

ทั้งอย่าง ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ ๒๐๐/๑ มีเนื้อที่ห้องชุดรวม ๕๐ ตารางเมตร อยู่ในชั้น ๑  
ราคายังคงที่ ๒๕,๐๐๐ บาท

วิธีการคำนวนราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

$$\text{ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด} = ๕๐ \times ๒๕,๐๐๐$$

$$= ๑,๒๕๐,๐๐๐ \text{ บาท}$$

ที่	ชื่ออาคาร/ ห้องชุด	เลขที่บ้าน	ตัวชี้วัดการซื้อ/ ห้องชุด	เงินที่ห้องชุด	ขนาดห้องชุด (ตร.ม.)	ลักษณะการ พัฒนาที่ดิน	ราคาประเมิน ต่อตร.ม. (บาท)	ราคาประเมิน ห้องชุดทั้งห้อง ชุด (บาท)	หักมูลค่า ฐานภาษี ที่ดินก่อสร้าง	คงเหลือ <sup>1</sup> ฐานภาษี ทุนทรัพย์ ที่ได้รับยกเว้น	อัตราภาษี (ร้อยละ)
๑	อาคารที่ดินที่ จดทะเบียน จำนวน ๙ ชั้น ๘	๔๐๐๔	๑. ขายชน	๒๐๐/๑	๕๐	๖	๒๕,๐๐๐	๑,๒๕๐,๐๐๐	๕๐	-	-
				๒๐๐/๙	๕๐	๖	๒๕,๐๐๐	๑,๒๕๐,๐๐๐	๕๐	-	-

หมายเหตุ ลักษณะห้องที่ประเมิน

๑. ประกอบเกษตรกรรม
๒. อู่ทำหิน
๓. อื่นๆ
๔. ที่ไม่ใช่ที่ดินที่ออกให้ทักษิณท่านความไม่สงบ

๔. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และ สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างของผู้มีหน้าที่เสียภาษีแต่ละรายไว้ ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ประชาชนทราบก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของทุกปี หรือเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์ขององค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่น หรือสถานที่อื่นตามที่ผู้บริหารเห็นสมควร

# บทที่ ๔

## การประเมินภาษี

### ส่วนที่ ๑

#### ฐานภาษี

คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยการคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้ (มาตรา ๓๓)

- (๑) ที่ดิน ให้ใช้ราคาระประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- (๒) สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาระประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- (๓) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาระประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

### ส่วนที่ ๒

#### การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี

ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหักมูลค่าของฐานภาษีออกก่อนที่จะนำไปคำนวณภาษี หากเข้า หลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอยู่ ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นรวมกันไม่ เกิน ๕๐ ล้านบาท

โดยมีวิธีการคำนวณ ดังนี้

(๑.๑) กรณีเป็นเจ้าของแปลงเดียว ให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้nhักด้วย ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เหลือคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

(๑.๒) กรณีเป็นเจ้าของมากกว่า ๑ แปลง ให้นำมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้nhักด้วย ๕๐ ล้านบาท โดยให้หักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของแปลงที่มีมูลค่าสูงสุดก่อนแล้วหักมูลค่าของที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่าสูงในลำดับรองลงมาตามลำดับ เมื่อหักครบ ๕๐ ล้านบาทแล้ว มูลค่าทรัพย์สินที่เหลือ แต่ละแปลงคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่า ของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

๒. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาไม่เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อยูในทะเบียนบ้าน ในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ คือ ให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหักด้วย ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เหลือคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของ ฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

๓. กรณีที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินและใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าว เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อยูในทะเบียนบ้าน ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการ คำนวณ คือ ให้นำมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างนั้nhักด้วย ๑๐ ล้านบาท ส่วนที่เหลือคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่า ของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

### ข้อสังเกต

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

(๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของนิติบุคคลไม่ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี

(๓) กรณีเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือเจ้าของสิ่งปลูกสร้างต้องย้ายซื้อขายจากที่เดิมและสิ่งปลูกสร้าง หรือเจ้าของสิ่งปลูกสร้างยังคงได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี โดยผู้เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือเจ้าของสิ่งปลูกสร้างต้องนำหนังสือรับรองเหตุจำเป็นทางราชการในการย้ายซื้อขายจากที่เดิมและสิ่งปลูกสร้าง หรือเจ้าของสิ่งปลูกสร้างต้องนำหนังสือรับรองเหตุจำเป็นทางราชการในการย้ายซื้อขายซึ่งออกโดยหน่วยงานด้านสังกัดที่ทำให้ต้องย้ายซื้อขายจากที่เดิมและสิ่งปลูกสร้างนั้น แต่การย้ายซื้อขายซึ่งไม่เป็นการย้ายเข้าในที่เดิมและสิ่งปลูกสร้าง 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 ๐.๒ ของฐานภาษี

๑.๔ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๐.๒ ของฐานภาษี

๒. อัตราที่ใช้จัดเก็บจริง ใน ๒ ปีแรก คือปี พ.ศ. ๒๕๖๓ และปี พ.ศ. ๒๕๖๔ จะใช้อัตราภาษีตาม มูลค่าของฐานภาษี 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 - ๔๐๐	๐.๐๕
	เกิน ๔๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๐๗
	เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัยหลังเดียว (กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดากล่าวว่าตัวยังคงใช้งานอยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร์ในวันที่ 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	๐.๐๙
	เกิน ๕๐ - ๗๕	๐.๐๓
	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๕
	เกิน ๑๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
๑. อื่นๆ	ไม่เกิน ๕๐	๐.๓
๒. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ (เสียเพิ่ม ๐.๓% ทุก ๓ ปี แต่รวมแล้วไม่เกิน 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 อัตราที่ใช้ในการจัดเก็บจะถูกกำหนดโดยตราเป็นพระราชบัญญัติ กรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ประ桑ค่าจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่าพระราชบัญญัติสามารถดำเนินการได้โดยตราข้อบัญญัติห้องถิ่นกำหนดอัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บภายใต้เงื่อนไขของอัตราที่ห้องถิ่นได้แต่ต้องไม่เกินอัตราที่กำหนดตามมาตรา ๓๗ โดยมีขั้นตอนด้านการ ดังนี้

๓.๑ ในการตราข้อบัญญัติห้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ยกเว้นกรุงเทพมหานคร ก่อนการลงนามให้บังคับข้อบัญญัติห้องถิ่น ให้ผู้บริหารห้องถิ่นเสนออัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติห้องถิ่น ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้ความเห็นชอบก่อน เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเห็นชอบกับอัตราภาษีแล้ว ให้ผู้บริหารห้องถิ่นลงนามให้บังคับข้อบัญญัติห้องถิ่นต่อไปได้

๓.๒ กรณีที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดไม่เห็นชอบกับอัตราภาษี ให้ส่งความเห็นเกี่ยวกับอัตราภาษีคืนผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อเสนอสภาพัฒนาการแก้ไขอัตราภาษีตาม ความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือพิจารณาอีกนัยด้วยค侃แนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับความเห็นเกี่ยวกับอัตราภาษีคืนจาก คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หากสภาพัฒนาการแก้ไขไม่แล้วเสร็จหรือสภาพัฒนาการท้องถิ่นพิจารณาอีกนัยด้วยค侃แนนเสียงน้อยกว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกสภาพัฒนาการท้องถิ่นทั้งหมดเท่าที่มีอยู่ ให้ร่างข้อบัญญัตินั้นตกไป

## ส่วนที่ ๔

### การลดและการยกเว้นภาษี

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอาจได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีหากเข้าหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

๑. ลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภทตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติ ดังนี้

๑.๑ ลดภาษีให้ร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือ สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อยืนบ้านในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ที่ได้โอนสิทธิให้ในหนังสือแสดงสิทธิหรือสั่งหาริมทรัพย์อื่นรับเป็นมรดก ก่อนวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ แต่ไม่ใช้บังคับกับผู้รับโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดในทดสอบต่อ ๆ ไป

๑.๒ ลดภาษีร้อยละ ๘๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้

๑.๒.๑ อสังหาริมทรัพย์ของการขายของสถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบัน การเงินเป็นเวลาไม่เกิน ๕ ปีนับจากวันที่ได้กรรมสิทธิ์

๑.๒.๒ อสังหาริมทรัพย์ของการขายของบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัท บริหารสินทรัพย์ เป็นเวลาไม่เกิน ๕ ปีนับจากวันที่ได้กรรมสิทธิ์

๑.๒.๓ อสังหาริมทรัพย์ของการขายของสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ตามกฎหมายจัดตั้งสถาบันการเงินเฉพาะกิจ เป็นเวลาไม่เกิน ๕ ปีนับจากวันที่ได้กรรมสิทธิ์

๑.๒.๔ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นโครงการจัดสรรเพื่ออพย์อาศัย หรือ อุตสาหกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เป็นเวลาไม่เกิน ๓ ปี นับจากวันที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรร ที่ดินดังกล่าว

๑.๒.๕ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นอาคารชุดเพื่ออพย์อาศัยตามกฎหมาย ว่าด้วยอาคารชุด เป็นเวลาไม่เกิน ๓ ปี นับจากวันที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าว

๑.๒.๖ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วย การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เป็นเวลาไม่เกิน ๓ ปี นับจากวันที่ได้รับอนุญาตจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ดังกล่าว

๑.๒.๗ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรร กฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรือ กฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยที่อยู่ระหว่างรอการขาย เป็นเวลาไม่เกิน ๒ ปี นับจากวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒

๑.๓ ลดภาษีร้อยละ ๘๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ ประโยชน์ในกิจการของสถานอุดมศึกษาและโรงเรียน ดังต่อไปนี้

๑.๓.๑ สถานอุดมศึกษาของเอกชนซึ่งเป็นการศึกษาขั้นพื้นฐานตามกฎหมายว่าด้วย สถาบันอุดมศึกษาเอกชน

๑.๓.๒ โรงเรียนตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน ได้แก่ โรงเรียนในระบบ และโรงเรียนนอกระบบ ประเภทสอนศาสนา ศูนย์การศึกษาอิสลามประจำมัสยิด (ตาดีกา) และสถาบันศึกษาปอเนาะ

๑.๔ ลดภาษีร้อยละ ๔๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สินที่ใช้เป็นสถานที่เล่นกีฬา สวนสัตว์ สวนสนุก หรือที่จอดรถสาธารณะ

๑.๕ ลดภาษีร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สินที่เป็นโครงสร้างพื้นฐาน ด้านคมนาคม ดังต่อไปนี้

๑.๕.๑ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมทางอากาศ เอกพาส่วนของ ที่ดินที่ใช้เป็นทางขึ้นลงอากาศยาน ทางขับ ลานจอดอากาศยาน และหลุมจอดอากาศยานระยะไกล

๑.๕.๒ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมทางบก ที่เป็นทางพิเศษ และทางพิเศษระหว่างเมือง เอกพาส่วนดังต่อไปนี้

(ก) ทางยกระดับ

(ข) ที่ดินที่ตั้งของถนนหรือทางยกระดับ

(ค) ที่ดินที่เป็นลานจอดรถโดยสารสาธารณะในสถานีขนส่งผู้โดยสาร

๑.๕.๓ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมทางราง เอกพาส่วนดังต่อไปนี้

(ก) สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นเส้นทางเดินรถไฟฟ้า

(ข) ที่ดินที่ตั้งของเส้นทางเดินรถไฟฟ้าส่วนที่อยู่เหนือพื้นดิน

(ค) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่จอดรถยนต์สำหรับผู้โดยสารรถไฟฟ้า

๑.๖ ลดภาษีร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สินที่เป็นโครงสร้างพื้นฐาน ด้านพัสดุงาน ดังต่อไปนี้

๑.๖.๑ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านพัสดุงาน เอกพาส่วนของที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นโรงผลิตไฟฟ้า

๑.๖.๒ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านพัสดุงาน เอกพาส่วนของที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นชื่อน

๑. ลดหรือยกเว้นภาษีในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลาย ให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพนันสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป โดยมีแนวทาง ดังนี้

๑.๑ เมื่อมีเหตุอันพนันสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไปเกิดขึ้นและเหตุดังกล่าวได้ยุติลงแล้ว ผู้บริหาร ห้องถนออกประกาศลดหรือยกเว้นภาษีไปต่อไป โดยดำเนินการตามขั้นตอนดังนี้

(๑) ประกาศให้ผู้เสียภาษีที่ประสงค์จะลดหรือยกเว้นภาษีมาลงทะเบียนแจ้งรายชื่อ และรายละเอียดความเสียหายภายในระยะเวลา ๗ วัน

(๒) ประกาศรายชื่อผู้เสียภาษีที่มาลงทะเบียน ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน

(๓) แต่งตั้งเจ้าหน้าที่ดำเนินการสำรวจข้อมูลความเสียหายของผู้เสียภาษี

(๔) จัดทำบัญชีรายชื่อ จำนวนพื้นที่และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหายหรือถูกทำลาย และจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษีตามทักษะที่ดังนี้

(๔.๑) เสียหายไม่เกิน ๒ ใน ๓ ของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ลดภาษีตามส่วนที่เสียหาย

(๔.๒) เสียหายเกินกว่า ๒ ใน ๓ ของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ได้รับยกเว้นภาษี

(๕) รายงานบัญชีตาม (๔) รวมทั้งข้อเท็จจริงและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี เพื่อขอความเห็นชอบตามรอบระยะเวลาดังนี้

(๕.๑) รอบที่ ๑ ภายในเดือนเมษายน

(๕.๒) รอบที่ ๒ ภายในเดือนสิงหาคม

(๕.๓) รอบที่ ๓ ภายในเดือนธันวาคม

(๖) เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นดำเนินการลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่ผู้เสียภาษีในปีต่อไป

๓. ลดหรือยกเว้นภาษีในการณ์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีรายได้ได้รับความเสียหาย หรือถูกรื้อถอน หรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ โดยไม่ได้มีสาเหตุมาจากการเสียภาษี โดยเนินการตามขั้นตอนดังนี้

๓.๑ ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายฯ

๓.๒ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ดำเนินการสำรวจข้อมูลความเสียหายของผู้เสียภาษี

๓.๓ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นจัดทำบัญชีรายชื่อ จำนวนพื้นที่และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหายฯ และจำนวนภาษีที่หักครบทุกประภาระที่ต้องชำระตามหลักเกณฑ์ดังนี้

(๑) เสียหายแต่สามารถใช้ประโยชน์ได้บางส่วน ให้ลดภาษีตามส่วนที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์

(๒) เสียหายจนไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ทั้งหมด ให้ได้รับยกเว้นภาษี

๓.๔ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นรวบรวมและรายงานบัญชีตาม (๓) รวมทั้งข้อเท็จจริงและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี เพื่อขอความเห็นชอบตามรอบระยะเวลาดังนี้

(๑) รอบที่ ๑ ภายในเดือนเมษายน

(๒) รอบที่ ๒ ภายในเดือนสิงหาคม

(๓) รอบที่ ๓ ภายในเดือนธันวาคม

๓.๕ เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นดำเนินการลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่ผู้เสียภาษีในปีต่อไป

## ส่วนที่ ๕

### การคำนวนภาษี

#### ๑. การคำนวนภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประกอบการเกษตร

๑.๑ ให้คำนวนมูลค่าฐานภาษีรายแปลง

๑.๒ นำมูลค่าทุกแปลงมารวมกันเป็นฐานภาษี

๑.๓ นำฐานภาษีมาหักมูลค่าฐานภาษีที่ ๕๐ ล้านบาทโดยหักจากแปลงที่มีราคาสูงสุดตามลำดับ

๑.๔ หลังจากหักฐานภาษี ๕๐ ล้านบาทแล้ว คำนวนแยกเป็นรายแปลง แปลงใดมีพื้นที่ดินต่อ กันให้คำนวนภาษีรวมกันเพื่อคำนวนภาษี

### ตัวอย่าง

กรณีที่ ๑ นาย ก.มีที่ดินจำนวน ๒ แปลง ทำการเกษตร แปลงที่ ๑ เนื้อที่ดิน ๑๐ ไร่ ราคาประเมิน ตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท แปลงที่ ๒ ๑๐๐ นาท แปลงที่ ๒ เนื้อที่ดิน ๓ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๑๐,๐๐๐ บาท

วิธีการคำนวณให้คำนวณเป็นรายแปลงคือ

$$\text{แปลงที่ ๑} = ๑๐ \times ๔๐๐ (\text{๑ ไร่} = ๔๐๐ \text{ ตารางวา}) \times ๑๐,๐๐๐ = ๔๐,๐๐๐,๐๐๐ \text{ บาท}$$

$$\text{แปลงที่ ๒} = ๓ \times ๔๐๐ (\text{๓ ไร่} = ๔๐๐ \text{ ตารางวา}) \times ๑๐,๐๐๐ = ๑๒,๐๐๐,๐๐๐ \text{ บาท}$$

รวม ๕๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท ได้รับการยกเว้นฐานภาษีจำนวน ๕๐ ล้านบาท

$$\begin{aligned} \text{คงเหลือฐานภาษีที่ต้องนำมาคำนวณ} &= ๕๒,๐๐๐,๐๐๐ - ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ = ๒,๐๐๐,๐๐๐ \\ &= ๒,๐๐๐,๐๐๐ \times ๐.๐๑\% = ๒๐๐ \text{ บาท} \end{aligned}$$

กรณีที่ ๒ 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 ๒ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท

แปลงที่ ๑๐ เนื้อที่ดิน ๑ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท

วิธีการคำนวณ ให้คำนวณสูตรค่าฐานภาษีรายแปลง แล้วนำฐานภาษีมาหักสูตรค่าฐานภาษีที่ ๕๐ล้านบาทโดยหักจากแปลงที่มีราคาสูงสุดตามลำดับ คือจะต้องนำแปลงที่ ๑ มาหักฐานภาษีจำนวน ๕๐ ล้านบาท ที่เหลือคำนวณเป็นรายแปลง จะได้ ดังนี้

แปลง ที่	เนื้อที่ (ไร่)	จำนวน ตร.ว./ไร่	รวมจำนวน ตร.ว.	คร.๒. ๗๘	เป็นเงิน (บาท)	เหลือสูตรค่าฐาน ภาษี	ภาษี ที่ต้องชำระ
๑	๑๐	๔๐๐	๔,๐๐๐	๒๐,๐๐๐	๘๐,๐๐๐,๐๐๐	๘๐,๐๐๐,๐๐๐ (หัก ๕๐ ลบ.)	๓,๐๐๐
๒	๘	๔๐๐	๓,๒๐๐	๒๐,๐๐๐	๖๔,๐๐๐,๐๐๐	๖๔,๐๐๐,๐๐๐	๖,๔๐๐
๓	๗	๔๐๐	๓,๑๐๐	๒๐,๐๐๐	๖๒,๐๐๐,๐๐๐	๖๒,๐๐๐,๐๐๐	๖,๒๐๐
๔	๖	๔๐๐	๒,๔๐๐	๒๐,๐๐๐	๕๙,๒๐๐,๐๐๐	๕๙,๒๐๐,๐๐๐	๕,๙๒๐
๕	๕	๔๐๐	๒,๐๐๐	๒๐,๐๐๐	๕๐,๐๐๐,๐๐๐	๕๐,๐๐๐,๐๐๐	๕,๐๐๐
๖	๔	๔๐๐	๑,๖๐๐	๒๐,๐๐๐	๔๐,๐๐๐,๐๐๐	๔๐,๐๐๐,๐๐๐	๔,๐๐๐
๗	๓	๔๐๐	๑,๖๐๐	๒๐,๐๐๐	๓๒,๐๐๐,๐๐๐	๓๒,๐๐๐,๐๐๐	๓,๒๐๐
๘	๒	๔๐๐	๑,๒๐๐	๒๐,๐๐๐	๒๔,๐๐๐,๐๐๐	๒๔,๐๐๐,๐๐๐	๒,๔๐๐
๙	๑	๔๐๐	๑,๖๐๐	๒๐,๐๐๐	๑๒,๐๐๐,๐๐๐	๑๒,๐๐๐,๐๐๐	๑,๒๐๐
๑๐	๑	๔๐๐	๑,๖๐๐	๒๐,๐๐๐	๑๒,๐๐๐,๐๐๐	๑๒,๐๐๐,๐๐๐	๑,๒๐๐
รวมภาษีที่ต้องชำระ ๔๘,๔๐๐ บาท							

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

วิธีการคำนวณ ให้คำนวนมูลค่าฐานภาษีรายแปลง แล้วนำฐานภาษีมาหักมูลค่าฐานภาษีที่ ๕๐ ส้านบาท โดยหักจากแปลงที่มีราคางบสุดตามลำดับ คือจะต้องนำแปลงที่ ๑, ๓, ๒, ๔ มารวมกันเพื่อหักฐานภาษีจำนวน ๕๐ ส้านบาท ที่เหลือคำนวนรวมทุกแปลงจะได้ ดังนี้

แปลงที่	เนื้อที่ (ไร่)	จำนวน ตร.ว./ไร่	รวมจำนวน ตร.ว.	ตร.ว. ละ	เป็นเงิน (บาท)	เหลือมูลค่าฐานภาษี	ภาษีที่ต้องชำระ
๑	๑๐	๕๐๐	๕,๐๐๐	๕,๐๐๐	๒๕,๐๐๐,๐๐๐.๐๐	หักมูลค่าฐานภาษีแปลงที่ ๑	
๒	๕	๕๐๐	๓,๕๐๐	๕,๐๐๐	๑๗,๕๐๐,๐๐๐.๐๐	หักมูลค่าฐานภาษีแปลงที่ ๒	
๓	๕	๕๐๐	๓,๕๐๐	๕,๐๐๐	๑๗,๕๐๐,๐๐๐.๐๐	หักมูลค่าฐานภาษีแปลงที่ ๓	
๔	๕	๕๐๐	๒,๕๐๐	๕,๐๐๐	๑๒,๕๐๐,๐๐๐.๐๐	หักมูลค่าฐานภาษีแปลงที่ ๔ (บางส่วน) ๔,๕๐๐,๐๐๐	๔๕๐
๕	๕	๕๐๐	๒,๕๐๐	๕,๐๐๐	๑๒,๕๐๐,๐๐๐.๐๐		๕๖๐
๖	๕	๕๐๐	๒,๕๐๐	๕,๐๐๐	๑๒,๕๐๐,๐๐๐.๐๐		๕๖๐
๗	๕	๕๐๐	๒,๕๐๐	๕,๐๐๐	๑๒,๕๐๐,๐๐๐.๐๐		๕๖๐
๘	๓	๕๐๐	๑,๕๐๐	๕,๐๐๐	๗,๕๐๐,๐๐๐.๐๐		๗๕๐
๙	๕	๕๐๐	๒,๐๐๐	๕,๐๐๐	๑๐,๐๐๐,๐๐๐.๐๐		๑๐๐
๑๐	๔	๕๐๐	๑,๖๐๐	๕,๐๐๐	๘,๐๐๐,๐๐๐.๐๐		๘๐
รวมภาษีที่ต้องชำระ ๕,๗๖๐ บาท							

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

คำนวนมูลค่าของที่ดิน ๑ ไร่ =  $๑ \times ๕,๐๐๐ = ๕,๐๐๐,๐๐๐$  บาท

คำนวนมูลค่าของโรงเรือนเลี้ยงไก่ =  $๗๐๐ \times ๓,๕๕๐ = ๒,๔๘๕,๐๐๐$  บาท หักค่าเสื่อมราคา ร้อยละ ๑๒ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง  $๘๘\% = ๒,๔๘๕,๐๐๐ \times ๘๘\% = ๒,๑๙๖,๘๐๐$  บาท

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง =  $๕,๐๐๐,๐๐๐ + ๒,๑๙๖,๘๐๐ = ๗,๑๙๖,๘๐๐$  บาท

นาย ก ได้รับยกเว้นภาษี เนื่องจากเป็นกรณีใช้ที่ดินเพื่อประกอบการเกษตรได้รับยกเว้น ฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

กรณีที่ ๕ บริษัท ก มีที่ดิน ๕ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างโรงเรือนไม้เลี้ยงไก่เพื่อขาย เนื้อที่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ราคาประเมินของโรงเรือนเลี้ยงสัตว์ตารางเมตรละ ๓,๕๕๐ บาท อายุโรงเรือน ๕ ปี

คำนวนมูลค่าของที่ดิน ๕ ไร่ =  $(๕ \times ๕๐๐) \times ๕,๐๐๐ = ๑๐,๐๐๐,๐๐๐$  บาท

คำนวนมูลค่าของโรงเรือนเลี้ยงไก่ =  $๑,๐๐๐ \times ๓,๕๕๐ = ๓,๕๕๐,๐๐๐$  บาท หักค่าเสื่อม ราคาร้อยละ ๑๒ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง  $๘๘\% = ๓,๕๕๐,๐๐๐ \times ๘๘\% = ๓,๑๒๔,๐๐๐$  บาท

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

บริษัท ก ไม่ได้รับยกเว้นภาษี เนื่องจากยกเว้นให้เฉพาะบุคคลธรรมด้าที่ใช้ที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม ดังนั้น บริษัท ก ต้องเสียภาษีตามอัตราที่กำหนดสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประกอบการเกษตร =  $๑๓,๑๒๔,๐๐๐ \times ๐.๐๑\% = ๑,๓๑๒.๔๐$  บาท

หมายเหตุใน ๓ ปีแรก ยกเว้นฐานภาษีให้กับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา ใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบเกษตรกรรม (กรณีบุคคลธรรมดาเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของรัฐไม่ได้รับการยกเว้นภาษีตามมาตรา ๙๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนั้น การยกเว้นฐานภาษีในกรณีนี้จึงต้องตราเป็นกฎหมาย)

## ๒. การคำนวนภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้อู่ยาศัย

๒.๑ ให้คำนวนมูลค่าของที่ดิน

๒.๒ คำนวนมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างและหักค่าเสื่อมตามตารางการหักค่าเสื่อม

๒.๓ นำมูลค่าของที่ดินและมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างรวมกัน มูลค่าที่ได้อีกเป็นฐานภาษี

๒.๔ นำมูลค่าฐานภาษีที่ได้ตามข้อ ๑.๒ มาหักฐานมูลค่าฐานภาษีที่ยกเว้นตามเงื่อนไขดังนี้

๒.๔.๑ กรณีบ้านหลังแรก จะต้องมีเอกสารสิทธิ์ที่ดินเป็นของตัวเอง บ้านเป็นของตัวเอง และมีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ให้ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เกินคิดในอัตรา ร้อยละ ๐.๐๓

๒.๔.๒ กรณีบ้านหลังแรก มีเอกสารสิทธิ์ที่ดินเป็นของคนอื่น บ้านเป็นของตนเอง และมีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ให้ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี ๑๐ ล้านบาท ส่วนที่เกิน ให้คิดอัตรา ร้อยละ ๐.๐๒

๒.๔.๓ กรณีบ้านหลังอื่น ๆ หมายถึงไม่มีชื่อในทะเบียนบ้านแต่เป็นเจ้าของบ้านไม่มีการยกเว้นฐานภาษีให้คิดในอัตรา ร้อยละ ๐.๐๒

### ตัวอย่าง

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

จำนวนมูลค่าของที่ดิน =  $100 \times 30,000 = 3,000,000$  บาท

จำนวนมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง (ตัวบ้าน) =  $80 \times 7,500 = 600,000$  บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๕๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% =  $600,000 \times 60\% = 360,000$  บาท

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง =  $3,000,000 + 360,000 = 3,360,000$  บาท

นาย ก. ได้รับการยกเว้นภาษี เพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

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

จำนวนมูลค่าของที่ดิน =  $100 \times 30,000 = 3,000,000$  บาท (นาย ก. เจ้าของที่ดิน เป็นคนเสียภาษี)

จำนวนภาษีที่นาย ก. ต้องเสีย =  $3,000,000 \times 0.0๗\% = 600$  บาท

จำนวนมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง =  $80 \times 7,500 = 600,000$  บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๕๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% =  $600,000 \times 60\% = 360,000$  บาท (นาย ข. เจ้าของบ้านเป็นคนเสียภาษี)

นาย ข. ได้รับการยกเว้นภาษี เพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท

กรณีที่ ๓ นาย ก. มีที่ดิน ๒๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๓๐,๐๐๐ บาท ปลูกบ้านพักอาศัย ๒ หลังเต็มพื้นที่ เป็นบ้านไม้ ๑ ชั้น พื้นที่หลังละ ๘๐ ตารางเมตร ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี ราคาประเมิน ตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท โดยบ้านทั้งสองหลังนาย ก. ใช้พักอาศัยเอง โดยมีเลขที่บ้านแยกกันและนาย ก. มีชื่อในทะเบียนบ้านเพียงหลังที่ ๑ ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓

จำนวนมูลค่าของที่ดินจำนวน ๒๐๐ ตารางวา =  $200 \times 30,000 = 6,000,000$  บาท

จำนวนมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง หลังที่ ๑ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร =  $80 \times 7,500 = 600,000$  บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๕๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% =  $600,000 \times 60\% = 360,000$  บาท

ฐานภาษีของที่ดินและบ้านหลังที่ ๑ =  $6,000,000 + 360,000 = 6,360,000$  บาท

นาย ก. ได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและบ้านหลังที่ ๑ เพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

จำนวนมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง หลังที่ ๒ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร =  $80 \times 7,500 = 600,000$  บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๕๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% =  $600,000 \times 60\% = 360,000$  บาท

จำนวนภาษีบ้านหลังที่ ๒ จะได้  $360,000 \times 0.0๗\% = 72$  บาท

สรุป นาย ก. เสียภาษีทั้งหมดจำนวน ๓๒ บาท

กรณีที่ ๔ นาย ก. มีที่ดิน ๒๐๐ ตารางวา ราคาประเมินต่ารากว่าละ ๓๐,๐๐๐ บาท ปลูกบ้านพักอาศัย ๒ หลังเดิมพื้นที่ เป็นบ้านไม้ ๑ ชั้น พื้นที่หลังละ ๘๐ ตารางเมตร ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี ราคาประเมินตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท โดยบ้านหลังที่ ๑ มีส่วนของที่ดินที่ตั้งของตัวบ้านและที่ดินต่อเนื่องรวม ๘๐ ตารางวา และนาย ก. มีเชื่อในทะเบียนบ้านเพียงหลังที่ ๑ ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ส่วนหลังที่สองให้เช่า

จำนวนมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ ๑ จำนวน ๑๒๐ ตารางวา =  $๑๒๐ \times ๓๐,๐๐๐$   
= ๓,๖๐๐,๐๐๐ บาท

จำนวนมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างหลังที่ ๑ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร =  $๘๐ \times ๗,๕๐๐$   
= ๖๐๐,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๕๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐%  
=  $๖๐๐,๐๐๐ \times ๖๐\% = ๓๖๐,๐๐๐$  บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดิน และบ้านหลังที่ ๑ = ๓,๖๐๐,๐๐๐ + ๓๖๐,๐๐๐ = ๓,๙๖๐,๐๐๐ บาท  
นาย ก. ได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและบ้านหลังที่ ๑ เพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

จำนวนมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ ๒ จำนวน ๘๐ ตารางวา =  $๘๐ \times ๓๐,๐๐๐$   
= ๒,๔๐๐,๐๐๐ บาท

จำนวนมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง หลังที่ ๒ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร =  $๘๐ \times ๗,๕๐๐$   
= ๖๐๐,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๕๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐%  
=  $๖๐๐,๐๐๐ \times ๖๐\% = ๓๖๐,๐๐๐$  บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดินและบ้านหลังที่ ๒ = ๒,๔๐๐,๐๐๐ + ๓๖๐,๐๐๐ = ๒,๗๖๐,๐๐๐ บาท  
เนื่องจากเป็นการเช่าโดยไม่ได้จดทะเบียนการเช่า ทั้งนั้น ที่ดินของบ้านหลังที่ ๑ และบ้านหลังที่ ๒ จะต้องเสียภาษีในอัตราการให้เช่าโดยทั่วไป ๐.๓%

จำนวนภาษีส่วนของที่ดินและบ้านหลังที่ ๒ จะได้  $๒,๗๖๐,๐๐๐ \times ๐.๓\% = ๘,๒๘๐$  บาท  
สรุป นาย ก. เสียภาษีทั้งหมดจำนวน ๘,๒๘๐ บาท

กรณีที่ ๕ นาย ก. มีที่ดิน ๒๐๐ ตารางวา ราคาประเมินต่ารากว่าละ ๓๐,๐๐๐ บาท ปลูกบ้านพักอาศัย ๒ หลังเดิมพื้นที่ เป็นบ้านไม้ ๑ ชั้น พื้นที่หลังละ ๘๐ ตารางเมตร ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี ราคาประเมินตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท โดยบ้านหลังที่ ๑ มีส่วนของที่ดินที่ตั้งของตัวบ้านและที่ดินต่อเนื่องรวม ๘๐ ตารางวา และนาย ก. มีเชื่อในทะเบียนบ้านเพียงหลังที่ ๑ ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ หลังที่สองให้เช่าเพื่อยู่อาศัยกันกว่า ๓ ปี และคนเช่าไปจดทะเบียนการเช่าที่สำนักงานที่ดิน

จำนวนมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ ๑ จำนวน ๑๒๐ ตารางวา =  $๑๒๐ \times ๓๐,๐๐๐$   
= ๓,๖๐๐,๐๐๐ บาท

จำนวนมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างหลังที่ ๑ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร =  $๘๐ \times ๗,๕๐๐$   
= ๖๐๐,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๕๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐%  
=  $๖๐๐,๐๐๐ \times ๖๐\% = ๓๖๐,๐๐๐$  บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดิน และบ้านหลังที่ ๑ = ๓,๖๐๐,๐๐๐ + ๓๖๐,๐๐๐ = ๓,๙๖๐,๐๐๐ บาท  
นาย ก. ได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและบ้านหลังที่ ๑ เพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

จำนวนมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ ๒ จำนวน ๘๐ ตารางวา =  $๘๐ \times ๓๐,๐๐๐$   
= ๒,๔๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง หลังที่ ๒ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร =  $80 \times 7,500$   
= ๖๐๐,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๕๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐%  
=  $600,000 \times 60\% = 360,000$  บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดินของบ้านหลังที่ ๒ และบ้านหลังที่ ๑ =  $๒,๔๐๐,๐๐๐ + ๓๖๐,๐๐๐$   
= ๒,๗๖๐,๐๐๐ บาท

เนื่องจากเป็นการเช่าโดยจดทะเบียนการเช่าและใช้อยู่อาศัย ดังนั้น ที่ดินของบ้านหลังที่ ๒  
และบ้านหลังที่ ๑ จะต้องเสียภาษีในอัตราอยู่อาศัย

คำนวณภาษีที่ดินของบ้านหลังที่ ๒ และบ้านหลังที่ ๑ จะได้  $2,760,000 \times 0.02\%$   
= ๕๕๒ บาท

