



ที่ พร ๐๐๒๓.๓/ว ๓๔๗๙

ศาลากลางจังหวัดเพชรบูรณ์
ถนนไชยบูรณ์ พร ๕๕๐๐

ผู้ตรวจราชการ ๒๕๖๓

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอํามาเภอทุกอําเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองเพชรบูรณ์

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๑๘๐๘.๓/ว ๓๔๗๕ ลงวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๓

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในคราวประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๓๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ สำหรับอําเภอเจ้าของกรรมสิทธิ์ท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายโชคดี ออมรอดัน)

รองผู้อำนวยการจังหวัด เพชรบูรณ์ราชการแทน
ผู้อำนวยการจังหวัดเพชรบูรณ์

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร. ๐-๕๔๕๕๓-๔๗๗๙ ต่อ ๓๐๕
ผู้ประสานงาน คุณเรียนนภา ใจสิน

ผู้จัดทำ
เอกสาร

ผู้จัดทำ

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว๓๔๕๖๙



สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดเพชรบุรี
เลขที่..... ๒๐๒๗
วันที่..... ๒๒ สิงหาคม ๒๕๖๗
เวลา..... ๑๖.๐๐ น.

กระทรวงมหาดไทย
ถนนข้าราชการ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๗

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ กค ๑๐๐๔/สนภ./๑๒๘/๑๕๖๗
ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๖๗

ด้วยคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในคราวประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย รายละเอียดปรากฏ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

นายบุญธรรม เลิศสุขเจริญ

(นายบุญธรรม เลิศสุขเจริญ)
รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕

โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘

ผู้ประสานงาน : ศิริพร ติสกานทร์ โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๗๒



สิ่งที่ส่งมาด้วย



ที่ กค ๑๐๐๔/ส拿起./๒๖๗/๒๕๖๓

กระทรวงมหาดไทย
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
วันที่ ๒๖ พ.ค. ๒๕๖๓
เลขที่ ๙๗๓๙
เวลา.....

คณะกรรมการวินิจฉัย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๗๙ พฤษภาคม ๒๕๖๓

กรมร่างสัมภาษณ์ปักครองท้องถิ่น
๒๘๐๗

วันที่ ๒๘ พ.ค. ๒๕๖๓

เวลา.....

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๑๘๐๘.๓/๑๗๘๕๐ ลงวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงมหาดไทยได้ส่งประเด็นปัญหาในทางปฏิบัติเพื่อเสนอเข้าสู่วาระ การประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) เพื่อพิจารณา ความลับอธิบายด แจ้งแล้ว นั้น

ฝ่ายเลขานุการฯ ขอเรียนว่า คณะกรรมการฯ ในคราวการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ได้พิจารณาประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติ ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และได้มีคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างแล้ว ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขที่ ๓๓๒๙

วันที่ ๒๘ พ.ค. ๒๕๖๓

ชุมพล สุวรรณกิจบริหาร

(นายชุมพล สุวรรณกิจบริหาร)

เลขานุการกรม

เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น

โทร. ๐ ๒๒๗๗ ๘๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑

โทรสาร ๐ ๒๒๗๗ ๘๐๘๘

องค์กรนักในการออกแบบและนโยบายเศรษฐกิจการคลังเพื่อเศรษฐกิจสมดุล

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p>๑. การประกาศและจัดส่งข้อมูลให้แก่ผู้เสียภาษี</p> <p>๑.๑ กรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิน (อปท.) จัดส่งข้อมูล (ก.ด.ส. ๓ และ ก.ด.ส. ๕) ให้กับผู้เสียภาษีแล้ว แต่ไม่สามารถส่งได้ด้วยเหตุไม่มีผู้รับ กรณีดังกล่าวจะถือว่า อปท. ได้ส่งข้อมูลให้ผู้เสียภาษีแล้วหรือไม่ และ อปท. สามารถดำเนินการประกาศบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อทำการประเมินภาษีในขั้นตอนต่อไป ให้หรือไม่</p> <p>๑.๒ กรณีการจัดส่งแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ก.ด.ส. ๓) และแบบบัญชีรายการห้องชุด (ก.ด.ส. ๕) ให้กับเจ้าของหรือผู้ครอบครองหรือผู้ทำประโยชน์ อปท. สามารถทำข้อตกลงกับบริษัทฯ ไปรษณีย์ไทย จำกัด หรือหน่วยงานอื่นที่ประกอบการเกี่ยวกับการจัดส่งพัสดุหรือจัดส่งเอกสารต่าง ๆ ที่ อปท. จัดทำขึ้น และส่งให้ กับผู้เสียภาษีได้ ถือเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติฯ</p> <p>๑.๓ กรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือนี้แล้วเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด</p>	<p>๑) กรณี อปท. จัดส่งข้อมูลบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นหนังสือหรือการแจ้งโดยวิธีอื่นให้กับผู้เสียภาษีตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พระราชบัญญัติฯ) แล้ว แต่ไม่มีผู้รับให้ถือว่าผู้เสียภาษีได้รับหนังสือนี้แล้วเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด</p> <p>๒) อปท. สามารถทำข้อตกลงกับบริษัทฯ ไปรษณีย์ไทย จำกัด หรือหน่วยงานอื่นที่ประกอบการเกี่ยวกับการจัดส่งพัสดุหรือจัดส่งเอกสารต่าง ๆ ที่ อปท. จัดทำขึ้น และส่งให้ กับผู้เสียภาษีได้ ถือเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติฯ</p> <p>๓) ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. ๒๕๖๒</p>
<p>๒. กรณี อปท. ไม่สามารถปิดประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้ทันภายในเดือนพฤษภาคม ๒๕๖๒ รวมถึงการประกาศบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ได้ทันภายในเดือนมกราคม ๒๕๖๓ อปท. จะสามารถยื่นเรื่องขอขยายเวลาดำเนินการต่อผู้บริหารท้องถินได้หรือไม่</p>	<p>กระทรวงมหาดไทย (มท.) ได้มีหนังสือ ด่วนที่สุดที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว๗๔๗๙ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๒ เรื่อง การขยายกำหนดเวลาการดำเนินการตามพระราชบัญญัติฯ แล้ว ดังนั้น คณที่กรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) เห็นว่ายังไม่จำเป็นต้องวินิจฉัยข้อหารื่นี้ แต่ในกรณีที่ อปท. มีความจำเป็นต้องขยายระยะเวลาดำเนินการต่อ กรณีที่ อปท. ไม่สามารถดำเนินการต่อได้ ให้ดำเนินการต่อ ตามมาตรา ๑๕ เพื่อปฏิบัติจัดเก็บภาษีจากคณะกรรมการฯ ได้</p>

ตารางคำบอกราหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำบอกราหรือคำแนะนำ
๓. กรณี อปท. มีปัญหาในทางปฏิบัติ ตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติฯ กำหนดให้ อปท. หารือคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และมีอคณกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด แล้วมีอคณกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้ส่งความเห็นมายัง นท. ถ้า นท. ไม่เห็นด้วยให้ นท. หารือคณะกรรมการฯ ในกรณีที่คณะกรรมการฯ มีความเห็นไม่ตรงกับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ความเห็นของคณะกรรมการดังกล่าวจะมีผลนับตั้งแต่วันที่มีความเห็นหรือให้มีผลย้อนหลัง	ในกรณีที่คณะกรรมการฯ มีความเห็นไม่ตรงกับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้คำวินิจฉัยของคณะกรรมการฯ ถือเป็นที่สุด และมีผลใช้บังคับต่อ นท. กระทรวงการคลัง หรือกรุงเทพมหานคร แล้วแต่กรณี นับแต่วันที่หน่วยงานดังกล่าวได้รับแจ้ง เพื่อให้สอดคล้องตามมาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติฯ ปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙
๔. การปิดเศษสถานที่จำนวนเงินค่าภาษี เมื่อจากพระราชบัญญัติฯ ไม่ได้กำหนดในเรื่องการปิดเศษสถานที่ไว้ จึงควรกำหนดโดยการในเรื่องการปิดเศษสถานที่ให้เป็นหลักการเดียวกันทั่วประเทศ	การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่ควรกำหนดให้มีการปิดเศษสถานที่ แต่ให้จัดเก็บตามจำนวนเงินค่าภาษีตามที่เกิดขึ้นจริง เมื่อจากพระราชบัญญัติฯ ไม่ได้ให้อำนาจไว้ ประกอบกับปัจจุบันระบบการชำระภาษีกีฬาสามารถชำระภาษีในหน่วยสถานที่ผ่านธนาคารหรือโอนผ่านตัวกลางในระบบการเงินได้
๕. กรณีบรรเทาภาระภาษีตามมาตรา ๔๖ แห่งพระราชบัญญัติฯ กำหนดให้เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่ใช้ประกอบการเกษตรให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษี ๓ ปีแรกของ การจัดเก็บ และกรณีเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัย ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท ตามมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติฯ ซึ่งบกบัญญัติ ๒ มาตรាតังกล่าว ใช้คำว่า “เจ้าของ” ไม่ได้รวมถึงผู้ครอบครองด้วย ทำให้ อปท. เกิดความสับสนว่าในความหมายของคำว่า “เจ้าของที่ดิน” ว่าหมายรวมถึงที่ดินประเภทอื่นด้วยหรือไม่ และหากให้เจ้าของมีความหมายเฉพาะผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ได้แก่ โฉนด โฉนดตราจอง หรือตราจองที่ได้ทำประโยชน์แล้ว	<p>(๑) คำว่า “เจ้าของ” หมายถึง บุคคลหรือนิติบุคคลที่มีกรรมสิทธิ์ ซึ่งพิจารณาจากเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ โดยกรณีของที่ดิน คือ โฉนดที่ดิน (น.ส.๔) และให้หมายความรวมถึงโฉนดแพนท์ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” และกรณีห้องชุด คือ หน้าสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ช.๒)</p> <p>(๒) การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่บุคคลธรรมดาซึ่งใช้ประโยชน์ที่ดินในการประกอบเกษตรกรรมและใช้เป็นที่อยู่อาศัย ตามมาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๖ แห่งพระราชบัญญัติฯ ไม่ครอบคลุมถึงผู้ครอบครองที่ดินหรือทำประโยชน์ในที่ดิน</p>

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
เห่านี้ จะมีแนวทางใดในการช่วยเหลือและบรรเทาภาระภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีในกรณีดังกล่าว โดยเฉพาะกลุ่มผู้ประกอบการเกษตร	
๖. กรณีที่ดินป่าสงวนแห่งชาติ ตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ กำหนดห้ามมิให้บุคคลใดยึดถือครอบครองที่ทำประโยชน์หรืออยู่อาศัยในที่ดิน ก่อสร้าง แผ้วถาง เผาป่า ทำไม้เก็บห الأخป่า หรือกระทำการด้วยประการใด ๆ อันเป็นการเสื่อมเสียแก่สภาพป่าสงวนแห่งชาติ เว้นแต่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์หรืออยู่อาศัยตามมาตรา ๑๖ ดังนั้น กรณีที่ดินป่าสงวนแห่งชาติที่มีบุคคลบุกรุกเข้าไปทำประโยชน์ ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่กฎหมายห้ามมิให้ทำประโยชน์ตามข้อ ๑๐ ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (กฎกระทรวงฯ) หรือไม่	พื้นที่ป่าสงวนที่กฎหมายห้ามทำประโยชน์ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ มิใช่ที่ดินที่มีกฎหมายห้ามทำประโยชน์โดยเด็ดขาด เพราะเป็นที่ดินที่ทำประโยชน์ได้แต่ต้องได้รับอนุญาตตามกฎหมาย จึงไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่มีกฎหมายกำหนดห้ามมิให้ทำประโยชน์ตามข้อ (๑๐) ของกฎกระทรวงฯ ดังนั้น ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในพื้นที่ป่าสงวน จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัติฯ นี้