



ที่ พร ๐๐๒๓.๓/ว ๕๕๖๕

ศาลากลางจังหวัดแพร่
ถนนไชยบูรณ์ พร ๕๔๐๐๐

๒๒ ตุลาคม ๒๕๖๗

เรื่อง รายงานความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และขอหารือการจัดเก็บ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองแพร่

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๐๘๙๑

ลงวันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๗

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดแพร่ ได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำจังหวัดจันทบุรี ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ ได้มีมติให้คำปรึกษา
หรือคำแนะนำแก่เทศบาลตำบลเกาะขวาง อำเภอเมืองจันทบุรี กรณีผู้เสียภาษียื่นคำร้องขอรับเบี้ยปรับและเงินเพิ่มคืน
และมีมติให้หารือกรณีองค์การบริหารส่วนตำบลนายายอาม อำเภอนายายอาม หรือเกี่ยวกับการแจ้งประเมินภาษี
ไปยังเจ้าของกรรมสิทธิ์รายเดิม กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ
ของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดจันทบุรี กรณีเทศบาลตำบลเกาะขวางหรือ
เกี่ยวกับการยื่นคำร้องขอรับเบี้ยปรับและเงินเพิ่มคืน และมีความเห็นกรณีองค์การบริหารส่วนตำบลนายายอาม
หรือเกี่ยวกับการแจ้งประเมินภาษีไปยังเจ้าของกรรมสิทธิ์รายเดิม

จังหวัดแพร่ ขอแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียด
ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและขอให้แจ้งเทศบาลตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบลในพื้นที่ทราบ
และถือปฏิบัติด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายชัยสิทธิ์ ชัยสัมฤทธิ์ผล)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร ๐๕๔ - ๕๓๔๑๑๙ ต่อ ๓๐๔

ก.ว.สว. รัฐฯ โด.
๙๓



สำนักงานส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น
 เลขที่ 4134
 วันที่ 15 ต.ค. 2567
 กระทรวงมหาดไทย

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๐๖๕๖๑

ถนนอิษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๗

เรื่อง รายงานความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และขอหารือการจัดเก็บ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (ยกเว้นจังหวัดจันทบุรี)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดจันทบุรี ที่ จบ ๐๐๒๓.๓/๓๑๔๐

ลงวันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๖๗

จำนวน ๑ ฉบับ

๒. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ ๒๑๓๖๕

ลงวันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๗

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดจันทบุรีแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดจันทบุรี
ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ ได้มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่
เทศบาลตำบลเกาะขวาง อำเภอเมืองจันทบุรี กรณีผู้เสียภาษียื่นคำร้องขอรับเบี้ยปรับและเงินเพิ่มคืน และมีมติ
ให้หารือกรณีองค์การบริหารส่วนตำบลนายายอาม อำเภอนายายอาม หรือเกี่ยวกับการแจ้งประเมินภาษีไปยัง
เจ้าของกรรมสิทธิ์รายเดิม รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดจันทบุรี กรณีเทศบาลตำบลเกาะขวางหรือเกี่ยวกับการยื่นคำร้อง
ขอรับเบี้ยปรับและเงินเพิ่มคืน และมีความเห็นกรณีองค์การบริหารส่วนตำบลนายายอามหรือเกี่ยวกับ
การแจ้งประเมินภาษีไปยังเจ้าของกรรมสิทธิ์รายเดิม จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียด
ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายอรรถวิชช์ สังข์พันธุ์)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th
ผู้ประสานงาน : ศิรินทร์ ดิลลาร โทร. ๐๘ ๑๘๒๙-๗๐๑๒



สิ่งที่ส่งมาด้วย

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ..... 1842
วันที่ ๒๕ มี.ค. ๒๕๖๗
เวลา.....



กระทรวงมหาดไทย
กองกลาง สำนักงบประมาณและบริหาร
วันที่ 25 มี.ค. ๒๕๖๗
เลขรับ..... 13819
เวลา.....

ที่ จบ ๐๐๒๓.๓/๓๖๕๐

ศาลากลางจังหวัดจันทบุรี
ถนนเลียบริน จบ ๒๒๐๐๐

๒๒ มีนาคม ๒๕๖๗

เรื่อง รายงานความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และขอหารือการจัดเก็บ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขรับ..... 14๐๑๗
วันที่ 25 มี.ค. 2567
จำนวน ๑ ชุด
เวลา.....

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือเทศบาลตำบลเกาะขวาง ที่ จบ ๕๕๑๐๒/๑๔๒๕ ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๖๖ จำนวน ๑ ชุด
๒. สำเนาหนังสือองค์การบริหารส่วนตำบลนายายอาม ที่ จบ ๗๖๒๐๑/๐๕๕ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๗ จำนวน ๑ ชุด
๓. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการฯ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดจันทบุรี ได้จัดประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ เพื่อพิจารณาให้คำปรึกษาแนะนำการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งได้พิจารณาให้คำปรึกษาแนะนำแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ขอหารือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

๑. เทศบาลตำบลเกาะขวาง อำเภอเมืองจันทบุรี ขอหารือกรณีผู้เสียภาษียื่นคำร้องขอรับ เบี้ยปรับและเงินเพิ่มกรณีชำระเกินกำหนดเวลาคืน (กรณีได้รับหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินฯ ภายหลัง)

เทศบาลตำบลเกาะขวางได้แจ้งการประเมินภาษีแก่นายวิชรา กิจศิริรัตน์ (ผู้เสียภาษี) ตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ทางไปรษณีย์ตอบรับ และจากการตรวจสอบในระบบติดตามสถานะการส่งของไปรษณีย์ แจ้งว่า หนังสือแจ้งประเมินภาษีลงรับสำเร็จเมื่อวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๖๖ อันเกิดจากพนักงานไปรษณีย์ลงรับในระบบเองไม่ได้ นำส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีจริง ต่อมา เทศบาลตำบลเกาะขวางได้แจ้งเตือนการชำระภาษีแก่นายวิชราฯ ในวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๖ ผู้เสียภาษีรับเมื่อวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๖๖ และผู้เสียภาษีได้มาชำระภาษีพร้อมกับชำระเบี้ยปรับ และเงินเพิ่มกรณีชำระเกินกำหนดเวลา ในวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๖๖ เมื่อเทศบาลเกาะขวางตรวจสอบการรับหนังสือแจ้งประเมินภาษี ปรากฏสถานะการรับสำเร็จแล้ว จึงรับชำระภาษี เบี้ยปรับและเงินเพิ่มกรณีชำระเกิน กำหนดเวลารวมเป็นเงิน จำนวน ๑๔,๓๗๑.๓๙ บาท ต่อมา นายวิชราฯ ผู้เสียภาษีได้ประสานติดตามและ ได้รับ หนังสือแจ้งการประเมินภาษีจากบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๖๖ จึงได้มายื่นขอรับ เบี้ยปรับ และเงินเพิ่มกรณีชำระเกินกำหนดเวลาคืน จำนวน ๒,๖๘๗.๓๓ บาท คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิจารณาว่า จากเหตุการณ์ดังกล่าวเป็นการดำเนินการที่ก่อให้เกิดความเสียหาย โดย พนักงานของบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด ที่ไม่นำส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษี และก่อให้เกิดความล่าช้าของการชำระภาษี อันทำให้มีเบี้ยปรับและเงินเพิ่มกรณีชำระเกินกำหนดเวลา ๓ เดือนซึ่งผู้เสียภาษีต้องชำระภาษีเพิ่มขึ้น และความผิดพลาดไม่ได้เกิดจากการดำเนินการประเมินภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งรับ ชำระภาษี เบี้ยปรับและเงินเพิ่มกรณีชำระเกินกำหนดเวลาด้วยความสุจริต แต่อย่างไรก็ดีกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้กำหนดหน้าที่ในการชำระภาษีของผู้เสียภาษี ตามมาตรา ๔๖ ว่า ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งประเมินภาษี หมายความว่า ผู้มีหน้าที่เสียภาษีต้องได้รับหนังสือแจ้งประเมินภาษีเสียก่อน

/จึงจะไป...

จึงจะไปชำระภาษีตามแบบแจ้งประเมินภาษี ซึ่งจากข้อเท็จจริงผู้เสียภาษียังไม่ได้รับหนังสือแจ้งประเมินภาษี แต่ผู้เสียภาษีได้เดินทางไปชำระภาษี ในวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๖๖ และเดินทางไปติดต่อรับหนังสือแจ้งประเมินภาษีจากบริษัท ไพรชณีย์ไทย จำกัด ด้วยตนเองเมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๖๖ แสดงให้เห็นว่า ผู้เสียภาษีไม่มีเจตนาเลี่ยงการชำระภาษี และพิสูจน์ให้เห็นข้อเท็จจริงว่า ไม่ได้รับหนังสือแจ้งประเมินภาษีทางไปรษณีย์จริง ซึ่งไม่ใช่หน้าที่ของผู้เสียภาษีในการติดตามหนังสือแจ้งประเมินภาษี หากไม่เกิดกรณีดังกล่าวอาจไม่ก่อให้เกิดค่าปรับและเงินเพิ่มกรณีชำระเกินกำหนด ดังนั้น ตามมาตรา ๕๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดว่า ผู้ใดเสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียหรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสียไม่ว่าโดยความผิดพลาดของตนเองหรือจากการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้นั้นมีสิทธิได้รับเงินคืน จึงแนะนำเทศบาลตำบลเกาะขวางพิจารณาคืนเบี้ยปรับ และเงินเพิ่มกรณีเกินกำหนดเวลาแก่ผู้เสียภาษี และประสานบริษัท ไพรชณีย์ไทย จำกัด ให้กำกับกับการปฏิบัติงานของพนักงานมิให้เกิดกรณีเช่นนี้อีก จึงขอหารือว่า คำแนะนำของจังหวัดจันทบุรีมีความถูกต้องหรือไม่อย่างไร

๒. องค์กรบริหารส่วนตำบลนายายอาม อำเภอ นายายอาม ขอหารือเกี่ยวกับการแจ้งประเมินภาษี ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กรณีแจ้งประเมินภาษีเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินเดิมโดยไม่ทราบว่ามีกรโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่เจ้าของใหม่

องค์กรบริหารส่วนตำบลนายายอาม ขอหารือเกี่ยวกับการแจ้งประเมินภาษี ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ต่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำจังหวัดจันทบุรี กรณี องค์กรบริหารส่วนตำบลนายายอามแจ้งประเมินภาษี บริษัท จันทบุรี โพรเซ้นฟูด จำกัด และบริษัท จันทบุรีซีฟู้ด จำกัด ในฐานะผู้เสียภาษี ต่อมาได้รับแจ้งจาก ธนาคารกรงไทยว่า ที่ดินที่เคยเป็นกรรมสิทธิ์ของทั้งสองบริษัท ปัจจุบัน ธนาคารกรงไทย เป็นผู้มืกรรมสิทธิ์แล้ว เนื่องจากได้มีการโอนชำระหนี้ จำนอง ตั้งแต่วันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ พร้อมแจ้งกับองค์กรบริหารส่วนตำบลนายายอามว่า ไม่เคยได้รับแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จึงขอให้แจ้งประเมินภาษีย้อนหลัง เพื่อจะดำเนินการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแต่ไม่ขอชำระเบี้ยปรับและเงินเพิ่มกรณีชำระเกินกำหนดเวลา ทั้งนี้ การโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว องค์กรบริหารส่วนตำบลนายายอามไม่เคยได้รับแจ้งข้อมูลการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ จึงทำให้องค์การบริหารส่วนตำบลนายายอามแจ้งประเมินภาษีไปยังบริษัททั้งสองเท่านั้น โดยที่ไม่เคยแจ้งการประเมินภาษีให้ธนาคารกรงไทย จึงขอหารือในประเด็น ดังต่อไปนี้

ประเด็นที่ ๑ การแจ้งประเมินภาษีให้แก่บริษัท จันทบุรี โพรเซ้นฟูด จำกัด และบริษัท จันทบุรีซีฟู้ด จำกัด ตามเอกสารหลักฐานที่ยังแสดงว่าทั้งสองบริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ โดยที่ไม่ทราบข้อมูลการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และไม่ได้รับการโต้แย้ง ทักท้วงจากบริษัททั้งสองแห่ง และยังมีกรขอผ่อนชำระภาษีเสมือนว่ายังเป็นผู้หน้าที่เสียภาษีอยู่ จึงเชื่อโดยสุจริตและปราศจากข้อสงสัยว่า บริษัททั้งสองยังเป็นผู้มืกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง องค์กรบริหารส่วนตำบลนายายอามมีความเห็นว่า เมื่อการแจ้งประเมินภาษีดังกล่าวเป็นการดำเนินการโดยสุจริต จึงขอพบที่จะแจ้งประเมินและจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากบริษัททั้งสองได้

ประเด็นที่ ๒ หากไม่สามารถเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑ ได้จะสามารถแจ้งประเมินภาษีย้อนหลังกับ ธนาคารกรงไทย ได้หรือไม่ และเรียกเก็บภาษีพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่มกรณีชำระเกินกำหนดเวลาได้หรือไม่ ซึ่งองค์กรบริหารส่วนตำบลนายายอามมีความเห็นว่า ธนาคารกรงไทย เป็นผู้ได้รับกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เมื่อวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และตามที่ ธนาคารกรงไทย ได้ขอให้ประเมินภาษีย้อนหลัง เพื่อชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ขอชำระเบี้ยปรับและเงินเพิ่มกรณีชำระเกินกำหนดเวลาอาจเป็นการชำระหนี้โดยไม่สุจริต ตามมาตรา ๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เนื่องจากธนาคารกรงไทยเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี นับแต่วันที่เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

/ดังนั้น...

ดังนั้น องค์การบริหารส่วนตำบลนายายอามสามารถแจ้งประเมินภาษี ได้ตั้งแต่วันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ และเมื่อได้รับแจ้งการประเมินภาษีตามมาตรา ๔๔ แล้ว ธนาคารกรุงไทย ไม่ได้ดำเนินการชำระภาษีตามที่ได้รับการแจ้งประเมินภายในระยะเวลาที่กำหนดยอมต้องชำระเบี้ยปรับและเงินเพิ่มกรณีชำระเกินกำหนดเวลา ตามมาตรา ๖๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พิจารณาแล้ว เห็นว่า กรณีนี้ เป็นการแจ้งประเมินภาษีผิดโดยองค์การบริหารส่วนตำบลนายายอามแจ้งประเมินภาษีแก่บริษัทจันทบุรี โพรเซ้น ฟู้ด จำกัด และบริษัทจันทบุรี ซีฟู้ด จำกัด ที่ไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งไม่ใช่ผู้มีหน้าที่ เสียภาษี ตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เนื่องจาก ไม่ทราบว่าที่ดินของบริษัททั้งสองแห่งได้จำหน่ายไว้กับธนาคารกรุงไทย และที่ดินมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว ทั้งนี้ บริษัทดังกล่าวยังคงมีการชำระภาษีในปี ๒๕๖๓ ทั้งที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วเมื่อวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ และภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์ สำนักงานที่ดินจังหวัดจันทบุรี สาขาอำเภอท่าใหม่ ไม่ได้แจ้งข้อมูลการ เปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ในเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ให้องค์การบริหารส่วนตำบลนายายอามทราบ ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ องค์การบริหารส่วนตำบลนายายอามจึงแจ้ง การประเมินภาษีไปยังเจ้าของกรรมสิทธิ์เดิม โดยทั้งสองบริษัทไม่มีการชำระภาษีในปี ๒๕๖๔ และมีการขอผ่อน การชำระภาษี ในปีภาษี ๒๕๖๕ - ๒๕๖๖ และก็ชำระภาษีไม่ครบงวดตามที่ได้ออกผ่อนการชำระภาษี ทำให้มี เบี้ยปรับและเงินเพิ่มกรณีชำระเกินกำหนดเวลา และมีภาษีค้างชำระ ทำให้องค์การบริหารส่วนตำบลนายายอาม เข้าใจผิดคิดว่าทั้งสองบริษัทยังคงเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ในที่ดินอยู่ จึงแจ้งระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ในที่ดินไปยังสำนักงานที่ดินจังหวัดจันทบุรี สาขาอำเภอท่าใหม่ ในปีที่มีการค้างชำระภาษี โดยที่องค์การบริหารส่วนตำบลนายายอามไม่เคยแจ้งประเมินภาษีไปยังธนาคารกรุงไทยผู้มียุกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ นับตั้งแต่ปี ๒๕๖๔ ถึง ๒๕๖๖ จึงพิจารณาว่า องค์การบริหารส่วนตำบลนายายอามไม่สามารถ แจ้งประเมินภาษีย้อนหลังแก่ธนาคารกรุงไทยเนื่องจากกฎหมายไม่ได้ให้อำนาจองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในการแจ้งประเมินภาษีย้อนหลัง และไม่สามารถทบทวนการประเมินภาษีตามมาตรา ๕๓ เนื่องจาก ไม่เข้า หลักเกณฑ์การทบทวนการประเมินภาษี จึงขอรายงานความเห็นของคณะกรรมการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำจังหวัดว่ามีความถูกต้องหรือไม่ อย่างไร และขอหารือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในประเด็น ดังต่อไปนี้

ประเด็นที่ ๑ การแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปยังบริษัทจันทบุรี โพรเซ้นฟู้ด จำกัด และบริษัทจันทบุรี ซีฟู้ด จำกัด โดยที่องค์การบริหารส่วนตำบลนายายอามไม่ทราบข้อมูล การเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ได้โอนกรรมสิทธิ์ไปยังธนาคารกรุงไทยแล้ว ตั้งแต่ปี ๒๕๖๔ ถึง ๒๕๖๖ เป็นการประเมินภาษีผิดพลาดตามมาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ และจะสามารถทบทวนการประเมินภาษีที่ดินได้หรือไม่ อย่างไร

ประเด็นหารือที่ ๒ หากการประเมินภาษีที่ดินขององค์การบริหารส่วนตำบลนายายอาม เป็นการประเมินภาษีผิดพลาดตามมาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จะสามารถแจ้งประเมินภาษีย้อนหลังให้ธนาคารกรุงไทยมาชำระภาษีได้หรือไม่ และจะต้องชำระภาษี พร้อมกับ ชำระเบี้ยปรับและเงินเพิ่มหรือไม่ อย่างไร

/จังหวัด...

จังหวัดจันทบุรีพิจารณาแล้ว เพื่อปฏิบัติตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงขอรายงานการให้คำปรึกษาแนะนำแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
และขอหารือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้กระทรวงมหาดไทย
พิจารณาให้ความเห็นต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิสุทธิ์ ประกอบความดี)
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดจันทบุรี

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๑๕๖๔



กระทรวงมหาดไทย
ถนนอักษะรังค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๗

เรื่อง รายงานความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และขอหารือการจัดเก็บ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดจันทบุรี

อ้างถึง หนังสือจังหวัดจันทบุรี ที่ จบ ๐๐๒๓.๓/๓๑๔๐ ลงวันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๖๗

ตามที่ จังหวัดจันทบุรีแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดจันทบุรี
ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ ได้มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาล
ตำบลเกาะขวาง อำเภอเมืองจันทบุรี กรณีผู้เสียภาษียื่นคำร้องขอรับเบี้ยปรับและเงินเพิ่มคืน และมีมติให้หารือ
กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลนายายอาม อำเภอนายายอาม ทหรือเกี่ยวกับการแจ้งประเมินภาษีไปยังเจ้าของ
กรมสิทธิฯ รายละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วมีความเห็น ดังนี้

๑. เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำ
จังหวัดจันทบุรี กรณีเทศบาลตำบลเกาะขวาง อำเภอเมืองจันทบุรี ทหรือประเด็นผู้เสียภาษียื่นคำร้องขอรับเบี้ยปรับ
และเงินเพิ่มกรณีชำระเกินกำหนดเวลาคืน เนื่องจากผู้เสียภาษีได้รับหนังสือประเมินล่าช้าเกินกำหนดเวลา
ชำระภาษีนั้น เห็นว่า กรณีดังกล่าวคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑๒) ได้เคยมีข้อสังเกตว่า ระบบการจัดเก็บ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นระบบประเมินภาษี
โดยเจ้าพนักงาน ซึ่งกำหนดให้เป็นหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
โดยแจ้งการประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี และผู้เสียภาษีต้องเสียภาษีตามแบบประเมินภาษีที่ได้รับแจ้ง
ทั้งนี้ ตามมาตรา ๔๔ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๔๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
ซึ่งในการส่งแบบประเมินภาษีนั้น มาตรา ๑๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรงหรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ดังนั้น
เมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ดำเนินการแจ้งการประเมินภาษีไม่ว่าจะด้วยวิธีการใดแล้ว ก็มีหน้าที่
โดยปริยายที่จะติดตามตรวจสอบการได้รับแจ้งการประเมินภาษีของผู้เสียภาษีด้วย เพื่อให้แน่ใจว่าผู้เสียภาษี
ได้รับแจ้งการประเมินภาษีในเวลาอันสมควรแล้ว ทั้งนี้ เพื่อให้การจัดเก็บภาษีเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
และเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดกรณีที่เป็นการพันวิสัยที่ผู้เสียภาษีจะชำระภาษีภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด
ส่วนกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับแบบประเมินภาษีเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีเพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่ง
ซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี ทำให้ผู้เสียภาษีไม่สามารถชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดได้ และองค์กรปกครอง
ส่วนท้องถิ่นก็รับทราบถึงเหตุดังกล่าว ก็สมควรที่จะปฏิบัติต่อผู้เสียภาษีนั้นแตกต่างจากกรณีที่ผู้เสียภาษี
มิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดอันเป็นเหตุให้ต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา ๖๘ และมาตรา ๗๐
แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนั้น กรณีเทศบาลตำบลเกาะขวางได้ส่งหนังสือ

/แจ้งการประเมิน...

แจ้งการประเมินภาษีไปยังผู้เสียภาษีแล้ว แต่ข้อเท็จจริงปรากฏว่า พนักงานของบริษัท ไพรชนีย์ไทย จำกัด ไม่ได้นำส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี ทำให้ผู้เสียภาษีไม่ได้รับหนังสือแจ้งการประเมินภาษี ต่อมาผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือนเมื่อวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๖๖ ซึ่งเกินกำหนดระยะเวลาชำระภาษีแล้ว และเป็นการพ้นวิสัยที่ผู้เสียภาษีจะชำระภาษีภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดได้ โดยมีใช้ความผิดของผู้เสียภาษี อย่างไรก็ตาม เมื่อผู้เสียภาษีมาติดต่อขอชำระภาษีพร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม รวมทั้งได้ติดตามหนังสือแจ้งประเมินภาษีที่บริษัท ไพรชนีย์ไทย จำกัด และได้รับหนังสือแจ้งประเมินภาษีเมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๖๖ แสดงให้เห็นว่าผู้เสียภาษีมิได้มีเจตนาหลีกเลี่ยงที่จะชำระภาษีที่เป็นเหตุให้ต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ตามมาตรา ๖๘ และมาตรา ๗๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เมื่อผู้เสียภาษีได้ยื่นคำร้องขอรับเงินค่าเบี้ยปรับและเงินเพิ่มที่เทศบาลตำบลเกาะขวางรับไว้ในกรณีชำระภาษีเกินกำหนดเวลาคืน เทศบาลตำบลเกาะขวางจึงต้องคืนเงินดังกล่าวให้แก่ผู้เสียภาษี ตามมาตรา ๕๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลนายายอาม อำเภอนายายอาม ขอหารือเกี่ยวกับการแจ้งประเมินภาษีเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินรายเดิมโดยไม่ทราบว่ามีกรณีโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่เจ้าของใหม่ และไม่ได้รับการโต้แย้งหรือทักท้วงจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินเดิม รวมถึงมีการผ่อนชำระภาษีเสมือนว่ายังเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีอยู่ จึงเชื่อโดยสุจริตว่าเจ้าของที่ดินเดิมยังเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เมื่อการแจ้งประเมินภาษีดังกล่าวเป็นการดำเนินการโดยสุจริต จึงขอที่จะแจ้งประเมินและจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากเจ้าของที่ดินเดิมได้หรือไม่ และหากไม่สามารถเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ จะสามารถแจ้งประเมินภาษีย้อนหลังกับเจ้าของใหม่ และเรียกเก็บภาษีพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่มกรณีชำระเกินกำหนดเวลาได้หรือไม่ เห็นว่า มาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใดเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า เจ้าของที่ดินรายเดิมได้โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินไปให้เจ้าของกรรมสิทธิ์รายใหม่ตั้งแต่วันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ เจ้าของที่ดินรายเดิมจึงมีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเฉพาะในปี พ.ศ. ๒๕๖๓ และเจ้าของที่ดินรายใหม่มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี พ.ศ. ๒๕๖๔ เป็นต้นไป กรณีที่องค์การบริหารส่วนตำบลนายายอามแจ้งประเมินภาษีไปยังเจ้าของกรรมสิทธิ์รายเดิมในปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นการแจ้งประเมินไปยังผู้ไม่มีหน้าที่เสียภาษี จึงเป็นการประเมินที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย องค์การบริหารส่วนตำบลนายายอามต้องดำเนินการเพิกถอนการประเมินดังกล่าวตามมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ อีกทั้ง คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๗ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการทบทวนการประเมินภาษี ตามมาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ไว้แล้วว่า จะต้องเป็นกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้แจ้งการประเมินภาษีไปยังผู้เสียภาษีตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้วพบว่า มีการประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน ก็ย่อมมีอำนาจในการทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องได้ ดังนั้น กรณีที่องค์การบริหารส่วนตำบลนายายอามไม่เคยแจ้งการประเมินภาษีไปยังเจ้าของกรรมสิทธิ์รายใหม่มาก่อน จึงไม่ใช่กรณีที่มีการประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วนที่จะมีอำนาจในการทบทวนการประเมินภาษี

ตามมาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และไม่สามารถแจ้งประเมินภาษี
ย้อนหลังไปยังเจ้าของกรรมสิทธิ์รายใหม่ได้ เนื่องจากพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
ไม่มีบทบัญญัติให้อำนาจองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการประเมินภาษีย้อนหลัง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดจันทบุรี
พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอรณิษฐ์ สัมพันธ์รัตน์)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๙๘
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th
ผู้ประสานงาน : ศิริพร ศิลาพร โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๖