

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง มาตรา ๑๐ มาตรา ๒๘ วรรคสาม มาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๔๔ วรรคสอง มาตรา ๕๑ วรรคหนึ่ง มาตรา ๕๔ วรรคสอง และมาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกประกาศไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๒ ในกรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือการจดทะเบียนเช่าในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดตามมาตรา ๑๐ ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่าดังกล่าวต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่เป็นรายเดือนภายในวันที่สิบห้าของเดือนถัดไป ตามรายการที่กำหนด ดังนี้

(๑) กรณีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง

(ก) การโอนที่ดิน ประกอบด้วย

- ๑) รูปแปลงที่ดินในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเนื้อที่ดิน
- ๒) เลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เลขหน้าสำรวจ และเลขที่ดิน
- ๓) ที่ตั้งที่ดิน ประกอบด้วย ระบุว่า ตำบล อำเภอ จังหวัด และมาตราส่วนในระวาง
- ๔) เนื้อที่ (ไร่/งาน/ตารางวา)

๕) ชื่อของผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้มีสิทธิครอบครอง

๖) เลขประจำตัวประชาชน หรือหมายเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล
ของผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้มีสิทธิครอบครอง แล้วแต่กรณี

๗) ที่อยู่ของผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้มีสิทธิครอบครอง

(ข) การโอนสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วย

๑) เลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เลขหน้าสำรวจ และเลขที่ดินที่สิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่

๒) ที่ตั้งที่ดินที่สิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ ประกอบด้วย ระบุว่า ตำบล อำเภอ และจังหวัด

๓) ประเภทสิ่งปลูกสร้าง

๔) ชื่อของเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง

๕) เลขประจำตัวประชาชน หรือหมายเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล
ของเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แล้วแต่กรณี

๖) ที่อยู่ของเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง

(ค) การโอนห้องชุด ประกอบด้วย

๑) ชื่ออาคารชุด เลขทะเบียนอาคารชุด และที่ตั้งอาคารชุด ประกอบด้วย โฉนดที่ดิน เลขที่ ตำบล อำเภอ จังหวัด

๒) เลขที่ของห้องชุด ชั้นที่ และชื่ออาคารหรือเลขที่อาคาร

๓) เนื้อที่ห้องชุด

๔) ชื่อของผู้ถือกรรมสิทธิ์

๕) เลขประจำตัวประชาชน หรือหมายเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล ของผู้ถือกรรมสิทธิ์ แล้วแต่กรณี

๖) ที่อยู่ของผู้ถือกรรมสิทธิ์

(๒) กรณีการจดทะเบียนการเช่า

(ก) ข้อมูลที่ดิน สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดที่ให้เช่าตามข้อ (๑)

(ข) ข้อมูลของผู้ให้เช่าและผู้เช่า

๑) ชื่อของผู้ให้เช่าและผู้เช่า

๒) เลขประจำตัวประชาชน หรือหมายเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล ของผู้ให้เช่าและผู้เช่า

๓) ที่อยู่ของผู้ให้เช่าและผู้เช่า

(ค) ข้อมูลเกี่ยวกับการเช่า

๑) วันทำสัญญาเช่า และระยะเวลาการทำสัญญาเช่า

๒) วัตถุประสงค์ของการเช่า เช่น เพื่อเกษตรกรรม อยู่อาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม หรืออื่น ๆ

ข้อ ๓ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเป็นผู้ออกบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ วรรคสาม โดยกำหนดอายุการใช้งานบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ ดังนี้

(๑) กรณีเป็นข้าราชการ ลูกจ้างประจำ หรือพนักงานจ้างสังกัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้มีอายุการใช้งานสี่ปีนับแต่วันที่ออกบัตร

(๒) กรณีไม่ได้เป็นบุคคลตาม (๑) ให้มีอายุการใช้งานไม่เกินกำหนดระยะเวลาตามที่ประกาศ กำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ข้อ ๔ ในกรณีที่การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าจะด้วยเหตุใด อันมีผลทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลง การใช้ประโยชน์ดังกล่าว โดยยื่นแบบต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ตอบรับภายในหกสิบวันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือวันที่ ผู้เสียภาษีรู้ถึงเหตุดังกล่าวตามมาตรา ๓๓ เฉพาะกรณี ดังนี้

(๑) กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม เป็นการ ใช้ประโยชน์ เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเป็นที่อยู่อาศัย หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ

(๒) กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย เป็นการ ใช้ประโยชน์ในการประกอบ เกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

(๓) กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย เป็นการ ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ

(๔) กรณีเปลี่ยนแปลงจากการทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เป็นการ ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบ เกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัย

เมื่อได้รับแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากผู้เสียภาษีแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นตรวจสอบ และมีคำสั่งแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อประเมินภาษี ตามการใช้ประโยชน์ในปีถัดไป

ข้อ ๕ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจแจ้งประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง จัดส่งข้อมูลของผู้เสียภาษีแต่ละรายตามบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แจ้งผลการดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงในกรณีที่ผู้เสียภาษีเห็นว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ได้จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง และแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๓๔ ทางโทรสาร จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือจัดทำเป็นรูปแบบแอปพลิเคชันการรับส่ง ข้อความผ่านสื่อคอมพิวเตอร์หรือโทรศัพท์เคลื่อนที่เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและอำนวยความสะดวกให้แก่ ประชาชนตามกฎหมายว่าด้วยการบริหารงานและการให้บริการภาครัฐผ่านระบบดิจิทัลก็ได้ โดยจัดทำ เป็นประกาศปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเผยแพร่ ประกาศดังกล่าวให้ประชาชนทราบทางเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ

ข้อ ๖ ให้้องกรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นหนังสือ ให้แก่ผู้เสียภาษีทราบภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปีตามมาตรา ๔๔ วรรคสอง

ข้อ ๗ การชำระภาษีผ่านธนาคาร หมายความว่า การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผ่านธนาคารที่ได้ทำบันทึกข้อตกลงว่าด้วยความร่วมมือกับกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นหรือองค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นในการจัดทำระบบการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านธนาคารบนระบบบัญชี คอมพิวเตอร์ของ้องกรปกครองส่วนท้องถิ่น เรียกโดยย่อว่าระบบ e-LAAS และให้หมายความรวมถึง ระบบอื่นที่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นหรือ้องกรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือหน่วยงานอื่นพัฒนาขึ้น เพื่อให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ผู้เสียภาษี ตามมาตรา ๕๑ วรรคหนึ่ง

การชำระภาษีผ่านธนาคารให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(๑) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตรวจสอบฐานข้อมูลผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนระบบ e-LAAS กรณียังไม่ได้บันทึกฐานข้อมูลผู้เสียภาษี ให้เพิ่มฐานข้อมูลผู้เสียภาษีบนระบบ e-LAAS

(๒) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นติดต่อธนาคารเพื่อแจ้งความประสงค์ขอใช้บริการระบบสำหรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านธนาคาร โดยใช้บัญชีเงินฝากประเภทกระแสรายวันขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสมัครใช้บริการโอนเงินระหว่างบัญชีอัตโนมัติสำหรับโอนเงินจากบัญชีเงินฝากกระแสรายวันไปบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร เมื่อธนาคารตรวจสอบข้อมูลเรียบร้อยแล้ว จะแจ้งรหัสสำหรับการใช้บริการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านธนาคาร

(๓) การชำระภาษีผ่านธนาคารให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำรหัส Company Code สำหรับการให้บริการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมากำหนดข้อมูลการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านธนาคาร เพื่อสร้างรหัสบาร์โค้ดในการรับชำระภาษีผ่านธนาคารบนระบบ e-LAAS และพิมพ์แบบทดสอบรหัสบาร์โค้ด เพื่อนำไปทดสอบที่ธนาคาร เมื่อผ่านการทดสอบ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเปิดใช้งานการรับชำระภาษีผ่านธนาคารบนระบบ e-LAAS

(๔) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำเอกสารแจ้งการประเมินภาษี และพิมพ์แบบฟอร์มการชำระเงินผ่านธนาคารจากระบบ e-LAAS

(๕) ให้ผู้เสียภาษีนำเอกสารแจ้งการประเมินภาษี และแบบฟอร์มการชำระเงินผ่านธนาคารจากระบบ e-LAAS ไปชำระภาษีที่ธนาคาร เพื่อนำเงินภาษีดังกล่าวฝากเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทันที

(๖) ให้ธนาคารส่งข้อมูลการรับชำระภาษีผ่านธนาคารให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผ่านระบบ e-LAAS ทุกสิ้นวัน เพื่อให้ระบบประมวลผลข้อมูลภายในวันรุ่งขึ้น

(๗) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิมพ์ใบเสร็จรับเงินจากระบบ e-LAAS เพื่อส่งให้กับผู้เสียภาษี พร้อมจัดทำใบนำส่งเงิน และใบสำคัญสรุบบินำส่งเงินเพื่อบันทึกบัญชีบนระบบ e-LAAS

ข้อ ๘ การชำระภาษีโดยวิธีการอื่น หมายความว่า การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านนิติบุคคลที่ได้ทำบันทึกข้อตกลงว่าด้วยความร่วมมือกับกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการจัดทำระบบการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านการให้บริการของนิติบุคคลบนระบบบัญชีคอมพิวเตอร์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เรียกโดยย่อว่า ระบบ e-LAAS และให้หมายความรวมถึงระบบอื่นที่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือหน่วยงานอื่นพัฒนาขึ้นเพื่อให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ผู้เสียภาษี ตามมาตรา ๕๑ วรรคหนึ่ง

การชำระภาษีโดยวิธีการอื่นให้นำวิธีการชำระภาษีผ่านธนาคารตามข้อ ๗ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๙ แบบบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ วรรคสาม แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๓๓ แบบแจ้งการประเมินภาษีตามมาตรา ๔๔ วรรคสอง แบบคำร้องขอรับเงินภาษีที่ดินตามมาตรา ๕๔ วรรคสอง แบบคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีตามมาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง และแบบใบเสร็จรับเงินภาษี ให้เป็นไปตามแบบท้ายประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย