



ที่ มส ๐๐๒๓.๓/ว ๑๓๔๔

ศาลากลางจังหวัดแม่ฮ่องสอน  
ถนนขุนลุมประพาส มส ๕๘๐๐๐

๕๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙

เรื่อง ทหารเรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๙๖

ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๙

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ในการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๘ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลเมืองกระบี่ อำเภอเมืองกระบี่ กรณีการจัดเก็บภาษีจากหอการค้าจังหวัดกระบี่

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ดังนี้

๑. กรณีเทศบาลเมืองกระบี่ไม่เรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากหอการค้าจังหวัดกระบี่ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่ อย่างไร เห็นว่า มาตรา ๕ มาตรา ๘ (๑) และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดว่า ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ และผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินที่ให้หอการค้าจังหวัดกระบี่เช่าจัดตลาดถนนคนเดินโดยมีค่าตอบแทนตามสัญญาเช่า เป็นทรัพย์สินของเทศบาลเมืองกระบี่ ที่ดินดังกล่าวจึงไม่ใช่ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และหอการค้าจังหวัดกระบี่ ซึ่งเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของเทศบาลจึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. กรณีเทศบาลเมืองกระบี่ต้องเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะเก็บอย่างไร และสามารถเก็บตามสัดส่วน ตามจำนวนวันในแต่ละปี ตามที่หอการค้าจังหวัดกระบี่เช่าใช้พื้นที่ได้หรือไม่ อย่างไร เห็นว่า มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๗ และมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้คำนวณภาษีจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และให้จัดเก็บภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ให้จัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยไม่มีบทบัญญัติใดในกฎหมายที่กำหนดให้คิดตามสัดส่วนของวันหรือเวลา ที่ได้ใช้ประโยชน์ ดังนั้น หอการค้าจังหวัดกระบี่ในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ จึงต้องเสียภาษี จากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินที่ทำสัญญาเช่ากับเทศบาลเมืองกระบี่ในประเภทการใช้ประโยชน์อื่น นอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ ในการประกอบเกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัย ตามมาตรา ๓๗ (๓) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

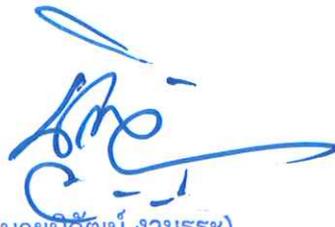
/๓. กรณีที่ดิน...

๓. กรณีที่ดินให้เช่าเป็นที่ดินที่มีโฉนดโดยกรรมสิทธิ์เป็นของเทศบาลเมืองกระบี่ซึ่งมีฐานะเป็นนิติบุคคล ยินยอมให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ใช้ หากต้องจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เทศบาลเมืองกระบี่ จะไม่ผลักราคาให้กับผู้เช่าได้หรือไม่ อย่างไร เห็นว่า แม้ในสัญญาเช่าที่ดินจะมีได้กำหนดผลักราคาให้ผู้เช่า ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนผู้ให้เช่า แต่เนื่องจากกรณีตามข้อหาหรือ หอการค้าจังหวัดกระบี่เป็นผู้เช่า ซึ่งครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ หอการค้าจังหวัดกระบี่จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ในการนี้ จังหวัดแม่ฮ่องสอนจึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวให้อำเภอแจ้ห่มองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายนิวัฒน์ งามธนะ)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน  
ผู้ว่าราชการจังหวัดแม่ฮ่องสอน

ที่ มส ๐๐๒๓.๓/ว ๑๓๕๔



ศาลากลางจังหวัดแม่ฮ่องสอน  
ถนนขุนลุมประพาส มส ๕๕๐๐๐

๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙

เรื่อง ทหารเรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายกเทศมนตรีเมืองแม่ฮ่องสอน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๙๖

ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๙

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ในการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๘ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลเมืองกระบี่ อำเภอเมืองกระบี่ กรณีการจัดเก็บภาษีจากหอการค้าจังหวัดกระบี่

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ดังนี้

๑. กรณีเทศบาลเมืองกระบี่ไม่เรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากหอการค้าจังหวัดกระบี่ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่ อย่างไร เห็นว่า มาตรา ๕ มาตรา ๘ (๑) และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดว่า ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ และผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น หากข้อเท็จจริงปรากฏว่าที่ดินที่ให้หอการค้าจังหวัดกระบี่เช่าจัดตลาดถนนคนเดินโดยมีค่าตอบแทนตามสัญญาเช่า เป็นทรัพย์สินของเทศบาลเมืองกระบี่ ที่ดินดังกล่าวจึงไม่ใช่ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และหอการค้าจังหวัดกระบี่ ซึ่งเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของเทศบาลจึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. กรณีเทศบาลเมืองกระบี่ต้องเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะเก็บอย่างไร และสามารถเก็บตามสัดส่วน ตามจำนวนวันในแต่ละปี ตามที่หอการค้าจังหวัดกระบี่เช่าใช้พื้นที่ได้หรือไม่ อย่างไร เห็นว่า มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๗ และมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้คำนวณภาษีจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และให้จัดเก็บภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ให้จัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยไม่มีบทบัญญัติใดในกฎหมายที่กำหนดให้คิดตามสัดส่วนของวันหรือเวลาที่ได้ใช้ประโยชน์ ดังนั้น หอการค้าจังหวัดกระบี่ในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ จึงต้องเสียภาษี จากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินที่ทำสัญญาเช่ากับเทศบาลเมืองกระบี่ในประเภทการใช้ประโยชน์อื่น นอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัย ตามมาตรา ๓๗ (๓) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

/๓. กรณีที่ดิน...

๓. กรณีที่ดินให้เช่าเป็นที่ดินที่มีโฉนดโดยกรรมสิทธิ์เป็นของเทศบาลเมืองกระบี่ซึ่งมีฐานะเป็นนิติบุคคล ยินยอมให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ใช้ หากต้องจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เทศบาลเมืองกระบี่ จะไม่ผลักรงให้กับผู้เช่าได้หรือไม่ อย่างไร เห็นว่า แม้ในสัญญาเช่าที่ดินจะมีได้กำหนดผลักรงให้ผู้เช่า ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนผู้ให้เช่า แต่เนื่องจากกรณีตามข้อหาหรือ หอการค้าจังหวัดกระบี่เป็นผู้เช่า ซึ่งครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ หอการค้าจังหวัดกระบี่จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ในการนี้ จังหวัดแม่ฮ่องสอนจึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวให้เทศบาลเมืองแม่ฮ่องสอนทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ



(นายนิวัฒน์ งามธุระ)  
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน  
ผู้ว่าราชการจังหวัดแม่ฮ่องสอน

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด  
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น  
โทรฯ./โทรสาร ๐ ๕๓๖๑ ๒๘๔๑ ต่อ ๓๓

๗๗๖



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๘๖

เว็บไซต์กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
 สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
 จังหวัดปทุมธานี  
 เลขที่รับ ๙๙๙  
 วัน/เดือน/ปี ๑๓ ก.พ. ๒๕๖๘  
 เวลา ๑๖.๐๗  
 กระทรวงมหาดไทย

ถนนอักษะรังค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๓๑ มกราคม ๒๕๖๘

๒๕๖๘  
 ๒๒๔  
 ๑๖ ก.พ. ๒๕๖๘

เรื่อง ทาหรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (ยกเว้นจังหวัดกระบี่)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดกระบี่ ที่ กบ ๐๐๒๓.๓/๑๐๖๘๐

ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ชุด

๒. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๕๕๙๗

ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดกระบี่แจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ในการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๘ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลเมืองกระบี่ อำเภอเมืองกระบี่ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายสันติธร ยิ้มละมัย)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน  
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
 สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น  
 โทร. ๐ ๒๒๔๑ ๐๙๕๕ โทรสาร ๐ ๒๒๔๑ ๘๘๘๘  
 ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th  
 ผู้ประสานงาน : กิตติชัย เมहनชวลิต โทร. ๐๖-๔๑๖๙-๒๗๗๗



สิ่งที่ส่งมาด้วย



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ ๑๗๕๗

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๗๑๐ มกราคม ๒๕๖๙

เรื่อง ทารือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่

อ้างถึง หนังสือจังหวัดกระบี่ ที่ กบ ๐๐๒๓.๓/๑๐๖๘๐ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๖๘

ตามที่ จังหวัดกระบี่แจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ในการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๘ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลเมืองกระบี่ อำเภอเมืองกระบี่ กรณีการจัดเก็บภาษีจากหอการค้าจังหวัดกระบี่ ความละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ดังนี้

