

แผนปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕



งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง
องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขวง
อำเภอสมเด็จ จังหวัดกาฬสินธุ์

คำนำ

ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลหนองแวง เป็นหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติองค์การบริหารส่วน พ.ศ.๒๕๔๖ แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ.๒๕๕๖ มาตรา ๖๖ ซึ่งกำหนดให้ท้องถิ่นมีอำนาจหน้าที่และรับผิดชอบในการดำเนินการจัดเก็บรายได้ในส่วนที่ท้องถิ่นจัดเก็บเอง ซึ่งประกอบด้วยภาษีป้าย ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งการจัดเก็บรายได้ทุกประเภทจะมีประสิทธิภาพได้นั้น จะต้องอาศัยการพัฒนาประสิทธิภาพการจัดเก็บรายได้ โดยให้ครอบคลุมถึงกระบวนการดำเนินการอย่างเป็นขั้นตอนและเป็นระบบ เพื่อให้การจัดเก็บรายได้เป็นไปด้วยความถูกต้อง เรียบร้อย มีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ และที่สำคัญเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ หนังสือสั่งการที่เกี่ยวข้องต่างๆ เป็นต้น

ดังนั้น เพื่อให้การพัฒนาประสิทธิภาพการจัดเก็บรายได้ ในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแวง เป็นไปด้วยความถูกต้อง เรียบร้อย ทันตามห้วงระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแวง จึงได้ดำเนินการจัดทำแผนปฏิบัติการจัดเก็บภาษีประจำปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๓ ขึ้น เพื่อใช้ในการบริหารงานด้านการจัดเก็บรายได้ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสอดคล้องกับนโยบายของทางราชการ และเป็นไปตามพระราชบัญญัติภาษีป้าย พ.ศ. ๒๕๑๐ และแก้ไขเพิ่มเติมจนถึงฉบับปัจจุบัน และพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวกำหนดให้เริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป

จัดทำโดย

งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ /กองคลัง

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแวง



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแวง โทร. ๐ ๔๓๘๔ ๐๙๖๑ ต่อ ๑๒

ที่ กส ๘๐๘๐๒/

วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๔

เรื่อง ขอเสนอแผนปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕

เรียน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลหนองแวง

ด้วย งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแวง อำเภอสมเด็จ จังหวัดกาฬสินธุ์ ได้ดำเนินการจัดทำแผนปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ เพื่อจัดเก็บภาษีป้าย ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ นั้น

เพื่อให้การจัดเก็บรายได้มีขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองแวง สอดคล้องกับเป้าหมายในการจัดเก็บรายได้ประจำปี โดยกำหนดมาตรการหรือแนวทางปฏิบัติที่เป็นรูปธรรมอย่างชัดเจน และมีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน ด้านการจัดเก็บภาษี เร่งรัดการจัดเก็บภาษี และตรวจสอบการจัดเก็บภาษี จึงได้กำหนดแผนปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ โดยกำหนดผู้รับผิดชอบ ระยะเวลาการเสียภาษี ลดขั้นตอนการดำเนินการ ตามสภาพโดยทั่วไปขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองแวง จึงขออนุมัติแผนปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ ตามเอกสารแนบท้าย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาอนุมัติ

(นางสาวสมจิตร เสริฐผล)

นักวิชาการจัดเก็บรายได้ชำนาญการ

เรียน นายก อบต.หนองแวง

-เห็นควรพิจารณาอนุมัติ

(นางสาวสาวินี บรรณสาร)

ผู้อำนวยการกองคลัง

ส.ต.ท.

(บุญมี เนืองนนท์)

ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลหนองแวง

เพื่อโปรดพิจารณา

(นางบุศรินทร์ ชื้อสัตย์)

รองปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลหนองแวง

ส.ต.ท.

(บุญมี เนืองนนท์)

ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล ปฏิบัติหน้าที่
นายกองค์การบริหารส่วนตำบลหนองแวง

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
แผนปฏิบัติงานจัดเก็บรายได้ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๔	๑
ภาษีป้าย	๓
แผนปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีป้าย ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๔	๗
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	๘
แผนปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๔	๒๑
ภาคผนวก	
คำนิยามและประเภทของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์	
โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	

แผนปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขว อำเภอสมเด็จ จังหวัดกาฬสินธุ์

๑. หลักการและเหตุผล

เพื่อให้การปฏิบัติงานด้านการจัดเก็บรายได้ ขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขว เป็นไปอย่างเหมาะสม ถูกต้อง และเกิดประสิทธิภาพในการจัดเก็บรายได้สูงสุด โดยสอดคล้องกับนโยบายการปฏิรูประบบราชการ และการวางกรอบแนวทางการบริหารราชการที่ดี ต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สุขของประชาชน และเกิดผลสัมฤทธิ์ต่อภารกิจของรัฐ ความมีประสิทธิภาพ ความคุ้มค่าในเชิงภารกิจแห่งรัฐ การลดขั้นตอนการปฏิบัติงาน การกระจายอำนาจการตัดสินใจ การอำนวยความสะดวกและตอบสนองต่อความต้องการของประชาชน รวมถึงการส่งเสริมให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีการบริหารจัดการที่ดี สามารถให้บริการสาธารณะได้อย่างมีประสิทธิภาพ มุ่งเน้นให้ประชาชนได้รับความพึงพอใจสูงสุดในการรับบริการ จึงได้ดำเนินการจัดทำแผนปฏิบัติการจัดเก็บภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ ขึ้นเพื่อเป็นเครื่องมือสำคัญในการบริหารงานของพนักงานและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งเพื่อให้การจัดเก็บภาษีขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขวเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เกิดประสิทธิผล และเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้

การจัดทำแผนปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ ประกอบด้วย แผนปฏิบัติการจัดเก็บภาษีป้าย แผนปฏิบัติการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้ทราบงานโครงการ/กิจการที่จะเกิดขึ้นในพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขว ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๕ โดยสามารถนำไปใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารงาน ประสานงาน และติดตามประเมินผลการดำเนินงานต่อไป

๒. วัตถุประสงค์

๑. เพื่อให้การจัดเก็บภาษีบรรลุเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นธรรมแก่ประชาชน
๒. เพื่อให้การจัดเก็บภาษีได้ครบถ้วนตามจำนวนผู้ที่เข้าข่ายต้องเสียภาษี
๓. เพื่อให้ประชาชนเกิดความพึงพอใจและให้ความร่วมมือในการชำระภาษี
๔. เพื่อเป็นการลดขั้นตอนระยะเวลาการดำเนินงานให้เกิดความสะดวกรวดเร็วมากยิ่งขึ้น

๓. เป้าหมาย

๑. การจัดเก็บภาษีขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขว เพิ่มขึ้นร้อยละ ๑-๓ ของปีงบประมาณ ๒๕๖๕

๒. ประชาชนให้ความร่วมมือในการจัดเก็บภาษีขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขว

๓. การจัดเก็บภาษีมีประสิทธิภาพมากขึ้น เกิดความรวดเร็ว ถูกต้อง และเป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษี

๔. วิธีการดำเนินการ

๑. จัดทำประกาศ จัดทำแผ่นพับ ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบล่วงหน้า
๒. จัดทำแผนการปฏิบัติงานด้านการจัดเก็บภาษี ซึ่งประกอบด้วย ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีป้าย และค่าธรรมเนียมใบอนุญาตต่าง ๆ
๓. แต่งตั้งเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการปฏิบัติงาน ในการออกสำรวจ และออกจัดเก็บภาษี
๔. ออกให้บริการประชาสัมพันธ์ แจกจ่ายแผ่นพับให้ประชาชนในเขตพื้นที่
๕. ดำเนินการตามแผนการปฏิบัติงาน ติดตามและประเมินผลการดำเนินการตามโครงการ

๕. ระยะเวลาดำเนินการ

ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๔ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๕

/๖.ผู้รับผิดชอบ...

๖. ผู้รับผิดชอบแผนการจัดเก็บรายได้

กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขวง อำเภอสมเด็จ จังหวัดกาฬสินธุ์

๗. งบประมาณ

ใช้จ่ายงบประมาณจากข้อบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๕

๘. ผลที่คาดว่าจะได้รับ

๑. องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขวง สามารถจัดเก็บภาษีเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ ๑-๓ ของปีงบประมาณ ๒๕๖๔

๒. ทำให้องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขวงมีรายได้เพิ่มขึ้น สามารถนำไปจัดสรรงบประมาณ เพื่อพัฒนาตำบลหนองแขวงให้เจริญยิ่งขึ้น

๓. ทำให้ประชาชนได้รับความพึงพอใจ และให้มีส่วนร่วมในการชำระภาษีมากยิ่งขึ้น

๔. ช่วยลดขั้นตอนในจัดเก็บภาษี และมีประสิทธิภาพมากขึ้น เกิดความรวดเร็ว ถูกต้อง และเป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษี

(ลงชื่อ)

(นางสาวสมจิตร เสริฐผล)

นักวิชาการจัดเก็บรายได้ชำนาญการ

ผู้จัดทำ/เสนอ

(ลงชื่อ)

(นางสาวสาวินี บรรณสาร)

ผู้อำนวยการกองคลัง

ผู้ตรวจสอบ

ความเห็นของผู้เห็นชอบแผน.....

(ลงชื่อ)

(นางบุศรินทร์ ชื้อสตัย)

รองปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขวง

ผู้เห็นชอบ

ความเห็นของผู้เห็นชอบแผน.....

สืบทารวจโท

(บุญมี เนืองนนท์)

ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขวง

ผู้เห็นชอบ

ความเห็นของผู้อนุมัติแผน.....

สืบทารวจโท

(บุญมี เนืองนนท์)

ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล ปฏิบัติหน้าที่

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขวง

ผู้อนุมัติ

สาระสำคัญการจัดเก็บภาษีป้าย

ภาษีป้าย หมายถึง ป้ายที่แสดงชื่อยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้า หรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้ หรือโฆษณาการค้า หรือกิจการอื่น เพื่อหารายได้ไม่ว่าจะแสดง หรือ โฆษณาไว้ที่วัตถุใดๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียน แกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น

ป้ายที่จะต้องเสียภาษี ตามพระราชบัญญัติป้าย พ.ศ. ๒๕๑๐ นี้ ต้องเข้าลักษณะตามความในมาตรา ๖ ดังนี้

๑. จะต้องเป็นป้ายแสดงชื่อเพื่อหารายได้
๒. จะต้องเป็นป้ายแสดงยี่ห้อเพื่อหารายได้
๓. จะต้องเป็นป้ายแสดงเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้าเพื่อหารายได้
๔. จะต้องเป็นเครื่องหมายที่ใช้ประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้
๕. จะต้องเป็นการโฆษณาการค้าเพื่อหารายได้
๖. จะต้องเป็นการโฆษณากิจการอื่นเพื่อหารายได้

ไม่ว่าป้ายนั้นจะได้แสดงหรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใด ๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียน แกะสลัก จารึกหรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น

ป้ายที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีป้าย ได้แก่

- (๑) ป้ายที่แสดงไว้ ณ โรงมหรสพและบริเวณของโรงมหรสพนั้นเพื่อโฆษณามหรสพ
- (๒) ป้ายที่แสดงไว้ที่สินค้าหรือที่สิ่งหุ้มห่อหรือบรรจุสินค้า
- (๓) ป้ายที่แสดงไว้ในบริเวณงานที่จัดขึ้นเป็นครั้งคราว
- (๔) ป้ายที่แสดงไว้ที่คนหรือสัตว์
- (๕) ป้ายที่แสดงไว้ในอาคารที่ใช้ประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่นหรือภายในอาคารซึ่งเป็นที่รโหฐาน ทั้งนี้ เพื่อหารายได้ และแต่ละป้ายมีพื้นที่ไม่เกิน ๓ ตารางเมตรที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ไม่รวมถึงป้ายตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนพาณิชย์
- (๖) ป้ายของราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาคหรือราชการส่วนท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบ บริหารราชการแผ่นดิน
- (๗) ป้ายขององค์การที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาลหรือตามกฎหมายว่าด้วยการ นั้น ๆ และหน่วยงานที่นำรายได้ส่งรัฐ
- (๘) ป้ายของธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารออมสิน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารเพื่อการสหกรณ์ และบริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- (๙) ป้ายของโรงเรียนเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชนหรือสถาบันอุดมศึกษาเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาเอกชน ที่แสดงไว้ ณ อาคารหรือบริเวณของโรงเรียนเอกชน หรือสถาบันอุดมศึกษาเอกชนนั้น
- (๑๐) ป้ายของผู้ประกอบการเกษตรซึ่งค่าผลผลิตอันเกิดจากการเกษตรของตน
- (๑๑) ป้ายของวัดหรือผู้ดำเนินกิจการเพื่อประโยชน์แก่การศาสนาหรือการกุศลสาธารณะ โดยเฉพาะ
- (๑๒) ป้ายของสมาคมหรือมูลนิธิ

(๑๓) ป้ายตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (ปัจจุบันมีฉบับที่ ๒) กฎกระทรวงฉบับที่ ๒ (พ.ศ.๒๕๓๕) ให้เจ้าของป้ายไม่ต้องเสียภาษีป้าย สำหรับ

(ก) ป้ายที่ติดตั้งหรือแสดงไว้ที่รถยนต์ส่วนบุคคล รถจักรยานยนต์ รถบดถนนหรือรถแทรกเตอร์ตามกฎหมายว่าด้วยรถยนต์

(ข) ป้ายที่ติดตั้งหรือแสดงไว้ที่ล้อเลื่อน ตามกฎหมายว่าด้วยล้อเลื่อน

(ค) ป้ายที่ติดตั้งหรือแสดงไว้ที่ยานพาหนะนอกเหนือจาก (ก) และ (ข) โดยมีพื้นที่ไม่เกินห้าร้อยตารางเซนติเมตร

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย หมายถึง เจ้าของป้าย หมายถึง เจ้าของกรรมสิทธิ์ผู้จัดทำป้ายมาเพื่อแสดงชื่อ ยี่ห้อ เครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่นของตนเพื่อหารายได้ หรือโฆษณาการค้าของตนหรือโฆษณากิจการอื่นของตนเพื่อหารายได้

กำหนดระยะเวลาการยื่นแบบแสดงรายการ

๑. เจ้าของป้ายที่มีหน้าที่เสียภาษีป้ายต้องยื่นแบบแสดง (ภป.๑) ภายในเดือนมีนาคมของทุกปี

๒. ในกรณีที่ติดตั้งหรือแสดงป้ายภายหลังเดือนมีนาคมหรือติดตั้งหรือแสดงป้ายใหม่แทนป้ายเดิมหรือเปลี่ยนแปลง แกะไขป้ายอันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีป้ายเพิ่มขึ้น ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันติดตั้งหรือแสดงป้าย หรือนับแต่วันเปลี่ยนแปลงแก้ไขแล้วแต่กรณี

การคำนวณพื้นที่ป้าย อัตราค่าภาษีป้าย

๑. การคำนวณพื้นที่ป้าย

(๑) ป้ายที่มีขอบเขตกำหนดได้

ส่วนกว้างที่สุด x ส่วนยาวที่สุดของขอบเขตป้าย

(๒) ป้ายที่ไม่มีขอบเขตกำหนดได้

ถือตัวอักษร ภาพ หรือ เครื่องหมายที่อยู่ริมสุดเป็นขอบเขตเพื่อกำหนด ส่วนกว้างที่สุด ยาวที่สุด แล้วคำนวณ = ส่วนที่กว้างที่สุด x ส่วนยาวที่สุด

(๓) คำนวณพื้นที่เป็นตารางเซนติเมตร

๒. อัตราภาษีป้าย

ตามกฎกระทรวงกำหนดอัตราภาษีป้าย พ.ศ. 2563 ให้ใช้บังคับสำหรับป้ายที่ต้องเสียภาษีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ.2564 เป็นต้นไป

ประเภท	ลักษณะเฉพาะป้าย	อัตรา/500 ตร.ซม.
ประเภท 1 อักษรไทยล้วน	(ก) ข้อความเคลื่อนที่ได้ / เปลี่ยนได้	10 บาท
	(ข) ข้อความไม่เคลื่อนที่ / เปลี่ยนไม่ได้	5 บาท
ประเภท 2 อักษรไทยปนกับภาษาต่างประเทศ/ รูปภาพ / เครื่องหมาย	(ก) ข้อความเคลื่อนที่ได้ / เปลี่ยนได้	52 บาท
	(ข) ข้อความไม่เคลื่อนที่ / เปลี่ยนไม่ได้	26 บาท
ประเภท 3 ไม่มีอักษรไทย/ อักษรไทยอยู่ต่ำกว่า ภาษาต่างประเทศบางส่วน	(ก) ข้อความเคลื่อนที่ได้ / เปลี่ยนได้	52 บาท
	(ข) ข้อความไม่เคลื่อนที่ / เปลี่ยนไม่ได้	50 บาท
ภาษีป้ายคิดเป็นรายปี อัตราภาษีป้ายขั้นต่ำ 200 บาท		

เอกสารหลักฐานที่ต้องใช้ประกอบการยื่นแบบ

(กรณีติดตั้งป้ายใหม่) ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษีป้าย (ภ.ป.๑) พร้อมสำเนาหลักฐานและลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้อง ได้แก่

- ใบอนุญาตติดตั้งป้าย, ใบเสร็จรับเงินค่าทำป้าย
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- บัตรประจำตัวประชาชน/บัตรข้าราชการ/บัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ/บัตรประจำตัว

ผู้เสียภาษี

- กรณีเจ้าของป้ายเป็นนิติบุคคลให้แนบหนังสือรับรองสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท, ทะเบียนพาณิชย์และหลักฐานของสรรพากร เช่น ภ.พ.๐๑, ภ.พ.๐๙, ภ.พ.๒๐

- หนังสือมอบอำนาจ (กรณีไม่สามารถยื่นแบบได้ด้วยตนเอง พร้อมติดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย)

- หลักฐานอื่น ๆ ตามที่เจ้าหน้าที่ให้คำแนะนำ

(กรณีป้ายเก่า) ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษีป้าย (ภ.ป. ๑) พร้อมใบเสร็จรับเงินการเสียภาษีครั้งสุดท้ายมาแสดงด้วย (ถ้ามี)

กรณีเจ้าของป้ายเป็นนิติบุคคลให้แนบหนังสือรับรองสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทพร้อมกับการยื่นแบบ ภ.ป. ๑

ขั้นตอนการชำระภาษี

(๑) ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษีป้าย (ภ.ป.๑) พร้อมสำเนาหลักฐาน

(๒) ผู้เสียภาษีต้องมาชำระชำระเงินค่าภาษีป้าย ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันรับหนังสือแจ้งการประเมินภาษี (ภ.ป.๓) มิฉะนั้นจะต้องเสียเงินเพิ่ม

(๓) โดยชำระภาษีป้ายได้ ณ กองคลัง (งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้) องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแวง การชำระภาษีป้ายจะกระทำโดยส่งธนาคัตติ หรือตัวแลกเงินของธนาคารที่ส่งจ่ายได้ การชำระภาษีป้ายโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ให้ถือว่าวันที่ได้ทำการส่งดังกล่าวเป็นวันชำระภาษีป้าย

(๔) กรณีป้ายที่ติดตั้งปีแรก คิดภาษีเป็นรายงวด งวดละ ๓ เดือน

- งวดที่ ๑	เริ่มตั้งแต่เดือน มกราคม - มีนาคม	คิดภาษี	๑๐๐%
- งวดที่ ๒	เริ่มตั้งแต่เดือน เมษายน - มิถุนายน	คิดภาษี	๗๕%
- งวดที่ ๓	เริ่มตั้งแต่เดือน กรกฎาคม - กันยายน	คิดภาษี	๕๐%
- งวดที่ ๔	เริ่มตั้งแต่เดือน ตุลาคม - ธันวาคม	คิดภาษี	๒๕%

การผ่อนชำระภาษี

ค่าภาษีป้ายที่ต้องชำระมีจำนวนตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายจะขอผ่อนชำระเป็น ๓ งวด งวดละเท่า ๆ กันก็ได้ โดยแจ้งความจำนงค์เป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบก่อนครบกำหนดเวลาชำระภาษี และให้ชำระงวดที่ ๑ ก่อนครบกำหนดเวลาชำระภาษี งวดที่ ๒ ภายใน ๑ เดือนนับแต่วันสุดท้ายที่ต้องชำระงวดที่ ๑ และงวดที่ ๓ ภายใน ๑ เดือนนับแต่วันสุดท้ายที่ต้องชำระงวดที่ ๒

เงินเพิ่ม

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายจะต้องเสียเงินเพิ่มในกรณีและอัตราดังนี้

(๑) ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๑๐ ของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย เว้นแต่กรณีที่เจ้าของป้ายได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้แจ้งให้ทราบถึงการละเว้นนั้น ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๕ ของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้าย

(๒) ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายโดยไม่ถูกต้อง ทำให้จำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๑๐ ของภาษีป้ายที่ประเมินเพิ่มเติม เว้นแต่กรณีที่เจ้าของป้ายได้มาขอแก้ไขแบบแสดงรายการภาษีป้ายให้ถูกต้องก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งการประเมิน

(๓) ไม่ชำระภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ ๒ ต่อเดือนของค่าภาษีป้ายเศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน ทั้งนี้ไม่นับให้เงินเพิ่มตาม (๑) และ (๒) มาคำนวณเป็นเงินเพิ่มตามข้อนี้ด้วย

การอุทธรณ์

เมื่อผู้เสียภาษีป้ายได้รับแจ้งการประเมิน (ภ.ป.๓) แล้วเห็นว่าการประเมินนั้นไม่ถูกต้อง มีสิทธิอุทธรณ์การประเมินต่อผู้บริหารท้องถิ่น หรือผู้ได้รับมอบหมาย โดยต้องยื่นอุทธรณ์ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของผู้บริหารท้องถิ่นต่อศาลภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

การขอคืนเงินค่าภาษีป้าย

ผู้เสียภาษีป้ายโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียหรือเสียเกินกว่าที่ควรจะต้องเสีย ผู้นั้นมีสิทธิขอรับเงินคืนได้ โดยยื่นคำร้องขอคืนภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่เสียภาษีป้าย

บทกำหนดโทษ

๑. ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ ให้ถ้อยคำเท็จ ตอบคำถามด้วยถ้อยคำอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงหรือพยายามหลีกเลี่ยงการเสียภาษีป้าย ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปี หรือปรับตั้งแต่ ๕,๐๐๐ บาท ถึง ๕๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๒. ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ ๕,๐๐๐ บาท ถึง ๕๐,๐๐๐ บาท

๓. ผู้ใดไม่แจ้งการรับโอนป้าย หรือไม่แสดงรายการเสียภาษีป้ายไว้ ณ ที่เปิดเผยในสถานที่ประกอบกิจการ ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ ๑,๐๐๐ บาท ถึง ๑๐,๐๐๐ บาท

๔. ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติการของพนักงานเจ้าหน้าที่หรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งสั่งให้มาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งบัญชีหรือเอกสารเกี่ยวกับป้ายมาตรวจสอบภายในกำหนดเวลาอันสมควร ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับตั้งแต่ ๑,๐๐๐ บาท ถึง ๒๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

แผนปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีป้าย ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕
องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขว อำเภอสมเด็จ จังหวัดกาฬสินธุ์

ขั้นตอน	ขั้นตอนของกิจกรรม	ระยะเวลาที่ปฏิบัติ
ขั้นตอนที่ ๑	การเตรียมการ	
	๑.๑ สำรวจและจัดเตรียมแบบพิมพ์ต่าง ๆ	ตุลาคม
	๑.๒ ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการเสียภาษี	ธันวาคม - กุมภาพันธ์
	๑.๓ จัดทำหนังสือแจ้งให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีทราบเพื่อยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ป.๑) และควรรอหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบล่วงหน้าภาษีป้าย	ธันวาคม
ขั้นตอนที่ ๒	ดำเนินการจัดเก็บ	
	๒.๑ กรณีมีป้ายก่อนเดือนมีนาคม	
	- รับแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ป.๑) และตรวจสอบความถูกต้อง	มกราคม - มีนาคม
	- ประเมินค่าภาษีและกำหนดค่าภาษี/มีหนังสือแจ้งผลการประเมินภาษี (ภ.ป.๓)	มกราคม - เมษายน
	๒.๒ กรณีมีป้ายหลังเดือนมีนาคม	
	- รับแบบ ภ.ป.๑ และตรวจสอบความถูกต้อง	เมษายน - ธันวาคม
	- ประเมินค่าภาษีและมีหนังสือแจ้งผลการประเมิน (ภ.ป.๓)	เมษายน - ธันวาคม
	๒.๓ การชำระค่าภาษี	มีนาคม - กันยายน
	กรณีปกติ	
	- รับชำระภาษี (ชำระในวันยื่นแบบหรือชำระภาษีภายในกำหนดเวลา)	มกราคม - พฤษภาคม
	กรณีพิเศษ	
	(๑) ชำระภาษีเกินเวลาที่กำหนด (เกิน ๑๕ วัน)นับแต่วันที่ได้รับแจ้งผลการประเมิน	
	- รับชำระภาษีและเงินเพิ่ม	เมษายน - กันยายน
	(๒) ผู้ประเมินไม่พอใจในผลการประเมินภาษี	
	๑. รับคำร้องอุทธรณ์ขอให้ประเมินค่าภาษีใหม่ (แบบ ภ.ป.๔)	กุมภาพันธ์-พฤษภาคม
	๒. ออกหมายเรียกให้มาชี้แจงหรือออกตรวจสอบสถานที่	กุมภาพันธ์ - มิถุนายน
	๓. ชี้ขาดและแจ้งผลให้ผู้ร้องทราบ (แบบ ภ.ป.๕)	มีนาคม - กรกฎาคม
	๔. รับชำระภาษีและเงินเพิ่ม	มีนาคม - กันยายน
	๕. ปฏิบัติตามคำสั่งศาล (กรณีนำคดีไปสู่ศาล)	
หมายเหตุ กรณีป้ายหลังเดือนมีนาคม การยื่นแบบการประเมิน การชำระค่าภาษีและการอุทธรณ์ให้ปฏิบัติระหว่างเดือนเมษายน-ธันวาคม		

ขั้นตอน	ขั้นตอนของกิจกรรม	ระยะเวลาที่ปฏิบัติ
ขั้นตอนที่ ๓	<u>ประเมินผลและเร่งรัดการจัดเก็บ</u>	
	๓.๑ ไม่ยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ป.๑) ภายในกำหนดเวลา	
	- มีหนังสือแจ้งเตือนผู้ที่ยังไม่ยื่นแบบ (เพื่อใกล้จะสิ้นสุดเวลาที่ประกาศกำหนดให้ยื่นแบบ)	มีนาคม
	- มีหนังสือแจ้งเตือนผู้ที่ไม่ยื่นแบบภายในกำหนดเวลา หรือผู้ที่ยังไม่ชำระภาษี	
	- ครั้งที่ ๑	พฤษภาคม
	- ครั้งที่ ๒	มิถุนายน
	- ครั้งที่ ๓	กรกฎาคม
	- รับชำระภาษี และเงินเพิ่มตามมาตรา ๒๕	เมษายน - กันยายน
	- แจ้งความต่อพนักงานสอบสวนฝ่ายปกครอง (อำเภอ) ส่งเรื่องให้นิติกร เพื่อดำเนินคดีกับผู้ไม่ยื่นแบบ ภ.ป.๑ ภายในกำหนด	กันยายน
	๓.๒ ยื่นแบบ ภ.ป.๑ แล้วแต่ไม่ยอมชำระภาษีภายในกำหนดเวลา	
	- มีหนังสือแจ้งเตือนผู้ที่ยังไม่ชำระภาษี	
	- ครั้งที่ ๑	พฤษภาคม
	- ครั้งที่ ๒	มิถุนายน
	- ครั้งที่ ๓	กรกฎาคม
	- รับชำระภาษีและเงินเพิ่ม	พฤษภาคม - กันยายน
	- ดำเนินการบังคับจัดเก็บภาษี (ยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน) กรณีหลีกเลี่ยงไม่ยอมชำระภาษี	ตุลาคมเป็นต้นไป

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คำนิยาม

๑. ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี คือ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

๑.๑ ที่ดิน หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย (แม่น้ำ และทะเลไม่ถือเป็นที่ดินตามพระราชบัญญัตินี้)

ที่ดินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่

(๑) ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น โฉนด ตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์ นส.๓, นส.๓ ก และ นส.๓ ข (๒) ที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล แต่อยู่ในความครอบครอง ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น สปก. ๔, ก.ส.น., ส.ค.๑, นค.๑, นค.๓ ส.ท.ก.๑ ก, ส.ท.ก.๒ ก, นส.๒ (ใบจอง) และที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งมีการเข้าไปครอบครองหรือทำประโยชน์ ฯลฯ เป็นต้น

๑.๒ “สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว หรือแพที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

นิยามคำว่าสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ มีเจตนารมณ์ที่ต่างออกไปจากนิยามของคำว่า “โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕” ดังนั้นการพิจารณาว่าอะไรเป็นสิ่งปลูกสร้างจึงไม่พิจารณารวมถึงเครื่องจักรซึ่งเป็นส่วนควบของโรงเรือนแต่อย่างใด

กรณีสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ และยังไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ไม่ถือเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

๒. ทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายได้รับการยกเว้นภาษี

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดรายละเอียดของทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ในมาตรา ๘ ดังนี้

๒.๑ ทรัพย์สินของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ หรือในกิจการสาธารณะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์ เช่น ที่ดินของมหาวิทยาลัยซึ่งได้รับการบริจาคแต่ยังมิได้ใช้ประโยชน์ในกิจการของมหาวิทยาลัย หรือที่ดินของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยที่ยังมิได้ใช้ประโยชน์ในกิจการของหน่วยงาน เป็นต้น

๒.๒ ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการองค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามสนธิสัญญาหรือความตกลงอื่นใด เช่น ที่ดินและอาคารที่ทำการองค์การสหประชาชาติ เป็นต้น

๒.๓ ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ซึ่งเป็นไปตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน เช่น ที่ดินและอาคารที่เป็นที่ตั้งของสถานทูตต่าง ๆ เป็นต้น

๒.๔ ทรัพย์สินของสภาศาสนาไทย เช่น ที่ดินและอาคารของสถานเสาวภา เป็นต้น

๒.๕ ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการ สาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าศาสนาใด หรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้าที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์ เช่น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในวัดซึ่งใช้ประกอบศาสนกิจ เป็นต้น

๒.๖ ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะที่มีได้รับประโยชน์ตอบแทน เช่น ที่ฝังศพที่ไม่คิดค่าบริการ เป็นต้น

๒.๗ ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์ จึงจะได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เช่น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของมูลนิธิ หรือสมาคม ตามประกาศกระทรวงการคลัง กำหนดให้ทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามประกาศกระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้และภาษีมูลค่าเพิ่มที่ออกตามความในมาตรา ๔๗ (๗) (ข) แห่งประมวลรัษฎากร เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

๒.๘ ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด เช่น ทรัพย์สินที่ประชาชนในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าของทรัพย์สินร่วมกันจัดทำข้อตกลงให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์เป็นหนังสือลงลายมือชื่อทั้งสองฝ่าย และยินยอมให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปีภาษี รวมทั้งต้องปิดประกาศความยินยอมให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณะ ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และในที่ซึ่งทรัพย์สินนี้ตั้งอยู่

๒.๙ ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เช่น สระว่ายน้ำ ห้องฟิตเนส และสวนสาธารณะในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุด เป็นต้น

๒.๑๐ ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เช่น ถนน สวน หรือสนามเด็กเล่น เป็นต้น

๒.๑๑ ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เช่น ถนนในเขตนิคมอุตสาหกรรม

๒.๑๒ ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง เช่น ทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เฉพาะที่ไม่ได้ใช้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและยังไม่ได้ใช้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม เป็นต้น ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ยกเว้น

๓. **ฐานภาษี** คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยการคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะกรรมการการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

๔. **ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด** คือ ราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะกรรมการการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และเป็นบัญชีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่แล้วแต่กรณี ตามมาตรา ๓๖ (มาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้บรรดาบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือมติคณะรัฐมนตรีใดที่อ้าง ถึงราคาประเมินทุนทรัพย์ คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และคณะกรรมการการประจำจังหวัด ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ถือว่าบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือมติ คณะรัฐมนตรีนั้นอ้างถึงราคาประเมินทรัพย์สิน คณะกรรมการ และคณะกรรมการการประจำจังหวัดตาม พระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

๕. ผู้มีหน้าที่เสียภาษี คือ

๕.๑ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น ทรัพย์สินของพรรคการเมือง ซึ่งเป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยพรรคการเมือง พ.ศ. ๒๕๖๐ ทรัพย์สินของบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด เป็นต้น

๕.๒ ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ไม่ว่าจะเป็นการเข้าไปทำประโยชน์หรือครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เช่น กรมธนารักษ์นำทรัพย์สินไปให้เช่า ผู้เช่าในฐานะผู้ครอบครองทรัพย์สินของรัฐเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี

๕.๓ ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน ได้แก่

(๑) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย

(๒) ผู้จัดการทรัพย์สิน กรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วย

سابสูญ

(๓) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๔) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล ทั้งนี้ จะต้องมิหนังสือมอบอำนาจเป็นหลักฐานมาแสดงต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานด้วย

(๕) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี

(๖) เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่ง ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

๕.๔ กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นของต่างเจ้าของกัน ให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้นเป็นผู้เสียภาษี กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ เช่น เอกชนเช่าที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เพื่อปลูกสร้างบ้านอยู่อาศัยบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เป็นผู้เสียภาษีเฉพาะในส่วนของที่ดิน และเอกชนเป็นผู้เสียภาษีเฉพาะใน ส่วนของสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ

การแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสามารถดำเนินการได้ ๒ แนวทาง ดังนี้

๑. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตรวจสอบพบว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้

