

ด่วนที่สุด
ที่ พร ๐๐๒๓.๓/ว ๓๔๗๓



ศาลากลางจังหวัดเพชรบุรี
ถนนไชยบูรณ์ พร ๕๔๐๐๐

๒๕๖๓ กุมภาพันธ์

เรื่อง แนวทางการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. ๒๕๖๓

เรียน นายอำเภอทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองเพชรบุรี

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๘๔๓
ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๓ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่าสำนักเลขานุการคณะกรรมการรัฐธรรมนูญได้ประกาศพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บางประเภท พ.ศ.๒๕๖๓ ในราชกิจจานุเบกษา และมีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๖๓ กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว มีความเห็นดังนี้

๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ ได้ประกาศและมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๖๓ โดยมีสาระสำคัญเป็นการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตรา ร้อยละ ๘๐ สำหรับการจัดเก็บภาษีประจำปี พ.ศ.๒๕๖๓ ซึ่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหลายแห่งได้แจ้งประเมินและจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว แต่เนื่องจากพระราชบัญญัติการตั้งกล่าวมีผลใช้บังคับภายหลังจากที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษี ดังนั้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จึงมีอำนาจที่จะบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ต้องเสีย และในการนี้ที่มีการชำระภาษีไว้เกินจำนวนที่จะต้องเสีย ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งผู้เสียภาษีเพื่อให้ผู้เสียภาษีมารับเงินที่ชำระเกินภัยในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง ตามมาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ โดยไม่ถือเป็นความผิดพลาดจากการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติต่อไป

๒. เพื่อให้การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ เป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงแจ้งแนวทางการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ.๒๕๖๓ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ สำหรับอำเภอแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

นายโชคดี ออมรรัตน์
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดเพชรบุรี

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร. ๐-๕๔๕๓-๔๑๑๙ ต่อ ๓๐๕
ผู้ประสานงาน คุณเรียมนา ใจลิน

จังหวัดพะเยา
๒๑๕๗

ตัวบูมที่สุด
ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๓๙๙๕๓



สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดเพร
เลขรับ ๒๒๔๗
วันที่ ๘ ก.ค. ๒๕๖๓
เวลา.....น.

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอักษรภาษาฯ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๓

เรื่อง แนวทางการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
บางประเภท พ.ศ. ๒๕๖๓

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวทางปฏิบัติเรื่องการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติลดภาษี
สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. ๒๕๖๓

ตามที่สำนักเลขานุการคณะรัฐมนตรีได้ประกาศพระราชบัญญัติลดภาษีสำหรับที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. ๒๕๖๓ ในราชกิจจานุเบกษา และมีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๑๑ มิถุนายน ๒๕๖๓ นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วมีความเห็น ดังนี้

๑. พระราชบัญญัติลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. ๒๕๖๓
ได้ประกาศและมีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๑๑ มิถุนายน ๒๕๖๓ โดยมีสาระสำคัญเป็นการลดภาษีสำหรับที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้างในอัตรา้อยละ ๘๐ สำหรับการจัดเก็บภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ ซึ่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
หลายแห่งได้แจ้งประเมินและจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว แต่เนื่องจาก
พระราชบัญญัติดังกล่าวมีผลใช้บังคับภายหลังจากที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษี ดังนั้น
องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจึงมีอำนาจที่จะทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมีหน้าที่
ต้องเสียได้ และในการนี้ที่มีการชำระภาษีไว้ก่อนจำนวนที่จะต้องเสีย ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือ
แจ้งผู้เสียภาษี เพื่อให้ผู้เสียภาษีมารับเงินที่ชำระก่อนคืนภาษีในหนังสือฉบับเดียวกันที่ได้รับหนังสือแจ้ง ตามมาตรา ๕๓
แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยไม่ถือเป็นความผิดพลาดจากการประเมิน
ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว

๒. เพื่อให้การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
เป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงให้จังหวัดแจ้งแนวทางการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติ
ลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. ๒๕๖๓ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ
และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

~ ~ ~

(นายอัตรชัย พรมเดช)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘
ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิษฐาพร โทร. ๐๘-๑๖๒๙-๗๐๑๒

แนวทางปฏิบัติเรื่องการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามพระราชบัญญัติการลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. ๒๕๖๓

ประเด็น	แนวทางปฏิบัติ
<p>๑. กรณีอยู่ระหว่างจัดทำหนังสือแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p>	<p>๑.๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินภาษี โดยคำนวณภาษีที่ต้องเสีย และให้ลดจำนวนภาษีในอัตรา้อยละ ๘๐ สำหรับทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมเป็นที่อยู่อาศัย ใช้ประโยชน์อื่นนอกเหนือจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือที่ไว้วางเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ตามพระราชบัญญัติลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. ๒๕๖๓</p> <p>๑.๒ เนื่องจากตามมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ลดภาษีได้ไม่เกินร้อยละ ๘๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสีย หันนี้ เมื่อมีการลดจำนวนภาษีในอัตรา้อยละ ๘๐ สำหรับการจัดเก็บภาษีของปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๓ ซึ่งเป็นอัตราสูงสุดตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว จึงไม่สามารถลดจำนวนภาษีในอัตรา้อยละ ๘๐ - ๙๐ ตามพระราชบัญญัติการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ ได้อีก</p> <p>๑.๓ หากจำนวนภาษีที่คำนวณได้ภายหลังจากการลดภาษีร้อยละ ๘๐ แล้ว ยังสูงกว่าที่เคยชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ ผู้เสียภาษียังคงมีสิทธิได้รับการบรรเทาภาระภาษี เช่น หากภาษีที่คำนวณได้ในปี พ.ศ. ๒๕๖๓ จำนวน ๑,๐๐๐ บาท ลดภาษีร้อยละ ๘๐ คงเหลือจำนวนภาษีที่ต้องชำระ ๑๐๐ บาท ถ้าปี พ.ศ. ๒๕๖๒ เสียภาษีจำนวน ๘๐ บาท ภาษีในปี พ.ศ. ๒๕๖๓ : พ. ปี ๒๐ บาท ผู้เสียภาษีจะได้รับการบรรเทาภาระภาษีร้อยละ ๒๕ โดยเสียภาษีจำนวน $80 + \frac{25}{100} (80 \text{ ของ } 20) = 105 \text{ บาท}$ รายละเอียดปรากฏตามตัวอย่างคำอธิบายเพิ่มเติมประกอบหนังสือหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฯ</p>
<p>๒. กรณีแจ้งประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีแล้ว แต่ผู้เสียภาษียังไม่ได้มาชำระภาษี</p>	<p>ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการตามมาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ต้องเสีย และส่งหนังสือแจ้งประเมินฉบับใหม่ให้ผู้เสียทรัพย์ หันนี้ให้ใช้แนวทางการคำนวณภาษีตามข้อ ๑</p>

ตัวอย่าง คำอธิบายเพิ่มเติมประกอบหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
และแบบแสดงรายการคำนวนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด (แบบ ก.ด.ส. ๖ - ๔)

๑. ภาษีที่engหมดที่คำนวนได้ (ก่อนการลดและการบรรเทาภาระภาษีตามแบบ ก.ด.ส. ๖ - ๔) ๑,๐๐๐ บาท
๒. ได้รับการลดภาษี รวมจำนวน ๘๐๐ บาท
 - ๒.๑ ลดภาษี (ตามมาตรา ๕๕) จำนวน ๘๐๐ บาท ได้แก่
 - (๑) ทรัพย์สินประเภท (๑) ลดภาษีร้อยละ ๕๐ จำนวน ๘๐๐ บาท
 - (๒) ทรัพย์สินประเภท ลดภาษีร้อยละ จำนวน บาท
 - ๒.๒ ลดภาษี (ตามมาตรา ๕๖ และ ๕๗) จำนวน บาท
๓. ภาษีที่คำนวนได้หลังจากการลดภาษีตามข้อ ๒ แล้ว จำนวน ๑๐๐ บาท
๔. ภาษีที่ต้องชำระหรือพึงชำระในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน ๘๐^(๗) บาท
๕. ภาษีตามข้อ ๓ ลบข้อ ๔ (ส่วนต่าง)
 - ๕.๑ หากจำนวนน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ จะไม่ได้รับการบรรเทาภาระภาษี
 - ๕.๒ หากจำนวนมากกว่าศูนย์ มีส่วนต่าง จำนวน ๒๐ บาท จะได้รับการบรรเทาภาระภาษี ในปี พ.ศ. ๒๕๖๓ โดยเสียภาษีเพิ่มขึ้น จำนวน ๕ บาท (ร้อยละ ๒๕ ของส่วนต่าง)^(๙)
๖. รวมค่าภาษีที่ต้องชำระตามหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ก.ด.ส.๖)
จำนวน ๘๐+๕ = ๘๕ บาท (ข้อ ๔ + ข้อ ๕.๒)

คำอธิบาย :

- (ก) ปี พ.ศ. ๒๕๖๓ ไม่ต้องระบุประเภททรัพย์สิน ตามพระราชบัญญัติการลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บางประเภท พ.ศ. ๒๕๖๓
ปี พ.ศ. ๒๕๖๔ เป็นต้นไป ให้ระบุประเภททรัพย์สิน ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓.
เช่น ที่ดินที่เป็นที่ดังของโรงผลิตไฟฟ้า โรงผลิตไฟฟ้า โรงเรียนเอกชน ฯลฯ เป็นต้น
- (ข) ให้ระบุจำนวนภาษีที่ต้องชำระหรือพึงชำระในปี พ.ศ. ๒๕๖๒
- (ค) ปี พ.ศ. ๒๕๖๓ ให้ระบุจำนวนร้อยละ ๒๕ ของส่วนต่าง
ปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ให้ระบุจำนวนร้อยละ ๕๐ ของส่วนต่าง
ปี พ.ศ. ๒๕๖๕ ให้ระบุจำนวนร้อยละ ๗๕ ของส่วนต่าง