

กรมที่ดิน

ที่ กบ ๐๐๒๓.๓/ว ๒๓๗



ศาลากลางจังหวัดกระบี่

๙/๑๐ ถนนอุตรกิจ กบ ๘๑๐๐๐

พฤษภาคม ๒๕๖๓

เรื่อง ขอรื้อหรือการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ สำหรับโรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้า ในปี ๒๕๖๒

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองกระบี่

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๔๒๔

ลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๖๓

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้ตอบข้อหารือของกรุงเทพมหานคร กรณีโรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้าในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ ว่าจะต้องจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่หรือไม่ อย่างไร โดยสรุปว่า

มาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ กำหนดให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปีนั้นจากราคาปานกลางของที่ดิน ตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้ และมาตรา ๘ (๘) กำหนดให้เจ้าของที่ดินไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินอยู่แล้ว ประกอบกับมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ กำหนดว่าค่ารายปีของปีที่ล่วงแล้วนั้น ท่านให้เป็นหลักสำหรับการคำนวณค่าภาษีซึ่งจะต้องเสียในปีต่อมา ทั้งนี้ มาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ดังนั้น โรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้าในปี ๒๕๖๒ จึงต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แล้วแต่กรณี ดังนี้

๑. กรณีเป็นที่ดินเปล่า ต่อมาก่อสร้างโรงเรือนแล้วเสร็จและเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้าตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นมา เจ้าของที่ดินมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ประจำปีภาษี ๒๕๖๒ โดยในปีภาษี ๒๕๖๓ ให้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน

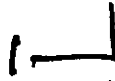
๒. กรณีมีโรงเรือน แต่ใช้โรงเรือนเป็นที่อยู่อาศัย จะได้รับยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๒ ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ และเมื่อได้รับยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๒ ก็จะไม่ได้รับยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่ ตามมาตรา ๘ (๘) แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ เจ้าของที่ดินมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ประจำปีภาษี ๒๕๖๒ และหากมีการใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นมา ในปีภาษี ๒๕๖๓ ให้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน

/๓. กรณีโรงเรือน...

๓. กรณีโรงเรียน และใช้โรงเรียนประกอบธุรกิจการค้าตลอดมา ในปีภาษี ๒๕๖๓ ให้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษีโรงเรียนและที่ดิน
รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือที่แนบมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ สำหรับอำเภอขอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตพื้นที่ทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสมควร ชันเงิน)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร./โทรสาร ๐-๗๕๖๒-๒๔๓๗

ด่วนมาก

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๔๒๔



ศาลากลางจังหวัดกระบี่
เลขที่ ๖๐๐๖
วันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๖๓
กรมการศึกษานอกโรงเรียน
กระทรวงมหาดไทย
ถนนอักษะ ๑๐๒๐๐

๒๔ เมษายน ๒๕๖๓

สำนักงานท้องถิ่นจังหวัดกระบี่

เรื่อง ขอร้องการจดทะเบียนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ สำหรับโรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้า ในปี ๒๕๖๒

เลขที่ ๐๐๒๗๔๘
วันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๖๓

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

เวลา

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๖๓

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้ตอบข้อหารือของกรุงเทพมหานคร กรณีโรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้า ในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ ว่าจะต้องจดทะเบียนภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่หรือไม่ อย่างไร โดยสรุปว่า

มาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ กำหนดให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปีนั้นจากราคาปานกลางของที่ดิน ตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่ที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้ และมาตรา ๘ (๘) กำหนดให้เจ้าของที่ดินไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินอยู่แล้ว ประกอบกับมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ กำหนดว่าค่ารายปีของปีที่ล่วงแล้วนั้น ท่านให้เป็นหลักสำหรับการคำนวณค่าภาษีซึ่งจะต้องเสียในปีต่อมา ทั้งนี้ มาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้ที่มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ดังนั้น โรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้าในปี ๒๕๖๒ จึงต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้วแต่กรณี ดังนี้

