

กค.
12 มิ.ย. 2563

รับแจ้งเรื่อง...
วันที่ 12 มิ.ย. 2563
เวลา 11:30 น.



ที่ จบ ๐๐๒๓.๕/ว ๓๐๐๕

ศาลากลางจังหวัดจันทบุรี

ถนนเลียบริมแม่น้ำ จบ ๒๒๐๐๐

๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๓

รับแจ้งเรื่อง...
วันที่ 12 มิ.ย. 2563
เวลา 11:19 น.

เรื่อง การดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จังหวัดระยอง
เรียน นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี นายกเทศมนตรี ทุกเทศบาล และนายกองค์การบริหารส่วนตำบล ทุกแห่ง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ส่วนที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๐๘๓
ลงวันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๖๓ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้ให้คำปรึกษาและคำแนะนำคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดระยอง เรื่องการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จังหวัดระยอง รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป

งานทะเบียนและจัดการพาณิชย์
รับแจ้งเรื่อง...
วันที่ 15 มิ.ย. 63
เวลา 09:50 น.

เรียน ผู้อำนวยการกองคลัง / สอ.สท.ค. ขอแสดงความนับถือ
- เพื่อโปรดทราบ
ป.ส. แสนพ (นางสาวปัทมา นาคะนาค)

จันทบุรี จันทบุรี
การดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครอง
ส่วนท้องถิ่น จังหวัดระยอง
สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานการเงินบัญชีและการตรวจสอบ
โทร/โทรสาร ๐-๓๙๓๑-๑๑๒๕, ๐-๓๙๓๑-๑๒๕๗

เรียน นายกเทศมนตรีตำบล...
- เพื่อโปรดทราบ
- ส่งให้...
- ส่งให้...
(นาย...)
ปลัดเทศบาลตำบล...

ผู้ประสานงาน นางสาวกัลปาวิน ชาญปัญญพงศ์ ๐๖ ๒๓๙๔ ๑๕๔๖

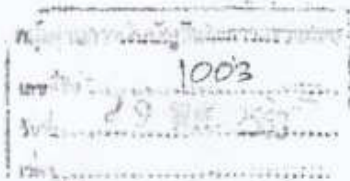
- ๖๖๖ ๖๖๖ ๖๖๖ แนวทางทบทวน
นางสาว...

15 มิ.ย. 63

- เพื่อส่งมอบ...

(นางสาว...)
เจ้าพนักงาน...
กองการคลัง...
1๕ มิ.ย. ๖๓

นาย...
นาย...
15 มิ.ย. 2563



ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๐๘๓

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๘ พฤษภาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จังหวัดระยอง

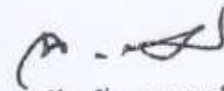
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (ยกเว้นจังหวัดระยอง)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดระยอง ด่วนที่สุด ที่ รย ๐๐๒๓.๓/๗๑๑๖ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๖๓
๒. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๕๓๗ ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๖๓
๓. สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ นร ๐๕๐๗/๒๒๐๙๑ ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๕๙

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้ให้คำปรึกษาและคำแนะนำคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดระยอง เรื่องการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จังหวัดระยอง รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๕๑-๐๗๕๕

โทรสาร ๐-๒๒๕๑-๘๘๙๘

ผู้ประสานงาน : ชรินทร์ สัจจามัน โทร ๐๘-๑๙๓๘๘-๒๕๓๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย

ด่วนที่สุด
ที่ รย ๐๐๒๓.๓/ ๙๗๑๖



ศาลากลางจังหวัดระยอง

ถนนสุขุมวิท รย ๒๑๑๕๐

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

๒๔๖๐๙

๑ พฤษภาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๖๓

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๐๑๐๗ ลงวันที่ ๘ มกราคม ๒๕๖๑

๒. หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๘๓ ลงวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประจำจังหวัดระยอง

จำนวน ๑ ชุด

๒. สำเนาหนังสือสำนักงานเทศบาลเมืองมาบตาพุด ที่ รย ๕๒๒๐๓/๑๘๒๔

ลงวันที่ ๑๓ เมษายน ๒๕๖๓

จำนวน ๑ ชุด

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้แจ้งแนวทางดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เทศบาล และเมืองพัทยา) สำรวจประเมินทุนทรัพย์ของโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่ไม่สามารถเปรียบเทียบได้จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง (ตามประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง) ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินของแต่ละจังหวัด) หากมีข้อมูลไม่เพียงพอให้เร่งดำเนินการสำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ ซึ่งจังหวัดระยองได้แจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาล และองค์การบริหารส่วนตำบล) ศึกษาบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างพร้อมค่านิยามประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างและบัญชีเปรียบเทียบโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ไปแล้ว นั้น

จังหวัดระยองขอเรียนว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำ จังหวัดระยอง ได้ประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๓ ครั้งที่ ๑ บังบประมาณ ๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๘ เมษายน ๒๕๖๓ และจากการประชุมดังกล่าว มีข้อเสนอแนะและปัญหาอุปสรรค ดังนี้

๑. เทศบาลเมืองมาบตาพุดได้เสนอปัญหา-อุปสรรค ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เรื่อง การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของเทศบาลเมืองมาบตาพุด โดยมีเหตุผลความจำเป็น ได้แก่ สิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะอื่นที่ไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรมธนารักษ์ สรุปได้ว่า ก่อนการบังคับใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เทศบาลเมืองมาบตาพุดประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยกำหนดให้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวอยู่ในประเภทพื้นที่ติดตั้งเครื่องจักร ประเมินการจัดเก็บในอัตราตารางเมตรละ ๒๘.๕๙ บาท สามารถจัดเก็บรายได้ประมาณ ๓๗๖,๖๘๑.๒๖๒.๑๘ บาท แต่เมื่อประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายฉบับใหม่ ทำให้จัดเก็บภาษีลดลงประมาณ ๒๑๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท เนื่องจากมีสิ่งปลูกสร้างบางลักษณะตามคานิยามไม่สามารถนำมาประเมินเพื่อจัดเก็บภาษีได้ ประกอบกับเทศบาลเมืองมาบตาพุด ได้ตรวจสอบ สิ่งปลูกสร้างที่ไม่สามารถเทียบเคียงได้จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง ของกรมธนารักษ์

/พบว่า...

พบว่า สิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๓ ประเภท ประกอบด้วย ๑. โรงไฟฟ้า ๒. โรงแยกก๊าซ ๓. โรงกลั่นน้ำมัน ตามความหมายคำนิยามในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ไม่สามารถเทียบเคียงได้จากบัญชีเปรียบเทียบโรงเรียนและสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ ซึ่งเทศบาลเมืองมาบตาพุด ได้แจ้งให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีนำส่งเอกสารหลักฐานที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคารของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ประเภทฐาน ค.ส.ล. เพื่อใช้ ติดตั้งอุปกรณ์และประเภทโครงสร้างเหล็กเพื่อใช้เป็น PIPE โดยข้อมูลดังกล่าวแบ่งเป็น ๓ ประเภทดังนี้

๑.๑ แสดงราคามูลค่าสิ่งปลูกสร้างแต่ละรายการ

๑.๒ แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างทั้งโรงงานและประมาณการในส่วนของพื้นที่ฐานประมาณ ๑๕%

๑.๓ แสดงสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวโดยเทียบเคียงประเภทโรงงานตามประกาศจังหวัดระยอง

เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม) ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๕๙

ต่อมาเทศบาลเมืองมาบตาพุด แต่งตั้งคณะทำงานพิจารณากำหนดราคาสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะอื่นซึ่งไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรมธนารักษ์ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ และคณะทำงานฯ ประชุมเพื่อพิจารณาวิเคราะห์จากฐานข้อมูลที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างและจำนวนพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้างรวมทั้งเทียบเคียงกับประกาศจังหวัดระยอง เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม) ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙ ลำดับรหัสที่ ๕๑๓ ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง ประเภทโรงงาน พิจารณาส่งปลูกสร้างดังกล่าวโดยเทียบเคียงกับสิ่งปลูกสร้างในลักษณะเดียวกัน และมีมติให้กำหนดเป็นประเภทโรงงานพิเศษ ประเมินภาษีตารางเมตรละ ๖,๐๐๐ บาท

๒. ปัญหาอื่นๆ ดังนี้

๒.๑ ปัญหาเรื่องระบบ e-LAAS ยังไม่สามารถรองรับ ระบบการนำข้อมูล ของการนำเข้า ข้อมูลของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่สามารถส่งพิมพ์เอกสารออกจาก ระบบให้กับผู้มีหน้าที่เสียภาษีได้

๒.๒ ปัญหาที่ไม่มีการกำหนดสิ่งปลูกสร้างที่ครอบคลุมตามข้อเท็จจริงในแต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เช่น กรณีเทศบาลเมืองมาบตาพุด เป็นต้น

ดังนั้น เพื่อให้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบล ในพื้นที่จังหวัดระยอง เป็นไปด้วยความเรียบร้อย ชัดเจน ถูกต้อง เป็นประโยชน์สูงสุดกับทางราชการ จึงขอ เรียนชี้แจงและเสนอแนะหารือกรณีดังกล่าว ดังต่อไปนี้

๑) ได้สำรวจข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (เทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบล) ที่คาดว่าจะจัดเก็บได้จริงในปีงบประมาณ ๒๕๖๓

๑.๑) ภาษีโรงเรียนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ (ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บ ในปีงบประมาณ ๒๕๖๒) (ปัจจุบันยกเลิกแล้ว) ๖๗ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รวมเป็นเงิน ๑,๓๓๔,๘๓๘,๑๗๐.๗๖ บาท

๑.๒) ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฯ (ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นคาดว่าจะจัดเก็บได้ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๓) ๖๗ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รวมเป็นเงิน ๗๒๓,๘๕๐,๐๖๗.๖๑ บาท

๑๓) ประมาณการรายได้จัดเก็บเองที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (๖๗ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น) ประมาณการไว้จำนวนรวม ๑,๔๖๔,๓๔๒,๑๖๘ บาท (ที่เทศบาล/องค์การบริหารส่วนตำบล ตั้งในงบประมาณรายจ่าย ประจำปี ๒๕๖๓)

ดังนั้น เมื่อเปรียบเทียบการจัดเก็บรายได้เทศบาล/องค์การบริหารส่วนตำบลจัดเก็บเอง ในปีงบประมาณ ๒๕๖๒ (ภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่) และที่คาดว่าจะจัดเก็บเองในปีงบประมาณ ๒๕๖๓ (ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) อาจลดลงประมาณ ๕๔๐,๙๖๘,๑๐๓.๑๕ บาท คิดเป็น ลดลงร้อยละ ๔๔,๐๔%

จึงขอเรียนรายงานกระทรวงมหาดไทยทราบ และพิจารณาหาแนวทางเยียวยาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบ

๒) เทศบาลเมืองมาบตาพุดกำหนดราคาประเมินของสิ่งปลูกสร้างอื่น ที่ยังไม่ปรากฏในบัญชี กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษจัดทำขึ้น เนื่องจาก พื้นที่โรงงานอุตสาหกรรม ที่อยู่ในเขตเทศบาลเมืองมาบตาพุด มีสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่ใช้ประกอบอุตสาหกรรม ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยเทศบาลเมืองมาบตาพุดได้กำหนดเป็นประเภท โรงงานพิเศษ ประเมินภาษีตารางเมตรละ ๖,๐๐๐ บาท (สิ่งปลูกสร้างอื่นที่ใช้ประกอบอุตสาหกรรม) ดังนั้น เทศบาลเมืองมาบตาพุดสามารถประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ไม่สามารถเทียบเคียงได้จากบัญชี เปรียบเทียบโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างจากกรมธนารักษ์ ได้หรือไม่อย่างไร และการดำเนินการตามขั้นตอน ของเทศบาลเมืองมาบตาพุดถูกต้องหรือไม่ เพื่อเกิดความเป็นธรรมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ครอบคลุมกับสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

๓) ข้อเสนอแนะปัญหา อุปสรรค ในการปฏิบัติงานของเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบล ในพื้นที่จังหวัดระยอง

๓.๑) ปัญหาเรื่องระบบ e-LAAS ยังไม่สามารถรองรับ ระบบการนำข้อมูลเข้าของภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่สามารถส่งพิมพ์เอกสารออกจากระบบให้กับ ผู้มีหน้าที่เสียภาษีได้

๓.๒) ปัญหาที่ไม่มีการกำหนดสิ่งปลูกสร้างที่ครอบคลุมตามข้อเท็จจริงในแต่ละองค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่น เช่น กรณีเทศบาลเมืองมาบตาพุด เป็นต้น รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป ผลเป็นประการใดกรุณาแจ้งให้จังหวัดระยอง ดำเนินการด้วย จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุรศักดิ์ เจริญศิริโชติ)
ผู้ว่าราชการจังหวัดระยอง

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร. ๐-๓๘๖๔-๔๑๙๓-๒ ต่อ ๑๗-๑๔

ด่วนที่สุด

ที่ นท ๐๘๐๘.๓/ ๕๗๖๕



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอังสวาล์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๕ พฤษภาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จังหวัดระยอง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดระยอง

อ้างถึง หนังสือจังหวัดระยอง ด่วนที่สุด ที่ รย ๐๐๒๓.๓/๗๑๖ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ นร ๐๕๐๓/๒๒๐๙๑ ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๕๙

ตามที่จังหวัดระยองได้แจ้งว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดระยอง ได้มีมติในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๘ เมษายน ๒๕๖๓ ให้ชี้แจง ทาหรือ และเสนอแนะปัญหาอุปสรรคในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้กระทรวงมหาดไทย พิจารณารายละเอียดปรากฏตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า

๑. กรณีจังหวัดระยองคาดว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตจังหวัดระยอง จะได้รับผลกระทบกรณีประมาณการรายได้จากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ ลดลงจากรายได้จากภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งเคยจัดเก็บได้ในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ ประมาณ ๕๕๐,๘๖๘,๑๐๓.๑๕ บาท คิดเป็นร้อยละ ๔๔.๐๙ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๕๙ มอบหมายให้สำนักงานคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กระทรวงมหาดไทย กระทรวงการคลัง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องร่วมกันกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขเพื่อบรรเทาผลกระทบให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นบางแห่งที่เมื่อมีการนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาบังคับใช้ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้จัดเก็บภาษีดังกล่าวอย่างเต็มประสิทธิภาพแล้ว แต่มีรายได้ลดลงเมื่อเทียบกับรายได้เดิมที่ได้รับจากการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ โดยออกเป็นประกาศคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์การจัดสรรเงินอุดหนุนให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ได้รับผลกระทบเป็นปี ๆ ไปแล้ว รายละเอียดตามปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

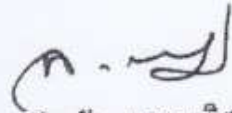
๒. ข้อ ๕ ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดว่า ในกรณีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะอื่นซึ่งไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามข้อ ๔ ให้พนักงานประเมินแจ้งให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีนำส่งเอกสารหรือหลักฐานที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบการพิจารณากำหนดราคาของสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทั้งนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจเสนอไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเพื่อให้คำแนะนำในเบื้องต้นเกี่ยวกับการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ยังไม่ปรากฏในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้น ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งไปยังกรมธนารักษ์ เพื่อจัดทำเป็นบัญชีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษต่อไป ดังนั้น เมื่อเทศบาลเมืองมาบตาพุดพิจารณาแล้วเห็นว่า สิ่งปลูกสร้างประเภทโรงไฟฟ้า โรงแยกก๊าซธรรมชาติ และโรงกลั่นน้ำมัน เป็นประเภทโรงงานพิเศษ ไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีกำหนดราคา / ประเมินทุนทรัพย์ ...

ประเมินทุนทรัพย์ตามประกาศจังหวัดระยอง เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม) ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๕๙ จึงพิจารณาจากเอกสารหลักฐานของผู้เสียภาษีที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคารของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ประเภท ค.ส.ล. เพื่อใช้ติดตั้งอุปกรณ์และประเภทโครงสร้างเหล็กเพื่อใช้เป็น PIPE และได้กำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ตารางเมตรละ ๖,๐๐๐ บาท โดยพิจารณาจากเอกสารหลักฐานที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคารของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ประเภท ค.ส.ล. เพื่อใช้ติดตั้งอุปกรณ์และประเภทโครงสร้างเหล็กเพื่อใช้เป็น PIPE จึงเป็นการดำเนินการตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กฎกระทรวงกำหนดไว้ โดยเทศบาลเมืองมาบตาพุดต้องแจ้งไปยังกรมธนารักษ์ เพื่อจัดทำเป็นบัญชี สิ่งปลูกสร้างลักษณะพิเศษต่อไป

