



ที่ อต ๗๖๖๐๒/ว๑๐

ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลร่วมจิต
ต.ร่วมจิต อ.ท่าปลา จ.อุตรดิตถ์ ๕๓๑๔๐

๑๔ มกราคม ๒๕๖๓

เรื่อง ขอบความอนุเคราะห์ประชาสัมพันธ์พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

เรียน กำนันตำบลร่วมจิต/ผู้ใหญ่บ้าน/สมาชิกองค์การบริหารส่วนตำบลร่วมจิต ทุกท่าน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.หนังสือด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๔๗๕ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๒ จำนวน ๑ ชุด
๒.แผ่นพับประชาสัมพันธ์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๓ จำนวน ๑ ชุด

ตามที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวกำหนดให้เริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ นั้น กฎหมายฉบับนี้มุ่งปรับปรุงโครงสร้างระบบภาษีทรัพย์สินประเทศให้มีความทันสมัยและเป็นสากล เช่นเดียวกับนานาประเทศและแก้ไขโครงสร้างภาษีแบบเดิมที่บังคับใช้มาเป็นเวลานานโดยที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายฉบับนี้เป็นหน้าที่โดยตรงขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งต้องมีข้อมูลรูปแบบที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากกรมที่ดิน ใช้บัญชีราคาประเมินทรัพย์สินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากกรมธนารักษ์ นั้น

องค์การบริหารส่วนตำบลร่วมจิต จึงขอประชาสัมพันธ์การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อสร้างความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีซึ่ง ได้แก่ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และ ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลร่วมจิต กำหนดให้ยกเลิกกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับ พ.ร.บ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และ พ.ร.บ.ภาษีบำรุงท้องที่เดิม ตามมาตราที่ ๓ ตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ และการกำหนดขยายเวลาดำเนินการตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ โดยจะเริ่มชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลังจากได้รับแจ้งการประเมินภายในเดือน สิงหาคม ๒๕๖๓

ทั้งนี้ องค์การบริหารส่วนตำบลร่วมจิต หวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับความร่วมมือจากท่าน กำนันผู้ใหญ่บ้าน และสมาชิกสภาองค์การบริหารส่วนตำบลร่วมจิต ด้วยดีเสมอมา และขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้ ทั้งนี้ ให้มาติดต่อชำระได้ที่ งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลร่วมจิต ในวันและเวลาราชการ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และขอความอนุเคราะห์ประชาสัมพันธ์ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายนิธินท์ เมืองพุ่ม)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลร่วมจิต

กองคลัง / โทรศัพท์ ๐-๕๕๐๔-๙๗๐๘

“ยึดมั่นธรรมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน”

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ก ๗๔๗๒



กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๒

เรื่อง การขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒,

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สรุปรื่องที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นการทั่วไป เฉพาะการจัดเก็บภาษีในปี พ.ศ. ๒๕๖๓ , จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้เริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป นั้น ,

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามบทเฉพาะกาลมาตรา ๙๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้กระทรวงมหาดไทยและกระทรวงการคลังออกกฎหมายลำดับรองในความรับผิดชอบให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลใช้บังคับ ซึ่งครบกำหนดเมื่อวันที่ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๖๒ แต่ปัจจุบันได้ล่วงเลยระยะเวลาเป็นเวลาประมาณ ๔ เดือน โดยยังคงมีกฎหมายลำดับรองที่อยู่ในความรับผิดชอบของกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทยอีกจำนวน ๘ ฉบับ ซึ่งยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ ผลจากความล่าช้าดังกล่าว ทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ทราบรายละเอียด หลักเกณฑ์วิธีการปฏิบัติที่ชัดเจน และไม่สามารถดำเนินการแจ้งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ถูกต้องครบถ้วนตามกรอบระยะเวลาที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนั้น เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งสามารถดำเนินการภายใต้กรอบระยะเวลาที่กฎหมายและระเบียบซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนด โดยสอดคล้องกับห้วงระยะเวลาในการประกาศใช้กฎหมายลำดับรอง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการของผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นการทั่วไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕

โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๙๘

ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิสภาพร

โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๖

**สรุปเรื่องที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบ
ให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีสืบและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นการทั่วไป เฉพาะการจัดเก็บภาษีสืบ พ.ศ. ๒๕๖๓**

ที่	เรื่อง	ผู้แทนที่ส่งบัญชี	ชื่อกฎหมาย	ระยะเวลาตามกฎหมาย	ระยะเวลาที่ขยายออกไป
๑	การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกาศ พร้อมจัดส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบ	องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น	๑. พระราชบัญญัติภาษีสืบและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๐ ๒. ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีสืบและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๓	ภายในเดือนพฤศจิกายน ๒๕๖๒	ภายในเดือนมีนาคม ๒๕๖๓
๒	การประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี	องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น	๑. พระราชบัญญัติภาษีสืบและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๙ ๒. ร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีสืบและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ... ข้อ ๓	ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓	ก่อนวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๖๓
๓	การแจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีแก่ผู้เสียภาษี	ผู้แทนที่เสียภาษี	๑. พระราชบัญญัติภาษีสืบและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๔ ๒. ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีสืบและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๖	ภายในเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๓	ภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๓
๔	การชำระภาษีสืบแบบแจ้งการประเมินภาษี	ผู้มีหน้าที่เสียภาษี	พระราชบัญญัติภาษีสืบและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๖	ภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๓	ภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๓
๕	การผ่อนชำระภาษีสืบและสิ่งปลูกสร้าง	ผู้มีหน้าที่เสียภาษี	๑. พระราชบัญญัติภาษีสืบและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๒ วรรคสอง ๒. ร่างกฎกระทรวงการผ่อนชำระภาษีสืบและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ... ข้อ ๓	(๑) งวดที่หนึ่ง ภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๓ (๒) งวดที่สอง ภายในเดือนพฤษภาคม ๒๕๖๓ (๓) งวดที่สาม ภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๓	(๑) งวดที่หนึ่ง ภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๓ (๒) งวดที่สอง ภายในเดือนกันยายน ๒๕๖๓ (๓) งวดที่สาม ภายในเดือนตุลาคม ๒๕๖๓
๖	การมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระ	องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น	พระราชบัญญัติภาษีสืบและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๖๑	ภายในเดือนพฤษภาคม ๒๕๖๓	ภายในเดือนกันยายน ๒๕๖๓
๗	การแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา	องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น	พระราชบัญญัติภาษีสืบและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๖๐	ภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๓	ภายในเดือนตุลาคม ๒๕๖๓

แนวทางการเข้าถึงภาษา



เกษตรกรรม

ใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมเพื่อการบริโภค หรือจำหน่ายเพื่อ

บริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม

- > ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่
- > ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้

ประโยชน์

การพิจารณา

- > ติดตามสภาพข้อเท็จจริง
- > พื้นที่ที่ใช้ทำเกษตรกรรม
- > รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

อัตราที่จัดเก็บ (เกษตรกรรม)

มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรา (%)
0-75	0.01
75-100	0.03
100-500	0.05
500-1,000	0.07
1,000 ขึ้นไป	0.1



บ้านพักอาศัย

บ้านหลังเล็ก

เจ้าของบ้านและที่ดิน/ เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมี
ชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ฯ ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/
เจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อ โฉนดทะเบียนบ้าน)

บ้านหลังอื่นๆ

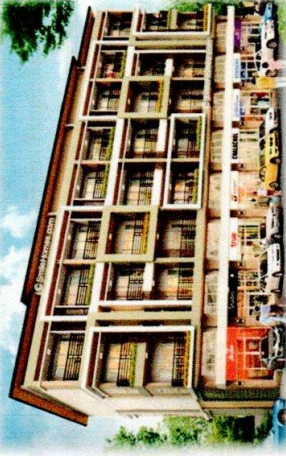
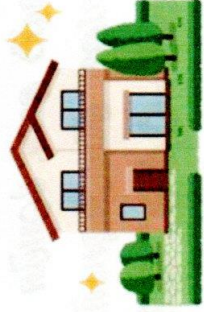
เจ้าของบ้านมีชื่อ โฉนดแต่ไม่มีชื่อ โฉนดทะเบียนบ้าน

อัตราที่จัดเก็บ (บ้านพักอาศัย)

มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรา
0-50	0.02
50-75	0.03
75-100	0.05
100 ล้านบาทขึ้นไป	0.10

กรณีบ้านหลังหลัก

หากเป็นเจ้าของบ้านและเจ้าของที่ดินให้
ได้รับการยกเว้นภาษี 50 ล้านบาท
ส่วนกรณีเป็นเจ้าของเฉพาะบ้านอย่างเดี่ยว
ได้รับการยกเว้นภาษี 10 ล้านบาท



พาณิชย์กรรม

อัตราที่จัดเก็บภาษี (พาณิชย์กรรม)

มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรา
0-50	0.3
50-200	0.4
200-1,000	0.5
1,000-5,000	0.6
5,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.7



กรรวาง่วงปล่าหรือไม่กำไรประโยชน์

- > ที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า
- > มีกฎหมายห้ามหรือพักการเกษตรเพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน

อัตราที่จัดเก็บ (กรรวาง่วงปล่า)

เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี
แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%

