



ที่ พร ๐๐๒๓.๓/ว ๓๕๖๒

ศาลากลางจังหวัดแพร่  
ถนนไชยบุรีม พร ๕๔๐๐๐

๕ สิงหาคม ๒๕๖๔

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองแพร่

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๔๓๑ ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๔  
จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
ในคราวประชุม ครั้งที่ ๓/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๖๔ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับ  
การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒  
กับกระทรวงมหาดไทย รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ สำหรับอำเภอขอความร่วมมือแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น  
ในพื้นที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิเชียร อนุสาสนันท์)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน  
ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐-๕๔๕๓-๔๑๑๙ ต่อ ๓๐๕

ผู้ประสานงาน คุณเรณุนภา โกสิน



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๕๓๗

กระทรวงมหาดไทย  
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๓ สิงหาคม ๒๕๖๔

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สักเนาหนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ กค ๑๐๐๕/๓๒๐๗  
ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔

ด้วยคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในคราวประชุม ครั้งที่ ๓/๒๕๖๔ เมื่อวันที่  
๑๕ มิถุนายน ๒๕๖๔ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับควรจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย รายละเอียดปรากฏ  
ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด  
พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

  
(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)  
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๕๑-๐๗๕๕

โทรสาร ๐-๒๒๕๑-๘๘๘๘

ผู้ประสานงาน : วนิสา ปริขานันท์ โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๔๒๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย

กระทรวงมหาดไทย  
 กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย  
 วันที่ 16 ก.ค. 2564  
 เลขรับ 3136  
 เวลา 15.29 น.



ที่ กค. ๑๐๐๔/๓๒๐๗

คณะกรรมการวินิจฉัย  
 ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
 สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง  
 กระทรวงการคลัง  
 ถนนพระรามที่ ๒  
 กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
 เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
 เลขรับ ๒๖๗๒๘  
 วันที่ 19 ก.ค. 2564  
 เวลา

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ส่วนที่ สท ๐๘๐๘.๓/๐๒๑๐๖ ลงวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓  
 ๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ส่วนที่ สท ๐๘๐๘.๓/๓๒๔๕ ลงวันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๖๔  
 สิ่งที่มาด้วย ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ และ ๒ กระทรวงมหาดไทยได้ส่งประเด็นปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อเสนอเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) เพื่อพิจารณา ความละเอียดถี่ถ้วนแล้ว นั้น

ฝ่ายเลขานุการฯ ขอเรียนว่า คณะกรรมการฯ ในคราวการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๓/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๖๔ ได้พิจารณาและมีคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

กนกวิทย์ อึ้งไพรัตน์

(นางสาวกัญญา ตังปกรณ์)  
 ผู้อำนวยการสำนักนโยบายภาษี

เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น  
 เลขรับ 4151  
 วันที่ ๑๗ ก.ค. ๒๕๖๔  
 เวลา

ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น  
 โทร. ๐-๒๒๗๓ ๕๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑  
 โทรสาร ๐-๒๒๗๓ ๕๐๘๘



ตารางสรุปประกาศหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเภท	คำประกาศหรือคำแนะนำ
<p><b>๑. การย้ายที่อยู่ออกจากทะเบียนบ้านเพราะเหตุจำเป็นทางราชการ</b></p> <p>กรณีข้าราชการไม่เคยเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนบุตรธิดาข้าราชการที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านหลังอื่นเพราะเหตุจำเป็นทางราชการมาโดยตลอด ต่อมาได้กรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแต่ยังไม่สามารถย้ายชื่อเข้าใหม่ทะเบียนบ้านที่ดินเป็นเจ้าของตนเพราะจำเป็นทางราชการควรต้องย้ายชื่อเข้าในทะเบียนบ้านหลังอื่นจะสามารถใช้สิทธิยกเว้นภาษีเพราะเหตุจำเป็นทางราชการได้หรือไม่</p>	<p>การใช้สิทธิยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีกรณีที่ดินของต้องย้ายที่อยู่จากทะเบียนบ้านเพราะเหตุจำเป็นทางราชการ ตามมาตรา ๕๑ วรศส. แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ภาษีที่ดิน) ถ้าที่ดินให้ใช้เฉพาะที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อมลพิษย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้าน เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับยกเว้นภาษี ตั้งขึ้นการชั่วคราวกรณีที่อยู่ใหม่ทะเบียนบ้านหลังอื่นเพราะเหตุจำเป็นทางราชการตามกฎหมายโดยตลอด และต้องมาได้รับกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแต่ยังไม่สามารถย้ายชื่อเข้าไปอยู่ในทะเบียนบ้าน จึงไม่เข้าข่ายที่จะได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามความในมาตรา ๕๑ วรศส. แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ ไม่อนุโลมต่อจากพิจารณาแล้วแต่จะเพิ่มเติมกฎหมายเพื่อให้ครอบคลุมกรณีดังกล่าวได้</p>
<p><b>๒. พื้นที่ดินที่ตนเองตามธรรมชาติเพื่อผู้อื่นที่เสียชีวิต</b></p> <p>กรณีเจ้าของที่ดินมรดกขายที่ดินซึ่งได้เพื่อผู้อื่นที่ไม่เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติ เพื่อผู้อื่นที่เสียชีวิต จะถือว่าที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่ผู้ประโยชน์ในการประกอบกิจกรรม หรือที่ดินที่ซึ่งไว้วางแปลานไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพหรือไม่อย่างไร</p>	<p>๑. กรณีพิจารณาว่าที่ดินซึ่งเจ้าของตนขายที่ดินซึ่งได้เพื่อผู้อื่นไม่เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติเพื่อผู้อื่นที่เสียชีวิต ละถือเอาที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่ผู้ประโยชน์ในการประกอบกิจกรรม หรือที่ดินที่ซึ่งไว้วางแปลานไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพหรือไม่อย่างไรนั้น เป็นหน้าที่ของผู้ประเมินมูลค่าของที่ดินดังกล่าว เพื่อพิจารณาเห็นว่าที่ดินนั้นเป็นประโยชน์หรือไม่อย่างไรในกิจการประกอบกิจกรรมตามหลักเกณฑ์กำหนดในประมวลกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบกิจกรรม ซึ่งออกตามความในมาตรา ๓๗ วรศส. แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ</p> <p>๒. มอบหมายให้ฝ่ายเลขานุการฯ ศึกษาเพิ่มเติมเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีในกรณีการปลูกต้นไม้เพื่อใช้ประโยชน์อเนกตรดิต</p>

ตารางศึกษาวิชาหรือตำแหน่งงานของคณะกรรมการวิจัยและพัฒนาและสิ่งปลูกสร้าง

ประเภท	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p><b>๓. กรณีเอกชนจัดสถานที่ให้ประชาชนขอเข้า ถือเป็นการใช้ประโยชน์ประเภทใด</b></p> <p>กรณีเอกชนจัดพื้นที่ซึ่งมีพื้นที่อยู่อาศัยเพื่อให้บริการเช่าในชื่อหอพักในลักษณะวิสาหกิจชุมชน หรือกลุ่มเกษตรกร หรือกลุ่มอาชีพ เพื่อส่งเสริมรายได้ของครัวเรือนโดยไม่คิดค่าเช่าอยู่ จะพิจารณาเป็นกรณีใช้ประโยชน์ประเภทใด</p>	<p>๑. กรณีเอกชนจัดพื้นที่ซึ่งมีพื้นที่อยู่อาศัยเพื่อให้ประชาชนเช่าในลักษณะวิสาหกิจชุมชน หรือกลุ่มเกษตรกร หรือกลุ่มอาชีพ การพิจารณาการใช้ประโยชน์เป็นไปตามสภาพการใช้ประโยชน์ที่แท้จริงที่ปรากฏและตามประกาศที่คณะกรรมการวิจัยและพัฒนาฯ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งการพิจารณาและพิจารณาผู้เช่าไม่ถือเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามประเภทการเช่าและกรณีเช่ารวมหมดไปเสียเอง หลักเกณฑ์การให้ประโยชน์เป็นการประกอบอาชีพเกษตรกรรม ดังนั้น กรณีเอกชนให้วิสาหกิจชุมชน หรือกลุ่มเกษตรกร หรือกลุ่มอาชีพเช่าที่ดินที่ตนเป็นเจ้าของนั้น จึงต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอัตราเดียวกับที่ตนเป็นเจ้าของที่ดินดังกล่าวเป็นพื้นที่ที่สาธารณประโยชน์ และให้ประชาชนในชุมชนได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันและออกเสียงเป็นเจ้าของพื้นที่ได้ซึ่งสอดคล้องกับองค์ประกอบส่วนท้องถิ่น (อปท.) แล้ว พื้นที่ดังกล่าวจะได้รับการยกเว้นค่าจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (๕) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดิน</p> <p>๒. การได้รับยกเว้นจากกรณีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่ดินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดเก็บใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตาม มาตรา ๕ (๔) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ นั้น เจ้าของหรือทรัพย์สินและ อปท. จะต้องจัดทำบันทึกการขออนุญาตการเช่าหรือการเช่าสิ่งอื่น ๆ หรือการเช่าที่ดินและ อปท. จะต้องของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดเก็บใช้เพื่อสาธารณประโยชน์</p> <p>๓.๑. ทรัพย์สินที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดเก็บใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ต้องเป็นทรัพย์สินที่ประชาชนเป็น อปท. นั้น ได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน</p>

ตารางสรุปริ้วทิวหรือตำแหน่งบ้านของคณะกรรมการวินิจฉัยคดีและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	สรุปทิวหรือตำแหน่งบ้าน
<p>๔. การรื้อยึกกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นสถานที่ปฏิบัติงานของหน่วยงานราชการในศูนย์ราชการเกษมเกียรติ ๕๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐</p> <p>การจัดตั้งภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในส่วนของการและสิ่งปลูกสร้างที่หน่วยงานราชการต่างๆ ใช้เป็นสถานที่ปฏิบัติงานในศูนย์ราชการเกษมเกียรติ ๕๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ (ศูนย์ราชการฯ) ซึ่งยังเป็นโครงการตามนโยบายของรัฐบาล เพื่อจัดสร้างสถานที่ทำการชั่วคราวให้กับหน่วยราชการต่าง ๆ โดยให้กระทรวงการคลัง จัดตั้งบริษัท จุฬารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (รพส.) เพื่อทำหน้าที่ก่อสร้างและบริหารโครงการศูนย์ราชการฯ และระดมทุน เพื่อนำมาใช้จ่ายในการดำเนินการศูนย์ราชการฯ ถือเป็นทรัพย์สินของหน่วยงานของรัฐซึ่งไม่ใช่ในกิจการของหน่วยงานของรัฐที่มีวัตถุประสงค์ประโยชน์ จะได้รับการยกเว้นภาษีตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ หรือมี</p>	<p>๒.๒ อปท. และเจ้าของทรัพย์สินต้องร่วมกันจัดทำข้อตกลงให้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์เป็นหนังสือลงนามโดยทั้งสองฝ่าย โดยต้องตกลงยินยอมให้ อปท. จัดให้เพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปวง</p> <p>๒.๓ อปท. ต้องติดประกาศความยินยอมให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณะ ณ ที่ทำการของ อปท. นั้น และให้ตั้งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่</p>
	<p>๑. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของศูนย์ราชการฯ ที่ให้หน่วยงานราชการต่าง ๆ เช่น ใช้เป็นสถานที่ปฏิบัติงาน ไม่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เนื่องจาก รพส. มีการรับรายได้ในลักษณะค่าเช่าจากการให้หน่วยงานราชการต่าง ๆ เช่น ใช้เป็นสถานที่ปฏิบัติงาน ที่เก็บภาษีเพื่อประโยชน์ของกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ ถึงแม้จะนำรายได้ค่าเช่าทั้งหมดที่เกิดจากการให้เช่าส่วนราชการมาใช้ที่ไปชำระคืนให้กับที่ระดมทุนก่อสร้างศูนย์ราชการฯ ก็ยังคงถือเป็นทรัพย์สินหรือของหน่วยงานราชการใช้ที่ไปชำระคืนให้กับที่ระดมทุนก่อสร้างผลประโยชน์ที่มิใช่เงินจะได้รับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ จึงควรพิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อให้ทรัพย์สินดังกล่าวได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๘ (๑๒) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ</p> <p>๒. นอกจากนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับมติคณะกรรมการพิจารณาชี้ขาดการยุติในการดำเนินคดีแพ่งของส่วนราชการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องที่ได้มีมติตัดสินชี้ขาดให้ รพส. ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับสิ่งปลูกสร้างในศูนย์ราชการฯ เนื่องจากเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งไม่ใช่ในกิจการของรัฐหรือในกิจการ</p>

ตารางสรุปลักษณะหรือตำแหน่งและประเภทของคณะกรรมการวิจัยภาษาที่ติดบและสิ่งปลูกสร้าง

ประเภท	กำกับภาษาหรือตำแหน่ง
<p>๔. <b>ปารัตถ์เก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีอาคาร/ห้องชุดหลายชั้น</b>                      แนวทางการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรณีอาคาร/ห้องชุดหลายชั้นกรณีหอ (อาคารพาณิชย์รวมหอ) จากคณะกรรมการฯ เมืองจากไม่มีการกักเงินอยู่โดยโดยสภาฯได้ และได้รับลายเซ็นเงินจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่</p>	<p>สภาฯคณะ จึงเห็นควรให้อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ได้แก่ อาคารจอดรถ บิ อาคารศาลปกครอง อาคารศูนย์ประชุมทรงสมเด็จพระราชินีนาถฯ ที่นที่ทั่วไปในส่วนห้องห้องเครื่องห้องควบคุมระบบไฟฟ้า ห้องประชุม พื้นที่ระบบบัญชีบัญชี และพื้นที่จัดตั้งศูนย์ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างด้วย</p> <p>๑. อาคาร/ห้องชุดหลายชั้นหอวอวอฯ เป็นอาคารร้างและไม่มีผู้อยู่อาศัย จึงถือเป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ว่างเปล่าตามบทที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ว่างเปล่าหรือไม่ได้ให้ประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๖ ซึ่งไม่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>๒. มาตรา ๓๗ (๔) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพ ให้เสียภาษีในอัตราไม่เกินร้อยละ ๑.๒ ของฐานภาษี และมาตรา ๓๔ (๖) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในสองปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพที่มีมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท จะเสียภาษีในอัตราภาษีร้อยละ ๐.๓</p> <p>๓. การคำนวณฐานภาษีมาตรา ๓๔ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า อาคารชุด/ห้องชุดดังกล่าว ไม่มีการจดทะเบียนเลิกอาคารชุด การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด จึงต้องนำราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดมาเป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างถูกต้อง การประเมินราคาทุนทรัพย์ของกรมธนารักษ์ เมื่อเสียของอาคาร/ห้องชุดหลายชั้นหอวอวอฯ มีสภาพรกร้างว่างเปล่า ไม่สามารถอยู่อาศัยได้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดดังกล่าวจะประเมินตามสภาพข้อเท็จจริง</p>