คู่มือปฏิบัติงาน

การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

จัดทำโดย

กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลไพรวัน

อำเภอตากใบ จังหวัดนราธิวาส



คำนำ

คู่มือการปฏิบัติงานเล่มนี้ เป็นเอกสารของทางหน่วยงาน ซึ่งได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นข้อมูลเบื้องต้นในการจัดระบบงานให้ง่ายต่อการปฏิบัติ ซึ่งได้รวบรวมความรู้เกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี การประเมินภาษี การรับชำระภาษี เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม กรณีชำระเกินกำหนดระยะเวลา การคืนเงินภาษี การอุทธรณ์ การประเมินภาษี แนวทางการบังคับภาษีค้างชำระ เป็นต้น

กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลไพรวัน

สารบัญ

	หน้า
๑. ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี	๑
๒. ทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายได้รับการยกเว้นภาษี	๑
๓. ฐานภาษี	๒
๔. ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด	๒
๕. ผู้มีหน้าที่เสียภาษี	๒
๖. หน่วยงานผู้รับผิดชอบ	๓
๗. การแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี	๓
๘. หน้าที่และอำนาจของพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี	๓
๙. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอและในการพิจารณาอนุญาต	๔
๑๐. ขั้นตอนและวิธีการจัดเก็บ	๔
๑๑. กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	๕
๑๒. ตารางขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	๖
๑๓. แผนผังขั้นตอนและระยะเวลาการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	๔๒

ภาษีที่ดินและสิ่งก่อสร้าง

๑. ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี คือ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

๑.๑ ที่ดิน หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย (แม่น้ำและทะเลไม่ถือเป็นที่ดินตามพระราชบัญญัตินี้) ที่ดินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่

๑.๑.๑ ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น โฉนด ตราจอง ตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์ นส.๓, นส.๓ ก และ นส.๓ ข

๑.๑.๒ ที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล แต่อยู่ในความครอบครองของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น สปก.๔ ., ก.ส.น., ส.ค. ๑, นค.๑, นค.๓, ส.ท.ก. ๑, ส.ท.ก. ๒, น.ส.๒ (ใบจอง) และที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งมีการเข้าไปครอบครองหรือทำประโยชน์ เป็นต้น

๑.๒ สิ่งปลูกสร้าง หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว หรือแพ ที่บุคคลอาจใช้อยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย นิยามคำว่าสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้มีเจตนารมณ์ที่ต่าง ออกไปจากนิยามของคำว่า “โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ดังนั้น การพิจารณาว่าอะไรเป็นสิ่งปลูกสร้างจึงไม่พิจารณารวมถึงเครื่องจักรซึ่งเป็นส่วนควบของโรงเรือนแต่อย่างใด กรณีสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ และยังไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ ไม่ถือเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

๒. ทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายได้รับการยกเว้นภาษี

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ .ศ.๒๕๖๒ ได้กำหนดรายละเอียดของทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ในมาตรา ๘ ดังนี้

๒.๑ ทรัพย์สินของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ หรือในกิจการสาธารณะที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์ เช่น ที่ดินของมหาวิทยาลัยซึ่งได้รับการบริจาคแต่ยังมิได้ใช้ประโยชน์ในกิจการของมหาวิทยาลัย หรือที่ดินของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยที่ยังมิได้ใช้ประโยชน์ ในกิจการของหน่วยงาน เป็นต้น

๒.๒ ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการองค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การ สหประชาชาติ หรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามสนธิสัญญา หรือความตกลงอื่นใด เช่น ที่ดินและอาคารที่ทำการองค์การสหประชาชาติ เป็นต้น

๒.๓ ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ซึ่งเป็นไปตามหลักถ้อยทีถ้อยปฏิบัติต่อกัน เช่น ที่ดินและอาคารที่เป็นที่ตั้งของสถานทูตต่างๆ เป็นต้น

๒.๔ ทรัพย์สินของสภากาชาดไทย เช่น ที่ดินและอาคารของสถานเสาวภา เป็นต้น

๒.๕ ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติ ไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าศาสนาใด หรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้าที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์ เช่น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในวัดซึ่งใช้ประกอบศาสนกิจ เป็นต้น

๒.๖ ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปสถานสาธารณะที่มิได้รับประโยชน์ตอบแทน เช่น ที่ฝังศพที่ไม่คิดค่าบริการ เป็นต้น

๒.๗ ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนดเฉพาะที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์ จึงจะได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เช่น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของมูลนิธิหรือสมาคมตามประกาศกระทรวงการคลังกำหนด ให้ทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามประกาศกระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้และภาษีมูลค่าเพิ่มที่ออกตามความในมาตรา ๔๗ (๗)

๒.๘ ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด เช่น ทรัพย์สินที่ประชาชนในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าของทรัพย์สิน ร่วมกันจัดทำข้อตกลงให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณะประโยชน์เป็นหนังสือลงลายมือชื่อทั้งสองฝ่าย และยินยอมให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์ตลอดทั้งปีภาษี รวมทั้งต้องปิดประกาศความยินยอมให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณะ ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และในที่ซึ่งทรัพย์สินนี้ตั้งอยู่

๒.๙ ทรัพย์ส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เช่น สระว่ายน้ำ ห้องฟิตเนส และสวนสาธารณะในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุด เป็นต้น

๒.๑๐ ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เช่น ถนน สวน หรือ สนามเด็กเล่น เป็นต้น

๒.๑๑ ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เช่น ถนนในเขตนิคมอุตสาหกรรม

๒.๑๒ ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง เช่น ทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เฉพาะที่ไม่ได้ใช้หา ผลประโยชน์ ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและยังไม่ได้ใช้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม เป็นต้น

๓. ฐานภาษี

คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยคำนวณมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

๔. ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด

คือ ราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน และเป็นบัญชีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์ หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ตามมาตรา ๓๖ และมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้บรรดาบทบัญญัติ

๕. ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

๕.๑ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น ทรัพย์สินของพรรคการเมืองซึ่งเป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยพรรคการเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ ทรัพย์สินของบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด เป็นต้น

๕.๒ ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ไม่ว่าจะเป็นการเข้าไปทำประโยชน์หรือครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เช่น กรมธนารักษ์นำทรัพย์สินไปให้เช่า ผู้เช่าในฐานะผู้ครอบครองทรัพย์สินของรัฐเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี

๕.๓ ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน ได้แก่

(๑) ผู้จัดการมรดกหรือทายาทในกรณีผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย

(๒) ผู้จัดการทรัพย์สิน กรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยการสาบสูญ

(๓) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์คนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๔) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล ทั้งนี้ จะต้องมีหนังสือมอบอำนาจเป็นหลักฐานมาแสดงต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานด้วย

(๕) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี

(๖) เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่ง ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

๕.๔ กรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นของต่างเจ้าของกัน ให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้นเป็นผู้เสียภาษี กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ เช่น เอกชนเช่าที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เพื่อปลูกสร้างบ้านอยู่อาศัยบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เป็นผู้เสียภาษีเฉพาะในส่วนของที่ดิน และเอกชนเป็นผู้เสียภาษีเฉพาะในส่วนของสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ

๖. หน่วยงานผู้รับผิดชอบ

งานพัฒนารายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลไพรวัน

๗. การแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานจัดเก็บภาษี

ก่อนเริ่มการจัดเก็บภาษี ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงาน จัดเก็บภาษี โดยดำเนินการดังนี้

๗.๑ ระบุชื่อ และตำแหน่งของผู้ได้รับแต่งตั้ง

๗.๒ ให้แต่งตั้งปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลเป็นพนักงานประเมิน แต่งตั้งผู้อำนวยการกองคลังหรือหัวหน้าส่วนการคลังเป็นพนักงานเก็บภาษี และแต่งตั้งผู้อำนวยการกองช่างหรือหัวหน้าส่วนโยธาและเจ้าหน้าที่จัดเก็บภาษีเป็นพนักงานสำรวจ

๗.๓ กรณีพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานจัดเก็บภาษีที่ได้รับการแต่งตั้งนั้นไม่อยู่ หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นการชั่วคราว ให้แต่งตั้งพนักงานส่วนตำบลในตำแหน่งรองลงมาเป็นพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และ พนักงานจัดเก็บภาษี ปฏิบัติหน้าที่แทนเป็นการชั่วคราว

๘. หน้าที่และอำนาจของพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานจัดเก็บภาษี

๘.๑ พนักงานสำรวจ มีหน้าที่และอำนาจ ดังนี้

๘.๑.๑ สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในส่วนที่เกี่ยวกับประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็น

๘.๑.๒ มีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลา พระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการก็ได้

๘.๑.๓ มีอำนาจเรียกเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียภาษี

๘.๒ พนักงานประเมิน มีหน้าที่และอำนาจ ดังนี้

๘.๒.๑ มีหน้าที่ประเมินภาษี

๘.๒.๒ มีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนด

๘.๓ พนักงานเก็บภาษี มีหน้าที่ ดังนี้

๘.๓.๑ รับชำระภาษีและเร่งรัดการชำระภาษี

๙. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอและในการพิจารณาอนุญาต

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขดังนี้

๙.๑ องค์การบริหารส่วนตำบลไพรวันนำข้อมูลที่ใช้ในการจัดเก็บภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงข้อมูลที่ได้รับแจ้งจากสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา และข้อมูลที่ผู้เสียภาษี แจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในปีนั้น ๆ มาใช้เป็นข้อมูลสำหรับการจัดเก็บภาษี

๙.๒ องค์การบริหารส่วนตำบลไพรวันตรวจสอบเพิ่มเติมว่าข้อมูลตาม ตามข้อ ๑ มีรายละเอียดถูกต้องครบถ้วน เพียงพอในการจัดเก็บภาษีหรือไม่

๙.๓ หากข้อมูลมีรายละเอียดไม่ครบถ้วนเพียงพอให้เตรียมดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลไพรวันต่อไป

๙.๔ ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษีพร้อมทั้งออกบัตรประจำพนักงานสำรวจ

๙.๕ พนักงานสำรวจออกสำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๙.๖ องค์การบริหารส่วนตำบลไพรวันจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีรายการห้องชุด (ภ.ด.ส.๓ และ ภ.ด.ส.๔) โดยปิดประกาศไว้ที่ ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลไพรวัน เพื่อให้ประชาชนตรวจสอบเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน และจัดส่งข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูก สร้างของผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบจดยตรง เพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล หากเห็นว่าไม่ถูกต้องให้แจ้ง ผู้เสียภาษีทราบว่ามีสิทธิยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อแก้ไขให้ถูกต้องกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือ

๑๐. ขั้นตอนและวิธีการจัดเก็บ

๑๐.๑ การสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้ทราบว่าที่ดินรายใด แปลงใดอยู่ในข่ายที่ต้องเสียภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งรายการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑๐.๑.๑ กำหนดระยะเวลาสถานที่ที่จะเข้าสำรวจ โดยประกาศล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน ณ ที่ว่าการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นตามสมควร หรือผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

๑๐.๑.๒ ในขณะที่เข้าสำรวจ พนักงานสำรวจจะต้องแสดงบัตรประจำตัวทุกครั้ง

๑๐.๑.๓ การสำรวจที่ดินที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ให้สำรวจข้อมูลดังต่อไปนี้

- ชื่อและที่อยู่เจ้าของที่ดิน หรือผู้ครอบครองทำประโยชน์
- เลขที่บัตรประจำตัวประชาชนบุคคลหรือนิติบุคคล
- โฉนดที่ดิน เอกสารสิทธิต่าง ๆ เกี่ยวกับที่ดิน
- การใช้ประโยชน์ที่ดิน หากมีการใช่หลายประเภท ไห้วัดขนาดของที่ดินตามการใช้ ประโยชน์

๑๐.๑.๔ การสำรวจที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้าง

- ชื่อและที่อยู่เจ้าของที่ดิน หรือผู้ครอบครองทำประโยชน์
- เลขที่บัตรประจำตัวประชาชนบุคคลหรือนิติบุคคล
- โฉนดที่ดิน เอกสารสิทธิต่าง ๆ เกี่ยวกับที่ดิน
- กรณีเจ้าของทรัพย์สินใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลายประเภท ให้วัด ขนาดพื้นที่ของแปลงที่ดินและขนาดพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้างตามการใช้ประโยชน์ในแต่ละประเภท
- ประเภทสิ่งปลูกสร้าง เมื่อต้องการทราบรหัสประเภทสิ่งปลูกสร้างให้เข้าเว็บไซต์ ของกรมธนารักษ์

๑๐.๒ การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑๐.๒.๑ เมื่อสำรวจข้อมูลเรียบร้อยแล้ว ให้นำข้อมูลกรอกลงในแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่ง ปลูกสร้างและแบบบัญชีรายการห้องชุด

๑๐.๒.๑ ปิดประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ในสำนักงานหรือที่ทำการองค์กร ปกครองท้องถิ่น หรือสถานที่อื่นตามสมควร เป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน

๑๐.๒.๓ ส่งข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยส่งทาง ไปรษณีย์ตอบรับ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์

๑๐.๓ การคำนวณภาษี

๑๐.๓.๑ กรณีที่ดิน (เกษตรกรรม)

วิธีคำนวณ จำนวนเนื้อที่ดิน (ตารางวา) X ราคาประเมินต่อตารางวา

*** ใน ๓ ปี แรกของการจัดเก็บภาษี คือ ปี ๒๕๖๓ – ๒๕๖๕ จะได้รับการยกเว้นภาษี

๑๐.๓.๒ กรณีบ้านพักอาศัย

วิธีคำนวณ คำนวณมูลค่าของที่ดิน = จำนวนเนื้อที่ดิน (ตารางวา) X ราคาประเมินต่อตารางวา

คำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง = พื้นที่ (ตารางเมตร) X ราคาประเมินต่อตารางวา

ดูอายุการใช้งานสิ่งปลูกสร้าง (ตาราง) = มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง X ส่วนที่เหลือข้อมูลในตาราง (%)

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = มูลค่าที่ดิน + มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

*** มีชื่อในทะเบียนบ้านและฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท ได้รับยกเว้น

*** ที่ดินคนอื่นแต่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านและฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท ได้รับยกเว้น แต่เจ้าของที่ดินต้องเสียภาษี ๐.๐๒%

๙.๓.๓ กรณีประเภทอื่น

วิธีคำนวณ คำนวณมูลค่าของที่ดิน = จำนวนเนื้อที่ดิน (ตารางวา) X ราคาประเมินต่อตารางวา

คำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง = พื้นที่ (ตารางเมตร) X ราคาประเมินต่อตารางวา

ดูอายุการใช้งานสิ่งปลูกสร้าง (ตาราง) = มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง X ส่วนที่เหลือข้อมูลในตาราง (%)

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = มูลค่าที่ดิน + มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

*** ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท อัตราภาษี ๐.๓%

*** ที่ดินคนอื่นแต่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านและฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่ เกิน ๑๐ ล้านบาท ได้รับยกเว้น แต่เจ้าของที่ดินต้องเสียภาษี ๐.๓%

๑๑. กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
- ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วย การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒

ตารางขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
๑	การเตรียมฐานข้อมูลที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	๑.๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลที่ใช้ ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ ข้อมูลที่ได้รับแจ้งจากสำนักงานที่ดิน หรือสำนักงานที่ดินสาขา และข้อมูลที่ผู้เสียภาษี แจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ในปี พ.ศ. ๒๕๖๘ มาใช้เป็นฐานข้อมูลสำหรับการจัดเก็บภาษี ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๙ กรณีองค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นที่ใช้งานระบบบูรณาการทะเบียน ทรัพย์สิน (LTAX ONLINE) ให้ดำเนินการตามคู่มือ การถ่ายโอนข้อมูลฐานปีภาษี ๒๕๖๙ ในระบบ LTAX ONLINE ๑.๒ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตรวจสอบเพิ่มเติม ว่าฐานข้อมูลตามข้อ ๑.๑ มีรายละเอียดถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่ ๑.๓ หากข้อมูลมีรายละเอียดไม่ครบถ้วนเพียงพอ ให้เตรียมดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพิ่มเติมต่อไป ๑.๔ กรณีผู้บริหารท้องถิ่นได้ประกาศลดหรือยกเว้นภาษี โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณีตามมาตรา ๕๖ หรือมาตรา ๕๗ ในปี พ.ศ. ๒๕๖๘ เพื่อบรรเทาภาระภาษี กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหาย หรือถูกทำลาย ฯลฯ ให้นำข้อมูลดังกล่าวมาใช้ประกอบการประเมินภาษีในปี พ.ศ. ๒๕๖๙ ด้วย	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๐ มาตรา ๒๖ มาตรา ๓๓ มาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ - ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๖ และข้อ ๒๗ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๑๒๙๕ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๘ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๕๓๐ ลงวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๖๗ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๒๘๔ ลงวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๖๗ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๒๗๑ ลงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๖๘
๒	การแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงาน เก็บภาษ	๒.๑ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ เพื่อดำเนินการตามกฎหมาย ดังนี้ (ตามตัวอย่างคำสั่ง แต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงาน เก็บภาษี) (๑) พนักงานสำรวจ เพื่อทำหน้าที่ในการสำรวจข้อมูล เกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยควรแต่งตั้งผู้อำนวยการ กองช่างหรือหัวหน้าส่วนโยธาและเจ้าหน้าที่จัดเก็บ เป็นพนักงานสำรวจ	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๑

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		(๒) พนักงานประเมิน เพื่อทำหน้าที่ประเมินภาษี โดยควรแต่งตั้งปลัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รองปลัด องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือผู้อำนวยการกองคลัง เป็นพนักงานประเมิน (๓) พนักงานเก็บภาษี เพื่อทำหน้าที่รับชำระภาษี และเร่งรัดการชำระภาษี โดยควรแต่งตั้งผู้อำนวยการ กองคลัง หรือเจ้าหน้าที่จัดเก็บรายได้ เป็นพนักงานเก็บภาษี ๒.๒ คำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมินและพนักงานเก็บภาษี ไม่จำเป็นต้องทำทุกปี เว้นแต่บุคคลที่ได้รับคำสั่งแต่งตั้งไม่ได้ปฏิบัติหน้าที่อยู่ในสำนักงาน หรือต้องการแต่งตั้งบุคคลอื่นเพื่อมาปฏิบัติหน้าที่แทน ๒.๓ กรณีแต่งตั้งบุคคลภายนอกเป็นพนักงานสำรวจ ให้ทำคำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจแยกต่างหาก	
๓	บัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ	๓.๑ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นออกบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจตามแบบบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ และให้มีอายุการใช้งาน ดังนี้ (๑) กรณีเป็นข้าราชการ ลูกจ้างประจำ หรือพนักงานจ้างสังกัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้มีอายุการใช้งาน ๔ ปีนับแต่วันที่ออกบัตร (๒) กรณีไม่ได้เป็นบุคคลตาม (๑) ให้มีอายุการใช้งานไม่เกินกำหนดระยะเวลาตามที่ประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๓.๒ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี กฎหมายไม่ได้กำหนดให้มีบัตรประจำตัวพนักงานไว้เป็นการเฉพาะ ผู้บริหารท้องถิ่นจึงไม่ต้องออกบัตรประจำตัวแต่อย่างใด	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๘ วรรคสาม - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ ข้อ ๓ และข้อ ๙
๔	การสำรวจข้อมูลรายการที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	๔.๑ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรเร่งรัดการจัดทำแผนที่แนวเขตขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในระบบ สารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) ให้แล้วเสร็จโดยเร็วเพื่อนำไปใช้ประกอบการสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตพื้นที่ กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดมีปัญหาเรื่องแนวเขตขององค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นให้ดำเนินการตามแนวทางที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด เพื่อมิให้เกิดปัญหาแจ้งการประเมินภาษีซ้ำซ้อนและส่งผลกระทบต่อประชาชน	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๔ มาตรา ๒๗ มาตรา ๒๘ มาตรา ๒๙ มาตรา ๓๔ มาตรา ๘๓ และมาตรา ๘๔ - พระราชบัญญัติว่าด้วยการปรับเป็นพินัย พ.ศ. ๒๕๖๕ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ ข้อ ๕

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		๔.๒ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดสำรวจข้อมูล รายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างครบถ้วนและถูกต้อง ตามแบบมาตรฐานที่คณะกรรมการประเมินราคา ทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐกำหนดแล้ว ไม่จำเป็น ต้องดำเนินการสำรวจทุกปี แต่เพื่อให้ฐานข้อมูลที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างเป็นปัจจุบันสอดคล้องกับสภาพ ข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนแปลงไป ควรดำเนินการสำรวจ ข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตพื้นที่ของตน อย่างน้อย ๑ ครั้ง ในช่วง ๔ ปีโดย**แนวเขตพื้นที่เป็นไปตาม กฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น** ๔.๓ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดที่สำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างยังไม่ครบถ้วนหรือไม่เป็นไปตามแบบมาตรฐานที่คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐกำหนด ให้สำรวจข้อมูลเพิ่มเติมให้ครบถ้วน โดยดำเนินการดังนี้ (๑) ก่อนดำเนินการสำรวจให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยกำหนดระยะเวลา การสำรวจตามแผนงานความจำเป็นและเหมาะสมแต่ละพื้นที่และปิดประกาศให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป ณ ที่ทำการหรือทีทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น **ตามตัวอย่างประกาศ เรื่อง การสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง** (๒) เนื่องจากกฎหมายกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่สำรวจแล้ว มาจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อประกาศ ให้ประชาชนทราบภายในเดือนมกราคม ๒๕๖๙ หรือภายในกำหนดเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นขยายออกไป โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรวางแผนประกาศกำหนดระยะเวลาการสำรวจให้สอดคล้องกับห้วงระยะเวลาดังกล่าวด้วย (๓) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจแจ้งประกาศ กำหนดระยะเวลาการสำรวจให้ประชาชนทราบ โดยปิด ไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานหรือ	- ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๓ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดเจ้าหน้าที่ของรัฐผู้มีอำนาจปรับเป็นพินัยตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๖ - ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ การใช้ประโยชน์ในการประกอบ เกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) ลงวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๖๘ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๙ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๘ - ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๓ - หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๓๖๙ ลงวันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๖๔ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๒๕๐ ลงวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๖๔ - หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว๒๗๒๐ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔ - หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๘๐๔.๖/ว ๒๙๔ ลงวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๖๖ - หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๙๘๒๔ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๖๖ - หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๐๙๔๑ ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๖

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		ทำการขององค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่น หรือเผยแพร่ประกาศดังกล่าว ให้ประชาชนทราบทางเว็บไซต์ขององค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ ทางโทรสาร จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือจัดทำเป็นรูปแบบแอปพลิเคชัน การรับ –ส่ งข้อความผ่านสื่อคอมพิวเตอร์ หรือโทรศัพท์เคลื่อนที่เพื่อเพิ่ม ประสิทธิภาพและอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนด้วย ก็ได้ (๔) กรณีมีเหตุจำเป็น เช่น ทราบอยู่แล้วว่า ผู้เสียภาษีไม่อยู่ในพื้นที่ หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พิจารณาแล้วเห็นสมควรจะส่งประกาศและแผนการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ผู้เสียภาษีเฉพาะรายทราบ ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับเพื่อประโยชน์ในการ สำรวจเพิ่มเติมก็ได้ (๕) การปฏิบัติหน้าที่และอำนาจของพนักงานสำรวจ (๕.๑) พนักงานสำรวจมีหน้าที่และอำนาจสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นในส่วนที่เกี่ยวกับประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อายุของสิ่งปลูกสร้างและรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการประเมินภาษี ตามแบบสำรวจรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นกำหนดแนบท้าย หนังสือนี้ทั้งนี้ ให้สำรวจและบันทึกข้อมูล เลขประจำตัวประชาชน และเลขทะเบียนนิติบุคคล ของผู้อยู่ในข่ายชำระภาษีด้วย เนื่องจากเป็น มาตรการหนึ่งในการส่งเสริมสนับสนุนให้องค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นพัฒนาระบบบริหารจัดการ เพื่อเชื่อมโยงและบูรณาการข้อมูลภาครัฐในการ ให้บริการประชาชนตามพระราชบัญญัติการ ริหารงานและการให้บริการภาครัฐผ่านระบบดิจิทัล พ.ศ. ๒๕๖๒ และมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๓ เรื่อง มาตรการเตรียมความพร้อมของหน่วยงานภาครัฐในการบริหาร ราชการและให้บริการประชาชนในสภาวะวิกฤต (๕.๒) ขณะปฏิบัติหน้าที่พนักงานสำรวจต้องแสดงบัตรประจำตัวต่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง	- หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว๔๒๓๑ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๗ - หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว๑๓๒๒๐ ลงวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๗ - หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๙๓ ลงวันที่ ๒๘ มกราคม ๒๕๖๘ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๒๗๒ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๖ ๑ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๓๕ ลงวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๗๘๖ ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๖๓ และหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท๐๘๐๘.๓/๙๒๑๙ ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๖๓ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๒๓๗ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๖๓ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท๐๘๐๘.๓/๓๖๕๘ ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๒๗ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๖๔ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๒๘๔ ลงวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๖๗ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๔๘๘ ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๗ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๙๙๑ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๖๘

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		(๕.๓) พนักงานสำรวจมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องและเรียกเอกสาร หรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียภาษี เช่น สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือสิทธิ ครอบครอง สัญญาเช่าหรือสัญญาซื้อขายที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร แผนผังบริเวณ ซึ่งแสดงรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และอาจขอให้ผู้เสียภาษีชี้เขตที่ดินหรือให้รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างได้ (๕.๔) กรณีที่ผู้เสียภาษีไม่อยู่และพนักงานสำรวจไม่สามารถเข้าไปในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีได้ พนักงานสำรวจอาจนำข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากฐานข้อมูลอื่นที่มีอยู่มาใช้ ประกอบการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ เช่น ฐานข้อมูลจากแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วน-ท้องถิ่น ตามแบบสำรวจข้อมูล เกี่ยวกับที่ดิน (ผ.ท.๑) แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง (ผ.ท.๒) ทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.๔) แบบแสดงรายการที่ดินเพื่อชำระภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท.๕) ทะเบียนที่ดินเพื่อชำระภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท.๖)แบบแจ้ง รายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด.๒) และแผนที่ ภาพถ่ายดาวเทียม (๕.๕) กรณีที่ผู้เสียภาษีขัดขวางการสำรวจหรือไม่ส่งมอบเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดให้แก่พนักงานสำรวจ ให้พนักงานสำรวจรายงานให้ผู้บริหารท้องถิ่นทราบ เพื่อมีหนังสือเรียกเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าวต่อไป ทั้งนี้ ผู้ที่ขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๙ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ ๔.๔ กรณีเป็นข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในที่ราชพัสดุ หรือในเขตปฏิรูปที่ดิน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สามารถประสานตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล กับสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ หรือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินในจังหวัดที่รับผิดชอบก่อนแจ้งการประเมินภาษีไปยังผู้เช่าที่ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ราชพัสดุ หรือในเขตปฏิรูป	

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		ที่ดินซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามกฎหมาย ๔.๕ เนื่องจากมาตรา ๑๐ กำหนดให้สำนักงานที่ดิน จังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาแจ้งการโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครอง หรือการจดทะเบียนการเช่า ต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นรายเดือน และ มาตรา ๓๓ กำหนดให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลง การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่ มีการเปลี่ยนแปลงหรือวันที่ผู้เสียภาษีรู้ถึงเหตุดังกล่าว ซึ่งยังไม่ครอบคลุมถึงกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงรายชื่อ ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ดังนั้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จึงต้องให้ความสำคัญกับการสำรวจและปรับปรุงรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เป็นปัจจุบัน ณ วันที่ ๑ มกราคม ของปีเพื่อให้การจัดเก็บภาษีเป็นไปด้วยความครบถ้วน ถูกต้องตามความเป็นจริง ๔.๖ การสำรวจที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้พิจารณา ตามข้อเท็จจริงในการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น (๑) กรณีเจ้าของที่ดินได้ทำการเกษตรแล้วต่อมาภายหลังมีวัชพืชขึ้นสูงเกินกว่าชนิดพืชที่ปลูกอันอาจเกิดจากเจ้าของที่ดินมิได้เข้าไปบำรุงรักษาตามรอบระยะเวลา ที่ดินแปลงดังกล่าวหากยังคงปรากฏ ตามชนิดพืชที่ปลูกตามอัตราขั้นต่ำที่กำหนดในบัญชียังคงถือว่าเป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ไม่ใช่ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ (๒) กรณีสนามชนไก่ที่ไม่สามารถประกอบกิจการได้ด้วยเหตุอันมิใช่มาจากผู้เสียภาษี เช่น มาตรการควบคุมป้องกันโรคติดต่อ ไม่ถือเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ (๓) กรณีที่ดินที่ถูกน้ำท่วมขังเป็นเหตุให้ไม่สามารถ ทำประโยชน์ในที่ดินได้ ไม่ถือเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ (๔) กรณีเจ้าของที่ดินยังไม่ได้ก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยตามที่ได้รับอนุญาตเนื่องจาก	

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		เกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ จึงชะลอการก่อสร้างอาคารและมีหนังสือขอใบอนุญาตก่อสร้างอาคารไม่เข้าข่ายการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย (๕) กรณีการใช้ประโยชน์ในการประกอบการเกษตร หมายถึง การประกอบการเกษตรขั้นต้นเท่านั้น ไม่รวมถึง การแปรรูปผลผลิตทางการเกษตรและพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ ประโยชน์ในการประกอ บเกษตรกรรมจะต้องมีพื้นที่ติดต่อกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบ เกษตรกรรม ทั้งนี้ ตามแนวทางการพิจารณาลักษณะของ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบ เกษตรกรรมที่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแจ้งให้ทราบ และถือเป็นแนวทางปฏิบัติ (๖) กรณีการประเมินประเภทการใช้ประโยชน์ ของอสังหาริมทรัพย์รอการขายให้ประเมินตามข้อเท็จจริงของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น (๗) กรณีมีผู้บุกรุกเข้าไปทำประโยชน์ในที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างของรัฐวิสาหกิจ ไม่เข้ากรณีได้รับยกเว้น ตามข้อ (๒) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับ ยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ๔.๗ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ ให้ส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจถือปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติเพื่อสนับสนุนการดำเนินการสำรวจและจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อเป็นตัวอย่างที่ดีในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๔.๘ ปี พ.ศ. ๒๕๖๘ เป็นต้นไป ให้ใช้บัญชีแนบท้าย ก ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบ เกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) ลงวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๖๘ ๔.๙ การกำหนดประเภทและวิธีการวัดขนาดสิ่งปลูกสร้างให้เป็นไปตามแบบมาตรฐานสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างตามที่คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประกาศกำหนด และคู่มือการประเมินราคาสิ่งปลูกสร้าง ที่กรมธนารักษ์จัดส่งให้	

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
๕	การจัดทำบัญชีรายการที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง และบัญชี รายการห้องชุด (ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔)	๕.๑ ให้พนักงานสำรวจนำข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จากการสำรวจเพิ่มเติมมาจัดทำ บัญชีภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ เรียงลำดับตามรายชื่อ ของผู้เสียภาษีแยกตามประเภทที่ดินและชื่ออาคารชุด ดังนี้ (๑) ประเภทที่ดิน ให้เรียงลำดับจากที่ดินที่มี เอกสารสิทธิ์ก่อนที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์ตามลำดับ ดังนี้ โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นส.๓, นส.๓ ก) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในที่ดิน (ส.ป.ก.,ก.ส.น.๕, น.ค.๓) หนังสือแสดงสิทธิทำกินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ (ส.ท.ก.) ใบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) และเอกสารราชการอื่น (๒) ชื่ออาคาร ให้เรียงลำดับตามชื่ออาคารชุด เลขที่ห้องชุด ๕.๒ บัญชีภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ ที่พนักงานสำรวจ จัดทำขึ้นให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นปิดประกาศไว้ ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ ประชาชนตรวจสอบเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ทั้งนี้ ห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลรายชื่อและหมายเลขประจำตัวประชาชนของผู้เสียภาษี และให้เร่งรัดปิดประกาศบัญชี ดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในเดือนมกราคม ๒๕๖๙ หรือภายในกำหนดเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นขยายออกไป ๕.๓ เพื่อให้การจัดเก็บภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๙ เป็นไปด้วยความเรียบร้อย เป็นธรรมและถูกต้อง ตามความเป็นจริง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดส่ง ข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีแต่ละรายตามประกาศบัญชีตามข้อ ๕.๒ ให้ผู้เสียภาษีทราบโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการ ของผู้เสียภาษีรายนั้น หรือจะพิจารณาจัดส่งทางโทรสาร จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือจัดทำเป็นรูปแบบ แอปพลิเคชันการรับ-ส่งข้อความผ่านสื่อคอมพิวเตอร์ หรือโทรศัพท์เคลื่อนที่เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและอำนวย ความสะดวกให้แก่ประชาชน โดยจัดทำเป็นประกาศ ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเผยแพร่ประกาศดังกล่าวให้ประชาชนทราบทางเว็บไซต์ขององค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ ด้วยก็ได้	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๐ มาตรา ๓๒ และมาตรา ๓๔ - ประกาศกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ ข้อ ๕ - ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๓ ข้อ ๒๔ และ ข้อ ๒๕ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๙ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๘ หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๕๒๕ ลงวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๓ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๐๙๔๑ ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๖ - หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๒๓๑ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๗ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๒๘๔ ลงวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๖๗

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		ทั้งนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สามารถทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัท ไปรษณีย์ไทยจำกัด หรือหน่วยงานอื่นที่ประกอบการเกี่ยวกับการจัดส่งพัสดุ หรือจัดส่งเอกสารต่าง ๆ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จัดทำขึ้นและส่งให้กับผู้เสียภาษีได้ โดยถือเป็นส่วนหนึ่ง ของการปฏิบัติตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ๕.๔ การส่งข้อมูลตามข้อ ๕.๓ ให้ดำเนินการดังนี้ (๑) ระบุลำดับที่ตามบัญชีในประกาศขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (๒) แจ้งผู้เสียภาษีให้ตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล หากเห็นว่าไม่ถูกต้องให้แจ้งผู้เสียภาษีทราบว่า มีสิทธิยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อแก้ไขให้ถูกต้องได้ และควรกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๑๕ วันนับแต่ วันที่ได้รับหนังสือ (๓) กรณีผู้เสียภาษีแจ้งความประสงค์ขอแก้ไข เพิ่มเติมบัญชี ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ เกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ตาม (๒) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถพิจารณาดำเนินการได้เพื่อความถูกต้องและเป็นธรรม ๕.๕ กรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเคยสำรวจ ข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว และไม่ได้ สำรวจในรอบปีนี้ องค์กรปกครองส่วน-ท้องถิ่นไม่ต้องจัดทำบัญชี ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ เพื่อประกาศ และจัดส่งให้ผู้เสียภาษีที่เคยดำเนินการมาแล้ว ในปีที่ผ่านมา	
๖	การแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและบัญชีรายการห้องชุด (ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔)	๖.๑ บัญชี ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ ที่องค์กร-ปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำขึ้นอาจแก้ไขเพิ่มเติมได้ใน ๒ กรณี ดังนี้ (๑) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตรวจสอบพบว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จัดทำขึ้น ไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจ สั่งให้แก้ไขเพิ่มเติมบัญชีดังกล่าวได้ (๒) ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น เพื่อขอแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจาก เห็นว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จัดทำขึ้น ไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ๖.๒ เมื่อได้รับคำร้องขอแก้ไขบัญชี ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ จากผู้เสียภาษี ให้ผู้บริหารท้องถิ่น	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๑ และมาตรา ๓๒

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		มีคำสั่งให้พนักงานสำรวจดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง ๖.๓ เมื่อตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้ว ผลเป็นประการใด ให้แจ้งผู้เสียภาษีทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ ได้รับคำร้องจากผู้เสียภาษี ทั้งนี้ วิธีการแจ้งให้ดำเนินการเช่นเดียวกับการจัดส่งรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามข้อ ๕.๓ ๖.๔ กรณีบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งได้จัดทำขึ้นมีข้อมูลไม่ถูกต้องให้ผู้บริหารท้องถิ่นแก้ไขเพิ่มเติมบัญชี ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ โดยไม่ต้องปิดประกาศและจัดส่งบัญชีที่แก้ไขเพิ่มเติมนั้นให้ผู้เสียภาษีทราบ	
๗	การแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ ประโยชน์	๗.๑ หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสำรวจรายการ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว ต่อมาผู้เสียภาษีเปลี่ยนแปลง การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้เสียภาษี แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายใน ๖๐ วันนับแต่ วันที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์หรือวันที่ผู้เสียภาษี รู้ถึงเหตุดังกล่าว ตามแบบแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. ๕ ทั้งนี้ เพื่อให้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไป ด้วยความเรียบร้อย ถูกต้อง และเป็นธรรมต่อผู้เสียภาษี มากที่สุด ควรประชาสัมพันธ์ให้ผู้เสียภาษีทราบด้วยว่า การไม่แจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ให้องค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นทราบจะมีความผิดโทษปรับ เป็นพินัยไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท ๗.๒ วิธีการแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์นอกจากผู้เสียภาษีจะแจ้งการเปลี่ยนแปลง โดยยื่นแบบแจ้งเปลี่ยนแปลงที่สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว อาจแจ้งเปลี่ยนแปลงผ่านทางโทรสาร จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือจัดทำเป็นรูปแบบแอปพลิเคชันการรับ-ส่งข้อความผ่านสื่อคอมพิวเตอร์หรือโทรศัพท์ เคลื่อนที่ โดยให้ประกาศให้ประชาชนทราบถึงวิธีการแจ้ง ดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเผยแพร่ประกาศดังกล่าวทางเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ และมาตรา ๘๕ - พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. ๒๕๖๕ มาตรา ๗ มาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ มาตรา ๑๕ และมาตรา ๑๖ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ ข้อ ๔ ข้อ ๕ และข้อ ๙ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๙๔๘ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๗ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๒๑๒ ลงวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๖๘

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		๗.๓ เมื่อได้รับแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ จากผู้เสียภาษีแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นตรวจสอบ หากพบว่า มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จริง ให้มีคำสั่งแก้ไข เพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๓) บัญชีรายการอาคารชุด (ภ.ด.ส. ๔) รวมถึงบัญชี ราคาประเมินทุนทรัพย์ (ภ.ด.ส. ๑ และ ภ.ด.ส. ๒) เพื่อประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ในปีถัดไป เช่น เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในเดือนธันวาคม ๒๕๖๘ จะมีผลต่อการประเมินภาษีในปี พ.ศ. ๒๕๖๙ ทั้งนี้ บัญชี ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ ที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมแล้ว ไม่ต้องปิดประกาศและจัดส่งให้ผู้เสียภาษีรายนั้นทราบอีก	
๘	การจัดทำบัญชีราคาประเมิน ทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๑) และบัญชีราคา ประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด ภ.ด.ส. ๒)	๘.๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลบัญชี ราคาประเมินทุนทรัพย์ รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ และข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จาก การสำรวจเพิ่มเติมในปี พ.ศ. ๒๕๖๘ มาจัดทำเป็น ประกาศบัญชี ภ.ด.ส. ๑ และ ภ.ด.ส. ๒ ประจำปีพ.ศ. ๒๕๖๙ โดยให้ตรวจสอบและปรับปรุงรายละเอียด ดังนี้ (๑) อายุสิ่งปลูกสร้างเพื่อคำนวณค่าเสื่อมราคา ให้นับอายุตามปีปฏิทิน เริ่มตั้งแต่ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ ถึงปีที่จัดเก็บภาษี (๒) ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ (รอบบัญชี ๒๕๖๖ – ๒๕๖๙) ที่ได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์ พื้นที่ ซึ่งเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบลสามารถ **ดาวน์โหลดข้อมูลดังกล่าว ผ่านระบบบูรณาการทะเบียน ทรัพย์สิน (LTAX ONLINE)กรมส่งเสริมการปกครอง ท้องถิ่น https://ltax.dla.go.th** โดยต้องเข้าใช้งาน ผ่านระบบยืนยันตัวตน (SSO) กรณีกรุงเทพมหานครและเมืองพัทยา กรมธนารักษ์จะส่งข้อมูลผ่านระบบ ของกรุงเทพมหานครและเมืองพัทยาโดยตรง (๓) นำราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินที่คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ แห่งรัฐประจำจังหวัดได้มีประกาศแก้ไขราคาประเมิน ทุนทรัพย์ที่ดิน (บางแปลง) ในปี พ.ศ. ๒๕๖๘ มาใช้เป็น ฐานในการจัดทำบัญชี	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๖ และมาตรา ๓๙ มาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๕๕ มาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ -พระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ - พระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ - กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษีและรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ - ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แห่งรัฐ เรื่อง กำหนดวันเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๔ - ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ เรื่อง กำหนดแบบมาตรฐานสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้าง ลงวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๔

