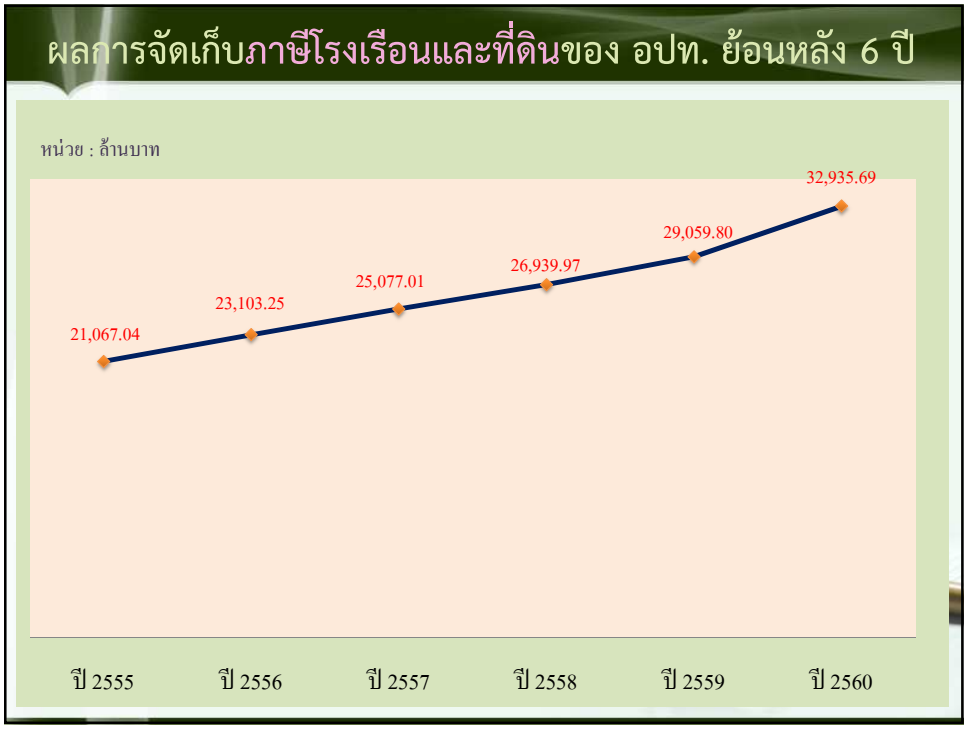
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

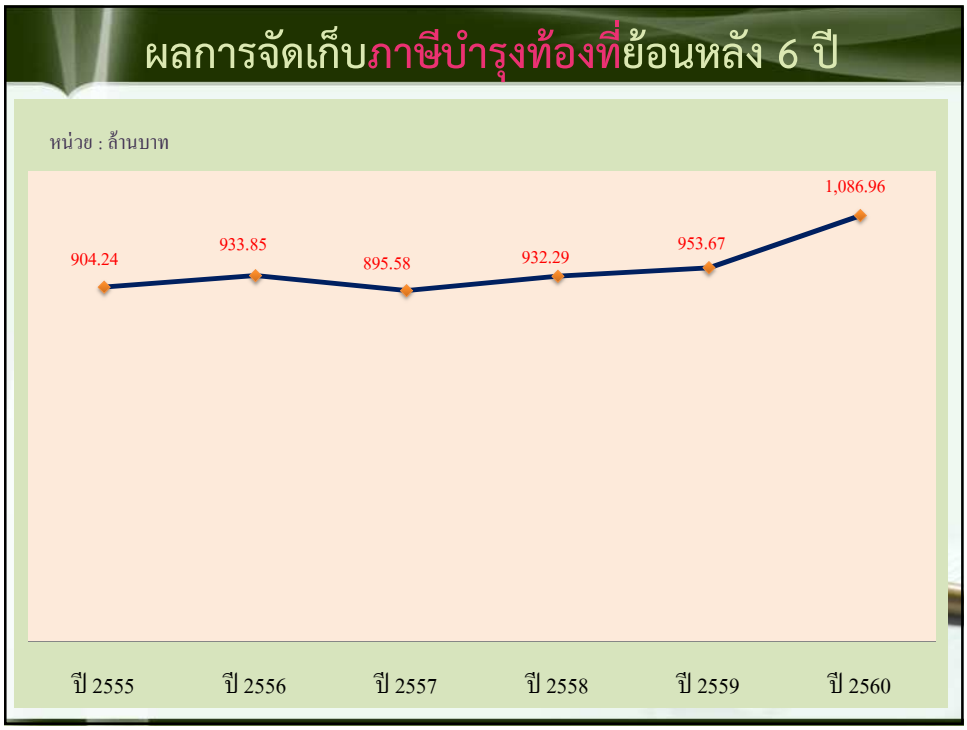
หัวข้อการบรรยาย

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

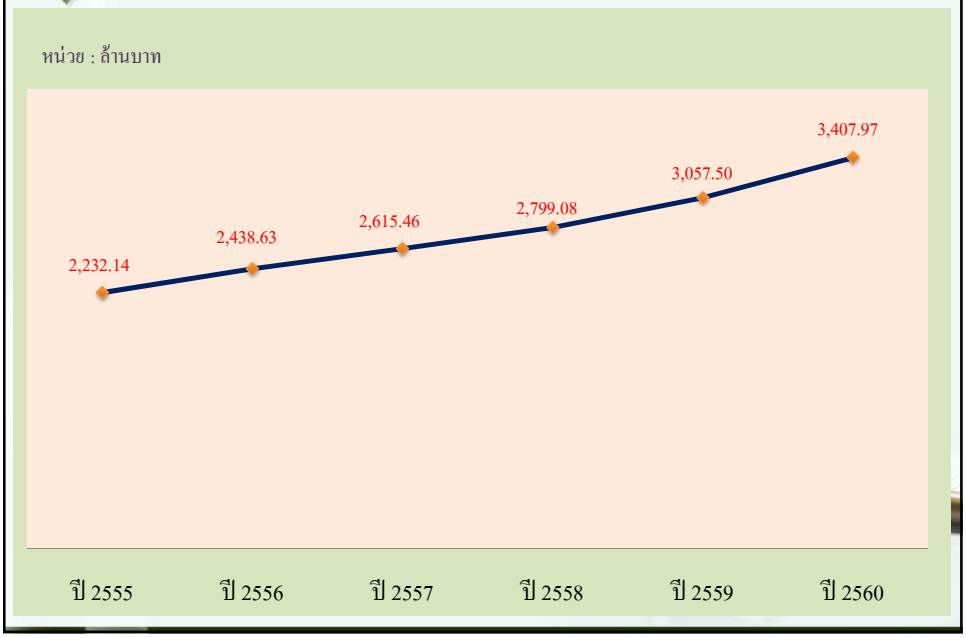
โครงสร้างรายได้ของ อปท.
๑. รายได้ท้องถิ่นจัดเก็บเอง
๒. รายได้ที่รัฐจัดเก็บแล้วจัดสรรหรือแบ่งให้
รายได้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
๓. เงินอุดหนุนจากรัฐ และการถ่ายโอนภารกิจ
๔. รายได้อื่น ๆ

โครงสร้างรายได้ของ อปท.
รายได้จัดเก็บเอง
- ภาษีโรงเรือนและที่ดิน
- ภาษีบำรุงท้องที่
- ภาษีป้าย
- อากรฆ่าสัตว์
- ภาษีน้ำมัน
- ภาษียาสูบ
- ค่าธรรมเนียมผู้เข้าพักโรงแรม
รายได้รัฐจัดเก็บและจัดสรรให้
- ภาษีมูลค่าเพิ่ม ๑ใน๙
- ภาษีธุรกิจเฉพาะ
- ภาษีสรรพสามิต
- ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธินิติกรรมที่ดิน
- ค่าภาคหลวงแร่
- ค่าภาคหลวงปิโตรเลียม
รายได้รัฐแบ่งเพิ่มให้
- ภาษีมูลค่าเพิ่มตาม พ.ร.บ. กำหนดแผนฯ
เงินอุดหนุน
- เงินอุดหนุนทั่วไป
- เงินอุดหนุนเฉพาะกิจ
4


ผลการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินของ อปท. ย้อนหลัง 6 ปี
หน่วย : ล้านบาท
21,067.04
23,103.25
25,077.01
26,939.97
29,059.80
32,935.69
ปี 2555
ปี 2556
ปี 2557
ปี 2558
ปี 2559
ปี 2560


ผลการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ย้อนหลัง 6 ปี
หน่วย : ล้านบาท
904.24
933.85
895.58
932.29
953.67
1,086.96
ปี 2555
ปี 2556
ปี 2557
ปี 2558
ปี 2559
ปี 2560

ผลการจัดเก็บภาษีป้ายย้อนหลัง 6 ปี



ปัญหาการจัดเก็บภาษีในปัจจุบัน (เทศบาล และ อบต.)

