

ที่ สข ๐๐๒๓.๓/ว ๖๖๐๗



|             |               |
|-------------|---------------|
| สำนักงานที่ | จังหวัดสงขลา  |
| รับที่      | 1984          |
| วันที่      | ๑.1 ก.พ. 2568 |
| เวลา        | 16:04 น.      |

ศาลากลางจังหวัดสงขลา

ถนนราชดำเนิน สข ๙๐๐๐๐

๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน - แจ้งท้าย -

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๙๓

จำนวน ๑ ชุด

ลงวันที่ ๒๘ มกราคม ๒๕๖๘

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุม ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ ได้ให้คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทยและกรุงเทพมหานคร จึงขอแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

จังหวัดสงขลาพิจารณาแล้ว จึงขอส่งคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสงขลาทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

เรียน จพด.

✓ - เพื่อโปรดทราบ

✓ เห็นความมอบหมาย

☒ ฝ่ายอำนวยการ ☐ ฝ่ายรังวัด☐ กลุ่มงาน ☐ ฝ่ายควบคุมฯ☐ ฝ่ายทะเบียน☒ แจ้งทุกสำนักงาน กลุ่มฯ/ฝ่าย ทราบ ปฏิบัติ☐

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายจิรวัตร มณีโชติ)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลา

(นางสาวปณยา บุญณณ์)

๑๑ ก.พ. ๒๕๖๘

(นางเนตรนงค์ แก้วมณี)

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส

๑๑ ก.พ. ๒๕๖๘

อก.

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. /โทรสาร ๐ ๗๔๓๒ ๗๐๘๒

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ sklocal.tax@gmail.com

(นางสุจิตร์ สุขสว่าง)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลา

๑๓ ก.พ. ๒๕๖๘

ที่ สข ๐๐๒๐.๑/ว ๒๖๕๕

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาทุกสาขา

สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา ขอส่งสำเนาหนังสือ  
จังหวัดสงขลา ที่ สข ๐๐๒๓.๓/ว ๑๑๐๗ ลงวันที่ ๑๑  
กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือ  
คำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
มาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และถือปฏิบัติต่อไป



(นางเนตรอนงค์ แก้วมณี)

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส ปฏิบัติราชการแทน

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา

๒๑ ก.พ. ๒๕๖๘

บัญชีรายชื่อแจ้งทำหนังสือจังหวัดสงขลา

ที่ สข ๐๐๒๓.๓/ว

ลงวันที่

กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘

๑. ปลัดจังหวัดสงขลา
๒. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา
๓. ธนารักษ์พื้นที่สงขลา
๔. โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสงขลา
๕. สรรพากรพื้นที่สงขลา ๑
๖. ท้องถิ่นจังหวัดสงขลา
๗. นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดสงขลา
๘. นายกเทศมนตรีเมืองทุ่งตำเสา
๙. นายกเทศมนตรีตำบลกระแสดินธุ์
๑๐. นายกเทศมนตรีตำบลทุ่งลาน
๑๑. นายกเทศมนตรีเกาะแต้ว
๑๒. นายกเทศมนตรีตำบลบ้านหาร
๑๓. นายกองค์การบริหารส่วนตำบลพังลา
๑๔. นายกองค์การบริหารส่วนตำบลวังใหญ่
๑๕. นายกองค์การบริหารส่วนตำบลท่าหม่อไทร
๑๖. นายกองค์การบริหารส่วนตำบลคูหา
๑๗. นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะยอ

A

2020  
วันที่ ๒๕ มี.ค. ๒๕๖๓

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๙๓

กระทรวงมหาดไทย  
ถนนอักษะ ๑๐๒๐๐

๒๘ มกราคม ๒๕๖๓

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ กค ๑๐๐๖/๖๕๐๔  
ลงวันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๖๒ จำนวน ๑ ฉบับด้วยคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๖๒  
เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ ได้ให้คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดิน  
และสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย  
และกรุงเทพมหานคร รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยจึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด  
พร้อมทั้งแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสันติธร ยิ้มละมัย)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน  
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร./โทรสาร ๐-๒๐๒๖-๕๘๐๐

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : วันวิสา ปรีชานันท์ โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๙๒๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย



๑๓

AS.



กระทรวงมหาดไทย  
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย  
วันที่ 24 ธ.ค. 2567  
เลขรับ 52410

๕๑

ที่ กค ๑๐๐๖/๖๕๐๕

คณะกรรมการวินิจฉัย  
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง  
กระทรวงการคลัง  
ถนนพระรามที่ ๖  
กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๗

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
เลขรับ 60819  
วันที่ 25 ธ.ค. ๒๕๖๗

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

- อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๑๖๐๒ ลงวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๖๕  
๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๐๘๙๕ ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๖๕  
๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๓๖๓๙ ลงวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๖๖  
๔. หนังสือกระทรวงมหาดไทย คำนวณมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๖๒๑๒ ลงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๖  
๕. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๐๕๕๕ ลงวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๖๗  
๖. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๙๙๖ ลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๖๗

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ภาพถ่ายบันทึกกระทรวงการคลัง ที่ กค ๑๐๐๖/๔๕๖๓ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๖๖  
๒. ภาพถ่ายหนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๓๐๒/๑๙๔๐ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๖  
๓. ภาพถ่ายหนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๓๐๒/๕๙๐ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗  
๔. ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ ถึง ๖ กระทรวงมหาดไทยได้ส่งประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี  
หรือการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ประเด็นปัญหา) เพื่อขอคำวินิจฉัย  
คำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) ความละเอียด  
แจ้งแล้ว นั้น

ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการฯ ขอเรียนว่า กระทรวงการคลัง และกรุงเทพมหานครได้ส่ง  
ประเด็นปัญหา เพื่อขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการฯ ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ ถึง ๓  
โดยในคราวการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ คณะกรรมการฯ  
ได้พิจารณาและมีคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับประเด็นปัญหาดังกล่าวของกระทรวงมหาดไทย  
กระทรวงการคลัง และกรุงเทพมหานครแล้ว ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น  
เลขรับ 7392  
วันที่ ๒๕ ธ.ค. ๒๕๖๗  
เวลา.....