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๑) ให้ถูกต้องและเป็นปัจจุบัน (๔) ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามแบบมาตรฐานที่กรมธนารักษ์กำหนดมี ๖๙ แบบ และกรณีมีสิ่งปลูกสร้าง ลักษณะพิเศษที่ไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีกำหนด ราคาประเมินทุนทรัพย์ซึ่งกรมธนารักษ์จัดทำขึ้น ให้พนักงานประเมินแจ้งให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีนำส่งเอกสาร หรือหลักฐานที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง เพื่อประกอบการพิจารณากำหนดราคาของสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นได้ และเมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้พิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ของสิ่งปลูกสร้างนั้นแล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งไปยังกรมธนารักษ์ เพื่อจัดทำเป็นบัญชีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษต่อไป (๕) อัตราภาษีในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ (๖) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ยังคงได้รับการยกเว้น หรือลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๕๕ มาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ ทั้งนี้ หากเจ้าของทรัพย์สินนำทรัพย์สินไปให้เช่าเพื่ออยู่อาศัยจะไม่ได้รับยกเว้นต้องเสียภาษีในอัตราอยู่อาศัย ๘.๒ ให้ปิดประกาศก่อนวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๙ หรือภายในระยะเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นขยายออกไป ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นหรือเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นตามที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นสมควร เพื่อให้เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง สามารถตรวจสอบข้อมูลเบื้องต้นจากราคาประเมินทุนทรัพย์ด้วยตนเองว่าอยู่ในข่ายที่จะต้องชำระภาษีหรือไม่	- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๙ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๘ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว๒๗๒๐ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๑๑๐๖ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๗ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครอง-ท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๑๔๘๘ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๖๔ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนมากที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๑๐๙ ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๖๕ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครอง -ท้องถิ่นที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๒๑๖ ลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๖๖ – หนังสือกรมส่งเสริม-การปกครองท้องถิ่นที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๙๑๑ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘
๙	การคำนวณหามูลค่าฐานภาษี ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ให้นำราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินสิ่งปลูกสร้างและห้องชุด ที่ได้รับจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์ พื้นที่มาคำนวณหามูลค่าของทรัพย์สินดังกล่าว ดังนี้ ๙.๑ มูลค่าฐานภาษีของที่ดินให้นำจำนวนเนื้อที่ดินของที่ดินแปลงนั้น ๆ คูณด้วยราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่กำหนดไว้ตามบัญชีกำหนดราคา	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๕ และมาตรา ๔๒ - กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		ประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (บาทต่อ ตร.ว.) ทั้งนี้ (๑) กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกัน และเป็นเจ้าของเดียวกันให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี (๒) กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกัน และเป็นของเจ้าของเดียวกันถูกคั่นด้วยที่ดินที่เป็นทางสาธารณประโยชน์ที่ดินในส่วนที่ถูกคั่นถือว่าไม่มีอาณาเขตติดต่อกัน และไม่ได้เป็นของเจ้าของเดียวกัน (๓) กรณีที่ดินที่มีแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่านหรือมีสภาพเป็นบ่อลึกเกิน ๓ เมตร ถ้าเป็นที่ดินที่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นปรับลดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินลงตามประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่านและการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ แต่ถ้าเป็นที่ดินที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ให้ปรับลดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามกฎกระทรวงกำหนด หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ๙.๒ มูลค่าฐานภาษีของสิ่งปลูกสร้าง ให้นำพื้นที่ ใช้สอยของสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด x (ราคาประเมินทุนทรัพย์ โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างต่อ ตร.ม. – ค่าเสื่อมราคา) กรณีสิ่งปลูกสร้างมีการต่อเติมชั้นที่สูงขึ้นเสร็จแล้ว และพร้อมใช้ประโยชน์ แม้ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์เนื่องจากยังไม่ได้รับอนุญาตจากทางราชการ ให้นำพื้นที่ใช้สอยของสิ่งปลูกสร้างที่ต่อเติมมารวมคำนวณมูลค่าฐานภาษีด้วย ๙.๓ มูลค่าฐานภาษีของห้องชุด ให้นำพื้นที่รวมของทรัพย์ส่วนบุคคล (ตร.ม.) x ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (บาท/ตร.ม.) โดยไม่ต้องหักค่าเสื่อมราคา	- หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๙๘๒๔ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๖๖ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว๗๙๓ ลงวันที่๒๘ มกราคม ๒๕๖๘ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว๘๓ ๒ลงวันที่๒๙ กรกฎาคม ๒๕๖๘
๑๐	การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษ	เมื่อคำนวณมูลค่าฐานภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างและอาคารชุดตามข้อ ๙ แล้ว ให้ตรวจสอบว่ามีที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง และอาคารชุด อยู่ในข่ายได้รับยกเว้น มูลค่าของฐานภาษีหรือไม่ แล้วแต่กรณี ดังนี้	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๐ และมาตรา ๔๑

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		๑๐.๑ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม รวมถึงให้ผู้อื่นเช่าหรือใช้ประโยชน์เพื่อประกอบเกษตรกรรมในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นรวมกันไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ ดังนี้ (๑) หากผู้เสียภาษีเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่เกิน ๑ แปลง ให้นำมูลค่าของที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างนั้น หักด้วย ๕๐ ล้านบาท หากมูลค่า ของฐานภาษีที่คำนวณได้มีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์ (๒) หากผู้เสียภาษีเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมากกว่า ๑ แปลง ให้นำมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๕๐ ล้านบาท โดยให้หักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของแปลงที่มีมูลค่าสูงสุดก่อนแล้วหักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่าสูงในลำดับรองลงมาตามลำดับ หากมูลค่า ของฐานภาษีที่คำนวณได้มีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์ ๑๐.๒ กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของรายเดียว หรือหลายรายซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัยร่วมกัน และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้นให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณคือ ให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหักด้วย ๕๐ ล้านบาท หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ มีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์ ๑๐.๓ กรณีเจ้าของที่ดินบ้านหลังหลักแบ่งที่ดิน ให้ญาติสร้างที่อยู่อาศัย โดยไม่สามารถแบ่งแยก การใช้ประโยชน์ได้อย่างชัดเจนและไม่ได้รับผลประโยชน์ ตอบแทนจากการอยู่อาศัย ที่ดินส่วนที่เป็นที่ตั้งของ บ้านญาติจะเข้าข่ายได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท ๑๐.๔ กรณีที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน และใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าว เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี	- ประกาศกระทรวงการคลั ง เรื่ อง หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคล ธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๖๒ - ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๒ - ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง เหตุจำเป็นทางราชการซึ่งบุคคลธรรมดาต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้าน ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๒ - หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว๒๗๒๐ลงวันที่๑๒พฤษภาคม ๒๕๖๔ - หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว๘๗๑๓ลงวันที่๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ - หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๗๔๓ ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๖๗

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		ไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ คือ ให้นำมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างนั้น หักด้วย ๑๐ ล้านบาท หากมูลค่าของฐานที่คำนวณได้ มีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์	
๑๑	การคำนวณภาษี	๑๑.๑ ให้นำฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง (ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง) ที่คำนวณได้ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น (ถ้ามี) แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ ๑๑.๒ อัตราภาษีที่ต้องเสียอาจมีหลายอัตรา แยกตามมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กฎหมายกำหนด เช่น กรณีประกอบกิจการค้าที่ดิน มีมูลค่า ๑๔๔,๐๐๐,๐๐๐ บาท อัตราภาษีที่ใช้ในการ จัดเก็บภาษีต้องแยกตามมูลค่าของฐานภาษี โดยมูลค่า ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท อัตราภาษีร้อยละ๐.๓=๕๐,๐๐๐,๐๐๐x๐.๓%=๑๕๐,๐๐๐ บาท และมูลค่า ส่วนที่เกิน ๕๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๒๐๐ ล้านบาท อัตราภาษีร้อยละ ๐.๔ = ๙๔,๐๐๐,๐๐๐ (๑๔๔,๐๐๐,๐๐๐ – ๕๐,๐๐๐,๐๐๐) x ๐.๔% = ๓๗๖,๐๐๐ บาท รวมเป็นค่าภาษีที่ต้องเสีย = ๑๕๐,๐๐๐ + ๓๗๖,๐๐๐ = ๕๒๖,๐๐๐ บาท ๑๑.๓ การคำนวณภาษีกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทตามมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้คำนวณภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการ กระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๗ มาตรา ๓๘ มาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๒ - พระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ - ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๖๒ - ประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของ เป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ ในการประกอบเกษตรกรรม ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๒ - ประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บ ภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๒ - หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว๒๗๑๙ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔

<table>
<tr><th>ที่</th><th>ขั้นตอน</th><th>แนวทางดำเนินการ</th><th>ข้อกฎหมายและระเบียบ</th></tr>
<tr><td>๑๒</td><td>อัตราภาษี</td><td>๑๒.๑ อัตราภาษีที่ใช้ในการจัดเก็บในปี พ.ศ. ๒๕๖๙ ให้เป็นไปตามพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ ซึ่งมีผลใช้บังคับ ตั้งแต่ปีภาษี ๒๕๖๕ เป็นต้นไป ดังนี้
<table>
<tr><th>ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</th><th>มูลค่า (ล้านบาท)</th><th>อัตราภาษี (ร้อยละ)</th></tr>
<tr><td rowspan="5">(๑) เกษตรกรรม</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>๐.๑</td></tr>
<tr><td rowspan="3">(๒) ที่อยู่อาศัย
(ก) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร 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>
<tr><td rowspan="4">(ข) สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร 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>
<tr><td rowspan="4">(ค) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย กรณีอื่นนอกจาก (ก) และ (ข)</td><td>ไม่เกิน ๕๐</td><td>๐.๐๒</td></tr>
<tr><td>เกิน ๕๐ - ๗๕</td><td>๐.๐๓</td></tr>
<tr><td>เกิน ๗๕ - ๑๐๐</td><td>๐.๐๕</td></tr>
<tr><td>เกิน ๑๐๐ ขึ้นไป</td><td>๐.๑</td></tr>
<tr><td>(๓) อื่นๆ</td><td>ไม่เกิน ๕๐</td><td>๐.๓</td></tr>
<tr><td rowspan="4">(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ (เสียเพิ่ม ๐.๓% ทุก ๓ ปี แต่รวมแล้วไม่เกิน ๓%)</td><td>เกิน ๕๐ - ๒๐๐</td><td>๐.๔</td></tr>
<tr><td>เกิน ๒๐๐ – ๑,๐๐๐</td><td>๐.๕</td></tr>
<tr><td>เกิน ๑,๐๐๐ – ๕,๐๐๐</td><td>๐.๖</td></tr>
<tr><td>เกิน ๕,๐๐๐ ขึ้นไป</td><td>๐.๗</td></tr>
</table>
๑๒.๒ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ๓ ปีติดต่อกัน ในปีที่ ๔ จะต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ ๐.๓ จากอัตราภาษีที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ ทั้งนี้ จะต้องเป็นกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีการแจ้งการประเมินภาษี</td><td>- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๗ และมาตรา ๔๓
- พระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔
- หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๔๒ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๖๖
- หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๘๙๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๘</td></tr>
</table>

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		โดยส่งแบบประเมินภาษี เป็นประเภทที้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควร แก่สภาพเป็นเวลา ๓ ปีติดต่อกัน ในปีที่ ๔ จึงจะปรับอัตราเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ ๐.๓ เป็นร้อยละ ๐.๖ หากยังไม่มีการทำประโยชน์ติดต่อกันอีก ในปีที่ ๗ จะถูกปรับเพิ่มอีกร้อยละ ๐.๓ เป็นร้อยละ ๐.๙ จากอัตราภาษีที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ หากมีการโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ประเมินและแจ้งการประเมินภาษีเป็นที่ทิ้งไว้ว่างเปล่ามาแล้ว ๓ ปีติดต่อกัน โดยปีที่ ๔ องค์กร-ปกครองส่วนท้องถิ่นยังประเมินเป็นที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า ฯ จะถือเป็นปีที่ ๑ สำหรับผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองรายใหม่ เว้นแต่เป็นการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองบางส่วน จะถือเป็นปีที่ ๔ สำหรับผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองรายเดิมร่วมกับผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองรายใหม่ ๑๒.๓ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถออกข้อบัญญัติกำหนดอัตราภาษีที่สูงกว่าอัตราภาษี ที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๓๗ วรรคหกได้ แต่จะกำหนดอัตราภาษีแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์ หรือตามเงื่อนไขแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ไม่ได้ เนื่องจากกฎหมายไม่ได้ให้อำนาจไว้	
๑๓	การลดและการยกเว้นภาษ	๑๓.๑ ให้พิจารณาลดภาษีในอัตราร้อยละ ๕๐ และร้อยละ ๙๐ สำหรับทรัพย์สินบางประเภทตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ ประกอบกับพระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ถ้ามี) ทั้งนี้ การลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะลดเกินกว่า อัตราร้อยละ ๙๐ มิได้ ๑๓.๒ ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีอำนาจลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินให้แก่ผู้เสียภาษี โดยพิจารณาดำเนินการตามหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติ ในการลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ใน ๒ กรณี	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๕ มาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ - พระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ - ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๖ และข้อ ๒๗ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๒๓๑ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๗

