

ด่วนมาก

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๐๑๐๓



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๗ มกราคม ๒๕๖๑

เรื่อง การเตรียมการเพื่อรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๗๕๕ ลงวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๖๐

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและแนวทาง
ดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของสำนักงาน
ส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด จำนวน ๒ ฉบับ
๒. แผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและ
แนวทางดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ
องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จำนวน ๒ ฉบับ
๓. สรุปรายละเอียดของร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๑ ชุด
๔. ตัวอย่างแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๑ ฉบับ
๕. ขั้นตอนการติดตั้งโปรแกรมกำหนดรหัสผ่าน (License) จำนวน ๑ ชุด

ตามที่คณะรัฐมนตรีได้เสนอร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ซึ่งจะมีผล
เป็นการยกเลิกภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ โดยร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณา
ของคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. สภานิติบัญญัติ
แห่งชาติ โดยกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้แจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล
และเทศบาล) เร่งดำเนินการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินให้แล้วเสร็จโดยเร็ว พร้อมทั้งแนะนำให้
องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX ๓๐๐๐) และโปรแกรมประยุกต์
ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (LTAX GIS) ซึ่งกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นพัฒนาขึ้น ไปใช้ในการจัดทำแผนที่ภาษี
และทะเบียนทรัพย์สินตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขององค์กร
ปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๕๐ เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีฐานข้อมูลบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ครบถ้วนสมบูรณ์ เป็นมาตรฐานเดียวกัน สามารถจัดเก็บภาษีได้อย่างมีประสิทธิภาพและทันเวลาที่ร่างพระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. จะมีผลใช้บังคับ รวมทั้งเป็นการประหยัดภาระค่าใช้จ่ายในการจัดซื้อ
หรือพัฒนาโปรแกรมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายหลังกฎหมายมีผลใช้บังคับ นั้น

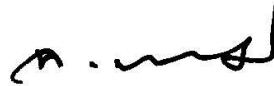
กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษี
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เทศบาล และเมืองพัทยา)
จึงขอให้จังหวัดแจ้งให้สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (องค์การ
บริหารส่วนตำบล เทศบาล และเมืองพัทยา) ศึกษาแผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดิน

/และสิ่งปลูกสร้าง...

และสิ่งปลูกสร้าง และดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕

โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๙๘

แผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ สกจ.

[illegible]

แนวทางดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ของสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

ให้สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดศึกษาแผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และดำเนินการเตรียมความพร้อม ดังนี้

๑. ศึกษาทำความเข้าใจในหลักการและสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. เพื่อชี้แจงทำความเข้าใจกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยมีรายละเอียดสรุปได้ ดังนี้

๑.๑ ยกเลิกพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม และพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม

๑.๒ ผู้มีหน้าที่เสียภาษี คือ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

๑.๓ ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด

๑.๔ หน่วยงานจัดเก็บ คือ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้แก่ เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร และเมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มิมีกฎหมายจัดตั้ง

๑.๕ ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษี เช่น ทรัพย์สินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน , ทรัพย์สินของรัฐที่ได้หาผลประโยชน์ , ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสหประชาชาติ และที่เป็นที่ทำการสถานทูต , ทรัพย์สินของสภาอากาศไทย , ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดและที่ดินสาธารณูปโภคของโครงการจัดสรรที่มีได้ใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ , ศาสนสมบัติที่ไม่ได้หาผลประโยชน์ และทรัพย์สินอื่นๆ ที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา เป็นต้น

๑.๖ ฐานภาษี และอัตราภาษี

๑.๖.๑ ฐานภาษี ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

๑.๖.๒ อัตราภาษี แยกตามลักษณะการใช้ประโยชน์ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม อัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๐.๒ ของฐานภาษี

(๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย อัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๐.๕ ของฐานภาษี

(๓) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก (๑) หรือ (๒) อัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๒ ของฐานภาษี

(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ อัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๒ ของฐานภาษี

ทั้งนี้ การพิจารณาร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. อยู่ในชั้นการพิจารณาของคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งอาจมีการปรับลดเพดานอัตราภาษีลง รวมถึงกำหนดอัตราการจัดเก็บภาษีจริงที่เหมาะสม เพื่อมิให้เกิดผลกระทบต่อประชาชนมากเกินไป

๑.๗ การลดและการยกเว้นภาษี

๑.๗.๑ ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่พักอาศัย สำหรับทรัพย์สินที่มีมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

/๑.๗.๒ ยกเว้น...

๑.๗.๒ ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคม ของปี สำหรับทรัพย์สินที่มีมูลค่าไม่เกิน ๒๐ ล้านบาท

๑.๗.๓ ลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจหรือสังคม หรือเหตุการณ์ หรือกิจการ หรือสภาพแห่งท้องที่ ให้ทำได้ โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา แต่ไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่ต้องเสีย

๑.๗.๔ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีอำนาจในการลดและการยกเว้นภาษี ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนด ดังนี้

(๑) ประกาศลดหรือยกเว้นภาษีในช่วงระยะเวลาใดเวลาหนึ่ง ในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นของตนได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพิวิสัย

(๒) ออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีในกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ ให้ผู้เสียภาษีมียกเว้นค่าลดหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสียต่อผู้บริหารท้องถิ่น

๑.๘ การอุทธรณ์การประเมินภาษี กรณีผู้เสียภาษีเห็นว่าการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีไม่ถูกต้อง ให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับการประเมินและผู้บริหารท้องถิ่นต้องพิจารณาคำร้องให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่รับคำร้อง หากไม่เห็นชอบกับความเห็นของผู้บริหารท้องถิ่น มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่รับหนังสือแจ้ง และหากยังไม่เห็นด้วย มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

๒. ศึกษาค้นประกอบและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ ๒ ชุด เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ดังนี้

๒.๑ คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ ปลัดจังหวัด หัวหน้าส่วนราชการประจำจังหวัดที่เกี่ยวข้อง ผู้แทนนายกองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นกรรมการ และให้ท้องถิ่นจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ เพื่อทำหน้าที่ในการพิจารณาลดหรือยกเว้นภาษี และให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด

๒.๒ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด มีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นกรรมการ หัวหน้าส่วนราชการประจำจังหวัดที่เกี่ยวข้อง ผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่น องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด และผู้ทรงคุณวุฒิ เป็นกรรมการ และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งข้าราชการ สังกัด สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด เป็นเลขานุการ และผู้ช่วยเลขานุการ เพื่อทำหน้าที่วินิจฉัยเรื่องอุทธรณ์ของผู้เสียภาษี

