



ที่ พร ๐๐๒๓.๗/๑๗๐๙

ศาลากลางจังหวัดแพรฯ
ถนนไชยบูรณ์ พร ๕๔๐๐๐

๒๗ มกราคม ๒๕๖๑

เรื่อง การเตรียมการเพื่อรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองแพรฯ

อ้างถึง หนังสือจังหวัดแพรฯ ที่ พร ๐๐๒๓.๗/๑๖๖๕ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๖๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๗/๑๐๐๗
ลงวันที่ ๘ มกราคม ๒๕๖๑ จำนวน ๑ ฉบับ

กระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการบริหารวิสามัญพิจารณาเรื่องพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งก่อสร้าง พ.ศ. ซึ่งจะมีผลเป็นการยกเลิกภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ โดยร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของคณะกรรมการบริหารวิสามัญพิจารณาเรื่องพระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. สำนักนิติบัญญัติแห่งชาติ โดยกรรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้แจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (องค์กรบริหารส่วนตำบลและเทศบาล) เร่งดำเนินการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินให้แล้วเสร็จโดยเร็ว พร้อมทั้งแนะนำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX ๓๐๐๐) และโปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (LTAX GIS) ไปใช้ในการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๖๐ เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีฐานข้อมูลบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างครบถ้วนสมบูรณ์ เป็นมาตรฐานเดียวกัน สามารถจัดเก็บภาษีได้อย่างมีประสิทธิภาพและทันเวลาที่ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. จะมีผลบังคับใช้

เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จึงให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ศึกษาแผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและดำเนินการต่อไป สำหรับอำเภอเจ้าขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ ทราบและดำเนินการด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายไชยศักดิ์ อันรัตน์)

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น ผู้ว่าราชการจังหวัดแพรฯ
โทร. ๐-๕๕๕๓-๔๗๗๙ ต่อ ๓๐๕

แบบฟอร์มจดแจ้งการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

วันที่	๑๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๑
หน้า	๑๖
รวม	๑๖,๕

ด่วนมาก

ที่ นท ๐๘๐๘.๓/ ๐๗๐๗/



กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๕ มกราคม ๒๕๖๑

เรื่อง การเตรียมการเพื่อรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนมาก ที่ นท ๐๘๐๘.๓/๑๗๙๕ ลงวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๖๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและแนวทางดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด จำนวน ๒ ฉบับ

๒. แผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและแนวทางดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จำนวน ๒ ฉบับ

๓. สรุปรายละเอียดของร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๑ ชุด

๔. ตัวอย่างแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๑ ฉบับ

๕. ขั้นตอนการติดตั้งโปรแกรมกำหนดรหัสผ่าน (License) จำนวน ๑ ชุด

ตามที่คณะกรรมการธุรการได้เสนอร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ซึ่งจะมีผลเป็นการยกเลิกภาษีโรงเรือนและภาษีบำรุงท้องที่ โดยร่างพระราชบัญญัติตั้งกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. สถาบันตีบัญญัติแห่งชาติ โดยกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้แจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล) เร่งดำเนินการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินให้แล้วเสร็จโดยเร็ว พร้อมทั้งแนะนำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX ๓๐๐๐) และโปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (LTAX GIS) ซึ่งกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นพัฒนาขึ้น ไปใช้ในการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๕๐ เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีฐานข้อมูลบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างครบถ้วนสมบูรณ์ เป็นมาตรฐานเดียวกัน สามารถจัดเก็บภาษีได้อย่างมีประสิทธิภาพและทันเวลาที่ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. จะมีผลใช้บังคับ รวมทั้งเป็นการประหยัดภาระค่าใช้จ่ายในการจัดซื้อหรือพัฒนาโปรแกรมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายหลังหมายมั่นใช้บังคับ นั้น

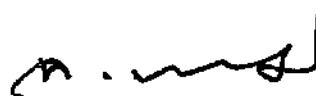
กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เทศบาล และเมืองพัทยา) จึงขอให้จังหวัดแจ้งให้สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เทศบาล และเมืองพัทยา) ศึกษาแผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดิน

/และสิ่งปลูกสร้าง...

และสิ่งปลูกสร้าง และดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รายละเอียด
ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายฉัตรชัย พรมเลิศ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
โทร. ๐-๒๒๔๕๑-๐๗๕๕
โทรสาร ๐-๒๒๔๕๑-๔๘๘๘

แนวทางดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ของสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

ให้สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดศึกษาแผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และดำเนินการเตรียมความพร้อม ดังนี้

๑. ศึกษาทำความเข้าใจในหลักการและสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. เพื่อชี้แจงทำความเข้าใจกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยมีรายละเอียดสรุปได้ ดังนี้

๑.๑ ยกเลิกพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๕๗๕ และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม และพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม

๑.๒ ผู้มีหน้าที่เสียภาษี คือ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

๑.๓ ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด

๑.๔ หน่วยงานจัดเก็บ คือ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้แก่ เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร และเมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายจัดตั้ง

๑.๕ ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษี เช่น ทรัพย์สินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน , ทรัพย์สินของรัฐที่มิได้หาผลประโยชน์ , ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสหประชาชาติ และที่เป็นที่ทำการสถานทูต , ทรัพย์สินของสภากาชาดไทย , ทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุดและที่ดินสาธารณะของคณะกรรมการจัดสรรที่ได้ใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ , ศาสนสมบัติที่ไม่ได้หาผลประโยชน์ และทรัพย์สินอื่นๆ ที่กำหนดในพระราชบัญญัติ เป็นต้น

๑.๖ ฐานภาษี และอัตราภาษี

๑.๖.๑ ฐานภาษี ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดตามราคากำไรประเมินทุนทรัพย์ของสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

๑.๖.๒ อัตราภาษี แยกตามลักษณะการใช้ประโยชน์ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม อัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๐.๒ ของฐานภาษี

(๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย อัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๐.๕ ของฐานภาษี

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

(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ อัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๒ ของฐานภาษี
ทั้งนี้ การพิจารณาเรื่องพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. อยู่ในชั้นการพิจารณาของคณะกรรมการธิการวิสามัญพิจารณาเรื่องพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งอาจมีการปรับลดเพดานอัตราภาษีลง รวมถึงกำหนดอัตราการจัดเก็บภาษีจริงที่เหมาะสม เพื่อมิให้เกิดผลกระทบต่อประชาชนมากจนเกินไป

๑.๗ การลดและการยกเว้นภาษี

๑.๗.๑ ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดายังเป็นที่ประกอบเกษตรกรรม สำหรับทรัพย์สินที่มีมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ส้านบาท

๑.๗.๒ ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมด้าใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราชภูมิในวันที่ ๑ มกราคมของปี สำหรับทรัพย์สินที่มูลค่าไม่เกิน ๒๐ ล้านบาท

๑.๗.๓ ลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจหรือสังคม หรือเหตุการณ์ หรือกิจกรรม หรือสภาพแห่งท้องที่ ให้ทำได้ โดยตราเป็นพระราชบัญญัติ แต่ไม่เกินร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่ต้องเสีย

๑.๗.๔ ให้ผู้บริหารห้องถินโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีอำนาจในการลดและการยกเว้นภาษี ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนด ดังนี้

(๑) ประกาศลดหรือยกเว้นภาษีในช่วงระยะเวลาใดเวลาหนึ่ง ในกรณีที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างภายใต้เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถินของตนได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลาย ให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัย

(๒) ออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีในกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซม ในส่วนสำคัญ ให้ผู้เสียภาษีมีสิทธิยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสียต่อผู้บริหารห้องถิน

๑.๘ การอุทธรณ์การประเมินภาษี กรณีผู้เสียภาษีเห็นว่าการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีไม่ถูกต้อง ให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารห้องถินภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินและผู้บริหารห้องถินต้องพิจารณาคำร้องให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้อง หากไม่เห็นชอบกับความเห็นของผู้บริหารห้องถิน มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และหากยังไม่เห็นด้วย มีสิทธิพ่องเป็นคดีต่อศาลภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

๒. ศึกษาองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ ๒ ชุด เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ดังนี้

๒.๑ คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ ปลัดจังหวัด หัวหน้าส่วนราชการประจำจังหวัดที่เกี่ยวข้อง ผู้แทนนายกองค์กรปกครองส่วนท้องถิน เป็นกรรมการ และให้ห้องถินจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ เพื่อทำหน้าที่ในการพิจารณาลดหรือยกเว้นภาษี และให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถินในจังหวัด

๒.๒ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด มีผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นกรรมการ หัวหน้าส่วนราชการประจำจังหวัดที่เกี่ยวข้อง ผู้แทนของผู้บริหารห้องถิน องค์กรปกครองส่วนท้องถินในจังหวัด และผู้ทรงคุณวุฒิ เป็นกรรมการ และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งข้าราชการ สังกัด สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถินจังหวัด เป็นเลขานุการ และผู้ช่วยเลขานุการ เพื่อทำหน้าที่วินิจฉัยเรื่องอุทธรณ์ของผู้เสียภาษี

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

而後方之敵，則以我軍之進逼，必乘夜襲擊我軍，我軍當以夜間之敵為主，而以日間之敵為次。我軍當以夜間之敵為主，而以日間之敵為次。

แนวทางดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเตรียมความพร้อมเรื่องการจัดเก็บข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้เป็นฐานในการประเมินภาษีเมื่อร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. มีผลใช้บังคับ ดังนี้

๑. กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๐ เสร็จแล้ว ให้ตรวจสอบข้อมูลที่จะใช้เป็นฐานในการจัดเก็บภาษีรวมที่เพียงพอที่จะประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่ ดังนี้

๑.๑ ข้อมูลรายการทรัพย์สินเกี่ยวกับประเภท ขนาด ลักษณะการใช้ประโยชน์ (ใช้ประกอบเกษตรกรรม ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ใช้ประโยชน์อื่นๆ ที่ไม่ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ) อายุของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง หากมีข้อมูลไม่เพียงพอให้เร่งดำเนินการสำรวจข้อมูล รายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ โดยเน้นสำรวจข้อมูลรายการทรัพย์สินจากผู้ที่อยู่ในข่ายดังต่อไปนี้
รายการที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ สำหรับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่อยู่ในเขตเมือง ควรเน้นสำรวจ
รายการทรัพย์สินประเภทโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประกอบกิจการ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขต
ชนบท ควรเน้นสำรวจรายการทรัพย์สินประเภทโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประกอบกิจการและที่ดินที่ทิ้งไว้
ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ครบถ้วน ถูกต้อง
ต่อไป ตามด้วยแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๕

๑.๒ ราคาระบเนินทุนทรัพย์ของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ตามประกาศบัญชีกำหนดราคา
ประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ตามประมวลกฎหมายที่ดินของแต่ละจังหวัด) ว่ามีราคาระบเนินทุนทรัพย์ครอบคลุมทรัพย์สินที่อยู่ในข่าย
ต้องเสียภาษีหรือไม่ หากไม่มีราคาระบเนินทุนทรัพย์ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเตรียมการแจ้งเจ้าของ
ทรัพย์สินเพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยอาจให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินซึ่งอยู่ในบัญชีรายชื่อที่ได้รับ^๖
ความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และของสำนักบริหาร
หนี้สาธารณะ ซึ่งสามารถสืบค้นข้อมูลรายชื่อได้จาก www.consultant.pdmco.go.th

๒. กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งยังไม่ได้จัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน และองค์กร
ปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งอยู่ระหว่างการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน ให้เร่งรัดดำเนินการให้แล้วเสร็จ
โดยเร็ว พร้อมทั้งสำรวจตรวจสอบข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑ เพิ่มเติมด้วย ทั้งนี้ องค์กร
ปกครองส่วนท้องถิ่นอาจจ้างบุคคลหรือหน่วยงานอื่นดำเนินการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินแทนได้
โดยคำนึงฐานะการคลังที่เหมาะสมของแต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และการจ้างดังกล่าวจะต้องไม่มี
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX ๓๐๐๐) และโปรแกรมประยุกต์ระบบ
สารสนเทศภูมิศาสตร์ (LTAX GIS) ซึ่งเป็นลิขสิทธิ์ของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นรวมอยู่ด้วย

๓. กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้พัฒนาโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน
(LTAX ๓๐๐๐) และโปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (LTAX GIS) เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
นำไปใช้ในการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน โดยกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขอใช้รหัสผ่าน
(License) จากกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ตามหนังสือ ที่ นท ๐๘๐๘.๗/ ๑๙๔๕ ลงวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๖๐
เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการดำเนินงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จึงให้ยกเลิกขั้นตอนการขอใช้
รหัสผ่าน (License) โปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX ๓๐๐๐) และโปรแกรมประยุกต์
ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (LTAX GIS) ตามหนังสือฉบับดังกล่าว โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้จะใช้

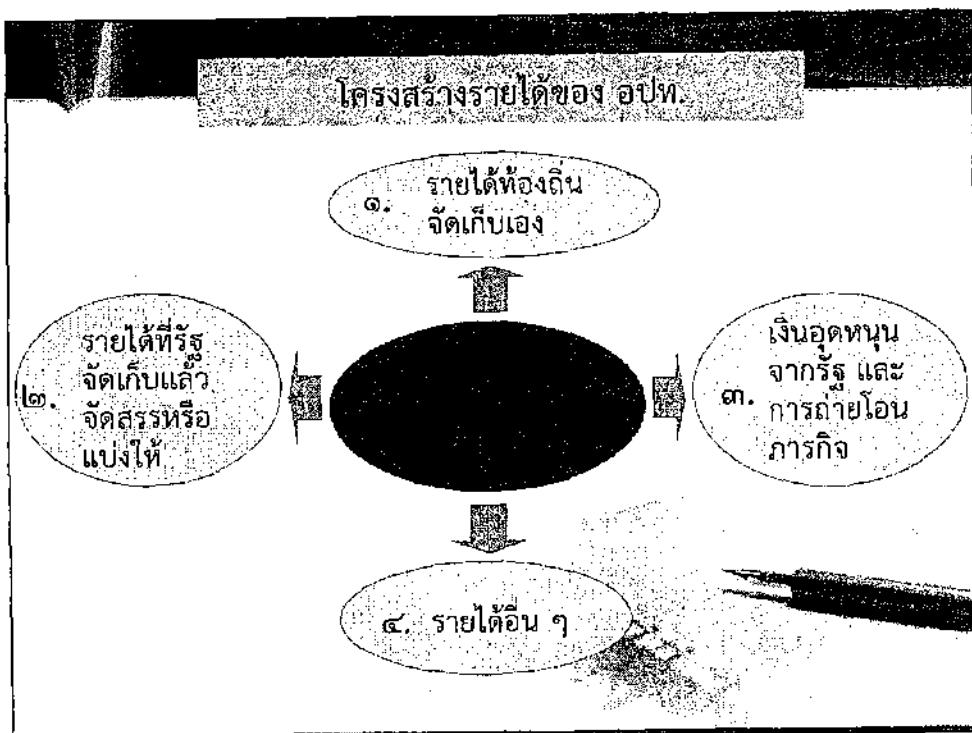
โปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียน (LTAX ๓๐๐๐) และโปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (LTAX GIS) ของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น สามารถดาวน์โหลดรหัสผ่าน (License) ด้วยตนเอง ได้จากเว็บไซต์กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น www.dla.go.th ตามขั้นตอนการติดตั้งโปรแกรมกำหนดรหัสผ่าน (license) รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่สังมาด้วย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

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



หัวข้อการบรรยาย

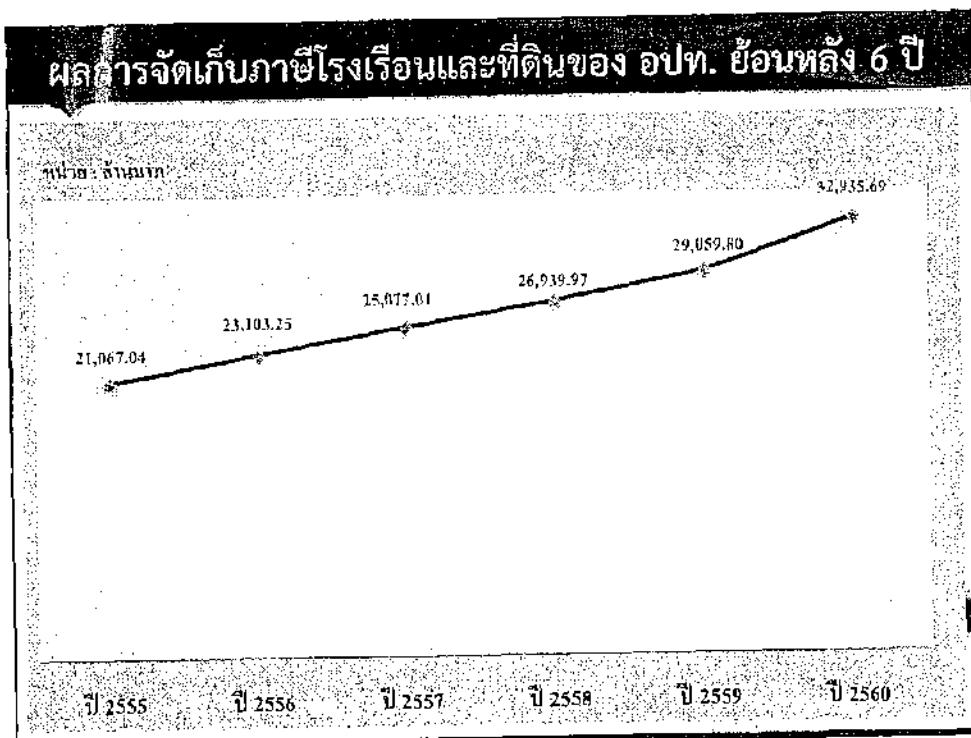
- ◆ โครงสร้างรายได้ของ อปท.
- ◆ ข้อมูลรายได้ อปท.
- ◆ หลักการและสาระสำคัญของร่าง พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.
- ◆ แนวทางการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ สต. สนจ. และ อปท.
- ◆ แผนดำเนินการเตรียมความพร้อม



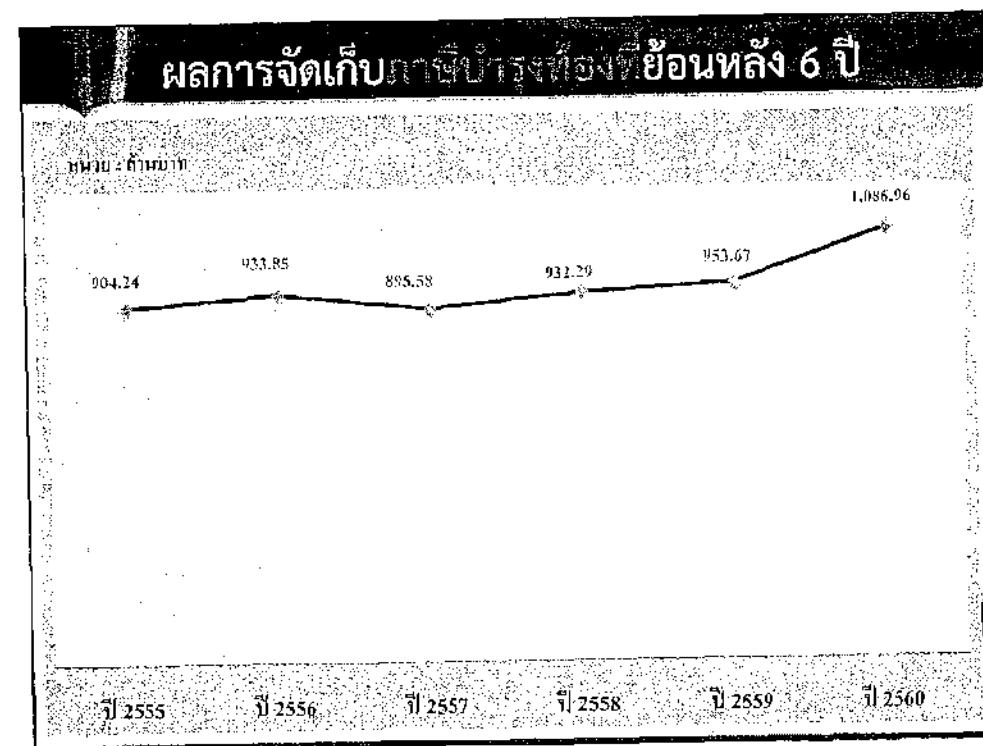
โครงสร้างรายได้อ่าง อปท.

รายได้ห้องถัง	รายได้รัฐจัดเก็บแล้ว จัดสรรให้	รายได้รัฐแบ่งเพิ่มให้	เงินอุดหนุน
<ul style="list-style-type: none"> - ภาษีโรงเรือนและที่ดิน - ภาษีบำรุงท้องที่ - ภาษีป้าย - อากรอาสัต্ত์ - ภาษีน้ำมัน - ภาษียาสูบ - ค่าธรรมเนียมผู้เข้าพัก โรงแรม 	<ul style="list-style-type: none"> - ภาษีมูลค่าเพิ่ม ใบิต - ภาษีธุรกิจเฉพาะ - ภาษีสุรา - ภาษีสรรพสามิต - ค่าธรรมเนียมจดทะเบียน สิทธิบัตรการท่องเที่ยว - ค่าภาคหลวงแร่ - ค่าภาคหลวงปิโตรเลียม 	<ul style="list-style-type: none"> - ภาษีมูลค่าเพิ่มตาม พ.ร.บ. กำหนดแยกจาก 	<ul style="list-style-type: none"> - เงินอุดหนุนทั่วไป - เงินอุดหนุนเฉพาะกิจ

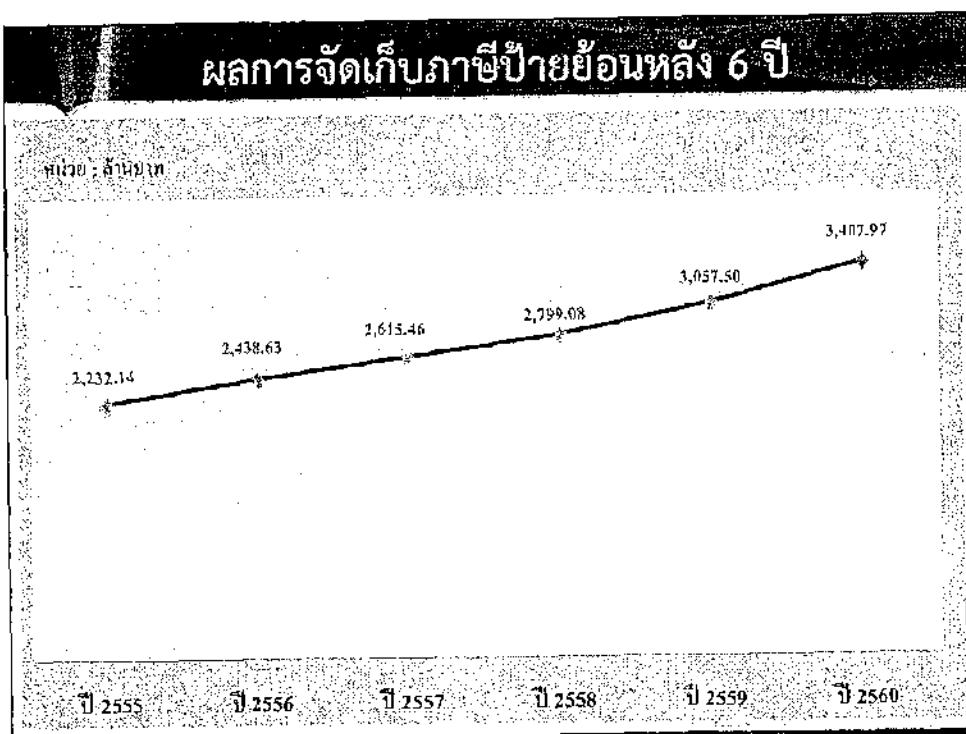
ผลการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินของ อปท. ย้อนหลัง 6 ปี



ผลการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ ย้อนหลัง 6 ปี



ผลการจัดเก็บภาษีป้ายย้อนหลัง 6 ปี



ปัญหาการจัดเก็บภาษีในปัจจุบัน (เทคโนโลยีและ อบต.)

ปัญหาการจัดเก็บภาษีในปัจจุบัน (เทคโนโลยีและ อบต.)	
ฐานภาษี	ข้าวซึ่งอ่อนกับภาระเงินได้ ราคาปานกลางที่ดินไม่มีการ ที่เก็บจากรายได้รายชา ปรับปรุงตั้งแต่ปี 2521-2524
อัตราภาษี	ร้อยละ 12.5/ปี คิดรวม มีลักษณะลดคล้อย ไม่เป็นธรรม เครื่องจักรเป็นส่วนควบ ถูกมองว่าเป็นอัตราสูง
การยกเว้นหรือ เลี้ยงภาษี	ผู้ใช้โรงเรือนอยู่อาศัยและ การลดหย่อน 50 ตร.ว. – 5 ไร ปลอย่างไม่ต้องเสียภาษี ทำให้หลายแห่งได้รับการยกเว้น
อื่นๆ	ใช้ดุลพินิจสูง เปิดช่องการ การยกเว้นที่ดินทางการเกษตร ทุจริต เปิดช่องให้คนรายได้ประโยชน์

หลักการสำคัญและสาระสำคัญของภาษาไทยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กำหนดให้
ยกเลิก
กฎหมาย
เด็กว่าด้วย
ดั้งนี้

ภาษีโรงเรือน
และที่ดิน

ภาษีบำรุง
ท้องที่

ภาษีที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้าง
ภาษีทรัพย์สิน

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ



หน่วยงานจัดเก็บภาษี

- เทศบาล อปต.
กทม. และเมือง
พัทยา



- ภาษีที่จัดเก็บ
ในเขต อปท. ได้
ให้เป็นรายได้ของ
อปท. นั้น

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น (๑)

(๑) ทรัพย์สินส่วนราชการณลุมบติของแผนดิน

(๒) ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์

(๓) ทรัพย์สินของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการ
ของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐ หรือกิจการสาธารณะโดย
มิได้ใช้หาผลประโยชน์

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น (๒)

(๑) ทรัพย์สินที่เป็นที่หากำเนิดของกิจการ ตามประชาราษฎร์ ที่บังคับใช้ในราชอาณาจักร พิเศษข้อความค่าภาษีอากรประชาราษฎร์หรือ ภาระเดียวกันของกฎหมายประเทศไทย

(๒) ทรัพย์สินที่เป็นทรัพยาลักษณ์ที่ห้ามหรือควบคุมการคุ้มครอง ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความคดีอาญา

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น (๓)

(๑) ทรัพย์สินของลูกภารกิจตามด้วย

(๒) ทรัพย์สินที่เป็นค่าลันสมบัติไม่ว่าค่าลันนาได้ ทรัพย์สินที่เป็นภัยจากต่างๆ น้ำพรุ น้ำปูน หรือ ภัยทางอากาศ ไม่ว่าค่าลันนาได้ หรือทรัพย์สินที่เป็นค่าเสื่อม ชำรุดเสื่อมได้ตามประเพิ่มเติม

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น (๑)

(๑๑) ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองผู้บริโภค

(๑๒) ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองผู้บริโภค

(๑๓) ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองผู้บริโภค

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น (๒)

(๑๔) ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองผู้บริโภค

(๑๕) ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองผู้บริโภค

(๑๖) ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองผู้บริโภค

ฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ราคาระบบ
ที่ดินเพื่อการท่องเที่ยว

ราคาระบบ
ทุนทรัพย์ของที่ดิน
และรากประปาปูน
ทุนทรัพย์ของ
สิ่งปลูกสร้างรวมกัน

ราคาระบบ
ที่ดินเพื่อการท่องเที่ยว

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (1)



อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (2)

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

กรณี อปท. จะจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่า
พ.ร.บ. : ให้ตราข้อบัญญัติกำหนดอัตราภาษีใน
เขต อปท. ได้ แต่เมื่อกินอัตราภาษีตาม พ.ร.บ.

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (3)

จัดทำอัตรางบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ

: ให้ อปท. จัดเก็บภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน
หรือสิ่งปลูกสร้างตามประเภทการใช้ประโยชน์ตามหลักเกณฑ์ที่
รบว.กค. และ รบว.มท.ประกาศกำหนด

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (4)

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

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

อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเภทที่ดิน		ที่อยู่อาศัย (อัตราท่อน ๐.๑๖%)		พาณิชย์	
ประเภทที่ดิน	อัตราท่อน (๐.๐๑๖%)	ที่อยู่อาศัย	พาณิชย์	พาณิชย์	พาณิชย์
๐ - ๕๐ = ๐.๐๘%	๐ - ๕๕ = ๐.๐๙%	๐ - ๖๐ = ๐.๑%	๐ - ๖๖ = ๐.๑๖%	๐ - ๗๐ = ๐.๑๗%	๐ - ๗๖ = ๐.๑๘%
๕๐ - ๖๐ = ๐.๐๙%	๕๕ - ๖๖ = ๐.๑๐%	๖๐ - ๖๖ = ๐.๑๐%	๖๖ - ๗๖ = ๐.๑๖%	๗๖ - ๘๖ = ๐.๑๖%	๘๖ - ๙๖ = ๐.๑๖%
๖๖ - ๘๖ = ๐.๑๐%	๖๖ - ๘๖ = ๐.๑๐%	๘๖ - ๙๖ = ๐.๑๐%	๙๖ - ๑๐๖ = ๐.๑๖%	๑๐๖ - ๑๒๖ = ๐.๑๖%	๑๒๖ - ๑๔๖ = ๐.๑๖%
๘๖ - ๑๐๖ = ๐.๑๐%	๘๖ - ๑๐๖ = ๐.๑๐%	๑๐๖ - ๑๒๖ = ๐.๑๐%	๑๒๖ - ๑๔๖ = ๐.๑๖%	๑๒๖ - ๑๖๖ = ๐.๑๖%	๑๔๖ - ๑๖๖ = ๐.๑๖%
๑๐๖ - ๑๖๖ = ๐.๑๔%		๑๒๖ - ๑๖๖ = ๐.๑๔%	๑๔๖ - ๑๖๖ = ๐.๑๔%		

การลดและการยกเว้นภาษี (1)

๑. การลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจหรือ สังคมหรือเหตุการณ์ หรือกิจกรรมหรือสภาพแห่งท้องที่ ให้กระทำได้โดยตราเป็นพระราชบัญญัติ โดยกำหนดให้ลดเกินกว่าร้อยละ ๕๐ ของภาษีที่ต้องเสียมิได้

การลดและการยกเว้นภาษี (2)

๒. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายหรือถูกทำลาย ให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพนันวิสัยที่จะป้องกันได้ ให้ผู้บริหาร ห้องคืนประจำคัดหรือยกเว้นได้ โดยความเห็นชอบของ คุกภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจังหวัดมีอำนาจประกาศ ลดหรือยกเว้นภาษีภายนอกพื้นที่เกิดเหตุตามช่วงเวลา ตามระเบียนที่ ๘๖ กำหนด

การลดและการยกเว้นภาษี (3)

๓. กรณีที่มหे�ตทำให้เสื่อมได้รับความเสียหาย หรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลายหรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญให้ผู้บริหารท้องถินโดยความเห็นชอบของ คาก. ภาคที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีอำนาจออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีได้

จังหวัด จังหวัด จังหวัด จังหวัด จังหวัด จังหวัด จังหวัด

ประธานบจจ. ผู้อำนวยการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ

ปลัดจังหวัด สรรพากรพื้นที่ที่ ผวจ. แต่งตั้ง ๑ คน นารักษาพื้นที่ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด นายก อบจ. นายกเทศมนตรี ๕ คน นายก อบต. ๕ คน และผู้บริหาร อบท. อีน ๑ คน ท้องถินจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ

การลดและยกเว้นภาษีสำหรับสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ชั่วคราว (ก)

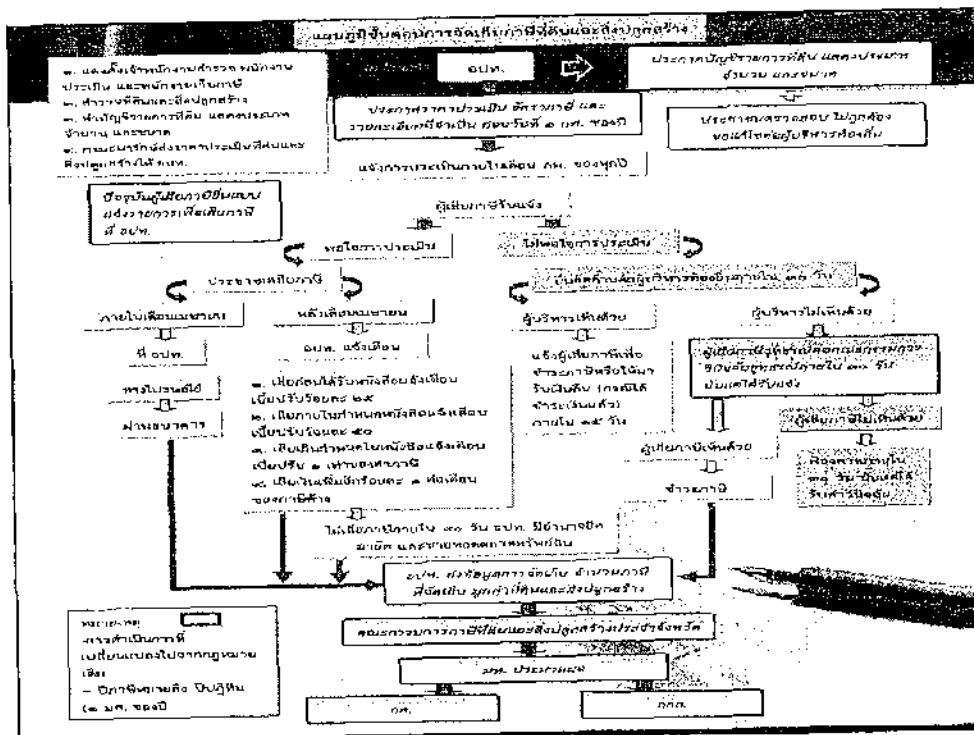
เงื่อนไข

- ให้ความเห็นชอบร่างข้อบัญญัติ
- ให้ความเห็นชอบการลดหรือยกเว้นภาษี
- ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหาร
ท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี

การลดและการยกเว้นภาษี (4)

๔. ยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย
ของตนโดยมูลค่าทรัพย์สินที่ถือครองไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

๕. ยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ในการ
ประกอบเกษตรกรรมที่มีมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท



ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (1)

๑. ผู้ที่เป็นเจ้าของทรัพย์สินตั้งแต่วันที่
๑ ม.ค. ของปี เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (๒)

๒. ให้ผู้บุกรุกท้องถิน แต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี และ การปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวให้เป็นเจ้าพนักงาน ตามประมวลกฎหมายอาญา

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (๓)

๓. อปท. จัดให้มีการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อทราบ ข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตพื้นที่

๔. ก่อนการสำรวจให้ผู้บุกรุกประกาศกำหนดระยะเวลา ทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และแต่งตั้งพนักงานสำรวจ โดยปิดประกาศล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน ณ สำนักงานหรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควร

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (๔)

๔. พนักงานสำรวจดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้วให้อปท. จัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยแสดงประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรายละเอียดต่างๆ ที่จะเป็นแก่การประเมินภาษี ตามระเบียบ ที่ รวมมาท. และให้ประกาศบัญชีดังกล่าว ณ ถนน หรือที่ทำการ อปท. หรือสถานที่อื่น เป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (๖)

๖. ผู้เสียภาษีเห็นว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ให้ผู้เสียภาษีมีคำร้องแจ้งผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง โดยให้พนักงานสำรวจตรวจสอบข้อเท็จจริงและแจ้งผลการตรวจสอบให้ผู้เสียภาษีทราบ กรณีปรากฏว่า บัญชีดังกล่าวไม่ถูกต้อง ให้ผู้บริหารท้องถิ่น มีอำนาจสั่งแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีได้

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (๗)

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

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (๘)

๘. ให้กรมธนารักษ์ หรือ สนง.ธนารักษ์พนท. ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ให้ อปท. ซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดตั้งอยู่ในเขต อปท. ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่คณะกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (๙)

๙. ให้ อปท. ประกาศราคากำไรเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียดอื่น ๆ สำนักงานหรือที่ทำการ อปท. ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของปี ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

การประเมิน และการชำระภาษี (๑)

๑. ให้ อปท. แจ้งการประเมินภาษี โดยส่งแบบประเมินให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์

๒. ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ชำระภาษี ภายในเดือนเมษายนของปี

การประเมินและการชาระ (๒)

๓. ผู้เสียภาษีอาจขอผ่อนชำระภาษีเป็นงวดๆ งวดละเท่ากันก็ได้ จำนวนงวดและจำนวนเงินให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการในกฎกระทรวง

ภาษีค้างชำระ (๑)

๑. ภาษีที่มิได้ชำระภายในเวลาที่กำหนด ให้ถือเป็นภาษีค้างชำระ (ชำระภายในเดือนเมษายนของปี)

๒. ให้อปท. มีหนังสือแจ้งเดือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระมาชำระภาษีพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

ภาระค้างชำระ (๒)

๓. ให้อบพท. เจ้งรายการภาระค้างชำระให้ ลุง ทีดิน หรือ
ลุง ทีดินสาขาทราบภายในเดือนมิถุนายนของปี เพื่อใช้เป็น
ข้อมูลในการจัดทำทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือ
สิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์

๔. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีภาระค้างชำระไว้ ไม่ได้ เมื่อปรากฏหลักฐานจาก อบพท. ว่าทีดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีภาระค้างชำระ

ภาระค้างชำระ (๓)

๕. ถ้าผู้เสียภาษีมีได้ชำระภาระ เบี้ยปรับ และเงินเพิ่มภาษีในเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเดือนตามข้อ ๒ เมื่อ พ.ศ. ๒๕๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือเดือนแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจจออกคำสั่งเบิกหนังสือ ยึดอาญาด และขยายผลติดตามทรัพย์สินของผู้เสียภาษี

เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม (๑)

๑. กรณีมีเด็กที่ได้รับการยกเว้นไม่ได้รับการศึกษาในเวลาที่กำหนดให้ได้รับเงินปรับว่า ดูหน้าของจำนวนเด็ก ตามมาตราฐานที่ตั้งมาโดยกระทรวงศึกษาธิการ ให้เด็กที่ต้องเสียเงินปรับจำนวนเด็กที่ต้องเสียเงินปรับรวมค่าปรับเดือนต่อเดือน

๒. กรณีบุตรครึ่งของบุคคลภายนอกหักภาษีเดือนต่อเดือนตามที่ต้องเสียเงินปรับเดือนต่อเดือน ให้หักภาษีเดือนต่อเดือนส่วนที่หักภาษีแล้ว แต่เด็กที่ต้องเสียเงินปรับต้องถูกหักภาษีเดือนต่อเดือนตามที่หักภาษีแล้ว

เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม (๒)

๓. กรณีมีเด็กที่ได้รับการยกเว้นเวลาที่กำหนดให้เสียเงินเพิ่มอีกอย่างต่อเดือน ขอเดือน ของภาคฤดูร้อนซึ่งเป็นเดือนที่เด็กต้องหักภาษีเดือนต่อเดือน หักภาษีเดือนต่อเดือนเบี้ยปรับรวมค่าเดือนต่อเดือนเพิ่มเติม

๔. กรณีผู้ปกครองท้องเด็กน้อยมาป่วยรักษาตัวที่โรงพยาบาลเด็ก กรณีเด็กต้องรักษาตัวที่โรงพยาบาลเด็กต้องเสียเงินเพิ่มเดือนต่อเดือน หักภาษีเดือนต่อเดือนเพิ่มเติม

เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม (๓)

