



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๕๒๕

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 เลิศสุโขดม)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕

โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๙๘

ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิสภาพร โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๒



สิ่งที่ส่งมาด้วย

๑๓



กระทรวงมหาดไทย
 กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
 วันที่ 26 พ.ค. 2563
 เลขรับ 21539
 เวลา.....

ที่ กค ๑๐๐๕/สนภ.๑๒๘/๒๕๖๓

คณะกรรมการวินิจฉัย
 ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
 กระทรวงการคลัง
 ถนนพระรามที่ ๖
 กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๑ พฤษภาคม ๒๕๖๓

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
 เลขรับ 24071
 วันที่ 28 พ.ค. 2563
 เวลา.....

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๙๕๕๐ ลงวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงมหาดไทยได้ส่งประเด็นปัญหาในทางปฏิบัติเพื่อเสนอเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) เพื่อพิจารณา ความละเอียด แจ่มแล้ว นั้น

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

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
 เลขรับ 3328
 วันที่ ๒๘ พ.ค. ๒๕๖๓
 เวลา.....

ชุมพล สุวรรณกิจบริหาร

(นายชุมพล สุวรรณกิจบริหาร)

เลขานุการกรม

เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑

โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

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

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p>๓. กรณี อปท. มีปัญหาในทางปฏิบัติ ตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติฯ กำหนดให้ อปท. หรือคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และเมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดมีความเห็นแล้ว ให้ส่งความเห็นมายัง มท. ถ้า มท. ไม่เห็นด้วยให้ มท. หรือคณะกรรมการฯ ในกรณีที่คณะกรรมการฯ มีความเห็นไม่ตรงกับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ความเห็นของคณะกรรมการดังกล่าวจะมีผลนับตั้งแต่วันที่ที่มีความเห็นหรือให้มีผลย้อนหลัง</p>	<p>ในกรณีที่คณะกรรมการฯ มีความเห็นไม่ตรงกับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้คำวินิจฉัยของคณะกรรมการฯ ถือเป็นที่สุด และมีผลใช้ยื่นต่อ มท. กระทรวงการคลัง หรือกรุงเทพมหานคร แล้วแต่กรณี นับแต่วันที่หน่วยงานดังกล่าวได้รับแจ้ง เพื่อให้สอดคล้องตามมาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙</p>
<p>๔. การปิดเศษสตงาค่าจำนวนเงินค่าภาษี เนื่องจากพระราชบัญญัติฯ ไม่ได้กำหนดในเรื่องการปิดเศษสตงาค่าไว้ จึงควรกำหนดวิธีการในเรื่องการปิดเศษสตงาค่าให้เป็นหลักการเดียวกันทั่วประเทศ</p>	<p>การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่ควรกำหนดให้มีการปิดเศษสตงาค่า แต่ให้จัดเก็บตามจำนวนเงินค่าภาษีตามที่เกิดขึ้นจริง เนื่องจากพระราชบัญญัติฯ ไม่ได้ให้อำนาจไว้ ประกอบกับปัจจุบันระบบการชำระภาษีก็สามารถชำระภาษีในหน่วยสตงาค่าผ่านธนาคารหรือโอนผ่านตัวกลางในระบบการเงินได้</p>
<p>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</p>	<p>๑) คำว่า “เจ้าของ” หมายถึง บุคคลหรือนิติบุคคลที่มีกรรมสิทธิ์ ซึ่งพิจารณาจากเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ โดยกรณีของที่ดิน คือ โฉนดที่ดิน (น.ส.๔) และให้หมายความรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” และกรณีห้องชุด คือ หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ข.๒)</p> <p>๒) การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่บุคคลธรรมดาซึ่งใช้ประโยชน์ที่ดินในการประกอบเกษตรกรรมและใช้เป็นที่อยู่อาศัย ตามมาตรา ๔๑ และมาตรา ๙๖ แห่งพระราชบัญญัติฯ ไม่ครอบคลุมถึงผู้ครอบครองที่ดินหรือทำประโยชน์ในที่ดิน</p>

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
เท่านั้น จะมีแนวทางใดในการช่วยเหลือและบรรเทาภาระภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีในกรณีดังกล่าว โดยเฉพาะกลุ่มผู้ประกอบการเกษตร	
๖. กรณีที่ดินป่าสงวนแห่งชาติ ตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ กำหนดห้ามมิให้บุคคลใดยึดถือครอบครองทำประโยชน์หรืออยู่อาศัยในที่ดิน ก่อสร้าง แผ้วถาง เผาป่า ทำไม้เก็บหาของป่า หรือกระทำด้วยประการใด 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 จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้