ศูนย์การเรียนรู้ด้านการจัดเก็บภาษีท้องถิ่น
องค์การบริหารส่วนตำบลเขาไพร

ข้อมูลทั่วไปขององค์การบริหารส่วนตำบลเขาไพร

สภาพทั่วไป

สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลเขาไพร ตั้งอยู่เลขที่ ๑๓๔ หมู่ที่ ๒ ตำบลเขาไพร อำเภอรัษฎา จังหวัดตรัง

ตำบลเขาไพรแยกออกจากตำบลหนองบัว เมื่อพ.ศ. ๒๕๒๘ การตั้งชื่อมีที่มาจากพื้นที่ตำบลเขาไพรมีลักษณะเป็นพื้นที่ ที่มีป่าไม้ค่อนข้างหนาแน่นเขียวชอุ่ม และมีภูเขาสูง กำนันครื้น ดำสุข เป็นกำนันคนแรกของตำบล เดิมมีการปกครองแบ่งเป็น ๔ หมู่บ้าน อยู่ในเขตการปกครองของอำเภอห้วยยอด ได้แก่ ม.๑ บ้านลำช้าง ม.๒ บ้านโหล๊ะท่อม ม.๓ บ้านศาลาหลวงด้วง ม.๔ บ้านทอนเหรียน ต่อมาเมื่อเดือนมิถุนายน พ.ศ. ๒๕๓๖ ได้แยกหมู่บ้านเป็น หมู่ที่ ๕ ชื่อบ้านควนไทรตอก ปัจจุบันตำบลเขาไพรตั้งอยู่ในเขตการปกครองของอำเภอรัษฎา จังหวัดตรัง อยู่ห่างจากอำเภอ ๓.๕ กิโลเมตร

ลักษณะภูมิประเทศมีลักษณะเป็นลูกคลื่นทิศตะวันออกของตำบลมีลักษณะเป็นภูเขาสูง ส่วนทิศตะวันตกเป็นที่ราบมีพื้นที่ทั้งสิ้น ประมาณ ๒๗.๘๐ ตารางกิโลเมตรหรือ ๑๗,๓๕๑ ไร่ สามารถแยกออกได้ดังนี้

๑. พื้นที่ภูเขาสูงเป็นส่วนพื้นที่เขาบรรทัดอยู่ทิศตะวันออกซึ่งเป็นป่าไม้ลาดเชิงซ้อนและเป็นลำธารมีพื้นที่ประมาณ ๑ ใน ๔ ของพื้นที่ทั้งหมดอยู่ในหมู่ที่ ๑ และหมู่ที่ ๓

๒. พื้นที่ราบสูง อยู่ทางทิศตะวันออกของตำบล ในพื้นที่หมู่ที่ ๕

๓. ที่ดอนอยู่ในพื้นที่หมู่ที่ ๒ และพื้นที่หมู่ที่ ๔ ส่วนมากทำสวนยางพารา

๔. ที่ราบต่ำอยู่บริเวณ หมู่ที่ ๔ ซึ่งเป็นพื้นนา

ทิศเหนือ ติดต่อกับตำบลหนองบัว อำเภอรัษฎา จังหวัดตรัง
ทิศใต้ ติดต่อกับตำบลหนองปรือ อำเภอรัษฎา จังหวัดตรัง
ทิศตะวันออก ติดต่อกับตำบลในเตา อำเภอห้วยยอด จังหวัดตรัง
ทิศตะวันตก ติดต่อกับตำบลคลองปาง อำเภอรัษฎา จังหวัดตรัง

เนื้อที่ / เขตการปกครอง

ตำบลเขาไพร มีเนื้อที่ทั้งหมด จำนวน ๒๗.๘๐ ตารางกิโลเมตร มีจำนวนหมู่บ้านทั้งหมด ๕ หมู่บ้าน ดังนี้

หมู่ที่ ๑ บ้านลำช้าง
หมู่ที่ ๒ บ้านโหล๊ะท่อม
หมู่ที่ ๓ บ้านศาลาหลวงด้วง
หมู่ที่ ๔ บ้านทอนเหรียน
หมู่ที่ ๕ บ้านควนไทนตอก

จำนวนประชากร ตรวจสอบ ณ ปี ๒๕๖๗ จากสำนักงานทะเบียนท้องถิ่นองค์การบริหารส่วนตำบลเขาไพร

จำนวนทั้งหมด ๙๓๐ ครัวเรือน

ประชาการชาย ๑,๔๘๙ คน
ประชากรหญิง ๑,๕๑๙ คน
รวม ๓,๐๐๘ คน

ลักษณะภูมิอากาศ

ลักษณะภูมิอากาศไม่ร้อนจัดหรือหนาวจัด โดยมีอุณหภูมิเฉลี่ยทั้งปีประมาณ ๒๙ องศาเซลเซียส แบ่งออกเป็น ๒ ฤดู คือ

- ฤดูร้อน เริ่มตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ - พฤษภาคม
- ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่เดือนมิถุนายน – มกราคม

ลักษณะของดินและการใช้ประโยชน์

ตำบลเขาไพรพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ป่าไม้และภูเขา ประชาชนในตำบลประกอบอาชีพทำสวนยางพารา สามารถแบ่งตามกลุ่มดินได้ ๓ กลุ่มคือ

๑. กลุ่มดินปลูกยางพารา เป็นพื้นที่ส่วนใหญ่ ประมาณร้อยละ ๘๐ ของพื้นที่ทั้งตำบล กระจายอยู่หมู่ที่ ๑ , ๓

๒. กลุ่มดินนา ครอบคลุมพื้นที่ประมาณร้อยละ ๑๐ อยู่ในหมู่ที่ ๒

๓. ดินกลุ่มไม้ผล ครอบคลุมพื้นที่ประมาณร้อยละ ๑๐ ของพื้นที่ทั้งตำบล อยู่ในหมู่ที่ ๔ , ๕

ลักษณะของแหล่งน้ำ

- แหล่งน้ำตามธรรมชาติ ลำน้ำ, ลำธาร จำนวน ๘ สาย
- แหล่งน้ำที่สร้างขึ้นเอง

บ่อน้ำตื้น/สระน้ำ	จำนวน	๑๒	แห่ง
บ่อน้ำบาดาล	จำนวน	๑๓	แห่ง
ฝาย/ทำนบ/ผนังกั้นน้ำ	จำนวน	๘	แห่ง
ประปาหมู่บ้าน/ภูเขา	จำนวน	๘	แห่ง
ห้วย/หนอง/คลอง/บึง	จำวนว	๘	แห่ง

ปริมาณน้ำฝนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลเขาไพร ฝนจะตกมากในช่วงเดือนกันยายน - เดือนพฤษภาคม ส่วนการกระจายตัวของน้ำฝนนั้น จะมีฝนตกเฉลี่ยเกือบทั้งปี โดยฝนจะตกมากตั้งแต่ปลายเดือนเมษายน เพราะได้รับลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ และจะทิ้งช่วงประมาณ ๒-๓ สัปดาห์ ในช่วงเดือนสิงหาคม และฝนจะทิ้งช่วง ในเดือนธันวาคมถึงต้นเดือนเมษายน แต่ช่วงเดือนดังกล่าวมีฝนตกบ้างแต่ปริมาณไม่เพียงพอต่อการปลูกพืช



ปัจจุบันองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้ ประกอบด้วย

๑. รายได้ที่รัฐจัดเก็บแลวจัดสรรหรือแบงให้

๒. เงินอุดหนุนจากรัฐ และการถายโอนภารกิจ

๓. รายได้ที่ทองถิ่นจัดเก็บเอง

๔. รายได้อื่นๆ

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ประกาศในกิจจานุเบกษา เล่มที่ ๑๓๖ ตอนที่ ๓๐ ก วันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๖๒ และให้มีผลบังคับใช้ในการจัดเก็บภาษี โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งถือปฏิบัติ และยกเลิกพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ ภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ ที่จัดเก็บอยู่ในปัจจุบันซึ่งมีผลทำให้การจัดเก็บภาษีในปี พ.ศ. ๒๕๖๓ นั้นจะมีการคิดและคำนวณภาษีในรูปแบบใหม่ซึ่งเป็นอัตราก้าวหน้า โดยมีการจัดเก็บจากทรัพย์สินของประชาชนที่ถือครองอยู่ เพื่อลดความเหลื่อมล้ำในการชำระภาษีของสังคมเมืองและสังคมชนบท จะทำให้เจ้าของทรัพย์สินทุกรายมีส่วนร่วมในการชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามส่วนที่มีการใช้งานและการหาผลประโยชน์จากทรัพย์สิน โดยกำหนดให้มีข้อยกเว้นน้อยที่สุด และยังมีการส่งเสริมสนับสนุนให้ประชาชนหันมาใช้ประโยชน์ในที่ดิน ซึ่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่บริหารการจัดการและจัดเก็บภาษีจากทรัพย์สิน (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)ในพื้นที่ของตนเอง เพื่อให้ได้ข้อมูลในส่วนของการจัดทำฐานข้อมูลในการคิด การคำนวณหาค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เทศบาลตำบลแม่คำ อำเภอแม่จัน จังหวัดเชียงราย จึงมีหน้าที่สำรวจข้อมูลโฉนดที่ดิน จำนวนขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ระยะเวลาหรืออายุของการใช้งาน และรายละเอียดที่มีความจำเป็นอื่นๆ เพื่อนำมาประกอบเป็นฐานข้อมูลในการพิจารณาเพื่อเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นส่วนหนึ่งของการเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดเก็บภาษีให้ถูกต้อง ครบถ้วนตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

๔. สรุปสาระสำคัญ และระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ รัฐบาลมีนโยบายให้ปรับปรุงภาษีที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์และกระจายอำนาจการบริหารลงสู่ท้องถิ่นซึ่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้บัญญัติให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดเก็บภาษีดังกล่าวโดยใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ที่กรมธนารักษ์ จัดทำขึ้น เป็นฐานในการคำนวณ มูลค่าทรัพย์สินเพื่อนำไปใช้เป็นฐานภาษี ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเมื่อเดือนมีนาคม ๒๕๖๒ สภานิติบัญญัติแห่งชาติ เห็นชอบ พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยพระราชบัญญัติดังกล่าว กำหนดให้มีการจัดเก็บภาษี จากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคิดคำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท.๐๘๐๘.๓/ว ๑๓๓๒ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๖๒
เรื่องการเตรียมความพร้อมการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๒๕๖๒

๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท.๐๘๐๘.๗/๔๖๕ ลงวันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓
เรื่องสรุปสาระสำคัญของกฎหมายลำดับรองที่ออกตามความในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

๔. หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท.๐๘๐๘.๓/ว ๖๑๘ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓
เรื่องการเตรียมความพร้อมขององค์กรปกครองในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๕. หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท.๐๘๐๘.๓/๖๘๙๑ ลงวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๓
เรื่อง ซักซ้อมขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๔

๑. ความหมายของภาษีในพระราชบัญญัตินี้

๑.๑ ภาษี หมายความว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑.๒ ผู้เสียภาษี หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

๒. ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี คือ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

๒.๑ ที่ดิน หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขา หรือที่มีน้ำด้วย (แม่น้ำและทะเลไม่ถือเป็นที่ดินตามพระราชบัญญัตินี้) ที่ดินที่ต้องเสียภาษีได้แก่

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

(๒) ที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล แต่อยู่ ในความครอบครองของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น สปก. ๔, ก.ส.น., ส.ค.๑, นค.๑, นค.๓ ส.ท.ก.๑ ก, ส.ท.ก.๒ ก, นส.๒ (ใบจอง) และที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งมีการเข้าไปครอบครองหรือทำประโยชน์ฯลฯ เป็นต้น

ประเภทเอกสารเกี่ยวกับที่ดินเพื่อใช้เป็นหลักฐานในการพิจารณาให้ความช่วยเหลือแก่เกษตรกร

ประเภท เอกสารสิทธิตามกฎหมายที่ดิน มีจำนวน 9 กลุ่ม 22 แบบ

ลำดับที่	ชื่อแบบเอกสารที่ดิน	กลุ่ม	หน่วยงานผู้รับผิดชอบ
1	น.ส. 4	กลุ่มที่ 1 โฉนดที่ดิน	กรมที่ดิน
2	น.ส. 4 ก.		
3	น.ส. 4 ข.		
4	น.ส. 4 ค.		
5	น.ส. 4 ง.		
6	น.ส. 4 จ.		
7	โฉนดแผนที่	กลุ่มที่ 2	
8	โฉนดตราจอง		
9	ตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว		
10	น.ส. 3	กลุ่มที่ 3 หนังสือรับรอง การทำประโยชน์	
11	น.ส. 3 ก.		
12	น.ส. 3 ข.		
13	แบบหมายเลข 3		
14	น.ส. 2	กลุ่มที่ 4 ใบจอง	
15	น.ส. 2 ก		
16	น.ส. 5 ใบไต่สวน	กลุ่มที่ 5	
17	ใบนำ		
18	ใบเหยียบย่ำ	กลุ่มที่ 6	
19	ตราจอง		
20	ส.ค. 1	กลุ่มที่ 7 แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน	
21	ส.ค. 2	กลุ่มที่ 8 บัญชีรับแจ้ง การครอบครองที่ดิน	
22	ส.ค. 3	กลุ่มที่ 9 ใบรับแจ้ง ความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน	

๒.๒ สิ่งปลูกสร้าง หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้าง อย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัย หรือใช้สอยได้หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการ อุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วย อาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว หรือแพที่บุคคลอาจใช้อยู่อาศัยได้ หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย นิยามคำว่าสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้มีเจตนารมณ์ที่ต่างออกไป จากนิยามของคำว่า “โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นตามพระราชบัญญัติภาษี โรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕” ดังนั้น การพิจารณาว่าอะไรเป็นสิ่งปลูกสร้าง จึงไม่พิจารณารวมถึงเครื่องจักรซึ่งเป็นส่วนควบของโรงเรือนแต่อย่างใด กรณีสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ และยังไม่สามารถใช้ ประโยชน์ได้จะไม่ถือเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ตัวอย่างสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษี



บ้านเดี่ยว



บ้านเรือนแพ



บ้านประกอบเสร็จ



บ้านแถว



ห้องแถว



ตึกแถว

๓. ทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายได้รับการยกเว้นภาษี พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดรายละเอียด ของทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ในมาตรา ๘ ดังนี้

๓.๑ ทรัพย์สินของรัฐ หรือหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของ หน่วยงานของรัฐ หรือในกิจการสาธารณะที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์เช่น ที่ดินของ มหาวิทยาลัยซึ่งได้รับการบริจาคแต่ยังมิได้ใช้ประโยชน์ในกิจการของมหาวิทยาลัย หรือที่ดินของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยที่ยังมิได้ใช้ประโยชน์ในกิจการของ หน่วยงาน เป็นต้น

๓.๒ ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการองค์การสหประชาชาติทบวงการชำนัญพิเศษ ขององค์การสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพัน ที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามสนธิสัญญาหรือความตกลงอื่นใด เช่น ที่ดินและอาคารที่ทำการ องค์การสหประชาชาติเป็นต้น

๓.๓ ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ซึ่งเป็น ไปตามหลักถ้อยทีถ้อยปฏิบัติต่อกัน เช่น ที่ดินและอาคารที่เป็นที่ตั้งของสถานทูตต่างๆ

๓.๔ ทรัพย์สินของสภากาชาดไทย เช่น ที่ดินและอาคารของสถานเสาวภา เป็นต้น

๓.๕ ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบ ศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าศาสนาใด หรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้าที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์ เช่น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในวัดซึ่งใช้ประกอบศาสนกิจ เป็นต้น

๓.๖ ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะที่มิได้รับประโยชน์ตอบแทน เช่น ที่ฝังศพที่ไม่คิดค่าบริการ เป็นต้น

๓.๗ ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด เฉพาะที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์ จึงจะได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เช่น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของมูลนิธิ หรือสมาคม ตามประกาศกระทรวงการคลัง กำหนดให้ทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การ หรือสถานสาธารณกุศลตามประกาศกระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้และภาษี มูลค่าเพิ่มที่ออกตามความในมาตรา ๔๗ (๗) (ข) แห่งประมวลรัษฎากร เฉพาะที่มิได้ใช้ หาผลประโยชน์

๓.๘ ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อ สาธารณประโยชน์ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ประกาศกำหนดเช่น ทรัพย์สินที่ประชาชนในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ใช้ประโยชน์ ร่วมกัน โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าของทรัพย์สินร่วมกันจัดทำข้อตกลง ให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์เป็นหนังสือลงลายมือชื่อทั้งสองฝ่าย และยินยอม ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปีภาษีรวมทั้งต้อง ปิดประกาศความยินยอมให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณะ ณ ที่ทำการขององค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่น และในที่ซึ่งทรัพย์สินนี้ตั้งอยู่

๓.๙ ทรัพย์ส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดเช่น สระว่ายน้ำห้องฟิตเนส และสวนสาธารณะในพื้นที่ ส่วนกลางของอาคารชุด

๓.๑๐ ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เช่น ถนน สวน หรือสนามเด็กเล่น เป็นต้น

๓.๑๑ ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรม แห่งประเทศไทย เช่น ถนนในเขตนิคมอุตสาหกรรม

๓.๑๒ ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง เช่น ทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ เฉพาะที่ไม่ได้ใช้หาผลประโยชน์ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและ ยังไม่ได้ใช้หาผลประโยชน์ทรัพย์สินที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม เป็นต้น ทั้งนี้ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ. ....) ออกตามความในพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ยกเว้น

ตัวอย่างสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในข่ายได้รับการยกเว้นภาษี



ตู้ฝากถอนเงินสด



ตู้โทรศัพท์สาธารณะ



รั้ว



ถนน



กังหันลม



แผงโซลาเซลล์



ลานไกไฟฟ้า



เสาไฟฟ้า

ตัวอย่างสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในข่ายได้รับการยกเว้นภาษี



ลาน



บ่อบำบัดน้ำเสีย



ทางรถไฟ



เสาส่งสัญญาณอินเตอร์เน็ต



เครื่องเล่นในสวนสนุก



สวนหย่อม

ตัวอย่างสิ่งปลูกสร้างประเภทอื่น



คลังสินค้า



สถานศึกษา



โรงมหรสพ



สถานพยาบาล



ห้างสรรพสินค้า



โรงแรม



โรงงาน



กระท่อม

ตัวอย่างสิ่งปลูกสร้างประเภทอื่น



สำนักงาน



ภัตตาคาร



สถานีบริการน้ำมัน



ถังเก็บน้ำมันบนดิน



โรงสีข้าว



สระว่ายน้ำ

บัญชีเปรียบเทียบโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์

รหัส	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆที่สามารถเทียบเคียงได้
100	บ้านเดี่ยว	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น บ้านพักอาศัยตึกแฝดสองชั้น บ้านพักอาศัยตึกแฝดสามชั้น บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว เรือนคนใช้ (ลักษณะเป็นหลัง) บ้านสำเร็จรูป บ้านประกอบสำเร็จ (บ้านน๊อคดาวน์) ศาลาทรงไทย บ้านเรือนแพ
200	บ้านแถว	เทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว เทาวน์เฮาส์สองชั้น เทาวน์เฮาส์สามชั้น
300	ห้องแถว	ห้องแถวไม้ชั้นเดียว ห้องแถวไม้สองชั้น ห้องแถวครึงตึกครึ่งไม้สองชั้น เรือนคนใช้ (ลักษณะเป็นห้องแถว)

รหัส	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆที่สามารถเทียบเคียงได้
400	ตึกแถว	ตึกแถวชั้นเดียว ตึกแถวสองชั้น ตึกแถวสองชั้นครึ่ง ตึกแถวสามชั้นครึ่ง ตึกแถวสี่ชั้น ตึกแถวสี่ชั้นครึ่ง ตึกแถวห้าชั้น ตึกแถวหกชั้น
500	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ	
501	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	อาคารเก็บพัสดุ อาคารตัวแทนรับส่งสินค้า อาคารโรงอาหาร พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร โกดังเก็บของ พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร
502	คลังสินค้า พื้นที่เกิน 300 ตารางเมตรขึ้นไป	อาคารเก็บพัสดุ อาคารตัวแทนรับส่งสินค้า อาคารโรงอาหาร พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป โกดังเก็บของ พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป
505	สถานศึกษา	หอประชุม ห้องสมุด ศาลาอเนกประสงค์ อาคารอเนกประสงค์ โรงยิมออกกำลังกายโรงเรียน ศูนย์การเรียน วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษาของรัฐหรือของเอกชน

รหัส	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆที่สามารถเทียบเคียงได้
506/1	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	
506/2	โรงแรม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	
507	โรงมหรสพ	โรงภาพยนต์
508	สถานพยาบาล	โรงพยาบาลของรัฐหรือเอกชน
509/1	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	
509/2	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	
510	ภัตตาคาร	สวนอาหาร โรงครัวการบิน
511/1	ห้างสรรพสินค้า	ศูนย์การค้า
511/2	อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง	อาคารค้าปลีกค้าส่ง
512	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	สถานีบริการแก๊ส
513	โรงงาน	โรงงานอุตสาหกรรมต่างๆ
514	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	ตลาดสด
515	ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป	ตลาดสด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป
516	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	โฮมออฟฟิศ
518	โรงงานซ่อมรถยนต์	อู่ซ่อมรถยนต์ โรงซ่อมเครื่องบิน
519	อาคารจอดรถ	อาคารศูนย์ขนส่งสาธารณะ เช่น หมอชิตสายใต้ใหม่
520/1	อาคารพักอาศัยรวม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	อพาร์ทเม้นท์ ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น แฟลต ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น หอพัก ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น

รหัส	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆที่สามารถเทียบเคียงได้
520/2	อาคารพักอาศัยรวม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้น ขึ้นไป	อพาร์ทเม้นท์ ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป แฟลต ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป หอพัก ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป
522	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	โชว์รูมรถยนต์ โชว์รูมเฟอร์นิเจอร์ โชว์รูมเครื่องใช้ไฟฟ้า
523	ห้องน้ำรวม	ห้องน้ำในสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
524	สระว่ายน้ำ	
525	ลานกีฬาเอนกประสงค์	สนามเทนนิส สนามฟุตบอล
526	ลานคอนกรีต	ถนนคอนกรีตส่วนบุคคล โรงจอดรถโล่งไม่มีผนัง แต่มีหลังคาลานจอดรถ ลานตากพืชผลทางการเกษตร
527	ท่าเทียบเรือ	ท่าเรือประมง ท่าเรือขนถ่ายสินค้า ท่าเรือใช้เพื่อการสัญจร

บัญชีสิ่งปลูกสร้างที่ไม่สามารถเทียบเคียงได้
จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์

ลำดับที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
1	โรงกลั่นน้ำมัน
2	ถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงบนดิน
3	ถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงใต้ดิน
4	บ่อขุดเจาะน้ำมัน
5	แท่นขุดเจาะน้ำมัน
6	โรงแยกก๊าซ
7	โรงไฟฟ้า
8	สถานีผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
9	สถานีผลิตไฟฟ้าพลังงานลม
10	โรงงานไฟฟ้าชีวมวล
11	โรงโม่หิน
12	เขื่อน
13	คลองประปา
14	ทางด่วนยกระดับ
15	หอบังคับการบิน
16	รันเวย์
17	รางรถไฟฟ้า
18	รางรถไฟฟ้าใต้ดิน
19	รางรถไฟฟ้า
20	รางรถไฟ
21	สถานีรับส่งสัญญาณภาคพื้นดิน
22	กังหันลม

๔. ผู้มีหน้าที่เสียภาษีคือ

๔.๑ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น ทรัพย์สินของพรรคการเมือง ซึ่งเป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญ ว่าด้วยพรรคการเมือง พ.ศ. ๒๕๖๐ ทรัพย์สินของบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือ บริษัทมหาชนจำกัด เป็นต้น

๔.๒ ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สิน ของรัฐ ไม่ว่าจะเป็นการเข้าไปทำประโยชน์หรือครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือไม่ เช่น กรมธนารักษ์นำทรัพย์สินไปให้เช่า ผู้เช่าในฐานะผู้ครอบครองทรัพย์สินของรัฐเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี

๔.๓ ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน ได้แก่

(๑) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย

(๒) ผู้จัดการทรัพย์สิน กรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสาบสูญ

(๓) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ในกรณีที่ผู้เสียภาษี เป็นผู้เยาว์คนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๔) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล ทั้งนี้ จะต้องมีหนังสือมอบอำนาจเป็นหลักฐานมาแสดงต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานด้วย

(๕) ผู้ชำระบัญชีในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการ ชำระบัญชี

(๖) เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่ง ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็น ของบุคคลหลายคนรวมกัน

๔.๔ กรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นของต่างเจ้าของกัน ให้เจ้าของ ที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้นเป็นผู้เสียภาษีกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็น เจ้าของ เช่น เอกชนเช่าที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เพื่อปลูกสร้าง บ้านอยู่อาศัยบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เป็นผู้เสียภาษีเฉพาะใน ส่วนของที่ดิน และเอกชนเป็นผู้เสียภาษี เฉพาะในส่วนของสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ

๕. ฐานภาษี คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยการคำนวณมูลค่าของที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บ ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่คณะอนุกรรมการ ประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ดังนี้ (มาตรา ๓๒)

(๑) ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

(๒) สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการ คำนวณ

(๓) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ ในการคำนวณ

๖. การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหักมูลค่าของฐานภาษีออกก่อนที่จะนำไปคำนวณ ภาษีหากเข้าหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการ ประกอบเกษตรกรรมอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่า ของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นรวมกันไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ ดังนี้

(๑.๑) กรณีเป็นเจ้าของแปลงเดียว ให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูก สร้างนั้นหักด้วย ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เหลือคือมูลค่าของฐานภาษีหากมูลค่าของฐาน ภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าว เท่ากับศูนย์

(๑.๒) กรณีเป็นเจ้าของมากกว่า ๑ แปลง ให้นำมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูก สร้างนั้นหักด้วย ๕๐ ล้านบาท โดยให้หักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของแปลงที่มี มูลค่าสูงสุดก่อนแล้วหักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่าสูงในลำดับรองลงมาตามลำดับ เมื่อหักครบ ๕๐ ล้านบาทแล้ว มูลค่าทรัพย์สินที่เหลือแต่ละแปลงคือมูลค่า ของฐานภาษี หากมูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ให้มูลค่า ของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

๒. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อ อยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ คือ ให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หักด้วย๕๐ล้านบาท ส่วนที่เหลือคือมูลค่าของฐานภาษีหากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

๓. กรณีที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน และใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ให้ได้รับยกเว้น มูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ คือ ให้นำมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๑๐ ล้านบาท ส่วนที่เหลือคือมูลค่าของฐานภาษีหากมูลค่าของฐาน ภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าว เท่ากับศูนย์

ข้อสังเกต

(๑) ใน ๓ ปีแรกของการจัดเก็บภาษีคือ ปี๒๕๖๓-๒๕๖๕ ที่ดินของบุคคล ธรรมดาที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมให้ได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษี

(๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของนิติบุคคลไม่ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี

(๓) กรณีเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือเจ้าของสิ่งปลูกสร้างต้องย้ายชื่อ ออกจากทะเบียนบ้านของตน เพราะเหตุจำเป็นทางราชการ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ยังคงได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีโดยผู้เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือ เจ้าของสิ่งปลูกสร้างต้องนำหนังสือรับรองเหตุจำเป็นทางราชการในการย้ายชื่อออกจาก ทะเบียน ซึ่งออกโดยหน่วยงานต้นสังกัดที่ทำให้ต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านนั้น มาแสดงต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เป็นที่ตั้งของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น แต่ การย้ายชื่อนั้นต้องไม่เป็นการย้ายเข้าในทะเบียนบ้านของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นซึ่งบุคคลดังกล่าวเป็นเจ้าของ

๗. อัตราภาษี

๑. เพดานอัตราภาษีแยกตามการใช้ประโยชน์ได้ดังนี้

๑.๑ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม อัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๐.๑๕ ของฐานภาษี

๑.๒ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย อัตราภาษี ไม่เกินร้อยละ ๐.๓ ของฐานภาษี

๑.๓ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก ๑.๑ หรือ ๑.๒ อัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๑.๒ ของฐานภาษี

๑.๔ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๑.๒ ของฐานภาษี

๒. อัตราที่ใช้จัดเก็บจริง ใน ๒ ปีแรก คือปีพ.ศ. ๒๕๖๓ และปีพ.ศ. ๒๕๖๔ จะใช้อัตราภาษีตามมูลค่าของฐานภาษีดังนี้

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
เกษตรกรรม (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของ)	ไม่เกิน 75	0.01
	75 - 100	0.03
	100 - 500	0.05
	500 - 1,000	0.07
	1,000 ขึ้นไป	0.10

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
เกษตรกรรม (นิติบุคคลเป็นเจ้าของ)	ไม่เกิน 75	0.01
	75 - 100	0.03
	100 - 500	0.05
	500 - 1,000	0.07
	1,000 ขึ้นไป	0.10

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัยหลังหลัก (กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ในวันที่ 1 มกราคม ของปีภาษีนั้น)	ไม่เกิน 25	0.03
	25 - 50	0.05
	50 ขึ้นไป	0.10

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัยหลังอื่นๆ	ไม่เกิน 50	0.02
	50 - 75	0.03
	75 - 100	0.05
	100 ขึ้นไป	0.10

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
1. อื่นๆ 2. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ (เสียเพิ่ม 0.3% ทุก 3 ปี แต่รวมแล้วไม่เกิน 3%)	ไม่เกิน 50	0.3
	50 - 200	0.4
	200 - 1,000	0.5
	1,000 - 5,000	0.6
	5,000 ขึ้นไป	0.7

๘. การลดและการยกเว้นภาษี

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอาจได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีหากเข้าหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

๑. ลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภทตามที่กำหนดในพระราช กฤษฎีกา ดังนี้

๑.๑ ลดภาษีให้ร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียสำหรับที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุด ที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ที่ได้โอน สิทธิในหนังสือแสดงสิทธิหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นรับเป็นมรดกก่อนวันที่๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ แต่ไม่ใช้บังคับกับผู้รับโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดในทอดต่อๆ ไป

๑.๒ ลดภาษีร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้

๑.๒.๑ อสังหาริมทรัพย์รอการขายของสถาบันการเงินตาม กฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นเวลาไม่เกิน ๕ ปีนับจากวันที่ได้กรรมสิทธิ์

๑.๒.๒ อสังหาริมทรัพย์รอการขายของบริษัทบริหารสินทรัพย์ ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์เป็นเวลาไม่เกิน ๕ ปีนับจากวันที่ได้กรรมสิทธิ์

๑.๒.๓ อสังหาริมทรัพย์รอการขายของสถาบันการเงินที่มี กฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายจัดตั้งสถาบันการเงินเฉพาะกิจ เป็นเวลาไม่เกิน ๕ ปีนับจากวันที่ได้กรรมสิทธิ์

๑.๒.๔ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นโครงการ จัดสรรเพื่ออยู่อาศัย หรืออุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เป็นเวลา ไม่เกิน ๓ ปีนับจากวันที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินดังกล่าว

๑.๒.๕ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นอาคารชุด เพื่ออยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เป็นเวลาไม่เกิน ๓ ปีนับจากวันที่ได้รับ อนุญาตก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าว

๑.๒.๖ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เป็นเวลาไม่เกิน ๓ ปี นับจากวันที่ได้รับอนุญาตจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมดังกล่าว

๑.๒.๗ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรร กฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรือกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ที่อยู่ระหว่างรอการขาย เป็นเวลาไม่เกิน ๒ ปีนับจากวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒

๑.๓ ลดภาษีร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียสำหรับที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในกิจการของสถานอุดมศึกษาและโรงเรียน ดังต่อไปนี้ ๑.๓.๑ สถานอุดมศึกษาของเอกชนซึ่งเป็นการศึกษาขั้นพื้นฐานตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาเอกชน ๑.๓.๒ โรงเรียนตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน ได้แก่ โรงเรียนในระบบและโรงเรียนนอกระบบ ประเภทสอนศาสนา ศูนย์การศึกษาอิสลาม ประจำมัสยิด (ตาดีกา) และสถาบันศึกษาปอเนาะ

๑.๔ ลดภาษีร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สินที่ ใช้เป็นสถานที่เล่นกีฬา สวนสัตว์ สวนสนุก หรือที่จอดรถสาธารณะ



สนามกอล์ฟ จัดเป็นธุรกิจการกีฬา จึงได้รับการลดภาษี

๑.๕ ลดภาษีร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สินที่ เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม ดังต่อไปนี้

๑.๕.๑ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม ทางอากาศ เฉพาะส่วนของที่ดินที่ใช้เป็นทางขึ้นลงอากาศยาน ทางขับ ลานจอด อากาศยาน และหลุมจอดอากาศยานระยะไกล

๑.๕.๒ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม ทางบก ที่เป็นทางพิเศษและทางพิเศษระหว่างเมือง เฉพาะส่วนดังต่อไปนี้

(ก) ทางยกระดับ

(ข) ที่ดินที่ตั้งของถนนหรือทางยกระดับ

(ค) ที่ดินที่เป็นลานจอดรถโดยสารสาธารณะใน สถานีขนส่งผู้โดยสาร

๑.๕.๓ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม ทางราง เฉพาะส่วนดังต่อไปนี้

(ก) สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นเส้นทางเดินรถไฟฟ้า

(ข) ที่ดินที่ตั้งของเส้นทางเดินรถไฟฟ้าส่วนที่อยู่ เหนือพื้นดิน

(ค) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่จอดรถยนต์ สำหรับผู้โดยสารรถไฟฟ้า

๑.๖ ลดภาษีร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สินที่ เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านพลังงาน ดังต่อไปนี้

๑.๖.๑ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านพลังงาน เฉพาะส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นโรงผลิตไฟฟ้า

๑.๖.๒ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านพลังงาน เฉพาะส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นเขื่อน

๒. ลดหรือยกเว้นภาษีในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายมาก หรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป โดยมีแนวทาง ดังนี้

๒.๑ ต้องปรากฏว่าในปีที่ล่วงมาแล้ว ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในบริเวณ นั้นได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพอันเนื่องมาจาก“เหตุอันพ้นวิสัย” ในช่วงระยะเวลาใดระยะเวลาหนึ่ง

๒.๒ “เหตุอันพ้นวิสัย”หมายความว่า เหตุที่เกิดจากสาธารณภัยอัน ได้แก่อัคคีภัย วาตภัย อุทกภัย ภัยแล้ง ภาวะฝนแล้ง ฝนทิ้งช่วง ภัยจากลูกเห็บ ภัยอัน เกิดจากไฟป่า ภัยที่เกิดจากโรคหรือการระบาดของแมลงหรือศัตรูพืชทุกชนิด อากาศ หนาวจัดผิดปกติภัยสงคราม และภัยอันเนื่องมาจากการกระทำของผู้ก่อการร้าย กองกำลังจากนอกประเทศ ตลอดจนภัยอื่นๆ ไม่ว่าเกิดจากธรรมชาติหรือมีบุคคลหรือ สัตว์ทำให้เกิดขึ้น ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง





พื้นที่ที่ได้รับภัยพิบัติ จะได้รับการลดหย่อนภาษี

๒.๓ หลักเกณฑ์ในการลดหรือยกเว้นภาษี

๒.๓.๑ เสียหายไม่เกิน ๒ ใน ๓ ของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมดให้ ลดภาษีตามส่วนที่เสียหาย

๒.๓.๒ เสียหายเกินกว่า ๒ ใน ๓ ของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมดให้ ได้รับยกเว้นภาษี คู่มือการชำระภาษี

๒.๔ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแล้วแต่กรณี แต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสำรวจเนื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบริเวณที่ได้รับความ เสียหายมากหรือถูกทำลาย โดยให้ทำบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน เนื้อที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายแต่ละรายแล้วรายงาน พร้อมส่งบัญชีดังกล่าวไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี

๒.๕ คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณีจะออกไปตรวจสอบด้วยตนเองหรือ จะมอบหมายให้ข้าราชการผู้ใดออกไปตรวจสอบแทนก็ได้

๒.๖ เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ใดแล้ว ให้ส่ง บัญชีรายชื่อผู้ได้รับการยกเว้นหรือลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปยังผู้บริหารท้องถิ่น หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแล้วแต่กรณี

๒.๗ เมื่อผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแล้วแต่ กรณีได้รับแจ้งตามข้อ ๒.๖ แล้วให้ดำเนินการดังนี้

๒.๗.๑ ในกรณีลดภาษีให้เก็บเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามจำนวนที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรี ว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณีสั่งลดแล้วในปีต่อไป

๒.๗.๒ ในกรณียกเว้นภาษีให้งดเก็บเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูก สร้างในปีต่อไป ๙. ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด คือ ราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียม จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่คณะอนุกรรมการประจำ จังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และเป็นบัญชีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงาน

๙. ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด คือ ราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียม จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่คณะอนุกรรมการประจำ จังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และเป็นบัญชีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์หรือธนารักษ์พื้นที่แล้วแต่กรณีตามมาตรา ๓๖ (มาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติการประเมิน ราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.๒๕๖๒กำหนดให้บรรดาบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือมติคณะรัฐมนตรีใดที่อ้างถึงราคาประเมิน ทุนทรัพย์คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์และคณะอนุกรรมการประจำ จังหวัด ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ถือว่าบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือมติคณะรัฐมนตรีนั้นอ้างถึง ราคาประเมินทรัพย์สิน คณะกรรมการและคณะกรรมการประจำจังหวัดตามพระราชบัญญัติการประเมินราคา ทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒)

๙. การคำนวณภาษี

๑. การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประกอบการเกษตร

๑.๑ ให้คำนวณมูลค่าฐานภาษีรายแปลง

๑.๒ นำมูลค่าทุกแปลงมารวมกันเป็นฐานภาษี

๑.๓ นำฐานภาษีมาหักมูลค่าฐานภาษีที่๕๐ ล้านบาทโดยหักจากแปลง ที่มีราคาสูงสุดตามลำดับ

๑.๔ หลังจากหักฐานภาษี๕๐ล้านบาทแล้วคำนวณแยกเป็นรายแปลง แปลงใดมีพื้นที่ดินต่อกันให้นำมูลค่าฐานภาษีมารวมกันเพื่อคำนวณภาษี

๒. การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้อยู่อาศัย

๒.๑ ให้คำนวณมูลค่าของที่ดิน

๒.๒ คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างและหักค่าเสื่อมตามตารางการ หักค่าเสื่อม

๒.๓ นำมูลค่าของที่ดินและมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างมารวมกัน มูลค่าที่ ได้ถือเป็นฐานภาษี คู่มือการชำระ

๒.๔ นำมูลค่าฐานภาษีที่ได้ตามข้อ ๒.๓ มาหักฐานมูลค่าฐานภาษีที่ ยกเว้นตามเกณฑ์ดังนี้

๒.๔.๑ กรณีบ้านหลังแรก จะต้องมีเอกสารสิทธิที่ดินเป็นของ ตัวเอง บ้านเป็นของตัวเอง และมีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๒ ให้ ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เกินคิดในอัตรา ร้อยละ ๐.๐๓

๒.๔.๒ กรณีบ้านหลังแรก มีเอกสารสิทธิที่ดินเป็นของคนอื่น บ้านเป็นของตนเอง และมีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๒ ให้ยกเว้น มูลค่าฐานภาษี๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เกินให้คิดอัตราร้อยละ ๐.๐๒

๒.๔.๓ กรณีบ้านหลังอื่น ๆ หมายถึงไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน แต่เป็นเจ้าของบ้าน ไม่มีการยกเว้นฐานภาษีให้คิดในอัตราร้อยละ ๐.๐๒



๓. การคำนวณภาษีสำหรับห้องชุด

๓.๑ คำนวณหามูลค่าของห้องชุด โดยนำจำนวนเนื้อที่ห้องชุดไปคูณ กับราคาประเมินของห้องชุด (ไม่ต้องหักค่าเสื่อมของห้องชุด) มูลค่าที่ได้ถือเป็นฐานภาษี

๓.๒ นำมูลค่าฐานภาษีไปหักฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น กรณีบ้านหลังแรก จะต้องมีเอกสารสิทธิที่ดินเป็นของตัวเอง บ้านเป็นของตัวเอง และมีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่๑ มกราคม ๒๕๖๒ ให้ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เกินคิดในอัตรา ร้อยละ ๐.๐๓

๔. การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น

๔.๑ ให้คำนวณมูลค่าของที่ดิน

๔.๒ คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างและหักค่าเสื่อมตามตารางการ หักค่าเสื่อม

๔.๓ นำมูลค่าของที่ดินและมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างมารวมกัน มูลค่าที่ ได้ถือเป็นฐานภาษี

๔.๔ นำมูลค่าฐานภาษีที่ได้ตามข้อ ๔.๓. มาคำนวณภาษีตามอัตรา ภาษีที่กำหนด



๕. การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ

๕.๑ ให้คำนวณมูลค่าของที่ดิน

๕.๒ นำมูลค่าของที่ดินที่คำนวณได้ตามข้อ ๕.๑. มาคำนวณภาษีตาม อัตราภาษีที่กำหนด



ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

๑๑. การบรรเทาการชำระหนี้ในสามปีแรก มาตรา ๙๗ เพื่อเป็นการบรรเทาการชำระภาษีในสามปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ในกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับการประเมิน ภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องเสีย หรือพึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ มีผลใช้บังคับ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อน เหลือ จำนวนเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีดังนี้

(๑) ปีที่หนึ่ง ร้อยละ**ยี่สิบห้า**ของจำนวนภาษีที่เหลือ

(๒) ปีที่สอง ร้อยละ**ห้าสิบ**ของจำนวนภาษีที่เหลือ

(๓) ปีที่สาม ร้อยละ**เจ็ดสิบห้า**ของจำนวนภาษีที่เหลือ

๑๒. การแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินแก่ผู้เสียภาษีภายในเดือน กุมภาพันธ์ของทุกปีทั้งนี้ พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ไม่ได้ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถประเมินภายหลังเดือนกุมภาพันธ์ได้ ดังนั้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจึงควรระมัดระวังแจ้งการประเมินให้ทันภายใน ระยะเวลาที่กำหนด โดยหนังสือแจ้งประเมินให้เป็นไปตามแบบที่กำหนด พร้อมส่ง รายละเอียดการคำนวณภาษีให้ผู้เสียภาษีทราบด้วย

๒. การส่งหนังสือแจ้งประเมิน ให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง หรือ ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ ทำการของบุคคลนั้นในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการ ของบุคคลนั้น ถ้าไม่พบผู้เสียภาษี ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสีย ภาษีจะส่งให้แก่บุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้ว และอยู่ ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือ สถานที่ทำการที่ปรากฏว่าเป็นของผู้เสียภาษีนั้นก็ได้

๓. ถ้าไม่สามารถส่งหนังสือได้ให้ปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนา หรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีนั้น หรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ ก็ได้เมื่อเวลาล่วงพ้นไปไม่น้อยกว่า ๗ วัน นับแต่วันที่ได้ดำเนินการดังกล่าว ให้ถือว่า ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือนั้นแล้ว

๔. กรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพบว่ามีการประเมินภาษีผิดพลาดหรือ ไม่ครบถ้วน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้อง ตามที่ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ต้องเสียภาษีได้โดยทบทวนได้เพียง ๓ ปี นับแต่วันสุดท้าย แห่งกำหนดเวลาการชำระภาษีโดยมีขั้นตอน ดังนี้

(๑) กรณีที่ต้องชำระเพิ่มเติม ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการ ประเมินให้แก่ผู้เสียภาษีและให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ต้องเสียเพิ่มเติมโดยไม่ต้องเสีย เบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

(๒) กรณีที่มีการชำระภาษีไว้เกินกว่าจำนวนที่จะต้องเสีย ให้องค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ตรวจ สอบพบว่ามีการประเมินภาษีผิดพลาด เพื่อให้มารับเงินที่ชำระเกินคืนภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

๑๓. การผ่อนชำระภาษี

ผู้เสียภาษีจะขอผ่อนชำระภาษีก็ได้โดยวงเงินที่จะขอผ่อนชำระจะต้องมีจำนวน ตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป และต้องทำเป็นหนังสือยื่นต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในเดือนเมษายน ซึ่งกำหนดเวลาในการผ่อนชำระให้แบ่งได้ไม่เกิน ๓ งวดๆ ละ เท่าๆ กัน ดังนี้

งวดที่ **๑** ชำระภายใน **เดือนเมษายน**
งวดที่ **๒** ชำระภายใน **เดือนพฤษภาคม**
งวดที่ **๓** ชำระภายใน **เดือนมิถุนายน**

๑๔. การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑. เมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งการประเมินแก่ผู้เสียภาษี ภายในเดือนกุมภาพันธ์แล้ว ผู้เสียภาษีต้องนำเงินมาชำระต่อพนักงานเก็บภาษีภายใน เดือนเมษายน ณ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการขององค์การบริหารส่วนตำบลสำนักงานเขต ศาลาว่าการเมืองพัทยา ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีกฎหมายกำหนด หรือสถานที่อื่นที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนด โดยให้ถือวันที่พนักงานเก็บภาษีลงลายมือชื่อ ในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

๒. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะมอบให้ส่วนราชการรับชำระภาษีแทน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก็ได้ โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทำความตกลงเป็น หนังสือกับส่วนราชการนั้น และให้ส่วนราชการที่รับชำระภาษีแทนสามารถหักค่าใช้จ่าย ในอัตราร้อยละ

๓. ของภาษีที่รับชำระไว้แทนได้โดยให้ถือว่าวันที่เจ้าหน้าที่ของส่วน ราชการหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งได้รับมอบหมายลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวัน ที่ชำระภาษี ๓. ผู้เสียภาษีอาจชำระภาษีโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือโดย การชำระผ่านธนาคาร หรือโดยวิธีการอื่นใด เช่น ชำระภาษีผ่านจุดบริการ เป็นต้น กรณีชำระภาษีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยส่งธนาณัติตั๋วแลกเงิน ไปรษณีย์เช็คธนาคาร หรือเช็คที่ธนาคารรับรองสั่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

กรณีชำระโดยผ่านทางธนาคารหรือวิธีการอื่นใด ให้ถือว่าวันที่ธนาคารได้รับ เงินค่าภาษีหรือวันที่มีการชำระเงินค่าภาษีผ่านจัดบริการ เป็นวันที่ชำระภาษี

๑๕. การเร่งรัดภาษีค้างชำระ

ถ้าผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีภายในเดือนเมษายน หรือไม่ชำระภาษีภายในระยะ เวลาที่ขอผ่อนชำระ หรือไม่ชำระภาษีภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน เพิ่มเติม ให้ถือเป็นภาษีค้างชำระ ที่จะต้องติดตามเร่งรัดภาษีค้างชำระดังกล่าว โดยให้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการ ดังนี้

๑. มีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระภายในเดือนพฤษภาคมของปี เพื่อให้มาชำระภาษีค้างชำระ พร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

๒. ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงาน ที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเขตท้องที่ของสำนักงานที่ดินหรือสำนักงาน ที่สาขานั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

๓. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองใน ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้จะทำไม่ได้หากปรากฏหลักฐานจากองค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นว่ามีภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ดังนั้น หาก ต่อมาผู้เสียภาษีได้มาชำระภาษีค้างชำระพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่มแล้ว องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นจะต้องรีบดำเนินการแจ้งให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาทราบ เพื่อถอนการอายัดดังกล่าวต่อไป

๑๖. การคิดเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนดจะต้องเสียภาษีค้างชำระ รวมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ดังนี้

๑. ถ้าผู้เสียภาษีมิได้มาชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้มาชำระ ภาษีก่อนที่จะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐ ของจำนวนภาษีค้าง ชำระ

๒. ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๓. ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายหลังจากที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้ คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๔. ผู้เสียภาษีที่มิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน โดยให้เริ่มนับเมื่อ พ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษีแต่ไม่ให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ ต้องชำระ

๕. กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษีและได้มีการชำระ ภาษีภายในกำหนดเวลาที่ขยายให้นั้น ให้คิดเงินเพิ่มลดลงเหลือร้อยละ ๐.๕ ต่อเดือน หรือเศษของเดือน

๖. เบี้ยปรับอาจงดได้ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถูกยึดหรืออายัดตาม กฎหมาย โดยผู้มีหน้าที่เสียภาษีจะต้องยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อผู้บริหารท้องถิ่น เพื่อ ของดเบี้ยปรับของภาษีที่ค้างชำระ และให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งงดเบี้ยปรับนับ แต่วันที่ศาลหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายมีคำสั่งให้ยึด อายัดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วแต่กรณี

๑๗. การขอรับเงินคืน

กรณีที่ผู้เสียภาษีเสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสีย หรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวน ที่ต้องเสีย ไม่ว่าโดยความผิดพลาดของตนเองหรือจากการประเมินขององค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่น ผู้นั้นมีสิทธิได้รับเงินคืน โดยดำเนินการ ดังนี้

๑. ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓ ปีนับแต่วันที่ชำระภาษี พร้อมทั้งส่งเอกสารหลักฐานหรือคำชี้แจงใด ๆ ประกอบคำร้องด้วย

๒. ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาให้แล้วเสร็จ และแจ้งผลการพิจารณาคำร้องให้ ผู้ยื่นคำร้องทราบภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้อง

๓. ถ้าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่าผู้ยื่นคำร้องมีสิทธิได้รับเงินคืน ให้ผู้บริหารท้องถิ่น มีคำสั่งคืนเงินให้แก่ผู้ยื่นคำร้อง โดยแจ้งให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ ได้มีคำสั่ง

๔. กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินภาษี ผิดพลาด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละ ๑ ต่อเดือน หรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืนโดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ยื่นคำร้องขอรับคืน เงินจนถึงวันที่คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน

๕. ถ้าผู้ยื่นคำร้องไม่มารับเงินคืนภายใน ๑ ปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้น ตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๑๘. บทกำหนดโทษ

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

๒. ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๙ หรือ ของพนักงานประเมินตามมาตรา ๔๕ หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่น หรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๑) หรือ (๒) ต้องระวางโทษ ปรับไม่เกิน ๒,๐๐๐ บาท

๓. ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่ กำหนดไว้ใน มาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท

๔. ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๖๒ หรือทำลายย้ายไปเสียซ่อนเร้นหรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่น มีคำสั่งให้ยึด หรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปีหรือปรับไม่เกิน ๒๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๕. ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การ ประเมินภาษีตาม มาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒,๐๐๐ บาท

๖. ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษีต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๒ ปีหรือปรับไม่เกิน ๔๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๗. ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคลถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคล นั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่ง รับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ ต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคล นั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆด้วย

ความผิดตามข้อ ๑ , ๒ , ๓ และ ๕ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่น มอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบกำหนดค่าปรับได้และเมื่อผู้กระทำความผิดชำระเงิน ค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายใน ๓๐ วัน ให้ถือว่าคดีเลิกกัน ถ้าผู้กระทำผิดไม่ ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ดำเนินคดีต่อไป

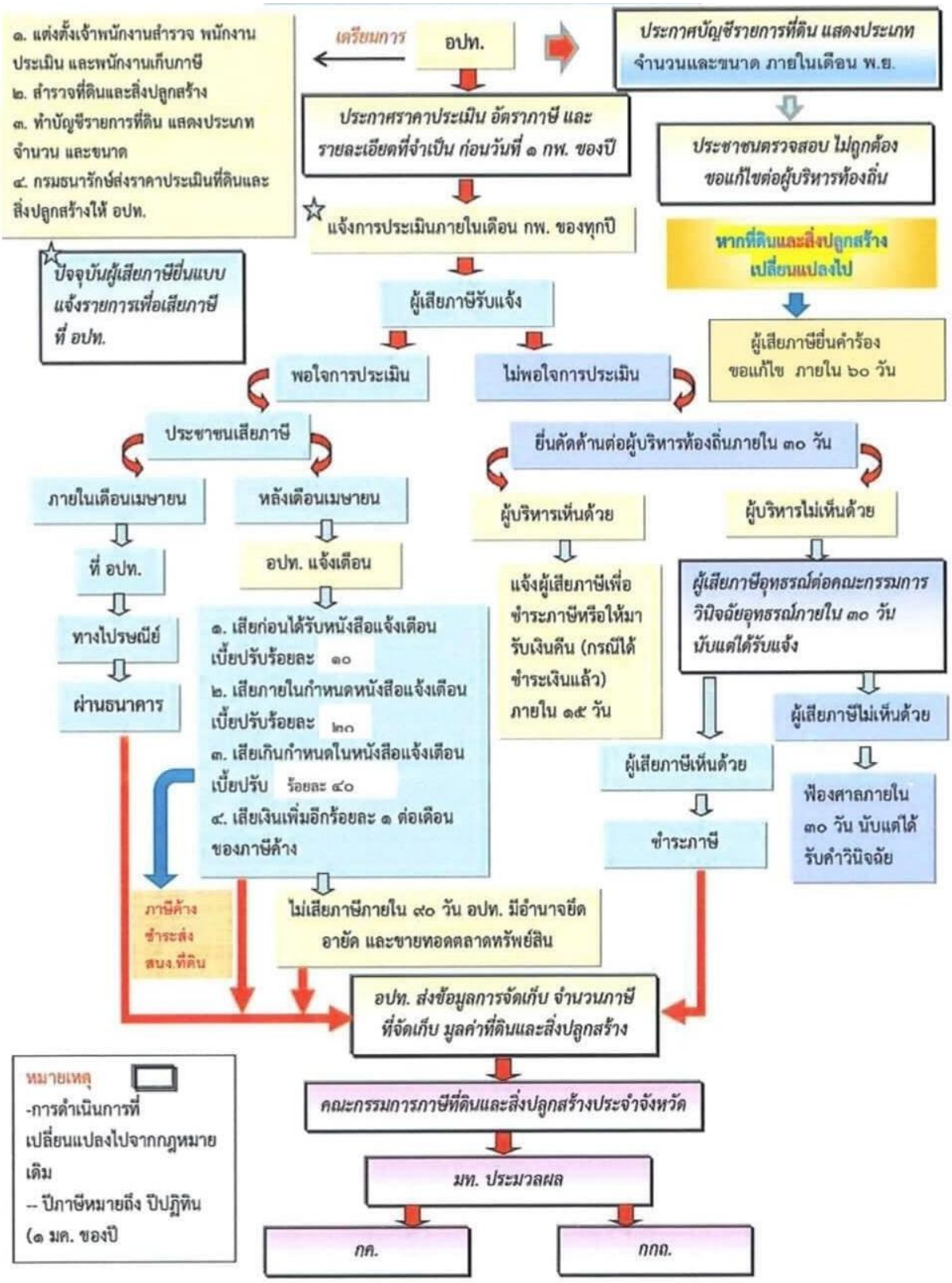
เงินค่าปรับที่ได้รับจากการเปรียบเทียบปรับตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น



๕.ขั้นตอนการดำเนินงาน และFlow chart แสดงขั้นตอนการปฏิบัติงาน การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ขั้นตอน	ขั้นตอนของกิจกรรม	ระยะเวลา
ขั้นตอนที่ ๑	**<u>การดำเนินการ</u>**	
	๑.๑ แต่งตั้งเจ้าพนักงานสำรวจและประกาศกำหนดระยะเวลาลงสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ตุลาคม – พฤศจิกายน ๒๕๖๕
	๑.๒ จัดทำรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ตุลาคม – พฤศจิกายน ๒๕๖๕
	๑.๓ ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓) และแจ้งเจ้าของหรือผู้ครอบครองบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (รายบุคคล)	ภายในเดือน พฤศจิกายน ๒๕๖๕
	๑.๔ ประชาชนตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขอแก้ไข	พฤศจิกายน – ธันวาคม ๒๕๖๕
	๑.๕ กรมธนารักษ์จัดส่งข้อมูลราคาประเมินให้ อปท./ดาวโหลดข้อมูลราคาประเมินรอบใหม่	วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๖๓ (ตามหนังสือสั่งการ ด่วนที่สุด ที่ มท.๐๘๐๘.๓/๒๖๗๕ ลงวันที่ ๓ ก.ย. ๒๕๖๓)
	๑.๖ ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการเสียภาษี	ธันวาคม ๒๕๖๕ – กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖
	๑.๗ จัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มกราคม ๒๕๖๖
	๑.๘ ประกาศบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖
	๑.๙ แจ้งผลการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินให้แก่ผู้เสียภาษี	ภายในเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๖
	๑.๑๐ การชำระภาษีตามแบบการแจ้งประเมิน	ภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๖
ขั้นตอนที่ ๒	**<u>ดำเนินการจัดเก็บ</u>**	
	๑. รับชำระภาษี	มีนาคม – เมษายน
	๒. รับชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่มเกินเวลาที่กำหนด	พฤษภาคม - กันยายน
	<u>กรณีปกติ</u>	
	- รับชำระภาษี (ชำระภาษีในทันที หรือชำระภาษีภายในกำหนดเวลา) (ภายในเดือนเมษายน)	มีนาคม - เมษายน
	<u>กรณีพิเศษ</u>	
	(๑) <u>ชำระภาษีเกินเวลาที่กำหนด</u> (เกิน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งหนังสือเตือน)	
	- รับชำระภาษี เบี้ยปรับ ร้อยละ ๔๐ และเงินเพิ่ม ร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของจำนวนเงินภาษี เศษของเดือนนับเป็น ๑ เดือน	พฤษภาคม - กันยายน
	(๒) <u>ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด</u> (ไม่เกิน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งหนังสือเตือน)	
	- รับชำระภาษี เบี้ยปรับ ร้อยละ ๒๐ และเงินเพิ่ม ร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของจำนวนเงินภาษี เศษของเดือนนับเป็น ๑ เดือน	พฤษภาคม - กันยายน
	(๓) <u>ชำระภาษีก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน</u>	
	- รับชำระภาษี เบี้ยปรับ ร้อยละ ๑๐ และเงินเพิ่ม ร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของจำนวนเงินภาษี เศษของเดือนนับเป็น ๑ เดือน	พฤษภาคม - กันยายน
	(๔) <u>ผู้รับประเมินไม่พอใจในผลการประเมินภาษี</u>	
	๑. รับคำร้องอุทธรณ์ขอให้ประเมินค่าภาษีใหม่ (ลงทะเบียนเลขที่รับ)	กุมภาพันธ์ - เมษายน
	๒. ออกหมายเรียกให้มาชี้แจงหรือออกตรวจสถานที่	กุมภาพันธ์ - มิถุนายน
	๓. ชี้ขาดและแจ้งผลให้ผู้ร้องทราบ	มีนาคม - กรกฎาคม
	๔. รับชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม	มีนาคม – กันยายน
ขั้นตอนที่ ๓	**<u>ประเมินผลและเร่งรัดการจัดเก็บ</u>**	
	๑. <u>ไม่ชำระภาษีภายในกำหนดเวลา</u>	
	- เมื่อใกล้จะสิ้นสุดเวลาที่ประกาศกำหนดให้ชำระภาษี ให้มีหนังสือแจ้งเตือนผู้ที่ยังไม่ชำระภาษี	พฤษภาคม
	- สำรวจบัญชีผู้ค้างชำระภาษีปัจจุบัน	พฤษภาคม - มิถุนายน
	- รับชำระภาษี กรณีผู้เสียภาษีชำระเกินกำหนดเวลา (มีเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม)	
	- มีหนังสือแจ้งเตือนกรณีผู้ไม่มาชำระภาษีภายในกำหนดเวลา	
	- ออกตรวจสอบ / ไปพบผู้ค้างชำระภาษี	
	- มีหนังสือแจ้งเตือนว่าจะดำเนินการยึด อายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สิน ตาม ม.๖๒ เมื่อพ้นเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน	กันยายน
	๒. รายงานผู้ค้างชำระภาษี ให้สำนักงานที่ดินทราบ	มิถุนายน
	๓. รายงานคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้คณะกรรมการภาษีฯ ประจำจังหวัดทราบ	มกราคม

ขั้นตอนการดำเนินงาน และFlow chart แสดงขั้นตอนการปฏิบัติงาน
การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



๖. ผลสำเร็จของงาน

๖.๑ เชิงปริมาณ

การจัดเก็บรายได้ขององค์การบริหารส่วนตำบลเขาไพร มีผลสำเร็จเชิงประมาณ สรุปดังนี้

ประเภทภาษีที่จัดเก็บเอง	ปีงบประมาณ		หมายเหตุ
	จำนวนราย	ยอดจัดเก็บได้	มีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ **คิดเป็น ๑๐๐% ทำให้ไม่มีลูกหนี้ค้างชำระ**
ปีพ.ศ. ๒๕๖๗	๗๔๒	**๑๐๗,๘๘๕.๔๗**	
ปีพ.ศ. ๒๕๖๘	๗๙๔	**๑๐๗,๐๙๙.๑๙**	
ปีพ.ศ. ๒๕๖๙	๘๐๐	**๑๐๐,๒๗๖.๘๘**	

๖.๒ เชิงคุณภาพ มีผลสำเร็จเชิงคุณภาพ สรุปดังนี้

แผนปฏิบัติการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และระยะเวลาการดำเนินการ

ลำดับ	กิจกรรมปฏิบัติตามขั้นตอน	ระยะเวลาการปฏิบัติการ															หมายเหตุ
		ก.พ. ๖๗	มี.ค. ๖๗	เม.ย. ๖๗	พ.ค ๖๗	มิ.ย. ๖๗	ก.ค. ๖๗	ส.ค. ๖๗	ก.ย. ๖๗	ต.ค. ๖๗	พ.ย. ๖๗	ธ.ค. ๖๗	ม.ค. ๖๘	ก.พ. ๖๘	มี.ค. ๖๘	เม.ย. ๖๘	
1	พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลใช้บังคับ ๑๓ มี.ค. ๒๕๖๒	←	→														
2	อปท. ระบบลงทะเบียนรับข้อมูลเอกสารสิทธิ์ตามพ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งลูกสร้างพ.ศ. ๒๕๖๒		←	→													
3	กรมที่ดิน จัดส่งข้อมูลรูปแปลงที่ดินให้ อปท. ภายใน ๖๐วัน นับจาก พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้		←		→												
4	นำข้อมูลรูปแปลงที่ดินลงในโปรแกรมแผนที่ภาษี			←			→										
5	แต่งตั้งเจ้าพนักงานสำรวจ และประกาศกำหนดระยะเวลาสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง				←						→						
6	อปท. ประกาศสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและดำเนินการสำรวจฯ ภายในเขต อปท.				←						→						
7	จัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง							←			→						
8	อปท. ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง							←			→						
9	ประชาชนผู้เป็นเจ้าของทรัพย์ตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและยื่นคำร้องขอแก้ไข							←			→						
10	อปท. ตรวจสอบแล้วพบว่าไม่ถูกต้อง ให้ผู้บริหาร อปท. ดำเนินการแก้ไข และแจงผู้ร้องทราบภายใน ๓๐ วัน นับจากวันที่ยื่นคำร้อง								←		→						
11	กรมธนารักษ์ จัดส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สิน (ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด) ให้ อปท. ก่อนวันที่ ๑ ก.พ.								←			→					
12	อปท. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์สิน (ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด) อัตราภาษีจัดเก็บ											←		→			
13	แจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี ๒๕๖๘ เป็นรายบุคคล											←		→			
14	ผู้เสียภาษีชำระภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๘												←			→	

๗. การนำไปใช้ประโยชน์

มีเงินรายได้เข้าองค์กร เพื่อพัฒนาหมู่บ้าน และใช้จ่ายภายในองค์กร

๑. สามารถจัดเก็บภาษีได้ในเวลากำหนด

๒. มีความรู้ความเข้าใจในหลักการแก้ปัญหาและการตอบสนองความต้องการของประชาชน

๓. ดำเนินการจัดเก็บรายได้ตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ ลดข้อผิดพลาดในการปฏิบัติงาน หน่วยงานหรือผู้รับบริการได้รับ

๔. ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนรับรู้ข้อมูลและประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการเสียภาษีมากขึ้น

๕. เพื่อเป็นการพัฒนาและเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดเก็บภาษีต่าง ๆ การดำเนินงานเป็นไปตามระยะเวลาที่กำหนด มีแบบแผนที่ชัดเจนมีการจัดเก็บข้อมูลที่เป็นระบบและถูกต้องมากยิ่งขึ้น เพื่อการพัฒนาท้องถิ่น

๘. ความยุ่งยากในการดำเนินการ/ปัญหา/อุปสรรค

<u>ปัญหาและอุปสรรค</u>

๑. เจ้าหน้าที่ไม่เพียงพอต่อการปฏิบัติงานในการสำรวจข้อมูลภาคสนามในการจัดเก็บข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๒. ประชาชนยังขาดความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเนื่องจากเป็นภาษีที่มีการประกาศใช้ในปี ๒๕๖๓

๓. ประชาชนไม่แจ้งเปลี่ยนชื่อผู้เสียภาษีกรณีที่มีการเปลี่ยนชื่อเจ้าของที่ดิน

๔. ระบบการรับชำระภาษี (e-LAAS) มีความขัดข้อง ทำให้ต้องทำงานซ้ำซ้อน เพิ่มภาระแก่ผู้ปฏิบัติงาน

๙. วิธีการดำเนินการแก้ไขปัญหา/อุปสรรคจนเกิดผลสำเร็จ

<u>แนวทางปฏิบัติ</u>

๑. ผู้ปฏิบัติดำเนินการออกจัดเก็บภาษีนอกสถานที่

๒. ผู้ปฏิบัติประชาสัมพันธ์ผ่านผู้นำหมู่บ้าน ผู้ใหญ่ กำนัน สมาชิกอบต. ให้ผู้เสียภาษีได้รับทราบ

๓. ผู้ปฏิบัติแจ้งผู้เสียภาษีให้แก้ไข เปลี่ยนแปลง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องตรงตามความเป็นจริง

๔. ปฏิบัติงานนอกเวลาเพื่อกรอกข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน ถูกต้องและครบถ้วน

๑๐. ข้อเสนอแนะ

๑. สร้างความเข้าใจกับประชาชนเกี่ยวกับบทบาทและหน้าที่ต้องเสียภาษีของประชนและการนำเงินภาษีมาใช้ในการพัฒนาท้องถิ่นอย่างไรบ้าง เพื่อให้ประชาชนตระหนักถึงความสำคัญในการเสียภาษี

๒. ผู้บริหารต้องให้ความสำคัญกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นภาษีประกาศใช้ใหม่เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บภาษีขององค์การบริหารส่วนตำบลเขาไพร

๓. เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีควรที่จะให้มีการอบรมและพัฒนาเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานด้านการจัดเก็บภาษี ให้มีความรู้ เพื่อไม่ให้เกิดข้อผิดพลาด ในการคำนวณภาษีได้อย่างถูกต้อง

๔. ให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องให้ความรู้เกี่ยวกับกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่าง ๆ ในการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อเป็นการกระตุ้นให้ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด

๕. ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบล่วงหน้าในการชำระภาษี

๖. จัดให้บริการให้ความรู้ อำนวยความสะดวกในด้านต่าง ๆ รวมถึงการให้บริการชำระภาษีนอกสถานที่

๗. จัดอบรมให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้กับประชาชนและผู้นำชุมชนทราบ

๘. ผู้บริหารเห็นควรให้ความสำคัญกับงานจัดเก็บรายได้และงานพัฒนารายได้

ภาษีป้าย

ภาษีป้ายคือ

ตามพระราชบัญญัติภาษีป้าย พ.ศ.๒๕๑๐ หมวด ๑ บททั่วไป มาตรา ๖ ป้าย หมายความว่าป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่น เพื่อหารายได้หรือโฆษณาการค้า ไม่ว่าจะได้แสดงหรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใดๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียน แกะสลัก จารึก หรือทำให้ ปรากฏด้วยวิธีอื่น

ภาษีป้าย คือ ภาษีที่จัดเก็บจากป้ายชื่อ ยี่ห้อ หรือ ในรูปของเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้า หรือเพื่อใช้ในการประกอบกิจการเพื่อหารายได้ หรือ ในรูปของโลโก้บนวัตถุต่างๆ ที่ประกอบด้วยอักษร ภาพ ไม่ว่าจะเป็นรูปแบบของป้ายทั่วไป ป้ายบนทางด่วน ป้ายผ้าใบ รวมทั้งป้ายไฟที่ใช้ในการหารายได้หรือการโฆษณา

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย

เจ้าของป้ายเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย ในกรณีที่ไม่มีผู้ยื่นแบบภาษีป้าย หรือเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จัดเก็บภาษีไม่สามารถหาตัวเจ้าของป้ายนั้นได้ ให้ถือว่าผู้ครอบครองป้ายนั้นเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย ถ้าไม่อาจหา ตัวผู้ครอบครองป้ายนั้นได้ให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารหรือที่ดินที่ป้ายนั้นติดตั้งหรือแสดงอยู่เป็น ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายตามลำดับ

หน่วยงานที่จัดเก็บ

หน่วยราชการส่วนท้องถิ่น มีหน้าที่จัดเก็บภาษีป้าย หน่วยราชการส่วนท้องถิ่น หมายความว่า เทศบาล สุขาภิบาล องค์กรบริหารส่วนจังหวัด กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดให้เป็นราชการส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติภาษีป้าย

เขตราชการส่วนท้องถิ่น ได้แก่

๑. เขตเทศบาล

๒. เขตสุขาภิบาล

๓. เขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด

๔. เขตกรุงเทพมหานคร

๕. เขตเมืองพัทยา

๖. เขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดให้เป็นราชการส่วนท้องถิ่น

อัตราภาษีป้าย

อัตราภาษีป้ายตามกฎกระทรวงอัตราภาษีป้าย พ.ศ. ๒๕๖๓ บังคับใช้สำหรับป้ายที่ต้องเสียภาษีป้าย ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๔ เป็นต้นไป มีดังนี้



การคำนวณภาษีป้าย

ในการคำนวณภาษีป้าย ผู้ประกอบการสามารถคำนวณจากสูตรนี้

ภาษีป้าย = พื้นที่ป้าย(ตร.ซม.) x อัตราภาษีป้าย/ ๕๐๐ ตร.ซม.

๑. การคำนวณหาพื้นที่ป้าย ให้พิจารณาจาก

๑.๑ ป้ายที่มีขอบเขตกำหนดได้

โดยพื้นที่ป้าย คำนวณจากส่วนที่กว้างที่สุด คูณด้วยส่วนที่ยาวที่สุดของขอบเขตป้าย

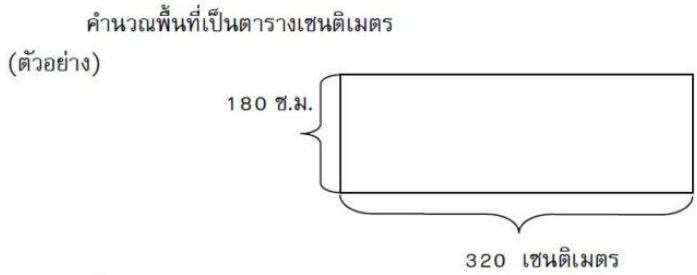
๑.๒ ป้ายที่ไม่มีขอบเขตที่กำหนดได้ให้ถือตัวอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่อยู่ริมสุดเป็นขอบเขตเพื่อกำหนดส่วนที่กว้างที่สุด และยาวที่สุดและนำมาคำนวณหาพื้นที่ป้ายแบบเดียวกับข้อ ๑.

เมื่อคำนวณพื้นที่ของป้ายแล้ว ถ้ามีเศษเกินกึ่งหนึ่งของ ๕๐๐ ตารางเซนติเมตร ให้นับเป็น ๕๐๐ ตารางเซนติเมตร ถ้าไม่เกินกึ่งหนึ่งให้ปัดทิ้ง

๒. จากนั้นจึงคำนวณหาภาษีป้ายจากตารางอัตราภาษีป้ายข้างต้นโดยพิจารณาตามประเภทของป้าย กรณีที่คำนวณภาษีป้ายได้ต่ำกว่าป้ายละ ๒๐๐ บาท ให้กิจการเสียภาษีป้ายละ ๒๐๐ บาท

ตัวอย่าง การคำนวณภาษีป้าย

๑. การคำนวณพื้นที่ป้าย



เช่น กรณีเป็นป้ายประเภทที่๑ ที่มีตัวอักษรไทยล้วน อัตราภาษี ๑๐ บาทต่อ ๕๐๐ ตร.ซม. พื้นที่ป้ายที่คำนวณได้จากข้อ ๑ พื้นที่ป้าย เท่ากับ ๕๗,๖๐๐ ตร.ซม.

จากสูตร ภาษีป้าย= พื้นที่ป้าย (ตร.ซม.) x อัตราภาษีป้าย/ ๕๐๐ ตร.ซม.

ภาษีป้าย = ๕๗,๖๐๐ X ๑๐ /๕๐๐

= ๑,๑๕๒ บาท

ป้ายที่ไม่ต้องเสียภาษี

ป้ายที่ไม่ต้องเสียภาษีป้าย มีดังนี้

๒.๑ ป้ายที่แสดงไว้ ณ โรงมหรสพและบริเวณของโรงมหรสพนั้น เพื่อโฆษณามหรสพ

๒.๒ ป้ายที่แสดงไว้ที่สินค้าหรือที่สิ่งหุ้มห่อหรือบรรจุสินค้า

๒.๓ ป้ายที่แสดงไว้ในบริเวณงานที่จัดขึ้นเป็นครั้งคราว

๒.๔ ป้ายที่แสดงไว้ที่คน หรือสัตว์

๒.๕ ป้ายที่แสดงไว้ภายในอาคารที่ใช้ประกอบการค้า หรือประกอบกิจการอื่น หรือภายในอาคารซึ่งเป็นที่รโหฐาน ทั้งนี้เพื่อหารายได้และแต่ละป้ายมีพื้นที่ไม่เกินที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ไม่รวมถึงป้ายตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนพาณิชย์

๒.๖ ป้ายของราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน

๒.๗ ป้ายขององค์การที่จัดตั้งขึ้น ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล หรือตาม

กฎหมายว่าด้วยการนั้นๆ และหน่วยงานที่นำรายได้ส่งรัฐ

๒.๘ ป้ายของธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารออมสิน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารเพื่อการสหกรณ์

๒.๙ ป้ายของโรงเรียนเอกชนตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน หรือสถาบันอุดมศึกษาเอกชนตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาเอกชน ที่แสดงไว้ ณ อาคารหรือบริเวณของโรงเรียนเอกชนหรือสถาบันอุดมศึกษาเอกชนนั้น

๒.๑๐ ป้ายของผู้ประกอบการเกษตร ซึ่งค้าผลผลิตอันเกิดจากการเกษตรของตน

๒.๑๑ ป้ายของวัด หรือผู้ดำเนินการเพื่อประโยชน์แก่การศาสนา หรือการกุศลสาธารณะโดยเฉพาะ

๒.๑๒ ป้ายของสมาคมหรือมูลนิธิ

๒.๑๓ ป้ายตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

๒.๑๔ ป้ายที่ติดหรือที่แสดงไว้ที่รถยนต์ส่วนบุคคล

๒.๑๕ ป้ายที่ติดหรือแสดงไว้ที่รถยนต์ส่วนบุคคล รถจักรยานยนต์ หรือรถแทรกเตอร์

๒.๑๖ ป้ายที่ติดตั้งหรือแสดงไว้ที่ยานพาหนะ นอกเหนือจากข้อ ๒.๑๗ โดยมีพื้นที่ไม่เกิน ๕๐๐ ตร.ซม.

การยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีป้าย

– เจ้าของป้าย ที่มีหน้าที่เสียภาษีป้าย ต้องยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภ.ป.๑) ภายในเดือนมีนาคมของทุกปี

ในกรณีที่ติดตั้งหรือแสดงป้ายภายหลังเดือนมีนาคมหรือติดตั้งป้ายใหม่แทนป้ายเดิม หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขป้ายอันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีป้ายเพิ่มขึ้น ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการภายใน ๑๕ วัน นับตั้งแต่วันที่ติดตั้งป้ายหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขป้าย

– สำหรับผู้ยื่นเสียภาษีป้ายรายใหม่

เมื่อผู้ประกอบการทำการจัดทำป้ายร้านค้าที่ต้องเสียภาษีป้ายร้านค้าแล้ว ก่อนการติดตั้งจะต้องแจ้งเจ้าหน้าที่สำนักงานเขต เทศบาลหรือหน่วยงานราชการส่วนท้องถิ่นที่จัดเก็บภาษีป้าย ซึ่งระยะเวลาในการยื่นประเมินเพื่อเสียภาษีป้ายไม่เกินวันที่ ๓๑ มีนาคมของปี ถ้ามีการติดตั้ง แก้ไข หรือเพิ่มป้าย หลังจากวันที่ ๓๑ มีนาคม ของปีนั้น ให้ยื่นแบบประเมินเพื่อเสียภาษีป้ายภายใน ๑๕ วัน หลังจากวันที่มีการ เปลี่ยนแปลงป้าย

เอกสารที่ใช้ในการยื่นประเมิน

สำหรับเอกสารที่ใช้ในการยื่นประเมินเพื่อเสียภาษีป้ายกรณีเป็นผู้ยื่นรายใหม่ มีดังนี้

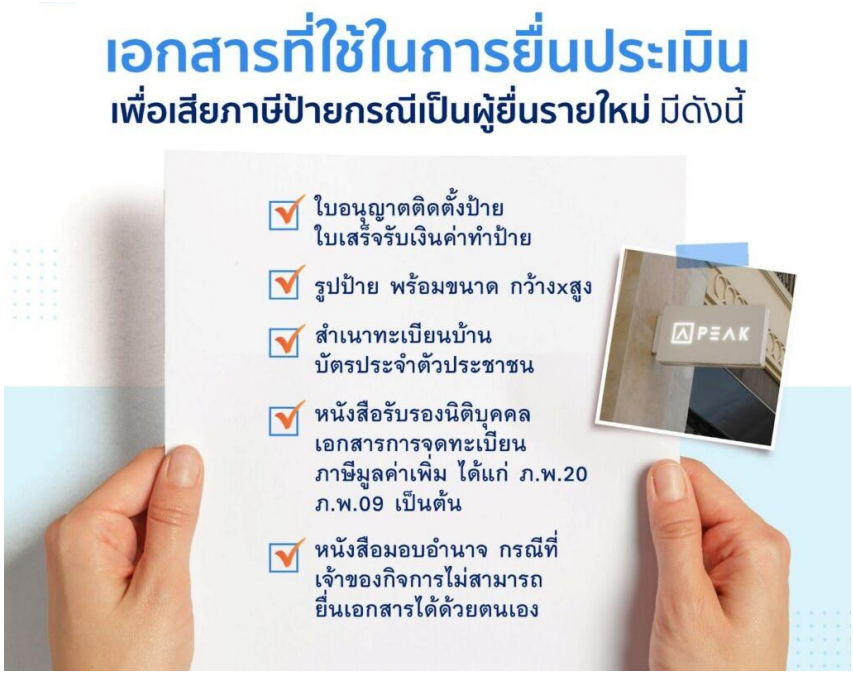
๑. ใบอนุญาตติดตั้งป้าย ใบเสร็จรับเงินค่าทำป้าย

๒. รูปป้าย พร้อมขนาด กว้างxสูง

๓. สำเนาทะเบียนบ้าน บัตรประจำตัวประชาชน

๔. กรณีเจ้าของป้ายเป็นนิติบุคคล ต้องแนบหนังสือรับรองนิติบุคคล เอกสารการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ได้แก่ ภ.พ.๒๐ ภ.พ.๐๙ เป็นต้น

๕. หนังสือมอบอำนาจ กรณีที่เจ้าของกิจการไม่สามารถยื่นเอกสารได้ด้วยตนเอง



เงินเพิ่ม

เจ้าหน้าที่จัดเก็บรายได้จะต้องดำเนินการให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย ชำระเงินเพิ่มในกรณีและอัตราดังต่อไปนี้

๑. ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๑๐ ของจำนวนที่ต้องเสียภาษีป้าย เว้นแต่กรณีที่เจ้าของป้ายได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้แจ้งให้ทราบถึงการละเว้นนั้นให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๕ ของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย

๒. ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายโดยไม่ถูกต้อง ทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๑๐ ของภาษีป้ายที่ประเมินเพิ่มเติม เว้นแต่กรณีที่เจ้าของป้ายได้มาขอแก้ไขแบบแสดงรายการภาษีป้ายให้ถูกต้องก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งการประเมิน

๓. ไม่ชำระภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๒ ต่อเดือนของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน ทั้งนี้ไม่ให้นำเงินเพิ่มตาม (๑) และ (๒) มาคำนวณเป็นเงินเพิ่มตามข้อนี้ด้วย

บทลงโทษ

๑. ผู้ใดโดยรู้อยู่แล้วหรือโดยจงใจแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ ให้ถ้อยคำเท็จ ตอบคำถามด้วยถ้อยคำอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงหรือพยายามหลีกเลี่ยงการเสียภาษีป้าย ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปีหรือปรับตั้งแต่ ๕,๐๐๐ บาท ถึง ๕๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๒. ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ ๕,๐๐๐ บาท ถึง ๕๐,๐๐๐ บาท

๓. ผู้ใดไม่เสียภาษีป้ายภายในวันที่กำหนด ต้องระวางโทษปรับวันละ ๑๐๐

๔. ผู้ใดไม่แจ้งการรับโอนป้าย หรือไม่แสดงหลักฐานการเสียภาษีป้าย ณ สถานประกอบการค้า หรือสถานประกอบการ ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ ๑,๐๐๐-๑๐,๐๐๐ บาท

หลักกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

(๑) พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

(๒) ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

(๓) ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

(๔) ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(๕) ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

(๖) ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง ยกเว้นภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล

(๗) ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

(๘) ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ เป็นที่อยู่อาศัย

(๙) ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท

(๑๐) ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง เหตุจำเป็นทางราชการซึ่งบุคคลธรรมดาต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้าน

(๑๑) ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

(๑๒) กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

(๑๓) กฎกระทรวงการงดหรือลดเบี้ยปรับ พ.ศ. ๒๕๖๒

(๑๔) กฎกระทรวงการผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

(๑๕) กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษีและรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

(๑๖) กฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒

(๑๗) กฎกระทรวงกำหนดค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๖๒

(๑๘) กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

(๑๙) พระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๕

(๒๐) พระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. ๒๕๖๕ โดยให้ลดจำนวนภาษีในอัตราร้อยละเก้าสิบของจำนวนภาษีที่คำนวณได้ สำหรับการจัดเก็บภาษีของปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๓

(๒๑) หนังสือสั่งการของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(๒๒) หนังสือแจ้งผลการหารือของกระทรวงมหาดไทย

กฎหมายภาษีป้าย

(๑) พระราชบัญญัติภาษีป้าย พ.ศ. ๒๕๑๐

(๒) พระราชบัญญัติภาษีป้าย พ.ศ. ๒๕๓๔

(๓) กฎกระทรวงกำหนดอัตราภาษีป้าย พ.ศ.๒๕๖๓

ขั้นตอนการดำเนินงาน และ Flow Chart แสดงขั้นตอนการปฏิบัติงาน (โดยละเอียด)

การจัดเก็บป้าย

(๑) ดำเนินการจัดทำประกาศองค์การบริหารส่วนตำบล ผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภป.๑) พร้อมด้วยหลักฐาน พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเป็น ๒ กรณีดังนี้

๑) กรณีที่ผู้เสียภาษีป้ายประสงค์จะชำระภาษีป้ายในวันยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษีป้าย ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและประเมินภาษีป้ายได้ทันทีให้แจ้งผู้เสียภาษีป้ายว่าจะต้องเสียภาษีเป็นจำนวนเท่าใด

๒) กรณีผู้เสียภาษีป้ายไม่พร้อมจะชำระภาษีในวันยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย พนักงานเจ้าหน้าที่จะมีหนังสือแจ้งการประเมิน (ภป.๓) แจ้งจำนวนเงินภาษีที่จะต้องชำระแก่ผู้เสียภาษี

ผู้เสียภาษีต้องมาชำระเงินค่าภาษีป้ายภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินมิฉะนั้น จะต้องเสียเงินเพิ่ม

การผ่อนชำระหนี้ ๑. ภาษีป้าย ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป ผ่อนชำระเป็น ๓ งวดเท่า ๆ กัน คิดภาษีป้ายเป็นรายงวด งวดละ ๓ เดือน เริ่มเสียตั้งแต่งวดที่ติดตั้ง จนถึงงวดสุดท้ายของปี

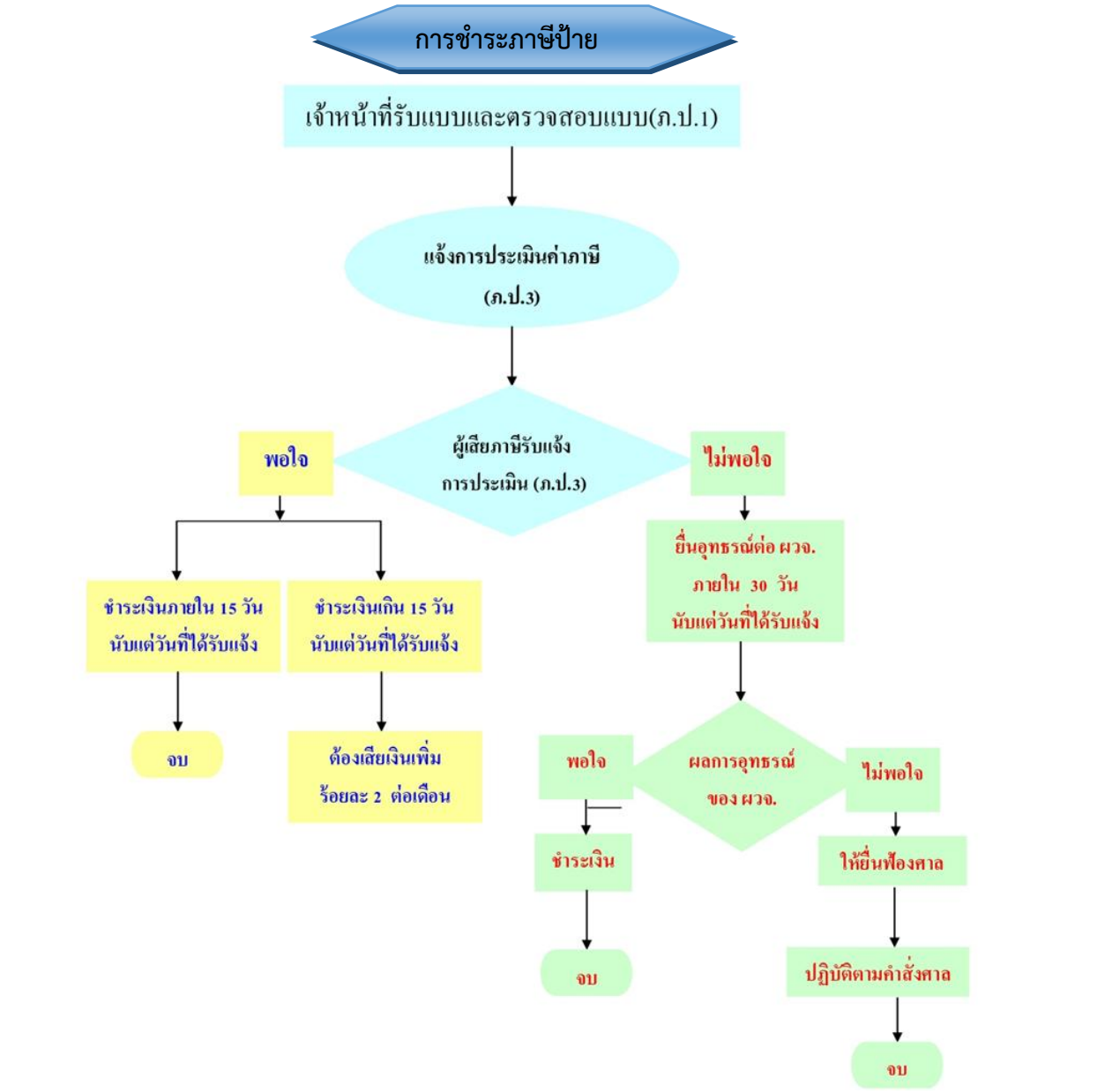
งวด ๑ มกราคม - มีนาคม = ๑๐๐ %
งวด ๒ เมษายน - มิถุนายน = ๗๕ %
งวด ๓ กรกฎาคม - กันยายน = ๕๐ %
งวด ๔ ตุลาคม - ธันวาคม = ๒๕ %