๓. กรณีข้อเสนอแนะปัญหา อุปสรรคเรื่องระบบบัญชีคอมพิวเตอร์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (e-LASS) ปัจจุบันกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้เปิดเมนูรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านระบบ e-LASS แล้วตั้งแต่วันที่ ๘ เมษายน ๒๕๖๓ และปัญหากรณีไม่มีการกำหนดสิ่งปลูกสร้างที่ครอบคลุมตามข้อเท็จจริงในแต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งผลการพิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างอื่น ที่ยังไม่ปรากฏในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้น ไปยังกรมธนารักษ์ เพื่อจัดทำเป็นบัญชี สิ่งปลูกสร้างลักษณะพิเศษให้ครอบคลุมตามข้อเท็จจริงในแต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามที่กำหนดไว้ใน ข้อ ๕ วรรคสอง ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดระยอง และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายณิศรชัย พรหมเลิศ)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

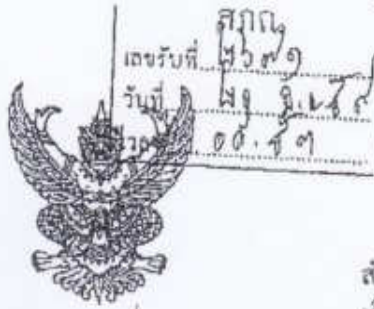
โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕

โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘

ผู้ประสานงาน : ขรินทร์ สัจจานัน โทร ๐๘-๑๙๓๓๘-๒๕๓๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย



สภานิติบัญญัติ
เลขรับที่ ๒๒๗๑
วันที่ ๒๒ มิ.ย. ๖๕
วอ. ๑๐.๕๑

สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี
เลขรับ ๒๒๗๑
วันที่ ๒๒ มิ.ย. ๖๕
เวลา ๕.๑๗

ที่ นร. ๐๕๐๓/๒๒๗๑

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๕

เรื่อง ร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรวม ๕ ฉบับ และโครงการจัดทำฐานภาษีเพื่อรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ นร. ๐๕๐๓/๒๑๐๕๓ ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๕๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย บัญชีสำเนาหนังสือที่ส่งมาด้วย

ตามที่ได้แจ้งมติคณะรัฐมนตรี (๗ มิถุนายน ๒๕๕๕) เกี่ยวกับร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรวม ๕ ฉบับ และโครงการจัดทำฐานภาษีเพื่อรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีขอแจ้งข้อความของมติคณะรัฐมนตรี (๗ มิถุนายน ๒๕๕๕) ตามหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ นร. ๐๕๐๓/๒๑๐๕๓ ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๕๕ และให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน

ในคราวประชุมคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๕๕ คณะรัฐมนตรีพิจารณาแล้วมีข้อสังเกตเกี่ยวกับร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรวม ๕ ฉบับ ดังนี้

๑. เพื่อให้การยกเว้นการจัดเก็บภาษีตามร่างมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัตินี้เป็นไปโดยครบถ้วน เห็นควรให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติและส่วนราชการที่มีรัฐวิสาหกิจในกำกับดูแลตรวจสอบว่าทรัพย์สินใดในความรับผิดชอบควรได้รับการยกเว้นตามบทบัญญัติดังกล่าว

๒. เห็นควรให้การยกเว้นทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การที่ประกอบกิจการสาธารณะ ตามร่างมาตรา ๘ (๕) ให้เป็นไปตามที่กระทรวงการคลังกำหนด ทั้งนี้ เห็นควรให้กระทรวงการคลังไปพิจารณากำหนดประเภทมูลนิธิและองค์การที่ประกอบกิจการสาธารณะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์ตามบทบัญญัติดังกล่าวต่อไปด้วย

๓. ควรพิจารณาแนวทางลดผลกระทบของมาตรการภาษีเพื่อสร้างความเป็นธรรมให้แก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ลงทุนก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ เช่น หมู่บ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม ก่อนปี ๒๕๖๐

๔. ในระยะต่อไป ควรมีข้อกำหนดเป็นเงื่อนไขให้หมู่บ้านจัดสรรที่จะขออนุญาตก่อสร้าง ต้องเสนอแผนการใช้พลังงานทดแทน (เช่น การใช้พลังงานแสงอาทิตย์) และระบบการจัดการขยะและน้ำเสียเพื่อประกอบการพิจารณาอนุญาต รวมทั้ง ควรนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้เชิงส่งเสริม โดยอาจลดภาษีให้แก่หมู่บ้านที่ใช้พลังงานทดแทนและสามารถจัดการขยะและน้ำเสียรวมทั้งนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) ได้อย่างเป็นรูปธรรม ซึ่งคณะรัฐมนตรีพิจารณาแล้วลงมติ

๑. อนุมัติหลักการร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ... ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ และให้ส่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาโดยให้รับข้อสังเกตของคณะรัฐมนตรีและสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติไปประกอบการพิจารณา ทั้งนี้ ในการตรวจพิจารณา ร่างมาตรา ๘ ให้เชิญสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ และส่วนราชการที่มีรัฐวิสาหกิจในกำกับดูแลเข้าชี้แจงเพื่อตรวจสอบว่าทรัพย์สินใดในความรับผิดชอบควรได้รับการยกเว้นตามบทบัญญัติดังกล่าว และส่งให้คณะกรรมการประสานงานสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาก่อนเสนอสภานิติบัญญัติแห่งชาติต่อไป

๒. อนุมัติหลักการ

๒.๑ ร่างพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.

พ.ศ.

๒.๒ ร่างพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราจัดเก็บภาษีที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์

พ.ศ. และ

๒.๓ ร่างพระราชกฤษฎีกากำหนดลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท

๒.๔ ร่างระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ.
รวม ๕ ฉบับ ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ และให้ส่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณา โดยให้รับข้อสังเกตของคณะรัฐมนตรีและสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ไปประกอบการพิจารณา แล้วดำเนินการต่อไปได้

๓. มอบหมาย

๓.๑ ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการเพื่อเตรียมความพร้อมตามที่กระทรวงการคลังเสนอ

๓.๒ ให้สำนักงานคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กระทรวงมหาดไทย กระทรวงการคลัง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องร่วมกันกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข เพื่อบรรเทาผลกระทบให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นบางแห่งที่เมื่อมีการนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาบังคับใช้ และองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นได้จัดเก็บภาษีดังกล่าวอย่างเต็มประสิทธิภาพแล้ว แต่มีรายได้ลดลงเมื่อเทียบ กับรายได้เดิมที่ได้รับจากการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ โดยออกเป็นประกาศคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์การจัดสรรเงินอุดหนุนให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ได้รับผลกระทบเป็นปี ๆ ไป

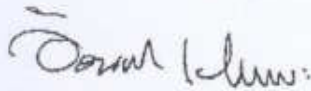
๔. รับทราบแผนในการจัดทำกฎหมายลำดับรองและกรอบระยะเวลาตามที่กระทรวงการคลังเสนอ (ตามหนังสือกระทรวงการคลัง สืบมา ท่วนที่สุด ที่ กค ๑๐๐๕/ส.๓๑๐๗ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๕๙) โดยให้ กระทรวงการคลังเร่งเสนอกฎหมายลำดับรองตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อคณะรัฐมนตรีตาม แผนการเสนอกฎหมายลำดับรองตามกรอบระยะเวลาต่อไป

๕. ให้กระทรวงการคลังรับข้อสังเกตของคณะรัฐมนตรีในข้อ ๒ ข้อ ๓ และข้อ ๔ สำนักงาน คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และสำนักงบประมาณไปพิจารณาดำเนินการต่อไปด้วย

กระทรวงการคลังได้เสนอร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรวม ๕ ฉบับ และแผนการ จัดทำกฎหมายลำดับรองและกรอบระยะเวลาที่เกี่ยวข้องกับร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. มาเพื่อดำเนินการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้เสนอความเห็นเพื่อประกอบการพิจารณา ของคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว ความละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอได้โปรดดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรีในส่วนที่เกี่ยวข้อง ต่อไป ทั้งนี้ได้ส่งร่างกฎหมายในเรื่องนี้ รวม ๕ ฉบับ ไปเพื่อสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณา ตามมติคณะรัฐมนตรีต่อไปแล้ว พร้อมทั้งแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว สำหรับขึ้นความลับนั้นกระทรวงการคลังให้ยกเลิกนับแต่วันที่คณะรัฐมนตรีมีมติ

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวอานันท์ พาณิช)

ที่ปรึกษาประจำสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สำนักนิติธรรม

โทร. ๐๒ ๒๘๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๓๐๗ (นางสาวอณิศา)
โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๕๕