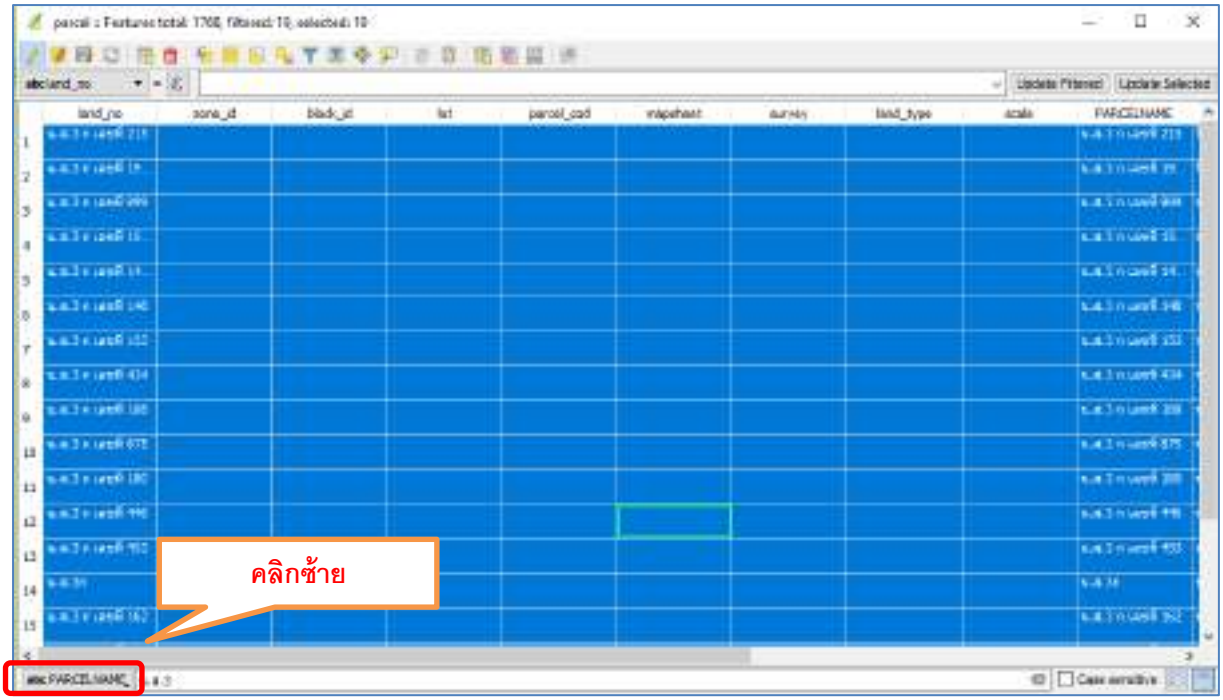

คลิกเลือก ตรงมุมซ้ายบน เพื่อเลือกทั้งหมด ตารางจะเปลี่ยนเป็นสีน้ำเงิน

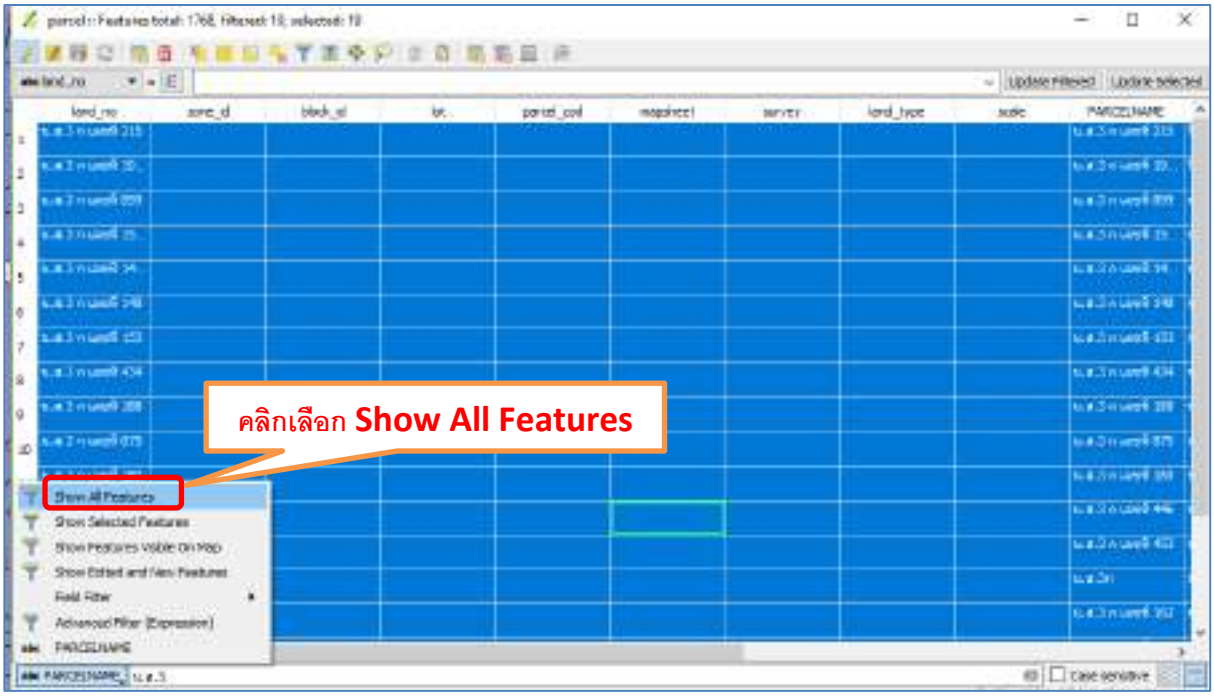

คลิกเลือก land_type

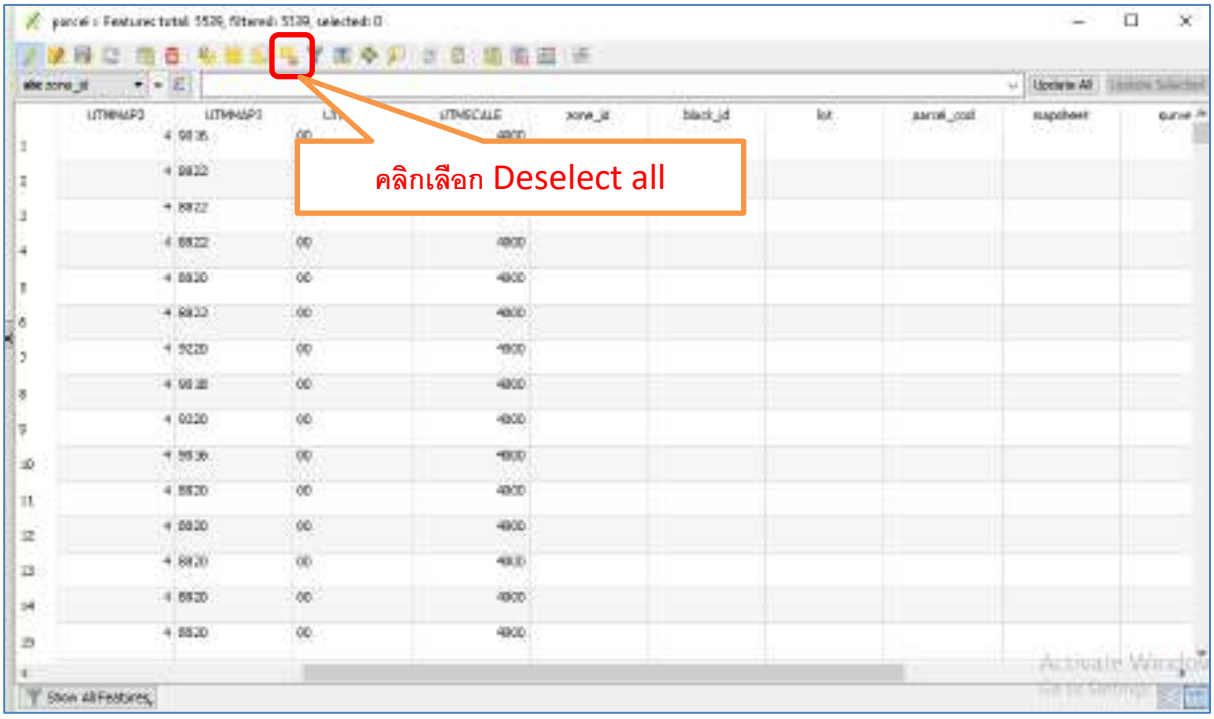

พิมพ์ 'โฉนดที่ดิน'
abc land_type
'โฉนดที่ดิน'
UTMSCALE
UTMMAP4
land_no


คลิกเลือก Update Selected

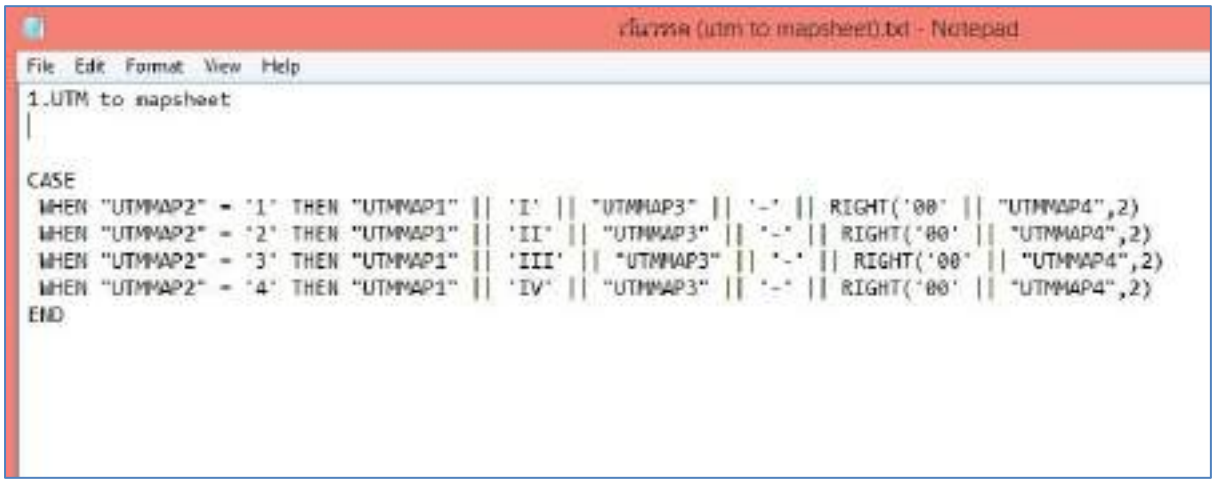

4, selected: 0
Update Selected
mapsheet
parcel_cod
land_no
survey
land_type
scale

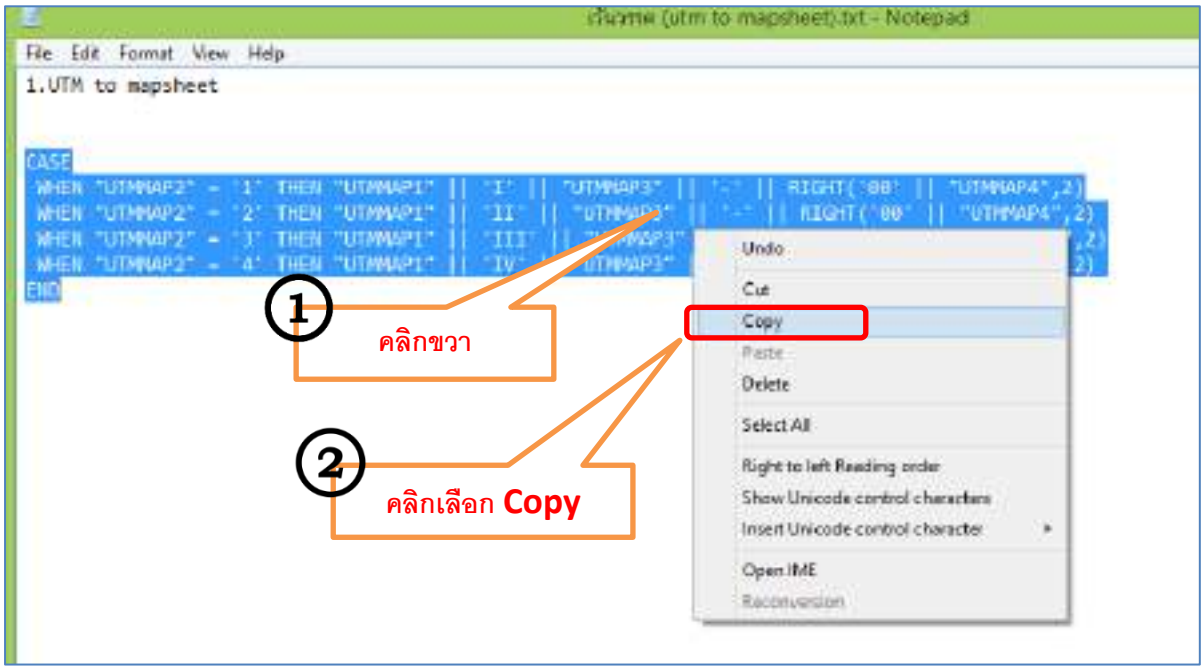

คลิกซ้าย

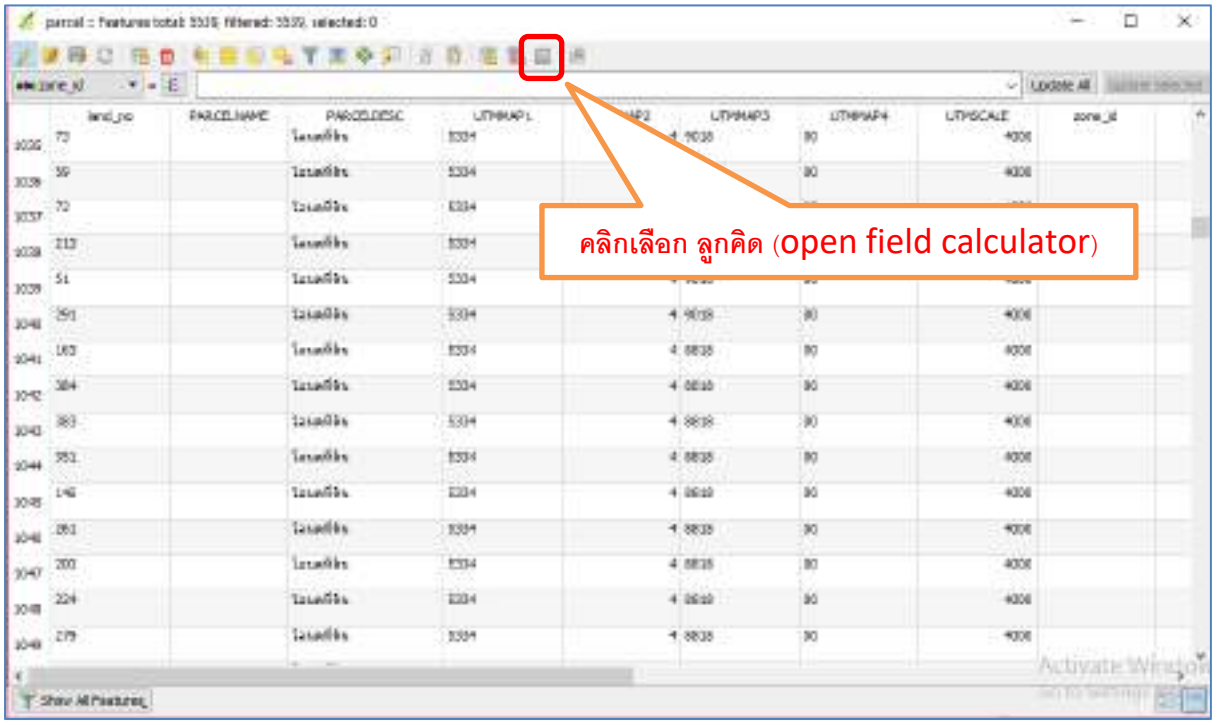

คลิกเลือก Show All Features

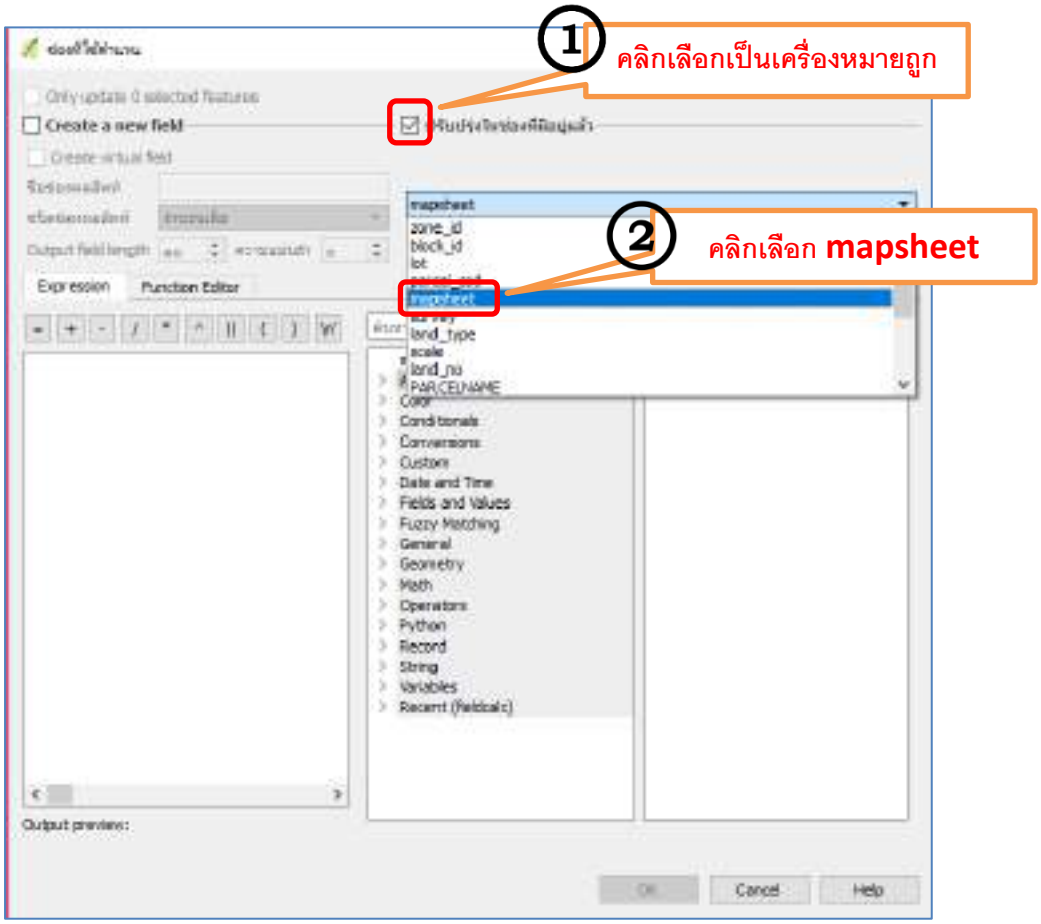

คลิกเลือก Deselect all

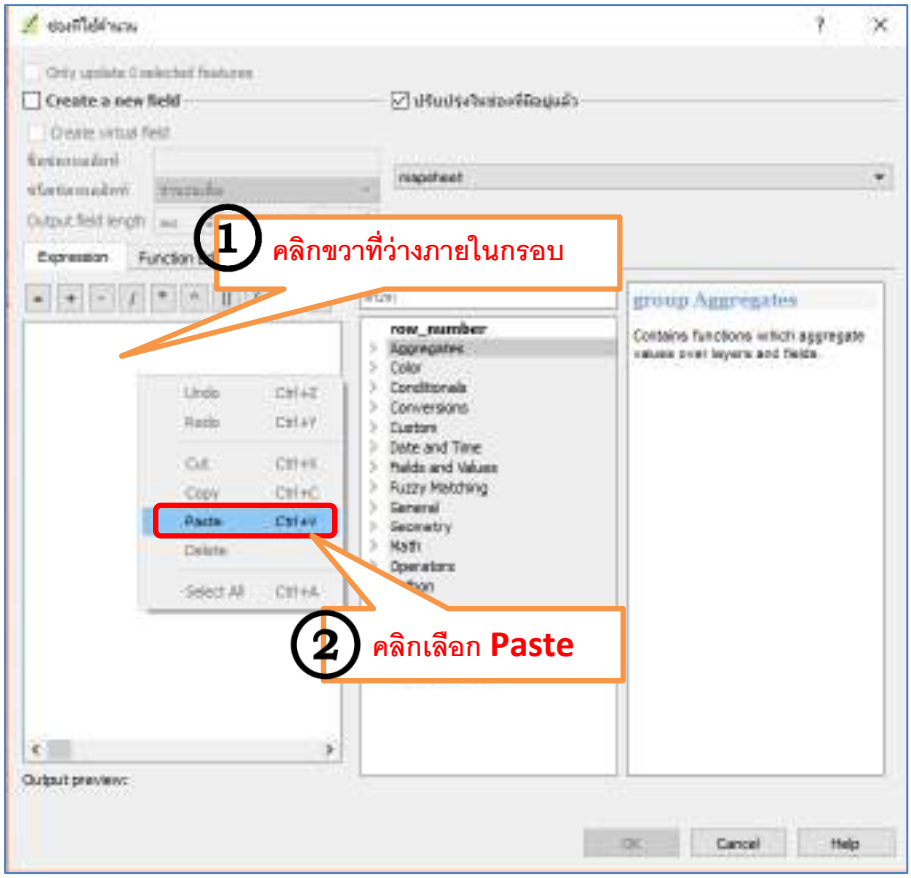
ขั้นตอนต่อไปเราจะรวม UTMMAP ให้เป็น mapsheet โดยให้คัดลอกสูตรรวม ดังภาพนี้

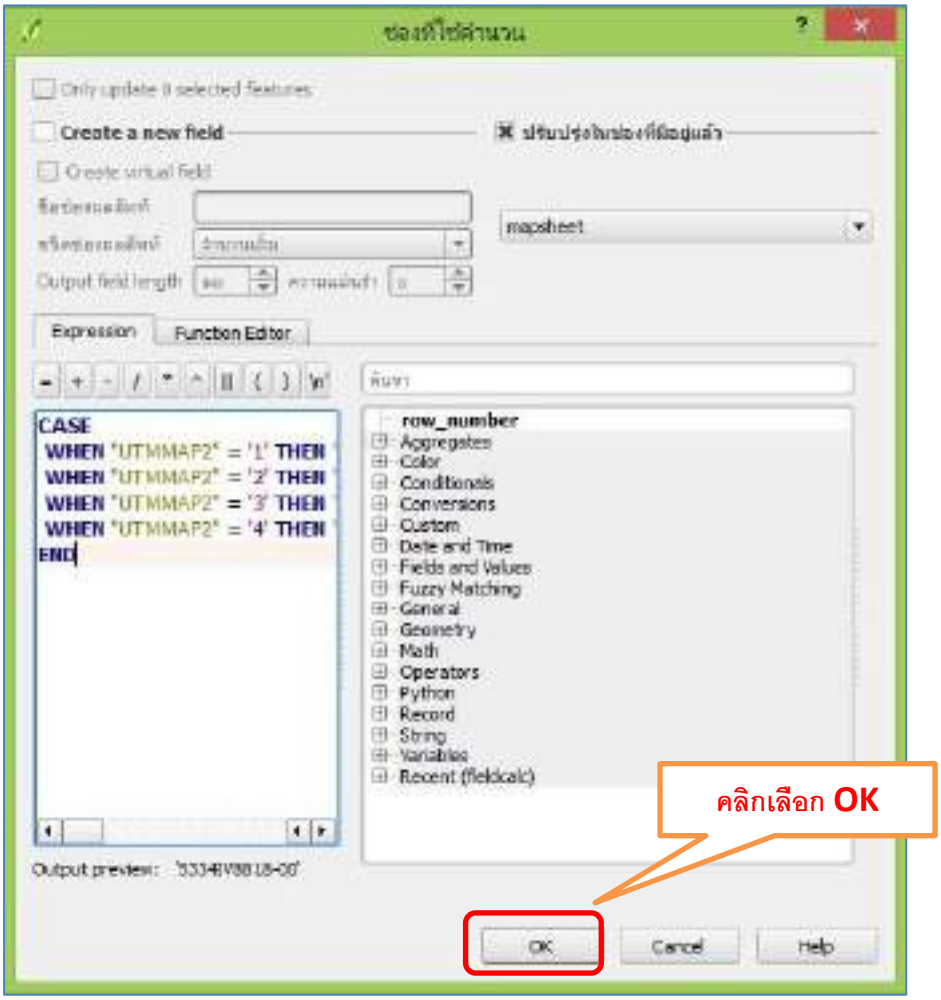


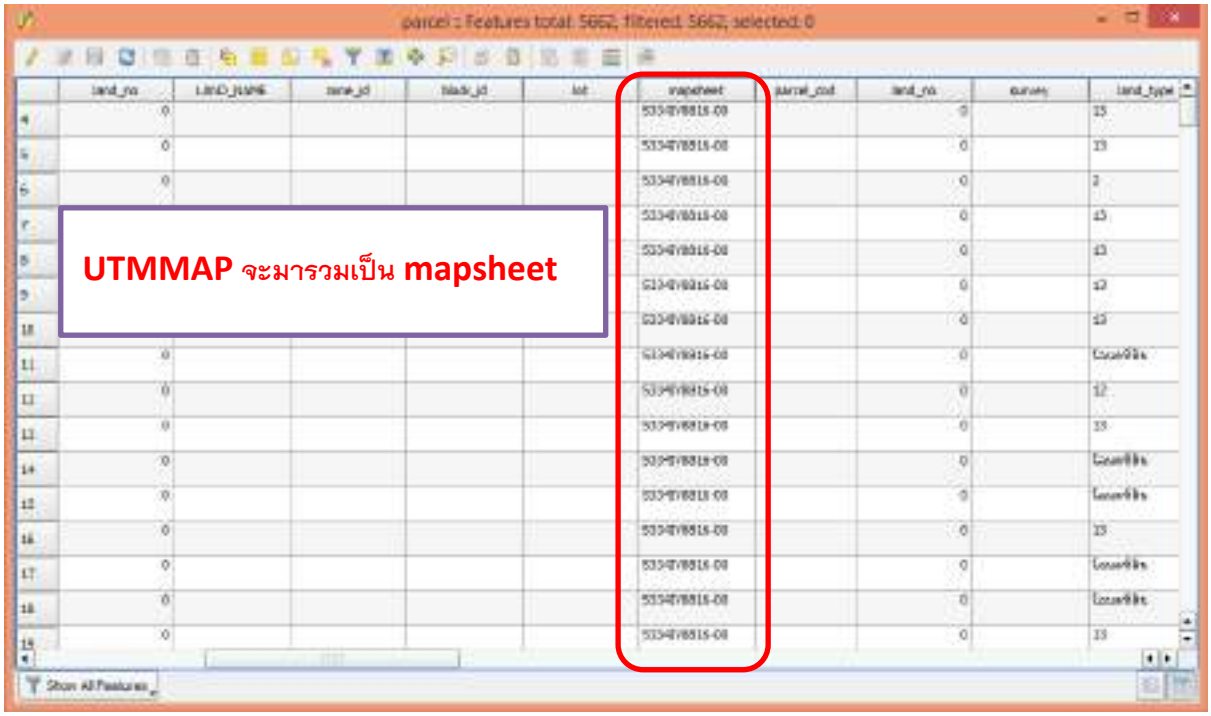


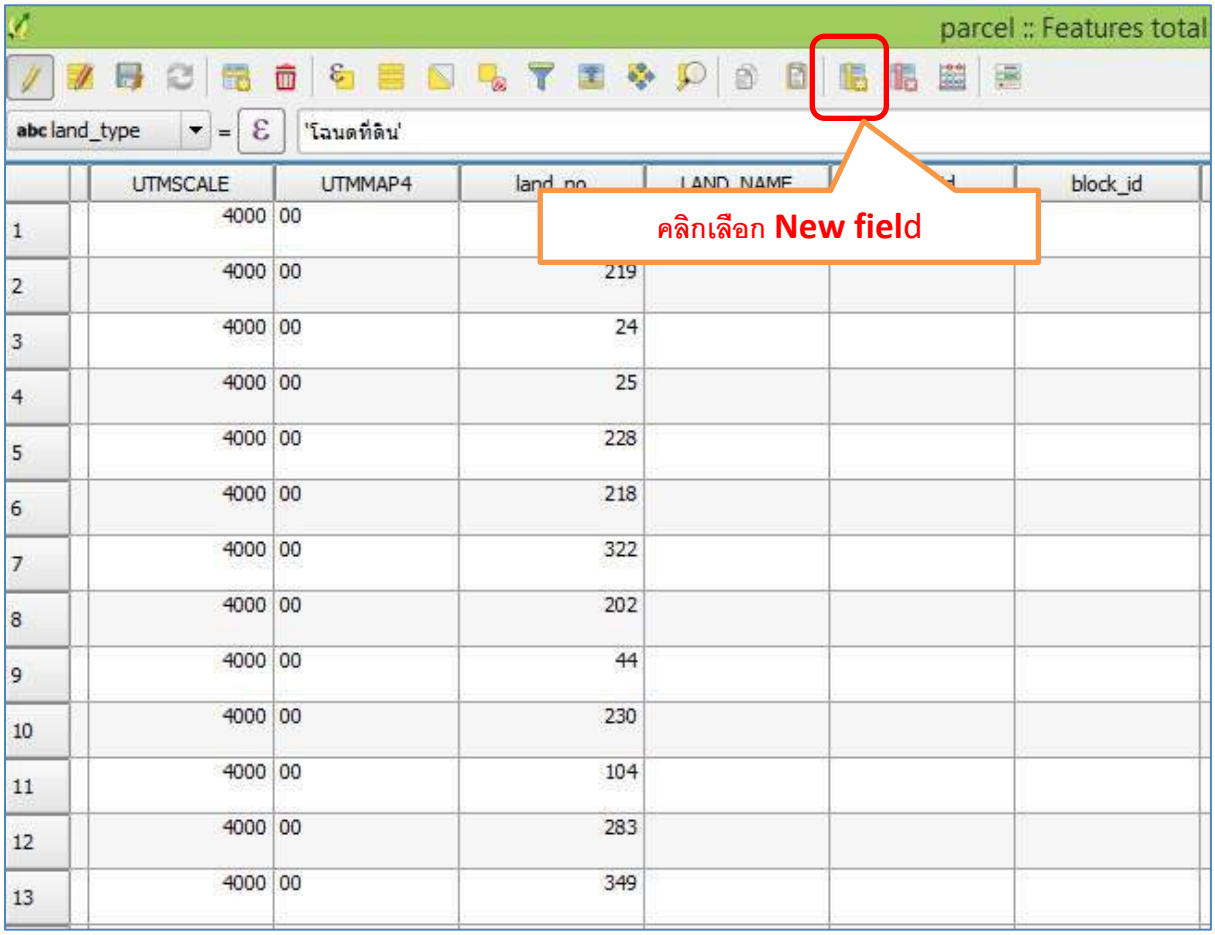

คลิกเลือก ลูกคิด (open field calculator)


1
คลิกเลือกเป็นเครื่องหมายถูก
2
คลิกเลือก mapsheet
Create a new field
Expression
Function Editor
mapsheet
zone_id
block_id
lot
land_type
scale
land_no
PARCELNAME
Output preview:
Cancel
Help

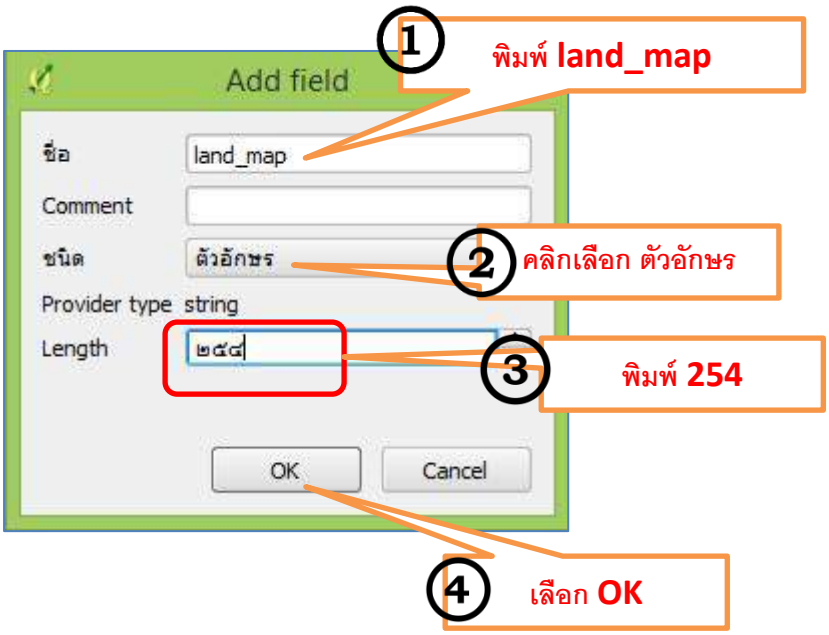

Create a new field
mapsheet
Expression
Function
① คลิกขวาที่ว่างภายในกรอบ
row_number
Aggregates
Color
Conditionals
Conversions
Custom
Date and Time
Fields and Values
Fuzzy Matching
General
Geometry
Math
Operators
Undo
Redo
Cut
Copy
Paste
Delete
Select All
group Aggregates
Output preview:
OK
Cancel
Help
② คลิกเลือก Paste

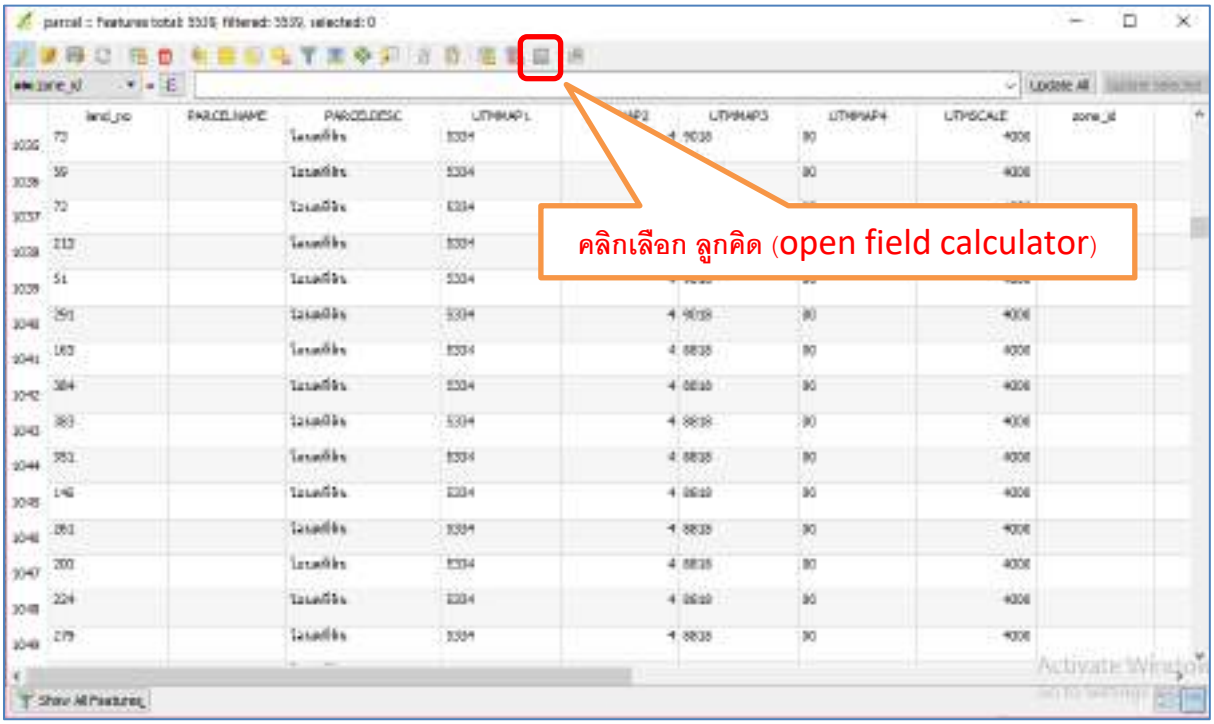

Create a new field
mapsheet
Output field length
Expression
Function Editor
CASE
WHEN "UTMMAP2" = '1' THEN
WHEN "UTMMAP2" = '2' THEN
WHEN "UTMMAP2" = '3' THEN
WHEN "UTMMAP2" = '4' THEN
END
row_number
Aggregates
Color
Conditionals
Conversions
Custom
Date and Time
Fields and Values
Fuzzy Matching
General
Geometry
Math
Operators
Python
Record
String
Variables
Recent (fieldcalc)
Output preview:
คลิกเลือก OK
OK
Cancel
Help