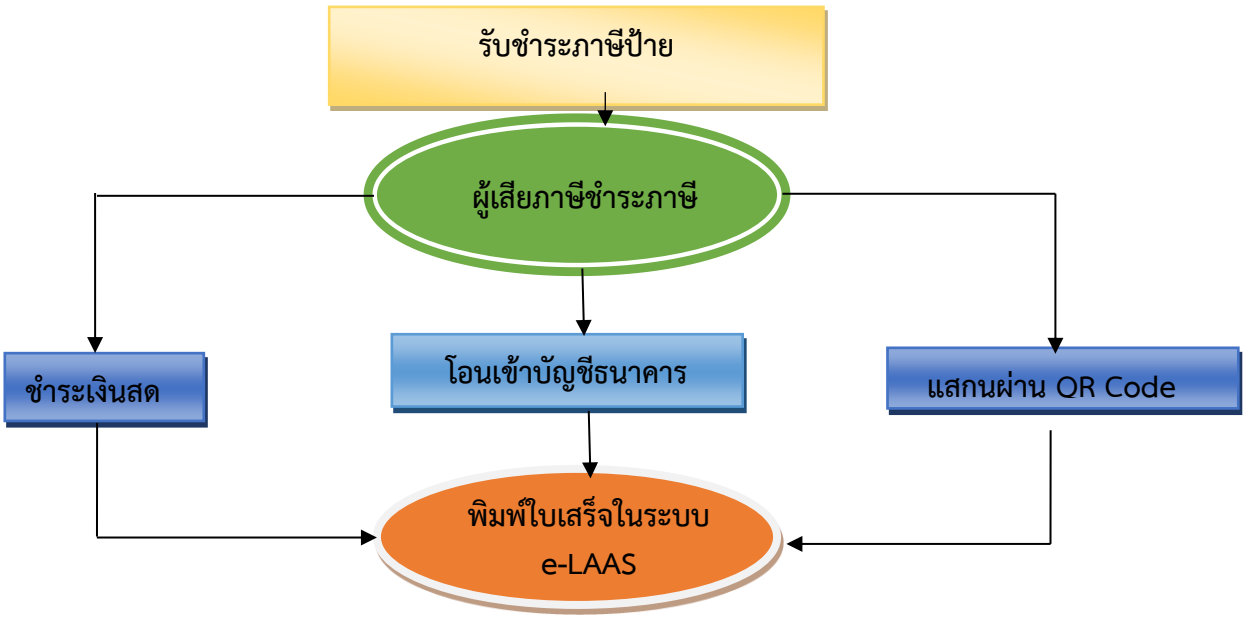
(๒) ดำเนินการแจ้งยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภป.๑) รายบุคคลให้แก่ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีทราบโดยการจัดส่งทางไปรษณีย์ และนำส่งโดยตรงแก่ผู้มีหน้าที่ชำระภาษี

(๓) ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีสามารถดำเนินการชำระภาษีป้ายได้ภายในเดือน มีนาคม ๒๕๖๗ โดยชำระภาษีเป็น เงินสด ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลเขาปูน หรือธนาณัติ หรือ สแกนผ่าน QR Code ในแบบฟอร์มชำระค่าภาษี

(๔) การรับชำระภาษีป้ายโดยดำเนินการออกใบเสร็จรับเงินให้กับผู้ชำระภาษี สามารถชำระได้ดังนี้

(๗.๑) ชำระเงินสด ที่ทำการ อบต. ดำเนินการพิมพ์ใบเสร็จในระบบ e-Laas ภายในวันชำระ
(๗.๒) โอนเข้าบัญชีธนาคาร อบต. ดำเนินการพิมพ์ใบเสร็จในระบบ e-Laas ภายในวันชำระ
(๗.๓) แสกนผ่าน QR Code ดำเนินการพิมพ์ใบเสร็จในระบบ e-Laas ในวันถัดทำการถัดไป


การชำระภาษีป้าย
เจ้าหน้าที่รับแบบและตรวจสอบแบบ(ภ.ป.1)
แจ้งการประเมินค่าภาษี
(ภ.ป.3)
ผู้เสียภาษีรับแจ้ง
การประเมิน (ภ.ป.3)
พอใจ
ไม่พอใจ
ชำระเงินภายใน 15 วัน
นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง
ชำระเงินเกิน 15 วัน
นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง
จบ
ต้องเสียเงินเพิ่ม
ร้อยละ 2 ต่อเดือน
ยื่นอุทธรณ์ต่อ ผวจ.
ภายใน 30 วัน
นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง
พอใจ
ผลการอุทธรณ์
ของ ผวจ.
ไม่พอใจ
ชำระเงิน
จบ
ให้ยื่นฟ้องศาล
ปฏิบัติตามคำสั่งศาล
จบ


รับชำระภาษีป้าย
ผู้เสียภาษีชำระภาษี
ชำระเงินสด
โอนเข้าบัญชีธนาคาร
แสกนผ่าน QR Code
พิมพ์ใบเสร็จในระบบ
e-LAAS

๖. ผลสำเร็จของงาน

๖.๑ เชิงปริมาณ

องค์การบริหารส่วนตำบลเขาไพรสามารถจัดเก็บภาษีป้าย ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๙ ได้จำนวน ๑๔ ราย เป็นจำนวนเงิน ๖,๕๑๖ บาท และผู้เสียภาษีชำระภาษีครบทุกราย ทำให้**ไม่มีลูกหนี้ค้างชำระ**

๖.๒ เชิงคุณภาพ

องค์การบริหารส่วนตำบลเขาไพรสามารถจัดเก็บภาษีป้ายได้ถูกต้องตามระเบียบกฎหมายกำหนด

๗. การนำไปใช้ประโยชน์

องค์การบริหารส่วนตำบลเขาไพร มีเงินรายได้เพื่อพัฒนาหมู่บ้าน และพัฒนาชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชน

๘. ความยุ่งยากในการดำเนินการ/ปัญหา/อุปสรรค

ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินงานจัดเก็บภาษีป้ายดังนี้

๘.๑ ประชาชนไม่มาจ่ายภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนด

๘.๒ ประชาชนไม่ให้ความร่วมมือในการยื่นแบบภาษี

๘.๓ ประชาชนยื่นแบบภาษีไม่ถูกต้อง เช่น ยื่นแบบภาษีไม่ตรงตามความจริง

๘.๔ ประชาชนไม่แจ้งเปลี่ยนชื่อผู้เสียภาษีกรณีที่มีการเปลี่ยนชื่อเจ้าของที่ดิน

๙. วิธีการดำเนินการแก้ไขปัญหา/อุปสรรคจนเกิดผลสำเร็จ

ข้าพเจ้ามีแนวทางปฏิบัติวิธีการดำเนินการแก้ไขปัญหาดังต่อไปนี้

๙.๑ ดำเนินการออกจัดเก็บภาษีนอกสถานที่

๙.๒ ประชาสัมพันธ์ให้ผู้เสียภาษีได้รับทราบและเผยแพร่ข้อมูลทาง www.khaoprai.go.th อย่างต่อเนื่อง

๙.๓ แจ้งผู้เสียภาษีให้แก้ไข เปลี่ยนแปลง แบบภาษีให้ถูกต้องตรงตามความเป็นจริง

๑๐. ข้อเสนอแนะ

เพื่อให้การจัดเก็บภาษีป้ายได้อย่างถูกต้องครบถ้วน เจ้าพนักงานผู้ดำเนินการด้านงานจัดเก็บรายได้ต้องศึกษาระเบียบ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีอย่างสม่ำเสมอ

การดำเนินการจัดเก็บภาษีป้ายและภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
องค์การบริหารส่วนตำบลเขาไพร






เจ๊พิศ อาหารตามสั่ง
สามแยก รร.บ้านหอนเหรียง
093-6849249 , 093-0803810
ข้าวผัดรวมมิตร 50 .-
ข้าวผัดพริก ไข่ดาว 50-60 .-
ข้าวผัดเครื่องแกง ไข่ดาว 50-60 .-
ข้าวกะเพรา ไข่ดาว 50-60 .-
มีน้ำชา กาแฟ ชาเขียว ร้อน - เย็น
หมีเหลืองผัดซีอิ้ว 50 .-
เส้นก๋วยเตี๋ยวผัดซีอิ้ว 50 .-
ข้าวไข่เจียวหมูสับ 50 .-
ข้าว หมู, ไก่ (กอดกระเทียมพริกไทย) 50-60 .-






ATM


CREMO
Penguin


อบต.แก่งพระ
โทร. 67 0070
จัดตั้งวันที่ ไม่ทราบ
REALELIXI




QUALITY




โครงการจัดหน่วยบริการเคลื่อนที่
เพื่อสำรวจและจัดเก็บภาษี
ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลเขาไพร


โครงการจัดหน่วยบริการเคลื่อนที่
เพื่อสำรวจและจัดเก็บภาษี
ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลเขาไพร
POINDEXTER


ชมรมกำนันผู้ใหญ่บ้าน
อำเภอรัษฎา




โครงการจัดหน่วยบริการเคลื่อนที่
เพื่อสำรวจและจัดเก็บภาษี
อบต.เขาไพร




หน่วยบริการเคลื่อนที่
รวจและจัดเก็บภาษี
รมบริหารส่วนตำบลเขาไพร












โครงการจัดหน่วยบริการเคลื่อนที่
เพื่อสำรวจและจัดเก็บภาษี




โครงการจัดหน่วยบริการเคลื่อนที่
เพื่อสำรวจและจัดเก็บภาษี


โครงการจัดหน่วยบริการเคลื่อนที่
เพื่อสำรวจและจัดเก็บภาษี


โครงการจัดหน่วยบริการเคลื่อนที่
เพื่อสำรวจและจัดเก็บภาษี




โครงการจัดหน่วยบริการเคลื่อนที่
เพื่อสำรวจและจัดเก็บภาษี


ประชาสัมพันธ์
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีป้าย
ประจำปี
2569
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ผู้เสียภาษี
ภาษีป้าย
ผู้เสียภาษี
สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม ได้ที่ :
กองคลัง งานจัดเก็บรายได้ องค์การบริหารส่วนตำบลเขาไพร
โทร. 075-290869
ที่ทำการ


หน่วยบริการเคลื่อนที่
จัดเก็บภาษี
องค์การบริหารส่วนตำบลเขาไพร


กำหนดการชำระภาษีท้องถิ่น
ประจำปี 2569
ภาษี
ภาษีป้าย
ติดต่อสอบถาม


กำหนดการชำระภาษีท้องถิ่น
ประจำปี 2569
ภาษี
ภาษีป้าย
ติดต่อสอบถาม


กำหนดการชำระภาษีท้องถิ่น
ประจำปี 2569
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ภาษี
ภาษีป้าย
ติดต่อสอบถาม
อัตราเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม
ภาษีป้าย (เงินเพิ่ม)
โทร 075-290889


กำหนดการชำระภาษีท้องถิ่น
ประจำปี 2569
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ภาษี
ภาษีป้าย
ติดต่อสอบถาม
อัตราเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม
ภาษีป้าย (เงินเพิ่ม)
โทร 075-290889