



ที่ ปน ๐๐๒๓.๓/ว ๒๕๖๕

ศาลากลางจังหวัดปัตตานี
ถนนเดชา ปน ๙๔๐๐๐

๒๕ ตุลาคม ๒๕๖๗

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ นายกเทศมนตรีเมืองปัตตานี และนายกเทศมนตรีเมืองตะลุบัน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๑๑๐๖

ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๗

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุม ครั้งที่ ๓/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ได้ให้คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย ดังนั้น กระทรวงมหาดไทย จึงส่งคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ในการนี้ จังหวัดปัตตานีจึงขอส่งคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดสิ่งที่ส่งมาด้วยได้จาก QR Code ท้ายหนังสือฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อถือปฏิบัติ สำหรับอำเภอขอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ถือปฏิบัติด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายสนั่น สอนิเมือง)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดปัตตานี



สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐ ๗๓๓๓ ๖๐๔๔

โทรสาร ๐ ๗๓๓๓ ๖๕๘๑

☐	ผ.บ.ท.
☐	ก.ว.บ.ด.
☒	ก.ง.ส.ส.
☐	ก.ก.ก.ม.
☐	ก.ก.ก.ง.
☐	ก.ก.ว.พ.

7

กค



สถ. ปัตตานี	
รับที่	๗๑๕
วันที่	๑๘ ต.ค. ๒๕๖๗
เวลา	๑๖.๓๓

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๑๑๐๖

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๗

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

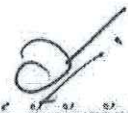
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

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

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

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายอรรถวิชช์ สุเมธทรัพย์)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร./โทรสาร ๐-๒๐๒๖-๕๘๐๐

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : วันวิสา ประจักษ์นันท์ โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๙๒๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย

ส.ค.ค.

๓๕

๓๖



ที่ กค ๑๐๐๖/๒๐๓๗

กระทรวงมหาดไทย กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
วันที่ 21 ส.ค. 2567
เลขรับ 38964
เวลา

คณะกรรมการวินิจฉัย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๑ สิงหาคม ๒๕๖๗

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขรับ 38403
วันที่ 21 ส.ค. 2567

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

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ครั้งที่ ๓/๒๕๖๗

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

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

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

๒๖ ๑๙/๙

(นางสาวเอม เจริญทองตระกูล)

ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านพัฒนาโครงสร้างระบบภาษี
เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑ โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ piyapatchi@fpo.go.th

๑๐๐

นโยบายสร้างสรรค์ องค์การทันสมัย เพื่อเศรษฐกิจการคลังยั่งยืน

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ 4658
วันที่ ๒๑ ส.ค. ๒๕๖๗
เวลา

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๗/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๑. แนวทางการลดหรือยกเว้นภาษีตามมาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ)	๑. มาตรา ๕๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) ได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป (เหตุอันพ้นวิสัยฯ) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีภายในเขตพื้นที่ที่เกิดเหตุขึ้นในช่วงระยะเวลาใดช่วงระยะเวลาหนึ่งได้ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด โดยข้อ ๒๖ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ) กำหนดให้เมื่อเหตุอันพ้นวิสัยดังกล่าวได้ยุติลงแล้ว ผู้บริหารท้องถิ่นอาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีที่ดินฯ) ในปีต่อไป เพื่อช่วยเหลือและบรรเทาความเดือดร้อนของผู้เสียภาษีได้ โดยจะต้องประกาศให้ผู้เสียภาษีที่ประสงค์จะขอลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินฯ อันเนื่องมาจากเหตุอันพ้นวิสัยฯ มาลงทะเบียนแจ้งรายชื่อและรายละเอียดความเสียหายของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในระยะเวลาที่กำหนด และจะต้องแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสำรวจเนื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับ ความเสียหายของผู้เสียภาษีที่มีรายชื่อตามประกาศรายชื่อผู้เสียภาษีที่มาลงทะเบียนแจ้ง และจัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียภาษี จำนวนพื้นที่และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้รับความเสียหายหรือถูกทำลาย และจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษี โดยพิจารณาหลักเกณฑ์ ดังนี้ (ก) กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเสียหายไม่เกิน ๒ ใน ๓ ของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ลดภาษีตามสัดส่วนที่เสียหาย และ (ข) กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเสียหายเกินกว่า ๒ ใน ๓ ของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ได้รับยกเว้นภาษี และรายงานไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี เพื่อขอความเห็นชอบการลดหรือยกเว้นภาษี ดังนั้น ตามมาตรา ๕๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๒๖ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ ในปัจจุบัน อปท.

