



ที่ นพ ๐๐๒๓.๓/ว ๒๑๕

ศาลากลางจังหวัดนครพนม
ถนนอภิบาลบัญชา นพ. ๔๘๐๐๐

๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองนครพนม

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๙๓ จำนวน ๑ ชุด
ลงวันที่ ๒๘ มกราคม ๒๕๖๘

ด้วยจังหวัดนครพนมได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ในคราวประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ ได้ให้คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
เกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
กับกระทรวงมหาดไทยและกรุงเทพมหานคร

จังหวัดนครพนมจึงขอส่งคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวให้อำเภอแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป สำหรับ
เทศบาลเมืองนครพนมขอให้ถือปฏิบัติเช่นเดียวกัน รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ร้อยตรี 
(รยรุ่ง ไครบุตร)
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดนครพนม

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทรศัพท์ ๐ ๔๒๕๑ ๕๖๓๓ ต่อ ๑๓

สำนักงานส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนรับ 1298 วันที่ 31 มี.ค. 2568
 กง.บด. กง.สส. กง.กม. กง.กก. กง.บป.



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๙๓

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๘ มกราคม ๒๕๖๘

ศาลากลางจังหวัดนครพนม
รับที่ 1397
วันที่ ๒๘/๑.ค. ๒๕๖๘
เวลา

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ กค ๑๐๐๖/๖๕๐๔ ลงวันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๖๗ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ ได้ให้คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย และกรุงเทพมหานคร รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายณัฏฐวิทย์ อิมละมัย)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร./โทรสาร ๐-๒๐๒๖-๕๘๐๐

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : วันวิสา ปริษานันท์ โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๙๒๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย



ที่ กค ๑๐๐๖/๖๕๐๕

กระทรวงมหาดไทย
กองกลาง สำนักบริหารเขตกระทรวงมหาดไทย
วันที่ 24 ธ.ค. 2567
เลขรับ 52910
คณะกรรมการวินิจฉัย

๕๐

คณะกรรมการวินิจฉัย
 ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
 กระทรวงการคลัง
 ถนนพระรามที่ ๖
 กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๗

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขรับ 60819
วันที่ 25 ธ.ค. ๒๕๖๗
๒๕๖๕

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

- อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๑๖๐๒ ลงวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๖๕
 ๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๐๘๙๕ ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๖๕
 ๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๓๖๓๙ ลงวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๖๖
 ๔. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๖๒๑๒ ลงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๖
 ๕. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๐๕๕๕ ลงวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๖๗
 ๖. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๙๙๖ ลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๖๗

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ภาพถ่ายบันทึกกระทรวงการคลัง ที่ กค ๑๐๐๖/๔๕๖๓ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๖๖
 ๒. ภาพถ่ายหนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๓๐๒/๑๙๔๐ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๖
 ๓. ภาพถ่ายหนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๓๐๒/๕๙๐ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗
 ๔. ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ ถึง ๖ กระทรวงมหาดไทยได้ส่งประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีหรือการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ประเด็นปัญหา) เพื่อขอคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการฯ ขอเรียนว่า กระทรวงการคลัง และกรุงเทพมหานครได้ส่งประเด็นปัญหา เพื่อขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการฯ ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ ถึง ๓ โดยในคราวการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ คณะกรรมการฯ ได้พิจารณาและมีคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับประเด็นปัญหาดังกล่าวของกระทรวงมหาดไทย กระทรวงการคลัง และกรุงเทพมหานครแล้ว ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ 7392
วันที่ ๒๕ ธ.ค. ๒๕๖๗
เวลา

(นายปณณ อนันอภิบุตร)

ผู้อำนวยการกองนโยบายภาษี

เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น
 โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑ โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘

นโยบายสร้างสรรค์ องค์กรทันสมัย เพื่อเศรษฐกิจการคลังยั่งยืน



กรมการคลัง
1393
๒๕ มีนาคม ๒๕๖๖

สปกท. เลขรับ 7213
28 มี.ค. 66 เวลา 09:32
ที่ กค1006/4563
ลง 27 มี.ค. 66



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ กระทรวงการคลัง สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ถึง ๓๕๕๘

ที่ กค ๑๐๐๖/๔๕๖๓

วันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๖๖

เรื่อง ขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ปลัดกระทรวงการคลัง

ประธานกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตามที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) ได้กำหนดให้มีคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) โดยมีปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธานกรรมการ และมีข้าราชการของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ร่วมกับข้าราชการของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นเป็นฝ่ายเลขานุการ ซึ่งคณะกรรมการฯ มีหน้าที่และอำนาจตามมาตรา ๑๖ (๒) ในการให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด กระทรวงการคลัง กระทรวงมหาดไทย หรือ กรุงเทพมหานคร นั้น

กระทรวงการคลังขอเรียนว่า ปัจจุบันมีประเด็นปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งเป็นประเด็นที่กรมปศุสัตว์และกรมส่งเสริมการเกษตรสงฆมาหาหรือโดยกระทรวงการคลังเห็นควรเสนอขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการฯ เพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ดังนี้

๑. ข้อหาหรือการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม กรณีการปลูกหญ้าเนเปียร์ในที่ดิน

กรณีการปลูกพืชอาหารสัตว์ (หญ้าเนเปียร์) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อทำปุ๋ยอินทรีย์ในการเพาะปลูกในที่ดินของตน จะต้องปลูกหญ้าเนเปียร์โดยมีอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่เป็นจำนวนเท่าใด จึงจะถือว่าเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ประกาศเกษตรฯ)

๒. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของวิสาหกิจชุมชนตามโครงการระบบส่งเสริมเกษตรแบบแปลงใหญ่

๒.๑ พื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม กรณีสิ่งปลูกสร้างของวิสาหกิจชุมชนตามโครงการระบบส่งเสริมเกษตรแบบแปลงใหญ่ ไม่ได้ตั้งอยู่บนพื้นที่ต่อเนื่องจากพื้นที่ทำเกษตร แต่ใช้ประโยชน์ในกิจกรรมต่อเนื่องจากกิจกรรมทางการเกษตร จะนับว่าเป็นสิ่งก่อสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมหรือไม่ อย่างไร

๒.๒ กิจกรรมการใช้ประโยชน์ต่อเนื่องจากการประกอบการเกษตร กรณีสิ่งปลูกสร้างที่มีพื้นที่ไม่ต่อเนื่องกับที่ดินเพื่อประกอบการเกษตร แต่มีการใช้ประโยชน์ต่อเนื่องจากการประกอบการเกษตร เช่น การตาก การอบ การบ่ม ยุ้งฉาง โรงเก็บผลผลิตเพื่อรอจำหน่ายซึ่งเป็นกิจกรรมของวิสาหกิจชุมชนตามโครงการระบบส่งเสริมเกษตรแบบแปลงใหญ่ ถือเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามประกาศเกษตรฯ หรือไม่ อย่างไร

/๒.๓ กิจกรรม ...

๒.๓ กิจกรรมการใช้ประโยชน์ต่อเนื่องจากการประกอบการเกษตร กรณีกิจกรรมการแปรรูปเพื่อเพิ่มมูลค่า ซึ่งเป็นกิจกรรมของวิสาหกิจชุมชนตามโครงการระบบส่งเสริมเกษตรแบบแปลงใหญ่ ถือเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ตามประกาศเกษตรรา หรือไม อย่งไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำในประเด็นดังกล่าวข้างต้น



(นางวรรณช ภู่อีม)

รองปลัดกระทรวงการคลัง ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงการคลัง

|๑๓๓๓. ๓๓๓๓ ๓๓๓๓๓.

๓๓๓๓๓.

๓๓.

๓๓/๓/๓๓

(นายกฤษฎา จินะวิจารย์)

ปลัดกระทรวงการคลัง



ที่ กทป ๒๐๒ ๒๙๒

กรุงเทพมหานคร
๑๖ พฤษภาคม ๒๕๖๖

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๖

มีขอ ขอรื้อหรือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่มีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์
ในที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจ และการคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นฐานภาษี

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ สำเนาคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ที่ ๖๑/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕
๒ สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๒๘๘๕ ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๕

ด้วยกรุงเทพมหานครได้ประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕ ราย
การท่าเรือแห่งประเทศไทย ซึ่งการท่าเรือแห่งประเทศไทยได้อุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การ
ประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ถูกบุกรุกจากประชาชนเข้าใช้
ประโยชน์ ตามคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ที่ ๖๑/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ ได้วินิจฉัยว่า ให้เพิกถอนการ
ประเมินภาษีในส่วนพื้นที่ที่เป็นชุมชนแออัดที่มีการบุกรุกเข้าใช้ประโยชน์ และให้แก้ไขการประเมินภาษีให้
สอดคล้องสำหรับวิธีการคำนวณมูลค่าที่ดินในส่วนที่มีได้มีอาณาเขตติดต่อกัน รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

กรุงเทพมหานครได้พิจารณาแล้วมีความเห็นในประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

๑ กรณีมีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจ ตามมาตรา ๘ (๑๒)
แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบ (๒) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่
ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้
ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ซึ่งกระทรวงมหาดไทยได้มีความเห็นว่าผู้บุกรุกเข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินของการท่าเรือแห่งประเทศไทย แม้การ
ท่าเรือแห่งประเทศไทยจะมีได้ใช้ในกิจการของการท่าเรือแห่งประเทศไทย แต่ที่ดินดังกล่าวได้มีการใช้หา
ผลประโยชน์โดยผู้บุกรุกแล้ว จึงไม่เข้ากรณีที่จะได้รับยกเว้นตามกฎหมายกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้น
จากการจัดเก็บภาษีดังกล่าว การท่าเรือแห่งประเทศไทยในฐานะเจ้าของที่ดินจึงมีหน้าที่เสียภาษีในส่วนที่ดิน
รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ ซึ่งกรุงเทพมหานครได้ดำเนินการตามความเห็นของกระทรวงมหาดไทย
แต่เนื่องจากการท่าเรือแห่งประเทศไทยได้อุทธรณ์การประเมินภาษีต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การ
ประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร ซึ่งวินิจฉัยแตกต่างกันโดยวินิจฉัยว่าพื้นที่ซึ่งถูกบุกรุกจากประชาชนเข้าใช้ประโยชน์
ทรัพย์สินของการท่าเรือแห่งประเทศไทยแต่มิได้ใช้ในกิจการท่าเรือ แม้มีการเข้าใช้ประโยชน์โดยผู้บุกรุกแต่มิใช่
กรณีทำการท่าเรือแห่งประเทศไทยเป็นผู้ใช้ประโยชน์เอง ทั้งไม่ปรากฏข้อเท็จจริงว่าการท่าเรือแห่งประเทศไทยได้ใช้
พื้นที่ส่วนนี้ไปหาผลประโยชน์ในเชิงพาณิชย์หรือทางธุรกิจที่ได้รับผลประโยชน์ตอบแทนแต่อย่างใด จึงเป็นกรณี
ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ย่อมได้รับยกเว้นจาก
การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๒. กรณีการ...

๒. กรณีการทำเรื่องแห่งประเทศไทยได้อุทธรณ์การประเมินภาษีต่อคณะกรรมการพิจารณา
 อุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร ได้วินิจฉัยการคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นฐานภาษี ตามมาตรา ๔๕ แห่ง
 พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าพื้นที่ดินในสวนที่เป็นถนนซึ่งเป็น
 ทางสาธารณะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทำให้ทรัพย์สินของการทำเรื่องแห่งประเทศไทย
 บางส่วนที่มีพื้นที่ดินในสวนที่เป็นถนนซึ่งใช้ประโยชน์เป็นทางสาธารณะตัดผ่านหรือคั่นอยู่แยกออกจากกันโดย
 ปริยาย และทำให้พื้นที่ในสวนดังกล่าวนี้แยกจากกันเป็นส่วน ๆ ไป แม้จะเป็นโฉนดเลขที่เดียวกันก็ตามแต่จะถือว่า
 อาณาเขตติดต่อกันไม่ได้ การคำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดของการทำเรื่องแห่งประเทศไทยรวมกันเป็นฐานภาษี จึงไม่
 ถูกต้องตามมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ซึ่งการคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นฐานภาษี ตามมาตรา ๔๒ และ
 มาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขต
 ติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี กรุงเทพมหานครได้
 พิจารณาจากโฉนดที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมด
 รวมกันเป็นฐานภาษี ถูกต้องหรือไม่อย่างไร

เพื่อให้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่มีผู้บุกรุกเข้าทำ
 ประโยชน์ในที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจ และการคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นฐานภาษี กรณีที่ดินหลายแปลง
 ซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน มีความชัดเจนและถูกต้องตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ
 สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงขอคำปรึกษาในประเด็นดังกล่าวข้างต้น จะได้เป็นแนวทางปฏิบัติของกรุงเทพมหานครต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นางวันทนีย์ วัฒนนะ)
 รองปลัดกรุงเทพมหานคร
 ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

ส.อ.ท.อ.อ.อ.อ.
 นพ.ท.

196 461 66

๕๐ ๕๖๖๗
 1๘
 18 พ.๒ ๖๖

สำนักการคลัง
 กองรายได้
 โทร. ๐ ๒๒๒๕ ๘๒๖๕
 โทรสาร ๐ ๒๒๒๖ ๖๒๑๙

กนก.

พ.ศ. ๖๖
 ๖๖ พ.ค. ๖๖



ที่ กท ๑๓๐๒/๕๙๐

กรุงเทพมหานคร
๑๗๓ ถนนดินสอ กทม. ๑๐๒๐๐

๖๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

เรื่อง ขอรื้อการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่เป็นที่ดินว่างเปล่า, เกษตรกรรม หรืออื่นๆ

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและพิจารณาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ วันพุธที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๖๖
๒. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและพิจารณาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๖ วันศุกร์ที่ ๘ กันยายน ๒๕๖๖

ด้วย สำนักงานเขตบางซื่อได้ประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๖ ราย ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เขตบางซื่อ กรณีทรัพย์สินรอการขายให้เก็บภาษีในอัตรา ๐.๖ - ๐.๙% เนื่องจากลักษณะการใช้ประโยชน์เป็นที่ดินทิ้งร้างว่างเปล่า/รกร้าง จากการตรวจสอบแล้วพบว่า บริษัทฯ ได้มีการล้อมรั้วสังกะสี พร้อมปิดป้ายประกาศขายที่ดินแปลงดังกล่าว ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้มีมติให้พนักงานประเมินทบทวนการประเมินจากลักษณะการใช้ประโยชน์ทิ้งร้างว่างเปล่า เป็นการใช่ประโยชน์อื่น ๆ เก็บภาษีในอัตรา ๐.๓ - ๐.๖% รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒

กรุงเทพมหานครจึงขอรื้อ กรณีอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่เป็นที่ดินว่างเปล่า, เกษตรกรรม หรืออื่นๆ กรุงเทพมหานครจะจัดเก็บภาษีลักษณะการใช้ประโยชน์เป็นรกร้างว่างเปล่า หรืออื่นๆ เพื่อเป็นแนวทางในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา ผลเป็นประการใดโปรดแจ้งให้กรุงเทพมหานครทราบด้วย จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(นายเฉลิมพล โชตินุชิต)
รองปลัดกรุงเทพมหานคร
ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

สำนักการคลัง
กองรายได้
โทร. ๐ ๒๒๒๔ ๘๖๖๕
โทรสาร ๐ ๒๒๒๖ ๖๒๑๙

กนภ.
๒๕๖๗
๑๕ ก.พ. ๒๕๖๗

สมศักดิ์
นาม
๗ ก.พ. ๖๗

๕๐ ๙๖๗
๗๖
15 ก.พ. ๖๗

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภัยพิษที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p>๑. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากที่ดินที่เข้าร่วมโครงการลดก๊าซเรือนกระจกภาคสมัครใจตามมาตรฐานของประเทศไทย กรณีบริษัท กระเบื้องกระดากไทย จำกัด (เทศบาลเมืองเขลางค์นคร จังหวัดลำปาง)</p>	<p>๑. มาตรา ๓๗ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) ประกอบกับข้อ ๑ (๑) ของกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ (กฎกระทรวงกร่างฯ) กำหนดให้ที่ดินที่สามารถทำประโยชน์ได้ แต่ไม่มีการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา เว้นแต่การที่ไม่สามารถทำประโยชน์นั้นเนื่องจากมีเหตุธรรมชาติหรือเหตุพินวิสัย เข้าข่ายเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ (ที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า) และข้อ ๒ (๑) กำหนดให้ที่ดินที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม แต่มีการทำประโยชน์ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนดตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง ตลอดปีที่ผ่านมา เข้าข่ายเป็นที่ดินที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ อย่างไรก็ตาม ข้อ ๓ (๑) ของกฎกระทรวงกร่างฯ กำหนดให้ที่ดินที่อยู่ระหว่างเตรียมการเพื่อทำประโยชน์ ไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า ประกอบกับในคราวประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภัยพิษที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) ครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๖๖ คณะกรรมการฯ ได้มีมติว่า ข้อ ๓ (๑) ของกฎกระทรวงกร่างฯ ไม่ได้กำหนดระยะเวลาในการเตรียมการไว้ การพิจารณาว่า เป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าฯ หรือไม่ จึงขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงในแต่ละกรณี โดยจะต้องดำเนินการใด ๆ ในที่ดินดังกล่าวเพื่อเตรียมการทำประโยชน์ด้วย ทั้งนี้ หากปรากฏข้อเท็จจริงว่า บริษัท กระเบื้องกระดากไทย จำกัด (บริษัทฯ) ได้มีการทำประโยชน์ที่ดินหรือดำเนินการใด ๆ เพื่อเตรียมการเพื่อทำประโยชน์ เช่น ปลูกป่าเสริม ดูแลแถวถ้ำกันบริเวณติดตั้งตะแกรงรองรับเศษซากพิช (Litter Trap) เปิดป่าให้เยาวชนเข้ามาทัศนศึกษา เป็นต้น ที่ดินเฉพาะส่วนที่ได้มีการดำเนินการดังกล่าวแล้ว ก็จะไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าฯ ตามมาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๑ (๑) และข้อ ๓ (๑) ของกฎกระทรวงกร่างฯ</p> <p>๒. มาตรา ๓๗ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๒ และข้อ ๕ ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ประกาศกระทรวงฯ) กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบ</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>เกษตรกรรมต้องเป็นการทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามหลักเกณฑ์ของประกาศเกษตรฯ ประกอบกับข้อ ๒ ของประกาศเกษตรฯ กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้นำมายื่น การใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามความหมายของคำว่า “ประกอบเกษตร” ในระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๖๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ระเบียบฯ) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม แต่ไม่รวมถึงการทำการประมงและการทอผ้า และให้มีอัตราขั้นต่ำของการประกอบเกษตรกรรมต่อไร่ตามที่ระบุไว้ในบัญชีแนบท้ายประกาศเกษตรฯ โดยหากปรากฏข้อเท็จจริงว่าที่ดินที่เป็นป่าเบญจพรรณที่เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติประกอบด้วยพื้นที่ไม่น้อยกว่าสามไร่ และบริษัทฯ ได้เข้าไปดำเนินการดูแล รักษา หรือบำรุง เพื่อให้ดินไม่เจริญเติบโตออกงามหรือเพื่อให้มีผลผลิตตามต้องการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม และมีอัตราขั้นต่ำตามที่กำหนดไว้ในบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศเกษตรฯ ที่ดินดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามมาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศเกษตรฯ</p>
<p>๒. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโรงไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย อำเภอน้ำแม่จาง จังหวัดลำปาง (องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านดง จังหวัดลำปาง)</p>	<p>๑. ข้อ ๒ ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (กฎกระทรวงยกเว้นฯ) กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี กรณีปรากฏข้อเท็จจริงว่า การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) ได้รับอนุญาตจากกรมป่าไม้ให้เข้าทำประโยชน์ที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ตามพระราชบัญญัติพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และที่ดินในเขตป่าตามพระราชบัญญัติป่าไม้ พุทธศักราช ๒๔๘๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ซึ่งมีใช้ทรัพย์สินของ กฟผ. ทรัพย์สินดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามข้อ ๒ ของกฎกระทรวงยกเว้นฯ และมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐที่ใช้ในกิจการของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐ</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภัยพิบัติและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๓

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>หรือในกิจการสาธารณะ เฉพาะที่ไม่ได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี กรณี กฟผ. เป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจซึ่งมีวัตถุประสงค์ เช่น ผลิต จัดให้ได้มา จัดส่ง หรือจำหน่าย ซึ่งพลังงานไฟฟ้า ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับพลังงานไฟฟ้า ผลิตและขายปลีกใน เป็นต้น เพื่อหารายได้ ตามมาตรา ๖ และมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิต แห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๑๑ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และเมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่า กฟผ. ได้รับอนุญาตจากกรมป่าไม้ให้เข้าทำประโยชน์ที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติและในเขตป่า เพื่อนำมาใช้ในกิจการของ กฟผ. กฟผ. ในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดิน อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามที่ได้รับอนุญาตทั้งหมด</p> <p>๒. มาตรา ๓ (๒) แห่งพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ (พ.ร.ฎ. ลดภาษีที่ดินฯ) กำหนดให้ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงผลิตไฟฟ้าและโรงผลิตไฟฟ้า รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวข้องกับการผลิตไฟฟ้า ได้รับการลด ภาษีไม่อัตราร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่ต้องเสีย กรณี กฟผ. มีโรงผลิตไฟฟ้าตั้งอยู่ใน เขตเทศบาลตำบลแม่มาะ และมีการขุดเปิดหน้าดินเพื่อขุดแร่ถ่านหินที่อยู่ในชั้นใต้ดิน เพื่อทำเหมืองแร่โดยใช้สายพานลำเลียงดินไปทิ้งในพื้นที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลบ้านดง ที่ดินที่ใช้เป็นพื้นที่ทิ้งมูลดินทรายดังกล่าวซึ่งได้มีการใช้ประโยชน์ในกระบวนการผลิต ไฟฟ้าหรือใช้ประโยชน์เกี่ยวกับการผลิตไฟฟ้า จึงมีที่ดินอื่นที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่อง กับการผลิตไฟฟ้าอันจะได้รับลดภาษีย้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียตาม มาตรา ๓ (๒) แห่ง พ.ร.ฎ. ลดภาษีที่ดินฯ</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๓

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p>๓. การอุทธรณ์คำสั่งทางปกครอง กรณีขอขยายกำหนดเวลาการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕ รายการรถไฟแห่งประเทศไทย (กรุงเทพมหานคร)</p>	<p>มาตรา ๗๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ได้กำหนดกระบวนการคัดค้านและการอุทธรณ์ไว้เป็นการเฉพาะสำหรับการคัดค้านและการอุทธรณ์การประเมินภาษีตามมาตรา ๔๔ หรือมาตรา ๕๓ และการเรียกเก็บภาษีสืบตามมาตรา ๖๑ เท่านั้น แต่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มิได้มีบทบัญญัติที่กำหนดกระบวนการคัดค้านและการอุทธรณ์คำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นในการพิจารณาให้ขยายหรือให้เลื่อนกำหนดเวลาการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีที่ดินฯ ตามมาตรา ๑๔ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แต่อย่างใด ดังนั้น พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ จึงไม่ได้กำหนดกระบวนการคัดค้านและการอุทธรณ์คำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นในการพิจารณาให้ขยายหรือให้เลื่อนกำหนดเวลาการชำระภาษีไว้เป็นการเฉพาะ ทั้งนี้ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องอาจพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องต่อไป</p>
<p>๔. การใช้ประโยชน์ในการประกอบกิจกรรม กรณีการปลูกหญ้าเนเปียร์ ในที่ดิน (สำนักงานเขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร)</p>	<p>มาตรา ๓๗ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศเกษตรฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบกิจกรรม โดยกำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบกิจกรรม ให้หมายถึง การใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามความหมายของคำว่า “ประกอบกิจการเกษตร” ในระเบียบฯ และที่แก้ไขเพิ่มเติม เช่น การทำนาหรือทำไร่ การปลูกผัก การปลูกไม้ดอกไม้ประดับ การปลูกพืชอาหารสัตว์ การปลูกไม้ผลไม้ยืนต้น เป็นต้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม แต่ไม่รวมถึงการทำประมง และการทอผ้า และการใช้ประโยชน์ในการประกอบกิจกรรมดังกล่าวจะต้องมีอัตราขั้นต่ำของการประกอบเกษตรต่อไร่ตามบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศเกษตรฯ ด้วย นอกจากนี้ หมายเหตุของบัญชีแนบท้าย ก ยังกำหนดให้ (๑) กรณีที่ไม่ปรากฏชนิดพืชตามบัญชีแนบท้ายนี้ ให้ใช้อัตราขั้นต่ำของการประกอบเกษตรต่อไร่โดยเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงที่สุด และ (๒) กรณีที่ไม่สามารถเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงตาม (๑) ได้ ให้พิจารณาตามลักษณะการประกอบเกษตรในแต่ละท้องถิ่น</p> <p>สำหรับการพิจารณากำหนดอัตราขั้นต่ำของการประกอบเกษตรต่อไร่ กรณีการปลูกหญ้าเนเปียร์ ซึ่งไม่ปรากฏเป็นชนิดพืชตามบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศเกษตรฯ สามารถ</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>พิจารณาดำเนินการตามหมายเหตุข้อ (๑) และข้อ (๒) ของบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศ กระทรวงฯ ตามลำดับได้ ดังนี้</p> <p>๑. หมายเหตุข้อ (๑) ซึ่งกำหนดให้กรณีที่ไม่ปรากฏชนิดพืชตามบัญชีแนบท้าย ก ให้ใช้ อัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ โดยเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะ ใกล้เคียงที่สุดนั้น เนื่องจากหญ้าเนเปียร์จัดเป็นกลุ่มพืชไร่ จึงไม่สามารถเทียบเคียงได้กับ ชนิดพืชใดในบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศกระทรวงฯ ซึ่งเป็นพืชในกลุ่มไม้ยืนต้น</p> <p>๒. หมายเหตุข้อ (๒) ซึ่งกำหนดให้กรณีที่ไม่สามารถเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะ ใกล้เคียงตามหมายเหตุข้อ (๑) ได้ ให้พิจารณาตามลักษณะการประกอบการเกษตร ในแต่ละท้องถิ่นนั้น ดังนั้น องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) จะต้องพิจารณาตาม ลักษณะการประกอบการเกษตรในแต่ละท้องถิ่นนั้น ทั้งนี้ จากข้อเท็จจริงของการปลูก หญ้าเนเปียร์ในประเทศไทยพบว่า มีลักษณะการปลูกเพิ่มขึ้นที่ โดยมีระยะปลูกที่เหมาะสม ตามหลักวิชาการเกษตร ซึ่งทำให้การปลูกมีประสิทธิภาพและให้ผลผลิตสูงที่ระยะปลูก ๑ x ๑ เมตร หรือ ๑.๒ x ๐.๘ เมตร หรือหากปลูกเพิ่มพื้นที่ จำนวน ๑ ไร่ โดยใช้ระยะปลูกที่ ๑ x ๑ เมตร หรือ ๑.๒ x ๐.๘ เมตร จะมีอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ จำนวน ๑,๖๐๐ ต้น</p>
๕. การแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓ รายบริษัท โมริฟูจิ จำกัด (เทศบาลตำบลคลองตำหรุ จังหวัดชลบุรี)	<p>๑. ประเด็นการใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง</p> <p>มาตรา ๓๕ วรรคท้าย แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวล กฎหมายที่ดินที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และมาตรา ๓๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กรมรักรัช หรือสำนักงานรักรัชพื้นที่ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามมาตรา ๓๕ ให้แก่ อปท. ซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้าง</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยคดีและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>ที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขต อปท. นั้น ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่คณะกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อใช้เป็นฐานภาษีในการคำนวณภาษีตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ดังนั้น อปท. จึงมีหน้าที่ต้องใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าว ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ อปท. ประเมินภาษีในแต่ละปี</p> <p>ข้อเท็จจริงปรากฏว่า เทศบาลตำบลคลองตำหรุ ได้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินตามประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัดชลบุรี เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม) ลงวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๖๒ ที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานรังษีพื้นที่จัดตั้งให้เป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษีที่ดินฯ และแจ้งการประเมินภาษีที่ดินฯ ประจำปี ๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๖๓ ให้แก่บริษัท โมริฟูจิ จำกัด จึงเป็นไปตามมาตรา ๓๕ และมาตรา ๓๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ส่วนกรณีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๗๕๘๗ ตามประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัดชลบุรี เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ (แก้ไขเพิ่มเติม) ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๖๓ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๖๓ มิได้มีผลใช้บังคับในวันที่มีการประเมินภาษี ปี ๒๕๖๓ แต่อย่างใด</p> <p>๒. ประเด็น อปท. มีความเห็นต่างจากคำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาขอขณกรรมการประเมินภาษีประจำจังหวัดชลบุรี (คณะกรรมการพิจารณาขอขณจังหวัดชลบุรี) โดยจะไม่ปฏิบัติ หรือจะขอทบทวนคำวินิจฉัยได้หรือไม่</p> <p>กรณีคณะกรรมการพิจารณาขอขณจังหวัดชลบุรี มีคำวินิจฉัยให้เทศบาลตำบลคลองตำหรุ นำประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัดชลบุรี เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ (แก้ไขเพิ่มเติม) ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๖๓ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๖๓ มาใช้ในการคำนวณภาษี และให้เทศบาลตำบลคลองตำหรุดำเนินการคืนเงินส่วนที่ชำระเกินและให้ดอกเบี้ยอัตราร้อยละหนึ่ง</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภัยพิบัติและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>ต่อเดือนของเงินที่ได้รับคืนตามมาตรา ๘๑ วรรคห้า วรรคหก แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ นั้น มาตรา ๗๓ วรรคสี่ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียหาย ให้ผู้เสียหายนั้นมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาการอุทธรณ์การประเมินภาษี และมาตรา ๘๑ วรรคแรก แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้คณะกรรมการพิจารณาการอุทธรณ์การประเมินภาษีอำนาจในการสั่งไม่รับอุทธรณ์ ยกอุทธรณ์ เพิกถอนหรือแก้ไขการประเมินของ อปท. หรือให้ผู้อุทธรณ์ได้รับการลดยกเว้น ภาษีหรือได้คืนภาษี โดยมาตรา ๘๑ วรรคห้า และวรรคหก แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ ผู้บริหารท้องถิ่นคืนเงินแก่ผู้อุทธรณ์และให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละหนึ่ง ต่อเดือนของเงินที่ได้รับคืนตามคำวินิจฉัยและคำสั่งของคณะกรรมการพิจารณาการอุทธรณ์ การประเมินภาษี ซึ่งหากผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาการอุทธรณ์การประเมินภาษี ก็มีสิทธิฟ้องศาลได้ตามมาตรา ๘๒ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ การอุทธรณ์การประเมินภาษีการอุทธรณ์จึงหวัดชลบรู้อ ได้มีคำวินิจฉัยแล้ว เทศบาลตำบล ดังนั้น เมื่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จึงหวัดชลบรู้อ ได้มีคำวินิจฉัยแล้ว เทศบาลตำบล คลองตำหรุก็ต้องดำเนินการตามกฎหมายกำหนด ทั้งนี้ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ไม่มีบทบัญญัติ ให้ อปท. สามารถอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาการอุทธรณ์การประเมิน ภาษีได้</p> <p>อย่างไรก็ดี ตามบันทึกคณะกรรมการวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง เรื่องเสร็จที่ ๗๗๘/๒๕๕๘ ได้เคยให้ความเห็นกรณีการเพิกถอนคำสั่งทางปกครองที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ตามหลักเกณฑ์ในมาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการ ทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ โดยมีสรุปสาระสำคัญ กล่าวคือ กรณีที่คณะกรรมการพิจารณา อุทธรณ์ได้มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์แล้ว ย่อมเป็นการทำคำสั่งทางปกครองขึ้นใหม่ของ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ซึ่งมีผลบังคับับเนื้อคำสั่งเพิกถอนคำสั่งของเจ้าหน้า ที่ออกคำสั่งนั้น เจ้าหน้าที่จึงไม่มีอำนาจเพิกถอนคำสั่งเพื่อให้มีผลคำสั่งส่งทางปกครอง ใหม่ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ และการแก้ไขคำสั่งทางปกครองใหม่ย่อมอยู่ใน อำนาจของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ หากเจ้าหน้าที่เห็นว่า มีเหตุที่จะเปลี่ยนแปลง</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>คำสั่งทางปกครองดังกล่าว เจ้าหน้าที่จะต้องเสนอข้อเท็จจริงต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เพื่อขอให้ทบทวนการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ โดยการจะเปลี่ยนแปลงคำสั่งทางปกครองใหม่หรือไม่ อยู่ในอำนาจการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์และไม่กรณีที่ยังไม่มีคำพิพากษาของศาล ผู้ออกคำสั่งทางปกครองย่อมสามารถเพิกถอนคำสั่งทางปกครองของตนได้เสมอ</p> <p>๓. ประเด็นหาท. อปท. ได้ปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จังหวัดชลบุรี แล้ว ต่อมาหากคณะกรรมการฯ มีคำวินิจฉัยเป็นที่สุดว่า การประเมินภาษีของเทศบาลตำบลคลองตำหรุของตัวกฎหมายแล้ว จะสามารถเรียกเงินที่ชำระคืนพร้อมดอกเบี้ยจากผู้อุทธรณ์ได้หรือไม่</p> <p>กรณีการหารหรือเรื่องการแก้ไขราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินต่อคณะกรรมการฯ นั้น มาตรา ๑๖(๒) พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้คณะกรรมการฯ มีหน้าที่และอำนาจในการให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติเกี่ยวกับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด กระทรวงการคลัง กระทรวงมหาดไทย หรือกรุงเทพมหานคร ดังนั้น หากกระทรวงมหาดไทยมีข้อหารือเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ คณะกรรมการฯ ก็อาจให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำตามมาตรา ๑๖(๒) พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ได้ และเมื่อคณะกรรมการฯ ได้มีคำปรึกษาหรือคำแนะนำแล้ว จะต้องมีการแจ้งคำปรึกษาหรือคำแนะนำนั้นให้กระทรวงมหาดไทย เพื่อแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติไปตามมาตรา ๑๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จังหวัดชลบุรีฯ อาจนำคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการฯ ไปประกอบการพิจารณาต่อไป</p>
<p>๖. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีมีการปรับปรุงแก้ไขบัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนผังที่ประกอบารประเมินราคาที่ดิน รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ (เทศบาลตำบลสุนทรภู่ จังหวัดระยอง)</p>	<p>มาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ อยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น มาตรา ๓๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้าง</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>ที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์และมาตรา ๓๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามมาตรา ๓๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ให้แก่ อปท. ซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขต อปท. นั้น ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่คณะกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อใช้เป็นฐานภาษีในการคำนวณภาษีตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับมาตรา ๒๒ แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. การประเมินราคาทรัพย์สินฯ) กำหนดว่า เมื่อมีการประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๑๙ หรือมาตรา ๒๐ แห่ง พ.ร.บ. การประเมินราคาทรัพย์สินฯ แล้ว และปรากฏเหตุแห่งการคิดค้ำตามมาตรา ๒๓ แห่ง พ.ร.บ. การประเมินราคาทรัพย์สินฯ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดใด อาจคิดค้ำราคาประเมินที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างเฉพาะของตนเองในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของจังหวัดนั้นได้ โดยเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องคัดค้านต่อคณะกรรมการประจำจังหวัดในกรณีคณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณาคัดค้านแล้ว เห็นด้วยกับคำคัดค้าน หรือกรณีถือว่าเห็นด้วยกับคำคัดค้าน ให้แก้ไขราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการคัดค้านนั้นในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้องโดยเร็ว โดยให้ราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการคัดค้านมีผลนับแต่วันที่เจ้าของที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างยื่นคำคัดค้านตามมาตรา ๒๕ แห่ง พ.ร.บ. การประเมินราคาทรัพย์สินฯ ดังนั้น กรณีเทศบาลตำบลสุนทรภู่อำเภอเมืองราชบุรีโดยเลขที่ ๑๗๒๓ โดยใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ กำหนดอัตราค่ารางวัล ๒๐,๐๐๐ บาท มาเป็นฐานในการประเมินภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>จึงเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับกรณีที่ดินบางกรณีพื้นที่ระยองได้มีหนังสือแจ้งแก้ไขราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบที่ดินและแผนที่รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๗ โฉนดเลขที่ ๑๗๒๓ ใหม่ ตามประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดระยอง เรื่อง ปรับปรุงแก้ไขบัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม) รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๗ ลงวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๖ ในอัตราตารางวาละ ๒,๐๐๐ บาท มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๖๖ ซึ่งเกินกำหนดระยะเวลาการประเมินภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ แล้ว ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่มีการแก้ไขใหม่จึงไม่มีผลย้อนหลังต่อการประเมินภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖</p>
<p>๗. ปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ของกรุงเทพมหานคร</p>	<p>กรณีการประเมินประเภทการใช้ประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์รอการขายนั้น มาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดว่า ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่จัดเก็บภาษีในอัตราตามประเภทการใช้ประโยชน์ ดังนั้น การประเมินประเภทการใช้ประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์รอการขายแต่ละแห่งย่อมต้องประเมินตามข้อเท็จจริงของที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างนั้นว่าเข้าข่ายเป็นการใช้ประโยชน์ประเภทใดตามความในมาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับกฎหมายลำดับรองที่กำหนดหลักเกณฑ์ของการใช้ประโยชน์แต่ละประเภท</p>
<p>๘. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่มีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของกรุงเทพมหานคร และการคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นฐานภาษี (กรุงเทพมหานคร)</p>	<p>๑. กรณีทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่มีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจ มาตรา ๘ (๑๒) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ (๒) ของกฎกระทรวงยกเว้นฯ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ กรณีที่มีผู้บุกรุกเข้าไปทำประโยชน์ที่ดินของการทำเรื่องแห่งประเทศไทย (กทท.) แม้ กทท. จะมิได้ใช้เงินจากการของ กทท. ก็ตาม แต่ที่ดินดังกล่าวได้มีการใช้หาผลประโยชน์โดยผู้บุกรุกแล้ว จึงไม่เข้ากรณีที่จะได้รับยกเว้นตามกฎหมายกระทรวงยกเว้นฯ ทั้งนี้ กทท. ในฐานะเจ้าของที่ดินจึงมีหน้าที่เสียภาษีในส่วนของผู้ที่ดิน</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>สำหรับสิ่งปลูกสร้าง ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างย่อมมีหน้าที่เสียภาษีในส่วนของสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ</p> <p>๒. การคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นฐานภาษี กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกัน และเป็นเจ้าของเจ้าของเดียวกัน</p> <p>มาตรา ๔๒ วรรคสอง และมาตรา ๕๔ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้เพื่อประโยชน์ในการคำนวณจำนวนภาษีกรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกัน และเป็นเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี ดังนั้นหากที่ดินหลายแปลงของ กทท. ซึ่งรวมถึงพื้นที่ดินในสวนที่เป็นถนนซึ่งใช้เส้นทางสาธารณะ มีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน การคำนวณภาษีจึงต้องนำมูลค่าที่ดินทั้งหมดมาคำนวณรวมกันเป็นฐานภาษีตามความในมาตรา ๔๒ วรรคสอง หรือมาตรา ๕๔ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แล้วแต่กรณี ทั้งนี้หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกันถูกค้ำด้วยที่ดินที่เป็นทางสาธารณประโยชน์ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ที่ดินในส่วนที่ถูกค้ำด้วยที่ดินที่เป็นทางสาธารณประโยชน์ดังกล่าว จะไม่ได้มีอาณาเขตติดต่อกันและไม่ได้เป็นของเจ้าของเดียวกัน</p>
<p>๙. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีการปฏิบัติตามมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (เทศบาลนคร นครสวรรค์ จังหวัดนครสวรรค์)</p>	<p>กรณีการขอลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า ซึ่งมีน้ำหนักขงนั้น มาตรา ๕๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินได้รับความเสียหาย หรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในสำคัญ ให้ผู้เสียภาษีสถียีนค่าขอลดหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสียต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ) และเมื่อมีการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีให้ อบท. ทำการตรวจสอบข้อเท็จจริง หากปรากฏข้อเท็จจริงเป็นที่เชื่อได้ว่า มีเหตุอันสมควรลดหรือยกเว้นภาษี</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>ให้แก่ผู้ยื่นคำขอ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มีอำนาจออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีได้ ดังนั้น หากเป็นกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าฯ ดังกล่าวได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนตัว ผู้เสียภาษีย่อมมีสิทธิยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสียต่อผู้บริหารท้องถิ่น และมีมีการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีแล้ว ให้ อปท. ทำการตรวจสอบข้อเท็จจริง หากปรากฏข้อเท็จจริงเป็นที่เชื่อได้ว่า มีเหตุอันสมควรหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ยื่นคำขอ ผู้บริหารท้องถิ่น โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยย่อมมีอำนาจออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีในปีต่อไปให้ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าฯ ตามความในมาตรา ๕๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษาที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๒๗ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ</p>