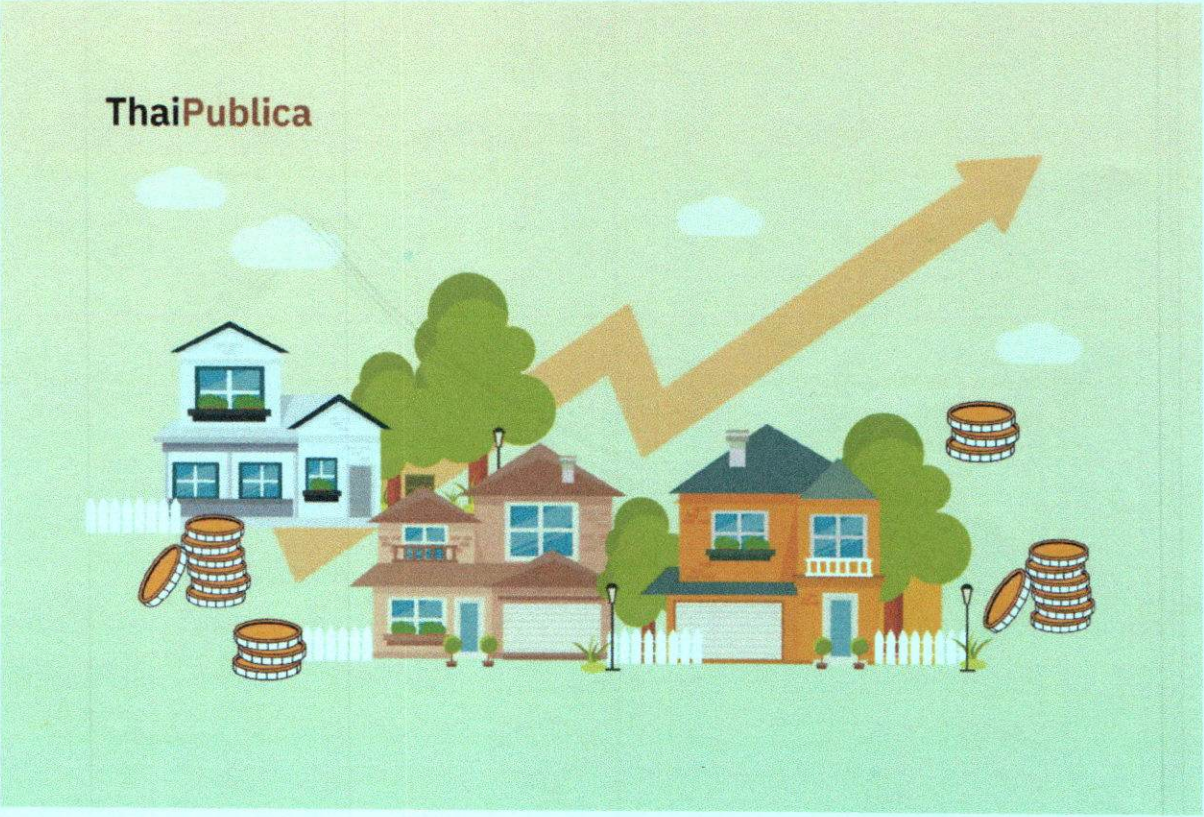
คู่มือการปฏิบัติงานและขั้นตอน
การจัดเก็บรายได้
ประจำปีงบประมาณ 2567



จัดทำโดย

งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้
กองคลัง
องค์การบริหารส่วนตำบลหัวหนอง

คำนำ

ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลหัวหนอง เป็นหน่วยงานท้องถิ่นที่มีอำนาจหน้าที่ในการจัดเก็บรายได้ ซึ่งจะต้องจัดเก็บเองประกอบด้วย ภาษีป้าย และภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยการจัดเก็บรายได้ทุกประเภทจะมีประสิทธิภาพได้นั้น จะต้องครอบคลุมถึงขั้นตอนกิจกรรมที่จะดำเนินการจัดเก็บรายได้ด้วยคู่มือการปฏิบัติงานจัดเก็บรายได้ มีสาระสำคัญของความเป็นมาและความสำคัญในการจัดทำคู่มือวัตถุประสงค์ขั้นตอนการปฏิบัติงาน หน้าที่ความรับผิดชอบ เพื่อให้การจัดเก็บรายได้ทุกประเภทดำเนินการเป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้อง ทันตามกำหนดระยะเวลา และมีประสิทธิภาพดียิ่งขึ้นต่อไป หวังเป็นอย่างยิ่งว่า คู่มือนี้จะเป็นประโยชน์ต่อผู้ปฏิบัติงานด้านการจัดเก็บรายได้ ผู้รับบริการ ผู้มีส่วนได้เสีย ให้สามารถเพิ่มความรู้ความเข้าใจ และเพิ่มประสิทธิภาพของงานได้เป็นอย่างดี

งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง
องค์การบริหารส่วนตำบลหัวหนอง

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
- ความเป็นมาและความสำคัญ	1
- วัตถุประสงค์	1
- ขอบเขต	1
- กระบวนการจัดเก็บภาษี	1
- ภาษีป้าย	2-4
- แผนภูมิการจัดเก็บภาษีป้าย	5
- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	6-8
- ขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	9

1. ความเป็นมาและความสำคัญในการจัดทำคู่มือ

ด้วยคณะผู้บริหารองค์การบริหารส่วนตำบลน้ำหมาน มีนโยบายเร่งรัดการจัดเก็บรายได้ให้ทั่วถึงและเป็นธรรมโดยคำนึงถึงสภาวะด้านสังคม เศรษฐกิจ เหตุการณ์ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในปัจจุบันมาเป็นแนวทางในการจัดเก็บภาษี โดยมิให้เกิดผลกระทบต่อการชำระภาษีของประชาชนในตำบลน้ำหมาน

ดังนั้นเพื่อให้สอดคลองกับนโยบายและแผนปฏิบัติการจัดเก็บรายได้ คณะทำงานจึงได้จัดทำคู่มือปฏิบัติงานของฝ่ายพัฒนาจัดเก็บรายไดขึ้น เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บรายได้ โดยนำคู่มือปฏิบัติงานไปเป็นเครื่องมือหนึ่งในการพัฒนาบุคลากรของฝ่ายพัฒนาจัดเก็บรายได้ เพื่อใช้เป็นแหล่งขอมูลในการศึกษาหาความรู้ และแนวทางการปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง สามารถลดการตอบคำถาม ลดเวลาการสอนงาน ลดเวลาการ ทำงาน และลดขอผิดพลาดในการทดลองปฏิบัติงาน หรือเป็นแหล่งขอมูลให้บุคคลภายนอก ได้ทราบกระบวนการปฏิบัติงาน ซึ่งคู่มือปฏิบัติงานจัดเก็บรายได้ปัจจุบันได้มีการปรับปรุงระเบียบ คำสั่ง หนังสือสั่งการและมีระบบสารสนเทศเข้ามาใช้ในกระบวนการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้น จึงจำเป็นต้องจัดทำคู่มือปฏิบัติงานขึ้นเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปในแนวทางเดียวกัน

2. วัตถุประสงค์

2.1 เพื่อให้มีคู่มือการปฏิบัติงาน ที่เป็นมาตรฐานมุ่งไปสู่การบริการอย่างมีประสิทธิภาพ

2.2 เพื่อเป็นเครื่องมือการเรียนรู้ด้วยตนเอง ให้ผู้ที่เขามาปฏิบัติงานสามารถปฏิบัติงานได้โดยลด การตอบคำถาม ลดเวลาในการสอนงาน ลดขอผิดพลาดหรือความขัดแย้งที่อาจจะเกิดในการทำงานและสามารถพัฒนาการท้างานให้เป็นมืออาชีพได้

2.3 เพื่อเป็นแหล่งขอมูลให้บุคคลภายนอก สามารถเข้าใจ และใช้ประโยชน์จากกระบวนงานที่มีอยู่เพื่อขอรับบริการที่ตรงกับความต้องการได้

3. ขอบเขต

การจัดทำคู่มือปฏิบัติงานจัดเก็บรายได้รายได้ เพื่อใช้ในการปฏิบัติงานเฉพาะฝ่ายพัฒนาจัดเก็บรายได้ คือ กระบวนการจัดเก็บภาษีประเภทต่างๆ ดังตอไปนี้

4 .กระบวนการจัดเก็บภาษี ซึ่งแบงออกเป็นการจัดเก็บภาษีทั้ง 2 ประเภท ดังนี้

<u>ภาษีป้าย</u> หมายถึง ป้ายที่แสดงชื่อยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้า หรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้ หรือโฆษณาการค้า หรือกิจการอื่น เพื่อหารายได้ไม่ว่าจะแสดง หรือ โฆษณาไว้ที่วัตถุใดๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียน แกะสลัก จารึก หรือท้าให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย

1. เจ้าของป้าย

2. ในกรณีที่ไม่มีผู้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย หรือเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจหาตัวเจ้าของป้ายนั้นได้ให้ถือว่าผู้ครอบครองป้ายนั้นเป็นผู้เสียภาษีป้ายถ้าไม่อาจหาตัวผู้ครอบครองป้ายนั้นได้ให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารหรือที่ดินที่ป้าย

กำหนดระยะเวลายื่นแบบแสดงรายการเพื่อชำระภาษีป้าย

1. ให้เจ้าของหรือครอบครองป้าย ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายได้ที่เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลน้ำหมาน อำเภอเมืองเลย จังหวัดเลย ภายในเดือนมกราคม - มีนาคม ของทุกปี

2. ผู้ใดติดตั้งป้ายอันต้องเสียภาษีหลังเดือนมีนาคมหรือติดตั้งป้ายใหม่แทนป้ายเดิมหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขพื้นที่ป้าย ข้อความ ภาพ อันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นให้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายใหม่ภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ติดตั้งหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไข

3. ในกรณีที่มีการโอนย้าย (เปลี่ยนเจ้าของ) ให้ผู้รับโอนแจ้งการรับโอนเป็นหนังสือต่อเจ้าหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลน้ำหมาน อำเภอเมืองเลย จังหวัดเลย ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันรับโอน

หลักฐานที่ต้องนำไปแสดงเพื่อเสียภาษีป้าย

1. บัตรประจำตัวประชาชน
2. ทะเบียนการค้า,ทะเบียนพาณิชย์
3. ใบเสร็จรับเงินปีที่ผ่านมา (ในกรณีที่ได้ชำระภาษีป้ายมาแล้ว)
4. สำเนาทะเบียนบ้าน
5. ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม
6. หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วนบริษัท
7. ใบอนุญาตติดตั้งป้ายหรือใบเสร็จรับเงินจากร้านท้าป้าย

ขั้นตอนการช้าระภาษีป้าย

1. ผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย(ภ.ป.1)พร้อมหลักฐาน

2. ผู้เสียภาษีต้องมาชำระเงินค่าภาษีป้ายภายใน 15 วัน นับแต่วันได้แจ้งการประเมินมิฉะนั้นต้องเสียเงินเพิ่ม

อัตราภาษีป้าย

1. ป้ายอักษรไทยล้วน ให้คิดอัตรา 3 บาท : 500 ตารางเซนติเมตร

2. ป้ายอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ หรือปนกับภาพ หรือเครื่องหมายอื่น ให้คิดอัตรา 20 บาท : 500 ตารางเซนติเมตร

3. ป้ายต่อไปนี้ให้คิดอัตรา 40 บาท: 500 ตารางเซนติเมตร

- ป้ายที่ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะมีภาพเครื่องหมายใดๆ หรือไม่
- ป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วน หรือทั้งหมดอยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ

4. ป้ายตาม 1 , 2 , 3 เมื่อคำนวณพื้นที่ของป้ายแล้วถ้ามีอัตราที่ต้องเสียภาษีต่ำกว่าป้ายละ 200 บาท ให้เสียภาษีป้ายละ 200 บาท

5. กรณีป้ายที่ติดตั้งปีแรก คิดภาษีเป็นรายงวด งวดละ 3 เดือน

- งวดที่ 1 เริ่มตั้งแต่เดือน มกราคม - มีนาคม คิดภาษี 100%
- งวดที่ 1 เริ่มตั้งแต่เดือน เมษายน - มิถุนายน คิดภาษี 75%
- งวดที่ 1 เริ่มตั้งแต่เดือน กรกฎาคม – กันยายน คิดภาษี 50%
- งวดที่ 1 เริ่มตั้งแต่เดือน ตุลาคม – ธันวาคม คิดภาษี 25%

เงินเพิ่ม

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายจะต้องเสียเงินเพิ่มในกรณีและอัตราดังต่อไปนี้

1. ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเงินเพิ่ม ร้อยละสิบของค่าภาษีป้ายเว้นแต่กรณีเจ้าของป้ายได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้แจ้งให้ทราบถึงการละเว้นนั้น ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละห้าของค่าภาษี

2. ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายโดยไม่ถูกต้องต้องตามจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้ายลดน้อยลงให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสิบของค่าภาษีป้ายที่ประเมินเพิ่มเติม เว้นแต่กรณีเจ้าของป้ายได้มาขอแก้ไขแบบแสดงรายการภาษีป้ายให้ถูกต้องก่อนเจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งการประเมิน

3.ไม่ชำระภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสองต่อเดือนของค่าภาษีป้ายเศษของเดือนนับเป็นหนึ่งเดือนทั้งนี้ไม่ให้นำเงินเพิ่มตามข้อ 1 และ ข้อ 2 มาคำนวณเป็นเงินเพิ่มตามข้อนี้ด้วย

บทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติภาษีป้าย

ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ ให้ถ้อยคำเท็จ ตอบคำถามด้วยถ้อยคำอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงหรือพยายามหลีกเลี่ยงการเสียภาษีป้าย ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 ปี หรือ ปรับตั้งแต่ 5,000 บาท ถึง 50,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

1. ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ 5,000 บาท ถึง 50,000 บาท

2. ผู้ใดไม่แจ้งการรับโอนป้ายหรือไม่แสดงรายการเสียภาษีป้ายไว้ ณ ที่เปิดเผยในสถานที่ประกอบกิจการ ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ 1,000 บาท ถึง 10,000 บาท

3. ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งสั่งให้มาให้ถ้อยคำหรือให้ส่วนบัญชีหรือเอกสารเกี่ยวกับป้ายมาตรวจสอบภายในกำหนดเวลาอันสมควรต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับตั้งแต่ 1,000 บาท ถึง 20,000 บาท หรือ ทั้งจำทั้งปรับ

การอุทธรณ์การประเมินภาษีป้าย

เมื่อผู้เสียภาษีได้แจ้งการประเมิน (ภ.ป.3) แล้วเห็นว่าการประเมินนั้นไม่ถูกต้องมีสิทธิอุทธรณ์การประเมินต่อผู้บริหารท้องถิ่น หรือผู้ได้รับมอบหมาย โดยต้องยื่นอุทธรณ์ภายใน 30 วัน นับแต่ที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของผู้บริหารท้องถิ่นต่อศาลภายใน 30 วันนับแต่วันรับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

การขอคืนเงินภาษีป้าย

ผู้เสียภาษีป้ายโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีหรือเสียเกินกว่าที่ควรจะต้องเสีย ผู้นั้นมีสิทธิขอรับเงินคืนได้โดยยื่นคำร้องขอคืนภายใน 1 ปี นับแต่วันที่เสียภาษีป้าย

แผนภูมิการจัดเก็บภาษีป้าย

ภาษีป้าย

ส่งแบบให้ผู้มี
หน้าที่เสียภาษี

รับและตรวจแบบ
3 นาที / ราย

ประเมินค่าภาษี
1 นาที / ราย

เจ้าหน้าที่จัดเก็บเงินพร้อม
ออกใบเสร็จรับเงิน
1 นาที / ราย

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือที่เรียกกันย่อๆ ว่าภาษีที่ดิน เป็นภาษี' ที่จัดเก็บเป็นรายปี ตามมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (เช่น บ้าน อาคาร) ที่ครอบครอง โดยมีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เช่น เทศบาล, องค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.), กรุงเทพมหานคร, เมืองพัทยา เป็นหน่วยงานรับผิดชอบการจัดเก็บ เริ่มใช้บังคับตั้งแต่ 13 มีนาคม 2562 และจะเริ่มเก็บภาษี ตั้งแต่1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป โดยอัตราภาษีจะคำนวณตาม ประเภทการใช้ประโยชน์ ซึ่งอัตราสูงสุดที่เป็นไปได้อยู่ที่ปี ละ' 3% ของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทำให้ต้องยกเลิกการเก็บภาษีโรงเรือนและ ที่ดินกับ ภาษีบำรุงท้องที่ด้วย เนื่องจากซ้ำซ้อนกัน ผู้เสียภาษี ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คือ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูก สร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ โดยจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือเป็นนิติ บุคคลก็ได้ ถ้าใครเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ 1 ม.ค. ของปี ไหน ก็ให้เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปี นั้นไป ถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นคนละคนกัน ก็ให้เจ้าของที่ดินเสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าที่ดิน ส่วนเจ้าของ สิ่งปลูกสร้างก็เสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าสิ่งปลูกสร้างนั้น ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีโดยทั่วไป ที่ดินหรือสิ่งปลูก สร้าง (เช่น บ้าน อาคาร) จะต้องเสียภาษีโดยใช้มูลค่าทั้งหมดของที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานในการคำนวณภาษี โดยแยกตามรายการ ดังนี้

ที่ดิน – ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
สิ่งปลูกสร้าง - ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง
สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด(คอนโด) ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ของห้องชุด องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะเป็นผู้ประกาศราคาประเมิน ทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงาน หรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก่อนวันที่ 1 กุมภาพันธ์ ของปี นั้น ซึ่งราคาประเมินทุนทรัพย์นี้จะเป็นราคาเดียวกบราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรมที่ดิน แต่ถ้าไมมีราคาประเมินทุนทรัพย์ จะมี กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการคำนวณมูลค่า ซึ่งขณะนี้ยังรอการประกาศอยู่ อนึ่ง ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะคิดภาษีเฉพาะที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเท่านั้น ไม่คิดจากทรัพย์สินอื่นๆ ยกตัวอย่างเช่น ถ้าเป็นโรงงาน ก็นำเฉพาะที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาคำนวณภาษีโดยไม่รวม เครื่องจักรหรืออุปกรณ์ต่างๆ

วิธีคำนวณภาษี การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะใช้คำนวณแบบขั้นบันได ตามมูลค่าของฐานภาษีแต่ละขั้น โดยใช้สูตรเบื้องต้น คือ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - มูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น = มูลค่าของฐานภาษี มูลค่าของฐานภาษี × อัตราภาษี = ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อนึ่ง กรณีที่ดินหลายแปลงมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี การหักมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น การหักมูลค่าของฐานภาษีเป็นสิทธิประโยชน์เฉพาะบุคคลธรรมดา เท่านั้น ซึ่งจะได้รับเฉพาะกรณีต่อไปนี้เท่านั้น

1. ถ้าบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม –ได้สิทธิยกเว้นภาษี 3 ปี

2. ถ้าบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ในวันที่ 1 มกราคมของปี ภาษีนั้น -ได้สิทธิหักมูลค่าฐานภาษีได้ 50 ล้านบาท

3. บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ในวันที่ 1 มกราคมของปี ภาษีนั้น -ได้สิทธิหักมูลค่าฐานภาษีได้ 10 ล้านบาท

วิธีเสียภาษี ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใช้วิธีประเมินภาษีโดยองค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ประเมินให้ และจะส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสีย ภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์ของแต่ละปี และต้องชำระภาษีภายใน 30 เมษายน ของปี นั้น ซึ่งค่าภาษีหากเป็นเงินผ่อน สามารถขอผ่อนชำระได้ตามที่กำหนดโดยกฎกระทรวง แบบประเมินภาษีจะประกอบด้วยรายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และจำนวณภาษีที่ต้องชำระ สถานที่ชำระภาษีและการชำระภาษี สามารถชำระภาษีได้ที่สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ อย่างไรก็ดี ผู้บริหารท้องถิ่นอาจกำหนดให้ใช้สถานที่อื่นภายในเขต องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นเป็นสถานที่สำหรับชำระภาษีได้ ตามที่เห็นสมควร วันที่ชำระภาษีโดยปกติจะให้ถือเอาตามวันที่พนักงานเก็บภาษีลง ลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงิน แต่ถ้าชำระโดยวิธีอื่น เช่น ชำระโดยผ่านทางธนาคารให้ถือว่าวันที่ ธนาคารได้รับเงินค่าภาษีเป็นวันที่ชำระภาษี

การขอเงินคืนภาษี ในกรณีที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเกินกว่าจำนวนที่ ต้องเสีย ไม่ว่าโดยความผิดพลาดของตนเองหรือจากการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้เสียภาษีมีสิทธิขอเงินคืนได้ภายใน 3 ปี นับแต่ วันที่ชำระภาษีโดยยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น ถ้าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ประเมินภาษีผิดพลาด ผู้เสียภาษี มีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในอัตรา 1% ต่อเดือน (เศษของเดือนของเงินปัด เป็น 1 เดือน) ของเงินภาษีที่ได้รับคืนโดยไม่คิดทบต้นนับแต่วันที่ยื่น คำร้องขอรับคืนเงินจนถึงวันที่คืนเงิน ทั้งนี้กฎหมายกำหนดเพดานดอกเบี้ยไว้สูงสุดไม่เกินจำนวนเงินภาษีที่จะได้รับคืน อัตราภาษี ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างกำหนดอัตราภาษีจำแนกตามประเภทการใช้ ประโยชน์และตัวผู้เสียภาษีทั้งนี้ อัตราภาษีจะใช้คำนวณแบบขั้นบันไดตามมูลค่าของฐานภาษีแต่ละขั้น อนึ่ง หากที่ดินหรือสิ่งปลูก สร้างมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ภาษีจะคำนวณตามสัดส่วน ของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแต่ละประเภท บทลงโทษ

เบี้ยปรับ คือ ค่าปรับที่เกิดจากการชำระภาษีไม่ครบถ้วนภายในเวลา ที่กำหนดซึ่งแบ่งกรณีได้ดังนี้

1. ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กาหนด และได้รับหนังสือแจ้งเตือน - เสียเบี้ยปรับ 40% ของจำนวนภาษีค้างชำระ

2. ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กาหนด แต่ชำระภาษีตามเวลาที่แจ้งไว้ ตามหนังสือแจ้งเตือน - เสียเบี้ยปรับ 20% ของจำนวนภาษีค้างชำระ

3. ไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ชำระภาษีก่อนจะได้รับ หนังสือแจ้งเตือน - เสียเบี้ยปรับ 10% ของจำนวนภาษีค้างชำระ เงินเพิ่ม เงินเพิ่ม คือ ดอกเบี้ยที่เกิดจากการชำระภาษีล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนดโดยจะคิดในอัตรา 1% ต่อเดือน (เศษของเดือนของเงินปิดเป็น 1 เดือน) ของเงินภาษีที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น โดยเริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่ชำระภาษี ทั้งนี้ กฎหมายกำหนดเพดานดอกเบี้ยไว้สูงสุดไม่ เกินจำนวนเงินภาษีที่จะชำระ (แต่ถ้าได้รับการขยายกำหนดเวลาชำระภาษี และชำระภาษีภายในกำหนดนั้น อัตราเงินเพิ่มจะลดลงเหลือ 0.5% ต่อเดือน) โทษทางอาญา การแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมา แสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี อาจต้องรับโทษจำคุกสูงสุด 2 ปี ปรับ สูงสุด 40,000 บาท และในกรณีนิติบุคคลเป็นผู้กระทำความผิดก็อาจส่งผลให้กรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลที่รับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคล นั้นต้องรับโทษทางอาญาเช่นเดียวกนด้วย การอุทธรณ์ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วยกบการประเมินภาษี สามารถยื่น อุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีเทศบาล ยื่นต่อนายกเทศมนตรี อบต. ยื่นต่อนายกองค์การบริหารส่วนตำบล กทม. ยื่นต่อผู้วาราชการกรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา ยื่นต่อนายกเมืองพัทยา

แผนภูมิการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

↓

ส่งแบบให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

↓

รับและตรวจแบบ ๓ นาที/ ราย

↓

ประเมินค่าภาษี ๑ นาที/ ราย

↓

เจ้าหน้าที่จัดเก็บเงิน
พร้อมออกใบเสร็จรับเงิน ๑ นาที/ ราย

สรุปคำถาม – คำตอบเกี่ยวกับ
พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ที่	คำถาม	คำตอบ
๑	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษีประเภทใหม่ที่รัฐบาลจะนำมาใช้เพื่อจัดเก็บภาษีเพิ่มเติมหรือไม่	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษีประเภทใหม่ที่จะนำมาใช้ทดแทนการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน โดยรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจะเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่นทั้งหมด โดยไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้ของรัฐบาล
๒	ทำไมจึงต้องนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่	๑) เนื่องจากพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ และพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ เป็นกฎหมายที่ใช้มานาน และไม่ได้มีการปรับปรุงให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลงไปจากอดีต จึงทำให้การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่มีข้อจำกัดเกี่ยวกับฐานภาษี อัตราภาษี และการลดหย่อนภาษีที่ไม่สอดคล้องกับสภาวการณ์ปัจจุบัน ดังนี้ ๑.๑) ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (๑) ภาษีโรงเรือนและที่ดินใช้ฐานค่ารายปีหรือค่าเช่าต่อปีในการประเมินภาษี จึงซ้ำซ้อนกับการเก็บภาษีเงินได้จากการให้เช่าทรัพย์สิน (๒) การประเมินค่ารายปีขึ้นกับดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่ ในการกำหนดค่าเช่าที่สมควรให้เช่าได้ในปีหนึ่ง (๓) อัตราภาษีที่จัดเก็บกำหนดไว้สูงมาก คือ ร้อยละ ๑๒.๕ ของค่ารายปีหรือเทียบกับค่าเช่าเดือนครึ่ง ๑.๒) ภาษีบำรุงท้องที่ (๑) ฐานภาษีไม่เป็นปัจจุบัน เนื่องจากใช้ราคาปานกลางของที่ดินซึ่งปกติต้องปรับปรุงทุกรอบ ๔ ปี แต่ปัจจุบันยังคงใช้ราคาปานกลางที่ดินเดิมที่ใช้ในการประเมินภาษีปี ๒๕๒๑ – ๒๕๒๔ และยังมีการลดหย่อนเนื้อที่ดินที่นำมาคำนวณภาษีเป็นจำนวนมาก (๒) อัตราภาษีมีการกำหนดตามชั้นของราคาปานกลางที่ดินมากถึง ๓๔ ชั้น และมีลักษณะถดถอย โดยที่ดินที่มีมูลค่าสูงเสียภาษีในอัตราเฉลี่ยที่ต่ำกว่าที่ดินที่มีมูลค่าต่ำ ๒) รายได้ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดหาเองมีสัดส่วนที่ต่ำไม่เพียงพอในการพัฒนาท้องถิ่น ดังนั้น ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะช่วยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้เพิ่มขึ้นในอนาคต เนื่องจากมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอนาคตจะเพิ่มสูงขึ้นตามระดับการพัฒนา ทำให้มีรายได้เพิ่มขึ้น

ที่	คำถาม	คำตอบ
๓	หลักการสำคัญของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืออะไร	๑) การจัดเก็บภาษีจะคำนวณจากมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและการใช้ประโยชน์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น ๒) กำหนดอัตราภาษีเป็นแบบก้าวหน้าตามมาตรฐานมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๓) การเพิ่มกระบวนการสร้างความโปร่งใสในการจัดเก็บภาษีโดยให้ประชาชนมีส่วนร่วม ๔) การกำหนดมาตรการเพื่อสร้างความรับผิดชอบในการชำระภาษี ๕) การเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บภาษี โดยการเชื่อมโยงข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อาทิ กรมที่ดิน กรมธนารักษ์ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเข้าด้วยกัน
๔	การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคาดว่าจะมีประโยชน์อย่างไรบ้าง	๑) ลดความเหลื่อมล้ำ ผู้มีทรัพย์สินมูลค่าสูงมีภาระต้องเสียภาษีมากกว่าผู้ที่มีทรัพย์สินมูลค่าต่ำ ซึ่งจะทำให้เกิดความเป็นธรรมและช่วยลดความเหลื่อมล้ำในสังคม รวมถึงยังช่วยกระตุ้นให้เกิดการกระจายการถือครองที่ดิน ๒) เพิ่มประสิทธิภาพ ๒.๑) ลดการใช้ดุลยพินิจของเจ้าหน้าที่ในการประเมินภาษี ๒.๒) กระตุ้นให้เจ้าของที่ดินใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ ๓) เพิ่มรายได้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้ที่จะนำไปใช้ในการลงทุนและจัดบริการสาธารณะที่มีคุณภาพให้ประชาชนในพื้นที่มากขึ้น ๔) ส่งเสริมการมีส่วนร่วม กระตุ้นและสร้างจิตสำนึกให้ประชาชนในพื้นที่มีการตรวจสอบการดำเนินงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นว่ามีการเก็บภาษีอย่างทั่วถึงและเป็นธรรม รวมถึงติดตามการใช้จ่ายเงินภาษีซึ่งจัดเก็บจากประชาชนในพื้นที่ไปพัฒนาท้องถิ่นได้อย่างมีประสิทธิภาพและตรงกับความต้องการของประชาชนหรือไม่
๕	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะกระตุ้นให้มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพได้อย่างไร	ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ จะถูกเก็บภาษีในอัตรารกร้างว่างเปล่า ซึ่งมีอัตราเท่ากับหรือสูงกว่าอัตราภาษีการใช้ประโยชน์อื่นๆ และหากเสียภาษีที่รกร้างต่อเนื่องเป็นเวลา ๓ ปีติดต่อกัน ในปีที่ ๔ จะต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ ๐.๓ และจะเสียเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ ๐.๓ ทุกๆ ๓ ปี แต่เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินร้อยละ ๓ การเก็บภาษีในลักษณะนี้จะช่วยกระตุ้นให้เกิดการนำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่ามาใช้ประโยชน์ในลักษณะต่างๆ เพิ่มขึ้น เพื่อทำให้เสียภาษีน้อยลง

ที่	คำถาม	คำตอบ
๖	พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับเมื่อไหร่	การบังคับใช้กฎหมายแบ่งเป็น ๒ ช่วงเวลา คือ ๑) ช่วงแรกจะมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา คือ ตั้งแต่วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ เป็นต้นไป เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องก่อนจัดเก็บภาษี รวมทั้งกระทรวงมหาดไทยกระทรวงการคลัง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะต้องจัดทำพระราชกฤษฎีกา กฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศ รวมถึงดำเนินการในด้านอื่นๆ ที่จำเป็นเพื่อเตรียมความพร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แล้วเสร็จก่อนที่จะเริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๒) ช่วงที่สองจะเริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป พร้อมกับการยกเลิกการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ยกเว้นกรณีภาษีที่ต้องเสียหรือพึงชำระหรือที่ค้างอยู่หรือที่ต้องคืนก่อนวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓
๗	ทำไมคนมีบ้าน ๑ หลัง มูลค่า ๕๐ ล้านบาท ไม่ต้องเสียภาษี แต่คนที่มีบ้านราคา ๓ ล้านบาท ๒ หลัง ต้องเสียภาษีบ้านหลังที่ ๒	เนื่องจากรัฐบาลมีนโยบายส่งเสริมให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองเพราะเป็นปัจจัยสี่ในการดำรงชีวิต ดังนั้นเพื่อบรรเทาภาระให้แก่ประชาชน จึงกำหนดยกเว้นภาษีให้กับบ้านที่เจ้าของใช้อยู่อาศัยเองเพียงหลังเดียวที่มีมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท และสำหรับผู้ที่สะสมความมั่งคั่งในอสังหาริมทรัพย์ที่มีบ้านที่ใช้อยู่อาศัยหลังที่ ๒ หรือ ๓ ก็จะไม่ได้รับผลกระทบจากการจัดเก็บภาษีมาก เนื่องจากอัตราภาษีที่จัดเก็บจากการใช้ประโยชน์ดังกล่าวมีอัตราที่ต่ำ
๘	กฎหมายที่มีการอ้างถึงการยกเว้นภาษีภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีบำรุงท้องที่ จะถือเป็นกฎหมายที่อ้างถึงการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายนี้หรือไม่	๑) กฎหมายอื่นที่มีการอ้างถึงภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีบำรุงท้องที่มิให้หมายความรวมถึงภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เช่น การลดหย่อนหรือยกเว้นภาษีให้แก่หอพักเอกชนที่ได้ประกาศเกียรติคุณ ตามมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘ ๒) มาตรา ๗๑ แห่งพระราชบัญญัติปิโตรเลียม พ.ศ. ๒๕๑๔ กำหนดว่า ในการประกอบกิจการปิโตรเลียมให้ผู้รับสัมปทานได้รับยกเว้นการเสียภาษีอากร และเงินที่ราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค และราชการส่วนท้องถิ่นเรียกเก็บทุกชนิด บทบัญญัติดังกล่าวไม่ได้ระบุถึงภาษีอากรประเภทใดประเภทหนึ่งโดยเฉพาะ จึงไม่มีความหมายเป็นการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ที่	คำถาม	คำตอบ
		๓) การยกเว้นภาษีท้องถิ่นของรัฐและหัวหน้าคณะผู้แทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางทูต พ.ศ. ๒๕๒๗ และพระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางกงสุล พ.ศ. ๒๕๔๑ เป็นการยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายที่ตราขึ้นตามข้อผูกพันตามอนุสัญญากรุงเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางทูต และทางกงสุล จึงได้รับยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๔ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
๙	ใครคือผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	๑) เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๒) เจ้าของอาคารชุด ๓) ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ ๔) ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี เช่น ผู้จัดการมรดก หรือทายาท ผู้จัดการทรัพย์สิน เป็นต้น
๑๐	ที่ดินที่จะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืออะไรบ้าง	ที่ดินที่จะต้องนำมาคำนวณหามูลค่าเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ ที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน และที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ในกรณีที่มีผู้เข้าไปครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ
๑๑	สิ่งปลูกสร้างที่จะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืออะไรบ้าง	๑) สิ่งปลูกสร้างที่จะต้องนำมาคำนวณหามูลค่าเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้า หรือประกอบการอุตสาหกรรม หรือพาณิชยกรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุด หรือแพที่บุคคลอาจอยู่อาศัยหรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย ๒) เสาสัญญาณโทรศัพท์เดิมเคยเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน เพราะมีตู้ควบคุมสัญญาณ ถือว่าใช้ประกอบอุตสาหกรรม แต่ตามกฎหมายนี้ไม่ถือเป็นสิ่งปลูกสร้าง เพราะคนไม่สามารถเข้าไปใช้สอยโดยตรงได้ ๓) สันเขื่อนเป็นพื้นที่ด้านบนของเขื่อนที่อาจมีการสร้างเป็นถนนเพื่อประโยชน์ในการสัญจรและเพื่อการบำรุงดูแลรักษาเขื่อน สันเขื่อนจึงย่อมเป็นส่วนหนึ่งของเขื่อน เมื่อเขื่อนเป็นสิ่งปลูกสร้าง สันเขื่อนซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของเขื่อนจึงเป็นสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายนี้ ๔) อาคารที่ยังสร้างไม่เสร็จไม่ถือเป็นสิ่งปลูกสร้างเพราะหลักการประเมินราคาทรัพย์สินกรณีสิ่งปลูกสร้างต้องมีการคำนวณค่าเสื่อมด้วย

ที่	คำถาม	คำตอบ
๑๒	สิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีความหมายเหมือนกับสิ่งปลูกสร้างในพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ หรือไม่	๑) มีความหมายไม่เหมือนกัน โดยความหมายของสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ไม่ได้กำหนดให้นิยามครอบคลุมเครื่องจักร จึงแตกต่างจากนิยามของสิ่งปลูกสร้างในภาษีโรงเรือนและที่ดิน ๒) การประเมินราคาทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างไม่ได้คำนวณรวมราคาเครื่องจักร/ส่วนควบซึ่งเคยเสียภาษีตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน ดังนั้น ส่วนควบ/อุปกรณ์ตกแต่งภายในอาคารจึงไม่ใช่สิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีตามกฎหมายนี้
๑๓	หน่วยงานที่จัดเก็บภาษีตามกฎหมายคือหน่วยงานใด	เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายจัดตั้ง ยกเว้นองค์การบริหารส่วนจังหวัด
๑๔	พนักงานสำรวจ คือใคร	๑) พนักงานสำรวจ คือ ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งจากผู้บริหารท้องถิ่นให้มีหน้าที่สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้ทราบข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง สำหรับใช้ประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี ๒) ผู้บริหารท้องถิ่นสามารถแต่งตั้งบุคคลภายนอกซึ่งไม่ได้เป็นพนักงานส่วนท้องถิ่น ลูกจ้างประจำ พนักงานจ้าง และลูกจ้างสังกัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นพนักงานสำรวจได้
๑๕	พนักงานประเมิน คือใคร	๑) พนักงานประเมิน คือ ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งจากผู้บริหารท้องถิ่นให้มีหน้าที่ประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๒) การแต่งตั้งพนักงานประเมินเป็นอำนาจของผู้บริหารท้องถิ่นที่จะพิจารณาแต่งตั้งจากผู้ที่มีความรู้ความสามารถเหมาะสมตามจำนวนที่เห็นสมควรผู้บริหารท้องถิ่น และ ควรพิจารณาแต่งตั้งจากปลัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รองปลัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือผู้ดำรงตำแหน่งประเภทอำนวยการท้องถิ่นระดับต้นขึ้นไปซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น
๑๖	พนักงานเก็บภาษี คือใคร	๑) พนักงานเก็บภาษี คือ ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งจากผู้บริหารท้องถิ่นให้มีหน้าที่รับชำระภาษี และเร่งรัดชำระภาษี ๒) พนักงานของหน่วยงานของรัฐ พนักงานธนาคารหรือพนักงานของนิติบุคคลอื่นซึ่งทำหน้าที่รับชำระภาษีแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ใช่พนักงานเก็บภาษี เพราะพนักงานดังกล่าวมีหน้าที่เป็นเพียงผู้รับชำระภาษีแทนตามกฎหมายให้กับหน่วยงานไม่ได้มีหน้าที่เร่งรัดชำระภาษีอันเป็นอำนาจหน้าที่ของพนักงานเก็บภาษี เมื่อไม่ได้มีหน้าที่ดังกล่าว จึงไม่ถือเป็นพนักงานเก็บภาษี และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่สามารถออกคำสั่งแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวเป็นพนักงานเก็บภาษีได้

ที่	คำถาม	คำตอบ
๑๗	มีข้อยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่	๑) ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษีประกอบด้วยทรัพย์สินต่างๆ รวม ๑๒ ลักษณะ ได้แก่ ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐที่ใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะโดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์, ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติ หรือองค์การระหว่างประเทศอื่นที่ประเทศไทยมีข้อผูกพันให้ยกเว้นภาษีตามสนธิสัญญาหรือความตกลง, ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศตามหลักถ้อยทีถ้อยปฏิบัติต่อกัน, ทรัพย์สินของสภากาชาดไทย, ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใด เฉพาะที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์, ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมิได้รับประโยชน์ตอบแทน, ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การที่ประกอบกิจการสาธารณะ เฉพาะที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์, ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์, ทรัพย์ส่วนกลางที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด, ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินและกฎหมายว่าด้วยนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ๒) รัฐวิสาหกิจเป็นหน่วยงานของรัฐ หากทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจซึ่งใช้กิจการของหน่วยงานนั้นมิได้ใช้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินดังกล่าวจะได้รับยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๓) ทรัพย์สินที่ประชาชนบริจาคให้มหาวิทยาลัยของรัฐเพื่อใช้ประโยชน์สาธารณะ แม้ว่าภายหลังจากที่ได้รับบริจาคมาแล้วจะยังไม่ได้นำไปดำเนินการตามวัตถุประสงค์เดิมของผู้บริจาค ก็ยังถือเป็นทรัพย์สินของรัฐที่มีไว้เพื่อใช้กิจการสาธารณะของมหาวิทยาลัยของรัฐ ทรัพย์สินดังกล่าวจึงได้รับยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๔) กรณีมีผู้เข้าไปบุกรุกหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐที่สงวนไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน ผู้นั้นต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามประเภทการใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น แต่การเสียภาษีดังกล่าวไม่สามารถใช้เป็นเหตุในการอ้างเพื่อก่อให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่นได้ ๕) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐที่ได้รับยกเว้นภาษีต้องใช้ประโยชน์ในทางราชการ ใช้เพื่อสวัสดิการของรัฐ หรือในกิจการสาธารณะ และไม่ได้ใช้หาประโยชน์ในเชิงพาณิชย์

ที่	คำถาม	คำตอบ
		๖) ทรัพย์สินที่ประชาชนบริจาคให้วัดเพื่อใช้ประกอบศาสนกิจ แม้ว่าภายหลังจากที่ได้รับบริจาคมาแล้วจะยังไม่ได้นำไปดำเนินการตามวัตถุประสงค์เดิมของผู้บริจาค ก็ยังถือเป็นศาสนสมบัติของวัดที่มีไว้เพื่อใช้ประกอบศาสนกิจ เมื่อไม่ได้นำไปใช้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินดังกล่าวจึงได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๗) สุสานเอกชนหรือฮวงซุ้ยของเอกชนไม่ใช่สุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะจึงไม่ได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๘) ฌาปนสถานเป็นทรัพย์สินของวัดในศาสนาพุทธที่ใช้ประกอบศาสนกิจที่เกี่ยวเนื่องกับวิถีชีวิตของผู้นับถือศาสนา และมีการให้บริการในลักษณะบริการสาธารณะโดยทั่วไป การเรียกเก็บค่าบริการหรือเงินบำรุงฌาปนสถานไม่ถือเป็นการรับประโยชน์ตอบแทน จึงได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๙) ทรัพย์สินที่ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะไม่ได้จำกัดเฉพาะส่วนราชการที่เป็นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเท่านั้น ยังรวมถึงส่วนราชการอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนดด้วย ๑๐) รัฐวิสาหกิจเป็นหน่วยงานของรัฐ แต่ไม่ใช่ส่วนราชการตามกฎหมาย การยินยอมให้รัฐวิสาหกิจใช้เพื่อสาธารณประโยชน์จึงไม่ได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๑๑) อาคารที่ทำการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นทรัพย์ส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ๑๒) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นสาธารณูปโภคของหมู่บ้านจัดสรรหรือทรัพย์ส่วนกลางอาคารชุด เป็นทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์เพื่อส่วนรวมสำหรับผู้พักอาศัยในหมู่บ้านจัดสรรหรืออาคารชุด จึงได้รับยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๑๓) สาธารณูปโภค เป็นบริการสาธารณะที่จัดทำเพื่ออำนวยประโยชน์แก่ประชาชนในสิ่งอุปโภคที่จำเป็นต่อการดำเนินชีวิต ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ได้แก่ ถนน สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น ๑๔) แม้กฎหมายว่าด้วยหอพัก จะกำหนดให้หอพักเอกชนที่ได้รับการประกาศเกียรติคุณมีสิทธิได้รับการยกเว้นภาษีท้องถิ่น แต่การยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในกรณีนี้จะต้องมีการตราเป็นกฎกระทรวงที่ออกตามกฎหมายนี้ด้วย

ที่	คำถาม	คำตอบ
๑๘	ใครคือผู้เสียภาษีตามกฎหมาย	๑) เฉพาะเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และผู้ครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของรัฐอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีนั้นเท่านั้น ที่เป็นผู้มีหน้าเสียภาษี โดยการเสียภาษีดังกล่าวไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น ๒) ประชาชนผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์บนที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเนื่องจากเป็นผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของรัฐ แต่การเสียภาษีดังกล่าวไม่สามารถใช้เป็นเหตุในการอ้างสิทธิครอบครองที่ดินของรัฐได้ โดยเจ้าหน้าที่ของรัฐผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินของรัฐยังคงต้องดำเนินการขับไล่และฟ้องคดีกับผู้กระทำความผิดดังกล่าวต่อไป
๑๙	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องเสียค่าใช้จ่ายในการขอข้อมูลเกี่ยวกับการแจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้ประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีหรือไม่	สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขามีหน้าที่แจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในเขตพื้นที่รับผิดชอบให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบล เทศบาล เมืองพัทยา และกรุงเทพมหานคร เฉพาะกรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองเป็นรายเดือนภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไป โดยการดำเนินการดังกล่าวองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายตามประมวลกฎหมายที่ดิน
๒๐	ผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับความคุ้มครองตามกฎหมายอย่างไร	ผู้บริหารท้องถิ่นเป็นผู้มีอำนาจในการแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี โดยผู้ได้รับการแต่งตั้งจะมีสถานะเป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา มีผลทั้งในส่วนของ “การคุ้มครองตามกฎหมาย” และ “การลงโทษตามกฎหมาย” ดังนี้ ๑) การคุ้มครองตามกฎหมาย เมื่อเจ้าหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญาแล้ว หากมีผู้ดูหมิ่นหรือแจ้งความเท็จ หรือต่อสู้ขัดขวางพนักงานเจ้าหน้าที่หรือข่มขืนใจให้เจ้าพนักงานให้ปฏิบัติการอันมิชอบด้วยหน้าที่ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ ผู้กระทำการดังกล่าวก็จะต้องรับโทษตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๑๓๖ , มาตรา ๑๓๗ ,มาตรา ๑๓๘ และมาตรา ๑๓๙ เป็นต้น ๒) การลงโทษตามกฎหมาย เมื่อเจ้าหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญาแล้ว หากพนักงานเจ้าหน้าที่กระทำการทุจริตต่อตำแหน่งหน้าที่ เช่น รับสินบนในการปฏิบัติหน้าที่ พนักงานเจ้าหน้าที่จะถูกลงโทษอย่างหนักตามประมวลกฎหมายอาญามาตรา ๑๔๙ เป็นต้น

ที่	คำถาม	คำตอบ
๒๑	การส่งคำสั่งเป็นหนังสือ หนังสือแจ้งการประเมินหรือหนังสืออื่นที่กฎหมายกำหนดให้เจ้าหน้าที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดส่งแก่ผู้เสียภาษีโดยส่ง ณ ภูมิลำเนา และบุคคลซึ่งบรรลุนิติภาวะกรณีไม่พบผู้เสียภาษี หมายความว่าอย่างไร	๑) ภูมิลำเนา เป็นสถานที่ที่ใช้กับทั้งบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล เพื่อสำหรับเป็นที่อยู่ในการติดต่อกับผู้ที่จะผูกนิติสัมพันธ์กัน ๑.๑) ภูมิลำเนาของนิติบุคคล คือ ถิ่นอันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่หรือถิ่นอันเป็นที่ตั้งที่ทำการ หรือถิ่นที่ได้เลือกเอาเป็นภูมิลำเนาเฉพาะการตามข้อบังคับหรือตราสารจัดตั้งนิติบุคคลนั้น ๑.๒) ภูมิลำเนาของบุคคลธรรมดา คือ ถิ่นอันบุคคลนั้นมีสถานที่อยู่เป็นแหล่งสำคัญ ซึ่งสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตลอดเวลาตามความสมัครใจของตน เช่น ที่อยู่ตามทะเบียนบ้าน, ที่ใช้เป็นถิ่นที่อยู่ถาวรโดยไม่จำเป็นต้องมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน, กรณีมีที่อยู่หลายแห่งซึ่งใช้อยู่สับเปลี่ยนกันไป หรือมีที่ทำงานเป็นปกติทุกแห่ง จะถือเอาที่ใดที่หนึ่งเป็นภูมิลำเนาของบุคคลก็ได้, กรณีไม่มีที่อยู่ปกติเป็นหลักแหล่ง ถ้าพบตัวผู้นั้นในถิ่นใดก็ให้ถือว่าถิ่นนั้นเป็นภูมิลำเนาของบุคคลนั้น, กรณีสามีภริยาให้ถิ่นที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยาเป็นภูมิลำเนาอีกแห่งหนึ่ง เว้นแต่จะได้แสดงเจตนาให้ปรากฏว่ามีภูมิลำเนาแยกต่างหากจากกัน, กรณีผู้เยาว์ ให้ใช้ภูมิลำเนาของผู้แทนโดยชอบธรรม ซึ่งเป็นผู้ใช้อำนาจปกครองหรือผู้ปกครอง, กรณีคนไร้ความสามารถ ให้ใช้ภูมิลำเนาของผู้อนุบาล, กรณีข้าราชการ ให้ถิ่นอันเป็นที่ทำการตามตำแหน่งหน้าที่เป็นภูมิลำเนาอีกแห่งหนึ่ง, กรณีผู้ที่ถูกจำคุกตามคำพิพากษาถึงที่สุดของศาลหรือตามคำสั่งโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้เรือนจำ หรือทัณฑสถานที่ถูกจำคุกอยู่จนกว่าจะได้รับการปล่อยตัวเป็นภูมิลำเนา ๒) "บรรลุนิติภาวะ" ตามกฎหมายมีได้ ๒ กรณี คือ ๒.๑) บรรลุนิติภาวะทางโดยทางอายุ คือ มีอายุ ๒๐ ปีบริบูรณ์ ๒.๒) บรรลุนิติภาษีโดยทางสมรส คือ ผู้มีอายุไม่ถึง ๒๐ ปีบริบูรณ์ซึ่งทำการสมรสโดยได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรม หรือคำสั่งศาลเพราะเหตุอันสมควร
๒๒	ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐที่รับชำระภาษีแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะได้รับส่วนลดหรือค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีหรือไม่	๑) ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐที่รับชำระภาษีแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะได้รับส่วนลดหรือค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีร้อยละ ๓ ของภาษีที่รับชำระ ๒) ธนาคารซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจเป็นหน่วยงานของรัฐที่สามารถรับชำระภาษีแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ แต่จะได้รับส่วนลดหรือค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่ ให้เป็นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ที่	คำถาม	คำตอบ
๒๓	ทำไมต้องมีคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	เนื่องจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องปฏิบัติตามบทบัญญัติที่กำหนดในกฎหมายทั้งพระราชบัญญัติ พระราชกฤษฎีกา กฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การจัดเก็บภาษีมีมาตรฐานเดียวกันทั่วประเทศ อย่างไรก็ดี วิธีการปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามบทบัญญัติดังกล่าวข้างต้นอาจมีความแตกต่างกันในรายละเอียด รวมถึงคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ที่มีจำนวน ๗๖ คณะ อาจมีข้อวินิจฉัยและให้คำปรึกษาแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในแต่ละจังหวัดแตกต่างกันได้ จึงจำเป็นที่จะต้องมีคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกลาง เพื่อทำหน้าที่วินิจฉัยปัญหาให้คำปรึกษา หรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี และการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีมีมาตรฐานเดียวกัน
๒๔	ทำไมกรุงเทพมหานครไม่มีคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด	กรุงเทพมหานครเป็นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรูปแบบพิเศษที่มีอำนาจบริหารครอบคลุมทั้งกรุงเทพมหานคร มีโครงสร้างการบริหารราชการที่แตกต่างจากจังหวัดอื่น จึงไม่จำเป็นต้องมีคณะกรรมการดังกล่าว ทั้งนี้ กรุงเทพมหานครสามารถปรึกษาหรือขอคำวินิจฉัยจากกระทรวงมหาดไทยหรือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้โดยตรง
๒๕	การสำรวจและการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีความจำเป็นหรือไม่	กฎหมายไม่ได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องดำเนินการสำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แต่ในทางปฏิบัติโดยเฉพาะในระยะแรกของการบังคับใช้กฎหมาย องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจำเป็นต้องดำเนินการสำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากกฎหมายกำหนดให้มีการคำนวณภาษีที่ต้องชำระจากมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เสียภาษีครอบครอง ดังนั้นจึงจำเป็นต้องกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีการสำรวจข้อมูลทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ภายในเขตของตน เพื่อให้ทราบข้อมูลเกี่ยวกับประเภท จำนวน ขนาดและการใช้ประโยชน์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงรายละเอียดอื่นที่จำเป็น จากนั้นจะต้องจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปิดประกาศ ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พร้อมจัดส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบด้วย เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบความถูกต้อง และกรณีที่พบว่ามีข้อมูลไม่ถูกต้อง ก็สามารถร้องขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นแก้ไขบัญชีดังกล่าวให้ถูกต้องได้

<table>
<tr><th>ที่</th><th>คำถาม</th><th>คำตอบ</th></tr>
<tr><td>๒๖</td><td>ภาระภาษีที่ต้องเสียแต่ละปี มีวิธีการคำนวณอย่างไร</td><td>๑) ฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๒) วิธีการคำนวณภาระภาษี
๒.๑) กรณีที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง
ภาระภาษี = มูลค่าที่ดิน x อัตราภาษี
(มูลค่าที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/ตร.ว. x ขนาดพื้นที่ดิน)
๒.๒) กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ภาระภาษี = (มูลค่าที่ดิน+มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง) x อัตราภาษี
(มูลค่าที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/ตร.ว. x ขนาดพื้นที่ดิน)
มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง = ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง/ตร.ม. x ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง) – ค่าเสื่อมราคา)
๒.๓) กรณีห้องชุด
ภาระภาษี = มูลค่าห้องชุด x อัตราภาษี
(มูลค่าห้องชุด = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด/ตร.ม. x ขนาดพื้นที่ห้องชุด)
๓) ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด และอัตราค่าเสื่อมราคากำหนดโดยคณะอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน และคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒</td></tr>
<tr><td>๓๐</td><td>สิ่งปลูกสร้างมีการหักค่าเสื่อมราคาอย่างไร</td><td>การหักค่าเสื่อมราคาของสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามประเภทและระยะเวลาการก่อสร้างดังนี้
<table>
<tr><th>ประเภท</th><th>ปีที่ก่อสร้าง</th><th>หักค่าเสื่อม (ร้อยละ)</th></tr>
<tr><td rowspan="3">ตึก</td><td>๑-๑๐</td><td>๑ ต่อปี</td></tr>
<tr><td>๑๑-๔๒</td><td>๒ ต่อปี</td></tr>
<tr><td>๔๓ เป็นต้นไป</td><td>๗๖ ตลอดอายุการใช้งาน</td></tr>
<tr><td rowspan="4">ตึกครึ่งไม้</td><td>๑-๕</td><td>๒ ต่อปี</td></tr>
<tr><td>๖-๑๕</td><td>๔ ต่อปี</td></tr>
<tr><td>๑๖-๒๑</td><td>๕ ต่อปี</td></tr>
<tr><td>๒๒ เป็นต้นไป</td><td>๘๕ ตลอดอายุการใช้งาน</td></tr>
<tr><td rowspan="4">ไม้</td><td>๑-๕</td><td>๓ ต่อปี</td></tr>
<tr><td>๖-๑๕</td><td>๕ ต่อปี</td></tr>
<tr><td>๑๖-๑๘</td><td>๗ ต่อปี</td></tr>
<tr><td>๑๙ เป็นต้นไป</td><td>ตลอดอายุการใช้งาน</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

ที่	คำถาม	คำตอบ
๓๑	อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีการกำหนดไว้อย่างไร และใครเป็นผู้กำหนดอัตราภาษี	๑) อัตราภาษีที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นอัตราเพดานภาษีสูงสุด ไม่ใช่อัตราที่จะใช้จัดเก็บจริง โดยแบ่งอัตราตามลักษณะของการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้ ๒) อัตราภาษีที่กำหนดไว้ในมาตรา ๙๔ แห่งพระราชบัญญัติ

ลักษณะการใช้ประโยชน์	อัตราเพดาน (ร้อยละ)
๑. เกษตรกรรม	๐.๑๕
๒. อยู่อาศัย	๐.๓
๓. อื่นๆ เช่น เชิงพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม	๑.๒
๔. ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ	๑.๒

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นอัตราภาษีที่ใช้ในการจัดเก็บจริงในช่วง ๒ ปี แรกของการจัดเก็บภาษี คือ ปี ๒๕๖๓ และ ๒๕๖๔ โดยสรุปดังนี้ หลังจากนั้นจะเป็นไปตามที่พระราชกฤษฎีกากำหนด

ที่	คำถาม	คำตอบ
๓๒	หลักเกณฑ์การให้สิทธิยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัยเป็นอย่างไร	๑) บ้านที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้พักอาศัยเองจะได้รับสิทธิยกเว้นฐานภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมูลค่าจริงแต่ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท โดยต้องเป็นเจ้าของทั้งที่ดินและบ้าน ๒) ในกรณีที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของบ้านแต่ไม่ใช่เจ้าของที่ดิน จะได้รับสิทธิยกเว้นฐานภาษีสำหรับสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตามมูลค่าจริงในส่วนที่มูลค่าไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท ๓) การได้รับสิทธิยกเว้นภาษีดังกล่าวจะพิจารณาจาก ๓.๑) หลักฐานการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน เช่น การมีชื่อเป็นผู้มีสิทธิครอบครองในกรรมสิทธิ์หรือเอกสารสิทธิบนที่ดินที่ทางราชการออกให้ที่บ้านนั้นตั้งอยู่ ๓.๒) หลักฐานการเป็นเจ้าของบ้าน เช่น ใบอนุญาตก่อสร้าง ใบคำขอเลขที่บ้าน เป็นต้น ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่มีหลักฐานการเป็นเจ้าของบ้าน จะพิจารณาจากเกณฑ์ส่วนควบของที่ดิน ซึ่งถือว่าสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นส่วนควบของที่ดิน ๓.๓) หลักฐานการพักอาศัย ได้แก่ การมีชื่อเป็นผู้ใช้สิทธิอยู่ในทะเบียนบ้านหลังดังกล่าว (ทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร) ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น ทั้งนี้ สำหรับบุคคลใดที่มีสิทธิได้รับยกเว้นภาษี แต่ต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านดังกล่าวเพราะเหตุจำเป็นทางราชการ เช่น ที่ต้องเข้ารับการเกณฑ์ทหาร จะยังได้รับสิทธิยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินหรือบ้านหลังเดิมที่เคยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านก่อนการย้ายออกดังกล่าวตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด
๓๓	กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท เช่น กรณีอาคาร ๒ ชั้น ที่เจ้าของเปิดเป็นร้านค้าที่ชั้นล่าง ส่วนชั้น ๒ ใช้เป็นที่พักอาศัยของตนเอง จะเสียภาษีในอัตราใด	เจ้าของต้องเสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์จริง ทั้งนี้ การคำนวณมูลค่าตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์จะเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง
๓๔	กรณีที่ดินที่มีการถือครองหลายคนและใช้เป็นที่อยู่อาศัย จะได้รับสิทธิยกเว้นภาษีหรือไม่ อย่างไร	๑) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมกันหลายคน และเจ้าของคนใดคนหนึ่งหรือหลายคนมีชื่อในทะเบียนบ้านหลังดังกล่าวด้วย เจ้าของจะสามารถใช้สิทธิยกเว้นภาษีสำหรับที่อยู่อาศัยหลังหลักได้เพียงคนเดียว ๒) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมกันหลายคน แต่เจ้าของกรรมสิทธิ์ไม่ได้มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นจะไม่ได้รับสิทธิยกเว้นภาษี

ที่	คำถาม	คำตอบ
๓๕	กำหนดระยะเวลาการประเมินและชำระภาษี คือวันที่เท่าไหร่	๑) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องแจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี ภายในเดือนกุมภาพันธ์ และผู้เสียภาษีจะต้องชำระภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี ๒) พนักงานประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องแจ้งการประเมินภาษีไปยังเจ้าของที่ดินทุกแปลงตามรายการที่ได้รับแจ้งข้อมูลเอกสารสิทธิของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากกรมที่ดิน ๓) การแจ้งการประเมินภาษีจะแจ้งเพียงครั้งเดียว ไม่มีการประเมินภาษีย้อนหลัง เว้นแต่กรณีพบว่ามีการประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ต้องเสียได้ภายในกำหนด ๓ ปี นับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาการชำระภาษีตามกฎหมาย
๓๖	ใบเสร็จรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นอย่างไร	๑) ใบเสร็จรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ๒) กรณีภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ที่พึงชำระหรือที่ค้างอยู่หรือที่ต้องคืนก่อนวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ให้ใช้แบบใบเสร็จรับเงินไปตามเดิม
๓๗	ผู้เสียภาษีสามารถชำระภาษีได้ที่ใดบ้าง	ผู้เสียภาษีสามารถชำระภาษีได้ที่สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือจะชำระผ่านไปรษณีย์ ธนาคาร หรือวิธีการอื่นใดที่จะกำหนดในภายหลังได้ เช่น E-payment ฯลฯ นอกจากนี้กฎหมาย ยังกำหนดให้ผู้แทนผู้เสียภาษีในกรณีต่างๆ มาชำระภาษีได้ เช่น ผู้จัดการทรัพย์สิน ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ผู้แทนของนิติบุคคล ผู้ชำระบัญชี เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งหรือผู้แทน เป็นต้น
๓๘	กรณีที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดได้รับมอบที่ดินของกระทรวงมหาดไทยมาดูแล โดยให้เทศบาลเมืองเช่าเพื่อใช้ประโยชน์ด้วยการให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยมาเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างบ้านอยู่อาศัย จะต้องเรียกเก็บภาษีจากใคร	๑) ประชาชนผู้ปลูกสร้างบ้านเป็นเจ้าของบ้านซึ่งปลูกสร้างบนที่ดินของรัฐ จึงเป็นผู้เสียภาษีกรณีตัวบ้านในฐานะเจ้าของบ้าน ๒) ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ที่แท้จริงในที่ดินของกระทรวงมหาดไทยกรณีนี้คือ ประชาชนผู้ปลูกสร้างบ้านอยู่อาศัย ประชาชนผู้ปลูกสร้างบ้านจึงเป็นผู้เสียภาษีเฉพาะในส่วนของที่ดินที่ตนครอบครองและทำประโยชน์ ๓) กรณีนี้เป็นการใช้ประโยชน์เพื่ออยู่อาศัยของประชาชน อาจได้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท หากผู้เสียภาษีใช้โรงเรือนเพื่ออยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

ที่	คำถาม	คำตอบ
		๔) กรณีหากมีพื้นที่ของที่ดินบางส่วนที่เทศบาลเช่าแล้วว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ เทศบาลเมืองต้องเสียภาษีในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐโดยเสียภาษีในอัตราอื่นๆ
๓๙	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะมีการบรรเทาภาระภาษีหรือไม่ อย่างไร	กฎหมายให้อำนาจทั้งรัฐบาลและผู้บริหารท้องถิ่นในการบรรเทาภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้ ๑) การบรรเทาภาระภาษีโดยรัฐบาล รัฐบาลสามารถออกพระราชกฤษฎีกาเพื่อบรรเทาภาระภาษีโดยลดค่าภาษีไม่เกินร้อยละ ๙๐ ของภาระภาษีที่ต้องเสียสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท เช่น ๑.๑) บ้านพักอาศัยหลังหลักที่ได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับให้มรดกก่อนที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จะมีผลใช้บังคับ ๑.๒) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับกิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน พิพิธภัณฑ์ ฯลฯ ๑.๓) ที่ดินที่ผู้ประกอบกิจการอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อมาเพื่อพัฒนาเป็นโครงการที่พักอาศัยเพื่อขายเป็นเวลา ๓ ปี ๑.๔) ที่ดินที่ผู้ประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรมซื้อมาเพื่อพัฒนาเป็นโครงการนิคมอุตสาหกรรมเป็นเวลา ๓ ปี ๑.๕) ทรัพย์สินรอการขายของสถาบันการเงินเป็นเวลา ๕ ปี เป็นต้น ๒) การลดและยกเว้นภาษีโดยผู้บริหารท้องถิ่น โดยความความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย สามารถทำได้ในกรณีดังนี้ ๒.๑) กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป เช่น ภัยพิบัติ เป็นต้น ๒.๒) กรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินได้รับความเสียหาย หรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ เช่น ไฟไหม้ เป็นต้น

ที่	คำถาม	คำตอบ
๔๐	หากผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วยกับการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี ผู้เสียภาษีจะต้องทำอย่างไร	หากผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วยกับการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี สามารถดำเนินการตามขั้นตอนดังนี้ ๑) ให้ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้พิจารณาทบทวนการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีได้ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี โดยผู้บริหารท้องถิ่นต้องพิจารณาคำร้องของผู้เสียภาษีให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน และแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบ หากผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน ให้ถือว่าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ๒) ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ผู้เสียภาษีมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งก่อนส่งคำอุทธรณ์ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด เพื่อพิจารณาอุทธรณ์ภายใน ๖๐ วัน โดยอาจขยายเวลาออกไปอีกได้ ไม่เกิน ๓๐ วัน ๓) หากคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีวินิจฉัยอุทธรณ์ไม่เสร็จภายในเวลาที่กำหนด หรือผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัย ผู้เสียภาษีมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่พ้นกำหนดหรือวันที่ได้รับแจ้งวินิจฉัยอุทธรณ์
๔๑	การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีเป็นคำสั่งทางปกครองหรือไม่	การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีเป็นคำสั่งทางปกครองซึ่งอาจอุทธรณ์หรือโต้แย้งต่อไปได้ จึงต้องปฏิบัติตามแนวทางที่กำหนดไว้ในมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ โดยพนักงานประเมินภาษีต้องแจ้งประเมินภาษีพร้อมกับระบุกรณีที่อาจอุทธรณ์หรือโต้แย้ง การยื่นคำอุทธรณ์หรือคำโต้แย้ง และระยะเวลาสำหรับการอุทธรณ์หรือการโต้แย้งดังกล่าวไว้ด้วย หากไม่แจ้งจะมีผลทำให้ระยะเวลาสำหรับการอุทธรณ์หรือการโต้แย้งเริ่มนับใหม่ตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งหลักเกณฑ์การแจ้งดังกล่าว แต่ถ้าไม่มีการแจ้งใหม่และระยะเวลาดังกล่าวมีระยะเวลาสั้นกว่า ๑ ปี ให้ขยายเป็นหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับคำสั่งทางปกครอง

ที่	คำถาม	คำตอบ
๔๒	หากไม่เสียภาษีจะถูกยึดบ้านและที่ดินหรือไม่	๑) ในกรณีที่ผู้เสียภาษีไม่มีเสียภาษีค้างชำระภายในเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน เมื่อครบกำหนด ๙๐ วันหลังจากวันที่ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระได้ แต่กฎหมายได้กำหนดไม่ให้ยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีมากเกินกว่าความจำเป็นที่พอจะชำระภาษีค้างชำระดังกล่าว ดังนั้น ผู้บริหารท้องถิ่นต้องสืบหา และยึด อายัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินอื่นที่ไม่ใช่บ้านและที่ดินของผู้เสียภาษี เช่น เงินในบัญชีธนาคาร พันธบัตร เป็นต้น เพื่อนำมาชะระภาษีค้างก่อน เหลือเท่าใดให้คืนแก่ผู้เสียภาษี ๒) ในกรณีที่มีการยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีไว้แล้ว ถ้าผู้เสียภาษีนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระก่อนที่จะมีการขายทอดตลาด ผู้บริหารท้องถิ่นต้องมีคำสั่งเพิกถอนการยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้น และดำเนินการแจ้งการถอนการยึดหรืออายัดไปยังเจ้าพนักงานผู้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้นให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ชำระภาษีค้าง
๔๓	การยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษีที่ให้นำวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลมหมายความว่าอย่างไร	๑) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องนำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาบังคับใช้โดยอนุโลม ซึ่งได้แก่ บทบัญญัติในลักษณะ ๒ การบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง โดยนำมาใช้ทั้งหมวด ๑ หลักทั่วไป (มาตรา ๒๗๑ ถึงมาตรา ๓๐๒) และหมวด ๒ วิธียึดทรัพย์ อายัดทรัพย์และการจ่ายเงิน (มาตรา ๓๐๓ ถึงมาตรา ๓๒๓) ทั้งนี้ การอนุโลมใช้ดังกล่าวจะต้องนำมาใช้บังคับเท่าที่เหมาะสมกับลักษณะของเรื่องเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของคำสั่งทางปกครองที่เรียกให้ชำระเงินเท่านั้น ๒) การยึดหรืออายัดทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งบัญญัติไว้ โดยไม่ต้องแจ้งให้เจ้าพนักงานบังคับคดี หรือกรมบังคับคดีดำเนินการแต่อย่างใด ๓) อายุความในการบังคับคดีให้เป็นไปตามมาตรา ๒๗๑ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง กล่าวคือ ต้องดำเนินการใช้มาตรการบังคับทางปกรองให้เสร็จสิ้นทุกขั้นตอนตั้งแต่การยึด อายัด และขายทอดตลาดภายใน ๑๐ ปี นับแต่วันที่เจ้าหน้าที่ได้รับแจ้งคำสั่งทางปกครองดังกล่าว ๔) การฟ้องคดีต่อศาลให้ฟ้องคดีต่อศาลภาษีอากร

ที่	คำถาม	คำตอบ
		๕) หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน สามารถเรียกเก็บค่าฤชาธรรมเนียมได้ในอัตราเดียวกับที่กำหนดไว้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งตามตารางท้ายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ตาราง ๕ ค่าธรรมเนียมเจ้าพนักงานบังคับคดี ๖) ผู้ปฏิบัติการตามคำสั่งยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน คือ เจ้าหน้าที่ผู้อยู่ใต้บังคับบัญชาของผู้มีอำนาจออกคำสั่งตามกฎหมาย และเป็นผู้ที่ผู้ออกคำสั่งระบุให้เป็นผู้ปฏิบัติตามคำสั่งนั้น ซึ่งในการปฏิบัติหน้าที่เจ้าหน้าที่ย่อมได้รับความคุ้มครองตามกฎหมาย ดังนั้น ผู้ออกคำสั่งจึงไม่สามารถมอบให้เอกชนปฏิบัติการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินปฏิบัติการตามมาตรการบังคับทางปกครอง มิใช่เจ้าพนักงานบังคับคดีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง จึงไม่อาจมอบอำนาจให้ผู้อื่นปฏิบัติการแทนได้
๔๔	ในกรณีที่ไม่ปฏิบัติตามกฎหมายจะมีบทลงโทษอย่างไร	เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถบังคับใช้กฎหมายและจัดเก็บภาษีได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงจำเป็นต้องมีการกำหนดบทลงโทษไว้ในกฎหมาย โดยบทลงโทษจะประกอบด้วยโทษปรับและโทษทางอาญาเช่นเดียวกับกฎหมายภาษีอื่นๆ อย่างไรก็ดี พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดโทษทางอาญาไว้เฉพาะกรณีที่มีการกระทำผิดต่อเจ้าหน้าที่หรือแจ้งความเท็จโดยมีเจตนาเพื่อจะเลี่ยงภาษี โดยมีรายละเอียด ดังนี้ ๑) ขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าพนักงานในการตรวจสอบบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานเพื่อประโยชน์ในการยึดหรืออายัดทรัพย์สิน ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ ๒) ขัดขวาง ทำลาย ย้าย ซ่อนเร้น หรือโอนทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปี หรือปรับไม่เกิน ๒๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ ๓) แจ้งข้อความหรือนำหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๒ ปี หรือปรับไม่เกิน ๔๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ ๔) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจเปรียบเทียบปรับได้ในกรณีที่ ๑) เมื่อผู้กระทำผิดได้ชำระเงินค่าปรับแล้ว ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา

ที่	คำถาม	คำตอบ
๔๕	จะมีมาตรการบรรเทาภาระภาษีให้กับผู้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นจากภาษีบำรุงท้องที่และภาษีโรงเรือนและที่ดินที่เสียอยู่ในปัจจุบันอย่างไร	๑) เพื่อเป็นการบรรเทาภาระภาษีให้กับผู้ที่ได้รับประเมินภาษีและต้องเสียภาษีสูงกว่าในปัจจุบัน ในช่วงแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีดังนี้ ๑.๑) ปีที่ ๑ ภาษีที่ต้องชำระเท่ากับจำนวนภาษีที่เคยเสียในปี ๒๕๖๒ รวมกับร้อยละ ๒๕ ของส่วนต่างของภาษีที่เพิ่มขึ้น ๑.๒) ปีที่ ๒ ภาษีที่ต้องชำระเท่ากับจำนวนภาษีที่เคยเสียในปี ๒๕๖๒ รวมกับร้อยละ ๕๐ ของส่วนต่างของภาษีที่เพิ่มขึ้น ๑.๓) ปีที่ ๓ ภาษีที่ต้องชำระเท่ากับจำนวนภาษีที่เคยเสียในปี ๒๕๖๒ รวมกับร้อยละ ๗๕ ของส่วนต่างของภาษีที่เพิ่มขึ้น ๒) กรณีไม่เคยเสียภาษีบำรุงท้องที่และภาษีโรงเรือนและที่ดินมาก่อนในปี ๒๕๖๒ จะไม่ได้รับการบรรเทาภาระภาษีตามกฎหมาย ตัวอย่าง : เจ้าของอาคารพาณิชย์ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่รวมกันในปี ๒๕๖๒ เป็นจำนวน ๕,๐๐๐ บาท ในปี ๒๕๖๓ ได้รับแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยมีภาระภาษีจำนวน ๖,๐๐๐ บาท คิดเป็นส่วนต่างภาษีที่เพิ่มขึ้น ๑,๐๐๐ บาท เจ้าของอาคารพาณิชย์หลังดังกล่าวจะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้ - ปี ๒๕๖๓ เสียภาษี ๕,๐๐๐ + ๒๕๐ = ๕,๒๕๐ บาท - ปี ๒๕๖๔ เสียภาษี ๕,๐๐๐ + ๕๐๐ = ๕,๕๐๐ บาท - ปี ๒๕๖๓ เสียภาษี ๕,๐๐๐ + ๗๕๐ = ๕,๗๕๐ บาท - ปี ๒๕๖๓ เสียภาษี = ๖,๐๐๐ บาท (กรณีได้รับแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเท่าเดิม)