



ที่ ขย ๐๐๒๓.๑๔/๒๕๕๕

ที่ว่าการอำเภอเทพสถิต
ถนนสุนทรารายณ์ ขย ๓๖๒๓๐

๑๘ สิงหาคม ๒๕๖๔

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลเทพสถิต และนายกองค์การบริหารส่วนตำบลทุกแห่ง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือจังหวัดชัยภูมิ ที่ ขย ๐๐๒๓.๓/ว ๒๒๗๕

ลงวันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๖๔

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยอำเภอเทพสถิต ได้รับแจ้งจากจังหวัดชัยภูมิว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในคราวประชุม ครั้งที่ ๓/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๖๔ ได้ให้คำปรึกษาและคำแนะนำเกี่ยวกับการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย จำนวน ๕ ประเด็น รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

เรียน นายก อบต.บ้านไร่

เพื่อโปรดทราบ
แจ้ง.....

ว่าที่ร้อยตรี

(เอกพล เรืองเพชร)

ปลัดอำเภอ รักษาราชการแทน

นายอำเภอเทพสถิต

เห็นควรพิจารณาดำเนินการต่อไป

(นางสาววสันดา จังโกฏี)
เจ้าพนักงานธุรการ ชำนาญงาน

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอ

โทร ๐-๔๔๘๕-๕๐๖๖

จ.อ.

(นายสุภกฤษ) หัวหน้าสำนักงานปลัด

(นายสุภกฤษ) ฐานเจริญ

รองปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านไร่

(นายมนตรี สติรานุกวัฒน์)
ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านไร่

(นายกรมงคล) เขตจันทัก

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านไร่



ที่ ขย ๐๐๒๓.๓/ว ๒๒๗๕

ที่ว่าการอำเภอเทพสถิต
รับที่ ๒๘๔๔, ๒๕๖๔
วันที่ ๑๘ ส.ค. ๒๕๖๔
เวลา
ศาลากลางจังหวัดชัยภูมิ

๑๑ สิงหาคม ๒๕๖๔

ถนนบรรณาการ ขย ๓๖๐๐๐

สนง.ส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอ

เลขที่รับ ๑๐๘๒/๖๕

วันที่ ๑๘ ส.ค. ๒๕๖๔

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองชัยภูมิ

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๔๓๑

ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๔

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดชัยภูมิได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในคราวประชุม ครั้งที่ ๓/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๖๔ ได้ให้คำปรึกษาและคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย จำนวน ๕ ประเด็น ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดสิ่งที่ส่งมาด้วยได้ที่เว็บไซต์สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดชัยภูมิ www.cpmlocal.org หัวข้อ “หนังสือราชการ สด.จ.ชัยภูมิ”

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ สำหรับอำเภอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ทราบและถือปฏิบัติด้วยเช่นเดียวกัน

เรียน นายอำเภอเทพสถิต

ขอแสดงความนับถือ

- เพื่อโปรดพิจารณา

- จงโปรดแจ้ง คำปรึกษา หรือ คำแนะนำ

(นายประทีป ศิลปเทศ)

เกี่ยวกับการจัด เก็บ ภาษี ที่ดิน และ สิ่ง

ปลูกสร้าง

- แจ้ง ต่อ เจ้า อปท. ทุกแห่งทราบ

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

และถือปฏิบัติต่อไป

ผู้ว่าราชการจังหวัดชัยภูมิ

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

๑๘ ส.ค. ๒๕๖๔ กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐-๔๔๘๒-๒๒๐๓

ว่าที่ร้อยตรี

(เอกพล เรืองเพชร)

ปลัดอำเภอเทพสถิต

๑๘ ส.ค. ๒๕๖๔

ปลัดอำเภอ รักษาการแทน

นายอำเภอเทพสถิต



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๕๓๑

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๓ สิงหาคม ๒๕๖๔

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

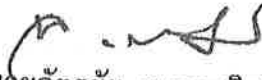
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ กค ๑๐๐๕/๓๒๐๗
ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔

ด้วยคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในคราวประชุม ครั้งที่ ๓/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๖๔ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕

โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘

ผู้ประสานงาน : วันวิสา ปริชาพันธ์ โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๙๒๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย

ค.อ.



กระทรวงมหาดไทย
 กองการ สำนักบริหารการทะเบียน
 วันที่ 16 ก.ค. 2564
 เลขรับ 31356
 เวลา 15.29 น.

ที่ กค ๑๐๐๕/๓๒๐๗

คณะกรรมการวินิจฉัย
 ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
 กระทรวงการคลัง
 ถนนพระรามที่ ๖
 กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

- อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๐๒๑๐๖ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๓
 ๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๓๒๕๕ ลงวันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๖๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ และ ๒ กระทรวงมหาดไทยได้ส่งประเด็นปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อเสนอเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) เพื่อพิจารณา ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

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

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

กัญญาพร ตั้งไพธย์

(นางสาวกาญจนา ตั้งปรกรณ์)

ผู้อำนวยการสำนักนโยบายภาษี

เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
 เลขรับ 33728
 วันที่ 19 ก.ค. 2564
 เวลา ๑๖.๐๖ น.

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
 เลขรับ 4151
 วันที่ ๑๗ ก.ค. ๒๕๖๔
 เวลา ๑๖.๐๖ น.

ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑

โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘



ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p>๑. การย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านเพราะเหตุจำเป็นทางราชการ</p> <p>กรณีข้าราชการไม่เคยเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนระยะเวลาการรับราชการมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านหลังอื่นเพราะเหตุจำเป็นทางราชการมาโดยตลอด ต่อมาได้กรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแต่ยังไม่สามารถย้ายชื่อเข้าไปในทะเบียนบ้านที่ดินเป็นเจ้าของได้ เพราะมีเหตุจำเป็นทางราชการต้องย้ายชื่อเข้าไปในทะเบียนบ้านหลังอื่นจะสามารถใช้สิทธิยกเว้นภาษีเพราะเหตุจำเป็นทางราชการได้หรือไม่</p>	<p>การใช้สิทธิยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีกรณีเจ้าของต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านเพราะเหตุจำเป็นทางราชการ ตามมาตรา ๔๑ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) กำหนดให้ใช้ได้เฉพาะที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนการย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้าน เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการยกเว้นภาษี ดังนั้น กรณีข้าราชการที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านหลังอื่นเพราะเหตุจำเป็นทางราชการมาโดยตลอด และต่อมาได้รับกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแต่ยังไม่ย้ายชื่อเข้าไปอยู่ในทะเบียนบ้าน จึงไม่เข้าข่ายที่จะได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามความในมาตรา ๔๑ วรรคสี่ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ ในอนาคตอาจพิจารณาเสนอแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายเพื่อให้ครอบคลุมกรณีดังกล่าวได้</p>
<p>๒. ต้นไม้เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติเพื่ออนุรักษ์พื้นที่สีเขียว</p> <p>กรณีเจ้าของที่ดินมีเจตนาปลูกต้นไม้ที่ต้นไม้เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติ เพื่ออนุรักษ์พื้นที่สีเขียว จะถือว่าที่ดินดังกล่าวเป็นพื้นที่ดินที่ช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพหรือไม่อย่างไร</p>	<p>๑. การพิจารณาว่าที่ดินซึ่งเจ้าของเจตนาปลูกทิ้งไว้เพื่อให้มีต้นไม้เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติเพื่ออนุรักษ์พื้นที่สีเขียว จะถือว่าที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่ใช่ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพหรือไม่อย่างไรนั้น เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานสำรวจสภาพของที่ดินดังกล่าว เพื่อพิจารณาว่าเป็นที่ดินที่ใช่ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ซึ่งออกตามความในมาตรา ๓๗ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ</p> <p>๒. มอบหมายให้ฝ่ายเลขานุการฯ ศึกษาเพิ่มเติมเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีกรณีการปลูกต้นไม้เพื่อใช้เป็นคาร์บอนเครดิต</p>

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p>๓. กรณีเอกชนจัดพื้นที่ซึ่งมีพื้นที่ที่ให้อยู่อาศัยเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ประเภทใด</p> <p>กรณีเอกชนจัดพื้นที่ซึ่งมีพื้นที่ที่ให้อยู่อาศัยเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในลักษณะวิสาหกิจชุมชน หรือกลุ่มเกษตรกร หรือกลุ่มอาชีพ เพื่อส่งเสริมรายได้ของครัวเรือนโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย จะพิจารณาเป็นการใช้ประโยชน์ประเภทใด</p>	<p>๑. กรณีเอกชนจัดพื้นที่ซึ่งมีพื้นที่ให้อยู่อาศัยเพื่อให้ประชาชนใช้ที่ดินในลักษณะวิสาหกิจชุมชน หรือกลุ่มเกษตรกร หรือกลุ่มอาชีพ การพิจารณาการใช้ประโยชน์ย่อมเป็นไปตามสภาพการใช้ประโยชน์ตามข้อเท็จจริงที่ปรากฏและตามประกาศหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งการที่ประมงและการทอดผ้าไม่ถือเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ดังนั้น กรณีเอกชนให้วิสาหกิจชุมชน หรือกลุ่มเกษตรกร หรือกลุ่มอาชีพทอดผ้าในพื้นที่ที่เป็นทรัพย์สินของตนเองนั้น <u>จึงต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตราสำหรับทรัพย์สิน</u> อย่างไรก็ตาม <u>ไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตราสำหรับที่ดิน</u> ใดๆ อย่างไม่คิดมูลค่า มาตรา ๘ (๘) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้การจัดเก็บภาษีสำหรับทรัพย์สินของเอกชนนั้น หากเอกชนยินยอมให้ อปท. หรือส่วนราชการจัดให้ใช้เพื่อดังกล่าวให้ประชาชนใช้ทอดผ้าเพื่อส่งเสริมรายได้ของครัวเรือนโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย เพื่อให้พื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่สาธารณประโยชน์ และให้ประชาชนในชุมชนได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันและเอกชนซึ่งเป็นเจ้าของพื้นที่ได้ทำข้อตกลงกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) แล้ว พื้นที่ดังกล่าวจะได้รับการจัดเก็บภาษีตาม มาตรา ๘ (๘) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ</p> <p>๒. การได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตามมาตรา ๘ (๘) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ นั้น เจ้าของทรัพย์สินและ อปท. จะต้องดำเนินการตามประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ดังนี้</p> <p>๒.๑ ทรัพย์สินที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ต้องเป็นทรัพย์สินที่ประชาชนใน อปท. นั้น ได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน</p>

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจัยภาษาที่ต้นและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p>๔. ภาวเรียนกับภาวที่ต้นและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นสถานที่ปฏิบัติงานของหน่วยราชการในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐</p> <p>การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในส่วนของอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่หน่วยราชการต่าง ๆ ใช้เป็นสถานที่ปฏิบัติงานในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ (ศูนย์ราชการฯ) ซึ่งเป็นโครงการตามนโยบายของรัฐบาล เพื่อจัดสร้างสถานที่ทำการชั่วคราวให้กับหน่วยราชการต่าง ๆ โดยให้กระทรวงการคลัง จัดตั้งบริษัท จเนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) เพื่อทำหน้าที่ก่อสร้างและบริหารโครงการศูนย์ราชการฯ และระดมทุน เพื่อนำมาใช้จ่ายในการดำเนินการศูนย์ราชการฯ ถือเป็นทรัพย์สินของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของหน่วยงานของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์ จะได้รับการยกเว้นภาษีตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ หรือไม</p>	<p>๒.๒ อปท. และเจ้าของทรัพย์สินต้องร่วมกันจัดทำข้อตกลงให้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์นั้นหนึ่งสื่อลงลายมือชื่อทั้งสองฝ่าย โดยต้องตกลงยินยอมให้ ๒.๓ อปท. ต้องติดประกาศความยินยอมให้ให้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณะ ณ ที่ทำการของ อปท. นั้น และในหนังสือทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่</p> <p>๑. ที่ต้นและสิ่งปลูกสร้างของศูนย์ราชการฯ ที่ให้หน่วยงานราชการต่าง ๆ เข้าใช้เป็นสถานที่ปฏิบัติงาน ไม่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เนื่องจาก ๓พส. มีการรับรายได้ในลักษณะค่าเช่าจากการให้หน่วยงานราชการต่าง ๆ เข้าใช้เป็นสถานที่ปฏิบัติงานที่เข้าไปเพื่อประโยชน์ในการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ ถึงแม้จะนำรายได้ค่าเช่าทั้งหมดที่เกิดจากการให้ส่วนราชการใช้พื้นที่ไปชำระหนี้ที่ตนได้ระดมทุนก่อสร้างศูนย์ราชการภายใต้การกำกับดูแลของทรัพย์สินก็ก็ตาม ก็อาจถือเป็นการหาผลประโยชน์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขจะได้รับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ดังนั้น จึงควรพิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อให้ทรัพย์สินดังกล่าวได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๘ (๑๒) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ</p> <p>๒. นอกจากนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับมติคณะกรรมการพิจารณาชี้ขาดการยุติในการดำเนินคดีแพ่งของส่วนราชการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องที่ต้นและสิ่งปลูกสร้างให้ ๓พส. ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับสิ่งปลูกสร้างในศูนย์ราชการฯ เนื่องจากเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือในกิจการ</p>

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวิจัยวิทยุทัศน์และสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
<p>๔. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีอาคาร/ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>แนวทางการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรณีอาคาร/ห้องชุดสายลมทาวเวอร์ ในเขตเทศบาลตำบลบ้านแพ้ว อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (อาคาร/ห้องชุดสายลมทาวเวอร์ฯ) จากคณะกรรมการฯ เนื่องจากไม่สามารถเข้าอยู่อาศัยโดยสภาพได้ จะได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่</p>	<p>คำปรึกษาหรือคำแนะนำ</p> <p>คณะกรรมการฯ จึงเห็นควรให้อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ได้แก่ อาคารจอดรถบี อาคารศาลปกครอง อาคารศูนย์ประชุมทางเหลี่ยม พื้นที่ทั่วไปในส่วนของห้องเครื่องห้องควบคุมระบบไฟ ห้องประชุม พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย และพื้นที่กำจัดขยะได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างด้วย</p> <p>๑. อาคาร/ห้องชุดสายลมทาวเวอร์ฯ เป็นอาคารร้างและไม่มีผู้อยู่อาศัย จึงถือเป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ว่างเปล่าตามที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งไม่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>๒. มาตรา ๓๗ (๔) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้เสียภาษีในอัตราไม่เกินร้อยละ ๑.๒ ของฐานภาษี และมาตรา ๔๔ (๖) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในสองปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่มีมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท จะเสียภาษีเมื่ออัตราภาษีร้อยละ ๐.๓</p> <p>๓. การคำนวณฐานภาษีมาตรา ๓๔ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า อาคารชุด/ห้องชุดดังกล่าว ไม่ได้มีการจดทะเบียนเลิกอาคารชุด การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด จึงต้องนำราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดมาเป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษีในประเภทที่ว่างเปล่า อย่างไรก็ตาม การประเมินราคาทุนทรัพย์ของกรมธนารักษ์ เมื่อสภาพของอาคาร/ห้องชุดสายลมทาวเวอร์ฯ มีสภาพรกร้างว่างเปล่า ไม่สามารถอยู่อาศัยได้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดดังกล่าวจะประเมินตามสภาพข้อเท็จจริง</p>