



ที่ กบ ๐๐๒๓.๓/ว ๒๓๒๖

ศาลากลางจังหวัดกระบี่

๙/๑๐ ถนนอุตรกิจ กบ ๘๑๐๐๐

๒๕ เมษายน ๒๕๖๘

เรื่อง ทาหรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองกระบี่

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๖๖๙๙

ลงวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดกระบี่ได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า ได้พิจารณาคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ในการประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๖๗ ซึ่งได้มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จำนวน ๒ แห่ง แล้วเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ดังนี้

๑. กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาน้อย อำเภอเกาะลันตา หรือประเด็นผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากประเภทที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เป็นการ उपयोगในการประกอบเกษตรกรรม โดยส่งสัญญาเช่าที่ดินเพื่อใช้เลี้ยงสัตว์มาเป็นหลักฐาน ซึ่งจากการตรวจสอบขององค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาน้อยเห็นว่า ที่ดินดังกล่าวยังมีสภาพเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ 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 และราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ในปัดไป ดังนั้น กรณีผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากประเภทที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพเป็นการ उपयोगในการประกอบเกษตรกรรม โดยส่งสัญญาเช่าที่ดินเพื่อใช้เลี้ยงสัตว์มาเป็นหลักฐาน องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาน้อยจึงต้องตรวจสอบว่ามีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นการประกอบเกษตรกรรมตามที่แจ้งเปลี่ยนแปลงหรือไม่ ซึ่งที่ดินที่เช่าเข้าเป็นการประกอบเกษตรกรรมจะต้องเป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม และมีอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ อัตราพื้นที่คอกหรือโรงเรือน อัตราการใช้ที่ดินหรือมีลักษณะการใช้ประโยชน์ตามที่ระบุไว้ในบัญชีแนบท้าย โดยในบัญชีแนบท้าย ข ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๓ กำหนดให้ การประกอบการเกษตรที่เป็นการเลี้ยงสัตว์ ชนิด โค ต้องมีพื้นที่คอกหรือโรงเรือนขนาด ๗ ตารางเมตรต่อตัว และการใช้ที่ดิน ๑ ตัวต่อ ๕ ไร่ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าที่ดินดังกล่าวยังคงมีสภาพเป็นที่โล่ง ไม่มีคอกหรือโรงเรือน จึงไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในบัญชีแนบท้าย ข ของประกาศดังกล่าว องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาน้อยไม่สามารถเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า เป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมได้ แต่จะถือเป็นการใช้ประโยชน์

/ประเภทใด...

ประเภทใด ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงที่ปรากฏ ซึ่งในกรณีที่มีการทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อใช้เลี้ยงสัตว์ หากมีการเตรียมการบนที่ดินดังกล่าวเพื่อทำประโยชน์แล้ว จะถือเป็นการใช้ประโยชน์อื่นนอกจากที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมหรือใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย แต่ถ้ายังไม่มีในการทำประโยชน์ใด ๆ บนที่ดิน จะถือเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ตามมาตรา ๓๗ (๓) และ (๔) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับข้อ ๓ (๑) ของกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้วแต่กรณี

๒. กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลอง อำเภอเหนือคลอง หรือในประเด็นองค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลองไม่ได้แจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ สามารถประเมินภาษีย้อนหลังได้หรือไม่ เห็นว่า มาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์ ประกอบกับในปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๖ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ออกไปอีก ๒ เดือน องค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลองจึงต้องแจ้งการประเมินภาษี ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ ภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๖ โดยที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ไม่ได้มีบทบัญญัติกำหนดให้ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจในการประเมินภาษีย้อนหลัง และข้อเท็จจริงปรากฏว่า ได้ล่วงพ้นระยะเวลาในการแจ้งการประเมินภาษีแล้ว องค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลองย่อมไม่มีอำนาจที่จะแจ้งการประเมินภาษีย้อนหลังได้ และกรณีดังกล่าวไม่เข้าข่ายเป็นการประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วนที่องค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลองจะใช้อำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องได้ เนื่องจากมาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ ในกรณีที่องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น พบว่า มีการประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน ให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ต้องเสียได้ ดังนั้น การที่จะทบทวนการประเมินภาษีได้ องค์การบริหารส่วนตำบลเหนือคลองจะต้องมีการแจ้งการประเมินภาษีไปยังผู้เสียภาษี ตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้วพบว่า มีการประเมินภาษีผิดพลาดหรือประเมินไม่ครบถ้วนย่อมมีอำนาจในการทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องได้ ทั้งนี้ โดยพิจารณาเทียบเคียงความเห็นของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๗

ส่วนกรณีคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ขอหารือเพิ่มเติมประเด็นเจ้าของที่ดินมีเจตนารมณ์ในการประกอบเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์จริง โดยที่มีคอกเลี้ยงสัตว์อยู่ที่ดินแปลงหนึ่งซึ่งเป็นที่อยู่อาศัย และนำสัตว์มาปล่อยในที่ดินอีกแปลงซึ่งมีหญ้าเป็นอาหารของสัตว์ดังกล่าว ในแปลงที่นำสัตว์มาปล่อยจะถือว่าเป็นที่ดินสำหรับประกอบเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์ได้หรือไม่ หรือมีแนวทางใดบ้างนั้น กระทรวงมหาดไทยได้ส่งข้อหารือดังกล่าวให้คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อพิจารณาให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแล้ว ตามมาตรา ๑๖ (๒) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา สำหรับอำเภอขอให้แจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตพื้นที่ทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนุวรรตน์ โหมดพริ้ง)

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด **รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน**
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น โทร. ๐-๗๕๖๑-๑๘๘๕ **ผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่**



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๖๖๕๕

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๐ เมษายน ๒๕๖๘

ดำเนินการขึ้นจังหวัดกระบี่
เลขที่ 2539
วันที่ ๑๘ เม.ย. ๒๕๖๘
เวลา

เรื่อง ทหารเรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่

อ้างถึง หนังสือจังหวัดกระบี่ ที่ กบ ๐๐๒๓.๓/๑๐๗๙๗ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๖๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๖๗๐๑

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 เป็นการ उपयोगในการประกอบเกษตรกรรม โดยส่งสัญญาเช่าที่ดินเพื่อใช้เลี้ยงสัตว์มาเป็นหลักฐาน ซึ่งจากการตรวจสอบขององค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาน้อยเห็นว่า ที่ดินดังกล่าว ยังมีสภาพเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เห็นว่า มาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับข้อ ๔ ของประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ กำหนดให้ ในกรณี ที่การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าด้วยเหตุใด อันมีผลทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากผู้เสียภาษีแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นตรวจสอบและมีคำสั่งแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ในปีถัดไป ดังนั้น กรณีผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากประเภทที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เป็นการ उपयोगในการประกอบเกษตรกรรม โดยส่งสัญญาเช่าที่ดินเพื่อใช้เลี้ยงสัตว์มาเป็นหลักฐาน องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาน้อยจึงต้องตรวจสอบว่ามีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดิน เป็นการประกอบเกษตรกรรมตามที่แจ้งเปลี่ยนแปลงหรือไม่ ซึ่งที่ดินที่เช่าเข้าข่ายเป็นการประกอบเกษตรกรรม จะต้องเป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม และมีอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ อัตราพื้นที่คอกหรือโรงเรือน อัตราการใช้ที่ดิน

/หรือมี...

หรือมีลักษณะการใช้ประโยชน์ตามที่ระบุไว้ในบัญชีแนบท้าย โดยในบัญชีแนบท้าย ข ของประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๓ กำหนดให้ การประกอบเกษตรที่เป็นเลี้ยงสัตว์ ชนิด โค ต้องมีพื้นที่คอกหรือโรงเรือนขนาด ๗ ตารางเมตร ต่อตัว และการใช้ที่ดิน ๑ ตัวต่อ ๕ ไร่ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินดังกล่าวยังคงมีสภาพเป็นที่โล่ง ไม่มีคอก หรือโรงเรือน จึงไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในบัญชีแนบท้าย ข ของประกาศดังกล่าว องค์การบริหาร ส่วนตำบลเกาะลันตาน้อยไม่สามารถเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า เป็นที่ดินที่ใช้ ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมได้ 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 หาดูในประเด็น 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 ประเด็นเจ้าของที่ดินมีเจตนารมณ์ในการประกอบเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์จริง โดยที่มีคอกเลี้ยงสัตว์อยู่ที่ดิน แปลงหนึ่งซึ่งเป็นที่อยู่อาศัย และนำสัตว์มาปล่อยในที่ดินอีกแปลงซึ่งมีหญ้าเป็นอาหารของสัตว์ดังกล่าว ในที่ดินแปลงที่นำสัตว์มาปล่อยจะถือว่าเป็นที่ดินสำหรับประกอบเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์ได้หรือไม่ หรือมีแนวทาง

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

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายอรรษิษฐ์ สัมพันธ์รัตน์)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๙๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิษฐพร โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๒

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๖๘๒๐๑



กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๐ เมษายน ๒๕๖๘

เรื่อง หรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือจังหวัดกระบี่ ที่ กบ ๐๐๒๓.๓/๑๐๗๘๗

ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๖๗

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดกระบี่แจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๖๗ ได้มีมติขอหารือ กรณีเจ้าของที่ดินมีเจตนาารมณ์ ในการประกอบเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์จริง โดยที่คอกเลี้ยงสัตว์อยู่ที่ดินแปลงหนึ่งซึ่งเป็นที่อยู่อาศัย และนำสัตว์ มาปล่อยในที่ดินอีกแปลงหนึ่งซึ่งมีหญ้าเป็นอาหารของสัตว์ดังกล่าว ในที่ดินแปลงที่นำสัตว์มาปล่อยจะถือว่าเป็นที่ดินสำหรับประกอบเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์ได้หรือไม่ หรือมีแนวทางใดบ้างเพื่อตอบคำถามให้กับผู้เสียภาษี รายอื่น ๆ ต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า มาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และข้อ ๒ ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ ในการประกอบเกษตรกรรม ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๓ กำหนดให้ การใช้ประโยชน์ในการประกอบ เกษตรกรรมให้หมายถึง การปลูกพืช การเลี้ยงสัตว์ การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ เป็นต้น และให้หมายความรวมถึงที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมด้วย ประกอบกับคณะกรรมการ วินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๗ มีความเห็นว่า พื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมจะต้องมีพื้นที่ติดต่อกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม อีกทั้ง บัญชีแนบท้าย ข ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๓ กำหนดให้การเลี้ยงโค ต้องมีคอก หรือโรงเรือนขนาด ๗ ตารางเมตรต่อตัว ดังนั้น กรณีเจ้าของที่ดินมีคอกเลี้ยงสัตว์อยู่บนแปลงที่ดิน ที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ที่ดินแปลงดังกล่าวจึงเป็นการใช้ประโยชน์ในประเภทประกอบเกษตรกรรม และใช้เป็น ที่อยู่อาศัย สำหรับกรณีที่น่าสัตว์มาปล่อยในที่ดินอีกแปลงหนึ่ง แยกพิจารณาตามข้อเท็จจริงได้ ดังนี้

๑. กรณีเป็นแปลงที่มีอาณาเขตติดต่อกันกับแปลงที่มีคอกเลี้ยงสัตว์ และเป็นเจ้าของเดียวกัน จะถือเป็นพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม การคำนวณภาษีจะนำมูลค่าทั้งหมดรวมกัน เป็นฐานภาษี ตามมาตรา ๔๒ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. กรณีเป็นแปลงที่มีอาณาเขตติดต่อกันกับแปลงที่มีคอกเลี้ยงสัตว์ แต่เจ้าของต่างเจ้าของกัน หรือกรณีเป็นแปลงที่ไม่มีอาณาเขตติดต่อกันกับแปลงที่มีคอกเลี้ยงสัตว์ จะไม่ถือเป็นพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ ในการประกอบเกษตรกรรม

๓. กรณีที่มีการปลูกหญ้าไว้บนแปลงที่ดินที่นำวัวไปปล่อยเพื่อเป็นอาหารสัตว์ จะเข้าข่ายเป็น ที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมที่เป็นการปลูกพืช

/เนื่องจาก...

เนื่องจากมาตรา ๑๖ (๒) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีหน้าที่และอำนาจให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้กับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด จึงขอส่งเรื่องหรือดังกล่าวให้คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อพิจารณา รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายอรรชัฐ สัมพันธุ์รัตน์)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๙๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิษฐาพร โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๖



สิ่งที่ส่งมาด้วย