สรุป นาย ก. เสียภาษีทั้งหมดจำนวน ๕๕๒ บาท

กรณีที่ ๙ นาย ก. มีที่ดิน ๒๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตارาวาละ ๓๐,๐๐๐ บาท ปลูกบ้านพัก  
อาศัย ๒ หลังเต็มพื้นที่ เป็นบ้านไม้ ๑ ชั้น พื้นที่หลังละ ๘๐ ตารางเมตร ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี ราคาประเมิน  
ตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท โดยบ้านหลังที่ ๑ มีส่วนของที่ดินที่ตั้งของตัวบ้านและที่ดินต่อเนื่องรวม ๘๐ ตาราง  
วา และนาย ก. มีที่ดินเพียงหลังที่ ๑ ๑๐ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ หลังที่สองให้เช่าทำการค้าเกินกว่า  
๓ ปี และคนเช่าไปจดทะเบียนการเช่าที่สำนักงานที่ดิน

คำนวณมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ ๑ จำนวน ๑๒๐ ตารางวา =  $120 \times 30,000$   
= ๓,๖๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างหลังที่ ๑ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร =  $80 \times 7,500$   
= ๖๐๐,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๕๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐%  
=  $600,000 \times 60\% = 360,000$  บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดิน และบ้านหลังที่ ๑ =  $3,600,000 + 360,000 = 3,960,000$  บาท  
นาย ก. ได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและบ้านหลังที่ ๑ เพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน  
๕๐ ล้านบาท

คำนวณมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ ๒ จำนวน ๘๐ ตารางวา =  $80 \times 30,000$   
= ๒,๔๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างหลังที่ ๒ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร =  $80 \times 7,500$   
= ๖๐๐,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๕๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐%  
=  $600,000 \times 60\% = 360,000$  บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดินและบ้านหลังที่ ๒ =  $2,400,000 + 360,000 = 2,760,000$  บาท  
แม้ว่าจะเป็นการเช่าโดยจดทะเบียนการเช่า แต่ใช้ทำการค้าซึ่งเป็นการใช้ประโยชน์อื่น ๆ  
ดังนั้น ส่วนของที่ดินและบ้านหลังที่ ๒ จะต้องเสียภาษีในอัตราการใช้ประโยชน์อื่น ๆ

คำนวณภาษีส่วนของที่ดินและบ้านหลังที่ ๒ จะได้  $2,760,000 \times 0.02\% = 5,๕๒$  บาท

สรุป นาย ก. เสียภาษีทั้งหมดจำนวน ๕,๕๒ บาท

### ๓. การคำนวณภาษีสำหรับห้องชุด

๓.๑ คำนวณหมายค่าของห้องชุด โดยนำจำนวนเนื้อที่ห้องชุดไปคูณกับราคาระบุในของห้องชุด (ไม่ต้องหักค่าเสื่อมของห้องชุด) มูลค่าที่ได้ถือเป็นฐานภาษี

๓.๒ นำมูลค่าฐานภาษีไปหักฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น กรณีบ้านหลังแรก จะต้องมีเอกสารสิทธิ์ที่ดินเป็นของตัวเอง บ้านเป็นของตัวเอง และมีอยู่ในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ให้ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เกินคิดในอัตรา ร้อยละ ๐.๐๓

ตัวอย่าง นาย ก ซื้อห้องชุด (คอนโดมิเนียม) ๑ ห้อง ราคาประเมินตารางเมตรละ ๒๕,๐๐๐ บาท พื้นที่ ๓๐ ตารางเมตร โดยนาย ก ไม่มีที่อยู่ในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓

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

ฐานภาษีของห้องชุด = ๗๕๐,๐๐๐ บาท

นาย ก ไม่ได้รับยกเว้นฐานภาษี ต้องเสียภาษีในอัตราอยู่อาศัย

คำนวณภาษี  $๗๕๐,๐๐๐ \times 0.๐๓\% = ๒๓๕$  บาท

สรุป นาย ก ต้องเสียภาษี ๒๓๕ บาท

### ๔. การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น

๔.๑ ให้คำนวณมูลค่าของที่ดิน

๔.๒ คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างและหักค่าเสื่อมตามตารางการหักค่าเสื่อม

๔.๓ นำมูลค่าของที่ดินและมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างรวมกัน มูลค่าที่ได้ถือเป็นฐานภาษี

๔.๔ นำมูลค่าฐานภาษีที่ได้ตามข้อ ๔.๓ มาคำนวณภาษีตามอัตราภาษีที่กำหนด

ตัวอย่าง

กรณีที่ ๑ นาย ก มีที่ดิน ๑๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท ปลูกตึก ๓ ชั้น อายุ ๙๕ 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 ๓ x ๗,๕๐๐ = ๒๒๕๐๐,๐๐๐ บาท  
ปลูกสร้างมาแล้ว ๙๕ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๒๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๘๐% = ๑๘,๕๐๐,๐๐๐ บาท

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = ๕๐๐,๐๐๐ + ๑๘,๕๐๐,๐๐๐ = ๑๙,๕๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณภาษี =  $๑๙,๕๐๐,๐๐๐ \times 0.๓\% = ๕๘,๕๐๐$  บาท

สรุป นาย ก. เสียภาษีทั้งหมดจำนวน ๕๘,๕๐๐ บาท

กรณีที่ ๒ นาย ก มีที่ดิน ๑๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท ปลูกสร้าง อพาร์ทเม้นท์ ๓ ชั้น อายุ ๑๐ ปี จำนวน ๓๐ ห้อง ให้เช่า จำนวน ๒๕ ห้อง อยู่ของ ๑ ห้อง พื้นที่ห้องละ ๕๐ ตารางเมตร ราคาประเมินตารางเมตรละ ๗,๘๐๐ บาท นาย ก มีที่อยู่ในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓

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

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง โดยนำพื้นที่สิ่งปลูกสร้างจำนวน ๓๐ ห้อง ห้องละ ๕๐ ตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด  $๓๐ \times ๕๐ = ๑,๕๐๐$  ตารางเมตร คำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง  $๑,๕๐๐ \times ๗,๘๐๐ = ๑๓,๕๐๐,๐๐๐$  บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๑๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๙๐% = ๑๒,๖๕๐,๐๐๐ บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดินและอพาร์ทเม้นท์ = ๔๐๐,๐๐๐ + ๑๐,๕๓๐,๐๐๐ = ๑๑,๖๓๐,๐๐๐ บาท  
นาย ก ใช้ประโยชน์ในอพาร์ทเม้นท์เพื่อยู่อาศัย และให้เช่า จึงเป็นการใช้ประโยชน์หลายประเภทในสิ่งปลูกสร้างเดียวกัน การคำนวณภาษีจึงต้องคำนวณตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์

คำนวณหาสัดส่วนของการอยู่อาศัย โดยนำพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดมาเทียบเพื่อหาสัดส่วน = ขนาดพื้นที่ของอพาร์ทเม้นท์ทั้งหมด ๑,๕๐๐ ตารางเมตร ใช้เพื่อยู่อาศัย ๑ ห้อง ขนาด ๕๐ ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน =  $50 \times 100 / 1,500 = 3.3\%$

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เพื่อยู่อาศัย = ๑๑,๖๓๐,๐๐๐  $\times$  ๓.๓% = ๓๖๓,๙๙๐ บาท

นาย ก ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่ใช้เพื่อยู่อาศัย เนื่องจากฐานภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๓๖๓,๙๙๐ บาท ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

คำนวณหาสัดส่วนของการให้เช่า โดยนำพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดมาเทียบเพื่อหาสัดส่วน = ขนาดพื้นที่ของอพาร์ทเม้นท์ทั้งหมด ๑,๕๐๐ ตารางเมตร ให้เช่า ๑,๔๕๐ ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน =  $1,450 \times 100 / 1,500 = 96.7\%$

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ให้เช่า = ๑๑,๖๓๐,๐๐๐  $\times$  ๙๖.๗% = ๑๐,๖๖๖,๐๑๐ บาท

คำนวณภาษี  $10,666,010 \times 0.3\% = 31,999.03$  บาท

สรุป นาย ก ต้องเสียภาษีจำนวน ๓๑,๙๙๙.๐๓ บาท

กรณีที่ ๓ โรงแรม ก มีที่ดิน ๑ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท สร้างอาคารโรงแรม ๕ ชั้น ชั้นละ ๑,๘๕๐ ตารางเมตร สรรว่ายาน้ำขนาดพื้นที่ ๕๐ ตารางเมตร อายุ ๑๐ ปี ราคาประเมิน โรงแรม ตารางเมตรละ ๙,๕๐๐ บาท ราคาประเมินสรรว่ายาน้ำ ๕,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของที่ดิน เนื้อที่ ๑ ไร่ คิดเป็น  $400 \times 5,000 = 2,000,000$  บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง

- อาคารโรงแรม โดยนำพื้นที่โรงแรม ๕ ชั้น ๑ ละ ๑,๘๕๐ ตารางเมตร =  $5 \times 1,850 = 9,250$  ตารางเมตร ราคาประเมิน ๙,๕๐๐ บาท คิดเป็นมูลค่า  $9,250 \times 9,500 = 87,500,000$  บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๑๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๙๐% =  $87,500,000 \times 90\% = 81,750,000$  บาท

- สรรว่ายาน้ำ พื้นที่ ๕๐ ตารางเมตร ๕,๐๐๐ บาท คิดเป็นมูลค่า  $50 \times 5,000 = 250,000$  บาท หักค่าเสื่อมร้อยละ ๑๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๙๐% =  $250,000 \times 90\% = 225,000$  บาท

รวมมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง  $87,500,000 + 225,000 = 87,725,000$  บาท

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง =  $2,000,000 + 87,725,000 = 89,725,000$  บาท

คำนวณภาษี  $89,725,000 \times 0.3\% = 26,917,500$  บาท

$26,917,500 \times 0.9\% = 24,225,750$  บาท

สรุป นาย ก ต้องเสียภาษีทั้งหมด  $26,917,500 + 24,225,750 = 51,143,250$  บาท

กรณีที่ ๔ บริษัท ก มีที่ดิน ๕ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท มีโรงเรือนที่ใช้ประกอบอุตสาหกรรมขนาดพื้นที่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ราคาประเมินงานพาราเมตรละ ๖,๐๐๐ บาท แพลงท์บูน (เครื่องผสมคอนกรีต) ขนาดพื้นที่ ๑๐๐ ตารางเมตร อายุโรงเรือน ๑๐ ปี

$$\text{จำนวนมูลค่าของที่ดิน } ๕ \text{ ไร่} = (5 \times ๕๐๐) \times ๕,๐๐๐ = ๑๐,๐๐๐,๐๐๐ \text{ บาท}$$

จำนวนมูลค่าสิ่งปลูกสร้างของโรงงาน = ๑๐,๐๐๐ \times ๖,๐๐๐ = ๖๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท หักค่าเสื่อมร้อยละ ๑๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๘๐% = ๖๐,๐๐๐,๐๐๐ \times ๘๐\% = ๔๘,๐๐๐,๐๐๐ บาท

(แพลงท์บูนถือเป็นเครื่องจักร ไม่ใช่สิ่งปลูกสร้าง จึงไม่ต้องนำมารeduct)

$$\text{ฐานภาษีของที่ดินและอาคารโรงงาน} = ๑๐,๐๐๐,๐๐๐ + ๔๘,๐๐๐,๐๐๐ = ๕๘,๐๐๐,๐๐๐ \text{ บาท}$$

$$\text{จำนวนภาษี } ๕๘,๐๐๐,๐๐๐ \times ๐.๓\% = ๑๕๔,๐๐๐ \text{ บาท}$$

$$๑๕๔,๐๐๐ \times ๐.๔\% = ๖๕,๖๐๐ \text{ บาท}$$

$$\text{สรุป บริษัท ก ต้องเสียภาษีทั้งหมด } ๑๕๔,๐๐๐ + ๖๕,๖๐๐ = ๒๑๙,๖๐๐ \text{ บาท}$$

#### ๔. การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

กรณีที่ ๕ นาย ก มีที่ดิน ๑ ไร่ ปลูกกล้วย ๒ ต้น บนที่ดินแปลงดังกล่าว ราคาประเมินตารางวาละ ๗,๐๐๐ บาท (ไม่ได้เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์มาตั้งแต่ปี ๒๕๖๑)

$$\text{จำนวนมูลค่าของที่ดิน เนื้อที่ ๑ ไร่} = ๔๐0 \times ๗,๐๐๐ = ๒,๘๐๐,๐๐๐ \text{ บาท}$$

ใช้ประโยชน์ในที่ดินโดยปลูกกล้วย ๒ ต้น มาตั้งแต่ปี ๒๕๖๑ ดังนั้น จึงถือเป็นที่ดินที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

$$\text{จำนวนภาษีในอัตราทึ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ } ๒,๘๐๐,๐๐๐ \times ๐.๓\% = ๘,๔๐๐ \text{ บาท}$$

กรณีที่ ๖ นาย ก มีที่ดิน ๑ ไร่ เดิมที่ดินดังกล่าวปลูกกล้วย ๒ ต้น บนที่ดิน และไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จนกระทั่งเดือนพฤษจิกายน ๒๕๖๒ นาย ก เอาที่ดินไปให้นาย ข เช่า นาย ช ผู้เช่าเข้ามาทำนา ราคาประเมินตารางวาละ ๗,๐๐๐ บาท

$$\text{จำนวนมูลค่าของที่ดิน เนื้อที่ ๑ ไร่} = ๔๐0 \times ๗,๐๐๐ \text{ บาท} = ๒,๘๐๐,๐๐๐ \text{ บาท}$$

เดือนมกราคม – เดือนตุลาคม ๒๕๖๒ นาย ก ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินตามควรแก่สภาพ แต่เมื่อเดือนพฤษจิกายน ๒๕๖๒ นาย ก เอาที่ดินไปให้นาย ข เช่า ถือว่านาย ก ได้นำที่ดินไปทำประโยชน์แล้ว เมื่อผู้เช่าที่ดินแปลงดังกล่าวใช้ที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม จึงถือว่าที่ดินนี้ใช้ประกอบการเกษตร 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. ๒๕๗๗ ไม่ได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถประเมินภาษีหลังเดือนกุมภาพันธ์ได้ ดังนั้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจึงควรระมัดระวังแจ้งการประเมินให้ทันภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยหนังสือแจ้งประเมินให้เป็นไปตามแบบที่กำหนด พร้อมส่งรายละเอียดการคำนวนภาษีให้ผู้เสียภาษีทราบด้วย

๖.๒ การส่งหนังสือแจ้งประเมิน ให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของบุคคลนั้น ในระหว่างเวลา พระอาทิตย์ขึ้นลึกล้ำจากที่ตากหรือในเวลาทำการของบุคคลนั้น ถ้าไม่พบผู้เสียภาษี ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีจะส่งให้แก่บุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้ว และอยู่ ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการที่ปรากฏว่าเป็นของผู้เสียภาษีนั้นก็ได้

๖.๓ ถ้าไม่สามารถส่งหนังสือได้ ให้ปักหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ หรือ สถานที่ทำการของผู้เสียภาษีนั้น หรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ก็ได้ เมื่อเวลาล่วงพ้นไปไม่น้อยกว่า ๗ วัน นับแต่วันที่ได้ดำเนินการดังกล่าว ให้ถือว่าผู้เสียภาษีได้รับหนังสือนั้นแล้ว

๖.๔ กรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพบว่ามีการประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ต้องเสียภาษีได้ โดยบททานได้เพียง ๓ ปี นับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาการชำระภาษี โดยมีขั้นตอน ดังนี้

(๑) กรณีที่ต้องชำระเพิ่มเติม ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินให้แก่ผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ต้องเสียเพิ่มเติมโดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับ หรือเงินเพิ่มภาษีใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

(๒) กรณีที่มีการชำระภาษีไว้เกินกว่าจำนวนที่จะต้องเสีย ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมี หนังสือแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ตรวจสอบพบว่ามีการประเมินภาษีผิดพลาด เพื่อให้มารับเงินที่ชำระเกินคืนภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

## บทที่ ๕

# การรับชำระภาษี เปี้ยปรับและเงินเพิ่มกรณีชำระภาษี เกินกำหนดระยะเวลา และการคืนเงินภาษี

### ๑. การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑.๑ เมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งการประเมินแก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์แล้ว ผู้เสียภาษีต้องนำเงินมาชำระต่อพนักงานเก็บภาษีภายในเดือนเมษายน ณ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการขององค์กรบริหารส่วนตำบล สำนักงานเขต ศาลากลางเมืองพัทยา ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีกฎหมายกำหนด หรือสถานที่อื่นที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนด โดยให้ถือวันที่พนักงานเก็บภาษีลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

๑.๒ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะมอบให้ส่วนราชการรับชำระภาษีแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก็ได้ โดยให้ห้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทำความตกลงเป็นหนังสือกับส่วนราชการนั้น และให้ส่วนราชการที่รับชำระภาษีแทน สามารถหักค่าใช้จ่ายในอัตราร้อยละ ๓ ของภาษีที่รับชำระไว้แทนได้ โดยให้ถือว่าวันที่เจ้าหน้าที่ของส่วนราชการ หรือหน่วยงานขอรับซึ่งได้รับมอบหมายลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

๑.๓ ผู้เสียภาษีอาจชำระภาษีโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือโดยการชำระผ่านธนาคาร หรือโดยวิธีการอื่นใด เช่น ชำระภาษีผ่านจัดบริการ เป็นต้น

กรณีชำระภาษีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยส่งธนาณัติ ตัวแลกเงินไปรษณีย์ เช็คธนาคาร หรือเช็คที่ธนาคารรับรองสั่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประจำทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

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 ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระบายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเขตท้องที่ของสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่สาขานั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

๓.๓ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้จะทำไม่ได้ หากปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นว่ามีภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ดังนั้น หากต่อมาผู้เสียภาษีได้มาชำระภาษีค้างชำระพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่มแล้ว องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องรับดำเนินการแจ้งให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาทราบ เพื่อถอนการขอัยดังกล่าวต่อไป

#### ๔. การคิดเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระบายภายในระยะเวลาที่กำหนด จะต้องเสียภาษีค้างชำระรวมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ดังนี้

๔.๑ ถ้าผู้เสียภาษีได้มาชำระบายภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมากลับมาชำระบายก่อนที่จะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๔.๒ ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระบายภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๔.๓ ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระบายหลังจากที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๔.๔ ผู้เสียภาษีที่มิได้ชำระบายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน โดยให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระบายจนถึงวันที่มีการชำระบาย แต่ไม่ให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระ

๔.๕ กรณีที่ผู้บริหารห้องถินให้ข่ายกำหนดเวลาชำระบาย และได้มีการชำระบายภายในกำหนดเวลาที่ขยายให้นั้น ให้คิดเงินเพิ่มลดลงเหลือร้อยละ ๐.๕ ต่อเดือนหรือเศษของเดือน

๔.๖ เบี้ยปรับอาจได้ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมาย โดยผู้มีหน้าที่เสียภาษีจะต้องยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อผู้บริหารห้องถิน เพื่อของดูเบี้ยปรับของภาษีที่ค้างชำระ และให้ผู้บริหารห้องถินมีอำนาจสั่งเบี้ยปรับนับแต่วันที่ศาลหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายมีคำสั่งให้ยึด อายัด ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วแต่กรณี

#### ๕. การขอรับเงินคืน

กรณีที่ผู้เสียภาษีเสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสีย หรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสีย ไม่ว่าโดยความผิดพลาดของตนเองหรือจากการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้นั้นมีสิทธิได้รับเงินคืน โดยดำเนินการ ดังนี้

๕.๑ ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารห้องถินภายใน ๓ ปีนับแต่วันที่ชำระบาย พร้อมทั้งส่งเอกสารหลักฐาน หรือคำชี้แจงใด ๆ ประกอบคำร้องด้วย

๕.๒ ผู้บริหารห้องถินพิจารณาให้แล้วเสร็จ และแจ้งผลการพิจารณาคำร้องให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้อง

๕.๓ ถ้าผู้บริหารห้องถินเห็นว่าผู้ยื่นคำร้องมีสิทธิได้รับเงินคืน ให้ผู้บริหารห้องถินมีคำสั่งคืนเงินให้แก่ผู้ยื่นคำร้อง โดยแจ้งให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้มีคำสั่ง

๔.๔ กรณีที่ผู้บริหารห้องถังเห็นว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินภาษีผิดพลาด ให้ผู้บริหารห้องถังสั่งให้ดokaเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตรา้อยละ ๑ ต่อเดือน หรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืนโดยไม่คิดทบทัน นับแต่วันที่ยื่นคำร้องขอรับคืนเงินจนถึงวันที่คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน

๔.๕ ถ้าผู้ยื่นคำร้องไม่มารับเงินคืนภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

## บทที่ ๖

# การอุทธรณ์การประเมินภาษี

ผู้เสียภาษีรายได้ได้รับแจ้งการประเมินแล้วไม่เห็นด้วยกับการประเมินตามมาตรา ๔๕ ประเมินเพิ่มเติมตามมาตรา ๕๓ หรือการเรียกเก็บภาษีตามมาตรา ๖๑ เนื่องจากเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีไม่ถูกต้อง มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารห้องค้นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดยมีขั้นตอนดำเนินการ ดังนี้

๑. ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารห้องค้นภาษีใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี

๒. ผู้บริหารห้องพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องดังกล่าว และแจ้งคำสั่งพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษีโดยไม่ซักข้า

๓. หากผู้บริหารห้องค้นพิจารณาไม่แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน จะถือว่าผู้บริหารห้องค้นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี

๔. กรณีที่ผู้บริหารห้องค้นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้แจ้งจำนวนภาษีที่จะต้องเสียเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษีมารับชำระภาษีคืนภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งดังกล่าว

๕. กรณีที่ผู้บริหารห้องค้นพิจารณาไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ผู้เสียภาษีมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารห้องค้นภาษีใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

๖. ให้ผู้บริหารห้องค้นส่งคำอุทธรณ์ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำอุทธรณ์ดังกล่าว

๗. คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีมีอำนาจออกหนังสือเรียกผู้อุทธรณ์หรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง มาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งเอกสารหรือหลักฐานใดมาแสดงได้ โดยให้เวลาไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือเรียก หากผู้อุทธรณ์ไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียก โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีจะยกอุทธรณ์นั้นก็ได้

๘. คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีต้องวินิจฉัยอุทธรณ์ให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำอุทธรณ์จากผู้บริหารห้องค้น และต้องแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์พร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่พิจารณาเสร็จ โดยจะเรียกเก็บภาษีเกินกว่าจำนวนภาษีที่ทำการประเมินไปได้ เว้นแต่จะได้มีการประเมินภาษีใหม่

๙. หากคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีพิจารณาไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด อาจขยายระยะเวลาพิจารณาอุทธรณ์ออกไปได้ แต่ต้องไม่เกิน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลา ๖๐ วัน และให้มีหนังสือแจ้งระยะเวลาที่ขยายออกไปพร้อมกับวันครบกำหนดระยะเวลาให้ผู้อุทธรณ์ทราบด้วย

๑๐. ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์พิจารณาไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่ขยายออกไปให้ผู้อุทธรณ์มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลได้โดยไม่ต้องรอฟังผลการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี แต่ต้องยื่นฟ้องต่อศาลภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว

๑๓. กรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีวินิจฉัยให้คืนเงินแก่ผู้อุทธรณ์ ให้แจ้งคำวินิจฉัยให้ผู้บริหารห้องคืนเพื่อให้มีคำสั่งคืนเงิน และแจ้งให้ผู้อุทธรณ์ทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้มีคำสั่งคืนเงิน

๑๔. ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี สั่งผู้บริหารห้องคืนให้ดออกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตรา率อย่าง ๑ ต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืน โดยไม่คิดทบทั้น นับแต่วันที่ชำระภาษีถึงวันที่มีคำวินิจฉัยให้คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน

๑๕. ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่มารับเงินคืนภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๑๖. ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยท้องเป็นคดีต่อศาลภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

๑๗. การคัดค้านและการอุทธรณ์ ไม่เป็นการทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะยื่นคำร้องต่อผู้บริหารห้องคืนขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารห้องคืนมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้วในกรณีนี้ ให้ผู้บริหารห้องคืนมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีเฉพาะส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนภาษีที่ต้องเสียไปก่อน และจะสั่งให้วางประทันตามที่เห็นสมควรได้

๑๘. ในกรณีที่ผู้บริหารห้องคืนสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีไว้แล้ว ต่อมากฎหมายว่า ผู้เสียภาษีได้กระทำการใด ๆ เพื่อประวิงการชำระภาษี หรือจะกระทำการโอน ขาย จำหน่าย หรือยักย้ายทรัพย์สินทั้งหมดหรือบางส่วนเพื่อให้พ้นอำนาจการยึดหรืออายัด ผู้บริหารห้องคืนมีอำนาจเพิกถอนคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีนั้นได้

## บทที่ ๗

### การยืด อายด และขายหอดตลาดทรัพยสิน

การยืด อายด และขายหอดตลาดทรัพยสินในทางกฎหมายมี ๒ ลักษณะ ดังนี้

๑. การยืด อายด และขายหอดตลาดทรัพยสินตามคำพิพากษาศาล (มีการนำคดีขึ้นสู่การพิจารณาของศาล)

๒. การยืด อายด และขายหอดตลาดทรัพยสินตามกฎหมายเฉพาะ (ไม่ต้องนำคดีขึ้นสู่การพิจารณาของศาล)

สำหรับการบังคับทางปกครองตามมาตรา ๖๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ กำหนดให้อำนาจผู้บริหารท้องถิ่นออกคำสั่งเป็นหนังสือยืด อายด และขายหอดตลาดทรัพยสิน ของผู้ค้างชำระภาษี โดยการยืด อายด และขายหอดตลาดทรัพยสินให้นำวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม ซึ่งหมายถึง การดำเนินการออกคำสั่งยืด อายด และขายหอดตลาดทรัพยสินของผู้ค้างชำระภาษีโดยมิต้องนำคดีขึ้นสู่การพิจารณาของศาล แต่เนื่องจากพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ไม่ได้กำหนดขั้นตอน วิธีการ และเงื่อนไขในการปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน ดังนั้น จึงต้องวางแผนทางไปไว้ ดังนี้

๑. ก่อนที่จะเสนอผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อออกคำสั่งเป็นหนังสือยืด อายด และขายหอดตลาดทรัพยสิน ของผู้ค้างชำระภาษี จะต้องตรวจสอบก่อนว่าได้มีการแจ้งการประเมินภาษีตามแบบที่กฎหมายกำหนดแล้ว หรือไม่

๒. เมื่อได้แจ้งการประเมินภาษีแล้ว แต่ผู้เสียภาษียังไม่ได้ชำระภาษี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีหนังสือแจ้งเตือนภัยในเดือนพฤษภาคม เพื่อให้ผู้ค้างชำระภาษีมาชำระภาษี เป็นปรับ และเงินเพิ่ม ให้ครบถ้วน โดยกำหนดระยะเวลาแจ้งเตือนให้มาชำระภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน ดังกล่าว

๓. ก่อนเสนอให้ผู้บริหารท้องถิ่นออกคำสั่งยืด อายด และขายหอดตลาดทรัพยสินของผู้ค้างชำระภาษี เป็นปรับ และเงินเพิ่ม ต้องพ้นกำหนด ๘๐ วัน นับแต่วันที่ผู้ค้างชำระภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน

๔. เมื่อพ้นกำหนด ๘๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือนแล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีหนังสือแจ้งเตือนให้ผู้ค้างชำระภาษีทราบอีกครั้ง เพื่อให้สอดคล้องตามพระราชบัญญัติปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๖๗ ที่บัญญัติว่า อำนาจเจ้าหน้าที่ฝ่ายปกครองในการใช้มาตรการบังคับทางปกครองไว้ในกฎหมายเฉพาะ การบังคับทางปกครองต้องใช้เท่าที่จำเป็น ดังนั้น จึงควรมีหนังสือแจ้งเตือนก่อนการบังคับทางปกครองเป็นครั้งสุดท้าย

๕. ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยืด อายด และขายหอดตลาดทรัพยสินของผู้เสียภาษีภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไว้ เพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ เป็นปรับ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ อันเนื่องมาจากการยืด อายด และขายหอดตลาดทรัพยสินได้ แต่ถ้าในกรณีผู้ออกคำสั่งดังกล่าวเป็นนายกเทศมนตรี นายนักการบริหารส่วนตำบล และนายกเมืองพัทยา ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัดก่อนแล้วจึงออกคำสั่งยืดหรืออายดแล้วแต่กรณี

๖. สำหรับวิธีการยืด อายด และขายหอดตลาดทรัพยสินของผู้ค้างชำระภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้นำวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม แต่เพื่อประโยชน์ในการยืดหรืออายดหรือขายหอดตลาดทรัพยสินผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจ ดังนี้

## ๖.๑ มีหนังสือเรียกผู้เสียภาษีมาให้ถ้อยคำ

๖.๒ สั่งให้ผู้เสียภาษีนำบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานอื่นอันจำเป็นแก่การจัดเก็บภาษีค้างชำระ มาตรวจสอบได้

๖.๓ การออกคำสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบ ค้น หรือยึดบัญชี เอกสาร หรือ หลักฐานอื่นของผู้เสียภาษี โดยคำสั่งให้เป็นไปตามแบบท้ายระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการออกคำสั่ง และทำการตรวจสอบ ค้น หรือยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นฯ และต้องปิดคำสั่งไว้ ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และที่ชุมชนในตำบล หมู่บ้านที่จะทำการตรวจสอบ ค้น หรือยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นกับสิ่งค้างสั่งให้ผู้ค้างชำระทราบ

๖.๔ เช้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพำนัชที่บ้านถึง พระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของสถานที่นั้นโดยได้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) เจ้าหน้าที่ตรวจค้นต้องมีไม่น้อยกว่า ๒ คน โดยมีผู้ดูแลรักษาตำแหน่งไม่ต่ำกว่าประมงวิชาการ ระดับชำนาญการ หรือประเภทที่ได้ประดับชำนาญกุณานเป็นหัวหน้าชุดทำการตรวจสอบค้น

(๒) เจ้าหน้าที่ตรวจค้นต้องแสดงบัตรประจำตัวเจ้าหน้าที่ของรัฐต่อผู้รับการตรวจสอบ พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้รับการตรวจสอบค้นทราบความประสงค์ในการตรวจสอบ พร้อมทั้งแสดงความบริสุทธิ์ใจ ให้เห็นว่าเจ้าหน้าที่ผู้ทำการตรวจสอบค้นไม่มี สิ่งของเด็ดขาดอย่างใดอย่างหนึ่ง และบันทึกไว้เป็นหลักฐานค้านหลังของคำสั่งตรวจค้นฉบับที่ ๑ พร้อมทั้งให้ผู้รับการตรวจสอบค้น ลงลายมือชื่อขอรับทราบคำสั่งตรวจสอบ หากไม่ยอมลงลายมือชื่อ ให้บันทึกเหตุให้ด้วย

(๓) ต้องทำต่อหน้าผู้รับการตรวจสอบ หากไม่สามารถตรวจสอบคันได้ ให้แจ้งเจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบ ห้องที่ทราบ เพื่อเป็นพยานในการตรวจสอบคัน

(๔) ต้องใช้ความละเอียดรอบคอบมีให้เอกสาร หลักฐาน เกี่ยวกับการบังคับชำระภาษี ถูกปิดบังช่องเร้น และใช้ดุลยพินิจในการยึดเอกสารหลักฐานเฉพาะที่สำคัญและเป็นประโยชน์ต่อการบังคับชำระภาษีเท่านั้น

(๕) ต้องตรวจสอบโดยสุภาพ ใช้ความระมัดระวังให้เกิดความเสียหาย กระจัดกระจาด บุบสลายแก่ทรัพย์สินใด ๆ และต้องไม่เป็นการขัดขวางการประกอบการของผู้รับการตรวจสอบโดยไม่จำเป็น

(๖) กรณีไม่อาจตรวจค้นต่อหน้าผู้รับการตรวจสอบ ให้นำพยานหลักฐานที่ได้ไปยังสถานที่ ทำการตรวจสอบท้องที่เพื่อลงบันทึกประจำวันไว้เป็นหลักฐาน

(๗) เมื่อทำการตรวจสอบเสร็จให้ผู้ทำการตรวจสอบบันทึกรายละเอียดการตรวจสอบตามแบบ แบบท้ายระเบียบนี้จำนวน ๓ ฉบับ พร้อมทั้งอ่านให้ผู้รับการตรวจสอบฟัง พร้อมลงลายมือชื่อขอรับทราบ โดยมอนบันทึกฉบับที่ ๑ ให้ผู้รับการตรวจสอบ ฉบับที่ ๒ ติดไว้กับสมุดคำสั่งให้ทำการตรวจสอบ และฉบับที่ ๓ ติดไว้กับบันทึกเสนอคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ พร้อมทั้งให้ผู้ทำการตรวจสอบและผู้รับการตรวจสอบลงลายมือชื่อกำกับเอกสารหลักฐานที่ทำการตรวจสอบยึดทุกฉบับด้วย

(๘) ให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำการตรวจสอบจัดทำบันทึกรายงานผลการตรวจสอบตามแบบท้ายระเบียบ นี้ให้ผู้บริหารห้องค้นทราบทันที หรือในวันทำการแรก

(๙) การออกคำสั่งตรวจสอบต้องจัดทำทะเบียนคุณไม่เป็นหลักฐาน

๗. เพื่อประโยชน์ในการสืบหาทรัพย์สิน ผู้บริหารห้องค้นควรกำหนดตัวเจ้าหน้าที่สืบหาทรัพย์สินอย่างน้อยสองคนขึ้นไป เพื่อร่วมกันสืบหาข้อมูลทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษีรวมถึงข้อมูลทรัพย์สินอยู่ ณ ที่ได้บังคับรับหัวอย่างแหล่งข้อมูลในการสืบหาทรัพย์สินมีดังนี้

๗.๑ กรมที่ดินหรือสำนักงานที่ดิน ซึ่งมีหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ สำหรับการขอตรวจสอบความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์

ของผู้ค้าข้าระภาษี หรือการผูกพัน หรือราคาระเมินทุนทรัพย์ของสังหาริมทรัพย์ และขอสำเนาโอนด้ที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เป็นต้น

๗.๒ สถาบันการเงิน /ธนาคารพาณิชย์ซึ่งเป็นสำนักงานใหญ่ หรือสาขา ซึ่งผู้ค้าข้าระภาษีมีภูมิลำเนา หรือสถานประกอบการตั้งอยู่ โดยทำหนังสือขอข้อมูลในบัญชีเงินฝากของผู้ค้าข้าระภาษี โดยแจ้งรายชื่อ นามสกุล เลขบัตรประชาชน/เลขประจำตัวผู้เสียภาษีเงินได้ จำนวนเงินที่ค้าข้าระภาษี หรือข้อมูลอื่นที่จำเป็นให้สถาบัน การเงิน /ธนาคารพาณิชย์ซึ่งเป็นสำนักงานใหญ่ หรือสาขา ทราบ เพื่อทำการส่งข้อมูลบัญชีเงินฝากของผู้ค้าข้าระภาษีต่อไป

๗.๓ สำนักงานภาษีสรรพากรพื้นที่ สำนักงานสรรพากรจังหวัด ซึ่งมีหน้าที่จัดเก็บภาษีเงินได้ เพื่อ ทราบข้อมูลต่างๆ เช่น รายการทรัพย์สินของผู้ค้าข้าระภาษี เป็นต้น เป็นการทราบถึงที่มาของรายได้ของผู้ค้าข้าระภาษีในเบื้องต้น

๗.๔ กรรมการขนส่งทางบก ซึ่งมีหน้าที่จดทะเบียนพาหนะตามกฎหมาย

๗.๕ ที่ว่าการอำเภอ ซึ่งมีหน้าที่เกี่ยวกับการจดทะเบียนชื่อขายสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษ หรือการ จดทะเบียนตัวพิมพ์รูปพรรณสัสดีพาหนะตามที่กฎหมายกำหนด

๗.๖ ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น อื่น ที่ผู้ค้าข้าระภาษีมีสิทธิเรียกร้องตามสัญญาต่างๆ เช่น สัญญาจ้าง สัญญาเช่า โดยผู้ค้าข้าระภาษีได้มีการวางแผนหลักประกันสัญญากับหน่วยงานที่ทำสัญญาดังกล่าว

๗.๗ เมื่อได้ข้อมูลทรัพย์สินของผู้ค้าข้าระภาษีแล้ว ให้จัดทำบันทึกเป็นหนังสือเพื่อเสนอรายงาน ต่อผู้บริหารห้องถิ่น โดยจัดทำตารางบัญชีแสดงรายการทรัพย์สิน รายละเอียดประเภททรัพย์สิน ประมาณราคา ทรัพย์สิน ภาระติดพันในทรัพย์สิน เพื่อเสนอต่อผู้บริหารห้องถิ่นทราบ เพื่อออกคำสั่งเป็นหนังสือยึดหรืออายัด แล้วแต่กรณี แต่กรณีการออกคำสั่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องขอความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด ก่อนดำเนินการออกคำสั่งยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง ดังกล่าว

๘. เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ให้ความเห็นชอบในการดำเนินการออกคำสั่งยึด อายัด และขาย ทอดตลาดทรัพย์สินแล้ว ผู้บุริหารห้องถิ่นก็สามารถออกคำสั่งเป็นหนังสือเพื่อกำรยึดหรืออายัดต่อไปได้ โดยผู้บุริหารห้องถิ่นต้องมีคำสั่งแต่งตั้งเจ้าพนักงานบังคับภาษีอย่างน้อยสองคนขึ้นไป เพื่อร่วมกันปฏิบัติหน้าที่ ตามคำสั่งดังกล่าว

๙. กรณีคำสั่งยึดให้ทำการปิดคำสั่งยึดทรัพย์สินไว้ที่อำเภอ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่น และที่บุนนาคในตำบล หมู่บ้านที่ยึดทรัพย์สิน พร้อมกับส่งคำสั่งยึดทรัพย์สินนั้นให้เจ้าของ ทรัพย์สินทราบด้วย และกรณีมีคำสั่งอายัดให้ส่งคำสั่งอายัดให้ผู้ค้าข้าระภาษีทราบด้วย เพื่อให้จดเว้น การจำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สินที่ถูกอายัดนั้น

#### แนวทางการดำเนินการยึดทรัพย์สิน

##### ๑. ทรัพย์สินที่ไม่อยู่ในความรับผิดแห่งการบังคับภาษี (ยึด)

- (๑) เครื่องนุ่งห่มหลับนอน/เครื่องใช้ในครัวเรือน เครื่องใช้สอยส่วนตัว รวมราคาไม่เกิน ๕ หมื่นบาท
- (๒) เครื่องมือหรือเครื่องใช้ที่จำเป็นในการเดียงขี้พหรือประกอบวิชาชีพ รวมราคาไม่เกิน ๑ แสนบาท
- (๓) วัตถุ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ที่จำเป็นต้องใช้ทำงานที่แทนหรือช่วยอวยขะของผู้ค้าข้าระภาษี
- (๔) ทรัพย์สินที่โอนไปได้ตามกฎหมาย หรือตามกฎหมายย่อนไม่อยู่ในความรับผิดแห่งการบังคับภาษี
- (๕) ทรัพย์สินของผู้ค้าข้าระภาษีอันมีลักษณะเป็นของส่วนตัวโดยแท้ เช่น หวานประจำตระกูล เป็นต้น

๒. เจ้าพนักงานบังคับภาษีจะต้องทำการยึดทรัพย์สินในเวลาอุบัติเหตุหรือเวลาทำการของสถานประกอบการนั้น เว้นแต่ในกรณีมีเหตุฉุกเฉินโดยได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจจากออกคำสั่งกีให้กระทำได้

๓. ก่อนยึดทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับภาษีต้องแสดงคำสั่งยึดทรัพย์สินต่อผู้ค้างชำระภาษี ถ้าไม่ปรากฏตัวบุคคลดังกล่าวให้แสดงต่อบุคคลซึ่งบรรลุนิติภาวะที่อยู่ในสถานที่นั้นหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินทราบแต่ถ้าไม่พบบุคคลใดให้แจ้งเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองหรือเจ้าหน้าที่ตำรวจมาเป็นพยานเพื่อทำการยึดทรัพย์สินดังกล่าวนั้น และต้องแจ้งให้ผู้ค้างชำระภาษีทราบโดยเร็ว

๔. เจ้าพนักงานบังคับภาษี มีอำนาจเท่าที่จำเป็นในการค้นสถานที่ได้ ฯ อันเป็นของผู้ค้างชำระภาษี หรือผู้ค้างชำระภาษีได้ครอบครองอยู่ ทั้งมีอำนาจที่จะยึดและตรวจสอบสมุดบัญชีหรือรายการใดๆ ตามสมควร หรือเพื่อเปิดสถานที่อยู่หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวแล้ว รวมทั้งตู้นิรภัยหรือที่เก็บของอื่น ฯ แล้วรายงานให้ผู้มีอำนาจออกคำสั่งทราบ

๕. การยึดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระให้เจ้าพนักงานบังคับภาษีปฏิบัติหน้าที่ร่วมกันอย่างน้อยสองคน โดยแต่งเครื่องแบบและแสดงบัตรประจำตัวข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นในระหว่างปฏิบัติงานพร้อมอุปกรณ์และเอกสารที่เกี่ยวข้อง

๖. วิธีการยึดสั่งหาริมทรัพย์ให้จัดเตรียมหลักฐานที่ตรวจสอบได้/ใบ ณ ที่ตั้งทรัพย์/บันทึกรายละเอียดทรัพย์/ประทับตราทรัพย์

๗. การยึดสั่งหาริมทรัพย์อันมีรูปร่างจะต้องทำการยึดให้เห็นประจักษ์แจ้งโดยวิธีประทับตราหรือกระดาษไวริ่นได้ที่เห็นสมควร

๘. การยึดสั่งหาริมทรัพย์ ให้นำหนังสือสำคัญสาหรับทรัพย์สินนั้นมาเก็บรักษาไว้ในที่ปลอดภัย ถ้าเป็นที่นินท้องแจ้งให้เจ้าพนักงานที่นินผู้มีหน้าที่ทราบ เพื่อจะได้บันทึกการยึดไว้ในทะเบียน ถ้าหนังสือสำคัญแห่งสั่งหาริมทรัพย์นั้นยังไม่ออกหรือนำมาแสดงไม่ได้หรือหามีเพ่น ก็ให้บันทึกไว้เป็นหลักฐานและให้ถือว่าการที่ได้แจ้งการยึดต่อผู้ค้างชำระและเจ้าพนักงานที่นินนั้นเป็นการยึดตามกฎหมายแล้ว

๙. การยึดทรัพย์สินที่จะต้องจดทะเบียนตามกฎหมาย ให้แจ้งต่อเจ้าพนักงานผู้มีหน้าที่ทราบเพื่อเจ้าพนักงานจะได้บันทึกการยึดไว้ในทะเบียน

๑๐. ถ้ามีผู้เข้าขวาง ให้เจ้าพนักงานบังคับภาษีชี้แจงและโดยที่ก่อน ถ้าผู้นั้นยังขัดขวางอยู่อีกให้เจ้าพนักงานบังคับภาษีขอความช่วยเหลือจากเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองหรือเจ้าหน้าที่ตำรวจนายในการยึดทรัพย์สินต่อไป

๑๑. กรณีทรัพย์สินถูกเจ้าพนักงานบังคับคดียึดหรืออ้ายดไว้แทนเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแล้ว ห้ามมิให้เจ้าพนักงานบังคับภาษีทำการยึดทรัพย์สินนั้นอีก แต่ให้ยื่นคำขอโดยทำเป็นคำร้องต่อศาลที่ออกหมายบังคับคดียึดหรืออาัยดทรัพย์สินนั้นตามแบบที่ศาลกำหนด เพื่อขอเข้าถึงในทรัพย์สินหรือเงินที่ขายหรือจำหน่ายทรัพย์สินนั้น

๑๒. การเก็บรักษาทรัพย์สินที่ยึด

(๑) เก็บรักษาไว้ ณ สำนักงานที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ทำการยึด  
(๒) ถ้าเป็นสั่งหาริมทรัพย์ หรือสิ่งของชน้ำยถูกนำไปให้ผู้มีอำนาจออกคำสั่งยึดพิจารณาอนให้บุคคลที่สมควรดูแล

(๓) การมอบตาม (๒) ผู้มอบต้องรับผิดชอบเมื่อเกิดความเสียหาย เว้นแต่เป็นพระเหตุสุดวิสัย

## **แนวทางการดำเนินการขายหอดตลาดทรัพย์สินที่ยืด**

๑. ผู้บริหารห้องคิ่นมีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการจัดการขายหอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้าห้ามขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วยผู้บริหารห้องคิ่น หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมาย เป็นประธานกรรมการ มีปลัดผู้อำนวยการสำนัก/กองคลังห้องคิ่น และเจ้าพนักงานบังคับภาษีเป็นกรรมการ และฝ่ายเลขานุการจัดทำสรุปรายงานผลการขายหอดตลาดดังกล่าว

๒. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำประกาศขายหอดตลาดแสดงรายละเอียดทรัพย์สินที่จะขายดังนี้

- ชื่อเจ้าของทรัพย์ ผู้ซึ่งให้ขาย

- รายละเอียดของทรัพย์ที่จะขาย โดยกำหนดประเภท ลักษณะ จำนวน ขนาด อายุทรัพย์ เท่าที่ทราบ

- ระบุข้อสัญญา คำเตือน เงื่อนไขต่างๆ เช่น ราคาเริ่มต้นของทรัพย์ อัตราการเพิ่มราคา การประเมิน เป็นต้น

- กำหนดวัน เวลา และสถานที่ที่ขายหอดตลาด

๓. จัดส่งประกาศขายหอดตลาดให้แก่ผู้ค้าห้ามขาย และผู้มีส่วนได้เสียทราบด้วย

๔. ปิดประกาศไว้โดยเบิดเผยแพร่ ณ สถานที่ที่จะขาย สถานที่หอดตลาดตั้งอยู่ ที่ชุมชน สถานที่ราชการ อันสมควรจะปิดได้ และแจ้งในหนังสือพิมพ์ฉบับที่แพร่หลายทั่วไป ในรัฐวิสาหกิจ ไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน

๕. ก่อนทำการขายหอดตลาดจะต้องปักธงเครื่องหมายการขายหอดตลาดเป็นร่องหมากrukขาวแดง ณ สถานที่ขายหอดตลาด อ่านประกาศ ข้อสัญญา คำเตือน เงื่อนไขอื่นๆ ในการขายหอดตลาดโดยเบิดเผยแพร่ ณ สถานที่ขาย

๖. การขายหอดตลาดจะต้องมีการร้องขอราคากลาง ครั้งที่ ๑ หนึ่งแสนบาท ครั้งที่ ๒ หนึ่งแสนบาท ครั้งที่ ๓ เมื่อไม่มีผู้ใดให้ราคาสูงกว่าหลังจากขานครั้งที่ ๓ ให้ทดลองขาย โดยวิธีการเคาะไม้ หรือ ทำกิริยาอื่นใด เพื่อให้ผู้เข้าร่วมการขายหอดตลาดได้ทราบว่าตกลงขายทรัพย์ที่ยืดนั้นแล้ว

๗. กำหนดวันขายหอดตลาดทรัพย์สินคราวดำเนินการ ดังนี้

๗.๑ กรณีทรัพย์ที่ยืดมาเป็นที่ดิน ให้กำหนดวันขายหอดตลาดไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน แต่ไม่เกิน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ยืดทรัพย์สิน

๗.๒ กรณีทรัพย์ที่ยืดมาเป็นโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ รวมทั้งทรัพย์สินอื่น ๆ กำหนดวันขายหอดตลาดไม่น้อยกว่า ๒๐ วัน แต่ไม่เกิน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ยืดทรัพย์สิน

๗.๓ กรณีที่มีเหตุจำเป็นและเร่งด่วน คณะกรรมการจัดการขายหอดตลาดทรัพย์สินอาจดำเนินการขายหอดตลาดได้เมื่อพัฒนาอย่างน้อย ๕ วัน นับแต่วันที่ยืดทรัพย์สินเสร็จ

๗.๔ กรณีทรัพย์ที่ยืดมาเป็นของสดหรือเสียหายได้ทันทีหรือขายโดยวิธีอื่น

๘. ห้ามมิให้ยืด อายด์ และขายหอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเกินกว่าความจำเป็นที่พอกจะชำระภาษีค้างชำระ เป็นปรับ และเงินเพิ่ม และไม่ให้หมายความรวมถึงการยืด อายด์ และขายหอดตลาดทรัพย์สินของผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน

๙. กรณีที่มีการยืดหรืออายด์ทรัพย์สินของผู้เสียภาษีไว้แล้ว ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระเงินภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากกรณียืดหรืออายด์ทรัพย์สินโดยครบถ้วนก่อนการขายหอดตลาดแล้ว ให้ผู้บริหารห้องคิ่นมีคำสั่งเพิกถอนการยืดหรืออายด์ทรัพย์สินนั้น และแจ้งถอนการยืดหรืออายด์ไปยังเจ้าพนักงานผู้ยืดหรืออายด์ให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ชำระค่าภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยืดหรืออายด์ทรัพย์สินครบถ้วนแล้ว

๑๐. ห้ามมิให้ขายหอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีในระหว่างเวลาที่ให้คัดค้านหรืออุทธรณ์ตามมาตรา ๗๓ หรือให้ฟ้องเป็นคดีต่อศาลตามมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และตลอดเวลาที่การพิจารณาและวินิจฉัยคัดค้านหรืออุทธรณ์ดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุด

๑๑. เงินที่ได้จากการขายหอดตลาดทรัพย์สินให้กับไว้เป็นค่าภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยืด อายัด และขายหอดตลาดทรัพย์สินเหลือเท่าใดให้คืนแก่ผู้ค้างชำระภาษี

๑๒. กรณีที่เป็นการขายหอดตลาดตามคำพิพากษา ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี เพื่อให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกันเงินที่ได้รับจากการขายหอดตลาดไว้เท่ากับจำนวนค่าภาษีค้างชำระ และนำส่งเงินดังกล่าวให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อชำระหนี้ค่าภาษีที่ค้างชำระดังกล่าว

### **แนวทางการดำเนินการอยัดทรัพย์สิน**

๑. การอยัดทรัพย์สินเป็นการสั่งให้ผู้ค้างชำระภาษีหรือบุคคลภายนอก มีให้จำหน่าย จ่ายโอนหรือกระทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สิน หรือสิทธิเรียกร้องที่ได้ สั่งอยัดไว้ หรือการสั่งให้บุคคลภายนอกมีให้นำส่งทรัพย์สินหรือชำระหนี้แก่ผู้ค้างชำระภาษี และให้ส่งมอบหรือชำระหนี้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ ต่อไปย่าง

- กรณีอยัดเงินฝาก = เลขที่บัญชีธนาคาร (ถ้ามี) ประเภทบัญชี ชื่อธนาคาร ฯลฯ
- กรณีอยัดเงินเดือน = ชื่อสถานที่ทำงาน อัตรางานเดือน

#### **๒. สิทธิเรียกร้องที่อาจได้**

๒.๑ เงินในบัญชีสถาบันการเงินของผู้ค้างภาษี

๒.๒ ค่างวดงานตามสัญญาจ้างงาน

๒.๓ หลักประกันสัญญาต่างๆ

๒.๔ เงินเดือนของพนักงาน สูกจ้าง คนงานที่ไม่ได้ทำงานในหน่วยงานราชการ

๒.๕ เงินค่าป่วยการ เงินประจำตำแหน่ง

๒.๖ เงินประจำตำแหน่งของข้าราชการ

#### **๓. สิทธิเรียกร้องที่ไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับภาษี (อายัด)**

๓.๑ เปี้ยเลี้ยงชีพ เงินรายได้เป็นคราว ๆ อันบุคคลภายนอกได้ยกให้เพื่อเลี้ยงชีพ

๓.๒ เงินเดือน ค่าจ้าง บำนาญ บำเหน็จและเบี้ยหวัดของข้าราชการ เจ้าหน้าที่หรือลูกจ้างของรัฐบาล และเงินลงเคราะห์หรือบำนาญที่รัฐได้จ่ายให้แก่คู่สมรสหรือญาติที่ยังมีชีวิตของผู้ค้างชำระภาษี

