



ที่ พร ๐๐๒๓.๓/ว ๕๖

ศาลากลางจังหวัดแพร่
ถนนไชยบุรีม พร ๕๕๐๐๐

๕ มกราคม ๒๕๖๖

เรื่อง ทารือการใช้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์
เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองแพร่

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๙๘๑๗
ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๖๕

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดแพร่ได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำจังหวัดสมุทรปราการ ในคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๖๕ ได้มีคำปรึกษา
หรือคำแนะนำแก่องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ กรณีการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคาร
ผู้โดยสารหลักอาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G ภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิของบริษัท ท่าอากาศ
ยานไทย จำกัด (มหาชน) โดยใช้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการฯ เห็นด้วยและได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์การบริหารส่วนตำบล
หนองปรือเทียบเคียงอาคารผู้โดยสารหลักและอาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G เช่นเดียวกับประเภท
สิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตามคํานิยามตามแบบมาตรฐานกับท่าอากาศยานอื่น ๆ
ตามคู่มือที่กรมธนารักษ์ส่งให้เพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน และกรณีหากอาคารดังกล่าวเป็นสิ่งปลูกสร้าง
ที่มีลักษณะพิเศษขององค์การบริหารส่วนตำบลขอความกรุณาให้คณะกรรมการฯ ดำเนินการกำหนดราคาประเมิน
สิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ เพื่อองค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือจะได้ใช้เป็นราคาประเมินทุนทรัพย์สิน
ในการคำนวณค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อไป ซึ่งคณะกรรมการฯ ได้ให้คำปรึกษาและคำแนะนำว่า
คณะกรรมการฯ ไม่มีหน้าที่ในการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ โดยอำนาจหน้าที่ของ
คณะกรรมการฯ เป็นไปตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป
รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ สำหรับอำเภอขอความร่วมมือแจ้งเทศบาลตำบลและองค์การบริหาร
ส่วนตำบลทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายธานี บุญมาก)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่



สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร. ๐-๕๔๕๓-๔๑๑๙ ต่อ ๓๐๕
ผู้ประสานงาน คุณเรียนนภา โกลิน



| | |
|-----------|-------------|
| เลขที่รับ | 5 |
| วันที่ | 3 ม.ค. 2566 |
| ชื่อ | |

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๙๕๖ ๑๗

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๕

เรื่อง ทาหรือการใช้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (ยกเว้นจังหวัดสมุทรปราการ)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดสมุทรปราการ ด่วนที่สุด สป ๐๐๒๓.๓/๑๙๔๙๑
ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ฉบับ
๒. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๒๓๖๘
ลงวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดสมุทรปราการแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ ในคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๖๕ ได้มีคำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ กรณีการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคารผู้โดยสารหลักอาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G ภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิของบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) โดยใช้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการฯ เห็นด้วยและได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือเทียบเคียงอาคารผู้โดยสารหลักและอาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G เช่นเดียวกับประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตามคํานิยามตามแบบมาตรฐานกับท่าอากาศยานอื่น ๆ ตามคู่มือที่กรมธนารักษ์ส่งให้เพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน และกรณีหากอาคารดังกล่าวเป็นสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษขององค์การบริหารส่วนตำบลขอความกรุณาให้คณะกรรมการฯ ดำเนินการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ เพื่อองค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือจะได้ใช้เป็นราคาประเมินทุนทรัพย์ใช้ในการคำนวณค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อไป ซึ่งคณะกรรมการฯ ได้ให้คำปรึกษาและคำแนะนำว่า คณะกรรมการฯ ไม่มีหน้าที่ในการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ โดยอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการฯ เป็นไปตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

๒

(นายชัยวัฒน์ ชินโกสุม)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
โทร. ๐ ๒๒๔๑ ๐๗๕๕ โทรสาร ๐ ๒๒๔๑ ๘๘๘๘
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th
ผู้ประสานงาน : วันวิสา ปรีชาพันธ์ โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๙๒๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย

๑๗

ด่วนที่สุด

ที่ สป.๐๐๒๓.๓/๒๕๖๕



| |
|------------------------------------|
| กระทรวงมหาดไทย |
| กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย |
| วันที่ - 5 ต.ค. 2565 |
| เลขรับ 15596 |
| เวลา 14.28 น. |

(๙6

ศาลากลางจังหวัดสมุทรปราการ
ถนนสุทธิภิรมย์ สป ๑๐๒๗๐

๓๐ กันยายน ๒๕๖๕

| |
|------------------------------|
| กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น |
| เลขรับ 54247 |
| วันที่ - 6 ต.ค. 2565 |
| เวลา |

เรื่อง ทารือการใช้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสืออำเภอบางพลี ที่ สป ๐๐๒๓.๙/๑๙๕๔

ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๖๕

จำนวน ๑ ชุด

๒. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕

จำนวน ๑ ชุด

๓. สำเนาหนังสือจังหวัดสมุทรปราการ ด่วนที่สุด ที่ สป ๐๐๒๓.๓/๒๕๖๕

ลงวันที่ ๓๑ กันยายน ๒๕๖๕

จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๓ บัญญัติให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีอำนาจหน้าที่ให้คำปรึกษาและคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตจังหวัด เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดแล้ว ให้ส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาต่อไป นั้น

จังหวัดสมุทรปราการได้จัดการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๖๕ และได้พิจารณาประเด็นข้อหารือขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ ดังนี้

๑. องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคารผู้โดยสารหลัก อาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G ภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิของบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) โดยใช้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการเห็นด้วยและได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำให้องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือให้เทียบเคียงอาคารผู้โดยสารหลักและอาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G เช่นเดียวกับประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตามค่านิยามตามแบบมาตรฐานกับท่าอากาศยานอื่นๆ ตามคู่มือที่ธนารักษ์ส่งให้เพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน ซึ่งถือเป็นการดำเนินการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ (๔)

๒. หากอาคารดังกล่าวเป็นสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือขอความกรุณาให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ ดำเนินการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษเพื่อองค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือจักได้ใช้เป็นราคาประเมินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อไป คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ

| |
|----------------------------|
| สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น |
| เลขรับ 6351 |
| วันที่ - ๖ ต.ค. ๒๕๖๕ |
| เวลา |

ได้ให้คำปรึกษา...

ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดไม่มีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ โดยอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเป็นไปตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๑ วรรคสี่

ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นไปด้วยความถูกต้อง จึงขอส่งมติที่ประชุมของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดมายังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดถูกต้องหรือไม่ อย่างไร และมีแนวทางปฏิบัติอย่างไร รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายวันชัย คงเกษม)
ผู้อำนวยการจังหวัดสมุทรปราการ

รายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕

วันพุธที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๖๕ เวลา ๑๓.๓๐ น.

ณ ห้องประชุม ๑ ชั้น ๒ ศาลากลางจังหวัดสมุทรปราการ

ผู้มาประชุม

| | | | |
|--------------------|------------------|---|---------------------|
| ๑. นายศุภมิตร | ชินศรี | รองผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ | ประธานกรรมการ |
| ๒. นายธิตต์ | ประกอบเที่ยง | (แทน) ปลัดจังหวัดสมุทรปราการ | กรรมการ |
| ๓. นางสาวลลม | บุญมี | (แทน) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ | กรรมการ |
| ๔. นางสาววิภาดา | โนตา | (แทน) ธนารักษ์พื้นที่จังหวัดสมุทรปราการ | กรรมการ |
| ๕. นายพลพัฒน์ | ธีรานุตร์ | (แทน) โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสมุทรปราการ | กรรมการ |
| ๖. นางสาวจุไรรัตน์ | ศิริรัตน์ | (แทน) สรรพากรพื้นที่สมุทรปราการ ๓ | กรรมการ |
| ๗. นายธนวัฒน์ | กล้าพรหมราช | (แทน) นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัดสมุทรปราการ | กรรมการ |
| ๘. นายเชษฐ์ม | แดงโสภา | นายกองค้การบริหารส่วนตำบลบางโฉลง | กรรมการ |
| ๙. นางพรเพ็ญ | กลั่นกำจรกุล | (แทน) นายกเทศมนตรีตำบลแพรกษา | กรรมการ |
| ๑๐. นางสาวไพวัลย์ | สีมะโน | (แทน) นายกองค้การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ | กรรมการ |
| ๑๑. นายสมปอง | รัศมีทัต | นายกองค้การบริหารส่วนตำบลบางยอ | กรรมการ |
| ๑๒. นางอิติพร | อิงาม | (แทน) นายกเทศมนตรีตำบลบางเสาธง | กรรมการ |
| ๑๓. นายสรรเกียรติ | กุลเจริญ | นายกองค้การบริหารส่วนตำบลปู่เจ้าสมิงพราย | กรรมการ |
| ๑๔. นายศักดิ์ชัย | เผือกศิริพิบูลย์ | ท้องถิ่นจังหวัดสมุทรปราการ | กรรมการและเลขานุการ |

ผู้ไม่มาประชุม

| | | |
|-----------------|------------|---|
| ๑. นายธีรพล | ขุนเจริญ | นายกเทศมนตรีตำบลบางปู |
| ๒. นายสำเนา | รัศมีทัต | นายกองค้การบริหารส่วนตำบลบางน้ำผึ้ง |
| ๓. นายหนึ่งสกุล | ธเนศตระกูล | นายกองค้การบริหารส่วนตำบลในคลองบางปลากด |
| ๔. นายอิม | แพหมอ | นายกเทศมนตรีเมืองแพรกษา |

ผู้เข้าร่วมประชุม

| | | |
|--------------------|--------------|--|
| ๑. นายวีระนนท์ | ทองมัน | ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ |
| ๒. นายกฤษกร | สว่างอารมณ์ | นิติกรชำนาญการพิเศษ องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ |
| ๓. นางสาวพิพิตต์ | ชนะสุขเสถียร | รองผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน ทำอาภาศยานสุวรรณภูมิ |
| ๔. นางสาวรัตนา | บัวคำ | ผู้อำนวยการส่วนบัญชีทั่วไปและภาษีท้องถิ่น ทำอาภาศยานสุวรรณภูมิ |
| ๕. นางสาวอุษณิษฐ์ | อ่อนโอม | เจ้าหน้าที่บัญชีชำนาญการ ๗ ฝ่ายบัญชีฯ ทำอาภาศยานสุวรรณภูมิ |
| ๖. นางสาวศิริพร | คงกะโชติ | ผู้อำนวยการกลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น |
| ๗. นายวสันต์ | บรรจงช่วย | นักส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นปฏิบัติการ |
| ๘. นายพงศกร | แจ้จรรย์ส | เจ้าหน้าที่วิเคราะห์ติดตามและประเมินผลแผนพัฒนาท้องถิ่น |
| ๙. นางสาวธัญลักษณ์ | ปิ่นแก้ว | ผู้ช่วยเจ้าพนักงานธุรการ |

เริ่มประชุมเวลา ๑๓.๓๐ น.

/ระเบียบวาระ...

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ทราบ

อำเภอบางพลีมีหนังสือแจ้งเรื่อง หรือการใช้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ กับบริษัท ทำอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) จึงเรียนเชิญทุกท่านมาประชุมในวันนี้

มติที่ประชุม

รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่องรับรองรายงานการประชุม

รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดครั้งที่ ๑/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ เวลา ๑๓.๓๐ น. หากกรรมการฯ ตรวจสอบหรือพบความผิดพลาด ขอให้แจ้งฝ่ายเลขานุการ เพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง

มติที่ประชุม

รับรองรายการประชุม

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องเพื่อทราบ

๓.๑ ประกาศขยายเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕

สรุปสาระสำคัญได้ว่า

ด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ (โควิด - ๑๙) ส่งผลให้เศรษฐกิจในภาพรวมของประเทศได้รับผลกระทบเพื่อบรรเทาผลกระทบของประชาชนผู้เสียภาษีให้ผู้เสียภาษีมีเวลาชำระภาษีมากขึ้น รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการของผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ เป็นการทั่วไป ออกไปอีก ๓ เดือน ดังนี้

๑. ขยายกำหนดเวลาของผู้เสียภาษีในการชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี ตามมาตรา ๔๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จากเดิมภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๕ เป็นภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๕

๒. ขยายกำหนดเวลาของผู้เสียภาษีในการผ่อนชำระภาษี ตามมาตรา ๕๒ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และข้อ ๓ ของกฎกระทรวงการผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนี้

๒.๑ งวดที่หนึ่ง จากเดิมภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๕ เป็นภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๕

๒.๒ งวดที่สอง จากเดิมภายในเดือนพฤษภาคม ๒๕๖๕ เป็นภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๕

๒.๓ งวดที่สาม จากเดิมภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๕ เป็นภายในเดือนกันยายน ๒๕๖๕

๓. ขยายกำหนดเวลาขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระ ตามมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จากเดิมภายใน เดือนพฤษภาคม ๒๕๖๕ เป็นภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๕

๔. ขยายกำหนดเวลาขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ตามมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จากเดิมภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๕ เป็นภายในเดือนกันยายน ๒๕๖๕

๓.๒ คำหรือเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
สรุปสาระสำคัญได้ว่า

เทศบาลแหลมฉบัง อำเภอสัตหีบ และเทศบาลตำบลคลองตำหรุ อำเภอเมืองชลบุรี ขอหารือคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชลบุรี และได้ส่งเรื่องยังกระทรวงมหาดไทย มีความเห็นดังนี้

๑. เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชลบุรี ในกรณี ดังนี้

๑.๑ กรณีข้อหารือของเทศบาลแหลมฉบัง

๑.๑.๑ ประเด็นการทำเรื่องแห่งประเทศไทยได้รับการยกเว้นการเสียภาษีตามมาตรา ๑๗ แห่ง พรบ.การทำเรื่องแห่งประเทศไทย พ.ศ.๒๕๔๘ หรือไม่

กระทรวงมหาดไทยเห็นว่า ตามมาตรา ๔ แห่งพรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้กฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่ พรบ. นี้มีผลบังคับใช้ ซึ่งกำหนดให้ทรัพย์สินของบุคคลใดได้รับการยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายโดยมิได้ระบุถึงภาษีอากรประเภทใดประเภทหนึ่งไว้โดยเฉพาะ ไม่ให้มีความหมายเป็นการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หากแต่ทรัพย์สินของการทำเรื่องแห่งประเทศไทยจะได้รับการยกเว้นภาษีหรือไม่ ต้องพิจารณาตามมาตรา ๘ แห่งพรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

การทำเรื่องแห่งประเทศไทยเป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจที่หารายได้ ทรัพย์สินของการทำเรื่องแห่งประเทศไทยที่ใช้ในกิจการของการทำเรื่องแห่งประเทศไทย ไม่ถือเป็นทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘(๑) แห่งพรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

แต่หากยังมีได้ใช้ในกิจการของการทำเรื่องแห่งประเทศไทยและยังมีได้ใช้เพื่อหาผลประโยชน์ให้ถือว่าเป็นทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตาม (๒) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๑.๑.๒ ประเด็นพื้นที่บางส่วนของการทำเรื่องแห่งประเทศไทยที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับกิจการของการทำเรื่องแห่งประเทศไทย รวมถึง ทรัพย์สินที่เป็นสวัสดิการของพนักงาน ถือเป็นทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ในกิจการของการทำเรื่องแห่งประเทศไทยตามหน้าที่และอำนาจและใช้หาผลประโยชน์แล้ว จึงต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑.๑.๓ ประเด็นมีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของการทำเรือแห่งประเทศไทย แม้ว่า การทำเรือแห่งประเทศไทยจะมีได้ใช้ในกิจการของการทำเรือแห่งประเทศไทย ก็ตาม แต่ที่ดินดังกล่าวได้มีการหาประโยชน์โดยผู้บุกรุกแล้ว จึงไม่เข้าข่ายที่จะยกเว้นตาม กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ การทำเรือแห่งประเทศไทยในฐานะเจ้าของที่ดินจึงหน้าที่เสียภาษีในส่วนของ ที่ดิน และหากผู้บุกรุกได้มีการสร้างสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวผู้บุกรุกย่อมมีหน้าที่เสีย ภาษีในส่วนที่ดินเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้น

๑.๑.๔ ประเด็นที่ดินบางส่วนของ การทำเรือแห่งประเทศไทยที่ใช้ประโยชน์ เป็นถนนสาธารณะ ซึ่งประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันกว่าสิบปีขึ้นไป เห็นว่ากรณีทรัพย์สิน ของการทำเรือแห่งประเทศไทยนั้นใช้ในกิจการของหน่วยงานรัฐหรือกิจการสาธารณะ และโดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์อย่างใด ให้ได้รับการยกเว้นภาษี แต่หากการทำเรือแห่ง ประเทศไทยต้องแสดงหลักฐานแก่เทศบาลนครแหลมฉบังว่าเป็นที่ดินแปลงใด เนื้อที่ เท่าไร ซึ่งหากตรวจสอบพบว่ามี การประเมินผิดพลาด เทศบาลนครแหลมฉบังมีอำนาจ ทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องแก่การทำเรือแห่งประเทศไทย ตามมาตรา ๕๓ แห่งพรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๑.๑.๕ ประเด็นการคิดค่าเสื่อมราคาสิ่งปลูกสร้างที่การทำเรือแห่งประเทศไทย เห็นว่าไม่ถูกต้อง เห็นว่า มาตรา ๗๓ แห่ง พรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษีแล้วเห็นว่าไม่ถูกต้อง ให้มี สิทธิคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อทบทวนการประเมิน ดังนั้นเมื่อการทำเรือแห่งประเทศไทย เห็นว่าการคิดค่าเสื่อมราคาของสิ่งปลูกสร้างของเทศบาลนครแหลมฉบังไม่ถูกต้อง ควรยื่นคัดค้านพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณา หากไม่ดำเนินการถือว่าเทศบาลนคร แหลมฉบังประเมินโดยชอบแล้ว

๑.๑.๖ ประเด็นพื้นที่การทำเรือแห่งประเทศไทย (ท่าเรือแหลมฉบัง) และการ นิคมอุตสาหกรรม เป็นพื้นที่อุตสาหกรรมและมีทรัพย์สินที่มีราคาตามท้องตลาดสูงกว่า พื้นที่อื่น แต่ราคาประเมินทุนทรัพย์ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการ จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิ ประเภทอื่นนอกจากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก) ลงวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ ต่ำกว่าที่ควรจะเป็น จึงขอให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำจังหวัดพิจารณาและทบทวนราคาประเมินทุนทรัพย์ให้เหมาะสมกับพื้นที่เศรษฐกิจ ใหม่อีกครั้ง

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดไม่มีอำนาจในการ พิจารณาและทบทวนการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ แต่เป็นอำนาจของคณะกรรมการ ประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด

๑.๒ กรณีซื้อหรือของเทศบาลตำบลคลองตำหรุ

เกี่ยวกับอำนาจในการจัดเก็บภาษีสำหรับสถานประกอบการ ๓ แห่งที่ตั้งอยู่ ในเขตปกครองของเทศบาลตำบลคลองตำหรุ แต่เทศบาลตำบลหนองไม้แดงเป็นผู้จัดเก็บภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และสถานประกอบการทั้ง ๓ แห่ง ได้มีการชำระภาษีที่ดินสิ่งปลูก สร้างให้แก่เทศบาลตำบลหนองไม้แดง ซึ่งในข้อเท็จจริงสถานประกอบการ ๓ แห่ง ตั้งอยู่ใน เขตเทศบาลตำบลตำหรุ ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง จัดตั้งสุขาภิบาลคลองตำหรุ

/อำเภอเมือง...

อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี ประกาศวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๓๖ เทศบาลตำบลคลองตำหรุยอมมีอำนาจจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลตำบลคลองตำหรุ ได้ (เทียบเคียงกรณีของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต อำเภอเมือง จังหวัด เชียงใหม่ ที่ต้องเสียภาษีให้กับเทศบาลนครเชียงใหม่ โดยแนวเขตของเทศบาลนคร เชียงใหม่ต้องเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งเทศบาลนครเชียงใหม่)

๒. ไม่เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชลบุรี กรณีข้อหาหรือเทศบาลนครแหลมฉบัง ประเด็นการถมทะเล เพื่อทำการก่อสร้างท่าเทียบเรือและประเด็นการชำระค่าธรรมเนียมสิ่งปลูกสร้างล่วงล้ำลำน้ำ และภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นการชำระภาษีซ้ำซ้อนหรือไม่

๒.๑ ประเด็นของการถมทะเลมีความเกี่ยวข้องกับกฎหมายฉบับอื่น ๆ แต่โดยสรุปคือ ที่ดินที่ถมทะเลถือเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เมื่อการทำเรือแห่งประเทศไทยเข้าครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว การทำเรือแห่งประเทศไทย ในฐานะผู้ครอบครองจึงมีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๕ และ ๙ แห่งพรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยการประเมินที่ดินจะใช้ราคาที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินรายเขตปกครองที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้เป็นฐานในการประเมิน

๒.๒ ประเด็นการทำเรือแห่งประเทศไทย ได้ชำระค่าธรรมเนียมสิ่งปลูกสร้างล่วงล้ำลำน้ำตาม พรบ.การเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ และชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี ๒๕๖๕ ให้กับเทศบาลนครแหลมฉบัง ไม่ถือเป็นการชำระภาษีที่ซ้ำซ้อนกัน เป็นการดำเนินการตามกฎหมายต่างฉบับกัน

มติที่ประชุม รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องเพื่อพิจารณา

๔.๑ ขอความเห็นชอบแต่งตั้งผู้ช่วยเลขานุการ ในคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ

๔.๑.๑ ต้นเรื่อง

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นมีหนังสือ ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๗๙๓ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๖๕ แจ้งว่า กรมบัญชีกลางแจ้งว่า กรณีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ขอให้ความตกลงเพื่ออนุมัติให้ผู้ช่วยเลขานุการ จำนวนสองคน ในคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด เลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการ จำนวนสองคน ในคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีสิทธิได้รับเบี้ยประชุมตามพระราชกฤษฎีกาเบี้ยประชุมกรรมการ พ.ศ. ๒๕๔๗ ว่า ผู้ช่วยเลขานุการที่ได้รับการแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และข้าราชการสังกัดสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งเป็นเลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการ ในคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีสิทธิได้รับเบี้ยประชุมตามพระราชกฤษฎีกาเบี้ยประชุม พ.ศ. ๒๕๓๗

๔.๑.๒ ข้อเท็จจริง

ตามคำสั่งจังหวัดสมุทรปราการที่ ๙๘๒๒/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๒ ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ซึ่งในคำสั่งดังกล่าว ไม่มีผู้ช่วยเลขานุการ ในคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ

๔.๑.๓ ข้อพิจารณา

เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เห็นควรแต่งตั้งผู้ช่วยเลขานุการ จำนวนสองคน ในคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ ดังนี้

๑) ผู้อำนวยการกลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดสมุทรปราการ

๒) ข้าราชการผู้รับผิดชอบงานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดสมุทรปราการ

ทั้งนี้ ผู้ช่วยผู้ช่วยเลขานุการดังกล่าวมีสิทธิได้รับเบี้ยประชุมตามพระราชกฤษฎีกา เบี้ยประชุม พ.ศ.๒๕๓๗

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

มติที่ประชุม

มติเห็นชอบ

๔.๒ องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือขอหารือกรณีการคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ราย บริษัท ทำอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)

๔.๒.๑ ต้นเรื่อง

ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ ได้รับคำอุทธรณ์ ขอให้พิจารณาทบทวนการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี ๒๕๖๕ โดย บริษัท ทำอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) (ทอท.) ใช้สิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีโดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๗๓ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยมีความเห็นว่า ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างต่อตารางเมตรที่ใช้ในการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ต้องชำระภาษี สำหรับอาคารผู้โดยสารหลักและอาคารเทียบอากาศยาน A-G ควรกำหนดราคาประเมินเทียบเคียง ประเภทสิ่งปลูกสร้าง รหัส ๕๑๑/๑ ห้างสรรพสินค้าในจังหวัดสมุทรปราการ ที่ราคา ๘๗๕๐.- บาทต่อ ตร.ม. ซึ่งเป็นไปตามแนวทางการเทียบเคียง สิ่งปลูกสร้าง อาคารผู้โดยสารหลัก และอาคารเทียบอากาศยาน A-G

ข้อเท็จจริงพบว่า พนักงานประเมิน ได้พิจารณาราคาสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานพื้นที่จัดส่งให้แล้ว แต่พบว่า ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง พนักงานประเมิน ได้ตรวจสอบดูบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กรมธนารักษ์หรือสำนักงานพื้นที่จัดส่งให้จึงเป็นเหตุให้พนักงานประเมิน แจ้งให้ บริษัท ทำอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) นำส่งเอกสาร หรือหลักฐานโดย บริษัท ทำอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ได้จัดส่งเอกสารพร้อมรับรองสำเนาถูกต้องที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบการพิจารณากำหนดราคาสิ่งปลูกสร้างต่อ พนักงานประเมิน เมื่อ พนักงานประเมินได้พิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ยังไม่ปรากฏในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง ที่มีลักษณะ

พิเศษ ประเภท-อาคารผู้โดยสารหลัก และอาคารเทียบอากาศยาน A-G สาขาท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ จึงมีหนังสือที่ สป ๗๔๐๐๒.๓/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๖๓ เรื่อง สิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ แจ้งไปยัง สำนักงานธนารักษ์พื้นที่สมุทรปราการให้พิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์อื่นที่ยังไม่ปรากฏในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษแล้ว

ต่อมาสำนักงานธนารักษ์พื้นที่สมุทรปราการ ได้มีหนังสือที่ กค ๐๓๑๘.๖๐/๘๖๕ ลงวันที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๓ แจ้งให้องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ ทราบว่าปัจจุบันกรมธนารักษ์กำลังดำเนินการจัดทำกฎกระทรวงการกำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและแผนที่ประกอบราคาประเมินราคาที่ดิน พ.ศ.... ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการประเมินราคาที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งหากมีกฎกระทรวงฯ แล้ว จะดำเนินการจัดทำบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ ให้องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือต่อไป พนักงานประเมิน จึงพิจารณามูลค่ากำหนดราคามูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ได้นำส่งเอกสารหรือหลักฐานเป็น BOQ ซึ่งมีมูลค่าในการก่อสร้าง ดังนี้

๑. อาคารผู้โดยสารหลัก (โครงสร้างคอนกรีต และโครงสร้างเหล็ก) มีมูลค่าในการก่อสร้างรวมทั้งสิ้น ๗,๘๘๘,๕๘๓,๑๒๖.๑๙ บาท

๒. อาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G (โครงสร้างคอนกรีตและโครงสร้างเหล็ก) มีมูลค่าในการก่อสร้างรวมทั้งสิ้น ๙,๘๖๔,๖๑๘,๒๒๑.๕๘ บาท (เก้าพันแปดร้อยหกสิบสี่ล้านหกแสนหนึ่งหมื่นแปดพันสองร้อยยี่สิบเอ็ดบาทห้าสิบบแปดสตางค์)

หมายเหตุ ค่าจ้างในการก่อสร้างอาคารดังกล่าว มีการชำระเงินบาท และเงินเยน ญี่ปุ่น กองคลัง ได้ประสานงานกับทาง บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) โดยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๕๙ (วันที่ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิเปิดดำเนินการ)

จึงเป็นกรณี พนักงานประเมิน อาศัยอำนาจ ตามมาตรา ๓๕ วรรคสามแห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๕ วรรคแรกและวรรคสอง ประกอบกับพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๗ ได้แจ้งให้ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ได้ทราบข้อเท็จจริงอย่างเพียงพอ และได้มีโอกาสโต้แย้งแสดงพยานหลักฐานแล้ว

ต่อมาผู้บริหารท้องถิ่น ให้นำตรวจสอบเอกสารต่างๆและพิจารณาคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี หรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) และระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว เห็นว่า การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี ๒๕๖๕ สำหรับ อาคารผู้โดยสารหลัก (โครงสร้างคอนกรีต และโครงสร้างเหล็ก) อาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G (โครงสร้างคอนกรีตและโครงสร้างเหล็ก) รายการดังกล่าวไม่มีในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ (ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ)ให้นำรหัส ๕๑๑/๑ ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ห้างสรรพสินค้า ของ ท่าอากาศยานดอนเมืองหรือท่าอากาศยาน

แห่งอื่นมาเทียบได้แต่อย่างใดซึ่งเมื่อไม่มีระบุให้นำมาเทียบเคียงได้ พนักงานประเมิน จึงสามารถใช้อำนาจตาม มาตรา ๓๕ วรรคสาม และ กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการคำนวณมูลค่าหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๕ พิจารณาประเมินเอกสารหรือหลักฐานที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง BOQ ที่ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ได้ยื่นให้ พนักงานประเมิน ใช้เป็นข้อมูล ในการพิจารณากำหนดราคาของสิ่งปลูกสร้าง

ทั้งนี้ก็ไม่ปรากฏหลักฐานว่าผู้ร้องฯจะคัดค้านรายการใน BOQ ที่นำมาใช้ในการกำหนด ราคาของสิ่งปลูกสร้างและการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างว่าไม่ถูกต้องแต่อย่างใด ประกอบกับเอกสารหลักฐานที่ผู้ร้องฯมีวัตถุประสงค์ในการประกอบกิจการส่งเสริมกิจการท่า อากาศยาน รวมทั้งการดำเนินกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องหรือต่อเนื่องกับการประกอบกิจการท่า อากาศยาน ตามวัตถุประสงค์หลักของผู้ร้องฯ จำนวน ๓๗ ข้อโดยสาระสำคัญก็มีข้อแตกต่าง จากห้างสรรพสินค้าโดยสิ้นเชิง จึงไม่อาจเทียบเคียงการใช้ประโยชน์ในลักษณะห้างสรรพสินค้า

ผู้บริหารท้องถิ่น จึงมีคำวินิจฉัยชี้ขาดเป็นคำสั่งพร้อมเหตุผลเป็นหนังสือ แจ้งไปยังผู้ร้อง บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด(มหาชน) วินิจฉัยยื่นการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของพนักงานประเมินตามหนังสือแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เลขที่ ๐๐๐๔๙๒/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ แจ้งเป็นหนังสือ ที่ สป ๗๔๐๐๒/๓๑๔ ลงวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๖๕ และได้แจ้งสิทธิในการอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณา อุทธรณ์การประเมินภาษีแล้ว

ในการนี้องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ จึงขอหารือต่อคณะกรรมการภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ ดังนี้

๑.๑ การที่องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ ประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อาคารผู้โดยสารหลัก อาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G ภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ ของบริษัทท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) โดยใช้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง ที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ถูกต้องหรือไม่

๑.๒ หากอาคารดังกล่าว เป็นสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษของค์การบริหารส่วนตำบล หนองปรือ ขอความกรุณาให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด สมุทรปราการ ดำเนินการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ เพื่อองค์การ บริหารส่วนตำบลหนองปรือจักได้ใช้เป็นราคาประเมินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อไป

๔.๒.๒ ข้อเท็จจริง

ในกรณีดังกล่าวได้มีการส่งเรื่องเข้ายังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมิน ภาษีประจำจังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งมีการประชุมไปเมื่อวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๕ และได้มีการออกคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ที่ ๑/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๕ ซึ่งคณะกรรมการ พิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดสมุทรปราการ มีคำวินิจฉัย รับอุทธรณ์ และ “ให้แก้ไขการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๕ ของ องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ โดยให้เทียบเคียงอาคารผู้โดยสารหลักและอาคาร เทียบอากาศยานเช่นเดียวกับประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ตามคำนิยามตามแบบมาตรฐานกับท่าอากาศยานอื่นๆ ตามคู่มือที่ ธารักษ์ส่งให้ เพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน”

ซึ่งในข้อเท็จจริงในคู่มือการประเมินราคาสิ่งปลูกสร้างและแนวทางปฏิบัติ ในการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินที่จัดทำโดย กองมาตรฐาน การประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ เมื่อ พฤษภาคม ๒๕๖๓ ไม่มีการกำหนดการ ประเมินในส่วนของอาคารผู้โดยสารหลักและอาคารเทียบอากาศยาน A-G ของ สนามบินสุวรรณภูมิ แต่อย่างไร แต่พนักงานประเมินสามารถเทียบเคียงกับนิยามของ อาคารผู้โดยสารหลักและอาคารเทียบอากาศยาน เช่นเดียวกับประเภทสิ่งปลูกสร้าง ตามบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตามค่านิยมตามแบบมาตรฐานกับท่าอากาศยาน อื่นๆ ก่อน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวถือเป็นการดำเนินการตามข้อ ๔ ของกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มี ราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

๔.๒.๓ ข้อกฎหมาย/ระเบียบ

๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๒๑ วรรคสี่ คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีหน้าที่ และอำนาจพิจารณาให้ความเห็นขออัตรภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นขององค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๓๗ วรรคเจ็ดให้ความเห็นขอการลดภาษีหรือยกเว้นภาษีของ ผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๕๖ หรือมาตรา ๕๗ และให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหาร ท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด รวมทั้งปฏิบัติการ อื่นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้

ฯลฯ

มาตรา ๓๕ ฐานภาษีเพื่อการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ได้แก่ มูลค่า ทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

การคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

(๒) สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการ คำนวณ

(๓) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ ในการคำนวณ

กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่า ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียม จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัด กำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

๒. กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ (ในคู่มือกฎหมายฯ หน้า ๖๗)

หมวด ๒ การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

ข้อ ๔ ให้พนักงานประเมินใช้ราคาสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้เป็นฐานในการคำนวณภาษีของสิ่งปลูกสร้าง และกรณีไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างให้พนักงานประเมินเทียบเคียงราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้

เมื่อกรมธนารักษ์ได้จัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษแล้ว ให้เจ้าพนักงานประเมินใช้ราคาสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ เป็นฐานในการคำนวณภาษีของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ

ข้อ ๕ ในกรณีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะอื่นซึ่งไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามข้อ ๔ ให้พนักงานประเมินแจ้งให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีนำส่งเอกสารหรือหลักฐานที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบการพิจารณากำหนดราคาของสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทั้งนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจเสนอไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำจังหวัดเพื่อให้คำแนะนำในเบื้องต้นเกี่ยวกับกำหนดยุทธศาสตร์ราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษดังกล่าว

๔.๒.๔ ข้อพิจารณา

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือขอหารือต่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ กรณีขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ

๑) การที่องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ ประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคารผู้โดยสารหลัก อาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G ภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิของบริษัทท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) โดยใช้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ถูกต้องหรือไม่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

มติที่ประชุม

เห็นควรให้องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ เทียบเคียงอาคารผู้โดยสารหลักและอาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G เช่นเดียวกับประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตามค่านิยามตามแบบมาตรฐานกับท่าอากาศยานอื่นๆ ตามคู่มือที่ธนารักษ์ส่งให้เพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน

ทั้งนี้ ขอให้กรมธนารักษ์เร่งดำเนินการจัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ สำหรับอาคารผู้โดยสารหลักและอาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G ให้ครบถ้วนเช่นเดียวกับท่าอากาศยานอื่น ๆ

๒) หากอาคารดังกล่าว เป็นสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษของค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ ขอความกรุณาให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ ดำเนินการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษเพื่อองค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือจักได้ใช้เป็นราคาประเมินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

มติที่ประชุม คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ไม่มีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ

ระเบียบวาระที่ ๕ เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)
ไม่มี

ปิดประชุม ๑๕.๐๗ น.

