



ที่ มส ๐๐๒๓.๓/ว ๕๖๐๓

ศาลากลางจังหวัดแม่ฮ่องสอน  
ถนนขุนลุมประพาส มส ๕๘๐๐๐

๗๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

เรื่อง ขอรื้อหรือการปฏิบัติงานในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ  
อำเภอหนองฉาง จังหวัดอุทัยธานี

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๗๑๓  
ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอุทัยธานีในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๖๕ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นได้ให้ผู้อื่นเช่าหรือผู้อื่นทำการเกษตรถือว่าเป็นการใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบเกษตรกรรม ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และกรณีห้างหุ้นส่วนจำกัด อุทัยธานีทรัพย์รวงทองเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งอยู่ในระหว่างสำนักงานบังคับคดีจังหวัดอุทัยธานีได้ประกาศขายทอดตลาด ตามคำสั่งศาลจังหวัดอุทัยธานี คดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๑๖๓๗/๒๕๖๑ ไม่เข้าเกณฑ์การลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๔ (๑) แห่งพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอุทัยธานี ในการนี้ จังหวัดแม่ฮ่องสอนจึงขอส่งความเห็นดังกล่าว ให้อำเภอแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายประเสริฐ จิตต์พลีชีพ)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดแม่ฮ่องสอน

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด  
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น  
โทร ๐ ๕๓๖๑ ๘๔๑ ต่อ ๓๓



สิ่งที่ส่งมาด้วย



ที่ มส ๐๐๒๓.๓/ว ๕๖๐๓

ศาลากลางจังหวัดแม่ฮ่องสอน  
ถนนขุนลุมประพาส มส ๕๘๐๐๐

๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

เรื่อง ข้อหาหรือการปฏิบัติงานในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ  
อำเภอหนองผาง จังหวัดอุทัยธานี

เรียน นายกเทศมนตรีเมืองแม่ฮ่องสอน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๗๑๓  
ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด  
อุทัยธานีในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๖๕ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์การ  
บริหารส่วนตำบลทุ่งโพ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นได้ให้ผู้ยื่นเช่าหรือผู้ยื่นทำการเกษตรถือว่าเป็นการใช้ที่ดิน  
หรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบเกษตรกรรม ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามมาตรา ๔๐ แห่ง  
พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และกรณีห้างหุ้นส่วนจำกัด อุทัยธานีทรัพย์รวงทองเป็น  
เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งอยู่ในระหว่างสำนักงานบังคับคดีจังหวัดอุทัยธานีได้ประกาศ  
ขายทอดตลาด ตามคำสั่งศาลจังหวัดอุทัยธานี คดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๑๖๓๗/๒๕๖๑ ไม่เข้าเกณฑ์การลดภาษี  
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๔ (๑) แห่งพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดิน  
และสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอุทัยธานี ในการนี้ จังหวัดแม่ฮ่องสอนจึงขอส่งความเห็นดังกล่าว ให้เทศบาลเมืองแม่ฮ่องสอน  
ทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายประเสริฐ จิตต์พลีชีพ)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน  
ผู้ว่าราชการจังหวัดแม่ฮ่องสอน

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด  
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น  
โทร ๐ ๕๓๖๑ ๘๔๑ ต่อ ๓๓



สิ่งที่ส่งมาด้วย

๒๒ (๒๕๖๕)



เว็บไซต์กรมส่งเสริมปกครองท้องถิ่น  
 สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
 จังหวัดแม่ออน  
 เลขที่รับ ๗ 4๕๒  
 วัน/เดือน/ปี ๒๕ พ.ย. ๒๕๖๕  
 เวลา 10.10 ก.พ.อ.

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๗/๑๓

กระทรวงมหาดไทย **๒๕๖๕**  
 ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐  
 พ.ศ. ๒๕๖๕

๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

เรื่อง ขอร้องการปฏิบัติงานในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ อำเภอหนองฉาง จังหวัดอุทัยธานี

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (ยกเว้นจังหวัดอุทัยธานี)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดอุทัยธานี ที่ อน ๐๐๒๓.๓/๘๒๗๖ ลงวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๖๕, จำนวน ๑ ฉบับ
- ๒. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๐๑๐๘ ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดอุทัยธานีแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอุทัยธานี ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๖๕ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นได้ให้ผู้อื่นเช่าหรือผู้อื่นทำการเกษตรถือว่าเป็นการใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบเกษตรกรรม ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และกรณีห้างหุ้นส่วนจำกัด อุทัยธานีทรัพย์รวงทอง เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งอยู่ในระหว่างสำนักงานบังคับคดีจังหวัดอุทัยธานีได้ประกาศขายทอดตลาด ตามคำสั่งศาลจังหวัดอุทัยธานี คดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๑๖๓๗/๒๕๖๑ ไม่เข้าเกณฑ์การลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๔ (๑) แห่งพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอุทัยธานี จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายชัยวัฒน์ ชื่นโกสุม)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน  
 ปลัดกระทรวงมหาดไทย



สิ่งที่ส่งมาด้วย



ที่ อน ๐๐๒๓.๓/๑๒๗/๖

๗ กันยายน ๒๕๖๕

เรื่อง ขอร้องการปฏิบัติงานในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ อำเภอหนองฉาง จังหวัดอุทัยธานี

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสืออำเภอหนองฉาง ที่ อน ๐๐๒๓.๑๓/๑๑๔๑

ลงวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๖๕ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง

จำนวน ๑ ชุด

๒. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอุทัยธานี ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๖๕

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดอุทัยธานีได้รับรายงานจากอำเภอหนองฉางว่า องค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ ขอร้องเกี่ยวกับการปฏิบัติงานในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีประเด็นหารือ ดังนี้

๑. กรณีตามมาตรา ๔๐ ของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดไว้ว่า ในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม อยู่ภายในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ภายในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นรวมกันในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท บทบัญญัติของกฎหมายดังกล่าวหมายความว่า ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมเอง โดยไม่รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาแต่ให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม เช่น ให้ผู้อื่นเช่าที่ดินทำเกษตรกรรม ใช่หรือไม่

กรณีเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอาศัยอยู่กับผู้อื่นหรืออยู่ในการอุปการะเลี้ยงดูของผู้อื่น ได้อนุญาตให้ผู้อื่นนั้นใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างประกอบเกษตรกรรม โดยไม่ได้รับผลประโยชน์ตอบแทนนอกเหนือจากการอุปการะเลี้ยงดูตามหลักธรรมจรรยาเท่านั้น เช่น บุตรกับบิดา มารดา ปู่ย่าตายาย เป็นต้น กรณีดังกล่าวนี้จะถือว่าเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี ตามมาตรา ๔๐ หรือไม่ ซึ่งองค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ มีความเห็นว่าการให้เช่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง จะไม่ได้รับการยกเว้นมูลค่าฐานภาษีตามมาตรา ๔๐ ของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เนื่องจากการจะได้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษีตามมาตรา ๔๐ ดังกล่าวนั้น เป็นกรณีที่เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมเอง แต่หากเป็นการให้ผู้อื่นเช่าหรือให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์เพื่อประกอบเกษตรกรรม แม้ลักษณะการใช้ประโยชน์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น จะเป็นการใช้เพื่อเกษตรกรรม แต่เมื่อเจ้าของมิได้เป็นผู้ใช้ประโยชน์เพื่อประกอบเกษตรกรรมก็ไม่สามารถยกเว้นมูลค่าฐานภาษี ตามมาตรา ๔๐ ได้ ถูกต้องหรือไม่

กระทรวงมหาดไทย  
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย  
วันที่ - 9 ก.ย. 2565  
เลขรับ 41016  
เวลา 13.18 น.

ศาลากลางจังหวัดอุทัยธานี

ถนนศรีอุทัย อน ๖๑๐๐๐

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
49031  
วันที่ 13 ก.ย. 2565  
เวลา.....

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น  
เลขรับ 5619  
วันที่ ๑๓ ก.ย. ๒๕๖๕  
เวลา.....

๒. กรณี...

๒. กรณีห้างหุ้นส่วนจำกัดอุทัยธานีทรัพย์รวงทอง ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตตำบลทุ่งโพ อำเภอหนองฉาง จังหวัดอุทัยธานี ตามเอกสารโฉนดที่ดิน เลขที่ ๔๘๐๔, ๔๘๐๕, ๘๘๔๒, ๑๓๗๗๔, ๑๓๗๗๕, ๑๕๑๐๒ และ ๑๕๑๘๖ แต่อยู่ระหว่างสำนักงานบังคับคดีจังหวัดอุทัยธานีได้ประกาศขายทอดตลาด ตามคำสั่งศาลจังหวัดอุทัยธานีคดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๑๖๓๗/๒๕๖๑ ระหว่างโจทก์ ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย จำเลย ห้างหุ้นส่วนจำกัดอุทัยธานีทรัพย์รวงทอง ที่ ๑ กับพวกรวม ๔ คน จะถือว่าเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่หน่วยงานสถาบันการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน หรือสถาบันการเงินเฉพาะกิจที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น หรือสถาบันการเงินประชาชนตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันการเงินประชาชน หรือบริษัทบริหารสินทรัพย์ ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ ได้รับมาเป็นเวลาไม่เกินห้าปีนับแต่วันที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตกเป็นของหน่วยงาน ตามพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ มาตรา ๔ (๑) หรือไม่

เนื่องจากสำนักงานบังคับคดีจังหวัดอุทัยธานี มิได้แจ้งการยึดและขอให้แจ้งรายการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างค้างชำระตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๖๗ ให้องค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพทราบ ซึ่งองค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ ได้พิจารณาแล้วกรณีดังกล่าวนี้ไม่สามารถลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชกฤษฎีกา ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ มาตรา ๔ (๑) เนื่องจากองค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ ได้ตรวจสอบโฉนดที่ดินแล้วปรากฏว่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของห้างหุ้นส่วนจำกัดอุทัยธานีทรัพย์รวงทอง ยังไม่ตกเป็นของธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย ยังคงมีชื่อห้างหุ้นส่วนจำกัดอุทัยธานีทรัพย์รวงทอง เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์และธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทยเป็นผู้รับจำนอง แม้จะถูกสำนักงานบังคับคดีจังหวัดอุทัยธานีประกาศขายทอดตลาดก็ตาม ก็เป็นการบังคับคดีขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามคำพิพากษาเพื่อนำเงินมาชำระหนี้ค้ำธนาคารเท่านั้น ธนาคารยังไม่ได้รับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาเป็นของธนาคาร จึงยังไม่เข้าหลักเกณฑ์ที่จะลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชกฤษฎีกา ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ มาตรา ๔ (๑) ถูกต้องหรือไม่

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอุทัยธานี มีมติในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๖๕ ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ ดังนี้

ประเด็นที่ ๑ การจะได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม มาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ นั้น ต้องเป็นกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง รวมกันไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ได้ให้ผู้เช่าหรือผู้อื่นทำการเกษตร ถือว่าเป็นการใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบเกษตรกรรม จึงได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ประเด็นที่ ๒ นายกองค้การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพแจ้งว่า ห้างหุ้นส่วนจำกัดอุทัยธานีทรัพย์  
รวงทองได้ยื่นแบบชำระภาษีเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ เมษายน พ.ศ.๒๕๖๕ อย่างไรก็ตามคณะกรรมการ  
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอุทัยธานี มีมติว่าไม่เข้าเกณฑ์การลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพราะ  
ยังไม่มีกรยึดทรัพย์

จังหวัดอุทัยธานีจึงขอจัดส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าว เพื่อให้กระทรวงมหาดไทย  
พิจารณาตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ต่อไป รายละเอียด  
ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายจรเกียรติ รักพานิชณี)  
ผู้ว่าราชการจังหวัดอุทัยธานี

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดอุทัยธานี  
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น  
โทร. ๐ ๕๖๕๑๑๙๖๕

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
จังหวัดอุทัยธานี  
เลขที่รับ..... ๒ มิ.ย. ๒๕๖๕  
วันที่..... ๐๐๒๓.๑๓/๐๖๕๖  
เวลา.....



ศาลากลางจังหวัดอุทัยธานี  
เลขที่รับ..... ๖๓๒๑.  
- ๒ มิ.ย. ๒๕๖๕  
วันที่.....  
ถนนเทศบาล ๒-อน.๖๑๑๑๐.....

กมล  
25/6/5

๓๐ พฤษภาคม ๒๕๖๕

เรื่อง ขอรื้อการปฏิบัติงานในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดอุทัยธานี

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น  
เลขที่รับ..... ๑๑๐  
วันที่..... ๒ มิ.ย. ๒๕๖๕  
เวลา.....

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือองค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ ที่ อน ๗๑๑๐๒/๒๕๕ ลงวันที่ ๘ เมษายน ๒๕๖๕  
พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง จำนวน ๑๗ แผ่น

ด้วยอำเภอหนองฉาง ได้รับหนังสือจากองค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ หรือเกี่ยวกับการดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตตำบลทุ่งโพ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และระเบียบ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง พบปัญหาในการปฏิบัติงานทั้งในข้อกฎหมายและข้อเท็จจริง อันเป็นอุปสรรคในการปฏิบัติหน้าที่ โดยมีประเด็นหารือ ตามหนังสือองค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ ที่ อน ๗๑๑๐๒/๒๕๕ ลงวันที่ ๘ เมษายน ๒๕๖๕ ดังนี้

๑. กรณีตามมาตรา ๔๐ ของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดไว้ว่า ในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอยู่ในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นรวมกันในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท บทบัญญัติของกฎหมายดังกล่าวหมายความว่า ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมเองโดยไม่รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาแต่ให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม เช่น ให้ผู้อื่นเช่าที่ดินทำเกษตรกรรม ใช่หรือไม่ และกรณีเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอาศัยอยู่กับผู้อื่นหรืออยู่ในการอุปการะเลี้ยงดูของผู้อื่น ได้อนุญาตให้ผู้อื่นนั้นใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างประกอบเกษตรกรรม โดยไม่ได้รับผลประโยชน์ตอบแทนนอกเหนือจากการอุปการะเลี้ยงดูตามหลักธรรมจรรยาเท่านั้น เช่น บุตรกับบิดา มารดา ปู่ย่าตายาย เป็นต้น กรณีดังกล่าวนี้จะถือว่าเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามมาตรา ๔๐ หรือไม่ ซึ่งองค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ มีความเห็นว่าการให้เช่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจะไม่ได้รับการยกเว้นมูลค่าฐานภาษีตามมาตรา ๔๐ ของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เนื่องจาก การจะได้รับการยกเว้นมูลค่าฐานภาษีตามมาตรา ๔๐ ดังกล่าว นั้น เป็นกรณีที่เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมเอง แต่หากเป็นการให้ผู้อื่นเช่าหรือให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์เพื่อประกอบเกษตรกรรมแม้ลักษณะการใช้ประโยชน์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น จะเป็นการใช้เพื่อเกษตรกรรม แต่เมื่อเจ้าของมิได้เป็นผู้ใช้ประโยชน์เพื่อประกอบเกษตรกรรมก็ไม่สามารถยกเว้นมูลค่าฐานภาษีตามมาตรา ๔๐ ได้ถูกต้องหรือไม่

๒. กรณี ห้างหุ้นส่วนจำกัดอุทัยธานีทรัพย์รวงทอง ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตตำบลทุ่งโพตามเอกสารโฉนดที่ดิน เลขที่ ๔๘๐๔,๔๘๐๕,๘๘๔๒,๑๓๗๗๔,๑๓๗๗๕,๑๕๑๘๖  
15102 /และ ๑๕๘๖...

แห่งประเทศไทย จำเลย ห้างหุ้นส่วนจำกัดอุทัยธานี ทรัพย์รวงทอง ที่ ๑ กับพวกรวม ๔ คน องค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ ได้ตรวจสอบโฉนดที่ดินแล้วปรากฏว่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของห้างหุ้นส่วนจำกัดอุทัยธานี ทรัพย์รวงทอง ยังไม่ตกเป็นของธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย ยังคงมีชื่อห้างหุ้นส่วนจำกัดอุทัยธานีทรัพย์รวงทอง เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ประกอบกับสำนักงานบังคับคดีจังหวัดอุทัยธานี มิได้แจ้งการยึดและขอให้แจ้งรายการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างค้างชำระตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๖๗ ให้องค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพทราบ จึงยังไม่เข้าหลักเกณฑ์ที่จะลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชกฤษฎีกา ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ มาตรา ๔ (๑) ตามความเห็นขององค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ ถูกต้องแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาและส่งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ร้อยตรี



(ชยพล อัครจิรากุล)  
นายอำเภอหนองฉาง

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอหนองฉาง  
งานบริหารงานทั่วไป  
โทร./โทรสาร ๐-๕๖๕๓-๒๓๓๕



รายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอุทัยธานี  
ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕

วันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๖๕ เวลา ๑๔.๐๐ น.  
ณ ห้องประชุมชั้น ๔ ศาลากลางจังหวัดอุทัยธานี

ผู้มาประชุม	๑. นายอลงกต วรกี	รองผู้ว่าราชการจังหวัดอุทัยธานี รักษาราชการแทน ผู้ว่าราชการจังหวัดอุทัยธานี
	๒. นายชุมพิชญ์ เดชะรัฐ	ปลัดจังหวัดอุทัยธานี
	๓. นายธเนศ แผงธานี	(แทน) โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดอุทัยธานี
	๔. นายภาณุพงศ์ ลีมีเชิด	(แทน) สรรพากรพื้นที่อุทัยธานี
	๕. นางเมธาวี ท่วมจันทร์	ธนารักษ์พื้นที่อุทัยธานี
	๖. นางสาวจันทร์ทิพย์ อุ่มโพธิ์	(แทน) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุทัยธานี
	๗. นางสมพร โต้วสัจจา	(แทน) นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัดอุทัยธานี
	๘. นางสาวปานัดมา ไทยเศรษฐ์	นายกเทศมนตรีเมืองอุทัยธานี
	๙. นายศิริพัฒน์ เหล่าประชา	นายกเทศมนตรีตำบลสว่างอารมณ์
	๑๐. นายพงศ์ธร จิวานุพันธ์	นายกเทศมนตรีตำบลลานสัก
	๑๑. นายยอดชาย จงเกษกรณ์	นายกเทศมนตรีตำบลหนองสระ
	๑๒. ดาบตำรวจฉวีวัลย์ ชูเรือง	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบ่อ่าง
	๑๓. นายวีระ บางแบ่ง	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเนินแจง
	๑๔. นายไพวัลย์ ไม้สนธิ์	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลหนองยายตา
	๑๕. นายสุรชัย สารสุวรรณ	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ
	๑๖. นายนิวัฒน์ พุ่มมณี	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลน้ำซึม
	๑๗. นายธีระรัตน์ วงษ์จักร	ท้องถิ่นจังหวัดอุทัยธานี
	๑๘. นางสาวมยุรีย์ หนองกาวิ	ผู้อำนวยการกลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
ผู้ไม่มาประชุม	๑. นายสมเกียรติ แสงอุทัย	นายกเทศมนตรีตำบลพลวงสองนาง
ผู้เข้าร่วมประชุม	๑. นางลภัสสรดา บวรพิชชาพร	นักส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นปฏิบัติการ

เริ่มประชุมเวลา ๑๔.๐๐ น.

เมื่อคณะกรรมการครบองค์ประชุมแล้ว นายอลงกต วรกี รองผู้ว่าราชการจังหวัดอุทัยธานี รักษาราชการแทนผู้ว่าราชการจังหวัดอุทัยธานี ประธานที่ประชุม ได้กล่าวเปิดและดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ  
ไม่มี

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่องรับรองรายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา

ท้องถิ่นจังหวัดฯ รายงานการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๖๕ มีจำนวน ๙ หน้า ฝ่ายเลขานุการได้จัดส่งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอุทัยธานีเรียบร้อยแล้ว ไม่มีผู้ใดขอแก้ไขข้อมูล จึงนำเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณารับรองอีกครั้ง

มติที่ประชุม      รับรองรายงานการประชุม

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องเพื่อทราบ

การขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ. ๒๕๖๒

ท้องถิ่นจังหวัดฯ กระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการของผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ เป็นการทั่วไป ออกไปอีก ๓ เดือน

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้ลงประกาศกระทรวงมหาดไทยในเรื่องดังกล่าว ในราชกิจจานุเบกษาเล่ม ๑๓๙ ตอนพิเศษ ๑๔๗ ง วันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๖๕ แล้ว ทั้งนี้ สามารถสืบค้นได้จากเว็บไซต์กลุ่มงานราชกิจจานุเบกษา [www.ratchakittha.soc.go.th](http://www.ratchakittha.soc.go.th)

จังหวัดอุทัยธานีได้แจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการภายในกรอบระยะเวลาที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการ รวมถึงศึกษาแนวทางการดำเนินการเกี่ยวกับการขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

มติที่ประชุม      รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องเพื่อพิจารณา

๔.๑ เรื่อง ขอรื้อการปฏิบัติงานในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ อำเภอหนองฉาง จังหวัดอุทัยธานี

ท้องถิ่นจังหวัดฯ อำเภอหนองฉาง รายงานว่า องค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพขอหารือเกี่ยวกับการปฏิบัติงานในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ว่า พบปัญหาในการปฏิบัติงานทั้งในข้อกำหนดและข้อเท็จจริงอันเป็นอุปสรรคในการปฏิบัติหน้าที่ โดยมีประเด็นหารือ ดังนี้

๑. กรณีตามมาตรา ๔๐ ของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดไว้ว่า ในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอยู่ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นรวมกันในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท บทบัญญัติของกฎหมายดังกล่าวหมายความว่า ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมเอง โดยไม่รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาแต่ให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม เช่น ให้ผู้อื่นเช่าที่ดินทำเกษตรกรรม ไร่หรือไม่

กรณีเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอาศัยอยู่กับผู้อื่นหรืออยู่ในการอุปการะเลี้ยงดูของผู้อื่น ได้อนุญาตให้ผู้อื่นนั้นใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างประกอบเกษตรกรรม โดยไม่ได้รับผลประโยชน์ตอบแทนนอกเหนือจากการอุปการะเลี้ยงดูตามหลักธรรมจรรยาเท่านั้น เช่น บุตรกับบิดามารดา ปู่ย่าตายาย เป็นต้น กรณีดังกล่าวนี้จะถือว่าเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี ตามมาตรา ๔๐ หรือไม่ ซึ่งองค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ มีความเห็นว่า การให้เช่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจะไม่ได้รับการยกเว้นมูลค่าฐานภาษีตามมาตรา ๔๐ ของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เนื่องจากการจะได้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษีตามมาตรา ๔๐ ดังกล่าวนั้น เป็นกรณีที่เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมเอง แต่หากเป็นการให้ผู้อื่นเช่าหรือให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์เพื่อประกอบเกษตรกรรม แม้ลักษณะการใช้ประโยชน์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น จะเป็นการใช้เพื่อเกษตรกรรม แต่เมื่อเจ้าของมิได้เป็นผู้ใช้ประโยชน์เพื่อประกอบเกษตรกรรม ก็ไม่สามารถยกเว้นมูลค่าฐานภาษี ตามมาตรา ๔๐ ได้ ถูกต้องหรือไม่

๒. กรณีห้างหุ้นส่วนจำกัดอุทัยธานีทรัพย์รวงทอง ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตตำบลทุ่งโพ อำเภอหนองฉาง จังหวัดอุทัยธานี ตามเอกสารโฉนดที่ดิน เลขที่ ๔๘๐๔, ๔๘๐๕, ๘๘๔๒, ๑๓๗๗๔, ๑๓๗๗๕, ๑๕๑๐๒ และ ๑๕๑๘๖ แต่อยู่ระหว่างสำนักงานบังคับคดีจังหวัดอุทัยธานี ได้ประกาศขายทอดตลาด ตามคำสั่งศาลจังหวัดอุทัยธานีคดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๑๖๓๗/๒๕๖๑ ระหว่างโจทก์ ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย จำเลย ห้างหุ้นส่วนจำกัดอุทัยธานีทรัพย์รวงทอง ที่ ๑ กับพวกรวม ๔ คน จะถือว่าเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ รอการขายที่หน่วยงานสถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน หรือสถาบันการเงิน เฉพาะกิจที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น หรือสถาบันการเงินประชาชนตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันการเงินประชาชน หรือบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ได้รับมาเป็นเวลาไม่เกินห้าปีนับแต่วันที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตกเป็นของหน่วยงาน ตามพระราชกฤษฎีกา ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ มาตรา ๔ (๑) หรือไม่

เนื่องจากสำนักงานบังคับคดีจังหวัดอุทัยธานี มิได้แจ้งการยึดและขอให้แจ้งรายการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างค้างชำระตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๖๗ ให้องค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพทราบ ซึ่งองค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ ได้พิจารณาแล้ว กรณีดังกล่าวนี้ ไม่สามารถลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชกฤษฎีกา ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ มาตรา ๔ (๑) เนื่องจาก องค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ ได้ตรวจสอบโฉนดที่ดินแล้วปรากฏว่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของห้างหุ้นส่วนจำกัดอุทัยธานีทรัพย์รวงทอง ยังไม่ตกเป็นของธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย ยังคงมีชื่อห้างหุ้นส่วนจำกัดอุทัยธานีทรัพย์รวงทอง เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์และธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทยเป็นผู้รับจำนอง แม้จะถูกสำนักงานบังคับคดีจังหวัดอุทัยธานีประกาศขายทอดตลาดก็ตาม ก็เป็นการบังคับคดีขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามคำพิพากษาเพื่อนำเงินมาชำระหนี้ค้ำธนาคารเท่านั้น ธนาคารยังมิได้รับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาเป็นของธนาคาร จึงยังไม่เข้าหลักเกณฑ์ที่จะลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชกฤษฎีกา ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ มาตรา ๔ (๑) ถูกต้องหรือไม่

อำเภอหนองฉาง ได้ตรวจสอบตามประเด็นข้อหาหรือประกอบกับข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว มีความเห็นดังนี้

**ประเด็นที่ ๑** กรณีตามมาตรา ๔๐ ของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หมายความว่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมเอง โดยไม่รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา แต่ให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ไม่ว่าเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจะได้รับประโยชน์หรือไม่ ตามความเห็นขององค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ ถูกต้องแล้ว

**ประเด็นที่ ๒** กรณี ห้างหุ้นส่วนจำกัดอุทัยธานีทรัพย์รวงทอง ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตตำบลทุ่งโพตามเอกสารโฉนดที่ดิน เลขที่ ๔๘๐๔, ๔๘๐๕, ๘๘๔๒, ๑๓๗๗๔, ๑๓๗๗๕, ๑๕๑๐๒ และ ๑๕๑๘๖ แต่อยู่ระหว่างสำนักงานบังคับคดีจังหวัดอุทัยธานีได้ประกาศขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลจังหวัดอุทัยธานีคดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๑๖๓๗/๒๕๖๑ ระหว่างโจทก์ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย จำเลย ห้างหุ้นส่วนจำกัดอุทัยธานีทรัพย์รวงทอง ที่ ๑ กับพวกรวม ๔ คน องค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ ได้ตรวจสอบโฉนดที่ดินแล้วปรากฏว่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของห้างหุ้นส่วนจำกัดอุทัยธานีทรัพย์รวงทอง ยังไม่ตกเป็นของธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย ยังคงมีชื่อห้างหุ้นส่วนจำกัดอุทัยธานีทรัพย์รวงทอง เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ประกอบกับสำนักงานบังคับคดีจังหวัดอุทัยธานี มิได้แจ้งการยึดและขอให้แจ้งรายการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างค้างชำระตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๖๗ ให้องค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพทราบ จึงยังไม่เข้าหลักเกณฑ์ที่จะลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ มาตรา ๔ (๑) ตามความเห็นขององค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ ถูกต้องแล้ว

#### ความเห็นฝ่ายเลขานุการ

**ประเด็นที่ ๑** การจะได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ นั้น ต้องเป็นกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง รวมกันไม่เกิน ๕๐ ไร่

กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ได้ให้ผู้เช่าหรือผู้อื่นทำการเกษตร จะถือว่าเป็นการใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบเกษตรกรรม จึงได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี ตามมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งประเด็นเช่นนี้มีตัวอย่างที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำแนกตามลักษณะการทำประโยชน์ ตามแนวทางที่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแจ้งตามหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๓๕ ลงวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ซึ่งกรณีประกอบเกษตรกรรม ตัวอย่างประเภทที่ดิน เช่น ที่ดินให้เช่าและผู้เช่าประกอบเกษตรกรรม ส่วนกรณีใช้ประโยชน์อื่น ตัวอย่างประเภทที่ดิน เช่น ที่ดินให้เช่า แต่หากผู้เช่าทำการเกษตรจะไม่ถือเป็นใช้ประโยชน์อื่น จึงต้องพิจารณาเป็นการประกอบเกษตรกรรม

**ประเด็นที่ ๒** การลดภาษีในอัตราร้อยละเก้าสิบของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียตามมาตรา ๔ (๑) แห่งพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่หน่วยงาน (สถาบันการเงิน) ตาม (ก) (ข) (ค) (ง) ได้รับมาเป็นเวลาไม่เกินห้าปีนับแต่วันที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตกเป็นของหน่วยงาน ส่วนประเด็นตามข้อหาหรือเป็นกรณีที่ดิน...

กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอยู่ระหว่างการบังคับจำนองโดยการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล เพื่อนำเงินมาชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ผู้รับจำนอง กรรมสิทธิ์ยังเป็นของ ห้างหุ้นส่วนจำกัดอุทัยธานีทรัพย์รวงทอง โดยยังมีใช้การบังคับจำนองโดยการยึดทรัพย์เป็นของเจ้าหนี้ผู้รับจำนอง ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจึงยังมีได้ตกเป็นของหน่วยงาน (สถาบันการเงิน) จึงไม่เข้าหลักเกณฑ์การลดภาษีตามมาตรา ๔ (๑) แห่งพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ แต่อย่างใด

สำหรับกรณีตามมาตรา ๖๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ที่บัญญัติว่า “ในกรณีที่เป็นการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดตามคำพิพากษา ก่อนทำการขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระ สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานบังคับคดี และเมื่อทำการขายทอดตลาดแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกันเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับจำนวนค่าภาษีค้างชำระ และนำส่งเงินดังกล่าวให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อชำระหนี้ค่าภาษีที่ค้างชำระดังกล่าว” นั้น เป็นกรณีที่สืบเนื่องต่อจากการดำเนินการยึดอายัดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งเป็นขั้นตอนก่อนการขายทอดตลาด เพื่อให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทราบถึงรายการภาษีค้างชำระ และขั้นตอนเมื่อขายทอดตลาดแล้ว เพื่อให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกันเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดนำส่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อชำระหนี้ค่าภาษีที่ค้างชำระ จึงไม่เกี่ยวข้องกับประเด็นการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแต่อย่างใด

#### ระเบียบ/กฎหมาย

##### ๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๒๑ วรรคห้า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีหน้าที่และอำนาจพิจารณาให้ความเห็นชอบอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามมาตรา ๓๗ วรรคเจ็ด ให้ความเห็นชอบการลดภาษีหรือยกเว้นภาษีของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๕๖ หรือมาตรา ๕๗ และให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด รวมทั้งปฏิบัติการอื่นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๓ เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดแล้ว ให้ส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าว ไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาต่อไป

ในกรณีที่กระทรวงมหาดไทยเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดตามวรรคหนึ่ง ให้กระทรวงมหาดไทยแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ พร้อมทั้งส่งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอื่น และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ในกรณีที่กระทรวงมหาดไทยไม่เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดตามวรรคหนึ่ง ให้กระทรวงมหาดไทยส่งเรื่องพร้อมกับความเห็นไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าว

การแจ้งและการส่งเรื่องตามมาตรา นี้ ให้เป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๔๐ ในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอยู่ภายในเขตองค์รปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์รปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นรวมกันในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท

การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

มาตรา ๖๗ ในกรณีที่เป็นการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดตามคำพิพากษา ก่อนทำการขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งองค์รปกครองส่วนท้องถิ่น ให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระ สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานบังคับคดี และเมื่อทำการขายทอดตลาดแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกันเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับจำนวนค่าภาษีค้างชำระ และนำส่งเงินดังกล่าวให้องค์รปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อชำระหนี้ค่าภาษีที่ค้างชำระดังกล่าว

## ๒. พระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓

มาตรา ๔ ให้ลดภาษีในอัตราร้อยละเก้าสิบของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียสำหรับที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้าง ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่หน่วยงานดังต่อไปนี้ได้รับมาเป็นเวลาไม่เกินห้าปีนับแต่วันที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตกเป็นของหน่วยงาน

- (ก) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน
- (ข) สถาบันการเงินเฉพาะกิจที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น
- (ค) สถาบันการเงินประชาชนตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันการเงินประชาชน
- (ง) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

ฯลฯ

มติที่ประชุม ประเด็นที่ ๑ การจะได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ นั้น ต้องเป็นกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง รวมกันไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ได้ให้ผู้เช่าหรือผู้อื่นทำการเกษตร จะถือว่าเป็นการใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบเกษตรกรรม จึงได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี ตามมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ประเด็นที่ ๒ นายองค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพแจ้งว่า ห้างหุ้นส่วนจำกัดอุทัยธานี ทรัพย์รวงทองได้ยื่นแบบชำระภาษีเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ เมษายน พ.ศ.๒๕๖๕ อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอุทัยธานี มีมติว่าไม่เข้าเกณฑ์การลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพราะยังไม่มีกรียัดทรัพย์

๔.๒ เรื่อง ขอมติเห็นชอบแต่งตั้งผู้ช่วยเลขานุการ ในคณะกรรมการภาษีที่ดินและ  
สิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

ท้องถิ่นจังหวัดฯ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแจ้งว่ากรมบัญชีกลางแจ้ง กรณีกรมส่งเสริมการปกครอง  
ท้องถิ่นขอทำความตกลงเพื่ออนุมัติให้ผู้ช่วยเลขานุการจำนวนสองคน ในคณะกรรมการภาษีที่ดินและ  
สิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด เลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการ จำนวนสองคน ในคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์  
การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
พ.ศ. ๒๕๖๒ มีสิทธิได้รับเบี้ยประชุมตามพระราชกฤษฎีกาเบี้ยประชุมกรรมการ พ.ศ. ๒๕๔๗ ว่า  
ผู้ช่วยเลขานุการที่ได้รับการแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และ  
ข้าราชการสังกัดสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งเป็นเลขานุการและ  
ผู้ช่วยเลขานุการในคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด  
มีสิทธิได้รับเบี้ยประชุม ตามพระราชกฤษฎีกาเบี้ยประชุม พ.ศ. ๒๕๓๗


เพื่อให้การดำเนินการของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด  
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นไปด้วยเรียบร้อย จึงขอมติที่ประชุม  
คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด เห็นชอบแต่งตั้งข้าราชการสำนักงานส่งเสริม  
การปกครองท้องถิ่นจังหวัดอุทัยธานี เป็นผู้ช่วยเลขานุการ จำนวน ๒ คน คือผู้อำนวยการกลุ่มงานส่งเสริม  
และพัฒนาท้องถิ่น และเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบด้านภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง สำนักงานส่งเสริมการ  
ปกครองท้องถิ่นจังหวัดอุทัยธานี ที่ได้รับมอบหมาย

มติที่ประชุม เห็นชอบ

ระเบียบวาระที่ ๕ เรื่องอื่น ๆ (ไม่มี)

เลิกประชุมเวลา ๑๕.๐๐ น.

(ลงชื่อ)..........ผู้จัดบันทึกรายงานการประชุม  
(นางลภัสรดา บวรพิชชาพร)  
นักส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นปฏิบัติการ

ลงชื่อ)..........ผู้ตรวจรายงานการประชุม  
(นายธีระรัตน์ วงษ์จักร)  
ท้องถิ่นจังหวัดอุทัยธานี



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๐๑๐๘

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

เรื่อง ข้อหาหรือการปฏิบัติงานในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ  
อำเภอหนองฉาง จังหวัดอุทัยธานี

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดอุทัยธานี

อ้างถึง หนังสือจังหวัดอุทัยธานี ที่ อน ๐๐๒๓.๓/๘๒๗๖ ลงวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๖๕

ตามที่ จังหวัดอุทัยธานีแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด  
อุทัยธานีในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๖๕ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์การ  
บริหารส่วนตำบลทุ่งโพ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นได้ให้ผู้ยื่นเช่าหรือผู้อื่นทำการเกษตรถือว่าเป็นการใช้ที่ดิน  
หรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบเกษตรกรรม ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามมาตรา ๔๐  
แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และกรณีข้างต้นส่วนจำกัด อุทัยธานีทรัพย์สินรวงทอง  
เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งอยู่ในระหว่างสำนักงานบังคับคดีจังหวัดอุทัยธานีได้ประกาศ  
ขายทอดตลาด ตามคำสั่งศาลจังหวัดอุทัยธานี คดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๑๖๓๗/๒๕๖๑ ไม่เข้าเกณฑ์การลดภาษี  
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๔ (๑) แห่งพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓  
ความละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำ  
จังหวัดอุทัยธานี ดังนี้

๑. กรณีเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ผู้ยื่นเช่าหรือให้ผู้ยื่นใช้ประโยชน์เพื่อประกอบ  
เกษตรกรรม จะได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาทหรือไม่ อย่างไร เห็นว่า มาตรา ๔๐  
แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของ  
ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอยู่ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด  
ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นรวมกัน  
ในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ประกอบกับคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
ในคราวประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำ โดยสรุปว่า  
คำว่า “เจ้าของ” หมายถึง บุคคลหรือนิติบุคคลที่มีกรรมสิทธิ์ซึ่งพิจารณาจากเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ โดยกรณี  
ของที่ดิน คือ โฉนดที่ดิน (น.ส.๔) และให้หมายความรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า  
“ได้ทำประโยชน์แล้ว” และกรณีห้องชุด คือ หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ข.๒) หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า  
เจ้าของโฉนดที่ดินซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาได้ให้ผู้ยื่นเช่าหรือให้ผู้ยื่นทำการเกษตร จึงถือว่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง  
ดังกล่าวใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างย่อมได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี  
รวมกันไม่เกินห้าสิบล้านบาท

/๒. กรณี...



๒. กรณีห้างหุ้นส่วนจำกัด อุทัยธานีทรัพย์สินรวงทอง เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามเอกสารโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๘๐๔, ๔๘๐๕, ๘๘๔๒, ๑๓๗๗๔, ๑๓๗๗๕, ๑๕๑๐๒ และ ๑๕๑๘๖ ซึ่งอยู่ในระหว่างสำนักงานบังคับคดีจังหวัดอุทัยธานีได้ประกาศขายทอดตลาด ตามคำสั่งศาลจังหวัดอุทัยธานี คดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๑๖๓๗/๒๕๖๑ ระหว่างโจทก์ ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม แห่งประเทศไทย จำเลย ห้างหุ้นส่วนจำกัด อุทัยธานีทรัพย์สินรวงทอง ที่ ๑ กับพวกรวม ๔ คน จะได้รับการลดภาษี ตามพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ มาตรา ๔ (๑) หรือไม่ อย่างไร เห็นว่า เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวยังไม่ตกเป็นของธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม แห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นสถาบันการเงินเฉพาะกิจตามพระราชบัญญัติธนาคารพัฒนาวิสาหกิจ ขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๕ โดยห้างหุ้นส่วนจำกัด อุทัยธานีทรัพย์สินรวงทอง ยังคงเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ดังนั้น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวจึงไม่เข้าหลักเกณฑ์ที่จะลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๔ (๑) (ข) แห่งพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด อุทัยธานี พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายชัยวัฒน์ ชื่นโกสุม)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน  
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐ ๒๒๔๑ ๐๗๕๕ โทรสาร ๐ ๒๒๔๑ ๘๘๙๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th