



รายงานการพิจารณาศึกษา

ของ

คณะกรรมการการคลัง การธนาคารและสถาบันการเงิน
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

เรื่อง

การพิจารณาศึกษาร่างกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง

สำนักกรรมการ ๑

สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

(สำเนา)



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ ... สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ที่ สว.(สนช)(กมธ๑)๐๐๐๙/(ร๕๓) วันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๕๐

เรื่อง รายงานการพิจารณาศึกษาของคณะกรรมการการคลังฯ

กราบเรียน ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ตามที่ที่ประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๑๐/๒๕๕๙ วันพุธที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๕๙ ได้มีมติตั้งคณะกรรมการการคลัง การธนาคารและสถาบันการเงิน มีอำนาจหน้าที่พิจารณาร่างพระราชบัญญัติกระทำการ พิจารณาสอบสวน หรือศึกษาเรื่องใด ๆ ที่เกี่ยวกับการเงิน การคลัง การธนาคาร ตลาดการเงิน ตลาดทุน และสถาบันการเงินของประเทศ ตามข้อบังคับการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๕๙ ข้อ ๗๓ (๓) ซึ่งกรรมาธิการคณะนี้ ประกอบด้วย

๑. นายสังศิต พิริยะรังสรรค์	ประธานคณะกรรมการ
๒. นายวีระชัย ดันติกุล	รองประธานคณะกรรมการ คนที่หนึ่ง
๓. คุณหญิงชฎา วัฒนศิริธรรม	รองประธานคณะกรรมการ คนที่สอง
๔. นายสมชาย สกุลสุรัตน์	เลขานุการคณะกรรมการ
๕. นายชาติศิริ โสภณพนิช	กรรมาธิการ
๖. นายไชย ไชยวรรณ	กรรมาธิการ
๗. นายณรงค์ชัย อัครเศรณี	กรรมาธิการ
๘. นายปิติพงษ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	กรรมาธิการ
๙. คุณพรทิพย์ จาละ	กรรมาธิการ
๑๐. นางภัทริยา เบญจพลชัย	กรรมาธิการ
๑๑. คุณหญิงสุชาดา กิระนันท์	กรรมาธิการ
๑๒. นายสุภักดิ์ ศิวะรักษ์	กรรมาธิการ
๑๓. นายอัศวิน คงสิริ	กรรมาธิการ


ในการนี้ คณะกรรมาธิการได้มีการพิจารณาศึกษาการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือน และที่ดิน และกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ปัญหาอุปสรรคที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งพิจารณาศึกษาร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. โดยมีข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ เพื่อให้การจัดเก็บภาษีดังกล่าวมีความเป็นธรรม เกิดประโยชน์สูงสุดต่อประเทศชาติและประชาชน

จึงกราบเรียน ...

จึงกราบเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณานำเสนอรายงานการพิจารณาศึกษาร่างกฎหมายว่าด้วย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต่อที่ประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติเพื่อพิจารณาต่อไป ตามข้อบังคับการประชุม
สภานิติบัญญัติแห่งชาติฯ ข้อ ๙๒

(ลงชื่อ) สังคิต พิริยะรังสรรค์
(นายสังคิต พิริยะรังสรรค์)
ประธานคณะกรรมการการคลังฯ

สำเนาถูกต้อง


(นางสาวนิภาวรรณ ศิริบำรุงสุข)

ผู้อำนวยการกลุ่มงานคณะกรรมการการคลังฯ
สำนักกรรมการ ๑
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา
ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา
ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ
สำนักกรรมการ ๑
โทร. ๐ ๒๘๓๑ ๙๑๕๔-๕
โทรสาร ๐ ๒๘๓๑ ๙๑๕๕

สุถิ่น พิมพ์
สุภาพร/อรกานต์/สุถิ่น/บุษบา ทาน

รายงานของคณะกรรมการการคลัง การธนาคารและสถาบันการเงิน
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ
เรื่อง การพิจารณาศึกษาร่างกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตามที่ที่ประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๑๐/๒๕๕๙ วันพุธที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๕๙ ได้มีมติตั้งคณะกรรมการการคลัง การธนาคารและสถาบันการเงิน ตามข้อบังคับการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๕๙ ข้อ ๗๓ (๓) นั้น

ในการนี้ คณะกรรมการได้มีการพิจารณาศึกษาการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน และกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ปัญหาอุปสรรคที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งพิจารณาศึกษาร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. โดยมีข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ เพื่อให้การจัดเก็บภาษีดังกล่าวมีความเป็นธรรม เกิดประโยชน์สูงสุดต่อประเทศชาติและประชาชน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้มีการพิจารณาศึกษาโดยมีการดำเนินการ ดังนี้

๑. ตั้งคณะอนุกรรมการพิจารณาศึกษาร่างกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
อนุกรรมการคณะนี้ ประกอบด้วย

อนุกรรมการ

- | | |
|-------------------------------|------------------------|
| (๑) นายวีระชัย ตันติกุล | ประธานคณะอนุกรรมการ |
| (๒) นายสุภักดิ์ ศิวะรักษ์ | รองประธานคณะอนุกรรมการ |
| (๓) นายสมชัย สัจจพงษ์ | เลขานุการคณะอนุกรรมการ |
| (๔) นายอิทธิพล ศรีเสาวลักษณ์ | อนุกรรมการ |
| (๕) นายสมชัย ฤชุพันธุ์ | อนุกรรมการ |
| (๖) นายจรัส สุวรรณมาลา | อนุกรรมการ |
| (๗) นายตีรณ พงศ์มพัฒน์ | อนุกรรมการ |
| (๘) นางดวงมณี เลาวกุล | อนุกรรมการ |
| (๙) นางอรพรรณ ศรีเสาวลักษณ์ | อนุกรรมการ |
| (๑๐) นางสาวจรรุวรรณ เสงตระกุล | อนุกรรมการ |

ที่ปรึกษาอนุกรรมการ

- (๑) คุณหญิงชฎา วัฒนศิริธรรม
- (๒) นายบัณฑิต อัครวานิชย์
- (๓) นายบัญญัติ สงสัมพันธ์
- (๔) นายพิริยะ โตสกุลวงศ์
- (๕) นายพิชัย พิชมงคล

- (๖) นายธนภน วัฒนกุล
- (๗) นายศรัณย์ ธิติลักษณ์
- (๘) นางสาวจิรภา แสนเกษม

๒. คณะอนุกรรมการได้เชิญผู้ทรงคุณวุฒิมาให้ข้อมูลและความเห็นประกอบการพิจารณาการศึกษา ดังนี้

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง

- | | |
|-----------------------------------|---|
| (๑) นางสาวสุภารัตน์ ตรีไตรลักษณะ | ผู้อำนวยการสำนักนโยบายการคลัง |
| (๒) นางสาวกรกัญญา เดชรุ่งนิรันดร์ | ผู้อำนวยการส่วนนโยบายรายได้ท้องถิ่น |
| (๓) นางสาวจรรยา ศรี ชายหาด | ผู้อำนวยการส่วนนโยบายภาษีทรัพย์สิน
และรายได้อื่น |
| (๔) นางสุปาณี เลิศชัยฤทธิ์ | ผู้อำนวยการกลุ่มนโยบายการคลังท้องถิ่น |
| (๕) นายเสนีย์ ลาตีพี | เศรษฐกร ๕ |

๓. คณะอนุกรรมการได้เชิญผู้ชี้แจงมาให้ข้อมูลและความเห็นประกอบการพิจารณาการศึกษา ดังนี้

สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

- | | |
|-------------------------|--------------------------------------|
| (๑) นายอำนาจ ปรีมนวงศ์ | รองอธิบดีกรมธนารักษ์ |
| (๒) นายแคล้ว ทองสม | ผู้อำนวยการสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน |
| (๓) นายเกษมภูมิ วีรสมัย | เจ้าหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สิน ๘ |

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

- | | |
|------------------------------|--------------------------------------|
| (๑) นางสาวจรรุวรรณ เฮงตระกูล | กรรมการร่างกฎหมายประจำ (นิติกร ๙ ชช) |
| (๒) นายยอดฉัตร ตสาริกา | นักกฎหมายกฤษฎีกา ๕ |

๔. บัดนี้ คณะอนุกรรมการได้จัดทำรายงานการพิจารณาศึกษาดังกล่าวข้างต้นเสร็จแล้ว ซึ่งคณะกรรมการได้ให้ความเห็นชอบ และขอเสนอรายงานการพิจารณาการศึกษา ร่างกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต่อที่ประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติเพื่อโปรดพิจารณาต่อไป

(นายสมชาย สกุลสุรัตน์)

เลขานุการคณะกรรมการการคลังฯ

สารบัญ

	หน้า
1. ความเป็นมา	1
2. ขอบเขตการพิจารณาศึกษา	2
3. วิธีการศึกษา	2
4. การพิจารณาศึกษาร่างกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง -	3
4.1 เหตุผลความจำเป็นในการนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้	3
4.1.1 ปัญหาด้านโครงสร้างรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	3
4.1.2 ปัญหาของภาษีปัจจุบัน	5
4.1.2.1 สาระสำคัญของภาษีที่จัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน	5
(1) ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	5
(2) ภาษีบำรุงท้องที่	6
4.1.2.2 ข้อบกพร่องของภาษีปัจจุบัน	9
4.2 ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.	12
4.2.1 ความเป็นมา	12
4.2.2 สาระสำคัญ	13
4.2.3 รายได้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	25
4.2.4 ประโยชน์ที่ได้รับจากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	25
4.3 ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : ประสบการณ์ต่างประเทศ	26
5. ข้อเสนอแนะและข้อเสนอนำสำหรับการปรับปรุงร่างกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	29
ภาคผนวกที่ 1 ตารางเปรียบเทียบภาษีทรัพย์สินของต่างประเทศ	- 1 -
ภาคผนวกที่ 2 ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.	- 9 -
ภาคผนวกที่ 3 พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช 2475	- 34 -
ภาคผนวกที่ 4 พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508	- 50 -

รายงานผลการศึกษา
ร่างกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
โดย

คณะกรรมการพิจารณาศึกษาร่างกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1. ความเป็นมา

ในการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติครั้งที่ 10/2549 เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2549 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการการคลัง การธนาคารและสถาบันการเงิน สภานิติบัญญัติแห่งชาติ ตามข้อบังคับการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ พ.ศ. 2549 ข้อ 73 โดยคณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่พิจารณาร่างพระราชบัญญัติ กระทู้กิจการ พิจารณาสอบสวน หรือศึกษาเรื่องใด ๆ ที่เกี่ยวกับการเงิน การคลัง การธนาคาร ตลาดการเงิน ตลาดทุน และสถาบันการเงินของประเทศ

เพื่อให้การดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น คณะกรรมการจึงมีคำสั่งคณะกรรมการการคลัง การธนาคารและสถาบันการเงิน สภานิติบัญญัติแห่งชาติ ที่ 2/2550 แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาศึกษาร่างกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วย

อนุกรรมการ

- | | |
|-------------------------------|---------------------|
| (1) นายวิรัชย์ ตันติกุล | ประธานอนุกรรมการ |
| (2) นายสุภักดิ์ ศิวะรักษ์ | รองประธานอนุกรรมการ |
| (3) นายสมชัย สัจจพงษ์ | เลขานุการอนุกรรมการ |
| (4) นายอิทธิพล ศรีเสาวลักษณ์ | อนุกรรมการ |
| (5) นายสมชัย ฤชุพันธ์ | อนุกรรมการ |
| (6) นายจรัส สุวรรณมาลา | อนุกรรมการ |
| (7) นายธีรณ พงศ์มพัฒน์ | อนุกรรมการ |
| (8) นางดวงมณี เลาวกุล | อนุกรรมการ |
| (9) นางอรพรรณ ศรีเสาวลักษณ์ | อนุกรรมการ |
| (10) นางสาวจรรุวรรณ เสงตระกุล | อนุกรรมการ |

ที่ปรึกษาอนุกรรมการ

- (1) คุณหญิงชฎา วัฒนศิริธรรม
- (2) นายบดินทร์ อัสวานิชย์
- (3) นายบัญญัติ สัจจพันธ์
- (4) นายพิริยะ โตสกุลวงศ์
- (5) นายพิชัย พีชมงคล
- (6) นายชนกน วัฒนกุล

(7) นายศรัณย์ ธิติลักษณ์

(8) นางสาวจิรภา แสนเกษม

โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อพิจารณาศึกษาการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยภาษีภาษีบำรุงท้องที่และกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน ปัญหาอุปสรรคที่เกี่ยวข้อง และแนวทางในการบัญญัติร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ทั้งนี้ เพื่อให้การจัดเก็บภาษีดังกล่าวมีความเป็นธรรม เกิดประโยชน์สูงสุดต่อประเทศชาติและประชาชน

บัดนี้ คณะอนุกรรมการได้ศึกษาและจัดทำรายงานผลการพิจารณาดังกล่าวข้างต้นเสร็จสิ้นแล้ว จึงขอเสนอรายงานผลการศึกษาดังกล่าวต่อคณะกรรมการการคลัง การธนาคารและสถาบันการเงิน เพื่อรับทราบ ก่อนนำเสนอสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาต่อไป

2. ขอบเขตการพิจารณาศึกษา

คณะอนุกรรมการโดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการการคลัง การธนาคารและสถาบันการเงิน สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้กำหนดขอบเขตการศึกษาการพิจารณาร่างกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ของกระทรวงการคลังซึ่งขณะนี้ อยู่ในขั้นตอนตามกระบวนการเสนอร่างกฎหมาย เพื่อเปรียบเทียบกับกฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดิน และกฎหมายภาษีบำรุงท้องที่ปัจจุบัน ตลอดจนกฎหมายภาษีอากรอื่นที่เกี่ยวข้อง

3. วิธีการศึกษา

1. ศึกษาพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช 2475 และพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508 เพื่อพิจารณาถึงปัญหาอุปสรรคที่เกี่ยวข้องกับการบังคับใช้กฎหมายดังกล่าว
2. ศึกษากฎหมายภาษีอากรอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ประมวลรัษฎากร กฎหมายและระเบียบเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นต้น
3. ศึกษาเปรียบเทียบการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินในต่างประเทศ
4. ศึกษาร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ฉบับที่กระทรวงการคลังปรับปรุงแก้ไขจากร่างเดิมซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ตรวจพิจารณาแล้ว
5. เชิญหน่วยงานที่เกี่ยวข้องมาชี้แจงร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ได้แก่ สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง และกรมธนารักษ์ (สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน)

4. การพิจารณาศึกษาร่างกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

4.1 เหตุผลความจำเป็นในการนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้

4.1.1 ปัญหาด้านโครงสร้างรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

พระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2542 มาตรา 30 (4) ระบุว่า "...ในช่วงระยะเวลาไม่เกิน พ.ศ. 2544 ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้เพิ่มขึ้นคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้รัฐบาลไม่น้อยกว่าร้อยละสี่สิบ และในช่วงระยะเวลาไม่เกิน พ.ศ. 2549 ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้เพิ่มขึ้นคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ของรัฐบาลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบห้า..."¹ ซึ่งรัฐบาลได้ดำเนินการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติกำหนดแผนฯ ดังกล่าว โดยได้กำหนดสัดส่วนรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) ต่อรายได้รัฐบาลสุทธิเพิ่มขึ้นทุกปีตั้งแต่ปีงบประมาณ 2544 จนถึงปีงบประมาณ 2550 โดยเพิ่มจากร้อยละ 20.68 ในปีงบประมาณ 2544 เป็นร้อยละ 21.88 22.19 22.75 23.50 24.05 และ 25.17 ในปีงบประมาณ 2545 2546 2547 2548 2549 และ 2550 ตามลำดับ (ตารางที่ 1)

ตารางที่ 1 รายได้ของ อปท.

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทรายได้	ปี								
	2542	2543	2544	2545	2546	2547	2548	2549	2550
1. รายได้ท้องถิ่นจัดหาเอง	17,804	17,403	17,701	21,084	22,258	24,786	27,019	29,110	32,021
- ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	7,696	8,326	9,067	10,405	10,760	11,860	13,046	14,166	15,602
- ภาษีบำรุงท้องที่	752	766	705	807	833	953	1,048	1,045	1,148
- ภาษีป้าย	814	834	881	949	1,031	1,121	1,233	1,354	1,491
- อื่น ๆ	8,542	7,477	7,753	8,923	9,634	10,852	11,692	12,545	13,780
2. ภาษีท้องถิ่นที่รัฐเก็บให้และแบ่งให้	44,873	45,095	68,320	77,492	95,722	125,723	151,520	171,989	186,028
3. เงินอุดหนุน	38,127	32,222	73,729	77,273	66,085	91,438	115,210	126,013	139,374
4. รวมรายได้ของท้องถิ่น	100,805	94,721	159,752	175,850	184,066	241,947	293,750	327,113	357,424
5. รายได้ของรัฐบาล	708,825	749,948	772,574	803,651	829,495	1,063,600	1,250,000	1,360,000	1,420,000
6. สัดส่วนรายได้ท้องถิ่นต่อรายได้รัฐบาล	14.22	12.63	20.68	21.88	22.19	22.75	23.50	24.05	25.17

ที่มา : กลุ่มนโยบายการคลังท้องถิ่น สำนักนโยบายการคลัง สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

¹อย่างไรก็ดี พ.ร.บ. กำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ฉบับที่ (2) พ.ศ. 2550 ได้มีการปรับปรุงสัดส่วนรายได้ของ อปท. ต่อรายได้ของรัฐบาล โดยกำหนดให้ตั้งแต่ปีงบประมาณ 2550 เป็นต้นไป ให้ อปท. มีรายได้คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้สุทธิของรัฐบาลไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 และมีจุดมุ่งหมายที่จะให้ อปท. มีรายได้เพิ่มขึ้นคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้สุทธิของรัฐบาลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 35 โดยให้สัดส่วนดังกล่าวเพิ่มขึ้นตามระยะเวลาที่เหมาะสมแก่การพัฒนาให้ อปท. สามารถดำเนินการกิจการสาธารณะได้ด้วยตนเอง

อย่างไรก็ดีเมื่อพิจารณารายได้ที่ อปท. จัดหาเอง (เช่น ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีป้าย ค่าธรรมเนียม ค่าปรับ และใบอนุญาต เป็นต้น) ตั้งแต่ปี 2544 – 2550 พบว่า มีสัดส่วนระหว่างร้อยละ 8.90 ถึง ร้อยละ 12.09 เมื่อเทียบกับรายได้รวมทั้งหมดของ อปท. (ตารางที่ 2) ซึ่งถือว่าเป็นสัดส่วนที่อยู่ในระดับต่ำมาก และยังมีแนวโน้มที่ลดลงโดยตลอดอีกด้วย การที่สัดส่วนรายได้ที่ อปท. จัดหาเองนี้ต่ำ ส่งผลให้รัฐบาลจำเป็นต้องจัดสรรเงินอุดหนุนให้เป็นจำนวนมาก และยังทำให้ อปท. ขาดความเป็นอิสระในการบริหารกิจการของตนเองด้วย ดังนั้น หากรัฐบาลสามารถที่จะเพิ่มสัดส่วนรายได้ที่ อปท. จัดหาเองได้มากขึ้น โดยการปฏิรูปโครงสร้าง ภาษีท้องถิ่นและเพิ่มประสิทธิภาพในการเก็บภาษีให้กับ อปท. ก็จะเป็นการลดภาระด้านการจัดสรรเงินอุดหนุน จากงบประมาณของรัฐบาลให้กับ อปท. ได้ระดับหนึ่ง อีกทั้งยังเป็นกลไกที่ช่วยส่งเสริมระบบการมีส่วนร่วมของประชาชนในการตรวจสอบการทำงานของ อปท. ด้วย

การนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้แทนภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ปัจจุบัน ซึ่งมีข้อบกพร่องหลายประการทั้งในเรื่องของฐานภาษี อัตราภาษี และการจัดเก็บภาษี เป็นมาตรการหนึ่งที่สามารถเพิ่มรายได้ที่ อปท. จัดหาเอง และช่วยลดข้อบกพร่องของระบบภาษีท้องถิ่นในปัจจุบันได้

ตารางที่ 2 สัดส่วนรายได้ อปท.

ประเภทรายได้	ปี								
	2542	2543	2544	2545	2546	2547	2548	2549	2550
1. รายได้ท้องถิ่นจัดหาเอง	17.66	18.37	11.08	11.99	12.09	10.24	9.20	8.90	8.90
- ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	7.63	8.79	5.67	5.94	5.84	4.90	4.44	4.33	4.36
- ภาษีบำรุงท้องที่	0.74	0.80	0.44	0.45	0.45	0.39	0.35	0.32	0.32
- ภาษีป้าย	0.80	0.88	0.55	0.54	0.56	0.46	0.42	0.41	0.42
2. ภาษีท้องถิ่นที่รัฐเก็บให้และแบ่งให้	44.51	47.61	42.77	44.07	52.00	51.96	51.58	52.58	52.58
3. เงินอุดหนุน	37.82	34.02	46.15	43.94	35.90	37.79	39.22	38.52	38.52
4. รวมรายได้ของท้องถิ่น	100	100	100	100	100	100	100	100	100

ที่มา: กลุ่มนโยบายการคลังท้องถิ่น สำนักนโยบายการคลัง สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

นอกจากนี้แล้วภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างยังสามารถที่จะเป็นคำตอบของคำถามที่ผู้คนในสังคมมักหยิบยกขึ้นมาเป็นประเด็นอภิปรายอยู่เสมอ ซึ่งได้แก่

- (1) ท่านอยากเห็นการซื้อที่ดินเก็งกำไรหมดจากเมืองไทย หรือลดน้อยลงอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่
- (2) ท่านอยากเห็นคนที่มีที่ดินรกร้างเปล่าเป็นร้อยเป็นพันไร่ ในขณะที่เกษตรกรและคนจนจำนวนมากไม่มีที่ทำกินหรืออยู่อาศัย ถูกทำโทษโดยภาครัฐหรือไม่

- (3) ท่านอยากเห็นการเมืองท้องถิ่นที่มีภาพลักษณ์เชิงลบเปลี่ยนเป็นการเมืองท้องถิ่นที่สะอาด และประชาชนมีบทบาทในการตรวจสอบและมีส่วนร่วมในการพัฒนาท้องถิ่นของตนเองมากขึ้นหรือไม่
- (4) ท่านอยากเห็นนักการเมืองท้องถิ่นนำดีเข้าไปบริหารจัดการท้องถิ่นแทนนักการเมืองนำเอาเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ หรือไม่
- (5) ท่านอยากเห็นท้องถิ่นมีการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของท้องถิ่นโดยมีงบประมาณเพียงพอ ต่อโครงการลงทุนและพัฒนาของท้องถิ่นหรือไม่
- (6) ท่านอยากเห็นการใช้เงินงบประมาณของท้องถิ่นมีความโปร่งใส ตรวจสอบได้และประชาชนในท้องถิ่นมีบทบาทและส่วนร่วมในการกำหนดทิศทางและวงเงินงบประมาณของท้องถิ่นหรือไม่
- (7) ท่านอยากเห็นรัฐบาลมีงบประมาณในการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมเพิ่มขึ้นหรือไม่
- (8) ท่านอยากเห็นรัฐบาลลดบทบาทการกำหนดกฎเกณฑ์ที่เป็นอุปสรรคในการบริหารจัดการด้านการคลังของท้องถิ่นหรือไม่
- (9) ท่านอยากเห็นโครงสร้างภาษีทั้งระบบของประเทศมีความเป็นธรรมมากกว่าที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน โดยมีความโน้มเอียงในการจัดเก็บจากกลุ่มคนรวยหรือกลุ่มคนที่มีทรัพย์สินมากกว่ากลุ่มคนจนหรือไม่
- (10) ท่านอยากเห็นระบบภาษีที่เก็บบนฐานทรัพย์สินที่แท้จริงเกิดขึ้นในเมืองไทยหรือไม่

4.1.2 ปัญหาของภาษีปัจจุบัน

4.1.2.1 สาระสำคัญของภาษีที่จัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน

(1) ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ภาษีโรงเรือนและที่ดินจัดเก็บตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช 2475 มีสาระสำคัญ ดังนี้

ทรัพย์สินที่จัดเก็บภาษี ได้แก่ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินที่ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ รวมถึง เครื่องจักรที่ใช้ผลิตสินค้าเพื่อการอุตสาหกรรม ซึ่งติดตั้งเป็นส่วนควบของโรงเรือนนั้น

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี คือ เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างให้เช่า หรือใช้โรงเรือนดังกล่าวเพื่อประกอบการค้า ประกอบการอุตสาหกรรม หรือใช้เป็นโกดังเก็บสินค้า แต่ถ้าที่ดินและโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ เป็นของคนละเจ้าของ เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ มีหน้าที่เสียภาษีทั้งที่ดิน โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

ฐานภาษี คือ ค่ารายปี ซึ่งเป็น ค่าเช่าที่สมควรให้เช่าได้ในปีหนึ่ง ๆ กรณีที่ทรัพย์สินให้เช่า กฎหมายให้ถือว่าค่าเช่านั้นคือค่ารายปี แต่ถ้าเป็นกรณีที่มีเหตุผลอันสมควรที่ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าค่าเช่านั้นมีจำนวนเงินอันสมควรที่จะให้เช่าได้ หรือกรณีหากค่าเช่าไม่ได้เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินกิจการเอง หรือด้วยเหตุผลประการอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจกำหนดค่ารายปีได้ โดยคำนึงถึงลักษณะของทรัพย์สิน ขนาดพื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์

อัตราภาษี ร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี

ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นภาษี ได้แก่ พระราชวัง ทรัพย์สินของรัฐ ทรัพย์สินของการรถไฟ ทรัพย์สินของการท่าเรือ (ตามพระราชบัญญัติการท่าเรือ) ทรัพย์สินของโรงพยาบาลสาธารณะ โรงเรียนสาธารณะ ทรัพย์สินซึ่งเป็นศาสนสมบัติ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งปิดวางไว้ตลอดปี โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของการเคหะแห่งชาติที่ผู้เช่าซื้ออยู่อาศัยเอง โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของอยู่เอง และพื้นที่ที่เป็นบริเวณต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ที่ใช้ประโยชน์โดยตรงของรัฐวิสาหกิจนั้นตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

การลดค่ารายปี

- ถ้าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ถูกรื้อถอนหรือทำลายให้ลดค่ารายปีของทรัพย์สินตามส่วนที่ถูกทำลายตลอดเวลาที่ยังไม่ได้ทำขึ้น โดยโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวต้องเป็นที่ซึ่งยังใช้ประโยชน์ไม่ได้
- ถ้าเจ้าของโรงเรือนติดตั้งส่วนควบที่สำคัญ มีลักษณะเป็นเครื่องจักรกลไก เครื่องกระทำหรือเครื่องกำเนิดสินค้า เพื่อใช้ดำเนินการอุตสาหกรรมให้ลดค่ารายปีลงเหลือหนึ่งในสามของค่ารายปีของทรัพย์สินนั้นรวมทั้งส่วนควบดังกล่าวด้วย

(2) ภาษีบำรุงท้องที่

ภาษีบำรุงท้องที่จัดเก็บตามพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508 มีสาระสำคัญดังนี้
ทรัพย์สินที่จัดเก็บภาษี จัดเก็บจากที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งโรงเรือนปิดวางที่ดินที่มีได้ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ เช่น ที่ดินที่ใช้ทำการค้า การอุตสาหกรรม ที่ทำการเกษตรซึ่งไม่มีโรงเรือนตั้งอยู่และที่ดินว่างเปล่า ซึ่งมีได้ใช้ประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี คือ เจ้าของที่ดินซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือครอบครองอยู่ในที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน และกรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือโอนสิทธิครอบครองในที่ดิน ให้ผู้รับโอนมีหน้าที่ร่วมกับเจ้าของที่ดินเดิมเสียภาษีบำรุงท้องที่ค้างชำระไม่เกินห้าปี รวมทั้งปีสุดท้ายที่มีการเปลี่ยนแปลงเจ้าของที่ดิน

ฐานภาษี คือ ราคาปานกลางของที่ดินซึ่งตีราคาโดยคณะกรรมการในแต่ละท้องถิ่น โดยคณะกรรมการจะตีราคาปานกลางทุกรอบระยะเวลา 4 ปี การตีราคาทุกรอบระยะเวลา 4 ปีดังกล่าวจะใช้เป็นราคาปานกลางได้ทุกปี สำหรับรอบระยะเวลา 4 ปีนั้น หลักเกณฑ์การตีราคา คือ ให้นำราคาที่ดินในหน่วยที่จะทำการตีราคา ซึ่งซื้อขายกันโดยสุจริตครั้งสุดท้ายไม่น้อยกว่า 3 ราย ในระยะเวลาไม่เกินหนึ่งปี มาคำนวณเฉลี่ยเป็นราคาปานกลาง โดยไม่ให้รวมราคาโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งเพาะปลูกเข้าด้วย ถ้าไม่มีราคาซื้อขายให้นำราคาปานกลางที่คำนวณจากราคาซื้อขายในหน่วยใกล้เคียงที่มีสภาพทำเลคล้ายคลึงกันมาเป็นราคาปานกลางของที่ดิน ถ้าไม่อาจนำราคาปานกลางมาเทียบเคียงได้ให้กำหนดราคาปานกลางของที่ดินโดยถือเกณฑ์อย่างอื่นอันอาจแสดงราคาตลาดของที่ดินโดยเฉลี่ยได้

ครั้งสุดท้ายที่มีการตีราคาปานกลางของที่ดินรอบปี พ.ศ. 2525 ถึง พ.ศ. 2528 ต่อจากนั้นมิได้มีการตีราคาปานกลางของที่ดินใหม่อีกเลย เพราะพระราชกำหนดเปลี่ยนแปลงราคาปานกลางของที่ดินที่กำหนดไว้สำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ประจำปี พ.ศ. 2525 ถึง พ.ศ. 2528 พ.ศ. 2525 ได้ยกเลิกราคาปานกลางของที่ดิน

ที่คณะกรรมการตีราคาปานกลางของที่ดินได้กำหนดไว้สำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ประจำปี พ.ศ. 2525 ถึง พ.ศ. 2528 และให้นำราคาปานกลางของที่ดินที่ใช้อยู่ในการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ประจำปี พ.ศ. 2521 ถึง พ.ศ. 2524 มาใช้ในการประเมินภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปี พ.ศ. 2525 ถึง พ.ศ. 2528 โดยมีเหตุผลว่าราคาปานกลางของที่ดินดังกล่าวยังไม่เหมาะสม และเป็นธรรมชาติตามสภาพและทำเลของที่ดินในแต่ละแห่ง เมื่อได้คำนึงถึงภาระภาษีที่ประชาชนจะต้องได้รับเพิ่มขึ้น ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจของประเทศโดยทั่วไปยังไม่คลี่คลาย จึงเห็นสมควรผ่อนคลายความเดือดร้อนที่ประชาชนจะได้รับจากการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่เป็นการชั่วคราว โดยกำหนดให้ใช้ราคาปานกลางของที่ดินปี พ.ศ. 2521 ถึง พ.ศ. 2524 เป็นเกณฑ์ในการประเมินภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปี พ.ศ. 2525 และในปีต่อไปจนกว่าจะมีการแก้ไขเกี่ยวกับราคาปานกลางของที่ดินใหม่ให้เหมาะสมและเป็นธรรม หลังจากนั้นได้มีพระราชบัญญัติกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2529 กำหนดให้ใช้ราคาปานกลางของที่ดินปี 2521-2524 มาใช้ในการประเมินภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปี พ.ศ. 2530 และปีต่อไป ตามที่จะได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนด ซึ่งได้มีการใช้ราคาปานกลางของที่ดินปี พ.ศ. 2521 ถึง พ.ศ. 2524 มาจนถึงปัจจุบันด้วยเหตุผลการดำเนินการปรับปรุงหลักเกณฑ์การประเมินราคาที่ดินและอัตราภาษีให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบันยังไม่แล้วเสร็จ

อัตราภาษี ผู้เป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ 1 มกราคม ของปีใดต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปีนั้นจากราคาปานกลางของที่ดิน ตามบัญชีอัตราภาษีซึ่งกำหนดไว้ 34 ชั้น ดังนี้

ชั้น	ราคาปานกลางของที่ดิน	ภาษีไร่ละ		เฉลี่ยอัตรา ร้อยละ	หมายเหตุ
		บาท	สต.		
1	ไม่เกินไร่ละ 200 บาท	-	50	0.25	(1) ที่ดินที่ใช้ประกอบ
2	เกินไร่ละ 200 บาท ถึงไร่ละ 400 บาท	1	-	0.33	การกสิกรรม เฉพาะประเภท
3	เกินไร่ละ 400 บาท ถึงไร่ละ 600 บาท	2	-	0.40	ไม้ล้มลุกให้เสียถึงอัตรา
4	เกินไร่ละ 600 บาท ถึงไร่ละ 800 บาท	3	-	0.42	แต่ถ้าเจ้าของที่ดินประกอบ
5	เกินไร่ละ 800 บาท ถึงไร่ละ 1,000 บาท	4	-	0.44	การกสิกรรมประเภท
6	เกินไร่ละ 1,000 บาท ถึงไร่ละ 1,200 บาท	5	50	0.50	ไม้ล้มลุกด้วยตนเอง
7	เกินไร่ละ 1,200 บาท ถึงไร่ละ 1,400 บาท	7	-	0.54	เสียอย่างสูงไม่เกินไร่ละ
8	เกินไร่ละ 1,400 บาท ถึงไร่ละ 1,600 บาท	8	-	0.53	5 บาท
9	เกินไร่ละ 1,600 บาท ถึงไร่ละ 1,800 บาท	9	-	0.53	(2) ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า
10	เกินไร่ละ 1,800 บาท ถึงไร่ละ 2,000 บาท	10	-	0.53	หรือไม่ได้ทำประโยชน์
11	เกินไร่ละ 2,000 บาท ถึงไร่ละ 2,200 บาท	11	-	0.52	ตามควรแก่สภาพที่ดิน
12	เกินไร่ละ 2,200 บาท ถึงไร่ละ 2,400 บาท	12	-	0.52	ให้เสียเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเท่า
13	เกินไร่ละ 2,400 บาท ถึงไร่ละ 2,600 บาท	13	-	0.52	
14	เกินไร่ละ 2,600 บาท ถึงไร่ละ 2,800 บาท	14	-	0.52	
15	เกินไร่ละ 2,800 บาท ถึงไร่ละ 3,000 บาท	15	-	0.52	

16	เกินไร่ละ 3,000 บาท ถึงไร่ละ 3,500 บาท	17	50	0.54	
17	เกินไร่ละ 3,500 บาท ถึงไร่ละ 4,000 บาท	20	-	0.53	
18	เกินไร่ละ 4,000 บาท ถึงไร่ละ 4,500 บาท	22	-	0.53	
19	เกินไร่ละ 4,500 บาท ถึงไร่ละ 5,000 บาท	25	-	0.53	
20	เกินไร่ละ 5,000 บาท ถึงไร่ละ 5,500 บาท	27	50	0.52	
21	เกินไร่ละ 5,500 บาท ถึงไร่ละ 6,000 บาท	30	-	0.52	
22	เกินไร่ละ 6,000 บาท ถึงไร่ละ 6,500 บาท	32	50	0.52	
23	เกินไร่ละ 6,500 บาท ถึงไร่ละ 7,000 บาท	35	-	0.52	
24	เกินไร่ละ 7,000 บาท ถึงไร่ละ 7,500 บาท	37	50	0.52	
25	เกินไร่ละ 7,500 บาท ถึงไร่ละ 8,000 บาท	40	-	0.52	
26	เกินไร่ละ 8,000 บาท ถึงไร่ละ 8,500 บาท	42	50	0.52	
27	เกินไร่ละ 8,500 บาท ถึงไร่ละ 9,000 บาท	45	-	0.51	
28	เกินไร่ละ 9,000 บาท ถึงไร่ละ 9,500 บาท	47	50	0.51	
29	เกินไร่ละ 9,500 บาท ถึงไร่ละ 10,000 บาท	50	-	0.51	
30	เกินไร่ละ 10,000 บาท ถึงไร่ละ 15,000 บาท	55	-	0.44	
31	เกินไร่ละ 15,000 บาท ถึงไร่ละ 20,000 บาท	60	-	0.34	
32	เกินไร่ละ 20,000 บาท ถึงไร่ละ 25,000 บาท	65	-	0.29	
33	เกินไร่ละ 25,000 บาท ถึงไร่ละ 30,000 บาท	70	-	0.25	
34	เกินไร่ละ 30,000 บาท ให้เสียภาษีไร่ละ คั่งต่อไปนี้ (1) สำหรับราคาปานกลางของที่ดิน 30,000 บาทแรก ให้เสียภาษี 70 บาท (2) สำหรับราคาปานกลางของที่ดิน ส่วนที่เกิน 30,000 บาท ให้เสียภาษีทุก ๆ 10,000 บาท ต่อ 25 บาท เศษของ 10,000 บาท ถ้าถึง 5,000 บาท ให้ถือเป็น 10,000 บาท ถ้าไม่ถึง 5,000 บาท ให้ปัดทิ้ง			0.25	

ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นภาษี คือ ที่ดินที่เป็นที่ตั้งพระราชวัง ที่ดินที่เป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน หรือที่ดินของรัฐ ที่ดินของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ดินที่ใช้เฉพาะการพยาบาลสาธารณะ การศึกษาหรือการกุศล สาธารณะ ที่ดินที่ใช้เฉพาะศาสนกิจ ที่ดินที่ใช้เป็นสุสานและฌาปนสถาน ที่ดินที่ใช้ในการรถไฟ การประปา การไฟฟ้า การท่าเรือและสนามบิน ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับ โรงเรือนที่ต้องเสียภาษี โรงเรือนและที่ดินอยู่แล้ว ที่ดิน

ของเอกชนเฉพาะส่วนที่เข้าของที่ดินยินยอมให้ทางราชการจัดใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์ ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของ องค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติ องค์การระหว่างประเทศ และที่ดิน ที่เป็นที่ทำการสถานทูต หรือสถานกงสุล

การลดหย่อนและการยกเว้นภาษี บุคคลธรรมดาซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินแปลงเดียวหรือหลายแปลงที่อยู่ใน จังหวัดเดียวกันและใช้ที่ดินเป็นที่อยู่อาศัย เป็นที่เลี้ยงสัตว์ และที่ประกอบกิจกรรมของคน ให้ลดหย่อน ไม่ ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ตามเกณฑ์อย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

- (1) ที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ลดหย่อนในท้องที่ชุมชนหนาแน่นมาก 50 – 100 ตารางวา ที่ชุมชนหนาแน่นปานกลาง 100 ตารางวา ถึง 1 ไร่ ที่ชนบท 3 – 5 ไร่ ตามที่กำหนดโดย ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร
- (2) ที่ดินนอกเขตเทศบาลและสุขาภิบาล ให้ลดหย่อน 3 – 5 ไร่ ตามที่กำหนดโดยข้อบัญญัติ จังหวัด
- (3) ที่ดินในเขตเทศบาลตำบลหรือเขตสุขาภิบาล ให้ลดหย่อน 200 ตารางวา ถึง 1 ไร่ ตามที่ กำหนดในเทศบัญญัติหรือข้อบังคับสุขาภิบาล
- (4) ที่ดินในเขตเมืองพัทยาและเขตเทศบาลอื่นนอกจากเขตเทศบาลตำบล ให้ลดหย่อน 50 – 100 ตารางวา ตามที่กำหนดในข้อบัญญัติหรือเทศบัญญัติ

ที่ดินที่ใช้ในการเพาะปลูก ถ้าปีที่ล่วงมาแล้วการเพาะปลูกเสียหายมากผิดปกติ หรือทำการ เพาะปลูก ไม่ได้ด้วยเหตุอันพันวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจพิจารณา ยกเว้นหรือ ลดภาษีบำรุงท้องที่ตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

ที่ดินที่ใช้เป็นสุสานและฌาปนสถานสาธารณะ โดยได้รับประโยชน์ตอบแทน อาจได้รับยกเว้น ไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

4.1.2.2 ข้อบกพร่องของภาษีปัจจุบัน

(1) ฐานภาษี

ภาษีโรงเรือนและที่ดินใช้ค่ารายปีหรือค่าเช่าต่อปีของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นกับที่ดิน ที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นเป็นฐานภาษี การใช้ฐานค่าเช่ารายปีดังกล่าวในการจัดเก็บ ภาษีทำให้โรงเรือนซึ่งมีลักษณะ โครงสร้างและทำเลเหมือนกันมูลค่าทรัพย์สินเท่ากัน หากจำนวนพื้นที่โรงเรือน ให้เช่าต่างกัน หรือระยะเวลาให้เช่าต่างกัน จะเสียภาษีต่างกัน เช่น ดึกแถว 4 ชั้น ให้เช่ามีมูลค่าทรัพย์สิน 1,000,000 บาทเท่ากัน ห้องหนึ่งให้เช่าเดือนละ 5,000 บาท เป็นเวลา 12 เดือน ค่ารายปี 60,000 บาท ภาษี 7,500 บาท อีกห้องหนึ่งให้เช่าเดือนละ 5,000 บาท เป็นเวลา 6 เดือน ค่ารายปี 30,000 บาท ภาษี 3,750 บาท นอกจากนี้แล้ว การใช้ค่าเช่าต่อปีเป็นฐานภาษียังมีความซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้ที่จัดเก็บจากรายได้ค่าเช่าด้วย รวมถึงการให้อำนาจ เจ้าพนักงานประเมินใช้ดุลยพินิจในการประเมินค่ารายปีที่สมควรให้เช่าได้อาจไม่เป็นที่ยอมรับแก่ผู้เสียภาษี และอาจก่อให้เกิดการทุจริตได้ง่าย

ภาษีบำรุงท้องที่ใช้ฐานราคาปานกลางของที่ดิน ซึ่งตราค่าทุกรอบระยะเวลา 4 ปี โดยคณะกรรมการท้องถิ่น ต่อมาได้มีกฎหมายกำหนดให้ใช้ราคาปานกลางของที่ดิน ปี พ.ศ. 2521 ถึงปี พ.ศ. 2524 จนถึงปัจจุบัน การใช้ราคาปานกลางของที่ดิน ปี พ.ศ. 2521 ถึง พ.ศ. 2524 ซึ่งมีมูลค่าค่อนข้างต่ำ เป็นผลให้มีภาระแก่ไร่นาที่ดินเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้แล้วการใช้ราคาที่ไม่เป็นปัจจุบันดังกล่าว ยังทำให้เกิดความไม่เป็นธรรมระหว่างผู้เสียภาษีด้วยกันในกรณีที่ราคาที่ดินปัจจุบันเพิ่มขึ้นจากราคาปานกลางของที่ดินปี พ.ศ. 2521 ถึง พ.ศ. 2524 แยกต่างกันอย่างเห็นได้ชัดเสียเปรียบฐานราคาปานกลางของที่ดินปี พ.ศ. 2521 ถึงปี พ.ศ. 2524 เหมือนกัน และท้องถิ่นยังมีรายได้จากภาษีน้อยมากเพราะมีฐานราคาปานกลางของที่ดินที่ต่ำมาก

(2) อัตราภาษี

ภาษีโรงเรือนและที่ดินจัดเก็บในอัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปีหรือค่าเช่าต่อปีนับเป็นอัตราภาษีที่สูงมาก และมักได้รับการร้องเรียนจากผู้ประกอบการอยู่เสมอว่าภาระภาษีสูงเกินไป และยังทำให้ผู้ที่เช่าโรงเรือนอยู่อาศัย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้น้อยต้องถูกผลักภาระภาษีโดยผู้ประกอบการนำค่าภาษีรวมอยู่ในค่าเช่าด้วย ภาษีบำรุงท้องที่จัดเก็บภาษีในอัตราร้อยละ 0.50-0.54 ซึ่งสูงกว่าการเสียภาษีในชั้นราคาปานกลางของที่ดินเกินร้อยละ 30,000 บาทขึ้นไป ซึ่งเสียภาษีร้อยละ 0.25 ทำให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษีที่ถือครองราคาที่ดินต่ำกว่าร้อยละ 30,000 บาท นอกจากนั้น ผู้ที่ปลูกไม้ล้มลุกเอง เช่น ทำนา ปลูกกล้วยเสียภาษีไม่เกินร้อยละ 5 บาท ในขณะที่ผู้เช่าที่ดินปลูกไม้ล้มลุกถูกผลักภาระภาษีรวมอยู่ในค่าเช่าต้องเสียภาษีถึงอัตรา

(3) ทรัพย์สินที่จัดเก็บภาษี

ภาษีโรงเรือนและที่ดินมีฐานภาษีที่แคบ เพราะจัดเก็บจากโรงเรือนและที่ดินที่ให้เช่า เช่น บ้านเช่า หรือเจ้าของโรงเรือนใช้โรงเรือนและที่ดินดังกล่าวดำเนินกิจการเอง เช่น ประกอบการค้า ประกอบการอุตสาหกรรม หรือใช้เป็นโกดังเก็บสินค้า โดยยกเว้นเก็บภาษีจากโรงเรือนอยู่อาศัย โรงเรือนเปิดวาง ทรัพย์สินของรัฐบาล หักประเภทการรถไฟ การท่าเรือ โรงเรือนของการเคหะที่ผู้เช่าอยู่อาศัยเอง และที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของรัฐบาลตามที่รัฐมนตรีกำหนด ทำให้ไม่เป็นธรรมแก่เจ้าของทรัพย์สินที่ไม่ได้รับการยกเว้นภาษี

ภาษีบำรุงท้องที่จัดเก็บจากที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งโรงเรือนว่างเปล่า ที่ดินที่มีได้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น ที่ปลูกไม้ยืนต้น ที่ปลูกไม้ล้มลุก ที่เลี้ยงสัตว์ ที่การพาณิชย์ นอกจากนี้ กฎหมายยังได้บัญญัติว่าที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินอยู่แล้วได้รับยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งจากบทบัญญัติดังกล่าวทำให้ห้องชุดที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม ซึ่งเรียงซ้อนกันเป็นชั้น ๆ หากมีห้องใดห้องหนึ่ง ซึ่งทำการค้าหรือให้เช่า และได้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินแล้ว จะทำให้ห้องชุดอื่น ๆ ในคอนโดมิเนียมที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้รับยกเว้นบำรุงท้องที่ไปด้วย และกฎหมายยังกำหนดให้ยกเว้นที่ดินที่ใช้ในการประปา การไฟฟ้า การท่าเรือของรัฐ หรือที่ใช้เป็นสนามบินของรัฐได้รับยกเว้นภาษี ทั้งที่ได้รับบริการจากท้องถิ่นเหมือนกับเสียภาษีอื่น ๆ ทำให้ไม่เป็นธรรมแก่เจ้าของที่ดินที่ต้องเสียภาษีดังกล่าว

(4) การลดหย่อน

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน กำหนดให้ลดหย่อนค่ารายปีสำหรับโรงเรือนที่ติดตั้งเครื่องจักรอันเป็นส่วนควมที่สำคัญ ซึ่งใช้ในการผลิตสินค้าเพื่อการอุตสาหกรรม โดยคิดค่ารายปีของโรงเรือน รวมทั้งเครื่องจักรเพียงหนึ่งในสาม แต่เนื่องจากปัจจุบันเครื่องจักรมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าโรงเรือนที่ใช้ในการประกอบอุตสาหกรรม ดังนั้น การจัดเก็บภาษีโดยคิดค่ารายปีเครื่องจักรจึงไม่เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจปัจจุบัน

ส่วนภาษีบำรุงท้องที่ กฎหมายได้กำหนดให้มีการลดหย่อนเนื้อที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ที่เลี้ยงสัตว์ หรือที่ประกอบกิจกรรมของคนโดยลดหย่อนที่ดิน ตั้งแต่ 50 ตารางวา ถึง 5 ไร่ ตามแต่จะกำหนดโดยข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งเป็นผลให้บ้านอยู่อาศัยส่วนใหญ่ได้รับลดหย่อนเนื้อที่ดินจนหมดและไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ในขณะที่ผู้เช่าโรงเรือนอยู่อาศัยถูกผลกระทบภาษีโรงเรือนเพื่ออยู่อาศัยรวมอยู่ในค่าเช่า ทำให้ฐานภาษีแคบและไม่เป็นธรรมแก่ผู้เช่าโรงเรือนอยู่อาศัยที่ต้องเสียภาษี ขณะที่เจ้าของบ้านที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยเองไม่ต้องเสียภาษี

(5) การปฏิบัติจัดเก็บภาษี

ทั้งภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ กฎหมายกำหนดให้ผู้เสียภาษีต้องยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สินหรือยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน แล้วรอให้เจ้าพนักงานประเมินแจ้งการประเมินภาษีก่อนจึงจะชำระภาษีได้ทำให้ท้องถิ่นได้รับเงินภาษีช้า นอกจากนี้เจ้าพนักงานประเมินยังมีความยุ่งยากในการประเมินค่ารายปีที่สมควรให้เข้าได้สำหรับโรงเรือนและที่ดิน ซึ่งเจ้าของดำเนินกิจการเองเพื่อให้เป็นที่ยอมรับแก่ผู้เสียภาษี

(6) ความไม่เป็นธรรมในการจัดเก็บภาษี

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน กฎหมายกำหนดให้เจ้าของทรัพย์สินเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี แต่ถ้าที่ดินและโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ เป็นของคนละเจ้าของ เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ต้องเสียค่าภาษีทั้งสิ้น ทำให้ไม่เป็นธรรมแก่เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่ต้องเสียภาษีแทนเจ้าของที่ดินดังกล่าว

(7) ความรับผิดชอบต่อภาษีค้างชำระ

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน กฎหมายกำหนดให้ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินและเจ้าของทรัพย์สินเดิมต้องร่วมรับผิดชอบภาษีค้างชำระทั้งสิ้น ส่วนภาษีบำรุงท้องที่กฎหมายกำหนดให้ผู้รับโอนมีหน้าที่ร่วมกับเจ้าของที่ดินเดิมเสียภาษีบำรุงท้องที่ค้างชำระไม่เกินห้าปี รวมทั้งปีสุดท้ายที่มีการเปลี่ยนแปลงเจ้าของที่ดินด้วย ทำให้ไม่เป็นธรรมแก่ผู้รับโอนทรัพย์สิน

4.2 ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.

4.2.1 ความเป็นมา

1. คณะรัฐมนตรีได้มีมติอนุมัติในหลักการร่างพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2541 ตามที่กระทรวงการคลังเสนอแล้วส่งให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณา ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ 7) ได้พิจารณาโดยให้ปรับปรุงใช้ชื่อกฎหมายใหม่เป็น “พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.” และได้นำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2541 ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้ให้ความเห็นชอบและได้มอบหมายให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาอีกครั้งหนึ่ง โดยรับผลการประชุมหารือของกระทรวงการคลังและสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาและข้อสังเกตของคณะรัฐมนตรีไปปรับปรุงให้เหมาะสม

2. คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ 3) ได้ตรวจพิจารณาเสร็จเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2547 และนำเสนอร่างพระราชบัญญัติฯ พร้อมความเห็นของกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทยซึ่งขอแก้ไขร่างพระราชบัญญัติฯ ในบางประเด็น เพื่อสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีดำเนินการต่อไป

3. คณะกรรมการกถนกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี คณะที่ 1.2 ได้มีมติเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2547 มอบให้กระทรวงการคลังพิจารณาร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา และกระทรวงมหาดไทยในประเด็นที่ยังมีความเห็นไม่สอดคล้องกันให้ได้ข้อยุติภายใน 90 วัน แล้วเสนอคณะกรรมการกถนกรองพิจารณาอีกครั้งหนึ่ง ซึ่งกระทรวงการคลังได้ดำเนินการประชุมข้อยุติดังกล่าวเสร็จแล้วและนำเสนอคณะสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีพิจารณาเมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2548 เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบผลการประชุมข้อยุติ 8 ประเด็น คือ (1) การหักค่าบำรุงรักษาแทนการหักค่าเสื่อมราคา (2) การยกเว้นหรือลดภาษี (3) อัตราภาษีทั่วไป (4) อัตราภาษีสำหรับที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าและไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน (5) ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการซื้อ อาศัย หรือขายทอดตลาด (6) ระยะเวลาพิจารณาคำร้องของผู้เสียภาษี (7) ดอกเบี้ยสำหรับผู้ได้รับคืนภาษี และ (8) การบรรเทาภาระภาษี

4. คณะกรรมการกถนกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี คณะที่ 7 (ฝ่ายกฎหมายฯ) ได้พิจารณาเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2549 แล้ว มีมติให้กระทรวงการคลังรับไปพิจารณาตามประเด็นอภิปรายร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง แล้วนำเสนอคณะกรรมการกถนกรองพิจารณาอีกครั้งหนึ่ง ซึ่งประเด็นที่ต้องพิจารณาร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง คือ มีประเทศใดบ้างจัดเก็บภาษีโดยใช้ราคาประเมินทรัพย์สิน ในต่างประเทศที่มีการเก็บภาษีทรัพย์สิน ได้กำหนดให้มีการลดหย่อนหรือกำหนดให้หักค่าบำรุงรักษาได้หรือไม่ เพียงใด ภาระในการคำนวณค่าบำรุงรักษาที่ต้องพิจารณาจากราคาโรงเรือนตามอายุการก่อสร้างโรงเรือนว่าก่อสร้างเมื่อใด จะเริ่มนับตั้งแต่มื่อใด รวมถึงให้พิจารณาภาระและความพร้อมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งต้องพิจารณาความพร้อมในด้านความรู้ความเข้าใจ และจำนวนบุคลากรเมื่อร่างพระราชบัญญัติประกาศใช้บังคับ

5. กระทรวงการคลังโดยสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ได้ทบทวนร่างพระราชบัญญัติฯ ร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น กรมที่ดิน กรมธนารักษ์ สำนักงานคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้แทน อปท. และนักวิชาการ เพื่อปรับปรุงร่างพระราชบัญญัติฯ ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น

4.2.2 สาระสำคัญของร่าง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.

(ปรับปรุงล่าสุดโดยกระทรวงการคลัง)

(1) หลักการ ให้มีกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งเป็นการแก้ไขข้อบกพร่องของภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ดั้งที่ได้กล่าวแล้ว เพื่อให้ระบบการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีประสิทธิภาพและเป็นธรรมมากขึ้น มีกระบวนการจัดเก็บภาษีที่มีลักษณะเป็นการกระจายอำนาจในการจัดเก็บภาษีให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และมีระบบการตรวจสอบการประเมินภาษีของเจ้าหน้าที่ของรัฐ รวมทั้งเป็นเครื่องมือทางเศรษฐกิจในการกระตุ้นให้มีการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด

(2) การบังคับใช้กฎหมาย ให้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายหลังจากวันที่ได้ประกาศพระราชบัญญัติฯ ในราชกิจจานุเบกษาแล้วเป็นเวลา 2 ปี เพื่อให้มีเวลาสำหรับการเตรียมความพร้อมในการจัดเก็บภาษีดังกล่าว

(3) ผู้มีหน้าที่เสียภาษี ได้แก่ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ รวมถึงผู้มีหน้าที่เสียภาษีแทนผู้เสียภาษี โดยมีหน้าที่เสียภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตนถือครองอยู่ในวันที่ 1 มกราคมของแต่ละปี ทั้งนี้ การเสียภาษีของผู้เสียภาษีหรือของบุคคลอื่นใดไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น

(4) อำนาจในการจัดเก็บภาษี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต อปท. ของตน ภาษีที่จัดเก็บได้ในเขตท้องถิ่นใดให้เป็นรายได้ของท้องถิ่นนั้นเช่นเดียวกับภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ปัจจุบัน

(5) ทรัพย์สินที่มีได้อยู่ในบังคับให้ต้องเสียภาษี

ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้น ได้แก่ ทรัพย์สินส่วนสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เช่น พระราชวัง ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือสาธารณะโดยมิได้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศอื่นที่ประเทศไทยมีข้อผูกพันให้ยกเว้นภาษี ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุล ทรัพย์สินของสภาอากาศไทย ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ ทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง หรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า เฉพาะที่มิได้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินที่เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะโดยมิได้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินของเอกชนหรือรัฐวิสาหกิจเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์ โดยเจ้าของทรัพย์สินนั้นมิได้ใช้หรือหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินนั้น และทรัพย์สินตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา

ทรัพย์สินที่ไม่จัดเก็บภาษีดังกล่าวไม่ได้รวมถึงโรงเรียนที่ใช้อยู่อาศัยเอง โรงเรียนเปิดว่างตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรียนและที่ดิน และไม่รวมถึงการลดหย่อนที่ดินสำหรับอยู่อาศัยเองตั้งแต่ 50 ตารางวาถึง 5 ไร่ ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการจัดเก็บภาษีอย่างทั่วถึง เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดังกล่าวได้รับบริการจากท้องถิ่นเหมือนกัน

(6) ฐานภาษี ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่คิดจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดตามกฎหมายที่ดินและราคาทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดโดยกฎกระทรวง โดยหักค่าบำรุงรักษาสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดร้อยละ 1 ต่อปี แต่ไม่เกินร้อยละ 10 แทนการหักค่าเสื่อมราคาสิ่งปลูกสร้างตามอายุของสิ่งปลูกสร้าง

เหตุผลเนื่องจาก ตามระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามกฎหมายที่ดินได้กำหนดให้สิ่งปลูกสร้างที่เป็นตึกตั้งแต่ปีที่ 43 สิ่งปลูกสร้างที่เป็นตึกครึ่งไม้ตั้งแต่ปีที่ 22 และสิ่งปลูกสร้างที่เป็นไม้ตั้งแต่ปีที่ 19 เป็นต้นไป ให้หักค่าเสื่อมราคาได้ร้อยละ 76 ร้อยละ 85 และร้อยละ 93 ตลอดอายุของสิ่งปลูกสร้างนั้นตามลำดับ เป็นผลทำให้มีมูลค่าสิ่งปลูกสร้างเหลือน้อยมากสำหรับการจัดเก็บภาษี และจากการศึกษาพบว่าค่าบำรุงรักษาสิ่งปลูกสร้างประมาณร้อยละ 10 ของมูลค่าทรัพย์สิน และโดยปกติเจ้าของสิ่งปลูกสร้างย่อมบำรุงรักษาสิ่งปลูกสร้างของตนให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ดังนั้น สิ่งปลูกสร้างนั้นจึงไม่ควรมีมูลค่าเหลือเพียงค่าซาก

(7) อัตราภาษี มีดังนี้

1) อัตราภาษีมีทั้งหมด 3 อัตรา คือ อัตราภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั่วไปไม่เกินร้อยละ 0.5 ของฐานภาษี ที่อยู่อาศัยของคนโดยไม่ประกอบกิจการเชิงพาณิชย์ไม่เกินร้อยละ 0.1 ของฐานภาษี และที่ประกอบเกษตรกรรมไม่เกินร้อยละ 0.05 ของฐานภาษี

ทั้งนี้ การกำหนดอัตราภาษีดังกล่าวสอดคล้องกับการจัดเก็บภาษีปัจจุบัน ซึ่งจากการศึกษาโดยสำนักงานเศรษฐกิจการคลังพบว่า ภาษีโรงเรียนและที่ดินมีอัตราภาษีอยู่ระหว่างร้อยละ 0.01 – 2.42 ของราคาประเมินทุนทรัพย์ และส่วนใหญ่ของผู้เสียภาษีเสียภาษีในอัตราต่ำกว่าร้อยละ 0.5 ขณะที่ภาษีบำรุงท้องที่มีอัตราภาษีระหว่างร้อยละ 0.0001 – 0.2167 ของราคาประเมินทุนทรัพย์ และเกือบทั้งหมดเสียภาษีในอัตราระหว่างร้อยละ 0.0001 – 0.0882

2) ให้คณะกรรมการกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างพิจารณากำหนดอัตราภาษีตาม 1) ในทุกรอบระยะเวลา 4 ปี และประกาศในราชกิจจานุเบกษา โดยพิจารณากำหนดอัตราภาษีจากข้อมูลภาษีที่รับชำระมูลค่าของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดของผู้เสียภาษีทุกรายที่คณะกรรมการจัดทำข้อมูลการจัดเก็บภาษีประจำจังหวัด หรือคณะกรรมการจัดทำข้อมูลการจัดเก็บภาษีประจำกรุงเทพมหานคร แล้วแต่กรณี ได้รวบรวมข้อมูลดังกล่าวจาก อปท. ภายในจังหวัด

3) ในกรณี อปท. ใด มีเหตุผลและความจำเป็นในการพัฒนาท้องถิ่นของตนให้ อปท. นั้น มีอำนาจออกข้อบัญญัติกำหนดอัตราภาษีเพิ่มขึ้นจากอัตราที่คณะกรรมการฯ ได้กำหนดไว้ แต่ต้องไม่เกินอัตราตาม 1)

4) ในกรณีที่ดินที่ต้องเสียภาษีเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน ให้เสียภาษีไม่เกินร้อยละ 0.5 ของฐานภาษี ตามอัตราภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั่วไป ใน 3 ปีแรก และหากยังมีได้ทำประโยชน์อีกให้เสียภาษีเพิ่มขึ้นอีก 1 เท่า ในทุก 3 ปี แต่ไม่เกินร้อยละ 2 ของฐานภาษี

หลักการกำหนดอัตราภาษีดังกล่าวข้างต้นสอดคล้องกับการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ปัจจุบัน ทำให้อัตราภาษีไม่ล้นเกินสำหรับ อปท. ที่มีพื้นที่ติดกัน คณะกรรมการฯ สามารถกำหนดอัตราภาษีให้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป เว้นแต่ อปท. ใดมีความจำเป็นในการพัฒนาท้องถิ่นของตน ให้ อปท. นั้นมีอำนาจในการออกข้อบัญญัติกำหนดอัตราภาษีเพิ่มขึ้นจากอัตราภาษีที่คณะกรรมการฯ กำหนด

(8) การลดและยกเว้นภาษี ให้มีการลดและยกเว้นภาษี 1) กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้ 2) กรณีที่มีเหตุทำให้ที่ดินได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ และ 3) กรณีผู้เสียภาษีมียากที่ดิน สิ่งปลูกสร้างที่ถือครองอยู่ทั้งหมดในเขต อปท. เพียงเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของตน และทรัพย์สินดังกล่าวมีมูลค่าไม่เกินมูลค่าตามที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกา ให้ผู้เสียภาษีนั้นได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับที่อยู่อาศัยดังกล่าว

(9) การปฏิบัติจัดเก็บภาษี อปท. จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีแต่ละราย ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและแก้ไขบัญชีดังกล่าวให้ถูกต้องอยู่เสมอ ประกาศราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หลักเกณฑ์การประเมินทุนทรัพย์สำหรับสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ประเมินมูลค่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุด จำนวนภาษีที่ต้องชำระ แจ้งการประเมินและส่งแบบแสดงรายการเสียภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี เรียกเก็บภาษีค้างชำระ รวมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด อาชีพ และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม รวมทั้งค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ

ผู้เสียภาษีมียากยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอแก้ไขรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของตนให้ถูกต้อง ชำระภาษี ณ สำนักงานหรือที่ทำการ อปท. หรือชำระภาษีทางไปรษณีย์ หรือชำระผ่านธนาคารได้ มีสิทธิขอผ่อนชำระภาษี มีสิทธิยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทบทวนการประเมินภาษี อุทธรณ์ต่อคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด หรือคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร แล้วแต่กรณี และฟ้องเป็นคดีต่อศาลได้เมื่อเห็นว่าการประเมินภาษีดังกล่าวไม่ถูกต้อง

(10) บทเฉพาะกาล

- 1) ให้ใช้กฎหมายปัจจุบันต่อไปเฉพาะการจัดเก็บภาษีที่ค้างอยู่ก่อนวันที่กฎหมายใหม่ใช้บังคับ
- 2) อภัยโทษทางภาษีโดยการยกเว้นเงินเพิ่ม ความรับผิดชอบทางอาญาถ้าได้มาขอเสียภาษีที่ค้างชำระหรือชำระภาษีให้ครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด
- 3) มีการบรรเทาภาระภาษีอันเกิดจากผลกระทบในการจัดเก็บภาษีตามร่างกฎหมายใหม่ โดยให้ผู้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นให้เสียภาษีเดิมรวมกับส่วนที่เพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 50 และร้อยละ 75 ในปีหนึ่งและสอง

ตามลำดับ ส่วนผู้ที่ไม่เคยเสียภาษีมาก่อนให้เสียภาษีร้อยละ 50 และร้อยละ 75 ของภาษีที่ต้องเสียในปีที่หนึ่งและสองตามลำดับ

4) ให้มีการเตรียมความพร้อมก่อนการจัดเก็บภาษี

ความร่างกฎหมายใหม่จะมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป เว้นแต่การจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดเวลา 2 ปี เพื่อใช้เวลาในการเตรียมความพร้อมเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีประมาณ 2 ปี ก่อนดำเนินการจัดเก็บภาษี ซึ่งสรุปได้ดังนี้

4.1) กรมที่ดินจัดทำแผนที่จะวางคิฉฉฉฉฉฉเชื่อมโยงกับข้อมูลทะเบียนที่ดินทุกแปลงให้ครบถ้วน จำนวน 30 ล้านแปลง ค่าใช้จ่าย 4,500 ล้านบาท โดยดำเนินการภายใน 2 ปี เว้นแต่มีเหตุจำเป็นอาจขยายเวลาออกไปอีก 1 ปี เพื่อให้กรมธนารักษ์ใช้เป็นข้อมูลในการประเมินราคาที่ดินรายแปลง และ อปท. ใช้จัดเก็บภาษีทั่วประเทศ

4.2) กรมธนารักษ์ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดให้ อปท. และประเมินราคาทรัพย์สินอื่น

4.3) อปท. ดำเนินการสำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีและแก้ไขบัญชีดังกล่าวให้ถูกต้อง ส่งข้อมูลการเสียภาษีปัจจุบัน มูลค่าของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดที่ต้องเสียภาษี และประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่คณะอนุกรรมการจัดทำข้อมูลการจัดเก็บภาษีประจำจังหวัดหรือคณะอนุกรรมการจัดทำข้อมูลการจัดเก็บภาษีประจำกรุงเทพมหานคร และประกาศราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ หลักเกณฑ์การประเมินราคาทุนทรัพย์สำหรับสิ่งปลูกสร้างและรายละเอียดอื่น คณะอนุกรรมการจัดทำข้อมูลการจัดเก็บภาษีประจำจังหวัดหรือคณะอนุกรรมการจัดทำข้อมูลการจัดเก็บภาษีประจำกรุงเทพมหานคร แล้วแต่กรณี รวบรวมข้อมูลที่ได้รับจาก อปท. ประมวลผลข้อมูล พิจารณาประเภทที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่ อปท. เหวือ แล้วส่งให้คณะกรรมการกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อพิจารณากำหนดอัตราภาษี

4.4) คณะกรรมการกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกำหนดอัตราภาษี พิจารณาประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เสนอแนะลดอัตราภาษีสำหรับทรัพย์สินบางประเภท และแจ้งผลการพิจารณากำหนดอัตราภาษีให้กรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่นและกรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 3 เปรียบเทียบร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. กับภาษีปัจจุบัน

ประเด็น ประเภทภาษีทรัพย์สิน	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (2475) Annual or Rental Value System	ภาษีบำรุงท้องที่ (2508) Site Value System	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (พ.ศ.) Capital Value System
ประเภทของทรัพย์สินที่เป็นฐานภาษี	<p>1. โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ</p> <p>2. ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างนั้น</p>	ที่ดินที่ไม่ได้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน	<p>1. ที่ดินที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>2. ที่ดินมีสิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมเครื่องจักร)</p> <p>3. ห้องชุด</p>
ฐานภาษี	<p>ค่ารายปี – จำนวนเงินที่ทรัพย์สินนั้นสมควรให้เข้าได้ใน 1 ปี</p> <p>(1) กรณีทรัพย์สินให้เช่า ถือค่าเช่าเป็นค่ารายปี</p> <p>(2) กรณีหากเช่าไม่ได้ ประเมินค่ารายปีโดยคำนึงถึงลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ค่าเช่าที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์</p> <p>(ในทางปฏิบัติมีเกณฑ์แบบค่ารายปีต่อตารางเมตรซึ่งกำหนดโดย อบท.)</p>	ราคาปานกลางของที่ดิน – ราคาที่ดินที่สะท้อนมูลค่าตลาดคำนวณจากราคาเฉลี่ยของที่ดินในหน่วยตำบลที่ซื้อขายครั้งสุดท้าย 3 รายขึ้นไป ในเวลาไม่เกิน 1 ปี หากไม่มี ใช้ที่ดินที่สภาพและทำเลคล้ายกัน หรือกำหนดราคาปานกลางที่สะท้อนมูลค่าตลาด	<p>ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีการหักค่าบำรุงรักษา ดังนี้</p> <p>(1) สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดอายุ 1-10 ปี หักค่าบำรุงรักษายปีละ 1% (หักแบบสะสม)</p> <p>(2) สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดอายุ > 10 ปี หักค่าบำรุงรักษายปีละ 10%</p>
ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้น	พระราชวังอันเป็นส่วนของแผ่นดิน ท/ส ของรัฐเพื่อกิจการของรัฐและสาธารณะ ท/ส ของการรถไฟฯ ใช้ในกิจการรถไฟโดยตรง ท/ส ของโรงพยาบาลและโรงเรียนสาธารณะ ศาสนสมบัติ โรงเรือนปิศาจ โรงเรือนเช่า ชื่อของการเคหะแห่งชาติ โรงเรือนที่เจ้าของอยู่เองและไม่ประกอบการค้าอุตสาหกรรม	ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของพระราชวังอันเป็นส่วนราชการสมบัติของแผ่นดิน ของรัฐเพื่อกิจการของรัฐหรือสาธารณะ ของราชการท้องถิ่น ของโรงพยาบาล การศึกษา หรือการกุศล สาธารณะ ของเอกชนที่ใช้รัฐใช้ประโยชน์ ศาสนสมบัติ สุสานสาธารณะ ของการรถไฟฯ การประปา การไฟฟ้า การทำเรือ หรือสนามบิน ของรัฐ ขององค์กรระหว่างประเทศ สถานทูต ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนฯ อยู่แล้ว	ทรัพย์สินส่วนราชการสมบัติของแผ่นดิน ของพระมหากษัตริย์ ของรัฐเพื่อกิจการรัฐ และสาธารณะ ของเอกชนที่ใช้รัฐใช้ประโยชน์ ขององค์กรระหว่างประเทศ สถานทูต ศาสนสมบัติ สุสานสาธารณะ สถานกษัตริย์

