

ด่วนที่สุด

ที่ พร ๐๐๒๓.๓/ว ๖๖๔๖



ศาลากลางจังหวัดแพร่
ถนนไชยบูรณ์ พร ๕๕๐๐๐

๙ เมษายน ๒๕๖๔

เรื่อง ส่งคำแนะนำ ตามมาตรา ๒๓ วรรคแรก แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
ของเทศบาลตำบลสุนทรภู่ อำเภอแกลง จังหวัดระยอง

เรียน นายอำเภอทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองแพร่

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๐๔๓
ลงวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๖๔

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยกระทรวงมหาดไทย แจ้งว่า เทศบาลตำบลสุนทรภู่ อำเภอแกลง จังหวัดระยอง ได้หารือการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กรณี โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๒๘๑ และเลขที่ ๒๒๘๒ อำเภอแกลง จังหวัดระยอง ของบริษัท ดีซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จดทะเบียนให้มีสชังโรมันคาทอลิก กรุงเทพฯ เป็นผู้ทรงสิทธิในการเก็บกินในที่ดินทั้งสองแปลง มีกำหนด ๓๐ ปี ตามบันทึกถ้อยคำข้อตกลงเรื่องสิทธิเก็บกิน โดยหาหรือว่า สิ่งปลูกสร้างของมิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ ที่สร้างอยู่บนที่ดินดังกล่าว ซึ่งประกอบด้วยอาคารบ้านพักสำหรับพักค้างคืน และอาคารห้องประชุมสัมมนาจะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่ ซึ่งคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดระยอง ได้มีมติครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๖๔ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลตำบลสุนทรภู่ว่า มิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ เป็นองค์กรศาสนา ประกอบกับไม่ได้นำทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติมาใช้เพื่อหาประโยชน์ สิ่งปลูกสร้างของมิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ จึงได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ (๕) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และกระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นด้วยกับความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดระยอง รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ สำหรับอำเภอขอความร่วมมือแจ้งเทศบาลตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบลทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิเชียร อนุสาสนินันท์)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐-๕๔๕๓-๔๑๑๙ ต่อ ๓๐๕

ผู้ประสานงาน คุณเรียนนภา โกสิน

ด่วนที่สุด
ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๐๕๓



กระทรวงมหาดไทย
ถนนอักษะ ๑๐๒๐๐

๗ เมษายน ๒๕๖๔

เรื่อง ส่งคำแนะนำ ตามมาตรา ๒๓ วรรคแรก แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
ของเทศบาลตำบลสุนทรภู่ อำเภอแกลง และรายงานข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี ประจำปี ๒๕๖๓

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (ยกเว้นจังหวัดระยอง)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดระยอง ด่วนที่สุด ที่ รย ๐๐๒๓.๓/๒๖๒๕ ลงวันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔
๒. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๖๒๕ ลงวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๖๔

ด้วยจังหวัดระยองแจ้งว่า เทศบาลตำบลสุนทรภู่ อำเภอแกลง ได้หารือการจัดเก็บภาษี
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กรณีโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๒๘๑ และเลขที่ ๒๒๘๒
อำเภอแกลง จังหวัดระยอง ของบริษัท ดีซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จดทะเบียนให้มีสังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ
เป็นผู้ทรงสิทธิเก็บกินในที่ดินทั้งสองแปลงมีกำหนด ๓๐ ปี ตามบันทึกถ้อยคำข้อตกลงเรื่องสิทธิเก็บกิน
โดยหรือว่า สิ่งปลูกสร้างของมีสังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ ที่สร้างอยู่บนที่ดินดังกล่าว ซึ่งประกอบด้วย
อาคารบ้านพักสำหรับพักค้างคืน และอาคารห้องประชุมสัมมนา จะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่
ซึ่งคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดระยองได้มีมติ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๖๔
ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลตำบลสุนทรภู่ว่า มีสังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ เป็นองค์กรศาสนา
ประกอบกับไม่ได้นำทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติมาใช้เพื่อหาประโยชน์ สิ่งปลูกสร้างของมีสังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ
จึงได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ (๕) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

กระทรวงมหาดไทยที่พิจารณาแล้วเห็นด้วยกับความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดระยอง จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป
รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๔๓-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๔๓-๘๘๘๘

ผู้ประสานงาน : วัณวิสา ภิธานันท์ โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๕๒๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย

ด่วนที่สุด

ที่ รย ๐๐๒๓.๓/๒๖๖๔



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขที่ 9668
วันที่ 19 ก.พ. 2564
เรื่อง

ศาลากลางจังหวัดระยอง
ถนนสุขุมวิท รย ๒๓๑๕๐

๓๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔

เรื่อง ส่งคำแนะนำ ตามมาตรา ๒๓ วรรคแรก แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
ของเทศบาลตำบลสุนทรภู่ อำเภอแกลง และรายงานข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี ประจำปี ๒๕๖๓

เรียน อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

อ้างถึง ๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๙ ลงวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๖๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสืออำเภอแกลง ที่ รย ๐๐๒๓.๓/๐๑๖๕

ลงวันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๖๔

๒. รายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด จังหวัดระยอง

ครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ (ครั้งที่ ๒ ปีงบประมาณ ๒๕๖๔)

๓. แบบข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี ประจำปี ๒๕๖๓

จำนวน ๑ ชุด

จำนวน ๑ ชุด

จำนวน ๑ ชุด

ตามที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป โดยกำหนดให้มีคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และกรณีเมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดแล้ว ให้ส่งคำปรึกษา หรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทยพิจารณา และกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้แจ้งแนวทางปฏิบัติในการรายงานข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีจำนวนภาษีที่จัดเก็บได้ ผู้คนระบบข้อมูลกลางองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (INFO ระบบใหม่) พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางความร่วมมือกับหน่วยงานการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เสนอคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้ความเห็นชอบแล้วรายงานให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นเพื่อประมวลผลรายงานกระทรวงมหาดไทยทราบ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

จังหวัดระยองขอรายงานผลการดำเนินการตามมาตรา ๒๓ และมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด จังหวัดระยอง ได้ประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ (ครั้งที่ ๒ ปีงบประมาณ ๒๕๖๔) เมื่อวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๖๔ สรุปได้ดังนี้

๑. เทศบาลตำบลสุนทรภู่ อำเภอแกลง ได้หารือกรณีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีบริษัท ดิซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และมีสชังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ ว่าเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี โดยเป็นองค์กรศาสนาตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ตามมาตรา ๘ (๕) ประกอบกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ โดยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด จังหวัดระยอง ได้มีมติ (ครั้งที่ ๓/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๖๓) ให้เทศบาลตำบลสุนทรภู่รวบรวมข้อมูลส่งรายละเอียดข้อเท็จจริงในการดำเนินงานกิจกรรมของมิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ ที่ถูกต้องมาประกอบการพิจารณาอีกครั้ง

/และต่อมา...

และต่อมาอำเภอแกลงรายงานว่าเทศบาลตำบลสุนทรภูได้รวบรวมข้อเท็จจริงกรณีดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่า
มิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ ไม่ได้นำทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อประกอบ
ศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะมาใช้หาผลประโยชน์ จึงควรได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามมาตรา ๘ (๕) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกฎกระทรวงกระทรวงคลังกำหนด
ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (๑) (ค)

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด จังหวัดระยอง ได้มีมติแนะนำว่า
มิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ ที่เป็นองค์กรศาสนาประกอบกับไม่ได้นำทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติมาใช้
หาผลประโยชน์ จึงได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ (๕)
แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ความเห็นของเทศบาลตำบลสุนทรภูถูกต้องแล้ว
สำหรับกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (๑) (ค)
ไม่สามารถใช้กับกรณีมิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ ได้ และได้แจ้งคำแนะนำให้เทศบาลตำบลสุนทรภูทราบ
พร้อมรายงานไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณา ตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. ๒๕๖๒ ต่อไป

๒. จังหวัดระยองได้รวบรวมและจัดส่งข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี ประจำปี ๒๕๖๓
แนวทางการแก้ไขปัญหาดังมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ของเทศบาลและ
องค์การบริหารส่วนตำบลในพื้นที่ จังหวัดระยอง เสนอคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด จังหวัดระยอง
ทราบและเห็นชอบให้รายงานกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น เพื่อประมวลผลรายงานกระทรวงมหาดไทย
พิจารณาต่อไป

