

ที่ กบ ๐๐๒๓.๓/ว ๓๒๓๕



ศาลากลางจังหวัดกระบี่
๙/๑๐ ถนนอุตรกิจ กบ ๘๑๐๐๐

๒๙ มิถุนายน ๒๕๖๓

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองกระบี่

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๕๒๕

ลงวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๓

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในคราวประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ สำหรับอำเภอขอให้แจ้งคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตพื้นที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสาโรจน์ ไชยมาตร)

ท้องถิ่นจังหวัดกระบี่ ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร/โทรสาร ๐ ๙๕๖๑ ๑๘๙๙

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๕๕๕



กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๓

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ กค ๑๐๐๕/สนภ./๑๒๘/๒๕๖๓
ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๖๓

ด้วยคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในคราวประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๓
เมื่อวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย รายละเอียดปรากฏ
ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายอนุธรรม เดิสงษ์โกนอม)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕

โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๙๘

ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิสภาพร โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๒



สิ่งที่ส่งมาด้วย



ที่ กค ๑๐๐๕/สนภ./๑๒๘/๒๕๖๓

กระทรวงมหาดไทย	
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย	
วันที่	26 พ.ค. 2563
เลขที่	๒๑๕๓๒
เวลา	

คณะกรรมการวินิจฉัย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๖ พฤษภาคม ๒๕๖๓

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น	
๒๕๐๗๑	
วันที่	26 พ.ค. 2563
เวลา	

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๙๙๕๐ ลงวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงมหาดไทยได้ส่งประเด็นปัญหาในทางปฏิบัติเพื่อเสนอเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) เพื่อพิจารณา ความละเอียด
แจ้งแล้ว นั้น

ฝ่ายเลขานุการฯ ขอเรียนว่า คณะกรรมการฯ ในคราวการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่
๑/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ได้พิจารณาประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติ
ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และได้มีคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้างแล้ว ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ชุมพล สุวรรณกิจบริหาร

(นายชุมพล สุวรรณกิจบริหาร)

เลขานุการกรม

เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑

โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น	
เลขรับ	๓๒๒๘
วันที่	๒๘ พ.ค. ๒๕๖๓
เวลา	

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๑. การประกาศและจัดส่งข้อมูลให้แก่ผู้เสียภาษี ๑.๑ กรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) จัดส่งข้อมูล (ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔) ให้กับผู้เสียภาษีแล้ว แต่ไม่สามารถส่งได้ด้วยเหตุไม่มีผู้รับ กรณีดังกล่าวจะถือว่า อปท. ได้ส่งข้อมูลให้ผู้เสียภาษีแล้วหรือไม่ และ อปท. สามารถดำเนินการประกาศบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อทำการประเมินภาษีในขั้นตอนต่อไป ได้หรือไม่ ๑.๒ กรณีการจัดส่งแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๓) และแบบบัญชีรายการห้องชุด (ภ.ด.ส. ๔) ให้กับเจ้าของหรือผู้ครอบครองหรือผู้ทำประโยชน์ อปท. สามารถทำข้อตกลงกับบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด หรือหน่วยงานอื่นที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับการจัดส่งพัสดุภัณฑ์หรือจัดส่งเอกสารต่าง ๆ เพื่อให้หน่วยงานดังกล่าวจัดพิมพ์แบบ ภ.ด.ส. ๓ หรือ ภ.ด.ส. ๔ ให้กับผู้เสียภาษีโดยตรงได้หรือไม่ โดยการดำเนินการดังกล่าวถือเป็นการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารส่วนบุคคลของผู้เสียภาษีหรือไม่	๑) กรณี อปท. จัดส่งข้อมูลบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นหนังสือหรือการแจ้งโดยวิธีอื่นให้กับผู้เสียภาษีตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พระราชบัญญัติฯ) แล้ว แต่ไม่มีผู้รับให้ถือว่าผู้เสียภาษีได้รับหนังสือนั้นแล้วเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ๒) อปท. สามารถทำข้อตกลงกับบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด หรือหน่วยงานอื่นที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับการจัดส่งพัสดุหรือจัดส่งเอกสารต่าง ๆ ที่ อปท. จัดทำขึ้น และส่งให้ กับผู้เสียภาษีได้ ถือเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติฯ ๓) ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. ๒๕๖๒
๒. กรณี อปท. ไม่สามารถปิดประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ทันภายในเดือนพฤศจิกายน ๒๕๖๒ รวมถึงการประกาศบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ได้ทันภายในเดือนมกราคม ๒๕๖๓ อปท. จะสามารถยื่นเรื่องขอขยายเวลาดำเนินการต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้หรือไม่	กระทรวงมหาดไทย (มท.) ได้มีหนังสือ ด่วนที่สุดที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว๗๔๗๕ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๒ เรื่อง การขยายกำหนดเวลาการดำเนินการตามพระราชบัญญัติฯ แล้ว ดังนั้น คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) เห็นว่ายังไม่จำเป็นต้องวินิจฉัยข้อหาเรื่องนี้ แต่ในกรณีที่ อปท. มีความจำเป็นต้องขยายระยะเวลากำหนดเวลาการชำระเงินหรือแจ้งรายการต่าง ๆ หรือกำหนดเวลาการคัดค้านการประเมินภาษี มท. สามารถขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการขอขยายระยะเวลาดำเนินการตามมาตรา ๑๔ เพื่อปฏิบัติจัดเก็บภาษีจากคณะกรรมการฯ ได้

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๓. กรณี อปท. มีปัญหาในทางปฏิบัติ ตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติฯ กำหนดให้ อปท. หรือคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และเมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดมีความเห็นแล้ว ให้ส่งความเห็นมายัง มท. ถ้า มท. ไม่เห็นด้วยให้ มท. หรือคณะกรรมการฯ ในกรณีที่คณะกรรมการฯ มีความเห็นไม่ตรงกับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ความเห็นของคณะกรรมการดังกล่าวจะมีผลนับตั้งแต่วันที่มีความเห็นหรือให้มีผลย้อนหลัง	ในกรณีที่คณะกรรมการฯ มีความเห็นไม่ตรงกับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้คำวินิจฉัยของคณะกรรมการฯ ถือเป็นที่สุด และมีผลใช้ยันต่อ มท. กระทรวงการคลัง หรือกรุงเทพมหานคร แล้วแต่กรณี นับแต่วันที่หน่วยงานดังกล่าวได้รับแจ้ง เพื่อให้สอดคล้องตามมาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙
๔. การปิดเศษสตงค่าจำนวนเงินค่าภาษี เนื่องจากพระราชบัญญัติฯ ไม่ได้กำหนดในเรื่องการปิดเศษสตงค่าไว้ จึงควรกำหนดวิธีการในเรื่องการปิดเศษสตงค่าให้เป็นหลักการเดียวกันทั่วประเทศ	การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่ควรกำหนดให้มีการปิดเศษสตงค่า แต่ให้จัดเก็บตามจำนวนเงินค่าภาษีตามที่เกิดขึ้นจริง เนื่องจากพระราชบัญญัติฯ ไม่ได้ให้อำนาจไว้ ประกอบกับปัจจุบันระบบการชำระภาษีก็สามารถชำระภาษีในหน่วยสตงค่าผ่านธนาคารหรือโอนผ่านตัวกลางในระบบการเงินได้
๕. กรณีบรรเทาภาระภาษีตามมาตรา ๙๖ แห่งพระราชบัญญัติฯ กำหนดให้เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่ใช้ประกอบการเกษตรให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษี ๓ ปีแรกของการจัดเก็บ และกรณีเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัย ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาทตามมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติฯ ซึ่งบทบัญญัติ ๒ มาตราดังกล่าวใช้คำว่า “เจ้าของ” ไม่ได้รวมถึงผู้ครอบครองด้วย ทำให้ อปท. เกิดความสับสนว่าในความหมายของคำว่า “เจ้าของที่ดิน” ว่าหมายรวมถึงที่ดินประเภทอื่นด้วยหรือไม่ และหากให้เจ้าของมีความหมายเฉพาะผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ ได้แก่ โฉนด โฉนดตราจอง หรือตราจองที่ได้ทำประโยชน์แล้ว	๑) คำว่า “เจ้าของ” หมายถึง บุคคลหรือนิติบุคคลที่มีกรรมสิทธิ์ ซึ่งพิจารณาจากเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ โดยกรณีของที่ดิน คือ โฉนดที่ดิน (น.ส.๔) และให้หมายความรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” และกรณีห้องชุด คือ หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ช.๒) ๒) การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่บุคคลธรรมดาซึ่งใช้ประโยชน์ที่ดินในการประกอบเกษตรกรรมและใช้เป็นที่อยู่อาศัย ตามมาตรา ๔๑ และมาตรา ๙๖ แห่งพระราชบัญญัติฯ ไม่ครอบคลุมถึงผู้ครอบครองที่ดินหรือทำประโยชน์ในที่ดิน

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
เท่านั้น จะมีแนวทางใดในการช่วยเหลือและบรรเทาภาระภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีในกรณีดังกล่าว โดยเฉพาะกลุ่มผู้ประกอบการเกษตร	
๖. กรณีที่ดินป่าสงวนแห่งชาติ ตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ กำหนดห้ามมิให้บุคคลใดยึดถือครอบครองทำประโยชน์หรืออยู่อาศัยในที่ดิน ก่อสร้าง แผ้วถาง เฝ้าป่า ทำไม้เก็บหาของป่า หรือกระทำความผิดประการใด 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