

ที่ สน ๐๐๒๓.๓/ว ๑๖๖๕



ศาลากลางจังหวัดสกลนคร  
ถนนศูนย์ราชการ สน ๔๗๐๐๐

๒๘

มกราคม ๒๕๖๗

เรื่อง ทหารเรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีนครสกลนคร

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๒๑๖๐

ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๖

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดสกลนครได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่าเทศบาลนครนันทบุรี และเทศบาลนครปากเกร็ดได้มีหนังสือหรือเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนันทบุรี ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๖ ได้มีมติเห็นชอบให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลนครนันทบุรี และเทศบาลนครปากเกร็ด

กระทรวงมหาดไทยเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนันทบุรี จึงขอให้อำเภอแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป สำหรับเทศบาลนครสกลนครให้ถือปฏิบัติเช่นเดียวกัน

ขอแสดงความนับถือ

(นายชยุต วงศ์วณิช)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดสกลนคร

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐ ๔๒๗๑ ๖๔๘๒, ๐ ๔๒๗๑ ๕๑๒๒

“อยู่สกล รักสกล ทำเพื่อสกลนคร”

20 ๐.๐ ๖๖

- ฝ่าย บท.
- กง.กฎหมายฯ
- กง.นครธนาฯ
- กง.การเงินฯ
- กง.ส่งเสริมฯ
- กง.บริการฯ



ศาลากลางจังหวัดสกลนคร  
 รับเลขที่ 20216  
 วันที่ 19 ธ.ค. 66  
 เวลา 14.55 น.

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๒๑๖๐

**กรมส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น**  
 เลขที่รับ 2573 วันที่ 21 ธ.ค. 66

๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๖

กระทรวงมหาดไทย  
 ถนนรัชฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

สจ.สน.

เลขที่รับ 11814

วันที่ 20 ธ.ค. 2566

เรื่อง ทารื้อแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (ยกเว้นจังหวัดนนทบุรี)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดนนทบุรี ด่วนที่สุด ที่ นบ ๐๐๒๓.๓/๑๓๓๘๕๕๓

ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๖๖

จำนวน ๑ ฉบับ

๒. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๕๑๕๖

ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๖

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดนนทบุรีแจ้งว่า เทศบาลนครนนทบุรี และเทศบาลนครปากเกร็ดได้มีหนังสือหารือเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๖ ได้มีมติเห็นชอบให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลนครนนทบุรี และเทศบาลนครปากเกร็ด

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

นายสุทธิพงษ์ จุลเจริญ

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
 สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น  
 โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๙๘  
 ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th  
 ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิษฐาพร โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๒



สิ่งที่ส่งมาด้วย

# คำนำที่ส่ง

ที่ นบ ๐๐๒๓.๓ / ๑๓๓๘๕



กระทรวงมหาดไทย  
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย  
วันที่ ๒๓ ส.ค. ๒๕๖๖  
เลขรับ ๓๖๙๓๙  
คำสั่งกองกลางจังหวัดนนทบุรี

ถนนรัตนวิบูลย์ นบ ๑๑๐๐๐

๒๓ สิงหาคม ๒๕๖๖

กองปลัดกระทรวงมหาดไทย  
เลขรับ 48101  
วันที่ ๒๓ ส.ค. ๒๕๖๖

เรื่อง ทหารหรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
๑. สำเนาหนังสือเทศบาลนครนนทบุรี ที่ นบ ๕๒๐๐๔/๔๕๗๘ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ฉบับ
  ๒. สำเนาหนังสือเทศบาลนครปากเกร็ด ที่ นบ ๕๒๒๐๓/๖๑๑๒ ลงวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ฉบับ
  ๓. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี ครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยเทศบาลนครนนทบุรี และเทศบาลนครปากเกร็ด มีหนังสือหารือเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี โดยจังหวัดนนทบุรี ได้ดำเนินการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี ครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๖ และได้พิจารณาประเด็นข้อหารือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของเทศบาลนครนนทบุรี และเทศบาลนครปากเกร็ด เรียบร้อยแล้ว ดังนี้

๑. เทศบาลนครนนทบุรีหารือการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของบริษัท ไทรคอมนาคมแห่งชาติ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรีพิจารณาว่า บริษัท ไทรคอมนาคมแห่งชาติ จำกัด (มหาชน) เป็นรัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม ที่มีกระทรวงการคลังถือหุ้นทั้งหมด โดยก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๖๔ จากการควบรวมกิจการระหว่าง บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) หรือ CAT และ บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) หรือ TOT เพื่อลดความซ้ำซ้อนในการลงทุนของภาครัฐ เพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน และเป็นหน่วยงานที่สนับสนุนนโยบายของรัฐในการจัดทำโครงสร้างพื้นฐานด้านดิจิทัลและความมั่นคงของประเทศ รวมทั้งบริการเพื่อสังคมอย่างทั่วถึงและเท่าเทียม จึงส่งผลให้ บริษัท ไทรคอมนาคมแห่งชาติ จำกัด (มหาชน) มีโครงสร้างพื้นฐานด้านโทรคมนาคมมากที่สุดและครอบคลุมทั่วประเทศ โดย บริษัท ไทรคอมนาคมแห่งชาติ จำกัด (มหาชน) กำหนดทิศทางในการขับเคลื่อนองค์กรให้สามารถดำเนินธุรกิจเพื่อสนับสนุนแผนพัฒนาดิจิทัลเพื่อสังคมตามนโยบายภาครัฐ และตอบสนองยุทธศาสตร์ชาติตามวิสัยทัศน์ขององค์กรที่จะเป็นองค์กรหลักในการขับเคลื่อนและยกระดับการสื่อสารและดิจิทัลให้กับประเทศ เพื่อธุรกิจที่ยั่งยืน

ซึ่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๘ (๑) กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ หรือในกิจการสาธารณะ ให้ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้เหตุผลประโยชน์

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น  
เลขรับ 1499  
ลงวันที่ ๒๘ ส.ค. ๒๕๖๖  
เวลา

/และ (๑๒) กำหนดให้...

และ (๑๒) กำหนดให้รวมถึงทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่ง (๒) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจ และยังมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ให้ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จึงสามารถพิจารณาได้ว่า บริษัท โทรคมนาคมแห่งชาติ จำกัด (มหาชน) เป็นรัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคมที่มีกระทรวงการคลังถือหุ้นทั้งหมด จึงได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจ และมีได้ใช้หาผลประโยชน์เท่านั้น

๒. เทศบาลนครปากเกร็ดหารือกรณีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง นายอดุลย์ จันทร์โต ว่า ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๙๕ เป็นที่ดินทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เนื้อที่ดิน ๔-๐-๗๖ ๖๖ ไร่ ราคาประเมิน ๑๒,๕๐๐ บาท ต่อตารางวา มูลค่าราคาประเมินที่ดิน ๒๐,๕๕๐,๐๐๐ บาท เป็นค่าภาษี จำนวน ๖๒,๘๕๐ บาท นั้น เทศบาลนครปากเกร็ดประเมินภาษีจากลักษณะการทำประโยชน์เป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ อัตราภาษีร้อยละ ๐.๓ ถูกต้องหรือไม่ และโดยสภาพที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นบ่อดินร้างลึกเกิน ๓ เมตร การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ จะต้องคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นจำนวนร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้ ตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรีพิจารณาว่า ตามมาตรา ๔๓ ประกอบกับมาตรา ๙๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ ๐.๓ และหากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพเป็นเวลาสามปีติดต่อกัน ให้เรียกเก็บภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในปีที่สี่ เพิ่มขึ้นอีกร้อยละ ๐.๓ และหากยังทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพอีกเป็นเวลาติดต่อกัน ให้เพิ่มอัตราภาษีอีกร้อยละ ๐.๓ ในทุกสามปี แต่อัตราภาษีที่เสียรวมทั้งหมดแล้วต้องไม่เกินร้อยละ ๓ ประกอบกับเอกสารหลักฐาน พบว่า ที่ดินของนายอดุลย์ จันทร์โต ได้ชำระภาษีบำรุงท้องที่ของปี พ.ศ. ๒๕๕๗ - ๒๕๖๒ ในอัตราที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ และในปี พ.ศ. ๒๕๖๕ เทศบาลนครปากเกร็ดได้ประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตราที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ อัตราภาษี ร้อยละ ๐.๓ (พ.ศ. ๒๕๖๓ - ๒๕๖๔ เทศบาลนครปากเกร็ดประเมินภาษีฯ ไม่ครบถ้วน จึงไม่ได้มีการจัดเก็บภาษีฯ ของที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นเวลา ๒ ปี ) จึงต้องคำนวณอัตราภาษีของที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ดังนี้ ปี พ.ศ. ๒๕๖๓ - ปี พ.ศ. ๒๕๖๕ (ปีที่ ๑ - ๓) ในอัตราภาษีร้อยละ ๐.๓ และ ปี พ.ศ. ๒๕๖๖ (ปีที่ ๔) ให้เพิ่มอัตราภาษีอีกร้อยละ ๐.๓ เป็นร้อยละ ๐.๖ ในการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

แต่ข้อเท็จจริงปรากฏว่า นายอดุลย์ จันทร์โต ได้ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เมื่อวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๖๕ และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดนนทบุรี ครั้งที่ ๔/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๖๕ มีมติให้ยกอุทธรณ์ซึ่งผู้อุทธรณ์ได้อุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดนนทบุรี โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภาษีอากรกลาง ตามมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยกรณีดังกล่าว อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลภาษีอากรกลาง หากเทศบาลนครปากเกร็ดประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคำนวณอัตราภาษีเพิ่มขึ้นในปีที่ ๔ อีกร้อยละ ๐.๓ เป็นร้อยละ ๐.๖

อาจทำให้มีการอุทธรณ์การประเมินภาษีซ้ำซ้อน เกิดเป็นหนี้ค้างชำระเพิ่มมากขึ้น จึงเห็นควรให้เทศบาลนครปากเกร็ด ดำเนินการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรณีของนายอดุลย์ จันทร์โต เป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ในอัตราภาษี ร้อยละ ๐.๓ ไปก่อน

อย่างไรก็ตาม หากศาลภาษีอากรกลางมีคำพิพากษาอย่างไร องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นย่อมต้องพิจารณาดำเนินการให้เป็นไปตามคำพิพากษานั้น ซึ่งตามมาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้อำนาจองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการพิจารณาทบทวนการประเมินได้ภายใน ๓ ปี ทั้งกรณีเรียกเก็บเพิ่มหรือคืนเงินให้ผู้ชำระภาษี เพื่อให้เกิดความถูกต้องเป็นธรรม ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

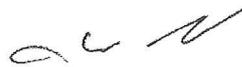
สำหรับกรณีการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะต้องคำนวณมูลค่าที่ดินที่สภาพที่ดินเป็นบ่อดินร้างลึกเกิน ๓ เมตร จะต้องคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นจำนวนร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้ หรือไม่

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรีพิจารณาว่า ตามข้อ ๒ ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดนนทบุรี เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง และการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ ลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๕ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ กำหนดให้การคำนวณมูลค่าที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อลึกจากระดับพื้นดินเกิน ๓ เมตร บ่อที่เกิดจากการทำเหมือง ตามกฎหมายว่าด้วยแร่ และบ่อน้ำบาดาล ให้คำนวณมูลค่าเป็นจำนวนร้อยละ ๒๕ ของราคาที่ดิน ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินที่ประกาศใช้อยู่ในปัจจุบัน ดังนั้น การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของปี พ.ศ. ๒๕๖๕ และปี พ.ศ. ๒๕๖๖ เทศบาลนครปากเกร็ด ต้องคำนวณมูลค่าที่ดินของนายอดุลย์ จันทร์โต เป็นจำนวนร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน

โดยพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๓ บัญญัติให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดมีอำนาจหน้าที่ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดแล้ว ให้ส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทย เพื่อพิจารณาต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวโรชา นันทมนตรี)  
ของผู้ว่าการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน  
ผู้ว่าการจังหวัดนนทบุรี

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๘๐ ๘๗๑๔ ต่อ ๑๑๕

ผู้ประสานงาน พจนภัทรา ภูขงคกุล โทร. ๐๘ ๙๗๖๓ ๕๓๕๘

“จังหวัดนนทบุรี เป็นเมืองน่าอยู่ (Livable City)”

สทศ

๒๓ มิ.ย. ๒๕๖๕  
ที่ นบ ๕๒๐๐๔/๖๕๗๘



เอกสารเลขที่	๘๕๖๕
เลขรับที่	๖๕๖๕
รับวันที่	๖ มิ.ย. ๒๕๖๕
เวลา	

สำนักงานเทศบาลนครนนทบุรี  
ถนนรัตนาธิเบศร์ นบ ๑๑๐๐๐

๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๕

สำนักงานเทศบาลนครนนทบุรี	
ท้องถิ่นจังหวัดนนทบุรี	
แจ้ง (รับทราบ)	
เลขรับที่	๖๕๖๕
รับวันที่	๖ มิ.ย. ๒๕๖๕
เวลา	