๓.๓ เงินเดือน ค่าจ้าง บำนาญ ค่าชดใช้ เงินลงเคราะห์ หรือรายได้อื่นในลักษณะเดียวกันของพนักงานลูกจ้างหรือคนงาน นอกจาก (๒) ที่นายจ้างจ่ายให้แก่ผู้ค้างชำระภาษีในฐานะที่เป็นบุคคลเหล่านั้น หรือคู่สมรส หรือญาติที่ยังมีชีวิตของผู้ค้างชำระภาษีตามจำนวนที่สูบบริหารท้องถิ่นเห็นสมควร

๓.๔ เงินมาปันกิจสังเคราะห์ที่ผู้ค้างชำระภาษีได้รับ เนื่องจากความตายของบุคคลอื่นจำนวนตามที่จำเป็น

๓.๕ มีกฎหมายอื่นบัญญัติไว้เป็นพิเศษว่า สิทธิเรียกร้องได้ไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับคดี

๓.๕.๑ เงินกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ

๓.๕.๒ เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

๓.๕.๓ ค่าทดแทน

๓.๕.๔ ค่ารักษาพยาบาลที่ลูกหนี้มีสิทธิได้รับจากประกันสังคม

#### ๔. ต้องให้ได้ข้อมูลทรัพย์สินก่อนที่จะดำเนินการอยัด เมื่อจากเป็นข้อมูลของบุคคลการกระทำการสืบทรัพย์การกระทำด้วยความมั่คระวัง

ทั้งนี้ ปัจจุบันเมื่อบัญญัติเกี่ยวกับการบังคับทางการปกครองตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง ยังไม่มีประเพณีภาพในการบังคับใช้ โดยเฉพาะการบังคับตามคำสั่งทางปกครองที่กำหนดให้ชำระเงิน ซึ่งกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองกำหนดให้นำวิธีการยึด อยัด และขายทอดตลาด ทรัพย์สิน ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาบังคับใช้โดยอนุโลม จึงไม่มีรายละเอียด วิธีปฏิบัติและระยะเวลาในการบังคับทางการปกครองที่ชัดเจน ซึ่งก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้อยู่ในบังคับ ของมาตรการบังคับทางปกครอง ประกอบกับเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานของรัฐส่วนใหญ่ไม่มีความเชี่ยวชาญในการยึด อยัด ขายทอดตลาดทรัพย์สิน อีกทั้งไม่มีบัญญัติให้อำนาจแก่เจ้าหน้าที่ในการสืบหาทรัพย์สินและ มอบหมายให้หน่วยงานอื่นหรือเอกชนดำเนินการแทนได้ ส่งผลให้ไม่สามารถบังคับตามคำสั่งทางปกครองที่ กำหนดให้ชำระเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพและรักษาสูตรของสัญเสียรายได้ในที่สุด ดังนั้น จึงได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์ในการบังคับทางปกครองเพื่อให้ชัดเจนมีประสิทธิภาพ และเป็นธรรมยิ่งขึ้น โดยพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ใหม่ไว้เป็นแนวทางในการใช้มาตรการทางปกครอง ซึ่งการบังคับตามคำสั่งทางปกครองที่กำหนดให้ชำระเงินจะแบ่งการบังคับเป็น ๒ กรณี ได้แก่

(๑) การบังคับโดยเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งต้องดำเนินการยึด อยัด ภายใต้สิบปีนับแต่ คำสั่งให้ชำระเงินเป็นที่สุด โดยพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดเพิ่มอำนาจในการสืบทรัพย์ รวมทั้งขั้นตอนและวิธีการในการปฏิบัติในการยึด อยัด และขาย ทอดตลาดทรัพย์สิน ตามมาตรา ๖๓/๑๒ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยมีกฎกระทรวงกำหนดขั้นตอนและวิธีการทั้งกล่าวไว้ (ขณะนี้อยู่ระหว่างการออกกฎกระทรวง)

(๒) การบังคับโดยเจ้าหน้าที่ของรัฐจะต้องสืบหักดิบ หน่วยงานของรัฐจะต้องสืบทรัพย์ก่อน และถ้าได้ข้อมูล ทรัพย์สินมาแล้ว อาจยื่นต่อศาลที่มีอำนาจขอให้เจ้าหน้าที่บังคับดีดำเนินการยึดหรืออยัดทรัพย์สินแทนได้ โดยการบังคับดีจะต้องดำเนินการยึดหรืออยัดภายในสิบปีนับแต่คำสั่งให้ชำระเงินเป็นที่สุด

โดยที่มาตรา ๖๓/๓ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดว่า ถ้าบทกฎหมายได้กำหนดมาตรการบังคับทางปกครองไว้โดยเฉพาะแล้ว หากเจ้าหน้าที่เห็นว่า การใช้มาตรการบังคับนั้นจะเกิดผลน้อยกว่ามาตรการบังคับตามบทบัญญัตินี้ เจ้าหน้าที่นั้นจะใช้มาตรการบังคับ ทางปกครองตามพระราชบัญญัตินี้แทนได้ ดังนั้น หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้เห็นว่า การใช้มาตรการ บังคับทางปกครองบังคับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับผู้ด้วย้ำ นั้น อาจมีประสิทธิภาพน้อยกว่า หรืออาจ เกิดผลลัพธ์เรื่องในการดำเนินการน้อยกว่าการใช้มาตรการทางปกครองตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ เนื่องจากเจ้าหน้าที่ไม่มีความเชี่ยวชาญในการยึด อยัด ขายทอดตลาด ทรัพย์สิน หรือไม่สามารถบังคับตามคำสั่งทางปกครองที่กำหนดให้ชำระเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพ ก็สามารถใช้ ดำเนินการตามขั้นตอนการยึด อยัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินตามพระราชบัญญัติตั้งกล่าวได้

## บทที่ ๘

# บทกำหนดโทษ

### โทษทางอาญา

๑. ผู้ได้ขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๙ หรือมาตรา ๓๕ หรือของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๗ (๓) หรือ (๔) ต้องระหว่างโทษจำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๒. ผู้ได้ไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๙ หรือของพนักงานประเมินตามมาตรา ๔๕ หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่nmอบหมายตามมาตรา ๖๗ (๑) หรือ (๒) ต้องระหว่างโทษปรับไม่เกิน ๒,๐๐๐ บาท

๓. ผู้ได้ไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ใน มาตรา ๓๓ ต้องระหว่างโทษปรับไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท

๔. ผู้ได้ขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๒๒ หรือทำลาย ย้ายไปเสียชื่อนรื้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึด หรืออายัด ต้องระหว่างโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๕. ผู้ได้ไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีตาม มาตรา ๔๐ ต้องระหว่างโทษปรับไม่เกิน ๒,๐๐๐ บาท

๖. ผู้ได้แจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลอกเลี้ยงการเสียภาษี ต้องระหว่างโทษจำคุกไม่เกิน ๒ ปี หรือปรับไม่เกิน ๔๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๗. ในกรณีที่ผู้กระทำการมิได้เป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำการมิได้ของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการลักฟุต หรือการกระทำการลักฟุต หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ดูแลสั่งการหรือกระทำการและล่วงไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำการผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๗ ด้วย

ความผิดตามข้อ ๑ , ๒ , ๓ และ ๕ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่nmอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบกำหนดค่าปรับได้ และเมื่อผู้กระทำการมิได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายใน ๓๐ วัน ให้ถือว่าคดีเลิกกัน ถ้าผู้กระทำการมิได้มายื่นตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยื่นแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ดำเนินคดีต่อไป

เงินค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

## บทที่ ๙

### การรายงานข้อมูล

๑. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดส่งข้อมูลรายงานสรุปผลการจัดเก็บภาษีดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในช่ายท้องถือเสียภาษีของบ้านมา ประกอบด้วย จำนวนผู้เสียภาษี จำนวนเงินภาษีที่จัดเก็บได้ จำนวนผู้ค้างชำระภาษี และจำนวนเงินภาษีค้างชำระ ให้แก่คณะกรรมการภาษีดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดภายในเดือนมกราคมของทุกปี เพื่อรวบรวมและเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาการจัดเก็บภาษีให้แก่กระทรวงมหาดไทยภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี โดยรายงานผ่านระบบข้อมูลกลางขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจัดทำขึ้น
๒. ให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นประมวลผลข้อมูลที่ได้รับแล้วจัดส่งข้อมูลเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องให้กระทรวงการคลัง และคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในเดือนมีนาคมของทุกปี

## ภาคผนวก

๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
๒. กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓
๓. ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๓
๔. ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้อันยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์
๕. ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวนการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อยูในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนรายภูมิ
๖. ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง ยกเว้นภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์กร หรือสถานสาธารณกุศล
๗. ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒



ພຣະຣາຊບໍ່ຢູ່  
ກາຍີທີດິນແລະສິ່ງປຸກສ້າງ  
ພ.ສ. 二五九二

## ສມເດັ່ຈພຣະເຈົ້າອຸ່້້ມຫວາຊີຮາລົງຮຣນ ບດີນທຣເທພຍວຣາງກູ

ໃຫ້ໄວ ວັນທີ ៥ ມີນາຄມ ພ.ສ. 二五九二  
ເປັນປີທີ ៥ ໃນຮັກລັບຈຸບັນ

ສມເດັ່ຈພຣະເຈົ້າອຸ່້້ມຫວາຊີຮາລົງຮຣນ ບດີນທຣເທພຍວຣາງກູ ມີພຣະຣາຊໂອກເປົ້າໂປດເກົ້າ  
ໃຫ້ປະກາຕວ່າ

ໂດຍທີ່ເປັນກາຮັນຄວນປັບປຸງກູ່ມາຍວ່າດ້ວຍກາຍີໂຮງເຮືອນແລະທີດິນແລະກູ່ມາຍວ່າດ້ວຍ  
ກາຍີບໍ່ຮູ່ທົ່ວ່າ

ພຣະຣາຊບໍ່ຢູ່ທີ່ນີ້ມີບໍ່ຫຼັກສູ່ຕິບາງປະກາດເກີ່ວກັບການຈຳກັດສິທິແລະເສີ່ງກາພຂອງບຸກຄຸລ  
ຊື່ມາຕຣາ 二六 ປະກອບກັບມາຕຣາ 三三 ແລະມາຕຣາ 三七 ຂອງຮັບຮົມນູ້ແທງຮາຊອານາຈັກໄທ  
ບໍ່ຢູ່ຕິດ້ວ່າໄດ້ໂດຍອາຍີເຈົ້າຕາມບໍ່ຫຼັກສູ່ຕິບາງກູ່ມາຍວ່າ

ເຫຼຸຜລແລະຄວາມຈຳເປັນໃນການຈຳກັດສິທິແລະເສີ່ງກາພຂອງບຸກຄຸລຕາມພຣະຣາຊບໍ່ຢູ່ທີ່ນີ້ ເພື່ອໃຫ້  
ການດຳເນີນກາຮັນຄວນປັບປຸງກູ່ມາຍວ່າດ້ວຍກາຍີທີດິນແລະສິ່ງປຸກສ້າງເປັນໄປດ້ວຍຄວາມເຮືອຍແລະມີປະສິທິກາພ  
ອັນຈະເປັນປະໂຍ່ນໃນດ້ານເຕີບປຸງກູ່ມາຍວ່າດ້ວຍກາຍີທີດິນແລະສິ່ງປຸກສ້າງເປັນໄປດ້ວຍກາຍີທີດິນ  
ບໍ່ຢູ່ຕິດ້ວ່າໃນມາຕຣາ 二六 ຂອງຮັບຮົມນູ້ແທງຮາຊອານາຈັກໄທແລ້ວ

ຈຶ່ງທຽງພຣະຣາຊອໂປດເກົ້າ ໄທຕຽບພຣະຣາຊບໍ່ຢູ່ຕິດັ່ງໄວ້ໂດຍຄຳແນະນຳແລະຍືນຍອມຂອງ  
ສການີຕິບໍ່ຢູ່ຕິດ້ວ່າທີ່ໃຫ້ກັບກູ່ມາຍວ່າດ້ວຍກາຍີທີດິນແລະສິ່ງປຸກສ້າງ

ມາຕຣາ 一 ພຣະຣາຊບໍ່ຢູ່ຕິດັ່ງໄວ້ເວັບໄວ້ “ພຣະຣາຊບໍ່ຢູ່ຕິດິນແລະສິ່ງປຸກສ້າງ  
ພ.ສ. 二五九二”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป เว้นแต่การจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๗ เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเติก

- (๑) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕
- (๒) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินแก้ไขเพิ่มเติม พุทธศักราช ๒๔๗๕
- (๓) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๑) พุทธศักราช ๒๔๘๕
- (๔) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๙
- (๕) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๓
- (๖) พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๙
- (๗) ประกาศของคณะกรรมการปฏิริหาริภัย ฉบับที่ ๑๕๖ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน พุทธศักราช ๒๕๑๕
- (๘) พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๖
- (๙) พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๙ พ.ศ. ๒๕๒๙
- (๑๐) พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๙ (ฉบับที่ ๑) พ.ศ. ๒๕๒๙
- (๑๑) พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ (ฉบับที่ ๑) พ.ศ. ๒๕๔๓
- (๑๒) พระราชบัญญัติกำหนดตราค่าปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๒๙

มาตรา ๔ กฎหมาย กฎ ระเบียบและข้อบังคับใดที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับที่กล่าวถึงหรืออ้างถึงภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ไม่ให้มีความหมายเป็นการกล่าวถึงหรืออ้างถึงภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

กฎหมายได้ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ซึ่งได้บัญญัติให้ทรัพย์สินของบุคคลใดได้รับยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายโดยมิได้ระบุถึงภาษีอากรประเภทใดประเภทหนึ่งโดยเฉพาะหรือได้รับการยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ไม่ให้มีความหมายเป็นการยกเว้นภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ความในวรรคสองมิให้ใช้บังคับกับการยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายที่ตราขึ้นตามข้อผูกพันที่ประเทศไทยมีอยู่ต้องค้ำประกันชาติ หรือตามกฎหมายระหว่างประเทศ หรือตามความตกลงระหว่างประเทศ หรือตามหลักด้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกันกับนานาประเทศ

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“ภาษี” หมายความว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดารีอันติดบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี ตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลอาจเข้ายู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพททิบุคคลอาจใช้อยู่อาศัยได้หรือที่ไม่ไว้เพื่อผลประโยชน์ด้วย

“ห้องชุด” หมายความว่า ห้องชุดตามกฎหมายฯ ด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ ห้องชุดแล้ว

“องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายจัดตั้ง แต่ไม่หมายความรวมถึง องค์การบริหารส่วนจังหวัด

“เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า

- (๑) เขตเทศบาล
- (๒) เขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- (๓) เขตกรุงเทพมหานคร
- (๔) เขตเมืองพัทยา

(๕) เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด แต่ไม่หมายความรวมถึง เขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด

“ผู้บริหารท้องถิ่น” หมายความว่า

- (๑) นายกเทศมนตรี
- (๒) นายนายกองค์การบริหารส่วนตำบล

- (๓) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร  
 (๔) นายกเมืองพัทยา  
 (๕) ผู้บริหารท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด แต่ไม่หมายความรวมถึงนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด

“ข้อบัญญัติห้องถิน” หมายความว่า

- (๑) เทศบัญญัติ  
 (๒) ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบล  
 (๓) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร  
 (๔) ข้อบัญญัติเมืองพัทยา  
 (๕) ข้อบัญญัติขององค์กรปกครองส่วนห้องถินอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด แต่ไม่หมายความรวมถึงข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนจังหวัด

“คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์” หมายความว่า คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“คณะกรรมการอนุกรรมการประจำจังหวัด” หมายความว่า คณะกรรมการอนุกรรมการประจำจังหวัดตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี” หมายความว่า คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด หรือคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานครแล้วแต่กรณี

“พนักงานสำรวจ” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เสียภาษีเป็นเจ้าของหรือครอบครองอยู่

“พนักงานประเมิน” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่ประเมินภาษี

“พนักงานเก็บภาษี” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่รับชำระภาษี และเร่งรัดการชำระภาษี

“ปี” หมายความว่า ปีปฏิทิน

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎหมายรอง ระเบียน และประกาศเพื่อบัญญัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ ในส่วนที่เกี่ยวกับหน้าที่และอำนาจของตน

กฎหมายรอง ระเบียน และประกาศนี้ เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑  
บททั่วไป

มาตรา ๗ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

ภาษีที่จัดเก็บได้ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้เป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

มาตรา ๘ ให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

(๑) ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์

(๒) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์กรสหประชาชาติ ทบทวนการชำนัญพิเศษขององค์กรสหประชาชาติหรือองค์กรระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศใหญ่มีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามสนธิสัญญาหรือความตกลงอื่นได้

(๓) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อ กัน

(๔) ทรัพย์สินของสภากาชาดไทย

(๕) ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าในศาสนาใดหรือทรัพย์สินที่เป็นศาลาเจ้า ทั้งนี้ เนพะที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์

(๖) ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือมาเป็นสถานสาธารณะ โดยมิได้รับประโยชน์ตอบแทน

(๗) ทรัพย์สินที่เป็นของมนุษย์หรือองค์กรหรือสถานสาธารณะตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด ทั้งนี้ เนพะที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์

(๘) ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด

(๙) ทรัพย์ส่วนกลางที่มิได้ใช้หรือเพื่อประโยชน์รวมกันสำหรับเจ้าของรวมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๑๐) ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(๑๑) ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณะโดยค่าตอบแทนตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

(๑๒) ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๙ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้

การเสียภาษีของผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น

มาตรา ๑๐ ในกรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือการจดทะเบียนการเช่า ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้ ให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาแจ้งการโอนหรือการจดทะเบียน การเช่าดังกล่าวต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องอยู่ตามรายการที่รัฐมนตรีว่าการ กระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด พั้งนี้ ให้แจ้งเป็นรายเดือนภายในวันที่สิบห้าของเดือนลัดไป

การแจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่าให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายตามประมวลกฎหมายที่ดินและ กฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

มาตรา ๑๑ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และ พนักงานเก็บภาษี เพื่อบัญบัดการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้พนักงานตามวรรคหนึ่ง เป็นเจ้าพนักงาน ตามประมวลกฎหมายอาญา

มาตรา ๑๒ ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมอบหมายให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ รับชำระภาษีแทนตามมาตรา ๕๐ ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐนั้นอาจได้รับส่วนลดหรือค่าใช้จ่าย ในการจัดเก็บภาษีตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินร้อยละสามของภาษีที่รับชำระ

มาตรา ๑๓ การส่งคำสั่งเป็นหนังสือ หนังสือแจ้งการประเมินหรือหนังสืออื่น ให้เจ้าหน้าที่ ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของบุคคลนั้นในระหว่างเวลา的工作 อาทิตย์ขึ้นลึ้งพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของ บุคคลนั้น ถ้าไม่พบผู้เสียภาษี ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีจะส่งให้แก่ บุคคลได้ซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้ว และอยู่ ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการที่ปรากฏว่าเป็นของ ผู้เสียภาษีนั้นก็ได้

ถ้าไม่สามารถส่งหนังสือตามวิธีการที่กำหนดในวรรคหนึ่งได้ จะกระทำโดยวิธีปิดหนังสือในที่ ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีนั้นหรือลงประกาศแจ้งความ ในหนังสือพิมพ์ก็ได้

เมื่อได้ดำเนินการตามวรรคสองและเวลาได้ล่วงพ้นไปไม่น้อยกว่าเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้ดำเนินการ ดังกล่าว ให้ถือว่าผู้เสียภาษีได้รับหนังสือนั้นแล้ว

มาตรา ๑๙ กำหนดเวลาการชำระภาษีหรือแจ้งรายการต่าง ๆ หรือกำหนดเวลาการคัดค้านการประเมินภาษีตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ ถ้าผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาดังกล่าว มีเหตุจำเป็นจนไม่สามารถจะปฏิบัติตามกำหนดเวลาได้ ให้ยื่นคำร้องขอขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลา ก่อนกำหนดเวลาสิ้นสุดลง เมื่อผู้บริหารห้องคืนพิจารณาเห็นเป็นการสมควร จะให้ขยายหรือให้เลื่อนกำหนดเวลาออกไปอีกตามความจำเป็นแก่กรณีได้

กำหนดเวลาต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ เมื่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เห็นเป็นการสมควร จะขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลานั้นออกไปเป็นการทั่วไปตามความจำเป็นแก่กรณีได้

## หมวด ๒

### คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๒๕ ให้มีคณะกรรมการคนหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงมหาดไทย อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมธนากร อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น อธิบดีกรมสรรพากร และผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นกรรมการ

ให้ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลังแต่งตั้งข้าราชการของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นเลขานุการ และอธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแต่งตั้งข้าราชการของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

มาตรา ๒๖ คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) วินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๒๓ วรรคสาม และตามที่กระทรวงการคลัง หรือกรุงเทพมหานครร้องขอ

(๒) ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ กับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด กระทรวงการคลัง กระทรวงมหาดไทย หรือกรุงเทพมหานคร

(๓) ปฏิบัติการอื่นได้ตามที่กฎหมายกำหนดให้เป็นหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๒๗ การประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยซึ่งขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงข้าง

มาตรา ๑๙ คำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เป็นที่สุด และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงคำวินิจฉัยในภายหลัง คำวินิจฉัยที่เปลี่ยนแปลงนั้น ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่มีคำวินิจฉัยเปลี่ยนแปลงเป็นต้นไป

มาตรา ๒๐ ในกรณีที่คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้มีคำวินิจฉัยคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้แล้ว ให้แจ้งคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังผู้ที่ยื่นขอคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำนั้น และให้ส่งเรื่องดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อให้แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

มาตรา ๒๑ คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาจแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อปฏิบัติงานตามที่คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมอบหมายก็ได้

ในการประชุมคณะกรรมการ ให้นำความในมาตรา ๑๙ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

### หมวด ๓

#### คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

มาตรา ๒๒ ในแต่ละจังหวัดยกเว้นกรุงเทพมหานคร ให้มีคณะกรรมการคนหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด” ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ ปลัดจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด នราธิษฐ์พื้นที่ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด สรรพากรพื้นที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งจำนวนหนึ่งคน นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด นายกเทศมนตรี จำนวนห้าคน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลจำนวนห้าคน เป็นกรรมการ และให้ห้องคืนจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่จังหวัดไม่มีผู้บริหารห้องคืนขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด ให้ผู้บริหารห้องคืน ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัดนั้น เป็นกรรมการร่วมด้วยจำนวนหนึ่งคน

ให้นายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล และผู้บริหารห้องคืนขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด เป็นผู้พิจารณาเลือกนายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล หรือ

ผู้บริหารห้องถินขององค์กรปกครองส่วนท้องถินอื่นในจังหวัดตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีหน้าที่และอำนาจพิจารณาให้ความเห็นชอบอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถินขององค์กรปกครองส่วนท้องถินตามมาตรา ๓๗ วรรคเจ็ด ให้ความเห็นชอบการลดภาษีหรือยกเว้นภาษีของผู้บริหารห้องถินตามมาตรา ๔๙ หรือมาตรา ๕๗ และให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารห้องถินเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิน ในจังหวัด รวมทั้งปฏิบัติการอื่นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ คำว่า “ผู้บริหารห้องถินขององค์กรปกครองส่วนท้องถินอื่น ในจังหวัด” ให้หมายความรวมถึงนายกเมืองพัทยาด้วย

มาตรา ๒๒ การประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ให้นำความในมาตรา ๑๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๓ เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารห้องถินเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถินในจังหวัดแล้ว ให้ส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาต่อไป

ในการนี้ทั้งกระทรวงมหาดไทยเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดตามวรรคหนึ่ง ให้กระทรวงมหาดไทยแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ พร้อมทั้งส่งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอื่น และองค์กรปกครองส่วนท้องถินทุกแห่งทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ในการนี้ทั้งกระทรวงมหาดไทยไม่เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดตามวรรคหนึ่ง ให้กระทรวงมหาดไทยส่งเรื่องพร้อมกับความเห็นไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าว

การแจ้งและการส่งเรื่องตามมาตรานี้ ให้เป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ประกาศกำหนด

มาตรา ๒๔ ในแต่ละปี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถินยกเว้นกรุงเทพมหานครจัดส่งข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี จำนวนภาษีที่จัดเก็บได้ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษี ให้แก่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

ให้คณะกรรมการภาษาไทยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดรวบรวมข้อมูลขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามวาระหนึ่ง และจัดส่งให้แก่กระทรวงมหาดไทย

ให้กรุงเทพมหานครจัดส่งข้อมูลตามที่กำหนดในวาระหนึ่งให้แก่กระทรวงมหาดไทยโดยตรง

ให้กระทรวงมหาดไทยประมวลผลข้อมูลที่ได้รับตามวาระสองและวาระสาม และให้จัดส่งข้อมูลที่มีการประมวลผลแล้วให้แก่กระทรวงการคลังและคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้ก่องครประกอบส่วนท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้ก่องครประกอบส่วนท้องถิ่น

การรวบรวมและการจัดส่งข้อมูลตามมาตรานี้ ให้เป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๒๔ ในการจัดส่งข้อมูลให้แก่กระทรวงมหาดไทยตามมาตรา ๒๓ ให้คณะกรรมการภาษาไทยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดและกรุงเทพมหานคร รายงานสภาพปัจจุบันและอุปสรรคเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี พร้อมกับเสนอแนวทางการแก้ไขด้วย

#### หมวด ๕

#### การสำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๒๖ เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจจัดให้มีการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ภายใต้เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ทราบข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในหมวดนี้

มาตรา ๒๗ ก่อนที่จะดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และแต่งตั้งพนักงานสำรวจเพื่อบัญบัดบัดการดังกล่าว โดยปิดประกาศล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควรภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

มาตรา ๒๘ ให้พนักงานสำรวจมีหน้าที่และอำนาจสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในส่วนที่เกี่ยวกับประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี

ในการบัญบัดบัดหน้าที่ พนักงานสำรวจต้องแสดงบัตรประจำตัวอุบัติที่เกี่ยวข้อง

บัตรประจำตัวตามวาระสอง ให้เป็นไปตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

ມາດຕາ ๒๙ ໃນການສໍາรวจທີ່ດິນແລະສິ່ງປຸກສ້າງ ໃຫ້ພັນກຳງານສໍາรวจມີອຳນາຈເຂົ້າໄປໃນທີ່ດິນ ພ້ອມສິ່ງປຸກສ້າງຫຼືສັດນາທີ່ອື່ນທີ່ເກີຍວ່າຂຶ້ອງໃນຮະຫວາງເວລາພະອາທິຕິຍ໌ເຊື້ອລົງພະອາທິຕິຍ໌ຕົກຫຼືໃນເວລາ ທຳກາຣໄດ້ ແລະມີອຳນາຈເຮັດວຽກເອກສາຮ່ວມຫຼັກສູນອື່ນໄດ້ທີ່ເກີຍວ່າຂຶ້ອງກັບທີ່ດິນຫຼືສິ່ງປຸກສ້າງຈາກຜູ້ເສີຍກາຍີ ທັນນີ້ ໃຫ້ຜູ້ເສີຍກາຍີຫຼືບຸຄຄລື່ງເກີຍວ່າຂຶ້ອງຈຳນວຍຄວາມສະດວກຕາມສົມຄວາມ

ໃນການດຳເນີນການຕາມວຽກນີ້ ພັນກຳງານສໍາรวจຈາຈອໄຫ້ຜູ້ເສີຍກາຍີສື່ເບີທີ່ດິນຫຼືໃໝ່ ໄກສະໜັບເຖິງກັບທີ່ດິນຫຼືສິ່ງປຸກສ້າງໄດ້

ໃນການນີ້ທີ່ຜູ້ເສີຍກາຍີມີສົມບົບເອກສາຮ່ວມຫຼັກສູນອື່ນໄດ້ທີ່ເກີຍວ່າຂຶ້ອງກັບທີ່ດິນຫຼືສິ່ງປຸກສ້າງ ຕາມວຽກນີ້ໃຫ້ແກ່ພັນກຳງານສໍາรวจ ໃຫ້ພັນກຳງານສໍາรวจຮ່າງຈາກໄຫ້ຜູ້ບໍລິຫານທົ່ວກັນທ່ານເພື່ອມີໜັງລື່ອເຮັດວຽກເອກສາຮ່ວມຫຼັກສູນດັ່ງກ່າວຕ່ອງໄປ

ມາດຕາ ๓๐ ເມື່ອພັນກຳງານສໍາรวจໄດ້ດຳເນີນການສໍາรวจທີ່ດິນແລະສິ່ງປຸກສ້າງກາຍໃນເຫດອົກປະກາດ ໂປກໂຮງສ່ວນທົ່ວກັນແລ້ວ ໃຫ້ອົກປະກາດໂປກໂຮງສ່ວນທົ່ວກັນຈັດທຳບັນຍືຮ່າຍການທີ່ດິນແລະສິ່ງປຸກສ້າງ ໂດຍຕ້ອງແດ່ງປະເທດ ຈຳນວນ ຂະດົນທີ່ດິນແລະສິ່ງປຸກສ້າງ ການໃຊ້ປະໂຍົນໃນທີ່ດິນແລະສິ່ງປຸກສ້າງ ແລະຮາຍລະເອີ້ດອື່ນທີ່ຈຳເປັນແກ່ການປະເມີນກາຍີ ຕາມຮະເບີຍທີ່ຮັ້ນມີຕົວກິດຕະກິດທີ່ກ່າວມາດໃຫຍ່ ປະກາດກຳຫັນດີ ແລະໄກປະກັບບັນຍືດັ່ງກ່າວ ມີ ສຳນັກງານຫຼືທີ່ທຳກາຣອອງອົກປະກາດສ່ວນທົ່ວກັນ ຫຼືສັດນາທີ່ອື່ນດ້ວຍຕາມທີ່ເຫັນສົມຄວາມ ກາຍໃນເຫດອົກປະກາດສ່ວນທົ່ວກັນ ເປັນເວລາໄມ່ນ້ອຍກວ່າ ສາມສົບວັນ ພ້ອມທີ້ນໍ້າໃຫ້ຈັດສ່າງຂໍ້ມູນທີ່ເກີຍວ່າຂຶ້ອງກັບຜູ້ເສີຍກາຍີແຕ່ລະຮ່າຍຕາມປະກາດບັນຍືດັ່ງກ່າວ ໃຫ້ຜູ້ເສີຍກາຍີຮ່າຍນັ້ນທ່ານດ້ວຍ

ມາດຕາ ๓๑ ໃນການນີ້ທີ່ປະກົງວ່າບັນຍືຮ່າຍການທີ່ດິນແລະສິ່ງປຸກສ້າງທີ່ໄດ້ຈັດທຳຂຶ້ນໄມ້ຢູ່ກັດຕ້ອງ ຕາມຄວາມເປັນຈິງ ໃຫ້ຜູ້ບໍລິຫານທົ່ວກັນມີອຳນາຈສ່າງໃຫ້ແກ້ໄຂເພີ່ມເຕີມບັນຍືຮ່າຍການທີ່ດິນແລະສິ່ງປຸກສ້າງໄດ້

ມາດຕາ ๓๒ ໃນການນີ້ທີ່ຜູ້ເສີຍກາຍີເຫັນວ່າບັນຍືຮ່າຍການທີ່ດິນແລະສິ່ງປຸກສ້າງທີ່ໄດ້ຈັດທຳຂຶ້ນ ໄມ້ຢູ່ກັດຕ້ອງຕາມຄວາມເປັນຈິງ ໃຫ້ຜູ້ເສີຍກາຍີຢືນຄໍາຮ້ອງທ່ອງຜູ້ບໍລິຫານທົ່ວກັນເພື່ອຂໍແກ້ໄຂໃຫ້ຢູ່ກັດຕ້ອງໄດ້

ເມື່ອໄດ້ຮັບຄໍາຮ້ອງຕາມວຽກນີ້ ໃຫ້ຜູ້ບໍລິຫານທົ່ວກັນມີຄໍາສ່າງໃຫ້ພັນກຳງານສໍາรวจດຳເນີນການຕ່າງໆ ຂ້ອເທິງຈິງອົກຮັງທີ່ໂດຍເຮົວ ໃນການນີ້ທີ່ຕ້ອງແກ້ໄຂບັນຍືຮ່າຍການທີ່ດິນແລະສິ່ງປຸກສ້າງ ໃຫ້ຜູ້ບໍລິຫານທົ່ວກັນ ດຳເນີນການແກ້ໄຂບັນຍືຮ່າຍການທີ່ດິນແລະສິ່ງປຸກສ້າງໃຫ້ຢູ່ກັດຕ້ອງ

ໃຫ້ຜູ້ບໍລິຫານທົ່ວກັນແຈ້ງຜົນດັບກຳນົດການດຳເນີນການຕາມວຽກສອງໃຫ້ຜູ້ເສີຍກາຍີທ່ານກາຍໃນສາມສົບວັນ ນັບແຕ່ວັນທີ່ໄດ້ຮັບຄໍາຮ້ອງຈາກຜູ້ເສີຍກາຍີ

ມາດຕາ ๓๓ ໃນການນີ້ທີ່ການໃຊ້ປະໂຍົນໃນທີ່ດິນຫຼືສິ່ງປຸກສ້າງເປົ້າປະໂຫຍດໄປ ໄນວ່າ ດ້ວຍເຫດໃຫຍ່ ອັນມີຜົນທີ່ໄດ້ທີ່ດິນຫຼືສິ່ງປຸກສ້າງທີ່ຕ້ອງເສີຍກາຍີໃນອັຕຣາທີ່ສູງຂຶ້ນຫຼືລົດລົງ ໃຫ້ຜູ້ເສີຍກາຍີແຈ້ງ

ການເປັນແປງການໃຫ້ປະໂຍືນໃນທີ່ດີນທີ່ສິ່ງປຸກສ້າງນັ້ນຕ່ອງຄໍກົງປະກົງກອງສ່ວນທົ່ວທຳ ກາຍໃນທົກສີບວັນນັ້ນແຕ່ວັນທີມີການເປັນແປງທີ່ຜູ້ເສີຍກາຍີ້ສູງເທຸດດັ່ງລາວ ທີ່ນີ້ ຕາມຫລັກເກມທີ່  
ຮັບມັນຕີ້ວ່າການກະທຽມຫາດໄທປະກາສກຳທັນ

