1674

(ลงเฉพาะทางอินเทอร์เน็ตเท่านั้น)



ที่ นศ ๐๐๒๓.๓/ว ๕๔๕๖

ศาลากลางจังหวัดนครศรีธรรมราช
ถนนราชดำเนิน นศ ๘๐๐๐๐

๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๗

เรื่อง หารือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทุกแห่ง (ยกเว้นองค์การบริหารส่วนจังหวัด)

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๐๔๕๑
ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๗ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๖๗ ได้มีมติให้ส่งเรื่องหารือขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จำนวน ๕ แห่ง เพื่อพิจารณาหาแนวทางที่ชัดเจนและถูกต้อง

จังหวัดนครศรีธรรมราชพิจารณาแล้ว จึงขอส่งความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๖๗ ซึ่งกระทรวงมหาดไทยเห็นว่า กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลไทรน้อย อำเภอไทรน้อย หารือเกี่ยวกับราคาประเมินที่ดินที่ผิดพลาดหรือคลาดเคลื่อนไม่ตรงตามข้อเท็จจริง เป็นกรณีเดียวกันกับที่ คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ได้มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแล้ว เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายศรีธรรม ราชแก้ว)
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดนครศรีธรรมราช

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร. ๐-๗๕๓๕-๖๑๔๔ ต่อ ๓๒

นครา ศรัทธา อารยธรรม
นครศรีธรรมราช

ศาลากลางจังหวัดนครศรีธรรมราช
เลขรับ 19569
วันที่ 02 ต.ค. 2567 เวลา ..... น.

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๐๔๖๑

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๓๐ กันยายน ๒๕๖๗

สำนักงานส่งเสริมการปกครอง
ท้องถิ่นจังหวัดนครศรีธรรมราช
เลขรับ .....
วันที่ 02 ต.ค. 2567
เวลา .....

เรื่อง หารือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (ยกเว้นจังหวัดนนทบุรี)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดนนทบุรี ด่วนที่สุด ที่ นบ ๐๐๒๓.๓/๕๒๐๓
ลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๖๗ จำนวน ๑ ฉบับ

๒. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ ๒๐๙๒๗
ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๗ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดนนทบุรีแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๖๗ ได้มีมติให้ส่งเรื่องหารือขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทั้ง ๕ แห่ง มาเพื่อพิจารณาหาแนวทางที่ชัดเจนและถูกต้อง รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลไทรน้อย อำเภอไทรน้อย หารือเกี่ยวกับราคาประเมินที่ดินที่ผิดพลาดหรือคลาดเคลื่อนไม่ตรงตามข้อเท็จจริง เป็นกรณีเดียวกันกับที่คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ได้มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแล้ว จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
เลขที่รับ 8829
วันที่ ๓ ต.ค. 67
เวลา .....

ขอแสดงความนับถือ

(นายราชันย์ ชุ้นหั้ว)
รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๙๘
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th
ผู้ประสานงาน : ศิริพร ติสถาพร โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย

กระทรวงมหาดไทย
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
รับที่ 26 มี.ค. 2567
เลขรับ 1A070
เวลา

ด่วนที่สุด
ที่ นบ ๐๐๒๓.๓ / ๕๒๐๓

ศาลากลางจังหวัดนนทบุรี
ถนนรัตนาธิเบศร์ นบ ๑๑๐๐๐

๒๑ มีนาคม ๒๕๖๗

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขรับ 1407
วันที่ 26 มี.ค. 2567
เวลา

เรื่อง หารือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สำนักบริหารการปกครองท้องถิ่น
เลขรับ 1896
วันที่ ๒๗ มี.ค. ๒๕๖๗
เวลา

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือเทศบาลเมืองบางกรวย ที่ นบ ๕๒๓๐๒/๒๐๐๙ ลงวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๖๖ จำนวน ๑ ฉบับ
๒. สำเนาหนังสือองค์การบริหารส่วนตำบลไทรน้อย ที่ นบ ๗๑๒๐๒/๒๐๘๗ ลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๖๖ จำนวน ๑ ฉบับ
๓. สำเนาหนังสือองค์การบริหารส่วนตำบลอ้อมเกร็ด ที่ นบ ๗๔๓๐๒/๐๒๑ ลงวันที่ ๑๐ มกราคม ๒๕๖๗ จำนวน ๑ ฉบับ
๔. สำเนาหนังสือองค์การบริหารส่วนตำบลลำโพ ที่ นบ ๗๓๕๐๒/๖๑ ลงวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๗ จำนวน ๑ ฉบับ
๕. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำจังหวัดนนทบุรี ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดนนทบุรี ได้รับเรื่องหารือจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเกี่ยวกับแนวทางการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และข้อสังเกตุของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี ซึ่งคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันพุธที่ ๖ มีนาคม ๒๕๖๗ โดยผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรีมอบหมายให้นายอภิชัย อร่ามศรี รองผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี เป็นประธานการประชุม มีมติให้ส่งเรื่องหารือขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทั้ง ๕ แห่ง ไปยังกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น เพื่อพิจารณาหาแนวทางที่ชัดเจนและถูกต้องต่อไป ดังนี้

๑. เทศบาลเมืองบางกรวย หารือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๖ เนื่องจากสำนักตรวจเงินแผ่นดินจังหวัดนนทบุรี มีความเห็นแตกต่างกับเทศบาลเมืองบางกรวยในเรื่องฐานภาษีเพื่อการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๕ ในการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ รายนายบัญชา สุทธินาคสมบัติ และบริษัท โชคสว่างเคหะการ จำกัด ดังนี้

(๑) กรณีการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรายนายบัญชา สุทธินาคสมบัติ มีที่ดินจำนวน ๒๘ แปลง และสิ่งปลูกสร้าง ๒๗ หลัง ซึ่งแต่ละแปลงไม่มีอาณาเขตติดต่อกัน เทศบาลจึงมิได้นับรวมคำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดเป็นฐานภาษี ตามมาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้วคำนวณเป็นภาษีที่ต้องเสียตามอัตราภาษีที่ระบุในแต่ละขั้นบันได แยกตามประเภทการใช้ประโยชน์นั้น ถูกต้องหรือไม่

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรีพิจารณาว่า การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรายนายบัญชา สุทธินาคสมบัติ มีที่ดินจำนวน ๒๘ แปลง และสิ่งปลูกสร้าง ๒๗ หลัง ซึ่งแต่ละแปลงไม่มีอาณาเขตติดต่อกัน เห็นว่า ตามมาตรา ๔๒ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ

/สิ่งปลูกสร้าง...

สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้การคำนวณจำนวนภาษีกรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี ดังนั้น กรณีที่ดินหลายแปลงที่มีชื่อเจ้าของเดียวกัน แต่หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า แต่ละแปลงไม่ได้มีอาณาเขตติดต่อกัน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จึงไม่ต้องนำที่ดินทุกแปลงมาคำนวณมูลค่าที่ดินรวมกันเพื่อเป็นฐานภาษี

(๒) กรณีการประเมินสิ่งปลูกสร้าง ประเภทห้องชุด ซึ่งยังมิได้ขายและอยู่ในครอบครองของบริษัท โชคสว่างเคหะการ จำกัด จำนวน ๕๖ ห้อง เทศบาลได้คำนวณค่าภาษีห้องชุดของบริษัทดังกล่าวเป็นการใช้ประโยชน์ประเภทอื่นๆ จากมูลค่าฐานภาษีห้องชุดรายห้อง ตามมาตรา ๓๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๙๖๔๐ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๕ เรื่องซักซ้อมขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ ข้อ ๙.๓ โดยมิได้คำนวณจากมูลค่ารวมทุกห้องเป็นฐานภาษี แล้วคำนวณเป็นภาษีที่ต้องเสียตามอัตราภาษีที่ระบุในแต่ละขั้นบันได แยกตามประเภทการใช้ประโยชน์นั้น ถูกต้องหรือไม่

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรีพิจารณาว่า การประเมินสิ่งปลูกสร้าง ประเภทห้องชุด ซึ่งยังมิได้ขายและอยู่ในครอบครองของบริษัท โชคสว่างเคหะการ จำกัด จำนวน ๕๖ ห้อง เห็นว่า ตามมาตรา ๔๒ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้การคำนวณจำนวนภาษีกรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน จึงจะให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี แต่สำหรับกรณีอาคารชุดนั้นยังไม่มีกฎหมายใดกำหนดชัดเจนว่าต้องคำนวนมูลค่าฐานภาษีรวมกัน เนื่องจากห้องชุดแต่ละห้องชุดจะมีราคาประเมินห้องชุดที่แตกต่างกันอยู่แล้ว

๒. องค์การบริหารส่วนตำบลไทรน้อย หารือการประเมินราคาที่ดิน กรณีราคาประเมินผิดพลาดหรือคลาดเคลื่อนไม่ตรงตามข้อเท็จจริง และผู้เสียภาษีขอคืนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้ชำระไว้เกินเนื่องจากราคาประเมินที่ดินจากกรมธนารักษ์ผิดพลาด

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรีพิจารณาว่า ประเด็นราคาประเมินที่ดินจากกรมธนารักษ์ผิดพลาด และมีการประกาศบัญชีปรับปรุงแก้ไขและกำหนดราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน ซึ่งมีผล ณ วันที่รู้เหตุผิดพลาด แต่มิได้มีผลย้อนไปยังวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษี นั้น ยังไม่มีระเบียบ หรือกฎหมายใด ที่สามารถนำมาเป็นแนวทางในการแก้ไขการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๓. องค์การบริหารส่วนตำบลอ้อมเกร็ดขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำ กรณีผู้เสียภาษี บริษัท ตั้งธนสิน จำกัด ว่าคำสั่งของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดนนทบุรี ครั้งที่ ๖/๒๕๖๖ ขัดหรือแย้งกับประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ หรือไม่ ซึ่งองค์การบริหารส่วนตำบลอ้อมเกร็ดได้ปฏิบัติตามมาตรา ๑๓ วรรค ๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว ซึ่งการที่ผู้เสียภาษีอ้างว่าไม่ได้รับหนังสือแจ้งการประเมินภาษีฯ ทั้งๆที่ปรากฏชัดแจ้งว่า องค์การบริหารส่วนตำบลอ้อมเกร็ดปฏิบัติ

/โดยการ...

โดยการส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีฯ จริง โดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว และไม่มีหลักฐานอื่นใดที่ปรากฏชัดแจ้งว่า การดำเนินการจัดส่งถึงผู้เสียภาษีสำเร็จหรือไม่สำเร็จ ซึ่งเป็นหน้าที่และขั้นตอนของไปรษณีย์ไทยตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ กรณีที่ส่งไม่สำเร็จไปรษณีย์ไทยจะต้องมีจดหมายฉบับเดิมส่งกลับมายังองค์การบริหารส่วนตำบลอ้อมเกร็ดด้วยเป็นการส่งแบบลงทะเบียนตอบรับ เพื่อให้องค์การบริหารส่วนตำบลอ้อมเกร็ดดำเนินการตามมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ต่อไปได้ แต่กรณีนี้ ไม่มีจดหมายส่งกลับมายังองค์การบริหารส่วนตำบลอ้อมเกร็ดแต่อย่างใด

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรีพิจารณาว่า หากการตรวจสอบของระบบไปรษณีย์ไทย พบว่า เอกสารหนังสือแจ้งการประเมินฯ ดังกล่าว ต้องดำเนินการจัดส่งถึงผู้เสียภาษี โดย บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด หากข้อเท็จจริงพบว่า เป็นการดำเนินการจัดส่งไม่สำเร็จและสาเหตุเกิดจากบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด เองนั้น กรณีดังกล่าว ยังหาข้อสรุปให้เป็นที่ยุติไม่ได้ เนื่องจากยังไม่มีระเบียบ หรือกฎหมายใด ที่สามารถนำมาเป็นแนวทางในการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๔. องค์การบริหารส่วนตำบลลำโพ หารือกรณีคัดค้านการทบทวนการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโรงเรียนสารสาสน์วิเทศบางบัวทอง (บริษัท แสงเงินพัฒนาการ จำกัด) ประจำปี ๒๕๖๓ ว่า การดำเนินการทบทวนการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโรงเรียนสารสาสน์วิเทศบางบัวทอง (บริษัท แสงเงินพัฒนาการ จำกัด) ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ ซึ่งองค์การบริหารส่วนตำบลลำโพ มีหนังสือที่ นบ ๗๓๕๐๒/๑๑๓๘ ลงวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๖ แจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓ (เพิ่มเติม) แก่ผู้เสียภาษี บริษัท แสงเงินพัฒนาการ จำกัด เป็นจำนวนเงิน ๖๖,๓๓๑.๕๖ บาท ถูกต้องและเป็นไปตามระเบียบ กฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่ อย่างไร

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรีพิจารณาว่า ตามมาตรา ๑๔ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า ถ้าผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาดังกล่าวมีเหตุจำเป็นจนไม่สามารถจะปฏิบัติตามกำหนดเวลาได้ ให้ยื่นคำร้องขอขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลาก่อนกำหนดเวลาสิ้นสุดลง เมื่อผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นเป็นการสมควร จะให้ขยายหรือให้เลื่อนกำหนดเวลาออกไปอีกตามความจำเป็นแก่กรณีก็ได้ ประกอบกับ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๐๖๕ เรื่อง แนวทางการปฏิบัติในการขยายกำหนดเวลาการชำระภาษีและการคัดค้านการประเมินภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๖๓ ข้อ ๑ ซึ่งกำหนดให้กรณีมีเหตุจำเป็นทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่สามารถดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ทันภายในกำหนดเวลาของเดือนสิงหาคม ๒๕๖๓ ผู้บริหารท้องถิ่นสามารถพิจารณาขยายกำหนดเวลาการชำระภาษีของประชาชนออกไปเกินกว่าเดือนสิงหาคม ๒๕๖๓ รวมถึงระยะเวลาการผ่อนชำระภาษีออกไปได้ตามความจำเป็นแก่กรณี โดยต้องดำเนินการก่อนวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๓ ตามมาตรา ๑๔ วรรค ๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

จากข้อเท็จจริงปรากฏว่า องค์การบริหารส่วนตำบลลำโพ มีประกาศ เรื่อง ขยายเวลาการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ ครั้งที่ ๑ ลงวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๖๓ โดยขยายระยะเวลาชำระภาษีถึงเดือนกันยายน ๒๕๖๓ และครั้งที่ ๒ ลงวันที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๖๓ โดยขยายระยะเวลาชำระภาษีถึงเดือนธันวาคม ๒๕๖๓ จึงสามารถพิจารณาได้ว่า การทบทวนการประเมินภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ ขององค์การบริหารส่วนตำบลลำโพ ตามมาตรา ๕๓ สามารถกระทำได้ หากอยู่ภายในระยะเวลาเดือนธันวาคม ๒๕๖๖

/๕. คณะกรรมการ...

๕. คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี มีข้อสังเกตุเกี่ยวกับการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลุกสร้าง กรณีที่ดินที่มีน้ำท่วมขังตลอดปี และกรณีที่ดินที่ทาง เข้า – ออก ไม่เอื้อต่อการนำเครื่องจักรกลเข้าดำเนินการปรับปรุงที่ดิน เพื่อเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน จะสามารถลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้หรือไม่

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรีพิจารณาว่า

(๑) กรณีที่ดินที่มีน้ำท่วมขังตลอดปี เช่น พื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะเกร็ด ซึ่งสภาพพื้นที่เป็นพื้นที่ที่อยู่กลางแม่น้ำ (เกาะ) นั้น นอกจากมาตรา ๕๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ หมวด ๕ ข้อ ๒๖ แล้ว ยังไม่มีระเบียบ หรือกฎหมายใด ที่สามารถนำมาเป็นแนวทางในการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๒) กรณีที่ดินที่ทาง เข้า – ออก ไม่เอื้อต่อการนำเครื่องจักรกลเข้าดำเนินการปรับปรุงที่ดิน เพื่อเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน เช่น ทางเข้าที่ดินมีความแคบไม่เพียงพอสำหรับเครื่องจักรกลเข้าดำเนินการปรับปรุงที่ดิน สามารถเข้าที่ดินได้เฉพาะเดินเท้า เห็นว่า ยังไม่มีระเบียบ หรือกฎหมายใดที่สามารถนำมาเป็นแนวทางในการลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นของกรณีดังกล่าว

โดยพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๓ บัญญัติให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดมีอำนาจหน้าที่ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดแล้ว ให้ส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายอภิชัย อร่ามศรี)
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี

สิ่งที่ส่งมาด้วย

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๘๐ ๘๗๑๔ ต่อ ๑๑๕
ผู้ประสานงาน พจน์ภัทรา ภุชงคกุล โทร. ๐๘ ๙๗๖๓ ๕๓๕๘



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๐๙๒๗

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๓๐ กันยายน ๒๕๖๗

เรื่อง หารือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี

อ้างถึง หนังสือจังหวัดนนทบุรี ด่วนที่สุด ที่ นบ ๐๐๒๓.๓/๕๒๐๓ ลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๖๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ที่ กค ๑๐๐๖/๔๑๓๙ ลงวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๖๗ จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่ จังหวัดนนทบุรีแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๖๗ ได้มีมติให้ส่งเรื่องหารือขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทั้ง ๕ แห่ง มาเพื่อพิจารณาหาแนวทางที่ชัดเจนและถูกต้อง ความละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทยได้ส่งเรื่องหารือของเทศบาล(1)เมืองบางกรวย อำเภอบางกรวย หารือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ องค์การ(2)บริหารส่วนตำบลอ้อมเกร็ด อำเภอปากเกร็ด หารือเกี่ยวกับคำสั่งของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดนนทบุรี องค์การ(3)บริหารส่วนตำบลลำโพ อำเภอบางบัวทอง หารือเกี่ยวกับการคัดค้านการทบทวนการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และข้อสังเกต(4)ของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี ไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อพิจารณาตามมาตรา ๑๖ (๒) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว สำหรับกรณีองค์การบริหารส่วนตำบลไทรน้อย อำเภอไทรน้อย หารือเกี่ยวกับราคาประเมินที่ดินที่ผิดพลาดหรือคลาดเคลื่อนไม่ตรงตามข้อเท็จจริง เห็นว่า กรณีดังกล่าวเป็นกรณีเดียวกันกับที่คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ได้มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแล้ว จึงพิจารณาเทียบเคียงได้ว่า มาตรา ๓๕ และมาตรา ๓๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และกำหนดให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าวให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษี ประกอบกับมาตรา ๒๒ และมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้เจ้าของที่ดินอาจคัดค้านราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเฉพาะของตนเองนั้นได้ และเมื่อคณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณาคำคัดค้านราคาประเมินของเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วเห็นด้วยกับคำคัดค้าน ให้แก้ไขราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการคัดค้านนั้นในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้องโดยเร็ว โดยให้ราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการคัดค้านมีผลนับแต่วันที่เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างยื่นคำร้องคัดค้าน เมื่อคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดนนทบุรีได้ปรับปรุงแก้ไขบัญชีราคาประเมินที่ดิน รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ – ๒๕๖๙ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๖๖ เป็นต้นไป

/ดังนั้น...

ดังนั้น กรณีที่องค์การบริหารส่วนตำบลไทรน้อยใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ – ๒๕๖๙ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ ที่กรมธนารักษ์จัดส่งให้เป็นเกณฑ์ในการคำนวณมูลค่าฐานภาษีเพื่อประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ จึงเป็นไปตามมาตรา ๓๕ และมาตรา ๓๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แม้ต่อมาจะมีการแก้ไขปรับปรุงราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าว แต่มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๖๖ จึงไม่มีผลย้อนหลังต่อการประเมินภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ แต่อย่างใด รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายราชันย์ ชุ้นหั่ว)
รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๙๘
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th
ผู้ประสานงาน : ศิริพร ติสถาพร โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๒