

**ขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๔**

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
๑	การเตรียมฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	<p>๑.๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลที่ใช้ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ รวมถึงข้อมูลที่ได้รับแจ้งจากสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา และข้อมูลจากผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในปี พ.ศ. ๒๕๖๓ มาใช้เป็นฐานข้อมูลสำหรับการจัดเก็บภาษี ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๔</p> <p>๑.๒ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตรวจสอบเพิ่มเติมว่าฐานข้อมูลตามข้อ ๑.๑ มีรายละเอียดถูกต้องครบถ้วนเพียงพอในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่</p> <p>๑.๓ หากข้อมูลมีรายละเอียดไม่ครบถ้วนเพียงพอให้เตรียมดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพิ่มเติมต่อไป</p>	พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๐ มาตรา ๒๖ และมาตรา ๓๓
๒	การแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี	<p>๒.๑ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการตามกฎหมาย ดังนี้ (ตามตัวอย่างคำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี)</p> <p>(๑) พนักงานสำรวจ เพื่อทำหน้าที่ในการสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยควรแต่งตั้งผู้อำนวยการกองช่างหรือหัวหน้าส่วนโยธา และเจ้าหน้าที่จัดเก็บ เป็นพนักงานสำรวจ</p> <p>(๒) พนักงานประเมิน เพื่อทำหน้าที่ประเมินภาษี โดยควรแต่งตั้งปลัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รองปลัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือผู้อำนวยการกองคลัง เป็นพนักงานประเมิน</p> <p>(๓) พนักงานเก็บภาษี เพื่อทำหน้าที่รับชำระภาษี และเร่งรัดการชำระภาษี โดยควรแต่งตั้งผู้อำนวยการกองคลัง หรือเจ้าหน้าที่จัดเก็บรายได้ เป็นพนักงานเก็บภาษี</p> <p>๒.๒ คำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี ไม่จำเป็นต้องทำทุกปี เว้นแต่บุคคลที่ได้รับคำสั่งแต่งตั้งไม่ได้ปฏิบัติหน้าที่อยู่ในสำนักงาน หรือต้องการแต่งตั้งบุคคลอื่นเพื่อมาปฏิบัติหน้าที่แทน</p> <p>๒.๓ กรณีแต่งตั้งบุคคลภายนอกเป็นพนักงานสำรวจให้ทำคำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจแยกต่างหาก</p>	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๑

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
๓	บัตรประจำตัวพนักงาน สำรวจ	<p>๓.๑ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นออกบัตรประจำตัวพนักงาน สำรวจ ตามแบบบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ และให้มีอายุ การใช้งาน ดังนี้</p> <p>(๑) กรณีเป็นข้าราชการ ลูกจ้างประจำ หรือ พนักงานจ้างสังกัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้มีอายุ การใช้งานสี่ปีนับแต่วันที่ออกบัตร</p> <p>(๒) กรณีไม่ได้เป็นบุคคลตาม (๑) ให้มีอายุการ ใช้งานไม่เกินกำหนดระยะเวลาตามที่ประกาศกำหนด ระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>๓.๒ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี กฎหมายไม่ได้กำหนดให้มีบัตรประจำตัวพนักงานไว้เป็น การเฉพาะ ผู้บริหารท้องถิ่นจึงไม่ต้องออกบัตรประจำตัว แต่อย่างใด</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๘ วรรคสาม</p> <p>- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดิน และ สิ่ง ปลูก ส ราง พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๓ และข้อ ๙</p>
๔	การสำรวจข้อมูลรายการที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	<p>๔.๑ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดสำรวจข้อมูล รายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างครบถ้วนแล้ว ไม่จำเป็นต้องดำเนินการสำรวจทุกปี แต่เพื่อให้ ฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นปัจจุบันสอดคล้อง กับสภาพข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนแปลงไป ควรดำเนินการสำรวจ ข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตพื้นที่ของตน อย่างน้อย ๑ ครั้ง ในช่วง ๔ ปี</p> <p>๔.๒ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดที่สำรวจข้อมูล รายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างยังไม่ครบถ้วน ให้สำรวจ ข้อมูลเพิ่มเติมให้ครบถ้วน โดยดำเนินการดังนี้</p> <p>(๑) ก่อนดำเนินการสำรวจให้องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นจัดทำประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการ สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยกำหนดระยะเวลาการ สำรวจตามแผนงาน ความจำเป็น และเหมาะสมแต่ละ พื้นที่ และปิดประกาศให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป กำหนดเวลาไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน ณ สำนักงานหรือ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่น ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ตามตัวอย่าง ประกาศกำหนดระยะเวลาสำรวจ</p> <p>(๒) เนื่องจากกฎหมายกำหนดให้องค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่สำรวจแล้ว มาจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อประกาศให้ประชาชนทราบภายในเดือนพฤศจิกายน ดังนั้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจึงควรวางแผน ประกาศกำหนดระยะเวลาการสำรวจให้สอดคล้องกับ ห้วงระยะเวลาดังกล่าวด้วย</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๗ มาตรา ๒๘ มาตรา ๒๙ มาตรา ๓๔ มาตรา ๘๓ และมาตรา ๘๔</p> <p>- ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วย การดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดิน และ สิ่ง ปลูก ส ราง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๓</p> <p>- ประกาศกระทรวงมหาดไทยว่าด้วย การดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดิน และ สิ่ง ปลูก ส ราง พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๕</p> <p>- หนังสือกรมส่งเสริมการปกครอง ท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท๐๘๐๘.๓/ว ๓๓๕ ลงวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓</p> <p>- หนังสือกรมส่งเสริมการปกครอง ท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๗๘๖ ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๖๓ และ หนังสือกรมส่งเสริมการปกครอง ท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๙๒๑๙ ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๖๓</p> <p>- หนังสือกรมส่งเสริมการปกครอง ท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ ว ๓๒๓๗ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๖๓</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>(๓) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจแจ้งประกาศกำหนดระยะเวลาการสำรวจให้ประชาชนทราบทางโทรสาร จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือจัดทำเป็นรูปแบบแอปพลิเคชันการรับส่งข้อความผ่านสื่อคอมพิวเตอร์ หรือโทรศัพท์เคลื่อนที่เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชน โดยจัดทำเป็นประกาศปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงาน หรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเผยแพร่ประกาศดังกล่าวให้ประชาชนทราบทางเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ ด้วยก็ได้</p> <p>(๔) กรณีมีเหตุจำเป็น เช่น ทราบอยู่แล้วว่าผู้เสียภาษีไม่อยู่ในพื้นที่ หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาแล้วเห็นสมควรจะส่งประกาศและแผนการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ผู้เสียภาษีเฉพาะรายทราบทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับเพื่อประโยชน์ในการสำรวจก็ได้</p> <p>(๕) การปฏิบัติหน้าที่และอำนาจของพนักงานสำรวจ</p> <p>(๕.