ມາດຕາ ៣៥ ການແຈ້ງປະກາສກຳທັນດຽວຍະເວລາທີ່ຈະກຳທຳການສ້າງຕາມມາດຕາ ២៧  
ການຈັດສັງຂໍ້ມູນຂອງຜູ້ເສີຍກາຍີ້ຕ່ລະຮາຍຕາມປະກາບບຸນຊື່ຕາມມາດຕາ ៣០ ການແຈ້ງຜົນການດໍາເນີນການ  
ຕຽບສອບຂໍ້ເທິງທີ່ຈົງຕາມມາດຕາ ៣២ ແລະການແຈ້ງການເປັນແປງການໃຫ້ປະໂຍືນໃນທີ່ດີນທີ່  
ສິ່ງປຸກສ້າງຕາມມາດຕາ ៣៣ ອາຈດໍາເນີນການໂດຍຜ່ານທາງສໍອອິເລັກທຣອນິກສ໌ຫຼີດ້ວຍວິທີການອື່ນໄດ້ ທີ່ນີ້  
ຕາມທີ້ຮັບມັນຕີ້ວ່າການກະທຽມຫາດໄທປະກາສກຳທັນ

## ໜ້າດ ៥

### ຮູ້ນກາຍີ້ ຂັ້ນກາຍີ້ ອັດຕະການ ແລະການຄ້າທັງໝົດ

ມາດຕາ ៣៥ ຮູ້ນກາຍີ້ເພື່ອການຄ້າທັງໝົດຂອງທີ່ດີນທີ່ສິ່ງປຸກສ້າງ ໄດ້ແກ່ ມູນຄ້າທັງໝົດ  
ຂອງທີ່ດີນທີ່ສິ່ງປຸກສ້າງ

ການຄ້າທັງໝົດຂອງທີ່ດີນທີ່ສິ່ງປຸກສ້າງ ໄດ້ເປັນໄປຕາມຫລັກເກມທີ່ ດັ່ງຕ້ອໄປນີ້

(១) ທີ່ດີນ ໄໃຫ້ຮາຄາປະເມີນທຸນທະພຍ່ທີ່ດີນເປັນເກມທີ່ໃນການຄ້າທັງໝົດ

(២) ສິ່ງປຸກສ້າງ ໄໃຫ້ຮາຄາປະເມີນທຸນທະພຍ່ສິ່ງປຸກສ້າງເປັນເກມທີ່ໃນການຄ້າທັງໝົດ

(៣) ສິ່ງປຸກສ້າງທີ່ເປັນທົ່ວທຳ ໄໃຫ້ຮາຄາປະເມີນທຸນທະພຍ່ທົ່ວທຳເປັນເກມທີ່ໃນການຄ້າທັງໝົດ

ການຄ້າທັງໝົດໃຫ້ປະໂຍືນສິ່ງປຸກສ້າງທີ່ໄມ້ມີຮາຄາປະເມີນທຸນທະພຍ່ ການຄ້າທັງໝົດໄດ້ເປັນໄປ  
ຕາມຫລັກເກມທີ່ ວິທີການ ແລະເຈື່ອນໄຂທີ່ກຳທັນດີໃນກົງກະທຽມ

ຮາຄາປະເມີນທຸນທະພຍ່ທີ່ດີນ ສິ່ງປຸກສ້າງ ຫຼືສິ່ງປຸກສ້າງທີ່ເປັນທົ່ວທຳ ໄດ້ເປັນໄປຕາມຮາຄາ  
ປະເມີນທຸນທະພຍ່ຂອງສັງຫາຮົມທະພຍ່ເພື່ອເຮັດວຽກເກີບຄ່າຮຽມເນີຍຈົດທະເບີນສີທີ່ແລະນິຕິກຣມ  
ຕາມປະມາລກງົມໄມຍາທີ່ດີນ ທີ່ຄະນະອຸນຸກຮຽມການປະຈຳຈັງຫວັດກຳທັນໂດຍຄວາມເຫັນຂອບຂອງ  
ຄະກຽມການກຳທັນຮາຄາປະເມີນທຸນທະພຍ່

ມາດຕາ ៣៦ ໄໃຫ້ກຽມຮາກຍໍ່ຫຼືສຳນັກງານຮາກຍໍ່ພື້ນທີ່ ແລ້ວແຕ່ກຣນີ ສັງບັນຊີກຳທັນດີ  
ຮາຄາປະເມີນທຸນທະພຍ່ທີ່ດີນ ສິ່ງປຸກສ້າງ ຫຼືສິ່ງປຸກສ້າງທີ່ເປັນທົ່ວທຳຕາມມາດຕາ ៣៥ ໄໃຫ້ແກ່  
ອົງຄໍກົງປະກົງກອງສ່ວນທົ່ວທຳທີ່ດີນ ສິ່ງປຸກສ້າງ ຫຼືສິ່ງປຸກສ້າງທີ່ເປັນທົ່ວທຳນັ້ນຕັ້ງຢູ່ໃນ  
ເຂດອົງຄໍກົງປະກົງກອງສ່ວນທົ່ວທຳທີ່ດີນ ກາຍໃນສານສີບວັນນັ້ນແຕ່ວັນທີຄະນະອຸນຸກຮຽມການປະຈຳຈັງຫວັດປະກາສ  
ໃຫ້ຮາຄາປະເມີນທຸນທະພຍ່

ມາດຕາ ຕຕ ທີ່ດີນຫີ່ອສຶກປຸກສ້າງ ໃຫ້ຈັດເກີບການປິກຕາມອັຕຣາ ດັ່ງຕໍ່ໄປນີ້

(ລ) ທີ່ດີນຫີ່ອສຶກປຸກສ້າງທີ່ໃຊ້ປະໂຍົນໃນການປະກອບເກະທຽກຮ່າມ ໃຫ້ມີອັຕຣາການີ່ໄມ້ເກີນຮ້ອຍລະຄຸນຢູ່ຈຸດທີ່ນີ້ທ້າຂອງຮູ້ນາການີ່

(ໜ) ທີ່ດີນຫີ່ອສຶກປຸກສ້າງທີ່ໃຊ້ປະໂຍົນເປັນທີ່ອຸ່ຍອ້າຍ້ຍ ໃຫ້ມີອັຕຣາການີ່ໄມ້ເກີນຮ້ອຍລະຄຸນຢູ່ຈຸດສາມຂອງຮູ້ນາການີ່

(ໝ) ທີ່ດີນຫີ່ອສຶກປຸກສ້າງທີ່ໃຊ້ປະໂຍົນເປັນທີ່ອຸ່ຍອ້າຍ້ຍ ໃຫ້ມີອັຕຣາການີ່ໄມ້ເກີນຮ້ອຍລະໜີ່ຈຸດສອງຂອງຮູ້ນາການີ່

(ໝ່) ທີ່ດີນຫີ່ອສຶກປຸກສ້າງທີ່ທີ່ໄວ້ວ່າງເປົາຫີ່ອໄມ້ໄດ້ທຳປະໂຍົນທາມຄວາມແກ່ສປາພ ໃຫ້ມີອັຕຣາການີ່ໄມ້ເກີນຮ້ອຍລະໜີ່ຈຸດສອງຂອງຮູ້ນາການີ່

ການໃຊ້ປະໂຍົນໃນການປະກອບເກະທຽກຮ່າມ (ລ) ຕ້ອງເປັນການທຳນາ ທຳໄຮ ທຳສຸວນ ເລີ່ມສັກວ ເລີ່ມສັກວນ້າ ແລະ ກິຈການອື່ນຕາມຫລັກເກມທີ່ທີ່ຮູ້ມັນຕີວ່າການກະທຽກຮ່າມຄັ້ງແລະ ຮູ້ມັນຕີວ່າການກະທຽກຮ່າມຫາດໄທຮ່ວມກັນປະກາດກຳນົດ ທີ່ນີ້ ໃນການຈັດທຳປະກາດດັ່ງກ່າວໃຫ້ນາຄວາມເຫັນຂອງຮູ້ມັນຕີວ່າການກະທຽກຮ່າມແລະ ສທກນົມມາປະກອບການພິຈານາດ້ວຍ

ການໃຊ້ປະໂຍົນເປັນທີ່ອຸ່ຍອ້າຍ້ຍຕາມ (ໜ) ໃຫ້ເປັນໄປຕາມຫລັກເກມທີ່ທີ່ຮູ້ມັນຕີວ່າການກະທຽກຮ່າມຄັ້ງແລະ ຮູ້ມັນຕີວ່າການກະທຽກຮ່າມຫາດໄທຮ່ວມກັນປະກາດກຳນົດ

ທີ່ດີນຫີ່ອສຶກປຸກສ້າງທີ່ທີ່ໄວ້ວ່າງເປົາຫີ່ອໄມ້ໄດ້ທຳປະໂຍົນທາມຄວາມແກ່ສປາພຕາມ (ໝ) ໃຫ້ເປັນໄປຕາມຫລັກເກມທີ່ກຳນົດໃນກຸງກະທຽກຮ່າມ

ອັຕຣາການີ່ທີ່ໃຈ້ຈັດເກີບຕາມວຽກນີ້ ໃຫ້ຕາມເປັນພຣະຣາຊກຸ່ງໝົກ ໂດຍຈະກຳນົດເປັນອັຕຣາເດືອວ ພຣະຣາຊກຸ່ງໝົກຕາມມູລຄ່າຂອງທີ່ດີນຫີ່ອສຶກປຸກສ້າງກີ່ໄດ້ ທີ່ນີ້ ຕ້ອງໄມ້ເກີນອັຕຣາການີ່ທີ່ກຳນົດຕາມວຽກນີ້ ແລະ ຈະກຳນົດແຍກຕາມປະເທກການໃຊ້ປະໂຍົນຫີ່ອຕາມເຜື່ອໃຫ້ໄປໃນແຕ່ລະປະເທກການໃຊ້ປະໂຍົນກີ່ໄດ້

ໃນການມີທີ່ອົງຄົງກປກຄອງສ່ວນທ້ອງຄືນໄດ້ມີຄວາມປະສົງທີ່ຈະຈັດເກີບການີ່ໃນອັຕຣາທີ່ສູງກວ່າອັຕຣາການີ່ທີ່ກຳນົດໂດຍພຣະຣາຊກຸ່ງໝົກຕາມວຽກຫ້າ ໃຫ້ມີອຳນາຈຕາຮ້າຂ້ອບໜູ້ຢູ່ທ້ອງຄືນກຳນົດອັຕຣາການີ່ທີ່ໃຈ້ຈັດເກີບກາຍໃນເຫດອົງຄົງກປກຄອງສ່ວນທ້ອງຄືນນີ້ໄດ້ ແຕ່ຕ້ອງໄມ້ເກີນອັຕຣາທີ່ກຳນົດໃນວຽກນີ້

ໃນການຕ້າຮ້າຂ້ອບໜູ້ຢູ່ທ້ອງຄືນຂອງອົງຄົງກປກຄອງສ່ວນທ້ອງຄືນທີ່ບໍ່ໄດ້ໃຫ້ເວັ້ນກຽງເທັມຫານຄຮກ ກອນກາລົງນາມໃຊ້ປັບປຸງຫຼັກສູດທ້ອງຄືນຕາມທີ່ບໍ່ໄດ້ໃຫ້ເວັ້ນກຽງເທັມຫານຄຮກ ແລະ ເກີນຮ້ອຍລະຄຸນຢູ່ຈຸດທີ່ນີ້ ໃຫ້ຜູ້ບໍລິຫານທ້ອງຄືນເສັນອັຕຣາການີ່ຕາມຮ່າງຂ້ອບໜູ້ຢູ່ທ້ອງຄືນໃຫ້ຄະນະການການການີ່ທີ່ດີນຫີ່ອສຶກປຸກສ້າງ ແລະ ສຶກປຸກສ້າງປະຈຳຈຳໜ້ວດໃຫ້ຄວາມເຫັນຂອບກອນ ເມື່ອຄະນະການການີ່ທີ່ດີນຫີ່ອສຶກປຸກສ້າງ

ประจำจังหวัดเห็นชอบกับอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าวแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นลงนามใช้บังคับข้อบัญญัติท้องถิ่นต่อไปได้

ในการณ์ที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดไม่เห็นชอบกับอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าว ให้ส่งความเห็นเกี่ยวกับอัตราภาษีคืนผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อเสนอสภาท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขอัตราภาษีตามความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือพิจารณาในยื่นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับความเห็นเกี่ยวกับอัตราภาษีคืนจากคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หากสภาท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขไม่แล้วเสร็จหรือสภาท้องถิ่นพิจารณาในยื่นด้วยคะแนนเสียงน้อยกว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกสภาท้องถิ่นทั้งหมดเท่าที่มีอยู่ ให้ร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้นตกไป

มาตรา ๓๔ ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

มาตรา ๓๕ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาระเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของปีนั้น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๔๐ ในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอยู่ภายใต้เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายใต้เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นรวมกันในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท

การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามวรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

มาตรา ๔๑ ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีเชื่อมโยงในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราชภูมิในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท

ในการนี้ที่บุคคลธรรมดายังเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน และใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวนภาษีไม่เกินสิบล้านบาท

ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนดหักเกณฑ์และวิธีการเพื่อคำนวนการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง

มิให้นำความในวรรคหนึ่งหรือวรรคสองมาใช้บังคับกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดายังเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ซึ่งต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านดังกล่าว เพราะเหตุจำเป็นทางราชการตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกับประกาศกำหนด โดยให้ถือเอาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนการย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวนภาษีตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง

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

เพื่อประโยชน์ในการคำนวนจำนวนภาษีตามวรรคหนึ่ง กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวนมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

มาตรา ๔๓ ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทึ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพเป็นเวลาสามปีติดต่อกัน ให้เรียกเก็บภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในปีที่สี่ เพิ่มขึ้นจากอัตราภาษีที่จัดเก็บตามมาตรา ๓๗ (๔) ในอัตราร้อยละศูนย์จุดสามและหากยังทึ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพอีกเป็นเวลาติดต่อกัน ให้เพิ่มอัตราภาษีอีกร้อยละศูนย์จุดสามในทุกสามปี แต่อัตราภาษีที่เสียรวมทั้งหมดแล้วต้องไม่เกินร้อยละสาม

## หมวด ๖

### การประเมินภาษี การชำระภาษี และการคืนภาษี

มาตรา ๔๔ ในแต่ละปี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษี โดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีตามมาตรา ๙ ภายในเดือนกุมภาพันธ์

การแจ้งการประเมินภาษีและแบบประเมินภาษี ให้เป็นไปตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ประกาศกำหนด ซึ่งอย่างน้อยต้องมีรายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และจำนวนภาษีที่ต้องชำระ

มาตรา ๔๕ ใน การประเมินภาษี ให้พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคล ซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

มาตรา ๔๖ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี

มาตรา ๔๗ ให้บุคคลดังหัวเป็นมีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี

(๑) ผู้จัดการรถหรือทายาท ในกรณีที่ผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย

(๒) ผู้จัดการทรัพย์สิน ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่องคุญาหมายแพลงและพานิชย์ ว่าด้วยสถาบัน

(๓) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี

(๔) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล

(๕) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี

(๖) เจ้าของรวมคนหนึ่งคนใด ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

มาตรา ๔๘ ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นของต่างเจ้าของกัน ให้ถือว่า เจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างเป็นผู้เสียภาษี สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ

มาตรา ๔๙ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีท่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามจำนวนภาษีที่ได้มี การแจ้งประเมิน ณ สถานที่ ดังต่อไปนี้

(๑) สำนักงานเทศบาล สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตเทศบาล

(๒) ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์การบริหาร ส่วนตำบล

(๓) สำนักงานเขตที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ใน เขตกรุงเทพมหานคร

(๔) ศาลอาชญากรรมพัทยา สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตเมืองพัทยา

(๕) ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด สำหรับที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

ในการนี้ที่มีความจำเป็น ผู้บริหารห้องถินอาจกำหนดให้ใช้สถานที่อื่นภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถินนั้น เป็นสถานที่สำหรับชำระภาษีตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควร

การชำระภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าวันที่พนักงานเก็บภาษีลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงิน เป็นวันที่ชำระภาษี

มาตรา ๔๐ องค์กรปกครองส่วนท้องถินอาจมอบหมายให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐรับชำระภาษีแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถินก็ได้

การชำระภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าวันที่เจ้าหน้าที่ของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งได้รับมอบหมายลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงิน เป็นวันที่ชำระภาษี

มาตรา ๔๑ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกสำหรับการชำระภาษี ผู้เสียภาษีอาจชำระภาษีโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือโดยการชำระผ่านธนาคารหรือโดยวิธีการอื่นใด ทั้งนี้ การชำระผ่านธนาคารหรือโดยวิธีการอื่นใดนั้น ให้เป็นไปตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

กรณีชำระภาษีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามที่ได้รับแจ้ง การประเมิน โดยส่งธนาณัติ ตัวแลกเงินไปรษณีย์ เช็คธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง สั่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ และให้ถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ ประทับตราลงทะเบียน เป็นวันที่ชำระภาษี

กรณีชำระโดยผ่านทางธนาคารหรือวิธีการอื่นใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามที่ได้รับแจ้ง การประเมินต่อธนาคารหรือโดยวิธีการตามที่กำหนด และให้ถือว่าวันที่ธนาคารได้รับเงินค่าภาษีหรือวันที่มีการชำระเงินค่าภาษีโดยวิธีการที่กำหนด เป็นวันที่ชำระภาษี

มาตรา ๔๒ ในกรณีชำระภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ผู้เสียภาษีอาจขอผ่อนชำระเป็นงวด ขาดละเท่า ๆ กันก็ได้

จำนวนงวดและจำนวนเงินภาษีขั้นต่ำที่จะมีสิทธิผ่อนชำระ รวมทั้งหลักเกณฑ์และวิธีการในการผ่อนชำระให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในการนี้ที่ผู้เสียภาษีตามวรรคหนึ่งไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดในการผ่อนชำระ ให้ผู้เสียภาษีหมดสิทธิที่จะผ่อนชำระ และต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละหนึ่งต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน