

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เรื่อง การยื่นแบบแจ้งรายการทรัพย์สินเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน
ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕

บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) ได้มีหนังสือ ที่ กสท นต.(วต.)/ ๑๐๒๒ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๔๖ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า การสื่อสารแห่งประเทศไทย (กสท.) ได้จัดตั้งสถานีทวนสัญญาณบริเวณเขายายเที่ยง จังหวัด นครราชสีมา โดยได้ว่าจ้างผู้รับจ้างก่อสร้างอาคารโทรคมนาคมพร้อมเสาสูง ๖๐ เมตร ซึ่ง กสท. ได้อนุมัติให้รับไว้ใช้งานเมื่อวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ ต่อมาได้รับแจ้งจากองค์การบริหารส่วน ตำบลคลองไผ่ ให้ดำเนินการยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สินเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินภายใน เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ และชำระภาษีภายใน ๓๐ วันหลังจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน กสท. พิจารณาแล้วเห็นว่า การยื่นแบบประจำปีภาษี ๒๕๔๖ เป็นการแจ้งรายการทรัพย์สินที่ให้เช่าหรือ ได้รับประโยชน์อย่างอื่นที่อาจคิดเป็นตัวเงินได้ ในระหว่างเดือนมกราคม ๒๕๔๕ – ธันวาคม ๒๕๔๕ แต่สถานีทวนสัญญาณบริเวณเขายายเที่ยง ของ กสท. ได้อนุมัติให้รับไว้ใช้งานเมื่อวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ กสท. จึงต้องยื่นแบบพิมพ์แสดงรายการทรัพย์สินภายในเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๔๗ มิใช่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ แต่องค์การบริหารส่วนตำบลคลองไผ่ได้ยืนยันให้ กสท. ดำเนินการตามที่ได้แจ้งไว้เช่นเดิม กสท. จึงมีหนังสือ กสท. ที่ ๖๐๑ (บ)/๑๑๗๕ ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๔๖ ถึงกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นเพื่อหาหรือว่า กรณีดังกล่าวจะต้องยื่นแบบ พิมพ์แสดงรายการทรัพย์สินเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษีใด

ต่อมากรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้มีหนังสือที่ มท ๐๔๐๘.๒/๗๑๗๕ ลง วันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๔๖ ถึง กสท. โดยเห็นว่า กสท. ได้ก่อตั้งสถานีทวนสัญญาณบริเวณเขายาย เที่ยง จังหวัดนครราชสีมา และรับไว้ใช้งานเมื่อวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ ถือว่า มีทรัพย์สินที่ จะต้องยื่นแบบเพื่อแสดงรายการทรัพย์สินต่อองค์การบริหารส่วนตำบลคลองไผ่ภายในเดือน กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ แต่ปรากฏว่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของ กสท. ยังไม่มีค่ารายปีสำหรับปีที่ ล่วงมาใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษี ดังนั้น จึงไม่มีค่าภาษีที่จะต้องเสียในปี พ.ศ. ๒๕๔๖

บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) (กสท) พิจารณาแล้วมีความเห็นว่า ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ไม่มีข้อความใดระบุชัดเจนว่า การจัดเก็บภาษีดังกล่าวเป็นการจัดเก็บภาษีส่วหน้า คงมีระบุไว้ในมาตรา ๑๙ เพียงว่า “ให้ผู้รับ ประเมินยื่นแบบพิมพ์เพื่อแจ้งรายการทรัพย์สินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งทรัพย์สินนั้น ตั้งอยู่ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี...” และโดยที่แบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและ

ที่ดินประจำปีภาษี ๒๕.. (ภ.ร.ด. ๒) ในหน้า ๒ ระบุไว้ชัดเจนว่า “ค่าเช่าหรือประโยชน์อย่างอื่นที่อาจคิดเป็นต้นทุนได้ในปีที่ล่วงแล้ว (พ.ศ.)” รวมทั้งคำอธิบายท้ายแบบพิมพ์ ข้อ ๕ ข้อ ๗ และข้อ ๑๑ ใช้คำว่า “ในปีที่เพิ่งล่วงแล้ว” อีกทั้งคำว่า “ปี” ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ หมายความว่า ปีตามปฏิทินหลวง กสท จึงมีความเห็นว่า การยื่นแบบแจ้งรายการทรัพย์สินเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๔๖ เป็นการแจ้งรายการทรัพย์สินที่ให้เช่าหรือได้รับประโยชน์อย่างอื่นที่อาจคิดเป็นต้นทุนได้ระหว่างเดือนมกราคม-ธันวาคม ๒๕๔๕ กรณีทรัพย์สินของ กสท. ซึ่งได้รับอนุมัติให้รับไว้ใช้งานเมื่อวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ จึงต้องยื่นแบบในปีภาษี ๒๕๔๗ มิใช่ปีภาษี ๒๕๔๖ ตามความเห็นของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแต่อย่างใด

กสท พิจารณาแล้วเห็นว่า ประเด็นดังกล่าวเป็นประเด็นปัญหาข้อกฎหมายจึงขอหารือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาเพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติในการยื่นแบบของ กสท ให้ถูกต้องต่อไป

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๓) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าว โดยมีผู้แทนกระทรวงการคลัง (สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง) ผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น) ผู้แทนองค์การบริหารส่วนตำบลคลองไผ่ และผู้แทนบริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ชี้แจงข้อเท็จจริงแล้ว เห็นว่า ภาษีโรงเรือนและที่ดินเป็นภาษีที่จัดเก็บจากการใช้ประโยชน์โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างและที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นๆ และเป็นการจัดเก็บจากการใช้ประโยชน์จากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างในปีที่ล่วงมาแล้ว โดยผู้รับประเมิน^๑ ซึ่งหมายความถึง บุคคลผู้มีหน้าที่ต้องชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน จะต้องดำเนินการตามที่พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ กำหนด กล่าวคือ ตามมาตรา ๘^๒ แห่ง

^๑ มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้ ถ้าข้อความมิได้แสดงให้เห็นเป็นอย่างอื่น

ฯลฯ

ฯลฯ

“ผู้รับประเมิน” หมายความว่า บุคคลผู้พึงชำระค่าภาษี

ฯลฯ

ฯลฯ

^๒ มาตรา ๘ ให้ผู้รับประเมินชำระภาษีปีละครั้งตามค่ารายปีของทรัพย์สิน คือโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นกับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้น ในอัตราร้อยละสิบสองครึ่งของค่ารายปี

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ “ค่ารายปี” หมายความว่า จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เข้าได้ในปีหนึ่ง ๆ

ในกรณีที่ทรัพย์สินนั้นให้เช่า ให้ถือว่าค่าเช่านั้นคือค่ารายปี แต่ถ้าเป็นกรณีที่มิเหตุอันสมควรที่ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าค่าเช่านั้นมีจำนวนเงินอันสมควรที่จะให้เข้าได้หรือเป็นกรณีที่ค่าเช่าไม่ได้เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินกิจการเองหรือด้วยเหตุประการอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจประเมินค่ารายปีได้ โดยคำนึงถึงลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

พระราชบัญญัติดังกล่าวกำหนดให้ผู้รับประเมินชำระภาษีปีละครั้งตามคำรายปีของทรัพย์สิน ในกรณีของสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับสิ่งปลูกสร้างนั้น จะต้องเสียภาษีในอัตราร้อยละสิบสองครึ่งของคำรายปี ทั้งนี้ ผู้รับประเมินจะต้องยื่นแบบพิมพ์เพื่อแจ้งรายการทรัพย์สินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี^๓ ซึ่งการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดินจะต้องใช้คำรายปีของปีที่ล่วงมาแล้ว เป็นฐานในการคำนวณภาษีที่จะต้องเสียในปีต่อมา^๔ หากเป็นกรณีที่มีโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งทำขึ้นระหว่างปี การคำนวณคำรายปีจะต้องถือเอาเวลาซึ่งโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นได้มีขึ้นและสำเร็จจนควรเข้าอยู่ได้^๕ โดยในการคำนวณคำรายปีจะต้องคำนวณตามสัดส่วนของช่วงเวลาที่มีการเข้าใช้ประโยชน์และคำนวณเป็นเดือนเต็ม^๖

กรณีบริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) ได้รับสถานียทวนสัญญาณบริเวณเขายายเที่ยง จังหวัดนครราชสีมา เพื่อเข้าใช้ประโยชน์เมื่อวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ ดังนั้น จึงต้องยื่นแบบพิมพ์เพื่อแจ้งรายการทรัพย์สินเพื่อประเมินค่าภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๔๗ โดยเป็นกรณีที่มีโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งทำขึ้นระหว่างปี ดังนั้น ในการคำนวณค่าภาษีจะต้องลดคำรายปีที่ เป็นฐานใน การคำนวณภาษีตามสัดส่วนของระยะเวลาที่มีการใช้ประโยชน์อาคารสถานียทวนสัญญาณตามความเป็นจริง สำหรับการยื่นแบบพิมพ์เพื่อแจ้งรายการทรัพย์สินในเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ นั้น ตามมาตรา ๕^๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ กำหนดว่า ผู้รับประเมินหมายถึง บุคคลผู้พึงชำระค่าภาษี เมื่อบริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) มิใช่เป็นผู้พึงชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินในปี พ.ศ. ๒๕๔๖ เพราะมิได้เข้าใช้ประโยชน์ในช่วง

^๓ มาตรา ๑๙ ให้ผู้รับประเมินยื่นแบบพิมพ์เพื่อแจ้งรายการทรัพย์สินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี แต่ถ้าในปีที่ล่วงมาแล้วมีเหตุจำเป็นอันเกิดจากสาธารณภัยหรือเหตุพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจเลื่อนกำหนดเวลาดังกล่าวออกไปได้ตามที่เห็นสมควร

ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ได้รับแบบพิมพ์ตามวรรคหนึ่งหรือในกรณีจำเป็นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจมีหนังสือสอบถามผู้เช่าหรือผู้ครองทรัพย์สินเพื่อให้ตอบข้อความตามแบบพิมพ์เช่นเดียวกันได้และผู้เช่าหรือผู้ครองทรัพย์สินต้องตอบข้อสอบถามในแบบพิมพ์ดังกล่าว แล้วส่งคืนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือสอบถาม ในกรณีเช่นนี้ผู้เช่าหรือผู้ครองทรัพย์สินต้องอยู่ในบังคับและมีความรับผิดชอบเช่นเดียวกับผู้รับประเมินเพียงเท่าที่เกี่ยวกับการสอบถามข้อความ

^๔ มาตรา ๑๘ คำรายปีของปีที่ล่วงแล้วนั้น ท่านให้เป็นหลักสำหรับการคำนวณค่าภาษีซึ่งจะต้องเสียในปีต่อมา

^๕ มาตรา ๑๒ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งทำขึ้นในระหว่างปีนั้น ท่านว่าให้เอาเวลาซึ่งโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ นั้นได้มีขึ้นและสำเร็จจนควรเข้าอยู่ได้แล้วเท่านั้นมาเป็นเกณฑ์ในการคำนวณคำรายปี

ถ้าในระหว่างปีไม่มีโรงเรือนอื่นหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ในที่ดินนั้น ท่านให้กำหนดค่าภาษีเฉพาะเวลานั้นตามบทบัญญัติในภาค ๒ แห่งพระราชบัญญัตินี้

^๖ มาตรา ๑๔ เวลาซึ่งลดคำรายปีตามภาคนี้ ท่านให้คำนวณแต่เดือนเต็ม

^๗ โปรดดูเชิงอรรถที่ ๑, ข้างต้น

เดือนมกราคม ๒๕๔๕–เดือนธันวาคม ๒๕๔๕ จึงไม่มีหน้าที่ต้องยื่นแบบพิมพ์เพื่อแจ้งรายการ
ทรัพย์สินภายในเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ แต่อย่างไร

ลงชื่อ พรทิพย์ จาละ
(นางสาวพรทิพย์ จาละ)

รองเลขาธิการฯ
รักษาราชการแทนเลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
กุมภาพันธ์ ๒๕๔๗