

ที่ ลย ๐๐๒๓.๓/ว ๑๖๙๕



ศาลากลางจังหวัดเลย

ถนนมลิวรรณ ลย ๔๒๐๐๐

๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๙๓

ลงวันที่ ๒๘ มกราคม ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในคราวประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ ได้ให้คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย และกรุงเทพมหานคร จึงได้ส่งคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดทราบ และถือปฏิบัติรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายชัยพนธ์ จรุงพงศ์)
ผู้ว่าราชการจังหวัดเลย

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร./โทรสาร ๐-๔๒๘๖-๑๒๔๒

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
(ตามหนังสือจังหวัดเลย ที่ ลย ๐๐๒๓.๓/ว ลงวันที่ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘)

๑. ผู้ว่าราชการจังหวัดเลย
๒. ปลัดจังหวัดเลย
๓. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเลย
๔. ธนารักษ์พื้นที่เลย
๕. โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเลย
๖. สรรพากรพื้นที่เลย
๗. นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดเลย /
๘. นายฉัตรชัย ลีกระจ่าง นายกเทศมนตรีเมืองเลย
๙. นายโสภณ อุ๋นวนษ์ นายกเทศมนตรีตำบลท่าลี่
๑๐. นายวุฒิชัย มัยย์สถ์สิน นายกเทศมนตรีตำบลศรีสงคราม
๑๑. นายเฉลิมศักดิ์ น้อยศรี นายกเทศมนตรีตำบลนาดินดำ
๑๒. นายแปลง ศรีสุนทร นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเมือง
๑๓. นายรังสีธิ์ แก้วสมบัติ นายกองค์การบริหารส่วนตำบลน้ำสวย
๑๔. นายทินกร เกษเกษร นายกองค์การบริหารส่วนตำบลชัยพฤกษ์
๑๕. นายประจวบ ศิลธรรม นายกองค์การบริหารส่วนตำบลศรีสองรัก
๑๖. นายประวิณ อินทะบุญศรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบลน้ำหมาน

รับ
๒๙ ม.ค. ๖๘



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๙๙๓

ศาลากลางจังหวัดเลย
เลขที่รับ ๑๓๓๑
วันที่ ๒๙ ม.ค. ๒๕๖๘
เวลา

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น จ.เลย

เลขที่รับ ๑๕๕๕

วันที่ ๒๙ ม.ค. ๒๕๖๘

เวลา

วันที่ ๒๙ ม.ค. ๒๕๖๘

- ☐ ฝ่ายบริหารทั่วไป
- ☐ สำนักงานยุทธศาสตร์
- ☒ กลุ่มงานส่งเสริม
- ☐ กลุ่มงานระเบียบกฎ
- ☐ กลุ่มงานการนิเทศ
- ☐ กลุ่มงานคลังในวังเก่า

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 คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย และกรุงเทพมหานคร รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสันติธร อัมละมัย)

(นายสันติธร อัมละมัย)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร./โทรสาร ๐-๒๐๒๖-๕๕๐๐

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : วันวิสา ปริชาพันธ์ โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๙๒๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย

ที่ กค ๑๐๐๖/๖๕๐๕



AS.

กระทรวงมหาดไทย กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
วันที่ 24 ธ.ค. 2567
เลขรับ 5240
คณะกรรมการวินิจฉัย

๕๓.

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๗

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขรับ 60819
วันที่ 25 ธ.ค. ๒๕๖7
1211

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

- อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๑๖๐๒ ลงวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๖๔
๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๐๘๔๕ ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๖๔
๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๓๖๓๔ ลงวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๖๖
๔. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๖๒๑๒ ลงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๖
๕. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๐๕๕๕ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๖๗
๖. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๔๔๖ ลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๖๗

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ภาพถ่ายบันทึกกระทรวงการคลัง ที่ กค ๑๐๐๖/๔๕๖๓ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๖๖
๒. ภาพถ่ายหนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๓๐๒/๑๔๔๐ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๖ ใน ตง.๑๓
๓. ภาพถ่ายหนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๓๐๒/๕๔๐ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗
๔. ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ ถึง ๖ กระทรวงมหาดไทยได้ส่งประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีหรือการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ประเด็นปัญหา) เพื่อขอคำวินิจฉัยคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (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 อนันตกุลบุตร)

ผู้อำนวยการกองนโยบายภาษี

เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๔๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑ โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๔๐๘๘

๕๓

๕๓

นโยบายสร้างสรรค์ องค์การทันสมัย เพื่อเศรษฐกิจการคลังยั่งยืน

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ 7392
วันที่ ๒๕ ธ.ค. ๒๕๖๗
เวลา

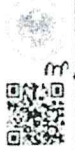


บันทึกข้อความ

กระทรวงการคลัง
1396

๒๕๖๖

ส.ป.ค. เลขรับ 7213
28 มี.ค. 66 เวลา 09:32
ที่ กค1006/4563
ภา 27 มี.ค. 66



ส่วนราชการ กระทรวงการคลัง สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๔๐๒๐ ต่อ ๓๕๔๘

ที่ กค ๑๐๐๖/๔๕๖๓

วันที่ ๒๗ 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 กับ คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด กระทรวงการคลัง กระทรวงมหาดไทย หรือ กรุงเทพมหานคร นั้น

กระทรวงการคลังขอเรียนว่า ปัจจุบันมีประเด็นปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งเป็นประเด็นที่กรมปศุสัตว์และกรมส่งเสริมการเกษตรส่งมาหารือ โดยกระทรวงการคลังเห็นควรเสนอขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการฯ เพื่อให้เกิดความชัดเจน เกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ดังนี้

๑. ข้อหาหรือการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม กรณีการปลูกหญ้าเนเปียร์ในที่ดิน

กรณีการปลูกพืชอาหารสัตว์ (หญ้าเนเปียร์) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อทำปุ๋ยอินทรีย์ ในการเพาะปลูกในที่ดินของตน จะต้องปลูกหญ้าเนเปียร์โดยมีอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ เป็นจำนวนเท่าใด จึงจะถือว่าเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ประกาศเกษตรฯ)

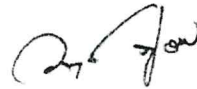
๒. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของวิสาหกิจชุมชน ตามโครงการระบบส่งเสริมเกษตรแบบแปลงใหญ่

๒.๑ พื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม กรณีสิ่งปลูกสร้างของวิสาหกิจชุมชนตามโครงการระบบส่งเสริมเกษตรแบบแปลงใหญ่ ไม่ได้ตั้งอยู่บนพื้นที่ต่อเนื่องจากพื้นที่ทำเกษตร แต่ใช้ประโยชน์ในกิจกรรมต่อเนื่องจากกิจกรรมทางการเกษตร จะนับว่าเป็นสิ่งก่อสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมหรือไม่ อย่างไร

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

๒.๓ กิจกรรมการใช้ประโยชน์ต่อเนื่องจากการประกอบการเกษตร กรณีกิจกรรมการแปรรูปเพื่อเพิ่มมูลค่า ซึ่งเป็นกิจกรรมของวิสาหกิจชุมชนตามโครงการระบบส่งเสริมเกษตรแบบแปลงใหญ่ ถือเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ตามประกาศเกษตรรา หรือไม่ อย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำในประเด็นดังกล่าวข้างต้น



(นางวรรณ นุ้ย)

รองปลัดกระทรวงการคลัง ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงการคลัง

|จดณ. นกทพ. ๖๖๖๖๖๖.

๖๖๖๖๖๖.

๖๖.

๖๖/๖/๖๖

(นายกฤษฎา จินะวิจิตร)

ปลัดกระทรวงการคลัง



ที่ กท ๑๓๐๒/๑๙๕๐

กรุงเทพมหานคร

๑๙๓ ถนนดินสอ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๖

เรื่อง ขอรื้อหรือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่มีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์
ในที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจ และการคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นฐานภาษี

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ สำเนาคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ที่ ๖๑/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕

๒ สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๒๘๘๔ ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๕

ด้วยกรุงเทพมหานครได้ประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๔ ราย
การหาเรือแห่งประเทศไทย ซึ่งการทำเรือแห่งประเทศไทยได้อุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การ
ประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร ในประเด็นที่เกี่ยวกับทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ถูกบุกรุกจากประชาชนเข้าใช้
ประโยชน์ ตามคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ที่ ๖๑/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ ได้วินิจฉัยว่า ให้เพิกถอนการ
ประเมินภาษีในส่วนพื้นที่ที่เป็นชุมชนแออัดที่มีการบุกรุกเข้าใช้ประโยชน์ และให้แก้ไขการประเมินภาษีให้
ถูกต้องสำหรับวิธีการคำนวณมูลค่าที่ดินในส่วนที่มีได้มีอาณาเขตติดต่อกัน รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

กรุงเทพมหานครได้พิจารณาแล้วมีความเห็นในประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

๑. กรณีมีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจ ตามมาตรา ๘ (๑๒)
แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบ (๒) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่
ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้
ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ซึ่งกระทรวงมหาดไทยได้มีความเห็นว่าผู้บุกรุกเข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินของการหาเรือแห่งประเทศไทย แม้การ
หาเรือแห่งประเทศไทยจะมีได้ใช้ในกิจการของการหาเรือแห่งประเทศไทย แต่ที่ดินดังกล่าวได้มีการใช้หา
ผลประโยชน์โดยผู้บุกรุกแล้ว จึงไม่เข้ากรณีที่จะได้รับยกเว้นตามกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้น
จากการจัดเก็บภาษีดังกล่าว การหาเรือแห่งประเทศไทยในฐานะเจ้าของที่ดินจึงมีหน้าที่เสียภาษีในส่วนที่ดิน
รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ ซึ่งกรุงเทพมหานครได้ดำเนินการตามความเห็นของกระทรวงมหาดไทย
แต่เนื่องจากการหาเรือแห่งประเทศไทยได้อุทธรณ์การประเมินภาษีต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การ
ประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร ซึ่งวินิจฉัยแตกต่างกันโดยวินิจฉัยว่าพื้นที่ซึ่งถูกบุกรุกจากประชาชนเข้ามาใช้ประโยชน์
ทรัพย์สินของการหาเรือแห่งประเทศไทยแต่มิได้ใช้ในกิจการหาเรือ แม้มีการเข้าใช้ประโยชน์โดยผู้บุกรุกแต่มิใช่
กรณีที่มีการหาเรือแห่งประเทศไทยเป็นผู้ใช้ประโยชน์เอง ทั้งไม่ปรากฏข้อเท็จจริงว่าการหาเรือแห่งประเทศไทยได้ใช้
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
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



(นางวันทนีย์ วัฒนะ)

รองปลัดกรุงเทพมหานคร

ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

ส.อ.ก.อ.อ.อ.อ.

นพ.ก.

18 พ.ค. 66

น.อ.อ.อ.

(๑)

18 พ.ค. 66

สำนักการคลัง

กองรายได้

โทร. ๐ ๒๒๒๔ ๘๒๖๕

โทรสาร ๐ ๒๒๒๖ ๖๒๑๘

กนก.

น.อ.อ.

๑๖ พ.ค. ๖๖



ที่ กท ๑๓๐๒/๕๙๐

กรุงเทพมหานคร

๑๗๓ ถนนดินสอ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

เรื่อง ขอรื้อหรือการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีถือสิทธิทรัพย์สินหรือการเช่าที่เป็นที่ดินว่างเปล่า, 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 กรณีทรัพย์สินหรือการเช่าที่เป็นที่ดินว่างเปล่า/รกร้าง จากการตรวจสอบแล้วพบว่า บริษัทฯ ได้มีการล้อมรั้วสังกะสี พร้อมปิดป้ายประกาศขายที่ดินแปลงดังกล่าว ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้มีมติให้พนักงานประเมินทบทวนการประเมินจากลักษณะการใช้ประโยชน์ทั้งรกร้างว่างเปล่า เป็นการให้ประโยชน์อื่น ๆ เก็บภาษีในอัตรา ๐.๓ - ๐.๖% รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒

กรุงเทพมหานครจึงขอหารือ กรณีถือสิทธิทรัพย์สินหรือการเช่าที่เป็นที่ดินว่างเปล่า, เกษตรกรรม หรืออื่นๆ กรุงเทพมหานครจะจัดเก็บภาษีลักษณะการใช้ประโยชน์เป็นรกร้างว่างเปล่า หรืออื่นๆ เพื่อเป็นแนวทางในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา ผลเป็นประการใดโปรดแจ้งให้กรุงเทพมหานครทราบด้วย จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(นายเฉลิมพล โชตินุชิต)

รองปลัดกรุงเทพมหานคร

ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

สำนักการคลัง

กองรายได้

โทร. ๐ ๒๒๒๔ ๘๒๖๕

โทรสาร ๐ ๒๒๒๖ ๖๒๑๔

๑๐.๕๖๖

1๐๖

15 ก.พ. ๖๗

กนภ.

๑๕ ก.พ. ๖๗

นพณ

๑๕ ก.พ. ๖๗

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภัยพิบัติและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๑. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากที่ดินที่เข้าร่วมโครงการลดภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาของประเทศไทย กรณีบริษัท กระเบื้องกระเบื้องไทย จำกัด (เทศบาลเมืองเขลาคันคัง จังหวัดลำปาง)	๑. มาตรา ๓๗ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) ประกอบกับข้อ ๑ (๑) ของกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทั้งกว้างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ (กฎกระทรวงกร่างฯ) กำหนดให้ที่ดิน ที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ได้ แต่ไม่มีการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา เว้นแต่การที่ไม่สามารถทำประโยชน์นั้นเนื่องจากมีเหตุธรรมชาติหรือเหตุพ้นวิสัย เข้าข่าย เป็นที่ดินทั้งกว้างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ (ที่ทั้งกว้างเปล่าฯ) และข้อ ๒ (๑) กำหนดให้ที่ดินที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม แต่มีการทำประโยชน์ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนดตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง ตลอดปีที่ผ่านมา เข้าข่ายเป็นที่ดินที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ อย่างใดก็ได้ ข้อ ๓ (๑) ของกฎกระทรวง กร่างฯ กำหนดให้ที่ดินที่อยู่ระหว่างเตรียมการเพื่อทำประโยชน์ ไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่ทั้งกว้างเปล่าฯ ประกอบกับในคราวประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภัยพิบัติและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) ครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๖๖ คณะกรรมการฯ ได้มีมติว่า ข้อ ๓ (๑) ของกฎกระทรวงกร่างฯ ไม่ได้กำหนดระยะเวลาในการเตรียมการไว้ การพิจารณาว่า เป็นที่ดินที่ทั้งกว้างเปล่าฯ หรือไม่ จึงขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงในแต่ละกรณี โดยเฉพาะต้องดำเนินการใด ๆ ในที่ดินดังกล่าวเพื่อเตรียมการทำประโยชน์ด้วย ทั้งนี้ หากปรากฏ ข้อเท็จจริงว่า บริษัท กระเบื้องกระเบื้องไทย จำกัด (บริษัทฯ) ได้มีการทำประโยชน์ในที่ดิน หรือดำเนินการใด ๆ เพื่อเตรียมการเพื่อทำประโยชน์ เช่น ปลูกป่าเสริม ดูแลแผ้วถาง กั้นบริเวณติดตั้งตะแกรงรองรับเศษซากพืช (Litter Trap) เปิดป่าให้เยาวชนเข้ามาทัศนศึกษา เป็นต้น ที่ดินเฉพาะส่วนที่ได้มีการดำเนินการดังกล่าวแล้ว ก็จะไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่ทั้งกว้างเปล่าฯ ตามมาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๑ (๑) และข้อ ๓ (๑) ของกฎกระทรวงกร่างฯ ๒. มาตรา ๓๗ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๒ และข้อ ๕ ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ ในการประกอบเกษตรกรรม (ประกาศเกษตรฯ) กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบ

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	เกษตรกรรมต้องเป็นการทำนา ทำไร่ ทำสวนเลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามหลักเกณฑ์ของประกาศเกษตรฯ ประกอบกับข้อ ๒ ของประกาศเกษตรฯ กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หมายความว่า การใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามความหมายของคำว่า “ประกอบเกษตร” ในระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๖๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ระเบียบฯ) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม แต่ไม่รวมถึงการทำการประมงและการทอดผ้า และให้มีอัตราขั้นต่ำของการประกอบเกษตรต่อไร่ตามที่ระบุไว้ในบัญชีแนบท้ายประกาศเกษตรฯ โดยหากปรากฏข้อเท็จจริงว่าที่ดินที่เป็นป่าเบญจพรรณที่เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติประกอบด้วยพื้นที่ไม่น้อยกว่าชนิดและบริษัฯ ได้เข้าไปดำเนินการดูแล รักษา หรือปรับปรุง เพื่อให้ต้นไม้เจริญเติบโตงอกงามหรือเพื่อให้มีผลผลิตตามต้องการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม และมีอัตราขั้นต่ำตามที่กำหนดไว้ในบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศเกษตรฯ ที่ติดดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามมาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศเกษตรฯ
๒. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของการไฟฟ้าผลิตแห่งประเทศไทย อำเภอแม่เมาะ จังหวัดลำปาง (องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านดง จังหวัดลำปาง)	๑. ข้อ ๒ ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (กฎกระทรวงยกเว้นฯ) กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้ผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี กรณีปรากฏข้อเท็จจริงว่า การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) ได้รับอนุญาตจากกรมป่าไม้ให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติตามพระราชบัญญัติพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติมและที่ดินในเขตป่าตามพระราชบัญญัติป่าไม้ พุทธศักราช ๒๔๘๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติมซึ่งมิใช่ทรัพย์สินของ กฟผ. ทรัพย์สินดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายได้รับการจัดเก็บภาษีตามข้อ ๒ ของกฎกระทรวงยกเว้นฯ และมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐที่ใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	หรือในกิจการสาธารณะ เฉพาะที่ไม่มีได้ใช้ผลประโยชน์ "ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีกรณี กฟผ. เป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจซึ่งมีวัตถุประสงค์ เช่น ผลิต จัดให้ได้มา จัดส่งหรือจำหน่าย ซึ่งพลังงานไฟฟ้า ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับพลังงานไฟฟ้า ผลิตและขายปลีกในที่เป็นต้น เพื่อหารายได้ ตามมาตรา ๖ และมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๑๑ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และเมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่า กฟผ. ได้รับอนุญาตจากกรมป่าไม้ให้เข้าทำประโยชน์ที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติและในเขตป่าเพื่อนำมาใช้ในกิจการของ กฟผ. กฟผ. ในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตทั้งหมด ๒. มาตรา ๓ (๒) แห่งพระราชกฤษฎีกากดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ (พ.ร.ฎ. ลดภาษีที่ดินฯ) กำหนดให้ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงผลิตไฟฟ้าและโรงผลิตไฟฟ้ารวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับการผลิตไฟฟ้า ได้รับการลดภาษีในอัตราร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสีย กรณี กฟผ. มีโรงผลิตไฟฟ้าตั้งอยู่ในเขตเทศบาลตำบลแม่มาะ และมีการขุดเปิดหน้าดินเพื่อขุดแร่ถ่านหินที่อยู่ในชั้นใต้ดินเพื่อทำเหมืองแร่โดยใช้สายพานลำเลียงดินไปทิ้งในพื้นที่ขุดแร่ถ่านหินที่อยู่ในชั้นใต้ดินที่ดินที่ใช้เป็นพื้นที่ขุดมูลดินทรายดังกล่าวซึ่งมิได้มีการใช้ประโยชน์ในกระบวนการผลิตไฟฟ้าหรือใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับการผลิตไฟฟ้า จึงมีที่ดินอื่นที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับการผลิตไฟฟ้าอันจะได้รับการลดภาษีร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียตาม มาตรา ๓ (๒) แห่ง พ.ร.ฎ. ลดภาษีที่ดินฯ

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๓. การอุทธรณ์คำสั่งสั่งทางปกครอง กรณีขอขยายกำหนดเวลาการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕ รายการไฟฟ้าแห่งประเทศไทย (กรุงเทพมหานคร)	มาตรา ๗๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ได้กำหนดกระบวนการคัดค้านและการอุทธรณ์ไว้เป็นการเฉพาะสำหรับการคัดค้านและการอุทธรณ์การประเมินภาษีตามมาตรา ๔๔ หรือมาตรา ๕๓ และการเรียกเก็บภาษีตามมาตรา ๖๑ เท่านั้น แต่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มิได้มีบทบัญญัติที่กำหนดกระบวนการคัดค้านและการอุทธรณ์คำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นในการพิจารณาให้ขยายหรือให้เลื่อนกำหนดเวลาการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีที่ดิน) ตามมาตรา ๑๔ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แต่อย่างใด ดังนั้น พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ จึงไม่ได้กำหนดกระบวนการคัดค้านและการอุทธรณ์คำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นในการพิจารณาให้ขยายหรือให้เลื่อนกำหนดเวลาการชำระภาษีไว้เป็นการเฉพาะ ทั้งนี้ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องอาจพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องต่อไป
๔. การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม กรณีการปลูกหญ้าเนเปียร์ในที่ดิน (สำนักงานเขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร)	มาตรา ๓๗ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศกระทรวงฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม โดยกำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้นำมาซึ่ง การใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามความหมายของคำว่า “ประกอบเกษตรกรรม” ในระเบียบฯ และที่แก้ไขเพิ่มเติม เช่น การทำนาหรือทำไร่ การปลูกผัก การปลูกไม้ดอกไม้ประดับ การปลูกพืชอาหารสัตว์ การปลูกไม้ผลไม้นาน เป็นต้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม แต่ไม่รวมถึงการทำประมง และการทอผ้า และการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมดังกล่าวจะต้องมีอัตราขั้นต่ำของการประกอบเกษตรต่อไร่ตามบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศกระทรวงฯ ด้วย นอกจากนี้ หมายเหตุของบัญชีแนบท้าย ก ยังกำหนดให้ (๑) กรณีที่ไม่ปรากฏชนิดพืชตามบัญชีแนบท้ายนี้ ให้ใช้อัตราขั้นต่ำของการประกอบเกษตรต่อไร่โดยเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงที่สุด และ (๒) กรณีที่ไม่สามารถเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงตาม (๑) ได้ ให้พิจารณาตามลักษณะการประกอบเกษตรในแต่ละท้องถิ่น สำหรับการพิจารณากำหนดอัตราขั้นต่ำของการประกอบเกษตรต่อไร่ กรณีการปลูกหญ้าเนเปียร์ ซึ่งไม่ปรากฏเป็นชนิดพืชตามบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศกระทรวงฯ สามารถ

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	พิจารณาดำเนินการตามหมายเหตุข้อ (๑) และข้อ (๒) ของบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศ เกษตรา ตามลำดับได้ ดังนี้ ๑. หมายเหตุข้อ (๑) ซึ่งกำหนดให้กรณีที่ไม่ปรากฏชนิดพืชตามบัญชีแนบท้าย ก ให้ใช้อัตราขั้นต่ำของการประกอบกิจการเกษตรต่อไป โดยเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงที่สุดนั้น เนื่องจากหญ้าเนเปียร์จัดเป็นกลุ่มพืชไร่ จึงไม่สามารถเทียบเคียงได้กับชนิดพืชใดในบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศเกษตรรา ซึ่งเป็นพืชในกลุ่มไม่ผลไม้นั่น ๒. หมายเหตุข้อ (๒) ซึ่งกำหนดให้กรณีที่สามารถเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงตามหมายเหตุข้อ (๑) ได้ ให้พิจารณาตามลักษณะการประกอบกิจการเกษตรในแต่ละท้องถิ่น ดังนั้น องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) จะต้องพิจารณาตามลักษณะการประกอบกิจการเกษตรในแต่ละท้องถิ่น ทั้งนี้ จากข้อเท็จจริงของการปลูกหญ้าเนเปียร์ในประเทศไทยพบว่า มีลักษณะการปลูกเต็มพื้นที่ 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 จะมีอัตราขั้นต่ำของการประกอบกิจการเกษตรต่อไร่จำนวน ๑,๖๐๐ ต้น
๕. การแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓ รายบริษัท โมริฟูจิ จำกัด (เทศบาลตำบลคลองตำหรุ จังหวัดชลบุรี)	๑. ประเด็นการใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มาตรา ๓๕ วรรคท้าย แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของสำนักงานกรมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และมาตรา ๓๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กรมการ หรือสำนักงานกรมทรัพย์ที่ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามมาตรา ๓๕ ให้แก่ อปท. ซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้าง

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	ที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขต อปท. นั้น ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่คณะกรรมการพิจารณาการประเมินค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้เป็นฐานภาษีในการคำนวณภาษีตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ดังนั้น อปท. จึงมีหน้าที่ต้องใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าว ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ อปท. ประเมินภาษีในแต่ละปี ข้อเท็จจริงปรากฏว่า เทศบาลตำบลคลองตำหรุ ได้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินตามประกาศคณะกรรมการประเมินค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม) ลงวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๖๒ ที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานกฤษฎีกาขึ้นทูลเกล้าฯ ประทับไว้เป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษีที่ดินฯ และแจ้งการประเมินภาษีที่ดินฯ ประจำปี ๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๖๓ ให้แก่บริษัท โมริฟูจิ จำกัด จึงเป็นไปตามมาตรา ๓๕ และมาตรา ๓๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ส่วนกรณีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๗๕๘๗ ตามประกาศคณะกรรมการประเมินค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ (แก้ไขเพิ่มเติม) ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๖๓ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๖๓ มิได้มีผลใช้บังคับในวันที่มีการประเมินภาษี ปี ๒๕๖๓ แต่อย่างใด ๒. ประเด็น อปท. มีความเห็นต่างจากคำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดชลบุรี (คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จังหวัดชลบุรีฯ) โดยจะไม่ปฏิบัติ หรือจะขอทบทวนคำวินิจฉัยได้หรือไม่ กรณีคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จังหวัดชลบุรีฯ มีคำวินิจฉัยให้เทศบาลตำบลคลองตำหรุ นำประกาศคณะกรรมการประเมินค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ (แก้ไขเพิ่มเติม) ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๖๓ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๖๓ มาใช้ในการคำนวณภาษี และให้เทศบาลตำบลคลองตำหรุดำเนินการคืนเงินส่วนที่ชำระเกินและให้ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละหนึ่ง

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยคดีและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	ต่อเดือนของเงินที่ได้รับคืนตามมาตรา ๘๑ วรรคห้า วรรคหก แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ นั้น มาตรา ๗๓ วรรคสี่ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กรณีให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีนั้นมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาการอุทธรณ์การประเมินภาษี และมาตรา ๘๑ วรรคแรก แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้คณะกรรมการพิจารณาการอุทธรณ์การประเมินภาษีอำนาจในการสั่งไม่รับอุทธรณ์ ยกอุทธรณ์ เพิกถอนหรือแก้ไขการประเมินของ อปท. หรือให้ผู้อุทธรณ์ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีหรือได้คืนภาษี โดยมาตรา ๘๑ วรรคห้า และวรรคหก แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ผู้บริหารท้องถิ่นเงินแก่ผู้อุทธรณ์และให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละหนึ่งต่อเดือนของเงินที่ได้รับคืนตามคำวินิจฉัยและคำสั่งของคณะกรรมการพิจารณาการอุทธรณ์ การประเมินภาษี ซึ่งหากผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาการอุทธรณ์การประเมินภาษี ก็มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ตามมาตรา ๘๒ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ดังนั้น เมื่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จึงควรสรุปว่า ได้มีคำวินิจฉัยแล้ว เทศบาลตำบลคลองตำหรุก็ต้องดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ไม่มีบทบัญญัติให้ อปท. สามารถอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาการอุทธรณ์การประเมินภาษีได้ อย่างไรก็ดี ตามบันทึกคณะกรรมการการวินิจฉัยราชการทางปกครอง เรื่องเสร็จที่ ๓๓๘/๒๕๔๔ ได้เคยให้ความเห็นกรณีการเพิกถอนคำสั่งทางปกครองที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ตามหลักเกณฑ์ในมาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ โดยมีสรุปสาระสำคัญ กล่าวคือ กรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์แล้ว ย่อมเป็นการทำคำสั่งทางปกครองขึ้นใหม่ ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ซึ่งมีผลบังคับเหนือคำสั่งทางปกครองเดิมของเจ้าหน้าที่ผู้ออกคำสั่งนั้น เจ้าหน้าที่จึงไม่อาจเพิกถอนคำสั่งเพื่อให้มีผลคำสั่งทางปกครองใหม่ ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ และการแก้ไขคำสั่งทางปกครองใหม่ย่อมอยู่ในอำนาจของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ หากเจ้าหน้าที่เห็นว่า มีเหตุที่อาจเปลี่ยนแปลง

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	คำสั่งทางปกครองดังกล่าว เจ้าหน้าที่จะต้องเสนอข้อเท็จจริงต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เพื่อขอให้ทบทวนการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ โดยการจะเปลี่ยนแปลงคำสั่งทางปกครองใหม่หรือไม่ อยู่ในอำนาจการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ และในกรณีที่ยังไม่มีคำพิพากษาของศาล ผู้ออกคำสั่งทางปกครองยังสามารถเพิกถอนคำสั่งทางปกครองของตนได้เสมอ ๓. ประเด็นหาก อปท. ได้ปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ จังหวัดชลบุรี แล้ว ต่อมาหากคณะกรรมการฯ มีความจำเป็นที่สุดว่า การประเมินภาษีของเทศบาลตำบลคลองตำหรุชอบด้วยกฎหมายแล้ว จะสามารถเรียกเงินที่ชำระคืนพร้อมดอกเบี้ยจากผู้อุทธรณ์ได้หรือไม่ กรณีการหารือเรื่องการแก้ไขราคาประเมินที่ดินทรัพย์สินที่ดินต่อคณะกรรมการฯ 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 จะต้องมีการแจ้งคำปรึกษาหรือคำแนะนำนั้นให้กระทรวงมหาดไทย เพื่อแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติไปตามมาตรา ๑๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จังหวัดชลบุรีฯ อาจนำคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการฯ ไปประกอบการพิจารณาต่อไป
๖. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีมีการปรับปรุงแก้ไขบัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบารประเมินราคาที่ดิน รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ (เทศบาลตำบลสุทรภู์ จังหวัดระยอง)	มาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ อยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น มาตรา ๓๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ราคาประเมินที่ดินสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้าง

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	ที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์และมาตรา ๓๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามมาตรา ๓๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ให้แก่ อบท. ซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขต อบท. 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 และปรากฏเหตุแห่งการคัดค้านตามมาตรา ๒๓ แห่ง พ.ร.บ. การประเมินราคาทรัพย์สินฯ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดใด อาจคัดค้านราคาประเมินที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างเฉพาะของตนเองในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของจังหวัดนั้นได้ โดยเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องคณะกรรมการประจำจังหวัด ในกรณีคณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณาคัดค้านแล้ว เห็นด้วยกับคำคัดค้าน หรือกรณีถือว่าเห็นด้วยกับคำคัดค้าน ให้แก้ไขราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการคัดค้านนั้นในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้องโดยเร็ว โดยให้ราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการคัดค้านมีผลนับแต่วันที่เจ้าของที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างยื่นคำคัดค้านตามมาตรา ๒๕ แห่ง พ.ร.บ. การประเมินราคาทรัพย์สินฯ ดังนั้น กรณีเทศบาลตำบลสุทรภูมิจึงมีภาษีสำหรับโฉนดเลขที่ ๑๗๒๓ โดยใช้ใช้ราคาประเมินที่ดิน รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ กำหนดอัตราค่าเช่า ๒๐,๐๐๐ บาท มาเป็นฐานในการประเมินภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	จึงเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับกรณีที่ดินสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ระยองได้มีหนังสือแจ้งแก้ไขราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบภาษีที่ดินและแผนที่รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๗ โฉนดเลขที่ ๑๓๒๓ ใหม่ ตามประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๖ เรื่อง ปรับปรุงแก้ไขบัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบภาษีที่ดิน (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
๗. ปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ของกรุงเทพมหานคร	กรณีการประเมินประเภทการใช้ประโยชน์ ของอสังหาริมทรัพย์รอการขายนั้น มาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดว่า ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้จัดเก็บภาษีในอัตราตามประเภทการใช้ประโยชน์ ดังนั้น การประเมินประเภทการใช้ประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์รอการขายแต่ละแห่งย่อมต้องประเมินตามข้อเท็จจริงของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นว่าเข้าข่ายเป็นการใช้ประโยชน์ประเภทใดตามความในมาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับกฎหมายลำดับรองที่กำหนดหลักเกณฑ์ของการใช้ประโยชน์แต่ละประเภท
๘. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีทรัพย์สินของรัฐบาลที่มีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของรัฐบาล และการคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นฐานภาษี (กรุงเทพมหานคร)	๑. กรณีทรัพย์สินของรัฐบาลที่มีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐบาล พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ (๒) ของกฎกระทรวงยกเว้นฯ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐบาลที่มีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ กรณีที่มีผู้บุกรุกเข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินของการทำเรือแห่งประเทศไทย (กทท.) แม้ กทท. จะไม่ได้ใช้เงินจากการของ กทท. ก็ตาม แต่ที่ดินดังกล่าวได้มีการใช้หาผลประโยชน์โดยผู้บุกรุกแล้ว จึงไม่เข้ากรณีที่จะได้รับยกเว้นตามกฎหมายกระทรวงยกเว้นฯ ทั้งนี้ กทท. ในฐานะเจ้าของที่ดินจึงมีหน้าที่เสียภาษีในส่วนของการที่ดิน

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	สำหรับสิ่งปลูกสร้าง ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างย่อมมีหน้าที่เสียภาษีในส่วน ของสิ่งปลูกสร้างที่เป็นเจ้าของตามกฎหมายมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ๒. การคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นฐานภาษี กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกัน และเป็นของเจ้าของเดียวกัน มาตรา ๔๒ วรรคสอง และมาตรา ๔๕ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ เพื่อประโยชน์ในการคำนวณจำนวนภาษีกรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกัน และเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี ดังนั้น หากที่ดินหลายแปลงของ กทท. ซึ่งรวมถึงพื้นที่ดินในส่วนที่เป็นถนนซึ่งใช้เป็นทางสาธารณะ มีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน การคำนวณภาษีจึงต้องนำมูลค่าที่ดิน ทั้งหมดมาคำนวณรวมกันเป็นฐานภาษีตามความในมาตรา ๔๒ วรรคสอง หรือมาตรา ๔๕ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดิน หลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกันถูกคั่นด้วยที่ดินที่เป็น ทางสาธารณประโยชน์ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ที่ดินในส่วนที่ถูกคั่นด้วย ที่ดินที่เป็นทางสาธารณประโยชน์ดังกล่าว จะไม่ได้มีอาณาเขตติดต่อกันและไม่ได้เป็นของ เจ้าของเดียวกัน
๙. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีการปฏิบัติตามมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (เทศบาลนคร นครสวรรค์ จังหวัดนครสวรรค์)	กรณีการขอลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินที่ทั้งวังเปล่า ซึ่งมีน้ำหนักขม้น มาตรา ๕๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินได้รับความเสียหาย หรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกกร่อนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำ การซ่อมแซมในส่วนสำคัญ ให้ผู้เสียภาษีสละสิทธิ์ยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสีย ต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ (ระเบียบ กระทรวงมหาดไทยฯ) และเมื่อมีการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีให้ อบท. ทำการตรวจสอบ ข้อเท็จจริง หากปรากฏข้อเท็จจริงเป็นเช่นนั้นถือว่า มีเหตุอันสมควรลดหรือยกเว้นภาษี

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภัยพิบัติและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	ให้แก่ผู้ยื่นคำขอ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มีอำนาจออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีได้ ดังนั้น หากเป็นกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินที่ทั้งไว้ว่างเปล่าๆ ดังกล่าวได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ ผู้เสียภาษีย่อมมีสิทธิยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสียต่อผู้บริหารท้องถิ่น และเมื่อมีการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีแล้ว ให้ อ.ป.ท. ทำการตรวจสอบข้อเท็จจริง หากปรากฏข้อเท็จจริงเป็นที่เชื่อได้ว่า มีเหตุอันสมควรลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ยื่นคำขอ ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยย่อมมีอำนาจออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีในปีต่อไปให้ที่ดินที่ทั้งไว้ว่างเปล่าๆ ตามความในมาตรา ๕๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๒๗ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