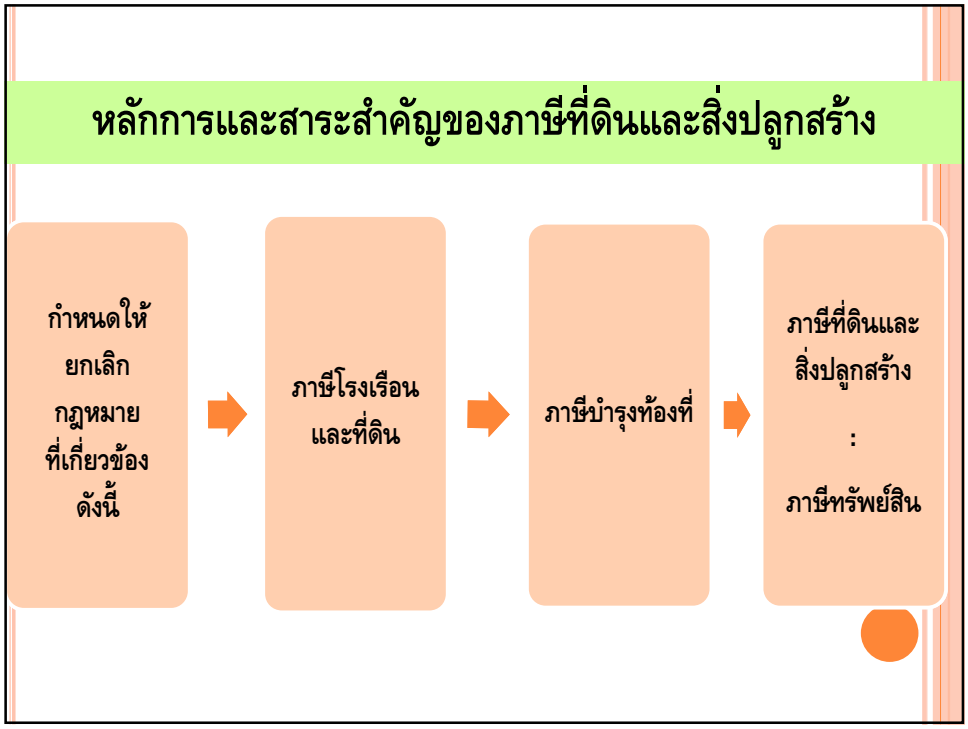
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1


หลักการและสาระสำคัญของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
กำหนดให้ยกเลิกกฎหมายที่เกี่ยวข้องดังนี้
ภาษีโรงเรือนและที่ดิน
ภาษีบำรุงท้องที่
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
:
ภาษีทรัพย์สิน

2

ปัญหาการจัดเก็บภาษีในปัจจุบัน (เทศบาล และ อบต.)

ปัญหา	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	ภาษีบำรุงท้องที่
ฐานภาษี	ซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้ที่เก็บจากรายได้ค่าเช่า	ราคาปานกลางที่ดินไม่มีการปรับปรุงตั้งแต่ปี 2521- 2524
อัตราภาษี	ร้อยละ 12.5/ปี ถูกมองว่าเป็นอัตราสูง	มีลักษณะถอดถอย ไม่เป็นธรรม
การยกเว้นหรือเลี่ยงภาษี	ผู้ใช้โรงเรือนอยู่อาศัยและปล่อยว่างไม่ต้องเสียภาษี	การลดหย่อน 50 ตร.ว. – 5 ไร่ทำให้หลายแห่งได้รับการยกเว้น
อื่นๆ	ใช้ดุลพินิจสูง เปิดช่องการทุจริต	การยกเว้นที่ดินทางการเกษตรเปิดช่องให้คนรวยได้ประโยชน์

3

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี

- ที่ดิน (พื้นที่ดิน พื้นที่ที่เป็นภูเขาและพื้นที่มีน้ำ)
- สิ่งปลูกสร้าง (โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และห้องชุดหรือแพที่ใช้อยู่อาศัยหรือมีไว้เพื่อหาผลประโยชน์
- ห้องชุด (ห้องชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว เช่น คอนโด)

4

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น (๑)

(1) ทรัพย์สินของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐ หรือกิจการสาธารณะโดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์

(2) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนาญพิเศษขององค์การสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศ

(๓) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ

5

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น (๒)

(4) ทรัพย์สินของสภากาชาดไทย

(5) ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจสาธารณะ เฉพาะที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์

(6) ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานหรือฌาปนสถานสาธารณะโดยมิได้รับประโยชน์ตอบแทน

6

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น (๔)

(7) ทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล ตามที่ รมว.กค. กำหนด โดยมิได้หาผลประโยชน์

(8) ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ยินยอมให้ทางราชการจัดใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(9) ทรัพย์ส่วนกลางที่มีไว้หรือเพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

7

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น (๕)

(10) ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(11) ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรม

(13) ทรัพย์สินตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

8

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

- ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

9

9

ฐานภาษี

- มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

10

10

ฐานภาษี

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีภายในเขต อปท. รวมกันในการคำนวณภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท

11

ฐานภาษี

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อในทะเบียนบ้าน ในวันที่ 1 มกราคมของปี ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท

12

ฐานภาษี

ถ้าบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน ใช้สิ่งปลูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่อในทะเบียนบ้านในวันที่ 1 มกราคมของปี ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกิน 10 ล้านบาท

13

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (1)

๑. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง : ใช้ประโยชน์ในการเกษตรกรรม
อัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละ ๐.๑๕

๒. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง : ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย
อัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละ ๐.๓

๓. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง : ใช้ประโยชน์อื่น
อัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละ ๑.๒

๔. ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ : อัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละ ๑.๒

14

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (2)

อัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บจริงให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา (ใน 2 ปีแรกกำหนดอัตราจัดเก็บจริงในบัญชีท้าย พ.ร.บ.)

กรณี อปท. จะจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่า พ.ร.ฎ. : ให้ตราข้อบัญญัติกำหนดอัตราภาษีในเขต อปท. ได้ แต่ไม่เกินอัตราภาษีตาม พ.ร.บ.

15

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (3)

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท

: ให้ อปท. จัดเก็บภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามประเภทการใช้ประโยชน์ตามหลักเกณฑ์ที่ รมว.กค. และ รมว.มท.ประกาศกำหนด

16

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (4)

ที่ดินที่ที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน 3 ปี ติดต่อกัน : ปีที่ 4ให้เก็บเพิ่มขึ้นอีก 0.3 ทุก 3 ปี แต่ไม่เกินร้อยละ ๓

17

อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม (อัตราเพดาน 0.15 %)	ที่อยู่อาศัย (อัตราเพดาน 0.3 %)			พาณิชยกรรม (อื่นๆ) /ที่รกร้าง (อัตราเพดาน 1.2 %)
	หลังหลัก		หลังอื่น	
	(เจ้าของที่ดิน+สิ่งปลูกสร้าง)	(เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง)		
0 – 75 = 0.01 %	0 – 25 = 0.03 %	0 – 40 = 0.02 %	0 – 50 = 0.02 %	0 – 50 = 0.3 %
> 75 – 100 = 0.03 %	> 25 – 50 = 0.05 %	> 40 – 65 = 0.03 %	> 50 – 75 = 0.03 %	> 50 – 200 = 0.4 %
> 100 – 500 = 0.05 %	> 50 = 0.1 %	> 65 – 90 = 0.05 %	> 75 – 100 = 0.05 %	> 200 – 1,000 = 0.5 %
> 500 – 1,000 = 0.07 %	ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 50 ล้านบาท	> 90 = 0.1 %	> 100 = 0.1 %	> 1,000 – 5,000 = 0.6 %
> 1,000 = 0.1 %		ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 10 ล้านบาท		> 5,000 = 0.7 %

1. ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 50 ล้านบาท เฉพาะบุคคลธรรมดา
2. ยกเว้นภาษีทั้งหมด 3 ปีแรก เฉพาะบุคคลธรรมดา

บรรเทาภาระภาษีแก่ผู้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นตามกฎหมาย 3 ปี
ปีที่ 1 = ภาษีเดิม + 25 % ของจำนวนภาษีที่เหลือ
ปีที่ 2 = ภาษีปีที่ 1 + 50 % ของจำนวนภาษีที่เหลือ
ปีที่ 3 = ภาษีปีที่ 2 + 75 % ของจำนวนภาษีที่เหลือ

ที่รกร้างเก็บภาษีเพิ่ม 0.3 %
ทุก 3 ปี รวมแล้วไม่เกิน 3%

18

การลดและการยกเว้นภาษี (1)

1. การลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภทเพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจหรือสังคมหรือเหตุการณ์หรือกิจการหรือสภาพแห่งท้องที่ให้กระทำได้โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา โดยกำหนดให้ลดเกินกว่าร้อยละ 90 ของภาษีที่ต้องเสียมิได้

19

การลดและการยกเว้นภาษี (2)

2. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นประกาศลดหรือยกเว้นได้ โดยความเห็นชอบของ คกก. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจังหวัดมีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีภายในเขตพื้นที่เกิดเหตุตามช่วงเวลาตามระเบียบที่ มท. กำหนด

20

การลดและการยกเว้นภาษี (3)

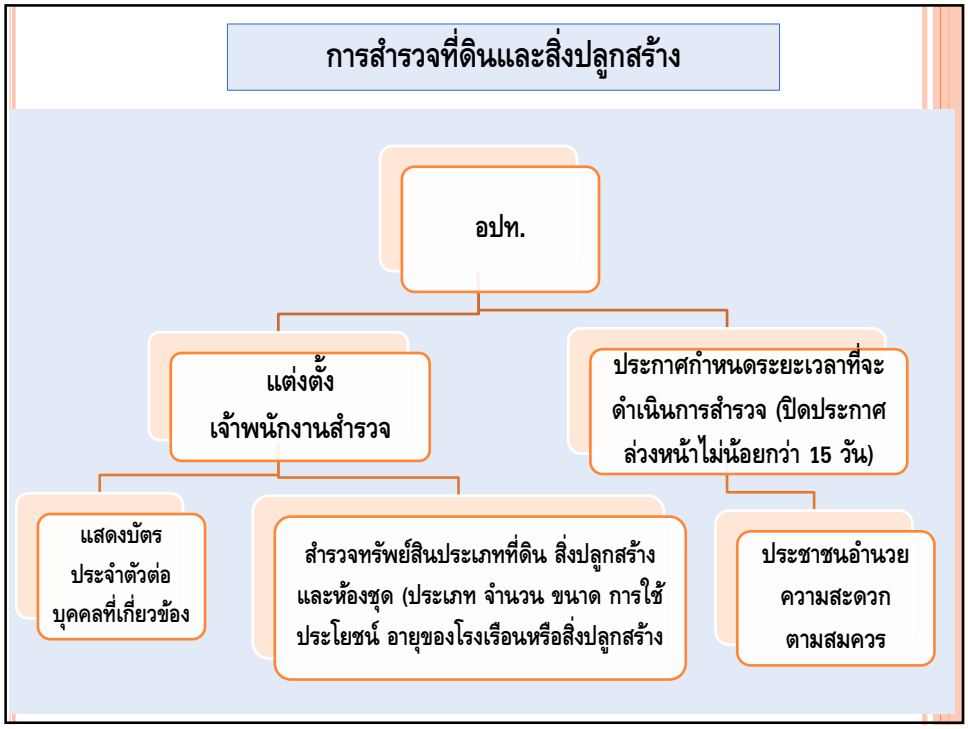
3. กรณีที่มีเหตุทำให้ที่ดินได้รับความเสียหาย หรือทำให้ สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลายหรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของ คกก. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีอำนาจออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีได้

21

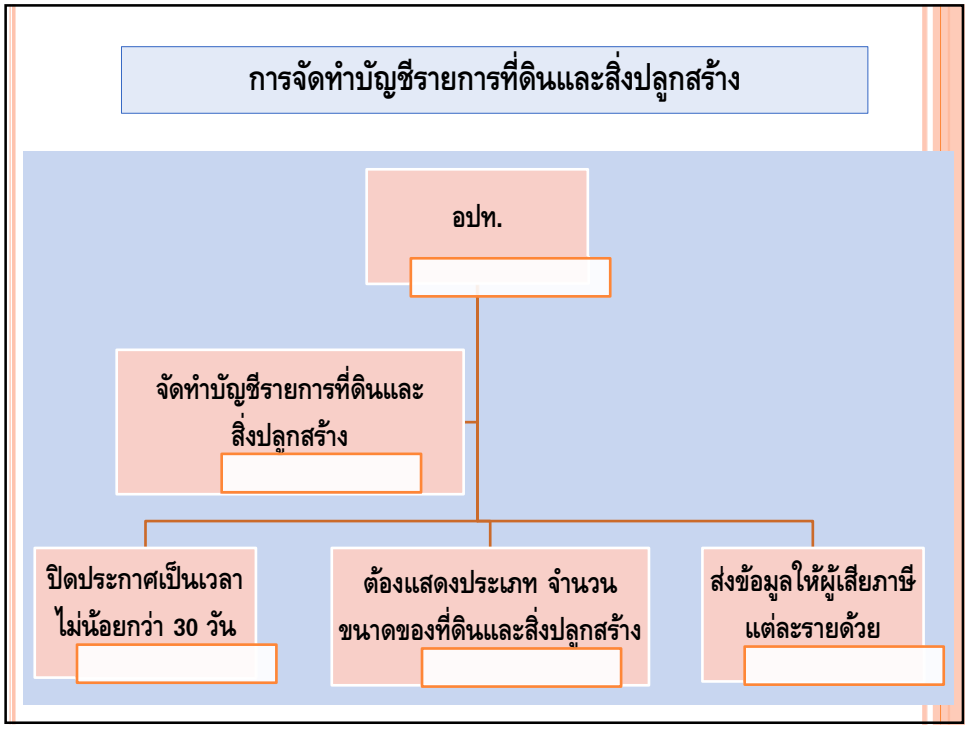
ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี

1. การสำรวจและการจัดทำบัญชีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

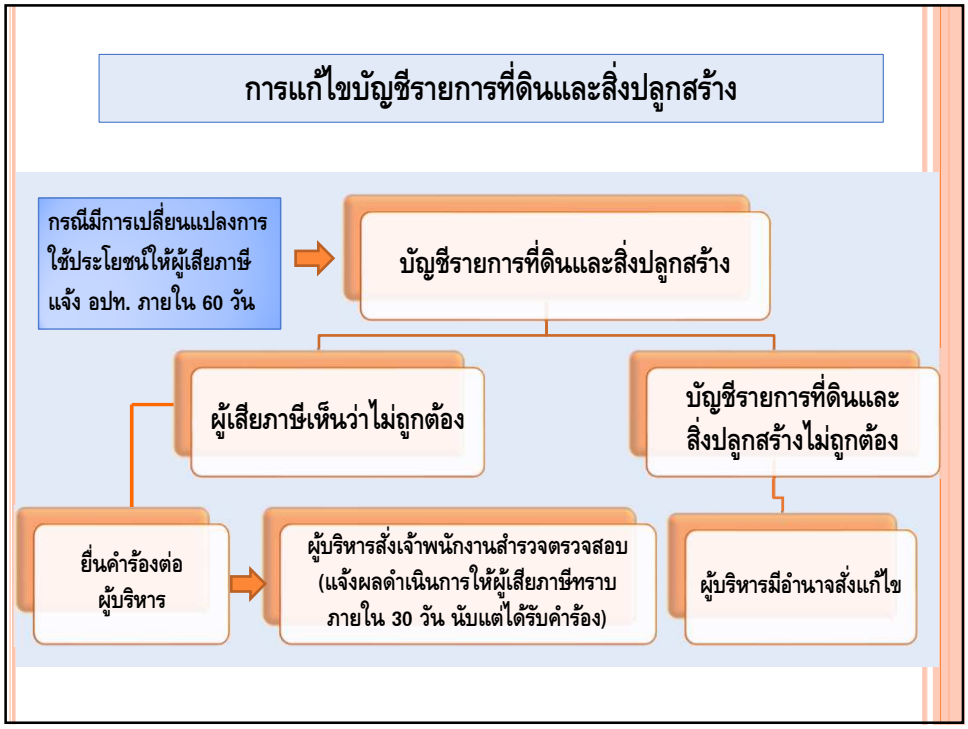
22


การสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
อปท.
แต่งตั้ง
เจ้าพนักงานสำรวจ
ประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะ
ดำเนินการสำรวจ (ปิดประกาศ
ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน)
แสดงบัตร
ประจำตัวต่อ
บุคคลที่เกี่ยวข้อง
สำรวจทรัพย์สินประเภทที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง
และห้องชุด (ประเภท จำนวน ขนาด การใช้
ประโยชน์ อายุของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง
ประชาชนอำนวย
ความสะดวก
ตามสมควร

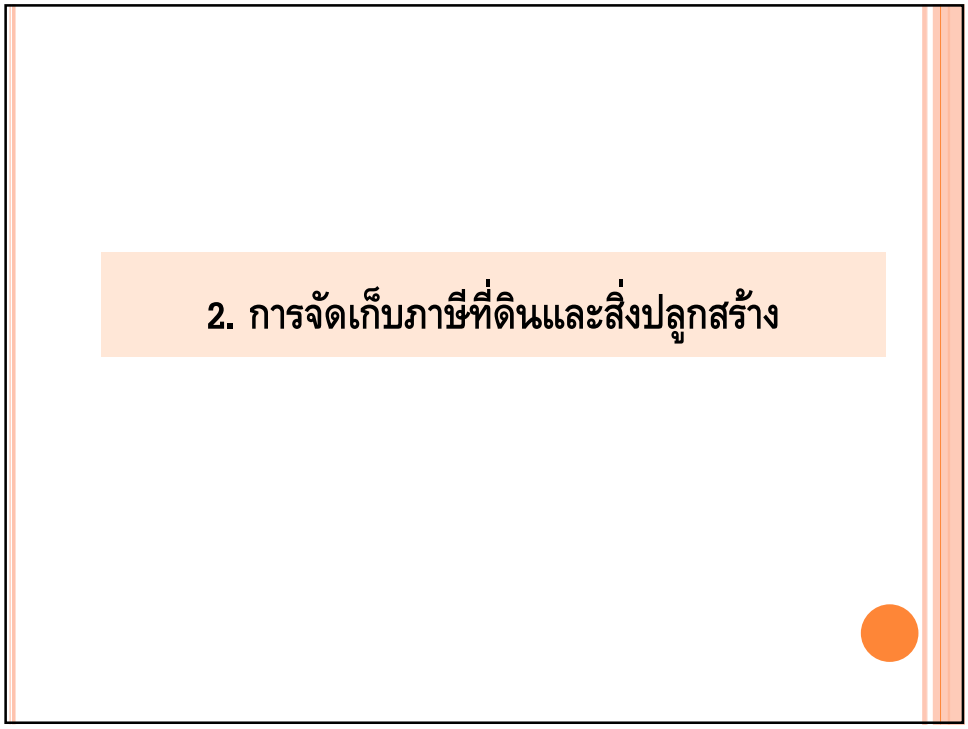
23


การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
อปท.
จัดทำบัญชีรายการที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้าง
ปิดประกาศเป็นเวลา
ไม่น้อยกว่า 30 วัน
ต้องแสดงประเภท จำนวน
ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ส่งข้อมูลให้ผู้เสียภาษี
แต่ละรายด้วย

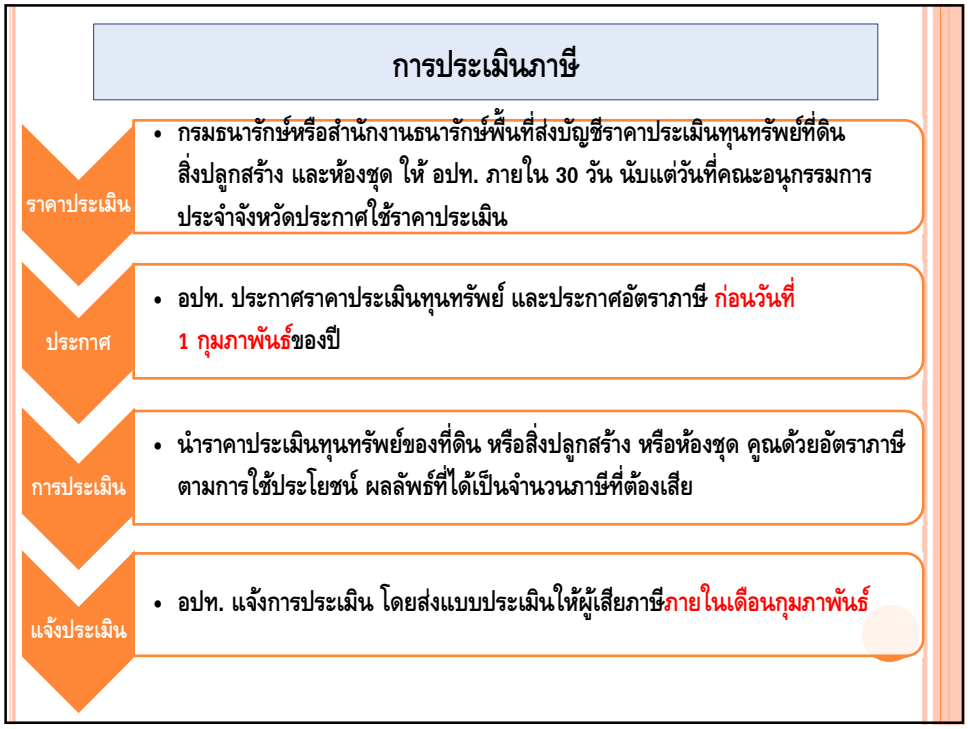
24


การแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
กรณีมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ให้ผู้เสียภาษีแจ้ง อปท. ภายใน 60 วัน
บัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ผู้เสียภาษีเห็นว่าไม่ถูกต้อง
บัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่ถูกต้อง
ยื่นคำร้องต่อผู้บริหาร
ผู้บริหารสั่งเจ้าพนักงานสำรวจตรวจสอบ (แจ้งผลดำเนินการให้ผู้เสียภาษีทราบภายใน 30 วัน นับแต่ได้รับคำร้อง)
ผู้บริหารมีอำนาจสั่งแก้ไข

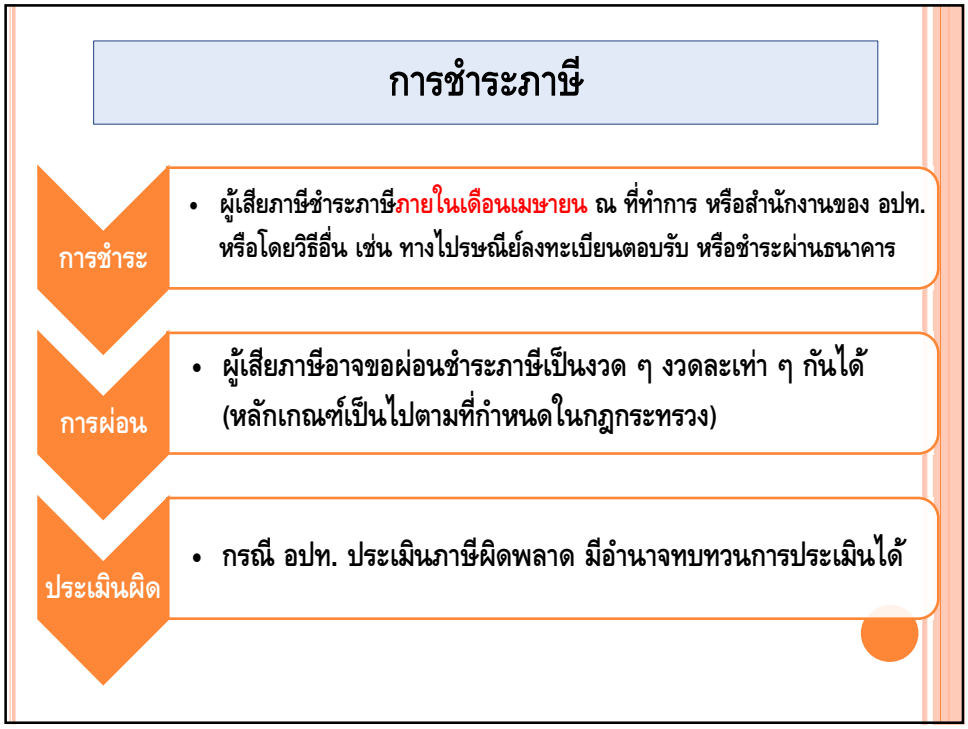
25


2. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

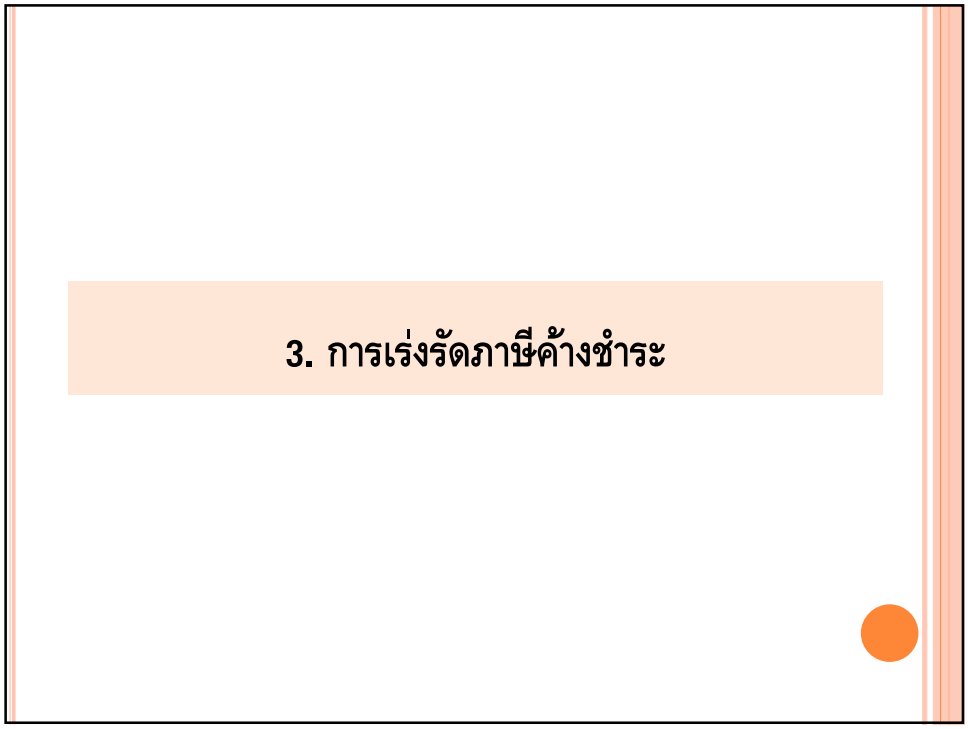
26


การประเมินภาษี
ราคาประเมิน
• กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ส่งบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ให้ อปท. ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมิน
ประกาศ
• อปท. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ และประกาศอัตราภาษี ก่อนวันที่ 1 กุมภาพันธ์ของปี
การประเมิน
• นำราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด คูณด้วยอัตราภาษีตามการใช้ประโยชน์ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย
แจ้งประเมิน
• อปท. แจ้งการประเมิน โดยส่งแบบประเมินให้ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์

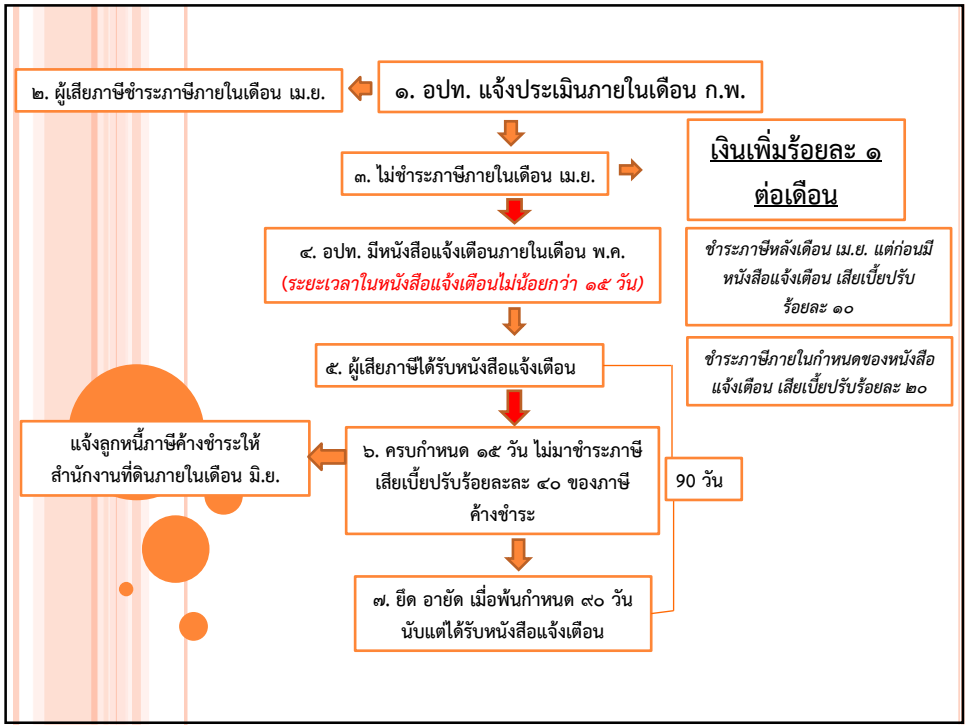
27


การชำระภาษี
การชำระ
• ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือนเมษายน ณ ที่ทำการ หรือสำนักงานของ อปท. หรือโดยวิธีอื่น เช่น ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือชำระผ่านธนาคาร
การผ่อน
• ผู้เสียภาษีอาจขอผ่อนชำระภาษีเป็นงวด ๆ งวดละเท่า ๆ กันได้ (หลักเกณฑ์เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง)
ประเมินผิด
• กรณี อปท. ประเมินภาษีผิดพลาด มีอำนาจทบทวนการประเมินได้

28


3. การเร่งรัดภาษีค้างชำระ

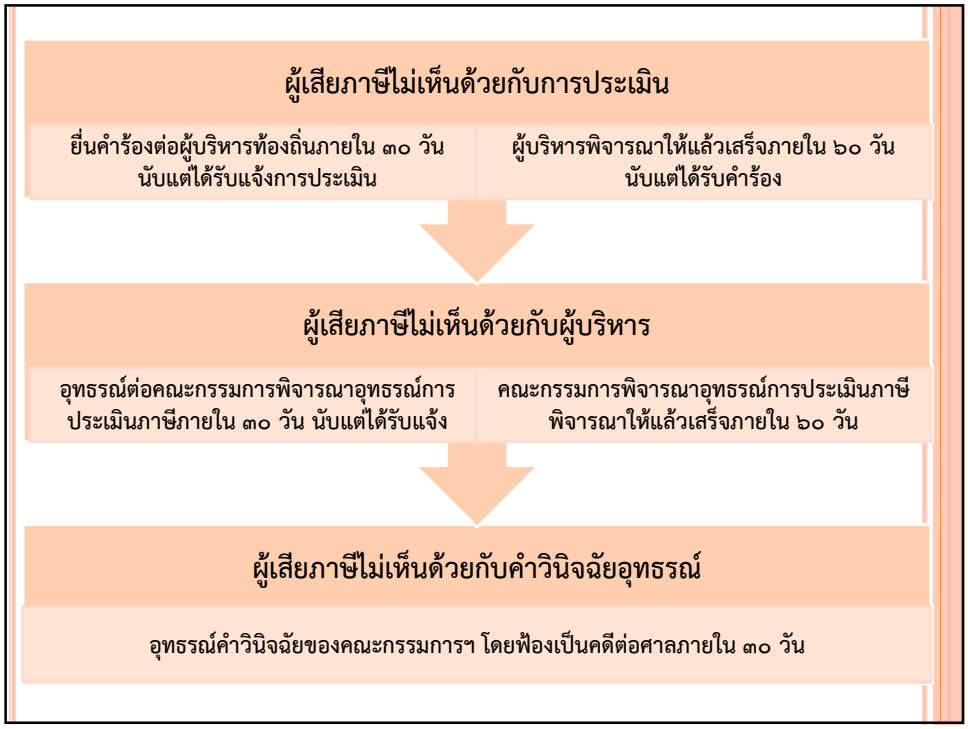
29


๒. ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือน เม.ย.
๑. อปท. แจ้งประเมินภายในเดือน ก.พ.
๓. ไม่ชำระภาษีภายในเดือน เม.ย.
เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน
๔. อปท. มีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือน พ.ค. (ระยะเวลาในหนังสือแจ้งเตือนไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน)
ชำระภาษีหลังเดือน เม.ย. แต่ก่อนมีหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐
๕. ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน
ชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือแจ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐
แจ้งลูกหนี้ภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินภายในเดือน มิ.ย.
๖. ครบกำหนด ๑๕ วัน ไม่มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละละ ๔๐ ของภาษีค้างชำระ
90 วัน
๗. ยึด อายัด เมื่อพ้นกำหนด ๙๐ วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน

30

4. การอุทธรณ์ภาษี

31


ผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วยกับการประเมิน
ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับแจ้งการประเมิน
ผู้บริหารพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน นับแต่ได้รับคำร้อง
ผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วยกับผู้บริหาร
อุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับแจ้ง
คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน
ผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์
อุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการฯ โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายใน ๓๐ วัน

32

การเตรียมความพร้อมกฎหมาย และ อปท. ในการจัดเก็บภาษี

33

การเตรียมความพร้อมกฎหมาย

๑

- กฎหมายลำดับรองภายใต้ร่าง พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ....จำนวน ๔ ฉบับ ที่อยู่ในความรับผิดชอบของ กค. และ มท.

๑.๑ ประกาศ เรื่อง การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

๑.๒ ประกาศ เรื่อง การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย

๑.๓ ประกาศ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินหลายประเภท

๑.๔ ประกาศ เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์การยกเว้นภาษีเนื่องจากเจ้าของได้ย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านเพราะเหตุจำเป็นของทางราชการ

34

การเตรียมความพร้อมกฎหมาย

๒

- กฎหมายลำดับรองที่อยู่ในความรับผิดชอบของ มท. มีจำนวน ๒๐ ฉบับ (สถ. ยกร่างไปแล้วจำนวน ๑๗ ฉบับ อยู่ระหว่างดำเนินการยกร่าง ๓ ฉบับ
- กฎหมายลำดับรองที่สำคัญ ได้แก่

35

กฎหมายลำดับรองที่สำคัญได้แก่

ชื่อกฎหมาย	เรื่อง
กฎกระทรวง	๑. มาตรา ๓๔ เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์พิจารณาการทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน
	๒. มาตรา ๔๘ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประกาศ	๓. มาตรา ๒๘ เรื่อง การให้ อปท. จัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและรายละเอียดอื่นๆ เพื่อใช้ในการประเมินภาษี
	๔. มาตรา ๔๗ เรื่อง วิธีการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านทางธนาคารหรือโดยวิธีการอื่น
	๕. มาตรา ๖๙ เรื่อง การยื่นแบบคัดค้านและการอุทธรณ์การประเมินภาษี
ระเบียบ	๖. มาตรา ๕๙ เรื่อง การยึดและอายัดทรัพย์สิน

36

แนวทางการเตรียมการของ อปท.

37

1. การจัดทำฐานข้อมูล

๑.๑	• สถ. ได้ประสานกรมที่ดินเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการส่งข้อมูลให้ อปท.
๑.๒	• สถ. ได้ทำโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (Ltax 3000) และโปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (Ltax GIS) เพื่อให้ อปท. นำไปใช้ในการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน โดย อปท. สามารถดาวน์โหลดรหัสผ่านได้ทางเว็บไซต์ สถ. www.dla.go.th

38

๑. การจัดทำฐานข้อมูล (ต่อ)

๑.๓

- ซักซ้อมแนวทางการเตรียมความพร้อม
- ๑. อปท. ที่ทำแผนที่ภาษีแล้วให้ตรวจสอบข้อมูลรายการทรัพย์สินว่ามีเพียงพอที่จะประเมินภาษีที่ดินฯ หรือไม่ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับประเภท ขนาด ลักษณะการใช้ประโยชน์ อายุโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง เป็นต้น โดยให้เน้นสำรวจรายการทรัพย์สินจากผู้อยู่ในข่าย และให้สำรวจราคาประเมินทุนทรัพย์ว่าครอบคลุมทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีหรือไม่
- ๒. อปท. ที่อยู่ระหว่างทำแผนที่ภาษีให้เร่งรัดดำเนินการให้แล้วเสร็จโดยเร็ว ซึ่ง อปท. อาจจ้างบุคคลหรือหน่วยงานอื่นดำเนินการจัดทำแผนที่ภาษีแทนได้

39

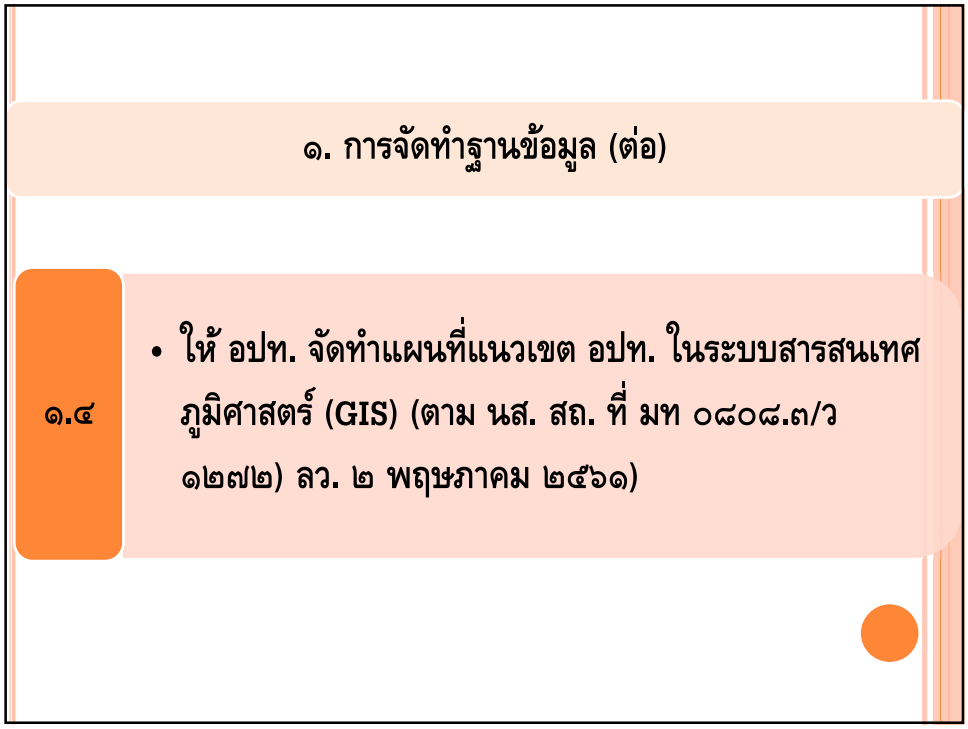
๑. การจัดทำฐานข้อมูล (ต่อ)

๑.๓

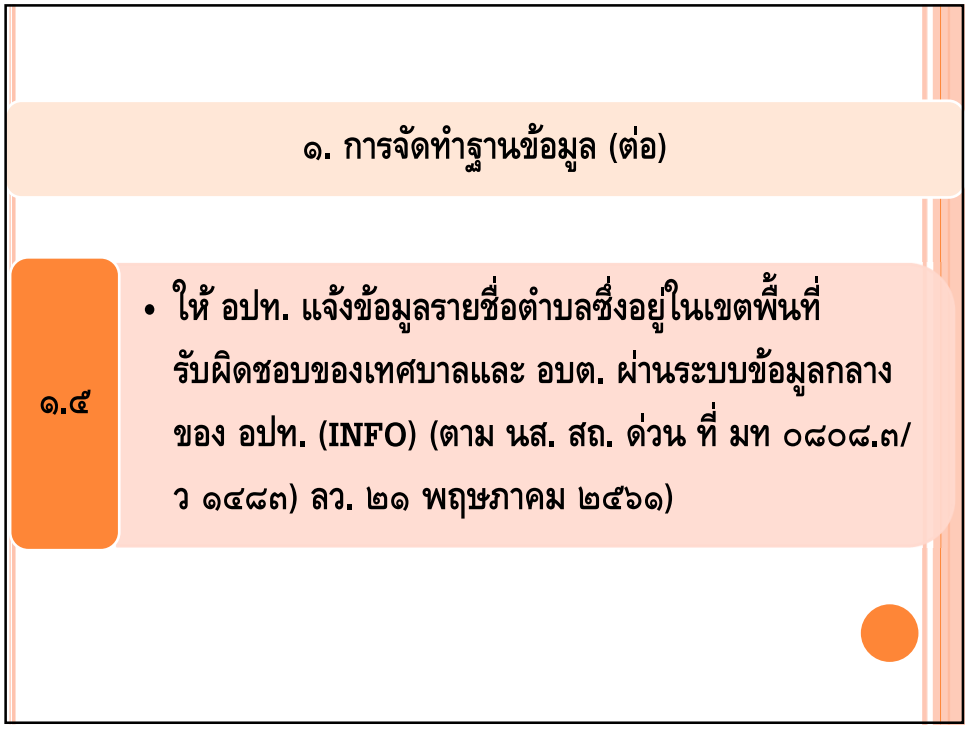
(ต่อ)

- ๓. การจัดเก็บภาษีโรงเรือนฯ และภาษีบำรุงท้องที่ ปี ๖๑ ให้ อปท. ขอสำเนาเอกสารสิทธิ์เกี่ยวกับที่ดินและหลักฐานการเช่าจากผู้มายื่นแบบ รวมถึงหลักฐานอื่นที่จำเป็น
- (นส. มท. ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๐๑๐๗ ลว. ๘ มค. ๖๑)

40


๑. การจัดทำฐานข้อมูล (ต่อ)
๑.๔
• ให้ อปท. จัดทำแผนที่แนวเขต อปท. ในระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) (ตาม นส. สถ. ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๒๗๒) ลว. ๒ พฤษภาคม ๒๕๖๑)

41


๑. การจัดทำฐานข้อมูล (ต่อ)
๑.๔
• ให้ อปท. แจ้งข้อมูลรายชื่อตำบลซึ่งอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบของเทศบาลและ อบต. ผ่านระบบข้อมูลกลางของ อปท. (INFO) (ตาม นส. สถ. ด่วน ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๔๘๓) ลว. ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๖๑)

42

๑. การจัดทำฐานข้อมูล (ต่อ)

๑.๖

- ให้ อปท. ตรวจสอบ E-mail ที่ สถ.กำหนดให้สามารถใช้งานได้เพื่อรองรับการส่งข้อมูลในรูปแปลที่ดิน (Shape file) (ตาม นส. สถ. ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๘๗ ลว. ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒)

43

๒. การจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานของ อปท.

แต่งตั้งคณะทำงานเพื่อจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานของ อปท. โดยมีผู้แทนของท้องถิ่นร่วมเป็นคณะทำงานฯ ด้วย

44

๓. การเตรียมความพร้อมของบุคลากรในการปฏิบัติงาน

๓.๑

- ชี้แจงทำความเข้าใจในหลักการและสาระสำคัญของร่าง พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... ให้ สถจ. รวมทั้งให้ข้าราชการ สถจ. ศึกษาในองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี

๓.๒

- การฝึกอบรมวิทยากรระดับจังหวัด (ครู ก) เกี่ยวกับกระบวนการขั้นตอนการสำรวจข้อมูล การประเมินภาษี การชำระภาษี และอื่นๆ ที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานของ อปท. เพื่อให้ไปถ่ายทอดหรือจัดอบรมแก่เจ้าหน้าที่ของ อปท. ในแต่ละอำเภอ

45

แผนดำเนินการเตรียมความพร้อม

46

แผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ อปท.

ที่	การดำเนินการ	ระยะเวลา
๑	สำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยอาศัยอำนาจตาม พ.ร.บ.ภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ และ พ.ร.บ.ภาษีบำรุงท้องที่ฯ	ม.ค. – ก.พ. ๖๒
๒	นำข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สำรวจได้มาจัดทำฐานข้อมูล	มี.ค. – เม.ย. ๖๒
๓	เมื่อร่าง พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลใช้บังคับ กรมที่ดินจัดส่งข้อมูลรูปแปลงที่ดินให้ อปท. ภายใน ๖๐ วัน	พ.ค. – มิ.ย. ๖๒
๔	นำข้อมูลรูปแปลงที่ดินลงในโปรแกรมแผนที่ภาษี	ม.ค. – ส.ค. ๖๒
๕	แต่งตั้งเจ้าพนักงานสำรวจ และประกาศกำหนดระยะเวลาสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	พ.ค. ๖๒
๖	สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขต อปท. เพิ่มเติม	พ.ค. – พ.ย. ๖๒
๗	จัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มิ.ย. – พ.ย. ๖๒
๘	ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ก.ค. – พ.ย. ๖๒
๙	ประชาชนตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขอแก้ไข	ก.ค. – พ.ย. ๖๒
๑๐	ผู้บริหารเห็นว่าไม่ถูกต้องแก้ไข และแจ้งผู้ร้องทราบภายใน ๑๕ วัน	ก.ค. – พ.ย. ๖๒
๑๑	กรมธนารักษ์จัดส่งข้อมูลราคาประเมินให้ อปท. ก่อนวันที่ ๑ ก.พ.	ธ.ค. – ม.ค. ๖๒
๑๒	อปท. ประกาศราคาประเมิน อัตราภาษีที่จัดเก็บ	ธ.ค. ๖๒ – ม.ค. ๖๓
๑๓	แจ้งการประเมิน	ก.พ. ๖๓
๑๔	ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือนเมษายน	ก.พ. – เม.ย. ๖๓

47