

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๕๕๗



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๗ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง รายงานผลการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสงขลา ครั้งที่ ๒/๒๕๖๖
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (ยกเว้นจังหวัดสงขลา)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดสงขลา ที่ สข ๐๐๒๓.๓/๒๒๐๘๙

ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๖

จำนวน ๑ ฉบับ

๒. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๖๐๙๕๖

ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๗

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดสงขลาแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสงขลา
ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๖๖ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำกรณีองค์การ
บริหารส่วนตำบลพังงา อำเภอสะเดา เทศบาลตำบลพะวง อำเภอเมืองสงขลา และเทศบาลนครหาดใหญ่
อำเภอหาดใหญ่ หรือแนวทางการปฏิบัติงานการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รายละเอียดปรากฏ
ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสงขลา กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลพังงาหรือ จำนวน ๒ ประเด็น
และกรณีเทศบาลตำบลพะวงหรือประเด็นผู้ครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก)
ซึ่งกรมที่ดินได้ประกาศเป็นพื้นที่ป่าชายเลน และเป็นพื้นที่น้ำท่วมซึ่งไม่สามารถปลูกพืชทางการเกษตรได้
จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์กร
ปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ


(นายสุเทพพงษ์ จุลเจริญ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิสถาพร โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๒



สิ่งที่ส่งมาด้วย

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๐๑๕๖



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๓ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง รายงานผลการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสงขลา ครั้งที่ ๒/๒๕๖๖
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลา

อ้างถึง หนังสือจังหวัดสงขลา ที่ ๐๐๒๓.๓/๒๒๐๘๙ ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๖

ตามที่ จังหวัดสงขลาแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสงขลา ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๖๖ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำการถือครองการบริหาร ส่วนตำบลพังงา อำเภอสะเดา เทศบาลตำบลพะวง อำเภอเมืองสงขลา และเทศบาลนครหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ หรือแนวทางการปฏิบัติงานการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ความละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วมีความเห็น ดังนี้

๑. เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำ จังหวัดสงขลาในประเด็น ดังนี้

๑.๑ กรณีถือครองการบริหารส่วนตำบลพังงาหรือ จำนวน ๒ ประเด็น

๑.๑.๑ ประเด็นองค์การบริหารส่วนตำบลพังงาพิจารณาไม่ส่งคำร้องอุทธรณ์ การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมิน ภาษีประจำจังหวัด เนื่องจากมิใช่เป็นการยื่นอุทธรณ์ตามมาตรา ๗๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เห็นว่า มาตรา ๗๓ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดว่า กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการ พิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับ หนังสือแจ้ง และให้ผู้บริหารท้องถิ่นส่งคำอุทธรณ์ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีภายใน สิบห้าวันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์ กรณีผู้เสียภาษีได้ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีว่า ที่ดินของผู้เสียภาษี เดิมทำการเกษตร ต่อมาเมื่อน้ำท่วมซึ่งทำให้ไม่สามารถทำประโยชน์ในที่ดินได้ ไม่ถือเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า ซึ่งเป็นกรณีที่ผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วยกับการกำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ และเมื่อผู้บริหารท้องถิ่นแจ้งผล การพิจารณาคำร้องเห็นชอบกับคำร้องคัดค้านของผู้เสียภาษีโดยเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่ทิ้งไว้ ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพเป็นการใช้ประโยชน์อื่น ๆ นอกเหนือจากการประกอบ เกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัย ผู้เสียภาษียังไม่เห็นด้วยกับผู้บริหารท้องถิ่นเนื่องจากเห็นว่าที่ดินดังกล่าว ยังคงเป็นที่ดินเพื่อการเกษตร จึงได้ยื่นอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำ จังหวัดสงขลา การยื่นอุทธรณ์ดังกล่าวมิใช่เป็นการเปิดประเด็นใหม่ ผู้เสียภาษีมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการ พิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี มาตรา ๗๓ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นจะต้องส่งคำอุทธรณ์ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์ดังกล่าว

/๑.๑.๒ ประเด็น...

๑.๑.๒ ประเด็นการวินิจฉัยเปลี่ยนแปลงลักษณะการทำประโยชน์ในที่ดิน จากเกษตรกรรมเป็นประเภทอื่นนั้น เป็นอำนาจที่ทางองค์การบริหารส่วนตำบลพึงลากระทำได้ เห็นว่า มาตรา ๗ และมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นตามอัตราภาษีแยกตามการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือใช้เป็น ที่อยู่อาศัย และทั้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ประกอบกับมาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว กำหนดให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจพิจารณาทบทวนการประเมินภาษีที่ไม่ถูกต้องได้ ดังนั้น องค์การบริหารส่วนตำบลพึงลาจึงมีอำนาจที่จะประเมินภาษีโดยกำหนดอัตราภาษีตามการใช้ประโยชน์จริง รวมถึง ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่าพนักงานประเมินประเมินภาษีไม่ถูกต้องย่อมมีอำนาจที่จะสั่งให้พนักงานประเมินแก้ไขการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามความเป็นจริงได้

๑.๒ กรณีเทศบาลตำบลพะวงหารือประเด็นผู้ครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก) เลขที่ ๓๕, ๔๒, ๔๓ และเลขที่ ๕๐ แจ้งว่า ที่ดินดังกล่าวไม่สามารถออกโฉนดได้ เพราะกรมที่ดินได้ประกาศเป็นพื้นที่ป่าชายเลน และเป็นพื้นที่น้ำท่วมซึ่งไม่สามารถปลูกพืชทางการเกษตรได้ เห็นว่า มาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี กรณีที่ดินตามข้อหาหรือเป็นพื้นที่ที่กรมที่ดินประกาศเป็นพื้นที่ป่าชายเลน หากปรากฏข้อเท็จจริงว่า ผู้ร้องเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดิน และที่ดินดังกล่าวผู้ร้องไม่สามารถทำประโยชน์ในที่ดินได้เนื่องจากมีเหตุธรรมชาติหรือเหตุพ้นวิสัย ที่ดินดังกล่าวไม่เข้าข่ายยกเว้นตามกฎหมาย และไม่ถือเป็น ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ตามข้อ ๑ (๑) ของกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ ผู้ร้องในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินจึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในประเภทการใช้ประโยชน์อื่น นอกจากการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมและใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ตามมาตรา ๓๗ (๓) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. กรณีเทศบาลตำบลพะวงหารือประเด็นการกำหนดราคาประเมินที่ดิน รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ กำหนดไว้คลาดเคลื่อนไม่ถูกต้องตามข้อเท็จจริง และได้ปรับปรุงแก้ไขราคาประเมินที่ดิน โดยได้ยกเลิกราคาประเมินที่ดิน รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ จากราคาประเมิน ๓,๐๐๐ บาท ต่อตารางวา เป็นราคาประเมิน ๑,๐๐๐ บาท ต่อตารางวา ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๖๖ การปรับปรุงแก้ไข และกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าวจะมีผลย้อนหลังต่อการประเมินภาษี ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ ของเทศบาลตำบลพะวงหรือไม่ว่า และกรณีเทศบาลนครหาดใหญ่หรือประเด็นผู้เสียภาษีชำระภาษีล่าช้ากว่า ที่กฎหมายกำหนด ซึ่งไม่ได้เกิดจากความผิดของผู้เสียภาษี ผู้เสียภาษีจึงไม่ยินยอมเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม เทศบาลจะมีแนวทางปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้อย่างไร ประเด็นหาหรือดังกล่าวเป็นกรณีเดียวกันกับ ที่กระทรวงมหาดไทยหรือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และเรื่องดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณา จึงได้ส่งเรื่องพร้อมความเห็นไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อพิจารณาไปในคราวเดียวกัน

๓. ไม่เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำจังหวัดสงขลา กรณีเทศบาลตำบลพะวงหรือเกี่ยวกับแนวทางการทบทวนการประเมินภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง กรณีที่ดินของผู้เสียภาษีมียุคคลอื่นเข้าไปครอบครองหรือทำประโยชน์โดยก่อสร้างบ้าน
เป็นที่อยู่อาศัย จึงได้ส่งเรื่องพร้อมความเห็นไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อวินิจฉัย
ตามมาตรา ๒๓ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุทธิพงษ์ จุลเจริญ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๓๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๙๘
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th
ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิษฐพร โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๒



กระทรวงมหาดไทย
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
วันที่ - 9 พ.ย. 2566
เลขรับ..... A๗8๗6
เวลา.....

ที่ สข ๐๐๒๓.๗/๒๕๐๘๙

ศาลากลางจังหวัดสงขลา

ถนนราชดำเนิน สุข ๙๐๐๐๐

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

เลขรับ..... 62052

วันที่ ๒/๒๕๖๖ พ.ย. 2566

เวลา.....

๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๖

เรื่อง รายงานผลการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสงขลา ครั้งที่ ๒/๒๕๖๖

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินฯ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดสงขลาได้จัดประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๖๖ เพื่อพิจารณา กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลพังงา เทศบาลตำบลพะวง และเทศบาลนครหาดใหญ่ หารือแนวทางการปฏิบัติงานการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งที่ประชุมมีมติสรุปได้ ดังนี้

๑. กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลพังงาหรือแนวทางการปฏิบัติงานการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๒ ประเด็น ดังนี้

ข้อหารือประเด็นที่ ๑ กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลพังงาพิจารณาไม่ส่งคำร้องอุทธรณ์ การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๗๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ของผู้ยื่นอุทธรณ์ (ทายาทนางนกเขา ประณมรัตน์) ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีตามคำร้องของผู้ยื่นอุทธรณ์เนื่องจากมิใช่เป็นการยื่นอุทธรณ์ตามมาตรา ๗๓ วรรคที่สี่ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังกล่าวนั้นถูกต้องหรือไม่อย่างไร เพราะกรณีดังกล่าวมิใช่เป็นการไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านของผู้เสียภาษีแต่เป็นการกำหนดประเด็นขึ้นใหม่ว่า นายองค์การบริหารส่วนตำบลพังงาวินิจฉัยเปลี่ยนแปลงลักษณะการทำประโยชน์ในที่ดินจากเกษตรกรรม เป็นประเภทอื่นโดยไม่มีอำนาจตามพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ มาตรา ๓ (๓) ซึ่งคณะกรรมการมีความเห็นว่า การอุทธรณ์ของผู้เสียภาษีดังกล่าวเป็นการอุทธรณ์ตามมาตรา ๗๓ วรรคสี่ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ข้อหารือประเด็นที่ ๒ กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลพังงาได้วินิจฉัยเปลี่ยนแปลงลักษณะการทำประโยชน์ในที่ดินจากเกษตรกรรมเป็นประเภทอื่นนั้นชอบด้วยกฎหมายหรือไม่อย่างไร ซึ่งคณะกรรมการมีความเห็นว่า การที่องค์การบริหารส่วนตำบลพังงา ได้กำหนดลักษณะของการชำระภาษีเป็นประเภทอื่น ๆ เป็นอำนาจที่ทางองค์การบริหารส่วนตำบลพังงากระทำได้ โดยพิจารณาตามข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๒. กรณีเทศบาลตำบลพะวงหรือแนวทางการปฏิบัติงานการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๓ ประเด็น ดังนี้

ข้อหารือประเด็นที่ ๑ กรณีนายกิตติคุณ คงจรรยา ผู้ครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๓๕, ๔๒, ๔๓ และเลขที่ ๕๐ ได้แจ้งว่าที่ดินดังกล่าวไม่สามารถออกโฉนดได้ เพราะกรมที่ดินได้ประกาศเป็นพื้นที่ป่าชายเลน และเป็นพื้นที่น้ำท่วมขังไม่สามารถปลูกพืชทางการเกษตรได้ ซึ่งเทศบาลตำบลพะวงได้ประเมินภาษีฯ ของรายนี้ตามลักษณะการทำประโยชน์ประเภทอื่น ๆ ทั้งนี้ เทศบาลตำบลพะวง ได้สอบถามข้อมูลเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินไปยังสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลาแล้ว ปรากฏว่าที่ดินดังกล่าวทั้ง ๔ แปลง อยู่ในพื้นที่เขตป่าชายเลน ด้วยเหตุนี้เทศบาลตำบลพะวง ควรดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินของ

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

เลขรับ..... 6435

วันที่ - ๙ พ.ย. ๒๕๖๖

เวลา.....

ผู้เสียภาษี...

ผู้เสียภาษีรายนี้ อย่างไรก็ตาม สามารถยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้หรือไม่ ซึ่งคณะกรรมการมีความเห็นว่า ตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ทั้งนี้ การเสียภาษีของผู้เสียภาษีนี้นี้ ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น ดังนั้น กรณีนายกิตติคุณ คงจรรยา ผู้ครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๓๕, ๔๒, ๔๓ และเลขที่ ๕๐ หากปรากฏข้อเท็จจริงว่า นายกิตติคุณได้ทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด ก็ย่อมมีหน้าที่เสียภาษีที่ดินสำหรับปีนั้น

ข้อหาหรือประเด็นที่ ๒ กรณีเทศบาลตำบลพะวงได้แจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ ราย นางเคลือม ทองนิล (เสียชีวิต) โดยใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ มาคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๐๔๖๑ เลขที่ดิน ๔ หน้าสำรวจ ๑๙๔๒๐ เนื้อที่ ๐-๑-๔๘.๐ ไร่ (ราคาประเมิน ๓,๐๐๐ บาท/ตารางวา) เพื่อการคำนวณค่าภาษีฯ และทายาทผู้เสียชีวิตได้ชำระภาษีเรียบร้อยแล้ว ต่อมาผู้ชำระภาษีได้ไปยื่นคำร้องขอคัดค้านราคาประเมินที่ดินต่อธนารักษ์พื้นที่สงขลา เพื่อให้ตรวจสอบราคาประเมินที่ดินตามโฉนดดังกล่าวข้างต้น ซึ่งปรากฏว่าการกำหนดราคาประเมินที่ดิน รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ ได้กำหนดไว้คลาดเคลื่อนไม่ถูกต้องตามข้อเท็จจริง และได้ปรับปรุงแก้ไขราคาประเมินที่ดิน โดยได้ยกเลิกราคาประเมินที่ดิน รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ ดังกล่าว และได้ประกาศใช้ราคาประเมินที่ดินตามบัญชีราคาประเมินที่ดิน รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ (ปรับปรุงแก้ไข) มาใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ราคาประเมิน ๑,๐๐๐ บาท/ตารางวา) ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๖ ซึ่งคณะกรรมการมีความเห็นว่า ตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น สำหรับการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ รายนางเคลือม ทองนิล การปรับปรุงแก้ไขและกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าวไม่มีผลย้อนหลังต่อการประเมินภาษี ประจำปี ๒๕๖๖ ของเทศบาลตำบลพะวง

ข้อหาหรือประเด็นที่ ๓ กรณีเทศบาลตำบลพะวงได้รับคำร้องจากผู้เสียภาษี นายทวีศักดิ์ ประทีปอุษานนท์ โดยขอให้เทศบาลตำบลพะวง ทบทวนการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากเทศบาลตำบลพะวง ได้แจ้งประเมินภาษีตามที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๑๕๗๖, ๒๑๕๗๗ และเลขที่ ๒๑๕๗๘ บ้านโคกไร่ หมู่ที่ ๘ ตำบลพะวง ตามลักษณะการใช้ประโยชน์ทั้งไว้ว่างเปล่าฯ ซึ่งผู้เสียภาษียืนยันแจ้งว่าที่ดินตามโฉนดทั้ง ๓ แปลง ได้ถูกบุคคลอื่นบุกรุกเข้ามาก่อสร้างบ้านอยู่อาศัยโดยไม่ได้รับอนุญาตอยู่เต็มพื้นที่ ซึ่งเทศบาลตำบลพะวง ได้ทบทวนการประเมินภาษีแล้ว โดยการตรวจสอบข้อมูลพื้นที่พร้อมได้เปลี่ยนแปลงลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ ตามคำร้องยังขอให้ดำเนินการนำเรื่องเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวหรือไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องว่า สามารถงดการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้หรือไม่ ทั้งนี้ เทศบาลตำบลพะวงจึงขอหาหรือว่าการทบทวนการประเมินภาษีมีแนวทางปฏิบัติอย่างไร และสามารถงดการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ดินทั้ง ๓ แปลง ได้หรือไม่ ซึ่งคณะกรรมการมีความเห็นว่า กรณีที่ดินที่ยังไม่ถูกเพิกถอนสิทธิแต่เข้าทำประโยชน์ไม่ได้ ไม่เข้าข้อยกเว้นตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๘ (๑) (ทรัพย์สินของรัฐ หรือหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ

ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์) และไม่เข้าช้อยกเว้นตาม (๑๐) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ที่ดินที่มีกฎหมายห้ามมิให้ทำประโยชน์) ดังนั้น ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทจึงมีหน้าที่เสียภาษีตามกฎหมาย และไม่มีบทบัญญัติยกเว้นไม่เก็บภาษีแต่อย่างใด

๓. กรณีเทศบาลนครหาดใหญ่หรือแนวทางการปฏิบัติงานการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีได้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ ออกไปอีก ๑ เดือน คือแจ้งประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนพฤษภาคม ๒๕๖๖ และผู้เสียภาษีต้องชำระภาษีภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๖ และได้รับแจ้งจากผู้เสียภาษี (บางราย) ว่าได้รับเอกสารแจ้งการประเมินภาษีเดือนสิงหาคม ๒๕๖๖ ซึ่งเทศบาลนครหาดใหญ่ได้มอบหมายให้บริษัทไพรซ์นิยไทย จำกัด เป็นผู้จัดส่งเอกสารหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เทศบาลจึงได้ตรวจสอบสถานะการนำส่งเอกสารของไพรซ์นิย ผลการตรวจสอบพบว่าเป็นจริงตามที่ผู้เสียภาษีแจ้ง ทำให้ผู้เสียภาษีเข้ามาชำระภาษีล่าช้ากว่าที่กฎหมายกำหนด ซึ่งตามกฎหมายหากผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม แต่สาเหตุเกิดจากกระบวนการจัดส่งเอกสารทางไพรซ์นิยไม่ได้เกิดจากความผิดของผู้เสียภาษี ผู้เสียภาษีจึงไม่ยินยอมเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ซึ่งคณะกรรมการมีความเห็น ดังนี้

๓.๑. ให้เทศบาลนครหาดใหญ่ แจ้งผู้เสียภาษีที่ไพรซ์นิยมีการจัดส่งแบบประเมินภาษีล่าช้า ยื่นอุทธรณ์ภาษีต่อผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามมาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๓.๒. ให้นายกเทศมนตรีนครหาดใหญ่ กำชับเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานดำเนินการด้วยความรอบคอบ กรณีมีการแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทางไพรซ์นิย ควรมีการติดตาม ตรวจสอบการได้รับเอกสารอย่างต่อเนื่อง ไม่ปล่อยทิ้งระยะเวลาว่างเลยจนทำให้เกิดความเสียหายแก่ทางราชการ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายวรรณัฐ หุอรอด)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลา

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. /โทรสาร ๐ ๗๔๓๒ ๗๐๘๒

ไพรซ์นิยอิเล็กทรอนิกส์ sklocal.tax@gmail.com

ผู้ประสานงาน นางสุดใจ พุทธนุกูล โทร. ๐๘-๙๗๓๗-๔๒๕๙