480

ที่ นศ ๐๐๒๓.๓/ว ๑๖๘๗

ศาลากลางจังหวัดนครศรีธรรมราช
ถนนราชดำเนิน นศ ๘๐๐๐๐

๒๓ มีนาคม ๒๕๖๔

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน นายอำเภอทุกอำเภอ และนายกองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่ง
(ยกเว้นองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครศรีธรรมราช)

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๒๗ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๖๔
จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแจ้งว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้ขอให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น แจ้งแนวทางปฏิบัติในการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตปฏิรูปที่ดินแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเนื่องจากได้มีการนำที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐประเภทหนึ่งมาใช้หาผลประโยชน์ โดยมีค่าตอบแทนทั้งการให้เช่า เช่าซื้อ และอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินโดยได้กำหนดในสัญญาให้ผู้เช่าผู้เช่าซื้อ และผู้ได้รับอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินเป็นผู้มีหน้าที่ในการชำระค่าภาษีต่าง ๆ ซึ่งถือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นพิจารณาแล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ มาตรา ๕ กำหนดว่า “ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย และมาตรา ๙ กำหนดว่า ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง อยู่ในวันที่ ๑ มกราคาของปีใดเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น กรณีสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนำที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินของรัฐให้เช่า เช่าซื้อ และอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่เกษตรกรและประโยชน์สาธารณะของประเทศ และในสัญญาเช่า เช่าซื้อ และหนังสืออนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินได้กำหนดให้ผู้เช่า ผู้เช่าซื้อ และผู้ได้รับอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดิน ดังนั้น ผู้เช่า ผู้เช่าซื้อ และผู้ได้รับอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดิน จึงเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามกฎหมายดังกล่าว ในการนี้ ขอความร่วมมือจังหวัดแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ถือปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว และให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประสานขอข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดที่รับผิดชอบโดยตรง รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายปราโมทย์ ศรีวิสุทธิ์)
ท้องถิ่นจังหวัดนครศรีธรรมราช ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดนครศรีธรรมราช

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร ๐ ๗๕๓๕ ๖๑๔๔ ต่อ ๒๐ โทรสารต่อ ๒๕
www.nakhonlocal.go.th

ศาลากลางจังหวัดนครศรีธรรมราช
เลขรับ 6768
วันที่ ๑๖ มี.ค. ๒๕๖๔ เวลา ..... น.

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๒๗

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
ถนนนครราชสีมา เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐

๑๕ มีนาคม ๒๕๖๔

2979
๑๖ มี.ค. ๒๕๖๔

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/๓๕๒ ลงวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ขอให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแจ้งแนวทางปฏิบัติในการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตปฏิรูปที่ดินแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เนื่องจากได้มีการนำที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐประเภทหนึ่งมาใช้หาผลประโยชน์โดยมีค่าตอบแทนทั้งการให้เช่า เช่าซื้อ และอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินโดยได้กำหนดในสัญญาให้ผู้เช่า ผู้เช่าซื้อ และผู้ได้รับอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินเป็นผู้มีหน้าที่ในการชำระค่าภาษีต่าง ๆ ซึ่งถือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นขอเรียนว่า พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕ กำหนดว่า "ผู้เสียภาษี" หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย และมาตรา ๙ กำหนดว่า ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น กรณีสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนำที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินของรัฐให้เช่า เช่าซื้อ และอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่เกษตรกรและประโยชน์สาธารณะของประเทศ และในสัญญาเช่า เช่าซื้อ และหนังสืออนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินได้กำหนดให้ผู้เช่า ผู้เช่าซื้อ และผู้ได้รับอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดิน เป็นผู้มีหน้าที่ในการชำระค่าภาษีต่าง ๆ ในระหว่างการเช่า เช่าซื้อ และได้รับอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดิน ดังนั้น ผู้เช่า ผู้เช่าซื้อ และผู้ได้รับอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดิน จึงเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
เลขที่รับ 993
วันที่ 17 มี.ค. 64
เวลา .....

/ซึ่งเป็นผู้...

ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามกฎหมายดังกล่าว ในการนี้ ขอความร่วมมือจังหวัดแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ถือปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว และให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประสานขอข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดที่รับผิดชอบโดยตรง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
กลุ่มงานนโยบายการคลังและพัฒนารายได้
โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕
โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๙๘
ผู้ประสานงาน : ก้องเกียรติ นัยนาประเสริฐ โทร. ๐๘-๕๗๘๘-๓๔๙๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย

ส่วนนโยบายการคลังและพัฒนารายได้
เลขรับ 182
วันที่ ๑๕ ก.พ. ๒๕๖๔
เวลา 13.58 น.

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขรับ 8279
วันที่ 15 ก.พ. 2564
เวลา

ที่ กษ ๑๒๐๔/๗๔๒

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ 952
วันที่ ๑๕ ก.พ. ๒๕๖๔
เวลา

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

ตามที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๙ ได้กำหนดให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งตามมาตรา ๕ ได้ให้นิยามคำว่า "ผู้เสียภาษี" หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย นั้น

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ขอเรียนว่า ส.ป.ก. ได้มีการนำที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินมาใช้หาผลประโยชน์ทั้งการให้เช่า เช่าซื้อ และอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดิน โดยมีค่าตอบแทนตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓๑/๒๕๖๐ เรื่อง การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่เกษตรกรและประโยชน์สาธารณะของประเทศ สั่ง ณ วันที่ ๒๓ มิถุนายน พุทธศักราช ๒๕๖๐ ซึ่งตามสัญญาเช่า เช่าซื้อ และหนังสืออนุญาตหรือยินยอมดังกล่าวได้กำหนดให้ผู้เช่า ผู้เช่าซื้อ และผู้ได้รับอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินเป็นผู้มีหน้าที่ในการชำระค่าภาษีต่าง ๆ ในระหว่างการเช่า เช่าซื้อ และได้รับอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดิน ซึ่งเมื่อพิจารณาตามบทบัญญัติของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีเจตนารมณ์ที่จะเรียกเก็บภาษีจากผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ กรณีที่ดิน ส.ป.ก. ถือเป็นที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐประเภทหนึ่ง ผู้มีหน้าที่ในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวจึงได้แก่ผู้เช่า ผู้เช่าซื้อ และผู้ได้รับอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดิน ประกอบกับการดำเนินงานที่ผ่านมามีทั้งกรณีที่ ส.ป.ก. โดยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) เป็นผู้เสียภาษีกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่รับผิดชอบไปก่อนและให้ผู้เช่า ผู้เช่าซื้อ และผู้ได้รับอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินมาชำระค่าภาษีดังกล่าวแก่ ส.ป.ก. ณ ส.ป.ก.จังหวัด และกรณีที่ผู้เช่า ผู้เช่าซื้อ และผู้ได้รับอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินเป็นผู้ชำระภาษีให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นโดยตรง จึงทำให้การดำเนินงานยังไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกันและเกิดความล่าช้า ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการเกี่ยวกับการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตปฏิรูปที่ดินเป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ที่ต้องการเรียกเก็บภาษีจากผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ลดขั้นตอนการดำเนินการและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ส.ป.ก. จึงขอให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นพิจารณาดำเนินการแจ้งแนวทางปฏิบัติการชำระภาษีที่ดิน

/และสิ่ง....

และสิ่งปลูกสร้างในเขตปฏิรูปที่ดินแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในกำกับดูแล โดยการแจ้งการประเมินภาษีแก่ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินโดยตรง และประสานขอข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก ส.ป.ก.จังหวัด ที่รับผิดชอบโดยตรง ซึ่ง ส.ป.ก. จะแจ้งแนวทางปฏิบัติดังกล่าวให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบและถือปฏิบัติต่อไป และหากบุคคลดังกล่าวค้างชำระภาษี ขอให้ใช้มาตรการบังคับหรือบทลงโทษตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับบุคคลดังกล่าวโดยตรง ทั้งนี้ ผลการพิจารณาเป็นประการใดโปรดแจ้งให้ทราบด้วย เพื่อ ส.ป.ก. จะได้ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข)
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย
โทร. ๐-๒๒๘๑-๘๗๘๗
โทรสาร ๐-๒๒๘๒-๙๐๐๔