



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ กองคลัง (งานผลประโยชน์) องค์การบริหารส่วนตำบลตะคร้ำเอน
ที่ กจ ๗๑๓๐๑/- วันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๙

เรื่อง การอบรมโครงการฝึกอบรมหลักสูตร “การเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ตามร่าง พ.ร.บ. ภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. โดยยกเลิกการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือน และที่ดิน ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น”

เรียน ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลตะคร้ำเอน

ด้วยข้าพเจ้า นางวิลาวัลย์ ศิลป์ ตำแหน่ง เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้ชำนาญงานได้เข้าร่วม การอบรมโครงการ “การเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ตามร่าง พ.ร.บ. ภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. โดยยกเลิกการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือน และที่ดิน ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” รุ่นที่ ๑ วันที่ ๑๘ - ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๙ ณ โรงแรมรอยัลซิติ้ ถ.บรมราชชนนี กรุงเทพมหานคร มีรายละเอียดสำคัญสามารถสรุปได้ ดังนี้

การจัดเก็บภาษีป้าย

๑. ป้ายที่ต้องเสียภาษี

๑.๑ ป้ายที่ต้องเสียภาษีป้ายได้แก่ป้ายแสดงชื่อยี่ห้อหรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้ไม่ว่าจะแสดงหรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใดๆ ด้วยอักษรภาพหรือเครื่องหมายที่เขียนแกะสลักจารึกหรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีใดๆ

๑.๒ ไม่เป็นป้ายที่ได้รับการยกเว้นภาษีป้าย

๒. ป้ายที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีป้ายได้แก่

๒.๑ ป้ายที่แสดงไว้ ณ โรงมหรสพและบริเวณของโรงมหรสพนั้นเพื่อโฆษณาโรงมหรสพ

๒.๒ ป้ายที่แสดงไว้ที่สินค้าหรือที่สิ่งห่อหุ้มหรือบรรจุสินค้า

๒.๓ ป้ายที่แสดงไว้ในบริเวณงานที่จัดขึ้นเป็นครั้งคราว

๒.๔ ป้ายที่แสดงไว้ที่คนหรือสัตว์

๒.๕ ป้ายที่แสดงไว้ในอาคารที่ใช้ประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่นหรือภายในอาคารซึ่งเป็นที่รโหฐานทั้งนี้เพื่อหารายได้และแต่ละป้ายมีพื้นที่ไม่เกินที่กำหนดในกฎกระทรวง (กฎกระทรวงฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๔๒) กำหนดว่าต้องเป็นป้ายที่มีพื้นที่ไม่เกินสามตารางเมตรมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๔๒) แต่ไม่รวมถึงป้ายตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนพาณิชย์

๒.๖ ป้ายของราชการส่วนกลางราชการส่วนภูมิภาคหรือราชการส่วนท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน

๒.๗ ป้ายขององค์การที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาลหรือตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นๆ และหน่วยงานที่นำรายได้ส่งรัฐ

๒.๘ ป้ายของธนาคารแห่งประเทศไทยธนาคารออมสินธนาคารอาคารสงเคราะห์ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์และบริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

๒.๙ ป้ายของโรงเรียนเอกชนตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชนหรือสถาบันอุดมศึกษาเอกชนที่แสดงไว้ ณ อาคารหรือบริเวณของโรงเรียนเอกชนหรือสถาบันอุดมศึกษาเอกชนนั้น

๒.๑๐ ป้ายของผู้ประกอบการเกษตรซึ่งค้าผลผลิตอันเกิดจากการเกษตรของตน

๒.๑๑ ป้ายของวัดหรือผู้ดำเนินกิจการเพื่อประโยชน์แก่การศาสนาหรือการกุศลสาธารณะ

โดยเฉพาะ

๒.๑๒ ป้ายของสมาคมหรือมูลนิธิ

๒.๑๓ ป้ายที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ภาษีป้าย พ.ศ. ๒๕๑๐ กำหนดป้ายที่ได้รับการยกเว้นภาษีป้ายคือ

(๑) ป้ายที่แสดงหรือติดตั้งไว้ที่รถยนต์ส่วนบุคคลรถจักรยานยนต์รถบดถนนหรือรถ

แทรกเตอร์

(๒) ป้ายที่ติดตั้งหรือแสดงไว้ที่ล้อเลื่อน

(๓) ป้ายที่ติดตั้งหรือแสดงไว้ที่ยานพาหนะนอกเหนือจาก (๑) และ (๒) โดยมีพื้นที่ไม่

เกินห้าร้อยตารางเซนติเมตร

๓. ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายได้แก่

๓.๑ เจ้าของป้าย

๓.๒ ในกรณีที่ไม่มีผู้อื่นยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายหรือเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจหาตัว
เจ้าของป้ายนั้นได้ให้ถือว่าผู้ครอบครองป้ายนั้นเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายถ้าไม่อาจหาตัวผู้ครอบครองป้ายนั้นได้
ให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารหรือที่ดินที่ป้ายนั้นติดตั้งหรือแสดงอยู่เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย
ตามลำดับ

๔. ระยะเวลาการยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีป้าย

๔.๑ เจ้าของป้ายที่มีหน้าที่เสียภาษีป้ายต้องยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภป.) ภายใน
เดือนมีนาคมของทุกปี

๔.๒ ในกรณีที่ติดตั้งหรือแสดงป้ายภายหลังเดือนมีนาคมหรือติดตั้งหรือแสดงป้ายใหม่แทนป้าย
เดิมหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขป้ายอันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีป้ายเพิ่มขึ้นให้เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษี
ป้ายภายใน ๑๕ วันนับแต่วันติดตั้งหรือแสดงป้ายหรือนับแต่วันเปลี่ยนแปลงแก้ไขแล้วแต่กรณี

๕. หลักฐานที่ใช้ประกอบการเสียภาษีป้าย

เพื่อความสะดวกในการเสียภาษีควรแนะนำผู้มีหน้าที่เสียภาษีนำหลักฐานประกอบการยื่นแบบแสดงรายการ
เพื่อเสียภาษี (ภป.๑) เท่าที่จำเป็นเพียงเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีเท่านั้น

๕.๑ กรณีป้ายที่ติดตั้งใหม่ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายที่ติดตั้งใหม่ได้แก่

๑) บัตรประจำตัวประชาชน

๒) สำเนาทะเบียนบ้าน

๓) ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม

๔) หนังสือรับรองหุ้นส่วนบริษัท

๕) ใบอนุญาตติดตั้งป้ายหรือใบเสร็จรับเงินจากร้านทำป้าย

๕.๒ กรณีป้ายรายเก่าผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายที่เคยยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีป้ายไว้แล้วควรนำ
ใบเสร็จรับเงินค่าภาษีป้ายครั้งก่อนมาแสดงด้วย

๖. ขั้นตอนการชำระภาษี

๖.๑ ผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภป.๑) พร้อมด้วยหลักฐาน

๖.๒ พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเป็น ๒ กรณีดังนี้

๑) กรณีที่ผู้เสียภาษีป้ายประสงค์จะชำระภาษีป้ายในวันยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษีป้ายถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและประเมินภาษีป้ายได้ทันทีให้แจ้งผู้เสียภาษีป้ายว่าจะต้องเสียภาษีเป็นจำนวนเท่าใด

๒) กรณีผู้เสียภาษีป้ายไม่พร้อมจะชำระภาษีในวันยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายพนักงานเจ้าหน้าที่จะมีหนังสือแจ้งการประเมิน (ภป.๓) แจ้งจำนวนเงินภาษีที่จะต้องชำระแก่ผู้เสียภาษี

๖.๓ ผู้เสียภาษีต้องมาชำระเงินค่าภาษีป้ายภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินมิฉะนั้นจะต้องเสียเงินเพิ่ม

๖.๔ การชำระภาษีป้าย

- เจ้าของป้ายมีหน้าที่ชำระภาษีป้ายเป็นรายปียกเว้นป้ายที่แสดงปีแรก

(๑) ระยะเวลาภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

(๒) สถานที่ชำระภาษี

- สถานที่ที่ได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายไว้

- หรือสถานที่อื่นที่พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนด

(๓) การชำระภาษีวิธีอื่น

- ธนาณัติหรือตัวแลกเงินของธนาคารส่งจ่ายส่วนท้องถิ่น

- ส่งโดยไปรษณีย์ลงทะเบียน

- ส่งไปยังสถานที่ตาม (๒)

(๔) การผ่อนชำระหนี้

๑. ภาษีป้าย ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป

๒. ผ่อนชำระเป็น ๓ งวดเท่าๆกัน

๓. แจ้งความจำนงค์เป็นหนังสือก่อนครบกำหนดเวลาชำระหนี้

- ป้ายติดตั้งปีแรก

- คิดภาษีป้ายเป็นรายงวด

- งวดละ ๓ เดือน

- เริ่มเสียตั้งแต่งวดที่ติดตั้งจนถึงงวดสุดท้ายของปี

งวด ๑ มกราคม - มีนาคม = ๑๐๐ %

งวด ๒ เมษายน - มิถุนายน = ๗๕ %

งวด ๓ กรกฎาคม - กันยายน = ๕๐ %

งวด ๔ ตุลาคม - ธันวาคม = ๒๕ %

๗. เงินเพิ่ม

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายจะต้องเสียเงินเพิ่มในกรณีและอัตราดังต่อไปนี้

๗.๑ ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสิบของค่าภาษีป้ายเว้นแต่กรณีที่เจ้าของป้ายได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้แจ้งให้ทราบถึงการละเว้นนั้นให้เสียเงินเพิ่มร้อยละห้าของค่าภาษีป้าย

๗.๒ ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายโดยไม่ถูกต้องทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีป้ายลดน้อยลงให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสิบของค่าภาษีป้ายที่ประเมินเพิ่มเติมเว้นแต่กรณีที่เจ้าของป้ายได้มาขอแก้ไขแบบแสดงรายการภาษีป้ายให้ถูกต้องก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งการประเมิน

๗.๓ ไม่ชำระภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสองต่อเดือนของค่าภาษีป้ายเศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือนทั้งนี้ไม่ให้นำเงินเพิ่มตาม ๘.๑ และ ๘.๒ มาคำนวณเป็นเงินเพิ่มตามข้อนี้ด้วย

๘. บทกำหนดโทษ

๘.๑ ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จให้ลွှ้ายค่าเท็จตอบคำถามด้วยลွှ้ายค่าอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงหรือพยายามหลีกเลี่ยงการเสียภาษีป้ายต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปีหรือปรับตั้งแต่ ๕,๐๐๐ บาทถึง ๕๐,๐๐๐ บาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

๘.๒ ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ ๕,๐๐๐ - ๕๐,๐๐๐ บาท

๘.๓ ผู้ใดไม่แจ้งการรับโอนป้ายหรือไม่แสดงรายการเสียภาษีป้ายไว้ ณ ที่เปิดเผยในสถานที่ประกอบกิจการต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ ๑,๐๐๐ บาทถึง ๑๐,๐๐๐ บาท

๘.๔ ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่หรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งสั่งให้มาให้ลွှ้ายค่าหรือให้ลงบัญชีหรือเอกสารเกี่ยวกับป้ายมาตรวจสอบภายในกำหนดเวลาอันสมควร ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๖ เดือนหรือปรับตั้งแต่ ๑,๐๐๐ บาทถึง ๒๐,๐๐๐ บาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

๙. การอุทธรณ์การประเมิน

เมื่อผู้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมิน (ภป.๓) แล้วเห็นว่าการประเมินนั้นไม่ถูกต้องมีสิทธิอุทธรณ์การประเมินต่อผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ได้รับมอบหมายโดยต้องยื่นอุทธรณ์ภายใน ๓๐ วันตั้งแต่นับแต่วันที่ได้รับการประเมินผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของผู้บริหารท้องถิ่นต่อศาลภายใน ๓๐ วันนับแต่วันรับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

การเตรียมความพร้อมรองรับร่าง พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.

