



อบต.นายกปลัด
 เลขที่รับ ๓๓๗/๖๕๗
 วันที่ ๒๖ ก.พ. ๒๕๖๘
 เวลา ๑๐:๕๗

ที่ ขย ๐๐๒๓.๓/ว ๑๕๕๕

ศาลากลางจังหวัดชัยภูมิ
 ถนนบรรณาการ ขย ๓๖๐๐๐

๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองชัยภูมิ

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

ด้วย กระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ ได้ให้คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย จึงขอให้จังหวัดแจ้งคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จังหวัดชัยภูมิพิจารณาแล้ว จึงให้อำเภอแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่เพื่อทราบ และถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อไป สำหรับเทศบาลเมืองชัยภูมิให้ถือปฏิบัติเช่นเดียวกัน

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายบัลลังก์ ไวทยศิริ)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
 ผู้ว่าราชการจังหวัดชัยภูมิ

- เรียน นายก อบต.นายกปลัด
- เพื่อโปรดทราบ/พิจารณา
 - เห็นควรจึงให้
 - สำนักปลัด กองช่าง กองคลัง
 - กองสวัสดิการสังคม กองการศึกษา
 - กองสาธารณสุข
 - อื่นๆ.....

(นางสาวอ่อนจันทร์ เคนเหลี่ยม)

นักทรัพยากรบุคคลชำนาญการ รักษาการแทน
หัวหน้าสำนักปลัด อบต.

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
 กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
 โทร./โทรสาร ๐-๕๔๘๒-๒๒๐๓

(นายบุญฤทธิ์ กิ่งโค)

เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน

(นายอนันตเดช โชตินอก)

ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลนายกปลัด

(นายวุฒิไกร ผิวขาว)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลนายกปลัด

๒๖ ก.พ. ๒๕๖๘



สำนักงานส่งเสริมการปกครอง
ท้องถิ่นจังหวัดชัยภูมิ
รับเลขที่ 1357
ลงวันที่ 30 ม.ค. 2568
เวลา.....

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ส่งไป๓

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๘ มกราคม ๒๕๖๘

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 คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย
และกรุงเทพมหานคร รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสันติธร อัมระมัย)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร./โทรสาร ๐-๒๐๒๖-๕๘๐๐

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : วันวิสา ปรีขานันท์ โทร. ๐๖-๓๗๗๑-๓๙๒๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย



ที่ มท ๐๘๐๘.ท/ว ๗๙๓

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๗ มกราคม ๒๕๖๘

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 พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสีหะ ธรรมชัย)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร./โทรสาร ๐-๒๐๒๖-๕๘๐๐

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : วันวิสา ปรีชานันท์ โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๙๒๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย



ที่ กค ๑๐๐๖/๖๕๐๕

กรุงเทพมหานคร
 กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศไทย
 วันที่ 24 ธ.ค. 2557
 เลขรับ 52410

๕๑

คณะกรรมการวินิจฉัย
 ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
 กระทรวงการคลัง
 ถนนพระรามที่ ๖
 กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๖๕ ธันวาคม ๒๕๖๗

กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
 เลขรับ 60819
 วันที่ 25 ธ.ค. 2557

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

- อ้างถึง
๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๓๖๐๒ ลงวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๖๕
 ๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๐๘๕๕ 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 ๐๘๐๘.๓/๒๐๕๕ 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

(นายปณณ อนันอภิบุตร)

ผู้อำนวยการกองนโยบายภาษี

เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๓ โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘

นโยบายสร้างสรรค์ องค์การทันสมัย เพื่อเศรษฐกิจการคลังยั่งยืน

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
 เลขรับ 7392
 วันที่ ๒๕ ธ.ค. ๒๕๖๗
 เวลา



บันทึกข้อความ

สป.ท. เลขที่ 7213
28 มี.ค. 66 เวลา 09:32
ที่ กค1006/4563
ลา 27 มี.ค. 66



ส่วนราชการ กระทรวงการคลัง สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ถึง ๓๕๙๘
ที่ กค ๓๐๐๖/๕๕๖๓ วันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๖๖

เรื่อง ขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง 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 ซึ่งเป็นประเด็นที่กรมปลัดฯและกรมส่งเสริมการเกษตรส่งมาหารือ โดยกระทรวงการคลังเห็นควรเสนอขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการฯ เพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ดังนี้

๑. ข้อหารือการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม กรณีการปลูกหญ้าเนเปียร์ในที่ดิน

กรณีการปลูกพืชอาหารสัตว์ (หญ้าเนเปียร์) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อทำปุ๋ยอินทรีย์ในการเพาะปลูกในที่ดินของตน จะต้องปลูกหญ้าเนเปียร์โดยมีอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่เป็นจำนวนเท่าใด จึงจะถือว่าเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ประกาศเกษตรฯ)

๒. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของวิสาหกิจชุมชนตามโครงการระบบส่งเสริมเกษตรแบบแปลงใหญ่

๒.๑ พื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม กรณีสิ่งปลูกสร้างของวิสาหกิจชุมชนตามโครงการระบบส่งเสริมเกษตรแบบแปลงใหญ่ ไม่ได้ตั้งอยู่บนพื้นที่ต่อเนื่องจากพื้นที่ทำเกษตร แต่ใช้ประโยชน์ในกิจกรรมต่อเนื่องจากกิจกรรมทางการเกษตร จะมีว่าเป็นสิ่งก่อสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมหรือไม่ อย่างไร

๒.๒ กิจกรรมการใช้ประโยชน์ต่อเนื่องจากการประกอบการเกษตร กรณีสิ่งปลูกสร้างที่มีพื้นที่ไม่ต่อเนื่องกับที่ดินเพื่อประกอบการเกษตร แต่มีการใช้ประโยชน์ต่อเนื่องจากการประกอบการเกษตร เช่น การตาก การอบ การนึ่ง ตู้จอบ โรงเก็บผลผลิตเพื่อรอจำหน่ายซึ่งเป็นกิจกรรมของวิสาหกิจชุมชนตามโครงการระบบส่งเสริมเกษตรแบบแปลงใหญ่ ถือเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามประกาศเกษตรฯ หรือไม่ อย่างไร

๒.๓ กิจกรรมการใช้ประโยชน์ต่อเนื่องจากการประชุมคณะกรรมการเกษตร กรณีกิจกรรม
การแปรรูปเพื่อเพิ่มมูลค่า ซึ่งเป็นกิจกรรมของวิสาหกิจชุมชนตามโครงการระบบส่งเสริมเกษตรแบบแปลงใหญ่
ถือเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ตามประกาศเกษตรฯ หรือไม่ อย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำในประเด็นดังกล่าวข้างต้น



(นางวรรณุช ภูอิน)

รองปลัดกระทรวงการคลัง ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงการคลัง

1๒๓๔๕ : ๖๗๘๙ ๐๑๒๓๔๕

๖๗๘๙๐

๑๒๓

๒๙/๓/๖๕

นายภคกุลญา (ในราชการ)

ปลัดกระทรวงการคลัง



เรื่อง: กอปร. ๑๒๖/๒๕๖๖

กรุงเทพมหานคร

๑๒๖ กอปร. ๑๒๖/๒๕๖๖

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๖

เพื่อ: ขอหรือขอจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่มีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์
ในที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจ และอาคารพาณิชย์ที่ดินเป็นฐานภาษี

ถึง: เลขาธิการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สิ่งที่ส่งมาด้วย: ๑. สำเนาคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ที่ กอปร.๑๒๖/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕

๒. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๑/๑๒๘๘๔ ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๕

ด้วยกรุงเทพมหานครได้ประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕ ภาย
การท่าเรือแห่งประเทศไทย ซึ่งการทำเรื่องแห่งประเทศไทยได้อุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การ
ประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร ในประเด็นที่เกี่ยวกับทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ถูกบุกรุกจากประชาชนเข้าใช้
ประโยชน์ ตามคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ที่ ๑๑/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ ได้วินิจฉัยไว้ ให้เพิกถอนการ
ประเมินภาษีในส่วนพื้นที่ที่เป็นชุมชนแออัดที่มีการบุกรุกเข้าใช้ประโยชน์ และให้แก่โครงการประเมินภาษีให้
ถูกต้องสำหรับวิธีการคำนวณมูลค่าที่ดินในส่วนที่มีไม้ยางพาราเขตติดต่อกัน รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

กรุงเทพมหานครได้พิจารณาแล้วมีความเห็นในประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

๑. กรณีมีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจ ตามมาตรา ๘ (๒)
แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบ (๒) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่
ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้
โอนในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ซึ่งกระทรวงมหาดไทยได้มีมติเห็นว่าผู้บุกรุกเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินของการท่าเรือแห่งประเทศไทย แม้การ
ท่าเรือแห่งประเทศไทยจะมีได้ใช้ในกิจการของการท่าเรือแห่งประเทศไทย แต่ที่ดินดังกล่าวได้มีการใช้หา
ผลประโยชน์โดยผู้บุกรุกแล้ว จึงไม่เข้ากรณีที่จะได้รับยกเว้นตามกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้น
จากการจัดเก็บภาษื่อดังกล่าว การท่าเรือแห่งประเทศไทยในฐานะเจ้าของที่ดินจึงมีหน้าที่เสียภาษีในส่วนที่ดิน
รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ ซึ่งกรุงเทพมหานครได้ดำเนินการตามความเห็นของกระทรวงมหาดไทย
แต่เนื่องจากการท่าเรือแห่งประเทศไทยได้อุทธรณ์การประเมินภาษีต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การ
ประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร ซึ่งวินิจฉัยแตกต่างกันโดยวินิจฉัยจำพื้นที่ซึ่งถูกบุกรุกจากประชาชนเข้าใช้ประโยชน์
ทรัพย์สินของการท่าเรือแห่งประเทศไทยแต่มีได้ใช้ในกิจการท่าเรือ แม้มีการเข้าใช้ประโยชน์โดยผู้บุกรุกแต่มีใช้
กรณีทำการท่าเรือแห่งประเทศไทยเป็นผู้ใช้ประโยชน์เอง ทั้งนี้ปรากฏข้อเท็จจริงว่าการท่าเรือแห่งประเทศไทยได้ใช้
พื้นที่ส่วนนี้ไปหาผลประโยชน์ในเชิงพาณิชย์หรือทางธุรกิจที่ได้รับผลประโยชน์ตอบแทนแต่อย่างใด จึงเป็นกรณี
ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ย่อมได้รับยกเว้นจาก
การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๒. กรณีการ...

๒. กรณีการทำเรื่องแห่งประเทศไทยได้ยุทธนาการประเมินภาษีต่อคณะกรรมการพิจารณา
ผู้ทรงอำนาจประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร ได้วินิจฉัยการคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นฐานภาษี ตามมาตรา ๔๕ แห่ง
พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าพื้นที่ดินในสวนที่เป็นถนนซึ่งเป็น
ทางสาธารณะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทำให้ทรัพย์สินของการทำเรื่องแห่งประเทศไทย
บางส่วนที่มีพื้นที่ดินในสวนที่เป็นถนนซึ่งใช้ประโยชน์เป็นทางสาธารณะตัดผ่านหรือคั่นอยู่แยกออกจากกันโดย
ปริยาย และทำให้พื้นที่ในสวนดังกล่าวนี้แยกจากกันเป็นส่วน ๆ ไม้ แม้จะเป็นโฉนดเลขที่เดียวกันก็ตามแต่จะถือว่ามิ
มีอาณาเขตติดต่อกันไม่ได้ การคำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดของการทำเรื่องแห่งประเทศไทยรวมกันเป็นฐานภาษี จึงไม่
ถูกต้องตามมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ซึ่งการคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นฐานภาษี ตามมาตรา ๔๖ และ
มาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขต
ติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี กรุงเทพมหานครได้
พิจารณาจากโฉนดที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน ค่ารวมมูลค่าที่ดินทั้งหมด
รวมกันเป็นฐานภาษี ถูกต้องหรือไม่อย่างไร

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

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นางวันนีย์ วัฒนนะ)

รองปลัดกรุงเทพมหานคร

ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

ผู้อำนวยการ
กรม

๑๖ ๓๖ ๕๖

๓๐ ๕๖๖๗

๑๗

๑๘ ๓๖ ๕๖

สำนักการคลัง

กองรายได้

โทร. ๐ ๒๐๒๔ ๘๒๖๕

โทรสาร ๐ ๒๐๒๖ ๖๒๓๔

กนก.

๑๖ ๓๖ ๕๖

๑๖ ๓๖ ๕๖



ที่ กท 302/593

กรุงเทพมหานคร
เลขที่ ถนนดินสอ กทม. 10100

๖๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

เรื่อง ขอรื้อการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีรื้อห้างสรรพสินค้าที่เป็นที่ดินว่างเปล่า,
เกษตรกรรม หรืออื่นๆ

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

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

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

กรุงเทพมหานครจึงขอหารือ กรณีรื้อห้างสรรพสินค้าที่เป็นที่ดินว่างเปล่า,
เกษตรกรรม หรืออื่นๆ กรุงเทพมหานครจะจัดเก็บภาษีลักษณะการใช้ประโยชน์เป็นรกร้างว่างเปล่า หรืออื่นๆ
เพื่อเป็นแนวทางในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา ผลเป็นประการใดโปรดแจ้งให้กรุงเทพมหานครทราบด้วย
จะขอขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(นายเฉลิมพล โชตินุชิต)
รองปลัดกรุงเทพมหานคร
ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

สำนักการคลัง
กองรายได้
โทร. ๐ ๒๒๖๔ ๘๒๖๕
โทรสาร ๐ ๒๒๖๖ ๖๒๓๕

กนท.
๒๕๖๗
๒๕ กุมภาพันธ์

นางสาว
วณิศา
๙ มิ ๕7

๑๐.๙๙๙
๑๐๖
15.๐๖.๖๗

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษาถิ่นและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p>๑. การจัดเก็บภาษาถิ่นและสิ่งปลูกสร้างจากที่ดินที่เช่าร่วมโครงการอุตสาหกรรมจตุรภาคสมัยศรีใจตามมาตรฐานของประเทศไทย กรมวิสาหกิจเบื่องกระต่ายไทย จำกัด (เทศบาลเมืองเขลางค์นคร จังหวัดลำปาง)</p>	<p>๑. มาตรา ๓๗ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติภาษาถิ่นและสิ่งปลูกสร้าง (พ.ร.บ. ภาษาถิ่น) ประกอบกับข้อ ๑ (๑) ของกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไว้ว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามความเกลาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ (กฎกระทรวงร่างฯ) กำหนดให้ที่ดินที่สามารถทำประโยชน์ได้ แต่ไม่มีการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา เว้นแต่การทำประโยชน์นั้นเนื่องจากมีเหตุธรรมชาติหรือเหตุอื่นวิสัย เข้าข่ายเป็นที่ดินที่ไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ (ที่ที่ไว้ว่างเปล่า) และข้อ ๒ (๑) กำหนดให้ที่ดินที่สามารถทำประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม แต่มีการทำประโยชน์ไม่ไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนดตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง ตลอดปีที่ผ่านมา เข้าข่ายเป็นที่ดินที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามเกลาพ อย่างไรก็ดี ข้อ ๓ (๑) ของกฎกระทรวงร่างฯ กำหนดให้ที่ดินที่อยู่ระหว่างการเพื่อทำประโยชน์ ไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่ไว้ว่างเปล่า ประกอบกับในคราวประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภาษาถิ่นและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) ครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๖๖ คณะกรรมการฯ ได้มีมติว่า ข้อ ๓ (๑) ของกฎกระทรวงร่างฯ ไม่ได้กำหนดระยะเวลาในการเตรียมการไว้ การพิจารณาว่า เป็นที่ดินที่ไว้ว่างเปล่า หรือไม่ จึงขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงในแต่ละกรณี โดยจะต้องดำเนินการใด ๆ ในที่ดินดังกล่าวเพื่อเตรียมการทำประโยชน์ด้วย ทั้งนี้ หากปรากฏข้อเท็จจริงว่า บริษัท กระเบื้องกระต่ายไทย จำกัด (บริษัทฯ) ได้มีการทำประโยชน์ที่ดิน หรือดำเนินการใด ๆ เพื่อเตรียมการเพื่อทำประโยชน์ เช่น ปลูกป่าเสริม ดูแลแล้วถ่างกันบริเวณติดตั้งแกรงรองรับเศษกากพืช (Litter Trap) เปิดป่าให้เยาวชนเข้ามาทำการศึกษา เป็นต้น ที่ดินเฉพาะส่วนที่ได้มีการดำเนินการดังกล่าวแล้ว ก็จะไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่ไว้ว่างเปล่า ตามมาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษาถิ่นฯ ประกอบกับข้อ ๑ (๑) และข้อ ๓ (๑) ของกฎกระทรวงร่างฯ</p> <p>๒. มาตรา ๓๗ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษาถิ่นฯ ประกอบกับข้อ ๒ และข้อ ๔ ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ประกาศเกษตรฯ) กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบ</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>เกษตรกรรมต้องเป็นการทำนา ทำไร่ ทำสวนเลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามหลักเกณฑ์ของประกาศกระทรวงฯ ประกอบกับข้อ ๒ ของประกาศกระทรวงฯ กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้นำมายถึง การใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามความหมายของคำว่า “ประกอบเกษตร” ในระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๖๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ระเบียบฯ) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้ภายในฟาร์ม แต่ไม่รวมถึงการทำการประมงและการทอผ้า และให้มีอัตราขึ้นค่าของการประกอบประกอบการเกษตรต่อไร่ตามที่ระบุไว้ในบัญชีแนบท้ายประกาศกระทรวงฯ โดยหากปรากฏข้อเท็จจริงว่าที่ดินที่เป็นป่าเบญจพรรณที่เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติประกอบด้วยพื้นที่ไม้มีอายุนานาชนิดและบริษัทฯ ได้เข้าไปดำเนินการดูแล รักษา หรือบำรุง เพื่อให้ต้นไม้เจริญเติบโตงอกงามหรือเพื่อให้มีผลผลิตตามต้องการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม และมีอัตราขึ้นค่าตามที่กำหนดไว้ในบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศกระทรวงฯ ที่ดินดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามมาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศกระทรวงฯ</p>
<p>๒. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโรงไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย อำเภอแม่เมาะ จังหวัดลำปาง (องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านดง จังหวัดลำปาง)</p>	<p>๑. ข้อ ๒ ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (กฎกระทรวงยกเว้นฯ) กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้กิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้เหตุผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี กรณีปรากฏข้อเท็จจริงว่า การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) ได้รับอนุญาตจากกรมป่าไม้ให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติตามพระราชบัญญัติพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และที่ดินในเขตป่าตามพระราชบัญญัติป่าไม้ พุทธศักราช ๒๔๘๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติมซึ่งมิใช่ทรัพย์สินของ กฟผ. ทรัพย์สินดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามข้อ ๒ ของกฎกระทรวงยกเว้นฯ และมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐที่ใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>หรือในกิจการสาธารณะ เฉพาะที่ไม่มีได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี กรณี กพผ. เป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจซึ่งมีวัตถุประสงค์ เช่น ผลิต จัดให้ได้มา จัดส่ง หรือจำหน่าย ซึ่งพลังงานไฟฟ้า ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับพลังงานไฟฟ้า ผลิตและขายปลีกใน เป็นต้น เพื่อหารายได้ ตามมาตรา ๖ และมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิต แห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๑๑ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และมีข้อปรากฏข้อเท็จจริงว่า กพผ. ได้รับอนุญาตจากกรมป่าไม้ให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติและในเขตป่า เพื่อนำมาใช้ในกิจการของ กพผ. กพผ. ในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดิน อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามที่ได้รับอนุญาตทั้งหมด ๒. มาตรา ๓ (๒) แห่งพระราชบัญญัติภาษีก่อสร้างที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ (พ.ร.ฎ. ลดภาษีที่ดินฯ) กำหนดให้ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงผลิตไฟฟ้าและโรงผลิตไฟฟ้า รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับการผลิตไฟฟ้า ได้รับการลด ภาษีในอัตราร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่ต้องเสีย กรณี กพผ. มีโรงผลิตไฟฟ้าตั้งอยู่ใน เขตเทศบาลตำบลแม่มาะ และมีการขุดเปิดหน้าดินเพื่อขุดแร่ถ่านหินที่อยู่ในชั้นใต้ดิน เพื่อทำเหมืองแร่โดยใช้สายพานลำเลียงดินไปทิ้งในพื้นที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลบ้านดง ที่ดินที่ใช้เป็นพื้นที่ทั้งมูลดินทรายดังกล่าวซึ่งไม่ได้มีการใช้ประโยชน์มากระบวนการผลิต ไฟฟ้าหรือใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับการผลิตไฟฟ้า จึงมีที่ดินอื่นที่เข้าประโยชน์เกี่ยวเนื่อง กับการผลิตไฟฟ้าอันจะได้รับลดภาษีร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียตาม มาตรา ๓ (๒) แห่ง พ.ร.ฎ. ลดภาษีที่ดินฯ</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภัยพิบัติและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p>๓. การอุทธรณ์คำสั่งทางปกครอง กรณีขอขยายกำหนดเวลาการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕ รายการรถไฟแห่งประเทศไทย (กรุงเทพมหานคร)</p>	<p>มาตรา ๗๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ได้กำหนดกระบวนการคัดค้านและการอุทธรณ์ไว้เป็นการเฉพาะสำหรับกรณีการคัดค้านและการอุทธรณ์การประเมินภาษีตามมาตรา ๕๔ หรือ มาตรา ๕๓ และการเรียกเก็บภาษีตามมาตรา 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. การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม กรณีการปลูกหญ้าเนเปียร์ ในที่ดิน (สำนักงานเขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร)</p>	<p>มาตรา ๓๗ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศกระทรวงฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม โดยกำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้หมายถึง การใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามความหมายของคำว่า “ประกอบเกษตรกรรม” ในระบียบฯ และที่แก้ไขเพิ่มเติม เช่น การทำนาหรือทำไร่ การปลูกผัก การปลูกไม้ดอกไม้ประดับ การปลูกพืชอาหารสัตว์ การปลูกไม้ผลไม้อื่น เป็นต้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม แต่ไม่รวมถึงการทำประมง และการทอผ้า และการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมดังกล่าวจะต้องมีอัตราขั้นต่ำของการประกอบเกษตรต่อไร่ตามบัญญัติแนบท้าย ก ของประกาศกระทรวงฯ ด้วย นอกจากนี้ หมายเหตุของบัญญัติแนบท้าย ก ยังกำหนดให้ (๑) กรณีที่ไม่ปรากฏชนิดพืชตามบัญญัติแนบท้ายนี้ ให้ใช้อัตราขั้นต่ำของการประกอบเกษตรต่อไร่โดยเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงที่สุด และ (๒) กรณีที่ไม่สามารถเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงตาม (๑) ได้ ให้พิจารณาคณะลักษณะการประกอบเกษตรในแต่ละท้องถิ่น</p> <p>สำหรับการพิจารณากำหนดอัตราขั้นต่ำของการประกอบเกษตรต่อไร่ กรณีการปลูกหญ้าเนเปียร์ ซึ่งไม่ปรากฏเป็นชนิดพืชตามบัญญัติแนบท้าย ก ของประกาศกระทรวงฯ สามารถ</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>พิจารณาดำเนินการตามหมายเหตุข้อ (๑) และข้อ (๒) ของบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศ เกษตราฯ ตามลำดับได้ ดังนี้</p> <p>๑. หมายเหตุข้อ (๑) ซึ่งกำหนดให้กรณีที่ไม่ปรากฏชนิดพืชตามบัญชีแนบท้าย ก ให้ใช้อัตราขั้นต่ำของการประกอบกิจการเกษตรต่อไร่ โดยเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงที่สุดนั้น เนื่องจากหยาบเบียรจัดเป็นกลุ่มพืชไร่ จึงไม่สามารถเทียบเคียงได้กับชนิดพืชใดในบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศเกษตรฯ ซึ่งเป็นพืชในกลุ่มไม้ผลไม้ยืนต้น</p> <p>๒. หมายเหตุข้อ (๒) ซึ่งกำหนดให้กรณีที่ไม่สามารถเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงตามหมายเหตุข้อ (๑) ได้ ให้พิจารณาตามลักษณะการประกอบกิจการเกษตรในแต่ละท้องถิ่นนั้น ดังนั้น องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) จะต้องพิจารณาตามลักษณะการประกอบกิจการเกษตรในแต่ละท้องถิ่นนั้น ทั้งนี้ จากข้อเท็จจริงของกรมการปลูกหญ้าเนเปียร์ในประเทศไทยพบว่า มีลักษณะการปลูกในพื้นที่ โดยมีระยะปลูกที่เหมาะสมตามหลักวิชาการเกษตร ซึ่งทำให้การปลูกมีประสิทธิภาพและให้ผลผลิตสูงที่ระยะปลูก ๑ x ๑ เมตร หรือ ๑.๒ x ๐.๘ เมตร หรือหากปลูกเต็มพื้นที่จำนวน ๑ ไร่ โดยใช้ระยะปลูกที่ ๑ x ๑ เมตร หรือ ๑.๒ x ๐.๘ เมตร จะมีอัตราขั้นต่ำของการประกอบกิจการเกษตรต่อไร่ จำนวน ๑,๖๐๐ ต้น</p>
<p>๕. การแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓ รายบริษัท โมริฟูจิ จำกัด (เทศบาลตำบลคลองตำหรุ จังหวัดชลบุรี)</p>	<p>๑. ประเด็นการใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>มาตรา ๓๕ วรรคท้าย แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และมาตรา ๓๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กรมการฯ หรือสำนักงานการกฤษฎีกาที่ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามมาตรา ๓๕ ให้แก่ อปท. ซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้าง</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษาถิ่นและสิ่งปลูกสร้าง 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 บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับสิ่งทวามทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม) ลงวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๖๒ ที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานรังษีพื้นที่จัดตั้งให้เป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษีที่ดินฯ และแจ้งการประเมินภาษีที่ดินฯ ประจำปี ๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๖๓ ให้แก่บริษัท โนมิฟูจิ จำกัด จึงเป็นไปตามมาตรา ๓๕ และมาตรา ๓๖ 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. มีความเห็นต่างจากคำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษีประจำจังหวัดชลบุรี (คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จังหวัดชลบุรี) โดยจะไม่ปฏิบัติ หรือชะงักหน่วงคดีวินิจฉัยได้หรือไม่</p> <p>กรณีคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จังหวัดชลบุรีฯ มีคำวินิจฉัยชี้ให้เทศบาลตำบลคลองตำหรุ นำประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัดชลบุรี เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ (แก้ไขเพิ่มเติม) ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๖๓ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๖๓ มาใช้ในการคำนวณภาษี และให้เทศบาลตำบลคลองตำหรุดำเนินการคืนเงินส่วนที่ชำระเกินและให้ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละหนึ่ง</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภัยพิษที่ติดและสิ่งปลูกสร้าง 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 กำหนดไว้ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีนับสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาการอุทธรณ์การประเมินภาษี และมาตรา ๘๑ วรรคแรก แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้คณะกรรมการพิจารณาการอุทธรณ์การประเมินภาษีอำนาจในการสั่งไม่รับอุทธรณ์ ยกอุทธรณ์ เพิกถอนหรือแก้ไขการประเมินของ อบท. หรือให้ผู้อุทธรณ์ได้รับการลดยกเว้นภาษีหรือได้คืนภาษี โดยมาตรา ๘๑ วรรคห้า และวรรคหก แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ผู้บริหารท้องถิ่นคืนเงินแก่ผู้อุทธรณ์และให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละหนึ่งต่อเดือนของเงินที่ได้รับคืนตามคำวินิจฉัยและคำสั่งของคณะกรรมการพิจารณาการอุทธรณ์ การประเมินภาษี ซึ่งหากผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาการอุทธรณ์การประเมินภาษี ก็มีสิทธิฟ้องศาลได้ตามมาตรา ๘๒ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ</p> <p>ดังนั้น เมื่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จังหวัดชลบุรี ได้มีคำวินิจฉัยแล้ว เทศบาลตำบลคลองตำหรุก็ต้องดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ไม่มีบทบัญญัติให้ อบท. สามารถอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาการอุทธรณ์การประเมินภาษีได้</p> <p>อย่างไรก็ดี ตามบันทึกคณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการทางปกครอง เรื่องเสร็จที่ ๓๗๘/๒๕๕๕ ได้เคยให้ความเห็นกรณีการเพิกถอนคำสั่งทางปกครองที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ตามหลักเกณฑ์ในมาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ โดยมีสรุปสาระสำคัญ กล่าวคือ กรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์แล้วช่วยเป็นการทำคำสั่งทางปกครองขึ้นใหม่ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ซึ่งมีผลบังคับงั่งคำสั่งทางปกครองเดิมของเจ้าหน้าที่ผู้ออกคำสั่งนั้น เจ้าหน้าที่จึงไม่มีอำนาจเพิกถอนคำสั่งเพื่อให้มีผลคำสั่งคำสั่งทางปกครองใหม่ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ และการแก้ไขคำสั่งทางปกครองใหม่ย่อมอยู่ในอำนาจของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ หากเจ้าหน้าที่เห็นว่า มีเหตุที่อาจจะเปลี่ยนแปลง</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>คำสั่งทางปกครองดังกล่าว เจ้าหน้าที่จะต้องเสนอข้อเท็จจริงต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เพื่อขอให้ทบทวนการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ โดยการจะเปลี่ยนแปลงคำสั่งทางปกครองใหม่หรือไม่ อยู่ในอำนาจการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ และในกรณีที่ยังไม่มีคำพิพากษาของศาล ผู้ออกคำสั่งทางปกครองย่อมสามารถเพิกถอนคำสั่งทางปกครองของตนได้เสมอ</p> <p>๓. ประเด็นหาก อปท. ได้ปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จังหวัดชลบุรี แล้ว ต่อมาหากคณะกรรมการ มีคำวินิจฉัยเป็นที่สุดว่า การประเมินภาษีของเทศบาลตำบลโดยตัวหุ้ขอด้วยกฎหมายแล้ว จะสามารถเรียกเงินที่ชำระคืนพร้อมดอกเบี้ยจากผู้ชำระไม่ได้หรือไม่</p> <p>กรณีการหารือเรื่องการแก้ไขราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินต่อคณะกรรมการฯ นั้น มาตรา ๑๖ (๒) พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้คณะกรรมการฯ มีหน้าที่และอำนาจในการให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ กับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด กระทรวงการคลัง กระทรวงมหาดไทย หรือกรุงเทพมหานคร ดังนั้น หากกระทรวงมหาดไทยมีข้อหารือเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ คณะกรรมการฯ ก็อาจให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำตามมาตรา ๑๖ (๒) พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ได้ และเมื่อคณะกรรมการฯ ได้มีคำปรึกษาหรือคำแนะนำแล้ว จะต้องมีการแจ้งคำปรึกษาหรือคำแนะนำนั้น ให้กระทรวงมหาดไทย เพื่อแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไปตามมาตรา ๑๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จังหวัดชลบุรี อาจนำคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการฯ ไปประกอบการพิจารณาต่อไป</p>
<p>๖. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีมีการปรับปรุงแก้ไขบัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบภาษีประเมินราคาที่ดิน รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๗ (เทศบาลตำบลสุนทรภู์ 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 คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>ที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งทวทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์และมาตรา ๓๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กรมการคลังหรือสำนักงานสรรพากรที่ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามมาตรา ๓๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ให้แก่ อปท. ซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขต อปท. นั้น ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่คณะกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อใช้เป็นฐานภาษีในการคำนวณภาษีตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับมาตรา ๒๒ แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. การประเมินราคาทรัพย์สินฯ) กำหนดว่า เมื่อมีการประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๑๙ หรือมาตรา ๒๐ แห่ง พ.ร.บ. การประเมินราคาทรัพย์สินฯ แล้วและปรากฏเหตุแห่งการตัดค่าตามมาตรา ๒๓ แห่ง พ.ร.บ. การประเมินราคาทรัพย์สินฯ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดใด อาจตัดค่าราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเฉพาะของตนเองในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของจังหวัดนั้นได้ โดยเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องคัดค้านต่อคณะกรรมการประจำจังหวัดในกรณีคณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณาตัดค่าแล้ว เห็นด้วยกับค่าตัดค่าหรือกรณีถือว่าเห็นด้วยกับค่าตัดค่า ให้แก้ไขราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการตัดค่านั้นในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้องโดยเร็วโดยให้ราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการตัดค่ามีผลนับแต่วันที่เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างยื่นคำตัดค่าตามมาตรา ๒๕ แห่ง พ.ร.บ. การประเมินราคาทรัพย์สินฯ ดังนั้น กรณีเทศบาลตำบลนทรบุรีประเมินภาษีโหนดเลขที่ ๑๗๒๓ โดยใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ กำหนดอัตราวางและ ๒๐,๐๐๐ บาท มาเป็นฐานในการประเมินภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>จึงเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับกรณีที่ดินบางโฉลงที่สำนักงานกรมที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้มีหนังสือแจ้งแก้ไขราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบารประเมินราคาที่ดินและแผนที่ รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๗ โฉนดเลขที่ ๑๗๒๓ ใหม่ ตามประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดระยอง เรื่อง ปรับปรุงแก้ไขบัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบารประเมินราคาที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม) รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๗ ลงวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๖ ในอัตราตารางวาละ ๒,๐๐๐ บาท มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๖๖ ซึ่งเกินกำหนดระยะเวลาการประเมินภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ แล้ว ราคาประเมินทรัพย์สินที่มีการแก้ไขใหม่จึงไม่มีผลย้อนหลังต่อการประเมินภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖</p>
<p>๗. ปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ของกรุงเทพมหานคร</p>	<p>กรณีการประเมินประเภทการใช้ประโยชน์ของสิ่งทหาริมทรัพย์หรือการขายนั้น มาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดว่า ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้จัดเก็บภาษีในอัตราตามประเภทการใช้ประโยชน์ ดังนั้น การประเมินประเภทการใช้ประโยชน์ของสิ่งทหาริมทรัพย์หรือการขายแต่ละแห่งย่อมต้องประเมินตามข้อเท็จจริงของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นว่าเข้าข่ายเป็นการใช้ประโยชน์ประเภทใดตามความในมาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับกฎหมายลำดับรองที่กำหนดหลักเกณฑ์ของการใช้ประโยชน์แต่ละประเภท</p>
<p>๘. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีทรัพย์สินของวิสาหกิจที่มีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของวิสาหกิจ และการคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นฐานภาษี (กรุงเทพมหานคร)</p>	<p>๑. กรณีทรัพย์สินของวิสาหกิจที่มีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของวิสาหกิจ มาตรา ๘(๑๒) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ (๒) ของกฎกระทรวงยกเว้นฯ กำหนดให้ทรัพย์สินของวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ กรณีที่มีผู้บุกรุกเข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินของการทำเรือแห่งประเทศไทย (กทท.) แม้ กทท. จะไม่ได้ใช้ในกิจการของ กทท. ก็ตาม แต่ที่ดินดังกล่าวได้มีการใช้หาผลประโยชน์โดยผู้บุกรุกแล้ว จึงไม่เข้ากรณีที่จะได้รับยกเว้นตามกฎกระทรวงยกเว้นฯ ทั้งนี้ กทท. ในฐานะเจ้าของที่ดินจึงมีหน้าที่เสียภาษีในส่วนของที่ดิน</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>สำหรับสิ่งปลูกสร้าง ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างย่อมมีหน้าที่เสียภาษีในส่วนของสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ</p> <p>๒. ราคาค่ารวมมูลค่าที่ดินเป็นฐานภาษี กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน</p> <p>มาตรา ๔๒ วรรคสอง และมาตรา ๙๕ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้เพื่อประโยชน์ในการคำนวณจำนวนภาษีกรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี ดังนั้นหากที่ดินหลายแปลงของ กทท. ซึ่งรวมถึงพื้นที่ดินในส่วนที่เป็นถนนซึ่งใช้เป็นทางสาธารณะ มีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน การคำนวณภาษีจึงต้องมีมูลค่าที่ดินทั้งหมดมาคำนวณรวมกันเป็นฐานภาษีตามความในมาตรา ๔๒ วรรคสอง หรือมาตรา ๙๕ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แล้วแต่กรณี ทั้งนี้หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกันถูกกันด้วยที่ดินที่เป็นทางสาธารณะประโยชน์ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ที่ดินในส่วนที่ถูกกันด้วยที่ดินที่เป็นทางสาธารณะประโยชน์ดังกล่าว จะไม่ได้มีอาณาเขตติดต่อกันและไม่ได้เป็นของเจ้าของเดียวกัน</p>
<p>๙. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีการปฏิบัติตามมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (เทศบาลนครนครสวรรค์ จังหวัดนครสวรรค์)</p>	<p>กรณีการขอลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า ซึ่งมีน้ำหนักนั้น มาตรา ๕๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินได้รับความเสียหาย หรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ ให้ผู้เสียภาษีสีที่ยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสียต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ (ระเบียบกระทรวงมหาดไทย) และเมื่อมีการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีให้ อบท. ทำการตรวจสอบข้อเท็จจริง หากปรากฏข้อเท็จจริงเป็นที่เชื่อได้ว่า มีเหตุอันสมควรหรือยกเว้นภาษี</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>ให้แก่ผู้ยื่นคำขอ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มีอำนาจออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีได้ ดังนั้น หากเป็นกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าฯ ดังกล่าว ได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ ผู้เสียภาษีย่อมมีสิทธิยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสียต่อผู้บริหารท้องถิ่น และมีสิทธิยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีแล้ว ให้ อ.ป.ท. ทำการตรวจสอบข้อเท็จจริง หากปรากฏข้อเท็จจริงเป็นที่เชื่อได้ว่า มีเหตุอันสมควรลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ยื่นคำขอ ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยย่อมมีอำนาจออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีในปีต่อไปให้ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าฯ ตามความในมาตรา ๕๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๒๗ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ</p>