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๓/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	จะต้องจัดทำจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นโดยพิจารณาจากความเสียหายของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ ๒. มาตรา ๕๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๒๗ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ กำหนดให้ในกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนที่สำคัญ ให้ผู้เสียภาษีมูลีสิทธิ์ยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสียต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ภายในระยะเวลา ๑๕ วันนับแต่วันที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหาย หรือถูกรื้อถอน หรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ โดยระยะเวลาดังกล่าวถือเป็นระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดให้สิทธิแก่ผู้เสียภาษีในการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษี และเพื่อให้ อปท. มีระยะเวลาในการดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนด ได้แก่ การสำรวจเนื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีที่ยื่นคำร้อง การจัดทำบัญชีรายชื่อยู่อเสียภาษี จำนวนพื้นที่และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้รับความเสียหาย หรือถูกรื้อถอน หรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ จำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษี รวมถึงการจัดทำรายงานบัญชีผู้เสียภาษีเพื่อแจ้งจริงและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี เพื่อขอความเห็นชอบการลดหรือยกเว้นภาษี ดังนั้น ผู้เสียภาษีจะต้องดำเนินการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีภายในกำหนดเวลาที่กฎหมายกำหนด อย่างไรก็ตาม มาตรา ๖๖ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ กำหนดให้ในกรณีที่ไม่อาจกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดภายในระยะเวลาที่กำหนดโดยกฎหมายได้เพราะมีพฤติการณ์ที่จำเป็นอันมิได้เกิดขึ้นจากความผิดของผู้ยื่น ถ้าผู้นั้นมีคำขอเจ้าหน้าที่อาจขยายระยะเวลาและดำเนินการส่วนหนึ่งส่วนใดที่ล่วงมาแล้วได้ ทั้งนี้ ต้องยื่นคำขอภายใน ๑๕ วันนับแต่พฤติการณ์เข้ามานับได้สิ้นสุดลง

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๗/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๒. การแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓ แก่บริษัท กรีนวัลเล่ส์เทรดดิ้ง จำกัด (บริษัทกรีนวัลเล่ส์) (องค์การบริหารส่วนตำบล บางโหล่ง (อบต. บางโหล่ง) จังหวัดสมุทรปราการ)	ทั้งนี้ หากกระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นว่า ระยะเวลาที่กำหนดให้ผู้เสียภาษี มายื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีต่อผู้บริหารท้องถิ่นมีความไม่เหมาะสมก็สามารถพิจารณา ดำเนินการแก้ไขปรับปรุงระเบียบกระทรวงมหาดไทย เพื่อกำหนดระยะเวลาการให้สิทธิ ผู้เสียภาษีในการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีให้มีความเหมาะสมมากยิ่งขึ้นได้ หรืออาจ กำหนดแนวทางการผ่อนปรนอื่นที่เหมาะสมต่อไป ๑. มาตรา ๓๕ วรรคท้าย แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวล กฎหมายที่ดินที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และมาตรา ๓๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามมาตรา ๓๕ ให้แก่ อบต. ซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขต อบต. นั้น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อใช้เป็นฐานภาษี ในการคำนวณภาษีตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ดังนั้น อบต. จึงมีหน้าที่ต้องใช้ราคาประเมิน ทุนทรัพย์ดังกล่าว ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ อบต. ประเมินภาษีในแต่ละปี ทั้งนี้ หากปรากฏว่า มีการประเมินภาษีผิดพลาดหรือมีผู้เสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียหรือเสียภาษีเกินกว่า จำนวนที่ต้องเสียไม่ว่าโดยความผิดพลาดของตนเองหรือจากการประเมินของ อบต. ก็สามารถดำเนินการตามบทบัญญัติในมาตรา ๕๓ หรือมาตรา ๕๔ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เพื่อทบทวนการประเมินหรือขอรับเงินคืนได้ ๒. อย่างไรก็ตามตรา ๒๒ แห่ง พ.ร.บ. การประเมินราคาทรัพย์สินฯ กำหนดว่า เมื่อมีการประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๑๙ หรือมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๗/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	(พ.ร.บ. การประเมินราคาสินทรัพย์ที่ดินฯ) แล้ว และปรากฏเหตุแห่งการคิดคำนวณมาตรา ๒๓ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดใด อาจคิดคำนวณราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเฉพาะของตนเองในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของจังหวัดนั้นได้ โดยเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องคัดค้านต่อคณะกรรมการประเมินราคาประเมินที่ดิน ในกรณีคณะกรรมการประเมินราคาประเมินที่ดินพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำคัดค้าน หรือกรณีเห็นว่าเห็นด้วยกับคำคัดค้าน ให้แก้ไขราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการคัดค้านนั้น ในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้องโดยเร็ว โดยให้ราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการคัดค้านมีผลนับแต่วันที่เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างยื่นคำคัดค้านตามมาตรา ๒๕ แห่ง พ.ร.บ. การประเมินราคาสินทรัพย์ที่ดินฯ และข้อเท็จจริงปรากฏว่าบริษัทกรีนวัลเล่ฯ ได้ยื่นคำร้องต่อสำนักงานธนารักษ์พื้นที่สมุทรปราการขอให้ทบทวนราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และคณะกรรมการประเมินที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ มีประกาศลงวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๖๓ เรื่อง ปรับปรุงแก้ไขและกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ (แก้ไขเพิ่มเติม) โดยกำหนดให้ยกเลิกราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเดิม และให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป ดังนั้น เมื่อ อบต. บางโหล่งฯ ได้ใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ (แก้ไขเพิ่มเติม) ณ วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๖๓ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๙ ที่กรมธนารักษ์จัดให้เป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓ และได้แจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๕๖๓ ให้แก่บริษัทกรีนวัลเล่ฯ ซึ่งเป็นไปตามมาตรา ๓๕ และมาตรา ๓๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ โดยแม้ว่าต่อมาจะมีการแก้ไขปรับปรุงราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าว แต่ก็มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๖๓ จึงไม่มีผลย้อนหลังต่อการประเมินภาษีประจำปี ๒๕๖๓ ของ อบต. บางโหล่งฯ เมื่อวันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๕๖๓ แต่อย่างใด และกรณีดังกล่าวไม่ใช้กรณีที่ใช้เสียภาษีเงินได้ที่เสียหรือเสียภาษี

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๓/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๓. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีโรงเรียนประชาบาล (เทศบาล ตำบลท่าวังทอง จังหวัดพะเยา)	เกินกว่าจำนวนที่ต้องเสียโดยความผิดพลาดของตนเองหรือจากการประเมินของ อบต. บงไอลงฯ ที่ผู้เสียภาษีจะขอรับเงินคืนได้ ตามมาตรา ๕๔ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มาตรา ๘ (๗) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะมิได้ใช้ผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิ กระทรวงการคลัง เรื่อง ยกเว้นภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิ หรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๗) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ยกเว้นภาษีที่ดินฯ ที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดตามมาตรา ๔๗ (๗) แห่งประมวลรัษฎากร และมาตรา ๓ (๔) (ข) แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๓๙) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๕๔) พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งกระทรวงการคลังได้กำหนดรายชื่อของมูลนิธิหรือองค์การ หรือสถานสาธารณกุศลดังกล่าวในข้อ ๓ ของประกาศกระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้ และภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒) เรื่อง กำหนดองค์การ สถานสาธารณกุศล สถานพยาบาล และสถานศึกษา ตามมาตรา ๔๗ (๗) (ข) แห่งประมวลรัษฎากร และมาตรา ๓ (๔) (ข) แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๓๙) พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๕๔) พ.ศ. ๒๕๓๕ (ประกาศ กระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้ฯ) ดังนั้น มูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลที่จะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ จึงต้องมีรายชื่อตามข้อ ๓ ของประกาศ กระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้ฯ กรณีโรงเรียนประชาบาลฯ (โรงเรียนฯ) แม้จะมีสถานะเป็นสถานศึกษาที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชนโดยนิติบุคคล ถือเป็นสถานศึกษา

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๓/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๔. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีการปฏิบัติตามมาตรา ๙๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (องค์การบริหารส่วนตำบลลาดอย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา)	ตามข้อ ๒ ทวิ แห่งประกาศกระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้ฯ ก็ตาม แต่เมื่อข้อเท็จจริงไม่ปรากฏรายชื่อโรงเรียนประจำบ้านเป็นมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลในข้อ ๓ ของประกาศดังกล่าว ทรัพย์สินของโรงเรียนฯ จึงไม่เข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘ (๗) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ๑. กรณีการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน และกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่เพื่อประเมินและแจ้งการประเมินภาษีย้อนหลังก่อนวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ นั้น มาตรา ๙๑ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้บทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน กฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ และกฎหมายว่าด้วยการกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งถูกยกเลิกโดย พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ให้ยังคงใช้บังคับต่อไป ในการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่และที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องเสียหรือที่พึงชำระหรือที่ค้างอยู่หรือที่ต้องคืนก่อนวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ ดังนั้น อบท. จึงสามารถบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน และกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ประเมินและแจ้งการประเมินภาษีย้อนหลังก่อนวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ได้ตามความในมาตรา ๙๑ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ๒. กรณีผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีบำรุงท้องที่ซึ่งไม่เคยได้รับแจ้งการประเมินภาษีในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ จาก อบท. มาก่อน มีสิทธิได้รับการบรรเทาการชำระภาษีตามมาตรา ๙๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ หรือไม่ อย่างไรนั้น มาตรา ๙๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้เพื่อเป็นการบรรเทาการชำระภาษีในสามปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ต้องเสียหรือที่ชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มีผลใช้บังคับให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือที่ชำระในปีก่อน เหลือจำนวนภาษีเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีปีหนึ่ง ร้อยละยี่สิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ ปีที่สอง ร้อยละห้าสิบของจำนวนภาษีที่เหลือ

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๓/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	และปีที่สาม ร้อยละเจ็ดสิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ ดังนั้น ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือน และที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ที่ไม่มีจำนวนภาษีที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปี ๒๕๖๒ อันเนื่องมาจาก อปท. ไม่ได้มีการประเมินหรือแจ้งการประเมินภาษี ก็จะไม่เข้าข่ายได้รับการบรรเทาภาษีตามความในมาตรา ๘๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ อย่างไรก็ดี ในกรณีต่อมา อปท. ได้ทำการประเมินภาษี หรือได้ทำการประเมินภาษีและแจ้งการประเมินภาษีโรงเรือน และที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ ตามความในมาตรา ๘๑ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แล้ว ผู้เสียภาษีย่อมจะเข้าข่ายได้รับการบรรเทาภาษีตามความในมาตรา ๘๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ โดย อปท. สามารถดำเนินการทบทวนการประเมินภาษีที่ดินฯ ให้ถูกต้องได้โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๕๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ
๕. การยกเว้นเบี้ยปรับและเงินเพิ่มจากปัญหาการนำจ่ายที่ล่าช้าของประโยชน์ (องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ จังหวัดสมุทรปราการ)	กรณีตามข้อหารือเป็นการขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) ในประเด็นแนวทางให้การยกเว้นเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม กรณีผู้เสียภาษีได้รับแบบแจ้งการประเมินภาษี (แบบฯ) เมื่อพ้นกำหนดเวลาการชำระภาษีเพราะพฤติการณ์อื่นใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี ทำให้ผู้เสียภาษีไม่สามารถชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดได้ว่าจะมีแนวทางใดในการยกเว้นเบี้ยปรับและเงินเพิ่มสำหรับกรณีดังกล่าว คณะกรรมการฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า การดำเนินการขยายระยะเวลาการชำระภาษีสำหรับกรณีดังกล่าว โดยอาศัยอำนาจของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยตามมาตรา ๑๔ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เป็นแนวทางที่สามารถดำเนินการได้ เพื่อให้ผู้เสียภาษีต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี หากกรณีดังกล่าวเป็นกรณีที่ต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม เพราะพฤติการณ์อื่นที่สามารถดำเนินการได้เพื่อให้ผู้เสียภาษีต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ซึ่งเป็นแนวทางที่สามารถดำเนินการได้ตามกฎหมาย และสอดคล้องกับความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑๒) ที่เห็นว่า กรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับแบบฯ เมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีเพราะพฤติการณ์อื่นใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี ทำให้ผู้เสียภาษีไม่สามารถชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดได้

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๓/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	และ อปท. ก็ได้รับทราบถึงเหตุดังกล่าว ก็สมควรที่จะปฏิบัติต่อผู้เสียภาษีนั้นแตกต่างกันจากกรณีให้ผู้เสียภาษีมีได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดอันเป็นเหตุให้ต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา ๖๘ และมาตรา ๗๐ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ โดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรพิจารณากำหนดแนวทางการแก้ไขเพื่อความเป็นธรรมโดยไม่ก่อให้เกิดภาระแก่ประชาชนผู้เสียภาษี หรือพิจารณาให้มีบทบัญญัติกำหนดเวลาการชำระภาษีสำหรับกรณีเช่นนี้ให้เหมาะสมต่อไป กระทรวงมหาดไทยก็อาจพิจารณาดำเนินการตามแนวทางดังกล่าวได้ต่อไป