



ที่ ปน ๐๐๒๓.๓/ว ๑๕๕๐๘

ศาลากลางจังหวัดปัตตานี
ถนนเดชา ปน ๙๕๐๐๐

๒๒ สิงหาคม ๒๕๖๖

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ นายกเทศมนตรีเมืองปัตตานี และนายกเทศมนตรีเมืองตะลุบัน
สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๒๖๔
ลงวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๖๖

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๖๖ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย ดังนั้น กระทรวงมหาดไทย จึงส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ในการนี้ จังหวัดปัตตานีจึงขอส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดสิ่งที่ส่งมาด้วยได้จาก QR Code ท้ายหนังสือฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อถือปฏิบัติ สำหรับอำเภอขอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ถือปฏิบัติด้วย

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ร้อยตรี

(ตระกูล ไตรธรรม)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดปัตตานี



สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐ ๗๓๓๓ ๖๐๔๔

โทรสาร ๐ ๗๓๓๓ ๖๕๘๑

☐ ผ.อ.ค.
☐ กง.บด.
☒ ส.ส.
☐ ก.น.กม.
☐ กง.กจ.
☐ กง.บป.

รับ
17/มค 18กค 66

18กค 66



สจ. ปัตตานี
รับที่ ๑188
วันที่ 10 มี.ค 2566
เวลา 14.12

ที่ ท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๒๖๔

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๙ สิงหาคม ๒๕๖๖

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ กค ๑๐๐๖/๒๓๒๑

ลงวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๖๖

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๖๖ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุทธิพงษ์ จุลเจริญ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
โทร./โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th
ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิสภาพร โทร. ๐๘-๓๘๒๙-๗๐๑๒



สิ่งที่ส่งมาด้วย



ที่ กค ๑๐๐๖/ ๒๓๒๖

กระทรวงมหาดไทย	
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย	
วันที่	8 มิ.ย. 2566
เลขที่	26914.
เวลา	08.31 น.

คณะกรรมการวินิจฉัย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๖ มิถุนายน ๒๕๖๖

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กระทรวงมหาดไทย	
เลขที่ 34891	
วันที่	- 8 มิ.ย. 2566

- อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๔๓๗ ลงวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๖๕
๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๘๗๕๖ ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๖๔
๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๘๐๖ ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๕
๔. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๘๐๐๑ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๖๕

สำนักงานบริหารการคลังท้องถิ่น	
เลขที่ 3259	
วันที่	๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๖

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือกรุงเทพมหานคร ด่วนที่สุด ที่ กท ๑๓๐๒/๔๑๙๓ ลงวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๖๕
๒. บันทึกกระทรวงการคลัง ที่ กค ๑๐๐๖/๑๓๔๗๕ ลงวันที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๖๕
๓. ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ครั้งที่ ๑/๒๕๖๖

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ ถึง ๔ กระทรวงมหาดไทยได้ส่งประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี
หรือการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ประเด็นปัญหา) เพื่อขอคำวินิจฉัย
คำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) ความละเอียด
แจ้งแล้ว นั้น

ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการฯ ขอเรียนว่า กระทรวงการคลัง และกรุงเทพมหานครได้ส่ง
ประเด็นปัญหา เพื่อขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการฯ ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑
และ ๒ โดยในคราวการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๖๖ คณะกรรมการฯ
ได้พิจารณาและมีคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับประเด็นปัญหาดังกล่าวของกระทรวงมหาดไทย
กระทรวงการคลัง และกรุงเทพมหานครแล้ว ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ภคพงศ์ อัยยโกศล

(นางสาวกาญจนา ตั้งปรกรณ์)

ผู้อำนวยการกองนโยบายภาษี

เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๔๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑ โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๔๐๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ piyapatch@fpo.go.th

๕๐๐

นโยบายสร้างสรรค์ องค์กรทันสมัย เพื่อเศรษฐกิจการคลังยั่งยืน

ด่วนที่สุด

ที่ กท ๑๓๐๒/ ๕๖๔๔



ศสท. เลขรับ 12214
14 ต.ค. 2563 เวลา 10:22 น.
ที่ กท 1302/4193
ด่วนที่สุด
ทว. 12 ต.ค. 2563



กรุงเทพมหานคร

๑๗๓ ถนนดินสอ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๒ ต.ค. ๒๕๖๓

เรื่อง การเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับคณะผู้แทนทางทูตต่างประเทศประจำประเทศไทย

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงการต่างประเทศ ด่วนที่สุด ที่ กต ๐๔๐๔/ว.๑๕๙๒
ลงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๓

ด้วยกรุงเทพมหานครได้รับหนังสือจากกระทรวงการต่างประเทศขอข้อมูลแนวปฏิบัติเรื่อง เอกสิทธิ์ทางภาษี โดยเฉพาะการเรียกเก็บภาษีของไทยจากสถานเอกอัครราชทูตต่างประเทศประจำประเทศไทย ในประเด็นเรื่องต่าง ๆ เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อประกอบการพิจารณาเจรจากับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของเครือรัฐออสเตรเลีย รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

กรุงเทพมหานครได้พิจารณาประเด็นปัญหาเป็นรายข้อมีความเห็นในประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

๑. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นภาษีที่จัดเก็บจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยผู้เป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีหน้าที่เสียภาษี ซึ่งภาษีที่จัดเก็บได้จะเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามมาตรา ๗ และมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ภาษีดังกล่าวจึงไม่เกี่ยวเนื่องหรือครอบคลุมค่าบริการจำเพาะหรือค่าบริการท้องถิ่นที่รัฐบาลท้องถิ่น Australian Capital Territory เรียกเก็บจากการให้บริการเพื่อสิทธิประโยชน์ (beneficial services) และการอำนวยความสะดวกแก่สถานเอกอัครราชทูตและสถานกงสุลต่างประเทศ

๒. ทรัพย์สินที่เป็นที่ตั้งของทำเนียบเอกอัครราชทูต บ้านพักผู้แทนทางทูตระดับอื่นๆ และบ้านพักเจ้าหน้าที่สถานเอกอัครราชทูตย่อมได้รับยกเว้นจากการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๘ (๓) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางทูต พ.ศ. ๒๕๒๓ และอนุสัญญากรุงเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางทูต ซึ่งทำเมื่อวันที่ ๑๘ เมษายน พ.ศ. ๒๕๐๔ ข้อ ๒๓ ที่ระบุชัดเจนว่า "รัฐผู้ส่งและหัวหน้าคณะผู้แทนจะได้รับยกเว้นจากค่าที่ดินและภาษีหิ้งมวลของชาติ ท้องถิ่น หรือเทศบาล ในส่วนที่เกี่ยวกับสถานที่ของคณะผู้แทน ไม่ว่าจะเป็นได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือได้เช่ามา..."

๓. ในทางปฏิบัติ กรุงเทพมหานครไม่ได้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากสถานเอกอัครราชทูตสำหรับทรัพย์สินตามข้อ ๒ ในกรณีดังต่อไปนี้

๓.๑ กรณีทรัพย์สินตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่เดียวกันกับสถานเอกอัครราชทูต ทั้งในกรณีที่สถานเอกอัครราชทูต/รัฐบาลต่างประเทศถือกรรมสิทธิ์ หรือเช่าจากหน่วยราชการหรือหน่วยงานไทย (อาทิ ที่ราชพัสดุ หรือที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์) หรือเช่าจากเอกชน

๓.๒ กรณี...

๓.๒ กรณีทรัพย์สินไม่ได้ตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่เดียวกันกับสถานเอกอัครราชทูต แต่สถานเอกอัครราชทูต/รัฐบาลต่างประเทศเป็นผู้ถือครองกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าว

๓.๓ กรณีสถานเอกอัครราชทูต/รัฐบาลต่างประเทศเช่าทรัพย์สินจากหน่วยราชการหน่วยงานไทย หรือเอกชน และไม่ได้ตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่เดียวกันกับสถานเอกอัครราชทูต อาทิ ทำเนียบเอกอัครราชทูตสหรัฐอเมริกาประจำประเทศไทย (ที่ราชพัสดุ) ทำเนียบเอกอัครราชทูตสหราชอาณาจักรประจำประเทศไทย (ห้องพักในอาคารชุดของเอกชน) และทำเนียบเอกอัครราชทูตสหพันธรัฐรัสเซียประจำประเทศไทย (บ้านพักของเอกชน)

เพื่อให้เกิดความชัดเจนเรื่องเอกสิทธิ์ทางภาษีเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จึงขอคำปรึกษาในประเด็นปัญหาดังกล่าวข้างต้นว่า กรุงเทพมหานครได้พิจารณาถูกต้องหรือไม่ อย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายเกรียงยศ สุดลาภา)

รองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

สำนักการคลัง

กองรายได้

โทร ๐ ๒๒๒๔ ๓๐๗๐

โทรสาร ๐ ๒๒๒๔ ๓๐๖๔

พนภ.

พฟ๖๖

๑๕.๓.๖๓

๑๕.๓.๖๓



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ กระทรวงการคลัง สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๕๐๒๐ ต่อ ๓๕๐๕

ที่ กค ๑๐๐๖/ ๖๓๔/ ๖๕

วันที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๖๕

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 กับคณะกรรมการ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด กระทรวงการคลัง กระทรวงมหาดไทย หรือกรุงเทพมหานคร นั้น

กระทรวงการคลังขอเรียนว่า ปัจจุบันมีประเด็นปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งเห็นควรเสนอขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการฯ เพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ดังนี้

๑. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีที่ดินฯ) จากเรือนจำกลางเพชรบุรี (แห่งเดิม)

กรมการราชทัณฑ์ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เพื่อใช้เป็นสถานที่ตั้งเรือนจำกลางเพชรบุรี (แห่งเดิม) โดยมีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งขึ้นเพื่อควบคุม อบรม และฝึกวิชาชีพผู้ต้องขัง หรือดำเนินการอื่น ๆ ตามภารกิจของกรมราชทัณฑ์ ซึ่งกรมราชทัณฑ์ใช้ประโยชน์ที่ดิน ในกิจการของรัฐและมีได้หามาประโยชน์แต่อย่างใด กรมราชทัณฑ์จะได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีตามมาตรา ๘ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ หรือไม่ อย่างไร

๒. การจัดเก็บภาษีที่ดินฯ จากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) (ทอท.)

๒.๑ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ ทอท. ซื้อจากผู้ได้รับผลกระทบทางด้านเสียง ซึ่งได้ให้พนักงานและลูกจ้างของ ทอท. เข้าพักอาศัยเป็นการชั่วคราวในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้พนักงานและลูกจ้างช่วยเหลือทรัพย์สินของ ทอท. ในระหว่างที่ ทอท. ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ โดยกำหนดให้ผู้เช่าพักอาศัยเป็นผู้รับผิดชอบค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปา และ ทอท. ไม่ได้เรียกเก็บค่าตอบแทนในลักษณะการหารายได้จากการพักอาศัยหรือเรียกเก็บค่าใช้จ่ายใด ๆ จากพนักงานและลูกจ้าง จะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่

๒.๒ กรณีที่องค์การบริหารส่วนตำบลไม้ขาว (อบต. ไม้ขาว) แจ้งการจัดเก็บภาษี สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังที่กล่าวในข้อ ๒.๑ ทอท. ต้องชำระภาษีตามที่ได้รับแจ้งจาก อบต. ไม้ขาว หรือไม่ อย่างไร

/๓. แนวทาง ...

๓. แนวทางการปฏิบัติงานตามมาตรา ๕๔ และมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ

๓.๑ หน้าที่ของเจ้าพนักงานบังคับคดีในการแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) ให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระตามมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ

๓.๑.๑ มาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มีผลใช้บังคับกับเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ด้วยหรือไม่

๓.๑.๒ หาก อปท. ไม่แจ้งรายการภาษีค้างชำระกลับมายังกรมบังคับคดีภายใน ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานจะมีผลอย่างไร

๓.๒ อปท. จะได้รับชำระหนี้จากเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีในลำดับใด

๓.๓ การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดในกรณีทรัพย์สินมีคำสั่งห้ามโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองตามมาตรา ๕๔ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ

๓.๓.๑ กรณี อปท. ไม่แจ้งรายการภาษีค้างชำระกลับมายังเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน ๓๐ วัน ตามมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ สามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดได้หรือไม่ อย่างไร

๓.๓.๒ กรณี อปท. แจ้งจำนวนภาษีค้างชำระกลับมาภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดตามมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แต่เงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวได้นำไปชำระเจ้าหนี้จำนองแล้วไม่เหลือเพียงพอชำระให้กับ อปท. จะสามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดได้หรือไม่ อย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำในประเด็นดังกล่าวข้างต้น



(นายธีรัชย์ อัตนวานิช)

รองปลัดกระทรวงการคลัง ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงการคลัง

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๖

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๑. การเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับคณะผู้แทนทางราชการต่างประเทศประจำประเทศไทย (กรุงเทพมหานคร)	มาตรา ๘ (๓) แห่งพระราชบัญญัติภาษีสืบสวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ภาษีสืบสวน) กำหนดให้ยกเว้นการจดทะเบียนจากทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของประเทศ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่อธิบดีปฏิบัติ ดังนั้น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของประเทศ ไม่ถือว่าเป็นกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายไทย (เช่น ที่ราชพัสดุ หรือที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เป็นต้น) หรือเช่าจากเอกชน จะได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีสืบสวนและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีสืบสวน) ตามหลักเกณฑ์ที่อธิบดีปฏิบัติ
๒. การเรียกเก็บภาษีสืบสวนและสิ่งปลูกสร้างกับกิจการประกอบขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลนครสวรรค์ จังหวัดนครสวรรค์)	๑. กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ในการดำเนินการประกอบเป็นทรัพย์สินของรัฐ หากคณะกรรมการบริหารกิจการและบำรุงรักษาระบบประปาซึ่งมีหน้าที่บริหารกิจการและบำรุงรักษาระบบประปาหมู่บ้าน ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการบริหารกิจการและการบำรุงรักษาระบบประปาหมู่บ้าน พ.ศ. ๒๕๔๘ เป็นผู้ครอบครองทรัพย์สินของรัฐดังกล่าว ในทางข้อเท็จจริง ก็ย่อมมีหน้าที่เสียภาษีตามมาตรา ๕ และมาตรา ๘ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีสืบสวน อย่างไรก็ตาม กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ในการดำเนินการประกอบเป็นทรัพย์สินของรัฐ เจ้าของทรัพย์สินดังกล่าวย่อมเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสืบสวน ๒. ในอนาคตหน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรพิจารณาบรรเทาภาระภาษีที่ดินฯ สำหรับกิจการสาธารณะให้เหมาะสมต่อไป

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๖

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๓. การเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างและประเภทการใช้ประโยชน์ ทรัพย์สินที่ก่อสร้างได้บนถนนแล้วเข้ามายู่อาศัยเพื่อเก็บรังนกชาย (องค์การบริหารส่วนตำบลบางขุนไทร จังหวัดเพชรบุรี)	๑. มาตรา ๓๕ วรรคสาม แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กรณีสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์การคำนวณมูลค่าฐานภาษีเพื่อการคำนวณภาษีให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง ดังนั้น หากสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างย่อมเป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ (กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ฯ) โดยข้อ ๔ ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ฯ กำหนดให้พนักงานประเมินเป็นผู้เทียบเคียงราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้ ดังนั้น พนักงานประเมินจึงมีหน้าที่เทียบเคียงราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตามบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้สำหรับกรณีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะอื่นซึ่งไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามข้อ ๔ ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ฯ ให้พนักงานประเมินแจ้งให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีนำส่งเอกสารหรือหลักฐานที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบการพิจารณากำหนดราคาของสิ่งปลูกสร้างต่อองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) โดยเมื่อ อปท. ได้พิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวแล้วให้แจ้งไปยังกรมธนารักษ์เพื่อจัดทำเป็นบัญชีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษต่อไป ทั้งนี้ อปท. อาจเสนอไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเพื่อให้คำแนะนำในเบื้องต้นเกี่ยวกับการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษได้ตามข้อ ๕ ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ฯ ๒. มาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดอัตราภาษีสำหรับการใช้จัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตามประเภทการใช้ประโยชน์แต่ละประเภทในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และมาตรา ๓๘ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๒ (๒) ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการบริหารจัดการเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๖

