

ที่ กค (คกก.) ๑๐๐๖/๑๕๐



คณะกรรมการวินิจฉัย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๘

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๙๑๗๑ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๖๔
๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๑๒๑๑ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๖๕
๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๘๖๔๑ ลงวันที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๖๖
๔. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๒๒๒๙ ลงวันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๖๗
๕. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๐๙๒๙ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๗
๖. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๑๐๐๐ ลงวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ภาพถ่ายหนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๓๐๒/๓๒๕๗ ลงวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๖๖
๒. ภาพถ่ายหนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๓๐๒/๑๖๓๕ ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๖๗
๓. ภาพถ่ายหนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๓๐๒/๗๖๖๖ ลงวันที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๗
๔. ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ครั้งที่ ๓/๒๕๖๘

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ ถึง ๖ กระทรวงมหาดไทยได้ส่งประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี
หรือการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ประเด็นปัญหา) เพื่อขอคำวินิจฉัย
คำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ)
ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการฯ ขอเรียนว่า กรุงเทพมหานครได้ส่งประเด็นปัญหาเพื่อขอหารือ
คณะกรรมการฯ ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ ถึง ๓ ตามลำดับ โดยในคราวการประชุม
คณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๓/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๘ คณะกรรมการฯ ได้พิจารณาและมีคำวินิจฉัย
คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับประเด็นปัญหาดังกล่าวของกระทรวงมหาดไทยและกรุงเทพมหานครแล้ว
ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

CT

(นายปณณ อนันนภิบุตร)

ผู้อำนวยการกองนโยบายภาษี

เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กองนโยบายภาษี ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑ โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ piyapatchl@fpo.go.th



นโยบายสร้างสรรค์ องค์กรทันสมัย เพื่อเศรษฐกิจการคลังยั่งยืน

ที่ กท ๑๓๐๒/พ.น.ร. ๖๗



กรุงเทพมหานคร

๑๗๓ ถนนดินสอ กทม.๑๐๒๐๐

สิงหาคม ๒๕๖๖

เรื่อง ขอคำปรึกษาและคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ด้วยพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๖ (๒) บัญญัติให้คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีหน้าที่และอำนาจให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้กับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด กระทรวงการคลัง กระทรวงมหาดไทย หรือกรุงเทพมหานคร

กรุงเทพมหานครขอเรียนว่า จากการดำเนินการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ นับแต่พระราชบัญญัติดังกล่าวมีผลใช้บังคับ ประสบปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวย่อยหลายประการดังต่อไปนี้

๑. ปัญหาการส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กล่าวคือ การแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรุงเทพมหานครจะต้องดำเนินการส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี ตามมาตรา ๔๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือภายในกำหนดเวลาที่ขยายออกไป ตามมาตรา ๑๔ โดยในการจัดส่งแบบประเมินภาษีดังกล่าวจะต้องดำเนินการตามมาตรา ๑๓ คือ เจ้าหน้าที่เป็นผู้ส่งให้ผู้เสียภาษีโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ถ้าไม่สามารถส่งตามวิธีการดังกล่าวได้ จะส่งโดยวิธีปิดหนังสือหรือประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ก็ได้ ซึ่งกรุงเทพมหานครได้ใช้วิธีการจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ แต่ปรากฏว่า แบบประเมินภาษีถูกตีกลับเป็นจำนวนมากเนื่องจากไม่มีผู้รับ หรือผู้รับปฏิเสธไม่รับแบบประเมินภาษี ทำให้กรุงเทพมหานครมีหน้าที่จัดส่งแบบประเมินภาษีใหม่อีกครั้งหนึ่งโดยวิธีปิดหนังสือหรือประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ภายหลัง ซึ่งอาจไม่สามารถดำเนินการได้ทันภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ทั้งยังมีกรณีแบบประเมินภาษีถูกตีกลับมาภายหลังระยะเวลาแจ้งการประเมินภาษีได้สิ้นสุดลงแล้วอีกด้วย จึงเกิดปัญหาในทางกฎหมายว่า หากกรุงเทพมหานครได้ดำเนินการส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับภายในกำหนดตามกฎหมายแล้ว แต่ไม่สามารถส่งแบบประเมินภาษีโดยวิธีดังกล่าวได้ ไม่ว่าจะด้วยเหตุไม่มีผู้รับ ผู้รับปฏิเสธการรับ หรือเหตุอื่นใด กรุงเทพมหานครสามารถดำเนินการส่งอีกครั้ง หรือใช้วิธีปิดหนังสือหรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์เมื่อล่วงพ้นกำหนดเวลาแจ้งการประเมินภาษีได้หรือไม่ อย่างไร และการดำเนินการดังกล่าวชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

๒. ปัญหาการคิดเงินเพิ่มกรณีผู้เสียภาษีผ่อนชำระภาษีเป็นงวดตามกฎหมายกรณีผิดนัดชำระ กล่าวคือ ในการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผู้เสียภาษีที่มีค่าภาษีตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป อาจขอผ่อนชำระเป็นงวด งวดละเท่า ๆ กัน จำนวน ๓ งวด ตามมาตรา ๕๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกฎกระทรวงการผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หากผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีตามกำหนดเวลาในการผ่อนชำระ ผู้เสียภาษีย่อมหมดสิทธิที่จะผ่อนชำระ และต้องเสียเงินเพิ่มอัตร้อยละ

หนึ่งต่อเดือน...