เรื่อง ขอรื้อการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บริษัท ไทรคมนาคนแห่งชาติ จำกัด (มหาชน)  
เรียน คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี  
อ้างถึง พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ตามที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด” มีหน้าที่และอำนาจในการให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดแล้วให้ส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณา ความละเอียดตามที่อ้างถึง นั้น

เทศบาลนครนนทบุรี ได้รับหนังสือจาก บริษัท ไทรคมนาคนแห่งชาติ จำกัด (มหาชน) สอบถามเรื่องการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บริเวณสถานีดาวเทียมไทยคม ซึ่ง บริษัท ฯ เป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจที่ดูแลการสื่อสารโทรคมนาคมในประเทศไทยในรูปแบบบริษัทมหาชนจำกัด ภายใต้การกำกับดูแลของกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม เกิดจากการควบรวมกิจการระหว่าง กสท โทรคมนาคม และทีโอที เพื่อลดการดำเนินงานที่ซ้ำซ้อนกัน และเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน ตามมติของคณะรัฐมนตรี โดยมีกระทรวงการคลังถือหุ้นทั้งหมด นั้น ในการดำเนินกิจการดังกล่าวจะได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มาตรา ๘(๑) หรือตามมาตรา ๘(๑๒) ตามกฎกระทรวง กำหนดทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (๒) ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมีได้ใช้หาผลประโยชน์ นั้น

ดังนั้น เทศบาลขอหารือว่า บริษัท ไทรคมนาคนแห่งชาติ จำกัด (มหาชน) บริเวณสถานีดาวเทียมไทยคม จะได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวหรือไม่ ประการใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา และหากผลเป็นประการใดโปรดแจ้งเทศบาลทราบ เพื่อถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมนึก ธนเดชากุล)

นายกเทศมนตรีนครนนทบุรี

สำนักการคลัง

ฝ่ายผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์

โทร. ๐-๒๕๘๘-๐๕๐๐ ต่อ ๑๑๑๕, ๑๑๑๖



สำนักงานส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ  
ท่องเที่ยวจังหวัดบุรีรัมย์  
เลขที่รับที่  
วันที่รับที่ 1 ส.ค. 2560

ที่ นบ ๕๒๒๐๓/๖๑๖๒

สำนักงานเทศบาลนครปากเกร็ด  
๑ ถนนแจ้งวัฒนะ อำเภอปากเกร็ด  
จังหวัดนนทบุรี ๑๑๑๒๐

๒๗ กรกฎาคม ๒๕๖๕

เรื่อง ทหารเรือกรณีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างราย นายอดุลย์ จันทร์โต

เรียน คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕

จำนวน ๑ ชุด

๒. สำเนาคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

จำนวน ๑ ชุด

๓. สำเนาหนังสือแจ้งผลพิจารณาคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดิน

และสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ค.ส.๑๐) จำนวน ๑ ชุด

๔. สำเนาบันทีกข้อความ ที่ ๗๓๒/๒๕๖๕ ลว. ๙ มิถุนายน ๒๕๖๕ เรื่อง แจ้งผลการตรวจสอบ

ข้อมูลราย นายอดุลย์ จันทร์โต จำนวน ๑ ชุด

เทศบาลนครปากเกร็ดได้มีหนังสือแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๕/ รายนายอดุลย์ จันทร์โต ตามหนังสือแจ้งการประเมินที่ ๑๖๘๑๔/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๖๕ ซึ่ง ประเมินจากการใช้ประโยชน์เป็นที่ดินทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ นั้น

นายอดุลย์ จันทร์โต ได้มีคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่ง ปลูกสร้าง เมื่อวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๖๕ โดยไม่เห็นด้วยกับพนักงานประเมินที่ดินแปลง โฉนดเลขที่ ๔๙๕ เป็น ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เนื่องจากที่ดินแปลงดังกล่าวไม่มีทางเข้าออกที่จะ เข้าทำประโยชน์ได้และมีสภาพเป็นบ่อลึกเกิน ๓ เมตร

เทศบาลนครปากเกร็ดได้มีหนังสือแจ้งผลพิจารณาคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ค.ส. ๑๐) ที่ นบ ๕๒๒๐๓/๔๘๕๑ ลงวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๕ ว่าเทศบาลนคร ปากเกร็ดได้พิจารณาแล้วเห็นว่าที่ดินตามโฉนดเลขที่ ๔๙๕ เป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตาม ควรแก่สภาพ ไม่เข้าหลักเกณฑ์ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และไม่สามารถประเมินภาษีเป็นประเภทเกษตรกรรมได้ เนื่องจากผลการสำรวจจาก ฝ่ายแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน ตามบันทีกข้อความที่ ๗๓๒/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๖๕ เรื่อง แจ้งผลการตรวจสอบข้อมูลราย นายอดุลย์ จันทร์โต พบว่าที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๙๕ เนื้อที่ดิน ๔-๐-๗๖ ๖ เป็นที่ดินไม่ได้ทำประโยชน์ (บ่อดินร้างลึกเกิน ๓ เมตร) ตามเอกสารประกอบ

/เทศบาลนคร...

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๕๑๕๖



กระทรวงมหาดไทย  
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๒ ธันวาคม ๒๕๖๖

เรื่อง ทหารือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี

อ้างถึง หนังสือจังหวัดนนทบุรี ด่วนที่สุด ที่ นบ ๐๐๒๓.๓/๑๓๓๘๕ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๖๖

ตามที่ จังหวัดนนทบุรีแจ้งว่า เทศบาลนครนนทบุรี และเทศบาลนครปากเกร็ดได้มีหนังสือหารือเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๖ ได้มีมติเห็นชอบให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำ ความละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี ดังนี้

๑. กรณีเทศบาลนครนนทบุรีหรือการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท โทรคมนาคมแห่งชาติ จำกัด (มหาชน) เห็นว่า มาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐ หรือของหน่วยงานของรัฐ หรือในกิจการสาธารณะ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ และมาตรา ๘ (๑๒) ประกอบกับ (๒) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจ และยังมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีบริษัท โทรคมนาคมแห่งชาติ จำกัด (มหาชน) จัดทะเบียนก่อตั้งเมื่อวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๖๔ โดยการควบรวมกิจการระหว่างบริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) และ บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทเดียว ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๖๓ เพื่อลดความซ้ำซ้อนในการดำเนินงานและการลงทุน และสนับสนุนให้เกิดการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน โดยเฉพาะจากการรวมโครงสร้างโทรคมนาคมเข้าด้วยกัน แต่ยังคงสถานะเป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคมที่มีกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมด ดังนั้น ทรัพย์สินของบริษัท โทรคมนาคมแห่งชาติ จำกัด (มหาชน) จึงได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เฉพาะที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของบริษัท โทรคมนาคมแห่งชาติ จำกัด (มหาชน) และยังมีได้ใช้หาผลประโยชน์

๒. กรณีเทศบาลนครปากเกร็ดหารือเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แยกพิจารณาได้ ดังนี้

๒.๑ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๕๕ เป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เนื้อที่ดิน ๔-๐-๗๖ ตารางวา ราคาประเมิน จำนวน ๑๒,๕๐๐ บาท ต่อตารางวา มูลค่าราคาประเมินที่ดิน จำนวน ๒๐,๕๕๐,๐๐๐ บาท เป็นค่าภาษี จำนวน ๖๒,๘๕๐ บาท เทศบาลนครปากเกร็ดประเมินภาษีจากลักษณะการทำประโยชน์เป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสาม

/ถูกต้อง...

ถูกต้องหรือไม่ เห็นว่า มาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้จัดเก็บภาษีตามอัตราการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง แยกเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัย และที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ กรณีที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๙๕ มีสภาพเป็นบ่อดินร้าง ไม่มีการทำประโยชน์ตลอดปีที่ผ่านมา ซึ่งตามข้อ ๑ (๑) ของกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดลักษณะของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า คือ ที่ดินที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ได้ แต่ไม่มีการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา เว้นแต่การที่ไม่สามารถทำประโยชน์นั้นเนื่องจากมีเหตุธรรมชาติหรือเหตุพันวิสัย ดังนั้น กรณีที่ดินดังกล่าวจะถือเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ จึงต้องพิจารณาตามข้อเท็จจริงที่ปรากฏ โดยหากไม่สามารถทำประโยชน์ได้เนื่องจากมีเหตุธรรมชาติหรือเหตุพันวิสัยจะถือว่าที่ดินดังกล่าวไม่เข้าลักษณะของที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า การประเมินภาษีจึงต้องประเมินเป็นประเภทการใช้ประโยชน์อื่น และไม่สามารถที่จะประเมินเป็นประเภทการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมได้ เนื่องจากไม่ได้มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงดังกล่าวในการประกอบเกษตรกรรม สำหรับกรณีที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าที่จะปรับอัตราเพิ่มขึ้นอีกร้อยละศูนย์จุดสามเป็นร้อยละศูนย์จุดหกในปีที่สี่ ตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จะต้องเป็นกรณีที่ต้องกรปกรองส่วนท้องถิ่นมีการเรียกเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นประเภทที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพเป็นเวลาสามปีติดต่อกัน ในปีที่ยี่หากยังไม่ได้มีการทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวอีกจึงจะปรับอัตราเพิ่มขึ้นจากอัตราภาษีที่จัดเก็บในอัตราร้อยละศูนย์จุดหก เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า เทศบาลนครปากเกร็ดจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ในปี พ.ศ. ๒๕๕๗ - ปี พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นประเภทที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ แต่ในปี พ.ศ. ๒๕๖๓ - ปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ไม่ได้แจ้งประเมินภาษีและเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในที่ดินแปลงดังกล่าว แต่ได้แจ้งประเมินภาษีและเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี พ.ศ. ๒๕๖๕ เป็นประเภทที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ จึงไม่เข้ากรณีที่เทศบาลนครปากเกร็ดเรียกเก็บภาษีเป็นประเภทที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพสามปีติดต่อกัน ดังนั้น ในปี พ.ศ. ๒๕๖๖ หากเทศบาลนครปากเกร็ดเห็นว่า ที่ดินดังกล่าวเข้ากรณีของที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เทศบาลนครปากเกร็ดจึงต้องประเมินภาษีในอัตราร้อยละศูนย์จุดสาม และไม่สามารถเรียกเก็บภาษีเพิ่มขึ้นอีกร้อยละศูนย์จุดสามเป็นร้อยละศูนย์จุดหกได้

๒.๒ ที่ดินที่โดยสภาพเป็นบ่อดินร้างลึกเกิน ๓ เมตร การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ จะต้องคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นจำนวนร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้ตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ เห็นว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๖๖ ได้มีคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีประเด็นการคำนวณมูลค่าที่ดินของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตที่สถานีไฟฟ้าแรงสูง (สีคว ๒) ที่มีแนวเขตสายไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่าน สรุปได้ว่า มาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดว่า ฐานภาษีเพื่อการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยในกรณีการคำนวณมูลค่าของที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการ

คำนวณ และมาตรา ๓๕ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดว่า กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งหากปรากฏข้อเท็จจริงว่าที่ดินของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตที่สถานี ไฟฟ้าแรงสูง (สีคิ้ว ๒) ที่มีแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่านเป็นที่ดินที่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ย่อมต้องใช้ ราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าวเป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษี อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ กรมธนารักษ์ได้มีบันทึกเวียนถึงธนารักษ์พื้นที่ทุกจังหวัด ให้ธนารักษ์พื้นที่จัดทำประกาศการประเมินราคาที่ดิน ในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงให้สอดคล้องกับประกาศของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย โดยให้คำนวณ มูลค่าเป็นจำนวนร้อยละ ๓๐ ของราคาประเมินที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินที่ประกาศใช้ อยู่ในปัจจุบัน และการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ โดยให้คำนวณมูลค่าเป็นจำนวนร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมินที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินที่ประกาศใช้ในปัจจุบัน เสนอคณะกรรมการประเมิน ราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดพิจารณากำหนดราคาที่ดินและประกาศใช้เมื่อวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ เป็นต้นไป ทำให้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่ปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นต้นไป ที่ดินที่มีแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่านและมีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินอยู่แล้ว องค์การปกครอง ส่วนท้องถิ่นสามารถปรับลดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินลงได้ ดังนั้น ในปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕ การคำนวณ มูลค่าที่ดินที่โดยสภาพเป็นบ่อดินร้างลึกเกิน ๓ เมตร และเป็นที่ดินที่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ เทศบาลนคร ปากเกร็ดต้องใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าวเป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษี สำหรับในปี พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นต้นไป โดยเทศบาลนครปากเกร็ดสามารถคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นจำนวนร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมินที่ดิน ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ประกาศใช้ในปัจจุบันได้ ทั้งนี้ ตามประกาศคณะกรรมการประเมิน ราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดนนทบุรี เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขต เดินสายไฟฟ้าแรงสูงและการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ ลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๕

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนนทบุรี พร้อมทั้งแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุทธิพงษ์ จิตเจริญ)  
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิสถาพร โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๒