

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๓๒๒๐



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอรื้อแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (ยกเว้นจังหวัดเชียงใหม่)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดเชียงใหม่ ที่ ชม ๐๐๒๓.๓/๑๐๖๑๘

ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๖๗

จำนวน ๑ ฉบับ

๒. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ ๒๖๙๘๒

ลงวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๗

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดเชียงใหม่แจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเชียงใหม่ ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ ได้มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำ แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จำนวน ๔ แห่ง มาเพื่อพิจารณา ตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเชียงใหม่ จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายสันติธร ยิ้มละมัย)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิสถาพร โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๒



สิ่งที่ส่งมาด้วย



๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอรื้อแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่

อ้างถึง ๑. หนังสือจังหวัดเชียงใหม่ ที่ ชม ๐๐๒๓.๓/๑๐๖๑๘ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๖๗

๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๒๕๑๑ ลงวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๖๗

ตามที่ จังหวัดเชียงใหม่แจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเชียงใหม่ ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ ได้มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จำนวน ๔ แห่ง มาเพื่อพิจารณา ตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ความละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วมีความเห็น ดังนี้

๑. เห็นด้วยกับความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเชียงใหม่ ในกรณี ดังนี้

๑.๑ กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลสะลวง อำเภอแม่ริม ทารื้อเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในประเด็นที่ดินเป็นป่าสงวนแห่งชาติ ป่าแม่ริม และไม่มีเอกสารสิทธิ รวมถึงยังมิได้รับอนุญาตให้เข้าไปครอบครองหรือทำประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมาย ตลอดจนที่ดินตามโครงการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาล (คทช.) โดยคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ ที่อยู่ระหว่างสำรวจข้อมูลจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง องค์การบริหารส่วนตำบลสะลวงจะดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากผู้ที่ไม่ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ได้หรือไม่ อย่างไร เห็นว่า กรณีที่ดินป่าสงวนแห่งชาติ คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำ สรุปได้ว่า พื้นที่ป่าสงวนที่กฎหมายห้ามทำประโยชน์ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ มิใช่ที่ดินที่มีกฎหมายห้ามทำประโยชน์โดยเด็ดขาด เพราะเป็นที่ดินที่ทำประโยชน์ได้ แต่ต้องได้รับอนุญาตตามกฎหมาย จึงไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่มีกฎหมายกำหนดห้ามมิให้ทำประโยชน์ตามข้อ (๑๐) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนั้น องค์การบริหารส่วนตำบลสะลวงจึงสามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ ป่าแม่ริม และไม่มีเอกสารสิทธิ รวมถึงยังมิได้รับอนุญาตให้เข้าไปครอบครองหรือทำประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมาย ตลอดจนที่ดินตามโครงการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาล (คทช.) โดยคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ ที่อยู่ระหว่างสำรวจข้อมูลจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยการสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง องค์การบริหารส่วนตำบลสะลวงมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษี รวมทั้งอาจขอให้ผู้เสียภาษีชี้เขตที่ดินหรือให้รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้ และในกรณีที่มิอาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีได้ อาจนำข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

จากฐานข้อมูลอื่นที่มีอยู่มาใช้ประกอบการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ ตามมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และตามแนวทางในหนังสือชักข้อชี้แจงขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ รายละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง ๒

๑.๒ กรณีเทศบาลตำบลท่าวังตาล อำเภอสารภี หรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประเด็นประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเชียงใหม่ เพื่อปรับปรุงแก้ไขและกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ (แก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๖ โดยมีผลย้อนหลังให้ยกเลิกราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๐๔ และ ๒๒๐๕ จากราคาตารางวาละ ๕,๕๕๐ บาท เป็นตารางวาละ ๒,๘๐๐ บาท ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ เป็นต้นไป จะมีผลต่อการประเมินภาษีในปี พ.ศ. ๒๕๖๖ หรือมีผลต่อการประเมินภาษีในปีต่อไป เห็นว่า กรณีดังกล่าวคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำไว้แล้ว จึงพิจารณาเทียบเคียงได้ว่า เมื่อประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเชียงใหม่ เพื่อปรับปรุงแก้ไขและกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ (แก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๖ โดยมีผลย้อนหลังให้ยกเลิกราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๐๔ และ ๒๒๐๕ จากราคาตารางวาละ ๕,๕๕๐ บาท เป็นตารางวาละ ๒,๘๐๐ บาท ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ เป็นต้นไป ดังนั้น เทศบาลตำบลท่าวังตาลจึงต้องใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ (แก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ ที่กรมธนารักษ์จัดส่งให้เป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นต้นไป

๑.๓ กรณีเทศบาลตำบลหนองผึ้ง อำเภอสารภี หรือกรณีผู้เสียภาษีขอให้มีการทบทวนการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากถนนในโครงการจัดสรรที่ดินที่เป็นแปลงสาธารณูปโภคในโครงการ มีเอกสารสิทธิ์เป็นเจ้าของเดียวกันกับเอกสารสิทธิ์ที่ยังมิได้ขาย ซึ่งเทศบาลตำบลหนองผึ้งมิได้แยกส่วนการคำนวณฐานภาษีออกจากกัน โดยถือว่าเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกันตามมาตรา ๔๒ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เห็นว่า กรณีที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรที่ดินมีเอกสารสิทธิ์เป็นของเจ้าของเดียวกันกับเอกสารสิทธิ์ที่ยังมิได้ขายที่ดินหากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินดังกล่าวมีอาณาเขตติดต่อกัน การคำนวณภาษีจึงเป็นกรณีที่ดินหลายแปลงมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน ต้องคำนวณภาษีโดยนำมูลค่าที่ดินทั้งหมดหักด้วยมูลค่าที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคและมูลค่าที่ดินแปลงที่ได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วออก และนำมูลค่าที่ดินที่เหลือเป็นฐานภาษีที่ใช้ในการคำนวณภาษี ตามมาตรา ๔๒ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. ไม่เห็นด้วยกับความเห็นคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเชียงใหม่ กรณีเทศบาลตำบลสุเทพ อำเภอเมืองเชียงใหม่ หรือเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ระหว่างพื้นที่ของเทศบาลนครเชียงใหม่และเทศบาลตำบลสุเทพ และกรณีเทศบาลตำบลท่าวังตาล อำเภอสารภี หรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประเด็นที่ดินส่วนบุคคลที่แบ่งไว้เพื่อทำเป็นทางในโครงการ และสภาพปัจจุบันพื้นที่โดยรอบในรอบปีภาษี ๒๕๖๕ เป็นที่ว่างเปล่าไม่ได้ใช้ประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ต่อมาเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวได้มีหนังสือชี้แจงข้อเท็จจริง

การถือครองกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินเพื่อยกเลิกการจัดเก็บภาษี โดยอ้างว่าที่ดินดังกล่าวข้างต้น ศาลจังหวัดเชียงใหม่ ได้มีคำพิพากษา คดีหมายเลขแดงที่ รส ๔๘/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๕ ให้ที่ดินตกเป็น สาธารณประโยชน์ จึงไม่ต้องเสียภาษี โดยได้ส่งเรื่องพร้อมความเห็นไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างเพื่อวินิจฉัย ตามมาตรา ๒๓ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด เชียงใหม่ พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสนธิ์ ยิ้มละมัย)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๙๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิษฐาพร โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๒



ที่ ชม ๐๐๒๓.๓/ ๑๐๖๑๘

๒๙ มีนาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอรื้อแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

จำนวน ๑ ชุด

๒. สำเนาหนังสือเทศบาลตำบลสุเทพ ที่ ชม ๕๖๒๐๔.๓/๐๙๕๔

ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๖

จำนวน ๑ ชุด

๓. สำเนาหนังสือองค์การบริหารส่วนตำบลสะลวง ที่ ชม ๘๔๕๐๒/๓๖๕

ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๖

จำนวน ๑ ชุด

๔. สำเนาหนังสือเทศบาลตำบลท่าวังตาล ที่ ชม ๕๘๖๐๒/๑๐๘๖

ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๖

จำนวน ๑ ชุด

๕. สำเนาหนังสือเทศบาลตำบลหนองผึ้ง ที่ ชม ๕๕๔๐๒/๑๖๔๘

ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๖๖

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดเชียงใหม่ได้รับรายงานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๔ แห่ง ตามประเด็นดังต่อไปนี้

๑. เทศบาลตำบลสุเทพ อำเภอเมืองเชียงใหม่ ขอรื้อกรณีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนาเชียงใหม่ จำกัด ในคราวประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๔ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย ประเด็นแนวทางการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ (ศูนย์การค้าฯ) ตั้งอยู่ระหว่างพื้นที่ของเทศบาลนครเชียงใหม่ และเทศบาลตำบลสุเทพ ว่ามาตรา ๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังนั้น เทศบาลนครเชียงใหม่จะสามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่เทศบาลนครเชียงใหม่เท่านั้น โดยแนวเขตของเทศบาลนครเชียงใหม่ต้องเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งเทศบาลนครเชียงใหม่ จากกรณีดังกล่าว เทศบาลตำบลสุเทพจึงขอรื้อว่ากรณีเทศบาลนครเชียงใหม่เรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากบริษัท เซ็นทรัลพัฒนาเชียงใหม่ จำกัด ในปี ๒๕๖๓ ปี ๒๕๖๔ และปี ๒๕๖๕ ว่าขัดแย้งตามความมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ อย่างไร หากขัดแย้งเงินภาษีที่เรียกเก็บไปในปีดังกล่าวเทศบาลนครเชียงใหม่จะต้องนำส่งคืนเทศบาลตำบลสุเทพหรือไม่ อย่างไร

๒. องค์การบริหารส่วนตำบลสะลวง อำเภอแม่อริม ขอรื้อแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนี้

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

เลขรับ 2165

วันที่ - ๕ เม.ย. ๒๕๖๗

เวลา

กระทรวงมหาดไทย
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
วันที่ - 3 เม.ย. 2567
เลขรับ 15725
เวลา

ศาลากลางจังหวัดเชียงใหม่

ถนนโชตนา ชม ๕๐๓๐๐

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

เลขรับ 16224

วันที่ - 5 เม.ย. 2567

เวลา

(๑) พื้นที่รับผิดชอบขององค์การบริหารส่วนตำบลสะลงสวนใหญ่เป็นป่าสงวนแห่งชาติ ป่าแรมริ่มและไม่มีเอกสารสิทธิ รวมถึงยังมิได้รับอนุญาตให้เข้าครอบครองหรือทำประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมาย แต่อย่างใด ผู้ที่เข้าไปครอบครองหรือทำประโยชน์จึงมิใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง และไม่มีหลักฐาน แสดงการได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น องค์การบริหารส่วนตำบลสะลงสวนจะดำเนินการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้หรือไม่ อย่างไร

(๒) กรณีที่ดินตามโครงการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาล (คทช.) โดย คณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ ที่อยู่ระหว่างสำรวจข้อมูลจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง องค์การบริหารส่วนตำบล สะลงสวน จะสามารถนำข้อมูลดังกล่าวมาใช้เพื่อดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้หรือไม่ อย่างไร

๓. เทศบาลตำบลท่าวังตาล อำเภอสารภี ขอรื้อแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษี ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ตามประเด็นดังต่อไปนี้

(๑) เทศบาลตำบลท่าวังตาลได้ดำเนินการแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๕ รายงานอรุณ พูนบุญชัย หรือนางรวีวรรณ วิจิตรพงษา ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๒๒๘ ๒๔๓๙ ๘๙๙๕ และ ๑๙๑๖๖ ซึ่งจากการลงพื้นที่สำรวจมีลักษณะการใช้ประโยชน์เป็นอื่นๆ เนื่องจาก เป็นที่ดินส่วนบุคคล ที่แบ่งไว้เพื่อทำเป็นทางในโครงการ และด้วยสภาพปัจจุบันพื้นที่โดยรอบ ในรอบปีภาษี ๒๕๖๕ เป็นที่ว่างเปล่า ไม่ได้ใช้ประโยชน์ตามควรแก่สภาพ และได้มีการจำกัดสิทธิในการใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงดังกล่าวโดยระบุ เป็นทางส่วนบุคคลตามหนังสือแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๖) เลขที่ ๑๔๔๘/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๖๕ จำนวนเงิน ๑๐,๑๑๒.๐๓ บาท โดยนางอรุณ พูนบุญชัย ได้รับแจ้งการประเมินเมื่อวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๕ ต่อมาเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ดังกล่าวข้างต้น ได้มีหนังสือชี้แจงข้อเท็จจริง การถือครองกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินเพื่อยกเลิกการจัดเก็บภาษี โดยอ้างว่า ที่ดินดังกล่าวข้างต้น ศาลจังหวัดเชียงใหม่ ได้มีคำพิพากษาให้ที่ดินตกเป็นสาธารณประโยชน์ จึงไม่ต้องเสียภาษี ตามคดีหมายเลขดำที่ รส ๙/๒๕๖๔ คดีหมายเลขแดงที่ รส ๔๘/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๕ ซึ่งเทศบาลตำบลท่าวังตาลเห็นว่า การแจ้ง ประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๕ ราย นางอรุณ พูนบุญชัย หรือนางรวีวรรณ วิจิตรพงษา ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๕ ระหว่างที่ศาลยังมิได้มีคำพิพากษา เจ้าของที่ดินยังมีหน้าที่ชำระค่าภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๕ ต่อเทศบาลตำบลท่าวังตาล และการดำเนินการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของที่ดินแปลงดังกล่าวของเทศบาลตำบลท่าวังตาลนั้นมีความถูกต้อง และตามคำพิพากษาที่ออกมานั้นมีผล ทำให้ในปีภาษีต่อไปเทศบาลตำบลท่าวังตาลไม่สามารถดำเนินการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของที่ดิน โฉนดเลขที่ตามที่ระบุในคำพิพากษาได้แล้ว แม้ที่ดินตามโฉนดเลขที่ที่ได้รับระบุไว้ในคำพิพากษานั้นยังมิได้ ดำเนินการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์

(๒) เมื่อวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๖๖ เทศบาลตำบลท่าวังตาลได้ประกาศราคาประเมิน ทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียดอื่น ที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในปี ๒๕๖๖ ณ ที่ทำการสำนักงานเทศบาลตำบลท่าวังตาล โดยใช้ราคาประเมิน ที่ดินจากบัญชีประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเชียงใหม่ เรื่อง บัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน และกรมธนารักษ์ได้เปิดให้องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นดำเนินการดาวน์โหลดข้อมูลที่ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงและข้อมูลล่าสุด เมื่อเดือนธันวาคม ๒๕๖๕ ระบุรอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ โดยให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ จนถึง ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๙ ต่อมาวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๖๖ เทศบาลตำบลท่าวังตาล ดำเนินการแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๖ รายงานปราณี แซ่คู ของโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๒๐๔ และ ๒๒๐๕ กำหนดราคาประเมินที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๐๔ และ ๒๒๐๕ ตารางวาละ ๕,๕๕๐ บาท และนางปราณี แซ่คู ได้รับทราบผลการประเมิน เมื่อวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๖๖

ซึ่งต่อมานางปราณี แซ่คู ได้ยื่นคำร้องคัดค้านการแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๖ รายงานปราณี แซ่คู ของโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๒๐๔ และ ๒๒๐๕ ไม่ถูกต้องตามประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเชียงใหม่ เพื่อปรับปรุงแก้ไขและกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ราคาประเมินทุนทรัพย์รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ (แก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๖ โดยมีผลย้อนหลังให้ยกเลิกราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินโฉนดเลขที่ดังกล่าว จากราคาตารางวาละ ๕,๕๕๐ บาท เป็นตารางวาละ ๒,๘๐๐ บาท ตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ เป็นต้นไป ทั้งนี้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่กรมธนารักษ์ได้ปรับปรุงแก้ไขและประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๖ เป็นการส่งหนังสือถึงเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินมิได้ส่งหนังสือถึงเทศบาลตำบลท่าวังตาลแต่อย่างใด ซึ่งเทศบาลตำบลท่าวังตาลเห็นว่า การแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๖ รายงานปราณี แซ่คู เทศบาลตำบลท่าวังตาลยังคงต้องใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ราคาตามประกาศบัญชีราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยใช้ราคาประเมินที่ดินจากบัญชีประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเชียงใหม่ เรื่อง บัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน ซึ่งกรมธนารักษ์ได้เปิดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการดาวน์โหลดข้อมูลที่ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงและข้อมูลล่าสุด เมื่อเดือนธันวาคม ๒๕๖๕ ระบุรอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ โดยให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ คือ ราคา ๕,๕๕๐ บาท ต่อตารางวา ทั้งนี้ ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเชียงใหม่ เรื่อง ปรับปรุงแก้ไขและกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ (แก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๖ ราคาตารางวาละ ๒,๘๐๐ บาท จึงจะมีผลในการแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไป

๔. เทศบาลตำบลหนองผึ้ง อำเภอสารภี ขอรื้อกรณีทบทวนการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยเทศบาลตำบลหนองผึ้ง ได้แจ้งการประเมินและดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ ราย บริษัทกาญจน์กนก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งได้ชำระค่าภาษีเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ๘๔๐,๓๘๘.๒๕ บาท เมื่อวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๖ ต่อมา บริษัทกาญจน์กนก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้มีหนังสือลงวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๖๖ เรื่อง ขอลงความอนุเคราะห์เพื่อทบทวนการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในโครงการจัดสรร โดยขอให้พิจารณาทบทวนการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากถนนในโครงการจัดสรรที่เป็นแปลงสาธารณูปโภคในโครงการนั้นมีเอกสารสิทธิ์เป็นเจ้าของเดียวกันกับเอกสารสิทธิ์ที่ยังมิได้ขาย ซึ่งเทศบาลตำบลหนองผึ้ง มิได้แยกส่วนการคำนวณฐานภาษีออกจากกัน โดยถือว่าเป็นที่ดินซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกันตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๒ วรรคสอง ความว่า “เพื่อประโยชน์ในการคำนวณจำนวนภาษีตามวรรคหนึ่ง กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกันให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี”

ในการนี้ คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดได้ให้คำปรึกษาและคำแนะนำแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในประเด็นข้างต้น ในคราวประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำจังหวัด ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ ดังนี้

๑. กรณีเทศบาลตำบลสุเทพ อำเภอเมืองเชียงใหม่ ขอรื้อการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนาเชียงใหม่ จำกัด ตามมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๔ เทศบาลนครเชียงใหม่สามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ได้เท่านั้น ดังนั้น การที่เทศบาลนครเชียงใหม่จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งตั้งอยู่ระหว่างพื้นที่ของเทศบาลนครเชียงใหม่และเทศบาลตำบลสุเทพ โดยเทศบาลนครเชียงใหม่ได้มีการจัดเก็บภาษีเต็มพื้นที่ในปี ๒๕๖๓ ปี ๒๕๖๔ และปี ๒๕๖๕ การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของเทศบาลนครเชียงใหม่ในพื้นที่

ของเทศบาลตำบลสุเทพดังกล่าว จึงเป็นการจัดเก็บโดยปราศจากมูลอันอ้างกฎหมายได้และเป็นทางให้บุคคลอีกคนหนึ่งนั้นเสียเปรียบ ถือเป็นลาภมิควรได้ ตามมาตรา ๔๐๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เทศบาลนครเชียงใหม่จึงต้องคืนเงินดังกล่าวในลักษณะของลาภมิควรได้ ทั้งนี้ หากข้อเท็จจริงปรากฏว่าเทศบาลตำบลสุเทพได้แจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ดังกล่าวต่อศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่แอร์พอร์ต เพียงเฉพาะปีภาษี ๒๕๖๕ เทศบาลตำบลสุเทพจึงสามารถดำเนินการขอรับเงินคืนจากเทศบาลนครเชียงใหม่ได้เพียงปีภาษี ๒๕๖๕ เท่านั้น

๒. องค์การบริหารส่วนตำบลสะสงว อำเภอมะริม

๒.๑ กรณีที่ดินป่าสงวนแห่งชาติ ป่าแมริมและที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิ รวมถึงยังมิได้รับอนุญาตให้เข้าครอบครองหรือทำประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมาย ประเด็นข้อหารื้อดังกล่าว เป็นประเด็นเดียวกันกับที่กระทรวงมหาดไทยได้แจ้งคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติ ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๕๒๕ ลงวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๓ ซึ่งคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำในกรณีดังกล่าวว่า พื้นที่ป่าสงวนที่กฎหมายห้ามทำประโยชน์ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ มิใช่ที่ดินที่มีกฎหมายห้ามทำประโยชน์โดยเด็ดขาดเพราะเป็นที่ดินที่ทำประโยชน์ได้ แต่ต้องได้รับอนุญาตตามกฎหมาย จึงไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่มีกฎหมายกำหนดห้ามมิให้ทำประโยชน์ตามข้อ (๑๐) ของกฎกระทรวงฯ ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในพื้นที่ป่าสงวน จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยการสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการตามแนวทางที่กำหนด เรื่อง ชักซ้อมขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรณีผู้เสียภาษีไม่อยู่ และพนักงานสำรวจไม่สามารถเข้าไปในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีได้ พนักงานสำรวจอาจนำข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากฐานข้อมูลอื่นที่มีอยู่มาใช้ประกอบการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ เช่น ฐานข้อมูลจากแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามแบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน (ผ.ท.๑) แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง (ผ.ท.๒) ทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.๔) แบบแสดงรายการที่ดินเพื่อชำระภาษีบำรุงท้องถิ่น (ภ.บ.ท.๕) ทะเบียนที่ดินเพื่อชำระภาษีบำรุงท้องถิ่น (ภ.บ.ท.๖) แบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด.๒) และแผนที่ภาพถ่ายดาวเทียม ซึ่งเอกสารและหลักฐานดังกล่าวนี้สามารถที่จะนำมาใช้เป็นข้อมูลจัดเก็บภาษีได้

๒.๒ กรณีที่ดินตามโครงการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาล (คทช.) โดยคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ ที่อยู่ระหว่างสำรวจข้อมูลจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง องค์การบริหารส่วนตำบลสะสงวสามารถนำข้อมูลดังกล่าวมาใช้เพื่อดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ เนื่องจากการสำรวจข้อมูลพื้นที่ตามโครงการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาล (คทช.) เป็นการสำรวจตรวจสอบ จัดทำข้อมูลที่ดินและแผนที่ขอบเขตที่ดินที่จะจัดให้แก่ผู้ยากไร้ที่ไม่มีที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัยพร้อมด้วยรายชื่อผู้ครอบครอง โดยที่ดินของรัฐที่นำมาดำเนินการ แบ่งได้เป็น ๒ ลักษณะ คือ ที่ดินของรัฐที่ไม่มีผู้ครอบครอง (ที่ว่าง) มาบริหารจัดการอย่างเป็นระบบให้แก่ประชาชนได้ใช้ประโยชน์ และการจัดระเบียบนำที่ดินของรัฐที่มีผู้ครอบครอง (ที่มีการบุกรุก) มาจัดระเบียบ โดยผู้สำรวจข้อมูลคือหน่วยงานที่รับผิดชอบพื้นที่

๓. เทศบาลตำบลท่าวังตาล อำเภอสารภ

(๑) กรณีที่ดินตกเป็นที่สาธารณประโยชน์ตามพิพาทของศาล เนื่องจากคำพิพากษาศาลฎีกาพิพากษาความเท่านั้น เมื่อนางอรกุต พูนบุญชัย หรือนางรวีวรรณ วิจิตรพงษา ยังไม่ได้รับการจดทะเบียนต่อสำนักงานที่ดินให้ที่ดินโฉนด ๒๒๒๘ ๒๔๓๙ ๘๘๙๕ และ ๑๙๑๖๖ เป็นที่สาธารณประโยชน์ จึงไม่อาจใช้อ้างต่อเทศบาลตำบลหนองผึ่งได้ นางอรกุต พูนบุญชัย หรือนางรวีวรรณ วิจิตรพงษา จึงเป็นเจ้าของที่ดินอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ต้องเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ตามมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(๒) ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๕ ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และมาตรา ๓๖ ให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่แล้วแต่กรณี ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามมาตรา ๓๕ ให้แก่ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่คณะกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ ซึ่งตามประกาศดังกล่าวเจ้าของที่ดินสามารถตรวจสอบและสามารถยื่นคำคัดค้านราคาประเมินได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยในปี ๒๕๖๖ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ เพื่อคำนวณฐานภาษี ตามประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเชียงใหม่ เรื่อง บัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน ประกาศวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๖๔ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๙ ทั้งนี้เมื่อเจ้าของทรัพย์สินได้ยื่นคัดค้านราคาประเมินทรัพย์สิน ตามระเบียบคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐว่าด้วยการคัดค้านราคาประเมินทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๕ ข้อ ๑๓ กำหนดว่า เมื่อคณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณาคัดค้านแล้วเห็นด้วยกับคำคัดค้าน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขราคาประเมินทรัพย์สินที่มีการคัดค้านในบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินให้ถูกต้องโดยเร็ว โดยให้ราคาประเมินทรัพย์สินที่มีการคัดค้านมีผลนับแต่วันที่เจ้าของทรัพย์สินยื่นคำคัดค้าน เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๐๔ และ ๒๒๐๕ ของ นางปราณี แซ่คู ได้มีประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเชียงใหม่ เพื่อปรับปรุงแก้ไขและกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ราคาประเมินทุนทรัพย์รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ (แก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๖ โดยมีผลตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ เป็นต้นไป ให้ยกเลิกราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินโฉนดเลขที่ดังกล่าวจากราคาตารางละ ๕,๕๕๐ บาท เป็นตารางละ ๒,๘๐๐ บาท ดังนั้น เมื่อประกาศฯ ดังกล่าว มีผลตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ เป็นต้นไป แล้วนั้น เทศบาลตำบลท่าวังตาลจึงต้องใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเชียงใหม่ เพื่อปรับปรุงแก้ไขและกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ (แก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๖ ในการประเมินภาษีที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๐๔ และ ๒๒๐๕

๔. กรณีเทศบาลตำบลหนองผึ้ง อำเภอสารภี การคำนวณฐานภาษี ตามมาตรา ๔๒ วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อประโยชน์ในการคำนวณจำนวนภาษีตามวรรคหนึ่ง กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกันให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี เมื่อพิจารณาจากกรรมสิทธิ์ของที่ดินอันเป็นที่ตั้งของถนนและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายจัดสรรที่ดินยังคงเป็นของนิติบุคคล คือ บริษัทกาญจน์กนก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด แล้วนั้น การคำนวณฐานภาษีจึงเป็นกรณีที่ดินหลายแปลงมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน ต้องคำนวณมูลค่าที่ดินจากมูลค่าที่ดินทุกแปลงที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์และแปลงที่เป็นที่ตั้งของถนนและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายจัดสรรที่ดินรวมกันเป็นฐานภาษี

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปี ๒๕๖๒ จังหวัดเชียงใหม่จึงขอส่งเรื่องการตอบข้อหารือข้างต้นให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณา
ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายชัชวาลย์ ปัญญา)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด รักษาการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่

ประธานกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร./โทรสาร ๐-๕๓๑๑-๒๖๓๗

รายงานการประชุมคณะกรรมการกาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗

วันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ เวลา ๑๓.๓๐ น.

ณ ห้องประชุมสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดเชียงใหม่ ชั้น ๓

อาคารอำนวยการ ศาลากลางจังหวัดเชียงใหม่

ผู้เข้าประชุม

๑. นายชัชวาลย์ ปัญญา	รองผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่	ประธานคณะกรรมการ
๒. นางสาวชนันท์นันท์ กรมยา	(แทน) ปลัดจังหวัดเชียงใหม่	กรรมการ
๓. นายอารักษ์ กัมปนาทบวร	(แทน) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่	กรรมการ
๔. นายอรรถพล คนเพียร	ธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่	กรรมการ
๕. นายวิรัช ตั้งมั่นคงวรกุล	โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่	กรรมการ
๖. นางหยาดฝน ศฤงคาร	(แทน) สรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ ๑	กรรมการ
๗. นายประเสริฐ สุวรรณบงกช	(แทน) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงใหม่	กรรมการ
๘. นายวิจิต เมธานันต์กุล	นายกเทศมนตรีตำบลแม่แรม อำเภอแม่ริม	กรรมการ
๙. พ.ต.ท.สวัสดิ์ หล้ากาศ	(แทน) นายกเทศมนตรีตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่	กรรมการ
๑๐. นายวรวิธ กันตีมูล	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลออนกลาง อำเภอแม่ออน	กรรมการ
๑๑. นางวรรณุช ภูผิวน้ำ	(แทน) นายกองค์การบริหารส่วนตำบลดอนแก้ว อำเภอแม่ริม	กรรมการ
๑๒. นายเทียมทัน ปัญญา	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเวียงท่ากาน อำเภอสันป่าตอง	กรรมการ
๑๓. นายศรวิวัฒน์ ปภัสสรวัฒนกุล	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลกองแขก อำเภอแม่แจ่ม	กรรมการ
๑๔. นางชุติมา แสนสมบัติ	ผู้อำนวยการกลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น	ผู้ช่วยเลขานุการ
๑๕. นางสาวคณินิจ จิตรนัน	นักส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นชำนาญการ	ผู้ช่วยเลขานุการ

ผู้ไม่มาประชุม

๑. นางทิพวิ รัตนรังสรรค์	ท้องถิ่นจังหวัดเชียงใหม่ (ติดราชการ)
๒. นายธนาวัฒน์ ยอดใจ	นายกเทศมนตรีเมืองแม่เหียะ อำเภอเมืองเชียงใหม่ (ติดราชการ)
๓. นายสมเดช เอสน์เทียะ	นายกเทศมนตรีตำบลสันป่าตอง อำเภอแม่ริม (หยุดปฏิบัติราชการ)
๔. นายโสภณ โกชุม	นายกเทศมนตรีตำบลสันนาเม็ง อำเภอสันทราย (ลาออก)
๕. ว่าที่ร้อยตรีสุรพงศ์ กาบวัง	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลดอยหล่อ อำเภอดอยหล่อ (ติดราชการ)

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑. นายจิรศักดิ์ ต้นชนะ	นักจัดการงานทั่วไป เทศบาลตำบลเวียงฝาง อำเภอฝาง
๒. นายวิชัย คำใหญ่	นักวิชาการคลัง เทศบาลตำบลเวียงฝาง อำเภอฝาง
๓. นางสาวสิริกร จตุมณฑลชัย	นิติกรชำนาญการ เทศบาลตำบลสองแคว อำเภอดอยหล่อ
๔. นางจงรัก ต้นเวือ	นักวิชาการจัดเก็บรายได้ เทศบาลตำบลสองแคว อำเภอดอยหล่อ
๕. นางนฤมล เนียมศิริโรรัตน์	ผู้อำนวยการกองคลัง เทศบาลตำบลท่าวังตาล อำเภอสารภี
๖. นางสาวสุภาพร แก้วดวง	นักวิชาการจัดเก็บรายได้ เทศบาลตำบลท่าวังตาล อำเภอสารภี
๗. นางจรัสรัตน์ สุวรรณภาส	ผู้อำนวยการกองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลสะลวง อำเภอแม่ริม
๘. นางดาราวลย์ ภูโยธฤทธิ	นักวิชาการจัดเก็บรายได้ องค์การบริหารส่วนตำบลสะลวง อำเภอแม่ริม
๙. นางสาวพันธวิรา กะตะโท	นิติกรชำนาญการ องค์การบริหารส่วนตำบลสะลวง อำเภอแม่ริม
๑๐. นางยุพิน พรหมศาสตร์	ผู้อำนวยการกองคลัง เทศบาลตำบลหนองผึ้ง อำเภอสารภี
๑๑. นางสาวจิราภรณ์ เชษฐา	นักวิชาการจัดเก็บรายได้ เทศบาลตำบลหนองผึ้ง อำเภอสารภี
๑๒. นายประภัทร กาญจนวราห์	เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้ เทศบาลตำบลหนองผึ้ง อำเภอสารภี

เริ่มประชุมเวลา

๑๓.๓๐ น.

ระเบียบวาระที่ ๑

นายชัชวาลย์ ปัญญา
ประธาน
คณะกรรมการฯ

เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

เนื่องจากผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่ติดภารกิจ จึงได้มอบหมายให้นายชัชวาลย์ ปัญญา รองผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่ เป็นประธานการประชุมภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ครั้งที่ ๑/๒๕๖๖

มติที่ประชุม

รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒

มติที่ประชุม

เรื่องรับรองรายงานการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖ เวลา ๑๓.๓๐ น. ณ ห้องประชุมสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดเชียงใหม่ ชั้น ๓

รับรองรายงานการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖

ระเบียบวาระที่ ๓

นางชุตินา แสงสมบัติ
ผู้ช่วยเลขานุการ
คณะกรรมการฯ

เรื่องสืบเนื่อง

จังหวัดเชียงใหม่ได้หารือกระทรวงมหาดไทย กรณี แนวทางการลดหรือยกเว้นภาษีตามมาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ว่าจำเป็นต้องพิจารณาจากความเสียหายและระยะเวลาที่เกิดขึ้น หรือคำนวณความเสียหายเพียงอย่างเดียว

ซึ่งกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่าได้ส่งเรื่องดังกล่าวหารือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำ ตามมาตรา ๑๖ (๒) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ผลเป็นประการใดจะแจ้งให้ทราบต่อไป

แต่ทั้งนี้กระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๒๖๗๒ ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๖ แจ้งชักซ้อมขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ข้อที่ ๑๓ การลดและการยกเว้นภาษี แนวทางดำเนินการ ๑๓.๒ ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดมีอำนาจลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินให้แก่ผู้เสียภาษีโดยพิจารณาจากระยะเวลาประกอบกับสัดส่วนความเสียหาย ตามตัวอย่างการพิจารณาลดหรือยกเว้นภาษี ใน ๒ กรณี ดังนี้

(๑) กรณีมีเหตุพ้นวิสัยที่ยากจะป้องกันได้โดยทั่วไป เช่น อัคคีภัย วาตภัย อุทกภัย ภัยแล้ง ภาวะฝนแล้งฝนทิ้งช่วง ภัยจากลูกเห็บ ไฟป่า โรคระบาดของแมลงหรือศัตรูพืช อากาศหนาวจัด ภัยสงคราม ภัยจากการก่อการร้าย เป็นต้น ไม่ว่าเกิดจากธรรมชาติ หรือมีบุคคลหรือสัตว์ทำให้เกิดขึ้นซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เมื่อเหตุดังกล่าวได้ยุติลงแล้วให้ประกาศให้ผู้เสียภาษีมาลงทะเบียนและประกาศรายชื่อผู้มอลงทะเบียน พร้อมทั้งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่สำรวจความเสียหายเพื่อจัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียภาษี จำนวนพื้นที่ และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหาย และจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษีตามหลักเกณฑ์เสนอคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณีพิจารณาให้ความเห็นชอบตามรอบระยะเวลาที่ระเบียบกระทรวงมหาดไทยกำหนด

/(๒) กรณีมีเหตุ...

(๒) กรณีมีเหตุนอกจากข้อ (๑) ทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเฉพาะรายได้รับความเสียหาย หรือถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญโดยมิได้มีเหตุมาจากผู้เสียหาย (พิจารณาตามข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นในแต่ละพื้นที่) ให้ผู้เสียหายมายื่นคำร้องภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายฯ พร้อมทั้งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่สำรวจความเสียหายเพื่อจัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียหาย จำนวนพื้นที่ และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งได้รับความเสียหายและจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษีตามหลักเกณฑ์เสนอคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณีพิจารณาให้ความเห็นชอบตามรอบระยะเวลาที่ระเบียบกระทรวงมหาดไทยกำหนด

ที่มา: ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยวิธีและแบบการปฏิบัติราชการในกรมการคลัง พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับ	ชื่อผู้เสียหาย	พื้นที่	มูลค่าที่ดิน	มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่ารวม	มูลค่าที่ลด	มูลค่าที่คงเหลือ
๑	นางสาว...	...	...	...	...	...	...
๒	นางสาว...	...	...	...	...	...	...
๓	นางสาว...	...	...	...	...	...	...
๔	นางสาว...	...	...	...	...	...	...
๕	นางสาว...	...	...	...	...	...	...
๖	นางสาว...	...	...	...	...	...	...
๗	นางสาว...	...	...	...	...	...	...
๘	นางสาว...	...	...	...	...	...	...
๙	นางสาว...	...	...	...	...	...	...
๑๐	นางสาว...	...	...	...	...	...	...

ระเบียบวาระที่ ๔

นางชุติมา แสนสมบัติ
ผู้ช่วยเลขานุการ
คณะกรรมการฯ

เรื่องเพื่อทราบ

- กระทรวงมหาดไทยได้มีประกาศ เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นการทั่วไปออกไปอีก ๒ เดือน ทุกขั้นตอน

นายชัชวาลย์ ปัญญา
ประธาน
คณะกรรมการฯ

- มีกรรมการท่านใดจะสอบถามไหมครับ ถ้าไม่มีถือว่าที่ประชุมรับทราบ

มติที่ประชุม

- รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๕

นางชุติมา แสนสมบัติ
ผู้ช่วยเลขานุการ
คณะกรรมการฯ

เรื่องเพื่อพิจารณา

๕.๑ การรายงานข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี จำนวนภาษีที่จัดเก็บได้ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นฐาน และข้อมูลปัญหาอุปสรรคในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผ่านระบบข้อมูลกลางองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (ระบบ INFO) ของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น จำนวน ๒๑๐ แห่ง

/การจัดเก็บ...

การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ปีงบประมาณ ๒๕๖๖
ข้อมูลจากระบบข้อมูลกลางองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (INFO) ณ วันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๖๗

รายละเอียด	อบจ. (๑ แห่ง)	เทศบาลนคร (๑ แห่ง)	เทศบาลเมือง (๔ แห่ง)	เทศบาลตำบล (๑๑๖ แห่ง)	อปต. (๘๙ แห่ง)	รวม
จำนวนผู้เสียภาษีทั้งหมด (ราย)	-	๒๑,๓๙๒.๐๐	๙,๔๓๒.๐๐	๑๒๔,๘๑๒.๐๐	๗๗,๖๑๘.๐๐	๒๓๓,๒๕๔.๐๐
จำนวนเงินภาษีทั้งหมด (บาท)	-	๓๙๒,๗๒๔,๐๘๐.๙๕	๕๓,๐๘๐,๕๖๕.๐๔	๕๓๑,๙๐๓,๖๙๐.๘๓	๘๒,๑๕๐,๔๖๖.๖๓	๑,๐๕๙,๘๕๘,๘๐๓.๔๕
จำนวนเงินภาษี ตามแบบ (ภ.ด.ส.๗) (บาท)	-	๓๖๕,๘๗๐,๒๕๔.๒๕	๖๓,๒๔๘,๕๕๕.๕๔	๕๖๔,๓๑๑,๒๓๕.๖๒	๑๑๔,๒๐๙,๕๓๙.๖๖	๑,๐๔๓,๖๓๙,๕๘๕.๐๗
จำนวนเงินภาษี ตามแบบ (ภ.ด.ส.๘) (บาท)	-	๘๕,๗๖๒,๔๓๘.๘๕	๗๗,๐๑๕,๙๘๘	๓๒,๗๗๖,๐๕๘.๘๑	๑,๒๑๙,๙๒๓.๐๔	๑๑๙,๘๖๕,๔๓๖.๖๘
จำนวนเงินภาษีที่จัดเก็บได้ จริง (บาท)	-	๓๘๙,๘๐๓,๓๓๘.๖๖	๕๑,๕๖๔,๖๔๘.๔๒	๕๐๑,๗๕๗,๖๕๘.๖๓	๘๑,๙๓๘,๖๒๙.๙๗	๑,๐๒๔,๐๖๔,๒๗๙.๖๘
จำนวนเงินภาษีที่ค้างชำระ (บาท)	-	๑๕,๖๕๒,๔๕๑.๔๓	๑,๗๓๗,๑๔๔.๓๘	๓๕,๙๖๖,๑๘๑.๒๗	๓,๔๐๓,๙๖๕.๗๙	๕๖,๗๕๙,๗๔๒.๘๓
จำนวนผู้ค้างชำระภาษี (ราย)	-	๙๘๔.๐๐	๘๕๘.๐๐	๖,๙๙๕.๐๐	๒,๑๑๑.๐๐	๑๐,๙๔๘.๐๐

สรุปประเด็นปัญหาทางกฎหมาย ทางปฏิบัติและข้อเสนอแนะขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่
จังหวัดเชียงใหม่ ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๖

๑. ปัญหาทางกฎหมาย

ปัญหา	จำนวน อปท. (แห่ง)
๑.๑ นิยามสิ่งปลูกสร้างไม่ชัดเจน ไม่ครอบคลุมสิ่งปลูกสร้างที่เคยเสียภาษีโรงเรือน (มาตรา ๕)	๑๑๕
๑.๒ ยกเว้นภาษีไม่ครบถ้วน ไม่เป็นธรรม (มาตรา ๘ มาตรา ๔๐ และมาตรา ๗๓)	๕๕
๑.๓ ระยะเวลาการสำรวจ ไม่สอดคล้องกับข้อเท็จจริง (มาตรา ๙ มาตรา ๓๙ มาตรา ๕๓ มาตรา ๕๔ และมาตรา ๗๓)	๘๑
๑.๔ การแจ้งหนังสือ คำสั่ง (มาตรา ๑๓)	๕๕
๑.๕ ไม่มีเจ้าหน้าที่ยึดอายัด (มาตรา ๖๓)	๑๐๘
๑.๖ อัตราภาษีไม่เป็นธรรม (มาตรา ๙๔)	๕๙
๑.๗ ไม่ให้ปิดเงินภาษีที่มีเศษสตางค์	๑๐๓
๑.๘ กรณีเป็นกรรมสิทธิ์ร่วม	๗๙
๑.๙ อื่นๆ ระบุ ๑. ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างในเมืองกับรอบนอกราคาเท่ากันทำให้ชาวบ้านรอบนอกไม่ค่อยพอใจ ๒. การลดหย่อนภาษีในปี ๒๕๖๕ ลดร้อยละ ๙๐ ปี ๒๕๖๖ ลดร้อยละ ๑๕ ทำให้ผู้เสียภาษีเดือดร้อนกับภาษีที่ต้องชำระเพิ่มขึ้นและทำให้ลูกหนี้เพิ่มขึ้นพร้อมทั้งราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้นยังทำให้ผู้เสียภาษีต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นจากเดิม และมีการร้องเรียนเกี่ยวกับการเสียภาษีเพิ่มขึ้น	๑๘

/ปัญหา...

ปัญหา	จำนวน อบท. (แห่ง)
๑.๙ อื่นๆ ระบุ (ต่อ) ๓. ข้อมูล ม.๑๐ (กรมที่ดิน) ต้องรอให้ครบทั้งปีก่อน แต่การประกาศ ภ.ด.ส.๓ (ต้องประกาศภายใน พ.ย.) ๔. แนะนำให้ไม่มีเศษสตางค์ ๕. ราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแพงเกินจริงไม่สอดคล้องกับเศรษฐกิจในพื้นที่ ๖. เจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติงานขาดแคลน ๗. กฎหมายมีช่องว่าง ข้อที่ทำเกษตรกรรมแล้ว ได้รับยกเว้นภาษีที่ดิน ฯ ๘. พื้นที่บางส่วนของเทศบาลตำบลหนองหอย ถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์โบราณสถาน และพื้นที่ประวัติศาสตร์ ทำให้ไม่สามารถก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางพื้นที่ได้ ทำให้เกิดอุปสรรคในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในตำบล ส่งผลต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและการจัดเก็บรายได้ของเทศบาลเป็นอย่างมาก ๙. ที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์ เช่น ที่ดินป่าไม้, ที่ดิน ท.ค. ฯลฯ เร่งรัดจัดเก็บไม่ได้ ๑๐. ควรมีกฎหมายให้ประชาชนมายื่นแบบด้วยตนเอง ๑๑. ข้อกฎหมายมีความยุ่งยากมาก ๑๒. เจ้าของทรัพย์สินไม่เจ้าหน้าที่ในการแจ้งยื่นแบบแสดงรายการ ควรให้เจ้าของทรัพย์สินมีหน้าที่ในการยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน เพื่อความถูกต้องของข้อมูลทั้งด้านทรัพย์สินและที่อยู่ของเจ้าของทรัพย์สิน ลดขั้นตอน ลดภาระค่าใช้จ่ายของอบท. ๑๔. ขาดการประสานงานที่ดีจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ๑๕. คำจำกัดความของพืช ต้นไม้ พื้นที่ ให้ชัดเจนมากกว่านี้ ๑๖. ผู้เสียภาษีปฏิเสธรับเอกสารหนังสือคำสั่ง, หนังสือแจ้งการประเมินหรือหนังสืออื่น, เจ้าหน้าที่ไปรษณีย์เซ็นแบบตอบรับเอง ๑๗. ที่อยู่ไม่เป็นปัจจุบัน ติดต่อเจ้าของที่ดินไม่ได้ ราคาประเมินแตกต่างกันในแปลงที่ดินติดกัน ๑๘. กรณีทำนิติกรรมที่ดิน ให้ผู้ซึ่งจะทำการทำนิติกรรมที่ดิน ทุกราายมาขอ ภดส.๓ ที่สำนักงานของ อบท. ทุกราาย เพื่อตรวจสอบรายการค้ำชำระภาษีหรือไม่	

๒. ปัญหาในทางปฏิบัติ

ปัญหา	จำนวน อบท. (แห่ง)
๒.๑ ไม่มีเครื่องมือที่ช่วยจัดเก็บภาษี	๘๙
๒.๒ มีภาระค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น	๖๘
๒.๓ แนวเขต อบท. ไม่ชัดเจน และทับซ้อนกัน	๑๐๘
๒.๔ การคำนวณภาษียุ่งยาก ซับซ้อน	๙๕
๒.๕ ข้อมูลที่ อบท. ได้รับจากหน่วยงานอื่น ไม่เป็นปัจจุบัน	๑๑๙
๒.๖ หลักเกณฑ์การประเมินราคาทุนทรัพย์สินไม่ชัดเจน	๗๑
๒.๗ ผู้เสียภาษีขาดความรู้ความเข้าใจมีข้อโต้แย้งกับเจ้าหน้าที่	๑๓๒
๒.๘ บุคลากรไม่เพียงพอและไม่มีความรู้ด้านสารสนเทศภูมิศาสตร์	๑๖๒

ปัญหา	จำนวน อปท. (แห่ง)
๒.๙ อื่นๆ ระบุ ๑. โปรแกรมแผนที่ภาษียังไม่ได้อำนวยความสะดวกให้แก่เจ้าหน้าที่ เช่น การรายงาน ข้อมูลใน info ไม่สามารถดึงข้อมูล ภคส.๗ ได้แบบรวมทั้งหมด ต้องดึงออกมาทีละราย และยอดก่อนการลดหย่อนก็ไม่สามารถดึงออกมาได้เป็นยอดรวมที่ให้ออกมาใหม่ซ้ำอีกรอบ ๒. เจ้าของที่ดินไม่อยู่ทำให้ไม่สามารถเข้าไปในสำรวจได้และเจ้าของที่ดินไม่ใช่คนในพื้นที่ มีการซื้อ-ขายที่ดินต่อกันไปทำให้ไม่ทราบผู้ที่ทำประโยชน์คนปัจจุบัน ๓. จัดอบรมให้ความรู้ด้านภาษีแก่ผู้บริหาร ๔. มีพื้นที่ชนเผ่าอาศัยบริเวณกว้างซึ่งเป็นไปได้ยากที่จะเก็บให้เป็นปัจจุบัน ๕. ประชาชนไม่เข้าใจในด้านกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๖. ระบบ E-Laas และ ระบบ Lt๑๑ Online ไม่เชื่อมต่อกัน ทำให้เจ้าหน้าที่ต้องบันทึกข้อมูลซ้ำซ้อน ๗. ข้อมูลจากที่ดินไม่ครบถ้วน ตกหล่น ไม่มีเบอร์โทรศัพท์ ๘. ระบบ Lt๑๑ Online ไม่สามารถคำนวณการเสียภาษีตามอัตราขั้นบันไดได้ , ระบบไม่สามารถแสดงรายชื่อเป็น Excel ได้ ทำให้ต้องมีการพิมพ์ชื่อที่อยู่ใหม่ , ระบบไม่เชื่อมโยงกับ E-laas และไม่สามารถจัดทำเอกสารทางไปรษณีย์ เพื่อเป็นการลดขั้นตอนการทำงานได้ ๙. หนังสือแจ้งประเมินส่งไปแล้วไม่มีผู้รับ จดหมายถูกตีกลับ ซึ่งเทศบาลได้ดำเนินการตาม มาตรา ๑๓ แห่งพร.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว โดยดำเนินการดังนี้ หนังสือแจ้งประเมินปิดที่อยู่ทรัพย์สิน ส่งด้วยตนเองให้ผู้แทนรับ และกรณีที่ดินรกร้าง ที่ดินเปล่า ประกาศลงหนังสือพิมพ์ แต่ทำให้มีลูกหนี้ค้างชำระเป็นจำนวนมาก ๑๐. ปัญหาเรื่องระบบบัญชี e-laas ที่ยังไม่สามารถเชื่อมโยงกับระบบ LTAX Online ที่ต้องนำข้อมูลการแจ้งประเมินในระบบ Lt๑๑ มาบันทึกใน e-laas ซึ่งทำให้บันทึกข้อมูลมีหลายขั้นตอน เป็นผลให้การส่งหนังสือแจ้งประเมินล่าช้า ๑๑. เบี้ยปรับเงินเพิ่มที่มีอัตราสูง การติดตามลูกหนี้ค้างชำระ เป็นไปด้วยความยากลำบาก เกิดการร้องเรียน ข้อโต้แย้ง ทักท้วงจากผู้ค้างชำระเป็นจำนวนมาก ๑๒. ข้อมูลที่เทศบาลได้รับจากหน่วยงานอื่นยังไม่เป็นปัจจุบัน เช่น สำนักงานที่ดิน ทะเบียนราษฎร ๑๓. จดหมายตีกลับ ไม่สามารถหาที่อยู่ได้ มีการปฏิเสธการรับจดหมาย ๑๔. ราคาประเมินมีไม่ครบทุกแปลง ๑๕. ผู้เสียภาษีไม่ต้องมีหน้าที่มาแจ้งหรือยื่นแบบภาษีภาระทั้งหมดจึงเป็นของเจ้าหน้าที่ ๑๖. จดหมายตีกลับ ที่อยู่ของผู้มีหน้าที่ชำระภาษีไม่เป็นปัจจุบัน ๑๗. เจ้าหน้าที่ไม่เพียงพอ ๑๘. โปรแกรม LTAX online ไม่เสถียรทำให้เกิดปัญหาในการใช้งาน ๑๙. ไม่ได้ได้รับความร่วมมือและการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องด้านการจัดเก็บภาษี ๒๐. ที่อยู่ไม่เป็นปัจจุบัน ติดต่อกับเจ้าของที่ดินไม่ได้ ราคาประเมินแตกต่างกันในแปลงที่ดินติดกัน ๒๑. ข้อมูล ผู้ชำระภาษี ไม่นิ่ง ควบคุมยาก ๒๒. ระบบ LTAX ONLINE ควรลดขั้นตอนการทำงาน, ยุ่งยาก, ไม่สมบูรณ์ ๒๓. การปรับปรุงข้อมูลที่ดินที่ได้รับไฟล์จากสำนักงานที่ดิน ตามมาตรา ๑๐ ใน LTAX ONLINE อยากให้สามารถปรับปรุงให้ง่ายและสะดวกกว่านี้ เนื่องจากต้องปรับปรุงทีละรายทำให้ไม่สะดวกในการทำงาน	๒๘

ปัญหา	จำนวน อปท. (แห่ง)
๒.๙ อื่นๆ ระบุ (ต่อ) ๒๔. กรณีต้องขอข้อมูลจากสำนักงานที่ดินเพิ่มเติมมีค่าใช้จ่ายสูง เช่น ขอคัดลอกสำเนาโฉนด ๒๕. โปรแกรมการใช้งานยังไม่สมบูรณ์ มีการเปลี่ยนโปรแกรมทุกปี ทำให้ผู้ปฏิบัติงานทำงานซ้ำซ้อน ๒๖. ไม่มีเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบด้านการจัดเก็บรายได้โดยตรง หรือจำนวนบุคลากรที่ปฏิบัติงานด้านการจัดเก็บรายได้ไม่เพียงพอ ๒๗. เจ้าหน้าที่จัดเก็บรายได้ปฏิบัติหน้าที่ทุกขั้นตอนทั้ง ๆ ที่บางขั้นตอนไม่มีความรู้ความเข้าใจในเรื่องนั้น ๆ เลย รวมทั้งการจัดเก็บและพัฒนารายได้ และเร่งรัดหนี้ค้างชำระซึ่งเป็นหน้าที่ที่หนักมากแล้ว ยังต้องเป็นด้านหน้าขององค์กรที่ต้องพบการปะทะกับผู้เสียภาษีเสมอ ๆ ๒๘. การเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคล ข้อมูลทะเบียนราษฎร์ และหลักฐานเอกสารสิทธิ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครอง มีข้อจำกัด	

๓. ข้อเสนอแนะ

ปัญหา	จำนวน อปท. (แห่ง)
๓.๑ ข้อเสนอแนะด้านกฎหมาย ๑. กรณีที่ดินว่างเปล่าที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา มีที่ดินไม่เกิน ๑๐ ไร่ น่าจะคิดอัตราภาษีให้ถูกกว่าที่ดินเจ้าของเป็นนิติบุคคล เพราะเนื่องจากเจ้าของที่ดินหลายรายได้มาแจ้งปัญหาในการไม่ได้ทำประโยชน์ เนื่องจากจากปัญหาสุขภาพแก่แล้ว ลูกหลานไปทำงานไม่อยู่ด้วยไม่มีใครมาทำ และยังต้องมารับภาระเสียภาษีที่สูง จึงขอช่วยปรับลดภาษีให้ด้วย ๒. การปิดเศษเสตางค์ ในพื้นที่เทศบาลตำบลดอยแก้ว เป็นพื้นที่ราบสูง บางพื้นที่ไม่มีไฟฟ้า บางพื้นที่ไม่มีสัญญาณโทรศัพท์ ทำให้ไม่สามารถชำระผ่านทางแอปธนาคารได้ เทศบาลจึงได้ออกหน่วยให้บริการชำระภาษี แต่มีปัญหาในการทอนเศษเสตางค์ ประชาชนผู้ชำระภาษีจึงร้องขอให้คำนวณภาษีให้เป็นจำนวนเต็มได้ไหมซึ่งจะได้ไม่เกิดความยุ่งยากในการออกไปเสร็จ ๓. เห็นควรพิจารณาระเบียบการแจ้งประเมิน ให้สามารถแจ้งประเมินได้ทันทีหากพบว่าเจ้าหน้าที่ตรวจเจอหรือตกหล่นโดยไม่จำกัดด้วยระยะเวลาตามระเบียบ ๔. หากเจ้าหน้าที่ประเมินผิด สามารถทบทวนได้ทันทีโดยไม่จำเป็นต้องเฉพาะ ๓ ปีแรก ๕. ภาษีป้าย ภ.ป.๑ อยากให้มีรูปภาพประกอบในตารางด้วยค่ะ ๖. ควรจะให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบการยึดอายัดขายทอดตลาด ๗. ไม่มีความรู้ด้านกฎหมายทำให้การตีความข้อกฎหมายไม่ชัดเจนเวลานำมาใช้ปฏิบัติงานอาจเกิดความผิดพลาดได้ ๘. อัตราภาษี ของบ้านเช่า ห้องเช่า ที่พักรายเดือน ต่ำเกินไป ๙. เห็นควรให้ตรวจสอบข้อมูลทะเบียนราษฎร์ได้ หรือ ให้ระบบ LTAX ONLINE สามารถเชื่อมต่อกับระบบทะเบียนราษฎร์ได้ เพื่อจะได้สะดวกต่อการเก็บภาษี และเพื่อให้การเรียกเก็บถูกต้องมากขึ้น ๑๐. เห็นควรเพิ่ม หน่วยงาน ยึด อายัด เร่งรัดการจัดเก็บภาษี ๑๑. เห็นควรกำหนดให้จัดส่งใบเสร็จค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในรูปแบบไปลงทะเบียนตอบรับไปรษณีย์ไทย	๓๗

