

ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท (ฉบับที่ ๒)

ตามที่กระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทยได้มีประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๒ กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท สำหรับการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ นั้น

เพื่อให้หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทมีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น และครอบคลุมการดำเนินการจัดสรรหรือโอนที่ดินหรือที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง และการสนับสนุนและช่วยเหลือเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามอำนาจและหน้าที่ของส่วนราชการหรือองค์การมหาชน ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกประกาศไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกข้อ ๒ (๑) ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ลงวันที่ ๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๑) กรณีที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ประเภทเดียวกันทั้งหมดบนที่ดินในส่วนที่เป็นที่ตั้ง ให้วัดขนาดพื้นที่ของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว และให้คำนวณฐานภาษีโดยใช้มูลค่าของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นแยกตามการใช้ประโยชน์ต่าง ๆ ตามมาตรา ๓๗ (๑) (๒) (๓) หรือ (๔) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกข้อ ๒ (๔) ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ลงวันที่ ๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๔) ในกรณีที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ ให้ใช้มูลค่าของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเฉพาะพื้นที่ที่กำหนดไว้ในสัญญา หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ หนังสือที่เรียกชื่ออย่างอื่นที่มีลักษณะเดียวกัน แล้วแต่กรณี มาคำนวณเพื่อให้ได้มาซึ่งฐานภาษีตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ใน (๑) หรือ (๒)

(ก) การแบ่งเช่าและมีการจดทะเบียนการเช่ากับพนักงานเจ้าหน้าที่

(ข) การเช่าจากสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์

(ค) การเช่า การเช่าซื้อ การครอบครอง หรือการทำประโยชน์ในที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของหน่วยงานของรัฐ

(ง) การเช่า การเช่าซื้อ การครอบครอง หรือการทำประโยชน์ในที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับส่วนราชการ สหกรณ์ กลุ่มเกษตรกรตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยกลุ่มเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๔๗ วิสาหกิจชุมชนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมวิสาหกิจชุมชน หรือองค์กรชุมชนตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งได้รับจัดสรรหรือได้รับโอนที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวมาจากส่วนราชการหรือองค์การมหาชน เพื่อนำไปจัดสรรให้บุคคลธรรมดาอีกทอดหนึ่ง

(จ) การเช่า การเช่าซื้อ การครอบครอง หรือการทำประโยชน์ในที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับสหกรณ์ หรือองค์กรชุมชนตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งได้รับการสนับสนุนและช่วยเหลือจากองค์การมหาชน เพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว เพื่อนำไปจัดสรรให้บุคคลธรรมดาอีกทอดหนึ่ง

ทั้งนี้ ไม่ให้หมายความรวมถึงการให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์จาก (ก) - (จ) อีกทอดหนึ่ง

กรณีที่ใช้ประโยชน์หลายประเภทในที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเข้าข่ายลักษณะตาม (ก) - (จ) มากกว่าหนึ่งลักษณะขึ้นไป ให้นำมูลค่าของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเฉพาะพื้นที่ที่กำหนดไว้ในสัญญา หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ หรือหนังสือที่เรียกชื่ออย่างอื่นที่มีลักษณะเดียวกันแล้วแต่กรณี ที่ต่ำที่สุดมาคำนวณเพื่อให้ได้มาซึ่งฐานภาษีตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ใน (๑) หรือ (๒)”

ข้อ ๓ ประกาศฉบับนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๘ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๙ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๘

พิชัย ชุณหวชิร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

อนุทิน ชาญวีรกูล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย