

# ด่วนที่สุด

ที่ อต ๐๐๒๓.๓/ว ๑๗๖๘



ศาลากลางจังหวัดอุตรดิตถ์  
ถนนประชานิมิตร อต ๕๓๐๐๐

๒๓ เมษายน ๒๕๖๔

เรื่อง หารือข้อกฎหมายการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพราเดทุพันธุ์วิสัย

เรียน นายอำเภอทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองอุตรดิตถ์

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๓๐๘

ลงวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๖๔

จำนวน ๑ ชุด

จังหวัดอุตรดิตถ์ได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี ได้หารือข้อกฎหมายการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพราเดทุพันธุ์วิสัย เนื่องจากพนักงานประเมินได้ตรวจสอบและประเมินภาษีที่ดินจำนวน ๒ แปลง ว่ามีลักษณะสภาพเป็นที่รกร้างว่างเปล่า โดยผู้เสียภาษีได้ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี เนื่องจากไม่สามารถทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวได้ เพราะเดทุพันธุ์วิสัยตามข้อ ๑ (๑) ของกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทึ้งไว้ว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ.๒๕๖๒ โดยให้เหตุผลว่า ที่ดินแปลงดังกล่าวอยู่ในพื้นที่สีเขียว มีสภาพเป็นบ่อเลี้ยงปลาซึ่งประกอบกิจการ ให้เช่าเลี้ยงปลามาโดยตลอด แต่ต่อมามาทางราชการได้ออนุญาต หรือยินยอมให้มีการปลูกสร้างโรงงานจนปิดล้อมที่ดิน ไม่สามารถนำน้ำขึ้นมาจากการคงเหลือเพื่อประกอบการ ต่อไปได้ ประกอบกับไม่มีเจตนาปล่อยให้ที่ดินรกร้างแต่เพราะไม่สามารถหาเงินมาเพื่อลบหนี้ในการประกอบการ อย่างอื่นได้ ซึ่งคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ ได้พิจารณาแล้ว มีมติว่า ในกรณีดังกล่าวไม่ถือเป็นเหตุพันธุ์วิสัยตามข้อ ๑ (๑) ของกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทึ้งไว้ว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ และพนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษีเป็นไปตามที่กฎหมาย กฎกระทรวง ระเบียบ และหนังสือสั่งการแนวทางปฏิบัติแล้ว และกระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นด้วยกับคำแนะนำดังกล่าว

จังหวัดอุตรดิตถ์ จึงขอส่งคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ เพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามเอกสารที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป สำหรับอำเภอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสาพิช อกิจชัยวิศรุตคุณ)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดอุตรดิตถ์

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด  
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐ - ๕๕๔๐ - ๓๐๐๘ ต่อ ๓

ผู้ประสานงาน นายภูวนາถ สุนิล โทร ๐๘๗-๘๔๓-๘๗๗๒

เลขที่บัน... ๘๐๔

วันที่ 22 เม.ย. 2554



# ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๕๓๐๘

กระทรวงมหาดไทย  
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๙ เมษายน ๒๕๕๔

เรื่อง หารือข้อกฎหมายการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อประโยชน์ด้านวิสาหกิริ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (ยกเว้นจังหวัดสมุทรปราการ)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดสมุทรปราการ ที่ สป ๐๐๒๓.๓/๓๘๒๒ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔

๒. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๔๗๔๓ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๕๔

ด้วยจังหวัดสมุทรปราการแจ้งว่า องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี ได้หารือข้อกฎหมายการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อประโยชน์ด้านวิสาหกิริ เนื่องจากพนักงานประเมินได้ตรวจสอบและประเมินภาษีที่ดินจำนวน ๒ แปลง ว่ามีลักษณะสภาพเป็นที่กร้างว่างเปล่า โดยผู้เสียภาษีได้ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี เนื่องจากไม่สามารถทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวได้ เพราะเหตุพื้นที่ด้านวิสาหกิริ ๑ (๑) ของกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทึ่งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยให้เหตุผลว่า ที่ดินแปลงดังกล่าวอยู่ในพื้นที่สีเขียว มีสภาพเป็นบ่อเลี้ยงปลา ซึ่งประกอบกิจการให้เช่าเลี้ยงปลาโดยตลอด แต่ต่อมากำหนดร่างการได้อนุญาตหรือยินยอมให้มีการปลูกสร้างโรงงานปิดล้อมที่ดินไม่สามารถนำน้ำเข้ามาจากคลองเพื่อประกอบการต่อไปได้ ประกอบกับไม่มีเจตนาปล่อยให้ที่ดินกร้าง แต่เพราะไม่สามารถหาเงินมาเพื่อลงทุนในการประกอบการอย่างอื่นได้ จึงคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔ ได้พิจารณาแล้วมีมติว่า ในกรณีดังกล่าวไม่ถือเป็นเหตุพื้นที่ด้านวิสาหกิริ ๑ (๑) ของกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทึ่งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ และพนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษีเป็นไปตามที่กฎหมาย กฎกระทรวง ระเบียบ และหนังสือสั่งการแนวทางปฏิบัติแล้ว รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นด้วยกับคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(นายฉัตรชัย พรมเลิศ)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๐-๐๗๔๔ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘

ผู้ประสานงาน : ศิริพร ติสสถาพร โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๒



สิ่งที่ส่งมาด้วย

# คําสั่งที่สุด

ที่ มท ๐๘๐๙.๓/๔๕๖๗



กระทรวงมหาดไทย  
ถนนอักษรภาษาค กม. ๑๐๒๐๐

๒๙ เมษายน ๒๕๖๔

เรื่อง หารือข้อกฎหมายการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อการเหตุพัฒนาสังคม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ

อ้างถึง หนังสือจังหวัดสมุทรปราการ ที่ สป ๐๐๒๓.๓/๓๔๖๒ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔

ตามที่จังหวัดสมุทรปราการแจ้งว่า องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี ได้หารือข้อกฎหมายการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อการเหตุพัฒนาสังคม เนื่องจากพนักงานประเมินได้ตรวจสอบและประเมินภาษีที่ดินจำนวน ๒ แปลง ว่ามีลักษณะสภาพเป็นที่กร้างว่างเปล่า โดยผู้เสียภาษีได้ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี เนื่องจากไม่สามารถทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวไว้ได้ เพราะเหตุพัฒนาสังคมตามข้อ ๑ (๑) ของกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทึ่งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยให้เหตุผลว่า ที่ดินแปลงดังกล่าวอยู่ในพื้นที่สีเขียว มีสภาพเป็นบ่อเลี้ยงปลา ซึ่งประกอบกิจการให้เช่าเลี้ยงปลาโดยตลอด แต่ต่อมากำหนดร่างการได้อนุญาตหรือยินยอมให้มีการปลูกสร้างโรงงานปิดล้อมที่ดินไม่สามารถนำน้ำเข้ามาจากการเพื่อประกอบการต่อไปได้ ประกอบกับไม่มีเจตนาปล่อยให้ที่ดินกร้างแต่พยายามไม่สามารถหาเงินมาเพื่อลงทุนในการประกอบการอย่างอื่นได้ ซึ่งคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ ได้พิจารณาแล้ว มีมติว่า ในกรณีดังกล่าวไม่ถือเป็นเหตุพัฒนาสังคมตามข้อ ๑ (๑) ของกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทึ่งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ และพนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษีเป็นไปตามที่กฎหมาย กฎกระทรวง ระเบียบ และหนังสือสั่งการแนวทางปฏิบัติแล้ว รายละเอียดปรากฏตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า ที่ดินตามข้อหารือมีลักษณะติดถนน รพช. ด้านหน้ามีการนำขยะมาทิ้ง ด้านข้างและด้านหลังเป็นโรงงานอุตสาหกรรม อุบัติเหตุบ่อยครั้ง ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ ไม่สามารถทำประโยชน์ได้ การกล่าวว่าทางราชการได้อนุญาตหรือยินยอมให้มีการปลูกสร้างโรงงานปิดล้อมที่ดิน จนผู้เสียภาษีไม่สามารถนำน้ำเข้ามาจากการเพื่อประกอบการต่อไปได้ และไม่สามารถหาเงินมาเพื่อลงทุนในการประกอบการอย่างอื่นได้ ซึ่งเหตุผลที่ไม่มีการทำประโยชน์ดังกล่าว มิใช่เหตุอันเนื่องจากมีเหตุธรรมชาติหรือเหตุพัฒนาสังคม อันเป็นบทภัยเงี่ยนของหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑ (๑) ของกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทึ่งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ แต่อย่างใด ดังนั้น หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ผู้เสียภาษีไม่มีการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา รวมทั้งมีประกายว่าที่ดินดังกล่าวอยู่ระหว่างเตรียมการเพื่อทำประโยชน์ หรืออุกร่อนสิทธิในการทำประโยชน์โดยกฎหมาย หรือโดยคำสั่ง หรือคำพิพากษาของศาล หรืออยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ตามข้อ ๓ ของกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทึ่งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนั้น องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ จึงต้องประเมินภาษีโดยจัดเก็บภาษีประเภทที่ดินที่ทึ่งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้

/ทำประโยชน์...

ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ตามมาตรา ๓๗ (๔) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และหากพนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษีเป็นไปตามที่กฎหมาย กฎกระทรวง ระเบียบ และหนังสือสั่งการ แนวทางปฏิบัติแล้วองค์กรบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ก็ย่อมดำเนินการไปด้วยความถูกต้องแล้ว จึงเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด สมุทรปราการ พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายฉัตรชัย พรมเลิศ)  
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น  
กลุ่มงานนโยบายการคลังและพัฒนารายได้  
โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘  
ผู้ประสานงาน : ศิริพร ติสดาพร โทร. ๐๘-๑๖๒๙-๗๐๗๒

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น  
เลขรับ..... ๑๓๕๙  
วันที่ ๔ มี.ค. ๒๕๖๔  
เวลา.....

ที่ สป ๐๐๒๓.๓/ ๓๔๗๔



กระทรวงมหาดไทย  
กองท้องที่ สำนักงานท้องที่สืบทอดภารกิจของมหาดไทย  
วันที่ - ๔ มี.ค. ๒๕๖๔  
เลขรับ..... ๑๐๓๔๙  
เวลา..... ๑๓.๐๖.๑๑  
ศาลากลางจังหวัดสมุทรปราการ  
ถนนสุทธิกริมย์ สป ๑๐๒๗๐

๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔

เรื่อง หารือข้อกฎหมายการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพระเหตุพัฒนาสิ้ย

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสืออำเภอบางพลี ที่ สป ๐๐๒๓.๔/๓๒๖  
ลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๖๔

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดสมุทรปราการได้รับรายงานจากอำเภอบางพลีว่า องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีให้หารือข้อกฎหมายการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพระเหตุพัฒนาสิ้ย เนื่องจากพนักงานประเมินได้ตรวจสอบและประเมินภาษีที่ดินจำนวน ๒ แปลง ว่ามีลักษณะสภาพเป็นที่รกร้างว่างเปล่า โดยที่ดินดังกล่าวติดถนน รพช. ด้านหน้ามีการนำขยะมาทิ้ง ด้านข้างและด้านหลังเป็นโรงงานอุตสาหกรรม ที่ดินอยู่บริเวณใกล้เคียงกับการประกอบอาชีพเลี้ยงปลา โดยผู้เสียภาษีได้ทำการคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีดังกล่าวว่า ประเมินไม่เป็นธรรม เนื่องจากที่ดินไม่สามารถทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวได้ดังที่เคยทำมา เพระเหตุพัฒนาสิ้ย ตามกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๒ ข้อ ๑ (๑) โดยให้เหตุผลว่า ที่ดินแปลงดังกล่าวอยู่ในพื้นที่สีเขียว มีสภาพเป็นบ่อเลี้ยงปลาซึ่งได้ประกอบกิจการให้เช่าเลี้ยงปลาโดยตลอด แต่ต่อมากองราชการได้อนุญาตหรือยินยอมให้มีการปลูกสร้างโรงงานจันปีดล้อมที่ดินจนไม่สามารถนำน้ำขึ้นมาจากการเพื่อประกอบการต่อไปได้ประกอบกับไม่มีเจตนาปล่อยให้ที่ดินดังกล่าวรกร้าง แต่เพรษไม่สามารถหาเงินมาเพื่อลุนในการประกอบการอย่างอื่นได้ องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่จึงขอหารือ ๒ ประเด็นดังนี้

๑. ที่ดินแปลงดังกล่าวไม่สามารถทำประโยชน์ในที่ดินได้เพระเหตุพัฒนาสิ้ยตามกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๒ ข้อ ๑ (๑) หรือไม่ อย่างไร

๒. กรณีพนักงานประเมินมีความเห็นว่าการประเมินภาษีของที่ดินทั้งสองแปลงต้องชำระภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ นั้น ถูกต้องหรือไม่ อย่างไร

จังหวัดสมุทรปราการขอเรียนว่า ใน การประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ มีมติ ดังนี้

๑. กรณีที่ดินไม่สามารถทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวได้เพระเหตุพัฒนาสิ้ยตามกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๒ ข้อ ๑ (๑) หรือไม่ อย่างไร เห็นว่า ตามมาตรา ๕๖ กำหนดว่า ในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัย ที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีภัยในเขตพื้นที่ที่เกิดเหตุนั้นในช่วงระยะเวลาใดช่วงระยะเวลาหนึ่งได้ประกอบกับระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดว่า เหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป หมายความถึง เหตุที่เกิดจากสาหรับภัย

/และ ...

และให้หมายความรวมถึงภัยพิบัติตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยเงินทదองราชการเพื่อช่วยเหลือบุคคลที่ได้รับภัยพิบัติกรณีฉุกเฉินด้วย ฉะนั้น การจะยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพราะเหตุพื้นที่ภัยพิบัติในกรณีดังกล่าว จึงไม่ถือว่าเป็นเหตุพื้นที่ภัยพิบัติ เมกกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๗ ลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๗ ข้อ ๑ (๑) แต่อย่างใด

๒. กรณีพนักงานประเมินมีความเห็นว่าการประเมินภาษีของที่ดินต้องชำระภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ นั้น ถูกต้องหรือไม่ อย่างไร เห็นว่า หากพนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษีเป็นไปตามที่กฎหมาย กฎหมาย ระเบียบ และหนังสือสั่งการแนวทางปฏิบัติแล้ว ก็ย่อมดำเนินการไปด้วยความถูกต้องแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

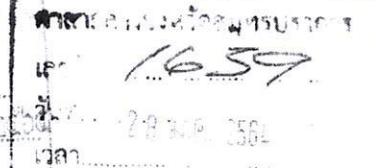
ขอแสดงความนับถือ  
นายวันชัย คงแย้ม

(นายวันชัย คงแย้ม)  
ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด  
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น  
โทรศัพท์ ๐ ๒๓๙๕ ๔๗๓๓



ที่ สป ๐๐๒๓.๙ /๗๖๖



ที่ว่าการอำเภอ榜พล  
ถนนสุขุมวิท ๒ สป ๑๐๕๘๐

๑๕ มกราคม ๒๕๖๔

เรื่อง หารือข้อกฎหมายการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อพื้นที่วิถี

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ

อ้างถึง ๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. กฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ  
พ.ศ. ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือองค์กรบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ ที่ สป ๑๐๘๐๒/๑๐๑

ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๔

จำนวน ๑ ชุด

ด้วย องค์กรบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่รายงานว่า ได้รับคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี หรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ สืบเนื่องจากพนักงานประเมินภาษี ได้ตรวจสอบและประเมินภาษีของผู้ยื่นคำร้อง จำนวนสองราย ได้แก่ ที่ดินรายนายชัยวัฒน์ เหล่าวานิชย์ โฉนดเลขที่ ๔๘๘๕ เลขที่ดิน ๑๕ เลขสำรวจ ๙๕๓ เนื้อที่ ๖ ไร่ ๒ งาน ๒๘ ตารางวา และที่ดินรายนางสาวมนัสวี วงศ์ฤทธิ์ ที่ดินแปลงโฉนดเลขที่ ๔๓๗๖๕ เลขที่ดิน ๑๕ เลขสำรวจ ๓๐๕๐๐ เนื้อที่ ๖ ไร่ ๐ งาน ๓๕ ตารางวา (ที่ดินทั้งสองแปลงมีอาณาเขตติดต่อกัน) ที่ดินตั้งอยู่ ที่ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอ榜พล จังหวัดสมุทรปราการ โดยพนักงานประเมินภาษี ได้ประเมินภาษีที่ดินแปลง ดังกล่าวจากการลงพื้นที่ตรวจสอบข้อเท็จจริง พบร่วยว่าที่ดินแปลงดังกล่าวมีลักษณะสภาพเป็นที่รกร้างว่างเปล่า ติดถนน รพช. ด้านหน้ามีการนำขยะมาทิ้ง ด้านข้างและด้านหลังเป็นโรงจอดรถอุตสาหกรรม ที่ดินบริเวณใกล้เคียง และทำเลใกล้เคียงประกอบอาชีพเลี้ยงปลา กรณีนี้จึงแจ้งการประเมินภาษีของที่ดินทั้งสองแปลง มีลักษณะเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ตามข้อ ๑ (๒) ของกฎกระทรวงฯ ซึ่งทั้งสองรายได้รับแจ้งการประเมินและได้ชำระเงินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปแล้วนั้น หลังจากนั้น ผู้คัดค้านทั้งสองรายได้ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เนื่องจากเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีดังกล่าว ประเมินไม่เป็นธรรมมากการที่ไม่สามารถทำประโยชน์ในที่ดิน ดังกล่าวได้ดังที่เคยมา เป็นเพระเหตุพื้นที่วิถีตามกฎกระทรวงฯ ตามข้อ ๑ (๑) ของกฎกระทรวงกำหนดที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยมีเหตุผลตามหนังสือ คัดค้านและเอกสารแนบ ดังนี้

๑) ที่ดินแปลงนี้ได้มาโดยมรดก อุยในพื้นที่สีเขียว มีสภาพเป็นบ่อเลี้ยงปลาซึ่งได้ประกอบกิจการให้เช่าเลี้ยงปลาโดยตลอด แต่ต่อมากำไรจากการได้อนุญาตหรือยินยอมให้มีการปลูกสร้างโรงงาน จนปิดล้อมที่ดินจนไม่สามารถนำน้ำขึ้นจากคลองบัวคลี เพื่อประกอบการต่อไปได้

๒) ไม่มีเจตนาปล่อยให้ที่ดินดังกล่าวรกร้าง แต่เพราไม่สามารถหาเงินมาเพื่อลงทุนในการประกอบการอย่างอื่นได้ พื้นที่ดินแปลงนี้เป็นพื้นที่สีเขียว การที่ทางราชการปล่อยให้มีการปลูกสร้างโรงงานปิดล้อมพื้นที่ทั้งหมด ทำให้เกิดความเสียหาย

๓) ที่ดินโฉนด เลขที่ ๔๕๗๕ ได้เสียภาษีบำรุงท้องที่ปีละ ๓๙๕ บาท มาโดยตลอด ปี ๒๕๖๓ ประเมินเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปีละ ๘๒,๗๔๒ บาท ในปีนี้ได้ลดเรียกค่าภาษีแค่เก็บ ๒,๓๖๕ บาท

๔) ที่ดินโฉนด เลขที่ ๙๓๗๖๕ ได้เสียภาษีบำรุงท้องที่ปีละ ๑๓๙ บาท มาโดยตลอด ปี ๒๕๖๓ ประเมินเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปีละ ๒๖,๓๐๓ บาท ในปีนี้ได้ลดเรียกค่าภาษีแค่เก็บ ๗๕๒ บาท

เนื่องจากการดำเนินการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นเรื่องใหม่และเพื่อให้การประเมินภาษีและการเรียกเก็บภาษีเป็นไปอย่างถูกต้อง ชอบธรรม ลดข้อโต้แย้ง องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ จึงขอหารือประเด็นข้อเท็จจริง ข้อกฎหมาย และการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพราะเหตุพันธุ์สัย ตามกฎหมายที่กำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทั้งไว้วางเปลาหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๑ (๑) (๒) ข้อ ๒ (๑) และ ข้อ ๕ กรณีที่พนักงานประเมินภาษีมีความเห็นว่าการประเมินภาษีของที่ดินทั้งสองแปลงต้องชำระภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ นั้นถูกต้อง หรือไม่อย่างไร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการประเมินภาษีของปีถัดไป อำเภอบางพลีพิจารณาแล้ว จึงรายงาน ส่งเรื่องขอหารือประเด็นข้อกฎหมายการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพราะเหตุพันธุ์สัย ตามพระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ขององค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ เพื่อให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจังหวัดสมุทรปราการพิจารณารายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

  
นายชัยรัชช์ ชัยภูมิกุล  
นายชัยภูมิกุล

สำเนา  
คดีที่ ๑๒๓๔ ลงวันที่ ๑๕ มกราคม พ.ศ.๒๕๖๗



ที่ว่าการอำเภอบางพลี
เลขที่รับ [ ] ๑๒๓
วันที่ [ ] ๑๕ มกราคม พ.ศ.๒๕๖๗
เวลา [ ] ๑๔.๐๐

ที่ สป ๗๘๙๐๒/ ๐๙๐๙

ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่  
ถนนสุขุมวิท ๒ สป.๑๐๕๔๐

๑๕ มกราคม ๒๕๖๗

เรื่อง หารือข้อกฎหมายการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อพัฒนาวิสัย  
เรียน นายอำเภอบางพลี

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒  
๒. กฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่  
สภาพ พ.ศ.๒๕๖๒  
๓. สำเนาคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา  
๗๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ จำนวน ๒ ราย  
๔. สำเนาหนังสือแจ้งประเมินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ก.ด.ส.๖ และ ก.ด.ส.๗ พร้อม  
คำอธิบายเพิ่มเติมประกอบการแจ้งประเมิน  
๕. รูปถ่ายประกอบ จำนวน ๒๒ แผ่น

ด้วย องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ ได้รับคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียก  
เก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.  
๒๕๖๒ สืบเนื่องจากพนักงานประเมินภาษี ได้ตรวจสอบและประเมินภาษีของผู้ยื่นคำร้องจำนวนสองราย ได้แก่  
ที่ดินรายนายชัยวัฒน์ เหล่าวานิชย์ โฉนดเลขที่ ๔๘๗๕ เลขที่ดิน ๑๔ เลขสำรวจ ๘๕๗ เนื้อที่ ๖ ไร่ ๒ งาน ๒๔  
ตารางวา และที่ดินรายนางสาวนันสี วงศ์ฤทธิ์ ที่ดินแปลงโฉนดเลขที่ ๙๓๗๖๕ เลขที่ดิน ๑๕ เลขสำรวจ ๓๐๕๐  
เนื้อที่ ๒ ไร่ ๐ งาน ๓๕ ตารางวา (ที่ดินทั้งสองแปลงมีอาณาเขตติดต่อกัน) ที่ดินดัง上อยู่ที่ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอ  
บางพลี จังหวัดสมุทรปราการ โดยพนักงานประเมินภาษี ได้ประเมินภาษีที่ดินแปลงดังกล่าวจากการลงพื้นที่  
ตรวจสอบข้อเท็จจริง พบว่าที่ดินแปลงดังกล่าวมีลักษณะสภาพเป็นที่รกร้างว่างเปล่าติดถนน รพช. ด้านหน้ามีการ  
นำขยะมาทิ้ง ด้านข้างและด้านหลังเป็นโรงจอดรถอุดสาหกรรม ที่ดินบริเวณใกล้เคียงและทำเลใกล้เคียงประกอบ  
อาชีพเลี้ยงปลา กรณีนี้จึงแจ้งการประเมินภาษีของที่ดินทั้งสองแปลง มีลักษณะเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้  
ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ตามข้อ ๑ (๑) ของกฎกระทรวงฯ ซึ่งทั้งสองรายได้รับแจ้งการประเมินและได้ชำระ  
เงินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปแล้วนั้น หลังจากนั้นผู้คัดค้านทั้งสองรายได้ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี  
หรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูก  
สร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ เนื่องจากเห็นว่าการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีดังกล่าว ประเมินไม่เป็นธรรมมากการที่  
ไม่สามารถทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวได้ดังที่เคยมา เป็นเพรษเพื่อพัฒนาวิสัยตามกฎกระทรวงฯ ตามข้อ ๑ (๑)  
ของกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ.๒๕๖๒

/เหตุผล....

เหตุผลตามหนังสือคดค้านและเอกสารแนบ ดังนี้

๑) ที่ดินแปลงนี้ได้มาโดยมรดก อยู่ในพื้นที่สีเขียว มีสภาพเป็นบ่อเลี้ยงปลาซึ่งได้ประกอบกิจการให้เช่าเลี้ยงปลาฯโดยตลอด แต่ต่อมากำราขการได้อันญาตหรืออินยอมให้มีการปลูกสร้างโรงงานปิดล้อมที่ดินจนไม่สามารถนำน้ำขึ้นจากคลองบัวคลี เพื่อประกอบการต่อไปได้

๒) ไม่มีเจตนาปล่อยให้ที่ดินดังกล่าวไว้ร้าง แต่เพราะไม่สามารถหาเงินมาเพื่อลังทุนในการประกอบการอย่างอื่นได้ พื้นที่ดินแปลงนี้เป็นพื้นที่สีเขียว การที่ทางราชการปล่อยให้มีการปลูกสร้างโรงงานปิดล้อมพื้นที่ทั้งหมด ทำให้เกิดความเสียหาย

๓) ที่ดินโฉนด เลขที่ ๔๘๗๕ ได้เสียภาษีบำรุงท้องที่ปีละ ๓๙๕ บาท มาโดยตลอด ปี ๒๕๖๓ ประเมินเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปีละ ๔๒,๗๔๒ บาท ในปีนี้ได้ลดเรียกค่าภาษีแค่เก็บ ๒,๓๖๕ บาท

๔) ที่ดินโฉนด เลขที่ ๔๘๗๖๕ ได้เสียภาษีบำรุงท้องที่ปีละ ๑๓๙ บาท มาโดยตลอด ปี ๒๕๖๓ ประเมินเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปีละ ๒๙,๓๐๓ บาท ในปีนี้ได้ลดเรียกค่าภาษีแค่เก็บ ๗๕๒ บาท (รายละเอียดปรากฏการตามสิ่งที่ส่งมาด้วย)

เนื่องจากการดำเนินการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นเรื่องใหม่และเพื่อให้การประเมินภาษีและการเรียกเก็บภาษีเป็นไปอย่างถูกต้อง ของธรรม ลดข้อโต้แย้ง องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ จึงขอหารือประเด็นข้อเท็จจริง ข้อกฎหมาย และการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อประโยชน์ด้านสังคม ตามกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทั้งไว้วางเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ.๒๕๖๒ ข้อ ๑ (๑) (๒) ข้อ ๒ (๑) และ ข้อ ๔ กรณีที่พนักงานประเมินภาษีมีความเห็นว่าการประเมินภาษีของที่ดินทั้งสองแปลงต้องชำระภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ถูกต้องหรือไม่อย่างไร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการประเมินภาษีของปีถัดไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายฉะโอด รุ่งเรือง)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่

กองคลัง

ฝ่ายพัฒนาและจัดเก็บรายได้

โทร.๐๒-๓๓๗-๓๙๐๑, ๐๒-๓๓๗-๓๔๖๔-๕ ต่อ ๒๒๖

โทรสาร. ๐๒- ๓๓๗-๓๑๑๕ ต่อ ๑๐๓