

หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
ประจำปีภาษี พ.ศ. ....

ที่...../..... สำนักงาน/ที่ทำการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

เรื่อง แจ้งการประเมินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน .....

ตามที่ท่านเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ประกอบด้วย

- ๑. ที่ดิน จำนวน .....แปลง
- ๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน.....หลัง
- ๓. อาคารชุด/ห้องชุด จำนวน.....ห้อง/หลัง

พนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เป็นจำนวนเงิน

.....บาท (.....) ตามรายการที่ปรากฏในแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ฉะนั้น ขอให้ท่านนำเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปชำระ ณ สำนักงาน/ที่ทำการ

.....ภายในเดือนเมษายนของทุกปี หรือ.....

ถ้าไม่ชำระภาษีภายในกำหนดจะต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา ๖๘ มาตรา ๖๙ และมาตรา ๗๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

อนึ่ง หากท่านได้รับแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เห็นว่าการประเมินไม่ถูกต้อง มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินได้ โดยให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นตามแบบ ภ.ด.ส. .... ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน และหากผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องนี้ ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และกรณีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ขอแสดงความนับถือ

.....  
(.....)

ตำแหน่ง.....

พนักงานประเมิน



แบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ชื่อเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง/เจ้าของที่ดิน/ผู้ครอบครองที่ดิน.....

ที่	ประเภท ที่ดิน/เลขที่	คำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน					คำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง						รวมราคา ประเมินของ ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง (บาท)	หักมูลค่า ฐานภาษี ที่ได้รับ ยกเว้น (บาท)	คงเหลือ ทุนทรัพย์ ที่ต้องเสีย ภาษี (บาท)	อัตรา ภาษี (ร้อยละ)	จำนวน ภาษีที่ ต้องเสีย (บาท)				
		ลักษณะ การทำ ประโยชน์	จำนวน			ราคา ประเมิน ต่อ ตร.ว. (บาท)	รวมราคา ประเมิน ของที่ดิน (บาท)	ประเภท ของ สิ่งปลูกสร้าง	ขนาดพื้นที่ สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)	ราคา ประเมิน ต่อ ตร.ม. (บาท)	รวมราคา ประเมิน สิ่งปลูกสร้าง (บาท)	ค่าเสื่อม						ราคาประเมิน สิ่งปลูกสร้าง หลังหักค่าเสื่อม (บาท)			
			เนื้อที่ ไร่	งาน	วา							เป็น ตร.ว.							ที่	อายุ โรงเรือน	คิดเป็น ค่าเสื่อม

- หมายเหตุ ลักษณะกา
- ๑ ประกอบเกษตรกรรม
  - ๒ อยู่อาศัย
  - ๓ อื่นๆ
  - ๔ ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ



# การชำระภาษี

## การชำระ

- ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือนเมษายน ณ ที่ทำการ หรือสำนักงานของ อปท. หรือโดยวิธีอื่น เช่น ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือชำระผ่านธนาคาร

## การผ่อน

- ผู้เสียภาษีอาจขอผ่อนชำระภาษีเป็นงวดๆ งวดละเท่าๆ กันได้ (หลักเกณฑ์เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง)

## ประเมินผิด

- กรณี อปท. ประเมินภาษีผิดพลาด มีอำนาจทบทวนการประเมินได้

ตราองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น

ม.ค.อ. ....

เล่มที่.....

เลขที่.....

ใบเสร็จรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

วันที่.....เดือน พ.ศ. ....

ได้รับเงินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก.....

อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด..... ตามหนังสือแจ้งการประเมิน

เลขที่...../.....ลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ. .... ประจำปีภาษี พ.ศ. ....

ที่	รายการ	จำนวนเงิน		หมายเหตุ
		บาท	สตางค์	
๑	ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง			
๒	เบี้ยปรับ ร้อยละ.....			
๓	เงินเพิ่มกรณีชำระเกินกำหนดเวลา.....เดือน			
ตัวอักษร (.....)				



## 4. การเร่งรัดภาษีค้างชำระ



2. ผู้เสียภาษีชำระภาษี  
ภายในเดือน เม.ย.

1. อปท. แจ่งประเมินภายในเดือน ก.พ.

๓. ไม่ชำระภาษีภายในเดือน เม.ย.

เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน

๔. อปท. มีหนังสือแจ้งเดือนภายในเดือน พ.ค.  
(ระยะเวลาในหนังสือแจ้งเดือนไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน)

ชำระภาษีหลังเดือน เม.ย. แต่ก่อน  
มีหนังสือแจ้งเดือน เสียเบี้ยปรับ  
ร้อยละ ๑๐

๕. ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเดือน

ชำระภาษีภายในกำหนดของหนังสือ  
แจ้งเดือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐

แจ้งลูกหนี้ภาษีค้างชำระให้  
สำนักงานที่ดินภายในเดือน  
มิ.ย.

๖. ครบกำหนด ๑๕ วัน ไม่มา  
ชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐  
ของภาษีค้างชำระ

90 วัน

๗. ยึด आयัด เมื่อพ้นกำหนด ๙๐ วัน  
นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเดือน

## 5. การตัดค้ำาน อุทธรณ์ และฟ้องคดีภาษี



1. ยื่นคำคัดค้านต่อ**ผู้บริหารท้องถิ่น** (แบบคำคัดค้าน)  
ภายใน 30 วัน นับแต่ได้รับแจ้งการประเมินภาษี





คำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
ตามมาตรา ๙๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

เรื่อง ขอคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน .....

ตามที่พนักงานประเมินได้แจ้งการประเมินหรือเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี  
พ.ศ. ....ตามหนังสือแจ้งการประเมิน เลขที่...../.....ลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ. .... ซึ่งข้าพเจ้า  
ได้รับเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... นั้น

ข้าพเจ้า.....ขอยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี  
หรือการเรียกเก็บภาษีไม่ถูกต้อง เนื่องจาก .....

