

ที่ ปน ๐๐๒๓.๓/ว มอ๓ร๖



ศาลากลางจังหวัดปัตตานี
ถนนเคซา ปน ๙๔๐๐๐

๑๕ ธันวาคม ๒๕๖๖

เรื่อง ทหารเรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ นายกเทศมนตรีเมืองปัตตานี และนายกเทศมนตรีเมืองตะลุบัน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๒๑๖๐

ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๖

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า ได้รับแจ้งจากจังหวัดนนทบุรีว่า เทศบาลนครนนทบุรี และเทศบาลนครปากเกร็ดได้มีหนังสือหารือเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๖ ได้มีมติเห็นชอบให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลนครนนทบุรี และเทศบาลนครปากเกร็ด ซึ่งกระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำจังหวัดนนทบุรี จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ในการนี้ จังหวัดปัตตานีจึงขอส่งความเห็นดังกล่าวให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดสิ่งที่ส่งมาด้วยได้จาก QR Code ท้ายหนังสือฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อถือปฏิบัติ สำหรับอำเภอขอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ถือปฏิบัติด้วย

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ร้อยตรี



(ตระกูล ไตรธรรม)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดปัตตานี



สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐ ๗๓๓๓ ๖๐๔๔

โทรสาร ๐ ๗๓๓๓ ๖๕๘๑

- ☐ ผ.บ.ท.
☐ ก.อ.จ.ก.
☒ กง.สส.
☐ กง.กม.
☐ กง.กช.
☐ กง.บป.

พ1100



จดจ. ปัตตานี
 วันที่ ๓๕๔๘
 วันที่ 13 ธ.ค. 2566
 เวลา 09.09 น.

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๒๑๖๐

กระทรวงมหาดไทย
 ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๖

เรื่อง ทาหรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (ยกเว้นจังหวัดนนทบุรี)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดนนทบุรี ด่วนที่สุด ที่ นบ ๐๐๒๓.๓/๑๓๓๘๕
 ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๖๖

จำนวน ๑ ฉบับ

๒. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๕๑๔๖
 ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๖

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดนนทบุรีแจ้งว่า เทศบาลนครนนทบุรี และเทศบาลนครปากเกร็ดได้มีหนังสือหาหรือเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๖ ได้มีมติเห็นชอบให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลนครนนทบุรี และเทศบาลนครปากเกร็ด

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

นายสุทนต์ จิตวongthong
 ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
 สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
 โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘
 ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th
 ผู้ประสานงาน : ศิริพร ตีสถาพร โทร. ๐๘-๑๘๒๕-๗๐๑๒



สิ่งที่ส่งมาด้วย

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๕๖๒



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ทาหรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี

อ้างถึง หนังสือจังหวัดนนทบุรี ส่วนที่สุด ที่ นบ ๐๐๒๓.๓/๑๓๓๘๕ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๖๒

ตามที่ จังหวัดนนทบุรีแจ้งว่า เทศบาลนครนนทบุรี และเทศบาลนครปากเกร็ดได้มีหนังสือหารือเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๒ ได้มีมติเห็นชอบให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำ ความละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี ดังนี้

๑. กรณีเทศบาลนครนนทบุรีหารือการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท ไทรคมนาคนแห่งชาติ จำกัด (มหาชน) เห็นว่า มาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐ หรือของหน่วยงานของรัฐ หรือในกิจการสาธารณะ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ และมาตรา ๘ (๑๒) ประกอบกับ (๒) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจ และยังมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีบริษัท ไทรคมนาคนแห่งชาติ จำกัด (มหาชน) จัดทะเบียนก่อตั้งเมื่อวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๖๔ โดยการควบรวมกิจการระหว่างบริษัท กสท ไทรคมนาคน จำกัด (มหาชน) และ บริษัท ทีไอที จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทเดียว ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๖๓ เพื่อลดความซ้ำซ้อนในการดำเนินงานและการลงทุน และสนับสนุนให้เกิดการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน โดยเฉพาะจากการรวมโครงสร้าง ไทรคมนาคนเข้าด้วยกัน แต่ยังคงสถานะเป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคมที่มีกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมด ดังนั้น ทรัพย์สินของบริษัท ไทรคมนาคนแห่งชาติ จำกัด (มหาชน) จึงได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เฉพาะที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของบริษัท ไทรคมนาคนแห่งชาติ จำกัด (มหาชน) และยังมีได้ใช้หาผลประโยชน์

๒. กรณีเทศบาลนครปากเกร็ดหารือเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแยกพิจารณาได้ ดังนี้

๒.๑ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๙๕ เป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เนื้อที่ดิน ๔-๐-๗๖ ตารางวา ราคาประเมิน จำนวน ๑๒,๕๐๐ บาท ต่อตารางวา มูลค่าราคาประเมินที่ดิน จำนวน ๒๐,๙๕๐,๐๐๐ บาท เป็นค่าภาษี จำนวน ๖๒,๘๕๐ บาท เทศบาลนครปากเกร็ดประเมินภาษีจากลักษณะการทำประโยชน์เป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสาม

/ถูกต้อง...

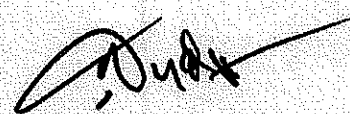
ถูกต้องหรือไม่ เห็นว่า มาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้จัดเก็บภาษีตามอัตราการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง แยกเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัย และที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ กรณีที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๔๕ มีสภาพเป็นบ่อดินร้าง ไม่มีการทำประโยชน์ตลอดปีที่ผ่านมา ซึ่งตามข้อ ๑ (๑) ของกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดลักษณะของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า คือ ที่ดินที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ได้ แต่ไม่มีการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา เว้นแต่การที่ไม่สามารถทำประโยชน์นั้นเนื่องจากมีเหตุธรรมชาติหรือเหตุพ้นวิสัย ดังนั้น กรณีที่ดินดังกล่าวจะถือเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ จึงต้องพิจารณาตามข้อเท็จจริงที่ปรากฏ โดยหากไม่สามารถทำประโยชน์ได้เนื่องจากมีเหตุธรรมชาติหรือเหตุพ้นวิสัยจะถือว่าที่ดินดังกล่าวไม่เข้าลักษณะของที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า การประเมินภาษีจึงต้องประเมินเป็นประเภทการใช้ประโยชน์อื่น และไม่สามารถที่จะประเมินเป็นประเภทการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมได้ เนื่องจากไม่ได้มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงดังกล่าวในการประกอบเกษตรกรรม สำหรับกรณีที่ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าที่จะปรับอัตราเพิ่มขึ้นอีกร้อยละศูนย์จุดสามเป็นร้อยละศูนย์จุดหกในปีที่สี่ ตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จะต้องเป็นกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีการเรียกเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นประเภทที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพเป็นเวลาสามปีติดต่อกัน ในปีนี้สี่หากยังไม่มีการทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวอีกจึงจะปรับอัตราเพิ่มขึ้นจากอัตราภาษีที่จัดเก็บในอัตราร้อยละศูนย์จุดหก เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า เทศบาลนครปากเกร็ดจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ในปี พ.ศ. ๒๕๕๗ - ปี พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นประเภทที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ แต่ในปี พ.ศ. ๒๕๖๓ - ปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ไม่ได้แจ้งประเมินภาษีและเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในที่ดินแปลงดังกล่าว แต่ได้แจ้งประเมินภาษีและเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี พ.ศ. ๒๕๖๕ เป็นประเภทที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ จึงไม่เข้ากรณีที่เทศบาลนครปากเกร็ดเรียกเก็บภาษีเป็นประเภทที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพสามปีติดต่อกัน ดังนั้น ในปี พ.ศ. ๒๕๖๖ หากเทศบาลนครปากเกร็ดเห็นว่า ที่ดินดังกล่าวเข้ากรณีของที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เทศบาลนครปากเกร็ดจึงต้องประเมินภาษีในอัตราร้อยละศูนย์จุดสาม และไม่สามารถเรียกเก็บภาษีเพิ่มขึ้นอีกร้อยละศูนย์จุดสามเป็นร้อยละศูนย์จุดหกได้

๒.๒ ที่ดินที่โดยสภาพเป็นบ่อดินร้างลึกเกิน ๓ เมตร การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ จะต้องคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นจำนวนร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้ ตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ เห็นว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๖๖ ได้มีคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีประเด็นการคำนวณมูลค่าที่ดินของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตที่สถานีไฟฟ้าแรงสูง (สีคิ้ว ๒) ที่มีแนวเขตสายไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่าน สรุปได้ว่า มาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดว่า ฐานภาษีเพื่อการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยในกรณีการคำนวณมูลค่าของที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการ

คำนวณ และมาตรา ๓๕ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดว่า กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งหากปรากฏข้อเท็จจริงว่าที่ดินของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตที่สถานี ไฟฟ้าแรงสูง (สีคิ้ว ๒) ที่มีแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่านเป็นที่ดินที่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ย่อมต้องใช้ ราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าวเป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษี อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ กรมธนารักษ์ได้มีบันทึกเวียนถึงธนารักษ์พื้นที่ทุกจังหวัด ให้ธนารักษ์พื้นที่จัดทำประกาศการประเมินราคาที่ดิน ในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงให้สอดคล้องกับประกาศของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย โดยให้คำนวณ มูลค่าเป็นจำนวนร้อยละ ๓๐ ของราคาประเมินที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินที่ประกาศใช้ อยู่ในปัจจุบัน และการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ โดยให้คำนวณมูลค่าเป็นจำนวนร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมินที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินที่ประกาศใช้ในปัจจุบัน เสนอคณะกรรมการประเมิน ราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดพิจารณากำหนดราคาที่ดินและประกาศใช้เมื่อวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ เป็นต้นไป ทำให้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่ปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นต้นไป ที่ดินที่มีแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่านและมีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินอยู่แล้ว องค์การปกครอง ส่วนท้องถิ่นสามารถปรับลดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินลงได้ ดังนั้น ในปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕ การคำนวณ มูลค่าที่ดินที่โดยสภาพเป็นบ่อดินร้างลึกเกิน ๓ เมตร และเป็นที่ดินที่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ เทศบาลนคร ปากเกร็ดย่อมต้องใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าวเป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษี สำหรับในปี พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นต้นไป โดยเทศบาลนครปากเกร็ดสามารถคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นจำนวนร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมินที่ดิน ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ประกาศใช้ในปัจจุบันได้ ทั้งนี้ ตามประกาศคณะกรรมการประเมิน ราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดนนทบุรี เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขต เดินสายไฟฟ้าแรงสูงและการประเมินราคาที่ดินมีสภาพเป็นบ่อ ลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๕

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี พร้อมทั้งแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


นายสุทธิพงษ์ จุลเจริญ
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๙๘
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th
ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิษฐาพร โทร. ๐๘-๑๘๖๙-๗๐๑๒

ฉบับสุดท้าย

ด่วนที่สุด

ที่ นบ ๐๐๒๓.๓ / ๑๓๓๘๕



๒๘ สิงหาคม ๒๕๖๖

เรื่อง หรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือเทศบาลนครนนทบุรี ที่ นบ ๕๒๐๐๔/๔๕๗๘

ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๕

จำนวน ๑ ฉบับ

๒. สำเนาหนังสือเทศบาลนครปากเกร็ด ที่ นบ ๕๒๒๐๓/๖๑๑๒

ลงวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๖๕

จำนวน ๑ ฉบับ

๓. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประจำจังหวัดนนทบุรี ครั้งที่ ๒/๒๕๖๖

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยเทศบาลนครนนทบุรี และเทศบาลนครปากเกร็ด มีหนังสือหารือเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี โดยจังหวัดนนทบุรี ได้ดำเนินการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี ครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๖ และได้พิจารณาประเด็นข้อหารือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของเทศบาลนครนนทบุรี และเทศบาลนครปากเกร็ด เรียบร้อยแล้ว ดังนี้

๑. เทศบาลนครนนทบุรีหารือการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของ บริษัท โทรคมนาคมแห่งชาติ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรีพิจารณาว่า บริษัท โทรคมนาคมแห่งชาติ จำกัด (มหาชน) เป็นรัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม ที่มีกระทรวงการคลังถือหุ้นทั้งหมด โดยก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๖๔ จากการควบรวมกิจการระหว่าง บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) หรือ CAT และ บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) หรือ TOT เพื่อลดความซ้ำซ้อนในการลงทุนของภาครัฐ เพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน และเป็นหน่วยงานที่สนับสนุนนโยบายของรัฐในการจัดทำโครงสร้างพื้นฐานด้านดิจิทัลและความมั่นคงของประเทศ รวมทั้งบริการเพื่อสังคมอย่างทั่วถึงและเท่าเทียม จึงส่งผลให้ บริษัท โทรคมนาคมแห่งชาติ จำกัด (มหาชน) มีโครงสร้างพื้นฐานด้านโทรคมนาคมมากที่สุดและครอบคลุมทั่วประเทศ โดย บริษัท โทรคมนาคมแห่งชาติ จำกัด (มหาชน) กำหนดทิศทางในการขับเคลื่อนองค์กรให้สามารถดำเนินธุรกิจเพื่อสนับสนุนแผนพัฒนาดิจิทัลเพื่อสังคมตามนโยบายภาครัฐ และตอบสนองยุทธศาสตร์ชาติตามวิสัยทัศน์ขององค์กรที่จะเป็นองค์กรหลักในการขับเคลื่อนและยกระดับการสื่อสารและดิจิทัลให้กับประเทศ เพื่อธุรกิจที่ยั่งยืน

ซึ่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๘ (๑) กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ หรือในกิจการสาธารณะ ให้ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ..... 14929
ลงวันที่ ๒๘ ส.ค. ๒๕๖๖
เวลา.....

/และ (๑๒) กำหนดให้...

กระทรวงมหาดไทย
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
วันที่ ๒๘ ส.ค. ๒๕๖๖
เลขรับ..... 36939
ตราปลัดกระทรวงมหาดไทย

ถนนรัตนานิเบศร์ นบ ๑๑๐๐๐

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขรับ..... 48101
วันที่ ๒๘ ส.ค. ๒๕๖๖

และ (๑๒) กำหนดให้รวมถึงทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่ง (๒) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐบาลที่ยังมีได้ใช้ในกิจการของรัฐบาล และยังมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ให้ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จึงสามารถพิจารณาได้ว่า บริษัท โทรมคมนาคมแห่งชาติ จำกัด (มหาชน) เป็นรัฐบาลในสังกัดกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคมที่มีกระทรวงการคลังถือหุ้นทั้งหมด จึงได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้ในกิจการของรัฐบาล และมีได้ใช้หาผลประโยชน์เท่านั้น

๒. เทศบาลนครปากเกร็ดหาหรือกรณีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง นายอดุลย์ จันทโรต ว่า ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๔๕ เป็นที่ดินทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เนื้อที่ดิน ๔-๐-๗๖ ๖ ไร่ ๑๒,๕๐๐ บาท ต่อตารางวา มูลค่าราคาประเมินที่ดิน ๒๐,๘๕๐,๐๐๐ บาท เป็นค่าภาษี จำนวน ๖๒,๘๕๐ บาท นั้น เทศบาลนครปากเกร็ดประเมินภาษีจากลักษณะการทำประโยชน์เป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ อัตราภาษีร้อยละ ๐.๓ ถูกต้องหรือไม่ และโดยสภาพที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นบ่อดินร้างลึกเกิน ๓ เมตร การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ จะต้องคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นจำนวนร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้ ตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรีพิจารณาว่า ตามมาตรา ๔๓ ประกอบกับมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ ๐.๓ และหากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพเป็นเวลาสามปีติดต่อกัน ให้เรียกเก็บภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในปีที่สี่ เพิ่มขึ้นอีกร้อยละ ๐.๓ และหากยังทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพอีกเป็นเวลาติดต่อกัน ให้เพิ่มอัตราภาษีอีกร้อยละ ๐.๓ ในทุกสามปี แต่อัตราภาษีที่เสียรวมทั้งหมดแล้วต้องไม่เกินร้อยละ ๓ ประกอบกับเอกสารหลักฐาน พบว่า ที่ดินของนายอดุลย์ จันทโรต ได้ชำระภาษีบำรุงท้องที่ของปี พ.ศ. ๒๕๕๗ - ๒๕๖๒ ในอัตราที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ และในปี พ.ศ. ๒๕๖๕ เทศบาลนครปากเกร็ดได้ประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตราที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ อัตราภาษี ร้อยละ ๐.๓ (พ.ศ. ๒๕๖๓ - ๒๕๖๔ เทศบาลนครปากเกร็ดประเมินภาษีฯ ไม่ครบถ้วน จึงไม่ได้มีการจัดเก็บภาษีฯ ของที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นเวลา ๒ ปี) จึงต้องคำนวณอัตราภาษีของที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ดังนี้ ปี พ.ศ. ๒๕๖๓ - ปี พ.ศ. ๒๕๖๕ (ปีที่ ๑ - ๓) ในอัตราภาษีร้อยละ ๐.๓ และ ปี พ.ศ. ๒๕๖๖ (ปีที่ ๔) ให้เพิ่มอัตราภาษีอีกร้อยละ ๐.๓ เป็นร้อยละ ๐.๖ ในการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

แต่ข้อเท็จจริงปรากฏว่า นายอดุลย์ จันทโรต ได้ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เมื่อวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๖๕ และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดนนทบุรี ครั้งที่ ๔/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๖๕ มีมติให้ยกอุทธรณ์ ซึ่งผู้อุทธรณ์ได้อุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดนนทบุรี โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภาษีอากรกลาง ตามมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยกรณีดังกล่าว อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลภาษีอากรกลาง หากเทศบาลนครปากเกร็ดประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคำนวณอัตราภาษีเพิ่มขึ้นในปีที่ ๔ อีกร้อยละ ๐.๓ เป็นร้อยละ ๐.๖

อาจทำให้มีการอุทธรณ์การประเมินภาษีซ้ำซ้อน เกิดเป็นหนี้ค้างชำระเพิ่มมากขึ้น จึงเห็นควรให้เทศบาลนครปากเกร็ด ดำเนินการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรณีของนายอดุลย์ จันทร์โต เป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ในอัตราภาษี ร้อยละ ๐.๓ ไปก่อน

อย่างไรก็ตาม หากศาลภาษีอากรกลางมีคำพิพากษาอย่างไร องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นย่อมต้องพิจารณาดำเนินการให้เป็นไปตามคำพิพากษานั้น ซึ่งตามมาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้อำนาจขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการพิจารณาทบทวนการประเมินได้ภายใน ๓ ปี ทั้งกรณีเรียกเก็บเพิ่มหรือคืนเงินให้ผู้ชำระภาษี เพื่อให้เกิดความถูกต้องเป็นธรรม ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

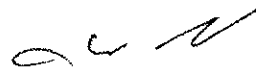
สำหรับกรณีการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะต้องคำนวณมูลค่าที่ดินที่สภาพที่ดินเป็นบ่อดินร้างลึกเกิน ๓ เมตร จะต้องคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นจำนวนร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้ หรือไม่

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรีพิจารณาว่าตามข้อ ๒ ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดนนทบุรี เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง และการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ ลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๕ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ กำหนดให้การคำนวณมูลค่าที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อลึกจากระดับพื้นดินเกิน ๓ เมตร บ่อที่เกิดจากการทำเหมืองตามกฎหมายว่าด้วยแร่ และบ่อน้ำบาดาล ให้คำนวณมูลค่าเป็นจำนวนร้อยละ ๒๕ ของราคาที่ดิน ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินที่ประกาศใช้อยู่ในปัจจุบัน ดังนั้น การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของปี พ.ศ. ๒๕๖๕ และปี พ.ศ. ๒๕๖๖ เทศบาลนครปากเกร็ด ต้องคำนวณมูลค่าที่ดินของนายอดุลย์ จันทร์โตเป็นจำนวนร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน

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

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวอโรชา นันทมนตรี)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๘๐ ๘๗๑๔ ต่อ ๑๑๕

ผู้ประสานงาน พจนภัทรา ภูขงกุล โทร. ๐๘ ๙๗๖๓ ๕๓๕๘

“จังหวัดนนทบุรี เป็นเมืองน่าอยู่ (Livable City)”

๙๙

๒๓ มิ.ย. ๒๕๖๕

ที่ นบ ๕๒๐๐๔/๒๕๖๕



ตราครุฑ
เลขรับที่ ๙๔๗
รับวันที่ ๒๓ มิ.ย. ๒๕๖๕
เวลา

สำนักงานเทศบาลนครนทบุรี
ถนนรัตนาธิเบศร์ นบ ๑๑๐๐๐

๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๕

เรื่อง ขอรื้อการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บริษัท โทรคมนาคมแห่งชาติ
เรียน คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี
อ้างถึง พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ท้องถิ่นจังหวัดนนทบุรี
แจ้งที่ (นนทบุรี) ๖๕๖๕
รับวันที่ ๒๔ มิ.ย. ๒๕๖๕
เวลา

ตามที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้มีคณะกรรมการคณะ
หนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด” มีหน้าที่และอำนาจในการให้
คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด
แล้วให้ส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณา ความละเอียดตามที่อ้างถึง นั้น

เทศบาลนครนนทบุรี ได้รับหนังสือจาก บริษัท โทรคมนาคมแห่งชาติ จำกัด(มหาชน)
สอบถามเรื่องการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บริเวณสถานีดาวเทียมไทยคม ซึ่ง บริษัท ฯ เป็น
หน่วยงานรัฐวิสาหกิจที่ดูแลการสื่อสารโทรคมนาคมในประเทศไทยในรูปแบบบริษัทมหาชนจำกัด ภายใต้การ
กำกับดูแลของกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม เกิดจากการควบรวมกิจการระหว่าง กสท
โทรคมนาคม และทีโอที เพื่อลดการดำเนินงานที่ซ้ำซ้อนกัน และเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน ตามมติของ
คณะรัฐมนตรี โดยมีกระทรวงการคลังถือหุ้นทั้งหมด นั้น ในการดำเนินกิจการดังกล่าวจะได้รับการยกเว้นภาษี
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มาตรา ๘(๑) หรือตามมาตรา ๘(๑๒) ตามกฎกระทรวง กำหนดทรัพย์สินที่ได้รับการ
ยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (๒) ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการ
ของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ นั้น

ดังนั้น เทศบาลขอหารือว่า บริษัท โทรคมนาคมแห่งชาติ จำกัด(มหาชน) บริเวณสถานี
ดาวเทียมไทยคม จะได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวหรือไม่ ประการใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา และหากผลเป็นประการใดโปรดแจ้งเทศบาลทราบ เพื่อดำเนิน
ปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมนึก ธนเดชากุล)

นายกเทศมนตรีนครนนทบุรี

สำนักงานคลัง

ฝ่ายผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์

โทร. ๐-๒๕๘๘-๐๕๐๐ ต่อ ๑๑๑๕, ๑๑๑๖



สำนักงานส่งเสริมการปกครอง
ท้องถิ่นจังหวัด
เลขที่รับที่
วันที่ 1 ก.ค. 2560

ที่ นบ ๕๒๒๐๓/๖๑๖๒

สำนักงานเทศบาลนครปากเกร็ด

๑ ถนนแจ้งวัฒนะ อำเภอปากเกร็ด

จังหวัดนนทบุรี ๑๑๑๒๐

๒๗ กรกฎาคม ๒๕๖๕

เรื่อง ทารื้อกรณีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างราย นายอดุลย์ จันทรโต

เรียน คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕

จำนวน ๑ ชุด

๒. สำเนาคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

จำนวน ๑ ชุด

๓. สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณาคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดิน

และสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑๐) จำนวน ๑ ชุด

๔. สำเนาบันทีกข้อความ ที่ ๗๓๒/๒๕๖๕ ลว. ๙ มิถุนายน ๒๕๖๕ เรื่อง แจ้งผลการตรวจสอบ

ข้อมูลราย นายอดุลย์ จันทรโต จำนวน ๑ ชุด

เทศบาลนครปากเกร็ดได้มีหนังสือแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๕/รายนายอดุลย์ จันทรโต ตามหนังสือแจ้งการประเมินที่ ๑๖๘๑๔/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๖๕ ซึ่งประเมินจากการใช้ประโยชน์เป็นที่ดินทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ นั้น

นายอดุลย์ จันทรโต ได้มีคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เมื่อวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๖๕ โดยไม่เห็นด้วยกับพนักงานประเมินที่ดินแปลง โฉนดเลขที่ ๔๙๕ เป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เนื่องจากที่ดินแปลงดังกล่าวไม่มีทางเข้าออกที่จะเข้าทำประโยชน์ได้และมีสภาพเป็นป่าเสื่อมโทรม ๓ เมตร

เทศบาลนครปากเกร็ดได้มีหนังสือแจ้งผลการพิจารณาคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๑๐) ที่ นบ ๕๒๒๐๓/๔๘๕๑ ลงวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๕ ว่าเทศบาลนครปากเกร็ดได้พิจารณาแล้วเห็นว่าที่ดินตามโฉนดเลขที่ ๔๙๕ เป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ไม่เข้าหลักเกณฑ์ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และไม่สามารถประเมินภาษีเป็นประเภทเกษตรกรรมได้ เนื่องจากผลการสำรวจจากฝ่ายแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน ตามบันทึกข้อความที่ ๗๓๒/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๖๕ เรื่อง แจ้งผลการตรวจสอบข้อมูลราย นายอดุลย์ จันทรโต พบว่าที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๙๕ เนื้อที่ดิน ๔-๐-๗๖ ว่าเป็นที่ดินไม่ได้ทำประโยชน์ (ปอดินร้างเสื่อมโทรม ๓ เมตร) ตามเอกสารประกอบ

/เทศบาลนคร...

เทศบาลนครปากเกร็ด จึงขอเรียนหาหรือคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำ จังหวัดนนทบุรี เพื่อหาแนวทางปฏิบัติการประเมินภาษีราย นายอดุลย์ จันทรโต ในประเด็นดังนี้

๑. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๙๕ จำนวนเนื้อที่ดิน ๔-๐-๗๖ ไร่ ราคาประเมิน ๑๒,๕๐๐ บาท ต่อตารางวา เป็นมูลค่าราคาประเมินที่ดินจำนวน ๒๐,๙๕๐,๐๐๐ บาท เป็นค่าภาษีจำนวน ๖๒,๘๕๐ บาท นั้น เทศบาลนครปากเกร็ดประเมินภาษีจากลักษณะการทำประโยชน์เป็น ที่ดินทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ อัตราร้อยละ ๐.๓ ถูกต้องหรือไม่

๒. การคิดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ ตามข้อ ๑. เทศบาลประเมิน ภาษีเป็น ที่ดินทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ เนื่องจากโดยสภาพที่ดินแปลงดังกล่าวเป็น บ่อดินร้างลึกเกิน ๓ เมตร จะต้องคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นจำนวนร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ของ ที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้ ตามกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคา ประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่

ทั้งนี้ เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติให้เจ้าหน้าที่ประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ประเมิน ภาษีโดยถูกต้อง หากผลเป็นประการใดโปรดแจ้งให้เทศบาลนครปากเกร็ดทราบ จักได้ดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

—

(นายวิชัย บรรดาศักดิ์)
นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

สำนักคลัง

ฝ่ายพัฒนารายได้

โทร. ๐-๒๙๖๐-๙๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๓๑๑, ๓๑๒

โทรสาร ๐-๒๙๖๐-๙๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๓๓๓

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@pakkretcity.go.th

ผู้ประสานงาน เพ็ญนิพา สอนสอนกลิ่น ๐๘๐-๒๘๐-๐๐๑๓

“ยึดมั่นธรรมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน”

หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕

ที่ ๑๖๘๑๔/๒๕๖๕

สำนักงานเทศบาลนครปากเกร็ด

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง แจ้งการประเมินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เรียน นายอดุลย์ จันทร์โต

ตามที่ท่านเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ประกอบด้วย

๑. ที่ดิน จำนวน.....๒.....แปลง
๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน.....๗.....หลัง
๓. อาคารชุด/ห้องชุด จำนวน.....๗.....ห้อง/หลัง

พนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เป็นจำนวนเงิน

.....๗๗,๑๕๖.๕๗..... บาท (.....เจ็ดหมื่นเจ็ดพันหนึ่งร้อยห้าสิบบาทสี่สิบบเจ็ดสตางค์.....)

ตามรายการที่ปรากฏในแบบแสดงรายการคำนวณที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ฉะนั้น ขอให้ท่านนำเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปชำระ ณ เทศบาลนครปากเกร็ด ภายในเดือน
กรกฎาคม พ.ศ.๒๕๖๕

ถ้าไม่ชำระภายในกำหนดจะต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา ๖๘ มาตรา ๖๙ และมาตรา
๗๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

อนึ่ง หากท่านได้รับแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เห็นว่าการประเมินไม่ถูกต้อง มีสิทธิ
ยื่นคำร้องคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณาทบทวนตามแบบ ภ.ด.ส.๑๐ ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่
ได้รับแจ้งการประเมิน และหากผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านนี้ ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อ
คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่
ได้รับหนังสือแจ้ง และกรณีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่
วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่ง
ปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ขอแสดงความนับถือ

เจ้าพนักงานต้อง



(นายสุทร บุญศิริโชติ)

ปลัดเทศบาล

พนักงานประเมิน

นางสาวพีญินา สอนชื่อนกสีนุ
นักวิชาการจัดเก็บรายได้ชำนาญการ



สำนักงานการคลัง

ฝ่ายผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์

โทร. ๐ ๒๕๖๐ ๙๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๓๑๐,๓๑๒

www.pakkrercity.go.th e-mail : finance@pakkrercity.go.th

line : ภาษีนครปากเกร็ด

คำอธิบายเพิ่มเติมประกอบหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
และแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด (แบบ ภ.ด.ส. ๖ - ๘)

เรียน นายอดุลย์ จันทร์โต

๑. ภาษีทั้งหมดที่คำนวณได้ (ก่อนการลดและการบรรเทาภาระภาษีตามแบบ ภ.ด.ส. ๗-๘)

จำนวน๑๐๒,๔๘๙.๖๓..... บาท

๒. ได้รับการลดภาษี รวมจำนวน๐.๐๐..... บาท

๒.๑ ลดภาษี (ตามมาตรา ๕๕) จำนวน๐.๐๐..... บาท ได้แก่ (ก)

(๑) ทรัพย์สินประเภท ลดภาษีร้อยละ ๙๐ จำนวน๐.๐๐..... บาท

(๒) ทรัพย์สินประเภท ลดภาษีร้อยละ จำนวน บาท

๒.๒ ลดภาษี (ตามมาตรา ๕๖ และ ๕๗) จำนวน บาท

๓. ภาษีที่คำนวณได้หลังจากการลดภาษีตามข้อ ๒ แล้ว จำนวน๑๐๒,๔๘๙.๖๓..... บาท

๔. ภาษีที่ต้องชำระหรือพึงชำระในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน๑๑๕๗..... บาท (ข)

๕. ภาษีตามข้อ ๓ ลบข้อ ๔ (ส่วนต่าง)

๕.๑ หากจำนวนน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ จะไม่ได้รับการบรรเทาภาระภาษี

๕.๒ หากจำนวนมากกว่าศูนย์ มีส่วนต่าง จำนวน ..๑๐๑,๓๓๗.๖๓.. บาท จะได้รับการบรรเทาภาระภาษี

ในปี พ.ศ. ๒๕๖๕ โดยเสียภาษีเพิ่มขึ้น จำนวน ...๗๕,๙๕๙.๔๗..... บาท (ร้อยละ ๗๕ ของส่วนต่าง)^(ค)

๖. รวมค่าภาษีที่ต้องชำระตามหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๖)

จำนวน๗๗,๕๒๖.๔๗..... บาท (ข้อ ๔ + ข้อ ๕.๒)

คำอธิบาย :

(ก) ให้ระบุประเภททรัพย์สิน ตามพระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ เช่น ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงผลิตไฟฟ้า โรงผลิตไฟฟ้า โรงเรียนเอกชน สวนสัตว์ เป็นต้น

(ข) ให้ระบุจำนวนภาษีที่ต้องชำระหรือพึงชำระในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ ตามข้อ ๔

(ค) ปี พ.ศ. ๒๕๖๕ ให้ระบุจำนวนร้อยละ ๗๕ ของส่วนต่าง

เจ้าหน้าที่ต้อง



นางสาวเพ็ญนิภา ตอนซ้อนกสิโน
นักวิชาการจัดเก็บรายได้ชำนาญการ

สำนักงานที่ดิน
รับที่.....
วันที่..... ๒ มิ.ย. ๒๕๖๕
เวลา.....

สำนักงานเทศบาลนครปากเกร็ด
รับที่..... ๒๐๖/๒๖๖
วันที่..... 2 มิ.ย. 2565
เวลา..... ๑๖.๒๐

สำนักงานที่ดิน/ส่วนพัฒนาฯ
รับที่..... ๒๒๖/๒๕
วันที่..... ๒ มิ.ย. ๒๕๖๕
เวลา..... ๑๖.๒๐

คำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามมาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

วันที่ ๒ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕

เรื่อง ขอดัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายกเทศมนตรีเทศบาลนครปากเกร็ด

ตามที่พนักงานประเมินได้แจ้งการประเมินหรือเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ ตามหนังสือแจ้งการประเมิน ที่ ๑๖๘๑๔/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๖๕ ซึ่งข้าพเจ้าได้รับ เมื่อวันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๖๕ นั้น

