

ด่วนที่สุด

ที่ กษ ๑๒๐๗/ว ๑๕๕๐



สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๙ เมษายน ๒๕๖๔

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๗๒ จังหวัด

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาบันทึกสำนักงานปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๐๒๐๑.๐๖/ว ๑๕๖๔ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔
๒. ตารางรายละเอียดข้อมูลแปลงที่ดินเอกชนและที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาโดยประการอื่น (เฉพาะในส่วนที่ ส.ป.ก. นำมาหาประโยชน์)
๓. สำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๒๗ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๖๔

ด้วยพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา (ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ ๑๓๖ ตอนที่ ๓๐ ก วันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๖๒) มาตรา ๙ ได้กำหนดให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ และตามมาตรา ๕ ได้ให้นิยามคำว่า “ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย รวมทั้งตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ยังมีเจตนารมณ์ที่จะเรียกเก็บภาษีจากผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ หากมีการใช้หาผลประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าว

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้มีการนำที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินมาใช้หาผลประโยชน์โดยมีค่าตอบแทนทั้งการให้เช่า เช่าซื้อ และอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดิน ซึ่งตามสัญญาเช่า เช่าซื้อ และหนังสืออนุญาตหรือยินยอมดังกล่าวได้กำหนดให้ผู้เช่า ผู้เช่าซื้อและผู้ได้รับอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินเป็นผู้มีหน้าที่ในการชำระค่าภาษีต่าง ๆ ในระหว่างการเช่า เช่าซื้อ และได้รับอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดิน เมื่อ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มีเจตนารมณ์ที่จะเรียกเก็บภาษีจากผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ กรณีที่ดิน ส.ป.ก. ถือเป็นที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐประเภทหนึ่งผู้มีหน้าที่ในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวจึงได้แก่ ผู้เช่า ผู้เช่าซื้อ และผู้ได้รับอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดิน ประกอบกับการดำเนินงานที่ผ่านมา มีทั้งกรณีที่ ส.ป.ก. โดยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) เป็นผู้เสียภาษีกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) ที่รับผิดชอบไปก่อน และเรียกเก็บจากผู้ใช้ประโยชน์ที่ดินในภายหลัง และกรณีที่ผู้ใช้ประโยชน์ที่ดินชำระภาษีให้กับ อปท. โดยตรงจึงทำให้การดำเนินงานยังไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกันและเกิดความล่าช้าเพื่อให้การดำเนินการเกี่ยวกับการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตปฏิรูปที่ดินเป็นไปตามเจตนารมณ์ของ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ที่ต้องการเรียกเก็บภาษีจากผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ลดขั้นตอน

/การดำเนิน ...

การดำเนินการและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น รวมทั้งเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของ อบท. ในการเข้าสำรวจและจัดเก็บข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตปฏิรูปที่ดิน ความละเอียดปรากฏตามสำเนาสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ ดังนั้น ส.ป.ก. จึงขอให้จังหวัดมอบหมาย ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการดังนี้

๑. จัดทำตารางรายละเอียดข้อมูลแปลงที่ดินเอกชนและที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาโดยประการอื่น ได้แก่ ที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดซื้อ ที่ดินพระราชทาน ที่ดินที่ได้รับบริจาค และที่ราชพัสดุ เฉพาะในส่วนที่ ส.ป.ก. ใช้หาผลประโยชน์ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ โดยจัดทำตารางรายละเอียดข้อมูลในรูปแบบตารางข้อมูล Excel จากสารบบที่ดินเอกชนในระบบ Alro Land Online ซึ่งได้ตรวจสอบและปรับปรุงข้อมูลถูกต้องครบถ้วน เป็นปัจจุบันแล้ว จัดส่งให้ อบท. แต่ละแห่งที่รับผิดชอบ ทั้งนี้ ขอให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดส่งข้อมูลเฉพาะเท่าที่จำเป็นตามที่ ส.ป.ก. กำหนด และต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เท่านั้น โดยในส่วนของสัญญาหรือเอกสารหลักฐานอื่น เช่น สัญญาเช่า สัญญาเช่าซื้อ และหนังสืออนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินจาก ส.ป.ก. ขอให้แจ้ง อบท. ประสานขอจากผู้เช่า ผู้เช่าซื้อ ผู้ได้รับอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินจาก ส.ป.ก. โดยตรง ทั้งนี้ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น (สถ.) ได้แจ้ง อบท. ในความรับผิดชอบเพื่อทราบถึงผู้มีหน้าที่เสียภาษีตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และให้ อบท. ในพื้นที่ประสานขอข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก ส.ป.ก.จังหวัด ที่รับผิดชอบโดยตรง รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓

๒. แจ้งให้ผู้เช่า ผู้เช่าซื้อ และผู้ได้รับอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ดำเนินการชำระค่าภาษีดังกล่าวแก่ อบท. ที่รับผิดชอบโดยตรง

๓. สนับสนุนการดำเนินงานของ อบท. ในการเข้าสำรวจและจัดเก็บข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตปฏิรูปที่ดิน

ทั้งนี้ ในส่วนของที่ดินประเภทที่ดินของรัฐให้ดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงว่าด้วยการแลกเปลี่ยนข้อมูลเกษตรกร รูปแปลงที่ดิน และข้อมูลผู้เสียภาษี สิ่งปลูกสร้าง ระหว่าง ส.ป.ก. กับ สถ. เมื่อวันที่ ๒๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิริยะโรจน์ ทรัพย์สงสุข)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักบริหารกองทุน

โทร. ๐-๒๒๘๒-๙๐๐๔ ภายใน ๑๒๗๔

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ Landrev๑๒๗๔@gmail.com



ด่วนที่สุด บันทึกข้อความ

รับที่ 378
วันที่ ๒๔ ก.พ. ๒๕๖๔
เวลา ๑๕.๓๐

เลขที่การ ส.ป.ก.
544
วันที่ 24 ก.พ 64
เวลา 10.40

ส.ป.ก.
2441
วันที่ ๒๔ ก.พ. ๒๕๖๔
เวลา

ส่วนราชการ สำนักงานปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กองกลาง โทร. ๐ ๒๒๘๑ ๕๕๕๕ ต่อ ๒๙๑

ที่ กษ ๐๒๐๑.๐๖/ว ๑๕๖๔

วันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการเข้าสำรวจและจัดเก็บ

ข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่หน่วยงานของรัฐและรัฐวิสาหกิจ

เสนอ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป โดยสามารถดาวน์โหลดเอกสารได้ที่

๑. <https://bit.ly/3pL5tKM>

๒. หรือ QR Code



ไฟล์

(นางสาวขวัญเรือน มงคลสวัสดิ์)

ผู้อำนวยการกองกลาง

สำนักงานปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

กลุ่มที่ดินและผลประโยชน์
รับที่ 339
วันที่ ๒๑ มี.ค. ๒๕๖๔
เวลา

ขอ ลอท./อ.ท. ทราบแล้วด้วย

ว. ทรัพย์สิน

28 ก.พ 64

(นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข)

เลขที่การสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

จน. จงทก ด่วน

ด.ร.

๒๕.๑.๖๔

(นางสาวดวงขวัญ ทวีวีริชา)

ผู้อำนวยการกลุ่มที่ดินและผลประโยชน์

เรียน

- ☐ ผวจ. ☐ ผพว. ☐ ผงบ.
☐ ผตท. ☐ ผบส. ☒ ผคผ.
☐ ผคต. ☐ ผบข. ☐ ททป.
☒ ดำเนินการ ☐ ทราบ/ถือปฏิบัติ
☐ เวียน ☐ ติดประกาศ
☐ อื่นๆ

จ. 58 ก.พ 64

(นางสาวจิราทิพย์ โรจน์อุณวงศ์)

ผู้อำนวยการสำนักบริหารคงทุน

ตารางรายละเอียดข้อมูลแปลงที่ดินเอกชนและที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาโดยประการอื่น (เฉพาะในส่วนที่ ส.ป.ก. นำมาหาประโยชน์)

ที่ตั้งที่ดิน ตำบล อำเภอ จังหวัด

ข้อมูล ณ วันที่

(๑)	(๒)	(๓)	(๔)	(๕)	(๖)	(๗)	(๘)	(๙)	(๑๐)	(๑๑)	(๑๒)	(๑๓)	(๑๔)	(๑๕)	(๑๖)	(๑๗)	(๑๘)
ลำดับ ที่	ข้อมูลที่ดิน												ข้อมูลผู้ได้รับการจัดที่ดิน				หมายเหตุ
	กลุ่ม	แปลง	ไร่	งาน	วา	ระหว่าง	โฉนด เลขที่	ส.ป.ก. ระหว่าง	เลข ที่ดิน	หน้า สำรวจ	หมู่ที่	หมู่บ้าน	เลขประจำตัว ประชาชน	คำนำ หน้า	ชื่อ	นามสกุล	

- หมายเหตุ**
- ส่งออกตารางข้อมูล Excel จากสารบบที่ดินเอกชนในระบบ Alro Land Online ซึ่งได้ตรวจสอบและปรับปรุงข้อมูลถูกต้องครบถ้วนเป็นปัจจุบันแล้ว และคัดเลือกข้อมูลแปลงที่ดินเฉพาะที่ ส.ป.ก. นำมาหาประโยชน์ (จัดที่ดินให้เข้าทำประโยชน์โดยการ เช่า เช่าซื้อ ยินยอม/อนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน)
 - แปลงที่ดินที่มีได้หาประโยชน์ เช่น ยังมีได้นำที่ดินไปจัดให้เข้าทำประโยชน์ รวมทั้งแปลงที่ดินที่ชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนและโอนกรรมสิทธิ์แล้ว เป็นต้น

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 ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ขอให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
แจ้งแนวทางปฏิบัติในการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตปฏิรูปที่ดินแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
เนื่องจากได้มีการนำที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐประเภทหนึ่งมาใช้หาผลประโยชน์
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 นัยนาประเสริฐ โทร. ๐๔-๕๗๘๘-๓๔๙๗



สิ่งที่ส่งมาด้วย