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		ตามตัวอย่างการพิจารณาลดหรือยกเว้นภาษี ดังนี้ (๑) กรณีมีเหตุพ้นวิสัยที่ยากจะป้องกันได้โดยทั่วไป ตามมาตรา ๕๖ เช่น อัคคีภัย วาตภัย อุทกภัย ภัยแล้ง ภาวะฝนแล้งฝนทิ้งช่วง ภัยจากลูกเห็บ ไฟป่า โรคระบาดของแมลงหรือศัตรูพืช อากาศหนาวจัด ภัยสงคราม ภัยจากการก่อการร้าย เป็นต้น ไม่ว่าเกิดจาก ธรรมชาติ หรือมีบุคคลหรือสัตว์ทำให้เกิดขึ้นซึ่งก่อให้เกิด ความเสียหายแก่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เมื่อเหตุดังกล่าว ได้ยุติลงแล้ว ให้ประกาศให้ผู้เสียภาษีมาลงทะเบียนและประกาศรายชื่อผู้มาลงทะเบียน พร้อมทั้งแต่งตั้ง เจ้าหน้าที่สำรวจความเสียหาย เพื่อจัดทำบัญชี รายชื่อผู้เสียภาษี จำนวนพื้นที่ และสัดส่วนของที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหายและจำนวนภาษี ที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษีตามหลักเกณฑ์เสนอ คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี พิจารณาให้ความเห็นชอบตามรอบระยะเวลาที่ระเบียบกระทรวงมหาดไทยกำหนด (๒) กรณีมีเหตุนอกจากข้อ (๑) ทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเฉพาะรายได้รับความเสียหายหรือถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุ ให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญโดยมิได้มีเหตุมาจากผู้เสียภาษี ตามมาตรา ๕๗ (พิจารณาตามข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้น ในแต่ละพื้นที่) ให้ผู้เสียภาษีมายื่นคำร้องภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายฯ พร้อมทั้งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่สำรวจความเสียหาย เพื่อจัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียภาษี จำนวนพื้นที่และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้รับความเสียหายและจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษีตามหลักเกณฑ์ เสนอคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำ จังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี พิจารณาให้ความเห็นชอบตามรอบระยะเวลาที่ระเบียบกระทรวงมหาดไทย กำหนด กรณีที่ผู้เสียภาษีไม่อาจยื่นคำร้องภายในเวลาที่กำหนด เพราะมีพฤติการณ์ที่จำเป็นอันมิได้เกิดขึ้นจากความผิด	- หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๑๑๐๖ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๗ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๑๒๙๕ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๘

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		ของผู้เสียภาษีถ้าผู้เสียภาษีมีคำขอผู้บริหารท้องถิ่นอาจขยายระยะเวลา และดำเนินการ ส่วนหนึ่งส่วนใดที่ล่วงมาแล้วเสียใหม่ก็ได้ ตามมาตรา ๖๖ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ๑๓.๓ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี ไม่มีอำนาจสั่งลดหรือยกเว้นภาษี โดยเทียบเคียงมาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	-
๑๔	การแจ้งประเมินภาษี	๑๔.๑ กรณีผู้เสียภาษีรายใดได้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษี และไม่มีค่าภาษีที่ต้องเสีย องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นไม่ต้องส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีให้แก่ ผู้เสียภาษีรายนั้น ๑๔.๒ ให้แจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษี (ภ.ด.ส.๖-๘) พร้อมทั้งคำอธิบายเพิ่มเติมเกี่ยวกับ การลดภาษีตามมาตรา ๕๕ มาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ ให้แก่ผู้เสียภาษีหรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี ตามมาตรา ๔๗ ภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๙ หรือภายในกำหนดเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นขยายออกไป ตามตัวอย่าง รายละเอียดคำอธิบายเพิ่มเติมประกอบหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๑๔.๓ การส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีถือเป็น ขั้นตอนสำคัญที่กฎหมายกำหนดไว้เพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้เสียภาษีในการดำเนินการตามขั้นตอนต่าง ๆ ให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีหรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน ผู้เสียภาษีตามมาตรา ๔๗ ให้พิจารณาดำเนินการ ดังนี้ (๑) ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง ณ ภูมิลำเนา หรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีหรือผู้มีหน้าที่ ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี หากไม่พบผู้เสียภาษีหรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี จะส่งให้แก่ผู้บรรลุนิติภาวะ และอยู่ ณ ภูมิลำเนา หรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีหรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีนั้นก็ได้ กรณีที่อยู่ที่จัดส่งหนังสือแจ้งการประเมินไม่ใช่ภูมิลำเนาของผู้เสียภาษี และไม่สามารถพิสูจน์ได้ ว่าที่อยู่ที่จัดส่งเป็น ถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีหรือไม่ การส่ง หนังสือประเมินภาษีดังกล่าวจะไม่ชอบด้วยกฎหมาย ทำให้ไม่สามารถบังคับชำระภาษีจากผู้มีหน้าที่เสียภาษีได้	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๓ มาตรา ๔๔ มาตรา ๔๗ และมาตรา ๖๗ - พระราชบัญญัติล้มละลาย พุทธศักราช ๒๔๘๓ มาตรา ๒๒ - พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการ ทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ หมวด ๔ การแจ้ง -กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๔๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติ วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ ข้อ ๖ และข้อ ๙ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะ กรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับแบบแจ้งการ ประเมินภาษีเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลา ชำระภาษี เพราะพฤติการณ์อันหนึ่ง อันใดซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี ลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๗ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๙ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๘ - ประกาศคณะกรรมการกิจการไปรษณีย์ เรื่อง ให้ใช้ไปรษณีย์นิเทศ พ.ศ. ๒๕๖๖ ข้อ ๖๓

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		ทั้งนี้ เทียบเคียงตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสูด ที่ อ.๓๐๐/๒๕๕๘ (๒) ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ส่ง ณ ภูมิลำเนา หรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษี หรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีกรณีการส่ง ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หากได้ส่งให้บุคคลซึ่งอยู่ในบ้านเรือนเดียวกัน ทำงานอยู่ในสถานที่เดียวกันกับผู้เสียภาษี เจ้าหน้าที่รับรองหรือผู้ดูแลของโรงแรมหรืออาคาร ผู้ทำหน้าที่ เวรรับส่งหรือเวรรักษาการณ์ของหน่วยงานหรืออาคาร หลายชั้นต่าง ๆ ให้ถือว่าบุคคลดังกล่าวเป็นผู้แทนของผู้รับ ตามที่กำหนดในไปรษณีย์นิเทศ (๓) กรณีส่งตามข้อ (๑) หรือ (๒) ไม่ได้ เช่น ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับแล้ว ปรากฏหลักฐานว่า ไม่มีผู้รับ หรือจดหมายตีกลับมายังองค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่น ให้ตรวจสอบภูมิลำเนา หรือถิ่นที่อยู่ หรือ สถานที่ทำการของผู้เสียภาษีให้ถูกต้องอีกครั้ง หากปรากฏว่าอยู่ในเขตพื้นที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ให้พิจารณา ปิดหนังสือ หากอยู่นอกเขตพื้นที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือไม่ทราบภูมิลำเนา หรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการ ของผู้เสียภาษี หรือมีเหตุจำเป็นอื่น ให้พิจารณาลงประกาศ แจ้งความในหนังสือพิมพ์ เมื่อดำเนินการดังกล่าวแล้ว และล่วงพ้นไปไม่น้อยกว่า ๗ วัน ให้ถือว่าผู้เสียภาษีหรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีได้รับหนังสือ แจ้งประเมินภาษีแล้ว (๔) วิธีการปิดหนังสือหรือประกาศแจ้งความ ในหนังสือพิมพ์ ควรดำเนินการ ดังนี้ (๔.๑) ปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนา หรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีนั้น หรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี โดยให้กระทำ ต่อหน้าเจ้าพนักงาน เช่น เจ้าพนักงานตำรวจ ข้าราชการ ส่วนกลาง หรือเจ้าพนักงานผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในเขตพื้นที่ ได้แก่ กำนัน แพทย์ประจำตำบล สารวัตรกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้าน ข้าราชการส่วนท้องถิ่นหรือพนักงาน ส่วนท้องถิ่น และข้าราชการประจำอำเภอหรือจังหวัด ที่ไปเป็นพยานอย่างน้อย ๒ คน การปิดหนังสือให้ปิดเป็นรายแผ่น ถ้ามี	- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๔/ว ๔๗๗๒ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๕๒ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๗๑๙ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๗๒๐ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๗๕๑ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๔ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๑๑๐๖ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๗ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๙๑๔๙ ลงวันที่ ๗ ตุลาคม ๒๕๖๘ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๕๐๘ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๓ และหนังสือกรมส่งเสริม การปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๗๙๐๐ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๓ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๔๗๘ ลงวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๖๘ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๗๕๔ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๖ ๘

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		จำนวนหลายแผ่นจะเย็บติดรวมกันก็ได้ แต่ต้องสามารถเปิดอ่านได้โดยสะดวกเมื่อปิดหนังสือเรียบร้อยแล้วให้บันทึกภาพไว้เป็นหลักฐานพร้อมทั้งจัดทำ บันทึกปิดหนังสือ **ตามแบบตัวอย่างบันทึกการปิดหนังสือ** (๔.๒) ลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ (รายวัน รายสัปดาห์ หรือหนังสือพิมพ์ท้องถิ่นก็ได้) โดยข้อมูลที่ประกาศประกอบด้วย ชื่อ - สกุล (ไม่ต้องลง เลขที่บัตรประจำตัวประชาชนหรือเลขทะเบียนนิติบุคคล ทรัพย์สินที่ประเมินภาษี (ที่ดิน.....แปลง สิ่งปลูกสร้าง..... รายการ และจำนวนภาษี.....บาท (ไม่ต้องลงรายละเอียด ทรัพย์สิน) การดำเนินการตามข้อ (๑) - (๔) **ต้องดำเนินการ ให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาแจ้งการประเมินภาษี** ๑๔.๔ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีเจ้าของรวมหลายคน สามารถแจ้งประเมินภาษีไปยังเจ้าของรวมคนหนึ่งคนใด โดยระบุชื่อเจ้าของรวมคนอื่นไว้ในหนังสือแจ้งประเมินภาษีฉบับเดียวกัน เพื่อให้มาชำระภาษีแทนกันได้ ทั้งนี้ อาจสำเนาหนังสือแจ้งเพิ่มเติมไปยังเจ้าของรวมคนอื่น เพื่อประโยชน์ในการเร่งรัดการชำระภาษีก็ได้ตามมาตรา ๒๙๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมาตรา ๔๗ (๖) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ๑๔.๕ กรณีเจ้าของทรัพย์สินเสียชีวิต ให้แจ้งประเมินไปยังผู้จัดการมรดกหรือทายาท (กรณีไม่ได้มีการตั้ง ผู้จัดการมรดก) และในกรณีที่ไม่มีทายาทโดยธรรม องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในฐานะเจ้าหนี้ผู้มีส่วนได้เสีย ที่จะต้องได้รับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีสิทธิร้องขอต่อศาลเพื่อขอให้จัดตั้งผู้จัดการมรดกตามมาตรา ๑๗๑๓ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เพื่อที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถแจ้งการประเมินภาษีไปยังผู้จัดการมรดกได้ ตามมาตรา ๔๗ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ๑๔.๖ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีการจดทะเบียนสิทธิ เก็บกิน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งประเมินภาษี ไปยังเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ ตามมาตรา ๑๔๒๖ แห่งประมวล	

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กำหนดให้ ในระหว่างที่สิทธิเก็บกินยังมีอยู่ ผู้ทรงสิทธิต้องออก ค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์สิน ตลอดจนเสียภาษีอากรกับทั้งต้องใช้ดอกเบี้ยหนี้สินซึ่งติดพันทรัพย์สินนั้น ๑๔.๗ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการยึดของเจ้าพนักงานบังคับคดี องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังคงต้องแจ้งการประเมินภาษีไปยังเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างรายเดิมจนกว่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น จะได้โอนไปยังบุคคลอื่นรวมทั้งต้องแจ้งรายการค่าภาษีค้างชำระให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทราบ ๑๔.๘ กรณีเจ้าของทรัพย์สินเป็นบุคคลล้มละลาย ให้แจ้งการประเมินไปยังเจ้าของทรัพย์สิน และส่งหนังสือ แจ้งการประเมินดังกล่าวให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ในฐานะผู้มีอำนาจจัดการทรัพย์สิน เพื่อให้นำเงิน จากกองทรัพย์สินในคดีล้มละลายมาชำระภาษีที่ดินแทน ๑๔.๙ กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นส่งข้อมูล รายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามแบบ ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ แล้ว แต่ผู้เสียภาษีไม่ได้รับ องค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นยังสามารถแจ้งการประเมินภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามแบบ ภ.ด.ส. ๖, ๗, ๘ ได้ เนื่องจากเป็นขั้นตอนตามกฎหมายที่แยกจากกัน ๑๔.๑๐ กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นส่งหนังสือ แจ้งประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๙ หรือภายในกำหนดเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นขยายออกไป แม้หนังสือแจ้งประเมินภาษีส่งถึงผู้เสียภาษีเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีแล้ว ก็ถือว่าการส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีนั้นชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งในกรณีนี้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสมควรที่จะปฏิบัติต่อผู้เสียภาษีนั้นแตกต่างจากกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งประเมินภาษีภายในเวลาที่กำหนด โดยถือปฏิบัติตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับแบบแจ้ง การประเมินภาษีเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาชำระภาษี เพราะพฤติการณ์อันหนึ่งอันใดซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี ลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๗	

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		๑๔.๑๑ เนื่องจากระบบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นระบบประเมินภาษีโดยเจ้าพนักงาน ซึ่งกำหนดให้ เป็นหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการแจ้ง การประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี และผู้เสียภาษี ต้องเสียภาษีตามแบบประเมินภาษีที่ได้รับแจ้ง ดังนั้น เมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ดำเนินการประเมินภาษี ไม่ว่าจะด้วยวิธีการใดแล้ว ก็มีหน้าที่โดยปริยายที่จะติดตาม ตรวจสอบการได้รับแจ้งการประเมินภาษีของผู้เสียภาษีด้วย เพื่อให้แน่ใจว่าผู้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมินภาษีภายในเวลาอันสมควรแล้ว ๑๔.๑๒ กรณีตรวจพบว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น แจ้งการประเมินภาษีไม่ถูกต้อง องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สามารถลดยอดลูกหนี้ค้างชำระ (เนื่องจากไม่มีมูลหนี้ หรือจัดเก็บข้อมูลผิดพลาด และได้บันทึกบัญชีเป็นรายได้ประจำปีไว้แล้ว ทำให้มียอดลูกหนี้ค้างชำระ ไม่ตรงตามความเป็นจริง) โดยเสนอผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาอนุมัติและแจ้งสภาท้องถิ่นทราบ ๑๔.๑๓ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ใช้งานระบบ บูรณาการทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX ONLINE) สามารถ พิมพ์หนังสือแจ้งประเมินภาษี ซึ่งจะปรากฏ QR Code ชำระภาษี และสามารถเชื่อมโยงบริการพิมพ์พร้อมส่ง ไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับในประเทศทางอิเล็กทรอนิกส์ (e-AR) เพื่ออำนวยความสะดวกประชาชนในการเสียภาษี และเพิ่มประสิทธิภาพรวมถึงลดภาระค่าใช้จ่าย ในการจัดเก็บภาษี	
๑๕	การชำระภาษี	๑๕.๑ ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ชำระภาษีภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๙ หรือภายในกำหนดเวลาที่ผู้บริหาร ท้องถิ่นขยายออกไป โดยชำระภาษีด้วยตนเอง ณ สำนักงาน ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือทางไปรษณีย์ ลงทะเบียนตอบรับ (โดยส่งธนาณัติ ตั๋วแลกเงินไปรษณีย์ เช็คธนาคาร หรือเช็คที่ธนาคารรับรอง สั่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ และให้ถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตรา ลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี) หรือชำระผ่านธนาคารหรือ โดยวิธีการอื่นและให้ถือว่าวันที่ธนาคารได้รับเงินค่าภาษี หรือวันที่มีการชำระเงินค่าภาษีเป็นวันที่ชำระภาษี	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๔ และมาตรา ๕๑ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ ข้อ ๗ และข้อ ๘ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะ กรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับแบบแจ้ง การประเมินภาษี

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		๑๕.๒ กรณีผู้เสียภาษีได้รับแบบแจ้งการประเมินภาษี เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาชำระภาษี เพราะพฤติการณ์ อันหนึ่งอันใดซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี ทำให้ ผู้เสียภาษีไม่สามารถชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดได้ ให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษีจากเดิมภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๙ หรือภายในกำหนดเวลา ที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาออกไป เป็นภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแบบแจ้ง การประเมินภาษี ๑๕.๓ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอำนวยความสะดวก ให้แก่ประชาชนในการชำระภาษี โดยสมัครขอใช้บริการ รับชำระภาษีท้องถิ่นข้ามธนาคาร (Cross Bank Bill Payment) บนระบบบัญชีคอมพิวเตอร์ขององค์กรปกครองส่วน ท้องถิ่น (e-LAAS) ที่สาขาของธนาคารกรุงไทยจำกัด (มหาชน) เพื่อเพิ่มช่องทางการชำระภาษีให้กับผู้ชำระภาษี ไปชำระภาษีผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้แก่ การชำระผ่าน เคาน์เตอร์ธนาคารทุกสาขา, ATM, Internet Banking และ Mobile Banking เป็นต้น ๑๕.๔ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประชาสัมพันธ์ แจ้งเตือนประชาชนให้มาชำระภาษีภายในระยะเวลา ที่กำหนดเพื่อไม่ต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม รวมทั้ง แจ้งเตือนให้ประชาชนระมัดระวังกลุ่มมิจฉาชีพแอบอ้าง หลอกลวงเกี่ยวกับการทำธุรกรรมชำระภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างผ่านโทรศัพท์มือถือ หรือในรูปแบบอื่น ๆ หากพบว่ามีการแอบอ้างหรือปลอมแปลงเอกสาร	เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาชำระภาษี เพราะพฤติการณ์ อันหนึ่งอันใดซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี ลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๗ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๙ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๘ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมากที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๖๘๐ ลงวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมากที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๐๖๔ ลงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๗ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๑๑๐๖ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๗ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๖๘๙ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๖๓ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๓๔๒ ลงวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๖๖
๑๖	การผ่อนชำระภาษี	๑๖.๑ ผู้มีหน้าที่เสียภาษีอาจขอผ่อนชำระภาษี เป็นงวดได้ โดยเงินภาษีขั้นต่ำที่จะมีสิทธิผ่อนชำระ ต้องมีจำนวนตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป ผ่อนชำระได้ ๓ งวด ๆ ละ เท่า ๆ กันก็ได้ งวดที่ ๑ ภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๙ หรือภายในกำหนดเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นขยาย (กำหนดระยะเวลาเป็นเดือน) งวดที่ ๒ ภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๙ และงวดที่ ๓ ภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๙ หรือภายใน ระยะเวลาที่ขยายออกไปตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะ	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๒ มาตรา ๖๘ และมาตรา ๖๙ - กฎกระทรวงการผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับแบบแจ้ง การประเมินภาษีเมื่อพ้นกำหนด ระยะเวลาชำระภาษีเพราะพฤติการณ์ อันหนึ่งอันใดซึ่งมิใช่ความผิด

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		กรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับแบบแจ้งการประเมินภาษีเมื่อพ้นกำหนด ระยะเวลาชำระภาษี เพราะพฤติการณ์อันหนึ่งอันใดซึ่งมิใช่ ความผิดของผู้เสียภาษี ลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ๑๖.๒ หากผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในการผ่อนชำระให้หมดสิทธิที่จะผ่อนชำระและต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน โดยให้เริ่มนับตั้งแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาชำระ ภาษีเดิมในปีภาษี๒๕๖๙ จนถึงวันที่มีการชำระภาษี แต่ไม่ให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระ	ของผู้เสียภาษี ลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๗ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๙ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๘ - มติคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๓/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๘
๑๗	การรับชำระภาษีบางส่วน	๑๗.๑ กรณีผู้เสียภาษีประสงค์จะชำระภาษีบางส่วน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถรับชำระภาษี บางส่วนได้ โดยหากเกินกำหนดระยะเวลาชำระภาษี องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถคิดเบี้ยปรับ และเงินเพิ่มจากจำนวนเงินภาษีค้างชำระที่นำมาชำระ บางส่วนได้ และเงินค่าภาษีที่ชำระบางส่วนนั้นถือเป็น อันระงับไป สำหรับค่าภาษีที่ยังไม่ได้ชำระยังคงถือเป็น เงินค่าภาษีค้างชำระนับตั้งแต่เมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษี และยังคงอยู่ในข่ายต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มนับแต่ วันที่พ้นกำหนดเวลาดังกล่าวด้วย ๑๗.๒ เงินที่ชำระบางส่วนให้นำไปหักเพื่อชำระ เงินต้นค่าภาษีเป็นลำดับแรก ตามตัวอย่างวิธีการ คำนวณแนบท้าย	- บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง การรับชำระภาษีโรงเรือนและที่ดินบางส่วนและการคิดเงินเพิ่มสำหรับค่าภาษีค้างชำระ เรื่องเสร็จที่ ๑๐๗/๒๕๔๖ - คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๖๙๕/๒๕๔๘ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๙๑๔๙ ลง วันที่ ๗ ตุลาคม ๒๕๖๘
๑๘	ใบเสร็จรับเงิน	๑๘.๑ รูปแบบใบเสร็จรับเงินให้ใช้ตามแบบท้าย ประกาศกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ทั้งนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถพิมพ์ใบเสร็จ รับเงิน (ภ.ด.ส. ๑๑) ได้ทางระบบ e-LAAS หรือออกใบเสร็จด้วยระบบมือตามแบบที่กำหนดดังกล่าว โดยสามารถ สั่งทำแบบพิมพ์ใบเสร็จรับเงินได้จากโรงพิมพ์อาสารักษาดินแดนหรือโรงพิมพ์ในท้องถิ่นตามความเหมาะสม ๑๘.๒ ใบเสร็จรับเงินที่ใช้สำหรับรับเงินในปีงบประมาณใด ให้ใช้รับเงินภายในปีงบประมาณนั้น เท่านั้น เมื่อขึ้นปีงบประมาณใหม่ให้ใช้ใบเสร็จรับเงิน เล่มใหม่ ใบเสร็จรับเงินฉบับใดที่ยังไม่ใช้ให้คงติดไว้ กับเล่มและให้ปรุเจาะรู หรือประทับตราเลิกใช้ เพื่อมิให้นำมาใช้รับเงินได้ต่อไป	- ประกาศกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ - ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการรับเงิน การเบิกจ่ายเงิน การฝากเงิน การเก็บรักษาเงิน และการตรวจเงิน ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๖๖ ข้อ ๙ ข้อ ๑๔ และข้อ ๑๘

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
๑๙	การประเมินภาษีผิดพลาด หรือไม่ครบถ้วน	๑๙.๑ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวน การประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ ต้องเสียได้เฉพาะกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีการแจ้งการประเมินไปยังผู้เสียภาษีรายนั้นแล้ว โดยทบทวนการประเมินได้ไม่เกิน ๓ ปี นับแต่วันสุดท้าย ของกำหนดเวลาการชำระภาษี **เนื่องจากกฎหมายไม่ได้กำหนดให้อำนาจองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินภาษีย้อนหลัง** ๑๙.๒ กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่เคยแจ้งการประเมินภาษีเจ้าของกรรมสิทธิ์รายใหม่มาก่อน ไม่ใช่การประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน ๑๙.๓ กรณีค่าภาษีเพิ่มขึ้น ให้พนักงานประเมินมีหนังสือแจ้งการประเมินเฉพาะจำนวนเงินค่าภาษีที่เพิ่มขึ้น **โดยส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๖) และแบบแสดงรายการคำนวณภาษี(ภ.ด.ส. ๗ - ๘)** ให้แก่ผู้เสียภาษี เพื่อให้ ผู้เสียภาษีชำระภาษีเพิ่มเติมโดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับ หรือเงินเพิ่มภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง การประเมิน ๑๙.๔ กรณีค่าภาษีลดลงให้พนักงานประเมินแก้ไขแบบแสดงรายการคำนวณภาษี **(ภ.ด.ส. ๗–๘)** และเสนอผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อมีหนังสือแจ้งค่าภาษีที่ลดลง ให้ผู้เสียภาษีทราบ **(ไม่ต้องส่ง ภ.ด.ส. ๖ แต่ให้แนบ ภ.ด.ส. ๗ – ๘)** ภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ตรวจสอบพบว่า มีการประเมินภาษีผิดพลาด (๑) หากผู้เสียภาษีได้ชำระภาษีไว้แล้วเกินกว่าจำนวนค่าภาษีที่ต้องเสีย ให้แจ้งผู้เสียภาษีมารับเงินที่ชำระ เกินคืนภายใน ๑ ปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง **โดยไม่ต้องยื่นคำร้องขอรับเงินคืนตามแบบ ภ.ด.ส. ๙** (๒) หากผู้เสียภาษียังไม่ได้ชำระภาษี ให้แจ้งผู้เสียภาษีมาชำระเงินตามจำนวนเงินภาษีที่คำนวณได้ พร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่มนับแต่วันที่ครบกำหนดชำระภาษีประจำปีจนถึงวันที่ชำระภาษีเสร็จสิ้น (ถ้ามี) ทั้งนี้ เงินเพิ่มต้องไม่เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระ	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๓ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓ /ว ๔ ๒ ๓ ๑ ล ง วันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๗ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓ /ว ๖ ๗๙ ๑ ล ง วันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๖๗ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๐๘๙๑ ลงวันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๗

