สนคท

กระทรวงมหาดไทย
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
วันที่ 17 มี.ค. 2565
เลขรับ 12440
เวลา 11.28 น.

ที่ ชบ ๐๐๒๓.๓/๖๙๙๒

ศาลากลางจังหวัดชลบุรี
ถนนมนตเสวี ชบ ๒๐๐๐๐

๑๕ มีนาคม ๒๕๖๕

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขรับ 14099
วันที่ 17 มี.ค. 2565
เวลา

เรื่อง หารือเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

อ้างถึง พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ครั้งที่ ๑/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ชุด

๒. สำเนาหนังสือเทศบาลนครแหลมฉบัง ที่ ชบ ๕๒๖๐๒/๙๓๒๓ ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๔ จำนวน ๑ ชุด

๓. สำเนาหนังสือเทศบาลตำบลคลองตำหรุ ที่ ชบ ๕๒๙๐๒/๓๓๒๖ ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๖๔ จำนวน ๑ ชุด

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ 1844
วันที่ ๑๘ มี.ค. ๒๕๖๕
เวลา

ตามที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๓ บัญญัติให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีอำนาจหน้าที่ให้คำปรึกษาและคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตจังหวัด เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดได้ให้คำปรึกษาหารือหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตจังหวัดแล้ว ให้ส่งคำปรึกษาหารือหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาต่อไป นั้น

จังหวัดชลบุรีได้จัดการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ครั้งที่ ๑/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ และได้พิจารณาประเด็นข้อหารือของเทศบาลนครแหลมฉบังและเทศบาลตำบลคลองตำหรุ สรุปเป็นมติที่ประชุม ดังนี้

๑. เทศบาลนครแหลมฉบัง ขอหารือรายละเอียด ดังนี้

ประเด็นที่ ๑ การท่าเรือแห่งประเทศไทยควรได้รับยกเว้นการเสียภาษี ตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการท่าเรือแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๔๙๔ หรือไม่ ซึ่งเทศบาลนครแหลมฉบังได้แจ้งการพิจารณาคำคัดค้านการประเมินภาษีฯ ว่า แม้ว่าการท่าเรือแห่งประเทศไทยจะได้รับการยกเว้นจากการเสียภาษีอากรตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการท่าเรือแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๔๙๔ ก็ตาม แต่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีกฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะจึงต้องยึดถือตามบทกฎหมายเฉพาะ ประกอบกับทรัพย์สินของการท่าเรือแห่งประเทศไทย ยังคงมีการใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับกิจการของการท่าเรือแห่งประเทศไทย จึงไม่ได้รับยกเว้นภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔ วรรคสอง ความว่า กฎหมายใดที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับซึ่งได้บัญญัติให้ทรัพย์สินของบุคคลใดได้รับยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมาย โดยมิได้ระบุถึงภาษีอากรประเภทใดประเภทหนึ่งโดยเฉพาะ หรือได้รับการยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ไม่ให้มีความหมายเป็นการยกเว้นภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

/และกฎกระทรวง...

และกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (๒) ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ ดังนั้นการท่าเรือแห่งประเทศไทย จึงไม่ได้รับยกเว้นภาษี ซึ่งคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดได้มีมติเห็นพ้องกับเทศบาลนครแหลมฉบัง เนื่องจากการท่าเรือแห่งประเทศไทยซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจที่ดำเนินกิจการแล้ว ทรัพย์สินของการท่าเรือแห่งประเทศไทยจึงต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ยกเว้นทรัพย์สินที่ยังไม่ได้ใช้ในกิจการและยังไม่ได้หาผลประโยชน์ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (๒)

ประเด็นที่ ๒ กรณีพื้นที่บางส่วนของการท่าเรือแห่งประเทศไทยที่มีการใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับกิจการของการท่าเรือแห่งประเทศไทย รวมทั้งทรัพย์สินที่เป็นสวัสดิการของพนักงานการท่าเรือแห่งประเทศไทย เช่น แฟลตที่อยู่อาศัยพนักงาน สนามกีฬาโรงยิม สถานที่ออกกำลังกาย อาคารสำนักงาน ห้องประชุม ถือเป็นส่วนควบในการใช้ประโยชน์หรือใช้ในกิจการของการท่าเรือแห่งประเทศไทยแล้ว จึงไม่ได้รับการยกเว้นภาษีตามกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ได้มีมติเห็นพ้องกับเทศบาลนครแหลมฉบัง ในกรณีนี้ทรัพย์สินของการท่าเรือแห่งประเทศไทย จะได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น จะต้องเป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (๒) ที่กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนั้น จึงให้เป็นหน้าที่ของเทศบาลนครแหลมฉบังกับการท่าเรือแห่งประเทศไทยที่จะต้องร่วมกันพิจารณาว่า มีทรัพย์สินใดที่มีการใช้ประโยชน์และมีทรัพย์สินใดที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์และนำมาเป็นข้อมูลประกอบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อแก้ไขข้อขัดแย้งในกรณีดังกล่าว

ประเด็นที่ ๓ กรณีที่มีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของการท่าเรือแห่งประเทศไทย เทศบาลนครแหลมฉบังเห็นว่า มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินแล้ว แม้จะอยู่ระหว่างเจรจาขับไล่ก็เป็นเรื่องระหว่างการท่าเรือแห่งประเทศไทยในฐานะเจ้าของที่ดินกับผู้บุกรุก เมื่อมีการก่อสร้างหรือบุกรุกบนที่ดินของการท่าเรือแห่งประเทศไทยถือว่าสิ่งปลูกสร้างเป็นส่วนควบกับที่ดินแปลงนั้น เจ้าของทรัพย์ย่อมมีกรรมสิทธิ์ในส่วนควบของทรัพย์นั้น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๔๔ นอกจากนี้การท่าเรือแห่งประเทศไทยมีเพียงสำเนาบันทึกประจำวันไว้เป็นหลักฐานว่ามีผู้บุกรุกที่ดินเพียง ๑๕๐ ตารางวาเท่านั้น และไม่ใช่การร้องทุกข์ดำเนินคดีจนกว่าคดีจะถึงที่สุดหรือฟ้องร้องต่อศาลกับผู้บุกรุก และหาใช่ทำให้ความเป็นเจ้าของที่ดินสิ้นสุดลงไม่ เมื่อการท่าเรือแห่งประเทศไทยยังคงเป็นเจ้าของที่ดินอยู่ ดังนั้น การท่าเรือแห่งประเทศไทยจึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ “ ผู้เสียภาษี ” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย ซึ่งคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ได้มีมติในกรณีที่มีผู้บุกรุกที่ดินของการท่าเรือแห่งประเทศไทย ให้การท่าเรือแห่งประเทศไทยเป็นผู้เสียภาษีในส่วนที่เป็นที่ดิน เนื่องจากการท่าเรือแห่งประเทศไทยเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ของที่ดินที่มีโฉนด สำหรับสิ่งปลูกสร้างที่ผู้บุกรุกเป็นผู้ครอบครองหรือใช้ประโยชน์ต้องเป็นผู้เสียภาษีในสิ่งปลูกสร้างนั้น

/ประเด็นที่ ๔...

ประเด็นที่ ๔ กรณีที่ดินบางส่วนของการท่าเรือแห่งประเทศไทยที่ใช้เป็นถนนสาธารณะ โดยสภาพทรัพย์สินของการท่าเรือแห่งประเทศไทย (การท่าเรือแหลมฉบัง) ที่เป็นถนนสาธารณะที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันเกินกว่าสิบปีขึ้นไป เทศบาลนครแหลมฉบังเห็นว่า ควรยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ทรัพย์สินของรัฐ หรือของหน่วยงานรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ หรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์ และตามกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้น จากการจัดเก็บภาษีที่ดิน แต่การท่าเรือแห่งประเทศไทย อ้างเพียงถนนสุขาภิบาล ๗ เท่านั้น โดยมิได้ระบุรายละเอียดว่าถนนสุขาภิบาล ๗ ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงใด และมีเนื้อที่เท่าไหร่และไม่มีเอกสารใดประกอบการพิจารณา จึงเป็นข้ออ้างที่ไม่มีรายละเอียดพอจะพิจารณาได้ เทศบาลนครแหลมฉบังจึงถือว่าเป็นการประเมินชอบแล้ว ซึ่งคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ได้มีมติเห็นพ้องกับเทศบาลนครแหลมฉบัง ซึ่งหากการท่าเรือแห่งประเทศไทยมีความประสงค์ที่จะขอรับ การยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (๒) ที่กำหนดให้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจ ที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ การท่าเรือแห่งประเทศไทยต้องยื่นคำร้อง คัดค้านขอให้เทศบาลนครแหลมฉบัง พิจารณาการประเมินใหม่พร้อมทั้งแนบเอกสารหลักฐานเพื่อประกอบ การพิจารณาของเทศบาลนครแหลมฉบังด้วย และคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้มีมติให้เทศบาลนคร แหลมฉบังทำความเข้าใจกับการท่าเรือแห่งประเทศไทยเกี่ยวกับการยกเว้นภาษีในที่สาธารณประโยชน์ และการดำเนินการให้เป็นที่สาธารณประโยชน์มีวิธีการในการดำเนินการอย่างไร ซึ่งหากการท่าเรือแห่งประเทศไทย ต้องการที่จะยกเว้นภาษีในที่ดินดังกล่าว การท่าเรือแห่งประเทศไทยก็ต้องปฏิบัติตามที่เทศบาลนครแหลมฉบัง ให้คำแนะนำ

