

๕๒๔



ที่ นศ ๐๐๒๓.๓/ว ๒๕๖๒

ศาลากลางจังหวัดนครศรีธรรมราช
ถนนราชดำเนิน นศ ๘๐๐๐๐

๑๕

พฤษภาคม ๒๕๖๔

เรื่อง แจ้งคำปรึกษาและแนะนำแนวทางปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

เรียน นายอำเภอทุกอำเภอ นายกเทศมนตรี และนายกองค์การบริหารส่วนตำบล ทุกแห่ง

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๗๑๙ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔
จำนวน ๑ ฉบับ

๒. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๗๒๐ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔
จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้แจ้งคำปรึกษาและแนะนำแนวทางปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ซึ่งเห็นด้วยกับคำแนะนำ ของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี กรณีเรื่องหารือของเทศบาลเมืองพิมลราช และการตีความข้อยกเว้นขององค์การบริหารส่วนตำบลละหาร จังหวัดนนทบุรี พร้อมทั้งได้แจ้งคำปรึกษาของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในคราวประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๔ ซึ่งได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้เทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบลทุกแห่ง ทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(นายปรามิทธิ์ ศรีวิสุทธิ)

รองอธิบดีจังหวัดนครศรีธรรมราช ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดนครศรีธรรมราช

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐-๗๕๓๕-๖๑๔๔ ต่อ ๒๐

www.nakhonlocal.go.th



สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๓๖๔

สำนักงานส่งเสริมการปกครอง
ท้องถิ่นจังหวัดนครศรีธรรมราช
เลขที่รับ ๕๖๔
กระทรวงมหาดไทย ๑๔ พ.ค. ๒๕๖๔
ถนนอักษะ ๑๐๒๐๐

๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔

เรื่อง ทหารเรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และหารือการตีความข้อยกเว้น
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
เลขที่รับ 1743
วันที่ 14 พ.ค. 64

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (ยกเว้นจังหวัดนนทบุรี)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดนนทบุรี ส่วนที่ ๑๐๒๓.๓/๒๕๐๓ ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔
๒. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๓๖๔ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔

ด้วยจังหวัดนนทบุรีแจ้งว่า เทศบาลเมืองพิมลราช และองค์การบริหารส่วนตำบลละหาร
ได้หารือแนวทางการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และหารือการตีความข้อยกเว้นตามพระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี
ได้ประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลเมืองพิมลราช
และองค์การบริหารส่วนตำบลละหาร รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นด้วยกับคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี กรณีเรื่องหารือของเทศบาลเมืองพิมลราช และการตีความข้อยกเว้น
ขององค์การบริหารส่วนตำบลละหาร จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏ
ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘

ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิสภาพร โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๒



สิ่งที่ส่งมาด้วย

สำเนา
เลข
วันที่ ๑๗ ก.พ. ๒๕๖๔
ค่าน้ำหนัก

ที่ นบ ๐๐๒๓.๓ / ๒๕๐๓



กระทรวงมหาดไทย
กองการลับ
วันที่ 16 ก.พ. 2564
เลขรับ
เวลา

ศาลากลางจังหวัดนนทบุรี

ถนนรัตนบุรี นบ ๑๑๐๐๐
เลขรับ 9055
วันที่ ๑๖ ก.พ. ๒๕๖๔
เวลา

๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔

เรื่อง ทหารเรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือเทศบาลเมืองพิจิตรราช ที่ นบ ๕๓๖๐๒/๑๒๔๘ ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๖๓ จำนวน ๑ ฉบับ
๒. สำเนาหนังสือองค์การบริหารส่วนตำบลละหาร ที่ นบ ๗๒๓๐๑/๒๑๑๘ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๖๓ จำนวน ๑ ฉบับ
๓. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี จำนวน ๑ ฉบับ
๔. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดนนทบุรีได้รับข้อหารือเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังนี้

๑. เทศบาลเมืองพิจิตรราช ทหารเรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ใน ๖ กรณี ได้แก่ กรณีที่ ๑ การรับชำระค่าภาษี ณ สำนักงานของเทศบาลเมืองพิจิตรราชด้วยเงินสด จะเกิดส่วนต่างเป็นสตางค์ที่ได้รับชำระ เช่น ค่าภาษี ๑๐๐.๗๐ บาท (หนึ่งร้อยบาทเจ็ดสิบสตางค์) ผู้เสียภาษีชำระด้วยเงินสด เป็นเงิน ๑๐๑ บาท (หนึ่งร้อยหนึ่งบาทถ้วน) เทศบาลเมืองพิจิตรราชต้องทอนด้วยเหรียญห้าสิบสตางค์ ส่งผลให้เกิดส่วนต่างเป็นเงินยี่สิบสตางค์ กรณีเช่นนี้ เทศบาลเมืองพิจิตรราช สามารถปิดเศษสตางค์ได้หรือไม่ หากในกรณีที่ไม่ปิดเศษสตางค์ มีวิธีปฏิบัติการทอนเงินสดด้วยธนบัตรและเหรียญ กับการบันทึกบัญชีรายรับอย่างไร

กรณีที่ ๒ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีค่าภาษีค้างชำระ เทศบาลเมืองพิจิตรราช ได้มีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่ค้างชำระตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๖๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แต่ต่อมาได้มีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การดำเนินการระงับการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๕๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จะมีผลหรือไม่ ดำเนินการอย่างไร

กรณีที่ ๓ การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หากผู้เสียภาษีไม่ได้รับบัญชีรายการที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓) เทศบาลเมืองพิจิตรราชสามารถดำเนินการแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๖) ให้กับผู้เสียภาษีเพื่อชำระภาษี การดำเนินการดังกล่าวชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ อย่างไร

กรณีที่ ๔ การบรรเทาการชำระภาษี มาตรา ๘๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ในสามปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องเสียหรือพึงชำระ ในปีก่อนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระ ในปีก่อน เหลือจำนวนภาษีเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี ดังนี้

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ 1008
วันที่ ๑๗ ก.พ. ๒๕๖๔
เวลา

/(๑) ปีที่หนึ่ง...

(๑) ปีที่หนึ่ง ร้อยละยี่สิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ

(๒) ปีที่สอง ร้อยละห้าสิบของจำนวนภาษีที่เหลือ

(๓) ปีที่สาม ร้อยละเจ็ดสิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ

กรณีค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ปี ๒๕๖๓ เป็นเงิน ๑๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ลดค่าภาษีร้อยละเก้าสิบ ตามพระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นเงิน ๙,๐๐๐ บาท (เก้าพันบาทถ้วน) คงเหลือค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ปี ๒๕๖๓ ที่ต้องชำระทั้งสิ้น ๑,๐๐๐ บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)

ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ปี ๒๕๖๒ เป็นเงิน ๕,๐๐๐ บาท (ห้าพันบาทถ้วน)

ดังนั้น ในกรณีปี ๒๕๖๔ ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หากเป็นเงิน ๑๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ผู้เสียภาษีย่อมมีสิทธิในการบรรเทาการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มาตรา ๙๗ (๒) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่ อย่างไร

กรณีที่ ๕ ที่ดินที่เป็นเอกสารสิทธิ์ประเภทโฉนดที่ดิน ซึ่งระบุเป็น “ภาระจำยอม” ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งใช้ประโยชน์เป็นทางสัญจรที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน มีใช้ทางสาธารณะ ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่อย่างไร

กรณีที่ ๖ การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดำเนินการตามหมวด ๕ ฐานภาษี อัตราภาษี และการคำนวณภาษี แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท สำหรับในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารพาณิชย์ แบบทั่วไป ที่มีจำนวน ๓ ชั้น โดยชั้นที่ ๑ ใช้ประโยชน์ประเภทอื่นๆ ชั้นที่ ๒ และชั้นที่ ๓ ใช้ประโยชน์ประเภทที่อยู่อาศัยตามมาตรา ๔๑ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และสำหรับกรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งมีจำนวนสิ่งปลูกสร้างมากกว่า ๒ สิ่งปลูกสร้างขึ้นไป โดยมีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในที่ดิน จำนวน ๑ แปลง ตามตัวอย่างการคำนวณของเทศบาลเมืองพินลราช

๒. องค์การบริหารส่วนตำบลละหาร หรือการตีความข้อยกเว้นตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จากกรณีบางบัวทองมูลนิธิ ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ ที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดนนทบุรี ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๓ เมื่อวันที่พฤหัสบดีที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๖๓ ซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี มอบหมายให้นายอภิชัย อร่ามศรี รองผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี เป็นประธานการประชุม มีมติให้ขยายระยะเวลาพิจารณาอุทธรณ์กรณีของบางบัวทองมูลนิธิออกไปอีก ๓๐ วัน ตามมาตรา ๘๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อนำประเด็นการตีความคำจำกัดความของคำว่า “สุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ” ของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และพระราชบัญญัติสุสานและฌาปนสถาน พ.ศ. ๒๕๒๘ พิจารณาที่ยังไม่เป็นที่ยุตินำเข้าที่ประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี เพื่อหารือไปยังกระทรวงมหาดไทยต่อไป

/จังหวัดนนทบุรี...

จังหวัดนนทบุรี โดยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี ได้ดำเนินการการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ เพื่อพิจารณาให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทั้ง ๒ แห่ง เมื่อวันอังคารที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ เวลา ๑๓.๓๐ - ๑๖.๓๐ น. ณ ห้องประชุมจามวงส์วาน ชั้น ๓ ศาลากลางจังหวัดนนทบุรี ซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรีมอบหมายให้นายอภิชัย อร่ามศรี รองผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี เป็นประธานการประชุม มีมติดังนี้

๑. ตามข้อหารือของเทศบาลเมืองพิมลราช พิจารณาแล้วเห็นว่า

กรณีที่ ๑ เมื่อพิจารณาตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แล้วเห็นว่า ไม่ได้มีการกำหนดในเรื่องการพิเศษสคงค์ไว้ จึงควรให้เทศบาลเมืองพิมลราชจัดเก็บตามจำนวนเงินค่าภาษีตามที่เกิดขึ้นจริง พร้อมให้คำแนะนำผู้เสียภาษีถึงวิธีการชำระในหน่วยสคงค์ผ่านธนาคารหรือโอนผ่านตัวกลางในระบบการเงิน

กรณีที่ ๒ พิจารณาตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้วเห็นว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องดำเนินการตามมาตรา ๖๐ ซึ่งกำหนดว่า ภายในเดือนมิถุนายนของปี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค่างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ต่อไป ดังนั้น การจะจดทะเบียนสิทธิตามมาตรา ๕๙ จะทำไม่ได้ เมื่อปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๖๐ ว่ามีภาษีค่างชำระ

กรณีที่ ๓ พิจารณาแล้วเห็นว่า การประเมินภาษีกับการแจ้ง ภ.ด.ส. ๓-๔ เป็นขั้นตอนที่แยกจากกัน และมีวัตถุประสงค์ต่างกัน หากไม่ได้รับหนังสือแจ้ง ภ.ด.ส.๓-๔ ก็ยังสามารถแจ้งได้ตามวิธีการที่กำหนดในมาตรา ๑๓ รวมทั้งยังสามารถแจ้งประเมินภาษีได้ตามกฎหมาย เพราะเจ้าของทรัพย์สินมีหน้าที่เสียภาษีตามมาตรา ๕ มาตรา ๙ และมาตรา ๕๔

