

“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

เริ่มจัดเก็บภาษีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563



**Change
For Good**
เปลี่ยนเพื่อโลกที่ดีกว่า

สายด่วน 0-2026-5800



ยกเลิก



พ.ร.บ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475

- ปัญหา :
- ฐานภาษีซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้ (ค่ารายปี)
 - การประเมินขึ้นกับดุลยพินิจของเจ้าหน้าที่

พ.ร.บ.ภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508

- ปัญหา :
- ราคาปานกลางไม่มีการปรับมาเป็นเวลานาน
 - อัตราภาษีแบบถดถอย
 - มีการยกเว้นลดหย่อนจำนวนมาก

พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

วัตถุประสงค์

- แก้ไขปัญหาโครงสร้างภาษีเดิม
- กระตุ้นให้เกิดการใช้ประโยชน์ในที่ดิน
- เพิ่มความเป็นอิสระและเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บภาษีให้ อบต.
- สร้างความเข้มแข็งและโปร่งใสในการบริหารการคลังของ อบต.
- เพิ่มรายได้ให้แก่ อบต.

ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สินของรัฐ (ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง)

ฐานภาษี

มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพฯ
- เมืองพัทยา



ผู้เสียภาษี

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้

“ภาษี” หมายความว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่ เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี ตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

มาตรา ๔๗ ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี

- (๑) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีที่ผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย
- (๒) ผู้จัดการทรัพย์สิน ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยสาบสูญ
- (๓) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี
- (๔) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล
- (๕) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี
- (๖) เจ้าของรวมคนหนึ่งคนใด ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

ผู้เสียภาษี

มาตรา ๙ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม
ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้
การเสียภาษีของผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น



ใครคือ “ผู้เสียหาย”

ทรัพย์สิน	เจ้าของ (1)	ผู้ครอบครอง (2)	ผู้ใช้ประโยชน์ (3)	ผู้เสียหาย
ที่ดิน	สปก.	นาย ก.	นาย ข.	นาย ก., นาย ข.
ที่ดิน	กทพ.	บขส.	คิวรถตู้	กทพ.
บ้าน/ที่ดิน	ธร.	A	B	A



ที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

“ห้องชุด” หมายความว่า ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว



สิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ



ไม่เป็นสิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ



ฐานภาษี

มาตรา ๓๕ ฐานภาษีเพื่อการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

การคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- (๒) สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- (๓) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

ราคาประเมินทรัพย์สินที่ดิน (รายแปลง)



บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับสิ่งอสังหาริมทรัพย์

เทศบาลตำบลบ้านโหนด

อำเภอ ศรีมุก

จังหวัด สุโขทัย

หน้า 4

โฉนดที่ดินเลขที่	อำเภอ	ตำบล	พื้นที่สำรวจ	เครื่องแบบที่ดินระบบที่ดินเลขที่ ที่ดิน/พื้นที่/พื้นที่					เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.วา)	ราคาประเมิน (บาท ต่อ ตร.วา)
				เลขที่โฉนดที่ดิน	รวม	เนื้อ	ขนาดพื้นที่	เลขที่ดิน		
1	ศรีมุก	โหนด	121	49421	8460	12	1:1000	74	0-0-95.70	550
48	ศรีมุก	โหนด	123	49421	8660	00	1:4000	208	1-3-1	500
55	ศรีมุก	โหนด	129	49421	8660	09	1:1000	220	0-0-43.80	3,500
58	ศรีมุก	โหนด	132	49421	8660	09	1:1000	223	0-1-50.10	3,500
59	ศรีมุก	โหนด	133	49421	8660	09	1:1000	224	0-2-42.20	3,500
60	ศรีมุก	โหนด	134	49421	8660	09	1:1000	225	0-1-28.10	3,500
61	ศรีมุก	โหนด	135	49421	8660	09	1:1000	226	0-0-32	3,500
62	ศรีมุก	โหนด	136	49421	8660	09	1:1000	227	0-0-32	3,500
63	ศรีมุก	โหนด	137	49421	8660	09	1:1000	228	0-0-32	3,500
64	ศรีมุก	โหนด	138	49421	8660	09	1:1000	229	0-1-11.70	550
66	ศรีมุก	โหนด	140	49421	8460	12	1:1000	103	0-1-78.90	550

ราคาประเมินทรัพย์สินที่ดิน (รายตำบล)

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับสิ่งอสังหาริมทรัพย์

สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นส. 3-ก)

ซึ่งคณะกรรมการการประเมินราคาประเมินที่ดินจังหวัดสุโขทัย ได้กำหนดไว้ และผ่านความเห็นชอบจาก

คณะกรรมการการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว เมื่อวันที่ 28 เดือนสิงหาคม 2560

เทศบาลตำบลโหนด

อำเภอศรีมุก

จังหวัดสุโขทัย

หน่วย ที่	ที่ดินบริเวณ	ราคาประเมิน		หมายเหตุ
		ตารางวาละ (บาท)	ไร่ละ (บาท)	
1	ที่ดินติดทางหลวงแผ่นดิน ระยะ 40 เมตร	1,000	400,000	
2	ที่ดินติดทางหลวงชนบท ระยะ 40 เมตร	300	120,000	
3	ที่ดินติดถนน ขยาย ทาง ระยะ 40 เมตร	150	60,000	
4	ที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ 1-3	-	100	40,000

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 7 เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2562 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 7 เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2562

(นายไมตรี ไตรสถิตินันท์)

ผู้ว่าราชการจังหวัดสุโขทัย

ประธานคณะกรรมการประเมินราคาประเมินที่ดินจังหวัดสุโขทัย



ราคาประเมินทรัพย์สินปลูกสร้าง

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ.)
ซึ่งอนุกรรมการประจำจังหวัด..... ได้กำหนดไว้
และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว
วันที่ เดือน.....ปี.....
จังหวัด.....

รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
100	ประเภทบ้านเดี่ยว	7,500	
200	ประเภทบ้านแถว(ทาวน์เฮ้าส์)	7,450	
300	ประเภทห้องแถว	7,200	
400	ประเภทตึกแถว	7,600	
500	ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ		
	501 คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	5,500	
	502 คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตร ขึ้นไป	3,400	
	504 โรงจอดรถ	2,550	
	505 สถานศึกษา	7,500	
	506/1 โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	9,500	
	506/2 โรงแรม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	9,800	
	507 โรงมหรสพ	7,850	
	508 สถานพยาบาล	9,200	
	509/1 สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,400	
	509/2 สำนักงาน ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	8,600	
	510 ภัตตาคาร	6,750	
	511/1 ห้างสรรพสินค้า	9,310	
	511/2 อาคารพาณิชย์ ~~กรรม~~ ประเภทค้าปลีก ค้าส่ง	7,750	
	512 สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	5,400	พื้นที่อาคารและบริเวณหัวจ่าย
	513 โรงงาน	6,000	
	514 ตลาด พื้นที่ไม่เกิน1,000 ตารางเมตร	3,550	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
	515 ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตร ขึ้นไป	3,800	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
	516 อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	9,150	



 **တာဝန်ခံအဖွဲ့**

 บริการด้านอื่นๆ

 ประกาศ

ผู้ใช้งาน

7

ค้นหา
ประเมิน

 **เลขที่โทร**

 **សេចក្តីសម្រេច**


 պ.ս. 3 դ.


ห้องชุด
สิ่งปลูกสร้าง
สรุปราคาประเมินที่ดิน

 **ที่ติดต่อประเภทอื่น**

เลขที่โฉนด

กรรมาละบรายละเอียดเพื่อกันหา

เลขที่โฉนด*

หน้าสำรวจ

จังหวัด*

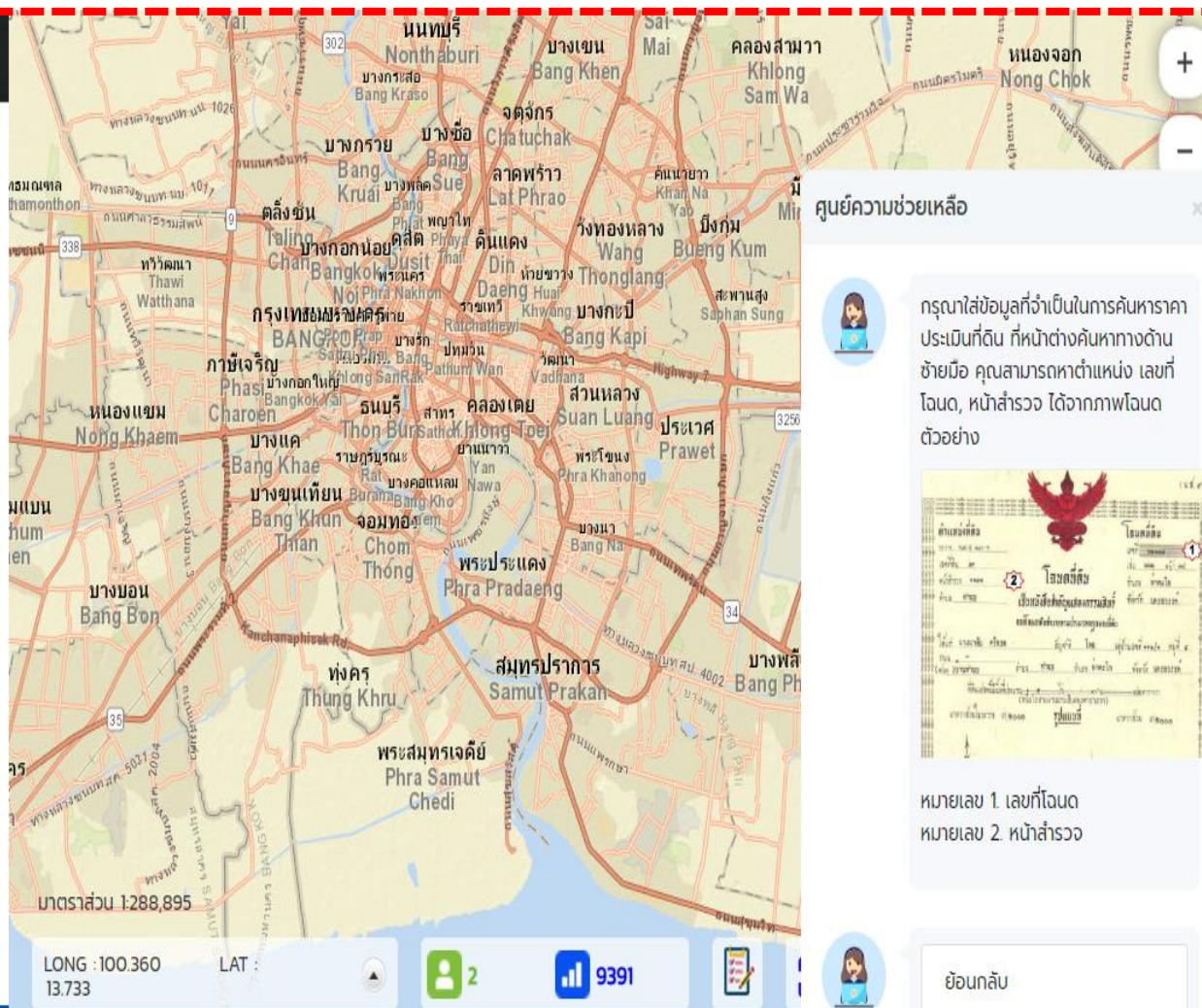
ប្រធាន៖

ទំព័រ ១២៧

วิธีการค้นหาราคาประเมิน

အိမ်က

ล้างคำ



ศูนย์ความช่วยเหลือ



กรุณาใส่ข้อมูลที่ใช้ในการค้นหา
ประเมินที่ดิน ที่หน้าด้านคณาทางด้าน
ซ้ายมือ คุณสามารถหาตำแหน่ง เลขที่
โฉนด, หน้าสำรวจได้จากภาพโฉนด
ตัวอย่าง



หมายเลข 1. เลขที่โฉนด
หมายเลข 2. หน้าสำรวจ

ย้อนกลับ

กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. 2562



ที่ดิน



1. ใช้ราคาตามบัญชีที่ ธร. จัดส่งให้เป็นฐาน
 - มีโฉนด น.ส.3 ก. ให้เทียบเคียงกับราคาประเมินของแปลงใกล้เคียงที่มีสภาพคล้าย/ความลึกใกล้เคียงกัน
 - ที่ดินอื่น ไม่มีหนังสือกรรมสิทธิ์ ใช้ราคาประเมินรายตำบล
2. บ่อลึกเกิน 3 ม. บ่อเหมืองแร่ บ่อบาดาล คำนวณมูลค่าเพียง 25 % (ไม่รวมทะเลสาบในหมู่บ้านจัดสรร)
3. แนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่าน คำนวณมูลค่าเพียง 30 %

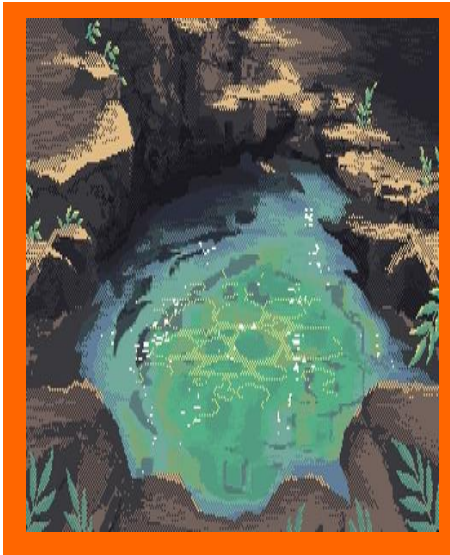
สิ่งปลูกสร้าง



1. ใช้ราคาตามบัญชีที่ ธร. จัดส่งให้เป็นฐาน
 - เทียบเคียงตามบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้าง
 - ใช้ราคาตามบัญชีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ
2. กรณีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษซึ่งไม่สามารถเทียบเคียงได้ ให้พนักงานประเมินแจ้งผู้เสียภาษีส่งเอกสารแสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบการพิจารณา โดยอาจเสนอ กก.ภาษีประจำจังหวัด เพื่อให้คำแนะนำเบื้องต้น และเมื่อประเมินภาษีแล้วให้แจ้ง ธร. จัดทำบัญชีฯ ต่อไป

โฉนดที่ดิน มีราคาประเมิน ต้องคำนวณ
เพื่อลดมูลค่าลงเหลือร้อยละ 25, 30 หรือไม่ ?

ไม่มีเอกสารสิทธิ์ ?



50 ลบ.



50 ลบ.



50 ลบ.

Yes

no

อัตราค่าเสื่อมราคาของสิ่งปลูกสร้าง

(ระเบียบ คกก.กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการ

กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์

เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียน

สิทธิและนิติกรรม พ.ศ. 2535)



อายุของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง/ปี	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54		
ประเภทตึก หักร้อยละ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76% ตลอดอายุการใช้งาน เหลือ 24%													
ประเภทตึกครึ่งไม้ หักร้อยละ	2	4	6	8	10	14	18	22	26	30	34	38	42	46	50	55	60	65	70	75	80	85% ตลอดอายุการใช้งาน เหลือ 15%																																		
ประเภทไม้ หักร้อยละ	3	6	9	12	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	72	79	86	93% ตลอดอายุการใช้งาน เหลือ 7%																																					

เริ่มนับตั้งแต่ปีแรกที่สร้างเสร็จ นับตามปีปฏิทิน เศษของปีนับเป็น 1 ปี

แนวทางการจัดเก็บภาษี

หลักการ : ไม่กระทบผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง

การแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ใช้ประโยชน์

เกษตรกรรม

ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
เพื่อการบริโภค หรือจำหน่าย
เพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม

- ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่
เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์

การพิจารณา

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- พื้นที่ที่ใช้ทำเกษตรกรรม
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลักหลัก



เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด

+ ทะเบียนบ้าน

(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/
เจ้าของคนเดียวคนหนึ่ง
มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

บ้านหลักอื่นๆ



เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด

แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

อื่นๆ



- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- อาคารสำนักงาน
- โรงแรม
- ร้านอาหาร
- ฯลฯ

ไม่ใช้ประโยชน์

รกร้างว่างเปล่า
หรือไม่ได้ทำประโยชน์
ตามควรแก่สภาพ



- ที่ดินว่างเปล่าหรือ
ไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า
ยกเว้น มีกฎหมายห้าม
หรือให้ทิ้งไว้เพื่อการเกษตร/
ปล่อยไว้เพื่อใช้ในการพัฒนา
โครงการ



หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ในการประกอบเกษตรกรรม



มาตรา 37 ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้จัดเก็บภาษีตามอัตรา ดังต่อไปนี้

- (1) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละศูนย์จุดหนึ่งห้าของฐานภาษี
- (2) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละศูนย์จุดสามของฐานภาษี
- (3) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก (1) หรือ (2) ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละหนึ่งจุดสองของฐานภาษี
- (4) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละหนึ่งจุดสองของฐานภาษี

การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตาม **(1) ต้องเป็นการทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ**

และกิจการอื่นตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด
ทั้งนี้ ในการจัดทำประกาศดังกล่าวให้นำความเห็นของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์มาประกอบการพิจารณาด้วย

...

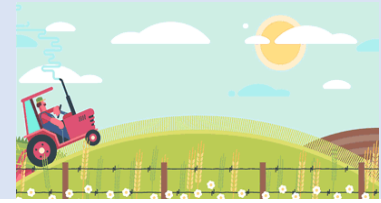
มาตรา 40 ในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม
อยู่ภายในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์การปกครอง
ส่วนท้องถิ่นนั้นรวมกันในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท

การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

มาตรา 96 เพื่อเป็นการบรรเทาการชำระภาษี ในสามปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้
ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม



ประกาศ กค. และ มท. เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ ในการประกอบเกษตรกรรม



การใช้ประโยชน์ที่ดิน
หรือสิ่งปลูกสร้าง
ในการประกอบเกษตร

ข้อ 1 การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้หมายถึง การใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามความหมายของคำว่า “**ประกอบเกษตร**” ในระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. 2560 และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยมี **วัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่ายหรือใช้งานในฟาร์ม** แต่ไม่รวมถึงการทำการประมงและการทอดผ้า

การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง**ในพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์**ในการประกอบเกษตรกรรมนั้นด้วย

ทั้งนี้ พื้นที่ต่อเนื่องตามวรรคสอง ต้องไม่เกินกึ่งหนึ่งของพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม แต่ไม่รวมถึงกรณีการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ

ข้อ 2 กรณีที่พื้นที่ต่อเนื่องตามประกาศนี้ **ทับซ้อนกับพื้นที่ต่อเนื่อง**ตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้พื้นที่ทับซ้อนดังกล่าว เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

“พื้นที่ต่อเนื่อง” เช่น โรงเก็บเครื่องมือ โรงเก็บผลผลิต ถนนเข้านาหรือไร่ บ่อน้ำ บ้านพักคนงานกรีดยางในสวนยาง เป็นต้น





ประกาศ กค. และ มท. เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ ในการประกอบเกษตรกรรม



การใช้ประโยชน์ที่ดิน
หรือสิ่งปลูกสร้าง
ในการประกอบเกษตร

ข้อ 3 การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามข้อ 1 ให้หมายความรวมถึงช่วงเวลา
พักการเกษตรเพื่อประโยชน์ในการฟื้นฟูสภาพที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การพักที่ดินระหว่างฤดูกาล
การผลิต และการตัดวงจรโรค

ข้อ 4 การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามข้อ 1 ที่มีชนิดพืช ชนิดสัตว์ หรือ
ลักษณะการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่ปรากฏในบัญชีแนบท้ายประกาศฉบับนี้
ให้มีอัตราขั้นต่ำของการประกอบเกษตรต่อไร่ อัตราพื้นที่คอกหรือโรงเรือน อัตราการใช้ที่ดิน
หรือมีลักษณะการใช้ประโยชน์ตามที่ระบุไว้ใน**บัญชีแนบท้าย**ด้วย

“การเพาะปลูกตามอัตราขั้นต่ำ” เช่น **กล้วยหอม** 200 ต้น/ไร่ **มะม่วง** 20 ต้น/ไร่ เป็นต้น



พื้นที่ 1 ไร่ ปลูก 1 ชนิด ต้องปลูก
กล้วยหอม 200 ต้น



พื้นที่ 0.5 ไร่ ปลูก 1 ชนิด ต้องปลูก
กล้วยหอม 100 ต้น



พื้นที่ 1 ไร่ ปลูก 2 ชนิด ต้องปลูก
กล้วยหอม 100 ต้น และ **มะม่วง** 10 ต้น



พื้นที่ 0.5 ไร่ ปลูก 2 ชนิด ต้องปลูก
กล้วยหอม 50 ต้น และ **มะม่วง** 5 ต้น

บัญชีแนบท้ายประกาศเรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

บัญชี ก



การทำไร่ ปลุกผัก ไม้ผลยืนต้น สวนป่า ป่าเศรษฐกิจแบบสวนเฉพาะ ไม้ผลหรือไม้ยืนต้นแบบสวนผสม ที่มีพืชรวม 57 ชนิด ต้องได้อัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ตามที่กำหนด

บัญชี ข



การเลี้ยงปศุสัตว์ เพาะเลี้ยงแมลงเศรษฐกิจและเกษตรอื่นๆ ที่มีสัตว์รวม 9 ชนิด ต้องได้อัตราพื้นที่คอกหรือโรงเรือนและการใช้ที่ดินขั้นต่ำตามที่กำหนด

บัญชี ค



การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ

1. พื้นที่บ่อดิน บ่อปูน กระชังบก บ่อพลาสติก โรงเพาะฟัก หรือพื้นที่อื่นใดที่มุ่งหมายโดยตรงในการใช้เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ
2. ที่ดินที่ต่อเนื่องที่มีกิจกรรมใช้ประกอบการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ

* กรณีไม่ปรากฏชนิดพืช/สัตว์ตามบัญชี ก และ ข ให้ใช้อัตราขั้นต่ำโดยเทียบเคียงจากชนิดพืช/สัตว์ที่มีลักษณะใกล้เคียงที่สุด

* กรณีไม่สามารถเทียบเคียงชนิดพืช/สัตว์ที่มีลักษณะใกล้เคียงได้ ให้พิจารณาตามลักษณะประกอบการเกษตร/เลี้ยงสัตว์ในแต่ละท้องถิ่น

มาตรา ๔๐ ในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอยู่ภายในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นรวมกันในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท

การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด



ยกเว้นภาษีกรณีประกอบเกษตรกรรม

ยกเว้นภาษีกรณีประกอบเกษตรกรรมเพราะไทยเป็นเมืองเกษตร



บริษัททำฟาร์มเกษตรเพื่อจำหน่าย



นาย ก ทำเกษตรเพื่อบริโภค/จำหน่าย



ประกาศ กค.
และ มท.

เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินหรือ
สิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการ
ประกอบเกษตรกรรม



- **ไม่เกิน 1 แปลง** ให้นำมูลค่าที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างหักด้วย 50 ลบ.
หากมูลค่าเหลือน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีเท่ากับศูนย์
- **มากกว่า 1 แปลง** ให้นำมูลค่าที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างหักด้วย 50 ลบ.
โดยหักมูลค่าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่าสูงสุดก่อน และหักมูลค่า
ของแปลงที่มีมูลค่าสูงในลำดับรองลงมาตามลำดับหากมูลค่าเหลือน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีเท่ากับศูนย์



การคำนวณภาษี เกษตรกรรม



นายเขียวมีที่ดิน
ในเขต อปท. ก
และ อปท. ข



รวมมูลค่า
ที่ดินทั้งหมด
ในเขต อปท. ก
เข้าด้วยกัน

มูลค่ารวม 40 ลบ.



ยกเว้น 50 ลบ.



ไม่มีภาษี
ที่จะต้องเสีย
ให้แก่ อปท. ก



รวมมูลค่า
ที่ดินทั้งหมด
ในเขต อปท. ข
เข้าด้วยกัน

มูลค่ารวม 75 ลบ.



ยกเว้น 50 ลบ.

ขั้นที่ 1 : มูลค่า 50 ลบ. แรก*

ได้รับยกเว้นภาษี ดังนี้

- แปลงที่ 1 : 25 ลบ.
- แปลงที่ 2 : 20 ลบ.
- แปลงที่ 3 : 5 ลบ.

ขั้นที่ 2 : ส่วนเกิน 25 ลบ.

คำนวณภาษี ดังนี้

- แปลงที่ 3 (มูลค่าที่เหลือหลังหักยกเว้น) : 10 ลบ. = ภาษี 1,000 บาท
- แปลงที่ 4 (ไม่ได้รับการหักยกเว้น) : 15 ลบ. = ภาษี 1,500 บาท

ภาระภาษี 2,500 บาท

เสียภาษีให้แก่
อปท. ข
2,500 บาท

วิธีการยกเว้น

การยกเว้น 50 ล้านบาท ให้หักแปลงที่มีมูลค่าสูงสุดก่อน
ถ้ายังไม่ถึง 50 ลบ. ให้หักแปลงที่มีมูลค่ารองลงมาตามลำดับ

สรุป

ภาระภาษีรวมทั้ง 2 เขต อปท.
ของนายเขียว เท่ากับ 2,500 บาท





หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัย



การใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย



ข้อ 1 กำหนดนิยาม ดังต่อไปนี้

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก ห้องชุด แพ หรือ
สิ่งปลูกสร้างอื่นใดที่มีลักษณะให้บุคคลใช้เพื่อการอยู่อาศัย
“โฮมสเตย์” หมายความว่า สถานที่พักชั่วคราวที่เจ้าของนำพื้นที่ใช้สอย
ภายในมาดัดแปลงเป็นห้องพักซึ่งมีจำนวนไม่เกินสี่ห้อง
มีผู้พักรวมกันไม่เกินยี่สิบคน จัดบริการสิ่งอำนวยความสะดวก
ตามสมควร และเป็นการพักรวมกับเจ้าของในชายคาเดียวกัน
อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม

ข้อ 2 เป็นการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อการอยู่อาศัย

รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องด้วย **เว้นแต่กรณี** ดังนี้

1. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการพัฒนาหรือสร้างเสร็จแล้ว
แต่ยังไม่ได้ขายตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือกฎหมาย
ว่าด้วยอาคารชุด
2. โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
3. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทาง
หรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน **ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการให้บริการ
เป็นรายเดือนขึ้นไป หรือโฮมสเตย์**
4. อสังหาริมทรัพย์รอการขายของหน่วยงานที่กำหนด

ข้อ 3 ให้หมายความรวมถึงช่วงเวลาระหว่างก่อสร้างหรือปรับปรุงต่อเติมด้วย

ยกเว้นภาษีกรณีอยู่อาศัย

ยกเว้นภาษีอยู่อาศัยมาจากหลักคิดเรื่องปัจจัย 4

มาตรา ๔๑ ในกรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท

ในกรณีที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน และใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกินสิบล้านบาท

ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการเพื่อคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง

มิให้นำความในวรรคหนึ่งหรือวรรคสองมาใช้บังคับกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ซึ่งต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านดังกล่าว เพราะเหตุจำเป็นทางราชการตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด โดยให้ถือเอาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนการย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง



เจ้าของมีชื่อใน ตร.14

- ใช้อยู่ 2 ห้อง
- ให้เช่ารายเดือน 1 ห้อง

“ใช้เป็นที่อยู่อาศัย”

“ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย”

เจ้าของมีชื่อใน ตร.14

- ใช้อยู่ 2 ห้อง
- ให้เช่ารายเดือน 10 ห้อง





ที่ดิน นส.3 ก.

เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง

- เป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัย
- มีชื่อในทะเบียนบ้าน 1 ม.ค.ของปี
- รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกิน 10 ล้านบาท

เจ้าของที่ดิน

- เสียภาษีในอัตรา “หลังอื่น”

ยกเว้นภาษีกรณีอยู่อาศัย

ยกเว้นภาษีอยู่อาศัยมาจากหลักคิดเรื่องปัจจัย 4

เจ้าของมีชื่อใน ตร.14

- ใช้อยู่ 2 ห้อง

- ให้เช่ารายเดือน 10 ห้อง

“ใช้เป็นที่อยู่อาศัย”

“ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย”



เจ้าของมีชื่อใน ตร.14

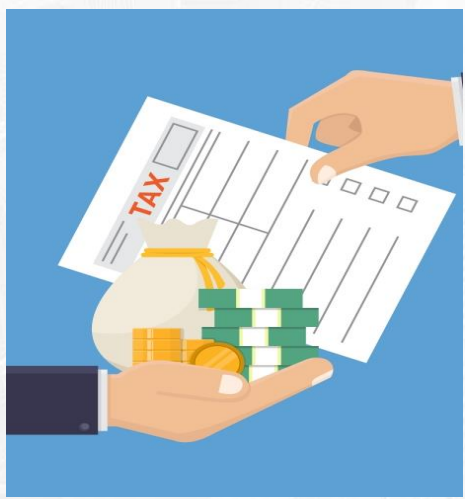
- ใช้อยู่ 2 ห้อง

- ให้เช่ารายเดือน 1 ห้อง





ประกาศ กค. เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณการยกเว้นมูลค่า
ของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา
ใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร



กรณีเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : นำมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น
หักด้วย 50 ลบ. หากมูลค่าฐานภาษีที่คำนวณได้น้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์
ให้มูลค่าของฐานภาษีเท่ากับศูนย์

กรณีเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง : นำมูลค่าสิ่งปลูกสร้างนั้น หักด้วย 10 ลบ.
หากมูลค่าฐานภาษีที่คำนวณได้น้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของ
ฐานภาษีเท่ากับศูนย์



ประกาศ กค.
และ มท.

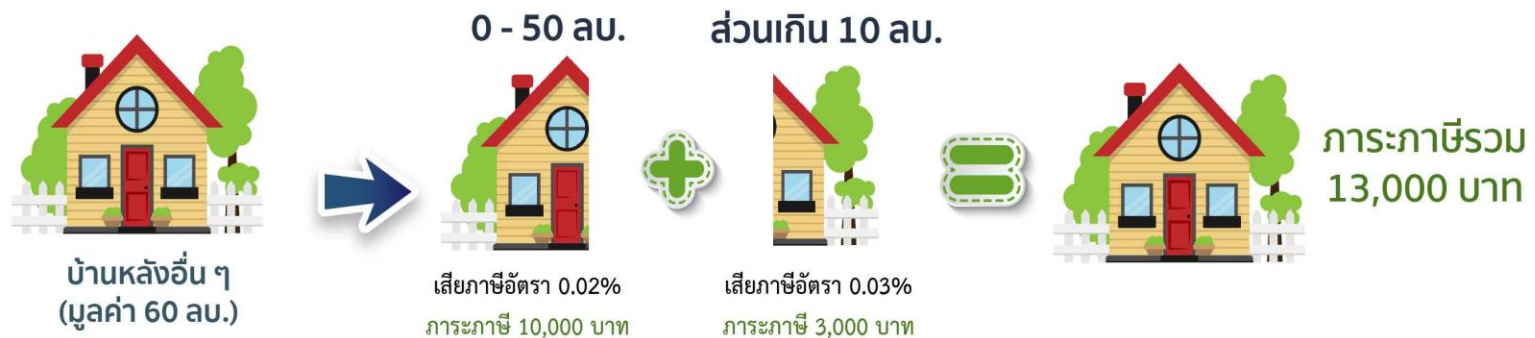
เรื่อง เหตุจำเป็นทางราชการซึ่งบุคคลธรรมดา ต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้าน



- กรณีบุคคลได้รับการแต่งตั้ง โอน ย้าย หรือกรณีอื่นใดที่เป็น การออกคำสั่งโดยหน่วยงานทางราชการ ซึ่งส่งผลให้ต้องย้ายชื่อ ออกจากทะเบียนบ้านเพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติราชการ
- ให้บุคคลนั้นนำสำเนาเอกสาร หลักฐานที่แสดงถึงเหตุจำเป็นฯ มาแสดงต่อ อปท. ที่ทรัพย์สินตั้งอยู่ก่อน 31 ม.ค. ของปีภาชีนั้น



การคำนวณภาษี บ้านพักอาศัย



การคำนวณภาษี บ้านหลายหลังบนที่ดิน

บ้านบิตา

บ้านบุตรคนที่ 1

บ้านบุตรคนที่ 2

บ้านบุตรคนที่ 3



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีปลูกบ้านในที่ดินของบิตา

บิตา :     ยกเว้น 50 ล้านบาท

บุตรคนที่ 1 :   ยกเว้น 10 ล้านบาท

บุตรคนที่ 2 :   ยกเว้น 10 ล้านบาท

บุตรคนที่ 3 :   ยกเว้น 10 ล้านบาท

- หมายเหตุ :
1. บ้านทั้ง 3 หลังมีทะเบียนบ้านแยกกัน
 2. บิตาและบุตรใช้ที่อยู่อาศัยเป็นบ้านหลักและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านแต่ละหลัง



โรงจอดรถ



บ้าน



ห้องน้ำ

คิดคำนวณเช่นไร ?



ที่ดิน ก.

ที่ดิน ก.

ถนน
ส่วนบุคคล



ที่ดิน ก.

โฉนดที่ดิน 2 แปลง แปลงที่ 1 (ก.) ,แปลงที่ 2 (ข) /
สิ่งปลูกสร้างของนาย ก คนเดียว



แปลงที่ 1 = ที่ดิน ก.



แปลงที่ 2 = ที่ดิน ข

การคำนวณภาษี ห้องชุด



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีห้องชุด

Freehold โฉนดกรรมสิทธิ์

บ้านหลังหลัก : [มูลค่าห้องชุด  ยกเว้น 50 ล้านบาท]  อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

บ้านหลังอื่น : มูลค่าห้องชุด  อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

Leasehold เช่าระยะยาว ทำสัญญาเช่าที่กรมที่ดิน

[มูลค่าที่ดิน  มูลค่าอาคารทั้งหมด]  อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ตัวอย่างการใช้ประโยชน์อื่น ๆ ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ห้างสรรพสินค้า



โรงพยาบาล



โรงแรม



โรงเรียน



ร้านอาหาร



ร้านดอกไม้



ร้านกาแฟ

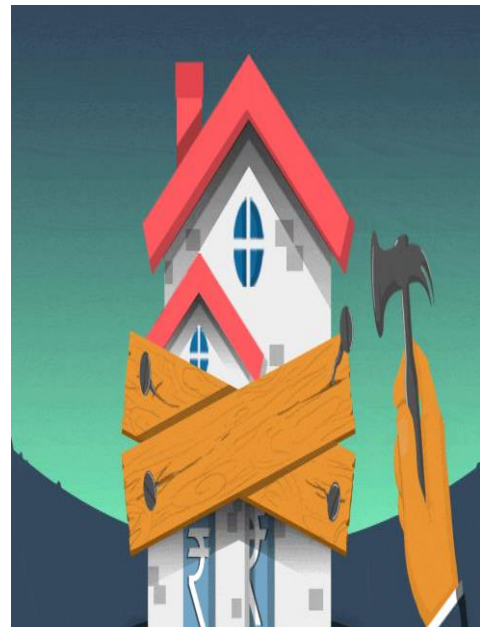
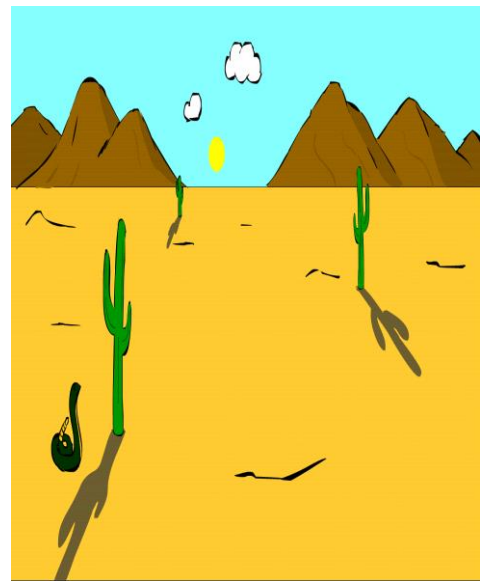


สวนสนุก



โรงงานอุตสาหกรรม

กฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ



ข้อ 1 ลักษณะที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- (1) ที่ดินที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ได้ แต่**ไม่มีการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา** เว้นแต่การที่ไม่สามารถทำประโยชน์นั้นเนื่องจากมีเหตุการณ์หรือเหตุอันวิสัย
- (2) สิ่งปลูกสร้างที่โดยสภาพสามารถ**ทำประโยชน์ได้** แต่**ถูกทิ้งร้างและไม่มีการทำประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้างนั้นตลอดปีที่ผ่านมา**

ข้อ 2 ลักษณะที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- (1) ที่ดินที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม แต่**มีการทำประโยชน์ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนดตามมาตรา 37 วรรคสอง ตลอดปีที่ผ่านมา**
- (2) สิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างหรือปรับปรุงเสร็จแล้วและโดยสภาพสามารถทำประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัยหรือทำประโยชน์อื่นที่ไม่ใช่การประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัย แต่**ไม่มีการใช้ประโยชน์ตลอดปีที่ผ่านมา**

ข้อ 3 ความในข้อ 1 และข้อ 2 **มิให้ใช้บังคับกับ**ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ดังต่อไปนี้

- (1) ที่ดินที่อยู่ระหว่างเตรียมการเพื่อทำประโยชน์ หรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
- (2) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกรอนสิทธิในการทำประโยชน์โดยกฎหมาย หรือโดยคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาล

(3) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาลเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง

ข้อ 4 ในการพิจารณาว่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สภาพภูมิประเทศ สภาพดิน ความลาดชันของพื้นดิน และการทำประโยชน์ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ในบริเวณใกล้เคียง



ที่ดินส่วนตัว
ยังไม่ปลูกบ้าน/ปล่อยว่างไว้

ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยหรือว่างเปล่า ?

ม.37 วรรคสาม
และวรรคสี่

แนวทางการจัดเก็บภาษี

การยื่นชำระภาษี

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่างเจ้าของกัน

- เจ้าของที่ดิน = เสียภาษีที่ดิน
- เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง = เสียภาษีสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นของเจ้าของร่วม

- เจ้าของร่วมทุกคนมีหน้าที่เสียภาษี
- เจ้าของร่วมคนใดคนหนึ่งเสียภาษีแทนได้

ที่ดินติดภาระจำนอง

- ผู้ซื้อเป็นเจ้าของที่ดินในโฉนด มีหน้าที่เสียภาษี

การคำนวณภาระภาษี

ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด และอัตราค่าเสื่อมราคาที่ยกมธนาρχกำหนด



ที่ดินเปล่า

$$\text{ภาระภาษี} = \text{มูลค่าที่ดิน} \times \text{อัตราภาษี}$$

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

$$\text{ภาระภาษี} = (\text{มูลค่าที่ดิน} + \text{มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง}) \times \text{อัตราภาษี}$$

$$\text{มูลค่าที่ดิน} = \text{ราคาประเมินฯ ที่ดิน (ต่อ ตร.ว.)} \times \text{พื้นที่ที่ดิน (ตร.ว.)}$$

$$\text{มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง} = [\text{ราคาประเมินฯ สิ่งปลูกสร้าง (ต่อ ตร.ม.)} \times \text{พื้นที่สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)}] - \text{ค่าเสื่อมราคา}$$



ห้องชุด

$$\text{ภาระภาษี} = \text{มูลค่าห้องชุด} \times \text{อัตราภาษี}$$

$$\text{มูลค่าห้องชุด} = \text{ราคาประเมินฯ ห้องชุด (ต่อ ตร.ม.)} \times \text{พื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)}$$



ประกาศ กค. และ มท. เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท **แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2567**

1. กรณีใช้ประโยชน์ประเภทเดียวกันทั้งหมดบนที่ดินในส่วนที่เป็นที่ตั้ง ให้วัดขนาดพื้นที่ของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง และคำนวณฐานภาษีโดยใช้อัตราภาษีของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างนั้นแยกตามการใช้ประโยชน์ประเภทต่างๆ (**ใช้ประโยชน์แนวราบ**)
2. กรณีมีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในสิ่งปลูกสร้าง ให้คำนวณฐานภาษีดังนี้ (**ใช้ประโยชน์แนวตั้ง**)
 - (ก) วัดขนาดพื้นที่ใช้สอยของสิ่งปลูกสร้างแยกตามการใช้ประโยชน์ประเภทต่างๆ เพื่อนำมาคำนวณหาสัดส่วนของพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์แต่ละประเภทต่อพื้นที่ใช้สอยรวม หากสัดส่วนที่คำนวณได้มีเศษทศนิยมเกิน 2 ตำแหน่ง ให้ใช้ทศนิยมสองตำแหน่งโดยไม่ต้องปัดเศษทศนิยมหลักที่สาม กรณีสัดส่วนที่คำนวณได้รวมกันแล้วยังไม่ได้จำนวนเต็มให้นำสัดส่วนที่ขาดอยู่ไปรวมกับสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่มีอัตราภาษีต่ำสุด
 - (ข) นำสัดส่วนที่คำนวณได้ตาม (ก) มาคำนวณมูลค่าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างแยกตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์เพื่อเป็นฐานภาษี
3. คำนวณภาษีโดยใช้ฐานภาษีที่คำนวณได้ตามข้อ 1, 2 หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับการยกเว้นตามกฎหมาย แล้วคูณด้วยอัตราภาษี ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสียสำหรับการใช้ประโยชน์แต่ละประเภท
4. กรณีดังต่อไปนี้ ให้ใช้มูลค่าของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเฉพาะพื้นที่ที่กำหนดในสัญญาเป็นจำนวนมูลค่าฐานภาษี (**แยกคำนวณภาษีในลักษณะแปลงย่อย**)
 - (ก) การแบ่งเช่าและมีการ**จดทะเบียนการเช่า**กับพนักงานเจ้าหน้าที่
 - (ข) การเช่าจากสำนักงาน**ทรัพย์สินพระมหากษัตริย์**
 - (ค) การเช่า/**เช่าซื้อ**/ครอบครอง/ทำประโยชน์ในที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง**ของหน่วยงานของรัฐ**
 - (ง) การเช่า/เช่าซื้อ/ครอบครอง/ทำประโยชน์ในที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างกับส่วนราชการ สหกรณ์ กลุ่มเกษตรกร วิสาหกิจชุมชน องค์กรชุมชน **ซึ่งได้รับจัดสรรหรือได้รับโอนที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาจากส่วนราชการหรือองค์การมหาชน เพื่อนำไปจัดสรรให้บุคคลธรรมดาอีกทอดหนึ่ง**
 - (จ) การเช่า/เช่าซื้อ/ครอบครอง/ทำประโยชน์ในที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างกับสหกรณ์ องค์กรชุมชน **ซึ่งได้รับการสนับสนุนและช่วยเหลือจากองค์การมหาชน เพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อนำไปจัดสรรให้บุคคลธรรมดาอีกทอดหนึ่ง**



คิดฐานภาษีรวมแปลงใหญ่

คิดฐานภาษีแยกแปลงย่อย

เมื่อแบ่งฐานภาษีในการคำนวณภาษีแล้ว



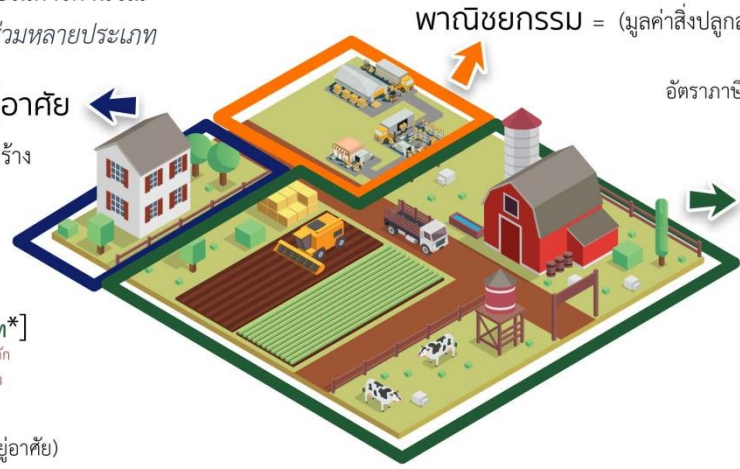
ใช้ประโยชน์ร่วม
ตามแนวนอน



ใช้ประโยชน์ร่วม
ตามแนวตั้ง

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ
กรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท

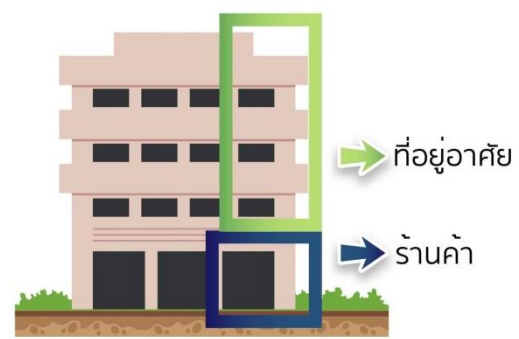
ที่อยู่อาศัย
= [(มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง
+
มูลค่าที่ดิน)
ยกเว้น 50 ล้านบาท*]
*เจ้าของใช้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก
โดยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน
อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)



พาณิชยกรรม = (มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง + มูลค่าที่ดิน)
อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

เกษตรกรรม*
*เข้าหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรม
กฎหมายลำดับรอง
= [(มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง
+
มูลค่าที่ดิน)
ยกเว้น 50 ล้านบาท*]
*กรณีบุคคลธรรมดา
ยกเว้น 50 ล้านบาท/1 ไร่ 1 งาน 1 ไร่
อัตราภาษี (อัตราภาษีเกษตรกรรม)

ภาระภาษีทั้งหมด = { ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย
+
ภาษีส่วนพาณิชยกรรม
+
ภาษีส่วนเกษตรกรรม }



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ
กรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท
ชั้นบนอยู่อาศัย ชั้นล่างทำการค้า

สัดส่วนที่อยู่อาศัย = $\frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้อาศัย}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$

สัดส่วนทำการค้า = $\frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์ที่ดินหลายประเภท

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ
กรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท

พาณิชย์กรรม = (มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง + มูลค่าที่ดิน)



อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

ที่อยู่อาศัย

= [(มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง



มูลค่าที่ดิน)



ยกเว้น 50 ล้านบาท*]

*เจ้าของใช้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก

โดยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน



อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)



เกษตรกรรม*

*เข้าหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรม

กฎหมายลำดับรอง

= [(มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง



มูลค่าที่ดิน)



ยกเว้น 50 ล้านบาท*]

*กรณีบุคคลธรรมดา

ยกเว้น 50 ล้านบาท/1 ไร่ 1 งาน 10 ไร่

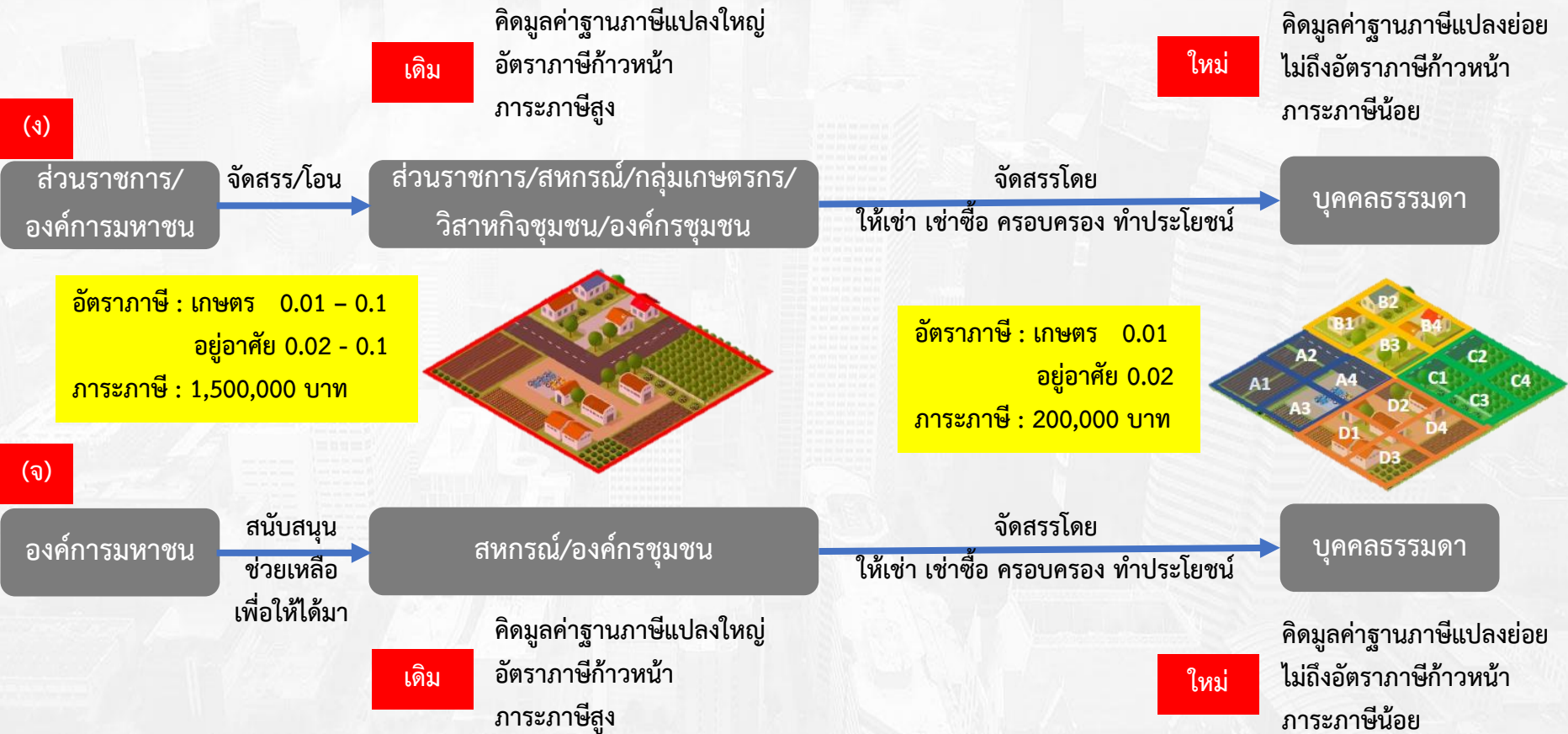


อัตราภาษี (อัตราภาษีเกษตรกรรม)

ภาระภาษีทั้งหมด = { ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย
+ ภาษีส่วนพาณิชย์กรรม
+ ภาษีส่วนเกษตรกรรม }

การแก้ไขหลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท

เพื่อช่วยเหลือกลุ่มเปราะบาง และลดความเหลื่อมล้ำในสังคม



อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม (อัตราเพดาน 0.15 %)	ที่อยู่อาศัย (อัตราเพดาน 0.3 %)			พาณิชยกรรม (อื่นๆ) /ที่รกร้าง (อัตราเพดาน 1.2 %)
	หลักหลัก		หลักอื่น	
	(เจ้าของที่ดิน+สิ่งปลูกสร้าง)	(เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง)		
0 – 75 = 0.01 %	0 – 25 = 0.03 %	0 – 40 = 0.02 %	0 – 50 = 0.02 %	0 – 50 = 0.3 %
> 75 – 100 = 0.03 %	> 25 – 50 = 0.05 %	> 40 – 65 = 0.03 %	> 50 – 75 = 0.03 %	> 50 – 200 = 0.4 %
> 100 – 500 = 0.05 %	> 50 = 0.1 %	> 65 – 90 = 0.05 %	> 75 – 100 = 0.05 %	> 200 – 1,000 = 0.5 %
> 500 – 1,000 = 0.07 %	ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 50 ล้านบาท	> 90 = 0.1 %	> 100 = 0.1 %	> 1,000 – 5,000 = 0.6 %
> 1,000 = 0.1 %		ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 10 ล้านบาท		> 5,000 = 0.7 %

1. ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี
50 ล้านบาท เฉพาะบุคคลธรรมดา
2. ยกเว้นภาษีทั้งหมด 3 ปีแรก
เฉพาะบุคคลธรรมดา

**บรรเทาภาระภาษีแก่ผู้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นตาม
กฎหมาย 3 ปี**
ปีที่ 1 = ภาษีปี 62 + 25% ของจำนวนภาษีที่เหลือ
ปีที่ 2 = ภาษีปี 62 + 50% ของจำนวนภาษีที่เหลือ
ปีที่ 3 = ภาษีปี 62 + 75% ของจำนวนภาษีที่เหลือ

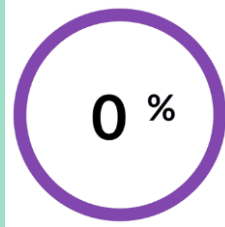
ที่รกร้างเก็บภาษีเพิ่ม 0.3 %
ทุก 3 ปี รวมแล้วไม่เกิน 3%

มาตรการช่วยเหลือ ผู้เสียภาษีที่ได้รับผลกระทบ

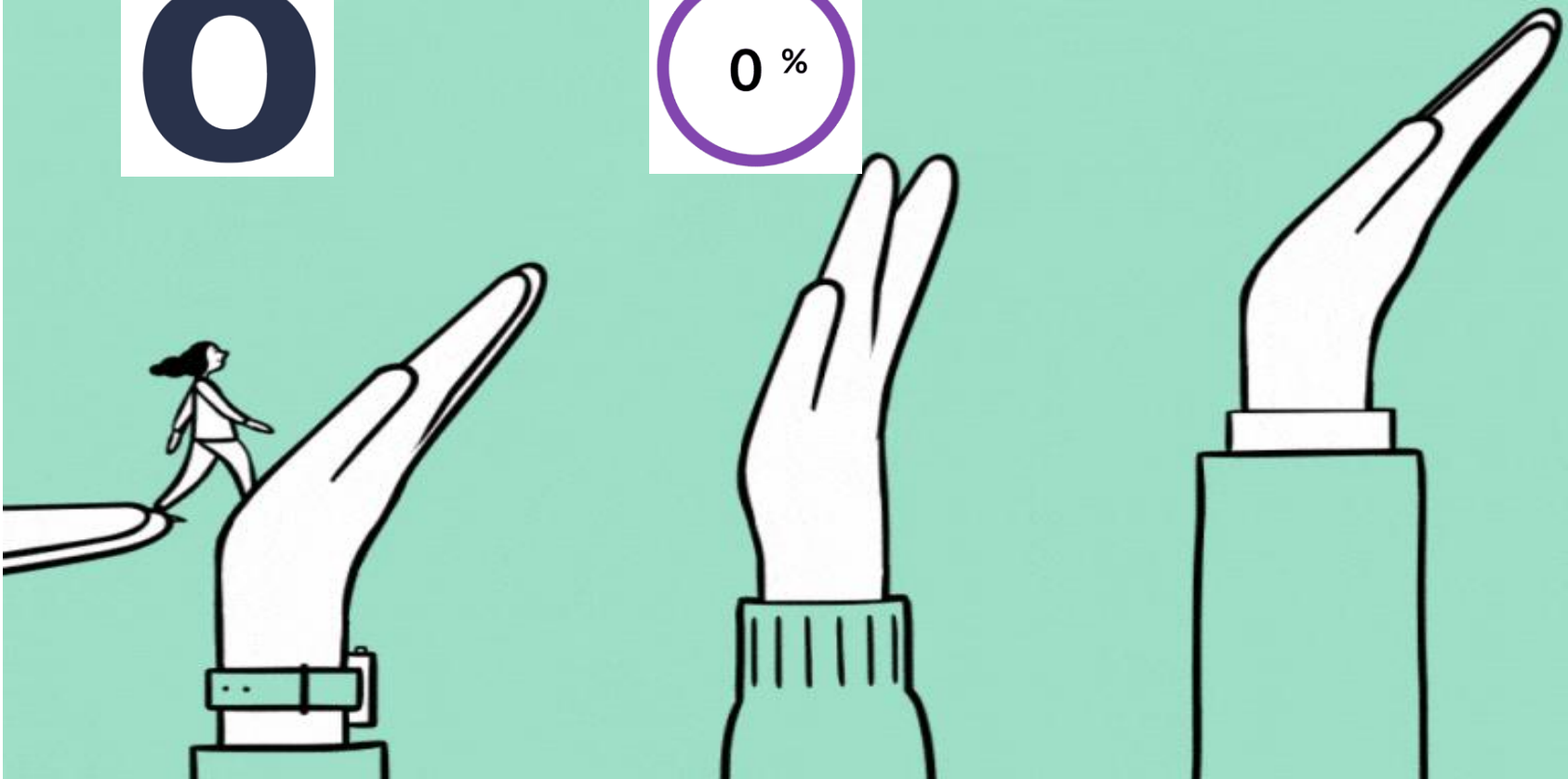
1. การยกเว้นภาษี



2. การลดภาษี



3. การบรรเทาภาระภาษี



1. การยกเว้นภาษี



มาตรา 40

ยกเว้นภาษีกรณีเป็นเจ้าของ
เป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์
ในการประกอบเกษตรกรรม
ไม่เกิน 50 ล้านบาท



มาตรา 96

ยกเว้นภาษี 3 ปี (2563 – 2565) กรณีเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา
ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม



มาตรา 8 (1) – (12)

ให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง**ตามที่บัญญัติ**
ได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษี



มาตรา 41

ยกเว้นภาษีกรณีเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา
ใช้ประโยชน์ในการอยู่อาศัยและมีชื่อในทะเบียนบ้าน
กรณีเป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน ไม่เกิน 50 ล้านบาท
และกรณีเป็นเจ้าของบ้าน ไม่เกิน 10 ล้านบาท



ที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๘ ให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

(๑) ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๒) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามสนธิสัญญาหรือความตกลงอื่นใด

(๓) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน

(๔) ทรัพย์สินของสภากาชาดไทย

(๕) ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าในศาสนาใดหรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

ที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง

- (๖) ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมีได้รับประโยชน์ตอบแทน
- (๗) ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์
- (๘) ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด
- (๙) ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
- (๑๐) ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน
- (๑๑) ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- (๑๒) ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ประกาศ กค.

เรื่อง ยกเว้นภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิ
หรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล



ทรัพย์สินของมูลนิธิ องค์การหรือสถานสาธารณกุศล ตามรายชื่อที่ กค.
ประกาศกำหนดเกี่ยวกับการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่มตามประมวลรัษฎากร
เฉพาะที่ไม่ได้ใช้หาผลประโยชน์



หลักเกณฑ์พิจารณาทรัพย์สินเอกชนเฉพาะส่วน ที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์



ที่มา: ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
ฉบับลงวันที่ 1 ธ.ค. 64

- หมายเหตุ : 1. ทรัพย์สินเอกชนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ต้องยินยอมให้ใช้ประโยชน์**ตลอดทั้งปีภาษี** โดย**ไม่คิดค่าตอบแทน**
หรือ**ประโยชน์ตอบแทนอื่น**
2. ข้อตกลงให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์ที่จัดทำขึ้นตามประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชน
เฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ลงวันที่ 21 มิ.ย. 62 **ให้ยังมีผลต่อไปจนกว่าระยะเวลาตามข้อตกลงจะสิ้นสุด**

ม.8 (12) ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉ.2) พ.ศ. 2566



ทรัพย์สิน
พระมหากษัตริย์



ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจ
ที่ยังไม่ได้ใช้ในกิจการ
และยังมิใช้หาผลประโยชน์



ที่ดินว่างเปล่ารอบทางวิ่ง
ทางขับ ลานจอดอากาศยาน
ที่กันไว้ตามมาตรฐานสนามบิน



ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นทางรถไฟ
ซึ่งใช้ในกิจการของการรถไฟ
หรือรถไฟฟ้ามหานคร



ทรัพย์สินสาธารณูปโภค
ใช้ประโยชน์ร่วมกัน
ในโครงการของ
การเคหะแห่งชาติ



ทรัพย์สินเอกชนที่ใช้เป็น
พิพิธภัณฑ์ เฉพาะส่วนที่เป็น
แหล่งศึกษาเรียนรู้สาธารณะ



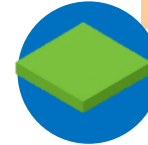
บ่อที่ใช้ในระบบบำบัด
น้ำเสียต่อเนื่องกับอาคาร



บ่อน้ำที่ใช้ประโยชน์
เพื่อสาธารณะ



สิ่งปลูกสร้างที่เป็น
ถนน ลาน ร้ว



ที่ดินที่มีกฎหมาย
ห้ามทำประโยชน์



ทรัพย์สินของ
สนง.ศก.การค้าต่างประเทศ

ประกาศ กค. เรื่อง ทรัพย์สินของเอกชนที่ใช้เป็นพิพิธภัณฑ์
ที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สิ่งปลูกสร้างของบริษัทธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ในโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ
ซึ่งก่อสร้างโดยใช้เงินจากการระดมทุนด้วยวิธีการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ เฉพาะส่วนที่
(ก) กรมธนารักษ์เช่าเพื่อจัดให้เป็นที่ทำกาของหน่วยงานของรัฐ
(ข) หน่วยงานของรัฐซึ่งมีที่ทำการตาม (ก) ใช้สำหรับการสาธารณูปโภคหรือใช้ประโยชน์ร่วมกันในโครงการ



ม.8 (12) ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับความเสียหายจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 (ฉ.3 และ 4) พ.ศ. 2567



เพิ่มนิยามทางรถไฟทำให้ครอบคลุมห้องอุปกรณ์อาณัติสัญญาณภายในสถานี ห้องควบคุมระบบบังคับสัมพันธ์ภายในสถานี และห้องอุปกรณ์สื่อสาร และ ขานขาลาภายในสถานี



ที่ดินซึ่งปกคลุมด้วยพืชพรรณ มีประโยชน์เพื่อสิ่งแวดล้อม ระบบนิเวศการดำรงชีวิต คุณภาพชีวิตประชาชน ซึ่งมีได้ใช้หาประโยชน์ ตลอดปีภาษี เว้นแต่เป็นการขาย/ถ่ายโอนคาร์บอนเครดิตซึ่งได้รับการรับรองจาก คกก.องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.) ที่มีลักษณะ

(ก) ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นโครงการลดก๊าซเรือนกระจกภาคสมัครใจ (T-VER) ประเภทการลด ดูดซับ และกักเก็บก๊าซเรือนกระจกภาคป่าไม้และการเกษตร สาขาการปลูกป่าและฟื้นฟูป่า

(ข) ป่าชายเลนซึ่งมีชนิดของพันธุ์ไม้ ความสูง และจำนวนชั้นต่ำตามที่อธิบดีกรมกฤษฎีกาทางทะเลและชายฝั่งประกาศกำหนด

หลัก : ให้ลดภาษีได้ ไม่เกินร้อยละ 90 โดยตราเป็น พระราชกฤษฎีกา (ฉ. 1 และ 2) (ม.55)

ประเภททรัพย์สิน

90

1

- อสังหาริมทรัพย์รอการขายของสถาบันการเงินได้มาไม่เกิน 5 ปี
- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ระหว่างการพัฒนาตามโครงการจัดสรรที่ดิน อาคารชุด หรือนิคมอุตสาหกรรมไม่เกิน 3 ปี
- ทางวิ่ง ทางขับ ลานจอดอากาศยาน
- ทางยกระดับที่เป็นทางพิเศษ ทางหลวงสัมปทาน
- สถานอุดมศึกษา โรงเรียนเอกชนเฉพาะโรงเรียนในระบบ สอนศาสนา ตาดีกา ปอเนาะ
- สถานที่เล่นกีฬา สวนสัตว์ สวนสนุก ที่จอดรถ รพม.
- ลานจอดรถโดยสารสาธารณะในสถานีขนส่ง

50

2

- บ้านหลังหลักรับโอนมรดกมาก่อน 13 มี.ค. 2562
- โรงผลิตไฟฟ้า เชื้อนที่ใช้ในการผลิตไฟฟ้า
- ที่ดินที่เป็นที่ตั้ง/โรงผลิตน้ำประปา และที่ใช้เกี่ยวเนื่องกับการผลิตน้ำประปา

0+

3

ทรัพย์สินประเภทอื่นที่ไม่ใช่ 1 หรือ 2

พ.ศ.	ประเภททรัพย์สิน	ภาษีที่ได้ลด (ร้อยละ)
2563	1	90
	2	90
	3	90
2564	1	90
	2	90
	3	90
2565	1	90
	2	50
	3	-
2566	1	90
	2	ลด 50 แล้ว ลดเพิ่มอีก 15
	3	15

การลดหรือยกเว้นภาษี

มาตรา 56

และ

มาตรา 57

ลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
กรณีทรัพย์สินเสียหาย หรือถูกทำลาย
ตามสัดส่วน ความเสียหาย



การลดหรือยกเว้นภาษี 2 กรณี

- กรณีมีเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป เมื่อเหตุนั้นได้ยุติลงแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นดำเนินการตามขั้นตอน ดังนี้
 1. ประกาศให้ผู้ที่จะขอลดหรือยกเว้นภาษีมาลงทะเบียนแจ้งรายชื่อและรายละเอียดความเสียหายภายในกำหนด (เวลา สถานที่ วิธีการ)
 2. ประกาศรายชื่อผู้ที่มาลงทะเบียน ณ ที่ทำการ อบท. ไม่น้อยกว่า 15 วัน
 3. แต่งตั้ง จนท. สำนวญความเสียหาย
 4. จัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียภาษี จำนวนพื้นที่และสัดส่วนทรัพย์สินที่เสียหาย จำนวนภาษีที่ควรลดหรือยกเว้นตามหลักเกณฑ์
 - 4.1 เสียหายไม่เกิน 2 ใน 3 ของเนื้อที่ทั้งหมด ให้ลดภาษีตามส่วนที่เสีย
 - 4.2 เสียหายเกิน 2 ใน 3 ของเนื้อที่ทั้งหมด ให้ยกเว้นภาษี
 5. รายงานขอความเห็นชอบไปยัง กก.ประจำจังหวัด/ร.ม.ท. ตามรอบระยะเวลา (เม.ย., ส.ค., ธ.ค.)
 6. เมื่อ กก.ประจำจังหวัด/ร.ม.ท. พิจารณาแล้ว ให้ส่งบัญชีรายชื่อผู้ได้รับการพิจารณาไปยังผู้บริหารท้องถิ่น เพื่อลดหรือยกเว้นภาษีในปีถัดไป

ลดภาษีเกิน 90 % ได้หรือไม่ ?

การลดหรือยกเว้นภาษี 2 กรณี

● กรณีทรัพย์สินผู้เสียภาษีรายได้ได้รับความเสียหาย ถูกรื้อถอน ทำลาย ชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ โดยมีได้มีเหตุมาจากผู้เสียภาษี ผู้เสียภาษีมีสิทธิยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณางดหรือลดภาษีตามขั้นตอน ดังนี้

1. **ยื่นคำร้อง**ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ทรัพย์สินนั้นเสียหาย ถูกรื้อถอน ทำลาย ชำรุดเสียหายฯ

2. ผู้บริหารท้องถิ่น**แต่งตั้ง** **จนท.** สำนวจความเสียหาย

3. **จัดทำบัญชี**ผู้เสียภาษี จำนวนพื้นที่และสัดส่วนทรัพย์สินที่เสียหายฯ จำนวนภาษีที่ควรลดหรือยกเว้น**ตามหลักเกณฑ์**

3.1 เสียหายแต่สามารถใช้ประโยชน์ได้ตามส่วน ให้**ลดภาษี**ตามส่วนที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์

3.2 เสียหายจนไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ทั้งหมด ให้**ยกเว้นภาษี**

4. รายงาน**ขอความเห็นชอบ**ไปยัง กกก.ประจำจังหวัด/รพว.มท. ตามรอบระยะเวลา (เม.ย., ส.ค., ธ.ค.)

5. เมื่อ กกก.ประจำจังหวัด/รพว.มท. พิจารณาแล้ว ให้**ส่งบัญชีรายชื่อ**ผู้ได้รับการพิจารณาไปยังผู้บริหารท้องถิ่น เพื่อ**ลดหรือยกเว้นภาษี**ในปีถัดไป



1 การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



อปท. แต่งตั้งพนักงานสำรวจและประกาศกำหนดเวลาสำรวจก่อนการสำรวจ ไม่น้อยกว่า 15 วัน



อปท. สำรวจประเภท จำนวน ขนาด และการใช้ประโยชน์ของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง



อปท. จัดทำบัญชีรายการที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง



อปท. ปิดประกาศบัญชีรายการที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างไม่น้อยกว่า 30 วัน และจัดส่งข้อมูลตามบัญชีฯ ให้ผู้เสียภาษีตรวจสอบก่อนประเมินภาษีเพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง

กระบวนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

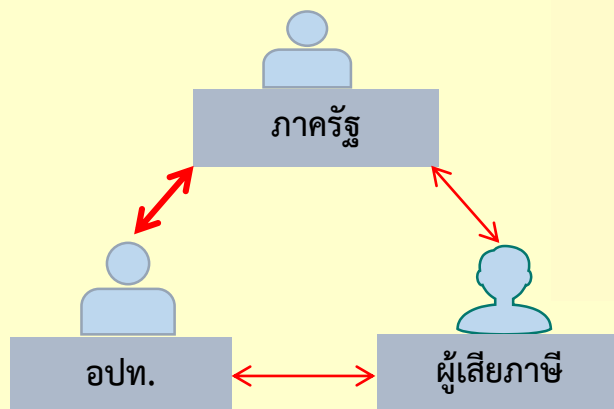
2 การประเมินภาษี

อปท. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างและอัตราภาษีที่จัดเก็บ

อปท. ส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษี (รายการ ราคาประเมินที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง/อัตราภาษี/จำนวนภาษี) ให้ผู้เสียภาษี



ชำระภาษีที่ อปท. ทางไปรษณีย์ผ่านธนาคาร หรือวิธีการอื่นตามที่ มท. ประกาศกำหนด



3 การชำระภาษี



ผู้เสียภาษี



เห็นด้วย ✓

เกินกำหนดเวลา (ภาษีค้างชำระ)



ไม่เห็นด้วย ✗

ชำระภาษีภายใน เม.ย.

อปท. อาจขยายเวลาชำระภาษีได้

- ค่าภาษี
- เบี้ยปรับ
- เงินเพิ่ม



1 ยื่นคำร้องคัดค้านภายใน 30 วัน
ผู้บริการท้องถิ่นพิจารณาคำร้องภายใน 60 วัน

✓ ถ้าเห็นชอบ / พิจารณาลำเข้า รับเงินคืนภายใน 1 ปี ✗ ถ้าไม่เห็นชอบ

2 ยื่นอุทธรณ์ภายใน 30 วัน
กกก. พิจารณาอุทธรณ์ภาษีประจำจังหวัดวินิจฉัยภายใน 60 วัน

✓ ถ้าเห็นชอบ รับเงินคืนภายใน 1 ปี ✗ ถ้าไม่เห็นชอบ/พิจารณาลำเข้า

3 ฟ้องศาลภายใน 30 วัน
• ศาลภาษีอากรกลาง

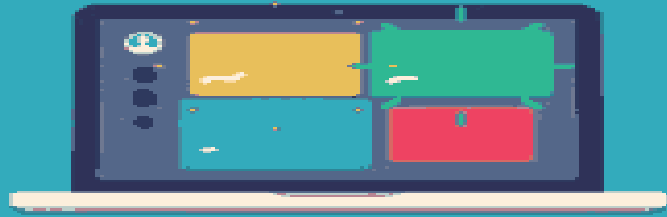




การสำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดิน/ สิ่งปลูกสร้าง (ม.26-34)



1. อปท. อาจจัดให้มีการสำรวจที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างเพื่อให้ทราบข้อมูลในเขต
2. ให้ผู้บริหารท้องถิ่นประกาศกำหนดระยะเวลาการสำรวจ แต่งตั้งพนักงานสำรวจ โดยปิดประกาศให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน
3. พนักงานสำรวจมีหน้าที่และอำนาจสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับประเภท จำนวน ขนาดการใช้ประโยชน์ของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็น
4. พนักงานสำรวจมีอำนาจเข้าไปในที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง เรียกเอกสาร/หลักฐานอื่น และอาจขอให้ผู้เสียภาษีชี้เขตที่ดินหรือให้รายละเอียดอื่นที่จำเป็น
5. ให้ อปท. จัดทำบัญชีรายการที่ดินสิ่งปลูกสร้าง และปิดประกาศไม่น้อยกว่า 30 วัน พร้อมทั้งจัดส่งข้อมูลให้ผู้เสียภาษีแต่ละรายตามประกาศทราบด้วย
6. ถ้าผู้เสียภาษีเห็นว่าข้อมูลการสำรวจไม่ถูกต้องให้ยื่นคำร้องขอแก้ไขต่อผู้บริหารท้องถิ่น โดยผู้บริหารท้องถิ่นต้องแจ้งผลการดำเนินการภายใน 30 วันนับแต่ได้รับคำร้อง



กรณีการใช้ประโยชน์

ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนไป

ทำให้เสียภาษีสูงขึ้นหรือลดลง

ให้ผู้เสียภาษีแจ้ง อปท. ภายใน 60

วันนับแต่วันเปลี่ยนแปลงหรือวันที่

รู้เหตุดังกล่าว (ม.33)

แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

เขียนที่.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ข้าพเจ้า..... อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....

ถนน..... ตำบล..... อำเภอ.....

จังหวัด..... ขอยื่นแบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

ต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังนี้ขอความต่อไปนี้

ข้าพเจ้ามีทรัพย์สินประเภท

๑. ที่ดิน จำนวน..... แปลง ดังนี้

๑.๑ แปลงที่..... ตั้งอยู่หมู่ที่..... ถนน..... ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด..... เลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ.....

เนื้อที่..... ไร่..... งาน..... ตร.ว. เดิมที่ดินแปลงนี้ใช้ทำประโยชน์.....

บัดนี้ ที่ดินแปลงดังกล่าวใช้ทำประโยชน์.....

ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ฯลฯ

๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน..... หลัง ดังนี้

๒.๑ หลังที่..... ตั้งอยู่หมู่ที่..... ถนน..... ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด..... บนที่ดินเลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ.....

ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง..... ตร.ม. เดิมสิ่งปลูกสร้างนี้ใช้ทำประโยชน์.....

บัดนี้ ที่ดินแปลงดังกล่าวใช้ทำประโยชน์.....

ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ฯลฯ

๓. อาคารชุด/ห้องชุด จำนวน..... ห้อง ดังนี้

๓.๑ ชื่ออาคารชุด/ห้องชุด..... เลขที่/ห้องที่.....

ตั้งอยู่หมู่ที่..... ถนน..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

บนที่ดินเลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ..... ขนาดพื้นที่อาคารชุด/ห้องชุด..... ตร.ม.

เดิมอาคารชุด/ห้องชุดนี้ใช้ทำประโยชน์..... บัดนี้ อาคารชุด/ห้องชุดดังกล่าว

ใช้ทำประโยชน์.....

ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ฯลฯ

(ลงชื่อ).....ผู้แจ้ง

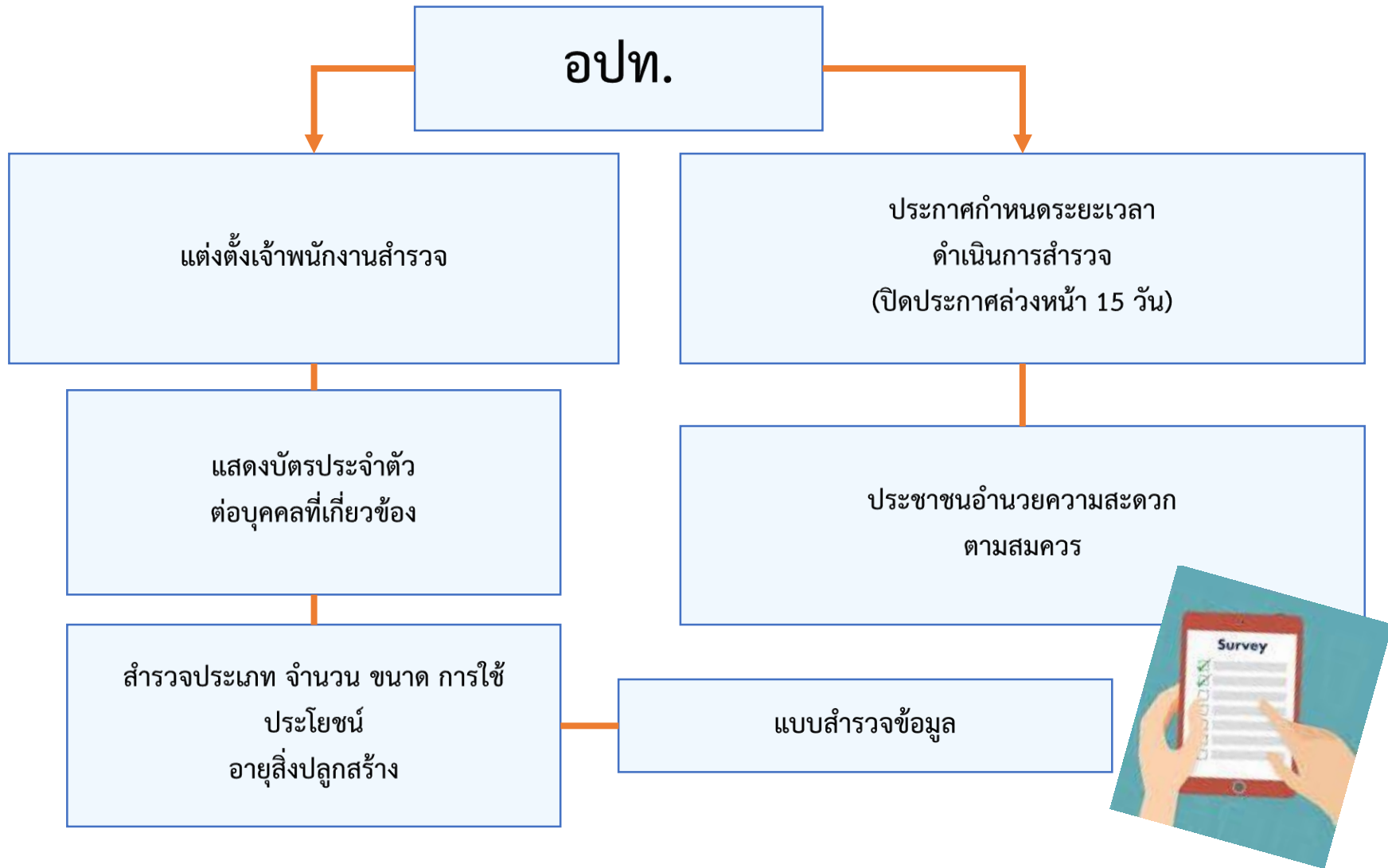
(.....)

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้รับแจ้ง

(.....)

ตำแหน่ง.....

การสำรวจรายการที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



ตัวอย่าง



คำสั่ง (อปท.)

ที่ /

เรื่อง แต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี เพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนี้

๑. เป็นพนักงานสำรวจ
๒. เป็นพนักงานประเมิน
๓. เป็นพนักงานเก็บภาษี

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

(.....)

(ผู้บริหารท้องถิ่น)

ตัวอย่าง



ประกาศ (อปท.)

ที่ /

เรื่อง การสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เจ้าพนักงานสำรวจ ได้แก่.....จะเข้าทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในหมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด..... ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ถึงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ระหว่างเวลา..... น. ถึงเวลา.....น.

จึงประกาศให้เจ้าของที่ดินแจ้งจำนวนเนื้อที่ดินและรายการอื่น ๆ ที่จำเป็นต่อเจ้าพนักงานสำรวจ ตามวัน เวลาที่กำหนดข้างต้น

ประกาศ ณ วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

(.....)

(ผู้บริหารท้องถิ่น)

แบบบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจแบบท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง แบบบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.

ด้านหน้า

รูปถ่ายขนาด ๒.๕ x ๓ ซม.	เลขประจำตัวประชาชน
	ชื่อ ตำแหน่ง..... สังกัด
ลายมือชื่อ	พนักงานสำรวจตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ตำแหน่ง
	ผู้ออกบัตร

๕.๕ ซม.

๘.๕ ซม.

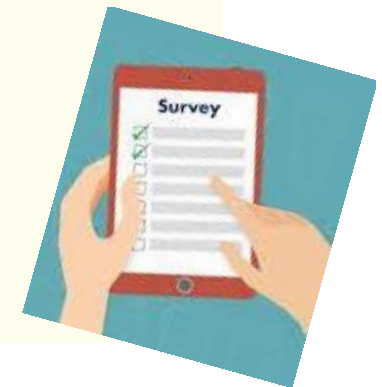
ตราประทับขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้ออกบัตร

ด้านหลัง

บัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. (ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)
เลขที่/.....
จังหวัด.....
วันออกบัตร/...../.....
บัตรหมดอายุ...../...../.....

๕.๕ ซม.

๘.๕ ซม.



วิธีการสำรวจรายการที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



1. วัดขนาดที่ดิน (ตร.ว.)

- กรณีใช้ประโยชน์อย่างเดียว ให้วัดขนาดของที่ดินทั้งแปลง
- กรณีใช้ประโยชน์หลายประเภท ให้วัดขนาดของที่ดินตามการใช้ประโยชน์



2. วัดขนาดของสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่บนดิน (ตร.ม.)

- กรณีใช้ประโยชน์อย่างเดียว ให้วัดขนาด กว้าง * ยาว * จำนวนชั้น
- กรณีใช้ประโยชน์หลายประเภทในสิ่งปลูกสร้างหลังเดียวกัน ให้วัด
ขนาดพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้างทั้งหลัง และวัดแยกตามการใช้ประโยชน์

3. สำรวจประเภท ลักษณะ และอายุของสิ่งปลูกสร้าง



ที่ดินที่ใช้เพื่อ
อยู่อาศัย (ตร.ว.)

ที่ดินที่ใช้เพื่อ
การเกษตร (ตร.ว.)



๒ ชั้นบน ใช้อยู่อาศัย

ชั้นล่างใช้ประกอบกิจการ

ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
101	บ้านพักอาศัย ไม้ชั้นเดียว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเป็นหลังเดียว โครงสร้างติดตึ่กับพื้นดิน โครงสร้างหลักไม่ติดต่อกับอาคารอื่น ชั้นเดียว บัญชีเทียบเคียง บ้านชั้นเดียว บ้านประกอบสำเร็จรูป รีสอร์ทชั้นเดียว ก่อสร้างด้วยวัสดุไม้ท่นไฟเป็นส่วนใหญ่ บ้านที่สร้างจากวัสดุธรรมชาติ บ้านไม้ไผ่ บ้านดิน บ้านเรือ หรือแพที่สร้างด้วยไม้เป็นส่วนใหญ่ ดัดแปลงเป็น บ้านพักอาศัย
102	บ้านพักอาศัย ไม้ชั้นเดียว ใต้ถุนสูง	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเป็นหลังเดียว โครงสร้างติดตึ่กับพื้นดิน โครงสร้างหลักไม่ติดต่อกับอาคารอื่น ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บัญชีเทียบเคียง บ้านชั้นเดียว บ้านประกอบสำเร็จรูป รีสอร์ท ก่อสร้างด้วยวัสดุไม้ท่นไฟเป็นส่วนใหญ่ มีพื้นที่โล่งด้านล่างชั้นเดียวใต้ถุนสูง



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
103	บ้านพักอาศัย ตึกชั้นเดียว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเป็นหลังเดี่ยว โครงสร้างติดตึ่กับพื้นดิน โครงสร้างหลักไม่ติดต่อกับอาคารอื่น ชั้นเดียว บัญชีเทียบเคียง บ้านชั้นเดียว รีสอร์ท ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ โครงสร้างเหล็ก บ้านตู้คอนเทนเนอร์ หรือบ้านเรือที่มีโครงสร้างเหล็ก หรือบ้านเครื่องบิน หรือโบกี้รถไฟที่ดัดแปลงเป็นบ้านพักอาศัย
104	บ้านพักอาศัย ไม้สองชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเป็นหลังเดี่ยว โครงสร้างติดตึ่กับพื้นดิน โครงสร้างหลักไม่ติดต่อกับอาคารอื่น สองชั้น บัญชีเทียบเคียง บ้านไม้สอง บ้านประกอบสำเร็จรูป รีสอร์ท ก่อสร้างด้วยวัสดุไม้ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ สองชั้น บางส่วนอาจดัดแปลงเสา เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
105	บ้านพักอาศัย ตึกสองชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเป็นหลังเดี่ยว โครงสร้างติดตึ่กับพื้นดิน โครงสร้างหลักไม่ติดต่อกับอาคารอื่น สองชั้น บัญชีเทียบเคียง บ้านสองชั้น รีสอร์ท ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ สองชั้น ตู่คอนเทนเนอร์ดัดแปลงเป็นบ้านพักอาศัยสองชั้น
106	บ้านพักอาศัย ครึ่งตึกครึ่งไม้ สองชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเป็นหลังเดี่ยว โครงสร้างติดตึ่กับพื้นดิน โครงสร้างหลักไม่ติดต่อกับอาคารอื่น สองชั้น บัญชีเทียบเคียง บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้ รีสอร์ท ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟ และไม่ทนไฟในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
107	บ้านพักอาศัย ตึกสามชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเป็นหลังเดี่ยว โครงสร้างติดตึ่กับพื้นดิน โครงสร้างหลักไม่ติดต่อกับอาคารอื่น สามชั้น บัญชีเทียบเคียง บ้านสามชั้น รีสอร์ท ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟสามชั้น ตู้คอนเทนเนอร์สามชั้นที่มีโครงสร้างเหล็กเป็นส่วนใหญ่ดัดแปลงเป็น บ้านพักอาศัยสามชั้น
108	บ้านพักอาศัย แฝดตึกสองชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างติดต่อกันสองบ้าน มีผนังแบ่งอาคาร เป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้าน โครงสร้างติดตึ่กับพื้นดิน สองชั้น บัญชีเทียบเคียง บ้านสองชั้นสองบ้านที่สร้างให้โครงสร้างบางส่วน ของบ้านติดกัน ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟ



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
109	บ้านพักอาศัย แฝดตึกสามชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างติดต่อกันสองบ้าน มีผนังแบ่งอาคารเป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้าน โครงสร้างติดตึ่กับพื้นดิน สามชั้น บัญชีเทียบเคียง บ้านสามชั้นสองบ้านที่สร้างให้โครงสร้างบางส่วน ของบ้านติดกัน ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟ
110	บ้านทรงไทย ไม้ชั้นเดียว ใต้ถุนสูง	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเป็นบ้านไทยหลังเดี่ยวชั้นเดียว ใต้ถุนสูงมีลักษณะเฉพาะตัว โครงสร้างติดตึ่กับพื้นดิน โครงสร้างหลัก ไม่ติดต่อกับอาคารอื่น บัญชีเทียบเคียง รีสอร์ททรงไทยที่ก่อสร้างด้วยวัสดุไม้ทนไฟ ชั้นเดียว ใต้ถุนสูง



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
111	บ้านทรงไทย ครึ่งตึกครึ่งไม้ สองชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเป็นบ้านไทยหลังเดียวสองชั้น มีลักษณะเฉพาะตัว โครงสร้างติดตึ่กับพื้นดิน โครงสร้างหลักไม่ติดต่อกับอาคารอื่น บัญชีเทียบเคียง รีสอร์ททรงไทยมีโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก และก่อสร้างด้วยวัสดุไม้ทนไฟในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน สองชั้น
112	บ้านพักอาศัย แฝดตึกชั้นเดียว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างติดต่อกันสองบ้าน มีผนังแบ่งอาคารเป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้าน โครงสร้างติดตึ่กับพื้นดิน ชั้นเดียว บัญชีเทียบเคียง บ้านที่ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟ โครงสร้างเหล็ก เป็นบ้านตึกชั้นเดียวสองบ้านที่สร้างให้โครงสร้างบางส่วนของบ้านติดกัน



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
201	บ้านแถว (ทาวเฮ้าส์) ชั้นเดียว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะต่อเนื่องกันเป็นแถวยาว ตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปชั้นเดียว ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา บัญชีเทียบเคียง ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม หรือรีสอร์ทที่มีลักษณะเป็น บ้านแถวชั้นเดียว โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก
202	บ้านแถว (ทาวเฮ้าส์) สองชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะต่อเนื่องกันเป็นแถวยาว ตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปสองชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา บัญชีเทียบเคียง ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม หรือรีสอร์ทที่มีลักษณะเป็น บ้านแถวชั้นเดียว โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
203	บ้านแถว (ทาวเฮ้าส์) สามชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะต่อเนื่องกันเป็นแถวยาว ตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปสามชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา บัญชีเทียบเคียง ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม หรือรีสอร์ทมีลักษณะเป็น บ้านแถวสามชั้น โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก
204	บ้านแถว (ทาวเฮ้าส์) สี่ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะต่อเนื่องกันเป็นแถวยาว ตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปสองชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา บัญชีเทียบเคียง -



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
301	ห้องแถว ไม้ชั้นเดียว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป ชั้นเดียว ก่อสร้างด้วยวัสดุไม้ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา บัญชีเทียบเคียง ห้องแถวไม้ รีสอร์ท มีลักษณะเป็นห้องแถว หรือเรือนแถวชั้นเดียว โครงสร้างไม้
302	ห้องแถว ไม้สองชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป สองชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุไม้ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา บัญชีเทียบเคียง ห้องแถวไม้ รีสอร์ท มีลักษณะเป็นห้องแถว หรือเรือนแถวตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป โครงสร้างไม้



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
303	ห้องแถว ครึ่งตึกครึ่งไม้ สองชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป สองชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุไม้ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา บัญชีเทียบเคียง ห้องแถวไม้ รีสอร์ท มีลักษณะเป็นห้องแถว หรือเรือนแถวที่มีโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือโครงสร้างเหล็กและโครงสร้างไม้ในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน
401	ตึกแถว ชั้นเดียว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป ชั้นเดียว ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา บัญชีเทียบเคียง ตึกแถว อาคารพาณิชย์ รีสอร์ทมีลักษณะเป็นตึกแถวชั้นเดียว โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
402	ตึกแถว สองชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป สองชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา บัญชีเทียบเคียง ตึกแถว อาคารพาณิชย์ รีสอร์ทมีลักษณะเป็นตึกแถว สองชั้น โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก
		
403	ตึกแถว สองชั้นครึ่ง	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป สองชั้นครึ่ง ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา บัญชีเทียบเคียง ตึกแถว อาคารพาณิชย์ รีสอร์ทมีลักษณะเป็นตึกแถว สองชั้นครึ่ง โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก
		

ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
404	ตึกแถว สามชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป สามชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา บัญชีเทียบเคียง ตึกแถว อาคารพาณิชย์ รีสอร์ทมีลักษณะเป็นตึกแถว สามชั้น โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก
405	ตึกแถว สามชั้นครึ่ง	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป สามชั้นครึ่ง ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา บัญชีเทียบเคียง ตึกแถว อาคารพาณิชย์ รีสอร์ทมีลักษณะเป็นตึกแถว สามชั้นครึ่ง โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
406	ตึกแถว สี่ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป สี่ชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา บัญชีเทียบเคียง ตึกแถว อาคารพาณิชย์ รีสอร์ทมีลักษณะเป็นตึกแถว สี่ชั้น โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก
407	ตึกแถว สี่ชั้นครึ่ง	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป สี่ชั้นครึ่ง ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา บัญชีเทียบเคียง ตึกแถว อาคารพาณิชย์ รีสอร์ทมีลักษณะเป็นตึกแถว สี่ชั้นครึ่ง โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
408	ตึกแถว ห้าชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป ห้าชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา บัญชีเทียบเคียง ตึกแถว อาคารพาณิชย์ รีสอร์ทมีลักษณะเป็นตึกแถว ห้าชั้น โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก
409	ตึกแถว หกชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป หกชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา บัญชีเทียบเคียง ตึกแถว อาคารพาณิชย์ รีสอร์ทมีลักษณะเป็นตึกแถว หกชั้น โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
501	คลังสินค้าพื้นที่ ไม่เกิน 300 ตร.ม.	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเป็นโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น คอนกรีต หลังคา ผนังโดยรอบ ภายในเปิดโล่ง เพื่อเก็บสินค้าหรือสิ่งของ
502	คลังสินค้าพื้นที่ เกิน 300 ตร.ม.	บัญชีเทียบเคียง อาคารเก็บพัสดุ อาคารศูนย์กระจายสินค้า อาคารโกดัง เก็บของ อาคารห้องเย็นที่เก็บสินค้า อาคารโรงเก็บผลผลิตทางการเกษตร ยุ่งฉาง อาคารโรงยิม
503	เรือนคนใช้/ครัว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่เป็นเรือนประกอบของบ้านพักอาศัยเป็นหลังเดียว โครงสร้างติดตึ่กับพื้นดิน



บัญชีเทียบเคียง ห้องพักรหรือครัวนอกบ้านสร้างแยกจากตัวบ้านพักอาศัย
โครงสร้างแบบประหยัด ไม่เน้นความสวยงาม วัสดุผสมผสานคอนกรีต ไม้
และเหล็ก

ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
504	โรงจอดรถ	สิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลังเดี่ยว ไม่มีโครงสร้างหลักติดต่อกับอาคารอื่น โครงสร้างเป็น คสล. เหล็ก ไม้ มีหลังคา พื้นคอนกรีต และมีสวนเปิดโล่ง บัญชีเทียบเคียง สิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะตามคำนิยามของโรงจอดรถ แต่อาจใช้ประโยชน์แตกต่างกันออกไป เช่น สถานที่ล้างอัดฉีด สิ่งปลูกสร้างคลุมสนามกีฬา สนามฟุตบอล ร้านจำหน่ายอาหารไม่มีผนังหรือมีผนังบางส่วน โรงคัดแยกจำหน่ายพืชผลทางการเกษตร (ล้าง)
		
		
		

ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
505	สถานศึกษา	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก ไม้ มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง เพื่อเป็นสถานที่พัฒนาเด็กปฐมวัย หรือสถานที่ศึกษาของโรงเรียน ศูนย์การเรียนรู้ วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษาของรัฐหรือของเอกชนที่มีอำนาจหน้าที่หรือมีวัตถุประสงค์ในการจัดการศึกษา บัญชีเทียบเคียง อาคารห้องสมุด
506/ 1-2	โรงแรมสูง ไม่เกิน-เกิน 5 ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง ห้องน้ำ/ห้องส้วม เคาน์เตอร์ให้บริการแก่ผู้ให้บริการ บริการทำความสะอาด ห้องพัก ระบบ รปภ. ทางหนีไฟ ทางเดิน ทางเข้าออก และทางขึ้นลงหรือลิฟต์ โดยแบ่งออกเป็นห้องพักอาศัยตั้งแต่หนึ่งห้องขึ้นไป ใช้เพื่อเป็นสถานที่พัก จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจ ให้บริการที่พักรั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทนเป็นรายวัน บัญชีเทียบเคียง สถานบริการอาบอบนวด



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
507	 โรงแรมหรู	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดานฉฉฉฉ และมีพื้นที่สำหรับผู้ให้บริการ เช่น พื้นที่ชมการแสดง ห้องโถง ห้องน้ำ/ห้องส้วม เพื่อเป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร ดนตรี หรือมหรสพอื่นๆ ไม่รวมถึงมหรสพ ที่ตั้งอยู่ในห้างสรรพสินค้า อาคารพาณิชย์กรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง บัญชีเทียบเคียง อาคารโรงภาพยนตร์ โรงจัดแสดงละคร/ดนตรี อาคารอเนกประสงค์ อาคารสนามมวย อาคารพิพิธภัณฑ์เอกชน หอชมวิว หอดูดาว
508	 สถานพยาบาล	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้นหลังคา ฝ้าเพดานฉฉฉฉ และมีพื้นที่สำหรับผู้ให้บริการ ประกอบด้วย ห้องตรวจผู้ป่วย ห้องฉุกเฉิน ห้องเอ็กซเรย์ ห้องจ่ายยา ห้องแล็บ หอผู้ป่วย ฯลฯ สำหรับการรักษาเพื่อประกอบโรคศิลปะตามกฎหมาย บัญชีเทียบเคียง โรงพยาบาลสัตว์ อาคารศูนย์ทันตกรรม อาคารศูนย์เอ็กซเรย์ อาคารศูนย์ไตเทียม อาคารศูนย์พักฟื้นผู้ป่วย/ผู้สูงอายุ

ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
509/ 1-2	สำนักงานความสูงไม่เกิน-เกิน 5 ชั้น 	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง ระบบไฟส่องสว่าง ระบบความปลอดภัยของอาคาร ทางหนีไฟ ทางเดิน ทางเข้าออก ทางขึ้นลง หรือลิฟต์ พื้นที่สำหรับใช้ในการทำงาน ห้องประชุม และห้องน้ำรวม บัญชีเทียบเคียง สำนักงานประจำด้านเก็บเงินค่าธรรมเนียม อาคาร สนง. สถานีรถไฟ อาคารสถานีรับส่งสัญญาณดาวเทียม อาคารศูนย์ขนส่งสาธารณะ
510	ภัตตาคาร 	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง รวมถึงส่วนควบหรือส่วนต่อเนื่องของอาคาร เพื่อเป็นพื้นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการพื้นที่ประกอบอาหาร พื้นที่ซักล้าง ห้องโถง ห้องน้ำ/ห้องส้วม รวมถึงอาคารประกอบที่จำเป็นต้องมีในกิจการ และสถานที่จัดการขยะมูลฝอย บัญชีเทียบเคียง อาคารสวนอาหาร หรือร้านอาหาร หรือร้านเครื่องดื่มที่มีเรือนหลัก และรวมถึงพื้นที่ส่วนควบภายนอก อาคารสถานบันเทิง เช่น โรงเบียร์ โรงเหล้า

ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
511/1	ห้างสรรพสินค้า	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารมีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง ห้องน้ำ/ห้องส้วม ทางเข้าออก ทางขึ้นลง หรือลิฟต์ ระบบความปลอดภัยของอาคาร ทางหนีไฟ และมีพื้นที่สำหรับแสดงหรือขายสินค้าต่างๆ โดยมีการแบ่งส่วนของอาคารตามประเภทของสินค้าหรือตามยี่ห้อของสินค้า ไม่ว่าจะเป็นการแบ่งส่วนนั้นจะทำในลักษณะการกันเป็นห้องหรือไม่ก็ตาม รวมถึงพื้นที่จอดรถอาคารห้างสรรพสินค้า บัญชีเทียบเคียง ศูนย์การค้าขนาดเล็ก (community mall)
511/2	อาคารพาณิชย์กรรม ประเภทค้าปลีกค้าส่ง	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก ไม้ มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง ห้องน้ำ/ห้องส้วม ทางเข้าออก ทางเดิน ระบบความปลอดภัย ทางหนีไฟ เพื่อใช้ในการพาณิชย์กรรมในอาคารหลังเดียวหรือหลายหลังที่มีพื้นที่อาคารร่วมกัน เพื่อประกอบกิจการค้าส่ง บัญชีเทียบเคียง -



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
512	สถานีบริการ น้ำมันเชื้อเพลิง	สถานที่ที่ใช้ในการเก็บและจำหน่ายเชื้อเพลิง เพื่อให้บริการเชื้อเพลิง แก่ยานพาหนะ เฉพาะบริเวณแนวหลังคาคลุม รวมถึง สนง.ของสถานีบริการน้ำมัน เชื้อเพลิง พื้นที่บริเวณแท่นเครื่องจ่ายเชื้อเพลิง บัญชีเทียบเคียง สถานีบริการแก๊ส เช่น LPG NGV ด้านเก็บค่าผ่านทาง สถานีบริการชาร์จรถไฟฟ้า
513	โรงงาน	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก ไม้ มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง พื้นที่ใช้สำหรับทำ ผลิต ประกอบ บรรจุ ซ่อมบำรุง ทดสอบ ปรับปรุง แปรสภาพ ลำเลียง เก็บรักษาหรือทำลายสิ่งใด ๆ โดยใช้เครื่องจักร หรือไม้ก็ตาม รวมถึงอาคารประกอบที่จำเป็นตามกฎหมาย บัญชีเทียบเคียง โรงสีข้าวยกเว้นโรงสีข้าวชุมชน โรงเผาถ่าน โรงเผาขยะ โรงน้ำแข็ง โรงฆ่าสัตว์แบบปิด อาคารจ่ายไฟฟ้าสำรอง อาคารควบคุมระบบไฟฟ้า อาคารคัดแยกขยะ อาคารสถานีสูบน้ำ อาคารกรองน้ำประปา โรงกลั่น (ปาล์ม มะพร้าว)



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
514/ 515	ตลาดพื้นที่ เกิน-ไม่เกิน 1,000 ตร.ม.	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ผนังบางส่วน และมีลักษณะตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบกิจการตลาด ประกอบด้วยแผงขายสินค้า ทางเดิน ห้องน้ำ ที่รวมขยะมูลฝอย บัญชีเทียบเคียง อาคารศูนย์อาหารที่แบ่งพื้นที่โดยมีแผงขายแยกออก เป็นส่วนๆ
516	อาคารพาณิชย์ (โฮมออฟฟิศ)	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง มีลักษณะต่อเนื่องกัน เป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีพื้นที่ สนน. ห้องพัก และมีที่จอดรถสำหรับเจ้าของ และผู้มาติดต่อ บัญชีเทียบเคียง -



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
517	โรงเลี้ยงสัตว์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก ไม้ หลังคา ใช้สำหรับเลี้ยงสัตว์ บัญชีเทียบเคียง สิ่งปลูกสร้างต้นทุนต่ำ มีเสาและหลังคา กันแดด กันฝน
518	โรงงาน ซ่อมรถยนต์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ผนัง มีห้องเก็บเครื่องมือ มีพื้นที่บริเวณซ่อมแซมเครื่องยนต์ แก้ไข บำรุงรักษา เคาะพ่นสีและพ่นสีกันสนิม บัญชีเทียบเคียง สถานตรวจสภาพรถยนต์ ศูนย์ซ่อมรถยนต์ อาคารสถาน ดับเพลิง อยู่ซ่อมเร็ว อยู่ต่อเร็ว



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
519	อาคารจอดรถ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา มีทางวิ่ง/ทางขึ้นลงระหว่างชั้น และมีผนังกันตก บัญชีเทียบเคียง -
		
520 /1 /2	อาคารอยู่อาศัยรวม สูงไม่เกิน 5 ชั้น/ สูงเกิน 5 ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง ห้องน้ำ/ห้องส้วม ทางเดิน ทางเข้าออก และทางขึ้นลงหรือลิฟต์แยกจากกัน หรือร่วมกัน โดยแบ่งออกเป็นห้องพักอาศัยตั้งแต่หนึ่งห้องขึ้นไป บัญชีเทียบเคียง อพาร์ทเมนต์ แมนชั่น
		

ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
521	ป้อมยาม	สิ่งปลูกสร้างลักษณะเป็นหลังเดี่ยว โครงสร้างติดตึ่กับพื้นดิน โครงสร้างหลักไม่ติดต่อกับอาคารอื่น มีพื้น ผนัง หลังคา กันแดด กันฝน สำหรับให้เจ้าหน้าที่หรือพนักงานอยู่เฝ้าสถานที่หรือระวังเหตุการณ์ บัญชีเทียบเคียง ป้อมยาม รปภ. โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก เหล็ก ไม้ เป็นสิ่งปลูกสร้างถาวร
522	อาคารพาณิชย์ (โชว์รูมรถยนต์)	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนังส่วนใหญ่เป็นกระจก มีพื้นที่โล่งสำหรับแสดงรถยนต์ อาจมีพื้นที่ศูนย์ซ่อมและบำรุงรักษา พื้นที่รับรองลูกค้าและห้อง สนง. บัญชีเทียบเคียง รวมถึงโชว์รูมแสดงสินค้า



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
523	ห้องน้ำรวม 	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดานผนัง มีจำนวนตั้งแต่หนึ่งห้องขึ้นไป และปลูกสร้างแยกออกจากอาคารหลัก บัญชีเทียบเคียง ห้องอาบนํ้ารวม ห้องอบซาวน่าแยกจากตัวอาคาร
601	รั้วคอนกรีต	*** ใช้จดทะเบียนสิทธินิติกรรมเท่านั้น ***
602	รั้วลวดหนาม	
603	รั้วสังกะสี	
604	รั้วลวดถัก	
605	รั้วไม้	
606	รั้วเหล็กดัด	
607	รั้วอัลลอยด์	

ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
608	สระว่ายน้ำ 	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. แยกเป็นพื้นที่สำหรับว่ายน้ำ พื้นที่สำหรับชำระล้าง ห้องน้ำหรือห้องส้วม และห้องเครื่องปั้มน้ำ บัญชีเทียบเคียง สวนน้ำ สระน้ำโชว์การแสดง
609	ลานกีฬาเอนกประสงค์	*** ใช้จดทะเบียนสิทธินิติกรรมเท่านั้น ***
610	ถนนคอนกรีต	
611	ลานคอนกรีต	
612	ถนนลาดยาง	
613	ป้ายโฆษณา	
614	ท่าเทียบเรือ 	สิ่งปลูกสร้างที่มีโครงสร้าง คสล. ที่ก่อสร้างเป็นสะพานจากพื้นดิน เชื่อมต่อไปในน้ำ และมีหลักเพื่อการโยงเรือ บัญชีเทียบเคียง สะพานปลา

ที่ อปท. ต้องประกาศและจัดส่งภายในเดือน พ.ย. (ระเบียบ มท. ข้อ 23)

๑.๑.๓. ๓

แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.....