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๔. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ (เทศบาลตำบลด่านช้าง จังหวัดสุพรรณบุรี)	หลายประเภท กำหนดให้กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีการใช้ประโยชน์หลายประเภทให้อปท. เก็บภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ ดังนั้น อปท. ย่อมจะต้องจัดเก็บภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ตามบัญชีบัญชีดังกล่าวทั้งหมด สำหรับกรณีการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม มาตรา ๓๗ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ประกาศหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรมฯ) กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หมายถึง การใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามความหมายของคำว่า “ประกอบเกษตรกรรม” ในระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๖๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ระเบียบฯ) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในครัวเรือน แต่ไม่รวมถึงการค้าประมงและการท่องเที่ยว และจะต้องมีอัตราขึ้นค่าของการประกอบเกษตรกรรมต่อไร่ อัตราพื้นที่คอกหรือโรงเรือน อัตราการใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใช้ประโยชน์ตามระเบียบว่าด้วยการประกอบเกษตรกรรม และการประกอบเกษตรกรรม ด้วย โดยกรณีการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างให้บนถนนถนนหรือรั้วข้างมาอยู่อาศัยเพื่อเก็บรังนกชายไม่เข้าข่ายเป็นการเสียสัสดำเนินการ เนื่องจากไม่มีลักษณะของการเสียสัสดำเนินการประกอบเกษตรกรรม เช่น ผู้เลี้ยงไม่มีการให้อาหาร โดยนกแอ่นกินรังมีลักษณะเข้ามาอยู่อาศัยในบ้านหรือตึกเป็นช่วงเวลาและออกไปหาอาหารกินเองตามธรรมชาติ เป็นต้น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เลี้ยงนกแอ่นกินรังจึงไม่เข้าข่ายเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตาม มาตรา ๓๗ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และประกาศหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรมฯ ๑. มาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้หน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ทั้งนี้ การเสียภาษีของผู้เสียภาษี ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น ดังนั้น

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๖

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	หากปรากฏข้อเท็จจริงว่า ประชาชนเข้าครอบครองหรือทำประโยชน์ในเขตพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด ก็ย่อมมีหน้าที่เสียภาษีที่ดินฯ สำหรับปีนั้น ทั้งนี้ ผู้เสียภาษีไม่สามารถใช้บัญชีรายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือการเสียภาษีที่ดินฯ ในการอ้างสิทธิในที่ดินได้ ๒. มาตรา ๒๘ และ ๒๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้พนักงานสำรวจมีอำนาจในการสำรวจที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขต อบต. และมีอำนาจเรียกเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรืออาจขอให้ผู้เสียภาษีชี้ เขตที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้ ดังนั้น หากปรากฏข้อเท็จจริงว่า กรมที่ดินสามารถเข้าถึงมีพื้นที่ส่วนใหญ่อยู่ในเขตพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ เทศบาลตำบลคำข่างย่อมสามารถอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติดังกล่าว เพื่อเรียกเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง แบบแสดงรายการที่ดินเพื่อชำระภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท. ๕) เป็นต้น เพื่อนำมาพิจารณาประกอบการสำรวจได้ หรือขอให้ผู้เสียภาษีชี้เขตที่ดินหรือให้รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้
๕. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีการไฟฟ้าฝ่ายผลิต แห่งประเทศไทย (เทศบาลตำบลบ้านไร่ จังหวัดราชบุรี)	๑. มาตรา ๓๕ วรรคสาม แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในกรณีสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์การคำนวณมูลค่าฐานภาษีเพื่อการคำนวณภาษีให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง ดังนั้น หากสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างย่อมเป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ (กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์) กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ฯ โดยข้อ ๔ ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ฯ กำหนดให้พนักงานประเมินเป็นผู้เทียบเคียงราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานกฤษฎีกาจัดส่งได้ ดังนั้น พนักงานประเมินจึงมีหน้าที่เทียบเคียงราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตามบัญชี

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๖

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	เปรียบเทียบสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้ ทั้งนี้ หากปรากฏข้อเท็จจริงว่า สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นอาคารควบคุมรอบไฟฟ้า จะสามารถเทียบเคียงได้กับสิ่งปลูกสร้างประเภทโรงงาน รหัส ๕๔๓ ตามบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ ๒. นอกจากนี้ ข้อ ๕ ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ฯ กำหนดให้สำหรับกรณีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะอื่นซึ่งไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามข้อ ๔ ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ฯ ให้พนักงานประเมินแจ้งให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษี นำส่งเอกสารหรือหลักฐานที่แสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบการพิจารณาการกำหนดราคาของสิ่งปลูกสร้างต่อ อปท. โดยเมื่อ อปท. ได้พิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวแล้วให้แจ้งไปยังกรมธนารักษ์เพื่อจัดทำเป็นบัญชีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษต่อไป ทั้งนี้ อปท. อาจเสนอไปยังคณะกรรมการการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเพื่อให้คำแนะนำในเบื้องต้นเกี่ยวกับการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษดังกล่าว
๖. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีการปลูกยางพารา (องค์การบริหารส่วนตำบลน่าย้อย จังหวัดกระบี่)	กรณีการปลูกยางพาราในที่ดินขนาด ๕ ไร่ จำนวน ๕๐ ต้น นับ มาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๒ ของประกาศหลักเกณฑ์การประกอบเอกสารกรมฯ กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเอกสารกรมต้องเป็นการทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และการใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามความหมายของคำว่า “ประกอบเอกสาร” ในระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๖๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย ใช้งานในฟาร์ม นอกจากนี้ ข้อ ๕ ประกอบกับบัญชีแบบท้าย ก ของประกาศหลักเกณฑ์การประกอบเอกสารกรมฯ กำหนดให้การได้ประโยชน์ในการประกอบเอกสารกรมที่เป็นการปลูกยางพาราจะต้องประกอบเอกสารกรมขึ้นต่อ ๘๐ ต้นต่อไร่ ดังนั้น ที่ดินจะเข้าข่ายเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเอกสารกรมต้องเป็นการประกอบเอกสารกรม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม และมีอัตราขึ้นค่า

