



ที่ สน ๐๐๒๓.๓/ว ๑๓๘๖๗

ศาลากลางจังหวัดสกลนคร
ถนนศูนย์ราชการ สน ๔๗๐๐๐

๒๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสกลนคร

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๗๕๑

ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๔

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดสกลนครได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในคราวประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๖๔ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิฑูรย์ นวลนุกูล)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดสกลนคร

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐ ๔๒๗๑ ๖๔๘๒, ๐ ๔๒๗๑ ๕๑๒๒

ผู้ประสานงาน นางอภิญญา จันทร์ทวี ๐๘ ๐๑๗๙ ๑๘๘๖

“อยู่สกล รักสกล ทำเพื่อสกลนคร”



ที่ สน ๐๐๒๓.๓/ว ๑๓๘๗๕

ศาลากลางจังหวัดสกลนคร
ถนนศูนย์ราชการ สน ๔๗๐๐๐

๐๙ กรกฎาคม ๒๕๖๔

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีนครสกลนคร

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๗๕๑

ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๔

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดสกลนครได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในคราวประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๖๔ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย จึงขอให้อำเภอแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการ สำหรับเทศบาลนครสกลนครให้ถือปฏิบัติเช่นเดียวกัน

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิฑูรย์ นวสนกุล)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดสกลนคร

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐ ๔๒๗๑ ๖๔๘๒, ๐ ๔๒๗๑ ๕๑๒๒

ผู้ประสานงาน นางอภิญญา จันทร์ทวี ๐๘ ๐๑๗๙ ๑๘๘๖

“อยู่สกล รักสกล ทำเพื่อสกลนคร”

- ฝ่าย บ.ท.
- กง.กฎหมายฯ
- กง.มาตรฐาน
- กง.การเงินฯ
- กง.ส่งเสริมฯ



สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดขอนแก่น
 เลขที่รับ.....
 วันที่ 20 ก.ค. 2564
 กระทรวงมหาดไทย

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๗๕๑

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
 เลขที่รับ.....1667.....วันที่ 21 ก.ค 64

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๔

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ กค ๑๐๐๕/๒๖๒๕ ลงวันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๖๔

ด้วยคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในคราวประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๖๔ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)
 ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
 สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
 โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕
 โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘
 ผู้ประสานงาน : วันวิสา ปริชาพันธ์ โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๙๒๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย

ส่วนนโยบายการคลังและพัฒนารายได้
เลขรับ 783
วันที่ ๑๖ มิ.ย. ๒๕๖๔
เวลา
ที่ กค ๑๐๐๕/๒๖๓๕



กระทรวงมหาดไทย
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
วันที่ - 9 มิ.ย. 2564
เลขรับ 25535
เวลา 11.53 น.

คณะกรรมการวินิจฉัย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

มิถุนายน ๒๕๖๔

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขรับ 27939
วันที่ 10 มิ.ย. 2564
เวลา

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

- อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๐๒๑๐๖ ลงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓
๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๓๕๓๕ ลงวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๖๓
สิ่งที่ส่งมาด้วย ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ และ ๒ กระทรวงมหาดไทยได้ส่งประเด็นปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อเสนอเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) เพื่อพิจารณา ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ฝ่ายเลขานุการฯ ขอเรียนว่า คณะกรรมการฯ ในคราวการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๖๔ ได้พิจารณาและมีคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

นงศุภณี ตั้งปกรณ์

(นางสาวกาญจนา ตั้งปกรณ์)
ผู้อำนวยการสำนักนโยบายภาษี

เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ 3328
วันที่ ๑๐ มิ.ย. ๒๕๖๔
เวลา

ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น
โทร. ๐ ๒๒๓๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑
โทรสาร ๐ ๒๒๓๓ ๙๐๘๘



ตารางคำปรึกษาหารือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหารือคำแนะนำ
<p>๑. การประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>การประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะต้องทำทุกปีหรือไม่ เนื่องจากตามมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) กำหนดให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) อาจจัดให้มีการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตพื้นที่ และจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อปีงบประมาณ โดยไม่ได้กำหนดระยะเวลาในการปิดประกาศไว้ ซึ่งแตกต่างจากการปิดประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งกำหนดให้ อปท. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ของแต่ละปี</p>	<p>๑. หาก อปท. ไม่จัดให้มีการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๒๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ อปท. ก็จะมีหน้าที่ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๓๐ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งต่างจากการประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา ๓๗ ที่กำหนดให้ อปท. มีหน้าที่ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของทุกปี</p> <p>๒. อปท. ควรดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงสำรวจที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับแจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่าในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๑๐ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ (เช่น การโอนกรรมสิทธิ์ สิทธิครอบครอง การจดทะเบียน การเช่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เป็นต้น) ในเขตพื้นที่ของตนอย่างน้อย ๑ ครั้ง ในช่วง ๔ ปี ให้สอดคล้องกับระยะเวลาที่กรมธนารักษ์ใช้ในการปรับปรุงบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ เพื่อให้ข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขต อปท. มีความทันสมัย และเป็นปัจจุบัน สอดคล้องกับสภาพข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีอย่างครบถ้วน ถูกต้อง เป็นธรรม และมีประสิทธิภาพ</p>
<p>๒. การแจ้งประเมินภาษี กรณีเจ้าของทรัพย์สินเสียชีวิต</p> <p>กรณีเจ้าของทรัพย์สินเสียชีวิต และไม่มีทายาทโดยธรรม อปท. จะต้องแจ้งการประเมินภาษีแก่ผู้ใด</p>	<p>การประเมินเกิดขึ้นตามมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งกำหนดให้บุคคลที่เป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้หน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้นและการประเมินภาษีประเมินภาษีไม่เป็นเหตุโต้แย้งการประเมินภาษีสู่ผู้มีส่วนได้เสียที่จะต้องชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีสิทธิร้องขอต่อศาลเพื่อขอไม่จัดตั้งผู้จัดการมรดกตามมาตรา ๑๗๑๓ แห่ง ป.พ.พ. เพื่อ อปท. สามารถแจ้งการประเมินภาษีแก่ผู้จัดการมรดกได้ตามมาตรา ๔๗(๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ การร้องขอต่อศาลเพื่อขอให้จัดตั้งผู้จัดการมรดกจะต้องดำเนินการภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๑๗๔๔ แห่ง ป.พ.พ.</p>

ตารางคำปรึกษาหารือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหารือคำแนะนำ
<p>๓. กรณียกเว้นเงินเพิ่ม กรณี อปท. ขยายกำหนดเวลาการชำระภาษี</p> <p>กรณี อปท. ขยายกำหนดเวลาการชำระภาษี เนื่องจากเมื่อวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาการของผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาใน พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เฉพาะการจดทะเบียนและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นการทั่วไป ออกไปอีก ๔ เดือน โดยกำหนดให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีต่างแบบแจ้งการประเมินภาษีภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๓ และต่อมาระหว่างวันที่ ๑๕ สิงหาคม ถึงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๓ และวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๓ ถึงผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด ในกรณีมีเหตุจำเป็นทำให้ อปท. ไม่สามารถดำเนินการจัดเก็บภาษีและสิ่งปลูกสร้างได้ทันภายในกำหนดเวลาของเดือนสิงหาคม ๒๕๖๓ ผู้บริหารท้องถิ่นสามารถพิจารณาขยายกำหนดเวลาการชำระภาษีของประชาชนออกไปเกินกว่าเดือนสิงหาคม ๒๕๖๓ รวมถึงระยะเวลาการผ่อนชำระภาษีออกได้ตามความจำเป็นแก่กรณี กรณีนี้มีข้อหาหรือไม่ หากผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในกำหนดเวลาที่ขยายจะต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ ๐.๕ ต่อเดือน ตามมาตรา ๗๐ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ หรือไม่</p>	<p>๑. กรณีผู้บริหารท้องถิ่นอนุมัติให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษี โดยอาศัยอำนาจตาม มาตรา ๑๔ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และผู้เสียภาษีได้มีการเสียภาษีภายในกำหนดเวลาที่ขยายนั้น ผู้เสียภาษีไม่ต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละ ๐.๕ ต่อเดือนตามมาตรา ๗๐ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ</p> <p>๒. ในกรณีผู้เสียภาษีไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดและ อปท. ได้ส่งหนังสือแจ้งเตือนไปยังผู้เสียภาษีโดยวันครบกำหนดเวลาชำระภาษีในหนังสือแจ้งเตือนเตือนตรงกับวันหยุด จะนับวันครบกำหนดการชำระภาษีตามหนังสือแจ้งเตือนเป็นวันถัดไป โดยมีความเห็นว่าประเด็นวันครบกำหนดการชำระภาษีในหนังสือแจ้งเตือนหากวันดังกล่าวตรงกับวันหยุดให้นับวันทำการถัดไปเป็นวันครบกำหนดการชำระภาษี หากผู้เสียภาษีไม่มาชำระภาษีในวันดังกล่าว ให้นับวันถัดไปเป็นวันเริ่มต้นการคิดเงินปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ ๒๐ เป็นร้อยละ ๔๐</p>

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยคดีดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p>๔. ที่ดินที่ติดภาระจำยอม</p> <p>ที่ดินที่ติดภาระจำยอมถือเป็นที่ดินที่กฎหมายห้ามมิให้ทำประโยชน์และได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินและการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (กฎกระทรวงฯ) หรือไม่</p>	<p>ที่ดินที่กฎหมายห้ามมิให้ทำประโยชน์ตามข้อ (๑๐) แห่งกฎกระทรวงฯ มีเจตนาจะอนุญาตเพื่อยกเว้นภาษีให้แก่เจ้าของที่ดินที่ไม่สามารถนำที่ดินของตนไปใช้ประโยชน์อันใดได้ อันเป็นผลมาจากกฎหมายสิ่งห้ามทำประโยชน์ในข้อ ๑๓๕๗ แห่ง บ.พ.พ. กำหนดให้ก่อสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างต้องตกอยู่ในภาระจำยอมอันเป็นเหตุให้เจ้าของต้องยอมรับกรรมบางอย่างซึ่งกระทบถึงทรัพย์สินของตนหรือต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้น เพื่อประโยชน์แก่สิ่งหรือทรัพย์สินอื่น ดังนั้น เจ้าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมยังคงสามารถนำที่ดินดังกล่าวมาใช้ประโยชน์ภายใต้เงื่อนไขที่จำกัด จึงไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่ได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในกรณีที่มีกฎหมายกำหนดห้ามมิให้ทำประโยชน์ตาม (๑๐) ของกฎกระทรวงฯ</p>
<p>๕. ที่ดินที่โดยสภาพไม่สามารถทำประโยชน์ได้</p> <p>การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่ดินที่ไม่มีทางออกสาธารณะหรือมีลักษณะทางภูมิศาสตร์ที่ไม่เอื้ออำนวยต่อการใช้ประโยชน์ใด ๆ จะมีแนวทางการจัดเก็บภาษีอย่างไร เนื่องจากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกำหนดให้จัดเก็บตามการใช้ประโยชน์ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักเมื่อที่ดินโดยสภาพไม่สามารถทำประโยชน์ได้ จะมีแนวทางการแก้ไขอย่างไร</p>	<p>๑. มาตรา ๑๓๕๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พ.ศ. ๒๕๓๕ กำหนดว่าที่ดินแปลงใดที่มีที่ดินแปลงอื่นล้อมอยู่จนไม่มีทางออกถึงทางสาธารณะ เจ้าของที่ดินแปลงดังกล่าวสามารถทำทางผ่านที่ดินซึ่งล้อมอยู่ไปสู่ทางสาธารณะได้หากควรแก่ความจำเป็น โดยอาจให้ค่าทดแทนให้แก่เจ้าของที่ดินที่ล้อมอยู่สำหรับความเสียหายอันเกิดแต่เหตุที่มีทางผ่านนั้น ดังนั้น ที่ดินที่ไม่มีทางออกสาธารณะจึงมีใช้ที่ดินโดยสภาพไม่สามารถทำประโยชน์ได้อย่างแท้จริง จึงต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>๒. สำหรับกรณีที่ดินมีลักษณะทางภูมิศาสตร์ไม่เอื้ออำนวยต่อการใช้ประโยชน์ใด ๆ ได้ โดยแท้จริงเนื่องจากสิ่งแวดล้อม เช่น สภาพภูมิประเทศ สภาพดิน ความชื้นของพื้นดิน เป็นต้น เห็นควรให้กระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทยพิจารณากำหนดการบรรเทาภาระภาษีโดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๘ (๑๒) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เพื่อยกเว้นภาษีหรือมาตรา ๕๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เพื่อลดภาษีตามความเหมาะสมต่อไป</p>

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p>๖. การใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งต่างออกไปจากที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยผังเมืองรวม</p> <p>กรณีประชาชนใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งต่างออกไปจากที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยผังเมืองรวม ถือเป็นกรณีที่มีกฎหมายห้ามมิให้ทำประโยชน์ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ และหากไม่ได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษี การปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจหน้างานประเมินและพนักงานเก็บภาษี จะถือว่ามีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญาหรือไม่เพียงใด</p>	<p>๑. ที่ดินที่กฎหมายกำหนดห้ามมิให้ทำประโยชน์ตามข้อ (๑๐) แห่งกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีเจตนารมณ์เพื่อยกเว้นภาษีให้แก่เจ้าของที่ดินที่สามารถนำที่ดินของตนไปใช้ประโยชน์อื่นได้ อันเป็นผลมาจากกฎหมายส่งห้ามทำประโยชน์นั้น ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งกำหนดให้ในเขตที่ให้อำนาจผังเมืองแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองนั้น เป็นมาตรการควบคุมของกฎหมายดังกล่าว แต่กรณีกำหนดการใช้ประโยชน์ในลักษณะดังกล่าวไม่เป็นการห้ามมิให้ทำประโยชน์ใด ๆ โดยเด็ดขาด เจ้าของที่ดินยังสามารถนำที่ดินมาใช้ประโยชน์ได้ตามข้อกำหนดของกฎหมาย ดังนั้น กรณีประชาชนใช้ประโยชน์ที่ดินต่างออกไปจากที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง เจ้าของที่ดินยังมีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามลักษณะการใช้ประโยชน์ที่พนักงานสำรวจตรวจสอบ</p> <p>๒. การปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจ พนักงานประเมินและพนักงานเก็บภาษีเป็นการปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่ที่กำหนดไว้ภายใต้ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ อย่างไรก็ตาม เจ้าหน้าที่ของ อ.พ. ที่ปฏิบัติหน้าที่เป็นพนักงานสำรวจ พนักงานประเมินและพนักงานเก็บภาษี หากมีการปฏิบัติงานที่ผิดตามหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยผังเมือง รวมถึงต้องปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่กฎหมายว่าด้วยผังเมืองที่กำหนดไว้ด้วย</p>