



ที่ ลย ๐๐๒๓.๓/ว ๗๙๕๗

ศาลากลางจังหวัดเลย
ถนนมลิวรรณ ลย ๔๒๐๐๐

๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๗

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๑๑๐๖

ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๗

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุม ครั้งที่ ๓/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ได้ให้คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย จังหวัดเลยจึงแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายชัยพจน์ จรูญพงศ์)
ผู้ว่าราชการจังหวัดเลย

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร./โทรสาร ๐-๔๒๘๖-๑๒๔๒

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
(ตามหนังสือจังหวัดเลย ที่ ลย ๐๐๒๓.๓/ว ๗๙๔๗ ลงวันที่ ๗๖ ตุลาคม ๒๕๖๗)

๑. ผู้ว่าราชการจังหวัดเลย
๒. ปลัดจังหวัดเลย
๓. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเลย
๔. ธนารักษ์พื้นที่เลย
๕. โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเลย
๖. สรรพากรพื้นที่เลย
๗. นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดเลย
๘. นายฉัตรชัย สีกระจำง นายกเทศมนตรีเมืองเลย
๙. นายโสภณ อุ่นวงษ์ นายกเทศมนตรีตำบลท่าลี่
๑๐. นายวุฒิชัย มัยยัสสสิน นายกเทศมนตรีตำบลศรีสงคราม
๑๑. นายเฉลิมศักดิ์ น้อยศรี นายกเทศมนตรีตำบลนาดินดำ
๑๒. นายแปลง ศรีสุนทร นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเมือง
๑๓. นายรังสิทธิ แก้วสมบัติ นายกองค์การบริหารส่วนตำบลน้ำสวย
๑๔. นายทินกร เกษเกษร นายกองค์การบริหารส่วนตำบลชัยพฤกษ์
๑๕. นายประจวบ ศิลธรรม นายกองค์การบริหารส่วนตำบลศรีสองรัก
๑๖. นายประวิณ อินทะบุญศรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบลน้ำหมาน
๑๗. นายดิษพล บุตรดีวงศ์ ท้องถิ่นจังหวัดเลย

รับ
21 พ.ค. 67

ศาลากลางจังหวัดเลย
เลขที่รับ ๑๖๔๓๔
วันที่ ๒๑ ต.ค. ๒๕๖๗
เวลา



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๑๑๐๖

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

วันที่ ๒๑ ต.ค. ๒๕๖๗

- ☐ ฝ่ายบริหารทั่วไป
- ☐ กลุ่มงานมาตรฐาน
- ☒ กลุ่มงานส่งเสริม
- ☐ กลุ่มงานระเบียบกฎหมาย
- ☐ กลุ่มงานการเงินบัญชี
- ☐ กลุ่มงานท้องถิ่น

๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๗

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น จ.เลย
เลขที่รับ ๑๖๓๔
วันที่ ๒๑ ต.ค. ๒๕๖๗
เวลา

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด
สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ กค ๑๐๐๖/๕๓๓๔ ลงวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๖๗ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ได้ให้คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายอรรษิษฐ์ สัมพันธ์รัตน์)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
โทร./โทรสาร ๐-๒๐๒๖-๕๘๐๐
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th
ผู้ประสานงาน : วันวิสา ปรีชานันท์ โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๙๒๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย

ส.ค.ดท

๓๕

๓๖



ที่ กค ๑๐๐๖/ ๒๑๓๗

กระทรวงมหาดไทย กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
วันที่ 21 ส.ค. 2567
เลขรับ 33964
เวลา

คณะกรรมการวินิจฉัย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๑ สิงหาคม ๒๕๖๗

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขรับ 38403
วันที่ 21 ส.ค. 2567
เวลา

- อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๙๔๓๖ ลงวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๖๔
๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๘๐๖ ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๕
๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๔๗๓๕ ลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๖๕
๔. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๑๖๔๒ ลงวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๖๖
๕. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๔๖๘๕ ลงวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๖๖
๖. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๑๕๙๖ ลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๖
๗. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๕๖๖ ลงวันที่ ๑๐ มกราคม ๒๕๖๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ครั้งที่ ๓/๒๕๖๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ ถึง ๗ กระทรวงมหาดไทยได้ส่งประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี
หรือการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ประเด็นปัญหา) เพื่อขอคำวินิจฉัย
คำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) ความละเอียด
แจ้งแล้ว นั้น

ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการฯ ขอเรียนว่า คณะกรรมการฯ ในคราวการประชุมคณะกรรมการฯ
ครั้งที่ ๓/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๗ คณะกรรมการฯ ได้พิจารณาและมีคำวินิจฉัย คำปรึกษา
หรือคำแนะนำเกี่ยวกับประเด็นปัญหาดังกล่าวแล้ว ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

๒๑ ๑๙

(นางสาวเอม เจริญทองตระกูล)

ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านพัฒนาโครงสร้างระบบภาษี
เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑ โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ piyapatchl@fpo.go.th

๒๒

นโยบายสร้างสรรค์ องค์กรทันสมัย เพื่อเศรษฐกิจการคลังยั่งยืน

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๓/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๑. แนวทางการลดหรือยกเว้นภาษีตามมาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ)	๑. มาตรา ๕๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) ได้รับความเสียหายมาหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพันวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป (เหตุอันพันวิสัยฯ) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีภายในเขตพื้นที่เกิดเหตุนั้นในช่วงระยะเวลาใดช่วงระยะเวลาหนึ่งได้ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด โดยข้อ ๒๖ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ) กำหนดให้เมื่อเหตุอันพันวิสัยดังกล่าวได้ยุติลงแล้ว ผู้บริหารท้องถิ่นอาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีที่ดินฯ) ในปีต่อไป เพื่อช่วยเหลือและบรรเทาความเดือดร้อนของผู้เสียภาษีได้ โดยจะต้องประกาศให้ผู้เสียภาษีที่ประสงค์จะขอลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินฯ อันเนื่องมาจากเหตุอันพันวิสัยฯ มาลงทะเบียนแจ้งรายชื่อและรายละเอียดความเสียหายของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในระยะเวลา สถานที่ และวิธีการที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนด และจะต้องแจ้งเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสำรวจเนื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับ ความเสียหายของผู้เสียภาษีที่มีรายชื่อตามประกาศรายชื่อผู้เสียภาษีที่มาลงทะเบียนแจ้ง และจัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียภาษี จำนวนพื้นที่และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้รับความเสียหายหรือถูกทำลาย และจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษี โดยพิจารณาหลักเกณฑ์ ดังนี้ (ก) กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเสียหายไม่เกิน ๒ ใน ๓ ของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ลดภาษีตามสัดส่วนที่เสียหาย และ (ข) กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเสียหายเกินกว่า ๒ ใน ๓ ของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ได้รับยกเว้นภาษี และรายงานไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี เพื่อขอความเห็นชอบการลดหรือยกเว้นภาษี ดังนั้น ตามมาตรา ๕๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๒๖ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ ในปัจจุบัน อปท.

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๓/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	จะต้องจัดทำจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นโดยพิจารณาจากความเสียหายของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายหลักเกณฑ์ที่กำหนดในระเบียบกระทรวงมหาดไทย ๒. มาตรา ๕๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๒๗ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ กำหนดให้ในกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนที่สำคัญ ให้ผู้เสียภาษีสมิสิทธิยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสียต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ภายในระยะเวลา ๑๕ วันนับแต่วันที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหาย หรือถูกรื้อถอน หรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ โดยระยะเวลาดังกล่าวถือเป็นระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดให้สิทธิแก่ผู้เสียภาษีในการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษี ได้แก่ การสำรวจเนื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในการดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนด ได้แก่ การสำรวจเนื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีที่ยื่นคำร้อง การจัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียภาษี จำนวนพื้นที่และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้รับความเสียหาย หรือถูกรื้อถอน หรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ จำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษี รวมถึงการจัดทำรายงานบัญชีผู้เสียภาษีเพื่อให้จริงและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี เพื่อขอความเห็นชอบการลดหรือยกเว้นภาษี ดังนั้น ผู้เสียภาษีจะต้องดำเนินการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีภายในกำหนดเวลาที่กฎหมายกำหนด อย่างไรก็ตาม มาตรา ๖๖ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ กำหนดให้ในกรณีที่ผู้ใดไม่อาจกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามกฎหมายได้เพราะมีพฤติการณ์ที่จำเป็นอันมิได้เกิดจากความผิดของผู้นั้น ถ้าผู้นั้นมีคำขอเจ้าหน้าที่อาจขยายระยะเวลาและดำเนินการส่วนหนึ่งส่วนใดที่ล่วงมาแล้วเสียใหม่ก็ได้ ทั้งนี้ ต้องยื่นคำขอภายใน ๑๕ วันนับแต่พฤติการณ์เช่นนั้นได้สิ้นสุดลง

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๗/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๒. การแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓ แก่บริษัท กรีนวิลเล็คันทรียส์ จำกัด (บริษัทกรีนวิลเล็ค) (องค์การบริหารส่วนตำบล บางโหนด (อบต. บางโหนด) จังหวัดสมุทรปราการ)	ทั้งนี้ หากกระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นว่า ระยะเวลาที่กำหนดให้ผู้เสียภาษียื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีต่อผู้บริหารท้องถิ่นมีความไม่เหมาะสมก็สามารถพิจารณาดำเนินการแก้ไขปรับปรุงระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ เพื่อกำหนดระยะเวลาให้สิทธิผู้เสียภาษีในการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีให้มีความเหมาะสมมากยิ่งขึ้นได้ หรืออาจกำหนดแนวทางการผ่อนปรนอื่นที่เหมาะสมต่อไป ๑. มาตรา ๓๕ วรรคท้าย แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และมาตรา ๓๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามมาตรา ๓๕ ให้แก่ อบท. ซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขต อบท. นั้น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่คณะกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อใช้เป็นฐานภาษีในการคำนวณภาษีตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ดังนั้น อบท. จึงมีหน้าที่ต้องใช้อัตราค่าประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าว ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ อบท. ประเมินภาษีในแต่ละปี ทั้งนี้ หากปรากฏว่ามีการประเมินภาษีผิดพลาดหรือมีผู้เสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียหรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสียไม่ว่าโดยความผิดพลาดของตนเองหรือจากการประเมินของ อบท. ก็สามารถดำเนินการตามบทบัญญัติในมาตรา ๕๓ หรือมาตรา ๕๔ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เพื่อทบทวนการประเมินหรือขอรับเงินคืนได้ ๒. อย่างไรก็ตาม มาตรา ๒๒ แห่ง พ.ร.บ. การประเมินราคาทรัพย์สินฯ กำหนดว่า เมื่อมีการประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๑๘ หรือมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๓/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	(พ.ร.บ. การประเมินราคาทรัพย์สินฯ) แล้ว และปรากฏเหตุแห่งการตัดค่าตามมาตรา ๒๓ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดใด อาจตัดค่าราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเฉพาะของตนเองในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของจังหวัดนั้นได้ โดยเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องคัดค้านต่อคณะกรรมการประจำจังหวัด ในกรณีคณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณาคัดค้านแล้ว เห็นด้วยกับคำคัดค้าน หรือกรณีเห็นว่าเห็นด้วยกับคำคัดค้าน ให้แก้ไขราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการคัดค้านนั้น ในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้องโดยเร็ว โดยให้ราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการคัดค้านมีผลนับแต่วันที่เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างยื่นคำคัดค้านตามมาตรา ๒๕ แห่ง พ.ร.บ. การประเมินราคาทรัพย์สินฯ และข้อเท็จจริงปรากฏว่าบริษัทกรีนวัลเล่ฯ ได้ยื่นคำร้องต่อสำนักงานรังษีพื้นที่สมุทรปราการขอให้ทบทวนราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และคณะกรรมการประจำจังหวัดสมุทรปราการ มีประกาศลงวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๖๓ เรื่อง ปรับปรุงแก้ไขและกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ (แก้ไขเพิ่มเติม) โดยกำหนดให้ยกเลิกราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเดิม และให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป ดังนั้น เมื่อ อบต. บางโหล่งฯ ได้ใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ (แก้ไขเพิ่มเติม) ณ วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๖๓ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๙ ที่กรมธนารักษ์จัดส่งให้เป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓ และได้แจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๕๖๓ ให้แก่บริษัทกรีนวัลเล่ฯ จึงเป็นไปตามมาตรา ๓๕ และมาตรา ๓๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ โดยแม้ว่าต่อมาจะมีการแก้ไขปรับปรุงราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าว แต่ก็มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๖๓ จึงไม่มีผลย้อนหลังต่อการประเมินภาษีประจำปี ๒๕๖๓ ของ อบต. บางโหล่งฯ เมื่อวันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๕๖๓ แต่อย่างใด และกรณีดังกล่าวไม่ใช่อำนาจหน้าที่เสียหรือเสียภาษี

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๓/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๓. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีโรงเรียนประชาบาล (เทศบาล ตำบลท่าวังทอง จังหวัดพะเยา)	เกินกว่าจำนวนที่ต้องเสียโดยความผิดพลาดของตนเองหรือจากการประเมินของ อบต. บางโหล่งฯ ที่ผู้เสียภาษีจะขอรับเงินคืนได้ ตามมาตรา ๕๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มาตรา ๘ (๗) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะมิได้ใช้เหตุผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี โดยข้อ ๑ ของประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง ยกเว้นภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๗) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ยกเว้นภาษีที่ดินฯ ที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดตามมาตรา ๔๗ (๗) แห่งประมวลรัษฎากร และมาตรา ๓ (๔) (ข) แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๓๙) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๕๔) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งกระทรวงการคลังได้กำหนดรายชื่อของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลดังกล่าวในข้อ ๓ ของประกาศกระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้และภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒) เรื่อง กำหนดองค์การ สถานสาธารณกุศล สถานพยาบาล และสถานศึกษา ตามมาตรา ๔๗ (๗) (ข) แห่งประมวลรัษฎากร และมาตรา ๓ (๔) (ข) แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๓๙) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๕๔) พ.ศ. ๒๕๓๔ (ประกาศกระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้ฯ) ดังนั้น มูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลที่จะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ จึงต้องมีรายชื่อตามข้อ ๓ ของประกาศกระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้ฯ กรณีโรงเรียนประชาบาลฯ (โรงเรียนฯ) แม้จะมีสถานะเป็นสถานศึกษาที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชนโดยนิติบุคคล ถือเป็นสถานศึกษา

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๓/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๔. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีการปฏิบัติตามมาตรา ๙๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (องค์การบริหารส่วนตำบลศาลายา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา)	ตามข้อ ๒ ทวี แห่งประกาศกระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้ฯ ก็ตาม แต่เมื่อข้อเท็จจริงไม่ปรากฏรายละเอียดโรงเรียนประชาบาลเป็นมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลในข้อ ๓ ของประกาศดังกล่าว ทรัพย์สินของโรงเรียนฯ จึงไม่เข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีมাত্রา ๘ (๗) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ
	๑. กรณีการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน และกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่เพื่อประเมินและแจ้งการประเมินภาษีย้อนหลังก่อนวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ นั้น มาตรา ๙๑ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้บทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน กฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ และกฎหมายว่าด้วยการกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งถูกยกเลิกโดย พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ให้ยังคงใช้บังคับต่อไป ในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ ที่ต้องเสียหรือที่พึงชำระหรือที่ค้างอยู่หรือที่ต้องคืนก่อนวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ ดังนั้น อปท. จึงสามารถบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน และกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ประเมินและแจ้งการประเมินภาษีย้อนหลังก่อนวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ได้ตามความในมาตรา ๙๑ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ
	๒. กรณีผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีบำรุงท้องที่ซึ่งไม่เคยได้รับแจ้งการประเมินภาษีในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ จาก อปท. มาก่อน มีสิทธิได้รับการบรรเทาการชำระภาษีมাত্রา ๙๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ หรือไม่ อย่างไรก็ตาม มาตรา ๙๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้เพื่อเป็นการบรรเทาภาระภาษีในสามปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องเสียหรือที่พึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มีผลใช้บังคับให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือที่พึงชำระในปีก่อน เหลือจำนวนภาษีเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีปีหนึ่งร้อยละสิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ ปีที่สอง ร้อยละห้าสิบของจำนวนภาษีที่เหลือ

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๓/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	และปีที่สาม ร้อยละเจ็ดสิบห้าของจำนวนภาษาที่เหลือ ดังนั้น ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรียนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ที่ไม่มีจำนวนภาษาที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปี ๒๕๖๒ อันเนื่องมาจาก อบท. ไม่ได้มีการประเมินหรือแจ้งการประเมินภาษี ก็จะไม่เข้าข่ายได้รับการบรรเทาภาษีตามความในมาตรา ๘๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ อย่างไรก็ดี ในกรณีที่ต่อมา อบท. ได้ทำการประเมินภาษี หรือได้ทำการประเมินภาษีและแจ้งการประเมินภาษีโรงเรียนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ ตามความในมาตรา ๘๑ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แล้ว ผู้เสียภาษีย่อมจะเข้าข่ายได้รับการบรรเทาภาษีตามความในมาตรา ๘๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ โดย อบท. สามารถดำเนินการทบทวนการประเมินภาษีที่ดินฯ ให้ถูกต้องได้โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๕๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ
๕. การยกเว้นเบี้ยปรับและเงินเพิ่มจากปัญหาการจำหน่ายที่ล่าช้าของประชาชน (องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ จังหวัดสมุทรปราการ)	กรณีตามข้อหาหรือเป็นการขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวินิจฉัยภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) ในประเด็นแนวทางการให้การยกเว้นเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม กรณีผู้เสียภาษีได้รับแบบแจ้งการประเมินภาษี (แบบฯ) เมื่อพ้นกำหนดเวลาการชำระภาษีเพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งมีข้อความผิดของผู้เสียภาษี ทำให้ผู้เสียภาษีไม่สามารถชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดได้ว่าจะมีแนวทางใดในการยกเว้นเบี้ยปรับและเงินเพิ่มสำหรับการชำระภาษีดังกล่าว คณะกรรมการฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า การดำเนินการขยายระยะเวลาการชำระภาษีสำหรับกรณีดังกล่าว โดยอาศัยอำนาจของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยตามมาตรา ๑๔ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เป็นแนวทางที่สามารถดำเนินการได้ เพื่อให้ผู้เสียภาษียึดต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม อย่างไรก็ตามหากกระทรวงมหาดไทยเห็นว่า มีแนวทางอื่นที่สามารถดำเนินการได้เพื่อมิให้ผู้เสียภาษีต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ซึ่งเป็นแนวทางที่สามารถดำเนินการได้ (คณะที่ ๑๒) ที่เห็นว่า กรณีที่และสอดคล้องกับความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑๒) ที่เห็นว่า กรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับแบบฯ เมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีเพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งมีข้อความผิดของผู้เสียภาษี ทำให้ผู้เสียภาษีไม่สามารถชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดได้

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๓/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	และ อปท. ก็ได้รับทราบถึงเหตุดังกล่าว ก็สมควรที่จะปฏิบัติต่อผู้เสียภาษีนั่นแตกต่างกันจากกรณีและผู้เสียภาษียังได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดอันเป็นเหตุให้ต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา ๖๘ และมาตรา ๗๐ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ โดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรพิจารณากำหนดแนวทางการแก้ไขเพื่อความเป็นธรรมโดยไม่ก่อให้เกิดภาระแก่ประชาชนผู้เสียภาษี หรือพิจารณาให้มอบปัญญัตติกำหนดเวลาการชำระภาษีสำหรับกรณีเช่นนี้ให้เหมาะสมต่อไป กระทรวงมหาดไทยก็อาจพิจารณาดำเนินการตามแนวทางดังกล่าวต่อไป