ปัญหา	จำนวน อปท. (แห่ง)
๓.๑ ข้อเสนอแนะด้านกฎหมาย (ต่อ) ๑๒. องค์การบริหารส่วนตำบลบางหินอยู่ในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ ประชาชนทำอาชีพเกษตรกรรม มีฐานะยากจน แต่ต้องเสียภาษีทุกแปลง ๑๓. บุคลากรยังสับสนและไม่เข้าใจในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ตลอดจนระเบียบ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ความไม่ชัดเจนในข้อกฎหมาย และแนวทางการปฏิบัติ ควรออก กฎหมายกำหนดการลดหย่อน งดเว้น ยกเว้น ให้มีความชัดเจน ไม่ให้เจ้าหน้าที่ใช้ดุลยพินิจเอง๑๔. ข้อระเบียบทางกฎหมายค่อนข้างยุ่งยาก ๑๕. โฉนดที่ทำการเกษตรแต่เจ้าของเป็นคนนอกพื้นที่ ไม่เห็นด้วยที่ยกเว้นค่าภาษี ๑๖. ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างควรแยกตามความเจริญทางเศรษฐกิจ ๑๗. การกำหนดอัตราภาษีเกษตรน่าจะให้เสียภาษีเพราะเจ้าของที่ดินปัจจุบันได้ดำเนินการทำการเกษตรเป็นส่วนใหญ่ ทำให้ อปท.ขาดรายได้ และข้อกฎหมายเกี่ยวกับระยะเวลาการเดินสำรวจและการประเมินไม่ชัดเจน เช่นช่วงที่ออกสำรวจและแจ้งประเมินระยะเวลาห่างกันเกินไปทำให้เกิดความผิดพลาดในการแจ้งประเมินภาษี ๑๘. มาตรา๑๐ จากกรมที่ดินไม่มีเบอร์โทร ทำให้ลำบากในการติดต่อ ส่วนที่อยู่จากที่ดินไม่ตรงกับที่อยู่ปัจจุบันที่ได้รับ จึงทำให้จดหมายติดกลับจำนวนมาก ส่วนมากเป็นคนต่างพื้นที่ทำให้ติดต่ออยากมาก ข้อมูลที่ได้รับไม่ตรงกันด้วย ๑๙. ไม่มีกฎหมายเกี่ยวกับ ทะเบียนราษฎร์ (ขอข้อมูลยากมากไม่ให้ความร่วมมือ) ๒๐. ผู้มีหน้าที่เสียภาษีต้องมีหน้าที่ยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สินเพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายลดระยะเวลาในการโต้ตอบทางจดหมาย ข้อมูลมีความถูกต้องชัดเจนทั้งเจ้าของทรัพย์สินและข้อมูลของหน่วยงานที่ต้องใช้ในการคำนวณภาษี ลดข้อโต้แย้งระหว่างเจ้าของทรัพย์สินกับหน่วยงานรัฐ ๒๑. ระยะเวลาที่กำหนดในแต่ละขั้นตอนในการปฏิบัติงานไม่สอดคล้องกับระยะเวลาในการปฏิบัติงาน ๒๒. ห่วงเวลาตาม พรบ. ไม่สอดคล้องกับการปฏิบัติงานจริงทำให้มีการขยายเวลาทุก ๆ ปี ๒๓. อัตราค่าภาษีที่ใช้จัดเก็บและวิธีการคำนวณภาษีควรมีความชัดเจน และเข้าใจง่าย ๒๔. ควรกำหนดบทลงโทษที่เข้มงวดและเด็ดขาดจากการเลี่ยงภาษี ๒๕. กฎหมายยังมีช่องโหว่อยู่ ทำให้ผู้มีความรู้สามารถหลีกเลี่ยงภาษีได้ ๒๖. กฎหมายใหม่พนักงานต้องศึกษาแล้วทำตามความเข้าใจ เป็นเรื่องที่ละเอียด และประชาชนไม่ทราบรายละเอียดกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตัวใหม่ ๒๗. กรณีทำนิติกรรมที่ดิน ให้ผู้ซึ่งจะทำการทำนิติกรรมที่ดิน ทุกรายมาขอ ภคส.๓ ที่สำนักงานของ อปท. ทุกราย เพื่อตรวจสอบรายการค่างชำระภาษีหรือไม่ ๒๘. กรณีขอคัดลอกข้อมูลที่ดิน ประสานขอข้อมูลจากกรมที่ดิน โดยไม่มีค่าใช้จ่ายได้หรือไม่ ๒๙. ข้อกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หนังสือสั่งการต่างๆ ออกมาให้ทันต่อระยะเวลาในการดำเนินการ ๓๐. ขอให้มีการทบทวนอัตราภาษีที่ดินว่างเปล่าไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่มีอัตราสูง และถูกปรับขึ้นทุก ๆ ๓ ปี ๓๑. ความเด็ดขาดของกฎหมายที่บังคับใช้	

ปัญหา	จำนวน อปท. (แห่ง)
๓.๑ ข้อเสนอแนะด้านกฎหมาย (ต่อ) ๓๒. ข้อยกเว้น กฎหมายควรมีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานและผู้ชำระภาษีมีความเข้าใจไปในแนวทางเดียวกัน ๓๓. ประกาศขยายระยะเวลาการดำเนินการควรกำหนดให้เป็นไปตามแนวทางเดียวกันเลย เพื่อให้ผู้ชำระภาษีจะได้ทราบช่วงเวลาที่ต้องชำระที่แน่นอน ๓๔. ประสิทธิภาพการใช้ประโยชน์ประเภทร้างว่างเปล่า ยังไม่ชัดเจน ๓๕. การเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคล ข้อมูลทะเบียนราษฎร์ และหลักฐานเอกสารสิทธิ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครอง มีข้อจำกัด ๓๖. ควรแก้ไขกฎหมายให้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นหน้าที่ของประชาชน ที่จะต้องมาขึ้นแบบแสดงรายการทรัพย์สินกับเทศบาล เนื่องจากการส่งการแจ้งประเมินทางไปรษณีย์ ผู้เสียภาษีจะปฏิเสธการรับจดหมายแจ้งแล้วอ้างว่าตนไม่ได้รับหนังสือแจ้งประเมิน ทำให้เกิดการเสียภาษีจำนวนมากทำให้ราชการเสียหาย ๓๗. ความไม่ชัดเจนในข้อกฎหมายและแนวทางปฏิบัติ	
๓.๒ ข้อเสนอแนะทางปฏิบัติ ๑. อยากรให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และมีข้อมูล ช่วยทำแนวเขต ให้ชัดเจน และให้ยึดข้อมูลจากหน่วยงานนั้นเป็นหลัก เพราะบางทีในเขตเทศบาลฯ มีข้อมูลทั้งในเขตและนอกเขต ๒. อยากรให้มีการเปิดสอบเจ้าหน้าที่ด้านสารสนเทศภูมิศาสตร์โดยเฉพาะแล้วมาบรรจุเป็นข้าราชการโดยตรง ๓. ทำแอปพลิเคชันให้เป็นเครื่องมือในการช่วยสำรวจ ๔. เห็นควรพิจารณา ltax gis ให้เชื่อมกับข้อมูล มาตรา ๑๐ ของกรมที่ดิน เพื่อสะดวกกับ อปท. ที่ไม่มีเจ้าหน้าที่สำรวจที่ดิน แต่ยังสามารถทำควบคู่กับ ltax ๓๐๐๐ v.๔ ๕. ต้องการให้มีแอดมินของส่วนกลางคอยช่วยเหลือและตอบข้อสงสัยให้กับ อปท. เพื่อให้มีแนวทางการปฏิบัติที่ตรงกัน และมีการตอบข้อสงสัยของเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานโดยทันทีหรือเร็วที่สุด เพื่อให้การบริการประชาชนได้รับการแก้ไขอย่างถูกต้องและเป็นธรรม ๖. ระบบ Ltax Online เพิ่งเริ่มใช้งานจึงไม่ค่อยชำนาญ อยากรให้มีปุ่มดึงรายงาน ภ.ด.ส. ๗ ไว้ด้วย ๗. ควรมีการลดขั้นตอนในการทำงาน ไม่ยุ่งยาก ๘. มีความยุ่งยากในการจัดเก็บภาษีมากเนื่องจากต้องเปลี่ยนแปลงข้อมูลในการจัดเก็บภาษีทุกคนทุกราย ไม่ว่าข้อมูลในการใช้ประโยชน์ ค่าเสื่อมราคา ราคาที่ดินของกรมธนารักษ์ ราคาส่งปลูกสร้างของแต่ละจังหวัด เจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติงานมีน้อย ทำให้ทำงานล่าช้าหรือไม่ทันตามห้วงเวลา ๙. ควรพัฒนาระบบ ltax ๓๐๐๐ ของกรม เพราะใช้งานสะดวกและใช้งานได้ง่าย ๑๐. เห็นควรปรับปรุงระบบ LTAX ONLINE ให้สามารถโอนฐานข้อมูลภาษีล่วงหน้าได้ เพื่อให้สะดวกต่อการปรับปรุงข้อมูลตามมาตรา ๑๐ ที่ได้รับทุกเดือน และทันเวลาดำเนินการแจ้งรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๑๑. ข้อมูลที่ดินจากสำนักงานที่ดินไม่เป็นปัจจุบันทำให้ไม่สามารถจัดเก็บภาษีได้ครบถ้วน ๑๒. การแจ้งประเมินตาม มาตรา ๑๓ กรณีส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง ไม่ถึง เช่น ที่ว่างเปล่า เจ้าของที่อยู่นอกพื้นที่ทำการ อปท. ส่งไปรษณีย์หลายครั้งแต่ไม่มีคนรับ ๑.จดหมาย ๒. วิธีปิดหนังสือ อนุมัติสำเนาหรือถิ่นที่อยู่ของผู้เสียภาษีไม่ได้เพราะอยู่ต่างพื้นที่ต่างจังหวัด ๓.ปิดประกาศหนังสือพิมพ์ก็ปฏิบัติยาก	๓๖

ปัญหา	จำนวน อปท. (แห่ง)
๓.๒ ข้อเสนอแนะทางปฏิบัติ (ต่อ) ๑๓. ผู้เสียภาษีไม่ยอมรับหนังสือแจ้งประเมิน เพื่อเสียภาษี ถ้าไม่ได้รับหนังสือควรให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษียื่นแบบเพื่อชำระภาษีทุกปี ๑๔. เห็นควรแก้ไข และปรับปรุงให้ระบบสามารถเชื่อมโยงกับระบบ E-laas และข้อมูลสามารถจัดส่งให้ไปรษณีย์ดำเนินการได้เหมือนระบบ Ltax Glod ๑๕. ควรพัฒนาระบบ LTAX ให้สามารถเชื่อมต่อข้อมูลกับฐานข้อมูลของกรมที่ดินและทะเบียนราษฎร์ หรือให้กรมประสานงานกับกรมที่ดินเพื่อให้ท้องถิ่นขออนุเคราะห์ข้อมูลในส่วนของคุณสมบัติที่ดินส่งให้ไม่ครบหรือไม่เป็นปัจจุบันได้โดยไม่เสียค่าใช้จ่าย ๑๖. การใช้งานแผนที่สารสนเทศทางภูมิศาสตร์หน่วยงานส่วนกลางต้องให้ความร่วมมือในการจัดส่งข้อมูลให้ท้องถิ่นทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นสำนักงานที่ดิน ผังเมือง ป่าไม้ อุทยาน กรมทรัพยากรธรณี ซึ่งหน่วยงานดังกล่าวมีข้อมูลอยู่แล้ว และควรให้มีการใช้งานระบบเดียวกันในการเชื่อมโยงข้อมูลออนไลน์ โดยไม่ต้องให้ท้องถิ่นแสวงหาข้อมูลที่มีอยู่แล้วด้วยตนเองอีก ท้องถิ่นควรเป็นผู้ใช้ข้อมูลในการจัดเก็บภาษีได้โดยตรง และแต่ละหน่วยงานควรมีส่วนร่วมในการเข้าสำรวจพื้นที่และนำข้อมูลที่ได้รับมาใช้ประโยชน์ร่วมกันในการบริหารจัดการแต่ละพื้นที่ต่อไปการจัดเก็บภาษีในที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์ การวัดพื้นที่ค่อนข้างยาก ผู้เสียภาษีไม่ให้ความร่วมมือในการเสียภาษีไม่ มีข้อมูลของเจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างทำให้ยากต่อการสืบหาเจ้าของ ชื่อ ที่อยู่ของเจ้าของไม่เป็นปัจจุบัน การออกสำรวจ กรณีบ้านปิดไว้หรือไม่พบเจ้าของทำให้ไม่สามารถเข้าถึงสิ่งปลูกสร้างได้ เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างไม่ให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลเจ้าของที่ดิน/เจ้าของสิ่งปลูกสร้างเป็นคนนอกพื้นที่ ทำให้ไม่ทราบและไม่มีข้อมูลของเจ้าของ ติดต่оไม่ได้ ๑๗. ลดขั้นตอนให้น้อยลง ๑๘. ควรมีตำแหน่งเจ้าหน้าที่แผนที่ภาษีโดยตรง ควรมีเจ้าหน้าที่ในการแจ้งยึดอายัดโดยตรง ๑๙. ควรสร้างฐานการเข้าเพื่อตรวจสอบข้อมูลโดยตรง ในการจัดทำแผนที่ภาษีและทรัพย์สิน โดยการลงทะเบียนเข้าใช้งาน เพราะดำเนินการขอตรวจสอบจากหน่วยงานอื่นล่าช้า ไม่ให้ความร่วมมือ เช่น ฐานข้อมูลชื่อนามสกุลที่อยู่พื้นฐาน (เพื่อตรวจสอบ), การค้นหาที่ดินหรือโฉนด ควรเข้าตรวจสอบผ่านระบบออนไลน์หรือเข้าไปกรมที่ดินและขอใช้การตรวจสอบได้โดยตรง เพราะการยื่นคำร้องขอตรวจสอบข้อมูลต้องจดบันทึกเอง (ทำให้ล่าช้า เช่น ขอค้นข้อมูล ๑๐๐ คน ต้องนั่งเขียน ๑๐๐คน จากสิ่งที่อยากได้) หรือถ้าอยากได้ข้อมูลโดยการปริ้นเอกสารต้องเสียค่าชำระต่อแผ่น ทั้งที่เป็นรัฐบาลเหมือนกัน *ควรเข้าถึงได้ง่าย เพราะจะสะดวกมากในการทำงานจัดเก็บข้อมูล ๒๐. อยากให้เจ้าหน้าที่กรมฯ มาให้ความรู้ที่ชัดเจน แก่เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบด้านภาษีโดยตรง จะมีความเข้าใจไปในทางเดียวกัน ๒๑. ไม่มีเครื่องมือที่ช่วยจัดเก็บภาษี แนวเขต อปท. ไม่ชัดเจน และทับซ้อนกันข้อมูลที่ อปท. ได้รับจากหน่วยงานอื่น ไม่เป็นปัจจุบัน ผู้เสียภาษีขาดความรู้ความเข้าใจมีข้อโต้แย้งกับเจ้าหน้าที่ บุคลากรไม่เพียงพอและไม่มีความรู้ด้านสารสนเทศภูมิศาสตร์ ๒๒. สำนักงานที่ดิน รวมทั้งสำนักงานที่ดินสาขา ควรจัดส่งข้อมูลที่ดินตามมาตรา ๑๐ และมาตรา ๙๒ ให้ครบถ้วน เป็นปัจจุบัน ทุกภายในแต่ละเดือน	

ปัญหา	จำนวน อปท. (แห่ง)
๓.๒ ข้อเสนอแนะทางปฏิบัติ (ต่อ) ๒๓. ควรพัฒนาระบบโปรแกรม LTAX ONLINE ให้ระบบมีความเสถียรมากกว่านี้ ก่อนที่จะนำมาให้ อปท.ใช้ในการจัดเก็บภาษี ๒๔. ควรมีหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเช่นกรมที่ดินและกรมธนารักษ์ให้ความร่วมมือและการประสานงานด้วย ๒๕. ควรกลับมาใช้ระบบ LTAX ๓๐๐๐ และพัฒนาให้ดียิ่งขึ้น เนื่องจากเป็นระบบที่ค่อนข้างสมบูรณ์ ตอบสนองการใช้งานได้ดีกว่า ๒๖. ควรจะมีโปรแกรมที่สำเร็จรูปที่สามารถช่วยแบ่งเบาภาระในการทำงานได้จริง เป็นโปรแกรมกลางที่ใช้ร่วมกันทั้งประเทศ ๒๗. หนังสือสั่งการต่างๆ เช่น มาตรการช่วยเหลือผู้ชำระภาษี มาตรการลดหย่อนภาษี มักจะแจ้งแนวทางล่าช้ามาก ไม่ทันการณ์ ทำให้ไม่สามารถแจ้งผู้ชำระภาษีให้ทราบล่วงหน้าได้ และเจ้าหน้าที่ไม่สามารถปฏิบัติงานได้ทัน ๒๘. โปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (Ltax Online) ยังไม่สมบูรณ์ครบถ้วน เห็นควรทำการปรับปรุงให้มีเมนูครบถ้วนในการใช้งาน ๒๙. การออกกฎหมายควรคำนึงถึงผู้ปฏิบัติเป็นหลัก ควรสอบถามความพร้อมในการปฏิบัติงานของผู้ปฏิบัติ ตลอดจนผู้ปฏิบัติว่ามีเพียงพอหรือไม่ ๓๐. กรมฯจะมีโปรแกรมและใช้งานได้ง่าย เป็นแนวทางเดียวกันจะได้ลดความผิดพลาดที่เกิดขึ้น และพัฒนาโปรแกรมอย่างต่อเนื่อง ๓๑. วิธีการแจ้งประเมินภาษี ให้เพิ่มเรื่องการปิดประกาศไว้ ณ สำนักงาน อปท.และการลงเว็บไซต์ ถือว่าได้รับการแจ้งประเมินแล้ว การปิดประกาศ ณ ภูมิลำเนากระทำได้ยาก กรณีเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าเจ้าของอยู่ต่างจังหวัดต่างประเทศ การลงหนังสือพิมพ์ค่าใช้จ่ายค่อนข้างสูง ๓๒. ขอให้กำหนดแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนกว่านี้ ๓๓. การประมวลผล การออกรายงาน ข้อมูลจากระบบควรได้ข้อมูลที่สามารถนำมาใช้ในการจัดทำข้อมูล การดู การตรวจสอบ ได้ข้อมูลทั้งหมดของตำบลสามารถดูทั้งโซน บล็อก ล็อค ชื่อเจ้าของที่ดิน การใช้ประโยชน์ที่ดิน แปลงใดที่สามารถเก็บภาษีได้หรืออยู่ในข่ายยกเว้นภาษี ๓๔. เครื่องมือที่ช่วยในการทำงาน เช่นโปรแกรมการชำระภาษี น่าจะเปิดกว้างไม่จำกัดต้องให้ใช้โปรแกรมของกรมฯ ๓๕. กรม สธ. ควรจัดอบรมให้ความรู้แก่ผู้ปฏิบัติงานเองโดยตรง เพราะเท่าที่ผ่านมา มีหลายๆ มหาลัยที่จัดอบรม ทำให้ผู้ปฏิบัติงานมีความสับสนเกี่ยวกับตัวบทกฎหมาย ๓๖. บุคลากรมีไม่เพียงพอ ภาระงานตกที่งานจัดเก็บรายได้ตั้งแต่ สำนวณข้อมูลภาคสนาม จัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จัดส่งเอกสารถึงผู้เสียภาษีและต้องปฏิบัติงานประจำในหน้าที่ ถึงแม้จะแต่งตั้งคำสั่งให้ปฏิบัติหน้าที่แต่ก็ไม่สามารถมาช่วยงานได้อย่างเต็มที่ เนื่องจากมีงานประจำอยู่แล้ว อีกทั้งบุคลากรยังขาดความรู้ความเข้าใจในระเบียบ เนื่องจากเป็นระเบียบใหม่มีกฎหมายลูกทยอยออกมาต้องติดตามและต้องศึกษาทำความเข้าใจในตัวบทกฎหมาย	

นายชัชวาลย์ ปัญญา
ประธาน
คณะกรรมการฯ

- มีคณะกรรมการฯ ท่านใด เสนอความเห็นเพิ่มเติมหรือไม่

มติที่ประชุม

- ไม่มี

นายชัชวาลย์ ปัญญา
ประธาน
คณะกรรมการฯ

- หากไม่มีคณะกรรมการฯ ท่านใด สอบถามรายละเอียดหรือให้ความเห็นเพิ่มเติม
ให้รายงานข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๖ และปัญหา
การดำเนินการให้กระทรวงมหาดไทยเพื่อดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

มติที่ประชุม

- เห็นชอบให้รายงานข้อมูลดังกล่าวให้กระทรวงมหาดไทย

นางชุตีมา แสนสมบัติ
ผู้ช่วยเลขานุการ
คณะกรรมการฯ

๕.๒ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นขอความเห็นชอบการลดหรือยกเว้นภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง อันเนื่องมาจากเหตุอุทกภัย ตามมาตรา ๕๖ แห่งพระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน ๒ แห่ง ดังนี้
(๑) เทศบาลตำบลสองแคว อำเภอค้อยหล่อ จำนวน ๑ ราย
(๒) เทศบาลตำบลเวียงฝาง อำเภอฝาง จำนวน ๒ ราย