ในการนี้ จังหวัดระยองพิจารณาแล้ว เพื่อปฏิบัติตามมาตรา ๒๓ และมาตรา ๒๔
แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบข้อ ๑๖ ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วย
การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงขอส่งคำแนะนำ
กรณีเทศบาลตำบลสุนทรภู อำเภอแกลง และรายงานข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี ประจำปี ๒๕๖๓
พร้อมแนวทางการแก้ไขปัญหากำหนดจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เสนอไปยังกระทรวงมหาดไทย เพื่อพิจารณาต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการ ผลเป็นประการใดกรุณาแจ้งให้จังหวัดระยองทราบด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายชาญนะ เอี่ยมแสง)

ผู้ว่าราชการจังหวัดระยอง

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร.๐-๓๘๖๙-๔๑๕๑-๒ ต่อ ๑๗-๑๘

รายงานการประชุม
คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำ จังหวัดระยอง
(ครั้งที่ ๓/๒๕๖๓) ครั้งที่ ๑ ปีงบประมาณ ๒๕๖๔
ในวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๖๓ เวลา ๑๕.๓๐ น.
ณ ห้องประชุมอุดรกิจพิจารณ์ ชั้น ๓ ศาลากลางจังหวัดระยอง

คณะกรรมการ

ผู้มาประชุม

๑. นายชาญนะ เอี่ยมแสง
๒. นายอินทรี เกตุมนี่
๓. นายนิกุล ธนารมธ
๔. นางเอื้องทิพย์ จงพัฒนสินสุข
๕. นายวิชชัย สุภาพล
๖. นางสาวน้อมจิตร เมืองจันทร์
๗. นางประภาวรรณ ทองรัตน์
๘. นายถวิล โพธิ์บัวทอง
๙. นางสาวชนมณีนันต์เมียร
๑๐. นางสาววิณี นิสัยมัน
๑๑. นายอมร เวียงพล
๑๒. นายสาคร อาจรัक्षा
๑๓. นายสุจินต์ สุขเกิด
๑๔. นายชัยณรงค์ สันติชนะโชติ
๑๕. นางกรรณิ์ ยั่งยืน
๑๖. นายสมชาย รุ่งเรือง

ผู้ไม่มาประชุม

๑. นายกเทศมนตรีตำบลสองสิ่ง
๒. นายกเทศมนตรีตำบลพลสำ

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑. ดร.สมเกียรติ จองจิตร์มัน
๒. นายธีรพันธ์ ศิริปัญญานนท์
๓. พ.จัต.จักรกฤษณ์ ขจรจิตร
๔. นางศิริรัตน์ หงส์ทองสกุล
๕. นางเรณูภา พัฒนากิจเจริญชัย

- | | |
|---|---------------|
| ผู้ว่าราชการจังหวัดระยอง | ประธานกรรมการ |
| ปลัดจังหวัดระยอง | กรรมการ |
| เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดระยอง | กรรมการ |
| อำนวยการพื้นที่ระยอง | กรรมการ |
| โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดระยอง | กรรมการ |
| สรรพากรพื้นที่ระยอง | กรรมการ |
| (แทน) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดระยอง | กรรมการ |
| นายกเทศมนตรีเมืองมาบตาพุด | กรรมการ |
| นักวิชาการจัดเก็บรายได้ชำนาญการ | กรรมการ |
| (แทน) นายกเทศมนตรีเมืองบ้านฉาง | |
| ผอ.กองสวัสดิการ (แทน) | กรรมการ |
| นายกเทศบาลนครตำบลน้ำขมิ้น | |
| ปลัด อบต.ตะพง (แทน) | กรรมการ |
| นายกองค์การบริหารส่วนตำบลตะพง | |
| นายกองค์การบริหารส่วนตำบลปลวกแดง | กรรมการ |
| นายกองค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว | กรรมการ |
| นายกองค์การบริหารส่วนตำบลทุ่งควายกิน | กรรมการ |
| นายกองค์การบริหารส่วนตำบลน้ำเป็น | กรรมการ |
| ห้องที่ดินจังหวัดระยอง | กรรมการ |
| | และเลขานุการ |

๑. ดิเรกการ
๒. ดิเรกการ

๑. ปลัดเทศบาลตำบลมาบตาพุด
๒. ผอ.กลุ่มงานส่งเสริมฯ สดจ.ระยอง
๓. ผอ.กลุ่มงานกฎหมายระเบียบและเรื่องร้องทุกข์ สดจ.ระยอง
๔. ผอ.กลุ่มงานการเงินบัญชีและการตรวจสอบ สดจ.ระยอง
๕. หน.ฝ่ายพัฒนารายได้ (แทน) ผอ.การคลัง เทศบาลเมืองมาบตาพุด

๑๖. นายวิชชัย

๖. นายชัยรัตน์ รัตนไกร
๗. นางวาสนา ศรีมีเอี่ยม
๘. พ.ต.ท.อนุช เปี่ยมสุรศักดิ์
๙. นายปิยาภรณ์ เนินฉาง
๑๐. นางอำพรพรณ สุวรรณโชติ
๑๑. นายสิริชัย ฉลองบ้านพชัย

ทนายแผนกที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน เทศบาลตำบลบ้านเพ
ผอ.การคลัง ทต.บ้านฉาง
นิติกร ทต.สุนทรภู่
เทศบาลนครระยอง
เทศบาลตำบลสุนทรภู่
นักส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น สำนักงานการ

เริ่มประชุมเวลา ๐๙.๓๐ น.

วาระที่ ๑

เรื่อง ประชุมแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

- เนื่องจากกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นเรื่องใหม่ จึงขอให้คณะกรรมการฯ ช่วยกันพิจารณา และให้ความเห็นประกอบการพิจารณา

วาระที่ ๒

เรื่อง รับรองรายงานการประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๓ (ครั้งที่ ๒ ถึงงบประมาณ ๒๕๖๓) เมื่อวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๖๓ เวลา ๐๙.๓๐ น. รายงานการประชุมมี ๗ หน้า (ซึ่งจังหวัดระยองได้แจ้งพร้อม หนังสือจังหวัดระยอง ตัววันที่สุดท้าย ๐๐๒๓.๓/ว ๖๐๒๕ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ แล้ว)

ที่ประชุม

-รับรอง

วาระที่ ๓

เรื่อง เพื่อบรรณ

๓.๑ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ตัววันที่สุดท้าย ๐๔๐๘.๓/ว ๕๖๔๗ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๖๓

เรื่อง ขอรื้ออาคารจัดเก็บภาษีที่ดินในเขตประจวบคิวัณห์ตามพระราชกฤษฎีกาการกำหนดเขตที่ดิน อำเภอปากน้ำโพ อำเภอพยุหะคีรี อำเภอโกรกพระ จังหวัดนครสวรรค์ พุทธศักราช ๒๕๖๔

-สรุปได้ว่า

องค์การบริหารส่วนตำบลกลางแดด อำเภอเมืองนครสวรรค์ ขอรื้ออาคารจัดเก็บภาษี ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กรณีราษฎรมาแจ้งการครอบครองที่ดิน หรือนำไปใช้ส่วน ที่มีการเดินสำรวจที่ดินมายื่นชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยไม่มีเอกสารสิทธิ์ในที่ดินในเขตประจวบคิวัณห์ตาม พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน อำเภอปากน้ำโพ อำเภอพยุหะคีรี อำเภอโกรกพระ จังหวัดนครสวรรค์ พุทธศักราช ๒๕๖๔ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่าที่ดินดังกล่าวไม่ได้ใช้ในกิจการของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ แต่มีบุคคลเข้าไปครอบครองทำประโยชน์ จึงไม่ได้รับการยกเว้นขององค์การบริหารส่วนตำบลกลางแดดจึงมีหน้าที่ในการ จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่ประชุม

-รับรอง

๓.๒ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ตัววันที่สุดท้าย ๐๔๐๘.๓/ว ๖๒๑๔ ลงวันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๖๓

เรื่อง ส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำตามมาตรา ๒๓ วรคแรก แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

-สรุปได้ว่า

เทศบาลตำบลบางปลา อำเภอเมืองสมุทรสาคร ขอรื้อกรณีรายการประเมินภาษีในระหว่างวันที่ ๑๓ มีนาคม ถึงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๖๒ สามารถบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน กฎหมายว่าด้วยภาษี บำรุงท้องที่ เพื่อประเมินและแจ้งการประเมินย้อนหลังภายหลังวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ได้หรือไม่ นั้น ตามมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้กฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน กฎหมาย ว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ให้ยังคงใช้บังคับต่อไปในการจัดเก็บภาษีที่ต้องเสีย หรือที่พึงชำระหรือที่ค้างชำระอยู่หรือต้องคืน

/ก่อนวันที่...

ก่อนวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ได้ ดังนั้น รายการประเมินภาษีในระหว่างวันที่ ๓๑ มีนาคม ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๒ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นยังสามารถบังคับใช้กฎหมายภาษีโรงเรียนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ เพื่อประเมินและแจ้งการประเมินภาษีย้อนหลัง ภายหลังจากวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ และใช้บังคับในการยึด อาศัย หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ซึ่งค้างชำระ เพื่อนำเงินมาชำระภาษี ซึ่งเป็นภาษีที่ต้องชำระก่อนวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ได้

ที่ประชุม - รับทราบ

๓.๓. หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๖/ว ๓๒๕๓ ลงวันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๖๓ เรื่อง ขอรื้อหลักเกณฑ์และคุณสมบัติผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการกฤษฎีกาการประเมินภาษีประจำจังหวัดสมุทรสาคร ตามมาตรา ๗๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

- สรุปได้ว่า

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๗๔ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า "คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด" ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ธนาคารพาณิชย์ โยธาธิการและผังเมือง จังหวัด สรรพากรพื้นที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งจำนวนหนึ่งคน ผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดจำนวนไม่เกินสองคน เป็นกรรมการโดยตำแหน่งและผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งประธานกรรมการและกรรมการโดยตำแหน่งแต่งตั้งอีกจำนวนไม่เกินสองคน เป็นกรรมการและมาตรา ๗๖ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๗๔ และมาตรา ๗๕ พ้นจากตำแหน่งเมื่อ (๓) เป็นบุคคลล้มละลาย (๔) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ (๕) ถูกจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก และ (๖) คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีมีคำสั่งให้ออกเนื่องจากมีเหตุบกพร่องอย่างร้ายแรงต่อหน้าที่หรือมีความประพฤติเสื่อมเสียอย่างร้ายแรง กรณีการแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิ เป็นกรรมการ ในคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด จึงเป็นอำนาจในการใช้ดุลยพินิจของประธานกรรมการและกรรมการโดยตำแหน่งที่จะแต่งตั้งจากผู้ที่มีความรู้ ความสามารถเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามมาตรา ๗๔ วรรคหนึ่ง โดยนำเงื่อนไขเรื่องการพ้นจากตำแหน่งตามมาตรา ๗๖ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาประกอบการพิจารณา

ที่ประชุม - รับทราบ

๓.๔. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๖๖๒๔ ลงวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ เรื่อง ขอรื้อแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (จังหวัดสระแก้ว)

- สรุปได้ว่า

องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ อำเภออรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว ทารื้อ ๒ กรณี โดยกระทรวงมหาดไทยได้ตอบข้อหารือ ดังนี้

๑. การที่นิคมสร้างตนเองคลองน้ำใส เป็นหน่วยงานในสังกัดกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐให้เอกชนผู้เช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ถือได้ว่าเอกชนผู้เช่าเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ดังนั้น เอกชนผู้เช่าจึงเป็นผู้เสียภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. การที่ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐที่ไม่มีเอกสารหลักฐาน รายการที่ดินประเภทที่ดิน "ท.ค." มีหน้าที่เสียภาษี แต่ไม่ได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่มภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน เมื่อพ้นกำหนดเวลาที่แจ้งเตือนให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี และให้นำวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม ดังนั้นหากผู้เสียภาษีครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐที่ไม่มีเอกสารหลักฐาน ไม่ชำระภาษีค้างชำระผู้บริหารท้องถิ่นสามารถดำเนินการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ ตามมาตรา ๖๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ที่ประชุม - รับทราบ

๓.๕ หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๗๔๑๕ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ เรื่อง ขอรื้อแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (จังหวัดเชียงใหม่)

- สรุปได้ว่า

องค์การบริหารส่วนตำบลสะลวง อำเภอแม่ออน จังหวัดเชียงใหม่ ทารื้อโดยกระทรวงมหาดไทยได้ตอบข้อหารือ ดังนี้

๑. ที่ดินป่าสงวนแห่งชาติที่มีบุคคลบุกรุกเข้าไปทำประโยชน์ ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวมีหน้าที่เสียภาษี ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ให้คำปรึกษาคำแนะนำ และกระทรวงมหาดไทยได้แจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นถือปฏิบัติแล้ว ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๕๒๕ ลงวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๓ เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. มาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดว่า "ผู้เสียภาษี" หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย ประกอบกับมาตรา ๖ และมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ กำหนดว่าให้รัฐบาลมีอำนาจจัดที่ดินของรัฐเพื่อให้ประชาชนได้มีที่ตั้งเคหสถาน และประกอบอาชีพเป็นหลักแหล่งในที่ดินนั้นโดยจัดตั้งเป็นนิคมตามพระราชบัญญัตินี้ และให้อธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์มีอำนาจอนุญาตให้สมาชิกนิคมเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของนิคมตามกำลังแห่งครอบครัวของสมาชิกนิคมนั้นแต่ไม่เกินครอบครัวละห้าสิบไร่ ดังนั้น ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนิคมสหกรณ์ซึ่งเป็นที่ดินของรัฐ และได้รับอนุญาตจากอธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์หรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายจึงเป็นผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมาย

ที่ประชุม - รับทราบ

๓.๖ หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๐๑๕ ลงวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ เรื่อง ขอรื้อแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษี ตามพรบภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (จังหวัดประจวบคีรีขันธ์)

- สรุปได้ว่า

๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๕ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์ และมาตรา ๕๖ กำหนดให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี ตามแบบแจ้งการประเมินภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี ประกอบกับรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ได้เห็นชอบให้ขยาย...

ให้ขยายระยะเวลาแจ้งการประเมินจากเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ เป็นเดือนมิถุนายน ๒๕๖๓ และระยะเวลาชำระภาษี จากเดือนเมษายน ๒๕๖๓ เป็นเดือนสิงหาคม ๒๕๖๓ ทั้งนี้ ในกรณีมีเหตุจำเป็น ผู้บริหารท้องถิ่นอาจพิจารณา ขยายระยะเวลาดำเนินการดังกล่าวออกไปได้อีกตามความจำเป็นตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๔ วรรคหนึ่ง แต่ไม่มีบทบัญญัติมาตราใดกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจ แจ้งการประเมินภาษีย้อนหลังได้ ดังนั้น กรณีเทศบาลเมืองหัวหิน ตรวจสอบว่า มีเจ้าของทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายต้องชำระ ภาษี แต่ยังไม่ได้รับหนังสือแจ้งการประเมินภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ และล่วงเลยระยะเวลาการแจ้งประเมินภาษีและ การชำระภาษีแล้ว เจ้าของทรัพย์สินรายดังกล่าว จึงไม่ต้องเสียภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ และเทศบาลเมืองหัวหิน ไม่มีอำนาจแจ้งการประเมินภาษีย้อนหลัง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ ให้แก่เจ้าของทรัพย์สินรายดังกล่าวได้

๒. กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นจากการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (๙) กำหนดให้สิ่งปลูกสร้างที่เป็นถนน ลาน และรั้ว เป็นทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้กำหนดให้ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของถนน ลาน และรั้ว ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี ดังนั้น องค์การบริหารส่วนตำบลแม่รำพึงจึงต้องจัดเก็บภาษีในส่วนของที่ดินที่เป็นที่ตั้งของถนน ลาน และรั้ว ตามการใช้ ประโยชน์ของที่ดินนั้น และในกรณีที่ที่ดินเป็นข้อพิพาทซึ่งถูกเพิกถอนเอกสารสิทธิ หากข้อเท็จจริงเจ้าของที่ดินซึ่งเป็น ข้อพิพาทยังคงครอบครองและทำประโยชน์บนที่ดินแปลงดังกล่าว ถือได้ว่าเป็น ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดิน อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕ ที่ประชุม - รับทราบ

วาระที่ ๔ เรื่อง เพื่อพิจารณา

๕.๑ เทศบาลตำบลบ้านแพ อำเภอมืองระยอง หรือผ่านอำเภอมืองระยอง กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ไม่สามารถทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

- สรุปได้ดังนี้ -

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๔ “ในแต่ละปีให้องค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษี โดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีตามมาตรา ๙ ภายในเดือนกุมภาพันธ์ การแจ้งการประเมินภาษีและแบบประเมินให้เป็นไปตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ซึ่งอาจ มีอยู่ต้องมีรายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์อัตราภาษีและจำนวนภาษีที่ต้องชำระ” ในปี พ.ศ. ๒๕๖๓ เทศบาลตำบลบ้านแพไม่สามารถแจ้งการประเมินภาษีของอาคาร/ห้องชุดสายลมทาวเวอร์ได้ทัน ตามกำหนดเวลา แม้จะมีกรประกาศขยายกำหนดเวลาการดำเนินการตามพระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ เนื่องจากเป็นปีแรกของการใช้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แต่คาดว่าในปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ทางเทศบาลฯ จะสามารถแจ้งการประเมินภาษีของอาคาร/ห้องชุดได้ครบถ้วนทุกราย

ต่อมาได้มีเจ้าของกรรมสิทธิ์ ของอาคาร/ห้องชุดสายลมทาวเวอร์ หลายรายเข้ามาติดต่อ กับ ทางเทศบาลตำบลบ้านแพ โดยแจ้งว่าอาคาร/ห้องชุดสายลมทาวเวอร์ทั้งอาคารในตอนนี้เป็นอาคารร้าง ไม่มีผู้อยู่อาศัย แม้แต่รายเดียว เพราะไม่สามารถใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ เนื่องจากไม่มีสาธารณูปโภคที่จำเป็น (ไม่มีน้ำ ไฟฟ้า และอื่น ๆ) ในการดำเนินชีวิตประจำวัน สภาพของอาคารชุดทิวทิศน์ ไม่มีประตูและหน้าต่าง ทั้งยัง ไม่มีผู้ดูแล ทางเทศบาลตำบลบ้านแพ ได้แจ้งกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดสายลมทาวเวอร์ว่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ ต้องชำระภาษีในอัตราร้อยละศูนย์จุดสามของฐานภาษี แต่เจ้าของกรรมสิทธิ์ของอาคาร/ห้องชุดสายลม ทาวเวอร์ประสงค์ขอยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของห้องชุดดังกล่าว ดังนั้น เทศบาลตำบลบ้านแพ จึงขอหารือ

เพื่อหาแนวทางปฏิบัติกรณีดังกล่าวอาคาร/ห้องชุดสายลมทาวเวอร์ ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดิน และ
สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ ได้หรือไม่ ซึ่งตามกฎหมายกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ถึงวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๖๒ ไม่มีข้อกำหนดลักษณะอาคาร/ห้องชุดดังกล่าว

ประธาน คณะกรรมการการฯ

ปลัดจังหวัดจังหวัดระยอง กรณีดังกล่าวพิจารณาได้ ๒ ประเด็น คือ ๑. การประเมินภาษีในอัตราใหม่ และ
๒. ในอัตราคำนวณคิดเป็นเท่าไร

ปลัดเทศบาลตำบลมาบตาพุดพัฒนา อาคาร/ห้องชุดสายลมทาวเวอร์ เชื้อต้นน้ำจะไม่เข้าข่ายได้รับยกเว้นภาษี
เนื่องจากพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๖ ในกรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขต
องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกัน
ได้โดยทั่วไป และมาตรา ๕๗ ในกรณีที่มิใช่เหตุอันทำให้ที่ดินได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือ
ทำลายหรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญให้ผู้เสียภาษีมียกเว้นค่าของลดหรือยกเว้นภาษี
ที่จะต้องเสียต่อผู้บริหารท้องถิ่น ประกอบกับเมื่อพิจารณาข้อเท็จจริงตามที่เทศบาลตำบลบ้านเพเสนอมาอาคาร/ห้องชุด
ดังกล่าว ไม่สามารถเข้าอยู่พักอาศัยได้โดยสภาพความเป็นจริง มูลค่าของอาคาร/ห้องชุด ต้องลดลงหรือไม่มีมูลค่าแต่ต้อง
ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในส่วนของที่ดินเป็นประเภทที่รกร้างว่างเปล่า ตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๙๔ (๖) ซึ่งไม่เข้าข่ายลักษณะตามมาตรา ๕๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
ดังนั้น ขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอีกครั้ง

หน.ฝ่ายแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน ทด.บ้านเพ ในส่วนของเทศบาลตำบลบ้านเพ ยังคงยืนยันแนวทาง
การพิจารณาตามความเห็นประกอบข้อกฎหมายที่เทศบาลตำบลบ้านเพเสนอมา คือต้องชำระในส่วนที่ดินเป็นประเภท
ที่รกร้างว่างเปล่า

ฝ่ายเลขานุการ สรุปว่าแนวทางการพิจารณาของเทศบาลตำบลบ้านเพที่เสนอมาประกอบความเห็นของคณะกรรมการเสนอ
และรายงานกระทรวงมหาดไทยตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อพิจารณาดำเนินการใน
ส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

มติที่ประชุม อาคาร/ห้องชุด สายลมทาวเวอร์ ตำบลเพ อำเภอเมืองระยอง ไม่สามารถเข้าอยู่พักอาศัยโดยสภาพได้
ซึ่งสภาพความเป็นจริงมูลค่าของอาคาร/ห้องชุด ต้องลดลงหรือไม่มีมูลค่า แต่ควรชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ในส่วนที่ดินเป็นประเภทที่รกร้างว่างเปล่าต้องชำระในอัตราร้อยละ ๐.๓ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๙๔ (๖) ซึ่งไม่เข้าลักษณะตามมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๓ "เหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป" และข้อ ๒๖ ดังนั้น ความเห็นของเทศบาลตำบลบ้านเพ
ถูกต้อง และเห็นควรส่งคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด จังหวัดระยอง
ไปยังกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น พิจารณาตามมาตรา ๒๓ พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. ๒๕๖๒ ต่อไป

๔๒ เทศบาลนครระยอง หรือการขอยกเว้นค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษี
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๖, มาตรา ๕๗ วรรคหนึ่ง และระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วย
การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ (ข้อ ๒๗ การลดหรือยกเว้นภาษี
ตามมาตรา ๕๖, มาตรา ๕๗ วรรคหนึ่ง)

-สรุปได้ดังนี้

- เทศบาลนครระยอง ได้รับหนังสือจากบริษัทระยองสตาตาร์ จำกัด เรื่อง ขอยกเว้นค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๓ ไม่เห็นด้วยกับการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ เนื่องจากอยู่ระหว่างซ่อมแซมปรับปรุงยังไม่ได้เปิดให้บริการ ตามหนังสือสัญญาก่อสร้างงานโครงการและงานสถาปัตยกรรม ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๖๓

- เทศบาลนครระยอง ตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้ว ปรากฏว่าอาคารดังกล่าวปัจจุบันยังอยู่ระหว่างซ่อมแซมปรับปรุง เนื่องจากความเสื่อมสภาพของอาคาร โดยบริษัทระยองสตาตาร์ จำกัด ขอยกเว้นค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ นั้น ไม่เข้าหลักเกณฑ์การขอยกเว้นค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๖ มาตรา ๕๗ วรรคหนึ่ง และระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ การลดหรือยกเว้นภาษี การลดหรือยกเว้นภาษี ตามมาตรา ๕๖ มาตรา ๕๗ วรรคหนึ่ง ข้อ ๒๗ ทั้งนี้ บริษัทระยองสตาตาร์ จำกัด อยู่ในระหว่างการผ่อนชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๓ จึงขอหารือมายังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดระยอง ว่าตามที่เทศบาลนครระยองมีความเห็นไม่ยกเว้นค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นถูกต้องหรือไม่

ประธาน กรณียกถาของเทศบาลนครระยอง อาจเหมือนกับเทศบาลตำบลบ้านแพ เนื่องจากสามารถเข้าดำเนินการได้ตามปกติ และไม่เข้าข่ายความหมาย “เหตุอันพันวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป” ตามข้อ ๓ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒

ฝ่ายเลขานุการ เทศบาลนครระยองขอหารือการขอยกเว้นค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ปี ๒๕๖๓ กรณี บริษัท ระยองสตาตาร์ จำกัด เรื่อง ขอยกเว้นค่าภาษีที่ดินฯ เนื่องจากอยู่ระหว่างซ่อมแซมปรับปรุง ยังไม่ได้เปิดให้บริการตามสัญญาก่อสร้าง เทศบาลนครระยองจึงขอหารือมายังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดระยอง ว่าตามที่เทศบาลนครระยองมีความเห็นไม่ยกเว้นค่าภาษีและสิ่งปลูกสร้างนั้นถูกต้องหรือไม่ ดังนั้น ความเห็นของเทศบาลนครระยองถูกต้องแล้ว แต่หากเทศบาลนครระยองมีประเด็นเรื่องอื่นๆ นอกเหนือจากที่หารือให้สรุปข้อมูลเอกสาร กฎหมาย ระเบียบกฎกระทรวง เสนอคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดระยอง พิจารณาในคราวประชุมครั้งต่อไป

มติที่ประชุม บริษัทระยองสตาตาร์ จำกัด ขอยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อาคารที่อยู่ระหว่างซ่อมแซม ปรับปรุง ไม่เข้าลักษณะการขอยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๕๖ มาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒๗ เนื่องจากเป็นการซ่อมแซม ปรับปรุง ความเสื่อมสภาพของอาคารจากผู้เสียภาษีเอง จึงมีลักษณะต้องชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ความเห็นของเทศบาลนครระยองถูกต้องแล้ว และเห็นควรส่งคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด จังหวัดระยอง ไปยังกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๓ พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ต่อไป

๕๓ เทศบาลตำบลบ้านฉาง ได้รายงานปัญหาอุปสรรค กรณีการจัดเก็บรายได้และผลการดำเนินงาน จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ปี พ.ศ. ๒๕๖๓

-สรุปได้ดังนี้

เทศบาลตำบลบ้านฉางได้ปฏิบัติตามแผนพัฒนาประสิทธิภาพการจัดเก็บรายได้ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๓ โดยได้แจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในตำบลบ้านฉางขอรายงานผลการจัดเก็บรายได้ รวมถึงปัญหาต่าง ๆ ในการดำเนินงาน ดังนี้

ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๕๕๒ ราย เป็นเงินมูลค่า ๑,๘๘๙,๘๔๗.๓๖ บาท
จำนวนประชาชนที่ติดต่อเสียภาษีแล้ว จำนวน ๔๓๖ ราย เป็นเงินมูลค่า ๑,๖๖๗,๒๖๗.๓๗ บาท
จำนวนประชาชนที่ยังไม่ติดต่อชำระภาษี จำนวน ๑๑๖ ราย เป็นเงินมูลค่า ๒๒๒,๕๗๙.๙๙ บาท

๑) บุคลากรไม่เพียงพอต่อการปฏิบัติงาน เนื่องจากขอบเขตของเนื้อหาจำนวนมาก

๒) ประชาชนยังขาดความรู้ความเข้าใจในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เนื่องจากเป็นกฎหมายใหม่

๗) มีการประกาศพระราชกฤษฎีกา กฎกระทรวง และประกาศ ที่ออกมาล่าช้า มีผลทำให้กระบวนการในการจัดเก็บข้อมูล การสำรวจค่าเช่าและต้องดำเนินการใหม่หลายขั้นตอน เช่น การตรวจโรงเรือนให้เป็นไปตามหลักสถาปัตยกรรม การใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปตามหลักของการเกษตร

๘) ข้อมูลจากกรมที่ดินนั้นไม่เพียงพอทำให้เกิดปัญหาในการปฏิบัติ เช่น การแจ้งประกาศบัญชีรายการทรัพย์สิน ภ.ด.ส.๓ , ภ.ด.ส.๖-๗ นั้นไปถึงเจ้าของที่ดินที่แท้จริง เมื่อประสานไปยังสำนักงานทะเบียนราษฎร์ประจำอำเภอเพื่อขอความอนุเคราะห์คัดข้อมูลข่าวสารที่อยู่อาศัยของผู้ที่เช่าขายต้องชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อทำการส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะมีค่าธรรมเนียมและในการขอคัดข้อมูลข่าวสารจำนวนมาก

๙) ไม่สามารถทราวดราคาระเมินที่ดินให้ สก. นส.๓ก. นส.๓ข. ในที่ยื่นยื่นได้ ทำให้การประเมินต้องใช้การเทียบเคียงและการใช้ดุลพินิจในการเทียบเพื่อประเมินมูลค่าของที่ดินเพื่อนำมาเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑๐) สิ่งปลูกสร้างหลายประเภท ที่ไม่สามารถเทียบเคียงกับบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างได้ เช่น เติงขายของริมทาง ที่สร้างบนที่ดิน-หลังคามุงด้วยบ้าย หรือผ้าไวนิล โครงสร้างไม่คงถาวร

๑๑) ราคาประเมินที่กรมธนารักษ์กำหนด โครงสร้างบางประเภทมีความเหลื่อมล้ำกันมาก เช่น อาคารขนาดใหญ่มีลักษณะคงทนถาวรเป็นบ้านเดี่ยว กับ อาคารที่ก่อสร้างข้างทางมีลักษณะไม่คงทนถาวรแต่เทียบเคียงได้กับบ้านเดี่ยว

๑๒) การกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ. ๒๕๕๙-๒๕๖๒) ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ รหัส ๕๑๒ คลังสินค้า ขนาดพื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ราคาประเมินต่อตารางเมตรแพงกว่า รหัส ๕๑๒ คลังสินค้าที่มีขนาดพื้นที่ เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความเหลื่อมล้ำในการแจ้งประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไปยังผู้ประกอบการ

ธนารักษ์พื้นที่ระยอง ขอเรียนว่าได้มีบัญชีราคาประเมินราคาที่ดินแล้ว โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถประสานสำนักงานธนารักษ์พื้นที่โดยตรง แต่อาจยังมีรายละเอียดราคาประเมินไม่ครบถ้วนบ้าง

โยธาธิการฯ เนื่องจากเรื่องนี้เป็นเรื่องเกี่ยวกับการบริหารงานบุคคล ไม่ควรนำเข้ามาหารือในคณะกรรมการฯ

ฝ่ายเลขานุการ ตามมาตรา ๒๑ วรคส.แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๒ คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีหน้าที่และอำนาจที่จําแนกและให้คำปรึกษาหรือแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด แต่หากเทศบาลตำบลบ้านฉางมีความประสงค์ขอทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการดำเนินการให้เทศบาลตำบลบ้านฉางประสานสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ระยอง หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา โดยตรง
มติที่ประชุม ให้ฝ่ายเลขานุการถอยเรื่องเพื่อนำเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดระยองแจ้งเน้นย้ำให้เทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบล ดำเนินการตามแนวทางที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดโดยเคร่งครัด ซึ่งหากพบปัญหาอุปสรรคสามารถปรึกษา ประสาน ขอคำแนะนำเป็นรายการได้กับสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ระยอง สำนักงานที่ดินจังหวัดระยอง/สาขา และสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดระยอง อย่างใกล้ชิดต่อไป

๔.๔ เทศบาลตำบลสนุทรภู ได้ทำหรือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีบริษัท ดีซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และมัสซิงโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ เป็นผู้ที่มีหน้าที่ชำระภาษี โดยเป็นองค์การศาสนา ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ตามมาตรา ๘ ประกอบกฎกระทรวงการคลังกำหนด ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่

ผอ.กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น สกจ.ระยอง สามารถแยกได้เป็น ๒ ประเด็น ตามที่เทศบาลตำบลสนุทรภู มีความเห็นสรุปได้ดังนี้

๑. กรณีบริษัท ดีซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้ถือกรรมสิทธิ์ ๒ แปลง ได้ยื่นคำคัดค้านการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีมัสซิงโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยลักษณะของบาทหลวงโรมันคาทอลิกตามกฎหมาย ร.ศ. ๑๒๘ แล้วโดยเป็นองค์การศาสนา ทั้งนี้ เทศบาลตำบลสนุทรภู พิจารณาคำร้องคัดค้านแล้ว เห็นว่า บริษัท ดีซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งถือเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้ง ๒ แปลง โดยเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง มีหน้าที่ต้องเสียภาษีฯ ตามมาตรา ๕, มาตรา ๔๗ (๒), (๔) แห่งพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. มัสซิงโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ ได้ยื่นคำคัดค้านการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีเรียกเก็บภาษีสิ่งปลูกสร้าง (มัสซิงโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ) ซึ่งเป็นนิติบุคคลตามกฎหมาย ร.ศ. ๑๒๘ โดยเป็นองค์การศาสนา ที่ได้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน โดยมีได้ใช้ทำประโยชน์และเป็นเจ้าของอาคารที่เป็นสิ่งปลูกสร้าง ที่สร้างบนที่ดินที่ได้ใช้ประโยชน์ จึงได้ขอการยกเว้นภาษีสำหรับสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ (๕) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ทั้งนี้ เทศบาลตำบลสนุทรภู พิจารณาแล้วจึงเห็นชอบกับคำร้องคัดค้านและมีคำสั่งคืนภาษีให้ชำระคืน ให้แก่ผู้ร้อง

เนื่องจากทั้ง ๒ ประเด็นมีความสอดคล้องกัน ประกอบกับปัจจุบัน (ณ วันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๖๓) เทศบาลตำบลสนุทรภู ได้ส่งเรื่องอุทธรณ์ในประเด็นที่ ๑ มายังจังหวัดระยอง ตามมาตรา ๗๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ท้องถิ่นจังหวัดระยอง เมื่อกรณียกกล่าวของเทศบาลตำบลสนุทรภู มีการส่งเรื่องอุทธรณ์แล้ว เห็นควรให้ดำเนินการตามหมวด ๑๐ การคัดค้านและการอุทธรณ์การประเมินภาษี แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้วรายงานผลให้คณะกรรมการภาษีที่ดินฯ ทราบในการประชุมครั้งต่อไป

ผอ.กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น สกจ.ระยอง เนื่องจากเทศบาลตำบลสนุทรภู ยังไม่สามารถหาข้อสรุปข้อเท็จจริงในส่วนประเด็นที่ ๒ การใช้ประโยชน์ในอาคารสิ่งปลูกสร้างของมัสซิงโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ ได้ตาม มาตรา ๕ ประกอบมาตรา ๘ (๕) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อให้เกิดความชัดเจน จึงควรให้เทศบาลตำบลสนุทรภู ไปตรวจสอบและหาข้อเท็จจริงเชิงประจักษ์อย่างเป็นทางการ ว่ามัสซิงโรมันคาทอลิก กรุงเทพฯ มีการหาประโยชน์จากการใช้อาคารที่เป็นสิ่งปลูกสร้างหรือไม่ โดยละเอียด ซึ่งอาจจะไม่เข้าลักษณะ ตามมาตรา ๘ (๕) แล้วให้เทศบาลตำบลสนุทรภู นำข้อมูลเอกสารมาประกอบการพิจารณาการยกเว้นหรือการชำระ ภาษีในส่วนที่เป็นสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว โดยให้รายงานผลการตรวจสอบให้จังหวัดระยองโดยด่วน

มติที่ประชุม ประเด็นที่ ๑ เนื่องจากมีการส่งเรื่องการอุทธรณ์การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกรณีบริษัท ดีซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จากเทศบาลตำบลสนุทรภูแล้ว (ณ วันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๖๓) จึงให้ดำเนินการตามหมวด ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้วรายงานให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำจังหวัด จังหวัดระยอง ทราบ ในครั้งต่อไป

/ประเด็นที่...

ประเด็นที่ ๒ แจ้งให้เทศบาลตำบลสนทรวนไปตรวจสอบหวัข้อเท็จจริง อย่างเป็นทางการโดยละเอียดว่า มีสิ่งไรในคาทอริกกรุงเทพฯ มีการแสวงหาประโยชน์จากการใช้อาคารที่เป็นสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้ง ลักษณะการใช้ที่ดิน หรือที่ดินที่เป็นศาสนสถาน ตามมาตรา ๕ ประกอบมาตรา ๘ (๕) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่แล้วให้เทศบาลตำบลสนทรวน นำข้อมูลมาประกอบการพิจารณาการยกเว้นหรือการชำระ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่กำหนด โดยให้รายงานผลการตรวจสอบให้จังหวัดระยองโดยด่วน

วาระที่ ๕ เรื่องอื่นๆ

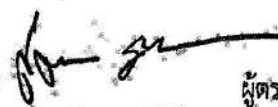
- ไม่มี -

เลิกประชุม เวลา ๑๑.๐๐ น.

ลงชื่อ  จีรพันธ์ ศิริปิภักมานนท์ ผู้ตรวจรายงานการประชุม

(นายจีรพันธ์ ศิริปิภักมานนท์)

ผู้อำนวยการกลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดระยอง

ลงชื่อ  ผู้ตรวจรายงานการประชุม

(นายสมชาย รุ่งเรือง)

ท้องถิ่นจังหวัดระยอง/กรรมการและเลขานุการ



สำนักงานเทศบาลตำบลสุพรรณบุรี
ถนนพระแสง-กริ้ว รอย ๒๑๑๙๐

๑ ธันวาคม ๒๕๖๓

เรียน **มิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ**

ตามที่ท่านได้ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (แบบ ภ.ด.ส.๑๐) ฉบับลง
วันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๖๓ คัดค้านการเรียกเก็บภาษีสิ่งปลูกสร้างควมว่า มีสัจจโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นนิติ
บุคคลตามกฎหมายว่าด้วยลักษณะของวัดบาทหลวงโรมันคาทอลิกตามกฎหมาย ร.ส.๑๒๘ โดยเป็นองค์กรศาสนา
ที่ได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินโดยมิได้ใช้หาประโยชน์ เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่จดทะเบียนสิทธิเก็บกินในที่ดิน
โฉนดเลขที่ ๒๒๘๑ และ ๒๒๘๒ มีกำหนด ๓๐ ปี จึงได้รับยกเว้นภาษีตามกฎหมายกระทรวงการคลัง กำหนดทรัพย์สิน
ที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ (๑) (ค) และเทศบาลตำบลสมุทรใต้
พิจารณาคำร้องคัดค้านแล้วเห็นว่า มีสัจจโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยลักษณะของ
วัดบาทหลวงโรมันคาทอลิกตามกฎหมาย ร.ส.๑๒๘ โดยเป็นองค์กรศาสนาและเป็นเจ้าของอาคารที่เป็นสิ่งปลูก
สร้างที่สร้างบนที่ดินที่ได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินโดยมิได้ใช้หาประโยชน์ จึงได้รับยกเว้นภาษีสำหรับสิ่งปลูกสร้าง ตาม
มาตรา ๘ (๕) แห่ง พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ และตามกฎหมายกระทรวงการคลัง กำหนด
ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒(๑)(ค) เทศบาลตำบลสมุทรใต้จึง
เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านและมีคำสั่งคืนภาษีที่ชำระไว้คืนให้แก่ผู้ร้อง นั้น

ต่อมาเทศบาลตำบลลุนทรภูได้ตรวจสอบข้อเท็จจริงเพิ่มเติมพบว่าบริเวณอาคารสิ่งปลูกสร้างของ
มิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯมีป้ายแสดงราคาค่าบริการราชการต่างๆสำหรับผู้เข้าพักและใช้บริการพื้นที่
(ปรากฏภาพป้ายตามเอกสารแนบท้าย) ดังนั้นเพื่อให้การพิจารณาขอคืนภาษีเป็นไปอย่างถูกต้อง เทศบาล
ตำบลลุนทรภู ซึ่งเป็นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีที่ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมี
หน้าที่ต้องเสียได้ ตามความในมาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ เทศบาล
ตำบลลุนทรภูจึงขอให้ท่านแสดงข้อเท็จจริงหรือพยานหลักฐานเกี่ยวกับภาระผลประโยชน์ในทรัพย์สินของมิสซัง
โรมันคาทอลิกกรุงเทพฯเพื่อประกอบการทบทวนการประเมินภาษี ดังนี้

๑.รายการอัตราค่าบริการ (บริการผู้พัก) พื้นที่กางเต้นท์ ค่าเช่าเต้นท์ ค่าเช่าที่นอน ผ้าปู หมอน ผ้าห่ม และส้วมแบบนิส ตามบัญชีแสดงรายการอัตราค่าบริการต่างๆตามเอกสารแนบท้าย ท่านจัดเก็บหรือขอผลประโยชน์ในทรัพย์สิน ซึ่งเป็นอาคารสิ่งปลูกสร้างหรือพื้นที่ให้บริการแก่ผู้เข้าพัก อย่างไร

ทั้งนี้ขอให้ท่านแสดงข้อเท็จจริงหรือพยานหลักฐานเกี่ยวกับกรหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินของ
มิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ เพื่อประกอบการทบทวนการประเมินภาษีต่อเทศบาลตำบลสมุทรฯ ภายใน ๓๐ วัน

ตำนานอกตง

34.7.71

(๖) **เบต เปี่ยมสรศักดิ์**

นิติกรชำนาญการ

นับแต่ได้รับหนังสือฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายคเชนทร์ แจ่มใส)

นายกเทศมนตรีตำบลสุนทรภู่

สำเนาออก

พ.ต.ท.

(ชน. เปี่ยมสุรศักดิ์)

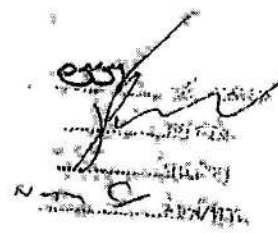
นิติกรชำนาญการ

งานนิติกร

กองวิชาการและแผนงาน

โทร./โทรสาร ๐-๓๘๖๓-๘๘๖๕

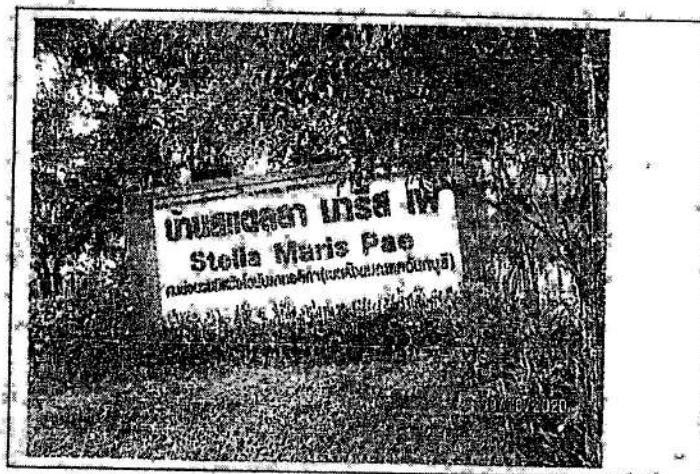
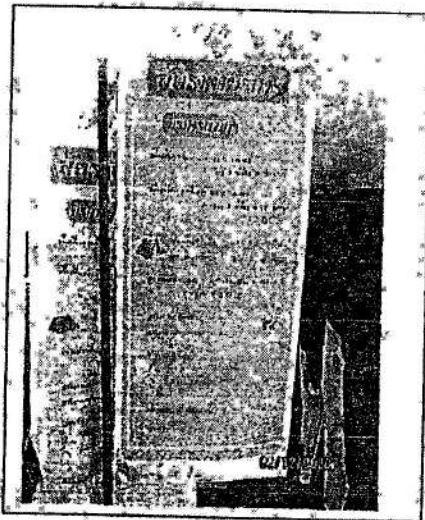
E-mail : office@sunthomphu.go.th



นายคเชนทร์ แจ่มใส
นายกเทศมนตรีตำบลสุนทรภู่

“ยึดมั่นธรรมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน”

ภาพป้ายแสดงราคาค่าบริการรายการต่างๆที่อยู่ในอาคารสิ่งปลูกสร้างของมิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ



สำเนาถูกต้อง

พ.ต.ท.

(เสนาะ เปี่ยมสรศักดิ์)
นิติกรชำนาญการ



ที่ ๑๘๓๕๗ / ๒๔๘๖

กระทรวงมหาดไทย

๗ ตุลาคม ๒๔๘๖

เรื่อง นิคมชังกะโฮลิกเป็นนิคมชลไทย

จาก รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ถึง พระสังฆราชนิคมชังกะโฮลิก กรุงเทพฯ ฯ

หนังสือของพระสังฆราชลงวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๔๘๖ ข้อความไปว่า นิคมชังกะโฮลิกเป็นนิคมชลไทยตามพระราชบัญญัติว่าด้วยลักษณะของวัดมหาดหลวงโรมันคาทอลิกในกรุงไทยตามกหนดหมาย ร.ศ. ๑๒๘ หรือเป็นศูนย์กลางคำวัญพาอไทยมัยพระราชมณเฑียรที่กินในสวนที่เกี่ยวกับศูนย์กลางคำวัญ พ.ศ. ๒๔๘๖ นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นว่า นิคมชังกะโฮลิกในประเทศไทยเป็นนิคมชลไทย เพื่อถือที่ดินสำหรับประโยชน์สาธารณะ ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยลักษณะของวัดมหาดหลวงโรมันคาทอลิกในกรุงไทยตามกหนดหมาย ร.ศ. ๑๒๘ จึงขอแจ้งมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง


(พล.ต.อ. ช. ชัยชนะสงคราม)

สำหรับเจ้าผู้ครอง

พ.ต.ท.

(ธนศ เปี่ยมสรศักดิ์)

นิติกรชำนาญการ



มิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ
51 ตรอกโอเรียนเต็ล ถนนเจริญกรุง 40 แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
โทร. 0-2233-8712, 0-2233-7441, 0-2234-1773 โทรสาร 0-2237-1083

ลส. 030/45

หนังสือรับรอง

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อบรรองว่า :

1. มิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ เป็นนิติบุคคล โดยตามกฎหมาย ร.ศ. 128 ซึ่งว่าด้วยลักษณะสถานะของวัดบาทหลวงโรมันคาทอลิก ตามหนังสือรับรองจากกระทรวงมหาดไทย ที่ 18384/2486 ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2486
2. ผู้ปกครองมิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ คือ พระคาร์ดินัล มีชัย กิจบุญชู เป็นผู้มีสิทธิและหน้าที่ในการปกครองดูแล ตามหนังสือรับรองจากกรมการศาสนา ที่ ศส. 0406/4453 ลงวันที่ 2 สิงหาคม 2516 และ ที่ ศส. 0406/4454 ลงวันที่ 2 สิงหาคม 2516
3. สำนักงานของมิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ ตั้งอยู่เลขที่ 51 ซอยบูรพา บางรัก กรุงเทพมหานคร หรือปัจจุบันคือ 51 ตรอกโอเรียนเต็ล ถนนเจริญกรุง 40 แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ตามหนังสือ มท. 0607/ว.17565 ลงวันที่ 30 กรกฎาคม 2516
4. มิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ เป็นนิติบุคคลไทย ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยลักษณะสถานะของวัดบาทหลวงโรมันคาทอลิก ร.ศ. 128 ไม่อยู่ในความหมายของคำนิยาม "บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล" ตามมาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากร จึงไม่มีหน้าที่เสียภาษีเงินได้ตามประมวลรัษฎากร ตามหนังสือยืนยันการยกเว้นภาษีเงินได้ ที่ กค. 0804/19137 ลงวันที่ 24 กันยายน 2523
5. การใช้ชื่อตามที่เขียนว่า มิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ หรือมิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ หรือคณะโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ หรือ Roman Catholic Mission of Bangkok คือชื่อคณะเดียวกัน ซึ่งในปัจจุบันใช้ชื่อว่า "มิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ"
6. ตราที่ใช้ในปัจจุบันนี้ คือ :



- ก. ตราวงกลม มีเส้นผ่าศูนย์กลางของวงใน 2.8 ซม. วงนอก 4.3 ซม.
- ข. ชื่อไทย "มิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ"
- ค. ชื่ออังกฤษ "ROMAN CATHOLIC MISSION OF BANGKOK"
- ง. สัญลักษณ์ภายในเป็นรูปกางเขน

นางสาวต้อย

ให้ไว้ ณ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2545

พระคาร์ดินัล

(มีชัย กิจบุญชู)

ผู้ปกครองมิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ



ส่วเนาถูกตั้ง

พ.ต.ท.

