851

ด่วนมาก

ที่ นศ ๐๐๒๓.๓/ว ๓๒๔๑

ศาลากลางจังหวัดนครศรีธรรมราช
ถนนราชดำเนิน นศ ๘๐๐๐๐

๑๕ มิถุนายน ๒๕๖๓

เรื่อง ขอหารือการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ สำหรับโรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้า ในปี ๒๕๖๒

เรียน นายอำเภอทุกอำเภอ และนายกองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่ง (ยกเว้นองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครศรีธรรมราช)

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๔๒๔ ลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๖๓

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า ได้ตอบข้อหารือของกรุงเทพมหานคร กรณีโรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้าในปี พ.ศ.๒๕๖๒ ว่าจะต้องจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่หรือไม่ อย่างไร โดยสรุปว่า

มาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ.๒๕๐๘ กำหนดให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปีนั้นจากราคาปานกลางของที่ดิน ตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้ และมาตรา ๘ (๘) กำหนดให้เจ้าของที่ดินไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนที่จะต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินอยู่แล้ว ประกอบกับมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ กำหนดว่าค่ารายปีของปีที่ล่วงแล้วนั้น ท่านให้เป็นหลักสำหรับการคำนวณค่าภาษีซึ่งจะต้องเสียในปีต่อมา ทั้งนี้ มาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ กำหนดให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ดังนั้น โรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ ประกอบธุรกิจการค้าในปี ๒๕๖๒ จึงต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แล้วแต่กรณี ดังนี้

๑. กรณีเป็นที่ดินเปล่า ต่อมาก่อสร้างโรงเรือนแล้วเสร็จและเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้าตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นมา เจ้าของที่ดินมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ประจำปี ๒๕๖๒ โดยในปีภาษี ๒๕๖๓ ให้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน

๒. กรณีมีโรงเรือน แต่ใช้โรงเรือนเป็นที่อยู่อาศัย จะได้รับยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๒ ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ และเมื่อได้รับยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดิน ประจำปีภาษี ๒๕๖๒ ก็จะไม่ได้รับยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่ ตามมาตรา ๘ (๘) แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ.๒๕๐๘ เจ้าของที่ดินมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ประจำปีภาษี ๒๕๖๒ และหากมีการใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นมา ในปีภาษี ๒๕๖๓ ให้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน

๓. กรณีมีโรงเรือน และใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าตลอดมา ในปีภาษี ๒๕๖๓ ให้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน

รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายปราโมทย์ ศรีวิสุทธิ์)
ท้องถิ่นจังหวัดนครศรีธรรมราช ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดนครศรีธรรมราช

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร ๐ ๗๕๓๕ ๖๑๔๔ ต่อ ๒๐ โทรสารต่อ ๒๕

ด่วนมาก
ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๔๒๔



กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๔ เมษายน ๒๕๖๓

เรื่อง ขอหารือการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ สำหรับโรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้า ในปี ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๕๔๐ ลงวันที่๒๔เมษายน ๒๕๖๓

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้ตอบข้อหารือของกรุงเทพมหานคร กรณีโรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ ว่าจะต้องจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่หรือไม่ อย่างไร โดยสรุปว่า

มาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ กำหนดให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปีนั้นจากราคาปานกลางของที่ดิน ตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้ และมาตรา ๘ (๘) กำหนดให้เจ้าของที่ดินไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินอยู่แล้ว ประกอบกับมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ กำหนดว่าค่ารายปีของปีที่ล่วงแล้วนั้น ท่านให้เป็นหลักสำหรับการคำนวณค่าภาษีซึ่งจะต้องเสียในปีต่อมา ทั้งนี้ มาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ดังนั้น โรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้าในปี ๒๕๖๒ จึงต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แล้วแต่กรณี ดังนี้

๑. กรณีเป็นที่ดินเปล่า ต่อมาก่อสร้างโรงเรือนแล้วเสร็จและเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้าตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นมา เจ้าของที่ดินมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ประจำปีภาษี ๒๕๖๒ โดยในปีภาษี ๒๕๖๓ ให้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน

๒. กรณีมีโรงเรือน แต่ใช้โรงเรือนเป็นที่อยู่อาศัย จะได้รับยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๒ ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ และเมื่อได้รับยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๒ ก็จะไม่ได้รับยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่ตามมาตรา ๘ (๘) แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ เจ้าของที่ดินมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ประจำปีภาษี ๒๕๖๒ และหากมีการใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นมา ในปีภาษี ๒๕๖๓ ให้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน

/๓. กรณีมี ...

๓. กรณีมีโรงเรือน และใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าตลอดมา ในปีภาษี ๒๕๖๓ ให้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน

รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือที่แนบมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตจังหวัดทราบด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕
โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕
ผู้ประสานงาน : วันวิสา ปรีชานันท์
โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๙๒๘

ด่วนมาก
ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ ๖๔๔๐



กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๔ เมษายน ๒๕๖๓

เรื่อง ขอหารือการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ สำหรับโรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้า ในปี ๒๕๖๒

เรียน ปลัดกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือกรุงเทพมหานคร ด่วนมาก ที่ กท ๑๓๐๒/๕๔๓๘ ลงวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๖๒

ตามที่กรุงเทพมหานครได้มีหนังสือหารือการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ กรณีโรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ จะต้องจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่หรือไม่ อย่างไร รายละเอียดปรากฏตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า มาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ กำหนดให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปีนั้น จากราคาปานกลางของที่ดิน ตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้ และมาตรา ๘ (๘) กำหนดให้เจ้าของที่ดินไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินอยู่แล้ว ประกอบกับมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ กำหนดว่า ค่ารายปีของปีที่ล่วงแล้วนั้น ท่านให้เป็นหลักสำหรับการคำนวณค่าภาษีซึ่งจะต้องเสียในปีต่อมา ทั้งนี้ มาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ดังนั้น โรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้า ในปี ๒๕๖๒ จึงต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้วแต่กรณี ดังนี้

๑. กรณีเป็นที่ดินเปล่า ต่อมาก่อสร้างโรงเรือนแล้วเสร็จและเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้าตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นมา เจ้าของที่ดินมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ประจำปีภาษี ๒๕๖๒ โดยในปีภาษี ๒๕๖๓ ให้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน ความเห็นของกรุงเทพมหานครถูกต้องแล้ว

๒. กรณีมีโรงเรือน แต่ใช้โรงเรือนเป็นที่อยู่อาศัย จะได้รับยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๒ ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ และเมื่อได้รับยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๒ ก็จะไม่ได้รับยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่ตามมาตรา ๘ (๘) แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ เจ้าของที่ดินมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ประจำปีภาษี ๒๕๖๒ และหากมีการใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นมา ในปีภาษี ๒๕๖๓ ให้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน ความเห็นของกรุงเทพมหานครถูกต้องแล้ว

/๓. กรณีมี..

๓. กรณีมีโรงเรือน และใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าตลอดมา ในปีภาษี ๒๕๖๓ ให้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน ความเห็นของกรุงเทพมหานครถูกต้องแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕
โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕
ผู้ประสานงาน : วันวิสา ปรีชานันท์
โทร. ๐๖-๓๗๗๑-๑๙๒๘

กระทรวงมหาดไทย
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
วันที่ 20 ธ.ค. 2562
เลขรับ 46911

ด่วนมาก

ที่ กท ๑๓๐๒/ ๕๔๓๕

กรุงเทพมหานคร/
๑๗๓ ถนนดินสอ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๙ ธันวาคม ๒๕๖๒

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
18340
วันที่ 25 ธ.ค. 2562
เวลา

เรื่อง ขอหารือการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ สำหรับโรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้า ในปี ๒๕๖๒

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ตามที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ ได้ยกเลิกพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ และพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ และให้เริ่มจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นต้นไป นั้น จึงเกิดปัญหาว่า โรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้าในปี ๒๕๖๒ เช่น เริ่มทำการค้าตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ต้องจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่หรือไม่ อย่างไร และหากต้องจัดเก็บภาษีจะต้องจัดเก็บในปีใด ระหว่างปีภาษี ๒๕๖๒ หรือปีภาษี ๒๕๖๓

กรุงเทพมหานครพิจารณาแล้ว เห็นว่า ช่วงเวลาการใช้ประโยชน์โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าในปี ๒๕๖๒ นั้น จะนำมาใช้เป็นเกณฑ์คำนวณค่ารายปี ตามมาตรา ๑๒ วรรคแรก และใช้เป็นหลักสำหรับการคำนวณค่าภาษีซึ่งจะต้องเสียในปีต่อมา ตามมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ภาษีดังกล่าวเรียกว่า ภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๓ ตามนัยคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๘๗๕/๒๕๔๓ แต่เนื่องจากปี ๒๕๖๓ พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ ถูกยกเลิก และไม่ใช่กรณีการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินที่ต้องเสียหรือที่พึงชำระหรือที่ค้างอยู่หรือที่ต้องคืนก่อนวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ตามมาตรา ๙๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ปีภาษี ๒๕๖๓ จึงต้องเปลี่ยนการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินเป็นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทน ส่วนปีภาษี ๒๕๖๒ นั้น หากจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินจากการใช้ประโยชน์โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าในปี ๒๕๖๒ ก็อาจจะเป็นการจัดเก็บซ้ำกับการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีโรงเรือนและที่ดิน แล้วแต่กรณี โดยแยกเป็น ๓ กรณี ดังนี้

๑. กรณีเป็นที่ดินเปล่า ต่อมาก่อสร้างโรงเรือนแล้วเสร็จและเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้าตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นมา

เมื่อวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๒ ยังไม่มีโรงเรือนที่จะต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน เจ้าของที่ดินจึงมีหน้าที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ประจำปีภาษี ๒๕๖๒ ตามมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘

ส่วนช่วงเวลาการใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นมา นั้น จะนำมาใช้เป็นเกณฑ์คำนวณค่ารายปีและค่าภาษีซึ่งจะต้องเสียในปีต่อมาคือ ปีภาษี ๒๕๖๓ แต่เมื่อพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ ถูกยกเลิก และไม่ใช่กรณีตามมาตรา ๙๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ฯ จึงไม่สามารถจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๓ ได้ ตามความเห็นข้างต้น ส่วนปีภาษี ๒๕๖๒ หากจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ก็จะเป็นการจัดเก็บซ้ำกับการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่จากทรัพย์สินเดียวกัน

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ 10742
วันที่ 25 ธ.ค. 2562
เวลา

ดังนั้น ...

ดังนั้น กรณีนี้ ปีภาษี ๒๕๖๒ ต้องจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ ส่วนปีภาษี ๒๕๖๓ ต้องจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ส่วนภาษีโรงเรือนและที่ดินนั้นไม่สามารถจัดเก็บได้ทั้งปีภาษี ๒๕๖๒ และปีภาษี ๒๕๖๓

๒. กรณีมีโรงเรือน แต่ใช้โรงเรือนเป็นที่อยู่อาศัยตลอดมา ต่อมาเปลี่ยนมาใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าในเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นมา

เมื่อวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๒ มีการใช้โรงเรือนเป็นที่อยู่อาศัย ก็จะได้รับยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปี ๒๕๖๒ ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ และเมื่อได้รับยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๒ แล้ว ก็จะไม่ได้รับยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่ ตามมาตรา ๘ (๘) แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ฯ เจ้าของที่ดินจึงมีหน้าที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ประจำปีภาษี ๒๕๖๒

ส่วนช่วงเวลาการใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นมา นั้น จะนำมาใช้เป็นเกณฑ์คำนวณค่ารายปีและค่าภาษีซึ่งจะต้องเสียในปีต่อมาคือ ปีภาษี ๒๕๖๓ แต่เมื่อพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ ถูกยกเลิก และไม่ใช่กรณีตามมาตรา ๙๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ฯ จึงไม่สามารถจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๓ ได้ และหากจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๒ ก็จะเป็นการจัดเก็บซ้ำกับการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่จากทรัพย์สินเดียวกัน

ดังนั้น กรณีนี้ ปี ๒๕๖๒ ต้องจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ ส่วนปีภาษี ๒๕๖๓ ต้องจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ส่วนภาษีโรงเรือนและที่ดินนั้นไม่สามารถจัดเก็บได้ทั้งปีภาษี ๒๕๖๒ และปีภาษี ๒๕๖๓ เช่นเดียวกับกรณีแรก

๓. กรณีมีโรงเรือน และใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าตลอดมา

เมื่อใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้ามาตลอด ช่วงเวลาการใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าในปี ๒๕๖๑ ก็จะนำมาใช้เป็นเกณฑ์คำนวณค่ารายปีและค่าภาษีซึ่งจะต้องเสียในปีต่อมา ภาษีดังกล่าวเรียกว่าภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๒

ส่วนช่วงเวลาการใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าในปี ๒๕๖๒ นั้น จะนำมาใช้เป็นเกณฑ์คำนวณค่ารายปีและค่าภาษีซึ่งจะต้องเสียในปีต่อมาคือ ปีภาษี ๒๕๖๓ แต่เมื่อพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ ถูกยกเลิก และไม่ใช่กรณีตามมาตรา ๙๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ฯ จึงไม่สามารถจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๓ ได้ และหากจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๒ ก็จะเป็นการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินซ้ำกับการใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าในปี ๒๕๖๑ ซึ่งนำมาใช้เป็นเกณฑ์คำนวณภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๒

ดังนั้น กรณีนี้ ปี ๒๕๖๒ ต้องจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ส่วนปีภาษี ๒๕๖๓ ต้องจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

อย่างไรก็ตาม เพื่อให้การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ เป็นไปโดยถูกต้องตามกฎหมาย กรุงเทพมหานครจึงขอหารือว่า โรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบ

ธุรกิจการค้าในปี ๒๕๖๒ เช่น เริ่มทำการค้าตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ต้องจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่หรือไม่ อย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา ผลเป็นประการใดโปรดแจ้งให้กรุงเทพมหานครทราบด้วย จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(นางวัลยา วัฒนรัตน์)
รองปลัดกรุงเทพมหานคร
ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

สำนักการคลัง
กองรายได้
โทร. ๐ ๒๒๒๔ ๘๒๖๕
โทรสาร ๐ ๒๒๒๖ ๖๒๑๙

ก.ปิยพร
15.
26/12/62