[illegible]

ให้ อปท. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีก่อนวันที่ 1 ก.พ. (ม.39)

ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่	ประเภทที่ดิน	หน้าสำรวจ	เลขที่	สถานที่ตั้ง (หมู่ที่/ชุมชน/ตำบล)	ลักษณะการใช้ประโยชน์	ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน					ราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง											รวมราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	ราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ (บาท)	หักมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น (บาท)	คงเหลือราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ต้องเสียภาษี (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	
						จำนวนเนื้อที่ดิน			จำนวนเป็นตารางวา	ราคาประเมินต่อตารางวา (บาท)	รวมราคาประเมินที่ดิน (บาท)	ที่	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง	ลักษณะการใช้ประโยชน์	ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง (ตารางเมตร)	คิดเป็นสัดส่วนการใช้ประโยชน์ (ร้อยละ)	ราคาประเมินต่อตารางเมตร (บาท)	รวมราคาสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	ค่าเสื่อม							ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อม (บาท)
						ไร่	งาน	วา												อายุโรงเรือน (ปี)	คิดเป็นค่าเสื่อม (บาท)						
๑	โฉนด	84 ก	๕๕๓๓	ม4 ตต้ำ	๑	๑๐			4,000	1,500	6,000,000		-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,000,000	-	50,000,000	-	-	
					๕			๒๐๐	260	1,500	390,000	1	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ตึก	5	100	100	7,500	750,000	7	52,500	697,500	1,087,500				
													ชั้น1			3	50	50					543,750	-	543,750	0.3	
													ชั้น2			2	50	50					543,750	50,000,000	-	-	
๒	โฉนด	85 ก	๕๕๔๓	ม4 ตต้ำ	๔	๑	๑๐		110	1,500	165,000		-	-	-	-	-	-	-	-	-	165,000	-	-	165,000	0.3	
๓	นส.3 ก		๒๕	ม5 ตต้ำ	๒	๑	๙๖		170	1,500	255,000	2	บ้านเดี่ยว 1 ชั้น	ไม้	2	50	-	7,500	375,000	3	11,250	363,750	618,750	-	-	618,750	0.02
๔	ทค			ม8 ตต้ำ	1	10	2	4	4,204	1,500	6,306,000		-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,306,000	-	-	6,306,000	0.01	

หมายเหตุ ลักษณะการใช้ประโยชน์ ๑. ประกอบเกษตรกรรม
๒. อยู่อาศัย
๓. อื่นๆ
๔. รั้วไว้วางเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
5. ไร่ ๒๕ ไร่ ๒๕ ไร่ ๒๕ ไร่

การประเมินภาษี การชำระภาษี การคืนภาษี (ม.44-54)

1. ให้ อปท. **แจ้งการประเมินภาษี**โดยส่งแบบให้ผู้เสียภาษีภายในเดือน **ก.พ.**
2. ให้ผู้เสียภาษี**ชำระภาษี**ตามแบบแจ้งการประเมินภายในเดือน **เม.ย.**
3. ผู้เสียภาษีอาจขอ**ผ่อนชำระภาษี**เป็นงวดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
4. หากพบว่าประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน อปท. มีอำนาจ**ทบทวนการประเมินภาษี**ให้ถูกต้องได้ภายใน 3 ปี **ตามมาตรา 53**
5. ผู้ใดเสียภาษีโดย**ไม่มีหน้าที่ต้องเสียหรือเสียเกินจำนวน**ที่ต้องเสียมีสิทธิยื่นคำร้องขอคืนเงินภายใน 3 ปี (มารับเงินภายใน 1 ปี) และหากผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่า อปท. ประเมินภาษีผิดพลาด ให้ส่งคืนเงินแก่ผู้ร้องและ**เสียดอกเบี้ย** (ไม่ทบต้น)แก่ผู้ร้องในอัตราร้อยละ 1/เดือน นับแต่วันยื่นคำร้องขอรับคืนเงิน **ตามมาตรา 54**





การส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษีตาม ม.13

1. ให้ส่งภายในกำหนดเวลา โดยส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง หรือส่งทาง ปณ.ตอบรับ ณ ภูมิลำเนา หรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษี ในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือในเวลาทำการของผู้เสียภาษี หากไม่พบผู้เสียภาษี ให้ส่งแก่บุคคลซึ่งบรรลุนิติภาวะ ซึ่งอยู่ ณ สถานที่แห่งนั้น
2. หากไม่สามารถดำเนินการตามข้อ 1. ได้ ให้ดำเนินการ ดังนี้
 - 2.1 กรณีนำส่งผู้เสียภาษีโดยตรง แต่ไม่พบ และไม่สามารถส่งให้ผู้บรรลุนิติภาวะได้ ให้ปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษี และภายในเวลาที่กำหนด
 - 2.2 กรณีส่ง ปณ. ตอบรับ หากจดหมายตีกลับ ให้ตรวจสอบภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการ ที่ถูกต้องอีกครั้ง หากอยู่ในเขตพื้นที่ควรใช้วิธีปิดหนังสือ หากอยู่นอกเขตพื้นที่ให้ใช้วิธีลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ (ข้อมูลที่ลงประกาศประกอบด้วย ชื่อ - สกุล (ไม่ต้องระบุเลข ID), ทรัพย์สินที่ประเมินภาษีที่ดิน.....แปลง และสิ่งปลูกสร้าง.....รายการ (ไม่ต้องลงรายละเอียดทรัพย์สิน) และจำนวนภาษี....บาท)
3. กรณีเจ้าของเสียชีวิต และไม่มีทายาทโดยธรรม ให้ทำเรื่องร้องขอต่อศาลเพื่อขอให้ตั้งผู้จัดการมรดกตาม ป.พ.พ. ม.1713 เพื่อสามารถแจ้งการประเมินภาษีแก่ผู้จัดการมรดกตาม ม.47 (1) ต่อไป





1.

ชำระภาษีด้วยตนเอง
ณ ที่ทำการ อปท. หรือจุดบริการ
เคลื่อนที่ ที่ อปท. กำหนด

3 ช่องทางการชำระภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

2.

ชำระภาษีผ่านไปรษณีย์
ลงทะเบียนตอบรับ
เช่น รษณีย์ ตั๋วแลกเงิน เช็ค

3.

ชำระภาษีผ่านธนาคาร
เช่น ผ่านเคาน์เตอร์, ATM
Internet Banking, Mobile Banking
และโอนเงินผ่านเลขที่บัญชีของ อปท.



- อปท. สมัครใช้บริการชำระภาษีผ่านธนาคารเพิ่มขึ้นจาก 630 แห่ง เป็น 7,737 แห่ง และออกใบแจ้งหนี้รับชำระภาษีผ่านธนาคารในระบบ e-LAAS แล้ว 5,273 แห่ง
- อปท. มีแผนที่แนวเขต GIS ในระบบ 7,671 แห่ง และเข้าใช้งานในระบบในระบบ Ltax Online แล้ว 4,476 แห่ง



กฎกระทรวงกำหนดค่าใช้จ่าย ในการจัดเก็บภาษีแทน อปท. พ.ศ. 2562

- ให้ส่วนราชการที่รับชำระภาษีแทน อปท. **หักค่าใช้จ่าย 3 %** ของภาษีที่รับชำระแทน
- ให้นำส่งเงินภาษีหลังหักค่าใช้จ่ายแก่ อปท. **ภายในวันที่ 10** ของเดือนถัดไป

กฎกระทรวงการผ่อนชำระ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

- เสียภาษี 3,000 บาทขึ้นไป
ให้ยื่นแบบขอผ่อนชำระภายใน เม.ย.
- ผ่อนชำระภาษีไม่เกิน 3 งวด
งวดละเท่าๆ กัน (เม.ย., พ.ค., มิ.ย.)



กรณีประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน (ม.53)



- ทบทวนการประเมินได้ไม่เกิน 3 ปี นับแต่วันสุดท้ายของกำหนดเวลาชำระภาษี
- กรณีต้องชำระภาษีเพิ่มเติม ให้ อปท. แจ้งการประเมินเฉพาะส่วนที่เพิ่ม เพื่อให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายใน 30 วัน โดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่ม
- กรณีที่มีการชำระภาษีไว้เกินจำนวนที่ต้องเสีย ให้ อปท. มีหนังสือแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ตรวจสอบพบว่าประเมินภาษีผิดพลาด เพื่อมารับเงินที่ชำระไว้เกินภายใน 1 ปี นับแต่วันที่หนังสือแจ้ง โดยผู้เสียภาษีไม่ต้องยื่นคำร้องขอรับเงินคืน

การขอรับเงินคืน (ม.54)



- ผู้เสียภาษีชำระภาษีแล้วเห็นว่าไม่มีหน้าที่ต้องเสีย หรือเสียเกินกว่าที่จะต้องเสีย สามารถยื่นคำร้อง (ภ.ด.ส. 9) ต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อขอรับเงินคืนได้
- ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาและแจ้งผลให้แล้วเสร็จภายใน 90 วัน นับแต่ได้รับคำร้อง
- กรณีผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่าผู้ร้องมีสิทธิได้รับเงินคืน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งคืนเงิน และแจ้งให้ผู้ร้องทราบภายใน 15 วัน เพื่อมารับเงินคืนภายใน 1 ปี ถ้าเกินกำหนดให้ตกเป็นของ อปท.
- ถ้าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่า อปท. ประเมินภาษีผิดพลาด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ที่ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละ 1 ต่อเดือน แต่ไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน

การคัดค้านและอุทธรณ์การประเมินภาษี (ม.73-82)

1. ให้ผู้เสียภาษียื่นคำร้องคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นทบทวนการประเมินหรือเรียกเก็บภาษี (กรณีชำระภาษีเพิ่มเติม) ภายใน 30 วัน

(คัดค้าน 3 กรณี คือ การประเมินภาษีตาม ม.44, การทบทวนการประเมินภาษีตาม ม.53 และการเรียกเก็บภาษีเมื่อมีหนังสือแจ้งเตือนตาม ม.61)

2. ให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องให้แล้วเสร็จภายใน 60 วัน หากไม่เสร็จให้ถือว่าเห็นชอบกับคำร้อง กรณีผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบด้วยกับคำร้อง ผู้เสียภาษีมีสิทธิอุทธรณ์ต่อ กก.พิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีภายใน 30 วัน

3. ให้ กก.พิจารณาอุทธรณ์พิจารณาอุทธรณ์ภายใน 60 วัน ขยายได้อีก 30 วัน หากผู้อุทธรณ์ไม่พอใจผลการพิจารณาอุทธรณ์ให้มีสิทธิฟ้องคดีภายใน 30 วัน

4. การคัดค้านและอุทธรณ์ไม่เป็นเหตุให้ทุเลาการชำระภาษี (มีผลเพียงยังไม่ดำเนินการตามมาตรการบังคับชำระภาษี)



คำร้องคัดค้านการประเมินภาษี

ภ.ศ.ส. ๓๐

คำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามมาตรา ๗๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

เรื่อง ขอคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เงิน

ตามที่พนักงานประเมินได้แจ้งการประเมินหรือเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี
พ.ศ. ตามหนังสือแจ้งการประเมิน เลขที่...../..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.
ซึ่งข้าพเจ้าได้รับเมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ. นั้น

ข้าพเจ้า..... ขอตั้งคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี
หรือการเรียกเก็บภาษีไม่ถูกต้อง เนื่องจาก.....

.....
.....
.....

โดยข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐาน จำนวน.....ฉบับ มาเพื่อประกอบการพิจารณาทบทวนการประเมิน
หรือการเรียกเก็บภาษีใหม่

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำร้อง
(.....)

ได้รับคำร้องฉบับนี้ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้รับคำร้อง
(.....)

ตำแหน่ง.....



การพิจารณาคำร้องคัดค้านของผู้บริหารท้องถิ่น



30 วัน
นับแต่
ได้รับแจ้ง

ยื่นคำร้องภายในกำหนด

ต้องพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน 60 วัน
นับแต่ได้รับคำร้อง และแจ้งผลโดยเร็ว



เห็นชอบ

พิจารณาไม่แล้วเสร็จภายใน 60 วัน ถือว่าเห็นชอบ

แจ้งจำนวนภาษีที่ต้องเสีย และให้มารับเงินคืนภายใน 15 วัน
(ไม่ต้องยื่นคำร้อง)



ไม่เห็นชอบ

พิจารณาแล้วเสร็จภายใน 60 วัน และแจ้งสิทธิอุทธรณ์
เมื่อได้รับคำอุทธรณ์ให้ส่งต่อไปยัง กก.พิจารณาอุทธรณ์

เกิน
30 วัน



ยื่นคำร้องเกินกำหนด

ไม่รับคำร้องไว้พิจารณา แต่อาจใช้เป็นข้อมูล
ประกอบบททวนการประเมินภาษี

ภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม (ม.58-72)

1. ภาษีที่มีได้ชำระภายในเวลาที่กำหนด ให้ถือเป็น**ภาษีค้างชำระ**
2. ให้ อปท. **แจ้งเตือน**ผู้มีภาษีค้างชำระมาชำระภาษีภายใน**เดือน พ.ค.**
3. ภายใน**เดือน มิ.ย.** ให้ อปท. **แจ้งรายการภาษีค้างชำระให้ สนง.ที่ดิน**ซึ่งที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างทราบเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการ**ห้ามจดทะเบียนสิทธินิติกรรม โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง**ในที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
4. เมื่อ**พ้น 90 วัน**นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของ ผวจ. มีอำนาจ**ออกคำสั่งยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน**ของผู้เสียภาษี
5. ไม่ชำระภาษีภายในกำหนด
 - 5.1 เสีย**เบี้ยปรับ 40 %** ของภาษีค้างชำระ เว้นแต่จะได้ชำระภาษีก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสีย**เบี้ยปรับ 10 %** หรือหากชำระภายในเวลากำหนดตามหนังสือแจ้งเตือนให้เสีย**เบี้ยปรับ 20 %**
 - 5.2 เสีย**เงินเพิ่ม 1 %** ต่อเดือนของภาษีค้างชำระ (ไม่นำเบี้ยปรับมาคำนวณรวม)



(ตัวอย่างหนังสือแจ้งระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม)



ที่

/

.....(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น).....

.....

วันที่.....

เรื่อง แจ้งระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายการที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ที่ค้างชำระภาษีประจำปี พ.ศ.

ตามที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๙ และมาตรา ๖๐ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ในเขตท้องที่นั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดของผู้ค้างชำระภาษี นั้น

(ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น) จึงขอแจ้งรายการที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ที่ค้างชำระภาษี เพื่อให้ (สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา) ใช้เป็นข้อมูลในการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในทรัพย์สินดังกล่าวต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(

)

นายก.....

.....

.....

โทร.

โทรสาร

รายการที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ที่ค้างชำระภาษี ประจำปี พ.ศ.

๑. โฉนดที่ดิน เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....ตำแหน่งที่ดิน ระวัง.....
เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....จังหวัด.....ของ...(ชื่อเจ้าของที่ดิน).....
และสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงดังกล่าว เลขที่....., เลขที่.....รวมจำนวน.....หลัง
ของ...(ชื่อเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง)..... ค้างชำระภาษี จำนวน.....บาท

ฯลฯ

๒. นส.๓ ก/นส.๓ เลขที่.....เล่ม.....เลขที่ดิน.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....และสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงดังกล่าว
เลขที่.....รวม จำนวน.....หลัง ของ...(ชื่อเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง)..... ค้างชำระภาษี
จำนวน.....บาท

ฯลฯ

๓. สิ่งปลูกสร้าง เลขที่.....ของ...(ชื่อเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง)..... ที่ตั้งอยู่บน
ที่ดิน (โฉนดที่ดิน/นส.๓ ก/นส. ๓) เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....ตำแหน่งที่ดิน ระวัง.....
เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....จังหวัด..... ค้างชำระภาษี
จำนวน.....บาท (ระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง)

ฯลฯ

๔. ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....ชื่ออาคาร
ชุด.....ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่.....ตำบล.....
.....อำเภอ.....จังหวัด.....ของ...(ชื่อเจ้าของ
ห้องชุด).....ค้างชำระภาษี จำนวน.....บาท

ฯลฯ



ที่

/

.....(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น).....

.....

วันที่.....

เรื่อง แจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา

อ้างถึง หนังสือ.....ที่.....ลงวันที่.....

ตามที่.....ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.....อาศัยอำนาจตามมาตรา ๕๙ และมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แจ้งรายการที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ที่ค้างชำระภาษีให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ในเขต ท้องที่นั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดของผู้ค้างชำระภาษี รายละเอียดปรากฏตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

บัดนี้.....(ชื่อเจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด) ซึ่งเป็นเจ้าของ.....(ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง/ ห้องชุด) โฉนดที่ดิน เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....ตำแหน่งที่ดิน ระวัง.....เลขที่ดิน หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....จังหวัด.....และสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ บนที่ดินแปลงดังกล่าว เลขที่....., เลขที่.....รวมจำนวน.....หลัง ได้มาชำระภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างครบถ้วนแล้ว จึงขอยกเลิกการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองสำหรับที่ดิน/ สิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด ดังกล่าวต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

()

นายก.....

โทร.

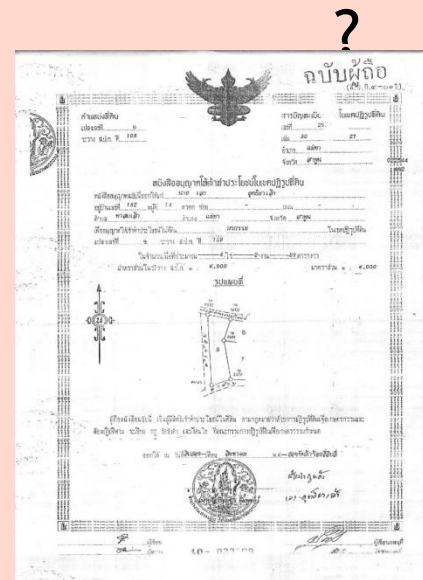
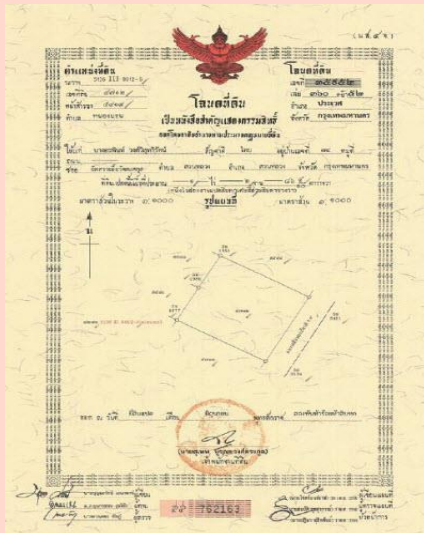
โทรสาร

ภาษีค้ำชำระ

โฉนด นส.3 นส.3ก

ไม่มีเอกสารสิทธิ์

ที่ดินระบุสิทธิ์การจดทะเบียน



ม.59, ม.60, ม.61, ม.62

การชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม

STEP
01

ชำระก่อนออกหนังสือแจ้งเตือน

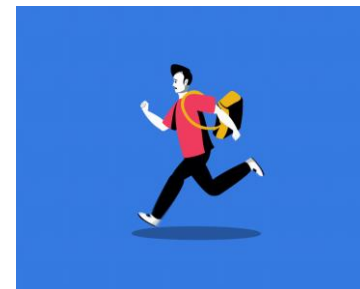
ภาษีค้าง



เบี้ยปรับ 10 %



เงินเพิ่มเดือนละ 1%



STEP
02

ชำระภายในวันที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน

ภาษีค้าง



เบี้ยปรับ 20 %



เงินเพิ่มเดือนละ 1%

STEP
03

ชำระเกินวันที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน

ภาษีค้าง



เบี้ยปรับ 40 %



เงินเพิ่มเดือนละ 1%

กฎกระทรวงการงดหรือลดเบี้ยปรับ พ.ศ. 2562

- งดเบี้ยปรับภาษีค้างชำระกรณีทรัพย์สินถูกยึดอายัด โดยยื่นคำร้องภายใน 31 ม.ค.
- ให้งดเบี้ยปรับนับแต่วันที่ศาลหรือ จนท. มีคำสั่งยึดอายัด





การสืบสวนหาทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษี เพื่อพิณารณายัดอายัดขายทอดตลาด ตาม ม.62

1. ต้องมีหนังสือแจ้งเตือนให้มาชำระภาษีค้างชำระ พร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม
2. เมื่อสิ้นสุดกำหนดระยะเวลาตามหนังสือแจ้งเตือนแล้ว หากผู้ค้างภาษียังคงเพิกเฉย ให้ดำเนินการสืบสวนหาทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีโดยทำหนังสือสอบถามหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สถาบันการเงิน สหกรณ์ออมทรัพย์ สหกรณ์เครดิตยูเนียน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรมที่ดิน กรมการขนส่งทางบก กรมทรัพย์สินทางปัญญา หรือหน่วยงานอื่นของรัฐที่มีหน้าที่ควบคุมทรัพย์สินที่มีทะเบียนเกี่ยวกับทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษี
3. เมื่อพ้น 90 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึดอายัดขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี เพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการได้ แต่ห้ามทำเกินความจำเป็นที่พอจะชำระหนี้ กรณีเทศบาล อบต. และเมืองพัทยา ต้องได้รับความเห็นชอบจาก ผวจ.
4. พ.ร.บ.วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ม.63/10
 - 4.1 ให้เจ้าหน้าที่ผู้ออกคำสั่งใช้มาตรการบังคับทางปกครอง มีอำนาจทำหนังสือสอบถามหน่วยงานเกี่ยวกับทรัพย์สินของผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครอง
 - 4.2 หน่วยงานที่ให้ข้อมูลแก่เจ้าหน้าที่ผู้ออกคำสั่งใช้มาตรการบังคับทางปกครองไม่ถือเป็นการผิดตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่น
 - 4.3 ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือของเจ้าหน้าที่ตามข้อ 4.1 โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ผู้นั้นมีความผิดฐานขัดคำสั่งเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

การออกคำสั่ง ตรวจสอบ และเข้าไปในที่ดินสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษี

- ทำในระหว่างอาทิตย์ขึ้นถึงอาทิตย์ตก หรือในระหว่างเวลาทำการของผู้เสียภาษีที่ค้างชำระ
- มีเหตุอันควรเชื่อว่าจะเป็นการบังคับชำระภาษี โดยต้องมีการสืบสวนหรือประมวลหลักฐานก่อนดำเนินการ
- มี จนท. ดำเนินการไม่น้อยกว่า 2 คน โดยมีข้าราชการหรือพนักงานท้องถิ่นตำแหน่งไม่ต่ำกว่าระดับ ชก./ชง. เป็นหัวหน้าชุด
- แสดงบัตรประจำตัว จนท. ของรัฐต่อผู้รับการตรวจค้นทุกกรณี พร้อมทั้งแจ้งผู้รับการตรวจค้นทราบถึงความประสงค์ในการตรวจค้น/แสดงความบริสุทธิ์ของ จนท. โดยบันทึกเป็นหลักฐานหลังคำสั่งตรวจค้น (มีทะเบียนคุมคำสั่ง นับเลขคำสั่งตามปีปฏิทิน) พร้อมทั้งให้ผู้รับการตรวจค้นลงลายมือชื่อด้วย ถ้าไม่ยินยอมลงลายมือชื่อ ให้บันทึกเหตุไว้เป็นหลักฐานด้วย
- ทำต่อหน้าผู้รับการตรวจค้น หากไม่สามารถตรวจค้นได้ ให้แจ้ง จพง.ตร. ท้องที่ทราบ เพื่อเป็นพยานในการตรวจค้น
- ใช้ความละเอียดรอบคอบ ใช้ดุลยพินิจยึดเอกสารหลักฐานเฉพาะที่สำคัญและเป็นประโยชน์ต่อการบังคับชำระภาษีเท่านั้น
- ทำโดยสุภาพ ระวังมิให้ทรัพย์สินเสียหาย กระจาย บุกสลาย และไม่ขัดขวางการประกอบกิจการของผู้รับตรวจเกินจำเป็น
- ถ้าไม่อาจตรวจค้นต่อหน้าผู้รับการตรวจค้นได้ ให้ จนท. นำพยานหลักฐานที่ได้ไปยังสถานีตำรวจท้องที่เพื่อลง ปจว. เป็นหลักฐาน
- เมื่อตรวจค้นแล้วเสร็จ
 - ให้ จนท. ทำบันทึกรายละเอียดการตรวจค้นตามแบบ จำนวน 3 ฉบับ พร้อมอ่านให้ผู้รับการตรวจค้นฟัง และให้ผู้รับการตรวจค้นลงลายมือชื่อรับทราบ ก่อนมอบให้ (1) ผู้รับการตรวจค้น (2) ติดสมุดคำสั่งตรวจค้น (3) ติดบันทึกเสนอคำสั่งแต่งตั้ง จนท. ตรวจค้น
 - ให้ จนท. และผู้รับการตรวจค้นลงลายมือชื่อกำกับเอกสารหลักฐานที่ตรวจยึดทุกฉบับ หากมีจำนวนมากจะลงนามเฉพาะที่สำคัญก็ได้
 - ให้ จนท. ทำบันทึกรายงานผลการตรวจค้นตามแบบที่กำหนด



กฎกระทรวง

กำหนดขั้นตอนและวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการยึด การอายัด และการขายทอดตลาดทรัพย์สิน และกำหนดอำนาจของศาล
ในส่วนที่เกี่ยวกับการบังคับคดีให้เป็นอำนาจของหัวหน้าหน่วยงานของรัฐ

พ.ศ. ๒๕๖๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ และมาตรา ๖๓/๑๒ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ นายกรัฐมนตรีออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

หมวด ๑

บททั่วไป

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“ยึด” หมายความว่า การกระทำใด ๆ ต่อทรัพย์สินของผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครองเพื่อให้ทรัพย์สินนั้นได้เข้ามาอยู่ในความครอบครองหรือควบคุมดูแลของเจ้าพนักงานบังคับทางปกครองหรือหน่วยงานของรัฐ

“อายัด” หมายความว่า การสั่งให้ผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครองหรือบุคคลภายนอกมิให้จำหน่าย จ่าย โอน หรือกระทำการใด ๆ เกี่ยวกับสิทธิเรียกร้องที่ได้สั่งอายัดไว้ รวมตลอดถึงการสั่งให้บุคคลภายนอกมิให้ชำระหนี้แก่ผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครอง แต่ให้ชำระหนี้แก่หน่วยงานของรัฐภายในเวลาหรือภายใต้เงื่อนไข หรือ ณ สถานที่ซึ่งผู้มีอำนาจออกคำสั่งอายัดกำหนด

“ขายทอดตลาด” หมายความว่า การนำทรัพย์สินของผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครองที่ได้ยึดหรืออายัดแล้วออกขายโดยวิธีให้สุ่ราคากันโดยเปิดเผย ซึ่งอาจดำเนินการโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ได้

ข้อ ๑๐ ทรัพย์สินของผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครองต่อไปนี้ ย่อมไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับทางปกครองตามกฎหมายกระทรวงนี้

(๑) เครื่องนุ่งห่มหลับนอน เครื่องใช้ในครัวเรือน หรือเครื่องใช้สอยส่วนตัวโดยประมาณ รวมกันราคาไม่เกินประเภทละสองหมื่นบาท แต่ในกรณีที่เจ้าพนักงานเห็นสมควร เจ้าพนักงานจะกำหนดให้ทรัพย์สินแต่ละประเภทดังกล่าวที่มีราคารวมกันเกินสองหมื่นบาทเป็นทรัพย์สินที่ไม่ต้องอยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับทางปกครองก็ได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงความจำเป็นตามฐานะของผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครอง

(๒) สัตว์ สิ่งของ เครื่องมือ เครื่องใช้ ในการประกอบอาชีพหรือประกอบวิชาชีพเท่าที่จำเป็นในการเลี้ยงชีพของผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครองราคารวมกันโดยประมาณไม่เกินหนึ่งแสนบาท แต่ถ้าผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครองมีความจำเป็นในการเลี้ยงชีพอาจร้องขอต่อเจ้าพนักงานเพื่อขออนุญาตใช้สัตว์ สิ่งของ เครื่องมือ เครื่องใช้เท่าที่จำเป็นในการประกอบอาชีพหรือประกอบวิชาชีพในกิจการดังกล่าวของผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครอง อันมีราคารวมกันเกินกว่าจำนวนราคาที่กำหนดนั้นได้ ในกรณีเช่นนี้ เจ้าพนักงานมีอำนาจอนุญาตหรือไม่อนุญาตได้เท่าที่จำเป็นภายในบังคับแห่งเงื่อนไขตามที่เจ้าพนักงานเห็นสมควร

(๓) สัตว์ สิ่งของ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ที่จำเป็นต้องใช้ทำหน้าที่ช่วยหรือแทนอวัยวะของผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครอง

(๔) ทรัพย์สินของผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครองอันมีลักษณะเป็นของส่วนตัว โดยแท้ เช่น หนังสือสำหรับวงศ์ตระกูลโดยเฉพาะ จดหมาย หรือสมุดบัญชีต่าง ๆ

(๕) ทรัพย์สินอย่างใดที่โอนกันไม่ได้ตามกฎหมาย หรือตามกฎหมายย่อมไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับทางปกครอง

ทรัพย์สินหรือจำนวนราคาทรัพย์สินที่เจ้าพนักงานกำหนดตามวรรคหนึ่ง ผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครองอาจร้องขอให้เจ้าพนักงานมีคำสั่งกำหนดใหม่ได้ คำสั่งของเจ้าพนักงานดังกล่าวนั้น ผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครองอาจร้องคัดค้านต่อหัวหน้าหน่วยงานของรัฐได้ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้ทราบคำสั่งของเจ้าพนักงาน ในกรณีเช่นนี้ ให้หัวหน้าหน่วยงานของรัฐมีคำสั่งตามที่เห็นสมควร

ในกรณีที่พฤติการณ์ได้เปลี่ยนแปลงไป ผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครองอาจยื่นคำร้องให้หัวหน้าหน่วยงานของรัฐมีคำสั่งเปลี่ยนแปลงทรัพย์สินหรือจำนวนราคาทรัพย์สินที่หัวหน้าหน่วยงานของรัฐกำหนดไว้เดิมได้

ประโยชน์แห่งข้อยกเว้นที่บัญญัติไว้ในข้อนี้ ให้ขยายไปถึงทรัพย์สินตามวรรคหนึ่งอันเป็นของคู่สมรสของผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครองหรือของบุคคลอื่น ซึ่งทรัพย์สินเช่นว่านี้ตามกฎหมายอาจบังคับทางปกครองได้

คำสั่งหัวหน้าหน่วยงานของรัฐตามวรรคสองและวรรคสาม ให้เป็นที่สุด

ข้อ ๑๑ ภายใต้บังคับบทบัญญัติแห่งกฎหมายอื่น เงินหรือสิทธิเรียกร้องเป็นเงินของผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครองต่อไปนี้อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับทางปกครองตามกฎหมายนี้

(๑) เบี้ยเลี้ยงชีพซึ่งกฎหมายกำหนดไว้ ส่วนเงินรายได้เป็นคราว ๆ ซึ่งบุคคลภายนอกได้ยกให้เพื่อเลี้ยงชีพนั้น ให้มีจำนวนไม่เกินเดือนละสองหมื่นบาทหรือตามจำนวนที่เจ้าพนักงานเห็นสมควร

(๒) เงินเดือน ค่าจ้าง บำนาญ บำเหน็จ เบี้ยหวัด หรือรายได้อื่นในลักษณะเดียวกันของข้าราชการ พนักงาน เจ้าหน้าที่ หรือลูกจ้างในหน่วยราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ และเงินสงเคราะห์ บำนาญ หรือบำเหน็จที่หน่วยราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐได้จ่ายให้แก่คู่สมรสหรือญาติที่ยังมีชีวิตของบุคคลเหล่านั้น

(๓) เงินเดือน ค่าจ้าง บำนาญ ค่าชดเชย เงินสงเคราะห์ หรือรายได้อื่นในลักษณะเดียวกันของพนักงาน ลูกจ้าง หรือคนงาน นอกจากที่กล่าวไว้ใน (๒) ที่นายจ้างหรือบุคคลอื่นใดได้จ่ายให้แก่บุคคลเหล่านั้น หรือคู่สมรส หรือญาติที่ยังมีชีวิตของบุคคลเหล่านั้น เป็นจำนวนรวมกันไม่เกินเดือนละสองหมื่นบาทหรือตามจำนวนที่เจ้าพนักงานเห็นสมควร

(๔) บำเหน็จหรือค่าชดเชยหรือรายได้อื่นในลักษณะเดียวกันของบุคคลตาม (๓) เป็นจำนวนไม่เกินสามแสนบาทหรือตามจำนวนที่เจ้าพนักงานเห็นสมควร

(๕) เงินฌาปนกิจสงเคราะห์ที่ผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครองได้รับอันเนื่องมาแต่ความตายของบุคคลอื่นเป็นจำนวนตามที่จำเป็นในการดำเนินการฌาปนกิจศพตามฐานะของผู้ตายที่เจ้าพนักงานเห็นสมควร

ในกรณีที่เจ้าพนักงานเป็นผู้กำหนดจำนวนเงินตาม (๑) (๓) และ (๔) ให้เจ้าพนักงานคำนึงถึงฐานะในทางครอบครัวของผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครองและจำนวนบุพการีและผู้สืบสันดานซึ่งอยู่ในความอุปการะของผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครองด้วย และสำหรับในกรณีตาม (๑) และ (๓) ให้เจ้าพนักงานกำหนดให้ไม่น้อยกว่าอัตราเงินเดือนขั้นต่ำสุดของข้าราชการพลเรือนในขณะนั้นและไม่เกินอัตราเงินเดือนขั้นสูงสุดของข้าราชการพลเรือนในขณะนั้น ทั้งนี้ การกำหนดจำนวนเงินหรือสิทธิเรียกร้องที่เจ้าพนักงานใช้ดุลพินิจกำหนด ให้นำคำสั่งหรือแนวปฏิบัติของกรมบังคับคดีมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ถ้าผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครองหรือบุคคลภายนอกผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับทางปกครองไม่เห็นด้วยกับจำนวนเงินที่เจ้าพนักงานกำหนด บุคคลดังกล่าวอาจยื่นคำร้องต่อหัวหน้าหน่วยงานของรัฐภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้ทราบถึงการกำหนดจำนวนเงินเช่นนั้น เพื่อขอให้หัวหน้าหน่วยงานของรัฐกำหนดจำนวนเงินใหม่ได้

ในกรณีที่พฤติการณ์แห่งการดำรงชีพของผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครองได้เปลี่ยนแปลงไป บุคคลตามวรรคสามจะยื่นคำร้องให้หัวหน้าหน่วยงานของรัฐหรือเจ้าพนักงานแล้วแต่กรณี กำหนดจำนวนเงินตาม (๑) และ (๓) ใหม่ก็ได้

คำสั่งหัวหน้าหน่วยงานของรัฐตามวรรคสามและวรรคสี่ ให้เป็นที่สุด

ข้อ ๑๕ ทรัพย์สินของผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครองที่สามารถใช้มาตรการบังคับทางปกครองโดยวิธียึด ได้แก่

(๑) ส่งหาทรัพย์สิน

(๒) อสังหาทรัพย์สิน

(๓) สิทธิต่าง ๆ ที่มีมูลค่า เช่น สิทธิในสิทธิบัตร สิทธิในเครื่องหมายการค้า สิทธิการเช่าทรัพย์สิน สิทธิตามใบอนุญาต ประทานบัตร อาญาบัตร หรือสัมปทาน หรือสิทธิอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

ข้อ ๑๖ การยึดทรัพย์สินของผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครองให้ยึดได้แต่เพียงประมาณราคาที่จะขายทอดตลาดได้พอชำระหนี้ รวมทั้งค่าธรรมเนียม ค่าตอบแทน หรือค่าใช้จ่ายอื่นในการบังคับทางปกครอง แต่ถ้าผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครองมีแต่ทรัพย์สินซึ่งมีราคามากกว่าจำนวนหนี้ และไม่อาจแบ่งยึดโดยมิให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคา ทั้งทรัพย์สินอื่นที่จะยึดให้เพียงพอกับจำนวนหนี้ไม่ปรากฏด้วยแล้ว ก็ให้ยึดทรัพย์สินที่ว่่านั้นมาขายทอดตลาดทั้งหมด

ข้อ ๑๗ ก่อนดำเนินการยึดทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานประมาณการค่าใช้จ่ายและภาระในการยึดทรัพย์สิน ซึ่งรวมถึงค่าใช้จ่ายและความพร้อมในการดูแล การเก็บรักษา และการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นด้วย รวมทั้งพิจารณาถึงโอกาสในการขายทอดตลาดทรัพย์สินได้และเงินที่จะได้จากการขายทอดตลาด เพื่อประเมินความคุ้มค่าในการยึดทรัพย์สิน

๐ (๗)
คำร้อง / คำแถลง / คำขอ



คดีหมายเลขคดีที่ /๒๕.....
คดีหมายเลขแดง..... /๒๕.....

