

ที่ ๖๓/๒๕๖๔



คำวินิจฉัยอุทธรณ์

ข้อ ๑. นางพินพร โปริสวานิชย์ ผู้จัดการมรดกนายวิญญู โปริสวานิชย์

อุทธรณ์การประเมินภาษี และคำสั่งของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องที่ ๑

ประเด็นที่พิจารณาเกี่ยวกับ ทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

ข้อเท็จจริง

๑.๑ ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ เป็นอาคารตึกแถว ๓ ชั้น เลขที่ ๗๗/๗ ซอยจุลดิศ แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๔๑ ตำบลถนนพญาไท อำเภอราชเทวี กรุงเทพมหานคร ขนาดเนื้อที่ ๙.๔๐ ตารางวา โดยผู้ถือกรรมสิทธิ์คือนายวิญญู โปริสวานิชย์ (เจ้ามรดก) ปัจจุบันถูกจำหน่ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านเนื่องจากถึงแก่ความตายเมื่อวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๕๗

๑.๒ พนักงานประเมิน ได้มีหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๖) ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๔ ที่ รว ๐๑๔๗๗๒/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๖๔ และคำอธิบายเพิ่มเติม ประกอบหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พร้อมแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๗) ไปยังผู้อุทธรณ์ในฐานะผู้จัดการมรดกนายวิญญู โปริสวานิชย์ ซึ่งมีชื่อถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่อุทธรณ์ เนื่องจากเป็นทรัพย์สินที่ไม่ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พนักงานประเมินจึงกำหนดให้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวมีการใช้ประโยชน์หลายประเภทโดยแบ่งเป็นการใช้ประโยชน์ได้ ดังนี้

๑) สิ่งปลูกสร้างเฉพาะส่วนที่มีลักษณะการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ขนาด ๗๐ ตารางเมตร ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ๗,๖๐๐ บาทต่อตารางเมตร รวมราคาส่งปลูกสร้างในส่วนนี้ ๕๓๒,๐๐๐ บาท อายุโรงเรือน ๕๐ ปี คิดเป็นค่าเสื่อม ๔๐๔,๓๒๐ บาท ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างภายหลังหักค่าเสื่อม ๑๒๗,๖๘๐ บาท มูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในลักษณะเป็นที่อยู่อาศัย ๑,๓๘๑,๐๗๖ บาท เสียภาษีในอัตราร้อยละ ๐.๐๒ ของราคาประเมินดังกล่าว จำนวนค่าภาษีที่คำนวณได้ ๒๗๖.๒๒ บาท

๒) สิ่งปลูกสร้างเฉพาะส่วนที่มีลักษณะใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบเกษตรกรรม ขนาด ๓๕ ตารางเมตร ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ๗,๖๐๐ บาทต่อตารางเมตร รวมราคาส่งปลูกสร้างในส่วนนี้ ๒๖๖,๐๐๐ บาท อายุโรงเรือน ๕๐ ปี คิดเป็นค่าเสื่อม ๒๐๒,๑๖๐ บาท ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างภายหลังหักค่าเสื่อม ๖๓,๘๔๐ บาท มูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบเกษตรกรรม ๖๙๐,๔๔๔ บาท เสียภาษีในอัตราร้อยละ ๐.๓ ของราคาประเมินดังกล่าว จำนวนค่าภาษีที่คำนวณได้ ๒,๐๗๑.๓๓ บาท

รวมค่าภาษีที่คำนวณได้เป็นเงิน ๒,๓๔๗.๕๕ บาท ลดค่าภาษีตามพระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๔ ร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่คำนวณได้ คงเหลือค่าภาษีที่ผู้อุทธรณ์ต้องชำระเป็นเงินจำนวน ๒๓๔.๗๕ บาท

๑.๓ ผู้อุทธรณ์ ได้รับแจ้งการประเมินภาษีโดยชอบแล้วเมื่อวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๖๔ ครบกำหนดยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๑๐) ในวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๖๔ โดยผู้อุทธรณ์ได้ยื่นคัดค้านการประเมินภาษีเมื่อวันที่ ๑๙ กรกฎาคม ๒๕๖๔ รวม ๒๕ วัน

อยู่ภายใน ...

อยู่ภายในระยะเวลา ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งการประเมินภาษี โดยคำคัดค้านสรุปว่า ผู้อุทธรณ์ได้อุทธรณ์และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านของทรัพย์สินที่อุทธรณ์กว่า ๔๐ ปี ทรัพย์สินที่อุทธรณ์จึงได้รับยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามความในมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ต่อมาผู้อำนวยการเขตราชเทวี ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ได้มีหนังสือที่ กท ๓๑๐๕/๒๕๖๘ ลงวันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๕๖๔ แจ้งผลการพิจารณาคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้อุทธรณ์ และยืนตามคำสั่งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของพนักงานประเมิน ซึ่งผู้อุทธรณ์ได้รับแจ้งผลการพิจารณาคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีโดยชอบแล้วเมื่อวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๔ ซึ่งครบกำหนดยื่นอุทธรณ์ในวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๔ ปรากฏว่าผู้อุทธรณ์ได้ยื่นอุทธรณ์ในวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๔ รวม ๓๐ วัน ซึ่งอยู่ภายในระยะเวลา ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งผลการพิจารณาคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี โดยคำอุทธรณ์สรุปได้ว่า ทรัพย์สินรวมถึงกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะต้องตกเป็นของทายาทโดยไม่ขาดช่วงถึงแม้จะยังไม่ได้ดำเนินการโอนชื่อในทางทะเบียนก็ตาม ด้วยเหตุนี้ทายาทผู้รับมรดกทั้งสามซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่อาศัยในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษี และมีมูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท สมควรได้รับการยกเว้นภาษีตามมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ข้อ ๒. คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร พิจารณาแล้วจึงวินิจฉัยดังนี้

เหตุผลที่วินิจฉัย

พิจารณาแล้วเห็นว่า ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้ “ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย มาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัตินี้กำหนดว่า ผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใดเป็นผู้เสียภาษีสำหรับปีนั้นตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า นายวิญญู โปริสวานิชย์ เจ้าของกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ได้ถึงแก่ความตายแล้ว ปรากฏตามมรณบัตรเลขที่ ๑๑-๑๐๒๐๔๐๐๒ ลงวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๕๙ ซึ่งออกให้โดยสำนักงานทะเบียนท้องถื่นเขตบางกอกน้อย โดยไม่ปรากฏว่านายวิญญู โปริสวานิชย์ เจ้ามรดกได้ทำพินัยกรรมจำหน่ายทรัพย์สินที่อุทธรณ์อันเป็นทรัพย์สินมรดกแต่อย่างใด ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ย่อมเป็นกองมรดกและตกทอดแก่ทายาทโดยธรรมของเจ้ามรดกในทันที ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๙๙ และมาตรา ๑๖๐๐ ประกอบมาตรา ๑๖๐๓ วรรคสอง ผู้อุทธรณ์ซึ่งเป็นภริยาโดยชอบด้วยกฎหมายของเจ้ามรดกจึงเป็นทายาทโดยธรรมและอยู่ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมในทรัพย์สินที่อุทธรณ์อันเป็นทรัพย์สินมรดกนับแต่วันที่เจ้ามรดกถึงแก่ความตายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๖๒๙ วรรคสอง ประกอบมาตรา ๑๖๓๕ (๑) เทียบเคียงคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๖๑๙/๒๕๐๖ วินิจฉัยสรุปว่า “ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๙๙ ทายาทย่อมได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตั้งแต่เจ้ามรดกหาชีวิตไม่แล้ว แม้จะยังไม่ได้จดทะเบียนสิทธิอันนั้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๖๙๙ ก็ตาม อำนาจฟ้องของโจทก์คดีนี้มีอยู่โดยสมบูรณ์แล้ว” ดังนั้น ผู้อุทธรณ์จึงอยู่ในฐานะผู้เสียภาษี

ตามความใน ...

ตามความในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕ ประกอบมาตรา ๙ ด้วยเช่นกัน แต่จากการตรวจสอบข้อเท็จจริงเพิ่มเติมปรากฏว่าผู้อุทธรณ์ใช้ประโยชน์ทรัพย์สินที่อุทธรณ์เป็นที่อยู่อาศัย แต่เพียงอย่างเดียวเท่านั้น (อาคารตึกแถวทั้ง ๓ ชั้น) โดยมีได้ใช้ประโยชน์ประเภทอื่นด้วย การคำนวณภาษี ของพนักงานประเมินโดยประเมินภาษีในลักษณะใช้ประโยชน์หลายประเภทจึงไม่ถูกต้อง

ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ประกอบด้วยที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๖๔๑ ขนาด ๙.๔๐ ตารางวา ราคาประเมิน ตารางวาละ ๒๐๐,๐๐๐ บาท รวมราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ๑,๘๘๐,๐๐๐ บาท สิ่งปลูกสร้างอาคาร ตึกแถวสามชั้นขนาดพื้นที่รวม ๑๐๕ ตารางเมตร ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตารางเมตรละ ๗,๖๐๐ บาท รวมราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง ๗๙๘,๐๐๐ บาท อายุโรงเรือน ๕๐ ปี หักค่าเสื่อมในอัตราร้อยละ ๗๖ ของราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตลอดอายุการใช้งาน ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๙ ประกอบกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคา ประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษีและรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และข้อ ๒๒ (๑) ของระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์และ วิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ และฉบับที่ ๒ แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๓๘ คงเป็นราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง หลังจากหักค่าเสื่อมแล้ว ๑๙๑,๕๒๐ บาท (ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง ๗๙๘,๐๐๐ บาท หักค่าเสื่อม ร้อยละ ๗๖ เป็นจำนวน ๖๐๖,๔๘๐ บาท (๗๙๘,๐๐๐ - ๖๐๖,๔๘๐ = ๑๙๑,๕๒๐)) รวมกับราคาประเมิน ทุนทรัพย์ของที่ดิน ๑,๘๘๐,๐๐๐ บาท (๑,๘๘๐,๐๐๐ + ๑๙๑,๕๒๐ = ๒,๐๗๑,๕๒๐) คงเป็นมูลค่าของ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่นำมาเป็นฐานภาษี จำนวน ๒,๐๗๑,๕๒๐ บาท

เมื่อผู้อุทธรณ์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใช้ประโยชน์ ทรัพย์สินที่อุทธรณ์เป็นที่อยู่อาศัย และผู้อุทธรณ์มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียน ราษฎรในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๔ ซึ่งตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๑ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ในกรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา ใช้เป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ประกอบกับ ประกาศกระทรวงการคลัง ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๖๒ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณการยกเว้น มูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ใน ทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ข้อ ๑ กำหนดว่า กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของ เป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ให้นำ มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วยห้าสิบล้านบาท หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าว มีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ให้มูลค่าของฐานภาษิดังกล่าวเท่ากับศูนย์ โดยทรัพย์สินที่อุทธรณ์มีมูลค่า รวมจำนวน ๒,๐๗๑,๕๒๐ บาท หักด้วยห้าสิบล้านบาท (๒,๐๗๑,๕๒๐ - ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ = - ๔๗,๙๒๘,๔๘๐) ได้ผลลัพธ์เท่ากับจำนวนติดลบ ๔๗,๙๒๘,๔๘๐ บาท ซึ่งเป็นมูลค่าฐานภาษีที่น้อยกว่าศูนย์ ดังนั้น มูลค่า ฐานภาษีของทรัพย์สินที่อุทธรณ์จึงเท่ากับศูนย์ อันเป็นไปตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๙ ประกอบกับประกาศกระทรวงการคลัง ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๖๒ เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้ เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ ย่อมได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษี ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๑ วรรคหนึ่ง

วินิจฉัยว่า ให้เพิกถอนการประเมินภาษี ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๔ เนื่องจากทรัพย์สินที่อุทธรณ์ ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๑ วรรคหนึ่ง

ทั้งนี้ ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี กรุงเทพมหานคร โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภาษีอากรกลางภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัย อุทธรณ์ ตามมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

วันที่ออกคำวินิจฉัย ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕

ลงชื่อ
(นายไตรภพ วงศ์ไตรรัตน์)
แทนปลัดกระทรวงมหาดไทย
ประธานกรรมการ

ลงชื่อ
(นายสันติพงษ์ ประดา)
แทนอธิบดีกรมที่ดิน
กรรมการ

ลงชื่อ
(นายฐานัญพงษ์ สุขสมศักดิ์)
แทนอธิบดีกรมธนารักษ์
กรรมการ

ลงชื่อ
(นายธรรมโรจน์ ทรงวิทย์)
แทนอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง
กรรมการ

ลงชื่อ
(นายชรินทร์ สัจจามั่น)
แทนอธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
กรรมการ

ลงชื่อ
(นายเรืองศักดิ์ พิธานพร)
แทนอธิบดีกรมสรรพากร
กรรมการ

ลงชื่อ
(นางสาวเอม เจริญทองตระกูล)
แทนผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กรรมการ

ลงชื่อ
(นายเฉลิมพล โชตินุชิต)
แทนปลัดกรุงเทพมหานคร
กรรมการ

ลงชื่อ
(นายณพ กุญชร ณ อยุธยา)
ผู้ทรงคุณวุฒิ
กรรมการ

ที่ ๖๔/๒๕๖๔



คำวินิจฉัยอุทธรณ์

ข้อ ๑. นายสังพันธ์ อิศรเสนา ณ อยุธยา

อุทธรณ์การประเมินภาษี และคำสั่งของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องที่ ๒
ประเด็นที่พิจารณาเกี่ยวกับ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่างเจ้าของกัน

ข้อเท็จจริง

๑.๑ **ทรัพย์สินที่อุทธรณ์** เป็นอาคารตึกแถว ๔ - ๕ ชั้น จำนวน ๔ คูหา ปลูกสร้างอยู่บนที่ดินโฉนด
เลขที่ ๑๘๔๕ เลขที่ดิน ๒๗๔ หน้าสำรวจ ๓๖๗ ตำบลคลองมอหาค อำเภอบ่อมปราบศัตรูพ่าย
กรุงเทพมหานคร ดังนี้

๑) ตึกแถว ๕ ชั้น เลขที่ ๒๐๖/๕ ขนาดพื้นที่ ๒๕๐ ตารางเมตร ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง
ตารางเมตรละ ๗,๖๐๐ บาท รวมราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง ๑,๙๐๐,๐๐๐ บาท อายุโรงเรือน
๔๒ ปี คิดเป็นค่าเสื่อม ๑,๔๐๖,๐๐๐ บาท คงเป็นราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อม ๔๙๔,๐๐๐ บาท
เสียภาษีในอัตราร้อยละ ๐.๓ ของราคาประเมินดังกล่าว ตามลักษณะการใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก
การประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย

๒) ตึกแถว ๔.๕ ชั้น เลขที่ ๒๐๖/๖ และเลขที่ ๒๐๖/๗ ขนาดพื้นที่ ๔๕๐ ตารางเมตร
ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตารางเมตรละ ๗,๖๐๐ บาท รวมราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง
๓,๔๒๐,๐๐๐ บาท อายุโรงเรือน ๔๒ ปี คิดเป็นค่าเสื่อม ๒,๕๓๐,๘๐๐ บาท คงเป็นราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง
หลังหักค่าเสื่อม ๘๘๙,๒๐๐ บาท เสียภาษีในอัตราร้อยละ ๐.๓ ของราคาประเมินดังกล่าว ตามลักษณะการใช้
ประโยชน์ซึ่งเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

๓) ตึกแถว ๔.๓๓ ชั้น เลขที่ ๒๐๖/๘ ขนาดพื้นที่ ๒๑๖.๕๐ ตารางเมตร ราคาประเมิน
สิ่งปลูกสร้างตารางเมตรละ ๗,๖๐๐ บาท รวมราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง ๑,๖๔๕,๔๐๐ บาท
อายุโรงเรือน ๔๒ ปี คิดเป็นค่าเสื่อม ๑,๒๑๗,๕๙๖ บาท คงเป็นราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อม
๔๒๗,๘๐๔ บาท เสียภาษีในอัตราร้อยละ ๐.๓ ของราคาประเมินดังกล่าว ตามลักษณะการใช้ประโยชน์อื่น
นอกจากการประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย

๑.๒ **พนักงานประเมิน** ได้มีหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๖)
ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๔ ที่ ๓๖๒๓/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๖๔ และคำอธิบายเพิ่มเติมประกอบ
หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พร้อมแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
(ภ.ด.ส. ๗) ไปยังผู้อุทธรณ์ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๘๔๕ อันเป็นที่ตั้งของ
ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ ซึ่งผู้อุทธรณ์ได้รับแจ้งการประเมินภาษีโดยชอบแล้วเมื่อวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๖๔
ต่อมาผู้อุทธรณ์ยื่นคัดค้านการประเมินภาษีเมื่อวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๖๔ รวมระยะเวลา ๒๗ วัน ซึ่งอยู่
ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษี โดยโต้แย้งว่า พนักงานประเมินได้ประเมินภาษีเฉพาะ
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๘๔๕ เท่านั้น แต่มิได้ประเมินภาษีสำหรับทรัพย์สินที่อุทธรณ์ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์

จำนวน ...

จำนวน ๔ หลัง จึงไม่ถูกต้องตามกฎหมาย ต่อมาผู้อำนวยการเขตป้อมปราบศัตรูพ่าย ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครได้มีหนังสือ ที่ กท ๔๑๐๕/๓๖๒๕ ลงวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๖๔ แจ้งผลการพิจารณาคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านของผู้อุทธรณ์ ซึ่งผู้อุทธรณ์ได้รับแจ้งผลการพิจารณาคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีโดยชอบแล้วเมื่อวันที่ ๘ กรกฎาคม ๒๕๖๔ ครบกำหนดยื่นอุทธรณ์ในวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๖๔ ปรากฏว่าผู้อุทธรณ์ได้ยื่นอุทธรณ์ในวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๖๔ รวมเป็นระยะเวลา ๒๙ วัน อยู่ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งผลการพิจารณาคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี

๑.๓ ผู้อุทธรณ์ ยื่นอุทธรณ์ ดังนี้

๑) ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ไม่ใช้กรรมสิทธิ์ของหม่อมราชวงศ์วิบูลย์ดิศ ดิศกุล เนื่องจากสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเดิมตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๒๖๒ ตำบลคลองมหานาค เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร มีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม ๗ คน และมีตึกแถวสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวรวม ๑๗ คูหา (รวมทรัพย์สินที่อุทธรณ์เลขที่ ๒๐๖/๕ ถึงเลขที่ ๒๐๖/๘ ด้วย) อันเป็นส่วนควบกับที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๒๖๒ ไม่ได้เป็นกรรมสิทธิ์ของคนหนึ่งคนใด เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมทั้ง ๗ คน นำตึกแถวออกให้เช่าหาผลประโยชน์มาแบ่งปันกันโดยตลอด ต่อมาเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๕๙ นางเกตุณีสรี ดิศกุล ณ อยุธยา ในฐานะผู้จัดการมรดกของหม่อมราชวงศ์วิบูลย์ดิศ ดิศกุล (เจ้ามรดก) ได้ยื่นฟ้องหม่อมหลวงปนัดดา ดิศกุล ในฐานะผู้จัดการมรดกฯ เป็นคดีที่ศาลแพ่งกรุงเทพใต้ คดีหมายเลขดำที่ พ๒๒๘๑/๒๕๕๙ คดีดังกล่าวได้มีการเจรจาจนกระทั่งสามารถตกลงกันแบ่งกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๒๖๒ ออกเป็น ๗ ส่วนเท่า ๆ กัน ปรากฏตามสัญญาประนีประนอมยอมความคดีของศาลแพ่งกรุงเทพใต้ คดีหมายเลขแดงที่ พ๒๕๑๑/๒๕๖๐ ตึกแถวห้องใดซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินที่ถูกแบ่งแยกออกไปย่อมเป็นส่วนควบกับที่ดินที่ถูกแบ่งแยกออกไป ดังนั้น ผู้อุทธรณ์และนางแสงทอง สวัสดิภาพ ในฐานะผู้จัดการมรดกของหม่อมราชวงศ์หญิงตรุณีนดิศ อิสรเสนา ได้รับการจดทะเบียนแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวมของที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๒๖๒ และต่อมาแก้ไขเลขโฉนดเป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๘๔๕ ซึ่งมีทรัพย์สินที่อุทธรณ์ตั้งอยู่บนที่ดินด้วยย่อมถือว่าทรัพย์สินที่อุทธรณ์เป็นส่วนควบกับที่ดินดังกล่าว ผู้อุทธรณ์จึงมีสิทธิรับโอนมรดกเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ (สิ่งปลูกสร้างเลขที่ ๒๐๖/๕, ๒๐๖/๖, ๒๐๖/๗, และ ๒๐๖/๘) ต่อมาเมื่อมีคำสั่งอธิบดีกรมที่ดิน ที่ ๒๒๓๓/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๒ ผู้อุทธรณ์ และนางแสงทอง สวัสดิภาพ ก็ได้แย่งและคัดค้านมาโดยตลอด จนกระทั่งใช้สิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครองกลางในคดีหมายเลขดำที่ ๒๒๒/๒๕๖๓ ระหว่าง นายสังพันธ์ อิสรเสนา ณ อยุธยา และนางแสงทอง สวัสดิภาพ ที่ ๑ กับพวกรวม ๓ คน ผู้ฟ้องคดี อธิบดีกรมที่ดิน ผู้ถูกฟ้องคดี ซึ่งคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างพิจารณา

๒) เมื่อทรัพย์สินที่อุทธรณ์ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๘๔๕ (โฉนดเดิมเลขที่ ๔๒๖๒) ย่อมถือเป็นส่วนควบกับที่ดิน ตามแนวคำพิพากษาที่เป็นบรรทัดฐานว่าสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๒๖๒ ซึ่งต่อมาได้จดทะเบียนแบ่งแยกเป็นที่ดิน ๗ แปลง ของเจ้าของกรรมสิทธิ์รวม ๗ คน เป็นส่วนควบกับที่ดินที่แบ่งแยกออกไป ตามคำพิพากษาของศาลแพ่งกรุงเทพใต้ คดีหมายเลขดำที่ พ.๑๓๑๓/๒๕๖๒ คดีหมายเลขแดงที่ พ.๒๖๓๓/๒๕๖๓ และคดีถึงที่สุดแล้ว ข้อเท็จจริงและผลคำพิพากษาคดีดังกล่าวนี้ เป็นที่ดินแปลงเดิมของโฉนดเลขที่ ๔๒๖๒ ซึ่งแบ่งแยกแล้วต่อมาแก้ไขเลขโฉนดที่ดินเป็นโฉนดเลขที่ ๑๘๔๕ และสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินคือทรัพย์สินที่อุทธรณ์ (ตึกแถวเลขที่ ๒๐๖/๕, ๒๐๖/๖, ๒๐๖/๗, และ ๒๐๖/๘) จึงเป็นข้อเท็จจริงเดียวกันเรื่องนี้ คำพิพากษาของศาลดังกล่าวจึงมีผลผูกพันและเป็นเหตุผลโดยชอบด้วยกฎหมายอย่างชัดเจนว่า กรณีที่ผู้อุทธรณ์ และนางแสงทอง สวัสดิภาพ ในฐานะผู้จัดการมรดกของหม่อมราชวงศ์หญิงตรุณีนดิศ อิสรเสนา ได้จดทะเบียนโอนมรดกที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่ผู้อุทธรณ์ และนางแสงทอง สวัสดิภาพ จึงชอบด้วยกฎหมายแล้ว

๓) คำสั่งอธิบดีกรมที่ดิน ที่ ๒๒๓๒/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๒ เรื่อง แก้ไขเอกสารรายการจดทะเบียน โดยพิจารณาสำเนาหนังสืออนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารเลขที่ ป.๓๑/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๖๑ ตามสำเนาหนังสืออนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารได้ระบุไว้ชัดเจนว่าให้ปลูกสร้างในโฉนดที่ ๔๒๖๓ ซึ่งไม่ใช่โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๒๖๒ ดังนั้น จึงเห็นได้ชัดเจนว่าคำสั่งอธิบดีกรมที่ดินดังกล่าว ผิดพลาดและคลาดเคลื่อนไปจากพยานเอกสารอย่างชัดเจน จึงทำให้การวินิจฉัยและคำสั่งของอธิบดีกรมที่ดิน ย่อมไม่ถูกต้องและชอบด้วยกฎหมาย

ด้วยเหตุผลดังกล่าวจึงขอให้คณะกรรมการฯ พิจารณาว่าทรัพย์สินที่อุทธรณ์เป็นกรรมสิทธิ์ของ ผู้อุทธรณ์ และนางแสงทอง สวัสดิภาพ และมีคำสั่งให้กรุงเทพมหานคร โดยสำนักงานเขตป้อมปราบศัตรูพ่าย มีหนังสือประเมินภาษีหรือเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับทรัพย์สินที่อุทธรณ์ (ตึกแถวเลขที่ ๒๐๖/๕, ๒๐๖/๖, ๒๐๖/๗, และ ๒๐๖/๘) มายังผู้อุทธรณ์ และนางแสงทอง สวัสดิภาพ เจ้าของกรรมสิทธิ์ ตามกฎหมายต่อไป

ข้อ ๒. คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร พิจารณาแล้วจึงวินิจฉัยดังนี้

เหตุผลที่วินิจฉัย

พิจารณาแล้วเห็นว่า ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้ “ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี ตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย และตามมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดว่า ผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใดเป็นผู้เสียภาษี สำหรับปีนั้นตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่อุทธรณ์ (ตึกแถวเลขที่ ๒๐๖/๕, ๒๐๖/๖, ๒๐๖/๗, และ ๒๐๖/๘) เป็นของหม่อมราชวงศ์วิบูลดิศ ดิศกุล ตามคำสั่ง อธิบดีกรมที่ดิน ที่ ๒๒๓๒/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๒ เรื่อง แก้ไขเอกสารรายการจดทะเบียน ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๘๔๕ (๔๒๖๒) อำเภอป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร โดยแก้ไขคำขอโอนมรดก (ท.ด.๙) ฉบับลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๖๑ ข้อ ๓ จาก “โอนมรดกพร้อมตึกแถวสี่ชั้น จำนวน ๔ คูหา เลขที่ ๒๐๖/๕, ๒๐๖/๖, ๒๐๖/๗, และ ๒๐๖/๘ ขนาดพื้นที่ ๔ x ๑๔ เมตร ปลูกสร้างมา ๖๔ ปี” เป็น “โอนมรดก ที่ดินไม่รวมสิ่งปลูกสร้าง” ประกอบกับหลักฐานหนังสืออนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารเลขที่ ป.๓๑/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๖๑ ที่ระบุว่า อนุญาตให้หม่อมราชวงศ์วิบูลดิศ ดิศกุล ปลูกสร้าง ณ ถนนหลานหลวง แขวงมหานาค เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย ในโฉนดที่ ๔๒๖๓ เป็นที่ดินของหม่อมราชวงศ์สังขดิศ ดิศกุล และหม่อมราชวงศ์วิบูลดิศ ดิศกุล เป็นอาคารตึกแถวสี่ชั้น จำนวน ๖ ห้อง เพื่อใช้พาณิชย์ - พักอาศัย เจ้าของหม่อมราชวงศ์วิบูลดิศ ดิศกุล และปรากฏตามสำเนามาตราขหมายเลขประจำบ้านของสำนักงานเขต- ป้อมปราบศัตรูพ่าย ฉบับลงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๖๒ ระบุให้เลข ๒๐๖ และ ๒๐๖/๑ ถึง ๒๐๖/๑๑ ถนนหลานหลวง แขวงคลองมหานาค เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร รวม ๑๒ ห้อง ผู้ยื่นคำขอ หม่อมราชวงศ์วิบูลดิศ ดิศกุล คำขอเลขที่ ๒๐ ลงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๖๒ และยังปรากฏหลักฐาน ของสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครในคำให้การเพิ่มเติมแก้คำคัดค้านคำให้การต่อศาลปกครองกลาง ฉบับลงวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๓ ได้กล่าวถึงสำเนาหนังสือสัญญาเช่าตึกแถวเลขที่ ๒๐๖/๖ - ๗ และ ๒๐๖/๘ ฉบับลงวันที่ ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๖๓ ระหว่างหม่อมราชวงศ์วิบูลดิศ ดิศกุล เป็นผู้ให้เช่าตึกแถวดังกล่าว แก่นางสาววณิ รงค์รุ่งเรือง และนายกิจชัย ตรีนวการ กับนายประเสริฐ ตรีนวการ ผู้เช่า ย่อมแสดงให้เห็นว่า ...

เห็นว่า ตึกแถวสี่ชั้น จำนวน ๔ คูหา เลขที่ ๒๐๖/๕, ๒๐๖/๖, ๒๐๖/๗ และ ๒๐๖/๘ เป็นของหม่อมราชวงศ์วิบูลดิศ ดิศกุล และแม่ผู้อุทธรณ์กับพวกจะได้แย้งคำสั่งอธิบดีกรมที่ดินโดยฟ้องคดีต่อศาลปกครองกลางเป็นคดีหมายเลขดำที่ ๒๒๒/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๓ ขอให้เพิกถอนคำสั่งอธิบดีกรมที่ดินดังกล่าว แต่คดียังอยู่ระหว่างการพิจารณายังไม่สิ้นสุดแห่งคดี ดังนั้น กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่อุทธรณ์ (ตึกแถวเลขที่ ๒๐๖/๕, ๒๐๖/๖, ๒๐๖/๗, และ ๒๐๖/๘) จึงเป็นของหม่อมราชวงศ์วิบูลดิศ ดิศกุล (นางเกตนีสรี ดิศกุล ณ อยุธยา ในฐานะผู้จัดการมรดกหม่อมราชวงศ์วิบูลดิศ ดิศกุล (เจ้ามรดก) และมีชื่ออยู่ในทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๔ จึงต้องมีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๔ ตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งพนักงานประเมินได้ประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๔ ในส่วนของที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๘๔๕ อันเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้อุทธรณ์กับพวก โดยภาษีที่คำนวณได้เป็นเงิน ๕๖,๗๖๑.๖๐ บาท ลดจำนวนภาษีในอัตราร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่คำนวณได้ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๕ ประกอบพระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๔ จำนวน ๕๑,๐๘๕.๔๔ บาท คงเป็นภาษีที่คำนวณได้หลังจากการลดภาษีแล้วเป็นเงินจำนวน ๕,๖๗๖.๑๖ บาท โดยไม่ปรากฏว่าผู้อุทธรณ์มีภาษีที่ต้องเสียหรือพึงชำระ ในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ อันเป็นปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลใช้บังคับ จึงมิได้รับการบรรเทาการชำระภาษีในสามปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๙๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ทั้งนี้ จากการตรวจสอบหลักฐานการแจ้งการประเมินภาษีและใบเสร็จรับเงินเลขที่ ๗๙๐๐/๖๓ ลงวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๖๓ ปรากฏว่าผู้อุทธรณ์กับพวกผู้ชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๓ จำนวน ๖,๒๑๙.๔๗ บาท (ที่ดินรวมสิ่งปลูกสร้าง) เมื่อกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่อุทธรณ์ (ตึกแถวเลขที่ ๒๐๖/๕, ๒๐๖/๖, ๒๐๖/๗, และ ๒๐๖/๘) เป็นของหม่อมราชวงศ์วิบูลดิศ ดิศกุล มิใช่ของหม่อมราชวงศ์หญิงตรุณีดิศ อิศรเสนา ดังนั้น ผู้อุทธรณ์และนางแสงทอง สวัสดิภาพ ในฐานะผู้จัดการมรดกของหม่อมราชวงศ์หญิงตรุณีดิศ อิศรเสนา จึงไม่มีหน้าที่เสียภาษีในส่วนของสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕ ที่กำหนดว่า “ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครอง หรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย และมาตรา ๔๘ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ซึ่งบัญญัติว่า ในกรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นของต่างเจ้าของกัน ให้ถือว่าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างเป็นผู้เสียภาษี สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ ดังนั้น กรณีพนักงานประเมินได้แจ้งประเมินภาษี ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๓ ไปยังผู้อุทธรณ์ให้ชำระภาษีทั้งในส่วนของที่ดินและทรัพย์สินที่อุทธรณ์ซึ่งเป็นสิ่งปลูกสร้างด้วย จึงไม่เป็นไปตามมาตรา ๕ ประกอบมาตรา ๙ และมาตรา ๔๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งกรุงเทพมหานครมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ต้องเสียได้โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ดังนั้น การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของพนักงานประเมินและคำสั่งของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครที่ไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีของผู้อุทธรณ์ จึงชอบด้วยกฎหมายตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕ มาตรา ๙ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๖ และมาตรา ๙๔ ประกอบมาตรา ๙๕ และพระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๔ แล้ว

วินิจฉัยว่า ...

วินิจฉัยว่า ให้ยกอุทธรณ์ ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๔ เนื่องจากข้อโต้แย้งของผู้อุทธรณ์ไม่อาจ
รับฟังได้ โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๘๑ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. ๒๕๖๒

ทั้งนี้ ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี
กรุงเทพมหานคร โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภาษีอากรกลางภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัย
อุทธรณ์ ตามมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

วันที่ออกคำวินิจฉัย ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕

ลงชื่อ
(นายไตรภพ วงศ์ไตรรัตน์)
แทนปลัดกระทรวงมหาดไทย
ประธานกรรมการ

ลงชื่อ
(นายสันติพงษ์ ประดา)
แทนอธิบดีกรมที่ดิน
กรรมการ

ลงชื่อ
(นายธัญญพงษ์ สุขสมศักดิ์)
แทนอธิบดีกรมธนารักษ์
กรรมการ

ลงชื่อ
(นายธรรมโรจน์ ทรงวิทย์)
แทนอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง
กรรมการ

ลงชื่อ
(นายชรินทร์ สัจจามัน)
แทนอธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
กรรมการ

ลงชื่อ
(นายเรืองศักดิ์ พิธานพร)
แทนอธิบดีกรมสรรพากร
กรรมการ

ลงชื่อ
(นางสาวเอม เจริญทองตระกูล)
แทนผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กรรมการ

ลงชื่อ
(นายเฉลิมพล โชตินุชิต)
แทนปลัดกรุงเทพมหานคร
กรรมการ

ลงชื่อ
(นายณพ กุญชร ณ อยุธยา)
ผู้ทรงคุณวุฒิ
กรรมการ