ข้าพเจ้า นายอดุลย์ จันทร์โต ขอยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี ไม่ถูกต้อง เนื่องจากข้าพเจ้าเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๔๕ เลขที่ดิน ๙๖ ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด (ตลาดขวัญ) จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ประมาณ ๔ ไร่ ๐ งาน ๗๖ ตารางวา ได้รับที่ดินจากนางวอ จันทร์โต มารดา ให้มาตั้งแต่วันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๓๔ เดิมที่ดินแปลงดังกล่าวทำประโยชน์ทางเกษตรกรรม (ทำนา) ต่อมาบริเวณดังกล่าวเลิกทำนา เนื่องจากน้ำบริเวณใกล้เคียงเน่าเสียทำนาปลูกข้าวไม่ได้ผล ต่อมาข้าพเจ้าได้ปลูกต้นสน ครั้นเมื่อมีน้ำท่วมขังในที่ดินดังกล่าวทำให้ต้นสนตายจึงได้ตัดขายแล้ว ต่อมาได้ยกครองที่ดินดังกล่าวปลูกไม้ผลไม้ยืนต้น ต่อมาให้เช่าที่ดินร่วมกับที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๑๒๕๙ เลขที่ดิน ๙๗ ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด (ตลาดขวัญ) จังหวัดนนทบุรี เพื่อสร้างศูนย์กีฬา มีกำหนด ๒๐ ปี ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๓ และเลิกเช่าเมื่อวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๕๘ หลังจากนั้นก็ทำประโยชน์ในที่ดินตามสภาพแห่งที่ดินและชำระภาษีบำรุงท้องที่ตลอดมา จนกระทั่งที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๑๒๕๙ ซึ่งอยู่ติดกับที่ดินดังกล่าวด้านทิศใต้และด้านทิศตะวันตก ได้แบ่งขายให้กับบริษัท พีช พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพื่อแบ่งที่ดินจัดสรรเป็นบ้านพักอาศัย และแบ่งแยกขายที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๗๖๔ เลขที่ดิน ๑๓๑ ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ประมาณ ๒ ไร่ ซึ่งอยู่ติดกับที่ดินดังกล่าวด้านทิศเหนือติดต่อกับที่ดินแปลงเดิม ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินใช้สร้างบ้านเป็นที่อยู่อาศัย โดยล้อมรั้วรอบที่ดินตน ซึ่งเป็นทางออกสู่ทางสาธารณะใกล้ที่สุดประมาณ ๓๖.๗๓๙ เมตร ของที่ดินดังกล่าว ข้าพเจ้าได้เคยเจรจาขอซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๗๖๔ ซึ่งล้อมที่ดินดังกล่าวอยู่จนไม่มีทางออกถึงทางสาธารณะได้ เพื่อใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อเข้าไปทำประโยชน์ที่ดินดังกล่าว รวมทั้งแจ้งว่า หน่วยงานผู้รับมอบอำนาจของนิติบุคคลบ้านจัดสรรนิชดาปาร์ค ซึ่งได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากที่ดินดังกล่าวและได้ร้องเรียนต่อเทศบาลนครปากเกร็ดด้วย ซึ่งเป็นความเข้าใจที่คาดเคลื่อนในข้อเท็จจริง ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินปฏิเสธไม่ยอมขาย ที่ดินดังกล่าวจึงยังไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะได้ โดยข้าพเจ้ากำลังติดต่อเจรจาเพื่อขอเปิดทางถึงทางสาธารณะเข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวต่อไป

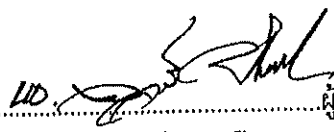
การที่พนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๕ ตามแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ ๑ ลักษณะการทำประโยชน์ ๔ ทั้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ จำนวนภาษีที่ต้องชำระ ๖๒,๘๕๐ บาท ส่วนอื่นคงเดิม นั้น ข้าพเจ้าเห็นว่าไม่ถูกต้อง เนื่องจากที่ดินดังกล่าวโดยสภาพของที่ดินสามารถทำประโยชน์ได้ แต่ไม่มีทางเข้าออกไปที่ดินดังกล่าว เนื่องจากที่ดินแปลงอื่นล้อมอยู่จนไม่มีทางออกถึงทางสาธารณะได้และที่ดินแปลงอื่นนั้นไม่ยินยอมให้ผ่านเข้าไปในที่ดินดังกล่าว การที่ไม่สามารถทำประโยชน์ได้นั้น จึงเป็นการพันวิสัย ซึ่งเกินความสามารถที่จะทำได้ โดยข้าพเจ้าไม่ได้มีเจตนาหรือจงใจไม่ทำประโยชน์ที่ดินดังกล่าว ประกอบกับได้พยายามติดต่อเจรจาซื้อที่ดินในบริเวณใกล้เคียงเพื่อเปิดทางเข้าที่ดินดังกล่าวแล้ว แต่เจ้าของที่ดินแปลงอื่นล้อมอยู่ไม่ยินยอมให้ที่ดินเพื่อเป็นทางเข้าออกที่ดินดังกล่าว ซึ่งหากไม่มีวิธีการอื่นข้าพเจ้าจำเป็นต้องใช้สิทธิทางศาลต่อไป

ด้วยเหตุ...

ขอสงวนสิทธิ์ในนาม กอนชอนกสิน
ขอสงวนสิทธิ์ในการจัดเก็บรายได้เข้านาญการ

ด้วยเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าไม่อาจเห็นพ้องด้วยกับพนักงานประเมินดังกล่าว ที่ดินดังกล่าวทั้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เนื่องจากการประเมินของพนักงานประเมินยังคงเคลื่อนไม่สอดคล้องกับข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย จึงขอท่านได้โปรดพิจารณาทบทวนการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่อีกสักครั้งหนึ่ง และขอทูลเกล้าฯ ข้าราชการ จำนวนเงิน ๖๒,๘๕๐ บาท ไว้ก่อน จนกว่าจะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่น โดยข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐาน จำนวน ๑๐ ฉบับมาเพื่อประกอบการพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บใหม่ภาษีใหม่

อนึ่ง หากทางราชการจะพิจารณาจัดเก็บภาษีที่ดินและโรงเรือนที่ดินใช้ทำประโยชน์ประเภทกรรม (ปลูกต้นไม้ยืนไม่ผลตามเดิมหรือเลี้ยงสัตว์ (ปลา)) ไปพลางก่อน จนกว่าที่ดินดังกล่าวจะมีทางเข้าออกไปทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว ข้าพเจ้าก็ไม่ขัดข้องแต่ประการใด

(ลงชื่อ)  ผู้ยื่นคำร้อง
(นายอดุลย์ จันทโร)

นำเสนอถูกต้อง



เลขาธิการพิชิตา ธนดอนกลิ่น
ผู้รับผิดชอบการจัดเก็บรายได้ชำนาญการ



ที่ นบ ๕๒๒๐๓/ ๕๕๕๑

เทศบาลนครปากเกร็ด

๑ ถนนแจ้งวัฒนะ อำเภอปากเกร็ด

จังหวัดนนทบุรี ๑๑๒๐

๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๕

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณาคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
(ภ.ด.ส. ๑๐) -

เรียน นายอดุลย์ จันทร์โต ✓

อ้างถึง คำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๑๐) ,

ตามหนังสือที่อ้างถึง ท่านยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๖๕ เนื่องจากที่ดินตามโฉนด เลขที่ ๔๔๕ ตั้งอยู่ที่ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ไม่มีทางเข้าออก ขอให้เทศบาลพิจารณาทบทวนการประเมินภาษีใหม่ และขอทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เทศบาลนครปากเกร็ด ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าที่ดินตามโฉนดเลขที่ดังกล่าว เป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ไม่เข้าหลักเกณฑ์ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๘ และไม่สามารถประเมินภาษีเป็นประเภทเกษตรกรรมได้ ในส่วนของการขอทุเลาการชำระภาษี จำนวน ๖๒,๘๕๐.๐๐ บาท (หกหมื่นสองพันแปดร้อยห้าสิบบาทถ้วน) นั้น เทศบาลฯ ไม่สามารถมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีได้ เนื่องจากการทุเลาการชำระภาษีจะทุเลาการชำระภาษีเฉพาะส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนภาษีที่ต้องเสียในปีก่อน ซึ่งในปี พ.ศ. ๒๕๖๔ เทศบาลฯ มิได้แจ้งประเมินภาษีเพื่อเรียกเก็บภาษีไปยังท่าน ฉะนั้นจึงขอให้ท่านชำระภาษีตามหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ ภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๕ มิฉะนั้นท่านจะต้องชำระเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ตาม มาตรา ๖๘ มาตรา ๖๙ และ มาตรา ๗๐

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ **แก่นาณุกต้อง**

(นายสมศักดิ์ ลามอ) นางสาวปัญญา หนองสอน
รองนายกเทศมนตรี รักษาการนายกเทศมนตรี
นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

สำนักคลัง (ฝ่ายผลประโยชน์และกิจกรรมพาณิชย์)

โทร.๐-๒๕๖๐-๔๗๐๔-๑๔ ต่อ ๓๑๐

โทรสาร ๐-๒๕๖๐-๔๗๐๓ ต่อ ๓๓๓

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@pakkretcity.go.th

นางสาวสุชาดา มาลัย ๐๘๔-๑๒๘-๖๐๔๒

ปลัดเทศบาล.....✓

รองปลัดเทศบาล.....

ผอ.สำนักงานคลัง.....

ผอ.สำนักงานพาณิชย์.....

ผอ.สำนักงานการคลัง.....

ผอ.สำนักงานการคลัง.....

ผอ.สำนักงานการคลัง.....

“ ยึดมั่นธรรมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน ”



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ งานผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์ ส่วนพัฒนารายได้ สำนักคลัง โทร. ๓๑๐ , ๓๑๒

ที่ ๗/๕๘ /๒๕๖๕

วันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๖๕

เรื่อง พิจารณาคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๑๐)

ราย นายอดุลย์ จันทร์โต

คุณ ปลัดเทศบาล

เรียน ผู้อำนวยการสำนักคลัง

เรื่องเดิม ตามที่งานผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์ ได้แจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ ตามหนังสือแจ้งการประเมิน เลขที่ ๑๖๘๑๔/๒๕๖๕ นายอดุลย์ จันทร์โต เป็นจำนวนเงิน ๗๗,๑๕๖.๔๗ บาท (เจ็ดหมื่นเจ็ดพันหนึ่งร้อยห้าสิบบาทสี่สิบเจ็ดสตางค์) นั้น

ข้อเท็จจริง นายอดุลย์ จันทร์โต ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๑๐) เลขรับที่ ๖๒๖/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๖๕ แจ้งว่าที่ดินตามโฉนด เลขที่ ๔๔๕ ตั้งอยู่ที่ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี จำนวนเนื้อที่ดิน ๔ ไร่ ๗๖ ตารางวา ประเมินภาษีตามแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ลักษณะการทำประโยชน์ ๔ ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เป็นจำนวนเงิน ๖๒,๘๕๐.๐๐ บาท (หกหมื่นสองพันแปดร้อยห้าสิบบาทถ้วน) ซึ่ง นายอดุลย์ จันทร์โต ไม่เห็นด้วย เนื่องจากที่ดินแปลงดังกล่าวไม่มีทางเข้าออกถึงทางสาธารณะ ขณะนี้อยู่ระหว่างการดำเนินการขอซื้อที่ดินแปลงอื่น เพื่อเปิดทางเข้าที่ดิน จึงขอทุเลาการชำระภาษี จำนวนเงิน ๖๒,๘๕๐.๐๐ บาท (หกหมื่นสองพันแปดร้อยห้าสิบบาทถ้วน) ไว้ก่อน จนกว่าจะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่นหรือให้เทศบาลฯ ประเมินภาษีให้ใหม่ เป็นลักษณะการทำประโยชน์ประเภทประกอบเกษตรกรรมไปพลางก่อน

งานผลประโยชน์ฯ ขอเรียนชี้แจงว่า จากการตรวจสอบของฝ่ายแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน ที่ดินตามโฉนดเลขที่ดังกล่าวเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ (ภาพถ่ายประกอบ) ไม่เข้าหลักเกณฑ์ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๘ และไม่สามารถประเมินภาษีเป็นประเภทเกษตรกรรมได้ ในส่วนของการขอทุเลาการชำระภาษีนั้น ไม่สามารถให้ทุเลาการชำระภาษีได้เนื่องจากการทุเลาการชำระภาษีจะทุเลาการชำระภาษีเฉพาะส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนภาษีที่ต้องเสียในปีก่อน ซึ่งในปี พ.ศ. ๒๕๖๔ งานผลประโยชน์ฯ มิได้แจ้งการประเมินเพื่อเรียกเก็บภาษีจาก นายอดุลย์ จันทร์โต

เจ้าหน้าถูกต้อง

ระเบียบ/ข้อกำหนด

๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๘

๒. กฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒

๓. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มาตรา ๗๓ วรรค ๕

ข้อพิจารณา การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างราย นายอดุลย์ จันทร์โต ถูกต้องตามแบบแสดงรายการคำนวณภาษี (ภ.ด.ส. ๗) และหลักเกณฑ์การประเมินภาษีตามที่กฎหมายกำหนด เห็นควรแจ้งให้ นายอดุลย์ จันทร์โต ชำระภาษีตามหนังสือแจ้งการประเมิน เลขที่ ๑๖๘๑๔/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๖๕ ภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๕ มิฉะนั้นจะต้องชำระเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ตามมาตรา ๖๘ มาตรา ๖๙ และ มาตรา ๗๐

/หากเห็นชอบ...

(นางสาวสุชดา มาลัย)
นักวิชาการจัดเก็บรายได้ชำนาญการ
รักษาการแทนหัวหน้าฝ่ายผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์

(นางคณพร จินตามณี)
ผู้อำนวยการส่วนพัฒนารายได้
๑ ๕ มิ.ย. ๒๕๖๕

[illegible]

กรมประมง กระทรวงมหาดไทย
รองปลัดกระทรวง รักษาการแทน
ปลัดเทศบาลนครปากเกร็ด
๙ มิ.ย. ๒๕๖๕

ดำเนินการ

เป้าหมายที่ต้อง

(นายสมศักดิ์ ลามอ)
รองนายกเทศมนตรีฯ รักษาการแทน
นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

๑. วัตถุประสงค์ : เพื่อศึกษาการจัดเก็บรายได้จำนวนการ

หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕

ନି ୭୬୫୭୫/୨୫୬୫

สำนักงานเทศบาลนครปากเกร็ด

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง แจ้งการประเมินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอดุลย์ จันทร์โต

ตามที่ท่านเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ประกอบด้วย

๑. ที่ดิน จำนวน.....๓.....แปลง

๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน.....๗.....หลัง

๓. อาคารชุด/ห้องชุด จำนวน.....ห้อง/หลัง

พนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เป็นจำนวนเงิน

๗๗,๑๕๖.๔๗ บาท (.....เจ็ดหมื่นเจ็ดพันหนึ่งร้อยห้าสิบบาทสี่สิบเจ็ดสตางค์.....)

ตามรายการที่ปรากฏในแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ฉะนั้น ขอให้ท่านนำเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปชำระ ณ เทศบาลนครปากเกร็ด ภายในเดือน
กรกฎาคม พ.ศ.๒๕๖๕

ถ้าไม่ชำระภาษีภายในกำหนดจะต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา ๖๘ มาตรา ๖๙ และมาตรา ๗๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

อนึ่ง หากท่านได้รับแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เห็นว่าการประเมินไม่ถูกต้อง มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณาทบทวนตามแบบ ภ.ด.ส.๑๐ ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่
ได้รับแจ้งการประเมิน และหากผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านนี้ ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อ
คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่
ได้รับหนังสือแจ้ง และกรณีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่
วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่ง

ชื่อและที่อยู่ของผู้รับ/Addressee
นายอดุลย์ จันทร์โต
ที่อยู่/Address หมู่ ๓
ตำบล/แขวง บางตลาด อำเภอ/เขต ปากเกร็ด
จังหวัด นนทบุรี ๑๑๑๒๐ รหัสไปรษณีย์/Post code
เมือง/เมือง ที่ทำการไปรษณีย์/Post Office ปากเกร็ด ๑๑๑๒๐
โทรศัพท์/Phone No. - ๖ พ.ศ. ๒๕๖๕

กรมการปกครอง
ขอเชิญประชุม

ชื่อนี้สำหรับเจ้าหญิงที่รักการพิณนา สอนเขียนกลอน
การจัดการจัดระเบียบได้บ้านเลขที่
ปีระก ๒๕๖๓
นางสาว

11 5 65 12 35
 0111

นำเนาถูกต้อง

นายแพทย์นิพนธ์ สอนเขียนกลิ้ง

การจดทะเบียนรายได้ขึ้นนวดทาง

บาล ปรีดิ์ เชวอจ

คลัง

การรายได้

เรื่อง



วันที่ ๓๑/๓/๒๕๖๕

วันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๖๕

เรื่อง แจ้งผลการตรวจสอบข้อมูล รายนายอดุลย์ จันทร์โต

เรียน ผู้อำนวยการสำนักคลัง

เรื่องเดิม ตามที่ฝ่ายผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์ ได้แจ้งให้ฝ่ายแผนที่ภาษีและ
ทะเบียนทรัพย์สินได้ตรวจสอบที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๘๕ เลขที่ดิน ๙๖ หน้าสำรวจ ๑๘๑ เนื้อที่ ๔-๐-๗๖ ๖
กรรมสิทธิ์ของนายอดุลย์ จันทรีโต นั้น

ข้อเท็จจริง ฝ่ายแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินได้ตรวจสอบข้อมูลดังกล่าวแล้วพบว่า โฉนดเลขที่ ๔๔๕ เลขที่ดิน ๔๖ หน้าสำรวจ ๑๘๑ เนื้อที่ ๔-๐-๗๖ ไร่ ที่ดินไม่ได้ทำประโยชน์ (ป่อกินร้างลึกเกิน ๓ ม.)

ข้อเสนอแนะ เห็นควรแจ้งฝ่ายผลประโยชน์และกิจกรรมพาณิชย์ และฝ่ายพัฒนารายได้ เพื่อดำเนินการต่อไป

(นางอาทิตย์ยา กาญจนภักดิ์)

นักวิชาการคลังชำนาญการ

(นางสาวรัชนีวรรณ ชูติเวชานนท์)

นักวิชาการคลังชำนาญการ

รท. หัวหน้าฝ่ายแผนกที่เกษียณและทะเบียนทรัพย์สิน

உரிமையுடைய

(นางตลพร จินตามณี)

ผู้อำนวยการส่วนพัฒนารายได้
๑๐ มิ.ย. ๒๕๖๕

Donnerstag: 2. April 1944

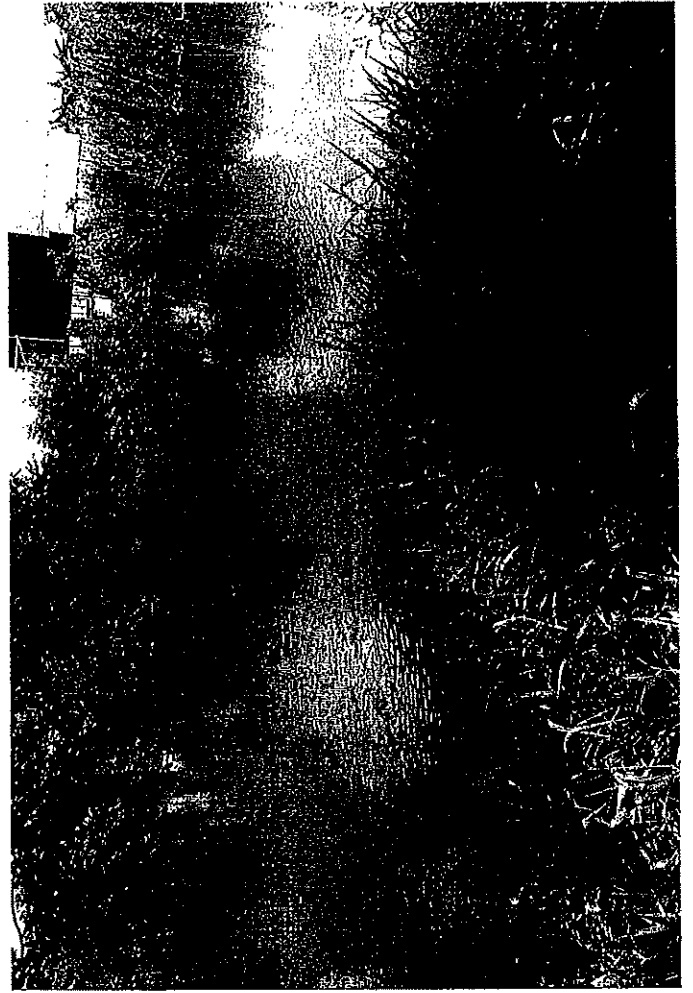
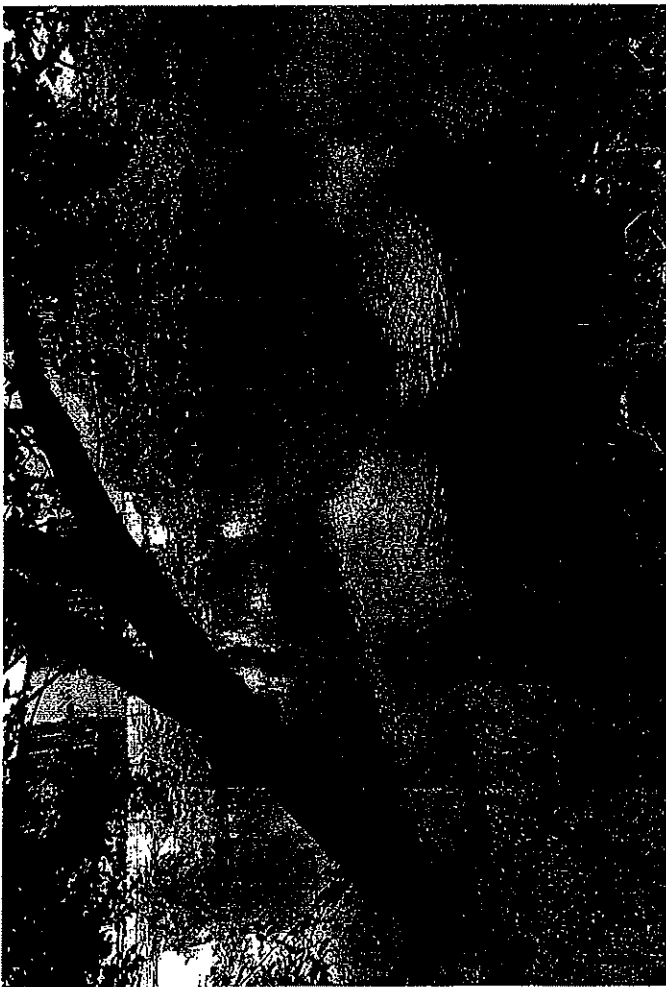
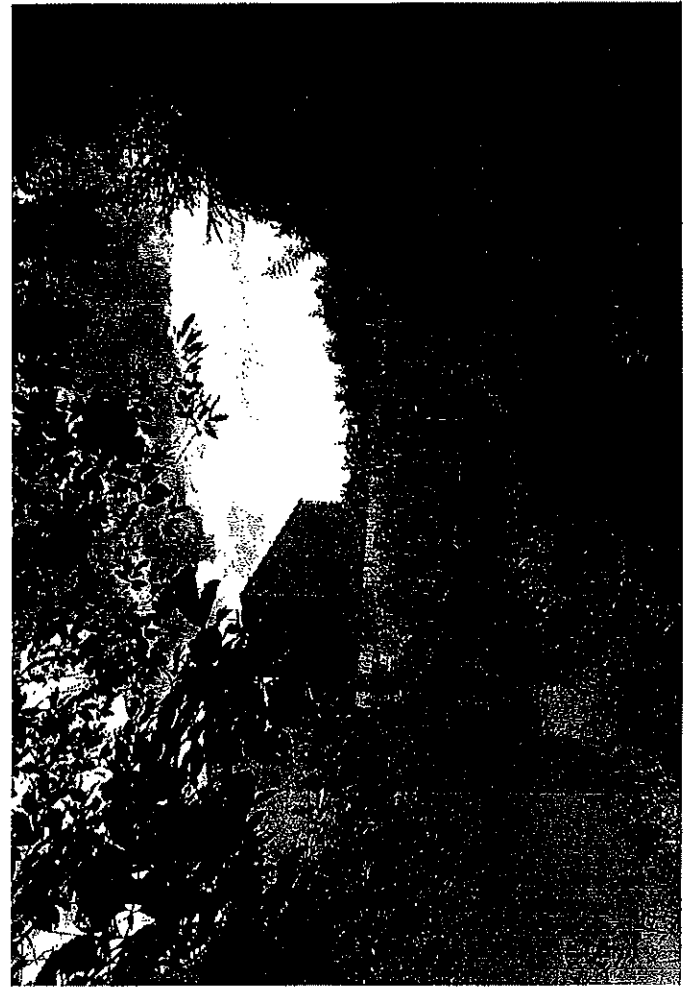
หน้าเนาถูกต้อง

