

ที่ กบ ๐๐๒๓.๓/ว ๔๐๕



ศาลากลางจังหวัดกระบี่

๙/๑๐ ถนนอุตรกิจ กบ ๘๑๐๐๐

๒๖ มกราคม ๒๕๖๙

เรื่อง รายงานการให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชุมพร
เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองกระบี่

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๒๕

ลงวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๖๙

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดกระบี่ได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำจังหวัดชุมพรในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ ได้มีมติให้คำปรึกษา
หรือคำแนะนำแก่เทศบาลตำบลปากน้ำหลังสวน อำเภอหลังสวน และเทศบาลตำบลทุ่งตะโก อำเภอทุ่งตะโก
โดยกระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชุมพร จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป
รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา สำหรับอำเภอขอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตพื้นที่ทราบ
และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุวิทย์ สุริยะวงศ์)

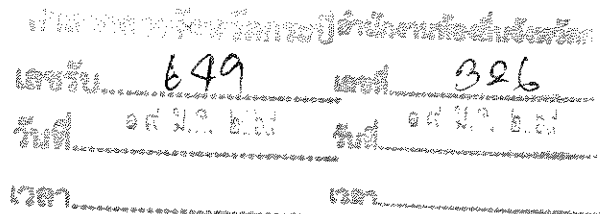
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐-๗๕๖๑-๑๘๙๙



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัมรินทร์ ภาท. ๑๐๒๐๐

๑๔ มกราคม ๒๕๖๔

เรื่อง รายงานการให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษาที่ถิ่นและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชุมพร
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (ยกเว้นจังหวัดชุมพร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดชุมพร ที่ ขพ ๐๐๒๓.๓/๐๔๔๔๖

ลงวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ชุด

๒. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๗๕๒

ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๙

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดชุมพรแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชุมพร ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ ได้มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ เทศบาลตำบลปากน้ำหลังสวน อำเภอหลังสวน และเทศบาลตำบลทุ่งตะโก อำเภอทุ่งตะโก รายละเอียด ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชุมพร จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป
รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายสีหะดิษฐ์ ชัยชนะ)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
โทร. ๐ ๒๒๔๑ ๐๗๕๕ โทรสาร ๐ ๒๒๔๑ ๘๘๘๘
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th
ผู้ประสานงาน : กิตติชัย เมทนีชาลิต โทร. ๐๖-๔๑๖๔-๒๗๗๗



สิ่งที่ส่งมาด้วย

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๗๕๒



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๕ มกราคม ๒๕๖๔

เรื่อง รายงานการให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชุมพร
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดชุมพร

อ้างถึง หนังสือจังหวัดชุมพร ที่ ขพ ๐๐๒๓.๓/๐๔๔๔๖ ลงวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๖๔

ตามที่ จังหวัดชุมพรแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชุมพร
ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลตำบล
ปากน้ำหลังสวน อำเภอหลังสวน และเทศบาลตำบลทุ่งตะโก อำเภอทุ่งตะโก ความละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชุมพร ดังนี้

๑. เทศบาลตำบลปากน้ำหลังสวนหรือเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เห็นว่า มาตรา ๓๗ และมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้
จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามการใช้ประโยชน์ ดังนี้ (๑) การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม
(๒) การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย (๓) การใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก (๑) หรือ (๒) และ (๔) ที่ว่างเปล่า
หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ และกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใด มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท
ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ดังนั้น
กรณีผู้เสียภาษีได้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารและลานคอนกรีต เพื่อใช้เป็นอาคารรับซื้อผลผลิตทางการเกษตร
และใช้เป็นลานปาล์ม หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า พื้นที่ส่วนหน้าของอาคารและลานคอนกรีตใช้ในกิจการลานปาล์ม
และพื้นที่ส่วนที่เหลือใช้เป็นที่พักอยู่อาศัยของคนงาน เทศบาลตำบลปากน้ำหลังสวนต้องประเมินภาษี
ตามข้อเท็จจริงที่ปรากฏ โดยส่วนที่ใช้ในกิจการลานปาล์ม ถือเป็นการใช้ประโยชน์อื่น และส่วนที่ให้คนงานอยู่อาศัย
ถือเป็นการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ตามมาตรา ๓๗ (๒) และ (๓) ประกอบมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. เทศบาลตำบลทุ่งตะโกหรือเกี่ยวกับการทำประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมในที่ดิน
๑ ไร่ ๔๗.๑ ตารางวา เห็นว่า มาตรา ๓๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมต้องเป็นการทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ
และกิจการอื่นตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกัน
ประกาศกำหนด ประกอบกับข้อ ๕ ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์
การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๓ แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่
๓๑ มกราคม ๒๕๖๖ กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมที่มีชนิดพืช ชนิดสัตว์ หรือลักษณะ
การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามที่ปรากฏในบัญชีแนบท้าย ก ลำดับที่ ๒๖ มะพร้าวแก่ และลำดับที่ ๒๗
มะพร้าวอ่อน ให้มีอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตร จำนวน ๒๐ ต้นต่อไร่ กรณีผู้เสียภาษีเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์
ที่ดินจำนวนเนื้อที่ดิน ๑ ไร่ ๔๗.๑ ตารางวา ได้ปลูกมะพร้าวจำนวน ๒๐ ต้น โดยปลูกแถวละ ๕ ต้น
จำนวน ๔ แถว ในพื้นที่ ๑ งาน ๕๗.๕๐ ตารางวา ส่วนที่เหลือจำนวนเนื้อที่ ๓ งาน ๓๙.๖๐ ตารางวา ไม่ได้ทำประโยชน์

/กรณีดังกล่าว...

กรณีดังกล่าวแม้จะมีการปลูกมะพร้าวจำนวน ๒๐ ต้นต่อไร่ ซึ่งเป็นอัตราขั้นต่ำตามบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบ เกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๖ ก็ตาม แต่เป็นการใช้ประโยชน์ในการเกษตรกรรม ตามความเป็นจริงเพียง ๑ งาน ๕๗.๕๐ ตารางวา ดังนั้น พื้นที่ส่วนที่เหลือจำนวน ๓ งาน ๓๙.๖๐ ตารางวา เมื่อไม่ได้ทำประโยชน์ จึงเป็นที่ดินทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้คิดอัตราภาษีร้อยละ ศูนย์จุดสาม และหากทิ้งไว้ว่างเปล่าเป็นเวลาสามปีติดต่อกัน ให้เพิ่มอัตราภาษีอีกร้อยละศูนย์จุดสาม แต่อัตราภาษี ที่เสียรวมทั้งหมดแล้วต้องไม่เกินร้อยละสามตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชุมพร พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสันติธร อัมละมัย)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐ ๒๒๔๑ ๙๐๐๐ ต่อ ๑๔๒๖

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : นายกิตติชัย เมहनังวลิต โทร. ๐๖-๔๑๖๙-๒๗๗๗

คท

45.



ที่ ขพ ๐๐๒๓.๓/04446

ศาลากลางจังหวัดชุมพร
ถนนไตรรัตน์ ขพ ๘๖๐๐๐

๒๕ มีนาคม ๒๕๖๘

เรื่อง รายงานการให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำจังหวัดชุมพร ครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชุมพร ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๘
เมื่อวันศุกร์ที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลตำบลทุ่งตะเคียว และเทศบาลตำบล
ปากน้ำหลังสวน ซึ่งได้หารือเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

จังหวัดชุมพรพิจารณาแล้ว เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงขอส่งรายงานการให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชุมพร มาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ร้อยตรี

(กิตติภพ รอดดอน)

รองผู้ว่าราชการจังหวัดชุมพร ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดชุมพร

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ..... 1907
วันที่ ๒๗ มี.ค. ๒๕๖๘
เวลา.....

กลุ่มงานนโยบายการคลังและพัฒนาราคา
เลขรับ..... 357
ลงวันที่ ๒๗ มี.ค. ๒๕๖๘
เวลา.....

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร. ๐ ๗๗๕๐ ๒๔๘๗ ต่อ ๑๓

คท

45.



ที่ ขพ ๐๐๒๓.๓/04446

กรมการช่างไม้ไทย	
กระทรวงมหาดไทย	
วันที่	27 มี.ค. 2568
เลขที่	13569

ศาลากลางจังหวัดชุมพร

ถนนไตรรัตน์ ขพ ๘๖๐๐๐

๒๕ มีนาคม ๒๕๖๘

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น	
เลขที่	16661
วันที่	27 มี.ค. 2568
เวลา	

เรื่อง รายงานการให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชุมพร
เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำจังหวัดชุมพร ครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชุมพร ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๘
เมื่อวันศุกร์ที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลตำบลทุ่งตะเคียว และเทศบาลตำบล
ปากน้ำหลังสวน ซึ่งได้หารือเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

จังหวัดชุมพรพิจารณาแล้ว เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงขอส่งรายงานการให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชุมพร มาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ร้อยตรี

(กิตติภพ รอดดอน)

รองผู้ว่าราชการจังหวัดชุมพร ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดชุมพร

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น	
เลขที่	1907
วันที่	๒๗ มี.ค. ๒๕๖๘
เวลา	

กลุ่มงานนโยบายการคลังและพัฒนารายได้	
เลขที่	354
ลงวันที่	๒๗ มี.ค. ๒๕๖๘
เวลา	

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐ ๓๓๕๐ ๒๔๘๗ ต่อ ๑๓

รายงานการประชุม
คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
ครั้งที่ ๑/๒๕๖๘

เมื่อวันศุกร์ที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ เวลา ๐๙.๓๐ น.

ณ ห้องประชุมสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดชุมพร ศาลากลางจังหวัดชุมพร

ผู้มาประชุม

๑. นายเอียรชัย ชูกิตติวิบูลย์	ผู้ว่าราชการจังหวัดชุมพร	ประธานกรรมการ
๒. นายกัมปนาท กลิ่นเสาวคนธ์	ปลัดจังหวัดชุมพร	กรรมการ
๓. นายวรมธ พรมแก้ว	(แทน) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชุมพร	กรรมการ
๔. นางภัทรพร ไชยสาส์	(แทน) โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดชุมพร	กรรมการ
๕. นายดงศักดิ์ พรพนาวรรณ	ธนารักษ์พื้นที่ชุมพร	กรรมการ
๖. นายพรชัย บุญเจริญ	รท.สรรพากรพื้นที่ชุมพร	กรรมการ
๗. นายกฤษณ์ แก้วรักษ์	(แทน) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดชุมพร	กรรมการ
๘. นายสัญญา หนาค	นายกเทศมนตรีตำบลนาชะอัง	กรรมการ
๙. นางสาวจุฑารัตน์ ชูศิริรัตน์	นายกเทศมนตรีตำบลนาโพธิ์	กรรมการ
๑๐. นายอำนาจ ทองใหญ่	นายกเทศมนตรีตำบลบางสน	กรรมการ
๑๑. นางสาวกมลลา ไผ่ศิริจิตร	นายกเทศมนตรีตำบลหาดทรายรี	กรรมการ
๑๒. นางสาวจิตรา อุดิษฐ์	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลนาสัก	กรรมการ
๑๓. นายสงว รุ่งงาม	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบับร้อ	กรรมการ
๑๔. นายสุธรรม ทิพย์โนสิงห์	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลปังหวาน	กรรมการ
๑๕. นายสิทธิชัย มากยอด	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเขาไชยราช	กรรมการ
๑๖. นายประเสริฐ ทองมณี	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านควน	กรรมการ
๑๗. นางวิภา สุขกระจำ	ท้องถิ่นจังหวัดชุมพร	กรรมการ/เลขานุการ
๑๘. นางสาวทศพร พลเดช	ผู้อำนวยการกลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น	ผู้ช่วยเลขานุการ

ผู้ไม่มาประชุม

นายศรีชัย วีระนรพานิช	นายกเทศมนตรีเมืองชุมพร	ติดตามการ
-----------------------	------------------------	-----------

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑. นางสาวสิริจันทร์ กังหวั่น	ผู้อำนวยการกลุ่มงานกฎหมายระเบียบและเรื่องร้องทุกข์
๒. นางกัลยา วงศ์วานิช	นักส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นชำนาญการ

เริ่มประชุมเวลา ๐๙.๓๐ น.

นายเอียรชัย ชูกิตติวิบูลย์ ผู้ว่าราชการจังหวัดชุมพร ประธานที่ประชุม
ได้เปิดการประชุม และดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระ ดังนี้

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ
-ไม่มี-

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่องรับรองรายงานการประชุมครั้งที่แล้ว

ฝ่ายเลขานุการ ขอให้ที่ประชุมพิจารณารายงานการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๗ มีนาคม ๒๕๖๗ จำนวน ๗ หน้า เพื่อยืนยันรายงานการประชุม

/มติที่ประชุม...

มติที่ประชุม

รับรองรายงานการประชุมโดยไม่มีการแก้ไข ทั้งนี้ ในคราวประชุมครั้งถัดไป ให้ฝ่ายเลขานุการแจ้งให้คณะกรรมการฯ พิจารณาและรับรองรายงานการประชุม และเพื่อ ประหยัดทรัพยากรในการประชุมคราวถัดไปให้นำเสนอเอกสารรูปแบบ QR Code

ระเบียบวาระที่ ๓

เรื่องเพื่อทราบ

๓.๑ คำวินิจฉัย/การให้คำปรึกษา/คำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างของจังหวัดต่าง ๆ ประจำปี ๒๕๖๗

ฝ่ายเลขานุการ

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดชุมพรได้แจ้งคำวินิจฉัย/การให้ คำปรึกษา/คำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของจังหวัดต่าง ๆ ประจำปี ๒๕๖๗ จำนวน ๑๙ ฉบับ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติแล้ว

ประธานฯ

ในกรณีที่กระทรวงมหาดไทยแจ้งคำวินิจฉัย/การให้คำปรึกษา/คำแนะนำของ คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีที่ฝ่ายเลขานุการฯ ได้แจ้งคณะกรรมการ ทราบแล้ว ในการประชุมครั้งต่อไปไม่ต้องแนบเอกสาร ขอให้ทำเป็น QR code

ที่ประชุม

รับทราบ

ฝ่ายเลขานุการ

๓.๒ ชักข้อมขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘

กระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๒๕๑๑ ลงวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๖๗ เรื่อง ชักข้อมขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เทศบาล) ดำเนินการ ดังนี้

๑. ศึกษาขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘

๒. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดที่ยังสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่ครบถ้วน หรือไม่เป็นไปตามมาตรฐานสิ่งปลูกสร้างเพื่อนำมาจัดทำประกาศบัญญัติรายการที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง และบัญญัติรายการห้องชุดเพิ่มเติม พร้อมทั้งปิดประกาศและแจ้งให้ประชาชน

ตรวจสอบ และดำเนินการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องให้แล้วเสร็จภายในกรอบระยะเวลาที่ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามแผน ดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘

๓. ชี้แจงประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนมีความรู้ความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และประโยชน์ที่ประชาชนจะได้รับจากการชำระภาษี รวมทั้งแจ้ง เตือนให้ประชาชนระมัดระวังกลุ่มมิจฉาชีพแอบอ้างหลอกลวงเกี่ยวกับการทำธุรกรรมชำระ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านโทรศัพท์มือถือ หรือในรูปแบบอื่น ๆ



หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๒๕๑๑ ลงวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๖๗

ที่ประชุม

รับทราบ

๓.๓ การขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๘

กระทรวงมหาดไทยได้แจ้งชักข้อขึ้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๘ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นถือปฏิบัติ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้ลงนามในประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ ลงวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๗ ขยายกำหนดเวลาดำเนินการของผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ เป็นการทั่วไป ออกไปอีก ๒ เดือน ดังนี้

๑. ขยายกำหนดเวลาขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกาศ พร้อมทั้งจัดส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบ จากเดิมภายในเดือนพฤศจิกายน ๒๕๖๗ เป็นภายในเดือนมกราคม ๒๕๖๘

๒. ขยายกำหนดเวลาขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีจากเดิมก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ เป็นก่อนวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๘

๓. ขยายกำหนดเวลาขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการแจ้งการประเมินภาษี โดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี จากเดิมภายในเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ เป็นภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๘

๔. ขยายกำหนดเวลาของผู้เสียภาษีในการชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินจากเดิมภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๘ เป็นภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๘

๕. ขยายกำหนดเวลาของผู้เสียภาษีในการผ่อนชำระภาษี ดังนี้

๕.๑ งวดที่หนึ่ง จากเดิมชำระภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๘ เป็นชำระภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๘

๕.๒ งวดที่สอง จากเดิมชำระภายในเดือนพฤษภาคม ๒๕๖๘ เป็นชำระภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๘

๕.๓ งวดที่สาม จากเดิมชำระภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๘ เป็นชำระภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๘

๖. ขยายกำหนดเวลาขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระ จากเดิม ภายในเดือนพฤษภาคม ๒๕๖๘ เป็นภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๘

๗. ขยายกำหนดเวลาขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการแจ้งรายการภาษีค้างชำระ ให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา จากเดิมภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๘ เป็นภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๘



หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓๖ ๑๑๗๖๕ ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๗

ประธานฯ

กรณีขยายเวลานี้ บางขั้นตอนก็ยังดำเนินการอยู่ ดังนั้น ขอให้ทางฝ่ายเลขานุการฯ กำชับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ดำเนินการภายในห้วงระยะเวลาที่กำหนด อย่าให้เกิดปัญหาในการดำเนินงาน

ที่ประชุม

รับทราบ

/๓.๔ หนังสือ...

๓.๔ หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๕๓๙ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๖๗ เรื่อง การรายงานและจัดส่งข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๗

ให้เทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบลถือปฏิบัติในการรายงานและจัดส่งข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๗ โดยกำหนดการบันทึกข้อมูลเป็น ๔ หมวดย่อย ได้แก่

หมวดที่ ๑ ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๗ (ข้อมูล ณ วันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๗)

หมวดที่ ๒ ข้อมูลแบบแสดงรายการประเมินและคำนวณภาษี สำหรับแนบไฟล์เอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประเมินทุนทรัพย์และการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หมวดที่ ๓ รายงานความคืบหน้าการจัดทำแผนที่แม่บทและการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

หมวดที่ ๔ ปัญหา และข้อเสนอแนะแนวทางการแก้ไขปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ซึ่งจังหวัดชุมพรได้แจ้งเทศบาลตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบลในพื้นที่ทราบและดำเนินการบันทึกข้อมูลให้ครบถ้วน ถูกต้องทุกหมวด เพื่อสรุปและรวบรวมข้อมูล พร้อมทั้งเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เสนอคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิจารณา ให้ความเห็นชอบ แล้วรายงานกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นทราบ เพื่อประมวลผลรายงานกระทรวงมหาดไทยทราบต่อไป

มติที่ประชุม

รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๔

เรื่องเพื่อพิจารณา

๔.๑ การพิจารณาให้ความเห็นชอบรายงานข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๗ ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่จังหวัดชุมพร (เอกสารแนบวาระ ๔๑)

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น แจ้งแนวทางปฏิบัติในการรายงานและจัดส่งข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๖ ผ่านระบบข้อมูลกลางองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (INFO) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับข้อ ๒๐ และข้อ ๒๑ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดส่งข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี จำนวนภาษีที่จัดเก็บได้ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นฐานคำนวณภาษี ให้แก่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดภายในเดือนมกราคมของทุกปี และให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดจัดส่งข้อมูล พร้อมทั้งเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้แก่กระทรวงมหาดไทยภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

ข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๗ ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ (เทศบาล/องค์การบริหารส่วนตำบล) จำนวน ๗๘ แห่ง ในระบบข้อมูลกลางองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (INFO) สรุปได้ ดังนี้

๑. จำนวนผู้เสียภาษีที่แจ้งประเมินทั้งหมด จำนวน ๒๕๕,๔๖๖.๐๐ ราย
๒. จำนวนเงินภาษีที่แจ้งประเมินทั้งหมด จำนวน ๑๓๗,๕๖๗,๕๓๓.๐๓ บาท
๓. จำนวนเงินภาษี ตามแบบ (ภ.ด.ส.๗) จำนวน ๑๑๘,๐๔๓,๕๒๖.๖๘ บาท
๔. จำนวนเงินภาษี ตามแบบ (ภ.ด.ส.๘) จำนวน ๑๘๙,๑๒๗.๕๐ บาท
๕. จำนวนเงินภาษีที่จัดเก็บได้จริง จำนวน ๑๑๙,๐๗๗,๐๐๒.๐๙ บาท
๖. จำนวนเงินภาษีที่ค้างชำระ จำนวน ๕,๖๕๓,๒๒๑.๘๗ บาท
๗. จำนวนผู้ค้างชำระภาษี จำนวน ๗,๗๐๑.๐๐ ราย
๘. สถานการณ์จัดทำแผนที่ภาษี

๘.๑ แผนที่ภาษีแม่บท อปท. จำนวน ๗๘ แห่ง ดำเนินการเสร็จแล้ว

๖๙ แห่ง และ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๙ แห่ง

๘.๒ แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน อปท. จำนวน ๗๘ แห่ง

ดำเนินการเสร็จแล้ว ๖๒ แห่ง และ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๑๖ แห่ง

ระเบียบ/ข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๒๔ ในแต่ละปี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยกเว้นกรุงเทพมหานครจัดส่งข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี จำนวนภาษีที่จัดเก็บได้ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีให้แก่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดรวบรวมข้อมูลขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง และจัดส่งให้แก่กระทรวงมหาดไทย

มาตรา ๒๕ ในการจัดส่งข้อมูลข้อมูลให้แก่กระทรวงมหาดไทยตามมาตรา ๒๔ ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดและกรุงเทพมหานคร รายงานสภาพปัญหาและอุปสรรคเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี พร้อมกับเสนอแนวทางการแก้ไขด้วย

๒. ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒

ข้อ ๒๐ ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บ จำนวนภาษีที่จัดเก็บ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีของปีที่ผ่านมา และแนวทางการแก้ไขปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ต้องจัดส่งและรวบรวมให้แก่กระทรวงมหาดไทย ดังนี้

๑. รายงานสรุปผลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีของปีที่ผ่านมา โดยอย่างน้อยต้องมีข้อมูล ดังต่อไปนี้

(ก) จำนวนผู้เสียภาษี

(ข) จำนวนเงินภาษีที่จัดเก็บได้

(ค) จำนวนผู้ค้างชำระภาษี

(ง) จำนวนเงินภาษีค้างชำระ

(๒) ข้อมูลการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีทุกรายตามแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่กระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

ข้อ ๒๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดส่งข้อมูลตามข้อ ๒๐ ให้แก่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดภายในเดือนมกราคมของทุกปี

ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และกรุงเทพมหานครจัดส่งข้อมูลตามข้อ ๒๐ พร้อมทั้งเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดิน

/และสิ่งปลูกสร้าง...

ประธานา
ฝ่ายเลขานุการ
มติที่ประชุม

และสิ่งปลูกสร้างให้แก่กระทรวงมหาดไทยภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี โดยรายงานผ่านระบบข้อมูลกลางองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจัดทำขึ้น

สถานการณ์จัดทำแผนที่ภาษี มีกำหนดระยะเวลาที่ต้องแล้วเสร็จหรือไม่ อย่างไร มีระยะเวลายกกำหนด แต่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นบางแห่งก็ยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ ยังมีแบบทำมืออยู่ แต่ได้มีหนังสือเร่งรัดด้วยแล้ว

เห็นชอบตามที่ฝ่ายเลขานุการ และรายงานกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นทราบ เพื่อประมวลผลรายงานกระทรวงมหาดไทยทราบต่อไป

๔.๒ รายงานปัญหา อุปสรรค ในการจัดเก็บภาษีของเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบล

จากการรายงานและจัดส่งข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๖ ผ่านระบบข้อมูลกลางองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (INFO) หมวดที่ ๔ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรายงานประเด็นปัญหาทางกฎหมาย ทางปฏิบัติ และข้อเสนอแนะในการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งในส่วนของจังหวัดชุมพร เทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบลรายงานข้อมูลสรุปได้ ดังนี้

สรุปข้อเสนอแนะทางกฎหมาย

ประเด็นปัญหาทางกฎหมาย	จำนวน อบท. ที่เลือก
๑ นิยามสิ่งปลูกสร้างไม่ชัดเจน ไม่ครอบคลุมสิ่งปลูกสร้างที่เคยเสียภาษีโรงเรือน (มาตรา ๕)	๔๑
๒ ยกเว้นภาษีไม่ครบถ้วน เป็นธรรม (มาตรา ๘ มาตรา ๔๐ และ มาตรา ๗๓)	๖
๓ ระยะเวลาการสำรวจ ไม่สอดคล้องกับข้อเท็จจริง (มาตรา ๙ มาตรา ๓๙ มาตรา ๕๓ มาตรา ๕๔ และมาตรา ๗๓)	๒๐
๔ การแจ้งหนังสือ คำสั่ง (มาตรา ๑๓)	๑๔
๕ ไม่มีเจ้าหน้าที่ยึดอายัด (มาตรา ๖๓)	๓๕
๖ อัตราภาษีไม่เป็นธรรม (มาตรา ๙๔)	๑๔
๗ ไม่ให้ปิดเงินภาษีที่มีเศษสตางค์	๔๒
๘ กรณีเป็นกรรมสิทธิ์ร่วม	๓๑
๙ อื่น (บุคลากรไม่เพียงพอ ๒ แห่ง/การดำเนินการตามกฎหมาย ม.๓๐ ไม่สอดคล้องกับ ม.๔๑ ส่งผลต่อการแจ้งประเมิน	๓

ข้อเสนอแนะทางกฎหมาย

๑. มีเจ้าหน้าที่ยึดอายัด แต่บางกรณีจำนวนเงินภาษีไม่เหมาะสมกับที่ดินที่ยึดอายัด
๒. ลูกหนี้ภาษีมีการซื้อขายที่ดิน สปก.ทำให้ยากต่อการติดตามทวงถาม/ติดตามลูกหนี้
๓. เสนอแนะให้การประกาศแจ้งประเมินภาษี และการประกาศแจ้งเดือนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหน้าเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กรณีหนังสือส่งตามช่องทางไปรษณีย์ไทย ไม่สำเร็จแล้วให้กฎหมายรองรับเทียบเท่ากับประกาศหน้าหนังสือพิมพ์ตามกฎหมาย
๔. ให้ข้อกฎหมายมีข้อกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถเชื่อมโยงข้อมูลทางทะเบียนราษฎร ในส่วนของหมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน และที่อยู่ปัจจุบันของเจ้าของที่ดิน เพื่อรองรับการประเมินภาษีที่ถูกต้อง

๕. การสร้างค่านิยมของสิ่งปลูกสร้างให้ครบถ้วนชัดเจนโดยไม่ต้องเทียบเคียงกับประเภทอื่น
๖. ควรให้มีการปรับเศษต่างค์

ประเด็นปัญหาทางปฏิบัติ

ประเด็นปัญหาทางปฏิบัติ	จำนวน อบท. ที่เลือก
๑. ไม่มีเครื่องมือที่ช่วยจัดเก็บภาษี	๒๔
๒. มีการค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น	๒๑
๓. แนวเขต อบท.ไม่ชัดเจน และทับซ้อนกัน	๔๒
๔. การคำนวณภาษียุ่งยาก ซับซ้อน	๒๒
๕. ข้อมูลที่ อบท.ได้รับจากหน่วยงานอื่น ไม่เป็นปัจจุบัน	๓๓
๖. หลักเกณฑ์การประเมินราคาทุนทรัพย์ไม่ชัดเจน	๑๖
๗. ผู้เสียภาษีขาดความรู้ความเข้าใจมีข้อโต้แย้งกับเจ้าหน้าที่	๓๘
๘. บุคลากรไม่เพียงพอและไม่มีความรู้ด้านสารสนเทศภูมิศาสตร์	๕๑
๙. อื่น (ความชัดเจนของ สปก. การได้รับข้อมูลไม่เป็นปัจจุบัน บุคลากรในการปฏิบัติงานมีไม่เพียงพอต่อการจัดทำแผนที่ภาษี ๒ แห่ง ข้อมูลหายยังไม่ชัดเจนในบางเรื่อง)	๔

สรุปข้อเสนอแนะในทางปฏิบัติ

๑. จำนวนเงินภาษีที่ประเมินหลักหน่วย ต่ำกว่าต้นทุนในการจัดส่งเอกสารแจ้งการประเมินให้แก่ผู้ที่อยู่ในข่ายเสียภาษี

๒. เห็นควรจัดหาตำแหน่งเจ้าหน้าที่เร่งรัดภาษี

๓. เสนอแนะให้สำนักงานที่ดินจัดส่งข้อมูลหมายเลขโทรศัพท์ของเจ้าของทรัพย์สิน ณ วันจดทะเบียนให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นด้วย เพื่อเป็นช่องทางในการตรวจสอบความถูกต้องของฐานข้อมูลอีกช่องทางหนึ่ง ซึ่ง ณ ปัจจุบัน สำนักงานที่ดินไม่มีการจัดส่งข้อมูลหมายเลขโทรศัพท์ดังกล่าวให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๔. ให้กรมส่งเสริมปกครองท้องถิ่น มีแหล่งจัดเก็บข้อมูลและช่องทางใช้สืบค้นข้อมูลอาหารหรือการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่อาหารหรือแรกๆ ถึงปัจจุบัน

ประธานฯ

ในระบบมีข้อมูลให้เลือกเป็นข้อ ๆ อยู่แล้ว แต่หากกรรมการฯ มีข้อเสนอเพิ่มเติมจะได้ให้ฝ่ายเลขานุการบันทึกและเสนอต่อไป

นายกศักดิ์ฯ

ประเด็นปัญหาในทางปฏิบัติ ข้อ ๓ แนวเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ชัดเจน และทับซ้อนกัน ซึ่งคะแนนสูงเป็นลำดับที่ ๒ เราเคยได้ไปดูสาเหตุหรือไม่ หรือแนวทางที่มีข้อเสนอแนะว่าเขาแบ่งแล้วเวลาเปลี่ยนไป

ฝ่ายเลขานุการ

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องประสานกับสำนักงานที่ดิน เพื่อดูแนวเขตที่ทับซ้อน ซึ่งมีการประสานเป็นกรณีไป แต่ก็ยังประสบปัญหาอยู่บางพื้นที่ แม้ว่าได้ประสานหรือดูพื้นที่แล้ว

/๘. ท้องถิ่นจังหวัด...

ฝ่ายเลขานุการ

กรณีนี้ เคยมีที่ตำบลเขาไชยราชซึ่งประกาศเขตพื้นที่ทับซ้อนกับ จ.ประจวบคีรีขันธ์ อันเนื่องมาจากประกาศพื้นที่แนวเขตปกครอง ทับซ้อนไม่ชัดเจน เพราะจะยกฐานของเทศบาลพื้นที่ติดกัน

ประธานฯ

ในระหว่างเขตตำบลหมู่บ้านก็ยังมีปัญหาอยู่ มีหลายจังหวัด เพราะประกาศ คนละครั้ง ในสมัยก่อนการประกาศเขตไม่ได้กำหนดตาม GPS โดยมีการใช้หลักไม้แก่น เมื่อระยะเวลาผ่านไป หาลักฐานไม่เจอ

นายวรเมธา

ประเด็นสรุปข้อเสนอแนะในทางปฏิบัติ ตามข้อ ๓ เห็นว่าควรแก้ไขปัญหาเป็นการ เฉพาะราย ไม่ต้องจัดส่งข้อมูลหมายเลขโทรศัพท์ให้ อปท.ทุกราย

ประธานฯ

ถ้าข้อมูลเชื่อมโยงได้เหมือนของกรมสรรพากรที่เชื่อมโยงกับกรมการปกครอง ก็จะมีหมายเลขโทรศัพท์ของทุกราย

มติที่ประชุม

เห็นชอบ และรายงานกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นทราบ เพื่อประมวลผล รายงานกระทรวงมหาดไทยทราบต่อไป

✓ ๔.๓ เทศบาลตำบลปากน้ำหลังสวนหรือการใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ต้นเรื่อง

ฝ่ายเลขานุการ

อำเภอหลังสวน รายงานกรณีเทศบาลตำบลปากน้ำหลังสวนแจ้งว่าได้ดำเนินการ จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๖ โดยได้แจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่ง ปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๖ ให้กับลานปาล์มทัพชัย ของ [REDACTED] โดย [REDACTED] (บุตร) ได้ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียก เก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑๐) พร้อมเอกสารแสดงรายละเอียดการคำนวณภาษี ตามที่ผู้เสียภาษียื่นเป็นเงิน จำนวน ๑,๑๗๔,๙๒- บาท ซึ่งนายกเทศมนตรีตำบลปากน้ำ หลังสวนพิจารณาแล้วไม่เห็นชอบ กับคำร้องและได้แจ้งเหตุผลเป็นหนังสือให้ผู้เสียภาษี ทราบแล้ว ซึ่งในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ.๒๕๖๖ ผู้เสียภาษีได้ ขอให้เทศบาลตำบลปากน้ำหลังสวน พิจารณาสืบสวนการใช้ประโยชน์ในอาคารและลาน คอนกรีตตามโฉนดเลขที่ ๑๐๓๑๖ จากประเภทอื่น ๆ เป็นประเภทที่อยู่อาศัย และผู้เสียภาษีได้คำนวณภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างเป็นเงินจำนวน ๑,๑๗๔,๙๒ บาท และได้โอนชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเข้าบัญชีของเทศบาลตำบลปากน้ำหลังสวนโดย เรื่องยังไม่เป็นที่ยุติและยอดในการที่ชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่ตรงตามที่เทศบาล ตำบลปากน้ำหลังสวนประเมิน

อำเภอหลังสวนได้ส่งข้อหาหรือ กรณีเทศบาลตำบลปากน้ำหลังสวนได้พิจารณาการ ใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคารและลานคอนกรีตบางส่วนได้ขออนุญาตตาม แบบ อ.๑ เพื่อใช้ในกิจการลานปาล์ม โดยอาคารบางส่วนมีสัดส่วนใช้เป็นที่อยู่อาศัย ของคนงาน ส่วนลานคอนกรีตที่นอกเหนือจากที่ใช้ในกิจการลานปาล์ม เทศบาลตำบล ปากน้ำหลังสวน ได้พิจารณาการใช้ประโยชน์เป็นประเภทอื่น ๆ โดยหารือเพื่อเป็นแนวทาง ปฏิบัติจากกรณีดังกล่าวว่า เทศบาลตำบลปากน้ำหลังสวนสามารถประเมินภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างเป็นประเภทที่อยู่อาศัยได้หรือไม่ อย่างไร

ข้อเท็จจริง

๑. [redacted] ได้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อประกอบกิจการลานปาล์ม ตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.๑) เลขที่ ๑๙/๒๕๖๒ โดยขออนุญาตก่อสร้างเป็นอาคารชนิด ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน ๑ หลัง พื้นที่ ๗๔ ตารางเมตร เพื่อให้เป็นอาคารรับซื้อผลผลิตทางการเกษตรและก่อสร้างลาน ค.ส.ล. พื้นที่ ๘๘๔ ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นลานปาล์มในที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๐๓๑๖ และได้มีการประกอบกิจการในพื้นที่จริง (

๒. เทศบาลปากน้ำหลังสวนได้ดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๖ และมีหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๖ (ภ.ด.ส.๖) ให้กับลานปาล์มทัฬหีชัยของ [redacted] โดยเทศบาลตำบลปากน้ำหลังสวนได้มีการประเมินภาษีที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๐๓๑๖ เป็นประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น จำนวนเนื้อที่ดิน ๒ ไร่ ๑ งาน ๘๙.๒๕ ตารางวา ภาษีที่ต้องชำระเป็นจำนวนเงิน ๖,๓๖๑.๕๔ บาท

๓. [redacted] (บุตร) ได้ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑๐) พร้อมเอกสารแสดงรายละเอียดการคำนวณภาษีตามที่ผู้เสียภาษีกิตติคำนวณ โดยขอให้เทศบาลตำบลปากน้ำหลังสวนแบ่งสัดส่วนการใช้ประโยชน์อาคารและลานคอนกรีตจากประเภทอื่น ๆ เป็นประเภทที่อยู่อาศัย เป็นจำนวนเงิน ๑,๑๗๔.๙๒ บาท ต่อมาเทศบาลตำบลปากน้ำหลังสวนได้มีหนังสือถึง [redacted] พิจารณาแล้วไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านดังกล่าว เนื่องจาก [redacted] ได้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารและลานคอนกรีตเพื่อใช้ในการรับซื้อผลผลิตทางการเกษตร (แบบ อ.๑) และได้แจ้งสิทธิอุทธรณ์ ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยให้ยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวัน นับแต่วันได้รับหนังสือ แต่ [redacted] (บุตร) มิได้ยื่นอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีแต่อย่างใด และได้โอนเงินชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวนเงิน ๑,๑๗๔.๙๒ บาท เข้าบัญชีเทศบาลตำบลปากน้ำหลังสวน โดยที่เรื่องยังไม่ยุติและยอดเงินในการชำระค่าภาษีไม่ตรงตามที่เทศบาลตำบลปากน้ำหลังสวนประเมิน

๔. เทศบาลตำบลปากน้ำหลังสวนได้มีหนังสือขอหารือการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยเทศบาลตำบลปากน้ำหลังสวนได้พิจารณาการใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว อาคารและลานคอนกรีตบางส่วนได้ขออนุญาตตามแบบ อ.๑ เพื่อใช้ในการกิจการลานปาล์ม โดยอาคารบางส่วนและลานคอนกรีตที่นอกเหนือจากการใช้ในกิจการลานปาล์มมีสัดส่วนใช้อยู่อาศัยของคณงาน เทศบาลได้พิจารณาการใช้ประโยชน์เป็นประเภทอื่น ๆ จึงขอหารือเพื่อหาแนวทางปฏิบัติจากกรณีดังกล่าวว่า เทศบาลตำบลปากน้ำหลังสวนสามารถประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นประเภทที่อยู่อาศัยได้หรือไม่ อย่างไร

ข้อกฎหมาย/ระเบียบที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่พักเก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรม หรือพาณิชย์กรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

มาตรา ๓๗ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้จัดเก็บภาษีตามอัตรา ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละศูนย์จุดหนึ่งห้าของฐานภาษี

(๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละศูนย์จุดสามของฐานภาษี

(๓) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก (๑) หรือ (๒) ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละหนึ่งจุดสองของฐานภาษี

(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละหนึ่งจุดสองของฐานภาษี

มาตรา ๓๗ วรรคสาม การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตาม (๒) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

มาตรา ๓๘ ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

๒. ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๓

ข้อ ๓ การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้หมายถึง การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการอยู่อาศัย รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งใช้ประโยชน์ต่อเนื่องด้วย

๓. ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท (ฉบับที่ ๒)

ข้อ ๑ (๑) กรณีที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในที่ดิน หรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประเภทเดียวกันทั้งหมดบนที่ดินในส่วนที่ตั้ง ให้วัดขนาดพื้นที่ของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว และให้คำนวณฐานภาษีโดยใช้มูลค่าของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นแยกตามการใช้ประโยชน์ต่าง ๆ ตามมาตรา ๓๗ (๑) (๒) (๓) หรือ (๔) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๔. หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๓๕

ลงวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๒ สรุปความดังนี้

ตัวอย่างที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำแนกตามลักษณะการทำประโยชน์ในแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓) และแบบบัญชีห้องชุด (ภ.ด.ส.๔)

๒. กรณีที่อยู่อาศัย

๒. ต้องใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เนื่องด้วย

ตัวอย่างประเภทสิ่งปลูกสร้าง

- บ้านพักคนงานของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่ใช้เพื่อใช้ประโยชน์ในการประกอบกิจการ

ข้อพิจารณา

ฝ่ายเลขานุการได้ตรวจสอบแล้ว เห็นว่าตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้จัดเก็บภาษีตามการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น ประกอบกับ ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท (ฉบับที่ ๒) ข้อ ๑ (๑) กรณีที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในที่ดิน หรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประเภทเดียวกัน ทั้งหมดบนที่ดินในส่วนที่ตั้ง ให้วัดขนาดพื้นที่ของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว และให้คำนวณฐานภาษีโดยใช้อัตราของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นแยกตามการใช้ประโยชน์ต่าง ๆ ตามมาตรา ๓๗ (๑) (๒) (๓) หรือ (๔) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๓๕ ลงวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดกรณีที่อยู่อาศัยให้รวมถึง บ้านพักคนงานของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่ใช้เพื่อใช้ประโยชน์ในการประกอบกิจการ

ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงกรณีนี้ [REDACTED] ได้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารและลานคอนกรีต ปรากฏตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.๑) เลขที่ ๑๙/๒๕๖๒ โดยขออนุญาตก่อสร้างอาคารชนิด ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน ๑ หลังเพื่อใช้เป็นอาคารรับซื้อผลผลิตทางการเกษตร และลาน ค.ส.ล. เพื่อใช้เป็นลานปาล์ม ในประกอบกิจการเชิงพาณิชย์ ถือเป็นการใช้ประโยชน์กิจการเชิงพาณิชย์ ๆ คิดเป็นการใช้ประโยชน์อื่น ๆ แต่ในส่วนที่ใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคารบางส่วนเป็นที่อยู่อาศัยของคนงาน จึงสามารถประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นประเภทที่อยู่อาศัยได้ โดยเทศบาลตำบลปากน้ำหลังสวน ดำเนินการจัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง มาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ประธานฯ

การคำนวณซึ่งเดิมเทศบาลคำนวณการคิดภาษีเป็นประเภทอื่น ๆ และผู้เสียภาษีได้ยื่นคำคัดค้าน

ปลัดจังหวัด

หมายความว่า [REDACTED] ได้ขออนุญาตก่อสร้างลานปาล์มรวมถึงลานเทกองพื้นที่ พอมาถึงเวลาไม่ได้ใช้ประโยชน์ จึงมาแบ่งเป็นที่พักคนงาน กรณีเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในแนวทางปฏิบัติจะต้องแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในกรณีเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์หรือไม่ อย่างไร

/ประธานฯ...

ประธานฯ

ที่ดินมีทั้งอาคาร ลาน บ้านพักคนงาน ในที่ดินทั้งแปลง เทศบาลฯ ประเมินครั้งแรกเป็นอื่น ๆ ทั้งแปลงเพราะใช้ประโยชน์ในทางพาณิชย์ ผู้รับการประเมินบอกไม่ใช้ เพราะมีบ้านพักคนงานและเขาประเมินเองว่าเป็นอื่น ๆ ทางฝ่ายเลขานุการเลขาธิการหรือว่าเทศบาลฯ ควรแบ่งส่วนหรือไม่ อย่างไร แล้วส่งไปยังคณะกรรมการฯ ส่วนกลางวินิจฉัยอีกครั้ง

นายกฤษฎ์ แก้วรักษ์
รองนายก อบจ.ชุมพร

เทศบาลฯ ยังมองว่าทั้งที่อยู่อาศัยและลานเท ยังเป็นอื่น ๆ อยู่ แต่เจ้าของมองว่าที่อยู่คนงานเป็นที่อยู่อาศัย เทศบาลฯ ยังเข้าใจผิดมองว่าบ้านอาศัยยังเป็นประเภทอื่น ๆ ต่อไปข้างหน้า เทศบาลฯ ต้องมองว่าที่พักคนงานเป็นที่อยู่อาศัยไม่ใช่เป็นอื่น ๆ

ประธานฯ

ผู้เสียภาษีได้คิดคำนวณแบบแบ่งส่วนตามพื้นที่ใช้จริงแต่เมื่อทางเทศบาลแจ้งการเก็บภาษีก็ได้ชำระเฉพาะส่วนที่ผู้เสียภาษีได้คิดคำนวณไว้ (๑,๑๗๔.๙๒ บาท)

ฝ่ายเลขานุการ

ตาม พรบ.ภาษี ฯ เมื่อพื้นที่มีการใช้ประโยชน์เปลี่ยนไปก็ต้องแจ้งการเปลี่ยนแปลงแต่เนื่องจากเจ้าของเห็นว่าอยู่พื้นที่เดิมจึงไม่ได้แจ้งการเปลี่ยนแปลงตามมาตรา ๓๗ แห่ง พรบ.ภาษี ฯ กำหนดให้คิดตามประโยชน์ที่ใช้จริง จึงต้องดูว่าเขาใช้ประโยชน์อะไร เมื่อเจ้าหน้าที่ได้ลงตรวจสอบพบว่ามีทั้งลานปาล์ม บ้านพักคนงาน ประกอบกับหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้ยกตัวอย่างและให้คำแนะนำว่าที่พักคนงานถือเป็นที่อยู่อาศัย ฝ่ายเลขานุการฯ จึงได้เสนอความเห็นให้มีการคิดสัดส่วนตามใช้จริง

มติที่ประชุม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ที่ประชุมมีมติให้คำปรึกษาแก่เทศบาลตำบลปากน้ำหลังสวน เห็นว่าตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้จัดเก็บภาษีตามการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น ประกอบกับ ประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท (ฉบับที่ ๒) ข้อ ๑ (๑) กรณีที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในที่ดิน หรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประเภทเดียวกันทั้งหมดบนที่ดินในส่วนที่ตั้ง ให้วัดขนาดพื้นที่ของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว และให้คำนวณฐานภาษีโดยใช้มูลค่าของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นแยกตามการใช้ประโยชน์ต่าง ๆ ตามมาตรา ๓๗ (๑) (๒) (๓) หรือ (๔) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๓๕ ลงวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดกรณีที่อยู่อาศัยให้รวมถึงบ้านพักคนงานของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่ใช้เพื่อใช้ประโยชน์ในการประกอบกิจการ

ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริง [REDACTED] ได้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารและลานคอนกรีต ปรากฏตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.๑) เลขที่ ๑๙/๒๕๖๒ โดยขออนุญาตก่อสร้างอาคารชนิด ค.ส.ล. ขึ้นเดียว จำนวน ๑ หลังเพื่อใช้เป็นอาคารรับซื้อผลผลิตทางการเกษตร และลาน ค.ส.ล. เพื่อใช้เป็นลานปาล์ม ในประกอบกิจการเชิงพาณิชย์ ถือเป็นการใช้ประโยชน์กิจการเชิงพาณิชย์ ฯ คิดเป็นการใช้ประโยชน์อื่น ๆ แต่ในส่วนที่ใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคารบางส่วนเป็นที่อยู่อาศัยของคนงาน จึงสามารถประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นประเภทที่อยู่อาศัยได้ โดยเทศบาลตำบลปากน้ำหลังสวน สามารถดำเนินการจัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง มาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

/๔.๔ ขอคำปรึกษา....

- ๓๕๕
- สิ่งปลูกสร้าง
- ๑๖๕

๓๕๕
๑๖๕

✓ ๔.๕ ขอคำปรึกษาและคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต้นเรื่อง

เทศบาลตำบลทุ่งตะไคร้ ได้รายงานขอคำปรึกษาและคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

เทศบาลตำบลทุ่งตะไคร้ ได้แจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ กับ [REDACTED] ผู้เสียภาษีซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๒๓๘ เลขที่ดิน ๕๒ ตำบลทุ่งตะไคร้ จำนวนเนื้อที่ดิน ๑ ไร่ ๙๗.๑ ตารางวา โดยที่ดินดังกล่าวมีการทำประโยชน์ คือ ปลูกมะพร้าว จำนวน ๒๐ ต้น โดยทำการปลูกแถวละ ๕ ต้น จำนวน ๔ แถว ตามความกว้างของเนื้อที่ดิน และส่วนที่ดินที่เหลือจากการปลูกมะพร้าว ๒๐ ต้น ผู้เสียภาษีไม่ได้ทำประโยชน์แต่อย่างใด เทศบาลตำบลทุ่งตะไคร้ ได้แจ้งประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี ๒๕๖๗ ในที่ดินแปลงโฉนดดังกล่าวตามแบบ ภ.ด.ส.๗ คือ มีการทำประโยชน์เป็นเกษตรกรรม จำนวนที่ดิน ๑ งาน ๕๗.๕๐ ตารางวา และเป็นพื้นที่ว่างเปล่า จำนวนที่ดิน ๓ งาน ๓๙.๖๐ ตารางวา รวมที่ดินทั้งแปลงคือ ๑ ไร่ ๙๗.๑ ตารางวา ซึ่งเทศบาลตำบลทุ่งตะไคร้ เห็นว่าตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ ในการประกอบเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๖ กำหนดการใช้ประโยชน์ ในการประกอบเกษตรกรรม ให้มีอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ สำหรับการ ปลูกมะพร้าวอัตราขั้นต่ำ ๒๐ ต้นต่อไร่ จึงจะถือว่าเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบ เกษตรกรรม จึงขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำ ดังนี้

๑. ในกรณีตามข้างต้น ที่ดิน ๑ ไร่ ๙๗.๑ ตารางวา มีการปลูกมะพร้าว จำนวน ๒๐ ต้น เทศบาลตำบลทุ่งตะไคร้ แจ้งประเมินการใช้ประโยชน์ในที่ดินว่ามีการทำ ประโยชน์เป็นเกษตรกรรม จำนวนที่ดิน ๑ งาน ๕๗.๕๐ ตารางวา และเป็นพื้นที่ว่างเปล่า จำนวนที่ดิน ๓ งาน ๓๙.๖๐ ตารางวา ถูกต้องหรือไม่ (วัดขนาดพื้นที่ตามที่ถูกจริง)

๒. หรือจะต้องประเมินการใช้ประโยชน์ในที่ดินว่ามีการทำประโยชน์เป็นเกษตรกรรม จำนวนที่ดิน ๑ ไร่ (เนื่องจากมีการปลูกมะพร้าวจำนวน ๒๐ ต้น ครบตามหลักเกณฑ์การใช้ ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม) และเป็นพื้นที่ว่างเปล่าจำนวนที่ดิน ๙๗.๑ ตารางวา

๓. หรือเทศบาลตำบลทุ่งตะไคร้ จะต้องแจ้งการประเมินว่าเป็นพื้นที่ว่างเปล่า ทั้งแปลงเนื่องจากไม่เข้าข่ายเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ไม่ได้ปลูกมะพร้าวตามเกณฑ์ขั้นต่ำที่กำหนดของที่ดินทั้งแปลง)

ข้อเท็จจริง

ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบแล้วปรากฏว่าเทศบาลตำบลทุ่งตะไคร้ ได้แจ้งการประเมิน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ กับนายธานี สนั่นแสง ผู้เสียภาษีซึ่งเป็น เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๒๓๘ เลขที่ดิน ๕๒ ตำบลทุ่งตะไคร้ จำนวนเนื้อที่ดิน ๑ ไร่ ๙๗.๑ ตารางวา ตามแบบ ภ.ด.ส.๗ โดยพนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

๑. พื้นที่ทำประโยชน์เป็นเกษตรกรรม จำนวนที่ดิน ๑ งาน ๕๗.๕๐ ตารางวา มีการปลูกต้นมะพร้าว ๒๐ ต้น โดยทำการปลูก แลละ ๕ ต้น จำนวน ๔ แถว ตามความกว้างของที่ดิน อัตราภาษี ร้อยละ ๐.๐๑ จำนวนภาษีที่ต้องชำระ ๐.๐๐ บาท (เข้ากระบวนการคำนวณยกเว้นภาษี)

๒. พื้นที่ว่างเปล่า จำนวนที่ดิน ๓ งาน ๓๙.๖๐ ตารางวา อัตราภาษีร้อยละ ๐.๖ (กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า สามปีติดต่อกัน โดยในปีที่สี่จะต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้น ร้อยละ ๐.๓) จำนวนภาษีที่ต้องชำระ ๑๑,๑๕๔.๕๓ บาท (หน้า ๑๐๗) (ตามหนังสือเทศบาลตำบลทุ่งตระไคร้ ที่ ขพ ๗๓๐๐๑/๑๑๕๓ ลงวันที่ ๖ มี.ค. ๒๕๖๗)

ข้อกฎหมาย/ระเบียบที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๒๑ ในแต่ละจังหวัดยกเว้นกรุงเทพมหานคร ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า "คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด" ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ ปลัดจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ธารักษ์พื้นที่ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด สรรพากรพื้นที่และผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งจำนวนหนึ่งคน นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด นายกเทศมนตรีจำนวนห้าคน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลจำนวนห้าคน เป็นกรรมการ และให้ท้องถิ่นจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีหน้าที่และอำนาจพิจารณาให้ความเห็นชอบอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๓๗ วรรคเจ็ดให้ความเห็นชอบการลดภาษีหรือยกเว้นภาษีของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๕๖ หรือมาตรา ๕๗ และให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด รวมทั้งปฏิบัติการอื่นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๓ เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดแล้วให้ส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาต่อไป

ในกรณีที่กระทรวงมหาดไทยเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดตามวรรคหนึ่ง ให้กระทรวงมหาดไทยแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ พร้อมทั้งส่งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอื่น และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบและถือปฏิบัติต่อไป

มาตรา ๓๗ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้จัดเก็บภาษีตามอัตรา ดังนี้

(๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้มีอัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละศูนย์จุดหนึ่งห้าของฐานภาษี

(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละหนึ่งจุดสองของฐานภาษี

วรรคสอง การใช้ประโยชน์ตาม (๑) ต้องเป็นการทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการคลังและรัฐมนตรีว่าการมหาดไทย ประกาศกำหนด

วรรคสาม ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพตาม (๔) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

วรรคห้า อัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บตามวรรคหนึ่ง ให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา โดยจะกำหนดเป็นอัตราเดียวหรือหลายอัตราแยกตามมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างก็ได้ ทั้งนี้ ต้องไม่เกินอัตราภาษีที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง และจะกำหนดแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์หรือตามเงื่อนไขในแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ก็ได้

มาตรา ๔๓ ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพเป็นเวลาสามปีติดต่อกัน ให้เรียกเก็บภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในปีที่สี่ เพื่อขึ้นจากอัตราภาษีที่จัดเก็บตามมาตรา ๓๗ (๔) ในอัตราร้อยละศูนย์จุดสาม และหากยังทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพอีกเป็นเวลาติดต่อกัน ให้เพิ่มอัตราภาษีอีกร้อยละศูนย์จุดสามในทุกสามปี แต่อัตราภาษีที่เสียรวมทั้งหมดแล้วต้องไม่เกินร้อยละสาม

๒. พระราชกฤษฎีกา กำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔

มาตรา ๓ ให้ใช้อัตราภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์หรือเงื่อนไขดังต่อไปนี้ สำหรับการจัดเก็บภาษีตั้งแต่ปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕ เป็นต้นไป

(๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินเจ็ดสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีย้อยละศูนย์จุดหนึ่ง

(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีย้อยละศูนย์จุดสาม

๓. กฎกระทรวง กำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒

ข้อ ๒ ลักษณะที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินโดยสภาพสามารถทำประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม แต่มีการทำประโยชน์ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนดตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง ตลอดปีที่ผ่านมา

๔. ประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย เรื่องหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม แก้ไขเพิ่มเติม ถึงฉบับที่ ๒ ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๖

ข้อ ๕ สรุปได้ว่า การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมที่มีชนิดพืช หรือลักษณะการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่ปรากฏในบัญชีแนบท้าย ให้มีอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ อัตราการใช้ที่ดินหรือมีลักษณะการใช้ประโยชน์ตามที่ระบุไว้ในบัญชีตามบัญชีแนบท้าย ก. มะพร้าวอ่อน มะพร้าวแก่ ให้มีอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตร ๒๐ ต้น/ไร่

ข้อพิจารณา

ฝ่ายเลขานุการ ฯ มีความเห็นดังนี้

(๑) ตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทยเรื่องหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม แก้ไขเพิ่มเติม ถึงฉบับที่ ๒ ข้อ ๕ ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๓ กำหนดว่า มีการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมที่มีชนิดพืช หรือลักษณะการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่ปรากฏในบัญชีแนบท้าย ให้มีอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ อัตราการใช้ที่ดินหรือ มีลักษณะการใช้ประโยชน์ตามที่ระบุไว้ในบัญชี โดยชนิดพืชบัญชีแนบท้าย ก ลำดับที่ ๒๖ และ ๒๗ ได้กำหนดอัตราขั้นต่ำของการปลูกมะพร้าวอ่อน มะพร้าวแก่ ให้มีอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตร ๒๐ ต้น /ไร่ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๒๓๘ พื้นที่ ๑ ไร่ ๙๗.๑ ตารางวา มีการปลูกต้นมะพร้าว ๒๐ ต้น แกละ ๕ ต้น จำนวน ๔ แกล โดยทำการปลูกในจำนวนที่ดิน ๑ งาน ๕๗.๕๐ ตารางวา จึงเห็นว่าการปลูกต้นมะพร้าวจำนวน ๒๐ ต้นในพื้นที่ดังกล่าว ให้พิจารณาเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมเฉพาะพื้นที่ปลูกต้นมะพร้าว จำนวน ๑ ไร่ เท่านั้น โดยคิดอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๐.๐๑ ตามมาตรา ๓๗ ของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ มาตรา ๓ (๑) (ก)

(๒) ในส่วนที่ดินที่เหลือจากการปลูกมะพร้าว พื้นที่ ๙๗.๑ ตารางวา ซึ่งปรากฏว่าผู้เสียภาษีไม่ได้ทำประโยชน์แต่อย่างใด จึงถือเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามมาตรา ๓๗ วรรคสาม ของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ มาตรา ๓ (๔) (ก) ให้คิดอัตราภาษีร้อยละ ๐.๓ แต่เนื่องจากที่ดินดังกล่าวทิ้งไว้ว่างเปล่าเป็นระยะเวลาสามปีติดต่อกัน โดยในปีที่สี่จะต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้น ร้อยละ ๐.๓ จึงต้องเรียกเก็บภาษีในอัตราร้อยละ ๐.๖

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ประธาน ฯ

เทศบาลได้หารือมา ๓ แนวทาง ตามที่ฝ่ายเลขานุการได้นำเสนอ ขอให้กรรมการได้ร่วมกันพิจารณา หรือจะมีความเห็นเป็นแนวทางก็อื่นได้ โดยมีประเด็น ดังนี้

ประเด็นที่ ๑ กันส่วนที่ปลูกต้นมะพร้าว จำนวน ๒๐ ต้น พื้นที่ ๑ งาน ๕๗.๕๐ ตารางวา เป็นประเภทการใช้ประโยชน์เป็นเกษตรกรรม และในส่วนที่เหลือพื้นที่ ๓ งาน ๓๙.๖๐ ตารางวา เป็นพื้นที่ว่างเปล่า

ประเด็นที่ ๒ ใช้หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตร ๒๐ ต้น /ไร่ (เนื่องจากมีการปลูกมะพร้าวจำนวน ๒๐ ต้น ครบตามหลักเกณฑ์) และในส่วนที่เหลือเป็นพื้นที่ว่างเปล่า

ประเด็นที่ ๓ หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมกำหนดอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตร ๒๐ ต้น /ไร่ แต่มีพื้นที่ทั้งแปลง ๑ ไร่ ๙๗.๑ ตารางวา จะต้องแจ้งการประเมินว่าเป็นพื้นที่ว่างเปล่าทั้งแปลง เนื่องจากไม่ได้ปลูกมะพร้าวตามเกณฑ์ขั้นต่ำที่กำหนดของที่ดินทั้งแปลง

/ทั้งนี้.....

ทั้งนี้เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลตำบลทุ่งตะไคร้แล้ว จะต้องส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาต่อไป

นายวรเมธฯ

หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมกำหนดอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตร ๒๐ ต้น /ไร่ เห็นว่าการปลูกต้นไม้ควรจะปลูกให้เต็มพื้นที่ไม่ควรระยะชิดกันเกินไป

นายก อบต.

ถ้ามองว่าไม่ถึง ๒๐ ต้น ไม่ถึงเกณฑ์ต้องยกเลิก แต่ถ้า ๑ ไร่ ปลูกแค่ ๑ งาน

ปิงหวาน

ที่เหลือเป็นพื้นที่ว่างเปล่า ถ้าเป็นประเด็นที่ ๓ เป็นไปไม่ได้ ไม่ถูกต้อง

นายคงศักดิ์ฯ

ประเด็นนี้จะต้องพิจารณาข้อกำหนดเป็นหลัก และนำเอาข้อเท็จจริงที่ปรากฏมารวมพิจารณา เมื่อข้อเท็จจริงมีการปลูกต้นมะพร้าว ๒๐ ต้น / ๑ ไร่ เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนด แต่ข้อเท็จจริงมีพื้นที่ว่างที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ด้วย จึงเห็นด้วยกับแนวทางที่ ๑

ประธานฯ

เบื้องต้นมีความเห็นเป็น ๒ แนวทาง ขอให้คณะกรรมการได้พิจารณา ดังนี้

๑. คณะกรรมการบางส่วนมีความเห็นว่าพื้นที่ทั้งหมด ๑ ไร่ ๙๗.๑ ตารางวา ได้ทำการปลูกปลูกต้นมะพร้าวจำนวน ๒๐ ต้น ในพื้นที่เพียง ๑ งาน ๕๗.๕๐ ตารางวา จึงถือว่าพื้นที่ ๑ งาน ๕๗.๕๐ ตารางวา ที่มีการปลูกจริง คิดอัตราภาษีเป็นพื้นที่ที่มีการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ในส่วนที่ดินที่เหลือจากการปลูกมะพร้าว พื้นที่ ๓ งาน ๓๙.๖๐ ตารางวา ซึ่งผู้เสียภาษีไม่ได้ทำประโยชน์แต่อย่างใด คิดอัตราภาษีเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์

๒. ฝ่ายเลขฯ เสนอความเห็นว่ ในพื้นที่ ๑ ไร่ ๙๗.๑ ตารางวา มีการปลูกต้นมะพร้าว ๒๐ ต้น โดยทำการปลูกในจำนวนที่ดิน ๑ งาน ๕๗.๕๐ ตารางวา ในพื้นที่ดังกล่าวมีการปลูกต้นมะพร้าวจำนวน ๒๐ ต้น ครบตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด (๒๐ ต้น/๑ ไร่) คิดอัตราภาษีเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ในส่วนที่ดินที่เหลือจากการปลูกมะพร้าว พื้นที่ ๙๗.๑ ตารางวา ผู้เสียภาษีไม่ได้ทำประโยชน์แต่อย่างใด คิดอัตราภาษีเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์

มติที่ประชุม

ที่ประชุมมีมติให้คำปรึกษาแก่เทศบาลตำบลทุ่งตะไคร้ ดังนี้

(๑) ตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทยเรื่องหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม แก้ไขเพิ่มเติม ถึงฉบับที่ ๒ ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๓ ข้อ ๕ กำหนดว่า มีการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมที่มีชนิดพืช หรือ ลักษณะการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่ปรากฏในบัญชีแนบท้าย ให้มีอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ อัตราการใช้ที่ดินหรือ มีลักษณะการใช้ประโยชน์ตามที่ระบุไว้ในบัญชี โดยชนิดพืชบัญชีแนบท้าย ก ลำดับที่ ๒๖ และ ๒๗ ได้กำหนดอัตราขั้นต่ำของการปลูกมะพร้าวอ่อน มะพร้าวแก่ ให้มีอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตร ๒๐ ต้น /ไร่ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๒๓๘ พื้นที่ทั้งหมด ๑ ไร่ ๙๗.๑ ตารางวา ได้ทำการปลูกปลูกต้นมะพร้าวจำนวน ๒๐ ต้น แแถวละ ๕ ต้น จำนวน ๕ แถว ในพื้นที่เพียง ๑ งาน ๕๗.๕๐ ตารางวา เป็นไปตามอัตราขั้นต่ำของชนิดพืชตามที่ระบุไว้ในบัญชีประกาศ ฯ จึงถือว่าพื้นที่ ๑ งาน ๕๗.๕๐ ตารางวา

ที่มีการปลูกจริงเป็นพื้นที่ที่มีการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้คิดอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๐.๐๑ ตามมาตรา ๓๗ ของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ มาตรา ๓ (๑) (ก)

(๒) สำหรับที่ดินที่หลุดจากการปลูกมะพร้าว พื้นที่ ๓ งาน ๓๙.๖๐ ตารางวา ซึ่งผู้เสียภาษีไม่ได้ทำประโยชน์แต่อย่างใด จึงถือเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามมาตรา ๓๗ วรรคสาม พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ มาตรา ๓ (๔) (ก) ให้คิดอัตราภาษีร้อยละ ๐.๓ แต่เนื่องจากที่ดินดังกล่าวทิ้งไว้ว่างเปล่าเป็นระยะเวลาสามปีติดต่อกัน โดยในปีที่สี่จะต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้น ร้อยละ ๐.๓ จึงต้องเรียกเก็บภาษีในอัตราร้อยละ ๐.๖

ระเบียบวาระที่ ๕ เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

1. 1๖ - 4 ๖๓ - ๖ ๔๐๐ ๖๖๖๖๖

เลิกประชุมเวลา ๑๒.๐๐ น.

ลงชื่อ

มฤตยา

ผู้จัดรายงานการประชุม

(นางสาวหฤทัย พลเดช)

ผู้อำนวยการกลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

ลงชื่อ

?

ผู้ตรวจรายงานการประชุม

(นางวิญา สุขกระจำ)

ท้องถิ่นจังหวัดชุมพร

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๗๕๒



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอังสฤณวงศ์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๕ มกราคม ๒๕๖๕

เรื่อง รายงานการให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชุมพร
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดชุมพร

อ้างถึง หนังสือจังหวัดชุมพร ที่ ขพ.๐๐๒๓.๓/๐๔๔๕๖ ลงวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๖๔

ตามที่ จังหวัดชุมพรแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชุมพร
ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลตำบล
ปากน้ำหลังสวน อำเภอหลังสวน และเทศบาลตำบลทุ่งตะโก อำเภอทุ่งตะโก ความละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชุมพร ดังนี้

๑. เทศบาลตำบลปากน้ำหลังสวนหรือเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เห็นว่า มาตรา ๓๗ และมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้
จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามการใช้ประโยชน์ ดังนี้ (๑) การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม
(๒) การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย (๓) การใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก (๑) หรือ (๒) และ (๔) ทั้งไว้ว่างเปล่า
หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ และกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใด มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท
ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ดังนั้น
กรณีผู้เสียภาษีได้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารและลานคอนกรีต เพื่อใช้เป็นอาคารรับซื้อผลผลิตทางการเกษตร
และใช้เป็นลานปาล์ม หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า พื้นที่ส่วนหน้าของอาคารและลานคอนกรีตใช้ในกิจการลานปาล์ม
และพื้นที่ส่วนที่เหลือใช้เป็นที่พักอยู่อาศัยของคนงาน เทศบาลตำบลปากน้ำหลังสวนต้องประเมินภาษี
ตามข้อเท็จจริงที่ปรากฏ โดยส่วนที่ใช้ในกิจการลานปาล์ม ถือเป็นการใช้ประโยชน์อื่น และส่วนที่ให้คนงานอยู่อาศัย
ถือเป็นการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ตามมาตรา ๓๗ (๒) และ (๓) ประกอบมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. เทศบาลตำบลทุ่งตะโกหรือเกี่ยวกับการทำประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมในที่ดิน
๑ ไร่ ๕๗.๑ ตารางวา เห็นว่า มาตรา ๓๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมต้องเป็นการทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ
และกิจการอื่นตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกัน
ประกาศกำหนด ประกอบกับข้อ ๕ ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์
การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๓ แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่
๓๑ มกราคม ๒๕๖๖ กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมที่มีชนิดพืช ชนิดสัตว์ หรือลักษณะ
การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามที่ปรากฏในบัญชีแนบท้าย ก ลำดับที่ ๒๖ มะพร้าวแก่ และลำดับที่ ๒๗
มะพร้าวอ่อน ให้มีอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตร จำนวน ๒๐ ต้นต่อไร่ กรณีผู้เสียภาษีเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์
ที่ดินจำนวนเนื้อที่ดิน ๑ ไร่ ๕๗.๑ ตารางวา ได้ปลูกมะพร้าวจำนวน ๒๐ ต้น โดยปลูกแถวละ ๕ ต้น
จำนวน ๔ แถว ในพื้นที่ ๑ งาน ๕๗.๕๐ ตารางวา ส่วนที่เหลือจำนวนเนื้อที่ ๓ งาน ๓๙.๖๐ ตารางวา ไม่ได้ทำประโยชน์

/กรณีดังกล่าว...

กรณีดังกล่าวแม้จะมีการปลูกมะพร้าวจำนวน ๒๐ ต้นต่อไร่ ซึ่งเป็นอัตราขั้นต่ำตามบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบ เกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๖ ก็ตาม แต่เป็นการใช้ประโยชน์ในการเกษตรกรรม ตามความเป็นจริงเพียง ๑ งาน ๕๗.๕๐ ตารางวา ดังนั้น พื้นที่ส่วนที่เหลือจำนวน ๓ งาน ๓๙.๖๐ ตารางวา เมื่อไม่ได้ทำประโยชน์ จึงเป็นที่ดินทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้คิดอัตราภาษีร้อยละ ศูนย์จุดสาม และหากทิ้งไว้ว่างเปล่าเป็นเวลาสามปีติดต่อกัน ให้เพิ่มอัตราภาษีอีกร้อยละศูนย์จุดสาม แต่อัตราภาษี ที่เสียรวมทั้งหมดแล้วต้องไม่เกินร้อยละสามตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชุมพร พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสันติธร ยิ้มละมัย)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐ ๒๒๔๑ ๙๐๐๐ ต่อ ๑๔๒๖

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : นายกิตติชัย เมทนีสวัสดิ์ โทร. ๐๖-๔๑๖๙-๒๗๗๗