



ที่ พย ๐๐๒๓.๓/ว ๑๘๓๑

ศาลากลางจังหวัดพะเยา  
ถนนพหลโยธิน พย ๕๖๐๐๐

๒๓ เมษายน ๒๕๖๘

เรื่อง ทารือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ นายกเทศมนตรีเมืองพะเยา และนายกเทศมนตรีเมืองดอกคำใต้

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๒๑๒

ลงวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดพะเยาได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๖๗ ได้มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไปเพื่อพิจารณา ตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งกระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป สำหรับเทศบาลเมืองขอแจ้งมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายภูธรนะ ชมภูมิ่ง)

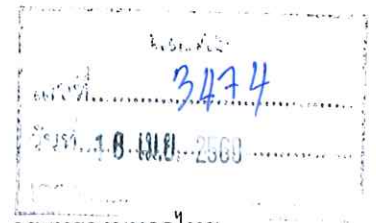
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดพะเยา

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดพะเยา

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร./โทรสาร ๐ ๕๔๔๔ ๙๖๒๔ ต่อ ๑๔



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๒๒๒

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๐ เมษายน ๒๕๖๘

เรื่อง ทหารเรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (ยกเว้นจังหวัดกระบี่)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดกระบี่ ที่ กบ ๐๐๒๓.๓/๑๐๗๙๗

ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๖๗

จำนวน ๑ ฉบับ

๒. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว๖๙๙

ลงวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดกระบี่แจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๖๗ ได้มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมาเพื่อพิจารณา ตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(นายอรรชัช สุ่มพันธ์รัตน์)  
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิสภาพร โทร. ๐๘-๘๘๒๙-๗๐๑๒



สิ่งที่ส่งมาด้วย



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๖๗๕๕

กระทรวงมหาดไทย  
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๐ เมษายน ๒๕๖๘

เรื่อง ทหารเรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่

อ้างถึง หนังสือจังหวัดกระบี่ ที่ กบ ๐๐๒๓.๓/๑๐๗๙๗ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๖๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๖๗๕๕

ลงวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง จังหวัดกระบี่แจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๖๗ ได้มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำ แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จำนวน ๒ แห่ง มาเพื่อพิจารณา ตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วมีความเห็น ดังนี้

๑. เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ดังนี้

๑.๑ กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาน้อย อำเภอเกาะลันตา ทหารเรือประเด็น ผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากประเภทที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม โดยส่งสัญญาเช่าที่ดินเพื่อใช้เลี้ยงสัตว์มาเป็นหลักฐาน ซึ่งจากการตรวจสอบขององค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาน้อยเห็นว่า ที่ดินดังกล่าว ยังมีสภาพเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เห็นว่า มาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับข้อ ๔ ของประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ กำหนดให้ ในกรณีที่การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าด้วยเหตุใด อันมีผลทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากผู้เสียภาษีแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นตรวจสอบและมีคำสั่งแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ในปีถัดไป ดังนั้น กรณีผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากประเภทที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม โดยส่งสัญญาเช่าที่ดินเพื่อใช้เลี้ยงสัตว์มาเป็นหลักฐาน องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาน้อยจึงต้องตรวจสอบว่ามีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นการประกอบเกษตรกรรมตามที่แจ้งเปลี่ยนแปลงหรือไม่ ซึ่งที่ดินที่เข้าข่ายเป็นการประกอบเกษตรกรรม จะต้องเป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม และมีอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ อัตราพื้นที่คอกหรือโรงเรือน อัตราการใช้ที่ดิน

/หรือมี...

หรือมีลักษณะการใช้ประโยชน์ตามที่ระบุไว้ในบัญชีแนบท้าย โดยในบัญชีแนบท้าย ข ของประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๓ กำหนดให้ การประกอบเกษตรกรรมที่เป็นการเลี้ยงสัตว์ ชนิด โค ต้องมีพื้นที่คอกหรือโรงเรือนขนาด ๗ ตารางเมตร ต่อตัว และการใช้ที่ดิน ๑ ตัวต่อ ๕ ไร่ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินดังกล่าวยังคงมีสภาพเป็นที่โล่ง ไม่มีคอก หรือโรงเรือน จึงไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในบัญชีแนบท้าย ข ของประกาศดังกล่าว องค์การบริหาร ส่วนตำบลเกาะลันตาน้อยไม่สามารถเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า เป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมได้ แต่จะถือเป็นการใช้ประโยชน์ประเภทใด ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริง ที่ปรากฏ ซึ่งในกรณีที่มีการทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อใช้เลี้ยงสัตว์ หากมีการเตรียมการบนที่ดินดังกล่าว เพื่อทำประโยชน์แล้ว จะถือเป็นการใช้ประโยชน์อื่นนอกจากที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย แต่ถ้ายังไม่มีการทำประโยชน์ใด ๆ บนที่ดิน จะถือเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ตามมาตรา ๓๗ (๓) และ (๔) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับข้อ ๓ (๑) ของกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้วแต่กรณี


๑.๒ กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลอง อำเภอเหนือคลอง ทหารเรือในประเด็น องค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลองไม่ได้แจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ สามารถประเมินภาษีย้อนหลังได้หรือไม่ เห็นว่า มาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์ ประกอบกับในปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๖ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ออกไปอีก ๒ เดือน องค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลองจึงต้องแจ้งการประเมินภาษี ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ ภายใน เดือนเมษายน ๒๕๖๖ โดยที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ไม่ได้มีบทบัญญัติ กำหนดให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจในการประเมินภาษีย้อนหลัง และข้อเท็จจริงปรากฏว่า ได้ล่วงพ้นระยะเวลาในการแจ้งการประเมินภาษีแล้ว องค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลองย่อมไม่มีอำนาจ ที่จะแจ้งการประเมินภาษีย้อนหลังได้ และกรณีดังกล่าวไม่เข้าข่ายเป็นการประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน ที่องค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลองจะใช้อำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องได้ เนื่องจากมาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ ในกรณีที่องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น พบว่า มีการประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน ให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวนการประเมิน ภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ต้องเสียได้ ดังนั้น การที่จะทบทวนการประเมินภาษีได้ องค์การบริหาร ส่วนตำบลเหนือคลองจะต้องมีการแจ้งการประเมินภาษีไปยังผู้เสียภาษี ตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้วพบว่า มีการประเมินภาษีผิดพลาดหรือประเมินไม่ครบถ้วน ย่อมมีอำนาจในการทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องได้ ทั้งนี้ โดยพิจารณาเทียบเคียงความเห็น ของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๗

๒. กรณีคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ขอหารือเพิ่มเติม ประเด็นเจ้าของที่ดินมีเจตนาประเมินในการประกอบเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์จริง โดยที่มีคอกเลี้ยงสัตว์อยู่ที่ดิน แปลงหนึ่งซึ่งเป็นที่อยู่อาศัย และนำสัตว์มาปล่อยในที่ดินอีกแปลงซึ่งมีหญ้าเป็นอาหารของสัตว์ดังกล่าว ในที่ดินแปลงที่นำสัตว์มาปล่อยจะถือว่าเป็นที่ดินสำหรับประกอบเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์ได้หรือไม่ หรือมีแนวทาง

ไต่บั้งนั้น กระทรวงมหาดไทยได้ส่งข้อหาหรือตั้งกล่าวให้คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อพิจารณาให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแล้ว ตามมาตรา ๑๖ (๒) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

  
(นายอรชรินทร์ สัมพันธ์รัตน์)  
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น  
โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘  
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th  
ผู้ประสานงาน : ศิริพร ตีสถาวร โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๒

ปล.คท.



กระทรวงมหาดไทย
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
วันที่ 30 ก.ย. 2567
เลขที่ 39905
เวลา

สภ.

