

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๔๒



กระทรวงมหาดไทย
ถนนอิสรภาพ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๑ มกราคม ๒๕๖๖

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

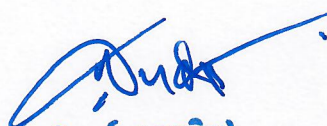
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ กค ๑๐๐๖/๕๐๑๑,
ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๕, จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๕
เมื่อวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๖๕ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กับกระทรวงมหาดไทย รายละเอียด
ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายสุเทพพงษ์ จุลเจริญ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร./โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๙๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : วันวิสา ปริชาพันธ์ โทร. ๐๖-๑๗๗๑-๑๙๒๘



สิ่งที่ส่งมาด้วย



ที่ กค ๑๐๐๖/ ๕๐๖๖

กรุงเทพมหานคร
กองกลาง สำนักงานปลัดกรุงเทพมหานคร
วันที่ - 9 พ.ย. 2565
เลขรับ 50916
เวลา 10.23 น.

คณะกรรมการวินิจฉัย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖

กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐
การแจ้งใบแจ้งการปกครองท้องถิ่น
เลขรับ 61500
วันที่ 10 พ.ย. 2565
เวลา

๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

เรื่อง คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ปลัดกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๖๒๔๙ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๔

๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๗๔๓๐ ลงวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๖๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือกรุงเทพมหานคร ด่วนที่สุด ที่ กท ๑๓๐๒/๒๕๘๗ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๖๕

๒. ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ และ ๒ กรุงเทพมหานครได้ส่งประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บ
ภาษีหรือการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ประเด็นปัญหา)
เพื่อขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการ)
ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการฯ ขอเรียนว่า กรุงเทพมหานครได้ส่งประเด็นปัญหา
เพื่อขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการฯ ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑
โดยในคราวการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๖๕ คณะกรรมการฯ
ได้พิจารณาและมีคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับประเด็นปัญหาดังกล่าวของกรุงเทพมหานครและ
กรุงเทพมหานครแล้ว ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ 9121
วันที่ ๑๐ พ.ย. ๒๕๖๕
เวลา

พ.ศ. ๒๕๖๕

(นางสาวกาญจนา ตั้งปรกรณ์)

ผู้อำนวยการกองนโยบายภาษี

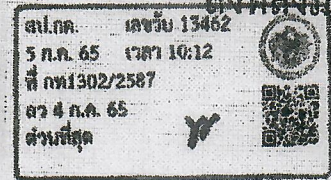
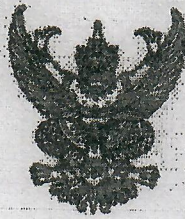
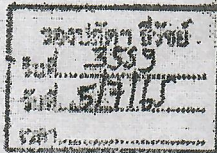
เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๕๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑

โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๕๐๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ piyapatchl@fpo.go.th



ด้วยเหตุนี้

ที่ กท. ๑๐๒๖/พ.ศ. ๖๕

กรุงเทพมหานคร

๑๗๓ ถนนดินสอ กทม. ๑๐๒๐๐

๒ กรกฎาคม ๒๕๖๕

กท. ๑๗๖ 7657
5 ก.ค. 2565 เวลา 16:09 น.
ที่ กท. 1302/2567
ส่วนที่ ๑๑
ด. 4 ก.ค. 2565

เรื่อง ขอรื้ออาคารชั่วคราวขออนุญาตกรุงเทพมหานคร

เรียน ประธานคณะกรรมการวินิจฉัยภายในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปลัดกระทรวงการคลัง)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ร่างขออนุญาตกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.

๒. กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖

ด้วยกรุงเทพมหานครประสงค์จะตราขออนุญาตจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมในอัตราภาษีที่สูงกว่าอัตราที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกา โดยจะจัดเก็บภาษีตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (zone) ของกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง เพื่อให้มีความเหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยได้ร่างขออนุญาตกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. เพิ่มอัตราภาษีที่ดินจำนวน ๓ ประเภท ได้แก่ ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ประเภทอุตสาหกรรม และประเภทคลังสินค้า ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ข้อ ๗ วรรคสอง (๔) (๕) และ (๖) เป็นร้อยละ ๐.๑๕ ของฐานภาษี ส่วนที่ดินนอกเหนือจำนวน ๓ ประเภท ดังกล่าว ให้ใช้อัตราภาษีตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา ดังนี้

“ข้อ ๓ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้ใช้อัตราภาษีสำหรับการจัดเก็บภาษีตั้งแต่ปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นต้นไป ดังนี้

(๑) ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ประเภทอุตสาหกรรม และประเภทคลังสินค้า ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองที่ใช้ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหนึ่งห้าของฐานภาษี กรณีกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองที่ใช้ในเขตกรุงเทพมหานครฉบับใหม่ใช้บังคับระหว่างปีภาษีให้นำมาใช้เป็นฐานการคำนวณภาษีในปีภาษีถัดไป

(๒) ที่ดินประเภทนอกเหนือตาม (๑) ให้ใช้อัตราภาษีตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา ที่ออกตามความในมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒”

รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

เนื่องจากพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๗ วรรคหก ให้อำนาจองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตราขออนุญาตกำหนดอัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บในอัตราที่สูงกว่าที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกา แต่ไม่มีข้อความดังเช่นวรรคห้าที่ให้ตราพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์หรือตามเงื่อนไขในแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ได้ จึงเกิดปัญหาในการตีความซึ่งกฎหมายว่าด้วยกรุงเทพมหานครตราขออนุญาตจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (zone) ของกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองได้หรือไม่ เพียงใด โดยเบื้องต้นกรุงเทพมหานครมีความเห็นว่า การตราขออนุญาตกรุงเทพมหานครจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (zone) ของกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ช่วยกระตุ้นให้เจ้าของที่ดินใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพตามเจตนารมณ์ของการออกกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

จึง ...

ซึ่งจะมีผลทำให้เมืองได้รับการพัฒนา มีความเป็นระเบียบ สวยงาม เป็นประโยชน์ต่อการจัดทำบริการสาธารณะ การป้องกันภัยพิบัติ และป้องกันความขัดแย้งในการใช้ประโยชน์ที่ดิน รวมทั้ง ส่งเสริมการเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อม ดังนั้น การตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครข้างต้นจึงไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมาย กรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติดังกล่าวได้

อย่างไรก็ตาม เพื่อให้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปโดยถูกต้องตามกฎหมาย จึงขอ
หาหรือว่า กรุงเทพมหานครสามารถตราข้อบัญญัติจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามแผนผังกำหนดการใช้
ประโยชน์ที่ดิน (zone) ของกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองดังร่างข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครข้างต้นได้หรือไม่
เพื่อยังได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

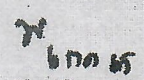
ขอแสดงความนับถือ



(นายชวน หลีกภัย)

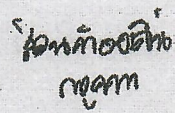
รองปลัดกรุงเทพมหานคร
ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

ส.น.



(นายพรชัย ฐีระเวช)

ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง



๑๖ กค ๕๖

ส่ง ส.ก.

(นายวุฒิพงศ์ จิตต์สกุล)
ที่ปรึกษาด้านเศรษฐกิจการคลัง



(นายธีระชัย อัครนารัตน์)

รองปลัดกระทรวงการคลัง ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงการคลัง

สำนักการคลัง
กองรายได้

โทร. ๐ ๒๒๒๔ ๘๒๒๕
โทรสาร ๐ ๒๒๒๖ ๖๒๑๕

ด.อ. ชวน
๒๖
๘ กค ๕๖

เขียน ผู้อำนวยการ



๕๖๑๕๕

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๔

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๑. การตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร	กรุงเทพมหานครมีอำนาจตราข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดอัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บภายในเขตกรุงเทพมหานครโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๗ วรรคหก แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) ทั้งนี้ ต้องไม่เกินอัตราที่กำหนดในมาตรา ๓๗ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แต่จะกำหนดอัตราภาษีแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์หรือตามเงื่อนไขแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ไม่ได้ (จะกำหนดอัตราภาษีแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์หรือตามเงื่อนไขในแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ไม่ได้) (จะกำหนดอัตราที่แตกต่างจากพระราชบัญญัติไม่ได้) เนื่องจากกฎหมายไม่ได้ให้อำนาจไว้
๒. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีโรงพยาบาล (องค์การบริหารส่วนตำบลหนองคันทร)	๑. มาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ในการกิจการของรัฐหรือในการสาธารณประโยชน์ โดยใช้ผลประโยชน์ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี กรณีโรงพยาบาลเมืองตราด ดำเนินการตามอำนาจและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรา ๕๓ (๓) แห่งพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. ๒๕๖๖ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๒ ที่กำหนดให้เทศบาลต้องจัดให้มีโรงพยาบาล และควบคุมการเช่าส้วม จึงถือเป็นทรัพย์สินของรัฐที่ใช้ในการกิจการของรัฐหรือในการสาธารณประโยชน์ กรณีที่มีรายได้เกิดขึ้นจากการเช่าส้วม เป็นการจัดเก็บอากรการเช่าส้วมตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง ตามมาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมการเช่าส้วมเพื่อการจำหน่ายเชื้อส้วม พ.ศ. ๒๕๕๙ จึงเป็นการเรียกเก็บตามบทบัญญัติของกฎหมาย ซึ่งไม่ถือเป็นการหารายได้หรือหาผลประโยชน์ ดังนั้น โรงฆ่าสัตว์ของเทศบาลเมืองตราด กรณีนี้จึงเป็นทรัพย์สินของรัฐที่ใช้ในการกิจการของรัฐหรือในการสาธารณประโยชน์ที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ โดยพิจารณาเทียบเคียงความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑๒) ที่เคยให้ความเห็นเรื่อง การชำระภาษีมูลค่าเพิ่มของเทศบาล (กรณีเทศบาลนครนครสวรรค์) เรื่องเสร็จที่ ๖๑๔/๒๕๕๓ กรณีการให้บริการของราชการส่วนท้องถิ่นได้มีการลงทุนและเรียกเก็บ

ตารางคำปรึกษาหารือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕

ประเด็น	คำปรึกษาหารือคำแนะนำ
	คำบริการจากบริการให้บริการเป็นปกติธุระ และการให้บริการอื่นสามารถกระทำได้ การให้บริการของราชการส่วนท้องถิ่นดังกล่าวมีลักษณะเป็นการให้บริการที่เป็นการพาณิชย์ ส่วนการให้บริการที่เป็นการหารายได้หรือผลประโยชน์ไม่ว่าจะเป็นกิจการสาธารณูปโภคหรือไม่ เป็นกรณีที่มีกฎหมายกำหนดไว้อย่างกว้าง กล่าวคือ หากมีการเรียกเก็บเงินหรือผลประโยชน์อื่นใดจากการให้บริการของราชการส่วนท้องถิ่นแล้ว ย่อมถือเป็นการหารายได้ หรือผลประโยชน์จากการให้บริการทั้งสิ้น แต่หากการเรียกเก็บรายได้หรือผลประโยชน์ มีกฎหมายกำหนดให้เป็นอำนาจไว้เป็นการเฉพาะ การเรียกเก็บรายได้หรือผลประโยชน์ ย่อมเป็นการเรียกเก็บโดยบทบัญญัติของกฎหมาย ซึ่งไม่ถือเป็นการหารายได้หรือ ผลประโยชน์ ๒. มาตรา ๕๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) มีอำนาจพบทพจนการประเมินภาษีให้ถูกต้องได้ ในกรณีนี้ที่ตรวจพบว่า การประเมินภาษี ดังกล่าวผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน ดังนั้น กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลหนองคันทรังได้มี หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีที่ดินฯ) แล้ว หากต่อมาตรวจพบว่า การประเมินดังกล่าวไม่ถูกต้อง ย่อมมีอำนาจพบทพจนการประเมินภาษีให้ถูกต้อง ตามที่ผู้เสียภาษีมักหน้าที่ต้องเสียได้ แต่ต้องไม่เกิน ๓ ปีนับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลา การชำระภาษี
๓. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีที่ราชพัสดุที่ดินตั้งเงื่อนไขเกี่ยวกับ การอนุรักษ์พื้นที่ป่าไม้และทางน้ำไหล (องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะกูด)	๑. การคำนวณภาษีที่ดินฯ มาตรา ๓๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้คำนวณภาษี จากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และมาตรา ๓๘ ประกอบกับข้อ ๒ (๔) (ค) ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการ ในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท กำหนดว่า กรณีการเช่า การครอบครอง หรือการทำประโยชน์ที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ หน่วยงานของรัฐ ให้คำนวณฐานภาษีโดยใช้มูลค่าของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เฉพาะพื้นที่ที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าจำนวน ดังนั้น เมื่อผู้เสียภาษีเช่าที่ดินราชพัสดุ จำนวน

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	๖๒๙ ไร่ ๔๑ ตารางวา การคำนวณฐานภาษีจึงต้องใช้มูลค่าของที่ดินตามเนื้อที่จำนวน ๖๒๙ ไร่ ๔๑ ตารางวา ที่กำหนดไว้ในสัญญาตามจำนวน ๒. สำหรับกรณีเสียภาษีไม่ได้ใช้ประโยชน์ที่ดินเต็มพื้นที่ เนื่องจากติดเงื่อนไขในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์พื้นที่ป่าไม้และทางน้ำไหลให้คงสภาพเดิม ตามบันทึกคำยินยอมทำสัญญาเช่าซึ่งกำหนดให้ผู้เช่าตัดต้นไม้ทำลายป่าหรือก่อสร้างสิ่งก่อสร้างใด ๆ ในบริเวณส่วนที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์พื้นที่ป่าไม้และทางน้ำไหล หากผู้เช่าประสงค์จะดำเนินการใด ๆ ในเขตเช่าบริเวณส่วนที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์พื้นที่ป่าไม้และทางน้ำไหล จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าและ อบต. เกาะกุดฯ เป็นลายลักษณ์อักษรก่อน ดังนั้น ที่ดินดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่มีกฎหมายห้ามมิให้ทำประโยชน์ที่จะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตาม (๑๐) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ๓. มาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้จัดเก็บภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และมาตรา ๓๘ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทให้ อบต. จัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ดังนั้น อบต. จะต้องพิจารณาข้อเท็จจริงของการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างว่าเข้าข่ายเป็นการใช้ประโยชน์ประเภทใดตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ๔. คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) มอบหมายให้กรมการรัษฎากรสืบข้อสังเกตจากที่ประชุมในประเด็นการพิจารณาทำสัญญาเช่ากรรมสิทธิ์ฯ ให้เข้าที่ราชพัสดุโดยมีข้อกำหนดเงื่อนไขการทำประโยชน์ในพื้นที่เช่าว่าสามารถจะทำสัญญาเช่าเฉพาะพื้นที่ที่ผู้เช่าสามารถทำประโยชน์ได้โดยไม่ติดเงื่อนไขใด ๆ ได้หรือไม่

ตารางคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕

ประเด็น	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๔. การใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ในการเกษตร กรณีการปลูกไม้ยืนต้นประเภท โกสุม (องค์การบริหารส่วนตำบลแหลมทอง)	และมีข้อสังเกตว่าอาจต้องพิจารณาถึงผลและความจำเป็น รวมถึงแนวทางการบรรเทาภาระภาษี กรณีผู้เช่าที่ดินของรัฐโดยติดเงื่อนไขการทำประโยชน์ในพื้นที่บางส่วนที่เหมาะสมต่อไป กรณีการปลูกไม้ยืนต้นประเภทโกสุมถือว่าการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ นั้น มาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๒ ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ประกาศหลักเกณฑ์เกษตรกรรมฯ) กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมต้องเป็นการทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และการใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามความหมายของคำว่า “ประกอบเกษตรกรรม” ในระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตร และสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๖๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้ในฟาร์ม นอกจากนี้ การประกอบเกษตรกรรมที่เป็นการปลูกไม้ยืนต้นจะต้องประกอบเกษตรกรรมให้อัตราขั้นต่ำที่กำหนดไว้ในตารางแนบท้าย ก ของประกาศหลักเกณฑ์เกษตรกรรมฯ ด้วย ดังนั้น หากกรณีการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยการปลูกไม้ยืนต้นประเภทโกสุมเพื่อนำมาจำหน่ายและใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจสำหรับทำเชื้อเพลิงแก๊สนั้น หากเป็นการประกอบเกษตรกรรมตามระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๖๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม และมีการประกอบเกษตรกรรมให้อัตราขั้นต่ำที่กำหนดไว้ในบัญชีแนบท้าย ก ของประกาศหลักเกณฑ์เกษตรกรรมฯ ที่ดินดังกล่าวก็เข้าข่ายเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และประกาศหลักเกณฑ์เกษตรกรรมฯ