

ด่วนมาก

ที่ ปน ๐๐๒๓.๓/ว ๓๖๐๕



ศาลากลางจังหวัดปัตตานี

ถนนเดชา ปน ๙๔๐๐๐

๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙

เรื่อง ข้อบกพร่องจากการตรวจสอบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกรณี
ไม่นำที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกันมาคำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมเป็นฐานภาษี

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองทุกแห่ง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๘๔

ลงวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดปัตตานีได้รับแจ้งจากกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นว่า สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินภูมิภาคที่ ๓ (จังหวัดนครปฐม) ได้ตรวจสอบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้วพบว่า มีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่ถูกต้องและไม่ครบถ้วน ส่วนใหญ่เกิดข้อผิดพลาดในการสำรวจแปลงที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกัน ซึ่งตามมาตรา ๓๕ และมาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดว่า กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกันให้คำนวณมูลค่าที่ดิน ทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี แต่ไม่ปรากฏว่ามีการคำนวณมูลค่าที่ดินทุกแปลงที่ติดต่อกันทั้งหมดรวมเป็นฐานภาษี ซึ่งเป็นการไม่ปฏิบัติให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดและส่งผลทำให้การคำนวณภาษีและการจัดเก็บภาษีได้ต่ำกว่าที่ควรจะเป็น สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินจึงมีข้อเสนอแนะให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดำเนินการตรวจสอบข้อมูลแปลงที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกันทุกแปลง โดยใช้ข้อมูลจากแอปพลิเคชัน Smart Lands หรือเว็บไซต์ Lands Maps ของกรมที่ดิน ซึ่งสามารถทำได้สะดวกและรวดเร็ว และควบคุมให้มีการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ได้มูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมเป็นฐานภาษีที่ตรงกับข้อเท็จจริงสำหรับนำไปใช้ในการคำนวณค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ถูกต้องต่อไป

จังหวัดปัตตานีพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องและครบถ้วน จึงขอแจ้งกำชับให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการตามข้อเสนอแนะของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดสิ่งที่ส่งมาด้วยได้ที่ QR Code ท้ายหนังสือฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อถือปฏิบัติ สำหรับอำเภอขอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ถือปฏิบัติด้วย

ขอแสดงความนับถือ



ว่าที่ร้อยตรี

อ.รชช

(จรัสย์ ศิริวัลลภ)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดปัตตานี

สิ่งที่ส่งมาด้วย

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐-๗๓๓๓-๖๐๔๔ ต่อ ๑๐๕

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban_ptn@dla.go.th

ชารอน อาแวกือจิ/ ๐๘ ๑๔๙๔ ๗๒๘๗

☐ ผ.บ.ท.
☐ ก.บ.ท.
☒ ผ.บ.อ.
☐ ผ.บ.จ.
☐ ก.บ.บ.

จร.อ.

ด่วนมาก

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๘๔



สจ. ปิตาภิ
๑๑๑
วันที่ - ๕ ก.พ. ๒๕๖๙
เวลา ๑๕.๑๑

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
ถนนนครราชสีมา เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐

๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙

เรื่อง ขอบกพร่องจากการตรวจสอบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกรณี
ไม่นำที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกันมาคำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมเป็นฐานภาษี

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินภูมิภาคที่ ๓ (จังหวัดนครปฐม) ที่ ตผ ๐๐๕๓ นฐ/๖๖๙
ลงวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๖๘ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินภูมิภาคที่ ๓ (จังหวัดนครปฐม) แจ้งว่า ได้ตรวจสอบ
การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้วพบว่า มีการจัดเก็บภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้างไม่ถูกต้องและไม่ครบถ้วน ส่วนใหญ่เกิดข้อผิดพลาดในการสำรวจแปลงที่ดินที่มีอาณาเขต
ติดต่อกัน ซึ่งตามมาตรา ๓๕ และมาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
กำหนดว่า กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกันให้คำนวณมูลค่าที่ดิน
ทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี แต่ไม่ปรากฏว่ามีการคำนวณมูลค่าที่ดินทุกแปลงที่ติดต่อกันทั้งหมดรวมเป็น
ฐานภาษี ซึ่งเป็นการไม่ปฏิบัติให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดและส่งผลทำให้การคำนวณภาษีและการจัดเก็บ
ภาษีได้ต่ำกว่าที่ควรจะเป็น สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินจึงมีข้อเสนอแนะให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
ดำเนินการตรวจสอบข้อมูลแปลงที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกันทุกแปลง โดยใช้ข้อมูลจากแอปพลิเคชัน
Smart Lands หรือเว็บไซต์ Lands Maps ของกรมที่ดิน ซึ่งสามารถทำได้สะดวกและรวดเร็ว และควบคุมให้มี
การดำเนินการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ได้มูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมเป็นฐานภาษีที่ตรงกับข้อเท็จจริงสำหรับนำไปใช้
ในการคำนวณค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ถูกต้องต่อไป