ปัญหา	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	ภาษีบำรุงท้องที่
ฐานภาษี	ซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้ที่เก็บจากรายได้ค่าเช่า	ราคาปานกลางที่ดินไม่มีการปรับปรุงตั้งแต่ปี 2521- 2524
อัตราภาษี	ร้อยละ 12.5/ปี คิดรวมเครื่องจักรเป็นส่วนควบถูกมองว่าเป็นอัตราสูง	มีลักษณะถอดถอย ไม่เป็นธรรม
การยกเว้นหรือเลี่ยงภาษี	ผู้ใช้โรงเรือนอยู่อาศัยและปล่อยว่างไม่ต้องเสียภาษี	การลดหย่อน 50 ตร.ว. – 5 ไร่ ทำให้หลายแห่งได้รับการยกเว้น
อื่นๆ	ใช้ดุลพินิจสูง เปิดช่องการทุจริต	การยกเว้นที่ดินทางการเกษตรเปิดช่องให้คนรวยได้ประโยชน์

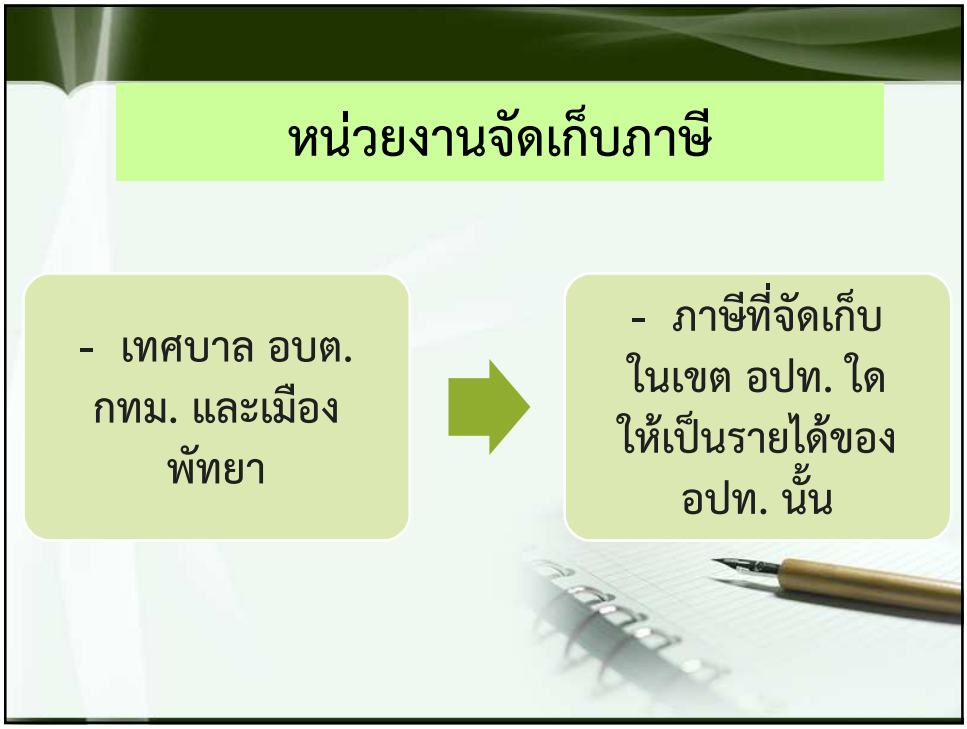
หลักการสำคัญและสาระสำคัญของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

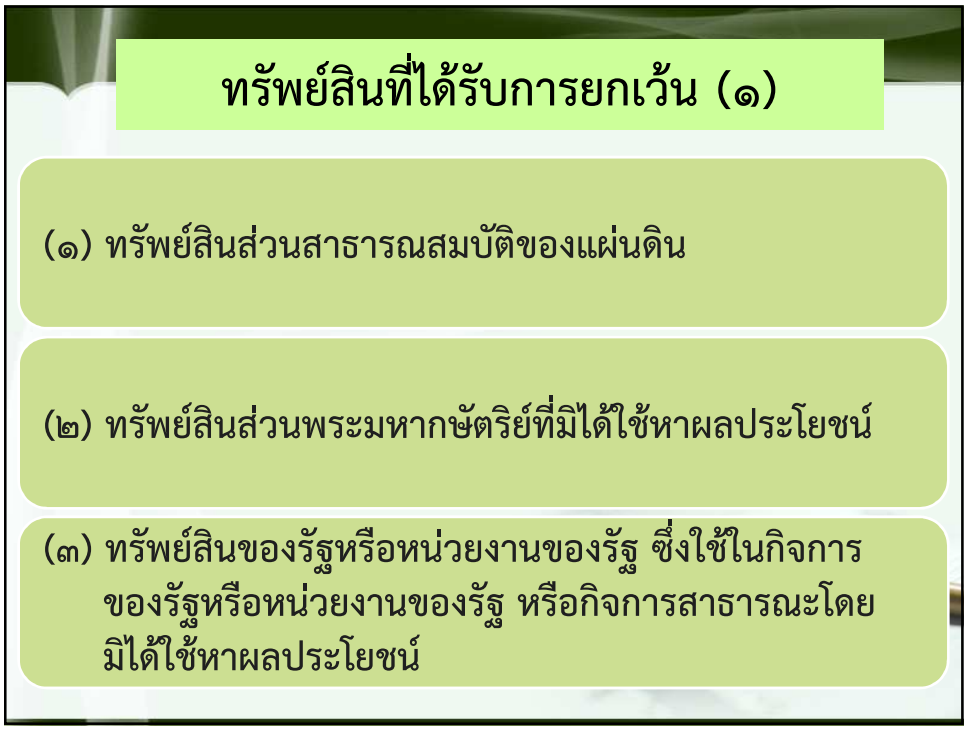
กำหนดให้ยกเลิกกฎหมายที่เกี่ยวข้องดังนี้ → ภาษีโรงเรือนและที่ดิน → ภาษีบำรุงท้องที่ → ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : ภาษีทรัพย์สิน

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

- ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ


หน่วยงานจัดเก็บภาษี
- เทศบาล อบต. กทม. และเมืองพัทยา
- ภาษีที่จัดเก็บในเขต อปท. ใด ให้เป็นรายได้ของ อปท. นั้น


ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น (๑)
(๑) ทรัพย์สินส่วนสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
(๒) ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์
(๓) ทรัพย์สินของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐ หรือกิจการสาธารณะโดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น (๒)

(๔) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนาญพิเศษขององค์การสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศ

(๕) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น (๓)

(๖) ทรัพย์สินของสภากาชาดไทย

(๗) ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าศาสนาใด ทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าศาสนาใด หรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้าโดยมิได้หาผลประโยชน์

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น (๔)

(๘) ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมิได้รับประโยชน์ตอบแทน

(๙) ทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล ตามที่ รมว.กค. กำหนด โดยมิได้หาผลประโยชน์

(๑๐) ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ยินยอมให้ ทางราชการจัดใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น (๕)

(๑๑) ทรัพย์ส่วนกลางที่มีไว้หรือเพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๑๒) ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(๑๓) ทรัพย์สินตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา

ฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๑. ที่ดิน
• ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน
๒. ที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้าง
• ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างรวมกัน
๓. ห้องชุด
• ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (1)
๑. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง : ใช้ประโยชน์ในการเกษตรกรรม
อัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละ ๐.๑๕ เก็บจริง ๐.๐๑
๒. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง : ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย
อัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละ ๐.๓ เก็บจริง ๐.๐๒
๓. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง : ใช้ประโยชน์อื่น
อัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละ ๑.๒ เก็บจริง ๐.๓
๔. ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควร
แก่สภาพ : อัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละ ๑.๒ เก็บจริง ๐.๓

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (2)

อัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บจริงให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา (ใน ๒ ปีแรกกำหนดอัตราจัดเก็บจริงในบัญชีท้าย พ.ร.บ.)

กรณี อปท. จะจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่า พ.ร.ฎ. : ให้ตราข้อบัญญัติกำหนดอัตราภาษีในเขต อปท. ได้ แต่ไม่เกินอัตราภาษีตาม พ.ร.บ.

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (3)

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท

: ให้ อปท. จัดเก็บภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามประเภทการใช้ประโยชน์ตามหลักเกณฑ์ที่ รมว.กค. และ รมว.มท.ประกาศกำหนด

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (4)

ที่ดินที่ที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน ๓ ปี ติดต่อกัน : ปีที่ ๔ให้เก็บเพิ่มขึ้นอีก ๐.๓ ทุก ๓ ปี แต่ไม่เกิน ร้อยละ ๓

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

อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม (อัตราเพดาน ๐.๑๕ %)		ที่อยู่อาศัย (อัตราเพดาน ๐.๓ %)		พาณิชยกรรม (อื่น) /ที่รกร้าง (อัตราเพดาน ๑.๒ %)
บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของ	นิติบุคคลเป็นเจ้าของ	หลังหลัก	หลังอื่น	
๐ – ๕๐ = ๐ %	๐ – ๗๕ = ๐.๐๑ %	๐ – ๒๐ = ๐ %	๐ – ๕๐ = ๐.๐๒ %	๐ – ๕๐ = ๐.๓ %
๕๐ – ๗๕ = ๐.๐๑ %	๗๕ – ๑๐๐ = ๐.๐๓ %	๒๐ – ๕๐ = ๐.๐๒ %	๕๐ – ๗๕ = ๐.๐๓ %	๕๐ – ๒๐๐ = ๐.๔ %
๗๕ – ๑๐๐ = ๐.๐๓ %	๑๐๐ – ๕๐๐ = ๐.๐๕ %	๕๐ – ๗๕ = ๐.๐๓ %	๗๕ – ๑๐๐ = ๐.๐๕ %	๒๐๐ – ๑,๐๐๐ = ๐.๕ %
๑๐๐ – ๕๐๐ = ๐.๐๕ %	๕๐๐ – ๑,๐๐๐ = ๐.๐๗ %	๗๕ – ๑๐๐ = ๐.๐๕ %	มากกว่า ๑๐๐ = ๐.๑๐ %	๑,๐๐๐ – ๕,๐๐๐ = ๐.๖ %
๕๐๐ – ๑,๐๐๐ = ๐.๐๗ %		มากกว่า ๑๐๐ = ๐.๐๗ %		มากกว่า ๕,๐๐๐ = ๐.๗ %

การลดและการยกเว้นภาษี (1)

๑. การลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจหรือสังคมหรือเหตุการณ์ หรือกิจการหรือสภาพแห่งท้องที่ ให้กระทำได้โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา โดยกำหนดให้ลดเกินกว่าร้อยละ ๙๐ ของภาษีที่ต้องเสียมิได้

Company Logo

การลดและการยกเว้นภาษี (2)

๒. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นประกาศลดหรือยกเว้นได้ โดยความเห็นชอบของ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจังหวัดมีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีภายในเขตพื้นที่เกิดเหตุตามช่วงเวลาตามระเบียบที่ มท. กำหนด

Company Logo

การลดและการยกเว้นภาษี (3)

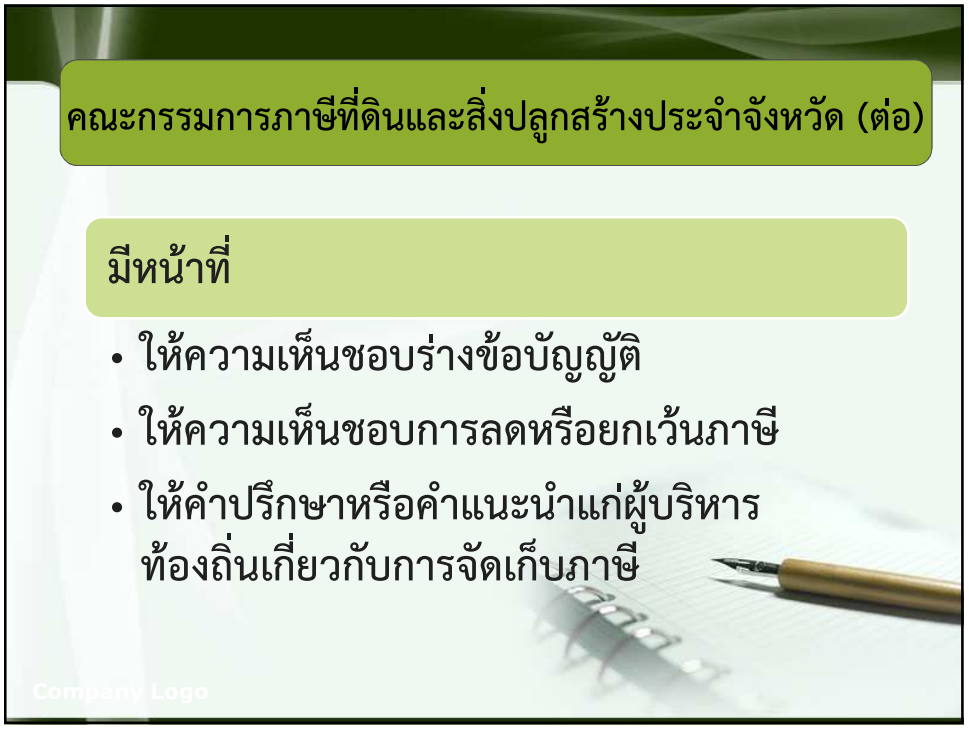
๓. กรณีที่มีเหตุทำให้ที่ดินได้รับความเสียหาย หรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลายหรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของ คกก. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีอำนาจออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีได้

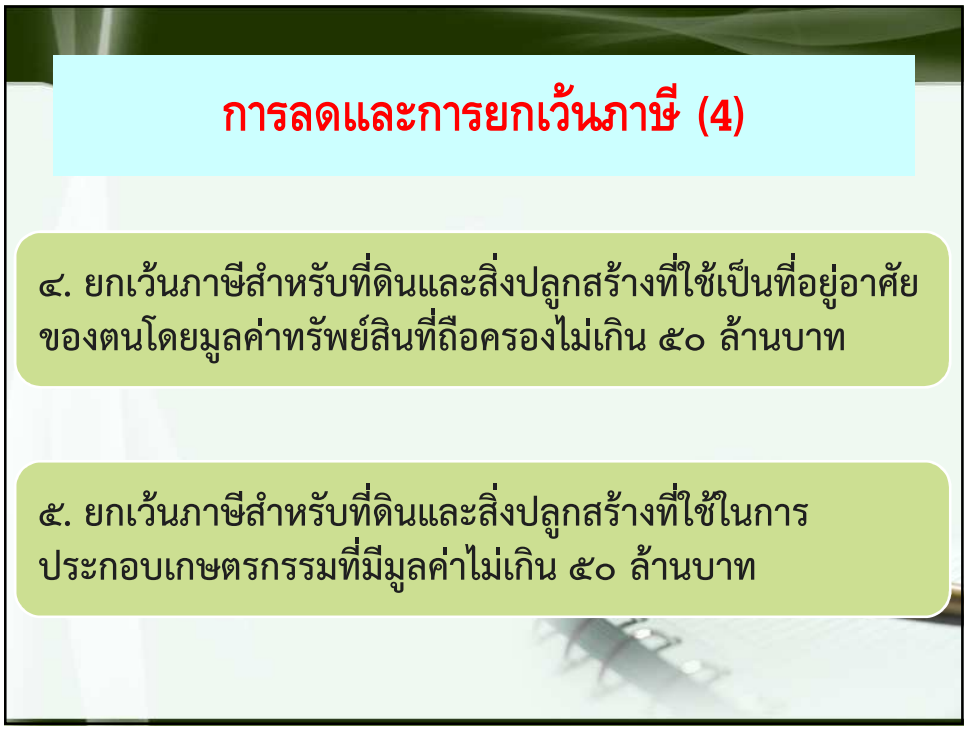
Company Logo

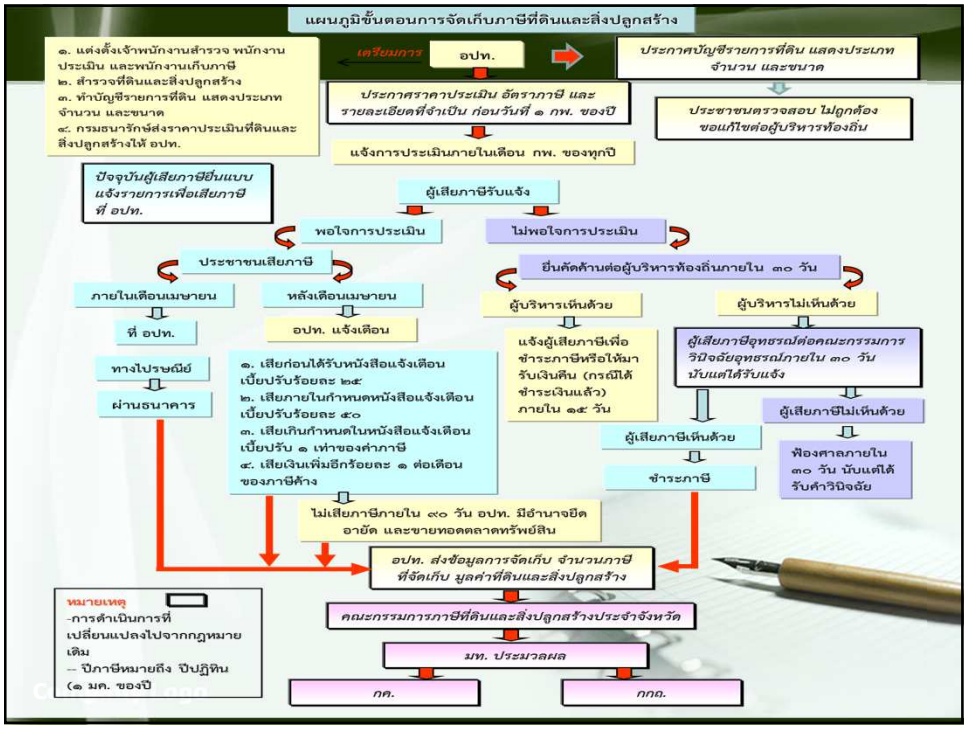
คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

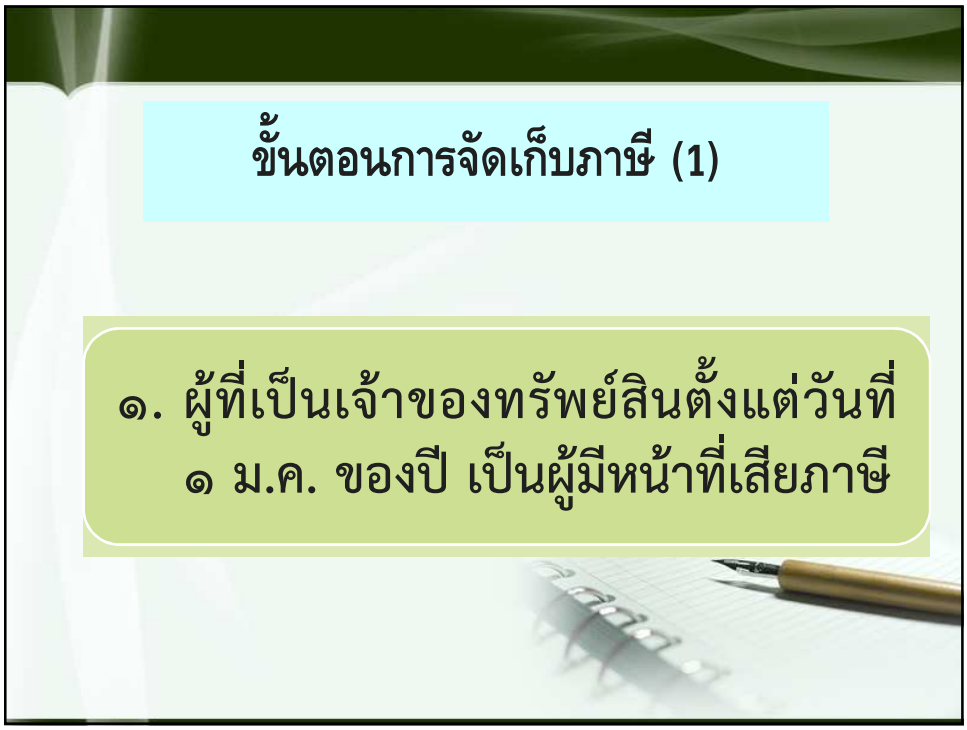
- ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ

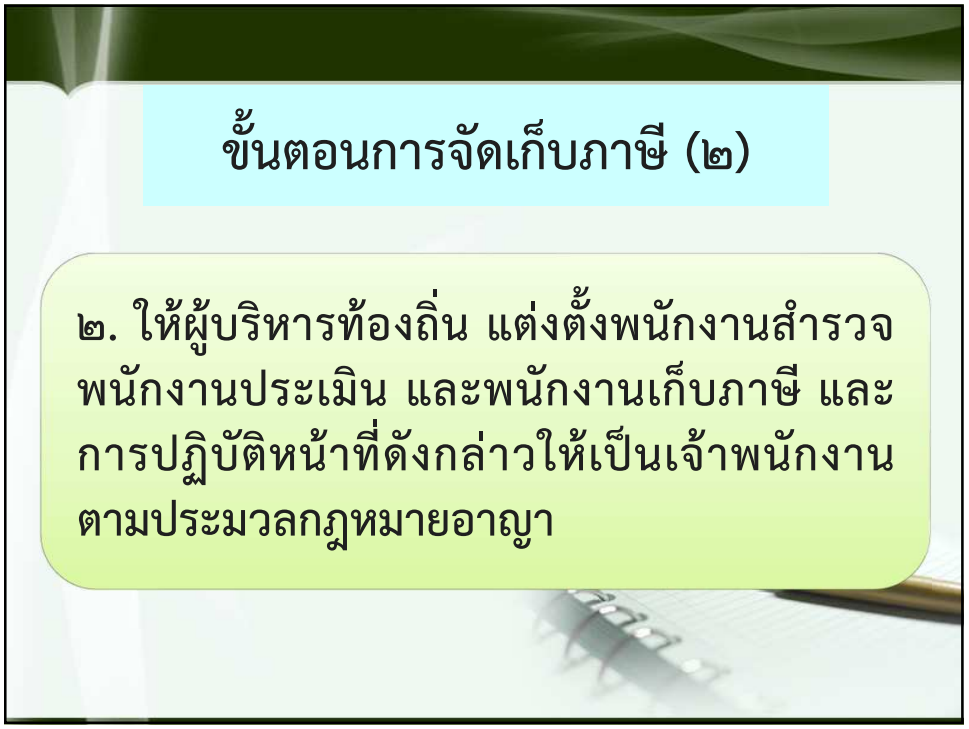
ปลัดจังหวัด สรรพากรพื้นที่ที่ ผวจ. แต่งตั้ง ๑ คน ธนารักษ์พื้นที่ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด นายก อบจ. นายกเทศมนตรี ๕ คน นายก อบต. ๕ คน และผู้บริหาร อปท. อื่น ๑ คน ท้องถิ่นจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ

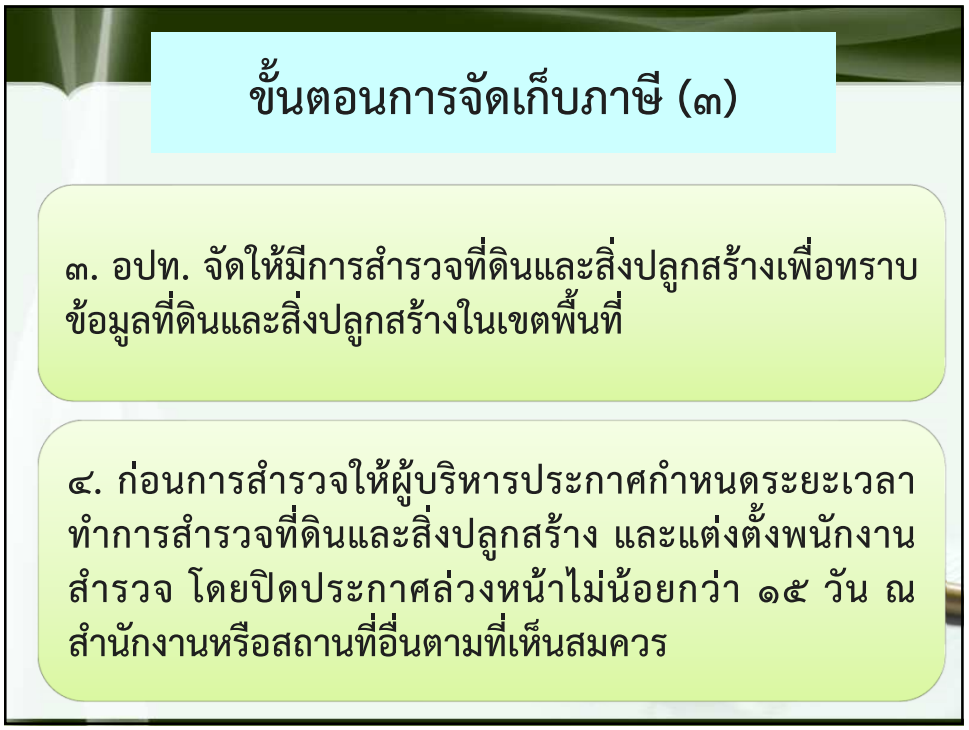

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด (ต่อ)
มีหน้าที่
• ให้ความเห็นชอบร่างข้อบัญญัติ
• ให้ความเห็นชอบการลดหรือยกเว้นภาษี
• ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหาร ท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี
Company Logo


การลดและการยกเว้นภาษี (4)
๔. ยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ของตนโดยมูลค่าทรัพย์สินที่ถือครองไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท
๕. ยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ในการ ประกอบเกษตรกรรมที่มีมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท


แผนภูมิขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เตรียมการ
อปท.
๑. แต่งตั้งเจ้าพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี
๒. สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๓. ทำบัญชีรายการที่ดิน แสดงประเภท จำนวน และขนาด
๔. กรมธนารักษ์ส่งราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ อปท.
ประกาศบัญชีรายการที่ดิน แสดงประเภท จำนวน และขนาด
ประกาศราคาประเมิน อัตราภาษี และรายละเอียดที่จำเป็น ก่อนวันที่ ๑ กพ. ของปี
ประชาชนตรวจสอบ ไม่ถูกต้อง ขอแก้ไขต่อผู้บริหารท้องถิ่น
แจ้งการประเมินภายในเดือน กพ. ของทุกปี
ปัจจุบันผู้เสียภาษียื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษี ที่ อปท.
ผู้เสียภาษีรับแจ้ง
พอใจการประเมิน
ไม่พอใจการประเมิน
ประชาชนเสียภาษี
ยื่นคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน
ภายในเดือนเมษายน
หลังเดือนเมษายน
ผู้บริหารเห็นด้วย
ผู้บริหารไม่เห็นด้วย
ที่ อปท.
อปท. แจ้งเตือน
แจ้งผู้เสียภาษีเพื่อชำระภาษีหรือให้มารับเงินคืน (กรณีได้ชำระเงินแล้ว) ภายใน ๑๕ วัน
ผู้เสียภาษีอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับแจ้ง
ทางไปรษณีย์
ผ่านธนาคาร
๑. เสียก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน เบี้ยปรับร้อยละ ๒๕
๒. เสียภายในกำหนดหนังสือแจ้งเตือน เบี้ยปรับร้อยละ ๕๐
๓. เสียเกินกำหนดในหนังสือแจ้งเตือน เบี้ยปรับ ๑ เท่าของค่าภาษี
๔. เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของภาษีค้าง
ผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วย
ผู้เสียภาษีเห็นด้วย
ฟ้องศาลภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับคำวินิจฉัย
ชำระภาษี
ไม่เสียภาษีภายใน ๙๐ วัน อปท. มีอำนาจยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน
อปท. ส่งข้อมูลการจัดเก็บ จำนวนภาษีที่จัดเก็บ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
หมายเหตุ
-การดำเนินการที่เปลี่ยนแปลงไปจากกฎหมายเดิม
-- ปีภาษีหมายถึง ปีปฏิทิน (๑ มค. ของปี
คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
มท. ประมวลผล
กค.
กกถ.


ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (1)
๑. ผู้ที่เป็นเจ้าของทรัพย์สินตั้งแต่วันที่ ๑ ม.ค. ของปี เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี


ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (๒)
๒. ให้ผู้บริหารท้องถิ่น แต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี และการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวให้เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา


ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (๓)
๓. อปท. จัดให้มีการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อทราบข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตพื้นที่
๔. ก่อนการสำรวจให้ผู้บริหารประกาศกำหนดระยะเวลาทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และแต่งตั้งพนักงานสำรวจ โดยปิดประกาศล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน ณ สำนักงานหรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควร

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (๔)

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

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (๖)

๖. ผู้เสียภาษีเห็นว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ให้ผู้เสียภาษีมีคำร้องแจ้งผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง โดยให้พนักงานสำรวจตรวจสอบข้อเท็จจริงและแจ้งผลการตรวจสอบให้ผู้เสียภาษีทราบ กรณีปรากฏว่า บัญชีดังกล่าวไม่ถูกต้อง ให้ผู้บริหารท้องถิ่น มีอำนาจสั่งแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีได้

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (๗)

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

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (๘)

๘. ให้กรมธนารักษ์ หรือ สนง.ธนารักษ์พื้นที่ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ให้ อปท. ซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดตั้งอยู่ในเขต อปท. ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (๙)

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

การประเมิน และการชำระภาษี (๑)

๑. ให้ อปท. แจ้งการประเมินภาษี โดยส่งแบบประเมินให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์

๒. ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ชำระภาษี ภายในเดือนเมษายนของปี

การประเมินและการชำระ (๒)

๓. ผู้เสียภาษีอาจขอผ่อนชำระภาษีเป็นงวดๆ งวดละเท่ากันก็ได้ จำนวนงวดและจำนวนเงินให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการในกฎกระทรวง

ภาษีค้างชำระ (๑)

๑. ภาษีที่มิได้ชำระภายในเวลาที่กำหนด ให้ถือเป็นภาษีค้างชำระ (ชำระภายในเดือนเมษายนของปี)

๒. ให้ อปท. มีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระมาชำระภาษีพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

ภาษีค้างชำระ (๒)

๓. ให้ อปท. แจ้งรายการภาษีค้างชำระให้ สนง.ที่ดิน หรือ สนง.ที่ดินสาขาทราบภายในเดือนมิถุนายนของปี เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์

๔. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีภาษีค้างชำระจะกระทำมิได้ เมื่อปรากฏหลักฐานจาก อปท. ว่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีภาษีค้างชำระ

ภาษีค้างชำระ (๓)

๕. ถ้าผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่มภายในเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือนตามข้อ ๒ เมื่อพ้น ๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือเตือนแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ ยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี

เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม (1)

๑. กรณีผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับอีกร้อยละ ๔๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ เว้นแต่มาเสียภาษีก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐ ของภาษีค้างชำระ

๒. กรณีผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดแต่ได้มาชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดในหนังสือ แจ้งเตือนให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐ ของภาษีค้างชำระ

เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม (๒)

๓. กรณีผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของภาษีค้างชำระเศษของหนึ่งเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน ทั้งนี้ มิให้นำ เบี้ยปรับมารวมคำนวณเพื่อเสียเงินเพิ่มด้วย

๔. กรณีผู้บริหารท้องถิ่นขยายระยะเวลาชำระภาษีและได้มีการชำระภาษีภายในเวลาที่ขยาย ให้คิดเงินเพิ่มลดลงเหลือร้อยละ ๐.๕ ต่อเดือนหรือเศษของเดือน

เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม (๓)

๕. เงินเพิ่ม ให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษี แต่มิให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระ โดยมิให้รวมเบี้ยปรับ และมิให้คิดทบต้น

๖. เบี้ยปรับอาจงดหรือลดลงได้ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

๗. เบี้ยปรับและเงินเพิ่มให้ถือเป็นภาษี

การคัดค้านและการอุทธรณ์ภาษี (๑)

๑. กรณีผู้เสียภาษีที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีเห็นว่าการประเมินภาษีไม่ถูกต้อง มีสิทธิคัดค้านและขอให้ทบทวนการประเมินหรือเรียกเก็บภาษี โดยยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน และให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้อง

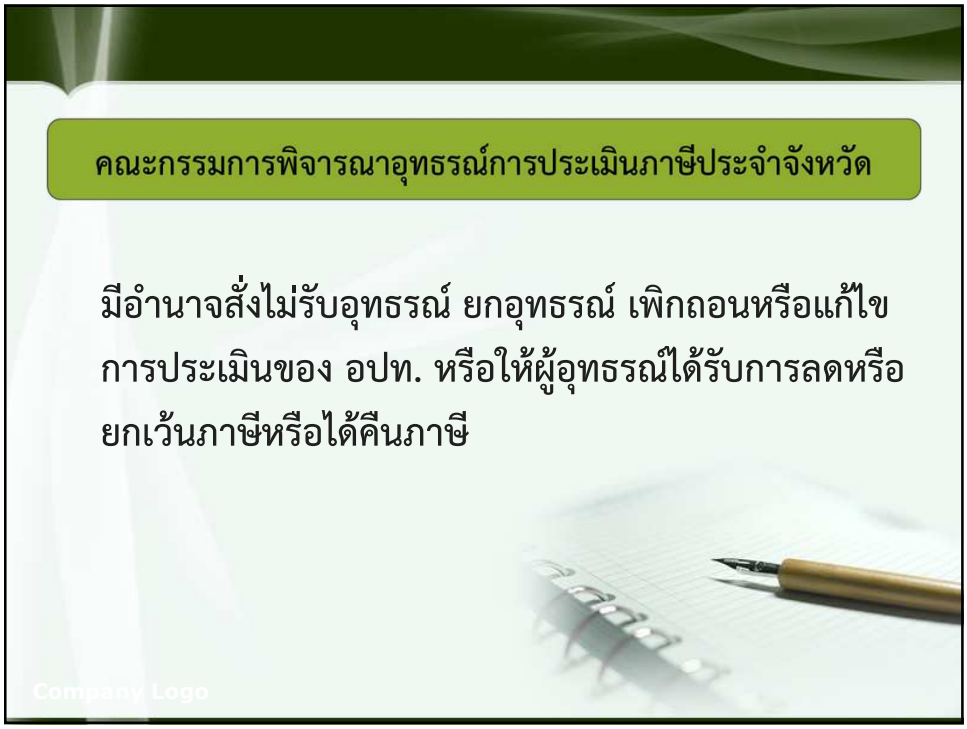
การคัดค้านและการอุทธรณ์ภาษี (๒)

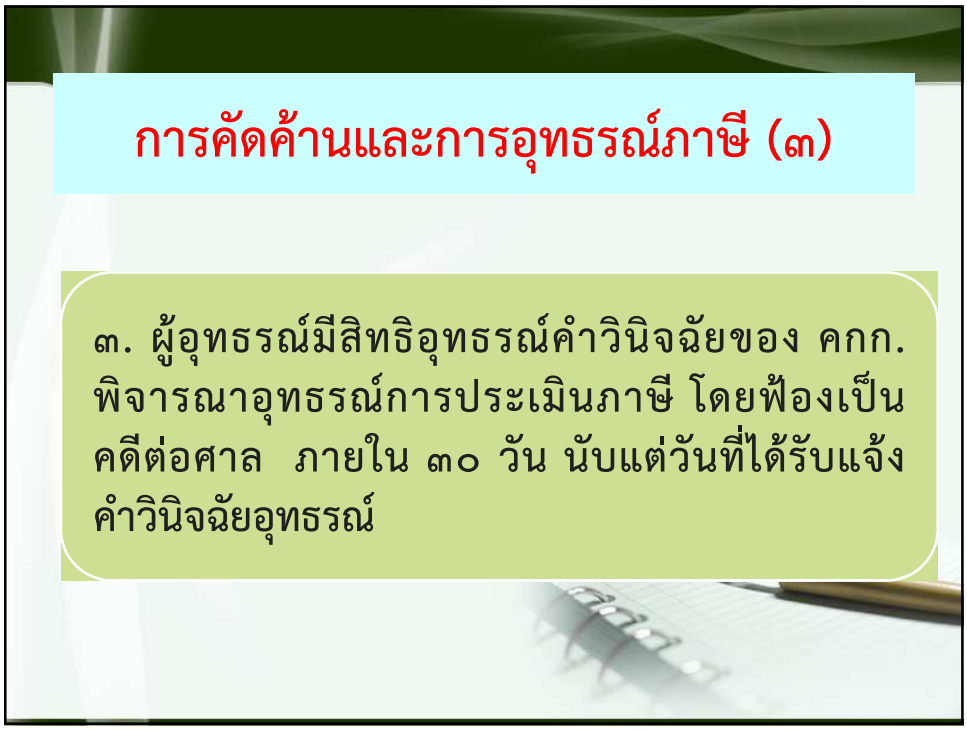
๒. กรณีผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีมีสิทธิ์อุทธรณ์ต่อ คกก. พิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด

- ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ธนารักษ์พื้นที่ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด สรรพากรพื้นที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้ง ๑ คน ผู้แทนของผู้บริหารของ อปท. ในจังหวัดไม่เกิน ๒ คน ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งประธานกรรมการและกรรมการโดยตำแหน่งแต่งตั้งอีกจำนวนไม่เกิน ๒ คน ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งข้าราชการสังกัด สถจ. เป็นเลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการ

48


คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด
มีอำนาจสั่งไม่รับอุทธรณ์ ยกอุทธรณ์ เพิกถอนหรือแก้ไข การประเมินของ อปท. หรือให้ผู้อุทธรณ์ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีหรือได้คืนภาษี
Company Logo


การคัดค้านและการอุทธรณ์ภาษี (๓)
๓. ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของ คกก. พิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาล ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (1)

