

**คู่มือการจัดเก็บ
ภาษีโรงเรือน
และที่ดิน**

พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน

พุทธศักราช ๒๔๗๕

แก้ไขเพิ่มเติมถึงพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ฉบับที่ ๕ พ.ศ. ๒๕๔๓

พระราชบัญญัติพระปรมาภิไธยพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว มีพระบรมราชโองการดำรัสเหนือเกล้าให้ประกาศ
ทั่วกันว่า

โดยที่ทรงพระราชดำริเห็นสมควรแก้ไขเพิ่มเติมภาษีโรงเรือน และขยายออกไปถึงที่ดินด้วยจึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้
พระราชบัญญัติขึ้นไว้ด้วยบทมาตราต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕”

มาตรา ๒ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้ตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน พุทธศักราช ๒๔๗๕

มาตรา ๓ พระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้เฉพาะแต่ในบัญชีต่อท้ายพระราชบัญญัตินี้

ต่อไปเมื่อทรงพระราชดำริเห็นสมควรจะใช้พระราชบัญญัติขยายออกไปในท้องที่ใด จะได้มีประกาศพระบรมราชโองการ
ออกไปเป็นคราว ๆ

มาตรา ๔ นับตั้งแต่วันที่ใช้พระราชบัญญัตินี้เป็นต้นไป และภายในท้องที่ซึ่งได้ระบุไว้ตามมาตราก่อนยกเลิกกฎหมาย
ต่อไปนี้

1. ประกาศภาษีเรือโรงร้านดึกแพ ปิยะเมียบ โทสก จุลศักราช ๒๔๗๔
2. ประกาศแก้ไขข้อความในประกาศเก็บภาษีเรือโรงร้านดึกแพ ปิยะเมียบ โทสก จุลศักราช ๑๒๓๒
3. ประกาศแก้ไขเพิ่มเติมภาษีโรงร้าน พุทธศักราช ๒๔๗๔
4. ประกาศว่าด้วยการใช้ประกาศแก้ไขเพิ่มเติมภาษีโรงเรือน พุทธศักราช ๒๔๗๔

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้ ถ้าข้อความมิได้แสดงให้เห็นเป็นอย่างอื่น

“ที่ดิน” ให้เกินความถึง ทางน้ำ บ่อน้ำ สระน้ำ ฯลฯ

“โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ” ให้เกินความถึงแพด้วย

“ราคาตลาด” หมายความว่า จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินพร้อมทั้งสิ่งที่ทำเพิ่มเติมให้ดีขึ้นทั้งสิ้น (ถ้ามี) ซึ่งจะจำหน่าย
ได้ในขณะเวลาที่กำหนดราคาตามพระราชบัญญัตินี้

“ผู้รับประเมิน” หมายความว่า บุคคลผู้พึงชำระค่าภาษี

“ปี” หมายความว่า ปีตามปฏิทินหลวง

บทนิยาม “พนักงานเจ้าหน้าที่” “พนักงานเก็บภาษี” และ “เสนาบดี” ถูกยกเลิกและใช้ความใหม่แทนแล้ว มาตรา ๓ แห่ง
พระราชบัญญัติ ภาษีโรงเรือน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔ ดังต่อไปนี้

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ที่ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้มีหน้าที่รับแบบแสดงรายการทรัพย์สิน
ประเมินภาษี และปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่กฎหมายกำหนด

“พนักงานเก็บภาษี” หมายความว่า ผู้ที่ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้มีหน้าที่จัดเก็บ รับชำระ รวมทั้งให้ชำระภาษี
และปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่กฎหมายกำหนด

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

บทนิยาม “กำหนด” ถูกยกเลิกแล้วโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีโรงเรือน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. 2535 บทนิยาม “รัฐวิสาหกิจ” เพิ่มขึ้นในมาตรา ๕ นี้ โดยมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ๙ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. 2535 ดังต่อไปนี้

“รัฐวิสาหกิจ” หมายความว่า รัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณ

มาตรา ๖ ทวิ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินให้แก่รัฐวิสาหกิจ สำหรับพื้นที่บริเวณต่อเนื่องกัน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่ใช้ประโยชน์โดยตรงของรัฐวิสาหกิจนั้น ตามที่รัฐมนตรีกำหนดได้

ความในมาตรา ๖ ถูกยกเลิกและใช้ความใหม่แทนแล้วโดยมาตรา ๖ แห่ง พ.ร.บ. ๙ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. 2535 ดังต่อไปนี้

“มาตรา ๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการพระราชบัญญัตินี้ และอาจออกกฎกระทรวงกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมและกำหนดกิจการอื่น รวมทั้งออกคำสั่งและประกาศเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ ในส่วนที่เกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของแต่ละกระทรวง

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้”

“มาตรา ๖ ทวิ เพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่และพนักงาน

(ความเดิมในมาตรา ๖ ทวิ ถูกยกเลิกและใช้ความใหม่แทนแล้วโดยมาตรา ๖ ของ พ.ร.บ. ภาษีโรงเรือนและฉบับที่ ๕ พ.ศ.

ภาค ๑

ภาษีโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่อง กับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ

ความในมาตรา ๘ ถูกยกเลิกและใช้ความใหม่แทนแล้วโดยมาตรา ๘ แห่ง พ.ร.บ. ๙ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. 2534 ดังนี้

“มาตรา ๘ ให้ผู้ประเมินชำระภาษีปีละครั้งตามคำรายปีของทรัพย์สิน คือ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น กับที่ดินซึ่งต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้น ในอัตราร้อยละสิบสองครึ่งของคำรายปี”

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ “คำรายปี” หมายความว่า จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เขาได้ในปีหนึ่ง ๆ

ในกรณีที่ทรัพย์สินนั้นให้เขา ให้ถือว่าค่าเช่านั้นคือคำรายปี แต่ถ้าเป็นกรณีที่มิใช่เช่าอันสมควรที่ทำให้พนักงานงานเจ้าหน้าที่ ค่าเช่านั้นมีจำนวนเงินอันสมควรที่จะให้เขาได้ หรือเป็นกรณีที่หากเขาไม่ได้เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินการเองหรือ

อุปกรณ์อื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจประเมินค่ารายปีโดยคำนึงถึงลักษณะทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และ
สาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้ประโยชน์ ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนดโดยประกาศในราชกิจ
จานุเบกษา

มาตรา ๘ ทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้ ท่านให้ยกเว้นจากบทบัญญัติแห่งภาคนี้

(๑) พระราชวังอันเป็นส่วนของแผ่นดิน

ความใน (๒) ของมาตรา ๘ ถูกยกเลิกและใช้ความใหม่แทนแล้วโดยมาตรา ๑๐ แห่ง พ.ร.บ.ฯ (ฉบับที่ ๔) ๒๕๓๔
ดังต่อไปนี้

(๒) ทรัพย์สินของรัฐบาลที่ใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือสาธารณะ และทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทยที่ใช้ใน
กิจการรถไฟโดยตรง

(๓) ทรัพย์สินของโรงพยาบาลสาธารณะและโรงเรียนสาธารณะ ซึ่งกระทำการอันมิใช่เพื่อเป็นผลกำไรส่วนบุคคล และใช้
เฉพาะในการรักษาพยาบาลและการศึกษา

(๔) ทรัพย์สินซึ่งเป็นศาสนสมบัติอันใช้เฉพาะในศาสนกิจอย่างเดียว หรือเป็นที่อยู่ของสงฆ์

(๕) โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งปิดไว้ตลอดปี และเจ้าของมิได้อยู่เองหรือให้ผู้อื่นอยู่นอกจากคนเฝ้าในโรงเรือน
หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ หรือในที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกัน

มีความเพิ่มขึ้นเป็น (๖) ของมาตรา ๘ โดยมาตรา ๑๑ แห่ง พ.ร.บ.ฯ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔ ดังต่อไปนี้

(๖) โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของการเคหะแห่งชาติที่ผู้เช่าซื้ออาศัยอยู่เองโดยมิได้ใช้เป็นที่พักอาศัยหรือประกอบการ
อุตสาหกรรม หรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้

มาตรา ๑๐ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งเจ้าของอยู่เอง หรือให้ผู้แทนอยู่เฝ้ารักษาซึ่งมิได้ใช้เป็นที่พัก
อาศัยหรือประกอบการอุตสาหกรรม ท่านให้ยกเว้นจากบทบัญญัติแห่งภาคนี้ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๓๕ เป็นต้นไป

มาตรา ๑๑ ถ้าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ถูกรื้อถอนหรือทำลายโดยประการอื่นท่านให้ลดหย่อนค่ารายปี
ไว้สินค้านั้นตามส่วนที่ถูกทำลายตลอดเวลาที่ยังไม่ได้ทำขึ้น แต่ในเวลานั้นโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ นั้นต้องเป็นที่
ซึ่งใช้ไม่ได้

ในกรณีถ้าไม่มีโรงเรือนอื่นหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ในที่ดินนั้นท่านให้กำหนดค่าภาษีในเวลาที่กล่าวข้างบนตาม
บทบัญญัติในภาค ๒ แห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๒ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งทำขึ้นในระหว่างปีนั้น ท่านว่าให้ถือเอาเวลานั้น ตามบท
บัญญัติในภาค ๒ แห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๓ ถ้าเจ้าของโรงเรือนใดติดตั้งส่วนควบที่สำคัญมีลักษณะเป็นเครื่องจักรกลไก กระทำหรือเครื่องกำเนิด
สินค้าเพื่อใช้ในการอุตสาหกรรมบางอย่าง เช่น โรงสี โรงเลื่อย ฯลฯ ขึ้นในโรงเรือนในการประเมินทำให้ลดค่ารายปีของ
ทรัพย์สินนั้น รวมทั้งส่วนควบดังกล่าวด้วย

มาตรา ๑๔ เวลาซึ่งลดค่ารายปีตามภาคนี้ ทำให้คำนวณแต่เดือนเต็ม

มาตรา ๑๕ ในท้องที่ซึ่งได้จัดตั้งสุขาภิบาลแล้ว หรือจะตั้งขึ้นก็ดี ทำให้แบ่งผลประโยชน์ภาษีนี้นั้นระหว่าง
สุขาภิบาล (สองส่วนในสาม) กับรัฐบาล (หนึ่งส่วนในสาม)

ค่าใช้จ่ายในการเก็บภาษีทุกอย่าง ท่านให้รัฐบาลเป็นผู้เสีย

ภาค ๒

(ภาค ๒ มาตรา ๑๖ และมาตรา ๑๗ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีโรงเรือนและที่ดิน แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๓๕)

ภาค ๓

วิธีดำเนินการประเมินและจัดเก็บภาษีซึ่งกล่าวในภาค ๑ และภาค ๒

หมวด ๑

การประเมิน

มาตรา ๑๘ ค่ารายปีของปีที่ล่วงแล้วนั้น ทำให้เป็นหลักสำหรับการคำนวณค่าภาษีซึ่งจะต้องเสียในปีต่อมา ความในมาตรา ๑๘ นี้ ถูกยกเลิกและใช้ความใหม่แทนอีกครั้งหนึ่งโดยมาตรา ๑๒ แห่ง พ.ร.บ.ฯ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔

มาตรา ๑๙ ให้ผู้รับประเมินยื่นแบบพิมพ์เพื่อแจ้งรายการทรัพย์สินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ ภายใน กุมภาพันธ์ของทุกปี แต่ถ้าในปีที่ล่วงแล้วมีเหตุจำเป็นอันเกิดจากสาธารณภัยหรือเหตุพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้ว่าการจังหวัดมีอำนาจเลื่อนกำหนดเวลาดังกล่าวออกไปได้ตามที่เห็นสมควร

ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ได้รับแบบพิมพ์ตามวรรคหนึ่ง หรือในกรณีที่จำเป็นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจ มีหนังสือสอบถามผู้เช่าหรือผู้ครองทรัพย์สินเพื่อให้ตอบข้อความตามแบบพิมพ์เช่นเดียวกันได้ และผู้เช่าหรือผู้ครองสินต้องตอบข้อสอบถามในแบบพิมพ์ดังกล่าว แล้วส่งคืนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือสอบถาม กรณีเช่นนี้ผู้เช่าหรือผู้ครองทรัพย์สินต้องอยู่ในบาทบังคับและความรับผิดชอบเกี่ยวกับผู้รับประเมินเพียงเท่าที่เกี่ยวกับการสอบความ

ความในมาตรา ๒๐ ถูกยกเลิกและใช้ความใหม่แทนโดยมาตรา ๑๓ แห่ง พ.ร.บ.ฯ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔ ดังต่อไปนี้

“มาตรา ๒๐ ให้ผู้รับประเมิน ผู้เช่า หรือผู้ครองทรัพย์สินกรอรายการแบบแบบพิมพ์ตามความเป็นจริง ตามความรู้เห็นของจริงถ้วน และรับรองความถูกต้องของข้อความดังกล่าว พร้อมทั้งลง วันที่ เดือน ปี และลงลายมือชื่อของตนกำกับไว้ แล้วส่งคืนพนักงานเจ้าหน้าที่แห่งท้องที่ที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่

ในกรณีที่ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้ถือว่าวันที่ส่งทางไปรษณีย์เป็นวันที่ยื่นแบบพิมพ์”

มาตรา ๒๑ ท่านให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่ตรวจพิจารณาแบบใบแจ้งรายการนี้ และถ้าเห็นจำเป็นก็ให้มีอำนาจสั่งให้ผู้รับ

ในสภานิติบัญญัติและจะยื่นขึ้น และถ้าจะเรียกให้น้ำพยานหลักฐานมาสนับสนุนข้อความในขอร้องนั้นก็เรียกได้

มาตรา ๒๒ ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่มิได้รับคำสอบจากผู้รับประเมินภายในสิบวัน หรือได้รับคำตอบอันไม่เพียงพอไร้ก็ให้
ออกหมายเรียกผู้รับประเมินมา ณ สถานที่ขึ้นเห็นสมควร และให้น้ำพยานหลักฐานอันในเรื่องสัทธิทรัพย์สินนั้นมาแสดง
เป็น กับให้มีอำนาจจัดการผู้รับประเมินในเรื่องในแจ้งรายการนั้น

มาตรา ๒๓ เพื่อประโยชน์ในการรับประเมิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจที่จะเข้าไปตรวจทรัพย์สินได้ด้วยตนเอง คือ
ในประเมิน ผู้เช่า หรือผู้ครอบครอง หรือผู้แทน ระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นและพระอาทิตย์ตก และเมื่อผู้รับประเมิน ผู้เช่าหรือผู้
ได้รับคำขอร้องแล้ว ก็จะต้องให้ความสะดวกตามสมควรแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ในการตรวจครานั้น ในการนี้ผู้รับประเมิน ผู้ช
ครอบครองจะต้องได้รับแจ้งความเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ทราบไม่ต่ำกว่าสี่สิบแปดชั่วโมงก่อนตรวจ

มาตรา ๒๔ เมื่อได้สอบสวนตรวจครแล้ว ให้เป็นหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ที่จะกำหนด

(ก) ประเภทแห่งทรัพย์สินตามมาตรา ๖

(ข) ค่ารายปีแห่งทรัพย์สิน

(ค) ค่าภาษีที่จะต้องเสีย

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งรายการครที่ได้กำหนดไว้ขึ้นไปยังพนักงานเก็บภาษี ให้เจ้าพนักงานเก็บภาษีแจ้งรายการประเมินไป
ให้ผู้รับประเมินทรัพย์สินในท้องที่ของนครบาลโดยมิชักช้า

มีความเพิ่มขึ้นเป็นมาตรา ๒๔ โดยมาตรา ๑๔ แห่ง พ.ร.บ.๑ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๑๔ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑๘ หรือยื่นแบบพิมพ์ไม่ถูกต้องตามความจริงหรือไม่บริบูรณ์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจประเมินและให้มีการประเมิน
ดังให้ผู้รับประเมินเสียภาษีตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ ประเมินได้

การประเมินตามวรรคหนึ่งให้กระทำได้ภายในกำหนดเวลา ดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีที่มิยื่นแบบพิมพ์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๒๔ ย้อนดำเนินการตามมาตรา ๒๔
ถึงได้ไม่เกินห้าปี นับแต่วันสุดท้ายแห่งระยะเวลาที่กำหนดยื่นแบบพิมพ์ตามกล่าวต่อไป

มาตรา ๒๕ ผู้รับประเมินผู้ใดไม่พอใจในการประเมินไซ้ ท่านว่าอาจยื่นคำร้องต่ออธิบดีกรมสรรพากร หรือสมุห
เทศาภิบาล ตามแต่จะได้อำนาจไว้ หรือข้อพิจารณาการประเมินนั้นใหม่ โดยวิธีการดังจะกล่าวต่อไป

มาตรา ๒๖ คำร้องทุก ๆ ฉบับ ให้เขียนในแบบพิมพ์ซึ่งกรมการอำเภอจ่าย เมื่อผู้รับประเมินลงนามแล้ว ให้ส่งต่อกรมการ
ในท้องที่ซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ภายในเวลาสิบห้าวันนับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งความ มาตรา ๒๔ นั้น เพื่อให้ส่งต่อไปยังอธิบดี
กรมการ