๑) พนักงานสำรวจมีหน้าที่และอำนาจสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในส่วนที่เกี่ยวข้องกับประเภท จำนวน ขนาด ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อายุของสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการประเมินภาษี ตามแบบสำรวจรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นกำหนดแนบท้ายหนังสือนี้</p> <p>(๕.๒) ขณะปฏิบัติหน้าที่พนักงานสำรวจต้องแสดงบัตรประจำตัวต่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(๕.๓) พนักงานสำรวจมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้อง และเรียกเอกสาร หรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียภาษี เช่น สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือสิทธิครอบครอง สัญญาเช่าหรือสัญญาซื้อขายที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร แผนผังบริเวณซึ่งแสดงรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และอาจขอให้ผู้เสียภาษีชี้เขตที่ดินหรือให้รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้</p>	

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>(๕.๔) กรณีที่ผู้เสียภาษีไม่อยู่ และพนักงานสำรวจไม่สามารถเข้าไปในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีได้ พนักงานสำรวจอาจนำข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากฐานข้อมูลอื่นที่มีอยู่มาใช้ประกอบการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ เช่น ฐานข้อมูลจากแบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน (ผ.ท.๑) แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้าง (ผ.ท.๒) ทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.๔) แบบแสดงรายการที่ดินเพื่อชำระภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท.๕) ทะเบียนที่ดินเพื่อชำระภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท.๖) แบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรียนและที่ดิน (ภ.ร.ด.๒) และแผนที่ภาพถ่ายดาวเทียม</p> <p>(๕.๕) กรณีที่ผู้เสียภาษีขัดขวางการสำรวจหรือไม่ส่งมอบเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดให้แก่พนักงานสำรวจ ให้พนักงานสำรวจรายงานให้ผู้บริหารท้องถิ่นทราบเพื่อมีหนังสือเรียกเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าวต่อไป ทั้งนี้ผู้ที่ขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๙ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ</p> <p>(๕.๖) กรณีที่ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๙ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท</p> <p>๔.๓ กรณีเป็นข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในที่ราชพัสดุองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถประสานตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลกับสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ในจังหวัดที่รับผิดชอบ ก่อนแจ้งการประเมินภาษีไปยังผู้เช่าที่ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามกฎหมาย</p> <p>๔.๔ การกำหนดประเภทและวิธีการวัดขนาดสิ่งปลูกสร้างให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กรมธนารักษ์กำหนด</p>	
๕	<p>การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีรายการท้องซุด (ภ.ด.ส.๓ และ ภ.ด.ส.๔)</p>	<p>๕.๑ ให้พนักงานสำรวจนำข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จากการสำรวจเพิ่มเติมมาจัดทำบัญชี ภ.ด.ส.๓ และ ภ.ด.ส.๔ เรียงลำดับตามรายชื่อของผู้เสียภาษีแยกตามประเภทที่ดิน และชื่ออาคารซุด ดังนี้</p> <p>(๑) ประเภทที่ดิน ให้เรียงลำดับจากที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์ก่อนที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์ตามลำดับ ดังนี้ โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นส.๓, นส.๓ก) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในที่ดิน (ส.ป.ก. ก.ส.น.๕ น.ค.๓) หนังสือแสดงสิทธิทำกินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ (ส.ท.ก.) ใบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) และเอกสารราชการอื่น</p> <p>(๒) ชื่ออาคารซุด ให้เรียงลำดับตามชื่ออาคารซุด เลขที่ท้องซุด</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๐ มาตรา ๓๒ และมาตรา ๓๔</p> <p>- ประกาศกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๕</p> <p>- ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๓ ข้อ ๒๔ และข้อ ๒๕</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>๕.๒ บัญชี ภ.ด.ส.๓ และ ภ.ด.ส.๔ ที่พนักงานสำรวจจัดทำขึ้นให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นปิดประกาศไว้ ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ประชาชนตรวจสอบเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ทั้งนี้ ห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลรายชื่อและหมายเลขประจำตัวประชาชนของผู้เสียภาษี และให้เร่งรัดปิดประกาศบัญชีดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในเดือนพฤศจิกายน ๒๕๖๓</p> <p>๕.๓ เพื่อให้การจัดเก็บภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๔ เป็นไปด้วยความเรียบร้อย เป็นธรรม และถูกต้องตามความเป็นจริง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดส่งข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีแต่ละรายตามประกาศบัญชีตามข้อ ๕.๒ ให้ผู้เสียภาษีทราบโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีนั้น หรือจะพิจารณาจัดส่งทางโทรสารจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือจัดทำเป็นรูปแบบแอปพลิเคชันการรับส่งข้อความผ่านสื่อคอมพิวเตอร์ หรือโทรศัพท์เคลื่อนที่เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชน โดยจัดทำเป็นประกาศปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเผยแพร่ประกาศดังกล่าวให้ประชาชนทราบทางเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ ด้วยก็ได้</p> <p>๕.๔ การส่งข้อมูลตามข้อ ๕.๓ ให้ดำเนินการดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">(๑) ระบุลำดับที่ตามบัญชีในประกาศขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น(๒) แจ้งผู้เสียภาษีให้ตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล หากเห็นว่าไม่ถูกต้องให้แจ้งผู้เสียภาษีทราบว่ามีสิทธิยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อแก้ไขให้ถูกต้องได้ และควรกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ(๓) กรณีผู้เสียภาษีแจ้งความประสงค์ขอแก้ไขเพิ่มเติมบัญชี ภ.ด.ส.๓ และ ภ.ด.ส.๔ เกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ตาม (๒) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถพิจารณาดำเนินการได้เพื่อความถูกต้องและเป็นธรรม <p>๕.๕ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ต้องจัดทำบัญชี ภ.ด.ส.๓ และ ภ.ด.ส.๔ เพื่อประกาศและจัดส่งให้ผู้เสียภาษีที่เคยดำเนินการมาแล้วในปี พ.ศ. ๒๕๖๓</p>	

