



ที่ นศ ๐๐๒๓.๓/ว ๕๖๕๕

ศาลากลางจังหวัดนครศรีธรรมราช
ถนนราชดำเนิน นศ ๘๐๐๐๐

๑ ตุลาคม ๒๕๖๗

เรื่อง รายงานการให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนครศรีธรรมราช

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทุกแห่ง (ยกเว้นองค์การบริหารส่วนจังหวัด)
สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๗๙๘๙ ลงวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๖๗
จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้ตอบข้อหารือของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนครศรีธรรมราช ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๖๗ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำกรณีเทศบาลนครนครศรีธรรมราช อำเภอเมืองนครศรีธรรมราช หรือแนวทางการปฏิบัติงานการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

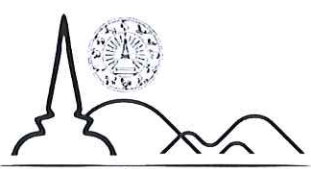
จังหวัดนครศรีธรรมราชพิจารณาแล้ว จึงขอส่งความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนครศรีธรรมราช ในการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๖๗ ซึ่งกระทรวงมหาดไทยเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนครศรีธรรมราช เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายศรีธรรม ราชแก้ว)
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดนครศรีธรรมราช

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร. ๐-๗๕๓๕-๖๑๔๔ ต่อ ๓๑



นศธ ๘๖๖๖๖
นครศรีธรรมราช

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
เลขที่รับ 3165
วันที่ 17 ก.ย. 67
เวลา



ศาลากลางจังหวัดนครศรีธรรมราช
เลขที่รับ 18409
วันที่ 1/6 ก.ย. 2567
เวลา

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๗๕๘๕

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอักษะ ๑๐๒๐๐

๒๓ สิงหาคม ๒๕๖๗

สำนักงานส่งเสริมการปกครอง
ท้องถิ่นจังหวัดนครศรีธรรมราช
เลขที่รับ 9006
วันที่ 17 ก.ย. 2567
เวลา

เรื่อง รายงานการให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
นครศรีธรรมราช

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนครศรีธรรมราช

อ้างถึง หนังสือจังหวัดนครศรีธรรมราช ที่ นศ ๐๐๒๓.๓/๕๖๐๕ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๗

ตามที่ จังหวัดนครศรีธรรมราชแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
นครศรีธรรมราช ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๖๗ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
แก่เทศบาลนครนครศรีธรรมราช กรณีเทศบาลนครนครศรีธรรมราชขอหารือเกี่ยวกับอัตราภาษีที่ใช้ในการ
ประเมินภาษี และการยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี ความละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษี
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนครศรีธรรมราช ดังนี้

๑. กรณีการทำประโยชน์ของบ้านเลขที่ ๙๙/๖๗ เข้าลักษณะการใช้ประโยชน์อื่น ๆ อัตราภาษี
ร้อยละ ๐.๓ หรือเป็นลักษณะใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย อัตราภาษีร้อยละ ๐.๐๒ เห็นว่า มาตรา ๗
และมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครอง
ส่วนท้องถิ่นมีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามประเภทการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ดังนั้น หากเทศบาลนครนครศรีธรรมราชตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้วปรากฏว่า บ้านเลขที่ ๙๙/๖๗ ไม่ได้ใช้ประโยชน์
เป็นที่อยู่อาศัย แต่ใช้เป็นที่เก็บล้อรถยนต์ จอดรถจักรยานยนต์ และจอดรถยนต์ของร้านซ่อมรถยนต์ที่อยู่ติดกัน
คือบ้านเลขที่ ๙๙/๖๘ เพื่อประโยชน์ในกิจการของร้านซ่อมรถยนต์ การใช้ประโยชน์ในลักษณะดังกล่าวจึงไม่ถือ
เป็นการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ตามมาตรา ๓๗ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับข้อ ๓ ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์
การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๓ แต่เข้าลักษณะเป็นการใช้ประโยชน์อื่นนอกเหนือ
จากการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือใช้เป็นที่อยู่อาศัย เสียภาษีในอัตราเริ่มต้นร้อยละ ๐.๓
ตามมาตรา ๓ (๓) (ก) แห่งพระราชบัญญัติกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔

๒. กรณีผู้เสียภาษีได้รับความเสียหายจากการอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่ทัน
เนื่องจากความบกพร่องในการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ตรวจสอบคำร้องการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดิน
หรือสิ่งปลูกสร้างล่าช้าจนเลยกำหนดเวลาในการยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี เห็นว่า มาตรา ๓๓
แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับข้อ ๔ ของประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒
กำหนดให้ในกรณีที่การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนแปลงไป ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลง
การใช้ประโยชน์ดังกล่าวต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และให้ผู้บริหารท้องถิ่นตรวจสอบและมีคำสั่งแก้ไขเพิ่มเติม
บัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ในปีถัดไป
และมาตรา ๗๓ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว กำหนดให้ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษีแล้วเห็นว่า

/การประเมิน...

การประเมินภาษีไม่ถูกต้อง มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับการประเมินภาษีเพื่อขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินภาษีได้ ดังนั้น การแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจึงเป็นเพียงขั้นตอนหนึ่งในการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นตรวจสอบคำร้องการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างล่าช้า และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินภาษีไม่ตรงตามที่ผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ ผู้เสียภาษีมีสิทธิที่จะยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีเพื่อขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินภาษีได้ เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่า ผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งการประเมินภาษีเมื่อวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๖ แต่ไม่ได้ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับการประเมินภาษีดังกล่าว ผู้เสียภาษีย่อมเสียสิทธิที่จะขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินภาษี

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ


(นายสุทธิพงษ์ จุลเจริญ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิสภาพร โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๒