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องและครบถ้วน จึงขอให้จังหวัดแจ้งกำชับ
องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการตามข้อเสนอแนะของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน รายละเอียด
ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายจิรุตม์ ศุภวิบูลยผล)

อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

กลุ่มงานนโยบายการคลังและพัฒนารายได้

โทร. ๐-๒๐๒๖-๕๘๐๐ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิสถาพร โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๒



สิ่งที่ส่งมาด้วย

๒๕
๙ มี.ค.๖๙



กระทรวงมหาดไทย	
รองเลขาธิการ สำนักการปลัดกระทรวงมหาดไทย	
วันที่	๗ มี.ค. ๒๕๖๙
เลขรับ	๔๙๙
เวลา	

ที่ ตผ ๐๐๕๓ นฐ/ ๖๖๙

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินภูมิภาคที่ ๓
(จังหวัดนครปฐม)
๒/๓ ถนนหลังพระ ตำบลพระปฐมเจดีย์
อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม
๗๓๐๐๐

๑๙ ธันวาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ขอบกพร่องจากการตรวจสอบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกรณีไม่นำที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกันมาคำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมเป็นฐานภาษี

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สรุปผลการตรวจสอบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของเทศบาล [redacted] และเทศบาล [redacted]

ด้วยผู้ว่าการตรวจเงินแผ่นดิน โดยสำนักตรวจเงินแผ่นดินจังหวัด [redacted] ได้ตรวจสอบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของเทศบาล [redacted] และเทศบาล [redacted] ซึ่งเป็นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีรายได้จัดเก็บเองสูงอยู่ในลำดับที่ ๓ และลำดับที่ ๕ ของประเทศ โดยจัดเก็บได้ประมาณ ๓๕๐ - ๔๘๐ ล้านบาท ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๖ พบว่า มีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่ถูกต้องและไม่ครบถ้วนส่วนใหญ่เกิดข้อผิดพลาดในการสำรวจแปลงที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกัน ซึ่งตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๕ และมาตรา ๔๒ กำหนดว่า กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกันให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี โดยจากการสุ่มตรวจสอบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากผู้ชำระภาษีของเทศบาลทั้งสองแห่งรวม จำนวน ๔๒ ราย พบว่า ผู้ชำระภาษีจำนวน ๒๒ ราย หรือคิดเป็นร้อยละ ๕๒.๓๘ ของจำนวนผู้ชำระภาษีทั้งหมดที่สุ่มตรวจสอบ มีที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน แต่ไม่ปรากฏว่ามีการคำนวณมูลค่าที่ดินทุกแปลงที่ติดต่อกันทั้งหมดรวมเป็นฐานภาษี ซึ่งเป็นการไม่ปฏิบัติให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดและส่งผลทำให้การคำนวณภาษีและการจัดเก็บภาษีได้ต่ำกว่าที่ควรจะเป็น โดยเทศบาลประเมินและจัดเก็บภาษีรวมเป็นเงินจำนวน ๓๘.๘๔ ล้านบาท เมื่อตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้ชำระภาษีกับข้อมูลรูปแปลงที่ดินในเว็บไซต์ LandsMaps ของกรมที่ดิน พบว่า ผู้ชำระภาษีเป็นเจ้าของแปลงที่ดินที่มีพื้นที่ติดต่อกันซึ่งต้องนำมาคำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมเป็นฐานภาษี เมื่อคำนวณภาษีโดยใช้ข้อมูลที่ถูกต้องตรงกับข้อเท็จจริง ได้จำนวนเงินค่าภาษีที่ต้องชำระรวมเป็นเงินจำนวน ๔๖.๔๑ ล้านบาท ซึ่งสูงกว่าที่เทศบาลจัดเก็บได้เป็นเงินจำนวน ๗.๕๗ ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ ๑๙.๔๙ ของจำนวนเงินภาษีที่ดิน



และสิ่งปลูก...

“เงินแผ่นดินนั้น คือเงินของประชาชนทั้งชาติ”

และสิ่งปลูกสร้างที่เทศบาลจัดเก็บได้ข้างต้น ทั้งนี้ สำนักตรวจเงินแผ่นดินจังหวัดนนทบุรี ได้แจ้งผลการตรวจสอบไปยังเทศบาล [REDACTED] และเทศบาล [REDACTED] ให้ดำเนินการสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ครบถ้วนและเป็นไปตามแบบมาตรฐานสิ่งปลูกสร้างที่คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินกำหนด และดำเนินการจัดเก็บรายได้หรือผลตอบแทนให้เป็นไปตามกฎหมายหรือสัญญา โดยกำหนดการประเมินภาษี ตามนัยมาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้ถูกต้องตรงกับข้อเท็จจริง ทำให้เทศบาลทั้งสองแห่งมีการตรวจพบและได้ดำเนินการเรียกเก็บภาษีเพิ่มเติม และต่อมามีการทบทวนการจ่ายภาษีในรอบ ๓ ปี ทำให้สามารถจัดเก็บภาษีจากผู้ชำระภาษีทั้ง ๒๒ ราย ได้เพิ่มขึ้นรวมเป็นเงินทั้งสิ้น ๑๒.๒๒ ล้านบาท (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย)

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน พิจารณาแล้วเห็นว่าข้อผิดพลาดดังกล่าวเกิดจากพนักงานสำรวจที่ได้รับการแต่งตั้งจากเทศบาลไม่ได้ดำเนินการสำรวจแปลงที่ดิน รวมถึงมิได้นำข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือการจดทะเบียนการเช่าในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับจากกรมที่ดิน หรือข้อมูลจากระบบคั่นหารูปแปลงที่ดินในเว็บไซต์ Lands Maps ของกรมที่ดินมาใช้ในการตรวจสอบแปลงที่ดินของผู้ชำระภาษีแต่ละรายว่ามีอาณาเขตติดต่อกันหรือไม่ และอาจเป็นกรณีที่เจ้าหน้าที่สำรวจยังไม่ดำเนินการให้เป็นตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนดเพื่อเอื้อประโยชน์ให้กับผู้ชำระภาษี ทำให้ข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่นำมาใช้คำนวณภาษีไม่ถูกต้องตรงกับข้อเท็จจริง ส่งผลให้การคำนวณภาษีที่ดินต่ำกว่าที่ควรจะเป็น ซึ่งข้อผิดพลาดที่ตรวจพบดังกล่าวดังกล่าวอาจเกิดขึ้นกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทั้งที่เป็นเทศบาล อบต. กทม. เมืองพัทยา รวมจำนวน ๗,๗๖๗ แห่งทั่วประเทศ ที่มีหน้าที่จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งนับเป็นแหล่งรายได้สำคัญขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่จัดเก็บเองได้สูงที่สุด เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้จัดเก็บเองประเภทอื่น ๆ ทั้งหมด โดยในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๖ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีรายได้จากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรวมจำนวน ๓๗,๑๑๘.๐๘ ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ ๕๓.๑๔ ของรายได้จัดเก็บเองทั้งหมดที่จัดเก็บได้รวมจำนวน ๖๙,๘๕๑.๘๒ ล้านบาท หากเกิดข้อผิดพลาดตามที่ตรวจพบคิดเป็นเพียงร้อยละ ๑.๐๐ ของจำนวนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จัดเก็บได้ทั้งหมด รายได้จากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะหายไปเป็นเงินจำนวนหลายร้อยล้านบาท เพื่อเป็นการลดข้อผิดพลาดและป้องกันเจ้าหน้าที่เอื้อประโยชน์ให้กับผู้ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีแปลงที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกันรวมทั้งเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน มีข้อเสนอแนะให้แจ้งผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด กำชับให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบข้อมูลแปลงที่ดินของผู้ชำระภาษีให้เป็นปัจจุบัน ด้วยการกำหนดแนวทางให้พนักงานสำรวจต้องทำการตรวจสอบข้อมูลแปลงที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกันทุกแปลงโดยใช้ข้อมูล

จากแอปพลิเคชัน...



“เงินแผ่นดินนั้น คือเงินของประชาชนทั้งชาติ”

จากแอปพลิเคชัน Smart Lands หรือเว็บไซต์ Lands Maps ของกรมที่ดิน ซึ่งสามารถทำได้สะดวกและรวดเร็ว และควบคุมให้มีการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ได้มูลค่าที่ดินทั้งหมดเป็นฐานภาษีที่ตรงกับข้อเท็จจริง สำหรับนำไปใช้ในการคำนวณค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ถูกต้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ



(นายมนต์เกียรติ เจริญผล)

ผู้ว่าการตรวจเงินแผ่นดิน

๓๔ ๕.๕. ๖๘ (๖๘) ๒๕๕๕:๕๓ (Trusted TSA) Personal PKI

Signature Code : gt7dE-li7Gr-kvtar-HX0WQ

สำนักตรวจเงินแผ่นดินจังหวัด ██████████

โทร. ๐ ๒๕๘๐ ๒๓๑๘

โทรสาร ๐ ๒๕๘๐ ๒๓๑๙

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ nbi@oag.go.th



“เงินแผ่นดินนั้น คือเงินของประชาชนทั้งชาติ”