ที่ ปน ๐๐๒๓.๓/ว ๑๖๕๗

ศาลากลางจังหวัดปัตตานี
ถนนเดชา ปน ๙๔๐๐๐

๑๙ สิงหาคม ๒๕๖๙

เรื่อง หารือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองทุกแห่ง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๖๔๓๗
ลงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๙ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดปัตตานีได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า จังหวัดสระแก้วโดยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำจังหวัดสระแก้ว ในการประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๗ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ อำเภออรัญประเทศ กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ หารือว่า การที่องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่มีคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ระงับการก่อสร้าง การดัดแปลง การรื้อถอนหรือการเคลื่อนย้ายอาคาร และห้ามใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารหรือบริเวณที่มีการก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่สามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่ ซึ่งกระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสระแก้ว จึงส่งความเห็นดังกล่าวให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ซึ่งสามารถดาวน์โหลดได้ที่ www.pattanilocal.go.th หัวข้อ “หนังสือราชการ”

ในการนี้ จังหวัดปัตตานีจึงขอส่งความเห็นดังกล่าวให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดสิ่งที่ส่งมาด้วยได้จาก QR Code ท้ายหนังสือฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อถือปฏิบัติ สำหรับอำเภอขอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ถือปฏิบัติด้วย

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ร้อยตรี
(จิรัสย์ ศิริวัลลภ)
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดปัตตานี

สิ่งที่ส่งมาด้วย
สำนักงานท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร. ๐-๗๓๓๓-๖๐๔๔ ต่อ ๑๐๕
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ Saraban_ptn@dla.go.th

สถจ. ปัตตานี
6520
- ๔ ส.ค. ๒๕๖๙
17:44

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว๔๓๗

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๙

เรื่อง หารือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (ยกเว้นจังหวัดสระแก้ว)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดสระแก้ว ที่ สก ๐๐๒๓.๓/๒๓๙๕
ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๖๙ จำนวน ๑ ชุด
๒. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๓๗๓๑
ลงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๙ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดสระแก้วแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสระแก้ว ในการประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๗ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ อำเภออรัญประเทศ กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่หารือว่า การที่องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่มีคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ระงับการก่อสร้าง การดัดแปลง การรื้อถอน หรือการเคลื่อนย้ายอาคาร และห้ามใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารหรือบริเวณที่มีการก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่สามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสระแก้ว จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายสันติธร ยิ้มละมัย)
รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
กองบริหารการคลังท้องถิ่น
โทร. ๐ ๒๒๔๑ ๙๐๐๐ ต่อ ๑๔๓๔
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th
ผู้ประสานงาน : กิตติชัย เมทนีชวลิต โทร. ๐๖-๔๑๖๙-๒๗๗๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๓๗๓๑

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๙

เรื่อง หารือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสระแก้ว

อ้างถึง หนังสือจังหวัดสระแก้ว ที่ สก ๐๐๒๓.๓/๒๓๙๕ ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๖๙

ตามที่ จังหวัดสระแก้วแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสระแก้ว ในการประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๗ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ อำเภออรัญประเทศ กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่หารือว่า การที่องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่มีคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ระงับการก่อสร้าง การดัดแปลง การรื้อถอน หรือการเคลื่อนย้ายอาคาร และห้ามใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารหรือบริเวณที่มีการก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่สามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่ ความละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสระแก้ว เนื่องจากมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น กรณีเจ้าของอาคารได้ปลูกสร้างอาคารบนที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์ ซึ่งอยู่ในแนวเขตนิคมสร้างตนเองที่กันไว้เป็นพื้นที่ป่า ๒๐% สำหรับใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยไม่ได้รับอนุญาต และองค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ได้มีคำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง ห้ามมิให้ใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคาร ตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม แต่เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า เจ้าของอาคารยังคงมีการใช้ประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้าง เจ้าของอาคารถือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ และแม้ว่าการใช้ประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้างจะเป็นการฝ่าฝืนกฎหมายที่เกี่ยวข้องก็ตาม แต่ไม่ได้ทำให้ภาระในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนแปลงไป ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไม่เข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี ตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เจ้าของอาคารในฐานะผู้ครอบครองที่ดินของรัฐ และเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างจึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ทั้งนี้ พิจารณาเทียบเคียงความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน กรณีโรงเรือนที่เป็นที่อยู่อาศัยของนกอีแอ่น เรื่องเสร็จที่ ๖๒/๒๕๔๗

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสระแก้ว พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสันติธร ยิ้มละมัย)
รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
กองบริหารการคลังท้องถิ่น
โทร. ๐ ๒๒๔๑ ๙๐๐๐ ต่อ ๑๔๓๔
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th
ผู้ประสานงาน : นายกิตติชัย เมฑนีชวลิต โทร. ๐๖-๔๑๖๙-๒๗๗๗

ที่ สก ๐๐๒๓.๓/๒๓๙๕

ศาลากลางจังหวัดสระแก้ว
ถนนสุวรรณศร สก ๒๗๐๐๐

๑๖ มีนาคม ๒๕๖๙

เรื่อง หารือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสืออำเภออรัญประเทศมีหนังสือ ที่ สก ๐๐๒๓.๑๕/ ๑๙๓๔ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๖๗ จำนวน ๑ ชุด
๒. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสระแก้ว ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๗ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสระแก้ว ได้มีการประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๗ ได้พิจารณาข้อหารือกรณีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ ซึ่งได้มีการก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาตและองค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ได้มีคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยมีคำสั่งตามแบบ ค.๓ ที่ ๗๕๓๐๓/๐๐๓ ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๖๖ ให้ระงับการก่อสร้างอาคารจนกว่าจะได้รับอนุญาต หรือใบแจ้งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และมีคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบ ค.๔ ที่ ๗๕๓๐๓/๐๐๔ ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๖๖ ห้ามมิให้ใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคาร ต่อมาผู้ปลูกสร้างอาคารได้มีหนังสือลงวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๖๖ ยื่นขออุทธรณ์คำสั่งขององค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตเทศบาล หรือเขตราชการส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัดสระแก้ว ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และยื่นเรื่องต่อศาลปกครอง คดีหมายเลขดำที่ ๒๔๑/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๖๖ ซึ่งองค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ได้แจ้งคำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ ตามมาตรา ๕๒ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ไปยังผู้อุทธรณ์ ตามหนังสือองค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ ที่ สก ๗๕๓๐๓/๕๑๗ ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๖ แล้ว องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่จึงหารือว่าการที่องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ได้มีคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ระงับการก่อสร้าง การดัดแปลง การรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร และห้ามใช้หรือการเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารหรือบริเวณที่มีการก่อสร้างตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่สามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสระแก้วได้พิจารณาแล้วมีมติว่า กรณีตามข้อหารือขององค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ อาคารที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง (แบบ ค.๓) และห้ามมิให้ใช้หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคาร (แบบ ค.๔) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ปรากฏข้อเท็จจริงว่า มีการปลูกสร้างบนที่ดิน ท.ค. (ที่ดินสำหรับครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐที่ไม่มีเอกสารหลักฐานหรือไม่สามารถระบุประเภทที่ดินได้) และแม้จะมีคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นดังกล่าวก็ยังคงมีการใช้ประโยชน์ในอาคารนั้นอยู่ ย่อมเป็นการฝ่าฝืนกฎหมายที่เกี่ยวข้องนั้น ส่วนการใช้ประโยชน์ในอาคารจะต้องดำเนินการตามกฎหมายอื่นใดหรือไม่ มิได้ทำให้ภาระหน้าที่ในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต้องเปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด เจ้าของหรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นจึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่จึงต้องจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

/จังหวัดสระแก้ว...

จังหวัดสระแก้ว จึงขอส่งคำปรึกษาหารือของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสระแก้วเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดให้กระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณา ตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ผลเป็นประการใดโปรดแจ้งให้จังหวัดสระแก้วทราบด้วย รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายเชาวเนตร ยิ้มประเสริฐ)
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดสระแก้ว

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร ๐ ๓๗๒๔ ๕๑๑๘