สาระสำคัญ... พ.ร.บ.

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง*

หมายเหตุ : มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม 2562 และเริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป

สศค. FISCAL POLICY OFFICE

แก้ปัญหา
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีบำรุงท้องที่

สภาพปัญหา

- ราคาปานกลางไม่มีการปรับมาเป็นเวลานาน
- อัตราภาษีถดถอย
- มีการยกเว้นลดหย่อนจำนวนมาก

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

สภาพปัญหา

- ฐานภาษีซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้
- อัตราภาษีสูง
- เปิดให้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินค่อนข้างสูง

ภาษีที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง

วัตถุประสงค์

- เพื่อปฏิรูปโครงสร้างระบบภาษีทรัพย์สิน ให้มีความทันสมัย เป็นสากลเช่นเดียวกับนานาประเทศและแก้ไขปัญหาโครงสร้างภาษีเดิม
- กระตุ้นให้เกิดการใช้ประโยชน์ในที่ดิน
- เพิ่มความเป็นอิสระและเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บภาษีให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.)
- สร้างความเข้มแข็งและโปร่งใสในการบริหารการคลังของ อปท.
- ช่วยให้ท้องถิ่น มีงบประมาณพอเพียงในการพัฒนาพื้นที่ให้เกิดความเจริญในระยะยาว

ฐานภาษี

มูลค่าของ**ที่ดิน**
และสิ่งปลูกสร้าง

ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ *(ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)*

ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- องค์การบริหารส่วนตำบล
- กรุงเทพฯ
- เมืองพัทยา

ผู้เสียภาษี

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้

“ภาษี” หมายความว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

มาตรา ๔๗ ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี

(๑) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีที่ผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย

(๒) ผู้จัดการทรัพย์สิน ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสาบสูญ

(๓) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี

(๔) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล

(๕) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี

(๖) เจ้าของรวมคนหนึ่งคนใด ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

ผู้เสียภาษี

มาตรา ๙ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้

การเสียภาษีของผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น

ที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจใช้อยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

“ห้องชุด” หมายความว่า ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว

ฐานภาษี

มาตรา ๓๕ ฐานภาษีเพื่อการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

การคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

(๒) สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

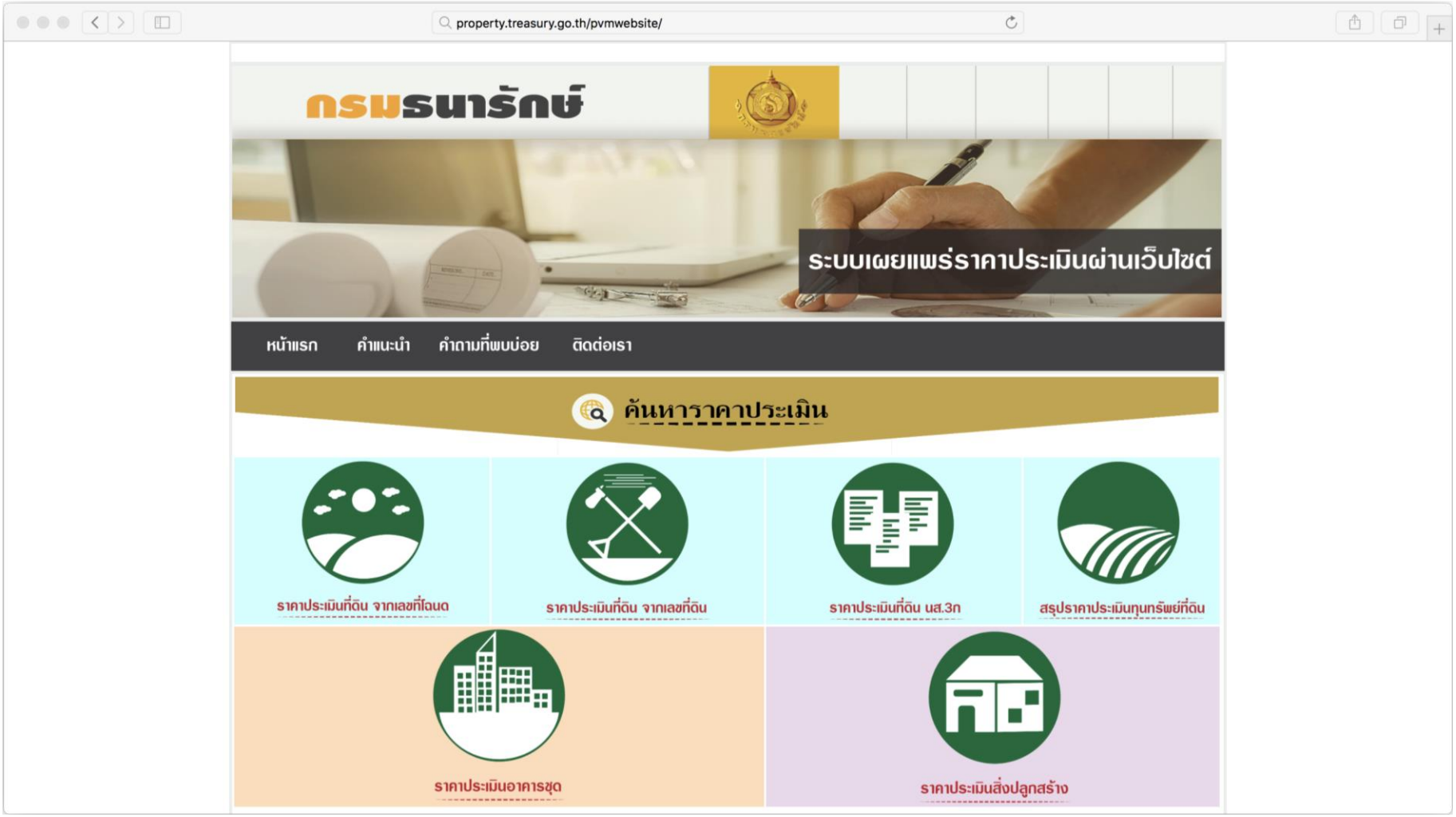
(๓) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

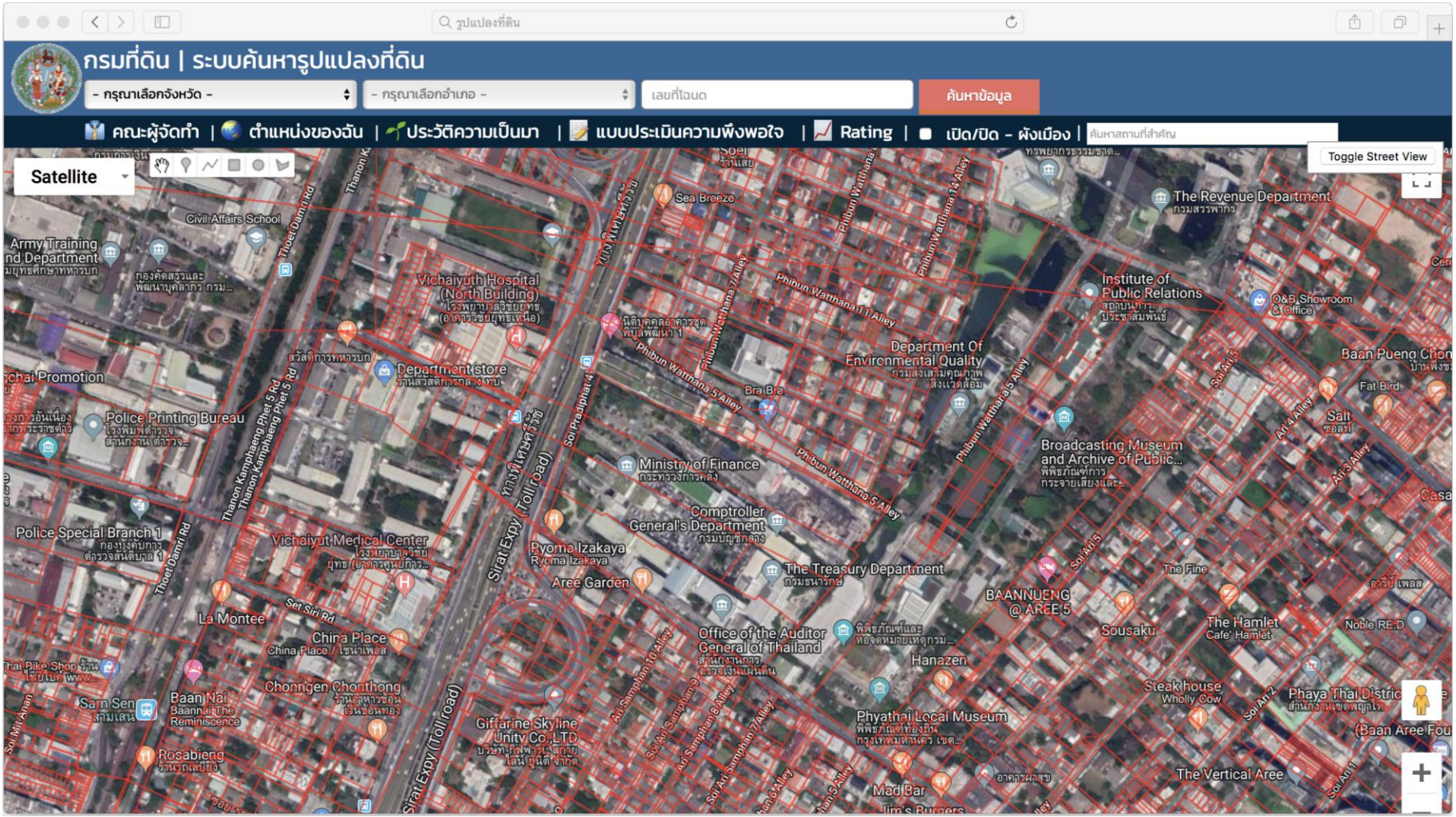
ราคาประเมินทุนทรัพย์

http://property.treasury.go.th/pvmwebsite/



รูปแปลงที่ดิน

http://dolwms.dol.go.th/tvwebp/



แนวทางการจัดเก็บภาษี

หลักการ : ไม่กระทบผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง

การแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ใช้ประโยชน์

เกษตรกรรม

ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อการบริโภค หรือจำหน่าย เพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม

- ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์

การพิจารณา

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- พื้นที่ที่ใช้ทำเกษตรกรรม
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังหลัก

เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้าน มีชื่อใน**เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์** + **ทะเบียนบ้าน**

(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

บ้านหลังอื่นๆ

เจ้าของบ้านมีชื่อใน**โฉนด** แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

อื่นๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเม้นท์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ

ไม่ใช้ประโยชน์

รกร้างว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

- ทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า **ยกเว้น** มีกฎหมายห้าม หรือพักการเกษตรเพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน

อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สศค. FISCAL POLICY OFFICE

เกษตรกรรม

อัตราเพดาน 0.15%

อัตราที่จัดเก็บ

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

บุคคลธรรมดา

ได้รับยกเว้น อปท. ละ

ไม่เกิน 50 ล้านบาท

ภาระภาษี

(บุคคลธรรมดา)

มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)
50	0
100	5,000
200	40,000

บ้านพักอาศัย

อัตราเพดาน 0.3%

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่น
0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02
10 - 50	0.02		
50 - 75	0.03	0.03	0.03
75 - 100	0.05	0.05	0.05
100 ขึ้นไป	0.1	0.1	0.1

ภาระภาษี

มูลค่า (ลบ.)	บ้านหลังหลัก (ยกเว้น 50 ลบ.)	บ้านหลังอื่นๆ
50	0	10,000
100	20,000	30,000
200	120,000	130,000

อื่นๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า

อัตราเพดาน 1.2%

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
0 - 50	0.3
50 - 200	0.4
200 - 1,000	0.5
1,000 - 5,000	0.6
5,000 ขึ้นไป	0.7

ภาระภาษี

มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)
50	150,000
100	350,000
200	2,250,000
1,000	4,750,000

ที่รกร้างว่างเปล่า

เพิ่มอัตรา 0.3% **ทุก 3 ปี**

แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%

การคำนวณภาษี เกษตรกรรม

นายเขียวมีที่ดิน
ในเขต อปท. ก
และ อปท. ข

รวมมูลค่าที่ดินทั้งหมดในเขต อปท. ก เข้าด้วยกัน

รวมมูลค่าที่ดินทั้งหมดในเขต อปท. ข เข้าด้วยกัน

มูลค่ารวม 40 ลบ. < ยกเว้น 50 ลบ. → ไม่มีภาษีที่จะต้องเสียให้แก่ อปท. ก

มูลค่ารวม 75 ลบ. > ยกเว้น 50 ลบ.

ขั้นที่ 1 : มูลค่า 50 ลบ. แรก*
ได้รับยกเว้นภาษี ดังนี้
- แปลงที่ 1 : 25 ลบ.
- แปลงที่ 2 : 20 ลบ.
- แปลงที่ 3 : 5 ลบ.

ขั้นที่ 2 : ส่วนเกิน 25 ลบ.
คำนวณภาษี ดังนี้
- แปลงที่ 3 (มูลค่าที่เหลือหลังหักยกเว้น) : 10 ลบ. = ภาษี 1,000 บาท
- แปลงที่ 4 (ไม่ได้รับการหักยกเว้น) : 15 ลบ. = ภาษี 1,500 บาท

ภาระภาษี 2,500 บาท

→ เสียภาษีให้แก่ อปท. ข 2,500 บาท

วิธีการยกเว้น
การยกเว้น 50 ล้านบาท ให้หักแปลงที่มูลค่าสูงสุดก่อน
ถ้ายังไม่ถึง 50 ลบ. ให้หักแปลงที่มีมูลค่ารองลงมาตามลำดับ

สรุป ภาระภาษีรวมทั้ง 2 เขต อปท. ของนายเขียว เท่ากับ 2,500 บาท

การคำนวณภาษี บ้านพักอาศัย

การคำนวณภาษี บ้านหลายหลังบนที่ดิน

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ *กรณีปลูกบ้านในที่ดินของบิดา*

บิดา : ยกเว้น 50 ล้านบาท

บุตรคนที่ 1 : ยกเว้น 10 ล้านบาท

บุตรคนที่ 2 : ยกเว้น 10 ล้านบาท

บุตรคนที่ 3 : ยกเว้น 10 ล้านบาท

หมายเหตุ : 1. บ้านทั้ง 3 หลังมีทะเบียนบ้านแยกกัน

2. บิดาและบุตรใช้ที่อยู่อาศัยเป็นบ้านหลักและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านแต่ละหลัง

การคำนวณภาษี ห้องชุด

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ *กรณีห้องชุด*

Freehold โอนกรรมสิทธิ์

บ้านหลังหลัก : [มูลค่าห้องชุด − **ยกเว้น 50 ล้านบาท**] × อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

บ้านหลังอื่น : มูลค่าห้องชุด × อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

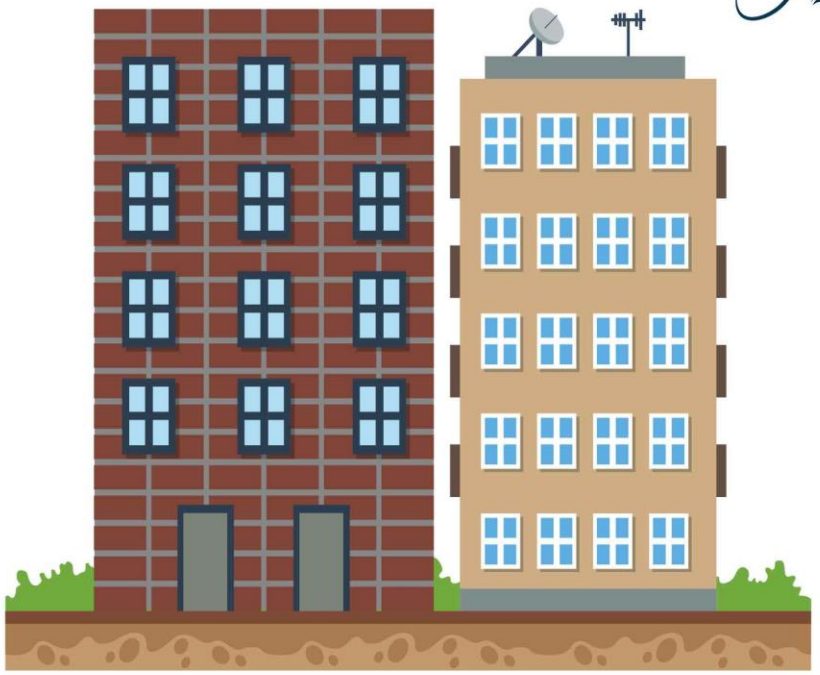
Leasehold เช่าระยะยาว ทำสัญญาเช่าที่กรมที่ดิน

[มูลค่าที่ดิน + มูลค่าอาคารทั้งหมด] × อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

การคำนวณภาษี ห้องชุด 2 ห้อง

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ

กรณีห้องชุด 2 ห้องที่เจ้าของเป็นบุคคลเดียวกัน



ภาษีบ้านหลังหลัก :

[มูลค่าห้องชุด − ยกเว้น 50 ล้านบาท]

× อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ภาษีบ้านหลังอื่น :

มูลค่าห้องชุด × อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

หมายเหตุ :

1. ห้องชุดที่เจ้าของมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านจะได้รับยกเว้น 50 ล้านบาท
2. ห้องชุดที่เจ้าของไม่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านเสียภาษีเป็นบ้านหลังอื่น

ภาระภาษีทั้งหมด = ภาษีบ้านหลังหลัก + ภาษีบ้านหลังอื่น

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์ที่ดินหลายประเภท

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ

กรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท

พาณิชยกรรม = (มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง ➕ มูลค่าที่ดิน)

✖

อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

ที่อยู่อาศัย

= [(มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

➕

มูลค่าที่ดิน)

➖

ยกเว้น 50 ล้านบาท*]

*เจ้าของใช้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก โดยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

✖

อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

เกษตรกรรม*

*เข้าหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรม กฎหมายลำดับรอง

= [(มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

➕

มูลค่าที่ดิน)

➖

ยกเว้น 50 ล้านบาท*]

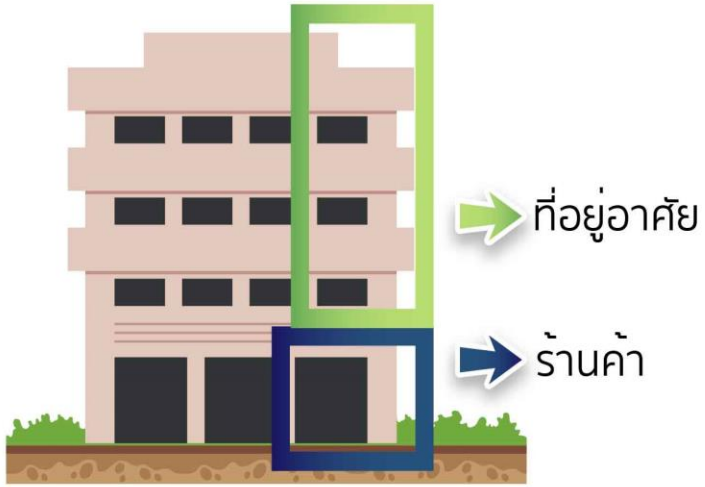
*กรณีบุคคลธรรมดา ยกเว้น 50 ล้านบาท/1 เขต อปท.

✖

อัตราภาษี (อัตราภาษีเกษตรกรรม)

ภาระภาษีทั้งหมด = { ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนพาณิชยกรรม + ภาษีส่วนเกษตรกรรม }

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์หลายประเภท



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ

กรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท

ชั้นบนอยู่อาศัย ชั้นล่างทำการค้า

สัดส่วนที่อยู่อาศัย = $\frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้อยู่อาศัย}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$

สัดส่วนทำการค้า = $\frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$

ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย :

[มูลค่าอาคารส่วนที่ใช้อยู่อาศัย ➕ (มูลค่าที่ดิน ✖ สัดส่วนที่อยู่อาศัย) ➖ **ยกเว้น 50 ล้านบาท***]

*เจ้าของใช้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก โดยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

✖

อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ภาษีส่วนที่ทำการค้า :

[มูลค่าอาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า ➕ (มูลค่าที่ดิน ✖ สัดส่วนทำการค้า)] ✖ อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

ภาระภาษีทั้งหมด = ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนที่ทำการค้า

การคำนวณภาษี อาคารพาณิชย์

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ

กรณีอาคารพาณิชย์ 2 ห้องที่เจ้าของเป็นบุคคลเดียวกัน

สัดส่วนที่อยู่อาศัย = $\frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้อยู่อาศัย}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$

สัดส่วนทำการค้า = $\frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$

ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย :

มูลค่าอาคาร ส่วนที่ใช้อยู่อาศัยทั้ง 2 ห้อง + (มูลค่าที่ดินทั้งหมด × สัดส่วนที่อยู่อาศัย) − ยกเว้น 50 ล้านบาท × อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ภาษีส่วนที่ทำการค้า :

[มูลค่าอาคาร ส่วนที่ใช้ทำการค้าทั้ง 2 ห้อง + (มูลค่าที่ดินทั้งหมด × สัดส่วนทำการค้า)] × อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

ภาระภาษีทั้งหมด = ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนที่ทำการค้า

หมายเหตุ : 1. เจ้าของใช้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก โดยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

2. อาคารพาณิชย์ทั้ง 2 ห้องใช้เลขที่เดียวกัน

มาตรการดูแลผลกระทบ

ยกเว้น
ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษี (ใน พ.ร.บ.)

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)

- สหประชาชาติ สถานฑูต

- ทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม

- บ้านพักอาศัยหลัก 1 หลัง
  - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน **50 ลบ.** ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
  - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน **10 ลบ.** ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน

- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
  - ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
  - ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกันไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร

ลดหย่อน
การบรรเทาภาระภาษี (ออกเป็น พ.ร.ฎ.)

- **ลดภาระภาษีให้ ≤ 90%** เช่น
  - บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดกก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีผลบังคับใช้
  - กิจการสาธารณะ เช่น **โรงเรียน** เป็นต้น

- **ลดอัตราภาษี** เช่น
  - ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต)
  - ทรัพย์สินที่เป็น **NPA** ของสถาบันการเงิน (5 ปี)

ผ่อนปรน
ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

การลดหรือยกเว้น
(อำนาจของผู้บริหารท้องถิ่น)

โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือ รมว. มหาดไทย ในกรณี
- เกิด**ภัยพิบัติ**ในพื้นที่
- ทรัพย์สิน**เสียหายหรือถูกทำลาย**เฉพาะราย

ที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๘ ให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

(๑) ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์

(๒) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามสนธิสัญญาหรือความตกลงอื่นใด

(๓) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักถ้อยทีถ้อยปฏิบัติต่อกัน

(๔) ทรัพย์สินของสภากาชาดไทย

(๕) ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าในศาสนาใด หรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า ทั้งนี้ เฉพาะที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์

ที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง

(๖) ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมิได้รับประโยชน์ตอบแทน

(๗) ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์

(๘) ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด

(๙) ทรัพย์ส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๑๐) ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(๑๑) ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

(๑๒) ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรการดูแล ผลกระทบ

ยกเว้น		ลดหย่อน	ผ่อนปรน
เกษตรกรรม	บ้านหลังหลัก	สถานศึกษาเอกชน	ทยอยปรับภาษีส่วน
ทรัพย์สินของรัฐ	ทรัพย์ส่วนกลาง	กิจการสาธารณะ	ที่เพิ่มจากเดิม 25%
ศาสนสมบัติ	องค์กรระหว่างประเทศ	(เช่น กีฬา พิพิธภัณฑ์ ฯลฯ)	50% และ 75%
ทรัพย์ของเอกชนที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ		บ้านมรดก	ในช่วง 3 ปีแรก

การดูแลผลกระทบ เกษตรกร

เกษตรกร

ปัจจุบัน
เสียภาษีบำรุงท้องที่

ปี 2562
ที่ดินเกษตรแปลงหนึ่ง (10 ไร่)
เสียภาษีบำรุงท้องที่ 1,450 บาท

ปี 2563
มูลค่า 18 ล้านบาท
ได้รับยกเว้นภาษีใน 3 ปีแรก

ปี 2567
มูลค่าเพิ่มเป็น 21.6 ล้านบาท
ได้รับยกเว้นภาษี 50 ล้านบาท

เมื่อร่าง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มีผลบังคับใช้
- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินฯ ในแต่เขตละ อปท. รวมกันไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร

เกษตรกร 99.96% ไม่ต้องเสียภาษี มีเพียงร้อยละ 0.04 ของทั้งประเทศ หรือ 2,700 แปลง (ข้อมูลปี 2558 จากสำนักงานสถิติแห่งชาติ)

****เกษตรกรที่ต้องเสียภาษีอยู่ในปัจจุบันจะได้รับการยกเว้นเกือบทั้งหมด****

**ที่ดินแปลงหนึ่ง 25 ไร่*
มูลค่า 50 ล้านบาทในปี 2562
มูลค่าเพิ่มเป็น 60 ล้านบาทในปี 2567
เสียภาษี 0.01% หรือล้านละ 100 บาท

เจ้าของที่ดินเกษตรกรรม
(นิติบุคคล)

บรรเทาภาระภาษีในส่วนที่เพิ่มขึ้น

ปัจจุบัน
เสียภาษีบำรุงท้องที่
3,600.- บาท
ปี 2562

3,950.-
ปี 2563
+25%
ของภาษีที่เพิ่มขึ้น

4,300.-
ปี 2564
+50%
ของภาษีที่เพิ่มขึ้น

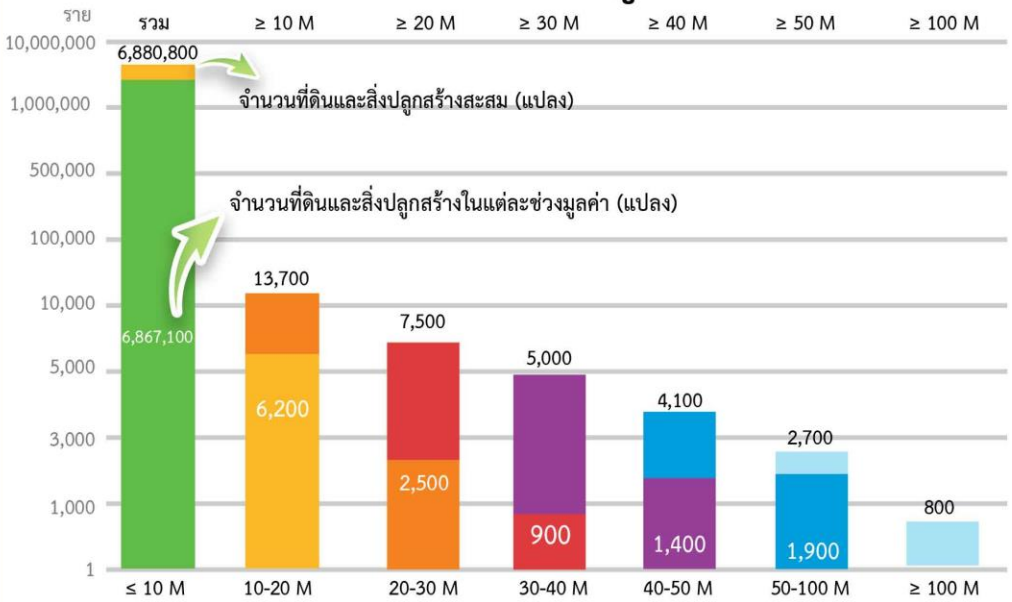
4,650.-
ปี 2565
+75%
ของภาษีที่เพิ่มขึ้น

5,000.-
ปี 2566
เสียภาษีเต็มจำนวน

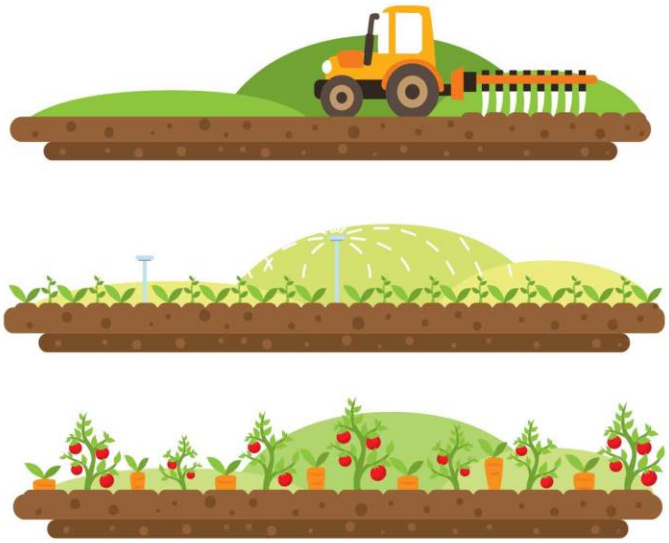
6,000.-
ปี 2567
(มูลค่าเป็น 60 ลบ.)

การกระจายของทรัพย์สินตามมูลค่า ที่ใช้ประโยชน์เชิงเกษตรกรรม

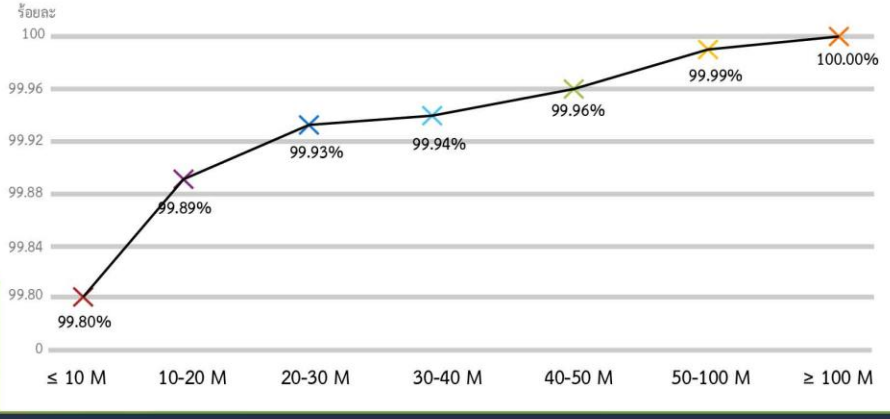
ประมาณการจำนวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสะสม



ที่มา : ฐานข้อมูลการสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือน พ.ศ. 2558 สำนักงานสถิติแห่งชาติ



สัดส่วนสะสม



การดูแลผลกระทบ บ้านพักอาศัย

สศค. FISCAL POLICY OFFICE สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

ปัจจุบัน

เสียภาษีบำรุงท้องที่

พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ บังคับใช้

1 **ยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี** ให้กับที่พักอาศัย ที่เจ้าของ มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านเป็นการถาวร

- **10 ล้านบาท** ในกรณีเป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน *ปลูกบ้านบนที่ดินคนอื่น
- **50 ล้านบาท** ในกรณีเป็นเจ้าของทั้งบ้านและที่ดิน

2 **ลดภาษีลงร้อยละ 50** ให้กับที่พักอาศัยที่เจ้าของได้รับมรดก และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

3 **เสียภาษีในอัตราต่ำ** 0.02 – 0.10%

ผู้มีบ้านพักอาศัย

บ้านหลังหลัก

ปี 2562 ปัจจุบันเสียภาษีบำรุงท้องที่ **834.-** บาท

ตั้งแต่ปี 2563 **ยกเว้น**

บ้านหลังอื่น ๆ

บรรเทาภาระภาษีในส่วนที่เพิ่มขึ้น

ปัจจุบัน เสียภาษีบำรุงท้องที่ **834.-** บาท ปี 2562

เสียค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง **1,125.50** ปี 2563 +25% ของภาษีที่เพิ่มขึ้น

1,417.- ปี 2564 +50% ของภาษีที่เพิ่มขึ้น

1,708.50 ปี 2565 +75% ของภาษีที่เพิ่มขึ้น

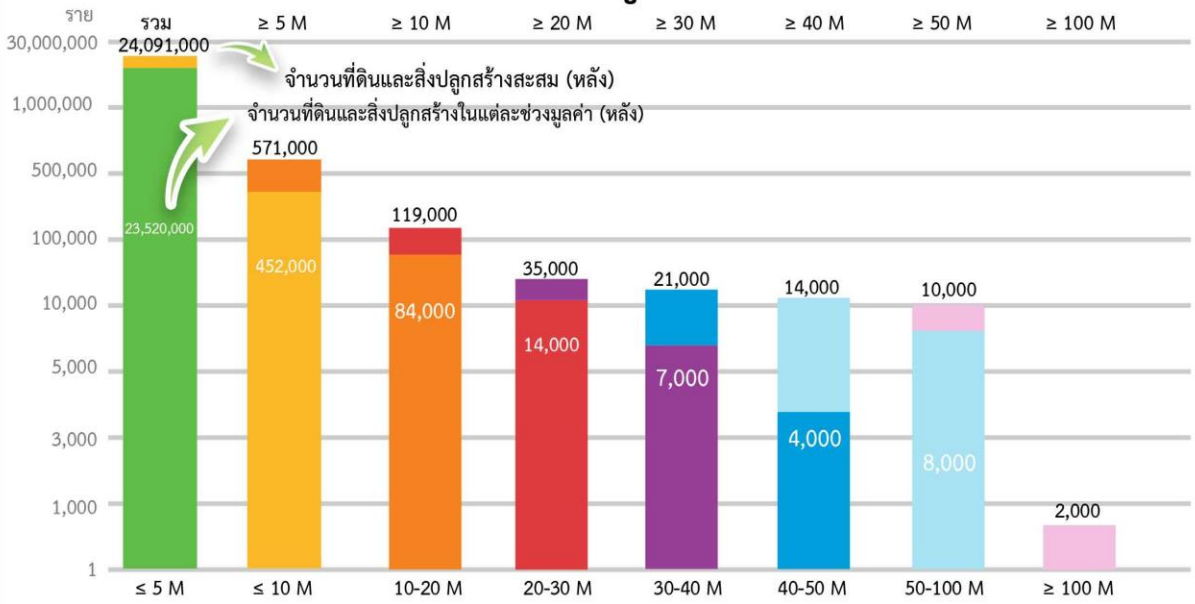
2,000.- ปี 2566 เสียภาษีเต็มจำนวน

2,400.- ปี 2567 (มูลค่าเป็น 12 ลบ.)

มูลค่า 10 ล้านบาทในปี 2562 มูลค่าเพิ่มเป็น 12 ล้านบาทในปี 2567 เสียภาษี 0.02% หรือล้านละ 200 บาท

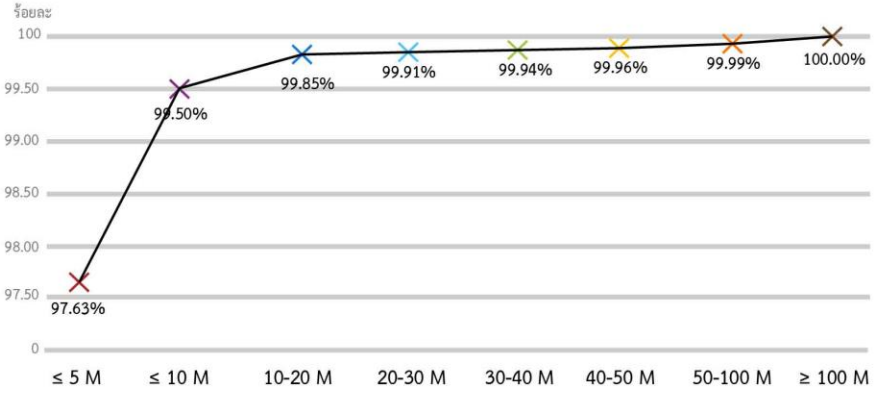
การกระจายของทรัพย์สินตามมูลค่า ที่ใช้ประโยชน์เชิงบ้านพักอาศัย

ประมาณการจำนวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสะสม



ที่มา : ฐานข้อมูลการสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือน พ.ศ. 2558 สำนักงานสถิติแห่งชาติ

สัดส่วนสะสม



การดูแลผลกระทบธุรกิจ SMEs

สศค. FISCAL POLICY OFFICE สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

ปัจจุบัน

เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ บังคับใช้

ธุรกิจ SMEs มีภาระภาษีใกล้เคียงภาษีเดิมหรือลดลง

ผู้ประกอบการ
นักธุรกิจ

ตัวอย่าง

อพาร์ทเม้นต์
แห่งหนึ่ง

*มูลค่า 10 ล้านบาท มูลค่าเพิ่มเป็น 12 ล้านบาท
เสียภาษี 0.3% หรือล้านละ 3,000 บาท

ปี 2562
เสียค่าภาษีโรงเรือนฯ
72,000.-/ปี

ปี 2563
เสียค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
30,000.-/ปี

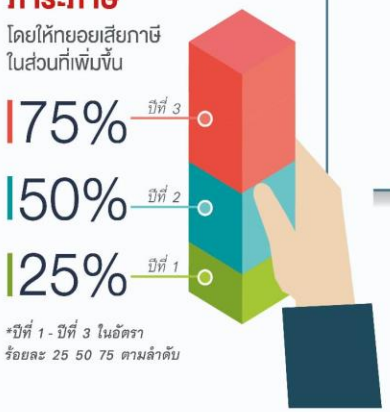
ปี 2567
เสียค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
36,000.-/ปี
*มูลค่าเพิ่มเป็น 12 ล้านบาท

ผู้ที่ต้องเสียภาษีมากขึ้น

เมื่อเทียบกับที่เสียในปัจจุบัน

จะได้รับการบรรเทาภาระภาษี

โดยให้หยอยเสียภาษี
ในส่วนที่เพิ่มขึ้น



*ปีที่ 1 - ปีที่ 3 ในอัตรา
ร้อยละ 25 50 75 ตามลำดับ

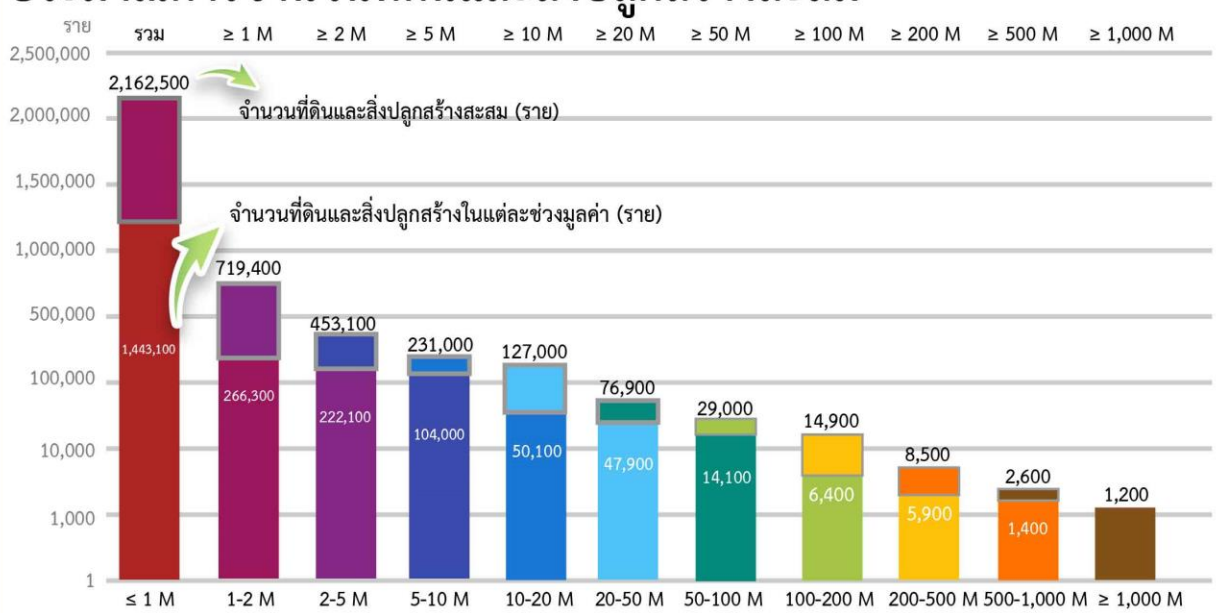
การเปรียบเทียบภาระภาษีที่ดินฯ และภาษีปัจจุบัน

*ภาษีที่ดินฯ สามารถหักเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษีเงินได้

- อาคารพาณิชย์
- หอพัก / อพาร์ทเม้นท์
- โรงงาน
- ห้างสรรพสินค้า
- สำนักงาน
- โรงแรม
- หอพัก / อพาร์ทเม้นท์
- โรงงาน
- ห้างสรรพสินค้า
- สำนักงาน
- โรงแรม

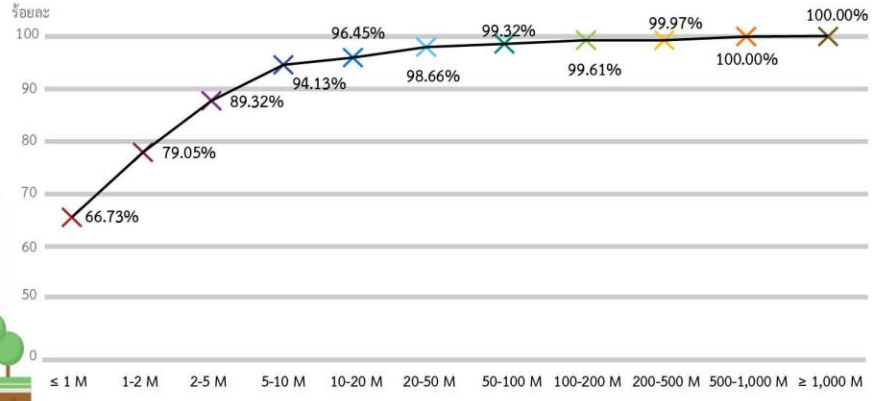
การกระจายของทรัพย์สินตามมูลค่า ที่ใช้ประโยชน์เชิงพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม

ประมาณการจำนวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสะสม



ที่มา : ฐานข้อมูลสำมะโนธุรกิจและอุตสาหกรรม พ.ศ. 2555 สำนักงานสถิติแห่งชาติ

สัดส่วนสะสม



กระบวนการในทางปฏิบัติ

การจัดทำบัญชีรายการที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างที่จะใช้ในการเก็บภาษี

สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ (ข้อมูล อปท. + กรมที่ดิน)

ออกประกาศและปิดประกาศ กำหนดเวลาสำรวจ และแต่งตั้งพนักงานสำรวจ ณ ที่ทำการหรือที่อื่นในเขต อปท. ก่อนการสำรวจไม่น้อยกว่า 15 วัน

ดำเนินการสำรวจ ประเภท จำนวน ขนาด และการใช้ประโยชน์ ของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง

จัดทำบัญชีรายการ ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง แสดงประเภท จำนวน ขนาด และการใช้ประโยชน์

ประชาชน
- ยื่นคำร้องขอแก้ไข
- แจ้งการเปลี่ยนการใช้ประโยชน์

ผู้บริหารท้องถิ่น
- พิจารณาแก้ไข

ปิดประกาศบัญชีรายการที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง ณ ที่ทำการ/สถานที่อื่นในเขต อปท. ไม่น้อยกว่า 30 วัน และจัดส่งข้อมูลตามบัญชีฯ ให้ผู้เสียภาษีด้วย

การประเมินภาษีและการชำระภาษี

อปท. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง และอัตราภาษีที่จัดเก็บ ณ ที่ทำการ/สถานที่อื่นในเขต อปท. ก่อน 1 ก.พ. (ตามหลักเกณฑ์/วิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง)

อปท. ส่งแบบประเมินภาษี (รายการ ราคาประเมินฯ ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษี จำนวนภาษี) ให้ผู้เสียภาษี ภายในเดือน ก.พ.

ผู้เสียภาษี

① ยื่นคำร้อง ภายใน 30 วัน
- ไม่เห็นด้วย
- เห็นชอบ

ผู้บริหารท้องถิ่น พิจารณาคำร้องภายใน 60 วัน

② ยื่นอุทธรณ์ ภายใน 30 วัน
- ไม่เห็นด้วย
- ไม่เห็นชอบ

คกก. พิจารณาอุทธรณ์พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ ภายใน 60 วัน
- แจ้งผล ใน 15 วัน

③ ฟ้องศาล ภายใน 30 วัน

ศาล

รับเงินคืนภายใน 15 วัน

ชำระภาษีในเดือน เม.ย.

ชำระภาษีเกินกำหนด

การดำเนินการเกี่ยวกับภาษีค้างชำระ

แนวทางการจัดเก็บภาษี

การยื่นชำระภาษี

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่างเจ้าของกัน

- เจ้าของที่ดิน = เสียภาษีที่ดิน
- เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง = เสียภาษีสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นของเจ้าของร่วม

- เจ้าของร่วมทุกคนมีหน้าที่เสียภาษี
- เจ้าของร่วมคนใดคนหนึ่งเสียภาษีแทนได้

ที่ดินติดภาระจำนอง

- ผู้มีชื่อเป็นเจ้าของที่ดินในโฉนดมีหน้าที่เสียภาษี

การคำนวณภาระภาษี

ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด และอัตราค่าเสื่อมราคาที่กรมธนารักษ์กำหนด

ที่ดินเปล่า

ภาระภาษี = **มูลค่าที่ดิน** x อัตราภาษี

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาระภาษี = (**มูลค่าที่ดิน** + **มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง**) x อัตราภาษี

มูลค่าที่ดิน = ราคาประเมินฯ ที่ดิน (ต่อ ตร.ว.) x พื้นที่ที่ดิน (ตร.ว.)

มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง = [ราคาประเมินฯ สิ่งปลูกสร้าง (ต่อ ตร.ม.) x พื้นที่สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)] - ค่าเสื่อมราคา

ห้องชุด

ภาระภาษี = **มูลค่าห้องชุด** x อัตราภาษี

มูลค่าห้องชุด = ราคาประเมินฯ ห้องชุด (ต่อ ตร.ม.) x พื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)

การชำระเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

30 เม.ย. 1 พ.ค. 8 พ.ค. 15 พ.ค. 22 พ.ค. 31 พ.ค. 1 มิ.ย.

พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หมดเขตชำระภาษี — ท้องถิ่นออกหนังสือเตือน ภายในเดือนพฤษภาคม

อิง พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

หมดเขตชำระภาษี — ออกหนังสือเตือนภายใน 7 - 15 วัน — กำหนดหนังสือเตือนชำระภายใน 15 วัน

อัตราเบี้ยปรับเงินเพิ่ม

หมดเขตชำระภาษี

ก่อนได้รับหนังสือเตือน
เบี้ยปรับ 10%
เงินเพิ่ม 1% ต่อเดือน*

หลังได้รับหนังสือเตือนและภายในกำหนดชำระ
เบี้ยปรับ 20%
เงินเพิ่ม 1% ต่อเดือน*

สิ้นสุดกำหนด
เบี้ยปรับ 40%
เงินเพิ่ม 1% ต่อเดือน*

การยึดอายัด

- พ้น 90 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด อายัด และขายทอดตลอดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี เพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่าย
- ห้ามยึด อายัด และขายทอดตลาดเกินกว่าความจำเป็น

การห้ามโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง

- การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะกระทำไม่ได้ เมื่อปรากฏหลักฐานจาก อปท. ว่ามีภาษีค้างชำระ ยกเว้น กรณีการขายทอดคลาดตามตำพิพากษาโดยกรมบังคับคดี

*กำหนดให้ได้รับ 7 วันหลังจากวันที่ส่งด้วยไปรษณีย์ตอบรับ เว้นแต่พิสูจน์ได้ว่าไม่ได้รับ

*กรณีผู้บริหารท้องถิ่นให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษีและเสียภาษีภายในกำหนดเวลาที่ขยาย ให้เสียเงินเพิ่ม 0.5% ต่อเดือน

บทลงโทษ

ไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียก

ดังนี้
- หลักฐาน/เอกสารที่เกี่ยวข้องกับการสำรวจของผู้บริหาร
- ให้ถ้อยคำ/หลักฐาน/เอกสารเพื่อการประเมินภาษีของพนง.ประเมิน
- ให้ถ้อยคำ/หลักฐาน/เอกสารเพื่อยึด อายัดฯ ของผู้บริหารท้องถิ่น
- ให้ถ้อยคำ/หลักฐาน/เอกสารเพื่อใช้ประกอบการวินิจฉัยอุทธรณ์

ไม่มีโทษจำคุก
≤ 2,000 บาท

ไม่แจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์

ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

ไม่มีโทษจำคุก
≤ 10,000 บาท

ขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่

- เจ้าพนักงานสำรวจ
- ผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายในการยึด อายัดฯ

≤ 6 เดือน
≤ 10,000 บาท

ขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่น

ในการยึดหรืออายัดฯ

≤ 1 ปี
≤ 20,000 บาท

แจ้งข้อความหรือแสดงหลักฐานอันเป็นเท็จ

เพื่อหลีกเลี่ยงภาษี

≤ 2 ปี
≤ 40,000 บาท

การกำกับดูแล

คณะกรรมการวินิจฉัย ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

องค์ประกอบ
- ปลัด กค. (ประธาน)
- ปลัด มท.
- อธิบดีธนารักษ์
- ผอ. สศค.
- อธิบดีกรมที่ดิน
- อธิบดีสรรพากร
- อธิบดี สถ.

เลขาฯ : สศค.
ผช.เลขาฯ : สถ.

อำนาจหน้าที่
- วินิจฉัยปัญหา
- ให้คำปรึกษา
- แนะนำการจัดเก็บภาษีฯ เพื่อให้การจัดเก็บภาษีดังกล่าวมีมาตรฐานเดียวกัน

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำจังหวัด (ยกเว้นกรุงเทพมหานคร)

องค์ประกอบ
- ผู้ว่าฯ จังหวัด (ประธาน)
- สรรพากรพื้นที่
- ธนารักษ์พื้นที่
- เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด
- โยธาฯ และผังเมืองจังหวัด
- นายก อบจ.
- ผู้แทนนายกเทศมนตรี 5 คน
- ผู้บริหารท้องถิ่นของ อปท. อื่น

เลขาฯ : ท้องถิ่นจังหวัด

อำนาจหน้าที่
- พิจารณาให้ความเห็นชอบการลดหรือยกเว้นภาษีฯ ของผู้บริหารท้องถิ่น
- ให้คำปรึกษา/แนะนำการจัดเก็บภาษีฯ
- รวบรวมข้อมูลการจัดเก็บภาษีฯ อปท.
- ให้ความเห็นชอบอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นของ อปท.

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษี ประจำจังหวัด

องค์ประกอบ
- ผู้ว่าฯ จังหวัด (ประธาน)
- สรรพากรพื้นที่
- ธนารักษ์พื้นที่
- เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด
- โยธาฯ และผังเมืองจังหวัด
- ผู้แทนผู้บริหารท้องถิ่น 2 คน
- ผู้ทรงคุณวุฒิ 2 คน

เลขาฯ และ ผช.เลขาฯ : จนท. สถ. ที่ผู้ว่าฯ จังหวัดแต่งตั้ง

อำนาจหน้าที่
- ไม่รับ ยก เพิกถอน หรือแก้ไขการประเมินของ อปท. หรือให้ผู้อุทธรณ์ได้รับการลด ยกเว้น หรือคืนภาษี

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษี กรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบ
- ปลัด มท. (ประธาน)
- ผอ. สศค.
- อธิบดีสรรพากร
- อธิบดีธนารักษ์
- อธิบดีกรมที่ดิน
- อธิบดี สถ.
- อธิบดีโยธาฯ และผังเมือง
- ปลัด กทม.
- ผู้ทรงคุณวุฒิ

เลขาฯ และ ผช.เลขาฯ : จนท. กทม. ที่ผู้ว่าฯ แต่งตั้ง

อำนาจหน้าที่
- ไม่รับ ยก เพิกถอน หรือแก้ไขการประเมินของ อปท. หรือให้ผู้อุทธรณ์ได้รับการลด ยกเว้น หรือคืนภาษี

แนวทางการให้คำปรึกษา

กรุงเทพมหานคร

กทม.

ให้คำปรึกษา ⇅ ขอคำปรึกษา

คกก. วินิจฉัยภาษีฯ

↓ ส่งผลการวินิจฉัย

มท.

ส่งผลการวินิจฉัย ↙ ↘ ส่งผลการวินิจฉัย

คกก. ภาษีฯ จังหวัด (ทุกจังหวัด) | อปท. (ทุกแห่ง)

องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น

อปท.

ให้คำปรึกษา ⇅ ขอคำปรึกษา

คกก. ภาษีฯ จังหวัด

ตอบกลับ เห็นด้วย/ไม่เห็นด้วย ⇅ รายงานการให้คำปรึกษา

มท.

เห็นด้วย ส่งรายงานการให้คำปรึกษา ภายใน 15 วัน ↙

คกก. ภาษีฯ จังหวัด (ทุกจังหวัด) และ อปท. (ทุกแห่ง)

↘ ไม่เห็นด้วย ส่งเข้าคณะกรรมการวินิจฉัยฯ ภายใน 15 วัน

คกก. วินิจฉัยภาษีฯ

↓ ส่งผลการวินิจฉัย

มท.

ส่งผลการวินิจฉัย ↙ ↘ ส่งผลการวินิจฉัย

คกก. ภาษีฯ จังหวัด (ทุกจังหวัด) | อปท. (ทุกแห่ง)

คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = คกก. วินิจฉัยภาษีฯ

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำจังหวัด (ยกเว้นกรุงเทพมหานคร) = คกก. ภาษีฯ จังหวัด

ประโยชน์ที่ได้รับ

เสริมสร้างความเป็นธรรม

ลดความลักลั่นในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนฯ และภาษีบำรุงท้องที่

ฐานภาษีมีความเป็นปัจจุบันและสากล

กระตุ้นให้มีการใช้ประโยชน์ในที่ดิน

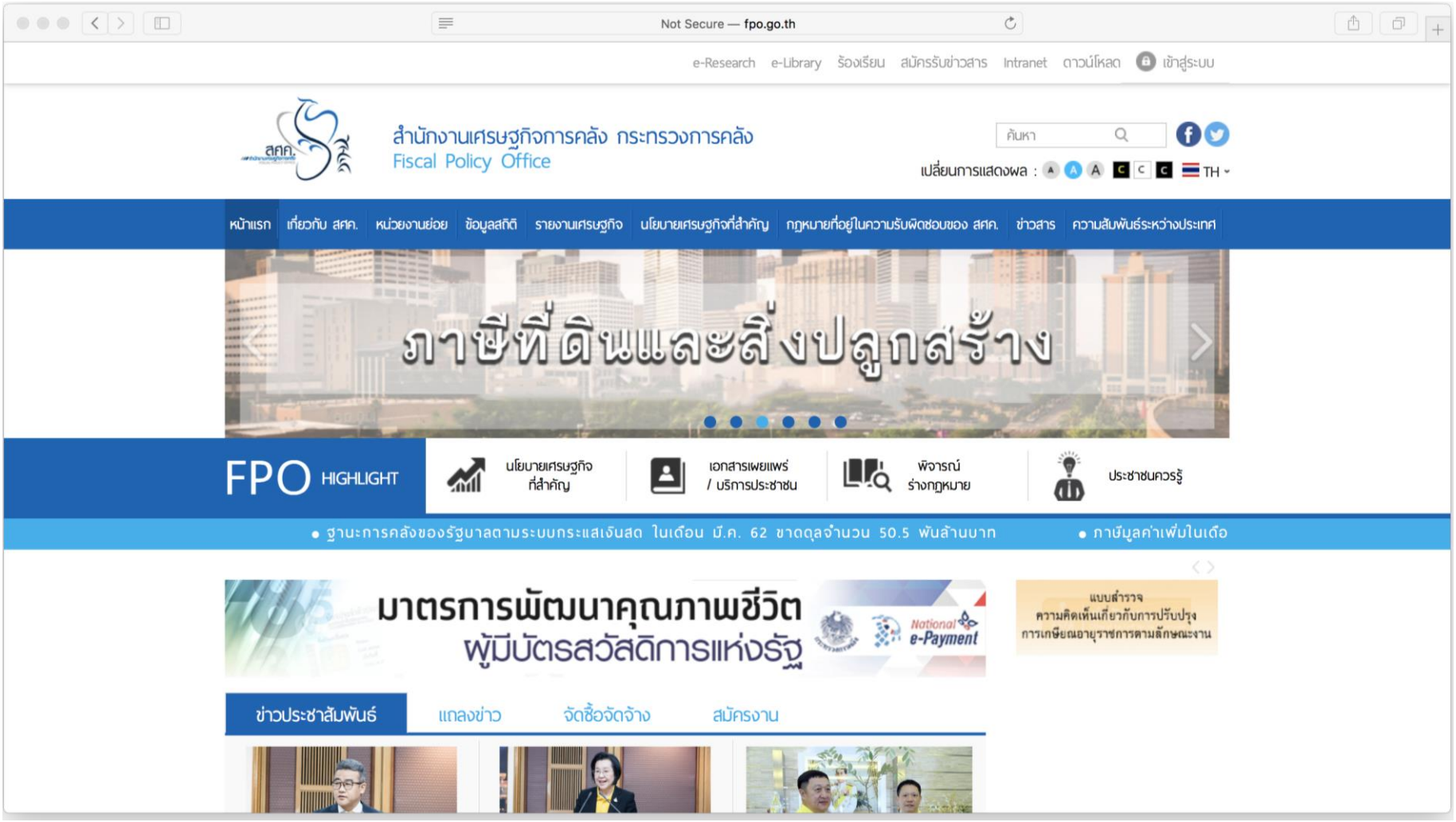
สนับสนุนให้เกิดการกระจายการถือครองที่ดิน

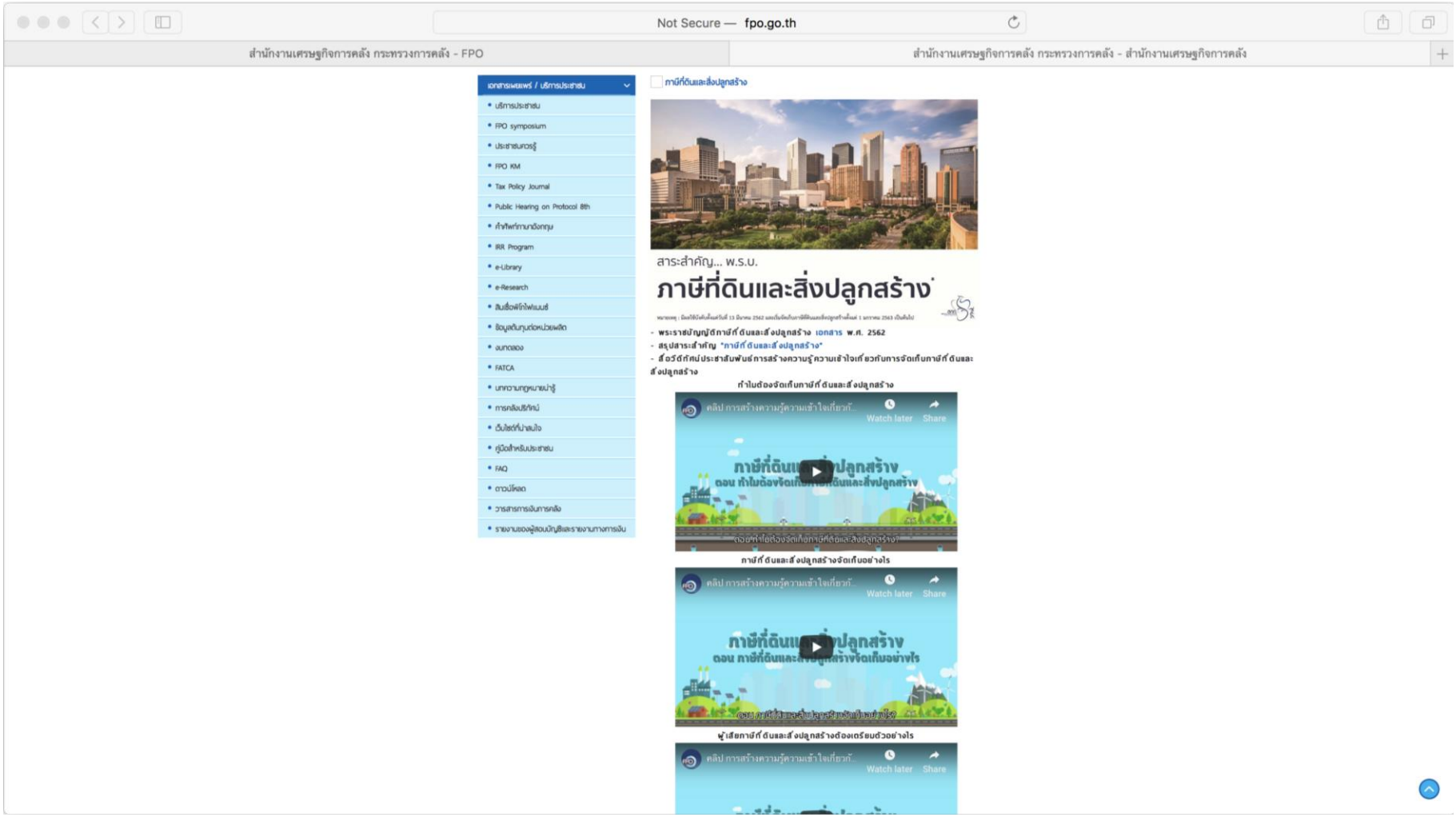
ส่งเสริมกระบวนการกระจายอำนาจไปสู่ อปท.

ในระยะยาว อปท. มีงบประมาณพอเพียง
ในการพัฒนาท้องถิ่น

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

http://www.fpo.go.th/main



สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

http://www.fpo.go.th/main