



ที่ พร ๐๐๒๓.๓/ว ๑๕๑

ศาลากลางจังหวัดแพร่
ถนนไชยบูรณ์ พร ๕๔๐๐๐

๑๓ มกราคม ๒๕๖๖

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองแพร่

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๔๒ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๖๖
จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดแพร่ได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๖๕ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ สำหรับอำเภอขอความร่วมมือแจ้งเทศบาลตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบลทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายราตรี บุญมาก)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่

สิ่งที่ส่งมาด้วย

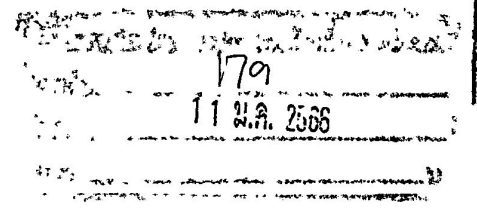


สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐-๕๔๕๓-๔๑๑๙ ต่อ ๓๐๕

ผู้ประสานงาน คุณเรียนภา โกสิน



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๔๒

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๑ มกราคม ๒๕๖๖

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

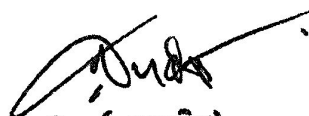
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ กค ๑๐๐๖/๕๐๑๑,
ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๕, จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๕
เมื่อวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๖๕ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย รายละเอียด
ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายสุเทพพงษ์ จุลเจริญ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร./โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : วันวิสา ปริชาพันธ์ โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๔๒๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย



ที่ กค ๑๐๐๖/ ๕๐๖๖

กรมพระมหาดไทย
กองกลาง สำนักนายกรัฐมนตรี
วันที่ - 9 พ.ย. 2565
เลขรับ 50416
เวลา 10.13 น.

คณะกรรมการวินิจฉัย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖

กรุงเทพฯ-๑๐๕๐๐
กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
เลขรับ 61500
วันที่ 10 พ.ย. 2565
เวลา

พศกิกายน ๒๕๖๕

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๖๒๔๔ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๔

๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๗๔๓๐ ลงวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๖๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือกรุงเทพมหานคร ค่วนที่สุด ที่ กท ๑๓๐๒/๒๕๘๗ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๖๕

๒. คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ และ ๒ กระทรวงมหาดไทยได้ส่งประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บ
ภาษีหรือการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ประเด็นปัญหา)
เพื่อขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการ)
ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการฯ ขอเรียนว่า กรุงเทพมหานครได้ส่งประเด็นปัญหา
เพื่อขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการฯ ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑
โดยในคราวการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๖๕ คณะกรรมการฯ
ได้พิจารณาและมีคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับประเด็นปัญหาดังกล่าวของกระทรวงมหาดไทยและ
กรุงเทพมหานครแล้ว ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ 9121
วันที่ ๑๐ พ.ย. ๒๕๖๕
เวลา

พ.ศ. ๒๕๖๕

(นางสาวกาญจนา ตั้งปกรณ์)

ผู้อำนวยการกองนโยบายภาษี

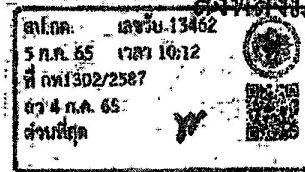
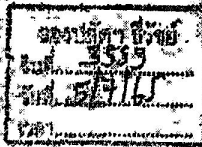
เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๕๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑

โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๕๐๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ piyapatcha@fpo.go.th



กรมที่ดิน

ที่ กท. ๒๒๖๖ ๒๕๖๕

กรุงเทพมหานคร

๑๗๓ ถนนดินสอ กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๐๐

๕ กรกฎาคม ๒๕๖๕

กท. ๒๒๖๖ ๒๕๖๕
๕ ก.ค. ๒๕๖๕ เวลา ๑๖:๐๙ น.
ที่ กท. ๒๒๖๖ ๒๕๖๕
ส่วนที่ดิน
๑๗.๕ ก.ค. ๒๕๖๕

เรื่อง ขออนุญาตตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรียน ประธานคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปลัดกระทรวงการคลัง)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ร่างข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ...

