



ที่ อต ๐๐๒๓.๑๐/ว ๑๕๐๕

ที่ว่าการอำเภอท่าปลา

ถนนเทศบาล ๔-๑ อต ๕๓๑๕๐

๒๖ เมษายน ๒๕๖๗

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายกเทศมนตรี และนายกองค์การบริหารส่วนตำบล ทุกแห่ง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือจังหวัดอุตรดิตถ์ ที่ อต ๐๐๒๓.๓/ว ๑๗๕๙ ลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๖๗

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ในคราวประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๗ ได้ให้คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
เกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
กับกระทรวงมหาดไทย กระทรวงการคลังและกรุงเทพมหานคร

อำเภอท่าปลาพิจารณาแล้วเห็นว่า ข้อหาดังกล่าวจะเป็นประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้องค์กรปกครอง
ส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวจิรภก ภาคำ)

ปลัดอำเภอ(จพง.ปล.ชำนาญการพิเศษ)ฝ่ายการปกครอง

นายอำเภอท่าปลา

สนง.ส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอ

โทร. ๐-๕๕๔๔๙-๙๕๘๑

E-mail : ThongtinThaPla@gmail.com

Change
For Good
เปลี่ยนแปลงเพื่อดีขึ้น



ที่ว่าการอำเภอท่าปลา
เลขที่รับ 1998
วันที่ 25 มิ.ย. 67

ที่ อต ๐๐๒๓.๓/ว ๑๗๕๗

ศาลากลางจังหวัดอุตรดิตถ์
ถนนประชานิมิตร อต ๕๓๐๐๐

๒๕ เมษายน ๒๕๖๗

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองอุตรดิตถ์

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 คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการ
การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
กับกระทรวงมหาดไทย กระทรวงการคลังและกรุงเทพมหานคร

จังหวัดอุตรดิตถ์พิจารณาแล้วเห็นว่า ข้อหาดังกล่าวจะเป็นประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้องค์กรปกครอง
ส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป สำหรับอำเภอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
ในเขตพื้นที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

เรียน นายอำเภอท่าปลา

- เพื่อโปรดพิจารณา

- เห็นควรแจ้ง อบท. ในพื้นที่

พิจารณาดำเนินการต่อไป

(นายสหวิษ อภิชัยวิตรกุล)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดอุตรดิตถ์

(นางสาวจิรภา อัครคำ)

ห้องขึ้นอำเภอท่าปลา

๒๕ มิ.ย. ๖๗

อนุทิน

(นางสาวจิรภา อัครคำ)

ปลัดอำเภอ(จพง.ปค.ชำนาญการพิเศษ)รักษาการแทน

นายอำเภอท่าปลา

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร ๐-๕๕๕๐-๓๐๐๘ ต่อ ๓

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดอุดรธานี
เลขที่รับ..... ๒๖๑๐
วันที่..... ๑๒ เม.ย. ๒๕๖๗
เวลา.....
 บพ. บถ. สส. กม. กก. นป.
กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๐๓๑

๑๗ 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

(นายทรงสิทธิ์ ชูจันทร์)

อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
กระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร./โทรสาร ๐-๒๐๒๖-๕๘๐๐

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : วันวิสา ปริษานันท์ โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๙๒๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย



คณะกรรมการวินิจฉัย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

วันที่ ๗ ก.พ. ๒๕๖๗
เลขที่ ๑๑๑

ที่ กค ๑๐๐๖/๔๕๖๗

คณะกรรมการวินิจฉัย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
เลขที่ ๑๑๑๑
วันที่ ๒๗ ก.พ. ๒๕๖๗

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 ๐๘๐๘.๓/๑๔๒๕ ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๖

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. บันทึกกระทรวงการคลัง ที่ กค ๑๐๐๖/๔๕๖๓ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๖๖
๒. หนังสือกรุงเทพมหานคร ด่วนที่สุด ที่ กท ๑๓๐๒/๒๐๔๖ 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

๒๓ ๑๖

(นางสาวเอม เจริญทองตระกูล)

ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านพัฒนาโครงสร้างระบบภาษี
เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น โทร. ๐ ๒๒๓๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๓
โทรสาร ๐ ๒๒๒๓ ๙๐๘๘ ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ siri@unm@fpo.go.th

S

นโยบายสร้างสรรค์ องค์การทันสมัย เพื่อเศรษฐกิจการคลังยั่งยืน

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p>๑. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของวิสาหกิจชุมชนตามโครงการระบบส่งเสริมเกษตรแบบแปลงใหญ่</p>	<p>มาตรา ๗๗ 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 “ประกอบเกษตร” ในระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๖๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม เช่น การทำนาหรือทำไร่ การปลูกผัก การเลี้ยงปศุสัตว์ เป็นต้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม แต่ไม่รวมถึงการทำการประมงและการทอดผ้า ดังนั้น การประกอบเกษตรตามความหมายของประกาศเกษตรฯ ย่อมหมายถึง การประกอบเกษตรขั้นต้นเท่านั้น โดยไม่รวมถึงการแปรรูปผลผลิตทางการเกษตร จึงเห็นว่า การใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างไปเพื่อการแปรรูปผลผลิตทางการเกษตรไม่เข้าข่ายเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมประเภทเกษตรฯ</p> <p>สำหรับการดำเนินการเก็บผลผลิตทางการเกษตรของตนเองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเข้าข่ายเป็นพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม แต่การดำเนินการแปรรูปผลผลิตทางการเกษตรในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p>๒. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีผู้ครอบครองที่ดินประเภทหนึ่งสี่อับรองกรทำประโยชน์ หนึ่งสี่อนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน และแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน และที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิใด ๆ (เทศบาตตำบลท่าเยี่ยม จังหวัดนครราชสีมา)</p>	<p>ในการประกอบเกษตรกรรม ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไม่เข้าข่ายเป็นพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม</p> <p>๑. ในคราวการประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ คณะกรรมการฯ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำว่า คำว่า “เจ้าของ” หมายถึง บุคคลหรือนิติบุคคลที่มีกรรมสิทธิ์ ซึ่งพิจารณาจากเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ โดยกรณีของที่ดิน คือ โฉนดที่ดิน (น.ส.๔) และให้หมายความรวมถึงโฉนดแทนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” และกรณีห้องชุด คือ หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ช.๒) และการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีที่ดินฯ) ให้แก่บุคคลธรรมดา ซึ่งใช้ประโยชน์ที่ดินในการประกอบเกษตรกรรมและใช้เป็นที่อยู่อาศัย ตามมาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๖ 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 ๔๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ</p> <p>๒. มาตรา ๔๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในกรณีที่ต้องครบครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) พบว่า มีการประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน ให้ อปท. มีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามผู้เสียภาษีหน้าที่ต้องเสียได้ และการทบทวนการประเมินภาษีดังกล่าว จะกระทำมิได้ เมื่อวันที่ ๓ ปี นับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาการชำระภาษี ตามพระราชบัญญัติฯ ดังนั้น หากเทศบาลตำบลท่าเยี่ยมได้แจ้งการประเมินภาษีไปยังผู้เสียภาษีตามมาตรา ๔๔ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แล้วพบว่า มีการประเมินภาษีผิดพลาดหรือประเมินไม่ครบถ้วน ก็ย่อมมีอำนาจในการทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องได้ และการทบทวนการประเมินภาษีดังกล่าว จะกระทำมิได้ เมื่อวันที่ ๓ ปี นับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาการชำระภาษีตามพระราชบัญญัติฯ</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p>๓. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีที่ดินล้อมรอบด้วยหนองน้ำ ไม่สามารถทำประโยชน์ได้ (เทศบาลตำบลเมืองเก่า จังหวัดปราจีนบุรี)</p>	<p>๑. กรณีที่ดินโดยสภาพไม่สามารถเข้าทำประโยชน์ได้ตลอดทั้งปี มาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้จัดเก็บภาษีที่ดินฯ ในอัตราตามการใช้ประโยชน์แต่ละประเภท โดยมีมาตรา ๓๗ วรรคสี่ ประกอบกับข้อ ๑ (๑) ของกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ (กฎกระทรวงที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าฯ) กำหนดให้ที่ดินที่ได้สภาพสามารถทำประโยชน์ได้ แต่ไม่มีการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดทั้งปีที่ผ่านมา เว้นแต่การที่ไม่สามารถทำประโยชน์นั้น เนื่องจากมีเหตุธรรมชาติหรือเหตุพิววิสัย อย่างไรก็ตาม ข้อ ๔ ของกฎกระทรวงที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าฯ กำหนดให้ในการพิจารณาว่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์สมควรแก่สภาพ ให้คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สภาพภูมิประเทศ สภาพดิน ความลาดชันของที่ดิน และการทำประโยชน์ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ในบริเวณใกล้เคียง ดังนั้น หากปรากฏข้อเท็จจริงว่า ที่ดินของผู้เสียภาษีบางส่วนเป็นหนองน้ำ ในฤดูฝนน้ำท่วมสูง และเจ้าของไม่ได้ทำประโยชน์ตลอดปีที่ผ่านมา โดยการไม่สามารถทำประโยชน์นั้น เนื่องจากเหตุธรรมชาติหรือเหตุพิววิสัย ที่ดินดังกล่าวย่อมไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า</p> <p>๒. กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขต อปท. ได้ได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพิววิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ผู้บริหารท้องถิ่น โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย แล้วแต่กรณี มีอำนาจในการประกาศลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินฯ ในปีต่อไป ตามมาตรา ๕๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๒๖ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ (ระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ) และกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีรายได้ได้รับความเสียหาย หรือถูกรื้อถอน หรือทำลายหรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ โดยมิได้มีเหตุ</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยคดีและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	<p>มาจากผู้เสียหาย ผู้เสียหายมีสิทธิยื่นคำร้องขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย แล้วแต่กรณี พิจารณาถอดหรือยกเว้นภาษีที่ดินในปีต่อไปได้ ตามมาตรา ๕๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และข้อ ๒๗ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ ดังนั้น คณะกรรมการพิจารณาการประเมินภาษี จึงไม่มีอำนาจที่จะสั่งลดหรือยกเว้นภาษีโดยเทียบเคียงมาตรา ๕๖ และ ๕๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ได้</p> <p>๓. มาตรา ๘๑ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี มีอำนาจสั่งไม่รับอุทธรณ์ ยกอุทธรณ์ เพิกถอนหรือแก้ไขการประเมินของ อปท. หรือให้ผู้อุทธรณ์ไม่ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีหรือได้คืนภาษี ดังนั้น หากคณะกรรมการอุทธรณ์ประจำจังหวัดปราจีนบุรีฯ ไม่เห็นด้วยกับการประเมินของ อปท. คณะกรรมการอุทธรณ์ประจำจังหวัดปราจีนบุรีฯ ก็มีอำนาจแก้ไขการประเมินของ อปท. ได้ ตามความในมาตรา ๘๑ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ</p>
<p>๔. การยกเว้นถาวรจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘ (๘) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กรณีถนนส่วนบุคคลสำหรับเข้าออกตลาด (เทศบาลนครสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี)</p>	<p>๑. มาตรา ๘ (๘) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ยื่นยอมให้ทางราชการจัดให้เพื่อสาธารณประโยชน์ (ประกาศสาธารณประโยชน์ฯ) กำหนดให้ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ยื่นยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ โดยทรัพย์สินดังกล่าวต้องเป็นทรัพย์สินที่ประชาชนทั่วไปได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดย อปท. และเจ้าของทรัพย์สิน หรือส่วนราชการอื่น แล้วแต่กรณี ต้องร่วมกันจัดทำข้อตกลงให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์เป็นหนังสือลายมือชื่อ โดยต้องตกลงยินยอมให้ อปท. หรือส่วนราชการอื่น จัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปีภาษีโดยไม่มีค่าตอบแทนหรือประโยชน์ตอบแทนอื่น และให้ อปท. ดัดประกาศความยินยอมให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์ ที่ทำการของ อปท. และในที่ซึ่งทรัพย์สินที่ได้ยินยอมให้ใช้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ดังนั้น หากบริษัท ดงอ่าวแปซิฟิก จำกัด (บริษัท) ประสงค์</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมากรวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗

<p>ประเด็น</p>	<p>คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ</p> <p>จะยินยอมให้เทศบาลนครสุราษฎร์ธานีนำที่ดินของบริษัทฯ ไปจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ที่ดินดังกล่าวจะต้องเป็นทรัพย์สินที่ประชาชนทั่วไปได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน และบริษัทฯ และเทศบาลนครสุราษฎร์ธานีจะต้องร่วมกันจัดทำข้อตกลงยินยอมให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์เป็นหนังสือลงลายมือชื่อ และตกลงยินยอมให้เทศบาลนครสุราษฎร์ธานีจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปีภาษีโดยไม่มีค่าตอบแทนหรือประโยชน์ตอบแทนอื่น และเทศบาลนครสุราษฎร์ธานีจะต้องติดประกาศความยินยอมให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์ ณ ที่ทำการของเทศบาลนครสุราษฎร์ธานีและในที่ดินดังกล่าวด้วย ที่ดินดังกล่าวจึงจะเข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตามมาตรา ๘ (๘) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศกระทรวงพาณิชย์ฯ ทั้งนี้ ไม่ว่าที่ดินดังกล่าว จะได้มีการจดทะเบียนการจำนองไว้กับบุคคลอื่นหรือไม่</p> <p>ยังมี มาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้จัดเก็บภาษีจากเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น โดยหากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีหลักเกณฑ์ครบถ้วนตามประกาศกระทรวงพาณิชย์ฯ และยินยอมให้อปท. หรือส่วนราชการอื่น นำทรัพย์สินไปจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปีภาษี โดยไม่มีค่าตอบแทนหรือประโยชน์ตอบแทนอื่น ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ย่อมจะได้รับการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ สำหรับปีภาษีนั้น</p> <p>๒. มาตรา ๕๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบมาตรา ๔ (๘) (จ) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ (พ.ร.ฎ. ๑๓๖๓) กำหนดให้ลดภาษีในอัตราร้อยละ ๘๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสีย สำหรับที่ดินที่เป็นลานจอดรถโดยสาธารณธารณะในสถานี่ขนส่งผู้โดยสารเพื่อให้บริการแก่ประชาชนเป็นการทั่วไป ดังนั้น หากบริษัทฯ ใช้ที่ดินสำหรับเป็นลานจอดรถโดยสารสาธารณะในสถานี่ขนส่งผู้โดยสารเพื่อให้บริการแก่ประชาชนเป็นการทั่วไป ที่ดินดังกล่าวย่อมเข้าข่ายได้รับการลดภาษีในอัตราร้อยละ ๘๐ ของจำนวนภาษี</p>
----------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมาธิการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p>๕. การยกเว้นภาษีคิดเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม กรณีการขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (เทศบาลนครหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา)</p>	<p>มาตรา ๑๔ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กำหนดเวลาการชำระภาษีหรือแจ้งรายการต่าง ๆ หรือกำหนดเวลาการคัดค้านการประเมินภาษีตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติฯ ถ้าผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาดังกล่าว มีเหตุจำเป็นจนไม่สามารถจะปฏิบัติตามกำหนดเวลาได้ ให้ยื่นคำร้องขอขอยกหรือเลื่อนกำหนดเวลาก่อนกำหนดเวลาดังกล่าว เมื่อผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นเป็นการสมควร จะให้ขยายหรือให้เลื่อนกำหนดเวลาออกไปอีกตามความจำเป็นแก่กรณีก็ได้ หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า เทศบาลนครหาดใหญ่มีการขยายระยะเวลาชำระภาษีเป็นการทั่วไป (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</p> <p>ทั้งนี้ กรณีผู้เสียภาษีผู้ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดหรือกำหนดเวลาที่ขยายออกไปตามมาตรา ๗๐ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แต่ได้ยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาชำระภาษีออกไปอีก มาตรา ๗๐ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้เมื่อผู้บริหารท้องถิ่นอนุมัติให้ขยายกำหนดระยะเวลาดังกล่าว (เฉพาะราย) และผู้เสียภาษีได้ชำระภาษี</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p>๒. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากสถานปฏิบัติการณ์เกษตรกรรมชุมชน มหาวิทยาลัยนเรศวร (เขตบวชและศรัทธาพิชฌัญญุโลก จังหวัดพิษณุโลก)</p>	<p>ภายในกำหนดระยะเวลาที่ขอยื่นนั้น เงินเพิ่มให้ลดลงหรือร้อยละ ๐.๕ ต่อเดือนหรือเศษของเดือน โดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับ</p> <p>มาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้เนืองการของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ 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) และมีคณะกรรมการซึ่งส่วนราชการสังกัด ม.น. ตามมาตรา ๔ (๓) แห่งพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งส่วนราชการในมหาวิทยาลัยนเรศวรทบวงมหาวิทยาลัย (๓) พ.ศ. ๒๕๓๓ และที่แก้ไขเพิ่มเติม หากปรากฏข้อเท็จจริงว่าสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารสถานปฏิบัติการณ์เกษตรกรรมชุมชนคณะเภสัชศาสตร์ ๒ ชั้น ตามระเบียบมหาวิทยาลัยนเรศวร ว่าด้วยเงินทุนหมุนเวียนเพื่อการบริหารสถานปฏิบัติการณ์เกษตรกรรมชุมชน คณะเภสัชศาสตร์ มหาวิทยาลัยนเรศวร พ.ศ. ๒๕๖๓ (ระเบียบเงินทุนหมุนเวียนฯ) พื้นที่ชั้นที่ ๑ และชั้น ๒ ของอาคาร พื้นที่รวม ๒๗๖ ตารางเมตร ใช้สำหรับการจัดประชุมวิชาการเพื่อให้ความรู้แก่เกษตรกร อาสาสมัครสาธารณสุขประจำหมู่บ้าน และประชาชนทั่วไป พื้นที่เฉพาะส่วนที่ใช้สำหรับการดำเนินการดังกล่าว หากไม่ได้มีการหาผลประโยชน์ จะเข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แต่สำหรับพื้นที่ชั้นที่ ๑ พื้นที่รวม ๑๐๘ ตารางเมตร ที่ใช้เป็นร้านขายยา ซึ่งให้บริการจำหน่ายเวชภัณฑ์ให้แก่ประชาชนเพื่อหารายได้จากรายจำหน่ายเวชภัณฑ์ ตามข้อ ๖ (๒) และข้อ ๑๑ (๒) ของระเบียบเงินทุนหมุนเวียนฯ รวมทั้งในทุกรอบบัญชี เมื่อบัญชีให้มีการตรวจสอบบัญชีและหากมีกำไรให้สถานปฏิบัติการณ์ฯ จัดสรรกำไรไปยังกองทุนต่าง ๆ</p>

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p>๗. การแจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดบางส่วนตามลำดับ ส่วนค่าภาษีที่ได้รับชำระแล้ว (สำนักงานเขตสาทร กรุงเทพมหานคร)</p>	<p>ส่งเข้าเป็นรายได้ของ มน. คณะเภสัชศาสตร์ และสถานปฏิบัติกรฯ ตามสัดส่วนที่กำหนด ในข้อ ๑๖ ของระเบียบเงินทุนหมุนเวียนฯ ซึ่งถือเป็นภาระผูกพันของโยชน์ ดังนั้น พื้นที่เหมาะสมที่ใช้สำหรับการค้าเงินการดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บ ภาษีตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ</p> <p>มาตรา ๕๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอน กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ จะกระทำ มิได้ เมื่อปรากฏหลักฐานจาก อปท. ตามมาตรา ๖๐ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ว่าภาษี ค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น เว้นแต่เป็นกรณีตามมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และมาตรา ๖๐ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๒๒๖ ของขั้นตอน การจัดทำเก็บภาษีที่ดินฯ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ กำหนดให้ อปท. แจ้งรายการภาษีค้างชำระ ให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ และเมื่อผู้เสียภาษีรายได้มาชำระภาษีที่ค้างชำระครบถ้วนแล้ว ให้ อปท. มีหนังสือแจ้ง ยกเลิกการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ตามแบบตัวอย่างหนังสือแจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และมาตรา ๓๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง และราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด เป็นเกณฑ์ในการ ค่าบงมูลค่างานที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้เป็นฐานในการคำนวณค่าภาษี ดังนั้น กรณีห้องชุด ซึ่งสามารถแบ่งแยกการคำนวณภาษีของแต่ละห้องชุดได้อย่างชัดเจน หากปรากฏหลักฐาน ว่าไม่มีภาษีค้างชำระสำหรับห้องชุดนั้น อปท. ก็สามารถที่จะยกเลิกการระงับ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในห้องชุดดังกล่าวได้</p>



กระทรวงการคลัง
1993
27 มี.ค. 2566

สปกด. เลขรับ 7213
28 มี.ค. 66 เวลา 09:32
ที่ ลค1006/4563
ลว 27 มี.ค. 66

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ กระทรวงการคลัง สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๐๐ ต่อ ๓๕๕๘

ที่ ลค ๑๐๐๖/๔๕๖๓ 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 (๑) ในการให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กับ คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด กระทรวงการคลัง กระทรวงมหาดไทย หรือ กรุงเทพมหานคร นั้น

กระทรวงการคลังขอเรียนว่า ปัจจุบันมีประเด็นปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งเป็นประเด็นที่กรมปศุสัตว์และกรมส่งเสริมการเกษตรสงวนหาหรือ โดยกระทรวงการคลังเห็นควรเสนอขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการฯ เพื่อให้เกิดความชัดเจน เกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ดังนี้

๑. ข้อหารือการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม กรณีการปลูกหญ้าเนเปียร์ในที่ดิน
กรณีการปลูกพืชอาหารสัตว์ (หญ้าเนเปียร์) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อทำปุ๋ยอินทรีย์ ใช้ในการเพาะปลูกในที่ดินของตน จะต้องปลูกหญ้าเนเปียร์โดยมีอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ เป็บจำนวนเท่าใด จึงจะถือว่าเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ประกาศเกษตรฯ)

๒. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของวิสาหกิจชุมชน
ตามโครงการระบบส่งเสริมเกษตรแบบแปลงใหญ่

๒.๑ พื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม กรณีสิ่งปลูกสร้างของวิสาหกิจชุมชนตามโครงการระบบส่งเสริมเกษตรแบบแปลงใหญ่ ไม่ได้ตั้งอยู่บนพื้นที่ทำเกษตร แต่ใช้ประโยชน์ในกิจกรรมต่อเนื่องจากกิจกรรมทางการเกษตร จะนับว่าเป็นสิ่งก่อสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมหรือไม่ อย่างไร

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

/๒.๓ กิจกรรม...

๒.๓ กิจกรรมการใช้ประโยชน์ต่อเนื่องจากการประกอบกิจการเกษตร กรณีกิจกรรมการแปรรูปเพื่อเพิ่มมูลค่า ซึ่งเป็นกิจกรรมของวิสาหกิจชุมชนตามโครงการระบบส่งเสริมเกษตรแบบแปลงใหญ่ ถือเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ตามประกาศเกษตรฯ หรือไม่ อย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำในประเด็นดังกล่าวข้างต้น

(นางวรรณ กู้อม)

รองปลัดกระทรวงการคลัง ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงการคลัง

นางดร. นภาพร วัชรสินธุ์

นามีน

๓๖

๒๙/๓/๖๖

(นายฤกษ์ฤกษ์ จันะวิจารณ์)

ปลัดกระทรวงการคลัง



ที่ กท ๑๑๐๑๖/ ๒๐๖๖

กรุงเทพมหานคร

๑๓๓ ถนนดินสอ กทม. ๑๐๒๐๐๖

๒ พฤษภาคม ๒๕๖๖

เรื่อง การแจ้งยกเลิกการระับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน
สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดตามมาตรา ๕๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๖

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ด้วยกรุงเทพมหานครได้แจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕ ให้แก่บริษัท เจซีเควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด สำหรับทรัพย์สิน ได้แก่ ที่ดิน ๓๑ แปลง สิ่งปลูกสร้าง ๒ หลัง และอาคารชุด ๕๐๒ ห้อง เป็นเงินทั้งสิ้น ๑๐,๕๖๓,๗๕๔.๒๒ บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ชำระภาษีจำนวน ๓,๖๕๔,๕๕๗.๒๒ บาท คงเหลือค่าภาษีค้าง จำนวน ๖,๙๐๙,๑๙๗.๐๐ บาท กรุงเทพมหานครจึงมีหนังสือแจ้ง กรมที่ดินตามมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๖ เพื่อให้เป็นข้อมูลในการ จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ ต่อมา บริษัท เจซีเควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ชำระภาษีเพิ่มเติม คงเหลือค่าภาษีพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม จำนวน ๓,๐๐๖,๑๑๓.๐๔ บาท และบริษัท เจซีเควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีความประสงค์ให้กรุงเทพมหานครแจ้ง ยกเลิกการระับการจดทะเบียนตามมาตรา ๕๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๖ ตาม สัดส่วนค่าภาษีที่ชำระแล้ว

เนื่องจากกระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๔๐๘.๓/๒๒๐๕๔ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๕ เรื่อง ชักข้อมขึ้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ กำหนดแนวทางการดำเนินการ ในขั้นตอนการเร่งรัดภาษีค้างชำระ ข้อ ๒๔.๖ ว่า เมื่อผู้เสียภาษีรายใดมาชำระภาษีที่ค้างชำระครบถ้วนแล้ว ให้ห้องค้รปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งยกเลิกการระับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองใน ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ตามแบบตัวอย่างหนังสือแจ้งยกเลิกการระับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และกรุงเทพมหานครได้สอบถามสำนักบริหารการคลังท้องถิ่น กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ผ่านช่องทาง อีเล็กทรอนิกส์ (สายตรง สอ.) เกี่ยวกับการแจ้งกรมที่ดินเพื่อขอให้ยกเลิกการระับการจดทะเบียนในห้องชุดตาม สัดส่วนที่บริษัท เจซีเควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ชำระภาษีได้หรือไม่ อย่างไร ซึ่งได้รับคำตอบว่า มาตรา ๕๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๖ กำหนดให้การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจะกระทำมิได้เมื่อปรากฏหลักฐานจากองค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นว่า มีภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น ดังนั้น หากผู้เสียภาษียังคงมีภาษีค้าง ชำระอยู่ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังไม่สามารถมีหนังสือแจ้งให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ยกเลิกการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ได้ โดยเจตนารมณ์ในการร่างมาตรา ๕๔ ของคณะกรรมการการวิสามัญพิจารณาพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ

สิ่งปลูกสร้าง...

สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ... ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๐ เป็นมาตรการเร่งรัดเพื่อให้ผู้เสียภาษีมาชำระภาษี และเมื่อมีการชำระภาษีครบถ้วนถูกต้องแล้ว ผู้เสียภาษีก็น่าจะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้ปกติ ซึ่งก่อนจะมีมาตรการนี้ก็จะมีวิธีการอื่น คือ การแจ้งเตือนให้ผู้เสียภาษีมาชำระภาษีค้างชำระ และมีความเห็นเบื้องต้นว่า กรุงเทพมหานครไม่สามารถมีหนังสือยกเลิกการจดทะเบียนสิทธิ ตามสัดส่วนที่บริษัทฯ ได้ชำระภาษีได้ แม้มาตรา ๓๕ วรรค ๒ (๓) จะกำหนดให้ใช้ราคาประเมินห้องชุดแต่ละห้องเป็นเกณฑ์ในการเก็บภาษี อย่างไรก็ตาม เรื่องดังกล่าวเป็นประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี กรุงเทพมหานครสามารถทำหนังสือร้องขอให้คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างพิจารณาวินิจฉัยหรือให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำปัญหาได้ตามมาตรา ๓๖ (๑) และ (๒)

ดังนั้น เพื่อให้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมายและเกิดความชัดเจนในทางปฏิบัติ กรุงเทพมหานครจึงขอคำปรึกษาในประเด็นปัญหาดังกล่าวข้างต้นว่า สามารถมีหนังสือแจ้งให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขายกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดบางส่วนตามสัดส่วนค่าภาษีที่ได้รับชำระแล้วได้หรือไม่ อย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นางวันเพ็ญ วิฑฒนะ)

รองปลัดกรุงเทพมหานคร

ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

ต่อที่อธิบดี
มทท
๒๙ กค ๖๖

๒๙ ธันวาคม

๑๐๓

๒๐๖๓๖๖

สำนักการคลัง

กองรายได้

โทร ๐ ๒๒๒๔ ๓๐๓๐

โทรสาร ๐ ๒๒๒๔ ๓๐๖๔

กนก.

๒๙ ธ. ๖๖