

คู่มือการปฏิบัติงาน รับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



องค์การบริหารส่วนตำบลพิเทน
อำเภอทุ่งยางแดง จังหวัดปัตตานี

คู่มือการปฏิบัติงาน: การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: องค์การบริหารส่วนตำบลพิเทน

1. ชื่อกระบวนการ: การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

2. วิธีการขั้นตอนการปฏิบัติงาน

1. องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลพิเทน) ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการชำระภาษี
 2. การเตรียมฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา และข้อมูลจากผู้เสียภาษี แจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมาใช้เป็นฐานข้อมูล
 3. ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมินและพนักงานเก็บภาษี เพื่อทำหน้าที่สำรวจ ข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 4. จัดทำประกาศ กำหนดระยะเวลาที่จะสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป ณ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นไม่น้อยกว่า 15 วัน
 5. จัดทำ บัญชีรายชื่อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บัญชีรายการห้องชุด (ภ.ด.ส.3, ภ.ด.ส.4) ปิดประกาศไว้ ณ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ประชาชนตรวจสอบ ไม่น้อยกว่า 30 วัน ปิดประกาศภายในเดือน พฤศจิกายน
 6. จัดส่งข้อมูล รายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล ถ้าไม่ถูกต้องให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง แล้วแจ้งผลให้ผู้เสียภาษีทราบภายใน 30 วัน นับแต่ ผู้ได้รับคำร้องจากผู้เสียภาษี
 7. จัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.1) และบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (ภ.ด.ส.4) ปิดประกาศก่อน วันที่ 1 กุมภาพันธ์ ณ องค์การบริหารส่วนตำบลพิเทน
 8. ทำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างและห้องชุด จากสำนักงานธนารักษ์ที่มำคำนวณมูลค่าของทรัพย์สิน
 9. ส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษีให้ผู้มีหน้าที่ชำระภาษี (ภ.ด.ส.7) โดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี
 10. ผู้เสียภาษีมีหน้าที่เสียภาษีภายในเดือน เมษายน มีสิทธิผ่อนชำระก็ได้ เงินภาษีขั้นต่ำตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป ผ่อนชำระได้ 3 งวด ๆ ละเท่ากัน
 - งวดที่ 1 ภายในเดือน เมษายน
 - งวดที่ 2 ภายในเดือน พฤษภาคม
 - งวดที่ 3 ภายในเดือน มิถุนายน
- หากผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดใช้ในการผ่อนชำระ ให้หมดสิทธิชำระ และต้องเรียกเก็บเงินเพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือน ของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน
11. ผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษีภายในเดือน เมษายน ให้ถือเป็นภาษีค้างค้าง ต้องชำระภาษีค้างชำระพร้อมทั้งเบี้ยปรับ ดังนี้
 - 11.1 ให้มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พฤษภาคม เพื่อให้มาชำระพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

11.2 ถ้าผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน เมื่อพ้น 90 วัน ให้ผู้บริหารท้องถิ่น มีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ ยึด อาศัยและขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี แต่ต้องได้รับความ เห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด

11.3 แจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินและสำนักงานที่ดินสาขาทราบภายในเดือน พฤษภาคม เพื่อใช้ เป็นข้อมูลในการแจ้งระงับการจดทะเบียนสิทธิ์และนิติกรรม

12. เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

12.1 ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับ ร้อยละ 10 ของจำนวนภาษีค้างชำระ

12.2 ผู้เสียภาษีมาชำระภาษี ภายในกำหนดหนังสือแจ้งเตือนให้คิดเบี้ยปรับ ร้อยละ 20 ของจำนวนภาษีค้างชำระ

12.3 ผู้เสียภาษีไม่ได้มาชำระภาษี ภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับ ร้อยละ 40 ของจำนวน ภาษีค้างชำระ

3. ระยะเวลาการปฏิบัติงานแต่ละขั้นตอน

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	หมายเหตุ
1)	การเตรียมฐานข้อมูล ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	<ul style="list-style-type: none">- การสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง- การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่ง ปลูกสร้างและบัญชีรายการห้องชุด- การจัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง- การคำนวณหามูลค่าฐานภาษีของที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง- การแจ้งประเมินภาษี- การชำระภาษี	<p>(1. ระยะเวลา : 210 วันนับแต่การ เตรียมฐานข้อมูลที่ดินถึงการรับชำระ ภาษี</p> <p>2. หน่วยงานผู้รับผิดชอบคือ องค์การบริหารส่วนตำบลพิเทน</p>



การขยายระยะเวลา

ดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปี พ.ศ. 2567

กำหนด ระยะเวลาเดิม	การดำเนินการ	NEW กำหนด ระยะเวลาใหม่
พ.ย. 2566	1 ประกาศแจ้งรายการที่ดิน	ม.ค. 2567
ม.ค. 2567	2 ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์	มี.ค. 2567
ก.พ. 2567	3 แจ้งประเมินภาษี	เม.ย. 2567
เม.ย. 2567	4 ชำระภาษี	มิ.ย. 2567
เม.ย.- มิ.ย. 2567	5 ผ่อนชำระภาษี	มิ.ย.- ส.ค. 2567
พ.ค. 2567	6 แจ้งเตือนภาษีค้างชำระ	ก.ค. 2567
มิ.ย. 2567	7 แจ้งชื่อผู้ค้างชำระภาษี (ทด.)	ส.ค. 2567



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
กระทรวงมหาดไทย

4. กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ความเป็นมา

สภานิติบัญญัติแห่งชาติ ในคราวประชุมครั้งที่ ครั้งที่ ๒๓/๒๕๖๐ วันศุกร์ที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๒ มีมติรับหลักการร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ในวาระที่หนึ่ง และตั้งกรรมาธิการวิสามัญขึ้นคณะหนึ่ง จำนวน ๒๖ คน เพื่อพิจารณารายละเอียด โดยกำหนดแปรญัตติภายใน ๒๑ วัน กำหนดเวลาพิจารณา ๖๐ วัน ต่อมาคณะกรรมาธิการขอขยายเวลาพิจารณาออกไปอีก ๙ ครั้ง ครั้งละ ๖๐ วัน ได้แก่ ครั้งที่ ๑ ตามมติการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๓๐/๒๕๖๐ วันพฤหัสบดีที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๖๐ ครั้งที่ ๒ ตามมติการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๔๕/๒๕๖๐ วันพฤหัสบดีที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๐ ครั้งที่ ๓ ตามมติการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๕๘/๒๕๖๐ วันพฤหัสบดีที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๖๐ ครั้งที่ ๔ ตามมติการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๖๖/๒๕๖๐ วันพฤหัสบดีที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ครั้งที่ ๕ ตามมติการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๓/๒๕๖๑ วันศุกร์ที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๖๑ ครั้งที่ ๖ ตามมติการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๑๖/๒๕๖๑ วันพฤหัสบดีที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๖๑ ครั้งที่ ๗ ตามมติการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๒๙/๒๕๖๑ วันพฤหัสบดีที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๖๑ ครั้งที่ ๘ ตามมติการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๔๕/๒๕๖๑ วันพฤหัสบดีที่ ๑๙ กรกฎาคม ๒๕๖๑ และครั้งที่ ๙ ตามมติการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๖๑/๒๕๖๑ วันพฤหัสบดีที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๖๑ เมื่อคณะกรรมาธิการวิสามัญพิจารณาเสร็จแล้วรายงานต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติ โดยเสนอต่อประธานสภาเมื่อวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๖๑ จากนั้น ในคราวประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๗๗/๒๕๖๑ เป็นพิเศษ วันพฤหัสบดีที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ ที่ประชุมได้พิจารณารายละเอียดในวาระที่สองเรียงตามลำดับมาตราจนจบร่างและเลื่อนไปลงมติในการประชุม ครั้งที่ ๗๘/๒๕๖๑ วันศุกร์ที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ โดยลงมติเห็นชอบในวาระที่สาม เห็นชอบด้วยกับข้อสังเกตของคณะกรรมาธิการวิสามัญ และส่งร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวไปยังนายกรัฐมนตรีเพื่อนำขึ้นทูลเกล้าฯ วันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ (ที่มา : สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา <http://web.senate.go.th/w3c/senate/pictures/sec/13/sp5/act.pdf>)

ประกาศใช้ในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๓๐ ก วันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๖๒ หน้า ๒๑

วันเริ่มใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ เป็นต้นไป เว้นแต่การจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นต้นไป

ผู้รักษาการ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

เหตุผลในการประกาศใช้

โดยที่กฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินและกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ที่ใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว การจัดเก็บภาษีตามกฎหมายทั้งสองฉบับไม่เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบันสมควรยกเลิกกฎหมายทั้งสองฉบับดังกล่าวและให้ใช้กฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทน โดยมีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้รับผิดชอบการจัดเก็บภาษีดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สรุปสาระสำคัญของพระราชบัญญัติ

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แบ่งเนื้อหาออกเป็น ๑๑ หมวด มีบทบัญญัติทั้งสิ้น ๙๘ มาตรา สาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

๑. กำหนดให้ยกเลิกกฎหมาย ๑๒ ฉบับ (มาตรา ๓)

- ๑.๑ พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕
- ๑.๒ พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินแก้ไขเพิ่มเติม พุทธศักราช ๒๔๗๕
- ๑.๓ พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พุทธศักราช ๒๔๘๕
- ๑.๔ พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔
- ๑.๕ พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๓
- ๑.๖ พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘
- ๑.๗ ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๕๖ ลงวันที่ ๔ มิถุนายน พุทธศักราช ๒๕๑๕
- ๑.๘ พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๖
- ๑.๙ พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ พ.ศ. ๒๕๒๔
- ๑.๑๐ พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๒๙

๑.๑๑ พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

๑.๑๒ พระราชบัญญัติกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่

พ.ศ. ๒๕๒๙

๒. กำหนดให้กฎหมาย กฎ ระเบียบและข้อบังคับใดที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับที่กล่าวถึงหรืออ้างถึงภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ไม่ให้มีความหมายเป็นการกล่าวถึงหรืออ้างถึงภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ นอกจากนี้ มาตรา ๔ วรรคสอง บัญญัติว่ากฎหมายใดที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ซึ่งได้บัญญัติให้ทรัพย์สินของบุคคลใดได้รับยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายโดยมิได้ระบุถึงภาษีอากรประเภทใดประเภทหนึ่งโดยเฉพาะหรือได้รับการยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ไม่ให้มีความหมายเป็นการยกเว้นภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ อย่างไรก็ตาม มาตรา ๔ วรรคสาม ระบุว่า ความในวรรคสอง มิให้ใช้บังคับกับการยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายที่ตราขึ้นตามข้อผูกพันที่ประเทศไทยมีอยู่ต่อองค์การสหประชาชาติหรือตามกฎหมายระหว่างประเทศ หรือตามความตกลงระหว่างประเทศ หรือตามหลักถ้อยทีถ้อยปฏิบัติต่อกันกับนานาประเทศ (มาตรา ๔)

๓. กำหนดบทนิยามศัพท์ (มาตรา ๕)

“ภาษี” หมายความว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

“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) นายกององค์การบริหารส่วนตำบล (๓) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร (๔) นายกเมืองพัทยา (๕) ผู้บริหารท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด แต่ไม่หมายความรวมถึงนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด

“ข้อบัญญัติท้องถิ่น” หมายความว่า (๑) เทศบัญญัติ (๒) ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบล (๓) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร (๔) ข้อบัญญัติเมืองพัทยา (๕) ข้อบัญญัติขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด แต่ไม่หมายความ รวมถึงข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนจังหวัด

“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

๔. บททั่วไป โดยกำหนดหลักการทั่วไปเกี่ยวกับอำนาจการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี ผู้มีหน้าที่เสียภาษี การแจ้งการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ รวมทั้ง การมอบหมายให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐรับชำระหนี้แทน วิธีการส่งหนังสือ กำหนดเวลาและการขยายระยะเวลาในการชำระภาษี การแจ้งรายการต่าง ๆ หรือการคัดค้านการประเมินภาษี (มาตรา ๗ - มาตรา ๑๔)

๕. คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยกำหนดให้มีคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคณะหนึ่ง ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธานกรรมการ และกรรมการ โดยตำแหน่ง ได้แก่ ปลัดกระทรวงมหาดไทย อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น และผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง โดยให้คณะกรรมการดังกล่าวมีอำนาจหน้าที่วินิจฉัยปัญหา ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และเมื่อคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้มีคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำแล้ว ให้ถือเป็นที่สุด และให้ส่งเรื่องดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบและถือ

ปฏิบัติต่อไปด้วย คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาจแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อปฏิบัติงานตามที่คณะกรรมการดังกล่าวมอบหมายก็ได้ (มาตรา ๑๕-มาตรา ๒๐)

๖. คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด โดยในแต่ละจังหวัดยกเว้นกรุงเทพมหานคร ให้มีคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ และกรรมการอื่น ๆ ที่มาจากหน่วยงานของรัฐและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีอำนาจหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นชอบ การลดภาษีหรือยกเว้นภาษี และให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่น นอกจากนี้ เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในจังหวัดแล้วให้ส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาต่อไป และในแต่ละปี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยกเว้นกรุงเทพมหานครจัดส่งข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี จำนวนภาษีที่จัดเก็บได้ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อจัดส่งให้กระทรวงมหาดไทยทำการประมวลผลข้อมูล และส่งให้กระทรวงการคลังและคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต่อไป เป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด (มาตรา ๒๑ - มาตรา ๒๕)

๗. กำหนดเกี่ยวกับการสำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจจัดให้มีการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อให้ทราบข้อมูลเกี่ยวกับประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดต่าง ๆ ที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี และจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประกาศ ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควร ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน หากปรากฏว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นไม่ถูกต้อง ไม่ว่าจะกรณีพบเองหรือผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นให้ผู้บริหารท้องถิ่นแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้อง นอกจากนี้ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันมีผลให้ต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ก็ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลงนั้นต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด (มาตรา ๒๖-มาตรา ๓๔)

๘. ฐานภาษี อัตราภาษี และการคำนวณภาษี

๘.๑ กำหนดฐานภาษี เพื่อการคำนวณภาษี ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด แล้วแต่กรณี เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ให้คำนวณมูลค่าตามหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดโดยกฎกระทรวง ทั้งนี้ ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินสิ่งปลูกสร้าง และสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้นให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ (มาตรา ๓๕-มาตรา ๓๖)

๘.๒ อัตราภาษี

๑) กำหนดอัตราภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้จัดเก็บภาษีตามอัตราดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละศูนย์จุดสองของฐานภาษี

(๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ศูนย์จุดห้าของฐานภาษี

(๓) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก (๑) หรือ (๒) ให้มีอัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละสองของฐานภาษี

(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้มี อัตราภาษีไม่เกินร้อยละสองของฐานภาษี

๒) กำหนดให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกประกาศเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย และให้กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดินโดยออกเป็นกฎกระทรวง

๓) สำหรับอัตราภาษีที่ใช้ในการจัดเก็บให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา โดยจะกำหนดอัตรา ภาษีเป็นอัตราเดียวหรือหลายอัตราแยกตามมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างก็ได้ ทั้งนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ประสงค์จะจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่าที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาก็สามารถตราข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนด อัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้แต่ต้องไม่เกินอัตราที่กำหนดในพระราชบัญญัติ

๔) ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ให้องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นจัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามหลักเกณฑ์แล้ววิธีการ ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด (มาตรา ๓๘)

