

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ ๑๒๘๘๓



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๓ สิงหาคม ๒๕๖๕

เรื่อง ทหารเรือเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดชลบุรี

อ้างถึง หนังสือจังหวัดชลบุรี ที่ ขบ ๐๐๒๓.๓/๖๙๙๒ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๖๕

ตามที่ จังหวัดชลบุรีแจ้งว่า เทศบาลนครแหลมฉบัง อำเภอศรีราชา และเทศบาลตำบลคลองตำหรุ อำเภอเมืองชลบุรี ทหารเรือเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชลบุรี ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลนครแหลมฉบัง และเทศบาลตำบลคลองตำหรุ ความละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วมีความเห็น ดังนี้

๑. เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชลบุรีในกรณี ดังนี้

๑.๑ กรณีข้อหารือของเทศบาลนครแหลมฉบังแยกพิจารณาตามประเด็นได้ ดังนี้

๑.๑.๑ ประเด็นการทำเรือแห่งประเทศไทยได้รับยกเว้นจากการเสียภาษีตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการทำเรือแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๔ หรือไม่ เห็นว่า มาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้กฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ซึ่งกำหนดให้ทรัพย์สินของบุคคลใดได้รับยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายโดยมิได้รับบุถึงภาษีอากรประเภทใดประเภทหนึ่งไว้โดยเฉพาะ ไม่ให้ความหมายเป็นการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนั้น การกำหนดให้การทำเรือแห่งประเทศไทยได้รับยกเว้นจากการเสียภาษีอากร ตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการทำเรือแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๔ จึงไม่มีความหมายเป็นการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยการที่จะพิจารณาว่าทรัพย์สินของการทำเรือแห่งประเทศไทยได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่ จึงต้องพิจารณา ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กรณีการทำเรือแห่งประเทศไทยซึ่งเป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจที่หารายได้ทรัพย์สินของการทำเรือแห่งประเทศไทยที่ใช้ในกิจการของการทำเรือแห่งประเทศไทย ไม่ถือเป็นทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แต่หากยังมีได้ใช้ในกิจการของการทำเรือแห่งประเทศไทยและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ ถือเป็นทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี ตาม (๒) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๑.๑.๒ ประเด็นพื้นที่บางส่วนของเรือแห่งประเทศไทยที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับกิจการของการทำเรือแห่งประเทศไทย รวมทั้งทรัพย์สินที่เป็นสวัสดิการของพนักงานการทำเรือแห่งประเทศไทย เช่น แพลตที่อยู่อาศัยพนักงาน สนามกีฬาโรงยิม สถานที่ออกกำลังกาย อาคารสำนักงาน ห้องประชุม ถือเป็นทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ในกิจการของการทำเรือแห่งประเทศไทยตามหน้าที่และอำนาจ และใช้หาผลประโยชน์แล้ว จึงเป็นทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

/๑.๑.๓ ประเด็น...

๑.๑.๓ ประเด็นมีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของการท่าเรือแห่งประเทศไทย เห็นว่า มาตรา ๘ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบ (๒) ของกฎกระทรวง กำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีที่มีผู้บุกรุกเข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินของการท่าเรือแห่งประเทศไทย แม้การท่าเรือแห่งประเทศไทยจะมีได้ใช้ในกิจการของการท่าเรือแห่งประเทศไทยก็ตาม แต่ที่ดินดังกล่าว ได้มีการใช้หาผลประโยชน์โดยผู้บุกรุกแล้ว จึงไม่เข้ากรณีที่จะได้รับยกเว้นตามกฎหมายกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีดังกล่าวข้างต้น การท่าเรือแห่งประเทศไทยในฐานะเจ้าของที่ดินจึงมีหน้าที่เสียภาษีในส่วนของที่ดิน และผู้บุกรุกหากได้มีการสร้างสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าว ผู้บุกรุกในฐานะเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง ย่อมมีหน้าที่เสียภาษีในส่วนของสิ่งปลูกสร้างที่ดินเป็นเจ้าของ ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แต่เนื่องจากประเด็นดังกล่าวยังไม่เคยมีแนวทางปฏิบัติมาก่อน จึงได้ส่งเรื่องหารือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำ ตามมาตรา ๑๖ (๒) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๑.๑.๔ ประเด็นที่ดินบางส่วนของท่าเรือแห่งประเทศไทยที่ใช้เป็นถนนสาธารณะ ซึ่งประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันเกินกว่าสิบปีขึ้นไป เห็นว่า มาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ทรัพย์สินของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของหน่วยงานของรัฐ หรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี กรณีที่ดินบางส่วนของท่าเรือแห่งประเทศไทยใช้เป็นถนนสาธารณะที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน และมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ถือเป็นทรัพย์สินของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการสาธารณะ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ จึงได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี แต่เนื่องจากการท่าเรือแห่งประเทศไทยไม่ได้ระบุรายละเอียดว่าเป็นที่ดินแปลงใด เนื้อที่เท่าไร และเทศบาลนครแหลมฉบังประเมินที่ดินในส่วนดังกล่าว หากการท่าเรือแห่งประเทศไทย ไม่เห็นด้วยกับการประเมิน การท่าเรือแห่งประเทศไทยควรต้องยื่นคำร้องคัดค้านในประเด็นดังกล่าว และแสดงหลักฐานเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้บริหารท้องถิ่น กรณีที่การท่าเรือแห่งประเทศไทยไม่ได้แสดงหลักฐาน ประกอบการพิจารณาคัดค้านการประเมินของเทศบาลนครแหลมฉบัง การประเมินของเทศบาลนครแหลมฉบัง ย่อมถือว่าเป็นการประเมินโดยชอบ แต่หากการท่าเรือแห่งประเทศไทยได้แสดงหลักฐาน และเทศบาลนคร แหลมฉบังตรวจสอบแล้วพบว่า การประเมินภาษีผิดพลาด เทศบาลนครแหลมฉบังมีอำนาจทบทวนการประเมิน ภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมียหน้าที่เสียภาษีได้ ตามมาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๑.๑.๕ ประเด็นการคิดค่าเสื่อมราคาสิ่งปลูกสร้างที่การท่าเรือแห่งประเทศไทย เห็นว่าไม่ถูกต้อง เห็นว่า มาตรา ๗๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินแล้วเห็นว่าไม่ถูกต้อง ให้มีสิทธิคัดค้าน โดยยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น พิจารณาทบทวนการประเมิน ดังนั้น เมื่อการท่าเรือแห่งประเทศไทยเห็นว่า การคิดค่าเสื่อมราคาสิ่งปลูกสร้าง ของเทศบาลนครแหลมฉบังไม่ถูกต้อง ควรยื่นคำร้องคัดค้านพร้อมเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณา หากการท่าเรือแห่งประเทศไทยไม่แสดงเอกสารหลักฐานเพื่อประกอบการพิจารณา การประเมินของเทศบาลนคร แหลมฉบังย่อมถือว่าเป็นการประเมินโดยชอบแล้ว

๑.๑.๖ ประเด็นพื้นที่การทำเรือแห่งประเทศไทย (ทำเรือแหลมฉบัง) และการนิคมอุตสาหกรรม เป็นพื้นที่อุตสาหกรรมและมีทรัพย์สินที่มีราคาตามท้องตลาดสูงกว่าพื้นที่อื่น แต่ราคาประเมินทุนทรัพย์ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกจากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก) ลงวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ ต่ำกว่าที่ควรจะเป็น จึงขอให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิจารณาและทบทวนการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ให้เหมาะสมกับพื้นที่เศรษฐกิจพิเศษใหม่อีกครั้ง เห็นว่า มาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ราคาประเมินทุนทรัพย์ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ประกอบกับมาตรา ๑๕ และมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดมีอำนาจและหน้าที่ในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ในเขตจังหวัด รวมถึงมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว กำหนดให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีหน้าที่และอำนาจพิจารณาให้ความเห็นชอบอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ความเห็นชอบการลดภาษีหรือยกเว้นภาษีของผู้บริหารท้องถิ่น และให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำ ดังนั้น อำนาจในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ในเขตจังหวัดจึงเป็นของคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดจึงไม่มีอำนาจในการพิจารณาและทบทวนการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ได้

๑.๒ กรณีข้อหาหรือของเทศบาลตำบลคลองตำหรุ เกี่ยวกับอำนาจในการจัดเก็บภาษีสำหรับสถานประกอบการ ๓ แห่ง ที่ตั้งอยู่ในเขตการปกครองของเทศบาลตำบลคลองตำหรุ แต่เทศบาลตำบลหนองไผ่แดงเป็นผู้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และสถานประกอบการทั้ง ๓ แห่ง ได้ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้กับเทศบาลตำบลหนองไผ่แดงแล้ว เห็นว่า มาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประกอบกับคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๔ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ว่า เทศบาลนครเชียงใหม่จะสามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ของเทศบาลนครเชียงใหม่เท่านั้น โดยแนวเขตของเทศบาลนครเชียงใหม่ต้องเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งเทศบาลนครเชียงใหม่ ดังนั้น เมื่อสถานประกอบการ ๓ แห่ง ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลตำบลคลองตำหรุ ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง จัดตั้งสุขาภิบาลคลองตำหรุ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๓๖ เทศบาลตำบลคลองตำหรุย่อมมีอำนาจจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลตำบลคลองตำหรุได้ สำหรับกรณีเทศบาลตำบลคลองตำหรุจะสามารถจัดเก็บภาษีได้ตั้งแต่เมื่อใด เห็นว่า พระราชบัญญัติบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ไม่ได้มีบทบัญญัติให้อำนาจองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินย้อนหลังได้ ดังนั้น เทศบาลตำบลคลองตำหรุจึงไม่สามารถประเมินหรือเรียกเก็บภาษีย้อนหลังได้

๒. ไม่เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชลบุรี กรณีข้อหาหรือของเทศบาลนครแหลมฉบัง ประเด็นการถมทะเลเพื่อทำการก่อสร้างท่าเทียบเรือ และประเด็นการชำระค่าธรรมเนียมสิ่งปลูกสร้างล่วงล้ำลำน้ำ และภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นการชำระภาษีช้าซ้อนหรือไม่ จึงได้ส่งเรื่องให้คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อวินิจฉัยตามมาตรา ๑๖ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนี้

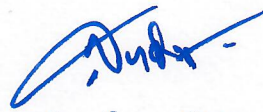
๒.๑ ประเด็นการถมทะเลเพื่อทำการก่อสร้างท่าเทียบเรือ ซึ่งมีใช้ผืนดินที่เกิดขึ้นตามธรรมชาติ ถือเป็นที่ดินที่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่ หากต้องเสียภาษีจะเป็นที่ดินประเภทใด ราคาประเมินเท่าใด หรือถือเป็นทรัพย์สินประเภทสิ่งปลูกสร้างที่ต้องคิดราคาค่าเสื่อมหรือไม่ และหากที่ดินที่ถมทะเลถือเป็นสิ่งปลูกสร้าง จะสามารถคิดราคาสิ่งปลูกสร้างซ้อนกับสิ่งปลูกสร้างได้หรือไม่ เห็นว่า มาตรา ๕ และมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดย “ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย ประกอบกับคณะกรรมการกฤษฎีกาได้เคยให้ความเห็นกรณีการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับท่าเทียบเรือที่การทำเรือแห่งประเทศไทยให้เอกชนเช่าว่า คำว่า “ที่ดิน” ตามมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หมายความว่า พื้นที่ดินทั่วไปไม่ว่าจะอยู่บนบกหรือใต้น้ำก็ตาม แม้พื้นผิวโลกอันเป็นที่ดินใต้ทะเล ที่ประเทศไทยมีอำนาจอธิปไตยย่อมถือว่าเป็นที่ดินตามกฎหมายดังกล่าวด้วย เมื่อทะเลในอาณาเขตของประเทศไทยเป็นที่ซึ่งประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันในการคมนาคมและการประมง จึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ การที่มีผู้ใดถมพื้นที่ดินในทะเลขึ้นโดยพลการหรือได้รับอนุญาตตามมาตรา ๑๑๗ หรือมาตรา ๑๑๙ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย (ฉบับที่ ๑๕) พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในทะเลเพื่อเอกชนบางคน ย่อมไม่มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงฐานะทางกฎหมายของทะเลแต่อย่างใด ทะเลที่ถูกถมยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันจนกว่าจะมีการถอนสภาพ ตามมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น ที่ดินที่ถมทะเลจึงถือเป็นที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เมื่อการทำเรือแห่งประเทศไทยเข้าครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว การทำเรือแห่งประเทศไทยในฐานะผู้ครอบครองจึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยการประเมินที่ดินจะใช้ราคาที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินรายเขตปกครองที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้เป็นฐานในการประเมิน ตามมาตรา ๓๕ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบข้อ ๑ (๒) ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์

๒.๒ ประเด็นการทำเรือแห่งประเทศไทยได้ชำระค่าธรรมเนียมสิ่งปลูกสร้างล่วงล้ำลำน้ำตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ และชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ให้กับเทศบาลนครแหลมฉบัง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ถือเป็นชำระภาษีช้าซ้อนหรือไม่ เห็นว่า การชำระค่าธรรมเนียมสิ่งปลูกสร้างล่วงล้ำลำน้ำ เป็นไปตามมาตรา ๑๑๗ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ซึ่งกำหนดให้ผู้รับอนุญาตปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งอื่นใดตามมาตรา ๑๑๗ ต้องเสียค่าตอบแทน เป็นรายปี

ตามวิธีการและอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง และการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นไปตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งกำหนดให้เจ้าของ หรือผู้ครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ดังนั้น การชำระค่าธรรมเนียมสิ่งปลูกสร้างล่วงหน้า ล้ำน้ำ และภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จึงเป็นการดำเนินการตามกฎหมายต่างฉบับ ซึ่งไม่ถือเป็นการชำระภาษี ที่ซ้ำซ้อนกัน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ชลบุรี พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุทธิพงษ์ จุลเจริญ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิษฐาพร โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๒