

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๙๕๑



กระทรวงมหาดไทย
ถนนรัชฎาภิเศก กทม. ๑๐๒๐๐

๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

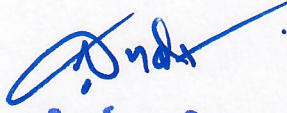
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ กค ๑๐๐๖/๔๐๙๘
ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๕
เมื่อวันที่ ๘ กรกฎาคม ๒๕๖๕ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย รายละเอียด
ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายสุทธิพงษ์ จุลเจริญ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร./โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๙๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : วันวิสา ปรีชานันท์ โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๙๒๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย



ที่ กค ๑๐๐๖/๒๐๖๕

กระทรวงมหาดไทย	
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย	
วันที่	19 ก.ย. 2565
เลขที่	42308
เวลา	9.32 น.

คณะกรรมการวินิจฉัย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๑๕ กันยายน ๒๕๖๕

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น	
50444	
วันที่	19 ก.ย. 2565
เวลา	

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

- อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๕๗๐๓ ลงวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๖๔
๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๖๐๖๓ ลงวันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๖๔
๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๖๘๕๗ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ครั้งที่ ๑/๒๕๖๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ ๒ และ ๓ กระทรวงมหาดไทยได้ส่งประเด็นปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อเสนอเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) เพื่อพิจารณา ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการฯ ขอเรียนว่า คณะกรรมการฯ ในคราวการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๘ กรกฎาคม ๒๕๖๕ ได้พิจารณาและมีคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น	
เลขที่ 5793	
วันที่	๑๙ ก.ย. ๒๕๖๕
เวลา	

ทศพร ตี๋ไธสง

(นางสาวกาญจนา ตั้งปรณ)

ผู้อำนวยการเฉพาะด้าน (วิชาการเศรษฐกิจ) สูง รักษาการแทน

ผู้อำนวยการกองนโยบายภาษี

เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑ โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ piyapatchl@fpo.go.th



องค์กรนำในการเสนอแนะนโยบายเศรษฐกิจการคลังเพื่อเศรษฐกิจสมดุล

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๕

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๑. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีบางส่วนของมูลนิธิต้องการปรับส่วนตำบลละหาร การตีความคำจำกัดความของคำว่า “สุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ” ตามมาตรา ๘ (๖) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) และแนวทางการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีที่ดินฯ) ของกรมที่ดินบางส่วนของมูลนิธิต้องการปรับส่วนตำบลละหาร	๑. บางส่วนของมูลนิธิได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยได้รับอนุญาตให้จัดตั้งมูลนิธิชื่อ “สุสานบางบัวทองมูลนิธิ” เป็นนิติบุคคลตั้งแต่วันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ต่อมาภายหลังจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงตราแก้ไขชื่อมูลนิธิเป็น “บางบัวทองมูลนิธิ” ซึ่งไม่ปรากฏหลักฐานว่าบางบัวทองมูลนิธิเป็นมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล ตามรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดตามมาตรา ๔๗ (๗) แห่งประมวลรัษฎากร และมาตรา ๓ (๔) (ข) แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๓๙) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๕๔) พ.ศ. ๒๕๓๕ จึงไม่ได้รับการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘ (๗) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง ยกเว้นภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณะหรือฌาปนสถาน ๒. การได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษีในทรัพย์สินที่เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะนั้น มาตรา ๘ (๖) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมิได้รับประโยชน์ตอบแทน โดยความว่า สถานที่ที่จัดไว้สำหรับเก็บ ฝัง หรือเผาศพ สำหรับประชาชนทั่วไป แต่ไม่รวมถึงสถานที่ที่ใช้สำหรับเก็บศพชั่วคราวในสถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล ส่วนตามกฎหมายว่าราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๕๔ ได้ให้ความหมายของคำว่า “สุสาน” หมายความว่า สถานที่สำหรับฝังหรือเผาศพ “ฌาปนสถาน” หมายความว่า สถานที่เผาพ หรือเมรุ “สาธารณะ” หมายความว่า เพื่อประชาชนทั่วไป ดังนั้น สุสานสาธารณะและฌาปนกิจสาธารณะจึงได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษีเฉพาะส่วนที่ใช้เป็นสถานที่จัดไว้สำหรับเก็บ ฝัง หรือเผาศพสำหรับประชาชนทั่วไป โดยมีได้รับประโยชน์ตอบแทนเท่านั้น ซึ่งไม่รวมถึง

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๕

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๒. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีสหกรณ์กองทุนสวนยางในโนนจำกั๊ด ขององค์การบริหารส่วนตำบลปากอ การยกเว้นภาษีที่ดินฯ กรณีสหกรณ์กองทุนสวนยางในโนนจำกั๊ด (สหกรณ์ฯ) เข้าดำเนินกิจการและใช้ประโยชน์ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินประกอบด้วย อาคาร โรงมยางฝั่งแห้งซึ่งซึ่งเป็นทรัพย์สินของการยางแห่งประเทศไทย เพื่อรวบรวมผลผลิต (น้ำยางสด) ของสมาชิกสหกรณ์ฯ และอาคารพาณิชย์สถานหลังเก่า (อาคารพระสวัสดิศพ) ซึ่งเป็นทรัพย์สินของวัดเพื่อเป็นอาคารสถานที่ทำการสหกรณ์ฯ และร้านค้าสหกรณ์ฯ	อาคารประกอบพิธี อาคารที่พักของเจ้าหน้าที่ อาคารอำนวยการ อาคารโรงงาน ห้องน้ำ सरน้ำ พื้นที่จอดรถ หรือพื้นที่อื่นที่ใช้อุเคราะห์สงเคราะห์แก่ญาติของบรรพบุรุษและประชาชนทั่วไป ดังนั้น ทรัพย์สินของบางวัดของมูลนิธิเฉพาะในส่วนที่ใช้เป็นที่ฝังศพของประชาชนทั่วไป จึงถือเป็นสุสานสาธารณะ และหากข้อเท็จจริงปรากฏว่า บางวัดของมูลนิธิไม่ได้เรียกเก็บค่าใช้จ่ายและบำรุงดูแลรักษา และกรณีมีการรับบริจาคเป็นค่าบริการตามศรัทธาของแต่ละบุคคลโดยไม่เป็นเงื่อนไขของการให้บริการ ก็อาจเข้าข่ายที่ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘ (๖) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ สำหรับทรัพย์สินที่ใช้เป็นพื้นที่ใช้สอยในการประกอบพิธีทางศาสนา ใช้เป็นที่จอดรถและเป็นพื้นที่อนุเคราะห์สงเคราะห์แก่ญาติของบรรพบุรุษและประชาชนทั่วไปที่ใช้ในการประกอบ การเกษตร ไม่เข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี ต้องเสียภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์นั้น
	๑. ตามมาตรา ๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินกำหนดว่า ที่ดินซึ่งมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใดให้ถือว่า เป็นของรัฐ กรณีที่ดินอันเป็นที่ตั้งของอาคารโรงมยางฝั่งแห้งและอาคารพาณิชย์สถานหลังเก่า (อาคารพระสวัสดิศพ) เป็นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน ตั้งอยู่บนที่ดินหนึ่งสือสำคัญสำหรับที่หลวงเลขที่ ๒๙๑๘๖ พง ๑๘๐ ๑๖๘ ออกเมื่อวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๒๘ เพื่อแสดงเขตที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน ซึ่งตั้งอยู่ในโฉนดแผนที่ ๓ ตำบลปากอ อำเภอเมือง จังหวัดพังงา มีเนื้อที่ประมาณ ๑๓ ไร่ ๓ งาน ๒๘ ๘/๑๐ ตารางวา อยู่ในความดูแลรักษาของกระทรวงมหาดไทย (สุสานบ้านโนนสวนสาธารณะประโยชน์) โดยสภาตำบลในขณะนั้นยินยอมให้สำนักงานกองทุนสงเคราะห์การทำสวนยาง (การยาง

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๕

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	แห่งประเทศไทยในปัจจุบัน) ใช้ที่ดินดังกล่าว ดังนั้น การยางแห่งประเทศไทยจึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ๒. กรณีสหกรณ์ฯ ใช้ประโยชน์อาคารโรงงานฝัสดังซึ่งเป็นที่ทรัพย์สินของการยางแห่งประเทศไทย เพื่อรวบรวมผลผลิต (น้ำยางสด) ของสมาชิกสหกรณ์ฯ ไม่ใช่เป็นการใช้ทรัพย์สินของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ อันจะไม่ได้รับยกเว้นภาษีตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ดังนั้น การยางแห่งประเทศไทยซึ่งเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างอาคารโรงงานฝัสดังในวันที่ ๑ มกราคม จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีในฐานะเจ้าของสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ๓. กรณีอาคารมาบนิจสถานหลังเก่า (อาคารพระสวดศพ) ซึ่งเป็นทรัพย์สินของวัดที่ให้สหกรณ์ฯ ใช้เป็นอาคารสถานที่ทำการสหกรณ์ฯ และร้านค้าสหกรณ์ฯ ก่อให้เกิดรายได้เป็นผลประโยชน์ต่างตอบแทนของสมาชิกสหกรณ์ฯ จึงไม่ใช่ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะหรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าในศาสนาใดหรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า ทั้งนี้ เฉพาะที่ได้ใช้หาผลประโยชน์ อันจะได้รับการยกเว้นภาษีตามมาตรา ๘ (๕) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ดังนั้น วัดซึ่งเป็นเจ้าของอาคารมาบนิจสถานหลังเก่า (อาคารพระสวดศพ) ในวันที่ ๑ มกราคม จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีในฐานะเจ้าของสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๕

คำปรึกษาหรือคำแนะนำ	
ประเด็น ๓. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีการจัดเก็บภาษีในที่ดิน น.ส. ๓ ซึ่งผู้ประกอบการไม่สามารถเข้าไปทำประโยชน์ได้ ขององค์การบริหารส่วนตำบลห้วยเจ็ด กรณีนางนิศารัตน์ พุ่มภักดี (นางนิศารัตน์) ผู้มีสิทธิครอบครองร่วมในที่ดินแปลง น.ส. ๓ เล่มที่ ๑๐ หน้าที่ ๑๘๐ เลขที่ ๑๒๒ ตำบลพัฒนานคร อำเภอพัฒนานคร จังหวัดปราจีนบุรี (ปัจจุบันเป็นจังหวัดสระแก้ว) จำนวนเนื้อที่ ๕๐ ไร่ ไม่สามารถเข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวได้เนื่องจากได้มีการประกาศใช้กฎหมายการศึกษาและมีการจัดตั้งค่ายของกองกำลังบูรพาบนที่ดินโดยในระหว่างที่ประกาศใช้กฎหมายการศึกษา เจ้าหน้าที่ย้ายทหารโยมมีอำนาจเต็มที่เข้าอาศัยและสร้างที่มั่นเพื่อเตรียมป้องกันรักษาชายแดน ซึ่งทางราชการเห็นจำเป็นจะใช้เป็นประโยชน์ในราชการทหาร จึงขอหารือว่าองค์การบริหารส่วนตำบลห้วยเจ็ดจะต้องดำเนินการจัดเก็บภาษีในที่ดินดังกล่าวหรือไม่ และต้องจัดเก็บภาษีกับผู้ใด	กรณีที่ดินของนางนิศารัตน์ฯ ซึ่งเป็นที่ดินของรัฐและใช้ประโยชน์ในการของรัฐ (กองกำลังบูรพา) ผู้ครอบครองไม่สามารถเข้าทำประโยชน์ได้นั้น มาตรา ๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินกำหนดให้ ที่ดินซึ่งมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ให้ถือว่าเป็นของรัฐ ซึ่งที่ดิน น.ส. ๓ เป็นที่ดินที่ไม่ได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใด จึงถือว่าเป็นของรัฐ โดยมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ “ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ดังนั้น ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดิน น.ส. ๓ จึงเป็นผู้เสียภาษีตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ อย่างไรก็ตาม มาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในทรัพย์สินของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์ ดังนั้น หากการที่กองกำลังบูรพาเข้าตั้งกำลังพลในที่ดิน น.ส. ๓ โดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติกักอาวุธปืน พ.ศ. ๒๕๕๗ เป็นการใช้ที่ดินในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะโดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์ ก็อาจเข้าข่ายได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