๒. ผู้เสียภาษีตรวจสอบรายการข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของตนเองแล้วเห็นว่าไม่ถูกต้อง เช่น ขนาด ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือลักษณะการใช้ประโยชน์ ไม่ตรงตามความเป็นจริง ให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น เพื่อขอแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และให้ผู้บริหารท้องถิ่นดำเนินการ ดังนี้

๒.๑ มีคำสั่งให้เจ้าพนักงานสำรวจดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง หากพบว่าไม่ถูกต้องจริง ให้เจ้าพนักงานสำรวจรายงานให้ผู้บริหารท้องถิ่นทราบ

๒.๒ เจ้าพนักงานสำรวจแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๒.๓ แจ้งผลการดำเนินการให้ผู้เสียภาษีทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่รับคำร้องจาก

ผู้เสียภาษี

การแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑. ภายหลังจากที่เจ้าพนักงานสำรวจสำรวจรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว ผู้เสียภาษีได้เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง มีผลทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษี ในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ใน ๔ กรณี ดังนี้

๑.๑ กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม เป็นการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเป็นอยู่อาศัย หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

๑.๒ กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบ เกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตาม ควรแก่สภาพ

๑.๓ กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่ อาศัย เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

๑.๔ กรณีเปลี่ยนแปลงจากการทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เป็นการใช้ ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบ เกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย เช่น เดิมเจ้าของที่ดินทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่า ต่อมานำที่ดินไปให้เช่า และผู้เช่า ประกอบเกษตรกรรม เป็นกรณีที่ผู้เสียภาษีเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ทำให้ต้องเสียภาษีลดลง ผู้เสียภาษีต้อง แจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลง ตามแบบแจ้ง เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ เพื่อที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะได้แก้ไขฐานข้อมูล

๒. การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จะมีผลต่อการประเมินภาษีในปีต่อไป เช่น กรณีเจ้าของที่ดิน เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างก่อนปีที่จะเริ่มการจัดเก็บภาษีในปี ๒๕๖๓ เช่น วันที่ ๑ มกราคม - วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ปี ๒๕๖๒ เจ้าของที่ดินทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ ต่อมาวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๖๒ เจ้าของที่ดินนำที่ดินไปให้เช่า และผู้เช่าประกอบเกษตรกรรม เจ้าของที่ดิน จะต้องแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ภายในวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๖๒ เพื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จะได้แก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี ๒๕๖๓ ตามการใช้ ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือกรณีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์เกิดขึ้นในปี ๒๕๖๓ จะมี ผลต่อการประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ในปี ๒๕๖๔

การประเมินภาษี

ฐานภาษี คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยการคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เป็นไป ตามหลักเกณฑ์ ดังนี้ (มาตรา ๓๒)

- (๑) ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- (๒) สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- (๓) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี

ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหักมูลค่าของฐานภาษีออกก่อนที่จะนำไปคำนวณภาษี หากเข้าหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นรวมกันไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ ดังนี้

(๑.๑) กรณีเป็นเจ้าของแปลงเดียวให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เหลือคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

(๑.๒) กรณีเป็นเจ้าของมากกว่า ๑ แปลงให้นำมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๕๐ ล้านบาท โดยให้หักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของแปลงที่มีมูลค่าสูงสุดก่อนแล้วหักมูลค่าของที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่าสูงในลำดับรองลงมาตามลำดับ เมื่อหักครบ ๕๐ ล้านบาทแล้ว มูลค่าทรัพย์สินที่เหลือ แต่ละแปลงคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

๒. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ คือให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหักด้วย ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เหลือคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษิดังกล่าวเท่ากับศูนย์

๓. กรณีที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินและใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าว เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ คือให้นำมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๑๐ ล้านบาท ส่วนที่เหลือคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษิดังกล่าวเท่ากับศูนย์

ข้อสังเกต

(๑) ใน ๓ ปีแรกของการจัดเก็บภาษี คือ ปี ๒๕๖๓ – ๒๕๖๕ ที่ดินของบุคคลธรรมดาที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมให้ได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษี

(๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของนิติบุคคลไม่ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี

(๓) กรณีเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือเจ้าของสิ่งปลูกสร้างต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านของตนเพราะเหตุจำเป็นทางราชการ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างยังคงได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี โดยผู้เป็นเจ้าของ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือเจ้าของสิ่งปลูกสร้างต้องนำหนังสือรับรองเหตุจำเป็นทางราชการในการย้ายชื่อออกจาก ทะเบียน ซึ่งออกโดยหน่วยงานต้นสังกัดที่ทำให้ต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านนั้นมาแสดงต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เป็นที่ตั้งของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น แต่การย้ายชื่อนั้นต้องไม่เป็นการย้ายเข้าในทะเบียนบ้านของที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ซึ่งบุคคลดังกล่าวเป็นเจ้าของ

อัตราภาษี

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแวง เห็นว่า เพื่อเป็นประโยชน์แก่ผู้ประกอบการและประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลหนองแวง ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๕ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ.๒๕๖๕ เป็นต้นไป จึงขอประชาสัมพันธ์อัตราภาษีป้าย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
เกษตรกรรม (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของ)	ไม่เกิน ๗๕	๐.๐๑
	เกิน ๗๕ – ๑๐๐	๐.๐๓
	เกิน ๑๐๐ – ๕๐๐	๐.๐๕
	เกิน ๕๐๐ – ๑,๐๐๐	๐.๐๗
	เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
เกษตรกรรม (นิติบุคคลเป็นเจ้าของ)	ไม่เกิน ๗๕	๐.๐๑
	เกิน ๗๕ – ๑๐๐	๐.๐๓
	เกิน ๑๐๐ – ๕๐๐	๐.๐๕
	เกิน ๕๐๐ – ๑,๐๐๐	๐.๐๗
	เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัยหลัก (กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น)	ไม่เกิน ๒๕	๐.๐๓
	เกิน ๒๕ - ๕๐	๐.๐๕
	เกิน ๕๐ ขึ้นไป	๐.๑

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัยหลังอื่น ๆ	ไม่เกิน ๕๐	๐.๐๒
	เกิน ๕๐ - ๗๕	๐.๐๓
	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๕
	เกิน ๑๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
๑. อื่น ๆ ๒. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพ (เสียเพิ่ม ๐.๓ % ทุก ๓ ปี แต่รวมแล้วไม่เกิน ๓%)	ไม่เกิน ๕๐	๐.๓
	เกิน ๕๐ - ๒๐๐	๐.๓
	เกิน ๒๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๕
	เกิน ๑,๐๐๐ - ๕,๐๐๐	๐.๖
	เกิน ๕,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๗

การลดและการยกเว้นภาษี

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอาจได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีหากเข้าหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

๑. ลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภทตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา ดังนี้

๑.๑ ลดภาษีให้ร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ที่ได้โอนสิทธิในหนังสือแสดงสิทธิหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นรับเป็นมรดก ก่อนวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ แต่ไม่ใช้บังคับกับผู้รับโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดในทอดต่อ ๆ ไป

๑.๒ ลดภาษีร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้

๑.๒.๑ อสังหาริมทรัพย์หรือการขายของสถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงินเป็นเวลาไม่เกิน ๕ ปี นับจากวันที่ได้กรรมสิทธิ์

๑.๒.๒ อสังหาริมทรัพย์หรือการขายของบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ เป็นเวลาไม่เกิน ๕ ปี นับจากวันที่ได้กรรมสิทธิ์

๑.๒.๓ อสังหาริมทรัพย์หรือการขายของสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ตามกฎหมายจัดตั้งสถาบันการเงินเฉพาะกิจ เป็นเวลาไม่เกิน ๕ ปี นับจากวันที่ได้กรรมสิทธิ์

๑.๒.๔ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นโครงการจัดสรรเพื่ออยู่อาศัย หรืออุตสาหกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เป็นเวลาไม่เกิน ๓ ปี นับจากวันที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรร ที่ดินดังกล่าว

๑.๒.๕ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นอาคารชุดเพื่ออยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เป็นเวลาไม่เกิน ๓ ปี นับจากวันที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าว

๑.๒.๖ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เป็นเวลาไม่เกิน ๓ ปี นับจากวันที่ได้รับอนุญาตจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมดังกล่าว

๑.๒.๗ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรร กฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรือ กฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยที่อยู่ระหว่างรอการขาย เป็นเวลาไม่เกิน ๒ ปี นับจากวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒

๑.๓ ลดภาษีร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในกิจการของสถานอุดมศึกษาและโรงเรียน ดังต่อไปนี้

๑.๓.๑ สถานอุดมศึกษาของเอกชนซึ่งเป็นการศึกษาขั้นพื้นฐานตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาเอกชน

๑.๓.๒ โรงเรียนตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน ได้แก่ โรงเรียนในระบบ และโรงเรียนนอกระบบ ประเภทสอนศาสนา ศูนย์การศึกษาอิสลามประจำมัสยิด (ตาดีกา) และสถาบันศึกษาปอเนาะ

๑.๔ ลดภาษีร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สินที่ใช้เป็นสถานที่เล่นกีฬา สวนสัตว์ สวนสนุก หรือที่จอดรถสาธารณะ

๑.๕ ลดภาษีร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สินที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม ดังต่อไปนี้

๑.๕.๑ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมทางอากาศ เฉพาะส่วนของที่ดินที่ใช้เป็นทางขึ้นลงอากาศยาน ทางขับ ลานจอดอากาศยาน และหลุมจอดอากาศยานระยะไกล

๑.๕.๒ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมทางบก ที่เป็นทางพิเศษ และทางพิเศษระหว่างเมือง เฉพาะส่วนดังต่อไปนี้

(ก) ทางยกระดับ

(ข) ที่ดินที่ตั้งของถนนหรือทางยกระดับ

(ค) ที่ดินที่เป็นลานจอดรถโดยสารสาธารณะในสถานีขนส่งผู้โดยสาร

๑.๕.๓ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมทางราง เฉพาะส่วนดังต่อไปนี้

(ก) สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นเส้นทางเดินรถไฟ

(ข) ที่ดินที่ตั้งของเส้นทางเดินรถไฟส่วนที่อยู่เหนือพื้นดิน

(ค) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่จอดรถยนต์สำหรับผู้โดยสารรถไฟ

๑.๖ ลดภาษีร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สินที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านพลังงาน ดังต่อไปนี้

๑.๖.๑ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านพลังงาน เฉพาะส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นโรงผลิตไฟฟ้า

๑.๖.๒ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านพลังงาน เฉพาะส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นเขื่อน

๒. ลดหรือยกเว้นภาษีในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป โดยมีแนวทาง ดังนี้

๒.๑ ต้องปรากฏว่าในปีที่ล่วงมาแล้ว ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในบริเวณนั้นได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพอันเนื่องมาจาก “เหตุอันพ้นวิสัย” ในช่วงระยะเวลาใดระยะเวลาหนึ่ง

๒.๒ “เหตุอันพันวิสัย” หมายความว่า เหตุที่เกิดจากสาธารณภัยอันได้แก่ อัคคีภัย วาตภัย อุทกภัย ภัยแล้ง ภาวะฝนแล้ง ฝนทิ้งช่วง ภัยจากลูกเห็บ ภัยอันเกิดจากไฟฟ้า ภัยที่เกิดจากโรคหรือการระบาดของแมลงหรือศัตรูพืชทุกชนิด อากาศหนาวจัดผิดปกติ ภัยสงคราม และภัยอันเนื่องมาจากการกระทำของผู้ก่อการร้าย กองกำลังจากนอกประเทศ ตลอดจนภัยอื่นๆ ไม่ว่าเกิดจากธรรมชาติ หรือมีบุคคลหรือสัตว์ทำให้เกิดขึ้น ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