๑. กรณีบุพพารักษ์เดินทางไปเมืองทั้งหมดที่ไม่พ้นภารណีเดือนเดียวกัน แต่เดินทางกลับต่างวัน ให้คิดเบี้ยปรับและเบี้ยรับประทานเพิ่มตามที่กำหนด

๒. กรณีบุพพารักษ์เดินทางกลับต่างวัน ให้คิดเบี้ยรับประทานเพิ่มตามที่กำหนด

๓. กรณีบุพพารักษ์เดินทางกลับต่างวัน ให้คิดเบี้ยรับประทานเพิ่มตามที่กำหนด

การคัดค้านและการอุทธรณ์ภาษี (๑)

๑. กรณีผู้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมินภาษีเท่าทว่าการประเมินภาษีไม่ถูกต้อง สิทธิคัดค้านและยกเว้นภาษี ได้ปฏิบัติการอย่างดีดังนี้
๑) การประเมินหรือรับยกเว้นภาษี ได้ปฏิบัติการอย่างดีดังนี้
๒) กรณีภาษีที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษี ให้ผู้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมินภาษี และให้ผู้เสียภาษีห้องถินพิจารณาได้แล้วเสร็จ
๓) กรณีได้รับแจ้งการประเมินภาษีได้รับความไม่สงบ

การคัดค้านและการอุทธรณ์ภาษี (๒)

๔. กรณีผู้บริหารห้องคลังไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีมีสิทธิอุทธรณ์ต่อ คกก. พิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

หมายเหตุ: บัญชีรายรับรายจ่ายของบุคคลต้องแสดงรายการรายรับรายจ่ายที่ได้รับอนุมัติจากผู้ดูแล

- ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด នราธิการพื้นที่ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด สรรพากรพื้นที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้ง ๑ คน ผู้แทนของผู้บริหาร ของ อปท. ในจังหวัดไม่เกิน ๒ คน ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งประธานกรรมการ และกรรมการโดยตำแหน่งแต่งตั้งอีกจำนวนไม่เกิน ๒ คน ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งข้าราชการสังกัด สภจ. เป็นเลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการ

ก่อนจะนำเอกสารมาติดตามต่อที่นักบัญชีเพื่อขอรับหนังสือรับรอง

มีอำนาจสั่งไม่รับอุทธรณ์ ยกอุทธรณ์ เพิกถอนหรือแก้ไข
การประเมินของ อปท. หรือให้ผู้อุทธรณ์ได้รับการลดหรือ
ยกเว้นภาษีหรือได้คืนภาษี



การคัดค้านและการอุทธรณ์ภาษี (๓)

๓. ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของ คศก.
พิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยพ้องเป็น
คดีต่อศาล ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง
คำวินิจฉัยอุทธรณ์



คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (1)

- ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธาน
ปลัด มหาดไทย อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดี
กรมสำรวจพาร์ท ผอ.สศค. และ อสต. เป็นกรรมการ
มี ขรก.สศค. และ สต. เป็นเลขานุการ

คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (2)

๑. มีอำนาจหน้าที่วินิจฉัยปัญหาการจัดเก็บภาษี

๒. ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี
และการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

- คำวินิจฉัยของคณะกรรมการฯ ให้เป็นที่สุด

บทเฉพาะกาล

- บทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน และกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ และกฎหมายว่าด้วยการกำหนดราคากปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งถูกยกเลิกโดยพ.ร.บ. นี้ ให้ใช้บังคับ ต่อไป กรณีภาษีที่ต้องเสียหรือพึงชำระหรือค้างชำระ ก่อน วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ.

แนวทางการเตรียมความพร้อม



แนวทางการเตรียมการของ สสจ.

๑. จัดทำภาระนักเรียนตามวิชา

- เตรียมคณะทำงานระดับกรมและระดับกระทรวง
 - จัดทำกฎหมายลำดับรอง จำนวน ๒๐ ฉบับ
 - จัดประชุมคณะทำงานฯ เพื่อพิจารณาเร่างกฎหมาย
 - เสนอเร่างกฎหมายต่อคณะกรรมการพิจารณาเร่างกฎหมาย
 - เสนอเร่างกฎหมายต่อ ครม.

กฎหมายกำลังบูรณะที่กระทรวงมหาดไทยต้องดำเนินการตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.

แนวทางการเตรียมการของ สธ. (ต่อ)

๒. จัดทำงานข้อมูลทรัพย์สิน

- ร่วมกับ ทด. กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการส่งข้อมูล
 - จัดทำ MOU ระหว่าง สค. และ ทด.
 - ซักซ้อม อปท. ในการสำรวจข้อมูลเพิ่มเติม

แนวทางการเตรียมการของ สส. (ต่อ)

๓. จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานของ อปท.

๑

- แต่งตั้งคณะกรรมการฯ

๒

- จัดประชุมคณะกรรมการฯ เพื่อจัดทำคู่มือปฏิบัติงาน

แนวทางการเตรียมการของ สสจ.

๑

- ศึกษาหลักการและลักษณะคุณของระบบภาษีดินฯ เพื่อขึ้นลงทำความเข้าใจกับ อปท.

๒

- ศึกษาองค์ประกอบและหน้าที่ของคณะกรรมการฯ ชุด

๓

- ดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการอำนวยการแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินจังหวัด เพื่อประสานงานกับหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง และเร่งรัด อปท. จัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินได้แล้วเสร็จโดยเร็ว

แนวทางการเตรียมการของ อปท.

- อปท. ที่จัดทำแผนที่ภาษีเสื้อจแล้ว ให้ตรวจสอบข้อมูลทรัพย์สินว่ามีข้อมูลเกี่ยวกับประเภท ขนาด ลักษณะการใช้ประโยชน์ อายุโรงเรือน และราคาประเมินทุนทรัพย์หรือไม่ หากไม่มีให้ตรวจสอบข้อมูล
- อปท. ที่ยังไม่ได้ทำหรืออยู่ระหว่างจัดทำแผนที่ภาษี ให้สำรวจข้อมูลตามข้อ ๑ เพิ่มเติมด้วย

แนวทางการเตรียมการของ อปท.

- สต. เดิมเลิกขั้นตอนการขอใช้หัสด่วน (License) โปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX ๓๐๐๐) และโปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) โดยองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถกดดาวน์โหลด หัสด่วน (License) ด้วยตนเอง ได้จากเว็บไซต์ สต. www.dla.go.th
- การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและภาษีบำรุงท้องที่ ให้ อปท. ขอสำเนาเอกสารสิทธิ์เกี่ยวกับที่ดินและหลักฐานการเข้าจากผู้มายื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน รวมถึงหลักฐานอื่นที่จำเป็นเพื่อใช้เป็นข้อมูลเบื้องต้นในการจัดเก็บภาษีที่ดินในปี พ.ศ.๒๕๖๗

แผนดำเนินการเตรียมความพร้อม

แผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการขัดเก็บภาษีที่ดินและซึ่งปลูกสร้างของกลบ.

การดำเนินการ

ระยะเวลากำหนด

๑. ศึกษาเรียนรู้ความต้องการของผู้มีสิทธิ์ที่ดินและซึ่งปลูกสร้าง ท.ศ. ม.ค. - มี.ค. ๖๑

๒. จัดทำแผนการดำเนินการเพื่อรองรับการขัดเก็บภาษีที่ดินและซึ่งปลูกสร้าง ท.ศ. ม.ค. - เม.ย. ๖๑

๓. จัดทำแผนการดำเนินการเพื่อรองรับการขัดเก็บภาษีที่ดินและซึ่งปลูกสร้าง ท.ศ. พ.ค. - ก.ค. ๖๑

๔. ดำเนินการจัดทำเอกสารและเอกสารสนับสนุนการดำเนินการ ท.ศ. ก.ค. - ต.ค. ๖๑

๕. ดำเนินการจัดทำเอกสารและเอกสารสนับสนุนการดำเนินการ ท.ศ. พ.ค. - ก.ค. ๖๑

๖. ดำเนินการจัดทำเอกสารและเอกสารสนับสนุนการดำเนินการ ท.ศ. พ.ค. - ก.ค. ๖๑

แผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีพื้นที่ดินและกิจปลูกสร้างของอปท.

