

ข่าวสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

Office of the Council of State



ประโยชน์ที่ประชาชนจะได้รับจาก ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.

นางพงษ์สวาท กายอรุณสุทธิ์ โฆษกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา รายงานความสำคัญและประโยชน์ที่ประชาชนจะได้รับจากร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ที่สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ตรวจพิจารณาร่างกฎหมายแล้วเสร็จ โดยมีสาระสำคัญดังนี้

กำหนดหลักการทั่วไปเกี่ยวกับอำนาจการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี ผู้มีหน้าที่เสียภาษี การแจ้งการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ รวมทั้งการมอบหมายให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐรับชำระภาษีแทน วิธีการส่งหนังสือ กำหนดเวลาและการขยายระยะเวลาในการชำระภาษี การแจ้งรายการต่าง ๆ หรือการคัดค้านการประเมินภาษี ดังนี้

๑. ให้มีคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดิน ทำหน้าที่วินิจฉัยปัญหา ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๒. กำหนดให้มีคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดทุกจังหวัดยกเว้นกรุงเทพมหานคร

๓. กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจจัดให้มีการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดต่าง ๆ ที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี และจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และติดประกาศ ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควร

๔. ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีผลให้ต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลงนั้นต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๕. การกำหนดฐานภาษีเพื่อการคำนวณภาษี โดยมูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ให้คำนวณมูลค่าตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดโดยกฎกระทรวง

๖. กำหนดอัตราภาษี ให้จัดเก็บภาษีตามอัตราดังต่อไปนี้

๖.๑ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๐.๒

๖.๒ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๐.๕

๖.๓ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๒

๖.๔ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๒ หากไม่ได้ใช้ประโยชน์ ๓ ปี ติดต่อกัน ในปีที ๔ ให้เพิ่มอัตราภาษีร้อยละ ๐.๕ และให้เพิ่มอัตราภาษีร้อยละ ๐.๕ ทุก ๓ ปี แต่รวมกันแล้วไม่เกินร้อยละ ๕

๗. ให้มีการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ในวันที่ ๑ มกราคมของปีที่เสียภาษี จำนวนไม่เกิน ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท

๘. กำหนดวิธีการ ระยะเวลาในการประเมินภาษี การลดหย่อน การชำระภาษี และการคืนภาษี

๙. ภาษีที่ไม่ชำระภายในเวลาที่กำหนดให้เป็นภาษีค้างชำระ ต้องเสียเบี้ยปรับอีก ๑ เท่า เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้ง ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๕ ของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ แต่หากมีการชำระภาษี

ภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ หากผู้เสียภาษีไม่ได้ชำระภาษีภายในกำหนดเวลา ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือน เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน แต่ไม่ให้นำเบี้ยปรับมารวมคำนวณเพื่อเสียเงินเพิ่ม

๑๐. ผู้เสียภาษีมีสิทธิคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีไม่ถูกต้อง และขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนได้ รวมทั้งมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีได้

๑๑. กำหนดความผิดและบทลงโทษ ในกรณีดังต่อไปนี้

๑๑.๑ ขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจ

๑๑.๒ ไม่ปฏิบัติตามคำสั่ง ขัดขวาง หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัด

๑๑.๓ ไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่

๑๑.๔ แจ้งข้อความเท็จหรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี

๑๑.๕ ไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย

๑๑.๖ ไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของพนักงานสำรวจหรือพนักงานประเมินหรือคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี

๑๑.๗ กรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคล สำหรับความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ เมื่อชำระค่าปรับตามค่าที่เปรียบเทียบแล้วให้คดีเป็นอันเลิกกัน

โดยประโยชน์ที่ประชาชนจะได้รับจากร่างพระราชบัญญัตินี้คือ ยกเลิกพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ และพระราชบัญญัติกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๒๙ ซึ่งใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว และกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการยกเว้นทรัพย์สินจากการจัดเก็บภาษี ฐานภาษี อัตราภาษี การคำนวณภาษี การลดหรือยกเว้นภาษีให้เหมาะสมกับสภาวการณ์ในปัจจุบัน
