

ที่ นศ ๐๐๒๓.๓/ว ๔๑๐๖



ศาลากลางจังหวัดนครศรีธรรมราช
ถนนราชดำเนิน นศ ๘๐๐๐๐

๒ สิงหาคม ๒๕๖๔

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอทุกอำเภอ และนายกองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่ง
(ยกเว้นองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครศรีธรรมราช)

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๗๕๑ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๔ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้ส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๖๔ จำนวน ๖ ประเด็น ได้แก่

๑. การประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๒. การแจ้งประเมินภาษี กรณีเจ้าของทรัพย์สินเสียชีวิต
๓. การเรียกเก็บเงินเพิ่ม กรณีองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นขยายกำหนดเวลาการชำระภาษี
๔. กรณีที่ดินติดภาระจำยอม
๕. ที่ดินที่โดยสภาพไม่สามารถทำประโยชน์ได้
๖. การใช้ประโยชน์ในที่ดินซึ่งต่างออกไปจากที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยผังเมืองรวม

รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายปราโมทย์ ศรีวิสุทธิ)

ท้องถิ่นจังหวัดนครศรีธรรมราช ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดนครศรีธรรมราช

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร. ๐-๗๕๓๕-๖๑๔๔ ต่อ ๒๐
www.nakhonlocal.go.th

2011/06/04



ศาลากลางจังหวัดนครศรีธรรมราช
เลขรับ 15382
วันที่ 1 ก.ค. 2564 เวลา น.

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๗๕๑

๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๔

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ กค ๑๐๐๕/๒๖๒๕ ลงวันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๖๔

ด้วยคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในคราวประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๖๔ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
เลขที่รับ 2830
วันที่ 1 ก.ค. 64
เวลา

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕

โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘

ผู้ประสานงาน : วันวิสา ปรีขานันท์ โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๙๒๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย

ส่วนนโยบายการคลังและพัฒนารายได้
เลขรับ..... 783
วันที่..... ๒๐ มิ.ย. ๒๕๖๔
เวลา.....
ที่ กค ๑๐๐๕/๒๖๓๕



กระทรวงมหาดไทย
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
วันที่ - 9 มิ.ย. 2564
เลขรับ..... 15535
เวลา..... 11.53 น.

คณะกรรมการวินิจัย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๙ มิถุนายน ๒๕๖๔

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขรับ..... 27339
วันที่ 10 มิ.ย. 2564
เวลา.....

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๐๒๑๐๖ ลงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓
๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๓๕๓๕ ลงวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ และ ๒ กระทรวงมหาดไทยได้ส่งประเด็นปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อเสนอเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการวินิจัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) เพื่อพิจารณา ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ฝ่ายเลขานุการฯ ขอเรียนว่า คณะกรรมการฯ ในคราวการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๖๔ ได้พิจารณาและมีคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ..... 3328
วันที่ ๑๐ มิ.ย. ๒๕๖๔
เวลา.....

นางสาวกาญจนา ตั้งปรกรณ์

(นางสาวกาญจนา ตั้งปรกรณ์)

ผู้อำนวยการสำนักนโยบายภาษี

เลขานุการคณะกรรมการวินิจัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑

โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘



ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๑. การประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะต้องทำทุกปีหรือไม่ เนื่องจากตามมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) อาจจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตพื้นที่ และจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อปิดประกาศ โดยไม่ได้ กำหนดระยะเวลาในการปิดประกาศไว้ ซึ่งแตกต่างจากการปิดประกาศ ราคาประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา ๓๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งกำหนดให้ อปท. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ของแต่ละปี	๑. หาก อปท. ไม่ได้จัดทำมีการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๒๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ อปท. ก็ไม่มีหน้าที่ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๓๐ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งต่างจากการประเมินทุนทรัพย์ ตามมาตรา ๓๙ ที่กำหนดให้ อปท. มีหน้าที่ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของทุกปี ๒. อปท. ควรดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงสำรวจที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ได้รับแจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๑๐ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ (เช่น การโอนกรรมสิทธิ์ สิทธิครอบครอง การจดทะเบียน การเช่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เป็นต้น) ในเขตพื้นที่ของตนอย่างน้อย ๑ ครั้ง ในช่วง ๔ ปี ให้สอดคล้องกับกรอบระยะเวลาที่กรมธนารักษ์ใช้ในการปรับปรุงบัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน เพื่อให้ข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขต อปท. มีความทันสมัย และเป็นปัจจุบัน สอดคล้องกับสภาพข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อประโยชน์ ในการจัดเก็บภาษีอย่างครบถ้วน ถูกต้อง เป็นธรรม และมีประสิทธิภาพ
๒. การแจ้งประเมินภาษี กรณีเจ้าของทรัพย์สินเสียชีวิต กรณีเจ้าของทรัพย์สินเสียชีวิต และไม่มีทายาทโดยธรรม อปท. จะต้อง แจ้งการประเมินภาษีแก่ผู้ใด	ภาระภาษีเกิดขึ้นตามมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งกำหนดให้บุคคลที่เป็น เจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้หน้าที่ เสียภาษีสำหรับปีนั้นและกระบวนการแจ้งประเมินภาษีไม่เป็นเหตุได้แก่การประเมินภาษีสำหรับปีนั้น กรณีเจ้าของทรัพย์สินเสียชีวิตและไม่มีทายาทโดยธรรม อปท. ในฐานะ เจ้าหนี้มีส่วนได้เสียที่จะต้องได้รับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีสิทธิร้องขอต่อ ศาลเพื่อขอให้จัดตั้งผู้จัดการมรดกตามมาตรา ๑๗๑๓ แห่ง ป.พ. เพื่อ อปท. สามารถ จะแจ้งการประเมินภาษีแก่ผู้จัดการมรดกได้ตามมาตรา ๔๗ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ การร้องขอต่อศาลเพื่อขอให้จัดตั้งผู้จัดการมรดกจะต้องดำเนินการภายใน กำหนดเวลาตามมาตรา ๑๗๕๔ แห่ง ป.พ.

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๓. การเรียกเก็บเงินเพิ่ม กรณี อปท. ขยายกำหนดเวลาการชำระภาษี กรณี อปท. ขยายกำหนดเวลาการชำระภาษี เนื่องจากเมื่อวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการของผู้นำที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาใน พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เฉพาะการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นการทั่วไป ออกไปอีก ๔ เดือน โดยกำหนดให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษีภายในเดือน สิงหาคม ๒๕๖๓ และต่อมากกระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๐๖๕ ลงวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๖๓ ถึงผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด ในกรณีมีเหตุจำเป็นทำให้ อปท. ไม่สามารถดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ทันภายในกำหนดเวลาของเดือนสิงหาคม ๒๕๖๓ ผู้บริหารท้องถิ่นสามารถพิจารณาขยายกำหนดเวลาการชำระภาษีของประชาชนออกไปเกินกว่าเดือนสิงหาคม ๒๕๖๓ รวมถึงระยะเวลาการผ่อนชำระภาษีออกได้ตามความจำเป็น ถ้ากรณี ผู้นำมีข้อหารือว่า หากผู้เสียภาษีได้ชำระภาษีภายในกำหนดเวลาที่ขยายจะต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ ๐.๕ ต่อเดือน ตามมาตรา ๗๐ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ หรือไม่	๑. กรณีผู้บริหารท้องถิ่นอนุมัติให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษี โดยอาศัยอำนาจตาม มาตรา ๑๔ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และผู้เสียภาษีได้มีการเสียภาษีภายในกำหนดเวลาที่ขยายนั้น ผู้เสียภาษีไม่ต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ ๐.๕ ต่อเดือนตามมาตรา ๗๐ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ๒. ในกรณีผู้เสียภาษีไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดและ อปท. ได้ส่งหนังสือแจ้งเตือนไปยังผู้เสียภาษีโดยวันครบกำหนดเวลาชำระภาษีในหนังสือแจ้งเตือนตรงกับวันหยุด จะนับวันครบกำหนดการชำระภาษีตามหนังสือแจ้งเตือนเป็นวันใด โดยมีความเห็นว่าประเด็นวันครบกำหนดการชำระภาษีในหนังสือแจ้งเตือน หากวันดังกล่าวตรงกับวันหยุดให้นับวันทำการถัดไปเป็นวันครบกำหนดการชำระภาษี หากผู้เสียภาษีไม่มาชำระภาษีในวันดังกล่าว ให้นับวันถัดไปเป็นวันเริ่มต้นการคิดเบี้ยปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ ๒๐ เป็นร้อยละ ๔๐

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๔. ที่ดินที่ติดภาระจำยอม ที่ดินที่ติดภาระจำยอมถือเป็นที่ดินที่กฎหมายห้ามมิให้ทำประโยชน์และได้รับการจัดการเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายว่าด้วยการยกเว้นการจ่ายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (กฎกระทรวงฯ) หรือไม่	ที่ดินที่กฎหมายห้ามมิให้ทำประโยชน์ตามข้อ (๑๐) แห่งกฎกระทรวงฯ มีเจตนารมณ์เพื่อยกเว้นภาษีให้แก่เจ้าของที่ดินที่ไม่สามารถนำที่ดินของตนไปให้ประโยชน์อันใดได้อันเป็นผลมาจากกฎหมายสั่งห้ามทำประโยชน์ไว้ ในขณะที่มาตรา ๑๓๘๗ แห่ง พ.พ. กำหนดให้อสังหาริมทรัพย์อย่างใดต้องตกอยู่ในภาระจำยอมอันเป็นเหตุให้เจ้าของต้องยอมรับภาระบางอย่างซึ่งกระทบถึงทรัพย์สินของตนหรือต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้น เพื่อประโยชน์แก่สังหาริมทรัพย์อื่น ดังนั้น เจ้าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมยังคงสามารถนำที่ดินดังกล่าวมาใช้ประโยชน์ภายใต้เงื่อนไขที่จำกัด จึงไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่ได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในกรณีที่มีกฎหมายกำหนดห้ามมิให้ทำประโยชน์ตาม (๑๐) ของกฎกระทรวงฯ
๕. ที่ดินที่โดยสภาพไม่สามารถทำประโยชน์ได้ การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่ดินที่ไม่มีทางออกสู่สาธารณะหรือมีลักษณะทางภูมิศาสตร์ที่ไม่เอื้ออำนวยต่อการใช้ประโยชน์ใด ๆ จะมีแนวทางการจัดการกับภาษีอย่างไร เนื่องจากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกำหนดให้จัดเก็บตามการใช้ประโยชน์ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักเมื่อที่ดินโดยสภาพไม่สามารถทำประโยชน์ได้ จะมีแนวทางในการแก้ไขปัญหายังไร	๑. มาตรา ๑๓๘๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พ.ศ. ๒๕๓๕ กำหนดว่าที่ดินแปลงใดที่มีที่ดินแปลงอื่นล้อมอยู่จนไม่มีทางออกถึงทางสาธารณะ เจ้าของที่ดินแปลงดังกล่าวสามารถทำทางผ่านที่ดินซึ่งล้อมอยู่ไปสู่ทางสาธารณะได้พอสมควรแก่ความจำเป็น โดยอาจให้ค่าทดแทนให้แก่เจ้าของที่ดินที่ล้อมอยู่สำหรับความเสียหายอันเกิดแต่เหตุที่มีทางผ่านนั้น ดังนั้น ที่ดินที่ไม่มีทางออกสู่สาธารณะจึงมิใช่ที่ดินที่โดยสภาพไม่สามารถทำประโยชน์ได้อย่างแท้จริง จึงต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๒. สำหรับกรณีที่ดินที่มีลักษณะทางภูมิศาสตร์ไม่เอื้ออำนวยต่อการใช้ประโยชน์ใด ๆ ได้โดยแท้จริงเนื่องจากสิ่งแวดล้อม เช่น สภาพภูมิประเทศ สภาพดิน ความชื้นของพื้นดิน เป็นต้น เห็นควรให้กระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทยพิจารณากำหนดการบรรเทาภาระภาษีโดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๘ (๑๒) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เพื่อยกเว้นภาษี หรือมาตรา ๕๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เพื่อลดภาษีตามเหมาะสมต่อไป

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมาการวินิจฉัยภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๖. การใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งต่างออกไปจากที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยผังเมืองรวม กรณีประชาชนใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งต่างออกไปจากที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยผังเมืองรวม ถือเป็นกรณีที่มีกฎหมายห้ามมิให้ทำประโยชน์ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ และการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ และหากไม่ได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษี การปฏิบัติน้ำที่ของพนักงานสำรวจพนักงานประเมินและพนักงานเก็บภาษี การปฏิบัติน้ำที่ของพนักงานสำรวจประมวลกฎหมายอาญาหรือไม่เพียงใด	๑. ที่ดินที่กฎหมายกำหนดห้ามมิให้ทำประโยชน์ตามข้อ (๑๐) แห่งกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีเจตนารมณ์เพื่อยกเว้นภาษีให้แก่เจ้าของที่ดินที่ไม่สามารถนำที่ดินของตนไปใช้ประโยชน์อันใดได้ อันเป็นผลมาจากกฎหมายสั่งห้ามทำประโยชน์ไว้ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งกำหนดให้เขตที่ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ในที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดินของผังเมืองรวมนั้น เป็นมาตรการควบคุมของกฎหมายดังกล่าว แต่กรณีกำหนดการใช้ประโยชน์ในลักษณะดังกล่าวไม่เป็นการห้ามมิให้ทำประโยชน์ใด ๆ โดยเฉพาะ เจ้าของที่ดินยังสามารถนำที่ดินมาใช้ประโยชน์ได้ตามข้อกำหนดของกฎหมาย ดังนั้น กรณีประชาชนใช้ประโยชน์ที่ดินต่างออกไปจากที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง เจ้าของที่ดินยังมีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามลักษณะการใช้ประโยชน์ที่พนักงานสำรวจประเมิน ๒. การปฏิบัติน้ำที่ของพนักงานสำรวจ พนักงานประเมินและพนักงานเก็บภาษีเป็นการปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่ที่กำหนดไว้ภายใต้ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ อย่างไรก็ตาม เจ้าหน้าที่ของ อปท. ที่ปฏิบัติน้ำที่เป็นพนักงานสำรวจ พนักงานประเมินและพนักงานเก็บภาษี หากมีภารกิจต้องปฏิบัติตามหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยผังเมืองรวมก็ยังคงปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่ที่กฎหมายว่าด้วยผังเมืองรวมกำหนดไว้ด้วย

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
การตอบความเห็นของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) ที่ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแล้ว กรณีกระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือแจ้งคำวินิจฉัยหรือคำแนะนำของคณะกรรมการฯ ให้จังหวัดและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) ทราบเพื่อให้ถือปฏิบัติแล้ว อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันยังมีคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด (คณะกรรมการจังหวัดฯ) ส่งคำปรึกษาในประเด็นหารือของ อปท. ที่คณะกรรมการฯ ได้ให้คำปรึกษาและคำแนะนำแล้วมายังกระทรวงมหาดไทย	กรณีกระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือแจ้งคำวินิจฉัยหรือคำแนะนำของคณะกรรมการฯ ให้จังหวัดและ อปท. ทราบเพื่อให้ถือปฏิบัติแล้ว ให้คณะกรรมการจังหวัดฯ ใช้ความเห็นของคณะกรรมการฯ ที่ได้ให้คำปรึกษาและคำแนะนำไปแล้ว ตอบข้อหารือของ อปท. ในเรื่องที่ยังข้อเท็จจริงไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปจากเรื่องที่คณะกรรมการฯ เคยมีมติ โดยไม่ต้องเสนอให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณาอีก