



ที่ ปน ๐๐๒๓.๓/ว **ฉษรค**

ศาลากลางจังหวัดปัตตานี
ถนนเดชา ปน ๙๔๐๐๐

๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ นายกเทศมนตรีเมืองปัตตานี และนายกเทศมนตรีเมืองตะลุบัน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๙๓

ลงวันที่ ๒๘ มกราคม ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุม ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ ได้ให้คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย และกรุงเทพมหานคร ดังนั้น กระทรวงมหาดไทย จึงส่งคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ในการนี้ จังหวัดปัตตานีจึงขอส่งคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดสิ่งที่ส่งมาด้วยได้จาก QR Code ท้ายหนังสือฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อถือปฏิบัติ สำหรับอำเภอขอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ถือปฏิบัติด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายสนั่น สนธิเมือง)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดปัตตานี



สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐ ๗๓๓๓ ๖๐๔๔

โทรสาร ๐ ๗๓๓๓ ๖๕๘๑

☐ ผ.บ.ท.
☐ กง.บ.ถ.
☒ กง.สส.
☐ กง.กม.
☐ กง.กก.
☐ กง.บ.ป.

รับ



สจ. ปิตดาภิ
1007
วันที่ ๓๐ มี.ค.
๖๕๖๗

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๙๙๓

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 คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย และกรุงเทพมหานคร รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ก

(นายสันติธร อัมละมัย)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
โทร./โทรสาร ๐-๒๐๒๖-๕๘๐๐
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th
ผู้ประสานงาน : วันวิสา ปรีชาพันธ์ โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๙๒๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย

๐๓

๐๕

๕๓



ที่ กค ๑๐๐๖/๖๕๐๕

กรุงเทพมหานคร กองกลาง สำนักงานปลัดกรุงเทพมหานคร
วันที่ 24 ธ.ค. 2567
เลขรับ 52410
คณะกรรมการวินิจฉัย

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๗

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขรับ 60819
วันที่ 25 ธ.ค. ๒๕๖7

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ปลัดกรุงเทพมหานคร

- อ้างถึง ๑. หนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๑๖๐๒ ลงวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๖๕
 ๒. หนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๐๘๕๕ ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๖๕
 ๓. หนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๓๖๓๙ ลงวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๖๖
 ๔. หนังสือกรุงเทพมหานคร ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๖๒๑๒ ลงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๖
 ๕. หนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๐๕๕๕ ลงวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๖๗
 ๖. หนังสือกรุงเทพมหานคร 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 ๑๖ ๓๓๑๑๓
 ๓. ภาพถ่ายหนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๓๐๒/๕๙๐ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗
 ๔. ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ ถึง ๖ กรุงเทพมหานครได้ส่งประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีหรือการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ประเด็นปัญหา) เพื่อขอคำวินิจฉัยคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการ) ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

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

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายปณัฏ์ อนันตกุลบุตร)

ผู้อำนวยการกองนโยบายภาษี

เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑ โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘

๐๐๐

นโยบายสร้างสรรค์ องค์กรทันสมัย เพื่อเศรษฐกิจการคลังยั่งยืน

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ 7392
วันที่ ๒๕ ธ.ค. ๒๕๖๗
เวลา



บันทึกข้อความ

กระทรวงการคลัง
เลขที่ ๑๐๐๖/๒๕๖๓

ส.ป.ค. เลขที่ ๗๒๑๓

๒๘ มี.ค. ๖๖ เวลา ๐๙:๓๒

พ.ศ. ๑๐๐๖/๔๕๖๓

พ.ว. ๒๗ มี.ค. ๖๖



ส่วนราชการ กระทรวงการคลัง สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๔๘

ที่ กค ๑๐๐๖/๒๕๖๓

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 การป่น ยุ้งฉาง โรงเก็บผลผลิตเพื่อรอจำหน่ายซึ่งเป็นกิจกรรมของวิสาหกิจชุมชนตามโครงการระบบส่งเสริมเกษตรแบบแปลงใหญ่ ถือเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามประกาศเกษตรฯ หรือไม่ อย่างไร

๒.๓ กิจกรรมการใช้ประโยชน์ต่อเนื่องจากการประกอบการเกษตร กรณีกิจกรรม
การแปรรูปเพื่อเพิ่มมูลค่า ซึ่งเป็นกิจกรรมของวิสาหกิจชุมชนตามโครงการระบบส่งเสริมเกษตรแบบแปลงใหญ่
ถือเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ตามประกาศเขตฯ หรือไม่ อย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำในประเด็นดังกล่าวข้างต้น

(นางวรรณ นุ้ย)

รองปลัดกระทรวงการคลัง ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงการคลัง

1๐๓๘๘. นทท. วิเศษ น.

น.น.

๑๖

29/3/66

(นายกฤษฎา ชื่นวิจารณ์)

ปลัดกระทรวงการคลัง



ที่ กท ๑๓๐๒/๑๙๒๐

กรุงเทพมหานคร

๑๓๓ ถนนดินสอ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๖

เรื่อง ขอร้องหรือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่มีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์
ในที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจ และการคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นฐานภาษี

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ที่ ๖๑/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕

๒. สำเนานั่งสื่อกกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๒๘๘๔ ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๕

ด้วยกรุงเทพมหานครได้ประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๔ รายการ
การทำเรือแห่งประเทศไทย 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
ซึ่งกระทรวงมหาดไทยได้มีความเห็นว่าผู้บุกรุกเข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินของการทำเรือแห่งประเทศไทย แม้การ
ทำเรือแห่งประเทศไทยจะมิได้ใช้ในกิจการของการทำเรือแห่งประเทศไทย แต่ที่ดินดังกล่าวได้มีการใช้หา
ผลประโยชน์โดยผู้บุกรุกแล้ว จึงไม่เข้ากรณีที่จะได้รับยกเว้นตามกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้น
จากการจัดเก็บภาษีดังกล่าว การทำเรือแห่งประเทศไทยในฐานะเจ้าของที่ดินจึงมีหน้าที่เสียภาษีในส่วนที่ดิน
รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ ซึ่งกรุงเทพมหานครได้ดำเนินการตามความเห็นของกระทรวงมหาดไทย
แต่เนื่องจากการทำเรือแห่งประเทศไทยได้อุทธรณ์การประเมินภาษีต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การ
ประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร ซึ่งวินิจฉัยแตกต่างกันโดยวินิจฉัยว่าพื้นที่ซึ่งถูกบุกรุกจากประชาชนเข้ามาใช้ประโยชน์
ทรัพย์สินของการทำเรือแห่งประเทศไทยแต่มิได้ใช้ในกิจการทำเรือ แม้มีการเข้าใช้ประโยชน์โดยผู้บุกรุกแต่มิใช่
กรณีที่ทำเรือแห่งประเทศไทยเป็นผู้ใช้ประโยชน์เอง ทั้งไม่ปรากฏข้อเท็จจริงว่าการทำเรือแห่งประเทศไทยได้ใช้
พื้นที่ส่วนนี้ไปหาผลประโยชน์ในเชิงพาณิชย์หรือทางธุรกิจที่ได้รับผลประโยชน์ตอบแทนแต่อย่างใด จึงเป็นกรณี
ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ย่อมได้รับยกเว้นจาก
การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๒. กรณีการ...

๒. กรณีการทำเรื่องแห่งประเทศไทยได้อุทธรณ์การประเมินภาษีต่อคณะกรรมการพิจารณา
อุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร ได้วินิจฉัยการคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นฐานภาษี ตามมาตรา ๔๕ แห่ง
พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าพื้นที่ดินในบางพื้นที่เป็นถนนซึ่งเป็น
ทางสาธารณะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทำให้ทรัพย์สินของการทำเรื่องแห่งประเทศไทย
บางส่วนที่มีพื้นที่ดินในบางพื้นที่เป็นถนนซึ่งใช้ประโยชน์เป็นทางสาธารณะตัดผ่านหรือคั่นอยู่แยกออกจากกันโดย
ปริยาย และทำให้พื้นที่ในบางพื้นที่ดังกล่าวนี้แยกจากกันเป็นส่วน ๆ ไป แม้จะเป็นโฉนดเลขที่เดียวกันก็ตามแต่จะถือว่า
มีอาณาเขตติดต่อกันไม่ได้ 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



(นางวันทนี วัฒนนะ)
รองปลัดกรุงเทพมหานคร
ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

ส.อ.ท.๒๐๖
นพท

196 46 66

๕๐.๖๖๔

1๗

18 พ.ค ๖๖

สำนักการคลัง

กองรายได้

โทร. ๐ ๒๒๖๔ ๘๒๖๕

โทรสาร ๐ ๒๒๖๖ ๖๒๑๔

กนก.

๖๖.๖๖

๖๖ พ.ค ๖๖



14 ก.พ. 2567 เวลา 10:00 น.
ที่ กท 1302/590
ลว. 12 ก.พ. 2567



ที่ กท ๑๓๐๒/๕๙๐

กรุงเทพมหานคร

๑๗๓ ถนนดินสอ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

เรื่อง ขอรื้อการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีรื้อสักริมทรัพย์รื้อการขายที่เป็นที่ดินว่างเปล่า,
เกษตรกรรม หรืออื่นๆ

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและพิจารณาการจัดเก็บภาษีที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ วันพุธที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๖๖
๒. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและพิจารณาการจัดเก็บภาษีที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๖ วันศุกร์ที่ ๘ กันยายน ๒๕๖๖

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

กรุงเทพมหานครจึงขอหารือ กรณีรื้อสักริมทรัพย์รื้อการขายที่เป็นที่ดินว่างเปล่า,
เกษตรกรรม หรืออื่นๆ กรุงเทพมหานครจะจัดเก็บภาษีลักษณะการใช้ประโยชน์เป็นรกร้างว่างเปล่า หรืออื่นๆ
เพื่อเป็นแนวทางในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา ผลเป็นประการใดโปรดแจ้งให้กรุงเทพมหานครทราบด้วย
จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

๑๗๒

(นายเฉลิมพล โชตินุชิต)
รองปลัดกรุงเทพมหานคร
ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

สำนักการคลัง
กองรายได้
โทร. ๐ ๒๒๒๔ ๘๒๖๔
โทรสาร ๐ ๒๒๒๖ ๖๒๑๔

๑๐.๕๖๖
๑๐
๑๕.๖๖

๑๗๒
๑๗
๑๗ ๖๗

กม.

๑๗
๑๗.๖๖

๑๗
๑๗.๖๖

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภัยพิษและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p>๑. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากที่ดินที่เข้าร่วมโครงการลดก๊าซเรือนกระจกภาคสมัครใจตามมาตรฐานของประเทศไทย กรณีบริษัท กระเบื้องกระดาดไทย จำกัด (เทศบาลเมืองเขลาคันครุ จังหัดลำปาง)</p>	<p>๑. มาตรา ๓๗ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) ประกอบกับข้อ ๑ (๑) ของกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ (กฎกระทรวงกร่างฯ) กำหนดให้ที่ดิน ที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ได้ แต่ไม่มีการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา เว้นแต่การที่ไม่สามารถทำประโยชน์นั้นเนื่องจากมีเหตุธรรมชาติหรือเหตุพ้นวิสัย เข้าข่าย เป็นที่ดินทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ (ที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าฯ) และข้อ ๒ (๑) กำหนดให้ที่ดินที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม แต่มีการทำประโยชน์ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนดตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง ตลอดจนปีที่ผ่านมา เข้าข่ายเป็นที่ดินที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ อย่งไรก็ดี ข้อ ๓ (๑) ของกฎกระทรวง กร่างฯ กำหนดให้ที่ดินที่อยู่ระหว่างเตรียมการเพื่อทำประโยชน์ ไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ ว่างเปล่าฯ ประกอบกับในคราวประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภัยพิษและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) ครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๖๖ คณะกรรมการฯ ได้มีมติว่า ข้อ ๓ (๑) ของกฎกระทรวงกร่างฯ ไม่ได้กำหนดระยะเวลาในการเตรียมการไว้ การพิจารณาว่า เป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าฯ หรือไม่ จึงขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงในแต่ละกรณี โดยจะต้องดำเนินการใด ๆ ในที่ดินดังกล่าวเพื่อเตรียมการทำประโยชน์ด้วย ทั้งนี้ หากปรากฏ ข้อเท็จจริงว่าบริษัท กระเบื้องกระดาดไทย จำกัด (บริษัทฯ) ได้มีการทำประโยชน์ในที่ดิน หรือดำเนินการใด ๆ เพื่อเตรียมการเพื่อทำประโยชน์ เช่น ปลูกป่าเสริม ดูแลแผ้วถาง กั้นบริเวณติดตั้งตะแกรงรองรับเศษกฟิษ (Litter Trap) เปิดป่าให้เยาวชนเข้ามาทัศนศึกษา เป็นต้น ที่ดินเฉพาะส่วนที่ได้มีการดำเนินการดังกล่าวแล้ว ก็จะไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ ว่างเปล่าฯ 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 หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ ในการประกอบเกษตรกรรม (ประกาศเกษตรฯ) กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบ</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภัยดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>เกษตรกรรมต้องเป็นการทำนา ทำไร่ ทำสวนเลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามหลักเกณฑ์ของประกาศเกษตรฯ ประกอบกับข้อ ๒ ของประกาศเกษตรฯ กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้นำที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามความหมายของคำว่า “ประกอบเกษตร” ในระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๖๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ระเบียบฯ) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม แต่ไม่รวมถึงการทำการประมงและการทอผ้า และให้อัตราขั้นต่ำของการประกอบเกษตรต่อไร่ตามที่ระบุไว้ในบัญชีแนบท้ายประกาศเกษตรฯ โดยหากปรากฏข้อเท็จจริงว่าที่ดินที่เป็นป่าเบญจพรรณที่เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติประกอบด้วยพันธุ์ไม้หายากชนิดและบริษัทฯ ได้เข้าไปดำเนินการดูแล รักษา หรือบำรุง เพื่อให้ต้นไม้เจริญเติบโตงอกงามหรือเพื่อให้มีผลผลิตตามต้องการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม และมีอัตราขั้นต่ำตามที่กำหนดไว้ในบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศเกษตรฯ ที่ดินดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามมาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศเกษตรฯ</p>
<p>๒. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของการไฟฟ้าผลิตแห่งประเทศไทย อำเภอมะนัง จังหวัดลำปาง (องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านดง จังหวัดลำปาง)</p>	<p>๑. ข้อ ๒ ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (กฎกระทรวงยกเว้นฯ) กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี กรณีปรากฏข้อเท็จจริงว่า การไฟฟ้าผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) ได้รับอนุญาตจากกรมป่าไม้ให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติตามพระราชบัญญัติพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติมและที่ดินในเขตป่าตามพระราชบัญญัติป่าไม้ พุทธศักราช ๒๔๘๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ซึ่งมีใช้ทรัพย์สินของ กฟผ. ทรัพย์สินดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายได้รับการจัดเก็บภาษีตามข้อ ๒ ของกฎกระทรวงยกเว้นฯ และมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐที่ใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>หรือในกิจการสาธารณะ เฉพาะที่ไม่ได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี/กรณี กพผ. เป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจซึ่งมีวัตถุประสงค์ เช่น ผลิต จัดให้ได้มา จัดส่ง หรือจำหน่าย ซึ่งพลังงานไฟฟ้า ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับพลังงานไฟฟ้า ผลิตและขายปลีกในที่เป็นต้น เพื่อหารายได้ ตามมาตรา ๖ และมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๑๑ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และเมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่า กพผ. ได้รับอนุญาตจากกรมป่าไม้ให้เข้าทำประโยชน์ในเขตป่าสงวนแห่งชาติและในเขตป่าเพื่อนำมาใช้ในกิจการของ กพผ. กพผ. ในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตทั้งหมด</p> <p>๒. มาตรา ๓ (๒) แห่งพระราชกฤษฎีกากดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ (พ.ร.ฎ. ลดภาษีที่ดินฯ) กำหนดให้ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงผลิตไฟฟ้าและโรงผลิตไฟฟ้ารวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับการผลิตไฟฟ้า ได้รับการลดภาษีในอัตราร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสีย กรณี กพผ. มีโรงผลิตไฟฟ้าตั้งอยู่ในเขตเทศบาลตำบลแม่เมว และมีการขุดเปิดหน้าดินเพื่อขุดแร่ถ่านหินที่อยู่ในชั้นใต้ดินเพื่อทำเหมืองแร่โดยใช้สายพานลำเลียงดินไปทิ้งในพื้นที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลบางตาวง ที่ดินที่ใช้เป็นพื้นที่ตั้งมูลดินทรายดังกล่าวจึงได้มีการใช้ประโยชน์ในกระบวนการผลิตไฟฟ้าหรือใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับการผลิตไฟฟ้า จึงมีที่ดินอื่นที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับการผลิตไฟฟ้าอันจะได้รับลดภาษีย้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียตาม มาตรา ๓ (๒) แห่ง พ.ร.ฎ. ลดภาษีที่ดินฯ</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p>๓. การอุทธรณ์คำสั่งทางปกครอง กรณีขอขยายกำหนดเวลาการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕ รายการรถไฟแห่งประเทศไทย (กรุงเทพมหานคร)</p>	<p>มาตรา ๗๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ได้กำหนดกระบวนการคัดค้านและการอุทธรณ์ไว้เป็นการเฉพาะสำหรับกรณีการคัดค้านและการอุทธรณ์การประเมินภาษีตามมาตรา ๔๔ หรือมาตรา 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 กรณีการปลูกหญ้าเนเปียร์ในที่ดิน (สำนักงานเขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร)</p>	<p>มาตรา ๓๗ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศกระทรวงฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม โดยกำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้หมายถึง การใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามความหมายของคำว่า “ประกอบเกษตรกรรม” ในระเบียบฯ และที่แก้ไขเพิ่มเติม เช่น การทำนาหรือทำไร่ การปลูกผัก การปลูกไม้ดอกไม้ประดับ การปลูกพืชอาหารสัตว์ การปลูกไม้ผลไม้น้ำ เป็นต้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม แต่ไม่รวมถึงการทำประมง และการทอผ้า และการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมดังกล่าวจะต้องมีอัตราขั้นต่ำของการประกอบเกษตรต่อไร่ตามบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศกระทรวงฯ ด้วย นอกจากนี้ หมายเหตุของบัญชีแนบท้าย ก ยังกำหนดให้ (๑) กรณีที่ไม่ปรากฏชนิดพืชตามบัญชีแนบท้ายนี้ ให้ใช้อัตราขั้นต่ำของการประกอบเกษตรต่อไร่โดยเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงที่สุด และ (๒) กรณีที่ไม่สามารถเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงตาม (๑) ได้ ให้พิจารณาตามลักษณะการประกอบเกษตรในแต่ละท้องถิ่น</p> <p>สำหรับการพิจารณากำหนดอัตราขั้นต่ำของการประกอบเกษตรต่อไร่ กรณีการปลูกหญ้าเนเปียร์ ซึ่งไม่ปรากฏเป็นชนิดพืชตามบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศกระทรวงฯ สามารถ</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>พิจารณาดำเนินการตามหมายเหตุข้อ (๑) และข้อ (๒) ของบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศฯ ตามลำดับได้ ดังนี้</p> <p>๑. หมายเหตุข้อ (๑) ซึ่งกำหนดให้กรณีที่ไม่ปรากฏชนิดพืชตามบัญชีแนบท้าย ก ให้ใช้อัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไป โดยเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงที่สุดนั้น เนื่องจากหญ้าเนเปียร์จัดเป็นกลุ่มพืชไร่ จึงไม่สามารถเทียบเคียงได้กับชนิดพืชใดในบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศเกษตรฯ ซึ่งเป็นพืชในกลุ่มไม้ผลไม้นั้น</p> <p>๒. หมายเหตุข้อ (๒) ซึ่งกำหนดให้กรณีที่ไม่สามารถเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงตามหมายเหตุข้อ (๑) ได้ ให้พิจารณาตามลักษณะการประกอบการเกษตรในแต่ละท้องถิ่น นั้น ดังนั้น องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) จะต้องพิจารณาตามลักษณะการประกอบการเกษตรในแต่ละท้องถิ่น ทั้งนี้ จากข้อเท็จจริงของการปลูกหญ้าเนเปียร์ในประเทศไทยพบว่า มีลักษณะการปลูกเพิ่มเติมพื้นที่ โดยมีระยะปลูกที่เหมาะสมตามหลักวิชาการเกษตร ซึ่งทำให้การปลูกมีประสิทธิภาพและให้ผลผลิตสูงที่ระยะปลูกที่ 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 จะมีอัตราขึ้นค่าของการประกอบการเกษตรต่อไร่จำนวน 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 กำหนดให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามมาตรา ๓๕ ให้แก่ อปท. ซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้าง</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>ที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขต อบท. นั้น ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่คณะกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อใช้เป็นฐานภาษีในการคำนวณภาษีตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ดังนั้น อบท. จึงมีหน้าที่ต้องใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าว ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ อบท. ประเมินภาษีในแต่ละปี</p> <p>ข้อเท็จจริงปรากฏว่า เทศบาลตำบลคลองตำหรุ ได้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินตามประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัดชลบุรี เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม) ลงวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๖๒ ที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้เป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษีที่ดินฯ 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. ๒๕๕๕ - ๒๕๖๒ (แก้ไขเพิ่มเติม) ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๖๓ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๖๓ มิได้มีผลใช้บังคับในวันที่มีการประเมินภาษี ปี ๒๕๖๓ แต่อย่างใด</p> <p>๒. ประเด็น อบท. มีความเห็นต่างจากคำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดชลบุรี (คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จังหวัดชลบุรี) โดยจะไม่ปฏิบัติ หรือจะขอทบทวนคำวินิจฉัยหรือไม่</p> <p>กรณีคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จังหวัดชลบุรีฯ มีคำวินิจฉัยให้เทศบาลตำบลคลองตำหรุ นำประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัดชลบุรี เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๖๒ (แก้ไขเพิ่มเติม) ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๖๓ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๖๓ มาใช้ในการคำนวณภาษี และให้เทศบาลตำบลคลองตำหรุดำเนินการคืนเงินส่วนที่ชำระเกินและให้ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละหนึ่ง</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 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 กำหนดให้ผู้ประเมินที่ดินผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีนับสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาการอุทธรณ์การประเมินภาษี และมาตรา ๘๑ วรรคแรก แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้คณะกรรมการพิจารณาการอุทธรณ์การประเมินภาษีมีอำนาจในการสั่งไม่รับอุทธรณ์ ยกอุทธรณ์ เพิกถอนหรือแก้ไขการประเมินของ อปท. หรือให้ผู้อุทธรณ์ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีหรือได้คืนภาษี โดยมาตรา ๘๑ วรรคห้า และวรรคหก แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ผู้บริหารท้องถิ่นคืนเงินแก่ผู้อุทธรณ์และให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละหนึ่ง ต่อเดือนของเงินที่ได้รับคืนตามคำวินิจฉัยและคำสั่งของคณะกรรมการพิจารณาการอุทธรณ์ การประเมินภาษี ซึ่งหากผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาการอุทธรณ์การประเมินภาษี ก็มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ตามมาตรา ๘๒ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ดังนั้น เมื่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จึงควรสรุปว่า ได้มีคำวินิจฉัยแล้ว เทศบาลตำบล คลองตำหรุก็ต้องดำเนินการตามกฎหมายกำหนด ทั้งนี้ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ไม่มีบทบัญญัติให้ อปท. สามารถอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาการอุทธรณ์การประเมินภาษีได้</p> <p>อย่างไรก็ดี ตามบันทึกคณะกรรมการการปฏิรูปราชการทางปกครอง เรื่องเสร็จที่ ๗๗๘/๒๕๕๘ ได้เคยให้ความเห็นกรณีการเพิกถอนคำสั่งทางปกครองที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ตามหลักเกณฑ์ในมาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ โดยมีสรุปสาระสำคัญ กล่าวคือ กรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์แล้ว ย่อมเป็นการทำคำสั่งทางปกครองขึ้นใหม่ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ซึ่งมีผลบังคับเหนือคำสั่งทางปกครองเดิมของเจ้าหน้าที่ผู้ออกคำสั่งนั้น เจ้าหน้าที่จึงไม่มีอำนาจเพิกถอนคำสั่งเพื่อให้มีผลคำสั่งทางปกครองใหม่ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ และการแก้ไขคำสั่งทางปกครองใหม่ย่อมอยู่ในอำนาจของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ หากเจ้าหน้าที่เห็นว่า มีเหตุที่อาจเปลี่ยนแปลง</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>คำสั่งทางปกครองดังกล่าว เจ้าหน้าที่จะต้องเสนอข้อเท็จจริงต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เพื่อขอให้ทบทวนการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ โดยการจะเปลี่ยนแปลงคำสั่งทางปกครองใหม่หรือไม่ อยู่ในอำนาจการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ และในกรณีที่ยังไม่มีคำพิพากษาของศาล ผู้ออกคำสั่งทางปกครองย่อมสามารถเพิกถอนคำสั่งทางปกครองของตนได้เสมอ</p> <p>๓. ประเด็นหาก อบท. ได้ปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ จังหวัดชลบุรี แล้ว ต่อมาหากคณะกรรมการฯ มีความจำเป็นที่สุดว่า การประเมินภาษีของเทศบาลตำบลต้องช่วยกันด้วยกฎหมายแล้ว จะสามารถเรียกเงินที่ชำระคืนพร้อมดอกเบี้ยจากผู้อุทธรณ์ได้หรือไม่</p> <p>กรณีการหารือเรื่องการแก้ไขราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินต่อคณะกรรมการฯ 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 ซึ่งคณะกรรมการฯ จึงควรพิจารณาอุทธรณ์จังหวัดชลบุรี อาจนำคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการฯ ไปประกอบการพิจารณาต่อไป</p>
<p>๖. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีมีการปรับปรุงแก้ไขบัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบกรประเมินราคาที่ดิน รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ (เทศบาลตำบลสุพรรณบุรี จังหวัดสุพรรณบุรี)</p>	<p>มาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้เจ้าพนักงานที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น มาตรา ๓๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้าง</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>ที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่คณะกรรมการการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์และมาตรา ๓๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามมาตรา ๓๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ให้แก่ อปท. ซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขต อปท. นั้น ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่คณะกรรมการการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อใช้เป็นฐานภาษีในการคำนวณภาษีตาม 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 โดยเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องคัดค้านต่อคณะกรรมการประจำจังหวัด ในกรณีคณะกรรมการการประจำจังหวัดพิจารณาคัดค้านแล้ว เห็นด้วยกับคำคัดค้าน หรือกรณีถือว่าเห็นด้วยกับคำคัดค้าน ให้แก้ไขราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการคัดค้านนั้นในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้องโดยเร็ว โดยให้ราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการคัดค้านมีผลนับแต่วันที่เจ้าของที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างยื่นคำคัดค้านตามมาตรา ๒๕ แห่ง พ.ร.บ. การประเมินราคาทรัพย์สินฯ</p> <p>ดังนั้น กรณีเทศบาลตำบลสุนทรภู่อำเภอเมืองราชบุรี จังหวัดราชบุรี โดยได้ใช้วิธีราคาประเมินที่ดิน รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ กำหนดอัตราตารางราคา ๒๐,๐๐๐ บาท มากเป็นฐานในการประเมินภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p>๗. ปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ของกรุงเทพมหานคร</p>	<p>จึงเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับกรณีสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ระยองได้มีหนังสือแจ้งแก้ไขราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบภาษีที่ดินและแผนที่ระยองที่มีพื้นที่ ๒๖๖๖-๒๖๖๖-๒๖๖๖ โฉนดเลขที่ ๑๗๒๓ ใหม่ ตามประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๖ เรื่อง ปรับปรุงแก้ไขบัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (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>๘. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีทรัพย์สินของรัฐบาลที่มีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของรัฐบาล และการคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นฐานภาษี (กรุงเทพมหานคร)</p>	<p>กรณีการประเมินประเภทการใช้ประโยชน์ของสิ่งทอหรือการขายนั้ น มาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดว่า ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้จัดเก็บภาษีในอัตราตามประเภทการใช้ประโยชน์ ดังนั้น การประเมินประเภทการใช้ประโยชน์ของสิ่งทอหรือการขายนั้ นแต่ละแห่งย่อมต้องประเมินตามข้อเท็จจริงของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นว่าเข้าข่ายเป็นการใช้ประโยชน์ประเภทใดตามความในมาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับกฎหมายลำดับรองที่กำหนดหลักเกณฑ์ของการใช้ประโยชน์แต่ละประเภท</p>
<p>๙. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีทรัพย์สินของรัฐบาลที่มีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของรัฐบาล และการคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นฐานภาษี (กรุงเทพมหานคร)</p>	<p>๑. กรณีทรัพย์สินของรัฐบาลที่มีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐบาล มาตรา ๘ (๑๒) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ (๒) ของกฎกระทรวงยกเว้นฯ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐบาลที่มีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐบาลที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ กรณีที่มีผู้บุกรุกเข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินเอง การทำเรื่องแห่งประเทศไทย (กทท.) แม้ กทท. จะไม่ได้ใช้ในกิจการของ กทท. ก็ตาม แต่ที่ดินดังกล่าวได้มีการใช้หาผลประโยชน์โดยผู้บุกรุกแล้ว จึงไม่เข้ากรณีที่จะได้รับยกเว้นตามกฎหมายกระทรวงยกเว้นฯ ทั้งนี้ กทท. ในฐานะเจ้าของที่ดินจึงมีหน้าที่เสียภาษีในส่วนของที่ดิน</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>สำหรับสิ่งปลูกสร้าง ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างย่อมมีหน้าที่เสียภาษีในส่วนของสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ</p> <p>๒. การคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นฐานภาษี กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกัน และเป็นของเจ้าของเดียวกัน</p> <p>มาตรา ๔๒ วรรคสอง และมาตรา ๔๕ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้เพื่อประโยชน์ในการคำนวณจำนวนภาษีกรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกัน และเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี ดังนั้นหากที่ดินหลายแปลงของ กทท. ซึ่งรวมถึงพื้นที่ดินในส่วนที่เป็นถนนซึ่งใช้เป็นทางสาธารณะ มีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน การคำนวณภาษีจึงต้องนำมูลค่าที่ดินทั้งหมดมาคำนวณรวมกันเป็นฐานภาษีตามความในมาตรา ๔๒ วรรคสอง หรือมาตรา ๔๕ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แล้วแต่กรณี ทั้งนี้หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกันถูกนับด้วยที่ดินที่เป็นทางสาธารณะประโยชน์ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ที่ดินในส่วนที่ถูกนับด้วยที่ดินที่เป็นทางสาธารณะประโยชน์ดังกล่าว จะไม่ได้มีอาณาเขตติดต่อกันและไม่ได้เป็นของเจ้าของเดียวกัน</p>
<p>๙. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีการปฏิบัติตามมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (เทศบาลนคร นครสวรรค์ จังหวัดนครสวรรค์)</p>	<p>กรณีการขอลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าฯ ซึ่งมีน้ำหนักมาตรา ๕๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินได้รับความเสียหาย หรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ ให้ผู้เสียภาษีมีสิทธิยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสียต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ) และเมื่อมีการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีให้ อบท. ทำการตรวจสอบข้อเท็จจริง หากปรากฏข้อเท็จจริงเป็นที่ยอมรับเชื่อได้ว่า มีเหตุอันสมควรลดหรือยกเว้นภาษี</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>ให้แก่ผู้ยื่นคำขอ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มีอำนาจออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีได้ ดังนั้น หากเป็นกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าๆ ดังกล่าวได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลายหรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ ผู้เสียภาษีย่อมมีสิทธิยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสียต่อผู้บริหารท้องถิ่น และเมื่อมีการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีแล้ว ให้ อปท. ทำการตรวจสอบข้อเท็จจริง หากปรากฏข้อเท็จจริงเป็นที่เชื่อได้ว่า มีเหตุอันสมควรลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ยื่นคำขอ ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยย่อมมีอำนาจออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีในปีต่อไปให้ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าๆ ตามความในมาตรา ๕๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๒๗ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ</p>