ความเป็นมา

-กระทรวงการคลังได้นำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบในเรื่องต่างๆ ดังนี้

ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. เพื่อนำมาบังคับใช้แทนพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ และพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ ที่บังคับใช้ปัจจุบัน

-แผนการจัดทำกฎหมายลำดับรองซึ่งออกตามความในร่างพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว

- การเตรียมความพร้อมสำหรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แล้วเสร็จ ก่อนที่การจัดเก็บภาษีตามร่างพระราชบัญญัตินี้จะบังคับใช้วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๐

คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๕๙ อนุมัติหลักการ

๑. ร่างพระราชบัญญัติดังกล่าว และร่างกฎหมายลำดับรอง และให้ส่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ตรวจพิจารณา โดยให้รับข้อสังเกตของคณะรัฐมนตรี สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคม
แห่งชาติ และสำนักงานงบประมาณไปประกอบการพิจารณาร่างกฎหมาย

๒. ให้กระทรวงการคลังรับข้อสังเกตตามข้อ ๑. ไปพิจารณาดำเนินการ

๓. มอบหมายให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเตรียมความพร้อมฯ ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ
กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง

- จัดทำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

ที่ดินในเขตเมือง ให้จัดทำราคาประเมินที่ดินรายแปลงให้แล้วเสร็จ

ที่ดินนอกเขตเมือง ให้ใช้ราคาประเมินที่ดินรายบล็อกในช่วงแรก

- ยกเว้นระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการคำนวณมูลค่าที่ดิน
หรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ.....

- ดำเนินการโครงการจัดทำฐานภาษีเพื่อรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ฐานภาษี อัตราภาษี และการคำนวณภาษี

ฐานภาษีเพื่อการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูก
สร้าง การคำนวณมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

(๒) สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

(๓) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์การคำนวณมูลค่าให้เป็นไปตาม
หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดโดยกฎกระทรวง

ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์
ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่
คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

ให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ แล้วแต่กรณีส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุน
ทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดตามมาตรา..... ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และ
ห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัด
ประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง สาระสำคัญสรุปได้ ดังนี้

๑. ยกเลิกพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ และพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘

๒. ผู้มีหน้าที่เสียภาษี ได้แก่ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

๓. หน่วยงานจัดเก็บภาษี ได้แก่ เทศบาลตำบล เทศบาลเมือง เทศบาลนคร องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร และเมืองพัทยา โดยรายได้ภาษีที่จัดเก็บได้จะเป็นของ อปท. ที่ทำหน้าที่จัดเก็บ

๔. ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด

๕. ฐานภาษี ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคิดคำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ตามราคาประเมินทุนทรัพย์แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๖. อัตราภาษีที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติจะเป็นอัตราสูงสุดที่จะจัดเก็บภาษีจากผู้เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยจะจัดแบ่งอัตราภาษีดังกล่าวออกเป็น ๓ กลุ่ม จำแนกตามลักษณะการใช้ประโยชน์ในที่ดิน คือ

๑) กรณีใช้เพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรรม ให้จัดเก็บภาษีได้ในอัตราไม่เกิน ๐.๒%

๒) กรณีใช้เพื่อเป็นที่พักอาศัย ให้จัดเก็บภาษีได้ในอัตราไม่เกิน ๐.๕%

๓) กรณีใช้ประโยชน์ในด้านอื่นๆ (เช่น พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม เป็นต้น) ให้จัดเก็บภาษีได้ในอัตราไม่เกิน ๒%

๔) ในส่วนของที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน กำหนดอัตราภาษีสูงสุดในกฎหมายให้ อปท. เรียกเก็บภาษีสำหรับที่ดินดังกล่าวในอัตราไม่เกิน ๕% ของฐานภาษี

๗. อัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บจริงจะกำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกา โดยกำหนดเป็นอัตราก้าวหน้าเพิ่มขึ้นตามมูลค่าของฐานภาษี ดังนี้

๑) เกษตรกรรม ตั้งแต่ ๐-๐.๑% ของฐานภาษี

๒) ที่พักอาศัยหลัก ส่วนที่เกิน ๕๐ ล้านบาทขึ้นไป ตั้งแต่ ๐.๐๕-๐.๑% และที่พักอาศัยหลังอื่น ตั้งแต่ ๐.๐๓-๐.๓% ของฐานภาษี

๓) ประเภทอื่น ๆ ตั้งแต่ ๐.๓-๑.๕% ของฐานภาษี

๔) ที่ดินว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน จะจัดเก็บภาษีเพิ่มขึ้นทุก ๓ ปี โดยในปีที่ ๑-๓ เก็บในอัตรา ๑% ของฐานภาษี ปีที่ ๔-๖ เก็บในอัตรา ๒% ของฐานภาษี ปีที่ ๗ เป็นต้นไป เก็บในอัตรา ๓%

