

ร่างฯ ที่ สคก. ตรวจพิจารณาแล้ว
เรื่องเสร็จที่ ๘๐๐/๒๕๕๗

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ.

หลักการ

ปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินและกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่

เหตุผล

โดยที่กฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินและกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ได้ใช้บังคับเป็นเวลานานแล้ว การจัดเก็บภาษีตามกฎหมายทั้งสองฉบับไม่เหมาะสมกับสภาพการณ์ ในปัจจุบัน ประกอบกับการประเมินภาษีตามกฎหมายทั้งสองฉบับไม่สอดคล้องกัน เนื่องจากภาษี โรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินคิดคำนวณจากค่ารายปีของโรงเรือน ส่วนภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่คิดคำนวณจากราคापานกลางของที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ ตลอดจน ขั้นตอนการดำเนินการและปฏิบัติการในเรื่องต่าง ๆ ยังแตกต่างกัน สมควรยกเลิกกฎหมายทั้งสอง ฉบับดังกล่าวและให้ใช้กฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทน โดยประเมินฐานภาษีจาก มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างและจัดเก็บโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รวมทั้งสมควร กำหนดให้การดำเนินการต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีสอดคล้องกับหลักการกระจายอำนาจให้แก่ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ ด้วย จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

- (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 พ.ศ. 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 ระเบียบและข้อบังคับใดที่ใช้บังคับอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ที่กล่าวถึงหรืออ้างถึงภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ไม่ให้ความหมายเป็นการกล่าวถึงหรืออ้างถึงภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

กฎหมายใดที่ใช้บังคับอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ซึ่งได้บัญญัติให้ทรัพย์สินของบุคคลใดได้รับยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายโดยมิได้ระบุถึงภาษีอากรประเภทใดประเภทหนึ่งโดยเฉพาะ หรือได้รับยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ไม่ให้ความหมายเป็นการยกเว้นภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ความในวรรคสองมิให้ใช้บังคับกับการยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายที่ตราขึ้นตามข้อผูกพันที่ประเทศไทยมีอยู่ต่อการสหประชาชาติ หรือตามกฎหมายระหว่างประเทศ หรือตามความตกลงระหว่างประเทศ หรือตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกันกับนานาประเทศ

มาตรา ๕ พระราชบัญญัตินี้มิให้ใช้บังคับสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้

- (๑) ทรัพย์สินส่วนสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์
- (๒) ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ ที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์
- (๓) ทรัพย์สินของรัฐที่ใช้ในกิจการของรัฐหรือสาธารณะ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๔) ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ใช้ในการดำเนินกิจการของรัฐวิสาหกิจเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา

(๕) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติ หรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามอนุสัญญาหรือความตกลงอื่นใด

(๖) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ทั้งนี้ให้เป็นไปตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน

(๗) ทรัพย์สินของสภากาชาดไทย

(๘) ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าในศาสนาใดหรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๙) ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือ฼าปนสถานสาธารณะ โดยมีได้รับประโยชน์ตอบแทน

(๑๐) ทรัพย์สินของเอกชนหรือรัฐวิสาหกิจเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการหรือประชาชนใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ โดยเจ้าของทรัพย์สินนั้นมิได้ใช้หรือหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินนั้น

(๑๑) ทรัพย์สินขององค์การหรือสถานสาธารณกุศลที่มีได้ใช้ในการดำเนินกิจการเพื่อแสวงหากำไรตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา

(๑๒) ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา

มาตรา ๖ ในพระราชบัญญัตินี้

“ภาษี” หมายความว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่เสียภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นที่ดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก รวมทั้งคลังสินค้าและแพที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือใช้สอยได้ และให้หมายความรวมถึงสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

“องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า องค์กรบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์กรบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มิบัญญัติ

“เขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า

- (๑) เขตองค์การบริหารส่วนจังหวัดที่อยู่นอกเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น
- (๒) เขตเทศบาล
- (๓) เขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- (๔) เขตกรุงเทพมหานคร
- (๕) เขตเมืองพัทยา
- (๖) เขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่กฎหมายกำหนด

“ผู้บริหารท้องถิ่น” หมายความว่า

- (๑) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- (๒) นายกเทศมนตรี
- (๓) นายกองค์การบริหารส่วนตำบล
- (๔) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
- (๕) นายกเมืองพัทยา
- (๖) ผู้บริหารท้องถิ่นหรือหัวหน้าคณะผู้บริหารท้องถิ่นอื่นตามที่กฎหมายกำหนด

“ข้อบัญญัติท้องถิ่น” หมายความว่า

- (๑) ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- (๒) เทศบัญญัติ
- (๓) ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบล
- (๔) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร
- (๕) ข้อบัญญัติเมืองพัทยา
- (๖) ข้อบัญญัติขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่กฎหมายกำหนด

“รัฐวิสาหกิจ” หมายความว่า รัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณ

“คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์” หมายความว่า คณะกรรมการ

กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“คณะอนุกรรมการประจำจังหวัด” หมายความว่า คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“พนักงานสำรวจ” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เสียภาษีถือครองอยู่

“พนักงานประเมิน” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่ประเมินภาษี

“พนักงานเก็บภาษี” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่รับแบบแสดงรายการภาษี รับชำระภาษี จัดเก็บภาษี และเร่งรัดให้มีการชำระภาษี

“ปี” หมายความว่า ปีปฏิทิน

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๗ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงร่วมกันเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้
กฎกระทรวงนั้นเมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑
บททั่วไป

มาตรา ๘ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้

ภาษีที่จัดเก็บได้ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดให้เป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

มาตรา ๙ ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ต้องเสียภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตนถือครองอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของแต่ละปี ตามฐานภาษีและอัตราภาษีที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้ การเสียภาษีของผู้เสียภาษีหรือของบุคคลอื่นใดตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น

มาตรา ๑๐ ในกรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์แจ้งการโอนดังกล่าวต่อพนักงานประเมินในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนด ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่มีการโอน

มาตรา ๑๑ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้พนักงานตามวรรคหนึ่งเป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

มาตรา ๑๒ ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมอบหมายให้บุคคลอื่นรับชำระภาษีแทน บุคคลนั้นอาจได้รับส่วนลดหรือค่าใช้จ่ายตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง ทั้งนี้ ต้องไม่เกินร้อยละห้าของภาษีที่รับชำระ

มาตรา ๑๓ การส่งคำสั่งเป็นหนังสือ หนังสือแจ้งการประเมินหรือหนังสืออื่น ให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้รับโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของบุคคลนั้นในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของบุคคลนั้น ถ้าไม่พบผู้รับ ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้รับ จะส่งให้แก่บุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้ว และอยู่ ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการที่ปรากฏว่าเป็นของผู้รับนั้นก็ได้

ถ้าไม่สามารถส่งหนังสือตามวิธีในวรรคหนึ่งได้ จะกระทำโดยวิธีปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้รับนั้นหรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ก็ได้

เมื่อได้ดำเนินการตามวรรคสองแล้วและเวลาได้ล่วงพ้นไปไม่น้อยกว่าเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้ดำเนินการดังกล่าว ให้ถือว่าผู้นั้นได้รับหนังสือนั้นแล้ว

หมวด ๒

การสำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๑๔ เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจจัดให้มีการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ทราบถึงประเภท จำนวน และขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในหมวดนี้

มาตรา ๑๕ ก่อนที่จะดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และแต่งตั้งพนักงานสำรวจเพื่อปฏิบัติการดังกล่าว โดยปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควรภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

มาตรา ๑๖ ให้พนักงานสำรวจซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นแต่งตั้งมีอำนาจทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในส่วนที่เกี่ยวกับประเภท จำนวน และขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนจนรายละเอียดต่าง ๆ ที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี

มาตรา ๑๗ ในการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้พนักงานสำรวจมีอำนาจเรียกเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียภาษี และมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการได้ ทั้งนี้ ให้ผู้เสียภาษีหรือผู้ที่เกี่ยวข้องอำนวยความสะดวกตามสมควร

ในการนี้ พนักงานสำรวจอาจขอให้ผู้เสียภาษีชี้เขตที่ดินหรือให้รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้

มาตรา ๑๘ เมื่อได้ดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว ให้พนักงานสำรวจจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยต้องแสดงประเภท จำนวน และขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนรายละเอียดต่าง ๆ ที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี และต้องตรวจสอบข้อมูลและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องให้ถูกต้องอยู่เสมอ และให้ประกาศ ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นด้วยตามที่เห็นสมควรภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

มาตรา ๑๙ ในกรณีที่พนักงานสำรวจพบว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ให้เสนอเรื่องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อมีคำสั่งอนุมัติให้มีการแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๒๐ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเห็นว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ให้ผู้เสียภาษีมี่คำร้องแจ้งไปยังผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อขอแก้ไขให้ถูกต้องได้

เมื่อได้รับคำร้องตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้พนักงานสำรวจดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงอีกครั้งหนึ่งโดยเร็ว เมื่อได้ดำเนินการแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแจ้งผลการตรวจสอบให้ผู้เสียภาษีทราบ ในกรณีต้องแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้อง

หมวด ๓

ฐานภาษี อัตราภาษี และการคำนวณภาษี

มาตรา ๒๑ ฐานภาษีในการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่คิดจากราคาประเมินทุนทรัพย์รวมกับมูลค่าของทรัพย์สินอื่นอันติดกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ที่มีลักษณะถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดินที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นฐานภาษี
- (๒) ที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรวมกับราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นฐานภาษี
- (๓) ห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นฐานภาษี
- การกำหนดมูลค่าของทรัพย์สินอื่นตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๒๒ ราคาประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา ๒๑ ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

ในกรณีที่มีการประกาศเปลี่ยนแปลงราคาประเมินทุนทรัพย์ระหว่างปี ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่เปลี่ยนแปลงนั้นเป็นฐานในการคำนวณภาษีสำหรับปีถัดจากปีที่ประกาศเปลี่ยนแปลงราคาประเมินทุนทรัพย์นั้น

มาตรา ๒๓ เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี ให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ แล้วแต่กรณี ส่งหรือจัดให้มีการส่งราคาประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา ๒๑ ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่คณะกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์

มาตรา ๒๔ อัตรากาซีที่จัดเก็บตามพระราชบัญญัตินี้ ให้มีอัตราไม่เกินร้อยละศูนย์จุดหนึ่งของฐานภาษี

ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดอัตรากาซีที่ใช้จัดเก็บภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นหนึ่งอัตรา โดยคำนึงถึงความจำเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและความสามารถของผู้เสียภาษีในการเสียภาษีประกอบด้วย

มาตรา ๒๕ ในแต่ละจังหวัดยกเว้นกรุงเทพมหานคร ให้มีคณะกรรมการพิจารณาอัตรากาซีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ประกอบด้วย นายองค์การบริหารส่วนจังหวัด ผู้แทนของนายกเทศมนตรีอำเภอละหนึ่งคน ผู้แทนของนายกองค์การบริหารส่วนตำบลอำเภอละหนึ่งคน ผู้บริหารท้องถิ่นอื่นซึ่งอยู่ในจังหวัดนั้น และปลัดจังหวัด เป็นกรรมการ และให้หัวหน้ากลุ่มส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ

ให้นายกเทศมนตรีและนายกองค์การบริหารส่วนตำบลในแต่ละอำเภอหรือกิ่งอำเภอ เป็นผู้เลือกผู้แทนของนายกเทศมนตรีและนายกองค์การบริหารส่วนตำบล แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

ให้คณะกรรมการพิจารณาอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเลือก กรรมการคนหนึ่งซึ่งมิใช่ข้าราชการพลเรือนเป็นประธาน

คณะกรรมการพิจารณาอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีอำนาจหน้าที่ เสนอความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการในเรื่องภาษีต่อผู้บริหารท้องถิ่นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๖ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเสนออัตราภาษีที่ประสงค์จะจัดเก็บต่อคณะกรรมการพิจารณาอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดตามมาตรา ๒๕ เพื่อพิจารณาให้ความเห็น ประกอบการกำหนดอัตราภาษีในร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

มาตรา ๒๗ ในกรณีที่อัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด เมื่อเปรียบเทียบถึงความจำเป็นและความสามารถของผู้เสียภาษีในการเสียภาษีในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นแล้ว เป็นอัตราที่สูงหรือต่ำเกินไป อาจมีการกำหนดอัตราที่ใช้จัดเก็บภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นโดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกาได้ ทั้งนี้ ต้องไม่เกินอัตราที่กำหนดใน มาตรา ๒๔

พระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่งให้ใช้บังคับได้ไม่เกินสองปี

มาตรา ๒๘ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน หลักเกณฑ์การประเมินทุนทรัพย์สำหรับสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็น ในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ก่อนวันที่ ๑ มกราคมของปีนั้น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๒๙ ในกรณีที่ที่ดินที่ต้องเสียภาษีเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ใช้ ประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน ให้เสียภาษีเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเท่าของจำนวนภาษีที่ต้องเสียสำหรับที่ดิน นั้น

การพิจารณาว่ามีการใช้ประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

หมวด ๔
การยื่นแบบ การชำระภาษี และการคืนภาษี

มาตรา ๓๐ ก่อนเริ่มปีภาษี ให้พนักงานประเมินแจ้งการประเมินภาษีและส่งแบบแสดงรายการภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีส่วงหน้าก่อนวันที่ ๑ มกราคมของปีนั้น ในการนี้ ต้องระบุนายการและราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษี จำนวนภาษีที่ต้องเสียและรายละเอียดอื่นที่ใช้ในการประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษิตราบด้วย

การแจ้งการประเมินภาษีและการส่งแบบแสดงรายการภาษี ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

แบบแสดงรายการภาษี ให้เป็นไปตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๓๑ ในการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานประเมินตามมาตรา ๓๐ ให้พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

มาตรา ๓๒ ให้ผู้เสียภาษียื่นแบบแสดงรายการภาษีพร้อมกับชำระภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี

ในกรณีที่มีเหตุจำเป็น ผู้บริหารท้องถิ่นอาจประกาศขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลาขึ้นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีตามวรรคหนึ่งออกไปได้

ถ้าในการยื่นแบบแสดงรายการภาษี ผู้เสียภาษีไม่สามารถระบุฐานภาษีได้ ไม่ว่าโดยเหตุใด ๆ ให้พนักงานประเมินทำการประเมินฐานภาษีเพื่อให้ผู้เสียภาษิดำเนินการชำระภาษีต่อไป

มาตรา ๓๓ ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีหน้าที่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี

- (๑) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีที่ผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย
- (๒) ผู้จัดการทรัพย์สิน ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยเรื่องสาบสูญ
- (๓) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์หรือคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี
- (๔) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล

- (๕) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียหายเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี
 (๖) เจ้าของรวมคนหนึ่งคนใด ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียหายเป็นของบุคคล

หลายคนรวมกัน

มาตรา ๓๔ ในกรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นของต่างเจ้าของกัน ให้เจ้าของที่ดินมีหน้าที่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีพร้อมชำระภาษี โดยให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างเหล่านั้น มีหน้าที่รับผิดชอบร่วมกันสำหรับภาษีที่ต้องชำระดังกล่าว

มาตรา ๓๕ ผู้เสียหายหรือบุคคลตามมาตรา ๓๓ อาจมอบหมายให้บุคคลอื่นยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีแทนตนเองก็ได้ โดยไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือมอบอำนาจ

มาตรา ๓๖ ให้ผู้เสียหายยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีต่อพนักงานเก็บภาษี ณ สถานที่ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ทำการสภาตำบลที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด

(๒) สำนักงานเทศบาล สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตเทศบาล

(๓) ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล

(๔) สำนักงานเขตที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร

(๕) ศาลาว่าการเมืองพัทยา สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตเมืองพัทยา

(๖) ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

ในกรณีที่มีความจำเป็น ผู้บริหารท้องถิ่นอาจกำหนดให้ใช้สถานที่อื่นภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น เป็นสถานที่สำหรับยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควร

การยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าวันที่พนักงานเก็บภาษีลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

มาตรา ๓๗ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกสำหรับการเสียภาษี ผู้เสียหายอาจยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือโดยวิธีการอื่นใดตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนดได้