

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

ถนนนครราชสีมา เขตดุสิต กทม. 103๐๐

พฤษภาคม 2563

เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง 1. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท 0808.3/ว 7475 ลงวันที่ 11 ธันวาคม 2562

2. หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนมาก ที่ มท 0808.3/ว 618 ลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515.1/4191 ลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563

๒. แนวทางดำเนินการเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ตามที่กระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยอาศัยอำนาจ  
ตามมาตรา 14 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการของผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 เฉพาะการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. 2563 เป็นการทั่วไป ออกไปอีก 4 เดือน   
และกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้แจ้งแนวทางการสำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้แยกลำดับความสำคัญและความจำเป็นเร่งด่วน ซึ่งหากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ไม่สามารถจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง   
ตามกรอบระยะเวลาที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการ  
ตามกฎหมายไว้เป็นการทั่วไป ผู้บริหารท้องถิ่นอาจพิจารณาขยายกำหนดเวลาออกไปอีกตามความจำเป็น  
แก่กรณี แต่ต้องไม่กระทบกับการชำระภาษีที่จะต้องดำเนินการภายในเดือนสิงหาคม 2563 โดยการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ไม่ควรเกินวันที่ 31 พฤษภาคม 2563 และการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ไม่ควรเกินวันที่ 15 มิถุนายน 2563 รายละเอียดปรากฏตามหนังสือ  
ที่อ้างถึง นั้น

เนื่องจากกรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 มาตรา 59 มาตรา 60 มาตรา 62 และมาตรา 64 ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการในเรื่องดังกล่าวเป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงขอให้จังหวัดแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นศึกษาแนวทางปฏิบัติดังกล่าวของกรมที่ดิน และแนวทางดำเนินการเพิ่มเติม  
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างพ.ศ. ๒๕๖๒ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

กลุ่มงานนโยบายการคลังและพัฒนารายได้

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๙๘

ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิสถาพร โทร. 08-1829-7012

**แนวทางดำเนินการเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ที่** | **เรื่อง** | **แนวทางดำเนินการ** | **ข้อกฎหมาย** |
| 1 | การแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง | 1.1 ให้ใช้แบบตามที่กำหนดในประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  พ.ศ. 2562 (แบบ ภ.ด.ส. 6 - 8)  1.2 เลขที่หนังสือในแบบ ภ.ด.ส.6 ให้ใช้เลขหนังสือคุมแยกต่างหากจากเลขหนังสือทั่วไป  1.3 กรณีผู้เสียภาษีรายใดได้รับการลดภาษี ตามมาตรา 55 มาตรา 56 และมาตรา 57  หรือการบรรเทาภาระภาษี ตามมาตรา 97  องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรจัดทำคำอธิบายเพิ่มเติมประกอบหนังสือแจ้งการประเมิน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด (แบบ ภ.ด.ส. 6 – 8) เพื่อแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบตามแบบตัวอย่าง  **(รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1)** | ๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒มาตรา ๔๔, มาตรา ๕๕, มาตรา ๕๖, มาตรา ๕๗ และมาตรา ๙๗  2. ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562  ข้อ 9 |
| 2 | การแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา | 2.1 ผู้เสียภาษีรายใดไม่มาชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้แจ้งรายการที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดที่ค้างชำระภาษี ตามแบบตัวอย่างหนังสือแจ้งระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ทราบภายในเดือนมิถุนายน (เฉพาะในปี พ.ศ. 2563 ขยายกำหนดเวลาไป เป็นเดือนตุลาคม 2563) เพื่อจะได้ดำเนินการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดของผู้ค้างชำระภาษีนั้น  **(รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2)**  2.2 หากผู้เสียภาษีรายใดมาชำระภาษีที่ค้างชำระครบถ้วนแล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีหนังสือแจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน  สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ของผู้ค้างชำระภาษีรายนั้น ตามแบบตัวอย่างหนังสือแจ้งยกเลิก การระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  **(รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3)** | พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 มาตรา 60 |

**สิ่งที่ส่งมาด้วย 1**

**ตัวอย่าง คำอธิบายเพิ่มเติมประกอบหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง   
และแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด (แบบ ภ.ด.ส. 6 – 8)**

1. ภาษีทั้งหมดที่คำนวณได้ (ก่อนการลดและการบรรเทาภาระภาษีตามแบบ ภ.ด.ส. 7-8) จำนวน....................บาท

2. ได้รับการลดภาษี รวมจำนวน...........................บาท

2.1 ลดภาษี (ตามมาตรา 55) จำนวน...........................บาท ได้แก่

(1) ทรัพย์สินประเภท........... (ก)................. ลดภาษีร้อยละ..............จำนวน...........................บาท

(2) ทรัพย์สินประเภท........... (ก)................. ลดภาษีร้อยละ..............จำนวน...........................บาท

2.2 ลดภาษี (ตามมาตรา 56 และ 57) จำนวน...........................บาท

3. ภาษีที่คำนวณได้หลังจากการลดภาษีตามข้อ 2 แล้ว จำนวน...........................บาท

4. ภาษีที่ต้องชำระหรือพึงชำระในปี พ.ศ. 2562 จำนวน.......... (ข).................บาท

5. ภาษีตามข้อ 3 ลบข้อ 4 (ส่วนต่าง)

5.1 หากจำนวนน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ จะไม่ได้รับการบรรเทาภาระภาษี

5.2 หากจำนวนมากกว่าศูนย์ มีส่วนต่าง จำนวน ....... (ค).............. บาท จะได้รับการบรรเทาภาระภาษี  
 ในปี พ.ศ. 2563 โดยเสียภาษีเพิ่มขึ้น จำนวน..................... บาท (ร้อยละ 25 ของส่วนต่าง)

6. รวมค่าภาษีที่ต้องชำระตามหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.6)   
จำนวน............................บาท (ข้อ 4 + ข้อ 5.2)

**คำอธิบาย :**

1. ให้ระบุประเภททรัพย์สินตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาลดภาษี
2. ให้ระบุจำนวนภาษีที่ต้องชำระหรือพึงชำระในปี พ.ศ. 2562 ตามข้อ 4
3. ให้ระบุจำนวนร้อยละ 25 ของภาษีที่เป็นส่วนต่างตามข้อ 5.2

**สิ่งที่ส่งมาด้วย 2**



**(ตัวอย่างหนังสือแจ้งระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม)**

ที่ / ........(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)…….

............................................................

วันที่.......................................................

เรื่อง แจ้งระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายการที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ที่ค้างชำระภาษีประจำปี พ.ศ. ........

ตามที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 มาตรา 59 และมาตรา 60 กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ในเขตท้องที่นั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดของผู้ค้างชำระภาษี นั้น

(ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น) จึงขอแจ้งรายการที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด  
ที่ค้างชำระภาษี เพื่อให้ (สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา) ใช้เป็นข้อมูลในการระงับ  
การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในทรัพย์สินดังกล่าวต่อไป รายละเอียดปรากฏ  
ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

( )

นายก......................................

....................................................

....................................................

โทร. ...........................................

โทรสาร ......................................

**รายการที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ที่ค้างชำระภาษี ประจำปี พ.ศ. .........**

1. โฉนดที่ดิน เลขที่............เล่ม.................หน้า....................ตำแหน่งที่ดิน ระวาง.......................เลขที่ดิน...............หน้าสำรวจ...................อำเภอ........................จังหวัด............................ของ....(ชื่อเจ้าของที่ดิน).....และสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงดังกล่าว เลขที่.................... , เลขที่..................รวมจำนวน...............หลัง ของ...(ชื่อเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง)..... ค้างชำระภาษี จำนวน.......................บาท

ฯลฯ

1. นส.3 ก/นส.3 เลขที่...........เล่ม....................เลขที่ดิน..........................ตำบล............................อำเภอ.................................จังหวัด...........................................และสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงดังกล่าว   
   เลขที่.........................รวม จำนวน..........................หลัง ของ.........(ชื่อเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง).......... ค้างชำระภาษี จำนวน.......................บาท

ฯลฯ

1. สิ่งปลูกสร้าง เลขที่..........................ของ.........(ชื่อเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง)........... ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน (โฉนดที่ดิน/นส.3 ก/นส. 3) เลขที่............เล่ม.................หน้า....................ตำแหน่งที่ดิน ระวาง.......................เลขที่ดิน......................หน้าสำรวจ..............................อำเภอ........................จังหวัด............................ ค้างชำระภาษี จำนวน...............................บาท (ระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง)

ฯลฯ

1. ห้องชุดเลขที่............................ชั้นที่..............................อาคารเลขที่..........................ชื่ออาคารชุด..................................................ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่.............................................ตำบล........................................อำเภอ.......................................จังหวัด..............................................ของ........(ชื่อเจ้าของห้องชุด)............ค้างชำระภาษี จำนวน.......................................บาท

ฯลฯ