



ที่ ปน ๐๐๒๓.๓/ว ๖๐๖๖

ศาลากลางจังหวัดปัตตานี

ถนนเดชา ปน ๙๔๐๐๐

๖๒ มกราคม ๒๕๖๖

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ นายกเทศมนตรีเมืองปัตตานี และนายกเทศมนตรีเมืองตะลุบัน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๔๒

ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๖๖

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๖๕ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย ดังนั้น กระทรวงมหาดไทย จึงส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ในการนี้ จังหวัดปัตตานีจึงขอส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดสิ่งที่ส่งมาด้วยได้จาก QR Code ท้ายหนังสือฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อถือปฏิบัติ สำหรับอำเภอขอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ถือปฏิบัติด้วย

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ร้อยตรี

(ตระกูล ไทธรรม)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดปัตตานี



สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐ ๙๓๓๓ ๖๐๔๔

โทรสาร ๐ ๙๓๓๓ ๖๕๘๑

☐	ส.ว.ท.
☐	ก.ว.บ.ด.
☒	ก.ว.ส.ส.
☐	ก.ว.ก.ม.
☐	ก.ว.ก.ง.
☐	ก.ว.บ.ป.

11 ม.ค. 66
17/ม.ค.

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๔๒



รับที่ 391
วันที่ 11 ก.ค. 2560
เวลา 13.55

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๑ มกราคม ๒๕๖๖

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ กค ๑๐๐๖/๕๐๑๑ ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๕, จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๖๕ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุเทพพงษ์ จุฑาเจริญ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
โทร./โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th
ผู้ประสานงาน : วันวิสา ปรีชานันท์ โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๙๒๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย



ที่ กค ๑๐๐๖/ ๕๐๖๖

กรุงเทพมหานคร
กองการ สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร
วันที่ - ๑ พ.ย. ๒๕๖๕
เลขที่ ๕๐๑๑๖
เวลา ๑๐.๒๘ น.

คณะกรรมการวินิจฉัย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖

กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐
ที่รับใช้เอกสารของท้องถิ่น
เลขที่ ๖๑๕๐๐
วันที่ ๑๐ พ.ย. ๒๕๖๕
เวลา

๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ปลัดกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๖๒๔๔ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๔

๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๗๔๓๐ ลงวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๖๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือกรุงเทพมหานคร ค่วนที่สุด ที่ กท ๑๓๐๒/๒๕๘๗ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๖๕

๒. ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ และ ๒ กรุงเทพมหานครได้ส่งประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บ
ภาษีหรือการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ประเด็นปัญหา)
เพื่อขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ)
ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการฯ ขอเรียนว่า กรุงเทพมหานครได้ส่งประเด็นปัญหา
เพื่อขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการฯ ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑
โดยในคราวการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๖๕ คณะกรรมการฯ
ได้พิจารณาและมีคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับประเด็นปัญหาดังกล่าวของกระทรวงมหาดไทยและ
กรุงเทพมหานครแล้ว ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขที่ ๗๑๒๑
วันที่ ๑๐ พ.ย. ๒๕๖๕
เวลา

นางสาวกาญจนา ตั้งปกรณ์

(นางสาวกาญจนา ตั้งปกรณ์)

ผู้อำนวยการกองนโยบายภาษี

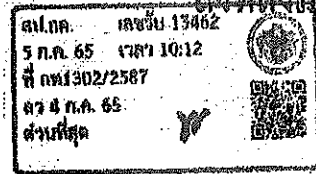
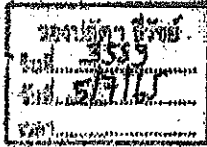
เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๕๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑

โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๕๐๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ piyapatchl@fpo.go.th



สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

เรื่อง ที่ถูก

ที่ กท. ๑๑๑๒/๒๕๖๑

กรุงเทพมหานคร

๑๑๓ ถนนดินสอ กทม. ๑๐๒๐๐

๑ กรกฎาคม ๒๕๖๕

สกค. ๑๖๖ ๗๕๖

ร.ก. ๒๕๖๕ เวลา ๑๖:๐๙ น.

ที่ กท. ๑๑๑๒/๒๕๖๑

ส่วนที่ ๑๑

ร. ๔ ร. ๑๑ ๒๕๖๕

เรื่อง ขอยกเลิกการตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรียน ประธานคณะกรรมการการวินิจฉัยภายในคดีและสิ่งปลูกสร้าง (ปลัดกระทรวงการคลัง)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ร่างข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.

๒. กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖

ด้วยกรุงเทพมหานครประสงค์จะตราข้อบัญญัติจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมในอัตราภาษีที่สูงกว่าอัตราที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกา โดยจะจัดเก็บภาษีตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (zone) ของกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง เพื่อให้มีความเหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยได้ร่างข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. เก็บอัตราภาษีที่ดินจำนวน ๓ ประเภท ได้แก่ ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ประเภทอุตสาหกรรม และประเภทคลังสินค้า ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ข้อ ๗ วรรคสอง (๔) (๕) และ (๖) เป็นร้อยละ ๐.๑๕ ของฐานภาษี ส่วนที่ดินนอกเหนือจำนวน ๓ ประเภท ดังกล่าว ให้ใช้อัตราภาษีตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา ดังนี้

“ข้อ ๓ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้ใช้อัตราภาษีสำหรับการจัดเก็บภาษีตั้งแต่ปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นต้นไป ดังนี้

(๑) ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ประเภทอุตสาหกรรม และประเภทคลังสินค้า ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองที่ใช้ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหนึ่งห้าของฐานภาษี

กรณีกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองที่ใช้ในเขตกรุงเทพมหานครฉบับใหม่ใช้บังคับระหว่างปีภาษี ให้นำมาใช้เป็นฐานการคำนวณภาษีในปีภาษีถัดไป

(๒) ที่ดินประเภทนอกเหนือตาม (๑) ให้ใช้อัตราภาษีตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา ที่ออกตามความในมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒”

รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

เนื่องจากพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๗ วรรคหก ให้อำนาจองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นตราข้อบัญญัติกำหนดอัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บในอัตราที่สูงกว่าที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกา แต่ไม่มีข้อความชัดเจนว่าอัตราที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินตามเงื่อนไขในแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ได้ จึงเกิดปัญหาในการตีความซึ่งกฎหมายว่าด้วยกรุงเทพมหานครตราข้อบัญญัติจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (zone) ของกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองได้หรือไม่ เพียงใด โดยเบื้องต้นกรุงเทพมหานครมีความเห็นว่า การตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (zone) ของกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง จะกระทบกับเจ้าของที่ดินใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพตามเจตนารมณ์ของการออกกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

จึง ...

ซึ่งจะมีผลทำให้เมืองได้รับการพัฒนา มีความเป็นระเบียบ สวยงาม เป็นประโยชน์ต่อการจัดทำบริการสาธารณะ การป้องกันภัยพิบัติ และป้องกันความขัดแย้งในการใช้ประโยชน์ที่ดิน รวมทั้ง ส่งเสริมการเศรษฐกิจ สังคม และ สภาพแวดล้อม ดังนั้น การตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครข้างต้นจึงไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมาย กรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติดังกล่าวได้

อย่างไรก็ตาม เพื่อให้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปโดยถูกต้องตามกฎหมาย จึงขอ หารื้อว่า กรุงเทพมหานครสามารถตราข้อบัญญัติจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (zone) ของกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองดังกล่าวข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครข้างต้นได้หรือไม่ เพื่อโปรด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ด.ส.ค.

(นายวันหิ ศิรินาถ)

รองปลัดกรุงเทพมหานคร

ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

สนม.

ว. ๒ กค ๒

(นายพรชัย วีระเวช)

ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

ได้นำข้อบัญญัติ
กฎหมาย

๑๖ กค ๒๖

ส่ง สสค.

(นายวุฒิพงศ์ จิตต์คงกุล)

ที่ปรึกษาด้านเศรษฐกิจการคลัง

๑

๑๖ กค ๒๖

(นายธีรชัย อิศนาวานิช)

รองปลัดกระทรวงการคลัง ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงการคลัง

สำนักการคลัง

กองรายได้

โทร. ๐-๒๒๒๔ ๒๒๒๔

โทรสาร ๐-๒๒๒๖ ๐๒๓๙

๑๐-๑๖๖

๒๖

๑๖ กค ๒๖

เขียน ผู้อำนวยการ

๑๖ กค ๒๖

๑๖ กค ๒๖

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๑. การตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร	กรุงเทพมหานครมีอำนาจตราข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จัดเก็บภายในเขตกรุงเทพมหานครได้โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๗ วรรคหก แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) ทั้งนี้ ต้องไม่เกินอัตราที่กำหนดในมาตรา ๓๗ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แต่จะกำหนดอัตราภาษีแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์หรือตามเงื่อนไขในแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ไม่ได้ (จะกำหนดอัตราภาษีแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์หรือตามเงื่อนไขในแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ไม่ได้) เนื่องจากกฎหมายไม่ได้ให้อำนาจไว้
๒. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีโรงพยาบาล (องค์การบริหารส่วนตำบลหนองคันทร)	๑. มาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ในการกิจการของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ โดยมีได้ใช้หลายประโยชน์ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี กรณีโรงพยาบาล (๓) แห่งพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. ๒๕๖๖ อำนาจและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรา ๕๓ (๓) แห่งพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. ๒๕๖๖ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๕๒ ที่กำหนดให้เทศบาลต้องจัดให้มีโรงพยาบาล และควบคุมการฆ่าสัตว์ จึงถือเป็นทรัพย์สินของรัฐที่ใช้ในกิจการของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ กรณีที่มีรายได้เกิดขึ้นจากการฆ่าสัตว์ เป็นการจัดเก็บอากรการฆ่าสัตว์ตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง ตามมาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์ พ.ศ. ๒๕๕๔ จึงเป็นการเรียกเก็บตามบทบัญญัติของกฎหมาย ซึ่งไม่ถือเป็นอากรหารรายได้หรือผลประโยชน์ ดังนั้น โรงฆ่าสัตว์ของเทศบาลเมืองจตุราต กรณีนี้จึงเป็นทรัพย์สินของรัฐที่ใช้ในกิจการของรัฐหรือในกิจการสาธารณะที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ โดยพิจารณาเทียบเคียงความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑๒) ที่เคยให้ความเห็นเรื่อง การชำระภาษีมูลค่าเพิ่มของเทศบาล (กรณีเทศบาลนครนครสวรรค์) เรื่องเสร็จที่ ๖๑๔/๒๕๕๓ กรณีการให้บริการของราชการส่วนท้องถิ่นได้มีการลงทุนและเรียกเก็บ

ตารางคำปรึกษาหารือคำแนะนำของคณะกรรมการวิจัยภัยพิบัติและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕

ประเด็น	คำปรึกษาหารือคำแนะนำ
	คำปรึกษาหารือการให้บริการเป็นปกติธุระ และการให้บริการนอกราชการอื่นสามารถกระทำได้ การให้บริการของราชการส่วนท้องถิ่นดังกล่าวมีลักษณะเป็นการให้บริการที่เป็นการพาณิชย์ ส่วนการให้บริการที่เป็นการหารายได้หรือผลประโยชน์ไม่ว่าจะเป็นกิจการสาธารณูปโภคหรือไม่ เป็นกรณีที่มีกฎหมายกำหนดไว้อย่างกว้าง กล่าวคือ หากมีการเรียกเก็บเงินหรือผลประโยชน์อื่นใดจากการให้บริการของราชการส่วนท้องถิ่นแล้ว ย่อมถือเป็นการหารายได้ หรือผลประโยชน์จากการให้บริการให้บริการทั้งสิ้น แต่หากการเรียกเก็บรายได้หรือผลประโยชน์ มีกฎหมายกำหนดให้เป็นอำนาจไว้เป็นการเฉพาะ การเรียกเก็บรายได้หรือผลประโยชน์นั้น ย่อมเป็นการเรียกเก็บโดยบังคับบัญญัติของกฎหมาย ซึ่งไม่ถือเป็นการหารายได้หรือ ผลประโยชน์ ๒. มาตรา ๕๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) มีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องได้ ในกรณีที่ต้องการพบว่า การประเมินภาษีดังกล่าวผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน ดังนั้น กรณีองค์กรบริหารส่วนตำบลองค์กันทรังค์มี หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีที่ดินฯ) แล้ว หากต่อมาตรวจพบว่า การประเมินดังกล่าวไม่ถูกต้อง ย่อมมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้อง ตามที่ผู้เสียภาษีนับว่าต้องเสียได้ แต่ต้องไม่เกิน ๓ ปี นับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลา การชำระภาษี
๓. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีที่ราชพัสดุที่ดินเงื่อนไขเกี่ยวกับ การอนุรักษ์พื้นที่ป่าไม้และทางน้ำไหล (องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะกูด)	๑. การคำนวณภาษีที่ดินฯ มาตรา ๕๔ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้คำนวณภาษี จากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และมาตรา ๓๘ ประกอบกับข้อ ๒ (๔) (ค) ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการ ในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท กำหนดว่า กรณีการเช่า การครอบครอง หรือการทำประโยชน์ที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ หน่วยงานของรัฐ ให้คำนวณฐานภาษีโดยใช้มูลค่าของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เฉพาะพื้นที่ที่กำหนดไว้ในสัญญาตามจำนวน ดังนั้น เมื่อผู้เสียภาษีเช่าที่ดินราชพัสดุ จำนวน

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	๖๒๙ ไร่ ๔๑ ตารางวา การคำนวณฐานภาษีซึ่งต้องใช้มูลค่าของที่ดินตามเนื้อที่จำนวน ๖๒๙ ไร่ ๔๑ ตารางวา ที่กำหนดไว้ในสัญญาภาคินวน ๒. สำหรับกรณีผู้เสียภาษีไม่ได้ใช้ประโยชน์ที่ดินเต็มพื้นที่ เนื่องจากติดเงื่อนไขในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์พื้นที่ป่าไม้และทางน้ำไหลให้คงสภาพเดิม ตามบันทึกคำยินยอมท้ายสัญญาเช่าซึ่งกำหนดห้ามผู้เช่าตัดต้นไม้ทำลายป่าหรือก่อสร้างสิ่งก่อสร้างใด ๆ ในบริเวณส่วนที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์พื้นที่ป่าไม้และทางน้ำไหล หากผู้เช่าประสงค์จะดำเนินการใด ๆ ในเขตเช่าบริเวณส่วนที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์พื้นที่ป่าไม้และทางน้ำไหล จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าและ อบต. เกาะกุดา เป็นลายลักษณ์อักษรก่อน ดังนั้น ที่ดินดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่มีกฎหมายห้ามมิให้ทำประโยชน์ที่จะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตาม (๑๐) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ๓. มาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้จัดเก็บภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และมาตรา ๓๘ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทให้ อบท. จัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ดังนั้น อบท. จะต้องพิจารณาข้อเท็จจริงของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างว่าเข้าข่ายเป็นการใช้ประโยชน์ประเภทใดตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ๔. คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) มอบหมายให้กรมการรัษฎการข้อสังเกตจากที่ประชุมในประเด็นการพิจารณาทำสัญญาเช่ากรณีกรมการรัษฎการให้เข้าที่ราชพัสดุโดยมีข้อกำหนดเงินโฉนดที่ดินทำประโยชน์ในพื้นที่เช่าว่าสามารถจะทำได้หรือไม่ สัญญาเช่าเฉพาะพื้นที่ที่ผู้เช่าสามารถทำประโยชน์ได้โดยไม่ติดเงื่อนไขใด ๆ ได้หรือไม่

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	และมีข้อสังเกตว่าอาจต้องพิจารณาเหตุผลและความจำเป็น รวมถึงแนวทางการบรรเทาภาระภาษี กรณีผู้เช่าที่ดินของรัฐโดยดีเงื่อนไขการทำประโยชน์ในพื้นที่บางส่วนที่เหมาะสมต่อไป
๔. การใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ในการเกษตร กรณีการปลูกไม้ยืนต้นประเภท (องค์การบริหารส่วนตำบลแหลมฉบัง)	กรณีการปลูกไม้ยืนต้นประเภทโกก้างถือว่าใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ นั้น มาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๒ ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ประกาศหลักเกณฑ์เกษตรกรรมฯ) กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมต้องเป็นการทำมา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และการใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามความหมายของคำว่า “ประกอบกิจการเกษตร” ในระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตร และสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๖๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจหรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นใดนอกจากนี้ การประกอบกิจการเกษตรที่เป็นการปลูกไม้ยืนต้นจะต้องประกอบกิจการเกษตรให้ได้อัตราขั้นต่ำที่กำหนดไว้ในตารางแนบท้าย ก ของประกาศหลักเกณฑ์เกษตรกรรมฯ ด้วย ดังนั้น หากกรณีการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยการปลูกไม้ยืนต้นประเภทโกก้างเพื่อนำมาจำหน่ายและใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจสำหรับทำเชื้อเพลิงเผาลานนั้น หากเป็นการประกอบกิจการเกษตร ตามระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๖๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม และมีการประกอบกิจการเกษตรได้ไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้ในบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศหลักเกณฑ์เกษตรกรรมฯ ที่ดินดังกล่าวก็เข้าข่ายเป็นที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และประกาศหลักเกณฑ์เกษตรกรรมฯ