(นายปณณ อนันอภิบุตร)  
ผู้อำนวยการกองนโยบายภาษี

เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้  
โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑ โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘

สก. นโยบายนวัตกรรม องค์การทันสมัย เพื่อเศรษฐกิจการคลังยั่งยืน



## บันทึกข้อความ

กระทรวงการคลัง  
1393  
ค.ศ. ๖๖

สปก. เลขรับ 7213  
28 มี.ค. 66 เวลา 09:32  
ที่ กค1006/4563  
ลา 27 มี.ค. 66



ส่วนราชการ กระทรวงการคลัง สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๔๐๒๐ ต่อ ๓๕๔๘

ที่ กค ๑๐๐๖/๔๕๖๓

วันที่ ๒๕ 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 ซึ่งเป็นประเด็นที่กรมปศุสัตว์และกรมส่งเสริมการเกษตรสงมาหารือ 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 โรงเก็บผลผลิตเพื่อจำหน่ายซึ่งเป็นกิจกรรมของวิสาหกิจชุมชนตามโครงการระบบส่งเสริมเกษตรแบบแปลงใหญ่ ถือเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามประกาศเกษตรฯ หรือไม่ อย่างไร

/๒.๓ กิจกรรม ...

๒.๓ กิจกรรมการใช้ประโยชน์ต่อเนื่องจากการประกอบการเกษตร กรณีกิจกรรมการแปรรูปเพื่อเพิ่มมูลค่า ซึ่งเป็นกิจกรรมของวิสาหกิจชุมชนตามโครงการระบบส่งเสริมเกษตรแบบแปลงใหญ่ ถือเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ตามประกาศกระทรวงฯ หรือไม่ อย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำในประเด็นดังกล่าวข้างต้น



(นางรณช ภู่อิ่ม)

รองปลัดกระทรวงการคลัง ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงการคลัง

|๓๓๓๓. ๓๓๓๓๓๓๓๓.

๓๓๓๓๓.

๓๓.

๓๓/๓/๓๓

(นายกฤษฎา ชื่นวิจารณ์)

ปลัดกระทรวงการคลัง





ที่ กท ๑๓๐๒/๑๙๕๐

กรุงเทพมหานคร

๑๗๓ ถนนดินสอ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๖

เรื่อง ขอรื้อหรือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่มีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์  
ในที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจ และการคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นฐานภาษี

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ที่ ๖๑/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕

๒. สำเนานั่งสื่อกะทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๒๘๘๔ ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๕

ด้วยกรุงเทพมหานครได้ประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๔ รายการ  
การทำเรือแห่งประเทศไทย ซึ่งการทำเรือแห่งประเทศไทยได้อุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การ  
ประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร ในประเด็นที่เกี่ยวกับทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ถูกบุกรุกจากประชาชนเข้าใช้  
ประโยชน์ ตามคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ที่ ๖๑/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ ได้วินิจฉัยว่า ให้เพิกถอนการ  
ประเมินภาษีในส่วนพื้นที่ที่เป็นชุมชนแออัดที่มีการบุกรุกเข้าใช้ประโยชน์ และให้แก้ไขการประเมินภาษีให้  
ถูกต้องสำหรับวิธีการคำนวณมูลค่าที่ดินในส่วนที่มีได้มีอาณาเขตติดต่อกัน รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.

กรุงเทพมหานครได้พิจารณาแล้วมีความเห็นในประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

๑. กรณีมีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจ ตามมาตรา ๘ (๑๒)  
แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบ (๒) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่  
ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้  
ใช้ในการกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
ซึ่งกระทรวงมหาดไทยได้มีความเห็นว่าผู้บุกรุกเข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินของการทำเรือแห่งประเทศไทย แม้การ  
ทำเรือแห่งประเทศไทยจะมีได้ใช้ในการกิจการของการทำเรือแห่งประเทศไทย แต่ที่ดินดังกล่าวได้มีการใช้หา  
ผลประโยชน์โดยผู้บุกรุกแล้ว จึงไม่เข้ากรณีที่จะได้รับยกเว้นตามกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้น  
จากการจัดเก็บภาษีดังกล่าว การทำเรือแห่งประเทศไทยในฐานะเจ้าของที่ดินจึงมีหน้าที่เสียภาษีในส่วนของที่ดิน  
รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ ซึ่งกรุงเทพมหานครได้ดำเนินการตามความเห็นของกระทรวงมหาดไทย  
แต่เนื่องจากการทำเรือแห่งประเทศไทยได้อุทธรณ์การประเมินภาษีต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การ  
ประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร ซึ่งวินิจฉัยแตกต่างกันโดยวินิจฉัยว่าพื้นที่ซึ่งถูกบุกรุกจากประชาชนเข้ามาใช้ประโยชน์  
ทรัพย์สินของการทำเรือแห่งประเทศไทยแต่มิได้ใช้ในการกิจการทำเรือ แม้มีการเข้าใช้ประโยชน์โดยผู้บุกรุกแต่มิใช่  
กรณีที่ทำเรือแห่งประเทศไทยเป็นผู้ใช้ประโยชน์เอง ทั้งไม่ปรากฏข้อเท็จจริงว่าการทำเรือแห่งประเทศไทยได้ใช้  
พื้นที่ส่วนนี้ไปหาผลประโยชน์ในเชิงพาณิชย์หรือทางธุรกิจที่ได้รับผลประโยชน์ตอบแทนแต่อย่างใด จึงเป็นกรณี  
ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในการกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ย่อมได้รับยกเว้นจาก  
การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๒. กรณีการ...



๒. กรณีการทำเรือแห่งประเทศไทยได้อุทธรณ์การประเมินภาษีต่อคณะกรรมการพิจารณา  
อุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร ได้วินิจฉัยการคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นฐานภาษี ตามมาตรา ๕๕ แห่ง  
พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าพื้นที่ดินในส่วนที่เป็นถนนซึ่งเป็น  
ทางสาธารณะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทำให้ทรัพย์สินของการทำเรือแห่งประเทศไทย  
บางส่วนที่มีพื้นที่ดินในส่วนที่เป็นถนนซึ่งใช้ประโยชน์เป็นทางสาธารณะตัดผ่านหรือคั่นอยู่แยกออกจากกันโดย  
ปริยาย และทำให้พื้นที่ในส่วนดังกล่าวนี้แยกจากกันเป็นสงวน ๆ ไป แม้จะเป็นโฉนดเลขที่เดียวกันก็ตามแต่จะถือว่า  
อาณาเขตติดต่อกันไม่ได้ การคำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดของการทำเรือแห่งประเทศไทยรวมกันเป็นฐานภาษี จึงไม่  
ถูกต้องตามมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ซึ่งการคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นฐานภาษี ตามมาตรา ๕๖ และ  
มาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขต  
ติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี กรุงเทพมหานครได้  
พิจารณาจากโฉนดที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน ค่ารวมมูลค่าที่ดินทั้งหมด  
รวมกันเป็นฐานภาษี ถูกต้องหรือไม่อย่างไร

เพื่อให้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีทรัพย์สินของวิสาหกิจที่มีผู้บุกรุกเข้าทำ  
ประโยชน์ในที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของวิสาหกิจ และการคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นฐานภาษี กรณีที่ดินหลายแปลง  
ซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน มีความชัดเจนและถูกต้องตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ  
สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงขอคำปรึกษาในประเด็นดังกล่าวข้างต้น จะได้เป็นแนวทางปฏิบัติของกรุงเทพมหานครต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นางวันทนีย์ วัฒนะ)  
รองปลัดกรุงเทพมหานคร  
ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

ส.อ.ท.อ.ท.อ.  
นพท.

1๕ ๓๖ ๕๖

๕๖.๖๖๖

1๐1

1๕ พ.ค. ๕๖

สำนักการคลัง

กองรายได้

โทร. ๐-๒๒๖๔ ๘๖๖๕

โทรสาร ๐ ๒๒๖๖ ๖๖๑๔

กนก.

๕๖.๖๖๖

๕๖ พ.ค. ๕๖



สศค. เลขรับ 1893  
14 ก.พ. 2567 เวลา 10:00 น.  
ที่ กท1302/590  
ถว. 12 ก.พ. 2567



ที่ กท ๑๓๐๒/๕๙๐

กรุงเทพมหานคร  
๑๗๓ ถนนดินสอ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

เรื่อง ขอรื้อการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีรื้อสักรวมทรัพย์รื้อการขายที่เป็นที่ดินว่างเปล่า,  
เกษตรกรรม หรืออื่นๆ

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและพิจารณาการจัดเก็บภาษีที่ดินและ  
สิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ วันพุธที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๖๖  
๒. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและพิจารณาการจัดเก็บภาษีที่ดินและ  
สิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๖ วันศุกร์ที่ ๘ กันยายน ๒๕๖๖

ด้วย สำนักงานเขตบางซื่อได้ประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๖  
ราย ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เขตบางซื่อ กรณีทรัพย์สินรื้อการขายให้เก็บภาษีในอัตรา ๐.๖ - ๐.๔%  
เนื่องจากลักษณะการใช้ประโยชน์เป็นที่ดินทิ้งร้างว่างเปล่า/รกร้าง จากการตรวจสอบแล้วพบว่า บริษัทฯ  
ได้มีการล้อมรั้วสังกะสี พร้อมปิดป้ายประกาศขายที่ดินแปลงดังกล่าว ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบการจัดเก็บ  
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้มีมติให้พนักงานประเมินทบทวนการประเมินจากลักษณะการใช้ประโยชน์ทิ้งร้าง  
ว่างเปล่า เป็นการให้ประโยชน์อื่น ๆ เก็บภาษีในอัตรา ๐.๓ - ๐.๖% รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒

กรุงเทพมหานครจึงขอหารือ กรณีรื้อสักรวมทรัพย์รื้อการขายที่เป็นที่ดินว่างเปล่า,  
เกษตรกรรม หรืออื่นๆ กรุงเทพมหานครจะจัดเก็บภาษีลักษณะการใช้ประโยชน์เป็นรกร้างว่างเปล่า หรืออื่นๆ  
เพื่อเป็นแนวทางในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา ผลเป็นประการใดโปรดแจ้งให้กรุงเทพมหานครทราบด้วย  
จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

๑๗๒

(นายเฉลิมพล โชตินุชิต)  
รองปลัดกรุงเทพมหานคร  
ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

สำนักงานคลัง  
กองรายได้  
โทร. ๐ ๒๒๒๔ ๘๖๖๕  
โทรสาร ๐ ๒๒๒๖ ๖๒๑๔

๑๐.๕๖๖  
๑๖  
15 ก.พ. ๖7

๑๗๒  
๑๗  
๑๗ ๖7

กนภ.

๑๗  
๑๗ ๖7

๑๗  
๑๗ ๖7



ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

| ประเด็น                                                                                                                                                                                            | คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>๑. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากที่ดินที่เข้าร่วมโครงการลดก๊าซเรือนกระจกภาคสมัครใจตามมาตรฐานของประเทศไทย กรณีบริษัท กระเบื้องกระดากไทย จำกัด (เทศบาลเมืองเขลางค์นคร จังหวัดลำปาง)</p> | <p>๑. มาตรา ๓๗ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) ประกอบกับข้อ ๑ (๑) ของกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถึงว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ (กฎกระทรวงกร่างฯ) กำหนดให้ที่ดิน ที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ได้ แต่ไม่มีการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา เว้นแต่การที่ไม่สามารถทำประโยชน์นั้นเนื่องจากมีเหตุธรรมชาติหรือเหตุพ้นวิสัย เข้าข่าย เป็นที่ดินทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ (ที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า) และข้อ ๒ (๑) กำหนดให้ที่ดินที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม แต่มีการทำประโยชน์ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนดตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง ตลอดปีที่ผ่านมา เข้าข่ายเป็นที่ดินที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ อย่างใดก็ได้ ข้อ ๓ (๑) ของกฎกระทรวง กร่างฯ กำหนดให้ที่ดินที่อยู่ระหว่างเตรียมการเพื่อทำประโยชน์ ไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ ว่างเปล่า ประกอบกับในคราวประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) ครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๖๖ คณะกรรมการฯ ได้มีมติว่า ข้อ ๓ (๑) ของกฎกระทรวงกร่างฯ ไม่ได้กำหนดระยะเวลาในการเตรียมการไว้ การพิจารณาว่า เป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หรือไม่ จึงขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงในแต่ละกรณี โดยจะต้องดำเนินการใด ๆ ในที่ดินดังกล่าวเพื่อเตรียมการทำประโยชน์ด้วย ทั้งนี้ หากปรากฏ ข้อเท็จจริงว่า บริษัท กระเบื้องกระดากไทย จำกัด (บริษัทฯ) ได้มีการทำประโยชน์ในที่ดิน หรือดำเนินการใด ๆ เพื่อเตรียมการเพื่อทำประโยชน์ เช่น ปลูกป่าเสริม ดูแลแถวถาง กันบริเวณติดตั้งตะแกรงรองรับเศษซากพืช (Litter Trap) เปิดป่าให้เยาวชนเข้ามาทัศนศึกษา เป็นต้น ที่ดินเฉพาะส่วนที่ได้มีการดำเนินการดังกล่าวแล้ว ก็จะไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ ว่างเปล่า ตามมาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๑ (๑) และข้อ ๓ (๑) ของกฎกระทรวงกร่างฯ</p> |
|                                                                                                                                                                                                    | <p>๒. มาตรา ๓๗ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๒ และข้อ ๕ ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ ในการประกอบเกษตรกรรม (ประกาศเกษตรฯ) กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบ</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

| ประเด็น                                                                                                                                                 | คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                         | <p>เกษตรกรรมต้องเป็นการทำนา ทำไร่ ทำสวนเลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามหลักเกณฑ์ของประเภทเกษตรฯ ประกอบกับข้อ ๒ ของประกาศเกษตรฯ กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้นำมาซึ่งการใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามความหมายของคำว่า “ประกอบเกษตร” ในระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๖๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ระเบียบฯ) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม แต่ไม่รวมถึงการทำการประมงและการทอดผ้า และให้มีอัตราขึ้นค่าของการประกอบเกษตรต่อไร่ตามที่ระบุไว้ในบัญชีแนบท้ายประกาศเกษตรฯ โดยหากปรากฏข้อเท็จจริงว่าที่ดินที่เป็นป่าเบญจพรรณที่เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติหรือป่าร้าง หรือป่าไม้มีนาชนิดและบริษัทฯ ได้เข้าไปดำเนินการดูแล รักษา หรือบำรุง เพื่อให้ต้นไม้เจริญเติบโตงอกงามหรือเพื่อให้มีผลผลิตตามต้องการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม และมีอัตราขึ้นค่าตามที่กำหนดไว้ในบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศเกษตรฯ ที่ดินดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามมาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประเภทเกษตรฯ</p> |
| <p>๒. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย<br/>อำเภอแม่เมาะ จังหวัดลำปาง (องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านดง จังหวัดลำปาง)</p> | <p>๑. ข้อ ๒ ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (กฎกระทรวงยกเว้นฯ) กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในการกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี กรณีปรากฏข้อเท็จจริงว่า การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) ได้รับอนุญาตจากกรมป่าไม้ให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติตามพระราชบัญญัติพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และที่ดินในเขตป่าตามพระราชบัญญัติป่าไม้ พุทธศักราช ๒๔๘๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติมซึ่งมิใช่ทรัพย์สินของ กฟผ. ทรัพย์สินดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามข้อ ๒ ของกฎกระทรวงยกเว้นฯ และมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐที่ใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ</p>                                                                                                                                                                                                                                                      |