๓. ดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการอำนวยการแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินจังหวัด ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๕๐ เพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง และเร่งรัดองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งในเขตจังหวัด ให้สามารถดำเนินการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินได้แล้วเสร็จโดยเร็ว

**แนวทางดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น**

ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเตรียมความพร้อมเรื่องการจัดเก็บข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้เป็นฐานในการประเมินภาษีเมื่อร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. มีผลใช้บังคับ ดังนี้

๑. กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๕๐ เสร็จแล้วให้ตรวจสอบข้อมูลที่จะใช้เป็นฐานในการจัดเก็บภาษีว่ามีเพียงพอที่จะประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่ ดังนี้

๑.๑ ข้อมูลรายการทรัพย์สินเกี่ยวกับประเภท ขนาด ลักษณะการใช้ประโยชน์ (ใช้ประกอบเกษตรกรรม ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ใช้ประโยชน์อื่นๆ ทั้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ) อายุของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง หากมีข้อมูลไม่เพียงพอให้เร่งดำเนินการสำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ โดยเน้นสำรวจข้อมูลรายการทรัพย์สินจากผู้ที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ สำหรับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่อยู่ในเขตเมือง ควรเน้นสำรวจรายการทรัพย์สินประเภทโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประกอบกิจการ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตชนบท ควรเน้นสำรวจรายการทรัพย์สินประเภทโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประกอบกิจการและที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ครบถ้วน ถูกต้องต่อไป ตามตัวอย่างแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔

๑.๒ ราคาประเมินทุนทรัพย์ของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ตามประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายที่ดินของแต่ละจังหวัด) ว่ามีราคาประเมินทุนทรัพย์ครอบคลุมทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีหรือไม่ หากไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเตรียมการแจ้งเจ้าของทรัพย์สินเพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยอาจให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินซึ่งอยู่ในบัญชีรายชื่อที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และของสำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ ซึ่งสามารถสืบค้นข้อมูลรายชื่อได้จาก www.consultant.pdmo.go.th

๒. กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งยังไม่ได้จัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งอยู่ระหว่างการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน ให้เร่งรัดดำเนินการให้แล้วเสร็จโดยเร็ว พร้อมทั้งสำรวจตรวจสอบข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑ เพิ่มเติมด้วย ทั้งนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจจ้างบุคคลหรือหน่วยงานอื่นดำเนินการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินแทนได้ โดยคำนึงฐานะการคลังที่เหมาะสมของแต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และการจ้างดังกล่าวจะต้องไม่มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX ๓๐๐๐) และโปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (LTAX GIS) ซึ่งเป็นลิขสิทธิ์ของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นรวมอยู่ด้วย

๓. กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้พัฒนาโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX ๓๐๐๐) และโปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (LTAX GIS) เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำไปใช้ในการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน โดยกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขอใช้รหัสผ่าน (License) จากกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ตามหนังสือ ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๗๔๕ ลงวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๖๐ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการดำเนินงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จึงให้ยกเลิกขั้นตอนการขอใช้รหัสผ่าน (License) โปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX ๓๐๐๐) และโปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (LTAX GIS) ตามหนังสือฉบับดังกล่าว โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดจะใช้

/โปรแกรม...

โปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียน (LTAX ๓๐๐๐) และโปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (LTAX GIS) ของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น สามารถดาวน์โหลดรหัสผ่าน (License) ด้วยตนเอง ได้จากเว็บไซต์กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น www.dla.go.th ตามขั้นตอนการติดตั้งโปรแกรมกำหนดรหัสผ่าน (License) รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๕

๔. การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๑ ควรให้พนักงานเจ้าหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเรียกขอสำเนาหลักฐานเอกสารสิทธิ์เกี่ยวกับที่ดินและหลักฐานการเช่าจากผู้มายื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (แบบ ภ.บ.ท.๕ กรณีภาษีบำรุงท้องที่ และแบบ ภ.ร.ด.๒ กรณีภาษีโรงเรือนและที่ดิน) รวมถึงหลักฐานอื่นที่จำเป็นเพื่อใช้เป็นข้อมูลเบื้องต้นประกอบการสำรวจและแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี พ.ศ. ๒๕๖๒

.....

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



หัวข้อการบรรยาย

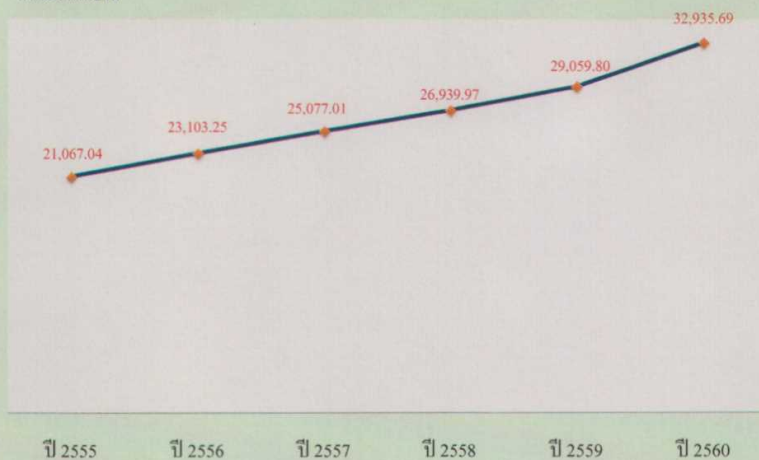
- ◆ โครงสร้างรายได้ของ อปท.
- ◆ ข้อมูลรายได้ อปท.
- ◆ หลักการและสาระสำคัญของร่าง พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.
- ◆ แนวทางการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ สถ. สจจ. และ อปท.
- ◆ แผนดำเนินการเตรียมความพร้อม





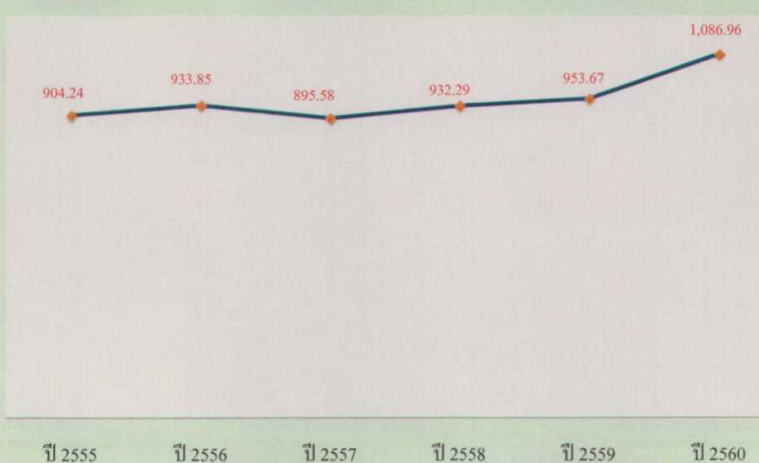
ผลการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินของ อปท. ย้อนหลัง 6 ปี