๒. กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖

ด้วยกรุงเทพมหานครประสงค์จะตราข้อบัญญัติจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมในอัตราภาษีที่สูงกว่าอัตราที่กำหนดโดยพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยจะจัดเก็บภาษีตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (zone) ของกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง เพื่อให้มีความเหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยได้ร่างข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ... เติมอัตราภาษีที่ดินจำนวน ๓ ประเภท ได้แก่ ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ประเภทอุตสาหกรรม และประเภทคลังสินค้า ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ข้อ ๗ บรรดาสอง (๔) (๕) และ (๖) เป็นร้อยละ ๑.๕ ของฐานภาษี ส่วนที่ดินนอกเหนือจำนวน ๓ ประเภท ดังกล่าว ให้ใช้อัตราภาษีตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา ดังนี้

“ข้อ ๓ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้ใช้อัตราภาษีสำหรับการจัดเก็บภาษีตั้งแต่ปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นต้นไป ดังนี้

(๑) ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ประเภทอุตสาหกรรม และประเภทคลังสินค้า ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองที่ใช้ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหนึ่งห้าของฐานภาษี กรณีกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองที่ใช้ในเขตกรุงเทพมหานครฉบับใหม่ใช้บังคับระหว่างปีภาษี ให้ปรับมาใช้เป็นฐานการคำนวณภาษีในปีภาษีถัดไป

(๒) ที่ดินประเภทนอกเหนือตาม (๑) ให้ใช้อัตราภาษีตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา เพื่อลดความไม่เท่าเทียมกันระหว่างพื้นที่ต่าง ๆ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒”

รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

เนื่องจากพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๗ วรรคหก ให้อำนาจองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตราข้อบัญญัติกำหนดอัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บในอัตราที่สูงกว่าที่กำหนดโดยพระราชบัญญัติฯ แต่ไม่ใช่อำนาจที่จะตราอัตราภาษีที่กำหนดอัตราภาษีแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินตามเงื่อนไขในแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ได้ จึงเกิดปัญหาในการตีความซึ่งกฎหมายว่าด้วยกฎหมายว่าด้วยการตราข้อบัญญัติจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (zone) ของกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองหรือไม่ เพียงใด โดยเบื้องต้นกรุงเทพมหานครมีความเห็นว่า การตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (zone) ของกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ช่วยกระตุ้นให้เจ้าของที่ดินใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพตามเจตนารมณ์ของการออกกฎหมายว่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

ซึ่งจะมีผลทำให้เมืองได้รับการพัฒนา มีความเป็นระเบียบ สวยงาม เป็นประโยชน์ต่อการจัดทำบริหารสาธารณะ
การปกครองในท้องถิ่น และป้องกันความขัดแย้งในการใช้ประโยชน์ที่ดิน รวมทั้ง ส่งเสริมการเศรษฐกิจ สังคม และ
วัฒนธรรมท้องถิ่น ดังนั้น การตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครข้างต้นจึงไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมาย กรุงเทพมหานคร
จึงตราข้อบัญญัติดังกล่าวได้

อนึ่งไว้ก็ตาม เพื่อให้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปโดยถูกต้องตามกฎหมาย จึงขอ
หรือว่า กรุงเทพมหานครสามารถตราข้อบัญญัติจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามแผนผังกำหนดการใช้
ประโยชน์ที่ดิน (zone) ของกรุงเทพมหานครว่าด้วยการผังเมืองดังกล่าวข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครข้างต้นได้หรือไม่
เพียงใด

ในรายนามเพื่อไปอาศัยพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายชวน หลีกภัย)

รองปลัดกรุงเทพมหานคร

ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

ฉันท

๒๓ ๕

(นายพรชัย ฐีระเวช)

ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

ต่อหน้าของข้าพเจ้า

กฤษฎา

๒๖ กค ๕๖

สั่ง สกค.

(นายวุฒิชัย จิตต์มงคล)

ที่ปรึกษาด้านเศรษฐกิจการคลัง

สำนักการคลัง

กองรายได้

โทร. ๐๒-๒๖๖๔ ๕๐๐๔

โทรสาร ๐ ๒๖๖๖-๒๖๖๘

๑๐ ธันวาคม

๒๖

๘ กค ๕๖

(นายธีรชัย อัครราช)

รองปลัดกระทรวงการคลัง ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงการคลัง

เรียน ผู้อำนวยการ

๒๖ ๕

๕ กค ๕๖

๕

๕๐๕๖

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๑. การตรวจข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร	กรุงเทพมหานครมีอำนาจตราข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตกรุงเทพมหานครได้โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๗ วรรคหก แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) ทั้งนี้ ต้องไม่เกินอัตราที่กำหนดในมาตรา ๓๗ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แต่จะกำหนดอัตราภาษีแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์หรือตามเงื่อนไขในแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ไม่ได้ (จะกำหนดอัตราภาษีแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์หรือตามเงื่อนไขในแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ไม่ได้) (จะกำหนดอัตราภาษีแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์ไม่ได้) เนื่องจากกฎหมายไม่ได้ให้อำนาจไว้
๒. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีโรงพยาบาล เมืองตราด (องค์การบริหารส่วนตำบลหนองคันทร)	๑. มาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ในการกิจการของรัฐหรือในการสาธารณะ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี กรณีโรงพยาบาลเมืองตราด ดำเนินการตามอำนาจและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรา ๕๓ (๓) แห่งพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. ๒๕๖๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๒ ที่กำหนดให้เทศบาลต้องจัดให้มีโรงพยาบาล และควบคุมการก่อสร้าง จึงถือเป็นทรัพย์สินของรัฐที่ใช้ในการของรัฐหรือในการสาธารณะ กรณีที่มีรายได้เกิดขึ้นจากการก่อสร้าง เป็นการจัดการเก็บอากรการก่อสร้างตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง ตามมาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างเพื่อการจำหน่ายเนื้อที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๙ จึงเป็นการเรียกเก็บตามบทบัญญัติของกฎหมาย ซึ่งไม่ถือเป็นการหารายได้หรือหาผลประโยชน์ ดังนั้น โรงฆ่าสัตว์ของเทศบาลเมืองตราด กรณีนี้จึงเป็นทรัพย์สินของรัฐที่ใช้ในการของรัฐหรือในการสาธารณะ ที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ โดยพิจารณาเทียบเคียงความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑๒) ที่เคยให้ความเห็นเรื่อง การชำระภาษีมูลค่าเพิ่มของเทศบาล (กรณีเทศบาลนครสวรรค์) เรื่องเสร็จที่ ๖๑๔/๒๕๕๓ กรณีการให้บริการของราชการส่วนท้องถิ่นได้มีการลงทูลและเรียกเก็บ

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวิจัยภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	คำบริการจากกการให้บริการเป็นปกติธุระ และการให้บริการให้บริกาการนี้เป็นการให้บริการที่เป็นการพาณิชย์ การให้บริการของราชการส่วนท้องถิ่นดังกล่าวมีลักษณะเป็นการให้บริการที่เป็นการพาณิชย์ ส่วนการให้บริการที่เป็นการหารายได้หรือผลประโยชน์ไม่ว่าจะเป็นกิจการสาธารณูปโภคหรือไม่ เป็นกรณีที่มีกฎหมายกำหนดไว้อย่างกว้าง กล่าวคือ หากมีการเรียกเก็บเงินหรือผลประโยชน์อื่นใดจากการให้บริการของราชการส่วนท้องถิ่นแล้ว ย่อมถือเป็นการหารายได้ หรือผลประโยชน์จากการให้บริการให้บริการทั้งสิ้น แต่หากการเรียกเก็บรายได้หรือผลประโยชน์ มีกฎหมายกำหนดให้เป็นอำนาจไว้เป็นการเฉพาะ การเรียกเก็บรายได้หรือผลประโยชน์ ย่อมเป็นการเรียกเก็บโดยบทบัญญัติของกฎหมาย ซึ่งไม่ถือเป็นการหารายได้หรือ ผลประโยชน์ ๒. มาตรา ๕๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษาที่ดินฯ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) มีอำนาจพบทวนการประเมินภาษาที่ดินได้ ในกรณีที่ตรวจพบว่า การประเมินภาษา ดังกล่าวผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน ดังนั้น กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลหนองคันธงได้มี หนังสือแจ้งการประเมินภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษาที่ดินฯ) แล้ว หากต่อมาตรวจพบว่า การประเมินดังกล่าวไม่ถูกต้อง ย่อมมีอำนาจพบทวนการประเมินภาษาที่ดินได้ ตามที่ผู้เสียภาษีมินหน้าที่จะต้องเสียได้ แต่ต้องไม่เกิน ๓ ปี นับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลา การชำระภาษี
๓. การจัดเก็บภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีที่ราชพัสดุที่ดินตั้งอยู่ในเขตเกี่ยวกับ การอนุรักษ์พื้นที่ป่าไม้และทางน้ำไหล (องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะกูด)	๑. การคำนวณภาษาที่ดินฯ มาตรา ๓๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษาที่ดินฯ กำหนดให้คำนวณภาษา ดินจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และมาตรา ๓๘ ประกอบกับข้อ ๒ (๔) (ค) ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการ ในการจัดเก็บภาษาที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท กำหนดว่า กรณีการเช่า การครอบครอง หรือการทำประโยชน์ที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ หน่วยงานของรัฐ ให้คำนวณฐานภาษาที่ดินโดยใช้มูลค่าของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เฉพาะพื้นที่ที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่ามาคำนวณ ดังนั้น เมื่อผู้เสียภาษีเช่าที่ดินราชพัสดุ จำนวน

