



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักการคลัง (กองรายได้ โทร ๐ ๒๒๒๔ ๒๙๔๖ หรือโทร ๑๖๒๑ โทรสาร ๐ ๒๒๒๔ ๖๓๖๙)

ที่ กท ๑๓๐๒/ ๔๖๑๒

วันที่ ๑๕ ส.ค. ๒๕๖๕

เรื่อง ขออนุญาตใช้ข้อมูลที่ดินที่ใช้ประโยชน์เป็นเกษตรกรรม

เรียน ผู้อำนวยการเขต

ตามหนังสือฝ่ายเลขานุการที่ประชุมคณะผู้บริหารกรุงเทพมหานคร ด่วนที่สุด ที่ กท ๐๒๐๐/๓๙๕๒ ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๖๕ แจ้งมติที่ประชุมคณะผู้บริหารกรุงเทพมหานคร ครั้งที่ ๑๔/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๖๕ ระเบียบวาระที่ ๓.๑ มอบหมายให้สำนักการคลังจัดทำข้อมูลเปรียบเทียบรายได้ที่จะเกิดขึ้นในอนาคตหากมีการคิดอัตราภาษีเพิ่มขึ้น และแจ้งฝ่ายรายได้ สำนักงานเขตสำรวจแปลงที่ดินที่ใช้ประโยชน์เป็นเกษตรกรรมทั้งหมดในที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือตามโซนของกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ดังนี้

๑. ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม (โซนสีแดง)
๒. ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม (โซนสีม่วง)
๓. ที่ดินประเภทคลังสินค้า (โซนสีเม็ดมะปราง)
๔. ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (โซนสีน้ำตาล)

สำนักการคลัง จึงขอให้สำนักงานเขตดำเนินการสำรวจแปลงที่ดิน ที่ใช้ประโยชน์เป็นเกษตรกรรม โดยสามารถตรวจสอบข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือตามโซนสีผ่านแอปพลิเคชัน Check ผังเมือง กทม. พร้อมกรอกข้อมูลลงในแบบฟอร์มการสำรวจแปลงที่ดินที่ใช้ประโยชน์เป็นเกษตรกรรม ตาม QR Code ที่แนบและจัดส่งให้ กองรายได้ สำนักการคลัง ทาง E-mail: wichakarn๒๐๒๒@gmail.com ภายในวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๕ เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการ

๑

(นายปิยะ หุตตะถอง)
ผู้อำนวยการสำนักการคลัง



ด่วนที่สุด

เลขที่ 145
วันที่ ๖/๑๐/๒๕๖๕
บันทึกข้อความ

สำนักงานการคลัง กรุงเทพมหานคร
เลขที่ 128
- ๗ ส.ค. 2565
เวลา 10.00 น.

ส่วนราชการ ฝ่ายเลขานุการที่ประชุมคณะผู้บริหารกรุงเทพมหานคร โทร./โทรสาร ๐ ๒๒๒๔ ๓๓๔๙ หรือโทร. ๐๖๕๕ ที่ กท ๐๒๐๐/๓๙๕๒ วันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๖๕

เรื่อง แจ้งมติที่ประชุมคณะผู้บริหารกรุงเทพมหานคร ครั้งที่ ๑๔/๒๕๖๕

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานการคลัง

เลขที่ ๒๖๗๖
วันที่ ๒ ส.ค. ๒๕๖๕

พร้อมหนังสือนี้ สำนักงานเลขานุการผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครในฐานะฝ่ายเลขานุการขอแจ้งมติที่ประชุมคณะผู้บริหารกรุงเทพมหานคร ครั้งที่ ๑๔/๒๕๖๕ เมื่อวันที่จันทร์ที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๖๕ ระเบียบวาระที่ ๓.๑ มาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

๐๓

(นางอรกัญญา บุญยมหาศาล)

ผู้อำนวยการส่วนเรื่องราวร้องทุกข์ รักษาการในตำแหน่งหัวหน้าสำนักงานเลขานุการผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เลขานุการที่ประชุม

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานการคลัง เพื่อโปรดพิจารณา

เรียน ๑๐.๗๑, พิจารณาดำเนินการ ๑๓

(นางวิรุศ เสียงล้ำเลิศ)
เลขานุการสำนักงานการคลัง
- ๒ ส.ค. ๒๕๖๕

(นายปิยะ พุดศรีสุข)
ผู้อำนวยการสำนักงานการคลัง

เชษฐาภรณ์

(นายไฉนพร อัครวงค์กุล)
ผู้อำนวยการกองรายได้ สำนักงานการคลัง

๒๓ ส.ค. ๒๕๖๕

ระเบียบวาระที่ ๓

เรื่องเพื่อพิจารณา

๓.๑ เรื่อง ร่างข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. (สนค.)

รพอ.สนค. (นางสาวพันทิพา) รายงานว่า กรุงเทพมหานครมีนโยบายจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ในอัตราภาษีที่สูงกว่าอัตราที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกา เพื่อให้มีความเหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยให้จัดเก็บภาษีตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือตามโซนของกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง โดยกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ข้อ ๗ วรรคสอง จำแนกที่ดินเป็น ๑๐ ประเภท ดังนี้

- (๑) โซนสีเหลือง ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
 - (๒) โซนสีส้ม ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
 - (๓) โซนสีน้ำตาล ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
 - (๔) โซนสีแดง ประเภทพาณิชยกรรม
 - (๕) โซนสีม่วง ประเภทอุตสาหกรรม
 - (๖) โซนสีเมืงมะพร้าว ประเภทคลังสินค้า
 - (๗) โซนสีขามี่กรอบและเส้นทแยงสีเขียว ประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม
 - (๘) โซนสีเขียว ประเภทชนบทและเกษตรกรรม
 - (๙) โซนสีน้ำตาลอ่อน ประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย
 - (๑๐) โซนสีน้ำเงิน ประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๗ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้จัดเก็บภาษีตามอัตรา ดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๐.๑๕ ของฐานภาษี
- (๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๐.๓ ของฐานภาษี ฯลฯ

อัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บตามวรรคหนึ่ง ให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา โดยจะกำหนดเป็นอัตราเดียวหรือหลายอัตราแยกตามมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างก็ได้ ทั้งนี้ ต้องไม่เกินอัตราภาษีที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง และจะกำหนดแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์หรือตามเงื่อนไขในแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ก็ได้

สำนักการคลัง ได้ยกร่างข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. เพิ่มอัตราภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม จำนวน ๓ ประเภท ได้แก่ ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ประเภทอุตสาหกรรม และประเภทคลังสินค้า ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองที่ใช้ในเขตกรุงเทพมหานคร เป็นร้อยละ ๐.๑๕ ของฐานภาษี ซึ่งเป็นอัตราสูงสุดตามที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๗ วรรคหนึ่ง ให้อำนาจองค์รปกครองส่วนท้องถิ่นไว้ ส่วนที่ดินนอกเหนือจำนวน ๓ ประเภท ดังกล่าว ใช้อัตราภาษีตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา

ในกรณีที่ยกองค์ประกอบส่วนท้องถิ่นใดมีความประสงค์ที่จะจัดเก็บภาษี
ในอัตราที่สูงกว่าอัตราภาษีที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกาตามวรรคห้า ให้มีอำนาจตรา
ข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดอัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บภายในเขตองค์ประกอบส่วนท้องถิ่นนั้นได้
แต่ต้องไม่เกินอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่ง ฯลฯ”

เนื่องจากมาตรา ๓๗ วรรคหก บัญญัติแต่เพียงว่า กรณีที่ยกองค์ประกอบ
ส่วนท้องถิ่นมีความประสงค์ที่จะจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่าอัตราภาษีที่กำหนด
โดยพระราชกฤษฎีกาตามวรรคห้า ให้มีอำนาจตราข้อบัญญัติกำหนดอัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บได้
จึงเกิดปัญหาว่า องค์ประกอบส่วนท้องถิ่นมีอำนาจกำหนดอัตราภาษีแยกตามโซนของ
กฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ซึ่งเป็นการแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์ หรือตามเงื่อนไข
ในแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ตามวรรคห้าหรือไม่ ดังนั้น เพื่อให้การจัดเก็บภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้างเป็นไปโดยถูกต้องตามกฎหมาย กรุงเทพมหานครโดยสำนักงานการคลัง
จึงได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กท ๑๓๐๒/๒๕๘๗ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๖๕ ถึง
คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปลัดกระทรวงการคลัง) ทหาธิปัญหา
การตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เนื่องจากพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๗ วรรคหก ให้อำนาจองค์ประกอบส่วนท้องถิ่นตราข้อบัญญัติ
กำหนดอัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บในอัตราที่สูงกว่าที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกา แต่ไม่มีข้อความ
ดังเช่นวรรคห้าที่ให้ตราพระราชกฤษฎีกา กำหนดอัตราภาษีแยกตามประเภทการใช้
ประโยชน์หรือตามเงื่อนไขในแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ได้ ทั้งนี้ อยู่ระหว่างรอคำตอบ
จากกระทรวงการคลัง หากมีความคืบหน้าจะรายงานให้ทราบต่อไป

ประธานที่ประชุม ให้ความเห็นว่า ในเรื่องนี้อยู่ในขั้นตอนการศึกษาพิจารณา
ในรายละเอียด จึงให้สำนักงานการคลัง แจงฝ่ายรายได้ สำนักงานเขต สำรวจแปลงที่ดิน
ที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมในที่ดินที่อยู่ในโซนสีแดงประเภทพาณิชย์กรรม หรือสำรวจ
แปลงที่ดินที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมในพื้นที่ทั้งหมด เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาว่า
ในพื้นที่ดังกล่าวมีการทำเกษตรกรรมจริง ๆ จำนวนเท่าใด เพราะเจตนารมณ์ของการยกเว้น
ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.
เพื่อให้เจ้าของที่ดินในพื้นที่ที่มีมูลค่าสูงและไม่ได้ประกอบการอาชีพเกษตรกรรม เสียภาษี
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้สอดคล้องกับสภาพความเป็นจริง ทั้งนี้ ให้สำนักงานการคลังพิจารณา
แนวทางการจัดเก็บภาษีอื่น ๆ เพิ่มเติมเพื่อนำมาทำประโยชน์ให้เกิดกับประชาชนสูงสุด

ป.กท. มอบหมายสำนักงานการคลังจัดทำข้อมูลเปรียบเทียบรายได้ที่จะเกิดขึ้น
ในอนาคตว่า ที่ดินในโซนสีแดง โซนสีม่วง และโซนสีเม็ดมะปราง หากมีการคิดอัตราภาษี
เพิ่มขึ้น จะทำให้มีรายได้เพิ่มขึ้นรวมเป็นจำนวนเท่าใด

รพว.กท. (รศ.วิศณุฯ) ให้ความเห็นว่า ควรสำรวจที่ดินที่ทำเกษตรกรรม
ในโซนสีน้ำตาลซึ่งเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการ
พิจารณาความเหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ที่ดินต่อไป

รับทราบ และมอบ สนค. นำข้อคิดเห็นของที่ประชุมไปพิจารณาดำเนินการ

ที่ประชุม ศกธ. มีมติเห็นชอบ
จนกว่าให้คณะกรรมการพิจารณา
มติของคณะกรรมการ
พิจารณาพื้นที่ในเขตเมือง
สำนักงานการคลัง
ตรวจสอบและรายงานให้ทราบ
ต่อไป

มติที่ประชุม

แอปพลิเคชัน “Check ผังเมือง กทม.”

— ระบบปฏิบัติการ Android



— ระบบปฏิบัติการ iOS



ผังเมืองรวมแบ่งแยกตามรายเขต



แบบฟอร์มข้อมูลที่คืนที่ใช้ประโยชน์เป็นเกษตรกรรม