(ธนศ เปี่ยมสรศักดิ์)

นิติกรชำนาญการ

พระราชบัญญัติว่าด้วยลักษณะฐานะของวัดบาทหลวงโรมันคาทอลิกในกรุงสยามตามกฎหมาย ร.ศ. ๑๒๘

หมวดที่ ๑

ว่าด้วยชื่อความหมาย

ข้อ ๑ คณะโรมันคาทอลิก ในกรุงสยามนี้ไม่เลือกว่ามีฆราวาสและบวชหลวงจะ
มีลักษณะใด ๆ ใครขออนุญาตตามกฎหมายฝ่ายสยาม ให้เป็นบริษัทอันหนึ่ง
ชื่อ อาปอสตอลิก แห่งหนึ่ง เพื่อให้มีอำนาจถือที่ดินสำหรับประโยชน์
มิชชัน คณะหรือความที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้

ข้อ ๒ วัดหรืออาปอสตอลิกนั้น คือเป็นภาษาหลังเรียกว่า บิสชอปริก
หรือ

วัดหรืออาปอสตอลิก ที่ไปได้แต่งตั้งมาให้เป็นผู้ใหญ่หนึ่งคนในบิสชอป-
ริกหนึ่งคน แต่ถ้าไม่มีตัวอยู่ผู้บัญชาการในมิชชันนั้นเป็นผู้แทนบริษัทของบิสชอป-
ริกหรือบริษัทหนึ่งอันอย่างบริษัทที่บุคคลรวมกันทำการใดอันหนึ่ง

ในสถานวัดบาทหลวงนั้น บาทหลวงที่รักษาที่นั้นทำการเป็นผู้แทนของมิชชัน
และบริษัทบัญชาของบิสชอปหรือวัดหรืออาปอสตอลิก ซึ่งมีอำนาจใหญ่กว่าคน
ทั้งสอนศาสนาทั้งหลาย ซึ่งไม่ได้ขึ้นอยู่ในสถานวัดบาทหลวงแห่งใด ๆ แล้ว
มิชชันหรือ บิสชอปเป็นผู้แทนทำการอยู่ในบังคับบัญชาผู้มีอำนาจใหญ่กว่า
หรือ

ข้อ ๓ ในภายหลังห้ามมิให้บาทหลวงโรมันคาทอลิกผู้ซึ่งยังอยู่ในมิชชันถือ
หรือเป็นเจ้าของตนเองได้

ข้อ ๔ ที่ดินของมิชชันนั้น อยู่ในกฎหมายฝ่ายสยามและอยู่ในบังคับแล
อำนาจของฝ่ายสยาม

ข้อ ๕ คนที่สืบไป ให้มิชชันถือที่ดินเป็นของมิชชันเองได้ตามความที่
ตั้งไว้ในพระราชบัญญัตินี้ แต่จะถือที่ดินแทนผู้อื่นไม่ได้ มิชชันจะถือว่าเป็นเจ้า
ของที่ดินกว่ามิชชันในที่นั้นได้แต่ในชื่อของมิชชันเอง กฎในชื่อของสถานวัด
บาทหลวง กฎสถานพักสอนศาสนา กฎที่คงการสอนศาสนาโรมันคาทอลิก

ถ้าหากฎกติก

ถ้าหากฎกติก

พ.ต.ท.

(สมยศ เปี่ยมสรศักดิ์)

นิติกรชำนาญการ

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๕๒๕๙



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอักษะรังค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๗ เมษายน ๒๕๖๔

เรื่อง ส่งคำแนะนำ ตามมาตรา ๒๓-วรรคแรก แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
ของเทศบาลตำบลสุนทรภู่ อำเภอแกลง และรายงานข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีฯ ประจำปี ๒๕๖๓

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดระยอง

อ้างถึง หนังสือจังหวัดระยอง ด่วนที่สุด ที่ รย ๖๐๒๓.๓/๒๖๒๙ ลงวันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔

ตามที่จังหวัดระยองแจ้งว่า เทศบาลตำบลสุนทรภู่ อำเภอแกลง ได้หารือการจัดเก็บภาษี
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กรณีโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๒๘๑ และเลขที่ ๒๒๘๒
อำเภอแกลง จังหวัดระยอง ของบริษัท ดีซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จดทะเบียนให้มีสิทธิโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ
เป็นผู้ทรงสิทธิเก็บกินในที่ดินทั้งสองแปลงมีกำหนด ๓๐ ปี ตามบันทึกถ้อยคำข้อตกลงเรื่องสิทธิเก็บกิน
โดยหาหรือว่า สิ่งปลูกสร้างของมิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ ที่สร้างอยู่บนที่ดินดังกล่าว ซึ่งประกอบด้วย
อาคารบ้านพักสำหรับพักค้างคืน และอาคารห้องประชุมสัมมนา จะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่
ซึ่งคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดระยองได้มีมติ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่
๒๓ มกราคม ๒๕๖๔ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลตำบลสุนทรภู่ว่า มิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ
เป็นองค์กรศาสนา ประกอบกับไม่ได้นำทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติมาใช้เพื่อหาประโยชน์ สิ่งปลูกสร้าง
ของมิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ จึงได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ (๕)
แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รายละเอียดปรากฏตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นด้วยกับความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำจังหวัดระยองว่า พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕ กำหนดให้ผู้มีหน้าที่
เสียภาษี คือ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครอง
หรือนำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ และมาตรา ๘ (๕) กำหนดให้ยกเว้นไม่ต้องเสียภาษี
ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง สำหรับทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจ
หรือกิจการสาธารณกุศล หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าในศาสนาใด
หรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์ กรณีมิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ
เป็นนิติบุคคล เพื่อถือที่ดินสำหรับประโยชน์มิสซัง ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๘๓๘๔/๒๔๘๖
ลงวันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๔๘๖ เรื่อง มิสซังกะโรลิกเป็นนิติบุคคลไทย ประกอบกับข้อ ๘ แห่งพระราชบัญญัติ
ว่าด้วยลักษณะ ฐานะ ของวัดบาทหลวงโรมันคาทอลิกในกรุงสยามตามกฎหมาย กำหนดให้สถานวัดบาทหลวงนั้น
คือ ที่วัด ซี่ป่าช้า ที่อยู่ของบาทหลวงโรงเรียน โรงเรียนเด็ก โรงเรียนศาสนา โรงพยาบาล สถานพักสอนศาสนา
รวมถึงโรงสวด ที่พักของบาทหลวงเวลาไปตรวจสวดานพัก และโรงทำการกุศล กรณีสิ่งปลูกสร้าง
ของมิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ ประกอบด้วยอาคารบ้านพักสำหรับพักค้างคืน และอาคารห้องประชุมสัมมนา
โดยมีวัตถุประสงค์ให้บุคลากรของวัดคาทอลิกใช้เป็นที่พักค้างคืน และใช้สถานที่สำหรับจัดกิจกรรมทางศาสนา
มีการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายจากการใช้สถานที่และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ จากผู้เข้าพัก เพื่อเป็น
ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา ดูแล และจัดการ สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวจึงเป็นทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติ

/ที่ใช้เพื่อ...

ที่ใช้เพื่อประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ โดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์ ที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ (๕) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และกรณีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นของดวงเจ้าของกัน ตามมาตรา ๕๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างเป็นผู้เสียภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ดินเป็นเจ้าของ ดังนั้น บริษัท ดีซี ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินจึงมีหน้าที่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเฉพาะส่วน ของที่ดินนั้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดระยอง และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๕๔๑-๐๗๕๕

โทรสาร ๐-๒๒๕๔๑-๘๘๘๘

ผู้ประสานงาน : วนิดา ปริชาโน

โทร. ๐๖-๓๖๓๓-๓๕๖๘