๒.๓ หลักเกณฑ์ในการลดหรือยกเว้นภาษี

๒.๓.๑ เสียหายไม่เกิน ๒ ใน ๓ ของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมดให้ลดภาษีตามส่วนที่เสียหาย

๒.๓.๒ เสียหายเกินกว่า ๒ ใน ๓ ของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมดให้ได้รับยกเว้นภาษี

๒.๔ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแล้วแต่กรณี แต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสำรวจเนื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบริเวณที่ได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลาย โดยให้ทำบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวนเนื้อที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายแต่ละรายแล้วรายงานพร้อมส่งบัญชีดังกล่าวไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี

๒.๕ คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี จะออกไปตรวจสอบด้วยตนเองหรือจะมอบหมายให้ข้าราชการผู้ใดออกไปตรวจสอบแทนก็ได้

๒.๖ เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ใดแล้ว ให้ส่งบัญชีรายชื่อผู้ได้รับการยกเว้นหรือลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปยังผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแล้วแต่กรณี

๒.๗ เมื่อผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแล้วแต่กรณี ได้รับแจ้งตามข้อ ๒.๖ แล้วให้ดำเนินการดังนี้

๒.๗.๑ ในกรณีลดภาษีให้เก็บเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามจำนวนที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณีสั่งลดแล้วในปีต่อไป

๒.๗.๒ ในกรณียกเว้นภาษีให้งดเก็บเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไป

การรับชำระภาษี เบี้ยปรับและเงินเพิ่มกรณีชำระภาษี เกินกำหนดระยะเวลา และการคืนเงินภาษี

๑. การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑.๑ เมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งการประเมินแก่ผู้เสียภาษีภายในเดือน กุมภาพันธ์ แล้ว ผู้เสียภาษีต้องนำเงินมาชำระต่อพนักงานเก็บภาษีภายในเดือนเมษายน ณ ที่ทำการขององค์การบริหารส่วนตำบล หรือสถานที่อื่นที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนด โดยให้ถือว่าวันที่พนักงานเก็บภาษีลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

๑.๒ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะมอบให้ส่วนราชการรับชำระภาษีแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก็ได้ โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทำความตกลงเป็นหนังสือกับส่วนราชการนั้น และให้ส่วนราชการที่รับชำระภาษี แทน สามารถหักค่าใช้จ่ายในอัตราร้อยละ ๓ ของภาษีที่รับชำระไว้แทนได้ โดยให้ถือว่าวันที่เจ้าหน้าที่ของส่วนราชการ หรือหน่วยงานของรัฐซึ่งได้รับมอบหมายลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

๑.๓ ผู้เสียภาษีอาจชำระภาษีโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือโดยการชำระผ่านธนาคาร หรือโดยวิธีการอื่นใด เช่น ชำระภาษีผ่านจุดบริการ เป็นต้น กรณีชำระภาษีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยส่งธนาคณ์ ตัวแลกเงินไปรษณีย์ เช็คนาคาร หรือเช็คที่ธนาคารรับรองส่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่น ให้ถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี กรณีชำระ โดยผ่านทางธนาคารหรือวิธีการอื่นใด ให้ถือว่าวันที่ธนาคารได้รับเงินค่าภาษีหรือ วันที่มีการชำระเงินค่าภาษี ผ่านจุดบริการ เป็นวันที่ชำระภาษี

๒. การผ่อนชำระภาษี ผู้เสียภาษีจะขอผ่อนชำระภาษีก็ได้ โดยวงเงินที่จะขอผ่อนชำระจะต้อง มีจำนวนตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาท ขึ้นไป และต้องทำเป็นหนังสือยื่นต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายใน เดือนเมษายน ซึ่งกำหนดเวลาในการผ่อน ชำระให้แบ่งได้ไม่เกิน ๓ งวด ๆ ละ เท่า ๆ กัน ดังนี้

๒.๑ งวดที่ ๑ ชำระภายในเดือนเมษายน

๒.๒ งวดที่ ๒ ชำระภายในเดือนพฤษภาคม

๒.๓ งวดที่ ๓ ชำระภายในเดือนมิถุนายน

๓. การเร่งรัดภาษีค้างชำระ ถ้าผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีภายในเดือนเมษายน หรือไม่ชำระภาษีภายใน ระยะเวลาที่ขอผ่อนชำระ หรือไม่ชำระภาษีภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับการประเมินเพิ่มเติม ให้ถือเป็น ภาษีค้างชำระ ที่จะต้อง ติดตามเร่งรัดภาษีค้างชำระดังกล่าว โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการ ดังนี้

๓.๑ มีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระภายในเดือนพฤษภาคมของปี เพื่อให้มาชำระ ภาษีค้างชำระ พร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

๓.๒ ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ใน เขตท้องที่ของสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่สาขานั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและ นิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

๓.๓ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้จะทำไม่ได้ หากปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นว่ามี ภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ดังนั้น หากต่อมาผู้เสียภาษีได้มาชำระภาษีค้างชำระพร้อม เบี้ยปรับ และเงินเพิ่มแล้ว องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องรีบดำเนินการแจ้งให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงาน ที่ดิน สาขาทราบ เพื่อถอนการอายัดดังกล่าวต่อไป

๔. การคิดเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนด จะต้องเสีย ภาษีค้างชำระรวมทั้งเบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม ดังนี้

๔.๑ ถ้าผู้เสียภาษีมิได้มาชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้มาชำระภาษีก่อนที่จะได้รับ หนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๔.๒ ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับ ร้อยละ ๒๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๔.๓ ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายหลังจากที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับ ร้อยละ ๔๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๔.๔ ผู้เสียภาษีที่มีได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือนของ จำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน โดยให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มี การชำระภาษี แต่ไม่ให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระ

๔.๕ กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษี และได้มีการชำระภาษีภายใน กำหนดเวลาที่ขยายให้นั้น ให้คิดเงินเพิ่มลดลงเหลือร้อยละ ๐.๕ ต่อเดือนหรือเศษของเดือน

๔.๖ เบี้ยปรับอาจงดได้ ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมาย โดยผู้มีหน้าที่เสียภาษีจะต้องยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อผู้บริหารท้องถิ่น เพื่อขอลดเบี้ยปรับของภาษีที่ค้างชำระ และให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งงดเบี้ยปรับนับแต่วันที่ศาลหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายมีคำสั่งให้ยึด อายัดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วแต่กรณี

๕. การขอรับเงินคืน กรณีที่ผู้เสียภาษีเสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสีย หรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสีย ไม่ว่าโดย ความผิดพลาดของตนเองหรือจากการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้นั้นมีสิทธิได้รับเงินคืน โดย ดำเนินการ ดังนี้

๕.๑ ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓ ปี นับแต่วันที่ชำระภาษี พร้อมทั้งส่งเอกสารหลักฐาน หรือคำชี้แจงใด ๆ ประกอบคำร้องด้วย

๕.๒ ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาให้แล้วเสร็จ และแจ้งผลการพิจารณาคำร้องให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่รับคำร้อง

๕.๓ ถ้าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่าผู้ยื่นคำร้องมีสิทธิได้รับเงินคืน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งคืนเงินให้แก่ผู้ยื่นคำร้อง โดยแจ้งให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้มีคำสั่ง

๕.๔ กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินภาษีผิดพลาด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละ ๑ ต่อเดือน หรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืน โดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ยื่นคำร้องขอรับคืนเงินจนถึงวันที่คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน

๕.๕ ถ้าผู้ยื่นคำร้องไม่มารับเงินคืนภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

การอุทธรณ์การประเมินภาษี

ผู้เสียภาษีรายใดได้รับแจ้งการประเมินแล้วไม่เห็นด้วยกับการประเมินตามมาตรา ๔๔ ประเมินเพิ่มเติมตามมาตรา ๕๓ หรือการเรียกเก็บภาษีตามมาตรา ๖๑ เนื่องจากเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีไม่ถูกต้อง มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดยมีขั้นตอนดำเนินการ ดังนี้

๑. ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี

๒. ผู้บริหารต้องพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่รับคำร้องดังกล่าว และแจ้งคำสั่งพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษีโดยไม่ชักช้า

๓. หากผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน จะถือว่าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี

๔. กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้แจ้งจำนวนภาษีที่จะต้องเสียเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษีมารับชำระภาษีคืนภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่รับหนังสือแจ้งดังกล่าว

๕. กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ผู้เสียภาษีมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่รับหนังสือแจ้ง

๖. ให้ผู้บริหารท้องถิ่นส่งคำอุทธรณ์ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์ดังกล่าว

๗. คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีมีอำนาจออกหนังสือเรียกผู้อุทธรณ์หรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง มาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งเอกสารหรือหลักฐานใดมาแสดงได้ โดยใช้เวลาไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือเรียก หากผู้อุทธรณ์ไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียก โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีจะยกอุทธรณ์นั้นก็ได้

๘. คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีต้องวินิจฉัยอุทธรณ์ให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่รับแจ้งคำอุทธรณ์จากผู้บริหารท้องถิ่น และต้องแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์พร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่พิจารณาเสร็จ โดยจะเรียกเก็บภาษีเกินกว่าจำนวนภาษีที่ทำการประเมินไม่ได้ เว้นแต่จะได้มีการประเมินภาษีใหม่

๙. หากคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีพิจารณาไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด อาจขยายระยะเวลาพิจารณาอุทธรณ์ออกไปอีกได้ แต่ต้องไม่เกิน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลา ๖๐ วัน และให้มีหนังสือแจ้งระยะเวลาที่ขยายออกไปพร้อมกับวันครบกำหนดระยะเวลาให้ผู้อุทธรณ์ทราบด้วย

๑๐. ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์พิจารณาไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่ขยายออกไปให้ผู้อุทธรณ์มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลได้โดยไม่ต้องรอฟังผลการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี แต่ต้องยื่นฟ้องต่อศาลภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว

๑๑. กรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีวินิจฉัยให้คืนเงินแก่ผู้อุทธรณ์ ให้แจ้งคำวินิจฉัยให้ผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อให้มีคำสั่งคืนเงิน และแจ้งให้ผู้อุทธรณ์ทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่คืนคำสั่งคืนเงิน

๑๒. ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี สั่งผู้บริหารท้องถิ่นให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืน เงินในอัตราร้อยละ ๑ ต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืน โดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ชำระภาษีถึง วันที่มีคำวินิจฉัยให้คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน

๑๓. ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่มารับเงินคืนภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๑๔. ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

๑๕. การคัดค้านและการอุทธรณ์ ไม่เป็นการทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้ว ในกรณีนี้ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีเฉพาะส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนภาษีที่ต้องเสียในปีก่อน และจะสั่งให้วางประกันตามที่เห็นสมควรได้

๑๖. ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีไว้แล้ว ต่อมาปรากฏว่า ผู้เสียภาษีได้กระทำการใด ๆ เพื่อประวิงการชำระภาษี หรือจะกระทำการโอน ขาย จำหน่าย หรือยกย้ายทรัพย์สินทั้งหมดหรือบางส่วนเพื่อให้พ้นอำนาจการยึดหรืออายัด ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจเพิกถอนคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีนั้น

การแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑.ประเภทเกษตรกรรม ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อการบริโภค หรือจำหน่ายเพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การพิจารณาจัดเก็บ : ตามสภาพข้อเท็จจริง

ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่ / ไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