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
๒๐	การยื่นคำร้องขอรับเงินคืน กรณีไม่มีหน้าที่ต้องเสีย หรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวน ที่ต้องเสีย	๒๐.๑ ผู้เสียภาษีสามารถยื่นคำร้องขอรับเงินคืน ตามแบบ ภ.ด.ส. ๙ ได้ภายใน ๓ ปีนับแต่วันที่ชำระภาษี เว้นแต่กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้จัดเก็บภาษี ไปแล้ว ต่อมามีการตราพระราชกฤษฎีกาลดภาษีหรือ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้ขยาย กำหนดเวลาชำระภาษี เป็นเหตุให้ผู้เสียภาษีมีสิทธิได้รับ เงินคืน ผู้เสียภาษีไม่ต้องยื่นคำร้องขอรับเงินคืนตามแบบ ภ.ด.ส. ๙ ๒๐.๒ เมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับคำร้อง ขอรับเงินคืน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องให้เสร็จสิ้น และแจ้งผลการพิจารณาภายใน ๙๐ วันนับแต่วันที่ได้รับ คำร้อง ๒๐.๓ กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่าผู้ร้องมีสิทธิ ได้รับเงินคืน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งคืนเงิน และแจ้งให้ ผู้ร้องทราบภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่ง และให้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการเบิกจ่ายเงิน ตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด เพื่อคืนเงิน ให้ผู้ร้องโดยเร็วต่อไป ๒๐.๔ กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่า การประเมินภาษี ผิดพลาดเกิดจากการประเมินขององค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่น ให้ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ที่ได้รับ คืนเงินในอัตราร้อยละ ๑ ต่อเดือน หรือเศษของเดือน ของเงินที่ได้รับคืนโดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ยื่นคำร้อง ขอรับเงินคืนหรือจนถึงวันที่คืนเงิน แต่ต้องไม่เกิน จำนวนเงินที่ได้รับคืน ๒๐.๕ ถ้าผู้ยื่นคำร้องไม่มารับเงินคืนภายใน ๑ ปีนับแต่ วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่น ๒๐.๖ กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ใช้บัญชี กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ ที่กรมธนารักษ์จัดส่งให้เป็นเกณฑ์ในการคำนวณมูลค่า ฐานภาษีโดยถูกต้องแล้ว แม้ต่อมาจะมีการแก้ไข ปรับปรุงราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าว และมีผล ใช้บังคับภายหลังวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๙ ก็ไม่มีผลย้อนหลังต่อการประเมินภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๙ แต่อย่างใด และไม่ใช่กรณีที่ผู้เสียภาษีจะขอรับเงินคืนได้ ตามมาตรา ๕๔	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๔ และมาตรา ๗๓ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ ข้อ ๙ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๘๔๓ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๓ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๙๑ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๑๑๐๖ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๗ - หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๙๓ ลงวันที่ ๒๘ มกราคม ๒๕๖๘

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
๒๑	การคัดค้านและอุทธรณ์การประเมินภาษี	๒๑.๑ ผู้เสียภาษีที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีตามมาตรา ๔๔ หรือการทบทวนการประเมิน ตามมาตรา ๕๓ หรือการเรียกเก็บภาษีตามมาตรา ๖๑ มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านตามแบบ **ภ.ด.ส.๑๐** ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี และผู้บริหาร **ท้องถิ่นต้องพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน** นับแต่วันที่ได้รับคำร้อง โดยผู้บริหารท้องถิ่นต้องแจ้ง คำสั่งพร้อมเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษีโดยไม่ชักช้า หากผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องของผู้เสียภาษี ไม่แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน ให้ถือว่าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี (๑) กรณีผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษีว่า**การประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีไม่ถูกต้อง** ให้ดำเนินการดังนี้ (๑.๑) มีหนังสือแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้เสียภาษีทราบ โดยแจ้งจำนวนภาษีที่จะต้องชำระ ตามคำร้อง หรือจำนวนภาษีที่ต้องชำระซึ่งน้อยกว่าคำร้อง ไปยังผู้เสียภาษี **(ไม่ต้องส่งแบบ ภ.ด.ส. ๖ – ๘)** และหากผู้เสียภาษีชำระภาษีไว้แล้วเกินกว่าจำนวนค่าภาษี ที่ต้องเสียให้แจ้งผู้เสียภาษีมารับเงินคืนภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง **โดยไม่ต้องยื่นคำร้องขอรับเงินคืนตามแบบ ภ.ด.ส. ๙** (๑.๒) แจ้งให้พนักงานประเมินแก้ไขแบบแสดงรายการคำนวณภาษี (ภ.ด.ส. ๗ – ๘) และจำนวนเงินในทะเบียนคุมผู้เสียภาษี โดยลงลายมือชื่อ พนักงานประเมินกำกับตรงบริเวณที่แก้ไขและดำเนินการ ถอนคืนเงินรายรับตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทย กำหนด ทั้งนี้ กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีเหตุจำเป็น ทำให้ไม่สามารถเบิกจ่ายเงินคืนให้แก่ผู้เสียภาษีได้ภายใน ๑๕ วัน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นชี้แจงเหตุผล ความจำเป็น และกำหนดวันมารับเงินคืนครั้งใหม่ให้แก่ ผู้เสียภาษีทราบโดยเร็วต่อไป (๒) กรณีผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบ กับคำร้องของผู้เสียภาษี โดยเห็นว่าการประเมินภาษี ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นถูกต้อง ให้พิจารณา ดำเนินการ ดังนี้	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๔ มาตรา ๕๓ มาตรา ๖๑ มาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๒ - พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการ ทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๔๐ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ ข้อ ๙ - ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการรับเงิน การเบิกจ่ายเงิน การฝากเงิน การเก็บรักษาเงินและการตรวจเงินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๙๔ และระเบียบกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยการรับเงิน การเบิกจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน การนำส่งเงิน และการตรวจเงิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๐ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๐๖๕ ลงวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๖๓ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๙๘๒๔ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๖๖ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๓๗๑ ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๖๗ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๗๔๓ ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๖๗ - ความเห็นคณะกรรมการพิจารณา ร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ เมื่อวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๕๖

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		(๒.๑) ให้มีหนังสือแจ้งยืนยันผลการพิจารณา โดยระบุเหตุผลให้ผู้เสียภาษีทราบ พร้อมทั้งแจ้งสิทธิ อุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง **(๒.๒) หากเห็นว่ามีกรณีที่จะต้องชำระภาษีเพิ่มเติม** ให้แจ้งพนักงานประเมินพิจารณาทบทวนการประเมินภาษีเพื่อประเมินภาษีเพิ่มเติมตามมาตรา ๕๓ โดยผู้เสียภาษีที่ได้รับแจ้งการประเมินเพิ่มเติม มีสิทธิ ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีเฉพาะในส่วนที่ เพิ่มเติมต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ ๒๑.๒ กรณีผู้เสียภาษียื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีเกินกว่าระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดหรือระยะเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นได้ขยายออกไป ผู้เสียภาษีย่อมเสียสิทธิที่จะได้รับการพิจารณาคัดค้านการประเมินภาษี ขณะเดียวกันผู้บริหารท้องถิ่นย่อมไม่มีอำนาจที่จะรับคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีอย่างไรก็ดี แม้ผู้บริหาร ท้องถิ่นจะไม่มีอำนาจรับคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีที่ยื่นเกินระยะเวลาที่กำหนดไว้ในกฎหมาย แต่ผู้บริหารท้องถิ่นอาจนำคำคัดค้านที่ยื่นเกินระยะเวลานั้นไว้เพื่อใช้ เป็นข้อเท็จจริงประกอบการพิจารณาทบทวนการประเมิน ภาษีได้ตามกฎหมาย ๒๑.๓ กรณีผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบ กับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และให้ผู้บริหารท้องถิ่นส่งคำอุทธรณ์ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ได้รับคำอุทธรณ์ ซึ่งในชั้นการพิจารณาอุทธรณ์หากเห็นว่า พยานหลักฐานที่จำเป็นแก่การพิสูจน์หลักฐานไม่เพียงพอที่จะเสนอคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดให้ข้าราชการที่ได้รับแต่งตั้งเป็นเลขานุการ และผู้ช่วยเลขานุการในคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดดำเนินการแสวงหาข้อเท็จจริงเพิ่มเติมโดยการออกไป	

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		ตรวจสอบที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้อุทธรณ์เพื่อประโยชน์ในการวินิจฉัย ๒๑.๔ การแจ้งผลการพิจารณาเห็นชอบหรือไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านของผู้เสียภาษีให้ผู้บริหาร ท้องถิ่นระบุระยะเวลาสำหรับการอุทธรณ์ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งผลการพิจารณา เพราะหากไม่แจ้งกำหนดวันดังกล่าว จะมีผลทำให้ ระยะเวลาสำหรับการอุทธรณ์เริ่มนับใหม่ตั้งแต่วันที่ ได้รับแจ้งระยะเวลาสำหรับการอุทธรณ์ หรือถ้าไม่มีการแจ้งใหม่ และระยะเวลาดังกล่าวมีระยะเวลาสั้นกว่า ๑ ปี ให้ขยายเป็น ๑ ปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ แจ้งผลการพิจารณา ๒๑. ๕ การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นการ**ทุเลาการชำระภาษี** หากผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด จะถือเป็นภาษีค้างชำระซึ่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องแจ้งรายการภาษีค้างชำระ ให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา **เพื่อระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**และ**เมื่อพ้น ๙๐ วัน** นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ**ยึด อายัด และขาย ทอดตลาดทรัพย์สิน**ของผู้เสียภาษี เพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระเบี้ยปรับและเงินเพิ่มได้ เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อนและผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีเฉพาะส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนภาษีที่ต้องเสียในปีก่อน และจะสั่งให้วางหลักประกันตามที่ เห็นสมควรก็ได้ **(การทุเลาการชำระภาษีมีผลเพียงยังไม่ต้องแจ้งระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี โดยผู้เสียภาษียังคงมีภาระตามกฎหมายที่จะต้อง เสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มในส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นเช่นเดิม แม้จะได้รับทุเลาการชำระภาษี)** ๒๑. ๖ การยื่นคำร้องขอให้ทุเลาการชำระภาษี อาจยื่นได้ตั้งแต่วันที่ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีจนถึงวันที่กระบวนการคัดค้านหรืออุทธรณ์จะถึงที่สุด ๒๑.๗ ผู้เสียภาษีมีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี	

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภาษีอากรกลางภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ คำวินิจฉัย อุทธรณ์เป็นการทำคำสั่งทางปกครองขึ้นใหม่ ซึ่งมีผลบังคับเหนือคำสั่งเดิมของเจ้าหน้าที่ เจ้าหน้าที่จึงไม่มีอำนาจเพิกถอนคำสั่งเพื่อให้มีผลลบล้างคำสั่ง ทางปกครองใหม่ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด หากเจ้าหน้าที่เห็นว่ามีเหตุที่อาจเปลี่ยนคำสั่งทางปกครองดังกล่าวต้องเสนอคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดเพื่อขอให้ทบทวนการพิจารณา	
๒๒	การปรับปรุงฐานข้อมูลตาม แบบ ภ.ด.ส.1-4	เมื่อผลการพิจารณาทบทวนการประเมินภาษี การคัดค้านและอุทธรณ์การประเมินภาษีเป็นที่ยุติแล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นปรับปรุงฐานข้อมูล ตามแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. 3) บัญชีรายการอาคารชุด (ภ.ด.ส. 4) รวมถึงบัญชีราคา ประเมินทุนทรัพย์ (ภ.ด.ส. 1 และ ภ.ด.ส. 2) เพื่อประโยชน์ในการประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ในปีถัดไป โดยไม่ต้องปิดประกาศและจัดส่งให้ผู้เสียภาษีรายนั้นทราบอีก	
๒๓	การเร่งรัดภาษีค้างชำระ	๒๓.๑ กรณีผู้เสียภาษี**ได้รับหนังสือแจ้งการประเมินภาษีแล้ว** ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้ถือเป็นภาษีค้างชำระต้องชำระภาษีค้างชำระพร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ๒๓.๒ ให้มีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่ค้างชำระภาษีภายในเดือนกรกฎาคม หรือภายในกำหนดเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นขยายออกไป เพื่อให้มาชำระภาษี พร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม โดยกำหนดระยะเวลาชำระภาษีในหนังสือแจ้งเตือนไว้ไม่น้อยกว่า ๗ วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน และแจ้งสิทธิคัดค้านการเรียกเก็บภาษีภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการเรียกเก็บภาษี **ตามแบบตัวอย่างหนังสือแจ้งเตือน** ๒๓.๓ ถ้าผู้เสียภาษีไม่ได้ชำระภาษีภายในกำหนดเวลาของหนังสือแจ้งเตือน เมื่อพ้น ๙๐ วันนับแต่วันที่ได้รับ หนังสือแจ้งเตือน และคำสั่งทางปกครองกำหนดให้ชำระเงินเป็นที่สุดให้	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๔ และมาตรา ๕๘ ถึงมาตรา ๖๘ - พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ หมวด ๒/๑ การบังคับทางปกครอง - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๙ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๘ - ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๘ ถึงข้อ ๓๕

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ ยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี ๒๓.๔ การยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน ต้องไม่เกินกว่าความจำเป็นที่พอจะชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้น โดยให้นำวิธีการ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับ โดยอนุโลม ทั้งนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจนำวิธีการบังคับคดีโดยเจ้าพนักงานบังคับคดีตามที่กำหนด ไว้ในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาใช้บังคับได้ด้วย และในกรณีขององค์การ บริหารส่วนตำบล เทศบาล และเมืองพัทยา จะดำเนินการ ยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินต้องได้รับ ความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัดด้วย ๒๓.๕ ให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดิน หรือสำนักงานที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง อยู่ในเขตท้องที่ของสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดิน สาขานั้นทราบภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖ ๙ หรือภายใน กำหนดเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นขยายออกไป เพื่อใช้เป็น ข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ **ตามแบบตัวอย่างหนังสือแจ้งระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม** เว้นแต่เป็นกรณีตามมาตรา ๖๗ ๒๓.๖ กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอยู่ระหว่าง มีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีค้างชำระ แต่ยังไม่ได้ แจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงาน ที่ดินสาขา และต่อมามีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง องค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นไม่สามารถแจ้งภาษีค้างชำระ เพื่อระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ แต่ต้องดำเนินมาตรการบังคับภาษีค้างชำระด้วยวิธีการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน หรือฟ้องคดีต่อศาล เพื่อบังคับภาษีค้างชำระ ๒๓.๗ กรณีลูกหนี้ถูกเจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามคำพิพากษาของศาลก่อนทำการขายทอดตลาด **ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น**	- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ม ท ๐๘๐๘.๓/ว๒๗๑๙ ล ง วันที่๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๔๓๙ ลงวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๒๓๑ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๗ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๕๐๘ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๓ และหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นที่ มท๐๘๐๘.๓/๗๙๐๐ ลงวันที่๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๓

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		แจ้งรายการภาษี ค้างชำระต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเจ้าพนักงานบังคับคดี และเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดแล้วจะกันเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับค่าภาษีค้างชำระ ส่งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อชำระหนี้ค่าภาษีค้างชำระ ทั้งนี้ ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๖๙ เป็นต้นไป การแจ้งรายการภาษีค้างชำระระหว่างกรมบังคับคดีกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (ไม่รวมกรุงเทพมหานคร) มีแผนจะดำเนินการผ่านระบบบูรณาการทะเบียนทรัพย์สิน ของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น (LTAX ONLINE) เพื่อเชื่อมโยงและบูรณาการข้อมูลภาครัฐในการให้บริการประชาชนตาม พระราชบัญญัติการบริหารงานและการให้บริการภาครัฐผ่านระบบดิจิทัล พ.ศ. ๒๕๖๒ และมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๓ เรื่อง มาตรการเตรียมความพร้อมของหน่วยงานภาครัฐ ในการบริหารราชการและให้บริการประชาชน ในสภาวะวิกฤต ๒๓.๘ กรณีลูกหนี้ถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์ ถ้ามูลแห่งหนี้เกิดขึ้นก่อนวันที่ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยื่นคำขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ตามพระราชบัญญัติ ล้มละลาย พุทธศักราช ๒๔๘๓ แต่สำหรับกรณีมูลแห่งหนี้ เกิดขึ้นหลังจากศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นต้องแจ้งรายการภาษีค้างชำระสำหรับที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างนั้นให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ซึ่งมีหน้าที่ จัดการกิจการและทรัพย์สินของลูกหนี้ผู้ค้างชำระทราบ เพื่อนำเงินมาชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติล้มละลาย พุทธศักราช ๒๔๘๓ ๒๓.๙ เมื่อผู้เสียภาษีรายใดมาชำระภาษีที่ค้างชำระครบถ้วนแล้วทั้งปีภาษีปัจจุบันและปีภาษีที่ผ่านมา หรือเป็นกรณีที่เป็นการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามคำพิพากษา และเจ้าพนักงานบังคับคดีได้แจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระ แม้จำนวนเงินที่ได้รับไม่มีหรือมีน้อยกว่าค่าภาษีค้างชำระ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูก	

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		สร้างหรือห้องชุด **ตามแบบตัวอย่างหนังสือแจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม** ๒๓.๑๐ กรณีห้องชุดซึ่งสามารถแบ่งแยกการคำนวณภาษีของห้องชุดได้อย่างชัดเจน หากปรากฏหลักฐานว่าไม่มีภาษีค้างชำระสำหรับห้องชุดนั้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถยกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในห้องชุดดังกล่าวได้ ๒๓.๑๑ ภายหลังจากที่มีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีค้างชำระแล้ว หากผู้เสียภาษียังไม่มาชำระภาษีค้างชำระองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจมีหนังสือเร่งรัดติดตามให้ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีค้างชำระ ทั้งปีภาษีปัจจุบันและปีภาษีที่ล่วงมาแล้วได้โดยไม่ถือเป็นการแจ้งเตือนตามมาตรา ๖๑	
๒๔	การสืบสวนหาทรัพย์สินของ ผู้ค้างชำระภาษ	**เมื่อสิ้นสุดกำหนดระยะเวลาตามหนังสือแจ้งเตือนภาษีค้างชำระ** หากผู้เสียภาษียังคงเพิกเฉยไม่ชำระภาษี ค้างชำระ พร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ให้พนักงาน เก็บภาษีหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายดำเนินการสืบสวน หาทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษี ดังนี้ ๒๔.๑ ทำหนังสือสอบถามสถาบันการเงิน สหกรณ์ ออมทรัพย์ สหกรณ์เครดิตยูเนียน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรมที่ดินกรมการขนส่งทางบก กรมทรัพย์สินทางปัญญา หรือหน่วยงานอื่นของรัฐที่มี หน้าที่ควบคุมทรัพย์สินที่มีทะเบียนเกี่ยวกับทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษี **ตามแบบตัวอย่างแนบท้าย** ๒๔.๒ กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่มีผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการรวบรวมข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานเพื่อดำเนินการบังคับชำระหนี้ภาษีค้าง ชำระ นอกจาการขอยืมตัวข้าราชการมาช่วยปฏิบัติงาน เป็นการชั่วคราวตามหลักเกณฑ์การบริหารงานบุคคล ที่เกี่ยวข้องแล้ว อาจร้องขอให้สำนักงานอัยการสูงสุด รวมถึงหน่วยงานอื่นดำเนินการสืบหาทรัพย์ของผู้ค้างชำระ ภาษีแทน หรืออาจยื่นคำขอฝ่ายเดียวต่อศาลเพื่อให้ศาล ออกหมายบังคับคดีตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อบังคับชำระหนี้ภาษีค้างชำระ	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๑ วรรคสอง และมาตรา ๖๒ ถึงมาตรา ๖๗ - พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการ ทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ แก้ไข เพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๖๓/๑๐ มาตรา ๖๓/๑๑ และมาตรา ๖๓/๑๕ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๙๒๒๙ ลงวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๘

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		๒๔.๓ ให้ผู้บริหารท้องถิ่น (เฉพาะกรณีองค์การบริหาร ส่วนตำบล เทศบาล และเมืองพัทยา) รวบรวมข้อมูล ตามข้อ ๒๔.๑ เสนอผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณา ให้ความเห็นชอบก่อนออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน	
๒๕	เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม	หากผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้ถือเป็นผู้ค้างชำระภาษี โดยต้องเสียค่าภาษีที่ค้างชำระ รวมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ดังนี้ ๒๕.๑ เบี้ยปรับ แล้วแต่กรณี ดังนี้ (๑) ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีก่อนจะได้รับ หนังสือแจ้งเตือนให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ (๒) ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายในกำหนด ของหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ (๓) ผู้เสียภาษีไม่ได้ชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือนให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ ๒๕.๒ เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน โดยให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษี แต่ไม่ให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระ ๒๕.๓ กรณีที่ผู้เสียภาษียื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาชำระภาษี และผู้บริหารท้องถิ่นอนุมัติให้ขยายกำหนด ระยะเวลาดังกล่าว (เฉพาะราย) และได้มีการชำระภาษีภายในกำหนดระยะเวลาที่ขยายเงินเพิ่มให้ลดลง เหลือร้อยละ ๐.๕ ของเดือนหรือเศษของเดือน โดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับ และเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาที่ขอขยายให้คิดเบี้ยปรับและเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือน จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น ๒๕.๔ เบี้ยปรับอาจงดได้ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมาย โดยผู้มีหน้าที่เสียภาษี จะต้องยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายในวันที่ ๓๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น และผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งงดเบี้ยปรับนับแต่วันที่ศาล หรือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายมีคำสั่งให้ยึด หรืออายัดที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๙๓/๘ - พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๖๘ ถึงมาตรา ๗๒ - พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการ ทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๖๔ วรรคสอง - กฎกระทรวงการงดหรือลดเบี้ยปรับ พ.ศ. ๒๕๖๒ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๒๓๑ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๗

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		๒๕.๕ กรณีวันสุดท้ายของกำหนดระยะเวลาในการชำระภาษีตรงกับวันหยุดราชการ ให้นับวันทำการถัดไปเป็นวันสุดท้ายของกำหนดระยะเวลาในการชำระภาษี	
๒๖	การรวบรวมและจัดส่งข้อมูล การจัดเก็บภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง	๒๖.๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรายงานข้อมูล การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมายังคณะกรรมการ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดภายในเดือนมกราคมของทุกปี ผ่านระบบข้อมูลกลางขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจัดทำขึ้น โดยข้อมูลประกอบด้วย (๑) รายงานสรุปผลการจัดเก็บภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ จำนวนผู้เสียภาษี จำนวนเงิน ภาษีที่จัดเก็บได้ จำนวนผู้ค้างชำระภาษี และจำนวนเงิน ภาษีค้างชำระ (๒) ข้อมูลการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของผู้เสียภาษีทุกรายตามแบบแสดงรายการคำนวณ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๒๖.๒ ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และกรุงเทพมหานครจัดส่งข้อมูล ตามข้อ ๒๖.๑ พร้อมทั้งเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหา การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมายังกระทรวง มหาดไทยภายในเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๗๐ ๒๖.๓ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจะประมวลผล ข้อมูลที่ได้รับรายงานและจัดส่งข้อมูลไปยังกระทรวงการคลัง และคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในเดือนมีนาคม ๒๕๗๐ ๒๖.๔ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจะนำรายงานข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งไปพิจารณาประกอบการเสนอของบประมาณเพื่อชดเชยรายได้ ที่ลดลงจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๕๙ ในปีงบประมาณต่อไป	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๔ - ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๐ และข้อ ๒๑

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
๒๗	การขยายระยะเวลาดำเนินการตามกฎหมาย	๒๗.๑ กรณีมีเหตุจำเป็นทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่สามารถปฏิบัติตามกำหนดระยะเวลา ในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และกฎหมายลำดับรองที่เกี่ยวข้อง หากผู้บริหารท้องถิ่น พิจารณาเห็นเป็นการสมควร อาจใช้อำนาจตามมาตรา ๑๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่ออนุมัติให้ขยายหรือให้เลื่อนกำหนด ระยะเวลาเฉพาะองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือเฉพาะราย ของผู้เสียภาษี ก่อนกำหนดเวลาตามขั้นตอนนั้นจะสิ้นสุดลงได้ ตามความจำเป็นแก่กรณีก็ได้ซึ่งไม่ควรเกินปีภาษี ที่จัดเก็บนั้น เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อแผนการใช้จ่าย งบประมาณประจำปีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ๒๗.๒ การพิจารณาอนุมัติให้ขยายหรือให้เลื่อนกำหนด ระยะเวลาตามข้อ ๒๗.๑ ต้องไม่กระทบสิทธิในการชำระ ภาษีของประชาชน เช่น กรณีการขยายกำหนดระยะเวลา ในการแจ้งประเมินภาษี ควรทิ้งช่วงระยะเวลาให้ผู้เสียภาษี มาชำระภาษีภายใน ๒ เดือน และถ้าผู้เสียภาษีได้มีการ เสียภาษีภายในกำหนดเวลาที่ขยาย ผู้เสียภาษีไม่ต้อง เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๐.๕ ตามมาตรา ๗๐ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ๒๗.๓ กรณีรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้เห็นชอบให้ขยายกำหนดระยะเวลาดำเนินการตามกฎหมายออกไปภายหลังจากที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ขยายกำหนดระยะเวลาดำเนินการไปแล้ว ให้ยึดกำหนดระยะเวลาดำเนินการตามกรอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เว้นแต่ระยะเวลาที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ ได้ขยายออกไปเกินกว่าที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบ ให้ยึดตามกรอบระยะเวลาที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนด	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๔ และมาตรา ๗๐ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะกรณี ที่ผู้เสียภาษีได้รับแบบแจ้งการประเมิน ภาษีเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาชำระ ภาษีเพราะพฤติการณ์อันหนึ่งอันใด ซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี ลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๗ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๙ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๘ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๗๕๑ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๔

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
๒๘	การขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำ เกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	๒๘.๑ กรณีเทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล และเมืองพัทยามีปัญหาทางกฎหมายหรือปัญหาทางปฏิบัติ สามารถขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ๒๘.๒ เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำจังหวัดมีคำปรึกษาหรือคำแนะนำแล้ว คณะกรรมการดังกล่าวจะส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำนั้น มายังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณา ๒๘.๓ กรณีกระทรวงมหาดไทยเห็นด้วยกับคำปรึกษา หรือคำแนะนำดังกล่าว กระทรวงมหาดไทยจะแจ้งเวียน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบ หากกระทรวงมหาดไทยไม่เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ กระทรวงมหาดไทยจะส่งเรื่องพร้อมทั้งความเห็นไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อพิจารณาวินิจฉัย ๒๘.๔ เมื่อคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีความเห็นแล้วจะแจ้งความเห็นไปยัง ผู้ขอคำปรึกษา และแจ้งให้กระทรวงมหาดไทยทราบ เพื่อแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบด้วย ๒๘.๕ กรณีกรุงเทพมหานครสามารถขอคำปรึกษา หรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างได้โดยตรง ๒๘.๖ กรณีกระทรวงมหาดไทยมีหนังสือแจ้งคำวินิจฉัย หรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างให้จังหวัด และองค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นทราบเพื่อให้ถือปฏิบัติแล้ว ให้คณะกรรมการ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดใช้ความเห็น ของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำไปแล้ว ตอบข้อหารือขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในเรื่องที่ข้อเท็จจริง ไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปจากเรื่องที่คณะกรรมการวินิจฉัย ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเคยมีมติ โดยไม่ต้องเสนอ ให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณาอีก	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๑ ถึงมาตรา ๒๓ - ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๑๖ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๒๔๔ ลงวันที่ ๒๓ กรกฎาคม ๒๕๖๔

แผนผังขั้นตอนและระยะเวลาการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

