



- กองการเจ้าหน้าที่
- งานบริหารงานทั่วไป
 - ฝ่ายบรรจุแต่งตั้งฯ
 - กลุ่มงานบุคลากรฯ
 - กลุ่มงานส่งเสริมฯ

บันทึกข้อความ

กองการเจ้าหน้าที่	
เลขรับที่.....	466
วันที่.....	21 ก.พ. 2567
เวลา.....	๑10

ส่วนราชการ สำนักคลัง ส่วนพัฒนารายได้ ฝ่ายเร่งรัดและจัดเก็บรายได้ โทร.๑๑๑๒
 ที่ อต.๕๒๐๐๓.๘/ ๗๒๖ วันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗
 เรื่อง ขอส่งบันทึกข้อความ

เรียน ผู้อำนวยการกองการเจ้าหน้าที่

พร้อมทั้งบันทึกฉบับนี้ ฝ่ายเร่งรัดและจัดเก็บรายได้ ส่วนพัฒนารายได้ สำนักคลัง ขอส่ง
 สำเนาบันทึกข้อความ ที่ อต ๕๒๐๐๓.๘/๖๒๙ ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ เรื่อง รายงานการฝึกอบรม
 “หลักสูตรพัฒนาบุคลากรในการปฏิบัติงานตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
 ในการประเมินภาษี การลดและการยกเว้นภาษี การรับชำระภาษี และการอุทธรณ์การประเมินภาษี และ
 แนวทางการบังคับภาษีค้างชำระ การยึดอายัด และกรณีการวินิจฉัยปัญหาภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง”

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

(นายสุกฤต สายจันทคาม)
 ผู้อำนวยการสำนักคลัง

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาบุคลากร	
เลขที่รับ.....	143/2567
วันที่.....	21 ก.พ. 2567
เวลา.....	10:39

เรียน ผู้อำนวยการกองการเจ้าหน้าที่

-เพื่อโปรดทราบ

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาบุคลากร

- สำนักคลัง ส่งสำเนารายงานผลการฝึกอบรม “หลักสูตร
 พัฒนาบุคลากรในการปฏิบัติงานตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 พ.ศ. ๒๕๖๒ ในการประเมินภาษี การลดและการยกเว้นภาษี
 การรับชำระภาษี และการอุทธรณ์การประเมินภาษี และแนวทาง
 การบังคับภาษีค้างชำระ การยึดอายัด และกรณีการวินิจฉัยปัญหาภาษี
 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” เมื่อวันที่ ๙-๑๑ ก.พ. ๖๗ ณ โรงแรมนภาลัย
 จ.อุดรธานี โดยได้รายงานต่อผู้บริหารเรียบร้อยแล้ว

- เห็นควรพิจารณาดำเนินการดังนี้

๑. นำเรียนผู้อำนวยการกองเจ้าหน้าที่ เพื่อโปรดทราบ
๒. รวบรวมเป็นข้อมูลการพัฒนาบุคลากร ประจำปี
 งบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗
๓. มอบนักวิชาการคอมพิวเตอร์ รวบรวมเพื่อจัดทำ KM
 ต่อไป

ทราบ/ดำเนินการตามที่เสนอ

(นางวิริยม พิคะวัฒน์)
 ผู้อำนวยการกองการเจ้าหน้าที่
 21 ก.พ. 2567

(นางปรีสา รัตนศรีวงษ์)
 เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน
 ๒๑ ก.พ. ๖๗

(นางสาวรอมิตา ศรีไชยมูล)
 หัวหน้ากลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาบุคลากร



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักคลัง ส่วนพัฒนารายได้ ฝ่ายเร่งรัดและจัดเก็บรายได้ โทร ๑๑๑๒

ที่ อค ๕๒๐๐๓.๘/ ๒๒๗

วันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

เรื่อง รายงานการฝึกอบรม “หลักสูตรพัฒนาบุคลากรในการปฏิบัติงานตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ในการประเมินภาษี การลดและการยกเว้นภาษี การรับชำระภาษี และการอุทธรณ์การประเมินภาษี และแนวทางการบังคับภาษีค้างชำระ การยึด आयัด และกรณีการวินิจฉัยปัญหาภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง”

เรียน ผู้อำนวยการส่วนพัฒนารายได้

ตามคำสั่งเทศบาลนครอุดรธานี ที่ ๕๔๐/๒๕๖๗ เรื่อง ให้พนักงานเทศบาลและพนักงานจ้างเดินทางไปราชการ เข้าร่วมโครงการ “หลักสูตรพัฒนาบุคลากรในการปฏิบัติงานตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ในการประเมินภาษี การลดและการยกเว้นภาษี การรับชำระภาษี และการอุทธรณ์การประเมินภาษี และแนวทางการบังคับภาษีค้างชำระ การยึด आयัด และกรณีการวินิจฉัยปัญหาภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” ระหว่างวันที่ ๙ - ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ ณ โรงแรมภักดิ์ อำเภอเมือง จังหวัดอุดรธานี นั้น

บัดนี้ ขอรายงานการฝึกอบรม “หลักสูตรพัฒนาบุคลากรในการปฏิบัติงานตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ในการประเมินภาษี การลดและการยกเว้นภาษี การรับชำระภาษี และการอุทธรณ์การประเมินภาษี และแนวทางการบังคับภาษีค้างชำระ การยึด आयัด และกรณีการวินิจฉัยปัญหาภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” ดังนี้

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ผู้เสียภาษี คือ ๑. เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๒. หรือผู้ครอบครองที่ทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นของหน่วยงานภาครัฐ ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี คือ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดิน หมายถึง พื้นดิน ให้รวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีแม่น้ำด้วย แม่น้ำ ทะเลถือตามพระราชบัญญัติที่ดินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่

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

(๒) ที่ดินไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล แต่อยู่ในความครอบครองของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น สปก.๔, ก.ส.น., ส.ค.๑, นค.๑, นค.๓, ส.ท.๑ ก, ส.ท.๒ ก, นส.๒ (ใบจอง) และที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของหน่วยงานภาครัฐ ได้มีการเข้าไปครอบครองหรือทำประโยชน์ต่างๆ ในพื้นที่นั้นๆ ฯลฯ

สิ่งปลูกสร้าง คือ โกดัง บ้าน อาคาร ที่ที่คนสามารถอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้

กรณีสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ และยังไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้จะไม่ถือเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายได้รับยกเว้นภาษี พระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ได้กำหนดรายละเอียดของทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ในมาตรา ๘ ดังนี้

- (๑) ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- (๒) สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- (๓) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นอาคารชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

การยกเว้นมูลค่าฐานภาษี
 ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหักมูลค่าของฐานภาษีออกก่อนที่จะไปคำนวณภาษีหากเข้าหลักเกณฑ์ดังนี้

๑. บุคคลธรรมดาเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ประกอบเกษตรกรรมอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นรวมกันไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ ดังนี้

๑.๑ กรณีเจ้าของแปลงเดียว ให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เหลือคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

๑.๒ กรณีเป็นเจ้าของมากกว่า ๑ แปลง ให้นำมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๕๐ ล้านบาท โดยให้หักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของแปลงที่มีมูลค่าสูงสุดก่อนแล้วหักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่าสูงในลำดับรองลงมาตามลำดับ เมื่อหักครบ ๕๐ ล้านบาทแล้ว มูลค่าทรัพย์สินที่เหลือแต่ละแปลงคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าภาษีดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

๒. เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ทะเบียนบ้านในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น จะได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ คือ ให้นำมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหักด้วย ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เหลือคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของฐานภาษีคำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

๓. เจ้าของสิ่งปลูกสร้างเป็นบุคคลธรรมดา แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินและใช้สิ่งปลูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ คือ ให้มูลค่าของสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๑๐ ล้านบาท ส่วนที่เหลือคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

ข้อสังเกต

๑. ใน ๓ ปีแรกของการจัดเก็บภาษี คือปี ๒๕๖๓-๒๕๖๕ ที่ดินของบุคคลธรรมดาทำประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมให้ได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษี

๒. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของนิติบุคคลไม่ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี

๓. กรณีเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเจ้าของสิ่งปลูกสร้างต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านของตนเพราะเหตุจำเป็นทางราชการ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี โดยผู้เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือเจ้าของสิ่งปลูกสร้างต้องนำหนังสือรับรองเหตุจำเป็นทางราชการในการย้ายชื่อออกจากทะเบียน ซึ่งออกโดยหน่วยงานต้นสังกัดที่ทำให้ต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านนั้นมาแสดงต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เป็นที่ติดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น แต่การย้ายชื่อนั้นต้องไม่เป็นการย้ายเข้าทะเบียนบ้านที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นซึ่งบุคคลดังกล่าวเป็นเจ้าของ

อัตราภาษี

(๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๗๕ ล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ ๐.๐๑

(ข) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกิน ๗๕ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท ใช้อัตราภาษี

ร้อยละ ๐.๐๓

(ค) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกิน ๑๐๐ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๕๐๐ล้านบาท ใช้อัตราภาษี ร้อยละ ๐.๐๕

(ง) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกิน ๕๐๐ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ล้านบาท ใช้อัตราภาษี ร้อยละ ๐.๐๗

(จ) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐ล้านบาทขึ้นไป ใช้อัตราภาษีร้อยละ ๐.๑

การประกอบการเกษตรที่เป็นการทำไร่ การปลูกผัก การปลูกไม้ผลยืนต้น การปลูกสวนป่า การปลูกป่าเศรษฐกิจ แบบสวนเฉพาะ หรือการปลูกไม้ผลหรือไม้ยืนต้นแบบสวนผสมที่มีชนิดพืชดังต่อไปนี้ จะต้องประกอบการเกษตร ให้ได้อัตราขั้นต่ำตามที่กำหนดไว้ จึงจะถือว่าเป็นการใช้ประโยชน์ในการ ประกอบการเกษตรกรรม

ตระกูลกล้วย ๓ ชนิด ดังนี้ ๑. กล้วยหอม ๒๐๐ ต้น/ไร่ ๒. กล้วยไข่ ๒๐๐ ต้น/ไร่ ๓. กล้วย น้ำว่า ๒๐๐ ต้น/ไร่ ๔. กระท้อนเปรี้ยว ๒๕ ต้น/ไร่ พันธุ์ทับทิม ๒๕ ต้น/ไร่ พันธุ์ปุยฝ้าย ๒๕ ต้น/ไร่

ตระกูลกาแฟ ๕. กาแฟ ๑๗๐ ต้น/ไร่ - พันธุ์โรบัสต้า ๑๗๐ ต้น/ไร่ - พันธุ์อาราบิก้า ๕๓๓ ต้น/ ไร่ ๖. กานพลู ๒๐ ต้น/ไร่ ๗. กระจวาน ๑๐๐ ต้น/ไร่ ๘. โกโก้ ๑๕๐-๑๗๐ ต้น/ไร่ ๙. ขนุน ๒๕ ต้น/ไร่ ๑๐. เงาะ ๒๐ ต้น/ไร่ ๑๑. จำปาตะ ๒๕ ต้น/ไร่ ๑๒. จันทน์เทศ ๒๕ ต้น/ไร่ ๑๓. ชมพู่ ๔๕ ต้น/ไร่ ๑๔. พุริณ ๒๐ ต้น/ไร่ ๑๕. ท้อ ๔๕ ต้น/ไร่ ๑๖. น้อยหน่า ๑๗๐ ต้น/ไร่ ๑๗. ทุเรียน ๒๕ ต้น/ไร่ ๑๘. บัวย ๔๕ ต้น/ไร่ ๑๙. ปาล์มน้ำมัน ๒๒ ต้น/ไร่ ๒๐. ฝรั่ง ๔๕ ต้น/ไร่ ๒๑. พุทรา ๘๐ ต้น/ไร่ ๒๒. แพลชชั่นฟรุ้ต ๔๐๐ ต้น/ไร่ ๒๓. พริกไทย ๔๐๐ ต้น/ไร่ ๒๔. พลู ๑๐๐ ต้น/ไร่ ๒๕. มะม่วง ๒๐ ต้น/ไร่ ๒๖. มะพร้าวแก่ ๒๐ ต้น/ไร่ ๒๗. มะพร้าวอ่อน ๒๐ ต้น/ไร่ ๒ ชนิดพืช อัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ ๒๘. มะม่วงหิมพานต์ ๔๕ ต้น/ไร่ ๒๙. มะละกอ (ยกร่อง) ๑๐๐ ต้น/ไร่ (ไม่ยกร่อง) ๑๗๕ ต้น/ไร่ ๓๐. มะนาว ๕๐ ต้น/ไร่ ๓๑. มะปราง ๒๕ ต้น/ไร่ ๓๒. มะขามเปรี้ยว ๒๕ ต้น/ไร่ ๓๓. มะขามหวาน ๒๕ ต้น/ไร่ ๓๔. มังคุด ๑๖ ต้น/ไร่ ๓๕. ยางพารา ๘๐ ต้น/ไร่ ๓๖. ลิ้นจี่ ๒๐ ต้น/ไร่ ๓๗. ลำไย ๒๐ ต้น/ไร่ ๓๘. ละมุด ๔๕ ต้น/ไร่ ๓๙. ลางสาด ๔๕ ต้น/ไร่ ๔๐. ลองกอง ๔๕ ต้น/ไร่