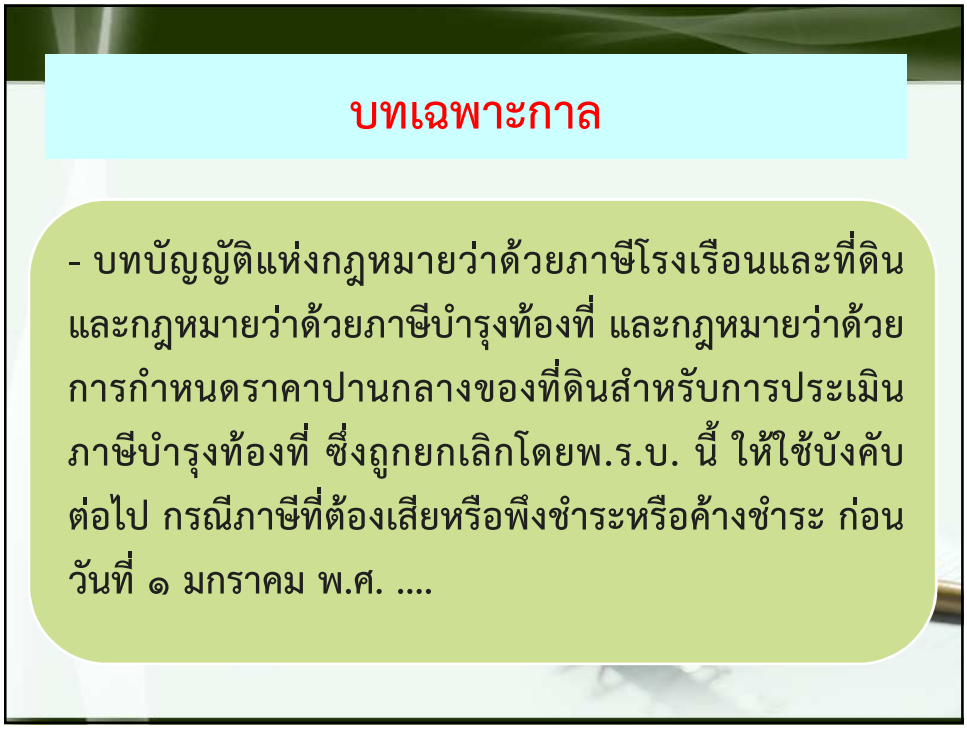
- ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธาน ปลัด มท. อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมที่ดินอธิบดีกรมสรรพากร ผอ.สศค. และ อสถ. เป็นกรรมการ มี ขรก.สศค. และ สถ. เป็นเลขานุการ

คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (2)

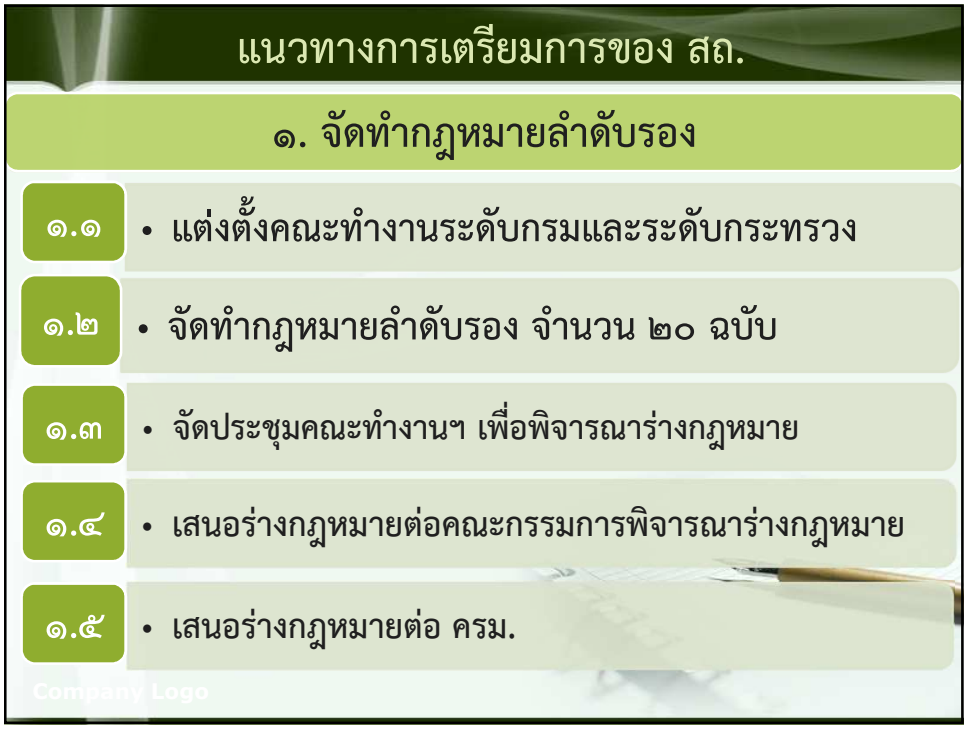
๑. มีอำนาจหน้าที่วินิจฉัยปัญหาการจัดเก็บภาษี

๒. ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

- คำวินิจฉัยของคณะกรรมการฯ ให้เป็นที่สุด

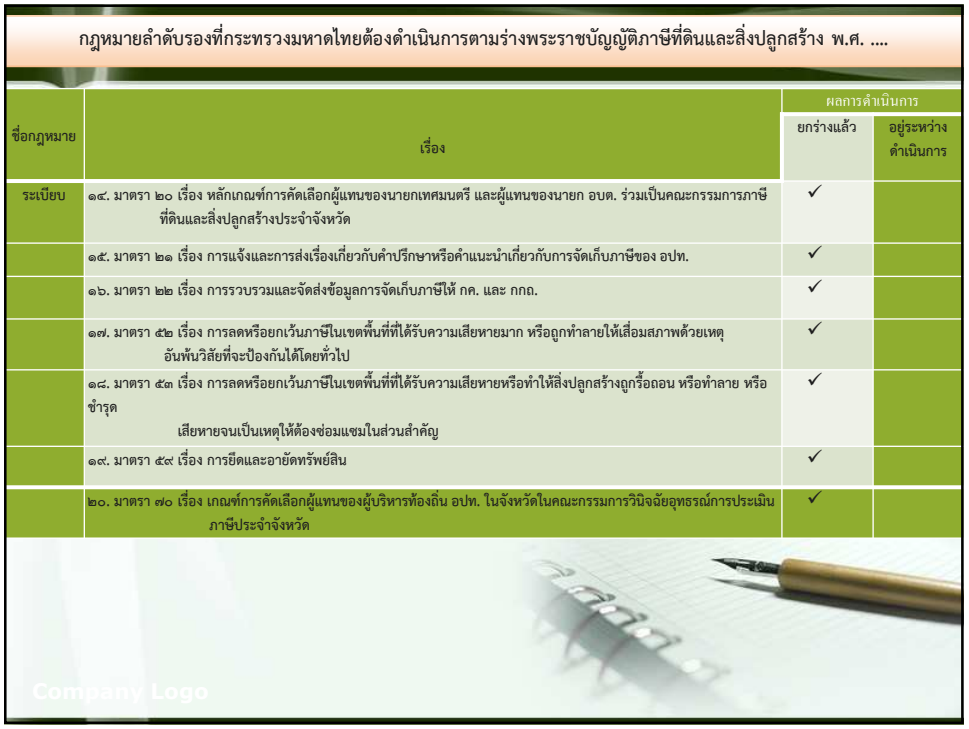

บทเฉพาะกาล
- บทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน และกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ และกฎหมายว่าด้วยการกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งถูกยกเลิกโดยพ.ร.บ. นี้ ให้ใช้บังคับต่อไป กรณีภาษีที่ต้องเสียหรือพึงชำระหรือค้างชำระ ก่อนวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ....

แนวทางการเตรียมความพร้อม
Company Logo



กฎหมายลำดับรองที่กระทรวงมหาดไทยต้องดำเนินการตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ....

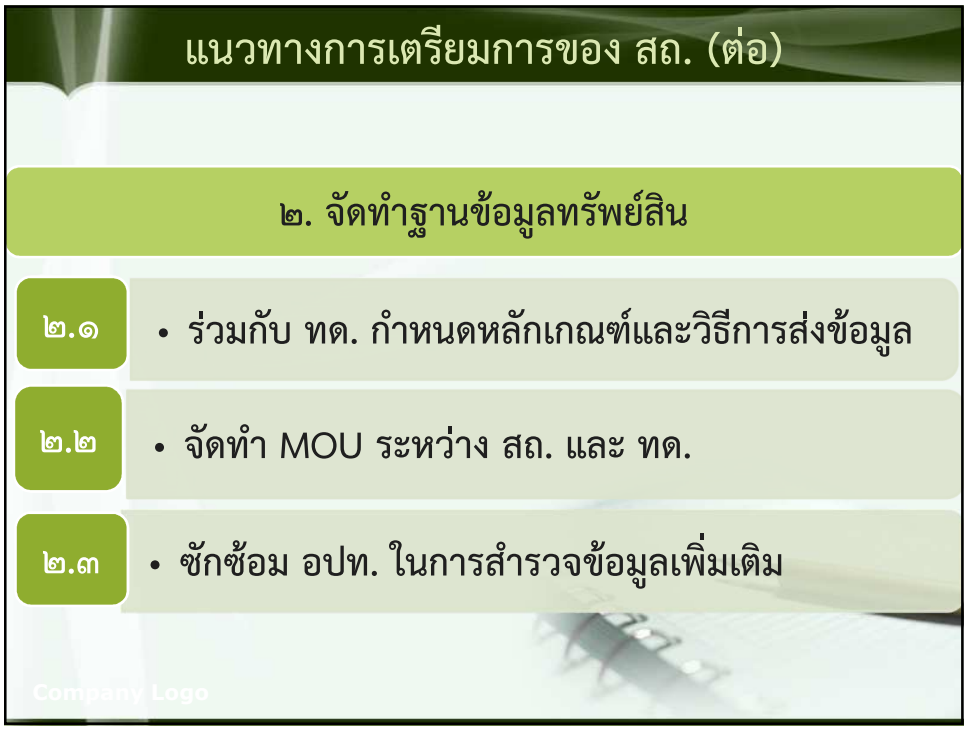
ชื่อกฎหมาย	เรื่อง	สถานะดำเนินการ: ยกร่างแล้ว	สถานะดำเนินการ: อยู่ระหว่างดำเนินการ
กฎกระทรวง	๑. มาตรา ๑๒ เรื่อง การกำหนดส่วนลดหรือค่าใช้จ่ายกรณี อปท. มอบหมายให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทน	✓	
	๒. มาตรา ๓๔ เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์พิจารณาการทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน	✓	
	๓. มาตรา ๓๖ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการให้ อปท. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ จำนวนภาษีที่ต้องชำระ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี	✓	
	๔. มาตรา ๔๘ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	✓	
ประกาศ	๕. มาตรา ๑๐ เรื่อง การให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาแจ้งการโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อ อปท.	✓	
	๖. มาตรา ๒๖ เรื่อง แบบบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ (สนช.เพิ่มเติม)	✓	
	๗. มาตรา ๒๘ เรื่อง การให้ อปท. จัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและรายละเอียดอื่นๆ เพื่อใช้ในการประเมินภาษี	✓	
	๘. มาตรา ๓๑ เรื่อง หลักเกณฑ์การแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อ อปท. (สนช.เพิ่มเติม)		✓
	๙. มาตรา ๓๑/๑ เรื่อง กำหนดวิธีการแจ้งประกาศระยะเวลาที่จะทำการสำรวจ การจัดส่งข้อมูลของผู้เสียภาษี การแจ้งผลการตรวจสอบความถูกต้องของบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์หรือด้วยวิธีการอื่นใด (สนช.เพิ่มเติม)		✓
	๑๐. มาตรา ๔๐ เรื่อง การให้ อปท. แจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและแบบประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	✓	
	๑๑. มาตรา ๔๗ เรื่อง วิธีการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านทางธนาคารหรือโดยวิธีการอื่น		✓
	๑๒. มาตรา ๕๐ เรื่อง แบบคำร้องขอรับเงินภาษีคืน	✓	
	๑๓. มาตรา ๖๙ เรื่อง การยื่นแบบคัดค้านและการอุทธรณ์การประเมินภาษี	✓	



กฎหมายลำดับรองที่กระทรวงมหาดไทยต้องดำเนินการตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ....

ชื่อกฎหมาย	เรื่อง	ผลการดำเนินการ	
		ยกร่างแล้ว	อยู่ระหว่างดำเนินการ
ระเบียบ	๑๔. มาตรา ๒๐ เรื่อง หลักเกณฑ์การคัดเลือกผู้แทนของนายกเทศมนตรี และผู้แทนของนายก อบต. ร่วมเป็นคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด	✓	
	๑๕. มาตรา ๒๑ เรื่อง การแจ้งและการส่งเรื่องเกี่ยวกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีของ อปท.	✓	
	๑๖. มาตรา ๒๒ เรื่อง การรวบรวมและจัดส่งข้อมูลการจัดเก็บภาษีให้ กค. และ กถถ.	✓	
	๑๗. มาตรา ๕๒ เรื่อง การลดหรือยกเว้นภาษีในเขตพื้นที่ที่ได้รับความเสียหายมาก หรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป	✓	
	๑๘. มาตรา ๕๓ เรื่อง การลดหรือยกเว้นภาษีในเขตพื้นที่ที่ได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอน หรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ	✓	
	๑๙. มาตรา ๕๙ เรื่อง การยึดและอายัดทรัพย์สิน	✓	
	๒๐. มาตรา ๗๐ เรื่อง เกณฑ์การคัดเลือกผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่น อปท. ในจังหวัดในคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด	✓	

Company Logo



แนวทางการเตรียมการของ สถ. (ต่อ)

๒. จัดทำฐานข้อมูลทรัพย์สิน

- ๒.๑ • ร่วมกับ ทด. กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการส่งข้อมูล
- ๒.๒ • จัดทำ MOU ระหว่าง สถ. และ ทด.
- ๒.๓ • ซักซ้อม อปท. ในการสำรวจข้อมูลเพิ่มเติม

Company Logo

แนวทางการเตรียมการของ สถ. (ต่อ)

๓. จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานของ อปท.

๓.๑	• แต่งตั้งคณะทำงานฯ
๓.๒	• จัดประชุมคณะทำงานฯ เพื่อจัดทำคู่มือปฏิบัติงาน

Company Logo

แนวทางการเตรียมการของ สถจ.

๑	• ศึกษาหลักการและสาระสำคัญของร่างภาษีที่ดินฯ เพื่อชี้แจงทำความเข้าใจกับ อปท.
๒	• ศึกษาองค์ประกอบและหน้าที่ของคณะกรรมการฯ ๒ ชุด
๓	• ดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการอำนวยการแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินจังหวัด เพื่อประสานงานกับหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง และเร่งรัด อปท. จัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินได้แล้วเสร็จโดยเร็ว

Company Logo

แนวทางการเตรียมการของ อปท.

๑
- อปท. ที่จัดทำแผนที่ภาษีเสร็จแล้ว ให้ตรวจสอบข้อมูลทรัพย์สินว่ามีข้อมูลเกี่ยวกับประเภท ขนาด ลักษณะการใช้ประโยชน์ อายุโรงเรือน และราคาประเมินทุนทรัพย์หรือไม่ หากไม่มีให้เร่งสำรวจข้อมูล

๒
- อปท. ที่ยังไม่ได้ทำหรืออยู่ระหว่างจัดทำแผนที่ภาษี ให้สำรวจข้อมูลตามข้อ ๑ เพิ่มเติมด้วย

Company Logo

แนวทางการเตรียมการของ อปท.

๓
- สถ. ได้ยกเลิกขั้นตอนการขอใช้รหัสผ่าน (License) โปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX ๓๐๐๐) และโปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (LTAX GIS) โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถดาวน์โหลดรหัสผ่าน (License) ด้วยตนเอง ได้จากเว็บไซต์ สถ. www.dla.go.th

๔
- การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและภาษีบำรุงท้องที่ ให้ อปท. ขอสำเนาเอกสารสิทธิ์เกี่ยวกับที่ดินและหลักฐานการเช่าจากผู้มายื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน รวมถึงหลักฐานอื่นที่จำเป็นเพื่อใช้เป็นข้อมูลเบื้องต้นในการจัดเก็บภาษีที่ดินในปี ๒๕๖๒

Company Logo

แผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ สถจ.

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

แผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ อปท.

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