

ที่ กบ ๐๐๒๓.๓/ว ๕๔๘



ศาลากลางจังหวัดกระบี่
๙/๑๐ ถนนอุตรกิจ กบ ๘๑๐๐๐

๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองกระบี่

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๒๐

ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๖๙

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดกระบี่ได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๘ ได้ให้คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ของกระทรวงมหาดไทย และกรุงเทพมหานคร จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา สำหรับอำเภอขอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตพื้นที่ทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุวิทย์ สุริยวงค์)

รองผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่ ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐-๗๕๖๑-๑๘๙๙



เอกสารจังหวัดกระบี่
ได้รับ 1160 เลขที่ 608
วันที่ ๒๘ มี.ค. ๒๕๖๑ วันที่ ๒๘ มี.ค. ๒๕๖๑
เวลา

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๒๐

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๗ มกราคม ๒๕๖๑

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ กค (คกก.) ๑๐๐๖/๑๕๐
ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๘ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๖๘
เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๘ ได้มีคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ของกระทรวงมหาดไทย และกรุงเทพมหานคร
รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสันติธร ยิ้มละมัย)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

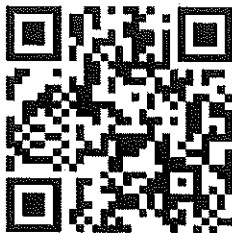
กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร./โทรสาร ๐-๒๐๒๖-๕๘๐๐

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : สิริยา รินชัย โทร. ๐๒-๐๒๖-๕๘๐๐



สิ่งที่ส่งมาด้วย

ที่ กค (คกก.) ๑๐๐๖/๑ ๕๐



คณะกรรมการวินิจฉัย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๘

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

- อ้างอิง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๔๑๗๑ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๖๔
๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๑๒๑๑ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๖๕
๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๘๖๔๑ ลงวันที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๖๖
๔. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๒๒๒๔ ลงวันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๖๗
๕. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๐๔๒๔ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๗
๖. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๑๐๐๐ ลงวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๘

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ภาพถ่ายหนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๓๐๒/๓๒๕๗ ลงวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๖๖
๒. ภาพถ่ายหนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๓๐๒/๑๖๓๕ ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๖๗
๓. ภาพถ่ายหนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๓๐๒/๗๖๖๖ ลงวันที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๗
๔. ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ครั้งที่ ๓/๒๕๖๘

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ ถึง ๖ กระทรวงมหาดไทยได้ส่งประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี
หรือการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ประเด็นปัญหา) เพื่อขอคำวินิจฉัย
คำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ)
ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการฯ ขอเรียนว่า กรุงเทพมหานครได้ส่งประเด็นปัญหาเพื่อขอหารือ
คณะกรรมการฯ ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ ถึง ๓ ตามลำดับ โดยในคราวการประชุม
คณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๓/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๘ คณะกรรมการฯ ได้พิจารณาและมีคำวินิจฉัย
คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับประเด็นปัญหาดังกล่าวของกระทรวงมหาดไทยและกรุงเทพมหานครแล้ว
ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายปณณ อนันอภิบุตร)

ผู้อำนวยการกองนโยบายภาษี

เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กองนโยบายภาษี ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๔๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑ โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๔๐๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ piyapatchl@fpo.go.th

นโยบายสร้างสรรค์ องค์กรทันสมัย เพื่อเศรษฐกิจการคลังยั่งยืน

ที่ กท ๑๓๐๒/๓๕ ๖



กรุงเทพมหานคร

๑๗๓ ถนนดินสอย กทม.๑๐๒๐๐

สิงหาคม ๒๕๖๖

เรื่อง ขอคำปรึกษาและคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ด้วยพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๖ (๒) บัญญัติให้คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีหน้าที่และอำนาจให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติกับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด กระทรวงการคลัง กระทรวงมหาดไทย หรือกรุงเทพมหานคร

กรุงเทพมหานครขอเรียนว่า จากการดำเนินการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ นับแต่พระราชบัญญัติดังกล่าวมีผลใช้บังคับ ประสบปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวยังอยู่หลายประการดังต่อไปนี้

๑. ปัญหาการส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กล่าวคือ การแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรุงเทพมหานครจะต้องดำเนินการส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี ตามมาตรา ๔๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือภายในกำหนดเวลาที่ขยายออกไป ตามมาตรา ๑๔ โดยในการจัดส่งแบบประเมินภาษีดังกล่าวจะต้องดำเนินการตามมาตรา ๑๓ คือ เจ้าหน้าที่เป็นผู้ส่งให้ผู้เสียภาษีโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ถ้าไม่สามารถส่งตามวิธีการดังกล่าวได้ จะส่งโดยวิธีปิดหนังสือหรือประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ก็ได้ ซึ่งกรุงเทพมหานครได้ใช้วิธีการจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ แต่ปรากฏว่า แบบประเมินภาษีถูกตีกลับเป็นจำนวนมากเนื่องจากไม่มีผู้รับ หรือผู้รับปฏิเสธไม่รับแบบประเมินภาษี ทำให้กรุงเทพมหานครมีหน้าที่จัดส่งแบบประเมินภาษีใหม่อีกครั้งหนึ่งโดยวิธีปิดหนังสือหรือประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ภายหลัง ซึ่งอาจไม่สามารถดำเนินการได้ทันภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ทั้งยังมีกรณีที่แบบประเมินภาษีถูกตีกลับมาภายหลังระยะเวลาแจ้งการประเมินภาษีได้สิ้นสุดลงแล้วอีกด้วย จึงเกิดปัญหาในทางกฎหมายว่า หากกรุงเทพมหานครได้ดำเนินการส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับภายในกำหนดตามกฎหมายแล้วแต่ไม่สามารถส่งแบบประเมินภาษีโดยวิธีดังกล่าวได้ ไม่ว่าจะด้วยเหตุไม่มีผู้รับ ผู้รับปฏิเสธการรับ หรือเหตุอื่นใด กรุงเทพมหานครสามารถดำเนินการส่งอีกครั้ง หรือใช้วิธีปิดหนังสือหรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์เมื่อล่วงพ้นกำหนดเวลาแจ้งการประเมินภาษีได้หรือไม่ อย่างไร และการดำเนินการดังกล่าวชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

๒. ปัญหาการคิดเงินเพิ่มกรณีผู้เสียภาษีผ่อนชำระภาษีเป็นงวดตามกฎหมายแต่ผิดนัดชำระ กล่าวคือ ในการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผู้เสียภาษีที่มีค่าภาษีตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป อาจขอผ่อนชำระเป็นงวด งวดละเท่า ๆ กัน จำนวน ๓ งวด ตามมาตรา ๕๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกฎกระทรวงการผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หากผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีตามกำหนดเวลาในการผ่อนชำระ ผู้เสียภาษีย่อมหมดสิทธิที่จะผ่อนชำระ และต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ

หนึ่งต่อเดือน...

หนึ่งต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน ตามมาตรา ๕๒ วรรคสาม กรณีจึงเกิดปัญหาในทางกฎหมายว่า กรณีที่ผู้เสียภาษีผิดนัดไม่ชำระในงวดที่ ๒ หรืองวดที่ ๓ อันเป็นผลให้หมดสิทธิที่จะผ่อนชำระแล้ว การคิดเงินเพิ่มจะต้องเริ่มนับตั้งแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาการชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี หรือวันที่ผิดนัดการผ่อนชำระ

๓. ปัญหาการนำระยะเวลาในการบังคับคดีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับกับการยึดอายัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กล่าวคือ มาตรา ๖๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติว่า เมื่อพ้น ๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือนตามมาตรา ๖๑ หากผู้เสียภาษียังมีได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี โดยให้นำวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม ซึ่งมาตรา ๒๗๔ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง บัญญัติให้ระยะเวลาในการบังคับคดีมีกำหนด ๑๐ ปี นับแต่วันที่มีคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล และถ้าเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้ร้องขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์สินหรืออายัดสิทธิเรียกร้องใดไว้ หรือได้ดำเนินการบังคับคดีโดยวิธีอื่นไว้บางส่วนแล้วภายในระยะเวลาดังกล่าว ก็ให้ดำเนินการบังคับคดีแก่ทรัพย์สินหรือสิทธิเรียกร้อง หรือบังคับคดีโดยวิธีอื่นนั้นต่อไปจนแล้วเสร็จได้ โดยบทความสรุปคำถาม - คำตอบเกี่ยวกับพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จากเว็บไซต์ของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ข้อ ๔๓ ระบุว่า อายุความในการบังคับคดีให้เป็นไปตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง คือ ต้องดำเนินการใช้มาตรการบังคับทางปกครองให้เสร็จสิ้นทุกขั้นตอน ตั้งแต่การยึดอายัด และขายทอดตลาดภายใน ๑๐ ปี นับแต่วันที่เจ้าหน้าที่ได้รับแจ้งคำสั่งทางปกครองดังกล่าว ดังนั้น จึงเกิดปัญหาในทางปฏิบัติว่า กรุงเทพมหานครต้องดำเนินการใช้มาตรการบังคับทางปกครองให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดระยะเวลา ๑๐ ปี นับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลา ๙๐ วัน ตามมาตรา ๖๒ หรือวันที่ผู้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมินภาษี หรือวันอื่นใด และการขายทอดตลาดจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา ๑๐ ปีดังกล่าวด้วยหรือไม่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นางวันทนีย์ นัตพงษ์)

รองปลัดกรุงเทพมหานคร

ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

สำนักการคลัง

กองรายได้

โทร ๐ ๒๒๒๔ ๓๐๗๐

โทรสาร ๐ ๒๒๒๔ ๓๐๖๔



ที่ กท ๑๓๐๒/ ๑๖๓๕

กรุงเทพมหานคร
๑๗๓ ถนนดินสอ กทม. ๑๐๒๐๐

พ. พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอรื้อหรือแนวทางการปฏิบัติตามมาตรา ๘ (๘) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
เรียน เลขาธิการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือสำนักงานเขตบางพลัด ที่ กท ๗๔๐๕/๗๖๐๔ ลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๖๖
๒. สำเนาหนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๓๐๒/๕๔๔๑ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๖๖
๓. สำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๔๖๗๕ ลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๖๗

ด้วยกรุงเทพมหานครได้หารือกรณีที่ที่ดินที่เอกชนยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ สำหรับการปฏิบัติงานตามหน้าที่ของสำนักงานเขตบางพลัดเพื่อสาธารณประโยชน์แก่ประชาชน ไปยังกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ - ๒ มีรายละเอียดดังนี้

๑. ฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ สำนักงานเขตบางพลัด ใช้เป็นสถานที่ลงเวลาปฏิบัติหน้าที่ราชการของบุคลากรด้านการเก็บขนมูลฝอย และใช้จอดรถสำหรับปฏิบัติงานภาคสนามด้านการรักษาความสะอาด อาทิ รถเก็บขนมูลฝอยขนาด ๑, ๑.๕, ๒ และ ๕ ตัน รถบรรทุกกระบะเท้าย ๖ ตัน ๖ ล้อ รถแทรกเตอร์ รถตัดหญ้าชุดหลัง JCB รถยกคอนเทนเนอร์ยกอัดไฮดรอลิก เป็นต้น

๒. ฝ่ายโยธา กลุ่มงานระบายน้ำ สำนักงานเขตบางพลัด ใช้เป็นสถานที่ให้เจ้าหน้าที่ดูแลและเก็บรักษาเครื่องมือ วัสดุ อุปกรณ์ เช่น เครื่องสูบน้ำ ปูนซีเมนต์ ฝาท่อระบายน้ำ แอสฟัลท์ และใช้เป็นสถานที่เตรียมความพร้อมในการแก้ปัญหาทั่วพื้นที่ในพื้นที่ยุทธศาสตร์เขตบางพลัด ตลอดจนใช้เป็นสถานที่จอดรถที่ใช้ในการปฏิบัติงาน อาทิ รถตัดหญ้าชุดหลัง JCB รถบรรทุกกระบะเท้าย ๖ ตัน ๖ ล้อ และรถปฏิบัติงานเร่งด่วน (หน่วย Best) เป็นต้น

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้ตอบข้อหารือประเด็นดังกล่าวว่า มีลักษณะเป็นการใช้ทรัพย์สินในกิจการของรัฐอันเนื่องจากการให้บริการสาธารณะหรือสาธารณประโยชน์แก่ประชาชนโดยทั่วไป ดังนั้น ที่ดินของเอกชนที่ยินยอมให้สำนักงานเขตบางพลัดใช้ปฏิบัติหน้าที่ เพื่อประโยชน์ร่วมกันของประชาชนโดยทั่วไป จึงอยู่ในความหมายของทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ตามมาตรา ๘ (๘) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบข้อ ๒ ของประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๖๔ และให้กรุงเทพมหานครหารือเรื่องดังกล่าวไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้คำปรึกษาและคำแนะนำในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓

กรุงเทพมหานครจึงขอหารือว่าที่ดินดังกล่าวอยู่ในความหมายของทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ที่จะได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘ (๘)

แห่งพระราช...

แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์
การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ลงวันที่
๑ ธันวาคม ๒๕๖๔ หรือไม่ว่าอย่างไร เพื่อให้กรุงเทพมหานครจะได้ดำเนินการให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และ
ถูกต้องตามกฎหมายต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา ผลเป็นประการใดโปรดแจ้งให้กรุงเทพมหานครทราบด้วย
จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายณัฐพงศ์ ศิริชนะ)

รองปลัดกรุงเทพมหานคร

ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

สำนักการคลัง

กองรายได้

โทร. ๐ ๒๒๒๔ ๘๒๖๕

โทรสาร ๐ ๒๒๒๖ ๖๒๑๔

ที่ กท ๑๓๐๒/ม/๖๖๖



กรุงเทพมหานคร

๑๗๓ ถนนดินสอ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอรื้อถอนการเสียภาษีที่ดินแปลงย่อยของชุมชนในโครงการบ้านมั่นคง

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือเครือข่ายสลัม ๔ ภาค ลงวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๖ จำนวน ๒ แผ่น

ด้วยโครงการบ้านมั่นคงเป็นโครงการที่รัฐบาลมอบหมายให้สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ดำเนินการมีเป้าหมายเพื่อแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองและชุมชนบุกรุกให้มีที่อยู่อาศัยมั่นคงมีการจัดตั้งสหกรณ์และดำเนินการซื้อหรือเช่าที่ดินจากเอกชนเพื่อนำมาสร้างเป็นที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้มีรายได้น้อย ซึ่งเครือข่ายสลัม ๔ ภาค ได้มีหนังสือขอให้กรุงเทพมหานครแก้ไขปัญหาการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในลักษณะแปลงใหญ่กับชุมชนที่ดำเนินโครงการบ้านมั่นคงในลักษณะแปลงรวม ซึ่งทางสหกรณ์หรือชุมชนถูกท้องถิ่นเรียกเก็บภาษีตามลักษณะแปลงโฉนดที่ดินแปลงรวม แต่ข้อเท็จจริงมีผู้อาศัยเปิยรายแปลงย่อย จึงเสนอให้จัดเก็บภาษีเป็นแปลงย่อยในอัตราขั้นต่ำ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

กรุงเทพมหานครได้ประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๔๒ วรรค ๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นเหตุให้มูลค่าที่ดินและฐานภาษีสูงขึ้น ซึ่งการคำนวณดังกล่าวเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทยที่กำหนดให้กรุงเทพมหานครและท้องถิ่นอื่นใช้อ้างอิง ตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ข้อ ๒ (๔) ดังนั้น เพื่อให้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงขอรื้อถอน กรณีดังกล่าวจะมีวิธีการใดเพื่อแก้ไขปัญหาให้แก่ผู้มีรายได้น้อยที่ต้องเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านสหกรณ์ฯ หรือชุมชน นอกเหนือจากการแบ่งเช่าและจดทะเบียนการเช่ากับพนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งอาจมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา ผลเป็นประการใดโปรดแจ้งให้กรุงเทพมหานครทราบด้วย
จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(นายแสนยากร อุ่มมีศรี)

รองปลัดกรุงเทพมหานคร

ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

สำนักงานคลัง

กองรายได้

โทร. ๐ ๒๒๒๔ ๘๒๖๕

โทรสาร ๐ ๒๒๒๖ ๖๒๑๙

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๓/๒๕๖๘

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๑. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างกรณีมหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ (เทศบาลเมืองคลองหอยโข่ง จังหวัดสงขลา)	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ ๑. มาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) กำหนดให้ผู้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมินตามมาตรา ๔๔ หรือมาตรา ๕๓ หรือการเรียกเก็บภาษิตามมาตรา ๖๑ แล้วเห็นว่า การประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้อง ให้มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาพบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดยให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีแล้วแต่กรณี ประกอบกับข้อ ๙ ของประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดแบบคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีไว้ โดยแบบดังกล่าวได้กำหนดให้ผู้เสียภาษีระบุข้อโต้แย้งและข้อเท็จจริงหรือข้อกฎหมายเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้บริหารท้องถิ่น กรณีมหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ได้รับการแจ้งการประเมินตามมาตรา ๔๔ หรือมาตรา ๕๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ หรือการเรียกเก็บภาษิตามมาตรา ๖๑ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แล้วเห็นว่า การประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีนั้น ไม่ถูกต้อง และได้ยื่นหนังสือคัดค้านการประเมินภาษีต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษihakหนึ่งสื่อดังกล่าวมีรายละเอียดข้อความที่มีลักษณะเป็นการคัดค้านการประเมินภาษีโดยระบุข้อโต้แย้งหรือข้อเท็จจริงหรือข้อกฎหมาย ซึ่งมีสาระสำคัญ ได้แก่ ข้อผู้ยื่นคำร้องคัดค้านข้อโต้แย้งหรือข้อเท็จจริงหรือข้อกฎหมาย ลงลายมือชื่อผู้ยื่นคำร้อง ซึ่งมีสาระสำคัญตามที่กำหนดไว้ในแบบคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีที่ดินฯ) ตามมาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ จึงถือได้ว่าผู้เสียภาษีได้ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษิตามมาตรา ๗๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แล้ว

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๒. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่ดินที่อยู่ในขั้นตอนการจัดรูปที่ดิน (เทศบาลเมืองชะอำ จังหวัดเพชรบุรี)	๒. ในอนาคตเพื่อให้การปฏิบัติขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) และผู้เสียภาษีเป็นไปในแนวทางเดียวกัน กระทรวงมหาดไทยจึงควรพิจารณาแนวปฏิบัติเพื่อให้เกิดความชัดเจนต่อไป <u>คำปรึกษาหรือคำแนะนำ</u> ๑. กรณีที่ดินที่อยู่ระหว่างดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๔๗ (พ.ร.บ. จัดรูปที่ดินฯ) เจ้าของที่ดินยังมิกรรมสิทธิ์ในที่ดินของตนเอง เพียงแต่อาจถูกจำกัดสิทธิบางประการตาม พ.ร.บ. จัดรูปที่ดินฯ รวมทั้งไม่มีบทบัญญัติกำหนดห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองเข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินที่อยู่ระหว่างดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตาม พ.ร.บ. จัดรูปที่ดินฯ ที่ดินดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตามมาตรา ๘ (๑๒) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ (๑๐) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (กฎกระทรวงยกเว้นฯ) ดังนั้นผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีใด จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในปีภาษีนั้น โดยจัดเก็บภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ ตามมาตรา ๕ มาตรา ๘ และมาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ๒. กรณีที่ดินที่อยู่ระหว่างดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตาม พ.ร.บ. จัดรูปที่ดินฯ บางส่วนถูกตัดและแบ่งเป็นถนน มาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ “ที่ดิน” หมายถึงความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย และมาตรา ๘ (๑๒) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ (๗) ของกฎกระทรวงยกเว้นฯ กำหนดให้สิ่งปลูกสร้างที่เป็นถนน ลาน และรั้ว ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ แต่มิได้กำหนดยกเว้นให้กับที่ดินที่เป็นที่ตั้งของถนน ลาน และรั้ว ดังนั้น ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของถนน ลาน และรั้ว จึงอยู่ในข่ายที่จะต้องเสียภาษี ตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่กฎหมายกำหนด

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๓. ข้อหารือการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (จังหวัดนนทบุรี)	อย่างไรก็ดี มาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ดังนั้น หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินบางส่วนที่ถูกต้องและแบ่งเป็นถนน เป็นทางสาธารณประโยชน์ ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ก็ย่อมเข้าข่ายได้รับยกเว้นภาษีตามบทบัญญัติดังกล่าว ๓. กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เสียภาษีอยู่ระหว่างการอุทธรณ์การประเมินภาษีและผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด หมวด ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มในอัตราที่กำหนด ดังนั้น ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีที่ผู้เสียภาษีอยู่ระหว่างการคัดค้านหรือการอุทธรณ์การประเมินภาษี หากผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ก็จะต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ตามที่กำหนดในหมวด ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ๔. กรณีเจ้าของที่ดินได้มีการชำระภาษีแล้ว หากภายหลังเป็นที่ยุติว่าไม่อยู่ในข่ายที่จะต้องเสียภาษี อปท. สามารถทบทวนการประเมินภาษีย้อนหลังได้ไม่เกิน ๓ ปี นับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาการชำระภาษี ตามมาตรา ๕๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ๕. มอบหมายให้ฝ่ายเลขานุการฯ พิจารณาดำเนินการศึกษาแนวทางการบรรเทาภาระภาษีที่ดินฯ ให้แก่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการจัดรูปที่ดินเพื่อให้เกิดความเหมาะสมและเป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษี
คำปรึกษาหรือคำแนะนำ ๑. ประเด็นการคำนวณฐานภาษีตามมาตรา ๔๒ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ (เทศบาลเมืองบางกรวย) ๑.๑ กรณีการประเมินภาษีที่ดินฯ รายปี มีที่ดินจำนวน ๒๘ แปลง และสิ่งปลูกสร้าง ๒๗ หลัง ซึ่งแต่ละแปลงไม่มีอาณาเขตติดต่อกัน	

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	มาตรา ๔๒ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้การคำนวณภาษี กรณีที่ดินหลายแปลง ซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี ดังนั้น หากปรากฏข้อเท็จจริงว่า ที่ดินจำนวน ๒๘ แปลง ซึ่งแต่ละแปลงไม่มีอาณาเขตติดต่อกัน แม้จะเป็นของเจ้าของเดียวกัน การคำนวณภาษีจะไม่นำมูลค่าทั้งหมดมารวมกันเป็นฐานภาษี แต่จะนำมูลค่าที่ดินในแต่ละแปลงและมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้นมาคำนวณรวมกันเป็นฐานภาษี แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นแยกเป็นรายแปลง ๑.๒ กรณีการประเมินสิ่งปลูกสร้างประเภทห้องชุด ซึ่งยังมีได้ขายและอยู่ในการครอบครองของ [REDACTED] จำนวน ๕๖ ห้อง มาตรา ๓๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ใช้ราคาประเมินที่ดินราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง และราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด เป็นเกณฑ์ในการคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้เป็นฐานในการคำนวณค่าภาษี การประเมินกรณีห้องชุดจึงสามารถแบ่งแยกการคำนวณภาษีของแต่ละห้องชุดได้อย่างชัดเจน ประกอบกับมาตรา ๔๒ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กรณีที่ดินหลายแปลง ซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี โดยไม่ได้กำหนดกรณีห้องชุดติดกันให้คำนวณมูลค่ารวมกันเป็นฐานภาษี ดังนั้น การประเมินสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดจึงคำนวณมูลค่าแต่ละห้องเป็นฐานภาษีโดยไม่ได้นำมูลค่ารวมทุกห้องมาคำนวณเป็นฐานภาษี ทั้งนี้ โดยพิจารณาเทียบเคียงความเห็นของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) ในการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๗ ๒. ประเด็นคำสั่งของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ประจำจังหวัดนนทบุรี หรือแย้งกับประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ (องค์การบริหารส่วนตำบลอ้อมเกร็ด (อบต. อ้อมเกร็ด))

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	คณะกรรมการการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑๒) ได้เคยให้ข้อสังเกตเกี่ยวกับการประเมินภาษาที่ตินา พ.ร.บ. ภาษาที่ตินา เป็นระบบประเมินภาษาโดยเจ้าพนักงาน (Authentive Assessment) ซึ่งกำหนดให้เป็นหน้าที่ของ อปท. ในการประเมินภาษาที่ตินา โดยแจ้งการประเมินภาษาให้แก่ผู้เสียภาษี และผู้เสียภาษีต้องเสียภาษีตามแบบประเมินภาษาที่ได้รับแจ้ง ทั้งนี้ ตามมาตรา ๔๔ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๔๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษาที่ตินา ซึ่งในการส่งแบบประเมินภาษานั้น มาตรา ๑๓ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษาที่ตินา กำหนดให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรงหรือส่งทางไปรษณีย์ล่วงหน้าก่อนที่โดยปริยายที่จะติดตามตรวจสอบแจ้งการประเมินภาษาไม่ว่าจะด้วยวิธีการใดแล้ว ก็มิหน้าที่โดยปริยายที่จะติดตามตรวจสอบการได้รับแจ้งการประเมินภาษาของผู้เสียภาษีด้วย เพื่อให้แน่ใจว่าผู้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมินภาษาในเวลาอันสมควรแล้ว ทั้งนี้ เพื่อให้การจัดเก็บภาษียังเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดกรณีที่เป็นการพัวพันที่ผู้เสียภาษีจะชำระภาษียังมีประสิทธิภาพกฎหมายกำหนด ดังนั้น กรณี อปท. อ้อมเกร็ดได้ปฏิบัติตามมาตรา ๑๓ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษาที่ตินา โดยส่งแบบประเมินภาษียังทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับแต่ไม่มีหลักฐานอื่นใดปรากฏว่า การจัดส่งหนังสือถึงผู้เสียภาษีสำเร็จหรือไม่สำเร็จ และไม่มีจดหมายส่งกลับมายัง อปท. อ้อมเกร็ด จึงเป็นหน้าที่ของ อปท. อ้อมเกร็ดที่จะติดตามตรวจสอบการได้รับแจ้งการประเมินภาษียังของผู้เสียภาษี หากข้อเท็จจริงปรากฏว่าการดำเนินการจัดส่งไม่สำเร็จ ถือได้ว่าผู้เสียภาษียังไม่ได้รับแจ้งการประเมินภาษียังที่เสียภาษียังที่ตินา ๓. ประเด็นการคัดค้านการทบทวนการประเมินภาษาที่ตินา (องค์การบริหารส่วนตำบล (อบต. ลำโพง)) มาตรา ๕๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษาที่ตินา กำหนดให้ อปท. มีอำนาจทบทวนการประเมินภาษาที่ถูกตั้งตามผู้เสียภาษียังที่หน้าที่ต้องเสียได้แต่ต้องไม่เกินสามปีนับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาการชำระภาษี เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า นายกองค์การบริหารส่วนตำบลไฟฟ้าอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๔ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษาที่ตินา เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลา

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	ข้าราชการที่ดินฯ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ ออกไปจนถึงเดือนธันวาคม ๒๕๖๓ ตามประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลลำโพ เรื่อง ขยายเวลาการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ ลงวันที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๖๓ ซึ่งเป็นกรณียกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขต อบต. ลำโพ ดังนั้น กรณี อบต. ลำโพพบว่า การประเมินภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ ผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน อบต. ลำโพต้องทบทวนการประเมินภาษีไม่เกินวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๓ เมื่อ อบต. ลำโพแจ้งประเมินภาษี ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ เพิ่มเติม เมื่อวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ จึงอยู่ภายในกำหนดสามปีนับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาชำระภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ ซึ่งเป็นไปตามมาตรา ๕๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ๔. กรณีการประเมินภาษีที่ดินฯ สำหรับที่ดินที่มีน้ำท่วมซึ่งตลอดปี และกรณีที่ดินที่ทางเข้า - ออก ไม่เอื้ออำนวยต่อการนำเครื่องจักรกลเข้าดำเนินการปรับปรุงที่ดินเพื่อเข้าทำประโยชน์ที่ดิน จะสามารถลดหย่อนภาษีได้หรือไม่ (จังหวัดนนทบุรี) ๔.๑ มาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดมีอำนาจประกาศลดหย่อนภาษีในช่วงระยะเวลาใดช่วงระยะเวลาหนึ่งได้ และกำหนดให้กรณีที่มีเหตุทำให้ที่ดินได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ ผู้เสียภาษีมีสิทธิยื่นคำขอลดหย่อนภาษีได้ ดังนั้น กรณีที่ดินที่มีน้ำท่วมซึ่งเป็นเหตุทำให้ที่ดินได้รับความเสียหาย ผู้เสียภาษีอาจได้รับการลดหย่อนภาษีได้ ๔.๒ คณะกรรมการฯ ในคราวการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๖๔ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำว่า มาตรา ๑๓๔๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กำหนดว่าที่ดินแปลงใดที่มีที่ดินแปลงอื่นล้อมอยู่จนไม่มีทางออกถึงทางสาธารณะ เจ้าของที่ดินแปลงดังกล่าวสามารถทำทางผ่านที่ดินซึ่งล้อมอยู่ไปสู่ทางสาธารณะ

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	ได้พิจารณาแล้วความเป็น โดยอาจให้คำขาดแทนให้แก่เจ้าของที่ดินที่ล้อมอยู่สำหรับความเสียหายอันเกิดแต่เหตุที่มีทางผ่านนั้น ดังนั้น ที่ดินที่ไม่มีทางออกสาธารณะจึงมีใช้ที่ดินโดยสภาพไม่สามารถทำประโยชน์ได้อย่างแท้จริง จึงต้องเสียภาษีที่ดินฯ จึงเห็นว่ากรณีที่ดินที่ทางเข้า - ออก ไม่เอื้อต่อการนำเครื่องจักรกลเข้าดำเนินการปรับปรุงที่ดินเพื่อเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่สามารถเข้าทำประโยชน์ได้แต่มีทางเข้า - ออก ที่จำกัด จึงเป็นที่ดินที่ต้องเสียภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ การลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินฯ ย่อมต้องเป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมาย
๔. แนวทางการพิจารณาลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๕๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (เทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่)	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโรงพยาบาลพระลบเขตสุขภาพฯ ทำให้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถูกนำท่วมขั้นที่ ๑ ได้รับความเสียหาย โดยขั้นที่ ๒ - ๙ แม้ว่าจะท่วมไม่ถึง แต่เหตุดังกล่าวส่งผลให้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโรงพยาบาลฯ ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างปกติ มาตรา ๕๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตอปท. ได้ได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีภายในเขตพื้นที่ที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาใดช่วงระยะเวลาหนึ่งได้ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ซึ่งข้อ ๒๖ (๔) ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ (ระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ) กำหนดให้มีการจัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียภาษี จำนวนพื้นที่และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้รับความเสียหายหรือถูกทำลาย และจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษี โดยพิจารณาว่า หากเสียหายไม่เกินสองในสามของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ลดภาษีตามสัดส่วนที่เสียหาย หรือหากเสียหายเกินกว่าสองในสามของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ได้รับยกเว้นภาษี ทั้งนี้ ข้อ ๔ ของระเบียบ

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	กระทรวงมหาดไทยฯ กำหนดให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยรักษาการและมีอำนาจตีความวินิจฉัยปัญหา กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ ดังนั้น ปลัดกระทรวงมหาดไทยจึงอาจพิจารณาตีความวินิจฉัยกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติสำหรับกรณีดังกล่าวต่อไป
๕. ปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ การติดเงินเพิ่มกรณีผู้เสียภาษีขอผ่อนชำระภาษีเป็นงวด (กรุงเทพมหานคร)	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ มาตรา ๕๒ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในการชำระภาษีผู้เสียภาษีอาจขอผ่อนชำระเป็นงวด งวดละเท่า ๆ กันได้ และในกรณีผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดในการผ่อนชำระให้ผู้เสียภาษีหมดสิทธิที่จะผ่อนชำระ และต้องเสียเงินเพิ่มอีกรอบละหนึ่งต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน ดังนั้น หากผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีงวดที่สอง หรืองวดที่สาม ภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้เสียภาษีย่อมหมดสิทธิที่จะผ่อนชำระ และต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละหนึ่งต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน โดยในการคำนวณเงินเพิ่มจะคำนวณตั้งแต่เมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีเดิมในปีภาษีนั้นจนถึงวันที่มีการชำระภาษี
๖. การยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายมาตรา ๘ (๘) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (กรุงเทพมหานคร)	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ มาตรา ๘ (๘) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชน เฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้เพื่อสาธารณประโยชน์ (ประกาศกระทรวงพาณิชย์ฯ) กำหนดให้ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้เพื่อสาธารณประโยชน์ต้องเป็นทรัพย์สินที่ประชาชนทั่วไปได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน เป็นทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ จะต้องจัดทำข้อตกลงยินยอมเป็นหนังสือลงลายมือชื่อร่วมกันระหว่างเจ้าของทรัพย์สิน อปท. หรือส่วนราชการอื่นที่มีใช้ อปท. แล้วแต่กรณี เพื่อนำทรัพย์สินไปจัดให้เพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปีภาษี โดยไม่มีค่าตอบแทน หรือประโยชน์ตอบแทนอื่น รวมทั้งติดประกาศความยินยอม ณ ที่ทำการ อปท. นั้น และในที่ซึ่งทรัพย์สินที่ได้ยินยอมดังกล่าวด้วย ดังนั้น หากที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินของเอกชน

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	ที่ได้ยินยอมให้กรุงเทพมหานคร (กทม.) จัดให้เพื่อสาธารณประโยชน์ เป็นทรัพย์สินที่ประชาชนทั่วไปได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน และดำเนินการตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศสาธารณประโยชน์ฯ ครบถ้วน ก็ย่อมเข้าข่ายได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตามความในมาตรา ๘ (๘) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศสาธารณประโยชน์ฯ อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี กรณี กทม. โดยสำนักงานเขตบางพลัดได้ใช้ประโยชน์ที่ดินจำนวน ๒ แปลงของเอกชนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้เพื่อสาธารณประโยชน์ สำหรับการปฏิบัติงานตามหน้าที่ของสำนักงานเขตบางพลัด ได้แก่ ใช้เป็นสถานที่ลงเวลาปฏิบัติงานที่ราชการของบุคลากรด้านการรักษาความสะอาดและรถที่ใช้ในการปฏิบัติงานปฏิบัติงานภาคสนามด้านการรักษาความสะอาดและรถที่ใช้ในการปฏิบัติงานใช้เป็นที่สถานที่ให้เจ้าหน้าที่ดูแลและเก็บรักษาเครื่องมือ วัสดุ อุปกรณ์ และใช้เป็นที่สถานที่เตรียมความพร้อมในการแก้ปัญหาพื้นที่ที่เขตบางพลัด เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามอำนาจและหน้าที่ของ กทม. ตามกฎหมายในการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย และรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง และกรณีดังกล่าวประชาชนทั่วไปไม่สามารถใช้ประโยชน์ร่วมกันจากที่ดินดังกล่าวได้ เพียงแต่อาจได้รับประโยชน์ในรูปแบบบริการสาธารณะจากการใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวของ กทม. ซึ่งเป็นอำนาจและหน้าที่ของ กทม. ที่จะดำเนินการดังกล่าวตามกฎหมายอยู่แล้ว ดังนั้น กรณีดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตามมาตรา ๘ (๘) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศสาธารณประโยชน์ฯ
๗. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีที่มีพื้นที่เช่าซ้อนกันระหว่างเทศบาลนครขอนแก่นกับเทศบาลตำบลบ้านเปิด (จังหวัดขอนแก่น)	คำวินิจฉัย ๑. กรณีที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ [] เนื้อที่ [] ไร่ มีพื้นที่บางส่วนอยู่ระหว่างเทศบาลนครขอนแก่นและเทศบาลตำบลบ้านเปิด เทศบาลได้มีอำนาจจัดเก็บภาษีที่ดินฯ เห็นว่า พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งเทศบาลเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น พุทธศักราช ๒๕๓๘ ได้กำหนดเขตเทศบาลเมืองขอนแก่นไว้ในมาตรา ๔ และได้กำหนด

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	บทสมมติในทางกฎหมายไว้ในมาตรา ๕ ว่า “ที่ดินหรือโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างของผู้ใด เหลือแล้วเข้ามาในเส้นเขตที่กำหนดไว้ในมาตรา ๔ แม้แต่ส่วนหนึ่งส่วนใด ให้ถือว่าที่ดิน ซึ่งติดต่อกันเป็นผืนเดียวกันนั้น หรือโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ อยู่ในเขตเทศบาล เดิมทุกส่วน” ซึ่งมีผลทำให้ที่ดินหรือโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างตามที่หารือดังกล่าวอยู่ในเขต เทศบาลเมืองขอนแก่นเดิมทุกส่วน ต่อมาเมื่อได้มีการเปลี่ยนแปลงฐานะเทศบาล เมืองขอนแก่น เป็นเทศบาลนครขอนแก่นตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งเทศบาล นครขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น พ.ศ. ๒๕๓๘ (พ.ร.ฎ. จัดตั้งเทศบาลนครขอนแก่น) ไม่ได้มี บทบัญญัติซึ่งเป็นข้อสมมติในทางกฎหมายดังกล่าวไว้ ทำให้เขตเทศบาลนครขอนแก่น เป็นไปตามที่กำหนดในมาตรา ๔ เท่านั้น ดังนั้น หากปรากฏข้อเท็จจริงว่า ที่ดินบางส่วน อยู่นอกเขตเทศบาลนครขอนแก่นตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.ฎ. จัดตั้งเทศบาล นครขอนแก่นฯ จึงไม่อาจถือได้ว่าเป็นที่ของเทศบาลนครขอนแก่น และเมื่อพื้นที่ บางส่วนดังกล่าวอยู่ในเขตเทศบาลตำบลบ้านเป็ด ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง จัดตั้งองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านเป็ด อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น เป็นเทศบาลตำบลบ้านเป็ด ลงวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๔๗ จึงมีผลทำให้เทศบาลตำบล บ้านเป็ดมีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินที่อยู่ภายในเขตของเทศบาลตำบลบ้านเป็ด ตามมาตรา ๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ โดยพิจารณาเทียบเคียงความเห็น คณะกรรมการการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑) เรื่องเสร็จที่ ๒๑๑/๒๕๔๓ เรื่อง การจัดเก็บภาษีอากร และค่าธรรมเนียมบริษัทสยามแม็คโคร จำกัด (มหาชน) ๒. กรณีเทศบาลนครขอนแก่น และเทศบาลตำบลบ้านเป็ด ต่างแจ้งประเมินภาษีไปยัง ที่ดินแปลงเดียวกัน ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๖๔ (เทศบาลนครขอนแก่นไม่ได้ประเมินภาษีที่ดินฯ ในปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๔) และผู้เสียภาษีได้ชำระภาษีให้แก่เทศบาลตำบลบ้านเป็ดเรียบร้อยแล้ว และยังได้ชำระภาษีให้แก่เทศบาลนครขอนแก่นด้วยในปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๖ - พ.ศ. ๒๕๖๘ เห็นว่า กรณีดังกล่าวเมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินตามที่หารือมีพื้นที่คาบเกี่ยวระหว่าง เทศบาลนครขอนแก่นและเทศบาลตำบลบ้านเป็ด ดังนั้น เทศบาลนครขอนแก่น

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	และเทศบาลตำบลบ้านเป็ดจึงมีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินที่อยู่ในเขต อบท. ตามมาตรา ๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ โดยกรณีเทศบาลนครขอนแก่นและเทศบาลตำบลบ้านเป็ดพบว่า มีการประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน ให้ อบท. มีอำนาจทบทวนการประเมินภาษี ให้ถูกต้องตามและผู้เสียภาษีมียหน้าที่ต้องเสียได้ แต่จะพบทบทวนการประเมินภาษีมิได้ เมื่อพ้น ๓ ปี นับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาการชำระภาษี โดยหากผู้เสียภาษีมีการชำระไว้เกินจำนวนที่จะต้องเสีย ให้ อบท. มีหนังสือแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งว่ามีการประเมินภาษีผิดพลาดเพื่อให้มารับเงินที่ชำระเกินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๕๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และในส่วนของการปรับและเงินเพิ่มที่เกิดจากการชำระภาษีล่าช้า หากกระทรวงมหาดไทยเห็นว่า กรณีตามข้อหาหรือเป็นกรณีนี้ผู้เสียภาษีเชื่อโดยสุจริตว่า ตนเป็นผู้มีหน้าที่ที่จะต้องชำระภาษีที่ดินฯ ให้แก่เทศบาลตำบลบ้านเป็ด เทศบาลนครขอนแก่นจึงไม่สามารถบังคับให้ผู้เสียภาษีเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มอันเกิดแต่การใช้สิทธิโดยสุจริตได้ กระทรวงมหาดไทยอาจพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายข้อกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องของกระทรวงมหาดไทยต่อไปได้
๘. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีอาคารหอพักนักศึกษาของมหาวิทยาลัยราชภัฏยะลา (เทศบาลนครยะลา จังหวัดยะลา)	คำวินิจฉัย มาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ประกอบกับมติคณะกรรมการในคราวประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๔ ซึ่งให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำกรณีกรมธนารักษ์นำทรัพย์สินมาจัดหารายได้ ไม่ว่าจะดำเนินการเองหรือวิธีการอื่นใดก็เข้าข่ายเป็นการนำทรัพย์สินของรัฐไปใช้หาผลประโยชน์เช่นเดียวกับการกรณีที่ อบท. นำทรัพย์สินของตนเองไปจัดหารายได้และต้องเสียภาษีที่ดินฯ ดังนั้นทรัพย์สินของกรมธนารักษ์จึงไม่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า มหาวิทยาลัยฯ นำสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	ของมหาวิทยาลัยราชภัฏยะลา (มหาวิทยาลัยฯ) ได้แก่ อาคารหอพักนักศึกษา A B C และ D และอาคารชุดที่พักบุคลากรของมหาวิทยาลัยฯ มาจัดหารายได้ ไม่ว่าจะดำเนินการเอง หรือวิธีการอื่นใดก็ได้แก่การขายเป็นการนำทรัพย์สินของรัฐไปใช้หาผลประโยชน์ ดังนั้น หรือวิธีดังกล่าวจึงไม่เข้าขายเป็นทรัพย์สินที่จะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ พิจารณาเทียบเคียงความเห็นของคณะกรรมการภาษีอากร (คณะที่ ๑๒) ที่เคยให้ความเห็น เรื่อง การชำระภาษีมูลค่าเพิ่มของเทศบาล (กรณีเทศบาลนครสวรรคร์) เรื่องเสร็จที่ ๖๑๔/๒๕๕๓ กรณีการให้บริการของราชการ ส่วนท้องถิ่นได้มีการลงทุนและเรียกเก็บค่าบริการจากการให้บริการเป็นปกติธุระ และการให้บริการนั้นเอกชนอื่นสามารถกระทำได้ การให้บริการของราชการส่วนท้องถิ่นดังกล่าวมีลักษณะเป็นการให้บริการที่เป็นการพาณิชย์ ส่วนการให้บริการที่เป็นการหารายได้หรือผลประโยชน์ไม่ว่าจะเป็นกิจการสาธารณูปโภคหรือไม่ เป็นกรณีที่มีกฎหมายกำหนดไว้อย่างกว้าง กล่าวคือ หากมีการเรียกเก็บเงินหรือผลประโยชน์อื่นใดจากการให้บริการของราชการส่วนท้องถิ่นแล้ว ย่อมถือเป็นการหารายได้หรือผลประโยชน์จากการให้บริการทั้งสิ้น แต่หากการเรียกเก็บรายได้หรือผลประโยชน์มีกฎหมายกำหนดให้เป็นการนำไว้เป็นการเฉพาะ การเรียกเก็บรายได้หรือผลประโยชน์นั้น ย่อมเป็นการเรียกเก็บโดยบทบัญญัติของกฎหมาย ซึ่งไม่ถือเป็นการหารายได้หรือผลประโยชน์
๙. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีโครงการบ้านมั่นคง (กรุงเทพมหานคร)	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ ปัจจุบันประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ลงวันที่ ๙ มกราคม ๒๕๖๘ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทไว้ โดยได้ครอบคลุมกรณี ดังต่อไปนี้ ๑. ข้อ ๒ (๔) (ง) ในกรณีที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะการเช่า การเช่าซื้อ การครอบครอง หรือการทำประโยชน์ในที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับส่วนราชการ สหกรณ์ กลุ่มเกษตรกรตามพระราชบัญญัติว่าด้วย

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	กลุ่มเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๔๗ วิทยาลัยชุมชนตามกฎหมายว่าด้วยการศึกษาส่งเสริมวิสาหกิจชุมชนหรือองค์กรชุมชนตามพระราชบัญญัติจัดตั้งสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งได้รับจัดสรรหรือได้รับโอนที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวมาจากส่วนราชการหรือองค์การมหาชน เพื่อให้เข้าไปจัดสรรให้บุคคลธรรมดาอีกทอดหนึ่งให้ใช้มูลค่าของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเฉพาะพื้นที่ที่กำหนดไว้ในสัญญาหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ หรือสิ่งที่เรียกชื่ออย่างอื่นที่มีลักษณะเดียวกันแล้วแต่กรณีมากำหนดเพื่อให้ได้มาซึ่งฐานภาษี ๒. ข้อ ๒ (๔) (จ) ในกรณีที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะการเช่า การเข้าซื้อ การครอบครอง หรือการทำประโยชน์ที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับสหกรณ์ หรือองค์กรชุมชนตามพระราชบัญญัติการจัดตั้งสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งได้รับการสนับสนุนและช่วยเหลือจากองค์การมหาชน เพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว เพื่อให้นำไปจัดสรรให้บุคคลธรรมดาอีกทอดหนึ่ง ให้ใช้มูลค่าของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเฉพาะพื้นที่ที่กำหนดไว้ในสัญญา หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ หรือสิ่งที่เรียกชื่ออย่างอื่นที่มีลักษณะเดียวกัน แล้วแต่กรณีมากำหนดเพื่อให้ได้มาซึ่งฐานภาษี



คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ครั้งที่ 3/2568 เมื่อวันที่ 26 พ.ย. 2568 (1)

(หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0808.3/ว 720 ลว. 27 มกราคม 2569 รวม 9 เรื่อง)

1

แบบคัดค้านการประเมินภาษี (ทผ.คองสอ.สง.ขลจ.)

ม.73 กำหนดให้ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี "ตามแบบ" ที่กำหนด (ต่างจากประมวลวิธีปฏิบัติที่กำหนดให้ "ใช้แบบ") หากหนังสือคัดค้านการประเมินภาษี มีความขัดแย้งหรือข้อเท็จจริงข้อกฎหมายซึ่งมีสาระสำคัญตามที่กำหนดไว้ในแบบฯ ก็ถือว่ายื่นคำร้องตาม ม.73 แล้ว

2

การจัดเก็บภาษีที่ดินในชั้นตอนจตุรภูมิที่ดิน (ทผ.ชอ.อ.จ.นครบุรี)

- ไม่มีบทบัญญัติห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองเข้าไปหาประเมินที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 กรณีที่ดินบางส่วนถูกจัดและแบ่งเป็นจตุรภูมิตั้งตาม พ.ร.บ.จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 กรณีที่ดินบางส่วนถูกจัดและแบ่งเป็นจตุรภูมิตั้งตาม พ.ร.บ.จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 กรณีที่ดินบางส่วนถูกจัดและแบ่งเป็นจตุรภูมิตั้งตาม พ.ร.บ.จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 กรณีที่ดินบางส่วนถูกจัดและแบ่งเป็นจตุรภูมิตั้งตาม พ.ร.บ.จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547
- หากไม่ชำระภาษีภายในกำหนดต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม กรณีชำระภาษีแล้วแต่ภายหลังเป็นที่ยุติว่าไม่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษี อปท. สามารถทบทวนการประเมินภาษีย้อนหลังได้ไม่เกิน 3 ปี ตาม ม.53

3

ปัญหาการจัดเก็บภาษี (จ.นนทบุรี)

- ที่ดินหลายแปลง แม้เป็นเจ้าของเดียวกันแต่ไม่มีอาณาเขตติดต่อกัน จะไม่นำมูลค่าทั้งหมดมาคำนวณรวมกันเป็นฐานภาษีตาม ม.42
- ม.42 ไม่ได้กำหนดกรณีห้องชุดติดกันให้คำนวณมูลค่ารวมกันเป็นฐานภาษีเพราะสามารถแบ่งแยกการคำนวณภาษีแต่ละห้องชุดได้อย่างชัดเจนตาม ม.35
- กรณี อปท. ส่งแบบประเมินภาษีตาม ม.13 วรรคหนึ่ง แต่ไม่ปรากฏหลักฐานว่าส่งสำเร็จหรือไม่ และไม่มีการตอบกลับ อปท. มีหน้าที่ติดตามตรวจสอบ หากจัดส่งไม่สำเร็จ ถือว่าผู้เสียภาษียังไม่ได้รับแจ้งประเมินและไม่มีหน้าที่เสียภาษี
- ให้ทบทวนการประเมินภาษีภายใน 3 ปีนับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาชำระภาษี
- ที่ดินไม่มีทางออกสาธารณะ ไม่ใช่ที่ดินที่ไม่สามารถทำประโยชน์ได้อย่างแท้จริง จึงต้องเสียภาษีที่ดินฯ หากมีเหตุตาม ม.56, ม.57 อาจได้รับการลดหรือยกเว้นภาษี

4

การลดหรือยกเว้นภาษีตาม ม.56 (อ.เม.พร.จ.แม่เหล็ก)

กรณีโรงพยาบาลเอกชน ก่อตั้งขึ้นตั้งแต่ปี 2563 ได้รับใบอนุญาตโดยวันที่ 2-9 เม.ย. 2563 ไม่ถึง แต่เหตุดังกล่าวส่งผลให้โรงพยาบาลไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ตามปกติตาม ซึ่งการจะลดหรือยกเว้นภาษีในช่วงระยะเวลาใดเวลาหนึ่งตาม ม.56 และระเบียบ มท.ฯ ข้อ 26 เป็นอำนาจ ปมท. ตามระเบียบ มท.ฯ ข้อ 4 ที่จะพิจารณาความวินิจฉัย กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการวินิจฉัยแล้ว

5

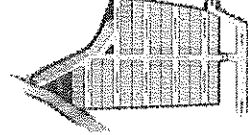
การคิดเงินเพิ่มกรณีผิดนัดชำระภาษีเป็นงวด (กทผ.ม.)

ม.52 ไม่ได้กำหนดระยะเวลาการคำนวณเงินเพิ่มกรณีไม่ชำระภาษีภายในกำหนดเวลาผ่อนชำระ ขณะที่ ม.70 กำหนดให้เริ่มนับเงินเพิ่มเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษี จึงเห็นว่า ม.52 เป็นการให้สิทธิผู้เสียภาษีผ่อนชำระเป็นรายงวดเท่านั้น เมื่อไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดย่อมหนักหน่วงกว่า และทำให้กำหนดเวลาชำระภาษีกลายเป็นกำหนดเวลาเดิม กรณีผิดนัดผ่อนชำระงวดที่ 2 หรือ 3 จึงต้องคำนวณเงินเพิ่มตั้งแต่เมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีเดิม (งวดที่ 1) จนถึงวันชำระภาษี

6

การยกเว้นภาษีกรณี ม.8 (กทผ.ม.)

ม.8 (8) ประกอบประกาศ กค. เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ที่กำหนดว่าต้องเป็นทรัพย์สินที่ประชาชนทั่วไปได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันจึงจะได้รับยกเว้นภาษี กรณีประชาชนทั่วไปไม่สามารถใช้ประโยชน์ร่วมกันจากที่ดินดังกล่าวได้ เพียงแต่อาจได้รับประโยชน์ในรูปแบบบริการสาธารณะจากการใช้ประโยชน์ที่ดินตามอำนาจหน้าที่ เช่น ใช้เป็นสถานที่ลงเวลาปฏิบัติงาน สถานที่เก็บวัสดุอุปกรณ์ช่วยเหลือผู้ประสบภัย จึงไม่เข้าข่ายได้รับยกเว้นภาษี





คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวิจัยภาษาที่ดิ้นและสิ่งปลูกสร้าง

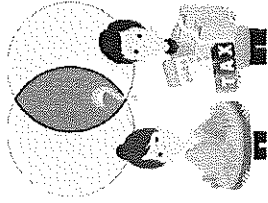
ครั้งที่ 3/2568 เมื่อวันที่ 26 พ.ย. 2568 (2)

(หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0808.3/ว 720 ลว. 27 มกราคม 2569 รวม 9 เรื่อง)

7

กรณีศึกษาข้อสงสัยหรือข้อขัดแย้ง กับ กชน.บ้านเมือ (เจม่อนเก้ม)

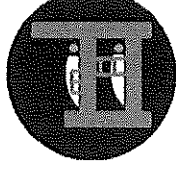
- แม่ พ.ร.อ.จัดตั้ง หม.ขอนแก่นจะกำหนดเขตไว้ใน ม.4 และบทสมมติทางกฎหมายไว้ใน ม.5 ว่าที่ดินหรือโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างใดให้เสื่อมล้ำเข้ามาในเส้นเขตตาม ม.4 ให้ถือว่าที่ดินซึ่งติดต่อกันเป็นผืนเดียวหรือโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างนั้นอยู่ในเขตเทศบาลเต็มทุกส่วน แต่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงฐานะเป็น ทน. ตาม พ.ร.อ.จัดตั้ง ทน.ขอนแก่น ไม่ได้รับบัญญัติซึ่งเป็นข้อสมมติทางกฎหมายดังกล่าวไว้ ทำให้เขต ทน.ขอนแก่น เป็นไปตามที่กำหนดใน ม.4 เท่านั้น เมื่อพื้นที่บางส่วนอยู่ในเขต ทด.บ้านเมือ จึงมีผลทำให้ ทด.บ้านเมือ มีอำนาจจัดเก็บภาษีที่อยู่เขตได้
- กรณี อปท. ดำเนินการประเมินภาษีไปยังที่ดินแปลงเดียวกัน หากเห็นว่าประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วนสามารถทบทวนการประเมินภาษีได้ตาม ม.53 ในส่วนเบี้ยปรับเงินเพิ่มที่เกิดจากการชำระภาษีล่าช้า โดย อปท. ไม่สามารถบังคับให้ผู้เสียภาษีเสียเบี้ยปรับเงินเพิ่มอันเกิดแต่การใช้สิทธิโดยสุจริตได้



8

กรณีศึกษาข้อสงสัยหรือข้อขัดแย้ง กับ กชน.บ้านเมือ (เจม่อนเก้ม)

- อาคารหอพักนักศึกษาและอาคารชุดที่หักบุคลากร ให้ นศ. และบุคลากร มรภ. เข้าพักโดยเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าบำรุงตามระเบียบสภา มรภ. เป็นการจัดสวัสดิการที่พักสำหรับบุคลากร เพื่อนำไปบริหารจัดการอาคารชุดไม่ให้เกิดความยุ่งยากกับงบประมาณแผ่นดิน และมีได้แบ่งผลประโยชน์แก่บุคลากรรวมทั้งบุคลากรภายนอกไม่สามารถเข้าอยู่อาศัยในหอพักได้ เห็นว่า ตามมติ กกท. 1/2564 กรณี นศ. นวัตกรรมได้ดำเนินการนำทรัพย์สินของรัฐไปใช้หาผลประโยชน์ ดังนั้น กรณี มรภ. นำอาคารมาหารายได้จึงเข้าข่ายเป็นการนำทรัพย์สินของรัฐไปใช้หาผลประโยชน์ ไม่ได้รับยกเว้นภาษีตาม ม.8 (1)



9

การจัดเก็บกรณีบ้านเมือ (กทม.)

โครงการบ้านเมือตามนโยบายรัฐบาล มีสหกรณ์บริหารจัดการหรือรับโอนที่ดินจาก พอช. โดยมีสหกรณ์ที่ได้รับทุนสนับสนุนจาก พอช. นำไปให้บุคคลธรรมดาเช่าหรือเช่าซื้ออีกทอด สามารถคำนวณฐานภาษีแยกแปลงย่อยได้ตามประกาศเรื่องหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์หลายประเภท ข้อ 2 (4)

