



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๗๕๓

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๕ สิงหาคม ๒๕๖๗

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ กค ๑๐๐๖/๓๕๔๙
ลงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๖๗ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๗
เมื่อวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๖๗ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย รายละเอียดปรากฏ
ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุทธิพงษ์ จุลเจริญ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
โทร./โทรสาร ๐-๒๐๒๖-๕๘๐๐
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th
ผู้ประสานงาน : วันวิสา ปรีชานันท์ โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๙๒๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย

ค.น. ๑๗



กระทรวงมหาดไทย
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
วันที่ 19 ก.ค. 2567
เลขรับ 30003
เวลา

ที่ กค ๑๐๐๖/ ๓๕๕๙

คณะกรรมการวินิจฉัย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๗

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขรับ 93725
วันที่ 19 ก.ค. 2567

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

- อ้างอิง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๕๔๗๓ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๖๔
๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๗๘๘๓ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๖๔
๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๑๒๒๒ ลงวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๖๕
๔. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๒๘๘๕ ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๕
๕. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๑๖๗๒ ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๖๕

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ภาพถ่ายหนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๓๐๒/๑๑๘๓ ลงวันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๖๖
๒. ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ ถึง ๕ กระทรวงมหาดไทยได้ส่งประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีหรือการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ประเด็นปัญหา) เพื่อขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการฯ ขอเรียนว่า กรุงเทพมหานครได้ส่งประเด็นปัญหาฯ เพื่อขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการฯ เพิ่มเติมอีกจำนวน ๑ เรื่อง ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ โดยในคราวการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๖๗ คณะกรรมการฯ ได้พิจารณาและมีคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับประเด็นปัญหาดังกล่าวของกระทรวงมหาดไทยและกรุงเทพมหานครแล้ว ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(๒๗ ๑๙)

(นางสาวเอม เจริญทองตระกูล)

ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านพัฒนาโครงสร้างระบบภาษี
เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น
โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑ โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘
ไพรชณีย์อิเล็กทรอนิกส์ piyapatchl@fpo.go.th

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ ๒๐๘๑
ลงวันที่ ๑๙ ก.ค. ๒๕๖๗
เวลา

กลุ่มงานนโยบายการคลังและพัฒนารายได้
เลขรับ ๑๐๗๕
ลงวันที่ ๑๙ ก.ค. ๒๕๖๗
เวลา





ลกค. เดจรับ 3537
23 มี.ค. 2566 12:01:09:23 น.
ที่ กท1302/1183
ถ. 22 มี.ค. 2566



ที่ กท ๑๓๐๒/ ๑๑๖๗

กรุงเทพมหานคร
๑๗๓ ถนนดินสอ กทม. ๑๐๒๐๐

๘ มีนาคม ๒๕๖๖

เรื่อง ขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
กรณีการมอบอำนาจหรือมอบหมายให้บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด เป็นผู้แทนในการปิดหนังสือ

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- อ้างถึง ๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๓
๒. พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๗๐
๓. กฎกระทรวงฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๔๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

ตามกฎหมายที่อ้างถึง ๑. - ๓. กำหนดให้การส่งคำสั่งเป็นหนังสือ หนังสือแจ้งการประเมินหรือหนังสืออื่นตามกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของบุคคลนั้น ถ้าไม่พบผู้เสียภาษีจะส่งให้แก่บุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้ว และอยู่ ณ สถานที่นั้นก็ได้ และหากไม่สามารถส่งหนังสือตามวิธีการดังกล่าวได้ จะกระทำโดยวิธีปิดหนังสือก็ได้ ประกอบกับกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง กำหนดให้การแจ้งเป็นหนังสือโดยวิธีให้บุคคลนำไปส่ง ถ้าผู้รับไม่ยอมรับหรือถ้าขณะนำไปส่งไม่พบผู้รับ และไม่สามารถส่งให้แก่บุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้นได้ หากได้ปิดหนังสือนั้นไว้ในที่ซึ่งเห็นได้ง่าย ณ สถานที่นั้นต่อหน้าเจ้าพนักงานตามที่กำหนดในกฎกระทรวงก็ให้ถือว่าได้รับแจ้งแล้ว ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรุงเทพมหานครมีความประสงค์จะมอบอำนาจหรือมอบหมายให้บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด เป็นผู้แทนในการปิดหนังสือตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กรณีได้นำส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับแล้ว แต่ปรากฏว่าไม่พบผู้เสียภาษีและไม่สามารถส่งให้แก่บุคคลซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้วที่อยู่ ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีนั้นได้ หรือกรณีผู้เสียภาษีไม่ยอมรับและไม่มีผู้รับไว้แทน เพื่อให้เกิดความชัดเจนในทางปฏิบัติจึงขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำ ดังนี้

๑. กรุงเทพมหานครสามารถมอบอำนาจหรือมอบหมายให้บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด ดำเนินการปิดหนังสือตามมาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่ ตามกฎหมายใด หากสามารถกระทำได้ต้องดำเนินการอย่างไร

๒. การดำเนินการ...

๒. การดำเนินการปิดหนังสือตามมาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ไม่ว่าจะกระทำโดยเจ้าหน้าที่ของกรุงเทพมหานครเอง หรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจหรือได้รับมอบหมายให้ดำเนินการแทน ต้องกระทำต่อหน้าเจ้าพนักงานตามที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๕๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ที่ไปเป็นพยาน ตามมาตรา ๗๐ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ หรือไม่ อย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นางวันทนี วัฒนนะ)
รองปลัดกรุงเทพมหานคร
ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

ต่อหน้าขอออก

นพพร

๑๖ ๕๑ ๒๖

สำนักการคลัง

กองรายได้

โทร. ๐ ๒๒๒๔ ๘๒๖๕

โทรสาร ๐ ๒๒๒๖ ๖๒๑๙

กนก.

๒๓ ๖๓ ๖๖

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p>๑. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีศูนย์กำจัดขยะมูลฝอยแบบครบวงจรอำเภอแม่สายของเทศบาลตำบลแม่สาย (เทศบาลตำบลเวียงพางคำ จังหวัดเชียงราย)</p>	<p>กรณีปรากฏข้อเท็จจริงว่าเทศบาลตำบลแม่สายซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินจำนวน ๔ แปลง และสิ่งปลูกสร้างจำนวน ๑๑ หลัง ใช้เป็นศูนย์กำจัดขยะมูลฝอยครบวงจรอำเภอแม่สาย (ศูนย์กำจัดขยะฯ) โดยเทศบาลตำบลแม่สายได้จัดทำบันทึกข้อตกลงความร่วมมือ (MOU) การจัดการขยะมูลฝอยขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) ในพื้นที่อำเภอแม่สายระหว่างเทศบาลตำบลแม่สายกับ อปท. ในพื้นที่อำเภอแม่สาย จำนวน ๙ แห่ง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบูรณาการการจัดทำบริการสาธารณะด้านการจัดการขยะมูลฝอย และเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมโดยให้มีการกำจัดขยะมูลฝอยรวม ณ สถานที่แห่งเดียว อันเป็นการประหยัดงบประมาณแผ่นดินและงบประมาณของ อปท. ในการสร้างสถานที่กำจัดมูลฝอย ซึ่งการกำจัดขยะมูลฝอยของ อปท. เป็นการดำเนินการตามอำนาจและหน้าที่ตามมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. ๒๔๙๖ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>อย่างไรก็ดี เมื่อพิจารณาจากขอบเขตของงาน (Term of Reference : TOR) การจ้างเหมาบริการกำจัดขยะมูลฝอยจาก อปท. อำเภอแม่สายของเทศบาลตำบลแม่สาย อำเภอแม่สาย จังหวัดเชียงราย ในข้อ ๕ ผลผลิตจากการเดินระบบหรือโครงการ มีการกำหนดราคาขั้นต่ำของผลผลิตที่ได้จากการเดินระบบที่ผู้ยื่นข้อเสนอซึ่งได้รับการคัดเลือกเป็นคู่สัญญาต้องรับซื้อจากเทศบาลตำบลแม่สาย (ขยะรีไซเคิลรวมในราคาตันละไม่น้อยกว่า ๑,๐๐๐ บาท และปุ๋ยหมักในราคาตันละไม่น้อยกว่า ๕๐๐ บาท) และกำหนดให้ผู้ยื่นข้อเสนอซึ่งได้รับคัดเลือกเป็นคู่สัญญาจะต้องทำหน้าที่รับผิดชอบขนย้ายก้อนเชื้อเพลิงขยะ RDF ไปยังผู้รับซื้อที่เทศบาลตำบลแม่สายขายไปให้ และเทศบาลตำบลแม่สายจะชำระค่าดำเนินการขนส่งในอัตราไม่เกินตันละ ๔๕๐ บาท และข้อ ๖ การรับประกันผลผลิต ยังมีการกำหนดให้ผู้ยื่นข้อเสนอซึ่งได้รับการคัดเลือกเป็นคู่สัญญาต้องรับประกันผลผลิตขั้นต่ำที่ได้จากการเดินระบบอีกด้วย (ขยะรีไซเคิลไม่น้อยกว่า ๓๐ ตันต่อเดือน ปุ๋ยหมักไม่น้อยกว่า ๓๐ ตันต่อเดือน และก้อนเชื้อเพลิงขยะ RDF ไม่น้อยกว่า ๓๐๐ ตันต่อเดือน) มีลักษณะเป็นการดำเนินการเพื่อหาผลประโยชน์ ดังนั้น ทรัพย์สินของศูนย์กำจัดขยะฯ จึงไม่เข้าข่ายเป็นทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ)</p>
<p>๒. การจัดส่งข้อมูลที่ดินพื้นที่ป่าสงวนเพื่อการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (เทศบาลตำบลแม่แรม จังหวัดเชียงใหม่)</p>	<p>๑. มาตรา ๒๘ และ ๒๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้พนักงานสำรวจมีหน้าที่และอำนาจสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขต อปท. ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี และมีอำนาจในการเรียกเอกสารหรือหลักฐานอื่นใด</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>ที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียภาษี หรืออาจขอให้ผู้เสียภาษีชี้เขตที่ดินหรือให้รายละเอียดอื่นเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ดังนั้น อปท. จึงมีอำนาจและหน้าที่ในการเข้าสำรวจที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในเขตป่าสงวนพื้นที่ม่อนแจ่ม และสามารถเรียกเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียภาษีได้</p> <p>๒. มาตรา ๙๒ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กรมที่ดินจัดส่งข้อมูลรูปแบบแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ของ อปท. ให้แก่ อปท. นั้น ๆ เพื่อใช้ในการเตรียมการจัดเก็บภาษีภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ใช้บังคับ และมาตรา ๑๐ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในกรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือการจดทะเบียนการเช่าในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใด ให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาแจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่าดังกล่าวต่อ อปท. ที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ ทั้งนี้ ให้แจ้งเป็นรายเดือน ภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไป โดยที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ไม่ได้มีบทบัญญัติให้กรมป่าไม้จัดส่งข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้ อปท. แต่อย่างใด ดังนั้น กรมป่าไม้จึงมิได้มีหน้าที่ตามกฎหมายในการจัดส่งข้อมูลรูปแบบแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิของที่ดินพื้นที่ป่าสงวนให้แก่ อปท.</p> <p>อย่างไรก็ดี กระทรวงมหาดไทยอาจดำเนินการประสานกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อให้กรมป่าไม้จัดส่งข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ในความรับผิดชอบของกรมป่าไม้ที่จำเป็นต่อการประเมินภาษีที่ดินฯ ให้กระทรวงมหาดไทยหรือ อปท. และเพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลสำหรับการจัดเก็บภาษีของ อปท. ต่อไป</p>
<p>๓. การมอบหมายให้บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด เป็นผู้แทนในการปิดหนังสือ (กรุงเทพมหานคร)</p>	<p>๑. มาตรา ๑๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้การส่งคำสั่งเป็นหนังสือ หนังสือแจ้งการประเมินหรือหนังสืออื่น ให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของบุคคลนั้นในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของบุคคลนั้น ถ้าไม่พบผู้เสียภาษี ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีจะส่งให้แก่บุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้ว และอยู่ ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการที่ปรากฏว่าเป็นของผู้เสียภาษีนั้นก็ได้ ถ้าไม่สามารถส่งหนังสือตามวิธีดังกล่าวได้ ให้กระทำโดยวิธีปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีนั้นหรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ก็ได้ ดังนั้น เจ้าหน้าที่จึงต้องดำเนินการปิดหนังสือตามบทบัญญัติดังกล่าวรวมทั้ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มิได้มีบทบัญญัติให้มอบอำนาจในการดำเนินการตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เว้นแต่มาตรา ๑๒ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในกรณีที่ อปท. มอบหมายให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐรับชำระภาษีแทน</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>๒. มาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติฯ) กำหนดให้วิธีปฏิบัติราชการทางปกครองตามกฎหมายต่าง