ที่ปน ๐๐๒๓.๓/ว.๘๗๐๗

ศาลากลางจังหวัดปัตตานี
ถนนเดชา ปน ๙๔๐๐๐

๒๕ เมษายน ๒๕๖๒

เรื่อง การสำรวจข้อมูลรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ ,นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานี ,นายกเทศมนตรีเมืองปัตตานี และนายกเทศมนตรีเมืองตะลุบัน

อ้างถึง หนังสือจังหวัดปัตตานี ด่วนที่สุด ที่ ปน ๐๐๒๓.๓/๘๙๓๗ ลงวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๖๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสำรวจข้อมูลประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะจัดเก็บรายได้ฯ จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่ จังหวัดปัตตานีได้แจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เทศบาล และเมืองพัทยา) สำรวจราคาประเมินทุนทรัพย์ของโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างที่ไม่สามารถเปรียบเทียบได้จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง (ตามประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินของแต่ละจังหวัด) ความละเอียดตามหนังสืออ้างถึง นั้น

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแจ้งว่า พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ และกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บภาษีตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ โดยในพระราชบัญญัติดังกล่าวมีการยกเว้นและบรรเทาภาษีในห้วงสามปีแรก ซึ่งอาจมีผลกระทบกับการจัดเก็บรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังนั้น เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการเป็นไปตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จังหวัดปัตตานีขอให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสำรวจข้อมูลประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะจัดเก็บได้ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเทียบกับรายได้จากการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ของปี ๒๕๖๑ ตามแบบสำรวจข้อมูลประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะจัดเก็บได้ ส่งให้จังหวัด**ภายในวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๒** รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย และสามารถดาวน์โหลดได้ทางเว็ปไซต์สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี www.pattanilocal.go.th หัวข้อ “หนังสือราชการ”

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไปสำหรับอำเภอแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ดำเนินการและรายงานให้จังหวัดทราบภายในเวลาดังกล่าวด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายพรหมพิริยะ กิจนุสนธิ์)
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดปัตตานี

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร ๐๗๓๓๔๙๕๑๙ต่อ ๑๐๙
โทรสาร ๐๗๓๓๓๖๕๘๑

แบบสำรวจข้อมูลประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะจัดเก็บได้ในปี ๒๕๖๓

ชื่อ อปท. .....

ภาษีเดิมในปี ๒๕๖๑ (ล้านบาท)			ประมาณการภาษีเดิมในปี ๒๕๖๒ (ล้านบาท)			ประมาณการรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในปี ๒๕๖๓ ภายหลังการบรรเทาภาระภาษี จำแนกตามประเภทการใช้ประโยชน์ (ล้านบาท)				
ภาษีบำรุงท้องที่	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	รวม	ภาษีบำรุงท้องที่	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	รวม	เกษตรกรรม	อยู่อาศัย	อื่นๆ	ทิ้งไว้ว่างเปล่า	รวม

ลงชื่อ.....ผู้รายงาน

(.....)

ปลัดเทศบาล/ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล.....

คำแนะนำองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการประมาณการรายได้ จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี ๒๕๖๓

๑. แหล่งข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่นำมาใช้ประมาณการรายได้

๑.๑ ข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ให้ประมาณการรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามประเภทการใช้ประโยชน์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีแต่ละราย โดยใช้ข้อมูลจากแหล่งดังต่อไปนี้

๑) แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และอาคารชุด (แนบท้ายหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๓๓๒ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๖๒) หรือ

๒) แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน (ผ.ท.๑) แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง (ผ.ท.๒) และทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.๔) หรือ

๓) แบบแสดงรายการที่ดินเพื่อชำระภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท.๕) ทะเบียนที่ดินเพื่อชำระภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท.๖) และแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด.๒)

๑.๒ ข้อมูลราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้ หรือสืบค้นได้จากเว็บไซต์ของกรมธนารักษ์ www.treasury.go.th

๒. การประมาณการรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี ๒๕๖๓

๒.๑ ให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาคำนวณภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์ ดังนี้

๒.๑.๑ ประกอบเกษตรกรรม

๑) นำข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**เฉพาะกรณีเจ้าของ/ผู้ครอบครอง/ผู้ทำประโยชน์ในที่ดินเป็นนิติบุคคล** มาคำนวณเนื่องจากบทเฉพาะกาลตามมาตรา ๙๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมเป็นเวลา ๓ ปี ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๖๓ – ๒๕๖๕

๒) วิธีการคำนวณภาษีให้คำนวณภาษีแยกรายแปลงเจ้าของที่ดิน โดยดำเนินการตามขั้นตอนดังนี้

ก. นำจำนวนเนื้อที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมทั้งแปลงคูณด้วยราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง มารวมกับราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง (หลังหักค่าเสื่อม) ที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินแปลงนั้น (ถ้ามี)

ข. นำราคาที่คำนวณได้ตาม ก. มาคำนวณมูลค่าภาษีในอัตราก้าวหน้าตามที่กำหนดในมาตรา ๙๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (กรณีนิติบุคคลเป็นเจ้าของที่ดินหลายแปลง โดยแต่ละแปลงมีพื้นที่ติดกันให้นำราคาทั้งหมดซึ่งคำนวณได้ตาม ก. มารวมกันก่อนคำนวณมูลค่าอัตราภาษีตาม ข.)

๒.๑.๒ อยู่อาศัย

๑) นำข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**เฉพาะกรณีเจ้าของ/ผู้ครอบครอง/ผู้ทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ใช้อยู่อาศัยเอง หรือไม่ได้มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านบนที่ดินแปลงนั้น หรือนำไปให้ผู้อื่นเช่าเพื่ออยู่อาศัย**มาคำนวณ เนื่องจากมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน และยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกินสิบล้านบาท กรณีที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินและใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

๒) วิธีการคำนวณภาษีให้คำนวณภาษีแยกรายแปลงเจ้าของที่ดิน โดยดำเนินการตามขั้นตอนดังนี้

ก. นำจำนวนเนื้อที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการอยู่อาศัยทั้งแปลงคูณด้วยราคาประเมินที่ดินรายแปลง มารวมกับราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง (หลังหักค่าเสื่อม) ที่ใช้ประโยชน์ในการอยู่อาศัยซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินแปลงนั้น

ข. นำราคาที่คำนวณได้ตาม ก. มาคำนวณมูลค่าภาษีในอัตราก้าวหน้าตามที่กำหนดในมาตรา ๙๔ (๒) (๓) และ (๔) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (กรณีเจ้าของ/ผู้ครอบครอง/ผู้ทำประโยชน์ในที่ดินหลายแปลงโดยแต่ละแปลงมีพื้นที่ติดกัน ให้นำราคาทั้งหมดซึ่งคำนวณได้ตาม ก. มารวมกันก่อนคำนวณมูลค่าอัตราภาษีตาม ข.)

๒.๑.๓ อื่นๆ

๑) นำข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมและอยู่อาศัยมาคำนวณภาษี

๒) วิธีการคำนวณภาษีให้คำนวณภาษีแยกรายแปลงเจ้าของที่ดิน โดยดำเนินการตามขั้นตอนดังนี้

ก. นำจำนวนเนื้อที่ดินที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรและเป็นที่อยู่อาศัยทั้งแปลงคูณด้วยราคาประเมินที่ดินรายแปลง มารวมกับราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง (หลังหักค่าเสื่อม) ที่ใช้ประโยชน์อื่นๆ นอกจากการประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัยซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินแปลงนั้น (ถ้ามี)

ข. นำราคาที่คำนวณได้ตาม ก. มาคำนวณมูลค่าภาษีในอัตราก้าวหน้าตามที่กำหนดในมาตรา ๙๔ (๕) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (กรณีเจ้าของ/ผู้ครอบครอง/ผู้ทำประโยชน์ในที่ดินหลายแปลงโดยแต่ละแปลงมีพื้นที่ติดกัน ให้นำราคาทั้งหมดซึ่งคำนวณได้ตาม ก. มารวมกันก่อนคำนวณมูลค่าอัตราภาษีตาม ข.)

๒.๑.๔ ทิ้งไว้ว่างเปล่า

๑) นำข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพมาคำนวณ

๒) วิธีการคำนวณภาษีให้คำนวณภาษีแยกรายแปลงเจ้าของที่ดิน โดยดำเนินการตามขั้นตอนดังนี้

ก. นำจำนวนเนื้อที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพทั้งแปลงคูณด้วยราคาประเมินที่ดินรายแปลง มารวมกับราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง (หลังหักค่าเสื่อม) ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินแปลงนั้น

ข. นำราคาที่คำนวณได้ตาม ก. มาคำนวณมูลค่าภาษีในอัตราก้าวหน้าตามที่กำหนดในมาตรา ๙๔ (๖) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (กรณีเจ้าของ/ผู้ครอบครอง/ผู้ทำประโยชน์ในที่ดินหลายแปลงโดยแต่ละแปลงมีพื้นที่ติดกัน ให้นำมาราคาทั้งหมดซึ่งคำนวณได้ตาม ก. มารวมกันก่อนคำนวณมูลค่าอัตราภาษีตาม ข.)

๒.๒ เมื่อคำนวณภาษีตามข้อ ๒.๑ แล้ว ให้ประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะจัดเก็บได้ภายใต้มาตรการบรรเทาภาระภาษีตามมาตรา ๙๗ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ที่กำหนดให้ผู้เสียภาษีที่ได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนกฎหมายใช้บังคับได้รับการบรรเทาภาระภาษี โดยให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อน เหลือจำนวนภาษีเท่าใดให้ผู้เสียภาษีชำระร้อยละ ๒๕ ของจำนวนภาษีที่เหลือ ดังนี้

๒.๒.๑ กรณีมูลค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี ๒๕๖๓ สูงกว่าประมาณการค่าภาษีเดิมในปี ๒๕๖๒ ให้ดำเนินการตามลำดับดังนี้

(๑) นำมูลค่าภาษีที่คำนวณได้ในปี ๒๕๖๓ มาลบกับมูลค่าภาษีในปี ๒๕๖๒ เพื่อหาผลต่างของมูลค่าภาษี

(๒) นำผลต่างของมูลค่าภาษีตาม (๑) มาคำนวณเพื่อหาค่าร้อยละ ๒๕ ของผลต่างดังกล่าว

(๓) นำมูลค่าภาษีเดิมในปี ๒๕๖๒ มารวมกับร้อยละ ๒๕ ของผลต่างที่คำนวณได้ตาม (๒) เพื่อกำหนดเป็นประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะจัดเก็บได้ในปี ๒๕๖๓

๒.๒.๒ กรณีมูลค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี ๒๕๖๓ น้อยกว่าหรือเท่ากับประมาณการค่าภาษีเดิมในปี ๒๕๖๒ ให้ใช้มูลค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี ๒๕๖๓ เป็นประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะจัดเก็บได้ในปี ๒๕๖๓

.....