



สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา
รับที่ 11843
วันที่ 25 ต.ค. 2567
เวลา 10:50 น.

ที่ สข ๐๐๒๓.๓/ว ๗๕๖๓

ศาลากลางจังหวัดสงขลา

ถนนราชดำเนิน สข ๙๐๐๐๐

๒๕ ตุลาคม ๒๕๖๗

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน - แจ้งท้าย -

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๑๑๐๖

ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๗

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย จึงขอแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

จังหวัดสงขลาพิจารณาแล้ว จึงขอส่งคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสงขลาทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏ

ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายจิรวัตร มณีโชติ)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลา

อก.

(นางสาวปณิษา บุญมณี)

๒๕ ต.ค. ๒๕๖๗

(นางเนตรอนงค์ แก้วมณี)

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส

๒๕ ต.ค. ๒๕๖๗

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. /โทรสาร ๐ ๗๔๓๒ ๗๐๘๒

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ sklocal.tax@gmail.com

(นางสุจิตร์ สุขสว่าง)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา

๒๕ ต.ค. ๒๕๖๗

ที่ สข ๐๐๒๐.๑/ว ๑๓๕๐๕

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาทุกสาขา

สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา ขอส่งสำเนาหนังสือ
จังหวัดสงขลา ที่ สข ๐๐๒๓.๓/ว๗๕๖๓ ลงวันที่ ๒๕
ตุลาคม ๒๕๖๗ เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
เกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และถือปฏิบัติต่อไป



(นางเนตรอนงค์ แก้วมณี)

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส ปฏิบัติราชการแทน

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา
๓๐ ต.ค. ๒๕๖๗

บัญชีรายชื่อแจ้งท้าย หนังสือจังหวัดสงขลา ที่ สข ๐๐๒๓.๓/ว ๗๕๖๓ ลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๖๗

๑. ปลัดจังหวัดสงขลา
๒. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา
๓. ธนาภิรักษ์พื้นที่สงขลา
๔. โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสงขลา
๕. สรรพากรพื้นที่สงขลา ๑
๖. ท้องถิ่นจังหวัดสงขลา
๗. นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัดสงขลา
๘. นายกเทศมนตรีเมืองทุ่งตำเสา
๙. นายกเทศมนตรีตำบลกระแสดินธุ์
๑๐. นายกเทศมนตรีตำบลทุ่งลาน
๑๑. นายกเทศมนตรีเกาะแต้ว
๑๒. นายกเทศมนตรีตำบลบ้านหาร
๑๓. นายกองค้การบริหารส่วนตำบลพังงา
๑๔. นายกองค้การบริหารส่วนตำบลวังใหญ่
๑๕. นายกองค้การบริหารส่วนตำบลท่าหม่อไทร
๑๖. นายกองค้การบริหารส่วนตำบลคูหา
๑๗. นายกองค้การบริหารส่วนตำบลเกาะยอ



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 คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย
รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายอรรณัฐ ถิ่นพนาจรรัตน์)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร./โทรสาร ๐-๒๐๒๖-๕๘๐๐

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : วันวิสา ปรีชานันท์ โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๕๒๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย

ส.ค.คท



ที่ กค ๑๐๐๖/๒๐๓๗

กระทรวงมหาดไทย กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
วันที่ 21 ส.ค. 2567
เลขรับ 33964
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 ๐๘๐๘.๓/๕๔๓๖ ลงวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๖๔
 ๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๘๐๖ ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๕
 ๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๕๗๓๕ 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 ๐๘๐๘.๓/๒๑๕๔๖ 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 กระทรวงมหาดไทยได้ส่งประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีหรือการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ประเด็นปัญหา) เพื่อขอคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) ความละเอียดแล้ว นั้น

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

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

๒๑ ๑๙

(นางสาวเอม เจริญทองตระกูล)

ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านพัฒนาโครงสร้างระบบภาษี
เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑ โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ piyapatchai@fpo.go.th

๒๑ ๑๙

นโยบายสร้างสรรค์ องค์การทันสมัย เพื่อเศรษฐกิจการคลังยั่งยืน

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ 4658
วันที่ ๒๑ ส.ค. ๒๕๖๗
เวลา

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๓/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๑. แนวทางการลดหรือยกเว้นภาษีตามมาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ)	๑. มาตรา ๕๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) ได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป (เหตุอันพ้นวิสัยฯ) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรียว่าการกระทรวงมหาดไทย มีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีภายในเขตพื้นที่ที่เกิดเหตุนั้นในช่วงระยะเวลาใดช่วงระยะเวลาหนึ่งได้ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด โดยข้อ ๒๖ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ) กำหนดให้เมื่อเหตุอันพ้นวิสัยดังกล่าวได้ยุติลงแล้ว ผู้บริหารท้องถิ่นอาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีที่ดินฯ) ในปีต่อไป เพื่อช่วยเหลือและบรรเทาความเดือดร้อนของผู้เสียภาษีได้ โดยจะต้องประกาศให้ผู้เสียภาษีที่ประสงค์จะขอลดหรือยกเว้นภาษีดังกล่าว อันเนื่องมาจากเหตุอันพ้นวิสัยฯ มาลงทะเบียนแจ้งรายชื่อและรายละเอียดความเสียหายของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้บริหารท้องถิ่นต้องแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสำรวจเนื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหายของผู้เสียภาษีที่มีรายชื่อตามประกาศรายชื่อผู้เสียภาษีที่มาลงทะเบียนแจ้ง และจัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียภาษี จำนวนพื้นที่และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้รับความเสียหายหรือถูกทำลาย และจำนวนภาษีที่ควรลดหรือยกเว้นภาษีโดยพิจารณาจากเกณฑ์ ดังนี้ (ก) กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเสียหายไม่เกิน ๒ ใน ๓ ของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ลดภาษีส่วนที่เสียหาย และ (ข) กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเสียหายเกินกว่า ๒ ใน ๓ ของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ได้รับยกเว้นภาษี และรายงานไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี เพื่อขอความเห็นชอบการลดหรือยกเว้นภาษี ดังนั้น ตามมาตรา ๕๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๒๖ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ ในปัจจุบัน อปท.

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยคำพิพากษาและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๓/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	จะต้องจัดทำจำนวนภาษาที่เห็นควรลดหรือยกเว้นโดยพิจารณาจากความเสียหายของที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่า ๒. มาตรา ๕๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษาที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๒๗ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ กำหนดให้ในกรณีที่มีเหตุอื่นทำให้ที่ดินได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนที่สำคัญ ให้ผู้เสียภาษามีสิทธิยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสียต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ภายในระยะเวลา ๑๕ วันนับแต่วันที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับ ความเสียหาย หรือถูกรื้อถอน หรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซม ในส่วนสำคัญ โดยระยะเวลาดังกล่าวถือเป็นระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดให้สิทธิแก่ผู้เสียภาษีในการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษี และเพื่อให้ อปท. มีระยะเวลา ในการดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนด ได้แก่ การสำรวจเบื้องต้นและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษียื่นคำร้อง การจัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียภาษี จำนวนพื้นที่และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้รับความเสียหาย หรือถูกรื้อถอน หรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ จำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษีสรรพสามิตการจำรายการงานบัญชีผู้เสียภาษีสู่ขอเท็จจริงและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี เพื่อขอความเห็นชอบการลดหรือยกเว้นภาษี ดังนั้น ผู้เสียภาษีจะต้องดำเนินการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีภายในกำหนดเวลาที่กฎหมายกำหนด อย่างไรก็ตาม มาตรา ๖๖ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ กำหนดให้ในกรณีที่ผู้ใดไม่อาจกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามกฎหมายได้เพราะมีเหตุการณืที่จำเป็นอันมิได้เกิดขึ้นจากความผิดของผู้นั้น ถ้าผู้นั้นมีคำขอเจ้าหน้าที่อาจขยายระยะเวลาและดำเนินการส่วนหนึ่งส่วนใดที่ล่วงมาแล้วเสียใหม่ก็ได้ ทั้งนี้ ต้องยื่นคำขอภายใน ๑๕ วันนับแต่พ้นเหตุการณ์แล้วนับวันสิ้นสุดลง

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหารือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๗/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหารือคำแนะนำ
๒. การแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓ แก่บริษัท กรีนวัลด์เค็นทรีลลอป จำกัด (บริษัทกรีนวัลด์) (องค์การบริหารส่วนตำบลบางโฉลง (อบต. บางโฉลง) จังหวัดสมุทรปราการ)	ทั้งนี้ หากกระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นว่า ระยะเวลาที่กำหนดให้ผู้เสียภาษีมายื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีต่อผู้บริหารท้องถิ่นมีความไม่เหมาะสมก็อาจพิจารณาดำเนินการแก้ไขปรับปรุงระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ เพื่อกำหนดระยะเวลาการให้สิทธิผู้เสียภาษีในการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีให้มีความเหมาะสมมากยิ่งขึ้นได้ หรืออาจกำหนดแนวทางการผ่อนปรนอื่นที่เหมาะสมต่อไป ๑. มาตรา ๓๕ วรรคท้าย แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และมาตรา ๓๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามมาตรา ๓๕ ให้แก่ อบท. ซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขต อบท. นั้น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่คณะกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อใช้เป็นฐานภาษีในการคำนวณภาษีตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ดังนั้น อบท. จึงมีหน้าที่ต้องใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าว ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ ๑๒.๒.๖๓ ประเมินภาษีในแต่ละปี ทั้งนี้ หากปรากฏว่ามีการประเมินภาษีผิดพลาดหรือมีผู้เสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียหรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสียไม่ว่าโดยความผิดพลาดของตนเองหรือจากการประเมินของ อบท. ก็สามารถดำเนินการตามบทบัญญัติในมาตรา ๕๓ หรือมาตรา ๕๔ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เพื่อทบทวนการประเมินหรือขอรับคืนได้ ๒. อย่างไรก็ตาม มาตรา ๒๒ แห่ง พ.ร.บ. การประเมินราคาทรัพย์สินฯ กำหนดว่า เมื่อมีการประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๑๙ หรือมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

คำว่านิฉัย คำปริกษาหรือคำแนะนำ

(พ.ร.บ. การประเมิณราคาทรัพย์สินฯ) แล้ว และปรากฏเหตุแห่งการคัดค้านตามมาตรา ๒๓ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดใด อาจคัดค้านราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเฉพาะของตนเองในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของจังหวัดนั้นได้ โดยเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องคัดค้านต่อคณะกรรมการประจำจังหวัด ในกรณีคณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณาคัดค้านแล้ว เห็นด้วยกับคำคัดค้าน หรือกรณีถือว่าเห็นด้วยกับคำคัดค้าน ให้แก้ไขราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการคัดค้านนั้นในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้องโดยเร็ว โดยให้ราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการคัดค้านมีผลนับแต่วันที่เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างยื่นคำคัดค้านตามมาตรา ๒๕ แห่ง พ.ร.บ. การประเมิณราคาทรัพย์สินฯ และข้อเท็จจริงปรากฏว่าบริษัทกรีนวิลล์ฯ ได้ยื่นคำร้องต่อสำนักงานธนารักษ์พื้นที่สมุทรปราการขอให้ทบทานราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และคณะกรรมการประจำจังหวัดสมุทรปราการ มีประกาศลงวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๖๓ เรื่อง ปรับปรุงแก้ไขและกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ (แก้ไขเพิ่มเติม) โดยกำหนดให้ยกเลิกราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเดิม และให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป ดังนั้น เมื่อ ๑๐ ต.ค. ๒๕๖๓ บ้างโอลงฯ ได้ใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ (แก้ไขเพิ่มเติม) ณ วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๖๓ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๙ ที่กรมธนารักษ์จัดส่งให้เป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓ และได้แจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๕๖๓ ให้แก่บริษัทกรีนวิลล์ฯ จึงเป็นไปตามมาตรา ๓๕ และมาตรา ๓๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ โดยแม้ว่าต่อมาจะมีการแก้ไขปรับปรุงราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าว แต่ก็มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๖๓ จึงไม่มีผลย้อนหลังต่อการประเมินภาษีประจำปี ๒๕๖๓ ของ ๑๐ ต.ค. บ้างโอลงฯ เมื่อวันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๕๖๓ แต่อย่างใด และกรณีดังกล่าวไม่ใช่กรณีที่มีผู้เสียภาษีเข้ามาชี้เสียหรือเสียภาษี

	ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๓. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีโรงเรียนประชาบาลร้าง (เทศบาลตำบลท่าวุ้งทอง จังหวัดพะเยา)		เกินกว่าจำนวนที่ต้องเสียโดยความผิดของตนเองหรือจากการประเมินของ อบต. บางโฉลงฯ ที่ผู้เสียภาษีจะขอปรับเงินคืนได้ ตามมาตรา ๕๔ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มาตรา ๘ (๗) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การ หรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะมิได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี โดยข้อ ๑ ของประกาศ กระทรวงการคลัง เรื่อง ยกเว้นภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิ หรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๗) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ยกเว้นภาษีที่ดินฯ ที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือ สถานสาธารณกุศลตามรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดตามมาตรา ๔๗ (๗) (๖) แห่งประมวลรัษฎากร และมาตรา ๓ (๔) (๖) แห่งพระราชบัญญัติการออกตามกฎหมายในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๕๔) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งกระทรวงการคลังได้อำนาจการเรียกขานมูลนิธิการกุศล หรือสถานสาธารณกุศลดังกล่าวในชื่อ ๓ ของประกาศกระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้ และภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒) เรื่อง กำหนดองค์การ สถานสาธารณกุศล สถานพยาบาล และสถานศึกษา ตามมาตรา ๔๗ (๗) (๖) แห่งประมวลรัษฎากร และมาตรา ๓ (๔) (๖) แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๓๙) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาออกตามความใน ประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๕๔) พ.ศ. ๒๕๓๔ (ประกาศ กระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้ฯ) ดังนั้น มูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล ที่จะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ จึงต้องมีรายชื่อตามข้อ ๓ ของประกาศ กระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้ฯ กรณีโรงเรียนประชาบาลร้าง (โรงเรียนฯ) แม้จะมีลักษณะ เป็นสถานศึกษาดังเช่นตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชนโอนสมบัติบุคคล ถือเป็นสถานศึกษา

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๗/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๔. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีการปฏิบัติตามมาตรา ๔๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (องค์การบริหารส่วนตำบลลลয় จังหวัดพระนครศรีอยุธยา)	ตามข้อ ๒ หวิ แห่งประกาศกระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้ฯ ก็ตาม แต่เมื่อข้อเท็จจริงไม่ปรากฏรายชื่อโรงเรียนประชาบาลเป็นมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลในข้อ ๓ ของประกาศดังกล่าว หวิยสินของโรงเรียนฯ จึงไม่เข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๔ (๗) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ๑. กรณีการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน และกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่เพื่อประเมินและแจ้งการประเมินภาษีย้อนหลังก่อนวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ นั้น มาตรา ๔๑ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้บทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน กฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ และกฎหมายว่าด้วยการกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งถูกยกเลิกโดย พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ให้ยังคงใช้บังคับต่อไป ไม่การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ ที่ต้องเสียหรือที่พ้นชำระหรือที่ค้างอยู่หรือที่ต้องคืนก่อนวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ ดังนั้น อปท. จึงสามารถบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน และกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ประเมินและแจ้งการประเมินภาษีย้อนหลังก่อนวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ได้ตามความในมาตรา ๔๑ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ๒. กรณีผู้ให้เช่าเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีบำรุงท้องที่ซึ่งไม่เคยได้รับแจ้งการประเมินภาษีในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ จาก อปท. มาก่อน มิใช่ถือว่าได้รับการบรรเทาการชำระภาษีตามมาตรา ๔๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ หรือไม่ว่าอย่างนั้น มาตรา ๔๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้เพื่อเป็นการบรรเทาการชำระภาษีในสามปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ในกรณีผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มีผลใช้บังคับทำให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระปีก่อน เหลือจำนวนภาษีเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีปีหนึ่งร้อยละสิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ ปีที่สอง ร้อยละห้าสิบของจำนวนภาษีที่เหลือร้อยละสิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ ปีที่สอง ร้อยละห้าสิบของจำนวนภาษีที่เหลือ