นางชุตีมา แสนสมบัติ
ผู้ช่วยเลขานุการ
คณะกรรมการฯ

การลดและยกเว้นภาษี ตามมาตรา ๕๖
พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
มาตรา ๕๖ ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นใด
ได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะ
ป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้บริหารท้องถิ่น โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มีอำนาจประกาศลด
หรือยกเว้นภาษีภายในเขตพื้นที่ที่เกิดเหตุขึ้นในช่วงระยะเวลาใดช่วงระยะเวลา
หนึ่งได้ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด
ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษี
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๖
ข้อ ๓ “เหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป” หมายความว่า เหตุที่เกิดจาก
สาธารณภัย เช่น อัคคีภัย วาตภัย อุทกภัย ภัยแล้ง ภาวะฝนแล้ง ฝนทิ้งช่วง
ภัยจากลูกเห็บ ภัยอันเกิดจากไฟฟ้า ภัยที่เกิดจากโรคหรือการระบาดของแมลง
หรือศัตรูพืชทุกชนิด อากาศหนาวจัดผิดปกติ ภัยสงคราม และภัยอันเนื่องมาจากการ
กระทำของผู้ก่อการร้าย กองกำลังจากนอกประเทศ ตลอดจนภัยอื่นๆ
ไม่ว่าเกิดจากธรรมชาติ หรือมีบุคคลหรือสัตว์ทำให้เกิดขึ้นซึ่งก่อให้เกิดความ
เสียหายแก่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างและยากที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป และ
ให้หมายความรวมถึงภัยพิบัติตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยเงินทดรอง
ราชการเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติกรณีฉุกเฉินด้วย”

ข้อ ๒๖ เมื่อมีเหตุอันพันวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไปเกิดขึ้นในพื้นที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเหตุดังกล่าวได้ยุติลงแล้ว ผู้บริหารท้องถิ่นอาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไปเพื่อช่วยเหลือและบรรเทาความเดือดร้อนของผู้เสียภาษีได้ โดยดำเนินการตามขั้นตอน ดังนี้

(๑) ประกาศให้ผู้เสียภาษีที่ประสงค์จะขอลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอันเนื่องมาจากเหตุอันพันวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไปมาลงทะเบียนแจ้งรายชื่อและรายละเอียดความเสียหายของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอันเนื่องมาจากเหตุอันพันวิสัยต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในระยะเวลา สถานที่ และวิธีการที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนด

(๒) ประกาศรายชื่อผู้เสียภาษีที่มาลงทะเบียนตาม (๑) ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ทราบเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน

(๓) แต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสำรวจเนื้อที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับ ความเสียหายของผู้เสียภาษีที่มีรายชื่อในประกาศตาม (๒)

(๔) จัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียภาษี จำนวนพื้นที่และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้รับความเสียหายหรือถูกทำลาย และจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษี โดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(ก) เสียหายไม่เกินสองในสามของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ลดภาษีตามส่วนที่เสียหาย

(ข) เสียหายเกินกว่าสองในสามของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ได้รับยกเว้นภาษี

(๕) รายงานบัญชีตาม (๔) รวมทั้งข้อเท็จจริงและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี เพื่อขอความเห็นชอบการลดหรือยกเว้นภาษีตามรอบระยะเวลาการพิจารณา ดังนี้

(ก) รอบที่หนึ่ง ภายในเดือนเมษายน

(ข) รอบที่สอง ภายในเดือนสิงหาคม

(ค) รอบที่สาม ภายในเดือนธันวาคม

(๖) เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี พิจารณาลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ใดแล้ว ให้ส่งบัญชีรายชื่อผู้ที่ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อดำเนินการลดหรือยกเว้นภาษีตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(ก) กรณีลดภาษี ให้เก็บเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามจำนวนที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณีสั่งลดแล้วในปีต่อไป

(ข) กรณียกเว้นภาษี ให้งดเก็บเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไป

นางชุติมา แสนสมบัติ
ผู้ช่วยเลขานุการ
คณะกรรมการฯ

- เชิญผู้แทนเทศบาลตำบลสองแคว ให้ข้อมูลแก่ คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเชียงใหม่

/ผู้แทนเทศบาล...

ผู้แทนเทศบาลตำบล
สองแคว

- เมื่อวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๖๖ เวลา ๑๙.๑๐ น. ได้เกิดสถานการณ์วาทภัย
ในเขตพื้นที่ หมู่ที่ ๑, ๒, ๓, ๔, ๕ และหมู่ที่ ๘ ตำบลสองแคว และสถานการณ์
ได้สิ้นสุดลง เมื่อวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๖๖ เวลา ๑๙.๕๐ น. ต่อมาเทศบาลตำบลสองแคว
ได้มีประกาศ เรื่อง ให้ผู้เสียหายที่ประสงค์จะขอลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
อันเนื่องมาจากสาธารณภัย (วาทภัย) ลงทะเบียนแจ้งรายชื่อและรายละเอียดความเสียหาย
ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ เดือนมิถุนายน
พ.ศ. ๒๕๖๖ และได้มีประกาศเทศบาลตำบลสองแคว เรื่อง รายชื่อผู้เสียหายที่ยื่นลงทะเบียน
แจ้งความเสียหายของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องมาจากสาธารณภัย (วาทภัย)
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ ประกาศ ณ วันที่ ๕ เดือนกรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๖ จำนวน ๑ ราย
ได้แก่ บริษัท อินทมั่ง เทวี จำกัด เทศบาลตำบลสองแควจึงได้มีคำสั่ง ที่ ๑๒๔/๒๕๖๖
ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๖๖ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง
และคณะกรรมการพิจารณาคำร้องขอลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เพื่อลงพื้นที่ตรวจสอบข้อเท็จจริงและความเสียหาย ทั้งนี้ เทศบาลตำบลสองแคว
ได้จัดประชุมคณะกรรมการพิจารณาการลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ครั้งที่ ๑/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๑๙ กรกฎาคม ๒๕๖๖ และจัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียหาย
ที่ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยพิจารณาลดหรือยกเว้นภาษี
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๕๖ คือ

๑. ค่าภาษีของสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหายตลอดทั้งปี จำนวน ๑๘,๖๗๔.๐๑ บาท
ค่าภาษีตามระยะเวลาที่เสียหาย จำนวน ๑ เดือน คิดเป็น ๑,๕๕๖.๑๗ บาท
๒. พื้นที่สิ่งปลูกสร้างที่ประเมินภาษี ทั้งหมด ๒,๗๗๐ ตารางเมตร พื้นที่ที่ได้รับ ความเสียหาย
(หลังคาเมทัลชีท) จำนวน ๑๐๖.๑๒ ตารางเมตร สัดส่วนความเสียหาย คือ ๓.๘๓ %
๓. จำนวนภาษีที่ลดให้ คือ ๑,๕๕๖.๑๗ * ๓.๘๓ % = ๕๙.๖๐ บาท

เทศบาลตำบลสองแคว อำเภอดอยหล่อ จำนวน ๑ ราย

ที่	ชื่อ - สกุล	สัดส่วนความ เสียหาย	จำนวนภาษี ที่ต้องชำระ (๒๕๖๖)	จำนวน ภาษีที่ ได้รับการ ลด	จำนวนภาษี ที่ต้องชำระ หลักการลด ภาษี (๒๕๖๖)
๑	บริษัท อินทมั่ง เทวี จำกัด	ไม่เกิน ๑ ใน ๓ (๓.๘๓ %)	๑๘,๖๗๔.๐๑	๕๙.๖๐	๑๘,๖๑๔.๔๑

นายชัชวาลย์ ปัญญา
ประธาน
คณะกรรมการฯ

- การลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ นั้น
เห็นว่า เป็นการช่วยบรรเทาความเดือดร้อนให้กับผู้เสียหาย ซึ่งหากมองจากจำนวน
ที่เทศบาลตำบลสองแควลดให้กับผู้เสียหายแล้วไม่สามารถบรรเทาความเดือดร้อนได้
จึงขอถามเทศบาลตำบลสองแควว่า จำนวนภาษีที่จะลดให้ผู้เสียหายได้รับทราบ
หรือยัง เพราะหากจะลดเพียงจำนวนเท่านั้นผู้เสียหายอาจจะไม่เอา เพราะขั้นตอน
การจัดเตรียมเอกสารและตรวจสอบข้อเท็จจริงค่อนข้างมีหลายขั้นตอน

- ผู้แทนเทศบาลตำบล
สองแคว - จำนวนภาษีที่จะลดนั้นยังไม่ได้แจ้งให้กับผู้เสียภาษี แต่เป็นการพิจารณาขอคณะกรรมการ
พิจารณาการลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๖ เมื่อวันที่
๑๙ กรกฎาคม ๒๕๖๖
- นายชัชวาลย์ ปัญญา
ประธาน
คณะกรรมการฯ - เพื่อให้เป็นการบรรเทาและเยียวยาความเดือดร้อนให้กับผู้เสียภาษีที่ได้รับความ
เสียหายจากวาตภัย ควรใช้สัดส่วนตามตัวอย่างที่กระทรวงมหาดไทยได้ชักซ้อม คือ
๑/๓ ส่วนของเนื้อที่ คือ ค่าภาษีของสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหายตลอดทั้งปี
จำนวน ๑๘,๖๗๔.๐๑ บาท ค่าภาษีตามระยะเวลาที่เสียหาย จำนวน ๑ เดือน
คิดเป็น ๑,๕๕๖.๑๗ บาท สัดส่วนความเสียหาย ๑ ใน ๓ คิดเป็น ๕๑๘.๗๒ บาท
ช่วยผู้เสียภาษีได้
- นายเทียมทัน ปัญญา
นายก อบต.เวียงท่ากาน
คณะกรรมการฯ - เห็นด้วยกับประธานคณะกรรมการฯ กรณีนี้ควรคิดตามสัดส่วนตัวอย่างของ
กระทรวงมหาดไทย เพื่อจะได้บรรเทาและช่วยเยียวยาให้กับผู้เสียภาษีที่ประสบภัย
- มติที่ประชุม - ให้ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ ให้แก่ผู้เสียภาษีในพื้นที่
เทศบาลตำบลสองแคว จำนวน ๑ ราย จำนวนที่ได้ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๕๑๘.๗๒ บาท
- นางชุดิมา แสนสมบัติ
ผู้ช่วยเลขานุการ
คณะกรรมการฯ ๕.๒ (๒) เทศบาลตำบลเวียงผาง อำเภอฟาง จำนวน ๒ ราย
- เชิญผู้แทนเทศบาลตำบลเวียงผางให้ข้อมูลแก่ คณะกรรมการภาษีที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเชียงใหม่
- ผู้แทนเทศบาลตำบล
เวียงผาง เมื่อวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๖๖ ได้เกิดเหตุอัคคีภัย บ้านเลขที่ ๑๓/๑, ๔๗๗, ๔๗๗/๑
หมู่ที่ ๕ ต.เวียง ซึ่งเป็นทรัพย์สินของนางสมลักษณ์ พุทธพันธ์ และบ้านเลขที่
๑๑/๓, ๑๓, ๑๔/๑ หมู่ที่ ๕ ต.เวียง ซึ่งเป็นทรัพย์สินของนายกู้เกียรติ บุญถึง
ต่อมาเทศบาลตำบลเวียงผางได้มีประกาศ เรื่อง ประกาศรับลงทะเบียนผู้เสียภาษี
ที่ประสงค์จะขอลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อันเนื่องมาจากเหตุอันพินวิสัย
ที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ เดือนกันยายน พ.ศ. ๒๕๖๖ และ
เทศบาลตำบลเวียงผางได้มีประกาศ เรื่อง ประกาศรายชื่อผู้เสียภาษีที่ประสงค์
จะขอลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อันเนื่องมาจากเหตุอันพินวิสัยที่
จะป้องกันได้โดยทั่วไป (ด้วยอัคคีภัย) ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ เดือนกันยายน พ.ศ. ๒๕๖๖
จำนวน ๒ ราย ได้แก่ รายนางสมลักษณ์ พุทธพันธ์ และรายนายกู้เกียรติ บุญถึง
เทศบาลตำบลเวียงผางจึงได้มีคำสั่ง ที่ ๔๒๕/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๖๖
เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการสำรวจความเสียหายจากอัคคีภัย เพื่อดำเนินการลดหรือ
ยกเว้นภาษี ทั้งนี้ เทศบาลตำบลเวียงผางได้จัดประชุมคณะกรรมการสำรวจความ
เสียหายจากอัคคีภัย เพื่อดำเนินการลดหรือ ยกเว้นภาษี เมื่อวันที่ ๗ ธันวาคม ๒๕๖๖
และจัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียภาษี จำนวนพื้นที่และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ซึ่งได้รับความเสียหายหรือถูกทำลาย และจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษี ดังนี้

๑. นางสาวลักษณ พุทธิพันธ์

- โฉนดเลขที่ ๓๑๐๑๗ จำนวนภาษีที่ต้องชำระ ๒,๔๑๓.๗๕ บาท เหตุเกิด
เดือนกันยายน - ธันวาคม ๒๕๖๖ รวมระยะเวลา ๔ เดือน ความเสียหาย ๓๐ %
ภาษีที่ลดไม่เกิน ๒/๓ ของพื้นที่ คิดเป็น ๒๔๑.๓๘ บาท

- โฉนดเลขที่ ๓๑๐๑๘ จำนวนภาษีที่ต้องชำระ ๒,๓๓๘.๗๕ บาท เหตุเกิด
เดือนกันยายน - ธันวาคม ๒๕๖๖ รวมระยะเวลา ๔ เดือน ความเสียหาย ๕๐ %
ภาษีที่ลดไม่เกิน ๒/๓ ของพื้นที่ คิดเป็น ๓๘๙.๗๙ บาท

- โฉนดเลขที่ ๓๑๐๑๙ จำนวนภาษีที่ต้องชำระ ๒,๔๓๓.๓๖ บาท เหตุเกิด
เดือนกันยายน - ธันวาคม ๒๕๖๖ รวมระยะเวลา ๔ เดือน ความเสียหาย ๑๐๐ %
ภาษีที่ลดเกิน ๒/๓ ของพื้นที่ คิดเป็น ๘๑๑.๑๒ บาท

๒. นายกู้เกียรติ บุญถึง

- โฉนดเลขที่ ๓๑๐๒๐ จำนวนภาษีที่ต้องชำระ ๔,๐๔๖.๐๙ บาท เหตุเกิด
เดือนกันยายน - ธันวาคม ๒๕๖๖ รวมระยะเวลา ๔ เดือน ความเสียหาย ๑๐๐ %
ภาษีที่ลดไม่เกิน ๒/๓ ของพื้นที่ คิดเป็น ๑,๓๔๘.๗๐ บาท

- โฉนดเลขที่ ๓๑๐๒๑ จำนวนภาษีที่ต้องชำระ ๒,๔๑๓.๗๕ บาท เหตุเกิด
เดือนกันยายน - ธันวาคม ๒๕๖๖ รวมระยะเวลา ๔ เดือน ความเสียหาย ๕๐ %
ภาษีที่ลดไม่เกิน ๒/๓ ของพื้นที่ คิดเป็น ๔๐๒.๒๙ บาท

- โฉนดเลขที่ ๓๑๐๒๒ จำนวนภาษีที่ต้องชำระ ๒,๔๗๓.๗๕ บาท เหตุเกิด
เดือนกันยายน - ธันวาคม ๒๕๖๖ รวมระยะเวลา ๔ เดือน ความเสียหาย ๓๐ %
ภาษีที่ลดไม่เกิน ๒/๓ ของพื้นที่ คิดเป็น ๒๔๗.๓๘ บาท

นายชัชวาลย์ ปัญญา
ประธาน
คณะกรรมการฯ

- มีใครเพิ่มเติมอะไรไหมครับ หากไม่มีให้เห็นชอบตามที่เทศบาลตำบลเวียงฝางเสนอ

มติที่ประชุม

เห็นชอบตามที่เทศบาลตำบลเวียงฝางเสนอ

นางชุดิมา แสนสมบัติ
ผู้ช่วยเลขานุการ
คณะกรรมการฯ

๕.๓ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขอหารือเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กร
ปกครองส่วนท้องถิ่น ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
จำนวน ๔ แห่ง

(๑) เทศบาลตำบลสุเทพ อำเภอเมืองเชียงใหม่

ประเด็นหารือ เรื่อง หารือกรณีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บริษัท
เซ็นทรัลพัฒนาเชียงใหม่ จำกัด

ในคราวประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๔
เมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๔ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
กับกระทรวงมหาดไทย ประเด็นแนวทางการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณี
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต อำเภอ
เมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ (ศูนย์การค้าฯ) ตั้งอยู่ระหว่างพื้นที่ของเทศบาลนคร
เชียงใหม่และเทศบาลตำบลสุเทพ โดยมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งเทศบาลนคร

เชียงใหม่ พุทธศักราช ๒๔๗๘ (พ.ร.บ.จัดตั้งเทศบาลนครเชียงใหม่ฯ) ให้ถือว่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตั้งอยู่ในเขตเทศบาลเต็มทุกส่วน แต่มาตรา ๗ แห่ง พ.ร.บ.ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้อปท.มีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต อปท. ดังนั้น เทศบาลนครเชียงใหม่จะสามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ระหว่าง อปท. ๒ แห่ง ที่มีพื้นที่ติดต่อกันทั้งหมด ได้หรือไม่

ซึ่งคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำว่า มาตรา ๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ อปท. มีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต อปท. ดังนั้น เทศบาลนครเชียงใหม่จะสามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่เทศบาลนครเชียงใหม่เท่านั้น โดยแนวเขตของเทศบาลนครเชียงใหม่ต้องเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งเทศบาลนครเชียงใหม่

จากกรณีดังกล่าว เทศบาลตำบลสุเทพจึงขอหารือว่ากรณีเทศบาลนครเชียงใหม่เรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากบริษัท เซ็นทรัลพัฒนาเชียงใหม่ จำกัด ในปี ๒๕๖๓ ปี ๒๕๖๔ และปี ๒๕๖๕ ว่าขัดแย้งตามความมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ อย่างไร หากขัดแย้งเงินภาษีที่เรียกเก็บไปในปีดังกล่าวเทศบาลนครเชียงใหม่จะต้องนำส่งคืนเทศบาลตำบลสุเทพหรือไม่ อย่างไร

นางชุตินา แสนสมบัติ
ผู้ช่วยเลขานุการ
คณะกรรมการฯ

ข้อกฎหมาย

๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๗ วรรคแรก ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

๒. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา ๔๐๖ บุคคลใดได้มาซึ่งทรัพย์สินใดเพราะการที่บุคคลอีกคนหนึ่งกระทำให้เพื่อชားหนี้ก็ดี หรือได้มาด้วยประการอื่นก็ดี โดยปราศจากมูลอันอ้างกฎหมายได้ และเป็นทางให้บุคคลอีกคนหนึ่งนั้นเสียเปรียบชั่ว ท่านว่าบุคคลนั้นจำต้องคืนทรัพย์สินให้แก่เขา อนึ่งการรับสภาพหนี้สินว่ามีอยู่หรือไม่นั้น ทานก็ให้ถือว่าเป็นการกระทำเพื่อชားหนี้ด้วย

๓. ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการรับเงิน การเบิกจ่ายเงิน การฝากเงิน การเก็บรักษาเงินและการตรวจเงินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๖๖

ข้อ ๑๐๓ กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับเงินรายรับและต่อมามีการขอคืนในลักษณะของลามิครได้ภายในกำหนดอายุความ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นถอนคืนเงินรายรับโดยถือปฏิบัติตามข้อ ๑๐๔ และข้อ ๑๐๕

นางชุตินา แสนสมบัติ
ผู้ช่วยเลขานุการ
คณะกรรมการฯ

ความเห็นของฝ่ายเลขาฯ

กรณีเทศบาลตำบลสุเทพหารือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนาเชียงใหม่ จำกัด จากข้อเท็จจริงข้างต้น ตามมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เทศบาลนครเชียงใหม่สามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ได้เท่านั้น ดังนั้น การที่เทศบาลนครเชียงใหม่จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งตั้งอยู่ระหว่างพื้นที่ของเทศบาลนครเชียงใหม่และเทศบาลตำบลสุเทพ

โดยเทศบาลนครเชียงใหม่ได้มีการจัดเก็บภาษีที่ดินในปี ๒๕๖๓ ปี ๒๕๖๔ และ ปี ๒๕๖๕ การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของเทศบาลนครเชียงใหม่ในพื้นที่ เทศบาลตำบลสุเทพดังกล่าว จึงเป็นการจัดเก็บโดยปราศจากมูลอันอ้างกฎหมายได้ และเป็นทางให้บุคคลอีกคนหนึ่งนั้นเสียเปรียบ ถือเป็นลามิควรได้ ตามมาตรา ๔๐๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้เทศบาลตำบลสุเทพขอคืนเงินจาก เทศบาลนครเชียงใหม่ในลักษณะของลามิควรได้ และให้เทศบาลนครเชียงใหม่ ดำเนินการตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการรับเงิน การเบิกจ่ายเงิน การฝากเงิน การเก็บรักษาเงินและการตรวจเงินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๖๖ ข้อ ๑๐๓

นายชัชวาลย์ ปัญญา
ประธาน
คณะกรรมการฯ

- ในกรณีที่หาหรือถือเป็นลามิควรได้ของเทศบาลนครเชียงใหม่ต้องคืนอยู่แล้ว แต่ขอสอบถามทางเทศบาลตำบลสุเทพว่า ในปี ๒๕๖๓ และปี ๒๕๖๔ ได้ประเมินภาษี ในพื้นที่ดังกล่าวหรือไม่

ผู้แทนเทศบาลตำบล
สุเทพ

- ในปี ๒๕๖๓ และปี ๒๕๖๔ เทศบาลตำบลสุเทพไม่ได้ประเมินในพื้นที่ดังกล่าว

นางชุตีมา แสนสมบัติ
ผู้ช่วยเลขานุการ
คณะกรรมการฯ

- ถ้าอย่างนั้นในปี ๒๕๖๓ และปี ๒๕๖๔ เทศบาลตำบลสุเทพไม่สามารถขอคืนเงิน ในปี ๒๕๖๓ และปี ๒๕๖๔ จากเทศบาลนครเชียงใหม่ได้

มติที่ประชุม

- ให้เทศบาลตำบลสุเทพประสานเทศบาลนครเชียงใหม่ขอคืนเงินภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง เฉพาะในปี ๒๕๖๕ จากเทศบาลนครเชียงใหม่ในฐานะลามิควรได้

นางชุตีมา แสนสมบัติ
ผู้ช่วยเลขานุการ
คณะกรรมการฯ

(๒) องค์การบริหารส่วนตำบลสะลง ประเด็นหารือ เรื่อง หารือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

องค์การบริหารส่วนตำบลสะลง มีอำนาจหน้าที่ตามมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ในการจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น แต่พบปัญหาในการดำเนินการ จึงขอหารือ แนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนี้

๑. องค์การบริหารส่วนตำบลสะลง อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ มีพื้นที่รับผิดชอบ ในเขตตำบลสะลง หมู่ที่ ๕ หมู่ที่ ๖ หมู่ที่ ๗ และหมู่ที่ ๘ ซึ่งพื้นที่ส่วนใหญ่เป็น ป่าสงวนแห่งชาติ ป่าแม่ริมและไม่มีเอกสารสิทธิ รวมถึงยังมิได้รับอนุญาตให้เข้า ครอบครองหรือทำประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายแต่อย่างใด ผู้ที่เข้าไปครอบครอง หรือทำประโยชน์จึงมิใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง และไม่มีหลักฐาน แสดงการได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น องค์การบริหารส่วนตำบลสะลง จะดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้หรือไม่ อย่างไร ตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. กรณีที่ดินตามโครงการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาล (คทช.) โดยคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ ที่อยู่ระหว่างสำรวจข้อมูลจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง องค์การบริหารส่วนตำบลสะลวง จะสามารถนำข้อมูลดังกล่าวมาใช้เพื่อดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้หรือไม่ อย่างไร

นางชุตีมา แสนสมบัติ
ผู้ช่วยเลขานุการ
คณะกรรมการฯ

ข้อกฎหมาย

๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๗ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

๒. กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(๑๐) ที่ดินที่มีกฎหมายกำหนดห้ามมิให้ทำประโยชน์

๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๕๒๕ ลงวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๓ เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น

กรณีที่ดินป่าสงวนแห่งชาติ ตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ กำหนดห้ามมิให้บุคคลใดยึดถือ ครอบครองทำประโยชน์หรืออยู่อาศัย ในที่ดิน ก่อสร้าง แผ้วถาง เผาป่า ทำไม้ เก็บหาของป่า หรือกระทำการใดๆ โดยประการใดๆ อันเป็นการเสื่อมเสียแก่สภาพป่าสงวนแห่งชาติ เว้นแต่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ หรืออยู่อาศัยตามมาตรา ๑๖ ดังนั้น กรณีที่ดินป่าสงวนแห่งชาติที่มีบุคคลบุกรุกเข้าไปทำประโยชน์ ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่กฎหมายห้ามมิให้ทำประโยชน์ตามข้อ ๑๐ ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (กฎกระทรวงฯ) หรือไม่

คำปรึกษาหรือคำแนะนำ

พื้นที่ป่าสงวนที่กฎหมายห้ามทำประโยชน์ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ มิใช่ที่ดินที่มีกฎหมายห้ามทำประโยชน์โดยเด็ดขาด เพราะเป็นที่ดินที่ทำประโยชน์ได้แต่ต้องได้รับอนุญาตตามกฎหมาย จึงไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่มีกฎหมายกำหนดห้ามมิให้ทำประโยชน์ตามข้อ (๑๐) ของกฎกระทรวงฯ ดังนั้น ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในพื้นที่ป่าสงวน จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัติฯ นี้

๔. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๕๘๗ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๖๔ เรื่อง ชักข้อมขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕

นางชุตีมา แสนสมบัติ
ผู้ช่วยเลขานุการ
คณะกรรมการฯ

ความเห็นของฝ่ายเลขาฯ

(๑) องค์การบริหารส่วนตำบลสะลวง อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ มีพื้นที่รับผิดชอบในเขตตำบลสะลวง หมู่ที่ ๕ หมู่ที่ ๖ หมู่ที่ ๗ และหมู่ที่ ๘ ซึ่งพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นป่าสงวนแห่งชาติ ป่าแม่ริมและไม่มีเอกสารสิทธิ รวมถึงยังมิได้รับอนุญาตให้เข้าครอบครองหรือทำประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายแต่อย่างใด ผู้ที่เข้าไปครอบครองหรือทำประโยชน์จึงมิใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง และไม่มี

หลักฐานแสดงการได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น องค์การบริหารส่วนตำบลสะลวงจะดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้หรือไม่ อย่างไร ประเด็นข้อหาดังกล่าว เป็นประเด็นเดียวกันกับที่กระทรวงมหาดไทยได้แจ้งคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติ ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๕๒๕ ลงวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๓ เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งกระทรวงมหาดไทยมีความเห็นโดยสรุปว่า ประเด็นที่ ๖ กรณีที่ดินป่าสงวนแห่งชาติ ตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ กำหนดห้ามมิให้บุคคลใดยึดถือครอบครองทำประโยชน์หรืออยู่อาศัยในที่ดิน ก่อสร้าง แผ้วถาง เผาป่า ทำไม้ เก็บหาของป่า หรือกระทำด้วยประการใดๆ อันเป็นการเสื่อมเสียแก่สภาพป่าสงวนแห่งชาติ เว้นแต่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์หรืออยู่อาศัยตามมาตรา ๑๖ ดังนั้น กรณีที่ดินป่าสงวนแห่งชาติที่มีบุคคลบุกรุกเข้าไปทำประโยชน์ ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่กฎหมายห้ามมิให้ทำประโยชน์ตามข้อ ๑๐ ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (กฎกระทรวงฯ) หรือไม่ ซึ่งคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำในกรณีดังกล่าวว่า พื้นที่ป่าสงวนที่กฎหมายห้ามทำประโยชน์ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ มิใช่ที่ดินที่มีกฎหมายห้ามทำประโยชน์โดยเด็ดขาด เพราะเป็นที่ดินที่ทำประโยชน์ได้แต่ต้องได้รับอนุญาตตามกฎหมาย จึงไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่มีกฎหมายกำหนดห้ามมิให้ทำประโยชน์ตามข้อ (๑๐) ของกฎกระทรวงฯ ดังนั้น ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในพื้นที่ป่าสงวน จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัติฯ ดังนั้น ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในพื้นที่ป่าสงวน จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยการสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการตามแนวทางที่กำหนด เรื่อง ชักข้อขึ้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีผู้เสียภาษีไม่อยู่ และพนักงานสำรวจไม่สามารถเข้าไปในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีได้ พนักงานสำรวจอาจนำข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากฐานข้อมูลอื่นที่มีอยู่มาใช้ประกอบการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ เช่น ฐานข้อมูลจากแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามแบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน (ผ.ท.๑) แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง (ผ.ท.๒) ทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.๔) แบบแสดงรายการที่ดินเพื่อชำระภาษีบำรุงท้องถิ่น (ภ.บ.ท.๕) ทะเบียนที่ดินเพื่อชำระภาษีบำรุงท้องถิ่น (ภ.บ.ท.๖) แบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด.๒) และแผนที่ภาพถ่ายดาวเทียม ซึ่งเอกสารและหลักฐานดังกล่าวนี้สามารถที่จะนำมาใช้เป็นข้อมูลจัดเก็บภาษีได้

(๒) กรณีที่ดินตามโครงการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาล (คทช.) โดยคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ ที่อยู่ระหว่างสำรวจข้อมูลจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง องค์การบริหารส่วนตำบลสะลวง จะสามารถนำข้อมูลดังกล่าวมาใช้เพื่อดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้หรือไม่ อย่างไร

การสำรวจข้อมูลพื้นที่ตามโครงการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาล (คทช.) เป็นการสำรวจ ตรวจสอบ จัดทำข้อมูลที่ดิน และ แผนที่ขอบเขตที่ดิน ที่จะจัดให้แก่ผู้ยากไร้ที่ไม่มีที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัย พร้อมด้วยรายชื่อผู้ครอบครอง โดยที่ดินของรัฐที่นำมาดำเนินการ แบ่งได้เป็น ๒ ลักษณะ คือ ๑. ที่ดินของรัฐที่ไม่มีผู้ครอบครอง (ที่ว่าง) มาบริหารจัดการ อย่างเป็นระบบให้แก่ประชาชนได้ใช้ประโยชน์ และ ๒. การจัดระเบียบนำที่ดินของรัฐที่มีผู้ครอบครอง (ที่มีการบุกรุก) มาจัดระเบียบ โดยผู้สำรวจข้อมูลคือหน่วยงานที่รับผิดชอบพื้นที่ ดังนั้น ข้อมูลดังกล่าวจึงสามารถนำมาใช้เป็นข้อมูลจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินที่มีการบุกรุกได้

นางชุตินา แสนสมบัติ
ผู้ช่วยเลขานุการ
คณะกรรมการฯ

- ในปี ๒๕๖๓ องค์การบริหารตำบลสะลงง ได้หารือในประเด็นการจัดเก็บภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง กรณีที่ดินป่าสงวนแห่งชาติที่มีบุคคลบุกรุกเข้าไปทำประโยชน์ ที่ดินดังกล่าวมีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ ซึ่งกระทรวงมหาดไทยได้ตอบข้อหารือของจังหวัดเชียงใหม่ในประเด็นดังกล่าว เรียบร้อยแล้ว ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๖๖๗๑ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ และจังหวัดเชียงใหม่ได้แจ้งให้องค์การบริหารส่วนตำบล ส่วนสะลงงทราบแล้ว

นายชัชวาลย์ ปัญญา
ประธาน
คณะกรรมการฯ

- อย่างที่ได้บอกไปการจัดเก็บตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จัดเก็บจากการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ถึงแม้การเข้าทำประโยชน์ จะไม่ถูกต้อง ไม่ได้รับอนุญาต ก็ต้องมีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ แต่การจัดเก็บภาษีดังกล่าวไม่เป็นการให้สิทธิใดๆแก่ผู้ครอบครองหรือเข้าบุกรุกทั้งสิ้น ผู้บุกรุกไม่อาจอ้างกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองจากการจ่ายภาษีได้แต่อย่างใด

มติที่ประชุม

- องค์การบริหารส่วนตำบลสะลงงสามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก ผู้ที่เข้าทำประโยชน์ หรือบุกรุกป่าสงวนแห่งชาติ ป่าแม่ริมและไม่มีเอกสารสิทธิได้ โดยให้ดำเนินการตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๖๖๗๑ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ และกรณีที่ดินตามโครงการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบาย รัฐบาล (คทช.) สามารถนำข้อมูลที่ได้มีการสำรวจมาใช้เป็นข้อมูลจัดเก็บภาษีได้

นางชุตินา แสนสมบัติ
ผู้ช่วยเลขานุการ
คณะกรรมการฯ

(๓) เทศบาลตำบลท่าวังตาล อำเภอสารภี
ประเด็นหารือ เรื่อง หารือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัติภาษี
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๑. ประเด็นที่ ๑ เทศบาลตำบลท่าวังตาลได้ดำเนินการแจ้งประเมินภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๕ รายงานอรกุต พูนบุญชัย หรือนางรวีวรรณ วิจิตรพงษ์า ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๒๒๘ ๒๔๓๙ ๘๙๙๕ และ ๑๙๑๖๖ ซึ่งจากการลงพื้นที่สำรวจ มีลักษณะการใช้ประโยชน์เป็นอื่นๆ เนื่องจาก เป็นที่ดินส่วนบุคคลที่แบ่งไว้เพื่อทำเป็นทาง ในโครงการ และด้วยสภาพปัจจุบันพื้นโดยรอบ ในรอบปีภาษี ๒๕๖๕ เป็นที่ว่างเปล่า ไม่ได้ใช้ประโยชน์ตามควรแก่สภาพ และได้มีการจำกัดสิทธิในการใช้ประโยชน์ ในที่ดินแปลงดังกล่าวโดยระบุเป็นทางส่วนบุคคลตามหนังสือแจ้งประเมินภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๖) เลขที่ ๑๔๔๘/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๖๕ จำนวนเงิน ๑๐,๑๑๒.๐๓ บาท โดยนางอรกุต พูนบุญชัย ได้รับแจ้งการประเมิน เมื่อวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๕

ต่อมาเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ดังกล่าวข้างต้น ได้มีหนังสือชี้แจงข้อเท็จจริงการถือครองกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินเพื่อยกเลิกการจัดเก็บภาษี โดยอ้างว่าที่ดินดังกล่าวข้างต้น ศาลจังหวัดเชียงใหม่ ได้มีคำพิพากษาให้ที่ดินตกเป็นสาธารณประโยชน์ จึงไม่ต้องเสียภาษี ตามคดีหมายเลขดำที่ รส ๙/๒๕๖๔ คดีหมายเลขแดงที่ รส ๔๘/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๕

ความเห็นเทศบาลตำบลท่าวังตาล

การแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๕ ราย นางอรกฤต พุนบุญชัย หรือนางรวีวรรณ วิจิตรพงษา เทศบาลตำบลท่าวังตาลพิจารณาแล้วว่า ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๕ ระหว่างที่ศาลยังมีคำพิพากษา เจ้าของที่ดินยังมีหน้าที่ชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๕ ต่อเทศบาลตำบลท่าวังตาล และการดำเนินการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของที่ดินแปลงดังกล่าวของเทศบาลตำบลท่าวังตาลนั้นมีความถูกต้อง และตามคำพิพากษาที่ออกมานั้นมีผลทำให้ในปีภาษีต่อไปเทศบาลตำบลท่าวังตาลไม่สามารถดำเนินการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของที่ดินโฉนดเลขที่ตามที่ระบุในคำพิพากษาได้แล้ว แม้ที่ดินตามโฉนดเลขที่ที่ได้ระบุไว้ในคำพิพากษาเหล่านั้นยังมิได้ดำเนินการจดทะเบียนยกให้เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์

นางชุตีมา แสนสมบัติ

ผู้ช่วยเลขานุการ

คณะกรรมการฯ

ข้อกฎหมาย

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๙ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใดเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้

นางชุตีมา แสนสมบัติ

ผู้ช่วยเลขานุการ

คณะกรรมการฯ

ความเห็นของฝ่ายเลขาฯ

การที่ศาลจังหวัดเชียงใหม่ได้มีคำพิพากษา เมื่อวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๕ ให้โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๒๒๘ ๘๙๙๕ และ ๑๙๑๖๖ รายนางอรกฤต พุนบุญชัย หรือนางรวีวรรณ วิจิตรพงษา เป็นทางสาธารณะอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน นั้นที่ดินดังกล่าวหาได้เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ตั้งแต่วันที่มิคำพิพากษาไม่ หากแต่ที่ดินดังกล่าวตกเป็นสาธารณะประโยชน์ตั้งแต่นางอรกฤต พุนบุญชัย หรือนางรวีวรรณ วิจิตรพงษา แสดงเจตนาอุทิศที่ดินให้เป็นทางสาธารณะ (คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๓๗๗/๒๕๔๙) โดยไม่จำเป็นต้องจดทะเบียน และไม่จำเป็นต้องดำเนินการขอให้ศาลมีคำสั่งให้เป็นทางสาธารณะประโยชน์แต่อย่างใด (เจ้าของที่ดินซึ่งมีชื่อถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทยอมให้ประชาชนทั่วไปใช้ที่ดินพิพาทเป็นทางสัญจร ย่อมถือได้ว่ามีเจตนาอุทิศให้ที่ดินพิพาทเป็นทางสาธารณะโดยปริยาย (คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๐๖๗/๒๕๕๒ , ฎีกาที่ ๒๕๒๖/๒๕๔๐))

ดังนั้น วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๕ นางอรกฤต พุนบุญชัย หรือนางรวีวรรณ วิจิตรพงษา จึงไม่ใช่เจ้าของที่ดิน ผู้มีหน้าที่เสียภาษีในปี ๒๕๖๕ แต่อย่างใด

นายชัชวาลย์ ปัญญา

ประธาน

คณะกรรมการฯ

- เชิญเทศบาลตำบลท่าวังตาลชี้แจงข้อเท็จจริง

ผู้แทนเทศบาลตำบล ท่าวังตาล	- พื้นที่ดังกล่าวมีลักษณะเป็นถนน ยังไม่มีการลาดยาง เป็นถนนไปบ้านคน มีการติดป้าย ถนนส่วนบุคคลเป็นระยะๆ ตลอดทาง ซึ่งทางเทศบาลตำบลท่าวังตาลได้แจ้งทาง ผู้เสียภาษีว่า ศาลมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๕ จึงจะมีผลให้ได้รับยกเว้น ในภาษี ๒๕๖๖ และโฉนดที่ดินก็ยังไม่ได้มีการจดทะเบียนเป็นที่สาธารณะตามคำพิพากษา
นายชัชวาลย์ ปัญญา ประธาน คณะกรรมการฯ	- ขอสอบถามทางสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ว่า หากยังไม่ได้มีการจดทะเบียน เป็นที่สาธารณะจะมีผลสมบูรณ์หรือไม่
นายอารักษ์ กัมปนาทบวร ผู้แทนสำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่	- กรณีที่ดินที่เป็นที่สาธารณะตามคำพิพากษา จะผูกพันเฉพาะคู่กรณีเท่านั้น การจะตกเป็นที่สาธารณะโดยสมบูรณ์จะต้องมีการจดทะเบียนกับสำนักงานที่ดิน แล้วเท่านั้น ถึงจะมีสิทธิให้ยื่นต่อบุคคลอื่นได้
นายชัชวาลย์ ปัญญา ประธาน คณะกรรมการฯ	- ผู้แทนสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ยืนยันใช้ใหม่ว่าจะต้องมีการจดทะเบียนถึงจะสมบูรณ์
นายอารักษ์ กัมปนาทบวร ผู้แทนสำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่	- ยืนยันครับว่าจะต้องมีการจดทะเบียนก่อนถึงจะเป็นที่สาธารณะโดยสมบูรณ์
นางสาวคณินนิจ จิตรนัน ผู้ช่วยเลขานุการ คณะกรรมการฯ	- ขอชี้แจงว่า คำพิพากษาที่ รส ๔๘/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๕ ได้พิพากษาว่า ที่ดินดังกล่าวตกเป็นที่สาธารณะโดยปริยาย โดยเป็นการยอมให้ประชาชนทั่วไปใช้ ที่ดินพิพาทเป็นทางสัญจร ซึ่งเคยมีคำพิพากษาฎีกาคำพิพากษาฎีกาที่ ๖๐๖๗/๒๕๕๒ , ฎีกาที่ ๒๕๒๖/๒๕๔๐ เจ้าของที่ดินซึ่งมีชื่อถือกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทยอมให้ ประชาชนทั่วไปใช้ที่ดินพิพาทเป็นทางสัญจร ย่อมถือได้ว่ามีเจตนาอุทิศให้ที่ดินพิพาท เป็นทางสาธารณะโดยปริยาย โดยมีผลแสดงเจตนาอุทิศที่ดินให้เป็นทางสาธารณะ และคำพิพากษาฎีกาที่ ๔๓๗๗/๒๕๔๔ การตกเป็นที่สาธารณะไม่จำเป็นต้องจดทะเบียน และไม่จำเป็นต้องดำเนินการขอให้ศาลมีคำสั่งให้เป็นทางสาธารณะประโยชน์แต่อย่างใด
นายอรรถพล คนเพียร ธนาภิรักษ์พื้นที่เชียงใหม่	- ดูจากภาพถ่ายแล้ว มีการติดป้ายที่ส่วนบุคคลไว้ตลอดทาง ถ้าอย่างนั้นก็แสดงว่า เจ้าของกรรมสิทธิ์ ยังไม่มีเจตนาที่จะสละกรรมสิทธิ์ ให้ดูที่ยังมีการสงวนความเป็น เจ้าของ และลักษณะการใช้ประโยชน์
นายวิรัช ตั้งมั่งคองวรกุล โยธิการและผังเมือง จังหวัดเชียงใหม่	- ดูจากการแสดงความเป็นเจ้าของแล้วยังมีความหวงแหนกรรมสิทธิ์ และเมื่อยังไม่ มีการจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานที่ดิน จึงยังไม่ใช้ที่ดินสาธารณะโดยสมบูรณ์

นายอารักษ์
กัมปนาทบวร
ผู้แทนสำนักงานที่ดิน
จังหวัดเชียงใหม่

- เมื่อยังไม่ได้จดทะเบียนโดยสมบูรณ์จึงยังไม่สามารถนำมาอ้างกับเทศบาลตำบลท่าวังตาลได้

นายชัชวาลย์ ปัญญา
ประธาน
คณะกรรมการฯ

- เรื่องการที่ที่ดินตกเป็นที่สาธารณะเป็นระเบียบคนละตัวกับเรื่องการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนั้น เมื่อยังไม่ได้จดทะเบียนจึงยังไม่สมบูรณ์ เทศบาลตำบลสามารถจัดเก็บภาษีที่ดินดังกล่าวจากผู้มีชื่อตามโฉนดที่ดินได้

มติที่ประชุม

- ผู้ซึ่งมีชื่อในโฉนดที่ดินต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ปี ๒๕๖๕ เนื่องจากยังไม่ได้มีการจดทะเบียนสลักหลังโฉนดว่าเป็นที่สาธารณะ ถึงแม้จะมีคำพิพากษาให้ที่ดินดังกล่าวเป็นที่สาธารณะแล้วก็ตาม เนื่องจากคำพิพากษาศาลฎีกาพิพากษาเฉพาะคู่ความเท่านั้น

นางชุตินา แสงสมบัติ
ผู้ช่วยเลขานุการ
คณะกรรมการฯ

ประเด็นที่ ๒ เมื่อวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๖๖ เทศบาลตำบลท่าวังตาลได้ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในปี ๒๕๖๖ ณ ที่ทำการสำนักงานเทศบาลตำบลท่าวังตาล โดยใช้ราคาประเมินที่ดินจากบัญชีประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเชียงใหม่ เรื่อง บัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบกรประเมินราคาที่ดิน ซึ่งกรมธนารักษ์ได้เปิดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการดาวน์โหลดข้อมูลที่ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูลล่าสุด เมื่อเดือนธันวาคม ๒๕๖๕ ระบุรอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ – ๒๕๖๙ โดยให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ จนถึง ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๙

ต่อมาวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๖๖ เทศบาลตำบลท่าวังตาล ดำเนินการแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๖ รายงานปราชญ์ แซ่คู ของโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๒๐๔ และ ๒๒๐๕ กำหนดราคาประเมินที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๐๔ และ ๒๒๐๕ ตารางวาละ ๕,๕๕๐ บาท และนางปราชญ์ แซ่คู ได้รับทราบผลการประเมินเมื่อวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๖๖

ต่อมานางปราชญ์ แซ่คู ได้ยื่นคำร้องคัดค้านการแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๖ รายงานปราชญ์ แซ่คู ของโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๒๐๔ และ ๒๒๐๕ ไม่ถูกต้องตามประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเชียงใหม่ เพื่อปรับปรุงแก้ไขและกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ราคาประเมินทุนทรัพย์รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ – ๒๕๖๙ (แก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๖ โดยมีผลย้อนหลังให้ยกเลิกราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินโฉนดเลขที่ดังกล่าว จากราคาตารางวาละ ๕,๕๕๐ บาท เป็นตารางวาละ ๒,๘๐๐ บาท ทั้งนี้ตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ เป็นต้นไป

ทั้งนี้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่กรมธนารักษ์ได้ปรับปรุงแก้ไขและประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๖ เป็นการส่งหนังสือถึงเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน มิได้ส่งหนังสือถึงเทศบาลตำบลท่าวังตาลแต่อย่างใด

ความคิดเห็นเทศบาลตำบลท่าวังตาล

เทศบาลตำบลท่าวังตาลพิจารณาแล้วว่า การแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๖ รายงานปราชญ์ แก่คุณ เทศบาลตำบลท่าวังตาลยังคงต้องใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ราคาตามประกาศบัญชีราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยใช้ราคาประเมินที่ดินจากบัญชีประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเชียงใหม่ เรื่อง บัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน ซึ่งกรมธนารักษ์ได้เปิดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการดาวน์โหลดข้อมูลที่ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงและข้อมูลล่าสุด เมื่อเดือนธันวาคม ๒๕๖๕ ระบุรอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ โดยให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ คือ ราคา ๕,๕๕๐ บาท ต่อตารางวา ทั้งนี้ ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเชียงใหม่ เรื่อง ปรับปรุงแก้ไขและกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ (แก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๖ ราคาตารางวาละ ๒,๘๐๐ บาท จึงจะมีผลในการแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไป

นางชุตีมา แสนสมบัติ
ผู้ช่วยเลขานุการ
คณะกรรมการฯ

ข้อกฎหมาย

๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๙ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๓๕ วรรคท้ายราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

๒. ระเบียบคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐว่าด้วยการคัดค้านราคาประเมินทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๕

ข้อ ๑๓ เมื่อคณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณาคัดค้านแล้วเห็นด้วยกับคำคัดค้านให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขราคาประเมินทรัพย์สินที่มีการคัดค้านนั้นในบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินให้ถูกต้องโดยเร็ว โดยให้ราคาประเมินทรัพย์สินที่มีการคัดค้านมีผลนับแต่วันที่เจ้าของทรัพย์สินยื่นคัดค้าน

นางชุตีมา แสนสมบัติ
ผู้ช่วยเลขานุการ
คณะกรรมการฯ

ความเห็นของฝ่ายเลขานุการ

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๕ ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และมาตรา ๓๖ ให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่แล้วแต่กรณี ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามมาตรา ๓๕

ให้แก่ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้น ตั้งอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่คณะกรรมการ ประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ โดยในปี ๒๕๖๖ องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นจะต้องใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ เพื่อคำนวณฐานภาษี ตามประกาศ คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเชียงใหม่ เรื่อง บัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน ประกาศ วันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๖๔ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

แต่ทั้งนี้เมื่อเจ้าของทรัพย์สินได้ยื่นคัดค้านราคาประเมินทรัพย์สิน ตามระเบียบ คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐว่าด้วยการคัดค้านราคา ประเมินทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๕ ข้อ ๑๓ กำหนดว่า เมื่อคณะกรรมการประจำจังหวัด พิจารณาคัดค้านแล้วเห็นด้วยกับคำคัดค้าน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขราคา ประเมินทรัพย์สินที่มีการคัดค้านในบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินให้ถูกต้องโดยเร็ว โดยให้ราคาประเมินทรัพย์สินที่มีการคัดค้านมีผลนับแต่วันที่เจ้าของทรัพย์สินยื่น คำคัดค้าน เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๐๔ และ ๒๒๐๕ ของ นางปราณี แซ่คู ได้มีประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ประจำจังหวัดเชียงใหม่ เพื่อปรับปรุงแก้ไขและกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ราคา ประเมินทุนทรัพย์รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ – ๒๕๖๙ (แก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๖ โดยมีผลตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ เป็นต้นไป ให้ยกเลิกราคา ประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินโฉนดเลขที่ดังกล่าว จากราคาตารางวาละ ๕,๕๕๐ บาท เป็นตารางวา ละ ๒,๘๐๐ บาท ดังนั้น เมื่อประกาศฯ ดังกล่าว มีผลตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ เป็นต้นไป แล้วนั้น เทศบาลตำบลท่าวังตาลจึงต้องใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ตาม ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด เชียงใหม่ เพื่อปรับปรุงแก้ไขและกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ราคาประเมินทุนทรัพย์ รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ – ๒๕๖๙ (แก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๖ (หากประกาศมีผลใช้บังคับภายหลังจากวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ ราคาประเมินที่แก้ไข จะนำไปใช้กับการประเมินภาษีในปี ๒๕๖๗) ทั้งนี้ เทศบาลตำบลท่าวังตาล ได้ดำเนินการ แจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๖ รายงานปราณี แซ่คู โฉนด ที่ดินเลขที่ ๒๒๐๔ และ ๒๒๐๕ วันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๖๖ และนางปราณี แซ่คู ได้รับทราบผลการประเมิน เมื่อวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๖๖ การคัดค้านและการขอ แก้ไขราคาประเมินทรัพย์สินของนางปราณี แซ่คู ดังกล่าวจึงเป็นการดำเนินการ ก่อนการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ปี ๒๕๖๖ ของเทศบาลตำบลท่าวังตาล

ผู้แทนเทศบาลตำบล
ท่าวังตาล

- เทศบาลตำบลท่าวังตาลได้ประเมินภาษีโดยใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนที่ ประกอบการประเมินราคาที่ดิน ประกาศวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๖๔ ซึ่งมีผลบังคับใช้ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ แต่คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเชียงใหม่ ได้มีประกาศ เพื่อปรับปรุงแก้ไขและกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ราคาประเมินทุนทรัพย์ รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ – ๒๕๖๙ (แก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๖

ลดราคาประเมิน จากเดิม ๕,๕๕๐ บาท เหลือ ๒,๘๐๐ บาท ซึ่งเป็นการปรับปรุง ภายหลังจากที่เทศบาลตำบลท่าวังตาลได้มีการประเมินภาษีเรียบร้อยแล้ว จึงยัง ต้องให้บัญชีที่ประกาศ ณ วันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๖๔

นายวิรัช ตั้งมั่นวรกุล
โยธาธิการและผังเมือง
จังหวัดเชียงใหม่

- ในฐานะที่ผมเป็นหนึ่งในคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ประจำจังหวัดเชียงใหม่ซึ่งขอชี้แจงว่าการแก้ไขราคาประเมินดังกล่าว หลังจากที่มีการ ประกาศใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน จะมีระยะเวลาให้เจ้าของตรวจสอบแล้วคัดค้านราคาประเมินหากเจ้าของเห็นว่า ไม่ถูกต้อง และเมื่อคณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณาคัดค้านแล้วเห็นด้วย กับคำคัดค้านจึงจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงราคาประเมินทุนทรัพย์ โดยให้มีผลย้อน หลังตั้งแต่วันที่ยื่นคำคัดค้าน โดยในกรณีนี้มีผลย้อนหลังไปในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ และเป็นยกเลิกราคาเดิม จึงต้องใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ในบัญชีที่ได้มีการปรับปรุง

นางสาวคณินจิ
จิตรนัน
ผู้ช่วยเลขานุการ
คณะกรรมการฯ

- กรณีนี้คือเมื่อมีข้อเท็จจริงเกิดขึ้นให้เป็นเหตุให้การประเมินภาษีมีความผิดพลาด หรือไม่ครบถ้วนแล้ว สามารถใช้มาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ทบทวนการประเมินได้

มติที่ประชุม

- ให้เทศบาลตำบลท่าวังตาลทบทวนการประเมินตามมาตรา ๕๓ ให้ถูกต้อง โดยใช้ ราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเชียงใหม่ เพื่อปรับปรุงแก้ไขและกำหนดราคาประเมิน ทุนทรัพย์ราคาประเมินทุนทรัพย์รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ – ๒๕๖๙ (แก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๖ ราคา ๒,๘๐๐ บาท

นางชุตีมา แสนสมบัติ
ผู้ช่วยเลขานุการ
คณะกรรมการฯ

(๔) เทศบาลตำบลหนองผึ้ง อำเภอสарภี
ประเด็นหารือ เรื่อง ขอรื้อกรณีทบทวนการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ข้อเท็จจริง

เทศบาลตำบลหนองผึ้ง ได้แจ้งการประเมินและดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ ราย บริษัทกาญจน์กนก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งได้ชำระค่าภาษีเป็นที่เรียบร้อยแล้วเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ๘๔๐,๓๘๘.๒๕ บาท เมื่อวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๖ โดยบริษัทกาญจน์กนก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ไม่ได้ ทักท้วงหรือยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณา ทบทวนการประเมินภาษีภายใน ๓๐ วัน ตั้งแต่วันที่รับแจ้งการประเมินแต่อย่างใด

ต่อมา บริษัทกาญจน์กนก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้มีหนังสือลงวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๖๖ เรื่องขอความอนุเคราะห์เพื่อทบทวนการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในโครงการจัดสรร โดยขอให้พิจารณาทบทวนการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากถนนในโครงการจัดสรรที่เป็นแปลงสาธารณูปโภคในโครงการนั้นมีเอกสารสิทธิ์ เป็นเจ้าของเดียวกันกับเอกสารสิทธิ์ที่ยังมิได้ขาย ซึ่งเทศบาลตำบลหนองผึ้ง มิได้แยกส่วนการคำนวณฐานภาษีออกจากกัน โดยถือว่าเป็นที่ดินซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกัน

/และเป็นเจ้าของ...

และเป็นเจ้าของเดียวกัน ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๒ วรรคสอง ความว่า “เพื่อประโยชน์ในการคำนวณจำนวนภาษีตามวรรคหนึ่ง กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกันให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี”

นางชุตินา แสนสมบัติ
ผู้ช่วยเลขานุการ
คณะกรรมการฯ

ข้อกฎหมาย

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๔๒ วรรคสอง เพื่อประโยชน์ในการคำนวณจำนวนภาษีตามวรรคหนึ่ง กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกันให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

นางชุตินา แสนสมบัติ
ผู้ช่วยเลขานุการ
คณะกรรมการฯ

ความเห็นฝ่ายเลขานุการ

เทศบาลตำบลหนองผึ่งหรือการคำนวณฐานภาษีตามมาตรา ๔๒ วรรคสอง จากข้อเท็จจริงหากปรากฏว่า

๑. กรณีที่หมู่บ้านจัดสรรได้มีถนนอันเป็นสาธารณูปโภคในโครงการแล้วนั้น จะถือว่าที่ดินทั้งหมดของโครงการไม่ได้มีอาณาเขตติดต่อกันทั้งหมด

๒. กรณีที่หมู่บ้านจัดสรรมีที่ดินแปลงที่ยังไม่ได้ขาย โดยเอกสารสิทธิ์ยังเป็นของนิติบุคคลเจ้าของโครงการ หากมีที่ดินแปลงที่ยังไม่ได้ขายมีอาณาเขตติดต่อกันให้คำนวณมูลค่าที่ดินรวมกันเป็นฐานภาษี แต่หากมีที่ดินแปลงใดที่ได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว หรือมีถนนอันเป็นสาธารณูปโภคคั่นระหว่างกลาง แปลงที่ดินที่ยังไม่ได้ขายแล้วนั้น จะถือว่าแปลงที่ดินดังกล่าวไม่ได้มีอาณาเขตติดต่อกัน

นายชัชวาลย์ ปัญญา
ประธาน
คณะกรรมการฯ

- เชิญผู้แทนเทศบาลตำบลหนองผึ่งชี้แจง

ผู้แทนเทศบาลตำบล
หนองผึ่ง

- เนื่องจากถนนในโครงการได้แยกถนนและจดทะเบียนเป็นสาธารณูปโภคแต่ยังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของนิติบุคคล คือ บริษัทกาญจน์นก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เทศบาลตำบลหนองผึ่งจึงเห็นว่า ที่ดินทุกแปลงในโครงการถือเป็นกรณีที่ที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกันให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี โดยเทศบาลตำบลหนองผึ่งได้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันแล้วหักมูลค่าที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคและมูลค่าที่ดินแปลงที่ได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วออกแล้วใช้มูลค่าที่ดินที่เหลือมาเป็นฐานภาษีในการประเมินภาษี

นายชัชวาลย์ ปัญญา
ประธาน
คณะกรรมการฯ

- มีคณะกรรมการท่านไหนจะสอบถามข้อมูลจากเทศบาลตำบลหนองผึ่งอีกไหมครับ

มติที่ประชุม - กรณีของเทศบาลตำบลหนองผึ้งให้ถือว่าที่ดินหลายแปลงมีอาณาติดต่อกันและ
เป็นเจ้าของเดียวกันแล้ว จึงต้องคำนวณมูลค่าที่ดินตามมาตรา ๔๒ แห่ง
พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ระเบียบวาระที่ ๖ เรื่องอื่นๆ
นายชัชวาลย์ ปัญญา - มีคณะกรรมการฯ ท่านใด เสนอความเห็นเพิ่มเติมหรือไม่
ประธาน
คณะกรรมการฯ

มติที่ประชุม - ไม่มี

ปิดประชุม เวลา ๑๖.๐๐ น.

พร น.
(นางสาวคณินิจ จิตรนาน)
ผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการฯ
ผู้บันทึกรายงานการประชุม


(นางชุตีมา แสนสมบัติ)
ผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการฯ
ผู้ตรวจรายงานการประชุม



ที่ ชม ๕๖๒๐๔.๓/๐๙๕๕

ที่ว่าการอำเภอเมืองเชียงใหม่
รับที่..... 6213
วันที่..... ๕ ก.ค. ๒๕๖๖
เทศบาลตำบลสุเทพ.....

๙๘ หมู่ ๕ ถนนคันคลองชลประทาน
อำเภอเมืองเชียงใหม่ ชม ๕๐๒๐๐

๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๖

เรื่อง ขอรื้อถอนการจับเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบริษัท เซ็นทรัลพัฒนาเชียงใหม่ จำกัด

เรียน นายอำเภอเมืองเชียงใหม่

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว๒๗๒๐ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๕
๒. แผนที่ทางอากาศรูปแปลงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบริษัท เซ็นทรัลพัฒนาเชียงใหม่ จำกัด
๓. แผนที่แนวเขตแนบท้ายประกาศแนวเขตเทศบาลตำบลสุเทพ
๔. สำเนาหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของเทศบาลนครเชียงใหม่

ด้วยเทศบาลนครเชียงใหม่ เก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบริษัท เซ็นทรัลพัฒนาเชียงใหม่ จำกัด ปี ๒๕๖๓, ๒๕๖๔, และ ปี ๒๕๖๕ ตามเอกสารบรรยายแนวเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

เทศบาลตำบลสุเทพ เห็นว่าการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของเทศบาลนครเชียงใหม่ขัดหรือแย้งกับความเห็นของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในคราวประชุมครั้งที่ ๑/ ๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๔ เทศบาลนครเชียงใหม่จะสามารถจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ที่อยู่ในเขตพื้นที่ของเทศบาลนครเชียงใหม่เท่านั้น โดยแนวเขตของเทศบาลนครเชียงใหม่ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วย การจัดตั้งเทศบาลนครเชียงใหม่ ซึ่งเป็นตามความมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากปรากฏข้อเท็จจริงว่า ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนาเชียงใหม่ จำกัด อยู่ในเขตปกครองของเทศบาลตำบลสุเทพ ตามบัญชีแนบท้าย

ดังนั้นเทศบาลตำบลสุเทพ ขอรื้อถอนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ปี ๒๕๖๓, ปี ๒๕๖๔, ปี ๒๕๖๕ ที่เทศบาลนครเชียงใหม่เรียกเก็บจากบริษัท เซ็นทรัลพัฒนาเชียงใหม่ จำกัด ขัดหรือแย้งตามความมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และหากขัดหรือแย้งเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปี ๒๕๖๓, ปี ๒๕๖๔ และปี ๒๕๖๕ ที่เทศบาลนครเชียงใหม่เรียกเก็บไป จะต้องนำส่งคืนเทศบาลตำบลสุเทพหรือไม่ เพราะภาษีปี ๒๕๖๖ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนาเชียงใหม่ จำกัด เทศบาลนครเชียงใหม่ไม่ได้เรียกเก็บแล้วเนื่องจากอยู่ในเขตเทศบาลตำบลสุเทพ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายพศิน อัครเดชอนโชติ)

นายกเทศมนตรีตำบลสุเทพ

ฝ่ายพัฒนารายได้/กองคลัง

โทร./โทรสาร ๐-๕๓๓๙-๙๒๕๑ ต่อ ๑๒๑ โทรสาร ต่อ ๑๐๖

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@suthep.go.th

๑๖๖



ที่ว่าการอำเภอแม่ริม
รับที่ ๕๐๖๖
วันที่ ๒๘ มิ.ย. ๒๕๖๖
เวลา.....น.

ที่ ขม. ๘๕๕๐๒/๓๖๕

ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลสะลวง

๒๒๙ หมู่ที่ ๓ ตำบลสะลวง

อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่

๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๖

เลขรับ ๐๕๕๐
วันที่ ๒๘ มิ.ย. ๒๕๖๖

เรื่อง ขอรื้อแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน นายอำเภอแม่ริม

ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลสะลวง มีอำนาจหน้าที่ตามมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ในการจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น แต่พบปัญหาในการดำเนินงาน จึงขอรื้อแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนี้

๑. องค์การบริหารส่วนตำบลสะลวง อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ มีพื้นที่รับผิดชอบในเขตตำบลสะลวงหมู่ที่ ๕ หมู่ที่ ๖ หมู่ที่ ๗ และหมู่ที่ ๘ ซึ่งพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นป่าสงวนแห่งชาติ ป่าแม่ริมและไม่มีเอกสารสิทธิ รวมถึงยังมิได้รับอนุญาตให้เข้าครอบครองหรือทำประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายแต่อย่างใด ผู้ที่เข้าไปครอบครองหรือทำประโยชน์จึงมิใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง และไม่มีหลักฐานแสดงการได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น องค์การบริหารส่วนตำบลสะลวงจะดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้หรือไม่ อย่างไร ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. กรณีที่ดินตามโครงการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาล (คทช.) โดยคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ ที่อยู่ระหว่างสำรวจข้อมูลจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง องค์การบริหารส่วนตำบลสะลวงจะสามารถนำข้อมูลดังกล่าวมาใช้เพื่อดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้หรือไม่ อย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

เรียน นายอำเภอแม่ริม

- เพื่อโปรดทราบและพิจารณา
- อปต.สะลวง ขอนำเสนอแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
- ศึกษารายงานเชิงวิเคราะห์

ขอแสดงความนับถือ

(โกมินทร์ ทิพจร)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลสะลวง

กศิณีพงศ์
นางสาวกศิณันท์ น้อยหมอ
๒๘ มิ.ย. ๒๕๖๖

กองคลัง

โทร. ๐๕๓-๓๗๔๓๕๕ ต่อ ๑๑

โทรสาร. ๐๕๓-๓๗๔๓๕๕ ต่อ ๑๗

(นายธนกร วงษ์ดีใส)
ทล. อำเภอแม่ริม

นายภัควัต ชันธิรัฐ
นายอำเภอแม่ริม

ที่ทำการของอำเภอสารภี
เลขที่ 362-7 เวลา.....
วันที่ 23 มี.ย. 2566.....
☐ ปลดครอง ☐ สนง ☐ รับคง ☐ ทะ
☐ อำนวยความเป็นธรรม ☐ การเ
☐



ที่ ขม ๕๘๖๐๒ / ๑๐๘๖

สำนักงานเทศบาลตำบลท่าวังตาล
อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่ ๕๕๑๔๐

๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๖

วันที่ 23 มี.ย. 2566
เวลา.....

เรื่อง ขอรื้อแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

เรียน นายอำเภอสารภี

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือชี้แจงข้อเท็จจริงการถือครองกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินเพื่อยกเลิกการ
จัดเก็บภาษี
ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ฉบับ
๒. สำเนาประกาศเทศบาลตำบลท่าวังตาล เรื่อง ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑)
ลงวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๖๖ จำนวน ๑ ฉบับ
๓. สำเนาประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำ
จังหวัดเชียงใหม่ เรื่อง บัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน
ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๖๔ จำนวน ๑ ฉบับ
๔. สำเนาหนังสือแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๖ (ภ.ด.ส.๖)
ราย นางปราณี แซ่คู เลขที่ ๖๕๖/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๖๖ จำนวน ๑ ฉบับ
๕. สำเนาหนังสือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่ ที่ กค ๐๓๑๘.๑๓/๙๑๖
ลงวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๖๖ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยเทศบาลตำบลท่าวังตาล มีประเด็นที่ต้องการหารือแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินการ
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

๑. ประเด็นที่หนึ่ง ด้วยเทศบาลตำบลท่าวังตาลได้ดำเนินการแจ้งประเมินภาษีที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๕ รายงานอรุณ พูนบุญชัย หรือนางรวีวรรณ วิจิตรพงษา ในโฉนดที่ดินเลขที่
๒๒๒๘ ๒๔๓๙ ๘๘๘๕ และ ๑๙๑๖๖ ซึ่งจากการลงพื้นที่สำรวจมีลักษณะการใช้ประโยชน์เป็นอื่นๆ เนื่องจาก
เป็นที่ดินส่วนบุคคลที่แบ่งไว้เพื่อทำเป็นทางในโครงการ และด้วยสภาพปัจจุบันพื้นที่โดยรอบ ในรอบปีภาษี
๒๕๖๕ เป็นที่ว่างเปล่า ไม่ได้ใช้ประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพ และได้มีการจำกัดสิทธิในการใช้ประโยชน์ใน
ที่ดินแปลงดังกล่าวโดยระบุเป็นทางส่วนบุคคล ตามหนังสือแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๖)
เลขที่ ๑๔๔๘/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๖๕ จำนวนเงิน ๑๐,๑๑๒.๐๓ บาท โดย นางอรุณ พูนบุญชัย
ได้รับการแจ้งประเมินเมื่อวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๕

๒/ต่อมา...

ต่อมาเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ดังกล่าวข้างต้น ได้มีหนังสือชี้แจงข้อเท็จจริงการถือครองกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินเพื่อยกเลิกการจัดเก็บภาษี โดยอ้างว่า ที่ดินดังกล่าวข้างต้น ศาลจังหวัดเชียงใหม่ ได้มีคำพิพากษา ให้ที่ดินตกเป็นสาธารณประโยชน์ จึงไม่ต้องเสียภาษี รายละเอียดปรากฏตามหนังสือ นายเฉลิมพล วิจิตรพงษา ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๖๕ และสำเนาคำพิพากษา ศาลจังหวัดเชียงใหม่ หมายเลขคดีหมายเลขดำที่ รส ๙/๒๕๖๔ คดีหมายเลขแดงที่ รส ๔๘/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๕ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑)

๒. ประเด็นที่สอง เมื่อวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๖๖ เทศบาลตำบลท่าวังตาลได้ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในปี ๒๕๖๖ ณ ที่ทำการสำนักงานเทศบาลตำบลท่าวังตาล โดยใช้ราคาประเมินที่ดินจากบัญชีประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเชียงใหม่ เรื่อง บัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบประกอบการประเมินราคาที่ดิน ซึ่งกรมธนารักษ์ได้เปิดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการดาวน์โหลดข้อมูลที่ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงและข้อมูลล่าสุด เมื่อเดือน ธันวาคม ๒๕๖๕ ระบุรอบบัญชี พ.ศ.๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ โดยให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ จนถึง ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๙ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ และ ๓)

ต่อมาวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๖๖ เทศบาลตำบลท่าวังตาล ดำเนินการแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๖ รายงานปราชญ์ แซ่คู ของโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๒๐๔ และ ๒๒๐๕ กำหนดราคาประเมินที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๐๔ และ ๒๒๐๕ ตารางวาละ ๕,๕๕๐.-บาท (ตามแบบ ภ.ด.ส.๖) และนางปราชญ์ แซ่คู ได้รับทราบผลการประเมิน เมื่อวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๖๖ รายละเอียดตามหนังสือแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๖) เลขที่ ๖๕๖/๒๕๖๖ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔)

ต่อมานางปราชญ์ แซ่คู ได้ยื่นคำร้องคัดค้านการแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๖ โดยอ้างว่าการประเมินราคาทุนทรัพย์ของที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๐๔ และ ๒๒๐๕ ไม่ถูกต้องตามประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเชียงใหม่ เพื่อปรับปรุงแก้ไข และกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์รอบบัญชี พ.ศ.๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ (แก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๖ โดยมีผลย้อนหลังให้ยกเลิกราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินโฉนดเลขที่ดังกล่าว จากราคาตารางวาละ ๕,๕๕๐.-บาท เป็น ตารางวาละ ๒,๘๐๐.- บาท ทั้งนี้ตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ เป็นต้นไป พร้อมแนบสำเนาหนังสือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่ ที่ กค ๐๓๑๘.๑๓/๙๑๖ ลงวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๖๖ และสำเนาประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเชียงใหม่ เรื่อง ปรับปรุงแก้ไขและกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ รอบบัญชี พ.ศ.๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ (แก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๖

ทั้งนี้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่กรมธนารักษ์ได้ปรับปรุงแก้ไขและประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๖ เป็นการส่งหนังสือถึงเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน มิได้ส่งหนังสือถึงเทศบาลตำบลท่าวังตาลแต่อย่างใด (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๕)

โดยเทศบาลตำบลท่าวังตาล มีข้อสังเกตในประเด็นต่างๆดังนี้

๑. ประเด็นที่หนึ่ง การแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๕ รายงานอรุณ พูนบุญชัย หรือนางรวีวรรณ วิจิตรพงษา เทศบาลตำบลท่าวังตาลพิจารณาแล้วว่า ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๕ ระหว่างที่ศาลยังมิได้มีคำพิพากษา เจ้าของที่ดินยังมีหน้าที่ชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๕ ต่อเทศบาลตำบลท่าวังตาล และการดำเนินการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของที่ดินแปลงดังกล่าวของเทศบาลตำบลท่าวังตาลนั้นมีความถูกต้อง และตามคำพิพากษาที่ออกมานั้นมีผลทำให้ในปี

ภาษีต่อไปเทศบาลตำบลท่าวังตาลไม่สามารถดำเนินการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของที่ดินโฉนดเลขที่ตามที่ระบุในคำพิพากษาได้แล้ว แม้ที่ดินตามโฉนดเลขที่ ที่ได้ระบุไว้ในคำพิพากษานั้นยังมิได้ดำเนินการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ให้เป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์

๒. ประเด็นที่สอง เทศบาลตำบลท่าวังตาลพิจารณาแล้วว่า การแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี ๒๕๖๖ รายงานปราชญ์ แห่ง เทศบาลตำบลท่าวังตาลยังคงต้องใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ราคาตามประกาศบัญชีราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) เทศบาลตำบลท่าวังตาล โดยใช้ราคาประเมินที่ดินจากบัญชีประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเชียงใหม่ เรื่อง บัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน ซึ่งกรมธนารักษ์ได้เปิดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการดาวน์โหลดข้อมูลที่ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงและข้อมูลล่าสุด เมื่อเดือนธันวาคม ๒๕๖๕ ระบุรอบบัญชี พ.ศ.๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ โดยให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ คือราคา ๕,๕๕๐.-บาทต่อตารางวา และตามประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเชียงใหม่ เรื่อง ปรับปรุงแก้ไขและกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ รอบบัญชี พ.ศ.๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ (แก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๖ ราคาตารางวา ๒,๘๐๐.- บาท จึงจะมีผลในการแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไป

ทั้งนี้เพื่อให้การจัดเก็บภาษี และการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นไปอย่างถูกต้องเป็นธรรม เทศบาลตำบลท่าวังตาล จึงขอหารือมายังท่านตามการพิจารณาของเทศบาลตำบลท่าวังตาล ในทั้งสองประเด็นนั้น มีความถูกต้องหรือไม่อย่างไร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นางวิมลรัก ตนชื่อ)

นายกเทศมนตรีตำบลท่าวังตาล

เรียน นายอำเภอสารภี

- เพื่อโปรดทราบ
- ทต. ท่าวังตาล แจ้งเรื่องขอหารือขอความเห็น
ปฏิบัติหน้าที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- เห็นควรรายงานจังหวัด

ไชติกา
(น.ส.ไชติกา ชยชนะ)

(นางจินตนา รตนโชติกุล)

งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง

โทร ๐๕๓-๑๔๐๙๘๑ - ๒ ต่อ ๑๐๓-๑๐๔ , ๐๕๓-๑๓๐๘๐๒๒

โทรสาร ๐๕๓-๑๔๐๙๘๑-๒ ต่อ ๑๐๒

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ :saraban_thawangtan@lgo.mail.go.th

110000 นารีน้องดินอำเภอสารภี
110000 นารีน้องดินอำเภอสารภี

(นายเดอยศ พุทธิอินทรสฤกษ์)

นายอำเภอสารภี



ที่ ขม ๕๕๔๐๒/๑๖๕๘

1. 5

๑๒ กันยายน ๒๕๖๖

เรื่อง ขอรื้อกรณีขอทบทวนการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่/ประธานคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเชียงใหม่

อ้างถึง พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือแจ้งการประเมินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๖-๗) ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖
๒. สำเนาใบเสร็จรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๓. สำเนาหนังสือขอความอนุเคราะห์เพื่อทบทวนการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของบริษัทกาญจน์กนก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วย เทศบาลตำบลหนองผึ้ง ได้แจ้งการประเมินและดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ ราย บริษัทกาญจน์กนก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งได้ชำระค่าภาษีเป็นที่เรียบร้อยแล้วเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ๘๔๐,๓๘๘.๒๕ บาท (-แปดแสนสี่หมื่นสามร้อยแปดสิบแปดบาทยี่สิบห้าสตางค์-) เมื่อวันที่ ๒๕ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๖ โดยบริษัทกาญจน์กนก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ไม่ได้หักทวงหรือยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณาทบทวนการประเมินภาษีภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับการประเมินแต่อย่างใด นั้น

ต่อมา บริษัทกาญจน์กนก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๗ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๖ เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เพื่อทบทวนการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการจัดสรร โดยขอให้พิจารณาทบทวนการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากถนนในโครงการจัดสรรที่เป็นแปลงสาธารณูปโภคในโครงการนั้นมีเอกสารสิทธิ์เป็นเจ้าของเดียวกันกับเอกสารสิทธิ์ที่ยังมิได้ขาย ซึ่งเทศบาลตำบลหนองผึ้ง มิได้แยกส่วนการคำนวณฐานภาษีออกจากกัน โดยถือว่าเป็นที่ดินซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๒ วรรค ๒ ความว่า “เพื่อประโยชน์ในการคำนวณจำนวนภาษีตามวรรคหนึ่ง กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกันให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี” นั้น

ดังนั้น เทศบาลตำบลหนองผึ้ง จึงขอหารือและขอคำแนะนำแนวทางปฏิบัติการทบทวนการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมายังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจังหวัดเชียงใหม่ เพื่อให้การปฏิบัติเป็นไปด้วยความถูกต้อง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ต่อไป หากผลเป็นประการใดขอความกรุณาแจ้งเทศบาลตำบลหนองผึ้งทราบด้วยจักเป็นพระคุณอย่างสูง ขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นางมาลี สิงห์ดวง)

นายกเทศมนตรีตำบลหนองผึ้ง

ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง

โทรศัพท์. ๐๕๓-๑๐๓๘๘๒

ผู้ประสานงาน นายประภัทร กาญจนวราห์ มือถือ. ๐๘๑-๘๘๕๐๑๕๑

ศาลากลางจังหวัดเชียงใหม่

เลขที่รับ.....27511

วันที่.....15 ก.ย. 2566

สำนักงานเทศบาลตำบลหนองผึ้ง

๔๔ หมู่ที่ ๑ ถนนเชียงใหม่ - ลำพูน

อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่ ๕๐๑๕๐

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

จังหวัดเชียงใหม่

รับที่.....

วันที่.....15 ก.ย. 2566

เวลา.....

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

2014

รับที่.....

วันที่.....15 ก.ย. 2566

จำนวน ๑ ชุด

จำนวน ๑ ฉบับ