



ที่ ชม ๐๐๒๓.๑๕/๖๒๓

สำนักงานส่งเสริมการปกครอง
ท้องถิ่นอำเภอฝาง
ถนนโชตนา ชม ๕๐๑๑๐

๙ สิงหาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน นายกเทศมนตรีตำบล ทุกแห่ง และ นายกองค์การบริหารส่วนตำบล ทุกแห่ง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือจังหวัดเชียงใหม่ ที่ ชม ๐๐๒๓.๓/ว ๒๕๖๓๓

ลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ชุด

พร้อมหนังสือฉบับนี้ สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอฝางขอส่งสำเนาหนังสือ
จังหวัดเชียงใหม่ ที่ ชม ๐๐๒๓.๓/ว ๒๕๖๓๓ ลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๘ เรื่อง ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
ตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รายละเอียดสามารถดาวน์โหลดได้
จากเว็บไซต์ <https://chiangmaillocal.go.th>

จึงเรียนมาเพื่อถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวกิตติกา บุญมาไชย)
ท้องถิ่นอำเภอฝาง

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอ

โทร/โทรสาร ๐-๕๓๔๕-๑๒๐๒

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ chm0023.15@gmail.com



ที่ ชม ๐๐๒๓.๓/ว ๒๕๖๓

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
อำเภอฝาง
เลขที่ ๑๒๑
วันที่ ๑๒ ส.ค. ๒๕๖๘
เวลา.....
ศาลากลางจังหวัดเชียงใหม่.....น.
ถนนโชตนา ชม ๕๐๓๐๐

๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๘

เรื่อง การให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน นายอำเภอทุกอำเภอ นายกเทศมนตรีนครเชียงใหม่ และนายกเทศมนตรีเมืองทุกแห่ง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๓๗๙

ลงวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดปราจีนบุรี ในการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำในประเด็นข้อหารือการจัดเก็บภาษีที่ดินแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตจังหวัดปราจีนบุรี จำนวน ๒ เรื่อง ดังนี้

๑. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบลลงช้างเหล็ก อำเภอเมืองปราจีนบุรี จังหวัดปราจีนบุรี กรณีสมาคมพุทธธรรมกิจขอความเป็นธรรมให้ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๒. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของเทศบาลตำบลศรีมหาโพธิ อำเภอศรีมหาโพธิ จังหวัดปราจีนบุรี

ซึ่งกระทรวงมหาดไทยเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดปราจีนบุรี จึงขอส่งความเห็นดังกล่าวเพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ สำหรับอำเภอให้แจ้งเทศบาลตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบลในพื้นที่ทราบและถือปฏิบัติด้วย

ใน ท้องที่อำเภอฝาง

- พล.อ.ไพฑูริย์

- พล.อ.ทวี ๗๓. ทุกท. ๗๖

กษ. ๗๖๗๗

๓๐๗๗

๑. ๑ ส.ค. ๒๕๖๘

ขอแสดงความนับถือ

(นายชัยสิทธิ์ ปิณฑา)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่

๑๒

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐-๕๓๑๑-๒๖๓๗



ศาลากลางจังหวัดเชียงใหม่
รับที่ 18383
วันที่ 18 มิ.ย. 2568
เวลา

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๓๗๙

๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๘

กระทรวงมหาดไทย
สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
ถนนรัชฎาภิเศก กทม. ๑๐๒๐๐
จังหวัดเชียงใหม่
รับที่ 010231
วันที่ ๑๘ มิ.ย. ๒๕๖๘
พ.ศ. ๒๕๖๒

เรื่อง การให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (ยกเว้นจังหวัดปราจีนบุรี)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดปราจีนบุรี ที่ ปจ ๐๐๒๓.๓/๑๓๖๘๒

ลงวันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๗

จำนวน ๑ ฉบับ

๒. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๑๐๕๙

ลงวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดปราจีนบุรีแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดปราจีนบุรี ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ ได้มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมาเพื่อพิจารณา ตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดปราจีนบุรี จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสันติธร ยิ้มละมัย)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๙๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิสภาพร โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๒



สิ่งที่ส่งมาด้วย



ที่ ปจ ๐๐๒๓.๓/๑๓ ๒๕๖

ศาลากลางจังหวัดปราชญ์บุรี

ถนนสุวินทวงศ์ ปจ ๒๕๖๓๐

๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๗

กรมการปกครอง

๕๕๔๕

เรื่อง การให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย < อธิบดีกรมการปกครอง >

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดปราชญ์บุรี

ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

จำนวน ๑ ชุด

๒. เอกสารประกอบที่เกี่ยวข้อง

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดปราชญ์บุรี ในการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำในประเด็นข้อหาหรือการจัดเก็บภาษีที่ดินแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตจังหวัดปราชญ์บุรี จำนวน ๒ เรื่อง

๑. ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่องค์การบริหารส่วนตำบลขี้เหล็ก อำเภอเมืองปราชญ์บุรี จังหวัดปราชญ์บุรี กรณีสมาคมพุทธธรรมกิจขอความเป็นธรรมให้ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

สมาคมพุทธธรรมกิจ จัดทะเบียนสมาคมเมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๑๗ วัตถุประสงค์ของสมาคม ได้แก่ (๑) ประกอบการกุศลสาธารณะ (๒) ส่งเสริมศาสนา การศึกษา (๓) เก็บศพไร้ญาติ ล้างป่าช้า ทำการเผาศพ ไม่มีญาติ (๔) ช่วยเหลือผู้ประสบภัย (๕) แลกเปลี่ยนความรู้ความคิดเห็นในมวลสมาชิก ทั้งนี้ ไม่เกี่ยวข้องกับ การเมือง โดยใบอนุญาตจัดตั้งสุสานไม่ได้ระบุว่าเป็นสุสานสาธารณะหรือสุสานเอกชน ที่ตั้งของสมาคม ตั้งอยู่ เลขที่ ๖๓๘/๒ ถนนราษฎรดำริ ตำบลหน้าเมือง อำเภอเมืองปราชญ์บุรี จังหวัดปราชญ์บุรี ซึ่งอยู่ในเขตเทศบาล เมืองปราชญ์บุรี มีสุสานเต้ากั๊ง (สมาคมพุทธธรรมกิจ) ตั้งอยู่หมู่ที่ ๑๐ ตำบลขี้เหล็ก อำเภอเมืองปราชญ์บุรี จังหวัดปราชญ์บุรี เนื้อที่ ๗๗ ไร่ ๓ งาน ๕๗ ตารางวา เพื่อทำการฝัง เสา และเก็บศพ โดยที่ผ่านมาไม่เคยเสีย ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแต่อย่างใด เมื่อพิจารณาข้อมูลจากทะเบียนสมาคมและที่ตั้งตาม ใบอนุญาตจัดตั้งสุสานและฌาปนสถานเต้ากั๊ง และข้อบังคับของสมาคม สุสาน เต้ากั๊ง (สมาคมพุทธธรรมกิจ) รวมถึงคำชี้แจงพร้อมเอกสารหลักฐานอื่นของสมาคมพุทธธรรมกิจ เห็นได้ว่า สุสานเต้ากั๊ง (สมาคมพุทธธรรมกิจ) ไม่ได้มีระเบียบข้อบังคับสำหรับเรียกเก็บค่าใช้จ่ายและบำรุงดูแลรักษาสุสาน มีรายรับจากเงินบริจาคบ้าง ตามกำลังจิตศรัทธาของญาติผู้ตายโดยการหยอดใส่ตู้ ยอดที่ได้ปีละประมาณ ๑ - ๒ หมื่นบาท รายจ่ายของ สุสาน ประมาณปีละ ๓๖,๐๐๐ บาท ส่วนมากเป็นรายจ่ายช่วงเทศกาลแข่งเม็งของทุกๆ ปี โดยทางสมาคมฯ จะนำสิ่งของ เครื่องเซ่นไหว้ต่างๆ ไปไหว้ที่สุสาน ไหว้หูกง (ปากทางเข้าสู่สุสานหูกงเปรียบเสมือนผู้ใหญ่บ้าน) ไหว้เปี๊ยก (เทพประจำสุสาน) ไหว้ห่อเฮียตี๋ (สุสานศพไร้ญาติ) หลุมศพหลุมไหน ที่ไม่มีญาติมาไหว้ ก็จะเชิญ มาทานด้วย ส่วนของต่างๆ เมื่อทำพิธีไหว้เสร็จแล้ว พวกเครื่องกระต๊อ ทางสมาคมฯ ก็จะนำไปเผา ส่วนพวก อาหาร ของกินต่างๆ ข้าวสาร ฯลฯ ทางสมาคมฯ จะแจกทานให้กับผู้มารับของแจก นอกจากรายจ่ายในช่วง เทศกาลแข่งเม็งแล้วในแต่ละปียังมีค่าใช้จ่ายสำหรับซื้อของเพื่อนำมาไหว้ที่สุสานอีก ๕ งาน คือ ไหว้งานประจำปี ไหว้ตรุษจีน ไหว้สารทจีน ไหว้พระจันทร์ และไหว้ช่วงเทศกาลถือศีลกินเจ จากข้อเท็จจริงตามที่กล่าวมาข้างต้น

ข้าพเจ้า...
๒๕๖๗

/เทียบเคียง...

เทียบเคียงคำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรณีบางบัวทองมูลนิธิขององค์การบริหารส่วนตำบลละหาร จึงเห็นว่า สุสานเต้ากั๊กพัง (สมาคมพุทธธรรมกิจ) มีลักษณะเป็นสุสานสาธารณะและไม่ได้มีลักษณะเป็นการหาประโยชน์ตอบแทน จึงเข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘ (๖) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะส่วนที่ใช้เป็นสถานที่ที่จัดไว้สำหรับเก็บฝังหรือเผาศพสำหรับประชาชนทั่วไป โดยมีได้รับประโยชน์ตอบแทนดังกล่าว ซึ่งไม่รวมถึงพื้นที่ที่คนดูแลสุสาน ใช้เป็นที่อยู่อาศัยและทำการเกษตรและเลี้ยงสัตว์เพื่อแลกกับการดูแลสุสาน ห้องน้ำ พื้นที่จอดรถ หรือพื้นที่อื่นที่ใช้อนุเคราะห์สงเคราะห์แก่ญาติของบรรพบุรุษและประชาชนทั่วไป และเนื่องจากไม่ปรากฏหลักฐานว่า สมาคมพุทธธรรมกิจเป็นมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดตามมาตรา ๔๗ (๗) (ข) แห่งประมวลรัษฎากร และมาตรา ๓ (๔) (ข) แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๓๔) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๕๔) พ.ศ. ๒๕๓๕ จึงไม่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘ (๗) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง ยกเว้นภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล

๒. ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่เทศบาลตำบลศรีมหาโพธิ์ อำเภอศรีมหาโพธิ์ จังหวัดปราจีนบุรี จำนวน ๑ ประเด็น ดังนี้

ประเด็นที่ ๑ กรณีหาหรือว่า เทศบาลตำบลศรีมหาโพธิ์สามารถลดหย่อนภาษีโดยการคำนวณมูลค่าเป็นจำนวนร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมิน ตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ หมวด ๑ ข้อ ๒ ได้หรือไม่ อย่างไร

คำปรึกษาหรือแนะนำ

แนวทางที่ ๑ ที่ดินที่ทำการประเมินภาษีมีสภาพเป็นบ่อลึกเกิน ๓ เมตร หรือไม่ เป็นหน้าที่และอำนาจขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หากข้อเท็จจริงที่ได้จากการตรวจสอบและเทศบาลตำบลศรีมหาโพธิ์ ได้วินิจฉัยแล้วว่า ที่ดินตามเลขโฉนดทั้ง ๔ แปลง มีสภาพเป็นบ่อลึกเกิน ๓ เมตร ไม่สามารถทำประโยชน์ได้ ให้เทศบาลตำบลศรีมหาโพธิ์ประเมินภาษีเป็นประเภทการใช้ประโยชน์อื่น และให้คำนวณมูลค่าเป็นจำนวนร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมินที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินที่ประกาศใช้ในปัจจุบัน โดยเทียบเคียงคำปรึกษาหรือแนะนำ ดังนี้

๑. คำปรึกษาแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี อ้างตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๒๑๖๐ ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๖ มีสาระสำคัญโดยสรุปว่า กระทรวงมหาดไทยเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี (๑) กรณีที่ดินโฉนดมีสภาพเป็นบ่อตื้นร้างไม่มีการทำประโยชน์ตลอดปีที่ผ่านมา เห็นว่าการประเมินภาษีต้องประเมิน เป็นประเภทการใช้ประโยชน์อื่น (๒) กรณีที่ดินที่โดยสภาพเป็นบ่อตื้นร้างลึกเกิน ๓ เมตร เห็นว่า ในปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕ การคำนวณมูลค่าที่ดินที่โดยสภาพเป็นบ่อตื้นร้างลึกเกิน ๓ เมตร และเป็นที่ดินที่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ เทศบาลนครปากเกร็ดต้องใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าว เป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษี สำหรับในปี พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นต้นไป เทศบาลนครปากเกร็ดสามารถคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นจำนวนร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมินที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ประกาศใช้ในปัจจุบันได้ตามประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดนนทบุรี เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงและการประเมินราคาที่ดิน มีสภาพ เป็นบ่อ ลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๕ ทั้งนี้เนื่องจาก เมื่อวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ กรมธนารักษ์ได้มีบันทึกเวียนถึงธนารักษ์พื้นที่ทุกจังหวัด ให้ธนารักษ์พื้นที่จัดทำประกาศการประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง ให้สอดคล้องกับประกาศ

/ของการไฟฟ้า...

ของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย โดยให้คำนวณมูลค่าเป็นจำนวนร้อยละ ๓๐ ของราคาประเมินที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินที่ประกาศใช้อยู่ในปัจจุบัน และการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นป่า โดยให้คำนวณมูลค่าเป็นจำนวนร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมินที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินที่ประกาศใช้ ในปัจจุบัน เสนอคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดพิจารณา กำหนดราคาที่ดิน และประกาศใช้เมื่อวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ เป็นต้นไป

๒. คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดร้อยเอ็ดได้เคยให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์การบริหารส่วนตำบลเหนือเมือง อำเภอเมืองร้อยเอ็ด แจ้งตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๒๕๖๓ ลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๖ เรื่องที่ ๒ มีสาระสำคัญโดยสรุปว่า กระทรวงมหาดไทย เห็นด้วยกับความเห็นของ กก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดร้อยเอ็ด กรณีการของดเรียกเก็บหรือขอลดหย่อนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่ดินที่มีน้ำท่วมขังไม่สามารถใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมได้เป็นระยะเวลานานหลายปี โดยเห็นว่า หากตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้วเห็นว่า มีเหตุอันควรลดหย่อนหรือยกเว้นภาษีให้กับผู้ยื่นคำขอ ก็สามารถใช้อำนาจตามมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ โดยดำเนินการตามข้อ ๒๗ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒

๓. คำวินิจฉัยของกระทรวงมหาดไทยไม่เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนครสวรรค์ กรณีที่ดินที่มีน้ำท่วมขังไม่เป็นเงื่อนไขสำหรับการลดหย่อนหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จึงได้ส่งเรื่องพร้อมความเห็นไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อวินิจฉัยตามมาตรา ๑๖ (๒) และมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แจ้งเวียนตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๙๓๑ ลงวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๖๗



ทั้งนี้ แนวทางการคำนวณภาษีของผู้เสียภาษีทั้ง ๔ ราย กรณียืนยันว่าที่ดินเป็นบ่อลึกเกิน ๓ เมตร ทั้งแปลง ให้คำนวณดังนี้

เจ้าของ/ เลขโฉนด	พื้นที่/อัตรา ประเมิน	ราคาประเมิน	๒๕% ของ ราคา ประเมิน	อัตรา ภาษี	ภาษีที่ต้อง ชำระ	ภาษีหลังลด ๑๕%	ชำระไว้แล้ว	ภาษีที่ต้อง คืน
นางศรีประไพ เยี่ยมแสง/ ๒๐๕๕๘	๘๘๘ ตร.ว. / ๑๑,๕๐๐	๑๐,๒๑๒,๐๐๐	๒,๕๕๓,๐๐๐	๐.๓	๗,๖๕๙.๐๐	๖,๕๑๐.๒๐	๒๖,๐๔๐.๖๐	๑๙,๕๓๐.๔๐
พ.ต.อ.จาริก โชติโก /๑๐๒๒	๔๔๖ ตร.ว./ ๓,๕๐๐	๑,๕๖๑,๐๐๐	๓๙๐,๒๕๐	๐.๓	๓,๓๗๐.๐๐	๒,๘๕๔.๒๐	๓,๙๘๐.๕๕	๒,๑๒๕.๓๕
นายเรืองยศ โชติโก/๓๒๗๖	๕๓๐ ตร.ว./ ๓,๐๐๐	๑,๕๙๐,๐๐๐	๓๙๗,๕๐๐	๐.๓	๑,๑๙๒.๕๐	๑,๐๑๓.๖๐	๔,๗๓๐.๒๕	๓,๗๑๖.๖๕
นางกาญจนา โพธิ์วิชยานนท์/ ๖๑๘๑๕	๕๓๐ ตร.ว./ ๓,๕๐๐	๑,๘๕๕,๐๐๐	๔๖๓,๗๕๐	๐.๓	๑,๓๙๑.๓๐	๑,๑๘๒.๖๐	๔,๗๓๐.๒๕	๓,๕๔๗.๖๕

แนวทางที่ ๒ แนะนำให้ผู้เสียหายยื่นเรื่องขอลดหรือยกเว้นภาษีตามมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ โดยดำเนินการตามข้อ ๒๗ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วย การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒

ประเด็นที่ ๒ กรณีหาหรือว่า เทศบาลตำบลศรีมหาโพธิสามารถลดหย่อนภาษีตามพระราช กฤษฎีกาลดหย่อนภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๖ มาตรา ๓ (๔) และมาตรา ๔ ได้หรือไม่ อย่างไร

คำปรึกษาหรือแนะนำ จากการตรวจสอบเอกสารประกอบการหารือ พบว่า เทศบาลตำบล ศรีมหาโพธิได้ลดภาษีในอัตราร้อยละ ๑๕ ตามพระราชกฤษฎีกาลดหย่อนภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บางประเภท (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๖ มาตรา ๓ ให้กับผู้เสียภาษีทั้ง ๔ รายแล้ว สำหรับการขอลดภาษีอีกร้อยละ สิบห้าตามมาตรา ๔ เห็นว่า ที่ดินทั้ง ๔ แปลง ของผู้เสียภาษีทั้ง ๔ ราย ไม่เข้าข่ายได้ลดจำนวนภาษีอีกในอัตราร้อยละสิบห้าของจำนวนภาษีที่คำนวณได้หลังจากการลดภาษีนั้น ตามพระราชกฤษฎีกาลดหย่อนภาษี สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๖ มาตรา ๔ เนื่องจากที่ดินทั้ง ๔ แปลง ของผู้เสียภาษี ทั้ง ๔ ราย ไม่ใช่ที่ดิน ๓ ประเภท ตามพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ มาตรา ๓ ซึ่งได้แก่ (๑) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดที่เจ้าของหรือผู้ครอบครอง ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ทั้งนี้ เฉพาะทรัพย์สินที่บุคคลดังกล่าวได้กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองมาโดยทางมรดกและได้จดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สินนั้นแล้วก่อนวันที่ ๑๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ (๒) ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงผลิต ไฟฟ้า และโรงผลิตไฟฟ้า ทั้งนี้ ให้รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับการผลิตไฟฟ้า (๓) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นเขื่อนและพื้นที่เกี่ยวเนื่องกับเขื่อน ที่ใช้เพื่อการผลิตไฟฟ้า

ประเด็นที่ ๓ กรณีหาหรือว่า เทศบาลตำบลศรีมหาโพธิสามารถคืนเงินที่ผู้เสียภาษีได้ชำระไว้ ในปี ๒๕๖๕ และปี ๒๕๖๖ ในส่วนต่างตามอัตราที่ได้ขอลดหย่อน ได้หรือไม่

คำปรึกษาหรือแนะนำ ตามคำร้องของผู้เสียภาษี ทั้ง ๔ ราย ขอให้เทศบาลตำบลศรีมหาโพธิ ลดหย่อนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่ปีภาษี ๒๕๖๖ เป็นต้นไป ประกอบกับการคำนวณมูลค่าเป็นจำนวน ร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมินที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินที่ประกาศใช้ในปัจจุบัน โดยอาศัย ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดปราจีนบุรี เรื่อง การประเมิน ราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงและการประเมินราคาที่ดินมีสภาพเป็นบ่อ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๖๕ กำหนดให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ เป็นต้นไป ย่อมไม่ทำให้จำนวนภาษีที่ต้องชำระในปีภาษี ๒๕๖๕ เปลี่ยนแปลงไป ดังนั้น เทศบาลตำบลศรีมหาโพธิจึงสามารถคืนเงินที่ผู้เสียภาษีได้ชำระไว้เกินเฉพาะปีภาษี ๒๕๖๖ โดยดำเนินการทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมักมีหน้าที่ต้องเสีย ตามมาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

จังหวัดปราจีนบุรีจึงส่งคำปรึกษาหรือแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำ
จังหวัดปราจีนบุรีให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณา ตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. ๒๕๖๒ ความละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นางจรรณี ภาวิไล)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด รักษาการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดปราจีนบุรี

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร./โทรสาร. ๐ ๓๗๔๕ ๔๔๔๗, ๐๙ ๔๓๑๐ ๐๖๘๗

พอ.วิภาวรรณ