ที่ กบ ๐๐๒๓.๓/ ๑๐ ๓/๔๗

ศาลากลางจังหวัดกระบี่  
๔/๑๐ ถนนอุตรกิจ กบ ๘๑๐๐๐

๒๗/ กันยายน ๒๕๖๗

เรื่อง ทารือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขที่ 45408
วันที่ 30 ก.ย. 2567
เวลา.....จำนวน ๑ ชุด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสืออำเภอเกาะลันตา ที่ กบ ๐๐๒๓.๘/๑๖๐๔  
ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๖

๒. สำเนาหนังสืออำเภอเหนือคลอง ที่ กบ ๐๐๒๓.๑๓/๑๔๔๐  
ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๖

จำนวน ๑ ชุด

๓. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
ประจำจังหวัดกระบี่ ในการประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗

จำนวน ๑ ชุด

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขที่ 5401
วันที่ ๓๐ ก.ย. ๒๕๖๗
เวลา

ด้วยจังหวัดกระบี่ได้รับข้อหารือจากอำเภอเกาะลันตาและอำเภอเหนือคลอง เพื่อขอหารือ  
แนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามประเด็นดังต่อไปนี้

๑. อำเภอเกาะลันตาได้รับข้อหารือจากองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาน้อยว่า ได้รับแจ้ง  
จากนายประเสริฐ ตันหรรษ์ ขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินและหรือสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. ๕  
แปลงโฉนดที่ดิน เลขที่ ๑๐๖๘๐ เล่มที่ ๑๐๗ หน้าที่ ๘๐ ตำบลเกาะลันตาน้อย อำเภอเกาะลันตา จังหวัด  
กระบี่ จากเดิมองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาน้อย ได้ประเมินตามแบบแสดงรายการการคำนวณภาษี  
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. ๗ เป็นที่ดินประเภท ๔ ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตาม  
แก่สภาพโดยส่งเป็นสัญญาเช่าที่ดินเพื่อใช้เลี้ยงสัตว์ จำนวน ๒ ราย จากการพิจารณาแล้ว องค์การบริหารส่วนตำบล  
เกาะลันตาน้อยเห็นว่า ที่ดินดังกล่าวในปัจจุบันยังมีสภาพเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตาม  
แก่สภาพจึงไม่เข้าหลักเกณฑ์ตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้  
ประโยชน์ในการประกอบการเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๓ ตามบัญชีแนบท้าย ข  
จึงหารือว่าความเห็นขององค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาน้อยถูกต้องหรือไม่

๒. อำเภอเหนือคลองได้รับข้อหารือจากองค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลองขอหารือ  
แนวทางปฏิบัติการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีสำนักตรวจเงินแผ่นดินจังหวัดกระบี่ได้เข้า  
ตรวจสอบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง สำหรับปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๖ พบว่า การจัดเก็บภาษี  
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่สนามบินนานาชาติกระบี่ ไม่ครบถ้วน ไม่ถูกต้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง  
การคำนวณฐานภาษีกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใช้ประโยชน์หลายประเภทไม่ถูกต้อง และการคำนวณมูลค่า  
ที่ดินเพื่อเป็นฐานภาษีไม่ถูกต้อง ส่งผลให้การประเมินภาษี ปี ๒๕๖๖ ขององค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลอง  
ผิดพลาด สำนักตรวจเงินแผ่นดินจังหวัดกระบี่ จึงให้องค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลองใช้อำนาจบทวน  
การประเมินภาษีให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย องค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลองจึงขอหารือ  
และขอคำแนะนำแนวทางปฏิบัติในการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต่อคณะกรรมการภาษีที่ดิน  
และสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ดังนี้

๒.๑ องค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลอง ไม่ได้แจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
ในปีภาษี ๒๕๖๖ สามารถประเมินภาษีย้อนหลังได้หรือไม่

/๒.๒ องค์การ...

