

**สรุปคำถาม – คำตอบเกี่ยวกับ
พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒**

ที่	คำถาม	คำตอบ
๑	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษีประเภทใหม่ที่รัฐบาลจะนำมาใช้เพื่อจัดเก็บภาษีเพิ่มเติมหรือไม่	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษีประเภทใหม่ที่จะนำมาใช้ทดแทนการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน โดยรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจะเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่นทั้งหมด โดยไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้ของรัฐบาล
๒	ทำไมจึงต้องนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่	๑) เนื่องจากพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ และพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ เป็นกฎหมายที่ใช้มานาน และได้มีการปรับปรุงให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลงไปจากอดีต จึงทำให้การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่มีข้อจำกัดเกี่ยวกับฐานภาษี อัตราภาษี และการลดหย่อนภาษีที่ไม่สอดคล้องกับสภาวะการณปัจจุบัน ดังนี้ ๑.๑) ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (๑) ภาษีโรงเรือนและที่ดินใช้ฐานค่ารายปีหรือค่าเช่าต่อปีในการประเมินภาษี จึงเข้าซ้อนกับการเก็บภาษีเงินได้จากการให้เช่าทรัพย์สิน (๒) การประเมินค่ารายปีขึ้นกับดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่ ในการกำหนดค่าเช่าที่สมควรให้เช่าได้ในปีหนึ่ง (๓) อัตราภาษีที่จัดเก็บกำหนดไว้สูงมาก คือ ร้อยละ ๑๒.๕ ของค่ารายปีหรือเทียบกับค่าเช่าเดือนครึ่ง ๑.๒) ภาษีบำรุงท้องที่ (๑) ฐานภาษีไม่เป็นปัจจุบัน เนื่องจากใช้ราคาปานกลางของที่ดินซึ่งปกติต้องปรับปรุงทุกรอบ ๔ ปี แต่ปัจจุบันยังคงใช้ราคาปานกลางที่ดินเดิมที่ใช้ในการประเมินภาษีปี ๒๕๒๑ – ๒๕๒๔ และยังมีการลดหย่อนเนื้อที่ดินที่นำมาคำนวณภาษีเป็นจำนวนมาก (๒) อัตราภาษีมีการกำหนดตามชั้นของราคาปานกลางที่ดินมากถึง ๓๔ ชั้น และมีลักษณะถดถอย โดยที่ดินที่มีมูลค่าสูงเสียภาษีในอัตราเฉลี่ยที่ต่ำกว่าที่ดินที่มีมูลค่าต่ำ ๒) รายได้ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดหาเองมีสัดส่วนที่ต่ำ ไม่เพียงพอในการพัฒนาท้องถิ่น ดังนั้น ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะช่วยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้เพิ่มขึ้นในอนาคต เนื่องจากมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอนาคตจะเพิ่มสูงขึ้นตามระดับการพัฒนา ทำให้มีรายได้เพิ่มขึ้น

ที่	คำถาม	คำตอบ
๓	หลักการสำคัญของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืออะไร	๑) การจัดเก็บภาษีจะคำนวณจากมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและการใช้ประโยชน์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น ๒) กำหนดอัตราภาษีเป็นแบบก้าวหน้าตามมาตรฐานมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๓) การเพิ่มกระบวนการสร้างความโปร่งใสในการจัดเก็บภาษีโดยให้ประชาชนมีส่วนร่วม ๔) การกำหนดมาตรการเพื่อสร้างความรับผิดชอบในการชำระภาษี ๕) การเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บภาษี โดยการเชื่อมโยงข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อาทิ กรมที่ดิน กรมธนารักษ์ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เข้าด้วยกัน
๔	การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคาดว่าจะมีประโยชน์อย่างไรบ้าง	๑) ลดความเหลื่อมล้ำ ผู้มีทรัพย์สินมูลค่าสูงมีภาระต้องเสียภาษีมากกว่าผู้ที่มีทรัพย์สินมูลค่าต่ำ ซึ่งจะทำให้เกิดความเป็นธรรมและช่วยลดความเหลื่อมล้ำในสังคม รวมถึงยังช่วยกระตุ้นให้เกิดการกระจายการถือครองที่ดิน ๒) เพิ่มประสิทธิภาพ ๒.๑) ลดการใช้ดุลยพินิจของเจ้าหน้าที่ในการประเมินภาษี ๒.๒) กระตุ้นให้เจ้าของที่ดินใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ ๓) เพิ่มรายได้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้ที่จะนำไปใช้ในการลงทุนและจัดบริการสาธารณะที่มีคุณภาพให้ประชาชนในพื้นที่มากขึ้น ๔) ส่งเสริมการมีส่วนร่วม กระตุ้นและสร้างจิตสำนึกให้ประชาชนในพื้นที่มีการตรวจสอบการดำเนินงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นว่ามีการเก็บภาษีอย่างทั่วถึงและเป็นธรรม รวมถึงติดตามการใช้จ่ายเงินภาษีซึ่งจัดเก็บจากประชาชนในพื้นที่ไปพัฒนาท้องถิ่นได้อย่างมีประสิทธิภาพและตรงกับความต้องการของประชาชนหรือไม่
๕	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะกระตุ้นให้มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพได้อย่างไร	ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ จะถูกเก็บภาษีในอัตราร้อยละ ๖-๑๐ ซึ่งเมื่ออัตราเท่ากับหรือสูงกว่าอัตราภาษีการใช้ประโยชน์อื่นๆ และหากเสียภาษีที่รกร้างต่อเนื่องเป็นเวลา ๓ ปีติดต่อกัน ในปีี่ ๔ จะต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ ๐.๓ และจะเสียเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ ๐.๓ ทุกๆ ๓ ปี แต่เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินร้อยละ ๓ การเก็บภาษีในลักษณะนี้จะช่วยกระตุ้นให้เกิดการนำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่ามาใช้ประโยชน์ในลักษณะต่างๆ เพิ่มขึ้น เพื่อทำให้เสียภาษีน้อยลง

ที่	คำถาม	คำตอบ
๖	พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับเมื่อไหร่	การบังคับใช้กฎหมายแบ่งเป็น ๒ ช่วงเวลา คือ ๑) ช่วงแรกจะมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ ในราชกิจจานุเบกษา คือ ตั้งแต่วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ เป็นต้นไป เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องก่อนจัดเก็บภาษี รวมทั้งกระทรวงมหาดไทยกระทรวงการคลัง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะต้องจัดทำพระราชกฤษฎีกา กฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศ รวมถึงดำเนินการในด้านอื่นๆ ที่จำเป็นเพื่อเตรียมความพร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แล้วเสร็จก่อนที่จะเริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๒) ช่วงที่สองจะเริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป พร้อมกับการยกเลิกการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ยกเว้นกรณีภาษีที่ต้องเสียหรือพึงชำระหรือที่ค้างอยู่หรือที่ต้องคืนก่อนวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓
๗	ทำไมคนมีบ้าน ๑ หลัง มูลค่า ๕๐ ล้านบาท ไม่ต้องเสียภาษี แต่คนที่มีบ้านราคา ๓ ล้านบาท ๒ หลัง ต้องเสียภาษีบ้านหลังที่ ๒	เนื่องจากรัฐบาลมีนโยบายส่งเสริมให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองเพราะเป็นปัจจัยสำคัญในการดำรงชีวิต ดังนั้นเพื่อบรรเทาภาระให้แก่ประชาชน จึงกำหนดยกเว้นภาษีให้กับบ้านที่เจ้าของอยู่อาศัยเองเพียงหลังเดียวที่มีมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท และสำหรับผู้ที่มีคุณสมบัติสมควรมั่งคั่งในอสังหาริมทรัพย์ที่มีบ้านที่ใช้อยู่อาศัยหลังที่ ๒ หรือ ๓ ก็จะไม่ได้รับผลกระทบจากการจัดเก็บภาษีมาก เนื่องจากอัตราภาษีที่จัดเก็บจากการใช้ประโยชน์ดังกล่าวมีอัตราที่ต่ำ
๘	กฎหมายที่มีการอ้างถึงการยกเว้นภาษีภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีบำรุงท้องที่ จะถือเป็นกฎหมายที่อ้างถึงการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายนี้หรือไม่	๑) กฎหมายอื่นที่มีการอ้างถึงภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีบำรุงท้องที่มิให้หมายความรวมถึงภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เช่น การลดหย่อนหรือยกเว้นภาษีให้แก่หอพักเอกชนที่ได้ประกาศเกียรติคุณ ตามมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘ ๒) มาตรา ๗๑ แห่งพระราชบัญญัติปิโตรเลียม พ.ศ. ๒๕๑๔ กำหนดว่า ในการประกอบกิจการปิโตรเลียมให้ผู้รับสัมปทานได้รับยกเว้นการเสียภาษีอากร และเงินที่ราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค และราชการส่วนท้องถิ่นเรียกเก็บทุกชนิด บทบัญญัติดังกล่าวไม่ได้ระบุถึงภาษีอากรประเภทใดประเภทหนึ่งโดยเฉพาะ จึงไม่มีความหมายเป็นการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ที่	คำถาม	คำตอบ
		๓) การยกเว้นภาษีท้องถิ่นของรัฐและหัวหน้าคณะผู้แทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางทูต พ.ศ. ๒๕๒๗ และพระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางกงสุล พ.ศ. ๒๕๔๑ เป็นการยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายที่ตราขึ้นตามข้อผูกตามอนุสัญญากรุงเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางทูต และทางกงสุล จึงได้รับยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๔ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
๙	ใครคือผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	๑) เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๒) เจ้าของอาคารชุด ๓) ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ ๔) ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี เช่น ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ผู้จัดการทรัพย์สิน เป็นต้น
๑๐	ที่ดินที่จะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืออะไรบ้าง	ที่ดินที่จะต้องนำมาคำนวณหามูลค่าเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ ที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน และที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ในกรณีที่มีผู้เข้าไปครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ
๑๑	สิ่งปลูกสร้างที่จะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืออะไรบ้าง	๑) สิ่งปลูกสร้างที่จะต้องนำมาคำนวณหามูลค่าเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้า หรือประกอบการอุตสาหกรรม หรือพาณิชยกรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุด หรือแพที่บุคคลอาจอยู่อาศัยหรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย ๒) เสาสัญญาณโทรศัพท์เดิมเคยเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน เพราะมีตัวควบคุมสัญญาณ ถือว่าใช้ประกอบอุตสาหกรรม แต่ตามกฎหมายนี้ไม่ถือเป็นสิ่งปลูกสร้าง เพราะคนไม่สามารถเข้าไปใช้สอยโดยตรงได้ ๓) สันเขื่อนเป็นพื้นที่ด้านบนของเขื่อนที่อาจมีการสร้างเป็นถนนเพื่อประโยชน์ในการสัญจรและเพื่อการบำรุงดูแลรักษาเขื่อน สันเขื่อนจึงย่อมเป็นส่วนหนึ่งของเขื่อน เมื่อเขื่อนเป็นสิ่งปลูกสร้าง สันเขื่อนซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของเขื่อนจึงเป็นสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายนี้ ๔) อาคารที่ยังสร้างไม่เสร็จไม่ถือเป็นสิ่งปลูกสร้างเพราะหลักการประเมินราคาทรัพย์สินกรณีสิ่งปลูกสร้างต้องมีการคำนวณค่าเสื่อมด้วย

ที่	คำถาม	คำตอบ
๑๒	สิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีความหมายเหมือนกับสิ่งปลูกสร้างในพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ หรือไม่	๑) มีความหมายไม่เหมือนกัน โดยความหมายของสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ไม่ได้กำหนดให้นิยามครอบคลุมเครื่องจักร จึงแตกต่างจากนิยามของสิ่งปลูกสร้างในภาษีโรงเรือนและที่ดิน ๒) การประเมินราคาทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างไม่ได้คำนวณรวมราคาเครื่องจักร/ส่วนควบซึ่งเคยเสียภาษีตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน ดังนั้น ส่วนควบ/อุปกรณ์ตกแต่งภายในอาคารจึงไม่ใช่สิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีตามกฎหมายนี้
๑๓	หน่วยงานที่จัดเก็บภาษีตามกฎหมายคือหน่วยงานใด	เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายจัดตั้ง ยกเว้นองค์การบริหารส่วนจังหวัด
๑๔	พนักงานสำรวจ คือใคร	๑) พนักงานสำรวจ คือ ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งจากผู้บริหารท้องถิ่นให้มีหน้าที่สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้ทราบข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง สำหรับใช้ประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี ๒) ผู้บริหารท้องถิ่นสามารถแต่งตั้งบุคคลภายนอกซึ่งไม่ได้เป็นพนักงานส่วนท้องถิ่น ลูกจ้างประจำ พนักงานจ้าง และลูกจ้างสังกัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นพนักงานสำรวจได้
๑๕	พนักงานประเมิน คือใคร	๑) พนักงานประเมิน คือ ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งจากผู้บริหารท้องถิ่นให้มีหน้าที่ประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๒) การแต่งตั้งพนักงานประเมินเป็นอำนาจของผู้บริหารท้องถิ่นที่จะพิจารณาแต่งตั้งจากผู้ที่มีความรู้ความสามารถเหมาะสมตามจำนวนที่เห็นสมควรผู้บริหารท้องถิ่น และ ควรพิจารณาแต่งตั้งจากปลัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รองปลัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือผู้ดำรงตำแหน่งประเภทอำนวยการท้องถิ่นระดับต้นขึ้นไปซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น
๑๖	พนักงานเก็บภาษี คือใคร	๑) พนักงานเก็บภาษี คือ ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งจากผู้บริหารท้องถิ่นให้มีหน้าที่รับชำระภาษี และเร่งรัดชำระภาษี ๒) พนักงานของหน่วยงานของรัฐ พนักงานธนาคารหรือพนักงานของนิติบุคคลอื่นซึ่งทำหน้าที่รับชำระภาษีแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ใช่พนักงานเก็บภาษี เพราะพนักงานดังกล่าวมีหน้าที่เป็นเพียงผู้รับชำระภาษีแทนตามกฎหมายให้กับหน่วยงาน ไม่ได้มีหน้าที่เร่งรัดชำระภาษีอันเป็นอำนาจหน้าที่ของพนักงานเก็บภาษี เมื่อไม่ได้มีหน้าที่ดังกล่าว จึงไม่ถือเป็นพนักงานเก็บภาษี และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่สามารถออกคำสั่งแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวเป็นพนักงานเก็บภาษีได้

ที่	คำถาม	คำตอบ
๑๗	มีข้อยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่	๑) ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษีประกอบด้วยทรัพย์สินต่างๆ รวม ๑๒ ลักษณะ ได้แก่ ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐที่ใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะโดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์, ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติ หรือองค์การระหว่างประเทศอื่นที่ประเทศไทยมีข้อผูกพันให้ยกเว้นภาษีตามสนธิสัญญาหรือความตกลง, ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน, ทรัพย์สินของสภากาชาดไทย, ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใด เฉพาะที่มีมิได้ใช้หาผลประโยชน์, ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมิได้รับประโยชน์ตอบแทน, ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การที่ประกอบกิจการสาธารณะ เฉพาะที่มีมิได้ใช้หาผลประโยชน์, ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์, ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด, ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินและกฎหมายว่าด้วยนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ๒) รัฐวิสาหกิจเป็นหน่วยงานของรัฐ หากทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจซึ่งใช้กิจการของหน่วยงานนั้นมีมิได้ใช้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินดังกล่าวจะได้รับยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๓) ทรัพย์สินที่ประชาชนบริจาคให้มหาวิทยาลัยของรัฐเพื่อใช้ประโยชน์สาธารณะ แม้ว่าภายหลังจากที่ได้รับบริจาคมาแล้วจะยังไม่ได้นำไปดำเนินการตามวัตถุประสงค์เดิมของผู้บริจาค ก็ยังถือเป็นทรัพย์สินของรัฐที่มีไว้เพื่อใช้กิจการสาธารณะของมหาวิทยาลัยของรัฐ ทรัพย์สินดังกล่าวจึงได้รับยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๔) กรณีมีผู้เข้าไปบุกรุกหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐที่สงวนไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน ผู้นั้นต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามประเภทการใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น แต่การเสียภาษีดังกล่าวไม่สามารถใช้เป็นเหตุในการอ้างเพื่อก่อให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่นได้ ๕) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐที่ได้รับยกเว้นภาษีต้องใช้ประโยชน์ในทางราชการ ใช้เพื่อสวัสดิการของรัฐ หรือในกิจการสาธารณะ และไม่ได้ใช้หาประโยชน์เชิงพาณิชย์

ที่	คำถาม	คำตอบ
		๖) ทรัพย์สินที่ประชาชนบริจาคให้วัดเพื่อใช้ประกอบศาสนกิจ แม้ว่าภายหลังจากที่ได้รับบริจาคมาแล้วยังไม่ได้นำไปดำเนินการตามวัตถุประสงค์เดิมของผู้บริจาค ก็ยังถือเป็นศาสนสมบัติของวัดที่มีไว้เพื่อใช้ประกอบศาสนกิจ เมื่อไม่ได้นำไปใช้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินดังกล่าวจึงได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๗) สุสานเอกชนหรือฮวงซุ้ยของเอกชนไม่ใช่สุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะจึงไม่ได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๘) ฌาปนสถานเป็นทรัพย์สินของวัดในศาสนาพุทธที่ใช้ประกอบศาสนกิจที่เกี่ยวข้องกับวิถีชีวิตของผู้นับถือศาสนา และมีการให้บริการในลักษณะบริการสาธารณะโดยทั่วไป การเรียกเก็บค่าบริการหรือเงินบำรุงฌาปนสถานไม่ถือเป็นการรับประโยชน์ตอบแทน จึงได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๙) ทรัพย์สินที่ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะไม่ได้จำกัดเฉพาะส่วนราชการที่เป็นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเท่านั้น ยังรวมถึงส่วนราชการอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนดด้วย ๑๐) รัฐวิสาหกิจเป็นหน่วยงานของรัฐ แต่ไม่ใช่ส่วนราชการตามกฎหมาย การยินยอมให้รัฐวิสาหกิจใช้เพื่อสาธารณประโยชน์จึงไม่ได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๑๑) อาคารที่ทำการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ๑๒) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นสาธารณูปโภคของหมู่บ้านจัดสรรหรือทรัพย์สินส่วนกลางอาคารชุด เป็นทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์เพื่อส่วนรวมสำหรับผู้พักอาศัยในหมู่บ้านจัดสรรหรืออาคารชุด จึงได้รับยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๑๓) สาธารณูปโภค เป็นบริการสาธารณะที่จัดทำเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนในสิ่งอุปโภคที่จำเป็นต่อการดำเนินชีวิต ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ได้แก่ ถนน สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น ๑๔) แม้กฎหมายว่าด้วยหอพัก จะกำหนดให้หอพักเอกชนที่ได้รับการประกาศเกียรติคุณมีสิทธิได้รับการยกเว้นภาษีท้องถิ่น แต่การยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในกรณีนี้จะต้องมีการตราเป็นกฎกระทรวงที่ออกตามกฎหมายนี้ด้วย

ที่	คำถาม	คำตอบ
๑๘	ใครคือผู้เสียภาษีตามกฎหมาย	๑) เฉพาะเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และผู้ครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของรัฐอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีนั้นเท่านั้น ที่เป็นผู้มีหน้าเสียภาษี โดยการเสียภาษีดังกล่าวไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น ๒) ประชาชนผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์บนที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเนื่องจากเป็นผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของรัฐ แต่การเสียภาษีดังกล่าวไม่สามารถใช้เป็นเหตุในการอ้างสิทธิครอบครองที่ดินของรัฐได้ โดยเจ้าหน้าที่ของรัฐผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินของรัฐยังคงต้องดำเนินการขับไล่และฟ้องคดีกับผู้กระทำความผิดดังกล่าวต่อไป
๑๙	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องเสียค่าใช้จ่ายในการขอข้อมูลเกี่ยวกับการแจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้ประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีหรือไม่	สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขามีหน้าที่แจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในเขตพื้นที่รับผิดชอบให้แก่องค์กรบริหารส่วนตำบล เทศบาลเมืองพัทยา และกรุงเทพมหานคร เฉพาะกรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองเป็นรายเดือนภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไป โดยการดำเนินการดังกล่าวองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายตามประมวลกฎหมายที่ดิน
๒๐	ผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับความคุ้มครองตามกฎหมายอย่างไร	ผู้บริหารท้องถิ่นเป็นผู้มีอำนาจในการแต่งตั้งพนักงานสำรวจพนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี โดยผู้ได้รับการแต่งตั้งจะมีสถานะเป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา มีผลทั้งในส่วนของการ “การคุ้มครองตามกฎหมาย” และ “การลงโทษตามกฎหมาย” ดังนี้ ๑) การคุ้มครองตามกฎหมาย เมื่อเจ้าหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญาแล้ว หากมีผู้ดูหมิ่นหรือแจ้งความเท็จ หรือต่อสู้อย่างผิดกฎหมายเจ้าหน้าที่ หรือข่มขืนใจให้เจ้าพนักงานให้ปฏิบัติการณ์อันมิชอบด้วยหน้าที่ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ ผู้กระทำการดังกล่าวก็จะต้องรับโทษตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๑๓๖ , มาตรา ๑๓๗ , มาตรา ๑๓๘ และมาตรา ๑๓๙ เป็นต้น ๒) การลงโทษตามกฎหมาย เมื่อเจ้าหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญาแล้ว หากพนักงานเจ้าหน้าที่กระทำการทุจริตต่อตำแหน่งหน้าที่ เช่น รับสินบนในการปฏิบัติหน้าที่ พนักงานเจ้าหน้าที่จะถูกลงโทษอย่างหนักตามประมวลกฎหมายอาญามาตรา ๑๔๙ เป็นต้น

ที่	คำถาม	คำตอบ
๒๑	การส่งคำสั่งเป็นหนังสือ หนังสือแจ้งการประเมินหรือหนังสืออื่นที่กฎหมายกำหนดให้เจ้าหน้าที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดส่งแก่ผู้เสียภาษีโดยส่ง ณ ภูมิลำเนา และบุคคลซึ่งบรรลุนิติภาวะกรณีไม่พบผู้เสียภาษี หมายความว่าอย่างไร	๑) ภูมิลำเนา เป็นสถานที่ที่ใช้กับทั้งบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล เพื่อสำหรับเป็นที่อยู่ในการติดต่อกับผู้ที่ส่งผูกนิติสัมพันธ์กัน ๑.๑) ภูมิลำเนาของนิติบุคคล คือ ถิ่นอันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่หรือถิ่นอันเป็นที่ตั้งที่ทำการ หรือถิ่นที่ได้เลือกเอาเป็นภูมิลำเนาเฉพาะการตามข้อบังคับหรือตราสารจัดตั้งนิติบุคคลนั้น ๑.๒) ภูมิลำเนาของบุคคลธรรมดา คือ ถิ่นอันบุคคลนั้นมีสถานที่อยู่เป็นแหล่งสำคัญ ซึ่งสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตลอดเวลาตามความสมัครใจของตน เช่น ที่อยู่ตามทะเบียนบ้าน, ที่ใช้เป็นถิ่นที่อยู่ถาวรโดยไม่จำเป็นต้องมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน, กรณีมีที่อยู่หลายแห่งซึ่งใช้อยู่สลับเปลี่ยนกันไป หรือมีที่ทำงานเป็นปกติทุกแห่ง จะถือเอาที่ใดที่หนึ่งเป็นภูมิลำเนาของบุคคลก็ได้, กรณีไม่มีที่อยู่ปกติเป็นหลักแหล่ง ถ้าพบตัวผู้นั้นในถิ่นใดก็ให้ถือว่าถิ่นนั้นเป็นภูมิลำเนาของบุคคลนั้น, กรณีสามีภริยาให้ถิ่นที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยาเป็นภูมิลำเนาอีกแห่งหนึ่ง เว้นแต่จะได้แสดงเจตนาให้ปรากฏว่ามีภูมิลำเนาแยกต่างหากจากกัน, กรณีผู้เยาว์ ให้ใช้ภูมิลำเนาของผู้แทนโดยชอบธรรม ซึ่งเป็นผู้ใช้อำนาจปกครองหรือผู้ปกครอง, กรณีคนไร้ความสามารถ ให้ใช้ภูมิลำเนาของผู้อนุบาล, กรณีข้าราชการ ให้ถิ่นอันเป็นที่ทำการตามตำแหน่งหน้าที่เป็นภูมิลำเนาอีกแห่งหนึ่ง, กรณีผู้ที่ถูกจำคุกตามคำพิพากษาถึงที่สุดของศาลหรือตามคำสั่งโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้เรือนจำ หรือทัณฑสถานที่ถูกจำคุกอยู่จนกว่าจะได้รับการปล่อยตัวเป็นภูมิลำเนา ๒) "บรรลุนิติภาวะ" ตามกฎหมายมีได้ ๒ กรณี คือ ๒.๑) บรรลุนิติภาวะทางโดยทางอายุ คือ มีอายุ ๒๐ ปีบริบูรณ์ ๒.๒) บรรลุนิติภาวะโดยทางสมรส คือ ผู้มีอายุไม่ถึง ๒๐ ปีบริบูรณ์ซึ่งทำการสมรสโดยได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรม หรือคำสั่งศาลเพราะเหตุอันสมควร
๒๒	ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐที่รับชำระภาษีแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะได้รับส่วนลดหรือค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีหรือไม่	๑) ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐที่รับชำระภาษีแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะได้รับส่วนลดหรือค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีร้อยละ ๓ ของภาษีที่รับชำระ ๒) ธนาคารซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจเป็นหน่วยงานของรัฐที่สามารถรับชำระภาษีแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ แต่จะได้รับส่วนลดหรือค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่ ให้เป็นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ที่	คำถาม	คำตอบ
๒๓	ทำไมต้องมีคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	เนื่องจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องปฏิบัติตามบทบัญญัติที่กำหนดในกฎหมายทั้งพระราชบัญญัติ พระราชบัญญัติ กฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การจัดเก็บภาษีมีมาตรฐานเดียวกันทั่วประเทศ อย่างไรก็ตาม วิธีการปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามบทบัญญัติดังกล่าวข้างต้นอาจมีความแตกต่างกันในรายละเอียด รวมถึงคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ที่มีจำนวน ๗๖ คณะ อาจมีข้อวินิจฉัยและให้คำปรึกษาแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในแต่ละจังหวัดแตกต่างกันได้ จึงจำเป็นที่จะต้องมีความกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกลาง เพื่อทำหน้าที่วินิจฉัยปัญหาให้คำปรึกษา หรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี และการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีมีมาตรฐานเดียวกัน
๒๔	ทำไมกรุงเทพมหานครไม่มีคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด	กรุงเทพมหานครเป็นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรูปแบบพิเศษที่มีอำนาจบริหารครอบคลุมทั้งกรุงเทพมหานคร มีโครงสร้างการบริหารราชการที่แตกต่างจากจังหวัดอื่น จึงไม่จำเป็นต้องมีคณะกรรมการดังกล่าว ทั้งนี้ กรุงเทพมหานครสามารถปรึกษาหรือขอคำวินิจฉัยจากกระทรวงมหาดไทยหรือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้โดยตรง
๒๕	การสำรวจและการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีความจำเป็นหรือไม่	กฎหมายไม่ได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องดำเนินการสำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แต่ในทางปฏิบัติโดยเฉพาะในระยะแรกของการบังคับใช้กฎหมาย องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจำเป็นต้องดำเนินการสำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากกฎหมายกำหนดให้มีการคำนวณภาษีที่ต้องชำระจากมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เสียภาษีครอบครอง ดังนั้นจึงจำเป็นต้องกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีการสำรวจข้อมูลทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ภายในเขตของตน เพื่อให้ทราบข้อมูลเกี่ยวกับประเภท จำนวน ขนาดและการใช้ประโยชน์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงรายละเอียดอื่นที่จำเป็น จากนั้นจะต้องจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปิดประกาศ ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พร้อมจัดส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบด้วย เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบความถูกต้อง และกรณีที่พบว่ามีข้อมูลไม่ถูกต้อง ก็สามารถร้องขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นแก้ไขบัญชีดังกล่าวให้ถูกต้องได้

ที่	คำถาม	คำตอบ																												
๒๖	ภาระภาษีที่ต้องเสียแต่ละปี มีวิธีการคำนวณอย่างไร	๑) ฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๒) วิธีการคำนวณภาระภาษี ๒.๑) กรณีที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ภาระภาษี = มูลค่าที่ดิน x อัตราภาษี (มูลค่าที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/ตร.ว. x ขนาดพื้นที่ดิน) ๒.๒) กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาระภาษี = (มูลค่าที่ดิน+มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง) x อัตราภาษี (มูลค่าที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/ตร.ว. x ขนาดพื้นที่ดิน) มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง = ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง/ตร.ม. x ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง) - ค่าเสื่อมราคา) ๒.๓) กรณีห้องชุด ภาระภาษี = มูลค่าห้องชุด x อัตราภาษี (มูลค่าห้องชุด = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด/ตร.ม. x ขนาดพื้นที่ห้องชุด) ๓) ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด และอัตราค่าเสื่อมราคากำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน และคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒																												
๓๐	สิ่งปลูกสร้างมีการหักค่าเสื่อมราคาอย่างไร	การหักค่าเสื่อมราคาของสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามประเภทและระยะเวลาการก่อสร้างดังนี้ <table border="1"> <thead> <tr> <th>ประเภท</th><th>ปีที่ก่อสร้าง</th><th>หักค่าเสื่อม (ร้อยละ)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">ตึก</td><td>๑-๑๐</td><td>๑ ต่อปี</td></tr> <tr> <td>๑๑-๔๒</td><td>๒ ต่อปี</td></tr> <tr> <td>๔๓ เป็นต้นไป</td><td>๗๖ ตลอดอายุการใช้งาน</td></tr> <tr> <td rowspan="4">ตึกครึ่งไม้</td><td>๑-๕</td><td>๒ ต่อปี</td></tr> <tr> <td>๖-๑๕</td><td>๔ ต่อปี</td></tr> <tr> <td>๑๖-๒๑</td><td>๕ ต่อปี</td></tr> <tr> <td>๒๒ เป็นต้นไป</td><td>๘๕ ตลอดอายุการใช้งาน</td></tr> <tr> <td rowspan="4">ไม้</td><td>๑-๕</td><td>๓ ต่อปี</td></tr> <tr> <td>๖-๑๕</td><td>๕ ต่อปี</td></tr> <tr> <td>๑๖-๑๘</td><td>๗ ต่อปี</td></tr> <tr> <td>๑๙ เป็นต้นไป</td><td>ตลอดอายุการใช้งาน</td></tr> </tbody> </table>	ประเภท	ปีที่ก่อสร้าง	หักค่าเสื่อม (ร้อยละ)	ตึก	๑-๑๐	๑ ต่อปี	๑๑-๔๒	๒ ต่อปี	๔๓ เป็นต้นไป	๗๖ ตลอดอายุการใช้งาน	ตึกครึ่งไม้	๑-๕	๒ ต่อปี	๖-๑๕	๔ ต่อปี	๑๖-๒๑	๕ ต่อปี	๒๒ เป็นต้นไป	๘๕ ตลอดอายุการใช้งาน	ไม้	๑-๕	๓ ต่อปี	๖-๑๕	๕ ต่อปี	๑๖-๑๘	๗ ต่อปี	๑๙ เป็นต้นไป	ตลอดอายุการใช้งาน
ประเภท	ปีที่ก่อสร้าง	หักค่าเสื่อม (ร้อยละ)																												
ตึก	๑-๑๐	๑ ต่อปี																												
	๑๑-๔๒	๒ ต่อปี																												
	๔๓ เป็นต้นไป	๗๖ ตลอดอายุการใช้งาน																												
ตึกครึ่งไม้	๑-๕	๒ ต่อปี																												
	๖-๑๕	๔ ต่อปี																												
	๑๖-๒๑	๕ ต่อปี																												
	๒๒ เป็นต้นไป	๘๕ ตลอดอายุการใช้งาน																												
ไม้	๑-๕	๓ ต่อปี																												
	๖-๑๕	๕ ต่อปี																												
	๑๖-๑๘	๗ ต่อปี																												
	๑๙ เป็นต้นไป	ตลอดอายุการใช้งาน																												

ที่	คำถาม	คำตอบ										
๓๑	อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีการกำหนดไว้อย่างไร และใครเป็นผู้กำหนดอัตราภาษี	๑) อัตราภาษีที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นอัตราเพดานภาษีสูงสุด ไม่ใช่อัตราที่จะใช้จัดเก็บจริง โดยแบ่งอัตราตามลักษณะของการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้ ๒) อัตราภาษีที่กำหนดไว้ในมาตรา ๙๔ แห่งพระราชบัญญัติ <table><tr><th>ลักษณะการใช้ประโยชน์</th><th>อัตราเพดาน (ร้อยละ)</th></tr><tr><td>๑. เกษตรกรรม</td><td>๐.๑๕</td></tr><tr><td>๒. อยู่อาศัย</td><td>๐.๓</td></tr><tr><td>๓. อื่นๆ เช่น เชิงพาณิชย์กรรม และอุตสาหกรรม</td><td>๑.๒</td></tr><tr><td>๔. ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ</td><td>๑.๒</td></tr></table> ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นอัตราภาษีที่ใช้ในการจัดเก็บจริงในช่วง ๒ ปี แรกของการจัดเก็บภาษี คือ ปี ๒๕๖๓ และ ๒๕๖๔ โดยสรุปดังนี้ หลังจากนั้นจะเป็นไปตามที่พระราชกฤษฎีกากำหนด	ลักษณะการใช้ประโยชน์	อัตราเพดาน (ร้อยละ)	๑. เกษตรกรรม	๐.๑๕	๒. อยู่อาศัย	๐.๓	๓. อื่นๆ เช่น เชิงพาณิชย์กรรม และอุตสาหกรรม	๑.๒	๔. ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ	๑.๒
ลักษณะการใช้ประโยชน์	อัตราเพดาน (ร้อยละ)											
๑. เกษตรกรรม	๐.๑๕											
๒. อยู่อาศัย	๐.๓											
๓. อื่นๆ เช่น เชิงพาณิชย์กรรม และอุตสาหกรรม	๑.๒											
๔. ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ	๑.๒											



ที่	คำถาม	คำตอบ
๓๒	หลักเกณฑ์การให้สิทธิยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัยเป็นอย่างไร	๑) บ้านที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้พักอาศัยเองจะได้รับสิทธิยกเว้นฐานภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมูลค่าจริงแต่ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท โดยต้องเป็นเจ้าของทั้งที่ดินและบ้าน ๒) ในกรณีที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของบ้านแต่ไม่ใช่เจ้าของที่ดิน จะได้รับสิทธิยกเว้นฐานภาษีสำหรับสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตามมูลค่าจริงในส่วนที่มูลค่าไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท ๓) การได้รับสิทธิยกเว้นภาษีดังกล่าวจะพิจารณาจาก ๓.๑) หลักฐานการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน เช่น การมีชื่อเป็นผู้มีสิทธิครอบครองในกรรมสิทธิ์หรือเอกสารสิทธิบนที่ดินที่ทางราชการออกให้ที่บ้านนั้นตั้งอยู่ ๓.๒) หลักฐานการเป็นเจ้าของบ้าน เช่น ใบอนุญาตก่อสร้าง ใบคำขอเลขที่บ้าน เป็นต้น ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่มีหลักฐานการเป็นเจ้าของบ้าน จะพิจารณาจากเกณฑ์ส่วนควบของที่ดิน ซึ่งถือว่าสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นส่วนควบของที่ดิน ๓.๓) หลักฐานการพักอาศัย ได้แก่ การมีชื่อเป็นผู้ใช้สิทธิอยู่ในทะเบียนบ้านหลังดังกล่าว (ทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร) ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น ทั้งนี้ สำหรับบุคคลใดที่มีสิทธิได้รับยกเว้นภาษี แต่ต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านดังกล่าวเพราะเหตุจำเป็นทางราชการ เช่น ที่ต้องเข้ารับการเกณฑ์ทหาร จะยังได้รับสิทธิยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินหรือบ้านหลังเดิมที่เคยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านก่อนการย้ายออกดังกล่าวตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด
๓๓	กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท เช่น กรณีอาคาร ๒ ชั้น ที่เจ้าของเปิดเป็นร้านค้าที่ชั้นล่าง ส่วนชั้น ๒ ใช้เป็นที่พักอาศัยของตนเอง จะเสียภาษีในอัตราใด	เจ้าของต้องเสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์จริง ทั้งนี้ การคำนวณมูลค่าตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์จะเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง
๓๔	กรณีที่ดินที่มีการถือครองหลายคนและใช้เป็นที่อยู่อาศัย จะได้รับสิทธิยกเว้นภาษีหรือไม่ อย่างไร	๑) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมกันหลายคน และเจ้าของคนใดคนหนึ่งหรือหลายคนมีชื่อในทะเบียนบ้านหลังดังกล่าวด้วย เจ้าของจะสามารถใช้สิทธิยกเว้นภาษีสำหรับที่อยู่อาศัยหลังหลักได้เพียงคนเดียว ๒) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมกันหลายคน แต่เจ้าของกรรมสิทธิ์ไม่ได้มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นจะไม่ได้รับสิทธิยกเว้นภาษี

ที่	คำถาม	คำตอบ
๓๕	กำหนดระยะเวลาการประเมินและชำระภาษี คือวันที่เท่าไร	๑) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องแจ้งการประเมินภาษี โดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี ภายในเดือน กุมภาพันธ์ และผู้เสียภาษีจะต้องชำระภาษีภายในเดือน เมษายนของทุกปี ๒) พนักงานประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องแจ้งการประเมินภาษีไปยังเจ้าของที่ดินทุกแปลงตาม รายการที่ได้รับแจ้งข้อมูลเอกสารสิทธิของที่ดินและสิ่งปลูก สร้างจากกรมที่ดิน ๓) การแจ้งการประเมินภาษีจะแจ้งเพียงครั้งเดียว ไม่มีการ ประเมินภาษีย้อนหลัง เว้นแต่กรณีพบว่าการประเมินภาษี ผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมี อำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมี หน้าที่ต้องเสียได้ภายในกำหนด ๓ ปี นับแต่วันสุดท้ายแห่ง กำหนดเวลาการชำระภาษีตามกฎหมาย
๓๖	ใบเสร็จรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นอย่างไร	๑) ใบเสร็จรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามแบบ ที่กระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ๒) กรณีภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ที่พึง ชำระหรือที่ค้างอยู่หรือที่ต้องคืนก่อนวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ให้ใช้แบบใบเสร็จรับเงินไปตามเดิม
๓๗	ผู้เสียภาษีสามารถชำระภาษีได้ที่ใดบ้าง	ผู้เสียภาษีสามารถชำระภาษีได้ที่สำนักงานหรือที่ทำการของ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือจะชำระผ่านไปรษณีย์ ธนาคาร หรือวิธีการอื่นใดที่จะกำหนดในภายหลังได้ เช่น E-payment ฯลฯ นอกจากนี้กฎหมาย ยังกำหนดให้ผู้แทน ผู้เสียภาษีในกรณีต่างๆ มาชำระภาษีได้ เช่น ผู้จัดการ ทรัพย์สิน ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ผู้แทนของนิติบุคคล ผู้ชำระบัญชี เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่ง หรือผู้แทน เป็นต้น
๓๘	กรณีที่องค์กรบริหารส่วนจังหวัดได้รับ มอบที่ดินของกระทรวงมหาดไทยมาดูแล โดยให้เทศบาลเมืองเช่าเพื่อใช้ประโยชน์ ด้วยการให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยมา เช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างบ้านอยู่อาศัย จะต้องเรียกเก็บภาษีจากใคร	๑) ประชาชนผู้ปลูกสร้างบ้านเป็นเจ้าของบ้านซึ่ง ปลูกสร้างบนที่ดินของรัฐ จึงเป็นผู้เสียภาษีกรณีตัวบ้าน ในฐานะเจ้าของบ้าน ๒) ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ที่แท้จริงในที่ดินของ กระทรวงมหาดไทยกรณีนี้คือ ประชาชนผู้ปลูกสร้างบ้านอยู่ อาศัย ประชาชนผู้ปลูกสร้างบ้านจึงเป็นผู้เสียภาษีเฉพาะใน ส่วนของที่ดินที่ตนครอบครองและทำประโยชน์ ๓) กรณีนี้เป็นการใช้ประโยชน์เพื่ออยู่อาศัยของประชาชน อาจได้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท หากผู้เสียภาษีใช้โรงเรือนเพื่ออยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ใน ทะเบียนบ้าน

ที่	คำถาม	คำตอบ
๓๙	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะมีการบรรเทาภาระภาษีหรือไม่ อย่างไร	๔) กรณีหากมีพื้นที่ของที่ดินบางส่วนที่เทศบาลเช่าแล้วว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ เทศบาลเมืองต้องเสียภาษีในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐโดยเสียภาษีในอัตราอื่นๆ กฎหมายให้อำนาจทั้งรัฐบาลและผู้บริหารท้องถิ่นในการบรรเทาภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้ ๑) การบรรเทาภาระภาษีโดยรัฐบาล รัฐบาลสามารถออกพระราชกฤษฎีกาเพื่อบรรเทาภาระภาษีโดยลดค่าภาษีไม่เกินร้อยละ ๙๐ ของภาระภาษีที่ต้องเสียสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท เช่น ๑.๑) บ้านพักอาศัยหลังหลักที่ได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับให้มรดกก่อนที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จะมีผลใช้บังคับ ๑.๒) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับกิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน พิพิธภัณฑ์ ฯลฯ ๑.๓) ที่ดินที่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อมาเพื่อพัฒนาเป็นโครงการที่พักอาศัยเพื่อขายเป็นเวลา ๓ ปี ๑.๔) ที่ดินที่ผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรมซื้อมาเพื่อพัฒนาเป็นโครงการนิคมอุตสาหกรรมเป็นเวลา ๓ ปี ๑.๕) ทรัพย์สินรอการขายของสถาบันการเงินเป็นเวลา ๕ ปี เป็นต้น ๒) การลดและยกเว้นภาษีโดยผู้บริหารท้องถิ่น โดยความความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย สามารถทำได้ในกรณีดังนี้ ๒.๑) กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายมาก หรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป เช่น ภัยพิบัติ เป็นต้น ๒.๒) กรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินได้รับความเสียหาย หรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในสำคัญ เช่น ไฟไหม้ เป็นต้น

ที่	คำถาม	คำตอบ
๔๐	หากผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วยกับการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี ผู้เสียภาษีจะต้องทำอย่างไร	หากผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วยกับการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี สามารถดำเนินการตามขั้นตอนดังนี้ ๑) ให้ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้พิจารณาทบทวนการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีได้ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี โดยผู้บริหารท้องถิ่นต้องพิจารณาคำร้องของผู้เสียภาษีให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน และแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบ หากผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน ให้ถือว่าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ๒) ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ผู้เสียภาษีมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งก่อนส่งคำอุทธรณ์ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด เพื่อพิจารณาอุทธรณ์ภายใน ๖๐ วัน โดยอาจขยายเวลาออกไปอีกได้ ไม่เกิน ๓๐ วัน ๓) หากคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีวินิจฉัยอุทธรณ์ไม่เสร็จภายในเวลาที่กำหนด หรือผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัย ผู้เสียภาษีมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่พ้นกำหนดหรือวันที่ได้รับแจ้งวินิจฉัยอุทธรณ์
๔๑	การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีเป็นคำสั่งทางปกครองหรือไม่	การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีเป็นคำสั่งทางปกครองซึ่งอาจอุทธรณ์หรือโต้แย้งต่อไปได้ จึงต้องปฏิบัติตามแนวทางที่กำหนดไว้ในมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ โดยพนักงานประเมินภาษีต้องแจ้งประเมินภาษีพร้อมกับระบุกรณีที่อาจอุทธรณ์หรือโต้แย้ง การยื่นคำอุทธรณ์หรือคำโต้แย้ง และระยะเวลาสำหรับการอุทธรณ์หรือการโต้แย้งดังกล่าวไว้ด้วย หากไม่แจ้งจะมีผลทำให้ระยะเวลาสำหรับการอุทธรณ์หรือการโต้แย้งเริ่มนับใหม่ตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งหลักเกณฑ์การแจ้งดังกล่าว แต่ถ้าไม่มีการแจ้งใหม่และระยะเวลาดังกล่าวมีระยะเวลาสั้นกว่า ๑ ปี ให้ขยายเป็นหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับคำสั่งทางปกครอง

ที่	คำถาม	คำตอบ
๔๒	หากไม่เสียภาษีจะถูกยึดบ้านและที่ดินหรือไม่	๑) ในกรณีที่ผู้เสียภาษีไม่มีเสียภาษีค้างชำระภายในเวลาที่กำหนด ในหนังสือแจ้งเตือน เมื่อครบกำหนด ๙๐ วันหลังจากวันที่ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่ง ยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระได้ แต่กฎหมายได้กำหนดไม่ให้ยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีมากเกินไปจนกว่าความจำเป็นที่จะชำระภาษีค้างชำระดังกล่าว ดังนั้น ผู้บริหารท้องถิ่นต้องสืบหา และยึด आयัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินอื่นที่ไม่ใช่บ้านและที่ดินของผู้เสียภาษี เช่น เงินในบัญชีธนาคาร พันธบัตร เป็นต้น เพื่อนำมาชำระภาษีค้างก่อน เหลือเท่าใดให้คืนแก่ผู้เสียภาษี ๒) ในกรณีที่มีการยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีไว้แล้ว ถ้าผู้เสียภาษีนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระก่อนที่จะมีการขายทอดตลาด ผู้บริหารท้องถิ่นต้องมีคำสั่งเพิกถอนการยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้น และดำเนินการแจ้งการถอนการยึดหรืออายัดไปยังเจ้าพนักงานผู้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้นให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ชำระภาษีค้าง
๔๓	การยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษีที่ให้น้ำวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลมหมายความว่าอย่างไร	๑) องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นต้องนำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาบังคับใช้โดยอนุโลม ซึ่งได้แก่บทบัญญัติในลักษณะ ๒ การบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง โดยนำมาใช้ทั้งหมด ๑ หลักทั่วไป (มาตรา ๒๗๑ ถึงมาตรา ๓๐๒) และหมวด ๒ วิธียึดทรัพย์ आयัดทรัพย์และการจ่ายเงิน (มาตรา ๓๐๓ ถึงมาตรา ๓๒๓) ทั้งนี้ การอนุโลมใช้ดังกล่าวจะต้องนำมาใช้บังคับเท่าที่เหมาะสมกับลักษณะของเรื่องเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของคำสั่งทางปกครองที่เรียกให้ชำระเงินเท่านั้น ๒) การยึดหรืออายัดทรัพย์สินขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งบัญญัติไว้ โดยไม่ต้องแจ้งให้เจ้าพนักงานบังคับคดี หรือกรมบังคับคดีดำเนินการแต่อย่างใด ๓) อายุความในการบังคับคดีให้เป็นไปตามมาตรา ๒๗๑ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง กล่าวคือ ต้องดำเนินการใช้มาตรการบังคับทางปกครองให้เสร็จสิ้นทุกขั้นตอนตั้งแต่การยึด आयัด และขายทอดตลาดภายใน ๑๐ ปี นับแต่วันที่เจ้าหน้าที่ได้รับแจ้งคำสั่งทางปกครองดังกล่าว ๔) การฟ้องคดีต่อศาลให้ฟ้องคดีต่อศาลภาษีอากร

ที่	คำถาม	คำตอบ
		๕) หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน สามารถเรียกเก็บค่าฤชาธรรมเนียมได้ในอัตราเดียวกับที่กำหนดไว้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งตามตารางท้ายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ตาราง ๕ ค่าธรรมเนียมเจ้าพนักงานบังคับคดี ๖) ผู้ปฏิบัติการตามคำสั่งยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน คือ เจ้าหน้าที่ผู้อยู่ใต้บังคับบัญชาของผู้มีอำนาจออกคำสั่งตามกฎหมาย และเป็นผู้ที่ผู้ออกคำสั่งระบุให้เป็นผู้ปฏิบัติตามคำสั่งนั้น ซึ่งในการปฏิบัติหน้าที่เจ้าหน้าที่ย่อมได้รับความคุ้มครองตามกฎหมาย ดังนั้น ผู้ออกคำสั่งจึงไม่สามารถมอบให้เอกชนปฏิบัติการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน ปฏิบัติการตามมาตรการบังคับทางปกครอง มิใช่เจ้าพนักงานบังคับคดีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง จึงไม่อาจมอบอำนาจให้ผู้อื่นปฏิบัติการแทนได้
๔๔	ในกรณีที่ไม่ปฏิบัติตามกฎหมายจะมีบทลงโทษอย่างไร	เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถบังคับใช้กฎหมาย และจัดเก็บภาษีได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงจำเป็นต้องมีการกำหนดบทลงโทษไว้ในกฎหมาย โดยบทลงโทษจะประกอบด้วย โทษปรับและโทษทางอาญาเช่นเดียวกับกฎหมายภาษีอื่นๆ อย่างไรก็ตาม พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดโทษทางอาญาไว้เฉพาะกรณีที่มีการกระทำความผิดต่อเจ้าหน้าที่หรือแจ้งความเท็จโดยมีเจตนาเพื่อจะเลี่ยงภาษี โดยมีรายละเอียด ดังนี้ ๑) ขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าพนักงานในการตรวจสอบบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานเพื่อประโยชน์ในการยึดหรืออายัดทรัพย์สิน ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ ๒) ขัดขวาง ทำลาย ย้าย ซ่อนเร้น หรือโอนทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปี หรือปรับไม่เกิน ๒๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ ๓) แจ้งข้อความหรือนำหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๒ ปี หรือปรับไม่เกิน ๔๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ ๔) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจเปรียบเทียบปรับได้ในกรณีที่ ๑) เมื่อผู้กระทำความผิดได้ชำระเงินค่าปรับแล้ว ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา

ที่	คำถาม	คำตอบ
๔๕	จะมีมาตรการบรรเทาภาระภาษีให้กับผู้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นจากภาษีบำรุงท้องที่และภาษีโรงเรือนและที่ดินที่เสียอยู่ในปัจจุบันอย่างไร	๑) เพื่อเป็นการบรรเทาภาระภาษีให้กับผู้ที่ได้รับประเมินภาษีและต้องเสียภาษีสูงกว่าในปัจจุบัน ในช่วงแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีดังนี้ ๑.๑) ปีที่ ๑ ภาษีที่ต้องชำระเท่ากับจำนวนภาษีที่เคยเสียในปี ๒๕๖๒ รวมกับร้อยละ ๒๕ ของส่วนต่างของภาษีที่เพิ่มขึ้น ๑.๒) ปีที่ ๒ ภาษีที่ต้องชำระเท่ากับจำนวนภาษีที่เคยเสียในปี ๒๕๖๒ รวมกับร้อยละ ๕๐ ของส่วนต่างของภาษีที่เพิ่มขึ้น ๑.๓) ปีที่ ๓ ภาษีที่ต้องชำระเท่ากับจำนวนภาษีที่เคยเสียในปี ๒๕๖๒ รวมกับร้อยละ ๗๕ ของส่วนต่างของภาษีที่เพิ่มขึ้น ๒) กรณีไม่เคยเสียภาษีบำรุงท้องที่และภาษีโรงเรือนและที่ดินมาก่อนในปี ๒๕๖๒ จะไม่ได้รับการบรรเทาภาระภาษีตามกฎหมาย ตัวอย่าง : เจ้าของอาคารพาณิชย์ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่รวมกันในปี ๒๕๖๒ เป็นจำนวน ๕,๐๐๐ บาท ในปี ๒๕๖๓ ได้รับแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยมีภาระภาษีจำนวน ๖,๐๐๐ บาท คิดเป็นส่วนต่างภาษีที่เพิ่มขึ้น ๑,๐๐๐ บาท เจ้าของอาคารพาณิชย์หลังดังกล่าวจะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้ - ปี ๒๕๖๓ เสียภาษี ๕,๐๐๐ + ๒๕๐ = ๕,๒๕๐ บาท - ปี ๒๕๖๔ เสียภาษี ๕,๐๐๐ + ๕๐๐ = ๕,๕๐๐ บาท - ปี ๒๕๖๕ เสียภาษี ๕,๐๐๐ + ๗๕๐ = ๕,๗๕๐ บาท - ปี ๒๕๖๖ เสียภาษี = ๖,๐๐๐ บาท (กรณีได้รับแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเท่าเดิม)