ผู้บันทึกรายงานการประชุม

(นายวสันต์ บรรจงช่วย)

นักส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นปฏิบัติการ

ผู้ตรวจรายงานการประชุม

(นางสาวศิริพร คงกะโชติ)

นักส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นชำนาญการพิเศษ

ผู้อำนวยการกลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ ๒๕๖๕

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอักษะ ๑๐๒๐๐

๒๘ ธันวาคม ๒๕๖๕

เรื่อง ท้าหรือการใช้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ

อ้างถึง ๑. หนังสือจังหวัดสมุทรปราการ ด่วนที่สุด. สป ๐๐๒๓.๓/๑๙๔๙๑ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๕
๒. หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๗๘๖ ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๖๓

ตามที่ จังหวัดสมุทรปราการแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำจังหวัดสมุทรปราการ ในคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๖๕ ได้มีคำปรึกษา
หรือคำแนะนำแก่องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ กรณีการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
อาคารผู้โดยสารหลัก อาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G ภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิของบริษัท
ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) โดยใช้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ
ที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการฯ เห็นด้วยและได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำให้องค์การบริหาร
ส่วนตำบลหนองปรือเทียบเคียงอาคารผู้โดยสารหลักและอาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G
เช่นเดียวกับประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตามคำนิยามตามแบบมาตรฐาน
กับท่าอากาศยานอื่น ๆ ตามคู่มือที่กรมธนารักษ์ส่งให้เพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน และกรณีหากอาคาร
ดังกล่าวเป็นสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือขอความกรุณา
ให้คณะกรรมการฯ ดำเนินการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ เพื่อองค์การบริหาร
ส่วนตำบลหนองปรือจะได้ใช้เป็นราคาประเมินทุนทรัพย์ใช้ในการคำนวณค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อไป
ซึ่งคณะกรรมการฯ ได้ให้คำปรึกษาและคำแนะนำว่า คณะกรรมการฯ ไม่มีหน้าที่ในการกำหนดราคาประเมิน
สิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ โดยอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการฯ เป็นไปตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนั้น จึงได้ส่งมติที่ประชุมของคณะกรรมการฯ มายังกระทรวงมหาดไทย
เพื่อพิจารณา ความละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำจังหวัดสมุทรปราการ ดังนี้

๑. มาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้
การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ หากสิ่งปลูกสร้าง
ที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนด
ในกฎกระทรวง โดยข้อ ๔ และข้อ ๕ ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณ
มูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้กรณีสิ่งปลูกสร้าง
ที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ให้พนักงานประเมินเทียบเคียงราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง
ตามบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้ เพื่อใช้เป็นฐาน
ในการคำนวณภาษีของสิ่งปลูกสร้าง และหากไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ได้
ให้พนักงานประเมินแจ้งให้ผู้เสียภาษ้นำส่งเอกสารหรือหลักฐานที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบ
การพิจารณากำหนดราคาของสิ่งปลูกสร้าง กรณีอาคารผู้โดยสารหลัก และอาคารเทียบอากาศยาน
A,B,C,D,E,F,G ภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ เห็นว่า คู่มือการประเมินราคาสิ่งปลูกสร้างและแนวทางปฏิบัติ

/ในการกำหนด...

ในการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินที่กรมธนารักษ์จัดส่งให้ เพื่อใช้ในการเทียบเคียงราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมิน ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ ได้ยกตัวอย่างการเทียบเคียงอาคารผู้โดยสารระหว่างประเทศ อาคารผู้โดยสารภายในประเทศ และอาคารเทียบเครื่องบิน ๒,๓,๔,๕,๖ ของท่าอากาศยานดอนเมือง เป็นสิ่งปลูกสร้างประเภทห้างสรรพสินค้า ดังนั้น อาคารผู้โดยสารหลัก และอาคารเทียบอวกาศยาน A,B,C,D,E,F,G ภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิของบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) จึงเป็นสิ่งปลูกสร้างที่สามารถเทียบเคียงได้กับสิ่งปลูกสร้างประเภทห้างสรรพสินค้า ตามข้อ ๔ ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. กรณีอาคารเป็นสิ่งปลูกสร้างพิเศษที่ไม่สามารถเทียบเคียงได้ ตามข้อ ๕ ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ ในกรณีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะอื่น ซึ่งไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามข้อ ๔ ให้พนักงานประเมินแจ้งให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีนำส่งเอกสารหรือหลักฐานที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบการพิจารณากำหนดราคาของสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทั้งนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจเสนอไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเพื่อให้คำแนะนำในเบื้องต้นเกี่ยวกับการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษดังกล่าว เมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้พิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างนั้น ที่ยังไม่ปรากฏในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้น ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งไปยังกรมธนารักษ์ เพื่อจัดทำเป็นบัญชีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษต่อไป ดังนั้น คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ จึงไม่มีหน้าที่ในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายชัยวัฒน์ ชินโกสุม)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐ ๒๒๔๑ ๐๗๕๕ โทรสาร ๐ ๒๒๔๑ ๘๘๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : วันวิสา ปรินันท์ โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๔๒๘