

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ ๘๓๐๕



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๕ พฤษภาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จังหวัดระยอง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดระยอง

อ้างถึง หนังสือจังหวัดระยอง ด่วนที่สุด ที่ รย ๐๐๒๓.๓/๗๑๑๖ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ นร ๐๕๐๓/๒๒๐๙๑ ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๕๙

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

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า

๑. กรณีจังหวัดระยองคาดว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตจังหวัดระยอง จะได้รับผลกระทบกรณีประมาณการรายได้จากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ ลดลงจากรายได้จากภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งเคยจัดเก็บได้ในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ ประมาณ ๕๙๐,๙๖๘,๑๐๓.๑๕ บาท คิดเป็นร้อยละ ๔๔.๐๙ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๕๙ มอบหมายให้สำนักงานคณะกรรมการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กระทรวงมหาดไทย กระทรวงการคลัง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องร่วมกันกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขเพื่อบรรเทาผลกระทบให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นบางแห่งที่เมื่อมีการนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาบังคับใช้ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้จัดเก็บภาษีดังกล่าวอย่างเต็มประสิทธิภาพแล้ว แต่มีรายได้ลดลงเมื่อเทียบกับรายได้เดิมที่ได้รับจากการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ โดยออกเป็นประกาศคณะกรรมการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์การจัดสรรเงินอุดหนุนให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ได้รับผลกระทบเป็นปี ๆ ไปแล้ว รายละเอียดตามปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

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

/ ประเมินทุนทรัพย์ ...

ประเมินทุนทรัพย์ตามประกาศจังหวัดระยอง เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม) ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๕๙ จึงพิจารณาจากเอกสารหลักฐานของผู้เสียภาษีที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างตามใบอนุญาต ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคารของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ประเภท ค.ส.ล. เพื่อใช้ ติดตั้งอุปกรณ์และประเภทโครงสร้างเหล็กเพื่อใช้เป็น PIPE และได้กำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ตารางเมตรละ ๖,๐๐๐ บาท โดยพิจารณาจากเอกสารหลักฐานที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างตามใบอนุญาตก่อสร้าง อาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคารของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ประเภท ค.ส.ล. เพื่อใช้ติดตั้งอุปกรณ์และประเภทโครงสร้างเหล็กเพื่อใช้เป็น PIPE จึงเป็นการดำเนินการตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กฎกระทรวงกำหนดไว้ โดยเทศบาลเมืองมาบตาพุดต้องแจ้งไปยังกรมธนารักษ์ เพื่อจัดทำเป็นบัญชี สิ่งปลูกสร้างลักษณะพิเศษต่อไป

๓. กรณีข้อเสนอนะปัญหา อุปสรรคเรื่องระบบบัญชีคอมพิวเตอร์ขององค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่น (e-LASS) ปัจจุบันกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้เปิดเมนูรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผ่านระบบ e-LASS แล้วตั้งแต่วันที่ ๘ เมษายน ๒๕๖๓ และปัญหากรณีไม่มีการกำหนดสิ่งปลูกสร้าง ที่ครอบคลุมตามข้อเท็จจริงในแต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งผล การพิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างอื่น ที่ยังไม่ปรากฏในบัญชีกำหนดราคาประเมิน ทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้น ไปยังกรมธนารักษ์ เพื่อจัดทำเป็นบัญชี สิ่งปลูกสร้างลักษณะพิเศษให้ครอบคลุมตามข้อเท็จจริงในแต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามที่กำหนดไว้ใน ข้อ ๕ วรรคสอง ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดระยอง และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕

โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘

ผู้ประสานงาน : ชรินทร์ สัจจามัน โทร ๐๘-๑๙๓๘-๒๕๙๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย