ที่ พร ๐๐๒๓.๓/ว ๒๐๔

ถึง อำเภอทุกอำเภอ และสำนักงานเทศบาลเมืองแพร่

ด้วยกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแจ้งว่า พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ โดยในพระราชบัญญัติดังกล่าวมีการยกเว้นและบรรเทาภาษีในห้วงสามปีแรก ซึ่งอาจมีผลกระทบกับการจัดเก็บรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังนั้น จึงให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสำรวจมูลรายได้ที่คาดว่าจะจัดเก็บได้ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเปรียบเทียบกับรายได้จากการจัดเก็บภาษีโรงเรียนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ของปี ๒๕๖๑ ทั้งนี้ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรายงานจังหวัดทราบ ภายในวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๖๒ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร. ๐-๕๔๕๓-๔๑๑๙ ต่อ ๓๐๕

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดแพร่ กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
ที่ พร ๐๐๒๓.๓/ วันที่ เมษายน ๒๕๖๒
เรื่อง การสำรวจข้อมูลรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่

ข้อเท็จจริง

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแจ้งว่า พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ โดยในพระราชบัญญัติดังกล่าวมีการยกเว้นและบรรเทาภาษีในห้วงสามปีแรก ซึ่งอาจมีผลกระทบกับการจัดเก็บรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังนั้น จึงให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสำรวจมูลรายได้ที่คาดว่าจะจัดเก็บได้ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เปรียบเทียบกับรายได้จากการจัดเก็บภาษีโรงเรียนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ของปี ๒๕๖๑ ให้รายงานกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ภายในวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๒

ข้อพิจารณา/ข้อเสนอ

เห็นควรแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา หากเห็นชอบโปรดลงนามในหนังสือที่เรียนมาพร้อมนี้

(นายต่อพงษ์ ทับทิมโต)
รักษาราชการแทน
ผู้อำนวยการกลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
ท้องถิ่นจังหวัดแพร่ ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่

หน.กลุ่มงาน.....
ผู้ปฏิบัติ.....22 เม.ย.62

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๕๗๑

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
ถนนนครราชสีมา เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐

๑๑ เมษายน ๒๕๖๒

เรื่อง การสำรวจข้อมูลรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘๓/ว ๐๑๐๗ ลงวันที่ ๘ มกราคม ๒๕๖๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสำรวจข้อมูลประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะจัดเก็บได้ ฯ จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้แจ้งให้จังหวัดและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเตรียมการเพื่อรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รายละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ และกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บภาษีตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ โดยในพระราชบัญญัติดังกล่าวมีการยกเว้นและบรรเทาภาษีในห้วงสามปีแรก ซึ่งอาจมีผลกระทบกับการจัดเก็บรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังนั้น จึงขอให้จังหวัดแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสำรวจข้อมูลประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะจัดเก็บได้ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเปรียบเทียบกับรายได้จากการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ ของปี ๒๕๖๑ ตามแบบสำรวจข้อมูลประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะจัดเก็บได้ที่ส่งมาพร้อมนี้ โดยให้รายงานกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นภายในวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายทวี เสริมภัคดีกุล)
รองอธิบดี รักษาราชการแทน
อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
ส่วนนโยบายการคลังและพัฒนารายได้
โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕
โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๙๘

แบบสำรวจข้อมูลประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะจัดเก็บได้ในปี ๒๕๖๓

ชื่อ อปท. .....

ภาษีเดิมในปี ๒๕๖๑ (ล้านบาท)			ประมาณการภาษีเดิมในปี ๒๕๖๒ (ล้านบาท)			ประมาณการรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในปี ๒๕๖๓ ภายหลังการบรรเทาภาระภาษี จำแนกตามประเภทการใช้ประโยชน์ (ล้านบาท)				
ภาษีบำรุงท้องที่	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	รวม	ภาษีบำรุงท้องที่	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	รวม	เกษตรกรรม	อยู่อาศัย	อื่นๆ	ทิ้งไว้ว่างเปล่า	รวม

ลงชื่อ.....ผู้รายงาน

(.....)

ปลัดเทศบาล/ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล.....

แบบสำรวจข้อมูลประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะจัดเก็บได้ในปี ๒๕๖๓

จังหวัด.....

ที่	อำเภอ	ชื่อ อปท.	ภาษีเดิมในปี ๒๕๖๑ (ล้านบาท)			ประมาณการภาษีเดิมในปี ๒๕๖๒ (ล้านบาท)			ประมาณการรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในปี ๒๕๖๓ ภายหลังการบรรเทาภาระภาษี จำแนกตามประเภทการใช้ประโยชน์ (ล้านบาท)				
			ภาษีบำรุงท้องที่	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	รวม	ภาษีบำรุงท้องที่	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	รวม	เกษตรกรรม	อยู่อาศัย	อื่นๆ	ทิ้งไว้ว่างเปล่า	รวม

ลงชื่อ.....ผู้รายงาน

(.....)

ท้องถิ่นจังหวัด.....

หมายเหตุ : กรุณาส่งไฟล์เอกสารแบบสำรวจมายังส่วนนโยบายการคลังและพัฒนารายได้ สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น ทางไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ propertytaxdla.gmail.com ภายในวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๒

คำแนะนำองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการประมาณการรายได้ จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี ๒๕๖๓

๑. แหล่งข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่นำมาใช้ประมาณการรายได้

๑.๑ ข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ให้ประมาณการรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามประเภทการใช้ประโยชน์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีแต่ละราย โดยใช้ข้อมูลจากแหล่งดังต่อไปนี้

๑) แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และอาคารชุด (แนบท้ายหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๓๓๒ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๖๒) หรือ

๒) แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน (ผ.ท.๑) แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง (ผ.ท.๒) และทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.๔) หรือ

๓) แบบแสดงรายการที่ดินเพื่อชำระภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท.๕) ทะเบียนที่ดินเพื่อชำระภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท.๖) และแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด.๒)

๑.๒ ข้อมูลราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้ หรือสืบค้นได้จากเว็บไซต์ของกรมธนารักษ์ www.treasury.go.th

๒. การประมาณการรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี ๒๕๖๓

๒.๑ ให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาคำนวณภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์ ดังนี้

๒.๑.๑ ประกอบเกษตรกรรม

๑) นำข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**เฉพาะกรณีเจ้าของ/ผู้ครอบครอง/ผู้ทำประโยชน์ในที่ดินเป็นนิติบุคคล** มาคำนวณเนื่องจากบทเฉพาะกาลตามมาตรา ๙๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมเป็นเวลา ๓ ปี ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๖๓ – ๒๕๖๕

๒) วิธีการคำนวณภาษีให้คำนวณภาษีแยกรายแปลงเจ้าของที่ดิน โดยดำเนินการตามขั้นตอนดังนี้

ก. นำจำนวนเนื้อที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมทั้งแปลงคูณด้วยราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง มารวมกับราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง (หลังหักค่าเสื่อม) ที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินแปลงนั้น (ถ้ามี)

ข. นำราคาที่คำนวณได้ตาม ก. มาคำนวณมูลค่าภาษีในอัตราก้าวหน้าตามที่กำหนดในมาตรา ๙๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (กรณีนิติบุคคลเป็นเจ้าของที่ดินหลายแปลง โดยแต่ละแปลงมีพื้นที่ติดกันให้นำราคาทั้งหมดซึ่งคำนวณได้ตาม ก. มารวมกันก่อนคำนวณมูลค่าอัตราภาษีตาม ข.)

๒.๑.๒ อยู่อาศัย

๑) นำข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**เฉพาะกรณีเจ้าของ/ผู้ครอบครอง/ผู้ทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ใช้อยู่อาศัยเอง หรือไม่ได้มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านบนที่ดินแปลงนั้น หรือนำไปให้ผู้อื่นเช่าเพื่ออยู่อาศัย**มาคำนวณ เนื่องจากมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน และยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกินสิบล้านบาท กรณีที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินและใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

๒) วิธีการคำนวณภาษีให้คำนวณภาษีแยกรายแปลงเจ้าของที่ดิน โดยดำเนินการตามขั้นตอนดังนี้

ก. นำจำนวนเนื้อที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการอยู่อาศัยทั้งแปลงคูณด้วยราคาประเมินที่ดินรายแปลง มารวมกับราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง (หลังหักค่าเสื่อม) ที่ใช้ประโยชน์ในการอยู่อาศัยซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินแปลงนั้น

ข. นำราคาที่คำนวณได้ตาม ก. มาคำนวณมูลค่าภาษีในอัตราก้าวหน้าตามที่กำหนดในมาตรา ๙๔ (๒) (๓) และ (๔) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (กรณีเจ้าของ/ผู้ครอบครอง/ผู้ทำประโยชน์ในที่ดินหลายแปลงโดยแต่ละแปลงมีพื้นที่ติดกัน ให้นำราคาทั้งหมดซึ่งคำนวณได้ตาม ก. มารวมกันก่อนคำนวณมูลค่าอัตราภาษีตาม ข.)

๒.๑.๓ อื่นๆ

๑) นำข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมและอยู่อาศัยมาคำนวณภาษี

๒) วิธีการคำนวณภาษีให้คำนวณภาษีแยกรายแปลงเจ้าของที่ดิน โดยดำเนินการตามขั้นตอนดังนี้

ก. นำจำนวนเนื้อที่ดินที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรและเป็นที่อยู่อาศัยทั้งแปลงคูณด้วยราคาประเมินที่ดินรายแปลง มารวมกับราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง (หลังหักค่าเสื่อม) ที่ใช้ประโยชน์อื่นๆ นอกจากการประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัยซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินแปลงนั้น (ถ้ามี)

ข. นำราคาที่คำนวณได้ตาม ก. มาคำนวณมูลค่าภาษีในอัตราก้าวหน้าตามที่กำหนดในมาตรา ๙๔ (๕) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (กรณีเจ้าของ/ผู้ครอบครอง/ผู้ทำประโยชน์ในที่ดินหลายแปลงโดยแต่ละแปลงมีพื้นที่ติดกัน ให้นำราคาทั้งหมดซึ่งคำนวณได้ตาม ก. มารวมกันก่อนคำนวณมูลค่าอัตราภาษีตาม ข.)

๒.๑.๔ ทิ้งไว้ว่างเปล่า

๑) นำข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพมาคำนวณ

๒) วิธีการคำนวณภาษีให้คำนวณภาษีแยกรายแปลงเจ้าของที่ดิน โดยดำเนินการตามขั้นตอนดังนี้

ก. นำจำนวนเนื้อที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพทั้งแปลงคูณด้วยราคาประเมินที่ดินรายแปลง มารวมกับราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง (หลังหักค่าเสื่อม) ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินแปลงนั้น

ข. นำราคาที่คำนวณได้ตาม ก. มาคำนวณมูลค่าภาษีในอัตราก้าวหน้าตามที่กำหนดในมาตรา ๙๔ (๖) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (กรณีเจ้าของ/ผู้ครอบครอง/ผู้ทำประโยชน์ในที่ดินหลายแปลงโดยแต่ละแปลงมีพื้นที่ติดกัน ให้นำมาราคาทั้งหมดซึ่งคำนวณได้ตาม ก. มารวมกันก่อนคำนวณมูลค่าอัตราภาษีตาม ข.)

๒.๒ เมื่อคำนวณภาษีตามข้อ ๒.๑ แล้ว ให้ประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะจัดเก็บได้ภายใต้มาตรการบรรเทาภาระภาษีตามมาตรา ๙๗ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ที่กำหนดให้ผู้เสียภาษีที่ได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนกฎหมายใช้บังคับได้รับการบรรเทาภาระภาษี โดยให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อน เหลือจำนวนภาษีเท่าใดให้ผู้เสียภาษีชำระร้อยละ ๒๕ ของจำนวนภาษีที่เหลือ ดังนี้

๒.๒.๑ กรณีมูลค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี ๒๕๖๓ สูงกว่าประมาณการค่าภาษีเดิมในปี ๒๕๖๒ ให้ดำเนินการตามลำดับดังนี้

(๑) นำมูลค่าภาษีที่คำนวณได้ในปี ๒๕๖๓ มาลบกับมูลค่าภาษีในปี ๒๕๖๒ เพื่อหาผลต่างของมูลค่าภาษี

(๒) นำผลต่างของมูลค่าภาษีตาม (๑) มาคำนวณเพื่อหาค่าร้อยละ ๒๕ ของผลต่างดังกล่าว

(๓) นำมูลค่าภาษีเดิมในปี ๒๕๖๒ มารวมกับร้อยละ ๒๕ ของผลต่างที่คำนวณได้ตาม (๒) เพื่อกำหนดเป็นประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะจัดเก็บได้ในปี ๒๕๖๓

๒.๒.๒ กรณีมูลค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี ๒๕๖๓ น้อยกว่าหรือเท่ากับประมาณการค่าภาษีเดิมในปี ๒๕๖๒ ให้ใช้มูลค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี ๒๕๖๓ เป็นประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะจัดเก็บได้ในปี ๒๕๖๓

.....