กรณีที่ ๔ พิจารณาตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้วเห็นว่า สำหรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๓ หากค่าภาษีหลังจากลด ๙๐ เปอร์เซนต์ ตามพระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. ๒๕๖๓ แล้ว (๑๐,๐๐๐ - ๙๐% = ๑,๐๐๐) พบว่ามีค่าน้อยกว่าค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินของปี ๒๕๖๒ (๕,๐๐๐ บาท) จะไม่มีสิทธิได้รับการบรรเทา เพราะจะบรรเทาได้ต่อเมื่อค่าภาษีหลังการลดภาษีปี ๒๕๖๓ แล้ว ต้องมากกว่าปี ๒๕๖๒ และสำหรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๔ นั้น เมื่อวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ ได้มีการออกพระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๔ แล้ว ดังนั้น ในกรณีนี้ ค่าภาษีหลังจากลด ๙๐ เปอร์เซนต์แล้ว จะน้อยกว่าค่าภาษีเดิม จึงไม่มีสิทธิได้รับการบรรเทาเช่นกัน

กรณีที่ ๕ พิจารณาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะ ๔ ภาระจำยอม แล้ว เห็นว่าที่ดิน “ภาระจำยอม” ต้องเสียภาษี เพราะไม่มีกฎหมายยกเว้น

กรณีที่ ๖ พิจารณาตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ประกอบกับรูปแบบตัวอย่างการคำนวณของเทศบาลเมืองพิมลราชแล้ว เห็นว่า

- ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารพาณิชย์ทั่วไป ๓ ชั้น โดยชั้นที่ ๑ ใช้ประโยชน์ประเภทอื่นๆ ชั้น ๒ และชั้น ๓ ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย การคำนวณภาษีให้คำนวณตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ซึ่งกำหนดให้ วัดขนาดพื้นที่ใช้สอยของสิ่งปลูกสร้างแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์ เพื่อนำมาคำนวณสัดส่วนของพื้นที่ใช้ประโยชน์แต่ละประเภทต่อพื้นที่ใช้สอยรวมก่อน แล้วให้นำสัดส่วนที่คำนวณได้ มาคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแยกตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ เพื่อเป็นฐานภาษีของแต่ละประเภท และหักมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับการยกเว้น แล้วคูณด้วยอัตราภาษี ผลลัพธ์ที่ได้จะเป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสียสำหรับการใช้ประโยชน์หลายประเภท ดังนั้น เทศบาลเมืองพินลราชจึงต้องดำเนินการหาสัดส่วนการใช้ประโยชน์ของสิ่งปลูกสร้างก่อน ซึ่งตามข้อมูล สิ่งปลูกสร้างมีพื้นที่รวม ๒๑๖ ตารางเมตร ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ๑๔๔ ตารางเมตร ใช้ประโยชน์อื่นๆ ๗๒ ตารางเมตร ดังนั้น จะได้สัดส่วนประเภทที่อยู่อาศัยร้อยละ ๖๖.๖๗ (ปัดทศนิยมให้สัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่มีอัตราภาษีต่ำสุด) และสัดส่วนประเภทอื่นๆ ร้อยละ ๓๓.๓๓ แล้วจึงนำสัดส่วนดังกล่าวไปคูณกับฐานภาษี (ที่ดิน + (สิ่งปลูกสร้าง + ค่าเสื่อม)) จำนวน ๑,๖๘๙,๐๕๖ บาท จะได้ฐานภาษีแต่ละประเภท แล้วหักยกเว้นเหลือเท่าใดจึงคูณด้วยอัตราภาษี ดังนั้น ตามแบบการคำนวณภาษี แบบที่ ๒ จึงเป็นการคำนวณที่ถูกต้อง

- ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งมีจำนวนสิ่งปลูกสร้างมากกว่า ๒ สิ่งปลูกสร้างขึ้นไป โดยมีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในที่ดินจำนวน ๑ แปลง การคำนวณภาษีให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท โดยพิจารณาแบ่งการใช้ประโยชน์เป็นส่วนๆ ว่าแต่ละส่วนใช้ประโยชน์ประเภทใด แล้วคูณด้วยฐานภาษี และอัตราภาษี แล้วจึงนำยอดการคำนวณแต่ละส่วนมารวมกันเป็นจำนวนเงินภาษีที่ต้องเสียของแปลงนั้น

๒. ตามข้อหารือขององค์การบริหารส่วนตำบลละหาร พิจารณาแล้วเห็นว่า

๒.๑ ทรัพย์สินของมูลนิธิที่เป็นนิติบุคคลที่ได้จดทะเบียนไว้ตามกฎหมาย มีสถานะเป็นมูลนิธิของเอกชน ซึ่งจะต้องอยู่ในสถานะที่จะต้องเสียภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒.๒ จากการตรวจสอบไม่ปรากฏหลักฐานว่ามูลนิธิบางบัวทองดังกล่าวเป็นมูลนิธิหรือองค์การ หรือสถานสาธารณกุศล ตามรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดตามมาตรา ๔๗ (๗) (ข) แห่งประมวลรัษฎากร และมาตรา ๓ (๔) (ข) แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๓๙) พ.ศ. ๒๕๓๔ แต่อย่างใด

๒.๓ การที่องค์การบริหารส่วนตำบลละหาร แจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ แจ้งตามมาตรา ๔๔ (ก.ด.ส.๖) ที่ ๑๘๗/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๓ ให้ผู้เสียภาษ้นำเงินมาชำระภาษีจำนวน ๑๕๑,๐๒๐ บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นหนึ่งพันยี่สิบบาท) นั้น เป็นการดำเนินการที่ถูกต้องแล้ว

/ทั้งนี้...

ทั้งนี้ คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี ได้มีข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการตีความคำจำกัดความของคำว่า “สุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ” ของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และพระราชบัญญัติสุสานและฌาปนสถาน พ.ศ. ๒๕๒๘ ว่าสามารถนำมาใช้ได้แทนกันได้ แต่เนื่องจากยังไม่มีแนวทางปฏิบัติจากกระทรวงมหาดไทยเกี่ยวกับประเด็นดังกล่าว จึงมีมติให้นำประเด็นการตีความคำจำกัดความดังกล่าวที่ยังหาข้อยุติไม่ได้ ส่งไปยังกระทรวงมหาดไทย เพื่อหาหรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุจินต์ ไชยชุมศักดิ์)
ผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๘๐ ๘๗๑๔ ต่อ ๑๑๕

ผู้ประสานงาน พจณีภัทรา ภูขงคกุล โทร. ๐๘ ๙๗๖๓ ๕๓๕๘

“จังหวัดนนทบุรี เป็นเมืองน่าอยู่ (Livable City)”

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๖๔๒



กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔

เรื่อง ทหารเรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และทหารเรือการตีความข้อยกเว้น
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี

อ้างถึง หนังสือจังหวัดนนทบุรี ด่วนที่สุด ที่ นบ ๐๐๒๓.๓/๒๕๐๓ ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔

ตามที่จังหวัดนนทบุรีแจ้งว่า เทศบาลเมืองพิมลราช และองค์การบริหารส่วนตำบลละหาร
ได้หารือแนวทางการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และทหารเรือการตีความข้อยกเว้นตามพระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี
ได้ประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ มีคำปรึกษาหรือคำแนะนำให้แก่เทศบาลเมืองพิมลราช
และองค์การบริหารส่วนตำบลละหาร รายละเอียดปรากฏตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว มีความเห็น ดังนี้

๑. เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำจังหวัดนนทบุรี กรณีเทศบาลเมืองพิมลราชหรือในประเด็น ดังนี้

๑.๑ การปิดเศษสตางค์จำนวนเงินค่าภาษี คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ในคราวประชุม ครั้งที่ ๑ เมื่อวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ มีคำปรึกษาหรือคำแนะนำไว้แล้วว่า ไม่ควรปิดเศษสตางค์
โดยให้จัดเก็บตามจำนวนเงินค่าภาษีที่คำนวณได้ เนื่องจากพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
ไม่ได้ให้อำนาจไว้

๑.๒ มาตรา ๕๘ มาตรา ๕๙ และมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงาน
ที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเขตท้องที่ของสำนักงานนั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการระงับ
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์
และเมื่อปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์
หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ จะกระทำไม่ได้ ดังนั้น หากเทศบาลเมืองพิมลราชอยู่ระหว่าง
มีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่ค้างชำระภาษี แต่ยังไม่ได้แจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดิน
หรือสำนักงานที่ดินสาขา และต่อมามีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
เทศบาลเมืองพิมลราชย่อมไม่สามารถแจ้งภาษีค้างชำระเพื่อระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้
แต่ต้องดำเนินการมาตรการบังคับภาษีค้างชำระด้วยวิธีการยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน หรือฟ้องคดี
ต่อศาลเพื่อบังคับชำระภาษี

๑.๓ กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นส่งข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ภ.ด.ส. ๓ - ๔ แล้ว แต่ผู้เสียภาษีไม่ได้รับ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังสามารถแจ้งการประเมินภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้างได้ เนื่องจากขั้นตอนดังกล่าวเป็นคนละขั้นตอน แม้ผู้เสียภาษีจะยังไม่ได้รับข้อมูลรายการ

/ที่ดิน...

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แต่หน้าที่ในการเสียภาษียังคงมีอยู่ ประกอบกับคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในคราวประชุม ครั้งที่ ๑ เมื่อวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ได้มีคำปรึกษาหรือคำแนะนำว่า หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดส่งข้อมูลบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นหนังสือหรือการแจ้งโดยวิธีอื่นให้กับผู้เสียภาษีตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว แต่ไม่มีผู้รับ ให้ถือว่าผู้เสียภาษีได้รับหนังสือนั้นแล้ว ดังนั้น หากเทศบาลเมืองพินลราชสงฆ์บัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ และไม่ปรากฏผู้รับ อาจเปลี่ยนวิธีการส่งโดยส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง หรือโดยวิธีปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิสำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษี หรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ก็ได้ เมื่อได้ดำเนินการดังกล่าวแล้ว ถือว่าผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแล้ว

๑.๔ มาตรา ๙๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้สามปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ถ้าผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียเหลือจำนวนเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี โดยในปีที่หนึ่ง ร้อยละยี่สิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ ปีที่สอง ร้อยละห้าสิบของจำนวนภาษีที่เหลือ ปีที่สาม ร้อยละเจ็ดสิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ ดังนั้น เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่า ค่าภาษีในปี ๒๕๖๓ และปี ๒๕๖๔ ที่คำนวณได้ภายหลังจากการลดภาษีร้อยละ ๙๐ แล้ว คงเหลือจำนวนน้อยกว่าค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินที่ต้องเสียในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ ผู้เสียภาษีจึงไม่มีสิทธิได้รับการบรรเทาการชำระภาษี

๑.๕ มาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ไม่มีบทบัญญัติให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีกรณีที่ดินในกรรมสิทธิ์ของเอกชน ซึ่งเจ้าของจดทะเบียนภาระจำยอมให้ใช้ประโยชน์เป็นทางสัญจร เว้นแต่เป็นกรณีตามประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ สำหรับที่ดิน “ภาระจำยอม” ไม่ถือเป็นทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นตามกฎหมาย จึงอยู่ในข่ายที่จะต้องเสียภาษีตามการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินนั้น

๑.๖ การคำนวณภาษีกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ตามมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้คำนวณภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ดังนั้น

๑.๖.๑ กรณีสิ่งปลูกสร้างที่เป็นอาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น ชั้นที่ ๑ ใช้ประโยชน์อื่น ๆ ชั้นที่ ๒ และชั้นที่ ๓ ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย จึงเป็นการใช้ประโยชน์หลายประเภทในสิ่งปลูกสร้าง ตามข้อ ๒ (๒) ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท กำหนดให้คำนวณฐานภาษี โดยวัดขนาดพื้นที่ใช้สอยของสิ่งปลูกสร้างแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์ เพื่อนำมาคำนวณหาสัดส่วนของพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์แต่ละประเภทต่อพื้นที่ใช้สอยรวม หากสัดส่วนที่คำนวณได้ดังกล่าวมีเศษทศนิยมเกินกว่าสองตำแหน่ง ให้ใช้ทศนิยมสองตำแหน่งโดยไม่ต้องปัดเศษทศนิยมหลักที่สาม และเมื่อสัดส่วนที่คำนวณได้ยังไม่ได้ตัวเลขจำนวนเต็มให้นำสัดส่วนที่ขาดอยู่นั้นไปรวมกับสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่มีอัตราภาษีต่ำสุด และนำสัดส่วนที่คำนวณได้มาคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแยกตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์เพื่อเป็นฐานภาษี

/เมื่อข้อเท็จจริง...

เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินเนื้อที่ ๙๗ ตารางวา ราคาประเมิน ๑๒,๐๐๐ บาท ต่อตารางวา คิดเป็นราคาประเมินที่ดิน ๑,๑๖๔,๐๐๐ บาท สิ่งปลูกสร้างขนาดพื้นที่ ๒๑๖ ตารางเมตร ราคาประเมิน ๘,๕๕๐ บาท ต่อตารางเมตร คิดเป็นราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ๑,๘๕๖,๘๐๐ บาท หักค่าเสื่อมร้อยละ ๘ ของราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง คงเหลือราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อม ๑,๖๙๙,๐๕๖ บาท โดยสัดส่วนการใช้ประโยชน์อื่น คิดเป็นร้อยละ ๓๓.๓๓ ราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์อื่น จำนวน ๙๕๔,๒๕๖.๕๖ บาท คำนวณภาษีในอัตราร้อยละ ๐.๓ คิดเป็นค่าภาษีจำนวน ๒,๘๖๒.๗๖ บาท และสัดส่วนการใช้ประโยชน์เป็นที่ยอยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ ๖๖.๖๗ ราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์เป็นที่ยอยู่อาศัย จำนวน ๑,๙๐๘,๗๙๙.๔๔ บาท ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท ตามมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๑.๖.๒ กรณีที่ดิน ๑ แปลง มีสิ่งปลูกสร้างมากกว่า ๒ หลัง ขึ้นไป และมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท จึงเป็นกรณีการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประเภทเดียวกันทั้งหมดบนที่ดินในส่วนที่เป็นที่ตั้ง ตามข้อ ๒ (๑) ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ซึ่งกำหนดให้วัดขนาดพื้นที่ของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวแยกตามการใช้ประโยชน์ และให้คำนวณฐานภาษีโดยใช้มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นแยกตามการใช้ประโยชน์ ดังนั้น การคำนวณฐานภาษีจึงต้องพิจารณาแยกตามการใช้ประโยชน์และคำนวณภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์นั้น

๒. กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลละหารหรือเกี่ยวกับการตีความข้อยกเว้นตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และการเรียกเก็บภาษีรายบางบัวทองมูลนิธิ รวมทั้งข้อหาหรือแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการตีความคำจำกัดความของคำว่า “สุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ” ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีความเห็น ดังนี้

๒.๑ เห็นด้วยกับการตีความข้อยกเว้นตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เนื่องจากมาตรา ๘ (๗) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง ยกเว้นภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๖๒ กำหนดให้ยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล ตามรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดตามมาตรา ๔๗ (๗) (ข) แห่งประมวลรัษฎากร และมาตรา ๓ (๔) (ข) แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๓๙) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๕๔) พ.ศ. ๒๕๓๕ กรณีบางบัวทองมูลนิธิได้จดทะเบียนเป็นองค์กรสาธารณกุศล ตามหนังสือจดทะเบียนและขออนุญาตของบางบัวทองมูลนิธิ พ.ศ. ๒๕๔๘ ซึ่งข้อเท็จจริงบางบัวทองมูลนิธิไม่มีชื่อตามที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนด ดังนั้น ทรัพย์สินของบางบัวทองมูลนิธิจึงไม่ได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘ (๗) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

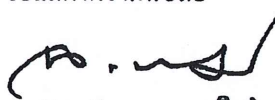
๒.๒ ไม่เห็นด้วยกับแนวทางการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบลละหาร เนื่องจากมาตรา ๘ (๖) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะโดยมิได้รับประโยชน์ตอบแทน ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี ซึ่งจากคำชี้แจงของบางบัวทองมูลนิธิ ที่ดินของบางบัวทองมูลนิธิมีจำนวน ๒ แปลง คือที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๐๐๔ ใช้เพื่อเป็นสุสาน หมายถึง ส่วนที่เป็นหลักคือหลุมฝังศพ และพื้นที่ใช้สอยในการประกอบพิธี

ทางศาสนา เช่น อาคารประกอบพิธี อาคารที่พักของเจ้าหน้าที่ อาคารอำนวยการ อาคารโรงงาน ห้องน้ำ สระน้ำ และพื้นที่จอดรถ และที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๗๐๙๓๔ ใช้เพื่อเป็นที่จอดรถ และเพื่ออนุเคราะห์สงเคราะห์แก่ญาติของบรรพบุรุษและประชาชนทั่วไป ที่เป็นผู้ยากจน มีรายได้น้อยในการทำการเกษตร กรณีทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานจะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีหรือไม่ จึงต้องพิจารณาว่าเป็นสุสานสาธารณะที่มีได้รับประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ เนื่องจากพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ไม่ได้ให้คำจำกัดความของคำว่า “สุสานสาธารณะ” ไว้ จึงต้องพิจารณาตามความหมายทั่วไป ซึ่งตามพจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๕๔ ได้ให้ความหมายของคำว่า “สุสาน” หมายถึง สถานที่สำหรับฝัง หรือเผาศพ และคำว่า “สาธารณะ” หมายถึง เพื่อประชาชนทั่วไป ดังนั้น ทรัพย์สินของบางบัวทองมูลนิธิเฉพาะในส่วนที่ใช้เป็นที่ฝังศพของประชาชนทั่วไป โดยมีค่าใช้จ่ายและบำรุงดูแลรักษาในลักษณะของการบริจาคตามศรัทธาของแต่ละบุคคล จึงถือเป็นสุสานสาธารณะ ที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘ (๖) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ สำหรับทรัพย์สินที่ใช้เป็นที่ฝังศพของบรรพบุรุษและประกอบพิธีทางศาสนา ใช้เป็นที่จอดรถและเป็นพื้นที่อนุเคราะห์สงเคราะห์แก่ญาติของบรรพบุรุษและประชาชนทั่วไปที่ใช้ประกอบการเกษตร ไม่เข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี ต้องเสียภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์นั้น

เนื่องจากกระทรวงมหาดไทยไม่เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำตามข้อ ๒.๒ ประกอบกับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรีได้หารือการตีความข้อยกเว้นตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กระทรวงมหาดไทยจึงได้ส่งเรื่องพร้อมกับความเห็นไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อวินิจฉัยในกรณีดังกล่าวแล้ว ตามมาตรา ๑๖ (๑) และ (๒) และมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรีทราบ พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

กลุ่มงานนโยบายการคลังและพัฒนารายได้

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๙๘

ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิสภาพร โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๒

ศาลากลางจังหวัดนครศรีธรรมราช
เลขรับ 11346
วันที่ ๑๕ พ.ค. ๒๕๖๔ เวลา

สำนักงานส่งเสริมการปกครอง
ท้องถิ่นจังหวัดนครศรีธรรมราช
เลขที่รับ ๒๖๓

กระทรวงมหาดไทย ๑๕ พ.ค. ๒๕๖๔
ถนนอิสรภาพ กทม. ๑๐๒๐๐



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๗๖๐

๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ด่วนที่สุด ที่
ลงวันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๖๔

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
เลขที่รับ 1744
วันที่ 14 พค 64
เวลา

ด้วยคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในคราวประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๔
เมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๔ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย รายละเอียดปรากฏ
ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕

โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘

ผู้ประสานงาน : วันวิสา ปรีชานันท์ โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๙๒๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย

ส่วนนโยบายการคลังและพัฒนารายได้
เลขรับ 597
วันที่ ๒๓ เม.ย. ๒๕๖๔
ด่วนที่สุด

ที่ กค ๑๐๐๕/สนภ./๕๘ /๒๕๖๔



กระทรวงมหาดไทย
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
วันที่ 23 เม.ย. 2564
เลขรับ 18866
เวลา ๑๐.48 น.

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ 2442
วันที่ ๒๓ เม.ย. ๒๕๖๔
เวลา

คณะกรรมการวินิจฉัย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๖ เมษายน ๒๕๖๔

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขรับ 19894
วันที่ 23 เม.ย. 2564
เวลา

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

- อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๐๒๑๐๖ ลงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓
๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๙๖๕ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔
๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๓๗๕๕ ลงวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๖๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ ถึง ๓ กระทรวงมหาดไทยได้ส่งประเด็นปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อเสนอเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) เพื่อพิจารณา ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ฝ่ายเลขานุการฯ ขอเรียนว่า คณะกรรมการฯ ในคราวการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๔ ได้พิจารณาและมีคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

กนกน ตรีรัตน์

(นางสาวกาญจนา ตั้งปรกรณ์)
ผู้อำนวยการสำนักนโยบายภาษี

เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๐

โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘

ส.ค.ค.

องค์การในการเสนอแนะนโยบายเศรษฐกิจการคลังเพื่อเศรษฐกิจสมดุล

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๑. กรณีความหมายของสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (พ.ร.บ. ภาษาที่ดินฯ) กำหนดความหมายของคำว่า “สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบกิจการหรือพาณิชยกรรมนั้น คำว่าสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรมนั้น คำว่าต่างจากสิ่งปลูกสร้างอื่นตามที่กำหนดไว้ในภาษาโรงเรือนและที่ดินอย่างไร และมีขอบเขตครอบคลุมเพียงใด เนื่องจากสิ่งปลูกสร้างบางประเภท เช่น จุติรับส่งสัญญาณ กังหันลม แผงโซลาร์เซลล์ เป็นต้น ถือเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประกอบการอุตสาหกรรม และที่จอดรถ ซึ่งมีแต่หลังคาไม่มีผนังบริเวณพื้นที่ทางสรรพสินค้า ถือเป็นสิ่งปลูกสร้างที่บุคคลอาจเข้าใช้สอยได้ ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน	นิยม “สิ่งปลูกสร้าง” ตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษาที่ดินฯ มีความหมายต่างจากสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน โดยต้องเป็นโรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบกิจการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม ดังนั้น จุติรับส่งสัญญาณ กังหันลม แผงโซลาร์เซลล์ จึงไม่ใช่สิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ. ภาษาที่ดินฯ แต่กรณีที่จอดรถซึ่งมีหลังคา มีลักษณะเป็นการติดตั้งไว้ถาวรและมีสภาพเป็นโรงเรือนที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ จึงเป็นสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษาที่ดินฯ
๒. กรณีเจ้าของทรัพย์สินนำบ้านของตนไปให้ชาวต่างชาติเพื่ออยู่อาศัย และใช้สิทธิเปิดค่าเช่าบ้าน เจ้าของบ้านดังกล่าวจะสามารถนำราคาประเมินทุนทรัพย์ของทรัพย์สินในส่วนที่ปล่อยให้เช่ามาใช้สิทธิยกเว้นมูลค่าฐานภาษีเพื่อการอยู่อาศัยได้หรือไม่	กรณีเจ้าของทรัพย์สินนำบ้านของตนไปให้ชาวต่างชาติเพื่ออยู่อาศัย และการเช่าเพื่ออยู่อาศัยดังกล่าวเป็นการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตามมาตรา ๓๗ วรรคหนึ่ง (๒) และตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๓๗ วรรคสาม แห่ง พ.ร.บ. ภาษาที่ดินฯ จึงต้องเสียภาษีในอัตราอยู่อาศัย โดยเจ้าของทรัพย์สินซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่อในทะเบียนบ้านหลังดังกล่าวจะมีสิทธิได้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษีตามมาตรา ๔๑ แห่ง พ.ร.บ. ภาษาที่ดินฯ เฉพาะส่วนที่เจ้าของใช้อยู่อาศัยเองเท่านั้น ส่วนที่แบ่งให้บุคคลอื่นเช่าอยู่อาศัยจะไม่ได้รับยกเว้นฐานภาษีตามมาตรา ๔๑ แห่ง พ.ร.บ. ภาษาที่ดินฯ

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินัยภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๓. กรณีบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งใช้เป็นที่อยู่อาศัยร่วมกัน โดยทุกคนมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านหลังเดียวกัน จะมีวิธีการคำนวณยกเว้นมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท อย่างไร	กรณีบุคคลธรรมดาหลายคนเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งใช้เป็นที่อยู่อาศัยร่วมกัน และทุกคนมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านหลังเดียวกัน จะได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท เนื่องจากมาตรา ๔๑ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท ดังนั้น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจึงไม่สามารถใช้สิทธิยกเว้นเกิน ๕๐ ล้านบาทได้
๔. ประเด็นการลดภาษีให้แก่สถานที่เล่นกีฬาที่ให้บริการแก่ประชาชนเป็นการทั่วไป ในอัตราร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียตามมาตรา ๔ (๘) (ก) แห่งพระราชกฤษฎีกาภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พระราชกฤษฎีกาฯ) ครอบคลุมสถานที่เล่นกีฬาที่ผู้ให้บริการต้องเป็นสมาชิกหรือไม่	การลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตราร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียตามมาตรา ๔ (๘) (ก) แห่งพระราชกฤษฎีกาฯ เป็นการลดภาษีเฉพาะพื้นที่ส่วนที่ใช้เล่นกีฬาร่วมกัน คือกีฬาที่คณะกรรมการการกีฬาแห่งประเทศไทยกำหนดให้จดทะเบียนจัดตั้งสมาคมกีฬาได้ ที่ประชาชนสามารถเข้าใช้บริการได้ไม่ว่าจะมีคำตอบแทนหรือไม่มีคำตอบแทน
๕. กรณีมีเอกชนจัดทำข้อตกลงยินยอมให้ส่วนราชการอื่นที่มีใช้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) ใช้ทรัพย์สินของตนเพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปีภาษี จะถือเป็นทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีหรือไม่	มาตรา ๘ (๘) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้เอกชนจัดการเก็บภาษีให้แก่ทรัพย์สินของเอกชน เฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดเก็บเพื่อสาธารณประโยชน์ ดังนั้น กฎหมายจึงมีเจตนาที่จะยกเว้นการจัดเก็บภาษีให้กับทรัพย์สินของเอกชนที่ได้ยินยอมให้ส่วนราชการส่วนใดก็ได้จัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ โดยไม่ได้จำกัดไว้เฉพาะ อปท. ซึ่งในการยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ เอกชนจะต้องดำเนินการตามข้อ ๒ ของประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ซึ่งกำหนดให้มีการหักข้อตกลงร่วมกันระหว่าง อปท. และเจ้าของทรัพย์สิน โดยหากเป็นกรณีให้ส่วนราชการอื่นจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ อาจจัดทำข้อตกลงร่วมกัน ๓ ฝ่าย ระหว่าง อปท. เจ้าของทรัพย์สิน และส่วนราชการที่จัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ก็ได้ ในการจัดทำ

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๖. ประเด็นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของศูนย์ประชุมและแสดงสินค้านานาชาติเฉลิมพระเกียรติ ๗ รอบพระชนมพรรษา จังหวัดเชียงใหม่ และสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นที่ราชพัสดุที่กรมธนารักษ์ให้หน่วยงานอื่นรับจ้างบริหารแทนกรมธนารักษ์ ถือเป็นทรัพย์สินของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของหน่วยงานของรัฐที่มีได้ผลประโยชน์ ซึ่งจะได้รับยกเว้นภาษีตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ หรือไม่	ข้อตกลงดังกล่าว ควรกำหนดเงื่อนไขในการใช้ประโยชน์ให้ชัดเจน เพื่อป้องกันการใช้อำนาจดุลยพินิจในการหลบเลี่ยงภาษี กรณีกรมธนารักษ์นำทรัพย์สินมาจัดหารายได้ ไม่ว่าจะดำเนินการเองหรือวิธีการอื่นใด ก็เข้าข่ายเป็นการนำทรัพย์สินของรัฐไปใช้ผลประโยชน์เช่นเดียวกับการนี้ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำทรัพย์สินของตนไปจัดหารายได้และต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนั้น ทรัพย์สินของกรมธนารักษ์จึงไม่ได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ ที่ประชุมมอบหมายให้คณะกรรมการพิจารณาการพิจารณาการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างพิจารณาแนวทางความเป็นไปได้ที่จะยกเว้นหรือบรรเทาภาษีศูนย์ประชุมฯ และสนามกอล์ฟฯ รวมถึงทรัพย์สินอื่นในลักษณะเดียวกันซึ่งอยู่ระหว่างรอการเปิดประมวลตามกฎหมายที่ราฟที่สุดได้อย่างไรบ้าง
๗. แนวทางการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ (ศูนย์การค้าฯ) ตั้งอยู่ระหว่างพื้นที่ของเทศบาลนครเชียงใหม่และเทศบาลตำบลสุเทพ โดยมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งเทศบาลนครเชียงใหม่ พุทธศักราช ๒๔๗๘ (พ.ร.บ. จัดตั้งเทศบาลนครเชียงใหม่ฯ) ให้ถือว่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตั้งอยู่ในเขตเทศบาลเต็มทุกส่วน แต่มาตรา ๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ อบท. มีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต อบท. ดังนั้น เทศบาลนครเชียงใหม่จะสามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ระหว่าง อบท. ๒ แห่ง ที่มีพื้นที่ติดต่อกันทั้งหมด ได้หรือไม่	มาตรา ๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ อบท. มีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต อบท. ดังนั้น เทศบาลนครเชียงใหม่จะสามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ของเทศบาลนครเชียงใหม่เท่านั้น โดยแนวเขตของเทศบาลนครเชียงใหม่ต้องเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งเทศบาลนครเชียงใหม่

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจัยภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๘. องค์ประกอบของคณะกรรมการภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ซึ่งมีผู้แทนจากหน่วยราชการในท้องถิ่นและผู้แทนจากท้องถิ่นเป็นกรรมการ กรณีนายกรัฐมนตรีในคณะกรรมการภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดว่างลง เนื่องจากปัจจุบันกำลังอยู่ระหว่างการเลือกตั้งนายกรัฐมนตรี จึงทำให้บางจังหวัดไม่มีนายกรัฐมนตรีส่งผลให้องค์ประกอบของคณะกรรมการประจำจังหวัดฯ ไม่ครบ ซึ่งเป็นประเด็นที่จังหวัดนราธิวาสขอหารือกระทรวงมหาดไทยในประเด็นประกาศคณะกรรมการการเลือกตั้ง เรื่อง กำหนดให้มีการเลือกตั้งสมาชิกสภาเทศบาลและนายกเทศมนตรีเมื่อวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ มีผลให้สมาชิกสภาท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่นพ้นจากตำแหน่งเพราะเหตุอื่นใดนอกจากการบวาระ ตามมาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติการเลือกตั้งสมาชิกสภาท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบมาตรา ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติเทศบาล (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๖๒ ทำให้นายกเทศมนตรีในองค์ประกอบของคณะกรรมการภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดว่างลง โดยจังหวัดนราธิวาสมีความเห็นว่าการนี้ดังกล่าวทำให้องค์ประกอบของคณะกรรมการภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดไม่เป็นไปตามที่กำหนดในมาตรา ๒๑ แห่ง พ.ร.บ. ภาษาที่ดินฯ จังหวัดนราธิวาสจะไม่สามารถจัดประชุมคณะกรรมการประจำจังหวัดฯ เพื่อพิจารณาข้อมูลของ อบท. ในพื้นที่ตามมาตรา ๒๔ แห่ง พ.ร.บ. ภาษาที่ดินฯ ได้	ในกรณีที่นายกรัฐมนตรีทั้งหมดพ้นจากตำแหน่งเนื่องจากการเลือกตั้ง ทำให้นายกเทศมนตรีที่ได้รับคัดเลือกตามมาตรา ๒๑ แห่ง พ.ร.บ. ภาษาที่ดินฯ ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้นั้น เนื่องจากมาตรา ๔๘ บัญญัติวรรคท้าย แห่งพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ในระหว่างที่ไม่มีนายกเทศมนตรี ให้ปลัดเทศบาลปฏิบัติหน้าที่ของนายกเทศมนตรีเท่าที่จำเป็นได้เป็นการชั่วคราวจนถึงวันประกาศผลการเลือกตั้งของนายกเทศมนตรี ดังนั้น ปลัดเทศบาลจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่เป็นกรรมการภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดแทนนายกเทศมนตรีที่พ้นจากตำแหน่งได้หากเป็นกรณีที่จะต้องดำเนินการ

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๙. กรณีผู้บริหารท้องถิ่นขยายกำหนดเวลาการแจ้งประเมินภาษีออกไปเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนด เช่น กรุงเทพมหานครขยายกำหนดเวลาการแจ้งประเมินภาษีสำหรับปี ๒๕๖๓ จากเดือนมิถุนายน ๒๕๖๓ เป็นเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๓ และได้ส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๓ แล้ว แต่ผู้เสียภาษีบางรายได้รับแบบประเมินภาษีภายหลังเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๓ การแจ้งประเมินภาษีนี้นั้นชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ และจะมีผลต่อการชำระภาษี รวมถึงการบังคับภาษีอย่างไร เนื่องจากมาตรา ๔๔ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ไม่ได้ระบุชัดเจนว่า การแจ้งประเมินภาษี โดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีนี้นั้นจะต้องเป็นการส่งถึงตัวผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์ หรือหาก อบท. ได้ส่งแบบประเมินภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์แล้วแต่ยังไม่ถึงตัวผู้เสียภาษีนี้นั้นก็ชอบด้วยกฎหมายแล้ว	มาตรา ๔๔ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ อบท. จะต้องส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์ หรือกำหนดเวลาที่ขอยกไปโดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๔ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ หาก อบท. ได้ส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายในกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ถึงแม้หนังสือแจ้งประเมินภาษีส่งถึงผู้เสียภาษีหลังจากกำหนดเวลาดังกล่าวก็ถือว่าการส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีนี้นั้นชอบด้วยกฎหมาย ผู้เสียภาษีนี้นั้นที่ต้องไปชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษีภายในเดือนเมษายนตามมาตรา ๔๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ หรือตามกำหนดเวลาที่ขยายออกไป อย่างไรก็ตามมาตรา ๑๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ได้กำหนดวิธีการส่งหนังสือแจ้งการประเมินให้กับผู้เสียภาษี โดย อบท. จะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในมาตรา ๑๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ อย่างครบถ้วน จึงจะถือว่าผู้เสียภาษีได้รับหนังสือดังกล่าวแล้ว