

ด่วนที่สุด

ที่ พบ ๐๐๒๓.๓/ว ๒๕๖๓



ศาลากลางจังหวัดเพชรบุรี
ถนนราชวิถี พบ ๗๖๐๐๐

๒๘ เมษายน ๒๕๖๓

เรื่อง ขอรื้อหรือการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ สำหรับโรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือ
เริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้า ในปี ๒๕๖๒

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ นายกองตรีปกครองส่วนท้องถิ่น ทุกแห่ง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๕๖๓ ลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๖๓

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้ตอบข้อหารือของกรุงเทพมหานคร กรณีโรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้
ประโยชน์ประกอบธุรกิจในปี ๒๕๖๒ ว่าจะต้องจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือบำรุงท้องที่หรือไม่ อย่างไร โดยสรุปว่า

มาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ กำหนดให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดิน ในวันที่
๑ มกราคม ของปีใด มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปีนั้นจากราคาปานกลางของที่ดิน ตามบัญชีอัตราภาษีบำรุง
ท้องที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้ และมาตรา ๘ (๘) กำหนดให้เจ้าของที่ดินไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินที่ใช้
ต่อเนื่องกับโรงเรือนที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินอยู่แล้ว ประกอบกับมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษี
โรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ กำหนดว่าค่ารายปีของปีที่ล่วงแล้วนั้น ท่านให้เป็นหลักสำหรับการคำนวณค่าภาษี
ซึ่งจะต้องเสียในปีต่อมา ทั้งนี้ มาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้
ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี
สำหรับปีนั้น ดังนั้น โรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้าในปี ๒๕๖๒ จึงต้องเสียภาษี
โรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แล้วแต่กรณี ดังนี้

๑. กรณีเป็นที่ดินว่างเปล่า ต่อมาก่อสร้างโรงเรือนแล้วเสร็จและเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจ
การค้าตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นมา เจ้าของที่ดินมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ประจำปีภาษี ๒๕๖๒
โดยในปีภาษี ๒๕๖๓ ให้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษีโรงเรือนและภาษีที่ดิน

๒. กรณีมีโรงเรือน แต่ใช้โรงเรือนเป็นที่อยู่อาศัย จะได้รับยกเว้นภาษีโรงเรือนและภาษีที่ดิน
ประจำปีภาษี ๒๕๖๒ ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ และเมื่อ
ได้รับยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๒ ก็จะไม่ได้รับการยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่ตามมาตรา ๘ (๘)
แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ เจ้าของที่ดินมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ประจำปีภาษี ๒๕๖๒
และหากมีการใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นมา ในปีภาษี ๒๕๖๓
ให้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน

๓. กรณีมีโรงเรือน และใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าตลอดมาในปีภาษี ๒๕๖๓ ให้จัดเก็บ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย สามารถดาวน์โหลดได้ที่
www.phetchaburilocal.go.th

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายณัฐวุฒิ เพ็ชรพรหมศร)

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดเพชรบุรี
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น โทร. ๐ ๓๒๔๒ ๕๕๑๘ - ๙

ด่วนมาก

ที่ มท ๐๘๐๘.๗/ว ๒๔๒๔



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๔ เมษายน ๒๕๖๓

เรื่อง ขอรื้อหรือการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ สำหรับโรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้า ในปี ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๗/ว ๕๕๐ ลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๖๓

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้ตอบข้อหารือของกรุงเทพมหานคร กรณีโรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้าในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ ว่าจะต้องจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่หรือไม่ อย่างไร โดยสรุปว่า

มาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ กำหนดให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปีนั้นจากราคาปานกลางของที่ดิน ตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้ และมาตรา ๘ (๘) กำหนดให้เจ้าของที่ดินไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินอยู่แล้ว ประกอบกับมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ กำหนดว่าค่ารายปีของปีที่ล่วงแล้วนั้น ท่านให้เป็นหลักสำหรับการคำนวณค่าภาษีซึ่งจะต้องเสียในปีต่อมา ทั้งนี้ มาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ดังนั้น โรงเรือนที่ใช้ประโยชน์หรือเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้าในปี ๒๕๖๒ จึงต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้วแต่กรณี ดังนี้

๑. กรณีเป็นที่ดินเปล่า ต่อมาก่อสร้างโรงเรือนแล้วเสร็จและเริ่มใช้ประโยชน์ประกอบธุรกิจการค้าตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นมา เจ้าของที่ดินมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ประจำปีภาษี ๒๕๖๒ โดยในปีภาษี ๒๕๖๓ ให้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน

๒. กรณีมีโรงเรือน แต่ใช้โรงเรือนเป็นที่อยู่อาศัย จะได้รับยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๒ ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ และเมื่อได้รับยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๖๒ ก็จะไม่ได้รับยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่ตามมาตรา ๘ (๘) แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ เจ้าของที่ดินมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ประจำปีภาษี ๒๕๖๒ และหากมีการใช้โรงเรือนประกอบธุรกิจการค้าตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นมา ในปีภาษี ๒๕๖๓ ให้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน

/๓. กรณีมี ...

๓. กรณีมีโรงเรียน และใช้โรงเรียนประกอบธุรกิจการค้าตลอดมา ในปีภาษี ๒๕๖๓ ให้จัดเก็บภาษี
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษีโรงเรียนและที่ดิน,
รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือที่แนบมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตจังหวัดทราบด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕

โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕

ผู้ประสานงาน : รันวิสา ปริชาพันธ์

โทร. ๐๖-๑๗๖๑-๑๕๒๘