ลำดับ		รายละเอียด	วันที่
1	จัดทำข้อบัญญัติและศึกษาเรื่องกฎหมายที่เกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีพื้นที่ดินและกิจปลูกสร้างที่ดินฯ และ ห.ร.บ.ภาษีบำรุงที่ดิน	ม.ค. - ม.ค. 61	
2	นำข้อบัญญัติและศึกษาเรื่องการจัดทำฐานข้อมูล	ม.ค. - ม.ค. 61	
3	เมื่อว่าง ห.ร.บ.ภาษีพื้นที่ดินและกิจปลูกสร้างมีผลใช้มีผลบังคับใช้แล้วจัดทำฐานข้อมูลเป็นอย่างที่ดีและทันท่วงทีภายใน ๖๐ วัน	ม.ค. - ม.ค. 61	
4	นำข้อมูลไปตรวจสอบกับผู้ประกอบการที่ได้รับอนุญาตให้ดำเนินการ	ม.ค. - ม.ค. 61	
5	กล่าวถึงผู้ประกอบการที่ได้รับอนุญาตให้ดำเนินการและประชุมหารือที่ดินและกิจปลูกสร้าง	ม.ค. 61	
6	นำร่วมกับผู้ดูแลที่ดินและกิจปลูกสร้างมาประชุมหารือที่ดินและกิจปลูกสร้างในเขต อปท. ประจำคราว	ม.ค. - ม.ค. 61	
7	จัดทำบัญชีรายการที่ดินและกิจปลูกสร้าง	ม.ค. - ม.ค. 61	
8	ประกาศบัญชีรายการที่ดินและกิจปลูกสร้าง	ม.ค. - ม.ค. 61	
9	ประชุมคณะกรรมการที่ดินและกิจปลูกสร้างที่ดินและกิจปลูกสร้างที่ดินและกิจปลูกสร้าง	ม.ค. - ม.ค. 61	
10	ผู้บังคับบัญชาในอุปกรุงศรีฯ ให้ดำเนินการจัดทำฐานข้อมูล	ม.ค. - ม.ค. 61	
11	อบรมให้ความรู้แก่ผู้ดูแลที่ดินและกิจปลูกสร้างที่ดินและกิจปลูกสร้างที่ดินและกิจปลูกสร้าง ๔๔ วัน	ม.ค. - ม.ค. 61	
12	อบรมห้องเรียนที่ดินและกิจปลูกสร้างที่ดินและกิจปลูกสร้างที่ดินและกิจปลูกสร้าง ๔๔ วัน	ม.ค. 61 - ม.ค. 62	
13	อบรมห้องเรียนที่ดินและกิจปลูกสร้างที่ดินและกิจปลูกสร้างที่ดินและกิจปลูกสร้าง ๔๔ วัน	ม.ค. 61 - ม.ค. 62	
14	ฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ด้านกฎหมาย	ม.ค. 61 - ม.ค. 62	

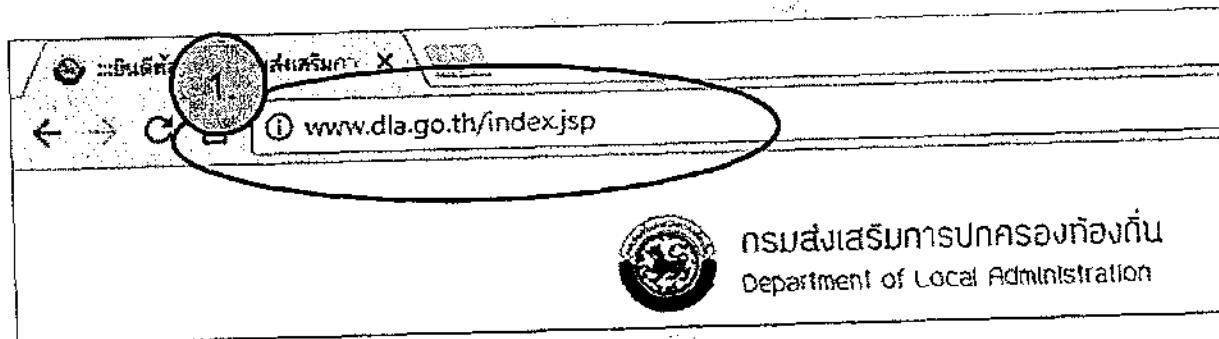
ขั้นตอนการติดตั้งโปรแกรมกำหนดรหัสผ่าน (License)

ของโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX 3000)

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

1. การดาวน์โหลดโปรแกรมกำหนดรหัสผ่าน (License)

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



A screenshot of the DLA website's main menu. The menu items include "ข้อมูลสาธารณะ", "ระบบการอนบันเดส", and "หน่วยงานภายใน". The "ข้อมูลสาธารณะ" section is highlighted with a large circular callout labeled "2.". This section contains links such as "ผลบันเดสธงชาติไทย", "ห้องเรียนปี พ.ศ. ๒๕๖๐", "แบบสำรวจ", "ดาวน์โหลดโปรแกรม", "แผนที่ภาษี", "ผู้ดูแลระบบ", "เอกสารรายงานการ", "ตารางไม่อนุญาต", "สัญลักษณ์และรูปแบบ", and "การนำเสนอข้อมูล". The "ระบบการอนบันเดส" section contains links like "ระบบสื่อสารมวลชน", "ระบบแบบทดสอบ", "อินสิเกอร์นิคส์", "ระบบสารสนเทศ", "เพื่อการวางแผน", "ระบบเนื้อหาชีวิต", "ระบบการศึกษาท้องถิ่น", and "ระบบฐานข้อมูลมาเก็ตแลนด์". The "หน่วยงานภายใน" section contains links such as "สำนักบริหารการคลัง", "ห้องเรียน", "สำนักสื่อสารมวลชน", "งานบุคคลส่วนท้องถิ่น", "สถาบันพัฒนาบุคลากร", "ห้องเรียน", "กลุ่มพัฒนาและส่งเสริมการ", "บริหารงานท้องถิ่น", and "กลุ่มส่งเสริมและพัฒนาชุมชน".



โปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

LTAX3000

LTAX 3000 V3.0 x32 bit

LTAX 3000 V3.0 x64 bit

License LTAX 3000

LTAX GIS

Firefox Setup Version 45.0.1 (32 bit)

Firefox Setup Version 45.0.1 (64 bit)

ผู้ดูแลการติดตั้งโปรแกรม LTAX 3000

ผู้ดูแลการติดตั้งโปรแกรม LTAX GIS

แบบสำรวจใช้งานโปรแกรม LTAX 3000

ขั้นตอนการขอใช้งาน LTAX 3000 ในม.

ขั้นตอนการนำเข้าสู่ระบบจากโปรแกรม LTAX3000 เดิมเข้าสู่โปรแกรมฯ ในม.

ขั้นตอนการนำเข้าแพทท์ภาษาไทยใน LTAX GIS เดิมเข้าสู่ในโปรแกรมฯ ในม.

