

ที่ อต ๐๐๒๓.๓/ว ๒๕



ศาลากลางจังหวัดอุตรดิตถ์
ถนนประชานิมิตร อต ๕๓๐๐๐

๓ มกราคม ๒๕๖๙

เรื่อง หารือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอุตรดิตถ์

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๙๘๘๕

ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ชุด

๒. สำเนาหนังสือจังหวัดพิษณุโลก ที่ พล ๐๐๒๓.๓/๓๘๐๗

ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ชุด

๓. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๑๔๗๗

ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดอุตรดิตถ์ได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิษณุโลก ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ ได้มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลนครพิษณุโลกเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม นำอาคารโรงแรม ๖ ชั้น อาคารตึกแถวชั้นเดียว สิ่งปลูกสร้าง (ร้านสเต็ก) และอาคารศูนย์ประชุม (Convention Hall) เปิดให้บริการ และคิดค่าบริการ และกรณีที่ดินอยู่ระหว่างสัญญาขายฝากไม่ครบกำหนดไถ่ถอน จะได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่อย่างไร

จังหวัดอุตรดิตถ์จึงขอส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสรพงษ์ มานะสุขอนันต์)
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดอุตรดิตถ์

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร ๐-๕๕๔๐-๓๐๐๘ ต่อ ๓

หารือแนวทางภาษีที่ดิน

บัญชีแนบท้าย

ตามหนังสือจังหวัดอุดรดิตถ์ ที่ ๐๐๒๓.๓/ว ๕๘

ลงวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๖๔

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอุดรดิตถ์

๑. ผู้ว่าราชการจังหวัดอุดรดิตถ์		ประธานกรรมการ
๒. ปลัดจังหวัดอุดรดิตถ์		กรรมการ
๓. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุดรดิตถ์		กรรมการ
๔. โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดอุดรดิตถ์		กรรมการ
๕. ธนารักษ์พื้นที่อุดรดิตถ์		กรรมการ
๖. สรรพากรพื้นที่อุดรดิตถ์		กรรมการ
๗. นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดอุดรดิตถ์		กรรมการ
๘. รศ.ดร.ทักษิณาร์ ศรีติสุด	นายกเทศมนตรีตำบลศรีพนมมาศ	กรรมการ
๙. ร้อยตรีไกรทอง แก้วบุรี	นายกเทศมนตรีตำบลพระเสด็จ	กรรมการ
๑๐. นางสาววิไลลักษณ์ มาอยู่	นายกเทศมนตรีตำบลตรอน	กรรมการ
๑๑. นายชัยรัตน์ คิตสนอง	นายกเทศมนตรีตำบลท่าเสา	กรรมการ
๑๒. นายกตพล เพ็ชรจอก	นายกเทศมนตรีตำบลผาจุก	กรรมการ
๑๓. นายไพศาล หารรรษไพบูลย์	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลขุนผา	กรรมการ
๑๔. นายดำเนิน นันเขียว	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลน้ำอ่าง	กรรมการ
๑๕. นายราชันย์ โล่ห์ประเสริฐ	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลไร่อ้อย	กรรมการ
๑๖. นายบุญญฤทธิ์ ทิศอาจ	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลปากาย	กรรมการ
๑๗. นายถวิล พิษณุวิวัฒน์	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลแสนตอ	กรรมการ
๑๘. ท้องถิ่นจังหวัดอุดรดิตถ์		กรรมการและเลขานุการ
๑๙. ผู้อำนวยการกลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น	กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ	
สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดอุดรดิตถ์		
๒๐. เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ		กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๘๘๕

๒๖ ตุลาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ทหารเรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (ยกเว้นจังหวัดพิษณุโลก)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดพิษณุโลก ที่ พล ๐๐๒๓.๓/๓๘๐๗

ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ฉบับ

๒. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๖๕๗/๗

ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดพิษณุโลกแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิษณุโลก ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ ได้มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลนครพิษณุโลกเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม นำอาคารโรงแรม ๖ ชั้น อาคารตึกแถวชั้นเดียว สิ่งปลูกสร้าง (ร้านสเต็ก) และอาคารศูนย์ประชุม (Convention Hall) เปิดให้บริการและคิดค่าบริการ และกรณีที่ดินอยู่ระหว่างสัญญาขายฝาก ไม่ครบกำหนดไถ่ถอน จะได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ อย่างไร รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิษณุโลก จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายสันติธร อัมละมัย)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐ ๒๒๔๑ ๐๗๕๕ โทรสาร ๐ ๒๒๔๑ ๘๘๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : กิตติชัย เมทนีขวลิต โทร. ๐๖-๔๑๖๙-๒๗๗๗



สิ่งที่ส่งมาด้วย



กระทรวงมหาดไทย
กองกลาง สำนักงานเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
วันที่ 20 ส.ค. 2568
เลขรับ 12318
เวลา

ที่ พล ๐๐๒๓.๓/๓๘๐๓

ศาลากลางจังหวัดพิษณุโลก

๓๐ มีนาคม ๒๕๖๘

ถนนวังจันทน์-พล ๖๕๐๐๐

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

เลขรับ 15889

วันที่ 24 ส.ค. 2568

เวลา

เรื่อง ขอรื้อแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

อ้างถึง พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิษณุโลก

ครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ชุด

๒. สำเนาหนังสือเทศบาลนครพิษณุโลก ที่ พล ๕๒๐๐๒/๘๐๘๓

ลงวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๖๗

จำนวน ๑ ชุด

๓. สำเนาหนังสือเทศบาลนครพิษณุโลก ที่ พล ๕๒๐๐๒/๘๐๘๔

ลงวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๖๗

จำนวน ๑ ชุด

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

เลขรับ 1964

วันที่ ๒๔ มี.ค. ๒๕๖๘

เวลา

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๓ บัญญัติให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดแล้ว ให้ส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาต่อไป นั้น

จังหวัดพิษณุโลกได้จัดประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิษณุโลก ครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ และได้พิจารณาข้อหารือของเทศบาลนครพิษณุโลก ดังนี้

๑. กรณีเทศบาลนครพิษณุโลก ได้แจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ให้กับศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม โดยเป็นการประเมินเฉพาะส่วนมูลค่าที่ดินที่เป็นที่ตั้งสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๒ ไร่ ๘๐ ตารางวา มูลค่าสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารโรงแรม ๖ ชั้น มูลค่าอาคารตึกแถวชั้นเดียว มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง (ร้านสต็อก) มูลค่าอาคารศูนย์ประชุม (Convention Hall) ซึ่งเป็นการเปิดให้บริการและคิดค่าบริการกับบุคคลทั่วไปเทียบเท่าเอกชนทั่วไป จึงเป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะการทำประโยชน์ (๓) อื่นๆ มีอัตราภาษีร้อยละ ๐.๓ คิดเป็นค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวนเงิน ๒๘๘,๔๙๕,๙๖ บาท ซึ่งศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฯ ดังกล่าว เนื่องจากเป็นหน่วยงานในกำกับของมหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม มีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้ง โดยมีได้มีจุดมุ่งหมายเพื่อการแสวงหากำไร จึงควรได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยเทศบาลนครพิษณุโลกพิจารณาตามข้อเท็จจริง ข้อกฎหมาย และถือปฏิบัติตามผลการพิจารณาตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๗๙๔๔ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๖๖ เรื่อง ขอรื้อหรือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง ได้แจ้งผลพิจารณาว่า ไม่ถือว่าเป็น

/ทรัพย์สิน...

ทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม อุทธรณ์ไม่เห็นชอบด้วยกับผลพิจารณาของเทศบาลนครพิษณุโลกต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีจังหวัดพิษณุโลก ซึ่งผลการประชุมคณะกรรมการฯ ไม่รับอุทธรณ์ ประจำปีภาษี พ.ศ.๒๕๖๗ ของมหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม ไว้พิจารณา เนื่องจาก ผู้อุทธรณ์ยื่นอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเกินระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้ ๓๐ วัน นับแต่ได้รับผลการพิจารณา

เทศบาลนครพิษณุโลก จึงขอหารือว่า กรณีศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม เป็นหน่วยงานของรัฐตามพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยราชภัฏ พ.ศ.๒๕๔๗ มีฐานะเป็นนิติบุคคลและเป็นส่วนราชการตามกฎหมาย มีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งเพื่อเป็นการส่งเสริม เผยแพร่ และทำนุบำรุงศิลปวัฒนธรรม เป็นแหล่งศึกษาเรียนรู้ และฝึกประสบการณ์วิชาชีพสำหรับนักศึกษา คณาจารย์ และเจ้าหน้าที่ของมหาวิทยาลัยฯ รวมถึงนักศึกษาจากสถาบันอื่นในจังหวัดพิษณุโลกและจังหวัดใกล้เคียง อันเป็นการจัดทำบริการสาธารณะด้านการศึกษาในรูปแบบหนึ่ง และเป็นการใช้ประโยชน์จากอาคารโดยมีการจำลองเป็นศูนย์การเรียนรู้ฝึกประสบการณ์วิชาชีพ โดยรายได้ที่ได้มานั้นนำไปใช้ในการบริหารกิจการสาธารณะของมหาวิทยาลัยทั้งสิ้น ถือว่าเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะที่จะได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ หรือไม่ อย่างไร เพื่อให้เกิดความถูกต้อง ชัดเจนเป็นธรรมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไป

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิษณุโลก ได้พิจารณาประเด็นข้อหารือระเบียบกฎหมาย และเอกสารที่เกี่ยวข้องแล้ว เห็นว่า เป็นประเด็นเดียวกันกับที่กระทรวงมหาดไทยได้เคยตอบข้อหารือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง ประกอบข้อหารือของมหาวิทยาลัยนเรศวร ซึ่งเป็นการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐหารายได้ หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม ได้นำอาคารและสิ่งปลูกสร้างไปหารายได้ โดยเปิดบริการสำหรับบุคคลภายนอกทั่วไปมาใช้บริการและเสียค่าบริการ การดำเนินการลักษณะดังกล่าวเป็นการใช้ทรัพย์สินเพื่อหาผลประโยชน์จึงไม่ถือเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะที่จะได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. กรณีเทศบาลนครพิษณุโลกได้แจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ราย นายสุวิทย์ ตระกูลเดิม โดยประเมินที่ดิน จำนวน ๑๘ โฉนด สิ่งปลูกสร้างทั้งหมด ๑๒ หลัง มีลักษณะการใช้ประโยชน์ ประกอบด้วย (๑) ประกอบเกษตรกรรม (๒) อยู่อาศัย (๓) อื่นๆ (๔) ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามสมควร (๕) ใช้ประโยชน์หลายประเภท คิดเป็นเงินค่าภาษี ๗,๖๑๒.๘๒ บาท ซึ่งนายสุวิทย์ ตระกูลเดิมได้ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ เรียบร้อยแล้ว ต่อมา นายสุวิทย์ ตระกูลเดิมขอหารือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗ เนื่องจากตนเองเป็นผู้รับซื้อผากที่ดินรวม ๕ โฉนด มีสิ่งปลูกสร้าง ๒ หลัง ซึ่งไม่สามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นได้ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายผากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๒ ภายใต้บังคับมาตรา ๑๓ ผู้ขายผากมีสิทธิ์ครอบครอง ใช้สอย และถือเอาประโยชน์จากทรัพย์สินที่ขายผาก เพื่อประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัยจนถึงวันที่หมดสิทธิในการไถ่ เป็นผลให้ตนเองไม่สามารถใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่รับซื้อผากได้แต่ยังคงต้องเสียภาษีเพื่อความเป็นธรรมควรได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เทศบาลนครพิษณุโลก

/ได้แจ้งผล...

ได้แจ้งผลการพิจารณาการจัดเก็บภาษีที่ดินประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗ ความว่า นายสุวิทย์ ตระกูลเดิม มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๕ มาตรา ๙ และไม่ได้รับยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๔๐ และ ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ไปยังนายสุวิทย์ ตระกูลเดิม แต่นายสุวิทย์ ตระกูลเดิม ยังคงประสงค์ขอหารือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

เทศบาลนครพิษณุโลก จึงขอหารือว่า กรณีที่ดินอยู่ระหว่างสัญญาขายฝากไม่ครบกำหนด ไล่ถอนได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่ อย่างไร

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิษณุโลก ได้พิจารณาแล้ว ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕ กำหนดค่านิยาม “ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และมาตรา ๙ กำหนดให้ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้ที่มีหน้าที่เสียภาษี สำหรับปีนั้น ประกอบกับมาตรา ๔๙๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กำหนดให้ขายฝากนั้น กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตกไปยังผู้ซื้อ โดยมีข้อตกลงกันว่าผู้ขายอาจไถ่ทรัพย์สินนั้นคืนได้ ดังนั้น กรณี นายสุวิทย์ ตระกูลเดิม ซึ่งเป็นผู้รับซื้อฝากกรรมสิทธิ์ยอมตกไปยังนายสุวิทย์ฯ และเมื่อนายสุวิทย์ฯ ซึ่งเป็นเจ้าของหรือ ครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด ก็ย่อมเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ถึงแม้ว่าที่ดินดังกล่าวอยู่ระหว่าง สัญญาขายฝากไม่ครบกำหนดไล่ถอน ก็ไม่ได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแต่อย่างใด

ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นไปด้วยความถูกต้อง จังหวัดพิษณุโลกจึงขอส่งมติที่ประชุมของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำจังหวัดพิษณุโลก มายังกระทรวงมหาดไทย เพื่อโปรดพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิษณุโลกว่าถูกต้องหรือไม่ อย่างไร รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา ผลการพิจารณาเป็นประการใดขอแจ้งให้จังหวัดพิษณุโลกทราบด้วย
จักขอบพระคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายทวี เสริมภักดีกุล)
ผู้ว่าราชการจังหวัดพิษณุโลก

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร. ๐๖-๓๒๐๖-๕๙๖๑

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ ๒๑๔๗๗



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ขอรื้อแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดพิษณุโลก

อ้างถึง ๑. หนังสือจังหวัดพิษณุโลก ที่ พล ๐๐๒๓.๓/๓๘๐๗ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๘

๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๒๓๑ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๗

๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๘๙๖๕ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๖๖

ตามที่ จังหวัดพิษณุโลกแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิษณุโลก ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ ได้มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลนครพิษณุโลกเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม นำอาคารโรงแรม ๖ ชั้น อาคารตึกแถวชั้นเดียว สิ่งปลูกสร้าง (ร้านสเต็ก) และอาคารศูนย์ประชุม (Convention Hall) เปิดให้บริการและคิดค่าบริการ และกรณีที่ดินอยู่ระหว่างสัญญาขายฝาก ไม่ครบกำหนดไถ่ถอน จะได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ อย่างไร ความละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิษณุโลก ดังนี้

๑. กรณีศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม นำอาคารโรงแรม ๖ ชั้น อาคารตึกแถวชั้นเดียว สิ่งปลูกสร้าง (ร้านสเต็ก) และอาคารศูนย์ประชุม (Convention Hall) ไปหารายได้ โดยเปิดให้บริการและคิดค่าบริการกับบุคคลทั่วไปเทียบเท่าเอกชนทั่วไป ทรัพย์สินดังกล่าวไม่เข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือกิจการของหน่วยงานของรัฐ หรือใช้ในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี กรณีศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม เป็นส่วนราชการภายใต้การดูแลของกองกลาง สำนักงานอธิการบดี มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม มีการกึ่งส่งเสริม ถ่ายทอด เผยแพร่ และทำนุบำรุงศิลปวัฒนธรรม เป็นแหล่งฝึกประสบการณ์วิชาชีพนักศึกษา และสหกิจศึกษา รวมทั้งเป็นแหล่งแสวงหารายได้ให้มีความเพียงพอต่อการบริหารงานและสามารถนำมาใช้ในการพัฒนามหาวิทยาลัยได้ ตามมาตรา ๔ และมาตรา ๑๘ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยราชภัฏ พ.ศ. ๒๕๔๗ ประกอบกับข้อ ๑๑ ของระเบียบมหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงครามว่าด้วยการบริหารและการดำเนินงานของงานศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม พ.ศ. ๒๕๕๙ ทรัพย์สินของศูนย์วัฒนธรรมภาคเหนือตอนล่าง มหาวิทยาลัยราชภัฏพิบูลสงคราม จึงเป็นทรัพย์สินของรัฐ เมื่อนำอาคารโรงแรม ๖ ชั้น อาคารตึกแถวชั้นเดียว สิ่งปลูกสร้าง (ร้านสเต็ก) และอาคารศูนย์ประชุม (Convention Hall) ไปหารายได้ โดยเปิดให้บริการและคิดค่าบริการกับบุคคลทั่วไปเทียบเท่าเอกชนทั่วไป การดำเนินการในลักษณะดังกล่าวเป็นการใช้ทรัพย์สินเพื่อหาผลประโยชน์ จึงไม่ถือเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือใช้ในกิจการสาธารณะ ที่จะได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ (๑)

/แห่งพระราชบัญญัติ...

แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ทั้งนี้ โดยพิจารณาเทียบเคียง ความเห็นของ
กระทรวงมหาดไทย กรณีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง และคำวินิจฉัย
คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗
เมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๗ กรณีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากสถานปฏิบัติการเภสัชกรรมชุมชน
ความละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ และ ๓

๒. กรณีที่ดินที่อยู่ระหว่างสัญญาขายฝากไม่ครบกำหนดไถ่ถอน ไม่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี
เนื่องจากมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้
ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด
เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ประกอบกับมาตรา ๔๙๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กำหนดให้
การขายฝาก คือสัญญาซื้อขายซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตกไปยังผู้ซื้อ โดยมีข้อตกลงกันว่าผู้ขายอาจไถ่ทรัพย์สินนั้นคืนได้
หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ผู้เสียภาษีเป็นผู้ซื้อฝากที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ย่อมตกไปยังผู้ซื้อ ดังนั้น ผู้ซื้อจึงเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในระหว่างฝากขาย
และมีหน้าที่เสียภาษีดังกล่าว ไม่อาจอ้างมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญา
ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดพิษณุโลก
พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสันติธร ยัมละมัย)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐ ๒๒๔๑ ๙๐๐๐ ต่อ ๑๔๒๖

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : นายกิตติชัย เมทนีขวลิต โทร. ๐๖-๔๑๖๙-๒๗๗๗