



พระราชบัญญัติ
ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔)

พ.ศ. ๒๕๓๔

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๘ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๔

เป็นปีที่ ๔๖ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราช
โองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือน
และที่ดิน

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดย
คำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือน
และที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศ
ในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกบทนิยามคำว่า “พนักงานเจ้าหน้าที่” “พนักงาน
เก็บภาษี” และ “เสนาบดี” ในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือน
และที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับการ
แต่งตั้งให้มีหน้าที่รับแบบแสดงรายการทรัพย์สิน ประเมินภาษี และ
ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่กฎหมายกำหนด

“พนักงานเก็บภาษี” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับการ
แต่งตั้งให้มีหน้าที่จัดเก็บ รับชำระ รวมทั้งเร่งรัดให้ชำระภาษี และปฏิบัติ
หน้าที่อื่นตามที่กฎหมายกำหนด

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตาม
พระราชบัญญัตินี้ ”

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกบทนิยามคำว่า “กำหนด” ในมาตรา ๕ แห่ง
พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕

มาตรา ๕ ให้เพิ่มบทนิยามคำว่า “รัฐวิสาหกิจ” ในมาตรา ๕ แห่ง
พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ดังต่อไปนี้

“รัฐวิสาหกิจ” หมายความว่า รัฐวิสาหกิจตามกฎหมาย
ว่าด้วยวิธีการงบประมาณ ”

มาตรา ๖ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๖ ทวิ แห่งพระราช
บัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕

“ มาตรา ๖ ทวิ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจยกเว้นภาษีโรงเรือน และที่ดินให้แก่รัฐวิสาหกิจสำหรับพื้นที่ที่เป็นบริเวณต่อเนื่องกับโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่ใช้ประโยชน์โดยตรงของรัฐวิสาหกิจนั้นตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดได้ ”

มาตรา ๗ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ มาตรา ๗ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมและกำหนดกิจการอื่น รวมทั้งออกระเบียบและประกาศเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ ในส่วนที่เกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของแต่ละกระทรวง

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้ ”

มาตรา ๘ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๗ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕

“ มาตรา ๗ ทวิ เพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครสำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร นายกเทศมนตรีสำหรับในเขตเทศบาล ปลัดเมืองพัทยาสำหรับในเขตเมืองพัทยา ประธานกรรมการสุขาภิบาลสำหรับในเขตสุขาภิบาล และผู้ว่าราชการจังหวัดสำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด มีอำนาจแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่และพนักงานเก็บภาษี ”

มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน แก้ไขเพิ่มเติม พุทธศักราช ๒๔๗๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๘ ให้ผู้รับประเมินชำระภาษีปีละครั้งตามค่ารายปีของทรัพย์สิน คือ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นกับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น นั้น ในอัตราร้อยละสิบสองครั้งของค่ารายปี

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ “ค่ารายปี” หมายความว่า จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เช่าได้ในปีหนึ่ง ๆ

ในกรณีที่ทรัพย์สินนั้นให้เช่า ให้ถือว่าค่าเช่านั้นคือค่ารายปี แต่ถ้าเป็นกรณีที่มีเหตุอันสมควรที่ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าค่าเช่านั้นมีใช้จำนวนเงินอันสมควรที่จะให้เช่าได้ หรือเป็นกรณีที่หากค่าเช่าไม่ได้เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินกิจการเองหรือด้วยเหตุประการอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจประเมินค่ารายปีได้โดยคำนึงถึงลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา”

มาตรา ๑๐ ให้ยกเลิกความใน (๒) ของมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๒) ทรัพย์สินของรัฐบาลที่ใช้ในกิจการของรัฐบาล

หรือสาธารณะและทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทยที่ใช้ในกิจการการรถไฟโดยตรง”

มาตรา ๑๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๖) ของมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕

“(๖) โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของการเคหะแห่งชาติที่ผู้เช่าซื้ออาศัยอยู่เองโดยมิได้ใช้เป็นที่พักเก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้”

มาตรา ๑๒ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พุทธศักราช ๒๔๘๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๘ ให้ผู้รับประเมินยื่นแบบพิมพ์เพื่อแจ้งรายการทรัพย์สินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี แต่ถ้าในปีที่ล่วงมาแล้วมีเหตุจำเป็นอันเกิดจากสาธารณภัยหรือเหตุพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจเลื่อนกำหนดเวลาดังกล่าวออกไปได้ตามที่เห็นสมควร

ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ได้รับแบบพิมพ์ตามวรรคหนึ่งหรือในกรณีจำเป็นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจมีหนังสือสอบถามผู้เช่าหรือผู้ครองทรัพย์สินเพื่อให้ตอบข้อความตามแบบพิมพ์เช่นเดียวกันได้ และผู้เช่าหรือผู้ครอง

ทรัพย์สินต้องตอบข้อสอบถามในแบบพิมพ์ดังกล่าว แล้วส่งคืนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือสอบถาม ในกรณีเช่นนี้ผู้เช่าหรือผู้ครองทรัพย์สินต้องอยู่ในบทบังคับและมีความรับผิดชอบเช่นเดียวกับผู้รับประกันเพียงเท่าที่เกี่ยวกับการสอบถามข้อความ”

มาตรา ๑๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๒๐ ให้ผู้รับประกัน ผู้เช่า หรือผู้ครองทรัพย์สินกรอกรายการในแบบพิมพ์ตามความเป็นจริงตามความรู้เห็นของตนให้ครบถ้วน และรับรองความถูกต้องของข้อความดังกล่าว พร้อมทั้งลงวันที่ เดือน ปี และลายมือชื่อของตนกำกับไว้ แล้วส่งคืนไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่แห่งท้องที่ที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่

การส่งแบบพิมพ์ตามวรรคหนึ่ง จะนำไปส่งด้วยตนเอง มอบหมายให้ผู้อื่นไปส่งแทน หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนถึงพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ได้

ในกรณีที่ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้ถือว่าวันที่ส่งทางไปรษณีย์เป็นวันยื่นแบบพิมพ์”

มาตรา ๑๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๒๔ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕

“มาตรา ๒๔ ทวิ ผู้รับประกันผู้ใดไม่ยื่นแบบพิมพ์แสดงรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินตามมาตรา ๑๕ หรือยื่นแบบพิมพ์ไม่ถูกต้องตามความจริงหรือไม่บริบูรณ์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจ

ประเมินและให้มีการแจ้งการประเมินย้อนหลังให้ผู้รับประเมินเสียภาษี
ตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินได้

การประเมินตามวรรคหนึ่งให้กระทำได้ภายในกำหนดเวลา ดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีไม่ยื่นแบบพิมพ์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการ
ตามมาตรา ๒๔ ย้อนหลังได้ไม่เกินสิบปีนับแต่วันสุดท้ายแห่งระยะเวลา
ที่กำหนดให้ยื่นแบบพิมพ์ตามมาตรา ๑๕

(๒) ในกรณียื่นแบบพิมพ์ไม่ถูกต้องตามความจริงหรือไม่บริบูรณ์
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๒๔ ย้อนหลังได้
ไม่เกินห้าปีนับแต่วันสุดท้ายแห่งระยะเวลาที่กำหนดให้ยื่นแบบพิมพ์
ตามมาตรา ๑๕”

มาตรา ๑๕ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสามของมาตรา ๓๑ แห่ง
พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕

“ในกรณีที่ผู้รับประเมินซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจไม่พอใจใน
คำชี้ขาดตามวรรคหนึ่งเนื่องจากเห็นว่าจำนวนเงินซึ่งประเมินไว้ นั้น มี
จำนวนที่สูงเกินสมควรให้รัฐวิสาหกิจนั้นนำเรื่องเสนอคณะกรรมการเพื่อ
พิจารณาภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำชี้ขาดตามมาตรา ๓๐
ในการนี้คณะกรรมการมีอำนาจให้ลดหย่อนค่ารายปีให้แก่รัฐวิสาหกิจนั้น
ได้ตามที่เห็นสมควร มติของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด”

มาตรา ๑๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษี
โรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๓๘ ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ผู้มีหน้าที่เสีย

ภานำค่าภานำไปชำระต่อพนักงานเก็บภาษี ณ สำนักงานเขตที่โรงเรียน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้นตั้งอยู่ ศาลว่าการกรุงเทพมหานคร หรือ สถานที่อื่นที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครกำหนด ส่วนในเขตเทศบาล เมืองพัทยา สุขาภิบาล หรือองค์การบริหารส่วนจังหวัด ให้ชำระต่อพนักงาน เก็บภาษี ณ สำนักงานเทศบาล ศาลว่าการเมืองพัทยา สำนักงานสุขาภิบาล ที่ว่าการอำเภอที่โรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้นตั้งอยู่ หรือสถานที่ อื่นที่นายกเทศมนตรี ปลัดเมืองพัทยา ประธานกรรมการสุขาภิบาลหรือ นายอำเภอ แล้วแต่กรณี เป็นผู้กำหนด ภายในสามสิบวันนับแต่วันถัด จากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

การชำระภาษีจะชำระโดยการส่งธนาคัตติ

ตัวแลกเงินของธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง ทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ไปยังสถานที่ตามวรรคหนึ่งก็ได้โดยส่งจ่ายให้แก่กรุงเทพมหานคร เทศบาล เมืองพัทยา สุขาภิบาล หรือองค์การบริหารส่วนจังหวัดที่โรงเรียนหรือสิ่ง ปลูกสร้างอย่างอื่นนั้นตั้งอยู่ หรือโดยการชำระผ่านธนาคาร หรือโดยวิธีอื่น ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนด

การชำระภาษีให้ถือว่าได้มีการชำระแล้ว

ในวันที่พนักงานเก็บภาษีได้ลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงิน เว้นแต่กรณี การชำระภาษีตามวรรคสองให้ถือว่าวันส่งทางไปรษณีย์หรือวันชำระผ่าน ธนาคารเป็นวันชำระภาษี ”

มาตรา ๑๗ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๓๘ ทวิ แห่งพระราช บัญญัติภาษีโรงเรียนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕

“ มาตรา ๓๘ ทวิ การชำระค่าภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจะกำหนดให้มีการผ่อนชำระก็ได้

วงเงินค่าภาษีที่จะมีสิทธิผ่อนชำระ รวมทั้งหลักเกณฑ์และวิธีการในการผ่อนชำระ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ”

มาตรา ๓๙ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ มาตรา ๔๔ ถ้ามิได้มีการชำระค่าภาษีและเงินเพิ่มภายในสี่เดือนตามมาตรา ๔๓ ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร นายกเทศมนตรี ปลัดเมืองพัทยา ประธานกรรมการสุขาภิบาล หรือผู้ว่าราชการจังหวัด แล้วแต่กรณีมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้ยึด आयัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ซึ่งค้างชำระค่าภาษีเพื่อนำเงินมาเสี่ยค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายโดยมิต้องขอให้ศาลสั่งหรือออกหมายยึด ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนด ”

มาตรา ๓๕ บรรดาค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินที่รัฐวิสาหกิจใดยังมีได้ ดำเนินการชำระหรือค้างชำระอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้รัฐวิสาหกิจนั้นชำระให้เสร็จสิ้นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ แต่ในกรณีที่รัฐวิสาหกิจใดที่ค้างชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินเป็นรัฐวิสาหกิจที่ประกอบกิจการสาธารณูปโภค หรือสาธารณูปการตามที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ก็ให้ค่าภาษีที่ค้างชำระนั้นเป็นอันพับไป

บทบัญญัติตามวรรคหนึ่ง ไม่ก่อให้เกิดสิทธิเรียกคืนค่าภาษีหากได้มีการชำระไปแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๒๐ ผู้ใดมีหน้าที่เสียภาษีให้แก่กรุงเทพมหานคร เทศบาล เมืองพัทยา สุขาภิบาล หรือองค์การบริหารส่วนจังหวัด แล้วแต่กรณี แต่ยังมีได้ยื่นแบบพิมพ์แสดงรายการทรัพย์สินเพื่อเสียภาษี หรือยังมีได้ชำระภาษี หรือชำระภาษียังไม่ครบถ้วน หากผู้นั้นได้ติดต่อขอชำระภาษีตาม มาตรา ๑๕ และมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ และได้นำเงินค่าภาษีไปชำระต่อพนักงานเก็บภาษี ภายในกำหนดหนึ่งปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้ผู้นั้นได้รับ ยกเว้นโทษทางอาญาและไม่ต้องเสียค่าปรับหรือเงินเพิ่ม สำหรับเงินค่า ภาษีในส่วนที่มีอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๒๑ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการ กระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

อานันท์ ปันยารชุน

นายกรัฐมนตรี

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