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
๖	การแก้ไขเปลี่ยนแปลงบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและบัญชีรายการห้องชุด (ภ.ด.ส.๓ และ ภ.ด.ส.๔)	<p>๖.๑ บัญชี ภ.ด.ส.๓ และ ภ.ด.ส.๔ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำขึ้นอาจแก้ไขได้ใน ๒ กรณี ดังนี้</p> <p>(๑) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตรวจสอบพบว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้แก้ไขเพิ่มเติมบัญชีดังกล่าวได้</p> <p>(๒) ผู้เสียหายยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อขอแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากเห็นว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง</p> <p>๖.๒ เมื่อได้รับคำร้องขอแก้ไขบัญชี ภ.ด.ส.๓ และ ภ.ด.ส.๔ จากผู้เสียหาย ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้พนักงานสำรวจดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง</p> <p>๖.๓ เมื่อตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้ว ผลเป็นประการใดให้แจ้งผู้เสียหายทราบภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องจากผู้เสียหาย ทั้งนี้ วิธีการแจ้งให้ดำเนินการเช่นเดียวกับการจัดส่งรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๕.๓</p> <p>๖.๔ กรณีที่ข้อมูลไม่ถูกต้อง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแก้ไขเพิ่มเติมบัญชี ภ.ด.ส.๓ และ ภ.ด.ส.๔ โดยไม่ต้องปิดประกาศและจัดส่งบัญชีที่แก้ไขเพิ่มเติมนั้นให้ผู้เสียหายทราบ</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๑ และมาตรา ๓๒</p>
๗	การแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์	<p>๗.๑ หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสำรวจรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว ต่อมาผู้เสียหายเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้เสียหายแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์หรือวันที่ผู้เสียหายรู้ถึงเหตุดังกล่าว ตามแบบแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. ๕</p> <p>๗.๒ วิธีการแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ นอกจากผู้เสียหายจะแจ้งการเปลี่ยนแปลงโดยยื่นแบบแจ้งเปลี่ยนแปลงที่สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว อาจแจ้งเปลี่ยนแปลงผ่านทางโทรสารจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือจัดทำเป็นรูปแบบแอปพลิเคชันการรับส่งข้อความผ่านสื่อคอมพิวเตอร์หรือโทรศัพท์เคลื่อนที่ โดยให้ประกาศให้ประชาชนทราบถึงวิธีการแจ้งดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเผยแพร่ประกาศดังกล่าวทางเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๓ และมาตรา ๓๔</p> <p>- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๔ ข้อ ๕ และข้อ ๙</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>๗.๓ เมื่อได้รับแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากผู้เสียภาษีแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นตรวจสอบและมีคำสั่งแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓) บัญชีรายการอาคารชุด (ภ.ด.ส.๔) รวมถึงบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ (ภ.ด.ส.๑ และ ภ.ด.ส.๒) เพื่อประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ในปีถัดไป ทั้งนี้ บัญชี ภ.ด.ส.๓ และ ภ.ด.ส.๔ ที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมแล้ว ไม่ต้องปิดประกาศและจัดส่งให้ผู้เสียภาษีนั้นทราบอีก</p>	
๘	<p>การจัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) และบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (ภ.ด.ส.๒)</p>	<p>๘.๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ และข้อมูลรายการที่ดินที่สิ่งปลูกสร้างที่ได้จากการสำรวจเพิ่มเติมในปี พ.ศ. ๒๕๖๔ มาจัดทำเป็นประกาศบัญชี ภ.ด.ส.๑ และ ภ.ด.ส.๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยให้ตรวจสอบและปรับปรุงรายละเอียด ดังนี้</p> <p>(๑) อายุสิ่งปลูกสร้าง โดยให้เริ่มนับอายุตามปี พ.ศ. ตั้งแต่ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๖๔</p> <p>(๒) ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ใช้บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ ซึ่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องลงทะเบียนเพื่อเข้าใช้ระบบ และดาวน์โหลดข้อมูลได้ที่ https://hpvc.treasury.go.th/TD_NPV/adm-login ตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป กรณีมีสิ่งปลูกสร้างลักษณะพิเศษที่ไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ซึ่งกรมธนารักษ์จัดทำขึ้นให้พนักงานประเมินแจ้งให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีนำส่งเอกสารหรือหลักฐานที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบการพิจารณากำหนดราคาของสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นได้ และเมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้พิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างนั้นแล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งไปยังกรมธนารักษ์ เพื่อจัดทำเป็นบัญชีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษต่อไป</p> <p>(๓) อัตราภาษีในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์</p> <p>(๔) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ยังคงได้รับการยกเว้น หรือลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๕๕ มาตรา ๕๖ มาตรา ๕๗ และ มาตรา ๙๖</p>	<ul style="list-style-type: none"> - พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๖ และมาตรา ๓๙ มาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๕๕ มาตรา ๕๖ มาตรา ๕๗ และมาตรา ๙๖ - พระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ - กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และรายละเอียดอื่น ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๖๗๕ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๖๓

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>๘.๒ ให้ปิดประกาศก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นตามที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นสมควร เพื่อให้เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสามารถตรวจสอบข้อมูลเบื้องต้นจากราคาประเมินทุนทรัพย์คงเหลือด้วยตนเองว่า อยู่ในข่ายที่จะต้องชำระภาษีหรือไม่</p>	
๙	การคำนวณมูลค่าฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	<p>ให้นำราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ที่ได้รับจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่มาคำนวณมูลค่าของทรัพย์สินดังกล่าว ดังนี้</p> <p>๙.๑ มูลค่าฐานภาษีของที่ดิน ให้นำจำนวนเนื้อที่ดินของที่ดินแปลงนั้น ๆ คูณด้วยราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่กำหนดไว้ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (บาท ต่อ ตร.ว.) ทั้งนี้ กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี</p> <p>๙.๒ มูลค่าฐานภาษีของสิ่งปลูกสร้าง ให้นำพื้นที่ใช้สอยของสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด x (ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างต่อ ตร.ม. - ค่าเสื่อมราคา)</p> <p>๙.๓ มูลค่าฐานภาษีของห้องชุด ให้นำพื้นที่รวมของทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตร.ม.) x ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (บาท/ตร.ม.) โดยไม่ต้องหักค่าเสื่อมราคา</p>	<ul style="list-style-type: none"> - พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๕ - กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒
๑๐	การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี	<p>เมื่อคำนวณมูลค่าฐานภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และอาคารชุดตามข้อ ๙ แล้ว ให้ตรวจสอบว่ามีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และอาคารชุด อยู่ในข่ายได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีหรือไม่ แล้วแต่กรณี ดังนี้</p> <p>๑๐.๑ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นรวมกันไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ ดังนี้</p> <p>(๑) หากผู้เสียภาษีเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่เกินหนึ่งแปลง ให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น หักด้วย ๕๐ ล้านบาท หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้มีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๐ และมาตรา ๔๑ - ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร - ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

ร	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>(๒) หากผู้เสียภาษีเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมากกว่า ๑ แปลง ให้นำมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๕๐ ล้านบาท โดยให้หักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของแปลงที่มีมูลค่าสูงสุดก่อน แล้วหักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่าสูงในลำดับรองลงมาตามลำดับ หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้มีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์</p> <p>๑๐.๒ กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณคือ ให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหักด้วย ๕๐ ล้านบาท หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้มีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์</p> <p>๑๐.๓ กรณีที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน และใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ คือ ให้นำมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๑๐ ล้านบาท หากมูลค่าของฐานที่คำนวณได้มีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์</p>	<p>- ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง เหตุจำเป็นทางราชการซึ่งบุคคลธรรมดาต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้าน</p>
๑๑	การคำนวณภาษี	ให้นำฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง) ที่คำนวณได้หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้นแล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๗ มาตรา ๓๘ มาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๕</p> <p>- ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร</p> <p>- ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม</p> <p>- ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ																																																		
๑๒	อัตราภาษี	<p>๑๒.๑ อัตราภาษีที่ใช้ในการจัดเก็บในช่วงปี พ.ศ. ๒๕๖๓ - ๒๕๖๔ ตามบทเฉพาะกาลของกฎหมาย</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง</th> <th>มูลค่า (ล้านบาท)</th> <th>อัตราภาษี (ร้อยละ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">เกษตรกรรม (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของ)</td> <td>ไม่เกิน ๗๕</td> <td>๐.๐๑</td> </tr> <tr> <td>เกิน ๗๕ - ๑๐๐</td> <td>๐.๐๓</td> </tr> <tr> <td>เกิน ๑๐๐ - ๕๐๐</td> <td>๐.๐๕</td> </tr> <tr> <td>เกิน ๕๐๐ - ๑,๐๐๐</td> <td>๐.๐๗</td> </tr> <tr> <td>เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป</td> <td>๐.๑๐</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง</th> <th>มูลค่า (ล้านบาท)</th> <th>อัตราภาษี (ร้อยละ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">เกษตรกรรม (นิติบุคคลเป็นเจ้าของ)</td> <td>ไม่เกิน ๗๕</td> <td>๐.๐๑</td> </tr> <tr> <td>เกิน ๗๕ - ๑๐๐</td> <td>๐.๐๓</td> </tr> <tr> <td>เกิน ๑๐๐ - ๕๐๐</td> <td>๐.๐๕</td> </tr> <tr> <td>เกิน ๕๐๐ - ๑,๐๐๐</td> <td>๐.๐๗</td> </tr> <tr> <td>เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป</td> <td>๐.๑๐</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง</th> <th>มูลค่า (ล้านบาท)</th> <th>อัตราภาษี (ร้อยละ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">ที่อยู่อาศัยหลังหลัก (กรณีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่ เจ้าของเป็นบุคคล ธรรมดาและมีชื่อ อยู่ในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วย การทะเบียนราษฎร ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น)</td> <td>ไม่เกิน ๒๕</td> <td>๐.๐๓</td> </tr> <tr> <td>เกิน ๒๕ - ๕๐</td> <td>๐.๐๕</td> </tr> <tr> <td>เกิน ๕๐ ขึ้นไป</td> <td>๐.๑</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง</th> <th>มูลค่า (ล้านบาท)</th> <th>อัตราภาษี (ร้อยละ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">ที่อยู่อาศัยหลังหลัก (กรณีสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของเป็นบุคคล ธรรมดาและมีชื่อ อยู่ในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วย การทะเบียนราษฎร ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น)</td> <td>ไม่เกิน ๔๐</td> <td>๐.๐๒</td> </tr> <tr> <td>เกิน ๔๐ - ๖๕</td> <td>๐.๐๓</td> </tr> <tr> <td>เกิน ๖๕ - ๙๐</td> <td>๐.๐๕</td> </tr> <tr> <td>เกิน ๙๐ ขึ้นไป</td> <td>๐.๑</td> </tr> </tbody> </table>	ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	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	ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	เกษตรกรรม (นิติบุคคลเป็นเจ้าของ)	ไม่เกิน ๗๕	๐.๐๑	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๓	เกิน ๑๐๐ - ๕๐๐	๐.๐๕	เกิน ๕๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๐๗	เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐	ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	ที่อยู่อาศัยหลังหลัก (กรณีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่ เจ้าของเป็นบุคคล ธรรมดาและมีชื่อ อยู่ในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วย การทะเบียนราษฎร ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น)	ไม่เกิน ๒๕	๐.๐๓	เกิน ๒๕ - ๕๐	๐.๐๕	เกิน ๕๐ ขึ้นไป	๐.๑	ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	ที่อยู่อาศัยหลังหลัก (กรณีสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของเป็นบุคคล ธรรมดาและมีชื่อ อยู่ในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วย การทะเบียนราษฎร ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น)	ไม่เกิน ๔๐	๐.๐๒	เกิน ๔๐ - ๖๕	๐.๐๓	เกิน ๖๕ - ๙๐	๐.๐๕	เกิน ๙๐ ขึ้นไป	๐.๑	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๗ และมาตรา ๙๔
ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	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																																																			
ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)																																																			
เกษตรกรรม (นิติบุคคลเป็นเจ้าของ)	ไม่เกิน ๗๕	๐.๐๑																																																			
	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๓																																																			
	เกิน ๑๐๐ - ๕๐๐	๐.๐๕																																																			
	เกิน ๕๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๐๗																																																			
	เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐																																																			
ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)																																																			
ที่อยู่อาศัยหลังหลัก (กรณีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่ เจ้าของเป็นบุคคล ธรรมดาและมีชื่อ อยู่ในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วย การทะเบียนราษฎร ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น)	ไม่เกิน ๒๕	๐.๐๓																																																			
	เกิน ๒๕ - ๕๐	๐.๐๕																																																			
	เกิน ๕๐ ขึ้นไป	๐.๑																																																			
ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)																																																			
ที่อยู่อาศัยหลังหลัก (กรณีสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของเป็นบุคคล ธรรมดาและมีชื่อ อยู่ในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วย การทะเบียนราษฎร ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น)	ไม่เกิน ๔๐	๐.๐๒																																																			
	เกิน ๔๐ - ๖๕	๐.๐๓																																																			
	เกิน ๖๕ - ๙๐	๐.๐๕																																																			
	เกิน ๙๐ ขึ้นไป	๐.๑																																																			

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ																		
		<table border="1" data-bbox="565 296 1073 730"> <thead> <tr> <th data-bbox="565 296 764 380">ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง</th> <th data-bbox="764 296 935 380">มูลค่า (ล้านบาท)</th> <th data-bbox="935 296 1073 380">อัตรภาษี (ร้อยละ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="565 380 764 422">๑. อื่นๆ</td> <td data-bbox="764 380 935 422">ไม่เกิน ๕๐</td> <td data-bbox="935 380 1073 422">๐.๓</td> </tr> <tr> <td data-bbox="565 422 764 464">๒. ที่ดินหรือ</td> <td data-bbox="764 422 935 464">เกิน ๕๐ - ๒๐๐</td> <td data-bbox="935 422 1073 464">๐.๔</td> </tr> <tr> <td data-bbox="565 464 764 548">สิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ ว่างเปล่าหรือไม่ได้</td> <td data-bbox="764 464 935 548">เกิน ๒๐๐ - ๑,๐๐๐</td> <td data-bbox="935 464 1073 548">๐.๕</td> </tr> <tr> <td data-bbox="565 548 764 611">ทำประโยชน์</td> <td data-bbox="764 548 935 611">เกิน ๑,๐๐๐ - ๕,๐๐๐</td> <td data-bbox="935 548 1073 611">๐.๖</td> </tr> <tr> <td data-bbox="565 611 764 730">ตามควรแก่สภาพ (เสียเพิ่ม ๐.๓% ทุก ๓ ปี แต่รวมแล้วไม่ เกิน ๓%)</td> <td data-bbox="764 611 935 730">เกิน ๕,๐๐๐ ขึ้นไป</td> <td data-bbox="935 611 1073 730">๐.๗</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="565 737 1073 810">๑๒.๒ อัตรภาษีที่ใช้ในการจัดเก็บตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๖๕ เป็นต้นไป ให้เป็นไปตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา</p> <p data-bbox="565 816 1073 926">๑๒.๓ การออกข้อบัญญัติกำหนดอัตรภาษีที่สูงกว่าอัตรภาษีที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๓๗ วรรคหก จะทำได้ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๖๕ เป็นต้นไป</p>	ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรภาษี (ร้อยละ)	๑. อื่นๆ	ไม่เกิน ๕๐	๐.๓	๒. ที่ดินหรือ	เกิน ๕๐ - ๒๐๐	๐.๔	สิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ ว่างเปล่าหรือไม่ได้	เกิน ๒๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๕	ทำประโยชน์	เกิน ๑,๐๐๐ - ๕,๐๐๐	๐.๖	ตามควรแก่สภาพ (เสียเพิ่ม ๐.๓% ทุก ๓ ปี แต่รวมแล้วไม่ เกิน ๓%)	เกิน ๕,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๗	
ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรภาษี (ร้อยละ)																			
๑. อื่นๆ	ไม่เกิน ๕๐	๐.๓																			
๒. ที่ดินหรือ	เกิน ๕๐ - ๒๐๐	๐.๔																			
สิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ ว่างเปล่าหรือไม่ได้	เกิน ๒๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๕																			
ทำประโยชน์	เกิน ๑,๐๐๐ - ๕,๐๐๐	๐.๖																			
ตามควรแก่สภาพ (เสียเพิ่ม ๐.๓% ทุก ๓ ปี แต่รวมแล้วไม่ เกิน ๓%)	เกิน ๕,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๗																			
๑๓	การแจ้งประเมินภาษี	<p data-bbox="565 936 1073 1083">๑๓.๑ กรณีผู้เสียภาษีรายใดได้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษี และไม่มีค่าภาษีที่ต้องเสีย องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ต้องส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีนั้น</p> <p data-bbox="565 1089 1073 1320">๑๓.๒ ให้แจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษี (ภ.ด.ส.๖ - ๘) พร้อมทั้งคำอธิบายเพิ่มเติมเกี่ยวกับการลดภาษีตามมาตรา ๕๕ มาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ และการบรรเทาภาระภาษีตามมาตรา ๕๗ ให้แก่ผู้เสียภาษีหรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามมาตรา ๕๗ ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี</p> <p data-bbox="565 1327 1073 1673">๑๓.๓ การส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีหรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามมาตรา ๕๗ โดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ส่ง ณ ภูมิลำเนา หรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีหรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามมาตรา ๕๗ ถ้าไม่พบผู้เสียภาษีหรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามมาตรา ๕๗ จะส่งให้แก่ผู้บรรลุนิติภาวะและอยู่ ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีหรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามมาตรา ๕๗ นั้นก็ได้</p> <p data-bbox="565 1680 1073 1976">๑๓.๔ หากไม่สามารถส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีตามวิธีการในข้อ ๑๓.๓ ได้ ให้ใช้วิธีปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนา หรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีนั้นหรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามมาตรา ๕๗ หรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ เมื่อดำเนินการตามวิธีการและขั้นตอนดังกล่าวและล่วงพ้นไปไม่น้อยกว่า ๗ วัน ให้ถือว่าผู้เสียภาษีหรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามมาตรา ๕๗ ได้รับหนังสือแจ้งประเมินภาษีแล้ว</p>	<p data-bbox="1105 936 1438 1047">- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๓ มาตรา ๔๔ และมาตรา ๔๗</p> <p data-bbox="1105 1054 1438 1201">- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๖ และข้อ ๙</p> <p data-bbox="1105 1207 1438 1478">- หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๕๐๘ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๓ และหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๗๙๐๐ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๓</p>																		

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>๑๓.๕ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีเจ้าของรวมหลายคน สามารถแจ้งประเมินภาษีไปยังเจ้าของรวมคนหนึ่งคนใด โดยระบุชื่อเจ้าของรวมคนอื่นไว้ในหนังสือแจ้งประเมินภาษีฉบับเดียวกัน เพื่อให้มาชำระภาษีแทนกันได้</p>	
๑๔	การชำระภาษี	<p>๑๔.๑ ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ชำระภาษีภายในเดือนเมษายน โดยมาชำระด้วยตนเอง ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรืออาจชำระภาษีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ (โดยส่งธนาคัต ตัวแลกเงินไปรษณีย์ เช็คนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง ส่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ และให้ถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี) หรือโดยการชำระผ่านธนาคารหรือโดยวิธีการอื่น และให้ถือว่าวันที่ธนาคารได้รับเงินค่าภาษีหรือวันที่มีการชำระเงินค่าภาษีเป็นวันที่ชำระภาษี</p> <p>๑๔.๒ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนในการชำระภาษี โดยสมัครขอใช้บริการรับชำระภาษีท้องถิ่นข้ามธนาคาร (Cross Bank Bill Payment) บนระบบบัญชีคอมพิวเตอร์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (e-LAAS) ที่สาขาของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เพื่อเพิ่มช่องทางการชำระภาษีให้กับผู้ชำระภาษีไปชำระภาษีผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้แก่ การชำระผ่านเคาน์เตอร์ธนาคารทุกสาขา, ATM, Internet Banking และ Mobile Banking เป็นต้น</p>	<ul style="list-style-type: none"> - พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๑ - ประกาศกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๗ และข้อ ๘ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น ส่วนที่ สด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๖๘๘ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๖๓
๑๕	การผ่อนชำระภาษี	<p>๑๕.๑ ผู้มีหน้าที่เสียภาษีอาจขอผ่อนชำระภาษีเป็นงวดได้ โดยเงินภาษีขั้นต่ำที่จะมีสิทธิผ่อนชำระ ต้องมีจำนวนตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป ผ่อนชำระได้ ๓ งวด ๆ ละเท่า ๆ กัน งวดที่ ๑ ภายในเดือนเมษายน งวดที่ ๒ ภายในเดือนพฤษภาคม และงวดที่ ๓ ภายในเดือนมิถุนายน</p> <p>๑๕.๒ หากผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในการผ่อนชำระ ให้หมดสิทธิที่จะผ่อนชำระ และต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน</p>	<ul style="list-style-type: none"> - พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๒ - กฎกระทรวงการผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
๑๖	ใบเสร็จรับเงิน	<p>๑๖.๑ รูปแบบใบเสร็จรับเงินให้ใช้ตามแบบท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ทั้งนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถพิมพ์ใบเสร็จรับเงิน (ภ.ด.๑๑) ได้ทางระบบ e-LAAS หรือออกใบเสร็จด้วยระบบมือตามแบบที่กำหนดดังกล่าว โดยสามารถสั่งทำแบบพิมพ์ใบเสร็จรับเงินได้จากโรงพิมพ์อาสาสมัครชาตินแดน หรือโรงพิมพ์ในท้องถิ่นตามความเหมาะสม</p> <p>๑๖.๒ ใบเสร็จรับเงินที่ใช้สำหรับรับเงินในปีงบประมาณใด ให้ใช้รับเงินภายในปีงบประมาณนั้นเท่านั้น เมื่อขึ้นปีงบประมาณใหม่ให้ใช้ใบเสร็จรับเงินเล่มใหม่ ใบเสร็จรับเงินฉบับใดที่ยังไม่ใช้ให้คงติดไว้กับเล่มและให้ปรุเจาะรู หรือประทับตราเลิกใช้ เพื่อมิให้นำมาใช้รับเงินได้ต่อไป</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ประกาศกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ - ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการรับเงิน การเบิกจ่ายเงิน การฝากเงิน การเก็บรักษาเงิน และการตรวจเงินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๑๗

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
๑๗	การประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน	<p>๑๗.๑ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามและผู้เสียภาษีมักมีหน้าที่ต้องเสียได้เฉพาะกรณีที่ต้องชำระภาษีส่วนท้องถิ่นที่มีการแจ้งการประเมินไปยังผู้เสียภาษีนั่นแล้ว โดยทบทวนการประเมินได้ไม่เกิน ๓ ปี นับแต่วันสุดท้ายของกำหนดเวลาการชำระภาษี เนื่องจากกฎหมายไม่ได้กำหนดให้อำนาจองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินภาษีย้อนหลัง</p> <p>๑๗.๒ กรณีที่ต้องชำระภาษีเพิ่มเติม ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี เพื่อให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีเพิ่มเติมโดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน</p> <p>๑๗.๓ กรณีที่มีการชำระภาษีไว้เกินจำนวนที่ต้องเสีย ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ตรวจสอบพบว่าการประเมินภาษีผิดพลาด เพื่อให้มารับเงินที่ชำระเกินคืนภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง โดยไม่ต้องยื่นคำร้องขอรับเงินคืนตามแบบ ภ.ด.ส.๙</p>	พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๓
