



ที่ กบ ๐๐๒๓.๑/๖ ๕๗

สำนักงานส่งเสริมการปกครอง  
ท้องถิ่น ศาลากลางจังหวัดกระบี่  
๙/๑๐ ถนนอุตรกิจ กบ ๘๑๐๐๐

๒๖ มีนาคม ๒๕๖๒

เรื่อง การสำรวจข้อมูลเพื่อจัดโครงการฝึกอบรม “การเตรียมความพร้อมการสำรวจทรัพย์สินข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ทันกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒”

เรียน นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดกระบี่ นายกเทศมนตรีเมืองกระบี่ และท้องถิ่นอำเภอ ทุกอำเภอ

สิ่งที่ส่งมาด้วย โครงการฝึกอบรม “การเตรียมความพร้อมการสำรวจทรัพย์สินข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ทันกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒”

ด้วยมหาวิทยาลัยบูรพาจะดำเนินการจัดโครงการฝึกอบรม “การเตรียมความพร้อมการสำรวจทรัพย์สินข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ทันกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒” เพื่อนำความรู้ไปใช้ในการปฏิบัติงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเพิ่มพูนความรู้ความเข้าใจแก่บุคลากรในสังกัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดกระบี่พิจารณาแล้วเห็นว่าโครงการดังกล่าวจะเป็นประโยชน์ในการปฏิบัติงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ จึงขอให้ผู้ประสงค์เข้าร่วมโครงการอบรมฯ กรอกข้อมูลทาง <https://forms.gle/FFhcsW3VqKnrMTtA6> หรือทาง QR Code ที่อยู่ท้ายหนังสือฉบับนี้ ให้แล้วเสร็จภายในวันศุกร์ ที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๖๒ เพื่อจะดำประสานมหาวิทยาลัยบูรพาจัดโครงการอบรมดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อทราบและดำเนินการ สำหรับอำเภอให้แจ้งเทศบาลตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบลทุกแห่งในพื้นที่ทราบและดำเนินการด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายอรรถพล คณานุกรักษ์)  
ท้องถิ่นจังหวัดกระบี่

ฝ่ายบริหารทั่วไป

โทร. ๐-๗๕๖๑-๑๘๙๙



## โครงการฝึกอบรม

### “การเตรียมความพร้อมการสำรวจทรัพย์สินข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ทันกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562”

#### 1. หลักการและเหตุผล

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ประกาศในพระราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2562 โดยมีผลบังคับใช้เป็นกฎหมายตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม 2562 ซึ่งผลของกฎหมายดังกล่าวทำให้ต้องยกเลิกพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508 และพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475 แต่การดำเนินการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่และภาษีโรงเรือนและที่ดินยังคงปฏิบัติไปจนถึงสิ้นปี 2562 ดังนั้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องเริ่มดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวโดยจะต้องเริ่มดำเนินการสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแปลงที่ดิน เพื่อนำมาประกาศและแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบเพื่อตรวจสอบความถูกต้อง ภายในเดือนพฤศจิกายน 2562 รวมถึงจะต้องแจ้งราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ธนารักษ์พื้นที่ได้ประกาศใช้ในรอบ 4 ปีด้วย จากนั้นจึงดำเนินการแจ้งประเมินและรับชำระภาษีต่อไป ตามอัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งกำหนดการใช้ประโยชน์ไว้เป็น 4 ประเภท คือ

1. ประเภทเกษตรกรรม กำหนดอัตราจัดเก็บจริง ร้อยละ 0.01 เพดานไม่เกินร้อยละ 0.15
2. ประเภทที่อยู่อาศัย กำหนดอัตราจัดเก็บจริง ร้อยละ 0.02 เพดานไม่เกินร้อยละ 0.3
3. ประเภทอื่น ๆ กำหนดอัตราจัดเก็บจริง ร้อยละ 0.30 เพดานไม่เกินร้อยละ 1.2
4. ประเภทที่รกร้างว่างเปล่า กำหนดอัตราจัดเก็บจริง ร้อยละ 0.30 เพดานไม่เกินร้อยละ 1.2