๑. กรณีเทศบาลเมืองกระบี่ไม่เรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากหอการค้าจังหวัดกระบี่ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่ อย่างไร เห็นว่า มาตรา ๕ มาตรา ๘ (๑) และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดว่า ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ และผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินที่ให้หอการค้าจังหวัดกระบี่เช่าจัดตลาดถนนคนเดินโดยมีค่าตอบแทนตามสัญญาเช่า เป็นทรัพย์สินของเทศบาลเมืองกระบี่ ที่ดินดังกล่าวจึงไม่ใช่ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และหอการค้าจังหวัดกระบี่ ซึ่งเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของเทศบาลจึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. กรณีเทศบาลเมืองกระบี่ต้องเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะเก็บอย่างไร และสามารถเก็บตามสัดส่วน ตามจำนวนวันในแต่ละปี ตามที่หอการค้าจังหวัดกระบี่เช่าใช้พื้นที่ได้หรือไม่ อย่างไร เห็นว่า มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๗ และมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้คำนวณภาษีจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และให้จัดเก็บภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ให้จัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยไม่มีบทบัญญัติใดในกฎหมายที่กำหนดให้คิดตามสัดส่วนของวันหรือเวลาที่ได้ใช้ประโยชน์ ดังนั้น หอการค้าจังหวัดกระบี่ในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ จึงต้องเสียภาษีจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินที่สัญญาเช่ากับเทศบาลเมืองกระบี่ในประเภทการใช้ประโยชน์อื่น นอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ในการประกอบกิจกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัย ตามมาตรา ๓๗ (๓) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

/๓. กรณี...

๓. กรณีที่ดินให้เช่าเป็นที่ดินที่มีโฉนดโดยกรรมสิทธิ์เป็นของเทศบาลเมืองกระบี่ซึ่งมีฐานะเป็นนิติบุคคล ยินยอมให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ใช้ หากต้องจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เทศบาลเมืองกระบี่จะไม่ผลกระทบให้กับผู้เช่าได้หรือไม่ อย่างไร เห็นว่า แม้ในสัญญาเช่าที่ดินจะมีได้กำหนดผลกระทบให้ผู้เช่าชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนผู้ให้เช่า แต่เนื่องจากกรณีตามข้อหาหรือ หอการค้าจังหวัดกระบี่เป็นผู้เช่าซึ่งครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ หอการค้าจังหวัดกระบี่จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสันติธร ชัยละม้าย)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน  
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐ ๒๒๔๑ ๙๐๐๐ ต่อ ๑๔๒๖

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : นายกิตติชัย เมहनซ์ชาติ โทร. ๐๖-๔๑๖๙-๒๗๗๗

AS

๗๓

๓๑-๑๓



กระทรวงมหาดไทย
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
วันที่ - ๑ ค.ศ. ๒๕๖๘
เลขรับ 4๐๑๐๓
ศาลากลางจังหวัดกระบี่

ที่ กบ ๐๐๒๓.๓/๑๐๒๘๐

๙/๑๐ ถนนอุตรกิจ กบ ๘๑๐๐๐

๒๕ กันยายน ๒๕๖๘

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขรับ 50050
วันที่ - 2 ค.ศ. 2568
เวลา

เรื่อง ทารื้อแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
ประจำจังหวัดกระบี่ ในการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดกระบี่ได้รับข้อหาหรือจากเทศบาลเมืองกระบี่ กรณีเทศบาลเมืองกระบี่ให้หอการค้าจังหวัดกระบี่เช่าที่ดินตามโฉนดเลขที่ ๑๑๙๙, ๔๐๐๐๕ ตำบลปากน้ำ อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ และได้เรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยหอการค้าจังหวัดกระบี่ ได้มีหนังสือขอยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากหอการค้าฯ ไม่ได้เป็นผู้ค้าและไม่ใช่นักท่องเที่ยวอย่างแท้จริง พื้นที่ดังกล่าวเป็นทรัพย์สินของรัฐ เพื่อจัดทำเป็นถนนคนเดินตามที่หน่วยงานของรัฐสนับสนุน และเป็นพื้นที่จัดกิจกรรมสาธารณะ โดยมีได้หาผลประโยชน์หลังจากการใช้พื้นที่ดังกล่าว เทศบาลเมืองกระบี่จึงขอหาหรือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามประเด็นดังต่อไปนี้

๑. ประเด็นกรณีเทศบาลเมืองกระบี่ไม่เรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากหอการค้าจังหวัดกระบี่ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่ อย่างไร โดยเทศบาลเมืองกระบี่พิจารณาแล้วเห็นว่า โครงการถนนคนเดินเป็นโครงการที่เป็นความร่วมมือระหว่างภาครัฐและเอกชน โดยมีเทศบาลเมืองกระบี่เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐ สำนักงานพาณิชย์จังหวัดกระบี่โดยให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ซึ่งเป็นเอกชน ร่วมดำเนินการส่งเสริมด้านท่องเที่ยวและเศรษฐกิจและมิได้มุ่งหมายหาผลประโยชน์เป็นหลักแต่อย่างใด จึงอยู่ในข่ายยกเว้นการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘(๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. ประเด็นกรณีหากเทศบาลเมืองกระบี่ต้องเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะเก็บอย่างไร และสามารถเก็บตามสัดส่วน ตามจำนวนวันในแต่ละปี ตามที่หอการค้าจังหวัดกระบี่เช่าพื้นที่ได้หรือไม่ อย่างไร โดยเทศบาลเมืองกระบี่พิจารณาแล้วเห็นว่า เมื่อหอการค้าจังหวัดกระบี่เช่าพื้นที่โดยไม่ได้เช่าพื้นที่ตลอดทั้งเดือนหรือทั้งปี แต่เช่าพื้นที่เพียงสัปดาห์ละ ๓ วัน คือ วันศุกร์ วันเสาร์ อาทิตย์ และเช่าเพียงช่วงระยะเวลา ตั้งแต่ ๑๗.๐๐ นาฬิกา ถึง เวลา ๒๒.๐๐ นาฬิกา ซึ่งตามมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ผู้เป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มึหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ซึ่งเห็นว่า หากวันใด ปีใดที่การเช่าไม่ตรงกับวันที่ผู้เช่าได้ครอบครอง ในวันที่ ๑ มกราคม ก็จะสลับกันไปมาระหว่างผู้เช่ากับผู้ให้เช่า จึงพิจารณาเห็นว่า เพื่อความเป็นธรรมจึงสามารถแบ่งเก็บตามสัดส่วน ตามวันที่ผู้เช่าได้มีการครอบครองได้

๓. ประเด็นกรณีที่ดินให้เช่าเป็นที่ดินที่มีโฉนดโดยกรรมสิทธิ์เป็นของเทศบาลเมืองกระบี่ ซึ่งมีฐานะเป็นนิติบุคคล ยินยอมให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ใช้ หากต้องจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เทศบาลเมืองกระบี่จะไม่ผลักภาระให้กับผู้เช่าได้ หรือไม่ อย่างไร โดยเทศบาลเมืองกระบี่พิจารณาเห็นว่า

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ 5621
วันที่ - ๒ ค.ศ. ๒๕๖๘
เวลา

/ตามพระราชบัญญัติ...

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ มาตรา ๙ กำหนดว่า “ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้ที่มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้” จึงเห็นว่า แม้เจ้าของที่ดินจะเป็นของเทศบาลเมืองกระบี่ซึ่งมีฐานะเป็นนิติบุคคล และเป็นหน่วยงานของรัฐ แต่เมื่อเทศบาลถือกรรมสิทธิ์โฉนดเช่นเดียวกับเอกชน และหากเป็นเจ้าของหรือครอบครองอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เทศบาลจึงมีหน้าที่เสียภาษีดังกล่าว เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติราชการให้เป็นไปด้วยความถูกต้องเรียบร้อย ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ความเห็นของเทศบาลเมืองกระบี่ถูกต้องหรือไม่ ประการใด

จังหวัดกระบี่ได้จัดประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๘ โดยคณะกรรมการฯ พิจารณากรณีข้อหารื้อดังกล่าวแล้วมีมติ ดังนี้

๑. ประเด็นกรณีเทศบาลเมืองกระบี่ไม่เรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากหอการค้าจังหวัดกระบี่ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่ อย่างไร

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่พิจารณาแล้วเห็นว่า มาตรา ๘ (๑) ประกอบมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ หรือในกิจการสาธารณะ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ให้ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และกำหนดให้เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี กรณีดังกล่าว เทศบาลเมืองกระบี่ได้ทำบันทึกข้อตกลง/สัญญาเช่าที่ดินกับหอการค้าจังหวัดกระบี่ ให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ใช้พื้นที่ถนนมหาราช ซอย ๘ และที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๑๙๙, ๔๐๐๐๕ ตำบลปากน้ำ อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ เพื่อจัดตลาดถนนคนเดินในวันศุกร์ วันเสาร์ และวันอาทิตย์ โดยหอการค้าจังหวัดกระบี่ตกลงชำระค่าใช้พื้นที่/ค่าเช่าในการจัดตลาดถนนคนเดิน เดือนละ ๗๗,๑๗๕ บาท มีกำหนดเวลาในการชำระรายเดือน หากเลยกำหนดต้องชำระค่าปรับรายเดือนร้อยละ ๑.๒๕ ต่อเดือน และปรับอัตราค่าเช่าร้อยละ ๓ ทุก ๆ ปี จึงไม่ถือเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือกิจการสาธารณะที่จะได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หอการค้าจังหวัดกระบี่ในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. ประเด็นกรณีเทศบาลเมืองกระบี่ต้องเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะเก็บอย่างไร และสามารถเก็บตามสัดส่วน ตามจำนวนวันในแต่ละปี ตามที่หอการค้าจังหวัดกระบี่เช่าใช้พื้นที่ได้หรือไม่ อย่างไร

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่พิจารณาแล้วเห็นว่า มาตรา ๘ มาตรา ๙ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๗ และมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ให้ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และกำหนดให้เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีโดยให้คำนวณภาษีจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างและเสียภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น หากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใด

มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยไม่ได้มีบทบัญญัติกำหนดให้คิดตามสัดส่วนของวันหรือเวลาที่เข้าไปใช้ประโยชน์ได้ ดังนั้น กรณีเทศบาลเมืองกระบี่ตกลงกับหอการค้าจังหวัดกระบี่ใช้พื้นที่เพื่อจัดตลาดถนนคนเดิน เฉพาะวันศุกร์ วันเสาร์ และวันอาทิตย์ ตั้งแต่เวลา ๑๗.๐๐ น. ถึง ๒๒.๐๐ น. และมีการจัดตลาดต่อเนื่องตามวันเวลาดังกล่าว ตลอดทั้งปี ถือได้ว่าเป็นการใช้ประโยชน์อย่างต่อเนื่อง หอการค้าจังหวัดกระบี่ในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ จึงต้องเสียภาษีจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินในส่วนของที่เช่าในประเภทการใช้ประโยชน์อื่น ๆ นอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ตามมาตรา ๓๗ (๓) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๓. ประเด็นกรณีที่ดินให้เช่าเป็นที่ดินที่มีโฉนดโดยกรรมสิทธิ์เป็นของเทศบาลเมืองกระบี่ ซึ่งมีฐานะเป็นนิติบุคคล ยินยอมให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ใช้ หากต้องจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เทศบาลเมืองกระบี่จะไม่ผลกระทบให้กับผู้เช่าได้ หรือไม่ อย่างไร

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่พิจารณาแล้วเห็นว่า มาตรา ๘ (๑) ประกอบมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ให้ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และกำหนดให้เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง อันเป็นทรัพย์สินของรัฐเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีกรณีดังกล่าวแม้ที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของเทศบาลเมืองกระบี่ (นิติบุคคลของรัฐ) แต่หากให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ใช้จัดตลาดถนนคนเดินเป็นการทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ หอการค้าจังหวัดกระบี่ในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ย่อมเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ซึ่งไม่ใช่กรณีที่หอการค้าจังหวัดกระบี่ชำระภาษีแทนเทศบาลเมืองกระบี่ ดังนั้น แม้เทศบาลเมืองกระบี่จะไม่ได้กำหนดผลกระทบให้ผู้เช่าชำระภาษีแทนก็ตาม หอการค้าจังหวัดกระบี่ยังคงมีหน้าที่เสียภาษี ตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ในการนี้ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงขอส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยพิจารณาต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนุวรรตน์ ไหมคพริ้ง)  
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน  
ผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด  
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น  
โทร. ๐-๗๕๖๑-๑๘๙๙