มาตรา ๒๗ ถ้าคำร้องยื่นภายหลังเวลาซึ่งกำหนดไว้ในมาตรา ๒๖ ท่านให้อธิบดีกรมสรรพากรหรือสมุหเทศาภิบาลมี
อำนาจให้ผู้รับประเมินทราบว่ามีสิทธิที่จะให้พิจารณาการประเมินใหม่และจำนวนซึ่งประเมินไว้นั้นเป็นจำนวนเด็ดขาด
ในคดีนี้ ถ้าไม่ให้นำคดีขึ้นสู่ศาล

มาตรา ๒๘ เมื่ออธิบดีกรมสรรพากร หรือผู้แทน หรือสมุหเทศาภิบาล แล้วแต่กรณี ได้รับคำร้องแล้วมีอำนาจออกหมายเรียก
ผู้รับประเมิน แต่ต้องให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบวัน

มาตรา ๒๙ ผู้ร้องผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหมายเรียกของอธิบดีกรมสรรพากร หรือผู้แทนหรือสมุหเทศาภิบาลหรือไม่ยอมให้ซัก
ถาม ไม่ตอบคำถาม หรือไม่นำพยานหลักฐานมาสนับสนุนคำร้องของตนเมื่อเรียกให้นำมา ท่านว่าผู้นั้นหมดสิทธิที่จะขอให้พิจารณา
ประเมินใหม่และจำนวนเงินซึ่งประเมินไว้เป็นจำนวนเด็ดขาดแต่ทั้งนี้ไม่ให้เป็นการปลดปล่อยผู้ร้องให้พ้นจากความรับผิดชอบในการ
การเท็จโดยเจตนา หรือโดยที่ผู้ร้องผู้ใดแล้วว่าเป็นเท็จ

มาตรา ๓๐ ถ้าชี้ขาดของอธิบดีกรมสรรพากร หรือสมุหนเทศาภิบาลนั้นให้แข็งไปยังผู้ร้องเป็นลายลักษณ์อักษร ถ้ามีการด
เงินที่ประเมินไว้เป็นจำนวนเท่าใดก็ให้แข็งไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อจะได้แก้ไขบัญชีการประเมินตามคำชี้แจงนั้น

มาตรา ๓๑ ผู้รับการประเมินผู้ใดไม่พอใจในคำชี้ขาดของอธิบดีกรมสรรพากร หรือสมุหนเทศาภิบาลจะนำคดีไปสู่ศาลเพื่
ให้ศาลเห็นว่าการประเมินนั้นไม่ถูกต้องก็ได้ แต่ต้องทำภายในสามสิบวัน นับตั้งแต่วันรับแจ้ง ความให้ทราบคำชี้ขาด

มาตรา ๓๒ เมื่อคำพิพากษาถึงที่สุดของศาลซึ่งแก้คำชี้ขาดของอธิบดีกรมสรรพากร หรือสมุหนเทศาภิบาลนั้น ได้ส่งไปให้
พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบแล้ว

มาตรา ๓๓ การขอยกเว้น ขอให้ปลดภาษี หรือลดค่าภาษี ตามความในภาค ๑ และ ๒ นั้น ผู้รับประเมินต้องเขียนงบไ
มพ์ที่ขึ้นต่อกรมการอำเภอทุก ๆ ปี พร้อมด้วยพยานหลักฐานที่จะสนับสนุนเพื่อว่าพนักงานเจ้าหน้าที่จะสามารถสอบสวนไ
นโดยการไต่สวนหรือวิธีอื่นว่าคำร้องขอนั้นมีมูลดี และควรจะให้ยกเว้น หรือปลด หรือลดภาษีเพียงใดหรือไม่

มาตรา ๓๔ ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกคำขอยกเว้น หรือคำขอให้ปลดภาษี หรือลดค่าภาษีก็ให้แจ้งคำชี้ขาดไปยังผู้รับ
ประเมิน และผู้รับประเมินมีสิทธิเช่นเดียวกับเรื่องที่ได้บ่งไว้ในหมวดนี้ที่ว่าด้วยการประเมิน

มาตรา ๓๕ ในการกำหนดค่าภาษินั้น เศษที่ต่ำกว่าครึ่งสตางค์ให้ปัดทิ้ง ถ้าครึ่งสตางค์ขึ้นไปให้นับเป็นหนึ่งสตางค์

มาตรา ๓๖ หนังสือแจ้งความและหมายเรียกตามพระราชบัญญัตินี้จะให้คนนำไปส่ง หรือจะส่งจดหมายไปรษณีย์
ก็ใช้ได้ ถ้าให้คนนำไปส่งเมื่อผู้ส่งไปพบผู้รับไซ้ จะส่งให้แก่บุคคลใดซึ่งมีอายุเกินยี่สิบปี ที่อยู่ในบ้านเรือนหรือสำนักงาน
ผู้รับก็ได้

มาตรา ๓๗ ถ้าผู้รับประเมินจะต้องลงนามในแบบพิมพ์ใดตามพระราชบัญญัตินี้ ท่านว่าจะต้องมอบฉันทะเป็นลายลักษณ์
ให้ตัวแทนลงนามแทนก็ได้

หมวด ๒

การเก็บภาษี

มาตรา ๓๘ ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีนำค่าภาษีไปชำระต่อพนักงานเก็บภาษีภายในสามสิบวัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้ง
ประเมิน ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ตั้งอยู่ หรือสถานที่อื่นที่ผู้บริหารท
หนดโดยประกาศล่วงหน้าไว้ ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

การชำระภาษีชำระโดยการส่งธนาคติ ตัวแลกเงินของธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรองทางไปรษณีย์ลงทะเบีย
นไปตามวรรคหนึ่งก็ได้ โดยส่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ หรือโดยชำระผ่านธนาคารหรือโดยวิธีอื่นตามระเบียบที่
ว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนด

การชำระภาษีให้ถือว่าได้มีการชำระแล้วในวันที่พนักงานเก็บภาษีได้ลงลายลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเว้นแต่การชำระภาษี
รศสอง ให้ถือว่าวันส่งทางไปรษณีย์ วันชำระผ่านธนาคาร หรือวันชำระโดยวิธีอื่นตามที่กำหนดแล้วแต่กรณี เป็นวันชำระ

มาตรา ๓๘ ทวิ การชำระค่าภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจะกำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๓๙ ถ้ามีผู้ยื่นฟ้องต่อศาลตามความในมาตรา ๓๑ ท่านห้ามมิให้ศาลประทับเป็นฟ้องตามกฎหมาย เว้นแต่จะเป็นที่
ศาลว่าผู้รับประเมินได้ชำระค่าภาษีทั้งสิ้นซึ่งกำหนดต้องชำระ เพราะเวลาซึ่งทำให้ไว้ตามมาตรา ๓๘ นั้นได้สิ้นไปแล้ว

มาตรา ๓๙ ถ้ามีผู้ยื่นฟ้องต่อศาลตามความในมาตรา ๓๑ ท่านห้ามมิให้ศาลประทับเป็นฟ้องตามกฎหมาย เว้นแต่จะเป็นที่พอใจ
ผู้รับประเมินได้ชำระค่าภาษีทั้งสิ้นซึ่งกำหนดต้องชำระ เพราะเวลาซึ่งท่านให้ไว้ตามมาตรา ๓๘ นั้นได้สิ้นไปแล้ว หรือจะถึง

ชำระระหว่างที่คดียังอยู่ในศาล

ถ้าศาลตัดสินใจให้ลดค่าภาษีทำให้สิ้นเงินส่วนที่ลดนั้นภายในสามเดือน โดยไม่คิดค่าธรรมเนียม

มาตรา ๔๐ ถ้าภาษีนั้น ท่านให้เจ้าของทรัพย์สินเป็นผู้เสีย

มาตรา ๔๑ ถ้าผู้รับประเมินยื่นคำร้องและปรากฏว่าผู้รับประเมินได้เสียหาย เพราะทรัพย์สินว่าเสียหรือทรัพย์สินชำรุดจึงจะซ่อมแซมส่วนสำคัญ ท่านว่าพนักงานเจ้าหน้าที่จะลดค่าภาษีลงตามส่วนที่หายหรือขาด ค่าภาษีที่หมดก็ได้

ถ้าผู้ร้องไม่พอใจ ท่านว่าจะร้องขอให้อธิบดีกรมสรรพากรหรือสมุหเทศาภิบาลพิจารณาอีกชั้นหนึ่งก็ได้ ถ้าตัดสินของอธิบดีสรรพากร หรือสมุหเทศาภิบาลนั้น ท่านว่าเป็นคำตัดสินเด็ดขาด

หมวด ๓

ค่าภาษีค้าง

มาตรา ๔๒ ถ้าค่าภาษีมิได้ชำระภายในเวลาที่ได้กำหนดในหมวด ๒ ให้ถือว่าเงินค่าภาษีนั้นค้างชำระ

มาตรา ๔๓ ถ้าเงินค่าภาษีค้างชำระ ท่านให้เพิ่มจำนวนขึ้นดังอัตราต่อไปนี้

(๑) ถ้าชำระไม่เกินหนึ่งเดือนนับแต่วันพ้นกำหนดเวลาที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๘ ให้เพิ่มละสองครึ่งแห่งค่าภาษีที่ค้าง

(๒) ถ้าเกินหนึ่งเดือนแต่ไม่เกินสองเดือน ให้เพิ่มร้อยละห้าแห่งค่าภาษีที่ค้าง

(๓) ถ้าเกินสามเดือนแต่ไม่เกินสี่เดือน ให้เพิ่มร้อยละสิบแห่งค่าภาษีที่ค้าง

มาตรา ๔๔ ถ้ามิได้มีการชำระค่าภาษีและเงินเพิ่มภายในสี่เดือนตามมาตรา ๔๓ ให้ผู้บริหารถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งไปให้ซื้อ อาัยด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ซึ่งค้างชำระค่าภาษี เพื่อนำเงินมาชำระเป็นค่าภาษี เงินเพิ่ม ค่าธรรมเนียม และโดยมิต้องขอให้ศาลสั่งหรือออกหมายยึด

ภาษีด อาัยด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินตามวรรคหนึ่ง ให้ปฏิบัติตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งโดยอนุโลม

มาตรา ๔๕ ถ้าค่าภาษีค้างอยู่และยังมิได้ชำระขณะเมื่อทรัพย์สินได้โอนกรรมสิทธิ์ไปเป็นของเจ้าของใหม่โดยเหตุใดก็ตาม ท่านว่าเจ้าของคนเก่าและคนใหม่เป็นลูกหนี้ค่าภาษีนั้นร่วมกัน

ภาค ๔

บทกำหนดโทษ

มาตรา ๔๖ ผู้ใดละเลยไม่แสดงข้อความตามที่กล่าวไว้ในมาตรา ๒๐ เว้นแต่จะเป็นด้วยเหตุสุดวิสัย ท่านว่าผู้นั้นมีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองร้อยบาท

มาตรา ๔๗ ผู้ใดโดยรู้อยู่แล้วหรือจงใจละเลยไม่ปฏิบัติตามหมายเรียกของพนักงานเจ้าหน้าที่รายการเพิ่มเติมยิ่งขึ้นเมื่อเรียกร้อง ไม่นำพยานหลักฐานมาแสดง หรือไม่ตอบคำถามเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในในมาตรา ๒๑ และท่านว่าผู้นั้นมีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินร้อยบาท

มาตรา ๔๘ ผู้ใด

(ก) โดยรู้อยู่แล้วหรือจงใจยื่นข้อความเท็จ หรือให้ถ้อยคำเท็จ หรือตอบคำถามด้วยคำอันเป็นเท็จให้นำพยานหลักฐานเท็จมาแสดง เพื่อหลอกลวงหรือจัดหาทางให้ผู้อื่นหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปีแห่งทรัพย์สินที่ควรภาษี