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	๖๒๙ ไร่ ๔๑ ตารางวา การคำนวณฐานภาษีที่ดินจะต้องใช้มูลค่าของที่ดินตามเนื้อที่จำนวน ๖๒๙ ไร่ ๔๑ ตารางวา ที่กำหนดไว้ในสัญญาตามจำนวน ๒. สำหรับกรณีผู้เสียภาษีไม่ได้ใช้ประโยชน์ที่ดินเต็มพื้นที่ เนื่องจากติดเงื่อนไขในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์พื้นที่ป่าไม้และทางน้ำไหลให้คงสภาพเดิม ตามบันทึกคำยินยอมท้ายสัญญาเช่าซึ่งกำหนดห้ามผู้เช่าตัดต้นไม้ทำลายป่าหรือก่อสร้างสิ่งก่อสร้างใด ๆ ในบริเวณส่วนที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์พื้นที่ป่าไม้และทางน้ำไหล หากผู้เช่าประสงค์จะดำเนินการใด ๆ ในเขตเช่าบริเวณส่วนที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์พื้นที่ป่าไม้และทางน้ำไหล จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าและ อบต. เกาะกุดตา เป็นลายลักษณ์อักษรก่อน ดังนั้น ที่ดินดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่มีกฎหมายห้ามมิให้ทำประโยชน์ที่จะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตาม (๑๐) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ๓. มาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้จัดเก็บภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และมาตรา ๓๘ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทให้ อบต. จัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ดังนั้น อบต. จะต้องพิจารณาข้อเท็จจริงของการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างว่าเข้าข่ายเป็นการใช้ประโยชน์ประเภทใดตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ๔. คณะกรรมการวินิจฉัยภัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) มอบหมายให้กรมธนารักษ์รับข้อสังเกตจากที่ประชุมไม่ประเด็นการพิจารณาทำสัญญาเช่ากรณีกรมธนารักษ์ให้เช่าที่ราชพัสดุโดยมีข้อกำหนดเงื่อนไขการทำการประโยชน์ในพื้นที่เช่าว่าสามารถจะทำสัญญาเช่าเฉพาะพื้นที่ที่ผู้เช่าสามารถทำการประโยชน์ได้โดยไม่ติดเงื่อนไขใด ๆ ได้หรือไม่

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวิจัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๔

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	และมีข้อสังเกตว่าอาจต้องพิจารณาศึกษาเหตุผลและความจำเป็น รวมถึงแนวทางการบริหารภาษี การมีผู้เช่าที่ดินของรัฐโดยนิติบุคคลอื่นในที่ดินบางส่วนที่เหมาะสมต่อไป
๔. การใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ในการเกษตร กรณีการปลูกไม้ยืนต้นประเภทไม้มงคล (องค์การบริหารส่วนตำบลหนองบ) หนอง	กรณีการปลูกไม้ยืนต้นประเภทไม้มงคล การใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ นั้น มาตรา ๓๗ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๒ ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ประกาศหลักเกณฑ์เกษตรกรรม) กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมต้องเป็นการทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และการใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามความหมายของคำว่า “ประกอบเกษตรกรรม” ในระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตร และสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๖๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้ในฟาร์ม นอกจากนี้ การประกอบเกษตรกรรมที่ไม่ขึ้นต้นจะต้องประกอบเกษตรกรรมให้ได้อัตราขั้นต่ำที่กำหนดไว้ในตารางแนบท้าย ก ของประกาศหลักเกณฑ์เกษตรกรรมฯ ด้วย ดังนั้น หากกรณีการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยการปลูกไม้ยืนต้นประเภทไม้มงคลเพื่อจำหน่ายและใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจสำหรับทำเชื้อเพลิงแก๊สนั้น หากเป็นการประกอบเกษตรกรรมตามระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๖๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม และมีการประกอบเกษตรกรรมได้โดยอัตราขั้นต่ำที่กำหนดไว้ในบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศหลักเกณฑ์เกษตรกรรมฯ ที่ดินดังกล่าวก็เข้าข่ายเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และประกาศหลักเกณฑ์เกษตรกรรมฯ