ประเด็น	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (2475)	ภาษีบำรุงท้องที่ (2508)	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ท.ศ.)
อัตราภาษี	12.5% ของค่ารายปี	<p>ตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่ มี 34 ชั้น แต่ละชั้นแสดงจำนวนภาษีต่อไร่ ณ ระดับราคาปานกลางที่ดินต่าง ๆ</p> <p>1. อัตราต่ำสุด - ไร่ละ 0.50 บาท สำหรับราคาปานกลางที่ดิน ไม่นเกิน ไร่ละ 200 บาท</p> <p>2. อัตราสูงสุด - สำหรับราคาปานกลางที่ดินเกินไร่ละ 30,000 บาท</p> <p>(1) 30,000 บาทแรก เสีย 70 บาท</p> <p>(2) ส่วนที่เกิน 30,000 บาท เสีย 25 บาท ในทุก 10,000 บาท ที่เกิน</p> <p>(เศษของ 10,000 บาท ถ้าถึง 5,000 บาท ให้ถือเป็น 10,000 บาท ถ้าไม่ถึง 5,000 บาท ให้ตัดทิ้ง)</p> <p>3. ที่ดินที่ใช้ประกอบกิจการประเภทไม้ล้มลุก ให้เสียกึ่งอัตรา แต่ถ้าเจ้าของปลูกเอง ให้เสียอย่างสูงไม่เกิน 5 บาท</p>	<p>1. ทัวไป ไม่นเกิน 0.5% ของฐานภาษี</p> <p>2. ที่อยู่อาศัย ไม่นเกิน 0.1%</p> <p>3. เกษตรกรรม ไม่นเกิน 0.05%</p> <p>- อัตราภาษีกำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยอาศัยข้อมูลเบื้องต้นที่ส่งมาจากคณะกรรมการจัดทำข้อมูลการจัดเก็บภาษีประจำจังหวัดมาชั้นหนึ่งแล้ว ทั้งนี้ คกก. มีองค์ประกอบคือ ปลัด กค. เป็นประธาน สงป. สด. กรมที่ดิน กรมธนารักษ์ โยธาฯ สศค. สกค. กทม. พัทยา ผู้แทนเทศบาล 3 คน ผู้แทน อบต. 5 คน ผู้ทรงคุณวุฒิ 3 คน เป็นกรรมการ ผู้แทน สศค. เป็นเลขานุการ และผู้ช่วยเลขานุการ</p> <p>- คกก. มีอำนาจลดอัตราภาษีโดยกำหนดประเภทฐานภาษีที่จะลดในพระราชกฤษฎีกา</p> <p>- คกก. กำหนดอัตราภาษีทุกกรอบเวลา 4 ปี</p>
มาตรการลดอัตราหย่อนภาษี	ไม่ต้องเสียภาษี	ที่ดินว่างเปล่าเสียภาษีเพิ่มขึ้นอีก 1 เท่า	ที่ดินว่างเปล่าเสียภาษีไม่เกินร้อยละ 0.5 ของฐานภาษี ในช่วง 3 ปีแรก และหากยังไม่ทำประโยชน์อีก ให้เสียเพิ่มขึ้นอีก 1 เท่า ในทุก 3 ปี แต่ไม่เกินร้อยละ 2 ของฐานภาษี

ประเด็น	กรณีโรงเรียนและที่ดิน (2475)	กรณีบ้านรื้อทิ้ง (2508)	กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (พ.ศ.)
การลดหย่อนภาษี	<p>1. กรณีโรงเรียนถูกทำลายหรือชำรุดต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ หรือเสียหายเพราะทรัพย์สินว่างลง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลดหย่อนค่าทรัพย์สินส่วนที่เสียหายหรือถูกทำลายในช่วงที่ใช้ประโยชน์ไม่ได้ หรืออาจปลดค่าภาษีทั้งหมดก็ได้</p> <p>2. โรงเรียนที่มี “ส่วนควบ” (เครื่องจักร วัสดุสาธารณูปโภค) ลดค่าทรัพย์สิน 1/3 ของค่าทรัพย์สินที่รวมส่วนควบแล้ว</p>	<p>1. ที่ดินแปลงเดียวหรือหลายแปลงใน จว. เดียวกัน ที่เจ้าของอยู่เอง สิ่งสัตรี หรือ ประกอบกิจการ (ไม่ทำการค้าให้เช่า) มีสิทธิลดหย่อน</p> <p>(1) ที่ดินนอกเขตเทศบาล ลดหย่อน 3-5 ไร่</p> <p>(2) ที่ดินในเขตเทศบาลตำบล ลดหย่อน 200 ตร.วา - 1 ไร่</p> <p>(3) ที่ดินเขตเมืองพัทยา เทศบาลเมือง และเทศบาลนคร ลดหย่อน 50-100 ตร.วา</p> <p>(4) ที่ดินในเขต กทม. นอกชอรัยัญญัติ ลดหย่อนดังนี้</p> <p>(ก) ชุมชนหนาแน่นมาก ลดหย่อน 50-100 ตร.วา</p> <p>(ข) ชุมชนหนาแน่นปานกลาง ลดหย่อน 100 ตร.วา - 1 ไร่</p> <p>(ค) ที่ตั้งชุมชนบด ลดหย่อน 3-5 ไร่</p> <p>2. ที่ดินเพาะปลูกที่เสียหายมากด้วยเหตุอันพันวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ผจ. มีอำนาจลดหย่อนหรือยกเว้นภาษีได้</p>	<p>1. กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายหรือถูกทำลายด้วยเหตุอันพันวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีในช่วงระยะเวลาใดเวลาหนึ่งได้ (ตามระเบียบ มท.)</p> <p>2. ผู้เสียภาษีมีสิทธิยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ในกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ (ตามระเบียบ มท.)</p> <p>3. ลดหย่อนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่ารวมกันไม่เกินมูลค่าที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา</p> <p>4. มีการบรรเทาภาระภาษีในช่วง 3 ปีแรกที่ประกาศใช้</p>
ผู้เสียภาษี	<p>เจ้าของทรัพย์สิน เรียก “ผู้รับประเมิน” เป็นผู้เสียภาษี แต่ถ้าที่ดินและโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ เป็นของคนละเจ้าของ ให้เจ้าของโรงเรียนเป็นผู้เสียภาษี</p>	<p>เจ้าของที่ดิน ซึ่งได้แก่ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือครอบครองที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน</p>	<p>1. บุคคลหรือนิติบุคคลที่เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>2. ผู้ครอบครอง หรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ</p> <p>3. กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นของคนละ</p>

ประเด็น	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (2475)	ภาษีบำรุงท้องที่ (2508)	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (พ.ศ.)
<p>เข้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย</p>	<p>1. พนักงานเจ้าหน้าที่ (ประเมินภาษี) 2. พนักงานเก็บภาษี</p>	<p>1. คณะกรรมการพิจารณาตีราคาปานกลางของที่ดิน ซึ่งแต่งตั้งโดย ผวจ. ประกอบด้วยบุคคลในท้องที่ ดังนี้ (1) ในเขต อบจ. ประกอบด้วย ปลัดจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด นายอำเภอท้องที่ ผู้ซึ่งนาย อบจ. มอบหมาย 1 คน และ ผู้ทรงคุณวุฒิ 2 คน ซึ่งได้รับเลือกจากสภา อบจ. (2) ในเขต อปท. อื่น ประกอบด้วย ปลัดจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด นายอำเภอท้องที่ ผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นหรือคณะผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมาย 1 คน และผู้ทรงคุณวุฒิ 2 คน ซึ่งได้รับเลือกจากสภาท้องถิ่น</p> <p>2. เจ้าพนักงานประเมิน 3. เจ้าพนักงานสำรวจ</p>	<p>เจ้าของ ให้เจ้าของที่ดินมีหน้าที่เสียภาษีแต่รับผิดชอบในการะภาษีร่วมกัน 4. ผู้มีหน้าที่เสียภาษีแทนผู้เสียภาษี</p> <p>1. คกก. กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน 2. คกก. กำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 3. คณะอนุกรรมการจัดทำข้อมูลการจัดเก็บภาษีประจำจังหวัด องค์ประกอบ ผวจ. ประธาน สรรพากรพื้นที่ ฌนรักรัษพื้นที่ ที่ดิน จว. โยธจว. เทศมนตรี 3 คน อบต. 5 คน ท้องถิ่น จว. เป็นเลขานุ 4. คกก. วินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด ประกอบด้วย ผวจ. ประธาน สรรพากรพื้นที่ ฌนรักรัษพื้นที่ ที่ดิน จว. ผู้ทรงคุณวุฒิ ไม่นเกิน 3 คน และ สด.จว. เลขานุ 5. คกก. วินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษี กทม. ประกอบด้วย ปลัด มท. เป็นประธาน สศค. สรรพากร ฌนรักรัษที่ดิน สด ปลัด กทม. ผู้ทรงคุณวุฒิ ไม่นเกิน 3 คน เจ้าหน้าที่ กทม. เลขานุ 6. พนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน พนักงานเก็บภาษี</p>

ประเด็น	ภายใต้เงื่อนไขและที่ดิน (2475)	ภายใต้ร่างข้อที่ (2508)	ภายใต้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (พ.ศ.)
การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	<ol style="list-style-type: none"> พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน ค่ารายปีของปีที่แล้วเป็นหลักในการประเมินปีนี้ 	<p>คณะกรรมการพิจารณาการขึ้นราคาโดยการแต่งตั้งของผู้ว่าราชการจังหวัดกำหนดราคาปานกลางที่ดิน ทุก 4 ปี มีผลบังคับ 4 ปี นอกเสียจากราคาปานกลางเปลี่ยนแปลง มีอำนาจตั้งราคาที่ดินใหม่</p> <p>ปัจจุบันใช้ราคาปานกลางที่ดินปี พ.ศ. 2521 – 2524 ในการประเมินภาษีตามพระราชบัญญัติกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2529</p>	<ol style="list-style-type: none"> คณะกรรมการพิจารณาการขึ้นราคาปานกลางของ กก. กำหนดราคาประเมินทรัพย์สิน (คกก. ตามประมวลกฎหมายที่ดิน) <ul style="list-style-type: none"> หากมีการประเมินใหม่ ให้ใช้ปีถัดไป ให้กรมธนารักษ์ส่งราคาประเมินทรัพย์สินให้แก่ อบท. ภายใน 30 วัน นับแต่มีการประกาศใช้ราคาประเมินทรัพย์สิน
การขึ้นแบบและการชำระภาษี	<ol style="list-style-type: none"> ผู้เสียภาษียื่นแบบพิมพ์แจ้งรายการทรัพย์สินภายในเดือนกุมภาพันธ์ ทั้งนี้ หจก. มีอำนาจเลื่อนกำหนดเวลาได้ ถ้าในปีที่ผ่านมา มีสาธารณภัยหรือเหตุอันพันวิสัยป้องกันได้ ผู้เสียภาษีต้องเสียภาษีภายใน 30 วัน นับแต่ได้รับแจ้งการประเมิน ณ ที่ทำการ อบท. การชำระภาษีจะชำระโดยการส่งธนาคัตัวแลกเปลี่ยนของธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรองทางไปรษณีย์ หรือชำระผ่านทางธนาคารก็ได้ (ตามระเบียบที่ รคม.มท. กำหนด) นอกจากนี้ยังสามารถผ่อนชำระค่าภาษีได้ด้วย 	<ol style="list-style-type: none"> ผู้เสียภาษีต้องชำระภาษีภายในเดือนเมษายน ทั้งนี้ หจก. มีอำนาจประกาศขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลาชำระภาษีได้ ภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินของเจ้าของเดียวกันในตำบลเดียวกันที่มีจำนวนไม่ถึง 1 ไร่ไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ สามารถชำระภาษีโดยการส่งธนาคัตัวแลกเปลี่ยนของธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรองทางไปรษณีย์ หรือชำระผ่านทางธนาคารก็ได้ (ตามระเบียบที่ รคม.มท. กำหนด) 	<ol style="list-style-type: none"> ก่อนเริ่มปีภาษี (1 ม.ค.) พนักงานประเมินต้องแจ้งการประเมินและส่งแบบแสดงรายการประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี ผู้เสียภาษียื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีภายในเดือนเมษายน <ul style="list-style-type: none"> ผู้บริหารท้องถิ่นสามารถขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลาจ้างตั้งได้ ในกรณีที่มีเหตุจำเป็น กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นของต่างเจ้าของกัน ให้เจ้าของที่ดินมีหน้าที่ยื่นแบบและชำระภาษี โดยค่าภาษีถือเป็นภาระร่วมกันของเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	ภายในเงื่อนไขและที่ดิน (2475)	ภายในรัฐท้องถิ่น (2508)	ภายในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (พ.ศ.)
<p>ภายในรัฐท้องถิ่นและเงินเพิ่ม</p> <ol style="list-style-type: none"> ภายในระยะเวลาที่กำหนด ภายใต้งบประมาณและเงินเพิ่มภายใน 4 เดือน ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งชี้ขาด หรือขอทบทวนคำสั่งทรัพย์สินเพื่อนำเงินมาชำระเป็นค่าภาษีได้ โดยให้ปฏิบัติตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ชำระค่าไม่เกิน 1 เดือน เพิ่ม 2.5% ของค่าภาษีที่ค้าง ชำระค่า 1 เดือน ไม่เกิน 2 เดือน เพิ่ม 5% ชำระค่า 2 เดือน ไม่เกิน 3 เดือน เพิ่ม 7.5% ชำระค่า 3 เดือน ไม่เกิน 4 เดือน เพิ่ม 10% ชำระค่า 4 เดือน สั่งยึด ภาษี และขายทอดตลาดทรัพย์สินมาใช้หนี้ภาษี ถ้ามีค่าภาษีค้างอยู่ในขณะที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ให้เจ้าของคนเก่าและคนใหม่เป็นลูกหนี้ภาษีร่วมกัน 	<ol style="list-style-type: none"> ภายในระยะเวลาที่กำหนด ภายใต้งบประมาณและเงินเพิ่มภายใน 4 เดือน ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งชี้ขาด หรือขอทบทวนคำสั่งทรัพย์สินเพื่อนำเงินมาชำระเป็นค่าภาษีได้ โดยให้ปฏิบัติตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ถ้ามีค่าภาษีค้างอยู่ในขณะที่มีการโอนทรัพย์สินให้ผู้รับโอนมีหน้าที่ร่วมกับเจ้าของเดิมเสียภายในรัฐท้องถิ่นที่ค้างชำระไม่เกิน 5 ปี นายอำเภอหรือนายกเทศมนตรีมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด ภาษี หรือขายทอดตลาดทรัพย์สิน เพื่อนำเงินมาชำระภาษีที่ค้างชำระได้ แต่คำสั่งดังกล่าวต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจาก ผวจ. ก่อน โดยให้ปฏิบัติตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ไม่ยื่นแบบแสดงรายการที่ดินภายในเวลาที่กำหนด หรือยื่นแบบไม่ถูกต้อง ให้เสียเงินเพิ่ม 10% ของเงินภาษีที่ต้องเสีย ไม่ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด เสียเงินเพิ่ม 24% 	<ol style="list-style-type: none"> ภายในระยะเวลาที่กำหนดหรือชำระไม่ครบถ้วน ภายใต้งบประมาณและเงินเพิ่มภายใน 4 เดือน ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งชี้ขาด และขายทอดตลาดทรัพย์สินเพื่อนำเงินมาชำระค่าภาษีที่ค้างได้ โดยให้ปฏิบัติตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับ ไม่ยื่นแบบและจ่ายภาษีตามกำหนด เสียเงินเพิ่ม 1 เท่าของภาษีที่ค้างชำระ แต่ถ้ายื่นแบบและจ่ายภาษีก่อนได้รับหนังสือแจ้ง เสียเงินเพิ่ม 20% ของค่าภาษีค้าง และถ้าจ่ายภายใน 15 วันหลังได้หนังสือเรียก เสียเงินเพิ่ม 50% ของที่ค้างจ่าย ชำระภาษีขาด เสียเงินเพิ่ม 50% ของภาษีที่ขาด (จ่ายภายใน 15 วันหลังได้หนังสือเรียก เสียเงินเพิ่ม 25% ของภาษีที่ขาด) 	<ol style="list-style-type: none"> ผู้เสียภาษียื่นแบบและชำระภาษีได้ที่ทำการ อปท. ที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ หรือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยอาจขอผ่อนชำระเป็นงวด งวดละเท่า ๆ กันก็ได้ ภายในระยะเวลาที่กำหนดหรือชำระไม่ครบถ้วน ภายใต้งบประมาณและเงินเพิ่มภายใน 4 เดือน ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งชี้ขาด และขายทอดตลาดทรัพย์สินเพื่อนำเงินมาชำระค่าภาษีที่ค้างได้ โดยให้ปฏิบัติตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับ ไม่ยื่นแบบและจ่ายภาษีตามกำหนด เสียเงินเพิ่ม 1 เท่าของภาษีที่ค้างชำระ แต่ถ้ายื่นแบบและจ่ายภาษีก่อนได้รับหนังสือแจ้ง เสียเงินเพิ่ม 20% ของค่าภาษีค้าง และถ้าจ่ายภายใน 15 วันหลังได้หนังสือเรียก เสียเงินเพิ่ม 50% ของที่ค้างจ่าย ชำระภาษีขาด เสียเงินเพิ่ม 50% ของภาษีที่ขาด (จ่ายภายใน 15 วันหลังได้หนังสือเรียก เสียเงินเพิ่ม 25% ของภาษีที่ขาด)

ประเด็น	ภายในเรื่องและที่คืน (2475)	ภายในรุ่งทองที่ (2508)	ภายในคืนและสิ่งปลูกสร้าง (พ.ศ.)
การคัดค้านและการอุทธรณ์ประเมินภาษี	<p>1. ผู้เสียภาษีที่ไม่พอใจการประเมินภาษีสามารถยื่นคำร้องต่ออธิบดีกรมสรรพากรหรือสมุหเทศาภิบาล (อปท.) ได้ ภายใน 15 วัน นับแต่ได้รับแจ้งการประเมิน</p> <p>2. ผู้เสียภาษีที่ไม่พอใจคำชี้ขาดของ อปท. สามารถส่งฟ้องศาลได้ภายใน 30 วัน</p> <p>3. ถ้าหรือรัฐวิสาหกิจที่ไม่พอใจคำชี้ขาดของ อปท. ให้นำเรื่องเสนอ กรม. ภายใน 30 วัน ซึ่ง กรม. มีอำนาจให้ลดหย่อนค่ารายปีได้ตามที่เห็นสมควร และมติของ กรม. ให้เป็นที่สิ้นสุด</p>	<p>1. เมื่อเห็นว่าการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ไม่ถูกต้อง ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อ ผวจ. ภายใน 30 วัน นับแต่ได้รับแจ้งการประเมิน</p> <p>2. การอุทธรณ์ไม่เป็นไปตามการเสียภาษีบำรุงท้องที่ เว้นแต่จะได้รับการอนุมัติจาก ผวจ. ให้ลดค่าวินิจฉัยอุทธรณ์หรือคำวินิจฉัยของศาล</p> <p>3. ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของ ผวจ. ต่อศาลภายใน 30 วัน นับแต่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัย</p>	<p>6. ผู้ไม่ยื่นแบบภายในเวลาที่กำหนดหรือชำระภาษีไม่ครบ เสียเงินเพิ่มอีก 1% ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้าง (ห้ามนำเบี้ยปรับมารวม)</p> <p>1. เมื่อผู้เสียภาษีเห็นว่าการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษี ไม่ถูกต้อง สามารถยื่นคำร้องเพื่อให้ผู้บริหารท้องถิ่นต้องพิจารณาให้วัน และผู้บริหารท้องถิ่นต้องพิจารณาให้เสร็จภายใน 30 วัน นับแต่ได้รับคำร้อง</p> <p>2. ถ้าผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นด้วยกับคำร้องแล้ว ผู้เสียภาษีมีสิทธิอุทธรณ์ต่อ กกท. วินิจฉัยอุทธรณ์ประจำจังหวัด หรือ กกท. แล้วแต่กรณี โดยยื่นภายใน 30 วัน</p> <p>- การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นการทุเลาการชำระภาษี</p> <p>- กกท. วินิจฉัยอุทธรณ์มีเวลาพิจารณา 60 วัน</p> <p>3. ผู้เสียภาษีสามารถอุทธรณ์คำวินิจฉัยของ กกท. วินิจฉัยอุทธรณ์ฯ โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายใน 30 วัน นับแต่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัย</p>

ประเด็น บทลงโทษ	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (2475)	ภาษีบำรุงท้องที่ (2508)	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (พ.ศ.)
	<p>1. ผู้ไม่กรอกแบบพิมพ์แจ้งรายการทรัพย์สินของตนตามความเป็นจริง ถูกปรับไม่เกิน 200 บาท</p> <p>2. ผู้ไม่ปฏิบัติตามหมายเรียก ไม่แจ้งรายการเพิ่มเติมละเอียดยิ่งขึ้น ไม่นำพยานหลักฐานมาแสดง หรือไม่ตอบคำถามเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซักถาม ปรับไม่เกิน 500 บาท</p> <p>3. ผู้ที่พยายามหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปีเพื่อเสียภาษี ไม่ว่าจะโดยความเท็จ เจตนา ละเลย ถ้อย โกง หรืออุบาย มีโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือ ปรับไม่เกิน 500 บาท</p>	<p>1. ผู้ที่แจ้งข้อความ ให้ยอค่า ตอบคำถาม หรือนำหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยงภาษี มีโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 2 พันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ</p> <p>2. ผู้ที่จงใจไม่มา หรือ ไม่ยอมชี้เขต หรือ ไม่ยอมแจ้งจำนวนเนื้อที่ดิน มีโทษจำคุกไม่เกิน 1 เดือน หรือปรับไม่เกิน 1 พันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ</p> <p>3. ผู้ที่จัดวางเจ้าพนักงานซึ่งปฏิบัติงานเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี จำคุกไม่เกิน 1 เดือน หรือปรับไม่เกิน 1 พันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ</p> <p>4. ผู้ที่ฝ่าฝืนคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อประโยชน์แห่งการเก็บภาษี จำคุกไม่เกิน 1 เดือน ปรับไม่เกิน 1 พันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ</p>	<p>1. ผู้จัดวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจ ระวังโทษจำคุกไม่เกิน 1 ปี หรือปรับไม่เกิน 2 หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ</p> <p>2. ผู้ไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของพนักงานประเมินหรือของ กกท. วินิจฉัยอุทธรณ์ฯ จำคุกไม่เกิน 1 เดือน ปรับไม่เกิน 1 พันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ</p> <p>3. ผู้ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีภายในกำหนดเวลา ปรับไม่เกิน 1 หมื่นบาท</p> <p>4. ผู้จัดวางคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นในการยึดหรือยึดทรัพย์สิน จำคุกไม่เกิน 2 ปี ปรับไม่เกิน 4 หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ</p> <p>5. ผู้แจ้งข้อความหรือแสดงหลักฐานอันเป็นเท็จเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี จำคุกไม่เกิน 3 ปี หรือปรับไม่เกิน 6 หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ</p>

4.2.3 รายได้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะทำให้ อปท. มีรายได้เพิ่มขึ้นภายใต้ข้อสมมติฐานอัตราภาษีที่คณะกรรมการฯ กำหนด ดังนี้

อยู่อาศัยเอง + เกษตรกรรม อัตราภาษีทั่วไป + ที่ว่างเปล่า (ร้อยละ)	รายได้เพิ่มขึ้นภายใต้บรรเทาภาระภาษี (ล้านบาท)		
	ปีที่ 1 (จัดเก็บ 50%)	ปีที่ 2 (จัดเก็บ 75%)	ปีที่ 3 (จัดเก็บ 100%)
0.02 + 0.01 + 0.10 + 0.10	4,387	6,580	8,774
0.05 + 0.025 + 0.25 + 0.25	19,663	29,495	39,327
0.10 + 0.05 + 0.50 + 0.50	45,124	67,686	90,249

ที่มา: กลุ่มนโยบายการคลังท้องถิ่น สำนักงานนโยบายการคลัง สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

จากตารางดังกล่าวเห็นได้ว่าถ้าหากมีการจัดเก็บภาษีในอัตรากิ่งหนึ่งของอัตราสูงสุดที่ร่างกฎหมายกำหนดไว้แล้ว จะทำให้ อปท. มีรายได้จากฐานภาษีทรัพย์สินเพิ่มขึ้นประมาณ 40,000 ล้านบาท จากประมาณการรายได้ภาษีภาษีบำรุงท้องที่และภาษีโรงเรือนและที่ดินที่จัดเก็บได้ในปี 2548 เท่ากับ 14,094 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่สูงพอสมควร โดยหากรัฐบาลยังคงสัดส่วนรายได้ท้องถิ่นต่อรายได้รัฐบาลสุทธิไว้ในระดับเดิมในปี 2550 (ร้อยละ 25) แล้ว จะทำให้ภาระของรัฐบาลในการจัดสรรเงินอุดหนุนให้แก่ อปท. ลดน้อยลงมาก หรือหากมีการเพิ่มสัดส่วนรายได้ท้องถิ่นในระดับที่ไม่มากเกินไป รัฐบาลก็สามารถดำเนินการได้โดยคงสัดส่วนจำนวนเงินอุดหนุนไว้ใกล้เคียงกับปัจจุบัน ซึ่งจะทำให้รัฐบาลมีเงินเหลือสำหรับนำไปใช้ในสิ่งที่มีความสำคัญและจำเป็นต่อการพัฒนาเศรษฐกิจที่ยั่งยืนต่อไปได้

4.2.4 ประโยชน์ของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- (1) เป็นการปฏิรูประบบภาษีทรัพย์สินให้เกิดความเป็นธรรมยิ่งขึ้น โดยใช้ฐานราคาประเมินทุนทรัพย์ที่เป็นปัจจุบันในการจัดเก็บภาษี ทำให้ผู้มีทรัพย์สินมูลค่าสูงต้องเสียภาษีสูงกว่าผู้ที่มีทรัพย์สินมูลค่าที่ต่ำกว่า
- (2) มีการขยายฐานภาษีอย่างทั่วถึงโดยให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินและผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐทุกคนต้องเข้ามาอยู่ในระบบภาษี เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินและผู้ครอบครองทรัพย์สินของรัฐต่างก็ได้รับประโยชน์จากบริการของท้องถิ่นเหมือนกัน
- (3) เป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษีเพราะใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่เป็นปัจจุบัน มีหลักเกณฑ์การประเมินที่ชัดเจน แทนการใช้ดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่
- (4) กระตุ้นให้มีการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพโดยกำหนดให้ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ต้องเสียภาษีเท่ากับอัตราภาษีทั่วไป ใน 3 ปีแรก และหากยังไม่ได้มีการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นให้จัดเก็บเพิ่มขึ้นอีก 1 เท่า ในทุก 3 ปี แต่ไม่เกินร้อยละ 2 ของฐานภาษี

(5) สนับสนุนการกระจายอำนาจทางการคลังโดยให้ อปท. มีอำนาจออกข้อบัญญัติกำหนดอัตราภาษีเพิ่มขึ้นจากอัตราภาษีที่คณะกรรมการฯ กำหนด

(6) ท้องถิ่นมีรายได้เพื่อการพัฒนาเพิ่มขึ้นจากการใช้ฐานราคาทรัพย์สินที่เป็นปัจจุบันและการขยายฐานภาษีให้กว้างขึ้นดังกล่าว

4.3 ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : ประสบการณ์ต่างประเทศ

จากการศึกษาภาษีทรัพย์สินของประเทศต่าง ๆ จำนวน 10 ประเทศ ได้แก่ ออสเตรเลีย อังกฤษ ฝรั่งเศส สหรัฐอเมริกา ญี่ปุ่น เกาหลีใต้ ไต้หวัน อินโดนีเซีย ฟิลิปปินส์ และสิงคโปร์ พบว่ามีประเด็นที่น่าสนใจ สรุปได้ดังนี้

(1) ฐานภาษี พบว่า ประเทศส่วนใหญ่เก็บภาษีทรัพย์สินจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ทั้งที่เป็นที่อยู่อาศัยและทำการค้า) และมีบางประเทศที่เก็บภาษีเรื่องจักรด้วย เช่น ฟิลิปปินส์ และญี่ปุ่น (Tangible business assets) โดยมีออสเตรเลียเพียงประเทศเดียวที่เก็บภาษีทรัพย์สินจากที่ดินโดยไม่เก็บสิ่งปลูกสร้าง

(2) ทรัพย์สินที่ไม่ต้องเสียภาษี แต่ละประเทศที่ทำการศึกษาก็ให้การยกเว้นภาษีสำหรับทรัพย์สินบางประเภท โดยมีหลักเกณฑ์การพิจารณาที่แตกต่างกันไป เช่น การใช้หลักความเป็นเจ้าของ (เช่น ทรัพย์สินของรัฐบาลหรือเอกชน) หลักการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน (เช่น ทรัพย์สินที่ใช้ในกิจกรรมการกุศลหรือกิจกรรมที่ไม่แสวงหากำไร) หรือจากคุณลักษณะของผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ที่ครอบครองทรัพย์สิน (เช่น ยกเว้นภาษีให้แก่ผู้สูงอายุหรือผู้พิการ เป็นต้น) ทั้งนี้ ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นส่วนใหญ่ ได้แก่ ทรัพย์สินของรัฐ โรงเรียนและมหาวิทยาลัย ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสถานและสถานสาธารณะ โรงพยาบาลสาธารณะ องค์กรที่ทำกิจกรรมการกุศลโดยไม่แสวงหาผลกำไร ถนนและสวนสาธารณะ ห้องสมุด สถานทูตและทรัพย์สินขององค์การระหว่างประเทศ เช่น องค์การสหประชาชาติ เป็นต้น นอกจากนี้แล้วในบางประเทศยังมีการยกเว้นให้แก่ที่ดินใช้ทำเกษตรกรรม และบ้านอยู่อาศัยด้วย

(3) การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับวิธีการประเมินหามูลค่าทรัพย์สินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พบว่า ส่วนใหญ่แล้วใช้มูลค่าตามราคาประเมินทุนทรัพย์ (Capital Value) เป็นฐานภาษี มีเพียงสิงคโปร์และฝรั่งเศสที่ใช้ค่าเช่าหรือค่ารายปีเป็นฐานภาษี เช่นเดียวกับภาษีโรงเรือนและที่ดินของไทย ที่น่าสนใจคือประเทศอังกฤษที่ใช้ทั้ง 2 วิธีประกอบกัน กล่าวคือ ถ้าเก็บภาษีที่เก็บจากโรงเรือนอยู่อาศัย (Council Tax) จะใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด แต่ถ้าเก็บภาษีจากสถานประกอบการธุรกิจแล้ว จะใช้ค่าเช่าเป็นฐานสำหรับการประเมินมูลค่าภาษี

ทั้งนี้ มีจุดที่น่าสังเกตคือ การหามูลค่าราคาที่ดินส่วนใหญ่แล้วใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด ส่วนการประเมินหามูลค่าสิ่งปลูกสร้าง พบว่าเกือบทุกประเทศใช้วิธีต้นทุนทดแทน (Replacement Cost) ซึ่งเป็นการหามูลค่าสิ่งปลูกสร้างโดยสมมติว่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่กำลังพิจารณาอยู่นั้น ถ้าหากต้องทำการก่อสร้างใหม่โดยใช้วัสดุและการออกแบบใกล้เคียงกัน ตลอดจนถึงแรงงานในท้องถิ่นเดียวกันแล้ว จะมีต้นทุนในการก่อสร้างใหม่เท่าไร ซึ่งเมื่อนำค่าเสื่อมราคาตามอายุของสิ่งปลูกสร้างมาหักออกก็จะได้มูลค่าสิ่งปลูกสร้างปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม ในหลายรัฐของ

ประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งมีความก้าวหน้าด้านเทคโนโลยีการเก็บข้อมูลค่อนข้างสูงนั้น ก็ได้ใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดในการหามูลค่าสิ่งปลูกสร้างด้วย สำหรับประเทศออสเตรเลียซึ่งเก็บภาษีที่ดินเท่านั้น ได้ใช้วิธีการประเมินหามูลค่าที่ดินที่เรียกว่า Unimproved Value of Land โดยประเมินมูลค่าที่ดินโดยเสมือนว่าที่ดินนั้นไม่เคยได้รับการพัฒนามาก่อนเลย

(4) รอบระยะเวลาการประเมินราคาทรัพย์สิน ภาษีทรัพย์สินที่ดีและเป็นธรรมนอกจากขึ้นอยู่กับวิธีการประเมินหามูลค่าทรัพย์สินที่ใกล้เคียงกับมูลค่าที่แท้จริงในครั้งแรกที่ทำการประเมินแล้ว ยังขึ้นกับรอบระยะเวลาที่ทำการประเมินใหม่ (Revaluation) หรือความถี่ของการประเมินด้วย เพราะทรัพย์สินย่อมมีมูลค่าผันแปรไปตามมูลค่าปัจจัยทางสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป ดังนั้นการประเมินราคาทรัพย์สินบ่อยครั้งย่อมทำให้ได้ราคาทรัพย์สินที่เป็นปัจจุบันยิ่งขึ้นเท่านั้น ทั้งยังป้องกันการเพิ่มขึ้นของราคาทรัพย์สินที่มากเกินไป ทำให้ผู้เสียภาษีมีภาระภาษีเพิ่มขึ้นจนยากที่จะยอมรับได้ อย่างไรก็ตาม การประเมินมูลค่าทรัพย์สินบ่อยครั้งดังกล่าวมีต้นทุนที่สูงทำให้แต่ละประเทศไม่สามารถที่จะประเมินมูลค่าทรัพย์สินใหม่ได้ทุกปี

ทั้งนี้ จากการศึกษพบว่าประเทศที่มีรอบระยะเวลาการประเมินราคาทรัพย์สินทุก ๆ 3 ปี คือ ญี่ปุ่น ไต้หวัน ฟิลิปปินส์ และอินโดนีเซีย ที่มากกว่า 5 ปี คือ อังกฤษ ฝรั่งเศส รวมทั้งบางรัฐของออสเตรเลียและสหรัฐอเมริกา มีเกาหลีใต้เพียงประเทศเดียวที่มีการประเมินราคาทรัพย์สินใหม่ทุกปี

(5) หน่วยงานที่ทำหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สิน ส่วนใหญ่แล้วหน่วยงานของรัฐบาลกลางเป็นผู้ทำหน้าที่ดังกล่าว หรืออย่างน้อยก็เป็นผู้วางกฎเกณฑ์หรือระเบียบวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับงานประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อให้ อปท. ถือปฏิบัติ โดยประเทศที่หน่วยงานของรัฐบาลทำหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อเสียภาษี ได้แก่ อังกฤษ ฝรั่งเศส ออสเตรเลีย (มลรัฐ) อินโดนีเซีย และสิงคโปร์ ในขณะที่ญี่ปุ่น เกาหลีใต้ ไต้หวัน และฟิลิปปินส์ กฎหมายกำหนดให้ท้องถิ่นเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน แต่ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามระเบียบวิธีการประเมินทุนทรัพย์ ซึ่งกำหนดโดยรัฐบาลกลาง สำหรับประเทศสหรัฐอเมริกา อปท. และรัฐบลมรัฐ (States) ร่วมกันทำหน้าที่ดังกล่าว

(6) อัตราภาษี พบว่า กลุ่มประเทศที่ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาดเป็นฐานภาษี มีอัตราภาษีระหว่างร้อยละ 0.3 ถึงร้อยละ 7 ส่วนประเทศที่ใช้ค่าเช่าเป็นฐานภาษี จะมีอัตราภาษีที่แตกต่างกันค่อนข้างมาก กล่าวคือ สิงคโปร์ (4% - 10%) อังกฤษ (42.6% - 43.6%) สำหรับฝรั่งเศสอัตราภาษีขึ้นกับความต้องการใช้เงินของ อปท. แต่ไม่เกินเพดานอัตราภาษีที่กำหนดไว้ในกฎหมาย ซึ่งเป็นกระบวนการเดียวกับที่ใช้ในสหรัฐอเมริกา

อย่างไรก็ดี โดยข้อเท็จจริงมักปรากฏว่าอัตราภาษีที่กำหนดไว้ในกฎหมาย (Nominal Rate) กับอัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (Effective Rate) มักแตกต่างกัน เช่น ประเทศอินโดนีเซียซึ่งมีอัตราภาษีตามกฎหมายเท่ากับ 0.5% แต่มีอัตราภาษีที่แท้จริงน้อยกว่า 0.5% หรือฟิลิปปินส์ที่มีอัตราภาษีเท่ากับ 2% แต่อัตราภาษีที่แท้จริงเท่ากับ 0.07% เท่านั้น ที่เป็นเช่นนี้เป็นผลสืบเนื่องจากการใช้ “สัดส่วนประเมิน” (Assessment Ratio)

(7) สัดส่วนประเมิน (Assessment Ratio) เป็นตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการคำนวณหาภาษีทรัพย์สิน ซึ่งมีการใช้อยู่ในหลายประเทศ เช่น อินโดนีเซีย ฟิลิปปินส์ และอังกฤษ เป็นต้น โดยเมื่อนำสัดส่วนประเมินมาคูณกับมูลค่าฐานภาษีแล้ว จะได้มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินเพื่อเสียภาษี (Assessed Value) ตัวอย่างเช่น ประเทศอินโดนีเซีย

กำหนดสัดส่วนประเมินไว้ที่ 40% ดังนั้น หากมูลค่าที่ดินรวมกับสิ่งปลูกสร้างเท่ากับ 1 ล้านบาท จะได้ Assessed value เท่ากับ 4 แสนบาท เมื่อนำ 4 แสนบาท คูณกับอัตราภาษี (Nominal rate) ร้อยละ 0.5 ได้ค่าภาษีเท่ากับ 2 พันบาท ซึ่งหมายความว่าทรัพย์สินมีมูลค่า 1 ล้านบาท ซึ่งถ้าไม่มีการกำหนดค่าสัดส่วนประเมินแล้ว ต้องเสียภาษี 5,000 บาท แต่กลับเสียภาษีเพียง 2 พันบาท เท่านั้น เท่ากับว่ามี Effective rate 0.2% ทั้งนี้ วัตถุประสงค์ของการกำหนดสัดส่วนประเมินไว้ในกฎหมายก็เพื่อทำให้ระบบภาษีมีความยืดหยุ่นมากขึ้น

(8) หน่วยงานกำหนดอัตราภาษี ถึงแม้ว่า อปท. เป็นผู้จัดเก็บภาษีทรัพย์สิน แต่อำนาจในการกำหนดอัตราภาษียังคงเป็นอำนาจของรัฐบาลกลาง ทั้งนี้ จากการศึกษาพบว่า มีเพียง อปท. ได้หวันและอังกฤษ (เฉพาะ Council tax) ที่มีอำนาจในการกำหนดอัตราภาษีในเขตพื้นที่ของตนเอง ในขณะที่สหรัฐอเมริกาและฝรั่งเศส อปท. จะกำหนดอัตราภาษีร่วมกับรัฐบาลมลรัฐหรือรัฐบาลกลางแล้วแต่กรณี เนื่องจากในประเทศเหล่านี้อัตราภาษีขึ้นกับความต้องการใช้เงินงบประมาณของแต่ละท้องถิ่น ส่วนประเทศญี่ปุ่นรัฐบาลกลางเป็นผู้กำหนดอัตราภาษีมาตรฐานรวมทั้งอัตราภาษีขั้นสูง เพื่อให้ท้องถิ่นเลือกใช้ตามความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่ เช่นเดียวกับฟิลิปปินส์ ที่รัฐบาลกำหนดอัตราภาษีขั้นสูงและขั้นต่ำไว้ในกฎหมาย หรืออินโดนีเซียที่รัฐบาลกลางกำหนดอัตราภาษีให้ท้องถิ่นใช้ แต่ให้อำนาจท้องถิ่นที่จะกำหนดระดับการลดหย่อนภาษี (Deduction) สำหรับประเทศอื่น ๆ อำนาจในการกำหนดอัตราภาษีเป็นของรัฐบาลกลางทั้งสิ้น

(9) หน่วยงานจัดเก็บภาษี ในทางทฤษฎีหน้าที่ในการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินควรเป็นหน้าที่ของท้องถิ่น เนื่องจากฐานภาษีอยู่ในท้องถิ่น และท้องถิ่นใกล้ชิดข้อมูลมากที่สุด กล่าวคือ รู้ว่าใครเป็นเจ้าของทรัพย์สิน และได้มีการใช้ประโยชน์ทรัพย์สินนั้นตามควรแก่สภาพที่ควรจะเป็นหรือไม่ เป็นต้น ทั้งนี้ ส่วนใหญ่ของประเทศที่ทำการศึกษาดำเนินการให้ อปท. มีหน้าที่จัดเก็บภาษี อย่างไรก็ตาม มีบางประเทศ คือ ฝรั่งเศส อินโดนีเซีย และสิงคโปร์ ที่หน่วยงานของกระทรวงการคลังทำหน้าที่เก็บภาษีแทนท้องถิ่น หรือออสเตรเลียที่รัฐบาลมลรัฐเป็นผู้จัดเก็บภาษีเนื่องจากภาษีที่ดิน (Land Tax) ของออสเตรเลีย เป็นภาษีของรัฐบาลมลรัฐ

(10) การได้รับเงินภาษี กล่าวได้ว่าภาษีทรัพย์สินถือเป็นรายได้ที่สำคัญของ อปท. ซึ่งถึงแม้ว่าบางประเทศ รัฐบาลกลางเป็นผู้จัดเก็บภาษีดังกล่าวแทนท้องถิ่นก็ตาม แต่ก็ได้ส่งเงินภาษีที่จัดเก็บได้คืนให้แก่ท้องถิ่น โดยมีการคิดค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีแทนตามสมควร สำหรับสิงคโปร์ซึ่งเป็นประเทศที่มีขนาดเล็ก ภาษีดังกล่าวถือเป็นภาษีของรัฐบาล ขณะที่เกาหลีได้มีการแบ่งเงินภาษีบางส่วนให้แก่รัฐบาลภูมิภาค (Regional) ด้วย

ทั้งนี้ โดยมีรายละเอียดการเปรียบเทียบภาษีทรัพย์สินของต่างประเทศปรากฏดังตารางตามภาคผนวกที่ 1

5. ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะสำหรับการปรับปรุงร่างกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

คณะอนุกรรมการฯ ได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่าการนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้จะเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมหลายประการดังได้กล่าวไว้แล้วในข้อ 4.2.4 อย่างไรก็ตามคณะอนุกรรมการฯ ได้ตั้งข้อสังเกตและข้อเสนอแนะในประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

(1) บทนิยาม

การกำหนดบทนิยามควรมีความชัดเจนโดยเฉพาะคำว่า “สิ่งปลูกสร้าง” คำว่า “ทรัพย์สินของรัฐ” และคำว่า “ทรัพย์สินอื่นอันติดกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” เป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อป้องกันปัญหาในทางปฏิบัติที่อาจเกิดขึ้นได้ ตัวอย่างเช่น ในโรงงานปิโตรเคมีซึ่งมีท่อทางต่าง ๆ อยู่เป็นจำนวนมากนั้น จะถือว่าท่อทางเหล่านี้เป็นสิ่งปลูกสร้างหรือเครื่องจักร

(2) การยกเว้นภาษี

ในหลักการควรมีการยกเว้นภาษีให้น้อยที่สุด และเห็นด้วยกับการกำหนดให้มีการยกเว้นภาษีสำหรับทรัพย์สินบางประเภทไว้ในพระราชกฤษฎีกาเพื่อความยืดหยุ่นของกฎหมาย

(3) ฐานภาษี

เห็นด้วยกับการนำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้เป็นฐานภาษีเช่นเดียวกับในต่างประเทศ อย่างไรก็ตามมีข้อสังเกตว่า สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ ยังไม่สามารถประเมินที่ดินเป็นรายแปลงได้ทั้งหมด โดยขณะนี้ประเมินราคาที่ดินเป็นรายโฉนดได้เพียง 5 ล้านแปลง เท่านั้น จากที่มีอยู่ทั้งหมดประมาณ 30 ล้านแปลง ประกอบกับราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่ก็เป็นเพียงหลักเกณฑ์กว้าง ๆ ที่กำหนดแนวทางการประเมินสิ่งปลูกสร้างไว้เท่านั้น ไม่มีการประเมินราคาส่งปลูกสร้างเป็นรายหลัง และยังไม่ครอบคลุมถึงประเภทสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่ทั้งหมด ที่เป็นเช่นนี้เนื่องจากอัตราค่าจ้างของสำนักประเมินราคาทรัพย์สินยังไม่เพียงพอต่อการปฏิบัติงาน ดังนั้น เพื่อให้เกิดความพร้อมเพียงในกรณีดังกล่าว รัฐบาลควรสนับสนุนงบประมาณในการว่าจ้างบุคลากรภายนอกมาสนับสนุนภารกิจของกรมธนารักษ์และกรมที่ดินด้วย

(4) อัตราภาษี

อัตราภาษีที่กำหนดไม่ควรสูงหรือต่ำเกินไป แต่มีข้อควรคำนึง คือ จำนวนเงินภาษีที่จะได้รับต้องไม่น้อยกว่าที่เก็บได้จากภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ที่จัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน

(5) มาตรการทางภาษีเพื่อจัดการกับผู้ที่ทิ้งที่ดินไว้รกร้างว่างเปล่าโดยไม่ทำประโยชน์

การกำหนดอัตราภาษีเป็นอัตราพิเศษเพื่อลงโทษเจ้าของที่ดินที่ทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่าไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดินนั้น เห็นว่าอาจมีประโยชน์ในการผลักดันให้เกิดการทำประโยชน์ในที่ดิน แต่ในทางกลับกันผู้ที่ได้รับผลกระทบอย่างมากคือ บุคคลที่ได้ที่ดินมาโดยทางมรดก แต่มีฐานะยากจนไม่มีความสามารถในการพัฒนาที่ดิน นอกจากนี้แล้ว ในภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน การใช้มาตรการภาษีเพื่อให้มีการทำประโยชน์ในที่ดิน

อาจมีปัญหาในทางปฏิบัติ และการใช้ภาษีเพื่อลงโทษเจ้าของที่ดินดังกล่าวจะเป็นการเร่งให้มีการทำประโยชน์
 ในที่ดิน เช่น ธุรกิจที่อยู่อาศัย หรือการทำเกษตรกรรม ซึ่งอาจทำให้เกิดปัญหาอุปทานเกิน (Over-Supply)
 ตามมาได้

(6) การเตรียมความพร้อมในการนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้

เนื่องจากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลกระทบต่อทุกภาคส่วนในสังคมอย่างกว้างขวาง ดังนั้น
 ในช่วงการเตรียมความพร้อมก่อนการจัดเก็บภาษีตามร่างพระราชบัญญัติฯ (กำหนดไว้ 2 ปี) รัฐบาลควรมี
 แผนงานและแนวทางที่ชัดเจนในการประชาสัมพันธ์เพื่อสร้างความรู้ ความเข้าใจ และการยอมรับของประชาชน
 ต่อภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งมีหน้าที่จัดเก็บภาษี การ
 เตรียมความพร้อมของหน่วยงานสนับสนุน ได้แก่ กรมที่ดินในเรื่องการจัดทำแผนที่ระวางที่ดินดิจิทัลเชื่อมโยง
 กับทะเบียนที่ดิน และกรมธนารักษ์ในเรื่องการประเมินราคาทรัพย์สินให้ครบถ้วน รวมทั้งเตรียมการเกี่ยวกับการ
 การตราพระราชกฤษฎีกาและกฎกระทรวงเมื่อร่างพระราชบัญญัติฯ มีผลใช้บังคับเป็นกฎหมายต่อไปด้วย

ภาคผนวกที่ 1

ตารางเปรียบเทียบภาษีทรัพย์สินของต่างประเทศ

ตารางที่ 1. ฐานภาษีและอัตราภาษี

ประเภท	ภาษี	ทรัพย์สินที่เสียภาษี	ฐานภาษี	รอบการประเมิน	อัตรา	สัดส่วนประเมิน (Assessment Ratio)
1. อินโดนีเซีย	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (Land and Building Tax)	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (Land and Buildings)	ราคาประเมินทุนทรัพย์ (Capital Market Value) - ที่ดิน : ราคาตลาด - สิ่งปลูกสร้าง : วิธีต้นทุนทดแทน (Replacement Cost)	3 ปี	0.5%	20% - 100% - เกิน 1 พันล้าน Rp เท่ากับ 40% - ต่ำกว่า 1 พันล้าน Rp และเหมืองแร่ เท่ากับ 20% (ปี 43)
2. สิงคโปร์	ภาษีทรัพย์สิน (Real Property Tax)	ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และเครื่องจักร	ราคาประเมินทุนทรัพย์ - ราคาตลาด (Fair Market Value)	3 ปี	- จังหวัด ไม่เกิน 1% - เมืองและเทศบาล ไม่เกิน 2%	- ที่ดิน 20% - 50% - สิ่งปลูกสร้าง 0% - 80% - เครื่องจักร 40% - 80%
3. ญี่ปุ่น	ภาษีทรัพย์สิน (Property Tax)	ทรัพย์สินเคลื่อนย้าย ไม่ได้ (immovable properties) เช่น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ค่าเช่าหรือค่ารายปี (Annual Value)	N.A.	- ที่อยู่อาศัย 4% - ที่ดินเปล่า 5% - ทรัพย์สินอื่น ๆ 10%	N.A.
4. ญี่ปุ่น	(1) ภาษีทรัพย์สิน (Fixed Asset Tax) (2) ภาษีการวางผังเมือง (City Planning Tax)	(1) ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และทรัพย์สินดาว (2) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในเขตเจริญสูง	ราคาประเมินทุนทรัพย์ - ที่ดิน : ราคาตลาด - สิ่งปลูกสร้าง : ต้นทุนทดแทน	3 ปี	(1) 1.4% - 2.1% มาตรฐานคือ 1.4% (ใช้กว่า 90% ของ อบท.) ส่วน 2.1% คืออัตราสูงสุด (2) ไม่เกิน 0.3%	หลากหลาย (varies) แต่ โดยเฉลี่ยแล้ว ประมาณ 36%

ประเทศ	ภาษี	ทรัพย์สินที่เสียภาษี	ฐานภาษี	รอบการประเมิน	อัตรา	สัดส่วนประเมิน (Assessment Ratio)
5. เกาหลีใต้	(1) ภาษีที่ดิน (Aggregate Land Tax) (2) ภาษีสิ่งปลูกสร้าง (Property Tax on Building)	(1) ที่ดิน (2) สิ่งปลูกสร้างเรือ (Vessels) และเครื่องบิน (Aircraft)	(1) ราคาตลาด (2) ต้นทุนทดแทนและราคาตลาด	ทุกปี	(1) ที่ดิน ตามขนาดและการใช้ประโยชน์ - ปกติ 0.3% - 2% - ก้าวหน้า 0.2% - 5% - พิเศษ - เกษตรและป่าไม้ 0.1% - สนามกอล์ฟ 5% (2) - สถา. 0.3% - 7% - เรือและเครื่องบิน 0.3% เรือสำราญ 5%	ทั่วไป 15% - 20%
6. ไต้หวัน	(1) ภาษีที่ดิน (Land Tax) - ที่ดินทั่วไป (ภาษีถือครอง) - ที่ดินทำการเกษตร - ส่วนต่างราคาซื้อ-ขาย (2) ภาษีโรงเรือน (House Tax)	(1) ที่ดิน (2) สิ่งปลูกสร้าง - อยู่อาศัย - ทำการค้า	ราคาประเมินทุนทรัพย์ (Current Market Value) (1) ราคาตลาด (2) ราคาตลาด	3 ปี	(1) แบ่งเป็นอัตราปกติและอัตราพิเศษ - ปกติ 1% - 5.5% ตามมูลค่าที่ดิน - พิเศษ ตามการใช้ประโยชน์ (2) แบ่งเป็น - อยู่อาศัย 1.2% - 2% - การค้า 3% - 5%	N.A.

ประเทศ	ภาษี	ทรัพย์สินที่เสียภาษี	ฐานภาษี	รอบการประเมิน	อัตรา	สัดส่วนประเมิน (Assessment Ratio)
7. ออสเตรเลีย	ภาษีที่ดิน (Land Tax)	ที่ดิน	ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (Unimproved value of land)	แต่ละรัฐแตกต่างกัน เช่น - NSW ประเมินทุกปี - Victoria ทุก 4-6 ปี - SA ทุก 7 ปี	แต่ละรัฐแตกต่างกัน เช่น NSW - ที่ดินราคาต่ำกว่า AS400,000 เก็บ 0.4% - ที่ดินราคา AS400,000 – AS500,000 เก็บ 0.6% - ที่ดินราคาเกินกว่า AS500,000 เก็บ 1.4%	ไม่มี
8. ฝรั่งเศส	(1) ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (Property Tax) (2) ภาษีที่ดิน (Land Tax) (3) ภาษีบ้านอยู่อาศัย (Housing Tax)	(1) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หักค่าใช้จ่าย 50% (2) ที่ดิน หักค่าใช้จ่าย 20% (3) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	(1) ค่าเช่า (2) ค่าเช่า (3) ค่าเช่า	ประเมินใหม่ ทุก 6 ปี และปรับปรุง ทุก 3 ปี	ขึ้นกับความต้องการ ใช้เงินงบประมาณของแต่ละท้องถิ่น แต่ไม่เกิน อัตราที่รัฐบาลกำหนด	ไม่มี

ประเทศ	ภาษี	ทรัพย์สินที่เสียภาษี	ฐานภาษี	รอบการประเมิน	อัตรา	สัดส่วนประเมิน (Assessment Ratio)
9. อังกฤษ	(1) ภาษีท้องถิ่น (Council Tax) (2) ภาษีสถานประกอบการ (Business Rates)	(1) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (2) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	(1) ราคาประเมินทุนทรัพย์ (2) ค่าเช่า	5 ปี	(1) คงที่ (2) มี 2 อัตรา - Small Business Rate Relic 42.6% - Standard multiplier 43.3%	(1) หลากหลาย (2) หลากหลาย
10. สหรัฐอเมริกา	ภาษีทรัพย์สินท้องถิ่น (Local Property Tax)	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่าตามราคาตลาด (fair market value) โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาดเป็นที่ยอมรับมากที่สุด	ส่วนใหญ่ระหว่าง 1-5 ปี	ขึ้นกับความต้องการใช้เงินงบประมาณของท้องถิ่น (บางรัฐมีการกำหนดเพดานอัตราภาษี)	แตกต่างกันในแต่ละรัฐ

ตารางที่ 2 การจัดเก็บภาษีและกาหนดอัตราภาษี

ประเทศ	ภาษี	การยกเว้นทรัพย์สิน	การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	การจัดเก็บภาษี	การกำหนดอัตราภาษี	การรับเงินภาษี
1. อินโดนีเซีย	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (Land and Building Tax)	การยกเว้นทรัพย์สิน ใช้อยู่อาศัย ลดหย่อนตามมูลค่าทรัพย์สิน - สูงสุด 12 ล้านรูเปียห์ (ปี 44) - อปท. ร้อยละ 61 ลดหย่อน 8 ล้าน Rp และ อปท. ร้อยละ 33 ลดหย่อนน้อยกว่า 8 ล้าน Rp	รัฐบาลกลาง	รัฐบาลกลาง	รัฐบาลกลาง	อปท. ทั้งนี้ รัฐบาลคิดค่าใช้จ่ายจัดเก็บประมาณ 10%
2. ฟิlippินส์	ภาษีทรัพย์สิน (Real Property Tax)	ลดหย่อนตามมูลค่าทรัพย์สิน และสัดส่วนประเมิน - ที่ดินใช้ปลูกบ้าน ประเมิน 20% - บ้าน ราคาต่ำกว่า 175,000 เปโซ ไม่ต้องเสียภาษี ส่วนบ้านที่ราคาสูงกว่า 175,000 เปโซ มีสัดส่วนประเมิน 10% - 60%	รัฐบาลกลาง	อปท.	รัฐบาลกลาง	อปท.
3. สิงคโปร์	ภาษีทรัพย์สิน (Property Tax)	ไม่ยกเว้น	รัฐบาลกลาง	รัฐบาลกลาง	รัฐบาลกลาง	รัฐบาลกลาง

ประเทศ	ภาษี	การยกเว้นทรัพย์สิน ให้อยู่อาศัย	การประเมิน มูลค่าทรัพย์สิน	การจัดเก็บภาษี	การกำหนด อัตราภาษี	การรับเงินภาษี
4. ญี่ปุ่น	(1) ภาษีทรัพย์สิน (Fixed Asset Tax) (2) ภาษีการวางผังเมือง (City Planning Tax)	<u>ลดหย่อน</u> - ที่ดินปลูกบ้าน พื้นที่ย่อยกว่า 200 ตร.ม. ประเมิน 25% แต่ถ้า พื้นที่เกิน 200 ตร.ม. ประเมิน 50% <u>ยกเว้น</u> - ที่ดินมูลค่าไม่เกิน 300,000 เยน - สปส. มูลค่าไม่เกิน 200,000 เยน - ท/ส ถาวร ไม่เกิน 1,500,000 เยน	รัฐบาลกลาง และ อปท.	อปท. (เทศบาล)	รัฐบาลกลางและ อปท.	อปท.
5. เกาหลีใต้	(1) ภาษีที่ดิน (Aggregate Land Tax) (2) ภาษีสั่งปลูกสร้าง (Property Tax on Building)	ไม่ยกเว้น	อปท.	อปท.	รัฐบาลกลาง	อปท. และจังหวัด (Province)
6. ไต้หวัน	(1) ภาษีที่ดิน (Land Tax) (2) ภาษีบ้านอยู่อาศัย (House Tax)	ไม่ยกเว้น	อปท.	อปท.	อปท.	อปท.
7. ออสเตรเลีย	ภาษีที่ดิน (Land Tax)	บางรัฐลดหย่อนให้ตามมูลค่า ที่ดิน เช่น - W/A A\$100,000 - Victoria A\$174,999	รัฐบาลมกราคม (States)	รัฐบาลมกราคม	รัฐบาลมกราคม	รัฐบาลมกราคม

ประเภท	ภาษี	การยกเว้นทรัพย์สิน ใช้อยู่อาศัย	การประเมิน มูลค่าทรัพย์สิน	การจัดเก็บภาษี	การกำหนด อัตราภาษี	การรับเงินภาษี
8. ฝรั่งเศส	(1) ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (Property Tax) (2) ภาษีที่ดิน (Land Tax) (3) ภาษีบ้านอยู่อาศัย (Housing Tax)	ไม่ยกเว้น	รัฐบาลกลาง	รัฐบาลกลาง	รัฐบาลกลาง และอปท.	อปท.
9. อังกฤษ	(1) ภาษีท้องถิ่น (Council Tax) (2) ภาษีสถานประกอบการ (Business Rates)	ไม่ยกเว้น	รัฐบาลหรือ อปท.	อปท.	(1) อปท. (2) รัฐบาล	อปท.
10. สหรัฐอเมริกา	ภาษีทรัพย์สินท้องถิ่น (Local Property Tax)	แต่ละรัฐแตกต่างกัน บางรัฐให้การยกเว้นหรือลดหย่อน ขณะที่บางรัฐไม่มีการยกเว้น	มลรัฐและอปท.	อปท.	มลรัฐและอปท.	อปท.

“Council Tax Bands”

Band A = Up to £40,000

Band B = £40,001 – £52,000

Band C = £52,001 – £68,000

Band D = £68,001 – £88,000

Band E = £88,001 – £120,000

Band F = £120,001 – £160,000

Band G = £160,001 – £320,000

Band H = Over £320,000

“All property within the band bearing the same tax”

ภาคผนวกที่ 2

ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.

(ปรับปรุงล่าสุดโดยกระทรวงการคลังตามข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ
ของคณะอนุกรรมการฯ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง)

ร่างฯ กระทรวงการคลังขอแก้ไข

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ.

หลักการ

ปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินและกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่

เหตุผล

โดยที่กฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินและกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่
ได้ใช้บังคับเป็นเวลานานแล้ว การจัดเก็บภาษีตามกฎหมายทั้งสองฉบับไม่เหมาะสมกับสภาวะการณ์
ในปัจจุบัน ประกอบกับการประเมินภาษีตามกฎหมายทั้งสองฉบับไม่สอดคล้องกัน เนื่องจากภาษี
โรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินคิดคำนวณจากรายปีของโรงเรือน
ส่วนภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่คิดคำนวณจากราคาปานกลางของที่ดิน
ตามกฎหมายว่าด้วยการกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ ตลอดจน
ขั้นตอนการดำเนินการและปฏิบัติการในเรื่องต่าง ๆ ยังแตกต่างกัน สมควรยกเลิกกฎหมายทั้งสอง
ฉบับดังกล่าวและให้ใช้กฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทน โดยประเมินฐานภาษีจาก
มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างและจัดเก็บโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รวมทั้งสมควร
กำหนดให้การดำเนินการต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีสอดคล้องกับหลักการกระจายอำนาจให้แก่
องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นด้วย จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่าง
พระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ.

.....

.....

.....

.....

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินและกฎหมาย
ว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่

.....

.....

.....

.....

.....

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า "พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ."

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป เว้นแต่การจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้บังคับ
ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิก

- (๑) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕
- (๒) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินแก้ไขเพิ่มเติม พุทธศักราช ๒๔๗๕
- (๓) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พุทธศักราช ๒๔๘๕
- (๔) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔
- (๕) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๓

- (๖) พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘
- (๗) ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๕๖ ลงวันที่ ๔ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๑๕
- (๘) พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๖
- (๙) พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘

พ.ศ. ๒๕๒๔

- (๑๐) พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. ๒๕๒๙
- (๑๑) พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓
- (๑๒) พระราชบัญญัติกำหนดราคาปานกลางของที่ดิน สำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๒๙

มาตรา ๔ กฎหมาย กฎ ระเบียบและข้อบังคับใดที่ใช้บังคับอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ที่กล่าวถึงหรืออ้างถึงภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ไม่ให้ความหมายเป็นการกล่าวถึงหรืออ้างถึงภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

กฎหมายใดที่ใช้บังคับอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ซึ่งได้บัญญัติให้ทรัพย์สินของบุคคลใดได้รับยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายโดยมิได้ระบุถึงภาษีอากรประเภทใดประเภทหนึ่งโดยเฉพาะ หรือได้รับการยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ไม่ให้ความหมายเป็นการยกเว้นภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ความในวรรคสองมิให้ใช้บังคับกับการยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายที่ตราขึ้นตามข้อผูกพันที่ประเทศไทยมีอยู่ต่อองค์การสหประชาชาติ หรือตามกฎหมายระหว่างประเทศหรือตามความตกลงระหว่างประเทศ หรือตามหลักกติกายกเว้นปฏิบัติต่อกันกับนานาประเทศ

มาตรา ๕ พระราชบัญญัตินี้มิให้ใช้บังคับสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้

- (๑) ทรัพย์สินส่วนสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์
- (๒) ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ ที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์
- (๓) ทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือสาธารณะ โดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์
- (๔) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามอนุสัญญาหรือความตกลงอื่นใด

(๕) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ทั้งนี้ให้เป็นไปตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน

(๖) ทรัพย์สินของสภากาชาดไทย

(๗) ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวงไม่ว่าในศาสนาใด หรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๘) ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสถานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมีได้รับประโยชน์ตอบแทน

(๙) ทรัพย์สินของเอกชนหรือรัฐวิสาหกิจเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการหรือประชาชนใช้เพื่อสาธารณประโยชน์โดยเจ้าของทรัพย์สินนั้นมิได้ใช้หรือหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินนั้น

(๑๐) ทรัพย์สินตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา

มาตรา ๖ ในพระราชบัญญัตินี้

“ภาษี” หมายความว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่เสียภาษีแทนผู้เสียตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก รวมทั้งคลังสินค้าและแพที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือใช้สอยได้ และให้หมายความรวมถึงสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

“องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่กฎหมายจัดตั้ง

“เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า

(๑) เขตเทศบาล

(๒) เขตองค์การบริหารส่วนตำบล

(๓) เขตกรุงเทพมหานคร

(๔) เขตเมืองพัทยา

(๕) เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่กฎหมายกำหนด

“ผู้บริหารท้องถิ่น” หมายความรวมถึง

(๑) นายกเทศมนตรี

(๒) นายกองค์การบริหารส่วนตำบล

(๓) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

(๔) นายกเมืองพัทยา

(๕) ผู้บริหารท้องถิ่นหรือหัวหน้าคณะผู้บริหารท้องถิ่นอื่นตามที่กฎหมายกำหนด

“ข้อบัญญัติท้องถิ่น” หมายความรวมถึง

(๑) เทศบัญญัติ

(๒) ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบล

(๓) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

(๔) ข้อบัญญัติเมืองพัทยา

(๕) ข้อบัญญัติขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่กฎหมายกำหนด

“รัฐวิสาหกิจ” หมายความว่า รัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณ

“คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์” หมายความว่า คณะกรรมการ

กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“คณะอนุกรรมการประจำจังหวัด” หมายความว่า คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“พนักงานสำรวจ” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เสียภาษีถือครองอยู่

“พนักงานประเมิน” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่ประเมินภาษี

“พนักงานเก็บภาษี” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่รับแบบแสดงรายการภาษี รับชำระภาษี จัดเก็บภาษี และเร่งรัดให้มีการชำระภาษี

“ปี” หมายความว่า ปีปฏิทิน

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๗ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงร่วมกันเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงนั้นเมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑
บททั่วไป

มาตรา ๘ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้ ภาษีที่จัดเก็บได้ในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นใดให้เป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

มาตรา ๙ ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ต้องเสียภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตนถือครองอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของแต่ละปี ตามฐานภาษีและอัตราภาษีที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้ การเสียภาษีของผู้เสียภาษีหรือของบุคคลอื่นใดตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น

มาตรา ๑๐ ในกรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์แจ้งการโอนดังกล่าวต่อพนักงานประเมินในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนดภายในสามสิบวันนับแต่วันที่มีการโอน

มาตรา ๑๑ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้พนักงานตามวรรคหนึ่งเป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

มาตรา ๑๒ ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมอบหมายให้ส่วนราชการรับชำระภาษีแทน ส่วนราชการนั้นอาจได้รับส่วนลดหรือค่าใช้จ่ายตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง ทั้งนี้ ต้องไม่เกินร้อยละห้าของภาษีที่รับชำระ

มาตรา ๑๓ การส่งคำสั่งเป็นหนังสือ หนังสือแจ้งการประเมินหรือหนังสืออื่น ให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้รับโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของบุคคลนั้นในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของบุคคลนั้น ถ้าไม่พบผู้รับ ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้รับ จะส่งให้แก่บุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้ว และอยู่ ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการที่ปรากฏว่าเป็นของผู้รับนั้นก็ได้อีก

ถ้าไม่สามารถส่งหนังสือตามวิธีในวรรคหนึ่งได้ จะกระทำโดยวิธีปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้รับนั้นหรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ก็ได้

เมื่อได้ดำเนินการตามวรรคสองและเวลาได้ล่วงพ้นไปไม่น้อยกว่าเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้ดำเนินการดังกล่าว ให้ถือว่าผู้นั้นได้รับหนังสือนั้นแล้ว

หมวด ๒

การสำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๑๔ เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอาจจัดให้มีการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ภายในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ทราบถึงถึงประเภท จำนวน และขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในหมวดนี้

มาตรา ๑๕ ก่อนที่จะดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และแต่งตั้งพนักงานสำรวจเพื่อปฏิบัติการดังกล่าว โดยปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควรภายในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

มาตรา ๑๖ ให้พนักงานสำรวจซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นแต่งตั้งมีอำนาจทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ในส่วนที่เกี่ยวกับประเภท จำนวน และขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนรายละเอียดต่าง ๆ ที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี

มาตรา ๑๗ ในการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้พนักงานสำรวจมีอำนาจเรียกเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียภาษี และมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการได้ ทั้งนี้ ให้ผู้เสียภาษีหรือผู้ที่เกี่ยวข้องอำนวยความสะดวกตามสมควร

ในการนี้ พนักงานสำรวจอาจขอให้ผู้เสียภาษีชี้เขตที่ดินหรือให้รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้

มาตรา ๑๘ เมื่อได้ดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นใดแล้ว ให้พนักงานสำรวจจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยต้องแสดงประเภท จำนวน และขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนรายละเอียดต่าง ๆ ที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี และต้องตรวจสอบข้อมูลและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องให้ถูกต้องอยู่เสมอ และให้ประกาศ

ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นด้วยตามที่เห็นสมควรภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

มาตรา ๑๙ ในกรณีที่พนักงานสำรวจพบว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ให้เสนอเรื่องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อมีคำสั่งอนุมัติให้มีการแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๒๐ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเห็นว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ให้ผู้เสียภาษีมีคำร้องแจ้งไปยังผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อขอแก้ไขให้ถูกต้องได้ เมื่อได้รับคำร้องตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้พนักงานสำรวจดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงอีกครั้งหนึ่งโดยเร็ว เมื่อได้ดำเนินการแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแจ้งผลการตรวจสอบให้ผู้เสียภาษีทราบ ในกรณีต้องแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้อง

หมวด ๓

ฐานภาษี อัตราภาษี และการคำนวณภาษี

มาตรา ๒๑ ฐานภาษีในการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่คิดจากราคาประเมินทุนทรัพย์รวมกับมูลค่าของทรัพย์สินอื่นอันติดกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ที่มีลักษณะถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

การคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดินที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นฐานภาษี
- (๒) ที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรวมกับราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นฐานภาษี

(๓) ห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นฐานภาษี

การกำหนดมูลค่าทรัพย์สินอื่นตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของทรัพย์สินอื่นตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขตามที่กำหนดโดยกฎกระทรวง

ราคาประเมินทุนทรัพย์ตามวรรคสองให้หักค่าบำรุงรักษาสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (๑) สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดที่มีอายุตั้งแต่หนึ่งปีจนถึงสิบปี ให้หักค่าบำรุงรักษาแต่ละปีในอัตราร้อยละหนึ่งต่อปีโดยเพิ่มขึ้นตามอายุของสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดนั้น
- (๒) สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดที่มีอายุตั้งแต่สิบปีขึ้นไปให้หักค่าบำรุงรักษาร้อยละสิบ

มาตรา ๒๒ ราคาประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา ๒๑ ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โดยไม่หักค่าเสื่อมราคาสงปลูกสร้าง

ในกรณีที่มีการประกาศเปลี่ยนแปลงราคาประเมินทุนทรัพย์ระหว่างปี ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่เปลี่ยนแปลงนั้นเป็นฐานในการคำนวณภาษีสำหรับปีถัดจากปีที่ประกาศเปลี่ยนแปลงราคาประเมินทุนทรัพย์นั้น

มาตรา ๒๓ เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี ให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ แล้วแต่กรณี ส่งหรือจัดให้มีการส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา ๒๑ ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่คณะกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ และส่งราคาทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดโดยกฎกระทรวงให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในแต่ละจังหวัดภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ประกาศราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๒๔ อัตราภาษีที่จัดเก็บตามพระราชบัญญัตินี้ ให้มีอัตราภาษี ดังนี้

(๑) อัตราภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนอกจาก (๒) และ (๓) ไม่เกินร้อยละศูนย์จุดห้าของฐานภาษี

(๒) อัตราภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยของตน โดยไม่ประกอบเชิงพาณิชย์ไม่เกินร้อยละศูนย์จุดหนึ่งของฐานภาษี

(๓) อัตราภาษีสำหรับที่ดินที่ใช้ในการประกอบเกษตรกรรมไม่เกินร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้าของฐานภาษี

ทั้งนี้ การลดอัตราภาษีสำหรับทรัพย์สินบางประเภทเป็นอย่างอื่นนอกจากที่กำหนดตามวรรคหนึ่งให้กระทำได้โดยพระราชกฤษฎีกา

มาตรา ๒๕ ให้มีคณะกรรมการกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประกอบด้วย ปลัดกระทรวงการคลังเป็นประธานกรรมการ ผู้อำนวยการสำนักงานประมาณ อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร นายกเมืองพัทยา ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งประธานกรรมการและกรรมการโดยตำแหน่งดังกล่าวแต่งตั้งไม่เกินจำนวนสามคน ผู้แทนนายกเทศมนตรีหรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล ในคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นกรรมการ

ให้ผู้ที่ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลังมอบหมายเป็นกรรมการและเลขานุการ และกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

มาตรา ๒๖ ให้คณะกรรมการกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม
มาตรา ๒๕ มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดอัตราภาษีตามมาตรา ๒๔ ในทุกรอบระยะเวลาสี่ปีโดยประกาศใน
ราชกิจจานุเบกษา

(๒) พิจารณากำหนดเกี่ยวกับประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๒๔
ที่คณะอนุกรรมการจัดทำข้อมูลการจัดเก็บภาษีเสนอ

(๓) เสนอแนะการลดอัตราภาษีสำหรับทรัพย์สินบางประเภทตามมาตรา ๒๔ วรคสอง

(๔) ติดตามการบังคับใช้กฎหมาย สภาพปัญหาและอุปสรรค เสนอแนวทางแก้ไข
กฎหมาย รวมทั้งแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้มีความเหมาะสมกับ
สภาพเศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป

มาตรา ๒๗ การประชุมคณะกรรมการกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต้องมี
กรรมการมาประชุมไม่ต่ำกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมด จึงเป็นองค์ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

กรรมการคนหนึ่ง ให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธาน
ที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๒๗/๑ ให้คณะกรรมการกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกำหนดอัตราภาษี
ภายในเดือนตุลาคมของทุกปีที่สองของการใช้ฐานราคาประเมินทุนทรัพย์ใหม่เพื่อใช้สำหรับจัดเก็บภาษี
ในปีถัดไปจนถึงปีที่สองของราคาประเมินทุนทรัพย์ในรอบสี่ปีถัดไป และให้คณะกรรมการกำหนดอัตราภาษี
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแจ้งผลการพิจารณากำหนดอัตราภาษีให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นและ
กรุงเทพมหานครทราบภายในวันที่ ๑ พฤศจิกายนเพื่อดำเนินการต่อไป

เพื่อประโยชน์ในการกำหนดอัตราภาษีตามวรรคหนึ่ง ภายในเดือนกรกฎาคมของปีที่สอง
ของการใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ใหม่ให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีหน้าที่จัดเก็บภาษีตามพระราช-
บัญญัตินี้ส่งข้อมูลการจัดเก็บภาษีให้แก่คณะอนุกรรมการจัดทำข้อมูลการจัดเก็บภาษีประจำจังหวัดหรือ
คณะอนุกรรมการจัดทำข้อมูลการจัดเก็บภาษีประจำกรุงเทพมหานคร แล้วแต่กรณี เกี่ยวกับภาษีที่
รับชำระ มูลค่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดของผู้เสียภาษีทุกรายของปีนั้น เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบ
การพิจารณากำหนดอัตราภาษี

มาตรา ๒๗/๒ ให้มีคณะอนุกรรมการจัดทำข้อมูลการจัดเก็บภาษีประจำจังหวัดประกอบด้วย
ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธาน สรรพากรพื้นที่หรือผู้แทน ชนารักษ์พื้นที่หรือผู้แทน เจ้าพนักงานที่ดิน
จังหวัดหรือผู้แทน โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหรือผู้แทน ผู้แทนนายกเทศมนตรีจำนวนสามคน ผู้แทน
นายกองค์การบริหารส่วนตำบลจำนวนห้าคน เป็นกรรมการ และท้องถิ่นจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ

สำหรับกรุงเทพมหานครให้มีคณะกรรมการจัดทำข้อมูลการจัดเก็บภาษีประจำ กรุงเทพมหานครประกอบด้วยผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเป็นประธาน ผู้แทนกรมสรรพากร ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นกรรมการ และให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้งข้าราชการสังกัดกรุงเทพมหานครเป็นเลขานุการ

มาตรา ๒๗/๓ ให้คณะกรรมการตามมาตรา ๒๗/๒ มีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

- (๑) รวบรวมข้อมูลภาษีที่รับชำระ มูลค่าที่ดินสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดของผู้เสียภาษีทุกราย
- (๒) ประมวลผล ตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลตาม (๑)
- (๓) เสนอแนะจัดประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อประโยชน์ในการกำหนดอัตราภาษี
- (๔) จัดส่งข้อมูล ให้แก่คณะกรรมการกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายใน เดือนสิงหาคมของปีที่จะกำหนดอัตราภาษีเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณากำหนดอัตราภาษีต่อไป

มาตรา ๒๗/๔ ในกรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีเหตุผลและความจำเป็นในการพัฒนาท้องถิ่นของตน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดอัตราภาษีเพิ่มขึ้นจากอัตราภาษีที่คณะกรรมการกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกำหนดตามมาตรา ๒๖(๑) แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินอัตราตามมาตรา ๒๔

มาตรา ๒๘ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน หลักเกณฑ์การประเมินทุนทรัพย์สำหรับสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็น ในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ก่อนวันที่ ๑ มกราคมของปีนั้น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๒๙ ในกรณีที่ดินที่ต้องเสียภาษีเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพที่ดิน ให้เสียภาษีไม่เกินร้อยละศูนย์จุดห้าของฐานภาษีตามมาตรา ๒๔(๑) ในสามปีแรก และหากยังมีได้ทำประโยชน์อีกให้เสียภาษีเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเท่าในทุกสามปีแต่ไม่เกินร้อยละสองของฐานภาษี การพิจารณาว่ามีการทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

หมวด ๔

การยื่นแบบ การชำระภาษี และการคืนภาษี

มาตรา ๓๐ ก่อนเริ่มปีภาษี ให้พนักงานประเมินแจ้งการประเมินภาษีและส่งแบบแสดงรายการเสียภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีส่วงหน้าก่อนวันที่ ๑ มกราคมของปีนั้น ในการนี้ ต้องระบุรายการและราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษี จำนวนภาษีที่ต้องเสียและรายละเอียดอื่นที่ใช้ในการประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีทราบด้วย

การแจ้งการประเมินภาษีและการส่งแบบแสดงรายการภาษี ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

แบบแสดงรายการภาษี ให้เป็นไปตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๓๑ ในการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานประเมินตามมาตรา ๓๐ ให้พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

มาตรา ๓๒ ให้ผู้เสียภาษียื่นแบบแสดงรายการภาษีพร้อมกับชำระภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี

ในกรณีที่มีเหตุจำเป็น ผู้บริหารท้องถิ่นอาจประกาศขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลายื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีตามวรรคหนึ่งออกไปได้

ถ้าในการยื่นแบบแสดงรายการภาษี ผู้เสียภาษีไม่สามารถระบุประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ ไม่ว่าโดยเหตุใด ๆ ให้พนักงานประเมินทำการประเมินภาษีเพื่อให้ผู้เสียภาษีดำเนินการชำระภาษีต่อไป

มาตรา ๓๓ ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีหน้าที่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี

- (๑) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีที่ผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย
- (๒) ผู้จัดการทรัพย์สิน ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยเรื่องสาบสูญ
- (๓) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์หรือคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี

- (๔) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียหายเป็นนิติบุคคล
- (๕) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียหายเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี
- (๖) เจ้าของรวมคนหนึ่งคนใด ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียหายเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

มาตรา ๓๔ ในกรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นของต่างเจ้าของกัน ให้เจ้าของที่ดินมีหน้าที่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีพร้อมชำระภาษี โดยให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างเหล่านั้น มีหน้าที่รับผิดชอบร่วมกันสำหรับภาษีที่ต้องชำระดังกล่าว

มาตรา ๓๕ ผู้เสียหายหรือบุคคลตามมาตรา ๓๓ อาจมอบหมายให้บุคคลอื่น ยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีแทนตนเองก็ได้ โดยไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือมอบอำนาจ

มาตรา ๓๖ ให้ผู้เสียหายยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีต่อพนักงานเก็บภาษี ณ สถานที่ดังต่อไปนี้

- (๑) สำนักงานเทศบาล สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตเทศบาล
- (๒) ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- (๓) สำนักงานเขตที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร
- (๔) ศาลาว่าการเมืองพัทยา สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตเมืองพัทยา
- (๕) ที่ทำการขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

ในกรณีที่มีความจำเป็น ผู้บริหารท้องถิ่นอาจกำหนดให้ใช้สถานที่อื่นภายในเขต องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น เป็นสถานที่สำหรับยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควร

การยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าวันที่พนักงานเก็บภาษีลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

มาตรา ๓๗ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกสำหรับการเสียหาย ผู้เสียหายอาจยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือโดยการชำระผ่านธนาคารหรือโดยวิธีการอื่นใดตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนดได้

การยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีตามวรรคหนึ่ง กรณียื่นและชำระทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้เสียหายส่งแบบแสดงรายการภาษีพร้อมกับธนาคา ดั๋วแลกเงิน เช็คธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง สั่งจ่ายให้แก่องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ในเขต หรือกรณียื่น

และชำระผ่านธนาคารให้ผู้เสียหายยื่นแบบแสดงรายการภาษีพร้อมชำระภาษีผ่านธนาคาร และให้ถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนหรือวันที่ธนาคารได้รับแบบแสดงรายการภาษีพร้อมรับชำระค่าภาษีเป็นวันที่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษี

มาตรา ๓๘ ในการชำระภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ผู้เสียหายอาจขอผ่อนชำระเป็นงวด งวดละเท่า ๆ กันก็ได้ จำนวนเงินภาษีที่จะมีสิทธิผ่อนชำระ หลักเกณฑ์และวิธีการในการผ่อนชำระให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่ผู้เสียหายไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดในการผ่อนชำระ ให้ผู้เสียหายหมดสิทธิที่จะผ่อนชำระ และต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละหนึ่งต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

มาตรา ๓๙ ผู้ใดเสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสีย หรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสีย ไม่ว่าโดยความผิดพลาดของตนเองหรือจากการประเมินของพนักงานประเมิน ผู้นั้นมีสิทธิได้รับเงินคืน

การขอรับเงินคืนตามวรรคหนึ่ง ให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนด ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่เสียภาษี ในการนี้ให้ผู้ยื่นคำร้องส่งเอกสาร หลักฐาน หรือคำชี้แจงใด ๆ ประกอบคำร้องด้วย

ให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องให้เสร็จสิ้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่รับคำร้อง และให้แจ้งผลการพิจารณาคำร้องให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่พิจารณาเสร็จ

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่าผู้ยื่นคำร้องมีสิทธิได้รับเงินคืน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งคืนเงินให้แก่ผู้ยื่นคำร้องโดยต้องแจ้งคำสั่งและกำหนดระยะเวลาในการมารับเงินคืนให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ให้มีคำสั่ง

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่ามีการประเมินผิดพลาดเกิดขึ้นซึ่งเกิดจากเจ้าพนักงานประเมิน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับเงินคืนในอัตราร้อยละหนึ่งต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืนโดยไม่คิดทบต้นนับแต่วันที่ยื่นคำร้องขอรับคืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน

ถ้าผู้ยื่นคำร้องไม่มารับเงินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

หมวด ๕

การลดและการยกเว้นภาษี

มาตรา ๔๐ ในกรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีภายในเขตพื้นที่ที่เกิดเหตุขึ้นในช่วงระยะเวลาใดช่วงระยะเวลาหนึ่งได้ โดยต้องเป็นไปตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

มาตรา ๔๑ ในกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้าง ถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ ให้ผู้เสีย ภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวมีสิทธิยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสียต่อผู้บริหาร ท้องถิ่นได้ตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

มาตรา ๔๒ เมื่อมีการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีตามมาตรา ๔๑ ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมี หน้าที่รับผิดชอบทำการตรวจสอบข้อเท็จจริง หากปรากฏข้อเท็จจริงเป็นที่เชื่อได้ว่ามีเหตุอันสมควรลด หรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ยื่นคำขอ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีได้

ในการออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นคำนึงถึง สัดส่วนความเสียหายที่เกิดขึ้นและระยะเวลาที่ไม่ได้รับประโยชน์จากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

มาตรา ๔๓ กรณีผู้เสียภาษีมีที่ดิน สิ่งปลูกสร้างที่ถือครองอยู่ทั้งหมดในเขตองค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นเพียงเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของตนและทรัพย์สินดังกล่าวมีมูลค่าไม่เกินมูลค่าตามที่ กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกา ให้ผู้เสียภาษีนั้นได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับที่ดิน สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็น ที่อยู่อาศัยดังกล่าว

หมวด ๖

ภาษีค้างชำระ

มาตรา ๔๔ ภาษีที่มีได้ชำระภายในเวลาที่กำหนดหรือชำระไม่ครบถ้วน ให้ถือเป็น ภาษีค้างชำระ

มาตรา ๔๕ ในกรณีที่มีภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นของต่าง เจ้าของกัน ให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวมีความรับผิดชอบอย่างลูกหนี้ร่วมกันในการ ชำระภาษีค้างชำระ

มาตรา 45/1 ในกรณีที่มีการโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุด ให้ผู้จดทะเบียน สิทธิและนิติกรรมนำหนังสือรับรองหนี้ภาษีค้างชำระอันเกิดจากค่าภาษีตามมาตรา 32 จากองค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ด้วย และ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าวรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ต่อเมื่อมีการ ชำระค่าภาษีครบถ้วนแล้ว

มาตรา ๔๖ เพื่อประโยชน์ในการเร่งรัดภาษีค้างชำระ เมื่อปรากฏว่าผู้เสียภาษีผู้ใดไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดในมาตรา ๓๒ ให้พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกเก็บภาษีที่ผู้นั้นมีหน้าที่ต้องชำระ รวมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามที่กำหนดในมาตรา ๕๔ มาตรา ๕๕ และมาตรา ๕๗ โดยมีหนังสือแจ้งให้ผู้นั้นยื่นแบบแสดงรายการภาษีพร้อมกับชำระภาษีภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ

การเรียกเก็บภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้กระทำได้ภายในห้าปีนับแต่วันที่ผู้เสียภาษีมิหน้าที่ต้องชำระภาษี

มาตรา ๕๗ ในกรณีที่ผู้เสียภาษียื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีไว้ไม่ครบถ้วน ให้พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกเก็บภาษีที่ผู้เสียภาษีมิหน้าที่ต้องชำระเพิ่มรวมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามที่กำหนดในมาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ ได้

การเรียกเก็บภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้กระทำได้ภายในห้าปีนับแต่วันที่ผู้เสียภาษีมิหน้าที่ต้องชำระภาษี

มาตรา ๕๘ ในกรณีที่มีการเรียกเก็บภาษีตามมาตรา ๕๗ ให้พนักงานประเมินมีหนังสือแจ้งผู้เสียภาษีให้ชำระภาษี เบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามที่พนักงานประเมินได้ประเมินภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

มาตรา ๕๙ ถ้าผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษี เบี้ยปรับและเงินเพิ่มภายในระยะเวลาตาม มาตรา ๕๖ หรือมาตรา ๕๘ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายได้
วิธีการยึด आयัดและขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีตามวรรคหนึ่งให้นำวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๕๙/๑ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามมาตรา ๕๙ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจ

(๑) ออกหมายเรียกผู้ต้องรับผิดชอบชำระภาษีและบุคคลใด ๆ ที่มีเหตุสมควรเชื่อว่าจะเป็นประโยชน์แก่การจัดเก็บภาษีค้างชำระมาให้อภัยค่า

(๒) สั่งบุคคลดังกล่าวใน (๑) ให้นำบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานอื่นอันจำเป็นแก่การจัดเก็บภาษีค้างชำระมาตรวจสอบ

(๓) ออกคำสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบค้นหรือยึดบัญชีเอกสารหรือหลักฐานอื่นของบุคคลดังกล่าวใน (๑)

การดำเนินการตาม (๑) หรือ (๒) ต้องให้เวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับหมายเรียกหรือคำสั่ง การออกคำสั่งและทำการตาม (๓) ต้องเป็นไปตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

มาตรา ๕๐ เพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรา ๔๙ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้บริหารท้องถิ่น มีอำนาจเข้าไปในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของสถานที่นั้น เพื่อสอบถามบุคคลใด ๆ หรือตรวจสอบ คั้น ยัด หรืออายัดเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องได้

มาตรา ๕๑ ในกรณีที่มีการยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้เสียหายไว้แล้ว ถ้าผู้เสียหายได้นำเงินมาชำระค่าภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่มโดยครบถ้วนก่อนการขายทอดตลาด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งเพิกถอนการยึดหรืออายัดนั้น โดยไม่คิดค่าธรรมเนียมในการเพิกถอนการยึดหรืออายัด

มาตรา ๕๒ การขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียหายตามมาตรา ๔๙ จะกระทำมิได้ในระหว่างระยะเวลาที่ให้คัดค้านหรืออุทธรณ์ตามมาตรา ๖๐ หรือให้ฟ้องเป็นคดีต่อศาลตามมาตรา ๖๙ และตลอดเวลาที่มีการพิจารณาและวินิจฉัยคำคัดค้านหรืออุทธรณ์ดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุด

มาตรา ๕๓ เงินที่ได้จากการขายทอดตลาด ตามมาตรา ๔๙ ให้หักไว้เป็นค่าภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเหลือเท่าใดให้คืนแก่ผู้เสียหาย

หมวด ๗ เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

มาตรา ๕๔ ในกรณีที่ผู้เสียหายมิได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๓๒ ให้เสียเบี้ยปรับอีกหนึ่งเท่าของจำนวนภาษีค้างชำระ เว้นแต่ผู้เสียหายได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งตามมาตรา ๔๖ ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละสิบห้าของจำนวนภาษีค้างชำระ

มาตรา ๕๕ ในกรณีที่ผู้เสียหายมิได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๓๒ แต่ต่อมาได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งตามมาตรา ๔๖ ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละห้าสิบของจำนวนภาษีค้างชำระ

มาตรา ๕๖ ในกรณีที่ผู้เสียหายยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีไว้ไม่ถูกต้องทำให้จำนวนภาษีที่ต้องเสียขาดไป ให้เสียเบี้ยปรับอีกร้อยละห้าสิบของจำนวนภาษีที่ขาดไป เว้นแต่ผู้เสียหายได้มาขอยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีเพิ่มให้ถูกต้องก่อนวันที่จะได้รับหนังสือ

แจ้งให้ชำระภาษีตามมาตรา ๔๘ หรือได้มาขอยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีเพิ่มภายใน สิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งให้ชำระภาษีดังกล่าว ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละยี่สิบห้าของจำนวน ภาษีที่ขาดไป

มาตรา ๕๗ ผู้เสียภาษีผู้มีได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีภายใน กำหนดเวลาตามมาตรา ๓๒ หรือชำระไม่ครบถ้วนตามจำนวนภาษีที่ต้องเสีย ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ หนึ่งต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน ทั้งนี้ มิให้นำเบี้ยปรับมา รวมคำนวณเพื่อเสียเงินเพิ่มด้วย

เงินเพิ่มตามมาตรานี้ มิให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระโดยไม่รวมเบี้ยปรับและ มิให้คิดทบต้น

มาตรา ๕๘ เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม อาจลดหรือลดลงได้ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๕๙ เบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามหมวดนี้ให้ถือเป็นภาษี

หมวด ๘

การคัดค้านและการอุทธรณ์การประเมินภาษี

มาตรา ๖๐ ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษีตามมาตรา ๓๐ หรือการเรียกเก็บ ภาษีตามมาตรา ๔๖ หรือมาตรา ๔๘ แล้วเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้อง ให้มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดย ให้ยื่นคำร้องต่อพนักงานประเมินตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนดภายใน สามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี แล้วแต่กรณี

ผู้บริหารท้องถิ่นต้องพิจารณาคำร้องของผู้เสียภาษีตามวรรคหนึ่งให้แล้วเสร็จภายใน สามสิบวันนับแต่วันที่รับคำร้องดังกล่าว และแจ้งคำสั่งพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษี โดยไม่ชักช้า

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้แจ้งจำนวน ภาษีที่จะต้องเสียเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ ได้รับหนังสือแจ้งดังกล่าว

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษี นั้นมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดหรือคณะกรรมการ

วินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร แล้วแต่กรณี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นการทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะได้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อนและผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน ในกรณีเช่นว่านี้ ผู้บริหารท้องถิ่นอาจจะสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อนทั้งหมดหรือบางส่วน และจะสั่งให้หาหลักประกันตามที่เห็นสมควรก็ได้

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นได้สั่งให้ทุเลาการชำระภาษีตามวรรคห้าไว้แล้ว ถ้าต่อมาปรากฏว่า ผู้เสียภาษีได้กระทำการใด ๆ เพื่อประวิงการชำระภาษี หรือจะกระทำการโอน ขาย จำหน่าย หรือยกย้ายทรัพย์สินทั้งหมดหรือบางส่วนเพื่อให้พ้นอำนาจการยึดหรืออายัด ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจเพิกถอนคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีนั้นได้

มาตรา ๖๑ ให้คณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือผู้แทนเป็นประธานกรรมการ สรรพากรพื้นที่หรือผู้แทน ธนารักษ์พื้นที่หรือผู้แทน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือผู้แทน และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งประธานกรรมการและกรรมการโดยตำแหน่ง ดังกล่าวแต่งตั้งอีกจำนวนไม่เกินสามคน เป็นกรรมการ

ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งข้าราชการสังกัดกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นเป็นเลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการ

มาตรา ๖๒ ให้คณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงมหาดไทยหรือผู้แทนเป็นประธานกรรมการ ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลังหรือผู้แทน อธิบดีกรมสรรพากรหรือผู้แทน อธิบดีกรมธนารักษ์หรือผู้แทน อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้แทน อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นหรือผู้แทน ปลัดกรุงเทพมหานคร และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งประธานกรรมการและกรรมการโดยตำแหน่งดังกล่าวแต่งตั้งอีกจำนวนไม่เกินสามคน เป็นกรรมการ

ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้งข้าราชการสังกัดกรุงเทพมหานคร เป็นเลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการ

มาตรา ๖๓ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๖๑ และมาตรา ๖๒ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวาระหนึ่ง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นใหม่ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิเกินสองวาระติดต่อกันมิได้

มาตรา ๖๔ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตาม
มาตรา ๖๑ และมาตรา ๖๒ พ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ลาออก

(๒) เป็นบุคคลล้มละลาย

(๓) เป็นบุคคลไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๔) ถูกจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก

(๕) คณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดหรือคณะกรรมการ
วินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร แล้วแต่กรณี มีคำสั่งให้ออกเนื่องจากมีเหตุบกพร่อง
อย่างยิ่งต่อหน้าที่หรือมีความประพฤติเสื่อมเสียอย่างร้ายแรง

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้คณะกรรมการวินิจฉัย
อุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดหรือคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร
แล้วแต่กรณี แต่งตั้งผู้อื่นเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิแทน และให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทน
อยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งตนแทน

มาตรา ๖๕ การประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด
หรือคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร แล้วแต่กรณี ต้องมีกรรมการมาประชุม
อย่างน้อยก็ถึงหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มา
ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีหนึ่งเสียง
ในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียง
ชี้ขาด

มาตรา ๖๖ กรรมการผู้ใดมีส่วนได้เสียในเรื่องที่วินิจฉัยจะลงมติในเรื่องนั้นมิได้

มาตรา ๖๗ เพื่อประโยชน์ในการวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้คณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์
การประเมินภาษีประจำจังหวัดหรือคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร
แล้วแต่กรณี มีอำนาจออกหนังสือเรียกผู้อุทธรณ์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งเอกสาร
หรือหลักฐานอื่นใดมาแสดงได้ โดยให้เวลาบุคคลดังกล่าวไม่น้อยกว่าสิบห้าวันนับตั้งแต่วันที่ได้รับ
หนังสือเรียก

ผู้อุทธรณ์ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกตามวรรคหนึ่ง หรือไม่ยอมให้ถ้อยคำโดย
ไม่มีเหตุผลอันสมควร คณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดหรือคณะกรรมการ
วินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร แล้วแต่กรณี จะยกอุทธรณ์นั้นเสียก็ได้

มาตรา ๖๘ คณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดหรือคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร แล้วแต่กรณี มีอำนาจสั่งไม่รับอุทธรณ์ยกอุทธรณ์ เพิกถอนหรือแก้ไขการประเมินของพนักงานประเมิน หรือให้ผู้อุทธรณ์ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีหรือได้คืนภาษี

ให้คณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดหรือคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร แล้วแต่กรณี วินิจฉัยอุทธรณ์ให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวันนับแต่วันที่พนักงานประเมินได้รับอุทธรณ์ และต้องแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์พร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่พิจารณาเสร็จ ทั้งนี้ จะวินิจฉัยให้เรียกเก็บภาษีเกินกว่าจำนวนภาษีที่ทำการประเมินไม่ได้ เว้นแต่จะได้มีการประเมินภาษีใหม่

ในกรณีที่คณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดหรือคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร แล้วแต่กรณี มีคำวินิจฉัยให้คืนเงินแก่ผู้อุทธรณ์ ให้แจ้งคำวินิจฉัยไปยังผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อให้มีคำสั่งคืนเงินและกำหนดระยะเวลาในการมารับเงินคืนให้แก่ผู้อุทธรณ์ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่งคืนเงิน

ให้คณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดหรือคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร แล้วแต่กรณี สั่งผู้บริหารท้องถิ่นให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละหนึ่งต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืนโดยไม่คิดทบต้นนับแต่วันที่มิได้มีคำวินิจฉัยให้คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน

ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่มารับเงินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

มาตรา ๖๙ ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดหรือคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร แล้วแต่กรณี โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

หมวด ๕

บทลงโทษ

มาตรา ๗๐ ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๑๖ หรือมาตรา ๑๗ หรือผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๕๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๗๑ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของพนักงานประเมินตามมาตรา ๓๑ หรือของคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดหรือคณะกรรมการวินิจฉัย

อุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานครตามมาตรา ๖๗ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับกับผู้อุทธรณ์

มาตรา ๗๒ ผู้เสียภาษีผู้ใดไม่ยื่นแบบรายการภาษีภายในกำหนดเวลาตาม มาตรา ๓๒ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

มาตรา ๗๓ ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๔๕ หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ ยึดหรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๗๓/๑ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๔๗/๑ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี และปรับ ไม่เกินสี่หมื่นบาท

ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดตามวรรคหนึ่งเป็นนิติบุคคล กรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการหรือ ผู้แทนของนิติบุคคลนั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติในวรรคหนึ่งด้วย เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าคนมิได้มีส่วนใน การกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้น

มาตรา ๗๔ ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยงหรือพยายามหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกิน หกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๗๕ ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดซึ่งต้องรับโทษตามพระราชบัญญัตินี้เป็นนิติบุคคล ให้กรรมการผู้จัดการ หุ่นส่วนผู้จัดการ หรือผู้แทนของนิติบุคคลนั้น ต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้ สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย เว้นแต่จะพิสูจน์ให้เห็นว่าการกระทำนั้นกระทำโดยคนมิได้รู้เห็นหรือยินยอม หรือคนได้จัดการตามสมควรเพื่อป้องกันมิให้เกิดความผิดนั้นแล้ว

มาตรา ๗๖ บรรดาความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ที่มีโทษปรับสถานเดียวหรือเป็น ความผิดที่มีโทษปรับหรือจำคุกไม่เกินหนึ่งปี ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมาย มีอำนาจเปรียบเทียบได้

เมื่อผู้กระทำความผิดได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวันให้ถือว่าคดีเลิกกันตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา

ถ้าผู้กระทำความผิดไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับ ภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ดำเนินคดีต่อไป

มาตรา ๗๗ เงินค่าปรับตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์กรปกครองส่วน
ท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๗๘ บทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินและกฎหมาย
ว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ซึ่งถูกยกเลิกโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้ยังคงใช้บังคับต่อไปสำหรับการจัดเก็บ
ภาษีที่ค้างอยู่หรือที่พึงชำระหรือที่ต้องคืนก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๗๙ ในกรณีผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน
หรือกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ซึ่งถูกยกเลิกโดยพระราชบัญญัตินี้ ยังไม่ได้ยื่นแบบพิมพ์เพื่อแจ้ง
รายการทรัพย์สิน หรือยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน หรือยื่นไว้ไม่ครบถ้วน หรือค้างชำระภาษี ถ้าได้ยื่น
คำขอเสียภาษีตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบ
วันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และได้ชำระภาษีตามจำนวนที่พนักงานประเมินได้ประเมิน
ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้อ้างการประเมิน หรือได้ชำระภาษีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้อ
ยื่นคำขอเสียภาษีในกรณีที่เป็นการค้างชำระภาษี ให้ผู้นั้นได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียเงินเพิ่ม และยกเว้น
ความรับผิดทางอาญา รวมทั้งมีสิทธิผ่อนชำระภาษีตามที่กฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือ
กฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่กำหนดไว้ แล้วแต่กรณี

มาตรา ๘๐ เมื่อกฎหมายฉบับนี้มีผลใช้บังคับแล้ว ให้มีการบรรเทาภาระภาษีเฉพาะ
ภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ รวมทั้งผู้ที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษี
โรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่มาก่อน ให้ชำระภาษีในปีที่หนึ่งถึงปีที่สองตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) สำหรับผู้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้น

ปีที่หนึ่ง ให้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเท่ากับภาระภาษีเดิมที่พึงเสียในปีที่ล่วงมาแล้ว
รวมกับร้อยละห้าสิบของภาษีที่เพิ่มขึ้น

ปีที่สอง ให้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเท่ากับภาระภาษีเดิมที่เสียในปีที่หนึ่งรวมกับ
ร้อยละเจ็ดสิบห้าของภาษีที่เพิ่มขึ้น

(๒) สำหรับผู้ที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่มาก่อน
ให้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

ปีที่หนึ่ง ให้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างร้อยละห้าสิบของภาษีที่ต้องเสีย

ปีที่สอง ให้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างร้อยละเจ็ดสิบห้าของภาษีที่ต้องเสีย

มาตรา ๘๑ เมื่อร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้มีผลบังคับใช้ ให้มีการเตรียมความพร้อมก่อนการจัดเก็บภาษี ดังต่อไปนี้

(๑) ให้กรมที่ดินจัดทำแผนที่ระวางที่ดินดิจิทัลเชื่อมโยงกับข้อมูลทะเบียนที่ดินทุกแปลงให้ครบถ้วนทั่วประเทศภายในสองปี นับแต่วันที่ได้รับการจัดสรรงบประมาณ เว้นแต่มีเหตุอันจำเป็นให้ขยายเวลาได้อีกไม่เกินหนึ่งปี และให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ แล้วแต่กรณี ไปติดต่อขอรับข้อมูลจากสำนักงานที่ดินในเขตพื้นที่ เพื่อใช้ในการจัดเก็บภาษีและการประเมินราคาที่ดินรายแปลงทั่วประเทศ

(๒) ให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ แล้วแต่กรณี ส่งหรือจัดให้มีการส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา ๒๓ ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในเดือนกุมภาพันธ์ และประเมินราคาประเมินทุนทรัพย์ของทรัพย์สินอื่นตามมาตรา ๒๑ วรรค ๓ ภายในเดือนเมษายน

(๓) ออกประกาศพระราชกฤษฎีกาส่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นที่ใช้ในการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๖ และกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของทรัพย์สินอื่นตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนด โดยกฎกระทรวงตามมาตรา ๒๑ ภายในเดือนพฤษภาคม

(๔) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการ :

(๔.๑) สํารวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีให้ถูกต้องตามมาตรา ๑๖-๒๐ภายในระยะเวลาไม่เกินเดือนพฤษภาคม

(๔.๒) ประเมินมูลค่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดของผู้เสียภาษีภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นของตนทุกรายให้ครบถ้วนตามมาตรา ๒๑ ภายในเดือนกรกฎาคม

(๔.๓) ส่งข้อมูลการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่และมูลค่าของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดที่ต้องเสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ขอหารือให้แก่คณะกรรมการตามมาตรา ๒๗/๒ ภายในเดือนกรกฎาคม เพื่อใช้ข้อมูลดังกล่าวในการประกอบการพิจารณาการกำหนดอัตราภาษีของคณะกรรมการกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(๔.๔) ประกาศราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ หลักเกณฑ์การประเมินทุนทรัพย์สำหรับสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๒๘ ก่อนวันที่ ๑ มกราคม

(๔.๕) แจ้งการประเมินภาษีและส่งแบบแสดงรายการเสียภาษีไปยังผู้เสียภาษีตามมาตรา ๓๐ ก่อนวันที่ ๑ มกราคม

(๕) คณะอนุกรรมการจัดทำข้อมูลการจัดเก็บภาษีประจำจังหวัดหรือคณะอนุกรรมการจัดทำข้อมูลการจัดเก็บภาษีประจำกรุงเทพมหานคร แล้วแต่กรณี รวบรวมข้อมูลตามข้อ (๔.๓) ประมวลผลข้อมูล พิจารณาประเภทที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขอหารือแล้วส่งให้คณะกรรมการกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเดือนสิงหาคมเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณากำหนดอัตราภาษี

(๖) คณะกรรมการพิจารณากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกำหนดอัตราภาษีภายในเดือนตุลาคม พิจารณากำหนดเกี่ยวกับประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เสนอแนะการลดอัตราภาษีสำหรับทรัพย์สินบางประเภท และแจ้งผลการพิจารณากำหนดอัตราภาษีให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นและกรุงเทพมหานครภายในวันที่ ๑ พฤศจิกายน เพื่อดำเนินการต่อไป

ผู้รับสนองพระราชโองการ

.....
นายกรัฐมนตรี

ภาคผนวกที่ 3

พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช 2475

พระราชบัญญัติ
ภาษีโรงเรือนและที่ดิน
พุทธศักราช ๒๔๗๕

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาประชาธิปก พระปกเกล้าเจ้าอยู่หัวมีพระบรมราช
โองการดำรัสเหนือเกล้า ฯ ให้ประกาศจงทราบทั่วกันว่า

โดยที่ทรงพระราชดำริเห็นสมควรแก้ไขเพิ่มเติมภาษีโรงเรือนและขยายออกไปถึงที่ดิน
ด้วย

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้า ฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยบทมาตราต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้ให้เรียกว่า “พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน
พุทธศักราช ๒๔๗๕”

มาตรา ๒^๑ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้ตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน พุทธศักราช ๒๔๗๕

มาตรา ๓ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้เฉพาะแต่ในท้องที่ซึ่งได้ระบุไว้ในบัญชีต่อท้าย
พระราชบัญญัตินี้

ต่อไปเมื่อทรงพระราชดำริเห็นสมควรจะใช้พระราชบัญญัตินี้ขยายออกไปในท้องที่ใด จะ
ได้มีประกาศพระบรมราชโองการให้ขยายออกไปเป็นคราว ๆ

มาตรา ๔ นับตั้งแต่วันที่ใช้พระราชบัญญัตินี้เป็นต้นไป และภายในท้องที่ซึ่งได้ระบุไว้ตาม
มาตราก่อน ให้ยกเลิกกฎหมายดังต่อไปนี้

๑. ประกาศภาษีเรือโรงร้านตึกแพ ปีมะเมียโทศก จุลศักราช ๑๒๓๒

๒. ประกาศแก้ข้อความในประกาศเก็บภาษีเรือโรงร้านตึกแพ ปีมะเมียโทศก จุลศักราช
๑๒๓๒

๓. ประกาศแก้ไขเพิ่มเติมภาษีเรือโรงร้าน พุทธศักราช ๒๔๗๔

๔. ประกาศว่าด้วยการใช้ประกาศแก้ไขเพิ่มเติมภาษีเรือโรงร้าน พุทธศักราช ๒๔๗๔

^๑ รก.๒๔๗๕/๔๔/๕๑/๒๐ เมษายน ๒๔๗๕

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้ ถ้าข้อความมิได้แสดงให้เห็นเป็นอย่างอื่น
 “ที่ดิน” ให้กินความถึง ทางน้ำ บ่อน้ำ สระน้ำ ฯลฯ
 “โรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ” ให้กินความถึงแพด้วย
 “ราคตลาด” หมายความว่า จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินพร้อมทั้งสิ่งที่ทำเพิ่มเติมให้ดีขึ้น
 ทั้งสิ้น (ถ้ามี) ซึ่งจะจำหน่ายได้ในเวลาที่กำหนดราคาตามพระราชบัญญัตินี้
 “ผู้รับประเมิน” หมายความว่า บุคคลผู้พึงชำระค่าภาษี
 “ปี” หมายความว่า ปีตามปฏิทินหลวง
 “พนักงานเจ้าหน้าที่”^๒ หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้มีหน้าที่รับแบบแสดง
 รายการทรัพย์สิน ประเมินภาษี และปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่กฎหมายกำหนด
 “พนักงานเก็บภาษี”^๓ หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้มีหน้าที่จัดเก็บ รับชำระ
 รวมทั้งเร่งรัดให้ชำระภาษี และปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่กฎหมายกำหนด
 “รัฐมนตรี”^๔ หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้
 “กำหนด”^๕
 “รัฐวิสาหกิจ”^๖ หมายความว่า รัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณ

มาตรา ๖ เพื่อประโยชน์แห่งพระราชบัญญัตินี้ ท่านให้แบ่งทรัพย์สินออกเป็น ๒ ประเภท
 คือ

- (๑) โรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรียนหรือสิ่งปลูก
 สร้างนั้น ๆ
- (๒) ที่ดินซึ่งมิได้ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ
 “ที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ” ตามความหมายแห่งมาตรา
 นี้ หมายความว่า ที่ดินซึ่งปลูกโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และบริเวณต่อเนื่องกันซึ่งตามปกติใช้
 ไปด้วยกันกับโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ

^๒ มาตรา ๕ บทนิยามคำว่า “พนักงานเจ้าหน้าที่” แก้ไขโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรียนและที่ดิน
 (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔

^๓ มาตรา ๕ บทนิยามคำว่า “พนักงานเก็บภาษี” แก้ไขโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรียนและที่ดิน
 (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔

^๔ มาตรา ๕ บทนิยามคำว่า “รัฐมนตรี” แก้ไขโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรียนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔)
 พ.ศ. ๒๕๓๔

^๕ มาตรา ๕ บทนิยามคำว่า “กำหนด” ยกเลิกโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรียนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔)
 พ.ศ. ๒๕๓๔

^๖ มาตรา ๕ บทนิยามคำว่า “รัฐวิสาหกิจ” เพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรียนและที่ดิน (ฉบับที่
 ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔

มาตรา ๖ ทวิ^{๖๖} ให้รัฐมนตรีมีอำนาจยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินให้แก่รัฐวิสาหกิจ สำหรับพื้นที่ที่เป็นบริเวณต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่ใช้ประโยชน์โดยตรงของรัฐวิสาหกิจนั้นตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดได้

มาตรา ๗^{๖๗} ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมและกำหนดกิจการอื่น รวมทั้งออกระเบียบและประกาศเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ ในส่วนที่เกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของแต่ละกระทรวง

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

มาตรา ๗ ทวิ^{๖๘} เพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่และพนักงานเก็บภาษี

ภาค ๑

ภาษีโรงเรือน และสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินซึ่งใช้
ต่อเนื่องกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ

มาตรา ๘^{๖๙} ให้ผู้รับประเมินชำระภาษีปีละครั้งตามค่ารายปีของทรัพย์สิน คือโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นกับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น นั้นในอัตราร้อยละสิบสองครึ่งของค่ารายปี

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ “ค่ารายปี” หมายความว่า จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เข้าได้ในปีหนึ่ง ๆ

ในกรณีที่ทรัพย์สินนั้นให้เช่า ให้ถือว่าค่าเช่านั้นคือค่ารายปี แต่ถ้าเป็นกรณีที่มีเหตุอันสมควรที่ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าค่าเช่านั้นมีไซ้จำนวนเงินอันสมควรที่จะให้เข้าได้หรือเป็นกรณีที่ค่าเช่าไม่ได้เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินกิจการเองหรือด้วยเหตุประการอื่นให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจประเมินค่ารายปีได้ โดยคำนึงถึงลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๙ ทรัพย์สินดังต่อไปนี้ ท่านให้ยกเว้นจากบทบัญญัติแห่งภาคนี้

^{๖๖} มาตรา ๖ ทวิ เพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔

^{๖๗} มาตรา ๗ แก้ไขโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔

^{๖๘} มาตรา ๗ ทวิ แก้ไขโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔

^{๖๙} มาตรา ๘ แก้ไขโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔

- (๑) พระราชวังอันเป็นส่วนของแผ่นดิน
- (๒)^{๑๑} ทรัพย์สินของรัฐบาลที่ใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือสาธารณะและทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทยที่ใช้ในกิจการการรถไฟโดยตรง
- (๓) ทรัพย์สินของโรงพยาบาลสาธารณะและโรงเรียนสาธารณะ ซึ่งกระทำกิจการอันมิใช่เพื่อเป็นผลกำไรส่วนบุคคล และใช้เฉพาะในการรักษาพยาบาลและในการศึกษา
- (๔) ทรัพย์สินซึ่งเป็นศาสนสมบัติอันใช้เฉพาะในศาสนกิจอย่างเดียว หรือเป็นที่อยู่ของสงฆ์
- (๕) โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งปิดไว้ตลอดปีและเจ้าของมิได้อยู่เองหรือให้ผู้อื่นอยู่นอกจากคนเฝ้า ในโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ หรือในที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกัน
- (๖)^{๑๒} โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของการเคหะแห่งชาติที่ผู้เช่าซื้ออาศัยอยู่เองโดยมิได้ใช้เป็นที่พักอาศัยหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้

มาตรา ๑๐^{๑๓} โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งเจ้าของอยู่เอง หรือให้ผู้นอนอยู่เฝ้ารักษา และซึ่งมิได้ใช้เป็นที่พักอาศัยหรือประกอบการอุตสาหกรรม ท่านให้งดเว้นจากบทบัญญัติแห่งภาคนี้ ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๔๗๕ เป็นต้นไป

มาตรา ๑๑ ถ้าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ถูกรื้อถอนหรือทำลายโดยประการอื่น ท่านให้ลดยอดค่ารายปีของทรัพย์สินนั้นตามส่วนที่ถูกทำลายตลอดเวลาที่ยังไม่ได้ทำขึ้น แต่ในเวลานั้นโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ นั้นต้องเป็นที่ซึ่งยังใช้ไม่ได้

ในกรณีนี้ถ้าไม่มีโรงเรือนอื่นหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ในที่ดินนั้นท่านให้กำหนดค่าภาษีในเวลาที่กำลังข้างบนตามบทบัญญัติในภาค ๒ แห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๒ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งทำขึ้นในระหว่างปีนั้น ท่านว่าให้เอาเวลาซึ่งโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ นั้นได้มีขึ้นและสำเร็จจนควรเข้าอยู่ได้แล้วเท่านั้นมาเป็นเกณฑ์คำนวณค่ารายปี

ถ้าในระหว่างปีไม่มีโรงเรือนอื่นหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ในที่ดินนั้นท่านให้กำหนดค่าภาษีเฉพาะเวลานั้นตามบทบัญญัติในภาค ๒ แห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๓ ถ้าเจ้าของโรงเรือนใดติดตั้งส่วนควบที่สำคัญมีลักษณะเป็นเครื่องจักรกลไก เครื่องกระทำหรือเครื่องกำเนิดสินค้าเพื่อใช้ดำเนินการอุตสาหกรรมบางอย่าง เช่น โรงสี โรงเลื่อย ฯลฯ ขึ้นในโรงเรือนนั้น ๆ ในการประเมิน ท่านให้ลดค่ารายปีลงเหลือหนึ่งในสามของค่ารายปีของทรัพย์สินนั้นรวมทั้งส่วนควบดังกล่าวแล้วด้วย

^{๑๑} มาตรา ๙ (๒) แก้ไขโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔

^{๑๒} มาตรา ๙ (๖) เพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔

^{๑๓} มาตรา ๑๐ แก้ไขโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๔๗๕

มาตรา ๑๔ เวลาซึ่งลดค่ารายปีตามภาคนี้ ท่านให้คำนวณแต่เดือนเต็ม

มาตรา ๑๕ ในท้องที่ซึ่งได้จัดตั้งสุขาภิบาลแล้ว หรือจะตั้งขึ้นก็ดี ท่านให้แบ่งผลประโยชน์จากภานี้ระหว่างสุขาภิบาล (สองส่วนในสาม) กับรัฐบาล (หนึ่งส่วนในสาม) ค่าใช้จ่ายในการเก็บภาษีทุกอย่าง ท่านให้รัฐบาลเป็นผู้เสีย

ภาค ๒

ภาษีที่ดินซึ่งมิได้ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรียน
หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ

มาตรา ๑๖ ค่าภาษีในภาค ๒ นี้ ให้ผู้รับประเมินชำระปีละครั้ง ตามค่ารายปีของทรัพย์สินคือ ที่ดิน ซึ่งมิได้ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ โดยอัตราร้อยละแห่งค่ารายปีนั้น ๆ “ค่ารายปี” ตามภาค ๒ นี้ ท่านกำหนดว่าหนึ่งในสี่สิบแห่งราคาตลาดของทรัพย์สิน

มาตรา ๑๗ ที่ดินดังต่อไปนี้ ท่านให้ยกเว้นจากบทบัญญัติแห่งภาคนี้

- (๑) ที่ดินของรัฐบาลซึ่งใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือสาธารณะ
- (๒) ที่ดินของโรงพยาบาลสาธารณะและโรงเรียนสาธารณะซึ่งกระทำกิจการอันมิใช่เพื่อเป็นผลกำไรส่วนบุคคล และใช้เฉพาะในการรักษาพยาบาลและในการศึกษา
- (๓) ที่ดินซึ่งเป็นศาสนสมบัติอันใช้เฉพาะในศาสนกิจอย่างเดียว
- (๔) สุสานสาธารณะ

ภาค ๓

วิธีดำเนินการประเมินและจัดเก็บภาษี
ซึ่งกล่าวในภาค ๑ และภาค ๒

หมวด ๑

การประเมิน

มาตรา ๑๘ ค่ารายปีของปีที่ล่วงแล้วนั้น ท่านให้เป็นหลักสำหรับการคำนวณค่าภาษีซึ่งจะต้องเสียในปีต่อมา

มาตรา ๑๙^{๔๔} ให้ผู้รับประเมินยื่นแบบพิมพ์เพื่อแจ้งรายการทรัพย์สินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี แต่ถ้าในปีที่ล่วงมาแล้วมีเหตุจำเป็นอันเกิดจากสาธารณภัยหรือเหตุพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจเลื่อนกำหนดเวลาดังกล่าวออกไปได้ตามที่เห็นสมควร

ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ได้รับแบบพิมพ์ตามวรรคหนึ่งหรือในกรณีจำเป็นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี พนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจมีหนังสือสอบถามผู้เช่าหรือผู้ครองทรัพย์สินเพื่อให้ออกข้อความตามแบบพิมพ์เช่นเดียวกันได้และผู้เช่าหรือผู้ครองทรัพย์สินต้องตอบข้อสอบถามในแบบพิมพ์ดังกล่าว แล้วส่งคืนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือสอบถาม ในกรณีเช่นนี้ผู้เช่าหรือผู้ครองทรัพย์สินต้องอยู่ในบทบังคับและมีความรับผิดชอบเช่นเดียวกับผู้รับประเมินเพียงเท่าที่เกี่ยวกับการสอบถามข้อความ

มาตรา ๒๐^{๔๕} ให้ผู้รับประเมิน ผู้เช่า หรือผู้ครองทรัพย์สินกรอรายการในแบบพิมพ์ตามความเป็นจริงตามความรู้เห็นของตนให้ครบถ้วน และรับรองความถูกต้องของข้อความดังกล่าว พร้อมทั้งลงวันที่ เดือน ปี และลายมือชื่อของตนกำกับไว้ แล้วส่งคืนไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่แห่งท้องที่ที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่

การส่งแบบพิมพ์ตามวรรคหนึ่ง จะนำไปส่งด้วยตนเอง มอบหมายให้ผู้อื่นไปส่งแทน หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนถึงพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ได้

ในกรณีที่ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ให้ถือว่าวันที่ส่งทางไปรษณีย์เป็นวันยื่นแบบพิมพ์

มาตรา ๒๑ ท่านให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพิจารณาแบบใบแจ้งรายการนี้ และถ้าเห็นจำเป็นก็ให้มีอำนาจสั่งให้ผู้รับประเมินแสดงรายการเพิ่มเติมละเอียดยิ่งขึ้น และถ้าจะเรียกให้นำพยานหลักฐานมาสนับสนุนข้อความในรายการนั้นก็เรียกได้

มาตรา ๒๒ ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่มีได้รับคำตอบจากผู้รับประเมินภายในสิบวันหรือได้รับคำตอบอันไม่เพียงพอไซ้ ท่านให้มีอำนาจออกหมายเรียกผู้รับประเมินมา ณ สถานที่ซึ่งเห็นสมควร และให้นำพยานหลักฐานในเรื่องอสังหาริมทรัพย์นั้น ๆ มาแสดงตามซึ่งเห็นจำเป็น กับให้มีอำนาจซักถามผู้รับประเมินในเรื่องใบแจ้งรายการนั้น

มาตรา ๒๓ เพื่อประโยชน์ในการประเมิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจที่จะเข้าไปตรวจตราทรัพย์สินได้ด้วยตนเองต่อหน้าผู้รับประเมิน ผู้เช่าหรือผู้ครอง หรือผู้แทน ระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นและพระอาทิตย์ตก และเมื่อผู้รับประเมิน ผู้เช่า หรือผู้ครอง ได้รับคำขอร้องแล้ว ก็จะต้องให้ความสะดวกตามสมควรแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ในการตรวจตรานั้น ในการนี้ผู้รับประเมิน ผู้เช่า หรือผู้ครอง จะต้องได้รับแจ้งความเป็นลายลักษณ์อักษรให้ทราบไม่ต่ำกว่าสี่สิบแปดชั่วโมงก่อนตรวจ

^{๔๔} มาตรา ๑๙ แก้ไขโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔

^{๔๕} มาตรา ๒๐ แก้ไขโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔

มาตรา ๒๔ เมื่อได้ไตสวนตรวจตราแล้ว ให้เป็นหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ที่จะกำหนด

(ก) ประเภทแห่งทรัพย์สินตามมาตรา ๖

(ข) ค่ารายปีแห่งทรัพย์สิน

(ค) ค่าภาษีที่จะต้องเสีย

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งรายการตามที่ได้กำหนดไว้ขึ้นไปยังพนักงานเก็บภาษี ให้พนักงานเก็บภาษีแจ้งรายการประเมินไปให้ผู้รับประเมินทรัพย์สินในท้องที่ของตนทราบโดยมิชักช้า

มาตรา ๒๔ ทวิ^{๖๖} ผู้รับประเมินผู้ใดไม่ยื่นแบบพิมพ์แสดงรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินตามมาตรา ๑๙ หรือยื่นแบบพิมพ์ไม่ถูกต้องตามความจริงหรือไม่บริบูรณ์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจประเมินและให้มีการแจ้งการประเมินย้อนหลังให้ผู้รับประเมินเสียภาษีตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินได้

การประเมินตามวรรคหนึ่งให้กระทำได้ภายในกำหนดเวลา ดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีไม่ยื่นแบบพิมพ์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๒๔ ย้อนหลังได้ไม่เกินสิบปีนับแต่วันสุดท้ายแห่งระยะเวลาที่กำหนดให้ยื่นแบบพิมพ์ตามมาตรา ๑๙

(๒) ในกรณียื่นแบบพิมพ์ไม่ถูกต้องตามความจริงหรือไม่บริบูรณ์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๒๔ ย้อนหลังได้ไม่เกินห้าปีนับแต่วันสุดท้ายแห่งระยะเวลาที่กำหนดให้ยื่นแบบพิมพ์ตามมาตรา ๑๙

มาตรา ๒๕ ผู้รับประเมินผู้ใดไม่พอใจในการประเมินไซ้ ท่านว่าอาจยื่นคำร้องต่ออธิบดีกรมสรรพากรหรือสมุหเทศาภิบาล ตามแต่จะได้อำนาจไว้ เพื่อขอให้พิจารณาการประเมินนั้นใหม่ โดยวิธีการดังจะได้กล่าวต่อไป

มาตรา ๒๖ คำร้องทุก ๆ ฉบับ ให้เขียนในแบบพิมพ์ซึ่งกรมการอำเภอจ่าย เมื่อผู้รับประเมินลงนามแล้วให้ส่งต่อกรมการอำเภอในท้องที่ซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ภายในเวลาสิบห้าวันนับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งความตามมาตรา ๒๔ นั้นเพื่อให้ส่งต่อไปยังอธิบดีกรมสรรพากร หรือสมุหเทศาภิบาล แล้วแต่กรณี

มาตรา ๒๗ ถ้าคำร้องยื่นภายหลังเวลาซึ่งกำหนดไว้ในมาตรา ก่อน ท่านให้อธิบดีกรมสรรพากร หรือสมุหเทศาภิบาลมีหนังสือแจ้งความให้ผู้รับประเมินทราบว่ามีเหตุที่จะให้พิจารณาการประเมินใหม่ และจำนวนเงินซึ่งประเมินไว้เป็นจำนวนเด็ดขาด เมื่อเป็นดังนี้ ห้ามมิให้นำคดีขึ้นสู่ศาล เว้นแต่ในปัญหาข้อกฎหมายซึ่งอ้างว่าเป็นเหตุหมดสิทธินั้น

^{๖๖} มาตรา ๒๔ ทวิ เพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔

มาตรา ๒๘ เมื่ออธิบดีกรมสรรพากรหรือผู้แทน หรือสมุหเทศาภิบาล แล้วแต่กรณี ได้รับคำร้องแล้ว มีอำนาจออกหมายเรียกผู้ร้องมาซักถาม แต่ต้องให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบวัน

มาตรา ๒๙ ผู้ร้องผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหมายเรียกของอธิบดีกรมสรรพากรหรือผู้แทน หรือสมุหเทศาภิบาล หรือไม่ยอมให้ซักถาม หรือไม่ตอบคำถาม หรือไม่นำพยานหลักฐานมาสนับสนุนคำร้องของตนเมื่อเรียกให้นำมา ท่านว่าผู้นั้นหมดสิทธิที่จะขอให้พิจารณาการประเมินใหม่ และจำนวนเงินซึ่งประเมินวันนั้นเป็นจำนวนเด็ดขาด แต่ทั้งนี้ไม่ให้เป็นการปลดเปลื้องผู้ร้องให้พ้นจากความรับผิดชอบในการแจ้งความเท็จโดยเจตนาหรือโดยที่รู้อยู่แล้วว่าเป็นเท็จ

มาตรา ๓๐ คำชี้ขาดของอธิบดีกรมสรรพากร หรือสมุหเทศาภิบาลนั้น ให้แจ้งไปยังผู้ร้องเป็นลายลักษณ์อักษร ถ้ามีการลดจำนวนเงินที่ประเมินไว้เป็นจำนวนเท่าใดก็ให้แจ้งไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อจะได้แก้ไขบัญชีการประเมินตามคำชี้ขาดนั้น

มาตรา ๓๑ ผู้รับประเมินผู้ใดไม่พอใจในคำชี้ขาดของอธิบดีกรมสรรพากร หรือสมุหเทศาภิบาล จะนำคดีไปสู่ศาลเพื่อแสดงให้ศาลเห็นว่า การประเมินนั้นไม่ถูกต้อง แต่ต้องทำภายในสามสิบวัน นับแต่วันรับแจ้งความให้ทราบคำชี้ขาด

ถ้าอธิบดีกรมสรรพากร หรือสมุหเทศาภิบาลชี้ขาดว่าผู้รับประเมินหมดสิทธิที่จะให้การประเมินของตนได้รับพิจารณาใหม่ตามมาตรา ๒๙ ห้ามมิให้นำคดีขึ้นสู่ศาล เว้นแต่ในปัญหาข้อกฎหมายซึ่งอ้างว่าเป็นเหตุหมดสิทธินั้น

ในกรณีที่ผู้รับประเมินซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจไม่พอใจในคำชี้ขาดตามวรรคหนึ่งเนื่องจากเห็นว่าจำนวนเงินซึ่งประเมินวันนั้น มีจำนวนที่สูงเกินสมควรให้รัฐวิสาหกิจนั้นนำเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำชี้ขาดตามมาตรา ๓๐ ในการนี้คณะรัฐมนตรีมีอำนาจให้ลดหย่อนค่ารายปีให้แก่รัฐวิสาหกิจนั้นได้ตามที่เห็นสมควร มติของคณะรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด^{๑๖}

มาตรา ๓๒ เมื่อคำพิพากษาที่สุดของศาลซึ่งแก้คำชี้ขาดของอธิบดีกรมสรรพากร หรือสมุหเทศาภิบาลนั้นได้ส่งไปให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขบัญชีการประเมินให้ถูกต้องโดยเร็ว

มาตรา ๓๓ การขอยกเว้น ขอให้ปลดภาษีหรือขอลดค่าภาษีตามความในภาค ๑ และภาค ๒ นั้น ผู้รับประเมินต้องเขียนลงในแบบพิมพ์ที่ยื่นต่อกรมการอำเภอทุก ๆ ปีพร้อมด้วยพยานหลักฐานที่จะสนับสนุน เพื่อว่าพนักงานเจ้าหน้าที่จะสามารถสอบสวนให้แน่นอนโดยการไต่สวน หรือวิธีอื่นว่าคำร้องขอนั้นมีมูลดีและควรจะให้ยกเว้นหรือปลดหรือลดภาษีเพียงใดหรือไม่

^{๑๖} มาตรา ๓๑ วรรคสาม เพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.

มาตรา ๓๔ ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกคำขอยกเว้นหรือคำขอให้ปลดภาษีหรือลดค่าภาษีก่อนให้แจ้งคำชี้ขาดไปยังผู้รับประเมิน และผู้รับประเมินมีสิทธิเช่นเดียวกับในเรื่องที่ได้บ่งไว้ในหมวดนี้ที่ว่าด้วยการประเมิน

มาตรา ๓๕ ในการกำหนดค่าภาษีนั้น เศษที่ต่ำกว่าครึ่งสตางค์ให้ปัดทิ้งถ้าครึ่งสตางค์ขึ้นไป ให้นับเป็นหนึ่งสตางค์

มาตรา ๓๖ หนังสือแจ้งความและหมายเรียกตามพระราชบัญญัตินี้ จะให้คนนำไปส่งหรือจะส่งโดยทางจดหมายไปรษณีย์ลงทะเบียนก็ได้ ถ้าให้คนนำไปส่งเมื่อผู้ส่งไม่พบผู้รับไซ้จะส่งให้แก่บุคคลใด ซึ่งมีอายุเกินยี่สิบปีที่อยู่ในบ้านเรือนหรือสำนักการค้าของผู้รับก็ได้ และการส่งเช่นนี้ให้ถือว่าเป็นการพอเพียงตามกฎหมาย

ถ้าหาตัวผู้รับมิได้และไม่มีบุคคลที่จะรับดังกล่าวข้างบนไซ้ ท่านว่าอาจส่งโดยวิธีปิดหนังสือแจ้งความหรือหมายนั้นในที่ที่เห็นได้ถนัดที่ประตูบ้านผู้รับหรือโฆษณาในหนังสือพิมพ์ท้องถิ่นก็ได้

มาตรา ๓๗ ถ้าผู้รับประเมินจะต้องลงนามในแบบพิมพ์ใดตามพระราชบัญญัตินี้ ท่านว่าจะมอบฉันทะเป็นลายลักษณ์อักษรให้ตัวแทนลงนามก็ได้ ถ้าผู้รับประเมินได้รับหมายเรียกตัวตามพระราชบัญญัตินี้ นอกจากที่กล่าวในหมายเรียกว่าต้องไปเอง ท่านว่าจะมอบฉันทะเป็นลายลักษณ์อักษรให้ตัวแทนไปแทนตัวก็ได้

แต่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องพอใจว่าผู้แทนนั้นได้รับมอบอำนาจโดยชอบตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

หมวด ๒

การเก็บภาษี

มาตรา ๓๘^{๑๑} ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีนำค่าภาษีไปชำระต่อพนักงานเก็บภาษีภายในสามสิบวันนับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่โรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นตั้งอยู่ หรือสถานที่อื่นที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนดโดยประกาศล่วงหน้าไว้ ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

การชำระภาษีจะชำระโดยการส่งธนาคัตติ ตัวแลกเงินของธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรองทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังสถานที่ตามวรรคหนึ่งก็ได้ โดยส่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ หรือโดยการชำระผ่านธนาคาร หรือโดยวิธีอื่นตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนด

^{๑๑} มาตรา ๓๘ แก้ไขโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรียนและที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๓

การชำระภาษีให้ถือว่าได้มีการชำระแล้วในวันที่พนักงานเก็บภาษีได้ลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงิน เว้นแต่การชำระภาษีตามวรรคสอง ให้ถือว่าวันส่งทางไปรษณีย์ วันชำระผ่านธนาคาร หรือ วันชำระโดยวิธีอื่นตามที่กำหนด แล้วแต่กรณี เป็นวันชำระภาษี

มาตรา ๓๘ ทวิ^{๔๔} การชำระค่าภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจะกำหนดให้มีการผ่อนชำระก็ได้

วงเงินค่าภาษีที่จะมีสิทธิผ่อนชำระ รวมทั้งหลักเกณฑ์และวิธีการในการผ่อนชำระ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๓๙ ถ้ามีผู้ยื่นฟ้องต่อศาลตามความในมาตรา ๓๑ ท่านห้ามมิให้ศาลประทับเป็นฟ้องตามกฎหมาย เว้นแต่จะเป็นที่พอใจศาลว่าผู้รับประเมินได้ชำระค่าภาษีทั้งสิ้นซึ่งถึงกำหนดต้องชำระ เพราะเวลาซึ่งท่านให้ไว้ตามมาตรา ๓๘ นั้นได้สิ้นไปแล้ว หรือจะถึงกำหนดชำระระหว่างที่คดียังอยู่ในศาล ถ้าศาลตัดสินให้ลดค่าภาษี ท่านให้คืนเงินส่วนที่ลดนั้นภายในสามเดือน โดยไม่คิดค่า
อย่างไร

^{๔๔} มาตรา ๓๘ ทวิ เพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔

มาตรา ๔๐ คำภาษานั้น ท่านให้เจ้าของทรัพย์สินเป็นผู้เสีย
แต่ถ้าที่ดินและโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ เป็นของคนละเจ้าของ เจ้าของ
โรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ต้องเสียค่าภาษีทั้งสิ้น ในกรณีเช่นนั้นถ้าเจ้าของโรงเรียนหรือสิ่งปลูก
สร้างอย่างอื่น ๆ ไม่เสียภาษี ท่านว่าการขายทรัพย์สินทอดตลาดของผู้นั้นตามมาตรา ๔๔ ให้รวมขายสิทธิ
ใด ๆ ในที่ดินอันเจ้าของโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ยังคงมีอยู่นั้นด้วย

มาตรา ๔๑ ถ้าผู้รับประเมินยื่นคำร้องและปรากฏว่าผู้รับประเมินได้เสียหายเพราะ
ทรัพย์สินว่างลงหรือทรัพย์สินชำรุดถึงจำเป็นต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ ท่านว่าพนักงานเจ้าหน้าที่จะลดค่า
ภาษีลงตามส่วนที่เสียหาย หรือปลดค่าภาษีทั้งหมดก็ได้

ถ้าผู้ร้องไม่พอใจ ท่านว่าจะร้องขอให้อธิบดีกรมสรรพากรหรือสมุหเทศาภิบาลพิจารณา
อีกชั้นหนึ่งก็ได้ คำตัดสินของอธิบดีกรมสรรพากรหรือสมุหเทศาภิบาลนั้นท่านว่าเป็นคำตัดสินเด็ดขาด

หมวด ๓

คำภาษีค้ำ

มาตรา ๔๒ ถ้าคำภาษีมิได้ชำระภายในเวลาที่ได้กำหนดในหมวด ๒ ไซ้ ท่านว่าเงินค่า
ภาษีนั้นค้างชำระ

มาตรา ๔๓ ถ้าเงินค่าภาษีค้ำชำระ ท่านให้เพิ่มจำนวนขึ้นตั้งอัตราต่อไปนี้

(๑) ถ้าชำระไม่เกินหนึ่งเดือนนับแต่วันพ้นกำหนดเวลาที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๔ ให้เพิ่ม
ร้อยละสองครึ่งแห่งคำภาษีที่ค้าง

(๒) ถ้าเกินหนึ่งเดือนแต่ไม่เกินสองเดือน ให้เพิ่มร้อยละห้าแห่งคำภาษีที่ค้าง

(๓) ถ้าเกินสองเดือนแต่ไม่เกินสามเดือน ให้เพิ่มร้อยละเจ็ดครึ่งแห่งคำภาษีที่ค้าง

(๔) ถ้าเกินสามเดือนแต่ไม่เกินสี่เดือน ให้เพิ่มร้อยละสิบแห่งคำภาษีที่ค้าง

มาตรา ๔๔^{๒๐} ถ้ามิได้มีการชำระค่าภาษีและเงินเพิ่มภายในสี่เดือนตามมาตรา ๔๓ ให้
ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้ยึด आयัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ซึ่งค้างชำระ
ค่าภาษีเพื่อนำเงินมาชำระเป็นค่าภาษี เงินเพิ่ม ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายโดยมิต้องขอให้ศาลสั่งหรือ
ออกหมายยึด

การยึด आयัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินตามวรรคหนึ่ง ให้ปฏิบัติตามประมวล
กฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งโดยอนุโลม

^{๒๐} มาตรา ๔๔ แก้ไขโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรียนและที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๓

มาตรา ๔๕ ถ้าคำภาษีค้างอยู่และยังมิได้ชำระขณะเมื่อทรัพย์สินได้โอนกรรมสิทธิ์ไปเป็นของเจ้าของใหม่โดยเหตุใด ๆ ก็ตาม ท่านว่าเจ้าของคนเก่าและคนใหม่เป็นลูกหนี้คำภาษีนั้นร่วมกัน

ภาค ๔
บทกำหนดโทษ

มาตรา ๔๖ ผู้ใดละเลยไม่แสดงข้อความตามที่กล่าวไว้ในมาตรา ๒๐ เว้นแต่จะเป็นด้วยเหตุสุดวิสัย ท่านว่าผู้นั้นมีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองร้อยบาท

มาตรา ๔๗ ผู้ใดโดยรู้อยู่แล้วหรือจงใจละเลยไม่ปฏิบัติตามหมายเรียกของพนักงานเจ้าหน้าที่ ไม่แจ้งรายการเพิ่มเติมละเอียดยิ่งขึ้นเมื่อเรียกร้อง ไม่นำพยานหลักฐานมาแสดงหรือไม่ตอบคำถามเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซักถาม ตามความในมาตรา ๒๑ และ ๒๒ ท่านว่าผู้นั้นมีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าร้อยบาท

มาตรา ๔๘ ผู้ใด

(ก) โดยรู้อยู่แล้วหรือจงใจยื่นข้อความเท็จ หรือให้ถ้อยคำเท็จ หรือตอบคำถามด้วยคำอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงหรือจัดหาทางให้ผู้อื่นหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปีแห่งทรัพย์สินตามที่ควรก็ได้

(ข) โดยความเท็จ โดยเจตนาละเลย โดยฉ้อโกง โดยอุบาย โดยวิธีการอย่างหนึ่งอย่างใด ทั้งสิ้นที่จะหลีกเลี่ยงหรือพยายามหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปีแห่งทรัพย์สินของตนตามที่ควรก็ได้

ท่านว่าผู้นั้นมีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินห้าร้อยบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

บัญชีแสดงท้องที่ที่ใช้พระราชบัญญัติภาษี
โรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕

พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้ในจังหวัดพระนคร ภายในเขตจัดการสุขาภิบาล ดังได้ประกาศเมื่อ
วันที่ ๑๑ กันยายน พุทธศักราช ๒๔๖๖ คือ

ตามแนวฝั่งตะวันออกแม่น้ำเจ้าพระยา ตั้งแต่ปากคลองสามเสนลงไปถึงถนนสาทรฝั่งใต้
เลียบบไปตามถนนสาทร ถนนวิฑูย์ ตัดเส้นตรงไปคลองสามเสน เลียบไปตามคลองสามเสนฝั่งใต้ จนออก
ปากคลองบรรจบแนวฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาโดยรอบ

กับให้มีอาณาเขตห่างจากถนนสาทรฝั่งใต้ ถนนวิฑูย์ และเส้นตรงไปคลองสามเสนออกไป
ทางทิศใต้อีกสิบห้าเส้น

อัมพิกา/แก้ไข

๒๕/๒/๕๕

A+B(C)

พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินแก้ไขเพิ่มเติม พุทธศักราช ๒๔๗๕^{๖๐}

มาตรา ๔ ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๔๗๕ เป็นต้นไปให้ยกเลิกภาษีที่ดินซึ่งมิได้ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ตามภาค ๒ มาตรา ๑๖, ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕

มาตรา ๕ ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๔๗๕ เป็นต้นไปให้ลดค่าภาษีตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ซึ่งกำหนดเก็บโดยอัตราร้อยละสิบห้าแห่งค่ารายปีลงเป็นเก็บโดยอัตราร้อยละสิบสองกึ่งแห่งค่ารายปี

สุนันทา/แก้ไข

๑๒/๑๒/๔๔

A+B(C)

พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พุทธศักราช ๒๔๘๕^{๖๑}

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

สุนันทา/แก้ไข

๑๒/๑๒/๔๔

A+B(C)

^{๖๐} รก.๒๔๗๕/-/๒๔๙/๑๔ สิงหาคม ๒๔๗๕

^{๖๑} รก.๒๔๘๕/๒๙/๙๐๑/๒๔ เมษายน ๒๔๘๕

พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔^{๒๓}

มาตรา ๑๙ บรรดาค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินที่รัฐวิสาหกิจใดยังมีได้ดำเนินการชำระหรือค้างชำระอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้รัฐวิสาหกิจนั้นชำระให้เสร็จสิ้นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ แต่ในกรณีที่รัฐวิสาหกิจใดที่ค้างชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินเป็นรัฐวิสาหกิจที่ประกอบกิจการสาธารณูปโภค หรือสาธารณูปการตามที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ก็ให้ค่าภาษีที่ค้างชำระนั้นเป็นอันพับไป

บทบัญญัติตามวรรคหนึ่ง ไม่ก่อให้เกิดสิทธิเรียกคืนค่าภาษีหากได้มีการชำระไปแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๒๐ ผู้ใดมีหน้าที่เสียภาษีให้แก่กรุงเทพมหานคร เทศบาล เมืองพัทยาสุขาภิบาล หรือองค์การบริหารส่วนจังหวัด แล้วแต่กรณี แต่ยังมีได้ยื่นแบบพิมพ์แสดงรายการทรัพย์สินเพื่อเสียภาษี หรือยังมีได้ชำระภาษี หรือชำระภาษียังไม่ครบถ้วน หากผู้นั้นได้ติดต่อขอชำระภาษีตามมาตรา ๑๙ และมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๕๑๕ และได้นำเงินค่าภาษีไปชำระต่อพนักงานเก็บภาษีภายในกำหนดหนึ่งปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้ผู้นั้นได้รับยกเว้นโทษทางอาญาและไม่ต้องเสียค่าปรับหรือเงินเพิ่มสำหรับเงินค่าภาษีในส่วนที่มีอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๒๑ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยเหตุที่การจัดเก็บภาษีในปัจจุบันมีขั้นตอนมาก และยังมีวิธีการที่จำกัด อีกทั้งการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินจากรัฐวิสาหกิจยังไม่มีบทบัญญัติที่ชัดเจนและเป็นธรรมพอ ดังนั้น เพื่ออำนวยความสะดวกในการชำระภาษีและเพื่อให้การคิดคำนวณภาษีเกิดความเป็นธรรมยิ่งขึ้น สมควรปรับปรุงวิธีการในการจัดเก็บและการชำระภาษีทั้งของรัฐวิสาหกิจและของประชาชนเสียใหม่ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น นอกจากนั้น เพื่อเร่งรัดให้มีการชำระภาษีที่ค้างชำระเพื่อนำไปใช้ประโยชน์ในการพัฒนาท้องถิ่นต่อไป สมควรกำหนดเวลาให้มีการนำภาษีที่ค้างมาชำระภายในกำหนด โดยยกเว้นโทษทางอาญา รวมทั้งเงินเพิ่มและค่าปรับต่าง ๆ ให้ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

อัมพิกา/แก้ไข

๒๕/๒/๔๕

A+B(C)

^{๒๓} รก.๒๕๓๔/๑๙๖/๑พ/๑๑ พุทธศักราช ๒๕๓๔

พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๓^{๒๔}

มาตรา ๖ ในกรณีที่มีกฎหมายบัญญัติให้ผู้รับประเมินยื่นคำร้องขอให้พิจารณาประเมินใหม่ได้ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเป็นผู้ชี้ขาด เว้นแต่จะมีกฎหมายบัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารท้องถิ่นอาจมอบอำนาจและหน้าที่ดังกล่าวให้หน่วยงานอื่นของรัฐดำเนินการแทนก็ได้

มาตรา ๗ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ กำหนดให้มีองค์การบริหารส่วนตำบลและเป็นราชการส่วนท้องถิ่นเพิ่มขึ้นอีกประเภทหนึ่ง สมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน เพื่อให้ครอบคลุมถึงการเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลนอกจากนี้โดยที่ถ้อยคำเกี่ยวกับราชการส่วนท้องถิ่นในกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินมีใช้อยู่หลายคำตามรูปแบบของราชการส่วนท้องถิ่นซึ่งมีอยู่หลากหลาย สมควรปรับปรุงถ้อยคำดังกล่าวเพื่อให้ครอบคลุมถึงราชการส่วนท้องถิ่นทุกประเภท จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สุนันทา/แก้ไข

๑๒/๑๒/๕๕

A+B(C)

พชร/พรพิมล จัดทำ

๐๖/๐๓/๕๖

ภาคผนวกที่ 4

พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508

พระราชบัญญัติ
ภาษีบำรุงท้องที่
พ.ศ. ๒๕๐๘

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๐๘
เป็นปีที่ ๒๐ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแยกกฎหมายเกี่ยวกับภาษีบำรุงท้องที่ออกจากประมวลรัษฎากร

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้ โดยคำแนะนำและยินยอมของสภาร่างรัฐธรรมนูญในฐานะรัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘”

มาตรา ๒^๑ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกลักษณะ ๓ ภาษีบำรุงท้องที่แห่งประมวลรัษฎากร บรรดากฎหมาย กฎ และข้อบังคับอื่น ในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วในพระราชบัญญัตินี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้แทน

มาตรา ๕^๒ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

^๑ รก. ๒๕๐๘/๙๔/๖พ/๑ พุทธศักราช ๒๕๐๘]

^๒ มาตรา ๔ แก้ไขโดยพระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ พ.ศ. ๒๕๒๔

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

มาตรา ๕ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกาให้เทศบาลโดยอยู่ในความควบคุมดูแลของกระทรวงมหาดไทยตามกฎหมายว่าด้วยเทศบาล บรรดาอำนาจหน้าที่ของผู้ว่าราชการจังหวัดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้เป็นอำนาจหน้าที่ของรัฐมนตรีหรือผู้ซึ่งรัฐมนตรีมอบหมาย

หมวด ๑
ข้อความทั่วไป

มาตรา ๖ ในพระราชบัญญัตินี้
“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นที่ดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

“เจ้าของที่ดิน” หมายความว่า บุคคลหรือคณะบุคคลไม่ว่าจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน หรือครอบครองอยู่ในที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน

“ปี” หมายความว่า ปีปฏิทิน

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๗ ให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปีนั้นจากราคาปานกลางของที่ดิน ตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๘ เจ้าของที่ดินไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดิน ดังต่อไปนี้
(๑) ที่ดินที่เป็นที่ตั้งพระราชวังอันเป็นส่วนสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
(๒) ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือที่ดินของรัฐที่ใช้ในกิจการของรัฐหรือสาธารณะ โดยมีได้หาผลประโยชน์

(๓) ที่ดินของราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้ในกิจการของราชการส่วนท้องถิ่นหรือสาธารณะ โดยมีได้หาผลประโยชน์

(๔) ที่ดินที่ใช้เฉพาะการพยาบาลสาธารณะ การศึกษา หรือการกุศลสาธารณะ

(๕) ที่ดินที่ใช้เฉพาะศาสนกิจศาสนาใดศาสนาหนึ่ง ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของวัดไม่ว่าจะใช้ประกอบศาสนกิจศาสนาใดศาสนาหนึ่งหรือไม่ หรือที่ศาลเจ้า โดยมีได้หาผลประโยชน์

(๖)^๓ ที่ดินที่ใช้เป็นสุสานและฌาปนสถานสาธารณะโดยมิได้รับประโยชน์
ตอบแทน

(๗)^๔ ที่ดินที่ใช้ในการรถไฟ การประปา การไฟฟ้าหรือการทำเรือของรัฐ
หรือที่ใช้เป็นสนามบินของรัฐ

(๘) ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินอยู่
แล้ว

(๙) ที่ดินของเอกชนเฉพาะส่วนที่เจ้าของที่ดินยินยอมให้ทางราชการ
จัดใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ โดยเจ้าของที่ดินมิได้ใช้หรือหาผลประโยชน์ในที่ดินเฉพาะ
ส่วนนั้น

(๑๐) ที่ดินที่เป็นที่ตั้งที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการ
ชำนาญพิเศษของสหประชาชาติ หรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ในเมื่อประเทศไทยมี
ข้อผูกพันให้ยกเว้นตามอนุสัญญาหรือความตกลง

(๑๑) ที่ดินที่เป็นที่ตั้งที่ทำการของสถานทูต หรือสถานกงสุล ทั้งนี้ให้
เป็นไปตามหลักกติกายกเว้นปฏิบัติต่อกัน

(๑๒) ที่ดินตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๘ ทวิ^๕ เพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ในเขต
กรุงเทพมหานคร ให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวง ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดผู้มีอำนาจแต่งตั้งเจ้าพนักงานประเมินและเจ้าพนักงาน
สำรวจ

(๒) กำหนดหลักเกณฑ์การแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาการตีราคา
ปานกลางตามมาตรา ๑๔

(๓) กำหนดสถานที่เพื่อปฏิบัติการตามมาตรา ๑๔ มาตรา ๒๔ มาตรา ๒๙
และมาตรา ๓๔

(๔)^๖ กำหนดเขตท้องที่ตามมาตรา ๒๒ (๔)

(๕) กำหนดวิธีการและสถานที่แจ้งการประเมินตามมาตรา ๓๓

(๖) กำหนดผู้ปฏิบัติหน้าที่แทนนายอำเภอหรือนายกเทศมนตรี

^๓ มาตรา ๘ (๖) แก้ไขโดยพระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีบำรุง
ท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ พ.ศ. ๒๕๒๔

^๔ มาตรา ๘ (๗) แก้ไขโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๕๖ ลงวันที่ ๕
มิถุนายน ๒๕๑๕

^๕ มาตรา ๘ ทวิ เพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.
๒๕๑๖

^๖ มาตรา ๘ ทวิ (๔) แก้ไขโดยพระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษี
บำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ พ.ศ. ๒๕๒๔

มาตรา ๘ ตรี^๓ ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครมีอำนาจหน้าที่
เช่นเดียวกับผู้ว่าราชการจังหวัดตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ทั่วเขตกรุงเทพมหานคร

มาตรา ๙ เพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

(๑) ในเขตเทศบาล ให้นายกเทศมนตรีมีอำนาจแต่งตั้งเจ้าพนักงาน
ประเมินและเจ้าพนักงานสำรวจ

(๒) นอกเขตเทศบาล ให้นายอำเภอท้องที่มีอำนาจแต่งตั้งเจ้าพนักงาน
ประเมินและเจ้าพนักงานสำรวจ

มาตรา ๑๐^๔ ภาษีบำรุงท้องที่ที่เก็บจากที่ดินในเขตองค์กรปกครองส่วน
ท้องถิ่นใด นอกจากองค์การบริหารส่วนจังหวัด ให้เป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วน
ท้องถิ่นนั้น

ภาษีบำรุงท้องที่ที่เก็บจากที่ดินในเขตจังหวัดซึ่งอยู่นอกเขตองค์กร
ปกครองส่วนท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นรายได้ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดนั้น

มาตรา ๑๐ ทวิ^๕

มาตรา ๑๑ ส่วนลดและค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ ให้
เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๑๒ การส่งคำสั่งเป็นหนังสือ หนังสือแจ้งการประเมิน หรือ
หนังสืออื่นให้แก่บุคคลใด ให้ปฏิบัติดังต่อไปนี้

(๑) ให้ส่งในเวลากลางวันระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือ
ในเวลาทำการ

(๒) ให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือสถานที่ทำการของผู้รับ หรือให้ส่งโดยทาง
ไปรษณีย์ลงทะเบียน

ถ้าไม่พบผู้รับ ณ ภูมิลำเนาหรือสถานที่ทำการของผู้รับให้ส่งแก่ผู้ซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้วซึ่งอยู่ ณ ภูมิลำเนา หรืออยู่ในบ้านหรือสถานที่ทำการของผู้นั้น

^๓ มาตรา ๘ ตรี เพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.
๒๕๑๖

^๔ มาตรา ๑๐ แก้ไขโดยพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

^๕ มาตรา ๑๐ ทวิ ยกเลิกโดยพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.
๒๕๔๓

ถ้าไม่สามารถจะส่งตามวิธีดังกล่าวได้ ให้ปิดหนังสือฉบับนั้นไว้ในที่แลเห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนาหรือสถานที่ทำการของผู้ยื่น หรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์รายวันอย่างน้อยสองฉบับ หรือโฆษณาด้วยวิธีอื่น

เมื่อได้ปฏิบัติการตามวิธีดังกล่าว และเวลาได้ล่วงพ้นไปไม่น้อยกว่าเจ็ดวันนับแต่วันที่ปฏิบัติการ ให้ถือว่าบุคคลนั้นได้รับหนังสือฉบับนั้นแล้ว

หมวด ๒

การตีราคาปานกลางของที่ดิน

มาตรา ๑๓ การตีราคาปานกลางของที่ดินนั้น ให้นำเอาราคาที่ดินในหน่วยที่จะทำการตีราคา ซึ่งซื้อขายกันโดยสุจริตครั้งสุดท้ายไม่น้อยกว่าสามรายในระยะเวลาไม่เกินหนึ่งปีก่อนวันตีราคา มาคำนวณตัวเฉลี่ยเป็นราคาปานกลาง โดยมีให้คำนวณราคาโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งเพาะปลูกเข้าด้วย

ในกรณีที่ไม่มีการซื้อขายที่ดินตามวรรคหนึ่งในหน่วยใด ให้นำเอาราคาปานกลางที่คำนวณตามวิธีการในวรรคหนึ่งของที่ดินในหน่วยใกล้เคียงที่มีสภาพและทำเลที่ดินคล้ายคลึงกันมาเป็นราคาปานกลางของที่ดินในหน่วยนั้นได้

ถ้าไม่อาจตีราคาปานกลางตามสองวรรคก่อนได้ ให้กำหนดราคาปานกลางของที่ดินโดยถือเกณฑ์อย่างอื่นอันอาจแสดงราคาตลาดของที่ดินโดยเฉลี่ยได้

การตีราคาปานกลางของที่ดินให้ตีราคาเป็นหน่วยตำบล แต่ถ้ราคาของที่ดินในตำบลใดแตกต่างกันมาก ให้พิจารณาตีราคาโดยกำหนดเขตในตำบลนั้นแยกออกเป็นหน่วย ๆ เพื่อให้การตีราคาปานกลางเป็นไปโดยเที่ยงธรรม

มาตรา ๑๔^๑ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่งให้มีหน้าที่พิจารณาการตีราคาปานกลางตามมาตรา ๑๓ คณะกรรมการนั้นให้ประกอบด้วยบุคคลในท้องที่ดังต่อไปนี้

(๑) ในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด ประกอบด้วย ปลัดจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด นายอำเภอท้องที่ ผู้ซึ่งนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดมอบหมายหนึ่งคน และผู้ทรงคุณวุฒิสองคนซึ่งได้รับเลือกจากสภาองค์การบริหารส่วนจังหวัด

(๒) ในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น ประกอบด้วย ปลัดจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนายอำเภอท้องที่ ผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นหรือคณะผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายหนึ่งคน และผู้ทรงคุณวุฒิสองคนซึ่งได้รับเลือกจากสภาท้องถิ่น

^๑ มาตรา ๑๔ แก้ไขโดยพระราชบัญญัติภาษีมารุงท้องที่ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓

มาตรา ๑๕ การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่ต่ำกว่ากึ่งจำนวนของกรรมการทั้งหมดจึงเป็นองค์ประชุม และให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่ง ให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๑๖ ให้คณะกรรมการพิจารณาตีราคาปานกลางของที่ดินในรอบระยะเวลาสี่ปี

มาตรา ๑๗ ภายหลังจากตีราคาปานกลางของที่ดินตามมาตรา ๑๖ แล้ว ถ้ามีเหตุแสดงว่าราคาที่ดินในหน่วยใดได้เปลี่ยนแปลงไปมาก และผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาเห็นสมควร หรือเจ้าของที่ดินร้องขอ ผู้ว่าราชการจังหวัดจะสั่งให้คณะกรรมการทำการพิจารณาตีราคาปานกลางของที่ดินในหน่วยนั้นเสียใหม่ก็ได้

มาตรา ๑๘ ภายในเดือนตุลาคมของปีที่จะครบรอบระยะเวลาสี่ปี ตามมาตรา ๑๖ ให้คณะกรรมการยื่นรายงานการตีราคาปานกลางของที่ดินต่อผู้ว่าราชการจังหวัดแสดงราคาปานกลางของที่ดินทุก ๆ หน่วย และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศราคาปานกลางของที่ดินนั้นไว้ ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ สำนักงานเทศบาล สำนักงานสุขาภิบาล และที่ตำบลแห่งท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับรายงานจากคณะกรรมการ

มาตรา ๑๙ ถ้ามีการตีราคาปานกลางของที่ดินใหม่ตามมาตรา ๑๗ ให้คณะกรรมการยื่นรายงานการตีราคาใหม่ต่อผู้ว่าราชการจังหวัด และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศราคาปานกลางของที่ดินใหม่ ภายในระยะเวลาและสถานที่ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๑๘

มาตรา ๒๐ ถ้าเจ้าของที่ดินไม่เห็นพ้องด้วยกับราคาปานกลางของที่ดิน เจ้าของที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์การตีราคาปานกลางของที่ดินต่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ประกาศราคาปานกลางของที่ดิน และให้นำความในหมวด ๔ อันว่าด้วยการอุทธรณ์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๑ การตีราคาปานกลางของที่ดินในรอบระยะเวลาสี่ปีตามมาตรา ๑๖ ให้ใช้เป็นราคาปานกลางได้ทุกปีสำหรับรอบระยะเวลาสี่ปีนั้น

ในกรณีที่มีการตีราคาปานกลางของที่ดินใหม่ตามมาตรา ๑๗ ราคาปานกลางของที่ดินใหม่นั้น ให้ใช้ได้สำหรับปีที่ถัดจากปีที่มีประกาศการตีราคาปานกลางของที่ดินใหม่ จนถึงปีสุดท้ายของรอบระยะเวลาสี่ปีตามวรรคหนึ่ง

ในกรณีที่มีการอุทธรณ์ตามมาตรา ๒๐ ราคาปานกลางของที่ดินตามคำวินิจฉัยอุทธรณ์ให้ใช้ได้สำหรับปีที่ปีเป็นประเด็นแห่งการอุทธรณ์เป็นต้นไป จนถึงปีสุดท้ายของรอบระยะเวลาสี่ปีตามวรรคหนึ่ง และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศราคาปานกลางของที่ดินใหม่ ภายในระยะเวลาและสถานที่ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๑๘

หมวด ๓

การลดหย่อนและการยกเว้นหรือลดภาษีบำรุงท้องที่

มาตรา ๒๒^{๑๐} บุคคลธรรมดาซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินแปลงเดียวหรือหลายแปลงที่อยู่ในจังหวัดเดียวกัน และใช้ที่ดินนั้นเป็นที่อยู่อาศัยของตน เป็นที่เลี้ยงสัตว์ของตน หรือประกอบกิจกรรมของตน ให้ลดหย่อนไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ตามเกณฑ์อย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

(๑)^{๑๑} ถ้าเป็นที่ดินนอกเขตเทศบาล ให้ลดหย่อนได้ไม่เกินห้าไร่ แต่จะน้อยกว่าสามไร่ไม่ได้ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในข้อบัญญัติจังหวัด หรือข้อบังคับตำบล แล้วแต่กรณี

(๒) ถ้าเป็นที่ดินในเขตเทศบาลตำบลหรือในเขตสุขาภิบาล ให้ลดหย่อนได้ไม่เกินหนึ่งไร่ แต่จะน้อยกว่าสองร้อยตารางวาไม่ได้ ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในเทศบัญญัติหรือข้อบังคับ

(๓) ถ้าเป็นที่ดินในเขตเมืองพัทยาและเขตเทศบาลอื่นนอกจากเขตเทศบาลตำบล ให้ลดหย่อนได้ไม่เกินหนึ่งร้อยตารางวา แต่จะน้อยกว่าห้าสิบตารางวาไม่ได้ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในข้อบัญญัติหรือเทศบัญญัติ

(๔) ถ้าเป็นที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ลดหย่อนได้ ดังต่อไปนี้

(ก) ในท้องที่ที่มีชุมชนหนาแน่นมาก ให้ลดหย่อนได้ไม่เกินหนึ่งร้อยตารางวา แต่จะน้อยกว่าห้าสิบตารางวาไม่ได้

(ข) ในท้องที่ที่มีชุมชนหนาแน่นปานกลาง ให้ลดหย่อนได้ไม่เกินหนึ่งไร่ แต่จะน้อยกว่าหนึ่งร้อยตารางวาไม่ได้

^{๑๐} มาตรา ๒๒ แก้ไขโดยพระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ พ.ศ. ๒๕๒๔

^{๑๑} มาตรา ๒๒ (๑) แก้ไขโดยพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

(ค) ในท้องที่ชนบท ให้ลดหย่อนได้ไม่เกินห้าไร่ แต่จะน้อยกว่าสามไร่
ไม่ได้
ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร
ท้องที่ใดจะเป็นท้องที่ตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ให้เป็นไปตามที่กำหนดใน
กฎกระทรวง

ที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างและใช้สิ่งปลูกสร้างนั้นเป็นสถานการค้าหรือให้เช่า
ไม่ได้รับการลดหย่อนสำหรับส่วนของที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นสถานการค้าหรือให้เช่า
นั้น

ในกรณีที่บุคคลธรรมดาหลายคนเป็นเจ้าของที่ดินร่วมกัน ให้ได้รับการ
ลดหย่อนรวมกันตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง
การลดหย่อนตามเกณฑ์ในมาตรานี้ ให้ได้รับการลดหย่อนสำหรับที่ดินที่
อยู่ในจังหวัดใดจังหวัดหนึ่งแต่จังหวัดเดียว

มาตรา ๒๓ ที่ดินที่ใช้ในการเพาะปลูก ถ้าในปีล่วงมาแล้วการเพาะปลูก
ในบริเวณนั้นเสียหายมากผิดปกติ หรือทำการเพาะปลูกไม่ได้ด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะ
ป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจพิจารณาเวนหรือลดภาษีบำรุงท้องที่
ให้ได้ตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

มาตรา ๒๓ ทวิ^{๑๑} ที่ดินที่ใช้เป็นสุสานและฌาปนสถานสาธารณะโดยรับ
ประโยชน์ตอบแทน อาจได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ใดเฉพาะที่กำหนดไว้ใน
กฎกระทรวง

หมวด ๔

การยื่นแบบแสดงรายการที่ดินและการสำรวจ

มาตรา ๒๔ ให้เจ้าของที่ดินซึ่งมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ยื่นแบบแสดง
รายการที่ดินเป็นรายแปลงตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

ในกรณีที่ที่ดินอยู่นอกเขตเทศบาล เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณา
เห็นสมควรจะกำหนดให้เจ้าพนักงานสำรวจทำการสำรวจแล้วยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน
แทนเจ้าของที่ดินเป็นรายแปลงที่ทำการสำรวจก็ได้

^{๑๑} มาตรา ๒๓ ทวิ เพิ่มเติมโดยพระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษี
บำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๔ พ.ศ. ๒๕๒๔

มาตรา ๒๕ ถ้าบุคคลธรรมดาซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินตาย เป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยเรื่องสาบสูญ หรือเป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ ให้ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ผู้รับมอบอำนาจ ผู้ครอบครองทรัพย์สิน ผู้อนุบาล ผู้พิทักษ์ หรือผู้จัดการทรัพย์สิน แล้วแต่กรณี มีหน้าที่ปฏิบัติการตามมาตรา ๒๔

มาตรา ๒๖ ถ้าเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล ให้ผู้จัดการหรือผู้แทนอื่นของนิติบุคคลนั้น มีหน้าที่ปฏิบัติการตามมาตรา ๒๔

มาตรา ๒๗ ถ้าบุคคลหลายคนเป็นเจ้าของที่ดินร่วมกัน ให้บุคคลเหล่านั้นมีหน้าที่รับผิดชอบร่วมกันในการปฏิบัติการตามมาตรา ๒๔

มาตรา ๒๘ เพื่อประโยชน์ในการสำรวจและยื่นแบบแสดงรายการที่ดินตามมาตรา ๒๔ วรรคสอง ให้เจ้าพนักงานสำรวจกำหนดวันเวลาที่จะทำการสำรวจและปิดประกาศไว้ ณ ที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่นั้น และให้เจ้าของที่ดินหรือผู้แทนมีหน้าที่ชี้เขตและแจ้งจำนวนเนื้อที่ดินตามกำหนดวันเวลานั้น และให้ความสะดวกแก่เจ้าพนักงานสำรวจเพื่อการนั้นตามสมควร

ถ้าเจ้าของที่ดินหรือผู้แทนไม่มาชี้เขตหรือไม่ยอมแจ้งจำนวนเนื้อที่ดินหรือชี้เขตหรือแจ้งจำนวนเนื้อที่ดินขาดจากจำนวนที่เป็นจริง หรือไม่ให้ความสะดวกแก่เจ้าพนักงานสำรวจ เจ้าพนักงานสำรวจมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสถานที่ที่เกี่ยวข้องในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการ เพื่อทำการสำรวจตามที่เห็นว่าถูกต้องได้

มาตรา ๒๙^{๑๑} แบบแสดงรายการที่ดินสำหรับที่ดินในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดให้ยื่นต่อเจ้าพนักงานประเมิน ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินของผู้เสียภาษีบำรุงท้องที่ตั้งอยู่ หรือสถานที่อื่นที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนดโดยประกาศล่วงหน้าไว้ ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

มาตรา ๓๐ แบบแสดงรายการที่ดินตามมาตรา ๒๘ และมาตรา ๒๙ ให้ยื่นภายในเดือนมกราคมของปีแรกที่มีการตีราคาปานกลางของที่ดินตามมาตรา ๑๖ แบบแสดงรายการที่ดินที่ยื่นตามวรรคหนึ่ง ให้ใช้ได้ทุกปีในรอบระยะเวลาสี่ปีนั้น

^{๑๑} มาตรา ๒๙ แก้ไขโดยพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

มาตรา ๓๑ บุคคลใดเป็นเจ้าของที่ดินขึ้นใหม่ หรือจำนวนเนื้อที่ดินเดิม ของเจ้าของที่ดินผู้ใดได้เปลี่ยนแปลงไป ให้เจ้าของที่ดินนั้นยื่นแบบแสดงรายการที่ดินต่อ เจ้าพนักงานประเมินตามมาตรา ๒๔ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ เป็นเจ้าของที่ดินขึ้นใหม่ หรือนับแต่วันที่จำนวนเนื้อที่ดินได้มีการเปลี่ยนแปลง เว้นแต่ในกรณีที่ผู้ว่าราชการจังหวัด กำหนดให้เจ้าพนักงานสำรวจทำการสำรวจตามมาตรา ๒๔ วรรคสอง ก็ให้เจ้าของที่ดิน แจ้งต่อเจ้าพนักงานสำรวจภายในกำหนดเวลาเช่นเดียวกัน และให้เจ้าพนักงานสำรวจยื่น แบบแสดงรายการที่ดินต่อเจ้าพนักงานประเมินตามมาตรา ๒๔ ภายในสามสิบวันนับแต่ วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าของที่ดิน

มาตรา ๓๒ เจ้าของที่ดินผู้ใดได้เปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินอันเป็นเหตุให้ การลดหย่อนตามมาตรา ๒๒ เปลี่ยนแปลงไป หรือมีเหตุอย่างอื่นทำให้อัตราภาษีบำรุง ท้องที่สำหรับที่ดินเปลี่ยนแปลงไป ให้เจ้าของที่ดินผู้นั้นแจ้งการเปลี่ยนแปลงต่อเจ้า พนักงานประเมินตามมาตรา ๒๔ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลง หรือ นับแต่วันที่มิเหตุอย่างอื่นทำให้อัตราภาษีบำรุงท้องที่เปลี่ยนแปลง เว้นแต่ในกรณีที่ผู้ว่า ราชการจังหวัดกำหนดให้เจ้าพนักงานสำรวจทำการสำรวจตามมาตรา ๒๔ วรรคสอง ก็ให้ เจ้าของที่ดินแจ้งต่อเจ้าพนักงานสำรวจภายในกำหนดเวลาเช่นเดียวกัน และให้เจ้า พนักงานสำรวจแจ้งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานประเมินตามมาตรา ๒๔ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ ได้รับแจ้งจากเจ้าของที่ดิน

หมวด ๕

การชำระภาษีบำรุงท้องที่

มาตรา ๓๓ ในการประเมินภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปีแรกของการตีราคา ปานกลางของที่ดินตามมาตรา ๑๖ หรือของปีที่มีการตีราคาปานกลางของที่ดินใหม่ตาม มาตรา ๑๗ ให้เจ้าพนักงานประเมินคำนวณภาษีบำรุงท้องที่และแจ้งการประเมินภายใน เดือนมีนาคมแรกหลังจากการตีราคาปานกลางของที่ดินตามวิธีการดังต่อไปนี้

- (๑) ในกรณีที่ที่ดินอยู่ในเขตเทศบาลหรือนอกเขตเทศบาลที่ไม่มีกำนัน ให้เจ้าพนักงานประเมินแจ้งการประเมินเป็นหนังสือไปยังผู้ซึ่งมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่
- (๒) ในกรณีที่ที่ดินอยู่นอกเขตเทศบาลที่มีกำนัน ให้เจ้าพนักงานประเมิน ปิดประกาศแจ้งการประเมินไว้ ณ ที่ทำการอำเภอ ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน การประเมินภาษีบำรุงท้องที่ที่เจ้าพนักงานประเมินคำนวณไว้ตามวรรค หนึ่ง ให้ใช้เป็นการประเมินภาษีบำรุงท้องที่สำหรับในปีต่อไปจนครบรอบระยะเวลาสี่ปี ตามมาตรา ๒๑

ในกรณีที่เจ้าพนักงานประเมินไม่อาจคำนวณภาษีบำรุงท้องที่และแจ้งการประเมินภายในเดือนมีนาคม ก็ให้แจ้งการประเมินภายหลังกำหนดเวลาดังกล่าวได้

มาตรา ๓๔^{๙๙} ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่นำเงินไปชำระต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ดินของผู้เสียภาษีบำรุงท้องที่ ตั้งอยู่ หรือสถานที่อื่นที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนดโดยประกาศล่วงหน้าไว้ ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

มาตรา ๓๔ ทวิ^{๑๐๐} การชำระภาษีบำรุงท้องที่นั้น ให้ถือว่าเป็นการสมบูรณ์เมื่อได้รับใบเสร็จรับเงินที่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ในการนี้ได้ลงลายมือชื่อรับเงินแล้ว เว้นแต่การชำระภาษีตามวรรคสอง

การชำระภาษีบำรุงท้องที่จะชำระโดยการส่งธนาคัตติ ตัวแลกเงินของธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังสถานที่ตามมาตรา ๓๔ ก็ได้ โดยส่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ หรือชำระโดยผ่านธนาคาร หรือโดยวิธีอื่นตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนด และให้ถือว่าวันส่งทางไปรษณีย์ วันชำระผ่านธนาคาร หรือวันชำระโดยวิธีอื่นตามที่กำหนด เป็นวันชำระภาษี

มาตรา ๓๕ ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ชำระภาษีบำรุงท้องที่ภายในเดือนเมษายนของทุกปี

ในกรณีที่ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ได้รับแจ้งการประเมินตามมาตรา ๓๑หรือมาตรา ๓๒ หรือภายหลังเดือนมีนาคมตามมาตรา ๓๓ วรรคสาม ให้ชำระภาษีบำรุงท้องที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

มาตรา ๓๖ ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจประกาศขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลาชำระภาษีบำรุงท้องที่ตามมาตรา ๓๕ ออกไปอีกได้ตามความจำเป็นแก่กรณี

มาตรา ๓๖ ทวิ^{๑๐๑} ถ้าเงินภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องชำระภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๓๕ หรือมาตรา ๓๖ แล้วแต่กรณี มีจำนวนตั้งแต่สามพันบาทขึ้นไป ผู้มีหน้าที่เสียภาษีจะขอผ่อนชำระเป็นสามงวด ๆ ละเท่า ๆ กันก็ได้ โดยแจ้งเป็นหนังสือให้บุคคลตามมาตรา ๓๕ ทราบก่อนการชำระภาษีงวดที่หนึ่ง

^{๙๙} มาตรา ๓๔ แก้ไขโดยพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

^{๑๐๐} มาตรา ๓๔ ทวิ เพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

^{๑๐๑} มาตรา ๓๖ ทวิ เพิ่มเติมโดยพระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๔

การผ่อนชำระภาษีตามวรรคหนึ่ง ต้องชำระงวดที่หนึ่งตามกำหนดเวลา ตามมาตรา ๓๕ หรือมาตรา ๓๖ แล้วแต่กรณี งวดที่สองต้องชำระภายในหนึ่งเดือนนับแต่ วันสุดท้ายที่ต้องชำระงวดที่หนึ่ง และงวดที่สามต้องชำระภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันสุดท้าย ที่ต้องชำระงวดที่สอง

ถ้าผู้ผ่อนชำระภาษีผู้ใดไม่ชำระภาษีบำรุงท้องที่งวดใดงวดหนึ่งภายใน กำหนดเวลาตามวรรคสอง ให้เจ้าของที่ดินหมดสิทธิที่จะชำระภาษีเป็นงวดและให้นำความ ในมาตรา ๔๕ (๔) มาใช้บังคับสำหรับงวดที่ยังไม่ชำระ

มาตรา ๓๗ ถ้าภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินของเจ้าของเดียวกันในตำบล เดียวกันมีจำนวนไม่ถึงหนึ่งบาท เป็นอันไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินแปลงนั้น

มาตรา ๓๘ ภาษีบำรุงท้องที่จำนวนใดที่เจ้าพนักงานประเมินได้แจ้งหรือ ประกาศการประเมินแล้ว ถ้ามิได้ชำระภายในเวลาที่กำหนด ให้ถือเป็นภาษีบำรุงท้องที่ค้าง ชำระ

มาตรา ๓๙ เมื่อกรรมสิทธิ์หรือการครอบครองของเจ้าของที่ดินได้โอน ตกไปยังบุคคลอื่น ให้ผู้รับโอนมีหน้าที่ร่วมกับเจ้าของที่ดินเดิมเสียภาษีบำรุงท้องที่ค้าง ชำระไม่เกินห้าปี รวมทั้งปีสุดท้ายที่มีการเปลี่ยนแปลงเจ้าของที่ดินด้วย ส่วนภาษีบำรุง ท้องที่ค้างชำระเกินห้าปีคงอยู่ในความรับผิดชอบของเจ้าของที่ดินเดิม

ความในวรรคก่อนมิให้ใช้บังคับแก่ผู้รับโอนซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาในการขาย ทอดตลาดโดยคำสั่งศาลหรือคำสั่งของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ในคดีล้มละลาย หรือ คำสั่งขายทอดตลาดตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๔๐ ในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อการเร่งรัดภาษีบำรุงท้องที่ค้างชำระ ให้นายอำเภอ หรือนายกเทศมนตรี มีอำนาจดังต่อไปนี้

(๑) มีหนังสือเรียกเจ้าของที่ดินหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือ ส่งบัญชีหรือเอกสารมาตรวจสอบ

(๒) สั่งให้เจ้าของที่ดินหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง ปฏิบัติการเท่าที่จำเป็น เพื่อประโยชน์ในการเร่งรัดภาษีบำรุงท้องที่ค้างชำระ

ถ้าเจ้าของที่ดินหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องไม่ยอมปฏิบัติตาม (๑) หรือ (๒) ให้นายอำเภอหรือนายกเทศมนตรีมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสถานที่ที่เกี่ยวข้องแก่ การจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ค้างชำระของผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ในระหว่างพระ อาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการเพื่อสอบถามบุคคลใด ๆ หรือตรวจสอบ ตรวจค้นบัญชี หรือเอกสาร หรือยึด อายัดบัญชี หรือเอกสาร

มาตรา ๔๑ ททรัพย์สินของผู้ต้องรับผิดชำระภาษีบำรุงท้องที่ค้างชำระ อาจ ถูกยึดอายัด หรือขายทอดตลาดเพื่อนำเงินมาชำระภาษีบำรุงท้องที่ค้างชำระ โดยให้ นายอำเภอหรือนายกเทศมนตรีมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด อายัด หรือขาย ทอดตลาดได้ แต่คำสั่งเช่นว่านั้นจะออกได้ก็แต่โดยได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ว่า ราชการจังหวัด

การขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์จะกระทำมิได้ในระหว่างระยะเวลาที่ ให้อุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๔๙ หรือมาตรา ๕๒ และตลอดเวลาที่ทำการพิจารณาและ วินิจฉัยอุทธรณ์ดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุด

คำสั่งยึดจะกระทำมิได้เมื่อได้ส่งค่าเดือนเป็นหนังสือให้เจ้าของที่ดินชำระ ภาษีบำรุงท้องที่ค้างชำระทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวันนับแต่วันที่รับหนังสือนั้นโดย วิธีการส่งหนังสือตามมาตรา ๑๒

วิธีการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินเพื่อให้ได้รับชำระภาษีบำรุง ท้องที่ค้างชำระนั้น ให้นำวิธีการในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดย อนุโลม

มาตรา ๕๒ เงินที่ได้จากการขายทอดตลาดนั้น ให้หักไว้เป็นค่าใช้จ่ายใน การยึดอายัด หรือขายทอดตลาด เหลือเท่าใดให้ชำระเป็นค่าภาษีบำรุงท้องที่ ถ้ายังมีเงิน เหลืออยู่อีกให้คืนแก่เจ้าของที่ดิน

มาตรา ๕๓ เมื่อได้มีการยึดหรืออายัดทรัพย์สินไว้แล้ว ถ้าได้มีการชำระ เงินค่าใช้จ่ายในการยึดหรืออายัด และค่าภาษีบำรุงท้องที่ค้างชำระโดยครบถ้วนก่อนการ ขายทอดตลาด ก็ให้นายอำเภอ หรือนายกเทศมนตรีสั่งถอนคำสั่งยึดหรืออายัดนั้น

มาตรา ๕๔ ผู้ใดเสียภาษีบำรุงท้องที่โดยไม่มีหน้าที่ต้องเสีย หรือเสียเกิน กว่าที่ควรต้องเสีย ผู้นั้นมีสิทธิได้รับเงินคืน

การขอรับเงินคืนให้ยื่นคำร้องต่อนายอำเภอสำหรับนอกเขตเทศบาล หรือ นายกเทศมนตรีสำหรับในเขตเทศบาลภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่เสียภาษีบำรุงท้องที่หรือ นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ แล้วแต่กรณี ในการนี้ให้ผู้ยื่นคำร้องส่งเอกสาร หลักฐาน หรือคำชี้แจงใด ๆ ประกอบคำร้องด้วย

การสั่งคืนภาษีบำรุงท้องที่ให้เป็นอำนาจของนายอำเภอ หรือ นายกเทศมนตรี แล้วแต่กรณี

หมวด ๖

เงินเพิ่ม

มาตรา ๔๕ ให้เจ้าของที่ดินเสียเงินเพิ่มนอกจากเงินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ในกรณีและอัตราดังต่อไปนี้

(๑) ไม่ยื่นแบบแสดงรายการที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสิบของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ เว้นแต่กรณีที่เจ้าของที่ดินได้ยื่นแบบแสดงรายการที่ดินก่อนที่เจ้าพนักงานประเมินจะได้แจ้งให้ทราบถึงการละเวนนั้นให้เสียเงินเพิ่มร้อยละห้าของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่

(๒) ยื่นแบบแสดงรายการที่ดินโดยไม่ถูกต้องทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ลดน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสิบของภาษีบำรุงท้องที่ที่ประเมินเพิ่มเติม เว้นแต่กรณีที่เจ้าของที่ดินได้มาขอแก้ไขแบบแสดงรายการที่ดินให้ถูกต้องก่อนที่เจ้าพนักงานประเมินแจ้งการประเมิน

(๓) ชี้เขตแจ้งจำนวนเนื้อที่ดินไม่ถูกต้องต่อเจ้าพนักงานสำรวจ โดยทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ลดน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่มอีกหนึ่งเท่าของภาษีบำรุงท้องที่ที่ประเมินเพิ่มเติม

(๔)^{๑๔} ไม่ชำระภาษีบำรุงท้องที่ภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสิบสี่ต่อปีของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน ทั้งนี้ ไม่ให้นำเงินเพิ่มเติมตาม (๑) (๒) หรือ (๓) มาคำนวณเพื่อเสียเงินเพิ่มตาม (๔) ด้วย

มาตรา ๔๖ เงินเพิ่มให้ถือว่าเป็นภาษีบำรุงท้องที่

หมวด ๗

เจ้าพนักงานประเมิน

มาตรา ๔๗ ในการปฏิบัติหน้าที่ ให้เจ้าพนักงานประเมินมีอำนาจดังต่อไปนี้

(๑) เข้าไปในที่ดินหรือสถานที่ที่เกี่ยวข้องแก่การจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ของผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือในเวลาทำการ เพื่อสอบถามบุคคลใด ๆ หรือตรวจสอบ ตรวจค้นบัญชีหรือเอกสารหรือยึด อายัดบัญชี หรือเอกสารเพื่อทราบว่าผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ได้ปฏิบัติตามการถูกต้องตามพระราชบัญญัตินี้หรือไม่

^{๑๔} มาตรา ๔๕(๔) แก้ไขโดยพระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๔ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๔

(๒) มีหนังสือเรียกผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่หรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง มาให้ถ้อยคำหรือส่งบัญชีหรือเอกสารมาตรวจสอบ

มาตรา ๔๘ เมื่อปรากฏว่าเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่มิได้ยื่นแบบแสดงรายการที่ดินตามมาตรา ๒๔ ให้เจ้าพนักงานประเมินมีอำนาจแจ้งการประเมินย้อนหลังได้ไม่เกินสิบปีนับแต่วันที่เจ้าพนักงานประเมินได้ทราบว่าเป็นเจ้าของที่ดินซึ่งมิได้ยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน

หมวด ๘

อุทธรณ์

มาตรา ๔๙ เจ้าของที่ดินผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษีบำรุงท้องที่แล้ว เห็นว่าการประเมินนั้นไม่ถูกต้อง มีสิทธิอุทธรณ์ต่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ โดยยื่นอุทธรณ์แก่เจ้าพนักงานประเมินตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

เมื่อเจ้าพนักงานประเมินได้รับอุทธรณ์แล้ว ให้เสนออุทธรณ์นั้นตามลำดับจนถึงผู้ว่าราชการจังหวัด

การอุทธรณ์ไม่เป็นการทุเลาการเสียภาษีบำรุงท้องที่ เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดให้รอคำวินิจฉัยอุทธรณ์ หรือคำพิพากษาของศาล

มาตรา ๕๐ เพื่อการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจมีหนังสือเรียกผู้อุทธรณ์หรือบุคคลใด ๆ มาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งเอกสารอันควรแก่เรื่องมาแสดง

ผู้อุทธรณ์คนใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกที่ออกตามมาตรา นี้ หรือไม่ยอมให้ถ้อยคำโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดยกอุทธรณ์นั้นเสีย

มาตรา ๕๑ เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์เป็นประการใดแล้ว ให้แจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์เป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์และเจ้าพนักงานประเมิน

มาตรา ๕๒ ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของผู้ว่าราชการจังหวัดต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ เว้นแต่ในกรณีที่ผู้ว่าราชการจังหวัดยกอุทธรณ์ตามความในมาตรา ๕๐ วรรคท้าย

หมวด ๙
บทกำหนดโทษ

มาตรา ๕๓ ผู้ใดโดยรู้อยู่แล้วหรือโดยจงใจแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ ให้
ถ้อยคำเท็จ ตอบคำถามด้วยถ้อยคำอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อ
หลีกเลียงหรือพยายามหลีกเลียงการเสียภาษีบำรุงท้องที่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหก
เดือน หรือปรับไม่เกินสองพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๕๔ ผู้ใดจงใจไม่มาหรือไม่ยอมชี้เขตหรือไม่ยอมแจ้งจำนวนเนื้อ
ที่ดิน ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือนหรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๕๕ ผู้ใดขัดขวางเจ้าพนักงานซึ่งปฏิบัติกรตามมาตรา ๒๘
มาตรา ๔๐ หรือมาตรา ๔๗ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่ง
พันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๕๖ ผู้ใดฝ่าฝืนคำสั่งของเจ้าพนักงานซึ่งสั่งตามมาตรา ๔๐ มาตรา
๔๗ หรือมาตรา ๕๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท
หรือทั้งจำทั้งปรับ

ความในวรรคก่อนมิให้ใช้บังคับแก่ผู้อุทธรณ์ตามมาตรา ๕๐

มาตรา ๕๗ ความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ ถ้านายอำเภอหรือ
นายกเทศมนตรี แล้วแต่กรณี เห็นว่าผู้ต้องหาไม่ควรได้รับโทษถึงจำคุก ให้มีอำนาจ
เปรียบเทียบกำหนดค่าปรับได้ เมื่อผู้ต้องหาได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่นายอำเภอ
หรือนายกเทศมนตรีกำหนดภายในสามสิบวัน คดีนั้นเป็นอันเสร็จเด็ดขาด

ถ้าผู้ต้องหาไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้ว ไม่ชำระ
เงินค่าปรับภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ดำเนินคดีต่อไป

มาตรา ๕๘^๑ เงินค่าปรับตามพระราชบัญญัตินี้ให้ตกเป็นรายได้ของ
องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ แล้วแต่ความผิดนั้นจะเกิดขึ้นในท้องที่ใด

บทเฉพาะกาล

^๑ มาตรา ๕๘ แก้ไขโดยพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

มาตรา ๕๙ บทบัญญัติแห่งประมวลรัษฎากรที่ยกเลิกตามมาตรา ๓ ให้
คงใช้บังคับได้ในการเก็บภาษีบำรุงท้องที่ จำนวนพุทธศักราชต่าง ๆ ก่อนวันที่
พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
จอมพล ถนอม กิตติขจร
นายกรัฐมนตรี

บัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่
ตามมาตรา ๗^{๒๐}

ชั้น	ราคาปานกลางของที่ดิน		ภาษีไร่ละ		หมายเหตุ
			บาท	สต.	
๑	ไม่เกินไร่ละ	๒๐๐ บาท	-	๕๐	(๑) ที่ดินที่ใช้
๒	เกินไร่ละ	๒๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๔๐๐ บาท	๑	-	ประกอบการกสิกรรม
๓	เกินไร่ละ	๕๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๖๐๐ บาท	๒	-	เฉพาะประเภท
๔	เกินไร่ละ	๖๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๘๐๐ บาท	๓	-	ไม้ล้มลุกให้เสียกึ่ง
๕	เกินไร่ละ	๘๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๑,๐๐๐ บาท	๔	-	อัตรา แต่ถ้าเจ้าของ
๖	เกินไร่ละ	๑,๐๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๑,๒๐๐ บาท	๕	๕๐	ที่ดินประกอบการ
๗	เกินไร่ละ	๑,๒๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๑,๔๐๐ บาท	๗	-	กสิกรรมประเภท
๘	เกินไร่ละ	๑,๔๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๑,๖๐๐ บาท	๘	-	ไม้ล้มลุกนั้นด้วย
๙	เกินไร่ละ	๑,๖๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๑,๘๐๐ บาท	๙	-	ตนเอง ให้เสียอย่าง
๑๐	เกินไร่ละ	๑,๘๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๒,๐๐๐ บาท	๑๐	-	สูงไม่เกินไร่ละ ๕ บาท
๑๑	เกินไร่ละ	๒,๐๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๒,๒๐๐ บาท	๑๑	-	(๒) ที่ดินที่ทิ้ง
๑๒	เกินไร่ละ	๒,๒๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๒,๔๐๐ บาท	๑๒	-	ไว้ว่างเปล่าหรือ
๑๓	เกินไร่ละ	๒,๔๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๒,๖๐๐ บาท	๑๓	-	ไม่ได้ทำประโยชน์
๑๔	เกินไร่ละ	๒,๖๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๒,๘๐๐ บาท	๑๔	-	ตามควรแก่สภาพ
๑๕	เกินไร่ละ	๒,๘๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๓,๐๐๐ บาท	๑๕	-	ของที่ดินให้เสีย
๑๖	เกินไร่ละ	๓,๐๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๓,๕๐๐ บาท	๑๗	๕๐	เพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเท่า
๑๗	เกินไร่ละ	๓,๕๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๔,๐๐๐ บาท	๒๐	-	
๑๘	เกินไร่ละ	๔,๐๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๔,๕๐๐ บาท	๒๒	๕๐	
๑๙	เกินไร่ละ	๔,๕๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๕,๐๐๐ บาท	๒๕	-	
๒๐	เกินไร่ละ	๕,๐๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๕,๕๐๐ บาท	๒๗	๕๐	
๒๑	เกินไร่ละ	๕,๕๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๖,๐๐๐ บาท	๓๐	-	
๒๒	เกินไร่ละ	๖,๐๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๖,๕๐๐ บาท	๓๒	๕๐	
๒๓	เกินไร่ละ	๖,๕๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๗,๐๐๐ บาท	๓๕	-	

^{๒๐} บัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่ตามมาตรา ๗ ในช่องราคาปานกลางของที่ดินและ
ช่องภาษีไร่ละของชั้น ๓๔ แก้ไขโดยพระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ.
๒๕๐๘ พ.ศ. ๒๕๒๔

บัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่ตามมาตรา ๗ ในช่องราคาปานกลางของที่ดินและ
ช่องภาษีไร่ละของชั้น ๓๔ ชั้น ๓๖ ชั้น ๓๗ ชั้น ๓๘ ชั้น ๓๙ ชั้น ๔๐ ชั้น ๔๑ ชั้น ๔๒ และชั้น ๔๓ ยกเลิก
โดยพระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ พ.ศ. ๒๕๒๔

ชั้น	ราคาปานกลางของที่ดิน		ภาษีไร่ละ		หมายเหตุ
			บาท	สต.	
๒๔	เกินไร่ละ	๗,๐๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๗,๕๐๐ บาท	๓๗	๕๐	
๒๕	เกินไร่ละ	๗,๕๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๘,๐๐๐ บาท	๔๐	-	
๒๖	เกินไร่ละ	๘,๐๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๘,๕๐๐ บาท	๔๒	๕๐	
๒๗	เกินไร่ละ	๘,๕๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๙,๐๐๐ บาท	๔๕	-	
๒๘	เกินไร่ละ	๙,๐๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๙,๕๐๐ บาท	๔๗	๕๐	
๒๙	เกินไร่ละ	๙,๕๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๑๐,๐๐๐ บาท	๕๐	-	
๓๐	เกินไร่ละ	๑๐,๐๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๑๕,๐๐๐ บาท	๕๕	-	
๓๑	เกินไร่ละ	๑๕,๐๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๒๐,๐๐๐ บาท	๖๐	-	
๓๒	เกินไร่ละ	๒๐,๐๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๒๕,๐๐๐ บาท	๖๕	-	
๓๓	เกินไร่ละ	๒๕,๐๐๐ บาท ถึงไร่ละ ๓๐,๐๐๐ บาท	๗๐	-	
๓๔	เกินไร่ละ	๓๐,๐๐๐ บาท ให้เสียภาษีไร่ละ ดังต่อไปนี้	๘๐	-	
		(๑) สำหรับราคาปานกลางของที่ดิน ๓๐,๐๐๐ บาท แรก ให้เสียภาษี ๗๐ บาท			
		(๒) สำหรับราคาปานกลางของที่ดินส่วนที่เกิน ๓๐,๐๐๐ บาท ให้เสียทุกๆ ๑๐,๐๐๐ บาท ต่อ ๒๕ บาท เศษของ ๑๐,๐๐๐ บาท ถึงถึง ๕,๐๐๐ บาท ให้ถือเป็น ๑๐,๐๐๐ บาท ถ้าไม่ถึง ๕,๐๐๐ บาท ให้ปัดทิ้ง			

- หมายเหตุ
- (๑) ที่ดินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่
 - (ก) เศษของไร่ให้คิดในอัตราลดลงตามส่วน
 - (ข) เศษของหนึ่งตารางวา ให้ปัดทิ้ง
 - (๒) เมื่อคำนวณภาษีแล้ว เศษของ ๑๐ สตางค์ ให้ปัดทิ้ง

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากประมวลรัษฎากรได้บัญญัติให้กรมสรรพากรเป็นผู้ควบคุมจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ แต่ให้กันไว้ต่างหากเพื่อใช้จ่ายในการบำรุงท้องที่ในเขตท้องที่นั้น ๆ จึงสมควรมอบให้ราชการส่วนท้องถิ่นเป็นผู้จัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่เสียเอง

อัมพิกา/แก้ไข

๒๕/๒/๕๕

A+B(C)

ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๕๖ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน พุทธศักราช ๒๕๑๕^{๒๐}

พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๖^{๒๑}

มาตรา ๖ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีอำนาจประกาศขยายกำหนดเวลาการยื่นรายงานการตีราคาปานกลางของที่ดิน ตามมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ สำหรับการตีราคาปานกลางของที่ดินรอบระยะเวลาสี่ปี ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๑๗ ถึง พ.ศ. ๒๕๒๐ ในเขตกรุงเทพมหานครออกไปอีกได้ตามความจำเป็นแก่กรณี

มาตรา ๗ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๕ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ได้จัดตั้งกรุงเทพมหานครขึ้นโดยมีการบริหารราชการแตกต่างจากจังหวัดอื่น ๆ ทำให้การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการเก็บภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่มีข้อขัดข้อง จึงจำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่เกี่ยวกับการเก็บภาษีบำรุงท้องที่ในเขตกรุงเทพมหานคร

พรพิมล/แก้ไข

๑๙ พ.ย ๒๕๕๕

A+B(C)

พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ พ.ศ. ๒๕๒๕^{๒๒}

^{๒๐} รก.๒๕๑๕/๔๙/๗พ/๖ มิถุนายน ๒๕๑๕

^{๒๑} รก.๒๕๑๖/๑๖๙/๑พ/๒๐ ธันวาคม ๒๕๑๖

^{๒๒} รก.๒๕๒๕/๑๗๕/๑๐พ/๒๐ ตุลาคม ๒๕๒๕

มาตรา ๑๑ ให้บรรดาฎกระทรวงที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่พระราชกำหนดนี้ประกาศในราชกิจจานุเบกษายังคงใช้บังคับได้ต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติของพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกำหนดนี้

มาตรา ๑๒ บรรดาบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ ที่ถูกยกเลิกหรือแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกำหนดนี้ นอกจากมาตรา ๔๕ (๔) ให้คงใช้บังคับได้ในการปฏิบัติ จัดเก็บภาษีที่ค้างอยู่หรือพึงชำระก่อนวันที่บทบัญญัติแห่งพระราชกำหนดนี้ใช้บังคับ

มาตรา ๑๓ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย รักษาการตามพระราชกำหนดนี้

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกำหนดฉบับนี้ คือ โดยที่มีความจำเป็นต้องปรับปรุงอัตราภาษีบำรุงท้องที่ และหลักเกณฑ์การลดหย่อนภาษีบำรุงท้องที่ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบัน และเนื่องจากเป็นกรณีฉุกเฉินที่มีความจำเป็นรีบด่วนในอันที่จะรักษาความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกำหนดนี้

อัมพิกา/แก้ไข

๒๕/๒/๕๕

A+B(C)

พระราชกำหนดเปลี่ยนแปลงราคาปานกลางของที่ดินที่กำหนดไว้สำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๒๕ ถึง พ.ศ. ๒๕๒๘ พ.ศ. ๒๕๒๕^{๒๔}

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกราคาปานกลางของที่ดินที่คณะกรรมการตีราคาปานกลางของที่ดินตามพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ ได้กำหนดไว้สำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๒๕ ถึง พ.ศ. ๒๕๒๘

มาตรา ๔ ให้นำราคาปานกลางของที่ดินที่ใช้ใช้ในการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๒๑ ถึง พ.ศ. ๒๕๒๔ มาใช้ในการประเมินภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปี พ.ศ. ๒๕๒๕ ถึง พ.ศ. ๒๕๒๘ โดยให้ถือราคาที่กำหนดตามมาตรานี้เป็นการตีราคาปานกลางของที่ดินตามมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘

^{๒๔} รก.๒๕๒๕/๒๔/๑พ/๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๕

มาตรา ๕ ให้ขยายกำหนดเวลายื่นแบบแสดงรายการที่ดินเพื่อชำระภาษีบำรุงท้องที่ สำหรับปี พ.ศ. ๒๕๒๕ ออกไปจนถึงวันที่ ๑๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๒๕

มาตรา ๖ ในกรณีที่ปรากฏว่าผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ผู้ใดชำระภาษีบำรุงท้องที่ สำหรับปี พ.ศ. ๒๕๒๕ ไปแล้วก่อนวันที่พระราชกำหนดนี้ใช้บังคับ เกินจำนวนที่ดินต้องเสีย ให้ผู้นั้นยื่น หลักฐานการชำระภาษีดังกล่าวเพื่อขอรับภาษีส่วนที่เกินคืน ต่อเจ้าพนักงานประเมิน

เมื่อหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือนายกเทศมนตรี แล้วแต่กรณีได้ตรวจสอบหลักฐานว่า ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ชำระภาษีเกินจำนวนที่ดินต้องเสียจริง ให้คืนภาษีส่วนที่เกินภายในหนึ่งร้อย ยี่สิบวันนับแต่วันที่ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ยื่นคำขอรับภาษีส่วนที่เกินตามวรรคหนึ่ง

มาตรา ๗ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย รักษาการตามพระราชกำหนดนี้

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกำหนดฉบับนี้ คือ ตามที่ได้มีการกำหนดราคาปานกลาง ของที่ดินชั้นใหม่เพื่อประโยชน์ในการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ประจำปี พ.ศ. ๒๕๒๕ ถึง พ.ศ. ๒๕๒๘ นั้น ปรากฏว่าประชาชนจะต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนที่เคยเสียเดิมมาก อันเป็นผลจาก วิธีการตราราคาปานกลางของที่ดินตามที่กฎหมายกำหนดไว้ยังไม่เหมาะสมและเป็นธรรมตามสภาพและทำ เลขของที่ดินในแต่ละแห่ง เมื่อได้คำนึงถึงภาระภาษีที่ประชาชนจะต้องได้รับเพิ่มขึ้นประกอบกับภาวะทาง เศรษฐกิจของประเทศโดยทั่วไปในปัจจุบันยังไม่คลี่คลายจึงเห็นสมควรที่จะผ่อนคลายความเดือดร้อนที่ ประชาชนจะได้รับจากการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ในช่วงระยะเวลาหนึ่งเป็นการชั่วคราว โดยกำหนดให้ใช้ราคา ปานกลางของที่ดินตามที่คณะกรรมการตราราคาปานกลางของที่ดินได้กำหนดไว้สำหรับการประเมินภาษี บำรุงท้องที่ระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๒๑ ถึง พ.ศ. ๒๕๒๕ เป็นเกณฑ์ในการประเมินภาษีบำรุงท้องที่สำหรับภาษี ปี พ.ศ. ๒๕๒๕ และในปีต่อไป ทั้งนี้ จนกว่าจะมีการแก้ไขบทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ที่เกี่ยวกับวิธีการตราราคาปานกลางของที่ดินใหม่ให้เหมาะสมและเป็นธรรม ซึ่งต้องใช้เวลาเตรียมการ พอสมควร นอกจากนี้ โดยที่มีการเปลี่ยนแปลงการคำนวณภาษีบำรุงท้องที่ตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว จึง จำเป็นต้องขยายระยะเวลาสำหรับผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ยื่นแบบแสดงรายการที่ดินตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ สำหรับการเสียภาษีปี พ.ศ. ๒๕๒๕ ซึ่งได้ผ่านพ้นไป แล้วด้วย และ โดยที่เป็นกรณีฉุกเฉินที่มีความจำเป็นเร่งด่วนอันเกี่ยวกับความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของ ประเทศ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกำหนดนี้

สุนันทา/แก้ไข

๒๕/๑๒/๕๕

A+B(C)

พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ.๒๕๐๘ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๙^{๒๔}

มาตรา ๖ ให้ยกเลิกราคาปานกลางของที่ดินที่คณะกรรมการตีราคาปานกลางของที่ดินตามพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ ได้กำหนดไว้สำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ประจำปี พ.ศ. ๒๕๒๙ ถึง พ.ศ. ๒๕๓๒

มาตรา ๗ ให้นำราคาปานกลางของที่ดินที่ใช้อยู่ในการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ประจำปี พ.ศ. ๒๕๒๑ ถึง พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งใช้ในการประเมินภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปี พ.ศ. ๒๕๒๕ ถึง พ.ศ. ๒๕๒๘ มาใช้เป็นราคาปานกลางในการประเมินภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปี พ.ศ. ๒๕๒๙ และให้คณะกรรมการพิจารณาตีราคาปานกลางของที่ดินขึ้นใหม่สำหรับรอบระยะเวลาสี่ปีต่อไป ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๓๐

มาตรา ๘ แบบแสดงรายการที่ดินที่ได้ยื่นไว้แล้วและใช้ได้สำหรับการเสียภาษีบำรุงท้องที่ประจำปี พ.ศ. ๒๕๒๕ ถึง พ.ศ. ๒๕๒๘ ให้ถือว่าเป็นแบบแสดงรายการที่ดินที่ได้ยื่นไว้แล้วและใช้ได้สำหรับการเสียภาษีบำรุงท้องที่ประจำปี พ.ศ. ๒๕๒๙ ด้วย

มาตรา ๙ ผู้ที่เสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปี พ.ศ. ๒๕๒๙ ไปแล้วก่อนวันที่พระราชกำหนดนี้ใช้บังคับเกินจำนวนที่ดินต้องเสีย ให้มีสิทธิได้รับเงินส่วนที่เกินคืน

การคืนเงินส่วนที่เกินให้เป็นไปตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ และให้คืนเงินดังกล่าวภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ยื่นคำขอรับเงินส่วนที่เกินคืน

มาตรา ๑๐ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกำหนดนี้

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกำหนดฉบับนี้ คือ โดยที่สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจและสังคม ไม่เอื้ออำนวยที่จะให้มีการเปลี่ยนแปลงภาษีบำรุงท้องที่ในลักษณะที่จะทำให้ประชาชนผู้มีหน้าที่เสียภาษีต้องรับภาระภาษีเพิ่มขึ้น จึงสมควรให้นำเอาราคาปานกลางของที่ดินที่ใช้ในการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ช่วงปี พ.ศ. ๒๕๒๑ ถึง พ.ศ. ๒๕๒๘ มาใช้ในการประเมินภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปี พ.ศ. ๒๕๒๙ ไปก่อน และให้ผู้ที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ที่ชำระภาษีดังกล่าวภายในเวลาที่กำหนดสามารถขอผ่อนชำระเป็นงวด ๆ ได้ เพื่อเป็นการบรรเทาความเดือดร้อนของประชาชนในการเสียภาษีบำรุงท้องที่ ประกอบกับวิธีการชำระภาษีบำรุงท้องที่ยังไม่สะดวกเท่าที่ควรและอัตราเงินเพิ่มภาษีบำรุงท้องที่ยังไม่เหมาะสม สมควรปรับปรุงให้เหมาะสมยิ่งขึ้น และโดยที่เป็นกรณีฉุกเฉินที่มีความจำเป็นเร่งด่วนในอันที่จะรักษาความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกำหนดนี้

^{๒๔} รก.๒๕๒๙/๒๙/๑พ/๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๙

สุนันทา/แก้ไข

๒๕/๑๒/๕๕

A+B(C)

พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๕๓^{๒๖}

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากพระราชบัญญัติ ภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ กำหนดให้มีองค์การบริหารส่วนตำบลและเป็นราชการส่วนท้องถิ่นเพิ่มขึ้นอีกประเภทหนึ่ง สมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ให้ครอบคลุมถึงการเก็บภาษีบำรุงท้องที่ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล นอกจากนี้โดยที่ถ้อยคำเกี่ยวกับราชการส่วนท้องถิ่นในกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่มีใช้อยู่หลายคำตามรูปแบบของราชการส่วนท้องถิ่นซึ่งมีอยู่หลากหลายสมควรปรับปรุงถ้อยคำดังกล่าวเพื่อให้ครอบคลุมถึงราชการส่วนท้องถิ่นทุกประเภท จึงเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สุนันทา/แก้ไข

๒๖/๑๒/๕๕

A+B(C)

พชร/อรดา จัดทำ

๑๐ มีนาคม ๒๕๕๖

^{๒๖} รก.๒๕๕๓/๑๖๓/๓๔/๗ มีนาคม ๒๕๕๓

รายงานของคณะกรรมการการคลัง การธนาคารและสถาบันการเงิน
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ
เรื่อง การพิจารณาศึกษาร่างกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คณะอนุกรรมการฯ ได้มีการประชุมเพื่อพิจารณา จำนวน ๗ ครั้ง ดังนี้

ครั้งที่ ๑ วันพุธที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๐	ครั้งที่ ๒ วันพุธที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๐
ครั้งที่ ๓ วันพุธที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๐	ครั้งที่ ๔ วันพุธที่ ๗ มีนาคม ๒๕๕๐
ครั้งที่ ๕ วันพุธที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๕๐	ครั้งที่ ๖ วันพุธที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๕๐
ครั้งที่ ๗ วันพุธที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๕๐	

คณะผู้รับผิดชอบ

ในการจัดทำรายงานของคณะกรรมการการคลัง การธนาคารและสถาบันการเงิน

นายฉัตรไชย รอดประเสริฐ ผู้อำนวยการสำนักกรรมการ ๑

ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการ

นางสาวนิภาวรรณ ศิริบำรุงสุข	ผู้อำนวยการกลุ่มงานคณะกรรมการการคลังฯ
นางสุภาพร วิเชียรเพชร	วิทยากร ๕
นางสาวอรกานต์ แสงมณี	นิติกร ๔
นายสุถິน แสนแก้ว	นิติกร ๓
นางสาวบุษบา บุญเพ็ญ	เจ้าหน้าที่ธุรการ ๒

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ สำนักกรรมการ ๑ กลุ่มงานคณะกรรมการการคลังฯ

โทร. ๐ ๒๘๓๑ ๙๑๕๕-๕ / โทรสาร ๐ ๒๘๓๑ ๙๑๕๕