๑. กรณีเป็นที่ดินเปล่า ต่อมาก่อสร้างโรงเรือนแล้วเสร็จและเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้าตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นมา เจ้าของที่ดินมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ประจำปีภาษี ๒๕๖๒ โดยในปีภาษี ๒๕๖๓ ให้จดทะเบียนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน

๒. กรณีมีโรงเรือน แต่ใช้โรงเรือนเป็นที่อยู่อาศัย จะได้รับยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๒ ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ และเมื่อได้รับยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๒ ก็จะไม่ได้รับยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่ตามมาตรา ๘ (๘) แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ เจ้าของที่ดินมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ประจำปีภาษี ๒๕๖๒ และหากมีการใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นมา ในปีภาษี ๒๕๖๓ ให้จดทะเบียนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน

/๓. กรณีมี ...

๓. กรณีมีโรงเรียน และใช้โรงเรียนประกอบธุรกิจการค้าตลอดมา ในปีภาษี ๒๕๖๓ ให้จัดเก็บภาษี
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษีโรงเรียนและที่ดิน
รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือที่แนบมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตจังหวัดทราบด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕

โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕

ผู้ประสานงาน : วนวิสา ปริชาพันธ์

โทร. ๐๖-๓๗๗๑-๕๕๒๘

ด่วนมาก
ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ ๖๕๕๐



กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๕ เมษายน ๒๕๖๓

เรื่อง ขอรื้อหรือการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ สำหรับโรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้า ในปี ๒๕๖๒

เรียน ปลัดกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือกรุงเทพมหานคร ด่วนมาก ที่ กท ๑๓๐๒/๕๕๓๘ ลงวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๖๒

ตามที่กรุงเทพมหานครได้มีหนังสือขอรื้อหรือการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ กรณีโรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้า ในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ จะต้องจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่หรือไม่ อย่างไร รายละเอียดปรากฏตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า มาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ กำหนดให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปีนั้น จากราคาปานกลางของที่ดิน ตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้ และมาตรา ๘ (๘) กำหนดให้เจ้าของที่ดินไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินอยู่แล้ว ประกอบกับมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ กำหนดว่า ค่ารายปีของปีที่ล่วงแล้วนั้น ท่านให้เป็นหลักสำหรับการคำนวณค่าภาษีซึ่งจะต้องเสียในปีต่อมา ทั้งนี้ มาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้ที่มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ดังนั้น โรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้า ในปี ๒๕๖๒ จึงต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้วแต่กรณี ดังนี้

๑. กรณีเป็นที่ดินเปล่า ต่อมาก่อสร้างโรงเรือนแล้วเสร็จและเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้าตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นมา เจ้าของที่ดินมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ประจำปีภาษี ๒๕๖๒ โดยในปีภาษี ๒๕๖๓ ให้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน ความเห็นของกรุงเทพมหานครถูกต้องแล้ว

๒. กรณีมีโรงเรือน แต่ใช้โรงเรือนเป็นที่อยู่อาศัย จะได้รับยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดิน ประจำปีภาษี ๒๕๖๒ ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ และเมื่อได้รับยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๒ ก็จะไม่ได้รับยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่ ตามมาตรา ๘ (๘) แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ เจ้าของที่ดินมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ประจำปีภาษี ๒๕๖๒ และหากมีการใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นมา ในปีภาษี ๒๕๖๓ ให้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน ความเห็นของกรุงเทพมหานครถูกต้องแล้ว

/๓. กรณีมี...

๓. กรณีมีโรงเรียน และใช้โรงเรียนประกอบธุรกิจการค้าตลอดมา ในปีภาษี ๒๕๖๓ ให้จัดเก็บภาษี
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษีโรงเรียนและที่ดิน ความเห็นของกรุงเทพมหานครถูกต้องแล้ว
จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
โทร. ๐-๒๒๕๑-๐๗๕๕
โทรสาร ๐-๒๒๕๑-๐๗๕๕
ผู้ประสานงาน : วัชรวิสา ปริชาพันธ์
โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๙๒๘

ฉันทนา

ที่ กท ๑๓๐๒/ ๕๕๓๔



กระทรวงมหาดไทย
กรมที่ดิน
วันที่ 20 ธ.ค. 2562
46๙1
กรุงเทพมหานคร
๑๗๓ ถนนดินสอ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๙ ธันวาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ขอร้องการจดทะเบียนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ สำหรับโรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือ
เริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้า ในปี ๒๕๖๒

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กระทรวงมหาดไทย
กรมที่ดิน
วันที่ 25 ธ.ค. 2562
68340

ตามที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ ได้ยกเลิกพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ และพระราชบัญญัติ ภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ และให้เริ่มจดทะเบียนภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นต้นไป นั้น จึงเกิดปัญหาว่า โรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้า ในปี ๒๕๖๒ เช่น เริ่มทำการค้าตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ต้องจดทะเบียนภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่หรือไม่ อย่างไร และหากต้องจดทะเบียนภาษีจะต้องจดทะเบียนในปีใด ระหว่างปีภาษี ๒๕๖๒ หรือปีภาษี ๒๕๖๓

กรุงเทพมหานครพิจารณาแล้ว เห็นว่า ช่วงเวลาการใช้ประโยชน์โรงเรือนประกอบธุรกิจ การค้าในปี ๒๕๖๒ นั้น จะนำมาใช้เป็นเกณฑ์คำนวณค่ารายปี ตามมาตรา ๑๒ วรรคแรก และใช้เป็นหลัก สำหรับการคำนวณค่าภาษีซึ่งจะต้องเสียในปีต่อมา ตามมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ภาษีดังกล่าวเรียกว่า ภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๓ ตามนัยคำพิพากษา ศาลฎีกาที่ ๕๘๗๕/๒๕๕๓ แต่เนื่องจากปี ๒๕๖๓ พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ ถูกยกเลิก และ ไม่ใช้กรณีการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินที่ต้องเสียหรือที่พึงชำระหรือที่ค้างอยู่หรือที่ต้องคืนก่อนวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ตามมาตรา ๙๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ปีภาษี ๒๕๖๓ จึงต้องเปลี่ยนการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินเป็นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทน ส่วนปีภาษี ๒๕๖๒ นั้น หากจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินจากการใช้ประโยชน์โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าในปี ๒๕๖๒ ก็อาจจะเป็นการจัดเก็บซ้ำกับการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีโรงเรือนและที่ดิน แล้วแต่กรณี โดยแยก เป็น ๓ กรณี ดังนี้

๑. กรณีเป็นที่ดินเปล่า ต่อมาก่อสร้างโรงเรือนแล้วเสร็จและเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจ การค้าตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นมา

เมื่อวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๒ ยังไม่มีโรงเรือนที่จะต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน เจ้าของ ที่ดินจึงมีหน้าที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ประจำปีภาษี ๒๕๖๒ ตามมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุง ท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘

ส่วนช่วงเวลาการใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นมา นั้น จะนำมาใช้เป็นเกณฑ์คำนวณค่ารายปีและค่าภาษีซึ่งจะต้องเสียในปีต่อมาก็คือ ปีภาษี ๒๕๖๓ แต่เมื่อพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ ถูกยกเลิก และไม่ใช้กรณีตามมาตรา ๙๑ แห่งพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ฯ จึงไม่สามารถจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๓ ได้ ตาม ความเห็นข้างต้น ส่วนปีภาษี ๒๕๖๒ หากจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ก็จะเป็นการจัดเก็บซ้ำกับการจัดเก็บ ภาษีบำรุงท้องที่จากทรัพย์สินเดียวกัน

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ.....10742
วันที่ ๒๕ ธ.ค. ๒๕๖๒
เวลา.....

ดังนั้น ...