กระทรวงมหาดไทยและกระทรวงการคลังได้ดำเนินการออกกฎหมายลำดับรอง ตามพระราชบัญญัติกำหนดเพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและได้มีหนังสือชักชวนแนวทางการเตรียมการเพื่อรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ มท 08088.3/ว 0107 ลงวันที่ 8 มกราคม 2561 กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเตรียมการตามแผนดำเนินการเตรียมความพร้อมตั้งแต่ขั้นตอนการศึกษาทำความเข้าใจตามขั้นตอนต่าง ๆ ได้แก่ การสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การประกาศทรัพย์สิน การเปิดให้มีการตรวจสอบโดยเจ้าของทรัพย์สิน การแก้ไขขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหลังจากการเจ้าของทรัพย์สินแจ้งให้ตรวจสอบ การประเมินภาษี การอุทธรณ์ภาษี การชำระเงินภาษี ตลอดจนจนถึงขั้นตอนการยึดอายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สิน รวมถึงแจ้งให้มีการสำรวจสิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่มีการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ไว้ ตลอดจนกำหนดให้มีการจัดทำแนวเขตการปกครองเพื่อรองรับการส่งรูปแปลงที่ดินของสำนักงานที่ดินประจำจังหวัด รวมถึงการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินใช้เป็นเครื่องมือในการจัดเก็บภาษีดังกล่าว

ขั้นตอน วิธีการ และแนวทาง ต่าง ๆ ตามที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดเป็นหน้าที่ของ เทศบาล และ องค์การบริหารส่วนตำบลจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามแผนเตรียมการจัดเก็บภาษี ดังนั้นจึงเป็นภารกิจอันหนักของเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบที่จะต้องศึกษาขั้นตอนดำเนินการ โดยเฉพาะการออกสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีที่จะต้องดำเนินการสำรวจทุกแปลงที่ดิน จะต้องเริ่มดำเนินการตั้งแต่เดือนมกราคม 2562 แล้วนำมาประกาศให้ทันภายในเดือนตุลาคม 2562 เพื่อให้เจ้าของที่ดินตรวจสอบ แล้วจึงประเมินไปยังผู้เสียภาษีในเดือน กุมภาพันธ์ 2563 และผู้เสียภาษีจะต้องมาชำระเงินในเดือนเมษายน 2563 ขั้นตอนต่าง ๆ จะต้องมีการสร้างความเข้าใจและศึกษาให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด ความสำคัญในเรื่องดังกล่าว จึงได้จัดทำโครงการ “การเตรียมความพร้อมการสำรวจทรัพย์สินข้อมูลที่ดินและ

## สิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ทันกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562” ขึ้น

### 2. วัตถุประสงค์

1. เพื่อให้เจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องทุกระดับได้ทราบแนวปฏิบัติตามกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะต้องเตรียมการในปี 2562 ตามขั้นตอนได้แก่ การสำรวจ การประเมิน และการชำระเงินภาษี ในเขตเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบล การสำรวจสิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่มีการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ไว้ ตลอดจนกำหนดให้มีการจัดทำแนวเขตการปกครองเพื่อรองรับการส่งรูปแปลงที่ดินของสำนักงานที่ดินประจำจังหวัด
2. เพื่อเตรียมความพร้อมในการนำเครื่องมือมาใช้ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ การนำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน มาใช้ในการสำรวจ ประเมิน และการออกใบเสร็จรับเงิน
3. เพื่อให้พนักงานท้องถิ่นสามารถที่จะทบทวนการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่และภาษีโรงเรือนและที่ดินตามนโยบายของรัฐบาลในปี 2562 ให้เป็นไปตามเป้าหมายและถูกต้องในแนวทางเดียวกัน
4. เพื่อสร้างความเข้มแข็งทางการเงิน การคลังให้แก่ท้องถิ่นโดยให้ความสำคัญกับการจัดเก็บภาษีที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของท้องถิ่นเอง

