



คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ 2/2568 เมื่อวันที่ 4 ส.ค. 2568 (หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0808.3/ว 9149 ลว. 7 ต.ค. 2568 รวม 9 เรื่อง)

1

การยกเว้นภาษีที่ดินมัสยิดที่ยังไม่ได้เข้าไปใช้หรือทำประโยชน์ (กทม.)

ที่ดินมัสยิดซึ่งรับบริจาคเพื่อประโยชน์ในการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะโดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์ แม้ยังไม่ได้เข้าไปใช้หรือทำประโยชน์ก็ได้รับยกเว้นภาษีตาม ม.8 (5)



2

การชำระภาษีค้างชำระบางส่วน (กทม.)

ผู้ที่ไม่ชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดและไม่สามารถผ่อนชำระภาษีได้ ต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม อปท. สามารถรับชำระภาษีค้างบางส่วนได้ตาม ม.46 ประกอบกับบันทึก สคก. เรื่องเสร็จที่ 107/2546 โดยผู้เสียภาษียังคงต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มของจำนวนภาษีค้างชำระ



3

การปิดหนังสือตาม ม.13 (กทม.)

การปิดหนังสือตาม ม.13 วรรคสอง ต้องเป็นการปิดในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิสำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีนั้น หรือการลงความในหนังสือพิมพ์ควรมีความสำคัญตามที่ปรากฏในบัญชีหรือหนังสือ เพื่อให้ผู้เสียภาษีได้รับข้อมูลเพียงพอเพื่อประโยชน์ในการชำระภาษีของผู้เสียภาษี



4

การทบทวนมติ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด (จ.ร้อยเอ็ด)

ผู้บริหารท้องถิ่นเป็นผู้มีอำนาจออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีตาม ม.57 และเนื่องจาก ม.57 ไม่ได้กำหนดขั้นตอนอุทธรณ์คำสั่งไว้เป็นการเฉพาะ ผู้เสียภาษีอาจอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ตาม ม.44 แห่ง พ.ร.บ.วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539



5

การจัดเก็บภาษีสถาบันเทศบาลแห่งชาติ (ทต.เวียงตาล จ.ลำปาง)

สถาบันเทศบาลแห่งชาติเป็นหน่วยงานภายในสังกัด อ.อ.ป. ทรัพย์สินของสถาบันฯ จึงเป็นทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ หากไม่นำไปใช้หาผลประโยชน์จะได้รับยกเว้นภาษีตาม ม.8 (1)



6

การจัดเก็บภาษีที่ดินอุทิศเป็นทางสาธารณะ (ทต.ท่าวังตาล จ.เชียงใหม่)

เจ้าของอุทิศที่ดินเป็นทางสาธารณะ มีผู้อาศัยในโครงการจัดสรรและประชาชนใช้เป็นถนนซอยเข้าออกอย่างทางสาธารณะโดยไม่มีผู้ใดแย่งขัดขวาง ถือว่ามีเจตนาอุทิศให้เป็นทางสาธารณะโดยปริยาย จึงเป็นที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดินตาม ป.พ.พ. ม.1304 (2) แม้จะยังไม่มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน ก็ได้รับยกเว้นภาษีตาม ม.8 (1)



7

การจัดเก็บภาษีพื้นที่ทับซ้อนของ ทน.เชียงใหม่ กับ ทต.สุเทพ (จ.เชียงใหม่)

พ.ร.บ. จัดตั้ง ทน.เชียงใหม่ มีบทสมมติทางกฎหมายกำหนดให้ที่ดินบางส่วนของที่เสื่อมล้ำเข้ามาในเขต ทน. ถือเป็นเขต ทน. เต็มทุกส่วน ต่อมา พ.ร.ฎ.เปลี่ยนแปลงเขตโดยไม่ได้ยกเลิกบทสมมติดังกล่าว เขต ทน. จึงต้องเป็นตาม พ.ร.บ. และ พ.ร.ฎ. และมีอำนาจเก็บภาษีศูนย์การค้าที่เสื่อมล้ำเข้ามาในเขต ทน. เต็มทุกส่วนตาม ม.7 และความเห็น คกก.กฤษฎีกา (เรื่องเสร็จที่ 223/2550)



8

การจัดเก็บภาษีกรณีมีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์ของ ทต.พะวง (จ.สงขลา)

โฉนดที่ดินซึ่งเจ้าของปล่อยให้บุคคลอื่นบุกรุกสร้างบ้านอยู่อาศัยไม่ใช่ทรัพย์สินตาม ม.8 (1) และ (12) เจ้าของที่ดินต้องเสียภาษีที่ดิน ผู้บุกรุกซึ่งเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษีสิ่งปลูกสร้างตามการใช้ประโยชน์ในแต่ละประเภท โดย อปท. มีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีตาม ม.53



9

การจัดเก็บภาษีกรณีทางยกระดับพิเศษ และการแจ้งประเมินภาษีย้อนหลังของ ทม.บางแก้ว และ ทม.ปู่เจ้าสมิงพราย (จ.สมุทรปราการ)

- ทางด่วนยกระดับพิเศษเป็นทางพิเศษ และทางหลวงตามกฎหมายการทางพิเศษแห่งประเทศไทย และกฎหมายทางหลวง เป็นสิ่งปลูกสร้างที่ไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของ ธร. ได้
- ไม่มีบทบัญญัติให้อำนาจ อปท. ประเมินภาษีย้อนหลัง กรณี อปท. ไม่ได้แจ้งประเมินภาษีภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด อปท. จึงไม่สามารถประเมินภาษีย้อนหลังได้