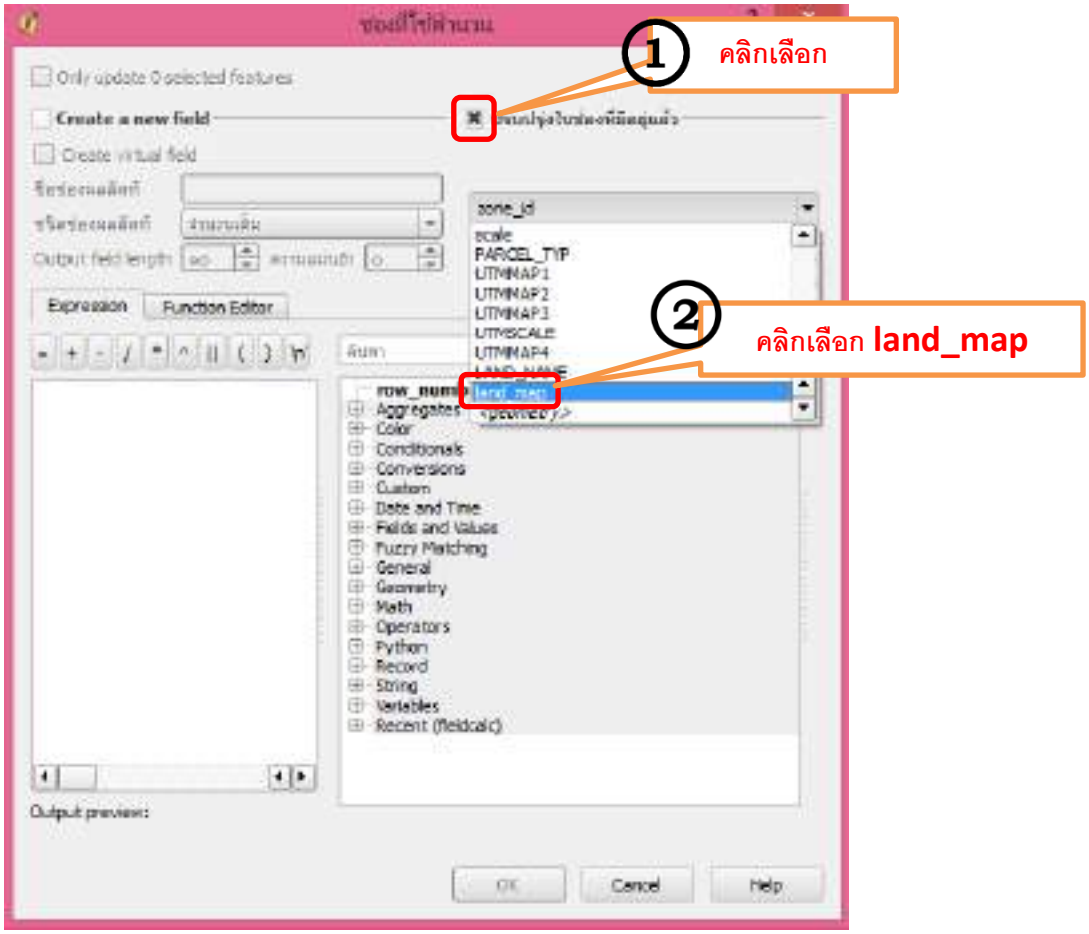


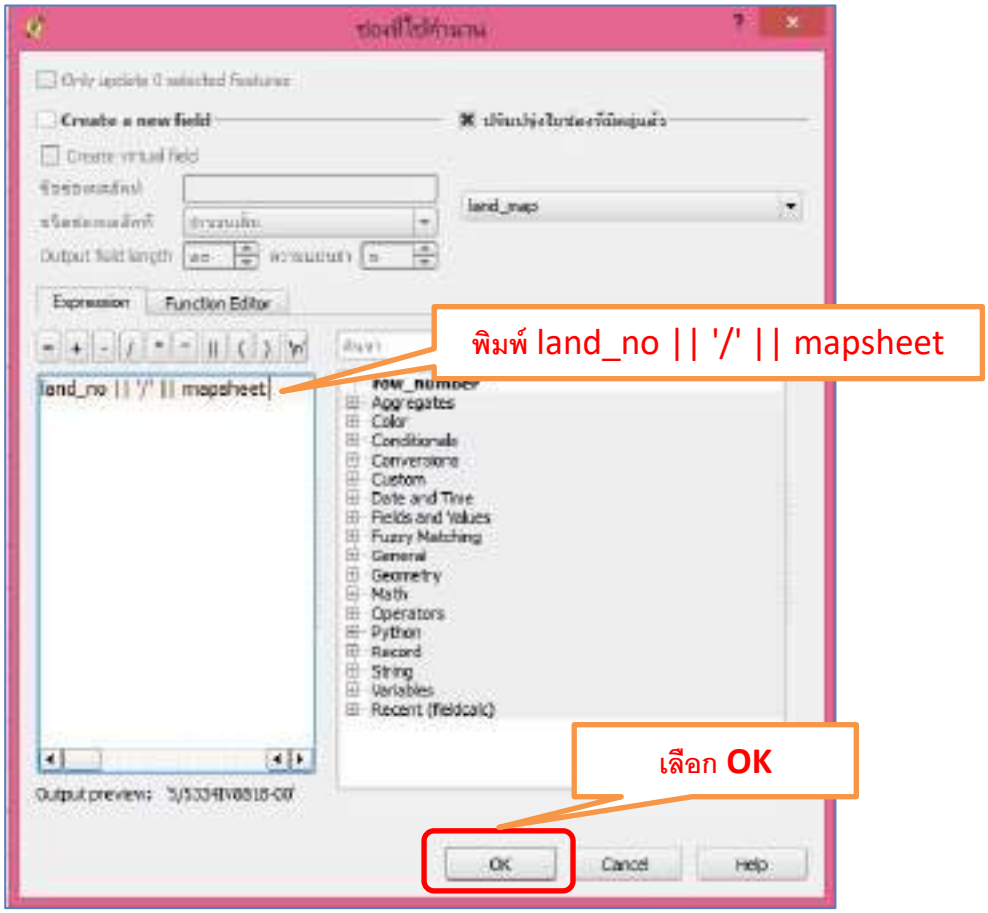


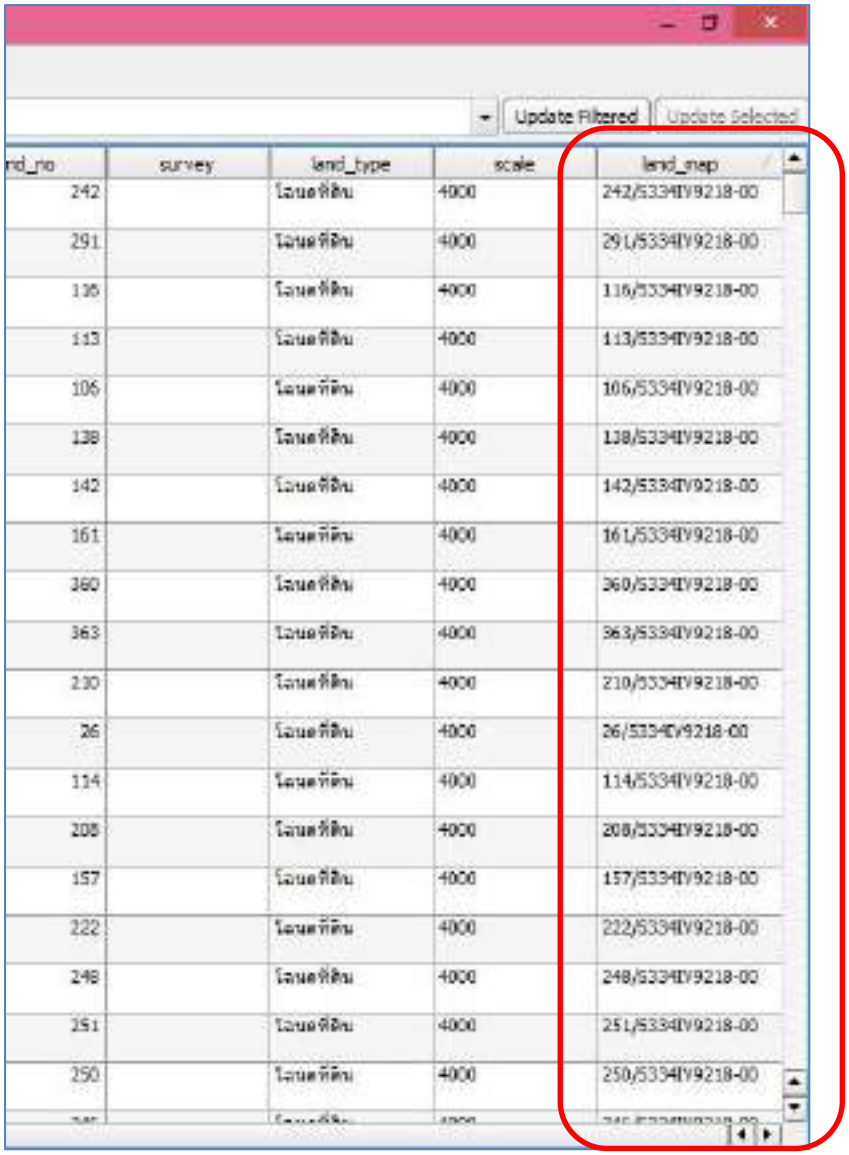
	UTMSCALE	UTMMAP4	land_no	LAND_NAME		block_id
1	4000	00				
2	4000	00	219			
3	4000	00	24			
4	4000	00	25			
5	4000	00	228			
6	4000	00	218			
7	4000	00	322			
8	4000	00	202			
9	4000	00	44			
10	4000	00	230			
11	4000	00	104			
12	4000	00	283			
13	4000	00	349			

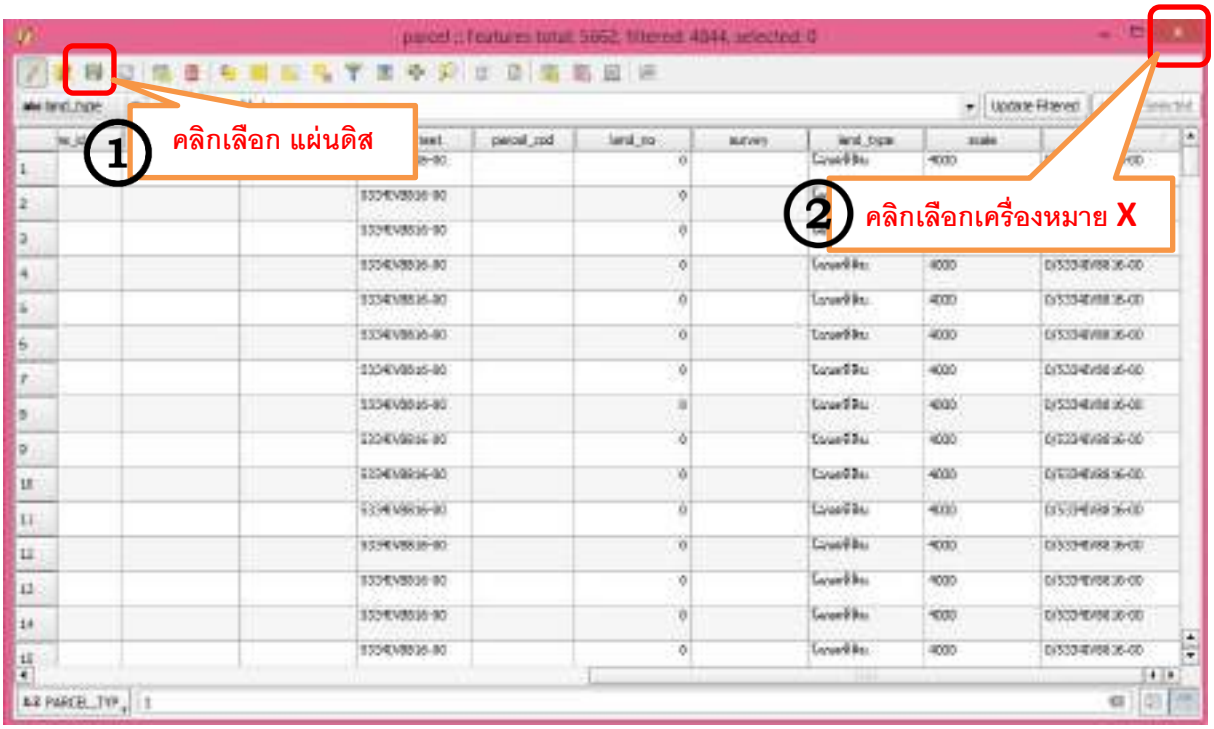

Add field
ชื่อ
land_map
Comment
ชนิด
ตัวอักษร
Provider type string
Length
๒๕๔
OK
Cancel
1 พิมพ์ land_map
2 คลิกเลือก ตัวอักษร
3 พิมพ์ 254
4 เลือก OK

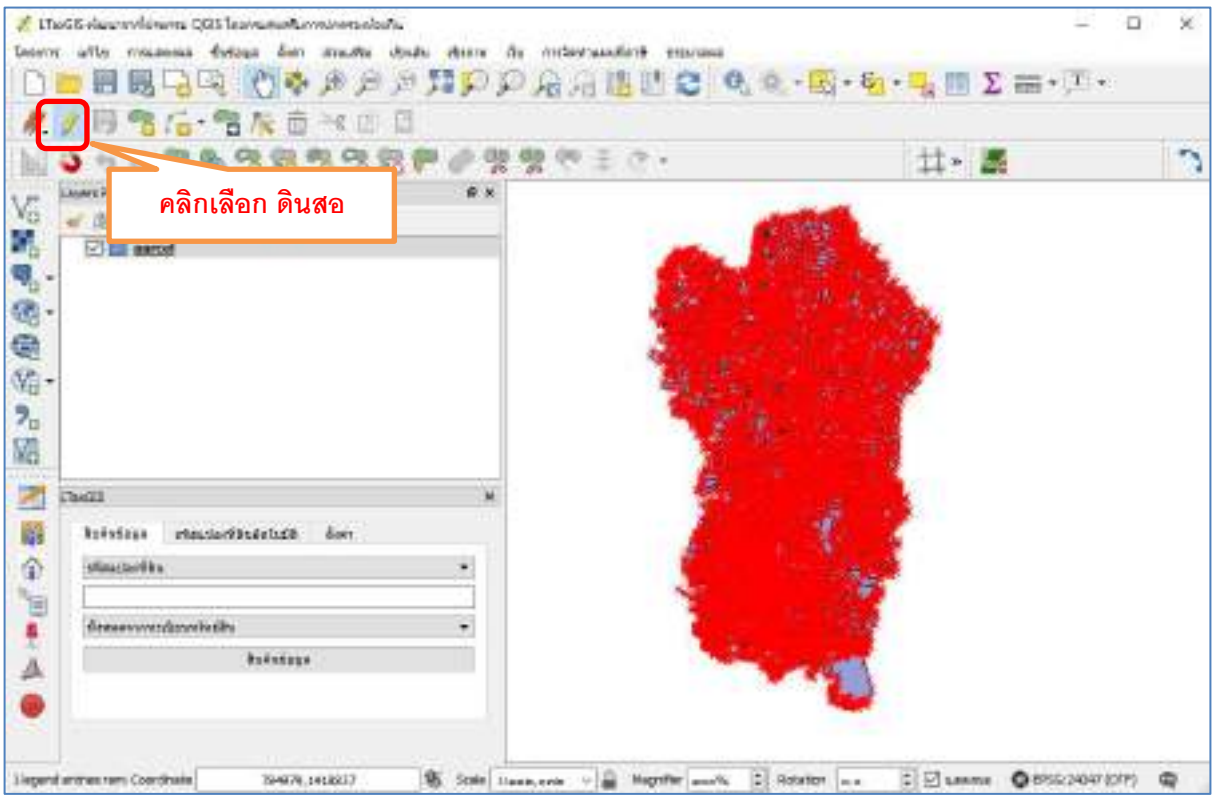

คลิกเลือก ลูกคิด (open field calculator)

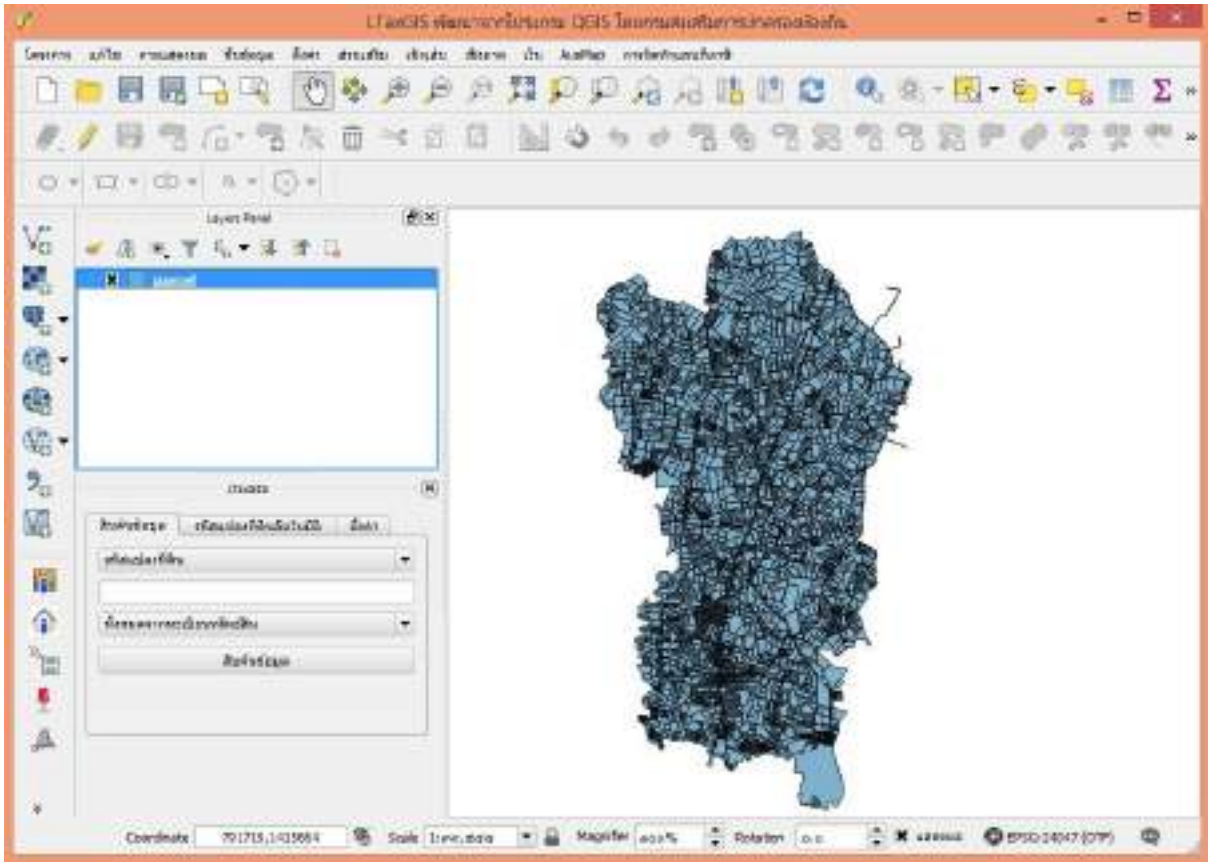

1 คลิกเลือก
2 คลิกเลือก land_map
Create a new field
Create virtual field
Expression
Function Editor
zone_id
scale
PARCEL_TYP
UTMMAP1
UTMMAP2
UTMMAP3
UTMSCALE
UTMMAP4
land_map
Aggregates
Color
Conditionals
Conversions
Custom
Date and Time
Fields and Values
Fuzzy Matching
General
Geometry
Math
Operators
Python
Record
String
Variables
Recent (fieldcalc)
Output preview:
OK
Cancel
Help


พิมพ์ land_no || '/' || mapsheet
land_no || '/' || mapsheet
land_map
Expression
Function Editor
Aggregates
Color
Conditionals
Conversions
Custom
Date and Time
Fields and Values
Fuzzy Matching
General
Geometry
Math
Operators
Python
Record
String
Variables
Recent (fieldcalc)
เลือก OK
OK
Cancel
Help


Update Filtered
Update Selected
survey
land_type
scale
land_map

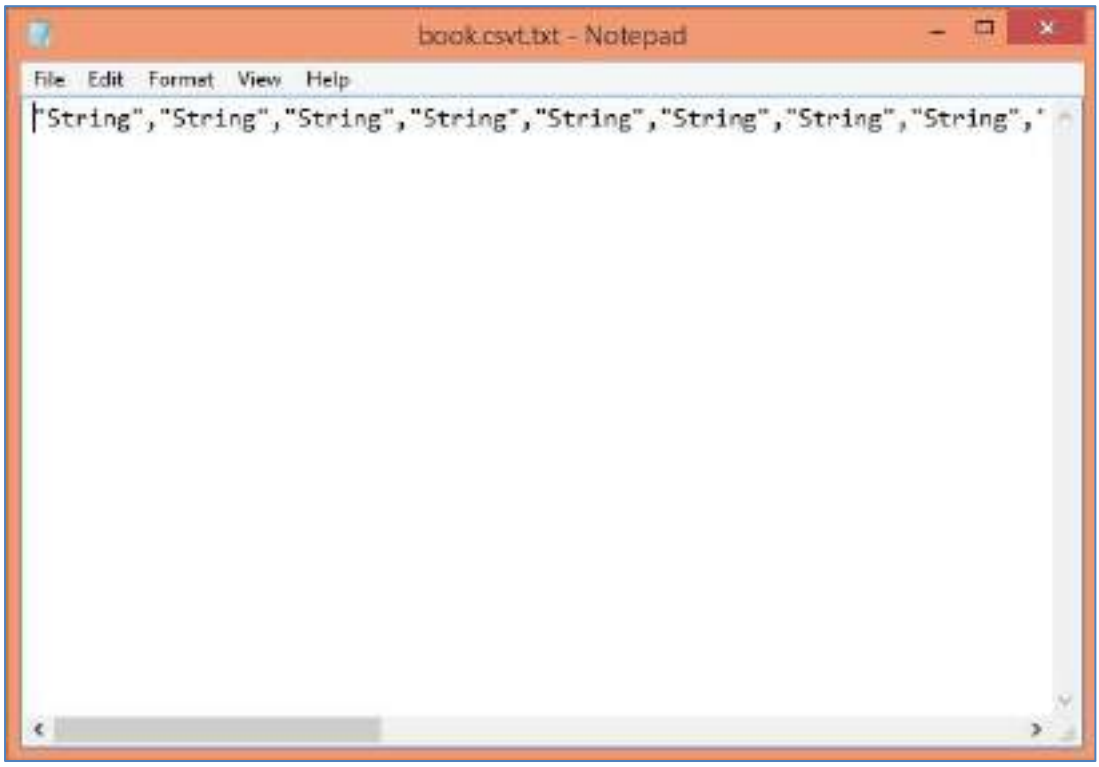

1 คลิกเลือก แผ่นดิส
2 คลิกเลือกเครื่องหมาย X

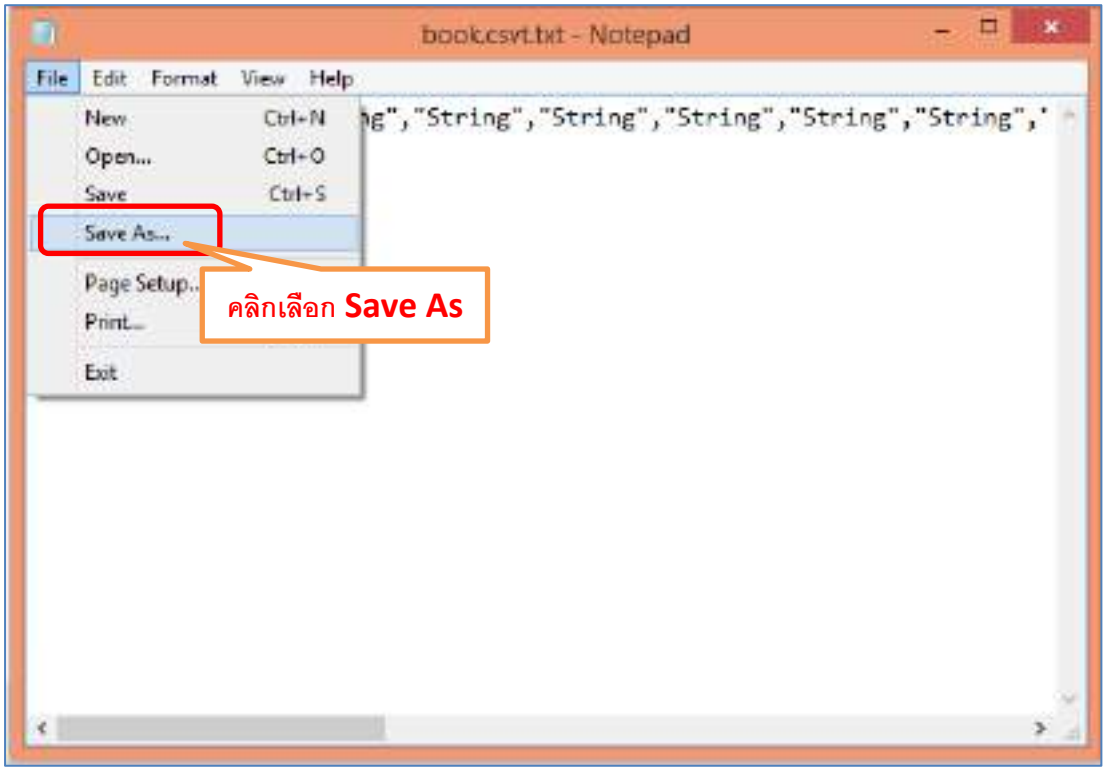

คลิกเลือก ดินสอ

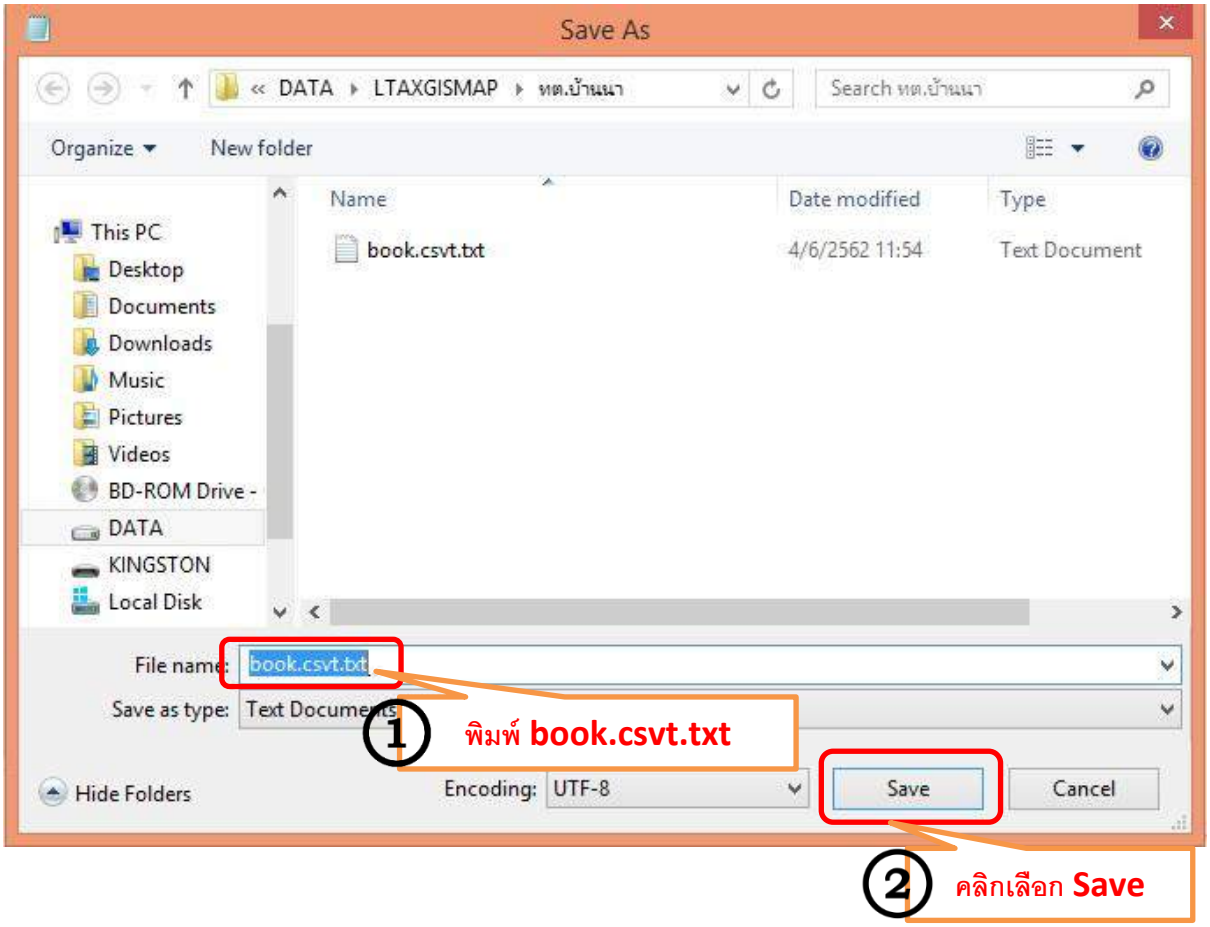


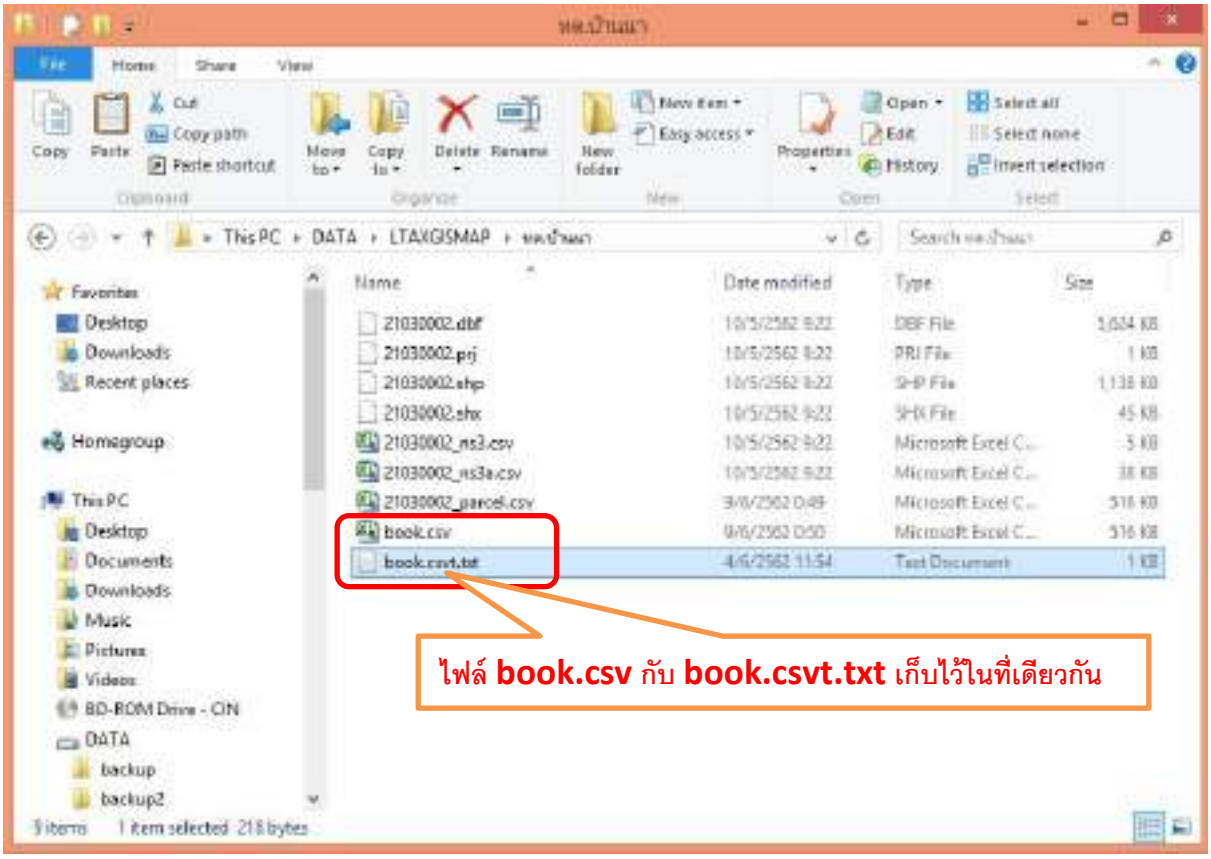
การ Join Table ใน GIS

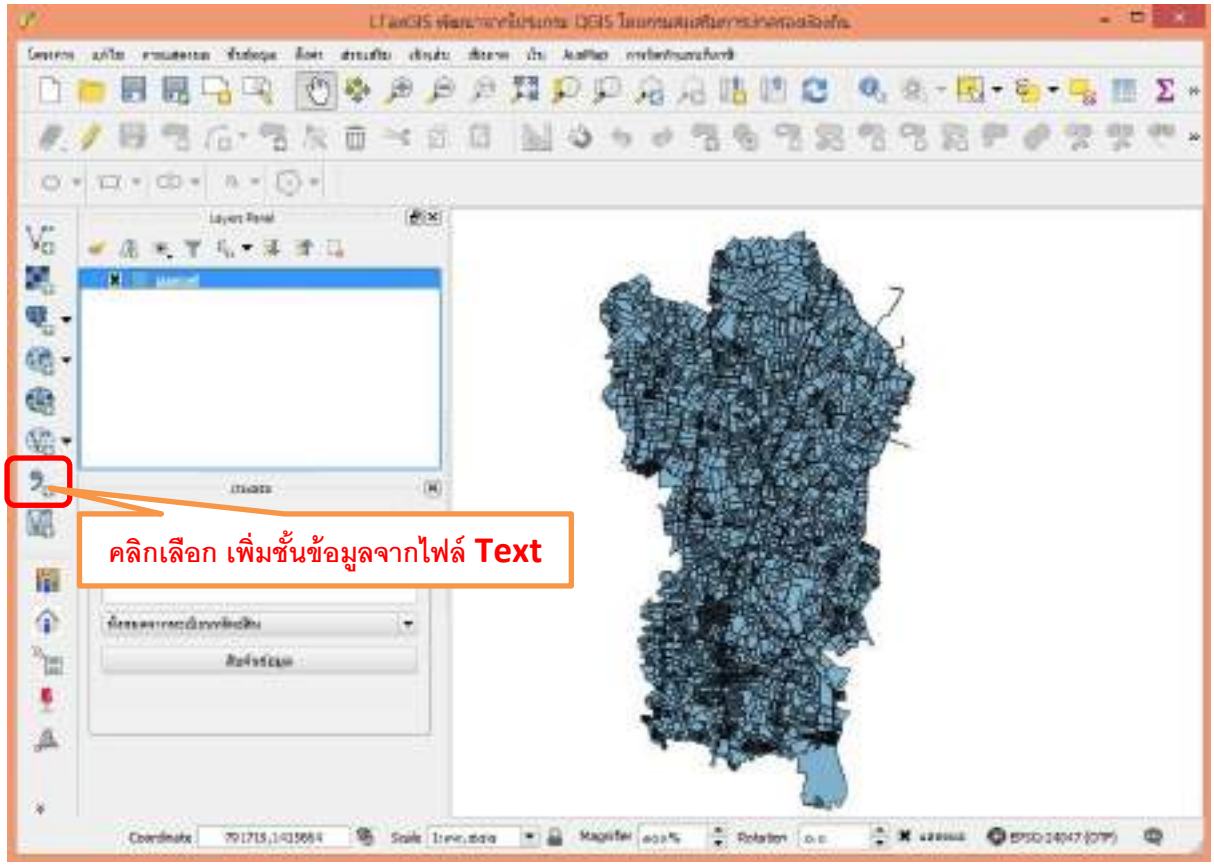
ให้ใช้โปรแกรม Notepad โดยสร้าง Taxt File จากนั้นบันทึกไว้ที่เดียวกับ book.cvs ตั้งชื่อว่า book.csvt กำหนดประเภทเป็น String เท่าจำนวนคอลัมน์ของ excel ดังภาพ

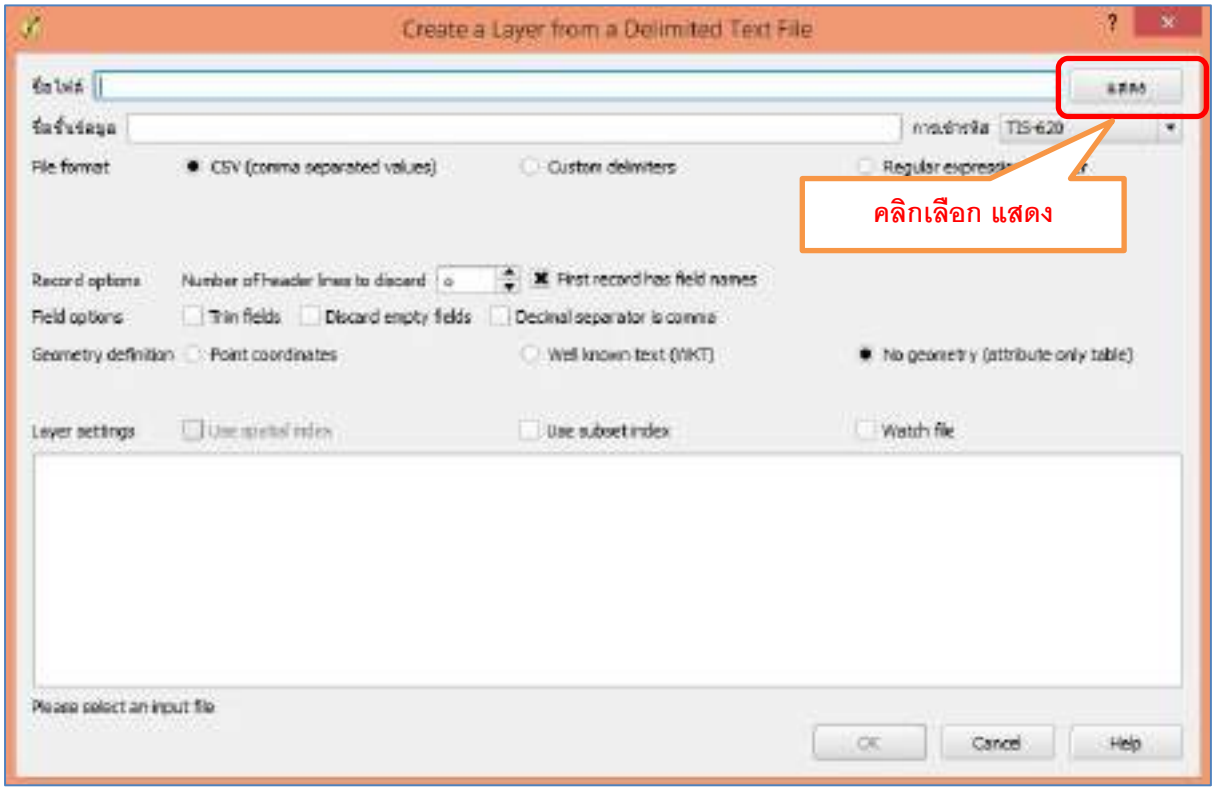


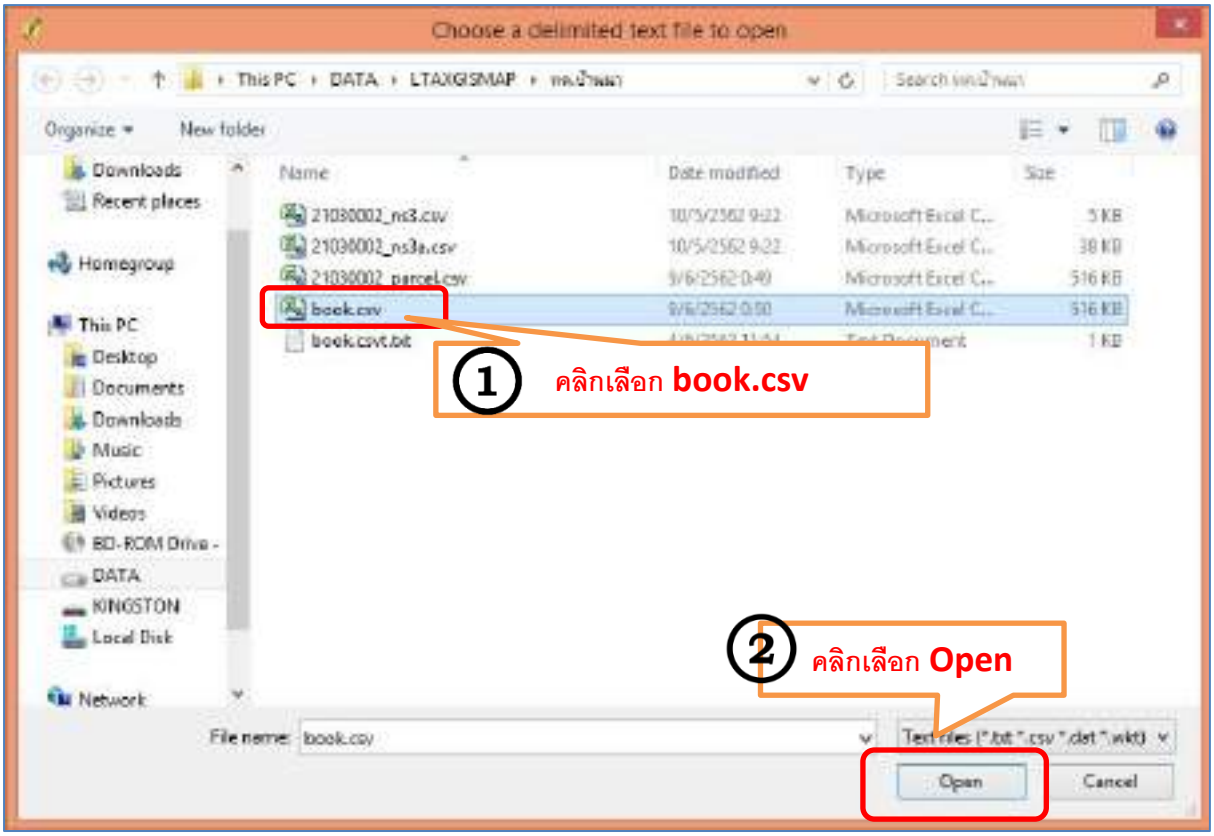


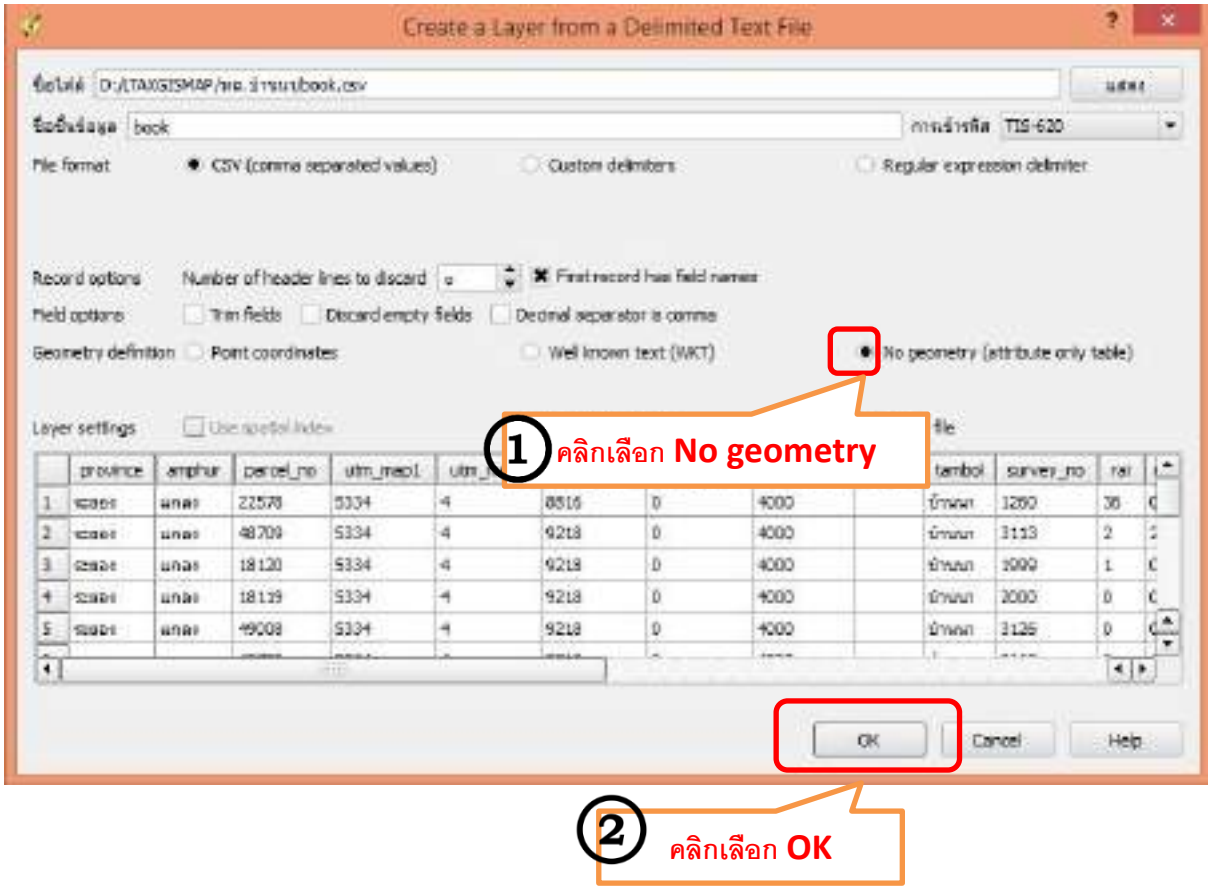

Save As
DATA ▸ LTAXGISMAP ▸ ทต.บ้านนา
Search ทต.บ้านนา
Organize
New folder
Name
Date modified
Type
book.csvt.txt
4/6/2562 11:54
Text Document
This PC
Desktop
Documents
Downloads
Music
Pictures
Videos
BD-ROM Drive -
DATA
KINGSTON
Local Disk
File name: book.csvt.txt
Save as type: Text Documents
① พิมพ์ book.csvt.txt
Hide Folders
Encoding: UTF-8
Save
Cancel
② คลิกเลือก Save

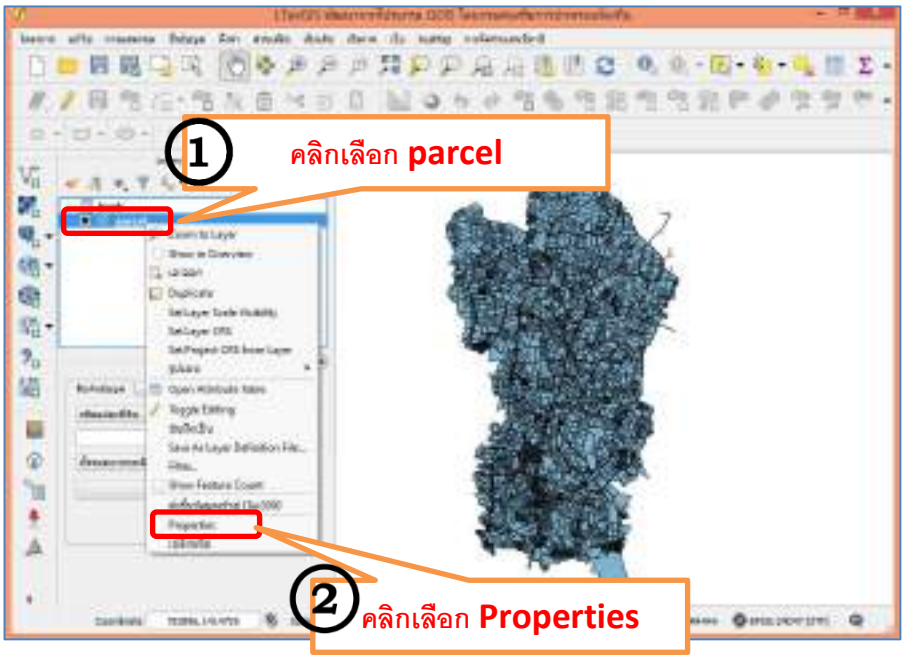

ทต.บ้านนา
This PC ▸ DATA ▸ LTAXGISMAP ▸ ทต.บ้านนา
Name
Date modified
Type
Size
21030002.dbf
21030002.prj
21030002.shp
21030002.shx
21030002_ns3.csv
21030002_ns3a.csv
21030002_parcel.csv
book.csv
book.csvt.txt
ไฟล์ book.csv กับ book.csvt.txt เก็บไว้ในที่เดียวกัน

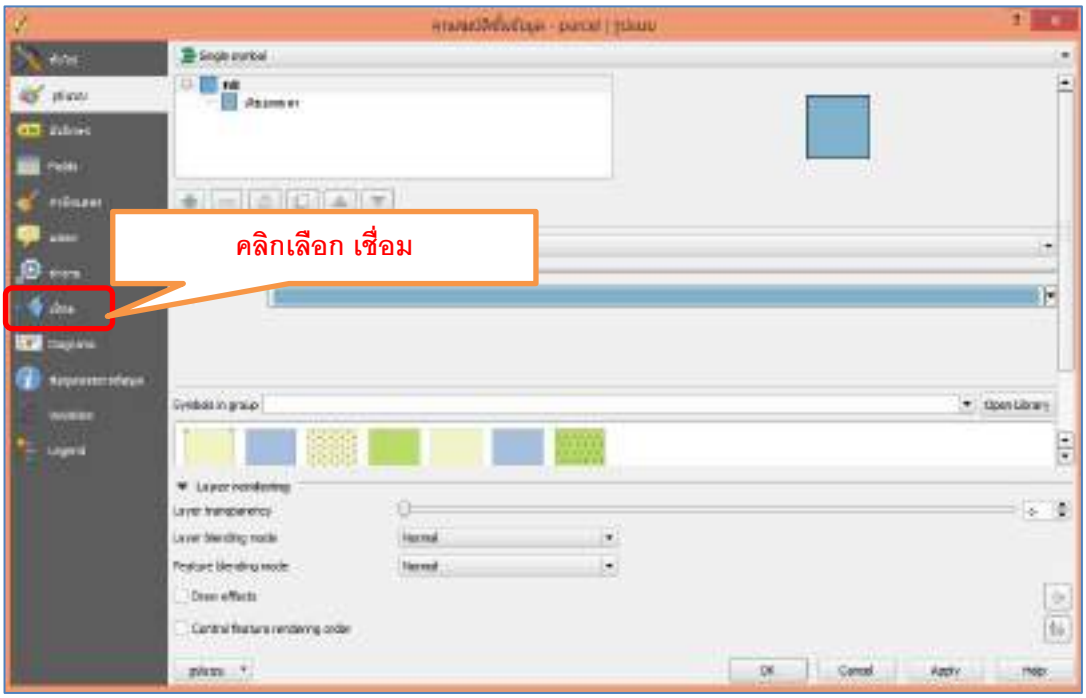

คลิกเลือก เพิ่มชั้นข้อมูลจากไฟล์ Text

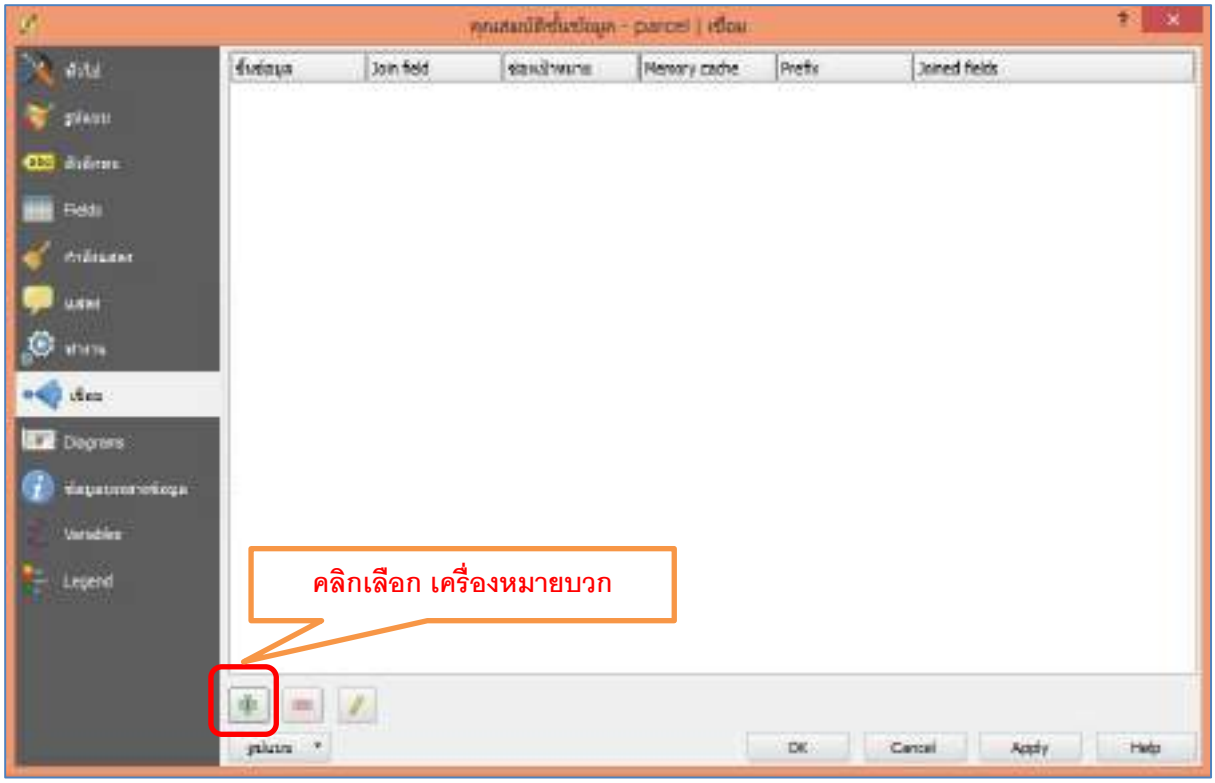

Create a Layer from a Delimited Text File
File format
CSV (comma separated values)
Custom delimiters
Regular expression
คลิกเลือก แสดง
Record options
Number of header lines to discard
First record has field names
Field options
Trim fields
Discard empty fields
Decimal separator is comma
Geometry definition
Point coordinates
Well known text (WKT)
No geometry (attribute only table)
Layer settings
Use spatial index
Use subset index
Watch file
Please select an input file
OK
Cancel
Help

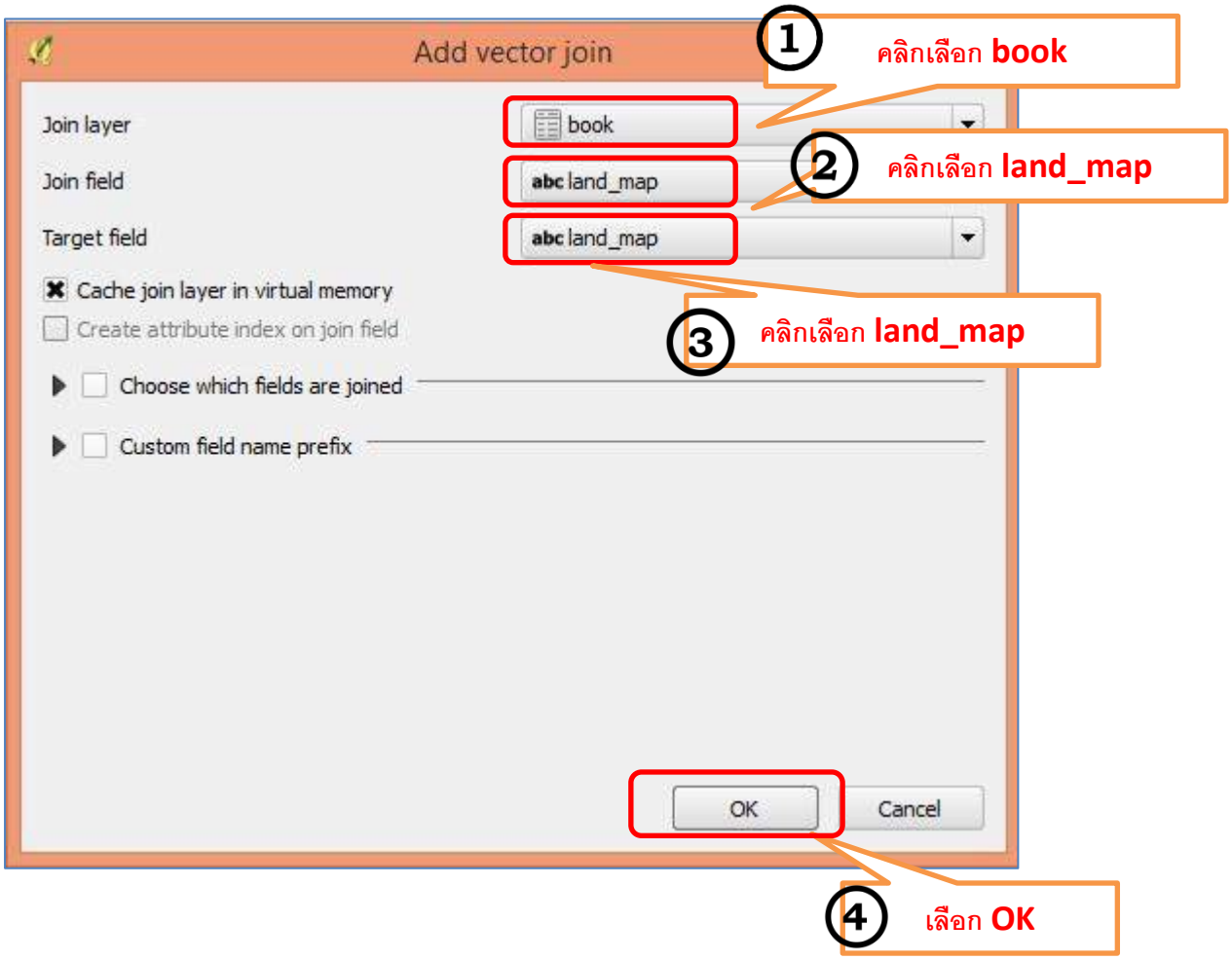

Choose a delimited text file to open
book.csv
book.csvt.bt
1 คลิกเลือก book.csv
2 คลิกเลือก Open
File name: book.csv
Open
Cancel

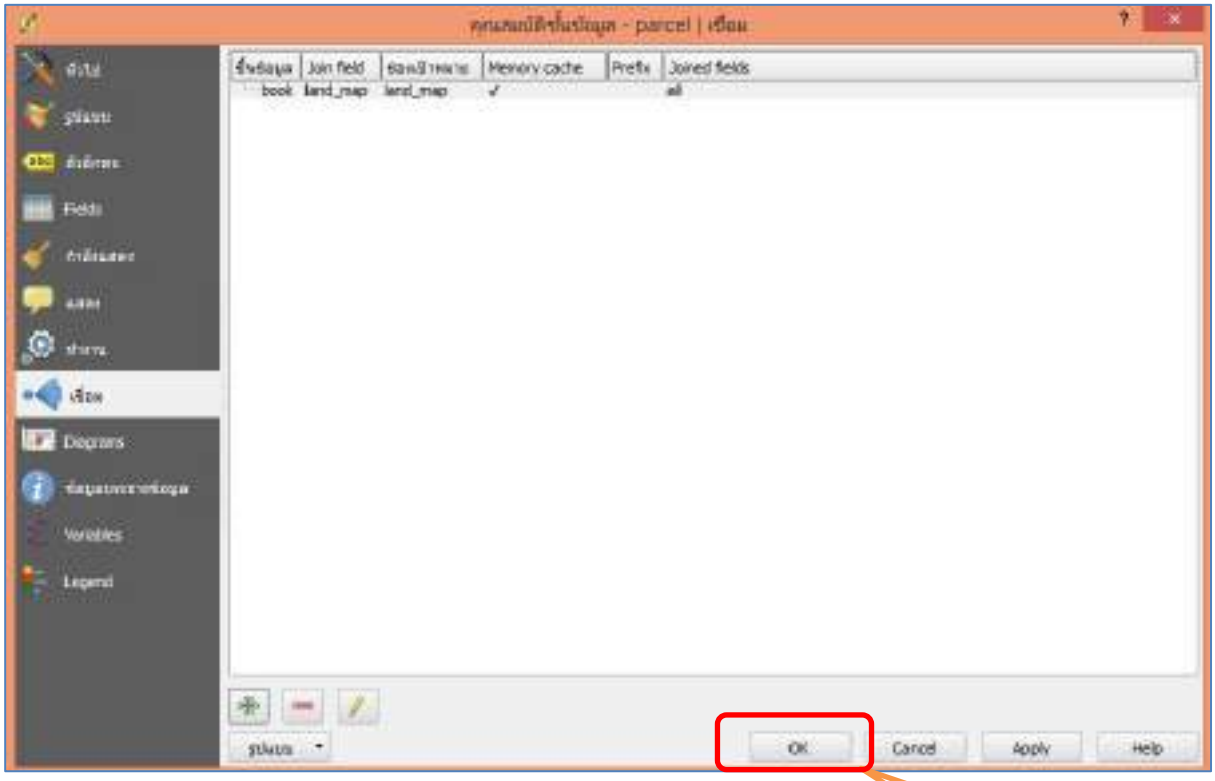

Create a Layer from a Delimited Text File
File format
CSV (comma separated values)
Custom delimiters
Regular expression delimiter
Record options
Number of header lines to discard
First record has field names
Field options
Trim fields
Discard empty fields
Decimal separator is comma
Geometry definition
Point coordinates
Well known text (WKT)
No geometry (attribute only table)
Layer settings
1 คลิกเลือก No geometry
OK
Cancel
Help
2 คลิกเลือก OK


1
คลิกเลือก parcel
2
คลิกเลือก Properties

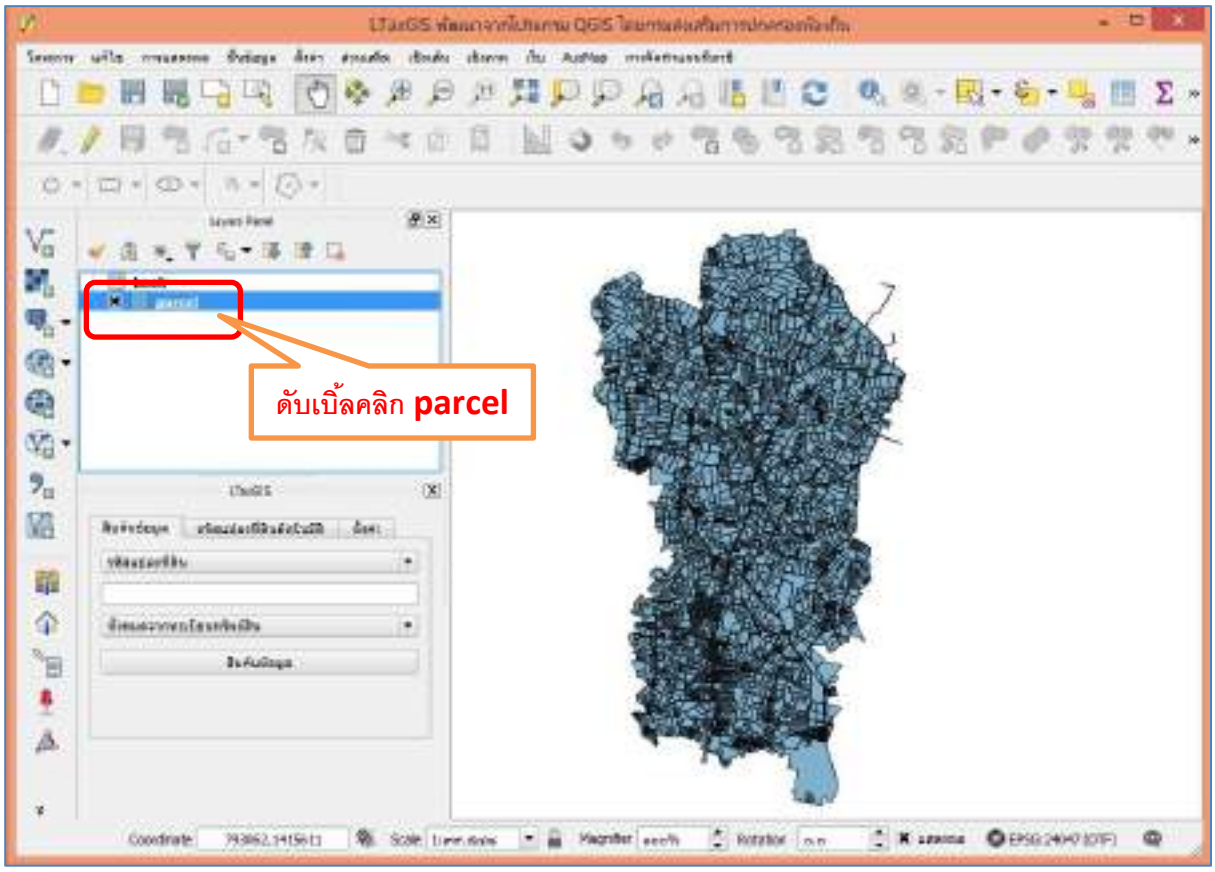

คลิกเลือก เชื่อม


Join field
Memory cache
Prefix
Joined fields
Fields
Diagrams
Variables
Legend
คลิกเลือก เครื่องหมายบวก
OK
Cancel
Apply
Help

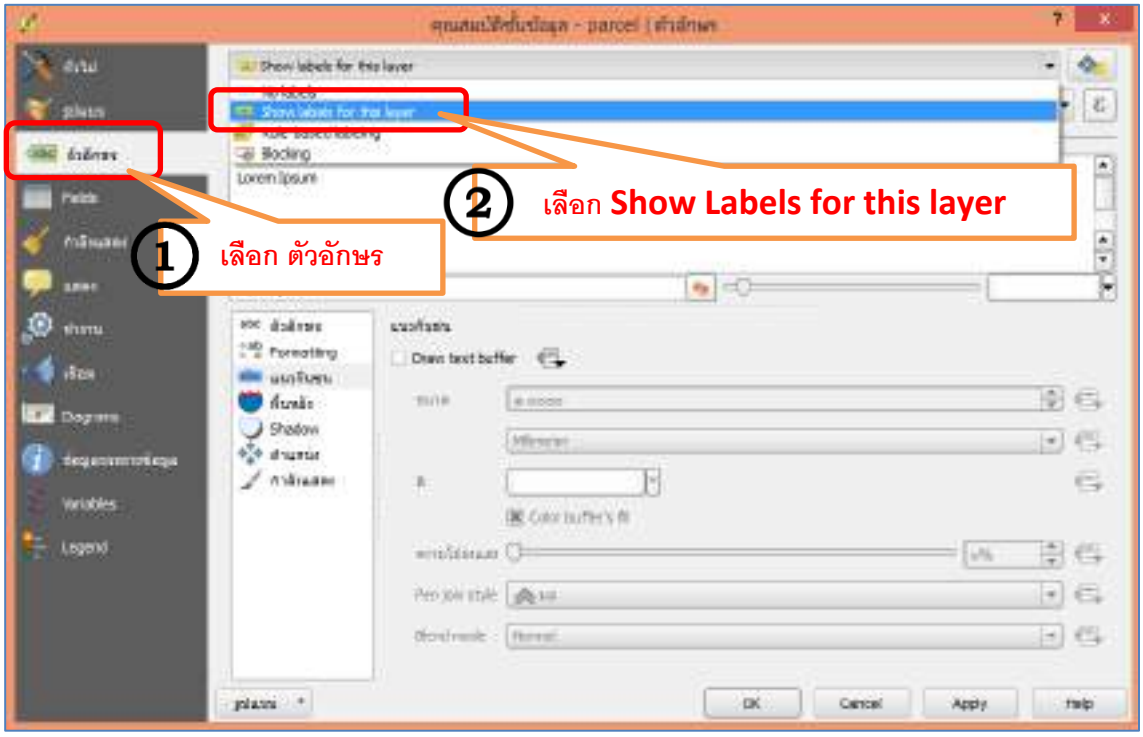

Add vector join
Join layer
book
Join field
abc land_map
Target field
abc land_map
Cache join layer in virtual memory
Create attribute index on join field
Choose which fields are joined
Custom field name prefix
OK
Cancel
1 คลิกเลือก book
2 คลิกเลือก land_map
3 คลิกเลือก land_map
4 เลือก OK

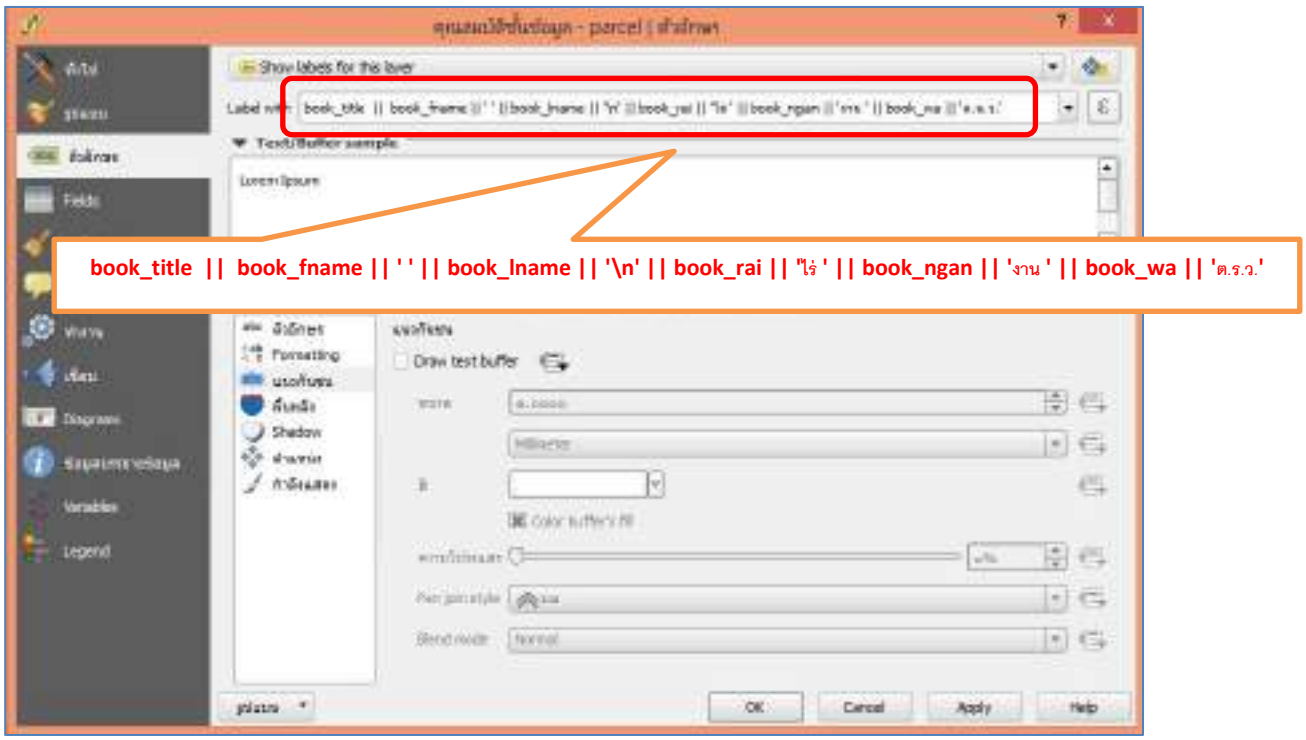


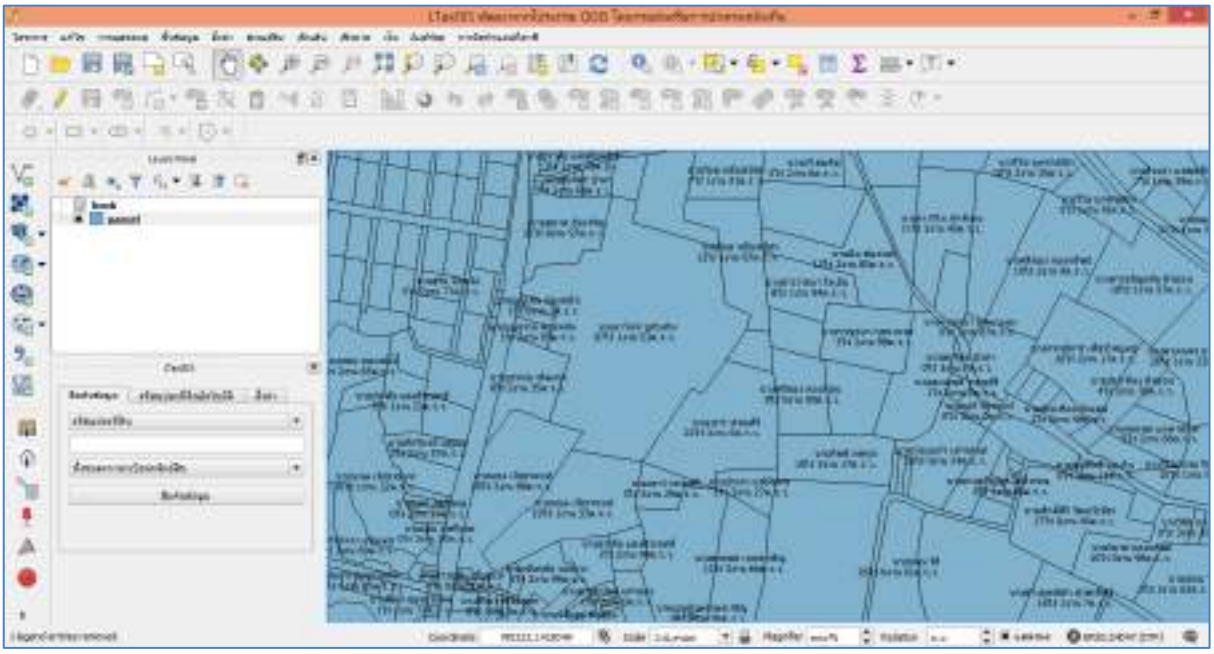
เลือก **OK**



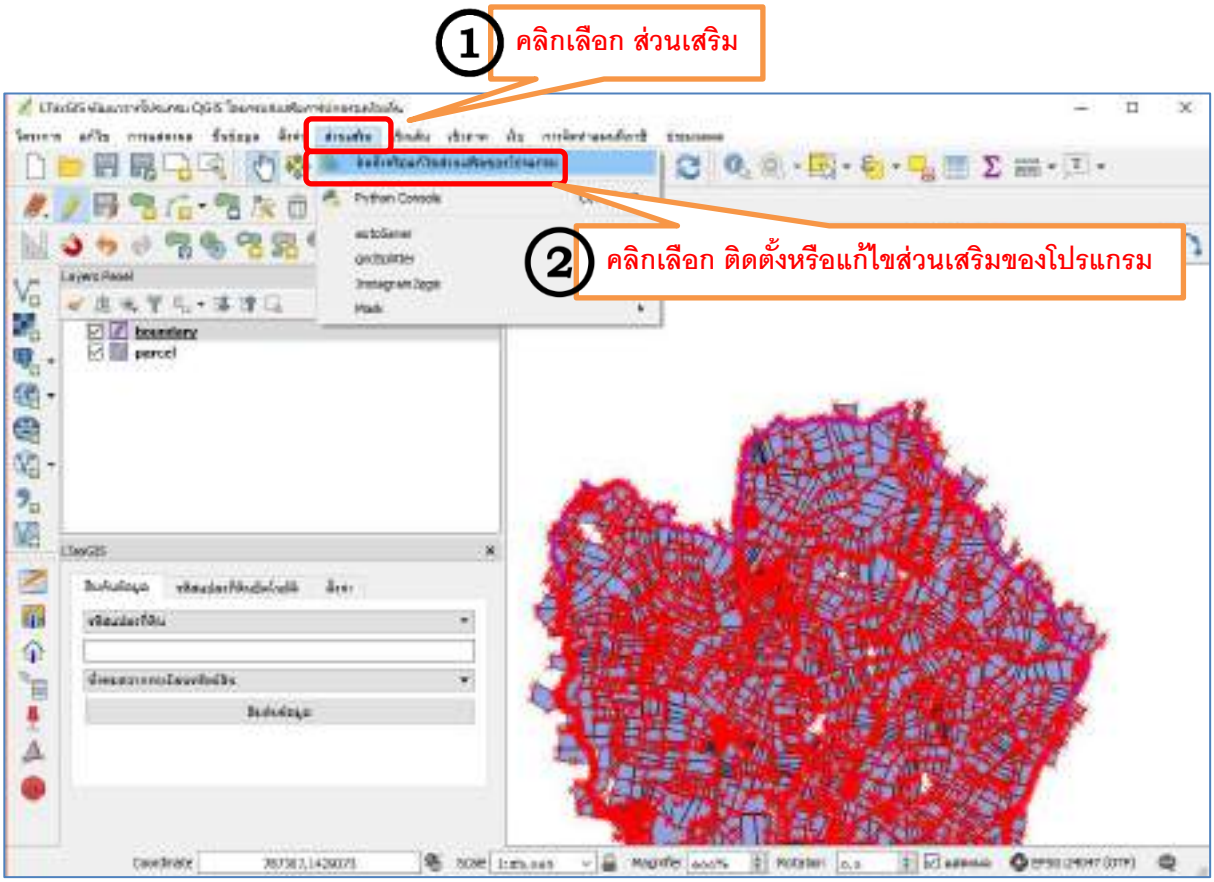
ดับเบิ้ลคลิก **parcel**


1 เลือก ตัวอักษร
2 เลือก Show Labels for this layer

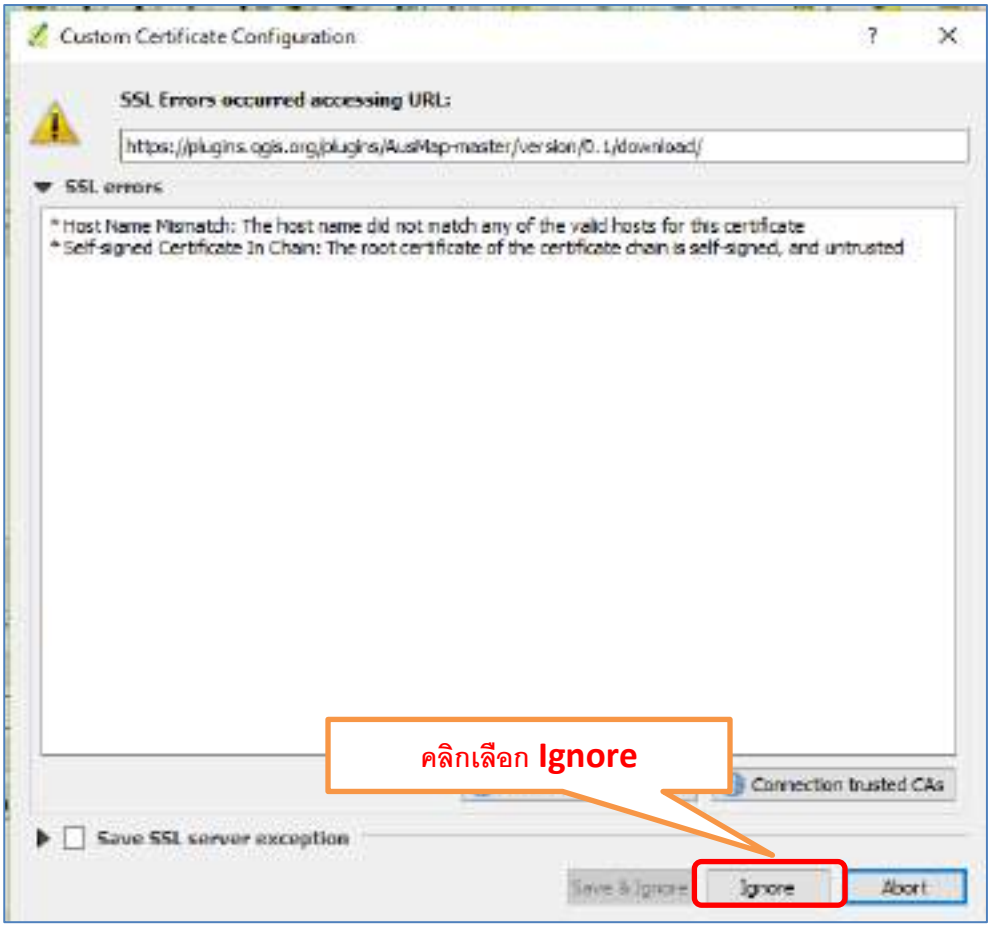

book_title || book_fname || ' ' || book_lname || '\n' || book_rai || 'ไร่ ' || book_ngan || 'งาน ' || book_wa || 'ต.ร.ว.'

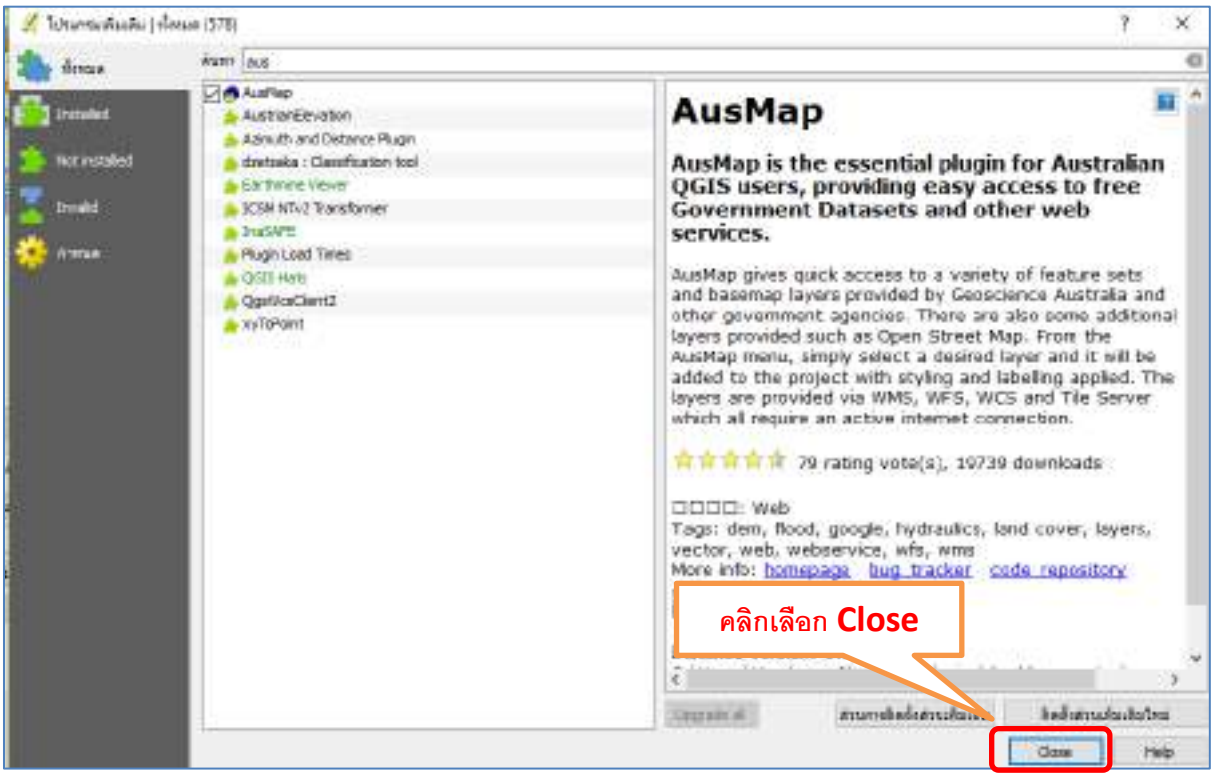


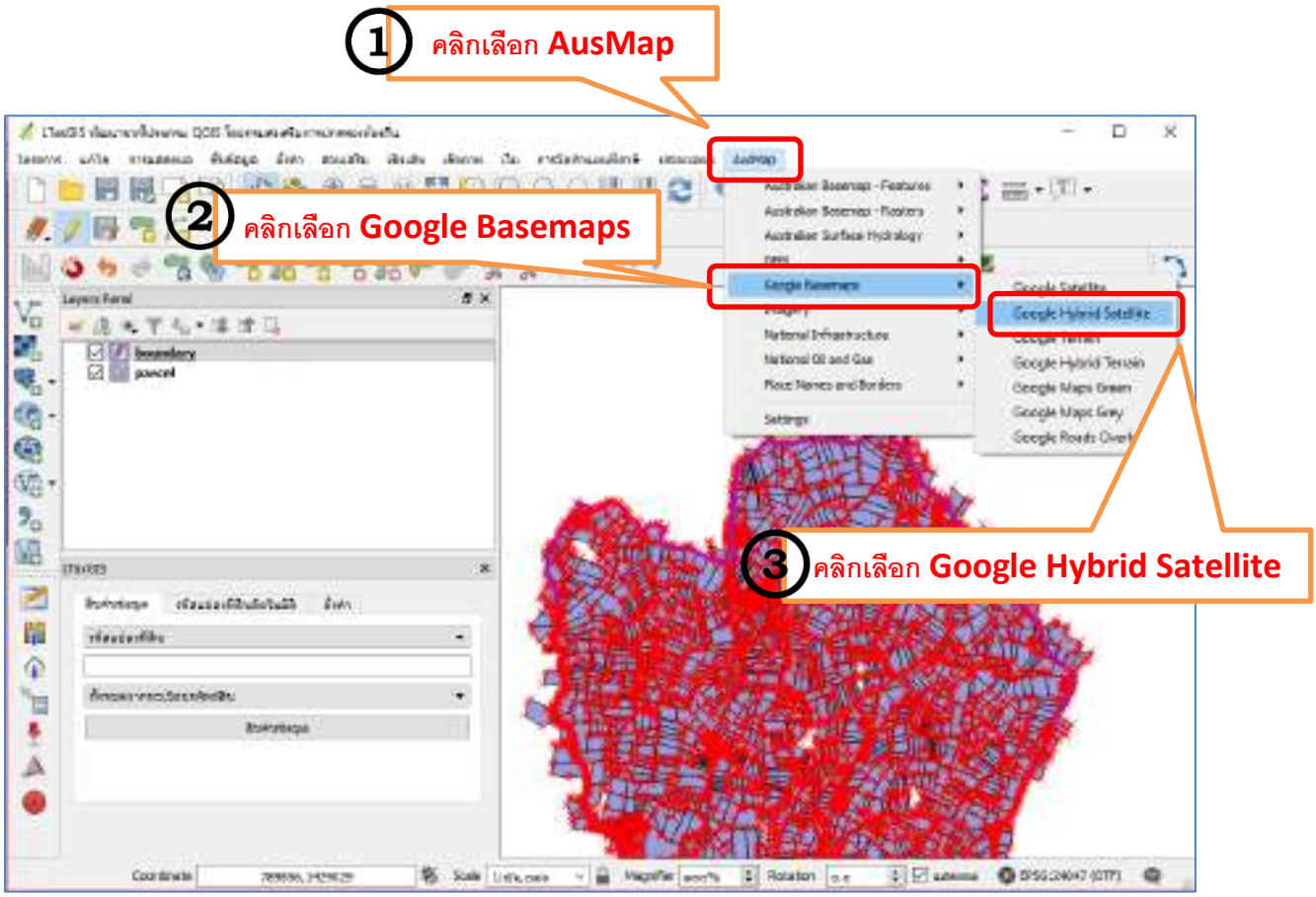
เราอาจใช้รูปถ่ายทางอากาศ จากส่วนเสริม (Plugins) ที่ชื่อว่า AusMap โดยจะต้องต่อ Internet และดำเนินการดังนี้

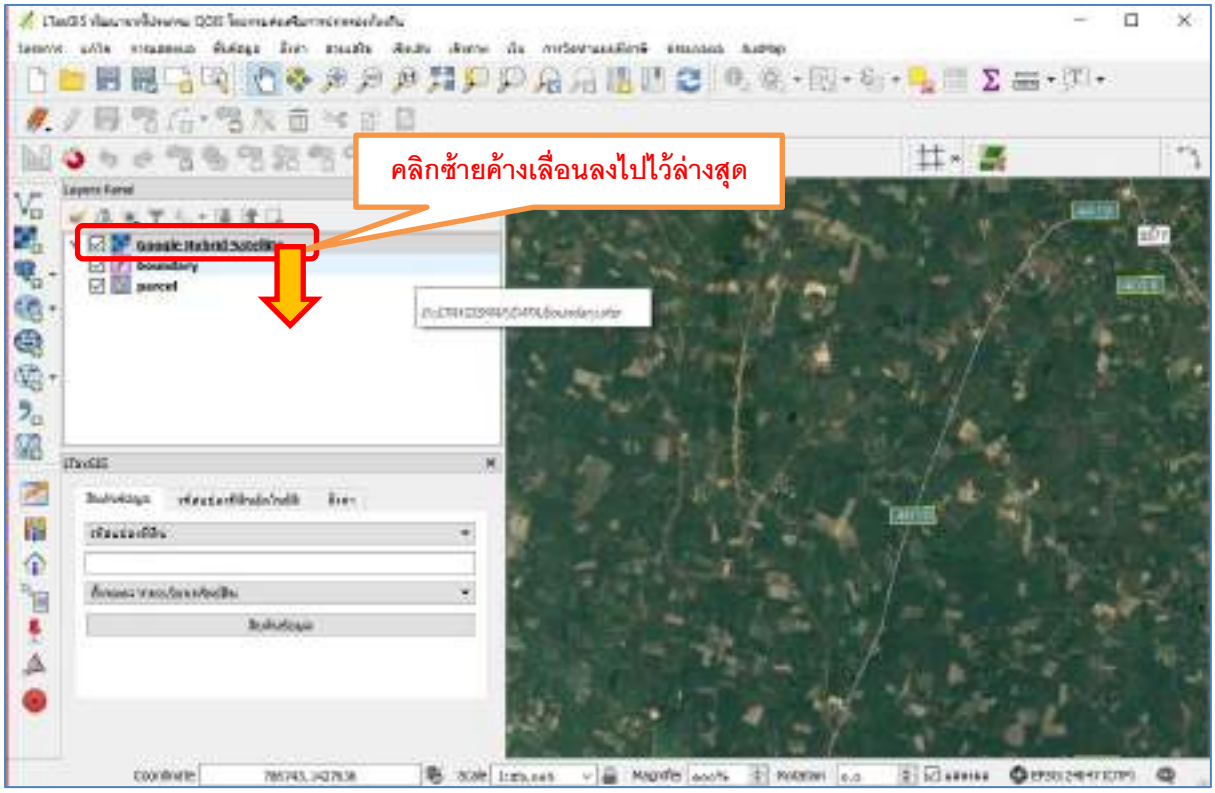


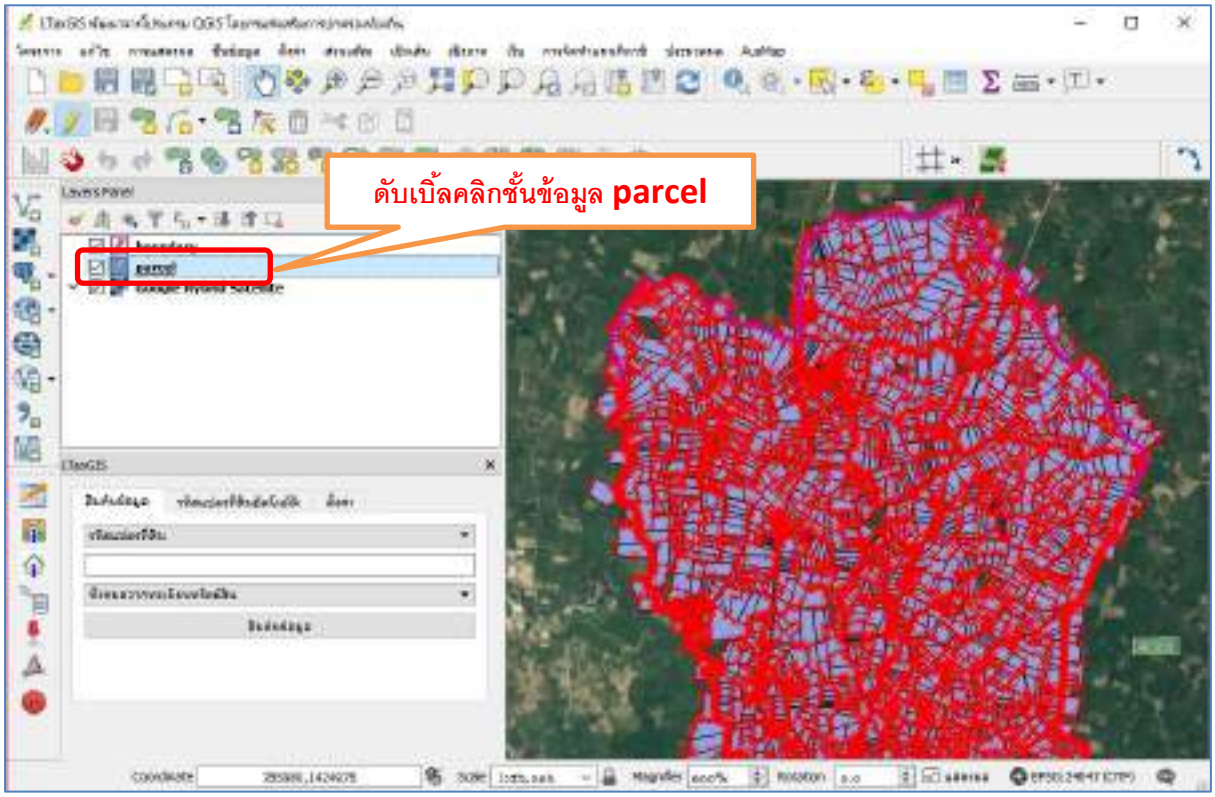
1 คลิกเลือก ทั้งหมด
2 พิมพ์ค้นหา ausmap
3 คลิกเลือก
4 คลิกเลือก ติดตั้งส่วนเพิ่มเติม
AusMap
AusMap is the essential plugin for Australian QGIS users, providing easy access to free Government Datasets and other web services.
AusMap gives quick access to a variety of feature sets and basemap layers provided by Geoscience Australia and other government agencies. There are also some additional layers provided such as Open Street Map. From the AusMap menu, simply select a desired layer and it will be added to the project with styling and labelling applied. The layers are provided via WMS, WFS, WCS and Tile Server which all require an active internet connection.
79 rating vote(s), 19739 downloads
Tags: wms,hydraulics,webservice,land cover,dem,web,google,wfs,flood,layers,vector
More info: homepage bug tracker code repository
Daniel Knott
Available version: 0.1 (in QGIS Official Plugin Repository)
Close
Help

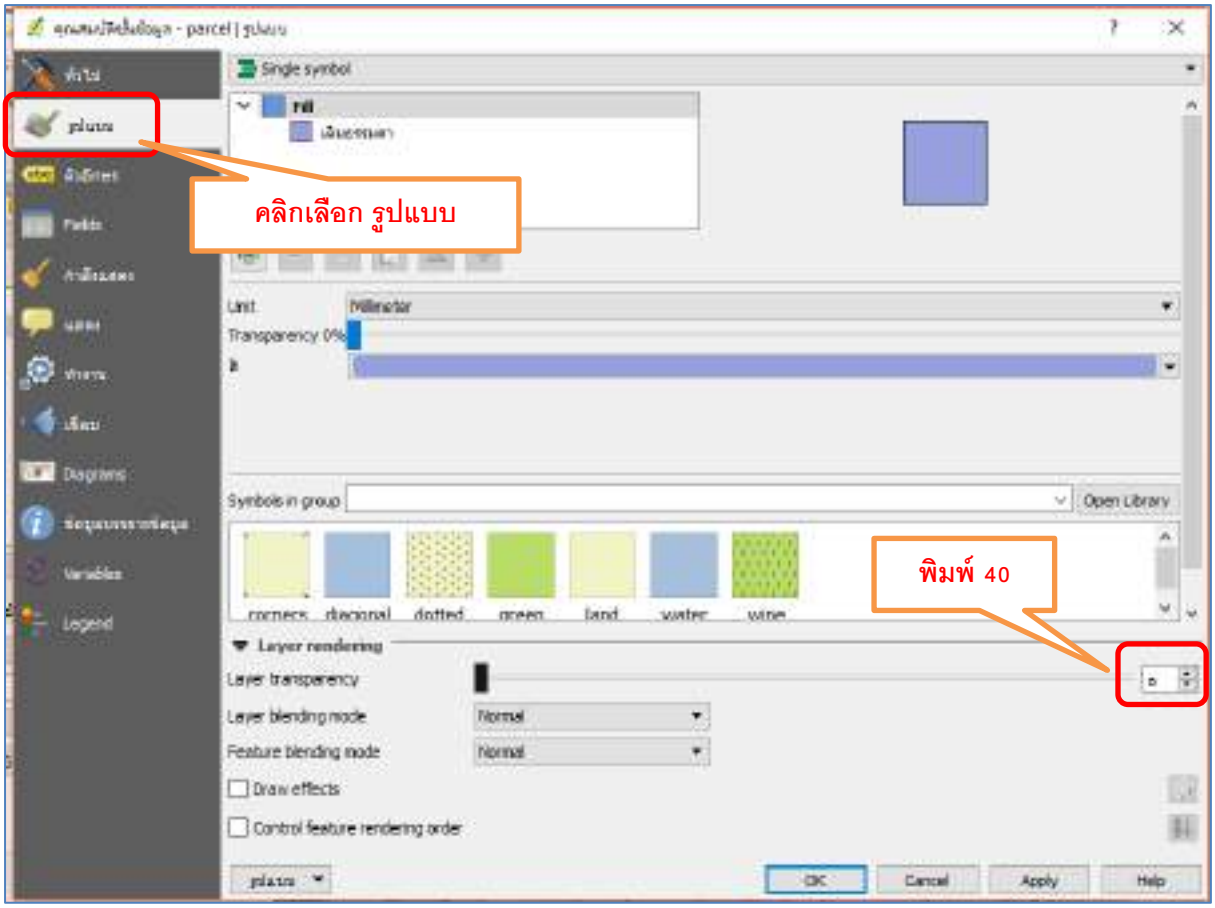

Custom Certificate Configuration
SSL Errors occurred accessing URL:
https://plugins.qgis.org/plugins/AusMap-master/version/0.1/download/
SSL errors
* Host Name Mismatch: The host name did not match any of the valid hosts for this certificate
* Self-signed Certificate In Chain: The root certificate of the certificate chain is self-signed, and untrusted
คลิกเลือก Ignore
Connection trusted CAs
Save SSL server exception
Save & Ignore
Ignore
Abort

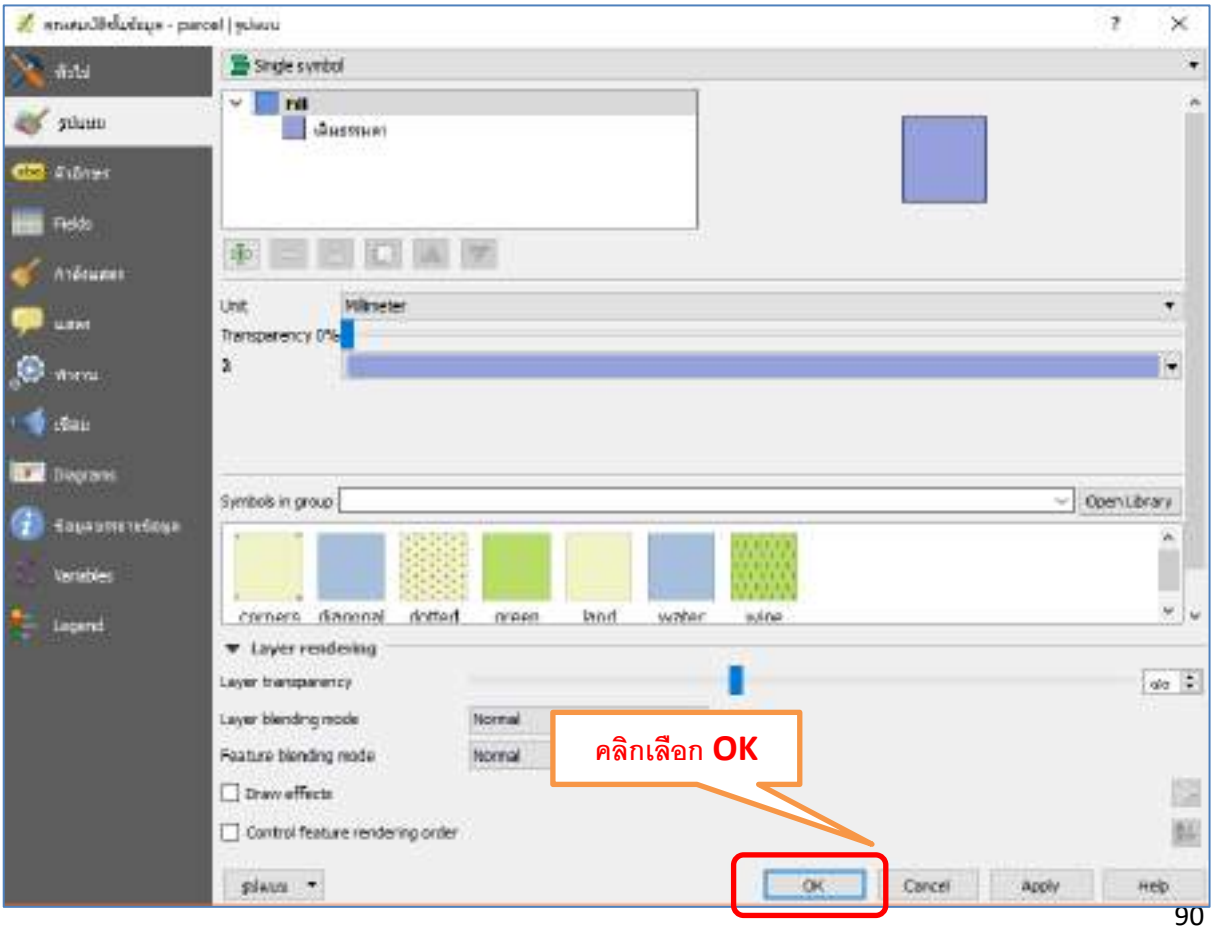

AusMap
AusMap is the essential plugin for Australian QGIS users, providing easy access to free Government Datasets and other web services.
AusMap gives quick access to a variety of feature sets and basemap layers provided by Geoscience Australia and other government agencies. There are also some additional layers provided such as Open Street Map. From the AusMap menu, simply select a desired layer and it will be added to the project with styling and labelling applied. The layers are provided via WMS, WFS, WCS and Tile Server which all require an active internet connection.
79 rating vote(s), 19739 downloads
Tags: dem, flood, google, hydraulics, land cover, layers, vector, web, webservice, wfs, wms
More info: homepage bug tracker code repository
คลิกเลือก Close
Close
Help

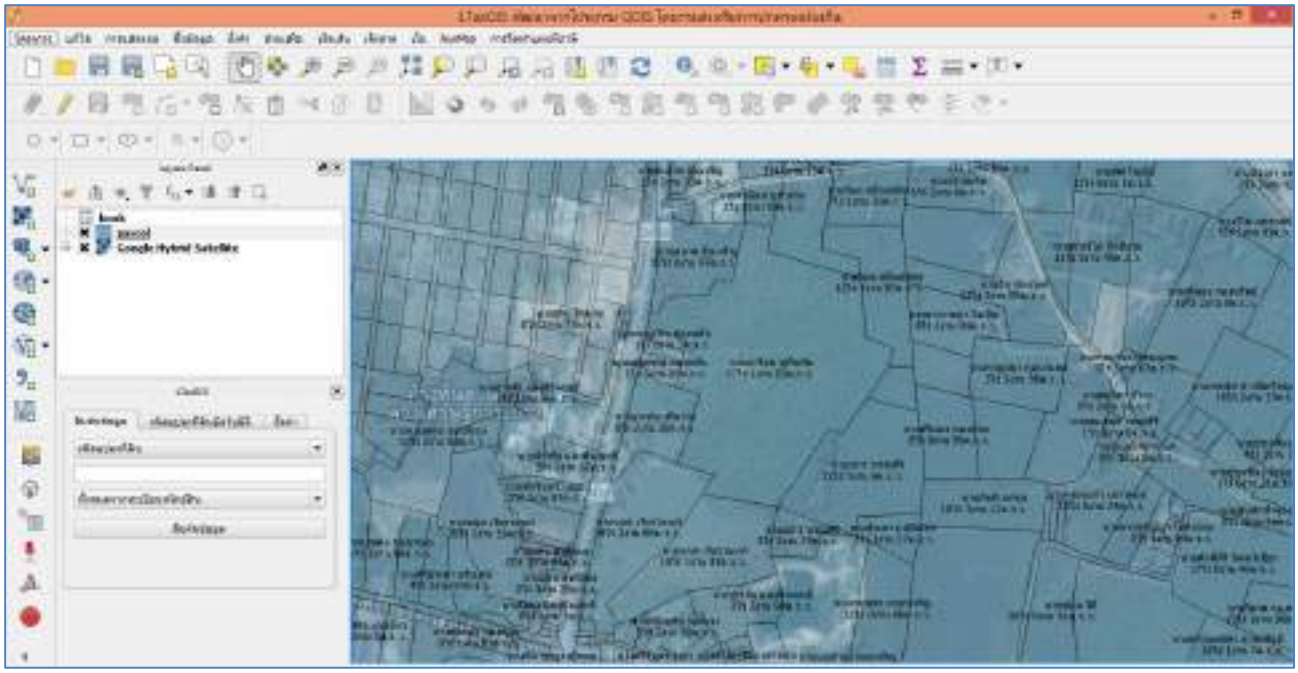

1 คลิกเลือก AusMap
2 คลิกเลือก Google Basemaps
3 คลิกเลือก Google Hybrid Satellite


คลิกซ้ายค้างเลื่อนลงไปไว้ล่างสุด


ดับเบิ้ลคลิกชั้นข้อมูล parcel


คลิกเลือก รูปแบบ
พิมพ์ 40
Single symbol
Unit
Millimeter
Transparency 0%
Symbols in group
Open Library
Layer rendering
Layer transparency
Layer blending mode
Normal
Feature blending mode
Normal
Draw effects
Control feature rendering order
OK
Cancel
Apply
Help


คลิกเลือก OK
Single symbol
Unit
Millimeter
Transparency 0%
Symbols in group
Open Library
Layer rendering
Layer transparency
Layer blending mode
Normal
Feature blending mode
Normal
Draw effects
Control feature rendering order
OK
Cancel
Apply
Help


Google Hybrid Satellite

ประเภท เอกสารสิทธิตามกฎหมายที่ดิน

มีจำนวน ๙ กลุ่ม ๒๒ แบบ

ประเภทเอกสารเกี่ยวกับที่ดินเพื่อใช้เป็นหลักฐานในการพิจารณาให้ความช่วยเหลือแก่เกษตรกร

ประเภท เอกสารสิทธิตามกฎหมายที่ดิน มีจำนวน ๙ กลุ่ม ๒๒ แบบ

ลำดับที่	ชื่อแบบเอกสารที่ดิน	กลุ่ม	หน่วยงานผู้รับผิดชอบ
๑	น.ส.๔	กลุ่มที่๑ โฉนดที่ดิน	กรมที่ดิน
๒	น.ส.๔ ก.		
๓	น.ส.๔ ข.		
๔	น.ส.๔ ค.		
๕	น.ส.๔ ง.		
๖	น.ส.๔ จ.		
๗	โฉนดแผนที่	กลุ่มที่ ๒	
๘	โฉนดตราจอง		
๙	ตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว		
๑๐	น.ส.๓	กลุ่มที่ ๓ หนังสือรับรองการทำประโยชน์	
๑๑	น.ส.๓ ก.		
๑๒	น.ส.๓ ข.		
๑๓	แบบหมายเลข ๓		
๑๔	น.ส.๒	กลุ่มที่ ๔ ใบจอง	
๑๕	น.ส.๒ ก		
๑๖	น.ส.๕ ใบไต่สวน	กลุ่มที่ ๕	
๑๗	ใบนำ		
๑๘	ใบเหยียบย่ำ	กลุ่มที่ ๖	
๑๙	ตราจอง		
๒๐	ส.ค.๑	กลุ่มที่ ๗ แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน	
๒๑	ส.ค.๒	กลุ่มที่ ๘ บัญชีรับแจ้งการครอบครองที่ดิน	
๒๒	ส.ค.๓	กลุ่มที่ ๙ ใบรับแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน	

ประเภท เอกสารสิทธิที่ออกให้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ประเภทของเอกสารสิทธิ์ที่ดินแสดง "กรรมสิทธิ์"

เอกสารสิทธิที่ดินประเภทกรรมสิทธิ์ ปัจจุบันออกโดยกรมที่ดินเท่านั้น ได้แก่

(๑) โฉนดแผนที่ ออกตามประกาศออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. ๑๒๐ (พ.ศ. ๒๔๔๔) ซึ่งโฉนดที่ดินฉบับแรกออกที่อำเภอบ้านแป้ง อำเภอพระราชวัง จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ปัจจุบันคืออำเภอบางปะอิน ต่อมาได้ออกเป็นพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. ๑๒๗ (พ.ศ. ๒๔๕๖) เหตุที่เรียกโฉนดแผนที่เพราะโฉนดที่ออกมีแผนที่ด้วย ซึ่งแตกต่างจากโฉนดที่แบบเดิมซึ่งไม่มีแผนที่ เช่นโฉนดสวน โฉนดป่า (เพื่อประโยชน์ในการเก็บภาษี) วิธีการออกโฉนดแผนที่เหมือนกับการออกโฉนดที่ดินทุกประการ หรือจะกล่าวว่าโฉนดแผนที่ก็คือโฉนดที่ดินก็ไม่ผิด

(๒) โฉนดตราจอง ออกในปี ร.ศ. ๑๒๑ รูปแผนที่เป็นรูปลอย ไม่มีระวางโยงยึด ส่วนใหญ่จะพบในจังหวัดพิษณุโลก พิจิตร อุตรดิตถ์ นครสวรรค์ ปัจจุบันไม่มีการออกแล้ว

(๓) ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" ออกตามกฎหมายที่ดินเดิม ออกให้ในกรณีที่ดินได้ทำประโยชน์แล้ว แต่ยังไม่สามารถออกโฉนดแผนที่ให้ได้ เป็นรูปลอย ไม่มีระวางโยงยึด ปัจจุบันไม่มีการออกแล้ว

(๔) ตราจอง ออกตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๔๗๔ ตราจองนี้เป็นใบอนุญาตออกให้แก่ผู้ที่ได้รับอนุญาตให้จับจองที่ดิน ผู้ได้รับอนุญาตต้องทำประโยชน์แล้วเสร็จภายใน ๓ ปี นับแต่วันได้รับตราจอง มิฉะนั้นสิ้นสิทธิเฉพาะส่วนที่ยังไม่ได้ทำประโยชน์ และจะโอนไปให้ เว้นแต่ตกทอดทางมรดก

(๕) โฉนดที่ดิน ออกหลังจากประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๗๗ ปัจจุบันมี ๖ แบบ คือ

- น.ส. ๔ก. ออกตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๕ (๒๔๗๗)
- น.ส. ๔ข. ออกตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๕ (๒๔๗๗)
- น.ส. ๔ค. ออกตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๕ (๒๔๗๗)
- น.ส. ๔ ออกตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๑๕ (๒๕๑๐)
- น.ส. ๔ง. ออกตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๑๗ (๒๕๑๔)
- น.ส. ๔จ. (๒๕๒๔) -ปัจจุบันออกตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๔

โฉนดที่ดินแบบ น.ส.๔ น.ส. ๔ ก. น.ส. ๔ ข. น.ส. ๔ ค. และ น.ส. ๔ ง. ไม่มีการออกแล้ว ปัจจุบันการที่ดินใช้โฉนดที่ดินแบบ น.ส. ๔ จ. เท่านั้น

รูปภาพที่ ... โฉนดที่ดินฉบับแรกของประเทศไทย (ออกตามประมวลกฎหมายที่ดิน)

น.ส. ๔

เลขที่ ๔๑

โฉนดที่ดิน

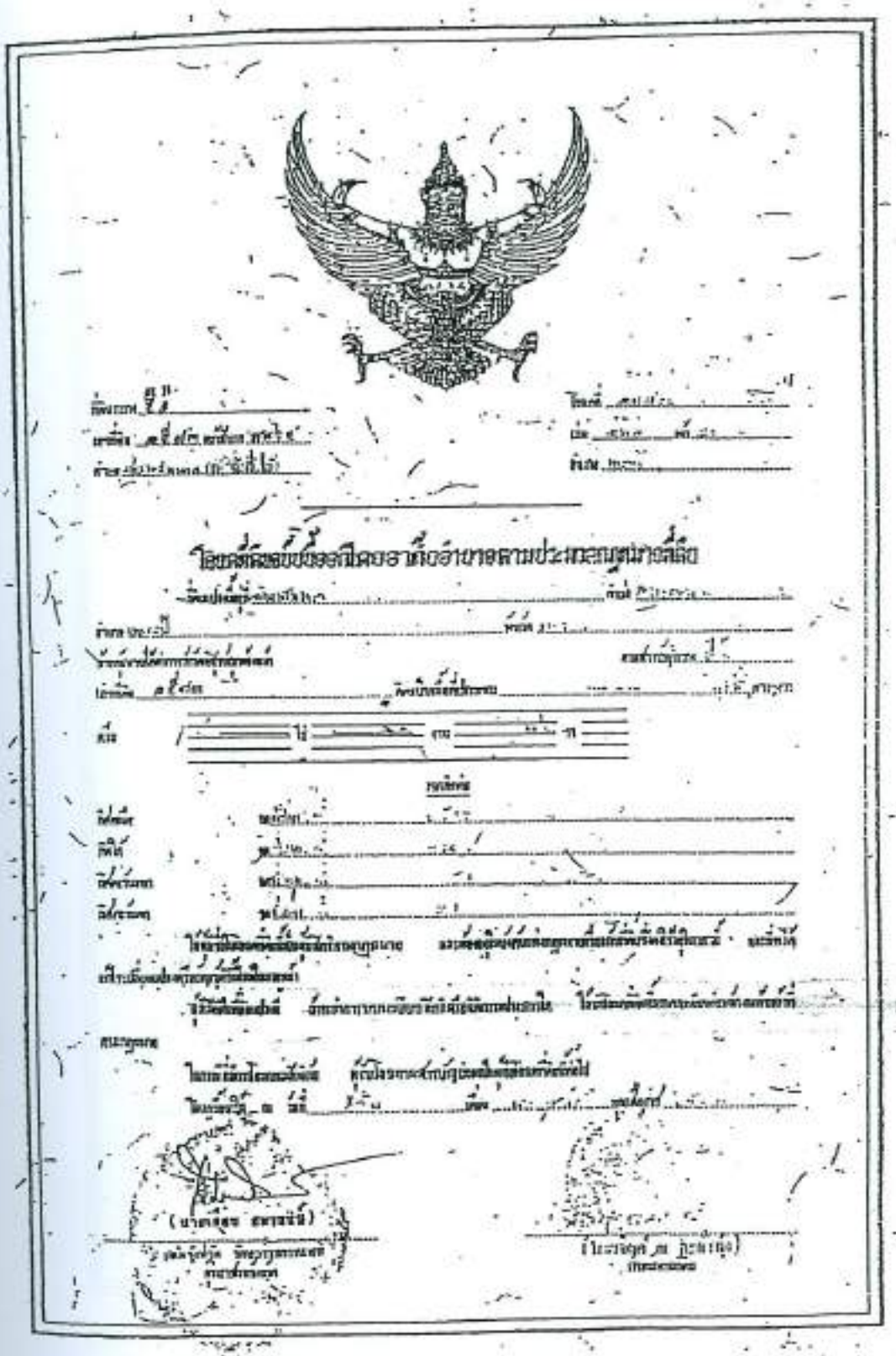
ออกให้ตามอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

[illegible]

[illegible]

000000

น.ส. ๔ ก.