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

| ประเด็น | คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | <p>หรือในกิจการสาธารณะ เฉพาะที่มีได้ใช้ให้ผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีกรณี กฟผ. เป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจซึ่งมีวัตถุประสงค์ เช่น ผลิต จัดส่ง หรือจำหน่าย ซึ่งพลังงานไฟฟ้า ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับพลังงานไฟฟ้า ผลิตและขายปลีก เป็นต้น เพื่อหารายได้ ตามมาตรา ๖ และมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๑๑ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และเมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่า กฟผ. ได้รับอนุญาตจากกรมป่าไม้ให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติและในเขตป่าเพื่อนำมาใช้ในกิจการของ กฟผ. กฟผ. ในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตทั้งหมด</p> <p>๒. มาตรา ๓ (๒) แห่งพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ (พ.ร.ฎ. ลดภาษีที่ดินฯ) กำหนดให้ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงผลิตไฟฟ้าและโรงผลิตไฟฟ้ารวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวกับการผลิตไฟฟ้า ได้รับการลดภาษีในอัตราร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่ต้องเสีย กรณี กฟผ. มีโรงผลิตไฟฟ้าตั้งอยู่ในเขตเทศบาลตำบลแม่มาะ และมีการขุดเปิดหน้าดินเพื่อขุดแร่ถ่านหินที่อยู่ในชั้นใต้ดินเพื่อทำเหมืองแร่โดยใช้สายพานลำเลียงดินไปทิ้งในพื้นที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลบางตาวาส ซึ่งพื้นที่ทั้งมูลดินทรายดังกล่าวซึ่งมิได้มีการใช้ประโยชน์ในกระบวนการผลิตไฟฟ้าหรือใช้ประโยชน์เกี่ยวกับการผลิตไฟฟ้า จึงมีที่ดินอื่นที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับการผลิตไฟฟ้าอันจะได้รับลดภาษีร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่ต้องเสียเสียตาม มาตรา ๓ (๒) แห่ง พ.ร.ฎ. ลดภาษีที่ดินฯ</p> |



ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

| ประเด็น                                                                                                                                                | คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>๓. การอุทธรณ์คำสั่งทางปกครอง กรณีขอขยายกำหนดเวลาการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕ รายการรถไฟแห่งประเทศไทย (กรุงเทพมหานคร)</p> | <p>มาตรา ๗๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ได้กำหนดกระบวนการคัดค้านและการอุทธรณ์ไว้เป็นการเฉพาะสำหรับกรณีการคัดค้านและการอุทธรณ์การประเมินภาษีตามมาตรา ๔๔ หรือมาตรา ๕๓ และการเรียกเก็บภาษีตามมาตรา ๖๑ เท่านั้น แต่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มิได้มีบทบัญญัติที่กำหนดกระบวนการคัดค้านและการอุทธรณ์คำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นในการพิจารณาให้ขยายหรือให้เลื่อนกำหนดเวลาการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีที่ดินฯ) ตามมาตรา ๑๔ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แต่อย่างใด ดังนั้น พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ จึงไม่ได้กำหนดกระบวนการคัดค้านและการอุทธรณ์คำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นในการพิจารณาให้ขยายหรือให้เลื่อนกำหนดเวลาการชำระภาษีไว้เป็นการเฉพาะ ทั้งนี้ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องอาจพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องต่อไป</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>๔. การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม กรณีการปลูกหญ้าเนเปียร์ในที่ดิน (สำนักงานเขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร)</p>                                    | <p>มาตรา ๓๗ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศกระทรวงฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม โดยกำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้หมายถึง การใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามความหมายของคำว่า “ประกอบเกษตรกรรม” ในระเบียบฯ และที่แก้ไขเพิ่มเติม เช่น การทำนาหรือทำไร่ การปลูกผัก การปลูกไม้ดอกไม้ประดับ การปลูกพืชอาหารสัตว์ การปลูกไม้ผลไม้น้ำ เป็นต้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้ในฟาร์ม แต่ไม่รวมถึงการทำประมง และการทอผ้า และการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมดังกล่าวจะต้องมีอัตราขั้นต่ำของการประกอบเกษตรต่อไร่ตามบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศกระทรวงฯ ด้วย นอกจากนี้ หมายเหตุของบัญชีแนบท้าย ก ยังกำหนดให้ (๑) กรณีที่ไม่ปรากฏชนิดพืชตามบัญชีแนบท้ายนี้ ให้ใช้อัตราขั้นต่ำของการประกอบเกษตรต่อไร่โดยเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงที่สุด และ (๒) กรณีที่ไม่สามารถเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงตาม (๑) ได้ ให้พิจารณาตามลักษณะการประกอบเกษตรในแต่ละท้องถิ่น</p> <p>สำหรับการพิจารณากำหนดอัตราขั้นต่ำของการประกอบเกษตรต่อไร่ กรณีการปลูกหญ้าเนเปียร์ ซึ่งไม่ปรากฏเป็นชนิดพืชตามบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศกระทรวงฯ สามารถ</p> |



ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๓

| ประเด็น                                                                                                                                               | คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                       | <p>พิจารณาดำเนินการตามหมายเหตุข้อ (๑) และข้อ (๒) ของบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศ<br/>                     ๑. หมายเหตุข้อ (๑) ซึ่งกำหนดให้กรณีที่ไม่ปรากฏชนิดพืชตามบัญชีแนบท้าย ก ให้ใช้<br/>                     อัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไป โดยเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะ<br/>                     ใกล้เคียงที่สุดนั้น เนื่องจากหญ้าเนเปียร์จัดเป็นกลุ่มพืชไร่ จึงไม่สามารถเทียบเคียงได้กับ<br/>                     ชนิดพืชใดในบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศเกษตรฯ ซึ่งเป็นพืชในกลุ่มไม้ยืนต้น</p> <p>๒. หมายเหตุข้อ (๒) ซึ่งกำหนดให้กรณีที่ไม่สามารถเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะ<br/>                     ใกล้เคียงตามหมายเหตุข้อ (๑) ได้ ให้พิจารณาตามลักษณะการประกอบการเกษตร<br/>                     ในแต่ละท้องถิ่นนั้น ดังนั้น องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) จะต้องพิจารณาตาม<br/>                     ลักษณะการประกอบการเกษตรในแต่ละท้องถิ่นนั้น ทั้งนี้ จากข้อเท็จจริงของการปลูก<br/>                     หญ้าเนเปียร์ในประเทศไทยพบว่า มีลักษณะการปลูกเต็มพื้นที่ โดยมีระยะปลูกที่เหมาะสม<br/>                     ตามหลักวิชาการเกษตร ซึ่งทำให้การปลูกมีประสิทธิภาพและให้ผลผลิตสูงที่ระยะปลูก<br/>                     ๑ x ๑ เมตร หรือ ๑.๒ x ๐.๘ เมตร หรือหากปลูกเต็มพื้นที่จำนวน ๑ ไร่ โดยใช้ระยะปลูกที่<br/>                     ๑ x ๑ เมตร หรือ ๑.๒ x ๐.๘ เมตร จะมีอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่<br/>                     จำนวน ๑,๖๐๐ ต้น</p> |
| <p>๕. การแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓<br/>                     รายบริษัท โมริฟูจิ จำกัด (เทศบาลตำบลคลองตำหรุ จังหวัดชลบุรี)</p> | <p>๑. ประเด็นการใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษีที่ดินและ<br/>                     สิ่งปลูกสร้าง</p> <p>มาตรา ๓๕ วรรคท้าย แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน<br/>                     สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของ<br/>                     อสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวล<br/>                     กฎหมายที่ดินที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ<br/>                     กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และมาตรา ๓๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กรมรักรัษ<br/>                     หรือสำนักงานรักรัษพื้นที่ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง<br/>                     หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามมาตรา ๓๕ ให้แก่ อปท. ซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้าง</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๓

| ประเด็น | คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | <p>ที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขต อปท. นั้น ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่คณะกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อใช้เป็นฐานภาษีในการคำนวณภาษีตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ดังนั้น อปท. จึงมีหน้าที่ต้องใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าว ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ อปท. ประเมินภาษีในแต่ละปี</p> <p>ข้อเท็จจริงปรากฏว่า เทศบาลตำบลคลองตำหรุ ได้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ตามประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัดชลบุรี เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม) ลงวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๖๒ ที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานรังษีพื้นที่จัดส่งให้เป็นเกณฑ์ ในการคำนวณภาษีที่ดินฯ และแจ้งการประเมินภาษีที่ดินฯ ประจำปี ๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๖๓ ให้แก่บริษัท โมริฟูจิ จำกัด จึงเป็นไปตามมาตรา ๓๕ และมาตรา ๓๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ส่วนกรณีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินโนนคเลขที่ ๑๓๗๕๘๗ ตามประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัดชลบุรี เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ที่ดินรอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ (แก้ไขเพิ่มเติม) ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๖๓ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๖๓ มิได้มีผลใช้บังคับในวันที่มีการประเมินภาษี ปี ๒๕๖๓ แต่อย่างใด</p> <p>๒. ประเด็น อปท. มีความเห็นต่างจากคำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาขอทราบ การประเมินภาษีประจำจังหวัดชลบุรี (คณะกรรมการพิจารณาขอทราบจังหวัดชลบุรี) โดยจะไม่ปฏิบัติ หรือจะขอทบทวนคำวินิจฉัยหรือไม่</p> <p>กรณีคณะกรรมการพิจารณาขอทราบจังหวัดชลบุรีฯ มีคำวินิจฉัยให้เทศบาล ตำบลคลองตำหรุ นำประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัดชลบุรี เรื่อง บัญชีกำหนดราคา ประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ (แก้ไขเพิ่มเติม) ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๖๓ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๖๓ มาใช้ในการคำนวณภาษี และให้เทศบาล ตำบลคลองตำหรุดำเนินการคืนเงินส่วนที่ชำระเกินและให้ดอกเบี้ยอัตราอัตรหนึ่ง</p> |



ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

| ประเด็น | คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | <p>ต่อเดือนของเงินที่ได้รับคืนตามมาตรา ๘๑ วรรคห้า วรรคหก แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ นั้น มาตรา ๗๓ วรรคสี่ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีนั้นมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาการอุทธรณ์การประเมินภาษี และมาตรา ๘๑ วรรคแรก แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้คณะกรรมการพิจารณาการอุทธรณ์การประเมินภาษีมีอำนาจในการสั่งไม่รับอุทธรณ์ ยกอุทธรณ์ เพิกถอนหรือแก้ไขการประเมินของอปท. หรือให้ผู้อุทธรณ์ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีหรือได้คืนภาษี โดยมาตรา ๘๑ วรรคห้า และวรรคหก แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ผู้บริหารท้องถิ่นเก็บเงินแก่ผู้อุทธรณ์และให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละหนึ่งต่อเดือนของเงินที่ได้รับคืนตามคำวินิจฉัยและคำสั่งของคณะกรรมการพิจารณาการอุทธรณ์ การประเมินภาษี ซึ่งหากผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาการอุทธรณ์การประเมินภาษี ก็มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ตามมาตรา ๘๒ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ดังนั้น เมื่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จึงควรตีความได้ว่า ได้มีคำวินิจฉัยแล้ว เทศบาลตำบลคลองตำหรุก็ต้องดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ไม่มีบทบัญญัติให้ อปท. สามารถอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาการอุทธรณ์การประเมินภาษีได้</p> <p>อย่างไรก็ดี ตามบันทึกคณะกรรมการวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง เรื่องเสร็จที่ ๗๗๘/๒๕๕๘ ได้เคยให้ความเห็นกรณีการเพิกถอนคำสั่งทางปกครองที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายตามหลักเกณฑ์ในมาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ โดยมีสรุปสาระสำคัญ กล่าวคือ กรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์แล้ว ย่อมเป็นการทำคำสั่งทางปกครองขึ้นใหม่ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ซึ่งมีผลบังคับเหนือคำสั่งทางปกครองเดิมของเจ้าหน้าที่ผู้ออกคำสั่งนั้น เจ้าหน้าที่จึงไม่มีอำนาจเพิกถอนคำสั่งเพื่อให้มีผลคำสั่งทางปกครองใหม่ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ และการแก้ไขคำสั่งทางปกครองใหม่ย่อมอยู่ในอำนาจของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ หากเจ้าหน้าที่เห็นว่า มีเหตุที่อาจจะเปลี่ยนแปลง</p> |

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

| ประเด็น                                                                                                                                                                                   | คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                           | <p>คำสั่งทางปกครองดังกล่าว เจ้าหน้าที่ที่จะต้องเสนอข้อเท็จจริงต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เพื่อให้ทบวงการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ โดยการจะเปลี่ยนแปลงคำสั่งทางปกครองใหม่หรือไม่ อยู่ในอำนาจการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ และในกรณีที่ยังไม่มีคำพิพากษาของศาล ผู้ออกคำสั่งทางปกครองย่อมสามารถเพิกถอนคำสั่งทางปกครองของตนได้เสมอ</p> <p>๓. ประเด็นหาก อปท. ได้ปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ จังหวัดชลบุรี แล้ว ต่อมาหากคณะกรรมการฯ มีคำวินิจฉัยเป็นที่สุดว่า การประเมินภาษีของเทศบาลตำบลดังที่ขอรับด้วยกฎหมายแล้ว จะสามารถเรียกเงินที่ชำระคืนพร้อมดอกเบี้ยจากผู้อุทธรณ์ได้หรือไม่</p> <p>กรณีการหารือเรื่องการแก้ไขราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินต่อคณะกรรมการฯ นั้น มาตรา ๑๖ (๒) พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้คณะกรรมการฯ มีหน้าที่และอำนาจในการให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ กับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด กระทรวงการคลัง กระทรวงมหาดไทย หรือกรุงเทพมหานคร ดังนั้น หากกระทรวงมหาดไทยมีข้อหารือเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ คณะกรรมการฯ ก็อาจให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำตามมาตรา ๑๖ (๒) พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ได้ และเมื่อคณะกรรมการฯ ได้มีคำปรึกษาหรือคำแนะนำแล้ว จะต้องมีการแจ้งคำปรึกษาหรือคำแนะนำนั้นให้กระทรวงมหาดไทย เพื่อแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไปตามมาตรา ๑๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งคณะพิจารณาอุทธรณ์จังหวัดชลบุรีฯ อาจนำคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการฯ ไปประกอบการพิจารณาต่อไป</p> |
| <p>๖. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีมีการปรับปรุงแก้ไขบัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบภาษีประเมินราคาที่ดิน รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ (เทศบาลตำบลสมุทรฯ จังหวัดระยอง)</p> | <p>มาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นเป็นทรัพย์สินของรัฐอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น มาตรา ๓๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้าง</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

| ประเด็น | คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | <p>ที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่คณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดค่าธรรมเนียมงานราชการและมาตรา ๓๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กรมการรักษาราชการสำนักงานรักรัพื้นที่สิ่งปลูกสร้างราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามมาตรา ๓๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ให้แก่ อบท. ซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขต อบท. นั้น ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่คณะกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อใช้เป็นฐานภาษีในการคำนวณภาษีตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับมาตรา ๒๒ แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. การประเมินราคาทรัพย์สินฯ) กำหนดว่า เมื่อมีการประกาศใช้ราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๑๙ หรือมาตรา ๒๐ แห่ง พ.ร.บ. การประเมินราคาทรัพย์สินฯ แล้ว และปรากฏเหตุแห่งการคัดค้านตามมาตรา ๒๓ แห่ง พ.ร.บ. การประเมินราคาทรัพย์สินฯ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดใด อาจคัดค้านราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเฉพาะของตนเองในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของจังหวัดนั้นได้ โดยเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องคัดค้านต่อคณะกรรมการประจำจังหวัด ในกรณีคณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณาคัดค้านแล้ว เห็นด้วยกับคำคัดค้าน หรือกรณีถือว่าเห็นด้วยกับคำคัดค้าน ให้แก้ไขราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการคัดค้านนั้นในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้องโดยเร็ว โดยให้ราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการคัดค้านมีผลนับแต่วันที่เจ้าของที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างยื่นคำคัดค้านตามมาตรา ๒๕ แห่ง พ.ร.บ./การประเมินราคาทรัพย์สินฯ ดังนั้น กรณีเทศบาลตำบลสุพรรณบุรีประเมินภาษีสำหรับโฉนดเลขที่ ๑๓๒๓ โดยใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ กำหนดอัตราวางวาระ ๒๐,๐๐๐ บาท มาเป็นฐานในการประเมินภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖</p> |

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

| ประเด็น                                                                                                                                                                                         | คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>๗. ปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ของกรุงเทพมหานคร</p>                                                                                      | <p>จึงเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับกรณีที่ดินสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ระยองได้มีหนังสือแจ้งแก้ไขราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบกรประเมินราคาที่ดินและแผนที่ รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ – ๒๕๖๗ โฉนดเลขที่ ๑๗๒๓ ใหม่ ตามประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดระยอง เรื่อง ปรับปรุงแก้ไขบัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบกรประเมินราคาที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม) รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ – ๒๕๖๗ ลงวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๖ ในอัตราตารางวาละ ๒,๐๐๐ บาท มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๖๖ ซึ่งเกินกำหนดระยะเวลาการประเมินภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ แล้ว ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่มีการแก้ไขใหม่จึงไม่มีผลย้อนหลังต่อการประเมินภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖</p> <p>กรณีการประเมินประเภทการใช้ประโยชน์ของสิ่งของสิ่งหาริมทรัพย์หรือการขายนั้น มาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดว่า ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้จัดเก็บภาษีในอัตราตามประเภทการใช้ประโยชน์ ดังนั้น การประเมินประเภทการใช้ประโยชน์ของสิ่งหาริมทรัพย์หรือการขายแต่ละแห่งย่อมต้องประเมินตามข้อเท็จจริงของที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างนั้นว่าเข้าข่ายเป็นการใช้ประโยชน์ประเภทใดตามความในมาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับกฎหมายลำดับรองที่กำหนดหลักเกณฑ์ของการใช้ประโยชน์แต่ละประเภท</p> |
| <p>๘. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่มีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจ และการคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นฐานภาษี (กรุงเทพมหานคร)</p> | <p>๑. กรณีทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่มีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจ</p> <p>มาตรา ๘(๑๒) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ (๒) ของกฎกระทรวงยกเว้นฯ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ กรณีที่มีผู้บุกรุกเข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินของการทำเรื่องแห่งประเทศไทย (กทท.) แม้ กทท. จะไม่ได้ใช้ในการกิจการของ กทท. ก็ตาม แต่ที่ดินดังกล่าวได้มีการใช้หาผลประโยชน์โดยผู้บุกรุกแล้ว จึงไม่เข้ากรณีที่จะได้รับยกเว้นตามกฎหมายกระทรวงยกเว้นฯ ทั้งนี้ กทท. ในฐานะเจ้าของที่ดินจึงมีหน้าที่เสียภาษีในส่วนของที่ดิน</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

| ประเด็น                                                                                                                                                               | คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                       | <p>สำหรับสิ่งปลูกสร้าง ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างย่อมมีหน้าที่เสียภาษีในส่วนของสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของตามกฎหมาย มาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ</p> <p>๒. การคำนวณมูลค่าที่ดินเป็นฐานภาษี กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกัน และเป็นของเจ้าของเดียวกัน</p> <p>มาตรา ๔๒ วรรคสอง และมาตรา ๔๕ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้เพื่อประโยชน์ในการคำนวณจำนวนภาษีกรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกัน และเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี ดังนั้นหากที่ดินหลายแปลงของ กทพ. ซึ่งรวมถึงพื้นที่ดินในส่วนที่เป็นถนนซึ่งใช้เป็นทางสาธารณะ มีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน การคำนวณภาษีจึงต้องนำมูลค่าที่ดินทั้งหมดมาคำนวณรวมกันเป็นฐานภาษีตามความในมาตรา ๔๒ วรรคสอง หรือมาตรา ๔๕ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกันถูกคั่นด้วยที่ดินที่เป็นทางสาธารณะประโยชน์ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ที่ดินในส่วนที่ถูกคั่นด้วยที่ดินที่เป็นทางสาธารณะประโยชน์ดังกล่าว จะไม่ได้มีอาณาเขตติดต่อกันและไม่ได้เป็นของเจ้าของเดียวกัน</p> |
| <p>๙. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีการปฏิบัติตามมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (เทศบาลนคร นครสวรรค์ จังหวัดนครสวรรค์)</p> | <p>กรณีการขอลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า ซึ่งมีน้ำหนักขงนั้น มาตรา ๕๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินได้รับความเสียหาย หรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ ให้ผู้เสียภาษีสืบลิษียีนค่าของลดหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสียต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการคำนวณการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ (ระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ) และเมื่อมีการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีให้ อบท. ทำการตรวจสอบข้อเท็จจริง หากปรากฏข้อเท็จจริงเป็นที่เชื่อได้ว่า มีเหตุอันสมควรลดหรือยกเว้นภาษี</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗

| ประเด็น | คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | <p>ให้ผู้ยื่นคำขอ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มีอำนาจออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีได้ ดังนั้น หากเป็นกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าๆ ดังกล่าวได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่งสำคัญ ผู้เสียภาษีย่อมมีสิทธิยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสียต่อผู้บริหารท้องถิ่น และเมื่อมีการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีแล้ว ให้ อบท. ทำการตรวจสอบข้อเท็จจริง หากปรากฏข้อเท็จจริงเป็นที่เชื่อได้ว่า มีเหตุอันสมควรลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ยื่นคำขอ ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยย่อมมีอำนาจออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีในปีต่อไปให้ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าๆ ตามความในมาตรา ๕๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๒๗ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ</p> |