โดยข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐาน จำนวน.....ฉบับ มาเพื่อประกอบการพิจารณาทบทวนการประเมิน  
หรือการเรียกเก็บภาษีใหม่

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำร้อง  
(.....)

## 2. ไม่เห็นด้วยสามารถยื่นอุทธรณ์คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การ ประเมินภาษี...ภายใน 30 วัน นับแต่ได้รับแจ้งผลการพิจารณา

**ประกอบด้วย** ผวจ. เป็นประธาน จพง.ที่دينจังหวัด ธนารักษ์พื้นที่ โยธาธิการ  
และผังเมืองจังหวัด สรรพากรพื้นที่ที่ ผวจ. แต่งตั้งจำนวน ๑ คน ผู้แทนของ  
ผู้บริหารท้องถิ่นของ อปท. ในจังหวัด ไม่เกิน ๒ คน เป็นกรรมการ และ  
ผู้ทรงคุณวุฒิที่ประธานและกรรมการแต่งตั้งไม่เกิน ๒ คน เป็นกรรมการ และ  
ข้าราชการ สจจ. ที่ ผวจ. แต่งตั้ง เป็นเลขาฯ และผู้ช่วยเลขาฯ

### มีอำนาจ

- สั่งไม่รับอุทธรณ์ ยกอุทธรณ์ เพิกถอนหรือแก้ไขการประเมินของ  
อปท. หรือให้ผู้อุทธรณ์ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษี หรือได้คืนภาษี

3. ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายใน 30 วัน นับแต่ได้รับทราบผลคำวินิจฉัย



## กรณีที่มีปัญหาในทางปฏิบัติ

1. หรือคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
2. คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำไปยัง มท. เพื่อพิจารณา
3. มท. เห็นด้วย แจ้งให้คณะกรรมการฯ ทราบ ภายใน 15 วัน และแจ้งให้คณะกรรมการฯ และ อปท. ในจังหวัดอื่นทราบ
4. มท. ไม่เห็นด้วย ส่งเรื่องหรือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



# คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (1)

- ในชั้นการตรวจพิจารณาร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ กกก.กฤษฎีกา (คณะที่ ๑๒) ได้กำหนดให้มี **คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง** ประกอบด้วย ปลัด กค. เป็นประธาน ปลัด มท. อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมธนารักษ์ อสถ. อธิบดีกรมสรรพากร ผอ.สศค. เป็นกรรมการ และ และมี ขรก.สศค. เป็นเลขานุการ

## คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (2)

### - คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มีอำนาจหน้าที่วินิจฉัยปัญหาการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. นี้ ตามที่ กกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ให้คำปรึกษา/คำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่น และส่งให้ มท. ซึ่งไม่เห็นด้วยให้ส่ง กกก. ดังกล่าว หรือตามที่ กค. หรือ กทม. ร้องขอ เพื่อวินิจฉัย และคำวินิจฉัยให้เป็นที่สุด

## บทเฉพาะกาล (1)

-บทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน  
กฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ และกฎหมายว่าด้วย  
การกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมิน  
ภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งถูกยกเลิกโดย พ.ร.บ. นี้ **ให้ยังคง  
ใช้บังคับต่อไปในการจัดเก็บภาษีดังกล่าวที่ต้องเสียหรือ  
พึงชำระหรือค้างชำระก่อนวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ....**

## บทเฉพาะกาล (2)

- เพิ่มเติมบทเฉพาะกาล กำหนดให้กรมที่ดิน  
จัดส่ง ข้อมูลรูปแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิ์  
ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ของ  
อปท. ให้แก่ อปท. นั้น เพื่อใช้เตรียมการจัดเก็บ  
ภาษีภายใน 60 วัน นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้มี  
ผลใช้บังคับ



## การบรรเทาภาระภาษี

- ใน 3 ปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินสิ่งปลูกสร้าง  
ในกรณีที่ผู้เสียภาษีชำระภาษีสูงกว่าภาษีที่ต้องเสีย  
ในปีก่อนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
ให้ผู้เสียภาษีเสียตามจำนวนเดิมก่อน เหลือภาษี  
เท่าใด ให้เสียภาษีดังนี้



# การบรรเทาภาระภาษี

หลักการ ให้เสียภาษีตามจำนวนภาษีเดิมก่อน  
ภาษีที่เหลือเท่าใด ให้เสียภาษีดังนี้

1. ปีที่ 1 ร้อยละ 25 ของจำนวนภาษีที่เหลือ
2. ปีที่ 2 ร้อยละ 50 ของจำนวนภาษีที่เหลือ
3. ปีที่ 3 ร้อยละ 75 ของจำนวนภาษีที่เหลือ



## คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

**ประกอบด้วย** ผวจ. เป็นประธาน ปลัดจังหวัด จพง.ที่ดินจังหวัด  
ธนารักษ์พื้นที่ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด สรรพากรพื้นที่ที่  
ผวจ. แต่งตั้งจำนวน 1 คน นายก อบจ. นายกเทศมนตรี 5 คน  
นายก อบต. 5 คน และผู้บริหารของ อปท. อื่นในจังหวัด 1 คน  
เป็นกรรมการ ท้องถิ่นจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ



## มีอำนาจหน้าที่

1. ให้ความเห็นชอบการลดภาษีหรือยกเว้นภาษีของผู้บริหารท้องถิ่น
2. ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีของ อปท. ในจังหวัด
3. รวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี และจัดส่งให้ มท. รวมทั้งรายงานสภาพปัญหาและอุปสรรคเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี
4. ให้ความเห็นชอบอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่น



# แผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ อปท.

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