

ด่วนที่สุด

ที่ พน ๐๒๐๒/ ๑๓๕/๓



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รับที่ ๒๘๑๑ กด. ๒
วันที่ ๒๕ ม.ค. ๒๕๖๓ เวลา ๙.๒๗
กรม ๓๒๖/๓
จังหวัด ๒๕๖๓
เลข ๒๕๖๓

กระทรวงพลังงาน

ถนนพระราม ๑ กทม. ๑๐๓๓๐

๓ พฤษภาคม ๒๕๖๓

เรื่อง ขอลดหย่อนค่ารายปีและค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินของเขื่อนรัชชประภา การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ใบคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดิน ลงวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๖๓

๒. ใบแจ้งคำชี้ขาดของสำนักงานเทศบาลตำบลบ้านเขี้ยวหลานลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๖๓

๓. พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ มาตรา ๘ , มาตรา ๑๓ , มาตรา ๓๑

๔. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๓๓๗/๒๕๖๓

๕. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท.๐๓๐๗/ว.๒๓๙๓ ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๖๒

๑. ข้อเสนอ

การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) ขอให้นำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติให้ลดหย่อนค่ารายปีและค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ปี พ.ศ.๒๕๖๓ ให้เขื่อนรัชชประภา ซึ่งตั้งอยู่ที่ ๕๓ หมู่ที่ ๓ ตำบลเขาพัง อำเภอบ้านตาขุน จังหวัดสุราษฎร์ธานี ที่สำนักงานเทศบาลตำบลบ้านเขี้ยวหลาน คำนวณได้จากค่ารายปี ๖๒,๐๙๐,๐๔๖.๒๔ บาท คิดเป็นค่าภาษีที่ต้องชำระ ๗,๗๖๑,๒๒๕.๗๘ บาท คงเหลือ เป็นค่ารายปี ๒๐,๐๐๓,๐๔๔ บาท คิดเป็นค่าภาษีที่ต้องชำระ ๒,๕๐๐,๓๘๐.๕๐ บาท ซึ่งการคิดคำนวณค่ารายปีที่แตกต่างกันนี้มาจากการคำนวณพื้นที่อาคารโรงไฟฟ้ารวมเครื่องจักร โดยสำนักงานเทศบาลตำบลบ้านเขี้ยวหลานได้ประเมินค่ารายปีจากกำลังการผลิตรวมทั้งรายได้จากการจำหน่ายกระแสไฟฟ้า แต่ กฟผ.เห็นว่าการประเมินค่ารายปีควรนำมูลค่าเครื่องจักรที่ลดลงครึ่งหนึ่งไปคูณด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร ผลประโยชน์ที่ได้รับให้เทียบเคียงเป็นค่ารายปี และคำนวณเป็นค่าภาษีต่อไปซึ่งเป็นหลักการเดียวกันกับที่ใช้ในปีที่ผ่านมา

๒. เรื่องเดิม

๒.๑ สำนักงานเทศบาลตำบลบ้านเขี้ยวหลานประเมินทรัพย์สินบริเวณเขื่อนรัชชประภา ของ กฟผ. เป็นค่ารายปี ๖๒,๐๙๐,๐๔๖.๒๔ บาท คำนวณเป็นค่าภาษี ปี พ.ศ.๒๕๔๙ เป็นเงิน ๗,๗๖๑,๒๒๕.๗๘ บาท

๒.๒ กฟผ. เห็นว่า สำนักงานเทศบาลตำบลบ้านเขี้ยวหลาน คิดค่าภาษี เพิ่มขึ้นสูงกว่า ค่าภาษี ของปี พ.ศ. ๒๕๔๗ มากถึง ๕,๐๕๑,๑๓๑.๒๒ บาท (องค์การบริหารส่วนตำบลเขาพังคิด ค่าภาษี ปี พ.ศ.๒๕๔๗ เป็นเงิน ๒,๗๑๐,๐๙๔.๕๖ บาท) กฟผ.จึงได้ขอให้สำนักงานเทศบาลตำบล บ้านเขี้ยวหลาน พิจารณาการประเมินใหม่ ในรายการที่ ๒๖ (อาคารโรงไฟฟ้ารวมเครื่องจักร) โดยขอให้ คิดเป็นค่าภาษี ๙๘๙,๑๕๔.๗๒ บาท (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑) ซึ่งสำนักงานเทศบาลตำบลบ้านเขี้ยวหลาน ชี้ขาดค่าภาษี ในรายการดังกล่าวมาเท่าที่ประเมินไว้คือ ๖,๒๕๐,๐๐๐ บาท โดยมีได้ลดค่าภาษี ให้ กฟผ.แต่อย่างใด (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒)

๓. สาระสำคัญของเรื่อง

การคำนวณค่าภาษี ของทรัพย์สินรายการที่ ๒๖ (อาคารโรงไฟฟ้ารวมเครื่องจักร) ควรคำนวณดังนี้

๓.๑. ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ มาตรา ๘ กำหนดให้ ค่ารายปีที่จะใช้เป็นฐานในการจัดเก็บภาษี ให้คิดจากจำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เขาได้ใน ปีหนึ่งๆ ดังนั้น ค่ารายปีของเครื่องจักรต้องพิจารณาจากค่าเช่าของเครื่องจักรนั้นต่อปี (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๓)

๓.๒. แต่เนื่องจากเครื่องจักรของ กฟผ.ไม่มีราคาเช่าในท้องตลาด กฟผ.จึงเห็นว่าควร ใช้แนวทางการหาค่าเช่าและค่ารายปีตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๓๓๗/๒๕๓๙ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๔) ที่ให้คิด คำนวณค่ารายปี ดังนี้

๓.๒.๑ นำมูลค่าเครื่องจักร ที่ลดลงครึ่งหนึ่งไปคูณด้วยอัตราผลประโยชน์ที่ เทียบเคียงมาจากอัตราดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร และให้เทียบเคียงเป็นค่ารายปี

๓.๒.๒ ให้นำค่ารายปีข้างต้น มาลดลงเหลือ ๑ ใน ๓ ตามพระราชบัญญัติภาษี โรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ มาตรา ๑๓ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๓) แล้วนำไปคำนวณเป็นค่าภาษี ในอัตรา ร้อยละ ๑๒.๕ ต่อไป

กฟผ.ได้ใช้แนวทางนี้เป็นฐานในการคำนวณหาค่ารายปีและค่าภาษี ของเขื่อน และโรงไฟฟ้าต่างๆ ตลอดมา ดังนั้น ค่าภาษี ที่คำนวณตามแนวทางคำพิพากษาศาลฎีกา เฉพาะรายการที่ ๒๖ (อาคารโรงไฟฟ้ารวมเครื่องจักร) จะเป็นเงิน ๙๘๙,๑๕๔.๗๒ บาท และเมื่อรวมกับรายการทรัพย์สิน อื่นๆ ทั้งเขื่อนแล้วจะคิดเป็นค่าภาษี ที่ต้องชำระ ๒,๕๐๐,๓๘๐.๕๐ บาท

๔. ความเห็นของกระทรวงพลังงาน

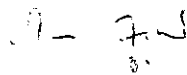
กระทรวงพลังงานได้พิจารณาความเหมาะสมของการคิดค่าภาษีตามหลักเกณฑ์ของกระทรวงมหาดไทย ซึ่งได้กำหนดว่า “การกำหนดค่ารายปีและค่าภาษี จะต้องพิจารณาถึงองค์ประกอบอื่นๆ ด้วย เช่น ธรรมชาติราคาผู้บริโภคของทางราชการ รวมถึงภาวะทางเศรษฐกิจ โดยคำนึงถึงภาระภาษีของราษฎรเป็นสำคัญ” (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๕) และการที่ กฟผ.ต้องรับภาระภาษีที่สูงขึ้นจากปีที่ผ่านมาเช่นนี้ จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิตกระแสไฟฟ้า และจะมีผลกระทบต่อประชาชนผู้ใช้ไฟฟ้าอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้

๕. ข้อพิจารณา

กระทรวงพลังงานพิจารณาแล้วเห็นควรนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาโดยอาศัย มาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ.๒๕๓๕ อนุมัติให้ลดหย่อนค่ารายปี พ.ศ. ๒๕๕๗ โดยคิดเป็นค่ารายปี ๒๐,๐๐๓,๐๔๔ บาท และคำนวณเป็นค่าภาษี ที่ต้องชำระจำนวน ๒,๕๐๐,๓๘๐.๕๐ บาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณานำเสนอคณะรัฐมนตรีต่อไปด้วย จักขอขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิเศษ จูภิบาล)

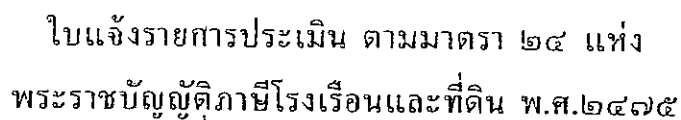
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงพลังงาน

สำนักงานปลัดกระทรวง

สำนักนโยบายและยุทธศาสตร์

โทร. ๐-๒๒๒๕-๙๗๔๘

โทรสาร ๐๒๒๒๕-๗๖๕๑



เลขประจำตัวบัตรที่ 52602/31 แขวง

สำนักงาน อ.ก. ช่างเหล็ก

วันที่ 13

উদ্ভিদ: ২৬৭৭২

15

และยังได้พิจารณาว่า การไฟฟ้าฝ่ายผลิต จำกัด (มหาชน) เป็นหน่วยงานของรัฐ

[illegible]

ด้วยพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นสมควรกำหนดค่ารายปีและค่าภาษีที่พึงชำระสำหรับทรัพย์สินของท่าน ดังแจ้งต่อไปนี้

ขอให้ท่านนำเงินไปชำระค่าสำนักงาน นางสาว พิกุล ทรัพย์ประเสริฐ ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับใบแจ้งรายการนี้
ถ้ามิได้ชำระตามกำหนด จะต้องเสียเงินเพิ่มตามมาตรา ๔๓ หากผู้รับประเมินไม่พอใจในการประเมิน ให้ยื่นคำร้องขอให้พิจารณาการ
ประเมินใหม่ภายในเวลา ๑๕ วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้ง

(๓๔๕)

10m

பிள்ளைகள் படிப்பதை

รายละเอียดสิ่งก่อสร้างภายในเขื่อนรัชชประภา

ลำดับ	หมายเลข สิ่งก่อสร้าง	รายละเอียด	ขนาด		พื้นที่ (ตร.ม.)	ประเมินค่าเช่า ตรม.ละบาท/เดือน	ค่ารายปี (บาท)	ค่าภาษี (บาท)
			กว้าง (ม.)	ยาว (ม.)				
	ท.101	อาคารที่ทำการ	11.00	37.82	416.02	8	40,800.00	5,100.00
	ท.102	อาคารที่ทำการ	8.00	26.10	208.80	8	20,400.00	2,550.00
	ท.103	อาคารที่ทำการ	8.00	26.10	208.80	8	20,400.00	2,550.00
	ท.104	อาคารที่ทำการ	8.00	26.10	208.80	8	20,400.00	2,550.00
	ท.105	ร้านค้าสหกรณ์	10.00	14.00	140.00	8	14,400.00	1,800.00
	ท.106	ที่ทำการ หรข.- ผฟ	8.00	8.50	68.00	8	7,200.00	900.00
	ท.109	โรงงานช่างกล	12.00	25.00	300.00	8	28,800.00	3,600.00
	ท.110	หน่วยถนน	8.00	20.00	160.00	8	15,600.00	1,950.00
	ท.111	โรงซ่อม	14.80	55.20	816.96	8	79,200.00	9,900.00
	ท.112	shop ไฟฟ้า	14.00	25.20	352.80	8	36,000.00	4,500.00
	ท.113	พัสดุคลัง D	14.00	25.20	352.80	8	36,000.00	4,500.00
	ท.114	พัสดุคลัง A	14.00	25.20	352.80	8	36,000.00	4,500.00
	ท.115	พัสดุคลัง B	14.00	25.20	352.80	8	36,000.00	4,500.00
	ท.116	พัสดุชั่วคราว (คลังสังกะสี)	10.00	50.00	500.00	8	48,000.00	6,000.00
	ท.117	คลังเก็บแก๊ส	6.00	8.00	48.00	8	4,800.00	600.00
	ท.118	คลังเก็บน้ำมันหล่อลื่น	6.00	12.00	72.00	8	7,200.00	900.00
	ท.119	อาคารประชาสัมพันธ์	10.00	25.55	255.50	8	25,200.00	3,150.00
	ท.120	ที่ทำการชุดงานสำรวจ	6.53	15.00	97.95	8	9,600.00	1,200.00
	ท.121	อาคารห้องทดลอง (นทข - ผฟ)	9.00	13.50	121.50	8	12,000.00	1,500.00
	ท.122	โรงช่างไม้	15.20	20.20	307.04	8	30,000.00	3,750.00
	ท.126	คลังพัสดุ (หน้าโรงงานช่างกล)	20.00	60.00	1,200.00	8	120,000.00	15,000.00
	ท.501	ห้องประชุมเพื่องฟ้า	10.60	14.00	148.40	8	13,200.00	1,650.00
	ท.601	อาคารห้องทดลอง (ทางเข้าโรงไฟฟ้า)	8.00	10.00	8.00	8	8,400.00	1,050.00
	ผ.402	อาคารรับส่งสัญญาณ	3.00	3.00	9.00	8	1,200.00	150.00
	ผ.501	อาคารวัดแผ่นดินไหว	3.00	3.00	9.00	8	1,200.00	150.00
	ผ.601	อาคารโรงไฟฟ้า รวมเครื่องจักร	30.00	91.00	2,730.00	-	50,000,000.00	6,250,000.00
	ผ.603	อาคารควบคุม (บริเวณลานไถไฟฟ้า)	6.00	7.50	45.00	8	4,800.00	600.00
	ผ.604	อาคารวัดแผ่นดินไหว	3.15	3.15	9.92	8	1,200.00	150.00
	ผ.605	อาคารวัดแผ่นดินไหว	3.15	3.15	9.92	8	1,200.00	150.00
	ผ.606	อาคารควบคุม Intake Gate	5.00	13.00	65.00	8	7,200.00	900.00
	ผ.607	อาคารควบคุมทางระบายน้ำล้น	5.00	10.00	50.00	8	6,000.00	750.00

รายละเอียดสิ่งก่อสร้างภายในเขื่อนราชประภา

บ.ร.	หมายเลข สิ่งก่อสร้าง	รายละเอียด	ขนาด		พื้นที่ (ตร.ม.)	ประเมินค่าเช่า ตรม.ละบาท/เดือน	ค่ารายปี (บาท)	ค่าภาษี (บาท)
			กว้าง (ม.)	ยาว (ม.)				
2	บ.106	แฟลตเนินเขา	9.00	30.00	270.00	8	26,400.00	3,300.00
3	บ.107	แฟลตเนินเขา	9.00	30.00	270.00	8	26,400.00	3,300.00
4	บ.108	แฟลตเนินเขา	9.00	30.00	270.00	8	26,400.00	3,300.00
5	บ.109	บ้านเนินเขา	8.30	15.00	124.50	8	12,000.00	1,500.00
6	บ.110	บ้านเนินเขา	8.30	15.00	124.50	8	12,000.00	1,500.00
7	บ.111	บ้านเนินเขา	8.30	15.00	124.50	8	12,000.00	1,500.00
8	บ.112	บ้านเนินเขา	8.30	15.00	124.50	8	12,000.00	1,500.00
9	บ.113	แฟลตคาหลา 20 ชุด ๆ ละ 2,000 บาท	9.00	30.00	270.00	2,000/คืน	1,168,000.00	146,000.00
0	บ.114	แฟลตคาหลา 4 ชุด ๆ ละ 3,000 บาท	9.00	30.00	270.00	3,000/คืน	350,400.00	43,800.00
1	บ.115	แฟลตคาหลา 24 ห้อง ๆ ละ 1000 บาท	9.00	30.00	270.00	1000/คืน	700,800.00	87,600.00
2	บ.116	แฟลตคาหลา 24 ห้อง ๆ ละ 1000 บาท	9.00	30.00	270.00	1000/คืน	700,800.00	87,600.00
3	บ.203	บ้านป่าหนั่น 4 ห้อง ๆ ละ 500 บาท	8.00	14.90	119.20	500/คืน	58,400.00	7,300.00
4	บ.204	บ้าน ข.10	9.40	12.40	116.56	8	12,000.00	1,500.00
5	บ.205	บ้าน ข.9	9.40	12.40	116.56	8	12,000.00	1,500.00
6	บ.206	บ้าน ข.20	9.40	12.40	116.56	8	12,000.00	1,500.00
7	บ.207	บ้าน ข.18	9.40	12.40	116.56	8	12,000.00	1,500.00
8	บ.208	บ้าน ข.19	9.40	12.40	116.56	8	12,000.00	1,500.00
9	บ.209	บ้านพิบูล	10.00	23.40	234.00	8	75,920.00	9,490.00
0	บ.210	บ้าน พ. 2	10.00	20.20	202.00	8	20,400.00	2,550.00
1	บ.211	บ้าน พ 3	10.00	20.20	202.00	8	20,400.00	2,550.00
2	บ.212	บ้าน พ.4	6.00	13.00	78.00	8	8,400.00	1,050.00
3	บ.213	บ้าน พ.5	6.00	13.00	78.00	8	8,400.00	1,050.00
4	บ.214	บ้าน พ.6	6.00	13.00	78.00	8	8,400.00	1,050.00
5	บ.215	บ้าน พ 7	6.00	13.00	78.00	8	8,400.00	1,050.00
6	บ.216	บ้าน พ.8	9.40	12.40	116.56	8	12,000.00	1,500.00
7	บ.217	บ้าน ข.7	9.40	12.40	116.56	8	12,000.00	1,500.00
8	บ.218	บ้าน ข.6	9.40	12.40	116.56	8	12,000.00	1,500.00
9	บ.219	บ้าน ข.11	9.40	12.40	116.56	8	12,000.00	1,500.00
0	บ.220	บ้าน ข.12	9.40	12.40	116.56	8	12,000.00	1,500.00
1	บ.221	บ้าน ข.13	9.40	12.40	116.56	8	12,000.00	1,500.00
2	บ.222	บ้าน ข.14	9.40	12.40	116.56	8	12,000.00	1,500.00

รายละเอียดสิ่งก่อสร้างภายในเขื่อนรัชชประภา

ร.บ.	หมายเลข สิ่งก่อสร้าง	รายละเอียด	ขนาด		พื้นที่ (ตร.ม.)	ประเมินค่าเช่า ตรม.ละบาท/เดือน	ค่ารายปี (บาท)	ค่าภาษี (บาท)
			กว้าง (ม.)	ยาว (ม.)				
3	บ.223	บ้าน ข.15	9.40	12.40	116.56	8	12,000.00	1,500.00
4	บ.224	บ้าน ข.16	9.40	12.40	116.56	8	12,000.00	1,500.00
5	บ.225	บ้าน ข.17	9.40	12.40	116.56	8	12,000.00	1,500.00
6	บ.226	บ้านกระดังงา 4 ห้อง ๆ ละ 500 บาท	9.40	12.40	116.56	500 / คืน	58,400.00	7,300.00
7	บ.227	บ้าน ข. 1	9.40	24.80	233.12	8	24,000.00	3,000.00
8	บ.228	บ้าน ข. 2	9.40	12.40	116.56	8	12,000.00	1,500.00
9	บ.229	บ้าน ข. 3	9.40	12.40	116.56	8	12,000.00	1,500.00
10	บ.230	บ้าน ข. 4	9.40	12.40	116.56	8	12,000.00	1,500.00
11	บ.231	บ้าน ข. 5	9.40	12.40	116.56	8	12,000.00	1,500.00
12	บ.232	บ้าน ข. 22	9.50	20.00	190.00	8	19,200.00	2,400.00
13	บ.233	บ้าน ข. 21	9.50	20.00	190.00	8	19,200.00	2,400.00
14	บ.234	บ้าน ค. 5	8.00	28.80	230.40	8	24,000.00	3,000.00
15	บ.235	บ้าน ค.6	8.00	28.80	230.40	8	24,000.00	3,000.00
16	บ.238	บ้าน ก.1	8.00	28.80	230.40	8	24,000.00	3,000.00
17	บ.239	บ้าน ก.2	8.00	28.80	230.40	8	24,000.00	3,000.00
18	บ.240	บ้าน ก.3	8.00	28.80	230.40	8	24,000.00	3,000.00
19	บ.241	บ้าน ก.4	8.00	28.80	230.40	8	24,000.00	3,000.00
20	บ.242	บ้าน ก.5	8.00	28.80	230.40	8	24,000.00	3,000.00
21	บ.243	บ้าน ก.6	8.00	28.80	230.40	8	24,000.00	3,000.00
22	บ.244	บ้าน ก.8	8.00	28.80	230.40	8	24,000.00	3,000.00
23	บ.245	บ้าน ก.9	8.00	28.80	230.40	8	24,000.00	3,000.00
24	บ.246	บ้าน ก.10	8.00	28.80	230.40	8	24,000.00	3,000.00
25	บ.247	บ้าน ก.11	8.00	36.00	288.00	8	28,800.00	3,600.00
26	บ.248	บ้าน ก.12	8.00	36.00	288.00	8	28,800.00	3,600.00
27	บ.249	บ้าน ก.13	8.00	36.00	288.00	8	28,800.00	3,600.00
28	บ.250	บ้าน ก.14	8.00	36.00	288.00	8	28,800.00	3,600.00
29	บ.251	บ้าน ก.15	8.00	36.00	288.00	8	28,800.00	3,600.00
30	บ.301	บ้าน ง. 6	14.00	18.60	260.40	8	25,200.00	3,150.00
31	บ.302	บ้าน ง.7	14.00	18.60	260.40	8	25,200.00	3,150.00
32	บ.303	บ้าน ง. 8	14.00	18.60	260.40	8	25,200.00	3,150.00
33	บ.304	บ้าน ง. 1	10.60	24.00	254.40	8	25,200.00	3,150.00

รายละเอียดสิ่งก่อสร้างภายในเขื่อนรัชชประภา

บ.ร.	หมายเลข สิ่งก่อสร้าง	รายละเอียด	ขนาด		พื้นที่ (ตร.ม.)	ประเมินค่าเช่า ตรม.ละบาท/เดือน	ค่ารายปี (บาท)	ค่าภาษี (บาท)
			กว้าง (ม.)	ยาว (ม.)				
4	บ.305	บ้าน ง. 2	10.60	24.00	254.40	8	25,200.00	3,150.00
5	บ.306	บ้าน ง. 3	10.60	20.00	212.00	8	25,200.00	3,150.00
6	บ.307	บ้าน ง. 4	10.60	20.00	212.00	8	20,400.00	2,550.00
7	บ.308	บ้าน ง. 5	8.50	10.44	88.74	8	9,600.00	1,200.00
8	บ.309	บ้านพลับพลึง 4 ห้อง ๆ ละ 800 บาท	10.80	16.75	180.90	800 / คื่น	93,440.00	11,680.00
9	บ.310	บ้านพลับพลึง 4 ห้อง ๆ ละ 800 บาท	10.80	16.75	180.90	800 / คื่น	93,440.00	11,680.00
10	บ.311	บ้านพลับพลึง 4 ห้อง ๆ ละ 800 บาท	10.80	16.75	180.90	800 / คื่น	93,440.00	11,680.00
11	บ.312	บ้านพลับพลึง 4 ห้อง ๆ ละ 800 บาท	10.80	16.75	180.90	800 / คื่น	93,440.00	11,680.00
12	บ.313	บ้านพลับพลึง 4 ห้อง ๆ ละ 800 บาท	10.80	16.75	180.90	804 / คื่น	93,440.00	11,680.00
13	บ.314	บ้าน E. 10	10.10	14.74	148.87	8	14,400.00	1,800.00
14	บ.315	บ้าน E. 9	10.10	14.74	148.87	8	14,400.00	1,800.00
15	บ.316	บ้าน E. 8	10.10	14.74	148.87	8	14,400.00	1,800.00
16	บ.317	บ้าน E. 7	10.10	14.74	148.87	8	14,400.00	1,800.00
17	บ.318	บ้าน E. 6	10.10	14.74	148.87	8	14,400.00	1,800.00
18	บ.319	บ้าน E. 5	10.10	14.74	148.87	8	14,400.00	1,800.00
19	บ.320	บ้าน E. 4	10.10	14.74	148.87	8	14,400.00	1,800.00
20	บ.321	บ้าน E. 3	10.10	14.74	148.87	8	14,400.00	1,800.00
21	บ.322	บ้าน E. 2	10.10	14.74	148.87	8	14,400.00	1,800.00
22	บ.323	บ้าน E. 11	10.96	12.40	135.90	8	13,200.00	1,650.00
23	บ.325	บ้านราตรี 5 ห้อง ๆ ละ 500 บาท	7.00	20.00	140.00	500 / คื่น	73,000.00	9,125.00
24	บ.327	บ้านวาสนา	9.90	9.90	98.01	1,300 / คื่น	37,960.00	4,745.00
25	บ.328	บ้านสุพรรณนิการ์ 2 หลัง	6.00	18.50	111.00	1,400 / คื่น	59,860.00	7,482.50
26	บ.329	บ้านสุพรรณนิการ์ 2 หลัง	7.90	12.00	94.80	950 / คื่น	59,860.00	7,482.50
27	บ.330	บ้านพุทธรักษา	9.90	9.90	98.01	1,300 / คื่น	37,960.00	4,745.00
28	บ.331	บ้านสารภี 12 ห้อง ๆ ละ 600 บาท	3.98	28.02	111.52	600 / คื่น	210,240.00	26,280.00
29	บ.401	บ้าน E.1	10.10	14.74	148.87	8	14,400.00	1,800.00
30	บ.402	บ้าน จ.1	10.10	14.74	148.87	8	14,400.00	1,800.00
31	บ.403	บ้าน จ.2	10.10	14.74	148.87	8	14,400.00	1,800.00
32	บ.404	บ้าน จ.3	10.10	14.74	148.87	8	14,400.00	1,800.00
33	บ.405	บ้าน จ.4	10.10	14.74	148.87	8	14,400.00	1,800.00
34	บ.406	บ้าน จ.5	10.10	14.74	148.87	8	14,400.00	1,800.00

รายละเอียดสิ่งก่อสร้างภายในเขื่อนรัชชประภา

ลำดับ ที่	หมายเลข สิ่งก่อสร้าง	รายละเอียด	ขนาด		พื้นที่ (ตร.ม.)	ประเมินค่าเช่า ตรม.ละบาท/เดือน	ค่ารายปี (บาท)	ค่าภาษี (บาท)
			กว้าง (ม.)	ยาว (ม.)				
25	บ.407	บ้าน จ.6	10.10	14.74	148.87	8	14,400.00	1,800.00
26	บ.408	บ้าน จ.7	10.10	14.74	148.87	8	14,400.00	1,800.00
27	บ.409	บ้าน จ.8	10.10	14.74	148.87	8	14,400.00	1,800.00
28	บ.410	บ้าน จ.9	10.10	14.74	148.87	8	14,400.00	1,800.00
29	บ.411	บ้าน จ.10	10.10	14.74	148.87	8	14,400.00	1,800.00
30	บ.412	บ้าน จ.11	10.10	14.74	148.87	8	14,400.00	1,800.00
31	บ.413	บ้านศรีตรัง 1-2 4,500 คีน 1,300 / คีน	9.50	26.60	252.70	4500/คีน,1,300/คีน	169,360.00	21,170.00
32	บ.414	บ้านแสงจันทร์ 700 / คีน	9.50	26.60	252.70	700 / คีน	204,400.00	25,550.00
33	บ.501	เรือนรับรองพิเศษ	10.00	47.00	470.00	8	45,600.00	5,700.00
34	บ.502	บ้านจำปูน	12.00	23.20	278.40	8	27,600.00	3,450.00
35	บ.503	บ้านตันหยง	10.40	20.75	215.80	8	21,600.00	2,700.00
36	บ.504	บ้านตันหยง	10.40	16.75	174.20	8	16,800.00	2,100.00
37	บ.505	บ้านตันหยง	10.40	20.75	215.80	8	21,600.00	2,700.00
38	บ.506	บ้านตันหยง	10.40	16.75	174.20	8	16,800.00	2,100.00
39	บ.507	บ้านเพื่องฟ้า 900 / คีน 4 ห้อง	9.60	16.00	153.60	900 / คีน	105,120.00	13,140.00
40	บ.508	บ้านเพื่องฟ้า 900 / คีน 4 ห้อง	9.60	16.00	153.60	900 / คีน	105,120.00	13,140.00
41	บ.509	บ้านเพื่องฟ้า 900 / คีน 4 ห้อง	9.60	16.00	153.60	900 / คีน	105,120.00	13,140.00
42	บ.510	บ้านเพื่องฟ้า 900 / คีน 4 ห้อง	9.60	16.00	153.60	900 / คีน	105,120.00	13,140.00
43	บ.511	บ้านเพื่องฟ้า 900 / คีน 4 ห้อง	9.60	16.00	153.60	900 / คีน	105,120.00	13,140.00
44	บ.512	บ้านทองกวาว	13.50	13.50	182.25	8	18,000.00	2,250.00
45	ต.101	บิโอมด้าน 1	4.00	7.00	28.00	8	3,600.00	450.00
46	ต.103	บิโอมตลาด (บริเวณตลาด)	3.50	4.00	14.00	8	2,400.00	300.00
47	ต.104	ร้านค้า (บริเวณตลาด)	12.50	24.00	300.00	8	28,800.00	3,600.00
48	ต.105	ร้านค้า (บริเวณตลาด)	12.50	20.00	250.00	8	24,000.00	3,000.00
49	ต.106	ร้านค้า (บริเวณตลาด)	12.50	20.00	250.00	8	24,000.00	3,000.00
50	ต.107	ร้านค้า (บริเวณตลาด)	12.50	24.00	300.00	8	28,800.00	3,600.00
51	ต.108	ตลาด	6.00	50.00	300.00	8	28,800.00	3,600.00
52	ต.109	ศาลาพักรอรถยนต์	4.00	10.00	40.00	8	4,800.00	600.00
53	ต.110	ร้านค้า (บริเวณตลาด)	6.50	7.50	48.75	8	4,800.00	600.00
54	ต.111	ร้านค้า (บริเวณตลาด)	7.00	8.00	56.00	8	6,000.00	750.00
55	ต.112	โรงจอดรถยนต์ (หน่วยถนน)	6.00	57.17	343.02	8	33,600.00	4,200.00

รายละเอียดสิ่งก่อสร้างภายในเขื่อนรัชชประภา

ร.ย.บ.	หมายเลข สิ่งก่อสร้าง	รายละเอียด	ขนาด		พื้นที่ (ตร.ม.)	ประเมินค่าเช่า ตรม.ละบาท/เดือน	ค่ารายปี (บาท)	ค่าภาษี (บาท)
			กว้าง (ม.)	ยาว (ม.)				
3	ด.113	ที่พัก พชก.	4.00	8.00	32.00	8	3,600.00	450.00
7	ด.114	โรงจอดรถยนต์ (โรงซ่อม)	6.00	26.50	159.00	8	15,600.00	1,950.00
3	ด.115	ปั๊มน้ำมัน	1.00	5.90	5.90	8	1,200.00	150.00
3	ด.117	ห้องอาหารที่ทำการ	6.00	10.00	60.00	8	6,000.00	750.00
0	ด.118	โรงจอดรถยนต์ (หลังอาคาร กยช.ฉพ.)	5.00	22.00	110.00	8	10,800.00	1,350.00
1	ด.119	ศาลา (บริเวณร้านค้าแฟ)	5.00	5.00	25.00	8	2,400.00	300.00
2	ด.120	โรงจอดรถจักรยานยนต์	6.00	15.00	90.00	8	9,600.00	1,200.00
3	ด.122	โรงจอดรถจักรยานยนต์ (ร้านค้าแฟ)	3.00	6.00	18.00	8	2,400.00	300.00
4	ด.123	ปั๊ม (สนามฟุตบอล)	6.00	7.00	42.00	8	4,800.00	600.00
5	ด.124	เรือนแพะฆ่า	10.00	20.66	206.60	8	20,400.00	2,550.00
6	ด.126	ร้านค้าในสนามกอล์ฟ (หลุม 10)	6.00	6.00	36.00	8	3,600.00	450.00
7	ด.127	อาคารเอนกประสงค์สนามกอล์ฟ	30.00	30.00	900.00	10,000 / เดือน	120,000.00	15,000.00
8	ด.128	ร้านค้าในสนามกอล์ฟ (หลุม 1)	4.00	4.00	16.00	8	2,400.00	300.00
9	ด.129	ร้านค้าในสนามกอล์ฟ (หลุม 12)	4.00	4.00	16.00	8	2,400.00	300.00
0	ด.130	ร้านค้าในสนามกอล์ฟ (หลุม 15)	4.00	10.00	40.00	8	4,800.00	600.00
1	ด.131	อาคารประกอบชิ้นงาน	10.00	20.00	200.00	8	19,200.00	2,400.00
2	ด.201	ถังประปา	12.50	19.00	237.50	8	22,800.00	2,850.00
3	ด.202	อาคารเก็บอุปกรณ์ประปา	8.00	11.50	92.00	8	9,600.00	1,200.00
4	ด.203	ห้องเก็บของแผนกบริการ	6.00	15.00	90.00	8	9,600.00	1,200.00
5	ด.204	โรงจอดรถยนต์(บ้าน ข)	6.00	7.00	42.00	8	4,800.00	600.00
6	ด.205	โรงจอดรถยนต์(บ้าน ข)	6.00	7.00	42.00	8	4,800.00	600.00
7	ด.206	โรงจอดรถยนต์ (บ้าน ข.)	6.00	7.00	42.00	8	4,800.00	600.00
8	ด.207	โรงยิม	22.00	25.77	566.94	8	55,200.00	6,900.00
9	ด.208	โรงจอดรถยนต์ (บ้าน ข.)	6.00	7.00	42.00	8	4,800.00	600.00
0	ด.209	โรงจอดรถยนต์ (บ้าน ข.)	6.00	7.00	42.00	8	4,800.00	600.00
1	ด.210	โรงจอดรถยนต์ (บ้าน ข.)	6.00	7.00	42.00	8	4,800.00	600.00
2	ด.211	โรงจอดรถยนต์ (บ้าน ข.)	6.00	7.00	42.00	8	4,800.00	600.00
3	ด.212	โรงจอดรถยนต์ (บ้าน ข.)	6.00	7.00	42.00	8	4,800.00	600.00
4	ด.213	โรงจอดรถยนต์ (บ้าน ข.)	6.00	7.00	42.00	8	4,800.00	600.00
5	ด.214	โรงจอดรถยนต์ (บ้าน ข.)	6.00	7.00	42.00	8	4,800.00	600.00
6	ด.215	โรงจอดรถยนต์ (บ้าน ข.)	6.00	7.00	42.00	8	4,800.00	600.00

รายละเอียดสิ่งก่อสร้างภายในเขื่อนรัชชประภา

บ/ป	หมายเลข สิ่งก่อสร้าง	รายละเอียด	ขนาด		พื้นที่ (ตร.ม.)	ประเมินค่าเช่า ตรม.ละบาท/เดือน	ค่ารายปี (บาท)	ค่าภาษี (บาท)
			กว้าง (ม.)	ยาว (ม.)				
7	ต.216	โรงจอดรถยนต์ (บ้าน ข.)	6.00	7.00	42.00	8	4,800.00	600.00
8	ต.301	โรงจอดรถยนต์ (บ้าน ง.1)	6.00	7.00	42.00	8	4,800.00	600.00
9	ต.302	โรงจอดรถยนต์ (บ้าน ง.)	6.00	7.00	42.00	8	4,800.00	600.00
10	ต.303	โรงจอดรถยนต์ (บ้าน ง.)	6.00	7.00	42.00	8	4,800.00	600.00
11	ต.304	โรงจอดรถยนต์ (บ้าน ง.)	6.00	7.00	42.00	8	4,800.00	600.00
12	ต.305	โรงจอดรถยนต์ (บ้าน ง.)	6.00	7.00	42.00	8	4,800.00	600.00
13	ต.306	อาคารซักกรีด	4.00	10.00	40.00	8	4,800.00	600.00
14	ต.307	โรงจอดรถยนต์ (บ้านสารภี)	6.00	7.00	42.00	8	4,800.00	600.00
15	ต.401	ระบบประปา	4.00	11.00	44.00	8	9,800.00	1,225.00
16	ต.402	ห้องน้ำสนามเทนนิส	2.50	3.80	9.50	8	1,200.00	150.00
17	ต.403	ปั๊ม (ครัวเขียวหลาน)	3.00	3.00	9.00	8	1,200.00	150.00
18	ต.404	ครัวเขียวหลาน	20.66	28.00	578.48	33,000 / เดือน	396,000.00	49,500.00
19	ต.405	ห้องน้ำชาย- หญิง (ครัวเขียวหลาน)	3.00	3.00	9.00	8	1,200.00	150.00
20	ต.406	ห้องการเกิด	11.00	15.00	165.00	8	16,800.00	2,100.00
21	ต.408	อุจาดเรือ	13.00	16.50	214.50	8	21,600.00	2,700.00
22	ต.409	แพสูบน้ำ	3.00	5.00	15.00	8	2,400.00	300.00
23	ต.410	แพปั้มน้ำดิบ	2.00	13.00	26.00	8	3,600.00	450.00
24	ต.411	โป๊ะจอดเรือ	21.00	24.00	504.00	8	49,200.00	6,150.00
25	ต.412	แพสูบน้ำดิบ	6.50	13.50	87.75	8	9,600.00	1,200.00
26	ต.501	ปั้มน้ำต้นตม	3.00	4.00	12.00	8	1,200.00	150.00
27	ต.502	ศาลาเอนกประสงค์ (บ้านต้นตม)	8.00	12.00	96.00	8	9,600.00	1,200.00
28	ต.503	ห้องน้ำ (ข้างบ้านพักผู้ว่า)	5.00	5.00	25.00	8	2,400.00	300.00
29	ต.504	ศาลาหลังบ้านกฤษณา	3.00	4.00	12.00	8	1,200.00	150.00
30	ต.601	ปั้ม (ทางเข้าโรงไฟฟ้า)	3.10	3.10	9.61	8	1,200.00	150.00
31	ต.602	อาคารสูบน้ำเข้าหมู่บ้าน	5.00	5.00	25.00	8	2,400.00	300.00
32	ต.604	โรงจอดรถยนต์ (โรงไฟฟ้า)	6.30	15.00	94.50	8	9,600.00	1,200.00
33	ต.607	ปั้ม (ศาลาชมวิว)	4.00	4.00	16.00	8	2,400.00	300.00
34	ต.608	พระที่นั่งชุมสาย	5.00	5.00	25.00	8	2,400.00	300.00
35	ต.609	ศาลาประภาภิรมณ์	14.00	26.28	367.92	8	36,000.00	4,500.00
36	ต.610	หุ้มทางเข้าศาลาประภาภิรมณ์	7.00	7.00	49.00	8	4,800.00	600.00
37	ต.611	อาคารแสดงงาน	10.00	14.75	147.50	8	14,400.00	1,800.00

รายละเอียดสิ่งก่อสร้างภายในเขื่อนรัชชประภา

หมายเลข สิ่งก่อสร้าง	รายละเอียด	ขนาด		พื้นที่ (ตร.ม.)	ประเมินค่าเช่า ตรม.ละบาท/เดือน	ค่ารายปี (บาท)	ค่าภาษี (บาท)
		กว้าง (ม.)	ยาว (ม.)				
ด.612	ร้านค้าชมรม	7.50	6.00	45.00	8	4,800.00	600.00
ด.613	ห้องน้ำศาลาชมวิว	4.00	15.40	61.60	8	6,000.00	750.00
ด.615	ร้านค้าชมรม	4.00	4.00	16.00	1,500 / เดือน	18,000.00	2,250.00
ด.616	ร้านค้าชมรม	4.00	4.00	16.00	1,500 / เดือน	18,000.00	2,250.00
ด.617	ร้านค้าชมรม	4.00	4.00	16.00	1,500 / เดือน	18,000.00	2,250.00
ด.618	หลังคาคลุมทางเดิน	2.00	75.00	150.00	8	14,400.00	1,800.00
ด.619	โรงจอดรถยนต์	6.00	20.00	120.00	8	12,000.00	1,500.00
ด.620	ห้องน้ำศาลาชมวิว	7.00	10.00	70.00	8	7,200.00	900.00
ด9001	เขื่อน (พื้นที่ตั้งตัวเขื่อน)	95.00	700.00	66,500.00	บมจ.กฟผ. ได้อนกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังแล้ว		

พื้นที่ต่อเนื่องอื่น ๆ

พื้นที่	ขนาด		พื้นที่ (ตร.ม.)	ค่ารายปี	ค่าภาษี
	กว้าง(ม.)	ยาว (ม.)			
ถึงเก็บน้ำฐาน อส. เก่า	10.00	10.00	100.00	254,000.00	31,750.00
ให้บริษัท ที.เอ.ออเรนจ์ จำกัด					
เช่าปีละ 254,000 บาท					
สนามบินลานจอดเครื่องบิน			4,559.30	218,846.40	27,355.80
ลานโกไฟฟ้า			29,581.00	1,419,888.00	177,486.00
สนามกีฬา			34,919.83	1,676,151.84	209,518.98

รวมค่ารายปีและค่าภาษีทั้งหมด

62,090,046.24

7,761,255.78

ภ.ร.ด. ๕

เลขที่.....

คำร้องขอให้พิจารณาการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ตามบทตรา ๒๕,๔๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ.๒๔๗๕

ข้าพเจ้ารับใช้ ภ.ร.ด. ๕ (มหาชน) ได้รับประเมิน เลขที่ ภ.ร.ด. ๕ อยู่บ้านเลขที่ 53 หมู่ที่ 3
 ตรอก, ซอย..... ถนน..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด..... สุราษฎร์ธานี
 ขอขึ้นคำร้องต่อ สำนักงานเทศบาลตำบลนาเคียน อำเภอเมือง

ตามที่พนักงานเก็บภาษีของ ส.น.ง. เทศบาลตำบลนาเคียน อำเภอเมือง ได้แจ้งความการประเมินค่ารายปี และ
 ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ประจำปี 2549 ตามใบแจ้งรายการเมื่อวันที่ 2 เลขที่ 47
 ลงวันที่ 13 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2549 ซึ่งข้าพเจ้าได้รับเมื่อวันที่ 14 เดือน มีนาคม
 พ.ศ. 2549 นั้น

ข้าพเจ้าผู้รับประเมินไม่พอใจในการประเมินของพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงได้แจ้งรายการไว้ในบัญชี
 ข้างล่าง จึงขอให้พิจารณาการประเมินอีกครั้งหนึ่ง

นายศิริชัย (ลงลายมือชื่อ)..... ผู้ยื่นคำร้อง
 แก่งสุวรรณ วันที่ 23 มี.ค. 2549
 ผู้ช่วยผู้จัดการเขื่อนรับประเมิน

ชนิดทรัพย์สิน	เลขที่	ตั้งอยู่ที่ถนน,ตำบล	การภาษี-ค่าภาษี				เหตุผล (ต้องแนบพยานหลักฐานมาด้วย ถ้ามี)
			พนักงานประเมิน		พอใจให้เป็น		
			บาท	สต.	บาท	สต.	
อาคาร ผ. 601 อาคาร โรงไฟฟ้า รวมเครื่องจักร	53	หมู่ที่ 3 ต.เขาพัง อ. นานตาขุน	6,250,000	-	989,154	72	-หนังสือที่ มท.031 ลว. 18 ตุลาคม 2544 -คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6337/25

ได้รับคำร้องฉบับนี้

กำลัง

เมื่อวันที่ 23 เดือน มีนาคม

พ.ศ. 2549

(ลงลายมือชื่อ).....

เจ้าพนักงานผู้รับคำร้อง

23 มี.ค. 2549

(ลงลายมือชื่อ).....

(ตำแหน่ง).....

ใบรับ ภ.ร.ด. ๕

ข้าพเจ้าได้รับคำร้องขอให้พิจารณาการประเมิน ของ บริษัท ภ.ร.ด. ๕ (มหาชน) ไว้แล้ว

แต่วันที่ 23 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2549

(ลงลายมือชื่อ)..... เจ้าพนักงานผู้รับคำร้อง

นายสมาน สรเทศ

ปลัดเทศบาล 23 มี.ค. 2549

แนวทางในการพิจารณาคำนวณค่ารายปีและค่าภาษีของเครื่องจักร
ตามหนังสือ ที่ มท. 0313.5/12644 ลว. 18 ตุลาคม 2544

1. มูลค่าของเครื่องจักร
2. หากนำยอดเงินดังกล่าวในข้อ 1 ไปหาประโยชน์ เช่น นำไปฝากสถาบันการเงินหรือซื้อพันธบัตรรัฐบาลหรือนำไปให้กู้ในอัตราดอกเบี้ยสูงสุดของสถาบันการเงิน จะได้ผลตอบแทนเป็นเงิน เท่ากับมูลค่าของเครื่องจักรคูณด้วยอัตราดอกเบี้ย ซึ่งสามารถเทียบเคียงเป็นค่ารายปี
3. ค่ารายปีของเครื่องจักรในข้อ 2 ให้ลดเหลือ 1 ใน 3 คงเป็นค่ารายปีที่จะนำไปคำนวณค่าภาษีในอัตราร้อยละ 12.5 ต่อไป

วิธีการคำนวณ โดยอ้างอิงคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6337/2539

1. มูลค่าจริงของเครื่องจักรคิดเพียงร้อยละ 50 = $949,588,534.39 \text{ บาท} \times 50\%$
= 474,794,267.19 บาท
2. จำนวนค่ารายปีในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 = $474,794,267.19 \text{ บาท} \times 5\%$
= 23,739,713.36 บาท
3. ลดค่ารายปีลง 1 ใน 3 เพื่อคำนวณค่าภาษี = $23,739,713.36 \text{ บาท} \times 1/3$
= 7,913,237.79 บาท
4. จำนวนค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินในอัตราร้อยละ 12.5 = $7,913,237.79 \text{ บาท} \times 12.5\%$
= 989,154.72 บาท

สรุป ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินที่คำนวณได้ = 989,154.72 บาท

ที่ บมจ.กฟผ. 314500/85

23 มีนาคม 2549

เรื่อง ขอให้พิจารณาการประเมินค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปี 2549 อีกครั้ง

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลบ้านเชืวหลาน

อ้างถึง หนังสือ ที่ สฎ 52602 / 43 ลงวันที่ 13 มีนาคม 2549

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. แบบ ภ.ร.ด.9 คำร้องขอให้พิจารณาการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดิน จำนวน 1 ฉบับ
 2. สำเนาแบบ ภ.ร.ด. 8 ใบแจ้งรายการประเมินปี 2549 เล่มที่ 2 เลขที่ 47 จำนวนเงิน 7,761,225.78 บาท
 3. แนวทางในการคำนวณค่ารายปีและค่าภาษีของเครื่องจักร ตามหนังสือที่ มท.0313.5/12644 ลงวันที่ 18 ตุลาคม 2544
 4. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6337/2539

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานเทศบาลตำบลบ้านเชืวหลาน แจ้งให้ บริษัท กฟผ.จำกัด (มหาชน) เชื้อนรัชชประภา ชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ประจำปี 2549 จำนวนเงิน 7,761,225.78 บาท (เจ็ดล้านเจ็ดแสนหกหมื่นหนึ่งพันสองร้อยยี่สิบห้าบาทเจ็ดสิบแปดสตางค์) ความละเอียดแจ้งแล้วนั้น

บมจ. กฟผ. เชื้อนรัชชประภา ใคร่ขอให้ สำนักงานเทศบาลตำบลบ้านเชืวหลาน พิจารณาการประเมินค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปี 2549 อีกครั้ง สำหรับรายการลำดับที่ 26 หมายเลขสิ่งก่อสร้าง ผ.601 อาคาร โรงไฟฟ้ารวมเครื่องจักร ตามแบบ ภ.ร.ด. 9 พร้อมรายละเอียดเอกสารที่แนบมา และบมจ.กฟผ. เชื้อนรัชชประภา ใคร่ขอทราบหลักเกณฑ์ที่สำนักงานเทศบาล ฯใช้ในการประเมินค่ารายปีและค่าภาษีของรายการดังกล่าวข้างต้น เมื่อสำนักงานเทศบาลตำบลบ้านเชืวหลานพิจารณาการประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว โปรดแจ้งให้ บมจ. กฟผ. เชื้อนรัชชประภา ทราบโดยด่วน เพื่อจะได้ดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายศิริชัย แสงสุวรรณ)

ผู้ช่วยผู้จัดการเชื้อนรัชชประภา - บริหาร

ทำการแทน กรรมการผู้อำนวยการใหญ่ บริษัท กฟผ.จำกัด (มหาชน)



แผนกบัญชีและการเงินเชื้อนรัชชประภา

[illegible]

ภาค ๑

**ภาษีโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินซึ่งใช้
ต่อเนื่องกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ**

มาตรา ๘ ให้ผู้รับประเมินชำระภาษีปีละครั้งตามค่ารายปีของทรัพย์สิน คือ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นกับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น นั้น ในอัตราร้อยละสิบสองครึ่งของค่ารายปี

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ “ค่ารายปี” หมายความว่า จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เข้าได้ในปีหนึ่ง ๆ

ในกรณีที่ทรัพย์สินนั้นให้เข้า ให้ถือว่าค่าเช่านั้นคือค่ารายปี แต่ถ้าเป็นกรณีที่มีเหตุอันสมควรที่ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่า ค่าเช่านั้นมีใช้จำนวนเงินอันสมควรที่จะให้เข้าได้ หรือเป็นกรณีที่ค่าเช่าไม่ได้เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินกิจการเองหรือด้วยเหตุประการอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจประเมินค่ารายปีได้โดยคำนึงถึงลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา^(๑)

(๑) มาตรา ๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๔ พ.ศ. ๒๕๓๔) ให้ชัดเจนและเหมาะสมกับสภาพปัจจุบันยิ่งขึ้น แก้อัตราภาษีและหลักในการกำหนดฐานภาษี คือ ค่ารายปีก็ยังคงถือแนวคิดเดิมอยู่ ทั้งนี้ที่ปรากฏในวรรค ๑, ๒ และวรรค ๓ ก่อนต้น

การเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้รับประเมิน ตามปกติคือเจ้าของทรัพย์สิน (มาตรา ๔๐) โดยชำระเพียงปีละครั้งเท่านั้น โดยจะต้องยื่นแบบพิมพ์เพื่อแจ้งรายการทรัพย์สินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี (มาตรา ๑๔)

ทรัพย์สินที่จะต้องเสียภาษี แยกได้เป็น ๒ ประเภทใหญ่ ประเภทแรกคือ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และประเภทที่สองคือ ที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น โดยประเภทหลังนี้ต้องย้อนย้อนกลับไปพิจารณามาตรา ๖ วรรคแรก อนุมาตรา (๑) และวรรคท้ายประกอบด้วย (ฎีกาที่ ๓๘๒๐/๒๕๓๔)

ภาษีโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง ฯ ๑๕

มาตรา ๑๓ ถ้าเจ้าของโรงเรือนใดติดตั้งส่วนควบที่สำคัญมีลักษณะเป็นเครื่องจักรกลไก เครื่องกระทำหรือเครื่องกำเนิดสินค้า เพื่อใช้ดำเนินการอุตสาหกรรมบางอย่าง เช่น โรงสี โรงเลื่อย ฯลฯ ขึ้นในโรงเรือนนั้น ๆ ในการประเมินค่าให้ลดค่ารายปีลงเหลือหนึ่งในสามของค่ารายปีของทรัพย์สินนั้น รวมทั้งส่วนควบดังกล่าวแล้วด้วย (๑)

(ต่อ) เว้นไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินแล้ว ตึกแถวนั้นก็ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน โดยถือเอาเวลาที่ตึกแถวนั้นเสร็จจนควรเข้าอยู่ได้ในวันดังกล่าว มาเป็นเกณฑ์คำนวณค่ารายปี

(๑) บทบัญญัติมาตรา ๑๓ นี้ มีเจตนารมณ์มุ่งหมายเพื่อสนับสนุนให้มีการประกอบอุตสาหกรรมภายในประเทศ อันเป็นการสงวนเงินตราต่างประเทศ และเพื่อมิให้เสียเปรียบดุลการค้ากับต่างประเทศ แสดงให้เห็นว่าผู้ร่างกฎหมายและตราเป็นกฎหมายออกมาใช้บังคับเป็นผู้ที่เล็งเห็นการณ์ไกลเกี่ยวกับเศรษฐกิจของประเทศ จึงมีวิธีการมุ่งใจให้มีการประกอบอุตสาหกรรมให้มากขึ้น จึงกำหนดว่าในการประเมินภาษีโรงเรือนกรณีตามมาตรา ๑๓ นี้ โดยให้ลดค่ารายปีลงเหลือเพียง ๑ ใน ๓ ของค่ารายปีของทรัพย์สินนั้นรวมทั้งส่วนควบนั้นด้วย เช่น กำหนดค่ารายปี ๓ ล้านบาท ต้องลดลงมาเหลือเพียง ๑ ล้านบาท แล้วจึงคิดคำนวณภาษีซึ่งก็จะลดลงมาเหลือ ๑ ใน ๓ ของกรณีปกติเช่นกัน

มีข้อพึงสังเกตว่า ส่วนควบที่ติดตั้งนั้นต้องเป็นส่วนควบที่สำคัญด้วยและจะต้องติดตั้งในโรงเรือนเท่านั้น เครื่องจักรผสมคอนกรีตไม่ใช่โรงเรือน แต่เป็นเพียงสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ แม้จะติดตั้งเครื่องจักรกลไกเพื่อใช้ในการอุตสาหกรรมผลิตคอนกรีตผสมเสร็จ ก็ไม่มีกฎหมายบัญญัติให้ลดค่ารายปีลงเหลือหนึ่งในสามก่อนคำนวณภาษี (ฎีกาที่ ๒๕๘๗/๒๕๓๔)

ส่วนควบที่ติดตั้งนั้น อาจเป็นส่วนควบที่สำคัญมีลักษณะเป็นเครื่องจักรกลไกก็เพียงพอไม่จำเป็นจะต้องเป็นเครื่องจักรกลไกที่มีลักษณะเป็นเครื่องกระทำ หรือเครื่องกำเนิดสินค้าด้วยไม่ (ฎีกาที่ ๒๕๘๒/๒๕๒๕) โรงเรือนที่มีเครื่องกลึง เครื่องเจาะ เครื่องไส และเครื่องม้วนเหล็กติดตั้งอยู่ แม้จะมีไว้เพื่อใช้ในการซ่อมเครื่องจักรแต่ก็เป็นที่เห็นได้ว่าเป็นเครื่องจักรอันมีลักษณะเป็นส่วนควบของโรงเรือนซึ่งจะต้องได้รับลดค่ารายปีลงเหลือ ๑ ใน ๓ (ฎีกาที่ ๔๔๘๘/๒๕๓๒)

โปรดสังเกตด้วยว่ากฎหมายใช้คำว่าเจ้าของโรงเรือนเป็นผู้ติดตั้งส่วนควบ และประการสำคัญจะต้องเป็นส่วนควบที่สำคัญ คือมีลักษณะติดครั้งคราวกับโรงเรือนนั้น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๓๓๗/๒๕๓๕ บริษัทบางกอกโพลทกลาส โจทก์
จำกัด
องค์การบริหารส่วนจังหวัดชลบุรี
กับพวก จำเลย

พ.ร.บ. ภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ (มาตรา ๘, ๑๓)

เครื่องจักรอันเป็นส่วนควบที่สำคัญของอาคารโรงงานที่ใช้ดำเนินอุตสาหกรรมให้นำมูลค่าของเครื่องจักรทั้งหมดที่ใช้ในกระบวนการผลิตมารวมคำนวณค่ารายปีกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างและที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างด้วย แต่ต้องลดค่ารายปีลงเหลือหนึ่งในสาม ตามที่ พ.ร.บ. ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๑๓ บัญญัติไว้

การที่จำเลยที่ ๒ อาศัยมูลค่าทรัพย์สินคุณด้วยอัตราผลประโยชน์ร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปีที่เทียบเคียงมาจากอัตราดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร โดยที่ได้ลดมูลค่าของทรัพย์สินในส่วนที่เป็นเครื่องจักรลงให้ประมาณกึ่งหนึ่งและลดค่ารายปีลงเหลือหนึ่งในสามของค่ารายปีของทรัพย์สินนั้นรวมทั้งส่วนควบดังกล่าวแล้วนั้น ย่อมเป็นการประเมินค่ารายปีขึ้นโดยประกอบด้วยกฎเกณฑ์อันสมควรและมีเหตุผล โจทก์ซึ่งเป็นฝ่ายกล่าวอ้างว่าการชี้ขาดตามการประเมินไม่ชอบ หาได้นำสืบให้เห็นว่ามีกฎเกณฑ์ใดที่สมควรและมีเหตุผลสามารถนำมาเทียบเคียงในการคำนวณหาค่าเช่าอันสมควรสำหรับทรัพย์สินรายพิพาทของโจทก์ได้เหมาะสมไปกว่านี้ ศาลจึงต้องฟังว่า ค่ารายปีตามคำชี้ขาดของจำเลยที่ ๒ เป็นค่ารายปีที่ชอบด้วยกฎหมายแล้ว

โจทก์ฟ้องและแก้ไขคำฟ้องว่า การที่จำเลยทั้งสามได้นำราคาเครื่องจักรมาเป็นตัวคำนวณค่ารายปีตามมาตรา ๑๓ ของพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ นั้น ไม่อาจจะทำได้ เพราะเครื่องจักรของโจทก์เป็นเตาเผากระจกอันมิใช่ส่วนควบของโรงเรือนหรือเป็นการติดตั้งส่วนควบที่สำคัญในโรงเรือนตามความหมายแห่งพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว จำเลยทั้งสามจึงไม่มีสิทธิคิดประเมินภาษีโรงเรือนในส่วนนี้ การที่จำเลยทั้งสามร่วมกันชี้ขาดให้โจทก์ชำระค่าภาษีจำนวน ๓,๓๑๕,๗๕๐ บาท พร้อมเงินเพิ่ม ๓๓๑,๕๗๕ บาท เป็นผลให้โจทก์ต้องชำระค่าภาษีให้แก่จำเลยที่ ๑

เกินความจริงรวมทั้งเงินเพิ่มเป็นจำนวน ๓,๔๙๗,๓๒๕ บาท ขอให้จำเลยทั้งสาม
ร่วมกันคืนเงินโจทก์จำนวน ๓,๔๙๗,๓๒๕ บาท พร้อมค่าเสียหายในอัตราร้อยละ ๑๑
ต่อปี ไปจนกว่าจะใช้คืนเงินเสร็จแก่โจทก์

จำเลยทั้งสามให้การว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ของจำเลยได้พิจารณาคำรายปีของ
โจทก์โดยคำนึงถึงลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด ทำเลที่ตั้ง มูลค่าของทรัพย์สิน โดย
ถือเอาราคามาตรฐานกลางของสำนักงานที่ดินจังหวัดกำหนดราคาสั่งปลูกสร้าง
ต่อหน่วยโดยถือหลักตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การ
ประเมินคำรายปีของทรัพย์สิน ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๓๕ ได้มูลค่าทรัพย์สิน
ของโจทก์ดังนี้ ๑. สำนักงาน มูลค่าปัจจุบัน ๑๑,๕๕๙,๕๑๙ บาท ๒. โรงงาน
มูลค่าปัจจุบัน ๑๘๑,๒๘๒,๘๙๖ บาท ๓. โกดัง มูลค่าปัจจุบัน ๖๘,๑๙๘,๘๗๓
บาท ๔. พื้นที่ต่อเนื่อง มูลค่าปัจจุบัน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท ๕. เครื่องจักร มูลค่า
ปัจจุบัน ๑,๖๒๘,๕๕๐,๐๐๐ บาท รวมมูลค่าทรัพย์สินทั้งหมด ๑,๘๙๐,๕๙๑,๒๘๘
บาท คิดอัตราร้อยละ ๗.๕ ของมูลค่าทรัพย์สินเป็นคำรายปี ๑๔๑,๗๙๔,๓๔๖
บาท ลดคำรายปีของเครื่องจักรที่เป็นส่วนควบให้เหลือหนึ่งในสาม เป็นคำรายปี
๔๗,๒๖๔,๗๘๒ บาท เป็นภาษีที่โจทก์ต้องชำระในปีภาษี ๒๕๓๖ เป็นเงิน
๕,๙๐๘,๐๙๗ บาท ซึ่งเมื่อพิจารณามูลค่าทรัพย์สินของโจทก์ตามบัญชีบลมีมูลค่า
มากกว่า ๓,๐๐๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท พนักงานเจ้าหน้าที่ของจำเลยได้พิจารณาโดยอาศัย
หลักเกณฑ์ตามหนังสือสั่งการของจังหวัดชลบุรี ที่ ขบ ๕๑๐๑/๓๐๑๐ ลงวันที่ ๒๑
ธันวาคม ๒๕๓๕ เป็นหลัก จึงคำนวณคำรายปีของโจทก์และคิดเป็นภาษีโรงเรือน
และที่ดินให้โจทก์มีหน้าที่ต้องชำระเป็นเงินจำนวน ๕,๙๐๘,๐๙๗ บาท คณะกรรมการ
พิจารณากลับกรองการประเมินคำรายปี และคณะกรรมการพิจารณาคำร้องขอให้
พิจารณาการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดินใหม่ พิจารณาแล้วมีความเห็นให้คิดมูลค่า
เครื่องจักรเหลือเพียงร้อยละ ๕๐ ของมูลค่าจริงจาก ๑,๖๐๐ ล้านบาทเศษ คิดเพียง
๘๐๐ ล้านบาท ส่วนทรัพย์สินอื่นให้ถือตามเดิมตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ประเมินไว้
ทำให้เหลือคำรายปี ๒๖,๕๒๖,๐๓๒ บาท คิดเป็นภาษีโรงเรือนและที่ดิน ๓,๓๑๕,๗๕๐
บาท การที่โจทก์อ้างว่าต้องนำเงินค่าภาษีส่วนที่เกินกว่าโจทก์พึงต้องชำระจริง
จำนวน ๓,๑๖๕,๗๕๐ บาท พร้อมเงินเพิ่ม ๓๓๑,๕๗๕ บาท ไปวางให้แก่จำเลยก่อน
ฟ้องคดีนั้น เป็นการปฏิบัติตามขั้นตอนของกฎหมาย จำเลยมิได้กระทำความผิดสิทธิ
ของโจทก์แต่อย่างใดจึงไม่ต้องรับผิดชอบตามที่โจทก์กล่าวอ้าง ขอให้ยกฟ้อง

ศาลฎีกาเมื่อกลางพิจารณาแล้ว พิพากษาให้จำเลยที่ ๑ คืนเงินจำนวน ๓,๔๙๗,๓๒๕ บาท ให้แก่โจทก์ภายในสามเดือนนับแต่วันมีคำพิพากษาถึงที่สุด หากไม่คืนภายในกำหนด ให้ชำระดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี จากต้นเงินดังกล่าว นับแต่วันครบกำหนดสามเดือนจนกว่าจะชำระเสร็จ ให้ยกฟ้อง (โจทก์สำหรับ) จำเลยที่ ๒ และที่ ๓

