

แบบฟอร์ม Knowledge Capture

สรุปโดยนางสาวพัชรา งามเนียม..... หน่วยงานสำนักธุรกิจการตลาด.....

๑. บริบท หรือความเป็นมา

งานบริหารจัดการสินทรัพย์ ส่วนบริหารและพัฒนาสินทรัพย์ ฝ่ายส่งเสริมธุรกิจ สำนักธุรกิจการตลาด มีหน้าที่รับผิดชอบการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ดินที่อยู่ในความดูแลของสำนักธุรกิจการตลาด จำนวน ๖ แปลง จำนวนเงินค่าภาษีฯ ที่ต้องชำระแต่ละปีประมาณ ๕,๒๗๗,๐๐๐.-บาท รายละเอียดดังนี้

๑. แปลงหาดเจ้าสำราญ จังหวัดเพชรบุรี จำนวน ๑ โฉนด เนื้อที่ ๗ - ๐ - ๙๔ ไร่ ให้เช่าเพื่อทำเกษตรกรรม (นาเกลือ) เงินค่าภาษีฯ ประมาณ ๙๒๓.-บาท

๒. แปลงกาหลง จังหวัดสมุทรสาคร จำนวน ๑ โฉนด เนื้อที่ ๒๓๗ - ๓ - ๕๘ ไร่ ให้เช่าเพื่อทำเกษตรกรรม (เลี้ยงปลา) เงินค่าภาษีฯ ประมาณ ๒๘,๘๙๒.-บาท

๓. แปลงลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี จำนวน ๒ โฉนด เนื้อที่ ๒๓๘ - ๐ - ๙๒ ไร่ ให้เช่าเพื่อทำเกษตรกรรม (นาข้าว) เงินค่าภาษีฯ ประมาณ ๕๗,๔๙๘.-บาท

๔. แปลงสุวินทวงศ์ กรุงเทพมหานคร จำนวน ๔ โฉนด เนื้อที่ ๑๓๗ - ๒ - ๘๐ ไร่ ให้เช่าเพื่อทำเกษตรกรรม (นาข้าว) เงินค่าภาษีฯ ประมาณ ๑๕,๑๐๓.-บาท

๕. แปลงถนนงามวงศ์วาน กรุงเทพมหานคร จำนวน ๑๑ โฉนด เนื้อที่ ๓ - ๐ - ๐๓ ไร่ ให้เช่าเพื่อการพาณิชย์ เงินค่าภาษีฯ ประมาณ ๘๘๗,๖๑๔.-บาท

๖. แปลงบางนา กรุงเทพมหานคร จำนวน ๖ โฉนด เนื้อที่ ๑๓๑ - ๑ - ๑๘ ไร่ ให้เช่าเพื่อการพาณิชย์ เงินค่าภาษีฯ ประมาณ ๔,๒๘๖,๙๗๐.-บาท

๒. วิธีการ / ขั้นตอน หรือกระบวนการที่ได้เรียนรู้

- ประสานงานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล/สำนักงานเทศบาล/สำนักงานเขต) ที่ที่ดินตั้งอยู่ เพื่อขอรับ ภดส.๓ มาตรวจสอบ และยืนยันข้อมูลก่อนการคำนวณภาษีฯ ทุกครั้ง

- เมื่อสำนักธุรกิจการตลาดได้รับ ภดส.๖ และ ภดส.๗ ให้ดำเนินการตรวจสอบความถูกต้องก่อนรายงาน องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ เพื่อขออนุมัติชำระเงินค่าภาษีฯ/ยืมเงินทดรอง/ชำระภาษีฯ/ล้างเงินยืมทดรอง (อ.อ.ป. ดำเนินการชำระเงินค่าภาษีฯ ภายในกำหนด แล้วเรียกเงินคืนจากผู้เช่า เพื่อให้ระยะเวลาเป็นไปตามที่ อปท. กำหนด)

๓. เทคนิคหรือกลยุทธ์ที่สามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้

- สัญญาเช่าที่ดิน / สิ่งปลูกสร้าง กำหนดให้ผู้เช่ามีหน้าที่ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรือเงินอื่นใดตามกฎหมายที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับ ในอนาคตตลอดอายุสัญญาแทนผู้ให้เช่า (อ.อ.ป.) ทั้งสิ้น แต่เนื่องจาก อปท. จะมีหนังสือแจ้งเรียกเก็บเงินค่าภาษีฯ กับเจ้าของที่ดิน ดังนั้น อ.อ.ป. ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐ มีหน้าที่ต้องชำระภาษีฯ ตามกฎหมาย และเพื่อเป็นการ ป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหายจากการชำระภาษีฯ ถ้าเช่าไม่เป็นไปตามกำหนด หรือ หลีกเลี่ยงการชำระภาษีฯ เป็นต้น ส.ธ.ต. จึงต้องดำเนินการชำระเงินค่าภาษีฯ ให้ทันภายในกำหนด แล้วเรียกเก็บเงินค่าภาษีฯ จากผู้เช่า ภายหลัง

๔. ประเด็นความรู้ที่สำคัญ

- พรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๕. บทสรุป

หาก ส.ธต. ดำเนินการตรวจสอบฐานข้อมูลการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างถูกต้อง จะสามารถลดภาระภาษีฯ ในส่วนที่ อ.อ.ป. ต้องชำระ และในส่วนที่ผู้เช่าต้องชำระ เป็นการรักษาสีทธิพึงมีตามที่กฎหมายยกเว้นให้หน่วยงานของรัฐ
