

ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๓๗ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกประกาศไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก ห้องชุด แพ หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใด ที่มีลักษณะให้บุคคลใช้เพื่อการอยู่อาศัย

“โฮมสเตย์” หมายความว่า สถานที่พักชั่วคราวที่เจ้าของนำพื้นที่ใช้สอยภายในมาดัดแปลง เป็นห้องพักซึ่งมีจำนวนไม่เกินสี่ห้อง มีผู้พักรวมกันไม่เกินยี่สิบคน จัดบริการสิ่งอำนวยความสะดวก ตามสมควร และเป็นที่พักรวมกับเจ้าของในชายคาเดียวกัน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการ เพื่อหารายได้เสริม

ข้อ ๓ การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้หมายถึง การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการอยู่อาศัย รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งใช้ประโยชน์ต่อเนื่องด้วย เว้นแต่กรณี ดังนี้

(๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้ประกอบการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา หรือสร้างเสร็จแล้ว แต่ยังไม่ได้ขายตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้ประกอบการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา หรือสร้างเสร็จแล้ว แต่ยังไม่ได้ขายตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๓) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ให้บริการเป็นที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด โดยคิดค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึงกรณีที่คิดค่าตอบแทนเป็นรายเดือนขึ้นไปหรือโฮมสเตย์

(๕) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขายของหน่วยงาน ดังต่อไปนี้

(ก) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

(ข) สถาบันการเงินเฉพาะกิจที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น

(ค) สถาบันการเงินประชาชนตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันการเงินประชาชน

(ง) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

ข้อ ๔ การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตามข้อ ๓ ให้หมายความรวมถึงช่วงเวลาระหว่างการก่อสร้าง หรือปรับปรุงต่อเติมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการอยู่อาศัยด้วย

ข้อ ๕ กรณีที่พื้นที่ต่อเนื่องตามประกาศนี้ ทับซ้อนกับพื้นที่ต่อเนื่องตามประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้ใช้บังคับตามประกาศดังกล่าวนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓

อุตตม สาวนายน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

พลเอก ออนุพงษ์ เผ่าจินดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๓๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกประกาศ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๒ การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้หมายถึง การใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามความหมายของคำว่า “ประกอบเกษตรกรรม” ในระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนา การเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๖๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยมี วัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม แต่ไม่รวมถึงการทำประมงและการทอผ้า

การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมนั้นด้วย

ทั้งนี้ พื้นที่ต่อเนื่องตามวรรคสอง ต้องไม่เกินกึ่งหนึ่งของพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบ เกษตรกรรม แต่ไม่รวมถึงกรณีการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ

ข้อ ๓ กรณีที่พื้นที่ต่อเนื่องตามประกาศนี้ ทับซ้อนกับพื้นที่ต่อเนื่องตามประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์เป็นที่ยอยู่อาศัย ให้พื้นที่ทับซ้อนดังกล่าว เป็นการที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

ข้อ ๔ การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามข้อ ๒ ของประกาศฉบับนี้ ให้หมายความรวมถึงช่วงเวลาพักการเกษตรเพื่อประโยชน์ในการฟื้นฟูสภาพที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การพักที่ดินระหว่างฤดูกาลการผลิต และการตัดวงจรโรค

ข้อ ๕ การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามข้อ ๒ ที่มีชนิดพืช ชนิดสัตว์ หรือ ลักษณะการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่ปรากฏในบัญชีแนบท้ายประกาศฉบับนี้ ให้มีอัตราขั้นต่ำของการประกอบเกษตรต่อไร่ อัตราพื้นที่คอกหรือโรงเรือน อัตราการใช้ที่ดิน หรือมีลักษณะการใช้ประโยชน์ตามที่ระบุไว้ในบัญชีแนบท้ายด้วย

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓

อุตตม สาวนายน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

บัญชีแนบท้าย ก

การประกอบการเกษตรที่เป็นการทำไร่ การปลูกผัก การปลูกไม้ผลยืนต้น การปลูกสวนป่า การปลูกป่าเศรษฐกิจแบบสวนเฉพาะ หรือการปลูกไม้ผลหรือไม้ยืนต้นแบบสวนผสมที่มีชนิดพืชดังต่อไปนี้ จะต้องประกอบการเกษตรให้ได้อัตราขั้นต่ำตามที่กำหนดไว้ในตาราง จึงจะถือว่าเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบการเกษตรกรรม

ชนิดพืช	อัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่
๑. กล้ายหอม	๒๐๐ ต้น/ไร่
๒. กล้ายไข่	๒๐๐ ต้น/ไร่
๓. กล้ายน้ำว้า	๒๐๐ ต้น/ไร่
๔. กระต้อนเปรี้ยว	๒๕ ต้น/ไร่
พันธุ์ทับทิม	๒๕ ต้น/ไร่
พันธุ์ปุยฝ้าย	๒๕ ต้น/ไร่
๕. กาแฟ	๑๗๐ ต้น/ไร่
พันธุ์โรบัสต้า	๑๗๐ ต้น/ไร่
พันธุ์อราบิก้า	๕๓๓ ต้น/ไร่
๖. กานพลู	๒๐ ต้น/ไร่
๗. กระวาน	๑๐๐ ต้น/ไร่
๘. โกโก้	๑๕๐-๑๗๐ ต้น/ไร่
๙. ขนุน	๒๕ ต้น/ไร่
๑๐. เงาะ	๒๐ ต้น/ไร่
๑๑. จำปาตะ	๒๕ ต้น/ไร่
๑๒. จันทน์เทศ	๒๕ ต้น/ไร่
๑๓. ชมพู	๔๕ ต้น/ไร่
๑๔. ทุเรียน	๒๐ ต้น/ไร่
๑๕. ท้อ	๔๕ ต้น/ไร่
๑๖. น้อยหน่า	๑๗๐ ต้น/ไร่
๑๗. ทุเรียน	๒๕ ต้น/ไร่
๑๘. บัวย	๔๕ ต้น/ไร่
๑๙. ปาล์มน้ำมัน	๒๒ ต้น/ไร่
๒๐. ฝรั่ง	๔๕ ต้น/ไร่
๒๑. พุทรา	๘๐ ต้น/ไร่
๒๒. แผลสชั้นพริ้ว	๔๐๐ ต้น/ไร่
๒๓. พริกไทย	๔๐๐ ต้น/ไร่
๒๔. พลู	๑๐๐ ต้น/ไร่
๒๕. มะม่วง	๒๐ ต้น/ไร่
๒๖. มะพร้าวแก่	๒๐ ต้น/ไร่
๒๗. มะพร้าวอ่อน	๒๐ ต้น/ไร่

ชนิดพืช	อัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่
๒๘. มะม่วงหิมพานต์	๔๕ ต้น/ไร่
๒๙. มะละกอ	
(ยกร่อง)	๑๐๐ ต้น/ไร่
(ไม่ยกร่อง)	๑๗๕ ต้น/ไร่
๓๐. มะนาว	๕๐ ต้น/ไร่
๓๑. มะปราง	๒๕ ต้น/ไร่
๓๒. มะขามเปรี้ยว	๒๕ ต้น/ไร่
๓๓. มะขามหวาน	๒๕ ต้น/ไร่
๓๔. มังคุด	๑๖ ต้น/ไร่
๓๕. ยางพารา	๘๐ ต้น/ไร่
๓๖. ลิ้นจี่	๒๐ ต้น/ไร่
๓๗. ลำไย	๒๐ ต้น/ไร่
๓๘. ละมุด	๔๕ ต้น/ไร่
๓๙. ลางสาด	๔๕ ต้น/ไร่
๔๐. ลองกอง	๔๕ ต้น/ไร่
๔๑. ส้มโอ	๔๕ ต้น/ไร่
๔๒. ส้มโอเกลี้ยง	๔๕ ต้น/ไร่
๔๓. ส้มตรา	๔๕ ต้น/ไร่
๔๔. ส้มเขียวหวาน	๔๕ ต้น/ไร่
๔๕. ส้มจุก	๔๕ ต้น/ไร่
๔๖. สตอเบอร์รี่	๑๐,๐๐๐ ต้น/ไร่
๔๗. สาลี่	๔๕ ต้น/ไร่
๔๘. สะตอ	๒๕ ต้น/ไร่
๔๙. หน่อไม้ไผ่ตง	๒๕ ต้น/ไร่
๕๐. หน่อไม้ (ยกร่อง)	๑๐๐-๑๗๐ ต้น/ไร่
๕๑. พืชกลุ่มให้เนื้อไม้	๑๐๐ ต้น/ไร่

- หมายเหตุ : (๑) กรณีที่ไม่ปรากฏชนิดพืชตามบัญชีแนบท้ายนี้ ให้ใช้อัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ โดยเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงที่สุด
- (๒) กรณีที่ไม่สามารถเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงตาม (๑) ได้ ให้พิจารณาตามลักษณะการประกอบการเกษตรในแต่ละท้องถิ่น

บัญชีแนบท้าย ข

การประกอบการเกษตรที่เป็นการเลี้ยงปศุสัตว์ และการเพาะเลี้ยงแมลงเศรษฐกิจและเกษตรอื่น ๆ ที่มีชนิดสัตว์ดังต่อไปนี้ ต้องประกอบการเกษตรให้อัตราขั้นต่ำตามที่กำหนดไว้ในตาราง จึงจะถือว่าเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบการเกษตรกรรม

ชนิดสัตว์		พื้นที่คอกหรือโรงเรือน	การใช้ที่ดิน
โค		ขนาด ๗ ตารางเมตรต่อตัว	๑ ตัวต่อ ๕ ไร่
กระบือ	กระบือโตเต็มวัย	ขนาด ๗ ตารางเมตรต่อตัว	๑ ตัวต่อ ๕ ไร่
แพะ-แกะ	แพะ-แกะโตเต็มวัย	ขนาด ๒ ตารางเมตรต่อตัว	๑ ตัวต่อไร่
สุกร	พ่อพันธุ์	คอกเดี่ยว ขนาด ๗.๕ ตารางเมตรต่อตัว	
	แม่พันธุ์	คอกเดี่ยว ขนาด ๑.๕ ตารางเมตรต่อตัว	
	สุกรอนุบาล	ขนาด ๐.๕ ตารางเมตรต่อตัว	
	สุกรขุน	ขนาด ๑.๕ ตารางเมตรต่อตัว	
	คอกคลอด	ใช้พื้นที่ไม่น้อยกว่า ๖ ตารางเมตรต่อตัว	
	ซ่องอุ้มท้อง	ใช้พื้นที่ไม่น้อยกว่า ๒ ตารางเมตรต่อตัว	
สัตว์ปีกเลี้ยงปล่อย (เปิดและไก่)	๔ ตารางเมตรต่อตัว (ตามมาตรฐานปศุสัตว์อินทรีย์)		
กวาง	๒ ไร่ต่อตัว		
หมูป่า	๕ ตารางเมตรต่อตัว (เลี้ยงในโรงเรือน) ๐.๒๕ ไร่ต่อตัว (เลี้ยงปล่อย)		
ผึ้ง		บริเวณที่มีพืชอาหารเลี้ยงผึ้ง เช่น เกสร และน้ำหวานดอกไม้ที่สมดุลกับจำนวนรังผึ้ง	
จิ้งหรีด		บริเวณพื้นที่เพียงพอและเหมาะสมกับขนาดและจำนวนบ่อ	

- หมายเหตุ : (๑) กรณีที่ไม่ปรากฏชนิดสัตว์ตามบัญชีแนบท้ายนี้ ให้ใช้อัตราขั้นต่ำของการเลี้ยงปศุสัตว์ และการเพาะเลี้ยงแมลงเศรษฐกิจและเกษตรอื่น ๆ โดยเทียบเคียงจากชนิดสัตว์ที่มีลักษณะใกล้เคียงที่สุด
- (๒) กรณีที่ไม่สามารถเทียบเคียงจากชนิดสัตว์ที่มีลักษณะใกล้เคียงตาม (๑) ได้ ให้พิจารณาตามลักษณะการเลี้ยงปศุสัตว์ และการเพาะเลี้ยงแมลงเศรษฐกิจและเกษตรอื่น ๆ ในแต่ละท้องถิ่น

บัญชีแนบท้าย ค

กรณีการประกอบการเกษตรที่เป็นการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ ให้ถือว่าการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะดังต่อไปนี้ เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบการเกษตรกรรม

๑. พื้นที่บ่อดิน บ่อปูน กระจกบังบก บ่อพลาสติก โรงเพาะฟัก หรือพื้นที่ที่ใช้เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำในลักษณะอื่นใด ที่ผู้ขุด ผู้สร้าง ผู้จัดทำ เจ้าของ หรือผู้ครอบครอง มีความมุ่งหมายโดยตรงที่ใช้ทำการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ

๒. ที่ดินที่เป็นพื้นที่ต่อเนื่องที่มีกิจกรรมใช้ประกอบการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ เช่น บ่อพักน้ำ บ่อบำบัดน้ำ คลองส่งน้ำ คลองระบายน้ำ คูน้ำ คันดินขอบบ่อ ถนน และให้รวมถึงสิ่งปลูกสร้างอื่นใด ที่ใช้ประโยชน์เพื่อการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