



๑๙ มกราคม ๒๕๖๑

เรื่อง การเตรียมการเพื่อรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองกระบี่

อ้างถึง หนังสือจังหวัดกระบี่ ด่วนมาก ที่ กบ ๐๐๒๓.๓/ว ๔๐๕๘/ ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๖๐

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
๑. แผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและ
แนวทางการดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ของสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด จำนวน ๒ ฉบับ
 ๒. แผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและ
แนวทางการดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จำนวน ๒ ฉบับ
 ๓. สรุปรายละเอียดของร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๑ ชุด
 ๔. ตัวอย่างแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๑ ฉบับ
 ๕. ขั้นตอนการติดตั้งโปรแกรมกำหนดรหัสผ่าน (License) จำนวน ๑ ชุด

ตามที่คณะรัฐมนตรีได้เสนอร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ...ซึ่งจะมีผลเป็นการยกเลิกภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ โดยร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวอยู่ระหว่างพิจารณาของคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. สภานิติบัญญัติแห่งชาติ โดยกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้แจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (องค์กรบริหารส่วนตำบลและเทศบาล) เร่งดำเนินการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินให้แล้วเสร็จโดยเร็ว พร้อมทั้งแนะนำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX ๓๐๐๐) และโปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (LTAX GIS) ซึ่งกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นพัฒนาขึ้น ไปใช้ในการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยแผนที่และทะเบียนทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๕๐ เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีฐานข้อมูลบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างครบถ้วนสมบูรณ์เป็นมาตรฐานเดียวกัน สามารถจัดเก็บภาษีได้อย่างมีประสิทธิภาพและทันเวลาที่ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ...จะมีผลใช้บังคับ รวมทั้งเป็นการประหยัดภาระค่าใช้จ่ายในการจัดซื้อหรือพัฒนาโปรแกรมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายหลังกฎหมายมีผลใช้บังคับ นั้น

/กระทรวงมหาดไทย...

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เทศบาล และเมืองพัทยา) จังหวัดจึงให้เทศบาลเมืองกระบี่ สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เทศบาล) ศึกษาแผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสมควร ชื่นเงิน)
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร./โทรสาร ๐-๗๕๖๑-๑๘๙๙ , ๐๗๕๖๒-๒๔๓๗

แนวทางดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ของสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

ให้สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดศึกษาแผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และดำเนินการเตรียมความพร้อม ดังนี้

๑. ศึกษาทำความเข้าใจในหลักการและสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. เพื่อชี้แจงทำความเข้าใจกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยมีรายละเอียดสรุปได้ ดังนี้

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

๑.๒ ผู้มีหน้าที่เสียภาษี คือ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

๑.๓ ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด

๑.๔ หน่วยงานจัดเก็บ คือ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้แก่ เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร และเมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายจัดตั้ง

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

๑.๖ ฐานภาษี และอัตราภาษี

๑.๖.๑ ฐานภาษี ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

๑.๖.๒ อัตราภาษี แยกตามลักษณะการใช้ประโยชน์ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม อัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๐.๒ ของฐานภาษี

(๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย อัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๐.๕ ของฐานภาษี

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

(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ อัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๒ ของฐานภาษี

ทั้งนี้ การพิจารณาร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. อยู่ในชั้นการพิจารณาของคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งอาจมีการปรับลดเพดานอัตราภาษีลง รวมถึงกำหนดอัตราการจัดเก็บภาษีจริงที่เหมาะสม เพื่อมิให้เกิดผลกระทบต่อประชาชนมากจนเกินไป

๑.๗ การลดและการยกเว้นภาษี

๑.๗.๑ ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่พักอาศัยหรือประกอบเกษตรกรรม สำหรับทรัพย์สินที่มีมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

/๑.๗.๒ ยกเว้น...

๑.๗.๒ ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคม ของปี สำหรับทรัพย์สินที่มูลค่าไม่เกิน ๒๐ ล้านบาท

๑.๗.๓ ลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจหรือสังคม หรือเหตุการณ์ หรือกิจการ หรือสภาพแห่งท้องที่ ให้ทำได้ โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา แต่ไม่เกินร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่ต้องเสีย

๑.๗.๔ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีอำนาจในการลดและการยกเว้นภาษี ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนด ดังนี้

(๑) ประกาศลดหรือยกเว้นภาษีในช่วงระยะเวลาใดเวลาหนึ่ง ในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นของตนได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพันวิสัย

(๒) ออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีในกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ ให้ผู้เสียภาษีมียกเว้นค่าขอลดหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสียต่อผู้บริหารท้องถิ่น

๑.๘ การอุทธรณ์การประเมินภาษี กรณีผู้เสียภาษีเห็นว่าการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีไม่ถูกต้อง ให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับการประเมินและผู้บริหารท้องถิ่นต้องพิจารณาคำร้องให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้อง หากไม่เห็นชอบกับความเห็นของผู้บริหารท้องถิ่น มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และหากยังไม่เห็นด้วย มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

๒. ศักยภาพประกอบและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ ๒ ชุด เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ดังนี้

๒.๑ คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ ปลัดจังหวัด หัวหน้าส่วนราชการประจำจังหวัดที่เกี่ยวข้อง ผู้แทนนายกองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นกรรมการ และให้ท้องถิ่นจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ เพื่อทำหน้าที่ในการพิจารณาลดหรือยกเว้นภาษี และให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด

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

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

แนวทางดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเตรียมความพร้อมเรื่องการจัดเก็บข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้เป็นฐานในการประเมินภาษีเมื่อร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. มีผลใช้บังคับ ดังนี้

๑. กรณี้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๕๐ เสร็จแล้วให้ตรวจสอบข้อมูลที่จะใช้เป็นฐานในการจัดเก็บภาษีว่ามีเพียงพอที่จะประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่ ดังนี้

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

๑.๒ ราคาประเมินทุนทรัพย์ของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ตามประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินของแต่ละจังหวัด) ว่ามีราคาประเมินทุนทรัพย์ครอบคลุมทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีหรือไม่ หากไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเตรียมการแจ้งเจ้าของทรัพย์สินเพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยอาจให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินซึ่งอยู่ในบัญชีรายชื่อที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และของสำนักบริหารหนี้สาธารณะ ซึ่งสามารถสืบค้นข้อมูลรายชื่อได้จาก www.consultant.pdmo.go.th

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

๓. กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้พัฒนาโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX ๓๐๐๐) และโปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (LTAX GIS) เพื่อให้้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำไปใช้ในการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน โดยกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขอใช้รหัสผ่าน (License) จากกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ตามหนังสือ ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๗๙๕ ลงวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๖๐ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการดำเนินงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จึงให้ยกเลิกขั้นตอนการขอใช้รหัสผ่าน (License) โปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX ๓๐๐๐) และโปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (LTAX GIS) ตามหนังสือฉบับดังกล่าว โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดจะใช้

/โปรแกรม...

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

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

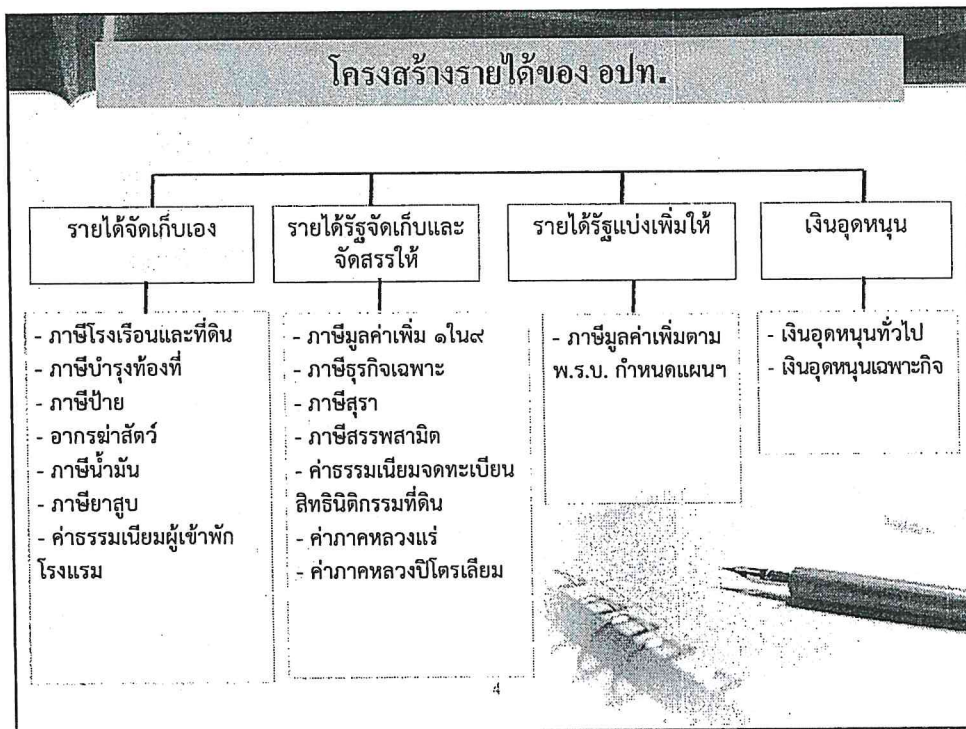
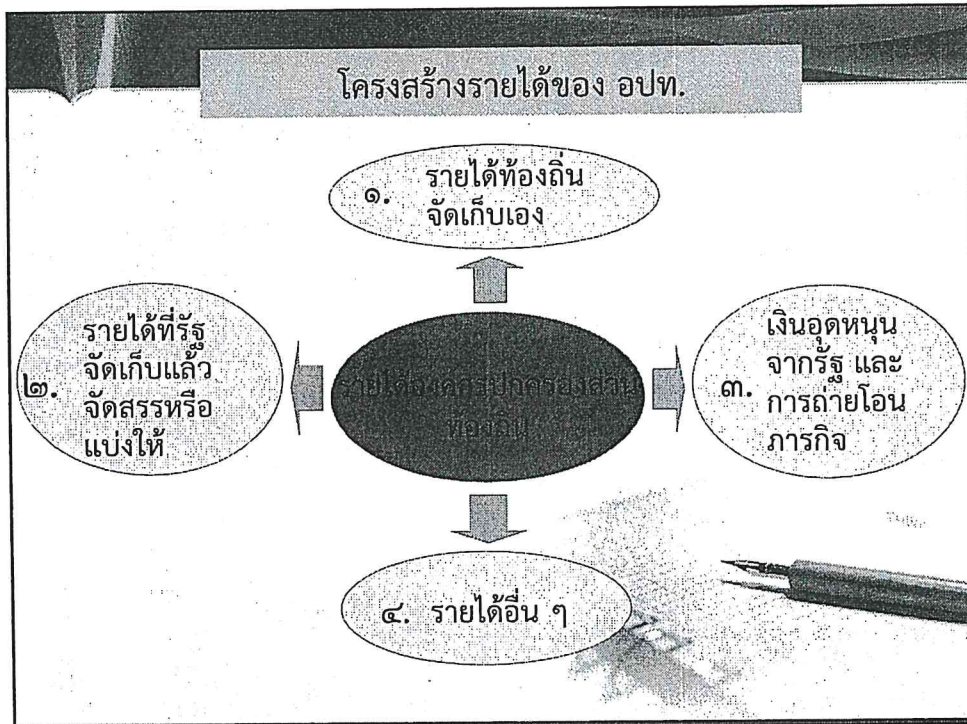
.....

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



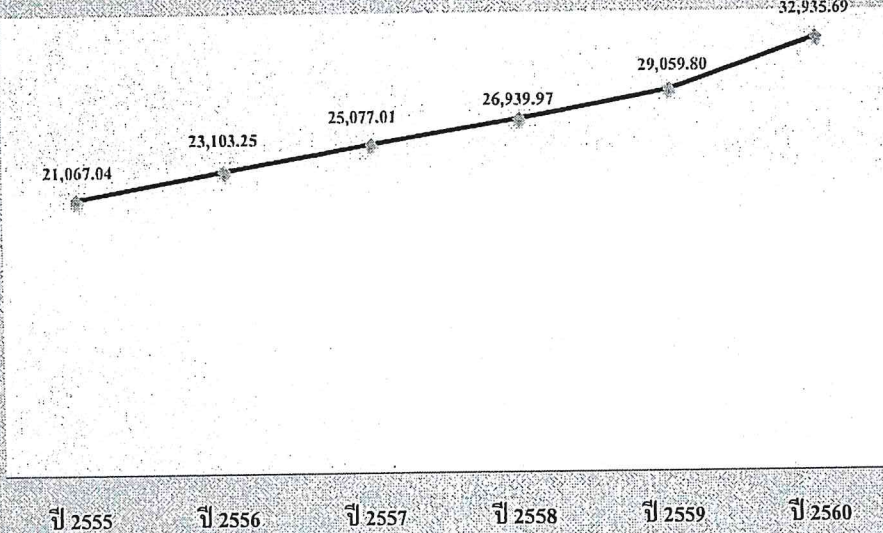
หัวข้อการบรรยาย

- ◆ โครงสร้างรายได้ของ อปท.
- ◆ ข้อมูลรายได้ อปท.
- ◆ หลักการและสาระสำคัญของร่าง พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.
- ◆ แนวทางการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ สก. สกจ. และ อปท.
- ◆ แผนดำเนินการเตรียมความพร้อม



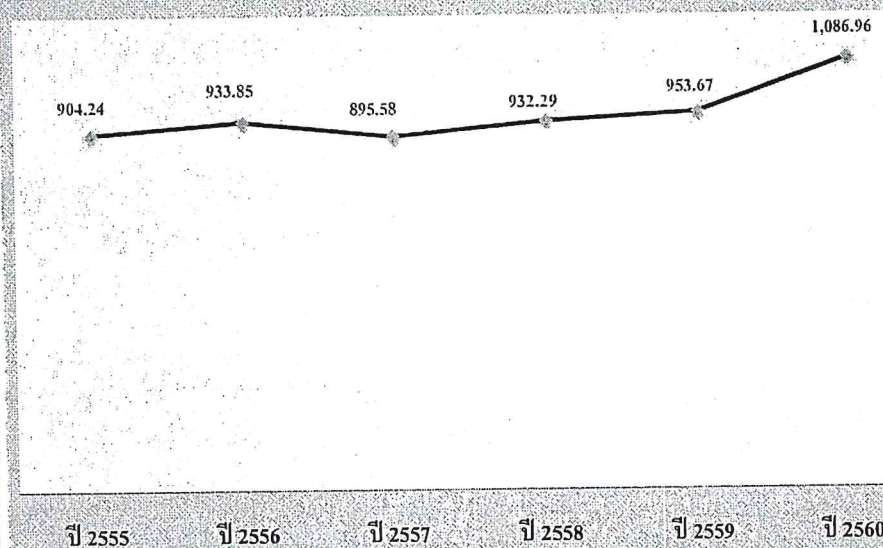
ผลการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินของ อปท. ย้อนหลัง 6 ปี

หน่วย : ล้านบาท



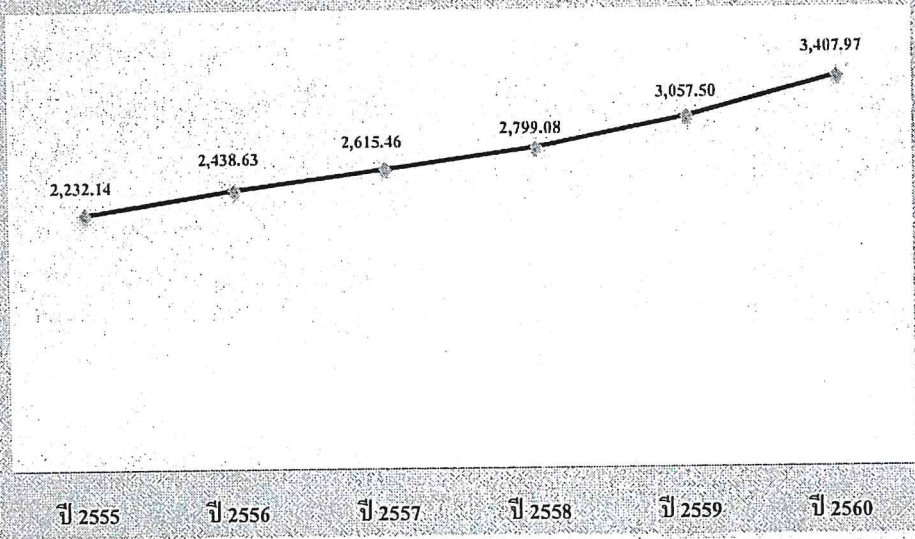
ผลการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ย้อนหลัง 6 ปี

หน่วย : ล้านบาท



ผลการจัดเก็บภาษีป้ายย้อนหลัง 6 ปี

หน่วย : ล้านบาท



ปัญหาการจัดเก็บภาษีในปัจจุบัน (เทศบาล และ อบต.)

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

หลักการสำคัญและสาระสำคัญของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

- ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ



หน่วยงานจัดเก็บภาษี

- เทศบาล อบต.
กทม. และเมือง
พัทยา



- ภาษีที่จัดเก็บ
ในเขต อบต. ไต
ให้เป็นรายได้ของ
อปท. นั้น



ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น (๑)

(๑) ทรัพย์สินส่วนสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

(๒) ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๓) ทรัพย์สินของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการ
ของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐ หรือกิจการสาธารณะโดย
มิได้ใช้หาผลประโยชน์

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น (๒)

(๔) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ
ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติหรือ
องค์การระหว่างประเทศ

(๕) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของ
ต่างประเทศ

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น (๓)

(๖) ทรัพย์สินของสภาอากาศไทย

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