



ที่ กบ ๐๐๒๓.๓/ว ๒๘/๒๑

ศาลากลางจังหวัดกระบี่
๙/๑๐ ถนนอุตรกิจ กบ ๘๑๐๐๐

๒ มิถุนายน ๒๕๖๙

เรื่อง ขอรื้อหรือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองกระบี่

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๘๓๔

ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๙

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดกระบี่ได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดฉะเชิงเทรา ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๘ ได้มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลตำบลพนมสารคาม อำเภอพนมสารคาม โดยกระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดฉะเชิงเทรา จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา สำหรับอำเภอขอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตพื้นที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุวิทย์ สุริยวงค์)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่

สำนักงานท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐-๗๕๖๑-๑๘๙๙

๗



ศาลากลางจังหวัดกระบี่

เลขรับ... ๒๑๑

วันที่... ๒๖ พ.ค. ๒๕๖๙

เวลา.....

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๘๓๔

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอักษกาณ์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๙

ค. เลขาธิการจังหวัดกระบี่

เลขที่ ๓๕๖

วันที่ ๒๖ พ.ค. ๒๕๖๙

เวลา.....

เรื่อง ขอรื้อการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (ยกเว้นจังหวัดฉะเชิงเทรา)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดฉะเชิงเทรา ที่ ฉข ๐๐๒๓.๓/๑๕๑๒๐

ลงวันที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ชุด

๒. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๘๓๒๐

ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๙

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดฉะเชิงเทราแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดฉะเชิงเทรา ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๘ ได้มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลตำบล พนมสารคาม อำเภอพนมสารคาม รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดฉะเชิงเทรา จึงขอส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์รปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความรับถือ

(นายสันติธร อิ่มละม้าย)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิสภาพ โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๒



สิ่งที่ส่งมาด้วย

๐๑๓



ที่ ฉข ๐๐๒๓.๓/๑๕๑๒๐

กรมส่งเสริมการเกษตรจังหวัดฉะเชิงเทรา
 เลขรับ 53821
 วันที่ 24 ค.ค. 2568
 ศาลากลางจังหวัดฉะเชิงเทรา
 ถนนเรืองวุฒิ ฉข ๒๕๐๐๐

๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ขอรื้อการจดทะเบียนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กระทรวงมหาดไทย
 กองกลาง สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย
 วันที่ 24 ค.ค. 2568
 เลขรับ 44107
 โทร.

สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
 เลขรับ ๖๐๔๗
 วันที่ ๒๕ ค.ค. ๒๕๖๘
 เวลา

๑ หนังสืออำเภอพนมสารคาม ที่ ฉข ๐๐๒๓.๑๕/๑๐๕๑

จำนวน ๑ ชุด

ลงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๖๘

๒ สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำ

จำนวน ๑ ชุด

จังหวัดฉะเชิงเทรา ครั้งที่ ๒/๒๕๖๘

ด้วยจังหวัดฉะเชิงเทราได้รับรายงานจากอำเภอพนมสารคามกรณีเทศบาลตำบลพนมสารคาม หรือกรณีมีหนังสือขอให้ตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พร้อมส่งแบบแสดงรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๓) ไปยัง นายนเรศน์ วงศ์วิชัยรัตน์ แต่ไม่ติดต่อแสดงตนการเป็นเจ้าของที่ดินแต่อย่างใด ต่อมาปี ๒๕๖๕ ได้มาประสานว่า ที่ดินโฉนด ๒๕๔๕๐ เลขที่ดิน ๒๑ หน้าสำรวจ ๓๓๘๒ เนื้อที่ดิน ๖ ไร่ ๐ งาน ๙๙ ตารางวา อยู่ตำบลท่าถ่าน อำเภอพนมสารคาม จังหวัดฉะเชิงเทรา เจ้าหน้าที่ชี้แจงด้วยวาจา ว่าที่ดินนี้อยู่ในเขตเทศบาลตำบลพนมสารคาม จนกระทั่ง เมื่อวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๖๕ ได้มายื่นหนังสือต่อ เทศบาลตำบลพนมสารคาม ว่าที่ดินโฉนดดังกล่าวอยู่เขตตำบลท่าถ่าน เทศบาลตำบลพนมสารคามจึงส่งหนังสือ แจ้งว่าที่ดินดังกล่าวอยู่เขตเทศบาลตำบลพนมสารคาม และเทศบาลตำบลพนมสารคามได้ประสานกับเทศบาล ตำบลท่าถ่าน ทั้งเรื่องแนวเขตและการเสียภาษีบำรุงท้องที่ ผลการสืบค้นข้อมูลไม่ปรากฏหลักฐานการเสียภาษี บำรุงท้องที่ ของเทศบาลตำบลท่าถ่าน ตามคำกล่าวอ้างว่าที่ดินอยู่ตำบลท่าถ่าน และอ้างว่าที่ดินทำการเกษตร ปลูกกระถินเทพา และต้นยูคาลิปตัสมากกว่า ๒๐๐ ต้น ซึ่งเป็นชนิดกลุ่มไม้เนื้อแข็ง ตามประกาศ กระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ไม่ปรากฏการแนบหลักฐานขึ้นทะเบียนเกษตร) และมีเจตนาปลูกไม้มีค่าทางเศรษฐกิจ กระถินเทพา และต้นยูคาลิปตัส ซึ่งเป็นต้นไม้มีค่าทางเศรษฐกิจตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับ กิจการพลังงาน เรื่อง บัญชีราคากลางต้นไม้และพืชผล พ.ศ. ๒๕๖๗

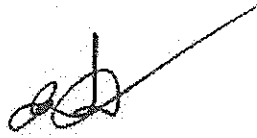
จังหวัดฉะเชิงเทราได้จัดประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำ จังหวัดฉะเชิงเทรา ครั้งที่ ๒/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๘ เพื่อให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหาร ท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีของเทศบาลตำบลพนมสารคาม แม้หัวโฉนดเดิมจะระบุว่าตำบลท่าถ่าน แต่พื้นที่ ดังกล่าวอยู่ในเขตเทศบาลตำบลพนมสารคามตามแนวเขตปกครองปัจจุบัน เทศบาลตำบลพนมสารคาม จึงมีอำนาจจัดเก็บภาษี ทั้งนี้ให้เทศบาลพิจารณาสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินว่าเข้าข่ายเกษตรกรรม หรือรกร้างว่างเปล่าตามหลักเกณฑ์ โดยใช้ดุลยพินิจของเจ้าพนักงานประเมินอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค จึงมีมติให้เทศบาลตำบลพนมสารคามดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามอำนาจหน้าที่ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป

จังหวัด...

จังหวัดฉะเชิงเทราพิจารณาแล้ว เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๓ จึงขอรายงานคำแนะนำและคำปรึกษาแก่เทศบาลตำบลพนมสารคาม ให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณาต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายประสิทธิ์ อินทโชติ)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดฉะเชิงเทรา

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร./ โทรสาร ๐-๓๘๕๑-๒๖๗๙ ต่อ ๑๓

ผู้ประสานงาน นางสาวมาทยา ศรีสุข ๐๘ ๖๑๕๑ ๖๘๑๐



ที่ นข ๐๐๒๓.๑๕/๖๐๕๖

ศาลากลางจังหวัดฉะเชิงเทรา

ศาลากลางจังหวัดฉะเชิงเทรา
เลขที่ 10399
วันที่ 22 ก.ค. 2568
ที่ว่าการอำเภอพนมสารคาม
ถนนฉะเชิงเทรา-กบินทร์บุรี นข ๒๔๑๒๐

๒๖ กรกฎาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ขอรื้อหรือการจัดเก็บภาษีของเทศบาลตำบลพนมสารคาม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดฉะเชิงเทรา

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือเทศบาลตำบลพนมสารคาม ที่ นข ๕๓๓๐๑/๕๕๘ ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๖๘

เลขที่ 7970	สทจ. นข 22 ก.ค. 2568
วันที่	เวลา
๐ นท.	๐ สท.
๐ มฐ.	๐ กก.
ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๖๘	

ด้วยอำเภอพนมสารคาม ได้รับหนังสือขอรื้อจากเทศบาลตำบลพนมสารคาม กรณีเทศบาลตำบลพนมสารคามมีหนังสือขอให้ตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พร้อมส่งแบบแสดงรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๓) ไปยัง นายนเรศน์ วงศ์วิชัยรัตน์ แต่ไม่ติดต่อแสดงตนการเป็นเจ้าของที่ดินแต่อย่างใด ต่อมาปี ๒๕๖๔ ได้มาประสานว่า ที่ดินโฉนด ๒๕๔๕๐ เลขที่ดิน ๖๑ หน้าสำรวจ ๓๓๘๒ เนื้อที่ดิน ๖ ไร่ ๐ งาน ๙๙ ตารางวา อยู่ตำบลท่าถ่าน อำเภอพนมสารคาม จังหวัดฉะเชิงเทรา เจ้าหน้าที่ยื่นแจ้งด้วยวาจาว่าที่ดินนี้อยู่ในเขตเทศบาลตำบลพนมสารคาม จนกระทั่ง เมื่อวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๖๕ ได้มายื่นหนังสือต่อเทศบาลตำบลพนมสารคาม ว่าที่ดินโฉนดดังกล่าวอยู่เขตตำบลท่าถ่าน เทศบาลตำบลพนมสารคามจึงส่งหนังสือแจ้งว่าที่ดินดังกล่าวอยู่เขตเทศบาลตำบลพนมสารคาม และเทศบาลตำบลพนมสารคาม ได้ประสานกับเทศบาลตำบลท่าถ่าน ทั้งเรื่องแนวเขต และการเสียภาษีบำรุงท้องที่ ผลการสืบค้นข้อมูลไม่ปรากฏหลักฐานการเสียภาษีบำรุงท้องที่ ของเทศบาลตำบลท่าถ่าน ตามคำกล่าวอ้างว่าที่ดินอยู่ตำบลท่าถ่าน

เทศบาลจึงส่งหนังสือ นข ๕๓๓๐๒/๖ ๑๑๕๗ ลงวันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๖ ขอให้ตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พร้อมส่งแบบแสดงรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๓) และส่งหนังสือแจ้งประเมินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ เป็นจำนวนเงิน ๔,๐๔๘.๓๘ บาท (สี่พันสี่สิบบแปดบาทสามสิบบแปดสตางค์) และรับหนังสือด้วยตนเอง แต่ไม่มีการคัดค้านแต่อย่างใดจนเวลาล่วงเลยแต่ยังไม่มีการชำระภาษี เทศบาลตำบลพนมสารคาม จึงส่งหนังสือ นข ๕๓๓๐๒/๖๙๔๐ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๗ เรื่อง แจ้งเตือนให้ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๗ และส่งหนังสือที่ นข ๕๓๓๐๒/๑๐๙๘ ลงวันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๖๗ เร่งรัดภาษีครั้งสุดท้าย ตามลำดับ แต่ก็ยังไม่มาชำระ เทศบาลตำบลพนมสารคามจึงส่งหนังสือ ที่ นข ๕๓๓๐๒/๑๒๑๕ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ ไปยังเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา สาขาพนมสารคาม เพื่อระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด

ต่อมาเมื่อวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ มีคำฟ้อง คดีอาญาหมายเลขดำที่ อท ๑๖/๒๕๖๘ ศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบภาค ๒ นายนเรศน์ วงศ์วิชัยรัตน์ ยื่นฟ้อง นายไพบูลย์ พิณอุไร นายกเทศมนตรีตำบลพนมสารคาม จำเลยที่ ๑ และนายสมบัติ นรورا ปลัดเทศบาลตำบลพนมสารคาม พนักงานประเมิน จำเลยที่ ๒ ขอให้ ความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ราชการ ศาลมีคำสั่งให้เทศบาลตำบลพนมสารคาม และเทศบาลตำบลท่าถ่าน ให้บันทึกชี้แจงข้อเท็จจริงประกอบการพิจารณา

/ศาลอาญา...

ศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบภาค ๒ ส่งหนังสือที่ ศย ๓๐๐.๐๒๐/ (สค) ๑๘๒ ลงวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๖๘ เรื่อง แจ้งผลคำพิพากษา ศาลมีคำพิพากษายกฟ้อง อนึ่งศาลแจ้งเทศบาลตำบลพนมสารคาม ว่านายเรนทร์ วงศ์วณิชย์รัตน์ ยื่นอุทธรณ์แต่ศาลยังไม่ประทับรับอุทธรณ์ และเทศบาลตำบลพนมสารคามยังมิได้รับหนังสือจากศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบภาค ๒ ให้ชี้แจงแต่ประการใด ตามคำกล่าวอ้างของนายเรนทร์ วงศ์วณิชย์รัตน์ ว่าศาลได้มีคำสั่งรับคำอุทธรณ์ของโจทก์

เมื่อวันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๖๘ ตามหนังสืออ้างถึง ๑ เทศบาลตำบลพนมสารคาม แจ้งประเมินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๘ ที่ดินโฉนด ๒๙๔๕๐ เลขที่ดิน ๖๑ หน้าสำรวจ ๓๓๘๒ เนื้อที่ดิน ๖ ไร่ ๐ งาน ๙๙ ตารางวา ที่ดินตั้งอยู่ หมู่ที่ ๑ ตำบลพนมสารคาม อำเภอพนมสารคาม จังหวัดฉะเชิงเทรา เป็นจำนวนเงิน ๔,๐๔๘.๓๘ บาท (สี่พันสี่สิบแปดบาทสามสิบแปดสตางค์)

เมื่อวันที่ ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๖๘ ได้มายื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามหนังสืออ้างถึง ๒ ผู้ยื่นคำร้องแจ้งว่า โฉนดที่ดินอยู่ในตำบลท่าถ่าน ซึ่งถมดินทำการเกษตรกรรม ปลูกพืชชนิดกลุ่มไม้เนื้อแข็ง กระทบภูเขา ยูคาลิปตัส และโฉนดดังกล่าวอยู่นอกเขตการปกครองของเทศบาลตำบลพนมสารคาม จึงไม่มีอำนาจประเมิน และไม่มีอำนาจจัดเก็บภาษี

เมื่อวันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๖๘ เทศบาลตำบลพนมสารคาม ตามหนังสืออ้างถึง ๓ แจ้งผลการพิจารณาคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ว่าที่ดินผู้ยื่นคำร้องอยู่ในเขตเทศบาลตำบลพนมสารคาม และมีหน้าที่ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เมื่อวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๘ นายเรนทร์ วงศ์วณิชย์รัตน์ ยื่นอุทธรณ์ คัดค้านการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามหนังสืออ้างถึง ๔ ว่าที่ดินโฉนดดังกล่าวอยู่เขตตำบลท่าถ่าน ตามเอกสารฐานข้อมูลของกรมที่ดิน แต่ปลัดเทศบาลตำบลพนมสารคามทำการประเมินเรียกเก็บภาษีที่ดินจากโฉนด ๒๙๔๕๐ เลขที่ดิน ๖๑ หน้าสำรวจ ๓๓๘๒ เนื้อที่ดิน ๖ ไร่ ๐ งาน ๙๙ ตารางวา

ผู้ยื่นคำร้องอ้างว่า ที่ดินอยู่นอกเขตเทศบาลตำบลพนมสารคาม และอ้างว่า นายกเทศมนตรีตำบลพนมสารคาม และพนักงานเทศบาลตำบลพนมสารคามไม่มีอำนาจประเมินภาษี และไม่มีอำนาจจัดเก็บภาษี โฉนดที่ดินดังกล่าว เทศบาลฯ ชี้แจงให้ทราบแล้ว (ตามเอกสารแนบอ้างถึง ๓)

ผู้ยื่นคำร้องอ้างว่า พนักงานสำรวจ ไม่ได้ส่งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี ๒๕๖๘

หนังสือ มทที่ ๐๘๐๘.๗/ว๑๒๕๑๑ ลงวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๖๗ เรื่อง ชักข้อมชั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๘ ชั้นตอนที่ ๔ (๔.๒) กำหนดไว้ว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดสำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างครบถ้วนและถูกต้องตามแบบมาตรฐานที่ คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐกำหนดแล้ว ไม่จำเป็นต้องดำเนินการสำรวจทุกปี แต่เพื่อให้ฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นปัจจุบันสอดคล้องกับสภาพข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนแปลงไป ควรดำเนินการสำรวจ

ชั้นตอนที่ ๕ (๕.๕) กำหนดไว้ว่า กรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเคยสำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว และไม่ได้สำรวจในรอบปีนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ต้องจัดทำบัญชี ภ.ด.ส.๓ และ ภ.ด.ส.๔ เพื่อประกาศและจัดส่งให้ผู้เสียภาษีที่เคยดำเนินการมาแล้วในปีที่ผ่านมา

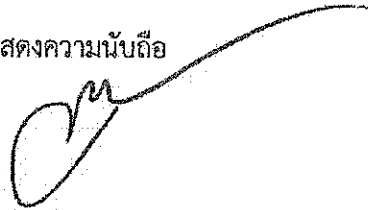
ผู้ยื่นคำร้องอ้างว่า ที่ดินทำการเกษตรปลูกกระถินเทพา และต้นยูคาลิปตัส มากกว่า ๒๐๐ ต้น ซึ่งเป็นชนิดกลุ่มไม้เนื้อแข็ง ตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ไม่ปรากฏการแนบหลักฐานชั้นที่

และมีเจตนาปลูกไม้มีค่าทางเศรษฐกิจระยะถิ่นเทา และต้นยูคาลิปตัส ซึ่งเป็นต้นไม้มีค่าทางเศรษฐกิจตามประกาศ สำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน เรื่อง บัญชีราคากลางต้นไม้และพืชผล พ.ศ. ๒๕๖๗ ทั้งนี้ ข้อเท็จจริงที่ดินโฉนด ๒๙๔๕๐ สภาพที่ดิน เหมือนเป็นป่าเก่าไม่ได้ทำประโยชน์มานาน หญ้าขึ้นรกปกคลุมทั่วแปลงที่ดิน ส่วนด้านข้างของแปลงที่ดิน สภาพเป็นดินปากบ่อเดิม มีกระถินณรงค์เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติ ดังภาพที่แนบประกอบมาท้ายนี้

เทศบาลตำบลพนมสารคามจึงอาศัยความตามนัยมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ขอรื้อหรือคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดฉะเชิงเทรา เพื่อโปรดพิจารณาให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ นายนเรศน์ วงศ์วิชัยรัตน์ รายละเอียดปรากฏตามเอกสารที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุพจน์ ตรีรัตน์กุล)
นายอำเภอพนมสารคาม

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอ
โทร ๐๓๘-๕๕๑๘๑๙

รายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดฉะเชิงเทรา
ครั้งที่ ๒/๒๕๖๘

ในวันอังคารที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๘ เวลา ๑๔.๐๐ น.

ณ ห้องประชุมพระยาศรีสุนทรโวหาร (น้อย อาจารยางกูร) ชั้น ๑ ศาลากลางจังหวัดฉะเชิงเทรา

รายชื่อผู้มาประชุม

๑. นายประสิทธิ์ อินทโชติ	รองผู้ว่าราชการจังหวัดฉะเชิงเทรา	ประธานกรรมการ
๒. นายพีรพล ลือล้ำ	ปลัดจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๓. นางจิตติมา จริยาเมธา	สรรพากรพื้นที่ฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๔. นายกรจักร ชูทิพย์	ธนารักษ์พื้นที่ฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๕. นายภาณุวัฒน์ โทหนอง	โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๖. นายวิทยา ไถวฤทธิ์	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ แทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๗. นายไพรวรรณ ศรีประสิทธิ์	นายกเทศมนตรีตำบลลาดขวาง	กรรมการ
๘. นายสมบัติ ธรรมเมธาพร	นายกเทศมนตรีตำบลทุ่งสะเดา	กรรมการ
๙. นายพนพล เต่าร้าง	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลไสธร์	กรรมการ
๑๐. นายไพศาล ช้างหลายแก้ว	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลศาลาแดง	กรรมการ
๑๑. นายภิเชษฐ์ ประเสริฐ	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว	กรรมการ
๑๒. นายกัมปนาท ชูสุวรรณ	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะขนุน	กรรมการ
๑๓. นายไพสันต์ อ้อเทียน	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลก้อนแก้ว	กรรมการ
๑๔. นายวุฒิชัย บุญเพชรรัตน์	แทนนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๑๕. นางสาวมาลี คำศรีสุข	แทนนายกเทศมนตรีเมืองฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๑๖. นางสาวสุภาวดี ลอยศรี	แทนนายกเทศมนตรีตำบลท่าข้าม	กรรมการ
๑๗. นายสาโรช น้อยใจบุญ	ผู้อำนวยการกลุ่มงานกฎหมาย ระเบียบ และเรื่องร้องทุกข์ รักษาราชการแทน ท้องถิ่นจังหวัดฉะเชิงเทรา กรรมการและเลขานุการ	
๑๘. นางสาวมาทยา ศรีสุข	ผู้อำนวยการกลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น ผู้ช่วยเลขานุการ สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดฉะเชิงเทรา	

ผู้ไม่มาประชุม

๑. นายวิวุฒิ ศรีครุฑ	นายกเทศมนตรีตำบลบางวัว	กรรมการ
----------------------	------------------------	---------

รายชื่อผู้เข้าร่วมประชุม

๑. นายสิทธิศักดิ์ สมัยพานิช	รองนายกเทศมนตรีตำบลพนมสารคาม
๒. นางสาวประภารัตน์ ชูฤทธิ์	เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้ เทศบาลตำบลพนมสารคาม
๓. นางสาวเมธิณี สมจิตต์	นักส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นปฏิบัติการ สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดฉะเชิงเทรา
๔. นางสาวพิชชาภา การะกิจ	นักส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นปฏิบัติการ สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดฉะเชิงเทรา
๕. นางสาวธิดาขวัญ แต้ดเกียรติ	พนักงานราชการ
๖. นางสาวศรินยา ธงทองทิพย์	เจ้าหน้าที่วิเคราะห์และติดตามประเมินผลแผนพัฒนาท้องถิ่น สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดฉะเชิงเทรา

เริ่มประชุม...

เริ่มประชุมเวลา ๑๔.๐๐ น.

เมื่อกรรมการมาครบองค์ประชุมแล้ว ประธานได้กล่าวเปิดประชุมและดำเนินการการประชุมตามระเบียบวาระดังต่อไปนี้

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งที่ประชุมทราบ

- ไม่มี -

มติที่ประชุม

รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒

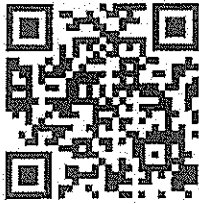
เรื่องรับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดฉะเชิงเทรา ครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘

ประธาน

- เชิญเลขานุการ

เลขานุการ

ตามที่ได้มีการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดฉะเชิงเทรา ครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ นั้น



ฝ่ายเลขานุการฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมและจัดส่งรายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดฉะเชิงเทราดังกล่าวข้างต้นไปให้ทุกท่านเพื่อพิจารณารับรองภายในวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ ตามหนังสือจังหวัดฉะเชิงเทรา ค่วนที่สุด ที่ ฉช ๐๐๒๓.๓/ว ๑๒๖ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ ปรากฏว่าไม่มีกรรมการท่านใดขอแก้ไขรายงานการประชุมแต่อย่างใด

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อโปรดพิจารณารับรองรายงานการประชุม ตามที่ได้แก้ไขแล้ว รายละเอียดปรากฏตาม QR Code ท้ายวาระนี้

มติที่ประชุม

รับรอง

ระเบียบวาระที่ ๓

เรื่องที่เสนอให้ที่ประชุมทราบ

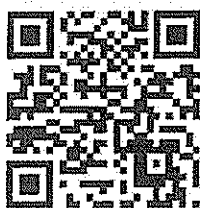
๓.๑ ขอหารือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๓๒๒๐ ลงวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๗

ประธาน

- เชิญเลขานุการ

เลขานุการ



กระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเชียงใหม่ ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ ได้มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จำนวน ๕ แห่ง มาเพื่อพิจารณา ตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเชียงใหม่ ดังนี้

๑) เห็นด้วยกับความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเชียงใหม่ ในกรณี ดังนี้

๑.๑ กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลสะลวง อำเภอแม่ริม หรือเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในประเด็นที่ดินเป็นป่าสงวนแห่งชาติ ป่าแม่ริม และไม่มีเอกสารสิทธิ รวมถึงยังมีได้รับอนุญาตให้เข้าไปครอบครองหรือทำประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมาย ตลอดจนที่ดินตามโครงการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบาย

รัฐบาล...

รัฐบาล (คทช.) โดยคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ ที่อยู่ระหว่างสำรวจข้อมูลจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง องค์การบริหารส่วนตำบลสะลวงจะดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากผู้ที่เกี่ยวข้องไปครอบครองหรือทำประโยชน์ได้หรือไม่ อย่างไร เห็นว่ากรณีที่ดินป่าสงวนแห่งชาติ คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำ สรุปได้ว่า พื้นที่ป่าสงวนที่กฎหมายห้ามทำประโยชน์ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ มีใช้ที่ดินที่มีกฎหมายห้ามทำประโยชน์โดยเด็ดขาด เพราะเป็นที่ดินที่ทำประโยชน์ได้แต่ต้องได้รับอนุญาตตามกฎหมาย จึงไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่มีกฎหมายกำหนดห้ามมิให้ทำประโยชน์ตามข้อ (๑๐) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนั้น องค์การบริหารส่วนตำบลสะลวงจึงสามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ ป่าแม่ริม และไม่มีเอกสารสิทธิ รวมถึงยังมิได้รับอนุญาตให้เข้าไปครอบครองหรือทำประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมาย ตลอดจนถึงที่ดินตามโครงการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาล (คทช.) โดยคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ ที่อยู่ระหว่างสำรวจข้อมูลจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยการสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง องค์การบริหารส่วนตำบลสะลวงมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษี รวมทั้งอาจขอให้ผู้เสียภาษีชี้เขตที่ดินหรือให้รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้และในกรณีที่มิอาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีได้ อาจนำข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากฐานข้อมูลอื่นที่มีอยู่มาใช้ประกอบการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ ตามมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และตามแนวทางในหนังสือชักซ้อมขั้นตอน การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘

๑.๒ กรณีเทศบาลตำบลท่าวังตาล อำเภอสารภี หรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประเด็นประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเชียงใหม่ เพื่อปรับปรุงแก้ไขและกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ (แก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๖ โดยมีผลย้อนหลังให้ยกเลิกราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๐๔ และ ๒๒๐๕ จากราคาตารางวาละ ๕,๕๕๐ บาท เป็นตารางวาละ ๒,๘๐๐ บาท ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ เป็นต้นไป จะมีผลต่อการประเมินภาษีในปี พ.ศ. ๒๕๖๖ หรือมีผลต่อการประเมินภาษีในปีต่อไป เห็นว่า กรณีดังกล่าวคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำไว้แล้ว จึงพิจารณาเทียบเคียงได้ว่าเมื่อประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเชียงใหม่เพื่อปรับปรุงแก้ไขและกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ (แก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๖ โดยมีผลย้อนหลังให้ยกเลิกราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๐๔ และ ๒๒๐๕ จากราคา...

จากราคาตารางวาละ ๕,๕๕๐ บาท เป็นตารางวาละ ๒,๘๐๐ บาท ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ เป็นต้นไป ดังนั้น เทศบาลตำบลท่าวังตาลจึงต้องใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ (แก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ ที่กรมธนารักษ์จัดส่งให้เป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นต้นไป

๑.๓ กรณีเทศบาลตำบลหนองผึ่ง อำเภอสารภี หรือกรณีผู้เสียภาษีขอให้มีการทบทวนการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากถนนในโครงการจัดสรรที่ดินที่เป็นแปลงสาธารณูปโภคในโครงการ มีเอกสารสิทธิ์เป็นเจ้าของเดียวกันกับเอกสารสิทธิ์ที่ยังมีได้ขาย ซึ่งเทศบาลตำบลหนองผึ่งมิได้แยกส่วนการคำนวณฐานภาษีออกจากกัน โดยถือว่าเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน ตามมาตรา ๔๒ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เห็นว่า กรณีที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรที่ดินมีเอกสารสิทธิ์เป็นของเจ้าของเดียวกันกับเอกสารสิทธิ์ที่ยังมีได้ขายที่ดินหากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินดังกล่าวมีอาณาเขตติดต่อกัน การคำนวณภาษีจึงเป็นกรณีที่ดินหลายแปลงมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน ต้องคำนวณภาษีโดยนำมูลค่าที่ดินทั้งหมดหักด้วยมูลค่าที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภค และมูลค่าที่ดินแปลงที่ได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วออก และนำมูลค่าที่ดินที่เหลือเป็นฐานภาษีที่ใช้ในการคำนวณภาษี ตามมาตรา ๔๒ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒) ไม่เห็นด้วยกับความเห็นคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเชียงใหม่ กรณีเทศบาลตำบลสุเทพ อำเภอเมืองเชียงใหม่ หรือเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ระหว่างพื้นที่ของเทศบาลนครเชียงใหม่ และเทศบาลตำบลสุเทพ และกรณีเทศบาลตำบลท่าวังตาล อำเภอสารภี หรือแนวทางการปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประเด็นที่ดินส่วนบุคคลที่แบ่งไว้เพื่อทำเป็นทางในโครงการ และสภาพปัจจุบันพื้นที่โดยรอบในรอบปีภาษี ๒๕๖๕ เป็นที่ว่างเปล่า ไม่ได้ใช้ประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ต่อมาเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวได้มีหนังสือแจ้งข้อเท็จจริง การถือครองกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินเพื่อยกเลิกการจัดเก็บภาษี โดยอ้างว่าที่ดินดังกล่าวข้างต้น ศาลจังหวัดเชียงใหม่ ได้มีคำพิพากษา คดีหมายเลขแดงที่ รส ๔๘/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๕ ให้ที่ดินตกเป็นสาธารณประโยชน์ จึงไม่ต้องเสียภาษี โดยได้ส่งเรื่องพร้อมความเห็นไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อวินิจฉัย ตามมาตรา ๒๓ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อโปรดทราบ

มติที่ประชุม

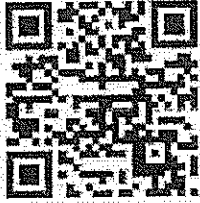
รับทราบ

๓.๒ ข้อหารือ...

๓.๒ ขอรื้อการคำนวณเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม กรณีผิดนัดชำระหนี้ตามหนังสือขออนุญาตชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๓๙ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๖๘

- เชิญเลขานุการ

ประธาน
เลขานุการ



กระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกำแพงเพชร ในคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๖๗ ได้มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์การบริหารส่วนตำบลอัมมรงค์ กรณีผู้เสียภาษีได้รับอนุมัติจากองค์การบริหารส่วนตำบลอัมมรงค์ให้ผ่อนชำระภาษี และแบ่งจ่ายเป็นสามงวด โดยผู้เสียภาษีได้ชำระงวดที่หนึ่งภายในกำหนดระยะเวลา งวดที่สองผู้เสียภาษีได้ชำระเป็นเช็คธนาคารกสิกรไทย ลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ซึ่งเป็นวันที่องค์การบริหารส่วนตำบลอัมมรงค์กำหนดให้เป็นวันสุดท้ายของการผ่อนชำระภาษีในงวดที่สอง แต่เมื่อองค์การบริหารส่วนตำบลอัมมรงค์นำเช็คดังกล่าวฝากเข้าธนาคารเพื่อเรียกเก็บจำนวนเงินตามเช็คปรากฏว่า ธนาคารไม่สามารถเรียกเก็บเงินตามเช็คได้ เนื่องจากเงินในบัญชีไม่พอจ่าย เจ้าหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลอัมมรงค์จึงได้แจ้งเจ้าหน้าที่ของผู้เสียภาษีทราบ เมื่อวันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๖๗ โดยในวันเดียวกันผู้เสียภาษีได้ออนชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างงวดที่สอง และเมื่อวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๖๗ ได้ออนชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างพร้อมเงินเพิ่มร้อยละหนึ่งของงวดที่สองและงวดที่สาม แต่ไม่ได้ชำระเบี้ยปรับ เนื่องจากมาตรา ๕๒ วรรคสาม มาตรา ๕๘ มาตรา ๖๑ และมาตรา ๗๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ในกรณีที่ผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดในการผ่อนชำระ ให้ผู้เสียภาษีหมดสิทธิที่จะผ่อนชำระ และต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละหนึ่งต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน และกรณีที่มีได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดให้ถือเป็นภาษีค้างชำระ และเพื่อประโยชน์ในการเร่งรัดภาษีค้างชำระให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระ เพื่อให้มาชำระภาษีค้างชำระพร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม โดยมาตรา ๖๘ ยังกำหนดให้ในกรณีที่ผู้เสียภาษีได้ชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือนตามมาตรา ๖๑ ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละสิบของจำนวนภาษีค้างชำระ ดังนั้น ผู้เสียภาษีชำระค่าภาษีเป็นเช็คธนาคารกสิกรไทย ลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๗ แต่ธนาคารไม่สามารถเรียกเก็บเงินตามเช็คได้ เนื่องจากเงินในบัญชีไม่พอจ่ายและองค์การบริหารส่วนตำบลอัมมรงค์ได้รับเงินโอนชำระค่าภาษีจากผู้เสียภาษี ในวันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๖๗ ซึ่งพ้นระยะเวลาการผ่อนชำระภาษีในงวดที่สอง จึงเป็นการผิดนัดการผ่อนชำระภาษีในงวดที่สอง ทำให้หมดสิทธิที่จะผ่อนชำระ และต้องชำระค่าภาษีที่เหลือทั้งหมดพร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่มนับแต่วันที่ผิดนัดการผ่อนชำระภาษีในงวดที่สอง เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ผู้เสียภาษีได้ชำระค่าภาษีงวดที่สอง เมื่อวันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๖๗ และงวดที่สาม เมื่อวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๖๗ จึงเป็นการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ผู้เสียภาษีจึงต้องเสียเบี้ยปรับร้อยละสิบของจำนวนภาษีค้างชำระและเงินเพิ่มอีกร้อยละหนึ่งต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ

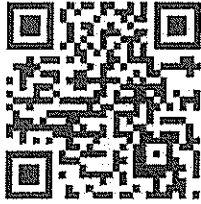
จึงเสนอที่ประชุมเพื่อโปรดทราบ

มติที่ประชุม

รับทราบ

๓.๓ คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๙๓ ลงวันที่ ๒๘ มกราคม ๒๕๖๘

ประธาน
เลขานุการ



- เชิญเลขานุการ

กระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุม
ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับ
การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย ดังนี้

๑) การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากที่ดินที่เข้าร่วมโครงการลดก๊าซเรือน
กระจกภาคสมัครใจตามมาตรฐานของประเทศไทย กรณีบริษัทกระเบื้องกระต่ายไทย จำกัด
(เทศบาลเมืองเขลางค์นคร จังหวัดลำปาง)

๒) การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย
อำเภอแม่เมาะ จังหวัดลำปาง)

๓) การอุทธรณ์คำสั่งทางปกครอง กรณีขอขยายกำหนดเวลาการชำระภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕ รายการรถไฟแห่งประเทศไทย (กรุงเทพมหานคร)

๔) การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม กรณีการปลูกหญ้าเนเปียร์ในที่ดิน
(สำนักงานเขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร)

๕) การแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓ รายบริษัท โมริฟูจิ
จำกัด (เทศบาลตำบลคลองตำรู จังหวัดชลบุรี)

๖) การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีมีการปรับปรุงแก้ไขบัญชีราคา
ประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙
(เทศบาลตำบลสุนทรภู่ จังหวัดระยอง)

๗) ปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. ๒๕๖๒ ของกรุงเทพมหานคร

๘) การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่มีผู้บุกรุก
เข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจและการคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นฐาน
ภาษี (กรุงเทพมหานคร)

๙) การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีการปฏิบัติตามมาตรา ๕๗
แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (เทศบาลนครนครสวรรค์
จังหวัดนครสวรรค์)

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อโปรดทราบ

มติที่ประชุม

รับทราบ

๓.๔ ข้อหาหรือกรณีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗
รายบริษัท โรงพยาบาลราชภูรินรา จำกัด ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย
ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๓๒ ลงวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๖๘

ประธาน

- เชิญเลขานุการ

เลขานุการ...

เลขานุการ



กระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนราธิวาส ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๖๗ ได้มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลเมืองนราธิวาส อำเภอเมืองนราธิวาส กรณีบริษัทโรงพยาบาลราชภูธรรา จำกัด ได้ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่กฎหมายกำหนดตามมาตรา ๗๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และกรณีการยื่นหนังสือต่อนายกเทศมนตรีเมืองนราธิวาส เพื่อขอใช้สิทธิอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดินประจำจังหวัด และเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนราธิวาส ดังนี้

๑.๑ กรณีบริษัท โรงพยาบาลราชภูธรรา จำกัด ได้รับหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๗ และไม่เห็นด้วยกับการประเมินดังกล่าว จึงได้ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เมื่อวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๖๗ เห็นว่า มาตรา ๗๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษีแล้ว เห็นว่าการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้อง ผู้เสียภาษีมีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี และหากไม่เห็นด้วยกับผลการพิจารณาคำร้องคัดค้านของผู้บริหารท้องถิ่น มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ผู้เสียภาษียื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีเกินกว่าระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ผู้เสียภาษีย่อมเสียสิทธิที่จะได้รับการพิจารณาคัดค้านการประเมินภาษี ขณะเดียวกันผู้บริหารท้องถิ่นย่อมไม่มีอำนาจที่จะรับคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี

๑.๒ กรณีบริษัท โรงพยาบาลราชภูธรรา จำกัด ได้ยื่นหนังสือ เลขที่ รน. ๑๓๔/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๗ ต่อนายกเทศมนตรีเมืองนราธิวาส เพื่อขอใช้สิทธิอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด โดยไม่เห็นด้วยกับการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในส่วน ของชั้นที่ ๕ และชั้นที่ ๖ ที่ยังไม่ได้ ใช้ประโยชน์ เนื่องจากยังไม่ได้รับอนุญาตจากกระทรวงสาธารณสุขในการเพิ่มบริการของชั้นดังกล่าว เห็นว่า มาตรา ๕ มาตรา ๙ มาตรา ๓๕ และมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครอง หรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น โดยการคำนวณภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้คำนวณมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้เป็นเกณฑ์ ในการคำนวณ และจัดเก็บภาษีตามอัตราซึ่งแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง กรณีบริษัทโรงพยาบาลราชภูธรรา จำกัดเป็นเจ้าของอาคารเพื่อใช้ประกอบกิจการสถานพยาบาล โดยชั้นที่ ๕ และชั้นที่ ๖ แม้ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์เพื่อเปิด

การบริการ...

การบริการประกอบกิจการสถานพยาบาล เนื่องจากยังไม่ได้รับอนุญาตจากกระทรวงสาธารณสุขในการเพิ่มบริการของชั้นดังกล่าว แต่เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า อาคารสถานพยาบาลในส่วนของชั้นที่ ๕ และชั้นที่ ๖ ก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมใช้ประโยชน์เพื่อประกอบกิจการสถานพยาบาลแล้ว ดังนั้น เทศบาลเมืองนราธิวาสจึงต้องนำพื้นที่ใช้สอยของสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดมาคำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีและจัดเก็บภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์อื่นนอกจากใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมและใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อโปรดทราบ

มติที่ประชุม

ระเบียบวาระที่ ๔
ประธาน

รับทราบ

เรื่องที่เสนอให้ที่ประชุมพิจารณา

- เชิญเลขานุการ

๔.๑ รายงานการพิจารณาขอลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับ
ความเสียหาย ตามมาตรา ๕๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

- เทศบาลตำบลพนมสราคาราม อำเภอพนมสราคาราม รายงานการพิจารณาขอลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับ ความเสียหาย ตามมาตรา ๕๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เนื่องจากเหตุอันพึงวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป (อัคคีภัย) เมื่อวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๖๘ จำนวน ๑๔ ราย ๑๙ คูหา ตามมาตรา ๕๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ผู้บริหารท้องถิ่นอาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไป เพื่อช่วยเหลือและบรรเทาความเดือดร้อนของผู้เสียภาษีได้ ตามข้อ ๒๖ แห่งระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยจะต้องจัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียภาษี จำนวนพื้นที่ และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้รับความเสียหาย และจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษี รวมทั้งข้อเท็จจริงและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด เพื่อขอความเห็นชอบลดหรือยกเว้นภาษี ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	สิ่งปลูกสร้าง เลขที่	โฉนดเลขที่	เนื้อที่ (ตร.ม.)	ภาษีปี ๒๕๖๘	จำนวนภาษี ที่ลดให้ ปี ๒๕๖๘
๑	นายปัญญา สี่พึงธรรม	๒๒	๔๔๒๒๑	๖๖	๖๑๕.๕๕	๔๑๐.๓๖
๒	นางกัลยา ทรงพรวาณิชย์	๒๔	๔๔๒๒๐	๖๖	-	-
๓	นางพวงทอง วรรัตน์เวชศิลป์	๒๖,๒๘	๔๔๒๑๙	๑๓๔.๔	๑,๕๗๐.๕๕	๑,๐๔๗.๐๓
๔	นายณรงค์ชัย วงศ์วณิชย์รัตน์	๓๐	๔๔๒๑๘	๖๘.๔	๔๖๖.๘๓	๓๑๑.๒๒
๕	นายพีรพงศ์ พสุเกษมพงศ์	๓๒	๔๔๒๑๗	๑๑๒	๑๘๙.๘๘	๑๒๖.๕๙

ลำดับ...

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	สิ่งปลูกสร้าง เลขที่	โฉนดเลขที่	เนื้อที่ (ตร.ม.)	ภาษีปี ๒๕๖๘	จำนวนภาษี ที่ลดให้ ปี ๒๕๖๙
๖	นางสุนิดา เถลิ้มพงศธร	๓๘/๑	๔๔๒๑๔	๙๓.๖	๗๐๕.๘๖	๓๑๓.๗๒
๗	นางจุฑามาศ (จุฑาภรณ์) เรืองฉาย	๔๐,๔๒	๔๔๒๑๓	๕๘.๘	๙๑๔.๓๐	๖๐๙.๕๓
๘	นายศุภมิตร ยะรังสี	๔๔,๔๖	๔๔๒๑๑	๑๐๘	-	-
๙	นางภารุจา ชะลอรักษ์	๙๖๗	๔๔๒๒๓	๖๘.๘	๒๕๓.๑๖	๑๙๕.๔๔
๑๐	นายธรรมรงค์ จงโชคดี นายเซ่ง จงโชคดี	๙๖๙	๔๔๒๒๔	๕๗.๖	๒๑๖.๐๐ ๑๖๘.๔๘	๑๔๔.๐๐ ๑๑๒.๓๒
๑๑	นายศุภกิจ นาทะระทุม	๙๗๑	๔๔๒๒๕	๕๙.๖	๑๙๐.๓๗	๑๒๖.๙๑
๑๒	นางสาวจินตนา คงเจริญ	๙๗๓,๙๗๕,๙๗๗	๔๔๒๒๖	๑๗๒	๕๘๘.๓๗	๓๗๒.๒๕
๑๓	นางเสาวนีย์ ยะสะวุฒิ	๙๗๙	๔๔๒๒๗	๖๒.๔	๒๐๘.๖๖	๑๓๙.๑๑
๑๔	ร.ต.อ. สายชล มงคล	๙๘๑	๓๒๒๘๔	๑๐๔.๘	๒๐๗.๘๕	๑๓๘.๕๗
รวมจำนวนเงินที่ได้รับยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง						๔,๐๔๗,๐๕

ข้อกฎหมาย/หนังสือสั่งการ

๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๕๖ ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีภายในเขตพื้นที่ที่เกิดเหตุขึ้นในช่วงระยะเวลาใดช่วงระยะเวลาหนึ่งได้ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๕๗ ในกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ ให้ผู้เสียภาษีมียกเว้นค่าขอลดหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสียต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

เมื่อมีการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทำการตรวจสอบข้อเท็จจริง หากปรากฏข้อเท็จจริงเป็นที่เชื่อได้ว่ามีเหตุอันสมควรลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ยื่นคำขอ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีอำนาจออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงสัดส่วนความเสียหายที่เกิดขึ้นและระยะเวลาที่ไม่ได้รับประโยชน์จากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

๒. ระเบียบ...

๒. ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒

ข้อ ๓ วรรคสาม “เหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป” หมายความว่า เหตุที่เกิดจากสาธารณภัย เช่น อัคคีภัย วัตภัย อุทกภัย ภัยแล้ง ภาวะฝนแล้ง ฝนทิ้งช่วง ภัยจากลูกเห็บ ภัยอันเกิดจากไฟฟ้า ภัยที่เกิดจากโรคหรือการระบาดของแมลงหรือศัตรูพืช ทุกชนิด อากาศหนาวจัดผิดปกติ ภัยสงคราม และภัยอันเนื่องมาจากการกระทำของผู้ก่อการร้าย กองกำลังจากนอกประเทศ ตลอดจนภัยอื่น ๆ ไม่ว่าจะเกิดจากธรรมชาติ หรือมีบุคคลหรือสัตว์ทำให้เกิดขึ้นซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และยากที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป และให้หมายความรวมถึงภัยพิบัติตามระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยเงินทดรองราชการเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติกรณีฉุกเฉินด้วย

าถา

ข้อ ๒๖ เมื่อมีเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไปเกิดขึ้นในพื้นที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเหตุดังกล่าวได้ยุติลงแล้ว ผู้บริหารท้องถิ่นอาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไปเพื่อช่วยเหลือและบรรเทาความเดือดร้อนของผู้เสียภาษีได้ โดยดำเนินการตามขั้นตอน ดังนี้

(๑) ประกาศให้ผู้เสียภาษีที่ประสงค์จะขอลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอันเนื่องมาจากเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไปมาลงทะเบียนรายชื่อและรายละเอียดความเสียหายของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอันเนื่องมาจากเหตุอันพ้นวิสัยต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในระยะเวลา สถานที่ และวิธีการที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนด

(๒) ประกาศรายชื่อผู้เสียภาษีที่มาลงทะเบียน (๑) ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ทราบเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน

(๓) แต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสำรวจเนื้อที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับ ความเสียหายของผู้เสียภาษีที่มีรายชื่อในประกาศตาม (๒)

(๔) จัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียภาษี จำนวนพื้นที่และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้รับความเสียหายหรือถูกทำลาย และจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษี โดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์ดังนี้

(ก) เสียหายไม่เกินสองในสามของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ลดภาษีตามส่วนที่เสียหาย

(ข) เสียหายเกินกว่าสองในสามของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ได้รับยกเว้นภาษี

(๕) รายงานบัญชีตาม (๔) รวมทั้งข้อเท็จจริงและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี เพื่อขอความเห็นชอบการลดหรือยกเว้นภาษีตามรอบระยะเวลาการพิจารณา ดังนี้

(ก) รอบที่หนึ่ง ภายในเดือนเมษายน

(ข) รอบที่สอง ภายในเดือนสิงหาคม

(ค) รอบที่สาม ภายในเดือนธันวาคม

(๖) เมื่อ...

(๖) เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี พิจารณาสดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ใดแล้วให้ส่งบัญชีรายชื่อผู้ที่ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อดำเนินการลดหรือยกเว้นภาษีตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(ก) กรณีลดภาษี ให้เก็บเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามจำนวนที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี กรณีสิ่งลดแล้วในปีต่อไป

(ข) กรณียกเว้นภาษี ให้งดเก็บเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไป

๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๑๑๐๖ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๗ คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุม ครั้งที่ ๓/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ได้ให้คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ เกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย กรณีแนวทางการลดหรือยกเว้นภาษีตามมาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ข้อพิจารณา

ฝ่ายเลขานุการพิจารณาแล้วเห็นว่า มาตรา ๕๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) ใดได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพันวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป (เหตุอันพันวิสัยฯ) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีภายในเขตพื้นที่ที่เกิดเหตุนั้น ในช่วงระยะเวลาใด ช่วงระยะเวลาหนึ่งได้ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศ กำหนด โดยข้อ ๒๖ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ) กำหนดให้เมื่อเหตุอันพันวิสัยดังกล่าวได้ยุติลงแล้ว ผู้บริหารท้องถิ่นอาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีที่ดินฯ) ในปีต่อไป เพื่อช่วยเหลือและบรรเทาความเดือดร้อนของผู้เสียภาษีได้ โดยจะต้องประกาศให้ผู้เสียภาษีที่ประสงค์จะขอลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินฯ อันเนื่องมาจากเหตุอันพันวิสัยฯ มาลงทะเบียนแจ้งรายชื่อ และรายละเอียดความเสียหายของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในระยะเวลา สถานที่ และวิธีการที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนด และจะต้องแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสำรวจ เนื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหายของผู้เสียภาษีที่มีรายชื่อตามประกาศ รายชื่อผู้เสียภาษีที่มาลงทะเบียนแจ้ง และจัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียภาษี จำนวนพื้นที่ และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้รับความเสียหายหรือถูกทำลาย และจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษี โดยพิจารณาหลักเกณฑ์ ดังนี้ (ก) กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเสียหายไม่เกิน ๒ ใน ๓ ของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ลดภาษีตามสัดส่วนที่เสียหาย และ (ข) กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเสียหายเกินกว่า ๒ ใน ๓ ของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ได้รับยกเว้นภาษี และรายงานไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด...

จังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี เพื่อขอความเห็นชอบการลดหรือยกเว้นภาษี ดั้งนั้น ตามมาตรา ๕๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับข้อ ๒๖ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ในปัจจุบัน องค์ประกอบของส่วนท้องถิ่นจะต้องจัดทำจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นโดยพิจารณาจากความเสียหายของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒

เพื่อให้ได้ข้อมูลถูกต้องครบถ้วนและเป็นไปตามข้อเท็จจริง จึงได้แจ้งเทศบาลตำบลพนมสารคามมอบหมายเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องมาชี้แจงข้อมูลหรือให้ข้อเท็จจริงในการพิจารณาในวันนี้ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ผู้แทนเทศบาลตำบล
พนมสารคาม

รายงานว่าเกิดเหตุอัคคีภัยเมื่อวันที่ ๒๓ ทำให้เสียหายจำนวน ๑๕ ราย ๒๑ คูหา โดยมีผู้ยื่นคำร้องลดหย่อนภาษี ๑๔ ราย ๑๙ คูหา ส่วนอีก ๑ รายเสียหายเล็กน้อย จึงไม่ยื่นขอรับสิทธิ์ ทั้งนี้บ้านเรือนที่ได้รับความเสียหายกว่า ๘๐% อยู่ในสภาพไม่สามารถอยู่อาศัยได้

ที่ประชุม

ได้หารือถึงหลักเกณฑ์การ “ลด” และ “ยกเว้น” ตามกฎหมาย โดยมีข้อสรุปว่าการเสียหายสิ้นเชิงหรือมากกว่า ๒ ใน ๓ ถือเป็นกรณี “ยกเว้น” ไม่ใช่ “ลด” ทั้งนี้การยกเว้นจะมีผลในปีถัดไป ตามมาตรา ๒๖ และมาตรา ๕๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

มติที่ประชุม

เห็นชอบให้ยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหาย ตามมาตรา ๕๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เนื่องจากจากเหตุอันพันวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป (อัคคีภัย) เมื่อวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๖๘ จำนวน ๑๔ ราย ๑๙ คูหา ตามมาตรา ๕๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยจัดส่งบัญชีรายชื่อผู้ที่ได้รับการยกเว้นภาษีให้แก่ผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

๔.๒ ขอรื้อและคำแนะนำการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ นายนเรศน์ วงศ์วิชัยรัตน์ ที่ดินโฉนด ๒๙๔๕๐ เลขที่ดิน ๖๑ หน้าสำรวจ ๓๓๘๒ เนื้อที่ดิน ๖ ไร่ ๐ งาน ๙๙ ตารางวา อยู่ตำบลท่าถ่าน อำเภอพนมสารคาม จังหวัดฉะเชิงเทรา

ประธาน

เชิญเลขานุการ

อำเภอพนมสารคามได้รับหนังสือหารือจากเทศบาลตำบลพนมสารคาม กรณีเทศบาลตำบลพนมสารคามมีหนังสือขอให้ตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างพร้อมส่งแบบแสดงรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๓) ไปยัง นายนเรศน์ วงศ์วิชัยรัตน์ แต่ไม่ติดต่อแสดงตนการเป็นเจ้าของที่ดินแต่อย่างใด ต่อมาปี ๒๕๖๔ ได้มาประสานว่า ที่ดินโฉนด ๒๙๔๕๐ เลขที่ดิน ๖๑ หน้าสำรวจ ๓๓๘๒ เนื้อที่ดิน ๖ ไร่ ๐ งาน ๙๙ ตารางวา อยู่ตำบลท่าถ่าน อำเภอพนมสารคาม จังหวัดฉะเชิงเทรา เจ้าหน้าที่
ชี้แจง...

ชี้แจงด้วยวาจาว่าที่ดินนี้อยู่ในเขตเทศบาลตำบลพนมสารคาม จนกระทั่ง เมื่อวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๖๕ ได้มายื่นหนังสือต่อเทศบาลตำบลพนมสารคาม ว่าที่ดินโฉนดดังกล่าว อยู่เขตตำบลท่าถ่าน เทศบาลตำบลพนมสารคามจึงส่งหนังสือแจ้งว่าที่ดินดังกล่าวอยู่เขต เทศบาลตำบลพนมสารคาม และเทศบาลตำบลพนมสารคามได้ประสานกับเทศบาล ตำบลท่าถ่าน ทั้งเรื่องแนวเขตและการเสียภาษีบำรุงท้องที่ ผลการสืบค้นข้อมูลไม่ปรากฏ หลักฐานการเสียภาษีบำรุงท้องที่ ของเทศบาลตำบลท่าถ่าน ตามคำกล่าวอ้างว่าที่ดิน อยู่ตำบลท่าถ่าน

เทศบาลจึงส่งหนังสือ ฉข ๕๓๓๐๒/ว ๑๑๕๗ ลงวันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๖ ขอให้ตรวจสอบรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พร้อมส่งแบบแสดงรายการที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๓) และส่งหนังสือแจ้งประเมินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ เป็นจำนวนเงิน ๔,๐๔๘.๓๘ บาท (สี่พันสี่สิบบแปดบาท สามสิบบแปดสตางค์) และรับหนังสือด้วยตนเอง แต่ไม่มีการคัดค้านแต่อย่างใดจนเวลา ล่วงเลยแต่ยังไม่มีการชำระภาษี เทศบาลตำบลพนมสารคามจึงส่งหนังสือ ฉข ๕๓๓๐๒/ว ๙๙๐ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๗ เรื่อง แจ้งเตือนให้ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๗ และส่งหนังสือที่ ฉข ๕๓๓๐๒/๑๐๙๘ ลงวันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๖๗ เร่งรัดภาษีครั้งสุดท้าย ตามลำดับ แต่ก็ยังไม่มาชำระ เทศบาลตำบลพนมสารคามจึงส่ง หนังสือ ที่ฉข ๕๓๓๐๒/๑๒๑๕ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ ไปยังเจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดฉะเชิงเทรา สาขาพนมสารคาม เพื่อระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิ ครอบครองในที่ดินสิ่งปลูกสร้าง หรือท้องที่

ต่อมาเมื่อวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ มีคำฟ้อง คดีอาญาหมายเลขดำที่ อท ๑๖/๒๕๖๘ ศาลอาญาคดีทุจริตและประพฤติมิชอบภาค ๒ นายเนเรศน์ วงศ์วิชัยรัตน์ ยื่นฟ้อง นายไพบุลย์ พิณอุไร นายกเทศมนตรีตำบลพนมสารคาม จำเลยที่ ๑ และ นายสมบัติ นรورا ปลัดเทศบาลตำบลพนมสารคามพนักงานประเมิน จำเลยที่ ๒ ขอให้ ความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ราชการ ศาลมีคำสั่งให้เทศบาลตำบลพนมสารคาม และเทศบาลตำบลท่าถ่าน ให้บันทึกชี้แจงข้อเท็จจริงประกอบการพิจารณาศาลอาญาคดี ทุจริตและประพฤติมิชอบภาค ๒ ส่งหนังสือที่ ศย ๓๐๐.๐๒๐/ (สก) ๑๘๒ ลงวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๖๘ เรื่อง แจ้งผลคำพิพากษา ศาลมีคำพิพากษายกฟ้อง อนึ่งศาลแจ้ง เทศบาลตำบลพนมสารคาม ว่านายเนเรศน์ วงศ์วิชัยรัตน์ ยื่นอุทธรณ์แต่ศาลยังไม่ ประทับรับอุทธรณ์ และเทศบาลตำบลพนมสารคามยังมีได้รับหนังสือจากศาลอาญา คดีทุจริตและประพฤติมิชอบภาค ๒ ให้ชี้แจงแต่ประการใดตามคำกล่าวอ้างของ นายเนเรศน์ วงศ์วิชัยรัตน์ ว่าศาลได้มีคำสั่งรับคำอุทธรณ์ของโจทก์

เมื่อวันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๖๘ เทศบาลตำบลพนมสารคาม แจ้งประเมินเพื่อ เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๘ ที่ดินโฉนด ๒๙๕๕๐ เลขที่ดิน ๖๑ หน้าสำรวจ ๓๓๘๒ เนื้อที่ดิน ๖ ไร่ ๐ งาน ๙๙ ตารางวา ที่ดินตั้งอยู่ หมู่ที่ ๑ ตำบลพนมสารคาม อำเภอพนมสารคาม จังหวัดฉะเชิงเทรา เป็นจำนวนเงิน ๔,๐๔๘.๓๘ บาท (สี่พันสี่สิบบแปดบาทสามสิบบแปดสตางค์)

เมื่อวันที่...

เมื่อวันที่ ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๖๘ ได้มายื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามหนังสืออ้างถึง ๒ ผู้ยื่นคำร้องแจ้งว่า โฉนดที่ดินอยู่ในตำบลท่าด่าน ซึ่งถมดินทำการเกษตรกรรม ปลูกพืชชนิดกลุ่มไม้เนื้อไม้ กระจินเทา ยูคาลิปตัส และโฉนดดังกล่าวอยู่นอกเขตการปกครองของเทศบาลตำบลพนมสารคาม จึงไม่มีอำนาจประเมิน และไม่มีอำนาจจัดเก็บภาษี

เมื่อวันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๖๘ เทศบาลตำบลพนมสารคามแจ้งผลการพิจารณาคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ว่าที่ดินผู้ยื่นคำร้องอยู่ในเขตเทศบาลตำบลพนมสารคาม และมีหน้าที่ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เมื่อวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๘ นายนครินทร์ วงศ์วิชัยรัตน์ ยื่นอุทธรณ์ คัดค้านการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ว่าที่ดินโฉนดดังกล่าวอยู่เขตตำบลท่าด่าน ตามเอกสารฐานข้อมูลของกรมที่ดิน แต่ปลัดเทศบาลตำบลพนมสารคามทำการประเมินเรียกเก็บภาษีที่ดินจากโฉนด ๒๘๔๕๐ เลขที่ดิน ๖๑ หน้าสำรวจ ๓๓๘๒ เนื้อที่ดิน ๖ ไร่ ๐ งาน ๘๘ ตารางวา

ผู้ยื่นคำร้องอ้างว่า ที่ดินอยู่นอกเขตเทศบาลตำบลพนมสารคาม และอ้างว่านายกเทศมนตรีตำบลพนมสารคาม และพนักงานเทศบาลตำบลพนมสารคามไม่มีอำนาจประเมินภาษี และไม่มีอำนาจจัดเก็บภาษี โฉนดที่ดินดังกล่าว เทศบาลฯ ชี้แจงให้ทราบแล้ว

ผู้ยื่นคำร้องอ้างว่า พนักงานสำรวจ ไม่ได้ส่งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๘ หนังสือ มท ที่ ๐๘๐๘.๓/ว ๑๒๕๑๑ ลงวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๖๗ เรื่อง ชักซ้อมขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๘ ชั้นตอนที่ ๔ (๔.๒) กำหนดไว้ว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดสำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครบถ้วนและถูกต้องตามแบบมาตรฐานที่ คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐกำหนดแล้ว ไม่จำเป็นต้องดำเนินการสำรวจทุกปี แต่เพื่อให้อาณาเขตข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นปัจจุบันสอดคล้องกับสภาพข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนแปลงไป ควรดำเนินการสำรวจชั้นตอนที่ ๕ (๕.๕) กำหนดไว้ว่า กรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเคยสำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว และไม่ได้สำรวจในรอบปีนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ต้องจัดทำบัญชี ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ เพื่อประกาศและจัดส่งให้ผู้เสียภาษีที่เคยดำเนินการมาแล้วในปีที่ผ่านมา

ผู้ยื่นคำร้องอ้างว่า ที่ดินทำการเกษตรปลูกกระจินเทา และต้นยูคาลิปตัส มากกว่า ๒๐๐ ต้น ซึ่งเป็นชนิดกลุ่มไม้เนื้อแข็ง ตามประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ไม่ปรากฏการแนบหลักฐานขึ้นทะเบียนเกษตร) และมีเจตนาปลูกไม้

มีค่าทางเศรษฐกิจกระจินเทา และต้นยูคาลิปตัส ซึ่งเป็นต้นไม้มีค่าทางเศรษฐกิจ ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน เรื่อง บัญชีราคากลางต้นไม้ และพืชผล พ.ศ. ๒๕๖๗

ทั้งนี้ ข้อเท็จจริงที่ดินโฉนด ๒๘๔๕๐ สภาพที่ดิน เหมือนเป็นบ่อเก่าไม่ได้ทำประโยชน์มานานหญ้าขึ้นรกปกคลุมทั่วแปลงที่ดิน ส่วนด้านข้างของแปลงที่ดิน สภาพเป็นดินปากบ่อเดิม มีกระถินณรงค์เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติ

เทศบาลตำบลพนมสารคามจึงอาศัยความตามนัยมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ขอรื้อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดฉะเชิงเทราเพื่อโปรดพิจารณาให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ นายนเรศน์ วงศ์ฉวีชัยรัตน์

ข้อกฎหมาย/หนังสือสั่งการ

๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ฯลฯ

มาตรา ๙ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้

การเสียภาษีของผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น

ฯลฯ

มาตรา ๓๐ เมื่อพนักงานสำรวจได้ดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยต้องแสดงประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ประกาศกำหนด และให้ประกาศบัญชีดังกล่าว ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือสถานที่อื่นด้วยตามที่เห็นสมควร ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน พร้อมทั้งให้จัดส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับผู้เสียภาษีแต่ละรายตามประกาศบัญชีดังกล่าว ให้ผู้เสียภาษียายื่นทราบด้วย

มาตรา ๓๑ ในกรณีที่ปรากฏว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จัดทำขึ้นไม่ถูกต้อง ตามความเป็นจริง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้แก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้

มาตรา ๓๒ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเห็นว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จัดทำขึ้น ไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ให้ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อขอแก้ไขให้ถูกต้องได้

เมื่อได้รับคำร้องตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้พนักงานสำรวจดำเนินการตรวจสอบ ข้อเท็จจริงอีกครั้งหนึ่งโดยเร็ว ในกรณีต้องแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ให้ผู้บริหารท้องถิ่น ดำเนินการแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้อง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแจ้งผลการดำเนินการตามวรรคสองให้ผู้เสียภาษียทราบภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องจากผู้เสียภาษี

มาตรา ๓๓ ในกรณีที่การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนแปลงไปไม่ว่าด้วยเหตุใด อันมีผลทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง...

หรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อองค์รปกครองส่วนท้องถิ่นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือวันที่ผู้เสียภาษีรู้ถึงเหตุดังกล่าว ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

ฯลฯ

มาตรา ๔๕ ในแต่ละปี ให้องค์รปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีตามมาตรา ๔ ภายในเดือนกุมภาพันธ์

ฯลฯ

มาตรา ๔๖ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี

ฯลฯ

มาตรา ๖๒ ถ้าผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่มภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเดือนตามมาตรา ๖๑ เมื่อพ้นเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเดือนดังกล่าวแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอื่นเนื่องมาจากการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นได้ แต่ห้ามมิให้ยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเกินกว่าความจำเป็นที่พอจะชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายดังกล่าว การออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้บริหารท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง ในกรณีที่ เป็นนายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล และนายกเมืองพัทยา ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด

วิธีการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้นำวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ การยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีไม่ให้นำความรวมถึงการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนตามมาตรา ๔๗

๒. ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ลงวันที่ ๓๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ และประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๖ กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม สำหรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยกำหนดการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมที่มีชนิดพืช ชนิดสัตว์ หรือลักษณะการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่ปรากฏในบัญชีแนบท้ายประกาศ ให้มีอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ อัตราพื้นที่คอกหรือโรงเรือน อัตราการใช้ที่ดินหรือมีลักษณะการใช้ประโยชน์ตามที่ระบุไว้ในบัญชีแนบท้าย

๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๒๕๑๑ ลงวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๖๗ ชักข้อมขึ้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ ข้อ ๕.๕ กรณีองค์รปกครองส่วนท้องถิ่นเคยสำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง...

และสิ่งปลูกสร้างแล้ว และไม่ได้สำรวจในรอบปีนี้ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ต้องจัดทำบัญชี ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ เพื่อประกาศ และจัดส่งให้ผู้เสียภาษีที่เคยดำเนินการมาแล้ว ในปีที่ผ่านมา

๔. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๖๘๕๒ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔ พิจารณาเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี กรณี้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นส่งข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. ๓ - ๔ แล้ว แต่ผู้เสียภาษีไม่ได้รับ ้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังสามารถแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ เนื่องจากขั้นตอนดังกล่าวเป็นคนละขั้นตอน แม้ผู้เสียภาษีจะยังไม่ได้รับข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แต่หน้าที่ในการเสียภาษียังคงมีอยู่ ประกอบกับคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในคราวประชุมครั้งที่ ๑ เมื่อวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ได้มีคำปรึกษาหรือคำแนะนำว่าหากองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นจัดส่งข้อมูลบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นหนังสือหรือการแจ้งโดยวิธีอื่นให้กับผู้เสียภาษีตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว แต่ไม่มีผู้รับ ให้ถือว่าผู้เสียภาษีได้รับหนังสือนั้นแล้ว ดังนั้น หากเทศบาลเมืองทิมลราชส่งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ และไม่ปรากฏผู้รับ อาจเปลี่ยนวิธีการส่งโดยส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง หรือโดยวิธีปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษี หรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ก็ได้ เมื่อได้ดำเนินการดังกล่าวแล้ว ถือว่าผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแล้ว

๕. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๗๑๔ ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ แจ้งการให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด กรณีพื้นที่คาบเกี่ยวระหว่างเทศบาลตำบลเชียงค้ำ และเทศบาลตำบลหยวนในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรายนายอภิชาติ ศรีศิริสิทธิ์กุล

ข้อพิจารณา

ฝ่ายเลขานุการพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๐ บัญญัติว่า เมื่อพนักงานสำรวจได้ดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว ให้้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยต้องแสดงประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและรายละเอียดอื่นที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด และให้ประกาศบัญชีดังกล่าว ณ สำนักงานหรือที่ทำการของ้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นด้วยตามที่เห็นสมควร ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน พร้อมทั้งจัดส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับผู้เสียภาษีแต่ละรายตามประกาศบัญชีดังกล่าวให้ผู้เสียภาษียานั้นทราบด้วย กรณีที่ปรากฏว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จัดทำขึ้นไม่ถูกต้อง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้แก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ ตามมาตรา ๓๑ และ ๓๒ ในกรณีการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าด้วยเหตุใด ทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษี...

ต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือวันที่ผู้เสียภาษารู้ถึงเหตุดังกล่าว ตามมาตรา ๓๓ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด และมาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ผู้เสียภาษีผู้ใด ได้รับแจ้งการประเมินภาษี ตามมาตรา ๔๔ หรือ ๕๓ หรือการเรียกเก็บภาษีตามมาตรา ๖๑ แล้วเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้อง ให้มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดยให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือเรียกเก็บภาษีแล้วแต่กรณี ประกอบกับรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการของผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติ ตามกำหนดเวลาในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะการจัดเก็บภาษีที่ดินสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นการทั่วไป ออกไปอีก ๒ เดือน เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการขยายกรอบเวลา ในการจัดเก็บภาษี

กระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือแจ้งชักข้อชี้แจงขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๘ การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีรายการท้องชุด (ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔) กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เคยสำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว และไม่ได้สำรวจในรอบปีนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ต้องจัดทำบัญชี ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ เพื่อประกาศ และจัดส่งให้ผู้เสียภาษีที่เคยดำเนินการมาแล้วในปี ที่ผ่านมา บัญชี ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ อาจแก้ไขเพิ่มเติมได้ในกรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตรวจสอบพบว่า ไม่ถูกต้อง และผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น เมื่อตรวจสอบแล้วมีข้อมูล ไม่ถูกต้องให้ผู้บริหารท้องถิ่นแก้ไขเพิ่มเติมบัญชี ภ.ด.ส. ๓ และ ภ.ด.ส. ๔ โดยไม่ต้อง ปิดประกาศและจัดส่งบัญชีที่แก้ไขเพิ่มเติมนั้นให้ผู้เสียภาษีทราบ และหนังสือ กระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๖๘๕๒ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔ แจ้งหรือ แนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และหารือการตีความข้อยกเว้น ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กรณีองค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นส่งข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. ๓ - ๔ แล้ว แต่ผู้เสีย ภาษีไม่ได้รับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังสามารถแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ เนื่องจากขั้นตอนดังกล่าวเป็นขั้นตอน แม้ผู้เสียภาษีจะยังไม่ได้รับข้อมูลรายการ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แต่หน้าที่ในการเสียภาษียังคงมีอยู่ ประกอบกับคณะกรรมการ วินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในคราวประชุมครั้งที่ ๑ เมื่อวันที่ ๑๓ ก.พ. ๒๕๖๓ ได้มีคำปรึกษาหรือคำแนะนำว่า หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดส่งข้อมูลบัญชีรายการ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นหนังสือหรือการแจ้งโดยวิธีอื่นให้กับผู้เสียภาษีตามขั้นตอนที่ กำหนดไว้ในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว แต่ไม่มีผู้รับ ให้ถือว่าผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแล้ว ทั้งนี้ มาตรา ๙ มาตรา ๔๔ มาตรา ๔๖

และมาตรา...

และมาตรา ๕๘ และมาตรา ๖๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ผู้เป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ในแต่ละปีให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์ และให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี หรือภายในระยะเวลาที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยหรือผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการ หากผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดให้ถือว่าเป็นภาษีค้างชำระ และให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระ เพื่อให้มาชำระภาษีค้างชำระพร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

กรณีผู้เสียภาษียื่นอุทธรณ์คัดค้านการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างว่าที่ดินโฉนดดังกล่าวอยู่เขตตำบลท่าถ่าน ตามเอกสารฐานข้อมูลของกรมที่ดิน แต่ปลัดเทศบาลตำบลพนมสารคามทำการประเมินเรียกเก็บภาษีที่ดินจากโฉนด ๒๙๕๕๐ เลขที่ดิน ๖๑ หน้าสำรวจ ๓๓๘๒ เนื้อที่ดิน ๖ ไร่ ๐ งาน ๙๙ ตารางวา โดยอ้างว่านายกเทศมนตรีตำบลพนมสารคาม และพนักงานเทศบาลตำบลพนมสารคามไม่มีอำนาจประเมินภาษี และไม่มีอำนาจจัดเก็บภาษีโฉนดที่ดินดังกล่าว กระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๗๑๔ ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ สรุปดังนี้ กรณีเทศบาลตำบลเชียงคำ เดิมมีฐานะเป็นสุขาภิบาล ต่อมาเปลี่ยนแปลงฐานะเป็นเทศบาล โดยมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติเปลี่ยนแปลงฐานะของสุขาภิบาลเป็นเทศบาล พ.ศ. ๒๕๔๒ กำหนดให้เขตเทศบาลตำบลเชียงคำเป็นไปตามเขตสุขาภิบาลเดิม และกรณีเทศบาลตำบลหย่วนเดิมเป็นองค์การบริหารส่วนตำบลยกฐานะเป็นเทศบาลมีแนวเขตตามคำบรรยายและแผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง จัดตั้งองค์การบริหารส่วนตำบลเป็นเทศบาลตำบลเมื่อข้อเท็จจริงที่ดินของผู้เสียภาษีอยู่ในเขตเทศบาลตำบลเชียงคำแม้จะปรากฏหลักฐานทางทะเบียนราษฎรว่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไม่ได้อยู่ในเขตเทศบาลตำบลเชียงคำ และเจ้าของที่ดินมีความประสงค์จะอยู่ในเขตเทศบาลตำบลหย่วนก็ตามหลักฐานทางทะเบียนราษฎรและการแสดงความประสงค์ไม่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงแนวเขตพื้นที่ของเทศบาลตำบลเชียงคำแต่อย่างใด เทศบาลเชียงคำจึงมีอำนาจจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตเทศบาลเชียงคำตามมาตรา ๗ รวมถึงมีหน้าที่ต้องจัดทำหลักฐานทางทะเบียนราษฎรให้ถูกต้องต่อไป

กรณีผู้เสียภาษีแจ้งว่า ที่ดินทำการเกษตรปลูกกระถินเทพา และต้นยูคาลิปตัสมากกว่า ๒๐๐ ต้น ซึ่งเป็นชนิดกลุ่มไม้เนื้อแข็ง ตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมและที่แก้ไขเพิ่มเติม และมีเจตนาปลูกไม้มีค่าทางเศรษฐกิจกระถินเทพา และต้นยูคาลิปตัส ซึ่งเป็นต้นไม้มีค่าทางเศรษฐกิจตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน เรื่อง บัญชีราคากลางต้นไม้ และพืชผล พ.ศ. ๒๕๖๗ มาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับข้อ ๒ ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมต้องเป็นการทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และการใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามความหมายของคำว่า “ประกอบเกษตร” ในระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๖๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยมี...

โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้ในฟาร์ม นอกจากนี้ การประกอบ การเกษตรที่เป็นการปลูกไม้ยืนต้นจะต้องประกอบการเกษตรให้ได้อัตราขั้นต่ำที่กำหนดไว้ในตารางบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบ เกษตรกรรมด้วย ดังนั้น หากกรณีการใช้ประโยชน์ในที่ดินโดยการปลูกไม้ยืนต้นประเภท กระจับปี่ และต้นยูคาลิปตัส เพื่อนำมาจำหน่ายและใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ หากเป็นการประกอบการเกษตรตามระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนา การเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๐ และที่แก้ไข เพิ่มเติมโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภคจำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม และมีการ ประกอบการเกษตรได้ในอัตราขั้นต่ำตามที่กำหนดไว้ในบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศ หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมที่ดินดังกล่าวก็เข้าข่ายเป็นที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และประกาศ กระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ ในการประกอบเกษตรกรรม

เมื่อเทศบาลตำบลพนมสารคามดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒ และได้ดำเนินการตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๒๕๑๑ ลงวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๖๗ ชักข้อขึ้นตอนการจัดเก็บภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ จนถึงขั้นตอนตามมาตรา ๖๑ แล้ว เทศบาลตำบลพนมสารคามสามารถดำเนินการตามมาตรา ๖๒ ถ้าผู้เสียภาษีมิได้ชำระ ภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่มภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน ตามมาตรา ๖๑ เมื่อพ้นเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือนดังกล่าวแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน ของผู้เสียภาษีเพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่าย อันเนื่องมาจากการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นได้ แต่ห้ามมิให้ยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเกินกว่าความจำเป็นที่จะชำระภาษี ค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายดังกล่าว การออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้บริหารท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง ในกรณีที่เป็น นายกเทศมนตรี นายองค์การบริหารส่วนตำบล และนายกเมืองพัทยา ต้องได้รับความ เห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด

วิธีการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้นำ วิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม เพื่อประโยชน์ แห่งมาตรานี้ การยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีไม่ให้หมายความ รวมถึงการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน ตามมาตรา ๔๗

เพื่อให้ได้ข้อมูลถูกต้องครบถ้วนและเป็นไปตามข้อเท็จจริง จึงได้แจ้ง เทศบาลตำบลพนมสารคามมอบหมายเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องมาชี้แจงข้อมูล หรือให้ข้อเท็จจริงในการพิจารณาในวันนี้ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ผู้แทน...

ผู้แทนเทศบาล รายงานกรณีข้อพิพาทการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโฉนดเลขที่ ๒๔๕๕๐ เมื่อวันที่ ๖ ไร่ ๙๙ ตารางวา ซึ่งเจ้าของที่ดินอ้างว่าอยู่ในเขตเทศบาลตำบลท่าด่าน และไม่ยินยอมชำระภาษี โดยได้ฟ้องร้องต่อศาล แต่ศาลมีคำสั่งยกฟ้อง และไม่ประทับรับอุทธรณ์ ต่อมาเทศบาลได้ประเมินภาษีประจำปี ๒๕๖๘ เป็นเงิน ๔,๐๔๘.๓๘ บาท แต่ผู้เสียภาษียังคัดค้านโดยอ้างว่าใช้ประโยชน์ทางการเกษตร (ปลูกไม้เศรษฐกิจ)

ที่ประชุม พิจารณาแล้วเห็นว่า แม้หัวโฉนดเดิมจะระบุว่าตำบลท่าด่าน แต่พื้นที่ดังกล่าวอยู่ในเขตเทศบาลตำบลพนมสารคามตามแนวเขตปกครองปัจจุบัน เทศบาลตำบลพนมสารคามจึงมีอำนาจจัดเก็บภาษี ทั้งนี้ให้เทศบาลพิจารณาสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินว่าเข้าข่ายเกษตรกรรมหรือรกร้างว่างเปล่าตามหลักเกณฑ์ โดยชี้ดุลยพินิจของเจ้าพนักงานประเมินอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค

มติที่ประชุม เห็นชอบให้เทศบาลตำบลพนมสารคามดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามอำนาจหน้าที่ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป

ระเบียบวาระที่ ๕ เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)
(ไม่มี)

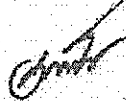
เลิกประชุมเวลา ๑๖.๐๐ น.



ผู้จตุรายนงานการประชุม

(นางสาวมาหยา ศรีสุข)

ผู้อำนวยการกลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น



ผู้ตรวจรายงานการประชุม

(นายสาโรช น้อยใจบุญ)

ผู้อำนวยการกลุ่มงานกฎหมาย ระเบียบ และเรื่องร้องทุกข์
รักษาการแทน ท้องถิ่นจังหวัดฉะเชิงเทรา