หน่วย : ล้านบาท



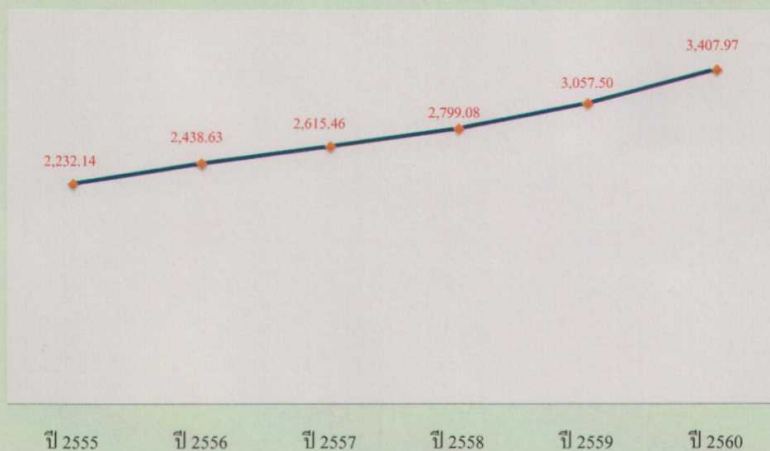
ผลการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ย้อนหลัง 6 ปี

หน่วย : ล้านบาท



ผลการจัดเก็บภาษีป้ายย้อนหลัง 6 ปี

หน่วย : ล้านบาท



ปัญหาการจัดเก็บภาษีในปัจจุบัน (เทศบาล และ อบต.)

ปัญหา	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	ภาษีบำรุงท้องที่
ฐานภาษี	ซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้	ราคาปานกลางที่ดินไม่มีการ
	ที่เก็บจากรายได้ค่าเช่า	ปรับปรุงตั้งแต่ปี 2521- 2524
อัตราภาษี	ร้อยละ 12.5/ปี คิดรวม	มีลักษณะทอดถอย ไม่เป็นธรรม
	เครื่องจักรเป็นส่วนควบ	
	ถูกมองว่าเป็นอัตราสูง	
การยกเว้นหรือ	ผู้ใช้โรงเรือนอยู่อาศัยและ	การลดหย่อน 50 ตร.ว. – 5 ไร่
เสียภาษี	ปล่อยว่างไม่ต้องเสียภาษี	ทำให้หลายแห่งได้รับการยกเว้น
อื่นๆ	ใช้ดุลพินิจสูง เปิดช่องการ	การยกเว้นที่ดินทางการเกษตร
	ทุจริต	เปิดช่องให้คนรวยได้ประโยชน์

หลักการสำคัญและสาระสำคัญของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

- ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ



หน่วยงานจัดเก็บภาษี

- เทศบาล อบต.
กทม. และเมือง
พัทยา



- ภาษีที่จัดเก็บ
ในเขต อบท. ไต
ให้เป็นรายได้ของ
อบท. นั้น



ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น (๑)

(๑) ทรัพย์สินส่วนสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

(๒) ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๓) ทรัพย์สินของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการ
ของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐ หรือกิจการสาธารณะโดย
มิได้ใช้หาผลประโยชน์

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น (๒)

(๔) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ
ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติหรือ
องค์การระหว่างประเทศ

(๕) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของ
ต่างประเทศ

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น (๓)

(๖) ทรัพย์สินของสภาอากาศไทย

(๗) ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าศาสนาใด
ทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือ
บาทหลวง ไม่ว่าศาสนาใด หรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า
โดยมิได้หาผลประโยชน์

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น (๔)

(๘) ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมีได้รับประโยชน์ตอบแทน

(๙) ทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล ตามที่ ร.ม.ว.กค. กำหนด โดยมีได้หาผลประโยชน์

(๑๐) ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ยินยอมให้ ทางการเมืองการจัดใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น (๕)

(๑๑) ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้หรือเพื่อใช้ประโยชน์ ร่วมกันตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๑๒) ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่า ด้วยการจัดสรรที่ดิน

(๑๓) ทรัพย์สินตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา

ฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑. ที่ดิน	๒. ที่ดินที่มี สิ่งปลูกสร้าง	๓. ห้องชุด
<ul style="list-style-type: none"> ราคาประเมิน ทุนทรัพย์ของที่ดิน 	<ul style="list-style-type: none"> ราคาประเมิน ทุนทรัพย์ของที่ดิน และราคาประเมิน ทุนทรัพย์ของ สิ่งปลูกสร้างรวมกัน 	<ul style="list-style-type: none"> ราคาประเมิน ทุนทรัพย์ห้องชุด

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (1)

- 
 ๑. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง : ใช้ประโยชน์ในการเกษตรกรรม
 อัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละ ๐.๒ → (๐.๑๕)
- 
 ๒. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง : ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย
 อัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละ ๐.๕ → (๐.๓)
- 
 ๓. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง : ใช้ประโยชน์อื่น
 อัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละ ๒ → (๑.๒)
- 
 ๔. ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควร
 แก่สภาพ : อัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละ ๒ → (๑.๒)

อัตรากาซีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (2)

อัตรากาซีที่ใช้จัดเก็บจริงให้ตราเป็นพระราช
กฤษฎีกา (ใน ๒ ปีแรกกำหนดอัตราจัดเก็บจริง
ในบัญชีท้าย พ.ร.บ.)

กรณี อปท. จะจัดเก็บกาซีในอัตราที่สูงกว่า
พ.ร.ฎ. : ให้ตราข้อบัญญัติกำหนดอัตรากาซีใน
เขต อปท. ได้ แต่ไม่เกินอัตรากาซีตาม พ.ร.บ.

อัตรากาซีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (3)

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท

: ให้ อปท. จัดเก็บกาซีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน
หรือสิ่งปลูกสร้างตามประเภทการใช้ประโยชน์ตามหลักเกณฑ์ที่
รมว.กค. และ รมว.มท.ประกาศกำหนด

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (4)

ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตาม
ควรแก่สภาพที่ดิน ๓ ปี ติดต่อกัน : ปีที่ ๔ ให้เก็บ
เพิ่มขึ้นอีก ๐.๕ ทุก ๓ ปี แต่ไม่เกิน ร้อยละ ๕

ร่าง พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.

อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง				
เกษตรกรรม (อัตราเพดาน ๐.๑๕ %)		ที่อยู่อาศัย (อัตราเพดาน ๐.๓ %)		พาณิชยกรรม (อื่น) /ที่รกร้าง (อัตราเพดาน ๑.๒ %)
บุคคลธรรมดา เป็นเจ้าของ	นิติบุคคล เป็นเจ้าของ	หลักหลัก	หลักอื่น	
๐ - ๕๐ = ๐ %	๐ - ๗๕ = ๐.๐๕ %	๐ - ๒๐ = ๐ %	๐ - ๕๐ = ๐.๐๒ %	๐ - ๕๐ = ๐.๓ %
๕๐ - ๗๕ = ๐.๐๕ %	๗๕ - ๑๐๐ = ๐.๐๗ %	๒๐ - ๕๐ = ๐.๐๒ %	๕๐ - ๗๕ = ๐.๐๓ %	๕๐ - ๒๐๐ = ๐.๕ %
๗๕ - ๑๐๐ = ๐.๐๗ %	๑๐๐ - ๕๐๐ = ๐.๐๕ %	๕๐ - ๗๕ = ๐.๐๓ %	๗๕ - ๑๐๐ = ๐.๐๕ %	๒๐๐ - ๑,๐๐๐ = ๐.๕ %
๑๐๐ - ๕๐๐ = ๐.๐๕ %	๕๐๐ - ๑,๐๐๐ = ๐.๐๗ %	๗๕ - ๑๐๐ = ๐.๐๕ %	มากกว่า ๑๐๐ = ๐.๑๐ %	๑,๐๐๐ - ๕,๐๐๐ = ๐.๖ %
๕๐๐ - ๑,๐๐๐ = ๐.๐๗ %		มากกว่า ๑๐๐ = ๐.๐๗ %		มากกว่า ๕,๐๐๐ = ๐.๗ %

การลดและการยกเว้นภาษี (1)

๑. การลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจหรือสังคมหรือเหตุการณ์ หรือกิจการหรือสภาพแห่งท้องที่ ให้กระทำได้โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา โดยกำหนดให้ลดเกินกว่าร้อยละ ๙๐ ของภาษีที่ต้องเสียมิได้

การลดและการยกเว้นภาษี (2)

๒. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายหรือถูกทำลาย ให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นประกาศลดหรือยกเว้นได้ โดยความเห็นชอบของ กกก. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจังหวัดมีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีภายในเขตพื้นที่เกิดเหตุตามช่วงเวลาตามระเบียบที่ มท. กำหนด

การลดและการยกเว้นภาษี (3)

๓. กรณีที่มีเหตุทำให้ที่ดินได้รับความเสียหาย หรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลายหรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญให้ผู้บริหารท้องถิ่น โดยความเห็นชอบของ กกก. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีอำนาจออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีได้

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

- ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ

ปลัดจังหวัด สรรพากรพื้นที่ที่ ผวจ. แต่งตั้ง ๑ คน ธนารักษ์พื้นที่ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด นายก อบจ. นายกเทศมนตรี ๕ คน นายก อบต. ๕ คน และผู้บริหาร อปท. อื่น ๑ คน
ท้องถิ่นจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด (ต่อ)

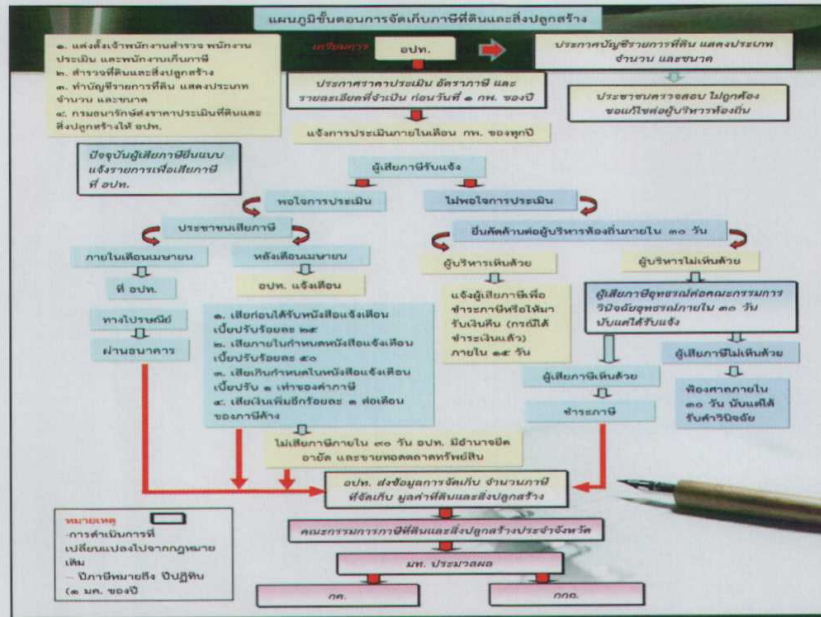
มีหน้าที่

- ให้ความเห็นชอบร่างข้อบัญญัติ
- ให้ความเห็นชอบการลดหรือยกเว้นภาษี
- ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี

การลดและการยกเว้นภาษี (4)

๔. ยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยของตนโดยมูลค่าทรัพย์สินที่ถือครองไม่เกิน ๒๐ ล้านบาท

๕. ยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ในการประกอบเกษตรกรรมที่มีมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท



ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (1)

๑. ผู้ที่เป็นเจ้าของทรัพย์สินตั้งแต่วันที่ ๑ ม.ค. ของปี เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (๒)

๒. ให้ผู้บริหารท้องถิ่น แต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี และการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวให้เป็นเจ้าพนักงาน ตามประมวลกฎหมายอาญา

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (๓)

๓. อปท. จัดให้มีการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อทราบ ข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตพื้นที่

๔. ก่อนการสำรวจให้ผู้บริหารประกาศกำหนดระยะเวลา ทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และแต่งตั้งพนักงานสำรวจ โดยปิดประกาศล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน ณ สำนักงานหรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควร

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (๔)

๕. พนักงานสำรวจดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว ให้ อปท. จัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยแสดงประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รายละเอียดต่างๆ ที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี ตามระเบียบ ที่ รมว.มท. และให้ประกาศบัญชีดังกล่าว ณ สนง. หรือที่ทำการ อปท. หรือสถานที่อื่น เป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (๖)

๖. ผู้เสียภาษีเห็นว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ให้ผู้เสียภาษีมีคำร้องแจ้งผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง โดยให้พนักงานสำรวจตรวจสอบข้อเท็จจริงและแจ้งผลการตรวจสอบให้ผู้เสียภาษีทราบ กรณีปรากฏว่า บัญชีดังกล่าวไม่ถูกต้อง ให้ผู้บริหารท้องถิ่น มีอำนาจสั่งแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีได้