ตระกูลส้ม ๔๑. ส้มโอ ๔๕ ต้น/ไร่ ๔๒. ส้มโอเกลี้ยง ๔๕ ต้น/ไร่ ๔๓. ส้มตรา ๔๕ ต้น/ไร่ ๔๔. ส้มเขียวหวาน ๔๕ ต้น/ไร่ ๔๕. ส้มจุก ๔๕ ต้น/ไร่ ๔๖. สตอเบอร์รี่ ๑๐,๐๐๐ ต้น/ไร่ ๔๗. สาลี่ ๔๕ ต้น/ ไร่ ๔๘. สะตอ ๒๕ ต้น/ไร่ ๔๙. หน่อไม้ไผ่ตง ๒๕ ต้น/ไร่ ๕๐. หนาก (ยกร่อง) ๑๐๐-๑๗๐ ต้น/ไร่ ๕๑. พืช กลุ่มให้เนื้อไม้ ๑๐๐ ต้น/ไร่

กรณีที่ไม่ปรากฏชนิดพืชดังที่กล่าวไป ให้ใช้อัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ โดย เทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงที่สุด และกรณีที่ไม่สามารถเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะ ใกล้เคียงตาม ๕๑ ชนิดพืชได้ ให้พิจารณาตาม ลักษณะการประกอบการเกษตรในแต่ละท้องถิ่น

การประกอบการเกษตรที่เป็นการเลี้ยงสัตว์ และการเพาะแมลงเศรษฐกิจและเกษตรอื่นๆ ที่มี ชนิดสัตว์ ดังต่อไปนี้

๑. โค ขนาด ๗ ตารางเมตรต่อตัว ๑ ตัวต่อ ๕ ไร่

๒. กระบือ โตเต็มวัย ขนาด ๗ ตารางเมตรต่อตัว ๑ ตัวต่อ ๕ ไร่

๓. แพะ-แกะ โตเต็มวัย ขนาด ๒ ตารางเมตรต่อตัว ๑ ตัวต่อไร่

๔. สุกร พ่อพันธุ์ คอกเดี่ยว ขนาด ๗.๕ ตารางเมตรต่อตัว แม่พันธุ์ คอกเดี่ยว ขนาด ๑.๕ ตารางเมตรต่อตัว สุกรอนุบาล ขนาด ๐.๕ ตารางเมตรต่อตัว สุกรขุน ขนาด ๑.๕ ตารางเมตรต่อตัว คอกคลอด ใช้พื้นที่ไม่น้อยกว่า ๖ ตารางเมตรต่อตัว ของอุ้มท้อง ใช้พื้นที่ไม่น้อยกว่า ๒ ตารางเมตรต่อตัว

๕. สัตว์ปีกเลี้ยงปล่อย (เปิดและไก่) ๔ ตารางเมตรต่อตัว (ตามมาตรฐานปศุสัตว์อินทรีย์)

๖. กวาง ๒ ไร่ต่อตัว

๗. หมูป่า ๕ ตารางเมตรต่อตัว (เลี้ยงในโรงเรือน) ๐.๒๕ ไร่ต่อตัว (เลี้ยงปล่อย)

๘. ผึ้ง บริเวณที่มีพืชอาหารเลี้ยงผึ้ง เช่น เกสร และน้ำหวานดอกไม้ที่สมดุล กับจำนวนรังผึ้ง

๙. จิ้งหรีด บริเวณพื้นที่เพียงพอและเหมาะสม กับขนาดและจำนวนบ่อ

กรณีที่ไม่ปรากฏชนิดสัตว์ตามที่กล่าวไป ให้ใช้อัตราขั้นต่ำของการเลี้ยงปศุสัตว์ และการเพาะเลี้ยง แมลงเศรษฐกิจและเกษตรอื่น ๆ โดยเทียบเคียงจากชนิดสัตว์ที่มีลักษณะใกล้เคียงที่สุด และกรณีที่ไม่สามารถเทียบเคียงจากชนิดสัตว์ที่มีลักษณะใกล้เคียง ๙ ชนิดสัตว์ ให้พิจารณาตาม ลักษณะการเลี้ยงปศุสัตว์ และการเพาะเลี้ยงแมลงเศรษฐกิจและเกษตรอื่น ๆ ในแต่ละท้องถิ่น

กรณีการประกอบการเกษตรที่เป็นการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ ให้ถือว่าการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มี ลักษณะดังต่อไปนี้ เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบการเกษตรกรรม

๑. พื้นที่บ่อดิน บ่อปูน กระชังบก บ่อพลาสติก โรงเพาะฟัก หรือพื้นที่ที่ใช้เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ ในลักษณะ อื่นใด ที่ผู้ขุด ผู้สร้าง ผู้จัดทำ เจ้าของ หรือผู้ครอบครอง มีความมุ่งหมายโดยตรงที่ใช้ทำการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ

๒. ที่ดินที่เป็นพื้นที่ต่อเนื่องที่มีกิจกรรมใช้ประกอบการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ เช่น บ่อพักน้ำ บ่อบำบัดน้ำ คลองส่งน้ำ คลองระบายน้ำ คูน้ำ คันดินขอบบ่อ ถนน และให้รวมถึงสิ่งปลูกสร้างอื่นใด ที่ใช้ประโยชน์ เพื่อการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ

(๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย

(ก) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

๑) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๒๕ ล้านบาท ใช้อัตราภาษีร้อยละ ๐.๐๓

๒) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนของเกินห้าล้านบาท แต่ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท ใช้อัตราภาษีร้อยละ ๐.๐๕

๓) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนของเกิน ๕๐ ล้านบาทขึ้นไป ใช้อัตราภาษีร้อยละ ๐.๑

(ข) สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

๑) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๔๐ ล้านบาท ใช้อัตราภาษีร้อยละ ๐.๐๒

๒) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนของเกิน ๔๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๖๕ ล้านบาท ใช้อัตราภาษีร้อยละ ๐.๐๓

๓) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนของเกิน ๖๕ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๙๕ ล้านบาท ให้อัตราภาษีร้อยละ ๐.๐๕

๔) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนของเกิน ๙๐ ล้านบาทขึ้นไป ใช้อัตราภาษี ร้อยละ ๐.๑

(ค) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตาม (ก) และ (ข)

๑) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าล้านบาท ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สอง

๒) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนของเกิน ๕๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๗๕ ล้านบาท ใช้อัตราภาษีร้อยละ ๐.๐๓

๓) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนของเกิน ๗๕ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท ให้อัตราภาษีร้อยละ ๐.๐๕

๔) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนของเกินหนึ่ง ๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไป ใช้อัตราภาษีร้อยละ ๐.๑

(๓) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก (๑) หรือ (๒)

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท ให้อัตราภาษีร้อยละ ๐.๓

(ข) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกิน ๕๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๒๐๐ ล้านบาท ใช้อัตราภาษีร้อยละ ๐.๔

(ค) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกิน ๒๐๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ล้านบาท ใช้อัตราภาษีร้อยละ ๐.๕

(ง) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ล้านบาท ใช้อัตราภาษีร้อยละ ๐.๖

(จ) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกิน ๕,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป ใช้อัตราภาษีร้อยละ ๐.๗

(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท ใช้อัตราภาษีร้อยละ ๐.๓

(ข) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกิน ๕๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๒๐๐ ล้านบาท ใช้อัตราภาษีร้อยละ ๐.๔

(ค) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกิน ๒๐๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ล้านบาท ใช้อัตราภาษีร้อยละ ๐.๕

(ง) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ล้านบาท ใช้อัตราภาษีร้อยละ ๐.๖

(จ) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกิน ๕,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป ใช้อัตราภาษีร้อยละ ๐.๗

การลดและการยกเว้นภาษี ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอาจได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีหากเข้าหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

๑. ลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภทตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา ดังนี้

๑.๑ ลดภาษีให้ร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่ต้องเสียสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ที่ได้โอนสิทธิในหนังสือแสดงสิทธิหรืออสังหาริมทรัพย์ อันรับเป็นมรดก ก่อนวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ แต่ไม่บังคับใช้กับผู้รับโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดทอดต่อไป

๑.๒ ลดภาษีร้อยละ ๔๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียภาษีของทรัพย์สินดังต่อไปนี้

๑.๒.๑ อสังหาริมทรัพย์หรือการขายของสถานบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงินเป็นเวลาไม่เกิน ๕ ปีนับจากวันที่ได้รับกรรมสิทธิ์

๑.๒.๒ อสังหาริมทรัพย์หรือการขายของบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ เป็นเวลาไม่เกิน ๕ ปีนับจากวันที่ได้กรรมสิทธิ์

๑.๒.๓ อสังหาริมทรัพย์หรือการขายของสถานบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายจัดตั้งสถานบันการเงินเฉพาะกิจ เป็นเวลาไม่เกิน ๕ ปีนับจากวันที่ได้รับกรรมสิทธิ์

๑.๒.๔ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นโครงการจัดสรรเพื่ออยู่อาศัย หรืออุตสาหกรรม เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เป็นเวลาไม่เกิน ๓ ปีนับจากวันที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินแล้ว

๑.๒.๕ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นอาคารชุดเพื่ออยู่อาศัยเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เป็นเวลาไม่เกิน ๓ ปีนับจากวันที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดแล้ว

๑.๒.๖ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

๑.๒.๗ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรกฎหมายว่าด้วยอาคาร
ชุด

๑.๓ ลดภาษีร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่ต้องเสียสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใช้ประโยชน์
ในกิจการของสถาบันอุดมศึกษาและโรงเรียน ดังต่อไปนี้

๑.๓.๑ สถาบันอุดมศึกษาของเอกชนซึ่งเป็นการศึกษาขั้นพื้นฐานเป็นไปตามกฎหมาย
ว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาเอกชน

๑.๓.๒ โรงเรียนตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน ได้แก่ โรงเรียนในระบบ และ
โรงเรียนนอกระบบ ประเภทสอนศาสนา ศูนย์ศึกษาอิสลามประจำมัสยิด (ตาดีกา) และสถาบันศึกษาปอเนาะ

๑.๔ ลดภาษีร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียภาษีของทรัพย์สินที่ใช้เป็นสถานที่เล่น
กีฬา สวนสัตว์ สวนสนุก หรือที่จอดรถสาธารณะ

๑.๕ ลดภาษีร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สินที่เป็นโครงสร้างพื้นฐาน
ด้านคมนาคม ดังต่อไปนี้

๑.๕.๑ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมทางอากาศ เฉพาะส่วน
ที่ดินที่ใช้เป็นทางขึ้นลงอากาศยาน ทางขับ ลานจอดอากาศยาน และหลุมจอดอากาศยานระยะใกล้

๑.๕.๒ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมทางบก ที่เป็นทางพิเศษ
และทางพิเศษระหว่างเมือง เฉพาะส่วนดังต่อไปนี้ (ก) ทางยกระดับ (ข) ที่ดินที่ตั้งของถนนหรือทางยกระดับ
(ค) ที่ดินที่เป็นลานจอดรถโดยสารสาธารณะในสถานีขนส่งผู้โดยสาร

๑.๕.๓ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมทางรางเฉพาะส่วน
ดังต่อไปนี้ (ก) สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นเส้นทางเดินรถไฟ (ข) ที่ดินที่ตั้งของเส้นทางเดินรถไฟที่อยู่ใน
พื้นดิน (ค) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่จอดรถยนต์สำหรับผู้โดยสารรถไฟ

๑.๖ ลดภาษีร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่ต้องเสียของทรัพย์สินที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้าน
พลังงาน ดังต่อไปนี้

๑.๖.๑ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านพลังงานเฉพาะส่วนของที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้างใช้โรงผลิตไฟฟ้า

๑.๖.๒ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านพลังงานเฉพาะส่วนของที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นเขื่อน

๒. ลดหรือยกเว้นภาษีในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายอัน
ด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป โดยมีแนวทางดังนี้

๒.๑ ต้องปรากฏว่าในปีที่ล่วงมาแล้ว ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในบริเวณนั้นได้รับความเสียหาย
มากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพอันเนื่องมาจาก "เหตุอันพ้นวิสัย" ในระยะเวลาใดระยะเวลาหนึ่ง

๒.๒ หลักเกณฑ์ในการลดหรือยกเว้นภาษี

๒.๒.๑ เสียหายไม่เกิน ๒ ใน ๓ ของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมดให้ลดภาษีตามส่วนที่
เสียหาย

๒.๒.๒ เสียหายเกินกว่า ๒ ใน ๓ ของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมดให้ได้รับการ ยกเว้นภาษี

๒.๓ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแล้วแต่กรณีแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อ
ดำเนินการสำรวจเนื้อที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบริเวณที่ได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลาย โดยให้ทำบัญชี
รายชื่อเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวนเนื้อที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลาย
แต่ละราย แล้วรายงานพร้อมส่งบัญชีดังกล่าวไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี

๒.๔ คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี จะออกไปตรวจสอบด้วยตนเองหรือมอบหมายให้ข้าราชการผู้ใดออกไปตรวจสอบแทนก็ได้

๒.๕ เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาตลอดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ใดแล้ว ให้ส่งบัญชีรายชื่อผู้ได้รับการยกเว้นหรือลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปยังผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครและแต่กรณี

๒.๖ เมื่อผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแล้วแต่กรณี ได้รับแจ้งตามข้อ ๒.๖ แล้วให้ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

๒.๖.๑ ในกรณีลดภาษีให้เก็บเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามจำนวนที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณีส่งลดแล้วในปีต่อไป

๒.๖.๒ ในกรณียกเว้นภาษีให้เก็บเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไป

ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นอาคารชุด

ที่ดิน ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ใช้ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง และสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด (คอนโด) ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะเป็นผู้ประกาศราคาประเมินทรัพย์สินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานหรือที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของปีนั้น ราคาประเมินทุนทรัพย์จะเป็นราคาเดียวกันกับราคาทุนทรัพย์ของกรมที่ดินตามพระราชบัญญัติและกฎหมายกำหนดไว้

การคำนวณภาษี

๑. การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประกอบการเกษตร

๑.๑ ให้คำนวณมูลค่าฐานภาษีรายแปลง

๑.๒ นำมูลค่าทุกแปลงมารวมกันเป็นฐานภาษี

๑.๓ นำฐานภาษีมาหักมูลค่าฐานภาษีที่ ๕๐ ล้านบาทโดยหักจากแปลงที่มีราคาสูงสุด

ตามลำดับ

๑.๔ หลังกหักฐานภาษี ๕๐ ล้านบาทแล้ว จำนวนแยกเป็นรายแปลงแปลงใดมีพื้นที่ดินต่อกันให้นำมูลค่าฐานภาษีมารวมกันเพื่อคำนวณภาษี

๒. การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้อยู่อาศัย

๒.๑ ให้คำนวณมูลค่าที่ดิน

๒.๒ คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างและหักค่าเสื่อมตามตารางการหักค่าเสื่อม

๒.๓ นำมูลค่าของที่ดินและมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างมารวมกัน มูลค่าที่ได้ถือเป็นฐานภาษี

๒.๔ นำมูลค่าฐานภาษีที่ได้ตามข้อ ๒.๓ มาหักฐานมูลค่าฐานภาษีที่ยกเว้นตามเกณฑ์ ดังนี้

๒.๔.๑ กรณีบ้านหลักแรก จะต้องมิเอกสารสิทธิที่ดินเป็นของตนเอง บ้านเป็นของตนเอง และมีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๒ ให้ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เกินคิดอัตรา ร้อยละ ๐.๐๓

๒.๔.๒ กรณีบ้านหลังแรก มีเอกสารสิทธิที่ดินเป็นของคนอื่นบ้านเป็นของตนเอง และมีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๒ ให้ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เกินให้คิดอัตรา ร้อยละ ๐.๐๒

๒.๔.๓ กรณีบ้านหลังอื่น ๆ หมายถึงไม่มีชื่อในทะเบียนบ้านแต่เป็นเจ้าของบ้าน ไม่มี การยกเว้นภาษีให้คิดอัตรา ร้อยละ ๐.๐๒

๓. การคำนวณภาษีสำหรับห้องชุด

๓.๑ ค่าวมหามูลค่าของห้องชุด โดยนำจำนวนเนื้อที่ห้องชุดไปคูณกับราคาประเมินของห้องชุด (ไม่หักค่าเสื่อมของห้องชุด) มูลค่าที่ได้ถือเป็นฐานภาษี

๓.๒ นำมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น กรณีบ้านหลังแรกจะต้องมีเอกสารสิทธิ ที่ดินเป็นของตัวเอง บ้านเป็นบ้านตนเอง และมีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ.๒๕๖๒ ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษี ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เกินให้คิดในอัตราร้อยละ ๐.๐๓

๔. การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น

๔.๑ ให้คำนวณมูลค่าที่ดิน

๔.๒ ค่าวมหามูลค่าของสิ่งปลูกสร้างและหักค่าเสื่อมราคาตามตารางการหักค่าเสื่อม

๔.๓ นำมูลค่าที่ดินและมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างมารวมกัน มูลค่าที่ได้ถือเป็นฐานภาษี

๔.๔ นำมูลค่าฐานภาษีที่ได้ตามข้อ ๔.๓ มาคำนวณภาษีตามอัตรากำหนด

๕. การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินที่ทิ้งไว้ว่าเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพ

๕.๑ ให้คำนวณมูลค่าของที่ดิน

๕.๒ นำมูลค่าของที่ดินที่คำนวณได้ตามข้อ ๕.๑ มาคำนวณภาษีตามอัตรากำหนด

การบรรเทาการชำระหนี้ในสามปีแรก มาตรา ๘๗ เพื่อเป็นการบรรเทาการชำระภาษีในสามปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้มีผลบังคับใช้ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อน เหลือจำนวนเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี ดังนี้