ศาล

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช ๒๕.....

ความ

ระหว่าง { โจทก์
..... จำเลย

ข้าพเจ้า

เลขประจำตัวประชาชน □-□□□□-□□□□□-□□-□

เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... อาชีพ..... เกิดวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ถนน.....

ตรอก/ซอย..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....

จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... โทรศัพท์.....

โทรสาร..... ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์.....

ขอยื่นคำร้อง / คำแถลง / คำขอ มีข้อความตามที่กล่าวต่อไปนี้

ข้อ ๑.....ผู้ร้อง

เป็น ☐ กระหรง ☐ ทบวง ☐ กรม ☐ ส่วนราชการที่เรียกชื่ออย่างอื่นและมีฐานะเป็นกรม

☐ ราชการส่วนภูมิภาค ☐ ราชการส่วนท้องถิ่น ☐ หน่วยงานของรัฐอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มี.....เป็นผู้มีอำนาจดำเนินการ เอกสารแนบลำดับที่

ในการดำเนินการ..... ได้ มอบอำนาจ / แต่งตั้งให้.....

เป็นผู้ดำเนินการแทน รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบลำดับที่

หมายเหตุ ข้าพเจ้าร้องฟ้องคำสั่งอยู่ ถ้าไม่รอให้ถือว่าทราบแล้ว

.....ผู้ร้อง / ผู้แถลง / ผู้ขอ

๒. ผู้ร้องได้ใช้มาตรการบังคับทางปกครองโดยมี.....
ลงวันที่.....กำหนดให้.....ชำระเงิน
จำนวน.....บาท ทั้งนี้ ผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครองได้ทราบคำสั่งทางปกครอง
ที่กำหนดให้ชำระเงินเมื่อ.....เอกสารแนบลำดับที่

๓. คำสั่งทางปกครองที่กำหนดให้ชำระเงินดังกล่าวเป็นที่สุดแล้ว เนื่องจาก

☐ ไม่มีการอุทธรณ์คำสั่งต่อเจ้าหน้าที่ฝ่ายปกครองภายในระยะเวลาอุทธรณ์ โดยครบกำหนด
ระยะเวลาอุทธรณ์เมื่อ.....

☐ เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ และไม่มีการฟ้องคดีต่อศาลภายใน
ระยะเวลาการฟ้องคดี โดยครบกำหนดระยะเวลาการฟ้องคดีเมื่อ.....

รายละเอียดปรากฏตามหนังสือรับรองว่าคำสั่งทางปกครองที่กำหนดให้ชำระเงินเป็นที่สุด
เอกสารแนบลำดับที่

☐ ศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษายกฟ้อง หรือเพิกถอนคำสั่งบางส่วน และคดีถึงที่สุดแล้ว
โดยศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษา.....เมื่อ.....และคดีถึงที่สุดเมื่อ.....

รายละเอียดปรากฏตาม คำสั่ง/คำพิพากษาศาลปกครองและคำรับรองว่าคดีถึงที่สุด
เอกสารแนบลำดับที่

๔. ผู้อยู่ในบังคับฯ ยังมีได้ชำระเงินตามคำสั่งเป็นจำนวน.....บาท

ผู้ร้อง ☐ ยังไม่ได้ดำเนินการบังคับทางปกครอง ☐ ดำเนินการบังคับทางปกครองแล้วแต่ยังมิได้รับชำระเงิน

☐ ดำเนินการบังคับทางปกครองแล้วได้รับชำระเงินจำนวน.....บาท ยังไม่ครบถ้วน คงเหลือเงินที่ยังไม่ได้
รับชำระจำนวน.....บาท รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบลำดับที่

๕. ผู้ร้องยื่นคำร้องต่อศาลนี้ เนื่องจาก

☐ ผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครองมิปฏิบัติตามอยู่ในเขตศาล

☐ ทรัพย์สินที่ถูกบังคับทางปกครองนั้นตั้งอยู่ในเขตศาล

รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบลำดับที่

อาศัยเหตุดังกล่าวข้างต้น ขอศาลได้โปรดออกหมายบังคับคดี ตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อยึด
อายัดทรัพย์สินของ.....ผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครองออก

ขายทอดตลาด นำเงินมาชำระแก่.....จนครบถ้วนตามคำสั่งทางปกครองที่กำหนดให้ชำระ
เงินต่อไป ขอให้ศาลได้โปรดอนุญาต

ควรมีครแล้วแต่จะโปรด

.....

.....

.....

(แบบ ๔๒)

หมายบังคับคดี



คดีหมายเลขคำที่

ปคบอ

๗๕

คดีหมายเลขแดงที่ ปคบค

๗๕

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาล ศาลจังหวัดหนองคาย

วันที่ ๒๐

เดือน

กุมภาพันธ์

พุทธศักราช ๒๕ ๖๓

ความ

แพ่ง

ระหว่าง

เทศบาลตำบลหนองสองห้อง

ผู้ร้อง

ผู้ถูกร้อง

หมายถึง เจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับคดีจังหวัดหนองคาย

ด้วยคดีเรื่องนี้ ผู้ร้องยื่นคำขอว่า ผู้ร้องใช้มาตรการบังคับทางปกครอง โดยมีคำสั่ง

กำหนดให้ผู้ถูกร้องชำระเงิน ๑๘๗,๖๒๙.๑๙ บาท แต่ผู้ถูกร้องไม่ชำระ และไม่อุทธรณ์คำสั่ง จึงขอให้ศาลออกหมายตั้ง
เจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อยึดอายัดทรัพย์สินของผู้ถูกร้องซึ่งเป็นผู้อยู่ในบังคับขอมาตรการบังคับทางปกครอง ออกขาย
ทอดตลาดนำเงินมาชำระแก่ผู้ร้องจนครบถ้วนตามคำสั่งทางปกครองที่กำหนดให้ชำระเงินดังกล่าว

เพราะฉะนั้น จึงตั้งให้ท่านเป็นเจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการยึดอายัดทรัพย์สินของผู้ถูกร้อง

หรือทำการอื่นใดโดยอำนาจและหน้าที่ตามกฎหมาย ในการนี้ผู้ร้องจะเป็นผู้นำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปดำเนินการ
ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งต่อไป



ผู้พิพากษา

นาย ๒๕๖๐/๒๒๖

รองผู้พิพากษาอาวุโส



กระบวนการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กำหนดเวลา

การดำเนินการ

- 1 พ.ย.  ประกาศแจ้งรายการที่ดิน
- 2 ม.ค.  ประกาศราคาประเมิน
- 3 ก.พ.  แจ้งประเมินภาษี
- 4 เม.ย.  ชำระภาษี
- 5 เม.ย. – มิ.ย.  ผ่อนชำระภาษี
- 6 พ.ค.  แจ้งเตือนภาษีค้างชำระ
- 7 มิ.ย.  แจ้งชื่อผู้ค้างชำระภาษีให้ ทด.
- 8 ม.ค.  รายงานข้อมูลจัดเก็บภาษี

การขยายเวลาดำเนินการ

(ม.14, ม.46, ม.68-73)

1. ผู้บริหารท้องถิ่นต้องอนุมัติขยายเวลา
ก่อนครบกำหนดเวลาที่กฎหมายกำหนด
(ม.14 วรรคหนึ่ง)
2. ประชาชนเสียภาษีต่อเมื่อได้รับ
แจ้งการประเมินภาษีจาก อปท. (ม.46)
3. ประชาชนไม่เสียเบี้ยปรับ/เงินเพิ่ม
หากผู้บริหารขยายเวลาชำระภาษี
โดยประชาชนไม่ได้ยื่นคำร้องขอ (ม.68-73)

ผู้เสียภาษีควรมีเวลา **2 เดือน**
หลังแจ้งการประเมินภาษี

ผู้เสียภาษีมีสิทธิคัดค้าน
การประเมินภาษีภายใน **30 วัน**





การขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

เฉพาะกรณีผู้เสียภาษีได้รับแบบแจ้งการประเมินภาษีเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาชำระภาษี

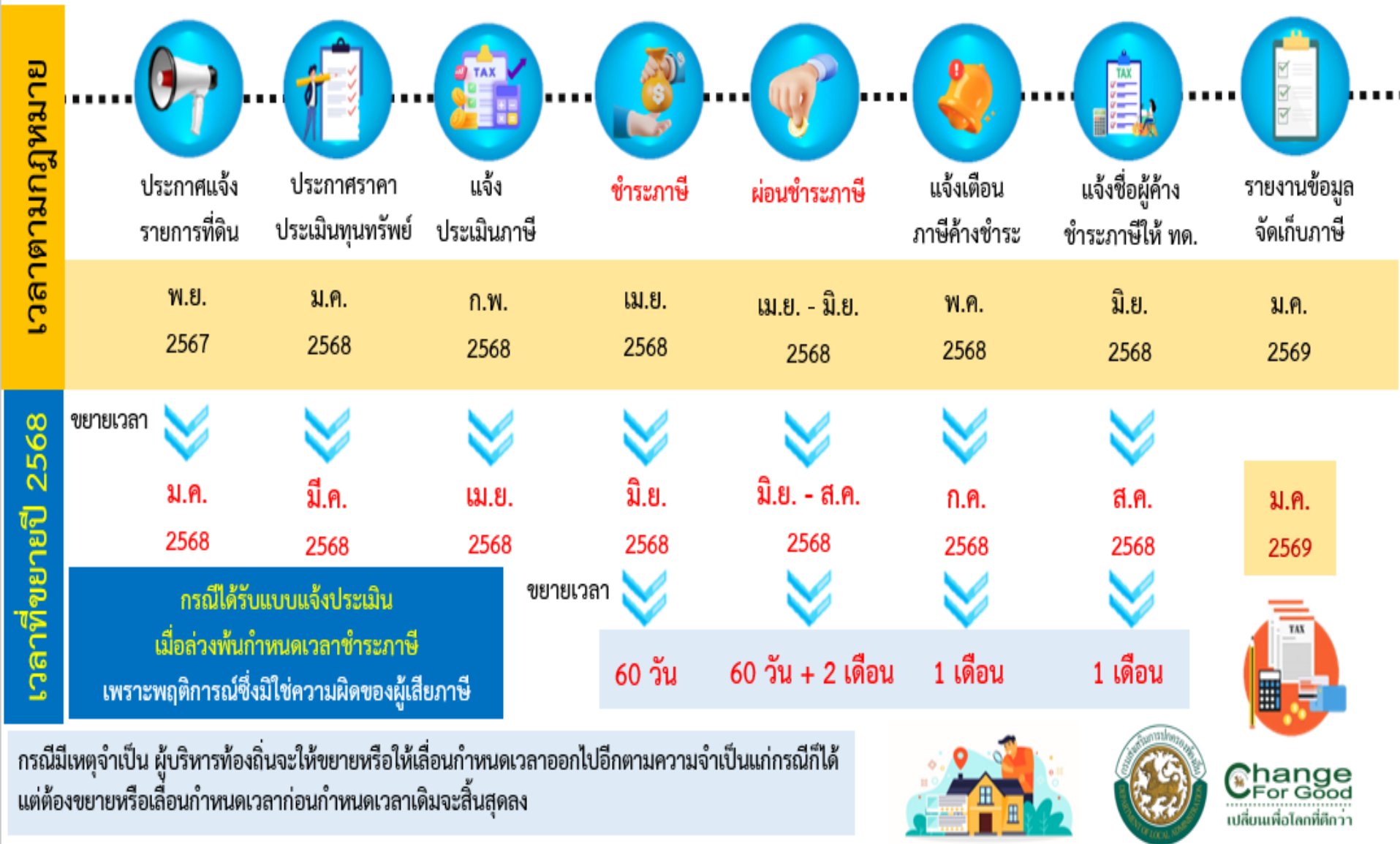
เพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี ลว. 30 ก.ค. 2567

ขั้นตอนการดำเนินการ	กำหนดเวลาตามกฎหมาย	ร.ม.ว.ท. ขยายเป็นการทั่วไปประจำปี พ.ศ. 2567	ร.ม.ว.ท. ขยายเฉพาะกรณีที่ได้รับหนังสือแจ้งประเมิน เมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษี
1 ประกาศแจ้งรายการที่ดิน 	พ.ย.	ม.ค. 2567	-
2 ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ 	ม.ค.	มี.ค. 2567	-
3 แจ้งประเมินภาษี 	ก.พ.	เม.ย. 2567	-
4 ชำระภาษี 	เม.ย.	มิ.ย. 2567	60 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งประเมิน
5 ผ่อนชำระภาษี 	5.1 งวดที่ 1 เม.ย.	งวดที่ 1 มิ.ย. 2567	60 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งประเมิน ภายใน 1 เดือน นับแต่วันที่ครบกำหนดชำระงวดที่ 1 ภายใน 1 เดือน นับแต่วันที่ครบกำหนดชำระงวดที่ 2
	5.2 งวดที่ 2 พ.ค.	งวดที่ 2 ก.ค. 2567	
	5.3 งวดที่ 3 มิ.ย.	งวดที่ 3 ส.ค. 2567	
6 มีหนังสือแจ้งเตือน 	พ.ค.	ก.ค. 2567	ภายใน 1 เดือน นับแต่วันที่ครบกำหนดชำระภาษี
7 แจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดิน 	มิ.ย.	ส.ค. 2567	ภายใน 1 เดือน นับแต่วันที่ครบกำหนดขยายเวลาในการมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษี

กำหนดเวลาดำเนินการ	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.
พ.ร.บ. ภาษีที่ดิน	4 5.1	5.2 6	5.3 7				
ประกาศขยายเวลาปี ๒๕๖๗		4 5.1	5.2 6	5.3 7			
ประกาศขยายเวลากรณีพ้นกำหนดเวลา			4 5.1	5.2 6	5.3 7		

ตั้งแต่ปี 2567 เป็นต้นไป

การขยายระยะเวลาดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. 2568





บทกำหนดโทษ (ม.83-90)



ความผิด	จำคุกไม่เกิน	ปรับไม่เกิน	ปรับและจำคุก
ขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ ของพนักงานสำรวจ (ม.83)	6 เดือน	10,000 บาท	/
ไม่ปฏิบัติตามคำสั่ง/หนังสือเรียก (ม.84)		2,000 บาท (ปรับเป็นพินัย)	
ไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลง การใช้ประโยชน์ (ม.85)		10,000 บาท (ปรับเป็นพินัย)	
ขัดขวาง/ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งยึด อาศัย หรือ ทำลาย ย้าย ซ่อน โอนทรัพย์สิน ที่ถูก ยึด อาศัย (ม.86)	1 ปี	20,000 บาท	/
แจ้งข้อความเท็จ หรือนำ พยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลียงการเสียภาษี (ม.87)	2 ปี	40,000 บาท	/

พ.ร.บ.ว่าด้วยการปรับเป็นพินัย พ.ศ. 2565

(เริ่มใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 22 มิถุนายน 2565)

1 ความผิดอาญาที่มีโทษปรับสถานเดียวตามกฎหมายในบัญชี 1 กายพระราชบัญญัติฯ

เปลี่ยนเป็นความผิดทางพินัยในวันที่ **25 ตุลาคม 2566**

- ให้ถือว่าอัตราโทษปรับอาญาในกฎหมายดังกล่าว เป็นอัตราค่าปรับเป็นพินัย
- ข้อควรระวัง : ความผิดอาญาที่มีโทษปรับสถานเดียวที่จะเปลี่ยนเป็นความผิดทางพินัยไม่รวมถึง
(1) ความผิดที่มีโทษจำคุกหรือโทษที่สูงกว่าสำหรับกรณีบุคคลธรรมดาเป็นผู้กระทำ ความผิด แต่มีโทษปรับสถานเดียวสำหรับกรณีกึ่งบุคคลเป็นผู้กระทำความผิดเดียวกันนั้น
(2) ความผิดที่มีโทษปรับสถานเดียวแต่มีเงื่อนไขไว้เป็นการเฉพาะให้รับโทษสูงกว่าโทษปรับเมื่อกระทำความผิดอีกหรือเมื่อมีเหตุอื่นตามที่กฎหมายกำหนดด้วย

2 ความผิดอาญาที่มีโทษปรับสถานเดียวตามกฎหมายในบัญชี 2 กายพระราชบัญญัติฯ

จะเปลี่ยนเป็นความผิดทางพินัยเมื่อมีการตราพระราชกฤษฎีกา

3 ความผิดอาญาที่มีโทษปรับสถานเดียวตามขอบัญญัติท้องถิ่น

เปลี่ยนเป็นความผิดทางพินัยในวันที่ **25 ตุลาคม 2566**

- ให้ถือว่าอัตราโทษปรับอาญาในข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าว เป็นอัตราค่าปรับเป็นพินัย
- อำนาจขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดโทษปรับอาญาเปลี่ยนเป็นอำนาจในการกำหนดค่าปรับเป็นพินัยในวันที่ 25 ตุลาคม 2566

4 ความผิดที่มีโทษปรับทางปกครองตามกฎหมายในบัญชี 3 กายพระราชบัญญัติฯ

เปลี่ยนเป็นความผิดทางพินัยในวันที่ **25 ตุลาคม 2566**

- ให้ถือว่าอัตราโทษปรับทางปกครองตามกฎหมายดังกล่าว เป็นอัตราค่าปรับเป็นพินัยและให้ถือว่าเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจปรับทางปกครองตามกฎหมายดังกล่าวเป็นผู้มีอำนาจปรับเป็นพินัยตามพระราชบัญญัตินี้



หลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าปรับเป็นพินัย

ในการกำหนดค่าปรับเป็นพินัย จะต้องพิจารณาให้เหมาะสมกับข้อเท็จจริง ดังต่อไปนี้

- 01/ ระดับความรุนแรงของผลกระทบที่เกิดกับชุมชนหรือสังคม และพฤติการณ์อื่นที่เกี่ยวข้องกับสภาพความผิด
- 02/ ความรู้สึกผิดชอบ อายุ ประวัติ ความประพฤติ การศึกษา อาชีพ การกระทำความผิดซ้ำ และสิ่งที่เกี่ยวข้องกับผู้กระทำความผิด
- 03/ ผลประโยชน์ที่ผู้กระทำความผิดหรือบุคคลอื่นได้รับจากการกระทำความผิด
- 04/ สถานะทางเศรษฐกิจของผู้กระทำความผิด

การปรับเป็นพินัยมีข้อดี คือ

ผ่อนชำระได้

สามารถทำงานบริการสังคมแทนการชำระค่าปรับ

ไม่มีการกักขังแทนค่าปรับ

กรณีทำผิดเพราะยากจนหรือจำเป็นต้องดำรงชีพสามารถปรับต่ำกว่าที่กำหนด ตักเตือนโดยไม่ปรับหรือทำงานบริการสังคมแทนได้

ไม่มีการบันทึกประวัติอาชญากรรม

ความแตกต่างเรื่องความผิด อาญา - พินัย - ปกครอง

อาญา					
	แสวงหา ข้อเท็จจริง	เปรียบเทียบ	พนักงานสอบสวน (ถ้าไม่ชำระค่าปรับ ตามที่เปรียบเทียบ)	อัยการ	ศาลยุติธรรม
ปกครอง			อุทธรณ์ : ประชาชนฟ้องคดีได้เอง		
	แสวงหา ข้อเท็จจริง	สั่งปรับ	ไม่อุทธรณ์ : เจ้าหน้าที่บังคับ ตามคำสั่งปรับ		ศาลยุติธรรม
พินัย					
	แสวงหา ข้อเท็จจริง	แจ้งค่าปรับ	อัยการ (ถ้าไม่ชำระค่าปรับ)	ศาลยุติธรรม	

เจ้าหน้าที่ของรัฐ ผู้มีอำนาจปรับเป็นพินัย และคำสั่งปรับเป็นพินัย



1

เจ้าหน้าที่ของรัฐผู้มีอำนาจปรับเป็นไปตามที่กฎหมายซึ่งบัญญัติความผิดทางพินัยกำหนดไว้ ถ้ากฎหมายเฉพาะซึ่งบัญญัติความผิดทางพินัยไม่กำหนดไว้ให้เป็นไปตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

2

เจ้าหน้าที่คนเดียว มีอำนาจปรับได้ สำหรับอัตราโทษอย่างสูงไม่เกิน 1 หมื่น

3

อัตราโทษอย่างสูงเกิน 1 หมื่น ต้องทำเป็นองค์คณะไม่น้อยกว่าสามคน

4

เจ้าหน้าที่ของรัฐมีอำนาจพิจารณาและสั่งปรับได้ ไม่ว่าความผิดเกิดขึ้นในท้องที่ใด

คำสั่งปรับเป็นพินัย ต้องประกอบด้วยอะไรบ้าง



ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับ
การกระทำความผิด

1

2

อัตราค่าปรับที่กฎหมายบัญญัติไว้
และจำนวนค่าปรับที่เจ้าหน้าที่กำหนด

3

ระยะเวลาในการชำระ ซึ่งต้อง
ไม่น้อยกว่า 15 วัน แต่ไม่เกิน 30 วัน

4

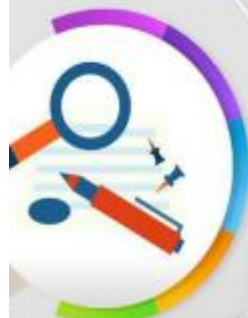
กระบวนการที่จะดำเนินการต่อไป
หากผู้กระทำความผิดปฏิเสธ
หรือไม่ชำระค่าปรับ

5

สิทธิในการขอผ่อนชำระ หรือการยื่น
คำร้องต่อศาลเพื่อลดค่าปรับ
หรือขอทำงานบริการสังคม

6

รายละเอียดอื่นตามที่เห็นสมควร
เพื่อให้ผู้กระทำความผิดเข้าใจ



ขั้นตอนการปรับเป็นพินัย เป็นอย่างไร



1. เมื่อพบการกระทำความผิด
ให้เจ้าหน้าที่ของรัฐรวบรวม
ข้อเท็จจริงและหลักฐาน
และให้โอกาสผู้กระทำความผิด
ได้ชี้แจง
2. หากเจ้าหน้าที่ของรัฐ
เชื่อว่าการกระทำความผิด
ให้มีคำสั่งปรับเป็นพินัย
3. ให้ส่งคำสั่งเป็นหนังสือ
ไปทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ
ตามที่อยู่ตามที่อยู่ในทะเบียนราษฎรหรือ
ที่แจ้งไว้กับหน่วยงานของรัฐ
และให้ถือว่าผู้นั้นได้รับแจ้งตั้งแต่วันที่ครบสิบห้าวันนับแต่วันที่ปรากฏ
ในทะเบียนตอบรับ
4. การชำระค่าปรับ กำหนดให้
ชำระผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ได้
โดยค่าปรับเป็นพินัยต้องนำส่งคลัง
เป็นรายได้ของแผ่นดิน เว้นแต่
กฎหมายซึ่งบัญญัติความผิด
ทางพินัยหรือกฎหมายอื่น
จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น
5. หากผู้กระทำความผิดปฏิเสธ
หรือไม่ชำระค่าปรับภายในเวลา
ที่กำหนด ให้เจ้าหน้าที่
สรุปสำนวนส่งอัยการ
เพื่อฟ้องคดีต่อศาลต่อไป
6. หากอัยการสั่งไม่ฟ้อง
ให้แจ้งหัวหน้าหน่วยงาน
ของรัฐ
7. หากหัวหน้าหน่วยงานของรัฐ
มีความเห็นแย้งให้ผู้บังคับบัญชา
ชั้นเหนือกว่าของอัยการเป็น
ผู้นิยมนัดชี้ขาด
8. หากผู้กระทำความผิดยินยอม
ชำระค่าปรับก่อนอัยการส่งฟ้อง
หรือศาลมีคำพิพากษา
ความผิดทางพินัยเป็นอันยุติ



การดำเนินคดี ในชั้นศาลเป็นอย่างไร

1. ศาลที่มีอำนาจพิจารณาคดี

- ศาลแขวง จังหวัด หรือศาลอาญาที่มีเขตอำนาจ
หรือศาลชั้นอุทธรณ์พิเศษมีอำนาจพิจารณาคดีความผิดทางพินัย
- การกระทำความผิดเกิดขึ้นที่ใดให้ฟ้องศาลนั้น หากเกิด
หลายท้องที่ฟ้องศาลท้องที่หนึ่งท้องที่ใดที่ความผิดเกิดขึ้น
- ถ้าไม่ปรากฏชัดว่าความผิดเกิดขึ้นที่ใด ฟ้องที่ศาล
ที่ผู้กระทำความผิดมีที่อยู่ ถ้าไม่ทราบที่อยู่ให้ถือที่อยู่
ตามทะเบียนราษฎร ถ้ามีผู้กระทำความผิดหลายคน
ให้ฟ้องต่อศาลที่ผู้กระทำความผิดคนใดคนหนึ่งมีที่อยู่

2. การพิจารณาคดีของศาล

ให้เป็นไปตามข้อบังคับของประธานศาลฎีกา
โดยความเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่



3. การบังคับชำระค่าปรับ

- หากไม่ชำระค่าปรับภายในเวลาที่ศาลกำหนดให้ศาลมี
อำนาจออกหมายบังคับคดีเพื่อยึดทรัพย์สินชำระค่าปรับ
- การบังคับคตินำมาตรา 29/1 ป.อาญา มาใช้บังคับ
โดยอนุโลม แต่ไม่รวมการกักขังแทนค่าปรับ
- ห้ามอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลในปัญหาข้อเท็จจริง
และจำนวนค่าปรับ
- อุทธรณ์ปัญหาข้อกฎหมายได้ตามเงื่อนไขในข้อบังคับของ
ประธานศาลฎีกา (ต้องคำนึงถึงความเป็นธรรมของผู้อุทธรณ์
และภาระค่าใช้จ่ายของสังคม)
- คำพิพากษาของศาลอุทธรณ์เป็นที่สุด



กระบวนการ

ปรับเป็นพินัย

เจ้าหน้าที่ของรัฐ

มีเหตุอันควร
สงสัย
มีการกล่าวหา
พบเห็นเอง

มาตรา ๑๙

- แสวงหาข้อเท็จจริง
- ให้โอกาสชี้แจงตามสมควร

มาตรา ๒๐

- มีคำสั่งปรับเป็นหนังสือ
- ส่งทาง ปณ. สูงทะเบียน
- ถือว่าได้รับแจ้งเมื่อครบ ๑๕ วัน

มาตรา ๒๑

หนังสือแจ้ง ต้องมีเนื้อหา ดังนี้

- พยานการณ
- อัตราและจำนวนค่าปรับ
- ระยะเวลาและวิธีการส่งค่าปรับ
- การดำเนินการต่อไปหาการปฏิเสธหรือไม่ชำระค่าปรับ
- สิทธิการผ่อนชำระ/การยื่นคำร้องต่อศาล
- รายละเอียดอื่นที่เห็นสมควร

ผู้ถูกกล่าวหา

ชำระค่าปรับ

ชำระค่าปรับภายในกำหนดเวลา/
ก่อนมีคำพิพากษาถึงที่สุด

มาตรา ๒๓

ความผิดทางพินัย
เป็นอันยุติ

ไม่ชำระค่าปรับ

ไม่ชำระค่าปรับภายใน
กำหนดเวลา
ไม่ว่าจะแก้ไขกล่าวหาหรือไม่

มาตรา ๒๓

เจ้าหน้าที่ของรัฐ
ส่งเรื่องให้อัยการฟ้องคดีต่อศาล

สั่งไม่ฟ้อง

มาตรา ๒๕ วรรคสอง

หัวหน้าหน่วยงานของรัฐ
ทำความเห็นแย้ง

อัยการลำดับเหนือชั้น
ขึ้นไปชี้ขาด

สั่งฟ้อง

มาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง

ศาลแขวง
ศาลจังหวัด
ศาลอาญา
ศาลชั้นอุทธรณ์พิเศษ

ยกฟ้อง

คดีเป็นที่สุด

พิพากษา
ปรับเป็นพินัย

ผู้กระทำความผิด
อุทธรณ์เฉพาะข้อกฎหมาย

มาตรา ๓๒

คำพิพากษาศาล
ชั้นอุทธรณ์
เป็นที่สุด

มาตรา ๓๒ วรรคสาม

บังคับตามคำพิพากษา

ยึดอายัดทรัพย์สินหรือทำงานบริการสังคม

มาตรา ๑๐ และมาตรา ๓๐

แนวทางการกำหนดจำนวนค่าปรับทางวินัย

พ.ร.บ.ว่าด้วยการปรับเป็นพินัย พ.ศ. 2565 (ม.9)

- (1) ระดับความรุนแรงของผลกระทบที่เกิดขึ้นแก่ชุมชนหรือสังคมจากการกระทำผิด และพฤติการณ์อื่นอันเกี่ยวกับสภาพความผิดทางวินัย
- (2) ความรู้ผิดชอบ อายุ ประวัติ ความประพฤติ สติปัญญา การศึกษาอบรม สุขภาพ ภาวะแห่งจิต นิสัย อาชีพ สิ่งแวดล้อม การกระทำความผิดซ้ำ และสิ่งอื่นทั้งปวงเกี่ยวกับผู้กระทำความผิดทางวินัย
- (3) ผลประโยชน์ที่ผู้กระทำความผิดทางวินัยหรือบุคคลอื่นได้รับจากการกระทำความผิดทางวินัย
- (4) สถานะทางเศรษฐกิจของผู้กระทำความผิดทางวินัย

ระเบียบ สร. ว่าด้วยการปรับเป็นพินัย พ.ศ. 2566 (ข้อ 6)

- (1) ต้องคำนึงถึงข้อเท็จจริงตาม ม.9 (1) เพื่อกำหนดจำนวนค่าปรับทางวินัยเบื้องต้น จากนั้นจึงพิจารณาข้อเท็จจริงตาม ม.9 (2) ถึง (4) ประกอบ เพื่อใช้เป็นเหตุในการลดหรือเพิ่มจำนวนค่าปรับทางวินัย
- (2) กรณีผู้กระทำความผิดได้รับผลประโยชน์จากการกระทำความผิด จำนวนค่าปรับต้องไม่ต่ำกว่าผลประโยชน์ที่ได้รับ แต่ต้องไม่เกินอัตราขั้นสูงที่กฎหมายกำหนด
- (3) กรณีผู้กระทำความผิดมีฐานะยากจนและกระทำความผิดด้วยความจำเป็นเพื่อยังชีพของตนและครอบครัว ให้กำหนดค่าปรับอัตราต่ำสุดเท่าที่จะทำได้ แต่ต้องไม่ต่ำกว่า 50 บาท หรือไม่น้อยกว่าอัตราขั้นต่ำที่กฎหมายกำหนด

มาตรการลดผลกระทบแก่ผู้ต้องชำระค่าปรับเป็นพินัย

- (1) ผ่อนชำระค่าปรับเป็นพินัยโดยร้องขอต่อ จนท.ผู้ทำคำสั่งหรือศาล
โดยพิจารณาจากฐานะการเงิน รายได้ รายจ่าย ภาระหนี้สิน เว้นแต่ผู้กระทำผิด
มีพฤติการณ์หลีกเลี่ยงไม่ชำระค่าปรับเป็นพินัย (ม.9 วรรคสอง, ข้อ 7)
- (2) การลดค่าปรับเป็นพินัย โดยให้บุคคลธรรมดายื่นคำร้องเจ้าหน้าที่ของรัฐเพื่อยื่นขอ
ต่อศาล หรือขอต่อศาลแล้วแต่กรณีให้ปรับต่ำกว่ากฎหมายกำหนด หรือว่ากล่าวตักเตือน
โดยไม่ปรับเป็นพินัย เพราะเหตุความยากจนเหลือทนทาน หรือเพราะความจำเป็นอย่าง
แสนสาหัสในการดำรงชีวิต (ม.10 วรรคหนึ่ง)
- (3) การขอทำงานบริการสังคมหรือทำงานสาธารณประโยชน์แทนการชำระ
ค่าปรับเป็นพินัย โดยให้บุคคลธรรมดายื่นคำร้องเจ้าหน้าที่ของรัฐเพื่อยื่นขอต่อศาล
หรือขอต่อศาลแล้วแต่กรณีเพราะเหตุไม่มีเงินชำระค่าปรับเป็นพินัย โดยแสดงเหตุผล
อันสมควร (ม.10 วรรคหนึ่ง)

การปรับเป็นพินัยตามกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และกฎหมายภาษีป้าย



