



ที่ พร ๐๐๒๓.๓/ว ๓๘๕๙

ศาลากลางจังหวัดแพร่
ถนนไชยบูรณ์ พร ๕๔๐๐๐

๓ กันยายน ๒๕๖๗

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดแพร่ นายอำเภอ ทุกอำเภอ นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัดแพร่ และนายกเทศมนตรีเมืองแพร่

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๗๔๓
ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๖๗

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๖๗ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ สำหรับอำเภอขอความร่วมมือแจ้งเทศบาลตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบลในพื้นที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายชัยสิทธิ์ ชัยสัมพันธ์ผล)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่

คณะกรรมการ

๑. ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่	ประธานกรรมการ
๒. ปลัดจังหวัดแพร่	กรรมการ
๓. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดแพร่	กรรมการ
๔. ธารักษ์พื้นที่แพร่	กรรมการ
๕. โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดแพร่	กรรมการ
๖. สรรพากรพื้นที่แพร่	กรรมการ
๗. นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัดแพร่	กรรมการ
๘. นายสมศักดิ์ วงศ์หลวง นายกเทศมนตรีตำบลบ้านปิน	กรรมการ
๙. นางจงกลณี อินทรกุล นายกเทศมนตรีตำบลสูงเม่น	กรรมการ
๑๐. นายบรรจง ยี่พวัฒนา นายกเทศมนตรีตำบลแม่หล่าย	กรรมการ
๑๑. นายพิพัฒน์ ชื้อทรงธรรม นายกเทศมนตรีตำบลร่องกวาง	กรรมการ
๑๒. พ.ต.ท. ชงชัย เนื่องพีช นายกเทศมนตรีตำบลบ้านถิ่น	กรรมการ
๑๓. จ.ส.อ. บุญยงค์ กองศิลป์ นายกองค้การบริหารส่วนตำบลหัวฝาย	กรรมการ
๑๔. นายสมชาย ขอนวงศ์ นายกองค้การบริหารส่วนตำบลเด่นชัย	กรรมการ
๑๕. นายสาคร สวัยצר นายกองค้การบริหารส่วนตำบลน้ำริด	กรรมการ
๑๖. นายวิรัช ธัญพัฒนกุล นายกองค้การบริหารส่วนตำบลวังธง	กรรมการ
๑๗. นายจิตติพล เอี้ยววัลย์ นายกองค้การบริหารส่วนตำบลบ่อเหล็กทอง	กรรมการ
๑๘. ท้องถิ่นจังหวัดแพร่	กรรมการ/เลขานุการ

กษ.สส. อ.จ. จ.อ.

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดแพร่
เลขที่ 3314
วันที่ - 2 ก.ย. 2567



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๗๕๓

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๕ สิงหาคม ๒๕๖๗

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ กค ๑๐๐๖/๓๕๔๙ ลงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๖๗ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๖๗ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุเทพพงษ์ จุลเจริญ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
โทร./โทรสาร ๐-๒๐๒๖-๕๘๐๐
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th
ผู้ประสานงาน : วันวิสา ปรีชานันท์ โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๙๒๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย

ค.น. ๑๗



ที่ กค ๑๐๐๖/ ๓๕๕๙

กระทรวงมหาดไทย
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
วันที่ 19 ก.ค. 2567
เลขรับ 30005
เวลา

คณะกรรมการวินิจฉัย
 ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
 กระทรวงการคลัง
 ถนนพระรามที่ ๖
 กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๑๘ กรกฎาคม ๒๕๖๗

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขรับ 33725
วันที่ 19 ก.ค. 2567

- อ้างถึง
- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๕๔๗๓ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๖๔
 - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๗๘๘๓ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๖๔
 - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๑๒๒๒ ลงวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๖๕
 - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๒๘๘๕ ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๕
 - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๑๖๗๒ ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๖๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย

- ภาพถ่ายหนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๓๐๒/๑๑๘๓ ลงวันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๖๖
- ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ ถึง ๕ กระทรวงมหาดไทยได้ส่งประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีหรือการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ประเด็นปัญหา) เพื่อขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการฯ ขอเรียนว่า กรุงเทพมหานครได้ส่งประเด็นปัญหา เพื่อขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการฯ เพิ่มเติมอีกจำนวน ๑ เรื่อง ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ โดยในคราวการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๖๗ คณะกรรมการฯ ได้พิจารณาและมีคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับประเด็นปัญหาดังกล่าวของกระทรวงมหาดไทยและกรุงเทพมหานครแล้ว ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

