



ที่ อน ๐๐๒๓.๓/ว ๕๗/๓๗

ศาลากลางจังหวัดอุทัยธานี
ถนนศรีอุทัย อน ๖๑๐๐๐

๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

เรื่อง ขอร้องการปฏิบัติงานในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ
อำเภอหนองฉาง จังหวัดอุทัยธานี

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองอุทัยธานี

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๐๑๐๘
ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดอุทัยธานี โดยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอุทัยธานี ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ ในคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๖๕ และได้ส่งคำปรึกษาหารือฯ ไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณากรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นได้ให้ผู้เช่าหรือผู้อื่นทำการเกษตรถือว่าเป็นการใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบเกษตรกรรม ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และกรณีข้างหุ้นส่วนจำกัด อุทัยธานีทรัพย์รวงทองเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งอยู่ในระหว่างสำนักงานบังคับคดีจังหวัดอุทัยธานีได้ประกาศขายทอดตลาด ตามคำสั่งศาลจังหวัดอุทัยธานี คดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๑๖๓๗/๒๕๖๑ ไม่เข้าเกณฑ์การลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๔ (๑) แห่งพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอุทัยธานี จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย โดยสามารถดาวน์โหลดได้ที่ www.uthailocal.go.th หัวข้อ “หนังสือราชการ สด.จ.อุทัยธานี”

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป สำหรับอำเภอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายอลงกต วรกี)

รองผู้ว่าราชการจังหวัดอุทัยธานี ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดอุทัยธานี

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดอุทัยธานี
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร./โทรสาร. ๐-๕๖๕๑-๑๙๖๕ ต่อ ๑๓

24 พ.ย. 65
24 พ.ย. 65

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
จังหวัดอุทัยธานี
เลขรับ ๖4๕๐
วันที่ ๒๔ พ.ย. ๒๕๖๕
เวลา ๑๔.๑๑ น.



ศาลากลางจังหวัดอุทัยธานี
เลขที่รับ 13489
วันที่ 24 พ.ย. 2565
เวลา

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๐๑๐๘

๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

เรื่อง ขอรื้อหรือการปฏิบัติงานในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ
อำเภอหนองฉาง จังหวัดอุทัยธานี

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดอุทัยธานี

อ้างถึง หนังสือจังหวัดอุทัยธานี ที่ อน ๐๐๒๓.๓/๘๒๓๖ ลงวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๖๕

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
เลขรับ 2525
วันที่ 25 พ.ย. 2565
เวลา 9.35

ตามที่ จังหวัดอุทัยธานีแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอุทัยธานีในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๖๕ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งโพ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นได้ให้ผู้ยื่นเช่าหรือผู้ยื่นทำการเกษตรถือว่าเป็นการใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบเกษตรกรรม ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และกรณีห้างหุ้นส่วนจำกัด อุทัยธานีทรัพย์สินร่วทองเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งอยู่ในระหว่างสำนักงานบังคับคดีจังหวัดอุทัยธานีได้ประกาศขายทอดตลาด ตามคำสั่งศาลจังหวัดอุทัยธานี คดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๑๖๓๗/๒๕๖๑ ไม่เข้าเกณฑ์การลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๔ (๑) แห่งพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ ความละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอุทัยธานี ดังนี้

๑. กรณีเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ผู้ยื่นเช่าหรือให้ผู้ยื่นใช้ประโยชน์เพื่อประกอบเกษตรกรรม จะได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาทหรือไม่ อย่างไร เห็นว่า มาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอยู่ภายในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นรวมกันในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ประกอบกับคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในคราวประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำ โดยสรุปว่า คำว่า “เจ้าของ” หมายถึง บุคคลหรือนิติบุคคลที่มีกรรมสิทธิ์ซึ่งพิจารณาจากเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ โดยกรณีของที่ดิน คือ โฉนดที่ดิน (น.ส.๔) และให้หมายความรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” และกรณีห้องชุด คือ หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ข.๒) หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า เจ้าของโฉนดที่ดินซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาได้ให้ผู้ยื่นเช่าหรือให้ผู้ยื่นทำการเกษตร จึงถือว่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างย่อมได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีรวมกันไม่เกินห้าสิบล้านบาท

/๒. กรณี...

๒. กรณีทำหนังสือส่วนจำกัด อุทัยธานีทรัพย์สินรวงทอง เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามเอกสารโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๘๐๔, ๔๘๐๕, ๘๘๔๒, ๑๓๗๗๔, ๑๓๗๗๕, ๑๕๑๐๒ และ ๑๕๑๘๖ ซึ่งอยู่ในระหว่างสำนักงานบังคับคดีจังหวัดอุทัยธานีได้ประกาศขายทอดตลาด ตามคำสั่งศาลจังหวัดอุทัยธานีคดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๑๖๓๗/๒๕๖๑ ระหว่างโจทก์ ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย จำเลย ทำหนังสือส่วนจำกัด อุทัยธานีทรัพย์สินรวงทอง ที่ ๑ กับพวกรวม ๔ คน จะได้รับการลดภาษีตามพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ มาตรา ๔ (๑) หรือไม่ อย่างไร เห็นว่าเมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวยังไม่ตกเป็นของธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นสถาบันการเงินเฉพาะกิจตามพระราชบัญญัติธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๕ โดยทำหนังสือส่วนจำกัด อุทัยธานีทรัพย์สินรวงทอง ยังคงเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ดังนั้น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวจึงไม่เข้าหลักเกณฑ์ที่จะลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๔ (๑) (ข) แห่งพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอุทัยธานี พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายชัยวัฒน์ ชื่นโกสุม)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐ ๒๒๔๑ ๐๗๕๕ โทรสาร ๐ ๒๒๔๑ ๘๘๙๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th