๘.๓ การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี

๑) กำหนดในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการ ประกอบเกษตรกรรมอยู่ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นรวมกันในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท (มาตรา ๔๐)

๒) กำหนดให้มีการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของ ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ในวันที่ ๑ มกราคมของปีที่เสียภาษี จำนวนไม่เกินห้าสิบล้านบาท (มาตรา ๔๑)

๘.๔ การคำนวณภาษี โดยกำหนดในการคำนวณภาษีให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น คูณด้วยอัตราภาษีตามการใช้ประโยชน์ เป็นจำนวนภาษี ที่ต้องเสีย (มาตรา ๔๒)

๘.๕ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน โดยกำหนดในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีในปีใดเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือ ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพเป็นเวลาสามปีติดต่อกัน ให้เรียกเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในปีที่สี่ ในอัตราร้อยละศูนย์จุดสามเพิ่มขึ้นจากอัตราภาษีที่จัดเก็บ และหากยังทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพอีกเป็นเวลาติดต่อกัน ให้เพิ่มอัตราภาษีอีกร้อยละศูนย์จุดสามในทุกสามปี แต่อัตราภาษี ที่เสียรวมทั้งหมดแล้วต้องไม่เกินร้อยละสาม (มาตรา ๔๓)

๙. การประเมินภาษี การชำระภาษี และการคืนภาษี

๙.๑ การประเมินภาษี โดยกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษี โดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี ภายในเดือนกุมภาพันธ์ในแต่ละปี ซึ่งต้องมีรายละเอียดเกี่ยวกับ รายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และจำนวนภาษีที่ต้องชำระ และในการประเมินภาษี

ให้พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียหายหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบได้ (มาตรา ๔๔ และมาตรา ๔๕)

๙.๒ การชำระภาษี

๑) กำหนดให้ผู้เสียหายชำระภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี และให้ชำระภาษีต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมอบหมาย นอกจากนี้ อาจชำระภาษีโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือผ่านธนาคารหรือโดยวิธีการอื่นใดตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด รวมทั้ง กำหนดให้บุคคล มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียหาย ได้แก่ ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ผู้จัดการทรัพย์สิน ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ผู้แทนของนิติบุคคล ผู้ชำระบัญชี เจ้าของรวมคนหนึ่งคนใด (มาตรา ๔๖-มาตรา ๔๗ และมาตรา ๔๘-มาตรา ๕๑)

๒) ผู้เสียหายอาจขอผ่อนชำระเป็นงวด งวดละเท่า ๆ กันก็ได้ จำนวนงวดและจำนวนเงินภาษีขั้นต่ำที่จะมีสิทธิผ่อนชำระ รวมทั้งหลักเกณฑ์และวิธีการในการผ่อนชำระให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (มาตรา ๕๒)

๓) ในกรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นของต่างเจ้าของกัน ให้ถือว่าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างเป็นผู้เสียหาย สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ (มาตรา ๔๘)

๙.๓ การทบทวนการประเมินภาษี โดยกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียหายมีหน้าที่ต้องเสียได้ หากพบว่าการประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการชำระภาษีเพิ่มเติม หรือแจ้งให้ผู้เสียหายมารับเงินที่ชำระไว้เกินคืน

๑๐. การลดภาษีหรือการยกเว้นภาษี

๑๐.๑ กำหนดให้การลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท กระทำได้โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา (มาตรา ๕๕)

๑๐.๒ กำหนดในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้ ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีภายในเขตพื้นที่ที่เกิดเหตุโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด (มาตรา ๕๖)

๑๐.๓ กำหนดให้ผู้เสียหายมีสิทธิยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีในกรณีมีเหตุอันทำให้ที่ดินได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ (มาตรา ๕๖-มาตรา ๕๗)

๑๑. ภาษีค้างชำระ

๑๑.๑ กำหนดให้ภาษีที่มีได้ชำระภายในเวลาที่กำหนด ให้ถือเป็นภาษีค้างชำระ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ จะกระทำมิได้ (มาตรา ๔๘-มาตรา ๔๙)

๑๑.๒ กำหนดภายในเดือนมิถุนายนของปี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเขตท้องที่ของสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ต่อไป (มาตรา ๖๐)

๑๑.๓ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียหายที่มีภาษีค้างชำระภายในเดือนพฤษภาคมของปี เพื่อให้มาชำระภาษีค้างชำระพร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม (มาตรา ๖๑)

๑๑.๔ กำหนดเมื่อพ้นเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือนดังกล่าวแล้วให้ผู้บริหารท้องถิ่น มีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียหายเพื่อนำเงินมาชำระภาษี ค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นได้ นอกจากนี้ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจเรียกผู้เสียหายมา ให้ถ้อยคำ สั่งให้ผู้เสียหายนำบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานอื่นอันจำเป็นแก่การจัดเก็บภาษีค้างชำระมาตรวจสอบ และออกคำสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบ ค้น หรือยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่น ของ ผู้เสียหาย รวมถึงเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้อง (มาตรา ๖๒-มาตรา ๖๓)

๑๑.๕ กำหนดให้กรณีที่มีการยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้เสียหายไว้แล้ว ถ้าผู้เสียหายได้นำเงิน มาชำระค่าภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึดหรืออายัดทรัพย์สิน โดยครบถ้วนก่อนการขายทอดตลาด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งเพิกถอนการยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้น (มาตรา ๖๔)

๑๑.๖ กำหนดให้การขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียหาย จะกระทำได้ในระหว่างระยะเวลาที่ ให้คัดค้านหรืออุทธรณ์หรือให้ฟ้องเป็นคดีต่อศาลและตลอดเวลาที่มีการพิจารณาและวินิจฉัยคำคัดค้านหรือ อุทธรณ์ดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุด (มาตรา ๖๕)

๑๑.๗ กำหนดให้เงินที่ได้จากการขายทอดตลาด ให้หักไว้เป็นค่าภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึด आयัด และขายทอดตลาด ทรัพย์สินนั้น (มาตรา ๖๖)

๑๑.๘ กำหนดให้กรณีที่เป็นการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดตามคำพิพากษา ก่อน ทำการขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระ สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี (มาตรา ๖๗)

๑๒. เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

๑๒.๑ กำหนดให้กรณีที่มีผู้เสียหายมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละสี่สิบ ของจำนวนภาษีค้างชำระ (มาตรา ๖๘)

๑๒.๒ กำหนดให้กรณีที่มีผู้เสียหายมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้ชำระภาษี ภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละสี่สิบของจำนวนภาษีค้างชำระ (มาตรา ๖๙)

๑๒.๓ กำหนดให้ผู้เสียหายผู้ใดมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละหนึ่ง ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน ทั้งนี้ มิให้นำเบี้ยปรับมารวมคำนวณ เพื่อเสียเงินเพิ่มด้วย (มาตรา ๗๐)

๑๒.๔ กำหนดให้เบี้ยปรับอาจลดหรือลดลงได้ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง และเบี้ยปรับและ เงินเพิ่มตามหมวดนี้ให้ถือเป็นภาษี (มาตรา ๗๑ และมาตรา ๗๒)

๑๓. การคัดค้านและการอุทธรณ์การประเมินภาษี

๑๓.๑ ผู้เสียหายผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษีตามมาตรา ๔๔ หรือมาตรา ๕๓ หรือการเรียกเก็บ ภาษีตามมาตรา ๖๑ แล้วเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้องให้มีสิทธิคัดค้าน และขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ (มาตรา ๗๓)

๑๓.๒ การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นการทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียหายจะไต่ยื่นคำร้อง ต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้ว ในกรณีเช่นว่านี้ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีเฉพาะส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนภาษีที่ต้อง เสียในปีก่อนและจะสั่งให้วางประกันตามที่เห็นสมควรก็ได้ (มาตรา ๗๓)

๑๓.๓ กำหนดให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษีประจำจังหวัด” ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ กรรมการ

โดยตำแหน่ง ได้แก่ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ธนารักษ์พื้นที่ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด สรรพากรพื้นที่ ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งจำนวน ๑ คน ผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด ไม่เกินสองคน และกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสองคน โดยให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งข้าราชการสังกัด สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดเป็นเลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการ นอกจากนี้กำหนดวาระ การดำรงตำแหน่งและการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิคราวละสามปี (มาตรา ๗๕-มาตรา ๗๗)

๑๓.๔ กำหนดเกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี การปฏิบัติ หน้าที่กรรมการ รวมถึงอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ อาทิ คณะกรรมการมีอำนาจออกหนังสือเรียก ผู้อุทธรณ์หรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง มาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาแสดงได้ มีอำนาจสั่งไม่รับ อุทธรณ์ ยกอุทธรณ์ เพิกถอนหรือแก้ไขการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือให้ผู้อุทธรณ์ได้รับ การลดหรือยกเว้นภาษีหรือได้คืนภาษี รวมถึง สั่งผู้บริหารท้องถิ่นให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละ หนึ่งต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืน โดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ชำระภาษีถึงวันที่มีคำวินิจฉัย ให้คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน (มาตรา ๗๘-มาตรา ๘๑)

๑๓.๕ กำหนดให้ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษี โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ (มาตรา ๘๒)

๑๔. บทกำหนดโทษ

๑๔.๑ กำหนดโทษจำคุกสำหรับผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจ หรือของ ผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมาย (มาตรา ๘๓) ขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของ ผู้บริหารท้องถิ่น หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่น มีคำสั่งให้ยึดหรืออายัด (มาตรา ๘๖) ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี (มาตรา ๘๘)

๑๔.๒ กำหนดโทษปรับสำหรับผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น หรือของ พนักงานประเมิน หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมาย (มาตรา ๘๔) ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ (มาตรา ๘๕) ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี (มาตรา ๘๗)

๑๔.๓ กำหนดโทษในกรณีผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้น ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย (มาตรา ๘๙)

๑๔.๔ กำหนดให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบ โทษปรับได้ตามพระราชบัญญัตินี้ เงินค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้น ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น (มาตรา ๙๐)

๑๕. บทเฉพาะกาล

๑๕.๑ บทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน กฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ และกฎหมายว่าด้วยการกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ซึ่งถูกยกเลิก โดยพระราชบัญญัตินี้ ให้ยังคงใช้บังคับต่อไป ในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ ที่ต้องเสียหรือที่พึงชำระหรือที่ค้างอยู่หรือที่ต้องคืนก่อนวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ (มาตรา ๙๑)

๑๕.๒ ให้กรมที่ดินจัดส่งข้อมูลรูปแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ เพื่อใช้ในการเตรียมการจัดเก็บภาษีภายในหกสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (มาตรา ๙๒)

๑๕.๓ กำหนดบทบัญญัติรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ในสองปีแรกโดยกำหนดอัตราภาษีตามมูลค่าของฐานภาษี รวมถึงการคำนวณภาษี (มาตรา ๙๔-มาตรา ๙๕)

๑๕.๔ กำหนดบทบัญญัติรองรับเพื่อเป็นการบรรเทาการชำระภาษี ในสามปีแรกของการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่า จำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระ ในปีก่อน เหลือจำนวนภาษีเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี ดังนี้ ปีที่หนึ่ง ร้อยละยี่สิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ ปีที่สอง ร้อยละห้าสิบของจำนวนภาษีที่เหลือ และปีที่สาม ร้อยละเจ็ดสิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ (มาตรา ๙๖)

๑๕.๕ การดำเนินการออกกฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ หากไม่สามารถ ดำเนินการได้ ให้รัฐมนตรีรายงานเหตุผลที่ไม่อาจดำเนินการได้ต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบ (มาตรา ๙๘)

นางวนิดา อินทรอำนวย / จัดทำ