หนึ่งต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน ตามมาตรา ๕๒ วรรคสาม กรณีจึงเกิดปัญหาในทางกฎหมายว่า กรณีที่ผู้เสียภาษีผิดนัดไม่ชำระในงวดที่ ๒ หรืองวดที่ ๓ อันเป็นผลให้หมดสิทธิที่จะผ่อนชำระแล้ว การคิดเงินเพิ่มจะต้องเริ่มนับตั้งแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาการชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี หรือวันที่ผิดนัดการผ่อนชำระ

๓. ปัญหาการนำระยะเวลาในการบังคับคดีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับกับการยึดอายัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กล่าวคือ มาตรา ๖๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติว่า เมื่อพ้น ๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเดือนตามมาตรา ๖๑ หากผู้เสียภาษียังมิได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี โดยให้นำวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม ซึ่งมาตรา ๒๗๔ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง บัญญัติให้ระยะเวลาในการบังคับคดีมีกำหนด ๑๐ ปี นับแต่วันที่มีคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล และถ้าเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้ร้องขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์สินหรืออายัดสิทธิเรียกร้องใดไว้ หรือได้ดำเนินการบังคับคดีโดยวิธีอื่นไว้บางส่วนแล้วภายในระยะเวลาดังกล่าว ก็ให้ดำเนินการบังคับคดีแก่ทรัพย์สินหรือสิทธิเรียกร้อง หรือบังคับคดีโดยวิธีอื่นนั้นต่อไปจนแล้วเสร็จได้ โดยบทความสรุปคำถาม - คำตอบเกี่ยวกับพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จากเว็บไซต์ของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ข้อ ๔๓ ระบุว่า อายุความในการบังคับคดีให้เป็นไปตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง คือ ต้องดำเนินการใช้มาตรการบังคับทางปกครองให้เสร็จสิ้นทุกขั้นตอน ตั้งแต่การยึดอายัด และขายทอดตลาดภายใน ๑๐ ปี นับแต่วันที่เจ้าหน้าที่ได้รับแจ้งคำสั่งทางปกครองดังกล่าว ดังนั้น จึงเกิดปัญหาในทางปฏิบัติว่า กรุงเทพมหานครต้องดำเนินการใช้มาตรการบังคับทางปกครองให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดระยะเวลา ๑๐ ปี นับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลา ๙๐ วัน ตามมาตรา ๖๒ หรือวันที่ผู้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมินภาษี หรือวันอื่นใด และการขายทอดตลาดจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา ๑๐ ปีดังกล่าวด้วยหรือไม่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นางวันทนี วัฒนยะ)

รองปลัดกรุงเทพมหานคร

ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

สำนักงานคลัง

กองรายได้

โทร ๐ ๒๒๒๔ ๓๐๗๐

โทรสาร ๐ ๒๒๒๔ ๓๐๖๔



ที่ กท ๑๓๐๒/ ๑๖๓๕

กรุงเทพมหานคร

๑๗๓ ถนนดินสอ กทม. ๑๐๒๐๐

ที่ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอรื้อแนวทางปฏิบัติตามมาตรา ๘ (๘) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
เรียน เลขาธิการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือสำนักงานเขตบางพลัด ที่ กท ๗๔๐๕/๗๖๐๔ ลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๖๖

๒. สำเนาหนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๓๐๒/๕๔๙๑ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๖๖

๓. สำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๔๖๗๕ ลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๖๗

ด้วยกรุงเทพมหานครได้หารือกรณีที่ดินที่เอกชนยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ สำหรับการปฏิบัติงานตามหน้าที่ของสำนักงานเขตบางพลัดเพื่อสาธารณประโยชน์แก่ประชาชน ไปยังกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ - ๒ มีรายละเอียดดังนี้

๑. ฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ สำนักงานเขตบางพลัด ใช้เป็นสถานที่ลงเวลาปฏิบัติหน้าที่ราชการของบุคลากรด้านการเก็บขนมูลฝอย และใช้จอดรถสำหรับปฏิบัติงานภาคสนามด้านการรักษาความสะอาด อาทิ รถเก็บขนมูลฝอยขนาด ๑, ๑.๕, ๒ และ ๕ ตัน รถบรรทุกกระบะเท้าย ๖ ตัน ๖ ล้อ รถเทรลเลอร์ รถตักหน้าขุดหลัง JCB รถยกคอนเทนเนอร์ยกอัดไฮดรอลิก เป็นต้น

๒. ฝ่ายโยธา กลุ่มงานระบายน้ำ สำนักงานเขตบางพลัด ใช้เป็นสถานที่ให้เจ้าหน้าที่ดูแลและเก็บรักษาเครื่องมือ วัสดุ อุปกรณ์ เช่น เครื่องสูบน้ำ ปูนซีเมนต์ ฝาท่อระบายน้ำ แอสฟัลท์ และใช้เป็นสถานที่เตรียมความพร้อมในการแก้ปัญหาทั่วพื้นที่เขตบางพลัด ตลอดจนใช้เป็นสถานที่จอดรถที่ใช้ในการปฏิบัติงาน อาทิ รถตักหน้าขุดหลัง JCB รถบรรทุกเท้าย ๖ ตัน ๖ ล้อ และรถปฏิบัติงานเร่งด่วน (หน่วย Best) เป็นต้น

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้ตอบข้อหารือประเด็นดังกล่าวว่า มีลักษณะเป็นการใช้ทรัพย์สินในกิจการของรัฐอันเกี่ยวเนื่องกับการให้บริการสาธารณะหรือสาธารณประโยชน์แก่ประชาชนโดยทั่วไป ดังนั้น ที่ดินของเอกชนที่ยินยอมให้สำนักงานเขตบางพลัดใช้ปฏิบัติหน้าที่ เพื่อประโยชน์ร่วมกันของประชาชนโดยทั่วไป จึงอยู่ในความหมายของทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ตามมาตรา ๘ (๘) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบข้อ ๒ ของประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๖๔ และให้กรุงเทพมหานครหารือเรื่องดังกล่าวไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้คำปรึกษาและคำแนะนำในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓

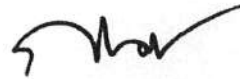
กรุงเทพมหานครจึงขอหารือว่าที่ดินดังกล่าวอยู่ในความหมายของทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ที่จะได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘ (๘)

แห่งพระราช...

แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์
การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ลงวันที่
๑ ธันวาคม ๒๕๖๔ หรือไม่ อย่างไร เพื่อให้กรุงเทพมหานครจะได้ดำเนินการให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และ
ถูกต้องตามกฎหมายต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา ผลเป็นประการใดโปรดแจ้งให้กรุงเทพมหานครทราบด้วย
จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายณัฐพงศ์ ดิษยบุตร)

รองปลัดกรุงเทพมหานคร

ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

สำนักการคลัง

กองรายได้

โทร. ๐ ๒๒๒๔ ๘๒๖๕

โทรสาร ๐ ๒๒๒๖ ๖๒๑๙

ที่ กท ๑๓๐๒/๗๕๕๕



กรุงเทพมหานคร

๑๗๓ ถนนดินสอ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอรื้อถอนการเสียภาษีที่ดินแปลงย่อยของชุมชนในโครงการบ้านมั่นคง

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือเครือข่ายสลัม ๔ ภาค ลงวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๖ จำนวน ๒ แผ่น

ด้วยโครงการบ้านมั่นคงเป็นโครงการที่รัฐบาลมอบหมายให้สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ดำเนินการมีเป้าหมายเพื่อแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองและชุมชนบุกรุกให้มีที่อยู่อาศัยมั่นคงมีการจัดตั้งสหกรณ์และดำเนินการซื้อหรือเช่าที่ดินจากเอกชนเพื่อนำมาสร้างเป็นที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้มีรายได้น้อย ซึ่งเครือข่ายสลัม ๔ ภาค ได้มีหนังสือขอให้กรุงเทพมหานครแก้ไขปัญหาการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในลักษณะแปลงใหญ่กับชุมชนที่ดำเนินโครงการบ้านมั่นคงในลักษณะแปลงรวม ซึ่งทางสหกรณ์หรือชุมชนถูกท้องถิ่นเรียกเก็บภาษีตามลักษณะแปลงโฉนดที่ดินแปลงรวม แต่ข้อเท็จจริงมีผู้อาศัยเป่ยรายแปลงย่อย จึงเสนอให้จัดเก็บภาษีเป็นแปลงย่อยในอัตราขั้นต่ำ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

กรุงเทพมหานครได้ประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๔๒ วรรค ๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นเหตุให้มูลค่าที่ดินและฐานภาษีสูงขึ้น ซึ่งการคำนวณดังกล่าวเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทยที่กำหนดให้กรุงเทพมหานคร และท้องถิ่นอื่นใช้อ้างอิง ตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ข้อ ๒ (๔) ดังนั้น เพื่อให้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงขอหารือว่า กรณีดังกล่าวจะมีวิธีการใดเพื่อแก้ไขปัญหาให้แก่ผู้มีรายได้น้อยที่ต้องเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านสหกรณ์ฯ หรือชุมชน นอกเหนือจากการแบ่งเช่าและจดทะเบียนการเช่ากับพนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งอาจมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา ผลเป็นประการใดโปรดแจ้งให้กรุงเทพมหานครทราบด้วย
จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(นายแสนยากร อุ่มมีศรี)

รองปลัดกรุงเทพมหานคร

ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

สำนักการคลัง

กองรายได้

โทร. ๐ ๒๒๒๔ ๘๒๖๕

โทรสาร ๐ ๒๒๒๖ ๖๒๑๔

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๓/๒๕๖๘

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๑. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง กรณีมหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ (เทศบาลเมืองคอหงส์ จังหวัดสงขลา)	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ ๑. มาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) กำหนดให้ผู้เสียภาษีใดได้รับแจ้งการประเมินตามมาตรา ๔๔ หรือมาตรา ๕๓ หรือการเรียกเก็บภาษีตามมาตรา ๖๑ แล้วเห็นว่า การประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีนั้น ไม่ถูกต้อง ให้มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดยให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ประกาศกำหนด ทั้งนี้ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี แล้วแต่กรณี ประกอบกับข้อ ๙ ของประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดแบบคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีไว้ โดยแบบดังกล่าวได้กำหนดให้ผู้เสียภาษีระบุข้อโต้แย้งและข้อเท็จจริงหรือข้อกฎหมายเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้บริหารท้องถิ่น กรณีมหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ ได้รับการแจ้งการประเมินตามมาตรา ๔๔ หรือมาตรา ๕๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ หรือการเรียกเก็บภาษีตามมาตรา ๖๑ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แล้วเห็นว่า การประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีนั้น ไม่ถูกต้อง และได้ยื่นหนังสือคัดค้านการประเมินภาษีต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี หากหนังสือดังกล่าวมีรายละเอียดข้อความที่มีลักษณะเป็นการคัดค้านการประเมินภาษี โดยระบุข้อโต้แย้งหรือข้อเท็จจริงหรือข้อกฎหมาย ซึ่งมีสาระสำคัญ ได้แก่ ชื่อผู้ยื่นคำร้องคัดค้าน ข้อโต้แย้งหรือข้อเท็จจริงหรือข้อกฎหมาย ลงลายมือชื่อผู้ยื่นคำร้อง ซึ่งมีสาระสำคัญตามที่กำหนดไว้ในแบบคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีที่ดินฯ) ตามมาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ จึงถือได้ว่าผู้เสียภาษีได้ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีตามมาตรา ๗๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แล้ว

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	๒. ในอนาคตเพื่อให้การปฏิบัติขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) และผู้เสียภาษีเป็นไปในแนวทางเดียวกัน กระทรวงมหาดไทยจึงควรพิจารณาวางแผนปฏิบัติเพื่อให้เกิดความชัดเจนต่อไป
<u>๒. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่ดินที่อยู่ในขั้นตอนการจัดรูปที่ดิน (เทศบาลเมืองชะอำ จังหวัดเพชรบุรี)</u>	<u>คำปรึกษาหรือคำแนะนำ</u> ๑. กรณีที่ดินที่อยู่ระหว่างดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๔๗ (พ.ร.บ. จัดรูปที่ดินฯ) เจ้าของที่ดินยังมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินของตนเอง เพียงแต่อาจถูกจำกัดสิทธิบางประการตาม พ.ร.บ. จัดรูปที่ดินฯ รวมทั้งไม่มีบทบัญญัติกำหนดห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองเข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินที่อยู่ระหว่างดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตาม พ.ร.บ. จัดรูปที่ดินฯ ที่ดินดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตามมาตรา ๘ (๑๒) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ (๑๐) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (กฎกระทรวงยกเว้นฯ) ดังนั้น ผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีใด จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในปีภาษีนั้น โดยจัดเก็บภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ ตามมาตรา ๕ มาตรา ๙ และมาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ๒. กรณีที่ดินที่อยู่ระหว่างดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตาม พ.ร.บ. จัดรูปที่ดินฯ บางส่วนถูกตัดและแบ่งเป็นถนน มาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ “ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย และมาตรา ๘ (๑๒) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ (๙) ของกฎกระทรวงยกเว้นฯ กำหนดให้สิ่งปลูกสร้างที่เป็นถนน ลาน และรั้ว ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ แต่ไม่ได้กำหนดยกเว้นให้กับที่ดินที่เป็นที่ตั้งของถนน ลาน และรั้ว ดังนั้น ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของถนน ลาน และรั้ว จึงอยู่ในข่ายที่จะต้องเสียภาษี ตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่กฎหมายกำหนด

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	อย่างไรก็ดี มาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ดังนั้น หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินบางส่วนที่ถูกตัดและแบ่งเป็นถนนเป็นทางสาธารณประโยชน์ ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ก็ย่อมเข้าข่ายได้รับยกเว้นภาษีตามบทบัญญัติดังกล่าว ๓. กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เสียภาษีอยู่ระหว่างการอุทธรณ์การประเมินภาษีและผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด หมวด ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มในอัตราที่กำหนด ดังนั้น ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีที่อยู่ระหว่างการคัดค้านหรือการอุทธรณ์การประเมินภาษี หากผู้เสียภาษีไม่ได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ก็จะต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ตามที่กำหนดในหมวด ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ๔. กรณีเจ้าของที่ดินได้มีการชำระภาษีแล้ว หากภายหลังเป็นที่ยุติว่าไม่อยู่ในข่ายที่จะต้องเสียภาษี อปท. สามารถทบทวนการประเมินภาษีย้อนหลังได้ไม่เกิน ๓ ปี นับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาการชำระภาษี ตามมาตรา ๕๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ๕. มอบหมายให้ฝ่ายเลขานุการฯ พิจารณาดำเนินการศึกษาแนวทางการบรรเทาภาระภาษีที่ดินฯ ให้แก่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการจัดรูปที่ดินเพื่อให้เกิดความเหมาะสมและเป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษี
๓. ข้อหาหรือการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (จังหวัดนนทบุรี)	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ ๑. ประเด็นการคำนวณฐานภาษีตามมาตรา ๔๒ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ (เทศบาลเมืองบางกรวย) ๑.๑ กรณีการประเมินภาษีที่ดินฯ ราย [REDACTED] มีที่ดินจำนวน ๒๘ แปลง และสิ่งปลูกสร้าง ๒๗ หลัง ซึ่งแต่ละแปลงไม่มีอาณาเขตติดต่อกัน

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	มาตรา ๔๒ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้การคำนวณภาษี กรณีที่ดินหลายแปลง ซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี ดังนั้น หากปรากฏข้อเท็จจริงว่า ที่ดินจำนวน ๒๘ แปลง ซึ่งแต่ละแปลงไม่มีอาณาเขตติดต่อกัน แม้จะเป็นของเจ้าของเดียวกัน การคำนวณภาษี จะไม่นำมูลค่าทั้งหมดมารวมกันเป็นฐานภาษี แต่จะนำมูลค่าที่ดินในแต่ละแปลงและมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้นมาคำนวณรวมกันเป็นฐานภาษี แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นแยกเป็นรายแปลง ๑.๒ กรณีการประเมินสิ่งปลูกสร้างประเภทห้องชุด ซึ่งยังมีได้ขายและอยู่ในการครอบครองของ [REDACTED] จำนวน ๕๖ ห้อง มาตรา ๓๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง และราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด เป็นเกณฑ์ในการคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้เป็นฐานในการคำนวณค่าภาษี การประเมินกรณีห้องชุดจึงสามารถแบ่งแยกการคำนวณภาษีของแต่ละห้องชุดได้อย่างชัดเจน ประกอบกับมาตรา ๔๒ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กรณีที่ดินหลายแปลง ซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี โดยไม่ได้กำหนดกรณีห้องชุดติดกันให้คำนวณมูลค่ารวมกันเป็นฐานภาษี ดังนั้น การประเมินสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดจึงคำนวณมูลค่าแต่ละห้องเป็นฐานภาษี โดยไม่ได้นำมูลค่ารวมทุกห้องมาคำนวณเป็นฐานภาษี ทั้งนี้ โดยพิจารณาเทียบเคียงความเห็นของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) ในการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๗ ๒. ประเด็นคำสั่งของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ประจำจังหวัดนนทบุรีขัดหรือแย้งกับประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ (องค์การบริหารส่วนตำบลอ้อมเกร็ด (อบต. อ้อมเกร็ด))

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑๒) ได้เคยให้ข้อสังเกตเกี่ยวกับการประเมินภาษีที่ดินฯ ตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เป็นระบบประเมินภาษีโดยเจ้าพนักงาน (Authoritative Assessment) ซึ่งกำหนดให้เป็นหน้าที่ของ อบต. ในการประเมินภาษีที่ดินฯ โดยแจ้งการประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี และผู้เสียภาษีต้องเสียภาษีตามแบบประเมินภาษีที่ได้รับแจ้ง ทั้งนี้ ตามมาตรา ๔๔ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๔๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งในการส่งแบบประเมินภาษีนั้น มาตรา ๑๓ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรงหรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เมื่อ อบต. ได้ดำเนินการแจ้งการประเมินภาษีไม่ว่าจะด้วยวิธีการใดแล้ว ก็มีหน้าที่โดยปริยายที่จะติดตามตรวจสอบการได้รับแจ้งการประเมินภาษีของผู้เสียภาษีด้วย เพื่อให้แน่ใจว่าผู้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมินภาษีในเวลาอันสมควรแล้ว ทั้งนี้ เพื่อให้การจัดเก็บภาษีเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดกรณีที่เป็นการพ้นวิสัยที่ผู้เสียภาษีจะชำระภาษีภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด ดังนั้น กรณี อบต. อ้อมเกร็ดได้ปฏิบัติตามมาตรา ๑๓ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ โดยส่งแบบประเมินภาษีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ แต่ไม่มีหลักฐานอื่นใดปรากฏว่า การจัดส่งหนังสือถึงผู้เสียภาษีสำเร็จหรือไม่สำเร็จ และไม่มีจดหมายส่งกลับมายัง อบต. อ้อมเกร็ด จึงเป็นหน้าที่ของ อบต. อ้อมเกร็ดที่จะติดตามตรวจสอบการได้รับแจ้งการประเมินภาษีของผู้เสียภาษี หากข้อเท็จจริงปรากฏว่าการดำเนินการจัดส่งไม่สำเร็จ ถือได้ว่าผู้เสียภาษียังไม่ได้รับแจ้งการประเมินภาษี และไม่มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินฯ ๓. ประเด็นการคัดค้านการทบทวนการประเมินภาษีที่ดินฯ (องค์การบริหารส่วนตำบล (อบต. ลำโพ)) มาตรา ๕๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ อบต. มีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษีมียุติหน้าที่ต้องเสียได้แต่ต้องไม่เกินสามปีนับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาการชำระภาษี เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า นายกองค์การบริหารส่วนตำบลลำโพอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๔ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลา

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	ชำระภาษีที่ดินฯ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ ออกไปจนถึงเดือนธันวาคม ๒๕๖๓ ตามประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลลำโพ เรื่อง ขยายเวลาการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๓ ลงวันที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๖๓ ซึ่งเป็นการขยายกำหนดเวลาเป็นการทั่วไปภายในเขต อบต. ลำโพ ดังนั้น กรณี อบต. ลำโพพบว่า การประเมินภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ ผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน อบต. ลำโพต้องทบทวนการประเมินภาษีไม่เกินวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๖ เมื่อ อบต. ลำโพแจ้งประเมินภาษี ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ เพิ่มเติม เมื่อวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๖ จึงอยู่ภายในกำหนดสามปีนับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาชำระภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ ซึ่งเป็นไปตามมาตรา ๕๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ๔. กรณีการประเมินภาษีที่ดินฯ สำหรับที่ดินที่มีน้ำท่วมขังตลอดปี และกรณีที่ดินที่ทางเข้า - ออก ไม่เอื้ออำนวยต่อการนำเครื่องจักรกลเข้าดำเนินการปรับปรุงที่ดินเพื่อเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน จะสามารถลดหรือยกเว้นภาษีได้หรือไม่ (จังหวัดนนทบุรี) ๔.๑ มาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดมีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีในช่วงระยะเวลาใดช่วงระยะเวลาหนึ่งได้ และกำหนดให้กรณีที่มิใช่เหตุทำให้ที่ดินได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ ผู้เสียภาษีมียสิทธิยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีได้ ดังนั้น กรณีที่ดินที่มีน้ำท่วมขังเป็นเหตุทำให้ที่ดินได้รับความเสียหาย ผู้เสียภาษีอาจได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีได้ ๔.๒ คณะกรรมการฯ ในคราวการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๖๔ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำว่า มาตรา ๑๓๔๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กำหนดว่าที่ดินแปลงใดที่มีที่ดินแปลงอื่นล้อมอยู่จนไม่มีทางออกถึงทางสาธารณะ เจ้าของที่ดินแปลงดังกล่าวสามารถทำทางผ่านที่ดินซึ่งล้อมอยู่ไปสู่ทางสาธารณะ

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	ได้พอควรแก่ความจำเป็น โดยอาจให้ค่าทดแทนให้แก่เจ้าของที่ดินที่ล้อมอยู่สำหรับความเสียหายอันเกิดแต่เหตุที่มีทางผ่านนั้น ดังนั้น ที่ดินที่ไม่มีทางออกสาธารณะจึงมิใช่ที่ดินที่โดยสภาพไม่สามารถทำประโยชน์ได้อย่างแท้จริง จึงต้องเสียภาษีที่ดินฯ จึงเห็นว่ากรณีที่ดินที่ทางเข้า - ออก ไม่เอื้อต่อการนำเครื่องจักรกลเข้าดำเนินการปรับปรุงที่ดินเพื่อเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่สามารถเข้าทำประโยชน์ได้แต่มีทางเข้า - ออก ที่จำกัด จึงเป็นที่ดินที่ต้องเสียภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ การลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินฯ ย่อมต้องเป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมาย
๔. แนวทางการพิจารณาลดหรือยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๕๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (เทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่)	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ กรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโรงแรมประสบเหตุอุทกภัย ทำให้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถูกน้ำท่วมชั้นที่ ๑ ได้รับความเสียหาย โดยชั้นที่ ๒ - ๔ แม้น้ำจะท่วมไม่ถึง แต่เหตุดังกล่าวส่งผลให้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโรงแรมทุกชั้นไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างปกติ มาตรา ๕๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตอปท. ใดได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีภายในเขตพื้นที่ที่เกิดเหตุในในช่วงระยะเวลาใดช่วงระยะเวลาหนึ่งได้ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ซึ่งข้อ ๒๖ (๔) ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒ (ระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ) กำหนดให้มีการจัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสียภาษี จำนวนพื้นที่และสัดส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้รับความเสียหายหรือถูกทำลาย และจำนวนภาษีที่เห็นควรลดหรือยกเว้นภาษี โดยพิจารณาว่า หากเสียหายไม่เกินสองในสามของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ลดภาษีตามสัดส่วนที่เสียหาย หรือหากเสียหายเกินกว่าสองในสามของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด ให้ได้รียกเว้นภาษี ทั้งนี้ ข้อ ๔ ของระเบียบ

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	กระทรวงมหาดไทยฯ กำหนดให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยรักษาการและมีอำนาจตีความวินิจฉัยปัญหา กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ ดังนั้น ปลัดกระทรวงมหาดไทยจึงอาจพิจารณาตีความวินิจฉัยกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติสำหรับกรณีดังกล่าวต่อไป
๕. ปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ การคิดเงินเพิ่มกรณีผู้เสียภาษีผ่อนชำระภาษีเป็นงวด (กรุงเทพมหานคร)	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ มาตรา ๕๒ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในการชำระภาษีผู้เสียภาษีอาจขอผ่อนชำระเป็นงวด งวดละเท่า ๆ กันได้ และในกรณีที่ผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดในการผ่อนชำระให้ผู้เสียภาษีหมดสิทธิที่จะผ่อนชำระ และต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละหนึ่งต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน ดังนั้น หากผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีงวดที่สอง หรืองวดที่สาม ภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้เสียภาษีย่อมหมดสิทธิที่จะผ่อนชำระ และต้องเสียเงินเพิ่มร้อยละหนึ่งต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน โดยในการคำนวณเงินเพิ่มจะคำนวณตั้งแต่เมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีเดิมในปีภาษีนั้นจนถึงวันที่มีการชำระภาษี
๖. การยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๘ (๘) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (กรุงเทพมหานคร)	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ มาตรา ๘ (๘) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชน เฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ (ประกาศสาธารณประโยชน์ฯ) กำหนดให้ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ต้องเป็นทรัพย์สินที่ประชาชนทั่วไปได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน เป็นทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ จะต้องจัดทำข้อตกลงยินยอมเป็นหนังสือลงลายมือชื่อร่วมกันระหว่างเจ้าของทรัพย์สิน อปท. หรือส่วนราชการอื่นที่มีใช้ อปท. แล้วแต่กรณี เพื่อนำทรัพย์สินไปจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปีภาษี โดยไม่มีค่าตอบแทนหรือประโยชน์ตอบแทนอื่น รวมทั้งติดประกาศความยินยอม ณ ที่ทำการ อปท. นั้น และในที่ซึ่งทรัพย์สินที่ได้ยินยอมดังกล่าวด้วย ดังนั้น หากที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินของเอกชน

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	ที่ได้ยินยอมให้กรุงเทพมหานคร (กทม.) จัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ เป็นทรัพย์สินที่ประชาชนทั่วไปได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน และดำเนินการตามหลักเกณฑ์ที่ได้กำหนดไว้ในประกาศสาธารณประโยชน์ฯ ครบถ้วน ก็ย่อมเข้าข่ายได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตามความในมาตรา ๘ (๘) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศสาธารณประโยชน์ฯ อย่างไรก็ดี กรณี กทม. โดยสำนักงานเขตบางพลัดได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินจำนวน ๒ แปลงของเอกชนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ สำหรับการปฏิบัติงานตามหน้าที่ของสำนักงานเขตบางพลัด ได้แก่ ใช้เป็นสถานที่ลงเวลาปฏิบัติหน้าที่ราชการของบุคลากรด้านการเก็บขนมูลฝอย ใช้เป็นสถานที่จอดรถสำหรับปฏิบัติงานภาคสนามด้านการรักษาความสะอาดและรถที่ใช้ในการปฏิบัติงาน ใช้เป็นสถานที่ให้เจ้าหน้าที่ดูแลและเก็บรักษาเครื่องมือ วัสดุ อุปกรณ์ และใช้เป็นสถานที่เตรียมความพร้อมในการแก้ปัญหาที่ท่วมในพื้นที่เขตบางพลัด เป็นการใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการตามอำนาจและหน้าที่ของ กทม. ตามกฎหมายในการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย และรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง และกรณีดังกล่าวประชาชนทั่วไปไม่สามารถใช้ประโยชน์ร่วมกันจากที่ดินดังกล่าวได้ เพียงแต่อาจได้รับประโยชน์ในรูปแบบบริการสาธารณะจากการใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวของ กทม. ซึ่งเป็นอำนาจและหน้าที่ของ กทม. ที่จะดำเนินกิจการดังกล่าวตามกฎหมายอยู่แล้ว ดังนั้น กรณีดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตามมาตรา ๘ (๘) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับประกาศสาธารณประโยชน์ฯ
๗. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีที่มีพื้นที่ซ้ำซ้อนกันระหว่างเทศบาลนครขอนแก่นกับเทศบาลตำบลบ้านเป็ด (จังหวัดขอนแก่น)	คำวินิจฉัย ๑. กรณีที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] เนื้อที่ [REDACTED] ไร่ มีพื้นที่บางส่วนอยู่ระหว่างเทศบาลนครขอนแก่นและเทศบาลตำบลบ้านเป็ด เทศบาลใดมีอำนาจจัดเก็บภาษีที่ดินฯ เห็นว่า พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งเทศบาลเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น พุทธศักราช ๒๔๙๘ ได้กำหนดเขตเทศบาลเมืองขอนแก่นไว้ในมาตรา ๔ และได้กำหนด

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	บทสมมติในทางกฎหมายไว้ในมาตรา ๕ ว่า “ที่ดินหรือโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างของผู้ใด เหลื่อมล้ำเข้ามาในเส้นเขตที่กำหนดไว้ในมาตรา ๔ แม้แต่ส่วนหนึ่งส่วนใด ให้ถือว่าที่ดิน ซึ่งติดต่อกันเป็นผืนเดียวกันนั้น หรือโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ อยู่ในเขตเทศบาล เดิมทุกส่วน” ซึ่งมีผลทำให้ที่ดินหรือโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างตามที่หาหรือตั้งกล่าวอยู่ภายในเขต เทศบาลเมืองขอนแก่นเดิมทุกส่วน ต่อมาเมื่อได้มีการเปลี่ยนแปลงฐานะเทศบาล เมืองขอนแก่น เป็นเทศบาลนครขอนแก่นตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งเทศบาล นครขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น พ.ศ. ๒๕๓๘ (พ.ร.ฎ. จัดตั้งเทศบาลนครขอนแก่น) ไม่ได้มี บทบัญญัติซึ่งเป็นข้อสมมติในทางกฎหมายดังกล่าวไว้ ทำให้เขตเทศบาลนครขอนแก่น เป็นไปตามที่กำหนดในมาตรา ๔ เท่านั้น ดังนั้น หากปรากฏข้อเท็จจริงว่า ที่ดินบางส่วน อยู่นอกเขตเทศบาลนครขอนแก่นตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.ฎ. จัดตั้งเทศบาล นครขอนแก่นฯ จึงไม่อาจถือได้ว่าเป็นพื้นที่ของเทศบาลนครขอนแก่น และเมื่อพื้นที่ บางส่วนดังกล่าวอยู่ในเขตเทศบาลตำบลบ้านเป็ด ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง จัดตั้งองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านเป็ด อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น เป็นเทศบาลตำบลบ้านเป็ด ลงวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๔๗ จึงมีผลทำให้เทศบาลตำบล บ้านเป็ดมีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินที่อยู่ภายในเขตของเทศบาลตำบลบ้านเป็ด ตามมาตรา ๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ โดยพิจารณาเทียบเคียงความเห็น คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑) เรื่องเสร็จที่ ๒๑๑/๒๕๔๓ เรื่อง การจัดเก็บภาษีอากร และค่าธรรมเนียมบริษัทสยามแม็คโคร จำกัด (มหาชน) ๒. กรณีเทศบาลนครขอนแก่น และเทศบาลตำบลบ้านเป็ด ต่างแจ้งประเมินภาษีไปยัง ที่ดินแปลงเดียวกัน ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๖๔ (เทศบาลนครขอนแก่นไม่ได้ประเมินภาษีที่ดินฯ ในปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๔) และผู้เสียภาษีได้ชำระภาษีให้แก่เทศบาลตำบลบ้านเป็ดเรียบร้อยแล้ว และยังได้ชำระภาษีให้แก่เทศบาลนครขอนแก่นด้วยในปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๖ - พ.ศ. ๒๕๖๘ เห็นว่า กรณีดังกล่าวเมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินตามที่หาหรือมีพื้นที่คาบเกี่ยวระหว่าง เทศบาลนครขอนแก่นและเทศบาลตำบลบ้านเป็ด ดังนั้น เทศบาลนครขอนแก่น

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	และเทศบาลตำบลบ้านเป็ดจึงมีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินที่อยู่ในเขต อบท. ตามมาตรา ๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ โดยกรณีเทศบาลนครขอนแก่นและเทศบาลตำบลบ้านเป็ดพบว่า มีการประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน ให้ อบท. มีอำนาจทบทวนการประเมินภาษี ให้ถูกต้องตามและผู้เสียภาษีมียหน้าที่ต้องเสียได้ แต่จะทบทวนการประเมินภาษีมิได้ เมื่อพ้น ๓ ปี นับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาการชำระภาษี โดยหากผู้เสียภาษีมีการชำระ ไว้เกินจำนวนที่จะต้องเสีย ให้ อบท. มีหนังสือแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบภายในสิบห้าวันนับแต่ วันที่ตรวจสอบพบว่ามี การประเมินภาษีผิดพลาดเพื่อให้มารับเงินที่ชำระเกินคืนภายใน หนึ่งปีนับแต่วันที่ ได้รับหนังสือ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๕๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และในส่วนของเบี้ยปรับและเงินเพิ่มที่เกิดจากการชำระภาษีล่าช้า หากกระทรวงมหาดไทย เห็นว่า กรณีตามข้อหารือเป็นกรณีที่ผู้เสียภาษีเชื่อโดยสุจริตว่า ตนเป็นผู้มีหน้าที่ที่จะต้อง ชำระภาษีที่ดินฯ ให้แก่เทศบาลตำบลบ้านเป็ด เทศบาลนครขอนแก่นจึงไม่สามารถบังคับให้ ผู้เสียภาษีเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มอันเกิดแต่การใช้สิทธิโดยสุจริตได้ กระทรวงมหาดไทย อาจพิจารณาดำเนินการตามข้อกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องของกระทรวงมหาดไทย ต่อไปได้
๘. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีอาคารหอพักนักศึกษาของ มหาวิทยาลัยราชภัฏยะลา (เทศบาลนครยะลา จังหวัดยะลา)	คำวินิจฉัย มาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้ หาผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ประกอบกับมติคณะกรรมการฯ ในคราวประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๔ ซึ่งให้ คำปรึกษาหรือคำแนะนำกรณีกรมธนารักษ์นำทรัพย์สินมาจัดหารายได้ ไม่ว่าจะดำเนินการเอง หรือวิธีการอื่นใดก็เข้าข่ายเป็นการนำทรัพย์สินของรัฐไปใช้หาผลประโยชน์เช่นเดียวกับ กรณีที่ อบท. นำทรัพย์สินของตนเองไปจัดหารายได้และต้องเสียภาษีที่ดินฯ ดังนั้น ทรัพย์สินของกรมธนารักษ์จึงไม่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า มหาวิทยาลัยฯ นำสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	ของมหาวิทยาลัยราชภัฏยะลา (มหาวิทยาลัยฯ) ได้แก่ อาคารหอพักนักศึกษา A B C และ D และอาคารชุดที่พักบุคลากรของมหาวิทยาลัยฯ มาจัดหารายได้ ไม่ว่าจะดำเนินการเอง หรือวิธีการอื่นใดก็เข้าข่ายเป็นการนำทรัพย์สินของรัฐไปใช้หาผลประโยชน์ ดังนั้น ทรัพย์สินดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายเป็นทรัพย์สินที่จะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ พิจารณาเทียบเคียงความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑๒) ที่เคยให้ความเห็น เรื่อง การชำระภาษีมูลค่าเพิ่มของเทศบาล (กรณีเทศบาลนครนครสวรรค์) เรื่องเสร็จที่ ๖๑๔/๒๕๕๓ กรณีการให้บริการของราชการส่วนท้องถิ่นได้มีการลงทุนและเรียกเก็บค่าบริการจากการให้บริการเป็นปกติธุระ และการให้บริการนั้นเอกชนอื่นสามารถกระทำได้ การให้บริการของราชการส่วนท้องถิ่นดังกล่าวมีลักษณะเป็นการให้บริการที่เป็นการพาณิชย์ ส่วนการให้บริการที่เป็นการหารายได้หรือผลประโยชน์ไม่ว่าจะเป็นกิจการสาธารณูปโภคหรือไม่ เป็นกรณีที่มีกฎหมายกำหนดไว้อย่างกว้าง กล่าวคือ หากมีการเรียกเก็บเงินหรือผลประโยชน์อื่นใดจากการให้บริการของราชการส่วนท้องถิ่นแล้ว ย่อมถือเป็นการหารายได้หรือผลประโยชน์จากการให้บริการทั้งสิ้น แต่หากการเรียกเก็บรายได้หรือผลประโยชน์มีกฎหมายกำหนดให้เป็นอำนาจไว้เป็นการเฉพาะ การเรียกเก็บรายได้หรือผลประโยชน์นั้น ย่อมเป็นการเรียกเก็บโดยชอบด้วยนิติบัญญัติของกฎหมาย ซึ่งไม่ถือเป็นการหารายได้หรือผลประโยชน์
๙. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีโครงการบ้านมั่นคง (กรุงเทพมหานคร)	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ ปัจจุบันประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ลงวันที่ ๙ มกราคม ๒๕๖๘ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทไว้ โดยได้ครอบคลุมกรณี ดังต่อไปนี้ ๑. ข้อ ๒ (๔) (ง) ในกรณีที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะการเช่า การเช่าซื้อ การครอบครอง หรือการทำประโยชน์ในที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับส่วนราชการ สหกรณ์ กลุ่มเกษตรกรตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วย

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	กลุ่มเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๔๗ วิสาหกิจชุมชนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมวิสาหกิจชุมชนหรือองค์กรชุมชนตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งได้รับจัดสรรหรือได้รับโอนที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวมาจากส่วนราชการหรือองค์การมหาชน เพื่อนำไปจัดสรรให้บุคคลธรรมดาอีกทอดหนึ่ง ให้ใช้มูลค่าของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเฉพาะพื้นที่ที่กำหนดไว้ในสัญญา หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ หนังสือที่เรียกชื่ออย่างอื่นที่มีลักษณะเดียวกัน แล้วแต่กรณีมาคำนวณเพื่อให้ได้มาซึ่งฐานภาษี ๒. ข้อ ๒ (๔) (จ) ในกรณีที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะการเช่า การเช่าซื้อ การครอบครอง หรือการทำประโยชน์ในที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับสหกรณ์ หรือองค์กรชุมชนตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งได้รับการสนับสนุนและช่วยเหลือจากองค์การมหาชน เพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว เพื่อนำไปจัดสรรให้บุคคลธรรมดาอีกทอดหนึ่ง ให้ใช้มูลค่าของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเฉพาะพื้นที่ที่กำหนดไว้ในสัญญา หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ หนังสือที่เรียกชื่ออย่างอื่นที่มีลักษณะเดียวกัน แล้วแต่กรณีมาคำนวณเพื่อให้ได้มาซึ่งฐานภาษี