

บันทึก

เรื่อง การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕
(บ้านที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดปลูกสร้างให้ประชาชนเช่าหรือเช่าซื้อ
และอาคารสำนักงานทนายความจะต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือไม่)

กรมการปกครองได้มีหนังสือ ที่ มท.๐๓๑๒/๑๑๖๕๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๖๕ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า จังหวัดพังงามีปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บ ภาษีโรงเรือนและที่ดินสรุปได้ว่า บ้านที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดปลูกสร้างให้ประชาชนเช่าซื้อ หรือให้ประชาชนเช่าอยู่อาศัยจะต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือน และที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ด้วยหรือไม่ และได้อ้างหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท.๐๓๑๒/ ๑๖๐๓๘ ลงวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๑๐ ว่า คณะรัฐมนตรีได้มีมติไว้เมื่อวันที่ ๗ ธันวาคม ๒๕๐๘ ให้ยกเว้นการเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินเฉพาะอาคารให้เช่าซื้อของหน่วยราชการหรือ องค์การของรัฐบาลซึ่งได้ดำเนินการให้ประชาชนเช่าซื้อเท่านั้น ในเรื่องนี้กรมการปกครองเห็นว่า ตามมาตรา ๙ (๒)^๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ กำหนดให้ ทรัพย์สินของรัฐบาลที่ใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือสาธารณะได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือน และที่ดิน แต่บ้านที่ได้ปลูกสร้างให้ประชาชนเช่าซื้อหรือเช่าอยู่อาศัยนั้นมิได้เป็นทรัพย์สินที่ใช้ใน กิจการขององค์การบริหารส่วนจังหวัดโดยตรงหรือใช้ในกิจการสาธารณะ แต่เป็นการให้เอกชน หรือบุคคลใดเช่าซื้อหรือเช่าเพื่ออยู่อาศัยจึงไม่เข้าข่ายได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือน และที่ดินตามพระราชบัญญัติดังกล่าวแต่อย่างใด

อนึ่ง กรมการปกครองขอหารือเพิ่มเติมว่า ปัจจุบันหน่วยราชการบริหารส่วน ท้องถิ่นเป็นจำนวนมาก มีปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินจากอาคารซึ่งใช้เป็น สำนักงานทนายความว่าอยู่ในข่ายได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือนหรือไม่ ซึ่งกรมการ ปกครองได้พิจารณาตรา ๑๐^๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ มีความเห็นเป็น ๒ กรณี กล่าวคือ

๑. ถ้าอาคารนั้นใช้เป็นสำนักงานทนายความโดยเฉพาะ โดยเจ้าของมิได้ใช้เป็น

^๑ มาตรา ๙ ทรัพย์สินดังต่อไปนี้ ท่านให้ยกเว้นจากบทบัญญัติแห่งภาคนี้

๑.ล๑

๑.ล๑

(๒) ทรัพย์สินของรัฐบาลซึ่งใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือสาธารณะ

๑.ล๑

๑.ล๑

^๒ มาตรา ๑๐ โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งเจ้าของอยู่เองหรือให้ผู้แทนเฝ้ารักษา และซึ่งมิได้เป็นที่ไว้สินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรม ท่านให้งดเว้นจากบทบัญญัติแห่งภาคนี้ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๔๗๕ เป็นต้นไป

อยู่อาศัยด้วยแล้ว ไม่อยู่ในข่ายได้รับยกเว้นเพราะตามบทบัญญัติดังกล่าวข้างต้นมีวัตถุประสงค์ที่จะให้โรงเรียนที่เจ้าของอยู่เองหรือให้ผู้แทนอยู่เฝ้ารักษาได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีและคำว่า “อยู่เอง” หรือ “อยู่เฝ้ารักษา” ตามความในพระราชบัญญัตินี้ย่อมหมายความว่าอยู่อาศัยเป็นที่กินอยู่หลับนอนอย่างบุคคลธรรมดาจะพึงกระทำ แต่อาคารที่ใช้เป็นสำนักงานทนายความตามลักษณะที่กล่าวแล้วนี้ถือว่าเป็นการใช้อาคารเพื่อหาประโยชน์โดยตรง มิได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย

๒. ถ้าอาคารนั้นผู้เป็นเจ้าของใช้เป็นที่อยู่อาศัย และขณะเดียวกันก็ใช้เป็นสำนักงานทนายความของตนเองด้วยแล้วก็จะอยู่ในข่ายได้รับการยกเว้นตามบทบัญญัติดังกล่าวแล้วข้างต้น เพราะถือว่าเป็นโรงเรียนที่เจ้าของอยู่เองและไม่เป็นที่ไว้สินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรม

กรมการปกครองจึงหารือว่า ความเห็นของกรมการปกครองดังกล่าวข้างต้นถูกต้องหรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวพร้อมทั้งฟังคำชี้แจงของผู้แทนกรมการปกครองแล้ว เห็นว่า การที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดจัดให้มีการเช่าซื้อบ้านหรือให้เช่าอยู่อาศัยจะต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือไม่นั้น เมื่อพิจารณามาตรา ๙ (๒)^๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ แล้ว จะเห็นได้ว่าบ้านที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดซึ่งเป็นราชการบริหารส่วนท้องถิ่นปลูกสร้างขึ้นเป็นทรัพย์สินของรัฐบาลโดยไม่มีปัญหา คงมีข้อที่จะพิจารณาว่า ใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือไม่ คณะกรรมการกฤษฎีกา(กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) เห็นว่า การให้เอกชนเช่าหรือเช่าซื้อเอกชนเป็นผู้ใช้ทรัพย์สินนั้นหาใช่องค์การบริหารส่วนจังหวัดเป็นผู้ใช้ทรัพย์สินของตนเองไม่ จึงไม่อยู่ในข้อยกเว้นตามมาตรา ๙ (๒) แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕

ส่วนที่จังหวัดพังงาอ้างหนังสือของกระทรวงมหาดไทยที่ว่า คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๗ ธันวาคม ๒๕๐๘ ว่าในกรณีที่หน่วยราชการหรือองค์การของรัฐบาลดำเนินการให้ประชาชนเช่าซื้ออาคาร ให้ได้รับยกเว้นการเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินนั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ได้พิจารณามติของคณะรัฐมนตรี ตามหนังสือของสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ สร.๐๕๐๓/๑๔๕๕๘ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๐๘ ถึงรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังแล้ว ปรากฏว่า คณะรัฐมนตรีหาได้มีมติให้ยกเว้นไม่เก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินในกรณีดังกล่าวไม่ เป็นแต่มีมติว่า ถ้าหน่วยราชการหรือองค์การของรัฐบาลดำเนินการให้ประชาชนเช่าซื้อโรงเรียนอันเป็นการปฏิบัติหน้าที่และเป็นไปตามนโยบายของรัฐบาลในการสงเคราะห์ประชาชน มิได้กระทำไปในทางหารรายได้หรือผลประโยชน์โดยตรง ก็สมควรได้รับยกเว้นไม่จัดเก็บภาษีโรงเรือน เมื่อบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ มีข้อความยกเว้นไว้ไม่ชัด ก็ให้แก้ไขพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ให้มีบทยกเว้นไว้ให้ชัดต่อไป และขอให้กระทรวงการคลังยกร่าง

^๓ โปรดดูเชิงอรรถที่ ๑

พระราชบัญญัติในเรื่องนี้เสนอไปเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป โดยคณะรัฐมนตรีมิได้มีมติให้ ยกเว้นตามหนังสือของกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว

สำหรับอาคารที่ใช้เป็นสำนักงานทนายความจะอยู่ในข่ายได้รับยกเว้นไม่ต้องเสีย ภาษีโรงเรือนหรือไม่ นั้น เมื่อพิจารณามาตรา ๑๐^๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ แล้ว คณะกรรมการกฤษฎีกา(กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) เห็นว่า ถ้า อาคารนั้นผู้เป็นเจ้าของใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือให้ผู้แทนอยู่เฝ้ารักษา ขณะเดียวกันก็ใช้เป็น สำนักงานทนายความของตนเองและมีได้ใช้เป็นที่พักผ่อนหรือประกอบการอุตสาหกรรมด้วยแล้ว ย่อมได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน แต่ถ้าใช้เป็นสำนักงานทนายความโดยเฉพาะ โดยเจ้าของมิได้พักอาศัยหรือให้ผู้แทนอยู่เฝ้ารักษา หรือใช้เป็นที่พักผ่อนหรือประกอบ อุตสาหกรรม ย่อมไม่ได้รับยกเว้นตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ทั้งนี้ สุดแต่ข้อเท็จจริงเป็นกรณีๆ ไป

(ลงชื่อ) วัฒนา รัตนวิจิตร

(นายวัฒนา รัตนวิจิตร)

รองเลขาธิการฯ

รักษาราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มีนาคม ๒๕๒๖

^๔ โปรดดูเชิงอรรถที่ ๒