



## รายงานการพิจารณาศึกษา

เรื่อง “ปัญหาและผลกระทบจากการบังคับใช้พระราชบัญญัติ  
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒”

ของ

คณะกรรมการการกฏหมาย การยุติธรรมและสิทธิมนุษยชน  
สภาผู้แทนราษฎร

กลุ่มงานคณะกรรมการการกฏหมาย  
การยุติธรรมและสิทธิมนุษยชน  
สำนักกรรมการ ๒  
สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

# ด่วนที่สุด

ที่ สผ ๐๐๑๘.๑๐/๒๕๖๒

(สำเนา)

สภาผู้แทนราษฎร

ถนนประดิพัทธ์ พญาไท กทม. ๑๐๕๐๐

๑๗ มกราคม ๒๕๖๓

เรื่อง รายงานการพิจารณาศึกษาของคณะกรรมการการกฎหมาย การยุติธรรมและสิทธิมนุษยชน  
กราบเรียน ประธานสภาผู้แทนราษฎร

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานของคณะกรรมการการกฎหมาย การยุติธรรมและสิทธิมนุษยชน จำนวน ๑ ชุด

ตามที่ที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๕ ปีที่ ๑ ครั้งที่ ๒๑ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง)  
วันพุธที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๖๒ ที่ประชุมได้มีมติให้ตั้งคณะกรรมการการกฎหมาย การยุติธรรมและ  
สิทธิมนุษยชน นั้น คณะกรรมการ ประกอบด้วย

๑. นายปิยบุตร แสงกนกกุล	ประธานคณะกรรมการ
๒. นายสุทัศน์ เงินหมื่น	รองประธานคณะกรรมการ คนที่หนึ่ง
๓. นายชวลิต วิชยสุทธิ์	รองประธานคณะกรรมการ คนที่สอง
๔. นายสิระ เจนจาคะ	รองประธานคณะกรรมการ คนที่สาม
๕. นางสาวพรณิการ์ วานิช	รองประธานคณะกรรมการ คนที่สี่
๖. นายวิสิทธิ์ พิทยาภรณ์	รองประธานคณะกรรมการ คนที่ห้า
๗. นายคมเดช ไชยศิริวามงคล	รองประธานคณะกรรมการ คนที่หก
๘. นายพีระพันธุ์ สาลีรัฐวิภาค	ที่ปรึกษาคณะกรรมการ
๙. นายศาสตรา ศรีปาน	โฆษกคณะกรรมการ
๑๐. นายรังสิมันต์ โรม	โฆษกคณะกรรมการ
๑๑. ร้อยตำรวจเอก อรุณ สวัสดิ์	โฆษกคณะกรรมการ
๑๒. นายนิรมิต สุจारी	โฆษกคณะกรรมการ
๑๓. นายจุลพันธ์ อมรวิวัฒน์	กรรมการ
๑๔. นายอาดิลัน อาลีอิสเฮาะ	กรรมการ
๑๕. นายกมลศักดิ์ ลีวาเมาะ	เลขานุการคณะกรรมการ

ต่อมา นายพีระพันธุ์ สาลีรัฐวิภาค ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการ ตั้งแต่วันที่  
๙ ธันวาคม ๒๕๖๒

บัดนี้ คณะกรรมการได้พิจารณาศึกษารายงาน เรื่อง “ปัญหาและผลกระทบจากการ บังคับใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒” เสร็จเรียบร้อยแล้ว อาศัยอำนาจตามความ ในข้อ ๑๐๔ วรรคหนึ่ง ของข้อบังคับการประชุมสภาผู้แทนราษฎร พ.ศ. ๒๕๖๒ “เมื่อคณะกรรมการ ได้กระทำการ พิจารณาสอบหาข้อเท็จจริง หรือศึกษาเรื่องใด ๆ ตามหน้าที่และอำนาจหรือตามที่ สภามอบหมายเสร็จแล้วให้รายงานต่อสภาตามระยะเวลาที่สภากำหนด” จึงขอเสนอรายงานเพื่อบรรจุระเบียบ วาระเข้าที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรเพื่อพิจารณารายงานของคณะกรรมการต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง



(นายปิยบุตร แสงกนกกุล)

ประธานคณะกรรมการการกฎหมาย การยุติธรรมและสิทธิมนุษยชน

สำนักกรรมการ ๒


กลุ่มงานคณะกรรมการการกฎหมาย การยุติธรรมและสิทธิมนุษยชน

โทร. ๐ ๒๒๔๔ ๒๖๐๖-๗

โทรสาร ๐ ๒๒๔๔ ๒๖๐๗

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ law\_fairly@hotmail.com

สำเนาถูกต้อง



(นายมานิช อินทิม)

ผู้อำนวยการสำนักกรรมการ ๒

นางกมลเนตร พูลสุข ทนคง/ร่าง  
นางสาวธารทิพย์ ทองห้าว/พิมพ์  
นายเอรวัตร์ อุ้งกงลาด/ตรวจ  
ตรวจทาน  
ครั้งที่ ๑ นางศิริรัตน์ นาโค  
ครั้งที่ ๒ นางอธิณี ธรรมจิตร  
ครั้งที่ ๓ นางสาวรัชชัญญ์ เมสนุกุล

## สารบัญ

	หน้า
รายนามคณะกรรมการ	ก
รายนามอนุกรรมการ	ข
บทสรุปผู้บริหาร	ค
สารบัญ	
๑. การดำเนินการ	๒
๒. วิธีการพิจารณาศึกษา	๓
๓. หน่วยงานและเอกสารที่เกี่ยวข้อง	๓
๓.๑ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	๓
๓.๒ เอกสารที่เกี่ยวข้อง	๕
๔. ผลการพิจารณา	๖
๔.๑ ความเป็นมาและสภาพปัญหา	๖
๔.๒ ประเด็นการพิจารณา	๖
๕. ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการ	๑๒
ภาคผนวก	
ภาคผนวก ก พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	
ภาคผนวก ข หนังสือกระทรวงมหาดไทยด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว๗๔๗๕ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๒ เรื่อง การขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	
ภาคผนวก ค ตารางเปรียบเทียบภาษี ปี ๒๕๖๒ – ๒๕๖๓ ของสำนักงานเขต ๕๐ เขต ของกรุงเทพมหานคร	
ภาคผนวก ง ตารางเปรียบเทียบค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับภาษีโรงเรือนและที่ดินของเทศบาลนครแหลมฉบัง	
ภาคผนวก จ ตารางรายได้ค่าภาษีที่จัดเก็บจากประเภทห้างสรรพสินค้า	

รายนามคณะกรรมการการกฎหมาย การยุติธรรมและสิทธิมนุษยชน ชุดที่ ๒๕



นายปิยบุตร แสงกนกกุล  
ประธานคณะกรรมการ



นายสุทัศน์ เงินหมื่น  
รองประธานคณะกรรมการ คนที่หนึ่ง



นายชวลิต วิชยสุทธิ์  
รองประธานคณะกรรมการ คนที่สอง



นายสิระ เจนจาคะ  
รองประธานคณะกรรมการ คนที่สาม



นางสาวพรณิการ์ วาณิช  
รองประธานคณะกรรมการ คนที่สี่



นายวิสิทธิ์ พิทยาภรณ์  
รองประธานคณะกรรมการ คนที่ห้า



นายคมเดช ไชยศิวงมงคล  
รองประธานคณะกรรมการ คนที่หก



นายพีระพันธุ์ สาลีรัฐวิภาค  
ที่ปรึกษาคณะกรรมการ



นายศาสตรา ศรีปาน  
โฆษกคณะกรรมการ



นายรังสิมันต์ โรม  
โฆษกคณะกรรมการ



ร้อยตำรวจเอก อรุณ สวัสดิ์  
โฆษกคณะกรรมการ



นายนิรมิต สุจารี  
โฆษกคณะกรรมการ



นายอาดิตัน อาลีอิสเฮาะ  
กรรมการ



นายจุลพันธ์ อมรวิวัฒน์



นายกมลศักดิ์ ลีวาเมาะ

รายนามคณะกรรมการการศึกษาการปฏิรูป ทบพทวน และการแก้ไขปรับปรุงกฎหมาย  
ในคณะกรรมการการกฎหมาย การยุติธรรมและสิทธิมนุษยชน ชุดที่ ๒๕



นายชวลิต วิชยสุทธิ์  
ประธานคณะกรรมการ



นายนิพนธ์ ฮะกิมิ  
รองประธานคณะกรรมการ คนที่หนึ่ง



นายประเสริฐ ประคุณศึกษาพันธ์  
รองประธานคณะกรรมการ คนที่สอง



นายนิรมิต สุจारी  
อนุกรรมการ



นายชัยยุทธ ถาวรานุรักษ์  
อนุกรรมการ



นายณัฐวัฒน์ ธีรนนทวานิช  
อนุกรรมการ



นายธรรมรัตน์ แสงจันทร์  
อนุกรรมการ

นางสาวพรารุจี คันธสร  
อนุกรรมการ

นายศุภณัฐ บุญสด  
อนุกรรมการ

นางสาวบุญธิดา เพิ่มธรรมสิน  
เลขานุการคณะกรรมการ

## บทสรุปผู้บริหาร

คณะกรรมการการกฤษฎีกา การยุติธรรมและสิทธิมนุษยชน มีหน้าที่และอำนาจตามข้อบังคับการประชุมสภาผู้แทนราษฎร พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๙๐ (๑) กระทำกิจการ พิจารณาขอโทษเท็จจริง หรือศึกษาเรื่องใด ๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินการตามแนวนโยบายด้านกฎหมาย การยุติธรรม สิทธิมนุษยชน สิทธิชุมชน สิทธิในกระบวนการยุติธรรม และความเป็นธรรมในระยะเปลี่ยนผ่าน

ดังนั้น การพิจารณาขอโทษเท็จจริง หรือศึกษาเรื่องใด ๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินการตามแนวนโยบายด้านกฎหมาย และการยุติธรรมจึงเป็นหนึ่งในภารกิจสำคัญของคณะกรรมการการศึกษาขอโทษเท็จจริงทางกฎหมายในปัญหาและผลกระทบจากการบังคับใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงเป็นเรื่องสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ในที่ดินรกร้างว่างเปล่า แต่ในรายละเอียดกลับก่อให้เกิดความสับสนวุ่นวายต่อสังคมและเศรษฐกิจของประชาชนและผลกระทบต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอย่างรุนแรง อันเนื่องมาจากสาเหตุสำคัญ ๓ ประการคือ ประการแรก ความไม่ชัดเจนของบทบัญญัติ หลักการคำนวณภาษีที่ไม่เป็นธรรม และประการสุดท้าย ผลกระทบต่อประชาชนและผู้ปฏิบัติ คือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

คณะกรรมการการกฤษฎีกา การยุติธรรมและสิทธิมนุษยชน จึงได้มอบหมายเรื่องดังกล่าวให้คณะอนุกรรมการศึกษาการปฏิรูปกฎหมาย ทบทวนและแก้ไขปรับปรุงกฎหมาย ดำเนินการศึกษาหาขอโทษเท็จจริง ประเด็นทางกฎหมาย และแนวทางการแก้ไขปัญหา โดยได้ศึกษาขอโทษเท็จจริง และพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยเชิญหน่วยงานที่เกี่ยวข้องมาร่วมประชุมและให้ศึกษาข้อมูลขอโทษเท็จจริง ตลอดจนแสดงความคิดเห็น โดยคณะอนุกรรมการมีข้อสรุปให้มีชะลอการบังคับใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ออกไป และพบข้อโต้แย้งในประเด็นทางกฎหมาย ดังนี้

๑. ความไม่ชัดเจนของบทบัญญัติในกฎหมาย
๒. ความไม่พร้อมในการปฏิบัติงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เนื่องจากกฎหมายมีความยุ่งยากและวิธีปฏิบัติมากมาย

รายงานการพิจารณาศึกษา เรื่อง “ปัญหาและผลกระทบจากการบังคับใช้  
พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒”

ของ

คณะกรรมการการกฤษฎีกา การยุติธรรมและสิทธิมนุษยชน  
สภาผู้แทนราษฎร

ตามที่ที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๕ ปีที่ ๑ ครั้งที่ ๒๑ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง) วันพุธที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๖๒ ที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรได้ลงมติตั้งคณะกรรมการการกฤษฎีกา การยุติธรรมและสิทธิมนุษยชน สภาผู้แทนราษฎร เพื่อให้มีหน้าที่และอำนาจตามข้อบังคับการประชุมสภาผู้แทนราษฎร พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๙๐ (๑) คณะกรรมการการกฤษฎีกา การยุติธรรมและสิทธิมนุษยชน มีหน้าที่และอำนาจกระทำกิจการ พิจารณาขอเสนอข้อเท็จจริง หรือศึกษาเรื่องใด ๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินการตามแนวนโยบายด้านกฎหมาย การยุติธรรม สิทธิมนุษยชน สิทธิชุมชน สิทธิในกระบวนการยุติธรรม และความเป็นธรรมในระยะเปลี่ยนผ่าน นั้น คณะกรรมการคณะนี้ ประกอบด้วย

๑. นายปิยบุตร แสงกนกกุล	ประธานคณะกรรมการ
๒. นายสุทัศน์ เงินหมื่น	รองประธานคณะกรรมการ คนที่หนึ่ง
๓. นายชวลิต วิชยสุทธิ์	รองประธานคณะกรรมการ คนที่สอง
๔. นายสิระ เจนจาคะ	รองประธานคณะกรรมการ คนที่สาม
๕. นางสาวพรณิการ์ วานิช	รองประธานคณะกรรมการ คนที่สี่
๖. นายวิสิทธิ์ พิทยาภรณ์	รองประธานคณะกรรมการ คนที่ห้า
๗. นายคมเดช ไชยสีวามงคล	รองประธานคณะกรรมการ คนที่หก
๘. นายพีระพันธุ์ สาลีรัฐวิภาค	ที่ปรึกษาคณะกรรมการ
๙. นายศาสตรา ศรีปาน	โฆษกคณะกรรมการ
๑๐. นายรังสิมันต์ โรม	โฆษกคณะกรรมการ
๑๑. ร้อยตำรวจเอก อรุณ สวัสดิ์	โฆษกคณะกรรมการ
๑๒. นายนิรมิต สุจारी	โฆษกคณะกรรมการ
๑๓. นายจุลพันธ์ อมรวิวัฒน์	กรรมการ
๑๔. นายอาดิลัน อาลีอิสเฮาะ	กรรมการ
๑๕. นายกมลศักดิ์ ลีวาเมาะ	เลขานุการคณะกรรมการ

ต่อมา นายพีระพันธุ์ สาลีรัฐวิภาค ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการ ตั้งแต่วันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๖๒

บัดนี้ คณะกรรมการได้ดำเนินการพิจารณาศึกษาปัญหาและผลกระทบจากการบังคับใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เสร็จเรียบร้อยแล้ว จึงขอรายงานผลการพิจารณาเรื่องดังกล่าวต่อสภาผู้แทนราษฎร ดังนี้

## ๑. การดำเนินงาน

คณะกรรมการฯ ได้มีมติตั้งคณะอนุกรรมการศึกษาการปฏิรูปกฎหมาย ทบทวนและแก้ไขปรับปรุงกฎหมาย เพื่อทำหน้าที่พิจารณาปัญหาอันอยู่ในหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการฯ หรือกิจการอื่นที่คณะกรรมการฯ มอบหมาย ทั้งนี้ ตามข้อบังคับการประชุมสภาผู้แทนราษฎร พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๙๖ ซึ่งอนุกรรมการฯ คณะนี้ ประกอบด้วย

๑.๑ นายชวลิต วิชยสุทธิ์	ประธานคณะอนุกรรมการ
๑.๒ นายนิพนธ์ ฮะกีมี	รองประธานคณะอนุกรรมการ คนที่หนึ่ง
๑.๓ นายประเสริฐ ประคุณศึกษาพันธ์	รองประธานคณะอนุกรรมการ คนที่สอง
๑.๔ นายนิรมิต สุจारी	อนุกรรมการ
๑.๕ นายณัฐพัฒน์ ธีรนนทวาณิช	อนุกรรมการ
๑.๖ นายศุภณัฐ บุญสด	อนุกรรมการ
๑.๗ นางสาวพรารุจี คันธสร	อนุกรรมการ
๑.๘ นายธรรมรัตน์ แสงจันทร์	อนุกรรมการ
๑.๙ นายชัยยุทธ ถาวรานุรักษ์	อนุกรรมการ
๑.๑๐ นางสาวบุญธิดา เพิ่มธรรมสิน	เลขานุการคณะอนุกรรมการ
ที่ปรึกษาประจำคณะอนุกรรมการ	
๑.๑ นายณัฐวัฒน์ พอใช้ได้	
๑.๒ นายจำนงค์ ไชยมงคล	
๑.๓ นายเศรษฐโชค วรรณประเทศ	
๑.๔ นายอานนท์ณัฐ เครือไชย	
๑.๕ พลตำรวจเอก วิรุฬห์ พันแสน	
๑.๖ นายวิบูลย์ แซ่มชื่น	
๑.๗ นายพนัส ทศนียานนท์	

ในการนี้ คณะกรรมการฯ เห็นควรเสนอรายงานผลการพิจารณาศึกษาปัญหาและผลกระทบจากการบังคับใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งเป็นเรื่องสำคัญและมีความจำเป็นเร่งด่วน เนื่องจากเกิดความไม่เป็นธรรมและมีผลกระทบต่อประชาชน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและผู้ประกอบการ อีกทั้งยังไม่มี ความชัดเจนของบทบัญญัติกฎหมายด้วย

บัดนี้ คณะกรรมการฯ การกฎหมาย การยุติธรรมและสิทธิมนุษยชน โดยคณะอนุกรรมการศึกษาการปฏิรูปกฎหมาย ทบทวนและแก้ไขปรับปรุงกฎหมาย ได้ดำเนินการพิจารณาศึกษาปัญหาและผลกระทบจากการบังคับใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อเสนอต่อสภาผู้แทนราษฎร เพื่อพิจารณา

## ๒. วิธีการพิจารณาศึกษา

๒.๑ คณะอนุกรรมการการศึกษาการปฏิรูป ทบพทวน และแก้ไขปรับปรุงกฎหมาย ในคณะกรรมการการกฎหมาย การยุติธรรมและสิทธิมนุษยชน ได้พิจารณาศึกษาปัญหาและผลกระทบจากการบังคับใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยเชิญหน่วยงานที่เกี่ยวข้องมาร่วมประชุมและให้ศึกษาข้อมูล ข้อเท็จจริง ตลอดจนแสดงความคิดเห็น จำนวน ๒ ครั้ง ดังนี้

ครั้งที่ ๑ วันจันทร์ที่ ๖ มกราคม ๒๕๖๓

ครั้งที่ ๒ วันจันทร์ที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๖๓

## ๓. หน่วยงานและเอกสารที่เกี่ยวข้อง

คณะอนุกรรมการการศึกษาการปฏิรูป ทบพทวน และแก้ไขปรับปรุงกฎหมายในคณะกรรมการการกฎหมาย การยุติธรรมและสิทธิมนุษยชน ได้ดำเนินการโดยเชิญหน่วยงานมาให้ข้อมูล ข้อเท็จจริงและประกอบการพิจารณา ดังนี้

### ๓.๑ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

#### ๑) ผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

- |                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| ๑. นายเทวินทร์ นรินทร์  | ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย       |
| ๒. นายโอภาส เทียงงามดี  | นิติกรชำนาญการพิเศษ          |
| ๓. นายบัญชา ไชยนา       | นิติกร                       |
| ๔. นายสุธรรม ลิมพานิช   | นักวิชาการประมงชำนาญการพิเศษ |
| ๕. นายเอกพงศ์ น้อยสร้าง |                              |

#### ๒) สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| ๑. นางสาวจิรภัทร์ การประเสริฐสุข  | ผู้อำนวยการกองกฎหมาย<br>การเงิน การคลัง       |
| ๒. นางสาววิลลี่ อมราภรณ์          | ผู้อำนวยการกองกฎหมายเทคโนโลยี<br>และการคมนาคม |
| ๓. นางสาววิชชุกาญจน์ พัฒนพันธ์ชัย | นักกฎหมายกฤษฎีกาชำนาญการพิเศษ                 |

#### ๓) กรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| ๑. นางจิรพัฒน์ เจริญพานิช   | ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการคลังท้องถิ่น                     |
| ๒. นายชรินทร์ สัจจามั่น     | ผู้อำนวยการส่วนนโยบายการคลังและ<br>พัฒนารายได้           |
| ๓. นายจุมพล สมุทรวิจิพันธุ์ | หัวหน้ากลุ่มงานพัฒนารายได้<br>สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น |
| ๔. นางศิริพร ดิสถาพร        | นิติกรชำนาญการ   |

#### ๔) กรมธนารักษ์

- |                            |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| ๑. นายฐนัญพงษ์ สุขสมศักดิ์ | ผู้อำนวยการสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน |
| ๒. นายธนิต กฤษณะ           |                                      |
| ๓. นางสาวภารดี เอกชน       | ผู้อำนวยการส่วนประเมินราคาทรัพย์สิน  |
| ๔. นางสุภาพร อนันตาทากุล   | นิติกรชำนาญการ                       |

**๕) สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง**

๑. นายชุมพล สุวรรณกิจบริหาร	เลขานุการกรม
๒. นายชัยสิทธิ์ บุญยเนตร	เศรษฐกรชำนาญการพิเศษ
๓. นางสาวศิริญา วงษ์ทิพย์	เศรษฐกรปฏิบัติการ
๔. นางสาวรวิรัตน์ ภู่วัฒนกุล	นิติกรปฏิบัติการ
๕. นางสาวกนกพร ฟองคำ	นิติกรปฏิบัติการ

**๖) สำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร**

๑. นายพรหมทอง อุดตระกุล	นิติกรชำนาญการ
๒. นางเพ็ญรุ่ง สมบัตินิมิตร	นักวิเคราะห์นโยบายและแผน

**๗) กรมปศุสัตว์**

๑. นายเศรษฐเกียรติ กระจ่างวงษ์	รองอธิบดีกรมปศุสัตว์
๒. นางสาวยุภา ชูดำ	เศรษฐกรชำนาญการ
๓. นางสาวกัลปียาศิริ กลิ่นอวล	นิติกรชำนาญการ
๔. นางสาวอมรรัตน์ ศรีสว่าง	นิติกรปฏิบัติการ

**๘) กรมส่งเสริมการเกษตร**

๑. นายทวี มาสขาว	รองอธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร
๒. นายสัมฤทธิ์ เทวะภูมิ	ผู้อำนวยการกลุ่มทะเบียนเกษตรกร
๓. นางพรรณนาภา ปรัชญาศิริ	ผู้อำนวยการศูนย์เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร
๔. นายไพวงศ์ แสงซิวาลวงศ์	นักวิชาการเกษตรชำนาญการ

**๙) กรมประมง**

๑. นายยานยนต์ สราญรมย์	นิติกรชำนาญการพิเศษ
๒. นายธีรเศรษฐ์ บุญแสนกุลธวัช	นิติกรปฏิบัติการ
๓. นางสาวอาทิตยา ศุภวัชโรบล	นิติกรปฏิบัติการ
๔. นางสาวศุจิราวดี ศรีเสถียรวงศ์	นิติกร
๕. นายไพโรจน์ ชีหลสุญ	นักวิเคราะห์

**๑๐) ผู้แทนกรุงเทพมหานคร**

๑. นางวัลยา วัฒนรัตน์	รองปลัดกรุงเทพมหานคร
๒. นางสาวนราทิพย์ ผินประดับ	ผู้อำนวยการกองรายได้
๓. นายโอฬาร อัครพลังกูร	นิติกรชำนาญการพิเศษ
๔. นางสาวมลธิภา ญาณสูตร	นักวิชาการจัดเก็บรายได้ปฏิบัติการ
๕. นางสาวณัฏฐิศา วิบูลย์ธรรณวัฒน์	นักวิชาการจัดเก็บรายได้ปฏิบัติการ

**๑๑) ผู้แทนนายกเมืองพัทยา**

๑. นางบุญศรีศรี สุปิพัฒน์โมลี	ผู้อำนวยการสำนักการคลัง
๒. นางสาวสุภวรรณ คงศิริ	หัวหน้าฝ่ายแผนที่ภาษีฯ
๓. นางสาวเบญจวรรณ อินทรการ	นิติกรชำนาญการ

**๑๒) นายกเทศมนตรีนครแหลมฉบัง**

- |                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| ๑. นางวัชรีย์ อ่ำปลอด        | ผู้อำนวยการสำนักการคลัง   |
| ๒. นางสาวพรรณภา รัตนพันธ์    | ผู้อำนวยการส่วนพัฒนาภายใน |
| ๓. นางนภาพร ทองอุทิศ         | หัวหน้าฝ่ายแผนที่ภาษี     |
| ๔. นายชัยนัฏวุฒิ แสนธรรมยุทธ |                           |
| ๕. นางสาวรวีวรรณ นิยมสำรวจ   |                           |

**๑๓) เทศบาลตำบลเสาชิงหิน**

- |                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| ๑. นางสาวรณิ แสงไชย     | ผู้อำนวยการกองคลัง      |
| ๒. นางสาวรดา คำก้อนแก้ว | นักวิชาการจัดเก็บรายได้ |

**๑๔) ผู้ร้องเรียน**

๑. นายปรามช ชวนะบุตรวิไล
๒. นายประจักษ์ ชวนะบุตรวิไล
๓. นายบุญไกร เจียมจำปา

**๓.๒ เอกสารที่เกี่ยวข้อง**

- ๑) พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ภาคผนวก ก)
- ๒) หนังสือกระทรวงมหาดไทยด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว๗๔๗๕ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๒ เรื่อง การขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ภาคผนวก ข)
- ๓) ตารางเปรียบเทียบภาษี ปี ๒๕๖๒ – ๒๕๖๓ ของสำนักงานเขต ๕๐ เขต ของกรุงเทพมหานคร (ภาคผนวก ค)
- ๔) ตารางเปรียบเทียบค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับภาษีโรงเรือนและที่ดินของเทศบาลนครแหลมฉบัง (ภาคผนวก ง)
- ๕) ตารางรายได้ค่าภาษีที่จัดเก็บจากประเภทห้างสรรพสินค้า (ภาคผนวก จ)

#### ๔. ผลการพิจารณา

คณะกรรมการได้จัดทำรายงานผลการพิจารณาศึกษา เรื่อง ปัญหาและผลกระทบจากการบังคับใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ปรากฏผลการดำเนินการ ซึ่งสรุปได้ดังนี้

##### ๔.๑ ความเป็นมาและสภาพปัญหา

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปี ๒๕๖๒ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๖๒ โดยมีผลบังคับใช้ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ซึ่งจะมาแทนที่การจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่และภาษีโรงเรือนและที่ดิน ซึ่งจะถูกยกเลิกไป ต่อมา เมื่อวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๒ กระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือขยายเวลาการบังคับใช้ออกไป เช่น เลื่อนการแจ้งประเมินภาษีจากเดือนกุมภาพันธ์เป็นภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๓ และเลื่อนการชำระภาษีจากเดือนเมษายนเป็นเดือนสิงหาคม ๒๕๖๓ ดังรายละเอียดที่ปรากฏในภาคผนวก ข เนื่องจากกฎหมายลำดับรองซึ่งกระทรวงมหาดไทยและกระทรวงการคลังเป็นผู้รับผิดชอบยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ จึงต้องเลื่อนกำหนดการต่าง ๆ ออกไป พระราชบัญญัติฉบับนี้ ซึ่งมีวัตถุประสงค์หลักคือให้มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินรกร้างว่างเปล่า แต่ในรายละเอียดกลับก่อให้เกิดความสับสนวุ่นวายต่อสังคมและเศรษฐกิจของประชาชนและผลกระทบต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอย่างรุนแรง อันเนื่องมาจากสาเหตุสำคัญ ๒ ประการคือ **ประการแรก** ความไม่ชัดเจนของบทบัญญัติ และ**ประการที่สอง** หลักการคำนวณภาษีที่ไม่เป็นธรรม ก่อให้เกิดผลกระทบต่อประชาชนและผู้ปฏิบัติ คือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

##### ๔.๒ ประเด็นการพิจารณา

##### ๔.๒.๑ ความไม่ชัดเจนของบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ. ๒๕๖๒

(๑) พระราชบัญญัติฉบับนี้ต้องอาศัยกฎหมายลำดับรองจำนวนมากเพื่อให้เกิดความชัดเจนยิ่งขึ้น

การไม่มีกฎหมายลำดับรองจะทำให้การปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่เป็นไปด้วยความยากลำบากเนื่องจากพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ ให้หลักการกว้าง ๆ ความชัดเจนในการกำหนดการปฏิบัติงานจะอยู่ในกฎหมายลำดับรอง ปัจจุบันยังไม่สามารถออกกฎหมายลำดับรองทั้งหมดได้ทันกำหนดเวลา ทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ทราบรายละเอียด หลักเกณฑ์และวิธีการปฏิบัติที่ชัดเจน และไม่สามารถดำเนินการแจ้งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ถูกต้องครบถ้วน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงต้องประกาศขยายกำหนดเวลาการดำเนินการของเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นการทั่วไป ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทยด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/วศ๔๗๕ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๒ ความไม่ชัดเจนของพระราชบัญญัติเนื่องจากยังไม่มีความหมายลำดับรองนั้น นอกจากจะทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่สามารถปฏิบัติตามกฎหมายได้แล้ว ยังก่อให้เกิดความสับสนในหมู่ประชาชนที่อยู่ภายใต้บังคับกฎหมายฉบับนี้ด้วย ณ ปัจจุบัน การใช้ประโยชน์ในที่ดินในการประกอบเกษตรกรรมก็ยังไม่มีความชัดเจน เนื่องจากยังไม่มีประกาศในเรื่องดังกล่าว

เมื่อกฎหมายลำดับรองประกาศใช้ครบถ้วนแล้ว องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังต้องดำเนินการตามหมวด ๔ ของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ คือ ทำการสำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และส่งข้อมูลให้แก่ผู้เสียภาษีแต่ละราย ซึ่งผู้เสียภาษีอาจขอแก้ไขได้อีก ซึ่งกระบวนการทั้งหมดต้องใช้เวลาในการดำเนินการนาน จากการสอบถามผู้แทนหน่วยงาน

ที่เกี่ยวข้องได้ให้ข้อเท็จจริงว่า ยังมีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอีกเป็นจำนวนสองพันกว่าแห่งที่ยังไม่ได้ดำเนินการสำรวจตามกระบวนการข้างต้น

## (๒) บทบัญญัติของพระราชบัญญัติฉบับนี้ไม่มีความชัดเจน

(๒.๑) ความไม่ชัดเจนของการกำหนดนิยาม “สิ่งปลูกสร้าง” ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

นิยามคำว่า “สิ่งปลูกสร้าง” ซึ่งเป็นคำที่สำคัญมากในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ถูกให้ความหมายไว้ในมาตรา ๕ ซึ่งมีความชัดเจนเพียงส่วนหนึ่ง คือ “โรงเรือน อาคาร ตึก ... ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้...” อย่างไรก็ตาม ยังมีอีกส่วนหนึ่งที่ไม่ชัดเจน คือ “...หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือ ที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม” ซึ่งปัจจุบัน เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ตามกฎหมายได้มีการจัดทำคู่มือเพื่ออธิบายว่า สิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น มีความหมายอย่างไร และคืออะไร เช่น “กระท่อม” ซึ่งปลูกอยู่ในสวนหรือที่นาเพื่อใช้ในการประกอบเกษตรกรรม เป็นสิ่งปลูกสร้าง ชาวนาหรือชาวสวนที่เป็นเจ้าของกระท่อมซึ่งเป็นเพียงผู้เช่าที่นาหรือเช่าสวนก็เป็นผู้เสียภาษีตามราคาประเมินกระท่อม หรือ “เครื่องเล่นในสวนสนุก” ไม่ใช่สิ่งปลูกสร้าง แต่ “บ้านผีสิงในสวนสนุก” เป็นสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เมื่อพิจารณาแล้ว ทั้งสองกรณีควรจัดอยู่ในประเภทเดียวกันคือเป็นหรือไม่เป็นสิ่งปลูกสร้าง

การอธิบายนิยามคำว่า “สิ่งปลูกสร้าง” ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ที่ปรากฏอยู่ในคู่มือนั้น เป็นเพียงการสร้างความเข้าใจให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับรู้ แต่ไม่มีผลบังคับตามกฎหมาย เมื่อไม่มีผลตามกฎหมายแล้ว การโต้แย้งระหว่างเจ้าหน้าที่กับประชาชนผู้เสียภาษีย่อมเกิดขึ้นได้อย่างแน่นอน และจะนำไปสู่การฟ้องร้องเป็นคดีต่อไป

ผู้แทนจากสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ได้ชี้แจงในประเด็นการตีความขอบเขตของสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ นิยามสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นเน้นบุคคลจะเข้าอยู่อาศัยใช้สอยได้ โดยทำเทียบเรือ แผงโซล่าเซลล์ แผงกังหันลม เสาสัญญาณโทรศัพท์ ไม่มีภาระที่ต้องเสียภาษีตามพระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งตามกฎหมายฉบับเดิมมีภาระภาษีเครื่องจักรที่ต้องเสียภาษีแต่ตามพระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ไม่ครอบคลุมเครื่องจักรทำให้ไม่มีภาระภาษี แต่คณะอนุกรรมการได้ตั้งข้อสังเกตว่า เครื่องจักร แผงกังหันลม แผงโซล่าเซลล์เป็นอุปกรณ์ไม่ใช่สิ่งปลูกสร้างสามารถเคลื่อนที่ไปได้ แต่ในทางธุรกิจเครื่องจักร แผงกังหันลม แผงโซล่าเซลล์สามารถจดทะเบียนเป็นหลักประกันทางธุรกิจได้ตามพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘

ความไม่ชัดเจนของบทบัญญัตินั้น สามารถทำให้ชัดเจนและมีผลตามกฎหมายได้ดังตัวอย่างในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งได้นิยามคำว่า “อาคาร” ไว้ให้หมายความว่า “ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน ... (๕) สิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง” เมื่อได้ตรากฎกระทรวงกำหนดว่าสิ่งใดเป็นอาคารแล้ว ย่อมมีสภาพบังคับเป็นกฎหมาย การโต้แย้งระหว่างเจ้าหน้าที่และประชาชนก็จะไม่เกิดขึ้น ดังนั้น จึงควรแก้ไขพระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยให้อำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดคำนิยามของคำว่า “สิ่งปลูกสร้าง” ทั้งนี้ เพื่อให้มีความชัดเจนเพื่อประโยชน์ของประชาชนและเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ตามกฎหมาย

## (๒.๒) ความไม่ชัดเจนของการกำหนดฐานภาษีเพื่อใช้ในการคำนวณภาษี

กรณีตามมาตรา ๓๕ วรรคแรกบัญญัติไว้ว่า “ฐานภาษีเพื่อการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง” และมาตรา ๓๘ บัญญัติไว้ว่า “ในกรณี

ที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด” กรณีมีประเด็นว่า หากที่ดินที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทแต่ในการใช้งานแต่ละประเภทนั้นใช้ไม่เต็มสัดส่วนที่ดินทั้งหมด ในการคำนวณภาษีนั้น ฐานภาษีจะคิดคำนวณจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดิน ตามมาตรา ๓๕ ทำให้ผู้เสียภาษีมียาภาษีเพิ่มมากขึ้นกว่าความเป็นจริง หรือคิดตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ตามมาตรา ๓๘

(๒.๓) ความไม่ชัดเจนของการกำหนดวิธีการปฏิบัติของประชาชนและการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบ

กรณีตามมาตรา ๔๒ วรรคสอง บัญญัติไว้ว่า “เพื่อประโยชน์ในการคำนวณจำนวนภาษีตามวรรคหนึ่ง กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี” กรณีมีประเด็นว่า หากเป็นกรณีที่ดินหลายแปลงที่มีอาณาเขตติดต่อกันแต่อยู่คนละเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกัน และเจ้าของได้สร้างสิ่งปลูกสร้างลงบนที่ดินอันมีหลายแปลงติดกันแต่ต่างเขตนั้น กรณีจะมีการคำนวณมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างไร และกรณีจะมีประเด็นมากยิ่งขึ้น หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหนึ่งใช้อำนาจตามมาตรา ๓๗ วรรคหก ออกข้อบัญญัติจัดเก็บภาษีในอัตราภาษีสูงกว่าอัตราที่พระราชกฤษฎีกากำหนดตามมาตรา ๓๗ วรรคห้า และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เขตต่อเนื่องกันใช้อัตราภาษีตามที่ประกาศในพระราชกฤษฎีกา ซึ่งพระราชบัญญัติฉบับนี้มิได้มีการบัญญัติแนวทางการจัดการหรือการแก้ไขกรณีตามที่กล่าวไว้

ผลของความไม่ชัดเจนของบทบัญญัติจะทำให้ประชาชนไม่สามารถปฏิบัติตามกฎหมายได้อย่างถูกต้อง ซึ่งการปฏิบัติไม่ถูกต้องนี้ในบางกรณีอาจนำไปสู่โทษปรับและบางกรณีอาจมีโทษจำคุก ซึ่งมาตรา ๘๘ ของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติว่า “ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ” กรณียกตัวอย่างที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า ซึ่งจะโดนภาษีอัตราสูงสุด แต่เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นเห็นว่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้มีการใช้ประโยชน์ และได้แจ้งแก่เจ้าหน้าที่ว่าได้มีการเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดิน เจ้าของที่ดินก็จะถูกดำเนินคดีตามมาตรา ๘๘ นี้ได้ และเป็นภาระแก่ประชาชนในการพิสูจน์เจตนาในชั้นศาลต่อไป ซึ่งก่อให้เกิดความวุ่นวายในสังคม

(๒.๔) ความไม่ชัดเจนหรือไม่แน่นอนของอัตราภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้อำนาจแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่จะออกข้อบัญญัติกำหนดอัตราภาษีได้สูงกว่าอัตราที่ประกาศใช้เป็นการทั่วไปโดยพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๓๗ วรรคหก

แนวความคิดเรื่องการกระจายอำนาจสู่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้มีอิสระในการปกครองตนเอง โดยให้ท้องถิ่นมีอำนาจจัดเก็บภาษีในอัตราภาษีที่ท้องถิ่นนั้น ๆ เพื่อใช้ในการดำเนินกิจการอันเป็นประโยชน์ของท้องถิ่น แนวความคิดดังกล่าวนี้เป็นแนวความคิดที่ถูกต้อง แต่แนวความคิดนี้ต้องอาศัยกลไกทางกฎหมายที่ถูกต้องด้วย เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นของประชาชน ผู้ลงทุน และเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ตามกฎหมาย

มาตรา ๓๗ วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดอัตราภาษีขั้นสูงสุดไว้ และในวรรคห้าของมาตรา ๓๗ ให้อำนาจในการตราพระราชกฤษฎีกากำหนด

อัตราภาษีเพื่อใช้บังคับเป็นการทั่วไป โดยต้องกำหนดในอัตราที่ไม่เกินอัตราภาษีขั้นสูงสุดตามวรรคหนึ่ง อย่างไรก็ตาม ในวรรคหกของมาตรา ๓๗ กลับให้อำนาจแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่จะกำหนดอัตราภาษีสูงกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกาได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราขั้นสูงสุดตามพระราชบัญญัติ หลักการในบทบัญญัตินี้ นำมาสู่ประเด็นทางกฎหมายหลายประการ กล่าวคือ

**ประการแรก** องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่มีอิสระในการจัดเก็บภาษีเพื่อปกครองตนเอง ท้องถิ่นไม่สามารถประกาศเพื่อเก็บภาษีในอัตราภาษีที่ต่ำกว่าอัตราที่ได้ประกาศในพระราชกฤษฎีกา ท้องถิ่นจะมีการจัดเก็บภาษีในอัตราภาษีที่แตกต่างกันได้ต่อเมื่อท้องถิ่นต้องการจัดเก็บภาษีในอัตราภาษีที่สูงกว่าอัตราภาษีตามพระราชกฤษฎีกา ซึ่งไม่สอดคล้องกับหลักความเป็นอิสระในการปกครองตนเองขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

**ประการที่สอง** การให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติเพื่อจัดเก็บภาษีในอัตราภาษีที่สูงกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกานั้น ย่อมก่อให้เกิดผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของประชาชนในท้องถิ่นนั้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งความเชื่อมั่นต่อกลุ่มผู้ลงทุน ซึ่งความมั่นคงในบทบัญญัติที่เกี่ยวกับการภาษีอากรเป็นเรื่องสำคัญ เพราะเป็นต้นทุนที่จะต้องนำไปใช้คำนวณในแผนธุรกิจ เมื่อบทบัญญัติของกฎหมายไม่ก่อให้เกิดความแน่นอนแล้ว ในทางธุรกิจผู้ประกอบการจึงต้องปิดความเสี่ยงด้วยการนำอัตราภาษีขั้นสูงสุดตามพระราชบัญญัติมาคำนวณเป็นต้นทุนของสินค้า ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อราคาสินค้า

**ประการที่สาม** การให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถออกข้อบัญญัติกำหนดอัตราภาษีที่สูงกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกานั้น เป็นหลักการที่ไม่ถูกต้อง

โดยที่มาตรา ๑๗๕ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติว่า “พระมหากษัตริย์ทรงไว้ซึ่งพระราชอำนาจในการตราพระราชกฤษฎีกาโดยไม่ขัดต่อกฎหมาย” อัตราภาษีที่กำหนดอยู่ในพระราชกฤษฎีกาจึงเป็นอัตราภาษีที่ทำให้ผู้เกี่ยวข้องกับพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีความเชื่อมั่นอย่างสูง เพราะเป็นอัตราภาษีที่กำหนดไว้ในกฎหมายที่มีลำดับศักดิ์สูง แต่บทบัญญัติมาตรา ๓๗ วรรคหกแห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กลับบัญญัติให้ข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งเป็นกฎหมายที่มีลำดับศักดิ์ต่ำกว่าและบังคับใช้เฉพาะในเขตการปกครองของท้องถิ่นนั้น ๆ สามารถกำหนดอัตราภาษีที่สูงกว่าอัตราตามพระราชกฤษฎีกาได้

การจะให้อำนาจแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอิสระในการจัดเก็บภาษีที่แตกต่างกันไปในแต่ละท้องถิ่นนั้น สามารถกระทำโดยกลไกของกฎหมายแต่ไม่ใช่ตามกลไกที่บัญญัติอยู่ตามมาตรา ๓๗ วรรคหกดังกล่าว

#### ๔.๒.๒ การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมและมีผลกระทบต่อประชาชน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และผู้ประกอบการ

##### (๑) ผลกระทบต่อประชาชน

การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ก่อให้เกิดภาวะภาษีแก่ประชาชนเป็นอย่างมาก เมื่อเปรียบเทียบกับประเมินภาษีตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ มีประชาชนจำนวนมากที่มีรายได้เพียงชีพไม่มาก แต่มีที่ดินเป็นทรัพย์สินเพื่อให้ครอบครัวได้ใช้สอยตามฐานะรูป ประชาชนกลุ่มนี้ไม่มีความสามารถในการชำระภาษีที่ดินตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ ดังข้อเท็จจริงดังต่อไปนี้

เทศบาลนครแหลมฉบัง ได้จัดทำข้อมูลประมาณการเปรียบเทียบภาระภาษีของประชาชนที่มีที่ดินอยู่ในเขตเทศบาลนครแหลมฉบัง ซึ่งขอยกตัวอย่างจำนวนสองราย คือ

- (ก) นางบุญเยี่ยม สถานนท์ชัย ประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่า
- ภาระภาษีบำรุงท้องที่ ในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน ๑,๐๔๑.๐๐ บาท
  - ภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในปี พ.ศ. ๒๕๖๓ จำนวน ๑๓,๔๖๒.๔๓ บาท
- (ข) นายปัญญา วิญญาณสุข ประเภทที่ดินเพื่อเกษตรกรรม/ที่ว่างเปล่า/ที่จอดรถ
- ภาระภาษีโรงเรือนและที่ดิน ในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน ๑,๑๗๑.๐๐ บาท
  - ภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในปี พ.ศ. ๒๕๖๓ จำนวน ๑๖,๑๙๙.๖๓ บาท

จากตัวอย่างสองรายข้างต้น จะเห็นได้ว่าประชาชนมีภาระภาษีเพิ่มมากขึ้นอย่างมาก และผู้แทนกระทรวงการคลังได้ชี้แจงว่าภาระภาษีที่เพิ่มมากขึ้นนั้นเนื่องจากว่ากฎหมายภาษีบำรุงท้องที่นั้นไม่ได้มีการปรับปรุงราคาประเมินที่ดินมาตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๒๑ แล้ว (ตามเอกสารใน ภาคผนวก ง)

อย่างไรก็ตาม การที่ประชาชนเกิดภาระภาษีเพิ่มขึ้นจากเดิมในอดีตมากกว่าสิบเท่าในหนึ่งปีนั้น เป็นการบริหารการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ถูกต้องอย่างยิ่งจากภาครัฐ ภาระภาษีจากพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ นั้น เกิดจากการที่ภาครัฐไม่ได้ดำเนินการประเมินราคาที่ดินให้เป็นปัจจุบัน หากภาครัฐปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายของตนคือประเมินราคาที่ดินทุก ๆ รอบปีตามที่กฎหมายกำหนดให้ราคาประเมินที่ดินเป็นปัจจุบันเพื่อใช้เป็นฐานภาษีในการคำนวณ ความแตกต่างระหว่างภาระภาษีในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ กับภาระภาษีในปี พ.ศ. ๒๕๖๓ ของผู้เสียภาษีย่อมไม่มากดังที่ปรากฏในปัจจุบัน

## (๒) ผลกระทบต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ด้วยการประเมินภาษีตามหลักการของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ทำให้รายได้จากการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นลดน้อยลงอย่างมาก กรุงเทพมหานครและเทศบาลนครแหลมฉบังได้ให้ข้อมูลดังนี้

### กรุงเทพมหานคร (ตามเอกสารใน ภาคผนวก ค)

- (ก) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์มีผลเสียในแนร์
- ภาระภาษีบำรุงท้องที่ ในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน ๒๖,๖๗๗,๔๑๐.๐๐ บาท
  - ภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในปี พ.ศ. ๒๕๖๓ จำนวน ๓,๙๘๓,๑๐๙.๘๕ บาท
- (ข) บริษัท สยามจตุจักร จำกัด
- ภาระภาษีบำรุงท้องที่ ในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน ๑๓,๕๐๑,๐๕๐.๐๐ บาท
  - ภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในปี พ.ศ. ๒๕๖๓ จำนวน ๔,๓๖๓,๐๙๐.๐๘ บาท

### เทศบาลนครแหลมฉบัง (ตามเอกสารใน ภาคผนวก ง)

- (ก) ท่าเทียบเรือ ซี ๓
- ภาระภาษีบำรุงท้องที่ ในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน ๖๐,๖๒๕,๐๐๐.๐๐ บาท
  - ภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในปี พ.ศ. ๒๕๖๓ จำนวน ๓,๐๖๐,๗๗๐.๕๕ บาท
- (ข) ห้างฮาร์เบอร์ มอลล์
- ภาระภาษีบำรุงท้องที่ ในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน ๗,๓๓๗,๒๑๗.๖๓ บาท
  - ภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในปี พ.ศ. ๒๕๖๓ จำนวน ๑,๕๐๖,๘๗๒.๐๑ บาท

จากตัวอย่างข้างต้นพบว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะมีรายได้ลดลงอย่างมากซึ่งย่อมส่งผลกระทบต่อแผนงานโครงการต่าง ๆ ที่ท้องถิ่นได้จัดเตรียมหรืออนุมัติไว้

การแก้ไขโดยให้จัดงบประมาณแผ่นดินหรือให้คณะกรรมการกระจายอำนาจจัดสรรเงิน ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น คงจะต้องใช้ระยะเวลาและก็อาจไม่ได้รับงบประมาณเต็มตามแผนงานหรือโครงการที่ได้จัดเตรียมหรืออนุมัติไว้ แผนงานหรือโครงการที่สร้างความเจริญให้ท้องถิ่นที่คงต้องหยุดชะงักไว้ก่อน

### (๓) ผลต่อผู้ประกอบการ

จากข้อมูลตัวเลขตามข้อ ๒ ข้างต้น จะเห็นได้ว่า ผู้ประกอบการมีภาระภาษีน้อยลงอย่างมาก

### (๔) การยกเว้นมูลค่าฐานภาษีสำหรับบ้านหลังหลักที่มีมูลค่าไม่เกินห้าสิบล้านบาท

มาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ สรุปได้ว่าบุคคลธรรมดาที่มีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษี (บ้านหลังหลัก) ที่มีมูลค่าไม่เกินห้าสิบล้านบาทจะได้รับการยกเว้นโดยไม่ต้องเสียภาษี ตัวอย่าง กรณีบ้านบนที่ดินขนาด ๕๐ ตารางวาในเขตสารธรหรือสีลม มีราคาประเมินที่ดินเป็นมูลค่าฐานภาษีจำนวนห้าสิบล้านบาท ก็ได้รับยกเว้นภาษีเช่นเดียวกันกับบ้านบนที่ดินขนาด ๓๐ ตารางวาในเขตหนองจอก ซึ่งอาจมีราคาประเมินที่ดินเป็นมูลค่าฐานภาษีจำนวน ๔ หรือ ๕ ล้านบาท

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ นี้มีหลักการสำคัญ คือ จัดเก็บภาษีจากมูลค่าของที่ดิน และตัวเลขตามมาตรา ๔๑ ของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาจากหลักคิดว่าคนจนหรือคนรวยต้องเสียภาษีทรัพย์สินในอัตราที่เท่ากัน ผู้ใดครอบครองที่ดินที่มีมูลค่าของที่ดินเท่ากันก็จะต้องจัดเก็บภาษีในอัตราที่เท่ากัน หรือผู้ใดครอบครองที่ดินที่มีราคาประเมินห้าสิบล้านบาท ก็ได้รับยกเว้นภาษีเท่ากับผู้ที่ครอบครองที่ดินที่มีราคาประเมินสี่สิบล้านบาท หลักคิดดังกล่าวนี้เป็นหลักคิดที่ไม่ถูกต้อง จากข้อมูลที่ได้รับจากหน่วยงานต่าง ๆ ซึ่งได้ทำการเปรียบเทียบภาระภาษีที่เกิดแก่ประชาชนและผู้ประกอบการ ปรากฏผลอันสรุปได้ว่า พระราชบัญญัติฉบับนี้ก่อให้เกิดภาระภาษีแก่ประชาชนรายย่อยเป็นอย่างมาก ในขณะที่เดียวกันกลับส่งผลดีแก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ เช่น ผู้ประกอบการทำเทียบเรือ โรงกลั่น ห้างสรรพสินค้า เป็นต้น ซึ่งเป็นกลุ่มผู้เสียภาษีที่สร้างรายได้หลักให้แก่ท้องถิ่นในการจัดเก็บภาษี และภาษีที่น้อยลงหลายเท่าตัวนี้ย่อมกระทบต่อรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงไม่ได้สร้างความเป็นธรรมในระบบภาษีให้แก่สังคม

จากการศึกษากฎหมายต่างประเทศ พบว่า ประเทศฝรั่งเศสมีกฎหมายที่มีหลักการเช่นเดียวกันกับพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แต่กฎหมายฝรั่งเศสนั้นไม่ได้พิจารณาเฉพาะราคาตัวทรัพย์สินเท่านั้น แต่นำรายได้ของเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาประกอบการพิจารณาด้วย คือ หากเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีรายได้ทั้งปีไม่ถึงรายได้พึงประเมินตามประมวลรัษฎากร เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นก็ไม่มีภาระภาษีตามกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือกรณีคนชราที่ไปอยู่บ้านพักคนชราและปล่อยบ้านหรืออาคารชุดไว้ว่างเปล่า คนชราผู้นั้นก็ไม่มีภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งหลักการของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ไม่ได้มีหลักการดังกล่าว พระราชบัญญัติฉบับนี้จึงเป็นการเพิ่มภาระและก่อให้เกิดความสับสนให้แก่ประชาชนอย่างมาก

## ๕. ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการ

ด้วยความไม่ชัดเจนของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ อันเนื่องจากกฎหมายลำดับรองยังประกาศใช้ไม่ครบ และเนื่องจากตัวบทบัญญัติเองก็ไม่มี ความชัดเจน การที่เจ้าหน้าที่ไม่สามารถดำเนินการต่าง ๆ ได้ภายในกรอบระยะเวลาที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนด ความเป็นธรรมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งใช้หลักการว่าคนรวยและคนจนต้องเสียภาษีทรัพย์สินเท่ากัน โดยไม่คำนึงถึงรายได้ของผู้เสียภาษี ภาระภาษีของประชาชนที่เพิ่มขึ้นหลายเท่า และส่งผลกระทบต่อรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอย่างมาก เป็นความสับสน ทำให้สังคมเกิดความตระหนก (panic) ฝ่ายบริหารต้องมีการบริหารจัดการการเปลี่ยนแปลงระบบภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เหมาะสมกว่านี้ และจัดให้มีระบบภาษีที่เป็นธรรมและสร้างความรับรู้ของประชาชนในระบบภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามแนวคิดใหม่ สมควรอย่างยิ่งที่ฝ่ายบริหารจะชะลอการบังคับใช้พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ออกไป โดยการตราพระราชกำหนดตามมาตรา ๑๗๔ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ที่บัญญัติว่า ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องมีกฎหมายเกี่ยวกับภาษีอากรหรือเงินตรา ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาโดยด่วนและลับเพื่อรักษาประโยชน์ของแผ่นดิน พระมหากษัตริย์จะทรงตราพระราชกำหนดให้ใช้บังคับดังเช่นพระราชบัญญัติก็ได้ ดังเช่น พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติส่งเสริมการพัฒนา และคุ้มครองสถาบันครอบครัว พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ในพระราชกำหนดดังกล่าว ให้มีบทบัญญัติชะลอการบังคับใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยให้นำบทบัญญัติตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และพระราชกำหนดกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๒๙ รวมถึงกฎต่าง ๆ และคำสั่งที่มีสภาพบังคับเช่นกฎที่ออกตามกฎหมายดังกล่าวข้างต้น มาบังคับใช้ไปพลางก่อน

กมลศักดิ์ ลีวาเมาะ  
(นายกมลศักดิ์ ลีวาเมาะ)  
เลขาธิการคณะกรรมการ

ภาคผนวก

# ภาคผนวก ก

พระราชบัญญัติ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒



พระราชบัญญัติ  
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
พ.ศ. ๒๕๖๒

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒  
เป็นปีที่ ๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร มีพระราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินและกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๖ ประกอบกับมาตรา ๓๓ และมาตรา ๓๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

เหตุผลและความจำเป็นในการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อให้การดำเนินการเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ อันจะเป็นประโยชน์ในด้านเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งการตราพระราชบัญญัตินี้สอดคล้องกับเงื่อนไขที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยแล้ว

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของ สภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป เว้นแต่การจดทะเบียนภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ 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 พุทธศักราช ๒๕๑๕
- (๘) พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๖
- (๙) พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ พ.ศ. ๒๕๒๔
- (๑๐) พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๙
- (๑๑) พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓
- (๑๒) พระราชบัญญัติกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๒๙

มาตรา ๔ กฎหมาย กฎ ระเบียบและข้อบังคับใดที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับที่กล่าวถึงหรืออ้างถึงภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ไม่ให้มีความหมายเป็นการกล่าวถึงหรืออ้างถึงภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

กฎหมายใดที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ซึ่งได้บัญญัติให้ทรัพย์สินของบุคคลใดได้รับยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายโดยมิได้ระบุถึงภาษีอากรประเภทใดประเภทหนึ่งโดยเฉพาะหรือได้รับการยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ไม่ให้มีความหมายเป็นการยกเว้นภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ความในวรรคสองมิให้ใช้บังคับกับการยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายที่ตราขึ้นตามข้อผูกพันที่ประเทศไทยมีอยู่ต่อองค์การสหประชาชาติ หรือตามกฎหมายระหว่างประเทศ หรือตามความตกลงระหว่างประเทศ หรือตามหลักถ้อยทีถ้อยปฏิบัติต่อกันกับนานาประเทศ

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้

“ภาษี” หมายความว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

“ห้องชุด” หมายความว่า ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว

“องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มิมีกฎหมายจัดตั้ง แต่ไม่หมายความรวมถึงองค์การบริหารส่วนจังหวัด

“เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า

(๑) เขตเทศบาล

(๒) เขตองค์การบริหารส่วนตำบล

(๓) เขตกรุงเทพมหานคร

(๔) เขตเมืองพัทยา

(๕) เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มิมีกฎหมายกำหนด แต่ไม่หมายความรวมถึงเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด

“ผู้บริหารท้องถิ่น” หมายความว่า

(๑) นายกเทศมนตรี

(๒) นายองค์การบริหารส่วนตำบล

(๓) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

(๔) นายกเมืองพัทยา

(๕) ผู้บริหารท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด แต่ไม่หมายความรวมถึงนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด

“ข้อบัญญัติท้องถิ่น” หมายความว่า

(๑) เทศบัญญัติ

(๒) ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบล

(๓) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

(๔) ข้อบัญญัติเมืองพัทยา

(๕) ข้อบัญญัติขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด แต่ไม่หมายความรวมถึงข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนจังหวัด

“คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์” หมายความว่า คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“คณะอนุกรรมการประจำจังหวัด” หมายความว่า คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี” หมายความว่า คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด หรือคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานครแล้วแต่กรณี

“พนักงานสำรวจ” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เสียภาษีเป็นเจ้าของหรือครอบครองอยู่

“พนักงานประเมิน” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่ประเมินภาษี

“พนักงานเก็บภาษี” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่รับชำระภาษี และเร่งรัดการชำระภาษี

“ปี” หมายความว่า ปีปฏิทิน

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ ในส่วนที่เกี่ยวกับหน้าที่และอำนาจของตน

กฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑  
บททั่วไป

มาตรา ๗ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

ภาษีที่จัดเก็บได้ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้เป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

มาตรา ๘ ให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

(๑) ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๒) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามสนธิสัญญาหรือความตกลงอื่นใด

(๓) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน

(๔) ทรัพย์สินของสภาอากาศไทย

(๕) ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าในศาสนาใดหรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๖) ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมีได้รับประโยชน์ตอบแทน

(๗) ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๘) ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด

(๙) ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๑๐) ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(๑๑) ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

(๑๒) ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๙ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้

การเสียภาษีของผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น

มาตรา ๑๐ ในกรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือการจดทะเบียนการเช่าในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใด ให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาแจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่าดังกล่าวต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ตามรายการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ให้แจ้งเป็นรายเดือนภายในวันที่สิบห้าของเดือนถัดไป

การแจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่าให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

มาตรา ๑๑ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้พนักงานตามวรรคหนึ่ง เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

มาตรา ๑๒ ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมอบหมายให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐรับชำระภาษีแทนตามมาตรา ๕๐ ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐนั้นอาจได้รับส่วนลดหรือค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินร้อยละสามของภาษีที่รับชำระ

มาตรา ๑๓ การส่งคำสั่งเป็นหนังสือ หนังสือแจ้งการประเมินหรือหนังสืออื่น ให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของบุคคลนั้นในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของบุคคลนั้น ถ้าไม่พบผู้เสียภาษี ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีจะส่งให้แก่บุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้ว และอยู่ ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการที่ปรากฏว่าเป็นของผู้เสียภาษีนั้นก็ได้

ถ้าไม่สามารถส่งหนังสือตามวิธีการที่กำหนดในวรรคหนึ่งได้ จะกระทำโดยวิธีปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีนั้นหรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ก็ได้

เมื่อได้ดำเนินการตามวรรคสองและเวลาได้ล่วงพ้นไปไม่น้อยกว่าเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้ดำเนินการดังกล่าว ให้ถือว่าผู้เสียภาษีได้รับหนังสือนั้นแล้ว

มาตรา ๑๔ กำหนดเวลาการชำระภาษีหรือแจ้งรายการต่าง ๆ หรือกำหนดเวลาการคัดค้านการประเมินภาษีตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ ถ้าผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาดังกล่าว มีเหตุจำเป็นจนไม่สามารถจะปฏิบัติตามกำหนดเวลาได้ ให้ยื่นคำร้องขอขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลาก่อนกำหนดเวลาสิ้นสุดลง เมื่อผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นเป็นการสมควร จะให้ขยายหรือให้เลื่อนกำหนดเวลาออกไปอีกตามความจำเป็นแก่กรณีก็ได้

กำหนดเวลาต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ เมื่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นเป็นการสมควร จะขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลานั้นออกไปเป็นการทั่วไปตามความจำเป็นแก่กรณีก็ได้

#### หมวด ๒

#### คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๑๕ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงมหาดไทย อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น อธิบดีกรมสรรพากร และผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นกรรมการ

ให้ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลังแต่งตั้งข้าราชการของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นเลขานุการ และอธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแต่งตั้งข้าราชการของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

มาตรา ๑๖ คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้  
(๑) วินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๒๓ วรรคสาม และตามที่กระทรวงการคลังหรือกรุงเทพมหานครร้องขอ

(๒) ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ กับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด กระทรวงการคลัง กระทรวงมหาดไทย หรือกรุงเทพมหานคร

(๓) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดให้เป็นหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๑๗ การประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๑๘ คำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เป็นที่สุด และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงคำวินิจฉัยในภายหลัง คำวินิจฉัยที่เปลี่ยนแปลงนั้น ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่คำวินิจฉัยเปลี่ยนแปลงเป็นต้นไป

มาตรา ๑๙ ในกรณีที่คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้มีคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้แล้ว ให้แจ้งคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังผู้ที่ยื่นขอคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำนั้น และให้ส่งเรื่องดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อให้แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

มาตรา ๒๐ คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อปฏิบัติงานตามที่คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมอบหมายก็ได้

ในการประชุมคณะอนุกรรมการให้นำความในมาตรา ๑๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

#### หมวด ๓

#### คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

มาตรา ๒๑ ในแต่ละจังหวัดยกเว้นกรุงเทพมหานคร ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด” ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ ปลัดจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ธารักษ์พื้นที่ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด สรรพากรพื้นที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งจำนวนหนึ่งคน นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัด นายเทศมนตรี จำนวนห้าคน นายกองค้การบริหารส่วนตำบลจำนวนห้าคน เป็นกรรมการ และให้ท้องถิ่นจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่จังหวัดใดมีผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัดนั้น เป็นกรรมการร่วมด้วยจำนวนหนึ่งคน

ให้นายเทศมนตรี นายกองค้การบริหารส่วนตำบล และผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด เป็นผู้พิจารณาเลือกนายเทศมนตรี นายกองค้การบริหารส่วนตำบล หรือ

ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัดตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีหน้าที่และอำนาจพิจารณาให้ความเห็นชอบอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๓๗ วรรคเจ็ด ให้ความเห็นชอบการลดภาษีหรือยกเว้นภาษีของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๕๖ หรือมาตรา ๕๗ และให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด รวมทั้งปฏิบัติการอื่นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ คำว่า “ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด” ให้หมายความรวมถึงนายกเมืองพัทยาด้วย

มาตรา ๒๒ การประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ให้นำความในมาตรา ๑๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๓ เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดแล้ว ให้ส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาต่อไป

ในกรณีที่กระทรวงมหาดไทยเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดตามวรรคหนึ่ง ให้กระทรวงมหาดไทยแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ พร้อมทั้งส่งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอื่น และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ในกรณีที่กระทรวงมหาดไทยไม่เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดตามวรรคหนึ่ง ให้กระทรวงมหาดไทยส่งเรื่องพร้อมกับความเห็นไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ ดังกล่าว

การแจ้งและการส่งเรื่องตามมาตรา นี้ ให้เป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๒๔ ในแต่ละปี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยกเว้นกรุงเทพมหานครจัดส่งข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี จำนวนภาษีที่จัดเก็บได้ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษี ให้แก่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดรวบรวมข้อมูลขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง และจัดส่งให้แก่กระทรวงมหาดไทย

ให้กรุงเทพมหานครจัดส่งข้อมูลตามที่กำหนดในวรรคหนึ่งให้แก่กระทรวงมหาดไทยโดยตรง

ให้กระทรวงมหาดไทยประมวลผลข้อมูลที่ได้รับตามวรรคสองและวรรคสาม และให้จัดส่งข้อมูลที่มีการประมวลผลแล้วให้แก่กระทรวงการคลังและคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

การรวบรวมและการจัดส่งข้อมูลตามมาตรา นี้ ให้เป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๒๕ ในการจัดส่งข้อมูลให้แก่กระทรวงมหาดไทยตามมาตรา ๒๔ ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดและกรุงเทพมหานคร รายงานสภาพปัญหาและอุปสรรคเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี พร้อมกับเสนอแนวทางการแก้ไขด้วย

#### หมวด ๔

#### การสำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๒๖ เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจจัดให้มีการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ทราบข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในหมวดนี้

มาตรา ๒๗ ก่อนที่จะดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และแต่งตั้งพนักงานสำรวจเพื่อปฏิบัติการดังกล่าว โดยปิดประกาศล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควรภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

มาตรา ๒๘ ให้พนักงานสำรวจมีหน้าที่และอำนาจสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี

ในการปฏิบัติหน้าที่ พนักงานสำรวจต้องแสดงบัตรประจำตัวต่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง

บัตรประจำตัวตามวรรคสอง ให้เป็นไปตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๒๙ ในการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้พนักงานสำรวจมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการได้ และมีอำนาจเรียกเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียภาษี ทั้งนี้ ให้ผู้เสียภาษีหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องอำนวยความสะดวกตามสมควร

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง พนักงานสำรวจอาจขอให้ผู้เสียภาษีชี้เขตที่ดินหรือให้รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้

ในกรณีที่ผู้เสียภาษีไม่ส่งมอบเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามวรรคหนึ่งให้แก่พนักงานสำรวจ ให้พนักงานสำรวจรายงานให้ผู้บริหารท้องถิ่นทราบเพื่อมีหนังสือเรียกเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าวต่อไป

มาตรา ๓๐ เมื่อพนักงานสำรวจได้ดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยต้องแสดงประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด และให้ประกาศบัญชีดังกล่าว ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นด้วยตามที่เห็นสมควร ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน พร้อมทั้งให้จัดส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับผู้เสียภาษีแต่ละรายตามประกาศบัญชีดังกล่าวให้ผู้เสียภาษีนั้นทราบด้วย

มาตรา ๓๑ ในกรณีที่ปรากฏว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้

มาตรา ๓๒ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเห็นว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ให้ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อขอแก้ไขให้ถูกต้องได้

เมื่อได้รับคำร้องตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้พนักงานสำรวจดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงอีกครั้งหนึ่งโดยเร็ว ในกรณีต้องแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้อง

ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแจ้งผลการดำเนินการตามวรรคสองให้ผู้เสียภาษีทราบภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่รับคำร้องจากผู้เสียภาษี

มาตรา ๓๓ ในกรณีที่การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าจะด้วยเหตุใด อันมีผลทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ให้ผู้เสียภาษีแจ้ง

การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือวันที่ผู้เสียภาษีรู้ถึงเหตุดังกล่าว ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๓๔ การแจ้งประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจตามมาตรา ๒๗ การจัดส่งข้อมูลของผู้เสียภาษีแต่ละรายตามประกาศบัญชีตามมาตรา ๓๐ การแจ้งผลการดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงตามมาตรา ๓๒ และการแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๓๓ อาจดำเนินการโดยผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์หรือด้วยวิธีการอื่นใดได้ ทั้งนี้ ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

#### หมวด ๕

#### ฐานภาษี อัตราภาษี และการคำนวณภาษี

มาตรา ๓๕ ฐานภาษีเพื่อการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

การคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- (๒) สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- (๓) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมนิติกรรมที่ดินและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

มาตรา ๓๖ ให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ แล้วแต่กรณี ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามมาตรา ๓๕ ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์

มาตรา ๓๗ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้จัดเก็บภาษีตามอัตรา ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละศูนย์จุดหนึ่งห้าของฐานภาษี

(๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละศูนย์จุดสามของฐานภาษี

(๓) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก (๑) หรือ (๒) ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละหนึ่งจุดสองของฐานภาษี

(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละหนึ่งจุดสองของฐานภาษี

การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตาม (๑) ต้องเป็นการทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด ทั้งนี้ ในการจัดทำประกาศดังกล่าวให้นำความเห็นของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์มาประกอบการพิจารณาด้วย

การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตาม (๒) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพตาม (๔) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

อัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บตามวรรคหนึ่ง ให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา โดยจะกำหนดเป็นอัตราเดียวหรือหลายอัตราแยกตามมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างก็ได้ ทั้งนี้ ต้องไม่เกินอัตราภาษีที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง และจะกำหนดแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์หรือตามเงื่อนไขในแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ก็ได้

ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดมีความประสงค์ที่จะจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่าอัตราภาษีที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกาตามวรรคห้า ให้มีอำนาจตราข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดอัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่ง

ในการตราข้อบัญญัติท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามวรรคหก ยกเว้นกรุงเทพมหานคร ก่อนการลงนามใช้บังคับข้อบัญญัติท้องถิ่นตามที่บัญญัติไว้ในกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเสนออัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้ความเห็นชอบก่อน เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประจำจังหวัดเห็นชอบกับอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าวแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นลงนามใช้บังคับข้อบัญญัติท้องถิ่นต่อไปได้

ในกรณีที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดไม่เห็นชอบกับอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าว ให้ส่งความเห็นเกี่ยวกับอัตราภาษีคืนผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อเสนอสภาท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขอัตราภาษีตามความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือพิจารณายืนยันด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับความเห็นเกี่ยวกับอัตราภาษีคืนจากคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หากสภาท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขไม่แล้วเสร็จหรือสภาท้องถิ่นพิจารณายืนยันด้วยคะแนนเสียงน้อยกว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกสภาท้องถิ่นทั้งหมดเท่าที่มีอยู่ ให้ร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้นตกไป

มาตรา ๓๘ ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

มาตรา ๓๙ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของปีนั้น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๔๐ ในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอยู่ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นรวมกันในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท

การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

มาตรา ๔๑ ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท

ในกรณีที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน และใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาคนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกินสิบล้านบาท

ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการเพื่อคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง

มิให้นำความในวรรคหนึ่งหรือวรรคสองมาใช้บังคับกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาคนั้น ซึ่งต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านดังกล่าว เพราะเหตุจำเป็นทางราชการตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด โดยให้ถือเอาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนการย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง

มาตรา ๔๒ การคำนวณภาษีให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งคำนวณได้ตามมาตรา ๓๕ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้นตามมาตรา ๔๐ หรือมาตรา ๔๑ แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามมาตรา ๓๗ ตามสัดส่วนที่กำหนดในมาตรา ๓๘ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย

เพื่อประโยชน์ในการคำนวณจำนวนภาษีตามวรรคหนึ่ง กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

มาตรา ๔๓ ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพเป็นเวลาสามปีติดต่อกัน ให้เรียกเก็บภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในปีที่สี่ เพิ่มขึ้นจากอัตราภาษีที่จัดเก็บตามมาตรา ๓๗ (๔) ในอัตราร้อยละศูนย์จุดสาม และหากยังทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพอีกเป็นเวลาติดต่อกัน ให้เพิ่มอัตราภาษีอีกร้อยละศูนย์จุดสามในทุกสามปี แต่อัตรารวมทั้งหมดแล้วต้องไม่เกินร้อยละสาม

#### หมวด ๖

#### การประเมินภาษี การชำระภาษี และการคืนภาษี

มาตรา ๔๔ ในแต่ละปี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษี โดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีตามมาตรา ๔ ภายในเดือนกุมภาพันธ์

การแจ้งการประเมินภาษีและแบบประเมินภาษี ให้เป็นไปตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ประกาศกำหนด ซึ่งอย่างน้อยต้องมีรายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และจำนวนภาษีที่ต้องชำระ

มาตรา ๔๕ ในการประเมินภาษี ให้พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคล ซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

มาตรา ๔๖ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี

มาตรา ๔๗ ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี

(๑) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีที่ผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย

(๒) ผู้จัดการทรัพย์สิน ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยสาบสูญ

(๓) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี

(๔) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล

(๕) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี

(๖) เจ้าของรวมคนหนึ่งคนใด ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

มาตรา ๔๘ ในกรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นของต่างเจ้าของกัน ให้ถือว่าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างเป็นผู้เสียภาษี สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ

มาตรา ๔๙ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามจำนวนภาษีที่ได้มีการแจ้งประเมิน ณ สถานที่ ดังต่อไปนี้

(๑) สำนักงานเทศบาล สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตเทศบาล

(๒) ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล

(๓) สำนักงานเขตที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร

(๔) ศาลาว่าการเมืองพัทยา สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตเมืองพัทยา

(๕) ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มิมีกฎหมายกำหนด สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

ในกรณีที่มีความจำเป็น ผู้บริหารท้องถิ่นอาจกำหนดให้ใช้สถานที่อื่นภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น เป็นสถานที่สำหรับชำระภาษีตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควร

การชำระภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าวันที่พนักงานเก็บภาษีลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

มาตรา ๕๐ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจมอบหมายให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐรับชำระภาษีแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก็ได้

การชำระภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าวันที่เจ้าหน้าที่ของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งได้รับมอบหมายลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

มาตรา ๕๑ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกสำหรับการชำระภาษี ผู้เสียภาษีอาจชำระภาษีโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือโดยการชำระผ่านธนาคารหรือโดยวิธีการอื่นใด ทั้งนี้ การชำระผ่านธนาคารหรือโดยวิธีการอื่นใดนั้น ให้เป็นไปตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

กรณีชำระภาษีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามที่ได้รับแจ้งการประเมิน โดยส่งธนาคัตติ ตัวแลกเงินไปรษณีย์ เช็คธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง ส่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ และให้ถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

กรณีชำระโดยผ่านทางธนาคารหรือวิธีการอื่นใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามที่ได้รับแจ้งการประเมินต่อธนาคารหรือโดยวิธีการตามที่กำหนด และให้ถือว่าวันที่ธนาคารได้รับเงินค่าภาษีหรือวันที่มีการชำระเงินค่าภาษีโดยวิธีการที่กำหนดเป็นวันที่ชำระภาษี

มาตรา ๕๒ ในการชำระภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ผู้เสียภาษีอาจผ่อนชำระเป็นงวดงวดละเท่า ๆ กันก็ได้

จำนวนงวดและจำนวนเงินภาษีขั้นต่ำที่จะมีสิทธิผ่อนชำระ รวมทั้งหลักเกณฑ์และวิธีการในการผ่อนชำระให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่ผู้เสียภาษีตามวรรคหนึ่งไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดในการผ่อนชำระ ให้ผู้เสียภาษีหมดสิทธิที่จะผ่อนชำระ และต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละหนึ่งต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

มาตรา ๕๓ ในกรณีที่ต้องครุปกครองส่วนท้องถิ่นพบว่ามีกรณีประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน ให้ต้องครุปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมินหน้าที่จะต้องเสียได้ ทั้งนี้ ให้นำความในมาตรา ๔๔ วรรคสอง และมาตรา ๔๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

การทบทวนการประเมินภาษีตามวรรคหนึ่ง จะกระทำมิได้ เมื่อพ้นสามปีนับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาการชำระภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ในกรณีที่ต้องมีการชำระภาษีเพิ่มเติม ให้ต้องครุปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษีตามวรรคหนึ่ง และส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ต้องเสียเพิ่มเติมโดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

ในกรณีที่มีการชำระภาษีไว้เกินจำนวนที่จะต้องเสีย ให้ต้องครุปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ตรวจสอบพบว่ามีกรณีประเมินภาษีผิดพลาดเพื่อให้มารับเงินที่ชำระเกินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

มาตรา ๕๔ ผู้ใดเสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียหรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสีย ไม่ว่าจะโดยความผิดพลาดของตนเองหรือจากการประเมินของต้องครุปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้นั้นมีสิทธิได้รับเงินคืน

การขอรับเงินคืนตามวรรคหนึ่ง ให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ภายในสามปีนับแต่วันที่ชำระภาษี ในกรณีนี้ ให้ผู้ยื่นคำร้องส่งเอกสารหลักฐาน หรือคำชี้แจงใด ๆ ประกอบคำร้องด้วย

ให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องให้เสร็จสิ้นและแจ้งผลการพิจารณาคำร้องให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่าผู้ยื่นคำร้องมีสิทธิได้รับเงินคืน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งคืนเงินให้แก่ผู้ยื่นคำร้อง โดยต้องแจ้งคำสั่งให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ให้มีคำสั่ง

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่า ต้องครุปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินภาษีผิดพลาด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ดอกเบียแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละหนึ่งต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืนโดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ยื่นคำร้องขอรับคืนเงินจนถึงวันที่คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน

ถ้าผู้ยื่นคำร้องไม่มารับเงินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นของต้องครุปกครองส่วนท้องถิ่น

หมวด ๗  
การลดและการยกเว้นภาษี

มาตรา ๕๕ การลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจ สังคม เหตุการณ์ กิจการ หรือสภาพแห่งท้องที่ ให้กระทำได้โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา แต่ต้องไม่เกินร้อยละเก้าสิบของจำนวนภาษีที่จะต้องเสีย

มาตรา ๕๖ ในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีภายในเขตพื้นที่ที่เกิดเหตุขึ้นในช่วงระยะเวลาใดช่วงระยะเวลาหนึ่งได้ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๕๗ ในกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ ให้ผู้เสียภาษีมียกเว้นค่าขอลดหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสียต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

เมื่อมีการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทำการตรวจสอบข้อเท็จจริง หากปรากฏข้อเท็จจริงเป็นที่เชื่อได้ว่ามีเหตุอันสมควรลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ยื่นคำขอ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีอำนาจออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงสัดส่วนความเสียหายที่เกิดขึ้นและระยะเวลาที่ไม่ได้รับประโยชน์จากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

หมวด ๘  
ภาษีค้างชำระ

มาตรา ๕๘ ภาษีที่มีได้ชำระภายในเวลาที่กำหนด ให้ถือเป็นภาษีค้างชำระ

มาตรา ๕๙ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ จะกระทำมิได้ เมื่อปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๖๐ ว่ามีภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น เว้นแต่เป็นกรณีตามมาตรา ๖๗

มาตรา ๖๐ ภายในเดือนมิถุนายนของปี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเขตท้องที่ของสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ต่อไป เว้นแต่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาจะตกลงกำหนดเวลาเป็นอย่างอื่น

มาตรา ๖๑ เพื่อประโยชน์ในการเร่งรัดภาษีค้างชำระ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระภายในเดือนพฤษภาคมของปี เพื่อให้มาชำระภาษีค้างชำระ พร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามที่กำหนดในหมวด ๙

มาตรา ๖๒ ถ้าผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่มภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือนตามมาตรา ๖๑ เมื่อพ้นเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือนดังกล่าวแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี เพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นได้ แต่ห้ามมิให้ยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี เกินกว่าความจำเป็นที่พอจะชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายดังกล่าว

การออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้บริหารท้องถิ่น ตามวรรคหนึ่ง ในกรณีที่เป็นนายกเทศมนตรี นายกองค้การบริหารส่วนตำบล และนายกเมืองพัทยา ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด

วิธีการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้นำวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ การยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี ไม่ให้หมายความรวมถึงการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน ตามมาตรา ๔๗

มาตรา ๖๓ เพื่อประโยชน์ในการยึดหรืออายัดทรัพย์สินตามมาตรา ๖๒ ให้ผู้บริหารท้องถิ่น หรือเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจ

(๑) เรียกผู้เสียภาษีมาให้ถ้อยคำ

(๒) สั่งให้ผู้เสียภาษีนำบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานอื่นอันจำเป็นแก่การจัดเก็บภาษีค้างชำระ มาตรวจสอบ

(๓) ออกคำสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบ คั้น หรือยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียภาษี

(๔) เข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของสถานที่นั้น ในกรณีนี้ ให้มีอำนาจสอบถามบุคคลที่อยู่ในสถานที่นั้นเท่าที่จำเป็นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี

การดำเนินการตาม (๑) หรือ (๒) ต้องให้เวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือเรียกหรือคำสั่ง และการออกคำสั่งและทำการตาม (๓) หรือ (๔) ต้องเป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๖๔ ในกรณีที่มีการยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีไว้แล้ว ถ้าผู้เสียภาษีได้นำเงินมาชำระค่าภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึดหรืออายัดทรัพย์สิน โดยครบถ้วนก่อนการขายทอดตลาด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งเพิกถอนการยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้น และดำเนินการแจ้งการถอนการยึดหรืออายัดไปยังเจ้าพนักงานผู้ยึดหรืออายัดให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่ชำระค่าภาษีที่ค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึดหรืออายัดทรัพย์สินครบถ้วนแล้ว

มาตรา ๖๕ การขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีตามมาตรา ๖๒ จะกระทำมิได้ ในระหว่างระยะเวลาที่ให้คัดค้านหรืออุทธรณ์ตามมาตรา ๗๓ หรือให้ฟ้องเป็นคดีต่อศาลตามมาตรา ๘๒ และตลอดเวลาที่มีการพิจารณาและวินิจฉัยคำคัดค้านหรืออุทธรณ์ดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุด

มาตรา ๖๖ เงินที่ได้จากการขายทอดตลาดตามมาตรา ๖๒ ให้หักไว้เป็นค่าภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึด อายัด และขายทอดตลาด ทรัพย์สินนั้น เหลือเท่าใดให้คืนแก่ผู้เสียภาษี

มาตรา ๖๗ ในกรณีที่เป็นการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดตามคำพิพากษา ก่อนทำการขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระ สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับแจ้งจากเจ้าพนักงานบังคับคดี และเมื่อทำการขายทอดตลาดแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกันเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับจำนวนค่าภาษีค้างชำระ และนำส่งเงินดังกล่าวให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อชำระหนี้ค่าภาษีที่ค้างชำระดังกล่าว

หมวด ๙  
เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

มาตรา ๖๘ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ สิบของจำนวนภาษีค้างชำระ เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือนตามมาตรา ๖๑ ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละสิบของจำนวนภาษีค้างชำระ

มาตรา ๖๙ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้ชำระภาษี ภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือนตามมาตรา ๖๑ ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละสิบของจำนวน ภาษีค้างชำระ

มาตรา ๗๐ ผู้เสียภาษีผู้ใดมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ หนึ่งต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน ทั้งนี้ มิให้นำเบี้ยปรับมารวม คำนวณเพื่อเสียเงินเพิ่มด้วย

ในกรณีผู้บริหารท้องถิ่นอนุมัติให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษี และได้มีการชำระภาษีภายใน กำหนดเวลาที่ขยายให้นั้น เงินเพิ่มตามวรรคหนึ่งให้ลดลงเหลือร้อยละศูนย์จุดห้าต่อเดือนหรือ เศษของเดือน

เงินเพิ่มตามมาตรา นี้ ให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษี แต่มิให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระโดยไม่รวมเบี้ยปรับ และมีให้คิดทบต้น

มาตรา ๗๑ เบี้ยปรับอาจงดหรือลดลงได้ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๗๒ เบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา นี้ให้ถือเป็นภาษี

หมวด ๑๐

การคัดค้านและการอุทธรณ์การประเมินภาษี

มาตรา ๗๓ ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษีตามมาตรา ๔๔ หรือมาตรา ๕๓ หรือการเรียกเก็บภาษีตามมาตรา ๖๑ แล้วเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้อง ให้มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดยให้ ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี แล้วแต่กรณี

ผู้บริหารท้องถิ่นต้องพิจารณาคำร้องของผู้เสียภาษีตามวรรคหนึ่งให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องดังกล่าว และแจ้งคำสั่งพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษีโดยไม่ชักช้า กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องของผู้เสียภาษีไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้แจ้งจำนวนภาษีที่จะต้องเสียเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษีมารับชำระภาษีคืนภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งดังกล่าว

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีนั้น มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และให้ผู้บริหารท้องถิ่นส่งคำอุทธรณ์ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์ดังกล่าว

การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นการทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะไต่ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้ว ในกรณีเช่นนี้ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีเฉพาะส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนภาษีที่ต้องเสียในปีก่อนและจะสั่งให้วางประกันตามที่เห็นสมควรก็ได้

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นได้สั่งให้ทุเลาการชำระภาษีตามวรรคห้าไว้แล้ว ถ้าต่อมาปรากฏว่าผู้เสียภาษีได้กระทำการใด ๆ เพื่อประวิงการชำระภาษี หรือจะกระทำการโอน ขาย จำหน่าย หรือ ยักยอกทรัพย์สินทั้งหมดหรือบางส่วนเพื่อให้พ้นอำนาจการยึดหรืออายัด ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจเพิกถอนคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีนั้นได้

มาตรา ๗๔ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด” ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ธารักษ์พื้นที่ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด สรรพากรพื้นที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัด แต่งตั้งจำนวนหนึ่งคน ผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดจำนวนไม่เกินสองคน เป็นกรรมการโดยตำแหน่ง และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งประธานกรรมการและกรรมการ โดยตำแหน่งแต่งตั้งอีกจำนวนไม่เกินสองคน เป็นกรรมการ

ให้ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด เป็นผู้พิจารณาร่วมกันเลือกผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศ กำหนด

ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งข้าราชการสังกัดสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด เป็นเลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการ

มาตรา ๗๕ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร” ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น อธิบดีกรมสรรพากร ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ปลัดกรุงเทพมหานคร เป็นกรรมการ โดยตำแหน่ง และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งประธานกรรมการและกรรมการโดยตำแหน่งแต่งตั้งอีกจำนวน ไม่เกินสองคน เป็นกรรมการ

ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้งข้าราชการสังกัดกรุงเทพมหานครเป็นเลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการ

เป็ยประชุมของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร ให้เบิกจ่าย จากงบประมาณของกรุงเทพมหานคร

มาตรา ๗๖ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๗๔ และมาตรา ๗๕ มีวาระการดำรง ตำแหน่งคราวละสามปี

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวาระหนึ่ง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นใหม่ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้น อยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่า กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่ง ติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

มาตรา ๗๗ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๗๔ และมาตรา ๗๕ พ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) เป็นบุคคลล้มละลาย

(๔) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๕) ถูกจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก

(๖) คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีมีคำสั่งให้ออกเนื่องจากมีเหตุบกพร่อง อย่างยิ่งต่อหน้าที่หรือมีความประพฤติเสื่อมเสียอย่างร้ายแรง

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษีแต่งตั้งผู้อื่นเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิแทน และให้ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างนั้น อยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

มาตรา ๗๘ การประชุมคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี ให้นำความใน มาตรา ๑๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๗๙ ในการปฏิบัติหน้าที่ กรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีผู้ใดมีส่วนได้เสีย ในเรื่องใดจะเข้าร่วมพิจารณาหรือร่วมวินิจฉัยลงมติในเรื่องนั้นมิได้

มาตรา ๘๐ เพื่อประโยชน์ในการวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษีมีอำนาจออกหนังสือเรียกผู้อุทธรณ์หรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง มาให้ถ้อยคำหรือ ให้ส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาแสดงได้ โดยให้เวลาแก่บุคคลดังกล่าวไม่น้อยกว่าสิบห้าวันนับแต่ วันที่ได้รับหนังสือเรียก

ผู้อุทธรณ์ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกตามวรรคหนึ่ง โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร คณะกรรมการ พิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีจะยกอุทธรณ์นั้นเสียก็ได้

มาตรา ๘๑ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี มีอำนาจสั่งไม่รับอุทธรณ์ ยกอุทธรณ์ เพิกถอนหรือแก้ไขการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือให้ผู้อุทธรณ์ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีหรือได้คืนภาษี

ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำอุทธรณ์จากผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๗๓ วรรคสี่ และต้องแจ้งคำวินิจฉัย อุทธรณ์พร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่พิจารณาเสร็จ ทั้งนี้ จะวินิจฉัยให้เรียกเก็บภาษีเกินกว่าจำนวนภาษีที่ทำการประเมินไม่ได้ เว้นแต่จะได้มีการประเมินภาษีใหม่

ในกรณีที่มิเหตุจำเป็น คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี อาจขยายระยะเวลา พิจารณาอุทธรณ์ออกไปอีกได้ แต่ต้องไม่เกินสามสิบวันนับแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง และให้มีหนังสือแจ้งระยะเวลาที่ขยายออกไปพร้อมกับวันครบกำหนดระยะเวลาให้ผู้อุทธรณ์ทราบด้วย

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีวินิจฉัยอุทธรณ์ไม่แล้วเสร็จภายใน ระยะเวลาที่กำหนดตามวรรคสองหรือวรรคสาม ให้ผู้อุทธรณ์มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลได้โดยไม่ต้องรอฟัง ผลการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี แต่ต้องยื่นฟ้องต่อศาลภายใน สามสิบวันนับแต่พ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี มีคำวินิจฉัยให้คืนเงินแก่ผู้อุทธรณ์ ให้แจ้งคำวินิจฉัยไปยังผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อให้มีคำสั่งคืนเงินและแจ้งให้ผู้อุทธรณ์ทราบภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้มีคำสั่งคืนเงิน

ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี สั่งผู้บริหารท้องถิ่นให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละหนึ่งต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืน โดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ชำระภาษีถึงวันที่มีคำวินิจฉัยให้คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน

ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่มารับเงินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

มาตรา ๘๒ ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

#### หมวด ๑๑

#### บทกำหนดโทษ

มาตรา ๘๓ ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๙ หรือของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๓) หรือ (๔) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๘๔ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๙ หรือของพนักงานประเมินตามมาตรา ๔๕ หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๑) หรือ (๒) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

มาตรา ๘๕ ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

มาตรา ๘๖ ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๖๒ หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๘๗ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับกับผู้อุทธรณ์

มาตรา ๘๘ ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๘๙ ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้น เกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือการกระทำและละเว้น ไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้ สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

มาตรา ๙๐ ความผิดตามมาตรา ๘๓ มาตรา ๘๔ มาตรา ๘๕ หรือมาตรา ๘๗ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบได้

เมื่อผู้กระทำผิดได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวัน ให้ถือว่าคดีเลิกกัน ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา

ถ้าผู้กระทำผิดไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายใน ระยะเวลาที่กำหนด ให้ดำเนินคดีต่อไป

เงินค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

#### บทเฉพาะกาล

มาตรา ๙๑ บทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน กฎหมายว่าด้วยภาษี บำรุงท้องที่ และกฎหมายว่าด้วยการกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งถูกยกเลิกโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้ยังคงใช้บังคับต่อไป ในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและ ภาษีบำรุงท้องที่ ที่ต้องเสียหรือที่พึงชำระหรือที่ค้างอยู่หรือที่ต้องคืนก่อนวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓

มาตรา ๙๒ ให้กรมที่ดินจัดส่งข้อมูลรูปแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิของที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ เพื่อใช้ในการเตรียมการจัดเก็บภาษีภายในหกสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

การจัดส่งข้อมูลให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

มาตรา ๙๓ มิให้นำความในมาตรา ๖๗ แห่งพระราชบัญญัตินี้มาใช้บังคับแก่การขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของเจ้าพนักงานบังคับคดีซึ่งได้มีการประกาศขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างไว้ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๙๔ ในสองปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้อัตราภาษีตามมูลค่าของฐานภาษี ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินเจ็ดสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินเจ็ดสิบล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินหนึ่งร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินห้าร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์เจ็ด

(จ) มูลค่าของฐานภาษีเกินหนึ่งพันล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหนึ่ง

(๒) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินสี่สิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินสี่สิบล้านบาท แต่ไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าสิบล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหนึ่ง

(๓) สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินสี่สิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สอง

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินสี่สิบล้านบาท แต่ไม่เกินหกสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินหกสิบล้านบาท แต่ไม่เกินเก้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีเกินเก้าสิบล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหนึ่ง

(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตาม (๒) และ (๓)

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สอง

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าสิบล้านบาท แต่ไม่เกินเจ็ดสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินเจ็ดสิบล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีเกินหนึ่งร้อยล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหนึ่ง

(๕) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสาม

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าสิบล้านบาท แต่ไม่เกินสองร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสี่

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินสองร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีเกินหนึ่งพันล้านบาท แต่ไม่เกินห้าพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหก

(จ) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าพันล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดเจ็ด

(๖) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสาม

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าสิบล้านบาท แต่ไม่เกินสองร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสี่

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินสองร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีเกินหนึ่งพันล้านบาท แต่ไม่เกินห้าพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหก

(จ) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าพันล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดเจ็ด

มาตรา ๙๕ ในสองปีแรกของการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งคำนวณได้ตามมาตรา ๓๕ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้นตามมาตรา ๔๐ หรือมาตรา ๔๑ แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามมาตรา ๙๔ ตามสัดส่วนที่กำหนดในมาตรา ๓๘ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย

เพื่อประโยชน์ในการคำนวณจำนวนภาษีตามวรรคหนึ่ง กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

มาตรา ๙๖ เพื่อเป็นการบรรเทาการชำระภาษี ในสามปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

มาตรา ๙๗ เพื่อเป็นการบรรเทาการชำระภาษี ในสามปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อน เหลือจำนวนภาษีเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี ดังนี้

- (๑) ปีที่หนึ่ง ร้อยละยี่สิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ
- (๒) ปีที่สอง ร้อยละห้าสิบของจำนวนภาษีที่เหลือ
- (๓) ปีที่สาม ร้อยละเจ็ดสิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ

มาตรา ๙๘ การดำเนินการออกกฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ หากไม่สามารถดำเนินการได้ ให้รัฐมนตรีรายงานเหตุผลที่ไม่อาจดำเนินการได้ต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบ

ผู้รับสนองพระราชโองการ  
พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา  
นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่กฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน และกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ที่ใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว การจัดเก็บภาษีตามกฎหมายทั้งสองฉบับ ไม่เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน สมควรยกเลิกกฎหมายทั้งสองฉบับดังกล่าวและให้ใช้กฎหมายว่าด้วย ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทน โดยมีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้รับผิดชอบการจัดเก็บภาษีดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

## ภาคผนวก ข

หนังสือกระทรวงมหาดไทยด่วนที่สุด  
ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว๗๔๗๕ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๒  
เรื่อง การขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติ  
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ก ๗๔๗๕



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๒

เรื่อง การขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒,  
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สรุปเรื่องที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการ  
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นการทั่วไป เฉพาะการจัดเก็บ  
ภาษีในปี พ.ศ. ๒๕๖๓ , จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้เริ่มจัดเก็บภาษีที่ดิน  
และสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป นั้น ,

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามบทเฉพาะกาลมาตรา ๙๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน  
และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้กระทรวงมหาดไทยและกระทรวงการคลังออกกฎหมายลำดับรอง  
ในความรับผิดชอบให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผล  
ใช้บังคับ ซึ่งครบกำหนดเมื่อวันที่ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๖๒ แต่ปัจจุบันได้ล่วงเลยระยะเวลามาเป็นเวลาประมาณ  
๔ เดือน โดยยังคงมีกฎหมายลำดับรองที่อยู่ในความรับผิดชอบของกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย  
อีกจำนวน ๘ ฉบับ ซึ่งยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ ผลจากความล่าช้าดังกล่าว ทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น  
ไม่ทราบรายละเอียด หลักเกณฑ์วิธีการปฏิบัติที่ชัดเจน และไม่สามารถดำเนินการแจ้งบัญชีรายการที่ดินและ  
สิ่งปลูกสร้างได้ถูกต้องครบถ้วนตามกรอบระยะเวลาที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนั้น เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งสามารถดำเนินการภายใต้กรอบระยะเวลาที่กฎหมาย  
และระเบียบซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนด โดยสอดคล้อง  
กับช่วงระยะเวลาในการประกาศใช้กฎหมายลำดับรอง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงอาศัยอำนาจ  
ตามมาตรา ๑๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลา  
ดำเนินการของผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒  
เฉพาะการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นการทั่วไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๕๑-๐๗๕๕

โทรสาร ๐-๒๒๕๑-๘๘๘๘

ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิสถาพร

โทร. ๐๘-๑๘๒๕-๗๐๑๒

**สรุปเรื่องที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบ  
ให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นการทั่วไป เฉพาะการจัดเก็บภาษีในปี พ.ศ. ๒๕๖๓**

ที่	เรื่อง	ผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติ	ข้อมูลกฎหมาย	ระยะเวลาที่ดำเนินการกฎหมาย	ระยะเวลาที่ขยายออกไป
๑	การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกาศ พร้อมทั้งจัดส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบ	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๐ ๒. ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๓	ภายในเดือนพฤศจิกายน ๒๕๖๒	ภายในเดือนมีนาคม ๒๕๖๓
๒	การประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๙ ๒. ร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... ข้อ ๓	ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓	ก่อนวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๖๓
๓	การแจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๔ ๒. ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๖	ภายในเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๓	ภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๓
๔	การชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี	ผู้มีหน้าที่เสียภาษี	พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๖	ภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๓	ภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๓
๕	การผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ผู้มีหน้าที่เสียภาษี	๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๖ วรรคสอง ๒. ร่างกฎกระทรวงการผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 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	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๖๑	ภายในเดือนพฤษภาคม ๒๕๖๓	ภายในเดือนกันยายน ๒๕๖๓
๗	การแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๖๐	ภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๓	ภายในเดือนตุลาคม ๒๕๖๓

## ภาคผนวก ค

ตารางเปรียบเทียบภาษี ปี ๒๕๖๒ - ๒๕๖๓  
ของสำนักงานเขต ๕๐ เขตของกรุงเทพมหานคร

ยอดค่าภาษีเปรียบเทียบ ปี 2562 - 2563 50 สำนักงานเขต

ลำดับ ที่	ชื่อผู้ประกอบการ	ที่ตั้งเขต	ค่าภาษีปี2562	ค่าภาษีปี2563	เพิ่มขึ้น/ลดลง	%	หมายเหตุ
1	บริษัท เอ็กเซนทาวเวอร์ จำกัด	คลองเตย	52,120,699.38	8,040,776.70	- 44,079,922.68	- 84.57	ได้รับการยกเว้น ม.8(4) ตาม พรบ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
2	บริษัท เกดเวย์เอสเตท จำกัด	คลองเตย	44,552,161.25	8,072,564.03	- 36,479,597.22	- 81.88	
3	กองทุนรวมเอ็มโพเรียมทาวเวอร์	คลองเตย	35,756,906.88	17,584,713.20	- 18,172,193.68	- 50.82	
4	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์มิลเลียนแนร์	คลองเตย	26,677,410.00	3,983,109.85	- 22,694,300.15	- 85.07	
5	บริษัท เจอาร์คิวบิสเนสดีเวลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด	คลองเตย	22,468,368.13	111,437.26	- 22,356,930.87	- 99.50	
6	สภาภาษีไทย ผู้เข้าบริษัท ทิพย์พัฒนาอาร์ท จำกัด (ห้างสรรพสินค้าเกตเวย์ เอกมัย)	คลองเตย	20,687,094.89	-	- 20,687,094.89	- 100.00	
1	กองทุนรวมไทยเรียลเอสเตททรัสต์เรจิส (โรงแรม)	คลองสาน	15,890,819.10	3,970,021.44	- 11,920,797.66	- 75.02	
2	บริษัท ธนจิรั้ง จำกัด (อาคารสำนักงานให้เช่า)	คลองสาน	3,149,088.35	2,622,250.80	- 526,837.55	- 16.73	
3	บริษัท เตียงจิวาธิวัฒน์ จำกัด (ห้างสรรพสินค้า)	คลองสาน	1,061,880.00	1,422,138.86	360,258.86	33.93	
4	บริษัท ไทยวิวัฒน์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (อาคารสำนักงานให้เช่า)	คลองสาน	766,123.75	1,141,783.87	375,660.12	49.03	
5	นายภัทธี เกียรติจุมามณี (อพาร์ทเมนท์)	คลองสาน	562,920.00	61,478.48	- 501,441.52	- 89.08	
1	บริษัท เซ็นคาร์ จำกัด (บิกซี หทัยราษฎร์)	คลองสามวา	1,973,213.63	523,028.66	- 1,450,184.97	- 73.49	
2	การเคหะแห่งชาติ	คลองสามวา	1,151,057.82	298,819.00	- 852,238.82	- 74.04	
3	นายณรงค์ชัย สิงห์คาร	คลองสามวา	511,278.19	91,501.80	- 419,776.39	- 82.10	
4	บริษัท แสงเงินพัฒนาการ จำกัด (โรงเรียนสารสาสน์วิเทศนิมิตใหม่)	คลองสามวา	371,850.00	68,986.75	- 302,863.25	- 81.45	
5	บริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด	คลองสามวา	1,433,901.65	464,989.00	- 968,912.65	- 67.57	
6	นายประเสริฐ ประเสริฐวานิช	คลองสามวา	479,505.00	454,726.72	- 24,778.28	- 5.17	
7	บริษัท ตานติบรรจุกัมภ์ จำกัด	คลองสามวา	229,150.00	194,656.00	- 34,494.00	- 15.05	
1	บริษัท สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ห้างสรรพสินค้าแฟชั่นไอส์แลนด์)	คันนายาว	50,221,865.00	8,662,293.00	- 41,559,572.00	- 82.75	
2	บริษัท สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ห้างสรรพสินค้าพรอมานาด)	คันนายาว	14,175,887.50	5,042,510.00	- 9,133,377.50	- 64.43	
3	บริษัท สิ้นแพทย์ จำกัด	คันนายาว	6,917,491.56	2,314,359.59	- 4,603,131.97	- 66.54	
4	บริษัท ปัญญา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	คันนายาว	2,802,300.00	1,245,139.18	- 1,557,160.82	- 55.57	
5	บริษัท เทพธานิกริธา จำกัด (มหาชน)	คันนายาว	2,543,700.00	1,440,183.55	- 1,103,516.45	- 43.38	

ลำดับ ที่	ชื่อผู้ประกอบการ	ที่ตั้งเขต	ค่าภาษีปี2562	ค่าภาษีปี2563	เพิ่มขึ้น/ลดลง	%	หมายเหตุ
1	บริษัท สยามจตุจักร จำกัด	จตุจักร	13,501,050.00	4,363,090.08	- 9,137,959.92	- 67.68	
2	การรถไฟแห่งประเทศไทยโดย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	จตุจักร	43,928,839.00	8,736,498.17	- 35,192,340.83	- 80.11	
3	บริษัท รัชโยธิน เรียลตี้ (เมเจอร์)	จตุจักร	5,559,264.28	2,402,240.00	- 3,157,024.28	- 56.79	
4	ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร	จตุจักร	7,819,903.98	4,479,622.47	- 3,340,281.51	- 42.72	
5	โรงพยาบาลเปาโลเมดิก จำกัด	จตุจักร	3,609,855.31	484,828.20	- 3,125,027.11	- 86.57	
1	บริษัท บางปะกอก ฮอลพิทอล กรุ๊ป จำกัด	จอมทอง	2,261,382.53	669,919.33	- 1,591,463.20	- 70.38	
2	บริษัทโรงพยาบาลบางมด จำกัด	จอมทอง	1,639,624.10	323,906.85	- 1,315,717.25	- 80.25	
3	บริษัท สยามแม็คโคร จำกัด	จอมทอง	1,153,489.32	716,754.59	- 436,734.73	- 37.86	
4	นายนิพนธ์ ช้อยหิรัญ	จอมทอง	934,800.16	425,101.51	- 509,698.65	- 54.52	
5	วัดกก	จอมทอง	1,320,165.00	353,573.15	- 966,591.85	- 73.22	
1	กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง (ตลาดใหม่)	ดอนเมือง	2,075,595.10	1,442,984.26	- 632,610.84	- 30.48	
2	นายคนนท์ มังคโลดม	ดอนเมือง	269,640.00	6,556.39	- 263,083.61	- 97.57	
3	นางสาววรรณิ เลศวานิช,นางสาวสุนีย์ เลศวานิช นางรัชณี บุญสวัสดิ์,นางรชนี ตั้งวิบูลย์ผล	ดอนเมือง	287,098.86	10,510.81	- 276,588.05	- 96.34	
4	บริษัท โกสุม ทาวน์ โฮม จำกัด และ บริษัท เสรีสากลธุรกิจ จำกัด (ตลาดโกสุม)	ดอนเมือง	1,708,225.00	523,380.33	- 1,184,844.67	- 69.36	
5	นางสาววาสนา นิสัยกุล	ดอนเมือง	56,640.00	1,912.96	- 54,727.04	- 96.62	
1	บริษัท เอไอเอ จำกัด	ดินแดง	39,691,442.50	10,859,496.46	- 28,831,946.04	- 72.64	
2	บริษัท ซีพีแลนด์ จำกัด (มหาชน)	ดินแดง	30,745,597.94	22,251,878.85	- 8,493,719.09	- 27.63	
3	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	ดินแดง	8,526,165.00	5,123,437.15	- 3,402,727.85	- 39.91	
4	บริษัท อาคารคินท์ จำกัด	ดินแดง	11,369,836.25	6,442,844.32	- 4,926,991.93	- 43.33	
5	นางสาวธัญทิพย์ จันทร์ศิริรัตนตระกูล ,นางสุภัทรา จันทร์เอี่ยม	ดินแดง	1,308,150.00	390,276.63	- 917,873.37	- 70.17	
1	บริษัท สุพริมสามเสน จำกัด (โดยนายสมโภช ขวาลเวชกุล)	ดุสิต	7,300,893.75	3,503,875.38	- 3,797,018.37	- 52.01	
2	บริษัท ดักทองอาหารพื้นบ้าน จำกัด	ดุสิต	364,125.00	13,481.23	- 350,643.77	- 96.30	
3	ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์	ดุสิต	1,734,390.00	1,414,028.16	- 320,361.84	- 18.47	
4	โรงพยาบาลมิชชั่น	ดุสิต	4,936,320.46	4,011,977.36	- 924,343.10	- 18.73	
5	บริษัท สยามรีสอร์ท ไฮเต็ล จำกัด	ดุสิต	1,250,750.00	1,775,127.00	524,377.00	41.93	
1	บริษัท สุวรรณราชพฤษ์ ปาร์ค จำกัด	ตลิ่งชัน	4,369,798.09	2,072,615.98	- 2,297,182.11	- 52.57	
2	บริษัท บีที กรุ๊ป คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ตลิ่งชัน	2,709,165.26	1,814,550.31	- 894,614.95	- 33.02	
3	บริษัท สิริโปรเจ็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด	ตลิ่งชัน	6,285,689.75	1,612,848.70	- 4,672,841.05	- 74.34	
4	บริษัท ที เอ็น แอนด์ ซันส์ กรุ๊ป จำกัด	ตลิ่งชัน	329,910.00	7,600.00	- 322,310.00	- 97.70	
5	กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง	ตลิ่งชัน	4,259,337.28	738,000.00	- 3,521,337.28	- 82.67	

ลำดับ ที่	ชื่อผู้ประกอบการ	ที่ตั้งเขต	ค่าภาษีปี2562	ค่าภาษีปี2563	เพิ่มขึ้น/ลดลง	%	หมายเหตุ
1	นางบังอร เบ็ญจาธิกุล	ทวีวัฒนา	2,929,977.79	707,748.90	- 2,222,228.89	- 75.84	
2	บริษัท ทีบีเอ็น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ทวีวัฒนา	7,139,989.03	5,613,247.70	- 1,526,741.33	- 21.38	
3	บมจ.โรงพยาบาลธนบุรี	ทวีวัฒนา	1,110,225.14	754,112.40	- 356,112.74	- 32.08	
4	กองมรดกนายสิรบดินทร์ นุรัตน์	ทวีวัฒนา	300,000.00	58,750.99	- 241,249.01	- 80.42	
5	บริษัท เพลินพัฒนา จำกัด	ทวีวัฒนา	294,145.00	68,979.85	- 225,165.15	- 76.55	
6	บริษัท ซีฟิวอลล์ จำกัด (มหาชน)	ทวีวัฒนา	105,300.00	30,228.45	- 75,071.55	- 71.29	
1	ทจก. เทรินทร์ส (ประเทศไทย)	ทุ่งครุ	277,830.00	126,905.84	- 150,924.16	- 54.32	
2	นายสมบุรณ์ นางมณฑา วรเดชจำเริญ	ทุ่งครุ	105,000.00	3,722.44	- 101,277.56	- 96.45	
3	นายโชคชัย นางอรจิรา วรเดชจำเริญ	ทุ่งครุ	97,280.00	3,846.64	- 93,433.36	- 96.05	
4	บจก.เคแอนด์เอ็นเอสเตท	ทุ่งครุ	955,950.00	515,231.92	- 440,718.08	- 46.10	
5	บจก.สยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์	ทุ่งครุ	3,101,544.16	713,247.69	- 2,388,296.47	- 77.00	
6	บจก.เอก-ชัย ดีสทรีวิชั่น ซิสเทม	ทุ่งครุ	1,308,112.82	467,325.43	- 840,787.39	- 64.27	
7	บจก.เซ็นคาร์	ทุ่งครุ	2,248,365.12	395,621.65	- 1,852,743.47	- 82.40	
1	บจก.เซ็นคาร์ สาขาอโศกภาพ	ธนบุรี	3,563,421.23	1,739,055.82	- 1,824,365.41	- 51.20	
2	บมจ.บิกซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ สาขาดาวคะนอง	ธนบุรี	4,373,192.50	3,013,748.28	- 1,359,444.22	- 31.09	
3	บจก.เดอะมอลล์ คอมแพคซ์	ธนบุรี	18,235,470.46	8,477,061.33	- 9,758,409.13	- 53.51	
4	บจก.เจ้าพระยาริสอร์ท	ธนบุรี	11,819,590.46	10,191,276.21	- 1,628,314.25	- 13.78	
5	บมจ.ธนบุรีเมดิคอล เซ็นเตอร์	ธนบุรี	3,645,021.68	1,430,106.35	- 2,214,915.33	- 60.77	
1	นายวิชัย กสานติกุล	บางกอกน้อย	199,790.00	3,008.03	- 196,781.97	- 98.49	
2	นางสาวพิมพ์จุฑา รอดบุญ	บางกอกน้อย	189,485.00	8,523.90	- 180,961.10	- 95.50	
3	บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา	บางกอกน้อย	33,116,355.00	18,775,728.71	- 14,340,626.29	- 43.30	
4	บจก.ราชธานีบ้านและที่ดิน	บางกอกน้อย	244,470.00	24,761.40	- 219,708.60	- 89.87	
5	กองมรดกนายหุ้ย จันสว่างวงศ์ โดยนายอังกูร จันสว่างวงศ์	บางกอกน้อย	291,428.57	178,954.50	- 112,474.07	- 38.59	
1	นางปรานี เหล่าสมบุรณ์ (กับพวก)	บางกอกใหญ่	829,307.17	37,223.42	- 792,083.75	- 95.51	
2	นางอำไพ หิรัญโร	บางกอกใหญ่	355,112.59	14,342.76	- 340,769.83	- 95.96	
3	บจก.สุนทรี่แมนชั่น	บางกอกใหญ่	206,100.00	6,500.80	- 199,599.20	- 96.85	
4	บจก.บ้านจรัญแมนชั่น	บางกอกใหญ่	155,891.00	8,732.38	- 147,158.62	- 94.40	
5	นอ.อัฟกันตร์ สมรรคจันทร์	บางกอกใหญ่	152,367.50	6,974.93	- 145,392.57	- 95.42	

ลำดับ ที่	ชื่อผู้ประกอบการ	ที่ตั้งเขต	ค่าภาษีปี2562	ค่าภาษีปี2563	เพิ่มขึ้น/ลดลง	%	หมายเหตุ
1	บจก.เดอะมอลล์ บางกะปิ คอมแพล็กซ์	บางกะปิ	34,666,916.38	7,765,165.19	- 26,901,751.19	- 77.60	
2	ห้างเทสโก้ โลตัส	บางกะปิ	14,645,047.77	3,714,963.11	- 10,930,084.66	- 74.63	
3	บมจ.โรงพยาบาลรามคำแหง	บางกะปิ	8,578,972.93	1,441,516.66	- 7,137,456.27	- 83.20	
4	บจก.เบญจกิจพัฒนา	บางกะปิ	20,913,458.87	5,583,234.46	- 15,330,224.41	- 73.30	
5	บจก.บี.กริม ดร.เกอฮาร์ดลิงค์ บิลด์ดิ้ง	บางกะปิ	3,768,157.63	563,031.55	- 3,205,126.08	- 85.06	
1	บจก.เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่น ซิสเทม	บางขุนเทียน	8,722,026.15	2,107,606.21	- 6,614,419.94	- 75.84	
2	บมจ.บีทีซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์	บางขุนเทียน	13,021,510.18	2,085,271.45	- 10,936,238.73	- 83.99	
3	บจก.วรรตติการ	บางขุนเทียน	223,070.00	11,462.40	- 211,607.60	- 94.86	
4	บจก.มั่นคงธุรกิจ	บางขุนเทียน	387,000.00	18,040.40	- 368,959.60	- 95.34	
5	ทจก.อาร์.เอ็ม.แมนชั่น	บางขุนเทียน	331,650.00	8,366.60	- 323,283.40	- 97.48	
1	บจก.เซ็นคาร์ (ห้างสรรพสินค้า Big C สาขารามอินทรา)	บางเขน	5,265,646.59	4,229,962.61	- 1,035,683.98	- 19.67	
2	บจก.ซีซี เซ็นเตอร์ดีพาร์ทเมนท์สโตร์ (ห้างสรรพสินค้า Big C สาขาสะพานใหม่)	บางเขน	10,517,163.00	1,680,442.35	- 8,836,720.65	- 84.02	
3	บจก.เอกชัย ดิสทริบิวชั่น ซิสเทม (ห้างสรรพสินค้าโลตัส สาขาหลักสี่)	บางเขน	7,859,988.37	4,635,561.00	- 3,224,427.37	- 41.02	
4	บจก.ตลาดดอนอโณมิตร	บางเขน	715,705.72	402,975.00	- 312,730.72	- 43.70	
5	บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา (ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล สาขารามอินทรา)	บางเขน	5,301,280.00	1,776,678.59	- 3,524,601.41	- 66.49	
6	บจก.เพลินนารี มอลล์ (ห้างสรรพสินค้าเพลินนารี วัชรพล)	บางเขน	4,000,135.00	2,274,221.55	- 1,725,913.45	- 43.15	
1	บจก.ริเวอร์ไซด์การ์เดนส์ มารีน่า	บางคอแหลม	3,361,031.76	2,893,772.00	- 467,259.76	- 13.90	
2	บจก.สมนึกศรีวิไล	บางคอแหลม	2,787,987.16	5,786,819.16	2,998,832.00	107.56	
3	บจก.ริโอมอนท์	บางคอแหลม	322,455.00	421,682.50	99,227.50	30.77	
4	บจก.ฉัฐกานต์	บางคอแหลม	330,652.50	887,077.50	556,425.00	168.28	
5	นายต่อกุล กาญจนาลัย	บางคอแหลม	209,467.50	366,657.50	157,190.00	75.04	
6	กองมรดกนายแสวง นิยมภา โดยนายธัญญา นิยมภา	บางคอแหลม	835,440.00	246,483.00	- 588,957.00	- 70.50	
1	บจก.ธนบุรีเรียลเอสเตท	บางแค	29,481,678.14	14,239,127.49	- 15,242,550.65	- 51.70	
2	บมจ.บางกอก เซน ฮอสพิทอล	บางแค	5,930,126.30	2,115,767.86	- 3,814,358.44	- 64.32	
3	บจก.เพชรเกษม พาวเวอร์	บางแค	3,699,485.04	495,146.70	- 3,204,338.34	- 86.62	
4	บจก.เอ.เอ็น.เอ อพาร์ทเมนต์	บางแค	358,529.37	32,800.80	- 325,728.57	- 90.85	
5	การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย	บางแค	687,963.75	1,107,311.70	419,347.95	60.95	

ลำดับ ที่	ชื่อผู้ประกอบการ	ที่ตั้งเขต	ค่าภาษีปี2562	ค่าภาษีปี2563	เพิ่มขึ้น/ลดลง	%	หมายเหตุ
1	บมจ.ปูนซีเมนต์ไทย	บางซื่อ	29,592,840.99	20,830,576.37	- 8,762,264.62	- 29.61	
2	บจก.รวมนครก่อสร้าง(ประเทศไทย)	บางซื่อ	11,558,928.75	1,558,523.61	- 10,000,405.14	- 86.52	
3	บจก.กระเบื้องกระดาศไทย	บางซื่อ	8,175,029.13	3,771,455.48	- 4,403,573.65	- 53.87	
4	กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า เทสโก้โลตัส รีเทล โกรท	บางซื่อ	8,157,157.31	4,650,666.65	- 3,506,490.66	- 42.99	
5	บจก.บางกอกเซน ฮอสพิทอล	บางซื่อ	6,373,086.82	3,204,218.59	- 3,168,868.23	- 49.72	
1	บจก.บางนาเซ็นทรัลพรีอเพอร์ตี้	บางนา	19,329,292.50	10,993,627.45	- 8,335,665.05	- 43.12	
2	บจก.แอมเฟิล เอสเตท	บางนา	14,346,641.77	6,436,511.24	- 7,910,130.53	- 55.14	
3	บมจ.บิกซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์	บางนา	11,210,416.86	4,620,602.06	- 6,589,814.80	- 58.78	
4	บจก.ออร์แกนนิคโซน	บางนา	8,250,000.00	974,972.63	- 7,275,027.37	- 88.18	
5	บจก.ปรีนทร	บางนา	147,732,634.42	106,029,120.00	- 41,703,514.42	- 28.23	
1	บจก.เซ็นคาร์ (ห้างBig C)	บางบอน	6,195,514.28	2,663,048.00	- 3,532,466.28	- 57.02	
2	บมจ.สยามแม็คโคร (ห้างแม็คโคร)	บางบอน	2,412,894.01	1,350,406.01	- 1,062,488.00	- 44.03	
3	บจก.แสงเงินพัฒนาการ(โรงเรียนสารสาสน์ฯ)	บางบอน	1,166,310.00	263,381.21	- 902,928.79	- 77.42	
4	บจก.ไฉ่ มูจี้	บางบอน	514,285.71	240,692.30	- 273,593.41	- 53.20	
5	นางสาววิภาวี ปาลเดชพงศ์(โรงเรียนเลิศหล้า)	บางบอน	360,585.00	80,210.69	- 280,374.31	- 77.76	
6	บจก.ตะวันเมทัล	บางบอน	325,770.00	140,330.45	- 185,439.55	- 56.92	
7	สำนักงานพัฒนาที่อยู่อาศัย	บางบอน	324,115.00	14,972.34	- 309,142.66	- 95.38	
1	บจก.เอกชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม (โลตัส)	บางพลัด	6,851,424.54	2,945,726.80	- 3,905,697.74	- 57.01	
2	บจก.ห้างสรรพสินค้าพาต้าบีนเกล้า (ห้างสรรพสินค้า)	บางพลัด	3,485,080.97	1,006,618.48	- 2,478,462.49	- 71.12	
3	บจก.สาธิตา อพาร์ทเมนท์	บางพลัด	782,397.50	19,651.34	- 762,746.16	- 97.49	
4	บจก.วิจิตรการคำ (โรงแรม)	บางพลัด	891,596.26	320,068.06	- 571,528.20	- 64.10	
5	บจก.โรงแรม เอสดี อเวนิว	บางพลัด	919,683.75	752,670.69	- 167,013.06	- 18.16	
1	บจก.ยูไนเต็ดเซ็นเตอร์	บางรัก	52,024,297.28	9,772,947.95	- 42,251,349.33	- 81.21	
2	บจก.บีเอ็นเอช เมดิเคิล เซ็นเตอร์	บางรัก	8,125,365.51	4,484,578.80	- 3,640,786.71	- 44.81	
3	บจก.แมงกริลา	บางรัก	23,920,291.27	20,448,642.64	- 3,471,648.63	- 14.51	
4	บจก.กสท.โทรคมนาคม	บางรัก	20,425,478.13	13,540,049.20	- 6,885,428.93	- 33.71	
5	บมจ.ธนาคารกรุงเทพ สำนักงานใหญ่	บางรัก	21,657,705.00	15,201,908.13	- 6,455,796.87	- 29.81	

ลำดับ ที่	ชื่อผู้ประกอบการ	ที่ตั้งเขต	ค่าภาษีปี2562	ค่าภาษีปี2563	เพิ่มขึ้น/ลดลง	%	หมายเหตุ
1	นางอัมชา เสียงหลาย(โรงเรียน)	บึงกุ่ม	349,500.00	141,678.00	- 207,822.00	- 59.46	
2	บมจ.ทิม คอนซัลติ้ง (สนง.)	บึงกุ่ม	843,708.73	518,569.12	- 325,139.61	- 38.54	
3	บมจ.ศูนย์การแพทย์ไทย (โรงพยาบาล)	บึงกุ่ม	4,564,700.10	3,134,382.86	- 1,430,317.24	- 31.33	
4	บมจ.เอก-ชัย อีสทรีวิชั่นฯ (ห้างสรรพสินค้า)	บึงกุ่ม	6,831,307.32	5,442,655.84	- 1,388,651.48	- 20.33	
5	บจก.ทิวายเอ็มเอ(TYMA) (โชมรัม)	บึงกุ่ม	2,000,057.14	193,984.00	- 1,806,073.14	- 90.30	
1	บมจ.เอ็ม บี เค	ปทุมวัน	142,117,984.74	21,157,638.43	- 120,960,346.31	- 85.11	
2	บจก.วรวิชั่น (อพาร์ทเมนท์)	ปทุมวัน	1,952,569.43	773,347.07	- 1,179,222.36	- 60.39	
3	กลุ่มบริษัท สยามพารากอน ดีเวลลอปเม้นท์(ห้างพารากอน สยามเซ็นเตอร์)	ปทุมวัน	156,668,903.44	120,477,412.00	- 36,191,491.44	- 23.10	
4	บจก.ศรีจุลทรัพย์	ปทุมวัน	3,465,920.60	3,587,470.28	121,549.68	3.51	
5	โรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ	ปทุมวัน	9,674,115.00	13,516,364.75	3,842,249.75	39.72	
1	บจก.พาราไดซ์ พาร์ค	ประเวศ	39,349,650.16	15,321,671.20	- 24,027,978.96	- 61.06	
2	บมจ.ซีคอนดีเวลลอปเม้นท์	ประเวศ	40,970,293.16	26,759,744.32	- 14,210,548.84	- 34.69	
3	บมจ.พรีเมียร์เทคโนโลยี	ประเวศ	3,067,343.75	585,714.96	- 2,481,628.79	- 80.90	
4	บจก.เสรีพร็อพเพอร์ตี้ส์ โฮลดิ้ง	ประเวศ	2,778,135.33	1,952,745.00	- 825,390.33	- 29.71	
5	บจก.พีแม็กซ์โกดิง	ประเวศ	2,513,017.25	2,000,000.00	- 513,017.25	- 20.41	
1	สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ (บจก.คลองถม ดีเวลลอปเม้นท์)	บ่อมปราบศัตรูพ่าย	11,569,793.58	3,214,092.58	- 8,355,701.00	- 72.22	
2	บจก.ลือกลีย์	บ่อมปราบศัตรูพ่าย	1,519,686.00	267,157.92	- 1,252,528.08	- 82.42	
3	บจก.เสือป่า พลาซ่า	บ่อมปราบศัตรูพ่าย	2,332,695.05	374,602.18	- 1,958,092.87	- 83.94	
4	สภาอากาศไทย	บ่อมปราบศัตรูพ่าย	5,510,291.23	-	- 5,510,291.23	- 100.00	ได้รับการยกเว้น ม.8(4) ตาม พรบ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
5	บจก.ไทยรวมทุนคลังสินค้า	บ่อมปราบศัตรูพ่าย	1,926,432.50	306,609.32	- 1,619,823.18	- 84.08	
1	บจก.บ้านยสวดี	พญาไท	2,251,600.00	1,198,639.17	- 1,052,960.83	- 46.77	
2	บมจ.บีกซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์	พญาไท	10,759,912.99	3,416,376.28	- 7,343,536.71	- 68.25	
3	บมจ.ธนาคารกสิกรไทย	พญาไท	9,344,250.00	7,537,715.49	- 1,806,534.51	- 19.33	
4	บจก.คอมเมอร์เชียล โซลูชั่น	พญาไท	2,004,349.42	1,720,314.40	- 284,035.02	- 14.17	
5	บจก.รุ่งนการ พร็อพเพอร์ตี้	พญาไท	4,357,301.14	2,796,976.00	- 1,560,325.14	- 35.81	

ลำดับ ที่	ชื่อผู้ประกอบการ	ที่ตั้งเขต	ค่าภาษีปี2562	ค่าภาษีปี2563	เพิ่มขึ้น/ลดลง	%	หมายเหตุ
1	ห้างหุ้นส่วนจำกัด อภิรัตน์ มงคล	พระโขนง	1,072,440.00	47,622.09	- 1,024,817.91	- 95.56	
2	บริษัท มนตรีอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	พระโขนง	5,803,940.30	1,835,396.77	- 3,968,543.53	- 68.38	
3	บริษัท นารารพร พรอพเพอร์ตี้ จำกัด	พระโขนง	374,455.00	12,382.32	- 362,072.68	- 96.69	
4	บริษัท เกษมกิจ จำกัด	พระโขนง	2,754,778.88	1,664,902.78	- 1,089,876.10	- 39.56	
5	บริษัท เค.วี.แมนชั่น จำกัด	พระโขนง	834,440.00	25,014.47	- 809,425.53	- 97.00	
1	ธนาคารแห่งประเทศไทย	พระนคร	29,903,556.25	-	- 29,903,556.25	- 100.00	ได้รับการยกเว้น ม.8(1) ตาม พรบ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
2	บริษัท ร่มทุนไทย จำกัด	พระนคร	2,102,512.31	842,902.70	- 1,259,609.61	- 59.91	
3	สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์	พระนคร	2,928,228.00	-	- 2,928,228.00	- 100.00	ได้รับการยกเว้น ม.8(12) ตาม พรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
4	บริษัท อักษรสมบัติ จำกัด	พระนคร	1,506,843.75	191,070.16	- 1,315,773.59	- 87.32	
5	บริษัท กมลสุโกศล จำกัด	พระนคร	1,091,436.39	891,769.72	- 199,666.67	- 18.29	
1	สุขอนัญ อพาร์ทเมนท์	ภาษีเจริญ	119,775.00	3,860.61	- 115,914.39	- 96.78	
2	ห้างซีคอนบางแค	ภาษีเจริญ	24,003,841.97	14,123,345.12	- 9,880,496.85	- 41.16	
3	14 รีสอร์ท อพาร์ทเมนท์	ภาษีเจริญ	537,236.89	8,759.06	- 528,477.83	- 98.37	
4	ร้านสะดวกซื้อ 7-11 ดิเกแถว	ภาษีเจริญ	82,500.00	11,617.20	- 70,882.80	- 85.92	
5	โรงพยาบาลพญาไท 3	ภาษีเจริญ	8,258,121.47	2,830,774.74	- 5,427,346.73	- 65.72	
1	บริษัท เซ็นคาร์ จำกัด (บิกซีสวีทวงศ์)	มีนบุรี	7,423,242.55	2,230,236.30	- 5,193,006.25	- 69.96	
2	บริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด	มีนบุรี	6,409,958.69	4,234,478.43	- 2,175,480.26	- 33.94	
3	บริษัท ซีพีเอฟ(ประเทศไทย) จำกัด	มีนบุรี	1,746,351.00	1,539,411.85	- 206,939.15	- 11.85	
4	บริษัท เอสทีซีอาร์ทเมนท์ จำกัด	มีนบุรี	501,818.21	63,687.24	- 438,130.97	- 87.31	
5	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด(มหาชน)	มีนบุรี	6,946,100.60	439,465.80	- 6,506,634.80	- 93.67	
1	บมจ. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา	ยานนาวา	14,139,445.15	7,335,029.60	- 6,804,415.55	- 48.12	
2	บมจ. เซ็ลทรัลพัฒนาพระราม 3	ยานนาวา	17,516,670.00	11,935,971.55	- 5,580,698.45	- 31.86	
3	บมจ. ศุภาลัย	ยานนาวา	23,898,335.21	6,865,763.43	- 17,032,571.78	- 71.27	
4	บมจ. ทิพยประกันภัย	ยานนาวา	5,050,512.86	1,982,093.45	- 3,068,419.41	- 60.75	
5	บมจ. ธนาคารกรุงเทพ	ยานนาวา	7,673,670.00	7,855,912.18	182,242.18	2.37	

ลำดับ ที่	ชื่อผู้ประกอบการ	ที่ตั้งเขต	ค่าภาษีปี2562	ค่าภาษีปี2563	เพิ่มขึ้น/ลดลง	%	หมายเหตุ
1	กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์แอสเสอรี่ (สำนักงาน)	ราชเทวี	7,790,598.75	2,153,175.62	- 5,637,423.13	- 72.36	
2	บริษัท มหานครอิมพีซึ่ม จำกัด (สำนักงาน)	ราชเทวี	7,646,135.00	2,189,356.58	- 5,456,778.42	- 71.37	
3	บริษัท เอกมहाกิจ จำกัด(ห้างสรรพสินค้า)	ราชเทวี	6,576,135.00	4,922,740.99	- 1,653,394.01	- 25.14	
4	โรงแรม เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (โรงแรม)	ราชเทวี	6,054,530.89	2,572,987.63	- 3,481,543.26	- 57.50	
5	ธนาคาร ธนชาติ จำกัด (มหาชน) (ธนาคาร)	ราชเทวี	5,912,655.00	2,152,530.40	- 3,760,124.60	- 63.59	
1	บริษัท สยามบราเดอร์เคหะ จำกัด	ราชบุรีบูรณะ	533,060.00	37,852.41	- 495,207.59	- 92.90	
2	บริษัท โรงพยาบาลราชบุรีบูรณะ จำกัด	ราชบุรีบูรณะ	2,096,008.45	255,569.70	- 1,840,438.75	- 87.81	
3	บริษัท เซ็นคาร์ จำกัด (ห้างสรรพสินค้าบักชีบางปะกอก)	ราชบุรีบูรณะ	5,545,292.37	2,509,328.00	- 3,035,964.37	- 54.75	
4	องค์การคลังสินค้า	ราชบุรีบูรณะ	5,149,292.37	2,000,551.80	- 3,148,740.57	- 61.15	
5	บมจ. กลสิกรไทย(สำนักงานใหญ่)	ราชบุรีบูรณะ	15,005,156.35	5,624,689.12	- 9,380,467.23	- 62.51	
1	น.ส.ปริญญา บริบูรณ์ศรี	ลาดกระบัง	60,060.00	1,966.22	- 58,093.78	- 96.73	
2	บจก.รีเพรซิ่ง โปรดักพลัส	ลาดกระบัง	1,739,025.00	845,895.07	- 893,129.93	- 51.36	
3	นางเจริญศรี มีเอี่ยม	ลาดกระบัง	179,875.00	5,863.74	- 174,011.26	- 96.74	
4	นายสมศักดิ์ บางเทศธรรม	ลาดกระบัง	51,960.00	6,681.11	- 45,278.89	- 87.14	
5	นางวีรานุช ฤคุณะ	ลาดกระบัง	86,825.00	2,752.00	- 84,073.00	- 96.83	
6	นายบุญมี-อรจิรา อุษาประพัสสร	ลาดกระบัง	60,025.00	1,861.89	- 58,163.11	- 96.90	
7	บจ.เซ็นต์คาร์	ลาดกระบัง	2,177,409.42	350,326.81	- 1,827,082.61	- 83.91	
1	บจก.เซ็นทรัลพัฒนา (สาขาอัสดีวิลส์)	ลาดพร้าว	16,406,460.00	6,242,673.56	- 10,163,786.44	- 61.95	
2	บจก.เอกชัย ดิสทริบิวชันซิสเต็ม	ลาดพร้าว	6,654,273.30	2,565,641.84	- 4,088,631.46	- 61.44	
3	บจก.เกียรติสหมิตร (เดอะคริสตัล)	ลาดพร้าว	11,555,308.75	6,610,932.06	- 4,944,376.69	- 42.79	
4	บมจ.โฮมโปรดักส์เซ็นเตอร์	ลาดพร้าว	1,092,831.36	1,611,137.14	518,305.78	47.43	
5	ตั้งทรัพย์สิน	ลาดพร้าว	857,142.86	94,285.80	- 762,857.06	- 89.00	
1	บริษัท โรงพยาบาลลาดพร้าว จำกัด(มหาชน)	วังทองหลาง	2,374,875.36	630,081.54	- 1,744,793.82	- 73.47	
2	บริษัท เซต้า โฮลดิ้ง จำกัด	วังทองหลาง	1,689,648.83	175,278.32	- 1,514,370.51	- 89.63	
3	บริษัท ฟ้านันดัลทรัพย์ จำกัด	วังทองหลาง	2,446,927.82	1,287,809.19	- 1,159,118.63	- 47.37	
4	นางศิริพร ศาดวินท์	วังทองหลาง	735,942.86	79,161.60	- 656,781.26	- 89.24	
5	บริษัท บางกอก ไอ วี เอฟ เซ็นเตอร์ จำกัด	วังทองหลาง	560,625.00	34,428.83	- 526,196.17	- 93.86	

ลำดับ ที่	ชื่อผู้ประกอบการ	ที่ตั้งเขต	ค่าภาษีปี2562	ค่าภาษีปี2563	เพิ่มขึ้น/ลดลง	%	หมายเหตุ
1	บริษัท สุขุมวิท ซิตีมอลล์ จำกัด ห้างสรรพสินค้า เอ็มควอเทียร์	วัฒนา	33,456,941.34	4,149,262.50	- 29,307,678.84	- 87.60	
2	บริษัทแอล แอนด์ เฮช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ห้างสรรพสินค้า เทอร์มินอล 21	วัฒนา	31,972,330.63	10,973,396.50	- 20,998,934.13	- 65.68	
3	บริษัท โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ จำกัด (มหาชน)	วัฒนา	25,921,270.74	3,685,347.80	- 22,235,922.94	- 85.78	
4	บริษัท บี แอนด์ จี พาร์ค จำกัด อาคารสำนักงานให้เช่า ดิจิตอลเซ็นเตอร์	วัฒนา	16,251,035.00	7,907,845.31	- 8,343,189.69	- 51.34	
5	บริษัท เกิดฟ้า จำกัด อาคารสำนักงานให้เช่า ดิจิตอล เอ็ม เอ็ม แกรมมี	วัฒนา	15,549,159.28	3,592,019.93	- 11,957,139.35	- 76.90	
1	บริษัท ทูพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (สำนักงานให้เช่า)	สวนหลวง	14,597,639.96	2,247,010.54	- 12,350,629.42	- 84.61	
2	บริษัท โมเดิร์นฟอร์ม จำกัด (สำนักงานให้เช่า)	สวนหลวง	9,265,545.00	1,948,167.94	- 7,317,377.06	- 78.97	
3	บริษัท พัฒนาการเวชกิจ จำกัด (โรงพยาบาลวิภาวดี)	สวนหลวง	6,090,545.72	1,749,460.00	- 4,341,085.72	- 71.28	
4	บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด (ห้างสรรพสินค้าเดอะไนน์)	สวนหลวง	9,531,853.84	7,112,058.76	- 2,419,795.08	- 25.39	
5	บริษัท กรองทองเพลส จำกัด (อพาร์ทเมนท์พักอาศัยรวม)	สวนหลวง	1,010,400.00	1,552,705.20	542,305.20	53.67	
1	บจก.มหาจักร ดีเวลลอปเม้นท์	สะพานสูง	777,675.00	345,719.49	- 431,955.51	- 55.54	
2	บจก.ยูอาร์ซี (ประเทศไทย)	สะพานสูง	298,740.00	209,523.29	- 89,216.71	- 29.86	
3	บจก.ครัวแม่ศรีเรือน	สะพานสูง	99,982.50	24,353.13	- 75,629.37	- 75.64	
4	นายวินัย ปรมานิกุล	สะพานสูง	69,525.00	4,198.18	- 65,326.82	- 93.96	
1	บจก.เจ้าพระยา ดีเวลลอปเม้นต์คอร์ปอเรชัน (สำนักงานให้เช่า)	สัมพันธวงศ์	9,084,916.57	4,176,759.56	- 4,908,157.01	- 54.03	
2	บจก.ทรัพย์เพิ่มพูล7 (โรงพยาบาล)	สัมพันธวงศ์	4,422,426.71	1,406,207.44	- 3,016,219.27	- 68.20	
3	บจก.กาญจนทัต (สำนักงานให้เช่า)	สัมพันธวงศ์	3,250,345.79	1,528,988.88	- 1,721,356.91	- 52.96	
4	บจก.วี อาร์ วัน อินเตอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้ง (สำนักงานให้เช่า)	สัมพันธวงศ์	3,180,141.25	1,977,980.61	- 1,202,160.64	- 37.80	
5	บจก.โฮเทล รอยัล บางกอก (ไทยแลนด์)(ส) (โรงแรม)	สัมพันธวงศ์	3,161,716.32	1,271,055.89	- 1,890,660.43	- 59.80	
1	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้เฮาส์	สาทร	23,257,790.01	15,538,714.00	- 7,719,076.01	- 33.19	
2	บริษัท ไทยวาฟลาซ่า จำกัด	สาทร	11,149,865.00	4,109,692.15	- 7,040,172.85	- 63.14	
3	บริษัท สนิทนนท์ ฟัน้อง จำกัด	สาทร	205,725.00	14,410.00	- 191,315.00	- 93.00	
4	บริษัท มิตรสยามอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	สาทร	1,652,850.00	886,511.55	- 766,338.45	- 46.36	
5	บริษัท ทรีวา เรสซิเดนซ์ จำกัด	สาทร	227,850.00	67,533.00	- 160,317.00	- 70.36	

ลำดับ ที่	ชื่อผู้ประกอบการ	ที่ตั้งเขต	ค่าภาษีปี2562	ค่าภาษีปี2563	เพิ่มขึ้น/ลดลง	%	หมายเหตุ
1	นายอภิชาติ จิตวิริยะกุลและพวก(ตลาดเอ.ซี.สายไหม)	สายไหม	1,814,533.75	773,967.66	- 1,040,566.09	- 57.35	
2	บจก.โรงพยาบาลสายไหม	สายไหม	2,608,085.00	870,646.30	- 1,737,438.70	- 66.62	
3	บจก.เซ็นคาร์ (ถ.สุขาภิบาล5)	สายไหม	2,609,251.80	534,889.14	- 2,074,362.66	- 79.50	
4	การเคหะแห่งชาติ(พรพระร่วงฯ)	สายไหม	1,159,894.11	47,094.71	- 1,112,799.40	- 95.94	
5	บจก.เมฆอรุณ โดย บจก.เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่น ซิสเทม	สายไหม	303,532.57	20,506.50	- 283,026.07	- 93.24	
6	ดร.ปราศรัย ประวัตินุ่งเรือง	สายไหม	387,923.58	59,342.27	- 328,581.31	- 84.70	
1	บจก.เซ็นคาร์ (ห้างสรรพสินค้า)	หนองแขม	6,512,485.78	4,215,048.80	- 2,297,436.98	- 35.28	
2	บจก.กนกพฤษ์ (อพาร์ทเมนท์)	หนองแขม	304,037.50	13,649.62	- 290,387.88	- 95.51	
3	บจก. อี แอนด์ วี (โรงงาน)	หนองแขม	239,205.00	110,494.31	- 128,710.69	- 53.81	
4	บจก.ทองไทยการทอ (โรงงาน)	หนองแขม	391,140.00	299,063.56	- 92,076.44	- 23.54	
5	นายประคอง มีลี (อพาร์ทเมนท์)	หนองแขม	193,740.00	4,565.67	- 189,174.33	- 97.64	
1	บจก.เซ็นคาร์	หนองจอก	2,395,539.06	405,802.41	- 1,989,736.65	- 83.06	
2	บจก.เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่น ซิสเทม	หนองจอก	2,708,354.62	419,623.93	- 2,288,730.69	- 84.51	
3	บจก.สยามแม่คโคร	หนองจอก	1,058,816.70	414,098.85	- 644,717.85	- 60.89	
4	นางสาวสุธามาศ วรรณันท์	หนองจอก	146,621.96	18,462.04	- 128,159.92	- 87.41	
5	นายวุฒิพงศ์ จ้อยรุ่ง	หนองจอก	105,540.00	6,085.68	- 99,454.32	- 94.23	
1	บจก.เซ็นทรัลซูเปอร์สโตร์	หลักสี่	6,640,117.97	2,516,552.25	- 4,123,565.72	- 62.10	
2	บจก.เอกชัยดิสทริบิวชั่นซิสเทม	หลักสี่	5,935,933.71	4,431,313.14	- 1,504,620.57	- 25.35	
3	บจก.ไทยน้ำทิพย์	หลักสี่	2,809,615.95	366,364.20	- 2,443,251.75	- 86.96	
4	นายประวิทย์ รุติบรรยงค์	หลักสี่	118,125.00	4,292.85	- 113,832.15	- 96.37	
5	บจก.ทรัพย์สิน ณ นคร	หลักสี่	2,192,630.04	501,975.00	- 1,690,655.04	- 77.11	
1	บจก.ซีดับเบิลยู	ห้วยขวาง	18,181,920.00	3,215,604.03	- 14,966,315.97	- 82.31	
2	บจก.ทรูพรอพเพอร์ตี้ส์	ห้วยขวาง	29,852,682.50	1,507,971.00	- 28,344,711.50	- 94.95	
3	เซ็นทรัลพัฒน์นันน์ แสควร์	ห้วยขวาง	14,278,952.00	5,284,751.27	- 8,994,200.73	- 62.99	
4	บจก.โรงพยาบาลพระราม9	ห้วยขวาง	6,779,947.47	3,021,409.74	- 3,758,537.73	- 55.44	
5	บจก.กรุงเทพทาวเวอร์	ห้วยขวาง	5,412,301.25	2,455,210.98	- 2,957,090.27	- 54.64	
	262 รายชื่อ 50 เขต		2,309,262,912.35	967,697,270.87	- 1,341,565,641.48	- 58.09	

## ภาคผนวก ง

ตารางเปรียบเทียบค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
กับภาษีโรงเรือนและที่ดิน  
ของเทศบาลนครแหลมฉบัง

ตารางเปรียบเทียบค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กับ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

เทศบาลนครแหลมฉบัง

รายได้ลดลงตามสี่เหลี่ยม

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน			ปี 2563 ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	รายได้เพิ่มขึ้น	รายได้ลดลง	ประเภท
		2560	2561	2562				
1	ทำเทียบเรือ ซี 3	59,375,000.00	59,375,000.00	60,625,000.00	3,060,770.55	-	-57,564,229.45	กลุ่มท่าเรือฯ
2	ทำเทียบเรือ ซี 0	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	4,241,652.56	-	-5,758,347.44	กลุ่มท่าเรือฯ
3	ทำเทียบเรือ บี 1	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	3,060,532.52	-	-11,939,467.48	กลุ่มท่าเรือฯ
4	ทำเทียบเรือ บี 2	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	1,552,440.19	-	-13,447,559.81	กลุ่มท่าเรือฯ
5	ทำเทียบเรือ บี 3	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	946,174.00	-	-14,053,826.00	กลุ่มท่าเรือฯ
6	ทำเทียบเรือ บี 4	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	1,021,402.48	-	-13,978,597.52	กลุ่มท่าเรือฯ
7	บริษัท ไทยออยล์ จำกัด (มหาชน)	24,635,720.81	24,635,720.81	24,635,720.81	23,644,522.88	-	-991,197.93	โรงกลั่น
8	ห้าง ฮาร์เบอร์ มอลล์	6,668,734.14	7,215,443.67	7,337,217.63	1,506,872.01	-	-5,830,345.62	ห้างสรรพสินค้า
9	บริษัท ดีทอปพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	0.00	70,619.84	271,708.26	71,171.65	-	-200,536.61	โรงแรม
	รวม	160,679,454.95	161,296,784.32	162,869,646.70	39,105,538.84	0.00	-123,764,107.86	

ตารางเปรียบเทียบค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กับ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

เทศบาลนครแหลมฉบัง

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน 2562	2563 ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	รายได้เพิ่มขึ้น	รายได้ลดลง	ประเภท
1	บริษัท เค2 แหลมฉบัง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,383,512.30	933,195.57	-	- 450,316.73	โกดังให้เช่า
2	บริษัท ทรัคเวิลด์ อินโฟเซอรัวิส จำกัด	166,329.00	139,129.03	-	- 27,199.97	โกดังให้เช่า
3	บริษัท ไอ ซี พี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	483,485.85	443,734.32	-	- 39,751.53	โรงงานผลิตรองเท้า
4	บริษัท โตโตต้า อินเตอร์ยอนด์ชลบุรี (1999) จำกัด	105,640.62	114,827.61	9,186.99	-	โชว์รูมรถยนต์
5	บริษัท ช้างกิวแหลมฉบัง (ประเทศไทย) จำกัด	805,720.50	293,667.73	-	- 512,052.77	โกดัง
6	บริษัท ไมย์เออร์อินดัสตรีส์ จำกัด	4,570,668.84	2,376,513.94	-	- 2,194,154.90	โรงงานอุตสาหกรรม
7	บริษัท ไทยซัมมิทแหลมฉบัง โอโตพาร์ท จำกัด	1,850,102.00	1,033,901.61	-	- 816,200.39	โรงงานอุตสาหกรรม
8	บริษัท ชาลด์อง (ประเทศไทย) จำกัด	58,542.00	42,197.76	-	- 16,344.24	โรงงานอุตสาหกรรม
9	บริษัท ไทยสเตเฟล็กซ์ จำกัด	123,413.15	70,669.70	-	- 52,743.45	โรงงานอุตสาหกรรม
10	บริษัท สหเสวา จำกัด	254,113.50	123,356.66	-	- 130,756.84	โรงงานอุตสาหกรรม
11	บริษัท ซัมมิท แอนเซ่ ออโตพาร์ท จำกัด	202,530.48	192,182.41	-	- 10,348.07	โรงงานอุตสาหกรรม
12	บริษัท ไทยคามาया จำกัด	275,139.75	276,764.21	1,624.46	-	โรงงานอุตสาหกรรม

ตารางเปรียบเทียบค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กับ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

เทศบาลนครแหลมฉบัง

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	2563	รายได้เพิ่มขึ้น	รายได้ลดลง	ประเภท
		2562	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง			
13	บริษัท กิลเลียน จำกัด	702,969.60	39,721.39	-	- 663,248.21	โรงงานอุตสาหกรรม
14	บริษัท นามยง จำกัด (มหาชน)	191,758.92	55,326.24	-	- 136,432.68	โรงงานอุตสาหกรรม
รวม		11,173,926.51	6,135,188.18	10,811.45	-5,049,549.78	

ตารางเปรียบเทียบค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กับ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

เทศบาลนครแหลมฉบัง

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	บำรุงท้องที่	โรงเรือนและที่ดิน	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง				ประเภท
				ภาษีที่ต้องชำระ 2563 บรรเทา 25%	ภาษีที่ต้องชำระ 2564 บรรเทา 50%	ภาษีที่ต้องชำระ 2565 บรรเทา 75%	ภาษีที่ต้องชำระ 2566 100%	
1	นาง บุญเยี่ยม สถานนท์ชัย	1,041.00		13,462.43	25,883.85	38,305.28	50,726.70	ที่ว่างเปล่า
2	น.ส. กมลทิพย์ โสภณารมย์	80.00		1,251.00	2,422.00	3,593.00	4,764.00	ที่ว่างเปล่า
3	นาง กงใจ ลากจิตร	22.00		207.15	392.30	577.45	762.60	ที่ว่างเปล่า
4	นาง กัญยาลักษณ์ เตยโคกสูง	20.00		307.50	595.00	882.50	1,170.00	ที่ว่างเปล่า
5	น.ส. เกลั่นภา แสงผล	20.00		347.93	675.85	1,003.78	1,331.70	ที่ว่างเปล่า
6	นาย อำนาจ โพธิ์นาค	160.00		4,920.00	9,680.00	14,440.00	19,200.00	ที่ว่างเปล่า
7	น.ส. กวินนุช จันทร์ทรัพย์	40.00		1,230.00	2,420.00	3,610.00	4,800.00	ที่ว่างเปล่า
8	นาย แก้ว แป้งหอม	22.00		185.63	349.25	512.88	676.50	ที่จอดรถ
9	น.ส. เยาวพรรณ พรเลิศ	34.00		180.53	327.05	473.58	620.10	อยู่อาศัย/ที่ว่างเปล่า
10	นาย ปัญญา วิญญาสุข		1,171.00	16,199.63	30,057.25	45,085.88	61,285.50	เกษตรกรรม/ที่ว่างเปล่า/ที่จอดรถ
รวม		1,439.00	1,171.00	38,291.80	720,802.55	108,484.35	145,337.10	

## ภาคผนวก จ

ตารางรายได้ค่าภาษีที่จัดเก็บจาก  
ประเภทห้างสรรพสินค้า

รายได้ค่าภาษีที่จัดเก็บจากประเภทห้างสรรพสินค้า

ลำดับที่	หน่วยงาน	ห้างสรรพสินค้า	ขนาดพื้นที่	ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ปี 2562	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ปี 2562
1	เทศบาลนครแหลมฉบัง	ห้าง ฮาร์เบอร์ มอลล์	ตึกแถว 150,000 ตรม. , ห้าง 336,950 ตรม.	7,337,217.63	1,506,872.01
2	เทศบาลเมืองศรีราชา	ตึกคอมศรีราชา	10,400 ตรม. (4 ชั้น)	1,307,000.00	ยังไม่ได้ยื่นบัญชี
3	เทศบาลตำบลเสม็ด	เซ็นทรัล พลาซ่า ชลบุรี	131,464 ตรม. อาคารจอดรถ 21,036 (4ชั้น)	7,113,489.00	ยังไม่ได้ยื่นบัญชี
4	เทศบาลตำบลเสารังหิน	เซ็นทรัล เวสต์เกต (บางใหญ่) นนทบุรี	520,000 ตรม. (4 ชั้น)	46,000,000.00	20,000,000.00
5	เทศบาลเมืองแสนสุข	แหลมทองบางแสน	ไม่ได้ข้อมูล	1,672,651.50	ยังไม่ได้ยื่นบัญชี
6	ศาลาว่าการเมืองพัทยา	เซ็นทรัลมารีน่า พัทยา	ไม่ได้ข้อมูล	ไม่ได้ข้อมูล	ยังไม่ได้ยื่นบัญชี

# ด่วนที่สุด

ที่ สผ ๐๐๑๘.๑๐/๒๕๖๓



สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร
เลขรับ..... ๑๓๗/๒๕๖๓
วันที่..... ๑๗ ม.ค. ๖๓
เวลา..... ๑๒.๕๐ น.

สภาผู้แทนราษฎร

ถนนประดิพัทธ์ พญาไท กทม. ๑๐๕๐๐

๑๗ มกราคม ๒๕๖๓

เรื่อง รายงานการพิจารณาศึกษาของคณะกรรมการการกฎหมาย การยุติธรรมและสิทธิมนุษยชน

กราบเรียน ประธานสภาผู้แทนราษฎร

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานของคณะกรรมการการกฎหมาย การยุติธรรมและสิทธิมนุษยชน จำนวน ๑ ชุด

ตามที่ที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๕ ปีที่ ๑ ครั้งที่ ๒๑ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง) วันพุธที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๖๒ ที่ประชุมได้มีมติให้ตั้งคณะกรรมการการกฎหมาย การยุติธรรมและสิทธิมนุษยชน นั้น คณะกรรมการ ประกอบด้วย

- |                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| ๑. นายปิยบุตร แสงกนกกุล       | ประธานคณะกรรมการ               |
| ๒. นายสุทัศน์ เงินหมื่น       | รองประธานคณะกรรมการ คนที่หนึ่ง |
| ๓. นายชวลิต วิชยสุทธิ์        | รองประธานคณะกรรมการ คนที่สอง   |
| ๔. นายสิระ เจนจาคะ            | รองประธานคณะกรรมการ คนที่สาม   |
| ๕. นางสาวพรรณิการ์ วานิช      | รองประธานคณะกรรมการ คนที่สี่   |
| ๖. นายวิสิทธิ์ พิทยาภรณ์      | รองประธานคณะกรรมการ คนที่ห้า   |
| ๗. นายคมเดช ไชยศิวามงคล       | รองประธานคณะกรรมการ คนที่หก    |
| ๘. นายพีระพันธุ์ สาลีรัฐวิภาค | ที่ปรึกษาคณะกรรมการ            |
| ๙. นายศาสตรา ศรีปาน           | โฆษกคณะกรรมการ                 |
| ๑๐. นายรังสิมันต์ โรม         | โฆษกคณะกรรมการ                 |
| ๑๑. ร้อยตำรวจเอก อรุณ สวัสดิ์ | โฆษกคณะกรรมการ                 |
| ๑๒. นายนิรมิต สุจารี          | โฆษกคณะกรรมการ                 |
| ๑๓. นายจุลพันธ์ อมรวิวัฒน์    | กรรมการ                        |
| ๑๔. นายอาดิลัน อาลีอิสเฮาะ    | กรรมการ                        |
| ๑๕. นายกมลศักดิ์ ลีวาเมาะ     | เลขานุการคณะกรรมการ            |

ต่อมา นายพีระพันธุ์ สาลีรัฐวิภาค ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการ ตั้งแต่วันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๖๒

## กลุ่มงานพระราชบัญญัติและนิติ ๑

สำนักงานการประชุม

เลขที่รับ ..... ๒๕๖๓  
วันที่ ๑๗/๑๓/๒๕๖๓

กลุ่มงานบริหารทั่วไป สำนักงานการประชุม

รับที่ ..... ๒๕๖๓  
วันที่ ๑๗/๑๓/๒๕๖๓ เวลา ๑๕.๓๕ น.  
ส่งกลุ่มงาน..... พรม. ๑ .....ดำเนินการ

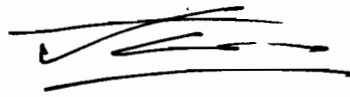
กลุ่มงานระเบียบพรรค

รับที่ ..... ๒๕๖๓  
วันที่ ๑๗/๑๓/๒๕๖๓

บัดนี้ คณะกรรมการได้พิจารณาศึกษารายงาน เรื่อง “ปัญหาและผลกระทบจากการ  
บังคับใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒” เสร็จเรียบร้อยแล้ว อาศัยอำนาจตามความ  
ในข้อ ๑๐๔ วรรคหนึ่ง ของข้อบังคับการประชุมสภาผู้แทนราษฎร พ.ศ. ๒๕๖๒ “เมื่อคณะกรรมการ  
ได้กระทำกิจการ พิจารณาสอบหาข้อเท็จจริง หรือศึกษาเรื่องใด ๆ ตามหน้าที่และอำนาจหรือตามที่  
สภามอบหมายเสร็จแล้วให้รายงานต่อสภาตามระยะเวลาที่สภากำหนด” จึงขอเสนอรายงานเพื่อบรรจุระเบียบ  
วาระเข้าที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรเพื่อพิจารณารายงานของคณะกรรมการต่อไป

จึงกราบเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง



(นายปิยบุตร แสงกนกกุล)

ประธานคณะกรรมการการกฎหมาย การยุติธรรมและสิทธิมนุษยชน

สำนักกรรมการ ๒

กลุ่มงานคณะกรรมการการกฎหมาย การยุติธรรมและสิทธิมนุษยชน

โทร. ๐ ๒๒๔๔ ๒๖๐๖-๗

โทรสาร ๐ ๒๒๔๔ ๒๖๐๗

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ law\_fairly@hotmail.com