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (๗)

๗. กรณีการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนแปลงไปไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ อันมีผลทำให้ต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงขึ้น หรือเป็นเหตุให้การลดหย่อนเปลี่ยนแปลงไป ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวต่อ อปท. ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือผู้เสียภาษีรู้ถึงเหตุดังกล่าว

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (๘)

๘. ให้กรมธนารักษ์ หรือ สนง.ธนารักษ์พื้นที่ ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ให้ อปท. ซึ่งที่ดินสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดตั้งอยู่ในเขต อปท. ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่คณะกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (๙)

๙. ให้ อปท. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียดอื่น ณ สำนักงานหรือที่ทำการ อปท. ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของปี ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

การประเมิน และการชำระภาษี (๑)

๑. ให้ อปท. แจ้งการประเมินภาษี โดยส่งแบบประเมินให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์

๒. ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ชำระภาษี ภายในเดือนเมษายนของปี

การประเมินและการชำระ (๒)

๓. ผู้เสียภาษีอาจขอผ่อนชำระภาษีเป็นงวดๆ
งวดละเท่ากันก็ได้ จำนวนงวดและจำนวนเงินให้
เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการในกฎกระทรวง

ภาษีค้างชำระ (๑)

๑. ภาษีที่มีได้ชำระภายในเวลาที่กำหนด ให้ถือเป็น
ภาษีค้างชำระ (ชำระภายในเดือนเมษายนของปี)

๒. ให้ อปท. มีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษี
ค้างชำระมาชำระภาษีพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

ภาษีค้ำชำระ (๒)

๓. ให้ อปท. แจ้งรายการภาษีค้ำชำระให้ สนง.ที่ดิน หรือ สนง.ที่ดินสาขาทราบภายในเดือนมิถุนายนของปี เพื่อใช้เป็น ข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือ สิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์

๔. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิ ครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีภาษีค้ำชำระจะกระทำ มิได้ เมื่อปรากฏหลักฐานจาก อปท. ว่าที่ดินหรือสิ่งปลูก สร้างมีภาษีค้ำชำระ

ภาษีค้ำชำระ (๓)

๕. ถ้าผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม ภายในเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือนตามข้อ ๒ เมื่อพ้น ๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือเตือนแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ ยึด อาศัย และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี

เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม (1)

๑. กรณีผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับอีก ๑ เท่า ของจำนวนภาษีค้างชำระ เว้นแต่มาเสียภาษีก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๕ ของภาษีค้างชำระ

๒. กรณีผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดแต่ได้มาชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดในหนังสือ แจ้งเตือนให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๕๐ ของภาษีค้างชำระ

เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม (๒)

๓. กรณีผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของภาษีค้างชำระเศษของหนึ่งเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน ทั้งนี้ มิให้นำ เบี้ยปรับมารวมคำนวณเพื่อเสียเงินเพิ่มด้วย

๔. กรณีผู้บริหารท้องถิ่นขยายระยะเวลาชำระภาษีและได้มีการชำระภาษีภายในเวลาที่ขยาย ให้คิดเงินเพิ่มลดลงเหลือร้อยละ ๐.๕ ต่อเดือนหรือเศษของเดือน

เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม (๓)

๕. เงินเพิ่ม ให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษี แต่มิให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระ โดยมีให้รวมเบี้ยปรับ และมีให้คิดทบต้น

๖. เบี้ยปรับอาจงดหรือลดลงได้ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

๗. เบี้ยปรับและเงินเพิ่มให้ถือเป็นภาษี

การคัดค้านและการอุทธรณ์ภาษี (๑)

๑. กรณีผู้เสียภาษีที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีเห็นว่าการประเมินภาษีไม่ถูกต้อง มีสิทธิคัดค้านและขอให้ทบทวนการประเมินหรือเรียกเก็บภาษี โดยยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน และให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่รับคำร้อง

การคัดค้านและการอุทธรณ์ภาษี (๒)

๒. กรณีผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีมีสิทธิอุทธรณ์ต่อ กกก. พิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด

- ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ธารักษ์พื้นที่ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด
สรรพากรพื้นที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้ง ๑ คน ผู้แทนของผู้บริหาร
ของ อปท. ในจังหวัดไม่เกิน ๒ คน ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งประธานกรรมการ
และกรรมการโดยตำแหน่งแต่งตั้งอีกจำนวนไม่เกิน ๒ คน
ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งข้าราชการสังกัด สดจ. เป็นเลขานุการและ
ผู้ช่วยเลขานุการ

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด

มีอำนาจสั่งไม่รับอุทธรณ์ ยกอุทธรณ์ เพิกถอนหรือแก้ไขการประเมินของ อปท. หรือให้ผู้อุทธรณ์ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีหรือได้คืนภาษี

การคัดค้านและการอุทธรณ์ภาษี (๓)

๓. ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของ กกก. พิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาล ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (1)

- ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธาน ปลัด มท. อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมที่ดินอธิบดีกรมสรรพากร ผอ.สศค. และ อสถ. เป็นกรรมการ มี ขรก.สศค. และ สถ. เป็นเลขานุการ

คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (2)

๑. มีอำนาจหน้าที่วินิจฉัยปัญหาการจัดเก็บภาษี

๒. ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี และการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

- คำวินิจฉัยของคณะกรรมการฯ ให้เป็นที่สุด

บทเฉพาะกาล

- บทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน และกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ และกฎหมายว่าด้วยการกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งถูกยกเลิกโดยพ.ร.บ. นี้ ให้ใช้บังคับต่อไป กรณีภาษีที่ต้องเสียหรือพึงชำระหรือค้างชำระ ก่อนวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ.

แนวทางการเตรียมความพร้อม

แนวทางการเตรียมการของ สก.

๑. จัดทำกฎหมายลำดับรอง

- ๑.๑ • แต่งตั้งคณะทำงานระดับกรมและระดับกระทรวง
- ๑.๒ • จัดทำกฎหมายลำดับรอง จำนวน ๒๐ ฉบับ
- ๑.๓ • จัดประชุมคณะทำงานฯ เพื่อพิจารณาร่างกฎหมาย
- ๑.๔ • เสนอร่างกฎหมายต่อคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมาย
- ๑.๕ • เสนอร่างกฎหมายต่อ ครม.