(ข) โดยความเท็จ คดขยเจตนาละเลย โดยฉ้อโกง โดยอุบาย โดยวิธีการอย่างหนึ่งอย่างใดทั้งจะหลีกเลียงหรือพยายามหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปีแห่งทรัพย์สินของคนตามที่ควรก็คือ
ท่านว่าผู้แน้นมีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินห้าร้อยบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
ประกาศ ณ วันที่ 19 เมษายน พุทธศักราช ๒๔๗๕ เป็นปีที่ ๘ ในรัชการปัจจุบัน

(ราชกิจจานุเบกษาเล่ม ๔๙ ลงวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๔๗๕)

พระราชบัญญัติ
ว่าด้วยการยกเว้นภาษีอากรเกี่ยวแก่ทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์
พุทธศักราช ๒๔๗๖

ในพระปรมาภิไธยสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล

คณะผู้สำเร็จราชการแทนพระองค์

(ตามประกาศประธานสภาผู้แทนราษฎร)

ลงวันที่ ๗ มีนาคม พุทธศักราช ๒๔๗๖

อนุวัตนิจาตุรนต์

อาทิตย์ทิพอาภา

เจ้าพระยาบวรราช

ตราไว้ ณ วันที่ ๑๖ เมษายน พุทธศักราช ๒๔๗๘

เป็นปีที่ ๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

โดยที่สภาผู้แทนราษฎรลงมติว่า เป็นการสมควรที่จะวางระเบียบการยกเว้นภาษีอากรอันเกี่ยวแก่สินฝ่ายพระมหากษัตริย์
จึงมีพระบรมราชโองการให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภาผู้แทนราษฎรต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติว่าด้วยการยกเว้นภาษีอากรเกี่ยวแก่ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์”
ราช ๒๔๗๖”

มาตรา ๒ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้ตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชบัญญัตินี้ คำว่า ทรัพย์สินส่วนพระองค์ หมายความว่า ทรัพย์สิน หรือสิทธิอันติดอยู่กับทรัพย์สิน ซึ่ง
เกิดขึ้นในส่วนใด ๆ แห่งราชอาณาจักร ถ้า

(ก) ทรัพย์สิน หรือสิทธิเช่นว่านั้น เป็นของพระมหากษัตริย์อยู่แล้ว ในเมื่อเสด็จขึ้น ครองราชสมบัติและพระมหากษัตริย์จะจำหน่ายสิ่งเหล่านั้นได้ก่อนครองราชสมบัติ

(ข) ทรัพย์สิน หรือสิทธิเช่นว่านั้นตกมาเป็นของพระองค์ในเมื่อ หรือภายหลังแต่เวลาที่ครองราชสมบัติโดยทรงใดจากบรรดาพระราชอนุภริณีใด ๆ หรือจากบุคคลใด ๆ ซึ่งไม่ได้เป็นพระมหากษัตริย์แห่งราชอาณาจักรนี้

มาตรา ๔ ทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ นอกจากทรัพย์สินส่วนพระองค์ที่กล่าวไว้ในมาตราพร้อมเป็นทรัพย์สินที่ได้รับความยกเว้นจากการเก็บภาษีอากร

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังเป็นผู้รักษาการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๔๗๕)

ออกตามความในพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗ และมาตรา ๓๘ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินจะขอผ่อนชำระค่าภาษีก็ได้ โดยวงเงินค่าภาษีที่จะขอผ่อนชำระนั้นจะต้องมีจำนวนตั้งแต่เก้าพันบาทขึ้นไป

ข้อ ๒ การขอผ่อนชำระค่าภาษีในปีใดจะกระทำได้อีกเมื่อได้มีการยื่นแบบพิมพ์แจ้งรายการทรัพย์สินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของปีนั้น หรือภายในกำหนดเวลาที่ผู้ว่าราชการจังหวัดได้เลื่อนออกไปเพราะในปีที่ล่วงมาแล้วมีเหตุจำเป็นอันเกิดจากสาธารณภัย หรือเหตุพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป และผู้มีหน้าที่เสียภาษีได้แจ้งความจำเป็นขอผ่อนชำระค่าภาษีเป็นหนังสือต่อพนักงานเก็บภาษี ณ สถานที่ที่ต้องชำระภาษี ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

ข้อ ๓ กำหนดเวลาในการผ่อนชำระค่าภาษีแบ่งออกเป็นสามงวด งวดละเท่า ๆ กัน ดังนี้

(๑) งวดที่หนึ่ง ชำระภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

(๒) งวดที่สอง ชำระภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันสุดท้ายที่ต้องชำระงวดที่หนึ่ง

(๓) งวดที่สาม ชำระภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันสุดท้ายที่ต้องชำระงวดที่สอง

ในกรณีที่ผู้มีหน้าที่เสียภาษีไม่ชำระภาษีงวดหนึ่งในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้หมดสิทธิที่จะขอผ่อนชำระค่าภาษีสำหรับงวดที่ยังไม่ได้ชำระ

ข้อ ๔ กฎกระทรวงฉบับนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๒ เป็นต้นไป

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ พ.ศ. ๒๕๔๑

พลตรี สนั่น ขจรประศาสน์

(สนั่น ขจรประศาสน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

คำแนะนำ

การคำนวณค่ารายปี และการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๓๑๒/ว. ๕๖๐ ลงวันที่ 23 เมษายน ๒๕๒๒

ด้วยกระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นว่า การคำนวณค่ารายปีเพื่อประเมินภาษีโรงเรือนตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ ซึ่งหน่วยราชการบริหารส่วนท้องถิ่นถือปฏิบัติอยู่ในปัจจุบันยังไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน ทำให้ไม่เป็นธรรมแก่ผู้ชำระภาษี และบางครั้งทำให้ขาดรายได้ประเภทนี้ไปเป็นจำนวนไม่น้อย ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติเป็นไปในทางเดียวกันและแก้ไขปัญหาต่าง ๆ จึงเสนอแนะหลักเกณฑ์การพิจารณาคำนวณค่ารายปีและการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดิน

๑. ในการคำนวณค่ารายปีของโรงเรือนที่มีค่าเช่าจริง ให้ตรวจสอบว่าค่าเช่านั้นเป็นค่าเช่าที่สมราคาหรือไม่ โดยพิจารณาจากลักษณะโรงเรือนหรืออาคารขนาดพื้นที่ ทำเลที่ตั้ง หรือสภาพแวดล้อม ดังนี้

๑.๑ ลักษณะโรงเรือนให้พิจารณาว่า วัสดุที่ก่อสร้างที่มีคุณภาพดีกว่าหรือราคาแพงกว่าย่อมจะให้เช่าได้ในค่าเช่าที่สูงกว่าโรงเรือนที่ก่อสร้างจากวัสดุที่มีคุณภาพต่ำกว่าหรือราคาถูกกว่า เช่น ห้องแถว เป็นอาคารคอนกรีตที่มีขนาดและที่ตั้งใกล้เคียงกับห้องแถวที่เป็นอาคารไม้ย่อมจะมีค่าเช่าสูงกว่าอาคารไม้ ซึ่งค่ารายปีที่นำมาประเมินภาษีย่อมสูงกว่า

๑.๒ ขนาดและพื้นที่อาคารให้พิจารณาว่าโรงเรือนที่มีขนาดใหญ่กว่าหรือมีพื้นที่อาคาร (รวมทุกชั้น) มากกว่าให้เช่าได้ในอัตราค่าเช่าสูงกว่าโรงเรือนที่มีขนาดเล็กกว่าหรือพื้นที่อาคารเล็กกว่า

๑.๓ ทำเลที่ตั้งหรือสภาพแวดล้อมให้พิจารณาว่า โรงเรือนที่อยู่ในย่านการค้า ตลาดสด หรือย่านชุมนุมชน อัตราค่าเช่าสูงกว่าโรงเรือนที่อยู่นอกเมือง ทั้งนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ ควรจะได้อำนาจพิจารณาว่าลักษณะชุมชนต่าง ๆ ดังกล่าว อัตราค่าเช่าควรจะแตกต่างกันอย่างไร

๑.๔ การให้บริการต่าง ๆ ให้พิจารณาว่าในทำเลที่ตั้งโรงเรือนนั้นมีบริการสาธารณะ ซึ่งค่าเช่านั้นมีอัตราสูงขึ้นเพียงใด เช่น ประปา ไฟฟ้า บริการรถยนต์โดยสารประจำทาง โทรศัพท์ ฯลฯ เป็นต้น

เมื่อพิจารณาจากสิ่งต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้นเห็นว่า ค่าเช่านั้นสมควรเป็นจำนวนเงินซึ่งควรจะให้เช่าได้ ก็ให้ประเมินค่าได้ แต่ถ้าหากว่าค่าเช่าที่แสดงไว้นั้นต่ำกว่าที่ควรเป็นก็ให้แก้ไขเสียใหม่ตามที่เห็นสมควร โดยอาจพิจารณาเปรียบเทียบกับค่าเช่าโรงเรือนที่มีลักษณะขนาดพื้นที่ทำเลที่ตั้งสภาพแวดล้อมใกล้เคียงกัน หรือที่สามารถเปรียบเทียบความแตกต่างที่เห็นได้ชัดเจนเป็นนัยในการคำนวณค่ารายปี

๒. โรงเรือนที่ไม่มีค่าเช่าจริง ซึ่งได้แก่ โรงเรือนที่มีการเก็บ เงินกินเปล่า (เบิ๊ะเบิ๊ะ) หรือโรงเรือนที่เจ้าของอาคารต่าง ๆ เอง ซึ่งจะต้องเสียภาษีให้ใช้หลักเกณฑ์ตามข้อ ๑. เป็นหลักในการพิจารณาคำนวณค่ารายปี ทั้งนี้ให้เปรียบเทียบกับโรงเรือนที่มีลักษณะขนาดพื้นที่ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อมใกล้เคียงกัน

๓. โรงเรือนที่มีการแบ่งให้เช่าบางส่วน เช่น ห้องแบ่งให้เช่าพิจารณาคำนวณค่ารายปีของส่วนที่แบ่งให้เช่า ออกต่างหากโดยอาจนำเอาค่าเช่าจริงมาเป็นหลักในการคำนวณค่ารายปี แต่ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่า ค่าเช่านั้นเป็นจำนวนเงินที่ต่ำเกินไป ให้พิจารณาแก้ไขใหม่ โดยใช้หลักเกณฑ์ตามข้อ ๑. เป็นหลักเกณฑ์ ในการคำนวณค่ารายปีต่อไป

โรงเรียนที่ใช้ประกอบกิจการบางประเภทให้พิจารณากำหนดค่ารายปี ดังนี้

๔.๑ โรงแรมให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาส่วนต่าง ๆ คือ

๔.๑.๑ เฉพาะส่วนที่เป็นห้องให้เช่าพัก ให้ตรวจสอบว่ามีห้องพักที่เปิดบริการให้เช่าพักได้จำนวนเท่าใด คูณด้วยอัตราค่าห้องที่พักที่เรียกเก็บต่อวัน (ถ้าเช่าจะต้องไม่ต่ำกว่าอัตราขั้นต่ำที่จดทะเบียนไว้) ของแต่ละห้อง แต่ละอัตรา แล้วคำนวณยอดรวมทั้งปี เมื่อได้ยอดรวมค่าเช่าห้องพักทั้งปีแล้ว ให้คำนวณไม่ต่ำกว่า ๘% ของยอดรวมทั้งปี ถือเป็นค่ารายปีเพื่อคำนวณภาษีเฉพาะของส่วนที่เป็นห้องพัก

๔.๑.๒ ตัวอาคารส่วนอื่น ๆ ที่มีให้เช่าพัก เช่น ส่วนที่เป็นห้องอาหาร ในที่ลับที่แสดงหรือจำหน่ายสินค้า สำนักงานหรือการแบ่งเนื้อที่บางส่วนให้เช่าเพื่อดำเนินธุรกิจอื่นใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและนำมาคำนวณ ค่ารายปีตามความเหมาะสมโดยคำนึงว่า ถ้าให้เช่าแล้วอาจให้เช่าได้เดือนละเท่าใดหรือถ้าส่วนใดมีการให้เช่าจริง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาว่า ในส่วนนั้นสมควรจะให้เช่าได้เท่าใด โดยพิจารณาจากยอดรวมต่างๆ ส่วนเป็นค่ารายปีของตัวอาคารในส่วนที่มีให้เช่าห้องพัก

๔.๑.๓ โรงเรียนหรือที่ดินต่อเนื่องกับโรงเรียน ซึ่งใช้ดำเนินการหรือให้บริการที่หารายได้อื่นใดในบริเวณโรงแรม (เช่น สนามเทนนิส สนามกอล์ฟ สระว่ายน้ำ ฯลฯ) ให้นำมาคำนวณค่ารายปีเฉพาะส่วนนั้น ๆ ด้วยว่าอาจให้เช่าและมียอดรายได้เท่าใด

๔.๑.๔ ที่ดินบริเวณโรงแรม ซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่ตั้งอาคารตาม ๔.๑.๑, ๔.๑.๒ และ ๔.๑.๓ หรือโดยสภาพแล้วไม่ใช่ที่ดินต่อเนื่องกับโรงเรียนและไม่ได้เสียภาษีบำรุงท้องที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่คำนวณค่ารายปีสำหรับที่ดินนั้น ๆ ด้วย ซึ่งเมื่อคำนวณภาษี เฉพาะส่วนที่ออกมาแล้วจะต้องไม่ต่ำกว่าจำนวนภาษีบำรุงท้องที่ที่จะต้องชำระสำหรับที่ดินในเขตนั้น

๔.๒ บ้านเช่าที่เรียกเก็บค่าเช่าเป็นรายวัน (บังกาโล) ให้คำนวณค่ารายปีทำนองเดียวกันกับการคำนวณค่ารายปีเช่นเดียวกับการคำนวณค่ารายปีของโรงแรม ๔.๑ โดยอนุโลม

๔.๓ ประเภทสถานที่จำหน่ายน้ำมัน

๔.๓.๑ สถานที่จำหน่ายน้ำมันโดยเฉพาะไม่มีกิจการอย่างอื่นมารวมอยู่ในบริเวณสถานที่จำหน่ายน้ำมันนั้น ถ้าเป็นกรณีที่มีการเช่าให้ประเมินโดยพิจารณาถือค่าเช่านั้นเป็นเกณฑ์ในการกำหนดค่ารายปี หากค่าเช่านั้นเจ้าพนักงานประเมินเห็นว่า เป็นอัตราที่ไม่สมควรก็ให้พิจารณากำหนดค่ารายปีเสียใหม่ ในอัตราที่เหมาะสมโดยเทียบเคียงกับสถานที่จำหน่ายน้ำมันแห่งอื่นที่มีลักษณะ ทำเลที่ตั้ง ขนาดคล้ายคลึงกัน และสำหรับกรณีที่เจ้าของดำเนินการกิจการเอง การประเมินให้ถือเป็นเกณฑ์ตามสถานที่จำหน่ายน้ำมันที่มีลักษณะ ทำเลที่ตั้ง ขนาดคล้ายคลึงกันนำมาเปรียบเทียบ เพื่อพิจารณากำหนดค่ารายปี

การยื่นแบบ ภ.ร.ด. ๒ ตามข้อ ๔.๑ นี้ ให้ผู้รับประเมินยื่นแสดงรายการเดียวโดยระบุขนาดตัวอาคารที่ดำเนินการและจำนวนที่ดินต่อเนื่องกัน ๆ ด้วย

๔.๓.๒ สถานที่จำหน่ายน้ำมันที่มีกิจการอื่นรวมอยู่ในบริเวณสถานที่จำหน่ายน้ำมันด้วย เช่น ร้านค้า ร้านอาหาร เครื่องดื่ม บริการอัดฉีด ซ่อมและปะยางรถยนต์ หรือให้เช่าที่จอดรถ ฯลฯ

(๑) การประเมินค่ารายปีอาคารสถานที่จำหน่ายน้ำมันให้ถือปฏิบัติเช่นเดียวกันกับ ข้อ

๔.๓๑

(๒) กิจกรรมอย่างอื่นที่รวมอยู่ในบริเวณสถานี่จำหน่ายน้ำมัน เช่น ร้านค้า ร้านจำหน่ายอาหาร บริการล้างอัดฉีด ฯลฯ ให้ประเมินรายการออกต่างหาก โดยคำนึงถึงค่าเช่าที่ควรจะให้เช่าได้เป็นเกณฑ์คำนวณในการคำนวณค่ารายปีเป็นสำคัญ

๔.๓.๓ การพิจารณาประเมินตัวอาคารสถานี่จำหน่ายน้ำมันให้ประเมินรวมทั้งบริเวณที่ดินใช้ประโยชน์ต่อเนื่องด้วย ในการประเมินนี้ไม่ว่าจะเป็นกรณีเจ้าของดำเนินการเองหรือกรณีให้เช่า พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหน้าที่ประเมินจะต้องใช้ดุลยพินิจหลายอย่างประกอบกัน เพื่อกำหนดค่ารายปี ให้อยู่ในมาตรฐานที่เหมาะสม