

### ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น (๔)

(๘) ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมีได้รับประโยชน์ตอบแทน

(๙) ทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล ตามที่ รมว.กค. กำหนด โดยมีได้หาผลประโยชน์

(๑๐) ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ยินยอมให้ ทางราชการจัดใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

### ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น (๕)

(๑๑) ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้หรือเพื่อใช้ประโยชน์ ร่วมกันตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด


(๑๒) ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่า ด้วยการจัดสรรที่ดิน


(๑๓) ทรัพย์สินตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา


## ฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง


๑. ที่ดิน	๒. ที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้าง	๓. ห้องชุด
<ul style="list-style-type: none"> <li>ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน และราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างรวมกัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด</li> </ul>

## อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (1)

- 

๑. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง : ใช้ประโยชน์ในการเกษตรกรรม  
อัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละ ๐.๒ ⇒ (๐.๑๕)
- 

๒. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง : ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย  
อัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละ ๐.๕ ⇒ (๐.๓)
- 

๓. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง : ใช้ประโยชน์อื่น  
อัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละ ๒ ⇒ (๑.๒)
- 

๔. ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ : อัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละ ๒ ⇒ (๑.๒)

## อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (2)

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

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

## อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (3)

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท

: ให้ อปท. จัดเก็บภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามประเภทการใช้ประโยชน์ตามหลักเกณฑ์ที่ ร.ม.ว.กค. และ ร.ม.ว.มท. ประกาศกำหนด

## อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (4)

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

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

อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง				
เกษตรกรรม (อัตราเพดาน ๐.๑๕ %)		ที่อยู่อาศัย (อัตราเพดาน ๐.๓ %)		พาณิชย์กรรม (อื่น) /ที่รกร้าง (อัตราเพดาน ๑.๒ %)
บุคคลธรรมดา เป็นเจ้าของ	นิติบุคคล เป็นเจ้าของ	หลังหลัก	หลังอื่น	
๐ - ๕๐ = ๐ %	๐ - ๗๕ = ๐.๐๓ %	๐ - ๒๐ = ๐ %	๐ - ๕๐ = ๐.๐๖ %	๐ - ๕๐ = ๐.๓ %
๕๐ - ๗๕ = ๐.๐๑ %	๗๕ - ๑๐๐ = ๐.๐๓ %	๒๐ - ๔๐ = ๐.๐๒ %	๕๐ - ๗๕ = ๐.๐๓ %	๕๐ - ๒๐๐ = ๐.๔ %
๗๕ - ๑๐๐ = ๐.๐๓ %	๑๐๐ - ๕๐๐ = ๐.๐๗ %	๔๐ - 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 = ๐.๑๗ %		มากกว่า ๕,๐๐๐ = ๐.๗ %

## การลดและการยกเว้นภาษี (1)

๑. การลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจหรือสังคมหรือเหตุการณ์ หรือกิจการหรือสภาพแห่งท้องที่ให้กระทำได้โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา โดยกำหนดให้ลดเกินกว่าร้อยละ ๙๐ ของภาษีที่ต้องเสียมิได้

## การลดและการยกเว้นภาษี (2)

๒. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นประกาศลดหรือยกเว้นได้ โดยความเห็นชอบของ กก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจังหวัดมีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีภายในเขตพื้นที่เกิดเหตุตามช่วงเวลาตามระเบียบที่ มท. กำหนด

### การลดและการยกเว้นภาษี (3)

๓. กรณีที่มีเหตุทำให้ที่ดินได้รับความเสียหาย หรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลายหรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญให้ผู้บริหารท้องถิ่น โดยความเห็นชอบของ กกก. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีอำนาจออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีได้

### คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

- ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ

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

## คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด (ต่อ)

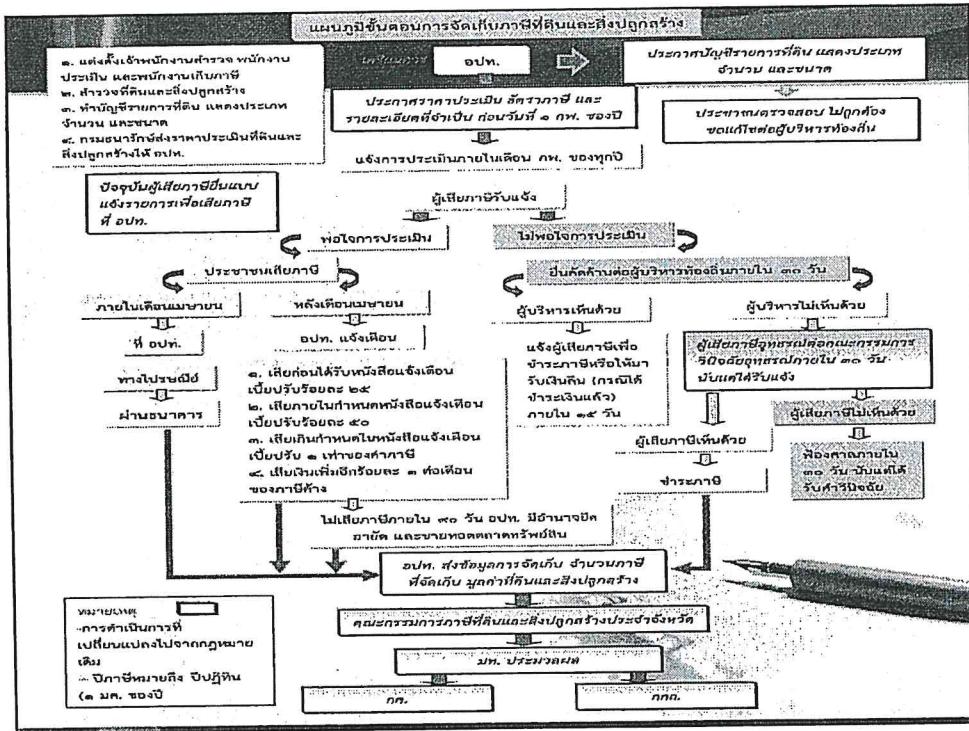
### มีหน้าที่

- ให้ความเห็นชอบร่างข้อบัญญัติ
- ให้ความเห็นชอบการลดหรือยกเว้นภาษี
- ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี

## การลดและการยกเว้นภาษี (4)

๔. ยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยของตนโดยมูลค่าทรัพย์สินที่ถือครองไม่เกิน ๒๐ ล้านบาท

๕. ยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ในการประกอบเกษตรกรรมที่มีมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท



## ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (1)

๑. ผู้ที่เป็นเจ้าของทรัพย์สินตั้งแต่วันที่ ๑ ม.ค. ของปี เป็นผู้ม้หน้าที่เสียภาษี



## ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (๒)

๒. ให้ผู้บริหารท้องถิ่น แต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี และการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวให้เป็นเจ้าพนักงาน ตามประมวลกฎหมายอาญา

## ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (๓)

๓. อปท. จัดให้มีการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อทราบ ข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตพื้นที่

๔. ก่อนการสำรวจให้ผู้บริหารประกาศกำหนดระยะเวลา ทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และแต่งตั้งพนักงานสำรวจ โดยปิดประกาศล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน ณ สำนักงานหรือสถานที่อื่นตามที่เหมาะสม

## 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.ธนารักษ์พื้นที่ ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ให้ อปท. ซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดตั้งอยู่ในเขต อปท. ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์

## ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (๙)

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

## การประเมิน และการชำระภาษี (๑)

๑. ให้ อปท. แจ้งการประเมินภาษี โดยส่งแบบประเมินให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์

๒. ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ชำระภาษี ภายในเดือนเมษายนของปี