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๗/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๕. การยกเว้นเบี้ยปรับและสิ่งเพิ่มจากปัญหาการนำจ่ายที่ล่าช้าของประมุข (องค์การบริหารส่วนตำบลบางใหญ่ จังหวัดสมุทรปราการ)	และปีที่สาม ร้อยละเจ็ดสิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ ดังนั้น ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือน และที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ที่มีจำนวนภาษีที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปี ๒๕๖๒ อันเนื่องมาจาก อปท. ไม่ได้มีการประเมินหรือแจ้งการประเมินภาษี ก็จะไม่เข้าข่ายได้รับการบรรเทาภาษีตามความในมาตรา ๔๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ อย่างใดก็ได้ ในกรณีที่ต้องมา อปท. ได้ทำการประเมินภาษี หรือได้ทำการประเมินภาษีและแจ้งการประเมินภาษีโรงเรือน และที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ ตามความในมาตรา ๔๑ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แล้ว ผู้เสียภาษีย่อมจะเข้าข่ายได้รับการบรรเทาภาษีตามความในมาตรา ๔๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ โดย อปท. สามารถดำเนินการทบทวนการประเมินภาษีที่ดินฯ ได้ถูกต้องได้โดยวิธีอำนาจตามมาตรา ๕๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กรณีความข้อหาหรือเป็น การขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) ในประเด็นแนวทางการยกเว้นเบี้ยปรับและสิ่งเพิ่ม กรณีผู้เสียภาษีได้รับแบบแจ้งการประเมินภาษี (แบบฯ) เมื่อพ้นกำหนดเวลา การชำระภาษีเพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี ทำให้ผู้เสียภาษีไม่สามารถชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดได้ จำจะมีแนวทางใดในการยกเว้นเบี้ยปรับและสิ่งเพิ่มสำหรับกรณีดังกล่าว คณะกรรมการฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า การดำเนินการขยายระยะเวลาชำระภาษีสำหรับกรณีดังกล่าว โดยอาศัยอำนาจของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยตามมาตรา ๑๔๖วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เป็นแนวทางที่สามารถดำเนินการได้ เพื่อมิให้ผู้เสียภาษีต้องเสียเบี้ยปรับและสิ่งเพิ่ม ซึ่งเป็นแนวทางที่สามารถดำเนินการได้ตามกฎหมาย หากกระทรวงมหาดไทยเห็นว่า มีแนวทางอื่นที่สามารถดำเนินการได้เพื่อมิให้ผู้เสียภาษีต้องเสียเบี้ยปรับและสิ่งเพิ่ม ซึ่งเป็นแนวทางที่สามารถดำเนินการได้ตามกฎหมาย และสอดคล้องกับความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑๒) ที่เห็นว่า กรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับแบบฯ เมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีเพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี ทำให้ผู้เสียภาษีไม่สามารถชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดได้

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๓/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	และ อปท. ก็ได้รับทราบถึงเหตุผลดังกล่าว ก็สมควรที่จะปฏิบัติต่อผู้เสียภาษีนั่นแตกต่างจากการณที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดอันเป็นเหตุให้ต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา ๖๘ และมาตรา ๗๐ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ โดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรพิจารณากำหนดแนวทางการแก้ไขเพื่อความเป็นธรรมโดยไม่ก่อให้เกิดภาระแก่ประชาชนผู้เสียภาษี หรือพิจารณาให้มีบทบัญญัติกำหนดเวลาการชำระภาษีสำหรับการรับกรณีเช่นนี้ให้เหมาะสมต่อไป กระทรวงมหาดไทยก็อาจพิจารณาดำเนินการควบคุมแนวทางดังกล่าวได้ต่อไป