จำเลยที่ ๑ อุทธรณ์ต่อศาลฎีกา

ศาลฎีกาแผนกคดีภาษีอากรวินิจฉัยว่า “คดีนี้ศาลฎีกาเมื่อกลางกำหนดประเด็นข้อพิพาทไว้สองประเด็นคือ ๑. เครื่องจักรของโจทก์มูลค่า ๑,๖๒๘ ล้านบาทเศษ เป็นส่วนควบของโรงงานมูลค่า ๑๘๑ ล้านบาทเศษ ซึ่งจะต้องนำทรัพย์สินทั้งสองรายการมารวมคำนวณหาค่ารายปีตามการประเมินของจำเลยที่ ๓ หรือไม่ ๒. การประเมินค่ารายปีของเจ้าพนักงานของจำเลยโดยวิธีคิดในอัตราร้อยละ ๗.๕ ของมูลค่าทรัพย์สินทั้งหมดถูกต้องหรือไม่ ศาลฎีกาเมื่อกลางได้วินิจฉัยในประเด็นข้อ ๑ เป็นที่ยุติแล้วว่า เครื่องจักรของโจทก์ดังกล่าวเป็นส่วนควบของอาคารโรงงานซึ่งโจทก์ใช้ดำเนินอุตสาหกรรม การที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของจำเลยที่ ๑ นำมูลค่าของเครื่องจักรทั้งหมดที่ใช้ในกระบวนการผลิตในอาคารโรงงานดังกล่าวรวมกับมูลค่าของอาคารโรงงานมาคำนวณค่ารายปีแล้วลดค่ารายปีลงเหลือหนึ่งในสาม จึงเป็นไปตามมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ และชอบด้วยกฎหมายแล้ว จากคำวินิจฉัยของศาลฎีกาเมื่อกลางที่ยุติแล้วนั้นย่อมเป็นการชี้ขาดว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ของจำเลยที่ ๑ มีอำนาจที่จะประเมินค่ารายปีของทรัพย์สินของโจทก์ขึ้นใหม่โดยนำเครื่องจักรอันเป็นส่วนควบที่สำคัญเพื่อใช้ดำเนินอุตสาหกรรมรวมคำนวณค่ารายปีกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างและที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างด้วย แต่ต้องลดค่ารายปีลงเหลือหนึ่งในสามตามที่พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ มาตรา ๑๓ บัญญัติไว้ ดังนี้ค่ารายปีที่ประเมินขึ้นใหม่มิฉะนั้นจะต้องสูงกว่าค่ารายปีที่ล่วงมา ดังนั้นจึงมีปัญหาต้องวินิจฉัยอุทธรณ์ของจำเลยตามประเด็นข้อที่ ๒ ว่า การที่จำเลยที่ ๓ ประเมินค่ารายปีทรัพย์สินของโจทก์เป็นจำนวนสูงขึ้น ซึ่งจำเลยที่ ๒ ได้ชี้ขาดให้ลดลงเหลือจำนวน ๒๖,๕๒๖,๐๓๒ บาท แล้วนั้น เป็นค่ารายปีที่ชอบด้วยกฎหมายแล้วหรือไม่ ในปัญหาข้อนี้พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ มาตรา ๘ วรรคสองและวรรคสาม ได้บัญญัติไว้ว่า “เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ “ค่ารายปี” หมายความว่า จำนวนซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เช่าได้ในปีหนึ่งๆ

ในกรณีที่ทรัพย์สินนั้นให้เช่า ให้ถือว่าค่าเช่านั้นคือค่ารายปี แต่ถ้าเป็นกรณีที่มีเหตุอันสมควรที่ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่า ค่าเช่านั้นมีใช้จำนวนเงินอันสมควรที่จะให้เช่าได้หรือเป็นกรณีที่หาค่าเช่าไม่ได้ เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินกิจการเองหรือด้วยเหตุประการอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจประเมินค่ารายปีได้โดยคำนึงถึงลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์ ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา” ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๓๕ ไว้ดังนี้ การประเมินค่ารายปีที่ให้เช่าและมีเหตุสมควรที่ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าค่าเช่านั้นมีใช้จำนวนเงินอันสมควรที่จะให้เช่าได้หรือเป็นกรณีที่หาค่าเช่าไม่ได้ เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินกิจการเองหรือด้วยเหตุประการอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินค่ารายปีโดยเทียบเคียงค่ารายปีของทรัพย์สินที่ให้เช่า ที่มีลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์คล้ายคลึงกันในเขตของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นนั้น ข้อเท็จจริงไม่ปรากฏจากการนำสืบของโจทก์และจำเลยว่า ในเขตของหน่วยงานบริหารราชการส่วนท้องถิ่นของจำเลยที่ ๑ นั้น มีลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์คล้ายคลึงกันกับทรัพย์สินของโจทก์ที่มีการให้เช่ากันอันสามารถนำค่าเช่ามาเทียบเคียงในการประเมินค่ารายปีทรัพย์สินของโจทก์ได้ ดังนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่จึงต้องประเมินค่ารายปีแห่งทรัพย์สินขึ้นเองให้เห็นได้ว่าเป็นจำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เช่าได้ในปีหนึ่งๆ ตามความหมายที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๘ ววรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ โดยหาฐานในการคำนวณจากมูลค่าของทรัพย์สินที่ให้เช่า จากเหตุผลที่ว่า การให้เช่าเป็นการหาประโยชน์จากทรัพย์สิน ดังนั้น มูลค่าของทรัพย์สินที่ให้เช่าย่อมเป็นสิ่งที่ผู้ให้เช่าต้องคำนึงถึงนำมาใช้เป็นฐานของการคำนวณหาจำนวนเงินค่าเช่าได้ กล่าวคือ ทรัพย์สินที่มีมูลค่าน้อยก็สมควรได้ค่าเช่าน้อยกว่าทรัพย์สินที่มีมูลค่ามาก และค่าเช่านั้นก็เกิดขึ้นตามระยะเวลาของการเช่าหรือระยะเวลาในการใช้ทรัพย์สินที่เช่า ใกล้เคียงกับประโยชน์ที่ผู้ฝากเงินได้รับดอกเบี้ยจากธนาคารตามฐานของจำนวนเงินที่ฝากประกอบระยะเวลาที่ฝาก ดังนั้น อัตราดอกเบี้ยจึงนำมาเทียบเคียงเพื่อใช้ในการคำนวณหาจำนวนค่าเช่าได้ด้วย จำเลยที่ ๒ ชี้ขาดให้ค่ารายปีของทรัพย์สินรวมทั้งส่วนควบเป็นเงิน

จำนวน ๗๙,๕๗๘,๐๙๖ บาท เมื่อลดค่ารายปีลงเหลือหนึ่งในสามของค่ารายปีของ
ทรัพย์สินรวมทั้งส่วนควบตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕
มาตรา ๑๓ แล้ว เป็นจำนวน ๒๖,๕๒๖,๐๓๒ บาท ทั้งนี้โดยอาศัยข้อมูลจากหลักฐาน
เอกสารของโจทก์และหลักเกณฑ์ในการคำนวณดังนี้คือ สำนักงานของโจทก์มีมูลค่า
รวม ๑๑,๕๕๙,๕๑๙ บาท อาคารโรงงานมีมูลค่า ๑๘๑,๒๘๒,๘๙๖ บาท อาคารโกดัง
มีมูลค่า ๖๘,๑๙๘,๘๗๓ บาท เครื่องจักรของโจทก์มีมูลค่า ๑,๖๒๘,๕๕๐,๐๐๐ บาท
แต่เพื่อบรรเทาภาระภาษีแก่โจทก์ จำเลยที่ ๒ จึงลดมูลค่าเครื่องจักรลงให้เหลือเพียง
๘๐๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท รวมมูลค่าทรัพย์สินทั้งหมดได้จำนวน ๑,๐๖๑,๐๔๑,๒๘๘
บาท คุณด้วยอัตราร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปี แล้วหักออกหนึ่งในสาม ผลลัพธ์เป็นเงิน
๒๖,๕๒๖,๐๓๒ บาท ถือเป็นค่ารายปีดังกล่าวแล้ว ดังนี้ ย่อมเห็นได้ว่าการที่จำเลย
ที่ ๒ อาศัยมูลค่าทรัพย์สินคุณด้วยอัตราผลประโยชน์ร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปีที่เทียบเคียง
มาจากอัตราดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารโดยที่ได้ลดมูลค่าของทรัพย์สินในส่วนที่เป็น
เครื่องจักรลงให้ประมาณกึ่งหนึ่งและลดค่ารายปีลงเหลือหนึ่งในสามของค่ารายปี
ของทรัพย์สินนั้นรวมทั้งส่วนควบดังกล่าวแล้วนั้น ย่อมเป็นการประเมินค่ารายปีขึ้น
โดยประกอบด้วยกฎเกณฑ์อันสมควรและมีเหตุผล โจทก์ซึ่งเป็นฝ่ายกล่าวอ้างว่าการ
ชี้ขาดตามการประเมินดังกล่าวไม่ชอบหาได้นำสืบให้เห็นว่ามีกฎเกณฑ์ใดที่สมควร
และมีเหตุผลสามารถนำมาเทียบเคียงในการคำนวณหาค่าเช่าอันสมควรสำหรับทรัพย์สิน
รายปีพิกัดของโจทก์ได้เหมาะสมไปกว่านี้ ศาลจึงต้องฟังว่าค่ารายปีตามคำชี้ขาด
ของจำเลยที่ ๒ จำนวน ๒๖,๕๒๖,๐๓๒ บาท เป็นค่ารายปีที่ชอบด้วยกฎหมายแล้ว
การที่โจทก์ชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินพิกัดแก่จำเลยที่ ๑ คิดเป็นค่าภาษีจำนวน
๓,๓๑๕,๗๕๐ บาท เงินเพิ่มจำนวน ๓๓๑,๕๗๕ บาท จึงชอบแล้ว ที่ศาลภาษีอากร
กลางพิพากษาให้จำเลยที่ ๑ คืนเงินจำนวน ๓,๔๙๗,๓๒๕ บาท แก่โจทก์พร้อมด้วย
ดอกเบี้ยนั้น ไม่ต้องด้วยความเห็นของศาลฎีกา อุทธรณ์ของจำเลยที่ ๑ ฟังขึ้น”

พิพากษากลับให้ยกฟ้องโจทก์

(สุนพ กิริติยติ - จำลอง สุขศิริ - ชลอ บุญยเนตร)

นรินทร์ ตั้งศรีไพรโรจน์ - ย่อ

ใหม่ และจำนวนเงินซึ่งประเมินไว้เป็นจำนวนเด็ดขาด แต่ทั้งนี้ไม่ให้เป็นการปลดปล่อยผู้ร้องให้พ้นจากความรับผิดชอบในการแจ้งความเท็จโดยเจตนาหรือโดยที่รู้อยู่แล้วว่าเป็นเท็จ^(๑)

มาตรา ๓๐ คำชี้ขาดของอธิบดีกรมสรรพากร หรือสมุหเทศาภิบาลนั้น ให้แจ้งไปยังผู้ร้องเป็นลายลักษณ์อักษร ถ้ามีการลดจำนวนเงินที่ประเมินไว้เป็นจำนวนเท่าใดก็ให้แจ้งไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อจะได้แก้ไขบัญชีการประเมินตามคำชี้ขาดนั้น^(๒)

มาตรา ๓๑ ผู้รับประเมินผู้ใดไม่พอใจในคำชี้ขาดของอธิบดีกรมสรรพากร หรือสมุหเทศาภิบาล จะนำคดีไปสู่ศาลเพื่อแสดงให้ศาลเห็นว่า การประเมินนั้นไม่ถูกต้อง แต่ต้องทำภายในสามสิบวัน นับตั้งแต่วันรับแจ้งความให้ทราบคำชี้ขาด

ถ้าอธิบดีกรมสรรพากร หรือสมุหเทศาภิบาล ชี้ขาดว่าผู้รับประเมินหมดสิทธิที่จะให้การประเมินของตนได้รับพิจารณาใหม่ตามมาตรา ๒๙ ห้ามมิให้นำคดีขึ้นสู่ศาลเว้นแต่ในปัญหาข้อกฎหมายซึ่งอ้างว่าเป็นเหตุหมดสิทธินั้น

(๑) มาตรการตามมาตรา ๒๙ ถือว่าเงื่อนไขสำคัญยิ่งที่จะทำให้ผู้ขอให้พิจารณาใหม่หมดสิทธิ แม้จะยื่นคำร้องขอเข้ามาถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

เหตุที่จะทำให้หมดสิทธิดังกล่าวคือ เมื่อยื่นคำร้องขอให้พิจารณาใหม่แล้ว ต่อมา มีหมายเรียกให้ไปตอบข้อซักถาม แต่ผู้ร้องไม่ยอมปฏิบัติตามหมายเรียก หรือไปตามหมายเรียก แต่ไม่ยอมให้ซักถามหรือไม่ตอบคำถาม หรือไม่นำพยานหลักฐานมาสนับสนุนคำร้องของตนเมื่อเรียกให้นำมา

ผลของการหมดสิทธิในการขอให้พิจารณาใหม่ตามมาตรา ๒๙ ก็คือต้องถือว่าจำนวนเงินที่ประเมินไว้เป็นจำนวนเด็ดขาด ถือว่าถูกต้องตามที่ประเมินไป

(๒) เมื่อมีการพิจารณาการประเมินนั้นเสร็จแล้ว ก็จะเป็นคำชี้ขาดแจ้งไปให้ผู้รับประเมินทราบ เรียกว่าใบแจ้งคำชี้ขาด ตามแบบ ภ.ร.ค. ๑๑ โดยในคำชี้ขาดจะระบุค่ารายปีและค่าภาษีไว้

กรณีที่คำชี้ขาดมีการลดจำนวนเงินลงจากที่ประเมินไว้ ต้องแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบด้วย ทั้งนี้เพื่อที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้แก้ไขบัญชีการประเมินนั้นให้ลดลงมาตามที่มีคำชี้ขาด และจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินตามคำชี้ขาดนั้น จะเรียกเก็บตามที่ประเมินไว้ไม่ได้ (ฎีกาที่ ๔๕๘/๒๔๕๔)

๓๔ พลประสิทธิ์ ฤทธิรักษา

ในกรณีที่ผู้รับประเมินซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจไม่พอใจในคำชี้ขาดตามวรรคหนึ่งเนื่องจากเห็นว่าจำนวนเงินซึ่งประเมินไว้นั้น มีจำนวนที่สูงเกินสมควร ให้รัฐวิสาหกิจนั้นนำเรื่องเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำชี้ขาดตามมาตรา ๓๐ ในการนี้คณะกรรมการมีอำนาจให้ลดหย่อนค่ารายปีให้แก่รัฐวิสาหกิจนั้นได้ตามที่เห็นสมควร มติของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด^(๑)

(๑) ในระหว่างรอฟังผลการขอให้พิจารณาการประเมินใหม่ผู้รับประเมินจะนำคดีมาฟ้องเพื่อขอให้เพิกถอนการประเมินได้หรือไม่ เคยมีฎีกาที่ ๑๕๕๐/๒๕๔๒ วินิจฉัยว่าถ้าหากผู้มีอำนาจไม่ให้คำชี้ขาดในเวลาอันสมควร เมื่อผู้รับประเมินต้องชำระค่าภาษีไป ย่อมมีสิทธินำคดีมาฟ้องศาลเรียกค่าภาษีที่ไม่ต้องเสียคืนได้ และต่อมามีฎีกาที่ ๒๑๗๐/๒๕๓๑ วินิจฉัยว่า เมื่อผู้มีอำนาจชี้ขาดคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินใหม่ ตามมาตรา ๓๑ ไม่ให้คำชี้ขาดภายในเวลาอันสมควร ผู้รับประเมินย่อมมีสิทธิฟ้องศาลเพื่อเรียกเงินค่าภาษีซึ่งผู้รับประเมินถือว่าไม่ควรต้องเสียคืนได้ โดยไม่จำเป็นต้องรอให้มีคำชี้ขาดก่อน โจทก์นำคดีมาฟ้องภายหลังที่ยื่นคำร้องต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร จาเลขที่ ๒ เพื่อขอให้พิจารณาการประเมินนั้นใหม่เพียง ๓ เดือนเศษ ดังนี้ ยังถือไม่ได้ว่าจำเลยที่ ๒ ไม่ให้คำชี้ขาดในเวลาอันสมควร โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้อง

แนวคิดดังกล่าวแตกต่างกับในคดีภาษีสรรพากรมาก กล่าวคือในคดีภาษีสรรพากรตามประมวลรัษฎากร เมื่อกรณีอยู่ระหว่างการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์แล้ว ผู้อุทธรณ์คดี กรมสรรพากรก็ไม่มีอำนาจนำคดีมาฟ้องต่อศาลเพื่อให้เพิกถอนการประเมินหรือให้ชำระภาษี (ฎีกาที่ ๓๕๐/๒๕๓๑ และ ๕๕๕๕/๒๕๓๑)

อย่างไรก็ตามฎีกาที่ ๑๕๕๐/๒๕๔๒ และ ๒๑๗๐/๒๕๓๑ จะต้องปรากฏว่าผู้มีอำนาจพิจารณาคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินใหม่ ไม่ให้คำชี้ขาดในเวลาอันสมควร แค่นั้นเพียงใดถือว่าในเวลาอันสมควรต้องพิจารณาจากข้อเท็จจริงเป็นเรื่อง ๆ ไป

มีข้อสังเกตว่าเมื่อพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลภาษีอากรฯ ใช้บังคับแล้ว เมื่อพิเคราะห์ดูมาตรา ๗ และมาตรา ๘ แล้วมีข้อที่น่าคิดว่าน่าจะควรรอให้มีคำชี้ขาดก่อน โดยผู้ร้องได้รับแจ้งความให้ทราบคำชี้ขาดก่อน ทั้งฝ่ายผู้ร้องและฝ่ายท้องถิ่นจึงจะมีอำนาจฟ้อง ทางปฏิบัติแล้วเท่าที่ปรากฏมักจะเป็นกรณีที่มิได้ชี้ขาดแล้วจึงนำคดีมาสู่ศาล

ด่วนที่สุด

4 [REDACTED]



กระทรวงมหาดไทย

ถนนรัชฎาภิเศก กม 1020

Abstract

เรื่อง [REDACTED] ที่ [REDACTED] การดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรี

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย (1) สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ส่วนที่สด ที่ นร 0202/ว (ล) 2634

ลงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2536

จำนวน

百興

(2) สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร 0601/780

ลงวันที่ 23 กรกฎาคม 2536 และบันทึกเรื่องราวหรือข้อกฎหมายเกี่ยวกับการ

ดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรี และการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน

จำนวน

88

(3) แบบตัวอย่างการกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลาง

จำนวน

58

(4) แบบตัวอย่างคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณากลั่นกรองประเมินค่ารายปี

และแบบตัวอย่างคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำร้องขอให้พิจารณา

การประเมินใหม่

จำนวน

५३

ด้วยสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีแจ้งว่า คณะรัฐมนตรีได้มีมติ เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2536 เห็นชอบมาตรการป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบ เกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินตามที่คณะกรรมการ ป.ป.ป.เสนอ และให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องรีบไปพิจารณาดำเนินการ ซึ่งมีสาระสำคัญคือ ให้หน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นกำหนดราคาเช่ามาตราฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร แต่งตั้งคณะกรรมการประเมินค่ารายปี และคณะกรรมการพิจารณาชำระข้อขอให้พิจารณาการประเมินใหม่เพื่อช่วยกันกรองให้กับผู้มีอำนาจตามกฎหมาย และให้ประเมินค่ารายปีโดยคำนึงถึงมูลค่าทรัพย์สินประเภทการใช้ประโยชน์ ขนาด ทำเลที่ตั้ง อาคารข้างเคียง ทั้งนี้ การกำหนดหลักเกณฑ์หรือแนวทางดังกล่าว ต้องไม่ให้ประชาชนรับการภาษีเพิ่มขึ้น จนก่อให้เกิดความเดือดร้อนความสละเยียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย (1)

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นว่า การดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือน และที่ดิน พุทธศักราช 2475 มิได้บัญญัติไว้ชัดเจน จึงได้หารือไปยังคณะกรรมการการกฤษฎีกาเพื่อพิจารณาให้ความเห็น

บัดนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ 7) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวแล้วเห็นว่า

1. หน่วยราชการบริหารส่วนท้องถิ่น อาจกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตรเป็นการภายใน เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้เป็นแนวทางประกอบการประเมินค่ารายปีได้ แต่ราคาคงกล่าวจะใช้เป็นราคาประเมินเด็ดขาดสำหรับผู้รับประเมินที่จะต้องชำระภาษีไม่ได้ เนื่องจากตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินไม่มีบทบัญญัติในเรื่องดังกล่าว

2. หน่วยงานการบริหารส่วนท้องถิ่น ซึ่งเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน มีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อช่วยพิจารณาถ่วงดุลการเป็นภาระเบื้องต้นเกี่ยวกับการประเมินค่ารายปีของพนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งตนแต่งตั้งให้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติประมวลที่ดินการพิจารณาข้อขอให้ประเมินใหม่ของผู้รับประเมินได้

3. การประเมินค่ารายปีตามมาตรา 8 วรรคสาม จะต้องอยู่ภายในขอบเขตที่ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน ลงวันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2535 ออกตามมาตรา 8 วรรคสาม ข้างต้น กำหนด

กล่าวคือ ต้องนำเอาลักษณะทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์ในขณะนั้น มาประกอบการพิจารณาคำรายปีโดยวิธีเทียบเคียงกับคำรายปีของปีที่ล่วงมาแล้วของทรัพย์สินนั้นตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ กำหนดไว้ เพื่อพิจารณาว่าสมควรปรับคำรายปีเพิ่มขึ้นเท่าใด หรือนำไปเทียบเคียงกับคำรายปีของทรัพย์สินอื่นที่มีเกณฑ์ดังกล่าวข้างต้นคล้ายคลึงกันเพื่อกำหนดคำรายปีขึ้นใหม่

สำหรับมูลค่าของทรัพย์สินนั้น อาจถือเป็นหลักเกณฑ์ประกอบการพิจารณากำหนดคำรายปีได้อย่างหนึ่ง แต่ก็จะต้องนำมาใช้ประกอบการประเมินคำรายปีโดยวิธีเทียบเคียงดังที่กล่าวแล้วข้างต้น เว้นแต่ในกรณีที่ไมอาจเทียบเคียงค่าเช่าเพื่อประเมินคำรายปีได้ มูลค่าของทรัพย์สินก็จะเป็นตัวชี้ที่สำคัญในการกำหนดคำรายปี แต่จะต้องพิจารณาโดยรอบคอบกับต้องพิจารณาองค์ประกอบอื่น เช่น ธรรมชาติราคาผู้บริโภคของทางราชการ รวมถึงภาวะทางเศรษฐกิจด้วย ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงภาระภาษีของราษฎรเป็นประการสำคัญ

4. มาตรา 13 ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการประเมินคำรายปีไว้ว่า ถ้าเจ้าของโรงเรือนที่ติดตั้งส่วนควบที่สำคัญซึ่งมีลักษณะเป็นเครื่องจักรกลไก เครื่องกระทำ หรือเครื่องกำเนิดสินค้า เพื่อใช้ดำเนินการอุตสาหกรรมบางอย่างในโรงเรือนนั้น ๆ จะต้องประเมินคำรายปีของส่วนควบดังกล่าวด้วย และให้ลดคำรายปีลงเหลือหนึ่งในสามของคำรายปีของโรงเรือนรวมทั้งส่วนควบดังกล่าวด้วยความละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย (2)

ดังนั้น เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว จึงให้หน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นดำเนินการดังนี้

1. การกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลาง

ให้กำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยเป็นตารางเมตร โดยสำรวจจากที่ได้มีการให้เช่าจริง แบ่งตามประเภท และลักษณะของทรัพย์สินและทำเลที่ตั้งของทรัพย์สินนั้น เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้เป็นแนวทางประกอบการประเมินคำรายปีของทรัพย์สิน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย (3)

2. การแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการประเมินคำรายปี และการพิจารณาคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินใหม่

ให้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการประเมินคำรายปีของทรัพย์สิน ประกอบด้วย ผู้แทนส่วนราชการที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ และผู้ทรงคุณวุฒิให้มีหน้าที่พิจารณากลั่นกรอง ตรวจสอบ และเสนอข้อคิดเห็นต่อพนักงาน-เจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการประเมินคำรายปีของทรัพย์สิน ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน และให้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินใหม่ ประกอบด้วย ผู้แทนส่วนราชการที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ และผู้ทรงคุณวุฒิ ให้มีหน้าที่พิจารณากลั่นกรอง ตรวจสอบ และเสนอข้อคิดเห็นต่อผู้มีอำนาจตามกฎหมายเกี่ยวกับการพิจารณาคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินใหม่ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย (4)

3. การประเมินคำรายปีของส่วนควบ

กรณีที่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างติดตั้งส่วนควบที่สำคัญมีลักษณะเป็นเครื่องจักรกลไก เครื่องกระทำหรือเครื่องกำเนิดสินค้า เพื่อใช้ดำเนินการอุตสาหกรรม ตามมาตรา 13 แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช 2475 ให้ประเมินคำรายปีของส่วนควบดังกล่าวรวมกับคำรายปีของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นด้วย และหากเป็นกรณีที่เจ้าของโรงเรือนติดตั้งส่วนควบนั้นให้ลดคำรายปีที่รวมคำรายปีของส่วนควบดังกล่าวแล้ว ลงเหลือหนึ่งในสาม

4. การประเมินคำรายปีของทรัพย์สิน

สำหรับการประเมินคำรายปีของทรัพย์สิน ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช 2475 ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินโดยคำนึงถึงคำรายปีของปีที่ล่วงมาแล้วเป็นหลัก และประเมินตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช 2475 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2534 และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การประเมินคำรายปีของทรัพย์สิน โดยลำดับดังนี้

(1) กรณีที่ทรัพย์สินให้เช่า และค่าเช่าเป็นจำนวนเงินอันสมควร ให้ถือว่าค่าเช่าคือค่ารายปีตาม มาตรา 8 วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว

(2) กรณีที่ทรัพย์สินให้เช่า แต่ค่าเช่ามีใช้จำนวนเงินอันสมควร หรือเป็นกรณีที่ค่าเช่าไม่ได้ เนื่องจาก เจ้าของทรัพย์สินดำเนินการเองหรือด้วยเหตุประการอื่น ให้ประเมินค่ารายปีโดยเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สิน ให้เช่าที่มีลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์อันถึงกัน ทั้งนี้ ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน

(3) กรณีที่ทรัพย์สินให้เช่า แต่ค่าเช่ามีใช้จำนวนเงินอันสมควร หรือเป็นกรณีที่ค่าเช่าไม่ได้ เนื่องจาก เจ้าของทรัพย์สินดำเนินการเองหรือด้วยเหตุประการอื่น และไม่สามารถเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินอื่นได้ ตาม ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน พนักงานเจ้าหน้าที่อาจประเมินค่า รายปีจากมูลค่าของทรัพย์สินโดยพิจารณาพร้อมกับองค์ประกอบอื่น เช่น ทรัพย์สินราคาผู้บริโภคของทางราชการรวมถึงการ ทางเศรษฐกิจด้วย โดยคำนึงถึงภาระภาษีของราษฎรเป็นประการสำคัญ

และในการแจ้งการประเมินไปยังผู้รับประเมินรายใด ให้พนักงานเก็บภาษีแจ้งให้ผู้รับประเมินทราบด้วยว่า ทรา ไม่พอใจการประเมินของพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องยื่นคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินใหม่ (ภ.ร.ด.๑) ภายใน 15 วัน นับวันรับแจ้งการประเมิน มิฉะนั้นหมดสิทธิที่จะขอให้พิจารณาการประเมินใหม่ และจำนวนเงินซึ่งประเมินไว้เป็นจำนวน เด็ดขาด

จึงเรียนมาเพื่อทราบและแจ้งให้หน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นในเขตจังหวัดทุกแห่งทราบและถือปฏิบัติ ต่อไป และเมื่อดำเนินการเสร็จแล้ว ขอให้สำเนาคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการประเมินค่ารายปี คำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินใหม่ และราคาเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร ส่งกระทรวง มหาดไทยอย่างละ 1 ชุด

ขอแสดงความนับถือ

ร้อยตรี

(กิตติ ประทุมแก้ว)

รองปลัดกระทรวง ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมการปกครอง

กองคลังส่วนท้องถิ่น

โทร. (๐๒) ๒๒๕๘๕๓-๔, ๒๒๒๗๘๓๒

โทรสาร (๐๒) ๒๒๑ ๑๓๘๒



พระราชบัญญัติ

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาประชาธิปก พระปกเกล้าเจ้าอยู่หัวมีพระบรมราชโองการดำรัสเหนือเกล้าฯ ให้ประกาศจงทราบทั่วกันว่า

โดยที่ทรงพระราชดำริเห็นสมควรแก้ไขเพิ่มเติมภาษีโรงเรือน และขยายออกไปถึงที่ดินด้วย

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้ โดยบทมาตราต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้ให้เรียกว่า “พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕”

มาตรา ๒ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้ตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน พุทธศักราช ๒๔๗๕

มาตรา ๓ พระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้เฉพาะแต่ในท้องที่ซึ่งได้ระบุไว้ในบัญชีต่อท้ายพระราชบัญญัตินี้

ต่อไปเมื่อทรงพระราชดำริเห็นสมควรจะใช้พระราชบัญญัตินี้ขยายออกไปในท้องที่ใด จะได้มีประกาศพระบรมราชโองการให้ขยายออกไปเป็นคราว ๆ

มาตรา ๔ นับตั้งแต่วันที่ใช้พระราชบัญญัตินี้เป็นต้นไป และภายในท้องที่ซึ่งได้ระบุไว้ตามมาตราก่อน ให้ยกเลิกกฎหมายดังต่อไปนี้

มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน แก้ไขเพิ่มเติม พุทธศักราช ๒๔๗๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๘ ให้ผู้รับประเมินชำระภาษีปีละครั้งตามค่ารายปีของทรัพย์สิน คือ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นกับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น นั้น ในอัตราร้อยละสิบสองครึ่งของค่ารายปี

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ “ค่ารายปี” หมายความว่า จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เช่าได้ในปีหนึ่ง ๆ

ในกรณีที่ทรัพย์สินนั้นให้เช่า ให้ถือว่าค่าเช่านั้นคือค่ารายปี แต่ถ้าเป็นกรณีที่มีเหตุอันสมควรที่ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าค่าเช่านั้นมีใช้จำนวนเงินอันสมควรที่จะให้เช่าได้ หรือเป็นกรณีที่หากค่าเช่าไม่ได้เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินการเองหรือด้วยเหตุประการอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจประเมินค่ารายปีได้ โดยคำนึงถึงลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา ”

มาตรา ๑๐ ให้ยกเลิกความใน (๒) ของมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๒) ทรัพย์สินของรัฐบาลที่ใช้ในกิจการของรัฐบาล

ถ้าในระหว่างปีไม่มีโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ในที่ดินนั้นท่านให้กำหนดค่าภาษีเฉพาะเวลานั้น ตามบทบัญญัติในภาค ๒ แห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๓ ถ้าเจ้าของโรงเรือนใดคิดคั่งส่วนควบที่สำคัญมีลักษณะเป็นเครื่องจักรกลไก เครื่องกระทำหรือเครื่องกำเนิดสินค้า เพื่อใช้ดำเนินการอุตสาหกรรมบางอย่าง เช่น โรงสี โรงเลื่อย ฯลฯ ขึ้นในโรงเรือนนั้น ๆ ในการประเมินท่านให้ลดค่ารายปีลงเหลือหนึ่งในสามของค่ารายปีของทรัพย์สินนั้น รวมทั้งส่วนควบดังกล่าวแล้วด้วย

มาตรา ๑๔ เวลาซึ่งลดค่ารายปีตามภาคนี้ ท่านให้คำนวณแต่เดือนเต็ม

มาตรา ๑๕ ในท้องที่ซึ่งได้จัดตั้งสุขาภิบาลแล้ว หรือจะตั้งขึ้นก็ดี ท่านให้แบ่งผลประโยชน์จากภาษีนั้น ระหว่างสุขาภิบาล (สองส่วนในสาม) กับรัฐบาล (หนึ่งส่วนในสาม)

ค่าใช้จ่ายในการเก็บภาษีทุกอย่าง ท่านให้รัฐบาลเป็นผู้เสีย

ภาค ๒

ภาษีที่ดินซึ่งมิได้ต่อเนื่องกับโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ

มาตรา ๑๖ ค่าภาษีในภาค ๒ นี้ ให้ผู้รับประเมินชำระปีละครั้งตามค่ารายปีของทรัพย์สิน คือที่ดินซึ่งมิได้ต่อเนื่องกับโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ โดยอัตราร้อยละเจ็ดแห่งค่ารายปีนั้น

“ค่ารายปี” ตามภาค ๒ นี้ ท่านกำหนดว่า ๑ ในปีสิบแห่งราคาตลาดของทรัพย์สิน

ให้ดูมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีโรงเรือนและที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๔๗๕ ประกอบมาตรานี้ด้วย

มาตรา ๑๗ ที่ดินดังต่อไปนี้ ท่านให้ยกเว้นจากบทบัญญัติแห่งภาคนี้

(๑) ที่ดินของรัฐบาลซึ่งใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือสาธารณะ

(๒) ที่ดินของโรงพยาบาลสาธารณะและโรงเรียนสาธารณะ ซึ่งกระทำ
กิจการอันมิใช่เพื่อเป็นผลกำไรส่วนบุคคล และใช้เฉพาะในการรักษาพยาบาลและใน
การศึกษา

(๓) ที่ดินซึ่งเป็นศาสนสมบัติอันใช้เฉพาะกิจในศาสนกิจอย่างเดียว

(๔) สุสานสาธารณะ

ให้ตามมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีโรงเรือนและที่ดินแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๔๗๕
ประกอบมาตรานี้ด้วย

ภาค ๓

วิธีดำเนินการประเมินและจัดเก็บภาษีซึ่งกล่าวในภาค ๑ และภาค ๒

หมวด ๑

การประเมิน

มาตรา ๑๔ ค่ารายปีของปีที่ล่วงแล้วนั้น ท่านให้เป็นหลักสำหรับการคำนวณ
ค่าภาษีซึ่งจะต้องเสียในปีต่อมา

แก้ไขโดย พ.ร.บ. จ. (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔

มาตรา ๑๕ ภายในสองเดือนนับแต่วันที่ ๑ เมษายนทุกๆ ปี หรือตั้งแต่วัน
ใช้พระราชบัญญัตินี้ในท้องที่ใหม่ พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ประกาศ

ในราชกิจจานุเบกษา	และ	ในหนังสือพิมพ์	และ	ณ ที่ว่าการอำเภอ
	หรือ		หรือ	หรือ

โดยทางกำนันผู้ใหญ่บ้านให้ผู้รับประเมินผู้มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในท้องที่ซึ่ง
ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้ ไปปรับแบบพิมพ์ภายในกำหนดไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่
วันที่ได้ประกาศ แล้วให้กรอกข้อความตามที่ตราลงในแบบนั้น เพื่อให้พนักงาน
เจ้าหน้าที่สามารถกำหนดค่ารายปีของทรัพย์สินในปีที่ล่วงแล้วมานั้น แบบพิมพ์ที่กรม
การอำเภอจะได้จ่ายให้โดยมิตติราคา

ใช้ในราชการ
ของ
กองนิติกรรม

ฉบับพิเศษ หน้า ๗

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๕๖ ราชกิจจานุเบกษา ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๕

ประเมินและให้มีการแจ้งการประเมินย้อนหลังให้ผู้รับประเมินเสียภาษี
ตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินได้

การประเมินตามวรรคหนึ่งให้กระทำได้ภายในกำหนดเวลา ดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีไม่ยื่นแบบพิมพ์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการ
ตามมาตรา ๒๔ ย้อนหลังได้ไม่เกินสิบปีนับแต่วันสุดท้ายแห่งระยะเวลา
ที่กำหนดให้ยื่นแบบพิมพ์ตามมาตรา ๑๕

(๒) ในกรณียื่นแบบพิมพ์ไม่ถูกต้องตามความจริงหรือไม่บริบูรณ์
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๒๔ ย้อนหลังได้
ไม่เกินห้าปีนับแต่วันสุดท้ายแห่งระยะเวลาที่กำหนดให้ยื่นแบบพิมพ์
ตามมาตรา ๑๕”

* มาตรา ๑๕ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสามของมาตรา ๓๑ แห่ง
พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕

“ในกรณีที่ผู้รับประเมินซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจไม่พอใจใน
ภาษีที่ชำระตามวรรคหนึ่งเนื่องจากเห็นว่าจำนวนเงินซึ่งประเมินไว้ นั้น มี
จำนวนที่สูงเกินสมควรให้รัฐวิสาหกิจนั้นนำเรื่องเสนอคณะกรรมการเพื่อ
พิจารณาภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งภาษีที่ชำระตามมาตรา ๓๐
ในการนี้คณะกรรมการมีอำนาจให้ลดหย่อนค่ารายปีให้แก่รัฐวิสาหกิจนั้น
ได้ตามที่เห็นสมควร มติของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด”

มาตรา ๑๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษี
โรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

เพื่อให้มีผลใช้บังคับโดย ม.ร.ว.คส. พ.ศ. ๒๕๕๓ มาตรา ๔

“มาตรา ๓๘ ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ผู้มีหน้าที่เสีย