๘. ยกเว้นภาษีให้แก่ทรัพย์สินบางประเภท เช่น สาธารณสมบัติ ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้ใช้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินของสถานทูต ทรัพย์สินของสภาอากาศไทย ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดและที่ดิน สาธารณูปโภคของโครงการจัดสรรที่มีได้ใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ ทรัพย์สินของเอกชนที่ได้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ และบ้านพักอาศัยหลักในส่วนที่มีมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท เป็นต้น

๙. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะมีการบรรเทาภาระให้กับเจ้าของบ้านพักอาศัยหลักที่ได้มาจากการรับมรดก ผู้ประกอบกิจการอสังหาริมทรัพย์ สถาบันการเงินที่มีอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ได้มาจากการชำระหนี้ และกิจการสาธารณะ ดังนี้

๑) ในกรณีที่เจ้าของบ้านพักอาศัยหลักได้รับกรรมสิทธิ์บ้านหลังดังกล่าวมาจากการรับมรดก ก่อนที่กฎหมายฉบับนี้มีผลบังคับใช้ จะมีการบรรเทาภาษีให้ โดยการลดภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๕๐% ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสีย

๒) ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีเป็นเวลา ๑ ปี ให้กับที่ดินที่อยู่ระหว่างการปลูกสร้างบ้านที่เจ้าของ ใช้เป็นบ้านของตนเอง

๓) ให้จัดเก็บภาษีในอัตรา ๐.๐๕% ของฐานภาษี สำหรับที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเพื่อ จัดทำเป็นโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย ที่นิติบุคคลที่ประกอบกิจการอสังหาริมทรัพย์เป็นเจ้าของเป็นเวลา ๓ ปี นับตั้งแต่เจ้าของที่ดินได้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน

๔) ให้จัดเก็บภาษีในอัตรา ๐.๐๕% ของฐานภาษี สำหรับอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ได้มา จากการชำระหนี้ของสถาบันการเงิน เป็นระยะเวลา ๕ ปี

๕) ให้ลดภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่เกิน ๗๕% ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียสำหรับ กิจการสาธารณะ เช่น โรงพยาบาลและโรงเรียน เป็นต้น

๑๐. นอกจากนี้ กฎหมายยังให้อำนาจผู้บริหารท้องถิ่นสามารถขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เพื่อลดหรือยกเว้นภาษีให้กับ เจ้าของอาคารบ้านเรือนที่ได้รับความเดือดร้อนได้ เช่น เกิดภัยพิบัติ หรืออาคารบ้านเรือนเกิดเสียหายหรือถูก ทำลาย

ทั้งนี้ ได้กำหนดบทเฉพาะกาลให้กฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน กฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ และกฎหมายว่าด้วยการกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ซึ่งถูกยกเลิกโดยร่าง พระราชบัญญัติฉบับนี้ ยังคงมีผลใช้บังคับต่อไป สำหรับการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ที่ ต้องเสียหรือพึงชำระหรือที่ค้างอยู่หรือที่ต้องคืนก่อนที่จะเริ่มมีการบังคับใช้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามร่างพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว

สำหรับประโยชน์ที่จะได้รับการปรับปรุงโครงสร้างภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีดังนี้

๑. ช่วยลดความเหลื่อมล้ำ กล่าวคือ ผู้มีทรัพย์สินมูลค่าสูงมีภาระภาษีมากกว่าผู้ที่มีทรัพย์สินมูลค่าต่ำ

๒. เพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บภาษี ลดการใช้ดุลยพินิจ กระตุ้นให้มีการใช้ประโยชน์จากที่ดิน ลด ปัญหาการกักตุนที่ดินเพื่อเก็งกำไรและกระจายการถือครองที่ดิน

๓. ช่วยเพิ่มรายได้ให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) หลังจากที่ใช้ พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูก สร้างมีผลบังคับใช้ในปีแรก กระทรวงการคลัง คาดว่าจะทำให้ท้องถิ่นมีรายได้จากการจัดเก็บภาษี ๖๔,๒๙๐ ล้าน บาท เพิ่มขึ้นจากเดิม ๓๘,๓๑๘ ล้านบาท (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน-ภาษีบำรุงท้องที่)

๔. ส่งเสริมให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการตรวจสอบการบริหารงานของ อปท. มากขึ้น

หลักการ พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แบ่งเป็น ๔ ประเภท ประกอบด้วย

๑. ประเภทเกษตรกรรม มีเพดานจัดเก็บสูงสุดไว้ที่ ๐.๒% แต่อัตราการจัดเก็บจริงจะยกเว้นให้กับมูลค่า ที่ดินไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท ไม่ต้องเสียภาษี ส่วนที่ดินที่มีมูลค่าเกิน ๕๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท เสีย อัตรา ๐.๐๕% และที่ดินมูลค่าเกิน ๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไปเก็บ ๐.๑%

๒. ประเภทบ้านพักอาศัย มีเพดานจัดเก็บสูงสุด ๐.๕% แต่จัดเก็บจริงเหมือนกับประเภทกรรมกรรรมคือ ยกเว้นมูลค่าที่ดินไม่เกิน ๕๐ ล้านบาทไม่ต้องเสียภาษี ในบ้านหลังหลัก ส่วนบ้านหลังที่สอง จะจัดเก็บตามอัตรา

แบบขั้นบันได ตั้งแต่บาทแรกแต่ไม่เกิน ๕ ล้านบาทเก็บ ๐.๐๓%, มูลค่าที่ดินตั้งแต่ ๕-๑๐ ล้านบาท เก็บ ๐.๐๕%, ๑๐-๒๐ ล้านบาท เก็บ ๐.๑%, ๒๐-๓๐ ล้านบาทเก็บ ๐.๑๕%, ๓๐-๕๐ ล้านบาทเก็บ ๐.๒%, ๕๐-๑๐๐ ล้านบาทเก็บ ๐.๒๕% และตั้งแต่ ๑๐๐ ล้านบาทขึ้นไปเก็บ ๐.๓%

๓.ประเภทพาณิชยกรรมและอื่นๆ มีอัตราเพดานสูงสุด ๒% มูลค่าทรัพย์สินไม่เกิน ๒๐ ล้านบาท เก็บ ๐.๓% ส่วนมูลค่าทรัพย์สินตั้งแต่ ๒๐-๕๐ ล้านบาทเก็บ ๐.๕%, ๕๐-๑๐๐ ล้านบาทเก็บ ๐.๗%, ๑๐๐-๑,๐๐๐ ล้านบาทเก็บ ๐.๙%, ๑,๐๐๐-๓,๐๐๐ ล้านบาทเก็บ ๑.๒% และตั้งแต่ ๓,๐๐๐ ล้านบาท ขึ้นไป เก็บ ๑.๕% ๔.ที่ดินรกร้างว่างเปล่า จะมีอัตราเพดานสูงสุด ๕% แต่จะจัดเก็บจริงตามที่ดินไม่ทำประโยชน์ หรือทิ้งไว้ว่างเปล่า ปีที่ ๑-๓ เก็บ ๑% ปีที่ ๔-๖ เก็บ ๒% และปีที่ ๗ ขึ้นไปเก็บ ๓%

ภาษีท้องถิ่นที่เก็บอยู่ปัจจุบัน คือภาษีบำรุงท้องที่ ใช้มาตั้งแต่ปี ๒๕๐๘ และภาษีโรงเรือนและที่ดินใช้มาตั้งแต่ปี ๒๕๓๕ เวลาผ่านไปก็เห็นข้อบกพร่อง หรือว่าเหมาะสมกับสถานการณ์ช่วงนั้น ปัญหาของภาษีโรงเรือนและที่ดินนั้นที่แก้ไม่ได้คือ หลักการใช้ดุลพินิจของเจ้าหน้าที่ที่ต้องประเมินราคา การรั่วไหลของภาษี จึงเป็นที่มาของการออกกฎหมายภาษีที่ดินฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

(นางวิลาวัลย์ ศิลป์)
เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้

- ผอ.ปกครองส่วนท้องถิ่น

(นางสาวนงนุช นนีกาญจน์)
ผู้อำนวยการกองคลัง

- ผอ.สำนักงาน

ว่าที่ร.ต.

(จตุพร ศรีสมบูรณ์)

ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลตะคร้อเอน

(นายสำรวย อินทร์นนิสา)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลตะคร้อเอน