ประเด็นที่ ๕ เทศบาลนครแหลมฉบังขอหารือกรณีการถมทะเลเพื่อทำการก่อสร้าง ท่าเทียบเรือนั้น ซึ่งมิใช่ผืนดินที่เกิดขึ้นตามธรรมชาติ จึงไม่ถือเป็นที่ดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ จึงมีข้อหารือ ดังนี้

๑. ท่าเทียบเรือแหลมฉบัง ซึ่งเป็นที่ดินที่เกิดจากการถมทะเล ให้ถือเป็นทรัพย์สินประเภท ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

๒. หากท่าเทียบเรือแหลมฉบัง ซึ่งเป็นที่ดินที่เกิดจากการถมทะเล ถือเป็นทรัพย์สิน ประเภทที่ดิน จะเป็นที่ดินประเภทใดและราคาประเมินภาษีเท่าไหร่

๓. หากท่าเทียบเรือแหลมฉบัง ซึ่งเป็นที่ดินที่เกิดจากการถมทะเล ถือเป็นทรัพย์สิน ประเภทสิ่งปลูกสร้างให้คิดราคาประเมินภาษีในอัตราเท่าไหร่ และสามารถคิดค่าเสื่อมราคาที่ดินที่เกิดจาก การถมทะเลแล้ว ถือเป็นทรัพย์สินประเภทสิ่งปลูกสร้าง ได้หรือไม่ อย่างไร

๔. หากท่าเทียบเรือแหลมฉบัง ซึ่งเป็นที่ดินที่เกิดจากการถมทะเลนั้น ถือเป็นทรัพย์สิน ประเภทสิ่งปลูกสร้าง และมีสิ่งปลูกสร้างของท่าเทียบเรือแหลมฉบังสร้างบนที่ดินที่เกิดจากการถมทะเลนั้น สามารถคิดราคาประเมินภาษีสิ่งปลูกสร้างซ้อนสิ่งปลูกสร้าง ได้หรือไม่ อย่างไร

ซึ่งคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดมีมติที่ประชุมว่า เนื่องจาก ที่ดินที่เกิดจากการถมทะเลไม่ได้เป็นที่ดินที่เกิดขึ้นตามธรรมชาติจึงไม่ถือเป็นที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๑ ที่บัญญัติคำนิยาม “ที่ดิน” หมายความว่า พื้นที่ดินทั่วไปและให้หมายความรวมถึงภูเขา ห้วย หนอง คลอง บึง บาง ลำน้ำ ทะเลสาบ เกาะและที่ชายทะเลด้วย ซึ่งไม่รวมถึงพื้นที่ในทะเล ประกอบมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้ “ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย ซึ่งไม่ได้หมายความรวมถึงทะเลเช่นกัน ซึ่งการท่าเรือ

/แห่งประเทศไทย...

แห่งประเทศไทยได้ขออนุญาตดำเนินการสิ่งล่วงล้ำลำน้ำจากกรมเจ้าท่า จึงไม่ใช่ที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน และพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ การท่าเรือแห่งประเทศไทยจึงไม่ต้องเสียภาษีในส่วนนี้ แต่สิ่งปลูกสร้างบนสิ่งล่วงล้ำลำน้ำ เนื่องจากการท่าเรือแห่งประเทศไทยมีการใช้ประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้างนั้น การท่าเรือแห่งประเทศไทยจึงต้องเสียภาษี

ประเด็นที่ ๖ เทศบาลนครแหลมฉบังขอหารือกรณีการคิดค่าเสื่อมราคาสิ่งปลูกสร้างที่การท่าเรือแห่งประเทศไทยเห็นว่า ไม่ถูกต้องนั้น เทศบาลนครแหลมฉบังได้มีหนังสือแจ้งให้การท่าเรือแห่งประเทศไทยส่งเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาการประเมินภาษี เช่น ใบอนุญาตก่อสร้างจากกรมเจ้าท่า หรือใบอนุญาตก่อสร้างจากเทศบาล เช่น แบบ อ.๑ หรือ อ.๖ หรือเอกสารอื่นใดที่แสดงให้ทราบว่าอาคารก่อสร้างขึ้นเมื่อใดและมีการใช้อาคารเมื่อใด เมื่อการท่าเรือแห่งประเทศไทยไม่มีหรือไม่นำส่งเอกสารดังกล่าวเพื่อประกอบการพิจารณาภายในกำหนด จึงถือว่าการประเมินชอบแล้ว ซึ่งคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีมติที่ประชุมเห็นพ้องกับเทศบาลนครแหลมฉบัง ซึ่งหากการท่าเรือแห่งประเทศไทยมีความประสงค์ที่จะขอรับการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในกรณีดังกล่าวใหม่ การท่าเรือแห่งประเทศไทยต้องยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี พร้อมทั้งแนบเอกสารหลักฐานเพื่อประกอบการพิจารณาของเทศบาลนครแหลมฉบังด้วย

ประเด็นที่ ๗ กรณีการท่าเรือแห่งประเทศไทยได้ชำระค่าธรรมเนียมสิ่งล่วงล้ำลำแม่น้ำตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พ.ศ. ๒๔๕๖ และชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ให้กับเทศบาลนครแหลมฉบัง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ นั้น ถือเป็นการชำระภาษีซ้ำซ้อน หรือเก็บภาษีซ้ำซ้อน ตามที่การท่าเรือแห่งประเทศไทยกล่าวอ้าง หรือไม่ อย่างไร ซึ่งคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเห็นพ้องกับฝ่ายเลขาที่เห็นว่า การท่าเรือแห่งประเทศไทยได้ชำระค่าธรรมเนียมรายปีสำหรับผู้รับอนุญาตปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งล่วงล้ำลำแม่น้ำแล้วนั้น แสดงให้เห็นว่าผืนดินหรือสิ่งปลูกสร้างจะต้องได้รับการอนุญาตให้ก่อสร้างจากกรมเจ้าท่าเสียก่อน ผืนดินดังกล่าวจึงไม่ใช่ผืนดินที่เกิดขึ้นตามธรรมชาติ และไม่ถือเป็นที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๑ และพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕ ดังนั้น สำหรับที่ดินที่ต้องขออนุญาตจากกรมเจ้าท่าในการถมทะเลจึงไม่สามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ ซึ่งในประเด็นนี้จะเป็นประเด็นต่อเนื่องจากกรณีการถมดินในทะเล ตามที่มติคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเห็นว่า การท่าเรือแห่งประเทศไทยไม่ต้องเสียภาษีในส่วนที่เป็นที่ดินแต่ต้องเสียภาษีในส่วนที่เป็นสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ในกิจการหรือใช้หาประโยชน์

ประเด็นที่ ๘ กรณีที่เทศบาลนครแหลมฉบังเห็นว่า พื้นที่การท่าเรือแห่งประเทศไทย (ท่าเรือแหลมฉบัง) และการนิคมอุตสาหกรรม เป็นพื้นที่อุตสาหกรรมและมีทรัพย์สินที่มีราคาตามท้องตลาดสูงกว่าพื้นที่อื่น แต่ราคาประเมินทุนทรัพย์ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก) ลงวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๒ ต่ำกว่าที่ควรจะเป็น จึงขอให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและส่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พิจารณาและทบทวนการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ให้เหมาะสมกับพื้นที่เศรษฐกิจพิเศษ กรณีที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ลงวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๒ ใหม่อีกครั้ง ซึ่งคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเห็นพ้องกับฝ่ายเลขาที่เห็นว่า การประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด ซึ่งมีอำนาจในการกำหนดราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

/มีหน้าที่และอำนาจ...

มีหน้าที่และอำนาจในการพิจารณาให้ความเห็นชอบอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและให้ความเห็นชอบการลดภาษีหรือยกเว้นภาษีของผู้บริหารท้องถิ่นตามที่กฎหมายกำหนด และให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด ดังนั้น คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด จึงไม่มีอำนาจในการพิจารณาและทบทวนการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่เทศบาลนครแหลมฉบังขอหารือได้

๒. เทศบาลตำบลคลองตำหรุขอหารือ เนื่องจากมีสถานประกอบการ ๓ แห่ง ที่ตั้งอยู่ในเขตการปกครองของเทศบาลตำบลคลองตำหรุ ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง จัดตั้งองค์การบริหารส่วนตำบลหนองไม้แดงเป็นเทศบาลตำบลหนองไม้แดง ซึ่งสถานประกอบการ ๓ แห่ง ได้ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้กับเทศบาลตำบลหนองไม้แดง จึงขอหารือว่าเทศบาลตำบลหนองไม้แดง มีอำนาจในการจัดเก็บภาษีหรือไม่ อย่างไร และหากเทศบาลตำบลคลองตำหรุเป็นผู้มีอำนาจในการจัดเก็บภาษีจะสามารถจัดเก็บภาษีได้ตั้งแต่เมื่อใด ข้อเท็จจริงในกรณีดังกล่าว พื้นที่ของเทศบาลตำบลคลองตำหรุ และเทศบาลตำบลหนองไม้แดงมีพื้นที่ติดกัน ซึ่งเขตการปกครองตามแนบท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง จัดตั้ง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองไม้แดงเป็นเทศบาลตำบลหนองไม้แดง สถานประกอบการ ๓ แห่ง จะอยู่ในเขตพื้นที่การปกครองของเทศบาลตำบลคลองตำหรุ แต่เทศบาลตำบลหนองไม้แดงเป็นผู้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเทศบาลตำบลคลองตำหรุ ได้มีหนังสือสอบถามไปยังสถานประกอบการ ทั้ง ๓ แห่ง ซึ่งได้มีหนังสือตอบกลับจากสถานประกอบการทั้ง ๓ แห่งว่า ได้มีการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับเทศบาลตำบลหนองไม้แดงแล้ว เนื่องจากในการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ผู้ประกอบการทั้ง ๓ ราย ได้ยื่นแบบเสียภาษีให้กับเทศบาลตำบลหนองไม้แดง เพราะโฉนดที่ดินที่เป็นที่ตั้งของสถานประกอบการอยู่ในตำบลหนองไม้แดง ซึ่งเทศบาลตำบลคลองตำหรุได้ให้ข้อมูลเพิ่มเติมว่า นอกจากสถานประกอบการทั้ง ๓ รายแล้ว ยังมีอีกหลายบริษัทในบริเวณเดียวกันที่ได้ไปเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้กับเทศบาลตำบลหนองไม้แดง แต่ไม่ได้มีการตอบกลับ ซึ่งคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเห็นว่า ตามมาตรา ๗ แห่ง พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ ดังนั้น หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ตั้งของสถานประกอบการทั้ง ๓ แห่ง ได้อยู่ในเขตการปกครองของเทศบาลตำบลคลองตำหรุ ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง จัดตั้งสุขาภิบาลคลองตำหรุ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๓๖ เทศบาลตำบลคลองตำหรุจึงมีอำนาจในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๗ เทียบเคียงคำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๔ กรณีการจัดเก็บศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่าเชียงใหม่แอร์พอร์ต อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ที่ตั้งอยู่ระหว่างพื้นที่ของเทศบาลนครเชียงใหม่และเทศบาลตำบลสุเทพ ตามมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ที่บัญญัติให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังนั้น เทศบาลนครเชียงใหม่จะสามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ของเทศบาลนครเชียงใหม่เท่านั้น โดยแนวเขตของเทศบาลนครเชียงใหม่ต้องเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งเทศบาลนครเชียงใหม่ สำหรับกรณีเทศบาลตำบลคลองตำหรุ จะสามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากผู้ประกอบการทั้ง ๓ แห่ง ได้ตั้งแต่เมื่อใดนั้น กรณีดังกล่าวตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ไม่ได้บัญญัติให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจในการประเมินหรือเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างย้อนหลังแต่อย่างใด เทศบาลตำบลคลองตำหรุ จึงไม่สามารถประเมินหรือเรียกเก็บภาษีฯ ย้อนหลังได้

/ดังนั้น เพื่อให้...

ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นไปด้วยความถูกต้อง จึงขอส่งมติที่ประชุมของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มายังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ถูกต้องหรือไม่ อย่างไร และมีแนวทางในการปฏิบัติอย่างไร รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดได้ที่ QR Code ที่ปรากฏท้ายหนังสือฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายภัครธรณ์ เทียนไชย)
ผู้ว่าราชการจังหวัดชลบุรี

QR Code สิ่งที่ส่งมาด้วยฯ

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร. ๐-๓๘๒๗-๖๑๙๘-๙ ต่อ ๑๕
ผู้ประสานงาน/จิรารัตน์/จุฬาชัย /โทร. ๐-๖๓๒๐-๖๕๔๘