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๖

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	ในการประกอบคณะกรรมการตามที่กำหนดไว้ในบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศหลักเกณฑ์การประกอบคณะกรรมการฯ ตามความในมาตรา ๙๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศหลักเกณฑ์การประกอบคณะกรรมการฯ ทั้งนี้ หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า การใช้ที่ดินไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของประกาศหลักเกณฑ์การประกอบคณะกรรมการฯ ที่ดินดังกล่าวจะไม่เข้าข่ายเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม
๓. การขอยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่ดินปศุสัตว์ ลาน และโรง และโรง และการขนถ่าย (ยกเว้นลานค้ำบสพฯ จังหวัดสงขลา)	๑. มาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ “ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย และมาตรา ๘ (๑๖) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ (๔) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้สิ่งปลูกสร้างที่เป็นถนน ลาน และรั้ว ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ แต่ไม่ได้กำหนดยกเว้นให้กับที่ดินที่เป็นที่ตั้งของถนน ลาน และรั้ว ดังนั้น ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของถนน ลาน และรั้ว จึงอยู่ในข่ายที่จะต้องเสียภาษี ตามประกาศการใช้ประโยชน์ที่กฎหมายกำหนด ๒. การขอยกเว้นชำระภาษีที่ดินฯ นั้น มาตรา ๕๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๓ ของกฎกระทรวงการผ่อนผันชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้การผ่อนผันชำระภาษีตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ให้แบ่งชำระได้ไม่เกินสามงวด งวดละเท่า ๆ กัน ดังนั้น การผ่อนชำระภาษีที่ดินฯ จึงต้องเป็นไปตามความในกฎกระทรวงดังกล่าว
๔. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากเรือนจำกลางเพชรบุรี (จังหวัดเพชรบุรี)	๑. ทรัพย์สินในส่วนที่จะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘ (๑) และ ๘ (๔) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ จะต้องเป็นทรัพย์สินเฉพาะส่วนที่มีมิได้ใช้หาผลประโยชน์ โดยกรณีปรากฏข้อเท็จจริงว่า กรมราชทัณฑ์ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินของวัดหัวสนาม ตำบลหนองปลา อำเภอลองพะเยา จังหวัดพะเยา จังหวัดที่ดินเลขที่ ๒๑๐๖๕ และวัดใหม่ล้อม (ร้าง) ตำบลท่าราบ อำเภอเมืองเพชรบุรี จังหวัดเพชรบุรี โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๒๒๓๔ จากกรมการศาสนา (ซึ่งต่อมาพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๕๕ ให้โอนบรรดากิจการ อำนาจหน้าที่ ทรัพย์สิน งบประมาณ หนี้ สิทธิ ภาระผูกพัน ข้าราชการ ลูกจ้าง และ

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยคดีและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๖

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	อัตราค่าจ้างของกระทรวงศึกษาธิการ ในส่วนของกรมการศึกษานามาเป็นของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ) เพื่อใช้ในการเรียนจำจังหวัดเพชรบุรี ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๕ โดยมีเนื้อที่ตามสัญญาเช่าประมาณ ๖,๓๔๔ ตารางวา ในอัตราค่าเช่าปีละ ๑๕๖,๒๕๖ บาท ตามสัญญาที่ ๕๐/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒๘ มกราคม ๒๕๕๕ และได้มีการจัดทำข้อตกลงในการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวคราวละ ๑ ปีเรื่อยมาจนถึงปัจจุบัน โดยปัจจุบันมีระยะเวลาเช่าตามข้อตกลงในการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๕ นั้น กรณีดังกล่าวไม่เข้าข่ายเป็นทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในการกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมิได้ให้เหตุผลประโยชน์ และไม่เข้าข่ายเป็นทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าจะในศาสนาใดหรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า ทั้งนี้ เฉพาะที่ไม่ได้ใช้เหตุผลประโยชน์ อันจะได้รับการเว้นจากการจัดเก็บภาษีเงินได้มาตรา ๘ (๑) และ ๘ (๔) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ตามลำดับ ๒. ประธานกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายเลขานุการฯ พิจารณามาตรการบรรเทาภาระภาษีกรณีหน่วยงานของรัฐนำทรัพย์สินของเอกชนมาใช้ในการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐโดยมิได้ใช้เหตุผลประโยชน์
๙. การจัดที่ดินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท ทำวาทศยานไทย จำกัด (มหาชน) (จังหวัดภูเก็ต)	มาตรา ๘ (๑๒) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๒ ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้เหตุผลประโยชน์ เป็นทรัพย์สินที่ดินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ กรณีปรากฏข้อเท็จจริงว่า ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ บริษัททำวาทศยานไทย จำกัด (มหาชน) (ทอท.) จัดให้พนักงานหรือลูกจ้างเข้าพักอาศัยชั่วคราวเพื่อช่วยเหลือทรัพย์สินของ ทอท. ในระหว่างที่ยังไม่ได้ใช้หาประโยชน์ โดยมีได้เรียกเก็บค่าผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะการหารายได้จากการพักอาศัย ถือเป็นภาษีที่ดิน

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๖

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	ในการพิจารณาของ ทอท. ดังนั้น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายเป็นทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตามมาตรา ๘ (๑๒) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และข้อ ๒ ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ โดย ทอท. มีหน้าที่ต้องเสียภาษีตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