



ที่ มส ๐๐๒๓.๓/ว ๑๘๔๒

ศาลากลางจังหวัดแม่ฮ่องสอน  
ถนนขุนลุมประพาส มส ๕๘๐๐๐

๒๕ เมษายน ๒๕๖๗

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ

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

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในคราวประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๗ ได้ให้คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย กระทรวงการคลัง และกรุงเทพมหานคร

กระทรวงมหาดไทยโดยคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้ตอบคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำให้กับกระทรวงมหาดไทย กระทรวงการคลัง และกรุงเทพมหานคร จังหวัดแม่ฮ่องสอน จึงได้ส่งคำวินิจฉัยดังกล่าวให้อำเภอแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

บุญธิดา ธรรมธรรณรักษ์

(นายบุญธิดา ธรรมธรรณรักษ์)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดแม่ฮ่องสอน

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร ๐๕ ๓๖๑ ๒๘๔๑ ต่อ ๓๓

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban\_msn@dla.go.th



ที่ มส ๐๐๒๓.๓/ว ๑๘๔๒

ศาลากลางจังหวัดแม่ฮ่องสอน  
ถนนขุนลุมประพาส มส ๕๘๐๐๐

๒๕ เมษายน ๒๕๖๗

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายกเทศมนตรีเมืองแม่ฮ่องสอน

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

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในคราวประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๗ ได้ให้คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย กระทรวงการคลัง และกรุงเทพมหานคร

กระทรวงมหาดไทยโดยคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้ตอบคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำให้กับกระทรวงมหาดไทย กระทรวงการคลัง และกรุงเทพมหานคร จังหวัดแม่ฮ่องสอน จึงได้ส่งคำวินิจฉัยดังกล่าวให้เทศบาลเมืองแม่ฮ่องสอนทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

บุญธิดา อรรถธนากรักษ์

(นายบุญธิดา อรรถธนากรักษ์)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดแม่ฮ่องสอน

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร ๐๕ ๓๖๑ ๒๘๔๑ ต่อ ๓๓

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban\_msn@dla.go.th

15/05/2567

เว็บไซต์กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
จังหวัดแม่ฮ่องสอน  
เลขที่รับ 2447  
วัน/เดือน/ปี ๑๙ เม.ย. ๒๕๖๗  
เวลา 15:37 น.



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๒๓๑

กระทรวงมหาดไทย  
ถนนอิชฎาภิเศก กทม. ๑๐๒๐๐

๑๗ เมษายน ๒๕๖๗

๑๙ เม.ย. 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 ชื่นหัว)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน  
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

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



สิ่งที่ส่งมาด้วย



กระทรวงมหาดไทย  
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย  
วันที่ 27 ก.พ. 2567  
เลขรับ..... 9197  
เวลา.....

ที่ กค ๑๐๐๖/๙๙๗

คณะกรรมการวินิจฉัย  
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง  
กระทรวงการคลัง  
ถนนพระรามที่ ๖  
กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

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

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

- อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๓๔๕๖ 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

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. บันทึกกระทรวงการคลัง ที่ กค ๑๐๐๖/๔๕๖๓ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๖๖  
๒. หนังสือกรุงเทพมหานคร ด่วนที่สุด ที่ กท ๓๓๐๒/๒๐๙๖ ลงวันที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๖๖  
๓. ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗

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

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

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวอ้อม เจริญทองตระกูล)

ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านพัฒนาโครงสร้างระบบภาษี  
เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p>๑. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของวิสาหกิจชุมชนตามโครงการระบบส่งเสริมเกษตรแบบแปลงใหญ่</p>	<p>มาตรา ๓๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) ประกอบกับข้อ ๒ ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ประกาศเกษตรฯ) กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมให้หมายความรวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมด้วย โดยพื้นที่ต่อเนื่องดังกล่าวจะต้องไม่เกินกึ่งหนึ่งของพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม และไม่รวมถึงกรณีการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ ดังนั้น พื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมจะต้องมีพื้นที่ติดต่อกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม</p> <p>นอกจากนี้ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และประกาศเกษตรฯ ได้กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หมายถึง การใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามความหมายของคำว่า “ประกอบเกษตรกรรม” ในระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๖๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม เช่น การทำนาหรือทำไร่ การปลูกผัก การเลี้ยงปศุสัตว์ เป็นต้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม แต่ไม่รวมถึงการทำการประมงและการทอดผ้า ดังนั้น การประกอบเกษตรกรรมตามความหมายของประกาศเกษตรฯ ย่อมหมายถึง การประกอบเกษตรกรรมขึ้นต้นเท่านั้น โดยไม่รวมถึงการแปรรูปผลผลิตทางการเกษตร จึงเห็นว่า การใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการแปรรูปผลผลิตทางการเกษตรไม่เข้าข่ายเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมประเภทเกษตรฯ</p> <p>สำหรับการดำเนินการเก็บผลผลิตทางการเกษตรของตนเองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเข้าข่ายเป็นพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม แต่การดำเนินการแปรรูปผลผลิตทางการเกษตรในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์</p>



ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗

คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ	
<p>๓. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีที่ดินล้อมรอบด้วยหนองน้ำ ไม่สามารถทำประโยชน์ได้ (เทศบาลตำบลเมืองเก่า จังหวัดปราจีนบุรี)</p> <p>ประเด็น</p>	<p>๑. กรณีที่ดินโดยสภาพไม่สามารถเข้าทำประโยชน์ได้ตลอดทั้งปี มาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้จัดเก็บภาษีที่ดินฯ ในอัตราตามการใช้ประโยชน์แต่ละประเภท โดยมาตรา ๓๗ วรรคสี่ ประกอบด้วยข้อ ๑ (๑) ของกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ (กฎกระทรวงที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ได้ แต่ไม่มีการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดทั้งปีที่ผ่านมา เว้นแต่การที่ไม่สามารถทำประโยชน์นั้น เนื่องจากมีเหตุธรรมชาติหรือเหตุพิสัย อย่างไรก็ตาม ข้อ ๔ ของกฎกระทรวงที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าฯ กำหนดให้ในการพิจารณาว่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สภาพภูมิประเทศ สภาพดิน ความลาดชันของพื้นดิน และการทำประโยชน์ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ในบริเวณใกล้เคียง ดังนั้น หากปรากฏข้อเท็จจริงว่า ที่ดินของผู้เสียภาษีบางส่วนเป็นหนองน้ำ ในฤดูฝนน้ำท่วมสูง และเจ้าของไม่ได้ทำประโยชน์ตลอดปีที่ผ่านมา โดยการไม่สามารถทำประโยชน์นั้น เนื่องจากเหตุธรรมชาติหรือเหตุพิสัย ที่ดินดังกล่าวย่อมไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า</p> <p>๒. กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขต อปท. ได้ได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ผู้บริหารท้องถิ่น โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย แล้วแต่กรณี มีอำนาจในการประกาศลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินฯ ในปีต่อไป ตามมาตรา ๕๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบด้วยข้อ ๒๖ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยด้วยการดำเนิการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ระเบียบกระทรวงมหาดไทย) และกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีรายได้ได้รับความเสียหาย หรือถูกรื้อถอน หรือทำลายหรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วสำคัญ โดยมีได้มีเหตุ</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>มาจากผู้เสียหาย ผู้เสียหายมีสิทธิยื่นคำร้องขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย แล้วแต่กรณี พิจารณาตลอดหรือยกเว้นภาษีที่ดินฯ ในปีต่อไปได้ ตามมาตรา ๕๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และข้อ ๒๗ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ ดังนั้น คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี จึงมีอำนาจที่จะสั่งลดหรือยกเว้นภาษีโดยเทียบเคียงมาตรา ๕๖ และ ๕๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ได้</p> <p>๓. มาตรา ๘๑ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี มีอำนาจสั่งไม่รับอุทธรณ์ ยกอุทธรณ์ เพิกถอนหรือแก้ไขการประเมินของ อปท. หรือให้ผู้อุทธรณ์ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีหรือได้คืนภาษี ดังนั้น หากคณะกรรมการอุทธรณ์ประจำจังหวัดปราจีนบุรี ไม่เห็นด้วยกับการประเมินของ อปท. คณะกรรมการอุทธรณ์ประจำจังหวัดปราจีนบุรี ก็มีอำนาจแก้ไขการประเมินของ อปท. ได้ ตามความในมาตรา ๘๑ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ</p>
<p>๔. การยกเว้นการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๔ (๔) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กรณีถนนส่วนบุคคลสำหรับเข้าออกตลาด (เทศบาลนครสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี)</p>	<p>๑. มาตรา ๘ (๔) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ (ประกาศสาธารณสุขประโยชน์ฯ) กำหนดให้ทรัพย์สินของเอกชน เฉพาะส่วนที่ได้อนุญาตให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ โดยทรัพย์สินดังกล่าวต้องเป็นทรัพย์สินที่ประชาชนทั่วไปได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดย อปท. และเจ้าของทรัพย์สิน หรือส่วนราชการอื่น แล้วแต่กรณี ต้องร่วมกันจัดทำข้อตกลงให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์เป็นหนังสือลงลายมือชื่อ โดยต้องตกลงยินยอมให้ อปท. หรือส่วนราชการอื่น จัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปีภาษีโดยไม่มีค่าตอบแทนหรือประโยชน์ตอบแทนอื่น และให้ อปท. ติดตามตรวจสอบให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์ ณ ที่ทำการของ อปท. และในที่ซึ่งทรัพย์สินที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ดังนั้น หากบริษัท ดงฮั่วแปซิฟิก จำกัด (บริษัทฯ) ประสงค์</p>



ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>จะยินยอมให้เทศบาลนครสุราษฎร์ธานีนำที่ดินของบริษัทยา ไปจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ที่ดินดังกล่าวจะต้องเป็นทรัพย์สินที่ประชาชนทั่วไปได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน และบริษัทยา และเทศบาลนครสุราษฎร์ธานีจะต้องร่วมกันจัดทำข้อตกลงยินยอมให้ใช้ทรัพย์สิน เพื่อสาธารณประโยชน์เป็นหนังสือลงลายมือชื่อ และตกลงยินยอมให้เทศบาลนครสุราษฎร์ธานี จัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปีภาษีโดยไม่มีค่าตอบแทนหรือประโยชน์ตอบแทนอื่น และเทศบาลนครสุราษฎร์ธานีจะต้องติดประกาศความยินยอมให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อ สาธารณประโยชน์ ณ ที่ทำการของเทศบาลนครสุราษฎร์ธานีและในที่ดินดังกล่าวด้วย ที่ดินดังกล่าวจึงจะเข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตามมาตรา ๘ (๘) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศสาธารณะประโยชน์ฯ ทั้งนี้ ไม่ว่าที่ดินดังกล่าว จะได้มีการจดทะเบียนการจำนองไว้กับบุคคลอื่นหรือไม่</p> <p>อนึ่ง มาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้จัดเก็บภาษีจากเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็น ทรัพย์สินของรัฐอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้หน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น โดยหาก ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีหลักเกณฑ์ครบถ้วนตามประกาศสาธารณะประโยชน์ฯ และยินยอมให้ อปท. หรือส่วนราชการอื่น นำทรัพย์สินไปจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปีภาษี โดยไม่มีค่าตอบแทนหรือประโยชน์ตอบแทนอื่น ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ย่อมจะได้รับ ยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ สำหรับปีภาษีนั้น</p> <p>๒. มาตรา ๕๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบมาตรา ๔ (๗) แห่งพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ (พ.ร.ฎ. ๓๓) กำหนดให้ลดภาษีในอัตราร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสีย สำหรับที่ดินที่เป็นลานจอดรถโดยสาธารณะในสถานี ขนส่งผู้โดยสารเพื่อให้บริการแก่ประชาชนเป็นการทั่วไป ดังนั้น หากบริษัทยา ใช้ที่ดินสำหรับ เป็นลานจอดรถโดยสารสาธารณะในสถานีขนส่งผู้โดยสารเพื่อให้บริการแก่ประชาชน เป็นการทำไป ที่ดินดังกล่าวย่อมเข้าข่ายได้รับการลดภาษีในอัตราร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษี</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p>๕. การยกเว้นการคิดเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม กรณีการขายยกกำหนดเวลา  <u>ดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒</u>  <u>(เทศบาลนครหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา)</u></p>	<p>ที่จะต้องเสีย ตามบทบัญญัติดังกล่าว ทั้งนี้ สถานีขนส่งผู้โดยสารต้องมีลักษณะเป็นสถานที่  ซึ่งใช้เป็นศูนย์รวมกระจายและสับเปลี่ยนรถสำหรับบริการขนส่งผู้โดยสาร มีสถานจอดรถโดยสาร  สาธารณะ รวมทั้งเป็นสถานที่ให้บริการต่าง ๆ เกี่ยวกับบริการขนส่ง</p> <p>มาตรา ๑๔ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กำหนดเวลาการชำระภาษีหรือ  แจ้งรายการต่าง ๆ หรือกำหนดเวลาการคัดค้านการประเมินภาษีตามที่กำหนดไว้ใน  พระราชบัญญัตินี้ ถ้าผู้หน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาดังกล่าว มีเหตุจำเป็นจนไม่สามารถ  จะปฏิบัติตามกำหนดเวลาได้ ให้ยื่นคำร้องขอขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลา  สิ้นสุดลง เมื่อผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นเป็นการสมควร จะให้ขยายหรือให้เลื่อน  กำหนดเวลาออกไปอีกตามความจำเป็นกรณีก็ได้ หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า เทศบาลนคร  หาดใหญ่มีการขยายระยะเวลาการชำระภาษีเป็นการทั่วไป (สำหรับทุกรายที่มีทรัพย์สินในเขต  เทศบาลนครหาดใหญ่) จากภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๕ เป็นภายในเดือนพฤษภาคม ๒๕๖๕  และต่อมาเมื่อวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยอาศัยอำนาจ  ตามมาตรา ๑๔ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการ  ของผู้หน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาใน พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เฉพาะการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ  ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ เป็นการทั่วไป ออกไปอีก ๓ เดือน มีผลทำให้กำหนดเวลาของผู้เสียภาษี  ในการชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษีเป็นภายในเดือนกรกฎาคม ดังนั้น  หากผู้เสียภาษีที่ได้ชำระภาษีของปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕ ภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๕  ผู้เสียภาษีจึงไม่ต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม</p> <p>ทั้งนี้ กรณีผู้เสียภาษีผู้ใดมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดหรือกำหนดเวลาที่ขยาย  ออกไปตามมาตรา ๗๐ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แต่ยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลา  ชำระภาษีออกไปอีก มาตรา ๗๐ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้เมื่อผู้บริหาร  ท้องถิ่นอนุมัติให้ขยายกำหนดระยะเวลาดังกล่าว (เฉพาะราย) และผู้เสียภาษีได้ชำระภาษี</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p>๖. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากสถานปฏิบัติการเภสัชกรรมชุมชน มหาวิทยาลัยนเรศวร (เทศบาลนครพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก)</p>	<p>ภายในกำหนดระยะเวลาที่ยายนั้น เงินเพิ่มให้ลดลงเหลือร้อยละ ๐.๕ ต่อเดือนหรือเศษของเดือน โดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับ</p> <p>มาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ให้ทรัพย์สินของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี กรณีมหาวิทยาลัยนเรศวร (ม.น.) 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) แห่งพระราชบัญญัติการจัดตั้งส่วนราชการในมหาวิทยาลัยนเรศวรทวงมหาวิทยาลัยนเรศวร พ.ศ. ๒๕๓๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติม หากปรากฏข้อเท็จจริงว่าสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารสถานปฏิบัติการชุมชนคณะเภสัชศาสตร์ มหาวิทยาลัยนเรศวร ๒ ชั้น ตามระเบียบมหาวิทยาลัยนเรศวร ว่าด้วยเงินทุนหมุนเวียนเพื่อการบริหารสถานปฏิบัติการเภสัชกรรมชุมชน คณะเภสัชศาสตร์ มหาวิทยาลัยนเรศวร พ.ศ. ๒๕๖๓ (ระเบียบเงินทุนหมุนเวียนฯ) ที่ชั้นที่ ๑ และชั้น ๒ ของอาคาร พื้นที่รวม ๒๗๖ ตารางเมตร ใช้สำหรับการจัดประชุมวิชาการเพื่อให้ความรู้แก่เภสัชกร อาสาสมัครสาธารณสุขประจำหมู่บ้าน และประชาชนทั่วไป พื้นที่เฉพาะส่วนที่ใช้สำหรับการดำเนินงานการค้าเงินการค้าดังกล่าว หากไม่ได้มีการแสดงผลประโยชน์จะเข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แต่สำหรับพื้นที่ชั้นที่ ๑ พื้นที่รวม ๑๐๘ ตารางเมตร ที่ใช้เป็นร้านขายยา ซึ่งให้บริการจำหน่ายเวชภัณฑ์ให้แก่ประชาชนเพื่อทราบยี่ห้อจากการจำหน่ายเวชภัณฑ์ ตามข้อ ๖ (๒) และข้อ ๑๑ (๒) ของระเบียบเงินทุนหมุนเวียนฯ รวมทั้งในทุกรอบบัญชี เมื่อบัญชีให้มีการตรวจสอบบัญชีและหากมีกำไรให้สถานปฏิบัติการฯ จัดสรรกำไรไปยังกองทุนต่าง ๆ</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p>๗. การแจ้งยกเลิกการร้องเรียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดบางส่วนตามลำดับ ส่วนค่าภาษีที่ได้รับชำระแล้ว (สำนักงานเขตสาทร กรุงเทพมหานคร)</p>	<p>ส่งเข้าเป็นรายได้ของ มน. คณะเภสัชศาสตร์ และสถานปฏิบัติกิจการฯ ตามสัดส่วนที่กำหนด ในข้อ ๑๖ ของระเบียบเงินทุนหมุนเวียนฯ ซึ่งถือเป็นการหาผลประโยชน์ ดังนั้น พื้นที่เฉพาะส่วนที่ใช้สำหรับการดำเนินการดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บ ภาษีตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ</p> <p>มาตรา ๕๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้การจัดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอน กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ จะกระทำ มิได้ เมื่อปรากฏหลักฐานจาก อปท. ตามมาตรา ๖๐ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ว่ามีภาษี ค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น เว้นแต่เป็นกรณีตามมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และมาตรา ๖๐ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๒๒.๖ ของขั้นตอน การจัดทำบัญชีที่ดินฯ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ กำหนดให้ อปท. แจ้งรายการภาษีค้างชำระ ให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ และเมื่อผู้เสียภาษีรายได้มาชำระภาษีที่ค้างชำระครบถ้วนแล้ว ให้ อปท. มีหนังสือแจ้ง ยกเลิกการร้องเรียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ตามแบบตัวอย่างหนังสือแจ้งยกเลิกการร้องเรียนสิทธิและนิติกรรม และมาตรา ๓๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง และราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด เป็นเกณฑ์ในการ คำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้เป็นฐานในการคำนวณค่าภาษี ดังนั้น กรณีห้องชุด ซึ่งสามารถแบ่งแยกการค้าคำนวณภาษีของแต่ละห้องชุดได้อย่างชัดเจน หากปรากฏหลักฐาน ว่าไม่มีภาษีค้างชำระสำหรับห้องชุดนั้น อปท. ก็สามารถที่จะยกเลิกการร้องรับ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในห้องชุดดังกล่าวได้</p>



กระทรวงการคลัง  
 1303  
 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 ๕๐๒๐ ต่อ ๓๕๕๘

ที่ กค ๑๐๐๖/๕๕๖๓

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 การบ่ม ยุ้งฉาง โรงเก็บผลผลิตเพื่อรอจำหน่ายซึ่งเป็นกิจกรรมของวิสาหกิจชุมชนตามโครงการระบบส่งเสริมเกษตรแบบแปลงใหญ่ ถือเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามประกาศเกษตรฯ หรือไม่ อย่างไร

๒.๓ กิจกรรมการใช้ประโยชน์ต่อเนื่องจากการประกอบการเกษตร กรณีกิจกรรมการแปรรูปเพื่อเพิ่มมูลค่า ซึ่งเป็นกิจกรรมของวิสาหกิจชุมชนตามโครงการระบบส่งเสริมเกษตรแบบแปลงใหญ่ ถือเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ตามประกาศเกษตรฯ หรือไม่ อย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำในประเด็นดังกล่าวข้างต้น

(นางวรรณ ภู่อิม)

รองปลัดกระทรวงการคลัง ปฏิบัติราชการแทน  
ปลัดกระทรวงการคลัง

เลขาธิการ: นายทศพร วิหคธำนิเทศ

นางพิมพ์พร

๙๖

๒๙/๓/๖๖

(นายทศพร วิหคธำนิเทศ)

ปลัดกระทรวงการคลัง



ที่ กท ๓๐๒/ ๒๐๒๖

กรุงเทพมหานคร  
๑๗๓ ถนนดินสอ กทม. ๑๐๒๐๐

๒ พฤษภาคม ๒๕๖๖

เรื่อง การแจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน  
สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดตามมาตรา ๕๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒  
เรียน เลขาธิการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ด้วยกรุงเทพมหานครได้แจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕ ให้แก่บริษัท เจซีเควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด สำหรับทรัพย์สิน ได้แก่ ที่ดิน ๑๑ แปลง สิ่งปลูกสร้าง ๒ หลัง และอาคารชุด ๕๐๑ ห้อง เป็นเงินทั้งสิ้น ๑๐,๙๖๓,๗๘๔.๒๒ บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ชำระภาษีจำนวน ๓,๖๕๔,๕๙๗.๒๒ บาท คงเหลือค่าภาษีค้าง จำนวน ๗,๓๐๙,๑๘๗.๐๐ บาท กรุงเทพมหานครจึงมีหนังสือแจ้งกรมที่ดินตามมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ ต่อมาบริษัท เจซีเควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ชำระภาษีเพิ่มเติม คงเหลือค่าภาษีพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม จำนวน ๓,๐๐๖,๑๑๓.๐๔ บาท และบริษัท เจซีเควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีความประสงค์ให้กรุงเทพมหานครแจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนตามมาตรา ๕๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ตามสัดส่วนค่าภาษีที่ชำระแล้ว

เนื่องจากกระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๐๕๘ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๕ เรื่อง ชักข้อมขึ้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ กำหนดแนวทางดำเนินการในขั้นตอนการเร่งรัดภาษีค้างชำระ ข้อ ๒๔.๖ ว่า เมื่อผู้เสียภาษีรายใดมาชำระภาษีที่ค้างชำระครบถ้วนแล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ตามแบบตัวอย่างหนังสือแจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และกรุงเทพมหานครได้สอบถามสำนักบริหารการคลังท้องถิ่น กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ (สายตรง สถ.) เกี่ยวกับการแจ้งกรมที่ดินเพื่อขอให้ยกเลิกการระงับการจดทะเบียนในห้องชุดตามสัดส่วนที่บริษัท เจซีเควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ชำระภาษีได้หรือไม่ อย่างไร ซึ่งได้รับคำตอบว่า มาตรา ๕๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจะกระทำมิได้เมื่อปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นว่า มีภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น ดังนั้น หากผู้เสียภาษียังคงมีภาษีค้างชำระอยู่ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังไม่สามารถมีหนังสือแจ้งให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ยกเลิกการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ได้ โดยเจตนารมณ์ในการร่างมาตรา ๕๔ ของคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ

สิ่งปลูกสร้าง...

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

ดังนั้น เพื่อให้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมายและเกิดความชัดเจนในทางปฏิบัติ กรุงเทพมหานครจึงขอคำปรึกษาในประเด็นปัญหาดังกล่าวข้างต้นว่า สามารถมีหนังสือแจ้งให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขายกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดบางส่วนตามสัดส่วนค่าภาษีที่ได้รับชำระแล้วได้หรือไม่ อย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นางวันทนีย์ วัฒนนะ)

รองปลัดกรุงเทพมหานคร  
ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

ต่อหน้าอธิบดี  
นพ.พ  
๒๕ ๗๖ ๖๖

ค.อ. ส่วนฯ  
/๑๓  
3๖ ๗๖ ๖๖

สำนักการคลัง  
กองรายได้  
โทร ๐ ๒๒๒๔ ๓๐๗๐  
โทรสาร ๐ ๒๒๒๔ ๓๐๖๔

กนภ.



๒๙ พ. ๓๖๖