### 3. เป้าหมาย

1. นายก/รองนายก/เลขาธิการนายก/ปลัด/รองปลัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
2. ผู้อำนวยการกองคลัง/หัวหน้าส่วนการคลัง/ผู้อำนวยการกองช่าง/หัวหน้าส่วนโยธา
3. นิติกร/นักกฎหมาย
4. เจ้าหน้าที่พัสดุ/เจ้าหน้าที่การเงินและบัญชี/เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายใน/พนักงานจัดเก็บรายได้
5. พนักงานส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมาย

### 4. ระยะเวลาดำเนินการและสถานที่ฝึกอบรม

ระหว่างวันที่ 31 พฤษภาคม - 2 มิถุนายน 2562 ณ โรงแรมในจังหวัดกระบี่

### 5. งบประมาณ

ใช้งบประมาณจากหน่วยงานต้นสังกัดของผู้เข้ารับการอบรม โดยสามารถเบิกจ่ายงบประมาณได้ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2549 หมวด 3 ข้อ 22 (1) ค่าลงทะเบียน ท่านละ 3,900 บาท เพื่อเป็นค่าหนังสือคู่มือ ค่ากระเป๋า ค่าวัสดุอุปกรณ์เครื่องเขียนต่าง ๆ ค่าอาหารกลางวัน ค่าอาหารว่างเครื่องดื่ม ค่าตอบแทน/ค่าเดินทางของวิทยากร ค่าจัดสถานที่อบรม

สำหรับค่าที่พักและค่าพาหนะในการเดินทางให้เบิกจากงบประมาณต้นสังกัดของผู้เข้ารับการฝึกอบรม

### 6. วิธีการดำเนินการและรูปแบบการบรรยาย

บรรยายและตอบข้อซักถามโดยวิทยากรผู้เชี่ยวชาญและผู้รับผิดชอบโดยตรง จากกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

กำหนดการอบรมหลักสูตร

“การเตรียมความพร้อมการสำรวจทรัพย์สินข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น  
ให้ทันกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562”

**วันที่หนึ่ง**

13.00-16.00

ลงทะเบียน/รับเอกสารประกอบการฝึกอบรม

**วันที่สอง**

09.00 - 12.00 น.

- รายได้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ปี 2562

- หลักการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ผู้มีหน้าที่เสียภาษี
- ทรัพย์สินที่เข้าข่ายต้องชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ข้อยกเว้นในการจัดเก็บภาษี
- คณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง
- อำนาจการจัดเก็บ
- ฐานภาษี
- การบังคับภาษี

12.00- 13.00 น.

รับประทานอาหารกลางวัน

13.00 - 16.00 น.

- หลักการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- การลดหรือยกเว้นภาษี
- อัตราภาษี
- การคัดค้านและการอุทธรณ์
- การคำนวณฐานภาษี
- แนวทางปฏิบัติจัดเก็บภาษี

**วันที่สอง**

09.00 - 12.00 น.

-หลักปฏิบัติตามแผนที่ต้องดำเนินการในปี 2560

- แต่งตั้งพนักงานสำรวจ
- จัดทำเครื่องมือในการสำรวจ
- ดำเนินการสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- นำข้อมูลสำรวจมาจัดทำฐานข้อมูล
- จัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ประชาชนตรวจสอบแก้ไข
- ผู้บริหารแก้ไข แจ้งผู้ร้องทราบ
- ประกาศราคาประเมินที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างของธนารักษ์กำหนด
- แจ้งประเมิน
- ชำระภาษี

13.00 - 16.00 น. - การจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ปี 2562

- อำนาจการกำหนดราคาปานกลางที่ดินใหม่
  - ผลกระทบในอัตราการจัดเก็บใหม่กับการจัดเก็บแบบเดิม
  - การดำเนินการในรอบ 4 ปี (พ.ศ. 2561-2564)
  - ขั้นตอนการยื่นแบบของ เทศบาล และ อบต.
  - ขั้นตอนการประเมินของ เทศบาล และ อบต.
  - ขั้นตอนการรับชำระเงินของ เทศบาล และ อบต.
  - แนวทางการดำเนินการจัดเก็บกรณีการใช้ราคาปานกลางของที่ดินรอบปี
- พ.ศ. 2561 - 2564**
- แนวทางการใช้ ภ.บ.ท.1 ของปี 2521-2524 เป็นฐานในการจัดเก็บ
  - ผลของการใช้ราคาปานกลางเดิมกับราคาปานกลางใหม่
  - ผลกระทบต่อการจัดเก็บโดยใช้ราคาปานกลางที่มีการตีราคาใหม่จัดเก็บในปี 2561 ของแต่ละท้องถิ่น

**วันที่สาม**

09.00 - 12.00 น.

**อำนาจหน้าที่ของพนักงานสำรวจจากการวินิจฉัยของคณะกรรมการกฤษฎีกา**

- อำนาจหน้าที่ของผู้แต่งตั้ง และคุณลักษณะของพนักงานสำรวจที่สามารถแต่งตั้งได้
- ส่วนลดกำหนด ผู้ใหญ่บ้านและค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่
- การใช้จ่ายต่าง ๆ ในการบริหารภาษีบำรุงท้องที่ เช่น ใบเสร็จรับเงิน แบบต่าง ๆ

**การดำเนินการขั้นตอนการจัดเก็บและเงื่อนไขต่าง ๆ ในภาษีบำรุงท้องที่**

- การใช้ ภ.บ.ท.1
- การออกข้อบัญญัติลดหย่อนภาษี
- การอุทธรณ์
- การคิดเงินเพิ่ม/ค่าปรับ
- การรับชำระเงินผ่อนชำระ/ชำระหนี้บางส่วน
- การจำหน่ายหนี้สูญ การลดยอดลูกหนี้ค้างชำระ
- การปลดหรือลดภาษี การติดตามหนี้ค้างชำระ ตลอดจนขั้นตอนการดำเนินการในทางปฏิบัติ

อื่น ๆ

**การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน**

(การยื่นแบบ การประเมิน การคำนวณเงิน การอุทธรณ์ การจัดทำค่าเฉลี่ยมาตรฐานกลางต่อตารางเมตรต่อเดือน การคำนวณภาษีโรงเรือน โรงงาน สิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ การคิดเงินเพิ่ม/ค่าปรับ อำนาจการเปรียบเทียบปรับ การรับชำระเงิน การผ่อนชำระ/ชำระหนี้บางส่วน การจำหน่ายหนี้สูญ การลดยอดลูกหนี้ค้างชำระ การปลดหรือลดภาษี การติดตามหนี้ค้างชำระ ตลอดจนขั้นตอนการดำเนินการในทางปฏิบัติอื่น ๆ)

12.00 - 13.00 น.

รับประทานอาหารกลางวัน

13.00 - 16.00 น.

**การจัดเก็บภาษีป้าย**

(การยื่นแบบ การประเมิน การคำนวณเงิน การอุทธรณ์ การพิจารณาประเภทป้าย ป้ายไตรวิชน ป้ายอิเล็กทรอนิกส์ ป้ายภายในอาคาร ป้ายว่าด้วยทะเบียนพาณิชย์ หลักการพิจารณาแยกป้ายหรือรวมป้าย การคิดเงินเพิ่ม/ค่าปรับ การรับชำระเงินการผ่อนชำระ/ชำระหนี้บางส่วน การติดตามหนี้ค้างชำระ ตลอดจนขั้นตอนการดำเนินการในทางปฏิบัติอื่นๆ)

- ปัญหาในทางปฏิบัติและทางออกในการแก้ไขปัญหา ตลอดจนเทคนิคการเร่งรัดให้ครบถ้วน ถูกต้องและเป็นธรรม

- กำหนดการและเวลาอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสม

**ทิววิทยากรประจำหลักสูตร**

ผู้เชี่ยวชาญจากกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ผู้ร่วมร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562