- 1. ประกาศ มท. เรื่อง กำหนดเจ้าหน้าที่ของรัฐผู้มีอำนาจปรับเป็นพินัยตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ลว. 15 พ.ย. 2566
- 2. ประกาศ มท. เรื่อง กำหนดเจ้าหน้าที่ของรัฐผู้มีอำนาจปรับเป็นพินัยตาม พ.ร.บ.ภาษีป้าย พ.ศ. 2510 ลว. 15 พ.ย. 2566

ชื่อกฎหมาย	เจ้าหน้าที่ของรัฐผู้มีอำนาจปรับเป็นพินัยตาม ม.14			
	อบต.	เทศบาล	เมืองพัทยา	กทม.
พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 (ม.84, ม.85 และ ม.87 วรรคหนึ่ง)	นายก อบต. ปลัด/รองปลัด อบต. หน.สำนักปลัดเทศบาล ผอ.สำนักคลัง/กองคลัง หน.ฝ.นิติการ นก.ชก. ขึ้นไปที่รับผิดชอบงานคดี นวช.จัดเก็บฯ/นวช.กง. ชก.ขึ้นไป	นายกเทศมนตรี ปลัด/รองปลัดเทศบาล หน.สำนักปลัดเทศบาล ผอ.สำนักคลัง/กองคลัง หน.ฝ.นิติการ นก.ชก. ขึ้นไปที่รับผิดชอบงานคดี นวช.จัดเก็บฯ/นวช.กง. ชก.ขึ้นไป	ปลัด/รองปลัดเมืองพัทยา หน.สำนักปลัดเมืองพัทยา ผอ.สำนักคลัง ผอ.ส่วนพัฒนารายได้ หน.ฝ.พัฒนารายได้ หน.ฝ.เร่งรัดและจัดเก็บรายได้ หน.กง.กฎหมาย นก.ชก. ขึ้นไปที่รับผิดชอบงานคดี นวช.จัดเก็บฯ/นวช.กง. ชก.ขึ้นไป	ปลัด/รองปลัด กทม. ผอ./รอง ผอ.สน.การคลัง ผอ./ผช. ผอ.เขต ผอ.กองรายได้/กองการเงิน หน.ฝ.รายได้/เทศกิจ ทุกเขต หน.ฝ.ตรวจสอบเร่งรัดรายได้/ นก.ชก. ขึ้นไป กองรายได้ นก.ชก. ขึ้นไป สนง.กฎหมายฯ นวช.กง.ชก. ขึ้นไป กองการเงิน นวช.จัดเก็บฯ ชก. ขึ้นไป กองรายได้ และทุกเขต
พ.ร.บ.ภาษีป้าย พ.ศ. 2510 (ม.35, ม.35 ทวิ และ ม.36)				

ที่	ความเห็น คกก.ว่าด้วยการปรับเป็นพินัย	สรุปประเด็น
-----	--------------------------------------	-------------

1	เรื่องเสร็จที่ 1503/2566	1) พ.ร.บ.ว่าด้วยการปรับเป็นพินัย พ.ศ. 2565 เป็นกฎหมายที่กำหนดมาตรการปรับผู้กระทำความผิดทางพินัย ซึ่งเป็นความผิดในลักษณะฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามกฎหมายที่ไม่ใช่ความผิดร้ายแรง โดยกำหนดกระบวนการแสวงหาข้อเท็จจริง การรวบรวมพยานหลักฐาน และการแจ้งคำสั่งปรับเป็นพินัยแก่ผู้กระทำความผิดทางพินัยไว้ใน ม.19 - ม.21 เว้นแต่กรณีกฎหมายซึ่งบัญญัติความผิดทางพินัยฉบับใดได้กำหนดวิธีดำเนินการของเจ้าหน้าที่ไว้เป็นการเฉพาะหรือแตกต่างจากกฎหมายว่าด้วยการปรับเป็นพินัย ม.22 บัญญัติมิให้นำความใน ม.19 – ม.21 มาใช้บังคับ ดังนั้น จพพ.ท้องถิ่น และพนักงานเจ้าหน้าที่จึงยังมีอำนาจตัดสินใจสั่งให้แก้ไขการกระทำความผิด ตาม ม.44, ม.46 และ ม.50 แห่ง พ.ร.บ.รักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง พ.ศ. 2535 ซึ่งบัญญัติไว้เป็นการเฉพาะได้ แต่จะจับกุมผู้กระทำความผิดไม่ได้ เพราะความผิดดังกล่าวมิใช่ความผิดอาญาอีกต่อไป 2) ม.5 กำหนดให้การปรับเป็นพินัยดำเนินการตามกฎหมายนี้ และไม่ให้ถือว่าการปรับเป็นพินัยเป็นโทษอาญา ประกอบกับ ม.14 กำหนดว่าเจ้าหน้าที่ของรัฐผู้ใดจะมีอำนาจปรับเป็นพินัย ให้เป็นไปตามที่กฎหมายซึ่งบัญญัติความผิดทางพินัยนั้นกำหนด หรือเป็นไปตามที่รัฐมนตรีผู้รักษาการตามกฎหมายฉบับนั้นกำหนด เพื่อให้การดำเนินการปรับเป็นพินัยมีลักษณะแตกต่างจากโทษทางอาญา ดังนั้น (1) กรณีกฎหมายกำหนดให้มี คกก.เปรียบเทียบ คกก.เปรียบเทียบ/จพพ.ท้องถิ่น/ผู้ซึ่ง จพพ.ท้องถิ่นแต่งตั้ง ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจออกคำสั่งปรับในคดีอาญา จึงมิใช่เจ้าหน้าที่ของรัฐซึ่งมีอำนาจปรับเป็นพินัยตามกฎหมายเฉพาะ แต่ยังคงมีอำนาจเปรียบเทียบคดีความผิดอาญาซึ่งมีโทษจำคุกและความผิดลหุโทษที่มีโทษจำคุกตามกฎหมายดังกล่าว ซึ่งไม่ได้เปลี่ยนเป็นความผิดทางพินัย 3) ม.36 กำหนดให้นำค่าปรับเป็นพินัยส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน เว้นแต่กฎหมายซึ่งบัญญัติความผิดทางพินัยหรือกฎหมายอื่นจะบัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น เมื่อกฎหมายรักษาความสะอาดฯ กำหนดให้ค่าปรับที่เปรียบเทียบได้เป็นรายได้ของท้องถิ่น รายได้จากค่าปรับพินัยจึงเป็นรายได้ของท้องถิ่น 4) ม.5 กำหนดให้การปรับเป็นพินัยตามกฎหมายทั้งปวง ดำเนินการตามกฎหมายนี้ ดังนั้น หลักเกณฑ์และวิธีการเปรียบเทียบตามกฎหมายซึ่งเป็นความผิดอาญาจึงไม่สามารถใช้บังคับกับการปรับเป็นพินัยได้
---	--------------------------	---

ที่	ความเห็น คกก.ว่าด้วยการปรับเป็นพินัย	สรุปประเด็น
-----	--------------------------------------	-------------

2	เรื่องเสร็จที่ 84/2567 เรื่องเสร็จที่ 218/2567	1) พนักงานเทศกิจ อาวุโส/ชำนาญงาน กทม. เป็นตำแหน่งที่มีลักษณะหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณภาพของงาน ทักษะ และสมรรถนะที่จำเป็นสำหรับตำแหน่งโดยรวมไม่ต่ำกว่าตำแหน่งข้าราชการระดับชำนาญการ ดังนั้น รมว.มท. ซึ่งรักษาการตามกฎหมายรักษาความสะอาดฯ จึงสามารถพิจารณาแต่งตั้งเป็น จนท.ของรัฐผู้มีอำนาจปรับเป็นพินัยตามข้อ 10 แห่งระเบียบ สร.ว่าด้วยระเบียบปฏิบัติในการปรับเป็นพินัย พ.ศ. 2566 2) การส่งคำสั่งปรับเป็นพินัยให้ผู้ถูกกล่าวหาทราบทาง ปณ. ลงทะเบียนตอบรับตาม ม.20 เป็นข้อกำหนดกรณีผู้ถูกกล่าวหามิได้อยู่เฉพาะหน้า เพื่อให้มีหลักฐานที่ชัดเจน และป้องกันการโต้แย้งเกี่ยวกับขั้นตอนการส่งคำสั่ง หากตีความกรณีผู้กระทำผิดปรากฏตัวต่อหน้า จนท.ของรัฐและยินยอมชำระค่าปรับเป็นพินัยว่าจะต้องส่งคำสั่งเป็น ปณ. ลงทะเบียนตอบรับก่อนจะไม่สอดคล้องเจตนารมณ์ของกฎหมายที่กำหนดให้มีมาตรการปรับเป็นพินัยขึ้นใหม่เพื่อลดขั้นตอนและกระบวนการในการพิจารณาให้รวดเร็วขึ้น ดังนั้นกรณีผู้กระทำผิดปรากฏตัวต่อ จนท. และยินยอมชำระค่าปรับเป็นพินัย จนท. จึงสามารถส่งคำสั่งปรับเป็นพินัยให้แก่ผู้กระทำผิดได้ โดยไม่จำเป็นต้องส่งทาง ปณ. ลงทะเบียนตอบรับ เว้นแต่กรณีการปรับเป็นพินัยที่อัตราค่าปรับสูงเกิน 10,000 บาท เพราะเป็นอำนาจขององค์กร 3) กรณีคำสั่งปรับเป็นพินัยที่ส่งทาง ปณ. ลงทะเบียนตอบรับตาม ม.20 ถูกส่งกลับเนื่องไม่มีผู้รับ ผู้รับย้ายที่อยู่ หรือไม่สามารถติดต่อได้ ต้องถือว่าผู้ถูกกล่าวหาได้รับแจ้งคำสั่งปรับเป็นพินัยนับแต่วันครบ 15 วันนับแต่วันที่ จนท.ปณ. ได้นำส่งและระบุเหตุขัดข้องดังกล่าวในใบตอบรับ 4) กรณีการส่งคำสั่งปรับเป็นพินัยให้ผู้กระทำผิดซึ่งเป็นชาวต่างชาติ คนต่างด้าวที่ไม่มีที่พักเป็นหลักแหล่ง จนท.ของรัฐสามารถขอความร่วมมือสถานีตำรวจ/สนง.ตม. ตรวจสอบข้อมูลที่อยู่ของบุคคลดังกล่าวและส่งคำสั่งปรับเป็นพินัยไปยังที่อยู่ตามที่บุคคลนั้นแจ้งไว้ต่อหน่วยงานของรัฐได้ 5) กรณีผิดนัดผ่อนชำระค่าปรับเป็นพินัยงวดหนึ่งงวดใดโดยไม่มีเหตุอันควร ให้การผ่อนชำระเป็นอันยกเลิกตาม ม.9 วรรคสอง แต่ผู้กระทำผิดทางพินัยยังคงมีหน้าที่ต้องชำระค่าปรับเป็นพินัยที่ค้างชำระอยู่ภายในเวลาที่ จนท. ของรัฐกำหนด กาดไม่ชำระภายในกำหนดให้สรุปสำนวนส่งพนักงานอัยการเพื่อฟ้องคดีต่อศาลตาม ม.23 โดยไม่ต้องคืนเงินค่าปรับที่ระบชำระไว้แก่ผู้กระทำผิด เว้นแต่มีคำสั่งของศาล
---	--	--

การกำกับดูแล



รัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงการคลัง

รณว. รักษาการ

พระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



รณว. รักษาการ

รัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงมหาดไทย



คณะกรรมการวินิจฉัย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำจังหวัด (ยกเว้นกรุงเทพมหานคร)

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์
การประเมินภาษี ประจำจังหวัด

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์
การประเมินภาษี กรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบ

- ปลัด กค. (ประธาน)
 - ปลัด มท.
 - อธิบดีธนารักษ์
 - พอ. สศค.
 - อธิบดีกรมที่ดิน
 - อธิบดีสรรพากร
 - อธิบดี สก.
- เลขาฯ : สศค.
พช.เลขาฯ : สก.

อำนาจหน้าที่

- วินิจฉัยปัญหา
 - ให้คำปรึกษา
 - แนะนำการจัดเก็บภาษี
- เพื่อให้การจัดเก็บภาษีดังกล่าว
มีมาตรฐานเดียวกัน

องค์ประกอบ

- ผู้ว่าฯ จังหวัด (ประธาน)
 - สรรพากรพื้นที่
 - ธนารักษ์พื้นที่
 - เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด
 - โยธาฯ และผังเมืองจังหวัด
 - นายก อบจ.
 - ผู้แทนนายกเทศมนตรี 5 คน
 - ผู้บริหารท้องถิ่นของ อปท. อื่น
- เลขาฯ : ท้องถิ่นจังหวัด

อำนาจหน้าที่

- พิจารณาให้ความเห็นชอบการลด หรือยกเว้นภาษีฯ ของผู้บริหารท้องถิ่น
- ให้คำปรึกษา/แนะนำการจัดเก็บภาษีฯ
- รวบรวมข้อมูลการจัดเก็บภาษีฯ อปท.
- ให้ความเห็นชอบอัตราภาษีตามร่าง ข้อมติบัญญัติท้องถิ่นของ อปท.

องค์ประกอบ

- ผู้ว่าฯ จังหวัด (ประธาน)
 - สรรพากรพื้นที่
 - ธนารักษ์พื้นที่
 - เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด
 - โยธาฯ และผังเมืองจังหวัด
 - ผู้แทนผู้บริหารท้องถิ่น 2 คน
 - ผู้ทรงคุณวุฒิ 2 คน
- เลขาฯ และ พช.เลขาฯ : จนท. สก.
ที่ผู้ว่าฯ จังหวัดแต่งตั้ง

อำนาจหน้าที่

- ไม่รับ ยก เพิกถอน หรือแก้ไข การประเมินของ อปท. หรือให้ ผู้อุทธรณ์ได้รับการลด ยกเว้น หรือคืนภาษี

องค์ประกอบ

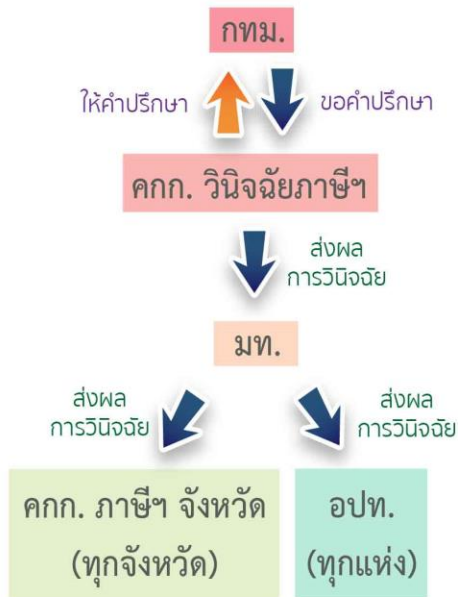
- ปลัด มท. (ประธาน)
 - พอ. สศค.
 - อธิบดีสรรพากร
 - อธิบดีธนารักษ์
 - อธิบดีกรมที่ดิน
 - อธิบดี สก.
 - อธิบดีโยธาฯ และผังเมือง
 - ปลัด กทม.
 - ผู้ทรงคุณวุฒิ
- เลขาฯ และ พช.เลขาฯ : จนท. กทม.
ที่ผู้ว่าฯ แต่งตั้ง

อำนาจหน้าที่

- ไม่รับ ยก เพิกถอน หรือแก้ไข การประเมินของ อปท. หรือให้ ผู้อุทธรณ์ได้รับการลด ยกเว้น หรือคืนภาษี

แนวทางการให้คำปรึกษา

กรุงเทพมหานคร



องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น



คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = คกก. วินิจฉัยภาษี

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำจังหวัด (ยกเว้นกรุงเทพมหานคร) = คกก. ภาษี จังหวัด



ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
1. การประกาศและจัดส่งข้อมูลให้แก่ผู้เสียภาษี 1.1 กรณี อปท. ส่ง ภ.ด.ส. 3 และ ภ.ด.ส. 4 ให้ผู้เสียภาษีแล้วแต่ไม่มีคนรับ 1.2 อปท. ทำข้อตกลงกับหน่วยงานที่ประกอบการเกี่ยวกับการจัดส่งพัสดุภัณฑ์หรือเอกสาร เพื่อให้หน่วยงานดังกล่าวจัดพิมพ์เอกสารต่างๆ ให้กับผู้เสียภาษีโดยตรง	1.1 เมื่อ อปท. ดำเนินการจัดส่งตาม มาตรา 13 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แล้วให้ถือว่าผู้เสียภาษีได้รับหนังสือนั้นแล้ว 1.2 อปท. สามารถทำข้อตกลงกับหน่วยงานการจัดส่งพัสดุหรือจัดส่งเอกสารที่ อปท. จัดทำขึ้น และส่งให้กับผู้เสียภาษีได้ ถือเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติตามมาตรา 30 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ
2. กรณี อปท. ไม่สามารถปิดประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ทันภายในเดือนพฤศจิกายน 2562 รวมถึงการประกาศบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ได้ทันภายในเดือนมกราคม 2563 อปท. จะสามารถยื่นเรื่องขอขยายเวลาดำเนินการต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้หรือไม่	กรณีที่ อปท. มีความจำเป็นต้องขยายกำหนดระยะเวลาต่างๆ สามารถขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการขอขยายระยะเวลาตามมาตรา 14 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ได้
3. กรณีความเห็นคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดไม่ตรงกับความเห็นคณะกรรมการฯ ความเห็นของคณะกรรมการฯ จะมีผลนับตั้งแต่วันที่มีความเห็น หรือให้มีผลย้อนหลัง	ความเห็นคณะกรรมการฯ ให้ถือเป็นที่สุด และมีผลใช้ นับแต่วันที่หน่วยงานดังกล่าวได้รับแจ้ง
4. การบัตเศษสตางค์จำนวนเงินค่าภาษี	การจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ไม่ควรกำหนดให้มีการบัตเศษสตางค์แต่ให้จัดเก็บตามจำนวนเงินค่าภาษีตามจริง เนื่องจาก พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ไม่ได้ให้อำนาจไว้ และปัจจุบันระบบการชำระภาษีก็สามารถชำระภาษีในหน่วยสตางค์ผ่านธนาคารหรือโอนผ่านตัวกลางในระบบการเงินได้



ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
5. กรณีการบรรเทาภาระภาษีตามมาตรา 41 และมาตรา 96 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งทั้ง 2 มาตราใช้คำว่า “เจ้าของ” โดย “เจ้าของที่ดิน” หมายความว่ารวมถึงที่ดินประเภทอื่นด้วยหรือไม่	1. “เจ้าของ” หมายถึง บุคคลหรือนิติบุคคลที่มีกรรมสิทธิ์ ซึ่งพิจารณาจากเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ คือ โฉนดที่ดิน (น.ส.4) และให้หมายความรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” และกรณีห้องชุด คือ หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ช.2) 2. มาตรา 41 และมาตรา 96 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ไม่ครอบคลุมถึงผู้ครอบครองที่ดินหรือทำประโยชน์ในที่ดิน
6. กรณีที่ดินป่าสงวนที่ห้ามมิให้บุคคลใดกระทำการใด ๆ อันเป็นการเสื่อมเสียแก่สภาพป่าสงวนแห่งชาติ เว้นแต่ได้รับอนุญาตตามมาตรา 16 แห่งพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. 2507 กรณีบุคคลบุกรุกเข้าไปทำประโยชน์ ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่กฎหมายห้ามมิให้ทำประโยชน์ตามข้อ 10 ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 หรือไม่	พื้นที่ป่าสงวนเป็นที่ดินที่ทำประโยชน์ได้แต่ต้องได้รับอนุญาตตามกฎหมาย จึงไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่มีกฎหมายกำหนดห้ามมิให้ทำประโยชน์ ดังนั้น ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในพื้นที่ป่าสงวนจึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ นี้

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
1. “สิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม” ใน พ.ร.บ.ภาษีที่ดินฯ มีความหมายต่างจาก “สิ่งปลูกสร้างอื่นในภาษีโรงเรือนและที่ดิน” อย่างไร และมีขอบเขตครอบคลุมเพียงใด	นิยาม “สิ่งปลูกสร้าง” ตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ต้องเป็นโรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม ซึ่งต่างจาก พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475 ดังนั้น จุฑารัตนกุล สัญญาณ กังหันลม แผงโซลาร์เซลล์ จึงไม่ใช่สิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แต่ที่จอดรถซึ่งมีหลังคา มีลักษณะเป็นการติดตั้งไว้ถาวรและมีสภาพเป็นโรงเรือนที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ จึงเป็นสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา 5 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ
2. กรณีเจ้าของทรัพย์สินนำบ้านของตนไปให้ข้าราชการเช่าเพื่ออยู่อาศัยและใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน เจ้าของบ้านดังกล่าวจะสามารถนำราคาประเมินทุนทรัพย์ของทรัพย์สินในส่วนที่ปล่อยให้เช่ามาใช้สิทธิยกเว้นมูลค่าฐานภาษีเพื่อการอยู่อาศัยได้หรือไม่	1) กรณีเจ้าของทรัพย์สินนำบ้านของตนไปให้ข้าราชการเช่าเพื่ออยู่อาศัย และการเช่าเพื่ออยู่อาศัยดังกล่าวเป็นการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตามมาตรา 37 วรรคหนึ่ง (2) และตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนดโดยอาศัยอำนาจตามมาตรา 37 วรรคสาม แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ จึงต้องเสียภาษีในอัตราอยู่อาศัย โดยเจ้าของทรัพย์สินซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา และมีชื่อในทะเบียนบ้านหลังดังกล่าวจะมีสิทธิได้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษีตามมาตรา 41 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เฉพาะส่วนที่เจ้าของให้อยู่อาศัยเองเท่านั้น ส่วนที่แบ่งให้บุคคลอื่นเช่าอยู่อาศัยจะไม่ได้รับยกเว้นฐานภาษีตามมาตรา 41 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ 2) ในอนาคตอาจพิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายเพื่อให้เกิดความชัดเจนว่า การยกเว้นมูลค่าฐานภาษีดังกล่าวไม่รวมถึงการนำทรัพย์สินไปใช้หาผลประโยชน์

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
3. กรณีบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งใช้เป็นที่อยู่อาศัยร่วมกัน โดยทุกคนมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านหลังเดียวกัน จะมีวิธีการคำนวณยกเว้นมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท อย่างไร	กรณีบุคคลธรรมดาหลายคนเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งใช้เป็นที่อยู่อาศัยร่วมกัน และทุกคนมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านหลังเดียวกัน จะได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท
4. การลดภาษีร้อยละ 90 ให้แก่สถานที่เล่นกีฬาที่ให้บริการแก่ประชาชน เป็นการตามมาตรา 4 (8) (ก) แห่งพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2563 ครอบคลุมสถานที่เล่นกีฬาที่ผู้ให้บริการต้องเป็นสมาชิกหรือไม่	การลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตราร้อยละ 90 ครอบคลุมเฉพาะส่วนที่ประชาชนสามารถเข้าใช้บริการได้ไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
5. กรณีมีเอกชนจัดทำข้อตกลงยินยอมให้ส่วนราชการอื่นที่มีใช้ อปท. ใช้ทรัพย์สินของตนเพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปีภาษี จะถือเป็นทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีหรือไม่	กฎหมายจึงมีเจตนาที่จะยกเว้นการจัดเก็บภาษีให้กับทรัพย์สินของเอกชนที่ได้ยินยอมให้ส่วนราชการส่วนใดก็ได้จัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ โดยไม่ได้จำกัดไว้เฉพาะ อปท. โดยจะต้องดำเนินการตามข้อ 2 ของประกาศกระทรวง เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชน เฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ โดยอาจจัดทำข้อตกลงร่วมกัน 3 ฝ่าย ระหว่าง อปท. เจ้าของทรัพย์สิน และส่วนราชการที่จัดให้ใช้ได้

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
6.ประเด็นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของศูนย์ประชุมและแสดงสินค้านานาชาติเฉลิมพระเกียรติ 7 รอบพระชนมพรรษา จังหวัดเชียงใหม่ และสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นที่ราชพัสดุที่กรมธนารักษ์ให้หน่วยงานอื่นรับจ้างบริหารแทนกรมธนารักษ์ ถือเป็นทรัพย์สินของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของหน่วยงานของรัฐที่ได้ให้ผลประโยชน์ ซึ่งจะได้รับการยกเว้นภาษีตามมาตรา 8 (1) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ หรือไม่	กรมธนารักษ์นำทรัพย์สินมาจัดหารายได้ ไม่ว่าจะดำเนินการเองหรือวิธีการอื่นใดก็เข้าข่ายเป็นการนำทรัพย์สินของรัฐไปใช้หาผลประโยชน์ เช่นเดียวกับกรณีที่ต้องครบกครองส่วนท้องถิ่นนำทรัพย์สินของตนไปจัดหารายได้และต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนั้น ทรัพย์สินของกรมธนารักษ์จึงไม่ได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา 8 (1) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ
7. แนวทางการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ตั้งอยู่ระหว่างพื้นที่ของเทศบาลนครเชียงใหม่และเทศบาลตำบลสุเทพ โดยมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งเทศบาลนครเชียงใหม่ พุทธศักราช 2478 ให้ถือว่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตั้งอยู่ในเขตเทศบาลเต็มทุกส่วน แต่มาตรา 7 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ อบท. มีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต อบท. ดังนั้น เทศบาลนครเชียงใหม่จะสามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ระหว่าง อบท. 2 แห่ง ที่มีพื้นที่ติดต่อกันทั้งหมดได้หรือไม่	มาตรา ๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ อบท. มีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต อบท. ดังนั้น เทศบาลนครเชียงใหม่จะสามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ของเทศบาลนครเชียงใหม่เท่านั้น โดยแนวเขตของเทศบาลนครเชียงใหม่ต้องเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งเทศบาลนครเชียงใหม่

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
8. กรณีนายกเทศมนตรีในคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดว่างลง เนื่องจากอยู่ระหว่างการเลือกตั้งนายกเทศมนตรี จึงทำให้บางจังหวัดไม่มีนายกเทศมนตรีส่งผลให้องค์ประกอบของคณะกรรมการประจำจังหวัดฯ ไม่ครบ และไม่เป็นไปตามที่กำหนดในมาตรา 21 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทำให้ไม่สามารถจัดประชุมคณะกรรมการประจำจังหวัดฯ เพื่อพิจารณาข้อมูลของ อปท. ในพื้นที่ตามมาตรา 24 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ได้	มาตรา 48 บัญญัติ วรรคท้าย แห่งพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. 2496 กำหนดให้ในระหว่างที่ไม่มีนายกเทศมนตรี ให้ปลัดเทศบาลปฏิบัติหน้าที่ของนายกเทศมนตรีเท่าที่จำเป็นได้เป็นการชั่วคราวจนถึงวันประกาศผลการเลือกตั้งนายกเทศมนตรี ดังนั้น ปลัดเทศบาลจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่เป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดแทนนายกเทศมนตรีได้
9. กรณีผู้บริหารท้องถิ่นขยายกำหนดเวลาการแจ้งประเมินภาษีออกไปเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนด แต่ผู้เสียภาษีบางรายได้รับแบบประเมินภาษีภายหลังกำหนดที่ขยายแล้ว การแจ้งประเมินภาษีกรณีดังกล่าวนั้นชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ และจะมีผลต่อการชำระภาษี รวมถึงการบังคับภาษีอย่างไร	มาตรา 44 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ อปท. จะต้องส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์ หรือกำหนดเวลาที่ขยายออกไปหาก อปท. ได้ส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายในกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ถึงแม้หนังสือแจ้งประเมินภาษีส่งถึงผู้เสียภาษีหลังจากกำหนดเวลาดังกล่าวก็ถือว่าการส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีนั้นชอบด้วยกฎหมาย ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ต้องไปชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษีภายในเดือนเมษายนตามมาตรา 46 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ หรือตามกำหนดเวลาที่ขยายออกไป

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
1. การประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะต้องทำทุกปีหรือไม่ เนื่องจากตามมาตรา 26 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ อบท. อาจจัดให้มีการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตพื้นที่และจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อปิดประกาศ โดยไม่ได้กำหนดระยะเวลาในการปิดประกาศไว้ ซึ่งแตกต่างจากการปิดประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา 39 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งกำหนดให้ อบท. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ก่อนวันที่ 1 กุมภาพันธ์ของแต่ละปี	1. หาก อบท. ไม่ได้จัดให้มีการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา 26 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ อบท. ก็ไม่มีหน้าที่ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา 29 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งต่างจากการประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา 39 ที่กำหนดให้ อบท. มีหน้าที่ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี ก่อนวันที่ 1 กุมภาพันธ์ของทุกปี 2. อบท. ควรดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตพื้นที่ของตนอย่างน้อย 1 ครั้ง ในช่วง 4 ปี ให้สอดคล้องกับกรอบระยะเวลาที่กรมธนารักษ์ใช้ในการปรับปรุงบัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน
2. กรณีเจ้าของทรัพย์สินเสียชีวิต และไม่มีทายาทโดยธรรม อบท. จะต้องแจ้งการประเมินภาษีแก่ผู้ใด	กระบวนการแจ้งประเมินภาษีไม่เป็นเหตุโต้แย้งให้ภาระภาษีสูญไป ดังนั้น กรณีเจ้าของทรัพย์สินเสียชีวิตและไม่มีทายาทโดยธรรม อบท. ในฐานะเจ้าหนี้ผู้มีส่วนได้เสียที่จะต้องได้รับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีสิทธิร้องขอต่อศาลเพื่อขอให้จัดตั้งผู้จัดการมรดกตามมาตรา 1713 แห่ง ป.พ.พ. เพื่อ อบท. สามารถจะแจ้งการประเมินภาษีแก่ผู้จัดการมรดกได้ตามมาตรา 47 (1) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ การร้องขอต่อศาลเพื่อขอให้จัดตั้งผู้จัดการมรดกจะต้องดำเนินการภายในกำหนดเวลาตามมาตรา 1754 แห่ง ป.พ.พ.

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
3. กรณี อปท. ขยายกำหนดเวลาการชำระภาษี เนื่องจากมีเหตุจำเป็นทำให้ อปท. ไม่สามารถดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ทันภายในกำหนดเวลา รวมถึงขยายระยะเวลาการผ่อนชำระภาษีออกได้ตามความจำเป็นแก่กรณี กรณีนี้ หากผู้เสียภาษีได้ชำระภาษีภายในกำหนดเวลาที่ขยายจะต้องเสียเงินเพิ่มตามมาตรา 70 วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ หรือไม่	กรณีผู้บริหารท้องถิ่นอนุมัติให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษี โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา 14 วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และผู้เสียภาษีได้มีการเสียภาษีภายในกำหนดเวลาที่ขยายนั้น ผู้เสียภาษีไม่ต้องเสียเงินเพิ่มตามมาตรา 70 วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ
4. ที่ดินที่ติดภาระจำยอมถือเป็นที่ดินที่กฎหมายห้ามมิให้ทำประโยชน์และได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือไม่	ข้อ (10) แห่งกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นฯ มีเจตนารมณ์เพื่อยกเว้นภาษีให้แก่เจ้าของที่ดินที่ไม่สามารถนำที่ดินของตนไปให้ประโยชน์อันใดได้อันเป็นผลมาจากกฎหมายห้ามทำประโยชน์ไว้ ในขณะที่มาตรา 1387 แห่งป.พ.พ. กำหนดให้อสังหาริมทรัพย์อาจต้องตกอยู่ในภาระจำยอมอันเป็นเหตุให้เจ้าของต้องยอมรับกรรมบางอย่างซึ่งกระทบถึงทรัพย์สินของตนหรือต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้นเพื่อประโยชน์แก่สังหาริมทรัพย์อื่น ดังนั้น เจ้าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมยังคงสามารถนำที่ดินดังกล่าวมาใช้ประโยชน์ภายใต้เงื่อนไขที่จำกัดจึงไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่ได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
5. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่ดินที่ไม่มีทางออกสาธารณะ หรือมีลักษณะทางภูมิศาสตร์ที่ไม่เอื้ออำนวยต่อการใช้ประโยชน์ใด ๆ จะมีแนวทางในการจัดเก็บภาษีอย่างไร	มาตรา 1349 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พ.ศ. 2535 กำหนดว่า ที่ดินแปลงใดที่มีที่ดินแปลงอื่นล้อมอยู่ จนไม่มีทางออกถึงทางสาธารณะ เจ้าของที่ดินแปลงดังกล่าวสามารถทำทางผ่านที่ดินซึ่งล้อมอยู่ไปสู่ทางสาธารณะ ได้พอควรแก่ความจำเป็น ดังนั้น ที่ดินที่ไม่มีทางออกสาธารณะจึงมิใช่ที่ดิน ที่โดยสภาพไม่สามารถทำประโยชน์ได้อย่างแท้จริง จึงต้องเสียภาษีที่ดินฯ
6. กรณีประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินซึ่งต่างออกไปจากที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยผังเมืองรวม ถือเป็นกรณีที่มีกฎหมายห้ามมิให้ทำประโยชน์ ตามกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 หรือไม่	ตามมาตรา 37 แห่ง พ.ร.บ. การผังเมืองฯ ซึ่งกำหนดให้ในเขตที่ให้ใช้บังคับ ผังเมืองรวมแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ในที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ ในที่ดินของผังเมืองรมนั้น แต่ไม่เป็นการห้ามมิให้ทำประโยชน์ใด ๆ โดยเด็ดขาด เจ้าของที่ดินยังสามารถนำที่ดินมาใช้ประโยชน์ได้ ดังนั้น เจ้าของที่ดินยังมีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างไรก็ดี
7. การตอบความเห็นของคณะกรรมการฯ ที่ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแล้ว กรณีกระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือแจ้งคำวินิจฉัยหรือคำแนะนำของ คณะกรรมการฯ ให้จังหวัดและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) ทราบ เพื่อให้ถือปฏิบัติแล้ว อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันยังมีคณะกรรมการภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด (คณะกรรมการจังหวัดฯ) ส่งคำปรึกษา ในประเด็นหารือของ อปท. ที่คณะกรรมการฯ ได้ให้คำปรึกษาและ คำแนะนำแล้วมายังกระทรวงมหาดไทย	กรณีกระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือแจ้งคำวินิจฉัยหรือคำแนะนำของ คณะกรรมการฯ ให้จังหวัดและ อปท. ทราบเพื่อให้ถือปฏิบัติแล้ว ให้คณะกรรมการจังหวัดฯ ใช้ความเห็นของคณะกรรมการฯ ที่ได้ให้ คำปรึกษาและคำแนะนำไปแล้ว ตอบข้อหารือของ อปท. ในเรื่องที่ ข้อเท็จจริงไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปจากเรื่องที่ คณะกรรมการฯ เคยมีมติ โดยไม่ต้องเสนอให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณาอีก

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
1. กรณีข้าราชการไม่เคยเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดระยะเวลาการรับราชการมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านหลังอื่นเพราะเหตุจำเป็นทางราชการมาโดยตลอด ต่อมาได้กรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แต่ยังไม่สามารถย้ายชื่อเข้าไปในทะเบียนบ้านที่ตนเป็นเจ้าของได้เพราะมีเหตุจำเป็นทางราชการต้องย้ายชื่อเข้าไปในทะเบียนบ้านหลังอื่น จะสามารถใช้สิทธิยกเว้นภาษีเพราะเหตุจำเป็นทางราชการได้หรือไม่	การใช้สิทธิยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีกรณีที่เจ้าของต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านเพราะเหตุจำเป็นทางราชการ ตามมาตรา ๔๑ วรรคสี่ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ใช้ได้เฉพาะที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนการย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้าน เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการยกเว้นภาษี ดังนั้น กรณีข้าราชการที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านหลังอื่นเพราะเหตุจำเป็นทางราชการมาโดยตลอด และต่อมาได้กรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแต่ยังไม่ได้ย้ายชื่อเข้าไปอยู่ในทะเบียนบ้าน จึงไม่เข้าข่ายที่จะได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามความในมาตรา ๔๑ วรรคสี่ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ ในอนาคตอาจพิจารณาเสนอแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายเพื่อให้ครอบคลุมกรณีดังกล่าวได้
2. กรณีเจ้าของที่ดินมีเจตนาปล่อยที่ดินทิ้งไว้เพื่อให้มีต้นไม้งดขึ้นเองตามธรรมชาติ เพื่ออนุรักษ์พื้นที่สีเขียว จะถือว่าที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพหรือไม่อย่างไร	เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานสำรวจสภาพของที่ดินดังกล่าว เพื่อพิจารณาว่าเป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศกระทรวง เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมฯ

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
3. กรณีเอกชนจัดพื้นที่ซึ่งมีใช้พื้นที่ที่ใช้อยู่อาศัยเพื่อให้ประชาชนใช้ทอผ้าในลักษณะวิสาหกิจชุมชน หรือกลุ่มเกษตรกร หรือกลุ่มอาชีพ เพื่อส่งเสริมรายได้ของครัวเรือนโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย จะพิจารณาเป็นการใช้ประโยชน์ประเภทใด	1. กรณีเอกชนจัดพื้นที่ซึ่งมีใช้ที่อยุ่อาศัยเพื่อให้ประชาชนใช้ทอผ้าในลักษณะวิสาหกิจชุมชน หรือกลุ่มเกษตรกร หรือกลุ่มอาชีพ การพิจารณาการใช้ประโยชน์ย่อมเป็นไปตามสภาพการใช้ประโยชน์ตามข้อเท็จจริงที่ปรากฏและตามประกาศหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งการทำประมงและการทอผ้าไม่ถือเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ดังนั้น กรณีเอกชนให้วิสาหกิจชุมชน หรือกลุ่มเกษตรกร หรือกลุ่มอาชีพทอผ้าในพื้นที่ที่เป็นทรัพย์สินของตนเองนั้น จึงต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตราสำหรับการใช้ประโยชน์อื่น ๆ อย่างไรก็ดี มาตรา 8 (8) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ดังนั้น หากเอกชนยินยอมให้ อบท. หรือส่วนราชการอื่นจัดพื้นที่ดังกล่าวให้ประชาชนใช้ทอผ้าเพื่อส่งเสริมรายได้ของครัวเรือนโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายเพื่อให้พื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่สาธารณประโยชน์ และให้ประชาชนในชุมชนได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันและเอกชนซึ่งเป็นเจ้าของพื้นที่ได้ทำข้อตกลงกับ อบท. แล้ว พื้นที่ดังกล่าวจะได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษีตามมาตรา 8 (8) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ 2. การได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตามมาตรา 8 (8) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ นั้น เจ้าของทรัพย์สินและ อบท. จะต้องดำเนินการตามประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
4. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา 5 ธันวาคม 2550 (ศูนย์ราชการฯ) ซึ่งเป็นโครงการตามนโยบายของรัฐบาล เพื่อจัดสร้างสถานที่ทำการถาวรให้กับหน่วยราชการต่าง ๆ โดยให้ กค. จัดตั้งบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) เพื่อทำหน้าที่ก่อสร้างและบริหารโครงการศูนย์ราชการฯ และระดมทุน เพื่อนำมาใช้จ่ายในการดำเนินโครงการศูนย์ราชการฯ ถือเป็นทรัพย์สินของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการของหน่วยงานของรัฐที่มีได้หาผลประโยชน์ จะได้รับการยกเว้นภาษีตามมาตรา 8 (1) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ หรือไม่	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของศูนย์ราชการฯ ที่ให้หน่วยงานราชการต่าง ๆ เข้าใช้เป็นสถานที่ปฏิบัติงาน ไม่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา 8 (1) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เนื่องจาก ธพส. มีการรับรายได้ในลักษณะค่าเช่าจากการให้หน่วยงานราชการต่าง ๆ เข้าใช้เป็นสถานที่ปฏิบัติงานที่เป็นไปเพื่อประโยชน์ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ ถึงแม้จะนำรายได้ค่าเช่าทั้งหมดที่เกิดจากการให้ส่วนราชการใช้พื้นที่ไปชำระคืนหนี้ที่ได้ระดมทุนก่อสร้างศูนย์ราชการ ภายใต้กลไกแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ก็ตาม ก็ถือเป็นการหาผลประโยชน์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขจะได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตามมาตรา 8 (1) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ
5. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรณีอาคาร/ห้องชุดสายลมทาวเวอร์ ในเขตเทศบาลตำบลบ้านเพ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (อาคาร/ห้องชุดสายลมทาวเวอร์ฯ) จากคณะกรรมการฯ เนื่องจากไม่สามารถเข้าอยู่อาศัยโดยสภาพได้ จะได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่	อาคาร/ห้องชุดสายลมทาวเวอร์ฯ เป็นอาคารร้างและไม่มีผู้อยู่อาศัย จึงถือเป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าตามที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. 2562 ซึ่งไม่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
1. การยกเว้นภาษีที่ดินฯ ที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล ตามรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดตามมาตรา ๔๗ (๗) (ข) แห่งประมวลรัษฎากร และมาตรา ๓ (๔) (ข) แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๓๙) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๕๔) พ.ศ. ๒๕๓๕ ทั้งนี้ เฉพาะที่ไม่ได้ใช้หาผลประโยชน์ กรณีบางบัวทองมูลนิธิได้จดทะเบียนเป็นองค์กรสาธารณกุศลตามหนังสือจดทะเบียนและข้อบังคับของบางบัวทองมูลนิธิ พ.ศ. 2548 ซึ่งข้อเท็จจริงบางบัวทองมูลนิธิไม่มีชื่อตามที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนด จะได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษีตามมาตรา 8 (7) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ หรือไม่	1. บางบัวทองมูลนิธิได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยได้รับอนุญาตให้จัดตั้งมูลนิธิชื่อ “สุสานบางบัวทองมูลนิธิ” เป็นนิติบุคคล ตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2502 ต่อมาภายหลังจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงตราสารแก้ไขชื่อมูลนิธิเป็น “บางบัวทองมูลนิธิ” ซึ่งไม่ปรากฏหลักฐานว่าบางบัวทองมูลนิธิเป็นมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล ตามรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดตามมาตรา ๔๗ (๗) (ข) แห่งประมวลรัษฎากร และมาตรา ๓ (๔) (ข) แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๓๙) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๕๔) พ.ศ. ๒๕๓๕ จึงไม่ได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษีตามมาตรา 8 (7) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และประกาศกระทรวงการคลังเรื่อง ยกเว้นภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	2. การได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษีในทรัพย์สินที่เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะนั้น มาตรา 8 (6) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมีได้รับประโยชน์ตอบแทน โดยมาตรา 4 แห่ง พ.ร.บ. สุสานฯ กำหนดให้ “สุสานและฌาปนสถานสาธารณะ” หมายความว่า สถานที่ที่จัดไว้สำหรับเก็บ ผัง หรือเผาศพ สำหรับประชาชนทั่วไป แต่ไม่รวมถึงสถานที่ที่ใช้สำหรับเก็บศพชั่วคราวในสถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล ส่วนตามพจนานุกรมราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. 2554 ได้ให้ความหมายของคำว่า “สุสาน” หมายความว่า สถานที่สำหรับฝังหรือเผาศพ “ฌาปนสถาน” หมายความว่า สถานที่เผาศพ หรือเมรุ “สาธารณะ” หมายความว่า เพื่อประชาชนทั่วไป ดังนั้น สุสานสาธารณะและฌาปนกิจสาธารณะจึงได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษีเฉพาะส่วนที่ใช้เป็นสถานที่ที่จัดไว้สำหรับเก็บ ผัง หรือเผาศพสำหรับประชาชนทั่วไป โดยมีได้รับประโยชน์ตอบแทนเท่านั้น ซึ่งไม่รวมถึงอาคารประกอบพิธี อาคารที่พักของเจ้าหน้าที่ อาคารอำนวยการ อาคารโรงทาน ห้องน้ำสระน้ำ พื้นที่จอดรถ หรือพื้นที่อื่นที่ใช้อุทิศหรือสงเคราะห์แก่ญาติของบรรพบุรุษและประชาชนทั่วไป ดังนั้น ทรัพย์สินของบางบัวทองมูลนิธิเฉพาะในส่วนที่ใช้เป็นที่ฝังศพของประชาชนทั่วไป จึงถือเป็นสุสานสาธารณะ และหากข้อเท็จจริงปรากฏว่า บางบัวทองมูลนิธิไม่ได้เรียกเก็บค่าใช้จ่ายและบำรุงดูแลรักษา และกรณีมีการรับบริจาคหากเป็นการรับบริจาคตามศรัทธาของแต่ละบุคคลโดยไม่เป็นเงื่อนไขของการให้บริการ ก็อาจเข้าข่ายที่ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามมาตรา 8 (6) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ สำหรับทรัพย์สินที่ใช้เป็นพื้นที่ใช้สอยในการประกอบพิธีทางศาสนา ใช้เป็นที่จอดรถและเป็นพื้นที่อนุเคราะห์สงเคราะห์แก่ญาติของบรรพบุรุษและประชาชนทั่วไปที่ใช้ในการประกอบพิธีกรรม ไม่เข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี ต้องเสียภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์นั้น

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
2. กรณีมาตรา 8 (1) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี กรณีอาคารโรงมยางผึ่งแห้งซึ่งเป็นทรัพย์สินของการยางแห่งประเทศไทย เพื่อบรรวบรวมผลผลิต (น้ำยางสด) ของสมาชิกสหกรณ์ฯ ไม่ใช่ทรัพย์สินของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ดังนั้น การยางแห่งประเทศไทยจึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ และเจ้าของสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นอาคารโรงมยางผึ่งแห้ง ตามมาตรา 5 และมาตรา 9 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ	1. ตามมาตรา 2 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินกำหนดว่า ที่ดินซึ่งมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใดให้ถือว่าเป็นของรัฐ กรณีที่ดินอันเป็นที่ตั้งของอาคารโรงมยางผึ่งแห้งและอาคารฉาบปกิณสถานหลังเก่า (อาคารพระสวดศพ) เป็นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน ตั้งอยู่บนที่ดินหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เลขที่ 29186 พง 180 168 ออกเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2528 เพื่อแสดงเขตที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน ซึ่งตั้งอยู่บ้านโนโตนหมู่ที่ 3 ตำบลปากอ อำเภอมือง จังหวัดพังงา มีเนื้อที่ประมาณ 13 ไร่ 3 งาน 28 8/10 ตารางวา อยู่ในความดูแลรักษาของกระทรวงมหาดไทย (สุสานบ้านโนโตนสาธารณประโยชน์) โดยสภาตำบลในขณะนั้นยินยอมให้สำนักงานกองทุนสงเคราะห์การทำสวนยาง (การยางแห่งประเทศไทย ในปัจจุบัน) ใช้ที่ดินดังกล่าว ดังนั้น การยางแห่งประเทศไทยจึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

ประเด็น

คำปรึกษาหรือคำแนะนำ

2. กรณีสหกรณ์ฯ ใช้ประโยชน์อาคารโรงมยางผึ่งแห้งซึ่งเป็นทรัพย์สินของการยางแห่งประเทศไทย เพื่อรวบรวมผลผลิต (น้ำยางสด) ของสมาชิกสหกรณ์ฯ ไม่ใช่เป็นการใช้ทรัพย์สินของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ อันจะไม่ได้รับยกเว้นภาษีตามมาตรา 8 (1) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ดังนั้น การยางแห่งประเทศไทยซึ่งเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างอาคารโรงมยางผึ่งแห้งในวันที่ 1 มกราคม จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีในฐานะเจ้าของสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา 5 และมาตรา 9 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ

กรณีอาคารฌาปนกิจสถานหลังเก่า (อาคารพระสวดศพ) ซึ่งเป็นทรัพย์สินของวัดที่ให้สหกรณ์ฯ ใช้เป็นอาคารสถานที่ทำการสหกรณ์ฯ และร้านค้าสหกรณ์ฯ ก่อให้เกิดรายได้เป็นผลประโยชน์ต่างตอบแทนของสมาชิกสหกรณ์ฯ จึงไม่ใช่ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าในศาสนาใด หรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์ อันจะได้รับการยกเว้นภาษีตามมาตรา 8 (5) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ดังนั้น วัดซึ่งเป็นเจ้าของอาคารฌาปนกิจสถานหลังเก่า (อาคารพระสวดศพ) จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีในฐานะเจ้าของสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา 5 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
3. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีการจัดเก็บภาษีในที่ดิน น.ส. 3 ซึ่งผู้ครอบครองไม่สามารถเข้าไปทำประโยชน์ได้ ขององค์การบริหารส่วนตำบลห้วยโจด	กรณีที่ดินของนางนิศารัตน์ฯ ซึ่งเป็นที่ดินของรัฐและใช้ประโยชน์ในกิจการของรัฐ (กองกำลังบูรพา) ผู้ครอบครองไม่สามารถเข้าทำประโยชน์ได้นั้น มาตรา 2 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินกำหนดให้ ที่ดินซึ่งมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ให้ถือว่าเป็นของรัฐ ซึ่งที่ดิน น.ส. 3 เป็นที่ดินที่มีได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใด จึงถือว่าเป็นของรัฐ โดยมาตรา 5 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ “ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ดังนั้น ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดิน น.ส. 3 จึงเป็นผู้เสียภาษีตามมาตรา 5 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ อย่างไรก็ตาม มาตรา 8 (1) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในทรัพย์สินของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ดังนั้น หากการที่กองกำลังบูรพาเข้าตั้งกำลังพลในที่ดิน น.ส. 3 โดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติกฎอัยการศึก พ.ศ. 2457 เป็นการใช้ที่ดินในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะโดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์ ก็อาจเข้าข่ายได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตามมาตรา 8 (1) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
1. กรุงเทพมหานครสามารถตราข้อบัญญัติจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zone) ของกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองดังกล่าวข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครข้างต้นได้หรือไม่ เพียงใด	กรุงเทพมหานครมีอำนาจตราข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดอัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บภายในเขตกรุงเทพมหานครได้โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 37 วรรคหก แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ ต้องไม่เกินอัตราที่กำหนดในมาตรา 37 วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แต่จะกำหนดอัตราภาษีแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์หรือตามเงื่อนไขในแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ไม่ได้ (จะกำหนดอัตราภาษีแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์หรือตามเงื่อนไขในแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ที่แตกต่างจากพระราชกฤษฎีกาไม่ได้) เนื่องจากกฎหมายไม่ได้ให้อำนาจไว้

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
2. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีโรงฆ่าสัตว์	มาตรา 8 (1) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี กรณีโรงฆ่าสัตว์ของเทศบาลเมืองตราด ดำเนินการตามอำนาจและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรา 53 (3) แห่งพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. 2496 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และมาตรา 16 แห่งพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2542 ที่กำหนดให้เทศบาลต้องจัดให้มีโรงฆ่าสัตว์ และควบคุมการฆ่าสัตว์ จึงถือเป็นทรัพย์สินของรัฐที่ใช้ในกิจการของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ กรณีที่มีรายได้เกิดขึ้นจากการฆ่าสัตว์ เป็นการจัดเก็บอากรการฆ่าสัตว์ตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง ตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์ พ.ศ. 2559 จึงเป็นการเรียกเก็บตามบทบัญญัติของกฎหมาย ซึ่งไม่ถือเป็น การหารายได้หรือหาผลประโยชน์ ดังนั้น โรงฆ่าสัตว์ของเทศบาลเมืองตราด กรณีนี้จึงเป็นทรัพย์สินของรัฐที่ใช้ในกิจการของรัฐหรือในกิจการสาธารณะที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามมาตรา 8 (1) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ โดยพิจารณาเทียบเคียงความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ 12) ที่เคยให้ความเห็น เรื่อง การชำระภาษีมูลค่าเพิ่มของเทศบาล (กรณีเทศบาลนครนครสวรรค์) เรื่องเสร็จที่ 614/2553 กรณีการให้บริการของราชการส่วนท้องถิ่นได้มีการลงทุนและเรียกเก็บค่าบริการจากการให้บริการเป็นปกติธุระ และการให้บริการนั้นเอกชนอื่นสามารถกระทำได้ การให้บริการของราชการส่วนท้องถิ่นดังกล่าวมีลักษณะเป็นการให้บริการที่เป็นการพาณิชย์ ส่วนการให้บริการที่เป็นการหารายได้หรือผลประโยชน์ไม่ว่าจะเป็นกิจการสาธารณูปโภคหรือไม่ เป็นกรณีที่มีกฎหมายกำหนดไว้อย่างกว้าง กล่าวคือ หากมีการเรียกเก็บเงินหรือผลประโยชน์อื่นใดจากการให้บริการของราชการส่วนท้องถิ่นแล้ว ย่อมถือเป็น การหารายได้หรือผลประโยชน์จากการให้บริการทั้งสิ้น แต่หากการเรียกเก็บรายได้หรือผลประโยชน์ มีกฎหมายกำหนดให้เป็นอำนาจไว้เป็นการเฉพาะ การเรียกเก็บรายได้หรือผลประโยชน์นั้น ย่อมเป็นการเรียกเก็บโดยบทบัญญัติของกฎหมาย ซึ่งไม่ถือเป็น การหารายได้หรือผลประโยชน์

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
3. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีที่ราชพัสดุที่ติดเงื่อนไขเกี่ยวกับการอนุรักษ์พื้นที่ป่าไม้และทางน้ำไหล (องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะกูด)	1. การคำนวณภาษีที่ดินฯ มาตรา 35 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้คำนวณภาษีจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และมาตรา 38 ประกอบกับข้อ 2 (4) (ค) ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท กำหนดว่ากรณีการเช่า การครอบครอง หรือการทำประโยชน์ในที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของหน่วยงานของรัฐ ให้คำนวณฐานภาษีโดยใช้มูลค่าของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเฉพาะพื้นที่ที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าคำนวณ ดังนั้น เมื่อผู้เสียภาษีเช่าที่ดินราชพัสดุ จำนวน 629 ไร่ 41 ตารางวา การคำนวณฐานภาษีจึงต้องใช้มูลค่าของที่ดินตามเนื้อที่จำนวน 629 ไร่ 41 ตารางวา ที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าคำนวณ 2. สำหรับกรณีผู้เสียภาษีไม่ได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินเต็มพื้นที่ เนื่องจากติดเงื่อนไขในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์พื้นที่ป่าไม้และทางน้ำไหลให้คงสภาพเดิม ตามบันทึกคำยินยอมท้ายสัญญาเช่าซึ่งกำหนดห้ามผู้เช่าตัดต้นไม้ทำลายป่าหรือก่อสร้างสิ่งก่อสร้างใด ๆ ในบริเวณส่วนที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์พื้นที่ป่าไม้และทางน้ำไหล หากผู้เช่าประสงค์จะดำเนินการใด ๆ ในเขตเช่าบริเวณส่วนที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์พื้นที่ป่าไม้และทางน้ำไหล จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าและ อบต. เกาะกูดฯ เป็นลายลักษณ์อักษรก่อน ดังนั้น ที่ดินดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่มีกฎหมายห้ามมิให้ทำประโยชน์ที่จะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตาม (10) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 3. มาตรา 37 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้จัดเก็บภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และมาตรา 38 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดมีการใช้ประโยชน์หลายประเภทให้ อบต. จัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ดังนั้น อบต. จะต้องพิจารณาข้อเท็จจริงของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างว่าเข้าข่ายเป็นการใช้ประโยชน์ประเภทใดตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
4. การใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ในการเกษตร กรณีการปลูกไม้ยืนต้นประเภทโกก้าง	กรณีการปลูกไม้ยืนต้นประเภทโกก้างถือว่าใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ตามมาตรา 37 วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ นั้น มาตรา 37 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ 2 ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ประกาศหลักเกณฑ์เกษตรกรรมฯ) กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมต้องเป็นการทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และการใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามความหมายของคำว่า “ประกอบกิจการเกษตร” ในระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. 2560 และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม นอกจากนี้ การประกอบกิจการเกษตรที่เป็น การปลูกไม้ยืนต้นจะต้องประกอบกิจการให้ได้อัตราขั้นต่ำที่กำหนดไว้ในตารางแนบท้าย ก ของประกาศหลักเกณฑ์ เกษตรกรรมฯ ด้วย ดังนั้น หากกรณีการใช้ประโยชน์ในที่ดินโดยการปลูกไม้ยืนต้นประเภทโกก้างเพื่อนำมาจำหน่าย และใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจสำหรับทำเชื้อเพลิงเผาถ่านนั้น หากเป็นการประกอบกิจการเกษตรตามระเบียบ คณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. 2560 และที่แก้ไข เพิ่มเติม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม และมีการประกอบกิจการเกษตรได้ในอัตราขั้นต่ำ ตามที่กำหนดไว้ในบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศหลักเกณฑ์เกษตรกรรมฯ ที่ดินดังกล่าวก็เข้าข่ายเป็นที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ตามมาตรา 37 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และประกาศหลักเกณฑ์ เกษตรกรรมฯ

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
1. การเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับคณะผู้แทนทางการทูตต่างประเทศประจำประเทศไทย	มาตรา 8 (3) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) กำหนดให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีจากทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน ดังนั้น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ไม่ว่าจะเป็นกรณีที่ดินสถานเอกอัครราชทูต/รัฐบาลต่างประเทศถือครองกรรมสิทธิ์ หรือเช่าจากหน่วยราชการหรือหน่วยงานไทย (เช่น ที่ราชพัสดุ หรือที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ เป็นต้น) หรือเช่าจากเอกชน จะได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีที่ดินฯ) ตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน
2. การเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับกิจการประปาขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	กรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ในการดำเนินกิจการประปาเป็นทรัพย์สินของรัฐ หากคณะกรรมการบริหารกิจการและบำรุงรักษาระบบประปาซึ่งมีหน้าที่บริหารกิจการและบำรุงรักษาระบบประปาหมู่บ้าน ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการบริหารกิจการและการบำรุงรักษาระบบประปาหมู่บ้าน พ.ศ. 2548 เป็นผู้ครอบครองทรัพย์สินของรัฐดังกล่าว ในทางข้อเท็จจริง ก็ย่อมมีหน้าที่เสียภาษีตามมาตรา 5 และมาตรา 9 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ อย่างไรก็ดี กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ในการดำเนินกิจการประปาไม่เป็นทรัพย์สินของรัฐ เจ้าของทรัพย์สินดังกล่าวย่อมเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินฯ

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
3. การเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างและประเภทการใช้ประโยชน์กรณีอาคารที่ก่อสร้างให้พนักงานแอนด์เข้ามาอยู่อาศัยเพื่อเก็บรักษนขาย	1. มาตรา 35 วรรคสาม แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในกรณีสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์การคำนวณมูลค่าฐานภาษีเพื่อการคำนวณภาษีให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง ดังนั้น หากสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างย่อมเป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. 2562 (กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ฯ) โดยข้อ 4 ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ฯ กำหนดให้พนักงานประเมินเป็นผู้เทียบเคียงราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้ ดังนั้น พนักงานประเมินจึงมีหน้าที่เทียบเคียงราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตามบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้สำหรับกรณีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะอื่นซึ่งไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามข้อ 4 ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ฯ ให้พนักงานประเมินแจ้งให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีนำส่งเอกสารหรือหลักฐานที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบการพิจารณากำหนดราคาของสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) โดยเมื่ออปท. ได้พิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวแล้วให้แจ้งไปยังกรมธนารักษ์เพื่อจัดทำเป็นบัญชีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษต่อไป ทั้งนี้ อปท. อาจเสนอไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเพื่อให้คำแนะนำในเบื้องต้นเกี่ยวกับการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษได้ตามข้อ 5 ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ฯ

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	2. มาตรา 37 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดอัตราภาษีสำหรับการใช้จัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตามประเภทการใช้ประโยชน์แต่ละประเภท ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และมาตรา 38 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ 2 (2) ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท กำหนดให้กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทให้ อปท. เก็บภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ ดังนั้น อปท. ย่อมจะต้องจัดเก็บภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ตามบทบัญญัติดังกล่าวกำหนด สำหรับกรณีการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม มาตรา 37 วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ประกาศหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรมฯ) กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หมายถึง การใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามความหมายของคำว่า “ประกอบเกษตร” ในระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตรและสหกรณ์ ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. 2560 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ระเบียบฯ) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม แต่ไม่รวมถึงการทำประมงและการทอดผ้า และจะต้องมีอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ อัตราพื้นที่คอกหรือโรงเรือน อัตราการใช้ที่ดินหรือมีลักษณะการใช้ประโยชน์ตามที่ระบุไว้ในบัญชีแนบท้ายประกาศหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรมฯ ด้วย โดยกรณีการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างให้นกแอ่นกินรังเข้ามาอยู่อาศัยเพื่อเก็บรังนกขายไม่เข้าข่ายเป็นการเลี้ยงปลุกสัตว์ตามระเบียบฯ เนื่องจากไม่มีลักษณะของการเลี้ยงเหมือนสัตว์ประเภทอื่น เช่น ผู้เลี้ยงไม่มีการให้อาหาร โดยนกแอ่นกินรังมีลักษณะเข้ามาอยู่อาศัยในบ้านหรือตึกเป็นช่วงเวลาและออกไปหาอาหารกินเองตามธรรมชาติ เป็นต้น ดังนั้น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เลี้ยงนกแอ่นกินรังจึงไม่เข้าข่ายเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามมาตรา 37 วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และประกาศหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรมฯ

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
4. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ	1. มาตรา 5 และมาตรา 9 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ในวันที่ 1 มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ทั้งนี้ การเสียภาษีของผู้เสียภาษีไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น ดังนั้น หากปรากฏข้อเท็จจริงว่า ประชาชนเข้าครอบครองหรือทำประโยชน์ในเขตพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ ในวันที่ 1 มกราคม ของปีใด ก็ย่อมมีหน้าที่เสียภาษีที่ดินฯ สำหรับปีนั้น ทั้งนี้ ผู้เสียภาษีไม่สามารถใช้บัญชีรายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือการเสียภาษีที่ดินฯ ในการอ้างสิทธิในที่ดินได้ 2. มาตรา 28 และ 29 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้พนักงานสำรวจมีอำนาจในการสำรวจที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขต อบท. และมีอำนาจเรียกเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรืออาจขอให้ผู้เสียภาษีชี้เขตที่ดินหรือให้รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้ ดังนั้น หากปรากฏข้อเท็จจริงว่า กรณีเทศบาลตำบลด่านช้างมีพื้นที่ส่วนใหญ่อยู่ในเขตพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ เทศบาลตำบลด่านช้างย่อมสามารถอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติดังกล่าว เพื่อเรียกเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแบบแสดงรายการที่ดินเพื่อชำระภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท. 5) เป็นต้น เพื่อนำมาพิจารณาประกอบการสำรวจได้ หรือขอให้ผู้เสียภาษีชี้เขตที่ดินหรือให้รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
5. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย	1. มาตรา 35 วรรคสาม แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในกรณีสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าฐานภาษีเพื่อการคำนวณภาษีให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง ดังนั้น หากสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างย่อมเป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. 2562 (กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ฯ) กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ฯ โดยข้อ 4 ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ฯ กำหนดให้พนักงานประเมินเป็นผู้เทียบเคียงราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้ ดังนั้น พนักงานประเมินจึงมีหน้าที่เทียบเคียงราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตามบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้ ทั้งนี้ หากปรากฏข้อเท็จจริงว่า สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นอาคารควบคุมระบบไฟฟ้า จะสามารถเทียบเคียงได้กับสิ่งปลูกสร้างประเภทโรงงาน รหัส 513 ตามบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ 2. นอกจากนี้ ข้อ 5 ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ฯ กำหนดให้สำหรับกรณีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะอื่นซึ่งไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามข้อ 4 ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ฯ ให้พนักงานประเมินแจ้งให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีนำส่งเอกสารหรือหลักฐานที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบการพิจารณา กำหนดราคาของสิ่งปลูกสร้างต่อ อปท. โดยเมื่อ อปท. ได้พิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวแล้วให้แจ้งไปยังกรมธนารักษ์เพื่อจัดทำเป็นบัญชีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษต่อไป ทั้งนี้ อปท. อาจเสนอไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเพื่อให้คำแนะนำในเบื้องต้นเกี่ยวกับการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษดังกล่าว

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
6. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีการปลูกยางพารา	กรณีการปลูกยางพาราในที่ดินขนาด 5 ไร่ จำนวน 50 ต้น นั้น มาตรา 37 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ 2 ของประกาศหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรมฯ กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมต้องเป็นการทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และการใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามความหมายของคำว่า “ประกอบการเกษตร” ในระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. 2560 และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย ใช้งานในฟาร์ม นอกจากนี้ ข้อ 5 ประกอบกับบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรมฯ กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมที่เป็นการปลูกยางพาราจะต้องประกอบการเกษตรให้ได้อัตราขั้นต่ำ 80 ต้นต่อไร่ ดังนั้น ที่ดินจะเข้าข่ายเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมต้องเป็นการประกอบการเกษตร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม และมีอัตราขั้นต่ำในการประกอบการเกษตรตามที่กำหนดไว้ในบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรมฯ ตามความในมาตรา 37 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรมฯ ทั้งนี้ หากข้อเท็จจริงปรากฏว่ามีการใช้ที่ดินไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของประกาศหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรมฯ ที่ดินดังกล่าวจะไม่เข้าข่ายเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
7. การยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่ดินไถ่ถนน ลาน และรั้ว และการผ่อนชำระภาษี	1. มาตรา 5 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ “ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย และมาตรา 8 (12) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ (9) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 กำหนดให้สิ่งปลูกสร้างที่เป็นถนน ลาน และรั้ว ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ แต่ไม่ได้กำหนดยกเว้นให้กับที่ดินที่เป็นที่ตั้งของถนน ลาน และรั้ว ดังนั้นที่ดินที่เป็นที่ตั้งของถนน ลาน และรั้ว จึงอยู่ในข่ายที่จะต้องเสียภาษี ตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่กฎหมายกำหนด 2. การผ่อนชำระภาษีที่ดินฯ นั้น มาตรา 52 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ 3 ของกฎกระทรวงการผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 กำหนดให้การผ่อนชำระภาษีตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ให้แบ่งชำระได้ไม่เกินสามงวด งวดละเท่า ๆ กัน ดังนั้น การผ่อนชำระภาษีที่ดินฯ จึงต้องเป็นไปตามความในกฎกระทรวงดังกล่าว

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
8. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากเรือนจำกลางเพชรบุรี	ทรัพย์สินในส่วนที่จะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามมาตรา 8 (1) และ 8 (5) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ จะต้องเป็นทรัพย์สินเฉพาะส่วนที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์ โดยกรณีปรากฏข้อเท็จจริงว่า กรมราชทัณฑ์ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินของวัดหัวสนาม ตำบลน้ำพะลาน อำเภอลองกระแซง จังหวัดเพชรบุรี โฉนดที่ดินเลขที่ 21069 และวัดไผ่ล้อม (ร้าง) ตำบลท่าราบ อำเภอเมืองเพชรบุรี จังหวัดเพชรบุรี โฉนดที่ดินเลขที่ 22235 จากกรมการศาสนา (ซึ่งต่อมาพระราชบัญญัติปรับปรุง กระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. 2545 ให้โอนบรรดากิจการ อำนาจหน้าที่ ทรัพย์สิน งบประมาณ หนี้ สิทธิ ภาระผูกพัน ข้าราชการ ลูกจ้าง และอัตรากำลังของกระทรวงศึกษาธิการ ในส่วนของ กรมการศาสนา มาเป็นของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ) เพื่อใช้ในกิจการเรือนจำจังหวัด เพชรบุรี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2545 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2545 โดยมีเนื้อที่ตามสัญญาเช่า ประมาณ 6,344 ตารางวา ในอัตราค่าเช่าปีละ 152,256 บาท ตามสัญญาที่ 50/2545 ลงวันที่ 28 มกราคม 2545 และได้มีการจัดทำข้อตกลงในการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวคราวละ 1 ปี เรื่อยมาจนถึงปัจจุบัน โดยปัจจุบันมีระยะเวลาเช่าตามข้อตกลงในการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดิน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 นั้น กรณีดังกล่าวไม่เข้าข่ายเป็นทรัพย์สินของรัฐ หรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ และไม่เข้าข่ายเป็นทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใด ที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าในศาสนาใดหรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หา ผลประโยชน์ อันจะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามมาตรา 8 (1) และ 8 (5) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ตามลำดับ

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
8. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัททำอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)	มาตรา 8 (12) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ 2 ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ เป็นทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ กรณีปรากฏข้อเท็จจริงว่า ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ บริษัททำอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) (ทอท.) จัดให้พนักงานหรือลูกจ้างเข้าพักอาศัยชั่วคราวเพื่อช่วยเหลือทรัพย์สินของ ทอท. ในระหว่างที่ยังมิได้ใช้หาประโยชน์ โดยมีได้เรียกเก็บค่าผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะการหารายได้จากการพักอาศัย ถือเป็นการใช้ทรัพย์สินในกิจการของ ทอท. ดังนั้น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายเป็นทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตามมาตรา 8 (12) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และข้อ 2 ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ โดย ทอท. มีหน้าที่ต้องเสียภาษีตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ

ข้อมูลประกอบ

การยกเว้นและลดหย่อนภาษี (มาตรา 8 และ 55)

โครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม

	ทางอากาศ	ทางบก	ทางราง
ลดค่าภาษีร้อยละ 90	○ ทางวิ่ง (Runway) ○ ทางขับ (Taxiway) ○ ลานจอดอากาศยาน (Apron)	○ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งของถนนหรือทางยกระดับที่เป็นทางพิเศษ หรือทางหลวงสัมปทาน ○ ที่ดินที่เป็นลานจอดรถโดยสารสาธารณะในสถานีขนส่งผู้โดยสาร	○ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่จอดรถยนต์สำหรับผู้โดยสารรถไฟฟ้า
ยกเว้นการจัดเก็บภาษี	<u>ที่ดินว่างเปล่า</u> ที่กันไว้เพื่อความปลอดภัยตามมาตรฐานฯ รอบบริเวณ ○ ทางวิ่ง (Runway Strip) ○ ทางขับ (Taxiway Strip) ○ ลาดจอดอากาศยาน (Apron Strip)		○ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็น <u>เส้นทางรถไฟ</u> ○ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็น <u>เส้นทางรถไฟฟ้า</u>

แบบพิมพ์ตามกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคา
ประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และรายละเอียดอื่น
ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562



ราคาประเมินทุนทรัพย์
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
(ภ.ด.ส.1)



ราคาประเมินทุนทรัพย์
ห้องชุด (ภ.ด.ส.2)



บัญชีรายการที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.3)



บัญชีรายการ
ห้องชุด
(ภ.ด.ส.4)



คำสั่งให้ตรวจค้น ยึดบัญชี
เอกสารหรือหลักฐานอื่นของ
ผู้เสียภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง



ใบรับเอกสาร
และหลักฐานต่างๆ



บันทึกผลการตรวจค้น ยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่น
ของผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



แบบพิมพ์ตามกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประกาศ มท. เรื่อง การดำเนินการตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562



แบบแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์
ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.5)



คำร้องขอรับเงินภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้างคืน (ภ.ด.ส.9)



คำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือ
การเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
(ภ.ด.ส.10)



ใบเสร็จรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
(ภ.ด.ส.11)



แบบบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ



หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. (ภ.ด.ส.6)

แบบแสดงรายการคำนวณ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.7)

แบบแสดงรายการคำนวณ
ภาษีอากรชุด (ภ.ด.ส.8)



ที่	เลขที่หนังสือ	สาระสำคัญ
1	หนังสือ มท. ด่วนมาก ที่ มท 0808.3/ว 0107 ลว. 8 ม.ค. 2561	สรุปสาระสำคัญร่างกฎหมาย, แผนการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษี, เปิด free license โปรแกรม LTAX และเร่งรัดการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน
2	หนังสือ สธ. ที่ มท 0808.3/1272 ลว. 2 พ.ค. 2561	จัดทำข้อมูลแนวเขตปกครองของ อปท. ในระบบ GIS เพื่อเตรียมความพร้อมรองรับข้อมูลจากกรมที่ดิน
3	หนังสือ สธ. ด่วนมาก ที่ มท 008.3/ว 15 ลว. 23 พ.ย. 2561	เร่งรัดรายงานการเตรียมความพร้อมผ่านระบบ INFO และตรวจสอบ email ที่ สธ. กำหนดให้พร้อมใช้งาน
4	หนังสือ สธ. ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 1332 ลว. 28 มี.ค. 2562	แนวทางปฏิบัติการรับมอบข้อมูลจากกรมที่ดิน, แบบสำรวจข้อมูลที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด เพื่อจัดเก็บภาษี และเร่งรัดการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน
5	หนังสือ สธ. ที่ มท 0808.3/ว 1571 ลว. 11 เม.ย. 2562	สำรวจข้อมูลประมาณการรายได้จากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ อปท.
6	หนังสือ สธ. ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 1927 ลว. 16 พ.ค. 2562	โครงการฝึกอบรมบุคลากรของ อปท. เพื่อเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
7	หนังสือ มท ด่วนมาก ที่ ม ท 0808.3/ว 6213 ลว. 16 ต.ค. 2562	แนวทางการเตรียมการรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง(สรุปสาระสำคัญกฎหมายกฎหมายลำดับรอง การเลือก คกก. QR Code ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี แผนดำเนินงาน และสื่อประชาสัมพันธ์)

ที่	เลขที่หนังสือ	สาระสำคัญ
8	หนังสือ มท. ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 7476 ลว. 11 ธ.ค. 2562	ขยายกำหนดเวลาดำเนินการของผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 เฉพาะการจัดเก็บประจำปี พ.ศ. 2563 เป็นการทั่วไป
9	หนังสือ สธ. ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 407 ลว. 13 ก.พ. 2563	สำรวจข้อมูลประมาณการรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่คาดว่าจะจัดเก็บได้ในปี 2563 ผ่านระบบ INFO
10	หนังสือ สธ. ด่วนที่สุด ที่ มท 008.3/ว 465 ลว. 17 ก.พ. 2563	สรุปสาระสำคัญของกฎหมายลำดับรองที่ออกตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 จำนวน 18 ฉบับ
11	หนังสือ สธ. ด่วนมาก ที่ มท 0808.3/ว 618 ลว. 28 ก.พ. 2563	- รายงานความคืบหน้าการเตรียมการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านระบบอินเทอร์เน็ต - แนะนำ/เร่งรัด อปท. ที่มีภาระงานสำรวจข้อมูลจำนวนมาก - จัดลำดับความสำคัญ/จำเป็นเร่งด่วน โดยเน้นดำเนินการในส่วนที่ไม่ได้รับยกเว้นภาษี - กรณีมีเหตุจำเป็นผู้บริหารท้องถิ่นอาจพิจารณาขยายกำหนดเวลาออกไปตามจำเป็นได้แต่ต้องไม่กระทบกับการชำระภาษีในเดือน ส.ค. 2563 (1) การประกาศแจ้งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ไม่ควรเกิน 31 พ.ค. 2563 (2) การประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่ควรเกิน 15 มิ.ย. 2563
12	หนังสือ มท. ด่วนมาก ที่ มท 0808.3/ว 2424 ลว. 24 เม.ย. 2563	การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ สำหรับโรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้าในปี 2562

ที่	เลขที่หนังสือ	สาระสำคัญ
13	หนังสือ สก. ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 1508 ลว. 22 พ.ค. 2563	1. แจ้งแนวทางปฏิบัติเรื่องการห้ามจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง อาคารชุดกรณีมีการค้างชำระภาษี 2. แจ้งตัวอย่างคำอธิบายเพิ่มเติมประกอบหนังสือแจ้งประเมินภาษี กรณีผู้เสียภาษีได้รับการลด บรรเทาภาระภาษีตามได้กฎหมาย
14	หนังสือ มท. ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 3043 ลว. 24 พ.ค. 2563	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดระยอง กรณีการประเมินสิ่งปลูกสร้าง ลักษณะพิเศษ และการชดเชยรายได้ที่ลดลงจากการจัดเก็บภาษี
15	หนังสือ มท. ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 3053 ลว. 27 พ.ค. 2563	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสุราษฎร์ธานี กรณีศูนย์จัดการธนบัตร รพท.
16	หนังสือ มท ที่ มท 0808.3/ว 3525 ลว. 16 มิ.ย. 2563	แจ้งคำปรึกษาแนะนำของ คกก.วินิจัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรวม 6 ประเด็น (การประกาศและจัดส่ง ข้อมูลให้ผู้เสียภาษี, การขยายเวลาดำเนินการ, การดำเนินการตามความเห็น คกก.วินิจัยภาษีฯ, การปิดเศษสตางค์, เจ้าของที่ดิน และที่ดินที่มีกฎหมายห้ามมิให้ทำประโยชน์)
17	หนังสือ มท. ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 3843 ลว. 30 มิ.ย. 2563	แจ้งแนวทางปฏิบัติกรณีการลดภาษีตาม พ.ร.ฎ.ลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บางประเภท พ.ศ. 2563
18	หนังสือ สก. ที่ มท 0808.3/ว 2457 ลว. 17 ส.ค. 2563	แจ้งการจัดส่งข้อมูลรูปแบบแปลงที่ดินและข้อมูลผู้ครอบครอง หรือใช้ประโยชน์ในที่ดิน สปก. และนิคมสร้างตนเอง

ที่	เลขที่หนังสือ	สาระสำคัญ
19	หนังสือ มท. ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 5065 ลว. 28 ส.ค. 2563	แจ้งแนวทางปฏิบัติในการขยายกำหนดเวลาชำระภาษีและคัดค้านการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
20	หนังสือ มท. ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 5067 ลว. 28 ส.ค. 2563	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกำแพงเพชร กรณีหน้าที่เสียภาษีในปี 2562-2563 และการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่ผู้รับสัมปทานตามกฎหมายปิโตรเลียม
21	หนังสือ สถ. ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 2617 ลว. 31 ส.ค. 2563	แจ้งสำรวจข้อมูลการใช้อำนาจของผู้บริหารท้องถิ่นในการขยายเวลาดำเนินการตามกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี พ.ศ. 2563
22	หนังสือ สถ. ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 2675 ลว. 3 ก.ย. 2563	แจ้งแนวทางปฏิบัติการลงทะเบียนเข้าใช้งานระบบดาวนโหลดข้อมูลบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินรอบบัญชี พ.ศ. 2564-2567 ของกรมธนารักษ์
23	หนังสือ สถ. ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 2689 ลว. 3 ก.ย. 2563	แจ้งแนวทางการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 โดยใช้บริการรับชำระภาษีท้องถิ่นข้ามธนาคาร เพื่ออำนวยความสะดวกผู้เสียภาษี
24	หนังสือ มท. ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 5687 ลว. 24 ก.ย. 2563	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนครสวรรค์ การจัดเก็บภาษีในพื้นที่ตาม พ.ร.ฎ.กำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดิน อ.ปากน้ำโพฯ พ.ศ. 2479
25	หนังสือ สถ. ที่ มท 0808.3/ว 3143 ลว. 9 ต.ค. 2563	จัดส่งโปรแกรม LTAX 3000 และ LTAX GIS เพื่อรองรับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ อบท. ใช้ประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี

ที่	เลขที่หนังสือ	สาระสำคัญ
26	หนังสือ มท. ส่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 6215 ลว. 15 ต.ค. 2563	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรสาคร กรณีการประเมินภาษี โรงเรือนและภาษีบำรุงท้องที่ย้อนหลัง ภายหลังจากกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลใช้บังคับ
27	หนังสือ สด. ส่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 3237 ลว. 19 ต.ค. 2563	แจ้งแนวทางปฏิบัติในการตรวจสอบข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรณีที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์
28	หนังสือ สด. ที่ มท 0808.3/ว 3253 ลว. 20 ต.ค. 2563	แจ้งหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของผู้ทรงคุณวุฒิใน คกก.พิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด
29	หนังสือ มท. ส่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 6624 ลว. 4 พ.ย. 2563	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสระแก้ว กรณีผู้เสียภาษี/การยืม/ อายัด/ขายทอดตลาดเพื่อบังคับชำระภาษีที่ดินในเขตนิคมสร้างตนเอง
30	หนังสือ มท. ที่ มท 0808.3/ว 6671 ลว. 6 พ.ย. 2563	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเชียงใหม่ กรณีผู้เสียภาษีในเขต นิคมสหกรณ์
31	หนังสือ มท. ส่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 6891 ลว. 16 พ.ย. 2563	ซักซ้อมแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีประจำปี 2564
32	หนังสือ มท. ที่ มท 0808.3/ว 7015 ลว. 23 พ.ย. 2563	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ กรณีปี 2563 อปท. ไม่ได้แจ้งประเมินภาษีภายในกำหนด และหน้าที่ผู้เสียภาษีกรณีที่ดินพิพาทถูกเพิกถอนเอกสารสิทธิ์ โดย เจ้าของเดิมยังคงครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินนั้น และอยู่ระหว่างฟ้องคดีต่อศาลเพื่อยกเลิกคำสั่งเพิกถอน

ที่	เลขที่หนังสือ	สาระสำคัญ
33	หนังสือ สธ. ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 3658 ลว. 26 พ.ย. 2563	การสำรวจสิ่งปลูกสร้างเพื่อปรับปรุงบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้กรมธนารักษ์ปรับปรุงบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์
34	หนังสือ สธ. ที่ มท 0808.3/ว 3865 ลว. 15 ธ.ค. 2563	หารือการใช้จ่ายเงินรับฝากค่าภาษีบำรุงท้องที่ร้อยละ 5 ของ จ.ลำปาง โดยให้นำส่งเป็นรายได้ของเทศบาลต่อไป
35	หนังสือ สธ. ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 8057 ลว. 30 ธ.ค. 2563	กำหนดวันและใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยใช้บัญชีราคาประเมินรอบปี 2559 – 2562 ไปพลางก่อน
36	หนังสือ สธ. ที่ มท 0808.3/ว 9 ลว. 4 ม.ค. 2564	การรายงานและจัดส่งข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านระบบ INFO
37	หนังสือ สธ. ที่ มท 0808.3/ว 63 ลว. 13 ม.ค. 2564	แก้ไขคำผิดในแบบ ภดส. 6 แบบท้ายประกาศ มท. เรื่อง การดำเนินการตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
38	หนังสือ มท. ที่ มท 0808.3/ว 201 ลว. 12 ม.ค. 2564	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนครสวรรค์ กรณีการจัดเก็บภาษีกิจการประปาเทศบาล ไม่ได้รับยกเว้นจัดเก็บภาษี และประเด็นหารือ คกก.วินิจฉัยฯ กรณีประปาหมู่บ้าน
39	หนังสือ มท. ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 891 ลว. 11 ก.พ. 2564	แจ้งแนวทางการลดภาษีตาม พ.ร.ฎ.ลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ที่	เลขที่หนังสือ	สาระสำคัญ
40	หนังสือ มท. ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 1247 ลว. 2 มี.ค. 2564	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดระยอง กรณีการขอลด/ยกเว้นภาษี กรณีอาคารชุดถูกปล่อยทิ้งไว้ว่างเปล่า และอาคารโรงแรมอยู่ระหว่างซ่อมแซมปรับปรุง
41	หนังสือ มท. ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 1369 ลว. 8 มี.ค. 2564	แนวทางปฏิบัติเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของ อปท. ในการเข้าสำรวจและจัดเก็บข้อมูล ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตพื้นที่หน่วยงานของรัฐและรัฐวิสาหกิจ
42	หนังสือ สด. ที่ มท 0808.3/ว 527 ลว. 15 มี.ค. 2564	แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตปฏิรูปที่ดิน
43	หนังสือ มท. ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 2043 ลว. 7 เม.ย. 2564	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดระยอง กรณีการจัดเก็บภาษี สิ่งปลูกสร้างของมิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ ที่สร้างอยู่บนที่ดินของบริษัทเอกชน ซึ่งให้มิสซังฯ มีสิทธิเก็บกิน
44	หนังสือ มท. ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 2250 ลว. 19 เม.ย. 2564	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสระแก้ว กรณียกเว้น การจัดเก็บภาษีในที่ดิน น.ส.3 ของเอกชนซึ่งมีหน่วยงานของรัฐเข้าครอบครองแทน กรณีการบุกรุกเข้าทำประโยชน์ในพื้นที่ป่าสงวน และการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน
45	หนังสือ มท. ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 2308 ลว. 21 เม.ย. 2564	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ กรณีการจัดเก็บภาษีในที่ดินซึ่งไม่สามารถทำการเกษตรและปล่อยทิ้งไว้ว่างเปล่า
46	หนังสือ มท. ที่ มท 0808.3/ว 2719 ลว. 12 พ.ค. 2564	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี กรณีการปิดเศษสตางค์ การระงับจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ การแจ้งประเมิน/บรรเทาภาระภาษีที่ดิน ภาระจำยอม การใช้ประโยชน์หลายประเภท

ที่	เลขที่หนังสือ	สาระสำคัญ
47	หนังสือ มท. ที่ มท 0808.3/ว 2719 ลว. 12 พ.ค. 2564	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี กรณีการปิดเศษสตางค์ การระงับจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ การแจ้งประเมิน/บรรเทาภาระภาษี ที่ดินภาระจำยอม การใช้ประโยชน์หลายประเภท
48	หนังสือ มท. ที่ มท 0808.3/ว 2720 ลว. 12 พ.ค. 2564	แจ้งคำปรึกษาแนะนำของ คกก.วินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวม 9 ประเด็น (นิยามสิ่งปลูกสร้าง, สิทธิยกเว้นกรณีเบิกค่าเช่าบ้าน, สิทธิยกเว้นกรณีเจ้าของร่วม, สถานที่เล่นกีฬา, การยินยอมให้ราชการ ใช้ประโยชน์, ศูนย์ประชุม/สนามกอล์ฟของกรมธนารักษ์, แนวเขตที่ดิน ทน.เชียงใหม่, องค์ประกอบ คกก.ภาษีประจำจังหวัด, การขยายเวลาดำเนินการของ อปท.)
49	หนังสือ มท. ที่ มท 0808.3/ว 3751 ลว. 30 มิ.ย. 2564 และ ที่ มท 0808.3/ว 4244 ลว. 23 ก.ค. 2564	แจ้งคำปรึกษาแนะนำของ คกก.วินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรวม 7 ประเด็น (การประกาศบัญชีรายการ ที่ดินฯ, การแจ้งประเมินภาษีกรณีเจ้าของเสียชีวิต, การเรียกเก็บเงินเพิ่มกรณี อปท. ขยายเวลาชำระภาษี, ที่ดินภาระจำยอม, ทางจำเป็น, กม.ผังเมืองรวม, การตอบความเห็นของ คกก.ภาษีประจำจังหวัด)
50	หนังสือ มท. ที่ มท 0808.3/ว 4431 ลว. 3 ส.ค. 2564	แจ้งคำปรึกษาแนะนำของ คกก.วินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรวม 6 ประเด็น (เหตุจำเป็นทางราชการ, ต้นไม้เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติ, จัดพื้นที่ให้ประชาชนทอผ้า, ศูนย์ราชการฯ, อาคารชุดทิ้งร้าง)
51	หนังสือ มท. ที่ มท 0808.3/ว 6816 ลว. 30 พ.ย. 64	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสงขลา กรณีการจัดเก็บภาษีอาคาร หอพักนักศึกษาที่ให้สหกรณ์บริหารจัดการ
52	หนังสือ มท. ที่ มท 0808.3/ว 6828 ลว. 30 พ.ย. 64	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนครสวรรค์ กรณีสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ ในพื้นที่คาบเกี่ยว 2 อปท. และการยกเว้นภาษีสิ่งปลูกสร้างของ รพท.

ที่	เลขที่หนังสือ	สาระสำคัญ
53	หนังสือ สธ. ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 21488 ลว. 30 พ.ย. 64	แจ้งการดาวน์โหลดข้อมูลบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรมธนารักษ์เพื่อใช้ในการจัดเก็บภาษีปี 2565
54	หนังสือ สธ. ด่วนมาก ที่ มท 0808.3/ว 3042 ลว. 20 ธ.ค. 2564	แจ้งรายงานและจัดส่งข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี 2564
55	หนังสือ สธ. ที่ มท 0808.3/ว 3043 ลว. 20 ธ.ค. 2564	แจ้ง พ.ร.ฎ.กำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2564
56	หนังสือ มท. ที่ มท 0808.3/ว 7509 ลว. 28 ธ.ค. 64	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสกลนคร กรณีการประเมินราคาทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง (สนามชนไก่) และเขื่อนน้ำอูน
57	หนังสือ สธ. ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 3167 ลว. 30 ธ.ค. 64	แจ้งกำหนดวันเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ.การประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อ ประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. 2562 (1 ม.ค. 2566)
58	หนังสือ มท. ที่ มท 0808.3/ว 1631 ลว. 9 มี.ค. 65	แจ้งแบบแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของ คกก.พิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด
60	หนังสือ สธ. ที่ มท 0808.3/ว 1803 ลว. 16 มิ.ย. 65	แจ้ง อปท. จัดส่งข้อมูลแนวเขต อปท. ในระบบ GIS เพื่อเตรียมความพร้อมตามโครงการสร้างเครื่องมือ และแพลตฟอร์มกลาง การบูรณาการทะเบียนทรัพย์สิน

ที่	เลขที่หนังสือ	สาระสำคัญ
61	หนังสือ มท. ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 4437 ลว. 22 มิ.ย. 65	แจ้งประกาศขยายระยะเวลาดำเนินการตาม พ.ร.บ. ประจำปี พ.ศ. 2565
62	หนังสือ สธ. ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 1945 ลว. 27 มิ.ย. 65	แจ้งประกาศราชกิจจานุเบกษา เรื่อง ประกาศขยายระยะเวลาฯ ประจำปี พ.ศ. 2565
63	หนังสือ มท. ที่ มท 0808.3/ว 5605 ลว. 3 ส.ค. 65	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชลบุรีกรณีการจัดเก็บภาษี จากทรัพย์สินของการทำเรือฯ (การยกเว้นภาษีตามกฎหมายการทำเรือฯ, พื้นที่ต่อเนื่องกับกิจการ, การบุกรุกทำประโยชน์ในที่ดินของการทำเรือฯ, ถนนสาธารณะในพื้นที่การทำเรือ, ค่าเสื่อมราคา, ราคาประเมิน), การจัดเก็บภาษีผิวดินพื้นที่ และที่ดินจากการถมทะเล
64	หนังสือ สธ. ที่ มท 0808.3/ว 2631 ลว. 25 ส.ค. 65	แจ้งประกาศ กค. เรื่อง ทรัพย์สินของเอกชนที่ใช้เป็นพินัยกรรมที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
65	หนังสือ มท. ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 6311 ลว. 27 ส.ค. 65	แจ้งการขอใช้งบกลาง รายการเงินสำรองจ่ายเพื่อกรณีฉุกเฉินหรือจำเป็น เพื่อชดเชยรายได้ภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างให้แก่ กทม. เมืองพัทยา เทศบาลเมือง และเทศบาลนคร
66	หนังสือ มท. ที่ มท 0808.3/ว 6571 ลว. 6 ก.ย. 65	แจ้งชี้แจงประเด็นการลดและยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี 2565

ที่	เลขที่หนังสือ	สาระสำคัญ
67	หนังสือ มท. ที่ มท 0808.3/ว 7209 ลว. 22 ก.ย. 65	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสุราษฎร์ธานี กรณีการจัดเก็บภาษีที่ดินอันเป็นที่ตั้งของถนน ลาน รั้ว
68	หนังสือ มท. ที่ มท 0808.3/ว 7849 ลว. 19 ต.ค. 65	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสุพรรณบุรี กรณีการจัดเก็บภาษีของสนามชนไก่ และเสาสัญญาณโทรศัพท์
69	หนังสือ มท. ที่ มท 0808.3/ว 8439 ลว. 11 พ.ย. 65	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนครสวรรค์ กรณีการจัดเก็บภาษีในพื้นที่ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ และทรัพยากรในการดูแลของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์
70	หนังสือ มท.ด่วนมาก ที่ มท 0808.3/ว 8680 ลว. 21 พ.ย. 65	แจ้งเรื่อง รมว.มท. เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการของผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาใน พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 เฉพาะการจัดเก็บภาษีประจำปี พ.ศ. 2566 เป็นการทั่วไป ออกไปอีก 2 เดือน
71	หนังสือ มท ที่ มท 0808.3/ว 8713 ลว. 22 พ.ย. 65	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอุทัยธานี กรณีการให้ผู้อื่นเช่าหรือใช้ประโยชน์เพื่อประกอบเกษตรกรรม และการลดภาษีกรณีทรัพยากรของลูกหนี้ธนาคารอยู่ระหว่างการขายทอดตลาดตามคำพิพากษาของศาล
72	หนังสือ มท. ที่ มท 0808.3/ว 8714 ลว. 22 พ.ย. 65	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพะเยา กรณีอำนาจการจัดเก็บภาษีในเขต อปท.

ที่	เลขที่หนังสือ	สาระสำคัญ
73	หนังสือ มท. ที่ มท 0808.3/ว 8729 ลว. 22 พ.ย. 65	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกาญจนบุรี กรณีที่ดินมีสะพานลอยขวางแต่มีทางเข้าออก ไม่ถือเป็นเหตุพ้นวิสัยในการเข้าทำประโยชน์, อำนาจ อปท. ในการให้ความเห็นชอบโอนสิทธิครอบครอง เปลี่ยนชื่อเจ้าของ/ผู้ครอบครองที่ดิน และการยกเว้นภาษีกรณีโรงเรียนแพ็คสินค้ากล้วยไม้ส่งออก
74	หนังสือ มท. ที่ มท 0808.3/ว 8951 ลว. 30 พ.ย. 65	แจ้งคำปรึกษาแนะนำของ คกก.วินิจัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรวม 3 ประเด็น (การจัดเก็บภาษีกรณีสุสานของมูลนิธิ, ทรัพย์สินของวัด/การยางแห่งประเทศไทยบนที่ นสล. ซึ่งให้สหกรณ์ใช้ประโยชน์, ที่ดิน น.ส.3 ซึ่งมีการจัดตั้งกองกำลังบูรพา)
75	หนังสือ สธ. ส่วนมาก ที่ มท 0808.3/ว 4109 ลว. 14 ธ.ค. 65	แจ้งแนวทางนำเข้าข้อมูลบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรมธนารักษ์รอบปี 2566-2569
76	หนังสือ สธ. ส่วนมาก ที่ มท 0808.3/ว 4110 ลว. 14 ธ.ค. 65	แจ้งประกาศการขยายระยะเวลาดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. 2566
77	หนังสือ มท ที่ มท 0808.3/ว 9640 ลว. 23 ธ.ค. 65	แจ้งชักซ้อมแนวทางการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. 2566
78	หนังสือ สธ. ที่ มท 0808.3/ว 4314 ลว. 26 ธ.ค. 65	แจ้งการปรับปรุงเมนูการใช้งานและประเภทสิ่งปลูกสร้างระบบ LTAX ONLINE
79	หนังสือ สธ. ส่วนมาก ที่ มท 0808.3/ว 4330 ลว. 26 ธ.ค. 65	แจ้งการรายงานและจัดส่งข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี 2565

ที่	เลขที่หนังสือ	สาระสำคัญ
74	หนังสือ มท ที่ มท 0808.3/ว 9817 ลว. 28 ธ.ค. 65	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ กรณีเทียบเคียงราคา ทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างกรณีอาคารเทียบอากาศยาน เป็นสิ่งปลูกสร้างประเภทห้างสรรพสินค้า และหน้าที่ การประเมินราคาทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างพิเศษ
75	หนังสือ มท ที่ มท 0808.3/ว 9818 ลว. 28 ธ.ค. 65	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพังงา กรณีการขอลด และยกเว้นภาษีตามมาตรา 56 และมาตรา 57
76	หนังสือ มท. ที่ มท 0808.3/ว 242 ลว. 11 ม.ค. 66	แจ้งคำปรึกษาแนะนำของ คกก.วินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรวม 4 ประเด็น (การตราข้อบัญญัติ กทม., การจัดเก็บภาษีกรณีโรงฆ่าสัตว์ของ ทม.ตราด, การจัดเก็บภาษีกรณีที่ราชพัสดุติดเงื่อนไขเกี่ยวกับการ การอนุรักษ์พื้นที่ป่าไม้และทางน้ำไหล, การใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ในการเกษตรกรณีการปลูกไม้ยืนต้น ประเภทโก่งกาง)
77	หนังสือ มท ที่ มท 0808.3/ว 756 ลว. 30 ม.ค. 66	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสงขลา กรณีการจัดเก็บภาษีทรัพย์สิน ของสมาคมฯ ด้านศาสนา และการคิดเบี้ยปรับเงินเพิ่มกรณีการขยายเวลาดำเนินการเฉพาะรายที่ไม่ยื่นคำร้อง คัดค้าน แต่เวลาที่ขยายตรงกับเวลาที่ รมว.มท. ประกาศขยายเวลาเป็นการทั่วไป
78	หนังสือ มท ที่ มท 0808.3/ว 1437 ลว. 24 ก.พ. 66	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนครนายก กรณีการจัดเก็บภาษีที่ดินสถาบันวิจัย สัตว์ ม.รามคำแหง ซึ่งปล่อยทิ้งร้างแต่ไม่ได้ใช้หาผลประโยชน์ และการคืนเงินค่าภาษีที่เรียกเก็บจาก ผู้ไม่มีหน้าที่เสียภาษีตามกฎหมาย
79	หนังสือ มท ที่ มท 0808.3/ว 1438 ลว. 24 ก.พ. 66	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชัยนาท กรณีการจัดเก็บภาษีกลุ่มจักสาน มีการจัดสรรพื้นที่บางส่วนในบ้านราษฎร ใช้เป็นที่ดำเนินกิจกรรม และได้รับการส่งเสริมอาชีพจากหน่วยงาน ของรัฐ
80	หนังสือ มท ที่ มท 0808.3/ว 1511 ลว. 27 ก.พ. 66	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนครราชสีมา กรณีการจัดเก็บภาษีที่ดิน มีสภาพเป็นเกลือเค็มไม่สามารถทำประโยชน์ได้ และกรณีครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินป่าสงวนแห่งชาติ โดยไม่ได้รับอนุญาต

ที่	เลขที่หนังสือ	สาระสำคัญ
81	หนังสือ สก ที่ มท 0808.3/ว 1128 ลว. 20 มี.ค. 66	แจ้งประกาศ กค. และ มท. เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ฉ.2) ซึ่งจะเริ่มใช้บังคับในปี พ.ศ. 2567
82	หนังสือ สก ที่ มท 0808.3/ว 1242 ลว. 23 มี.ค. 66	แจ้งแนวทางปฏิบัติการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. 2566
83	หนังสือ สก ที่ มท 0808.3/ว 1662 ลว. 20 เม.ย. 66	แจ้งกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ฉ.2) พ.ศ. 2566 ซึ่งเริ่มใช้บังคับในปี พ.ศ. 2566
84	หนังสือ สก. ดส. ที่ มท 0808.3/ว 2102 ลว. 23 พ.ค. 66	แจ้ง อปท. ตรวจสอบข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี 2565
85	หนังสือ สก. ดส. ที่ มท 0808.3/ว 2104 ลว. 24 พ.ค. 66	แจ้ง อปท. ให้ความยินยอมเผยแพร่ข้อมูลการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในระบบอินเทอร์เน็ต
86	หนังสือ มท ที่ มท 0808.3/ว 4475 ลว. 24 พ.ค. 66	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพัทลุง กรณี อปท. มีหนังสือแจ้งเตือนเร่งรัดให้มาชำระภาษีค้างชำระ แต่ไม่ได้แจ้งการประเมินภาษี และส่งแบบการประเมินให้ผู้เสียภาษี
87	หนังสือ มท. ที่ มท 0808.3/ว 4476 ลว. 24 พ.ค. 66	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดน่าน กรณีราษฎรสร้างที่อยู่อาศัยในเขตอุทยานแห่งชาติ ซึ่งอยู่ในเขตพื้นที่ อบต. อำนาจการจัดเก็บภาษีจึงเป็นของ อบต. เทศบาลอื่นไม่มีอำนาจจัดเก็บภาษีนอกเขตพื้นที่รับผิดชอบ

ที่	เลขที่หนังสือ	สาระสำคัญ
88	หนังสือ มท ที่ มท 0808.3/ว 5136 ลว. 9 มิ.ย. 66	แจ้งคำปรึกษาแนะนำ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสระบุรี กรณีบริษัทโรงสีติดตั้งแผงเซลล์แสงอาทิตย์ใช้เองในโรงงานไม่ได้รับการลดภาษีร้อยละ 50
89	หนังสือ มท ที่ มท 0808.3/ว ลว. มิ.ย. 66	แจ้งคำปรึกษาแนะนำของ คกก.วินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวม 10 ประเด็น (การเก็บภาษีจากคณะผู้แทนทางการทูตต่างประเทศประจำประเทศไทย, การเก็บภาษีกับกิจการประปาหมู่บ้านของอปท., การเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างและประเภทการใช้ประโยชน์กรณีอาคารนกกางแอนด์กินรี, การจัดเก็บภาษีในเขตป่าสงวนแห่งชาติ, การจัดเก็บภาษีสิ่งปลูกสร้างอาคารควบคุมระบบไฟฟ้า, การจัดเก็บภาษีกรณีปลูกยางพาราไม่ครบตามเกณฑ์ขั้นต่ำ, การเก็บภาษีที่ดินได้ถนน ลาน รั้ว และการผ่อนชำระภาษี, การเก็บภาษีกรณีกรมราชทัณฑ์เช่าที่ดินวัดเพื่อใช้ในกิจการเรือนจำจังหวัด, การเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่บริษัททำอากาศยานไทย (ทอท.) จัดให้พนักงานเข้าพักอาศัยชั่วคราวเพื่อช่วยดูแลทรัพย์สินของ ทอท., การยกเว้นเบี้ยปรับและเงินเพิ่มจากปัญหาการนำจ่ายที่ล่าช้าของไปรษณีย์

ที่	สาระสำคัญ
A	ตอบข้อหารือ จ.ราชบุรี กรณีการจัดเก็บภาษีบ้านพักพนักงานและที่ดินว่างเปล่าของรัฐวิสาหกิจ ออป. (หนังสือ สก. ลับ....)
B	การจัดเก็บภาษีกรณีสิทธิยกเว้นภาษีของชาวต่างชาติเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในห้องชุด (หนังสือ สก. ที่ มท 0808.3/5463 ลว. 4 เม.ย. 2563)
C	การยกเว้นภาษีกรณีได้รับอนุญาตประทานบัตรเหมืองแร่ (หนังสือ สก. ที่ มท 0808.3/8159 ลว. 28 พ.ค. 2563)
D	การยกเว้นภาษีกรณีคลังสินค้าไม่มีรายได้จากการให้รัฐและเอกชนเข้าใช้ประโยชน์ (หนังสือ สก. ที่ มท 0808.3/9335 ลว. 22 มิ.ย. 2563)
E	การยกเว้นภาษีโรงเรียนเอกชนนอกระบบ (หนังสือ มท. ด่วนมาก ที่ มท 0808.3/5067 ลว. 27ส.ค. 2563)
F	การจัดเก็บภาษีกรณีที่ นสล. ในความรับผิดชอบของทหารใช้ที่ดินและก่อสร้างอาคารเพื่อหาประโยชน์เชิงสวัสดิการแก่ข้าราชการ (หนังสือ สก. ที่ มท 0808.3/2102 ลว. 17 ก.พ. 2564)
G	การคำนวณฐานภาษีในอัตราก้าวหน้า (หนังสือ สก. ที่ มท 0808.3/2102 ลว. 17 ก.พ. 2564)
H	สิทธิของผู้เสียภาษีภายหลังการพิจารณาอุทธรณ์ภาษี และการพิจารณาทบทวนการประเมินภาษีใหม่ให้ถูกต้องตามคำวินิจฉัยอุทธรณ์ (หนังสือ สก. ที่ มท 0808.3/4477 ลว. 1 เม.ย. 2564)
I	การยกเว้นภาษีกรณีเอกชนตกลงด้วยวาจายอมให้ รพ.ของรัฐใช้ที่ดินเป็นที่จอดรถของประชาชนผู้มาติดต่อราชการ (หนังสือ มท. ที่ มท 0808.3/6476 ลว. 30 เม.ย. 2564)
J	การเก็บภาษีบ้านนกอีแอ่น (หนังสือ มท. ที่ มท 0808.3/6476 ลว. 30 เม.ย. 2564)



สายด่วนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

0-2026-5800