



ที่ พบ ๐๐๒๓.๑๐/ว ๕๗๗

ที่ว่าการอำเภอบ้านลาด

ถนนสายสุทธิ พบ ๗๖๑๕๐

๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

เรื่อง ขอรื้อหรือการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลบ้านลาด และนายกองค์การบริหารส่วนตำบล ทุกแห่ง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือจังหวัดเพชรบุรี ที่ พบ ๐๐๒๓.๓/ว ๒๒๙๖

ลงวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดเพชรบุรี ได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า เทศบาลนครนครสวรรค์ได้มีหนังสือหารือเกี่ยวกับการขอเงินคืนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและการลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนครสวรรค์ ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๖๖ ได้มีมติเห็นชอบให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลนครสวรรค์ ทั้งนี้ กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว มีความเห็น ดังนี้

๑. เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนครสวรรค์

๑.๑. กรณีการขอเงินคืนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๕๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ผู้ใดเสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียหรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสีย ผู้นั้นมีสิทธิได้รับเงินคืน กรณีสามีของผู้ร้องเป็นผู้เช่าที่ราชพัสดุเมื่อวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๒๔ แต่ปรากฏหลักฐานบ้านเลขที่ ๑๙/๒๙ ตำบลปากน้ำโพ อำเภอเมืองนครสวรรค์ อยู่ในสัญญาเช่าเมื่อวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๓๒ โดยไม่มีหลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์บ้านหรือเป็นเจ้าของบ้านแต่อย่างใด ประกอบกับสำนักงานธนารักษ์พื้นที่นครสวรรค์แจ้งข้อมูลว่า สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่ออยู่อาศัยเป็นเพียงการให้สิทธิการเช่าเฉพาะที่ดินเท่านั้น แต่ไม่รวมถึงสิ่งปลูกสร้างที่ปลูกอยู่บนที่ดินราชพัสดุ เนื่องจากบ้านเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่ามิใช่กรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลัง และจะไม่ตกเป็นส่วนควบของที่ดินราชพัสดุ ต่อมาเมื่อวันที่ ๙ มกราคม ๒๕๔๐ สามีของผู้ร้องเสียชีวิต ผู้ร้องในฐานะภรรยาของผู้เสียชีวิตจึงได้ยื่นขอเช่าที่ดินราชพัสดุแทน และจัดทำสัญญาเช่า เมื่อวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๔๓ รวมทั้งได้มีการโอนสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุทั้งแปลงดังกล่าวให้แก่บุคคลอื่นเมื่อวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๖๓ โดยไม่ปรากฏหลักฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างบ้านเลขที่ ๑๙/๒๙ ให้แก่ผู้รับโอนสิทธิการเช่าแต่อย่างใด บ้านเลขที่ ๑๙/๒๙ จึงเป็นทรัพย์สินมรดก เมื่อยังไม่มีการแบ่งมรดกเป็นส่วนสัด ทายาททุกคนจึงถือเป็นเจ้าของรวม เทียบเคียงตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๕๖๒/๒๕๔๑ ดังนั้น ผู้ร้องในฐานะทายาทคนหนึ่งของผู้เสียภาษีจึงถือเป็นเจ้าของรวม และเป็นผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี ตามมาตรา ๕ และมาตรา ๔๗ (๑) และ (๖) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และเมื่อข้อเท็จจริงผู้ร้องได้ชำระภาษีแล้วจึงไม่เข้ากรณีที่ผู้ร้องเสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสีย ผู้ร้องจึงไม่มีสิทธิได้รับเงินคืน ตามมาตรา ๕๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๑.๒. กรณีที่ดินไม่มีทางออกสาธารณะไม่เข้าข่ายได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากไม่ใช่กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป หรือกรณีที่ดินได้รับความเสียหายหรือสิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลายหรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ ตามมาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. ไม่เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำจังหวัดนครสวรรค์ กรณีที่ดินที่มีน้ำท่วมซึ่งไม่เป็นเงื่อนไขสำหรับการลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
จึงได้ส่งเรื่องพร้อมความเห็นไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อวินิจฉัยตามมาตรา ๑๖ (๒)
และมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พร้อมทั้ง แจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ
และถือปฏิบัติต่อไป

อำเภอบ้านลาด พิจารณาแล้วเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจึงขอ
แจ้งการตอบข้อหารือดังกล่าว เพื่อให้เทศบาลตำบลบ้านลาดและองค์การบริหารส่วนตำบลทุกแห่งทราบและ
ถือปฏิบัติ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย สามารถดาวน์โหลดได้จาก QR Code ท้ายหนังสือฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิเชียร คงหอม)

นายก อบจ. นครสวรรค์



สำนักงานส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่นอำเภอบ้านลาด

โทร./โทรสาร ๐-๓๒๕๔๙๒-๐๒๖

(๓๓๓)