๑. ปีที่ ๑ ร้อยละยี่สิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ

๒. ปีที่ ๒ ร้อยละห้าสิบของจำนวนภาษีที่เหลือ

๓. ปีที่ ๓ ร้อยละเจ็ดสิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ

การแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

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

๒. การส่งหนังสือแจ้งประเมิน ให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของบุคคลนั้นในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือเวลาทำการของบุคคลนั้น ถ้าไม่พบผู้เสียภาษี ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีจะส่งให้แก่บุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้ว และอยู่ ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการปรากฏว่าเป็นของผู้เสียภาษีนั้นก็ได้

๓. ถ้าไม่สามารถส่งหนังสือได้ ให้ปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการผู้เสียภาษีนั้น หรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ก็ได้ เมื่อเวลาล่วงพ้นไปไม่น้อย ๗ วัน นับแต่วันที่ได้นำดำเนินการดังกล่าว ให้ถือว่าผู้เสียภาษีได้รับหนังสือนั้นแล้ว

๔. กรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพบว่าการประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมิหน้าที่ต้องเสียภาษีได้ โดยทบทวนได้เพียง ๓ ปี นับแต่วันสุดท้ายแห่งการชำระภาษี โดยมีขั้นตอน ดังนี้

(๑) กรณีที่ต้องชำระเพิ่มเติม ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินให้แก่ผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ต้องเสียเพิ่มเติมโดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ ได้รับแจ้งการประเมิน

(๒) กรณีที่มีการชำระภาษีไว้เกินกว่าจำนวนที่จะต้องเสีย ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมี หนังสือแจ้งให้ผู้เสียภาษียื่นคำร้องคัดค้านภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ตรวจสอบพบว่ามการประเมินภาษีผิดพลาด เพื่อให้ มารับเงินที่ชำระเกินคืนภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

การคัดค้านและอุทธรณ์การประเมินภาษี (ม.๗๓-๘๒)

๑. ให้ผู้เสียภาษียื่นคำร้องคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นทบทวนการประเมินหรือเรียกเก็บ ภาษี (กรณีชำระภาษีเพิ่มเติม) ภายใน ๓๐ วัน (คัดค้าน ๓ กรณี คือ การประเมินภาษีตาม ม.๔๔, การทบทวน การประเมินภาษีตาม ม.๕๓ และการเรียกเก็บภาษีเมื่อมีหนังสือแจ้งเตือนตาม ม.๖๑)

๒. ให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน หากไม่เสร็จให้ถือว่า เห็นชอบกับคำร้อง กรณีผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบด้วยกับคำร้อง ผู้เสียภาษีมีสิทธิอุทธรณ์ต่อ คณะกรรมการ พิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีภายใน ๓๐ วัน

๓. ให้ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์พิจารณาอุทธรณ์ภายใน ๖๐ วัน ขยายได้อีก ๓๐ วัน หากผู้อุทธรณ์ไม่พอใจผลการพิจารณาอุทธรณ์ให้มีสิทธิฟ้องคดีภายใน ๓๐ วัน

๔. การคัดค้านและอุทธรณ์ไม่เป็นเหตุให้ทุเลาการชำระภาษี (มีผลเพียงยังไม่ดำเนินการตาม มาตรการบังคับชำระภาษี)

การผ่อนชำระภาษี ผู้เสียภาษีจะขอผ่อนชำระภาษีก็ได้ โดยวงเงินที่จะขอผ่อนชำระจะต้องมี จำนวนตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป และต้องทำเป็นหนังสือยื่นต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในเดือน เมษายน ซึ่งกำหนดเวลาในการผ่อนชำระให้แบ่งได้ไม่เกิน ๓ งวด ๆ ละเท่า ๆ กัน ดังนี้

งวดที่ ๑ ชำระภายในเดือนเมษายน

งวดที่ ๒ ชำระภายในเดือนพฤษภาคม

งวดที่ ๓ ชำระภายในเดือนมิถุนายน

การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑. เมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งการประเมินแก่ผู้เสียภาษีภายในเดือน กุมภาพันธ์แล้ว ผู้เสียภาษีต้องนำเงินมาชำระต่อพนักงานเก็บภาษีภายในเดือนเมษายน ณ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนท้องถิ่น สำนักงานเขต ศาลาว่าการเมืองพัทยา ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วน ท้องถิ่นที่มีกฎหมายกำหนดหรือสถานที่อื่นที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนด โดยให้ถือว่าวันที่พนักงานเก็บภาษีลงลายมือ ชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันชำระภาษี

๒. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะมอบให้ส่วนราชการรับชำระภาษีแทนองค์กรปกครองส่วน ท้องถิ่นก็ได้ โฉนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทำความตกลงเป็นหนังสือกับส่วนราชการนั้น และให้ส่วน ราชการที่รับชำระภาษีแทน สามารถหักค่าใช้จ่ายในอัตราร้อยละ ๓ ของภาษีที่รับชำระไว้แทนได้ โดยให้ถือว่า วันที่เจ้าหน้าที่ของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งได้รับมอบหมายลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ ชำระภาษี

๓. ผู้เสียภาษีอาจชำระภาษีโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือโดยการชำระผ่าน ธนาคาร หรือโดยการวิธีการอื่นใด เช่น ชำระภาษีผ่านจุดบริการ เป็นต้น

กรณีชำระภาษีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยส่งธนาคัติ ตัวแลกเงินไปรษณีย์ เช็คนาคา หรือเช็คที่ธนาคารรับรองส่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการ ไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

กรณีชำระโดยผ่านทางธนาคารหรือวิธีอื่นใด ให้ถือว่าวันที่ธนาคารได้รับเงินค่าภาษีหรือวันที่มีการชำระเงินค่าภาษีผ่านระบบบริการ เป็นวันที่ชำระภาษี

การเร่งรัดภาษีค้างชำระ ถ้าผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีภายในเดือนเมษายน หรือไม่ชำระภาษีภายในระยะเวลาที่ขออนุญาตชำระ หรือไม่ชำระภาษีชำระภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งประเมินเพิ่มเติม ให้ถือเป็นภาษีค้างชำระ ที่จะต้องติดตามเร่งรัดภาษีค้างชำระดังกล่าว โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการ ดังนี้

๑. มีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระภายในเดือนพฤษภาคมของปี เพื่อให้มาชำระภาษีค้างชำระ พร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

๒. ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือนให้ส่งเอกสารมายังสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเขตท้องที่ของสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

๓. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้จะไม่ทำได้ หากปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นว่ามีภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น ดังนั้น หากต่อมาผู้เสียภาษีได้มาชำระภาษีค้างชำระพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่มแล้ว องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องรีบดำเนินการแจ้งสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาทราบเพื่อดอนการอายัดดังกล่าวต่อไป

การคิดเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนด จะต้องเสียภาษีค้างชำระรวมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ดังนี้

๑. ถ้าผู้เสียภาษีมิได้มาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้ชำระภาษีก่อนที่จะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๒. ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือนให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๓. ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายหลังที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ

๔. ผู้เสียภาษีที่มีได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน โดยให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษี แต่ไม่ให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระ

๕. กรณีผู้บริหารท้องถิ่นให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษี และได้มีการชำระภาษีภายในกำหนดเวลาที่ขยายนั้น ให้คิดเงินเพิ่มลดลงเหลือร้อยละ ๐.๕ ต่อเดือนหรือเศษของเดือน

๖. เบี้ยปรับอาจงดได้ ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมาย โดยผู้มีหน้าที่เสียภาษีจะต้องยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อผู้บริหารท้องถิ่น เพื่อของดเบี้ยปรับของภาษีที่ค้างชำระ และให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งงดเบี้ยปรับนับแต่วันที่ศาลหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายมีคำสั่งให้ยึด อายัดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้วแต่กรณี

การขอรับเงินคืน

กรณีที่ผู้เสียภาษีเสียภาษีโดยไม่ต้องมีหน้าที่ต้องเสีย หรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสีย ไม่ว่าโดยความผิดพลาดของตนเองหรือจากการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้นั้นมีสิทธิได้รับเงินคืน โดยดำเนินการ ดังนี้

๑. ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓ ปี นับแต่วันที่ชำระภาษีพร้อมทั้งส่งเอกสารหลักฐาน หรือคำชี้แจงใด ๆ ประกอบคำร้องด้วย

๒. ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาให้แล้วเสร็จ และแจ้งผลการพิจารณาคำร้องให้ผู้ยื่นคำร้องทราบ ภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่รับคำร้อง

๓. ถ้าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่าผู้ยื่นคำร้องมีสิทธิได้รับเงินคืน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งคืนเงินให้แก่ผู้ยื่นคำร้อง โดยแจ้งให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่รับคำร้อง

๔. กรณีที่ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเห็นว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินภาษีผิดพลาด ให้ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการสั่งให้ดอกเบียแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละหนึ่งต่อเดือน และเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืนจะไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ยื่นคำร้องขอรับคืนเงินจนถึงวันที่คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน

๕. กรณีผู้ยื่นคำร้องไม่มารับเงินคืนภายในระยะเวลา ๑ ปี นับแต่วันที่ได้รับแจ้งให้เงินดังกล่าว ตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

การสืบสวนหาทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษีเพื่อพิจารณายึด आयัด ขายทอดตลาด ตาม มาตรา ๖๒

๑. ต้องมีหนังสือแจ้งเตือนให้มาชำระภาษีค้างชำระ พร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

๒. เมื่อสิ้นสุดกำหนดระยะเวลาตามหนังสือแจ้งเตือนแล้ว หากผู้ค้างภาษียังคงเพิกเฉย ให้ดำเนินการสืบสวนหาทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีโดยทำหนังสือสอบถามหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สถาบันการเงิน สหกรณ์ออมทรัพย์ สหกรณ์เครดิตยูเนียน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรมที่ดิน กรมการขนส่งทางบก กรมทรัพย์สินทางปัญญา หรือหน่วยงานอื่นของรัฐที่มีหน้าที่ควบคุมทรัพย์สินที่มีทะเบียนเกี่ยวกับทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษี

๓. เมื่อพ้น ๙๐ วันนับแต่วันที่รับหนังสือแจ้งเตือน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด ขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี เพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการได้แต่ห้ามทำเกินความจำเป็นที่พอจะชำระหนี้ กรณีเทศบาล อบต. และเมืองพัทยา ต้องได้รับความเห็นชอบจาก ผวจ.

๔. พ.ร.บ.วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ม.๖๓/๑๐

๔.๑ ให้เจ้าหน้าที่ผู้ออกคำสั่งใช้มาตรการบังคับทางปกครอง มีอำนาจทำหนังสือสอบถามหน่วยงานเกี่ยวกับทรัพย์สินของผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครอง

๔.๒ หน่วยงานที่ให้ข้อมูลแก่เจ้าหน้าที่ผู้ออกคำสั่งใช้มาตรการบังคับทางปกครองไม่ถือเป็นความผิดตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่น

๔.๓ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือของเจ้าหน้าที่ตามข้อ ๔.๑ โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ผู้นั้นมีความผิดฐานขัดคำสั่งเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

บทกำหนดโทษ

๑. ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ หรือ มาตรา ๒๙ หรือของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๓) หรือ (๔) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๒. ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๙ หรือของพนักงานประเมินตามมาตรา ๔๕ หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๑) หรือ (๒) ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒,๐๐๐ บาท

๓. ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๑,๐๐๐ บาท

๔. ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๖๒ หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อมแซม หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึด หรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปี หรือปรับไม่เกิน ๒๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๕. ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒,๐๐๐ บาท

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

๗. ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือกระทำการของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น

บทเฉพาะกาล (ม.๙๑-๙๘)

๑. การจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีโรงเรือนและที่ดินที่ต้องเสีย/ค้างชำระ/คืนก่อนวันที่ ๑ ม.ค. ๒๕๖๒ ให้ใช้บังคับต่อไป

๒. ให้กรมที่ดินส่งข้อมูลรูปแบบที่ดินและเอกสารสิทธิของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ อปท. ภายใน ๖๐ วัน

๓. กำหนดมาตรการบรรเทาภาระภาษีแก่ผู้ที่ต้องเสียภาษีสูงกว่าเดิมช่วง ๓ ปี

๔. ให้ดำเนินการออกกฎหมายลำดับรองภายใน ๑๒๐ วัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ



(นางสาวนุช สหชัยรัตน์)
หัวหน้าฝ่ายเร่งรัดและจัดเก็บรายได้

เรียน ผู้อำนวยการสำนักคลัง
เพื่อโปรดทราบ



นางสาวณัฐพัชร์ รุ่งเรืองงามชีพ
ผู้อำนวยการส่วนพัฒนารายได้
เทศบาลนครอุดรธานี

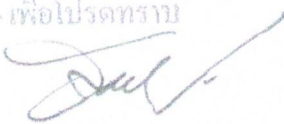


(นางสาวทิตยา อรดี)
นักวิชาการจัดเก็บรายได้ปฏิบัติการ

เรียน นายกเทศมนตรี 5 ก.พ. 2567

เรียน ปลัดเทศบาล

เพื่อโปรดทราบ

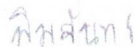


16 ก.พ. 2567

(นายสุกฤต ลายจันทคาม)

ผู้อำนวยการสำนักคลัง

(นายอาทิตย์ นวมบุตร)
๑๖ ก.พ. ๒๕๖๗
ปลัดเทศบาลนครอุดรธานี



(นางสาวพิมพ์จันทร์ เทวงศา)
ผู้ช่วยเจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้

ทราบ



(นายพูนเกียรติ พุทธิรักษ์)
รองนายกเทศมนตรี ปฏิบัติราชการแทน
นายกเทศมนตรีนครอุดรธานี
16 ก.พ. 2567



กระบวนการ

จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1 การจัดทำบัญชี
รายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



อปท. แต่งตั้งพนักงานสำรวจ
และประกาศกำหนดเวลาสำรวจ
ก่อนการสำรวจ ไม่น้อยกว่า 15 วัน



อปท. สำรวจประเภท จำนวน
ขนาด และการใช้ประโยชน์ของ
ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง



อปท. จัดทำบัญชี
รายการที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง



อปท. ปิดประกาศบัญชี
รายการที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
ไม่น้อยกว่า 30 วัน และจัดส่งข้อมูล
ตามบัญชีฯ ให้ผู้เสียภาษี
ตรวจสอบก่อนประเมินภาษี
เพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง

2 การประเมินภาษี

อปท. ประกาศราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
และอัตราภาษีที่ดิน

อปท. ส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษี
(รายการ ราคาประเมินที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง/
อัตราภาษี/จำนวนภาษี) ให้ผู้เสียภาษี

ชำระภาษีที่ อปท. ทางไปรษณีย์
ผ่านธนาคาร หรือวิธีการอื่นตามที่ มท. ประกาศกำหนด

3 การชำระภาษี

ผู้เสียภาษี →

เกินกำหนดเวลา
(ภาษีค้างชำระ)



ไม่เห็นด้วย ✕

ชำระภาษีภายใน 1 เม.ย.
อปท. อาจขยายเวลาชำระภาษีได้

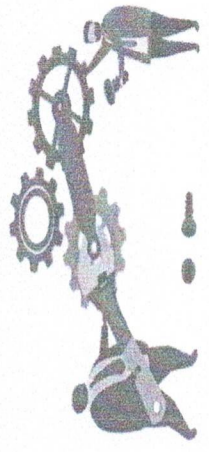
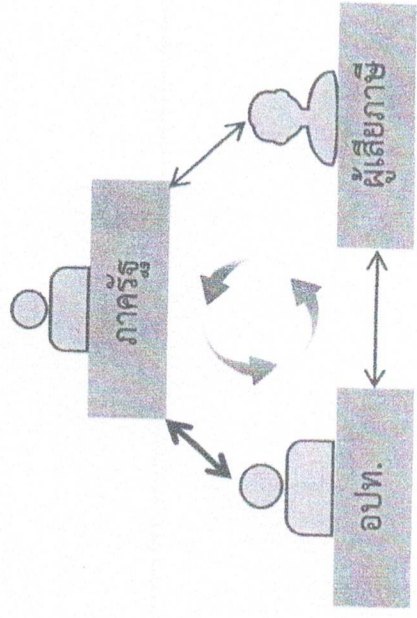


เห็นด้วย ✓

1 ยื่นคำร้องคัดค้านภายใน 30 วัน
ผู้ยื่นคำร้องต้องยื่นชำระหนี้ค้างชำระภายใน 60 วัน
✓ ถ้าเห็นชอบ / ชำระหนี้ล่าช้า ยื่นเงินคืนภายใน 10 ✕ ถ้าไม่เห็นชอบ

2 ยื่นอุทธรณ์ภายใน 30 วัน
คทท. ยื่นชำระหนี้ก่อนยื่นอุทธรณ์ชำระค้างชำระค้างชำระค้างชำระภายใน 60 วัน
✓ ถ้าเห็นชอบ ยื่นเงินคืนภายใน 10 ✕ ถ้าไม่เห็นชอบ/ชำระหนี้ล่าช้า

3 ฟ้องศาลภายใน 30 วัน
• ศาลฎีกาชั้นแรก





การขยายระยะเวลา

ดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. 2567



เว็บไซต์กรมที่ดิน

กรมที่ดิน

กรมที่ดิน



รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เห็นชอบให้ขยายระยะเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. 2567 ออกไปอีก 2 เดือน เพื่อช่วยบรรเทาภาระภาษีแก่ประชาชน และให้ อบท. มีความพร้อมในการสำรวจ และจัดเก็บภาษีที่ครบถ้วน ถูกต้อง เป็นปัจจุบัน

- 1 พ.ย. 66 ประกาศแจ้งรายการที่ดิน ม.ค. 67
- 2 ม.ค. 67 ประกาศราคาประเมิน มี.ค. 67
- 3 ก.พ. 67 แจ้งประเมินภาษี เม.ย. 67
- 4 เม.ย. 67 ชำระภาษี มิ.ย. 67
- 5 เม.ย. - มิ.ย. 67 ผ่อนชำระภาษี มิ.ย. - ส.ค. 67
- 6 พ.ค. 67 แจ้งเตือนภาษีค้างชำระ ก.ค. 67
- 7 มิ.ย. 67 แจ้งชื่อผู้ค้างชำระภาษีให้ ทด. ส.ค. 67
- 8 ม.ค. 68 รายงานข้อมูลจัดเก็บภาษี ไม่ขยาย

ประชาชนดำเนินการ

ผลดี

- ✓ ผู้เสียภาษีมีเวลาเตรียมตัวชำระภาษีมากขึ้น
- ✓ อบท. มีเวลาสำรวจและปรับปรุงข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามรอบบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ใหม่ โดยไม่กระทบต่อการจัดเก็บรายได้ของ อบท. ในภาพรวม