

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ ๖๗/๕๖



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๔

เรื่อง ทหารหรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนครสวรรค์

อ้างถึง หนังสือจังหวัดนครสวรรค์ ที่ นว ๐๐๒๓.๓/๒๒๔๑๗ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๖๔

ตามที่ จังหวัดนครสวรรค์แจ้งว่า เทศบาลตำบลช่องแค อำเภอตากลี ได้ทหารหรือแนวทางปฏิบัติ กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตั้งอยู่ระหว่างพื้นที่ของเทศบาลตำบลช่องแค และองค์การบริหารส่วนตำบลพรหมนิมิต เทศบาลตำบลช่องแคจะมีอำนาจจัดเก็บภาษีสำหรับพื้นที่ที่ตั้งอยู่ในเขตเทศบาล ตามมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ กรณีมีบุคคลบุกรุกสร้างที่อยู่อาศัยบนที่ดินของการรถไฟ แห่งประเทศไทย จะสามารถจัดเก็บภาษีจากผู้บุกรุก/ผู้ทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่ และกรณีอาคารทำการสถานีรถไฟช่องแค ขานขาลาสถานี บ้านพัก และที่ทำการจำหน่ายตั๋ว จะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี ตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ โดยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนครสวรรค์ ในคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๖๔ ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลตำบลช่องแค รายละเอียดปรากฏตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วมีความเห็น ดังนี้

๑. เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำ จังหวัดนครสวรรค์ในกรณี ดังนี้

๑.๑ กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท ส.จ.ช่องแคยนต์ ๑๙๙๗ ประเทศไทย จำกัด ตั้งอยู่ระหว่างพื้นที่ของเทศบาลตำบลช่องแค และองค์การบริหารส่วนตำบลพรหมนิมิต เห็นว่า มาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจ จัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ประกอบกับคณะกรรมการ วินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๔ ได้ให้คำปรึกษา หรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ตั้งอยู่ระหว่างพื้นที่ของเทศบาลนครเชียงใหม่และเทศบาลตำบลสุเทพ ว่า เทศบาลนครเชียงใหม่ สามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ของเทศบาลนครเชียงใหม่ โดยแนวเขต ของเทศบาลนครเชียงใหม่ต้องเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งเทศบาลนครเชียงใหม่ ดังนั้น เทศบาลตำบล ช่องแคจึงมีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท ส.จ.ช่องแคยนต์ ๑๙๙๗ ประเทศไทย จำกัด เฉพาะพื้นที่ที่ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลตำบลช่องแค ตามแนวเขตที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้ง เทศบาลตำบลช่องแค

๑.๒ กรณีสิ่งปลูกสร้างของการรถไฟแห่งประเทศไทย ได้แก่ อาคารทำการสถานีรถไฟช่องแค ขานขาลาสถานี บ้านพัก และที่ทำการจำหน่ายตั๋ว ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี ตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ เห็นว่า มาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการ ของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ที่มีได้ใช้ผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี

/กรณี.../



กรณีการรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ มีฐานะเป็นนิติบุคคล ทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทย จึงไม่เข้าข่ายได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ (๑) แต่จะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ (๑๒) ประกอบกับ (๔) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นทางรถไฟซึ่งใช้ในกิจการของการรถไฟโดยตรง ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี โดยคำว่า “ทางรถไฟ” หมายความว่า ถนนหรือทางซึ่งได้วางรางเพื่อการเดินรถไฟ และให้หมายความรวมถึง อุโมงค์ สะพาน ทางยกระดับ ห้องระบบอาณัติสัญญาณประจำสถานี ชุมเครื่องกันถนนผ่านเสมอระดับทางรถไฟ ที่ทำการหอสัญญาณ และขานขาลาสถานีเฉพาะพื้นที่บริเวณที่ผู้โดยสารรอเพื่อขึ้นหรือลงจากรถไฟ ดังนั้น ขานขาลาสถานีเฉพาะพื้นที่บริเวณที่ผู้โดยสารรอเพื่อขึ้นหรือลงจากรถไฟ จึงได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี และอาคารทำการสถานีรถไฟช่องแคบที่ใช้เป็นห้องระบบอาณัติสัญญาณประจำสถานีรถไฟ บ้านพัก และที่ทำการจำหน่ายตั๋ว ซึ่งไม่ใช่ทรัพย์สินตามที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงไม่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี ตามมาตรา ๘ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประกอบ (๔) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. กรณีที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทยมีบุคคลบุกรุกสร้างที่อยู่อาศัย เทศบาลตำบลช่องแคบจะสามารถเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับผู้บุกรุก/ผู้ทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่ เห็นว่า มาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือกิจการสาธารณะ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี ประกอบกับคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำ กรณีที่ดินป่าสงวนแห่งชาติ ที่มีผู้บุกรุกเข้าไปทำประโยชน์ ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในพื้นที่ป่าสงวน เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กรณีที่ดินตามข้อหาหรือเป็นที่สาธารณประโยชน์ มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง กำหนดให้เป็นที่ใช้ในราชการการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่ดินดังกล่าวจึงถือเป็นทรัพย์สินของรัฐ แต่เนื่องจากปรากฏข้อเท็จจริงว่ามีผู้บุกรุกเข้าไปสร้างที่อยู่อาศัย จึงไม่ถือเป็นทรัพย์สินของรัฐที่ใช้ในกิจการของรัฐหรือในกิจการสาธารณะที่จะได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษี ตามมาตรา ๘ (๑) ผู้บุกรุกซึ่งเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนั้น เทศบาลตำบลช่องแคบจึงสามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากผู้บุกรุก/ผู้ทำประโยชน์ได้ แต่เนื่องจากข้อหาหรือในกรณีนี้มีลักษณะคล้ายกับข้อหาหรือของจังหวัดสระแก้ว ซึ่งอยู่ระหว่างการพิจารณาของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จึงได้ส่งเรื่องพร้อมความเห็นในกรณีดังกล่าว ให้คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อพิจารณา ตามมาตรา ๑๖ (๒) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดนครสวรรค์ พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายชัยวัฒน์ ชื่นโกสุม)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ sarabarn@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : ก้องเกียรติ นัยนาประเสริฐ โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๒