

ที่ ปน ๐๐๒๓.๓/ว ๑๐๗๐๔

ศาลากลางจังหวัดปัตตานี
ถนนเดชา ปน ๙๔๐๐๐

๒๗ เมษายน ๒๕๖๗

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ นายกเทศมนตรีเมืองปัตตานี และนายกเทศมนตรีเมืองตะลุบัน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๒๓๑
ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๗ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๗ ได้ให้คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย กระทรวงการคลัง และกรุงเทพมหานคร กระทรวงมหาดไทยจึงส่งคำวินิจฉัย 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

สถจ. ปัตตานี
รับที่ 3131
วันที่ ๑๙ เม.ย. ๒๕๖๗
เวลา 13.52

ก.บห.
กง.กง.
กง.บป.

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๓๑

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๙ เมษายน ๒๕๖๗

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ กค ๑๐๐๖/๙๓๗ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๗ ได้ให้คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย กระทรวงการคลัง และกรุงเทพมหานคร รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายราชันย์ ชุ้นหั่ว)
รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

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

สิ่งที่ส่งมาด้วย

๓๕



กระทรวงมหาดไทย
ศูนย์กลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
วันที่ 27 ก.พ. 2567
เลขรับ 9117
เวลา.....

ที่ กค ๑๐๐๖/๙๔๓๗

คณะกรรมการวินิจฉัย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขรับ 9059
วันที่ 27 ก.พ. 2567
เวลา.....

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๓๔๔๖ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕
๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๔๘๓๒ ลงวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๖๕
๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๒๔๗๙ ลงวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๖๕
๔. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๔๕๒ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๖๖
๕. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๙๒๕ ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๖

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ 1154
วันที่ ๒๗ ก.พ. ๒๕๖๗
เวลา.....

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. บันทึกกระทรวงการคลัง ที่ กค ๑๐๐๖/๔๕๖๓ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๖๖
๒. หนังสือกรุงเทพมหานคร ด่วนที่สุด ที่ กท ๑๓๐๒/๒๐๙๖ ลงวันที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๖๖
๓. ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ ถึง ๕ กระทรวงมหาดไทยได้ส่งประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีหรือการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ประเด็นปัญหาฯ) เพื่อขอคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการฯ ขอเรียนว่า กระทรวงการคลัง และกรุงเทพมหานครได้ส่งประเด็นปัญหาฯ เพื่อขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการฯ ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒ โดยในคราวการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๗ คณะกรรมการฯ ได้พิจารณาและมีคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับประเด็นปัญหาดังกล่าวของกระทรวงมหาดไทย กระทรวงการคลัง และกรุงเทพมหานครแล้ว ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

เอม เจ

(นางสาวเอม เจริญทองตระกูล)
ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านพัฒนาโครงสร้างระบบภาษี
เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑
โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘ ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ sirinunm@fpo.go.th

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๑. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของวิสาหกิจชุมชนตามโครงการระบบส่งเสริมเกษตรแบบแปลงใหญ่	มาตรา ๓๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) ประกอบกับข้อ ๒ ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ประกาศเกษตรฯ) กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมให้หมายความรวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมด้วย โดยพื้นที่ต่อเนื่องดังกล่าวจะต้องไม่เกินกึ่งหนึ่งของพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม และไม่รวมถึงกรณีการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ ดังนั้น พื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมจะต้องมีพื้นที่ติดต่อกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม นอกจากนี้ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และประกาศเกษตรฯ ได้กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หมายถึง การใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามความหมายของคำว่า "ประกอบการเกษตร" ในระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๖๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม เช่น การทำนาหรือทำไร่ การปลูกผัก การเลี้ยงปศุสัตว์ เป็นต้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม แต่ไม่รวมถึงการทำการประมงและการทอผ้า ดังนั้น การประกอบการเกษตรตามความหมายของประกาศเกษตรฯ ย่อมหมายถึงการประกอบการเกษตรขั้นต้นเท่านั้น โดยไม่รวมถึงการแปรรูปผลผลิตทางการเกษตร จึงเห็นว่า การใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการแปรรูปผลผลิตทางการเกษตรไม่เข้าข่ายเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามประกาศเกษตรฯ สำหรับการดำเนินการเก็บผลผลิตทางการเกษตรของตนเองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเข้าข่ายเป็นพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม แต่การดำเนินการแปรรูปผลผลิตทางการเกษตรในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	ในการประกอบเกษตรกรรม ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไม่เข้าข่ายเป็นพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม
๒. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีผู้ครอบครองที่ดินประเภทหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน และแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน และที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิใด ๆ (เทศบาลตำบลท่าเยี่ยม จังหวัดนครราชสีมา)	๑. ในคราวการประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) ครั้งที่ ๑/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ คณะกรรมการฯ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำว่า คำว่า "เจ้าของ" หมายถึง บุคคลหรือนิติบุคคลที่มีกรรมสิทธิ์ ซึ่งพิจารณาจากเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ โดยกรณีของที่ดิน คือ โฉนดที่ดิน (น.ส.๔) และให้หมายความรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" และกรณีห้องชุด คือ หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ช.๒) และการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีที่ดินฯ) ให้แก่บุคคลธรรมดา ซึ่งใช้ประโยชน์ที่ดินในการประกอบเกษตรกรรมและใช้เป็นที่อยู่อาศัย ตามมาตรา ๔๑ และมาตรา ๙๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ไม่ครอบคลุมถึงผู้ครอบครองที่ดินหรือทำประโยชน์ในที่ดิน ดังนั้น กรณีผู้ครอบครองที่ดินประเภท น.ส.๓ น.ส.๓ ก ส.ป.ก.๔-๐๑ และ ส.ค.๑ และที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิใด ๆ (ภ.บ.ท.๕) จึงไม่เข้าข่ายได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินฯ ตามมาตรา ๔๐ และมาตรา ๔๑ และการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๙๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ๒. มาตรา ๕๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) พบว่า มีการประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน ให้ อปท. มีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ต้องเสียได้ และการทบทวนการประเมินภาษีดังกล่าว จะกระทำมิได้ เมื่อพ้น ๓ ปี นับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาการชำระภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ดังนั้น หากเทศบาลตำบลท่าเยี่ยมได้แจ้งการประเมินภาษีไปยังผู้เสียภาษีตามมาตรา ๔๔ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แล้วพบว่า มีการประเมินภาษีผิดพลาดหรือประเมินไม่ครบถ้วน ก็ย่อมมีอำนาจในการทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องได้ และการทบทวนการประเมินภาษีดังกล่าว จะกระทำมิได้ เมื่อพ้น ๓ ปี นับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาการชำระภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๓. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีที่ดินล้อมรอบด้วยหนองน้ำไม่สามารถทำประโยชน์ได้ (เทศบาลตำบลเมืองเก่า จังหวัดปราจีนบุรี)	๑. กรณีที่ที่ดินโดยสภาพไม่สามารถเข้าทำประโยชน์ได้ตลอดทั้งปี มาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้จัดเก็บภาษีที่ดินฯ ในอัตราตามการใช้ประโยชน์แต่ละประเภท โดยมาตรา ๓๗ วรรคสี่ ประกอบกับข้อ ๑ (๑) ของกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ (กฎกระทรวงที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าฯ) กำหนดให้ที่ดินที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ได้ แต่ไม่มีการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดทั้งปีที่ผ่านมา เว้นแต่การที่ไม่สามารถทำประโยชน์นั้นเนื่องจากมีเหตุธรรมชาติหรือเหตุพ้นวิสัย อย่างไรก็ดี ข้อ ๔ ของกฎกระทรวงที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าฯ กำหนดให้ในการพิจารณาว่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สภาพภูมิประเทศ สภาพดิน ความลาดชันของพื้นดิน และการทำประโยชน์ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ในบริเวณใกล้เคียง ดังนั้น หากปรากฏข้อเท็จจริงว่า ที่ดินของผู้เสียภาษีบางส่วนเป็นหนองน้ำ ในฤดูฝนน้ำท่วมสูง และเจ้าของไม่ได้ทำประโยชน์ตลอดปีที่ผ่านมาโดยการไม่สามารถทำประโยชน์นั้น เนื่องจากเหตุธรรมชาติหรือเหตุพ้นวิสัย ที่ดินดังกล่าวย่อมไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า ๒. กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขต อปท. ใดได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย แล้วแต่กรณี มีอำนาจในการประกาศลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินฯ ในปีต่อไป ตามมาตรา ๕๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๒๖ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ (ระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ) และกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีรายใดได้รับความเสียหาย หรือถูกรื้อถอนหรือทำลายหรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ โดยมิได้มีเหตุ

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	มาจากผู้เสียภาษี ผู้เสียภาษีมีสิทธิยื่นคำร้องขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย แล้วแต่กรณี พิจารณาลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินฯ ในปีต่อไปได้ ตามมาตรา ๕๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และข้อ ๒๗ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ ดังนั้น คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี จึงไม่มีอำนาจที่จะสั่งลดหรือยกเว้นภาษีโดยเทียบเคียงมาตรา ๕๖ และ ๕๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ได้ ๓. มาตรา ๘๑ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี มีอำนาจสั่งไม่รับอุทธรณ์ ยกอุทธรณ์ เพิกถอนหรือแก้ไขการประเมินของ อปท. หรือให้ผู้อุทธรณ์ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีหรือได้คืนภาษี ดังนั้น หากคณะกรรมการอุทธรณ์ประจำจังหวัดปราจีนบุรีฯ ไม่เห็นด้วยกับการประเมินของ อปท. คณะกรรมการอุทธรณ์ประจำจังหวัดปราจีนบุรีฯ ก็มีอำนาจแก้ไขการประเมินของ อปท. ได้ตามความในมาตรา ๘๑ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ
๔. <u>การยกเว้นการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘ (๘) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กรณีถนนส่วนบุคคลสำหรับเข้าออกตลาด (เทศบาลนครสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี)</u>	๑. มาตรา ๘ (๘) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ (ประกาศสาธารณประโยชน์ฯ) กำหนดให้ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ โดยทรัพย์สินดังกล่าวต้องเป็นทรัพย์สินที่ประชาชนทั่วไปได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดย อปท. และเจ้าของทรัพย์สิน หรือส่วนราชการอื่น แล้วแต่กรณี ต้องร่วมกันจัดทำข้อตกลงให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์เป็นหนังสือลงลายมือชื่อ โดยต้องตกลงยินยอมให้ อปท. หรือส่วนราชการอื่น จัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปีภาษีโดยไม่มีค่าตอบแทนหรือประโยชน์ตอบแทนอื่น และให้ อปท. ติดประกาศความยินยอมให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์ ณ ที่ทำการของ อปท. และในที่ซึ่งทรัพย์สินที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ดังนั้น หากบริษัท ดงฮั่วแปซิฟิค จำกัด (บริษัทฯ) ประสงค์

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	จะยินยอมให้เทศบาลนครสุราษฎร์ธานีนำที่ดินของบริษัทฯ ไปจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ที่ดินดังกล่าวจะต้องเป็นทรัพย์สินที่ประชาชนทั่วไปได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน และบริษัทฯ และเทศบาลนครสุราษฎร์ธานีจะต้องร่วมกันจัดทำข้อตกลงยินยอมให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์เป็นหนังสือลงลายมือชื่อ และตกลงยินยอมให้เทศบาลนครสุราษฎร์ธานีจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปีภาษีโดยไม่มีค่าตอบแทนหรือประโยชน์ตอบแทนอื่น และเทศบาลนครสุราษฎร์ธานีจะต้องติดประกาศความยินยอมให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์ ณ ที่ทำการของเทศบาลนครสุราษฎร์ธานีและในที่ดินดังกล่าวด้วย ที่ดินดังกล่าวจึงจะเข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตามมาตรา ๘ (๘) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศสาธารณประโยชน์ฯ ทั้งนี้ ไม่ว่าที่ดินดังกล่าวจะได้มีการจดทะเบียนการจำนองไว้กับบุคคลอื่นหรือไม่ อนึ่ง มาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้จัดเก็บภาษีจากเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น โดยหากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีหลักเกณฑ์ครบถ้วนตามประกาศสาธารณประโยชน์ฯ และยินยอมให้ อปท. หรือส่วนราชการอื่น นำทรัพย์สินไปจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปีภาษี โดยไม่มีค่าตอบแทนหรือประโยชน์ตอบแทนอื่น ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ย่อมจะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ สำหรับปีภาษีนั้น ๒. มาตรา ๕๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบมาตรา ๔ (๘) (จ) แห่งพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ (พ.ร.ฎ. ลดภาษีฯ) กำหนดให้ลดภาษีในอัตราร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสีย สำหรับที่ดินที่เป็นลานจอดรถโดยสารสาธารณะในสถานีขนส่งผู้โดยสารเพื่อให้บริการแก่ประชาชนเป็นการทั่วไป ดังนั้น หากบริษัทฯ ใช้ที่ดินสำหรับเป็นลานจอดรถโดยสารสาธารณะในสถานีขนส่งผู้โดยสารเพื่อให้บริการแก่ประชาชนเป็นการทั่วไป ที่ดินดังกล่าวย่อมเข้าข่ายได้รับการลดภาษีในอัตราร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษี

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	ที่จะต้องเสีย ตามบทบัญญัติดังกล่าว ทั้งนี้ สถานีขนส่งผู้โดยสารต้องมีลักษณะเป็นสถานที่ซึ่งใช้เป็นศูนย์รวมกระจายและสับเปลี่ยนรถสำหรับการขนส่งผู้โดยสาร มีลานจอดรถโดยสารสาธารณะ รวมทั้งเป็นสถานที่ให้บริการต่าง ๆ เกี่ยวกับการขนส่ง
๕. การยกเว้นการคิดเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม กรณีการขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (เทศบาลนครหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา)	มาตรา ๑๔ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กำหนดเวลาการชำระภาษีหรือแจ้งรายการต่าง ๆ หรือกำหนดเวลาการคัดค้านการประเมินภาษีตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ ถ้าผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาดังกล่าว มีเหตุจำเป็นจนไม่สามารถจะปฏิบัติตามกำหนดเวลาได้ ให้ยื่นคำร้องขอขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลาก่อนกำหนดเวลาสิ้นสุดลง เมื่อผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นเป็นการสมควร จะให้ขยายหรือให้เลื่อนกำหนดเวลาออกไปอีกตามความจำเป็นแก่กรณีก็ได้ หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า เทศบาลนครหาดใหญ่มีการขยายระยะเวลาการชำระภาษีเป็นการทั่วไป (สำหรับทุกรายที่มีทรัพย์สินในเขตเทศบาลนครหาดใหญ่) จากภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๕ เป็นภายในเดือนพฤษภาคม ๒๕๖๕ และต่อมาเมื่อวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๔ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการของผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาใน พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เฉพาะการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ เป็นการทั่วไป ออกไปอีก ๓ เดือน มีผลทำให้กำหนดเวลาของผู้เสียภาษีในการชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษีเป็นภายในเดือนกรกฎาคม ดังนั้น หากผู้เสียภาษีที่ได้ชำระภาษีของปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕ ภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๕ ผู้เสียภาษีจึงไม่ต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ทั้งนี้ กรณีผู้เสียภาษีผู้ใดมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดหรือกำหนดเวลาที่ขยายออกไปตามมาตรา ๗๐ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แต่ได้ยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาชำระภาษีออกไปอีก มาตรา ๗๐ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้เมื่อผู้บริหารท้องถิ่นอนุมัติให้ขยายกำหนดระยะเวลาดังกล่าว (เฉพาะราย) และผู้เสียภาษีได้ชำระภาษี

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	ภายในกำหนดระยะเวลาที่ขยายนั้น เงินเพิ่มให้ลดลงเหลือร้อยละ ๐.๕ ต่อเดือนหรือเศษของเดือน โดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับ
๖. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากสถานปฏิบัติการเภสัชกรรมชุมชน มหาวิทยาลัยนเรศวร (เทศบาลนครพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก)	มาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ให้ทรัพย์สินของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี กรณีมหาวิทยาลัยนเรศวร (มน.) เป็นนิติบุคคลมีฐานะเป็นกรมในกระทรวงการอุดมศึกษา วิทยาศาสตร์ วิจัยและนวัตกรรม มีวัตถุประสงค์ให้การศึกษา ส่งเสริมวิชาการและวิชาชีพชั้นสูง ทำการสอน ทำการวิจัย ให้บริการทางวิชาการแก่สังคม และทะนุบำรุงศิลปวัฒนธรรม ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยนเรศวร พ.ศ. ๒๕๓๓ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (พ.ร.บ. มหาวิทยาลัยนเรศวรฯ) และมีคณะเภสัชศาสตร์เป็นส่วนราชการสังกัด มน. ตามมาตรา ๔ (๓) แห่งพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งส่วนราชการในมหาวิทยาลัยนเรศวรทบวงมหาวิทยาลัยนเรศวร พ.ศ. ๒๕๓๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติม หากปรากฏข้อเท็จจริงว่าสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารสถานปฏิบัติการเภสัชชุมชนคณะเภสัชศาสตร์ มหาวิทยาลัยนเรศวร ๒ ชั้น ตามระเบียบมหาวิทยาลัยนเรศวร ว่าด้วยเงินทุนหมุนเวียนเพื่อการบริหารสถานปฏิบัติการเภสัชกรรมชุมชน คณะเภสัชศาสตร์ มหาวิทยาลัยนเรศวร พ.ศ. ๒๕๖๓ (ระเบียบเงินทุนหมุนเวียนฯ) พื้นที่ชั้นที่ ๑ และชั้น ๒ ของอาคาร พื้นที่รวม ๒๗๖ ตารางเมตร ใช้สำหรับการจัดประชุมวิชาการเพื่อให้ความรู้แก่เภสัชกร อาสาสมัครสาธารณสุขประจำหมู่บ้าน และประชาชนทั่วไป พื้นที่เฉพาะส่วนที่ใช้สำหรับการดำเนินการดังกล่าว หากไม่ได้มีการหาผลประโยชน์จะเข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แต่สำหรับพื้นที่ชั้นที่ ๑ พื้นที่รวม ๑๐๘ ตารางเมตร ที่ใช้เป็นร้านขายยา ซึ่งให้บริการจำหน่ายเวชภัณฑ์ให้แก่ประชาชนเพื่อหารายได้จากการจำหน่ายเวชภัณฑ์ ตามข้อ ๖ (๒) และข้อ ๑๑ (๒) ของระเบียบเงินทุนหมุนเวียนฯ รวมทั้งในทุกรอบปีบัญชี เมื่อปิดบัญชีให้มีการตรวจสอบบัญชีและหากมีกำไรให้สถานปฏิบัติการฯ จัดสรรกำไรไปยังกองทุนต่าง ๆ

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	ส่งเข้าเป็นรายได้ของ มน. คณะเภสัชศาสตร์ และสถานปฏิบัติการฯ ตามสัดส่วนที่กำหนดในข้อ ๑๖ ของระเบียบเงินทุนหมุนเวียนฯ ซึ่งถือเป็นการหาผลประโยชน์ ดังนั้น พื้นที่เฉพาะส่วนที่ใช้สำหรับการดำเนินการดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ
๗. <u>การแจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดบางส่วนตามสัดส่วนค่าภาษีที่ได้รับชำระแล้ว (สำนักงานเขตสาทร กรุงเทพมหานคร)</u>	มาตรา ๕๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ จะกระทำมิได้ เมื่อปรากฏหลักฐานจาก อปท. ตามมาตรา ๖๐ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ว่ามีภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น เว้นแต่เป็นกรณีตามมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และมาตรา ๖๐ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๒๒.๖ ของขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ กำหนดให้ อปท. แจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ และเมื่อผู้เสียภาษีรายใดมาชำระภาษีที่ค้างชำระครบถ้วนแล้ว ให้ อปท. มีหนังสือแจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ตามแบบตัวอย่างหนังสือแจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และมาตรา ๓๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง และราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด เป็นเกณฑ์ในการคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้เป็นฐานในการคำนวณค่าภาษี ดังนั้น กรณีห้องชุดซึ่งสามารถแบ่งแยกการคำนวณภาษีของแต่ละห้องชุดได้อย่างชัดเจน หากปรากฏหลักฐานว่าไม่มีภาษีค้างชำระสำหรับห้องชุดนั้น อปท. ก็สามารถที่จะยกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในห้องชุดดังกล่าวได้

กระทรวงการคลัง
๑๖๑๖
๒๘ มี.ค. ๒๕๖๖

สป.กค. เลขรับ 7213
28 มี.ค. 66 เวลา 09:32
ที่ กค1006/4563
ลว 27 มี.ค. 66

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ กระทรวงการคลัง สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๔๘

ที่ กค ๑๐๐๖/๔๕๖๗ **วันที่** ๒๗ มีนาคม ๒๕๖๖

เรื่อง ขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ปลัดกระทรวงการคลัง
ประธานกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตามที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) ได้กำหนดให้มีคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) โดยมีปลัดกระทรวงการคลังเป็นประธานกรรมการ และมีข้าราชการของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ร่วมกับข้าราชการของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นเป็นฝ่ายเลขานุการ ซึ่งคณะกรรมการฯ มีหน้าที่และอำนาจตามมาตรา ๑๖ (๒) ในการให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด กระทรวงการคลัง กระทรวงมหาดไทย หรือกรุงเทพมหานคร นั้น

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

๑. <u>ข้อหารือการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม กรณีการปลูกหญ้าเนเปียร์ในที่ดิน</u>

กรณีการปลูกพืชอาหารสัตว์ (หญ้าเนเปียร์) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อทำปุ๋ยอินทรีย์ในการเพาะปลูกในที่ดินของตน จะต้องปลูกหญ้าเนเปียร์โดยมีอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่เป็นจำนวนเท่าใด จึงจะถือว่าเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ประกาศเกษตรฯ)

๒. <u>การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของวิสาหกิจชุมชนตามโครงการระบบส่งเสริมเกษตรแบบแปลงใหญ่</u>

๒.๑ พื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม กรณีสิ่งปลูกสร้างของวิสาหกิจชุมชนตามโครงการระบบส่งเสริมเกษตรแบบแปลงใหญ่ ไม่ได้ตั้งอยู่บนพื้นที่ต่อเนื่องจากพื้นที่ทำเกษตร แต่ใช้ประโยชน์ในกิจกรรมต่อเนื่องจากกิจกรรมทางการเกษตร จะนับว่าเป็นสิ่งก่อสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมหรือไม่ อย่างไร

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

/๒.๓ กิจกรรม ...

๒.๓ กิจกรรมการใช้ประโยชน์ต่อเนื่องจากการประกอบการเกษตร กรณีกิจกรรมการแปรรูปเพื่อเพิ่มมูลค่า ซึ่งเป็นกิจกรรมของวิสาหกิจชุมชนตามโครงการระบบส่งเสริมเกษตรแบบแปลงใหญ่ ถือเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ตามประกาศเกษตรฯ หรือไม่ อย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำในประเด็นดังกล่าวข้างต้น

(นางวรนุช ภู่อิ่ม)
รองปลัดกระทรวงการคลัง ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงการคลัง

เสนอ ผู้ช่วยปลัดกระทรวงการคลัง
ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงการคลัง
๒๙/๖/๖๖
(นายกฤษฎา จีนะวิจารณะ)
ปลัดกระทรวงการคลัง

๒๙ มิ.ย.๖๖

สลก. เลขรับ 5683
29 มี.ค. 2566 เวลา 10:01 น.
ที่ กทม 0302/2096
ถึง 26 มี.ค. 2566



ที่ กท ๑๓๐๒/ ๒๐๙๖

กรุงเทพมหานคร
๑๗๓ ถนนดินสอ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๖ มีนาคม ๒๕๖๖

เรื่อง การแจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดตามมาตรา ๕๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ด้วยกรุงเทพมหานครได้แจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕ ให้แก่บริษัท เจซีเควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด สำหรับทรัพย์สิน ได้แก่ ที่ดิน ๑๑ แปลง สิ่งปลูกสร้าง ๒ หลัง และอาคารชุด ๕๐๑ ห้อง เป็นเงินทั้งสิ้น ๑๐,๙๖๓,๗๘๙.๒๒ บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ชำระภาษีจำนวน ๓,๖๕๔,๕๙๗.๒๒ บาท คงเหลือค่าภาษีค้าง จำนวน ๗,๓๐๙,๑๙๒.-บาท กรุงเทพมหานครจึงมีหนังสือแจ้งกรมที่ดินตามมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ ต่อมาบริษัท-เจซีเควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ชำระภาษีเพิ่มเติม คงเหลือค่าภาษีพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม จำนวน ๓,๐๐๖,๓๑๓.๐๔ บาท และบริษัท เจซีเควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีความประสงค์ให้กรุงเทพมหานครแจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนตามมาตรา ๕๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ตามสัดส่วนค่าภาษีที่ชำระแล้ว

เนื่องจากกระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๒๐๕๘ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๕ เรื่อง ซักซ้อมขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ กำหนดแนวทางดำเนินการในขั้นตอนการเร่งรัดภาษีค้างชำระ ข้อ ๒๔.๖ ว่า เมื่อผู้เสียภาษีรายใดมาชำระภาษีที่ค้างชำระครบถ้วนแล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ตามแบบตัวอย่างหนังสือแจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และกรุงเทพมหานครได้สอบถามสำนักบริหารการคลังท้องถิ่น กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ (เลขตรง สถ.) เกี่ยวกับการแจ้งกรมที่ดินเพื่อขอให้ยกเลิกการระงับการจดทะเบียนในห้องชุดตามสัดส่วนที่บริษัท เจซีเควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ชำระภาษีได้หรือไม่ อย่างไร ซึ่งได้รับคำตอบว่า มาตรา ๕๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจะกระทำมิได้เมื่อปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นว่า มีภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น ดังนั้น หากผู้เสียภาษียังคงมีภาษีค้างชำระอยู่ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังไม่สามารถมีหนังสือแจ้งให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขายกเลิกการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ได้ โดยเจตนารมณ์ในการร่างมาตรา ๕๙ ของคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ

สิ่งปลูกสร้าง...

สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... ในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๖๐ เป็นมาตรการเร่งรัดเพื่อให้ผู้เสียภาษีมาชำระภาษี และเมื่อมีการชำระภาษีครบถ้วนถูกต้องแล้ว ผู้เสียภาษีก็จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้ปกติ ซึ่งก่อนจะมีมาตรการนี้ก็จะมีวิธีการอื่น คือ การแจ้งเตือนให้ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีค้างชำระ และมีความเห็นเบื้องต้นว่า กรุงเทพมหานครไม่สามารถมีหนังสือยกเลิกการจดทะเบียนสิทธิฯ ตามสัดส่วนที่บริษัทฯ ได้ชำระภาษีได้ แม้มาตรา ๓๕ วรรค ๒ (๓) จะกำหนดให้ใช้ราคาประเมินห้องชุดแต่ละห้องเป็นเกณฑ์ในการเก็บภาษี อย่างไรก็ตาม เรื่องดังกล่าวเป็นประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี กรุงเทพมหานครสามารถทำหนังสือร้องขอให้คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างพิจารณาวินิจฉัยหรือให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำปัญหานี้ได้ตามมาตรา ๑๖ (๑) และ (๒)

ดังนั้น เพื่อให้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมายและเกิดความชัดเจนในทางปฏิบัติ กรุงเทพมหานครจึงขอคำปรึกษาในประเด็นปัญหาดังกล่าวข้างต้นว่า สามารถมีหนังสือแจ้งให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขายกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดบางส่วนตามสัดส่วนค่าภาษีที่ได้รับชำระแล้วได้หรือไม่ อย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นางวันทนีย์ วัฒนะ)
รองปลัดกรุงเทพมหานคร
ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

ส่วนราชการ
สำนักการคลัง
กองรายได้
โทร ๐ ๒๒๒๔ ๓๐๗๐
โทรสาร ๐ ๒๒๒๔ ๓๐๖๔

กนภ.
๒๙ พ.ค. ๖๖