



ที่ นฐ ๐๐๒๓.๓/ว ๔๕ ๓๖

ศาลากลางจังหวัดนครพนม
ถนนศูนย์ราชการ นฐ ๗๓๐๐๐

๒๓ มีนาคม ๒๕๖๔

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน นายอำเภอทุกอำเภอ นายกเทศมนตรีนครนครพนม และนายกเทศมนตรีเมืองทุกแห่ง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ ว ๕๒๗

ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๖๔

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดนครพนมได้รับแจ้งจากกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ขอให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแจ้งแนวทางปฏิบัติในการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตปฏิรูปที่ดินแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเนื่องจากได้มีการนำที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐประเภทหนึ่งมาใช้หาผลประโยชน์โดยมีค่าตอบแทนทั้งการให้เช่า เช่าซื้อ และอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินโดยได้กำหนดในสัญญาให้ผู้เช่า ผู้เช่าซื้อ และผู้ได้รับอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินเป็นผู้มีหน้าที่ในการชำระค่าภาษีต่าง ๆ ซึ่งถือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕ กำหนดว่า “ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย และมาตรา ๙ กำหนดว่า ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใดเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น กรณีสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนำที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินของรัฐให้เช่า เช่าซื้อ และอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่เกษตรกรและประโยชน์สาธารณะของประเทศ และในสัญญาเช่า เช่าซื้อ และหนังสืออนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินได้กำหนดให้ผู้เช่า ผู้เช่าซื้อ และผู้ได้รับอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินเป็นผู้มีหน้าที่ในการชำระค่าภาษีต่าง ๆ ในระหว่างการเช่า เช่าซื้อ และได้รับอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดิน ดังนั้น ผู้เช่า ผู้เช่าซื้อ และผู้ได้รับอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินจึงเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมอันเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามกฎหมายดังกล่าว จึงขอให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นถือปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว และประสานข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดที่รับผิดชอบโดยตรง ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดสิ่งที่ส่งมาด้วยได้ที่เว็บไซต์ www.nptlocal.go.th หัวข้อ “หนังสือราชการ”

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ สำหรับอำเภอขอให้แจ้งเทศบาลตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบลในพื้นที่ทราบและถือปฏิบัติด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายธนิศร์ วงศ์ปิยะสกลิตย์)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดนครพนม

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร./โทรสาร ๐ ๓๔๓๔ ๐๐๒๗





สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดนครปฐม

รับเลขที่ 2143

วันที่ ๑๙ มี.ค. ๒๕๖๔

เวลา ๗๐๖

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๒๗

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

ถนนนครราชสีมา เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐

๑๕ มีนาคม ๒๕๖๔

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/๗๕๒

ลงวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ขอให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
แจ้งแนวทางปฏิบัติในการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตปฏิรูปที่ดินแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
เนื่องจากได้มีการนำที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐประเภทหนึ่งมาใช้ตามผลประโยชน์
โดยมีค่าตอบแทนทั้งการให้เช่า เช่าซื้อ และอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินโดยได้กำหนดในสัญญาให้ผู้เช่า
ผู้เช่าซื้อ และผู้ได้รับอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินเป็นผู้มีหน้าที่ในการชำระค่าภาษีต่าง ๆ ซึ่งถือเป็น
ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นขอเรียนว่า พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕ กำหนดว่า “ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของ
ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ
ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี
ตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย และมาตรา ๙ กำหนดว่า ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
อยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น กรณีสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรมนำที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินของรัฐให้เช่า เช่าซื้อ และอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดิน
เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่เกษตรกรและประโยชน์สาธารณะของประเทศ และในสัญญาเช่า เช่าซื้อ
และหนังสืออนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินได้กำหนดให้ผู้เช่า ผู้เช่าซื้อ และผู้ได้รับอนุญาตหรือยินยอม
ให้ใช้ที่ดิน เป็นผู้มีหน้าที่ในการชำระค่าภาษีต่าง ๆ ในระหว่างการเช่า เช่าซื้อ และได้รับอนุญาตหรือยินยอม
ให้ใช้ที่ดิน ดังนั้น ผู้เช่า ผู้เช่าซื้อ และผู้ได้รับอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดิน จึงเป็นผู้ครอบครอง
หรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

/ซึ่งเป็นผู้...

ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามกฎหมายดังกล่าว ในการนี้ ขอความร่วมมือจังหวัดแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ถือปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว และให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประสานขอข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดที่รับผิดชอบโดยตรง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

กลุ่มงานนโยบายการคลังและพัฒนารายได้

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕

โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๙๘

ผู้ประสานงาน : ก้องเกียรติ บัณฑิตประเสริฐ โทร. ๐๘-๕๗๘๘-๓๔๙๗



สิ่งที่ส่งมาด้วย

ส่วนนโยบายการคลังและเงินตรา
เลขรับ..... 182
วันที่..... ๑๕ ก.พ. ๒๕๖๔
เวลา..... 13.58 น.



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขรับ..... 8279
วันที่..... 15 ก.พ. 2564
เวลา.....

ที่ กษ ๑๒๐๔/๗๕๒

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตปฏิรูปที่ดิน
เรียน อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ..... 952
วันที่..... ๑๕ ก.พ. ๒๕๖๔
เวลา.....

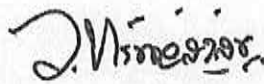
ตามที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๙ ได้กำหนดให้ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่ เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งตามมาตรา ๕ ได้ให้นิยามคำว่า “ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครอง หรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย นั้น

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ขอเรียนว่า ส.ป.ก. ได้มีการนำที่ดิน ในเขตปฏิรูปที่ดินมาใช้หาผลประโยชน์ทั้งการให้เช่า เช่าซื้อ และอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดิน โดยมีคำตอบแทนตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบ แห่งชาติ ที่ ๓๑/๒๕๖๐ เรื่อง การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่เกษตรกรและประโยชน์สาธารณะของประเทศ สั่ง ณ วันที่ ๒๓ มิถุนายน พุทธศักราช ๒๕๖๐ ซึ่งตามสัญญาเช่า เช่าซื้อ และหนังสืออนุญาตหรือยินยอมดังกล่าวได้กำหนดให้ผู้เช่า ผู้เช่าซื้อ และผู้ได้รับอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินเป็นผู้มีหน้าที่ในการชำระค่าภาษีต่าง ๆ ในระหว่างการเช่า เช่าซื้อ และได้รับอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดิน ซึ่งเมื่อพิจารณาตามบทบัญญัติของพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีเจตนารมณ์ที่จะเรียกเก็บภาษีจากผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ กรณีที่ดิน ส.ป.ก. ถือเป็นที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐประเภทหนึ่ง ผู้มีหน้าที่ในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวจึงได้แก่ผู้เช่า ผู้เช่าซื้อ และผู้ได้รับอนุญาตหรือยินยอม ให้ใช้ที่ดินในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดิน ประกอบกับการดำเนินงานที่ผ่านมาทั้งกรณีที่ ส.ป.ก. โดยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) เป็นผู้เสียภาษีก่อนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่รับผิดชอบ ไปก่อนและให้ผู้เช่า ผู้เช่าซื้อ และผู้ได้รับอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินมาชำระค่าภาษีดังกล่าวแก่ ส.ป.ก. ณ ส.ป.ก.จังหวัด และกรณีที่ผู้เช่า ผู้เช่าซื้อ และผู้ได้รับอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินเป็นผู้ชำระภาษีให้กับ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นโดยตรง จึงทำให้การดำเนินงานยังไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกันและเกิดความล่าช้า ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการเกี่ยวกับการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตปฏิรูปที่ดินเป็นไปตามเจตนารมณ์ ของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ที่ต้องการเรียกเก็บภาษีจากผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ลดขั้นตอนการดำเนินการและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ส.ป.ก. จึงขอให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นพิจารณาดำเนินการแจ้งแนวทางปฏิบัติการชำระภาษีที่ดิน /และสิ่ง....

และสิ่งปลูกสร้างในเขตปฏิรูปที่ดินแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในกำกับดูแล โดยการแจ้งการประเมินภาษีแก่ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินโดยตรง และประสานขอข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก ส.ป.ก.จังหวัด ที่รับผิดชอบโดยตรง ซึ่ง ส.ป.ก. จะแจ้งแนวทางปฏิบัติดังกล่าวให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบและถือปฏิบัติต่อไป และหากบุคคลดังกล่าวค้างชำระภาษี ขอให้ใช้มาตรการบังคับหรือบทลงโทษตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับบุคคลดังกล่าวโดยตรง ทั้งนี้ ผลการพิจารณาเป็นประการใดโปรดแจ้งให้ทราบด้วย เพื่อ ส.ป.ก. จะได้ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิระโรจน์ ทรัพย์สงสุข)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐-๒๒๘๑-๘๗๘๗

โทรสาร ๐-๒๒๘๒-๙๐๐๔