



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลลำใหญ่

ที่ นศ ๕๕๒๐๒/ ๖๕๒

วันที่ ๗ มีนาคม ๒๕๖๓

เรื่อง รายงานผลการเข้ารับการฝึกอบรม

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลลำใหญ่

เรื่องเดิม

ตามคำสั่งเทศบาลตำบลลำใหญ่ ที่ ๑๐๐๙/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๒ เรื่อง ให้นักงานเทศบาลเดินทางไปราชการ เพื่อเข้ารับการฝึกอบรมหลักสูตร “๑ มกราคม ๒๕๖๓ กกับการเริ่มต้นจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ประกอบระเบียบและประกาศกระทรวงมหาดไทยเกี่ยวกับการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและกฎหมายอื่น” รุ่นที่ ๗ ระหว่างวันที่ ๒๑ - ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ณ โรงแรมเดอะ ทวิน โลตัส อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา เพื่อพัฒนาศักยภาพที่จำเป็นในการปฏิบัติงานตามบทบาทและภารกิจขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งหลักสูตรดังกล่าวจัดโดย มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา นั้น

ข้อเท็จจริง

บัดนี้ การฝึกอบรมดังกล่าวได้เสร็จสิ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ข้าพเจ้า นางสาวยุรฉัตร ศักดิ์ณรงค์ ตำแหน่ง เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้ปฏิบัติงาน นางสาวอุบลรัตน์ สุขศรีแก้ว เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้ปฏิบัติงาน และนางสาวกัลยา ชูศรี ตำแหน่งนักวิชาการจัดเก็บรายได้ จึงขอรายงานผลการเข้าร่วมฝึกอบรม โดยมีรายละเอียด ดังนี้

๑. ผู้เข้าร่วมอบรมรุ่นที่ ๗ ระหว่างวันที่ ๒๑ - ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ณ โรงแรม เดอะ ทวิน โลตัส อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา
๒. วิทยากรผู้บรรยาย ชื่อ อาจารย์ ศิริพร ดิสภาพร สำนักบริหารงานคลังท้องถิ่น กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
๓. สรุปเนื้อหาสาระที่ได้รับจากการฝึกอบรม ดังนี้

๓.๑ หัวข้อบรรยาย เรื่อง การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประกอบกฎหมายอื่น ตามพรบ.ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ปัญหาการจัดเก็บภาษีในปัจจุบัน (เทศบาล และ อบต.)

ปัญหา	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	ภาษีบำรุงท้องที่
ฐานภาษี	ซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้ที่เก็บจากรายได้ค่าเช่า	ราคาปานกลางที่ดินไม่มีการปรับปรุงตั้งแต่ปี ๒๕๒๑-๒๕๒๔
อัตราภาษี	ร้อยละ ๑๒.๕/ปี ถูกมองว่าเป็นอัตราสูง	มีลักษณะถดถอย ไม่เป็นธรรม
การยกเว้นหรือเสียภาษี	ผู้ใช้โรงเรือนอยู่อาศัย และปล่อยว่างไม่ต้องเสียภาษี	การลดหย่อน ๕๐ ตร.ว.-๕ ไร่ ทำให้หลายแห่งได้รับการยกเว้น
อื่นๆ	ใช้ดุลพินิจสูง เปิดช่องการทุจริต	การยกเว้นที่ดินทางการเกษตร เปิดช่องให้คนรวยได้ประโยชน์

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี

๑.ที่ดิน หมายถึง -พื้นที่ดิน

- พื้นที่ที่เป็นภูเขา

- พื้นที่มีน้ำ

๒.สิ่งปลูกสร้าง - โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัย หรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่พักเก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรม หรือพาณิชยกรรม และห้องชุด หรือแพที่ใช้อยู่อาศัยหรือมีไว้เพื่อหาผลประโยชน์

- ห้องชุด (ห้องชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว

เช่น คอนโด อาคารชุด)

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้น

๑. ทรัพย์สินของรัฐ หรือหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐ หรือหน่วยงานของรัฐ หรือกิจการสาธารณะโดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์

๒. ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติ หรือองค์การระหว่างประเทศ

๓. ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูต หรือสถานกงสุลของต่างประเทศ

๔. ทรัพย์สินของสภาอากาศไทย

๕. ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใด ที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจ หรือกิจการสาธารณะเฉพาะมิได้ใช้หาผลประโยชน์

๖. ทรัพย์สินที่เป็นสุสาน หรือฌาปนสถานสาธารณะโดยมิได้รับประโยชน์ตอบแทน

๗. ทรัพย์สินของมูลนิธิ หรือองค์การ หรือสถานสาธารณกุศล ตามที่ รมว.กค. กำหนด โดยมิได้หาผลประโยชน์

๘. ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ยินยอมให้ทางราชการจัดใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์ (อปท. +เจ้าของจัดทำข้อตกลง)

๙. ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

๑๐.ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

๑๑.ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรม

๑๒.ทรัพย์สินที่กำหนดในกฎกระทรวง

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

- ผู้เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

ฐานภาษี

- มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง			
เกษตรกรรม		บ้านพักอาศัย	
อัตราเพดาน 0.15%		อัตราเพดาน 0.3%	
อัตราที่จัดเก็บ		อัตราที่จัดเก็บ	
มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)	มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
0 - 75	0.01	0 - 10	ยกเว้นภาษี
75 - 100	0.03	10 - 50	0.02
100 - 500	0.05	50 - 75	0.03
500 - 1,000	0.07	75 - 100	0.05
1,000 ขึ้นไป	0.1	100 ขึ้นไป	0.1
บุคคลธรรมดา		การภาษี	
ได้รับยกเว้น 0.5% ละ		มูลค่า (ลบ.)	บ้านหลังหลัก
ไม่เกิน 50 ล้านบาท			(ยกเว้น 50 ลบ.)
การภาษี		50	0
มูลค่า (ลบ.)	ภาษี (บ.)	100	20,000
50	0	200	120,000
100	5,000		
200	45,000		
อัตราเพดาน 1.2%		อัตราที่จัดเก็บ	
มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)	มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
0 - 50	0.3	0 - 50	0.3
50 - 200	0.4	50 - 200	0.4
200 - 1,000	0.5	1,000 - 5,000	0.6
1,000 - 5,000	0.6	5,000 ขึ้นไป	0.7
5,000 ขึ้นไป	0.7	การภาษี	
		มูลค่า (ลบ.)	ภาษี (บ.)
		50	150,000
		100	350,000
		200	750,000
		1,000	4,750,000
		ที่รกร้างว่างเปล่า	
		เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี	
		แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%	

การคำนวณภาษี

- ฐานภาษีของที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ที่จะนำมาคำนวณ เมื่อ ยกเว้นมูลค่าทรัพย์สินของฐานภาษี แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามการใช้ประโยชน์ และอัตราที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์แล้ว ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย

ที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง

ภาระภาษี = มูลค่าที่ดิน x อัตราภาษี

โดยมูลค่าที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (ต่อ ตร.ว.) x ขนาดพื้นที่ที่ดิน

มีทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาระภาษี = (มูลค่าที่ดิน + มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง) x อัตราภาษี

โดยมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง = (ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ ตร.ม.) x ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง) - ค่าเสื่อมราคา

ห้องชุด

ภาระภาษี = มูลค่าห้องชุด x อัตราภาษี

โดยมูลค่าห้องชุด = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (ต่อ ตร.ม.) x ขนาดพื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)

การลดและการยกเว้นภาษี

๑. การลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจ หรือสังคม หรือเหตุการณ์ หรือกิจการ หรือสภาพแห่งท้องที่ ให้กระทำได้โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา โดยกำหนดให้ลดเกินกว่า ร้อยละ ๙๐ ของภาษีที่ต้องเสียมิได้

๒. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหาย หรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นประกาศลด หรือยกเว้นได้ โดยความเห็นชอบของ กกก. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจังหวัด มีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีภายในพื้นที่เกิดเหตุตามช่วงเวลาตามระเบียบที่มท.กำหนด

๓. กรณีที่มีเหตุทำให้ที่ดินได้รับความเสียหาย หรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอน หรือทำลาย หรือชำรุดเสียหาย จนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญให้ผู้บริหารท้องถิ่น โดยความเห็นชอบของ กกก. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจังหวัด มีอำนาจออกคำสั่งลด หรือยกเว้นภาษีได้

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

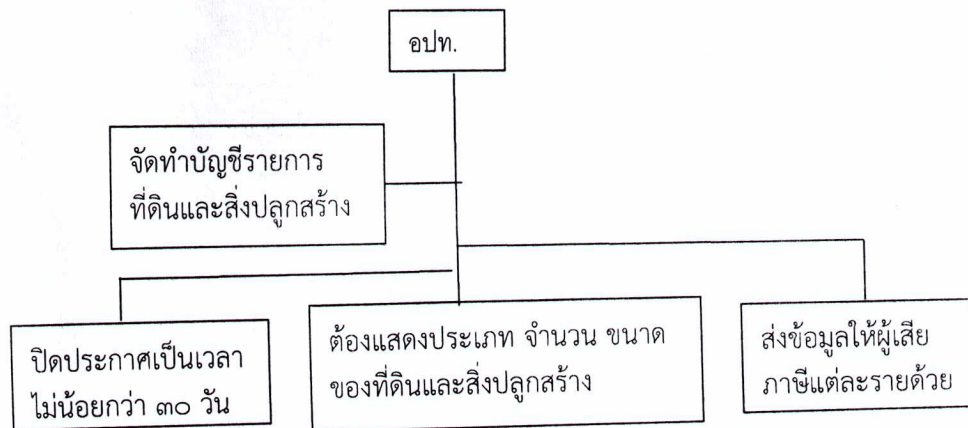
๑. การสำรวจรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

-ทรัพย์สินที่ต้องสำรวจ

๑.ที่ดิน

๒.สิ่งปลูกสร้าง

๒. การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



๓. การประเมินภาษี

- การชำระภาษี

- การผ่อน

- ประเมินผิด กรณี อปท. ประเมินภาษีผิดพลาด มีอำนาจทบทวนการประเมินได้

๔. การเร่งรัดภาษีค้างชำระ

๕. การคัดค้าน อุทธรณ์ และฟ้องคดีภาษี

- ยื่นคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่น (แบบคำคัดค้าน) ภายใน ๓๐ วัน นับตั้งแต่ได้รับ

แจ้งการประเมินภาษี

- ไม่เห็นด้วยสามารถยื่นอุทธรณ์คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี

ภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับแจ้งผลการพิจารณา

- ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายใน ๓๐ วัน นับแต่

ได้รับทราบผลคำวินิจฉัย

ระเบียบ/ข้อกฎหมาย

ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรม และการเข้ารับการฝึกอบรม
ของเจ้าหน้าที่ท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๕๗ หมวด ๑ บททั่วไป

ข้อ ๑๐ ให้ผู้เข้ารับการฝึกอบรมหรือผู้สังเกตการณ์ที่เข้ารับการฝึกอบรมหรือเข้าร่วม
สังเกตการณ์ที่หน่วยงานของรัฐหรือหน่วยงานอื่นจัดการฝึกอบรม จัดทำรายงานผลการเข้ารับการฝึกอบรม
หรือเข้าร่วมสังเกตการณ์เสนอผู้มีอำนาจอนุมัติตามข้อ ๙ ภายในหกสิบวัน นับแต่วันเดินทางกลับถึง
สถานที่ปฏิบัติราชการ

ข้อเสนอแนะเพื่อพิจารณา

เพื่อให้เป็นไปตามพระราชกฤษฎีกา ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี
พ.ศ. ๒๕๔๖ จึงเห็นควรเผยแพร่และถ่ายทอดความรู้ที่ได้รับจากการฝึกอบรมให้กับพนักงานของเทศบาล
ตำบลถ้าใหญ่ เพื่อนำความรู้ที่ได้ไปประยุกต์ใช้ให้เกิดประโยชน์ในการปฏิบัติงานต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



(นางสาวยุมนิต ศักดิ์ตัมรงค์)
เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้ปฏิบัติงาน



(นางสาวกัลยา ชุตรี)
นักวิชาการจัดเก็บรายได้

อุบลรัตน์ สุขศรีแก้ว

(นางสาวอุบลรัตน์ สุขศรีแก้ว)
เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้ปฏิบัติงาน

ความเห็นหัวหน้าฝ่าย

เสนอไปคณะกรรมการตรวจสอบการปฏิบัติราชการ
๑๙ มิถุนายน ๒๕๖๗

(ลงชื่อ)



(นางอัญชนก อาสน์สุวรรณ)
หัวหน้าฝ่ายพัฒนารายได้

ความเห็นผู้อำนวยการกอง

นายกเทศมนตรีตำบลท่าช้าง

(ลงชื่อ)

น.ส.ศิริ

(นางนัยนัปร สิริขยานนท์)

ผู้อำนวยการกองคลัง

ความเห็นปลัดเทศบาล

.....

(ลงชื่อ)

พล.อ.อ. น.ส.ศิริ

(นายกฤษฎาพงษ์ ศรีประจักษ์)

ปลัดเทศบาลตำบลท่าช้าง

สั่งการนายกเทศมนตรี

(ลงชื่อ)

.....

(นายอนุวัตร นาคฤทธิ)

นายกเทศมนตรีตำบลท่าช้าง

