

ด่วนที่สุด  
ที่ อด ๐๐๒๓.๓/ว ๑๓/ว



ศาลากลางจังหวัดอุตรดิตถ์  
ถนนประชานิมิตร อด ๕๓๐๐๐

๗ มกราคม ๒๕๖๓

เรื่อง กฎกระทรวงที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองอุตรดิตถ์

อ้างถึง หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๒๖๔  
ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๒

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๓๖๕  
ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๒ จำนวน ๑ ฉบับ  
๒. สำเนากฎกระทรวงกำหนดค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น  
พ.ศ.๒๕๖๒ จำนวน ๑ ฉบับ  
๓. สำเนากฎกระทรวงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควร  
แก่สภาพ พ.ศ.๒๕๖๒ จำนวน ๑ ฉบับ  
๔. สำเนากฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตรากาษี  
และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ จำนวน ๑ ฉบับ  
๕. สำเนากฎกระทรวงการผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้ส่งกฎกระทรวงที่ออกโดยอาศัยอำนาจตาม  
พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ จำนวน ๔ ฉบับ ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย  
ได้ลงนามและส่งให้สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีเพื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษา ตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแจ้งว่า กฎกระทรวงดังกล่าวได้ลงประกาศในราชกิจจานุ  
เบกษาให้มีผลใช้บังคับต่อไปแล้ว จึงขอส่งสำเนากฎกระทรวงดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้องค์กรปกครอง  
ส่วนท้องถิ่น (เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล และเมืองพัทยา) ทราบโดยทั่วกัน รายละเอียดปรากฏตาม  
เอกสารที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป สำหรับอำเภอให้แจ้งองค์กรปกครอง  
ส่วนท้องถิ่นในเขตพื้นที่ทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายพิภพ ประจันเขตต์)  
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน  
ผู้ว่าราชการจังหวัดอุตรดิตถ์

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐-๕๕๔๐-๓๐๐๘ ต่อ ๑๓ (D:ปริศนา/แผนกภาษี/นส.แจ้งกฎกระทรวงที่ออกโดยอาศัยอำนาจตาม พรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒.)

ผู้ประสานงาน นางปริศนา อุ่นเต็มใจ โทร. ๐๘ ๑๙๖๒ ๐๖๓๑

# ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๓๖๕



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
ถนนนครราชสีมา เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐

๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๒

เรื่อง กฎกระทรวงที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด, ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๒๖๔ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๒

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนากฎกระทรวงกำหนดค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีแทนองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน ๑ ฉบับ
๒. สำเนากฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน ๑ ฉบับ
๓. สำเนากฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน ๑ ฉบับ
๔. สำเนากฎกระทรวงการผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้ส่งกฎกระทรวงที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน ๔ ฉบับ ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้ลงนามและส่งให้สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีเพื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษา ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นขอเรียนว่า บัดนี้ กฎกระทรวงดังกล่าวได้ลงประกาศในราชกิจจานุเบกษาให้มีผลใช้บังคับต่อไปแล้ว จึงขอส่งสำเนากฎกระทรวงดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล และเมืองพัทยา) ทราบโดยทั่วกัน รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายสันติธร ยิ้มละมัย)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน  
อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

กลุ่มงานนโยบายการคลังและพัฒนารายได้

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕

โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘

ผู้ประสานงาน : นายสันติธร ยิ้มละมัย

โทรสาร : ๐๘๖๘๖๖๖๖๖๖๖๖



สิ่งที่ส่งมาด้วย



## กฎกระทรวง

กำหนดค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีแทนองค์ประกอบส่วนท้องถิ่น

พ.ศ. ๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติ  
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้  
ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ส่วนราชการที่รับชำระภาษีแทนองค์ประกอบส่วนท้องถิ่นหักค่าใช้จ่าย  
ในการจัดเก็บภาษีในอัตราร้อยละสามของภาษีที่รับชำระไว้แทนนั้น

ข้อ ๒ ให้ส่วนราชการนำส่งภาษีหลังหักค่าใช้จ่ายตามข้อ ๑ แล้ว ให้แก่องค์กรปกครอง  
ส่วนท้องถิ่นภายในวันที่สิบของเดือนถัดไป

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

พลเอก อุนพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติ  
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมอบหมาย  
ให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐรับชำระภาษีแทน ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐนั้นอาจได้รับส่วนลด  
หรือค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



## กฎกระทรวง

กำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

พ.ศ. ๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๓๗ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติ  
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้  
ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ลักษณะที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ได้ แต่ไม่มีการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดปี  
ที่ผ่านมา เว้นแต่การที่ไม่สามารถทำประโยชน์นั้นเนื่องจากมีเหตุธรรมชาติหรือเหตุพันวิสัย

(๒) สิ่งปลูกสร้างที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ได้ แต่ถูกทิ้งร้างและไม่มีการทำประโยชน์  
ในสิ่งปลูกสร้างนั้นตลอดปีที่ผ่านมา

ข้อ ๒ ลักษณะที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพให้เป็นไป  
ตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม แต่มีการทำประโยชน์  
ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย  
ประกาศกำหนดตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง ตลอดปีที่ผ่านมา

(๒) สิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างหรือปรับปรุงเสร็จแล้วและโดยสภาพสามารถทำประโยชน์  
ในการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัยหรือทำประโยชน์อื่นที่ไม่ใช่การทำประโยชน์  
ในการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัย แต่ไม่มีการใช้ประโยชน์ตลอดปีที่ผ่านมา

ข้อ ๓ ความในข้อ ๑ และข้อ ๒ มิให้ใช้บังคับกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่อยู่ระหว่างเตรียมการเพื่อทำประโยชน์ หรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

(๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกรอนสิทธิในการทำประโยชน์โดยกฎหมาย หรือโดยคำสั่ง  
หรือคำพิพากษาของศาล

(๓) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาลเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์หรือ  
สิทธิครอบครอง

ข้อ ๔ ในการพิจารณาว่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หรือที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สภาพภูมิประเทศ สภาพดิน ความลาดชันของพื้นดิน และการทำประโยชน์ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ในบริเวณใกล้เคียง

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

พลเอก อุนพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๓๗ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติ  
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์  
ตามควรแก่สภาพให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง สมควรกำหนดหลักเกณฑ์ของที่ดินหรือ  
สิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เพื่อให้เกิดความชัดเจนแก่ผู้มีหน้าที่  
เสียภาษี จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



### กฎกระทรวง

กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี  
และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
พ.ศ. ๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติ  
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้  
ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและ  
สิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นตามลักษณะการใช้ประโยชน์ของผู้มีหน้าที่เสียภาษี  
แต่ละราย ตามแบบ ภ.ด.ส. ๑ และ ภ.ด.ส. ๒ ทำกฎกระทรวงนี้

การนับอายุสิ่งปลูกสร้างสำหรับการคำนวณค่าเสื่อมราคา เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

ข้อ ๒ ในการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑  
ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือ  
สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามมาตรา ๓๖ ด้วย

ข้อ ๓ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและ  
สิ่งปลูกสร้างและบัญชีตามข้อ ๒ ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของทุกปี โดยให้แสดงไว้ ณ สำนักงาน  
หรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสถานที่อื่นใดที่ประชาชนเข้าถึงได้ หรือผ่านระบบ  
เครือข่ายอินเทอร์เน็ตทางเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

พลเอก อุนพงษ์ เฝ้าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย







หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติ  
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมิน  
ทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี  
ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของปีนั้น จึงจำเป็นต้อง  
ออกกฎกระทรวงนี้



## กฎกระทรวง

การผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ. ๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๕๒ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้มีหน้าที่เสียภาษีอาจขอผ่อนชำระภาษีเป็นงวดได้ โดยเงินภาษีขั้นต่ำที่จะมีสิทธิผ่อนชำระได้ต้องมีจำนวนตั้งแต่สามพันบาทขึ้นไป

ข้อ ๒ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีประสงค์ขอผ่อนชำระภาษีในปีใด ให้ผู้เสียภาษียื่นหนังสือขอผ่อนชำระภาษีต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในเดือนเมษายนของปี

ข้อ ๓ การผ่อนชำระภาษี ให้แบ่งชำระได้ไม่เกินสามงวด งวดละเท่า ๆ กัน ภายในกำหนดเวลา ดังต่อไปนี้

- (๑) งวดที่หนึ่ง ชำระภายในเดือนเมษายนของปี
- (๒) งวดที่สอง ชำระภายในเดือนพฤษภาคมของปี
- (๓) งวดที่สาม ชำระภายในเดือนมิถุนายนของปี

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

พลเอก อุนพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๕๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผู้เสียภาษีอาจขอผ่อนชำระเป็นงวดได้ โดยหลักเกณฑ์และวิธีการในการผ่อนชำระให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง สมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการผ่อนชำระภาษีเพื่อให้เกิดความสะดวกแก่ผู้เสียภาษีมากยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้