๒.๒ องค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลอง ใช้ข้อมูลขนาดพื้นที่เข้าในการกำหนดจำนวนเนื้อที่ดินโดยแปลงจากหน่วยตารางเมตร เป็นตารางวา เพื่อคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน และใช้ข้อมูลขนาดพื้นที่เข้ามาคำนวณเป็นขนาดพื้นที่ใช้สอยของสิ่งปลูกสร้าง โดยระบุสิ่งปลูกสร้างเป็นสำนักงาน ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น ตามลักษณะของอาคารทำอากาศยานนานาชาติกระบี่ การคำนวณฐานภาษีถูกต้องหรือไม่ ต้องคำนวณฐานภาษีอย่างไร

๒.๓ การทบทวนการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ มีขั้นตอนในการดำเนินการอย่างไร

จังหวัดกระบี่ได้จัดประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๖๗ โดยคณะกรรมการฯ พิจารณารณณณ์ข้อหรือตั้งกล่าวแล้วมีมติ ดังนี้

๑. มีมติเป็นเอกฉันท์กรณี นายประเสริฐ ต้นพรรษ์ ขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินและหรือสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. ๕ แปลงโฉนดที่ดิน เลขที่ ๑๐๖๘๐ เล่มที่ ๑๐๗ หน้าที่ ๘๐ ตำบลเกาะลันตาน้อย อำเภอเกาะลันตา จังหวัดกระบี่ จากเดิมองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาน้อย ได้ประเมินตามแบบแสดงรายงานการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. ๗ เป็นที่ดินประเภท ๔ ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามแก่สภาพ โดยส่งเป็นสัญญาเช่าที่ดินเพื่อใช้เลี้ยงสัตว์ จำนวน ๒ ราย ซึ่งองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาน้อยเห็นว่า ที่ดินดังกล่าวในปัจจุบันยังมีสภาพเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามแก่สภาพจึงไม่เข้าหลักเกณฑ์ตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ การใช้ประโยชน์ในการประกอบกิจการเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๓ ตามบัญชีแนบท้าย ข จึงหาหรือว่าความเห็นขององค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาน้อยถูกต้องหรือไม่ และอำเภอเกาะลันตา ได้พิจารณาจากข้อเท็จจริงว่า นายประเสริฐ ต้นพรรษ์ ขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. ๕ แปลงโฉนดที่ดิน เลขที่ ๑๐๖๘๐ เล่มที่ ๑๐๗ หน้าที่ ๘๐ ตำบลเกาะลันตาน้อย อำเภอเกาะลันตา จังหวัดกระบี่ จากเดิมองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาน้อยได้ประเมินตามแบบแสดงรายงานการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. ๗ เป็นที่ดินประเภท ๔ ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามแก่สภาพ เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบเกษตรกรรม โดยส่งเป็นสัญญาเช่าที่ดินเพื่อใช้เลี้ยงสัตว์ จำนวน ๒ ราย เมื่อพิจารณามาตรา ๕ และมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบข้อ ๒ และข้อ ๕ แห่งประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม จึงไม่ถึงเป็นการขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง จากที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามแก่สภาพเป็นเพื่อประกอบเกษตร แต่เป็นการขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจากที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามแก่สภาพเพื่อเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก (๑) หรือ (๒) ตามความในมาตรา ๓๗ วรรคแรก (๓) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เนื่องจากการทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อใช้เลี้ยงสัตว์ ในที่ดินดังกล่าว จำเป็นต้องจัดให้มีคอกหรือโรงเรือนขนาด ๗ ตารางเมตรต่อตัว ไร่เพื่อการเลี้ยงโคด้วย แต่ปรากฏข้อเท็จจริงว่าสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวประกอบเกษตรกรรมแล้วใช้เลี้ยงสัตว์แต่สภาพความเป็นจริงเป็นที่โล่งไม่มีคอกหรือโรงเรือน จึงไม่สามารถขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจากที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามแก่สภาพเพื่อเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบการเกษตร ซึ่งคณะกรรมการฯ มีความเห็นว่า อำเภอเกาะลันตามีความเห็นถูกต้องแล้ว และเพื่อให้เกิดความถูกต้องและตรงตามข้อเท็จจริง ข้อกฎหมาย และเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป จึงเห็นควรส่งเรื่องดังกล่าวไปยังกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น พิจารณาว่าความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่

ถูกต้องหรือไม่ และขอหารือเพิ่มเติมในกรณีที่มีเจตนารมณ์ในการประกอบเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์จริง โดยที่มีคอกเลี้ยงสัตว์อยู่ที่ดินแปลงหนึ่งซึ่งเป็นที่อยู่อาศัย และนำสัตว์มาปล่อยในที่ดินอีกแปลงซึ่งมีหญ้าเป็นอาหารของสัตว์ดังกล่าว ในที่ดินแปลงที่นำสัตว์มาปล่อยจะถือว่าเป็นที่ดินสำหรับประกอบเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์ได้หรือไม่ หรือมีแนวทางใดบ้างเพื่อตอบคำถามให้กับผู้เสียหายรายอื่น ๆ ต่อไป

๒. มีมติเป็นเอกฉันท์กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลองขอหารือแนวทางการปฏิบัติการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีสำนักงานตรวจเงินแผ่นดินจังหวัดกระบี่ได้เข้าตรวจสอบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง สำหรับปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๖ พบว่า การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่สนามบินนานาชาติกระบี่ ไม่ครบถ้วน ไม่ถูกต้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง การคำนวณฐานภาษีกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใช้ประโยชน์หลายประเภทไม่ถูกต้อง และการคำนวณมูลค่าที่ดินเพื่อเป็นฐานภาษีไม่ถูกต้อง ส่งผลให้การประเมินภาษี ปี ๒๕๖๖ ขององค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลองผิดพลาด โดยสำนักงานตรวจเงินแผ่นดินจังหวัดกระบี่ ให้องค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลองใช้อำนาจบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริงและข้อกำหนด จำนวน ๓ ประเด็น ดังนี้

ประเด็นที่ ๑ กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลองไม่ได้แจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีภาษี ๒๕๖๖ สามารถประเมินภาษีย้อนหลังได้หรือไม่ ซึ่งคณะกรรมการฯ มีความเห็นว่าเมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า องค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลองตรวจพบว่า มีเจ้าของทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายต้องชำระภาษีแต่ยังไม่ได้รับหนังสือแจ้งประเมินภาษีประจำปี ๒๕๖๖ และล่วงเลยระยะเวลาการแจ้งประเมินภาษีและการชำระภาษีแล้ว ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๔ กำหนดให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษีในเดือนกุมภาพันธ์ และมาตรา ๔๖ กำหนดให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี ประกอบกับรัฐธรรมนูญว่าการกระทรวงมหาดไทยได้เห็นชอบให้ขยายระยะเวลาแจ้งการประเมินภาษีจากเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๕๖ เป็นภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๖ และระยะเวลาการชำระภาษีจากเดือนเมษายน ๒๕๖๖ เป็นเดือนมิถุนายน ๒๕๖๖ ทั้งนี้ ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นผู้บริหารท้องถิ่นอาจพิจารณาขยายระยะเวลาดำเนินการดังกล่าวออกไปอีกได้ตามความจำเป็นตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๔ วรรคหนึ่ง แต่ไม่มีบทบัญญัติมาตราใดกำหนดให้้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจแจ้งการประเมินภาษีย้อนหลังได้ ดังนั้น กรณีที่องค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลองตรวจพบว่า มีเจ้าของทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายต้องชำระภาษี แต่ยังไม่ได้รับหนังสือแจ้งการประเมินภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ และล่วงเลยระยะเวลาการแจ้งประเมินภาษีและการชำระภาษีแล้ว เจ้าของทรัพย์สินรายดังกล่าวจึงไม่ต้องเสียภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ และองค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลองไม่มีอำนาจแจ้งการประเมินภาษีย้อนหลังประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ ให้แก่เจ้าของทรัพย์สินรายดังกล่าวได้ แต่หากองค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลองพบว่าการประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน องค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลองมีอำนาจบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ต้องเสียได้ ทั้งนี้ การบทวนการประเมินภาษีดังกล่าวจะกระทำไม่ได้เมื่อพ้นสามปีนับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาการชำระภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๓

ประเด็นที่ ๒ กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลอง ใช้ข้อมูลขนาดพื้นที่เช่าในการกำหนดจำนวนเนื้อที่ดินโดยแปลงจากหน่วยตารางเมตรเป็นตารางวา เพื่อคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน และใช้ข้อมูลขนาดพื้นที่เช่ามาคำนวณเป็นขนาดพื้นที่ใช้สอยของสิ่งปลูกสร้าง โดยระบุสิ่งปลูกสร้างเป็นสำนักงาน ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น ตามลักษณะของอาคารท่าอากาศยานนานาชาติกระบี่



การคำนวณฐานภาษีถูกต้องหรือไม่ ต้องคำนวณฐานภาษีอย่างไร ซึ่งคณะกรรมการฯ มีความเห็นว่า ในการดำเนินการจะต้องดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนดจะดำเนินการนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนดไม่ได้ แต่เนื่องจากองค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลองไม่ได้แนบเอกสารประกอบเพื่อเป็นข้อมูลในการวินิจฉัย เพื่อให้เป็นไปด้วยความถูกต้องตรงตามข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย จึงให้องค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลอง จัดส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่สนามบินนานาชาติกระบี่ สำหรับ ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๖ ให้ฝ่ายเลขานุการเพื่อนำเข้าที่ประชุมในครั้งถัดไป ทั้งนี้ ในการคำนวณภาษีให้ใช้ ฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งคำนวณได้ตามมาตรา ๓๕ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น ตามมาตรา ๔๐ หรือมาตรา ๔๑ แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามมาตรา ๓๗ ตามสัดส่วนที่กำหนดในมาตรา ๓๘ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย เป็นไปตามมาตรา ๔๒ ของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ประเด็นที่ ๓ กรณีการทบทวนการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ มีขั้นตอนในการดำเนินการอย่างไร ซึ่งคณะกรรมการฯ มีความเห็นว่า ในการดำเนินการจะต้องดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนดจะดำเนินการนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนดไม่ได้ แต่เนื่องจากองค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลองไม่ได้แนบเอกสารประกอบเพื่อเป็นข้อมูลในการวินิจฉัย เพื่อให้เป็นไปด้วยความถูกต้องตรงตามข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย จึงให้องค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลอง จัดส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่สนามบินนานาชาติกระบี่ สำหรับปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๖ ให้ฝ่ายเลขานุการเพื่อนำเข้าที่ประชุมในครั้งถัดไป ทั้งนี้ กรณีทบทวนการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ เมื่อได้ให้ความเห็นในประเด็นที่ ๑ แล้ว จึงไม่มีความจำเป็นต้องวินิจฉัยอีก และองค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลอง ควรจัดทำข้อมูลในระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ LTAX GIS ให้แล้วเสร็จ เพื่อใช้ประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้ระบุได้ว่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เข้าข่าย ต้องเสียภาษีตั้งอยู่บนที่ดินเอกสารสิทธิ์ประเภทใดเพื่อจะได้กำหนดราคาประเมินที่ดินให้ถูกต้องตามกฎหมายกำหนด

ในการนี้ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงขอส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยพิจารณาต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมปราษฎ์ ปราบสงคราม)  
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน  
ผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด  
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น  
โทร. ๐-๗๕๖๑-๑๘๘๙