

บันทึก

เรื่อง การจัดเก็บภาษีโรงเรือนฯ จากการให้เช่าซื้อโรงเรือน

หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ สร.๐๕๐๓/๑๑๑๑๔ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๐๘ แจ้งมติคณะรัฐมนตรีให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาว่า กรมประชาสงเคราะห์จะต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือไม่ ในการที่กรมประชาสงเคราะห์ได้ดำเนินกิจการสร้างอาคารสงเคราะห์ให้ประชาชนเช่าซื้อโรงเรือนและที่ดินที่อยู่อาศัย ซึ่งกรมประชาสงเคราะห์มิได้ยื่นรายการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดิน แต่สำนักงาน ก.ต.ภ. เห็นว่า เมื่อกฎหมายบัญญัติให้ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน กรมประชาสงเคราะห์ไม่ได้รับการยกเว้นในเรื่องนี้ ก็ควรปฏิบัติตามกฎหมาย แต่ถ้ามีนโยบายเป็นอย่างอื่นก็ควรออกกฎหมายยกเว้น นั้น

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๕) ได้พิจารณาเรื่องนี้แล้วเห็นว่า การที่กรมประชาสงเคราะห์จัดให้มีการให้เช่าซื้อโรงเรือนและที่ดิน และจะต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือไม่ นั้น อยู่ที่ว่าความในกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน ซึ่งบทบัญญัติของกฎหมายนี้มีเจตนารมณ์ให้ทุกคนแม้แต่รัฐก็ต้องเสียภาษี ส่วนที่ไม่ประสงค์จะให้อยู่ในข่ายบังคับต้องเสียภาษีนั้นได้บัญญัติยกเว้นไว้ในมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ ความว่า

มาตรา ๙ ทรัพย์สินดังต่อไปนี้ ท่านให้ยกเว้นจากบทบัญญัติแห่งภาคนี้

- (๑) พระราชวังอันเป็นส่วนของแผ่นดิน
- (๒) ทรัพย์สินของรัฐบาลซึ่งใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือสาธารณะ
- (๓) ทรัพย์สินของโรงพยาบาลสาธารณะและโรงเรียนสาธารณะ ซึ่งกระทำการอันมิใช่เพื่อเป็นผลกำไรส่วนบุคคล และใช้เฉพาะในการรักษาพยาบาลและการศึกษา
- (๔) ทรัพย์สินซึ่งเป็นศาสนสมบัติอันใช้เฉพาะในศาสนกิจอย่างเดียวหรือเป็นที่อยู่ของสงฆ์

(๕) โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งปิดไว้ตลอดปีและเจ้าของมิได้อยู่เองหรือให้ผู้อื่นอยู่ นอกจากคนเฝ้า ในโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ หรือในที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกัน จึงต้องตีความใน (๒) คำว่า ทรัพย์สินของรัฐบาลซึ่งใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือสาธารณะ ว่ามีความหมายเพียงใด โรงเรือนและที่ดินเป็นทรัพย์สินตามกฎหมายโดยไม่มีปัญหา และ คำว่า รัฐบาลในพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ นี้ก็หมายความว่าถึงรัฐหรือทบวงการเมืองของรัฐ ทรัพย์สินของรัฐบาลจึงหมายความว่าถึงทรัพย์สินของรัฐรวมทั้งทรัพย์สินที่ทบวงการเมืองเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เมื่อกรมประชาสงเคราะห์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโรงเรือน

และที่ดินที่ให้เช่าซื้อ โรงเรือนและที่ดินนั้นจึงถือว่าเป็นทรัพย์สินของรัฐบาล ตามความหมายแห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวข้างต้น ส่วนคำว่ากิจการของรัฐบาล หมายถึงราชการของทบวงการเมืองต่างๆ โดยตรง การที่กรมประชาสัมพันธ์ได้จัดให้มีการให้เช่าซื้อโรงเรือนและที่ดินให้แก่เอกชน จึงถือไม่ได้ว่าโรงเรือนและที่ดินที่ได้ให้เช่าซื้อนั้นใช้ในราชการของกรมประชาสัมพันธ์โดยตรง และถือไม่ได้ด้วยว่าใช้ในกิจการสาธารณะ เพราะเอกชนผู้เช่าซื้อเท่านั้นที่ผู้มีสิทธิใช้และจะได้รับกรรมสิทธิ์เป็นส่วนตัวในภายหลัง จึงไม่เข้าอยู่ในบทยกเว้นตามมาตรา ๙ (๒) แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕

(ลงชื่อ) หยุต แสงอุทัย
(นายหยุต แสงอุทัย)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
พฤศจิกายน ๒๕๐๘