



ที่ ปน ๐๐๒๓.๓/๑๓๕๕

ศาลากลางจังหวัดปัตตานี
ถนนเดชา ปน ๙๔๐๐๐

๑๓ กรกฎาคม ๒๕๖๔

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ , นายกเทศมนตรีเมืองปัตตานี และนายกเทศมนตรีเมืองตะลุมปัน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๗๕๑

ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๔

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในคราวประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๖๔ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

จังหวัดปัตตานีจึงขอแจ้งคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย และสามารถดาวน์โหลดได้ทางเว็บไซต์สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี www.pattanilocal.go.th หัวข้อ “หนังสือราชการ”

จึงเรียนมาเพื่อถือปฏิบัติต่อไป สำหรับอำเภอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ทราบและถือปฏิบัติด้วย

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ร้อยตรี

(ตระกุล โทธรรม)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดปัตตานี

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร ๐ ๗๓๓๔ ๙๕๑๙ ต่อ ๑๐๙

โทรสาร ๐ ๗๓๓๓ ๖๕๘๑

☐ ผ.บ.ท.
☐ กง.บถ.
☒ กง.สส.
☐ กง.กม.
☐ กง.กจ.

มร.มว
17/มว 1กคย

กม 1603



เลข. บิดคานี้
รับที่ 5177
วันที่ - 1 ก.ค. 2564
เวลา 9.40 น.

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๓๕๑

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๔

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ กค ๑๐๐๕/๒๖๒๕
ลงวันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๖๔

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

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕

โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘

ผู้ประสานงาน : วันวิสา ปริชาพันธ์ โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๙๒๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย

ส่วนนโยบายการคลังและพัฒนารายได้
เลขรับ 783
วันที่ ๑๐ มิ.ย. ๒๕๖๔
เวลา.....
ที่ กค ๑๐๐๕/๒๖/๓๕



กระทรวงมหาดไทย
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
วันที่ - 9 มิ.ย. 2564
เลขรับ 25535
เวลา 11.53 น.
คณะกรรมการวินิจฉัย

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

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

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

- อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ส่วนที่ ๓๓๐๘.๓/๐๒๑๐๖ ลงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓
๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ส่วนที่ ๓๓๐๘.๓/๑๓๕๓๕ ลงวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ และ ๒ กระทรวงมหาดไทยได้ส่งประเด็นปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อเสนอเข้าสู่การประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) เพื่อพิจารณา ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

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

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

นายสุภาภรณ์ คัลป์มงคล

(นางสาวกาญจนา ตั้งปรกรณ์)

ผู้อำนวยการสำนักนโยบายภาษี

เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

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

ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑

โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘



ตารางคำปรึกษาหารือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหารือคำแนะนำ
๑. การประกาศบัญญัติรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การประกาศบัญญัติรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะต้องทำทุกปีหรือไม่ เนื่องจากตามมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) กำหนดให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) อาจจัดให้มีการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตพื้นที่ และจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อวัตถุประสงค์ โดยไม่ได้กำหนดระยะเวลาในการปิดประกาศไว้ ซึ่งแตกต่างจากการปิดประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา ๓๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งกำหนดให้ อปท. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ของแต่ละปี	๑. หาก อปท. ไม่ได้จัดให้มีการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๒๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ อปท. ก็ไม่มีหน้าที่ประกาศบัญญัติรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๓๐ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งต่างจากการประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา ๓๙ ที่กำหนดให้ อปท. มีหน้าที่ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษีที่ดิน และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของทุกปี ๒. อปท. ควรดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงสำรวจที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับแจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่าในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๑๐ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ (เช่น การโอนกรรมสิทธิ์ สิทธิครอบครอง การจดทะเบียนการเช่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เป็นต้น) ในเขตพื้นที่ของตนเองอย่างน้อย ๑ ครั้ง ในช่วง ๔ ปี ให้สอดคล้องกับกรอบระยะเวลาที่กรมธนารักษ์ใช้ในการปรับปรุงบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ เพื่อให้ข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขต อปท. มีความทันสมัย และเป็นปัจจุบัน สอดคล้องกับสภาพข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีอย่างครบถ้วน ถูกต้อง เป็นธรรม และมีประสิทธิภาพ
๒. การแจ้งประเมินภาษี กรณีเจ้าของทรัพย์สินเสียชีวิต กรณีเจ้าของทรัพย์สินเสียชีวิต และไม่มีทายาทโดยธรรม อปท. จะต้องแจ้งการประเมินภาษีผู้ใด	การภาษีเกิดขึ้นตามมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งกำหนดให้บุคคลที่เป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้นและกระบวนการแจ้งประเมินภาษีไม่เบ็ดเสร็จในครั้งเดียว ดังนั้น กรณีเจ้าของทรัพย์สินเสียชีวิตและไม่มีทายาทโดยธรรม อปท. ในฐานะเจ้าหนี้ผู้มีส่วนได้เสียที่จะต้องชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีสิทธิร้องขอต่อศาลเพื่อขอให้จัดตั้งผู้จัดการมรดกตามมาตรา ๑๗๑๓ แห่ง ป.พ.พ. เพื่อ อปท. สามารถจะแจ้งการประเมินภาษีแก่ผู้จัดการมรดกได้ตามมาตรา ๔๗ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ การร้องขอต่อศาลเพื่อขอให้จัดตั้งผู้จัดการมรดกจะต้องดำเนินการภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๑๗๔๔ แห่ง ป.พ.พ.