โฉนดที่ดินที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามประกาศกรมที่ดินที่ดิน

ชื่อ

ที่ดิน

ตำบล

อำเภอ

จังหวัด

ที่ตั้ง

รายการ

ชื่อ

ที่ดิน

ตำบล

อำเภอ

จังหวัด

ประกาศ

(นายเสงี่ยม สมาจรีย์)

(นายเสงี่ยม สมาจรีย์)

น.ส. ๔ ข.

ที่ดินตั้งอยู่ โฉนดที่ ...

ตรงที่ดิน แผ่นดินเลขที่ ... เล่ม ... หน้า

ตำบล ... อำเภอ ...

โฉนดที่ดินฉะบับนี้ ได้ทำโดยพระบรมราชานุญาตใน

พระบาทสมเด็จพระมหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช แห่งประเทศไทย

ใบไว้เป็น ถี่รัก ... สัญรัก ...

ขอที่ ... ใบหลักที่ ... ตำบล ... อำเภอ ...

จังหวัด ... เจ้าของพระราชทานถวายไปแล้ว พระราชทานพระบรมราชานุญาตให้ออกโฉนดฉะบับนี้

ชื่อเจ้าของปัจจุบันที่ดินคู่ที่ ... ตำบล ... อำเภอ ...

จังหวัด ... ยาวตามรูปที่ปลายสิ้นกะเส้นพระราชทานที่ส่งมาด้วยแล้ว ... ตารางวา

เนื้อที่ดิน ... ติดเป็นเนื้อที่ประมาณ ... ตารางวา

เรขาคณิตต่อกับ

ทิศตะวันออก จด ...

ทิศตะวันตก จด ...

ทิศเหนือ จด ...

ทิศใต้ จด ...

ทรงพระกรุณาโปรดเกล้า ฯ ให้ผู้ขอพระราชทานพระบรมราชานุญาตถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงนี้ ... ต้องประกอบด้วยความเป็นพระราชทานตามกฎหมายว่าด้วยที่ดินรัฐและที่จะใช้ในกิจการใดๆ ในภายหน้าจึงไปเป็นอย่างประการ

ถ้าที่ดินนี้ตกไปเป็นที่ดินแปลงเดียวประการใด ๆ มีการซื้อขาย รับมรดก เช่า ยกให้ ให้เช่า ... แลกเปลี่ยน ฯลฯ ต้องนำโฉนดนี้มาให้ทำหน้าที่ราชการตามกฎหมายเรื่องที่ดินให้ทุก ๓ ปี จึงใช้ได้ ... ต่อไปให้เป็นหลักฐานแห่งเจ้าของที่ดินนี้ ... ได้มาซึ่งประเพณีตราไว้ให้แน่ไว้ ... วันที่ ... เดือน ... พ.ศ. ...

ผู้ว่าราชการจังหวัด

เจ้าพนักงานที่ดิน

น.ส. ๔ ก.

ระวาง ________ เลขที่ ________
เลขที่ดิน ____ หน้าสำรวจ ____ เล่ม ____ หน้า ____
ตำบล ________ อำเภอ ________

โฉนดที่ดินฉบับนี้ ได้ทำโดยพระบรมราชานุญาตใน
พระบาทสมเด็จพระมหากษัตริย์แห่งประเทศไทย

ให้แก่ ________ เชื้อชาติ ____ สัญชาติ ____

อยู่ที่ ____ ใกล้บ้านเลขที่ ____ ตำบล ____ อำเภอ ____
จังหวัด ____ [illegible]
[illegible] ตำบล ____ อำเภอ ____
จังหวัด ____ [illegible]
[illegible] [redacted]

อาณาเขตติดต่อ

ทิศตะวันออก จด ________
ทิศตะวันตก จด ________
ทิศเหนือ จด ________
ทิศใต้ จด ________

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] เดือน ____ พุทธศักราช ____

________ ผู้ว่าราชการจังหวัด

________ เจ้าพนักงานที่ดิน

น.ส. ๔ ง.

(น.ส.๔ ง)

คำแสดงที่ดิน

นาม

เลขที่

หมู่บ้าน

ตำบล

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

องค์พระมหากษัตริย์ทรงบำรุงความประพฤติกฎหมายที่ดิน

โฉนดที่ดิน

เลขที่

เล่ม หน้า

จำนวน

จังหวัด

ตำบล

อำเภอ

จังหวัด

มาตราส่วนไม่ตรง ๑:

รูปแบบปัด

มาตราส่วน ๑:

ตารางวา

ตารางเมตร

๓๔ ๑๑๑๑๑๑

น.ส. ๔ จ.

คำแสดงที่ดิน

ระวาง_____

เลขที่ดิน_____

หน้าสำรวจ_____

ตำบล_____

โฉนดที่ดิน

เลขที่ [redacted]

เล่ม_____ หน้า_____

ตำบล_____

จังหวัด_____

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่_____ สัญชาติ_____ อยู่บ้านเลขที่_____ หมู่ที่_____

ถนน_____ ตำบล_____ อำเภอ_____ จังหวัด_____

ซอย_____

ที่ดินแปลงนี้มีเนื้อที่ประมาณ_____ ไร่_____ งาน_____ ตารางวา

มาตราส่วนในระวาง ๑: **รูปแบบที่** มาตราส่วน ๑:

ออก ณ วันที่_____ เดือน_____ พุทธศักราช_____

_____

เจ้าพนักงานที่ดิน

_____ ตารางวา

_____ งาน

_____ ไร่

[redacted]

_____ ตารางเมตร

_____ งานเมตร

_____ ไร่เมตร

โฉนดที่ดินฉบับนี้

พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้า พระเจ้าแผ่นดินสยาม

โฉนดตราจองที่ [illegible]

[illegible]

โฉนดครั้งนี้

เล่ม [illegible]

ข้าพเจ้าผู้มีชื่อในรูปโฉนดตราจองนี้ คือ [illegible]

ได้ยื่นคำขอต่อ [illegible] ในนามของ [illegible]

ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่ [illegible] ตำบล [illegible] อำเภอ [illegible]

แขวงเมือง [illegible]

ที่ดินที่ขอนี้ตั้งอยู่ใน [illegible] ตำบล [illegible]

อำเภอ [illegible] แขวงเมือง [illegible] ข้าพเจ้าจะได้จัดสร้างได้

ส่วนแล้วได้จำนวนที่ดินเท่านี้ [illegible] ตารางวา [illegible] ไร่ [illegible] งาน [illegible] ตารางวา

และมีเขตข้างเคียงซึ่งติดต่อกับที่ดินนี้ คือ:

ทิศเหนือจรดที่ดิน [illegible]

ทิศตะวันออกจรดที่ดิน [illegible]

ทิศใต้จรดที่ดิน [illegible]

ทิศตะวันตกจรดที่ดิน [illegible]

(๑) โฉนดตราจองนี้ ถ้าเกิดมีสิทธิขึ้นเสมอไป ก็ต่อเมื่อผู้ถือไม่ประพฤติให้ถูกต้องตามความในกฎระเบียบกำหนดกฎหมายที่ใช้บังคับที่ดินซึ่งตนใช้อยู่ หรือจะตั้งขึ้นใหม่ในภายหลังนี้ไปทั้งทุกประการ

(๒) ผู้ซึ่งถือโฉนดนี้ ไม่มีสิทธิ์ในที่ดินตามโฉนดตราจองฉบับนี้ จากการตั้งต่อประเทศใดๆ เลย ถ้าผู้ถือโฉนดตราจองฉบับนี้ยกเว้นแต่จะเป็นตามความประสงค์ของผู้ถือตามโฉนดตราจองฉบับที่ ๑๑๑ ซึ่งจะมีข้อความเป็นได้กระทำต่อกันด้วยกฎหมาย

(๓) โฉนดตราจองนี้ สำหรับออกให้ในที่ดินที่ว่าง ซึ่งการออกโฉนดอย่างใหม่ตามพระบัญญัติของโฉนดตราจองวันที่ ๑๕ กันยายน ๑๒๑๐ ยังมิได้เคยมีปรากฏ

(๔) ผู้ถือโฉนดตราจองนี้ต้องประพฤติตามพระบัญญัติ จากการที่ดินหรือค่าต้นไม้ทุกอย่างแจ้งตามให้เป็นไปตามกฎหมายแลประเพณี ซึ่งมีอยู่แล้วแต่เดิม และมีขึ้นต่อไปทุกประการ

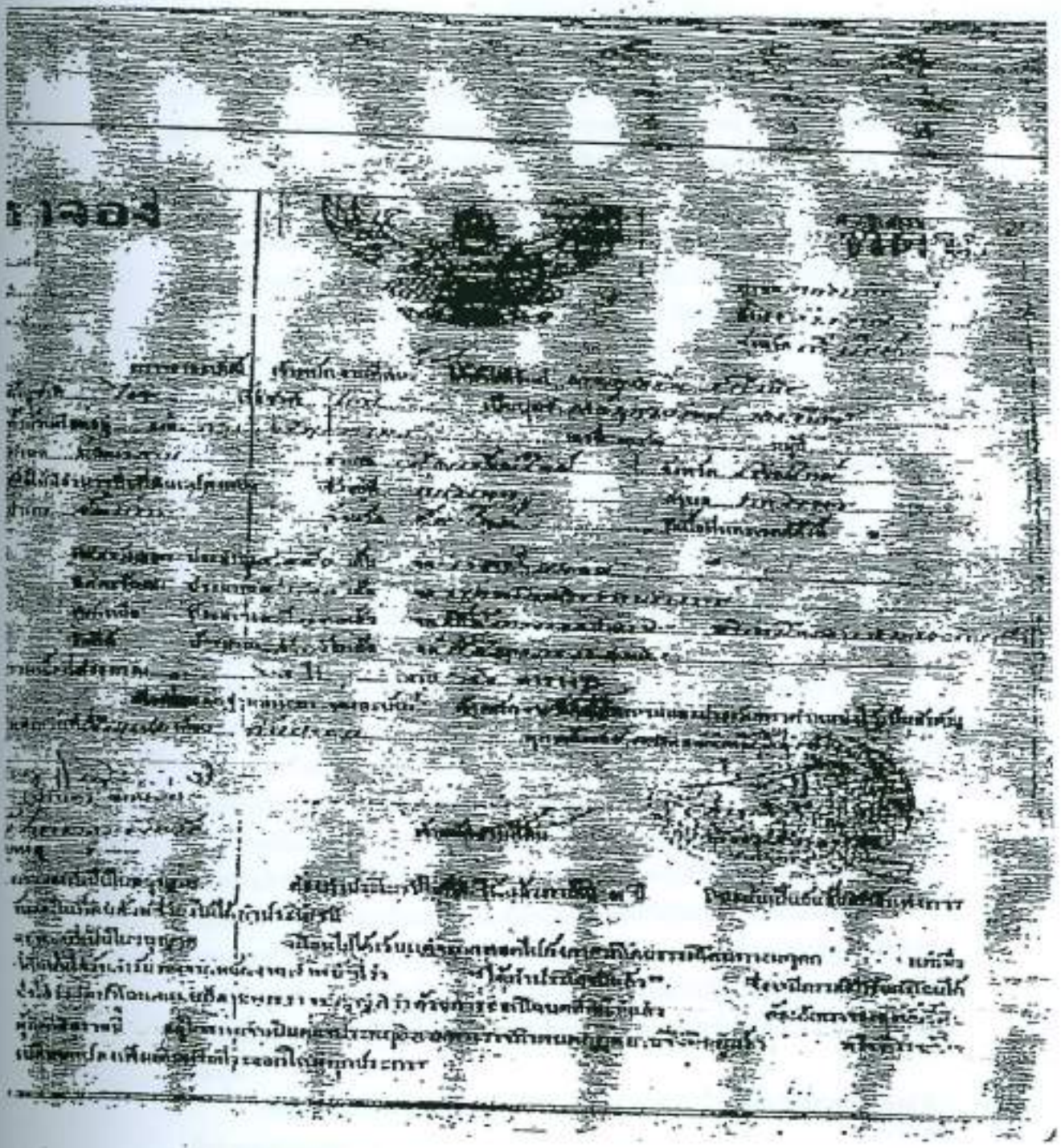
(๕) เพื่อให้เป็นหลักฐานของโฉนดตราจองฉบับนี้ ข้าพเจ้าผู้มีชื่อข้างท้ายนี้ได้ลงชื่อแลประทับตราตำแหน่งไว้เป็นสำคัญ, แต่ณวันที่ [illegible] เดือน [illegible]

จดทะเบียนที่ [illegible]

[illegible]

โฉนดตราจอง ออก ร.ศ. ๑๒๕ (พ.ศ. ๒๔๔๙)

กราฟองที่ถูกว่าได้ดำประโยชน์แล้ว



(2) ใบจอง (น.ส.2)

ใบจอง หรือ น.ส.2 คือหนังสือที่ทางราชการออกให้เพื่อเป็นการแสดงความยินยอมให้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินเป็นการชั่วคราว ซึ่งรัฐออกให้แก่บุคคลผู้ประสงค์จะได้ที่ดิน ของรัฐเป็นของตน โดยบุคคลผู้นั้นได้เสนอความต้องการของตนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นสมควรก็จะอนุญาตให้เข้าครอบครองที่ดิน และออกใบจองให้ไว้เป็นหลักฐาน

การออกใบจองในท้องที่ซึ่งรัฐมนตรียังไม่ได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ตามมาตรา 19 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ฉบับที่ 4 พ.ศ.2528 ให้ใช้แบบ น.ส.2 ส่วนท้องที่อื่นให้ใช้แบบ น.ส.2ก.

การออกใบจองมีได้ 2 กรณี คือ

กรณีที่ 1 การจัดที่ดินของรัฐให้แก่ประชาชน เรียกว่า "การจัดที่ดินผืนใหญ่" ซึ่งเป็นการจัดที่ดินที่มีเนื้อที่ติดต่อกันตั้งแต่ 1,000 ไร่ตามมาตรา 27 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

กรณีที่ 2 ราษฎรขอจับจองที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อย หรือที่เรียกว่า "ที่ดินหัวไร่ปลายนา" เป็นกรณีที่ราษฎรขอจับจองที่ดินตามมาตรา 33 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน สภาพของที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อย ได้แก่ ที่ดินของรัฐที่มีเนื้อที่ต่ำกว่า 1,000 ไร่ ซึ่งอาจจะมีพื้นที่กระจัดกระจายไม่ติดต่อเป็นผืนเดียวกัน หรือที่ดินที่มีเนื้อที่ติดต่อเป็นผืนเดียวกัน
กรณีที่ดินหัวไร่ปลายนา ได้แก่ ที่ดินที่อยู่ติดต่อกับที่ดินซึ่งมีการทำประโยชน์อยู่แล้ว ไม่ว่าจะติดต่อกับที่ดินของผู้ขอเอง หรือติดต่อกับที่ดินของผู้อื่น เรียกว่าที่ดินหัวไร่ปลายนาทั้งสิ้น จะมีอยู่ทั่วไปแปลงละไม่กี่ไร่ ให้จัดให้เข้าทำประโยชน์ได้ไม่เกิน 50 ไร่ หากเกิน 50 ไร่จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นการเฉพาะราย แต่ต้องไม่เกิน 100 ไร่

ผู้มีใบจองจะต้องเริ่มทำประโยชน์ในที่ดินภายใน 6 เดือนนับแต่วันได้รับใบจอง ทั้งจะต้องทำประโยชน์ในที่ดินให้แล้วเสร็จภายใน 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบจอง และจะต้องทำประโยชน์ให้ได้อย่างน้อยร้อยละ 75 ของที่ดินที่จัดให้ ที่ดินที่มีใบจองนี้ ถ้ายังไม่ได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จะโอนให้แก่บุคคลอื่นไม่ได้ เว้นแต่จะตกทอดทางมรดก โดยไม่จำกัดว่าจะเป็นทายาทโดยธรรมหรือผู้รับพินัยกรรม เมื่อทำประโยชน์ตามเงื่อนไขดังกล่าวแล้ว ก็มีสิทธินำใบจองนั้นมาขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3 ก. หรือ น.ส.3 ข) หรือโฉนดที่ดินได้

โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) ที่ออกสืบเนื่องมาจากใบจอง มีข้อกำหนดห้ามโอนดังนี้

(1) ถ้าใบจองออกในวันหรือหลังวันที่ 14 ธันวาคม 2515 ห้ามโอน 10 ปีนับตั้งแต่รับเอกสารสิทธิ์ที่ดิน

(2) ถ้าใบจองออกก่อนวันที่ 14 ธันวาคม 2515 ห้ามโอน 5 ปีนับตั้งแต่รับเอกสารสิทธิ์ที่ดิน

แต่ถ้าโอนทางมรดก ทบวงการเมือง องค์กรการเมืองที่ก่อตั้งโดยรัฐบาล หรือชำระหนี้สหกรณ์ ฯลฯ สามารถโอนได้

ห้ามโอน คือ ห้ามซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ ขายฝาก แต่ถ้าทำธุระกรรมประเภทอื่น เช่น จำนอง ให้เช่า ฯลฯ สามารถกระทำได้ แต่คงต้องรับความเสี่ยง เพราะว่าภายในข้อกำหนดการห้ามโอนนี้ ที่ดินไม่อยู่ในข่ายของการบังคับคดี เช่นมีที่ดินที่อยู่ในข้อกำหนดห้ามโอนถ้านำไปจำนองเป็นประกันกับทางธนาคาร ถ้าเกิดการผิดสัญญาผู้รับจำนองจะไม่สามารถบังคับจำนองได้เลย ต้องรอให้หมดข้อกำหนดห้ามโอนเสียก่อน

รูปภาพที่ ....ตัวอย่างใบจอง (น.ส.2)

(น.ส. ๒)

ใบจอง

ที่ดินตั้งอยู่ | **ทะเบียน**

ตำบล..... | เล่ม.....

อำเภอ..... | หน้า.....

จังหวัด..... | สารบบเล่ม.....หน้า.....

ใบจองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่ารัฐได้ยอมให้นาม.....

เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....เป็นบุตร.....

อายุ.....ปี ตั้งบ้านเรือนอยู่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....

เข้าครอบครองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างต้นชั่วคราว ตามหลักฐานดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ	ประมาณ.....เส้น	จด.....
ทิศใต้	ประมาณ.....เส้น	จด.....
ทิศตะวันออก	ประมาณ.....เส้น	จด.....
ทิศตะวันตก	ประมาณ.....เส้น	จด.....

รวมเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....วา

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

นายอำเภอ

(ร.ด. ๒๓)

ใบรอง

ข้าพเจ้า _____ ตรวจศพ

หมู่ที่ _____ ตำบล _____ เขต _____

อำเภอ _____ หน่วย _____

จังหวัด _____ เวลา _____

ใบรองแพทย์ให้ไว้ต่อพนักงานสอบสวนไว้ดังนี้ _____

อายุ _____ ปี สัญชาติ _____ เชื้อชาติ _____

นาม _____ อยู่บ้านเลขที่ _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____

จังหวัด _____

เท่าที่ตรวจพบการเจ็บป่วยและบาดแผลปรากฏดังต่อไปนี้ (ถ้ามีบาดแผลให้ระบุตำแหน่งด้วย)

ศีรษะ ปรากฏ _____ เป็น _____ ๑๑

ทรวง ปรากฏ _____ เป็น _____ ๑๑

ทรวงอกนอก ปรากฏ _____ เป็น _____ ๑๑

ทรวงอกใน ปรากฏ _____ เป็น _____ ๑๑

ว่าสมควรให้ไปชันสูตร _____ ที่ _____ วาน _____ ตามวาน

วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

(ลงชื่อ) _____

พนักงานเจ้าหน้าที่

ที่ดินที่จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้จะต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ได้ตามกฎหมาย คือ จะต้องไม่ใช่ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายตลิ่ง ที่เขา ที่ภูเขา ที่เกาะ (แต่ไม่รวมถึงที่ดินของผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว") หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือ ที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่ประชาชน) ที่สงวนหวงห้ามตามมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 มาตรา 20 (3) และ (4) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2526 หรือกฎหมายอื่น ที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้ เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น

ในการดำเนินการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกให้แก่ผู้ครอบครองที่ดินที่ได้ทำประโยชน์ในที่ดินตรบตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายได้กำหนดไว้ โดยผู้ที่ประสงค์จะได้หนังสือรับรองการทำประโยชน์ต้องยื่นคำขอโดยแสดงรายละเอียดตามแบบพิมพ์ของทางราชการต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ในการยื่นคำขอ ถ้าผู้ขอ มีหลักฐานที่แสดงว่ามีสิทธิในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย เช่น หลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) ใบจอง ใบเหยียบย่ำ เป็นต้น ให้แนบหลักฐานดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาด้วย เมื่อได้รับคำขอแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่จะไปพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ยังที่ดินนั้น ในการนี้ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินปักหลักตามมุมเขตที่ดินของตนและให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ และพิจารณาเห็นว่าผู้นั้นได้ทำประโยชน์ในที่ดินตรงตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดไว้ คือ ปรากฏว่าได้มีการครอบครอง และทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพของที่ดินในท้องถิ่นตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการประกาศการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนัน ท้องที่และในบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับ

ถ้ามีผู้โต้แย้งคัดค้าน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง หากตกลงกันไม่ได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจพิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งประการใดแล้ว ให้แจ้งเป็นหนังสือต่อคู่กรณีเพื่อทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวัน นับแต่วันทราบคำสั่ง

ในกรณีที่ได้ฟ้องต่อศาลแล้วให้รอเรื่องไว้เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใด จึงให้ดำเนินการไปตามกรณี ถ้าไม่ฟ้องภายในกำหนด ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งแล้วแต่กรณี

การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีความสำคัญแก่ราษฎรเป็นอย่างมากเพราะสามารถจะใช้เป็นหลักฐานในการแสดงการครอบครองของเจ้าของที่ดิน แต่การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์จะต้องมีการรังวัดตรวจสอบจำนวนเนื้อที่ให้แน่นอนและมีการปักหลักกำหนดเขตที่ดิน รัฐบาลจึงได้พยายามเร่งรัดการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ทั่ว

ประเทศโดยการใช้การถ่ายรูปทางอากาศ การดำเนินการมีการลงระวาง คำนวณเนื้อที่อย่างละเอียดคล้ายกับการออกโฉนดที่ดินมาก

แบบของหนังสือรับรองการทำประโยชน์มี 3 แบบ ดังนี้

(1) แบบ น.ส.3 ออกให้แก่ผู้ครอบครองทั่วๆไป ในพื้นที่ที่ไม่มีระวางโยงยึด มีลักษณะเป็นแผนที่รูปลอย ไม่มีการกำหนดตำแหน่งที่ดินที่แน่นอน หรือออกในท้องที่ที่ไม่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ ออกมาตั้งแต่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยออกตามแบบท้ายกฎกระทรวง ฉบับที่ 5 พ.ศ.2497 และในปัจจุบันยังคงใช้อยู่ โดยใช้สำหรับการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในท้องที่ที่ไม่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ ซึ่งรัฐมนตรียังไม่ได้ออกประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอ ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ตามมาตรา 19 แห่ง พรบ.แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ฉบับที่ 4 พ.ศ.2528 (นายอำเภอท้องที่เป็นผู้ออก) การทำนิติกรรมต้องประกาศ 30 วัน (ว่ามีผู้คัดค้านหรือไม่)

(2) แบบ น.ส.3 ก. ออกตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 18 พ.ศ.2515 ต่อมาได้มีกฎกระทรวงฉบับที่ 23 พ.ศ.2515 ให้เพิ่มเติมข้อความเป็นวรรคสอง แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ 18 พ.ศ.2515 แบบ น.ส.3ก. ให้ใช้เมื่อมีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยวิธีกำหนดตำแหน่งที่ดินในระวางรูปถ่ายทางอากาศ และกฎกระทรวงฉบับที่ 28 พ.ศ.2516 ในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.3ก. ให้คำนวณเนื้อที่โดยวิธีคณิตศาสตร์ หรือโดยมาตราส่วน ทั้งนี้ให้ถือว่าจำนวนเนื้อที่ที่คำนวณได้เป็นจำนวนเนื้อที่โดยประมาณ ต่อมาได้มีกฎกระทรวงฉบับที่ 43 พ.ศ.2537 ยกเลิกกฎกระทรวงฉบับที่ 18 พ.ศ.2515 ฉบับที่ 23 พ.ศ.2515 และฉบับที่ 28 พ.ศ. 2516 และให้ใช้ข้อความตามกฎกระทรวงฉบับที่ 43 พ.ศ.2537 ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในท้องที่ที่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศให้ใช้แบบ น.ส.3ก. (นายอำเภอท้องที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินเป็นผู้ออก) การทำนิติกรรมไม่ต้องประกาศ 30 วัน (ยกเว้นโอนมรดก ต้องประกาศ 30 วัน)

(3) แบบ น.ส.3 ข. ออกในท้องที่ที่ไม่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ และรัฐมนตรีได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอตามมาตรา 19 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ฉบับที่ 4 พ.ศ.2528 และกฎกระทรวงฉบับที่ 43 พ.ศ.2537 (เจ้าพนักงานที่ดินเป็นผู้ออก) การทำนิติกรรมต้องประกาศ 30 วัน

ผู้ซึ่งมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีเพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น ยังไม่มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน แต่ผู้เป็นเจ้าของที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์สามารถจำหน่าย จ่ายโอน และทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินนั้นได้โดยชอบด้วยกฎหมายเพราะเป็นที่ดินที่ได้รับคำรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ซึ่งบัญญัติว่า "ที่ดินที่มีคำรับรองจากนายอำเภอว่า ได้ทำประโยชน์แล้ว ให้โอนกันได้" เว้นแต่ในบางกรณีที่มีกฎหมายห้ามโอนไว้ เช่น ตามมาตรา 31 และมาตรา 58 ทวิวรรคห้าแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 เป็นต้น

นอกจากนี้ การโอนสิทธิครอบครองในที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จะต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 4 ทวิแห่งประมวล

กฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ซึ่งบัญญัติว่า "นับตั้งแต่วันที่ประกาศคณะปฏิวัติฉบับนี้ ใช้บังคับ การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินซึ่งมีโฉนดหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่" (ประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2515 ใช้บังคับวันที่ 4 มีนาคม 2515

รูปภาพที่ .....ตัวอย่างหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3)

ตัวอย่างเอกสารสิทธิ์
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3)

(น.ส.๓)

หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ที่ดินตั้งอยู่ ... ทะเบียน ...

ตำบล ..... หมู่ที่ ..... เล่ม .....
อำเภอ ..... หน้า .....
จังหวัด ..... ตรวจเมื่อ ..... หน้า .....

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับนี้ออกให้แก่ผู้ซึ่งมีชื่อและรายการดังต่อไปนี้

นาย ..... เชื้อชาติ ..... สัญชาติ .....
บุตร ..... อยู่บ้าน ..... เลขที่ .....
หมู่ ..... ตำบล ..... อำเภอ ..... จังหวัด .....
ได้ทำประโยชน์ในที่ดินแปลงที่ดินดังต่อไปนี้ ... หมายเลขที่ดินดังต่อไปนี้

ที่ดินเดิม ประเภท ..... เนื้อที่ ..... ไร่
ที่ดินใหม่ ประเภท ..... เนื้อที่ ..... ไร่
ที่ดินสาธารณะ ประเภท ..... เนื้อที่ ..... ไร่
ที่ดินราษฎร ประเภท ..... เนื้อที่ ..... ไร่
รวมเนื้อที่ทั้งสิ้น ..... ไร่ ..... งาน ..... ตร.ว.

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงนาม ..... นายอำเภอ
ปลัดกิ่งอำเภอ

รูปที่ดินโดยประมาณ

(น.ส. ๓)

หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ที่ดินตั้งอยู่ **ทะเบียน**

ตำบล.....หมู่ที่..... เล่ม.....

อำเภอ.....หน้า.....

จังหวัด.....สารบบเล่ม.....หน้า.....

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

นาย.....เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....

บุตร.....อยู่บ้าน.....เลขที่.....

หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ได้นำพิสูจน์ที่ดินแปลงที่กล่าวข้างต้นว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว ตามหลักฐานดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ ประมาณ.....เส้น จด.....

ทิศใต้ ประมาณ.....เส้น จด.....

ทิศตะวันออก ประมาณ.....เส้น จด.....

ทิศตะวันตก ประมาณ.....เส้น จด.....

จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....วา

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงนาม.....นายอำเภอ

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

รูปที่ดินโดยประมาณ

สำนักงานเกษตรจังหวัด
การส่งเสริมการเกษตรจังหวัด (ส.ส.จ.)

หนังสือรับรองการนำประโยชน์

ออกให้ตามข้อบังคับว่าด้วยการส่งเสริมการเกษตรแห่งชาติ

ผู้ขอแจ้งรายการ ผู้ขอ

ชื่อ ..... อายุ .....

ที่อยู่ ..... เชื้อชาติ .....

อาชีพ ..... สัญชาติ .....

ได้ขอรับรองการนำประโยชน์ของที่ดินแปลงดังต่อไปนี้

ตำบล ..... อำเภอ ..... จังหวัด .....

ตามเลขที่ ..... หมายเลข ..... แผ่นที่ .....

จำนวนเนื้อที่ ..... ไร่ ..... งาน ..... ตารางวา

รูปที่ดินพร้อมที่ตั้งบ้าน

ด้านยาวประมาณ ๑๐ เมตร ด้านกว้าง ๑๐ เมตร

ลงชื่อ ..... ผู้ขอรับรอง

(นายสาย .....)

นายอำเภอ.....

173200

รูปภาพที่ .... ตัวอย่างหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3ข)

(น.ส. ๓ ข.)

หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อมูลเจ้าของ

ชื่อ ..... นามสกุล .....

ที่อยู่ .....

ตำบล ..... อำเภอ .....

จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....

ที่ดินตั้งอยู่

โฉนดเลขที่ ..... ระวาง ..... ปีที่ ..... เลขที่ดินรูปแผนที่ .....

ตำบล ..... อำเภอ ..... จังหวัด .....

ด้านทิศเหนือ/ตะวัน ..... ด้านทิศใต้/ตก .....

ด้านทิศ .....

ได้มีการเพาะปลูกประโยชน์ในที่ดินแปลงนี้ตลอดมาเป็นเวลาติดต่อกัน ดังต่อไปนี้

ปีที่ 1 ประเภท ..... ปลูก ..... ไร่ ..... งาน

ปีที่ 2 ประเภท ..... ปลูก ..... ไร่ ..... งาน

ปีที่ 3 ประเภท ..... ปลูก ..... ไร่ ..... งาน

ปีที่ 4 ประเภท ..... ปลูก ..... ไร่ ..... งาน

จำนวนปีที่ทำประโยชน์ ..... ปี ..... วัน ..... ตามที่ข้าฯ

ลายมือชื่อเจ้าของ

ออก ณ วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลายมือชื่อเจ้าพนักงาน

(ประทับตราตำแหน่งเจ้าพนักงาน)

(4) ใบไต่สวน (น.ส.5)

แบบหมายเลข ๓

แบบหมายเลข ๓ เป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ซึ่งได้ออกให้แก่ผู้ที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน ๓ กรณี คือ

๑. กรณีแบบหมายเลข ๓ ซึ่งออกตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๔๙๙ ออกให้ในกรณีที่ผู้ที่ครอบครองที่ดินประสงค์จะขอจับจองที่ดินและได้ขอจับจองที่ดินต่อคณะกรรมการอำเภอแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ ตามมาตรา ๕ วรรคแรก และมาตรา ๗ วรรคแรก แห่งพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๔๙๙ ผู้ที่ได้รับอนุญาตให้จับจองจะได้รับใบอนุญาตให้จับจองซึ่งมี ๒ ชนิด คือ ใบเหยียบย่ำ หรือตราจอง ผู้ที่ได้รับใบเหยียบย่ำต้องทำประโยชน์ในที่ดินให้แล้วภายใน ๒ ปี นับแต่วันที่ได้รับใบเหยียบย่ำ ส่วนผู้ที่ได้รับตราจองต้องทำประโยชน์ในที่ดินให้แล้วภายใน ๓ ปี ตามมาตรา ๘ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๔๙๙ สำหรับผู้จับจองที่ได้รับใบเหยียบย่ำ เมื่อได้ทำการพิสูจน์การทำประโยชน์แล้วและมาขอคำรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ให้คำรับรอง โดยนำที่ดินขึ้นทะเบียนและออกใบสำคัญให้ตามแบบหมายเลข ๓ ตามกฎกระทรวงเกษตราธิการ ออกตามความในพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน

(แบบหมายเลข ๑)

ใบสำคัญนี้แสดงว่า

นาย นายที บำรุงพงษ์ สัญชาติ ไทย เชื้อชาติ ไทย

เป็นบุตร นายพูล นางแดง อยู่ที่บ้าน เขาหนม เขตที่ —

หมู่ที่ ๘ ตำบล เขาหนม อำเภอ เมืองกระบี่ จังหวัด กระบี่ ได้นำที่ดินซึ่งตั้งอยู่ที่

เขาหนม ตำบล เขาหนม อำเภอ เมืองกระบี่ จังหวัด กระบี่ มีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้

ทิศตะวันออก	๔ เส้น	จดที่นายสุข	มีหลักหมายเลข ๑—๒	เป็นเขต
ทิศตะวันตก	๔ เส้น	จดที่นายยม	มีหลักหมายเลข ๒—๓	เป็นเขต
ทิศเหนือ	๔ เส้น	จดที่นางบุญ	มีหลักหมายเลข ๓—๔	เป็นเขต
ทิศใต้	๔ เส้น	จดที่นายรอด	มีหลักหมายเลข ๔—๑	เป็นเขต

จำนวนเนื้อที่ประมาณ ๒๐ ไร่ — งาน — วา ขึ้นทะเบียนที่ดินแล้ว ทะเบียนเล่ม ๑ หน้า ๑ สารบบเล่ม ๑ หน้า ๑ แต่วันที่ ๑๑ เดือน จันวาคม พ.ศ. ๒๔๙๖

(ลงชื่อ) นายนิตม ปลดรลงดี นายอำเภอ

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

หมายเหตุ

เมื่อจะทำธุระเกี่ยวกับที่ดินแปลงนี้ ต้องนำใบสำคัญนี้ไปแสดงด้วยเสมอ

ใบไต่สวน หรือ น.ส.5 คือ ตามมาตรา 1 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ได้ให้ความหมายว่าเป็น หนังสือแสดงการสอบสวนเพื่อออกโฉนดที่ดิน และให้หมายความรวมถึงใบนำด้วย

ใบไต่สวน คือ หนังสือแสดงการสอบสวนเพื่อออกโฉนดที่ดินเป็นหนังสือแสดงให้ทราบว่าได้มีการสอบสวนสิทธิในที่ดินแล้ว สามารถจดทะเบียนตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ ใบไต่สวนไม่ใช่หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์แต่สามารถจดทะเบียนโอนให้กันได้

ถ้าที่ดินมีใบไต่สวน และมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์แสดงว่าที่ดินนั้นนายอำเภอได้รับรองการทำประโยชน์แล้ว เมื่อจดทะเบียนโอนจะต้องจดทะเบียนในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ก่อน แล้วจึงมาจดทะเบียนหลังใบไต่สวน แต่ถ้าใบไต่สวนมีแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) หรือไม่มีหลักฐานที่ดินใดๆ และเป็นที่ดินที่นายอำเภอยังไม่รับรองการทำประโยชน์ จะจดทะเบียนโอนกันไม่ได้ เว้นแต่เป็นการจดทะเบียนโอนมรดก

การออกโฉนดที่ดินจะต้องมีการทำใบไต่สวน ก่อนการออกโฉนดที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจะต้องทำการเดินสำรวจรังวัด ในการเดินสำรวจนั้นเมื่อเดินสำรวจไปถึงที่ดินของผู้ใดที่มานำรังวัด ผู้ครอบครองที่ดินนั้นจะต้องนำเจ้าพนักงานที่ดินชี้แนวเขตที่ดินของตน ให้ความสะดวกและนำรังวัด เจ้าพนักงานที่ดินจะสอบสวนรายละเอียดเกี่ยวกับเขตที่ดินและสอบสวนว่าผู้ใดเป็นเจ้าของได้ที่ดินมาอย่างไร เมื่อใด ใครครอบครองที่ดินอยู่ มีหลักฐานสำหรับที่ดินหรือไม่ เมื่อได้ความว่าใครเป็นเจ้าของโดยไม่มีผู้คัดค้าน เจ้าพนักงานที่ดินก็จะใส่ชื่อผู้นั้นและจดบันทึกรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินที่ได้จากการเดินสำรวจรังวัดลงไว้ในใบไต่สวน เพื่อใช้เป็นหลักฐานข้อมูลในการทำโฉนดที่ดิน หลังจากนั้นจะประกาศให้มารับโฉนดที่ดินต่อไป

ใบไต่สวนเป็นเพียงพยานหลักฐานว่า ที่ดินนั้นได้มีการนำรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินมิใช่หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เจ้าของที่ดินที่มีใบไต่สวนมีแต่เพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น

ใบไต่สวนมี 2 ฉบับ สำหรับเจ้าของที่ดิน 1 ฉบับ และสำหรับสำนักงานที่ดิน 1 ฉบับ

ในทางปฏิบัติจะไม่มีการมอบใบไต่สวนให้แก่เจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินเพียงแต่ลงลายมือชื่อรับใบไต่สวนเท่านั้น และสำนักงานที่ดินจะเก็บใบไต่สวนนั้นไว้

รูปภาพที่ .... ตัวอย่างใบไต่สวน (น.ส.5)

(น.ส. ๔)

ใบไต่สวน

ใบไต่สวนเล่ม.....หน้า.....ตำบล.....

ระวาง .....เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

โฉนดที่.....เล่ม.....หน้า.....จังหวัด.....

ประมาณที่ดิน

จำนวน.....ไร่.....งาน.....วา หรือ .....ตารางวา

เจ้าพนักงานได้ทำการสำรวจปักหลักหมายเขต และสอบสวนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ของ { ๑. ..... ๒. ..... ๓. ..... ๔. ..... ๕. ..... } เชื้อชาติ { .... } สัญชาติ { .... }

อยู่ที่บ้าน.....บ้านหมายเลขที่.....หมู่ที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ตามที่.....ได้นำเจ้าพนักงานทำการสำรวจพิสูจน์จำนวนที่ดินและหลักเขตที่ปักไว้ในดินทุกด้านถูกต้องตรงกับที่ดินและรูปแผนที่แล้วปรากฏหลักฐานดังต่อไปนี้

ที่ดินแปลงนี้ข้างเคียงติดต่อกันดังนี้

ทิศ {
- ตะวันออก จดที่ดินเลขที่ .....
- ตะวันตก จดที่ดินเลขที่ .....
- เหนือ จดที่ดินเลขที่ .....
- ใต้ จดที่ดินเลขที่ .....
}

ใบนำ มีฐานะเหมือนใบไต่สวน บางสมัยทางราชการใช้ใบนำ บางสมัยใช้ใบไต่สวน ปัจจุบันนี้ทางราชการใช้ใบไต่สวน ทั้งใบนำและใบไต่สวนเป็นหนังสือสำคัญแสดงการสอบสวนเพื่อออกโฉนดที่ดิน ใบนำออกตามพระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดินรัตนโกสินทร์ศก 127 ซึ่งพระราชบัญญัติฉบับนี้ได้ถูกยกเลิกโดยมาตรา 4 (2) แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ดังนั้น มาตรา 1 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 จึงได้บัญญัติขึ้นไว้เพื่อให้ความคุ้มครองแก่ใบนำ โดยให้มีฐานะเท่ากับใบไต่สวน

รูปภาพที่ .... ตัวอย่างใบนำ

ตัวอย่างเอกสารหลักฐาน
ใบนำ
แบบใบนำ

ใบหมดที่ ๒๐๑๖
เล่มใบนำที่ ๑

๑๗

แบบ ที่ ๑ เล่มใบนำ ตำบล

แบบใบนำ

ใบนำที่ ๒๐๑๖ ตำบล

ออกให้ไว้แก่เจ้าของที่ดิน เมื่อ วันที่ ๑๔ เดือน

รัตนโกสินทร์ ศก ๒๒๕

[illegible] พนักงาน เกษตร ตอก กรมที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่

[illegible] ที่ดินจึงอยู่ในระวาง

[illegible] ที่ดิน ในใบให้ [illegible] ที่ดิน รายนี้ พนักงาน เกษตร ได้ [illegible]

[illegible] ซึ่งได้ให้ใบนำไว้ [illegible] รับโฉนด ที่ดิน ในเวลาที่ ศาลากลางเกษตร จะออกให้ เมื่อ

มีข้อสำคัญ ที่เจ้าของที่ดิน จะระวัง คือ :—

๑ เมื่อจะมารับโฉนดที่ดิน ต้องทำเรื่องราวนำใบนำนี้มาด้วย

๒ ถ้าผู้ใดนำใบนำนี้มาก่อน ศาลากลางเกษตร จะมอบโฉนด สำหรับที่ดินรายนี้ให้แก่ผู้นั้นไป

๓ เจ้าของที่ดิน ต้องนำหนังสือ สำคัญ สำหรับที่ดินรายนี้ ซึ่งมีอยู่เท่าใด ๆ มาขึ้นต่อศาลากลางเกษตร เมื่อเวลามารับโฉนด พร้อมกับใบนำนี้ ทั้งสิ้น

๔ เจ้าของที่ดิน ต้องนำเงินค่า ธรรมเนียม มาด้วยใน เวลาที่มารับโฉนดให้เต็ม

(ลงชื่อ) พนักงาน เกษตร ตำบล กรมที่ดิน จังหวัด

(แบบหมาย [illegible])

ใบเหยียบที่ดิน

(พระราชบัญญัติ ออกโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๗ มาตรา ๖)

เล่ม ๑ หน้า ๑ ตำบล [illegible]

สารบบเล่ม [illegible] อำเภอ [illegible]

หน้า ๒๒ จังหวัด [illegible]

ใบเหยียบที่ดินนี้ [illegible] ตำบล [illegible] อำเภอ [illegible] จังหวัด [illegible] ได้ทำขึ้นให้ไว้แก่ [illegible] สัญชาติ [illegible] เชื้อชาติ [illegible] ตั้งบ้านเรือนอยู่ [illegible] เลขที่ [illegible] หมู่ที่ [illegible] ตำบล [illegible] อำเภอ [illegible] จังหวัด [illegible]

เพื่อจองที่ดินตามใบเหยียบนี้

(ชุดที่ใช้เป็นชุดตรวจสอบ คือ [illegible] เครื่องหมายที่ชุดสอบสวน

ที่ [illegible] ตรวจ [illegible] อยู่ตามที่ [illegible] ของชุดสอบสวน

ก่อนจากชุดสอบสวน เป็นระยะ ตามการประชุม [illegible]

ถึงหลักเขตดินที่ดินตามผัง [illegible] ๑ เครื่องหมายที่หลัก

จากหลักหมายเลขที่ ๑ ไปทางตะวันตกเฉียงเหนือหลักหมายเลขที่ ๒ เป็นระยะ ตามการประชุม

จากหลักหมายเลขที่ ๒ ไปทางเหนือ [illegible] ถึงหลักหมายเลขที่ ๓ เป็นระยะ ตามการประชุม

จากหลักหมายเลขที่ ๓ ไปทางตะวันตกเฉียงเหนือหลักหมายเลขที่ ๔ เป็นระยะ ตามการประชุม

จากหลักหมายเลขที่ ๔ ไปทางเหนือ [illegible] ถึงหลักหมายเลขที่ ๑ เป็นระยะ ตามการประชุม

เป็นเนื้อที่ประมาณ [illegible] ไร่ - งาน - ตร.ว.

เมื่อเป็นเช่นนี้ [illegible] เจ้าของผู้ขอใบเหยียบที่ดินนี้ ได้ลงชื่อไว้

ประจำตำแหน่งเจ้าพนักงานไว้เป็นสำคัญ เมื่อวันที่ [illegible]

ลงชื่อ [illegible]

(ชื่อเต็ม)

ตำแหน่ง [illegible]

ใบเหยียบย่า

ตราจอง ที่ดิน

เลขที่ _____ ตำบล _____

เล่ม _____ อำเภอ _____

หน้า _____ จังหวัด _____

ตราจองฉบับนี้ เจ้าพนักงานที่ดิน ได้กำให้ไว้แก่ _____

สัญชาติ _____ เชื้อชาติ _____ เป็นบุคคล _____

ตั้งบ้านเรือนอยู่ _____ เลขที่ _____ หมู่ที่ _____

ตำบล _____ อำเภอ _____ จังหวัด _____

เขตติดต่อกับที่ดินแปลงอื่น ทิศเหนือ _____ ตำบล _____

อำเภอ _____ จังหวัด _____ ดังต่อไปนี้ :—

ทิศตะวันออก ประมาณ _____ เส้น จด _____

ทิศตะวันตก ประมาณ _____ เส้น จด _____

ทิศเหนือ ประมาณ _____ เส้น จด _____

ทิศใต้ ประมาณ _____ เส้น จด _____

รวมเนื้อที่ประมาณ _____ ไร่ _____ งาน _____ ตารางวา

เพื่อเป็นหลักฐานแห่งตราจองฉบับนี้ เจ้าพนักงานที่ดินได้ลงนามและประทับตราไว้เป็นสำคัญ

วันที่ _____ เดือน _____ พุทธศักราช _____

เจ้าพนักงานที่ดิน

หมายเหตุ :—

๑. ตราจองที่เป็นใบอนุญาต ต้องทำประโยชน์ในที่ดินให้แล้วภายใน ๓ ปี มิฉะนั้นอาจถูกเพิกถอนการจำหน่ายในที่ดินส่วนซึ่งยังไม่ได้ทำประโยชน์

๒. ตราจองที่เป็นใบอนุญาต จะเป็นไปได้ก็ต่อเมื่อจะมาขอไปยังศาลาที่ดินตามวันที่ ๑ ถึงวันที่ ๑๕ ของเดือนที่ดินนี้ได้ตรวจสอบรังวัดจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" จึงจะมีการลงลิขสิทธิ์ได้

๓. เมื่อได้รังวัดที่ดินแล้วปรากฏว่าไม่ถูกต้องตามกฎหมายที่ดินที่ดินได้แล้ว ต้องแก้ตราจองฉบับนี้

๔. ผู้ถือตราจองนี้ อยู่ในความจำเป็นต้องประพฤติตามพระราชกำหนดกฎหมายซึ่งมีอยู่แล้ว หรือที่จะมีใช้เปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติมหรือที่จะออกใหม่ทุกประการ

ตราของ
ตราของชั่วคราว

ส.ค.๑

ส.ค.๑ คือ แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน ซึ่งมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๗ บัญญัติให้ ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (ก่อนวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๗๗) โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินแจ้งการครอบครองต่อนายอำเภอท้องที่ภายใน ๑๘๐ วัน นับแต่วันที่พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๗ ใช้บังคับ (ตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๗๗) และเนื่องจากปัจจุบันมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ดิน ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ได้กำหนดให้ผู้ซึ่งได้ ครองครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) และยังมิได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นำหลักฐาน ส.ค.๑ มายื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑) และเมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวหากมีผู้นำหลักฐาน ส.ค.๑ มาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครอบทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

ส.ค.๒

ส.ค.๒ คือ บัญชีรับแจ้งการครอบครอง ตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อมีการประกาศของผู้ว่าราชการจังหวัดกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการสำรวจออกโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๘ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ และมิได้แจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๗ (ไม่มี ส.ค. ๑) แต่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ติดต่อกันมาจนถึงวันเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน และเมื่อรับแจ้งแล้วเจ้าพนักงานที่ดินจะออกใบรับแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินมอบให้เจ้าของที่ดินยึดไว้เป็นหลักฐาน ซึ่งสามารถนำมาใช้เป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดินโดยวิธีการเดินสำรวจ ตามมาตรา ๕๘ ทวิวรรคสอง (๒) และมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ แต่จะนำมาขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่ได้

ตัวอย่างเอกสารที่ใช้
แบบรายงานการตรวจสอบ (ม.ร.1)

ก.ก.๒

ส.ก.3

ใบรับแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน

ใบรับฉบับที่ [illegible]

อยู่ที่บ้าน [illegible] เลขที่ [illegible] ตำบล [illegible]

อำเภอ [illegible] จังหวัด [illegible] ได้มาความประสงค์จะได้สิทธิ

ในที่ดินแปลงรอบนอกของหมู่บ้านไร่ประมวลญาติ [illegible] ตั้งอยู่ [illegible]

หมู่ที่ [illegible] ตำบล [illegible]

จังหวัด [illegible] [illegible] ตารางวา

ตามภาคผนวก ๒๗ ทวี นางประมวลญาติ [illegible] ตามกฎหมายบัญชีความประสงค์จะได้สิทธิ์ [illegible]

รายนี้ เลขที่ [illegible] เมื่อวันที่ [illegible] เดือน [illegible] พ.ศ. [illegible]

ลงชื่อ [illegible]

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด

หมายเหตุ เมื่อได้มีการนัดหมายให้ไปทำ[illegible]ตามแบบที่ดินเพื่อตรวจหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) [illegible]

รายงานผลการดำเนินการตามมาตรา ๗๗ วรรค ๒
ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐
เกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ...

สารบัญ

	หน้า
บทที่ ๑ บทนำ	
๑.๑ ความเป็นมา	๓
๑.๒ วัตถุประสงค์	๕
๑.๓ การดำเนินการ	๕
บทที่ ๒ สรุปผลการรับฟังการดำเนินการตามมาตรา ๗๗ วรรคสองของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐	
๒.๑ การดำเนินการของกระทรวงการคลัง	๖
๒.๑.๑ การเปิดรับฟังความคิดเห็นทางเว็บไซต์	๖
๒.๑.๒ การจัดการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการเพื่อถ่ายทอดความรู้ตามร่างพระราชบัญญัติฯ และการจัดรับฟังความคิดเห็นจากประชาชน ภาครัฐ และภาคเอกชนทุกภาคส่วนใน ๔ ภาค และกรุงเทพมหานคร	๑๐
๒.๒ การจัดเสวนา เรื่อง การสร้างความรู้ ความเข้าใจ และการรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... โดยคณะกรรมาธิการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... สภานิติบัญญัติแห่งชาติ	๑๗
บทที่ ๓ การวิเคราะห์ผลกระทบ	๓๐

บทนำ

๑.๑ ความเป็นมา

กระทรวงการคลังได้เสนอร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... (ร่างพระราชบัญญัติฯ) เพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบในหลักการให้ยกเลิกพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ และพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ และนำร่างพระราชบัญญัติฯมาใช้บังคับแทนเพื่อปฏิรูปโครงสร้างระบบภาษีทรัพย์สินของประเทศไทยให้มีความทันสมัยและเป็นสากลเช่นเดียวกับนานาประเทศ เนื่องจากพระราชบัญญัติทั้ง ๒ ฉบับ เป็นกฎหมายที่ใช้บังคับมานานแล้ว ทำให้การจัดเก็บภาษีตามกฎหมายดังกล่าวไม่สอดคล้องกับสภาวการณ์ในปัจจุบัน

ทั้งนี้ ภาษีโรงเรือนและที่ดินซึ่งจัดเก็บจากค่ารายปีหรือค่าเช่าของโรงเรือนและที่ดินมีความซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้ซึ่งเก็บจากค่าเช่าดังกล่าวเหมือนกัน ทั้งยังมีอัตราภาษีสูงถึงร้อยละ ๑๒.๕ และมีการใช้ดุลยพินิจในการประเมินภาษีในกรณีที่ไม่มีสัญญาเช่า ส่วนการเก็บภาษีบำรุงท้องที่ซึ่งเก็บจากราคาปานกลางของที่ดินที่ใช้มาตั้งแต่ ปี พ.ศ. ๒๕๒๑ - พ.ศ. ๒๕๒๔ ทำให้ฐานภาษีต่ำ และอัตราภาษีที่จัดเก็บยังมีลักษณะถดถอยทำให้ที่ดินที่มีราคาสูงเสียภาษีในอัตราเฉลี่ยต่ำกว่าที่ดินที่มีราคาต่ำ รวมทั้งมีการลดหรือยกเว้นภาษีจำนวนมาก ทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) มีรายได้จากการเก็บภาษีดังกล่าวน้อยก่อให้เกิดปัญหาการปล่อยที่ดินไว้รกร้างว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ และการกักตุนที่ดินเพื่อเก็งกำไร

คณะรัฐมนตรีจึงได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๖๐ เห็นชอบร่างพระราชบัญญัติฯ ที่ผ่านการพิจารณาจากสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาและให้ส่งคณะกรรมการประสานงานสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณา ก่อนเสนอสภานิติบัญญัติแห่งชาติต่อไปโดยเมื่อวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๐ สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติรับหลักการของร่างพระราชบัญญัติฯ และแต่งตั้งคณะกรรมาธิการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฯ (คณะกรรมาธิการฯ) ขึ้นมาพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฯ

อย่างไรก็ดี เนื่องจากรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ (รัฐธรรมนูญฯ) ได้ประกาศใช้เมื่อวันที่ ๖ เมษายน ๒๕๖๐ และมาตรา ๗๗ วรรคสองของรัฐธรรมนูญฯ กำหนดว่า ก่อนการตรากฎหมายทุกฉบับ รัฐพึงจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นของผู้เกี่ยวข้อง วิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมายอย่างรอบด้านและเป็นระบบ รวมทั้งเปิดเผยผลการรับฟังความคิดเห็น และการวิเคราะห์ต่อประชาชน และนำมาประกอบการพิจารณาในกระบวนการตรากฎหมายทุกขั้นตอน สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติจึงได้ประสานสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีขอให้กระทรวงการคลังดำเนินการตามมาตรา ๗๗ วรรคสองของรัฐธรรมนูญฯ ดังกล่าวก่อน

กระทรวงการคลังได้ดำเนินการเปิดรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติฯ ทางเว็บไซต์ของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (www.fpo.go.th) และเว็บไซต์ของกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม (www.lawamendment.go.th) ตามแนวทางที่คณะรัฐมนตรีได้กำหนด ในระหว่างวันที่ ๙ - ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๖๐ และวันที่ ๒๙ พฤษภาคม - ๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๐ รวมระยะเวลา ๓๐ วัน และรวบรวมผลการรับฟังความคิดเห็นดังกล่าว รวมทั้งวิเคราะห์ผลกระทบของกฎหมายและเผยแพร่ทางเว็บไซต์ดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๖๐และได้ส่งผลการรับฟังความคิดเห็นให้สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติเพื่อนำเสนอคณะกรรมาธิการฯ พิจารณาต่อไป เมื่อวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๖๐

ทั้งนี้ ในการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฯ ของคณะกรรมาธิการฯ ได้พิจารณาเห็นว่า เพื่อเป็นการสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ อปท. ซึ่งเป็นผู้จัดเก็บภาษีและเพื่อเป็นการรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติฯ แล้วนำผลการรับฟังความคิดเห็นมาประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฯ จึงมอบหมายให้

๑. กรมธนารักษ์จัดการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการเพื่อถ่ายทอดความรู้ตามร่างพระราชบัญญัติฯ การใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างและห้องชุด การจัดทำแผนที่ภาษีและการสำรวจประเภทของทรัพย์สินเพื่อการจัดทำฐานภาษีการคำนวณภาษีในพื้นที่ อปท. นำร่อง โดยมีวิทยากรจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.) กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น (สถ.) กรมที่ดิน และกรมธนารักษ์ ในการถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่ อปท. โดยกำหนดพื้นที่นำร่องในการเตรียมความพร้อมรองรับการประกาศใช้ร่างพระราชบัญญัติฯ โดยให้ดำเนินการคัดเลือก อปท. ขนาดเล็ก ขนาดกลาง และขนาดใหญ่ เป็นตัวแทนใน ๔ ภาค จำนวน ๑๒ แห่ง ในพื้นที่จังหวัดชลบุรี อุดรธานี สุราษฎร์ธานี และเชียงราย ในระหว่างวันที่ ๓ กรกฎาคม – ๑๙ สิงหาคม ๒๕๖๐

๒. สศค. ดำเนินการจัดรับฟังความคิดเห็นจากประชาชน และภาคเอกชนทุกภาคส่วนในกรุงเทพมหานคร ในช่วงระหว่างวันที่ ๒๑ – ๒๔ สิงหาคม ๒๕๖๐

ต่อมาคณะกรรมาธิการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฯ ได้มีการปรับปรุงสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติฯ ให้มีความเหมาะสมและลดผลกระทบในการจัดเก็บภาษี ดังนี้

๑. อัตราภาษี ได้ปรับลดเพดานอัตราภาษีลงประมาณร้อยละ ๔๐รวมทั้งกำหนดให้มีอัตราภาษีเพื่อจัดเก็บภาษีใน ๒ ปีแรก ส่วนปีที่ ๓ เป็นต้นไป ให้เป็นไปตามร่างกฎหมายที่เสนอ โดยให้รัฐบาลเป็นผู้ออกพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่จัดเก็บจริง

๒. การลดหย่อนภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรและที่อยู่อาศัย โดยกำหนดให้เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการคำนวณภาษีในเขต อปท. เดียวกันไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท และลดหย่อนภาษีให้กับประชาชนที่มีที่อยู่อาศัยหลังหลัก (มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น) โดยให้เจ้าของบ้านและที่ดินได้รับยกเว้นไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท และกรณีเป็นเจ้าของเฉพาะที่ดินให้ได้รับยกเว้นไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท

๓. เพิ่มเติมบทเฉพาะกาลเพื่อบรรเทาภาระภาษีให้กับผู้เสียภาษีที่มีภาระภาษีเพิ่มขึ้นใน ๓ ปีแรก

ผู้เสียภาษีที่ได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่**สูงกว่า**จำนวนภาษีเดิม (ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีโรงเรือนและที่ดิน) ให้มีการบรรเทาภาระภาษีแก่ผู้เสียภาษี โดยให้ชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อน รวมกับจำนวนภาษีที่เหลือ (ภาษีใหม่ – ภาษีเก่า) ดังนี้

(๑) ปีที่ ๑ ภาษีเก่า + ร้อยละ ๒๕ ของจำนวนภาษีที่เหลือ

(๒) ปีที่ ๒ ภาษีเก่า + ร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่เหลือ

(๓) ปีที่ ๓ ภาษีเก่า + ร้อยละ ๗๕ ของจำนวนภาษีที่เหลือ

๔. เพิ่มเติมกระบวนการออกข้อบัญญัติของ อปท. ในกรณีการจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่าอัตราที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา โดย อปท. ต้องเสนอให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดและสภาท้องถิ่นอนุมัติก่อน

๕. ปรับปรุงบทกำหนดโทษ

มีการปรับลดโทษทางแพ่ง และปรับปรุงโทษอาญาโดยกำหนดให้มีโทษจำคุกเฉพาะในกรณีการกระทำผิดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และการแจ้งความเท็จโดยมีเจตนาเพื่อหลีกเลี่ยงภาษี

๖. กำหนดทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษีตามมาตรา ๘ เพิ่มเติม ได้แก่ ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

สืบเนื่องจากการปรับปรุงสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติฯ ดังกล่าวคณะกรรมาธิการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฯ จึงได้จัดเสวนา เรื่อง “การสร้างความรู้ ความเข้าใจ และการรับฟังความคิดเห็นร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ....” เมื่อวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๖๐ ณ ห้องประชุม ชั้น ๑ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ กรุงเทพมหานคร โดยได้เชิญหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ผู้แทนภาครัฐและเอกชน ประกอบด้วยภาครัฐส่วนกลาง ส่วนภูมิภาค และส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ ภาคเกษตรกรรมภาคอุตสาหกรรมภาคพาณิชยกรรมภาคการท่องเที่ยวและกีฬา ภาคอสังหาริมทรัพย์ สถานศึกษา ผู้ประกอบกิจการ สื่อมวลชน และประชาชนทั่วไป เข้าร่วมการเสวนาซึ่งในการจัดเสวนามีวัตถุประสงค์เพื่อเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามร่างพระราชบัญญัติฯ และรับฟังความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฯ จากทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง

๑.๒ วัตถุประสงค์

๑. เพื่อให้การพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฯ เป็นไปตามมาตรา ๗๗ วรรค ๒ ของรัฐธรรมนูญฯ

๒. เพื่อสร้างความรู้ ความเข้าใจ เกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฯและเตรียมความพร้อมแก่เจ้าหน้าที่ของ อปท. ประชาชน และภาคส่วนที่เกี่ยวข้องก่อนที่ร่างพระราชบัญญัติฯ จะมีผลบังคับใช้

๑.๓ การดำเนินการ

คณะกรรมาธิการวิสามัญฯได้ดำเนินการรับฟังความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฯ จากผู้เกี่ยวข้องเพื่อให้การพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฯ เป็นไปตามมาตรา ๗๗ วรรค ๒ ของรัฐธรรมนูญฯดังนี้

๑. การเปิดรับฟังความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฯ ตามที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบจากประชาชนและภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง

๒. การจัดอบรมเพื่อสร้างความรู้ ความเข้าใจ และเตรียมความพร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามร่างพระราชบัญญัติฯ โดยให้ดำเนินการใน ๔ ภาค คือ ภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคตะวันออก และภาคใต้ ภาคละ ๑ จังหวัด และกรุงเทพมหานครพร้อมทั้งจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฯ จากผู้เข้าร่วมการอบรมในพื้นที่ดังกล่าวด้วย

๓. การจัดเสวนาเพื่อรับฟังความเห็นจากภาคส่วนที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฯ ที่คณะกรรมาธิการวิสามัญฯ ได้มีข้อเสนอให้ปรับปรุงร่างกฎหมายดังกล่าวให้มีความเหมาะสมและลดผลกระทบในการจัดเก็บภาษีก่อนการเสนอต่อที่ประชุม สนช.

บทที่ ๒ สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นตามมาตรา ๗๗ วรรคสองของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐

๒.๑ การดำเนินการของกระทรวงการคลัง

๒.๑.๑ การเปิดรับฟังความคิดเห็นทางเว็บไซต์

๑) หน่วยงานรับผิดชอบดำเนินการ กระทรวงการคลังได้มอบหมายให้ สศค. ดำเนินการรับฟังความคิดเห็นที่ประชาชน และภาคส่วนที่เกี่ยวข้องมีต่อร่างพระราชบัญญัติฯ ที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบในหลักการ โดยให้ดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๖๐ เรื่อง แนวทางการจัดทำและเสนอร่างกฎหมายตามบทบัญญัติ มาตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญฯ

๒) สถานที่ดำเนินการ สศค. ได้เปิดให้มีการรับฟังความคิดเห็นในเรื่องดังกล่าวผ่านเว็บไซต์ สศค. (www.fpo.go.th) และเว็บไซต์กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม (www.lawamendment.go.th) ซึ่งผู้ที่จะแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะสามารถส่งความคิดเห็นไปที่ Fax : ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘ หรือ E-mail :lbtaxstudy@gmail.com ในระหว่างวันที่ ๙ - ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๖๐ และวันที่ ๒๙ พฤษภาคม – ๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๐ รวมระยะเวลา ๓๐ วัน

๓) กลุ่มเป้าหมาย ประชาชนภาครัฐและภาคเอกชน

๔) ผลการดำเนินการ มีประชาชน และภาคเอกชนร่วมแสดงความเห็น รวม ๑๐ ราย

๕) ประเด็นที่มีการแสดงความคิดเห็น ประชาชน และภาคเอกชนได้แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการตามร่างพระราชบัญญัติฯ รวม ๙ ประเด็น ซึ่ง สศค. ได้จัดทำคำชี้แจงในประเด็นดังกล่าว และได้เผยแพร่คำชี้แจงดังกล่าวผ่านทางเว็บไซต์ www.fpo.go.th และ www. lawamendment.go.th ตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๖๐ ดังนี้

(๑) ประเด็น : การจัดประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(๑.๑) ความคิดเห็น: ที่ดินที่มีการให้เช่าเพื่อทำนาจะถือว่าเป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือในการประกอบพาณิชยกรรม

คำชี้แจง : ที่ดินที่มีการให้เช่าเพื่อทำนาถือเป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามร่างพระราชบัญญัติฯ โดยมาตรา ๓๔ วรรคสอง ของร่างพระราชบัญญัติฯ กำหนดว่า การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามวรรคหนึ่ง (๑) ต้องเป็นการทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด ดังนั้น ไม่ว่าที่ดินจะให้เช่าหรือไม่ได้มีการให้เช่า แต่ถ้ามีการทำนาในพื้นที่ดังกล่าวจริงก็จัดว่าที่ดินนั้นเป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

(๑.๒) ความคิดเห็น : ที่ดินเพื่อโครงการนิคม/เขตประกอบการ/เขตอุตสาหกรรม/Logistics Hub ซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการพัฒนารอการขาย ฯลฯ ไม่ควรถือว่าเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า

คำชี้แจง : ในหลักการแล้ว การกำหนดอัตราภาษีสำหรับที่ดินรกร้างว่างเปล่าให้สูงกว่าที่ดินประเภทอื่น มีวัตถุประสงค์เพื่อกระตุ้นให้เจ้าของที่ดินนำที่ดินของตนไปพัฒนาหรือทำประโยชน์

(๑.๓) ความคิดเห็น : ที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมมีหลักเกณฑ์อย่างไร

คำชี้แจง : กระทรวงมหาดไทยและกระทรวงการคลังอยู่ระหว่างดำเนินการยกร่างประกาศ เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในการประกอบเกษตรกรรม ซึ่งอาจพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์เบื้องต้น เช่น ที่ดินดังกล่าวจะต้องทำการเกษตรกรรมเต็มพื้นที่ และมีจำนวนต้นไม้ในที่ดินเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เป็นต้น

(๑.๔) ความคิดเห็น : ที่ดินที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยมีหลักเกณฑ์อย่างไร และมีการกำหนดสัดส่วนของมูลค่าที่ดินต่อมูลค่าบ้านไว้หรือไม่

คำชี้แจง :กระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทยอยู่ระหว่างดำเนินการยกร่างประกาศ เรื่อง หลักเกณฑ์กำหนดที่ดินและปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... โดยในเบื้องต้น อาจกำหนดหลักเกณฑ์ให้สอดคล้องตามสภาพข้อเท็จจริงซึ่งการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยจะรวมถึงสิ่งปลูกสร้างและที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในบริเวณต่อเนื่องกันด้วย และไม่ได้มีการกำหนดในเรื่องสัดส่วนมูลค่าที่ดินต่อมูลค่าบ้าน

(๒) ประเด็น : การสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ อปท.

(๒.๑) ความคิดเห็น : การแบ่งสัดส่วนการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาจมีการดำเนินการที่ยากลำบากและต้องใช้คนจากหน่วยงานภาครัฐจำนวนมากในการประเมิน ดังนั้น จึงควรมีข้อยกเว้นในบางกรณี เพื่อช่วยประหยัดงบประมาณในการสำรวจและยังสามารถลดเวลาในการสำรวจที่อาจใช้เวลานานหลายปี

คำชี้แจง : การจัดเก็บภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามสภาพการใช้จริงเป็นหลักการสำคัญประการหนึ่งของกฎหมาย เพราะต้องการให้เกิดความเป็นธรรมในการจัดเก็บภาษีและให้การจัดเก็บภาษีเป็นไปโดยสอดคล้องกับสภาพข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้น ดังนั้น จึงได้มีการกำหนดให้ อปท. ทำการสำรวจการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและคำนวณภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์นั้น ๆ

(๓) ประเด็น : การกำหนดอัตราภาษี

(๓.๑) ความคิดเห็น : ควรกำหนดเพดานอัตราภาษีสำหรับที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพให้ต่ำลงและควรมีการยกเว้นการจัดเก็บที่ดินประเภทดังกล่าวที่มีมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาทหรือ ๑๐๐ ล้านบาท เนื่องจากควรคำนึงถึงคนที่มีรายได้น้อยแต่ได้รับที่ดินมรดกมาและต้องการเก็บไว้ให้ลูกหลาน

คำชี้แจง : การกำหนดเพดานอัตราภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพในร่างพระราชบัญญัติฯ ไว้สูง เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของสภาวการณ์ที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต สำหรับอัตราภาษีที่จัดเก็บจริงจะกำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกาจะมีอัตราต่ำกว่าอัตราเพดานดังกล่าว ทั้งนี้ การกำหนดอัตราภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพไว้สูงกว่าการใช้ประโยชน์ประเภทอื่นๆ มีวัตถุประสงค์เพื่อจูงใจให้เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนำที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของตนไปพัฒนาหรือทำประโยชน์

(๓.๒) ความคิดเห็น : การกำหนดอัตราภาษีที่ดินในโครงการนิคม/เขตประกอบการ/เขตอุตสาหกรรม/Logistics Hub ที่ดินควรกำหนดเป็นอัตราเดียว (Flat Rate) ไม่ควรคำนวณแบบ Progressive Rate

คำชี้แจง : การกำหนดอัตราภาษีแบบก้าวหน้า (Progressive Rate) เป็นแนวทางหนึ่งที่จะนำมาใช้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้เกิดความเป็นธรรม โดยผู้ที่มีทรัพย์สินมากจะเสียภาษีมาก ผู้ที่มีทรัพย์สินน้อยจะเสียภาษีน้อย อย่างไรก็ดี กระทรวงการคลังได้ตระหนักถึงความกังวลของผู้ประกอบการในเขตนิคมอุตสาหกรรมและผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ในประเทศ ที่อาจมีภาระเพิ่มขึ้นจนอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินกิจการและความสามารถในการแข่งขันกับต่างประเทศ โดยขณะนี้ยังอยู่ระหว่างการพิจารณากำหนดแนวทางในการบรรเทาภาระภาษีให้กับผู้ประกอบการดังกล่าว

(๓.๓) ความคิดเห็น : ร่างพระราชบัญญัติฯ ไม่ควรกำหนดอัตราภาษีไว้สูงมากเนื่องจากจะเป็นการเพิ่มภาระภาษีแก่ประชาชน

คำชี้แจง : รัฐบาลได้มีเจตนารมณ์ว่า การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะต้องไม่สร้างความเดือดร้อนแก่ประชาชนที่มีรายได้น้อยและเกษตรกรที่เสียภาษีอย่างถูกต้องครบถ้วนและภาระภาษีที่เกิดขึ้นควรจะใกล้เคียงกับที่มีการเสียอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งในร่างพระราชบัญญัติฯ จะกำหนดเฉพาะเพดานอัตราภาษีสูงสุดที่ อปท. มีอำนาจจัดเก็บได้ แต่สำหรับอัตราภาษีที่จัดเก็บจริงจะกำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกาโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี เพื่อความยืดหยุ่นเช่นเดียวกับกฎหมายภาษีใหม่ ๆ ที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน และจะมีอัตราภาษีที่จัดเก็บต่ำกว่าอัตราเพดานในกฎหมาย

(๔) ประเด็น : ฐานภาษี

(๔.๑) ความคิดเห็น : ฐานภาษีควรแบ่งตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์เห็นควรให้ใช้ค่ารายปีของอาคารและที่ดิน ส่วนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในประเภทอื่น ๆ เช่น ที่ดินเกษตรกรรมควรใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์

คำชี้แจง : เพื่อแก้ไขปัญหาและข้อจำกัดของภาษีโรงเรือนและที่ดินที่ใช้อยู่ในปัจจุบันที่มีการเรียกเก็บค่ารายปี (ค่าเช่า) ซ้ำซ้อนกับการเสียภาษีจากการให้เช่า ดังนั้น ร่างพระราชบัญญัติฯ จึงกำหนดให้จัดเก็บภาษีจากฐานมูลค่าของทรัพย์สินแทน

(๔๒) ความคิดเห็น : ที่ดินหลายแปลงที่เจ้าของเดียวกันและมีอาณาเขตติดกัน ควรคิดมูลค่าเป็นรายแปลง ไม่ควรนำมูลค่าที่ดินทุกแปลงมารวมกัน

คำชี้แจง : การกำหนดเงื่อนไขว่า ในกรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษีเดียวกันมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันการเลี่ยงภาษี โดยการแยกโฉนดที่ดินออกเป็นหลายแปลงเพื่อให้มูลค่าของที่ดินมีราคาต่ำลง

(๕) ประเด็น : การบรรเทาภาระภาษี

(๕.๑) ความคิดเห็น : ขอให้ระบุเรื่องการบรรเทาภาระให้กับสถาบันการเงินที่มีอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ได้มาจากการชำระหนี้ โดยให้จัดเก็บภาษีในอัตราร้อยละ ๐.๐๕ ของฐานภาษี สำหรับอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ได้มาจากการชำระหนี้ของสถาบันการเงิน และทรัพย์ที่ได้มาจากการขายทอดตลาดจากกรมบังคับคดี เป็นระยะเวลา ๕ ปี ไว้ในร่างพระราชบัญญัติฯ

คำชี้แจง : การกำหนดหลักการบรรเทาภาระภาษีให้กับสถาบันการเงินที่มีอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ได้มาจากการชำระหนี้เป็นหลักการที่คณะรัฐมนตรีได้ให้ความเห็นชอบ ซึ่งการบรรเทาภาระดังกล่าวจะกระทำได้โดยอาศัยอำนาจมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติฯ จึงไม่จำเป็นต้องกำหนดไว้ในกฎหมายอีก

(๕.๒) ความคิดเห็น : ควรมีการยกเว้นภาษีในกรณีเจ้าของมอบที่ดินให้กับรัฐเพื่อใช้ทำประโยชน์แก่สาธารณะ

คำชี้แจง : ได้มีการกำหนดหลักการดังกล่าวไว้ในร่างพระราชบัญญัติฯ แล้ว

(๕.๓) ความคิดเห็น : ขอให้ลดภาษีสำหรับโครงการนิคม/เขตประกอบการ/เขตอุตสาหกรรม/Logistics Hub ใน ๒ กรณี โดยในกรณีที่ผู้พัฒนาโครงการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ขอให้ลดภาระภาษีลงร้อยละ ๙๐ และในกรณีที่ผู้ประกอบการนิคมถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ขอให้ลดภาระภาษีลงร้อยละ ๕๐ เป็นระยะเวลา ๕ ปี

คำชี้แจง : กฎหมายได้กำหนดเครื่องมือเพื่อช่วยบรรเทาภาระภาษีให้แก่กิจการที่ได้รับผลกระทบ โดยสามารถลดค่าภาษีลงได้ถึงร้อยละ ๙๐ อย่างไรก็ดี การบรรเทาภาระภาษีดังกล่าวจะต้องมีการพิจารณาอย่างรอบคอบและเป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษีทั้งระบบ

(๕.๔) ความคิดเห็น : ควรมีการยกเว้นภาษีให้กับที่ดินที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยและเกษตรกรรมตามหลักการของพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ ที่ยกเว้นภาษีให้ที่ดินที่มีขนาด ๕๐ ตารางวา - ๕ ไร่

คำชี้แจง : ตามหลักการภาษีที่เสนอคณะรัฐมนตรีจะมีการยกเว้นภาษีให้แก่ที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือเกษตรกรรม ทั้งนี้ โดยจะยกเว้นให้ตามมูลค่าของทรัพย์สินตามเงื่อนไขที่กำหนด

(๖) ประเด็น : บทลงโทษ

(๖.๑) ความคิดเห็น : ควรกำหนดการลงโทษผู้ที่ชำระภาษีเกินระยะเวลาที่กำหนดให้มากขึ้น

คำชี้แจง : ร่างพระราชบัญญัติฯ ที่เสนอ ได้มีการปรับปรุงบทลงโทษให้มีความเป็นปัจจุบันแล้ว

(๖.๒) ความคิดเห็น : บทลงโทษไม่ควรมีโทษจำคุก

คำชี้แจง : ตามร่างพระราชบัญญัติฯ ที่เสนอได้กำหนดให้มีบทลงโทษจำคุก เฉพาะในกรณีความผิดทางอาญา เช่น มาตรา ๘๖ กำหนดให้ความผิดตามมาตรา ๗๙ (ขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจ) มาตรา ๘๐ (ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของพนักงานสำรวจ) มาตรา ๘๑ (ไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง) หรือมาตรา ๘๓ (การไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี) เนื่องจากเป็นความผิดต่อเจ้าพนักงานตามกฎหมายฉบับนี้ ซึ่งเป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

(๗) ประเด็น : การห้ามโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน กรณีมีการค้างชำระภาษี

