

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
๑	การเตรียมฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	๑.๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลที่ใช้ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ข้อมูลที่ได้รับแจ้งจากสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา และข้อมูลจากผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ในปี พ.ศ. ๒๕๖๗ มาใช้เป็นฐานข้อมูลสำหรับการจัดเก็บภาษี ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ ๑.๒ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตรวจสอบเพิ่มเติมว่าฐานข้อมูลตามข้อ ๑.๑ มีรายละเอียดถูกต้องครบถ้วนเพียงพอในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่ ๑.๓ หากข้อมูลมีรายละเอียดไม่ครบถ้วนเพียงพอให้เตรียมดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพิ่มเติมต่อไป ๑.๔ กรณีคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี เคยให้ความเห็นชอบลดหรือยกเว้นภาษีตามมาตรา ๕๖ หรือมาตรา ๕๗ ในปี พ.ศ. ๒๕๖๗ เพื่อบรรเทาภาระภาษีกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายหรือถูกทำลาย ฯลฯ ให้นำข้อมูลดังกล่าวมาใช้ประกอบการประเมินภาษีในปี พ.ศ. ๒๕๖๘ ด้วย	- พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๐ มาตรา ๒๖ มาตรา ๓๓ มาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ - ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๖ และข้อ ๒๗ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๕๓๐ ลงวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๖๗ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๒๘๔ ลงวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๖๗
๒	การแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี	๒.๑ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ เพื่อดำเนินการตามกฎหมาย ดังนี้ (ตามตัวอย่างคำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี) (๑) พนักงานสำรวจ เพื่อทำหน้าที่ในการสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยควรแต่งตั้งผู้อำนวยการกองช่างหรือหัวหน้าส่วนโยธาและเจ้าหน้าที่ จัดเก็บเป็นพนักงานสำรวจ (๒) พนักงานประเมิน เพื่อทำหน้าที่ประเมินภาษี โดยควรแต่งตั้งปลัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รองปลัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือผู้อำนวยการกองคลัง เป็นพนักงานประเมิน (๓) พนักงานเก็บภาษี เพื่อทำหน้าที่รับชำระภาษี และเร่งรัดการชำระภาษี โดยควรแต่งตั้งผู้อำนวยการกองคลัง หรือเจ้าหน้าที่ จัดเก็บรายได้ เป็นพนักงานเก็บภาษี ๒.๒ คำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี ไม่จำเป็นต้องทำทุกปี เว้นแต่บุคคลที่ได้รับคำสั่งแต่งตั้งไม่ได้ปฏิบัติหน้าที่อยู่ในสำนักงาน หรือต้องการแต่งตั้งบุคคลอื่นเพื่อมาปฏิบัติหน้าที่แทน	- พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๑

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		๒.๓ กรณีแต่งตั้งบุคคลภายนอกเป็นพนักงานสำรวจให้ทำคำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจแยกต่างหาก	
๓	บัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ	๓.๑ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นออกบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ ตามแบบบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ และให้มีอายุการใช้งาน ดังนี้ (๑) กรณีเป็นข้าราชการ ลูกจ้างประจำ หรือพนักงานจ้างสังกัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้มีอายุการใช้งาน ๔ ปี นับแต่วันที่ออกบัตร (๒) กรณีไม่ได้เป็นบุคคลตาม (๑) ให้มีอายุการใช้งานไม่เกินกำหนดระยะเวลาตามที่ประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๓.๒ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษีกฎหมายไม่ได้กำหนดให้มีบัตรประจำตัวพนักงานไว้เป็นการเฉพาะ ผู้บริหารท้องถิ่นจึงไม่ต้องออกบัตรประจำตัวแต่อย่างใด	- พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๘วรรคสาม - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ ข้อ ๓ และข้อ ๙
๔	การสำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	๔.๑ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรเร่งรัดการจัดทำแผนที่แนวเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) ให้แล้วเสร็จโดยเร็วเพื่อนำไปใช้ประกอบการสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตพื้นที่ กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดมีปัญหาเรื่องแนวเขตขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ดำเนินการตามแนวทางที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด เพื่อมิให้เกิดปัญหาแจ้งการประเมินภาษีช้าซ้อนและส่งผลกระทบต่อประชาชน ๔.๒ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดสำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างครบถ้วนและถูกต้องตามแบบมาตรฐานที่ คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐกำหนดแล้ว ไม่จำเป็นต้องดำเนินการสำรวจทุกปี แต่เพื่อให้ฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นปัจจุบันสอดคล้องกับสภาพข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนแปลงไป ควรดำเนินการสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตพื้นที่ของตนอย่างน้อย ๑ ครั้ง ในช่วง ๔ ปี โดยแนวเขตพื้นที่เป็นไป ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ๔.๓ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดที่สำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างยังไม่ครบถ้วนหรือไม่เป็นไปตามแบบมาตรฐานที่คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐกำหนด ให้สำรวจข้อมูลเพิ่มเติมให้ครบถ้วน โดยดำเนินการดังนี้	- พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๔ มาตรา ๒๗ มาตรา ๒๘ มาตรา ๒๙ มาตรา ๓๔ มาตรา ๘๓ และมาตรา ๘๔ - พระราชบัญญัติว่าด้วยการปรับเป็นพินัย พ.ศ. ๒๕๖๕ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ ข้อ ๕ - ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๓ - ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๖ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดเจ้าหน้าที่ของรัฐผู้มีอำนาจปรับเป็นพินัย ตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๖

ที่	ขั้นตอน	แนวทางการดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		(๑) ก่อนดำเนินการสำรวจให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยกำหนดระยะเวลาการสำรวจตามแผนงาน ความจำเป็น และเหมาะสมแต่ละพื้นที่ และปิดประกาศให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป ณ ที่ทำการหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ตามตัวอย่างประกาศ เรื่อง การสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (๒) เนื่องจากกฎหมายกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่สำรวจแล้วมาจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อประกาศให้ประชาชนทราบภายในเดือนมกราคม ๒๕๖๘ หรือภายในกำหนดเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นขยายออกไป โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรวางแผนประกาศกำหนดระยะเวลาการสำรวจให้สอดคล้องกับห้วงระยะเวลาดังกล่าวด้วย (๓) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจแจ้งประกาศกำหนดระยะเวลาการสำรวจให้ประชาชนทราบ โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือเผยแพร่ประกาศดังกล่าวให้ประชาชนทราบทางเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ ทางโทรสาร จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือจัดทำเป็นรูปแบบแอปพลิเคชัน การรับ - ส่งข้อความผ่านสื่อคอมพิวเตอร์ หรือโทรศัพท์เคลื่อนที่ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนด้วยก็ได้ (๔) กรณีมีเหตุจำเป็น เช่น ทราบอยู่แล้วว่าผู้เสียภาษีไม่อยู่ในพื้นที่ หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาแล้วเห็นสมควรจะส่งประกาศและแผนการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ผู้เสียภาษีเฉพาะรายทราบทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับเพื่อประโยชน์ในการสำรวจเพิ่มเติมก็ได้ (๕) การปฏิบัติหน้าที่และอำนาจของพนักงานสำรวจ (๕.๑) พนักงานสำรวจมีหน้าที่และอำนาจสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในส่วนที่เกี่ยวกับประเภท จำนวน ขนาด ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง อายุของสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการประเมินภาษี ตามแบบสำรวจรายการที่ดิน	- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ ลงวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๗ - ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๓ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๒๗๒ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๖๑ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๓๕ ลงวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๗๘๖ ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๖๓ และหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๖๑๙ ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๖๓ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๒๓๗ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๖๓ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๖๕๘ ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๓๖๙ ลงวันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๖๔ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๒๗ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๖๔ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๒๕๐ ลงวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๖๔ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๗๒๐ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๔.๖/ว ๒๙๔ ลงวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๖๖

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อมูลหมายเหตุและระเบียบ
		และสิ่งปลูกสร้างที่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นกำหนดแนบท้ายหนังสือ (๕.๒) ขณะปฏิบัติหน้าที่พนักงานสำรวจต้องแสดงบัตรประจำตัวต่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง (๕.๓) พนักงานสำรวจมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องและเรียกเอกสาร หรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียภาษี เช่น สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ ดินหรือสิทธิครอบครอง สัญญาเช่าหรือสัญญาซื้อขายที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร แผนผังบริเวณซึ่งแสดงรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และอาจขอให้ผู้เสียภาษีชี้เขตที่ดินหรือให้รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้ (๕.๔) กรณีที่ผู้เสียภาษีไม่อยู่ และพนักงานสำรวจไม่สามารถเข้าไปในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีได้ พนักงานสำรวจอาจนำข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากฐานข้อมูลอื่นที่มีอยู่มาใช้ประกอบการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ เช่น ฐานข้อมูลจากแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามแบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน (ผ.ท.๑) แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง (ผ.ท.๒) ทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.๔) แบบแสดงรายการที่ดินเพื่อชำระภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท.๕) ทะเบียนที่ดินเพื่อชำระภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท.๖) แบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด.๒) และแผนที่ภาพถ่ายดาวเทียม (๕.๕) กรณีที่ผู้เสียภาษีขัดขวางการสำรวจหรือไม่ส่งมอบเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดให้แก่พนักงานสำรวจ ให้พนักงานสำรวจรายงานให้ผู้บริหารท้องถิ่นทราบเพื่อมีหนังสือเรียกเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าวต่อไป ทั้งนี้ ผู้ที่ขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๙ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ (๕.๖) กรณีที่ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๙ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท (โดยดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการปรับเป็นพินัย พ.ศ. ๒๕๖๕ ซึ่งกำหนดให้การกระทำความผิดในลักษณะที่เป็น การฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายที่ไม่ใช่ความผิดร้ายแรง และกฎหมายกำหนดให้ต้องชำระค่าปรับ	- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๙๘๒๔ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๖๖ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๐๙๔๑ ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๖ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๒๓๑ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๗ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๒๘๔ ลงวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๖๗

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		เจ้าหน้าที่ของรัฐที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนดมีอำนาจปรับเป็นพินัย) ๔.๔ กรณีเป็นข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในที่ราชพัสดุหรือในเขตปฏิรูปที่ดิน องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถประสานตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลกับสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ หรือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินในจังหวัดที่รับผิดชอบ ก่อนแจ้งการประเมินภาษีไปยังผู้เช่าที่ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ราชพัสดุหรือในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามกฎหมาย ๔.๕ เนื่องจากมาตรา ๑๐ กำหนดให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาแจ้งการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง หรือการจดทะเบียนการเช่าต่อองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นรายเดือน และมาตรา ๓๓ กำหนดให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือวันที่ผู้เสียภาษีรู้ถึงเหตุดังกล่าว ซึ่งยังไม่ครอบคลุมถึงกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงรายชื่อผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ดังนั้น องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นจึงต้องให้ความสำคัญกับการสำรวจและปรับปรุงรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เป็นปัจจุบัน เพื่อให้การจัดเก็บภาษีเป็นไปด้วยความครบถ้วน ถูกต้องตามความเป็นจริง ๔.๖ การสำรวจที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้พิจารณาตามข้อเท็จจริงในการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น (๑) กรณีเจ้าของที่ดินได้ทำการเกษตรแล้ว ต่อมาภายหลังมีวัชพืชขึ้นสูงเกินกว่าชนิดพืชที่ปลูก อันอาจเกิดจากเจ้าของที่ดินมิได้เข้าไปบำรุงรักษาตามรอบระยะเวลา ที่ดินแปลงดังกล่าวหากยังคงปรากฏตามชนิดพืชที่ปลูกตามอัตราขั้นต่ำที่กำหนดในบัญชี ยังคงถือว่าเป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ไม่ใช่ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ (๒) กรณีสนามชนไก่ที่ไม่สามารถประกอบกิจการได้ด้วยเหตุอันมิใช่มาจากผู้เสียภาษี เช่น มาตรการควบคุมป้องกันโรคติดต่อ ไม่ถือเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ	

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		(๓) กรณีที่ดินที่ถูกน้ำท่วมขังเป็นเหตุให้ไม่สามารถทำประโยชน์ในที่ดินได้ ไม่ถือเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ (๔) กรณีเจ้าของที่ดินยังไม่ได้ก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยตามที่ได้รับอนุญาตเนื่องจากเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ จึงชะลอการก่อสร้างอาคาร และมีหนังสือขอใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ไม่เข้าข่ายการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย (๕) กรณีการใช้ประโยชน์ในการประกอบกิจการเกษตร หมายถึง การประกอบกิจการเกษตรขั้นต้นเท่านั้น ไม่รวมถึงการแปรรูปผลผลิตทางการเกษตร และพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมจะต้องมีพื้นที่ติดต่อกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ๔.๗ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ ให้ส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจถือปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติเพื่อสนับสนุนการดำเนินการสำรวจและจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อเป็นตัวอย่างที่ดีในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๔.๘ ปี พ.ศ. ๒๕๖๗ เป็นต้นไป ให้ใช้บัญชีแนบท้าย ก ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๖ ๔.๙ การกำหนดประเภทและวิธีการวัดขนาดสิ่งปลูกสร้างให้เป็นไปตามแบบมาตรฐานสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้าง ตามที่คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประกาศกำหนด และคู่มือการประเมินราคาสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์จัดส่งให้	
๕	การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีรายการห้องชุด (ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔)	๕.๑ ให้พนักงานสำรวจนำข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จากการสำรวจเพิ่มเติมมาจัดทำบัญชี ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ เรียงลำดับตามรายชื่อของผู้เสียภาษีแยกตามประเภทที่ดิน และชื่ออาคารชุด ดังนี้ (๑) ประเภทที่ดิน ให้เรียงลำดับจากที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์ก่อนที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์ตามลำดับ ดังนี้ โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นส.๓, นส.๓ก) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในที่ดิน (ส.ป.ก., ก.สน.๕, น.ค.๓) หนังสือแสดงสิทธิทำกินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ (ส.ท.ก.) ใบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) และเอกสารราชการอื่น (๒) ชื่ออาคาร ให้เรียงลำดับตามชื่ออาคารชุดเลขที่ห้องชุด	- พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๐ มาตรา ๓๒ และมาตรา ๓๔ - ประกาศกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ ข้อ ๕ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ ลงวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๗

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		๕.๒ บัญชี ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ ที่พนักงานสำรวจจัดทำขึ้นในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นปิดประกาศไว้ ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ประชาชนตรวจสอบเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ทั้งนี้ห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลรายชื่อและหมายเลขประจำตัวประชาชนของผู้เสียภาษี และให้เร่งรัดปิดประกาศบัญชีดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในเดือนมกราคม ๒๕๖๘ หรือภายในกำหนดเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นขยายออกไป ๕.๓ เพื่อให้การจัดเก็บภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ เป็นไปด้วยความเรียบร้อย เป็นธรรม และถูกต้องตามความเป็นจริง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดส่งข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีแต่ละรายตามประกาศบัญชีตามข้อ ๕.๒ ให้ผู้เสียภาษีทราบโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีนายนั้น หรือจะพิจารณาจัดส่งทางโทรสารจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือจัดทำเป็นรูปแบบแอปพลิเคชันการรับส่งข้อความผ่านสื่อคอมพิวเตอร์หรือโทรศัพท์เคลื่อนที่เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชน โดยจัดทำเป็นประกาศปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเผยแพร่ประกาศดังกล่าวให้ประชาชนทราบทางเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ ด้วยก็ได้ ทั้งนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด หรือหน่วยงานอื่นที่ประกอบการเกี่ยวกับการจัดส่งพัสดุหรือจัดส่งเอกสารต่าง ๆ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำขึ้นและส่งให้กับผู้เสียภาษีได้โดยถือเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ๕.๔ การส่งข้อมูลตามข้อ ๕.๓ ให้ดำเนินการ ดังนี้ (๑) ระบุลำดับที่ตามบัญชีในประกาศขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (๒) แจ้งผู้เสียภาษีให้ตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล หากเห็นว่าไม่ถูกต้องให้แจ้งผู้เสียภาษีทราบว่า มีสิทธิยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อแก้ไขให้ถูกต้องได้ และควรกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ (๓) กรณีผู้เสียภาษีแจ้งความประสงค์ขอแก้ไขเพิ่มเติมบัญชี ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ เกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ตาม (๒) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถพิจารณาดำเนินการได้เพื่อความถูกต้องและเป็นธรรม	- ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๓ ข้อ ๒๔ และข้อ ๒๕ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๕๒๕ ลงวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๓ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๐๙๔๑ ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๖ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๒๓๑ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๗ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๒๘๔ ลงวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๖๗

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		๕.๕ กรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเคยสำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว และไม่ได้สำรวจในรอบปีนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ต้องจัดทำบัญชี ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ เพื่อประกาศและจัดส่งให้ผู้เสียภาษีที่เคยดำเนินการมาแล้วในปีที่ผ่านมา	
๖	การแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและบัญชีรายการห้องชุด (ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔)	๖.๑ บัญชี ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำขึ้นอาจแก้ไขเพิ่มเติมได้ใน ๒ กรณีดังนี้ (๑) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตรวจสอบพบว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้แก้ไขเพิ่มเติมบัญชีดังกล่าวได้ (๒) ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อขอแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากเห็นว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ๖.๒ เมื่อได้รับคำร้องขอแก้ไขบัญชี ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ จากผู้เสียภาษี ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้พนักงานสำรวจดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง ๖.๓ เมื่อตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้ว ผลเป็นประการใด ให้แจ้งผู้เสียภาษีทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องจากผู้เสียภาษี ทั้งนี้ วิธีการแจ้งให้ดำเนินการเช่นเดียวกับการจัดส่งรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๕.๓ ๖.๔ กรณีบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้จัดทำขึ้นมีข้อมูลไม่ถูกต้อง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแก้ไขเพิ่มเติมบัญชี ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ โดยไม่ต้องปิดประกาศและจัดส่งบัญชีที่แก้ไขเพิ่มเติมนั้นให้ผู้เสียภาษีทราบ	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๑ และมาตรา ๓๒
๗	การแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์	๗.๑ หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสำรวจรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว ต่อมาผู้เสียภาษีเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์หรือวันที่ผู้เสียภาษีรู้ถึงเหตุดังกล่าว ตามแบบแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. ๕ ๗.๒ วิธีการแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ นอกจากผู้เสียภาษีจะแจ้งการเปลี่ยนแปลงโดยยื่นแบบแจ้งเปลี่ยนแปลงที่สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครอง	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๓ และมาตรา ๓๔ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ ข้อ ๔ ข้อ ๕ และข้อ ๙

ที่	ขั้นตอน	แนวทางการดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		ส่วนท้องถิ่นแล้ว อาจแจ้งเปลี่ยนแปลงผ่านทางโทรสาร จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือจัดทำเป็นรูปแบบแอปพลิเคชัน การรับ - ส่งข้อความผ่านสื่อคอมพิวเตอร์หรือโทรศัพท์เคลื่อนที่ โดยให้ประกาศให้ประชาชนทราบถึงวิธีการแจ้งดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเผยแพร่ประกาศดังกล่าวทางเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ ๗.๓ เมื่อได้รับแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากผู้เสียภาษีแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นตรวจสอบ หากพบว่ามี การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จริง ให้มีคำสั่งแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๓) บัญชีรายการอาคารชุด (ภ.ด.ส. ๔) รวมถึงบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ (ภ.ด.ส. ๑ และ ภ.ด.ส. ๒) เพื่อประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ในปีถัดไป เช่น เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในเดือนธันวาคม ๒๕๖๗ จะมีผลต่อการประเมินภาษีในปี พ.ศ. ๒๕๖๘ ทั้งนี้ บัญชี ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ ที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมแล้ว ไม่ต้องปิดประกาศและจัดส่งให้ผู้เสียภาษียื่นขึ้นทราบบอก	- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๙๔๘ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๗
๘	การจัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๑) และบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ ห้องชุด ภ.ด.ส. ๒)	๘.๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ และข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จากการสำรวจเพิ่มเติมในปี พ.ศ. ๒๕๖๗ มาจัดทำเป็นประกาศบัญชี ภ.ด.ส. ๑ และ ภ.ด.ส. ๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ โดยให้ตรวจสอบและปรับปรุงรายละเอียด ดังนี้ (๑) อายุสิ่งปลูกสร้างเพื่อคำนวณค่าเสื่อมราคา ให้นับอายุตามปีปฏิทิน เริ่มตั้งแต่ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จถึงปีที่จัดเก็บภาษี (๒) ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ (รอบบัญชี ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙) ที่ได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ ซึ่งเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบลสามารถดาวน์โหลดข้อมูลดังกล่าว ผ่านระบบบูรณาการทะเบียน ทรัพย์สิน (LTAX ONLINE) กรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น https://ltax.dla.go.th โดยต้องเข้าใช้งานผ่านระบบยืนยันตัวตน (SSO) กรณีกรุงเทพมหานคร และเมืองพัทยา กรมธนารักษ์จะส่งข้อมูลผ่านระบบของกรุงเทพมหานครและเมืองพัทยาโดยตรง (๓) นำราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน ที่คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดได้มีประกาศแก้ไขราคาประเมิน ทรัพย์ที่ดิน (บางแปลง) ในปี พ.ศ. ๒๕๖๗ มาใช้เป็นฐานในการจัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๑) ให้ถูกต้องและเป็นปัจจุบัน	- พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๖ และมาตรา ๓๙ มาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๕๕ มาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ -พระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ - พระราชกฤษฎีกากำหนดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ - กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ - ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ เรื่อง กำหนดวันเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๔

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อมูลหมายเหตุและระเบียบ
		(๔) ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามแบบมาตรฐานที่ กรมธนารักษ์กำหนดมี ๖๙ แบบ และกรณีมีสิ่งปลูกสร้าง ลักษณะพิเศษที่ไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีกำหนด ราคาประเมินทุนทรัพย์ซึ่งกรมธนารักษ์จัดทำขึ้น ให้พนักงานประเมินแจ้งให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีนำส่ง เอกสารหรือหลักฐานที่ แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง เพื่อประกอบการพิจารณากำหนดราคาของสิ่งปลูกสร้าง ต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นได้ และเมื่อองค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นได้พิจารณากำหนดราคาประเมิน ทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างนั้นแล้ว ให้องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นแจ้งไปยังกรมธนารักษ์ เพื่อจัดทำเป็นบัญชี สิ่งปลูกสร้าง ที่มีลักษณะพิเศษต่อไป (๕) อัตราภาษีในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง การใช้ประโยชน์ (๖) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ยังคงได้รับการ ยกเว้น หรือลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๕๕ มาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ ทั้งนี้ หากเจ้าของทรัพย์สินนำทรัพย์สินไปให้เช่าเพื่ออยู่ อาศัย จะไม่ได้รับยกเว้น ต้องเสียภาษีในอัตราอยู่อาศัย ๘.๒ ให้ปิดประกาศก่อนวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๘ หรือภายในระยะเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นขยายออกไป ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นหรือเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ขององค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นตามที่ผู้บริหาร ท้องถิ่นเห็นสมควร เพื่อให้เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง สามารถตรวจสอบข้อมูลเบื้องต้นจากราคาประเมิน ทุนทรัพย์ด้วยตนเองว่า อยู่ในข่ายที่จะต้องชำระภาษี หรือไม่	- ประกาศคณะกรรมการประเมินราคา ทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ เรื่อง กำหนดแบบมาตรฐานสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้าง ลงวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๔ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ ลงวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๗ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๗๒๐ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครอง ท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๑๔๘๘ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๖๔ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครอง ท้องถิ่น ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๑๐๙ ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๖๕ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครอง ท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๒๑๖ ลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๖๖ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๑๑๐๖ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๗
๙	การคำนวณมูลค่างานภาษี ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ให้นำราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ที่ได้รับจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์ พื้นที่มาคำนวณมูลค่าของทรัพย์สินดังกล่าว ดังนี้ ๙.๑ มูลค่าฐานภาษีของที่ดิน ให้นำจำนวนเนื้อที่ดิน ของที่ดินแปลงนั้น ๆ คูณด้วยราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ที่กำหนดไว้ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (บาท ต่อ ตร.ว.) ทั้งนี้ (๑) กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกัน และเป็นเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมด รวมกันเป็นฐานภาษี (๒) กรณีที่ดินที่มีแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง พาดผ่านหรือมีสภาพเป็นบ่อลึกเกิน ๓ เมตร ถ้าเป็นที่ดิน ที่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ปรับลดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินลงตามประกาศ คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ	- พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๕ และมาตรา ๔๒ - กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณ มูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มี ราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๙๘๒๔ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๖๖

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		ประจำจังหวัด เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่านและการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ แต่ถ้าเป็นที่ดินที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ให้ปรับลดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ๙.๒ มูลค่าฐานภาษีของสิ่งปลูกสร้าง ให้นำพื้นที่ใช้สอยของสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด x (ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างต่อ ตร.ม. - ค่าเสื่อมราคา) ๙.๓ มูลค่าฐานภาษีของห้องชุด ให้นำพื้นที่รวมของทรัพย์ส่วนบุคคล (ตร.ม.) x ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (บาท/ตร.ม.) โดยไม่ต้องหักค่าเสื่อมราคา	
๑๐	การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี	เมื่อคำนวณมูลค่าฐานภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างและอาคารชุดตามข้อ ๙ แล้ว ให้ตรวจสอบว่ามีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และอาคารชุด อยู่ในข่ายได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีหรือไม่ แล้วแต่กรณี ดังนี้ ๑๐.๑ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม รวมถึงให้ผู้อื่นเช่าหรือใช้ประโยชน์เพื่อประกอบเกษตรกรรมในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นใดให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นรวมกันไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ ดังนี้ (๑) หากผู้เสียภาษีเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่เกิน ๑ แปลง ให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น หักด้วย ๕๐ ล้านบาท หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้มีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษิดังกล่าวเท่ากับศูนย์ (๒) หากผู้เสียภาษีเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมากกว่า ๑ แปลง ให้นำมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๕๐ ล้านบาท โดยให้หักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของแปลงที่มีมูลค่าสูงสุดก่อนแล้วหักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่าสูงในลำดับรองลงมาตามลำดับ หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้มีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษิดังกล่าวเท่ากับศูนย์ ๑๐.๒ กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของรายเดียวหรือหลายราย ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัยร่วมกัน และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๐ และมาตรา ๔๑ - ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๖๒ - ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๒ - ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง เหตุจำเป็นทางราชการซึ่งบุคคลธรรมดาต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้าน ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๒ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๗๒๐ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๗๑๓ ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
		คือ ให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหักด้วย ๕๐ ล้านบาท หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้มีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์ ๑๐.๓ กรณีเจ้าของที่ดินบ้านหลังหลักแบ่งที่ดินให้ญาติสร้างที่อยู่อาศัย โดยไม่สามารถแบ่งแยกการใช้ประโยชน์ได้อย่างชัดเจน และไม่ได้รับผลประโยชน์ตอบแทนจากการอยู่อาศัย ที่ดินส่วนที่เป็นที่ตั้งของบ้านญาติจะเข้าข่ายได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท ๑๐.๔ กรณีที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน และใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ คือ ให้นำมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๑๐ ล้านบาท หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้มีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์	- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๗๔๓ ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๖๗
๑๑	การคำนวณภาษี	๑๑.๑ ให้นำฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง (ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง) ที่คำนวณได้ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น (ถ้ามี) แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ ๑๑.๒ อัตราภาษีที่ต้องเสียอาจมีหลายอัตรา แยกตามมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กฎหมายกำหนด เช่น กรณีประกอบกิจการค้า ที่ดินมีมูลค่า ๑๔๔,๐๐๐,๐๐๐ บาท อัตราภาษีที่ใช้ในการจัดเก็บภาษีต้องแยกตามมูลค่าของฐานภาษี โดยมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท อัตราภาษีร้อยละ ๐.๓ = $50,000,000 \times 0.3\% = 150,000$ บาท และมูลค่าส่วนที่เกิน ๕๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๒๐๐ ล้านบาท อัตราภาษีร้อยละ ๐.๔ = $94,000,000 (144,000,000 - 50,000,000) \times 0.4\% = 376,000$ บาท รวมเป็นค่าภาษีที่ต้องเสีย = $150,000 + 376,000 = 526,000$ บาท ๑๑.๓ การคำนวณภาษีกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทตามมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้คำนวณภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ประกาศกำหนด	- พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๗ มาตรา ๓๘ มาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๒ - พระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ - ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นอยู่อาศัย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๖๒ - ประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๒ - ประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มี

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ																																										
			การใช้ประโยชน์หลายประเภท ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๒ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๗๑๙ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔																																										
๑๒	อัตราภาษี	๑๒.๑ อัตราภาษีที่ใช้ในการจัดเก็บในปี พ.ศ. ๒๕๖๘ ให้เป็นไปตามพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่ปีภาษี ๒๕๖๕ เป็นต้นไป ดังนี้ <table><tr><th>ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</th><th>มูลค่า (ล้านบาท)</th><th>อัตราภาษี (ร้อยละ)</th></tr><tr><td rowspan="5">(๑) เกษตรกรรม</td><td>ไม่เกิน ๗๕</td><td>๐.๐๑</td></tr><tr><td>เกิน ๗๕ - ๑๐๐</td><td>๐.๐๓</td></tr><tr><td>เกิน ๑๐๐ - ๕๐๐</td><td>๐.๐๕</td></tr><tr><td>เกิน ๕๐๐ - ๑,๐๐๐</td><td>๐.๐๗</td></tr><tr><td>เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป</td><td>๐.๑</td></tr><tr><td rowspan="3">(๒) ที่อยู่อาศัย (ก) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น</td><td>ไม่เกิน ๒๕</td><td>๐.๐๓</td></tr><tr><td>เกิน ๒๕ - ๕๐</td><td>๐.๐๕</td></tr><tr><td>เกิน ๕๐ ขึ้นไป</td><td>๐.๑</td></tr><tr><td rowspan="4">(ข) สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น</td><td>ไม่เกิน ๔๐</td><td>๐.๐๒</td></tr><tr><td>เกิน ๔๐ - ๖๕</td><td>๐.๐๓</td></tr><tr><td>เกิน ๖๕ - ๙๐</td><td>๐.๐๕</td></tr><tr><td>เกิน ๙๐ ขึ้นไป</td><td>๐.๑</td></tr><tr><td rowspan="4">(ค) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกจาก (ก) และ (ข)</td><td>ไม่เกิน ๕๐</td><td>๐.๐๒</td></tr><tr><td>เกิน ๕๐ - ๗๕</td><td>๐.๐๓</td></tr><tr><td>เกิน ๗๕ - ๑๐๐</td><td>๐.๐๕</td></tr><tr><td>เกิน ๑๐๐ ขึ้นไป</td><td>๐.๑</td></tr><tr><td>(๓) อื่นๆ</td><td>ไม่เกิน ๕๐</td><td>๐.๓</td></tr></table>	ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(๑) เกษตรกรรม	ไม่เกิน ๗๕	๐.๐๑	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๓	เกิน ๑๐๐ - ๕๐๐	๐.๐๕	เกิน ๕๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๐๗	เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑	(๒) ที่อยู่อาศัย (ก) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น	ไม่เกิน ๒๕	๐.๐๓	เกิน ๒๕ - ๕๐	๐.๐๕	เกิน ๕๐ ขึ้นไป	๐.๑	(ข) สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น	ไม่เกิน ๔๐	๐.๐๒	เกิน ๔๐ - ๖๕	๐.๐๓	เกิน ๖๕ - ๙๐	๐.๐๕	เกิน ๙๐ ขึ้นไป	๐.๑	(ค) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกจาก (ก) และ (ข)	ไม่เกิน ๕๐	๐.๐๒	เกิน ๕๐ - ๗๕	๐.๐๓	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๕	เกิน ๑๐๐ ขึ้นไป	๐.๑	(๓) อื่นๆ	ไม่เกิน ๕๐	๐.๓	- พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๗ และมาตรา ๔๓ - พระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๔๒ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๖๖
ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)																																											
(๑) เกษตรกรรม	ไม่เกิน ๗๕	๐.๐๑																																											
	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๓																																											
	เกิน ๑๐๐ - ๕๐๐	๐.๐๕																																											
	เกิน ๕๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๐๗																																											
	เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑																																											
(๒) ที่อยู่อาศัย (ก) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น	ไม่เกิน ๒๕	๐.๐๓																																											
	เกิน ๒๕ - ๕๐	๐.๐๕																																											
	เกิน ๕๐ ขึ้นไป	๐.๑																																											
(ข) สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น	ไม่เกิน ๔๐	๐.๐๒																																											
	เกิน ๔๐ - ๖๕	๐.๐๓																																											
	เกิน ๖๕ - ๙๐	๐.๐๕																																											
	เกิน ๙๐ ขึ้นไป	๐.๑																																											
(ค) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกจาก (ก) และ (ข)	ไม่เกิน ๕๐	๐.๐๒																																											
	เกิน ๕๐ - ๗๕	๐.๐๓																																											
	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๕																																											
	เกิน ๑๐๐ ขึ้นไป	๐.๑																																											
(๓) อื่นๆ	ไม่เกิน ๕๐	๐.๓																																											

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ			ข้อกำหนดและระเบียบ
		ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	
		(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ (เสียเพิ่ม ๐.๓% ทุก ๓ ปี แต่รวมแล้วไม่เกิน ๓%)	เกิน ๕๐ - ๒๐๐	๐.๔	
			เกิน ๒๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๕	
			เกิน ๑,๐๐๐ - ๕,๐๐๐	๐.๖	
			เกิน ๕,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๗	
๑๒.๒ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ๓ ปีติดต่อกัน ในปีที ๔ จะต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ ๐.๓ จากอัตราภาษีที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ ทั้งนี้ จะต้องเป็นกรณีที่ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีการแจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษี เป็นประเภททิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพเป็นเวลาสามปีติดต่อกัน ในปีที ๔ จึงจะปรับอัตราเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ ๐.๓ เป็นร้อยละ ๐.๖ หากยังไม่มี การทำประโยชน์ติดต่อกันอีก ในปีที ๗ จะถูกปรับเพิ่มอีกร้อยละ ๐.๓ เป็นร้อยละ ๐.๙ จากอัตราภาษีที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ ๑๒.๓ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถ ออกข้อบัญญัติกำหนดอัตราภาษีที่ สูงกว่าอัตราภาษี ที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๓๗ วรรคหก ได้ แต่จะกำหนดอัตราภาษีแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์ หรือตามเงื่อนไขแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ไม่ได้ เนื่องจากกฎหมายไม่ได้ให้อำนาจไว้					
๑๓	การลดและการยกเว้นภาษี	๑๓.๑ ให้พิจารณาลดภาษีในอัตราร้อยละ ๕๐ และร้อยละ ๙๐ สำหรับทรัพย์สินบางประเภทตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ ประกอบกับพระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ถ้ามี) ทั้งนี้ การลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะลดเกินกว่าอัตราร้อยละ ๙๐ มิได้ ๑๓.๒ ผู้บริหารท้องถิ่น โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดมีอำนาจลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินให้แก่ผู้เสียภาษี โดยพิจารณาตามระยะเวลาประกอบกับสัดส่วนความเสียหาย ตามตัวอย่างการพิจารณาลดหรือยกเว้นภาษี ใน ๒ กรณี ดังนี้			- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๕ มาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ - พระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ - ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๖ และข้อ ๒๗ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๒๓๑ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๗

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		(๑) กรณีมีเหตุพื้นที่วิสัยที่ยากจะป้องกันได้ โดยทั่วไป ตามมาตรา ๕๖ เช่น อัคคีภัย วาตภัย อุทกภัย ภัยแล้ง ภาวะฝนแล้งฝนทิ้งช่วง ภัยจากลูกเห็บ ไฟป่า โรคระบาดของแมลงหรือศัตรูพืช อากาศหนาวจัด ภัยสงคราม ภัยจากการก่อการร้าย เป็นต้น ไม่ว่าเกิดจากธรรมชาติ หรือมีบุคคลหรือสัตว์ทำให้เกิดขึ้นซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เมื่อเหตุดังกล่าวได้ยุติลงแล้ว ให้ประกาศให้ผู้เสียหายมีมาลงทะเบียน และประกาศรายชื่อผู้มาลงทะเบียน พร้อมทั้งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่สำรวจความเสียหาย เพื่อจัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียหาย จำนวนพื้นที่ และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหาย และจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษีตามหลักเกณฑ์เสนอคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณีพิจารณาให้ความเห็นชอบตามรอบระยะเวลาที่ระเบียบกระทรวงมหาดไทยกำหนด (๒) กรณีมีเหตุนอกจากข้อ (๑) ทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเฉพาะรายได้รับความเสียหายหรือถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญโดยมิได้มีเหตุมาจากผู้เสียหายตามมาตรา ๕๗ (พิจารณาตามข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นในแต่ละพื้นที่) ให้ผู้เสียหายมายื่นคำร้องภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายฯ พร้อมทั้งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่สำรวจความเสียหาย เพื่อจัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียหาย จำนวนพื้นที่ และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้รับความเสียหาย และจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษีตามหลักเกณฑ์เสนอคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณีพิจารณาให้ความเห็นชอบตามรอบระยะเวลาที่ระเบียบกระทรวงมหาดไทยกำหนด กรณีที่ผู้เสียหายไม่อาจยื่นคำร้องภายในเวลาที่กำหนด เพราะมีพฤติการณ์ที่จำเป็นอันมิได้เกิดขึ้นจากความผิดของผู้เสียหาย ถ้าผู้เสียหายมีคำขอผู้บริหารท้องถิ่นอาจขยายระยะเวลา และดำเนินการส่วนหนึ่งส่วนใดที่ล่วงมาแล้วเสียใหม่ก็ได้ ตามมาตรา ๖๖ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ๑๓.๓ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี ไม่มีอำนาจสั่งลดหรือยกเว้นภาษี โดยเทียบเคียงมาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๑๑๐๖ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๗

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
๑๔	การแจ้งประเมินภาษี	๑๔.๑ กรณีผู้เสียภาษียรายใดได้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษี และไม่มีค่าภาษีที่ต้องเสีย องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ต้องส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษียรายนั้น ๑๔.๒ ให้แจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษี (ภ.ด.ส. ๖ - ๘) พร้อมทั้งคำอธิบายเพิ่มเติมเกี่ยวกับการลดภาษีตามมาตรา ๕๕ มาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ ให้แก่ผู้เสียภาษีหรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามมาตรา ๔๗ ภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๘ หรือภายในกำหนดเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นขยายออกไป ตามตัวอย่างคำอธิบายเพิ่มเติมประกอบหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๑๔.๓ การส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีหรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามมาตรา ๔๗ ให้พิจารณาดำเนินการ ดังนี้ (๑) ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีหรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี หากไม่พบผู้เสียภาษีหรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี จะส่งให้แก่ผู้บรรลุนิติภาวะและอยู่ ณ ภูมิลำเนา หรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีหรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษียนั้นก็ได้ (๒) ส่งทางไปรษณียลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ส่ง ณ ภูมิลำเนา หรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีหรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี (๓) กรณีส่งตามข้อ (๑) หรือ (๒) ไม่ได้ เช่น ส่งทางไปรษณียลงทะเบียนตอบรับแล้ว ปรากฏหลักฐานว่าไม่มีผู้รับ หรือจดหมายตีกลับมายังองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ตรวจสอบภูมิลำเนา หรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีให้ถูกต้องอีกครั้ง หากปรากฏว่าอยู่ในเขตพื้นที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ให้พิจารณาปิดหนังสือ หากอยู่นอกเขตพื้นที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือไม่ทราบภูมิลำเนา หรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษี หรือมีเหตุจำเป็นอื่น ให้พิจารณาลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ เมื่อดำเนินการดังกล่าวแล้ว และล่วงพ้นไปไม่น้อยกว่า ๗ วัน ให้ถือว่าผู้เสียภาษีหรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งประเมินภาษีแล้ว (๔) วิธีการปิดหนังสือหรือประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ ควรดำเนินการ ดังนี้	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๓ มาตรา ๔๔ มาตรา ๔๗ และมาตรา ๖๗ - พระราชบัญญัติล้มละลาย พุทธศักราช ๒๔๘๓ มาตรา ๒๒ - พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ หมวด ๔ การแจ้ง - กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๕๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ ข้อ ๖ และข้อ ๙ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะกรณีผู้เสียภาษีได้รับแบบแจ้งการประเมินภาษีเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาชำระภาษี เพราะพฤติการณ์อันหนึ่งอันใดซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษียลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๗ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ ลงวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๗ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๔/ว ๔๗๗๒ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๕๒ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๕๐๘ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๓ และหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๗๙๐๐ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๓

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		(๔.๑) ปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนา หรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีนั้น หรือผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี โดยให้กระทำต่อหน้าเจ้าพนักงาน เช่น เจ้าพนักงานตำรวจ ข้าราชการส่วนกลาง หรือเจ้าพนักงานผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในเขตพื้นที่ได้แก่ กำนัน แพทย์ประจำตำบล สารวัตรกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้าน ข้าราชการส่วนท้องถิ่นหรือพนักงานส่วนท้องถิ่น และข้าราชการประจำอำเภอหรือจังหวัดที่ไปเป็นพยานอย่างน้อย ๒ คน การปิดหนังสือให้ปิดเป็นรายแผ่น ถ้ามีจำนวนหลายแผ่นจะเย็บติดรวมกันก็ได้ แต่ต้องสามารถเปิดอ่านได้โดยสะดวก เมื่อปิดหนังสือเรียบร้อยแล้วให้บันทึกภาพไว้เป็นหลักฐานพร้อมทั้งจัดทำบันทึกปิดหนังสือ ตามแบบตัวอย่างแนบท้าย (๔.๒) ลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ (รายวัน รายสัปดาห์ หรือหนังสือพิมพ์ท้องถิ่นก็ได้) โดยข้อมูลที่ประกาศ ประกอบด้วย ชื่อ - สกุล (ไม่ต้องลงเลขที่บัตรประจำตัวประชาชนหรือเลขทะเบียนนิติบุคคล ทรัพย์สินที่ประเมินภาษี (ที่ดิน.....แปลง สิ่งปลูกสร้าง.....รายการ และจำนวนภาษี.....บาท (ไม่ต้องลงรายละเอียดทรัพย์สิน) การดำเนินการตามข้อ (๑) - (๔) ต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาแจ้งการประเมิน ๑๔.๔ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีเจ้าของรวมหลายคน สามารถแจ้งประเมินภาษีไปยังเจ้าของรวมคนหนึ่งคนใด โดยระบุ ชื่อเจ้าของรวมคนอื่นไว้ในหนังสือแจ้งประเมินภาษีฉบับเดียวกัน เพื่อให้มาชำระภาษีแทนกันได้ ทั้งนี้ อาจสำเนาหนังสือแจ้งเพิ่มเติมไปยังเจ้าของรวมคนอื่นเพื่อประโยชน์ในการเร่งรัดการชำระภาษีก็ได้ตามมาตรา ๒๙๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมาตรา ๔๗ (๖) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ๑๔.๕ กรณีเจ้าของทรัพย์สินเสียชีวิต ให้แจ้งประเมินไปยังผู้จัดการมรดก หรือทายาท (กรณีไม่ได้มีการตั้งผู้จัดการมรดก) และในกรณีที่ไม่มีทายาทโดยธรรมองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในฐานะเจ้าหนี้ผู้มีส่วนได้เสียที่จะต้องได้รับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีสิทธิร้องขอต่อศาลเพื่อขอให้จัดตั้งผู้จัดการมรดกตามมาตรา ๑๗๑๓ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เพื่อที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถแจ้งการประเมินภาษีไปยังผู้จัดการมรดกได้ ตามมาตรา ๔๗ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๗๑๙ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๗๒๐ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๗๕๑ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๔ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๑๑๐๖ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๗

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		๑๔.๖ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีการจดทะเบียนสิทธิไ้กับกิน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งประเมินภาษีไปยังเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ ตามมาตรา ๑๔๒๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กำหนดให้ในระหว่างที่สิทธิไ้กับกินยังมีอยู่ ผู้ทรงสิทธิต้องออกค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์สินตลอดจนเสียภาษีอากรกับทั้งต้องใช้ดอกเบี้ยหนี้สินซึ่งติดพันทรัพย์สินนั้น ๑๔.๗ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการยึดของเจ้าพนักงานบังคับคดี องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังคงต้องแจ้งการประเมินภาษีไปยังเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างรายเดิมจนกว่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นจะได้โอนไปยังบุคคลอื่น รวมทั้งต้องแจ้งรายการค่าภาษีค้างชำระให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทราบ ๑๔.๘ กรณีเจ้าของทรัพย์สินเป็นบุคคลล้มละลาย ให้แจ้งการประเมินไปยังเจ้าของทรัพย์สิน และส่งหนังสือแจ้งการประเมินดังกล่าวให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์สินในฐานะผู้มีอำนาจจัดการทรัพย์สิน เพื่อให้นำเงินจากกองทรัพย์สินในคดีล้มละลายมาชำระภาษีที่ดินแทน ๑๔.๙ กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นส่งข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามแบบ ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ แล้ว แต่ผู้เสียภาษีไม่ได้รับ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังสามารถแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามแบบ ภ.ด.ส. ๖, ๗, ๘ ได้เนื่องจากเป็นขั้นตอนตามกฎหมายที่แยกจากกัน ๑๔.๑๐ กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายใน เดือนธันวาคม ๒๕๖๘ หรือภายในกำหนดเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นขยายออกไป แม้หนังสือแจ้งประเมินภาษีส่งถึงผู้เสียภาษีเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีแล้ว ก็ถือว่าการส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีนั้นชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งในกรณีนี้้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสมควรที่จะปฏิบัติต่อผู้เสียภาษีนั้น แตกต่างจากกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งประเมินภาษีภายในเวลาที่กำหนด โดยถือปฏิบัติตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะกรณีที่ ผู้เสียภาษีได้รับแบบแจ้งการประเมินภาษีเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาชำระภาษี เพราะพฤติการณ์อันหนึ่งอันใดซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี ลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๗	

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		๑๔.๑๑ เนื่องจากระบบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นระบบประเมินภาษีโดยเจ้าพนักงาน ซึ่งกำหนดให้เป็นหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการแจ้งการประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี และผู้เสียภาษีต้องเสียภาษีตามแบบประเมินภาษีที่ได้รับแจ้ง ดังนั้น เมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ดำเนินการประเมินภาษีไม่ว่าจะด้วยวิธีการใดแล้ว ก็มีหน้าที่โดยปริยายที่จะติดตามตรวจสอบการได้รับแจ้งการประเมินภาษีของผู้เสียภาษีด้วย เพื่อให้แน่ใจว่าผู้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมินภาษี ภายในเวลาอันสมควรแล้ว ๑๔.๑๒ กรณีตรวจพบว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษีไม่ถูกต้อง องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถลดยอดลูกหนี้ค้างชำระ (เนื่องจากไม่มีมูลหนี้หรือจัดเก็บข้อมูลผิดพลาด และได้บันทึกบัญชีเป็นรายได้ประจำปีไว้แล้ว ทำให้มียอดลูกหนี้ค้างชำระไม่ตรงตามความเป็นจริง) โดยเสนอผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาอนุมัติ และแจ้งสภาท้องถิ่นทราบ	
๑๕	การชำระภาษี	๑๕.๑ ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ ชำระภาษีภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๘ หรือภายในกำหนดเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นขยายออกไป โดยมาชำระด้วยตนเอง ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรืออาจชำระภาษีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ (โดยส่งธนาคัตติ ตัวแลกเงินไปรษณีย์ เช็คนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง ส่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ และให้ถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี) หรือโดยการชำระผ่านธนาคารหรือโดยวิธีการอื่น และให้ถือว่าวันที่ธนาคารได้รับเงินค่าภาษีหรือวันที่มีการชำระเงินค่าภาษีเป็นวันที่ชำระภาษี ๑๕.๒ กรณีผู้เสียภาษีได้รับแบบแจ้งการประเมินภาษีเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาชำระภาษี เพราะพฤติการณ์อันหนึ่งอันใดซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี ทำให้ผู้เสียภาษีไม่สามารถชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดได้ ให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษี จากเดิมภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๘ หรือภายในกำหนดเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาออกไป เป็นภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแบบแจ้งการประเมินภาษี	- พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๔ และมาตรา ๕๑ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ ข้อ ๗ และข้อ ๘ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะกรณีที่ ผู้เสียภาษีได้รับแบบแจ้งการประเมินภาษีเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาชำระภาษี เพราะพฤติการณ์อันหนึ่งอันใดซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี ลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๗ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ ลงวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๗

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อมูลหมายเหตุและระเบียบ
		๑๕.๓ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนในการชำระภาษี โดยสมัครขอใช้บริการรับชำระภาษีท้องถิ่นข้ามธนาคาร (Cross Bank Bill Payment) บนระบบบัญชีคอมพิวเตอร์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (e-LAAS) ที่สาขาของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เพื่อเพิ่มช่องทางการชำระภาษีให้กับผู้ชำระภาษี ไปชำระภาษีผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้แก่ การชำระผ่านเคาน์เตอร์ธนาคารทุกสาขา, ATM, Internet Banking และ Mobile Banking เป็นต้น ๑๕.๔ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประชาสัมพันธ์แจ้งเตือนประชาชนให้มาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนดเพื่อไม่ต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม รวมทั้งแจ้งเตือนให้ประชาชนระมัดระวังกลุ่มมิจฉาชีพแอบอ้างหลอกลวงเกี่ยวกับการทำธุรกรรมชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านโทรศัพท์มือถือ หรือในรูปแบบอื่น ๆ หากพบว่ามีกรแอบอ้างหรือปลอมแปลงเอกสาร	- หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๖๘๙ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๖๓ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๖๘๐ ลงวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๓๔๒ ลงวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๖๖ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๐๖๔ ลงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๗ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๑๑๐๖ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๗
๑๖	การผ่อนชำระภาษี	๑๖.๑ ผู้มีหน้าที่เสียภาษีอาจขอผ่อนชำระภาษีเป็นงวดได้ โดยเงินภาษีขั้นต่ำที่จะมีสิทธิผ่อนชำระต้องมีจำนวนตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป ผ่อนชำระได้ ๓ งวด ๆ ละเท่า ๆ กันก็ได้ งวดที่ ๑ ภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๘ หรือภายในกำหนดเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นขยาย (กำหนดระยะเวลาเป็นเดือน) งวดที่ ๒ ภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๘ และงวดที่ ๓ ภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๘ หรือภายในระยะเวลาที่ขยายออกไปตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะกรณีให้ผู้เสียภาษีได้รับแบบแจ้งการประเมินภาษีเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาชำระภาษี เพราะพฤติการณ์อันหนึ่งอันใดซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี ลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ๑๖.๒ หากผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในกรณีผ่อนชำระ ให้หมดสิทธิที่จะผ่อนชำระ และต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน โดยให้เริ่มนับตั้งแต่วันที่ผิคนัดการผ่อนชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษี แต่ไม่ให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระ	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๒ มาตรา ๖๘ และมาตรา ๖๙ - กฎกระทรวงการผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับแบบแจ้งการประเมินภาษีเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาชำระภาษี เพราะพฤติการณ์อันหนึ่งอันใดซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี ลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๗ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ ลงวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๗

ที่	ขั้นตอน	แนวทางการดำเนินการ	ข้อกฎหมายและระเบียบ
๑๗	การรับชำระภาษีบางส่วน	๑๗.๑ กรณีผู้เสียภาษีประสงค์จะชำระภาษีบางส่วน องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถรับชำระภาษีบางส่วนได้ โดยหากเกินกำหนดระยะเวลาชำระภาษี องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถคิดเบี้ยปรับ และเงินเพิ่มจากจำนวนเงินภาษีค้างชำระที่นำมาชำระบางส่วนได้ และเงินค่าภาษีที่ชำระบางส่วนนั้นถือเป็นอันระงับไป สำหรับค่าภาษีที่ยังไม่ได้ชำระยังคงถือเป็นเงินค่าภาษีค้างชำระนับตั้งแต่เมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษี และยังคงอยู่ในข่ายต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม นับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาดังกล่าวด้วย ๑๗.๒ เงินที่ชำระบางส่วนให้นำไปหักเพื่อชำระเงินต้นค่าภาษีเป็นลำดับแรก ตามตัวอย่างวิธีการคำนวณแนบท้าย	- บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง การรับชำระภาษี โรงเรือนและที่ดินบางส่วนและการคิดเงินเพิ่มสำหรับค่าภาษีค้างชำระ เรื่องเสร็จที่ ๑๐๗/๒๕๕๖ - คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๖๙๕/๒๕๕๘
๑๘	ใบเสร็จรับเงิน	๑๘.๑ รูปแบบใบเสร็จรับเงินให้ใช้ตามแบบท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ทั้งนี้ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถพิมพ์ใบเสร็จรับเงิน (ภ.ด.ส. ๑๑) ได้ทางระบบ e-LAAS หรือออกใบเสร็จด้วยระบบมือตามแบบที่กำหนดดังกล่าว โดยสามารถสั่งทำแบบพิมพ์ใบเสร็จรับเงินได้จากโรงพิมพ์อาสารักษาดินแดนหรือโรงพิมพ์ในท้องถิ่นตามความเหมาะสม ๑๘.๒ ใบเสร็จรับเงินที่ใช้สำหรับรับเงินในปีงบประมาณใด ให้ใช้รับเงินภายในปีงบประมาณนั้นเท่านั้น เมื่อขึ้นปีงบประมาณใหม่ให้ใช้ใบเสร็จรับเงินเล่มใหม่ ใบเสร็จรับเงินฉบับใดที่ยังไม่ใช้ให้คงติดไว้กับเล่มและให้ปุจฉาหรือประทับตราเลิกใช้เพื่อมิให้นำมาใช้รับเงินได้ต่อไป	- ประกาศกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ - ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการรับเงิน การเบิกจ่ายเงิน การฝากเงิน การเก็บรักษาเงิน และการตรวจเงินขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๖๖ ข้อ ๙ ข้อ ๑๔ และข้อ ๑๘
๑๙	การประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน	๑๙.๑ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมิหน้าที่ต้องเสียได้เฉพาะกรณีที่ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีการแจ้งการประเมินไปยังผู้เสียภาษีนั่นแล้ว โดยทบทวนการประเมินได้ไม่เกิน ๓ ปี นับแต่วันสุดท้ายของกำหนดเวลาการชำระภาษี เนื่องจากกฎหมายไม่ได้กำหนดให้อำนาจองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินภาษีย้อนหลัง ๑๙.๒ กรณี้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นไม่เคยแจ้งการประเมินภาษีเจ้าของกรรมสิทธิ์รายใหม่มาก่อน ไม่ใช้การประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๓ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๒๓๑ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๗ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๖๗๙๑ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๖๗ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๐๘๙๑ ลงวันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๗

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		๑๙.๓ กรณีค่าภาษีเพิ่มขึ้น ให้พนักงานประเมิน มีหนังสือแจ้งการประเมินเฉพาะจำนวนเงินค่าภาษี ที่เพิ่มขึ้น โดยส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๖) และแบบแสดงรายการ คำนวณภาษี (ภ.ด.ส. ๗ - ๘) ให้แก่ผู้เสียภาษี เพื่อให้ ผู้เสียภาษีชำระภาษีเพิ่มเติมโดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับ หรือเงินเพิ่มภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับการแจ้ง การประเมิน ๑๙.๔ กรณีค่าภาษีลดลง ให้พนักงานประเมินแก้ไข แบบแสดงรายการคำนวณภาษี (ภ.ด.ส. ๗ - ๘) และเสนอ ผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อมีหนังสือแจ้งค่าภาษีที่ลดลง ให้ผู้เสียภาษีทราบ (ไม่ต้องส่ง ภ.ด.ส. ๖ แต่ให้แบบ ภ.ด.ส. ๗ - ๘) ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ตรวจสอบพบว่า มีการประเมินภาษีผิดพลาด (๑) หากผู้เสียภาษีได้ชำระภาษีไปแล้วเกินกว่า จำนวนค่าภาษีที่ต้องเสีย ให้แจ้งผู้เสียภาษีรับเงินที่ชำระ เกินคืนภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง โดยไม่ต้องยื่นคำร้องขอรับเงินคืนตามแบบ ภ.ด.ส. ๙ (๒) หากผู้เสียภาษียังไม่ได้ชำระภาษี ให้แจ้ง ผู้เสียภาษีมาชำระเงินตามจำนวนเงินภาษีที่คำนวณได้ พร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม นับแต่วันที่ครบกำหนด ชำระภาษีประจำปีจนถึงวันที่ชำระภาษีเสร็จสิ้น (ถ้ามี) ทั้งนี้ เงินเพิ่มต้องไม่เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระ	
๒๐	การยื่นคำร้องขอรับเงินคืน กรณีไม่มีหน้าที่ต้องเสีย หรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวน ที่ต้องเสีย	๒๐.๑ ผู้เสียภาษีสามารถยื่นคำร้องขอรับเงินคืน ตามแบบ ภ.ด.ส. ๙ ได้ภายใน ๓ ปี นับแต่วันที่ชำระ ภาษี เว้นแต่กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้จัดเก็บ ภาษีไปแล้ว ต่อมามีการตราพระราชกฤษฎีกาลดภาษี หรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบ ให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษี เป็นเหตุให้ผู้เสียภาษี มีสิทธิได้รับเงินคืน ผู้เสียภาษีไม่ต้องยื่นคำร้องขอรับเงินคืน ตามแบบ ภ.ด.ส. ๙ ๒๐.๒ เมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับคำร้อง ขอรับเงินคืน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้อง ให้เสร็จสิ้น และแจ้งผลการพิจารณาภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่รับคำร้อง ๒๐.๓ กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่าผู้ร้องมีสิทธิได้รับ เงินคืน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งคืนเงิน และแจ้งให้ผู้ร้อง ทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ให้มีคำสั่ง และให้องค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการเบิกจ่ายเงินตามระเบียบ ที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด เพื่อคืนเงินให้ผู้ร้องโดยเร็ว ต่อไป	- พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๔ และมาตรา ๗๓ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ ข้อ ๙ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๘๔๓ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๓ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๙๑ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๑๑๐๖ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๗

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		๒๐.๔ กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่า การประเมินภาษี ผิดพลาดเกิดจากการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ดอกเบียแก่ผู้ที่ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละ ๑ ต่อเดือน หรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืนโดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ยื่นคำร้องขอรับเงินคืนหรือจนถึงวันที่ คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน ๒๐.๕ ถ้าผู้ยื่นคำร้องไม่มารับเงินคืนภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ๒๐.๖ กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ใช้บัญญัติกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ ที่กรมธนารักษ์จัดส่งให้เป็นเกณฑ์ในการคำนวณมูลค่าฐานภาษีโดยถูกต้องแล้ว แต่ต่อมาจะมีการแก้ไขปรับปรุงราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าว และมีผลใช้บังคับภายหลังวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๘ ก็ไม่มีผลย้อนหลังต่อการประเมินภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ แต่อย่างใด และไม่ใช้กรณีที่ผู้เสียภาษีจะขอรับเงินคืนได้ตามมาตรา ๕๔	
๒๑	การคัดค้านและอุทธรณ์การประเมินภาษี	๒๑.๑ ผู้เสียภาษีที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีตามมาตรา ๔๔ หรือการทบทวนการประเมินตามมาตรา ๕๓ หรือการเรียกเก็บภาษีตามมาตรา ๖๑ มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านตามแบบ ภ.ด.ส. ๑๐ ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี และผู้บริหารท้องถิ่นต้องพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้อง โดยผู้บริหารท้องถิ่นต้องแจ้งคำสั่งพร้อมเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษีโดยไม่ชักช้า หากผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องของผู้เสียภาษีไม่แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน ให้ถือว่าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี (๑) กรณีผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษีว่าการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีไม่ถูกต้อง ให้ดำเนินการ ดังนี้ (๑.๑) มีหนังสือแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้เสียภาษีทราบ โดยแจ้งจำนวนภาษีที่จะต้องชำระตามคำร้อง หรือจำนวนภาษีที่ต้องชำระซึ่งน้อยกว่าคำร้องไปยังผู้เสียภาษี (ไม่ต้องส่งแบบ ภ.ด.ส. ๖ - ๘) และหากผู้เสียภาษีชำระภาษีไว้แล้วเกินกว่าจำนวนค่าภาษีที่ต้องเสีย ให้แจ้งผู้เสียภาษีมารับเงินคืนภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง โดยไม่ต้องยื่นคำร้องขอรับเงินคืนตามแบบ ภ.ด.ส. ๙	- พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๔ มาตรา ๕๓ มาตรา ๖๑ มาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๒ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ ข้อ ๙ - ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการรับเงิน การเบิกจ่ายเงิน การฝากเงิน การเก็บรักษาเงิน และการตรวจเงินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๙๔ และระเบียบกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยการรับเงิน การเบิกจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน การนำส่งเงิน และการตรวจเงิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๐ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๙๘๒๔ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๖๖ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๐๖๕ ลงวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๖๓

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		(๑.๒) แจ้งให้พนักงานประเมินแก้ไขแบบแสดงรายการคำนวณภาษี (ภ.ด.ส. ๗ - ๘) และจำนวนเงินในทะเบียนคุมผู้เสียภาษี โดยลงลายมือชื่อพนักงานประเมินกำกับตรงบริเวณที่แก้ไขและดำเนินการถอนคืนเงินรายรับตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด ทั้งนี้ กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีเหตุจำเป็นทำให้ไม่สามารถเบิกจ่ายเงินคืนให้แก่ผู้เสียภาษีได้ภายใน ๑๕ วัน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นชี้แจงเหตุผลความจำเป็น และกำหนดวันมารับเงินคืนครั้งใหม่ให้แก่ผู้เสียภาษีทราบโดยเร็วต่อไป (๒) กรณีผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี โดยเห็นว่าการประเมินภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นถูกต้อง ให้พิจารณาดำเนินการ ดังนี้ (๒.๑) ให้มีหนังสือแจ้งยืนยันผลการพิจารณาโดยระบุเหตุผลให้ผู้เสียภาษีทราบ พร้อมทั้งแจ้งสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีโดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง (๒.๒) หากเห็นว่ากรณีที่จะต้องชำระภาษีเพิ่มเติม ให้แจ้งพนักงานประเมินพิจารณาทบทวนการประเมินภาษี เพื่อประเมินภาษีเพิ่มเติมตามมาตรา ๕๓ โดยผู้เสียภาษีที่ได้รับแจ้งการประเมินเพิ่มเติม มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีเฉพาะในส่วนที่เพิ่มเติมต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ ๒๑.๒ กรณีผู้เสียภาษียื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีเกินกว่าระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด หรือระยะเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นได้ขยายออกไป ผู้เสียภาษีย่อมเสียสิทธิที่จะได้รับการพิจารณาคัดค้านการประเมินภาษี ขณะเดียวกันผู้บริหารท้องถิ่นย่อมไม่มีอำนาจที่จะรับคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี อย่างไรก็ดี แม้ผู้บริหารท้องถิ่นจะไม่มีอำนาจรับคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีที่ยื่นเกินระยะเวลาที่กำหนดไว้ในกฎหมาย แต่ผู้บริหารท้องถิ่นอาจนำคำคัดค้านที่ยื่นเกินระยะเวลานั้นไว้เพื่อใช้เป็นข้อเท็จจริงประกอบการพิจารณาทบทวนการประเมินภาษีได้ตามกฎหมาย	- หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๓๗๑ ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๖๗ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๗๔๓ ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๖๗ - ความเห็นคณะกรรมการพิจารณา ร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ เมื่อวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๕๖

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		๒๑.๓ กรณีผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และให้ผู้บริหารท้องถิ่นส่งคำอุทธรณ์ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์ ซึ่งในชั้นการพิจารณาอุทธรณ์ หากเห็นว่าพยานหลักฐานที่จำเป็นแก่การพิสูจน์หลักฐานไม่เพียงพอที่จะเสนอคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด ให้ข้าราชการที่ได้รับแต่งตั้งเป็นเลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการในคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดดำเนินการแสวงหาข้อเท็จจริงเพิ่มเติมโดยการออกไปตรวจสอบที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้อุทธรณ์เพื่อประโยชน์ในการวินิจฉัย ๒๑.๔ การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นการทุเลาการชำระภาษี หากผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด จะถือเป็นภาษีค้างชำระ ซึ่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา เพื่อบริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และเมื่อพ้น ๙๐ วัน นับแต่วันที่รับหนังสือแจ้งเตือน ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี เพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระเบี้ยปรับ และเงินเพิ่มได้ เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีเฉพาะส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนภาษีที่ต้องเสียในปีก่อน และจะสั่งให้วางหลักประกันตามที่เห็นสมควรก็ได้ (การทุเลาการชำระภาษีมีผลเพียงยังไม่ต้องแจ้งระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี โดยผู้เสียภาษียังคงมีภาระตามกฎหมายที่จะต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มในส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นเช่นเดิม แม้จะได้รับทุเลาการชำระภาษี) ๒๑.๕ การยื่นคำร้องขอให้ทุเลาการชำระภาษีอาจยื่นได้ตั้งแต่วันที่ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีจนถึงวันที่กระบวนการคัดค้านหรืออุทธรณ์จะถึงที่สุด	

ที่	ขั้นตอน	แนวทางการดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		๒๑.๖ ผู้เสียภาษีมีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภาษีอากรกลางภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ คำวินิจฉัยอุทธรณ์เป็นการทำคำสั่งทางปกครองขึ้นใหม่ ซึ่งมีผลบังคับเหนือคำสั่งเดิมของเจ้าหน้าที่ เจ้าหน้าที่จึงไม่มีอำนาจเพิกถอนคำสั่งเพื่อให้มีผลลบล้างคำสั่งทางปกครองใหม่ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด หากเจ้าหน้าที่เห็นว่า มีเหตุที่อาจเปลี่ยนคำสั่งทางปกครองดังกล่าว ต้องเสนอคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดเพื่อขอให้ทบทวนการพิจารณา	
๒๒	การปรับปรุงฐานข้อมูลตามแบบ ภ.ด.ส.๑-๔	เมื่อผลการพิจารณาทบทวนการประเมินภาษี การคัดค้านและอุทธรณ์การประเมินภาษีเป็นที่ยุติแล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นปรับปรุงฐานข้อมูลตามแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๓) บัญชีรายการอาคารชุด (ภ.ด.ส. ๔) รวมถึงบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ (ภ.ด.ส. ๑ และ ภ.ด.ส. ๒) เพื่อประโยชน์ในการประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ในปีถัดไป โดยไม่ต้องปิดประกาศและจัดส่งให้ผู้เสียภาษียารายนั้นทราบอีก	
๒๓	การเร่งรัดภาษีค้างชำระ	๒๓.๑ กรณีผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งการประเมินภาษีแล้ว ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้ถือเป็นภาษีค้างชำระ ต้องชำระภาษีค้างชำระพร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ๒๓.๒ ให้มีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่ค้างชำระภาษีภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๘ หรือภายในกำหนดเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นขยายออกไป เพื่อให้มาชำระภาษีพร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม โดยกำหนดระยะเวลาชำระภาษีในหนังสือแจ้งเตือนไว้น้อยกว่า ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน ๒๓.๓ ถ้าผู้เสียภาษีไม่ได้ชำระภาษีภายในกำหนดเวลาของหนังสือแจ้งเตือน เมื่อพ้น ๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี ๒๓.๔ การยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน ต้องไม่เกินกว่าความจำเป็นที่พอจะชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้น โดยให้นำวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม ทั้งนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจนำวิธีการบังคับคดีโดยเจ้าพนักงานบังคับคดีตามที่กำหนด	- พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๔ และมาตรา ๕๘ ถึงมาตรา ๖๘ - พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ หมวด ๒/๑ การบังคับทางปกครอง - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ ลงวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๗ - ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๘ ถึงข้อ ๓๕ - หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๕๐๘ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๓ และหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๗๙๐๐ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๓

ที่	ขั้นตอน	แนวทางการดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		ไว้ในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาใช้บังคับได้ด้วย และในกรณีขององค์การบริหารส่วนตำบล เทศบาล และเมืองพัทยา จะดำเนินการยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัดด้วย ๒๓.๕ ให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเขตท้องที่ของสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้นทราบภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๘ หรือภายในกำหนดเวลาที่ผู้บริหารท้องถิ่นขยายออกไป เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ ตามแบบตัวอย่างหนังสือแจ้งระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เว้นแต่เป็นกรณีตามมาตรา ๖๗ ๒๓.๖ กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอยู่ระหว่างมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีค้างชำระ แต่ยังไม่ได้แจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา และต่อมามีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่สามารถแจ้งภาษีค้างชำระเพื่อระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ แต่ต้องดำเนินการมาตรการบังคับภาษีค้างชำระด้วยวิธีการยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน หรือฟ้องคดีต่อศาลเพื่อบังคับภาษีค้างชำระ ๒๓.๗ กรณีลูกหนี้ ถูกเจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามคำพิพากษาของศาล ก่อนทำการขายทอดตลาด ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเจ้าพนักงานบังคับคดี และเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดแล้วจะกันเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับค่าภาษีค้างชำระส่งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อชำระหนี้ค่าภาษีค้างชำระ ๒๓.๘ กรณีลูกหนี้ถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์ ถ้ามูลแห่งหนี้เกิดขึ้นก่อนวันที่ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยื่นคำขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ตามพระราชบัญญัติล้มละลาย พุทธศักราช ๒๔๘๓ แต่สำหรับกรณีมูลแห่งหนี้เกิดขึ้นหลังจากศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องแจ้งรายการภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ทราบ	- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๗๑๙ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๔๓๙ ลงวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๒๓๑ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๗

ที่	ขั้นตอน	แนวทางการดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		โดยหากเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้ยึดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ค้ำชำระดังกล่าวและนำไปขายทอดตลาดแล้ว จะได้เงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดมาชำระเป็นค่าภาษีค้ำชำระให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ๒๓.๙ เมื่อผู้เสียภาษียายใดมาชำระภาษีที่ค้ำชำระครบถ้วนแล้วทั้งปีภาษีปัจจุบันและปีภาษีที่ผ่านมาหรือเป็นกรณีที่เป็นการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามคำพิพากษา และเจ้าพนักงานบังคับคดีได้แจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้ำชำระแม้จำนวนเงินที่ได้รับไม่มีหรือน้อยกว่าค่าภาษีค้ำชำระให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุด ตามแบบตัวอย่างหนังสือแจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (แก้แบบ) ๒๓.๑๐ กรณีห้องชุดซึ่งสามารถแบ่งแยกการคำนวณภาษีของห้องชุดได้อย่างชัดเจน หากปรากฏหลักฐานว่าไม่มีภาษีค้ำชำระสำหรับห้องชุดนั้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถยกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในห้องชุดดังกล่าวได้ ๒๓.๑๑ ภายหลังจากที่มีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีค้ำชำระแล้ว หากผู้เสียภาษียังไม่มาชำระภาษีค้ำชำระ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจมีหนังสือเร่งรัดติดตามให้ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีค้ำชำระทั้งปีภาษีปัจจุบันและปีภาษีที่ล่วงมาแล้วได้ โดยไม่ถือเป็นการแจ้งเตือนตามมาตรา ๖๑	
๒๔	การสืบสวนหาทรัพย์สินของผู้ค้ำชำระภาษี	เมื่อสิ้นสุดกำหนดระยะเวลาตามหนังสือแจ้งเตือนภาษีค้ำชำระ หากผู้เสียภาษียังคงเพิกเฉยไม่ชำระภาษีค้ำชำระ พร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ให้พนักงานเก็บภาษีหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายดำเนินการสืบสวนหาทรัพย์สินของผู้ค้ำชำระภาษี ดังนี้ ๒๔.๑ ทำหนังสือสอบถามสถาบันการเงิน สหกรณ์ออมทรัพย์ สหกรณ์เครดิตยูเนียน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรมที่ดิน กรมการขนส่งทางบก กรมทรัพย์สินทางปัญญา หรือหน่วยงานอื่นของรัฐที่มีหน้าที่ควบคุมทรัพย์สินที่มีทะเบียนเกี่ยวกับทรัพย์สินของผู้ค้ำชำระภาษี ตามแบบตัวอย่างแนบท้าย	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๑ วรรคสอง และมาตรา ๖๒ ถึงมาตรา ๖๗ - พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๖๓/๑๐

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		๒๔.๒ ให้ผู้บริหารท้องถิ่น (เฉพาะกรณีองค์การบริหารส่วนตำบล เทศบาล และเมืองพัทยา) รวบรวมข้อมูลตามข้อ ๒๔.๑ เสนอผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนออกคำสั่งเป็นหนังสือยึดอายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สิน	
๒๕	เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม	หากผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดให้ถือเป็นผู้ค้างชำระภาษี โดยต้องเสียค่าภาษีที่ค้างชำระรวมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ดังนี้ ๒๕.๑ เบี้ยปรับ แล้วแต่กรณี ดังนี้ (๑) ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือนให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ (๒) ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ (๓) ผู้เสียภาษีไม่ได้ชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ ๒๕.๒ เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน โดยให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษี แต่ไม่ให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระ ๒๕.๓ กรณีที่ผู้เสียภาษียื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาชำระภาษี และผู้บริหารท้องถิ่นอนุมัติให้ขยายกำหนดระยะเวลาดังกล่าว (เฉพาะราย) และได้มีการชำระภาษีภายในกำหนดระยะเวลาที่ขยาย เงินเพิ่มให้ลดลงเหลือร้อยละ ๐.๕ ของเดือนหรือเศษของเดือน โดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับ และเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาที่ขอขยายให้คิดเบี้ยปรับ และเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือน จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น ๒๕.๔ เบี้ยปรับอาจงดได้ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมาย โดยผู้มีหน้าที่เสียภาษีจะต้องยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในวันที่ ๓๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น และผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งงดเบี้ยปรับนับแต่วันที่ศาลหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัดที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๒๕.๕ กรณีวันสุดท้ายของกำหนดระยะเวลาในการชำระภาษีตรงกับวันหยุดราชการ ให้นับวันทำการถัดไปเป็นวันสุดท้ายของกำหนดระยะเวลาในการชำระภาษี	- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๙๓/๘ - พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๖๘ ถึงมาตรา ๗๒ - พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๖๔ วรรคสอง - กฎกระทรวงการงดหรือลดเบี้ยปรับ พ.ศ. ๒๕๖๒ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๒๓๑ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๗

ที่	ขั้นตอน	แนวทางการดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
๒๖	การรวบรวมและจัดส่งข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	๒๖.๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรายงานข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมายังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดภายในเดือนมกราคมของทุกปี ผ่านระบบข้อมูลกลางขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจัดทำขึ้น โดยข้อมูลประกอบด้วย (๑) รายงานสรุปผลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ จำนวนผู้เสียภาษี จำนวนเงินภาษีที่จัดเก็บได้ จำนวนผู้ค้างชำระภาษี และจำนวนเงินภาษีค้างชำระ (๒) ข้อมูลการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีทุกรายตามแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๒๖.๒ ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และกรุงเทพมหานครจัดส่งข้อมูลตามข้อ ๒๖.๑ พร้อมทั้งเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมายังกระทรวงมหาดไทยภายในเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๙ ๒๖.๓ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจะประมวลผลข้อมูลที่ได้รับรายงานและจัดส่งข้อมูลไปยังกระทรวงการคลัง และคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในเดือนมีนาคม ๒๕๖๙ ๒๖.๔ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจะนำรายงานข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งไปพิจารณาประกอบการเสนอของบประมาณเพื่อชดเชยรายได้ที่ลดลงจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๕๙ ในปีงบประมาณต่อไป	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๔ - ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๐ และข้อ ๒๑
๒๗	การขยายระยะเวลาดำเนินการตามกฎหมาย	๒๗.๑ กรณีมีเหตุจำเป็นทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่สามารถปฏิบัติตามกำหนดระยะเวลาในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และกฎหมายลำดับรองที่เกี่ยวข้อง หากผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นเป็นการสมควร อาจใช้อำนาจตามมาตรา ๑๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่ออนุมัติให้ขยายหรือให้เลื่อนกำหนดระยะเวลาเฉพาะองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือเฉพาะรายของผู้เสียภาษี ก่อนกำหนดเวลาตามขั้นตอนนั้นจะสิ้นสุดลงได้ตามความจำเป็นแก่กรณีก็ได้ ซึ่งไม่ควรเกินปีภาษีที่จัดเก็บนั้น เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อแผนการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๔ และมาตรา ๗๐ - ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะกรณีของผู้เสียภาษีได้รับแบบแจ้งการประเมินภาษีเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาชำระภาษีเพราะพฤติการณ์อันหนึ่งอันใดซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี ลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๗

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อมูลหมายเหตุและระเบียบ
		๒๗.๒ การพิจารณาอนุมัติให้ขยายหรือให้เลื่อนกำหนดระยะเวลาตามข้อ ๒๗.๑ ต้องไม่กระทบสิทธิในการชำระภาษีของประชาชน เช่น กรณีการขยายกำหนดระยะเวลาในการแจ้งประเมินภาษี ควรทิ้งช่วงระยะเวลาให้ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายใน ๒ เดือน และถ้าผู้เสียภาษีได้มีการเสียภาษีภายในกำหนดเวลาที่ขยาย ผู้เสียภาษีไม่ต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ ๐.๕ ตามมาตรา ๗๐ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ๒๗.๓ กรณีรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้เห็นชอบให้ขยายกำหนดระยะเวลาดำเนินการตามกฎหมายออกไปภายหลังจากที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ขยายกำหนดระยะเวลาดำเนินการไปแล้ว ให้ยึดกำหนดระยะเวลาดำเนินการตามกรอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เว้นแต่ระยะเวลาที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ ได้ขยายออกไปเกินกว่าที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบ ให้ยึดตามกรอบระยะเวลาที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนด	- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ ลงวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๗ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๗๕๑ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๔
๒๘	การขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	๒๘.๑ กรณีเทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล และเมืองพัทยา มีปัญหาทางกฎหมายหรือปัญหาทางปฏิบัติสามารถขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ๒๘.๒ เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดมีคำปรึกษาหรือคำแนะนำแล้ว คณะกรรมการดังกล่าวจะส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำนั้นมายังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณา ๒๘.๓ กรณีกระทรวงมหาดไทยเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าว กระทรวงมหาดไทยจะแจ้งเวียนให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบ หากกระทรวงมหาดไทยไม่เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ กระทรวงมหาดไทยจะส่งเรื่องพร้อมทั้งความเห็นไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อพิจารณาวินิจฉัย ๒๘.๔ เมื่อคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีความเห็นแล้วจะแจ้งความเห็นไปยังผู้ขอคำปรึกษา และแจ้งให้กระทรวงมหาดไทยทราบเพื่อแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบด้วย ๒๘.๕ กรณีกรุงเทพมหานครสามารถขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้โดยตรง	- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๑ ถึงมาตรา ๒๓ - ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๑๖ - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๒๔๔ ลงวันที่ ๒๓ กรกฎาคม ๒๕๖๔

ที่	ขั้นตอน	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนดและระเบียบ
		๒๘.๖ กรณีกระทรวงมหาดไทยมีหนังสือแจ้งคำวินิจฉัยหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้จังหวัด และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบเพื่อให้ถือปฏิบัติแล้ว ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดใช้ความเห็นของคณะกรรมการวินิจัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำไปแล้ว ตอบข้อหารือขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในเรื่องที่ข้อเท็จจริงไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปจากเรื่องที่คณะกรรมการวินิจัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเคยมีมติ โดยไม่ต้องเสนอให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณาอีก	