

ที่ ปน ๐๐๒๓.๓/ ๑๕๙๗



ศาลากลางจังหวัดปัตตานี
ถนนเดชา ปน ๙๕๐๐๐

๑๖ สิงหาคม ๒๕๖๔

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ , นายกเทศมนตรีเมืองปัตตานี และนายกเทศมนตรีเมืองตะลุมพันธ์

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๔๓๑

ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๔

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในคราวประชุม ครั้งที่ ๓/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๖๔ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

จังหวัดปัตตานีจึงขอแจ้งคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย และสามารถดาวน์โหลดได้ทางเว็บไซต์สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี www.pattanilocal.go.th หัวข้อ “หนังสือราชการ”

จึงเรียนมาเพื่อถือปฏิบัติต่อไป สำหรับอำเภอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ทราบและถือปฏิบัติด้วย

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ร้อยตรี

(ตระกูล โทธรรม)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดปัตตานี

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร ๐ ๗๓๓๔ ๙๕๑๙ ต่อ ๑๐๙

โทรสาร ๐ ๗๓๓๓ ๖๕๘๑

☐	ว.๖๓
☐	ค.๖๓
☒	ค.๖๓
☐	ค.๖๓
☐	ค.๖๓

ม.๖๓ 4 ค.๖๓

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๔๓๑



สจ. ปี๖๓	
รับที่	๕๓๕๐
วันที่	๕ ส.ค. ๒๕๖๔
เวลา	๑๐.๑๕

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๓ สิงหาคม ๒๕๖๔

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ กค ๑๐๐๕/๓๒๐๗ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔

ด้วยคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในคราวประชุม ครั้งที่ ๓/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๖๔ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕

โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘

ผู้ประสานงาน : วันวิสา ปริชาพันธ์ โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๙๒๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย

ดท.



ที่ กค ๑๐๐๕/๓๒๐๗

กระทรวงมหาดไทย	
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย	
วันที่	16 ก.ค. 2564
เลขรับ	31356
เวลา	15.29 น.

คณะกรรมการวินิจฉัย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๐๒๑๐๖ ลงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓
๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๓๒๕๕ ลงวันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๖๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ และ ๒ กระทรวงมหาดไทยได้ส่งประเด็นปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อเสนอเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) เพื่อพิจารณา ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ฝ่ายเลขานุการฯ ขอเรียนว่า คณะกรรมการฯ ในคราวการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๓/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๖๔ ได้พิจารณาและมีคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

กนกพร ตั้งใจดี

(นางสาวกาญจนา ตั้งปรกรณ์)

ผู้อำนวยการสำนักนโยบายภาษี

เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑

โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น	
เลขรับ	33728
วันที่	19 ก.ค. 2564
เวลา	๑๖.๐๖ น.

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น	
เลขรับ	4151
วันที่	๑๙ ก.ค. ๒๕๖๔
เวลา	



องค์การนำในการเสนอแนะนโยบายเศรษฐกิจการคลังเพื่อเศรษฐกิจสมดุล

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๑. การย้ายซื้อออกจากทะเบียนบ้านเพราะเหตุจำเป็นทางราชการ กรณีข้าราชการไม่เคยเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดระยะเวลาการรับราชการมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านหลังอื่นเพราะเหตุจำเป็นทางราชการมาโดยตลอด ต่อมาได้กรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแต่ยังไม่สามารถย้ายชื่อเข้าไปในทะเบียนบ้านที่ตนเป็นเจ้าของได้ เพราะมีเหตุจำเป็นทางราชการต้องย้ายชื่อเข้าไปในทะเบียนบ้านหลังอื่น จะสามารถให้สิทธิยกเว้นภาษีเพราะเหตุจำเป็นทางราชการได้หรือไม่	การใช้สิทธิยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีกรณีเจ้าของต้องย้ายซื้อออกจากทะเบียนบ้าน เพราะเหตุจำเป็นทางราชการ ตามมาตรา ๔๑ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) กำหนดให้ใช้ได้เฉพาะที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนการย้ายซื้อออกจากทะเบียนบ้าน เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการยกเว้นภาษี ดังนั้นกรณีข้าราชการที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านหลังอื่นเพราะเหตุจำเป็นทางราชการมาโดยตลอด และต่อมาได้รับกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแต่ยังไม่ได้อาศัยอยู่เป็นทะเบียนบ้าน จึงไม่เข้าข่ายที่จะได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามความในมาตรา ๔๑ วรรคสี่ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ ไม่นอนาคตอาจพิจารณาเสนอแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายเพื่อให้ครอบคลุมกรณีดังกล่าวได้
๒. ต้นไม้เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติเพื่ออนุรักษพื้นที่สีเขียว กรณีเจ้าของที่ดินมีเจตนาปล่อยที่ดินทิ้งไว้เพื่อให้มีต้นไม้เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติ เพื่ออนุรักษพื้นที่สีเขียว จะถือว่าที่ดินดังกล่าวเป็นพื้นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพหรือไม่อย่างใด	๑. การพิจารณาว่าที่ดินซึ่งเจ้าของเจตนาปล่อยทิ้งไว้เพื่อให้มีต้นไม้เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติเพื่ออนุรักษพื้นที่สีเขียว จะถือว่าที่ดินดังกล่าวเป็นพื้นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพหรือไม่อย่างใดนั้น เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานสำรวจสภาพของที่ดินดังกล่าว เพื่อพิจารณาว่าเป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ซึ่งออกตามความในมาตรา ๓๗ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ๒. มอบหมายให้ฝ่ายเลขานุการฯ ศึกษาเพิ่มเติมเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีกรณีการปลูกต้นไม้เพื่อใช้เป็นคาร์บอนเครดิต

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๓. กรณีเอกชนจัดพื้นที่ซึ่งมีพื้นที่อยู่อาศัยเพื่อให้ประชาชนในลักษณะวิสาหกิจชุมชน หรือกลุ่มเกษตรกร หรือกลุ่มอาชีพ เพื่อส่งเสริมรายได้ของครัวเรือนโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย จะพิจารณาเป็นค่าใช้จ่ายประโยชน์ประเภทใด	๑. กรณีเอกชนจัดพื้นที่ซึ่งมีพื้นที่อยู่อาศัยเพื่อให้ประชาชนในลักษณะวิสาหกิจชุมชน หรือกลุ่มเกษตรกร หรือกลุ่มอาชีพ การพิจารณาการใช้ประโยชน์ย่อมเป็นไปตามสภาพการใช้ประโยชน์ตามข้อเท็จจริงปรากฏและตามประกาศหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งการทำประมาณและค่าเช่าอย่างไม่ถือเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ดังนั้น กรณีเอกชนให้วิสาหกิจชุมชน หรือกลุ่มเกษตรกร หรือกลุ่มอาชีพพหุภาคีในพื้นที่เป็นทรัพย์สินของตนนั้น จึงต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตราสำหรับการใช้ประโยชน์อื่น ๆ อย่างใดก็ตาม มาตรา ๘ (๔) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ดังนั้น หากเอกชนยินยอมให้ อบท. หรือส่วนราชการอื่นจัดพื้นที่ดังกล่าวให้ประชาชนใช้เพื่อส่งเสริมรายได้ของครัวเรือนโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย เพื่อให้พื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่สาธารณประโยชน์ และให้ประชาชนในชุมชนได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันและเอกชนซึ่งเป็นเจ้าของพื้นที่ทำข้อตกลงกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อบท.) แล้ว พื้นที่ดังกล่าวจะได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษีตาม มาตรา ๘ (๔) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ๒. การได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตามมาตรา ๘ (๔) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ นั้น เจ้าของทรัพย์สินและ อบท. จะต้องดำเนินการตามประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ดังนี้ ๒.๑ ทรัพย์สินที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ต้องเป็นทรัพย์สินที่ประชาชนใน อบท. นั้น ได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	๒.๒ อบท. และเจ้าของทรัพย์สินต้องร่วมกันจัดทำข้อตกลงให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์เป็นหนังสือลงลายมือชื่อทั้งสองฝ่าย โดยต้องตกลงยินยอมให้อบท. จัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปวง ๒.๓ อบท. ต้องติดประกาศความยินยอมให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณะ ณ ที่ทำการของ อบท. นั้น และในหนังสือแนบมาด้วย
๔. ภาษีเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นสถานที่ปฏิบัติงานของหน่วยงานราชการในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐	๑. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของศูนย์ราชการฯ ที่หน่วยงานราชการต่าง ๆ เข้าใช้เป็นที่ปฏิบัติงาน ไม่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เนื่องจาก ฐพส. มีการรับรองได้ในลักษณะค่าเช่าจากการให้หน่วยงานราชการต่าง ๆ เข้าใช้สถานที่ปฏิบัติงานที่เป็นไปเพื่อประโยชน์ในการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ ถึงแม้จะนำรายได้ค่าเช่าทั้งหมดที่เกิดจากการให้ส่วนราชการใช้พื้นที่ไปชำระคืนพื้นที่ที่ได้ระดมทุนก่อสร้างศูนย์ราชการภายใต้กลไกแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ก็ตาม ถือว่าถือเป็น การหาผลประโยชน์เข้ามาซึ่งจะได้จะได้รับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ดังนั้น จึงควรพิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อให้ทรัพย์สินดังกล่าวได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๘ (๑๒) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ
การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในส่วนของการและสิ่งปลูกสร้างที่ให้หน่วยงานราชการต่าง ๆ ใช้เป็นสถานที่ปฏิบัติงานในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ (ศูนย์ราชการฯ) ซึ่งเป็นโครงการตามนโยบายของรัฐบาล เพื่อจัดสร้างสถานที่ทำการการให้กับหน่วยงานราชการต่าง ๆ โดยให้กระทรวงการคลัง จัดตั้งบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) เพื่อทำหน้าที่ก่อสร้างและบริหารโครงการศูนย์ราชการฯ และระดมทุน เพื่อนำมาใช้จ่ายในการดำเนินโครงการศูนย์ราชการฯ ถือเป็นทรัพย์สินของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของหน่วยงานของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์ จะได้รับการยกเว้นภาษีตาม มาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ หรือไม่	
	๒. นอกจากนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับมติคณะกรรมการพิจารณาชี้ขาดการยุติในการดำเนินคดีแห่งของส่วนราชการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องที่ได้มีมติตัดสินชี้ขาดให้ ฐพส. ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับสิ่งปลูกสร้างในศูนย์ราชการฯ เนื่องจากเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือในการ

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๕. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีอาคาร/ห้องชุดสายลมทาวเวอร์ ในเขตเทศบาลตำบลบ้านแพ อำเภอมืองระยอง จังหวัดระยอง แนวทางการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรณีอาคาร/ห้องชุดสายลมทาวเวอร์ ในเขตเทศบาลตำบลบ้านแพ อำเภอมืองระยอง จังหวัดระยอง (อาคาร/ห้องชุดสายลมทาวเวอร์) จากคณะกรรมการฯ เนื่องจากไม่สามารถเข้าอยู่อาศัยโดยสภาพได้ จะได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่	สาธารณะ จึงเห็นควรให้อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ได้แก่ อาคารจอดรถบี อาคารศาลาปกครอง อาคารศูนย์ประชุมทรงเหลี่ยม พื้นที่ทั่วไปในส่วนของห้องเครื่องห้องควบคุมระบบไฟฟ้า ห้องประชุม พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย และพื้นที่กำจัดขยะ ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างด้วย
	๑. อาคาร/ห้องชุดสายลมทาวเวอร์ฯ เป็นอาคารร้างและไม่มีผู้อยู่อาศัย จึงถือเป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าตามที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งไม่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๒. มาตรา ๓๗ (๔) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้เสียภาษีในอัตราไม่เกินร้อยละ ๑.๒ ของฐานภาษี และมาตรา ๔๔ (๖) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในสองปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่มีมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท จะเสียภาษีในอัตราภาษีร้อยละ ๐.๓
	๓. การคำนวณฐานภาษีมาตรา ๓๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า อาคารชุด/ห้องชุดดังกล่าว ไม่ได้มีการจดทะเบียนถืออาคารชุด การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด จึงต้องนำราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดมาเป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษีในประเภทที่ว่างเปล่า อย่างไรก็ตาม การประเมินราคาทุนทรัพย์ของกรมธนารักษ์ เมื่อสภาพของอาคาร/ห้องชุดสายลมทาวเวอร์ฯ มีสภาพรกร้างว่างเปล่า ไม่สามารถอยู่อาศัยได้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดดังกล่าวจะประเมินตามสภาพข้อเท็จจริง