ความคิดเห็น : กรณีไม่ชำระภาษีภายในเดือนมิถุนายน ให้ อปท. ส่งบัญชีรายการค้างชำระภาษีให้กรมที่ดินเพื่อให้ที่ดินแปลงที่ค้างชำระภาษีห้ามโอนกรรมสิทธิ์ แล้วที่ดินที่รัฐให้ประชาชนทำประโยชน์อื่น ๆ จะมีการห้ามโอนสิทธิครอบครองอย่างไร

คำชี้แจง : กรณีที่ดินที่รัฐให้ประชาชนทำประโยชน์อื่น ๆ หากมีการค้างชำระภาษี อปท. จะต้องดำเนินการตามแนวทางภาษีค้างชำระที่กฎหมายกำหนด

(๘) ประเด็น : ปีที่เริ่มจัดเก็บภาษี

ความคิดเห็น : ไม่ควรเริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และควรขยายเวลาออกไปเพื่อให้ประชาชนมีเวลาปรับตัว

คำชี้แจง : การกำหนดให้ อปท. จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ ก็เพื่อให้ประชาชนและ อปท. มีระยะเวลาเพียงพอในการปรับตัว ซึ่งมีความเหมาะสมแล้ว

(๙) ประเด็น : อื่น ๆ

(๙.๑) ความคิดเห็น : ควรให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการพิจารณาใช้จ่ายเงินภาษีของ อปท. ด้วย

คำชี้แจง : กฎหมายจัดตั้ง อปท. และรัฐธรรมนูญฯ ได้มีบทบัญญัติเกี่ยวกับการใช้จ่ายเงินภาษีของ อปท. ให้มีความโปร่งใสอยู่แล้ว ประกอบกับกฎหมายฉบับนี้เป็นกฎหมายรายได้ จึงไม่ควรกำหนดเรื่องรายจ่ายไว้ในกฎหมาย

(๙.๒) ความคิดเห็น : ไม่ควรให้ อปท. เป็นหน่วยงานจัดเก็บภาษี ควรให้หน่วยงานของรัฐบาลกลาง ได้แก่ ผู้ว่าราชการจังหวัด (ศาลาว่าการจังหวัด) เป็นหน่วยงานจัดเก็บภาษี

คำชี้แจง : ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างออกมาเพื่อใช้แทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ โดยรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นรายได้ของ อปท. ดังนั้น จึงกำหนดให้ อปท. เป็นหน่วยงานจัดเก็บภาษี

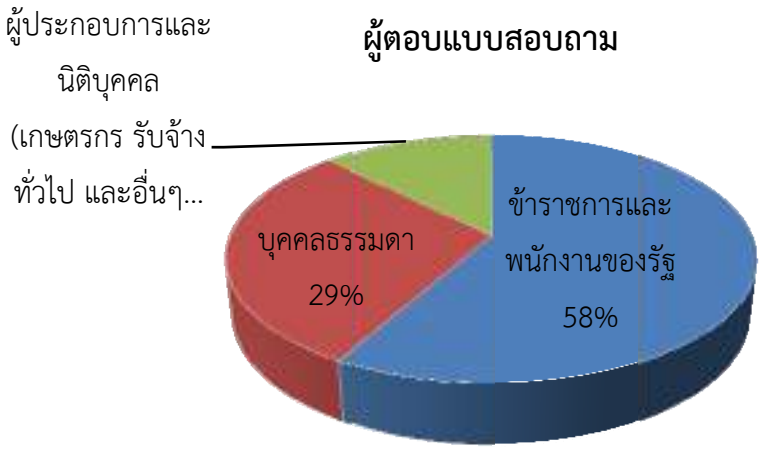
๒.๑.๒ การจัดการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการเพื่อถ่ายทอดความรู้ตามร่างพระราชบัญญัติฯ และการจัดรับฟังความคิดเห็นจากประชาชน ภาครัฐ และภาคเอกชนทุกภาคส่วน

๑) หน่วยงานรับผิดชอบดำเนินการ กระทรวงการคลังโดยกรมธนารักษ์ได้จัดโครงการอบรมเชิงปฏิบัติการเพื่อนำร่องและเตรียมความพร้อมในการสำรวจและประเมินภาษีตามร่างพระราชบัญญัติฯ แก่เจ้าหน้าที่ อปท. ประชาชน และผู้ประกอบการที่เกี่ยวข้อง (โครงการฯ) โดยมีผู้แทนจาก สศค. สถ. และกรมที่ดิน ร่วมเป็นวิทยากรในโครงการฯ โดยได้จัดให้มีการแจกแบบสอบถามเพื่อรับฟังความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฯ ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบในหลักการแก่ผู้เข้ารับการอบรมในโครงการฯ

๒) สถานที่ดำเนินโครงการฯ กรุงเทพมหานคร และจังหวัดที่ได้รับการคัดเลือกให้เป็นตัวแทนในแต่ละภาค ใน ๔ ภาค (จังหวัดชลบุรี เชียงราย สุราษฎร์ธานี และอุดรธานี) รวม ๕ จังหวัด

๓) กลุ่มเป้าหมาย เจ้าหน้าที่ของ อปท. ประชาชน และผู้ประกอบการ

๔) ผลการดำเนินการ มีผู้เข้าร่วมการอบรมตามโครงการฯ ดังกล่าวรวมทั้งสิ้น ๖๘๐ คน ในจำนวนนี้มีผู้ตอบแบบสอบถามรวมทั้งสิ้น ๔๔๙ คน (ร้อยละ ๖๖)ทั้งนี้ ผู้ที่ตอบแบบสอบถามประกอบด้วย ข้าราชการและพนักงานของรัฐ ๒๖๑ คน (ร้อยละ ๕๘) บุคคลธรรมดา (เกษตรกร และผู้รับจ้างทั่วไป และอื่น ๆ) ๑๓๒ คน (ร้อยละ ๒๙) และผู้ประกอบการและนิติบุคคล ๕๖ คน (ร้อยละ ๑๓)



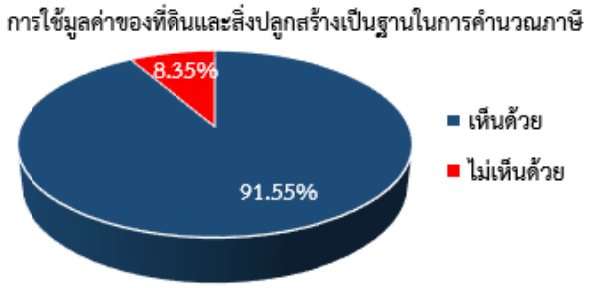
๕) ประเด็นที่มีการแสดงความคิดเห็น

(๑) การนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้แทนภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีโรงเรือนและที่ดิน ผู้ที่ตอบแบบสอบถามจำนวน ๔๒๓ คน (ร้อยละ ๙๑.๙๖) เห็นด้วยกับการนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้แทนภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีโรงเรือนและที่ดินที่จัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน ดังนี้

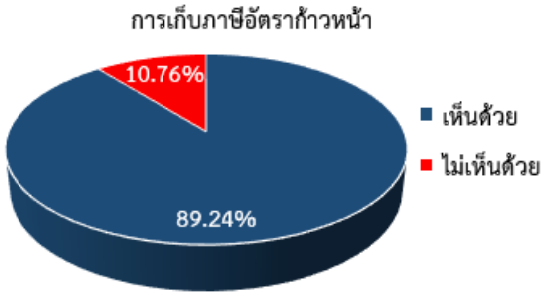
จังหวัด	ผู้รับการอบรม (คน)	ผู้ตอบแบบสอบถาม (คน)	การนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้แทนภาษี ๒ ประเภทในปัจจุบัน	
			เห็นด้วย (คน)	ไม่เห็นด้วย (คน)
ชลบุรี	๑๐๐	๔๕	๔๑	๔
เชียงราย	๑๒๐	๖๘	๖๖	๒
สุราษฎร์ธานี	๘๐	๖๑	๕๒	๙
อุดรธานี	๘๐	๕๔	๕๒	๒
กรุงเทพมหานคร	๓๐๐	๒๓๒	๒๑๓	๑๙
รวม	**๖๘๐**	**๔๖๐**	**๔๒๓**	**๓๗**
ร้อยละ	**๑๐๐.๐๐**	**๖๗.๖๔**	**๙๑.๙๖**	**๘.๐๙**

โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยกับการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษี ๒ ประเภท ดังกล่าวร้อยละ ๘.๐๙ เห็นว่า ผู้เสียภาษีจะได้รับผลกระทบจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากราคาของที่ดินในปัจจุบันได้ปรับเพิ่มจากราคาที่ซื้อมาในอดีตมากจึงไม่เป็นธรรมเพราะทำให้ผู้เสียภาษีต้องรับภาระภาษีมาก และอาจจะไม่สามารถชำระภาษีได้

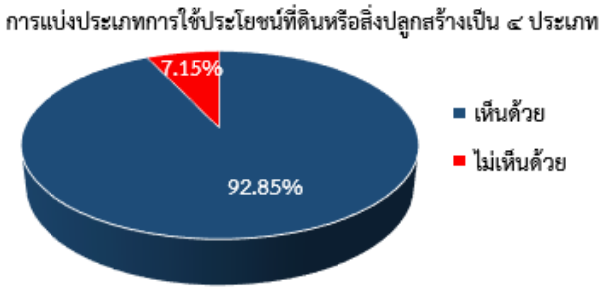
(๒) การใช้มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานในการคำนวณภาษี มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๙๑.๕๕ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๘.๓๕ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า ควรใช้มูลค่าที่ดินเป็นฐานในการคำนวณภาษีเพียงอย่างเดียว นอกจากนี้ยังมีความเห็นว่า การคำนวณภาษีควรคำนึงถึงภาวะเศรษฐกิจและรายได้ของผู้เสียภาษีซึ่งไม่ได้เพิ่มขึ้นตามราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้น ทำให้ประชาชนที่เป็นเจ้าของที่ดินที่มีราคาแพงเพราะถือครองที่ดินดังกล่าวมานานแล้วหรือได้ที่ดินนั้นมาจากการรับมรดกต้องได้รับความเดือดร้อน เนื่องจากหากไม่มีความสามารถที่จะหาเงินมาชำระภาษีก็จะต้องขายที่ดินดังกล่าวให้นายทุน นอกจากนี้ยังมีประเด็นความไม่ชัดเจนของมาตรฐานการประเมินราคาที่ดินและการใช้มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานคำนวณภาษีจะมีผลกระทบกับกิจการสาธารณะที่อยู่ในพื้นที่ซึ่งที่ดินมีราคาสูง เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล เป็นต้น จึงควรเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากกิจการต่าง ๆ ในอัตราที่แตกต่างกัน



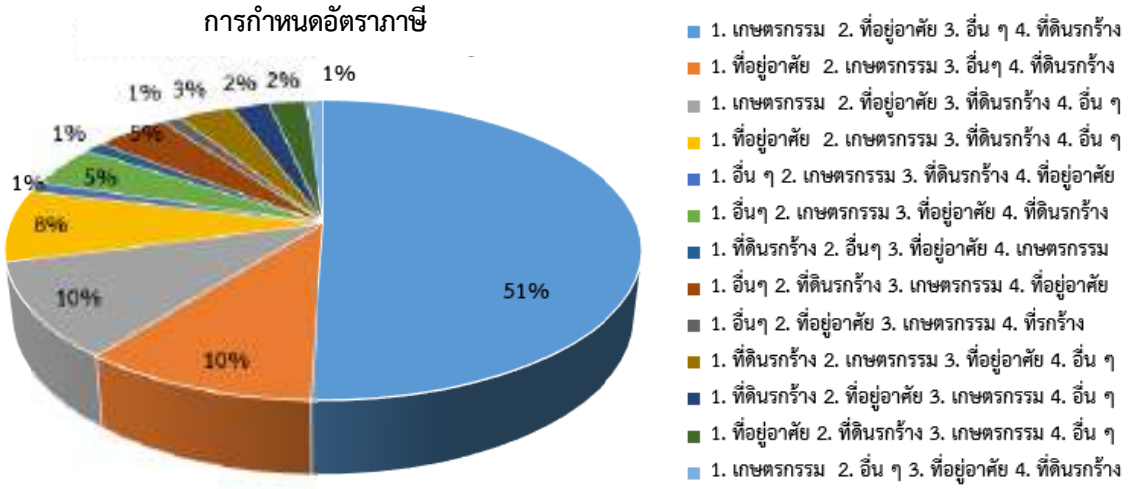
(๓) การเก็บภาษีอัตราก้าวหน้า มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๙.๒๔ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๐.๗๖ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่าควรให้ทุกคนเสียภาษีในอัตราเดียวกันเพื่อให้เกิดความเท่าเทียม ยุติธรรม และเสมอภาค เนื่องจากภาษีอัตราเดียวก็มีผลให้ผู้มีทรัพย์สินมากเสียภาษีมากกว่าผู้ที่มีทรัพย์สินน้อยอยู่แล้ว นอกจากนี้การเก็บภาษีในอัตราก้าวหน้าเป็นการปั่นทอนกำลังใจคนขยันทำมาหากิน



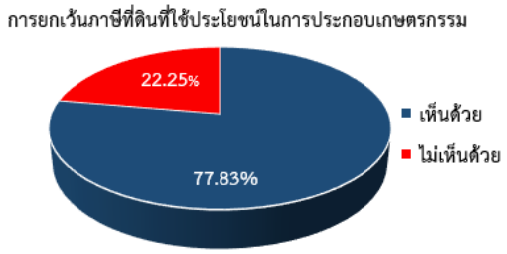
(๔) การแบ่งประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็น ๔ ประเภท คือ เกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย การใช้ประโยชน์อื่น ๆ นอกจากเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย และการไม่ใช้ประโยชน์หรือทิ้งไว้รกร้างว่างเปล่ามีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๙๒.๘๕ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๗.๑๕ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่าควรเพิ่มประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มากกว่านี้ เช่น เพิ่มการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างประเภทอุตสาหกรรม กิจการสาธารณะ การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ เป็นต้น

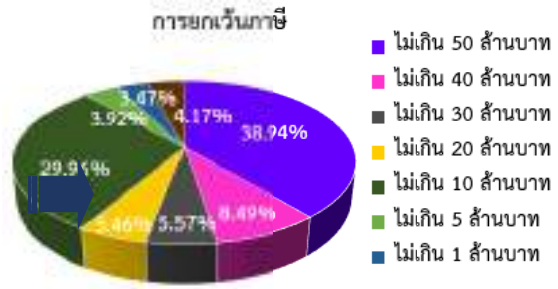


(๕) การกำหนดอัตราภาษี ผู้ที่ตอบแบบสอบถามกว่าร้อยละ ๕๑ เห็นว่า ควรกำหนดอัตราจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามแนวทางที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ความเห็นชอบ คือ กำหนดอัตราภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมต่ำกว่าที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย และที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ ในอัตราสูง โดยให้กำหนดอัตราภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ในอัตราสูงสุด ดังนี้

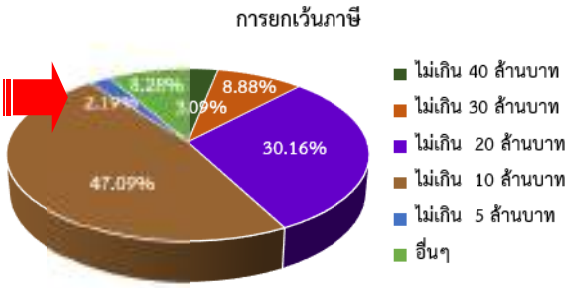


(๖) การยกเว้นภาษีที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม มีผู้เห็นว่าควรยกเว้นร้อยละ ๗๗.๘๓ และไม่ควรยกเว้นร้อยละ ๒๒.๒๕ โดยส่วนใหญ่เห็นควรยกเว้นไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท ตามที่คณะรัฐมนตรีได้ให้ความเห็นชอบในหลักการไว้ และลำดับรองลงมาเห็นควรยกเว้นไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท และ ๔๐ ล้านบาท ตามลำดับ

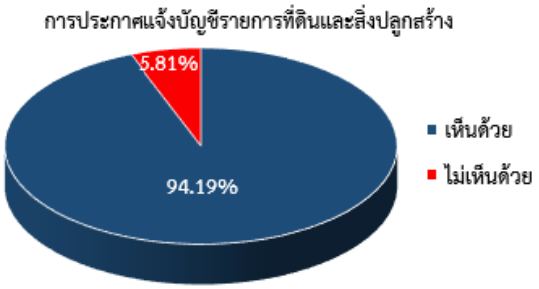




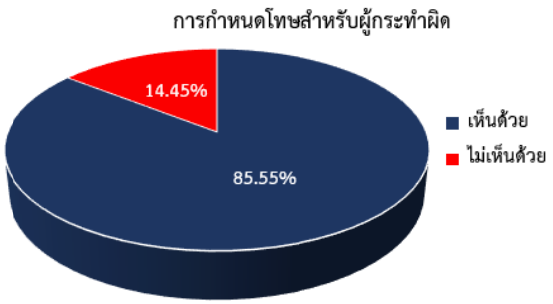
(๗) การยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก (เจ้าของต้องมีชื่อในโฉนดที่ดินและทะเบียนบ้าน) ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๖๖ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๓๔ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยส่วนใหญ่เห็นว่าควรยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไม่เกิน ๑๐ ล้านบาทและรองลงมาเห็นว่าควรยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไม่เกิน ๒๐ ล้านบาท และ ๓๐ ล้านบาท ตามลำดับ



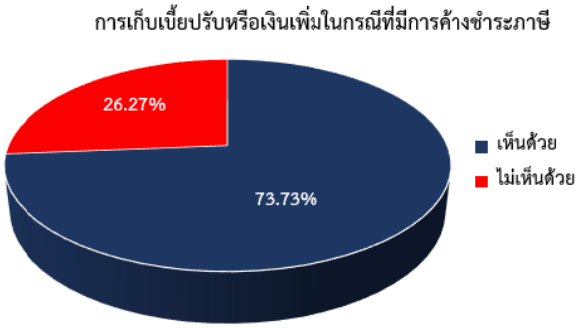
(๘) การประกาศแจ้งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้ผู้เสียภาษีสามารถตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล และจำนวนภาษีที่ต้องเสีย มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๙๔.๑๙ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๕.๘๑ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า ข้อมูลที่ประกาศเป็นข้อมูลส่วนบุคคลไม่ควรประกาศเผยแพร่ในที่สาธารณะซึ่งอาจจะส่งผลเสียต่อผู้เสียภาษี นอกจากนี้การที่ อปท. แต่ละแห่งมีความสามารถในการปฏิบัติงานแตกต่างกัน อาจทำให้การประกาศแจ้งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่เป็นไปในมาตรฐานเดียวกันหรือมีความลักลั่นในทางปฏิบัติ ประกอบกับ อปท. ส่วนใหญ่มีเจ้าหน้าที่สำรวจจำนวนน้อยและมีระยะเวลาในการสำรวจที่จำกัด อาจทำให้การสำรวจไม่ครบถ้วนก่อให้เกิดปัญหาความขัดแย้งกับผู้เสียภาษีจำนวนมาก



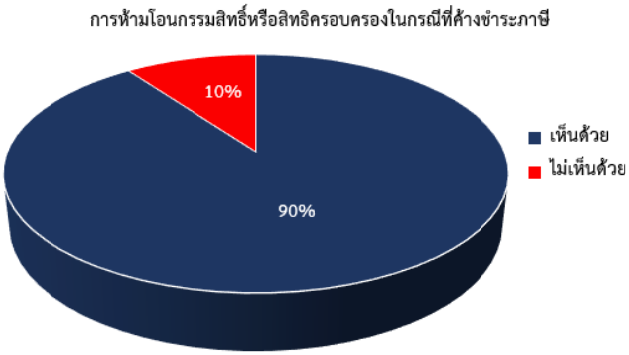
(๙) การกำหนดโทษสำหรับผู้กระทำผิด มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๕.๕๕ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๔.๔๕ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า โทษที่กำหนดไว้มีความรุนแรงหรือหนักเกินไป ควรมีโทษเฉพาะค่าปรับไม่ควรมีโทษจำคุก และควรกำหนดความหนักเบาตามมูลค่าภาษีเป็นหลักมากกว่า



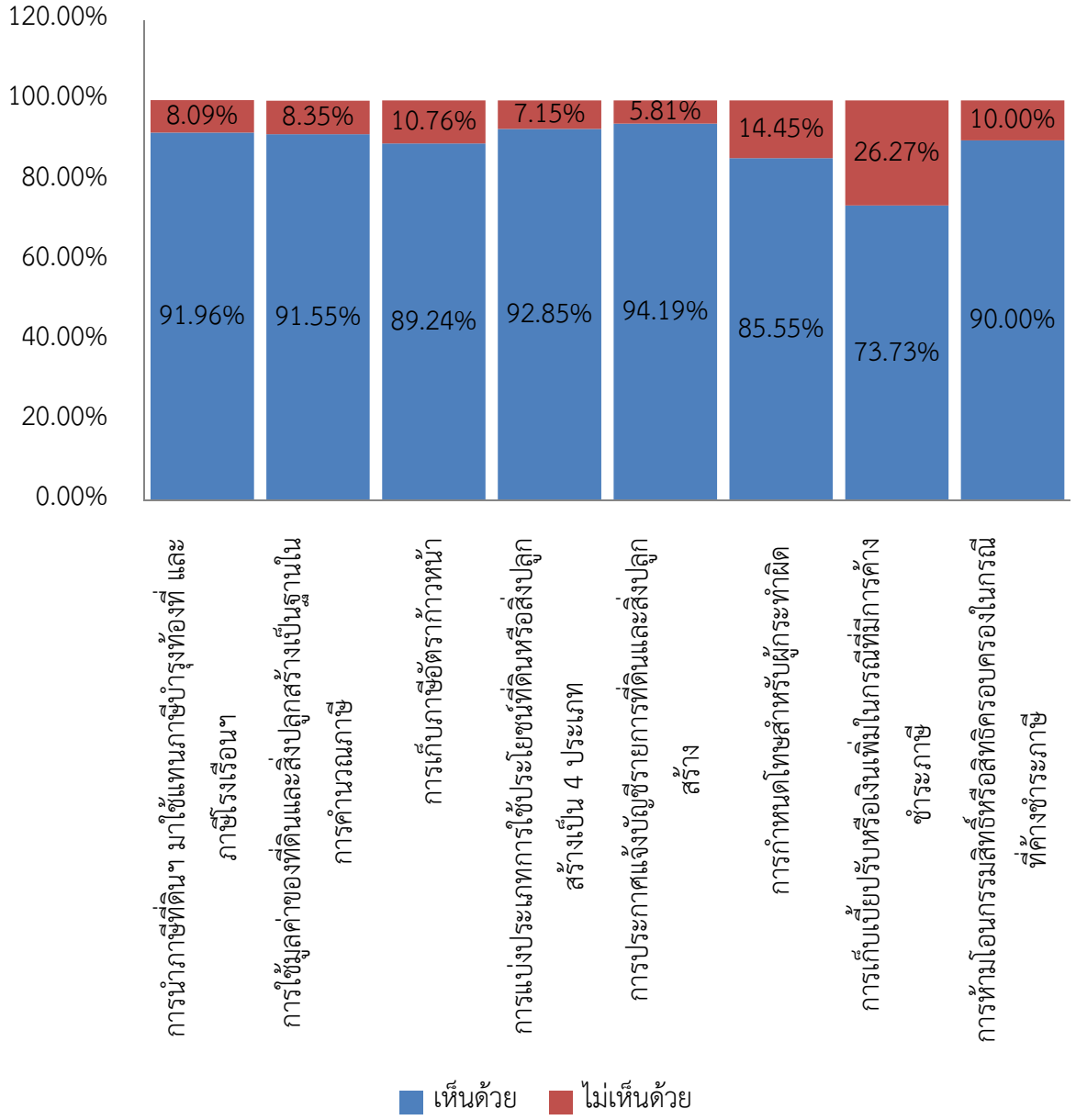
(๑๐) การเก็บเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มในกรณีที่มีการค้างชำระภาษี มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๗๓.๗๓ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๖.๒๗ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า ควรมีการขยายเวลาในการเริ่มคิดเบี้ยปรับ อีกทั้งอัตราเบี้ยปรับที่กำหนดไว้สูงเกินไป เป็นการเพิ่มภาระแก่ผู้ชำระภาษี และทำให้ไม่สามารถจ่ายเบี้ยปรับ ซึ่งอาจมีผู้ค้างชำระภาษีมากขึ้น และอาจเป็นเหตุจูงใจให้เกิดการทุจริตติดสินบนเจ้าหน้าที่



(๑๑) การห้ามโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในกรณีที่ค้างชำระภาษี มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๙๐.๐๐ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๐.๐๐ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่าเป็นการจำกัดสิทธิเกินไป และควรให้โอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินได้เพราะทางการมีข้อมูลที่ใช้ในการติดตามอยู่แล้ว หรืออาจกำหนดให้มีการโอนทรัพย์สินได้โดยมีเงื่อนไขให้จ่ายภาษีในวันโอน หรืออาจให้มีการโอนก่อนแล้วจึงค่อยมาบังคับให้ผู้โอนหรือผู้รับโอนเสียภาษี หรือบวกค่าภาษีไว้ในการโอนนอกจากนี้การจำกัดสิทธิดังกล่าวอาจกระทบกับผู้ที่ขอสินเชื่อจากธนาคาร



สรุปความคิดเห็นในทุกประเด็น



๖) ข้อเสนอแนะ ผู้ตอบแบบสอบถามมีข้อเสนอแนะ ดังนี้

(๑) ให้จัดเก็บภาษีตามรายได้ ให้ยกเว้นสำหรับบ้านพักที่อยู่อาศัย ๑ หลังและเก็บภาษีที่ดินรกร้างว่างเปล่าเพิ่มมากขึ้น

(๒) ควรยกเว้นกรณีบ้านหลังที่ ๒ ที่ได้รับมาจากมรดกที่มีมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

(๓) ควรกำหนดรายละเอียดการใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ชัดเจน และสอดคล้องกับความเป็นจริง และการเก็บภาษี ไม่สร้างผลกระทบหรือเป็นภาระเกินสมควรแก่ประชาชนและผู้ประกอบการและผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง

(๔) ควรพิจารณาการจัดเก็บภาษีที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ กรณีมีที่ดินดังกล่าวเป็นที่ไม่มีทางเข้าออกสาธารณะ

(๕) การประเมินมูลค่าที่ดินและประเมินภาษีควรตรวจสอบโดยใช้เลขที่ดิน หรือเอกสารที่ชัดเจน เพื่อหลีกเลี่ยงการใช้ดุลยพินิจของเจ้าหน้าที่

(๖) ควรปรับการคำนวณให้เหมาะสมกับกิจการที่แตกต่างกัน สำหรับกรณีอื่น ๆ ซึ่งเป็นกิจการที่ช่วยสร้างรายได้นำเงินเข้าประเทศในหลายๆ ธุรกิจรัฐควรส่งเสริมและยกเว้นการจัดเก็บภาษีหรือจัดเก็บภาษีในอัตราที่ต่ำ

(๗) ควรประชาสัมพันธ์ให้มากขึ้น และควรมีคู่มือที่ชัดเจนในการปฏิบัติการประเมินภาษีเพื่อให้จัดเก็บภาษีเหมือนกันทั่วประเทศ

(๘) ควรศึกษาเปรียบเทียบกับกฎหมายภาษีทรัพย์สินของต่างประเทศว่าเกิดประโยชน์จริงหรือไม่

(๙) ควรมีมาตรการบรรเทาการจัดเก็บภาษีตามร่างพระราชบัญญัติฯ นี้ ให้กับทุกภาคส่วนทั้งชาวบ้าน เกษตรกร ผู้ประกอบการภาคเอกชนทุกส่วน เพื่อให้ปรับตัวได้

(๑๐) ควรพิจารณาอัตราการบรรเทาภาษีสำหรับโรงเรียนเอกชนจากร้อยละ ๙๐ เป็นร้อยละ ๙๕ เพื่อไม่ใช้เกิดผลกระทบต่อโรงเรียนเอกชน

(๑๑) ควรพิจารณาลดภาระภาษีโรงพยาบาลเช่นเดียวกับโรงเรียน เพราะโรงพยาบาลเป็นสถานที่รักษาผู้ป่วย ช่วยชีวิตคน

(๑๒) ให้มีการลดอัตราภาษีในส่วนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อการพาณิชย์เพื่อช่วยผู้ประกอบการขนาดเล็ก เช่น ห้องเช่า หอพัก

(๑๓) อัตราเบี้ยปรับเงินเพิ่มสูงเกินไปอาจทำให้คนค้างชำระมากขึ้น และไม่ควรมีโทษจำคุก

๗) ประเด็นปัญหา ผู้เข้ารับการอบรมมีความเห็นว่า การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามร่างพระราชบัญญัติฯ มีปัญหาในการดำเนินการ ดังนี้

(๑) เจ้าหน้าที่ไม่เพียงพอต่อการปฏิบัติงานลงพื้นที่สำรวจ โดยเฉพาะใน อปท. ที่มีพื้นที่หรือสิ่งปลูกสร้างจำนวนมาก

(๒) อปท. หลายแห่งขาดอุปกรณ์ในการสำรวจพื้นที่ที่ทันสมัยส่งผลให้การทำงานล่าช้า

(๓) การจัดทำข้อมูลในการสำรวจประสบปัญหาขาดการเชื่อมโยงข้อมูลระหว่างหน่วยงาน หรือข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่เป็นปัจจุบัน

(๔) ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างไม่ครอบคลุมสิ่งปลูกสร้างทุกประเภทส่งผลให้การคำนวณมูลค่าต้องใช้การเทียบเคียงในทางบัญชีซึ่งบางครั้งทำให้มูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่ได้สูงหรือต่ำเกินความเป็นจริง

(๕) ประชาชนขาดความรู้ความเข้าใจวิธีการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ส่งผลให้เจ้าหน้าที่ไม่ได้รับความร่วมมือจากประชาชนเจ้าของพื้นที่หรือสิ่งปลูกสร้างในการลงพื้นที่สำรวจ

๒.๒ การจัดเสวนา เรื่อง การสร้างความรู้ ความเข้าใจ และการรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... โดยคณะกรรมาธิการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

๑) หน่วยงานรับผิดชอบดำเนินการ คณะกรรมาธิการวิสามัญฯ สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้ดำเนินการจัดการเสวนา เรื่อง การสร้างความรู้ ความเข้าใจ และการรับฟังความคิดเห็นร่างพระราชบัญญัติฯ โดยได้จัดให้มีการแจกแบบสอบถามเพื่อรับฟังความคิดเห็นจากผู้เข้าร่วมการเสวนาที่มีต่อข้อเสนอในการปรับปรุงบทบัญญัติในร่างพระราชบัญญัติฯ ให้มีความเหมาะสม และลดผลกระทบในการจัดเก็บภาษี

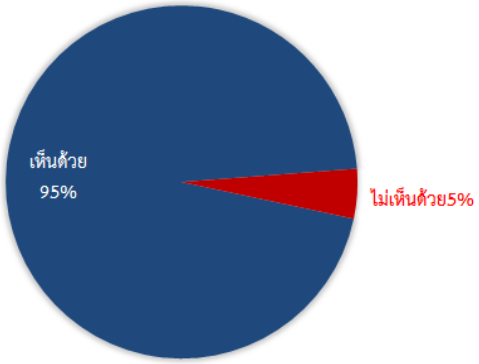
๒) สถานที่ดำเนินการ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ กรุงเทพมหานคร ในวันอังคารที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๖๐

๓) กลุ่มเป้าหมาย หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ผู้แทนจากภาครัฐและเอกชนทั้งในส่วนกลางและส่วนภูมิภาค อปท. รัฐวิสาหกิจ ภาคเกษตรกรรม ภาคอุตสาหกรรม ภาคพาณิชยกรรม ภาคการท่องเที่ยวและกีฬา ภาคอสังหาริมทรัพย์ สถานศึกษา ผู้ประกอบกิจการ สื่อมวลชน และประชาชนทั่วไป

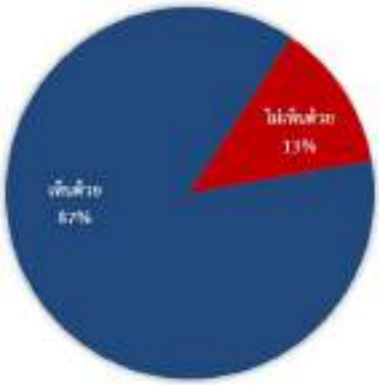
๔) ผลการดำเนินการ มีผู้เข้าร่วมการเสวนารวมทั้งสิ้น ๒๗๐ คน ในจำนวนนี้มีผู้ตอบแบบสอบถามรวมทั้งสิ้น ๑๓๗ คน ประกอบด้วยกลุ่มข้าราชการ ๒๐ คน พนักงานรัฐวิสากิจ ๓๕ คน รับจ้างทั่วไป ๑๘ คน ผู้ประกอบการที่เป็นบุคคลธรรมดา ๑๗ คน ผู้ประกอบการที่เป็นนิติบุคคล ๑๒ คน ผู้ประกอบการที่ไม่ระบุว่าเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ๑๔ คน เกษตรกร ๔ คน และกลุ่มอื่น ๆ เช่น พนักงานบริษัท ประชาชน ข้าราชการบำนาญ จำนวน ๑๗ คนโดยหลังรับฟังการเสวนาแล้วผู้เข้าร่วมการเสวนาส่วนใหญ่มีความรู้ ความเข้าใจในร่างพระราชบัญญัติฯ เพิ่มขึ้น

๕) ประเด็นที่มีการแสดงความคิดเห็น

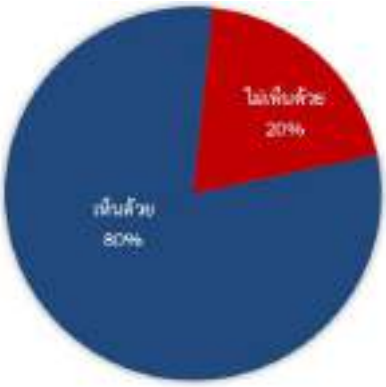
(๑) การนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้แทนภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีโรงเรือนและที่ดิน มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๙๕ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๕ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า เห็นว่าทำให้เสียภาษีมากขึ้นก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้ประกอบการ



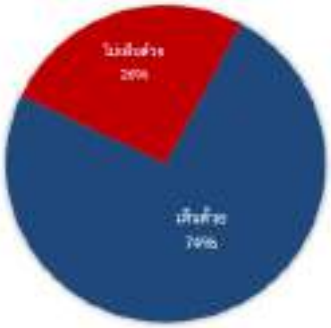
(๒) การเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยใช้มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานในการคำนวณภาษี มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๗ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๓ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่าทำให้ฐานภาษีสูงขณะที่เจ้าของที่ดินอาจจะมีรายได้ต่ำหรือต้องเสียภาษีจากเดิมที่ไม่เคยเสียภาษี และต้องการทราบรายละเอียดเพิ่มเติม รวมถึงข้อยกเว้นต่างๆ



(๓) การเก็บภาษีอัตราก้าวหน้ามีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๐ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๐ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่ามูลค่าของที่ดินจะมีการปรับเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ อยู่แล้ว จึงไม่ควรกำหนดอัตราภาษีก้าวหน้า



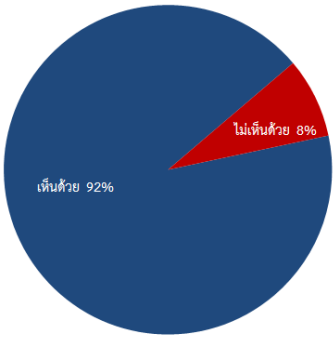
(๔) การแบ่งประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็น ๔ ประเภท คือ เกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย การใช้ประโยชน์อื่น ๆ นอกจากเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย และการไม่ใช้ประโยชน์หรือทิ้งไว้รกร้างว่างเปล่า มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ร้อยละ ๗๔ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๖ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่าควรเพิ่มควรเพิ่มประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินสำหรับรัฐวิสาหกิจอีก ๑ ประเภท



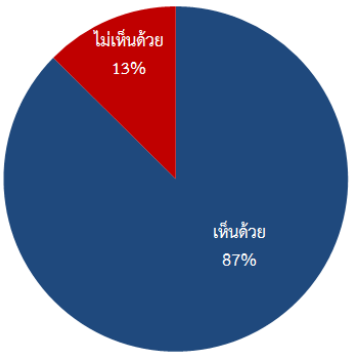
(๕) การกำหนดอัตราภาษี ผู้ที่ตอบแบบสอบถามกว่าร้อยละ ๕๙ เห็นว่าควรกำหนดอัตราจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามแนวทางที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ความเห็นชอบ คือ กำหนดอัตราภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมต่ำกว่าที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย และที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ ในอัตราสูง โดยให้กำหนดอัตราภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ในอัตราสูงสุด ดังนี้

การเรียงประเภททรัพย์สินที่เสนอให้กำหนดอัตราต่ำ เรียงไปสูง	จำนวน	ร้อยละ
1. เกษตรกรรม 2. ที่อยู่อาศัย 3. อื่น ๆ 4. ที่ดินรกร้าง	56	59
1. ที่อยู่อาศัย 2. เกษตรกรรม 3. อื่นๆ 4. ที่ดินรกร้าง	18	19
1. เกษตรกรรม 2. ที่อยู่อาศัย 3. ที่ดินรกร้าง 4. อื่น ๆ	7	7
1. อื่นๆ 2. ที่อยู่อาศัย 3. ที่ดินรกร้าง 4. เกษตรกรรม	4	4
1. ที่อยู่อาศัย 2. เกษตรกรรม 3. ที่ดินรกร้าง 4. อื่น ๆ	3	3
1. ที่อยู่อาศัย 2. อื่น ๆ 3. ที่ดินรกร้าง 4. เกษตรกรรม	2	2
1. อื่น ๆ 2. เกษตรกรรม 3. ที่ดินรกร้าง 4. ที่อยู่อาศัย	1	1
1. อื่นๆ 2. เกษตรกรรม 3. ที่อยู่อาศัย 4. ที่ดินรกร้าง	1	1
1. ที่ดินรกร้าง 2. อื่นๆ 3. ที่อยู่อาศัย 4. เกษตรกรรม	1	1
1. อื่นๆ 2. ที่ดินรกร้าง 3. เกษตรกรรม 4. ที่อยู่อาศัย	1	1
1. อื่นๆ 2. ที่อยู่อาศัย 3. เกษตรกรรม 4. ที่รกร้าง	1	1
รวม	95	100

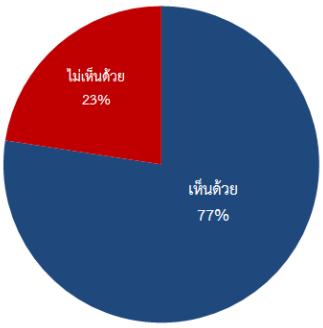
(๖) การปรับลดเพดานอัตราภาษี มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๙๒ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๘ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า อัตราเพดานภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ เช่น การประกอบพาณิชย์กรรมยังสูงเกินไป และยังมีอัตราเพดานเริ่มต้นแตกต่างกับอัตราเพดานสูงสุดมาก



(๗) การกำหนดให้มีอัตราภาษี เพื่อจัดเก็บภาษีใน ๒ ปีแรก และในปีที่ ๓ เป็นต้นไป ให้ออกพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่จัดเก็บจริง มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๗ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๓ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า ควรขยายระยะเวลาการบังคับใช้เป็น ๓ ปี หรือมากกว่า และควรกำหนดเป็นบทเฉพาะกาล

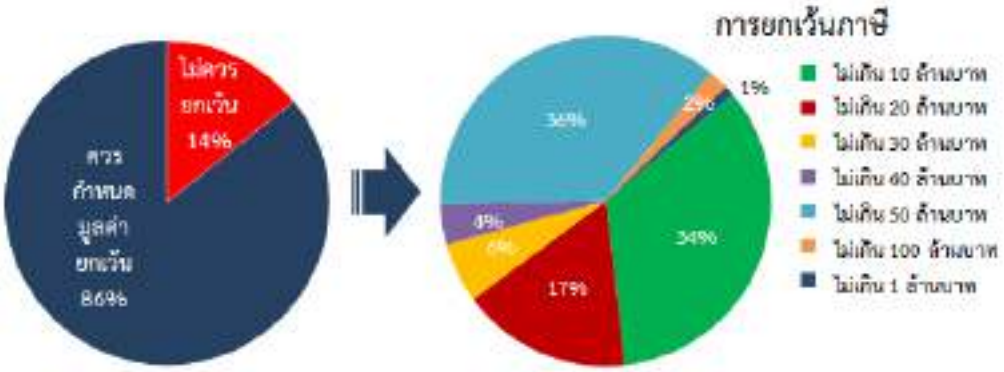


(๘) การปรับอัตราภาษีที่จัดเก็บจริง มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๗๗ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๓ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า ควรปรับอัตราให้ต่ำลง



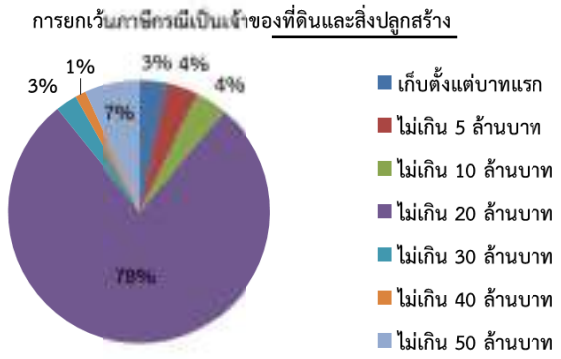
(๙) การให้ อปท. สามารถออกข้อบัญญัติเพื่อจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่าอัตราภาษีที่จัดเก็บจริง มีผู้เห็นด้วยเพียงร้อยละ ๒๔ และไม่เห็นด้วยถึงร้อยละ ๗๖ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยไม่เชื่อในศักยภาพของ อปท. และไม่เป็นธรรมกับผู้เสียภาษี เห็นว่า ทำให้เกิดความเหลื่อมล้ำในการจัดเก็บภาษี รวมทั้งการกระจายอำนาจให้ อปท. มากเกินไป ทั้งนี้ อาจมีการนำอำนาจดังกล่าวไปใช้ในทางที่ผิด ทั้งยังเป็นช่องทางให้เกิดการใช้ดุลยพินิจ และการเรียกผลประโยชน์ หรือการทุจริตอื่น ๆ จึงเห็นควรให้ส่วนราชการเป็นผู้กำหนดเพื่อให้เกิดความเท่าเทียมในทุกพื้นที่

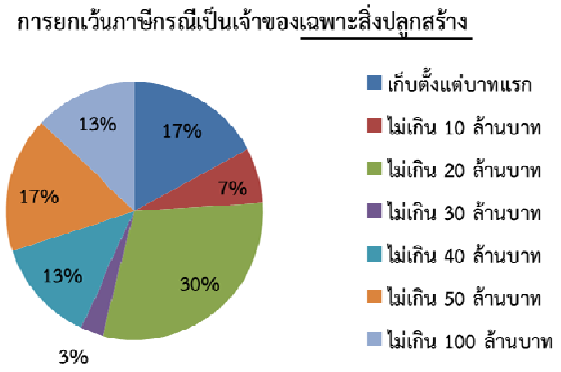
(๑๐) การยกเว้นภาษีที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม มีผู้เห็นว่าควรยกเว้นร้อยละ ๘๖ และไม่ควรยกเว้นร้อยละ ๑๔ โดยส่วนใหญ่เห็นควรยกเว้นไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท ตามที่คณะรัฐมนตรีได้ให้ความเห็นชอบในหลักการไว้และลำดับรองลงมาเห็นควรยกเว้นไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท และ ๒๐ ล้านบาท ตามลำดับ



(๑๑) การยกเว้นภาษีสำหรับที่ทำเกษตรกรรมเฉพาะในกรณีที่เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นบุคคลธรรมดา มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๖๘ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๓๒ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่าควรให้สิทธิเท่ากัน แต่บางคนเห็นว่าควรให้สิทธิตามความเป็นจริง และบางคนเห็นว่าเป็นการตัดสิทธิการรวมกลุ่มของเกษตรกรในการจัดตั้งบริษัทเพื่อประกอบธุรกิจ

(๑๒) การยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัย โดยในกรณีที่บุคคลดังกล่าวเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่อในทะเบียนบ้านส่วนใหญ่เห็นว่า ควรยกเว้นไม่เกิน ๒๐ ล้านบาท รองลงมาเห็นว่าควรยกเว้นไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท และในกรณีที่บุคคลดังกล่าวเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่เห็นว่าควรยกเว้นไม่เกิน ๒๐ ล้านบาท รองลงมาเห็นว่าควรยกเว้นไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท และให้เก็บภาษีตั้งแต่บาทแรก





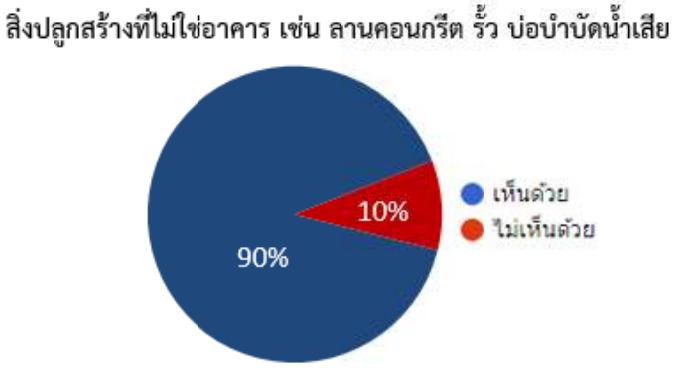
(๑๓) การยกเว้นภาษีให้กับทรัพย์สินต่าง ๆ ดังนี้

๐ **ที่ดินสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรม** มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๗๑ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๙ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า นิคมอุตสาหกรรมมีรายได้ การยกเว้นทำให้ผู้ประกอบการได้รับประโยชน์ทั้งที่นิคมอุตสาหกรรมบางแห่งสร้างปัญหามลพิษ

๐ **พิพิธภัณฑ์** มีผู้เห็นด้วยถึงร้อยละ ๙๔ และไม่เห็นด้วยเพียงร้อยละ ๖ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า พิพิธภัณฑ์ไม่ใช่องค์การที่เป็นสาธารณประโยชน์ และมีการเก็บรายได้จากการเข้าชม

๐ **ที่ดินที่กฎหมายห้ามไม่ให้ทำประโยชน์** มีผู้เห็นด้วยถึงร้อยละ ๙๖ และไม่เห็นด้วยเพียงร้อยละ ๔ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า ควรลดภาระภาษีเท่านั้น

๐ **สิ่งปลูกสร้างที่ไม่ใช่อาคาร เช่น ลานคอนกรีต รั้ว บ่อบำบัดน้ำเสีย** มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๙๐ และไม่เห็นด้วยเพียงร้อยละ ๑๐



๐ **สิ่งปลูกสร้างเกี่ยวกับสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานด้านคมนาคม** เช่น ถนน ทางยกระดับ อุโมงค์รถไฟฟ้า มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๒ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๘ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่าเป็นทรัพย์สินที่สร้างรายได้

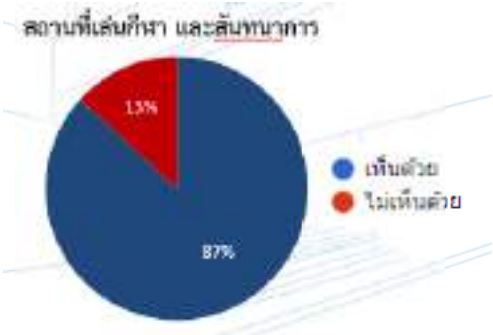
(๑๔) การการลดภาระภาษีให้กับทรัพย์สินต่าง ๆ ดังนี้

๐ **บ้านอยู่อาศัยหลักที่เจ้าของได้รับมาทางมรดก** มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๙ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๑ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่าควรกำหนดระยะเวลาในการบรรเทาภาระไว้ เพื่อให้เจ้าของปรับตัว และบางคนเห็นว่าควรเก็บตามจริง

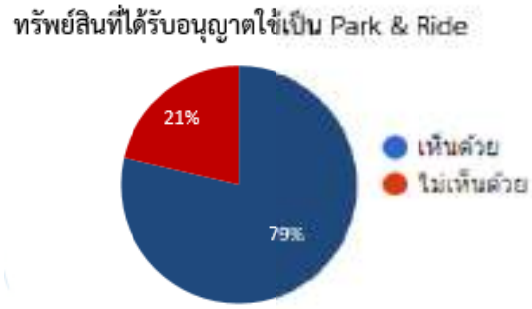
๐ **สถานศึกษาเอกชน** มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๐ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๐ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่าโรงเรียนเอกชนเป็นกิจการที่มีการหาประโยชน์ และมีรายรับที่สูง จึงสามารถจ่ายภาษีได้

๐ **ที่ดินที่มีกฎหมายห้ามทำประโยชน์บางอย่าง** มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๗๕ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๕ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า ยังสามารถทำประโยชน์และสร้างรายได้ นอกจากนี้ราคาประเมินยังต่ำอยู่แล้ว

๐ **สถานที่เล่นกีฬา และสันทนาการ** มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๗ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๓ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า สถานที่เล่นกีฬาและสันทนาการบางแห่งสามารถหารายได้แสวงหากำไร

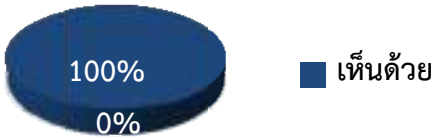


๐ **ทรัพย์สินที่ได้รับอนุญาตใช้เป็นที่จอดแล้วจร (Park & Ride)** มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๗๙ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๑ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า หากมีการเก็บเงินควรชำระภาษี



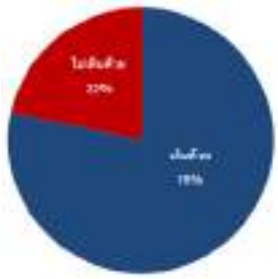
(๑๕) การประกาศแจ้งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมดเห็นด้วย

การประกาศแจ้งบัญชีรายการ
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



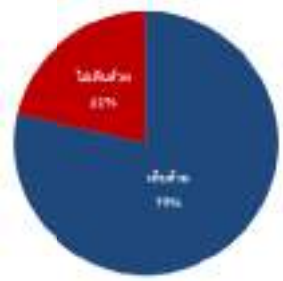
(๑๖) การห้ามมิให้ผู้บริหารท้องถิ่นยึด อายัด หรือขายทอดตลาดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีในกรณีที่มีภาษีค้างชำระ แต่ให้ตรวจสอบและยึด อายัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินอื่นของผู้เสียภาษีที่มีมูลค่าเพียงพอจะชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องมีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๔ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๖ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า ไม่ควรให้ อปท. มีอำนาจในการดำเนินการยึด อายัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สิน แต่ควรให้เป็นอำนาจของศาล

(๑๗) การปรับปรุงกำหนดโทษสำหรับผู้กระทำผิดโดยกำหนดให้มีโทษจำคุกเฉพาะในกรณีการกระทำผิดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และแจ้งความเท็จโดยมีเจตนาหลีกเลี่ยงภาษีมีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๗๘ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๒ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่าไม่ควรกำหนดโทษจำคุก

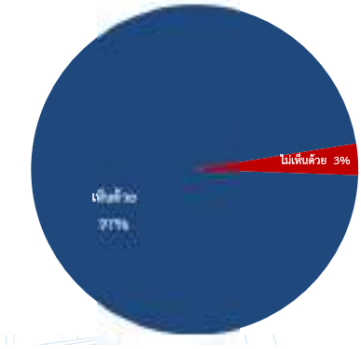


(๑๘) การเก็บเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มในกรณีที่มีการค้างชำระภาษี มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๖๕ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๓๕ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า อัตราเบี้ยปรับสูงเกินไป จึงควรผ่อนปรนให้ชำระภาษีให้ครบถ้วนภายใน ๑ ปี และควรมีการเตือนก่อนหากไม่ปฏิบัติตามจึงปรับ

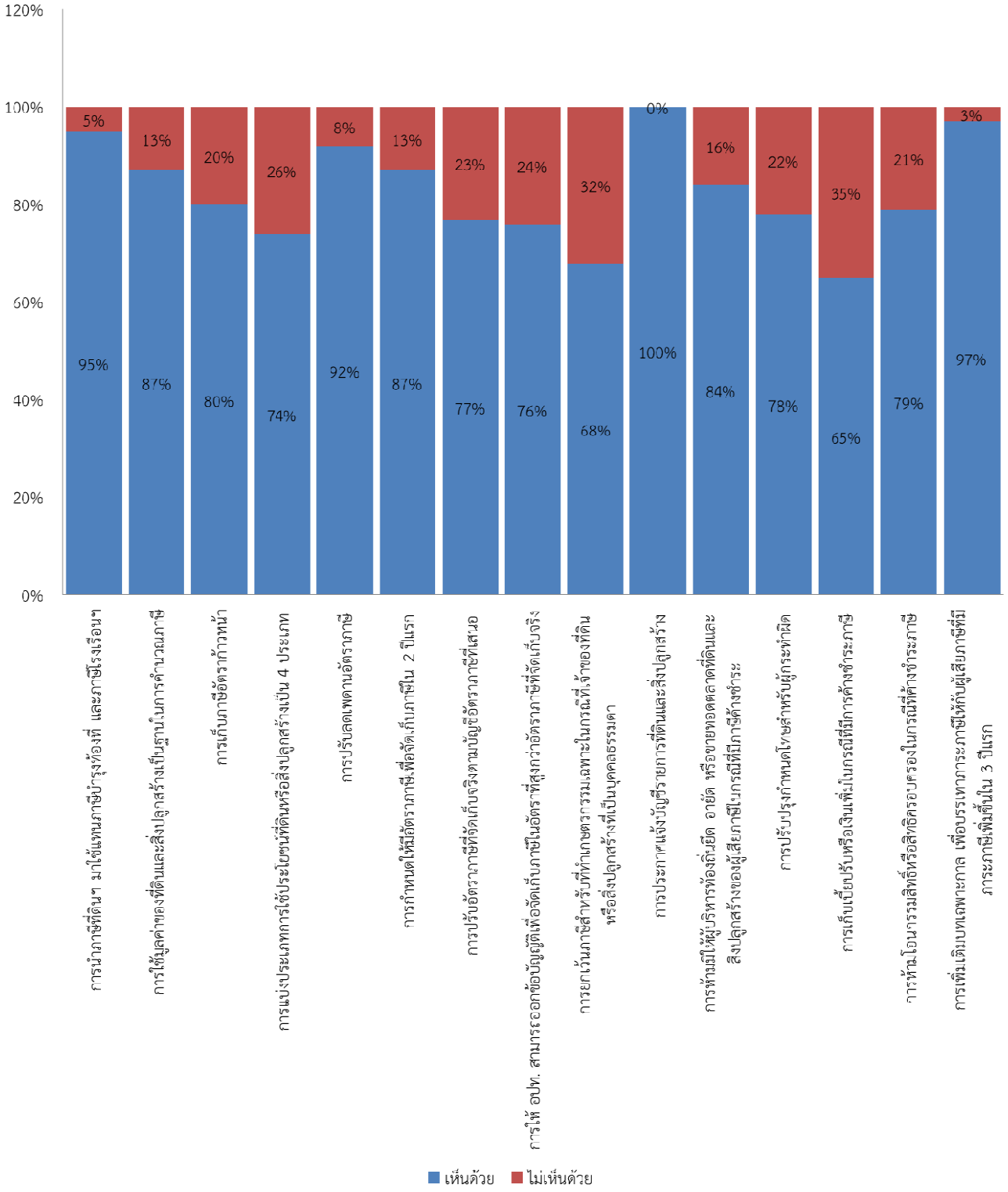
(๑๙) การห้ามโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในกรณีที่ค้างชำระภาษี มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๗๙ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๑ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า การดำเนินการดังกล่าวเป็นการลิดรอนสิทธิของประชาชน



(๒๐) การเพิ่มเติมบทเฉพาะกาลเพื่อบรรเทาภาระภาษีให้กับผู้เสียภาษีที่มีภาระภาษีเพิ่มขึ้นใน ๓ ปีแรกมีผู้เห็นด้วยถึงร้อยละ ๙๗ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๓ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า การดำเนินการดังกล่าวอาจกระทบกับการจัดเก็บรายได้ของ อปท.



สรุปความคิดเห็นในทุกประเด็น



๖) ข้อเสนอแนะ ผู้ตอบแบบสอบถามมีข้อเสนอแนะ ดังนี้

(๑) การกำหนดอัตราภาษีไม่ควรกระทบกับผู้เสียภาษีมาก

(๒) ควรมีการประชาสัมพันธ์เรื่องภาษีที่ดินฯ ให้ประชาชนรับทราบมากขึ้น และควรมีการนำร่างพระราชบัญญัติฯ เผยแพร่ทางเว็บไซต์ รวมทั้งควรเตรียมการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ อปท. ให้มีความพร้อมก่อนการจัดเก็บภาษี

(๓) ควรจัดเก็บโดยใช้อัตราภาษีเดียว

(๔) ควรมีการกำหนดนิยามของ “สิ่งปลูกสร้าง” และ “ที่ดินรกร้างว่างเปล่า” ให้ชัดเจน

บทที่ ๓ การวิเคราะห์ผลกระทบ

การวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... ฉบับที่ปรับปรุงโดยคณะกรรมาธิการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... ที่อาจมีผลต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งในเชิงบวกและเชิงลบ สามารถสรุปได้ดังนี้

๓.๑ การนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้แทนภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีโรงเรือนและที่ดิน จะช่วยแก้ไขปัญหาโครงสร้างภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ปัจจุบันที่มีปัญหาและข้อจำกัดเกี่ยวกับฐานภาษี อัตราภาษี และเกณฑ์การลดหย่อนภาษีที่ไม่สอดคล้องกับสภาวการณ์ปัจจุบันอย่างไรก็ตาม หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งกระทรวงมหาดไทยและกระทรวงการคลังจะต้องประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ประชาชนและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) ให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับภาษีที่ดินฯ เพื่อให้ อปท. สามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ

๓.๒ การกำหนดให้ใช้มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานในการคำนวณภาษี จะช่วยแก้ปัญหาฐานภาษีที่ไม่เป็นปัจจุบันของภาษีบำรุงท้องที่ และช่วยลดการใช้ดุลพินิจของเจ้าหน้าที่ในการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดิน อีกทั้งทำให้การกำหนดมูลค่าฐานภาษีเป็นมาตรฐานเดียวกัน

๓.๓ การปรับปรุงอัตราเพดานภาษีการกำหนดให้มีอัตราภาษีเพื่อจัดเก็บภาษีใน ๒ ปีแรก และการยกเว้นและบรรเทาภาษี ส่งผลกระทบกับกลุ่มต่าง ๆ ดังนี้

๓.๓.๑ กลุ่มเกษตรกรรม

๑) เกษตรกรส่วนใหญ่มีภาระภาษีลดลงเมื่อเทียบกับภาระภาษีที่เสียในปัจจุบัน

๒) นิติบุคคลที่ทำเกษตรกรรมขนาดใหญ่จะมีภาระภาษีเพิ่มขึ้นกว่าที่เสียในปัจจุบัน

๓.๓.๒ กลุ่มที่อยู่อาศัย

๑) ผู้ที่มีรายได้น้อยและรายได้ปานกลางที่อยู่อาศัยเพียงหลังเดียวและมีมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท จะไม่ต้องเสียภาษี

๒) ผู้ที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยหลายหลัง จะมีภาระภาษีเพิ่มสูงขึ้นเนื่องจากต้องเสียภาษีสำหรับที่อยู่อาศัยหลังที่ไม่ใช่ที่อยู่อาศัยหลัก

๓) ผู้ที่เช่าอยู่อาศัยระยะยาว ซึ่งปัจจุบันเป็นผู้รับภาระภาษีทางอ้อมจากภาษีโรงเรือนและที่ดินแทนเจ้าของอาจได้รับประโยชน์จากภาษีที่ลดลง

๓.๓.๓ กลุ่มธุรกิจพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม

๑) ธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อมส่วนใหญ่จะมีภาระภาษีใกล้เคียงหรือลดลงจากภาระภาษีโรงเรือนและที่ดินที่เสียอยู่ในปัจจุบัน

๒) ธุรกิจขนาดใหญ่ซึ่งมีทรัพย์สินมูลค่าสูงจะมีภาระภาษีสูงขึ้นจากอัตราภาษีก้าวหน้า

๓) ธุรกิจที่เป็นลักษณะเป็นบริการสาธารณะ เช่น สถานศึกษาเอกชน สถานที่เล่นกีฬา เป็นต้น จะได้รับการบรรเทาภาระภาษี เพื่อลดผลกระทบต่อการดำเนินกิจการ

๓.๓.๔ กลุ่มที่ดินรกร้าง จะมีภาระภาษีเพิ่มขึ้นสูง เพื่อกระตุ้นให้เจ้าของที่ดินนำที่ดินดังกล่าวมาใช้ประโยชน์และมีภาระภาษีที่ต่ำลงหรือได้รับยกเว้นภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์ต่าง ๆ อีกทั้งจะช่วยลดปัญหาการกักตุนที่ดินเพื่อเก็งกำไร และอาจทำให้ผู้ที่ไม่มีที่ดินทำกินสามารถเข้าถึงที่ดินเพื่อใช้ประกอบอาชีพได้อีกด้วย

ทั้งนี้ การกำหนดอัตราเพดานภาษี บัญชีท้ายพระราชบัญญัติ และการยกเว้นและบรรเทาภาษีอาจส่งผลกระทบให้ อปท. บางแห่งมีรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างลดลงบ้างเมื่อเทียบกับการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ในปัจจุบัน อย่างไรก็ดี เมื่อมูลค่าของทรัพย์สินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มสูงขึ้นในอนาคต อปท. ก็จะมีทรัพย์สินที่เข้ามาสู่ฐานภาษีเพิ่มขึ้นและมีรายได้ภาษีเพิ่มขึ้นในอนาคต

๓.๔ การให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถออกข้อบัญญัติเพื่อจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่าอัตราภาษีที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา มาตรการนี้จะช่วยให้ท้องถิ่นที่มีความพร้อมสามารถจัดเก็บรายได้เองได้เพิ่มขึ้น เพื่อนำรายได้ดังกล่าวมาพัฒนาบริการสาธารณะให้แก่ประชาชนในพื้นที่ของตนเองได้ ทั้งนี้ การจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่าอัตราภาษีที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาจะต้องได้รับความเห็นชอบจากประชาชนในพื้นที่ รวมถึงจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดซึ่งมีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานซึ่งเป็นการกำกับดูแลการปรับอัตราภาษีของ อปท. เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบกับประชาชนมากเกินไป

๓.๕ การกำหนดโทษ การปรับปรุงบทลงโทษ โดยกำหนดให้มีโทษจำคุกเฉพาะในกรณีการกระทำผิดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และแจ้งความเท็จโดยมีเจตนาหลีกเลี่ยงภาษี และปรับลดค่าปรับลง นั้น จะช่วยลดผลกระทบเชิงจิตวิทยาด้านลบต่อผู้เสียภาษี ทั้งนี้ โทษปรับที่ยังคงมีไว้ในร่างพระราชบัญญัติฯ ยังคงมีผลทางบังคับให้ผู้เสียภาษีต้องปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนด

คำสั่ง (ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)

ที่...../.....

เรื่อง แต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี

.....

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี เพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... ดังนี้

๑. .....เป็นพนักงานประเมิน

๒. .....เป็นพนักงานเก็บภาษี

๓. .....เป็นพนักงานสำรวจ

ทั้งนี้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ลงชื่อ.....

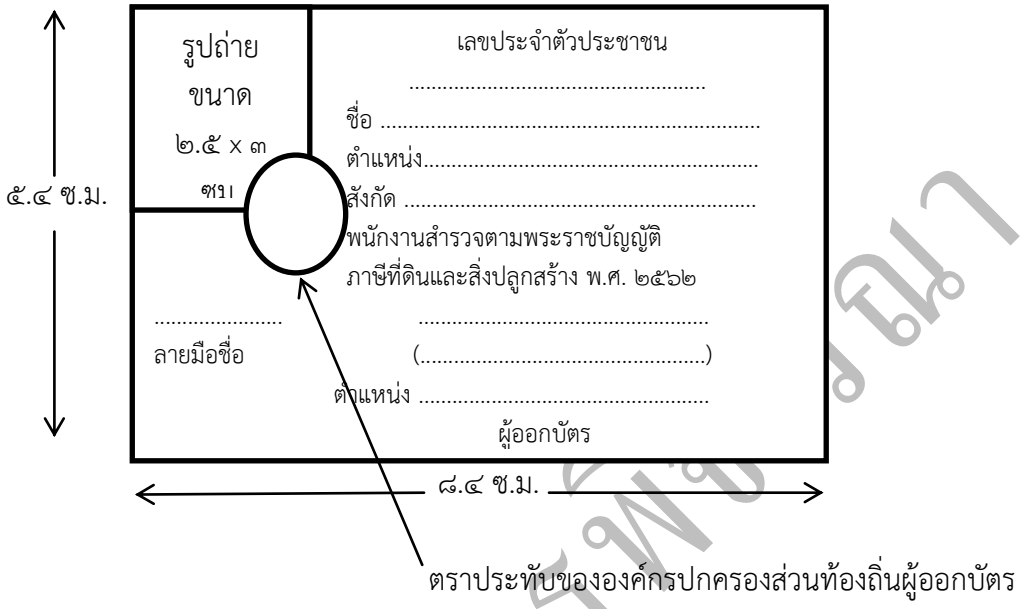
(.....)

(ตำแหน่งผู้บริหารท้องถิ่น)

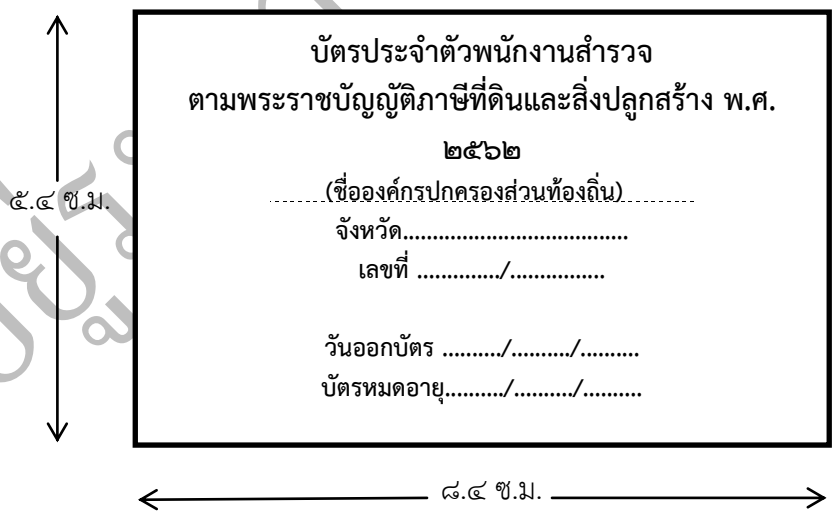
อยู่ระหว่างการพิจารณา

แบบบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจแนบท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง แบบบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ด้านหน้า



ด้านหลัง



อยู่ระหว่างการพิจารณา

ประกาศ.....
เรื่อง การสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
.....

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ....เจ้าพนักงานสำรวจ ได้แก่ ..... จะเข้าทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในหมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ..... จังหวัด.....ตั้งแต่วันที่.....เดือน..... พ.ศ. .....ระหว่างเวลา.....น. ถึงเวลา.....น.

จึงประกาศให้เจ้าของที่ดินแจ้งจำนวนเนื้อที่ดินและรายการอื่นๆ ต่อเจ้าพนักงานสำรวจตามวัน เวลา ที่กำหนดข้างต้น

ประกาศ ณ วันที่.....

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

อยู่ระหว่างการพิจารณา

บัตรเลือกนายกเทศมนตรี
เป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
จังหวัด.....

ข้าพเจ้า.....ตำแหน่งนายกเทศมนตรี.. .....
เลือกผู้มีรายชื่อข้างท้ายนี้เพื่อเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด.....

๑. .....
๒. .....
๓. .....
๔. .....
๕. .....

(ลายมือชื่อ) ..... ผู้เลือก
(.....)

(ลายมือชื่อ) .....
(.....)
ตำแหน่ง ผู้ว่าราชการจังหวัด.....

หมายเหตุ ๑. การเลือกผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นเพื่อเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้เลือกได้ไม่เกินจำนวน ๑ คน

๒. บัตรเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดที่มีลักษณะดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นบัตรเสียและไม่ให้นับเป็นคะแนน คือ

ก. บัตรที่ไม่มีลายมือชื่อของผู้ว่าราชการจังหวัด

ข. บัตรที่เลือกเกินกว่าจำนวน ๑ คน

ค. บัตรที่ไม่ได้ลงลายมือชื่อผู้เลือก

ง. บัตรที่ส่งกลับคืนไปยังสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดช้ากว่าวันที่ ๑๕ กรกฎาคม

จ. บัตรที่ไม่ได้หย่อนลงหีบบัตรในกรณีที่มีการประชุมเพื่อออกเสียงลงคะแนน

อยู่ระหว่างการพิจารณา

บัตรเลือกนายกองค์การบริหารส่วนตำบล
เป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด.....

ข้าพเจ้า.....ตำแหน่งนายกองค์การบริหารส่วนตำบล.....
เลือกผู้มีรายชื่อข้างท้ายนี้เพื่อเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด.....

๑. .....
๒. .....
๓. .....
๔. .....
๕. .....

(ลายมือชื่อ) ..... ผู้เลือก
(.....)

(ลายมือชื่อ) .....
(.....)
ตำแหน่ง ผู้ว่าราชการจังหวัด.....

หมายเหตุ ๑. การเลือกผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นเพื่อเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้เลือกได้ไม่เกินจำนวน ๑ คน

๒. บัตรเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดที่มีลักษณะดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นบัตรเสียและไม่ให้นับเป็นคะแนน คือ

ก. บัตรที่ไม่มีลายมือชื่อของผู้ว่าราชการจังหวัด

ข. บัตรที่เลือกเกินกว่าจำนวน ๑ คน

ค. บัตรที่ไม่ได้ลงลายมือชื่อผู้เลือก

ง. บัตรที่ส่งกลับคืนไปยังสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดช้ากว่าวันที่ ๑๕ กรกฎาคม

จ. บัตรที่ไม่ได้หย่อนลงหีบบัตรในกรณีที่มีการประชุมเพื่อออกเสียงลงคะแนน

อยู่ระหว่างการพิจารณา

บัตรเลือกผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น
เป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด.....

ข้าพเจ้า.....ตำแหน่ง.....
เลือกผู้มีรายชื่อข้างท้ายนี้เพื่อเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด.....

๑. .....

(ลายมือชื่อ) ..... ผู้เลือก
(.....)

(ลายมือชื่อ) .....
(.....)
ตำแหน่ง ผู้ว่าราชการจังหวัด.....

หมายเหตุ ๑. การเลือกผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นเพื่อเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้เลือกได้ไม่เกินจำนวน ๑ คน

๒. บัตรเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดที่มีลักษณะดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นบัตรเสียและไม่ให้นับเป็นคะแนน คือ

ก. บัตรที่ไม่มีลายมือชื่อของผู้ว่าราชการจังหวัด

ข. บัตรที่เลือกเกินกว่าจำนวน ๑ คน

ค. บัตรที่ไม่ได้ลงลายมือชื่อผู้เลือก

ง. บัตรที่ส่งกลับคืนไปยังสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดช้ากว่าวันที่ ๑๕ กรกฎาคม

จ. บัตรที่ไม่ได้หย่อนลงหีบบัตรในกรณีที่มีการประชุมเพื่อออกเสียงลงคะแนน

อยู่ระหว่างการพิจารณา

บัตรเลือกผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
เป็นกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด.....

ข้าพเจ้า.....ตำแหน่ง.....
เลือกผู้มีรายชื่อข้างท้ายนี้เพื่อเป็นกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด.....

๑. .....

๒. .....

(ลายมือชื่อ) ..... ผู้เลือก
(.....)

(ลายมือชื่อ) .....
(.....)
ตำแหน่ง ผู้ว่าราชการจังหวัด.....

หมายเหตุ ๑. การเลือกผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นเพื่อเป็นกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้เลือกได้ไม่เกินจำนวน ๒ คน

๒. บัตรเลือกกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดที่มีลักษณะดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นบัตรเสียและไม่ให้นับเป็นคะแนน คือ

ก. บัตรที่ไม่มีลายมือชื่อของผู้ว่าราชการจังหวัด

ข. บัตรที่เลือกเกินกว่าจำนวน ๑ คน

ค. บัตรที่ไม่ได้ลงลายมือชื่อผู้เลือก

ง. บัตรที่ส่งกลับคืนไปยังสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดช้ากว่าวันที่ ๑๕ กรกฎาคม

จ. บัตรที่ไม่ได้หย่อนลงหีบบัตรในกรณีที่มีการประชุมเพื่อออกเสียงลงคะแนน

อยู่ระหว่างการพิจารณา

ภ.ด.ส. .....

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. ..... ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน และหากผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านนี้ ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และกรณีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ขอแสดงความนับถือ

.....

(.....)

ตำแหน่ง.....

พนักงานประเมิน

อยู่ระหว่างการพิจารณา

-ตราองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น-

ภ.ด.ส. .....

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
(.....)

อยู่ระหว่างการพิจารณา

การเสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น

(มาตรา ๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒)

ภ.ด.ส.....

คำร้องขอรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืน
ตามมาตรา ๕๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

วันที่.....

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. บัตร ปชช.
๔. อื่น ๆ .....

ขอรับรองว่า ข้อความข้างต้นเป็นจริงทุกประการ

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำขอ
(.....)
วันที่.....

อยู่ระหว่างการพิจารณา

.....

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

หมายเหตุ ถ้าผู้เสียภาษีมิได้ยื่นคำร้องขอรับเงินคืนภายในสามปีนับแต่วันที่ชำระภาษี หรือไม่มารับเงินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ภ.ด.ส.....

คำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามมาตรา ๗๓ 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.....

อยู่ระหว่างการพิจารณา

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 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ชื่อตำแหน่งผู้บริหารท้องถิ่นที่ออกคำสั่ง) จึงสั่งให้เจ้าหน้าที่มาทำการตรวจค้น ยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียภาษีดังกล่าว โดยมีนามและตำแหน่งดังต่อไปนี้

๑. .....ตำแหน่ง.....
สังกัด.....

๒. .....ตำแหน่ง.....
สังกัด..... .....

๓. .....ตำแหน่ง.....
สังกัด.....

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

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

ผู้ออกคำสั่ง : ได้แก่ นายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล นายกเมืองพัทยา ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร หรือผู้บริหารท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด แต่ไม่รวมถึงนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด

คำเตือน : เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติตามคำสั่งนี้ ต้องแสดงบัตรประจำตัวของตน และแสดงคำสั่งให้ตรวจค้นนี้ให้แก่ผู้เกี่ยวข้องทราบ และให้บันทึกวันเดือนปีที่ได้จัดการดังกล่าวไว้ในด้านหลังของคำสั่งนี้ด้วย

อยู่ระหว่างการพิจารณา

ใบรับเอกสารและหลักฐานต่าง ๆ

สถานที่บันทึก.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

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.....

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

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

ลงชื่อ..... ผู้ยึด
(.....)

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

ลงชื่อ..... พยาน
(.....)

ลงชื่อ..... พยาน
(.....)

อยู่ระหว่างการพิจารณา

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
(.....)

อยู่ระหว่างการพิจารณา

แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่ .....
ถนน.....ตำบล.....อำเภอ..... .....
จังหวัด.....ขอยื่นแบบแสดงแสดงรายการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้าพเจ้ามีทรัพย์สินประเภท

๑. ที่ดิน จำนวน.....แปลง ดังนี้

๑.๑ แปลงที่.....ตั้งอยู่หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....เลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ..... .....
เนื้อที่ดิน.....ไร่.....งาน.....วา 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).....ผู้ร้อง

(.....)

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้รับคำร้อง

(.....)

ตำแหน่ง.....

อยู่ระหว่างการพิจารณา

อยู่ระหว่างการพิจารณา