ดังนั้น กรณีนี้ ปีภาษี ๒๕๖๒ ต้องจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ ส่วนปีภาษี ๒๕๖๓ ต้องจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ส่วนภาษีโรงเรือนและที่ดินนั้นไม่สามารถจัดเก็บได้ทั้งปีภาษี ๒๕๖๒ และปีภาษี ๒๕๖๓

๒. กรณีมีโรงเรือน แต่ใช้โรงเรือนเป็นที่อยู่อาศัยตลอดมา ต่อมาเปลี่ยนมาใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าในเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นมา

เมื่อวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๒ มีการใช้โรงเรือนเป็นที่อยู่อาศัย ก็จะได้รับยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปี ๒๕๖๒ ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ และเมื่อได้รับยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๒ แล้ว ก็จะไม่ได้รับยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่ ตามมาตรา ๘ (๘) แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ฯ เจ้าของที่ดินจึงมีหน้าที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ประจำปีภาษี ๒๕๖๒

ส่วนช่วงเวลาการใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นมา นั้น จะนำมาใช้เป็นเกณฑ์คำนวณค่ารายปีและค่าภาษีซึ่งจะต้องเสียในปีต่อมาก็คือ ปีภาษี ๒๕๖๓ แต่เมื่อพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ ถูกยกเลิก และไม่ใช้กรณีตามมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ฯ จึงไม่สามารถจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๓ ได้ และหากจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๒ ก็จะเป็นการจัดเก็บซ้ำกับการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่จากทรัพย์สินเดียวกัน

ดังนั้น กรณีนี้ ปี ๒๕๖๒ ต้องจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ ส่วนปีภาษี ๒๕๖๓ ต้องจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ส่วนภาษีโรงเรือนและที่ดินนั้นไม่สามารถจัดเก็บได้ทั้งปีภาษี ๒๕๖๒ และปีภาษี ๒๕๖๓ เช่นเดียวกับกรณีแรก

๓. กรณีมีโรงเรือน และใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าตลอดมา

เมื่อใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้ามาตลอด ช่วงเวลาการใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าในปี ๒๕๖๑ ก็จะเป็นเกณฑ์คำนวณค่ารายปีและค่าภาษีซึ่งจะต้องเสียในปีต่อมา ภาษีดังกล่าวเรียกว่าภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๒

ส่วนช่วงเวลาการใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าในปี ๒๕๖๒ นั้น จะนำมาใช้เป็นเกณฑ์คำนวณค่ารายปีและค่าภาษีซึ่งจะต้องเสียในปีต่อมาก็คือ ปีภาษี ๒๕๖๓ แต่เมื่อพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ ถูกยกเลิก และไม่ใช้กรณีตามมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ฯ จึงไม่สามารถจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๓ ได้ และหากจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๒ ก็จะเป็นการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินซ้ำกับการใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าในปี ๒๕๖๑ ซึ่งนำมาใช้เป็นเกณฑ์คำนวณภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๒

ดังนั้น กรณีนี้ ปี ๒๕๖๒ ต้องจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ส่วนปีภาษี ๒๕๖๓ ต้องจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

อย่างไรก็ตาม เพื่อให้การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ เป็นไปโดยถูกต้องตามกฎหมาย กรุงเทพมหานครจึงขอหารือว่า โรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบ

ธุรกิจการค้าในปี ๒๕๖๒ เช่น เริ่มทำการค้าตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ต้องจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีบำรุงท้องที่หรือไม่ อย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา ผลเป็นประการใดโปรดแจ้งให้กรุงเทพมหานครทราบด้วย
จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

จ้ด จ้ด

(นางวัลยา วัฒนรัตน์)

รองปลัดกรุงเทพมหานคร

ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

สำนักการคลัง

กองรายได้

โทร. ๐ ๒๒๒๔ ๘๒๖๕

โทรสาร ๐ ๒๒๒๖ ๖๒๑๙

ก.นิตย

26/11/62