๒.ประเภทที่อยู่อาศัย ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้/อยู่อาศัย แบ่งเป็น

❖ บ้านหลังหลัก เจ้าของบ้านและที่ดิน / เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้านหรือเจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน)

❖ บ้านหลังอื่น ๆ เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อ ในทะเบียนบ้าน

๓. ประเภทรกร้างว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

ทั้งที่ดินไว้ว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า ยกเว้น มีกฎหมายห้าม หรือพักการเกษตร เพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน

๔.ประเภทอื่น ๆ พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม โรงแรม ห้องแถว ตึกแถว บ้านให้เช่า คลังสินค้า สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ลานคอนกรีต ตลาด อุโมงค์มรดก ร้านอาหาร ฯลฯ

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี

๑. สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ทุกคนอยู่ในฐานภาษี

๒. ประกาศ แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (แบบ ภ.ด.ส.๓) ทุกแปลง และแจ้งเจ้าตัวทราบ และตรวจสอบทุกราย ภายในเดือนพฤศจิกายน

๓. ประกาศราคาประเมิน โดยให้นำราคาประเมินที่กรมธนารักษ์กำหนดมาประกาศตามแบบ (บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์

๔. ประเมินตามแบบรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภายในเดือนกุมภาพันธ์ ไม่มีการขยายเวลาประเมิน

๕. เก็บเงินภาษี ภายในเดือนเมษายน

วิธีคำนวณภาษีที่ดิน

การคิดภาษีที่ดินแต่ละประเภทจะใช้มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินจากกรมธนารักษ์ โดยจะมีการปรับตามรอบบัญชีประเมินราคาทุก ๔ ปี ซึ่งแยกวิธีคำนวณภาษีที่ต้องจ่ายออกเป็น ดังนี้

ที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง

ภาระภาษี = มูลค่าที่ดิน x อัตราภาษี

โดยมูลค่าที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (ต่อ ตร.ว.) x ขนาดพื้นที่ดิน

มีทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาระภาษี = (มูลค่าที่ดิน + มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง) x อัตราภาษี

มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง = (ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง(ต่อ ตร.ม.) x ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง) - ค่าเสื่อมราคา

ห้องชุด

ภาระภาษี = มูลค่าห้องชุด x อัตราภาษี

มูลค่าห้องชุด = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (ต่อ ตร.ม.) x ขนาดพื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)

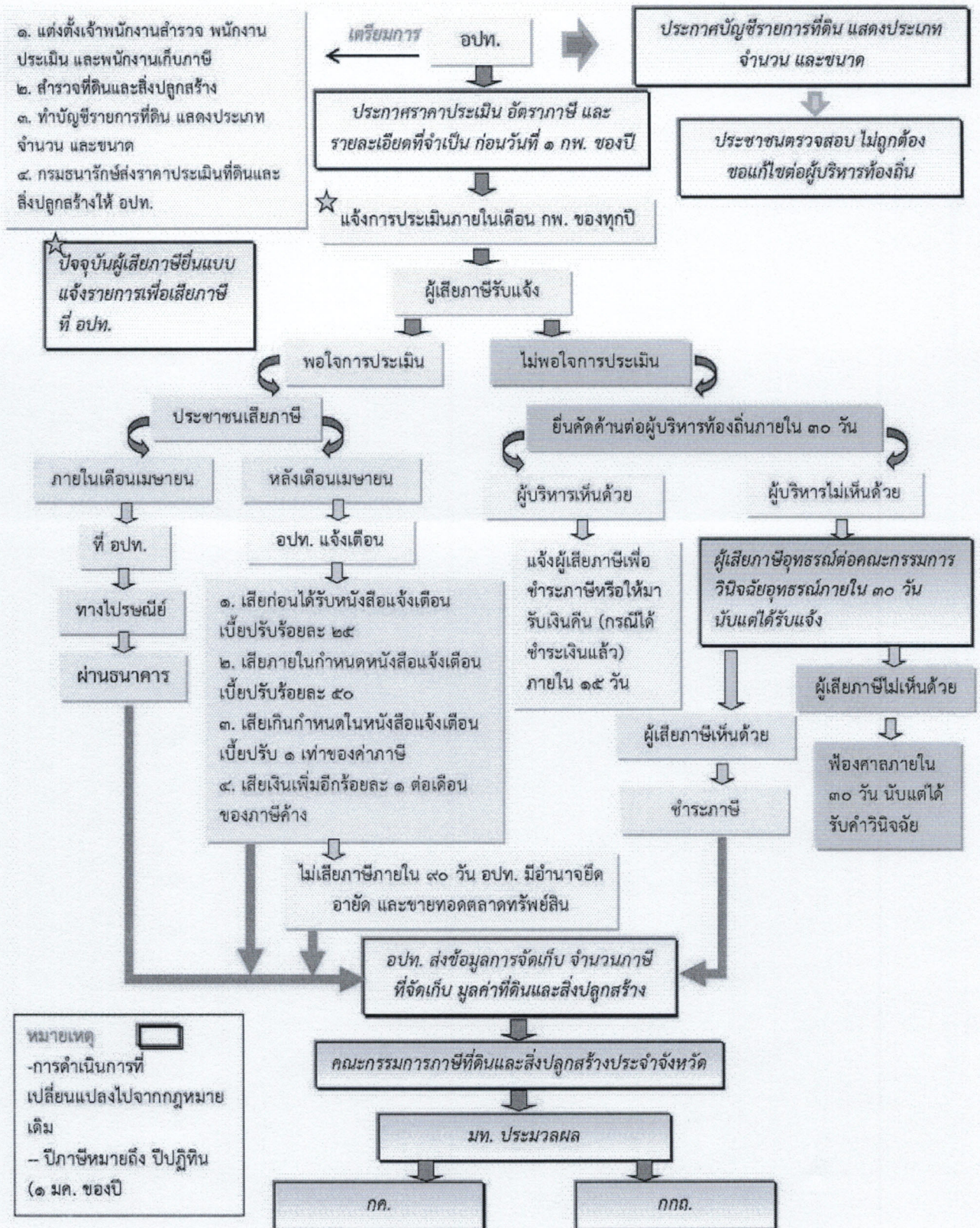
(หมายเหตุ : กรมธนารักษ์จะเป็นผู้กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด และอัตราค่าเสื่อมราคา)

แผนปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๔
องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขว อำเภอสมเด็จ จังหวัดกาฬสินธุ์

ขั้นตอน	ขั้นตอนของกิจกรรม	ระยะเวลาที่ปฏิบัติ
ขั้นตอนที่ ๑	การเตรียมการ	
	๑.๑ สํารวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยอาศัยอำนาจตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒	ตุลาคม- พฤศจิกายน
	๑.๒ จัดทำรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	พฤศจิกายน
	๑.๓ ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓) และแจ้งเจ้าของหรือผู้ครอบครองบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (รายคน)	พฤศจิกายน
	๑.๔ ประชาชนตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขอแก้ไข	ธันวาคม
	๑.๕ กรมธนารักษ์จัดส่งข้อมูลราคาประเมินที่ดิน อปท.ประเมินราคาอัตราภาษีที่จัดเก็บ	มกราคม
	๑.๖ ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการเสียภาษี	ธันวาคม - กุมภาพันธ์
	๑.๗ จัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มกราคม
	๑.๘ ประกาศบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	กุมภาพันธ์
	๑.๙ แจ้งผลการประเมินภาษี (ภ.ด.ส. ๓) (ลงทะเบียน)	กุมภาพันธ์
	๑.๑๐ รับคำร้องอุทธรณ์และแจ้งผลให้ทราบ	กุมภาพันธ์ - เมษายน
ขั้นตอนที่ ๒	ดำเนินการจัดเก็บ	
	๑. รับชำระภาษี	มีนาคม - เมษายน
	๒. รับชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่มเกินเวลาที่กำหนด	พฤษภาคม - กันยายน
	กรณีปกติ	
	- รับชำระภาษี (ชำระภาษีในทันที หรือชำระภาษีภายในกำหนดเวลา) (ภายในเดือนเมษายน)	มีนาคม - เมษายน
	กรณีพิเศษ	
	(๑) <u>ชำระภาษีเกินเวลาที่กำหนด</u> (เกิน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งหนังสือเตือน)	
	- รับชำระภาษี เบี้ยปรับ ร้อยละ ๔๐ และเงินเพิ่ม ร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนเงินภาษี เศษของเดือนนับเป็น ๑ เดือน	พฤษภาคม - กันยายน
	(๒) <u>ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด</u> (ไม่เกิน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ ได้รับแจ้งหนังสือเตือน)	
	- รับชำระภาษี เบี้ยปรับ ร้อยละ ๒๐ และเงินเพิ่ม ร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนเงินภาษี เศษของเดือนนับเป็น ๑ เดือน	พฤษภาคม - กันยายน
	(๓) <u>ชำระภาษีก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือน</u>	
	- รับชำระภาษี เบี้ยปรับ ร้อยละ ๑๐ และเงินเพิ่ม ร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนเงินภาษี เศษของเดือนนับเป็น ๑ เดือน	พฤษภาคม - กันยายน

ขั้นตอน	ขั้นตอนของกิจกรรม	ระยะเวลาที่ปฏิบัติ
	(๔) ผู้รับประเมินไม่พอใจในผลการประเมินภาษี	
	๑. รับคำร้องอุทธรณ์ขอให้ประเมินค่าภาษีใหม่ (ลงทะเบียนเลขที่รับ)	กุมภาพันธ์ - เมษายน
	๒. ออกหมายเรียกให้มาชี้แจงหรือออกตรวจสอบสถานที่	กุมภาพันธ์ - มิถุนายน
	๓. ชี้ขาดและแจ้งผลให้ผู้ร้องทราบ	มีนาคม - กรกฎาคม
	๔. รับชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม	มีนาคม - กันยายน
ขั้นตอนที่ ๓	ประเมินผลและเร่งรัดการจัดเก็บ	
	๑.ไม่ชำระภาษีภายในกำหนดเวลา	
	-เมื่อใกล้จะสิ้นสุดเวลาที่ประกาศกำหนดให้ชำระภาษีให้มีหนังสือแจ้งเตือนผู้ที่ยังไม่ชำระภาษี	พฤษภาคม
	-สำรวจบัญชีผู้ค้างชำระภาษีปัจจุบัน	พฤษภาคม - มิถุนายน
	-รายงานผู้ค้างชำระภาษีให้สำนักงานที่ดินทราบ	มิถุนายน
	-รับชำระภาษี กรณีผู้เสียภาษีชำระเกินกำหนดเวลา(มีเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม)	พฤษภาคม - กันยายน
	-มีหนังสือแจ้งเตือนกรณีผู้ไม่มาชำระภาษีภายในกำหนดเวลา	พฤษภาคม - กันยายน
	-ออกตรวจสอบ/ไปพบผู้ค้างชำระภาษี	พฤษภาคม - กันยายน
	๒.รายงานผู้ค้างชำระภาษีให้สำนักงานที่ดินทราบ	มิถุนายน
	๓.รายงานคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้คณะกรรมการภาษีฯ	
	ประจำจังหวัดทราบ	มกราคม

แผนภูมิขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



[illegible]

[illegible]

ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขวง
เรื่อง แผนปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕

ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขวง ได้ดำเนินการจัดทำแผนปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ เพื่อให้การจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีป้าย พ.ศ. ๒๕๑๐ และพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งกำหนดให้องค์การบริหารส่วนตำบลเป็นหน่วยงานบริหารราชการแผ่นดินมีหน้าที่ดำเนินการจัดเก็บภาษี และตามหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว๓๔๓๑ ลงวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๖๒ เรื่อง แนวทางการพัฒนาประสิทธิภาพการจัดเก็บรายได้ขององค์กรปกครองท้องถิ่น ดำเนินการจัดเก็บภาษีดังกล่าวเพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานด้านการจัดเก็บภาษีและเร่งรัดการจัดเก็บภาษีขององค์การบริหารส่วนตำบล เป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้องทันตามกำหนดระยะเวลาและเก็บรายได้ให้มีประสิทธิภาพ

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขวง จึงได้จัดทำแผนปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ โดยกำหนดผู้รับผิดชอบ ระยะเวลาการเสียภาษี ขั้นตอนการดำเนินการ ช่วงเวลาดำเนินการจัดเก็บรายได้ องค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขวง จึงขอประกาศใช้แผนปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ ตามเอกสารแนบท้ายประกาศนี้

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

สืบทารวโท

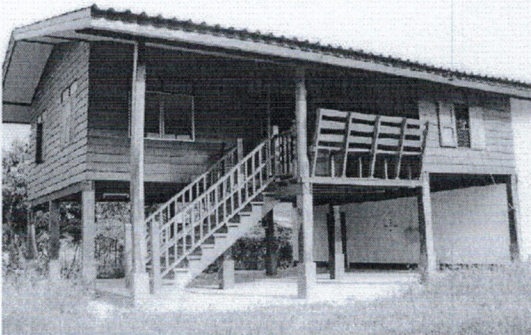
(บุญมี เนืองนนท์)

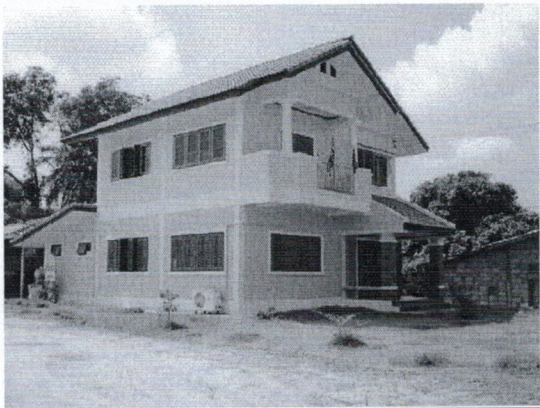
ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล ปฏิบัติหน้าที่

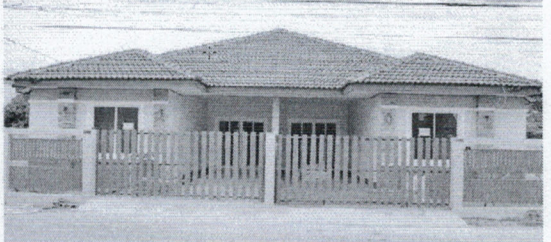
นายกองค์การบริหารส่วนตำบลหนองแขวง

ภาคผนวก

คำนิยามและประเภทของโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง
รอบบัญชีปี พ.ศ.2563 – 2566 ของกรมธนารักษ์
มี 5 ประเภท 31 แบบ

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง
100	บ้านเดี่ยว หมายถึง อาคารที่ สร้างโดยไม่มีส่วนใดส่วนหนึ่ง ไปติดกับอาคารข้างเคียง มี บริเวณบ้านและ อาณาเขต	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเพื่อ การอยู่อาศัยเป็นหลักเพียงอย่างเดียว โดยไม่มี โครงสร้างหลักติดต่อกับอาคารอื่น และให้หมายความรวมถึง บ้านพักอาศัย ไม่ชั้นเดียว บ้านพักอาศัยไม่สองชั้น บ้านพักอาศัยไม่ ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้าน ทรงไทยไม่ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านพัก อาศัยครึ่งตึก ครึ่งไม้สองชั้น บ้านทรงไทย ครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น บ้านพักอาศัย ตึกชั้นเดียว บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น บ้านพักอาศัย แฝดตึกชั้นเดียว บ้านพักอาศัยแฝดตึก สองชั้น และบ้านพักอาศัยแฝดตึก สามชั้น	บ้านพักอาศัยไม่ชั้นเดียว  บ้านพักอาศัยไม่ชั้นเดียวใต้ถุนสูง 
100	บ้านเดี่ยว		บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว 
100	บ้านเดี่ยว		บ้านพักอาศัยไม่สองชั้น 

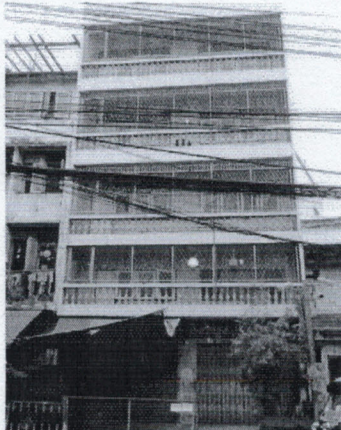
ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง
100	บ้านเดี่ยว		บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น 
100	บ้านเดี่ยว		บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น 
100	บ้านเดี่ยว		บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น 
100	บ้านเดี่ยว		บ้านพักอาศัยแฝดตึกสองชั้น 

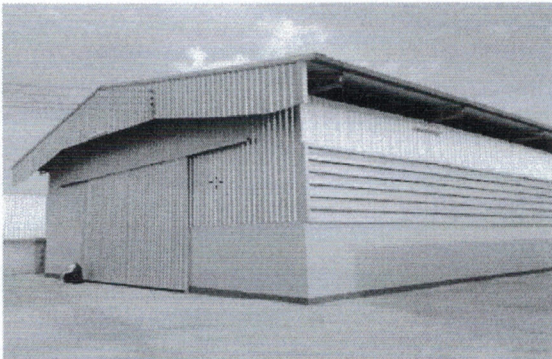
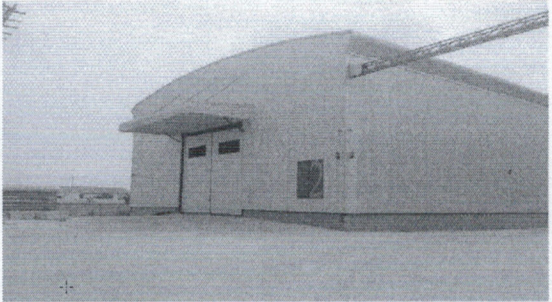
ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง
100	บ้านเดี่ยว		บ้านพักอาศัยแฝดตึกสามชั้น 
100	บ้านเดี่ยว		บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวได้สูง 
100	บ้านเดี่ยว		บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น 
100	บ้านเดี่ยว		บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว 

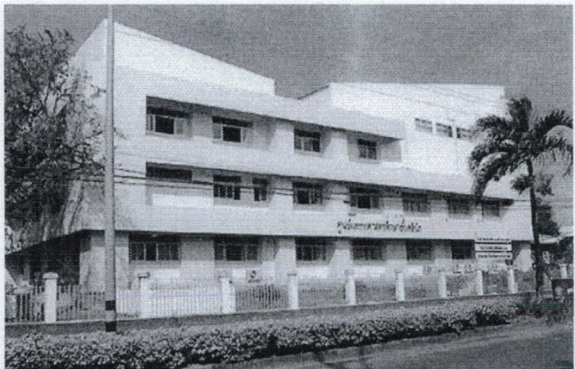
ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง
200	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์) หมายถึง ห้องแถวหรือ ตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยซึ่ง มีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลัง ระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดิน กับตัวอาคารแต่ละคูหา	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเพื่อใช้ เป็นที่อยู่อาศัย ต่อเนื่องกัน เป็นแถวยาว ตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้า และด้านหลัง ระหว่างรั้วหรือแนวเขต ที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา	ทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว 
200	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)		ทาวน์เฮาส์สองชั้น 
200	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)		ทาวน์เฮาส์สามชั้น 
200	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)		ทาวน์เฮาส์สี่ชั้น 

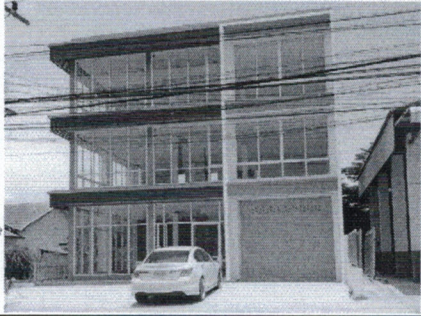
ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง
300	ห้องแถว หมายถึง อาคารที่ ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถว ยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา และประกอบด้วยวัสดุไม้ ทนไฟเป็นส่วนใหญ่	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้าง ต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหา ขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและ ประกอบด้วยวัสดุไม้ทนไฟเป็น ส่วนใหญ่และให้หมายความรวมถึง ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	ห้องแถวไม้ชั้นเดียว 
300	ห้องแถว		ห้องแถวไม้สองชั้น 
300	ห้องแถว		ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น 

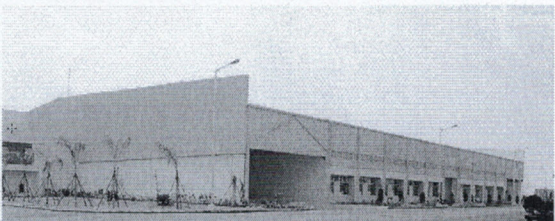
ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง
400	ตึกแถว หมายถึง อาคาร ที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็น แถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา และประกอบด้วยวัสดุทนไฟ เป็นส่วนใหญ่	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้าง ต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหา ขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและ ประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่	ตึกแถวชั้นเดียว 
400	ตึกแถว		ตึกแถวสองชั้น 
400	ตึกแถว		ตึกแถวสองชั้นครึ่ง 
400	ตึกแถว		ตึกแถวสามชั้น 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง
400	ตึกแถว		ตึกแถวสามชั้นครึ่ง 
400	ตึกแถว		ตึกแถวสี่ชั้น 
400	ตึกแถว		ตึกแถวสี่ชั้นครึ่ง 
400	ตึกแถว	ตึกแถวห้าชั้น 	ตึกแถวหกชั้น 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง
500	โรงเรียนอื่นๆ		
501	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็น ที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อ ประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม 1) อาคารเก็บพัสดุ 2) ศูนย์กระจายสินค้า 3) โกดังเก็บของ 4) ห้องเย็นที่เก็บสินค้า 5) โรงเก็บผลผลิตทางการเกษตร 6) ซิโล 7) ร้านรับซื้อของเก่า เช่น รีไซเคิลวงษ์ พาณิชย์	โกดังเก็บของ พื้นที่ ไม่เกิน 300 ตารางเมตร 
502	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป		โกดังเก็บของ พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป 
504	โรงจอดรถ	สิ่งปลูกสร้างที่ใช้สำหรับจอดรถยนต์ รถจักรยานยนต์ รถจักรยาน	ศูนย์บริการล้างอัดฉีด 
505	สถานศึกษา สิ่งปลูกสร้างภายใน สถานศึกษา - หอประชุม - ห้องสมุด - อาคารหรือศาลา อเนกประสงค์ - โรงยิมออกกำลังกาย - โรงแรม หอพัก - อาคารเก็บวัสดุอุปกรณ์ การศึกษา	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่ พัฒนาเด็กปฐมวัย โรงเรียน ศูนย์การ เรียน วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษาของรัฐหรือของ เอกชนที่มีอำนาจหน้าที่ หรือมี วัตถุประสงค์ในการจัดการศึกษา เช่น ศูนย์พัฒนาเด็กปฐมวัย โรงเรียน ศูนย์ การเรียนรู้ วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษาของ รัฐหรือของเอกชน	โรงเรียนเอกชน 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง
506/1	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็น สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการ ที่พักชั่วคราว ให้บริการผู้เดินทางใน ด้านของที่พักออาศัย อาหาร และ บริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัก อาศัยและเดินทาง โดยมีคำตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึง (๑) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้ บริการที่พักชั่วคราว ซึ่งดำเนินการโดย สวนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์กร มหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือ เพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้โดย มิใช่เป็นการหาผลกำไรหรือนำรายได้ มาแบ่งปันกัน (๒) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้บริการที่พักอาศัย โดยคิดค่าบริการรายเดือนขึ้นไป เท่านั้น	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 4 ชั้น 
506/2	โรงแรม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป		โรงแรม ความสูง ตั้งแต่ 5 ชั้นขึ้นไป 
507	โรงมหรสพ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็น สถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดง ละคร แสดงดนตรีหรือแสดงมหรสพ อื่นใด ไม่รวมถึงโรงมหรสพ ที่ตั้งอยู่ ในทางสรรพสินค้า และโรงมหรสพ ที่ตั้งอยู่ในอาคารพาณิชย์ กรรม ประเภทคาปัสติกาสง เช่น โรง ภาพยนตร์ โรงจัดแสดงละคร ดนตรี ห้องจัดประชุม (ที่อยู่ภายนอกอาคาร) สนามมวย	โรงภาพยนตร์ 
508	สถานพยาบาล	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่จัดไว้เพื่อการ ประกอบโรคศิลปะตามกฎหมาย วาดยการ ประกอบโรคศิลปะ การประกอบวิชาชีพเวช กรรมตามกฎหมายวาดยวิชาชีพเวชกรรม การประกอบวิชาชีพการพยาบาลและ การ ผดุงครรภ์ตามกฎหมายวาดยวิชาชีพการ พยาบาล และการผดุง ครรภ์ หรือการ ประกอบวิชาชีพทันตกรรมตามกฎหมาย วาดยวิชาชีพ ทันตกรรม แต่ไม่รวมถึง สถานที่ขายยาตามกฎหมายวาดยยา ซึ่งประกอบธุรกิจการขายยาโดยเฉพาะ	โรงพยาบาลเอกชน 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
509/1	สำนักงาน ความสูง ไม่เกิน 5 ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช่เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ทั้งของภาครัฐและเอกชน	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 4 ชั้น 
509/2	สำนักงาน ความสูง เกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป		สำนักงาน ความสูง ตั้งแต่ 5 ชั้นขึ้นไป 
510	ภัตตาคาร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช่เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารให้บริการ 1) สวนอาหาร/ร้านอาหาร (ส่วนที่เป็นอาคาร) 2) สถานบันเทิง เช่น โรงเบียร์เยอรมันตะวันแดง โรงเหล้าแสงจันทร์ ซ็อคโกแลตวิลลส์ 3) อาคารสนามโดร์ฟกอล์ฟ 4) อาคารสโมสร 5) ร้านกาแฟ/คาเฟ่ ที่เป็นอาคารเดี่ยว เช่น Amazon Starbuck KFC MacDonale	ภัตตาคาร 
511/1	ห้างสรรพสินค้า	อาคารหรือส่วนหนึ่งของอาคารที่มีพื้นที่สำหรับแสดงหรือขาย สินค้า ต่าง ๆ โดยมีการแบ่งส่วนของอาคารตามประเภทของสินค้าหรือ ตามเจ้าของพื้นที่ ไม่ว่าการแบ่งส่วนนั้นจะทำให้ในลักษณะของการกันเป็นห้องหรือไม่ก็ตาม ศูนย์การค้า เช่น community mall, Avenue, The walk	ห้างสรรพสินค้า 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง
511/2	อาคารพาณิชย์กรรม ประเภทค้าปลีกค้าส่ง	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้ประโยชน์ เพื่อการพาณิชย์กรรมในอาคาร หลังเดียวหรือหลายหลัง ที่มีพื้นที่ ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบ กิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภค และบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ ในชีวิตประจำวัน 1) ร้านจำหน่ายของฝาก 2) ศูนย์จำหน่ายสินค้าพื้นเมือง 3) Outlet เช่น Palio เขาใหญ่	อาคารค้าปลีกค้าส่ง 
512	สถานีบริการน้ำมัน เชื้อเพลิง	สถานที่ที่ใช้ในการเก็บและจำหน่าย เชื้อเพลิง เพื่อให้บริการเชื้อเพลิงแก ยานพาหนะ และให้ความหมายรวมถึง บริเวณที่เป็นห้องเปลี่ยนถ่าย น้ำมันเครื่อง สำนักงาน ห้องพักรอ และ แนวหลังคาคลุมพื้นที่บริเวณ แทนเครื่องจ่ายเชื้อเพลิง สถานีบริการแก๊ส เช่น LPG, NGV	สถานีบริการเชื้อเพลิง 
513	โรงงาน 1) โรงบ่มยาง โรงบ่มใบชา โรงสีข้าว 2) ครั้วการบิน 3) โรงเผาถ่าน โรงเผาขยะ โรงคัดแยกขยะ 4) โรงน้ำแข็ง 5) โรงฆ่าสัตว์ 6) โรงผลิตขนมจีน	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับ ทำ ผลิต ประกอบ บรรจุ ซ่อมบำรุง ทดสอบ ปรับปรุง แปรสภาพ ลำเลียง เก็บรักษา หรือทำลายสิ่งใด ๆ โดยใช้ เครื่องจักรหรือไม่ก็ตาม	โรงงานอุตสาหกรรม 
514	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่จัดไว้ให้ ผู้ค้าใช้เป็นพื้นที่ชุมนุมเพื่อจำหน่ายสินค้า ทั้งในรูปของวัตถุดิบและสินค้าสำเร็จรูป 1) ศูนย์อาหารในปั๊มน้ำมัน 2) ร้านอาหารที่ไม่มีผนัง 3) ตลาดนัด (มีหลังคาคลุม ไม่มีแผง ขายสินค้า) เช่น ตลาดนัดสินค้าเกษตร ตลาดนัดสินค้ามือสอง ฯลฯ	ตลาดสด พื้นที่ ไม่เกิน 1,000 ตร.ม. 
515	ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตร ขึ้นไป		ตลาดสด พื้นที่ เกินกว่า 1,000 ตร.ม.ขึ้นไป 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง
516	อาคารพาณิชย์ ประเภท โฮมออฟฟิศ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้าง ต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหา ขึ้นไป มีผนังแยกแต่ละคูหา หรือคูหา เดียว ผนังอาคารประกอบด้วยวัสดุ ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ใช้เพื่อประโยชน์ใน การพาณิชย์กรรม หรือบริการ ธุรกิจ ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์ในเชิง พาณิชย์กรรม และที่อยู่อาศัยรวมกันได้ มีพื้นที่จอดรถส่วนตัวและผู้มาติดต่อ มี พื้นที่แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้ 1. ส่วนสาธารณะ อันได้แก่ ส่วนประกอบธุรกิจ 2. ส่วนประชุมพูดคุยหรือส่วนสำนักงาน 3. ส่วนพื้นที่ส่วนตัว	โฮมออฟฟิศ 
518	โรงงานซ่อมรถยนต์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารประกอบกิจการ เกี่ยวกับการซ่อมแซมเครื่องยนต์ แกะไข บำรุงรักษา เคาะพ่นสี และพ่นสีกันสนิม	อู่ซ่อมรถ 
519	อาคารจอดรถ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับ จอดรถ โดยมีทางวิ่ง/ทางขึ้น-ลง และ ที่กลับรถในอาคาร	อาคารจอดรถ, ที่จอดรถ ในอาคาร 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง
520/1	อาคารอยู่อาศัยรวม ความ สูงไม่เกิน 5 ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่อยู่ อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่ง ออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับ แต่ละครอบครัว ผู้อยู่อาศัยมีสิทธิแค่ เพียงเช่าพักเท่านั้นโดยกรรมสิทธิ์ทั้งผืน ดินและทั้งอาคารนั้นยังเป็นของเจ้าของ อาคาร	อพาร์ทเมนต์ความสูง ไม่เกิน 4 ชั้น 
520/2	อาคารอยู่อาศัยรวม ความ สูงเกินกว่า 5 ชั้น ขึ้นไป		อพาร์ทเมนต์ความสูงตั้งแต่ 5 ชั้นขึ้นไป 
522	อาคารพาณิชย์ ประเภท โชว์รูมรถยนต์ 1) โชว์รูมแสดงสินค้า 2) ศูนย์บริการรถยนต์ 3) โชว์รูมรถจักรยานยนต์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เพื่อ ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์กรรมหรือ บริการธุรกิจ ประเภทโชว์รถยนต์ทั้งนี้ อาจมีการให้บริการเกี่ยวกับการ ซ่อมบำรุงรักษารถยนต์ด้วย และให้ หมายความรวมถึงอาคารที่ใช้แสดง หรือจำหน่ายสินค้าประเภทอื่น	โชว์รูมรถยนต์ 
523	ห้องน้ำรวม	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ให้ประชาชน สามารถเข้าไปใช้บริการเพื่อชำระ ล้าง หรือขับถ่ายของเสีย ซึ่งเป็นการอำนวยความสะดวก แก่ประชาชน ผู้ใช้บริการที่ มีเป็นจำนวนมาก 1) ห้องอาบน้ำรวม 2) ห้องอบชอน้ำที่แยกจากตัวอาคาร	ห้องน้ำรวม 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง
524	สระว่ายน้ำ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้ สำหรับการว่ายน้ำหรือกิจกรรม นันทนาการ สามารถสร้างให้ลึกลง ไปในดินหรืออยู่เหนือพื้นดินก็ได้	สระว่ายน้ำ 
525	ลานกีฬาอเนกประสงค์	ลานคอนกรีตที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับ ออกกำลังกายเล่นกีฬา เพื่อ นันทนาการ เพื่อสุขภาพอนามัย และให้ความความรวมถึงสนาม เทนนิส สนามแบดมินตัน และสนาม บาสเกตบอล - สนามฟุตบอลที่ไม่รวมอาคาร	สนามเทนนิส 
526	ลานคอนกรีต	ลานคอนกรีตที่ใช้เป็นที่ตากพืชผล ทางการเกษตร และให้ความความ รวมถึงลานจอดรถคอนกรีต	ลานคอนกรีตตากพืชผลทางการเกษตร 
527	ท่าเทียบเรือ	สิ่งปลูกสร้างที่จัดขึ้นสำหรับใช้จอด หรือเทียบเรือ เพื่อการขนส่ง ผู้โดยสาร หรือขนถ่ายสินค้า 1) สะพานปลา	ท่าเทียบเรือ 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
528	โรงเลี้ยงสัตว์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับเลี้ยง สัตว์ โดยไม่รวมถึงสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ ดัดแปลงมาใช้เป็นโรงเลี้ยงสัตว์ เช่น ตึกแถวเลี้ยงนกนางแอ่น - โรงเพาะชำ	โรงเลี้ยงสัตว์ 
529	รั้วคอนกรีต	สิ่งทีสร้างขึ้นเพื่อมาล้อมให้เป็นขอบเขต ชัดเจน โดยใช้คอนกรีตเป็นส่วนใหญ่	
530	รั้วลวดถัก	สิ่งทีสร้างขึ้นเพื่อมาล้อมให้เป็นขอบเขต ชัดเจนโดยใช้ลวดเป็นส่วนใหญ่	
531	ป้ายโฆษณา	ป้ายหรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างขึ้น สำหรับติดตั้งป้ายบนพื้นดิน	