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

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

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๔. ที่ดินที่ติดภาระจำยอม ที่ดินที่ติดภาระจำยอมถือเป็นที่ดินที่กฎหมายห้ามมิให้ทำประโยชน์และได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (กฎกระทรวงฯ) หรือไม่	ที่ดินที่กฎหมายห้ามมิให้ทำประโยชน์ตามข้อ (๑๐) แห่งกฎกระทรวงฯ มีเจตนารมณ์เพื่อยกเว้นภาษีให้แก่เจ้าของที่ดินที่ไม่สามารถนำที่ดินของตนไปใช้ประโยชน์อื่นได้ อันเป็นผลมาจากกฎหมายสิ่งห้ามทำประโยชน์ไว้ ในขณะที่มาตรา ๑๓๘๗ แห่ง ป.พ.พ. กำหนดให้ข้อห้ามทรัพย์สินบางอย่างต้องคงอยู่ในภาระจำยอมอันเป็นเหตุให้เจ้าของต้องยอมรับภาระบางอย่างซึ่งกระทบถึงทรัพย์สินของตนหรือต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่าง อันเนื่องมากรรมสิทธิทรัพย์สินนั้น เพื่อประโยชน์แก่สิ่งหรือทรัพย์สินอื่น ดังนั้น เจ้าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมยังคงสามารถนำที่ดินดังกล่าวมาใช้ประโยชน์ภายใต้เงื่อนไขข้อที่จำกัด จึงไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่ได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในกรณีที่มีกฎหมายกำหนดห้ามมิให้ทำประโยชน์ตาม (๑๐) ของกฎกระทรวงฯ
๕. ที่ดินที่โดยสภาพไม่สามารถทำประโยชน์ได้ การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่ดินที่ไม่มีทางออกสาธารณะหรือมีลักษณะทางภูมิศาสตร์ที่ไม่เอื้ออำนวยต่อการใช้ประโยชน์ใด ๆ จะมีแนวทางในการจัดเก็บภาษีอย่างไร เนื่องจากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกำหนดให้จัดเก็บตามการใช้ประโยชน์ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักเมื่อที่ดินโดยสภาพไม่สามารถทำประโยชน์ได้ จะมีแนวทางในการแก้ไขปัญหานี้หรือไม่	๑. มาตรา ๑๓๘๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พ.ศ. ๒๕๓๕ กำหนดว่าที่ดินแปลงใดที่มีที่ดินแปลงอื่นล้อมอยู่จนไม่มีทางออกถึงทางสาธารณะ เจ้าของที่ดินแปลงดังกล่าวสามารถทำทางผ่านที่ดินซึ่งล้อมอยู่ไปสู่ทางสาธารณะได้พอสมควรแก่ความจำเป็น โดยอาจให้ค่าทดแทนให้แก่เจ้าของที่ดินที่ล้อมอยู่สำหรับความเสียหายอันเกิดแต่เหตุที่มีทางผ่านนั้น ดังนั้น ที่ดินที่ไม่มีทางออกสาธารณะจึงมิใช่ที่ดินที่โดยสภาพไม่สามารถทำประโยชน์ได้อย่างแท้จริง จึงต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๒. สำหรับกรณีที่ดินที่มีลักษณะทางภูมิศาสตร์ไม่เอื้ออำนวยต่อการใช้ประโยชน์ใด ๆ ได้โดยแท้จริงเนื่องจากสิ่งแวดล้อม เช่น สภาพภูมิประเทศ สภาพดิน ความชื้นของพื้นที่ เป็นต้น เห็นควรให้กระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทยพิจารณากำหนดการบรรเทาภาระภาษีโดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๘ (๑๒) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เพื่อยกเว้นภาษี หรือมาตรา ๕๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เพื่อลดภาษีตามความเหมาะสมต่อไป

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๖. การใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งต่างออกไปจากที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยผังเมืองรวม กรณีประชาชนใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งต่างออกไปจากที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยผังเมืองรวม ถือเป็นกรณีที่มีกฎหมายห้ามมิให้ทำประโยชน์ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ได้รับยกเว้นการจ่ายเงินการจัดเก็บภาษี การปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจพนักงานประเมินและพนักงานเก็บภาษี จะถือว่ามีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญาหรือไม่เพียงใด	๑. ที่ดินที่กฎหมายกำหนดห้ามมิให้ทำประโยชน์ตามข้อ (๑๐) แห่งกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีเจตนารมณ์เพื่อยกเว้นภาษีให้แก่เจ้าของที่ดินที่สามารถนำที่ดินของตนไปใช้ประโยชน์อันใดก็ได้ อันเป็นผลมาจากกฎหมายสิ่งห้ามทำประโยชน์ไว้ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งกำหนดให้ในเขตที่ให้อำนาจผังเมืองรวมแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ในที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดินของผังเมืองร่วมนั้น เป็นมาตรการควบคุมของกฎหมายดังกล่าว แต่กรณีกำหนดการใช้ประโยชน์ในลักษณะดังกล่าวไม่เป็นการห้ามมิให้ทำประโยชน์ใด ๆ โดยเฉพาะขาด เจ้าของที่ดินยังสามารถนำที่ดินมาใช้ประโยชน์ได้ตามข้อกำหนดกฎหมาย ดังนั้น กรณีประชาชนใช้ประโยชน์ที่ดินต่างออกไปจากที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง เจ้าของที่ดินยังมีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามลักษณะการใช้ประโยชน์ที่พนักงานสำรวจประเมิน ๒. การปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจ พนักงานประเมินและพนักงานเก็บภาษีเป็นการปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่ที่กำหนดไว้ภายใต้ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ อย่างรัดกุมเจ้าหน้าที่ของ อปท. ที่ปฏิบัติหน้าที่เป็นพนักงานสำรวจ พนักงานประเมินและพนักงานเก็บภาษี หากมีการปฏิบัติงานต้องปฏิบัติตามหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยผังเมืองรวมก็ต้องปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่กฎหมายว่าด้วยผังเมืองรวมกำหนดไว้ด้วย