๑๘	การยื่นคำร้องขอรับเงินคืนกรณีไม่มีหน้าที่ต้องเสียหรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสีย	<p>๑๘.๑ เมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับคำร้องขอรับเงินคืนตามแบบ ภ.ด.ส.๙ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องให้เสร็จสิ้น และแจ้งผลการพิจารณาภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่รับคำร้อง</p> <p>๑๘.๒ กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่าผู้ร้องมีสิทธิได้รับเงินคืน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งคืนเงิน และแจ้งให้ผู้ร้องทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้มีคำสั่ง และให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการเบิกจ่ายเงินตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด เพื่อคืนเงินให้ผู้ร้องโดยเร็วต่อไป</p> <p>๑๘.๓ กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่า การประเมินภาษีผิดพลาดเกิดจากการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ที่ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละ ๑ ต่อเดือน หรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืนโดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ยื่นคำร้องขอรับเงินคืนหรือจนถึงวันที่คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน</p> <p>๑๘.๔ ถ้าผู้ยื่นคำร้องไม่มารับเงินคืนภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๔ และมาตรา ๗๓</p> <p>- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๙</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
๑๙	การคัดค้านและอุทธรณ์การประเมินภาษี	<p>๑๙.๑ ผู้เสียภาษีที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีตาม มาตรา ๔๔ หรือมาตรา ๕๓ หรือการเรียกเก็บภาษีตาม มาตรา ๖๑ มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านตามแบบ ภ.ด.ส.๑๐ ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี และผู้บริหารท้องถิ่นต้องพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน โดยผู้บริหารท้องถิ่นต้องแจ้งคำสั่งพร้อมเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษีโดยไม่ชักช้า หากผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องของผู้เสียภาษีไม่แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน ให้ถือว่าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี</p> <p>(๑) กรณีผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นชอบกับ คำร้องของผู้เสียภาษี ให้แจ้งจำนวนภาษีที่จะต้องเสียไปยังผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษีมารับเงินคืนภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง โดยไม่ต้องยื่นคำร้องขอรับเงินคืนตามแบบ ภ.ด.ส.๙ พร้อมทั้งให้พนักงานประเมิน แก่ไขจำนวนเงินในทะเบียนคุมผู้เสียภาษี พร้อมลงลายมือชื่อพนักงานประเมินกำกับตรงบริเวณที่แก้ไข และดำเนินการถอนคืนเงินรายรับตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด ทั้งนี้ กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีเหตุจำเป็นทำให้ไม่สามารถเบิกจ่ายเงินคืนให้แก่ผู้เสียภาษี ได้ภายใน ๑๕ วัน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นชี้แจงเหตุผลความจำเป็น และกำหนดวันมารับเงินคืนครั้งใหม่ ให้แก่ผู้เสียภาษีทราบโดยเร็วต่อไป</p> <p>(๒) กรณีผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบกับ คำร้องของผู้เสียภาษี รวมถึงกรณีที่ไม่เห็นชอบบางส่วน</p> <p>(๒.๑) ถ้าจำนวนภาษีสลดลง ให้ดำเนินการตาม ข้อ ๑๙ (๑)</p> <p>(๒.๒) ถ้าจำนวนภาษีเพิ่มขึ้น ให้พนักงาน ประเมินพิจารณาทบทวนการประเมินภาษี เพื่อประเมิน ภาษีเพิ่มเติมตามมาตรา ๕๓ โดยผู้เสียภาษีที่ได้รับแจ้ง การประเมินเพิ่มเติม มีสิทธิคัดค้านการประเมินเพิ่มเติม ดังกล่าวได้</p> <p>๑๙.๒ กรณีผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบ กับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีนั้นมีสิทธิอุทธรณ์ ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน นับแต่ วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และให้ผู้บริหารท้องถิ่นส่ง คำอุทธรณ์ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมิน ภาษีภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์</p> <p>๑๙.๓ ผู้เสียภาษีมีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๒</p> <p>- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๙</p> <p>- ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการรับเงิน การเบิกจ่ายเงิน การฝากเงิน การเก็บรักษาเงิน และการตรวจเงินขององค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๙๔ และระเบียบกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยการรับเงิน การเบิกจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน การนำส่งเงิน และการตรวจเงิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๐</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
๒๐	การปรับปรุงฐานข้อมูลตามแบบ ภ.ด.ส.๑-๔	เมื่อผลการพิจารณาทบทวนการประเมินภาษี การคัดค้านและอุทธรณ์การประเมินภาษีเป็นที่ยุติแล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นปรับปรุงฐานข้อมูลตามแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓) บัญชีรายการอาคารชุด (ภ.ด.ส.๔) รวมถึงบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ (ภ.ด.ส.๑ และ ภ.ด.ส.๒) เพื่อประโยชน์ในการประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ในที่ดินไป โดยไม่ต้องปิดประกาศและจัดส่งให้ผู้เสียภาษีนั้นทราบอีก	
๒๑	การเร่งรัดภาษีค้างชำระ	<p>๒๑.๑ กรณีที่ผู้เสียภาษีไม่ได้ชำระภาษีภายในกำหนด ให้ถือเป็นภาษีค้างชำระ ต้องชำระภาษีค้างชำระ พร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม</p> <p>๒๑.๒ ให้มีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่ค้างชำระภาษีภายในเดือนพฤษภาคม เพื่อให้มาชำระภาษีพร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม โดยกำหนดระยะเวลาชำระภาษีในหนังสือแจ้งเตือนไว้ไม่น้อยกว่า ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน</p> <p>๒๑.๓ ถ้าผู้เสียภาษีไม่ได้ชำระภาษีภายในกำหนดเวลาของหนังสือแจ้งเตือน เมื่อพ้น ๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี</p> <p>๒๑.๔ การยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินให้นำวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม ทั้งนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจนำวิธีการบังคับคดีโดยเจ้าพนักงานบังคับคดีตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาใช้บังคับได้ด้วย และในกรณีขององค์การบริหารส่วนตำบล เทศบาล และเมืองพัทยา จะดำเนินการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด</p> <p>๒๑.๕ ให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเขตท้องที่ของสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้นทราบภายในเดือนมิถุนายน เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ ตามแบบตัวอย่างหนังสือแจ้งระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม</p> <p>๒๑.๖ เมื่อผู้เสียภาษียาใดมาชำระภาษีที่ค้างชำระครบถ้วนแล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ตามแบบตัวอย่างหนังสือแจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นกำหนด</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๘ ถึงมาตรา ๖๗</p> <p>- พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ หมวด ๒/๑ การบังคับทางปกครอง</p> <p>- ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๘ ถึงข้อ ๓๕</p> <p>- หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๕๐๘ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๓ และหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๗๙๐๐ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๓</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
๒๒	เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม	<p>หากผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดให้ถือเป็นผู้ค้างชำระภาษี โดยต้องเสียค่าภาษีที่ค้างชำระรวมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ดังนี้</p> <p>๒๒.๑ เบี้ยปรับ แล้วแต่กรณี ดังนี้</p> <p>(๑) ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือนให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ</p> <p>(๒) ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ</p> <p>(๓) ผู้เสียภาษีไม่ได้ชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ</p> <p>๒๒.๒ เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน โดยให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษี แต่ไม่ให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระ</p> <p>๒๒.๓ กรณีที่ผู้เสียภาษียื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาชำระภาษี และผู้บริหารท้องถิ่นอนุมัติให้ขยายกำหนดระยะเวลาดังกล่าว (เฉพาะราย) และได้มีการชำระภาษีภายในกำหนดระยะเวลาที่ขยายให้เงินเพิ่มให้ลดลงเหลือร้อยละ ๐.๕ ของเดือนหรือเศษของเดือน โดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับ</p> <p>๒๒.๔ เบี้ยปรับอาจงดได้ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมาย โดยผู้มีหน้าที่เสียภาษีจะต้องยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อผู้บริหารท้องถิ่น และผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งงดเบี้ยปรับนับแต่วันที่ศาลหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัดที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>๒๒.๕ กรณีวันสุดท้ายของกำหนดระยะเวลาในการชำระภาษีตรงกับวันหยุดราชการ ให้นับวันทำการถัดไปเป็นวันสุดท้ายของกำหนดระยะเวลาในการชำระภาษี</p>	<p>- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๙๓/๘</p> <p>- พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๖๔ วรรคสอง</p> <p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๖๘ ถึงมาตรา ๗๒</p> <p>- กฎกระทรวงการงดหรือลดเบี้ยปรับ พ.ศ. ๒๕๖๒</p>
๒๓	การรวบรวมและจัดส่งข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	<p>๒๓.๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรายงานข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมายังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดภายในเดือนมกราคมของทุกปี ผ่านระบบข้อมูลกลางขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจัดทำขึ้น โดยข้อมูลประกอบด้วย</p> <p>(๑) รายงานสรุปผลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ จำนวนผู้เสียภาษี จำนวนเงินภาษีที่จัดเก็บได้ จำนวนผู้ค้างชำระภาษี และจำนวนเงินภาษีค้างชำระ</p>	<p>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๐</p> <p>- ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๐ และข้อ ๒๑</p>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		<p>(๒) ข้อมูลการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีทุกรายตามแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>๒๓.๒ ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และกรุงเทพมหานครจัดส่งข้อมูลตามข้อ ๒๓.๑ พร้อมทั้งเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมา ยังกระทรวงมหาดไทยภายในเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๕</p> <p>๒๓.๓ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจะประมวลผลข้อมูลที่ได้รับรายงานและจัดส่งข้อมูลไปยังกระทรวงการคลัง และคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในเดือนมีนาคม ๒๕๖๕</p> <p>๒๔.๔ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจะนำรายงานข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งไปพิจารณาประกอบการชดเชยรายได้ที่ลดลงจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๕๙ ในปัจจุบันประมาต่อไป</p>	
๒๔	การขยายระยะเวลาดำเนินการตามกฎหมาย	<p>๒๔.๑ กรณีมีเหตุจำเป็นทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่สามารถปฏิบัติตามกำหนดระยะเวลาในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และกฎหมายลำดับรองที่เกี่ยวข้อง หากผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นเป็นการสมควร อาจใช้อำนาจตามมาตรา ๑๔วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่ออนุมัติให้ขยายหรือให้เลื่อนกำหนดระยะเวลาเฉพาะองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือเฉพาะรายของผู้เสียภาษี ก่อนกำหนดเวลาตามขั้นตอนนั้นจะสิ้นสุดลงได้ตามความจำเป็นแก่กรณีก็ได้</p> <p>๒๔.๒ การพิจารณาอนุมัติให้ขยายหรือให้เลื่อนกำหนดระยะเวลาตามข้อ ๒๔.๑ ต้องไม่กระทบสิทธิในการชำระภาษีของประชาชน เช่น กรณีการขยายกำหนดระยะเวลาในการแจ้งประเมินภาษี ควรทิ้งช่วงระยะเวลาให้ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายใน ๒ เดือน</p>	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๔ และมาตรา ๗๐
๒๕	การขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	<p>๒๕.๑ กรณีเทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล และเมืองพัทยามีปัญหาทางกฎหมายหรือปัญหาทางปฏิบัติสามารถขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด</p> <p>๒๕.๒ เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดมีคำปรึกษาหรือคำแนะนำแล้ว คณะกรรมการดังกล่าวจะส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำนั้นมายังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณา</p>	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๑ ถึงมาตรา ๒๓ - ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๑๖

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		<p>๒๕.๓ กรณีกระทรวงมหาดไทยเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าว กระทรวงมหาดไทยจะแจ้งเวียนให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบ หากกระทรวงมหาดไทยไม่เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ กระทรวงมหาดไทยจะส่งเรื่องพร้อมทั้งความเห็นไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อพิจารณาวินิจฉัย</p> <p>๒๕.๔ เมื่อคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีความเห็นแล้วจะแจ้งความเห็นไปยังผู้ขอคำปรึกษา และแจ้งให้กระทรวงมหาดไทยทราบ เพื่อแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบด้วย</p> <p>๒๕.๕ กรณีกรุงเทพมหานครสามารถขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้โดยตรง</p>	