



องค์การบริหารส่วนตำบลแม่คำมี  
เลขรับ 37  
วันที่ 9 มี.ค. 2566  
เวลา 09.00น.

ที่ พร ๐๐๒๓.๑๔/ว ๑๙

ที่ว่าการอำเภอหนองม่วงไข่  
ถนนขุนม่วงไข่จร พร ๕๔๑๗๐

มกราคม ๒๕๖๖

เรื่อง ทาหรือการใช้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์  
เรียน นายกเทศมนตรีตำบลหนองม่วงไข่ และนายกองค์การบริหารส่วนตำบลทุกแห่ง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือจังหวัดแพร่ ที่ พร ๐๐๒๓.๓/ว ๔๒ ลงวันที่ ๕ มกราคม ๒๕๖๖  
จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยอำเภอหนองม่วงไข่ได้รับแจ้งจากจังหวัดแพร่ว่า กระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ ในคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๖๕ ได้มีคำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ กรณีการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคารผู้โดยสารหลักอาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G ภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิของบริษัท ท่าอากาศยานไทยจำกัด (มหาชน) โดยใช้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการฯ เห็นด้วยและได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือเทียบเคียงอาคารผู้โดยสารหลักและอาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G เช่นเดียวกับประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตามคํานิยมตามแบบมาตรฐานกับท่าอากาศยานอื่น ๆ ตามคู่มือที่กรมธนารักษ์ส่งให้เพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน และกรณีหากอาคารดังกล่าวเป็นสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษขององค์การบริหารส่วนตำบล ขอความกรุณาให้คณะกรรมการฯ ดำเนินการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษเพื่อองค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือจะได้ใช้เป็นราคาประเมินทุนทรัพย์ใช้ในการคำนวณค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อไป ซึ่งคณะกรรมการฯ ได้ให้คำปรึกษาและคำแนะนำว่า คณะกรรมการฯ ไม่มีหน้าที่ในการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ โดยอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการฯ เป็นไปตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของ คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป สำหรับรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ทั้งนี้สามารถดาวน์โหลดสิ่งที่ส่งมาด้วยได้ทางเว็บไซต์ [www.phraeocal.go.th/new2020/](http://www.phraeocal.go.th/new2020/)

ยื่น นายกอบต.แม่คำมี

- เพื่อทราบ
- เพื่อพิจารณา
- เพื่อสั่งการ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

แจ้งเรื่อง หรือกรณีในลักษณะที่  
การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง  
ที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคา

ชานนท์ ทุนทรัพย์  
(นายชัชวาล ชุ่มเย็น)  
เจ้าพนักงานธุรการ

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอ  
โทร. ๐-๕๔๕๐-๖๑๕๕

- เพื่อโปรดทราบ  
- แจ้งองค์การบริหารส่วนตำบล  
รศ.วิจิตร (นายวิจิตร เต็งไทย)  
(สุราษฎร์ธานี)  
นายอำเภอหนองม่วงไข่  
หัวหน้าสำนักปลัด อบต.  
(นางกัญกร ศิริพพร)  
ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล

(นางอรชร คำดี)  
รองปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล  
ท. กอวตล ๖๐๓/ค.ค.๒๕๖๖  
(นายพดุงสินธุ์ ศรีใจอินทร์)  
นายกองค์การบริหารส่วนตำบลแม่คำมี



ที่ พร ๐๐๒๓.๓/ว ๕๖

ศาลากลางจังหวัดแพร่  
ถนนไชยบุรีณ์ พร ๕๕๐๐๐

๕ มกราคม ๒๕๖๖

เรื่อง ทาหรือการใช้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์  
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  
สิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตามค่านิยามตามแบบมาตรฐานกับท่าอากาศยานอื่น 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

  
(นายราตรี บุญมาก)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่



สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐-๕๕๕๓-๔๑๑๙ ต่อ ๓๐๕

ผู้ประสานงาน คุณเรณอนภา ไกลิน



|  |             |
|--|-------------|
| กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด... |             |
| เลขที่                                 | 5           |
| วันที่                                 | 3 ม.ค. 2566 |
| ...                                    |             |

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๙๘๑๓

กระทรวงมหาดไทย  
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๘ ธันวาคม ๒๕๖๕

เรื่อง การขอให้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์  
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 เช่นเดียวกับประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตามค่านิยามตามแบบมาตรฐานกับท่าอากาศยานอื่น ๆ ตามคู่มือที่กรมธนารักษ์ส่งให้เพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน และกรณีหากอาคารดังกล่าวเป็นสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษขององค์การบริหารส่วนตำบลขอความกรุณาให้คณะกรรมการฯ ดำเนินการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ เพื่อองค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือจะได้ใช้เป็นราคาประเมินทุนทรัพย์ใช้ในการคำนวณค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อไป ซึ่งคณะกรรมการฯ ได้ให้คำปรึกษาและคำแนะนำว่า คณะกรรมการฯ ไม่มีหน้าที่ในการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ โดยอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการฯ เป็นไปตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ 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 ปรินันท์ โทร. ๐๖-๑๗๖๓-๑๑๐๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย

๓๗

# ด่วนที่สุด

ที่ สป ๐๐๒๓.๓/๑๕๕๖



|                                    |
|------------------------------------|
| กระทรวงมหาดไทย                     |
| กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย |
| วันที่ - 5 ต.ค. 2565               |
| เลขรับ 155926                      |
| เวลา 14.28 น.                      |

ศาลากลางจังหวัดสมุทรปราการ  
ถนนสุขุมวิท กม. ๑๐๒๗๐

๓๐ กันยายน ๒๕๖๕

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

เรื่อง ทารือการใช้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์  
เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสืออำเภอบางพลี ที่ สป ๐๐๒๓.๙/๑๕๕๔ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ชุด
๒. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ จำนวน ๑ ชุด
๓. สำเนาหนังสือจังหวัดสมุทรปราการ ด่วนที่สุด ที่ สป ๐๐๒๓.๓/๑๕๕๖ ลงวันที่ ๓๐ 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                       |

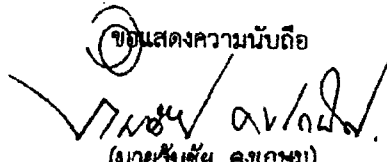
/ได้ให้คำปรึกษา...

ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดไม่มีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ โดยอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเป็นไปตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๑ วรรคสี่

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

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

  
(นายวันชัย คงเกษม)  
ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ

รายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕

วันพุธที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๖๕ เวลา ๑๓.๓๐ น.

ณ ห้องประชุม ๑ ชั้น ๒ ศาลากลางจังหวัดสมุทรปราการ

\*\*\*\*\*

ผู้มาประชุม

|                    |                  |   |                     |
|--------------------|------------------|---|---------------------|
| ๑. นายทุกมิตร      | ฉินศรี           | รองผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ             | ประธานกรรมการ       |
| ๒. นายธีทัต        | ประกอบเที่ยง     | (แทน) ปลัดจังหวัดสมุทรปราการ                  | กรรมการ             |
| ๓. นางสาวลลม       | บุญมี            | (แทน) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ     | กรรมการ             |
| ๔. นางสาววิภาดา    | โนตา             | (แทน) ธารักษ์พื้นที่จังหวัดสมุทรปราการ        | กรรมการ             |
| ๕. นายพลพัฒน์      | ธีรานูตร         | (แทน) โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสมุทรปราการ  | กรรมการ             |
| ๖. นางสาวจุไรรัตน์ | ศิริรัตน์        | (แทน) สรรพากรพื้นที่สมุทรปราการ ๓             | กรรมการ             |
| ๗. นายธนวัฒน์      | กล้าพรหมราช      | (แทน) นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัดสมุทรปราการ | กรรมการ             |
| ๘. นายชะอุ่ม       | แดงโสภา          | นายกองค้การบริหารส่วนตำบลบางโฉลง              | กรรมการ             |
| ๙. นางพรเพ็ญ       | กลั่นกำจรกุล     | (แทน) นายกเทศมนตรีตำบลแพรกษา                  | กรรมการ             |
| ๑๐. นางสาวไพวัลย์  | สีมะโน           | (แทน) นายกองค้การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่     | กรรมการ             |
| ๑๑. นายสมปอง       | รัชมิทัต         | นายกองค้การบริหารส่วนตำบลบางยอ                | กรรมการ             |
| ๑๒. นางฉติพร       | อิงาม            | (แทน) นายกเทศมนตรีตำบลบางเสาธง                | กรรมการ             |
| ๑๓. นายสรรเกียรติ  | กุลเจริญ         | นายกองค้การบริหารส่วนตำบลปู่เจ้าสมิงพราย      | กรรมการ             |
| ๑๔. นายศักดิ์ชัย   | เผือกศิริพิบูลย์ | ท้องถิ่นจังหวัดสมุทรปราการ                    | กรรมการและเลขานุการ |

ผู้ไม่มาประชุม

|                |           |   |
|----------------|-----------|---|
| ๑. นายธีรพล    | ขุนเจริญ  | นายกเทศมนตรีตำบลบางปู                   |
| ๒. นายสำเนา    | รัชมิทัต  | นายกองค้การบริหารส่วนตำบลบางน้ำผึ้ง     |
| ๓. นายหนึ่งสกล | ธนศตระดุล | นายกองค้การบริหารส่วนตำบลในคลองบางปลากด |
| ๔. นายอิม      | แพทมอ     | นายกเทศมนตรีเมืองแพรกษา                 |

ผู้เข้าร่วมประชุม

|                    |              |  |
|--------------------|--------------|--|
| ๑. นายวีระนนท์     | ทองมัน       | ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ                              |
| ๒. นายกฤษกร        | สว่างอารมณ์  | นิติกรชำนาญการพิเศษ องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ              |
| ๓. นางสาวพิพิตต์   | ธนะสุขเสถียร | รองผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน ทำอาภาศยานสุวรรณภูมิ         |
| ๔. นางสาวรัตนา     | บัวคำ        | ผู้อำนวยการส่วนบัญชีทั่วไปและภาษีท้องถิ่น ทำอาภาศยานสุวรรณภูมิ |
| ๕. นางสาวอุษณีย์   | อ่อนโถม      | เจ้าหน้าที่บัญชีชำนาญการ ๗ ฝ่ายบัญชีฯ ทำอาภาศยานสุวรรณภูมิ     |
| ๖. นางสาวศิริพร    | คงกะโชติ     | ผู้อำนวยการกลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น                    |
| ๗. นายสันต์        | บรรจงช่วย    | นักส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นปฏิบัติการ                         |
| ๘. นายพงศกร        | แจ้งจำรัส    | เจ้าหน้าที่วิเคราะห์ติดตามและประเมินผลแผนพัฒนาท้องถิ่น         |
| ๙. นางสาวธัญลักษณ์ | ปิ่นแก้ว     | ผู้ช่วยเจ้าพนักงานธุรการ                                       |

เริ่มประชุมเวลา ๑๓.๓๐ น.

/ระเบียบวาระ...

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ทราบ

อำเภอบางพลีมีหนังสือแจ้งเรื่อง ทารือการใช้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ กับบริษัท ท่าอากาศยานไทย 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 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงอาศัยอำนาจตามตรา 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 ๔๒ 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. ขยายกำหนดเวลาขององค์ประกอบส่วนท้องถิ่นในการมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระ ตามมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จากเดิมภายใน เดือนพฤษภาคม ๒๕๖๕ เป็นภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๕

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

๓.๒ คำหารือเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒  
สรุปสาระสำคัญได้ว่า

เทศบาลแหลมฉบัง อำเภอศรีราชา 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

แต่หากยังมีได้ใช้ในกิจการของการทำเรื่องแห่งประเทศไทยและยังมิได้ใช้เพื่อหาผลประโยชน์ให้ถือว่าเป็นทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตาม (๒) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๑.๑.๒ ประเด็นพื้นที่บางส่วนของการทำเรื่องแห่งประเทศไทยที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับกิจการของการทำเรื่องแห่งประเทศไทย รวมถึง ทรัพย์สินที่เป็นสวัสดิการของพนักงาน ถือเป็นทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ในกิจการของการทำเรื่องแห่งประเทศไทยตามหน้าที่และอำนาจและใช้หาผลประโยชน์แล้ว จึงต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



๑.๑.๓ ประเด็นมีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของการทำเหมืองแห่งประเทศไทย แม้ว่าในการทำเหมืองแห่งประเทศไทยจะมีได้ใช้ในกิจการของการทำเหมืองแห่งประเทศไทยก็ตาม แต่ที่ดินดังกล่าวได้มีการหาประโยชน์โดยผู้บุกรุกแล้ว จึงไม่เข้าข่ายที่จะยกเว้นตามกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ การทำเหมืองแห่งประเทศไทยในฐานะเจ้าของที่ดินจึงหน้าที่เสียภาษีในส่วนของที่ดิน และหากผู้บุกรุกได้มีการสร้างสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวผู้บุกรุกย่อมมีหน้าที่เสียภาษีในส่วนที่ดินเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้น

๑.๑.๔ ประเด็นที่ดินบางส่วนของในการทำเหมืองแห่งประเทศไทยที่ใช้ประโยชน์เป็นถนนสาธารณะ ซึ่งประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันกว่าสิบปีขึ้นไป เห็นว่ากรณีทรัพย์สินของการทำเหมืองแห่งประเทศไทยนั้นใช้ในกิจการของหน่วยงานรัฐหรือกิจการสาธารณะ และโดยมิได้ใช้ห้ามลประโยชน์อย่างใด ให้ได้รับการยกเว้นภาษี แต่หากการทำเหมืองแห่งประเทศไทยต้องแสดงหลักฐานแก่เทศบาลนครแหลมฉบังว่าเป็นที่ดินแปลงใด เนื้อที่เท่าไร ซึ่งหากตรวจสอบพบว่ามีการประเมินผิดพลาด เทศบาลนครแหลมฉบังมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องแก่การทำเหมืองแห่งประเทศไทย ตามมาตรา ๕๓ แห่งพรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๑.๑.๕ ประเด็นการคิดค่าเสื่อมราคาสิ่งปลูกสร้างที่การทำเหมืองแห่งประเทศไทยเห็นว่าไม่ถูกต้อง เห็นว่า มาตรา ๗๓ แห่ง พรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษีแล้วเห็นว่าไม่ถูกต้อง ให้มีสิทธิคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อทบทวนการประเมิน ดังนั้นเมื่อการทำเหมืองแห่งประเทศไทยเห็นว่าการคิดค่าเสื่อมราคาของสิ่งปลูกสร้างของเทศบาลนครแหลมฉบังไม่ถูกต้อง ควรยื่นคัดค้านพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณา หากไม่ดำเนินการถือว่าเทศบาลนครแหลมฉบังประเมินโดยชอบแล้ว

๑.๑.๖ ประเด็นพื้นที่การทำเหมืองแห่งประเทศไทย (ทำเหมืองแหลมฉบัง) และการนิคมอุตสาหกรรม เป็นพื้นที่อุตสาหกรรมและมีทรัพย์สินที่มีราคาตามท้องตลาดสูงกว่าพื้นที่อื่น แต่ราคาประเมินทุนทรัพย์ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกจากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก) ลงวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ ต่ำกว่าที่ควรจะเป็น จึงขอให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิจารณาและทบทวนราคาประเมินทุนทรัพย์ให้เหมาะสมกับพื้นที่เศรษฐกิจใหม่อีกครั้ง

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดไม่มีอำนาจในการพิจารณาและทบทวนการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ แต่เป็นอำนาจของคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด

#### ๑.๒ กรณีข้อหาหรือของเทศบาลตำบลคลองตำหรุ

เกี่ยวกับอำนาจในการจัดเก็บภาษีสำหรับสถานประกอบการ ๓ แห่งที่ตั้งอยู่ในเขตปกครองของเทศบาลตำบลคลองตำหรุ แต่เทศบาลตำบลหนองไม้แดงเป็นผู้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และสถานประกอบการทั้ง ๓ แห่ง ได้มีการชำระภาษีที่ดินสิ่งปลูกสร้างให้แก่เทศบาลตำบลหนองไม้แดง ซึ่งในข้อเท็จจริงสถานประกอบการ ๓ แห่ง ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลตำบลตำหรุ 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 โดยการประเมินที่ดินจะใช้ราคาที่ดิน ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินรายเขตปกครองที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้เป็นฐานในการประเมิน

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

มติที่ประชุม

รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องเพื่อพิจารณา

๔.๑ ขอความเห็นชอบแต่งตั้งผู้ช่วยเลขานุการ ในคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ

๔.๑.๑ ต้นเรื่อง

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นมีหนังสือ ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๗๔๓ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๖๕ แจ้งว่า กรมบัญชีกลางแจ้งว่า กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ขอให้ความตกลงเพื่ออนุมัติให้ผู้ช่วยเลขานุการ จำนวนสองคน ในคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด เลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการ จำนวนสองคน ในคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีสิทธิได้รับเบี้ยประชุมตามพระราชกฤษฎีกาเบี้ยประชุมกรรมการ พ.ศ. ๒๕๕๗ ว่า ผู้ช่วยเลขานุการที่ได้รับการแต่งตั้งตาม มติคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด และข้าราชการสังกัดสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งเป็นเลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการ ในคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีสิทธิได้รับเบี้ยประชุมตามพระราชกฤษฎีกาเบี้ยประชุม พ.ศ.๒๕๓๗

๔.๑.๒ ข้อเท็จจริง

ตามคำสั่งจังหวัดสมุทรปราการที่ ๔๘๒๒/๒๕๖๒ 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 ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)

๔.๒.๑ คั้นเรื่อง

ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ ได้รับคำอุทธรณ์ ขอให้พิจารณาทบทวนการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี ๒๕๖๕ โดย บริษัท ท่าอากาศยานไทย 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 ได้พิจารณาราคาส่งปลูกสร้างตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานพื้นที่จัดส่งให้แล้ว แต่พบว่า ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง พนักงานประเมิน ได้ตรวจสอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กรมธนารักษ์หรือสำนักงานพื้นที่จัดส่งให้จึงเป็นเหตุให้พนักงานประเมิน แจ้งให้ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) นำส่งเอกสาร หรือหลักฐานโดย บริษัท ท่าอากาศยานไทย 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 การจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน พ.ศ.... ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการประเมินราคาที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งหากมีกฎกระทรวงมาแล้ว 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 ได้ตรวจสอบเอกสารต่างๆและพิจารณาคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี หรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) และระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว เห็นว่า การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี 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 ทำอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ได้ยื่นให้ พนักงานประเมิน ใช้เป็นข้อมูล ในการพิจารณากำหนดราคาของสิ่งปลูกสร้าง

ทั้งนี้ก็ไม่ปรากฏหลักฐานว่าผู้ร้องจะคัดค้านรายการใน BOQ ที่นำมาใช้ในการกำหนด ราคาของสิ่งปลูกสร้างและการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างว่าไม่ถูกต้องแต่อย่างใด ประกอบกับเอกสารหลักฐานที่ผู้ร้องมีวัตถุประสงค์ในการประกอบกิจการส่งเสริมกิจการทำ อากาศยาน รวมทั้งการดำเนินกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องหรือต่อเนื่องกับการประกอบกิจการทำ อากาศยาน ตามวัตถุประสงค์หลักของผู้ร้องฯ จำนวน ๓๗ ข้อโดยสาระสำคัญก็มีข้อแตกต่าง จากห้างสรรพสินค้าโดยสิ้นเชิง จึงไม่อาจเทียบเคียงการใช้ประโยชน์ในลักษณะห้างสรรพสินค้า

ผู้บริหารท้องถิ่น จึงมีคำวินิจฉัยชี้ขาดเป็นคำสั่งพร้อมเหตุผลเป็นหนังสือ แจ้งไปยังผู้ร้อง บริษัท ทำอากาศยานไทย จำกัด(มหาชน) วินิจฉัยยื่นการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของพนักงานประเมินตามหนังสือแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เลขที่ ๐๖๐๔๔๒/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ แจ้งเป็นหนังสือ ที่ สป ๗๔๐๐๒/๓๑๔ ลงวันที่ ๑๔ เมษายน ๒๕๖๕ และได้แจ้งสิทธิในการอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณา อุทธรณ์การประเมินภาษีแล้ว

ในการนี้องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ จึงขอหารือต่อคณะกรรมการภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสมุทรปราการ ดังนี้

๑.๑ การที่องค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือ ประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อาคารผู้โดยสารหลัก อาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G ภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ ของบริษัททำอากาศยานไทย 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 ตามค่านิยามตามแบบมาตรฐานกับท่าอากาศยานอื่นๆ ตามคู่มือที่ ธารักษ์ส่งให้ เพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน”

/ซึ่งในข้อเท็จจริง...

ซึ่งในข้อเท็จจริงในคู่มือการประเมินราคาส่งปลูกสร้างและแนวทางปฏิบัติ ในการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินที่จัดทำโดย กองมาตรฐาน การประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ เมื่อ พฤษภาคม ๒๕๖๓ ไม่มีการกำหนดการ ประเมินในส่วนของการผู้โดยสารหลักและอาคารเทียบอากาศยาน A-G ของ สนามบินสุวรรณภูมิ แต่อย่างใด แต่พนักงานประเมินสามารถเทียบเคียงกับนิยามของ อาคารผู้โดยสารหลักและอาคารเทียบอากาศยาน เช่นเดียวกับประเภทสิ่งปลูกสร้าง ความบัญญัติราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตามคำนิยามตามแบบมาตรฐานกับท่าอากาศยาน 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 และอำนาจพิจารณาให้ความเห็นชอบอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นขององค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๓๗ วรรคเจ็ดให้ความเห็นชอบการลดภาษีหรือยกเว้นภาษีของ 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 ประจำจังหวัดเพื่อให้คำแนะนำในเบื้องต้นเกี่ยวกับการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษดังกล่าว

#### 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 เช่นเดียวกับประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตามค่านิยมตามแบบมาตรฐานกับท่าอากาศยานอื่นๆ ตามคู่มือที่ธนารักษ์ส่งให้เพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน

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

๒) หากอาคารดังกล่าว เป็นสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษของค์การบริหาร ส่วนตำบลหนองปรือ ขอความกรุณาให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำ จังหวัดสมุทรปราการ ดำเนินการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ เพื่อองค์การบริหารส่วนตำบลหนองปรือจักได้ใช้เป็นราคาประเมินค่าภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

มติที่ประชุม คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ไม่มีอำนาจหน้าที่ในการ กำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ

ระเบียบวาระที่ ๕ เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)  
ไม่มี

ปิดประชุม ๑๕.๐๗ น.

ผู้บันทึกรายงานการประชุม



(นายวสันต์ บรรจงช่วย)

นักส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นปฏิบัติการ

ผู้ตรวจรายงานการประชุม



(นางสาวศิริพร คงกะโชติ)

นักส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นชำนาญการพิเศษ

ผู้อำนวยการกลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น





ที่ มท ๐๘๐๘.๗/ ๒๕๖๕ ๘

กระทรวงมหาดไทย  
ถนนอักษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๘ ธันวาคม ๒๕๖๕

เรื่อง ทาหรือการใช้หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์  
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ

- อ้างถึง ๑. หนังสือจังหวัดสมุทรปราการ ด่วนที่สุด สป ๐๐๒๓.๗/๑๙๔๙๑ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๕  
๒. หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๗/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 เห็นด้วยและได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำให้องค์การ  
บริหารส่วนตำบลหนองปรือเทียบเคียงอาคารผู้โดยสารหลักและอาคารเทียบอากาศยาน A,B,C,D,E,F,G  
เช่นเดียวกับประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตามค่านิยมตามแบบมาตรฐาน  
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  
ให้พนักงานประเมินแจ้งให้ผู้เสียภาษีนำส่งเอกสารหรือหลักฐานที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบการ  
พิจารณา กำหนดราคาของสิ่งปลูกสร้าง กรณีอาคารผู้โดยสารหลัก และอาคารเทียบอากาศยาน  
A,B,C,D,E,F,G ภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ เห็นว่า คู่มือการประเมินราคาสิ่งปลูกสร้างและแนวทางปฏิบัติ

ในการกำหนด...