



ที่ นม ๙๓๐๐๒/๐๕๕

องค์การบริหารส่วนตำบลพันชนะ  
๙๙ หมู่ ๓ ต.พันชนะ อ.ด่านขุนทด  
จ.นครราชสีมา ๓๐๒๑๐

๒๕ มกราคม ๒๕๖๔

เรื่อง รายงานผลการจัดเก็บรายได้และผลการดำเนินงานจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปี พ.ศ. ๒๕๖๓

เรียน คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนครราชสีมา

สิ่งที่ส่งมาด้วย	๑. ราคาประเมินที่ดิน	จำนวน	๑	ชุด
	๒. ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง	จำนวน	๑	ชุด

ตามที่องค์การบริหารส่วนตำบลพันชนะ อำเภอด่านขุนทด จังหวัดนครราชสีมา มีหน้าที่ในการจัดเก็บภาษีที่รัฐให้อำนาจแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อเป็นรายได้ และใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น ซึ่งประกอบไปด้วย ค่าอากร ค่าธรรมเนียม ภาษีป้าย ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ตามความในมาตรา ๒๔ บัญญัติไว้ว่า ในแต่ละปี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยกเว้นกรุงเทพมหานครจัดส่งข้อมูล เกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี จำนวนภาษีที่จัดเก็บได้ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษี ให้แก่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด นั้น

องค์การบริหารส่วนตำบลพันชนะ มีเนื้อที่การปกครองทั้งสิ้น ๘๙.๒๗๗ ตารางกิโลเมตร มีจำนวน ๑๑ หมู่บ้าน พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นเกษตรกรรมร้อยละ ๗๕ อาศัยร้อยละ ๒๐ อื่นๆ ร้อยละ ๕ ซึ่งองค์การบริหารส่วนตำบลพันชนะ ได้ปฏิบัติตามแผนพัฒนาประสิทธิภาพการจัดเก็บรายได้ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๓ และมีการแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในตำบลพันชนะ ขอรายงานผลการจัดเก็บรายได้ รวมถึงปัญหาต่างๆ ในการดำเนินงาน ดังนี้

ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	จำนวน ๕๓๗ ราย	เป็นเงินมูลค่า ๗,๗๙๖.๗๓ บาท
จำนวนประชาชนที่ติดต่อเสียภาษีแล้ว	จำนวน ๕๓๗ ราย	เป็นเงินมูลค่า ๗,๗๙๖.๗๓ บาท
จำนวนประชาชนที่ยังไม่ติดต่อชำระภาษี	จำนวน -	ราย เป็นเงินมูลค่า - บาท
ราคาประเมินที่ดิน (ตามเอกสารแนบท้าย ๑)		
ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง (ตามเอกสารแนบท้าย ๒)		

๑. จำนวนของบุคลากรไม่เพียงพอต่อการปฏิบัติงาน เนื่องจากขอบเขตของเนื้องานมีจำนวนมาก และพนักงานที่มีอยู่มีจำนวนน้อยและต้องรับผิดชอบงานหลากหลายหน้าที่

๒. ประชาชนยังขาดความรู้ความเข้าใจในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เนื่องจากเป็นกฎหมายที่เกิดขึ้นใหม่

/๓. มีการประกาศ...

๓. มีการประกาศพระราชกฤษฎีกา กฎกระทรวง และประกาศ ที่ออกมาล่าช้ามีผลทำให้กระบวนการในการจัดเก็บข้อมูล การสำรวจล่าช้าและต้องดำเนินการใหม่หลายขั้นตอน เช่น การตรวจโรงเรียน ให้เป็นไปตามหลักสถาปัตยกรรม การใช้ประโยชน์บนที่ดินให้เป็นไปตามหลักของการเกษตร

๔. ข้อมูลที่ได้รับจากกรมที่ดินนั้นไม่เป็นปัจจุบันทำให้เกิดปัญหาในการติดต่อ เช่น การแจ้งประกาศบัญชีรายการทรัพย์สิน ภ.ด.ส. ๓ , ภ.ด.ส. ๖ - ๗ นั้นไปไม่ถึงเจ้าของที่ดินที่แท้จริง เมื่อประสานไปยังสำนักงานทะเบียนราษฎร์ประจำอำเภอเพื่อขอความอนุเคราะห์คัดข้อมูลข่าวสารที่อยู่อาศัยของผู้ที่เข้าขายต้องชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อทำการส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต้องใช้เวลาในการรอกเอกสาร เนื่องจากงานทะเบียนราษฎร์ประจำอำเภอต้องปฏิบัติงานประจำของตนเองด้วย

๕. ไม่สามารถหาราคาประเมินที่ดินได้ นส.๓ ก , นส.๓ , ใบเหี้ยบบ่า ได้ทำให้การประเมินต้องใช้การเทียบเคียงและการใช้ดุลพินิจในการเทียบเพื่อประเมินมูลค่าของที่ดินเพื่อนำมาเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๖. สิ่งปลูกสร้างหลายประเภท ที่ไม่สามารถเทียบเคียงกับบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างได้ เช่น เพิงขายของริมทาง ที่สร้างบนที่ดิน หลังคามุงด้วยป้าย หรือผ้าไวนิล โครงสร้างไม่คงทนถาวร ประกอบกับเจ้าของกิจการเคยเป็นผู้ชำระภาษีโรงเรียนและที่ดินอยู่แต่ก่อน เจ้าหน้าที่ต้องใช้ดุลพินิจในการเทียบเคียง

๗. ราคาประเมินที่กรมธนารักษ์กำหนดมานั้น โครงสร้างบางประเภทมีความเหลื่อมล้ำกันมาก เช่น อาคารขนาดใหญ่มีลักษณะคงทนถาวรเป็นบ้านเดี่ยว กับ อาคารที่ก่อสร้างข้างทางมีลักษณะไม่คงทนถาวร แต่เทียบเคียงได้กับบ้านเดี่ยว

๘. การกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนและสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ. ๒๕๕๙-๒๕๖๒) ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ รหัส ๕๑๒ คลังสินค้า ขนาดพื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ราคาประเมินต่อตารางเมตรแพงกว่า รหัส ๕๑๒ คลังสินค้าที่มีขนาดพื้นที่ เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความเหลื่อมล้ำในการแจ้งไปประเมินราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนและสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไปยังผู้ประกอบการทั้งนี้รวมถึงราคาตลาดด้วยเช่นกัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายจเร สุขนท)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลพันชนะ

กองคลัง

โทร ๐-๔๔๓๐-๐๖๓๙

กัญญาณัฐ ๐๙-๒๑๕๖-๓๙๐๙