ที่ ปน ๐๐๒๓.๓/ว๒๖๓๗

ศาลากลางจังหวัดปัตตานี
ถนนเดชา ปน ๙๔๐๐๐

๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

เรื่อง ขอหารือการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ นายกเทศมนตรีเมืองปัตตานี และนายกเทศมนตรีเมืองตะลุบัน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๔๓๙
ลงวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า ได้รับแจ้งจากจังหวัดนครสวรรค์ว่า เทศบาลนครนครสวรรค์ ขอหารือกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ๒๘๗-๐-๖๒.๒๖ ไร่ บริเวณถนนไกรลาศ - ถนนกำลังพล ในเขตเทศบาลนครนครสวรรค์ และองค์การบริหารส่วนตำบลนครสวรรค์ตก อำเภอเมืองนครสวรรค์ จะได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ และองค์การบริหารส่วนตำบลฆะมัง อำเภอชุมแสง ขอหารือกรณีทรัพย์ตกอยู่ในการดูแลของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ จะดำเนินการยกเลิกการประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในแปลงที่ดินที่อยู่ในการดูแลของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้หรือไม่ หากไม่สามารถยกเลิกการประเมินภาษีได้ จะมีแนวทางในการดำเนินการจัดเก็บภาษีกับผู้ใดและปฏิบัติอย่างไรต่อไป โดยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนครสวรรค์ ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๖๕ ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลนครนครสวรรค์ และองค์การบริหารส่วนตำบลฆะมัง อำเภอชุมแสง ซึ่งกระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนครสวรรค์ จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ในการนี้ จังหวัดปัตตานีจึงขอส่งความเห็นดังกล่าวให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดสิ่งที่ส่งมาด้วยได้จาก QR Code ท้ายหนังสือฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อถือปฏิบัติ สำหรับอำเภอขอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ถือปฏิบัติด้วย

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ร้อยตรี
(ตระกูล โทธรรม)
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดปัตตานี

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร. ๐ ๗๓๓๓ ๖๐๔๔
โทรสาร ๐ ๗๓๓๓ ๖๕๘๑

☐ ฝ.บห.
☐ กง.บถ.
☑ กง.สส.
☐ กง.กม.
☐ กง.กง.
☐ กง.บป.

สถ.ง. ปัตตานี
รับที่ ๑๑๑๙
วันที่ 15 พ.ย. 2565
เวลา ๑๓๑๖

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๔๓๙

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

เรื่อง ขอหารือการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (ยกเว้นจังหวัดนครสวรรค์)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดนครสวรรค์ ที่ นว ๐๐๒๓.๓/๑๗๒๘๗ ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ชุด
๒. สำเนาหนังสือจังหวัดนครสวรรค์ ที่ นว ๐๐๒๓.๓/๑๗๒๙๒ ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ชุด
๓. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๙๕๖๔ ลงวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดนครสวรรค์แจ้งว่า เทศบาลนครนครสวรรค์ขอหารือกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ๒๘๗-๐-๖๒.๒๖ ไร่ บริเวณถนนไกรลาศ - ถนนกำลังพล ในเขตเทศบาลนครนครสวรรค์ และองค์การบริหารส่วนตำบลนครสวรรค์ตก อำเภอเมืองนครสวรรค์ จะได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ และองค์การบริหารส่วนตำบลฆะมัง อำเภอชุมแสง ขอหารือกรณีทรัพย์ตกอยู่ในการดูแลของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ จะดำเนินการยกเลิกการประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในแปลงที่ดินที่อยู่ในการดูแลของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้หรือไม่ หากไม่สามารถยกเลิกการประเมินภาษีได้ จะมีแนวทางในการดำเนินการจัดเก็บภาษีกับผู้ใดและปฏิบัติอย่างไรต่อไป โดยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนครสวรรค์ ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๖๕ ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลนครนครสวรรค์ และองค์การบริหารส่วนตำบลฆะมัง อำเภอชุมแสง

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนครสวรรค์ จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุทธิพงษ์ จุลเจริญ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๙๘
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th
ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิสถาพร โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย

วันที่ - 5 ส.ค. 2565
เลขรับ 36320
เวลา 09.17น.

ที่ นว ๐๐๒๓.๓/๑๗๒๘๗

ศาลากลางจังหวัดนครสวรรค์
ถนนสวรรค์วิถี นว ๖๐๐๐๐

๒ สิงหาคม ๒๕๖๕

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขรับ 43399
วันที่ - 9 ส.ค. 2565
เวลา

เรื่อง ขอหารือการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ระหว่างดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.สำเนาหนังสือเทศบาลนครนครสวรรค์ ที่ นว ๕๒๐๐๔/๒๗๖๘ ลงวันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ชุด
๒.สำเนาหนังสือจังหวัดนครสวรรค์ ที่ นว ๐๐๒๓.๓/๑๗๒๘๖ ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ชุด
๓.สำเนารายงานการประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดนครสวรรค์ได้รับรายงานจากเทศบาลนครนครสวรรค์ว่า ได้รับแจ้งจากสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครสวรรค์ ขอความอนุเคราะห์ยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ๒๘๗-๐-๖๒.๒๖ ไร่ บริเวณถนนไกรลาศ – ถนนกำลังพล ในเขตเทศบาลนครนครสวรรค์ และองค์การบริหารส่วนตำบลนครสวรรค์ตก อำเภอเมือง จังหวัดนครสวรรค์ โดยมีเจ้าของที่ดิน ๒๙ ราย จำนวนแปลงที่ดิน ๓๕ แปลง ที่ไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่ภายในโครงการในระหว่างดำเนินการก่อสร้างถนนตามผังเมืองรวมควบคู่ไปกับขั้นตอนตามกฎหมายเพื่อออกเอกสารสิทธิ์ใหม่ให้แก่เจ้าของที่ดิน เทศบาลนครนครสวรรค์จึงได้ขอหารือแนวทางปฏิบัติว่าโครงการดังกล่าวเจ้าของที่ดินจะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกฎกระทรวง กำหนดทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

จังหวัดนครสวรรค์ได้ประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนครสวรรค์ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๖๕ โดยที่ประชุมมีมติเห็นชอบให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลนครนครสวรรค์ว่าข้อหารือการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ซึ่งสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครสวรรค์ได้ขอยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่เข้าข้อยกเว้นตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนั้น หากเทศบาลนครนครสวรรค์ได้ตรวจพบว่า ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๕ ผู้มีหน้าที่เสียภาษียังเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ เทศบาลนครนครสวรรค์จะทำการประเมินและแจ้งผลการประเมินตาม

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ 49 67
วันที่ - ๙ ส.ค. ๒๕๖๕
เวลา

/มาตรา ...

กลุ่มงานนโยบายการคลังและพัฒนารายได้
เลขรับ 1130
ลงวันที่
เวลา

มาตรา ๔๔ ให้แก่ผู้เป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ชำระภาษี ในเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๕ เป็นการดำเนินการตามกฎหมายแล้ว ซึ่งจังหวัดนครสวรรค์ได้แจ้งคำปรึกษาหรือคำแนะนำให้แก่เทศบาลนครนครสวรรค์เพื่อทราบและดำเนินการต่อไปแล้ว ตามหนังสือจังหวัดนครสวรรค์ ที่ นว ๐๐๒๓.๓/๗๗๔๖ ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๖๕ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายปรีชา เดชพันธุ์)
รองผู้ว่าราชการจังหวัดนครสวรรค์ ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดนครสวรรค์

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร.๐-๕๖๘๐-๓๖๐๗

กระทรวงมหาดไทย
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
วันที่ - 9 ส.ค. 2565
เลขรับ 86323
เวลา 09.19 น.

ที่ นว ๐๐๒๓.๓/๑๗๒๙๒

ศาลากลางจังหวัดนครสวรรค์
ถนนสวรรค์วิถี นว ๖๐๐๐๐

๒ สิงหาคม ๒๕๖๕

เรื่อง ขอหารือการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ปี ๒๕๖๕ กรณีทรัพย์ตกอยู่ในการดูแลของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขรับ 43334
วันที่ - 9 ส.ค. 2565
เวลา

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.สำเนาหนังสืออำเภอชุมแสง ที่ นว ๐๐๒๓.๑๑/๒๙๖๕ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ชุด
๒.สำเนาหนังสือจังหวัดนครสวรรค์ ที่ นว ๐๐๒๓.๓/๑๗๒๙๕ ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ชุด
๓.สำเนารายงานการประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ชุด

ตามที่อำเภอชุมแสงรายงานว่า องค์การบริหารส่วนตำบลฆะมังมีความประสงค์หารือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ปี ๒๕๖๕ กรณีทรัพย์ตกอยู่ในการดูแลของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ในประเด็น ดังนี้

๑. ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๙ ระบุว่า "ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้"

ข้อความดังกล่าวตามมาตรา ๙ หมายถึง การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นการประเมินภาษีและจัดเก็บล่วงหน้าเดือนมกราคมของปีนั้นใช่หรือไม่ หรือเป็นการจัดเก็บภาษีฯ ของปีที่ผ่านมา เนื่องจากหลักการประเมินจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดำเนินการประเมินช่วงปลายปีระหว่างเดือนพฤศจิกายน – ธันวาคม และแจ้งผลการประเมินในเดือนมกราคมของปีถัดไป

๒. กรณีที่เป็นการจัดเก็บภาษีเดือนมกราคมของปีใด เป็นการจัดเก็บภาษีล่วงหน้าของปีนั้น ซึ่งปรากฏว่าหนี้ภาษีดังกล่าวได้เกิดขึ้นหลังจากที่ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ไว้เด็ดขาด ทรัพย์นั้นตกอยู่ในความดูแลของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ไม่สามารถยื่นคำร้องต่อศาลขอแบ่งทรัพย์ได้ตามพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. ๒๔๘๓ มาตรา ๒๗ และมาตรา ๙๔ ได้ (มูลแห่งหนี้ได้เกิดขึ้นหลังศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์) องค์การบริหารส่วนตำบลฆะมัง จะดำเนินการยกเลิกการประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในแปลงที่ดินที่อยู่ในการดูแลของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้หรือไม่ หากไม่สามารถยกเลิกการประเมินภาษีฯ ได้ จะมีแนวทางในการดำเนินการจัดเก็บภาษีกับผู้ใดและปฏิบัติอย่างไรต่อไป
รายละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

จังหวัดนครสวรรค์ได้ประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนครสวรรค์ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๖๕ โดยที่ประชุมได้มีมติเห็นชอบให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์การบริหารส่วนตำบลฆะมัง ดังนี้

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ 4967
วันที่ - ๙ ส.ค. ๒๕๖๕
/ประเด็น...
เวลา

ประเด็นหารือประเด็นที่ ๑ มีมติเห็นชอบให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์การบริหารส่วนตำบลฆะมังว่า ตามมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดไว้ว่า "ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้" ดังนั้น ใครเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองในวันที่ ๑ มกราคม จึงมีหน้าที่เสียภาษี/

ประเด็นหารือประเด็นที่ ๒ มีมติเห็นชอบให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์การบริหารส่วนตำบลฆะมังว่า กรณีที่ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ ขณะที่ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์นั้นยังเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครอง ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๕ องค์การบริหารส่วนตำบลฆะมังได้แจ้งการประเมินภาษีและมีหน้าที่จัดเก็บภาษีภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๕ เป็นการดำเนินการตามกฎหมายแล้วโดยไม่มีข้อยกเว้น ทั้งนี้ องค์การบริหารส่วนตำบลฆะมังจะได้รับชำระภาษีหรือไม่นั้น ให้องค์การบริหารส่วนตำบลฆะมังดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไปซึ่งสามารถเทียบเคียงกับความเห็นของกระทรวงมหาดไทย ประกอบหนังสือจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ที่ ปข ๐๐๒๓.๓/๑๙๒๐๔ ลงวันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๖๓ สำหรับที่ดินที่เป็นข้อพิพาทถูกเพิกถอนเอกสารสิทธิ์ ให้พิจารณาตามข้อเท็จจริง หากพฤติการณ์ของเจ้าของที่ดินที่ถูกเพิกถอนยังแสดงการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ เจ้าของหรือผู้ครอบครองนั้นย่อมมีหน้าที่ต้องเสียภาษี กรณีตามข้อหารือการที่เจ้าของซึ่งถูกเพิกถอนเอกสารสิทธิ์ ใช้สิทธิฟ้องคดีต่อศาลเพื่อให้ยกเลิกคำสั่งเพิกถอนแสดงถึงมีพฤติการณ์ในการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินที่ถูกเพิกถอนนั้นอยู่ จึงมีหน้าที่ต้องเสียภาษีตามประเภทของการใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น ดังนั้นองค์การบริหารส่วนตำบลฆะมังได้แจ้งการประเมินภาษีและมีหน้าที่จัดเก็บภาษีภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๕ เป็นการดำเนินการตามกฎหมายแล้ว โดยผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๕ มีหน้าที่เสียภาษี ซึ่งจังหวัดนครสวรรค์ได้แจ้งคำปรึกษาหรือคำแนะนำให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบลฆะมังเพื่อทราบและดำเนินการต่อไปแล้ว ตามหนังสือจังหวัดนครสวรรค์ ที่ นว ๐๐๒๓.๓/๑๗๒๕ ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๖๕ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายปรีชา เดชพันธุ์)
รองผู้ว่าราชการจังหวัดนครสวรรค์ ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดนครสวรรค์

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร.๐-๕๖๘๐-๓๖๐๗

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ ๑๙๕๖๔

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

เรื่อง ขอหารือการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนครสวรรค์

อ้างถึง ๑. หนังสือจังหวัดนครสวรรค์ ที่ นว ๐๐๒๓.๓/๑๗๒๘๗ ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๖๕
๒. หนังสือจังหวัดนครสวรรค์ ที่ นว ๐๐๒๓.๓/๑๗๒๙๒ ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๖๕

ตามที่ จังหวัดนครสวรรค์แจ้งว่า เทศบาลนครนครสวรรค์ขอหารือกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ๒๘๗-๐-๖๒.๒๖ ไร่ บริเวณถนนไกรลาศ - ถนนกำลังพล ในเขตเทศบาลนครนครสวรรค์ และองค์การบริหารส่วนตำบลนครสวรรค์ตก อำเภอเมืองนครสวรรค์ จะได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ และองค์การบริหารส่วนตำบลฆะมัง อำเภอชุมแสง ขอหารือกรณีทรัพย์ตกอยู่ในการดูแลของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ จะดำเนินการยกเลิกการประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในแปลงที่ดินที่อยู่ในการดูแลของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้หรือไม่ หากไม่สามารถยกเลิกการประเมินภาษีได้ จะมีแนวทางในการดำเนินการจัดเก็บภาษีกับผู้ใดและปฏิบัติอย่างไรต่อไป โดยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนครสวรรค์ ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๖๕ ให้คำปรึกษาหารือคำแนะนำแก่เทศบาลนครนครสวรรค์ และองค์การบริหารส่วนตำบลฆะมัง อำเภอชุมแสง ความละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหารือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนครสวรรค์ ดังนี้

๑. กรณีเทศบาลนครนครสวรรค์ขอหารือแนวทางปฏิบัติว่า ที่ดินที่อยู่ระหว่างดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ เจ้าของที่ดินไม่สามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ในพื้นที่ภายในโครงการได้ เจ้าของที่ดินจะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่ เห็นว่ามาตรา ๘ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับ (๑๐) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ที่ดินที่มีกฎหมายห้ามมิให้ทำประโยชน์ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีที่ดินที่อยู่ระหว่างดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๔๗ เจ้าของที่ดินยังมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินของตนเอง เพียงแต่ถูกจำกัดสิทธิบางประการตามมาตรา ๕๘ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๔๗ รวมทั้งไม่มีบทบัญญัติกำหนดห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองเข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ดินดังกล่าวจึงไม่อยู่ในข่ายได้รับยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับ (๑๐) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนั้น ผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษี จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี

/๒. กรณี...

๒. กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลฆะมัง อำเภอซุมแสง หารือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ปี ๒๕๖๕ กรณีทรัพย์ตกอยู่ในการดูแลของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ เห็นว่า

๒.๑ มาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ดังนั้น ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจึงเป็นภาษีที่จัดเก็บล่วงหน้า ไม่ใช่เป็นการจัดเก็บจากการใช้ประโยชน์จากปีที่ผ่านมา

๒.๒ กรณีทรัพย์ที่ตกอยู่ในการดูแลของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ทรัพย์สินดังกล่าวไม่เข้าข้อยกเว้นตามกฎหมาย ผู้ที่เป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปี จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติล้มละลาย พุทธศักราช ๒๔๘๓ กำหนดห้ามมิให้ลูกหนี้กระทำการใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินหรือกิจการของตน ดังนั้น หากขณะที่ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ ลูกหนี้ตามคำสั่งศาลดังกล่าวเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๕ องค์การบริหารส่วนตำบลฆะมังยังคงต้องแจ้งประเมินภาษีไปยังเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงสำเนาหนังสือแจ้งการประเมินดังกล่าวให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ทราบ การดำเนินการดังกล่าวจึงเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับกรณีที่องค์การบริหารส่วนตำบลฆะมังจะได้รับชำระภาษีหรือไม่ องค์การบริหารส่วนตำบลฆะมังจะต้องดำเนินการตามมาตรา ๒๗ และมาตรา ๙๔ แห่งพระราชบัญญัติล้มละลาย พุทธศักราช ๒๔๘๓ ซึ่งกำหนดให้เจ้าหนี้ไม่มีประกันอาจขอรับชำระหนี้ได้ ถ้ามูลแห่งหนี้เกิดขึ้นก่อนวันที่ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ตั้งแต่วันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๖๔ ค่าภาษีในปี พ.ศ. ๒๕๖๔ องค์การบริหารส่วนตำบลฆะมังสามารถยื่นคำขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ตามพระราชบัญญัติล้มละลาย พุทธศักราช ๒๔๘๓ ได้ แต่สำหรับค่าภาษีในปี พ.ศ. ๒๕๖๕ มูลแห่งหนี้เกิดขึ้นภายหลังจากที่ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์แล้ว องค์การบริหารส่วนตำบลฆะมังจะต้องแจ้งรายการภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ทราบ โดยหากเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้ยึดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ค้างชำระภาษีดังกล่าว และขายทอดตลาดทรัพย์นั้นแล้ว จะได้กันเงินค่าภาษีค้างชำระไว้ให้องค์การบริหารส่วนตำบลฆะมัง ตามมาตรา ๖๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนครสวรรค์ พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุทธิพงษ์ จุลเจริญ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๙๘
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th