หัวอ่านบาร์โค้ด แบบ 4.0. ค่าฯ

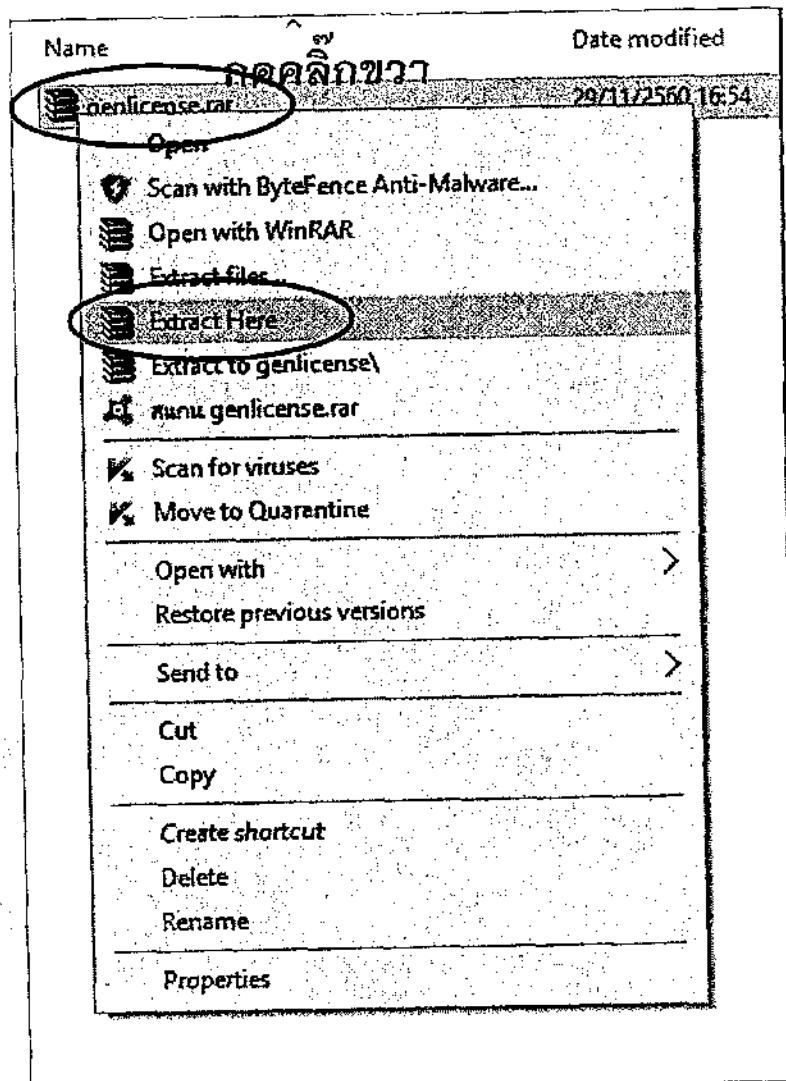
ผลการจัดทำแผนที่ภาษี ณ 13 กันยายน 2556

แบบฟอร์มตัวอย่าง โครงการจัดทำแผนที่ภาษี และทะเบียนทรัพย์สิน

เมื่อกดดาวน์โหลดจะได้ไฟล์ genlicense.rar แล้วให้ทำการแตกไฟล์

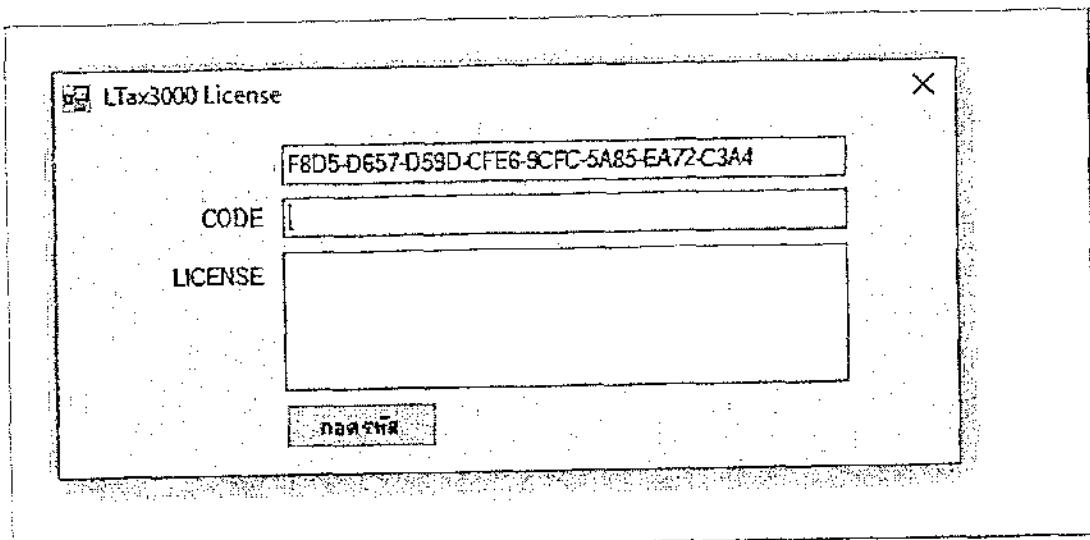
Name	Date modified	Type	Size
genlicense.rar	29/11/2560 16:54	WinRAR archive	6 KB

การแตกไฟล์ให้คลิกขวาที่ไฟล์ genlicense.rar และเลือกที่ Extract Here แล้วจะได้ไฟล์ genlicense.exe



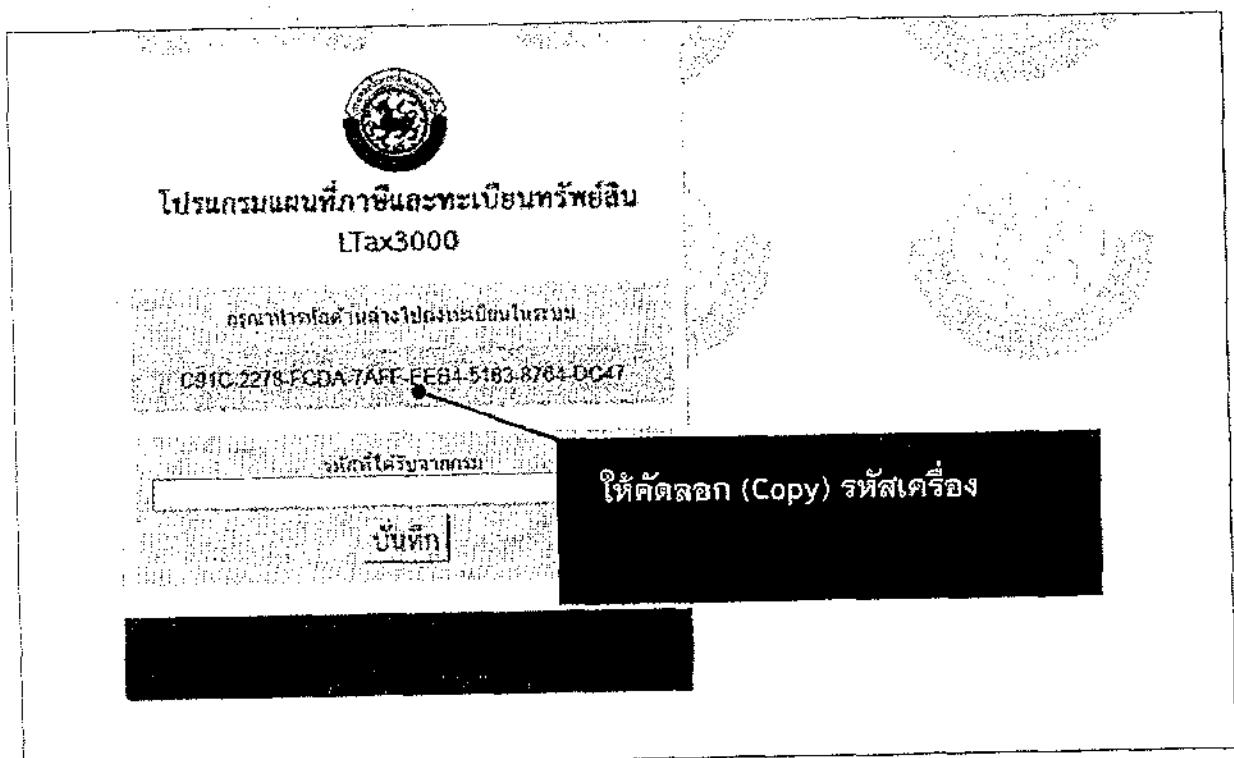
จะได้ไฟล์ genlicense.exe แล้วกดตัวเป็นคิลิก ก็จะเข้าโปรแกรม Ltax 3000 License

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



2. วิธีการกำหนดรหัสผ่าน (License)

ให้ติดตั้งโปรแกรมแผ่นที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (Ltax 3000) และให้คลิก (Copy) รหัสเครื่องไว้เพื่อทำการถอดรหัสผ่าน (License)



LTax3000 License

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

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

LICENSE

กดปุ่ม粘贴รหัส

วาง (Paste) รหัสเครื่อง ลงใน
ช่อง Code

กดปุ่ม粘贴รหัส

LTax3000 License

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

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

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

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น นำรหัสผ่าน (License) ไปบันทึกในโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียน
ทรัพย์สิน (LTax 3000)

