

ที่ ปน ๐๐๒๓.๓/ว



ศาลากลางจังหวัดปัตตานี
ถนนเคซา ปน ๙๔๐๐๐

มกราคม ๒๕๖๖

เรื่อง ทารือการใช้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ นายกเทศมนตรีเมืองปัตตานี และนายกเทศมนตรีเมืองตะลุมพีน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๙๘๑๗

ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๖๕

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า ได้รับแจ้งจากจังหวัดสมุทรปราการว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ ในคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๖๕ ได้มีคำปรึกษาหารือคำแนะนำแก่องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ กรณีการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคารผู้โดยสารหลักอาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G ภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิของบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) โดยใช้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการฯ เห็นด้วยและได้ให้คำปรึกษาหารือคำแนะนำแก่องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือเทียบเคียงอาคารผู้โดยสารหลักและอาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G เช่นเดียวกับประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตามคํานิยามตามแบบมาตรฐานกับท่าอากาศยานอื่น ๆ ตามคู่มือที่กรมธนารักษ์ส่งให้เพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน และกรณีหากอาคารดังกล่าวเป็นสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษขององค์การบริหารส่วนตำบลขอความกรุณาให้คณะกรรมการฯ ดำเนินการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ เพื่อองค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือจะได้ใช้เป็นราคาประเมินทุนทรัพย์ใช้ในการคำนวณค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อไป ซึ่งคณะกรรมการฯ ได้ให้คำปรึกษาและคำแนะนำว่า คณะกรรมการฯ ไม่มีหน้าที่ในการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ โดยอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการฯ เป็นไปตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งกระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหารือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ในการนี้ จังหวัดปัตตานีจึงขอส่งความเห็นดังกล่าวให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดสิ่งที่ส่งมาด้วยได้จาก QR Code หายหนังสือฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อถือปฏิบัติ สำหรับอำเภอขอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ถือปฏิบัติด้วย



ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ร้อยตรี

(ตระกูล ไทธรรม)

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐ ๗๓๓๓ ๖๐๔๔

โทรสาร ๐ ๗๓๓๓ ๖๕๘๑

ผู้ว่าราชการจังหวัดปัตตานี

☐ ผ.บ.ท.
☐ ผ.จ.ว.อ.
☒ กง.สส.
☐ กง.กม.
☐ กง.กก.
☐ กง.บป.

Point กวอ



สง. ปัดธานี
รับที่ 11278
วันที่ 29 ส.ค. 2565
เวลา 10.43

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๙๘๑๗

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๘ ธันวาคม ๒๕๖๕

เรื่อง การใช้อำนาจหน้าที่การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (ยกเว้นจังหวัดสมุทรปราการ)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดสมุทรปราการ ด่วนที่สุด สป ๐๐๒๓.๓/๑๙๔๔๑
ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๕

จำนวน ๑ ฉบับ

๒. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๒๓๖๘
ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๖๕

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดสมุทรปราการแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ ในคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๖๕ ได้มีคำปรึกษาหารือคำแนะนำแก่องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ กรณีการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคารผู้โดยสารหลักอาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G ภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิของบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) โดยใช้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการฯ เห็นด้วยและได้ให้คำปรึกษาหารือคำแนะนำแก่องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ เทียบเคียงอาคารผู้โดยสารหลักและอาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G เช่นเดียวกับประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตามคํานิยามตามแบบมาตรฐานกับท่าอากาศยานอื่น ๆ ตามคู่มือที่กรมธนารักษ์ส่งให้เพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน และกรณีหากอาคารดังกล่าวเป็นสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษขององค์การบริหารส่วนตำบลขอความกรุณาให้คณะกรรมการฯ ดำเนินการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ เพื่อองค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือจะได้ใช้เป็นราคาประเมินทุนทรัพย์ใช้ในการคำนวณค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อไป ซึ่งคณะกรรมการฯ ได้ให้คำปรึกษาและคำแนะนำว่า คณะกรรมการฯ ไม่มีหน้าที่ในการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ โดยอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการฯ เป็นไปตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหารือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ป

(นายชัยวัฒน์ ชื่นโกสุม)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
โทร. ๐ ๒๒๔๑ ๐๗๕๕ โทรสาร ๐ ๒๒๔๑ ๘๘๔๘
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th
ผู้ประสานงาน : วันวิสา ปริษานันท์ โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๙๒๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย

ด่วนที่สุด

ที่ สป ๐๐๒๓.๓/๑๕๕๖๕



กระทรวงมหาดไทย กองกลาง สำนักนายกรัฐมนตรี
วันที่ - 5 ต.ค. 2565
เลขรับ..... A5526
เวลา..... 14.28 น.

(๙๖.)

ศาลากลางจังหวัดสมุทรปราการ
ถนนสุทธิภิรมย์ สป ๑๐๒๗๐

๓๐ กันยายน ๒๕๖๕

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขรับ..... 54247
วันที่ - 6 ต.ค. 2565
เวลา.....

เรื่อง ทารือการใช้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์
เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสืออำเภอบางพลี ที่ สป ๐๐๒๓.๔/๑๕๕๕

ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๖๕

จำนวน ๑ ชุด

๒. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕

จำนวน ๑ ชุด

๓. สำเนาหนังสือจังหวัดสมุทรปราการ ด่วนที่สุด ที่ สป ๐๐๒๓.๓/๑๕๕๖๕

ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๕

จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๓ บัญญัติให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีอำนาจหน้าที่ให้คำปรึกษาและคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตจังหวัด เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดแล้ว ให้ส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาต่อไป นั้น

จังหวัดสมุทรปราการได้จัดการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๖๕ และได้พิจารณาประเด็นข้อหารือขององค์กรบริหารส่วนตำบลหนองปรือ ดังนี้

๑. องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคารผู้โดยสารหลัก อาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G ภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิของบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) โดยใช้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการเห็นด้วยและได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำให้องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือให้เทียบเคียงอาคารผู้โดยสารหลักและอาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G เช่นเดียวกับประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตามคํานิยามตามแบบมาตรฐานกับท่าอากาศยานอื่นๆ ตามคู่มือที่ธนารักษ์ส่งให้เพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน ซึ่งถือเป็นการดำเนินการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ (๔)

๒. หากอาคารดังกล่าวเป็นสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือขอความกรุณาให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ ดำเนินการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษเพื่อองค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือจักได้ใช้เป็นราคาประเมินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อไป คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ..... 6351
วันที่ - ๖ ต.ค. ๒๕๖๕
เวลา.....

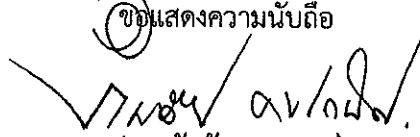
/ได้ให้คำปรึกษา...

ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดไม่มีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ โดยอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเป็นไปตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๑ วรรคสี่

ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นไปด้วยความถูกต้อง จึงขอส่งมติที่ประชุมของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดมายังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดถูกต้องหรือไม่ อย่างไร และมีแนวทางปฏิบัติอย่างไร รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ


(นายวันชัย คงเกษม)
ผู้ว่าการการจังหวัดสมุทรปราการ

รายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕

วันพุธที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๖๕ เวลา ๑๓.๓๐ น.

ณ ห้องประชุม ๑ ชั้น ๒ ศาลากลางจังหวัดสมุทรปราการ

ผู้มาประชุม

๑. นายศุภมิตร ชินศรี	รองผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ	ประธานกรรมการ
๒. นายอิทธิต ประกอบเที่ยง	(แทน) ปลัดจังหวัดสมุทรปราการ	กรรมการ
๓. นางสาวลลม บุญมี	(แทน) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ	กรรมการ
๔. นางสาววิภาดา โนตา	(แทน) ธนารักษ์พื้นที่จังหวัดสมุทรปราการ	กรรมการ
๕. นายพลพัฒน์ อีรานูตร	(แทน) โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสมุทรปราการ	กรรมการ
๖. นางสาวจุไรรัตน์ ศิริรัตน์	(แทน) สรรพากรพื้นที่สมุทรปราการ ๓	กรรมการ
๗. นายธนวัฒน์ กล้าพรหมราช	(แทน) นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัดสมุทรปราการ	กรรมการ
๘. นายเชอ่อม แดงโสภา	นายกองค้การบริหารส่วนตำบลบางโฉลง	กรรมการ
๙. นางพรเพ็ญ กลิ่นกำธรกุล	(แทน) นายกเทศมนตรีตำบลแพรกษา	กรรมการ
๑๐. นางสาวไพวัลย์ สิมะโน	(แทน) นายกองค้การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่	กรรมการ
๑๑. นายสมปอง รัศมีทัต	นายกองค้การบริหารส่วนตำบลบางยอ	กรรมการ
๑๒. นางธิตีพร อิงาม	(แทน) นายกเทศมนตรีตำบลบางเสาธง	กรรมการ
๑๓. นายสรรเกียรติ กุลเจริญ	นายกองค้การบริหารส่วนตำบลปู่เจ้าสมิงพราย	กรรมการ
๑๔. นายศักดิ์ชัย เผือกศิริพิบูลย์	ท้องถิ่นจังหวัดสมุทรปราการ	กรรมการและเลขานุการ

ผู้ไม่มาประชุม

๑. นายธีรพล ขุนเจริญ	นายกเทศมนตรีตำบลบางปู
๒. นายสำเนา รัศมีทัต	นายกองค้การบริหารส่วนตำบลบางน้ำผึ้ง
๓. นายหนึ่งสกล ธเนศตระกูล	นายกองค้การบริหารส่วนตำบลในคลองบางปลากด
๔. นายอิม แพหมอ	นายกเทศมนตรีเมืองแพรกษา

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑. นายวีระนนท์ ทองมัน	ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ
๒. นายกฤษกร สว่างอารมณ์	นิติกรชำนาญการพิเศษ องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ
๓. นางสาวพิพิตต์ ชนะสุขเสถียร	รองผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ
๔. นางสาวรัตนา บัวคำ	ผู้อำนวยการส่วนบัญชีทั่วไปและภาษีท้องถิ่น ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ
๕. นางสาวอุษณีย์ อ่อนโหม	เจ้าหน้าที่บัญชีชำนาญการ ๗ ฝ่ายบัญชีฯ ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ
๖. นางสาวศิริพร คงกะโชติ	ผู้อำนวยการกลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
๗. นายวสันต์ บรรจงช่วย	นักส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นปฏิบัติการ
๘. นายพงศกร แจ้งจำรัส	เจ้าหน้าที่วิเคราะห์ติดตามและประเมินผลแผนพัฒนาท้องถิ่น
๙. นางสาวธัญลักษณ์ ปิ่นแก้ว	ผู้ช่วยเจ้าพนักงานธุรการ

เริ่มประชุมเวลา ๑๓.๓๐ น.

/ระเบียบวาระ...

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ทราบ

อำเภอบางพลีมีหนังสือแจ้งเรื่อง ทาหรือการใช้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ กับบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) จึงเรียนเชิญทุกท่านมาประชุมในวันนี้

มติที่ประชุม รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่องรับรองรายงานการประชุม

รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดครั้งที่ ๑/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ เวลา ๑๓.๓๐ น. หากกรรมการฯ ตรวจสอบหรือพบความผิดพลาด ขอให้แจ้งฝ่ายเลขานุการ เพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง

มติที่ประชุม รับรองรายการประชุม

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องเพื่อทราบ

๓.๑ ประกาศขยายเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕

สรุปสาระสำคัญได้ว่า

ด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ (โควิด - ๑๙) ส่งผลให้เศรษฐกิจในภาพรวมของประเทศได้รับผลกระทบเพื่อบรรเทาผลกระทบของประชาชนผู้เสียภาษีให้ผู้เสียภาษีมีเวลาชำระภาษีมากขึ้น รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการของผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ เป็นการทั่วไป ออกไปอีก ๓ เดือน ดังนี้

๑. ขยายกำหนดเวลาของผู้เสียภาษีในการชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี ตามมาตรา ๔๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จากเดิมภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๕ เป็นภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๕

๒. ขยายกำหนดเวลาของผู้เสียภาษีในการผ่อนชำระภาษี ตามมาตรา ๕๒ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และข้อ ๓ ของกฎกระทรวงการผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนี้

๒.๑ งวดที่หนึ่ง จากเดิมภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๕ เป็นภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๕

๒.๒ งวดที่สอง จากเดิมภายในเดือนพฤษภาคม ๒๕๖๕ เป็นภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๕

๒.๓ งวดที่สาม จากเดิมภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๕ เป็นภายในเดือนกันยายน ๒๕๖๕

๓. ขยายกำหนดเวลาขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระ ตามมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จากเดิมภายใน เดือนพฤษภาคม ๒๕๖๕ เป็นภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๕

๔. ขยายกำหนดเวลาขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ตามมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จากเดิมภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๕ เป็นภายในเดือนกันยายน ๒๕๖๕

๓.๒ คำหารือเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
สรุปสาระสำคัญได้ว่า

เทศบาลแหลมฉบัง อำเภอศรีราชา และเทศบาลตำบลคลองตำหรุ อำเภอเมืองชลบุรี ขอหารือคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชลบุรี และได้ส่งเรื่องยังกระทรวงมหาดไทย มีความเห็นดังนี้

๑.เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชลบุรี ในกรณี ดังนี้

๑.๑ กรณีข้อหารือของเทศบาลแหลมฉบัง

๑.๑.๑ ประเด็นการทำเรื่องแห่งประเทศไทยได้รับการยกเว้นการเสียภาษีตามมาตรา ๑๗ แห่ง พรบ.การทำเรื่องแห่งประเทศไทย พ.ศ.๒๕๔๘ หรือไม่

กระทรวงมหาดไทยเห็นว่า ตามมาตรา ๔ แห่งพรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้กฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พรบ.นี้มีผลบังคับใช้ ซึ่งกำหนดให้ทรัพย์สินของบุคคลใดได้รับการยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายโดยมิได้ระบุถึงภาษีอากรประเภทใดประเภทหนึ่งไว้โดยเฉพาะ ไม่ให้มีความหมายเป็นการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หากแต่ทรัพย์สินของการทำเรื่องแห่งประเทศไทยจะได้รับการยกเว้นภาษีหรือไม่ ต้องพิจารณาตามมาตรา ๘ แห่งพรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

การทำเรื่องแห่งประเทศไทยเป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจที่หารายได้ ทรัพย์สินของการทำเรื่องแห่งประเทศไทยที่ใช้ในกิจการของการทำเรื่องแห่งประเทศไทย ไม่ถือเป็นทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘(๑) แห่งพรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

แต่หากยังมีได้ใช้ในกิจการของการทำเรื่องแห่งประเทศไทยและยังมิได้ใช้เพื่อหาผลประโยชน์ให้ถือว่าเป็นทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตาม (๒) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๑.๑.๒ ประเด็นพื้นที่บางส่วนของการทำเรื่องแห่งประเทศไทยที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับกิจการของการทำเรื่องแห่งประเทศไทย รวมถึง ทรัพย์สินที่เป็นสวัสดิการของพนักงาน ถือเป็นทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ในกิจการของการทำเรื่องแห่งประเทศไทยตามหน้าที่และอำนาจและใช้หาผลประโยชน์แล้ว จึงต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑.๑.๓ ประเด็นนี้ผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของการทำเหมืองแห่งประเทศไทย แม้ว่าการทำเหมืองแห่งประเทศไทยจะมีได้ใช้ในกิจการของการทำเหมืองแห่งประเทศไทย ก็ตาม แต่ที่ดินดังกล่าวได้มีการหาประโยชน์โดยผู้บุกรุกแล้ว จึงไม่เข้าข่ายที่จะยกเว้นตามกฎหมายกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ การทำเหมืองแห่งประเทศไทยในฐานะเจ้าของที่ดินจึงหน้าที่เสียภาษีในส่วนของที่ดิน และหากผู้บุกรุกได้มีการสร้างสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวผู้บุกรุกย่อมมีหน้าที่เสียภาษีในส่วนที่ดินเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้น

๑.๑.๔ ประเด็นที่ดินบางส่วนของในการทำเหมืองแห่งประเทศไทยที่ใช้ประโยชน์เป็นถนนสาธารณะ ซึ่งประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันกว่าสิบปีขึ้นไป เห็นว่ากรณีทรัพย์สินของการทำเหมืองแห่งประเทศไทยนั้นใช้ในกิจการของหน่วยงานรัฐหรือกิจการสาธารณะ และโดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์อย่างใด ให้ได้รับการยกเว้นภาษี แต่หากการทำเหมืองแห่งประเทศไทยต้องแสดงหลักฐานแก่เทศบาลนครแหลมฉบังว่าเป็นที่ดินแปลงใด เนื้อที่เท่าไร ซึ่งหากตรวจสอบพบว่ามีภาระประเมินผิดพลาด เทศบาลนครแหลมฉบังมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องแก่การทำเหมืองแห่งประเทศไทย ตามมาตรา ๕๓ แห่งพรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๑.๑.๕ ประเด็นการคิดค่าเสื่อมราคาส่งปลูกสร้างที่การทำเหมืองแห่งประเทศไทยเห็นว่าไม่ถูกต้อง เห็นว่า มาตรา ๗๓ แห่ง พรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษีแล้วเห็นว่าไม่ถูกต้อง ให้มีสิทธิคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อทบทวนการประเมิน ดังนั้นเมื่อการทำเหมืองแห่งประเทศไทยเห็นว่าการคิดค่าเสื่อมราคาของสิ่งปลูกสร้างของเทศบาลนครแหลมฉบังไม่ถูกต้อง ควรยื่นคัดค้านพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณา หากไม่ดำเนินการถือว่าเทศบาลนครแหลมฉบังประเมินโดยชอบแล้ว

๑.๑.๖ ประเด็นพื้นที่การทำเหมืองแห่งประเทศไทย (ทำเหมืองแหลมฉบัง) และการนิคมอุตสาหกรรม เป็นพื้นที่อุตสาหกรรมและมีทรัพย์สินที่มีราคาตามท้องตลาดสูงกว่าพื้นที่อื่น แต่ราคาประเมินทุนทรัพย์ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกจากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก) ลงวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ ต่ำกว่าที่ควรจะเป็น จึงขอให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิจารณาและทบทวนราคาประเมินทุนทรัพย์ให้เหมาะสมกับพื้นที่เศรษฐกิจใหม่อีกครั้ง

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดไม่มีอำนาจในการพิจารณาและทบทวนการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ แต่เป็นอำนาจของคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด

๑.๒ กรณีข้อหาหรือของเทศบาลตำบลคลองตำหรุ

เกี่ยวกับอำนาจในการจัดเก็บภาษีสำหรับสถานประกอบการ ๓ แห่งที่ตั้งอยู่ในเขตปกครองของเทศบาลตำบลคลองตำหรุ แต่เทศบาลตำบลหนองไม้แดงเป็นผู้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และสถานประกอบการทั้ง ๓ แห่ง ได้มีการชำระภาษีที่ดินสิ่งปลูกสร้างให้แก่เทศบาลตำบลหนองไม้แดง ซึ่งในข้อเท็จจริงสถานประกอบการ ๓ แห่ง ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลตำบลตำหรุ ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง จัดตั้งสุขาภิบาลคลองตำหรุ

/อำเภอเมือง...

อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี ประกาศวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๓๖ เทศบาลตำบลคลองตำหรุยอมมีอำนาจจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลตำบลคลองตำหรุ ได้ (เทียบเคียงกรณีของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต อำเภอเมือง จังหวัด เชียงใหม่ ที่ต้องเสียภาษีให้กับเทศบาลนครเชียงใหม่ โดยแนวเขตของเทศบาลนคร เชียงใหม่ต้องเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งเทศบาลนครเชียงใหม่)

๒. ไม่เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชลบุรี กรณีข้อหาหรือเทศบาลนครแหลมฉบัง ประเด็นการถมทะเล เพื่อทำการก่อสร้างท่าเทียบเรือและประเด็นการชำระค่าธรรมเนียมสิ่งปลูกสร้างล่วงหน้า และภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นการชำระภาษีซ้ำซ้อนหรือไม่

๒.๑ ประเด็นของการถมทะเลมีความเกี่ยวข้องกับกฎหมายฉบับอื่น ๆ แต่โดยสรุปคือ ที่ดินที่ถมทะเลถือเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เมื่อการทำเรือแห่งประเทศไทยเข้าครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว การทำเรือแห่งประเทศไทย ในฐานะผู้ครอบครองจึงมีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๕ และ ๙ แห่งพรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยการประเมินที่ดินจะใช้ราคาที่ดิน ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินรายเขตปกครองที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้เป็นฐานในการประเมิน

๒.๒ ประเด็นการทำเรือแห่งประเทศไทย ได้ชำระค่าธรรมเนียมสิ่งปลูกสร้างล่วงหน้าแล้วตาม พรบ.การเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ และชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี ๒๕๖๕ ให้กับเทศบาลนครแหลมฉบัง ไม่ถือเป็นการชำระภาษีที่ซ้ำซ้อนกัน เป็นการดำเนินการตามกฎหมายต่างฉบับกัน

มติที่ประชุม รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องเพื่อพิจารณา

๔.๑ ขอความเห็นชอบแต่งตั้งผู้ช่วยเลขานุการ ในคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ

๔.๑.๑ ต้นเรื่อง

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นมีหนังสือ ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๗๙๓ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๖๕ แจ้งว่า กรมบัญชีกลางแจ้งว่า กรณีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ขอทำความเข้าใจเพื่ออนุมัติให้ผู้ช่วยเลขานุการ จำนวนสองคน ในคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด เลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการ จำนวนสองคน ในคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีสิทธิได้รับเบี้ยประชุมตามพระราชกฤษฎีกาเบี้ยประชุมกรรมการ พ.ศ. ๒๕๔๗ ว่า ผู้ช่วยเลขานุการที่ได้รับการแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และข้าราชการสังกัดสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งเป็นเลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการ ในคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีสิทธิได้รับเบี้ยประชุมตามพระราชกฤษฎีกาเบี้ยประชุม พ.ศ. ๒๕๓๗

๔.๑.๒ ข้อเท็จจริง

ตามคำสั่งจังหวัดสมุทรปราการที่ ๘๘๒๒/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๒ ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ซึ่งในคำสั่งดังกล่าว ไม่มีผู้ช่วยเลขานุการ ในคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ

๔.๑.๓ ข้อพิจารณา

เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เห็นควรแต่งตั้งผู้ช่วยเลขานุการ จำนวนสองคน ในคณะกรรมการ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ ดังนี้

๑) ผู้อำนวยการกลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น สำนักงานส่งเสริมการปกครอง ท้องถิ่นจังหวัดสมุทรปราการ

๒) ข้าราชการผู้รับผิดชอบงานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กลุ่มงานส่งเสริม และพัฒนาท้องถิ่น สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดสมุทรปราการ

ทั้งนี้ ผู้ช่วยผู้ช่วยเลขานุการดังกล่าวมีสิทธิได้รับเบี้ยประชุมตามพระราชกฤษฎีกา เบี้ยประชุม พ.ศ.๒๕๓๗

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

มติที่ประชุม

มติเห็นชอบ

๔.๒ องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือขอหารือกรณีการคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะ พิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ราย บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)

๔.๒.๑ ต้นเรื่อง

ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ ได้รับคำอุทธรณ์ ขอให้พิจารณาทบทวน การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี ๒๕๖๕ โดย บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) (ทอท.) ใช้สิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมิน ภาษีโดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๗๓ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยมีความเห็นว่า ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างต่อตารางเมตร ที่ใช้ในการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ต้องชำระภาษี สำหรับอาคารผู้โดยสารหลัก และอาคารเทียบอากาศยาน A-G ควรกำหนดราคาประเมินเทียบเคียง ประเภทสิ่งปลูกสร้าง รหัส ๕๑๑/๑ ทางสรรพสินค้าในจังหวัดสมุทรปราการ ที่ราคา ๘๗๕๐.- บาทต่อ ตร.ม. ซึ่งเป็นไป ตามแนวทางการเทียบเคียง สิ่งปลูกสร้าง อาคารผู้โดยสารหลัก และอาคารเทียบอากาศยาน A-G

ข้อเท็จจริงพบว่า พนักงานประเมิน ได้พิจารณาราคาส่งปลูกสร้างตามบัญชีกำหนด ราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานพื้นที่จัดส่งให้แล้ว แต่พบว่า ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง พนักงานประเมิน ได้ตรวจสอบดู บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชี กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กรมธนารักษ์หรือสำนักงานพื้นที่จัดส่งให้จึงเป็นเหตุให้ พนักงานประเมิน แจ้งให้ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) นำส่งเอกสาร หรือ หลักฐานโดย บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ได้จัดส่งเอกสารพร้อมรับรอง สำเนาถูกต้องที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบการพิจารณากำหนดราคาส่งปลูกสร้าง ต่อ พนักงานประเมิน เมื่อ พนักงานประเมินได้พิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของ สิ่งปลูกสร้างอื่นที่ยังไม่ปรากฏในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง ที่มีลักษณะ

พิเศษ ประเภท อาคารผู้โดยสารหลัก และอาคารเทียบอากาศยาน A-G สาขาท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ จึงมีหนังสือที่ สป ๗๔๐๐๒.๓/๒๘๕๔ ลงวันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๖๓ เรื่อง สิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ แจ้งไปยัง สำนักงานธนารักษ์พื้นที่สมุทรปราการให้พิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์อื่นที่ยังไม่ปรากฏในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษแล้ว

ต่อมาสำนักงานธนารักษ์พื้นที่สมุทรปราการ ได้มีหนังสือที่ กค ๐๓๓๘.๖๐/๘๖๕ ลงวันที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๓ แจ้งให้องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ ทราบว่าปัจจุบัน กรมธนารักษ์กำลังดำเนินการจัดทำกฎกระทรวงการกำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน พ.ศ.... ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการประเมินราคาที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งหากมีกฎกระทรวงฯ แล้ว จะดำเนินการจัดทำบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ ให้องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือต่อไป พนักงานประเมิน จึงพิจารณามูลค่ากำหนดราคามูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ได้นำส่งเอกสารหรือหลักฐานเป็น BOQ ซึ่งมีมูลค่าในการก่อสร้าง ดังนี้

๑. อาคารผู้โดยสารหลัก (โครงสร้างคอนกรีต และโครงสร้างเหล็ก) มีมูลค่าในการก่อสร้างรวมทั้งสิ้น ๗,๘๘๘,๕๘๓,๑๒๖.๑๙ บาท

๒. อาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G (โครงสร้างคอนกรีตและโครงสร้างเหล็ก) มีมูลค่าในการก่อสร้างรวมทั้งสิ้น ๙,๘๖๔,๖๑๘,๒๒๑.๕๘ บาท (เก้าพันแปดร้อยหกสิบสี่ ล้านหกแสนหนึ่งหมื่นแปดพันสองร้อยยี่สิบเอ็ดบาทห้าสิบบแปดสตางค์)

หมายเหตุ ค่าจ้างในการก่อสร้างอาคารดังกล่าว มีการชำระเงินบาท และเงินเยน ญี่ปุ่น กองคลัง ได้ประสานงานกับทาง บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) โดยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๕๙ (วันที่ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิเปิดดำเนินการ)

จึงเป็นกรณี พนักงานประเมิน อาศัยอำนาจ ตามมาตรา ๓๕ วรรคสามแห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๕ วรรคแรกและวรรคสอง ประกอบกับพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๗ ได้แจ้งให้ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ได้ทราบข้อเท็จจริงอย่างเพียงพอ และได้มีโอกาสโต้แย้งแสดงพยานหลักฐานแล้ว

ต่อมาผู้บริหารท้องถิ่น ได้ตรวจสอบเอกสารต่างๆและพิจารณาคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี หรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) และระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว เห็นว่า การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๕ สำหรับ อาคารผู้โดยสารหลัก (โครงสร้างคอนกรีต และโครงสร้างเหล็ก) อาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G (โครงสร้างคอนกรีตและโครงสร้างเหล็ก) รายการดังกล่าวไม่มีในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ (ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ)ให้นำรหัส ๕๑๑/๑ ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ห้างสรรพสินค้า ของ ท่าอากาศยานดอนเมืองหรือท่าอากาศยาน

แห่งอื่นมาเทียบได้แต่อย่างใดซึ่งเมื่อไม่มีระบุให้นำมาเทียบเคียงได้ พนักงานประเมิน จึงสามารถใช้อำนาจตาม มาตรา ๓๕ วรรคสาม และ กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการคำนวณมูลค่าหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๕ พิจารณาประเมินเอกสารหรือหลักฐานที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง BOQ ที่ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ได้ยื่นให้ พนักงานประเมิน ใช้เป็นข้อมูล ในการพิจารณากำหนดราคาของสิ่งปลูกสร้าง

ทั้งนี้ก็ไม่ปรากฏหลักฐานว่าผู้ร้องจะคัดค้านรายการใน BOQ ที่นำมาใช้ในการกำหนด ราคาของสิ่งปลูกสร้างและการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างว่าไม่ถูกต้องแต่อย่างใด ประกอบกับเอกสารหลักฐานที่ผู้ร้องมีวัตถุประสงค์ในการประกอบกิจการส่งเสริมกิจการท่า อากาศยาน รวมทั้งการดำเนินกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องหรือต่อเนื่องกับการประกอบกิจการท่า อากาศยาน ตามวัตถุประสงค์หลักของผู้ร้องฯ จำนวน ๓๗ ข้อโดยสาระสำคัญก็มีข้อแตกต่าง จากห้างสรรพสินค้าโดยสิ้นเชิง จึงไม่อาจเทียบเคียงการใช้ประโยชน์ในลักษณะห้างสรรพสินค้า

ผู้บริหารท้องถิ่น จึงมีคำวินิจฉัยชี้ขาดเป็นคำสั่งพร้อมเหตุผลเป็นหนังสือ แจ้งไปยังผู้ร้อง บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) วินิจฉัยยื่นการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของพนักงานประเมินตามหนังสือแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เลขที่ ๐๐๐๔๙๒/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ แจ้งเป็นหนังสือ ที่ สป ๗๔๐๐๒/๓๑๔ ลงวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๖๕ และได้แจ้งสิทธิในการอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณา อุทธรณ์การประเมินภาษีแล้ว

ในการนี้องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ จึงขอหารือต่อคณะกรรมการภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ ดังนี้

๑.๑ การที่องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ ประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อาคารผู้โดยสารหลัก อาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G ภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ ของบริษัทท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) โดยใช้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง ที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ถูกต้องหรือไม่

๑.๒ หากอาคารดังกล่าว เป็นสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษขององค์การบริหารส่วนตำบล หนองปรือ ขอความกรุณาให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด สมุทรปราการ ดำเนินการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ เพื่อองค์การ บริหารส่วนตำบลหนองปรือจักได้ใช้เป็นราคาประเมินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อไป

๔.๒.๒ ข้อเท็จจริง

ในกรณีดังกล่าวได้มีการส่งเรื่องเข้ายังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมิน ภาษีประจำจังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งมีการประชุมไปเมื่อวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๕ และ ได้มีการออกคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ที่ ๑/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๕ ซึ่งคณะกรรมการ พิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดสมุทรปราการ มีคำวินิจฉัย รับอุทธรณ์ และ “ให้แก่ไขการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๕ ของ องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ โดยให้เทียบเคียงอาคารผู้โดยสารหลักและอาคาร เทียบอากาศยานเช่นเดียวกับประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ตามค่านิยมตามแบบมาตรฐานกับท่าอากาศยานอื่นๆ ตามคู่มือที่ ธารักษ์ส่งให้ เพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน”

/ซึ่งในข้อเท็จจริง...

ซึ่งในข้อเท็จจริงในคู่มือการประเมินราคาส่งปลูกสร้างและแนวทางปฏิบัติ ในการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินที่จัดทำโดย กองมาตรฐาน การประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ เมื่อ พฤษภาคม ๒๕๖๓ ไม่มีการกำหนดการ ประเมินในส่วนของอาคารผู้โดยสารหลักและอาคารเทียบอากาศยาน A-G ของ สนามบินสุวรรณภูมิ แต่อย่างใด แต่พนักงานประเมินสามารถเทียบเคียงกับนิยามของ อาคารผู้โดยสารหลักและอาคารเทียบอากาศยาน เช่นเดียวกับประเภทสิ่งปลูกสร้าง ตามบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตามคํานิยามตามแบบมาตรฐานกับท่าอากาศยาน อื่นๆ ก่อน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวถือเป็นการดำเนินการตามข้อ ๔ ของกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มี ราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

๔.๒.๓ ข้อกฎหมาย/ระเบียบ

๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๒๑ วรรคสี่ คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีหน้าที่ และอำนาจพิจารณาให้ความเห็นชอบอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นขององค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๓๗ วรรคเจ็ดให้ความเห็นชอบการลดภาษีหรือยกเว้นภาษีของ ผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๕๖ หรือมาตรา ๕๗ และให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหาร ท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด รวมทั้งปฏิบัติการ อื่นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้

ฯลฯ

มาตรา ๓๕ ฐานภาษีเพื่อการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ได้แก่ มูลค่า ทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

การคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

(๒) สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการ คำนวณ

(๓) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ ในการคำนวณ

กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่า ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียม จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัด กำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

๒. กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒(ในคู่มือกฎหมายฯ หน้า ๖๗) หมวด ๒ การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

ข้อ ๔ ให้พนักงานประเมินใช้ราคาส่งปลุกสร้างตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้เป็นฐานในการคำนวณภาษีของสิ่งปลูกสร้าง และกรณีไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างให้พนักงานประเมินเทียบเคียงราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้

เมื่อกรมธนารักษ์ได้จัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษแล้ว ให้เจ้าพนักงานประเมินใช้ราคาส่งปลุกสร้างที่มีลักษณะพิเศษตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ เป็นฐานในการคำนวณภาษีของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ

ข้อ ๕ ในกรณีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะอื่นซึ่งไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามข้อ ๔ ให้พนักงานประเมินแจ้งให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีนำส่งเอกสารหรือหลักฐานที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบการพิจารณากำหนดราคาของสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทั้งนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจเสนอไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำจังหวัดเพื่อให้คำแนะนำในเบื้องต้นเกี่ยวกับการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษดังกล่าว

๔.๒.๔ ข้อพิจารณา

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือขอหารือต่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ กรณีขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ

๑) การที่องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ ประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคารผู้โดยสารหลัก อาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G ภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิของบริษัทท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) โดยใช้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ถูกต้องหรือไม่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

มติที่ประชุม

เห็นควรให้องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ เทียบเคียงอาคารผู้โดยสารหลักและอาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G เช่นเดียวกับประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตามคำนิยามตามแบบมาตรฐานกับท่าอากาศยานอื่นๆ ตามคู่มือที่ธนารักษ์ส่งให้เพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน

ทั้งนี้ ขอให้กรมธนารักษ์เร่งดำเนินการจัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ สำหรับอาคารผู้โดยสารหลักและอาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G ให้ครบถ้วนเช่นเดียวกับท่าอากาศยานอื่น ๆ

๒) หากอาคารดังกล่าว เป็นสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษของการบริหาร ส่วนตำบลหนองปรือ ขอความกรุณาให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำ จังหวัดสมุทรปราการ ดำเนินการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ เพื่อองค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือจักได้ใช้เป็นราคาประเมินค่าภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

มติที่ประชุม

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ไม่มีอำนาจหน้าที่ในการ กำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ

ระเบียบวาระที่ ๕ เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)
ไม่มี

ปิดประชุม

๑๕.๐๗ น.

ผู้บันทึกรายงานการประชุม



(นายวสันต์ บรรจงช่วย)

นักส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นปฏิบัติการ

ผู้ตรวจรายงานการประชุม



(นางสาวศิริพร คงกะโชติ)

นักส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นชำนาญการพิเศษ

ผู้อำนวยการกลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ ๒๒๓ ๖ ๘



กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๘ ธันวาคม ๒๕๖๕

เรื่อง การขอให้ใช้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ

อ้างถึง ๑. หนังสือจังหวัดสมุทรปราการ ด่วนที่สุด สป ๐๐๒๓.๓/๑๙๔๔๑ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๕
๒. หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๗๘๖ ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๖๓

ตามที่ จังหวัดสมุทรปราการแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำจังหวัดสมุทรปราการ ในคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๖๕ ได้มีคำปรึกษา หรือคำแนะนำแก่องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ กรณีการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อาคารผู้โดยสารหลัก อาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G ภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิของบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) โดยใช้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ ที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการฯ เห็นด้วยและได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำให้องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือเทียบเคียงอาคารผู้โดยสารหลักและอาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G เช่นเดียวกับประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตามคำนิยามตามแบบมาตรฐาน กับท่าอากาศยานอื่น ๆ ตามคู่มือที่กรมธนารักษ์ส่งให้เพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน และกรณีหากอาคารดังกล่าวเป็นสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือขอความกรุณา ให้คณะกรรมการฯ ดำเนินการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ เพื่อองค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือจะได้ใช้เป็นราคาประเมินทุนทรัพย์ใช้ในการคำนวณค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อไป ซึ่งคณะกรรมการฯ ได้ให้คำปรึกษาและคำแนะนำว่า คณะกรรมการฯ ไม่มีหน้าที่ในการกำหนดราคาประเมิน สิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ โดยอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการฯ เป็นไปตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนั้น จึงได้ส่งมติที่ประชุมของคณะกรรมการฯ มายังกระทรวงมหาดไทย เพื่อพิจารณา ความละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำจังหวัดสมุทรปราการ ดังนี้

๑. มาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ หากสิ่งปลูกสร้าง ที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนด ในกฎกระทรวง โดยข้อ ๔ และข้อ ๕ ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณ มูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้กรณีสิ่งปลูกสร้าง ที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ให้พนักงานประเมินเทียบเคียงราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง ตามบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้ เพื่อใช้เป็นฐาน ในการคำนวณภาษีของสิ่งปลูกสร้าง และหากไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ได้ ให้พนักงานประเมินแจ้งให้ผู้เสียภาษีนำส่งเอกสารหรือหลักฐานที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบการ พิจารณากำหนดราคาของสิ่งปลูกสร้าง กรณีอาคารผู้โดยสารหลัก และอาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G ภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ เห็นว่า คู่มือการประเมินราคาสิ่งปลูกสร้างและแนวทางปฏิบัติ

/ในการกำหนด...

ในการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินที่กรมธนารักษ์จัดส่งให้ เพื่อใช้ในการเทียบเคียงราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมิน ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ ได้ยกตัวอย่างการเทียบเคียงอาคารผู้โดยสารระหว่างประเทศ อาคารผู้โดยสารภายในประเทศ และอาคารเทียบเครื่องบิน ๒,๓,๔,๕,๖ ของท่าอากาศยานดอนเมือง เป็นสิ่งปลูกสร้างประเภทห้างสรรพสินค้า ดังนั้น อาคารผู้โดยสารหลักและอาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G ภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิของบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) จึงเป็นสิ่งปลูกสร้างที่สามารถเทียบเคียงได้กับสิ่งปลูกสร้างประเภทห้างสรรพสินค้า ตามข้อ ๔ ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. กรณีอาคารเป็นสิ่งปลูกสร้างพิเศษที่ไม่สามารถเทียบเคียงได้ ตามข้อ ๕ ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ ในกรณีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะอื่น ซึ่งไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามข้อ ๔ ให้พนักงานประเมินแจ้งให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีนำส่งเอกสารหรือหลักฐานที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบการพิจารณากำหนดราคาของสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทั้งนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจเสนอไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเพื่อให้คำแนะนำในเบื้องต้นเกี่ยวกับการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษดังกล่าว เมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้พิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างนั้น ที่ยังไม่ปรากฏในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้น ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งไปยังกรมธนารักษ์ เพื่อจัดทำเป็นบัญชีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษต่อไป ดังนั้น คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ จึงไม่มีหน้าที่ในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายชัยวัฒน์ ชื่นโกสุม)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐ ๒๒๔๑ ๐๗๕๕ โทรสาร ๐ ๒๒๔๑ ๘๘๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : วันวิสา ปรินันท์ โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๔๒๘