เนียงดวงจันทร์ ทองกระต่าย

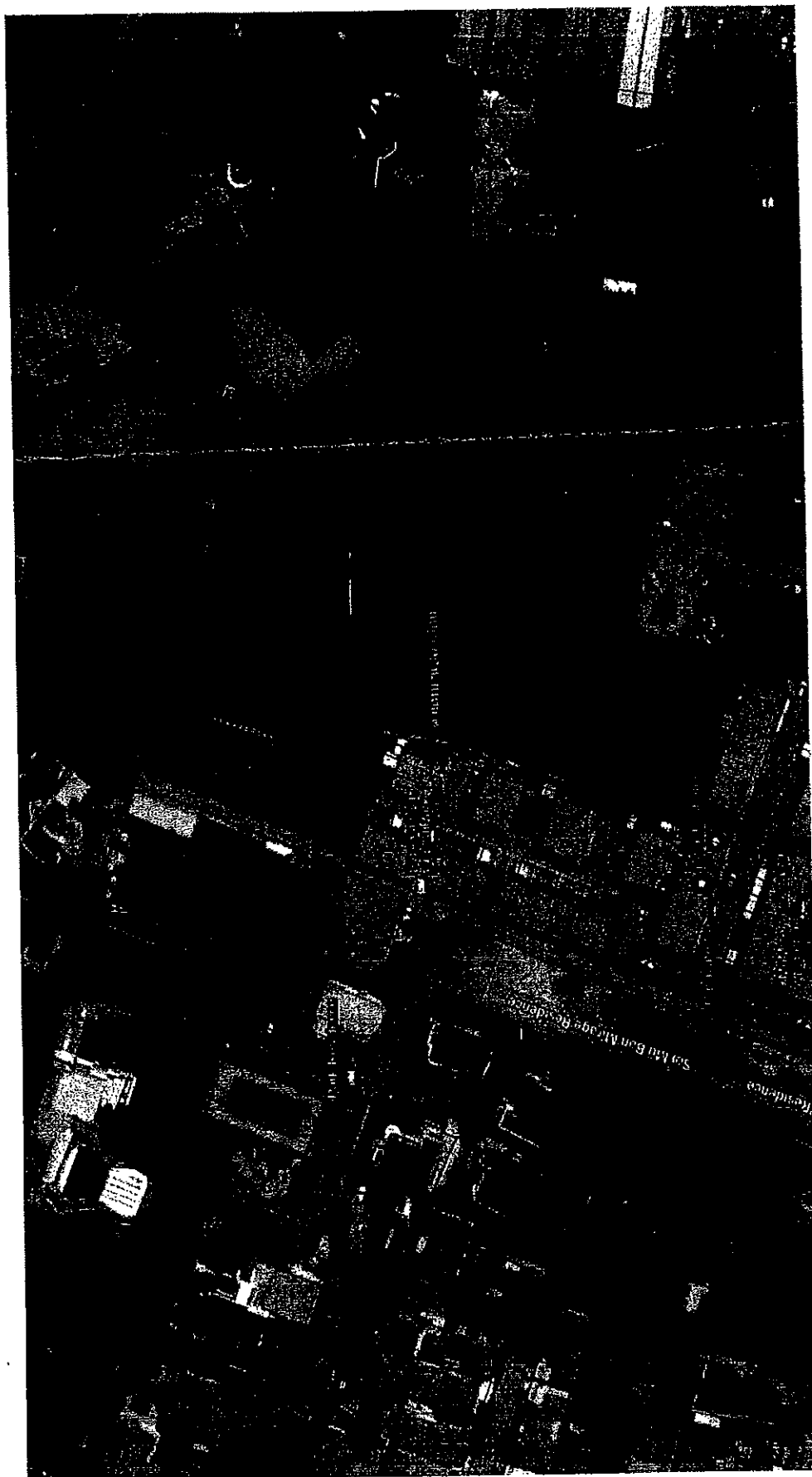
ผู้อำนวยความสะดวก

৩৭৩ নং. ডিগ্রী

นางสาวเพ็ญนิพา สอนจันท์
นักวิชาการจัดเก็บรายได้ชำนาญการ







รายงานการประชุม
คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี ครั้งที่ ๒/๒๕๖๖
วันพฤหัสบดีที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๖ เวลา ๑๓.๐๐ - ๑๖.๓๐ น.
ณ ห้องประชุมราชพฤกษ์ ชั้น ๔ ศาลากลางจังหวัดนนทบุรี

ผู้มาประชุม

๑. นางสาวโรชา นันทมนตรี	รองผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี	ประธานกรรมการ
	แทน ผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี	
๒. นายธนศ ชิตเพชร	(แทน) ปลัดจังหวัดนนทบุรี	กรรมการ
๓. นายชิราวุธ ฉัตรเฉลิมกิจ	(แทน) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี	กรรมการ
๔. นางชินกานต์ เสาร์มณี	(แทน) ธนารักษ์พื้นที่นนทบุรี	กรรมการ
๕. นางวลัยลักษณ์ ศรีนังคะมาลี	(แทน) โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนนทบุรี	กรรมการ
๖. นางสาวนันทา เมธาพิพัฒน์	สรรพากรพื้นที่นนทบุรี ๑	กรรมการ
๗. นางสาวอิสรา สิทธิเดช	(แทน) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี	กรรมการ
๘. นายประดมการ อ่วมอ่อง	นายกเทศมนตรีตำบลบ้านบางม่วง	กรรมการ
๙. นางสาวสุวรรณา โล่สมบูรณ์	นายกเทศมนตรีเมืองบางกร่าง	กรรมการ
๑๐. นางสาวนันทิยา เหมื่อนนาค	(แทน) นายกเทศมนตรีเมืองบางแม่นาง	กรรมการ
๑๑. นายเอสเทพธาดา กรอบบาง	(แทน) นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบางตะไนย์	กรรมการ
๑๒. นายบัญชา ภัคชา	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลอ้อมเกร็ด	กรรมการ
๑๓. นายกิติภูมิ แสงเดือน	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบางรักใหญ่	กรรมการ
๑๔. นายพงศธร ศรีเดือน	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบางรักน้อย	กรรมการ
๑๕. นายสนิท นวลละออ	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลคลองพระอุดม	กรรมการ
๑๖. นางสาวสมรภัช กิ่งรุ่งเพชร	(แทน) ท้องถิ่นจังหวัดนนทบุรี	กรรมการและเลขานุการ
๑๗. นางสาวบุรณี แพร่โรจน์	ผู้อำนวยการกลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น	ผู้ช่วยเลขานุการ
๑๘. นางสาวพจน์ภัทรา ภูซังคกุล	นักส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นชำนาญการ	ผู้ช่วยเลขานุการ

ผู้ไม่มาประชุม

๑. นายสามารถ อารยรุ่งโรจน์	นายกเทศมนตรีตำบลบางใหญ่	กรรมการ
๒. นายลำพอง นามพันธ์	นายกเทศมนตรีเมืองพิจิตรราช	กรรมการ

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑. นางสาวพัชรี เฉลยโกชน	พนักงานจัดเก็บรายได้ เทศบาลเมืองบางแม่นาง
๒. นายมรกต ชินสร้อย	นิติกร องค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี
๓. นางสาวสายฝน เมฆเกลื่อน	ผู้ช่วยนักจัดการงานทั่วไป

เริ่มประชุมเวลา ๑๓.๐๐ น.

ประธานกล่าวเปิดประชุมและมอบฝ่ายเลขานุการดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระ ดังนี้

/ระเบียบวาระที่ ๑...

ระเบียบวาระที่ ๑
ประธานในที่ประชุม

มติที่ประชุม

เรื่อง ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี ได้มอบหมายให้ นางสาวอโรชา นันทมนตรี รองผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี เป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี ครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ แทน

รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒

มติที่ประชุม

เรื่อง รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี ครั้งที่ ๑ / ๒๕๖๖

ตามที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี ได้ดำเนินการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖ ไปแล้วนั้น ฝ่ายเลขานุการฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมดังกล่าวเสร็จเรียบร้อยแล้ว รวมจำนวน ๑๕ หน้า และได้จัดส่งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรีแล้ว และไม่มีคณะกรรมการฯ ทานใดขอแก้ไขในรายละเอียด
รับรองรายงานการประชุม

ระเบียบวาระที่ ๓

มติที่ประชุม

เรื่องเพื่อทราบ

๓.๑ ขยายกำหนดเวลาการดำเนินการของผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาการดำเนินการของผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นการทั่วไป ออกไปอีก ๒ เดือน

จึงนำเรียนที่ประชุมเพื่อทราบ

รับทราบ

๓.๒ คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

จังหวัดนนทบุรี ได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า โดยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสงขลา ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๖๕ ได้มีมติที่ประชุมสำหรับกรณีเทศบาลเมืองคอหงส์หรือว่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของสมาคมสร้างคุณค่าแห่งประเทศไทยถือเป็นทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติที่ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘ (๕) และ (๗) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ และกรณีเทศบาลนครหาดใหญ่ขยายกำหนดเวลาการชำระภาษี ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ จำนวน ๒ ครั้ง ครั้งที่ ๑ ขยายกำหนดเวลาการชำระภาษีเป็นการทั่วไป จากภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๕ เป็นภายในเดือนพฤษภาคม ๒๕๖๕ ครั้งที่ ๒ ขยายเป็นการเฉพาะรายที่ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ (ก.ด.ส. ๑๐)

/จากภายใน...

จากภายในเดือนพฤษภาคม ๒๕๖๕ เป็นภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๕ จะได้รับยกเว้น เบี้ยปรับและเงินเพิ่มหรือไม่ อย่างไร ซึ่งกระทรวงมหาดไทยได้ตอบข้อหารือ ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสงขลาทราบแล้ว จึงส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำจังหวัดทราบ

มติที่ประชุม

จึงนำเรียนที่ประชุมเพื่อทราบ
รับทราบ

๓.๓ ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒)

กระทรวงการคลังได้ออกประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๖ โดยมีการปรับปรุงอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ ในบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ฉบับลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๓ ของพืชกลุ่มให้เนื้อไม้ จาก ๑๐๐ ต้นต่อไร่ เป็น ๓๐ ต้นต่อไร่ และแก้ไขปรับปรุงอัตรา ขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ของพืช ในบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศ ดังกล่าว ให้สอดคล้องกับคู่มือการขึ้นทะเบียนและปรับปรุงทะเบียนเกษตรกร ปี ๒๕๖๕ ของกรมส่งเสริมการเกษตร เพื่อให้มีความเหมาะสมสอดคล้องกับหลักวิชาการ ในการจัดการสวนป่าไม้ และการปลูกพืชมากขึ้น โดยประกาศดังกล่าวได้ลงประกาศ ในราชกิจจานุเบกษาแล้ว เมื่อวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๖๖ ซึ่งจะมีผลต่อการจัดเก็บภาษี ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ เป็นต้นไป

มติที่ประชุม

จึงนำเรียนที่ประชุมเพื่อทราบ
รับทราบ

๓.๔ พระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๖

พระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๖ ได้ลงประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๔๐ ตอนที่ ๒๐ ก เมื่อวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๖๖ ซึ่งจะมีผลใช้บังคับสำหรับการจัดเก็บภาษีของปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๖ จึงขอแจ้งให้ทราบและถือปฏิบัติตามแนวทางการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ปี พ.ศ. ๒๕๖๖ ดังนี้

/๑. ที่ดิน...

๑. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากใช้ประโยชน์ ในการประกอบเกษตรกรรมหรือใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย หรือที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ และไม่ได้รับการลดภาษี ตามพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ ให้ลดจำนวนภาษี ในอัตราร้อยละสิบห้าของจำนวนภาษีที่คำนวณได้

๒. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการลดภาษีในอัตราร้อยละห้าสิบของ จำนวนภาษีที่จะต้องเสียตามมาตรา ๓ แห่งพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ ให้ลดจำนวนภาษีอีกในอัตราร้อยละสิบห้าของจำนวนภาษี ที่คำนวณได้หลังจากการลดภาษีนั้น

๓. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการลดภาษีในอัตราร้อยละเก้าสิบของ จำนวนภาษีที่จะต้องเสียตามมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ จะไม่ได้รับการลดภาษีเพิ่มอีก

จึงนำเรียนที่ประชุมเพื่อทราบ

มติที่ประชุม

รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๔

เรื่อง เพื่อพิจารณา

๔.๑ เทศบาลนครนนทบุรีหรือการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บริษัท โทรคมนาคมแห่งชาติ จำกัด (มหาชน)

เทศบาลนครนนทบุรีหรือการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ว่า บริษัท โทรคมนาคมแห่งชาติ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจที่ดูแล การสื่อสารโทรคมนาคมในประเทศไทยในรูปแบบบริษัทมหาชนจำกัด ภายใต้การกำกับ ดูแลของกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม เกิดจากการควบรวมกิจการระหว่าง บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) หรือ CAT และบริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) หรือ TOT เพื่อลดการดำเนินงานที่ซ้ำซ้อนกัน และเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน ตามมติของคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๖๓ โดยมีกระทรวงการคลัง ถือหุ้นทั้งหมด จะได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่

ข้อกฎหมาย

๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓

มาตรา ๘ ให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ได้รับยกเว้น จากการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

(๑) ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของ รัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ หรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์

ฯลฯ

(๑๒) ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

/๒. กฎกระทรวง...

๒. กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ให้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ฯลฯ

(๒) ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ “รัฐวิสาหกิจ” หมายความว่า

(ก) องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล กิจการของรัฐตามกฎหมายที่จัดตั้งกิจการนั้น หรือหน่วยงานธุรกิจที่รัฐบาลเป็นเจ้าของ

(ข) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่กระทรวงการคลัง มีทุนรวมอยู่ด้วยเกินกว่าร้อยละห้าสิบ

ข้อพิจารณา

ฝ่ายเลขานุการ พิจารณาแล้วมีความเห็นว่า

๑. บริษัท โทรคมนาคมแห่งชาติ จำกัด (มหาชน) เป็นรัฐวิสาหกิจในสังกัด กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคมที่มีกระทรวงการคลังถือหุ้นทั้งหมด โดยก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๖๔ จากการควบรวมกิจการระหว่างบริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) หรือ CAT และ บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) หรือ TOT เพื่อลดความซ้ำซ้อนในการลงทุนของภาครัฐ เพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน และเป็นหน่วยงานที่สนับสนุนนโยบายของรัฐในการจัดทำโครงสร้างพื้นฐานด้านดิจิทัลและความมั่นคงของประเทศ รวมทั้งบริการเพื่อสังคมอย่างทั่วถึงและเท่าเทียม จึงส่งผลให้ บริษัท โทรคมนาคมแห่งชาติ จำกัด (มหาชน) มีโครงสร้างพื้นฐานด้านโทรคมนาคม มากที่สุดและครอบคลุมทั่วประเทศ โดย บริษัท โทรคมนาคมแห่งชาติ จำกัด (มหาชน) กำหนดทิศทางการขับเคลื่อนองค์กรให้สามารถดำเนินธุรกิจเพื่อสนับสนุนแผนพัฒนา ดิจิทัลเพื่อสังคมตามนโยบายภาครัฐ และตอบสนองยุทธศาสตร์ชาติตามวิสัยทัศน์ ขององค์กรที่จะเป็นองค์กรหลักในการขับเคลื่อนและยกระดับการสื่อสารและดิจิทัล ให้กับประเทศ เพื่อธุรกิจที่ยั่งยืน

๒. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๘ (๑) กำหนดให้ ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ หรือในกิจการสาธารณะ ให้ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ และ (๑๒) กำหนดให้รวมถึงทรัพย์สิน อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่ง (๒) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับ ยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ทรัพย์สิน ของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจ และยังมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ให้ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

/ดังนั้น จึงสามารถ...

ดังนั้น จึงสามารถพิจารณาได้ว่า บริษัท ไทรคมนาคมแห่งชาติ จำกัด (มหาชน) เป็นรัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม ที่มีกระทรวงการคลังถือหุ้นทั้งหมด จึงได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้ในกิจการ และมีได้ใช้หาผลประโยชน์เท่านั้น

๔. ข้อเสนอ

จึงนำเสนอที่ประชุม เพื่อโปรดพิจารณา

มติที่ประชุม

เห็นชอบตามที่ฝ่ายเลขานุการเสนอ

๔.๒ เทศบาลนครปากเกร็ดหาหรือกรณีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ราย นายอดุลย์ จันทร์โต

เทศบาลนครปากเกร็ดหาหรือกรณีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ราย นายอดุลย์ จันทร์โต เนื่องจาก นายอดุลย์ จันทร์โต เคยยื่นคำร้องคัดค้าน การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เมื่อวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๖๕ และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดนนทบุรี ครั้งที่ ๔/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๖๕ มีมติให้ยกอุทธรณ์ เนื่องจากที่ดิน มีลักษณะเป็นบ่อน้ำ และเป็นการเลี้ยงปลาที่เกิดตามธรรมชาติ จึงไม่เข้าหลักเกณฑ์ ตามบัญชีแนบท้าย ค ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ที่กำหนดให้การประกอบ การเกษตรที่เป็นการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ ต้องเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะ เป็นพื้นที่บ่อดิน บ่อปูน กระชังบก ปอพลาสติก โรงเพาะฟัก หรือพื้นที่ที่ใช้เพาะเลี้ยง สัตว์น้ำในลักษณะอื่นใด ที่ผู้ซื้อ ผู้สร้าง ผู้จัดทำ เจ้าของ หรือผู้ครอบครอง มีความมุ่งหมาย โดยตรงที่ใช้ทำการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ จึงถือได้ว่าเป็นที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินตามข้อ ๒ (๑) ของกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒

สำหรับกรณีที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ นั้น พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ไม่ได้มีการยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีที่ดินตาบอด ซึ่งโดยปกติ ทางกรมธนารักษ์ จะประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินต่ำกว่าราคาที่ดินแปลงปกติอยู่แล้ว

ประกอบกับผลการสำรวจของฝ่ายทะเบียนภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน เทศบาลนครปากเกร็ด พบว่า ที่ดินดังกล่าวมีลักษณะเป็นที่ดินที่ไม่ได้ทำประโยชน์ เป็นบ่อดินร้าง ความลึกเกิน ๓ เมตร จึงขอหารือว่า

- ๑) เทศบาลนครปากเกร็ดประเมินภาษีจากลักษณะการทำประโยชน์เป็น ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ อัตราภาษีร้อยละ ๐.๓ ถูกต้องหรือไม่

๗๒) การคำนวณภาษี...

- ๒) การคำนวณภาษีตาม ข้อ ๑) จะต้องคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นจำนวน ร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน ตามบัญชีกำหนด ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์ พื้นที่จัดสงให้ หรือไม่

ข้อเท็จจริง

นายอดุลย์ จันทร์โต ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เมื่อวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๖๕ และคณะกรรมการพิจารณา อุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดนนทบุรี ครั้งที่ ๔/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๖๕ มีมติให้ยกอุทธรณ์ ซึ่งผู้อุทธรณ์ได้อุทธรณ์คำวินิจฉัยของ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดนนทบุรี โดยฟ้องเป็นคดี ต่อศาลภาษีอากรกลาง ตามมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยกรณีดังกล่าว อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลภาษีอากรกลาง

ข้อกฎหมาย

๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๓๗ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้จัดเก็บภาษีตามอัตรา ดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละศูนย์จุดหนึ่งห้าของฐานภาษี
- (๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้มีอัตราภาษี ไม่เกินร้อยละศูนย์จุดสามของฐานภาษี
- (๓) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก (๑) หรือ (๒) ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละหนึ่งจุดสองของฐานภาษี
- (๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละหนึ่งจุดสองของฐานภาษี

การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตาม (๑) ต้องเป็นการทำ นา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการ กระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด ทั้งนี้ ในการจัดทำประกาศดังกล่าวให้นำความเห็นของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตร และสหกรณ์มาประกอบการพิจารณาด้วย

การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตาม (๒) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกัน ประกาศกำหนด

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควร แก่สภาพตาม (๔) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

ฯลฯ

/มาตรา ๔๓...

มาตรา ๕๓ ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพเป็นเวลาสามปีติดต่อกัน ให้เรียกเก็บภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในปีที่สี่ เพิ่มขึ้นจากอัตราภาษีที่จัดเก็บตามมาตรา ๓๗ (๔) ในอัตราร้อยละศูนย์จุดสาม และหากยังทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพอีกเป็นเวลาติดต่อกัน ให้เพิ่มอัตราภาษีอีกร้อยละศูนย์จุดสามในทุกสามปี แต่อัตราภาษีที่เสียรวมทั้งหมดแล้วต้องไม่เกินร้อยละสาม

ฯลฯ

มาตรา ๕๓ ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพบว่ามีภาระประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมียหน้าที่ต้องเสียได้ ทั้งนี้ ให้นำความในมาตรา ๔๔ วรรคสอง และมาตรา ๔๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

การทบทวนการประเมินภาษีตามวรรคหนึ่ง จะกระทำมิได้เมื่อพ้นสามปีนับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาการชำระภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ในกรณีที่ต้องมีการชำระภาษีเพิ่มเติม ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษีตามวรรคหนึ่ง และส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ต้องเสียเพิ่มเติมโดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

ในกรณีที่มีการชำระภาษีไว้เกินจำนวนที่จะต้องเสีย ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ตรวจสอบพบว่ามีการประเมินภาษีผิดพลาดเพื่อให้มารับเงินที่ชำระเกินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

ฯลฯ

มาตรา ๙๔ ในสองปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้อัตราภาษีตามมูลค่าของฐานภาษี ดังต่อไปนี้

ฯลฯ

(๖) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสาม

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าสิบล้านบาท แต่ไม่เกินสองร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสี่

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินสองร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีเกินหนึ่งพันล้านบาท แต่ไม่เกินห้าพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหก

(จ) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าพันล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดเจ็ด

/๒. กฎกระทรวง...

๒. กฎกระทรวง กำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒

ข้อ ๑ ลักษณะที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ได้ แต่ไม่มีการทำประโยชน์ ในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา เว้นแต่การที่ไม่สามารถทำประโยชน์นั้น เนื่องจาก มีเหตุการณ์หรือเหตุพิสัย

(๒) สิ่งปลูกสร้างที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ได้ แต่ถูกทิ้งร้าง และไม่มีการทำประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้างนั้นตลอดปีที่ผ่านมา

ข้อ ๒ ลักษณะที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม แต่มีการทำประโยชน์ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ประกาศกำหนดตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง ตลอดปีที่ผ่านมา

(๒) สิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างหรือปรับปรุงเสร็จแล้วและโดยสภาพ สามารถทำประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัยหรือทำประโยชน์อื่น ที่ไม่ใช้การทำประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัย แต่ไม่มีการใช้ประโยชน์ตลอดปีที่ผ่านมา

ข้อ ๓ ความในข้อ ๑ และข้อ ๒ มิให้ใช้บังคับกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่อยู่ระหว่างเตรียมการเพื่อทำประโยชน์ หรือสิ่งปลูกสร้าง ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

(๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกรอนสิทธิในการทำประโยชน์ โดยกฎหมาย หรือโดยคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาล

(๓) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล เกี่ยวกับกรรมสิทธิหรือสิทธิครอบครอง

ข้อ ๔ ในการพิจารณาว่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สภาพภูมิประเทศ สภาพดิน ความลาดชันของพื้นดิน และการทำประโยชน์ของที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างในบริเวณใกล้เคียง

๓. ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

ฯลฯ

ข้อ ๒ การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้หมายถึง การใช้ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามความหมายของคำว่า “ประกอบเกษตรกรรม” ในระเบียบ คณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียน เกษตรกร พ.ศ. ๒๕๖๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม แต่ไม่รวมถึงการทำประมงและการทอดผ้า

/การใช้ประโยชน์...

การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมนั้นด้วย ทั้งนี้ พื้นที่ต่อเนื่องตามวรรคสอง ต้องไม่เกินกึ่งหนึ่งของพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม แต่ไม่รวมถึงกรณีการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ

ฯลฯ

ข้อ ๔ การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามข้อ ๒ ของประกาศฉบับนี้ ให้หมายความรวมถึงช่วงเวลาพักการเกษตรเพื่อประโยชน์ในการฟื้นฟูสภาพที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การพักที่ดินระหว่างฤดูกาลผลิต และการตัดวงจรโรค

ฯลฯ

ข้อ ๕ การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามข้อ ๒ ที่มีชนิดพืชชนิดสัตว์ หรือลักษณะการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่ปรากฏในบัญชีแนบท้ายประกาศฉบับนี้ ให้มีอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ อัตราพื้นที่คอกหรือโรงเรือน อัตราการใช้ที่ดินหรือมีลักษณะการใช้ประโยชน์ตามที่ระบุไว้ในบัญชีแนบท้าย

* บัญชีแนบท้าย ค *

กรณีการประกอบการเกษตรที่เป็นการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ ให้ถือว่า การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะดังต่อไปนี้ เป็นการ उपयोग ในการประกอบการเกษตรกรรม

๑. พื้นที่ปอดิน ปอดูน กระชังบก ปอดุลาตึก โรงเพาะฟัก หรือพื้นที่ที่ใช้เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำในลักษณะอื่นใด ที่ผู้ขุด ผู้สร้าง ผู้จัดทำ เจ้าของ หรือผู้ครอบครอง มีความมุ่งหมายโดยตรงที่ใช้ทำการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ
๒. ที่ดินที่เป็นพื้นที่ต่อเนื่องที่มีกิจกรรมใช้ประกอบการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ เช่น ปอดักน้ำ ปอดำบัดน้ำคลองส่งน้ำ คลองระบายน้ำ คูน้ำ คันดินขอบปอด ถนน และให้รวมถึงสิ่งปลูกสร้างอื่นใด ที่ใช้ประโยชน์เพื่อการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ

๔. ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ประจำจังหวัดนนทบุรี เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง และการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นปอด ลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๕ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖

ฯลฯ

ข้อ ๒ การคำนวณมูลค่าที่ดินที่มีสภาพเป็นปอดลอกจากระดับพื้นดินเกิน ๓ เมตร ปอดที่เกิดจากการทำเหมืองตามกฎหมายว่าด้วยแร่ และปอดน้ำบาดาล ให้คำนวณมูลค่าเป็นจำนวนร้อยละ ๒๕ ของราคาที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินที่ประกาศใช้อยู่ในปัจจุบัน ทั้งนี้ ไม่รวมถึงทะเลสาบในหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งได้กำหนดมูลค่าราคาประเมินทุนทรัพย์ตามสภาพไว้แล้ว

/ข้อพิจารณา...

ข้อพิจารณา

ฝ่ายเลขานุการฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า มีประเด็นที่ต้องพิจารณา ดังนี้

๑. ตามมาตรา ๔๓ ประกอบกับมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ ๐.๓ และหากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพเป็นเวลาสามปีติดต่อกัน ให้เรียกเก็บภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในปีที่สี่ เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ ๐.๓ และหากยังทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพอีกเป็นเวลาติดต่อกัน ให้เพิ่มอัตราภาษีอีกร้อยละ ๐.๓ ในทุกสามปี แต่อัตราภาษีที่เสียรวมทั้งหมดแล้ว ต้องไม่เกินร้อยละ ๓

หากพิจารณาจากเอกสารหลักฐาน พบว่า ที่ดินของ นายอดุลย์ จันทร์โต ได้ชำระภาษีบำรุงท้องที่ของปี พ.ศ. ๒๕๕๗ - ๒๕๖๒ ในอัตราที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ และในปี พ.ศ. ๒๕๖๕ เทศบาลนครปากเกร็ดได้ประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตราที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ อัตราภาษี ร้อยละ ๐.๓ (พ.ศ. ๒๕๖๓ - ๒๕๖๔ ตกประเมิน)

จึงสามารถพิจารณาได้ว่า ที่ดินของ นายอดุลย์ จันทร์โต เป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๕๗ จึงต้องคำนวณอัตราภาษีเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ ๐.๓ เป็นร้อยละ ๐.๖

แต่ข้อเท็จจริงปรากฏว่า นายอดุลย์ จันทร์โต ได้ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เมื่อวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๖๕ และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดนนทบุรี ครั้งที่ ๔/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๖๕ มีมติให้ยกอุทธรณ์ ซึ่งผู้อุทธรณ์ได้อุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดนนทบุรี โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภาษีอากรกลาง ตามมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยกรณีดังกล่าว อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลภาษีอากรกลาง

ดังนั้น หากเทศบาลนครปากเกร็ดประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคำนวณอัตราภาษีเพิ่มเป็น ร้อยละ ๐.๖ อาจทำให้มีการอุทธรณ์การประเมินภาษีซ้ำซ้อน เกิดเป็นหนี้ค้างชำระเพิ่มมากขึ้น จึงเห็นควรให้เทศบาลนครปากเกร็ดดำเนินการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรณีของนายอดุลย์ จันทร์โต เป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เป็นปีที่ ๒ ในอัตราภาษีร้อยละ ๐.๓ ไปก่อน

อย่างไรก็ตาม หากศาลภาษีอากรกลางมีคำพิพากษาอย่างไร องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นย่อมต้องพิจารณาดำเนินการให้เป็นไปตามคำพิพากษานั้น ซึ่งตามมาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้อำนาจองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการพิจารณาทบทวนการประเมินได้ภายใน ๓ ปี ทั้งกรณีเรียกเก็บเพิ่มหรือคืนเงินให้ผู้ชำระภาษี เพื่อให้เกิดความถูกต้อง เป็นธรรม ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

/จึงเห็นควรให้...

จึงเห็นควรให้เทศบาลนครปากเกร็ดประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ นายอดุลย์ จันทร์โต เป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ มีอัตราภาษีร้อยละ ๐.๓

๒. ตามข้อ ๒ ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดนนทบุรี เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง และการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ ลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๕ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ กำหนดให้การคำนวณมูลค่าที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อลึกจากระดับพื้นดินเกิน ๓ เมตร บ่อที่เกิดจากการทำเหมืองตามกฎหมายว่าด้วยแร่ และบ่อน้ำบาดาล ให้คำนวณมูลค่าเป็นจำนวนร้อยละ ๒๕ ของราคาที่ดิน ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินที่ประกาศใช้อยู่ในปัจจุบัน

ดังนั้น การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของปี พ.ศ. ๒๕๖๖ เทศบาลนครปากเกร็ด ต้องคำนวณมูลค่าที่ดินของนายอดุลย์ จันทร์โต เป็นจำนวนร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน

๔. ข้อเสนอ

จึงนำเสนอที่ประชุม เพื่อโปรดพิจารณา

มติที่ประชุม

เห็นชอบตามที่ฝ่ายเลขานุการเสนอ

ระเบียบวาระที่ ๕ เรื่องอื่นๆ ไม่มี

ปิดประชุม เวลา ๑๔.๓๐ น.

ลงชื่อ พจณภัทรา ฤชชกุล ผู้จัดบันทึกรายงานการประชุม

(นางสาวพจณภัทรา ฤชชกุล)

ผู้ช่วยเลขานุการ

ลงชื่อ สมรักษ์ กิ่งรุ่งเพชร ผู้ตรวจบันทึกรายงานการประชุม

(นางสาวสมรักษ์ กิ่งรุ่งเพชร)

กรรมการและเลขานุการ



ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดนนทบุรี
เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง
และการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ มาตรา ๑๖ และมาตรา ๓๖ แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดนนทบุรีได้กำหนดไว้ในการประชุมครั้งที่ ๗/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ ตามแนวทางที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ได้เห็นชอบให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงและที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและเป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วประเทศ ดังนี้

๑. การคำนวณมูลค่าที่ดินเฉพาะในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงให้คำนวณมูลค่าเป็นจำนวนร้อยละ ๓๐ ของราคาประเมินที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินที่ประกาศใช้อยู่ในปัจจุบัน และเพื่อให้การคำนวณพื้นที่ในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงสอดคล้องกับประกาศของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย จึงกำหนดให้คำนวณเนื้อที่ในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง ดังนี้

- (๑) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๖๙ กิโลโวลต์ ให้วัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้านละ ๙.๐๐ เมตร
- (๒) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๑๑๕ กิโลโวลต์ ให้วัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้านละ ๑๒.๐๐ เมตร
- (๓) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๑๓๒ กิโลโวลต์ ให้วัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้านละ ๑๒.๐๐ เมตร
- (๔) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๒๓๐ กิโลโวลต์ ให้วัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้านละ ๒๐.๐๐ เมตร
- (๕) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๓๐๐ กิโลโวลต์ ให้วัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้านละ ๒๐.๐๐ เมตร
- (๖) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๕๐๐ กิโลโวลต์ ให้วัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้านละ ๔๐.๐๐ เมตร

๒. การคำนวณมูลค่าที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อลึกจากระดับพื้นดินเกิน ๓ เมตร บ่อที่เกิดจากการทำเหมืองตามกฎหมายว่าด้วยแร่ และบ่อน้ำบาดาล ให้คำนวณมูลค่าเป็นจำนวนร้อยละ ๒๕ ของราคาที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินที่ประกาศใช้อยู่ในปัจจุบัน ทั้งนี้ ไม่รวมถึงทะเลสาบในหมู่บ้านจัดสรรซึ่งได้กำหนดมูลค่าราคาประเมินทุนทรัพย์ตามสภาพไว้แล้ว

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

(นายสุธี ทองแย้ม)

ผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี

ประธานกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

ประจำจังหวัดนนทบุรี