



ที่ ตก ๐๐๒๓.๓/ว ๒๐๖๘๕

ศาลากลางจังหวัดตาก
ถนนพหลโยธิน ตก ๖๓๐๐๐

๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๘

เรื่อง ทหารเรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอทุกอำเภอ นายกเทศมนตรีนครแม่สอด และนายกเทศมนตรีเมืองตาก

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๙๘๘๕

ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้รับแจ้งจากจังหวัดพิษณุโลก โดยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิษณุโลก ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ ได้มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลนครพิษณุโลกเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม นำอาคารโรงแรม ๖ ชั้น อาคารตึกแถว ชั้นเดียว สิ่งปลูกสร้าง (ร้านสเต็ก) และอาคารศูนย์ประชุม (Convention Hall) เปิดให้บริการและคิดค่าบริการ และกรณีที่ดินอยู่ระหว่างสัญญาขายฝากไม่ครบกำหนดไถ่ถอน จะได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ อย่างไรก็ตามกระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิษณุโลก จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ สำหรับอำเภอให้แจ้งเทศบาลตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบลในพื้นที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายประเดิม เดชานต์บัญชา)
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดตาก

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐-๕๕๕๑-๔๔๘-๓ ต่อ ๑๓

ศาลากลางจังหวัดตาก
เลขรับ 21169
วันที่ ๕ พ.ย. ๒๕๖๘
เวลา



สจจ.ตาก
เลขที่รับ 9582
วันที่ ๕ พ.ย. ๒๕๖๘
เวลา

การปฏิบัติ ของ สจจ.ตาก
 ผ.บ.ท. กง.บ.ค.
 กง.ส. กง.กม.
 กง.ก. กง.ข.บ.
ลงชื่อ... ผู้สั่งการ
วันที่ ๕ พ.ย. ๒๕๖๘

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๘๘๕

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๖ ตุลาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ทารือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (ยกเว้นจังหวัดพิษณุโลก)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดพิษณุโลก ที่ พล ๐๐๒๓.๓/๓๘๐๗

ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ฉบับ

๒. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๖๔๗/๗

ลงวันที่ ๓๗ ตุลาคม ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดพิษณุโลกแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิษณุโลก ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ ได้มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลนครพิษณุโลกเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม นำอาคารโรงแรม ๒ ชั้น อาคารตึกแถวชั้นเดียว สิ่งปลูกสร้าง (ร้านสะดวกซื้อ) และอาคารศูนย์ประชุม (Convention Hall) เปิดให้บริการและคิดค่าบริการ และกรณีที่ดินอยู่ระหว่างสัญญาขายฝาก ไม่ครบกำหนดไถ่ถอน จะได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ อย่างไร รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิษณุโลก จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายสันติธร อัมละมัย)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
โทร. ๐ ๒๒๔๑ ๐๗๕๕ โทรสาร ๐ ๒๒๔๑ ๘๘๘๘
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th
ผู้ประสานงาน : กิตติชัย เมทน์ขวลิต โทร. ๐๖-๔๑๖๙-๒๗๗๗



สิ่งที่ส่งมาด้วย

๑๙๗.๐๐
- 6 พ.ย. 2568

กง.ส.ส.
เลขที่ 2602
วันที่ ๕ พ.ย.

๑๕๕

๑๗

๙๓



กระทรวงมหาดไทย
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
วันที่ 20 มี.ค. 2568
เลขรับ 1231๕
เวลา.....

ที่ พล ๐๐๒๓.๓/๓๘๐๓

ศาลากลางจังหวัดพิษณุโลก

ถนนวังจันทร์-พล ๖๕๐๐๐

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขรับ 15889
วันที่ 24 มี.ค. 2568
เวลา.....

๓๐ มีนาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ขอรื้อหรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

อ้างถึง พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
- ๑. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิษณุโลก ครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ จำนวน ๑ ชุด
 - ๒. สำเนาหนังสือเทศบาลนครพิษณุโลก ที่ พล ๕๒๐๐๒/๘๐๘๓ ลงวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๖๗ จำนวน ๑ ชุด
 - ๓. สำเนาหนังสือเทศบาลนครพิษณุโลก ที่ พล ๕๒๐๐๒/๘๐๘๔ ลงวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๖๗ จำนวน ๑ ชุด

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ 1764A
วันที่ ๒๕ มี.ค. ๒๕๖๘
เวลา.....

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๓ บัญญัติให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดแล้ว ให้ส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาต่อไป นั้น

จังหวัดพิษณุโลกได้จัดประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิษณุโลก ครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ และได้พิจารณาข้อหารือของเทศบาลนครพิษณุโลก ดังนี้

๑. กรณีเทศบาลนครพิษณุโลก ได้แจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ให้กับศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม โดยเป็นการประเมินเฉพาะส่วนมูลค่าที่ดินที่เป็นที่ตั้งสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๒ ไร่ ๘๐ ตารางวา มูลค่าสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารโรงแรม ๖ ชั้น มูลค่าอาคารตึกแถวชั้นเดียว มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง (ร้านสเต็ก) มูลค่าอาคารศูนย์ประชุม (Convention Hall) ซึ่งเป็นการเปิดให้บริการและคิดค่าบริการกับบุคคลทั่วไปเทียบเท่าเอกชนทั่วไป จึงเป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะการทำประโยชน์ (๓) อื่นๆ มีอัตราภาษีร้อยละ ๐.๓ คิดเป็นค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวนเงิน ๒๙๘,๔๙๕,๙๖ บาท ซึ่งศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฯ ดังกล่าว เนื่องจากเป็นหน่วยงานในกำกับของมหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม มีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้ง โดยมีได้มีจุดมุ่งหมายเพื่อการแสวงหากำไร จึงควรได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยเทศบาลนครพิษณุโลกพิจารณาตามข้อเท็จจริง ข้อกฎหมาย และถือปฏิบัติตามผลการพิจารณาตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๗๙๔๙ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๖๖ เรื่อง ขอรื้อหรือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง ได้แจ้งผลพิจารณาว่า ไม่ถือว่าเป็น

/ทรัพย์สิน...

ทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม อุทธรณ์ไม่เห็นชอบด้วยกับผลพิจารณาของเทศบาลนครพิษณุโลกต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีจังหวัดพิษณุโลก ซึ่งผลการประชุมคณะกรรมการฯ ไม่รับอุทธรณ์ ประจำปีภาษี พ.ศ.๒๕๖๗ ของมหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม ไว้พิจารณา เนื่องจาก ผู้อุทธรณ์ยื่นอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเกินระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้ ๓๐ วัน นับแต่ได้รับผลการพิจารณา

เทศบาลนครพิษณุโลก จึงขอหาหรือว่า กรณีศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม เป็นหน่วยงานของรัฐตามพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยราชภัฏ พ.ศ.๒๕๔๗ มีฐานะเป็นนิติบุคคลและเป็นส่วนราชการตามกฎหมาย มีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งเพื่อเป็นการส่งเสริม เผยแพร่ และทำนุบำรุงศิลปวัฒนธรรม เป็นแหล่งศึกษาเรียนรู้ และฝึกประสบการณ์วิชาชีพสำหรับนักศึกษา คณาจารย์ และเจ้าหน้าที่ของมหาวิทยาลัยฯ รวมถึงนักศึกษาจากสถาบันอื่นในจังหวัดพิษณุโลกและจังหวัดใกล้เคียง อันเป็นการจัดทำบริการสาธารณะด้านการศึกษาในรูปแบบหนึ่ง และเป็นการใช้ประโยชน์จากอาคารโดยมีการจำลองเป็นศูนย์การเรียนรู้ฝึกประสบการณ์วิชาชีพ โดยรายได้ที่ได้มานั้นนำไปใช้ในการบริหารกิจการสาธารณะของมหาวิทยาลัยทั้งสิ้น ถือว่าเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะที่จะได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ หรือไม่ อย่างไร เพื่อให้เกิดความถูกต้อง ชัดเจนเป็นธรรมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อๆ ไป

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิษณุโลก ได้พิจารณาประเด็นข้อหาหรือระเบียบกฎหมาย และเอกสารที่เกี่ยวข้องแล้ว เห็นว่า เป็นประเด็นเดียวกันกับที่กระทรวงมหาดไทยได้เคยตอบข้อหาหรือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง ประกอบข้อหาหรือของมหาวิทยาลัยนเรศวร ซึ่งเป็นการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐหารายได้ หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม ได้นำอาคารและสิ่งปลูกสร้างไปหารายได้ โดยเปิดบริการสำหรับบุคคลภายนอกทั่วไปมาใช้บริการและเสียค่าบริการ การดำเนินการลักษณะดังกล่าวเป็นการใช้ทรัพย์สินเพื่อหาผลประโยชน์จึงไม่ถือเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะที่จะได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. กรณีเทศบาลนครพิษณุโลกได้แจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ราย นาย ████████ โดยประเมินที่ดิน จำนวน ๑๘ ไร่ ๑๑๖ ตารางวา สิ่งปลูกสร้างทั้งหมด ๑๒ หลัง มีลักษณะการใช้ประโยชน์ ประกอบด้วย (๑) ประกอบเกษตรกรรม (๒) อยู่อาศัย (๓) อื่นๆ (๔) ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามสมควร (๕) ใช้ประโยชน์หลายประเภท คิดเป็นเงินค่าภาษี ๗,๖๑๒.๘๒ บาท ซึ่งนาย ████████ ได้ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ เรียบร้อยแล้ว ต่อมา นาย ████████ ขอหาหรือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗ เนื่องจากตนเองเป็นผู้รับซื้อผากที่ดินรวม ๕ ไร่ ๑๑๖ ตารางวา มีสิ่งปลูกสร้าง ๒ หลัง ซึ่งไม่สามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นได้ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายผากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๒ ภายใต้บังคับมาตรา ๑๓ ผู้ขายผากมีสิทธิ์ครอบครอง ใช้สอย และถือเอาประโยชน์จากทรัพย์สินที่ขายผาก เพื่อประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัยจนถึงวันที่หมดสิทธิในการไถ่ เป็นผลให้ตนเองไม่สามารถใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่รับซื้อผากได้แต่ยังคงต้องเสียภาษีเพื่อความเป็นธรรมควรได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เทศบาลนครพิษณุโลก

/ได้แจ้งผล...

ได้แจ้งผลการพิจารณาการจัดเก็บภาษีที่ดินประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗ ความว่า นาย ████████ มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๕ มาตรา ๙ และไม่ได้รับยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๔๐ และ ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ไปยังนาย ████████ แต่นาย ████████ ยังคงประสงค์ขอหารือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

เทศบาลนครพิษณุโลก จึงขอหารือว่า กรณีที่ดินอยู่ระหว่างสัญญาขายฝากไม่ครบกำหนด ใ้ถ่อนได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่ อย่างไร

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิษณุโลก ได้พิจารณาแล้ว ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕ กำหนดค่านิยาม “ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และมาตรา ๙ กำหนดให้ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มืหน้าที่เสียภาษี สำหรับปีนั้น ประกอบกับมาตรา ๔๔๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กำหนดให้ขายฝากนั้น กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตกไปยังผู้ซื้อ โดยมีข้อตกลงกันว่าผู้ขายอาจไถ่ทรัพย์สินนั้นคืนได้ ดังนั้น กรณี นาย ████████ ████████ ซึ่งเป็นผู้รับซื้อฝากกรรมสิทธิ์ย่อมตกไปยังนาย ████████ และเมื่อนาย ████████ ซึ่งเป็นเจ้าของหรือ ครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด ก็ย่อมเป็นผู้มืหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ถึงแม้ว่าที่ดินดังกล่าวอยู่ระหว่าง สัญญาขายฝากไม่ครบกำหนดใ้ถ่อน ก็ไม่ได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแต่อย่างใด

ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นไปด้วยความถูกต้อง จังหวัดพิษณุโลกจึงขอส่งมติที่ประชุมของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำจังหวัดพิษณุโลก มายังกระทรวงมหาดไทย เพื่อโปรดพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิษณุโลกว่าถูกต้องหรือไม่ อย่างไร รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา ผลการพิจารณาเป็นประการใดขอแจ้งให้จังหวัดพิษณุโลกทราบด้วย จักขอบพระคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายทวี เสริมภักดีกุล)
ผู้ว่าราชการจังหวัดพิษณุโลก

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร. ๐๖-๓๒๐๖-๕๙๖๑

รายงานการประชุม
คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิษณุโลก
ครั้งที่ ๑/๒๕๖๘

วันจันทร์ ที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ เวลา ๑๕.๑๕ น.

ณ ห้องประชุมพระมหาธรรมราชาลิไท ชั้น ๖ ศาลากลางจังหวัดพิษณุโลก

ผู้มาประชุม

๑. นายทรงพล วิชัยชิตะ	(แทน) ผู้ว่าราชการจังหวัดพิษณุโลก	ประธานกรรมการ
๒. ว่าที่ร้อยตรีรังสรรค์ สุขเกษม	(แทน) ปลัดจังหวัดพิษณุโลก	กรรมการ
๓. นางสาวมาลินี ผลบุตร	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลก	กรรมการ
๔. นายสุรัตน์ น้อยป้อม	ธนารักษ์พื้นที่พิษณุโลก	กรรมการ
๕. นายอนุสินธ์ เสาวโรนพันธ์	(แทน) โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดพิษณุโลก	กรรมการ
๖. นายวัฒนา วาสนาวณิช	(แทน) สรรพากรพื้นที่พิษณุโลก	กรรมการ
๗. นายณัฐวัฒน์ ชื่นใจชน	(แทน) นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลก	กรรมการ
๘. นางศศิธร ปิ่นสุวรรณ	(แทน) นายกเทศมนตรีนครพิษณุโลก	กรรมการ
๙. นายนพคุณ แกมพยัคฆ์	นายกเทศมนตรีตำบลหัวรอ	กรรมการ
๑๐. นายจตุรงค์ มีเวชสม	(แทน) นายกเทศมนตรีตำบลวังทอง	กรรมการ
๑๑. นายเพียร ไพโรจน์	นายกเทศมนตรีตำบลบางระกำ	กรรมการ
๑๒. นายวิบูลย์ ตั้งเกษมวิบูลย์	นายกเทศมนตรีเทศบาลตำบลบางระกำเมืองใหม่	กรรมการ
๑๓. นายชัยยนต์ มาไชยนาม	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลวังนกแอ่น	กรรมการ
๑๔. นายพัฒนา กันอ่อง	(แทน) นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบึงพระ	กรรมการ
๑๕. นายมาก ชมมี	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านพร้าว	กรรมการ
๑๖. นายปรีชา แดงแสงทอง	ท้องถิ่นจังหวัดพิษณุโลก	กรรมการและเลขานุการ
๑๗. นางสุกัญญา ชมภูชัย	ผอ.กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น	ผู้ช่วยเลขานุการ
๑๘. นายวิศรุต ชาววิวัฒน์	เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ	ผู้ช่วยเลขานุการ

ผู้ไม่มาประชุม

๑. นางทองม้วน พันธุ์รี	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลสมอแข	ติตราชการ
๒. นายธวัช สิงหเดช	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลท่าโพธิ์	ติตราชการ

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑. น.ส.รุ่งทิพา แซ่มซ้อย	หัวหน้าฝ่ายแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน เทศบาลนครพิษณุโลก
๒. นางสาวสุพรรณิ จรรย์รักษ์	หัวหน้าฝ่ายพัฒนารายได้ เทศบาลนครพิษณุโลก
๓. นางสาวพรทิพย์ ถนอมทรัพย์	นักวิชาการเงินและบัญชี องค์การบริหารส่วนตำบลวังน้ำคู้
๔. นางสาววาสนา สวัสดิ์รักษา	ผู้ช่วยเจ้าพนักงานธุรการ องค์การบริหารส่วนตำบลวังน้ำคู้

เริ่มประชุมเวลา ๑๕.๑๕ น.

ระเบียบวาระที่ ๑

เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ประธานฯ

วันนี้เป็นการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิษณุโลก ครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ โดยผู้ว่าราชการจังหวัดพิษณุโลก ในฐานะประธานคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง...

	และสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิษณุโลก ตติราชการจึงได้มอบหมาย นายทรงพล วิชัยชัทตะ รองผู้ว่าราชการจังหวัดพิษณุโลก ทำหน้าที่ประธานฯ ในที่ประชุม ซึ่งองค์ประชุมครบแล้วจึงขอเปิดประชุม
มติที่ประชุม	รับทราบ
ระเบียบวาระที่ ๒	เรื่องรับรองรายงานการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗
ประธานฯ	เชิญฝ่ายเลขาฯ
นางสุกัญญา ชมภูชัย ผอ.กลุ่มงานส่งเสริมฯ	ด้วยฝ่ายเลขาฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำจังหวัดพิษณุโลก ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ เรียบร้อยแล้ว จึงเสนอที่ประชุมเพื่อโปรดพิจารณา
มติที่ประชุม	รับรองรายงานการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗
ระเบียบวาระที่ ๓	เรื่องเพื่อทราบ
ประธานฯ	เชิญฝ่ายเลขาฯ
นางสุกัญญา ชมภูชัย ผอ.กลุ่มงานส่งเสริมฯ	๓.๑ กระทรวงมหาดไทย มีหนังสือ ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๑๗๖๕ ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ แจ้งว่า รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เห็นชอบให้ขยายกำหนด เวลาดำเนินการของผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาในพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ สำหรับการจัดเก็บภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ ซึ่งเป็นการขยายระยะเวลาดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ ออกไปของแต่ละช่วงดำเนินการจำนวน ๒ เดือน
มติที่ประชุม	รับทราบ
นางสุกัญญา ชมภูชัย ผอ.กลุ่มงานส่งเสริมฯ	๓.๒ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น มีหนังสือ ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๔๘๘ ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๗ แจ้งแนวทางการพิจารณาลักษณะของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม เนื่องจากกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้รับ เรื่องร้องทุกข์กรณีผู้เสียภาษีมีเจตนาให้ที่ดินมีสภาพเป็นป่าไม้ และสามารถให้หาประโยชน์ จากพื้นที่ดังกล่าวเพื่อการบริโภคได้ โดยถือเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบ เกษตรกรรมรวมถึงเพื่อประโยชน์ในการอนุรักษ์พื้นที่สีเขียว โดยไม่ได้มุ่งหวังจะให้ที่ดิน ดังกล่าว เป็นที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ แต่องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นหลายแห่งแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในประเภททิ้งไว้ว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ทำให้ผู้เสียภาษีได้รับความเดือดร้อนจากการ พิจารณาจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จึงได้จัดทำ แนวทางการพิจารณาลักษณะของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบ เกษตรกรรม รวมถึงสรุปรวบรวมตัวอย่างแนวทางการใช้ประโยชน์ที่ กระทรวงมหาดไทยและกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นเคยแจ้งให้องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นถือเป็นแนวทางปฏิบัติ
มติที่ประชุม	รับทราบ

นางสุกัญญา ชมภูชัย
ผอ.กลุ่มงานส่งเสริมฯ

๓.๓ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น มีหนังสือ ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๖๗ ลงวันที่ ๘ มกราคม ๒๕๖๘ แจ้งว่า กฎหมายลำดับรองที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน ๓ ฉบับ ได้ลงประกาศในราชกิจจานุเบกษา และมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๘ ดังนี้

- ๑) พระราชกฤษฎีกากาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๗ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๔๑ ตอนที่ ๘๒ ก วันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๗
- ๒) กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๗ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๔๑ ตอนที่ ๘๓ ก ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๗
- ๓) กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ฉบับที่ ๔) ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๔๑ ตอนที่ ๘๓ ก ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๗

มติที่ประชุม

รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๔

เรื่องเพื่อพิจารณา

ประธานฯ

เชิญฝ่ายเลขานุการฯ

นางสุกัญญา ชมภูชัย
ผอ.กลุ่มงานส่งเสริมฯ

๔.๑ การรายงานและการนำส่งข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๔.๑.๑ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น มีหนังสือ ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๕๓๔ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๖๗ แจ้งว่า มาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับข้อ ๒๐ และข้อ ๒๑ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดส่งข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี จำนวนภาษีที่จัดเก็บได้มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีให้แก่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ภายในเดือน มกราคมของทุกปี เพื่อสรุปและรวบรวมข้อมูล พร้อมทั้งเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่กระทรวงมหาดไทยภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี โดยให้ท้องถิ่นจังหวัดในฐานะเลขานุการคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ติดตามและเร่งรัดการรายงานข้อมูลขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ครบทุกแห่งภายในเวลาที่กำหนด เพื่อสรุปและรวบรวมข้อมูล พร้อมทั้งเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เสนอคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พิจารณาให้ความเห็นชอบ แล้วรายงานกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นทราบ เพื่อประมวลผลรายงานกระทรวงมหาดไทยทราบต่อไป

ฝ่ายเลขานุการฯ ได้ติดตามและเร่งรัดการรายงานข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ผ่านระบบข้อมูลกลางองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ครบทุกแห่งแล้ว (ข้อมูล ณ วันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๖๗) สรุปดังนี้

๑. จำนวนผู้เสียภาษีที่แจ้งประเมินทั้งหมด	๑๐๘,๗๙๔ ราย
- เทศบาลนคร	๑๐,๙๖๓ ราย
- เทศบาลเมือง	๒,๓๓๘ ราย
- เทศบาลตำบล	๑๗,๐๒๔ ราย
- อบต.	๗๘,๔๖๙ ราย
๒. จำนวนเงินภาษีทั้งหมด	๒๒๔,๓๒๓,๘๐๕.๔๖ บาท
- เทศบาลนคร	๗๖,๓๗๕,๐๙๗.๙๑ บาท
- เทศบาลเมือง	๑๔,๗๓๘,๐๙๖.๔๑ บาท
- เทศบาลตำบล	๔๒,๒๒๘,๑๐๖.๒๖ บาท
- อบต.	๙๐,๙๘๒,๕๐๔.๘๘ บาท
๓. จำนวนเงินภาษี ตามแบบ (ภ.ด.ส.7)	
รวม	๑๕๙,๒๗๘,๑๘๘.๘๙ บาท
- เทศบาลนคร	๗๕,๖๘๓,๖๘๖.๕๔ บาท
- เทศบาลเมือง	๑๖,๐๖๙,๒๒๖.๗๐ บาท
- เทศบาลตำบล	๒๑,๙๑๘,๕๘๒.๐๓ บาท
- อบต.	๔๕,๖๐๖,๖๙๓.๖๒ บาท
๔. จำนวนเงินภาษี ตามแบบ (ภ.ด.ส.8)	
รวม	๗๔๑,๓๐๘,๙๙๗ บาท
- เทศบาลนคร	๖๙๑,๔๑๑.๓๗ บาท
- เทศบาลเมือง	๔๙,๘๙๗.๖๐ บาท
- เทศบาลตำบล	- บาท
- อบต.	- บาท
๕. จำนวนเงินภาษีที่จัดเก็บได้จริง	
รวม	๒๑๓,๗๔๓,๘๖๐.๗๐ บาท
- เทศบาลนคร	๗๔,๕๐๑,๖๒๔.๗๖ บาท
- เทศบาลเมือง	๑๔,๖๕๓,๖๖๐.๑๙ บาท
- เทศบาลตำบล	๔๒,๒๐๙,๖๖๐.๔๙ บาท
- อบต.	๘๒,๓๗๘,๙๖๕.๒๖ บาท
๖. จำนวนเงินภาษีค้างชำระ	๑๐,๗๙๑,๒๙๑.๐๓ บาท
- เทศบาลนคร	๑๐๙,๖๘๐.๙๒ บาท
- เทศบาลเมือง	๘๔,๔๓๖.๒๒ บาท
- เทศบาลตำบล	๑,๓๕๒,๙๙๔.๓๓ บาท
- อบต.	๙,๒๔๔,๑๗๙.๕๖ บาท
๗. จำนวนผู้ค้างชำระ	๕,๓๙๘.๐๐ ราย
- เทศบาลนคร	๘๐.๐๐ ราย
- เทศบาลเมือง	๙.๐๐ ราย
- เทศบาลตำบล	๘๔๔.๐๐ ราย
- อบต.	๔,๔๖๕.๐๐ ราย

จึงเสนอคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิษณุโลก เพื่อโปรดพิจารณาให้ความเห็นชอบ และรายงานให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นทราบต่อไป

/มติที่ประชุม...

มติที่ประชุม

นางสุกัญญา ชมภูชัย
ผอ.กลุ่มงานส่งเสริมฯ

เห็นชอบข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๗ ผ่านระบบข้อมูลองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (ข้อมูล ณ วันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๖๘) ตามที่ฝ่ายเลขานุฯ เสนอ และให้รายงานกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นทราบต่อไป

๔.๑.๒ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รายงานปัญหาและข้อเสนอแนะในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ (ข้อมูล ณ วันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๖๘) ผ่านระบบข้อมูลกลางองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งฝ่ายเลขานุฯ ได้ประมวลสรุปปัญหาและอุปสรรคจากระบบในปัญหาด้านข้อกฎหมาย ปัญหาในทางปฏิบัติ และข้อเสนอแนะที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเสนอ จึงเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา และเสนอแนวทางในการแก้ไขปัญหการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อฝ่ายเลขานุฯ จะได้สรุปรวบรวมรายงานกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นทราบต่อไป

สรุปปัญหา/อุปสรรค และข้อเสนอแนะ

ปัญหาอุปสรรคทางข้อกฎหมาย	ปัญหาอุปสรรคทางปฏิบัติ	ข้อเสนอแนะ	
		ด้านกฎหมาย	ทางปฏิบัติ
<p>๑. ที่ดินที่มีการแบ่งแยกใหม่ กรมธนารักษ์ไม่มีราคาประเมินให้ จนท.ใช้วิธีการเทียบเคียงแปลงข้างเคียง แต่แปลงข้างเคียงไม่มีราคาประเมิน จึงทำให้ราคาประเมินที่ได้อาจจะไม่ถูกต้อง</p> <p>๒. ขาดเจ้าหน้าที่/ที่ปรึกษาด้านกฎหมายประจำสำนักงาน พนักงานไม่มีความรู้/ความชำนาญเกี่ยวกับกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>๓. ยังไม่มีขั้นตอนการปฏิบัติที่ชัดเจนในเรื่องการเร่งรัดการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ค้างชำระ ขั้นตอนการดำเนินการ ยืด อายัด ขายทอดตลาดทรัพย์สิน</p> <p>๔. ฐานข้อมูลของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอยู่ที่ที่ดิน ทำให้เกิดความไม่ชัดเจนในการดำเนินการ</p> <p>๕. ระยะเวลาในการดำเนินงานไม่สอดคล้องกับความเป็นจริง</p>	<p>๑. ที่ยังไม่เป็นปัจจุบันจดหมายตีกลับไม่สามารถติดต่อเจ้าของทรัพย์สินได้ จึงทำให้มีภาษีค้างชำระ</p> <p>๒. เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่ให้ข้อมูลที่ถูกต้องตามความเป็นจริงกับทางเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง</p> <p>๓. งบประมาณมีไม่เพียงพอ</p> <p>๔. ขาดเจ้าหน้าที่ที่มีความเข้าใจและรับผิดชอบในภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นข้าราชการ</p> <p>๕. กรณีหนังสือแจ้งประเมินฯ ส่งคืนเทศบาล โดยประชาชนไทยไม่ส่งใบตอบรับกลับคืน จึงไม่สามารถเข้าสู่กระบวนการเร่งรัดหรือ ยืด อายัด ขายทอดตลาดได้</p> <p>๖. การปฏิบัติงานและขั้นตอนหลายด้านรวมทั้งขาดอุปกรณ์ที่จะปฏิบัติงานจึงทำให้เกิดความล่าช้า</p> <p>๗. ประเภทสิ่งปลูกสร้างไม่ครอบคลุม และชัดเจน ราคาประเมินไม่ครบทุกแปลง</p> <p>๘. โปรแกรม LTAX online ยังมีประสิทธิภาพไม่เพียงพอเมื่อเทียบกับโปรแกรมของเอกชน เช่น CU TaxGo</p>	<p>๑. ควรมีกฎหมายหลักที่ชัดเจน ไม่ทับซ้อน เข้าใจง่าย มีการคิดอัตราภาษีที่ชัดเจนแน่นอน ไม่ปรับเปลี่ยนบ่อย</p> <p>๒. ควรกำหนดผู้มีหน้าที่ในการดำเนินการ ยืดอายัด ในกรณี อปท.ไม่มี เจ้าหน้าที่ ทางกฎหมาย / นิติกร</p> <p>๓. ควรมีการจัดอบรมเกี่ยวกับการ ยืด อายัด เพื่อให้เกิดความเข้าใจแก่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติ</p> <p>๔. อยากรู้ความชัดเจนในเรื่องการใช้ประโยชน์ประเภทเกษตรกรรมต้องกำหนดด้วยขนาดพื้นที่ ขั้นต่ำเท่าไร ยกตัวอย่าง มีพื้นที่ ๒๕ ตารางวาแต่ทำแปลงเกษตร ถือว่าเป็นเกษตรหรือไม่</p> <p>๕. มีความประสงค์ให้กรมที่ดินและโปรแกรม LTAX Online ของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ประสานงานเมื่อมีการปรับปรุงข้อมูลโดยปรับปรุงข้อมูลทันที</p>	<p>๑. อยากรู้ให้มีการอบรมแบบที่สามารถนำมาปฏิบัติแบบเข้าใจง่าย</p> <p>๒. ควรจัดเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ด้านคอมพิวเตอร์ที่ทำแผนที่ภาษีระบบ Ltax GIS ,Ltax online มาปฏิบัติหน้าที่โดยเฉพาะ</p> <p>๓. อยากรู้ให้โปรแกรม Ltax Online มีเมนู ที่ กดแปลง เพื่อ สืบค้น ตำแหน่งที่ดินเพื่อกำหนดเลขรหัสแปลงได้ง่ายขึ้นในการบันทึกข้อมูล</p> <p>๔. ควรเพิ่มระยะเวลาในการดำเนินการให้มากกว่านี้</p>

ประธานฯ	เชิญท่านคณะกรรมการและผู้เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นครับ
นายชัยยนต์ มาชัยนาม นายก อบต.วังนกแอ่น	กรณีที่อยู่ไม่เป็นปัจจุบันจดหมายตีกลับไม่สามารถติดต่อเจ้าของทรัพย์สินได้ทำให้มีภาษีค้างชำระ กรณีนี้เป็นทั่วทุกพื้นที่ เช่น กรณี นาย ก. เป็นผู้ซื้อไว้ นาย ข. เป็นคนขายส่งหนังสือถึง นาย ข. นาย ข. ก็ไม่ตอบเพราะขายไปแล้ว นาย ก. ก็ไม่บอกว่าซื้อ เป็นกันทั่วประเทศ
นางสุกัญญา ชมภูชัย ผ.กลุ่มงานส่งเสริมฯ	ข้อเสนอแนะ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรตรวจสอบให้ชัดเจนว่าที่ดินและทรัพย์สินดังกล่าวเป็นของใครจะได้ส่งใบแจ้งการประเมินให้ถูกต้อง จะได้ไม่ต้องตีกลับ
น.ส. สุพรรณณี แซ่มช้อย หน.ฝ่ายพัฒนารายได้ เทศบาลนครพิบูลย์โลก	ของเทศบาลนครพิบูลย์โลกก็จะมีกรณีหนังสือส่งคืน ก่อนที่เทศบาลจะดำเนินการก็จะดำเนินการตรวจเช็คภูมิสำเนาทางทะเบียนราษฎรว่าเจ้าของทรัพย์สินมีภูมิสำเนาอยู่ในเขตเทศบาลหรือไม่ ถ้ามีเราจะลงไปเปิดหนังสือที่บ้านตามภูมิสำเนา แต่ก็ไม่มีทุกราย เพราะบางรายไม่มีเลขบัตรประชาชน ๑๓ หลัก ตรวจสอบภูมิสำเนาจะไม่ได้ และอีกกรณีอยู่นอกเขตเทศบาลก็จะดำเนินการปิดหรือส่งหนังสือไม่ได้
นายชัยยนต์ มาชัยนาม นายก อบต.วังนกแอ่น	ค่าไปรษณีย์แพงกว่าค่าจัดเก็บภาษีที่ดินอีก ทุกที่ผมว่าเป็นเหมือนกันหมด ปีหนึ่งๆ เสียค่าไปรษณีย์สองสามแสนบาท มากกว่าค่าภาษีที่จัดเก็บได้อีก นี่คือปัญหาเลย
นายสุรรัตน์ น้อยป้อม ธนาภิรักษ์พื้นที่พิบูลย์โลก	ถ้าเรามองในเรื่องความคุ้มค่าอาจจะไม่คุ้มค่าแต่ต้องปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมายเพื่อประโยชน์ทางสังคม
ประธานฯ	จากปัญหาขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่รายงานเข้ามา ส่วนใหญ่แล้วเจ้าหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังขาดความรู้ความเข้าใจในระเบียบกฎหมาย ขั้นตอนการดำเนินงาน การประสานงาน การใช้งานโปรแกรมภาษีที่ดิน ขาดบุคลากรที่มีความรู้เฉพาะทาง ผู้เสียภาษีไม่ให้ความร่วมมือ ขาดความรู้ความเข้าใจในกระบวนการยึดอายัดทรัพย์สิน กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นควรจะรวบรวมปัญหาขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในประเด็นที่สำคัญทำเป็น คำถาม - คำตอบ แจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ ส่วนในประเด็นปัญหาค่าไปรษณีย์แพงก็ต้องสะท้อนปัญหาให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อปรับปรุงกฎหมายหาวิธีการในการแจ้งการจัดเก็บภาษีให้ประหยัด คุ้มค่า และลดภาระค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
มติที่ประชุม	เห็นชอบตามที่ฝ่ายเลขาฯเสนอ ตามข้อมูลขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ได้รายงานปัญหาและข้อเสนอแนะในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ปีงบประมาณ ๒๕๖๗ (ข้อมูล ณ วันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๖๘) และรายงานให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นทราบ
ประธานฯ	เชิญฝ่ายเลขาฯ
นางสุกัญญา ชมภูชัย ผ.กลุ่มงานส่งเสริมฯ	๔.๒ เทศบาลนครพิบูลย์โลก หารือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รายศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม
	<u>ต้นเรื่อง</u> เทศบาลนครพิบูลย์โลก ดำเนินการแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ให้กับ ศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม โดยเป็นการประเมินเฉพาะส่วนมูลค่าที่ดินที่เป็นที่ตั้งสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๒ ไร่ ๘๐ ตารางวา
	/มูลค่า...

มูลค่าสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารโรงแรม ๖ ชั้น มูลค่าอาคารตึกแถวชั้นเดียว มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง (ร้านสเต็ก) มูลค่าอาคารศูนย์ประชุม (Convention Hall) ซึ่งเป็นการเปิดให้บริการและคิดค่าบริการกับบุคคลทั่วไปเทียบเท่าเอกชนทั่วไป จึงเป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะการทำประโยชน์ (๓) อื่นๆ มีอัตราภาษีร้อยละ ๐.๓ คิดเป็นค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวนเงิน ๒๘๘,๔๙๕,๙๖ บาท (สองแสนเก้าหมื่นแปดพันสี่ร้อยเก้าสิบห้าบาทเก้าสิบหกสตางค์) ซึ่งศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฯ ดังกล่าว เนื่องจากเป็นหน่วยงานในกำกับของมหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม มีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้ง โดยมีได้มีจุดมุ่งหมายเพื่อการแสวงหากำไร จึงควรได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ โดยเทศบาลนครพิษณุโลกพิจารณาตามข้อเท็จจริง ข้อกฎหมาย และถือปฏิบัติตามผลการพิจารณาตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๗๙๔๙ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๖๖ เรื่อง ขอรื้อหรือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง จึงได้แจ้งผลพิจารณา ไม่ถือว่าเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ตามหนังสือเทศบาลนครพิษณุโลก ที่ พล ๕๒๐๐๒/๔๘๕๓ ลงวันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๖๗ ซึ่งศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม อุทธรณ์คำสั่งไม่เห็นชอบด้วยกับผลพิจารณาคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ.๒๕๖๗ ตามหนังสือลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๖๗ เทศบาลนครพิษณุโลกส่งคำอุทธรณ์การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามหนังสือเทศบาลนครพิษณุโลก ที่ พล ๕๒๐๐๒/๔๘๕๓ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๗ และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีจังหวัดพิษณุโลก แจ้งผลการประชุมคณะกรรมการฯ ไม่รับอุทธรณ์ประจำปีภาษี พ.ศ.๒๕๖๗ ของมหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม ไว้พิจารณา เนื่องจากผู้อุทธรณ์ยื่นอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเกินระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้ ๓๐ วัน นับแต่ได้รับผลการพิจารณา

ประเด็นหารือ

เทศบาลนครพิษณุโลก ขอรื้อหรือว่า กรณีศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม เป็นหน่วยงานของรัฐตามพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยราชภัฏ พ.ศ.๒๕๔๗ มีฐานะเป็นนิติบุคคลและเป็นส่วนราชการตามกฎหมาย มีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งเพื่อเป็นการส่งเสริม เผยแพร่และทำนุบำรุงศิลปวัฒนธรรม เป็นแหล่งศึกษาเรียนรู้ และฝึกประสบการณ์วิชาชีพสำหรับนักศึกษา คณาจารย์และเจ้าหน้าที่ของมหาวิทยาลัยฯ รวมถึงนักศึกษาจากสถาบันอื่นในจังหวัดพิษณุโลกและจังหวัดใกล้เคียง อันเป็นการจัดทำบริการสาธารณะด้านการศึกษาในรูปแบบหนึ่ง และเป็นการใช้ประโยชน์จากอาคาร โดยมีการจำลองเป็นศูนย์การเรียนรู้ฝึกประสบการณ์วิชาชีพ โดยรายได้ที่ได้มานั้นนำไปใช้ในการบริหารกิจการสาธารณะของมหาวิทยาลัยทั้งสิ้น ถือว่าเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ที่จะได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ (๑)

/แห่งพระราชบัญญัติ...

แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ หรือไม่ อย่างไร ทั้งนี้ เพื่อให้
เกิดความถูกต้อง ชัดเจน เป็นธรรมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อๆ ไป

ข้อกฎหมาย/หนังสือสั่งการที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้

"ผู้เสียภาษี" หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดิน
หรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็น
ทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความ
รวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

มาตรา ๘ ให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ได้รับยกเว้นจาก
การจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

(๑) ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของ
หน่วยงานของรัฐ หรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์

มาตรา ๙ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่
๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้

การเสียภาษีของผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตาม
กฎหมายอื่น

๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๙๖๕ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน
๒๕๖๖ เรื่อง ข้อหารือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง

กระทรวงมหาดไทย ได้พิจารณาข้อหารือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ของมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง กรณีอาคารวนาเวศน์ ซึ่งเป็นทรัพย์สินของมหาวิทยาลัย
แม่ฟ้าหลวง ที่ใช้เป็นโรงแรมที่พักอาศัยซึ่งมีการเปิดบริการให้ที่พักสำหรับบุคคลภายนอก
ทั่วไปมาใช้บริการ และเสียค่าบริการให้ที่พัก จะได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี
ตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่
โดยเห็นว่า เป็นกรณีเดียวกันกับที่กระทรวงมหาดไทยได้เคยตอบข้อหารือแล้ว
ความละเอียดตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๖๘๑๖ ลงวันที่
๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๔ กรณีเทศบาลเมืองคองหงส์ได้ข้อหารือเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
กรณีอาคารหอพักนักศึกษา ตึก ๘, ๙, ๑๐ และ ๑๑ ของมหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์
ว่า ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ ดังนั้น หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า มหาวิทยาลัย
แม่ฟ้าหลวงได้นำอาคารวนาเวศน์ไปหารายได้ โดยเปิดบริการที่พักรักษา
บุคคลภายนอกทั่วไปมาใช้บริการและเสียค่าบริการให้ที่พัก การดำเนินการลักษณะ
ดังกล่าวเป็นการใช้ทรัพย์สินเพื่อหาผลประโยชน์ จึงไม่ถือเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ใน
กิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ที่จะได้รับยกเว้นไม่ต้อง
เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวงในฐานะเจ้าของ
และผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ
/จึงเป็นผู้มีหน้าที่...

จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ข้อพิจารณา

ประเด็นข้อหารือศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม
ได้นำอาคารโรงแรม ๖ ชั้น อาคารตึกแถวชั้นเดียว สิ่งปลูกสร้าง (ร้านสเต็ก) อาคารศูนย์
ประชุม (Convention Hall) ซึ่งเป็นการเปิดให้บริการและคิดค่าบริการกับบุคคลทั่วไป
เทียบเท่าเอกชนทั่วไป จะได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘ (๑)
แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ เป็นประเด็น
เดียวกันกับที่ กระทรวงมหาดไทยได้เคยตอบข้อหารือการจัดเก็บภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้างของมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย
ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๗๙๔๙ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๖๖

ดังนั้น หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏ
พิบูลสงคราม ได้นำอาคารและสิ่งปลูกสร้างไปหารายได้ โดยเปิดบริการสำหรับ
บุคคลภายนอกทั่วไปมาใช้บริการและเสียค่าบริการ การดำเนินการลักษณะดังกล่าวเป็น
การใช้ทรัพย์สินเพื่อหาผลประโยชน์ จึงไม่ถือเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐ
หรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ที่จะได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษี
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ (๑) พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. ๒๕๖๒ ในฐานะเจ้าของและผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูก
สร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏ
พิบูลสงคราม จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

น.ส. สุพรรณิ แชม่อชัย
หน.ฝ่ายพัฒนารายได้
เทศบาลนครพิษณุโลก

ขอเพิ่มเติม เทศบาลนครพิษณุโลกเคยหารือของมหาวิทยาลัยนเรศวร กรณีที่เปิดร้านขาย
ยาในบริเวณโรงเรียนสาธิตมหาวิทยาลัยนเรศวร ซึ่งมีลักษณะการใช้ประโยชน์หารายได้
เหมือนกับมหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม ได้รับทราบผลการพิจารณาจาก
กระทรวงมหาดไทยแล้วว่า มหาวิทยาลัยนเรศวรมีหน้าที่ต้องเสียภาษีไม่ได้รับการยกเว้น
การจัดเก็บภาษี

นางสุกัญญา ชมภูชัย
ผอ.กลุ่มงานส่งเสริมฯ

เบื้องต้น ได้สอบถามไปยังกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ซึ่งได้รับคำตอบว่า ให้ถือปฏิบัติ
ตามแนวทางปฏิบัติของมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง

นายสุรรัตน์ น้อยป้อม
ธนาภิรักษ์พื้นที่พิษณุโลก

ยกตัวอย่างหน่วยงานของรัฐใช้ประโยชน์ในพื้นที่ราชพัสดุ ที่มีรายได้ก็ต้องเสียค่าเช่า ฉะนั้น
เห็นว่าในกรณีของมหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม ใช้ทรัพย์สินของรัฐหาผลประโยชน์
มีรายได้ก็ต้องเสียภาษี

นายวัฒนา วาสนาวณิช
สรรพากรพื้นที่พิษณุโลก
ประธานฯ

เห็นว่า ในกรณีนี้มีข้อหารือที่ชัดเจนที่กระทรวงมหาดไทยได้ตอบเป็นแนวทางมาแล้ว
เห็นควรถือปฏิบัติตามแนวทางของกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว

คณะกรรมการฯ ท่านใดมีข้อเสนอแนะเพิ่มเติมหรือไม่ ถ้าไม่มีจะขอมติที่ประชุม

มติที่ประชุม

- คณะกรรมการฯ ได้พิจารณาประเด็นข้อหารือ ระเบียบกฎหมาย และเอกสารที่เกี่ยวข้องแล้ว เห็นว่า เป็นประเด็นเดียวกันกับที่กระทรวงมหาดไทยได้เคยตอบข้อหารือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง ประกอบข้อหารือของมหาวิทยาลัยนเรศวร ซึ่งเป็นการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐหารายได้ หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม ได้นำอาคารและสิ่งปลูกสร้างไปหารายได้ โดยเปิดบริการสำหรับบุคคลภายนอกทั่วไปมาใช้บริการ และเสียค่าบริการ การดำเนินการลักษณะดังกล่าวเป็นการใช้ทรัพย์สินเพื่อหาผลประโยชน์จึงไม่ถือเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะที่จะได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ประธานฯ

นางสุกัญญา ชมภูชัย
ผอ.กลุ่มงานส่งเสริมฯ

เชิญฝ่ายเลขานุการ

๔.๓ เทศบาลนครพิษณุโลก ทารือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗ ราย นาย ██████████

ต้นเรื่อง

เทศบาลนครพิษณุโลกได้แจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ราย นาย ██████████ โดยประเมินที่ดิน จำนวน ๑๘ โฉนด สิ่งปลูกสร้างทั้งหมด ๑๒ หลัง มีลักษณะการใช้ประโยชน์ ประกอบด้วย (๑) ประกอบเกษตรกรรม (๒) อยู่อาศัย (๓) อื่นๆ (๔) ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามสมควร (๕) ใช้ประโยชน์หลายประเภท คิดเป็นเงินค่าภาษี ๗,๖๑๒.๘๒ บาท (เจ็ดพันหกร้อยสิบสองบาทแปดสิบสองสตางค์) ซึ่งนาย ██████████ ได้ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ เรียบร้อยแล้ว ต่อมา นาย ██████████ ขอหารือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗ เนื่องจากตนเองเป็นผู้รับซื้อฝากที่ดินรวม ๕ โฉนด มีสิ่งปลูกสร้าง ๒ หลัง ซึ่งไม่สามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นได้ ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ.๒๕๖๒ มาตรา ๑๒ ภายใต้บังคับมาตรา ๑๓ ผู้ขายฝากมีสิทธิ์ครอบครอง ใช้สอย และถือเอาประโยชน์จากทรัพย์สินที่ขายฝาก เพื่อประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัย จนถึงวันที่หมดสิทธิในการไถ่ เป็นผลให้ตนเองไม่สามารถใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่รับซื้อฝากได้แต่ยังคงต้องเสียภาษี เพื่อความเป็นธรรมควรได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เทศบาลนครพิษณุโลก ได้แจ้งผลการพิจารณาการจัดเก็บภาษีที่ดินประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗ ความว่า นาย ██████████ มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๕ มาตรา ๙ และไม่ได้รับยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๔๐ และ ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ไปยังนาย ██████████ แต่นาย ██████████ ยังคงประสงค์ขอหารือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

/ประเด็นข้อหารือ...

ประเด็นหารือ

เทศบาลนครพิษณุโลก หรือว่า กรณีที่ดินอยู่ระหว่างสัญญาขายฝากไม่ครบกำหนด
ไถ่ถอนได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่ อย่างไร

ข้อกฎหมาย

๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้

"ผู้เสียภาษี" หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือ
สิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็น
ทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความ
รวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

มาตรา ๙ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่
๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้
การเสียภาษีของผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น

มาตรา ๔๐ ในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้
ประโยชน์ ในการประกอบเกษตรกรรมอยู่ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด
ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น
รวมกันในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท

การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์
และวิธีการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
ร่วมกันประกาศกำหนด

มาตรา ๔๑ ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็น
ที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่
๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกิน
ห้าสิบล้านบาท

ในกรณีที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน
และใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่า
ด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐาน
ภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกินสิบล้านบาท

๒. พระราชบัญญัติให้ใช้บทบัญญัติบรรพ ๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่ง
และพาณิชย์ที่ได้ตรวจชำระใหม่ พ.ศ. ๒๕๓๕

มาตรา ๔๙๑ อันว่าขายฝากนั้น คือ สัญญาซื้อขายที่กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตกไป
ยังผู้ซื้อ โดยมีข้อตกลงกันว่าผู้ขายอาจไถ่ทรัพย์สินนั้นคืนได้

ข้อพิจารณา

ตาม พรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ มาตรา ๕ กำหนดคำนิยาม
"ผู้เสียภาษี" หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือ
สิ่งปลูกสร้าง และมาตรา ๙ กำหนดให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือ
สิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ประกอบกับ
มาตรา ๔๙๑ แห่ง ป.พ.พ. กำหนดให้ขายฝากนั้น กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตกไปยังผู้ซื้อ

/โดยมีข้อตกลง...

โดยมีข้อตกลงกันว่าผู้ขายอาจไถ่ทรัพย์สินนั้นคืนได้ ดังนั้น กรณี นาย [REDACTED] ซึ่งเป็นผู้รับซื้อฝากกรรมสิทธิ์ย่อมตกไปยังนาย [REDACTED] ทันทที และเมื่อนาย [REDACTED] ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด ก็ย่อมเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ใน พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ประธานฯ

นาย [REDACTED] เป็นผู้รับซื้อขายฝาก กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตกไปยังผู้ซื้อ คือ นาย [REDACTED] ถ้ายังไม่ได้รับการไถ่ถอนการขายฝาก นาย [REDACTED] จึงเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น ซึ่งเทศบาลนครพิษณุโลกเห็นว่า นาย [REDACTED] เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ดังนั้น นาย [REDACTED] จึงมีหน้าที่เสียภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เชิญคณะกรรมการฯ แสดงความคิดเห็นครับ

นายสุรัตน์ น้อยป้อม

นารักษ์พื้นที่ พิษณุโลก

ผู้นำมาขายฝากยังใช้ประโยชน์อยู่ในทรัพย์สินที่ผู้ซื้อขายฝากเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ เจ้าของกรรมสิทธิ์ ย่อมได้ค่าตอบแทน/ผลประโยชน์จากทรัพย์สินที่นำมาขายฝาก ผู้ซื้อขายฝากซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

นายวัฒนา วาสนาวณิช

สรรพากรพื้นที่ พิษณุโลก

การขายฝากในทางกฎหมายก็ถือเป็นการขาย ผู้ซื้อขายฝากเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ เพียงแต่กำหนดว่าผู้ขายอาจไถ่ทรัพย์สินนั้นคืนได้ตามเวลาที่กำหนด ผู้ขายฝากยังสามารถทำประโยชน์ในทรัพย์สินนั้นได้ โดยได้รับอนุญาตหรือข้อตกลงกับผู้ซื้อขายฝาก ในระหว่างขายฝากผู้ขายฝากก็ชำระราคาทรัพย์สินตามที่กำหนดให้แก่ผู้ซื้อขายฝาก เมื่อชำระราคาทรัพย์สินครบถ้วนตามระยะเวลาที่กำหนด ผู้ขายฝากก็สามารถไถ่ถอนทรัพย์สินคืนได้ ดังนั้น ในระหว่างสัญญาขายฝากผู้ซื้อขายฝากจึงเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน

ประธานฯ

มติที่ประชุม

คณะกรรมการฯ ท่านใดมีข้อเสนอแนะเพิ่มเติมหรือไม่ ถ้าไม่มีจะขอมติที่ประชุม เห็นว่า กรณี นาย [REDACTED] ซึ่งเป็นผู้รับซื้อฝากกรรมสิทธิ์ย่อมตกไปยังนาย [REDACTED] และเมื่อนาย [REDACTED] ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด ก็ย่อมเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ใน พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ถึงแม้ว่าที่ดินดังกล่าวอยู่ระหว่างสัญญาขายฝาก ไม่ครบกำหนดไถ่ถอน ก็ไม่ได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแต่อย่างใด

ประธานฯ

เชิญฝ่ายเลขาฯ

นางสุกัญญา ชมภูชัย
ผอ.กลุ่มงานส่งเสริมฯ

๔.๔ อบต.วังน้ำคู้ หรือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗ ราย นายสังเวียน เขียวขำ

ต้นเรื่อง

องค์การบริหารส่วนตำบลวังน้ำคู้ ได้ดำเนินการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ราย นายสังเวียน เขียวขำ ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๘๖๙๕ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๘๖๙๖ พร้อม สิ่งปลูกสร้างประเภท บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว เลขที่ ๒๙ หมู่ ๓ ตำบลวังน้ำคู้ อำเภอเมือง พิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก มีลักษณะการใช้ประโยชน์ทั้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ ซึ่งองค์การบริหารส่วนตำบลวังน้ำคู้ ได้ประเมินภาษีตามความใน มาตรา ๓๗ วรรค ๔ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควร แก่สภาพ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงทำให้มีภาษีค้างชำระ จำนวน ๒ ปี ทางองค์การบริหารส่วนตำบลวังน้ำคู้ ได้ดำเนินการทวงถามแจ้งให้ชำระเงิน ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว ทั้งทางเอกสารทางราชการ และด้วยการติดตามทวงถาม เป็นวาจา ซึ่งบุตรของเจ้าของกรรมสิทธิ์แจ้งว่าจะปล่อยให้ธนาคารยึด เพราะเจ้าของ กรรมสิทธิ์เป็นโรคสมองเสื่อม ไม่ประสงค์ที่จะชำระภาษี

ต่อมาเมื่อวันที่ ๒๐ - ๒๑ มกราคม ๒๕๖๘ สำนักตรวจเงินแผ่นดินจังหวัดพิษณุโลก ได้เข้าตรวจบัญชีประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๗ พบว่ามีลูกหนี้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ค้างชำระจำนวน ๑ ราย ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๖ และในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗ รวมเป็นจำนวน ๒ ปี จึงได้สอบถามมายังเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบว่าได้มีการติดตามทวงถาม หรือไม่ ซึ่งทางองค์การบริหารส่วนตำบลวังน้ำคู้ ได้ดำเนินการ ติดตามทวงถามแล้ว และทางสำนักตรวจเงินแผ่นดินจังหวัดพิษณุโลก เห็นว่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว เข้าข่ายตามความมาตรา ๔๑ ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา ใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษี ไม่เกินห้าสิบล้านบาท

ประเด็นหารือ

๑. องค์การบริหารส่วนตำบลวังน้ำคู้ ต้องดำเนินการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๔๑ ในกรณีที่ ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ใน ทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น ให้ ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท โดยที่ไม่มี กฎกระทรวง กำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควร แก่สภาพ หรือไม่ ประการใด

๒. องค์การบริหารส่วนตำบลวังน้ำคู้ จะต้องดำเนินการเก็บภาษีกับใคร เพราะ เจ้าของกรรมสิทธิ์เป็นโรคสมองเสื่อม และทายาทไม่ยอมชำระค่าภาษี เพราะจะปล่อยให้ ธนาคารยึดทรัพย์

๓. องค์การบริหารส่วนตำบลวังน้ำคู้ จะต้องดำเนินการตามมาตรา ๖๒ หรือไม่

ข้อกฎหมาย

๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้

"ผู้เสียภาษี" หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

มาตรา ๔ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ การเสียภาษีของผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น

มาตรา ๓๗ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้จัดเก็บภาษีตามอัตรา ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้มีอัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละศูนย์จุดหนึ่งห้าของฐานภาษี

(๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้มีอัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละศูนย์จุดสาม ของฐานภาษี

(๓) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก (๑) หรือ (๒) ให้มีอัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละหนึ่งจุดสองของฐานภาษี

(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละหนึ่งจุดสองของฐานภาษี

การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตาม (๑) ต้องเป็นการทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด ทั้งนี้ ในการจัดทำประกาศดังกล่าวให้นำความเห็นของ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์มาประกอบการพิจารณาด้วย

การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตาม (๒) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ตาม (๔) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๔๑ ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็น ที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกิน ห้าสิบล้านบาท

ในกรณีที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน และใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของ ฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกินสิบล้านบาท

๒. กฎกระทรวงมหาดไทย กำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒

ข้อ ๑ ลักษณะที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ได้ แต่ไม่มีการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา เว้นแต่การที่ไม่สามารถทำประโยชน์นั้นเนื่องจากมีเหตุธรรมชาติหรือเหตุพ้นวิสัย

(๒) สิ่งปลูกสร้างที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ได้ แต่ถูกทิ้งร้างและไม่มีการทำประโยชน์ ในสิ่งปลูกสร้างนั้นตลอดปีที่ผ่านมา

ข้อ ๒ ลักษณะที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม แต่มีการทำประโยชน์ ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ประกาศกำหนดตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง ตลอดปีที่ผ่านมา

(๒) สิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างหรือปรับปรุงเสร็จแล้วและโดยสภาพสามารถทำประโยชน์ ในการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัยหรือทำประโยชน์อื่นที่ไม่ใช่การทำประโยชน์ ในการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัย แต่ไม่มีการใช้ประโยชน์ตลอดปีที่ผ่านมา

ข้อพิจารณา

๑. ตาม พรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ มาตรา ๕ มาตรา ๙ มาตรา ๓๗ (๔) และมาตรา ๓๗ วรรคสี่ สรุปได้ว่า เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ณ วันที่ ๑ มกราคมของปีใด จะต้องเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น และหากทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพก็จะต้องเสียภาษีในอัตราที่กำหนด

๒. ตาม พรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๑ กำหนดว่า กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาคนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท

๓. ดังนั้น กรณีนายสังเวียน เขียวขำ ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาคนั้น จึงเป็นผู้มีสิทธิได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๔๑ แห่ง พรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของสำนักตรวจเงินแผ่นดินจังหวัดพิษณุโลก

ประธานฯ

ในกรณีนี้ถ้ามีชื่อในทะเบียนบ้านและอยู่อาศัยก็ไม่ต้องเสียภาษี และถ้ามีชื่อในทะเบียนแต่ไม่ได้อยู่จริงปล่อยบ้านรกร้างว่างเปล่าก็ต้องประเมินเสียภาษี

นายปรีชา แดงแสงทอง
ท้องถิ่นจังหวัดพิษณุโลก

อบต.วังน้ำคู้ เก็บภาษีเป็นประเภทที่อยู่อาศัยหรือรกร้างว่างเปล่า

น.ส.พรทิพย์ ถนอมทรัพย์ เก็บภาษีทั้ง ๒ ประเภท ที่อยู่อาศัยและรกร้างว่างเปล่า

นักวิชาการเงินและบัญชี

อบต.วังน้ำคู้

นายชัยยนต์ มาชัยนาม ในกรณีที่ดินเป็นที่อยู่อาศัยประเมินราคาไม่เกิน ๕๐ ล้านบาทไม่ต้องเสียภาษี
นายก อบต.วังนกแอ่น ทาง อบต.วังน้ำคู้ ประเมินเก็บภาษีทั้งสองประเภทรวมกัน สดง.จึงเห็นว่ากรณีนี้เข้าข่าย
ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษี ตามมาตรา ๔๑ เนื่องจากเป็นที่อยู่อาศัยไม่ใช่ที่ว่างเปล่า
อบต.วังน้ำคู้ต้องตอบ สดง.ว่า จะแยกประเมินอย่างไร

ประธานฯ ที่อยู่อาศัยถูกทิ้งร้างมาก็ปีแล้ว ก่อนหน้านี้ได้มีการประเมินภาษีหรือไม่

น.ส.พรทิพย์ ถนอมทรัพย์ ๒ ปี ไม่มีการประเมินภาษีมาก่อน เมื่อรกร้างจึงได้ประเมินเก็บภาษี เนื่องจากเจ้าของบ้าน/
นักวิชาการเงินและบัญชี ผู้อยู่อาศัยป่วยเป็นโรคสมองเสื่อมจึงได้ไปอาศัยอยู่กับลูก

อบต.วังน้ำคู้

ประธานฯ กรณีนี้ อบต.วังน้ำคู้ ควรจะไปทำความเข้าใจตกลงกับ สดง. จะมาขอมติของที่ประชุมไป
หักล้างความเห็นของ สดง.ไม่ได้ ถ้าสมมุติที่ประชุมมีมติเห็นว่าเป็นที่รกร้างว่างเปล่าต้อง
เสียภาษี อบต.วังน้ำคู้ ก็จะนำมติของคณะกรรมการฯ ไปตอบ สดง. ซึ่งไม่ถูกต้อง

นายสุรัตน์ นุ้ยป้อม กระบวนการตรงนี้ อบต.วังน้ำคู้ ยังไม่ได้ดำเนินการอุทธรณ์ข้อเท็จจริงต่อ สดง.เลย
ธนากรักษ์พื้นที่พิษณุโลก อบต.วังน้ำคู้ ต้องอุทธรณ์ในข้อเท็จจริงต่อ สดง.เสียก่อน

ประธานฯ ใช่ เพราะ สดง.มาตรวจแล้ว พบว่ามีการค้างชำระภาษี แต่เห็นว่าผู้เสียภาษีสืบทอดกัน
การจัดเก็บภาษี อบต.วังน้ำคู้ ไม่เห็นด้วยกับความเห็นของ สดง. ก็ต้องทำการอุทธรณ์
ชี้แจงเหตุผลให้ สดง. ถ้า สดง.ไม่เห็นด้วยกับการอุทธรณ์ของ อบต.วังน้ำคู้ อบต.วังน้ำคู้
ก็ต้องปฏิบัติตามความเห็นของ สดง. ก็ไม่ต้องนำเข้าพิจารณาในที่ประชุมนี้

น.ส.มาลินี ผลบุตร ให้ อบต.วังน้ำคู้ กลับไปอุทธรณ์ สดง. โดยสามารถนำข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวง
เจ้าพนักงานที่ดิน มหาดไทย กำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควร
จังหวัดพิษณุโลก แก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ อุทธรณ์ชี้แจงต่อ สดง.ได้ คณะกรรมการชุดนี้คงไม่รับพิจารณา

นายปรีชา แดงแสงทอง เห็นว่าจะต้องพิจารณาเป็น ๒ เหตุผล ข้อ ๑. เอกสารของ อบต.วังน้ำคู้ยังไม่เพียงพอ
ท้องถิ่นจังหวัดพิษณุโลก ข้อเท็จจริงที่แสดงให้เห็นว่า ไม่ได้อยู่อาศัยเลย ปลอ่ยให้รกร้างว่างเปล่า เช่น ภาพถ่าย
มีบันทึกของบ้านข้างเคียงว่าตลอดปีภาษีไม่ได้อยู่อาศัยเลย ข้อเท็จจริงยังไม่เพียงพอ
ที่จะพิจารณาได้ ข้อ ๒. กรณีของ สดง. อบต.วังน้ำคู้ ก็สามารถอุทธรณ์ชี้แจงได้

มติที่ประชุม คณะกรรมการฯ ได้พิจารณากรณี อบต.วังน้ำคู้ ทหารจัดการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓ ราย นายสังเวียน เขียวขำ แล้วเห็นว่า เอกสารประกอบ
ขององค์การบริหารส่วนตำบลวังน้ำคู้ยังไม่ครบถ้วน เพียงพอ ที่จะพิสูจน์ได้ว่านายสังเวียน
เขียวขำ ไม่ได้อยู่อาศัยในบ้านหลังดังกล่าวจริง เช่น ภาพถ่าย บันทึกของบ้านข้างเคียง
ผู้เกี่ยวข้อง ที่จะยืนยันว่าไม่ได้อยู่อาศัยตลอดปีภาษี ประกอบกับ อบต.วังน้ำคู้ ยังไม่ได้
ดำเนินการอุทธรณ์โต้แย้งความเห็นของ สดง. ตามกระบวนการที่กำหนด ดังนั้น กระบวนการ
ของ สดง. ยังไม่สิ้นสุด ยังไม่ได้ข้อสรุปของการพิจารณาของ สดง. จึงขอให้ อบต.วังน้ำคู้
ดำเนินการตามกระบวนการอุทธรณ์ชี้แจงกับ สดง. ให้ครบถ้วน คณะกรรมการฯ จึงมีมติไม่
รับพิจารณากรณีนี้

ระเบียบวาระที่ ๕ เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)
ประธานฯ มีคณะกรรมการท่านใดจะเสนอเรื่องอื่นๆ อีกหรือไม่ หากไม่มีขอปิดการประชุม
และขอขอบคุณทุกท่านที่มาร่วมประชุมในวันนี้
เลิกประชุมเวลา ๑๗.๐๐ น.

ลงชื่อ



(นายวิศรุต ชาววิวัฒน์)

ผู้บันทึกรายงานการประชุม

นักส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นชำนาญการ
ผู้ช่วยเลขานุการ

ลงชื่อ




(นางสุกัญญา ชมภูชัย)

ผู้ตรวจรายงานการประชุม

ผู้อำนวยการกลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
ผู้ช่วยเลขานุการ

ลงชื่อ



(นายปรีชา แดงแสงทอง)
ท้องถิ่นจังหวัดพิษณุโลก
กรรมการและเลขานุการ

ผู้ตรวจรายงานการประชุม



9197

ที่ พล ๕๒๐๐๒/ ๘ 0 ๘ ๓

สำนักงานเทศบาลนครพิษณุโลก
ถนนบรมไตรโลกนาร๑๒ พล ๖๕๐๐๐

๒ ๖ สิงหาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอรื้อหรือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ราย ศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัย
ราชภัฏพิบูลสงคราม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดพิษณุโลก

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารประกอบการพิจารณา จำนวน ๑ ชุด

ด้วยเทศบาลนครพิษณุโลก ดำเนินการแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ.๒๕๖๗ ราย ศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม โดยเป็นการประเมิน เฉพาะส่วนมูลค่าที่ดินที่เป็นที่ตั้งสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๒ ไร่ ๘๐ ตารางวา มูลค่าสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารโรงแรม ๖ ชั้น มูลค่าอาคารตึกแถวชั้นเดียว มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง(ร้านสะดวกซื้อ) มูลค่าอาคารศูนย์ประชุม(Convention Hall) ซึ่งเป็นการเปิดให้บริการและคิดค่าบริการกับบุคคลทั่วไปเทียบเท่าเอกชนทั่วไป จึงเป็นการใช้ประโยชน์ ในลักษณะการทำประโยชน์ (๓) อื่นๆ มีอัตราภาษีร้อยละ ๐.๓ คิดเป็นค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวน เงิน ๒๙๘,๔๙๕.๙๖ บาท (สองแสนเก้าหมื่นแปดพันสี่ร้อยเก้าสิบบาทเก้าสิบกสตางค์) รายละเอียดปรากฏ ตามหนังสือแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๖) ลงวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๖๗ ซึ่งศูนย์วัฒนธรรม ภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๗ เนื่องจากเป็นหน่วยงานในกำกับของมหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม มีวัตถุประสงค์ ในการจัดตั้ง โดยมีได้มีจุดมุ่งหมายเพื่อการแสวงหากำไร จึงควรได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่ง ปลูกสร้างตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ โดยเทศบาลนคร พิษณุโลกพิจารณาตามข้อเท็จจริง ข้อกฎหมาย และถือปฏิบัติตามผลการพิจารณาตามหนังสือ กระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๗๔๔๙ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๖๖ เรื่อง ขอรื้อหรือการจัดเก็บภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง จึงได้แจ้งผลพิจารณา ไม่ถือว่าเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ใน กิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูก สร้างตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ตามหนังสือเทศบาลนคร พิษณุโลกที่ พล ๕๒๐๐๒/๓๓๑๐ ลงวันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๖๗ ซึ่งศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม อุทธรณ์คำสั่งไม่เห็นชอบด้วยกับผลพิจารณาคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ.๒๕๖๗ ตามหนังสือลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๖๗ เทศบาลนคร พิษณุโลกส่งคำอุทธรณ์การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามหนังสือเทศบาลนคร พิษณุโลก ที่ พล ๕๒๐๐๒/๔๘๕๓ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๗ และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การ ประเมินภาษีจังหวัดพิษณุโลก แจ้งผลการประชุมคณะกรรมการฯ ไม่รับอุทธรณ์ ประจำปีภาษี พ.ศ.๒๕๖๗ ของมหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม ไว้พิจารณา เนื่องจากผู้อุทธรณ์ยื่นอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดินและสิ่ง ปลูกสร้างเกินระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้ ๓๐ วัน นับแต่ได้รับผลการพิจารณาตามมาตรา ๗๓ วรรคสี่ แห่ง พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ตามหนังสือจังหวัดพิษณุโลก ที่ พล ๐๐๒๓.๔/๙๒๔๕ ลงวันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๖๗

ดังนั้น...

ดังนั้น เทศบาลนครพิษณุโลกจึงขอหารือกรณีศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม เป็นหน่วยงานของรัฐตามพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยราชภัฏ พ.ศ.๒๕๔๗ มีฐานะเป็นนิติบุคคลและเป็นส่วนราชการตามกฎหมาย มีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งเพื่อเป็นการส่งเสริม เผยแพร่และทำนุบำรุงศิลปวัฒนธรรม เป็นแหล่งศึกษาเรียนรู้และฝึกประสบการณ์วิชาชีพสำหรับนักศึกษา คณาจารย์และเจ้าหน้าที่ของมหาวิทยาลัยฯ รวมถึงนักศึกษาจากสถาบันอื่นในจังหวัดพิษณุโลกและจังหวัดใกล้เคียง อันเป็นการจัดทำบริการสาธารณะด้านการศึกษาในรูปแบบหนึ่ง และเป็นการใช้ประโยชน์จากอาคารโดยมีการจำลองเป็นศูนย์การเรียนรู้ฝึกประสบการณ์วิชาชีพ โดยรายได้ที่ได้มานั้นนำไปใช้ในการบริหารกิจการสาธารณะของมหาวิทยาลัยทั้งสิ้น ถือว่าเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ที่จะได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ หรือไม่ อย่างไร ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความถูกต้อง ชัดเจน เป็นธรรมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



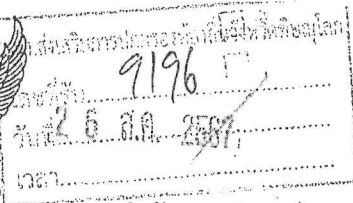
(นางเปรมฤดี ชามพูนท)

นายกเทศมนตรีนครพิษณุโลก

สำนักคลัง

ส่วนพัฒนารายได้

โทร ๐๕๕-๙๘๓๒๒๑-๒๒๘ ต่อ ๒๒๑๓



ที่ พล ๕๒๐๐๒/ ๘ ๐ ๘ ๔

สำนักงานเทศบาลนครพิษณุโลก
ถนนบรมไตรโลกนารถ พล ๖๕๐๐๐

ย ๖ สิงหาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอรื้อหรือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗ ราย นายสุวิชัย ตระกูลเต็ม
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดพิษณุโลก

- | | | |
|------------------|--|-------------|
| สิ่งที่ส่งมาด้วย | ๑. สำเนาหนังสือฉบับลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๖๗ | จำนวน ๑ ชุด |
| | ๒. สำเนาหนังสือเทศบาลนครพิษณุโลกที่ พล ๕๒๐๐๒/๗๕๒๓ ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๖๗ | จำนวน ๑ ชุด |
| | ๓. เอกสารประกอบการพิจารณา | จำนวน ๑ ชุด |

ด้วยเทศบาลนครพิษณุโลกแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ.๒๕๖๗ ราย นายสุวิชัย ตระกูลเต็ม โดยประเมินที่ดิน จำนวน ๑๘ โฉนด สิ่งปลูกสร้างทั้งหมด ๑๒ หลัง มีลักษณะการใช้ประโยชน์ ประกอบด้วย (๑) ประกอบเกษตรกรรม (๒) อยู่อาศัย (๓) อื่นๆ (๔) ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามสมควร (๕) ใช้ประโยชน์หลายประเภท คิดเป็นเงินค่าภาษี ๗,๖๑๒.๘๒ บาท (เจ็ดพันหกร้อยสิบสองบาทแปดสิบสองสตางค์) นายสุวิชัย ตระกูลเต็ม ได้ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๗ เรียบร้อยแล้ว ต่อมานายสุวิชัย ตระกูลเต็ม ขอรื้อหรือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗ เนื่องจากตนเองเป็นผู้รับซื้อฝากที่ดินรวม ๕ โฉนด มีสิ่งปลูกสร้าง ๒ หลัง ซึ่งไม่สามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นได้ ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ.๒๕๖๒ มาตรา ๑๒ ภายใต้บังคับมาตรา ๑๓ ผู้ขายฝากมีสิทธิครอบครอง ใช้สอย และถือเอาประโยชน์จากทรัพย์สินที่ขายฝาก เพื่อประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัยจนถึงวันที่หมดสิทธิในการไถ่ เป็นผลให้ตนเองไม่สามารถใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่รับซื้อฝากได้แต่ยังคงต้องเสียภาษี เพื่อความเป็นธรรมควรได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยนายสุวิชัย ตระกูลเต็ม ประสงค์ขอรื้อกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข ๑ ซึ่งเทศบาลนครพิษณุโลก ได้แจ้งผลการพิจารณาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗ ความว่านายสุวิชัย ตระกูลเต็ม มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๕ มาตรา ๙ และไม่ได้รับยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม มาตรา ๔๐ และ ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ไปยังนายสุวิชัย ตระกูลเต็ม รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข ๒ แต่นายสุวิชัย ตระกูลเต็ม ยังคงประสงค์ขอรื้อกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ดังนั้นเทศบาลนครพิษณุโลก จึงขอรื้อกรณีที่ดินอยู่ระหว่างสัญญาขายฝากไม่ครบกำหนดไถ่ถอน ได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่ อย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นางเปรมฤดี ชามพูนท)

นายกเทศมนตรีนครพิษณุโลก

สำนักคลัง

ส่วนพัฒนารายได้

โทร ๐๕๕-๙๘๓๒๒๑-๒๒๘ ต่อ ๒๒๑๓



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ ๒๑๔๗๗

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ขอรื้อแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดพิษณุโลก

อ้างถึง ๑. หนังสือจังหวัดพิษณุโลก ที่ พล ๐๐๒๓.๓/๓๘๐๗ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๘

๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๒๓๑ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๗

๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๙๖๕ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๖๖

ตามที่ จังหวัดพิษณุโลกแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิษณุโลก ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ ได้มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลนครพิษณุโลกเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม นำอาคารโรงแรม ๖ ชั้น อาคารตึกแถวชั้นเดียว สิ่งปลูกสร้าง (ร้านสะดวกซื้อ) และอาคารศูนย์ประชุม (Convention Hall) เปิดให้บริการและคิดค่าบริการ และกรณีที่ดินอยู่ระหว่างสัญญาขายฝาก ไม่ครบกำหนดไถ่ถอน จะได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ อย่างไร ความละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิษณุโลก ดังนี้

๑. กรณีศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม นำอาคารโรงแรม ๖ ชั้น อาคารตึกแถวชั้นเดียว สิ่งปลูกสร้าง (ร้านสะดวกซื้อ) และอาคารศูนย์ประชุม (Convention Hall) ไปหารายได้ โดยเปิดให้บริการและคิดค่าบริการกับบุคคลทั่วไปเทียบเท่าเอกชนทั่วไป ทรัพย์สินดังกล่าวไม่เข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือกิจการของหน่วยงานของรัฐ หรือใช้ในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี กรณีศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม เป็นส่วนราชการภายใต้การดูแลของกองกลาง สำนักงานอธิการบดี มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม มีภารกิจส่งเสริม ถ่ายทอด เผยแพร่ และทำนุบำรุงศิลปวัฒนธรรม เป็นแหล่งฝึกประสบการณ์วิชาชีพนักศึกษา และสหกิจศึกษา รวมทั้งเป็นแหล่งแสวงหารายได้ให้มีความเพียงพอต่อการบริหารงานและสามารถนำมาใช้ในการพัฒนามหาวิทยาลัยได้ ตามมาตรา ๔ และมาตรา ๑๘ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยราชภัฏ พ.ศ. ๒๕๔๗ ประกอบกับข้อ ๑๑ ของระเบียบมหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงครามว่าด้วยการบริหารและการดำเนินงานของงานศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม พ.ศ. ๒๕๕๙ ทรัพย์สินของศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม จึงเป็นทรัพย์สินของรัฐ เมื่อนำอาคารโรงแรม ๖ ชั้น อาคารตึกแถวชั้นเดียว สิ่งปลูกสร้าง (ร้านสะดวกซื้อ) และอาคารศูนย์ประชุม (Convention Hall) ไปหารายได้ โดยเปิดให้บริการและคิดค่าบริการกับบุคคลทั่วไปเทียบเท่าเอกชนทั่วไป การดำเนินการในลักษณะดังกล่าวเป็นการใช้ทรัพย์สินเพื่อหาผลประโยชน์ จึงไม่ถือเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือใช้ในกิจการสาธารณะ ที่จะได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ (๑) /แห่งพระราชบัญญัติ...

แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ทั้งนี้ โดยพิจารณาเทียบเคียง ความเห็นของกระทรวงมหาดไทย กรณีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง และคำวินิจฉัยคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๗ กรณีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากสถานปฏิบัติการเภสัชกรรมชุมชน ความละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ และ ๓

๒. กรณีที่ดินที่อยู่ระหว่างสัญญาขายฝากไม่ครบกำหนดไถ่ถอน ไม่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี เนื่องจากมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มียหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ประกอบกับมาตรา ๔๙๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กำหนดให้การขายฝาก คือสัญญาซื้อขายซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตกไปยังผู้ซื้อ โดยมีข้อตกลงกันว่าผู้ขายอาจไถ่ทรัพย์สินนั้นคืนได้ หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ผู้เสียภาษีเป็นผู้ซื้อฝากที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างย่อมตกไปยังผู้ซื้อ ดังนั้น ผู้ซื้อจึงเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในระหว่างฝากขาย และมีหน้าที่เสียภาษีดังกล่าว ไม่อาจอ้างมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิษณุโลก พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสันติธร ยิ้มละมัย)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐ ๒๒๔๑ ๙๐๐๐ ต่อ ๑๔๒๖

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : นายกิตติชัย เมทนีชวลิต โทร. ๐๖-๔๑๖๙-๒๗๗๗