ๆ ให้เป็นไปตามที่กำหนดใน พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติฯ เว้นแต่ในกรณี ที่กฎหมายใดกำหนดวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองเรื่องใดไว้โดยเฉพาะและมีหลักเกณฑ์ที่ประกันความเป็นธรรมหรือมี มาตรฐานในการปฏิบัติราชการไม่ต่ำกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดใน พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติฯ และมาตรา ๑๑ (๒) แห่ง พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติฯ กำหนดให้คณะกรรมการวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองให้คำปรึกษาแก่เจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติฯ ตามที่บุคคลดังกล่าวร้องขอ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง กำหนด ดังนั้น ในกรณีที่กรุงเทพมหานครต้องการขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติฯ ก็อาจขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองได้</p>
<p>๔. การพิจารณาคำร้องขอให้พิจารณาการอุทธรณ์ การประเมินภาษีที่ ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ (จังหวัดสตูล)</p>	<p>๑. ประเด็นคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดสตูล (คณะกรรมการอุทธรณ์จังหวัดสตูล) มีอำนาจรับพิจารณาเรื่องดังกล่าวใหม่ได้หรือไม่</p> <p>การขอให้คณะกรรมการอุทธรณ์จังหวัดสตูลฯ พิจารณาใหม่อาจกระทำได้ หากเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ใน มาตรา ๕๔ แห่ง พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติฯ ซึ่งกำหนดถึงเหตุที่จะขอให้พิจารณาใหม่ไว้ ดังนี้ ๑) จะต้องเป็นกรณีมีพยานหลักฐานใหม่ อันอาจทำให้ข้อเท็จจริงที่ฟังเป็นที่ยุติแล้วเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญ โดยคำว่า “พยานหลักฐานใหม่” ไม่ได้หมายถึง ข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นหรือมีขึ้นใหม่หลังจากที่ได้มีคำสั่งทางปกครองที่เป็นมูลเหตุของการขอให้พิจารณาใหม่แล้ว แต่หมายถึง ข้อเท็จจริงที่มีอยู่แล้วในเวลาที่ออกคำสั่งทางปกครองนั้น แต่คู่กรณีไม่รู้และพยานหลักฐานใหม่จะต้องมีผลทำให้ข้อเท็จจริง ที่ฟังเป็นที่ยุติแล้วเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญถึงขนาดที่อาจมีผลต่อการเพิกถอนหรือแก้ไขคำสั่งทางปกครองนั้น หรือแสดงให้เห็นว่าการพิจารณาทางปกครองที่ดำเนินการมาผิดพลาดในสาระสำคัญ อันเป็นการไม่ชอบด้วยกฎหมาย อย่างเห็นได้ชัด เทียบเคียงความเห็นคณะกรรมการวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง เรื่องเสร็จที่ ๗๗๘/๒๕๔๘ และเรื่องเสร็จที่ ๑๔๙๐ - ๑๔๙๑/๒๕๖๔ ๒) คู่กรณีที่แท้จริงมิได้เข้ามาในกระบวนการพิจารณาทางปกครองหรือได้เข้ามาในกระบวนการ พิจารณาครั้งก่อนแล้วแต่ถูกตัดโอกาสโดยไม่เป็นธรรมในการมีส่วนร่วมในกระบวนการพิจารณาทางปกครอง ๓) เจ้าหน้าที่ ไม่มีอำนาจที่จะทำคำสั่งทางปกครองในเรื่องนั้น และ ๔) ถ้าคำสั่งทางปกครองได้ออกโดยอาศัยข้อเท็จจริงหรือ ข้อกฎหมายใดและต่อมาข้อเท็จจริงหรือข้อกฎหมายนั้นเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญในทางที่จะเป็นประโยชน์แก่คู่กรณี</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>๒. <u>ประเด็นให้ผู้ร้องไปใช้สิทธิในทางศาล</u></p> <p>มาตรา ๘๒ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษีประจำจังหวัด โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ดังนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดได้มีมติยกอุทธรณ์การประเมินภาษีของผู้ร้องไปแล้ว ผู้อุทธรณ์ยังสามารถยื่นฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์</p> <p>๓. <u>ประเด็นให้ผู้ร้องไปยื่นคำขอให้เทศบาลเมืองสตูลในฐานะเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งทางปกครองได้พิจารณาใหม่ ตาม พ.ร.บ. ระเบียบปฏิบัติฯ</u></p> <p>ในกรณีที่คณะกรรมการอุทธรณ์จังหวัดสตูลฯ ได้มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์แล้ว ย่อมเป็นการทำคำสั่งทางปกครองขึ้นใหม่ ซึ่งมีผลบังคับเหนือคำสั่งทางปกครองเดิมของเจ้าหน้าที่ผู้ออกคำสั่งนั้น เจ้าหน้าที่จึงไม่มีอำนาจเพิกถอนคำสั่งเพื่อให้มีผล ลบคำสั่งทางปกครองใหม่ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ และการแก้ไขคำสั่งทางปกครองใหม่ย่อมอยู่ในอำนาจของ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ หากเจ้าหน้าที่เห็นว่ามีความเหตุที่อาจเปลี่ยนแปลงคำสั่งทางปกครองดังกล่าว เจ้าหน้าที่ที่จะต้อง เสนอข้อเท็จจริงต่อ คณะกรรมการอุทธรณ์จังหวัดสตูลฯ เพื่อขอให้ทบทวนการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ โดยการจะ เปลี่ยนแปลงคำสั่งทางปกครองใหม่หรือไม่ อยู่ในอำนาจการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ดังนั้น เจ้าหน้าที่ ผู้ทำคำสั่งจึงไม่มีสิทธิพิจารณาใหม่ เทียบเคียงความเห็นของคณะกรรมการวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง เรื่องเสร็จที่ ๗๗๘/๒๕๔๘</p>
<p>๕. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีการทำเรือ แห่งประเทศไทย (เทศบาลนครแหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี)</p>	<p>๑. <u>ประเด็นคัดค้านที่เกี่ยวข้องกับกรณีที่มีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของการทำเรือฯ</u></p> <p>มาตรา ๘ (๑๒) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ (๒) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ กรณีที่มีผู้บุกรุกเข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินของการทำเรือฯ แม้การทำเรือฯ จะไม่ได้ ใช้ในกิจการของการทำเรือฯ ก็ตาม แต่ที่ดินดังกล่าวได้มีการใช้หาผลประโยชน์โดยผู้บุกรุกแล้ว จึงไม่เข้ากรณีที่จะได้รับ ยกเว้นตามกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ การทำเรือฯ ในฐานะเจ้าของที่ดิน จึงมีหน้าที่เสียภาษีในส่วนของที่ดิน สำหรับสิ่งปลูกสร้าง ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างย่อมมีหน้าที่เสียภาษีในส่วน ของสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>๒. <u>ประเด็นคัดค้านที่เกี่ยวข้องกับกรณีการถมทะเลเพื่อทำการก่อสร้างท่าเทียบเรือ</u></p> <p>มาตรา ๕ และ ๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ อปท. มีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต อปท. โดย “ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย ประกอบกับ คณะกรรมการกฤษฎีกาได้เคยให้ความเห็นกรณีการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับท่าเทียบเรือที่การทำเรือฯ ให้เอกชนเช่าว่าคำว่า “ที่ดิน” ตามมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หมายความว่าถึง พื้นที่ดินทั่วไป ไม่ว่าจะอยู่บนบกหรือใต้น้ำก็ตาม แม้พื้นผิวโลกอันเป็นที่ดินใต้ทะเลที่ประเทศไทยมีอำนาจอธิปไตยย่อมถือว่าเป็นที่ดินตามกฎหมายดังกล่าวด้วย เมื่อทะเลในอาณาเขตของประเทศไทยเป็นที่ซึ่งประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันในการคมนาคมและการประมง จึงเป็น สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ การที่มีผู้ใดถมพื้นที่ดินในทะเลขึ้นโดยพลการ หรือได้รับอนุญาตตามมาตรา ๑๑๗ หรือมาตรา ๑๑๙ แห่งพระราชบัญญัติ การเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย (ฉบับที่ ๑๕) พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในทะเลเพื่อเอกชนบางคน ย่อมไม่มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลง ฐานะทางกฎหมายของทะเลถมแต่อย่างใด ทะเลที่ถูกถมยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จนกว่าจะมีการถอนสภาพ ตามมาตรา ๘ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น หากที่ดินที่เกิดจากการถมทะเลโดยสภาพ มีลักษณะเป็นพื้นดิน จึงถือเป็นที่ดินตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เมื่อการทำเรือฯ เข้าครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว การทำเรือฯ ในฐานะผู้ครอบครองจึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ที่ดินฯ ตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ การประเมินที่ดินจะใช้ราคาที่ดินตามบัญชีกำหนดราคา ประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินรายเขตปกครองที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้เป็นฐานในการประเมิน ตามมาตรา ๓๕ วรรคสาม แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๑ (๒) ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์</p> <p>๓. <u>ประเด็นคัดค้านที่เกี่ยวข้องกับกรณีการทำเรือฯ ได้ชำระค่าธรรมเนียมสิ่งล่วงล้ำลำน้ำตามพระราชบัญญัติ การเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ และชำระภาษีที่ดินฯ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ให้กับเทศบาลนคร แห่ลุมพินีตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ถือเป็นการชำระภาษีซ้ำซ้อนหรือไม่</u></p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>การชำระค่าธรรมเนียมสิ่งปลูกสร้างล่วงหน้าเป็นไปตามมาตรา ๑๑๗ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ซึ่งกำหนดให้ผู้รับอนุญาตปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งอื่นใด ตามมาตรา ๑๑๗ ต้องเสียค่าตอบแทนเป็นรายปี ตามวิธีการและอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง และการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นไปตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งกำหนดให้บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้ที่มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ทั้งนี้ กฎหมายทั้ง ๒ ฉบับมีวัตถุประสงค์ที่แตกต่างกัน กล่าวคือ ค่าธรรมเนียมสิ่งปลูกสร้างล่วงหน้าเป็นการเรียกเก็บค่าตอบแทนจากผู้ปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งอื่นใดล่วงหน้าเข้าไปในทางน้ำสาธารณะ ในขณะที่ภาษีที่ดินฯ เป็นการเรียกเก็บภาษีจากเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ดังนั้น การชำระค่าธรรมเนียมสิ่งปลูกสร้างล่วงหน้าและภาษีที่ดินฯ จึงเป็นการดำเนินการตามกฎหมายต่างฉบับ ซึ่งไม่ถือเป็นการเรียกเก็บภาษี ค่าธรรมเนียม หรือค่าตอบแทนที่ซ้ำซ้อนกัน</p>
<p>๖. การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามมาตรา ๔๑ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กรณีเจ้าของที่ดินแบ่งที่ดินให้ญาติสร้างที่อยู่อาศัย (เทศบาลเมืองบางริ้น จังหวัดระนอง)</p>	<p>มาตรา ๔๑ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้นได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท กรณีข้อเท็จจริงปรากฏว่า นางสาว [] เป็นเจ้าของที่ดิน (โฉนดที่ดินเลขที่ [] เนื้อที่ ๒ ไร่ ๑ งาน ๔๕.๐๔ ตารางวา (๙๔๕.๐๔ ตารางวา) และสิ่งปลูกสร้างเลขที่ []) ใช้เป็นที่อยู่อาศัย มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น และนางสาว [] ได้ให้ญาติ ๒ ท่าน สร้างบ้านพักอาศัยบนที่ดินแปลงดังกล่าวจำนวน ๒ หลัง ได้แก่ บ้านเลขที่ [] (นางสาว []) และบ้านเลขที่ [] (นางสาว []) โดยไม่สามารถแบ่งแยกการใช้ประโยชน์ของนางสาว [] กับญาติทั้ง ๒ ท่าน (นางสาว [] และนางสาว []) ได้อย่างชัดเจน นางสาว [] มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่บริเวณหน้าบ้านของญาติทั้ง ๒ ท่าน เป็นทางเข้า - ออก มีลักษณะการอยู่อาศัยร่วมกัน โดยจะมีการไปมาหาสู่กัน และมีการพูดคุยกันเป็นครั้งคราว และนางสาว [] ไม่ได้รับผลประโยชน์ตอบแทนจากการให้ญาติทั้ง ๒ ท่าน ปลูกสร้างบ้านและอยู่อาศัยบนที่ดินของตนเอง ที่ดินในส่วนที่เป็นที่ตั้งของบ้านญาติทั้ง ๒ หลัง ก็จะใช้เข้าข่ายได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีรวมไปกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของนางสาว [] ในการคำนวณภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท ตามมาตรา ๔๑ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ</p>