๒๗ ๑๙

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ 1081
ลงวันที่ ๑๙ ก.ค. ๒๕๖๗
เวลา

(นางสาวเอม เจริญทองตระกูล)

ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านพัฒนาโครงสร้างระบบภาษี
 เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น
 โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑ โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘
 ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ piyapatchl@fpo.go.th

กลุ่มงานนโยบายการคลังและพัฒนารายได้
เลขรับ ๑๑๘๘
ลงวันที่ ๑๙ ก.ค. ๒๕๖๗
เวลา



นโยบายสร้างสรรค์ องค์กรทันสมัย เพื่อเศรษฐกิจการคลังยั่งยืน



อกค. เลขที่ 3537
 23 มี.ค. 2566 เวลา 09:23 น.
 ที่ กท 1302/183
 ต. 22 มี.ค. 2566



ที่ กท ๑๓๐๒/ 99๕๓

กรุงเทพมหานคร
 ๑๗๓ ถนนดินสอ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๗ มีนาคม ๒๕๖๖

เรื่อง ขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กรณีการมอบอำนาจหรือมอบหมายให้บริษัท ไพรชฌนิยไทย จำกัด เป็นผู้แทนในการปิดหนังสือ

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- อ้างถึง ๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๓
 ๒. พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๗๐
 ๓. กฎกระทรวงฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๕๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

ตามกฎหมายที่อ้างถึง ๑. - ๓. กำหนดให้การส่งคำสั่งเป็นหนังสือ หนังสือแจ้งการประเมิน หรือหนังสืออื่นตามกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของบุคคลนั้น ถ้าไม่พบผู้เสียภาษีจะส่งให้แก่บุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้ว และอยู่ ณ สถานที่นั้นก็ได้ และหากไม่สามารถส่งหนังสือตามวิธีการดังกล่าวได้ จะกระทำโดยวิธีปิดหนังสือก็ได้ ประกอบกับกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง กำหนดให้การแจ้งเป็นหนังสือโดยวิธีให้บุคคลนำไปส่ง ถ้าผู้รับไม่ยอมรับหรือถ้าขณะนำไปส่งไม่พบผู้รับ และไม่สามารถส่งให้แก่บุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้นได้ หากได้ปิดหนังสือนั้นไว้ในที่ซึ่งเห็นได้ง่าย ณ สถานที่นั้นต่อหน้าเจ้าพนักงานตามที่กำหนดในกฎกระทรวงก็ให้ถือว่าได้รับแจ้งแล้ว ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรุงเทพมหานครมีความประสงค์จะมอบอำนาจหรือมอบหมายให้บริษัท ไพรชฌนิยไทย จำกัด เป็นผู้แทนในการปิดหนังสือตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กรณีได้นำส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับแล้ว แต่ปรากฏว่าไม่พบผู้เสียภาษีและไม่สามารถส่งให้แก่บุคคลซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้วที่อยู่ ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีนั้นได้ หรือกรณีผู้เสียภาษีไม่ยอมรับ และไม่มีผู้รับไว้แทน เพื่อให้เกิดความชัดเจนในทางปฏิบัติจึงขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำ ดังนี้

๑. กรุงเทพมหานครสามารถมอบอำนาจหรือมอบหมายให้บริษัท ไพรชฌนิยไทย จำกัด ดำเนินการปิดหนังสือตามมาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่ ตามกฎหมายใด หากสามารถกระทำได้อ้างอิงการดำเนินการอย่างไร

๒. การดำเนินการ...

๒. การดำเนินการปิดหนังสือตามมาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ไม่ว่าจะกระทำโดยเจ้าหน้าที่ของกรุงเทพมหานครเอง หรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจหรือได้รับมอบหมายให้ดำเนินการแทน ต้องกระทำต่อหน้าเจ้าพนักงานตามที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๔๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ที่ไปเป็นพยาน ตามมาตรา ๗๐ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ หรือไม่อย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นางวันทนีย์ วัฒนะ)
รองปลัดกรุงเทพมหานคร
ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

ส่งหนังสือถึง

นาง

๒๖ ๕๑ ๖๖

สำนักการคลัง

กองรายได้

โทร. ๐ ๒๒๒๔ ๘๖๖๕

โทรสาร ๐ ๒๒๒๖ ๖๒๑๙

กนก.

พ.ศ. ๖๖

๒๓ ๖๖ ๖๖

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p>๑. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีศูนย์การค้า ขยะมูลฝอยแบบครบวงจรอำเภอแม่สายของเทศบาลตำบลแม่สาย (เทศบาลตำบลเวียงพางคำ จังหวัด เชียงราย)</p>	<p>กรณีปรากฏข้อเท็จจริงว่าเทศบาลตำบลแม่สายซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินจำนวน ๔ แปลง และสิ่งปลูกสร้างจำนวน ๑๑ หลัง ใช้เป็นศูนย์การค้าจัดขยะมูลฝอยครบวงจรอำเภอแม่สาย (ศูนย์การค้าจัดขยะฯ) โดยเทศบาลตำบลแม่สายได้จัดทำบันทึกข้อตกลงความร่วมมือ (MOU) การจัดจัดการขยะมูลฝอยขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) ในพื้นที่อำเภอแม่สาย ระหว่างเทศบาลตำบลแม่สายกับ อปท. ในพื้นที่อำเภอแม่สาย จำนวน ๙ แห่ง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบูรณาการการจัดทำบริการสาธารณะด้านการจัดการขยะมูลฝอย และเพื่อรักษาสีเขียวและสิ่งแวดล้อมโดยให้มีการกำจัดขยะมูลฝอยรวม ณ สถานที่แห่งเดียว อันเป็นการประหยัดงบประมาณแผ่นดินและงบประมาณของ อปท. ในการสร้างสถานที่กำจัดมูลฝอย ซึ่งการกำจัดขยะมูลฝอยของ อปท. เป็นการดำเนินการตามอำนาจและหน้าที่ตามมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. ๒๔๙๖ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>อย่างไรก็ดี เมื่อพิจารณาจากขอบเขตของงาน (Term of Reference : TOR) การจ้างเหมาบริการกำจัดขยะมูลฝอย จาก อปท. อำเภอแม่สายของเทศบาลตำบลแม่สาย อำเภอแม่สาย จังหวัดเชียงราย ในข้อ ๕ ผลผลิตจากการเดินระบบ หรือโครงการ มีการกำหนดราคาขั้นต่ำของผลผลิตที่ได้จากการเดินระบบที่ผู้ยื่นข้อเสนอซึ่งได้รับการคัดเลือกเป็นผู้สัญญา ต้องรับซื้อจากเทศบาลตำบลแม่สาย (ขยะรีไซเคิลรวมในราคาค่าตันน้อยกว่า ๑,๐๐๐ บาท และปุ๋ยหมักในราคาตันละ ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ บาท) และกำหนดให้ผู้ยื่นข้อเสนอซึ่งได้รับคัดเลือกเป็นผู้ยื่นข้อเสนอซึ่งได้รับคัดเลือกเป็นรายก่อนซื้อปุ๋ยหมัก RDF ไปยังผู้รับซื้อที่เทศบาลตำบลแม่สายขายไปให้ และเทศบาลตำบลแม่สายจะชำระค่าดำเนินการขนส่งในอัตราไม่เกินตันละ ๔๕๐ บาท และข้อ ๖ การรับประกันผลผลิต ยังมีข้อกำหนดให้ผู้ยื่นข้อเสนอซึ่งได้รับการคัดเลือกเป็นผู้ยื่นข้อเสนอซึ่งได้รับคัดเลือกเป็นรายก่อนซื้อปุ๋ยหมัก RDF ต้องรับประกันผลผลิตขั้นต่ำที่ได้จากการเดินระบบอีกด้วย (ขยะรีไซเคิลไม่น้อยกว่า ๓๐ ตันต่อเดือน ปุ๋ยหมักไม่น้อยกว่า ๓๐ ตันต่อเดือน และก้อนเชื้อเพลิงขยะ RDF ไม่น้อยกว่า ๓๐๐ ตันต่อเดือน) มีลักษณะเป็นการดำเนินการเพื่อหาผลประโยชน์ ดังนั้น ทรัพย์สินของศูนย์การค้าจัดขยะฯ จึงไม่เข้าข่ายเป็นทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ)</p>
<p>๒. การจัดตั้งข้อมูลที่ดินพื้นที่ป่าสงวนเพื่อการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (เทศบาลตำบลแม่แม่ม แรม จังหวัดเชียงใหม่)</p>	<p>๑. มาตรา ๒๘ และ ๒๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้พนักงานสำรวจมีหน้าที่และอำนาจสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภายในเขต อปท. ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี และมีอำนาจในการเรียกเอกสารหลักฐานอื่นใด</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>ที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียภาษี หรืออาจขอให้ผู้เสียภาษีเขตที่ดินหรือให้รายละเอียดอื่นเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ดังนั้น อปท. จึงมีอำนาจและหน้าที่ในการเข้าสำรวจที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในเขตพื้นที่เมืองเก่าและสามารถเรียกเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียภาษีได้</p> <p>๒. มาตรา ๙๒ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กรมที่ดินจัดส่งข้อมูลรูปแบบลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ของ อปท. ให้แก่ อปท. นั้น ๆ เพื่อใช้ในการเตรียมการจัดเก็บภาษีภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ใช้บังคับ และมาตรา ๑๐ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือการจดทะเบียนการเข้าในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใด ให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาแจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเข้าดังกล่าวต่อ อปท. ที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ ทั้งนี้ ให้แจ้งเป็นรายเดือนภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไป โดยที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ไม่ได้มีบทบัญญัติให้กรมไปจัดส่งข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้ อปท. แต่อย่างใด ดังนั้น กรมไปไม่มีหน้าที่ตามกฎหมายในการจัดส่งข้อมูลรูปแบบลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิของที่ดินที่ป่าสงวนให้แก่ อปท.</p> <p>อย่างไรก็ดี กระทรวงมหาดไทยอาจดำเนินการประสานกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อให้กรมไปไม่จัดส่งข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ในความรับผิดชอบของกรมไปไม่จำเป็นต่อการประเมินภาษีที่ดินฯ ให้กระทรวงมหาดไทยหรือ อปท. และเพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลสำหรับการจัดเก็บภาษีของ อปท. ต่อไป</p>
๓. การมอบหมายให้บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด เป็นผู้แทนในการปิดหนังสือ (กรุงเทพมหานคร)	<p>๑. มาตรา ๑๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้การส่งคำสั่งเป็นหนังสือ หนังสือแจ้งแจ้งการประเมินหรือหนังสืออื่นให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของบุคคลนั้นในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของบุคคลนั้น ถ้าไม่พบผู้เสียภาษี ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีจะส่งให้แก่บุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้ว และอยู่ ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการที่ปรากฏว่าเป็นของผู้เสียภาษีนั้นก็ได้ ถ้าไม่สามารถส่งหนังสือตามวิธีดังกล่าวได้ ให้กระทำได้วิธีปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีนั้นหรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ก็ได้ ดังนั้น เจ้าหน้าที่จึงต้องดำเนินการปิดหนังสือตามบทบัญญัติดังกล่าวรวมทั้ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ไม่ได้มีบทบัญญัติห้ามอบอำนาจในการดำเนินการตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เว้นแต่มาตรา ๑๒ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในกรณีนี้ อปท. มอบหมายให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐรับชำระภาษีแทน</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>๒. มาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติ) กำหนดให้วิธีปฏิบัติราชการทางปกครองตามกฎหมายต่าง ๆ ให้เป็นไปตามที่กำหนดใน พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติ เว้นแต่ในกรณีที่กฎหมายได้กำหนดวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองไว้โดยเฉพาะและมีหลักเกณฑ์ที่ประกกันความเป็นธรรมหรือมีมาตรฐานในการปฏิบัติราชการไม่ต่ำกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดใน พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติ และมาตรา ๑๑ (๒) แห่ง พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติ กำหนดให้คณะกรรมการวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองให้คำปรึกษาแก่เจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติ ตามที่บุคคลดังกล่าวร้องขอ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง กำหนด ดังนั้น ในกรณีนี้กรุงเทพมหานครต้องการขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติว่า ก่ออาจขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองได้</p>
<p>๔. การพิจารณาคำร้องขอให้พิจารณาการอุทธรณ์ การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ (จังหวัดสตูล)</p>	<p>๑. ประเด็นคณะกรรมการพิจารณาการประเมินภาษีประจำจังหวัดสตูล (คณะกรรมการอุทธรณ์จังหวัดสตูล) มีอำนาจรับพิจารณาเรื่องดังกล่าวใหม่ได้หรือไม่</p> <p>การขอให้คณะกรรมการอุทธรณ์จังหวัดสตูลฯ พิจารณาใหม่อาจกระทำได้ หากเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ใน มาตรา ๕๕ แห่ง พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติ ซึ่งกำหนดถึงเหตุที่จะขอให้พิจารณาใหม่ไว้ ดังนี้ ๑) จะต้องเป็นกรณีมีพยานหลักฐานใหม่ อันอาจทำให้ข้อเท็จจริงที่ฟังเป็นที่ยุติแล้วเปลี่ยนแปลงไปเป็นสาระสำคัญ โดยคำว่า “พยานหลักฐานใหม่” ไม่ได้หมายถึง ข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นหรือมีขึ้นใหม่หลังจากที่ได้มีคำสั่งทางปกครองที่เป็นมูลเหตุของการขอให้พิจารณาใหม่แล้ว แต่หมายถึง ข้อเท็จจริงที่มีอยู่แล้วในเวลาที่ยุติคำสั่งทางปกครองนั้น แต่กรณีไม่รู้และพยานหลักฐานใหม่จะต้องมีผลทำให้ข้อเท็จจริงที่ฟังเป็นที่ยุติแล้วเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญของขนาดที่อาจมีผลต่อการเพิกถอนหรือแก้ไขคำสั่งทางปกครองนั้น หรือแสดงให้เห็นว่าการพิจารณาทางปกครองที่ดำเนินการมาผิดพลาดในสาระสำคัญ อันเป็นการไม่ชอบด้วยกฎหมาย อย่างไรก็ตาม ข้อเท็จจริงที่เห็นด้วยเห็นว่าคณะกรรมการวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง เรื่องเสร็จที่ ๗๗๘/๒๕๕๘ และเรื่องเสร็จที่ ๑๕๙๐ - ๑๕๙๑/๒๕๖๔ ๒) คู่กรณีแท้จริงมีได้เข้ามาในกระบวนการพิจารณาทางปกครองหรือได้เข้ามาในกระบวนการพิจารณาครั้งก่อนแล้วแต่ถูกตัดโอกาสโดยไม่เป็นธรรมในการมีส่วนร่วมในการพิจารณาทางปกครอง ๓) เจ้าหน้าที่ไม่มีอำนาจที่จะทำคำสั่งทางปกครองในเรื่ องนั้น และ ๔) ถ้าคำสั่งทางปกครองได้ออกโดยอาศัยข้อเท็จจริงหรือ ข้อมูลมายืดและต่อมาข้อเท็จจริงหรือข้อมูลใหม่นั้นเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญในทางที่จะเป็นประโยชน์แก่คู่กรณี</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>๒. ประเด็นให้ผู้ร้องไปใช้สิทธิในทางศาล</p> <p>มาตรา ๘๒ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ผู้ขอขออนุญาตโอนที่ดินหรือทรัพย์สินที่มีลักษณะกรรมสิทธิ์การพาณิชย์ การประเมินภาษีประจำปีจังหวัด โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของผู้อนุญาตนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาภาษีประจำปีจังหวัดได้มีมติยกอุทธรณ์การประเมินภาษีของผู้ร้องไปแล้ว ผู้ขอขออนุญาตโอนฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของผู้อนุญาต</p> <p>๓. ประเด็นให้ผู้ร้องไปยื่นคำขอให้เทศบาลเมืองสตูลในฐานะเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งทางปกครองได้พิจารณาใหม่ ตาม พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติ</p> <p>ในกรณีที่คณะกรรมการอุทธรณ์จังหวัดสตูลฯ ได้มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์แล้ว ย่อมเป็นการทำคำสั่งทางปกครองขึ้นใหม่ ซึ่งมีผลบังคับเหนือคำสั่งทางปกครองเดิมของเจ้าหน้าที่ผู้ออกคำสั่งนั้น เจ้าหน้าที่จึงไม่อำนาจเพิกถอนคำสั่งเพื่อให้มีผลคำสั่งทางปกครองใหม่ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ และการแก้ไขคำสั่งทางปกครองใหม่ย่อมอยู่ในอำนาจของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ หากเจ้าหน้าที่เห็นว่ามิเหตุที่อาจเปลี่ยนแปลงคำสั่งทางปกครองดังกล่าว เจ้าหน้าที่จะต้องเสนอขอเท็จจริงต่อคณะกรรมการอุทธรณ์จังหวัดสตูลฯ เพื่อขอให้ทบทวนการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ โดยการจะเปลี่ยนแปลงคำสั่งทางปกครองใหม่หรือไม่ อยู่ในอำนาจการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ดังนั้น เจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งจึงไม่มีสิทธิพิจารณาใหม่ เทียบเคียงความเห็นของคณะกรรมการวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง เรื่องเสร็จที่ ๗๗๘/๒๕๔๘</p>
๕. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีการทำเรือแห่งประเทศไทย (เทศบาลนครแหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี)	<p>๑. ประเด็นคัดค้านที่เกี่ยวข้องกับกรณีที่มีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของการทำเรือ</p> <p>มาตรา ๘ (๑๒) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ (๒) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้เหตุผลประโยชน์ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ กรณีที่มีผู้บุกรุกเข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินของการทำเรือฯ แม้การทำเรือฯ จะไม่ได้ใช้ในกิจการของการทำเรือฯ ก็ตาม แต่ที่ดินดังกล่าวได้มีการใช้เหตุผลประโยชน์โดยผู้บุกรุกแล้ว จึงไม่เข้ากรณีที่จะได้รับยกเว้นตามกฎหมายกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ การทำเรือฯ ในฐานะเจ้าของที่ดิน จึงมีหน้าที่เสียภาษีในส่วนที่ดิน สำหรับสิ่งปลูกสร้าง ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างย่อมมีหน้าที่เสียภาษีในส่วนที่ดินสิ่งปลูกสร้างที่ดินเป็นเจ้าของตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗

ประเด็น

คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ

๒. ประเด็นคัดค้านที่เกี่ยวข้องกับกรณีการขอลดภาษีเพื่อทำการก่อสร้างทำเทียบเรือ

มาตรา ๕ และ ๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ อปท. มีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต อปท. โดย “ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย ประกอบกับ คณะกรรมการภาษีฯ ได้เคยให้ความเห็นกรณีการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับทำเทียบเรือที่การทำเรือฯ ให้เอกชนเช่าว่าคำว่า “ที่ดิน” ตามมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หมายความว่า “พื้นที่ดินทั่วไป ไม่ว่าจะอยู่บนบกหรือใต้น้ำก็ตาม แม้พื้นผิวโลกอันเป็นที่ดินได้ทะเลที่ประเทศไทยมีอำนาจอธิปไตยหมายถึง เป็นที่ดินตามกฎหมายดังกล่าวด้วย เมื่อทะเลในอาณาเขตของประเทศไทยเป็นที่ซึ่งประชาชนใช้ประโยชน์ในการคมนาคมและการประมง จึงเป็น สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ การที่มีผู้ใดถมพื้นที่ดินในทะเลขึ้นโดยพลการ หรือได้รับอนุญาตตามมาตรา ๑๑๗ หรือมาตรา ๑๑๙ แห่งพระราชบัญญัติ การเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย (ฉบับที่ ๑๕) พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในทะเลเพื่อออกขนบางคน ย่อมไม่ผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลง ฐานะทางกฎหมายของทะเลแต่อย่างใด ทะเลที่ถูถมยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จนกว่าจะมีการถอนสภาพ ตามมาตรา ๘ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น หากที่ดินที่เกิดจากการถมทะเลโดยสภาพ มีลักษณะเป็นพื้นดิน จึงถือเป็นที่ดินตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เมื่อการทำเรือฯ เข้าครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว การทำเรือฯ ในฐานะผู้ครอบครองจึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ที่ดินฯ ตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ การประเมินที่ดินจะใช้ราคาที่ดินตามบัญชีกำหนดราคา ประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินรายเขตปกครองที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดตั้งให้เป็นฐานในการประเมิน ตามมาตรา ๓๕ วรรคสาม แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๑ (๒) ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์

๓. ประเด็นคัดค้านที่เกี่ยวข้องกับกรณีการทำเรือฯ ได้ชำระค่าธรรมเนียมสิ่งล่วงล้ำลำน้ำตามพระราชบัญญัติ การเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ และชำระภาษีที่ดินฯ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ให้อำนาจศาลปกครอง แทลหมอบังตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ถือเป็นภาระภาษีซ้อนหรือไม่

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>การชำระค่าธรรมเนียมสิ่งปลูกสร้างล่วงหน้าเป็นไปตามมาตรา ๑๑๗ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ ซึ่งกำหนดให้ผู้รับอนุญาตปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งอื่นใด ตามมาตรา ๑๑๗ ต้องเสียค่าตอบแทนเป็นรายปี ตามวิธีการและอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง และการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นไปตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งกำหนดให้บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ทั้งนี้ กฎหมายทั้ง ๒ ฉบับมีวัตถุประสงค์ที่แตกต่างกัน กล่าวคือ ค่าธรรมเนียมสิ่งปลูกสร้างล่วงหน้าเป็นการเรียกเก็บค่าตอบแทนจากผู้ปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งอื่นใดล่วงหน้าไปในทางนำสาธารณประโยชน์ของที่ดินฯ เป็นการเรียกเก็บภาษีจากเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ดังนั้น การชำระค่าธรรมเนียมสิ่งล่วงหน้าและภาษีที่ดินฯ จึงเป็นการดำเนินการตามกฎหมายต่างฉบับ ซึ่งไม่ถือเป็นการเรียกเก็บภาษี ค่าธรรมเนียม หรือค่าตอบแทนที่ซ้ำซ้อนกัน</p>
<p>๖. การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามมาตรา ๔๑ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กรณีเจ้าของที่ดินแบ่งที่ดินให้ญาติสร้างที่อยู่อาศัย (เทศบาลเมืองบางริ้น จังหวัดระนอง)</p>	<p>มาตรา ๔๑ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้นได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท กรณีข้อเท็จจริงปรากฏว่า นางสาว [] เป็นเจ้าของที่ดิน (โฉนดที่ดินเลขที่ [] เนื้อที่ ๒ ไร่ ๑ งาน ๔๕.๐๔ ตารางวา (๙๕.๐๔ ตารางวา) และสิ่งปลูกสร้างเลขที่ [] ใช้เป็นที่อยู่อาศัย มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น และนางสาว [] ได้ให้ญาติ ๒ ท่าน สร้างบ้านพักอาศัยบนที่ดินแปลงดังกล่าวจำนวน ๒ หลัง ได้แก่ บ้านเลขที่ [] (นางสาว []) และบ้านเลขที่ [] (นางสาว []) โดยไม่สามารถแบ่งแยกการใช้ประโยชน์ของนางสาว [] กับญาติทั้ง ๒ ท่าน (นางสาว [] และนางสาว []) ได้อย่างชัดเจน นางสาว [] มีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่บริเวณหน้าบ้านของญาติทั้ง ๒ ท่าน เป็นทางเข้า - ออก มีลักษณะการอยู่อาศัยร่วมกัน โดยจะมีการไปมาหาสู่กัน และมีการพูดคุยกันเป็นครั้งคราว และนางสาว [] ไม่ได้รับผลประโยชน์ตอบแทนจากการให้ญาติทั้ง ๒ ท่าน ปลูกสร้างบ้านและอยู่อาศัยบนที่ดินของตนเอง ที่ดินในส่วนที่เป็นที่ตั้งของบ้านญาติทั้ง ๒ หลัง ก็จะเข้าข่ายได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีรวมไปกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของนางสาว [] ในการคำนวณภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท ตามมาตรา ๔๑ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ</p>