กฎหมายลำดับรองที่กระทรวงมหาดไทยต้องดำเนินการตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.			
ชื่อกฎหมาย	เรื่อง	เสร็จแล้ว	อยู่ระหว่างดำเนินการ
กฎกระทรวง	๑. มาตรา ๑๒ เรื่อง กำหนดส่วนลดหรือค่าใช้จ่ายกรณี อปท. มอบหมายให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทน	✓	
	๒. มาตรา ๑๔ เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์พิจารณาการทำประโยชน์ตามความแก่สภาพที่ดิน	✓	
	๓. มาตรา ๑๖ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการให้ อปท. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บจำนวนภาษีที่ต้องชำระ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี	✓	
	๔. มาตรา ๔๔ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	✓	
ประกาศ	๕. มาตรา ๑๐ เรื่อง การให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาแจ้งการโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อ อปท.	✓	
	๖. มาตรา ๒๖ เรื่อง แบบบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ (สนข.เพิ่มเติม)	✓	
	๗. มาตรา ๒๘ เรื่อง การให้ อปท. จัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและรายละเอียดอื่นๆ เพื่อใช้ในการประเมินภาษี	✓	
	๘. มาตรา ๓๑ เรื่อง หลักเกณฑ์การแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อ อปท. (สนข.เพิ่มเติม)		✓
	๙. มาตรา ๓๑/๑ เรื่อง กำหนดวิธีการแจ้งประกาศระยะเวลาที่จะทำการสำรวจ การจัดส่งข้อมูลของผู้เสียภาษี การแจ้งผลการตรวจสอบความถูกต้องของบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์หรือด้วยวิธีการอื่นใด (สนข.เพิ่มเติม)		✓
	๑๐. มาตรา ๔๐ เรื่อง การให้ อปท. แจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและแบบประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	✓	
	๑๑. มาตรา ๔๗ เรื่อง วิธีการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านทางธนาคารหรือโดยวิธีการอื่น		✓
	๑๒. มาตรา ๕๐ เรื่อง แบบคำร้องขอรับเงินภาษีคืน	✓	
	๑๓. มาตรา ๖๔ เรื่อง การยื่นแบบคัดค้านและการอุทธรณ์การประเมินภาษี	✓	

กฎหมายลำดับรองที่กระทรวงมหาดไทยต้องดำเนินการตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.			
ชื่อกฎหมาย	เรื่อง	ผลการดำเนินการ	
		ยกร่างแล้ว	อยู่ระหว่างดำเนินการ
ระเบียบ	๑๙. มาตรา ๒๐ เรื่อง หลักเกณฑ์การคัดเลือกผู้แทนของนายกเทศมนตรี และผู้แทนของนายก อบต. ร่วมเป็นคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด	✓	
	๑๕. มาตรา ๒๑ เรื่อง การแจ้งและการส่งเรื่องเกี่ยวกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีของ อบท.	✓	
	๑๖. มาตรา ๒๒ เรื่อง การรวบรวมและจัดส่งข้อมูลการจัดเก็บภาษีให้ กก. และ กกอ.	✓	
	๑๗. มาตรา ๕๒ เรื่อง การลดหรือยกเว้นภาษีในเขตพื้นที่ที่มีความเสียหายมาก หรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันปวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป	✓	
	๑๘. มาตรา ๕๓ เรื่อง การลดหรือยกเว้นภาษีในเขตพื้นที่ที่มีความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอน หรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ	✓	
	๑๙. มาตรา ๕๔ เรื่อง การยึดและอายัดทรัพย์สิน	✓	
	๒๐. มาตรา ๗๐ เรื่อง เกณฑ์การคัดเลือกผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่น อบท. ในจังหวัดในคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด	✓	

แนวทางการเตรียมการของ สล. (ต่อ)	
๒. จัดทำฐานข้อมูลทรัพย์สิน	
๒.๑	ร่วมกับ ทด. กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการส่งข้อมูล
๒.๒	จัดทำ MOU ระหว่าง สล. และ ทด.
๒.๓	ซักซ้อม อบท. ในการสำรวจข้อมูลเพิ่มเติม

แนวทางการเตรียมการของ สถ. (ต่อ)

๓. จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานของ อปท.

๓.๑

- แต่งตั้งคณะทำงานฯ

๓.๒

- จัดประชุมคณะทำงานฯ เพื่อจัดทำคู่มือปฏิบัติงาน



แนวทางการเตรียมการของ สธจ.

๑

- ศึกษาหลักการและสาระสำคัญของร่างภาษีที่ดินฯ เพื่อชี้แจงทำความเข้าใจกับ อปท.

๒

- ศึกษาองค์ประกอบและหน้าที่ของคณะกรรมการฯ ๒ ชุด

๓

- ดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการอำนวยการแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินจังหวัด เพื่อประสานงานกับหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง และเร่งรัด อปท. จัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินได้แล้วเสร็จโดยเร็ว



แนวทางการเตรียมการของ อปท.

๑

- อปท. ที่จัดทำแผนที่ภาษีเสร็จแล้ว ให้ตรวจสอบข้อมูลทรัพย์สินว่ามีข้อมูลเกี่ยวกับประเภท ขนาด ลักษณะการใช้ประโยชน์ อายุโรงเรือน และราคาประเมินทุนทรัพย์หรือไม่ หากไม่มีให้เร่งสำรวจข้อมูล

๒

- อปท. ที่ยังไม่ได้ทำหรืออยู่ระหว่างจัดทำแผนที่ภาษี ให้สำรวจข้อมูลตามข้อ ๑ เพิ่มเติมด้วย

แนวทางการเตรียมการของ อปท.

๓

- สด. ได้ยกเลิกขั้นตอนการขอใช้รหัสผ่าน (License) โปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX ๓๐๐๐) และโปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (LTAX GIS) โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถดาวน์โหลดรหัสผ่าน (License) ด้วยตนเอง ได้จากเว็บไซต์ สด. www.dla.go.th

๔

- การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและภาษีบำรุงท้องที่ ให้ อปท. ขอสำเนาเอกสารสิทธิ์เกี่ยวกับที่ดินและหลักฐานการเช่าจากผู้มายื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน รวมถึงหลักฐานอื่นที่จำเป็นเพื่อใช้เป็นข้อมูลเบื้องต้นในการจัดเก็บภาษีที่ดินในปี ๒๕๖๒

แผนดำเนินการเตรียมความพร้อม

แผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ สดจ.

ที่	การดำเนินการ	ระยะเวลา
๑	ศึกษารายละเอียดร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.	ม.ค. - มี.ค. 61
๒	ซักซ้อมทำความเข้าใจกับ อปท. ในการดำเนินการเตรียมความพร้อมเรื่องการจัดเก็บข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ม.ค. - เม.ย. 61
๓	ซักซ้อมแนวทางการแต่งตั้งคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษีประจำจังหวัด และหน้าที่ของคณะกรรมการฯ	พ.ค. - ก.ค. 61
๔	ดำเนินการคัดเลือกผู้บริหาร อปท. เพื่อเข้าร่วมเป็นกรรมการ	ก.ค. - ต.ค. 61
๕	แต่งตั้งคณะกรรมการฯ	พ.ย. - ธ.ค. 61

แผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ อปท.

ที่	การดำเนินการ	ระยะเวลา
๑	สำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยอาศัยอำนาจตาม พ.ร.บ.ภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ และ พ.ร.บ.ภาษีบำรุงท้องที่ฯ	ม.ค. - ก.พ. 61
๒	นำข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สำรวจ ได้มาจัดทำฐานข้อมูล	มี.ค. - เม.ย. 61
๓	เมื่อร่าง พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลใช้บังคับ กรมที่ดินจัดส่งข้อมูลรูปแปลงที่ดิน ให้ อปท. ภายใน ๖๐ วัน	พ.ค. - มิ.ย. 61
๔	นำข้อมูลรูปแปลงที่ดินลงในโปรแกรมแผนที่ภาษี	ม.ค. - ส.ค. 61
๕	แต่งตั้งเจ้าพนักงานสำรวจ และประกาศกำหนดระยะเวลาสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	พ.ค. 61
๖	สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขต อปท. เพิ่มเติม	พ.ค. - พ.ย. 61
๗	จัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มิ.ย. - พ.ย. 61
๘	ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ก.ค. - พ.ย. 61
๙	ประชาชนตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขอแก้ไข	ก.ค. - พ.ย. 61
๑๐	ผู้บริหารเห็นว่าไม่ถูกต้องแก้ไข และแจ้งผู้ร้องทราบภายใน ๑๕ วัน	ก.ค. - พ.ย. 61
๑๑	กรมธนารักษ์จัดส่งข้อมูลราคาประเมินให้ อปท. ก่อนวันที่ ๑ ก.พ.	ธ.ค. - ม.ค. 61
๑๒	อปท. ประกาศราคาประเมิน อัตราภาษีที่จัดเก็บ	ธ.ค. 61 - ม.ค. 62
๑๓	แจ้งการประเมิน	ก.พ. 62
๑๔	ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือนเมษายน	ก.พ. - เม.ย. 62

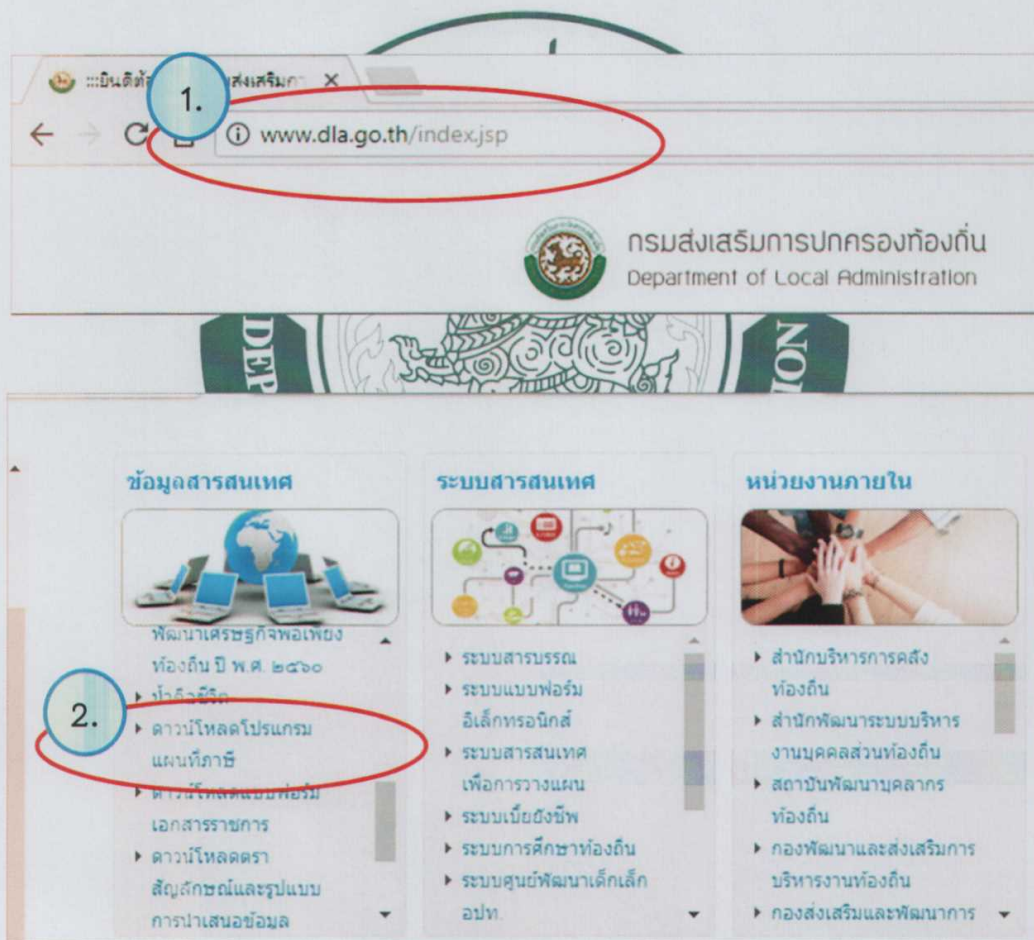
ขั้นตอนการติดตั้งโปรแกรมกำหนดรหัสผ่าน (License)

ของโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX 3000)

ด้วยกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้ยกเลิกขั้นตอนการขอใช้รหัสผ่าน (License) ของโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (Ltax 3000) เพื่อให้เกิดความสะดวกรวดเร็วในการจัดทำแผนที่ภาษีฯ โดยมีขั้นตอนการติดตั้งโปรแกรมกำหนดรหัสผ่าน (License) ดังนี้

1. การดาวน์โหลดโปรแกรมกำหนดรหัสผ่าน (License)

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สามารถดาวน์โหลดโปรแกรมกำหนดรหัสผ่าน (License) ได้ที่เว็บไซต์ <http://www.dla.go.th/index.jsp> เมนูข้อมูลสารสนเทศ เมนูย่อยดาวน์โหลดโปรแกรมแผนที่ภาษี





โปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน LTax3000

3.

[LTAX 3000 V3.0 x32 bit](#)
[LTAX 3000 V3.0 x64 bit](#)
[License LTAX 3000](#)
[LTAX GIS](#)

[Firefox Setup Version 45.0.1 \(32 bit\)](#)

[Firefox Setup Version 45.0.1 \(64 bit\)](#)

[คู่มือการติดตั้งโปรแกรม LTAX 3000](#)

[คู่มือการติดตั้งโปรแกรม LTAX GIS](#)

[แบบคำขอใช้โปรแกรม LTAX 3000](#)

[ขั้นตอนการขอใช้โปรแกรม LTAX 3000 ใหม่](#)

[ขั้นตอนการนำเข้าข้อมูลจากโปรแกรม LTAX3000 เดิมเข้าสู่โปรแกรมฯ ใหม่](#)

[ขั้นตอนการนำเข้าแผนที่ภาษีจากโปรแกรม LTAX GIS เดิมเข้าสู่โปรแกรมฯ ใหม่](#)

[ตัวอย่างแบบฟอร์ม ผ.ท. ต่างๆ](#)

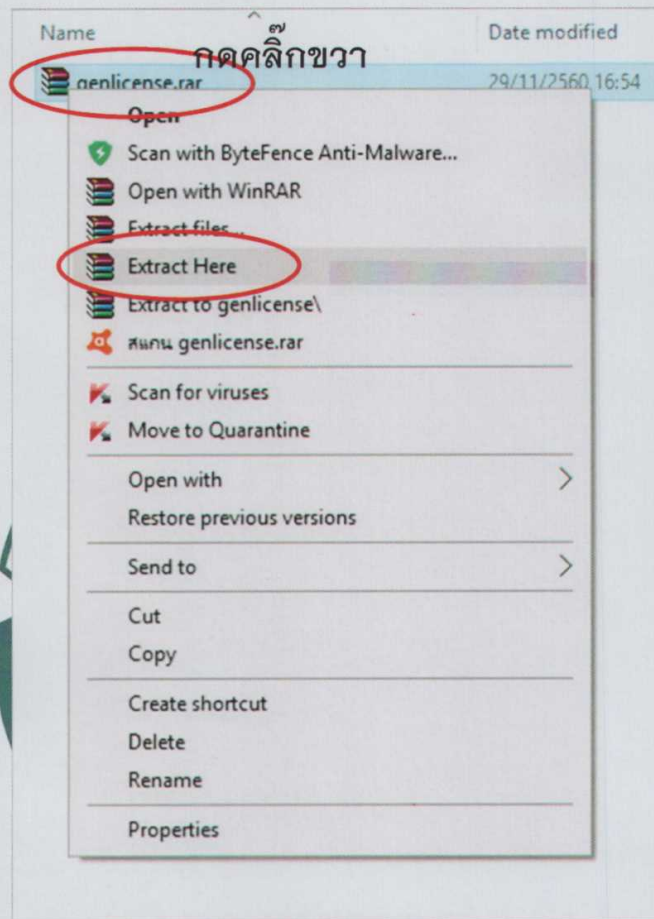
[ผลการจัดทำแผนที่ภาษี ณ 13 กุมภาพันธ์ 2556](#)

[แบบฟอร์มตัวอย่าง โครงการจัดทำแผนที่ภาษี และทะเบียนทรัพย์สิน](#)

เมื่อกดดาวน์โหลดจะได้ไฟล์ genlicense.rar แล้วให้ทำการแตกไฟล์

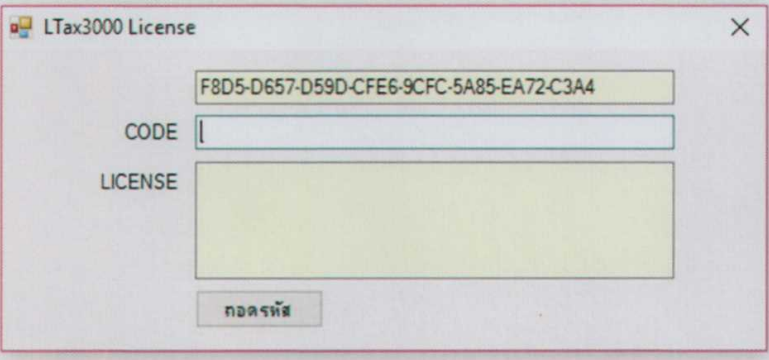
Name	Date modified	Type	Size
genlicense.rar	29/11/2560 16:54	WinRAR archive	6 KB

การแตกไฟล์ ให้คลิกขวาที่ ไฟล์ genlicense.rar แล้วเลือกที่ Extract Here แล้วจะได้ไฟล์ genlicense.exe



จะได้ไฟล์ genlicense.exe แล้วกดดับเบิลคลิก ก็เข้าโปรแกรม Ltax 3000 License

Name	Date modified	Type	Size
genlicense.exe	5/4/2559 3:13	Application	13 KB
genlicense.rar	29/11/2560 16:54	WinRAR archive	6 KB



LTax3000 License

F8D5-D657-D59D-CFE6-9CFC-5A85-EA72-C3A4

CODE

LICENSE

กวดรหัส

2. วิธีการกำหนดรหัสผ่าน (License)

ให้ติดตั้งโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTax 3000) แล้วให้คัดลอก (Copy) รหัสเครื่องไว้เพื่อทำการกรอกรหัสผ่าน (License)



โปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน
LTax3000

กรุณานำรหัสด้านล่างไปลงทะเบียนในระบบ

C91C-2278-FCDA-7AFF-FEB4-5183-8764-DC47

รหัสที่ได้รับจากกรม

บันทึก

ให้คัดลอก (Copy) รหัสเครื่อง

ส่วนประกอบของโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน
ส่วนประกอบ 1.0.0.0 สงวนลิขสิทธิ์โดยกรมสรรพากร

LTax3000 License

F8D5-D657-D59D-CFE6-9CFC-5A85-EA72-C3A4

CODE C91C-2278-FCDA-7AFF-EEB4-5183-8764-DC74

LICENSE

กดรหัส

1. วาง (Paste) รหัสเครื่อง ลงใน ช่อง Code

2. กดปุ่มกดรหัส

LTax3000 License

F8D5-D657-D59D-CFE6-9CFC-5A85-EA72-C3A4

CODE C91C-2278-FCDA-7AFF-EEB4-5183-8764-DC47

LICENSE D595-4858-7526-F604-92C7-E4FC-FB00-EDAA

กดรหัส

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น นวัตกรรมผ่าน (License) ไปบันทึกในโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (Ltax 3000)

โปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน
LTax3000

กรุณาป้อนรหัสผ่านลงไปลงทะเบียนในระบบ

C91C-2278-FCDA-7AFF-EEB4-5183-8764-DC47

รหัสที่ได้รับจากกรม

D595-4858-7526-F604-92C7-E4FC-FB00-EDAA

บันทึก

บันทึกการผ่าน (License)

ส่วนนี้ใช้สำหรับตรวจสอบและพัฒนาระบบได้ ซึ่งสามารถใช้งานได้โดยไม่ต้องชำระเงิน
ขอสงวนสิทธิ์ใน 2552 กรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น