

ด่วนที่สุด
ที่ กค ๑๐๐๕/๒๕๖๗



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รหัสเรื่อง : ส19069 ร.3 ก.๑๐๑
วันที่ : ๒๕๖๓/๕๙ ส.๑๑
วันที่ : 16 ก.พ. 59 เวลา : 14:17

กระทรวงการคลัง
ถนนพระราม ๒
กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐
สวค. ๖๓
วันที่ 16 ก.พ. ๖๙
เวลา 14.45

๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๙

เรื่อง หลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปีภาษีโรงเรือนและที่ดินของรัฐวิสาหกิจ

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นชอบให้เสนอคณะรัฐมนตรี
๒. รายงานการประชุม เรื่อง แนวทางการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินภาษีโรงเรือน
และที่ดินของรัฐวิสาหกิจให้มีมาตรฐานเดียวกัน
๓. ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน
ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๓๕
๔. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๐๗/ว ๒๓๙๓ ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๓๖
๕. หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๔๑๗ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน
๒๕๕๐
๖. ตารางสรุปประเด็นข้อโต้แย้งภาษีโรงเรือนและที่ดินระหว่างรัฐวิสาหกิจและองค์กรปกครอง
ส่วนท้องถิ่นแต่ละกรณี ที่ขอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาลดหย่อนค่ารายปีภาษีโรงเรือนและ
ที่ดิน โดยอาศัยอำนาจตามนัยมาตรา ๓๑ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและ
ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๕

ด้วยกระทรวงการคลังขอเสนอเรื่อง หลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปีภาษีโรงเรือนและที่ดิน
ของรัฐวิสาหกิจ มาเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณา โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตาม
พระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑๓) รวมทั้งเป็น
ไปตามมติคณะรัฐมนตรีที่กำหนดให้ต้องเสนอเรื่องนี้ ทั้งนี้ รองนายกรัฐมนตรี (นายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์)
กำกับการบริหารราชการกระทรวงการคลังได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว
ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เรื่องเดิม

๑.๑ ความเป็นมาของเรื่องที่จะเสนอ

สืบเนื่องจากที่ผ่านมา มีรัฐวิสาหกิจหลายแห่งในสังกัดของกระทรวงพลังงานและ
กระทรวงคมนาคม ได้แก่ โรงไฟฟ้าจะนะและเขื่อนรัชชประภาของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย
คลังก๊าซบ้านโรงเปะของบริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) โครงการรถไฟฟ้า สายเฉลิมรัชมงคลของการรถไฟฟ้า
ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ทำเทียบเรือ บี ๑ - บี ๔ และทำเทียบเรือ ซี ๓ ณ ท่าเรือแหลมฉบัง ของ

/การทำเรือ...

การทำเรือแห่งประเทศไทย และรัฐวิสาหกิจ ๒ แห่งล่าสุด คือ บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) และบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ได้เสนอเรื่องขอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาลดหย่อนค่ารายปีภาษีโรงเรือน และที่ดินให้แก่รัฐวิสาหกิจ โดยอาศัยอำนาจตามนัยมาตรา ๓๑ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือน และที่ดินฯ เนื่องจากเห็นว่าจำนวนเงินที่ อปท. ประเมินไว้นั้นมีจำนวนที่สูงเกินควร ดังนั้น ในการประชุม คณะรักษาความสงบแห่งชาติ (คสช.) เมื่อวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๕๗ และวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๗ ที่ประชุม คสช. มีมติมอบหมายให้กระทรวงการคลังเป็นเจ้าภาพริบไปพิจารณาร่วมกับกระทรวงมหาดไทย กระทรวง พลังงาน สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินค่ารายปีภาษีโรงเรือนและที่ดินของรัฐวิสาหกิจให้มีมาตรฐานเดียวกัน เป็นธรรม และมีผลบังคับใช้ทั่วไปกับทุกรัฐวิสาหกิจ

๑.๒ มติคณะรัฐมนตรีหรือคำสั่งที่เกี่ยวข้อง

มติ คสช. ในการประชุมเมื่อวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๕๗ และวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๗ มอบหมายให้กระทรวงการคลังเป็นเจ้าภาพริบไปพิจารณาร่วมกับกระทรวงมหาดไทย กระทรวงพลังงาน สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินค่ารายปีภาษีโรงเรือนและที่ดินของรัฐวิสาหกิจให้มีมาตรฐานเดียวกัน เป็นธรรม และมีผลบังคับใช้ทั่วไปกับทุกรัฐวิสาหกิจ

๑.๓ การดำเนินการ

กระทรวงการคลัง โดยสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ได้ดำเนินการจัดประชุมหารือ ร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ กระทรวงพลังงาน กระทรวงคมนาคม สำนักงานงบประมาณ และสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ เมื่อวันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ เพื่อ พิจารณาดำเนินการในประเด็นตามที่ได้รับมอบหมายจาก คสช. เมื่อวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๕๗ และวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๗ (รายละเอียดรายงานการประชุมปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒)

๒. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

เนื่องจากการดำเนินการตามมติ คสช. เมื่อวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๕๗ และวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๗ ที่มอบหมายให้กระทรวงการคลังเป็นเจ้าภาพริบไปพิจารณาร่วมกับกระทรวงมหาดไทย กระทรวงพลังงาน สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สำนักงานคณะกรรมการ กฤษฎีกา และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินค่ารายปีภาษีโรงเรือนและที่ดิน ของรัฐวิสาหกิจให้มีมาตรฐานเดียวกัน เป็นธรรม และมีผลบังคับใช้ทั่วไปกับทุกรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง จึงขอเสนอเรื่อง หลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปีภาษีโรงเรือนและที่ดินของรัฐวิสาหกิจ ให้คณะรัฐมนตรี พิจารณา

๓. สารสำคัญ ข้อเท็จจริง และข้อกฎหมาย

๓.๑ การประเมินค่ารายปีภาษีโรงเรือนและที่ดิน

๓.๑.๑ พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ มาตรา ๘ กำหนดให้ผู้รับ การประเมินชำระภาษีปีละครั้งตามค่ารายปีของทรัพย์สิน คือ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นกับที่ดิน ซึ่งใช้ ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้นในอัตราร้อยละ ๑๒.๕ ของค่ารายปี และได้กำหนดให้ค่ารายปี หมายถึง จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เขาได้ในปีหนึ่งๆ โดยในกรณีที่ทรัพย์สินนั้นให้เขา ให้ถือว่าค่าเช่า นั้นคือค่ารายปี แต่ถ้าเป็นกรณีที่มิใช่เหตุอันสมควรที่ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าค่าเช่านั้นมีใช้จำนวนเงิน อันสมควรที่จะให้เขาได้หรือเป็นกรณีที่หาค่าเช่าไม่ได้เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินกิจการเองหรือด้วย

เหตุประการอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจประเมินค่ารายปีได้โดยคำนึงถึงลักษณะของทรัพย์สิน ขนาดพื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

๓.๑.๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๓๕ โดยอาศัยอำนาจตามนัยมาตรา ๗ และมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ และได้นำลงประกาศในราชกิจจานุเบกษา กำหนดให้การประเมินค่ารายปีทรัพย์สินที่ให้เช่าและมีเหตุสมควรที่ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าค่าเช่านั้นมีใช้จำนวนเงินอันสมควรที่จะให้เช่าได้ หรือเป็นกรณีที่ให้เช่าไม่ได้เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินกิจการเองหรือด้วยเหตุประการอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินค่ารายปีโดยเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินที่ให้เช่าที่มีลักษณะของทรัพย์สิน ขนาดพื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์คล้ายคลึงกันในเขตของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นนั้น (รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓)

๓.๑.๓ นอกจากนี้ กระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๐๗/ว ๒๓๔๓ ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๓๖ เรื่อง ชักซ้อมแนวทางการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และการดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรี และกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๔๑๗ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ เรื่อง ชักซ้อมแนวทางการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน แจ้งเวียนให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัดทราบและถือปฏิบัติเพื่อให้เกิดความชัดเจนและเป็นธรรมกับผู้เสียภาษีในการดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการประเมินค่ารายปีภาษีโรงเรือนและที่ดินให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน ดังนี้ (รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔ และ ๕)

(๑) การกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลาง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) กำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยเป็นตารางเมตร โดยสำรวจจากที่ได้มีการให้เช่าจริงแบ่งตามประเภทและลักษณะของทรัพย์สินและทำเลที่ตั้งของทรัพย์สินนั้น เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้เป็นแนวทางการประกอบการประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน

(๒) การแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการประเมินค่ารายปีและการพิจารณาคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินใหม่

(๒.๑) ให้ อปท. แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน ประกอบด้วย ผู้แทนส่วนราชการที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ และผู้ทรงคุณวุฒิให้มีหน้าที่พิจารณากลั่นกรองตรวจสอบ และเสนอข้อคิดเห็นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน

(๒.๒) ให้ อปท. แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินใหม่ ประกอบด้วย ผู้แทนส่วนราชการที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ และผู้ทรงคุณวุฒิให้มีหน้าที่กลั่นกรองตรวจสอบ และเสนอข้อคิดเห็นต่อผู้มีอำนาจตามกฎหมายเกี่ยวกับการพิจารณาคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินใหม่

(๓) การประเมินค่ารายปีของส่วนควบ กรณีที่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างติดตั้งส่วนควบที่สำคัญมีลักษณะเป็นเครื่องจักรกลไก เครื่องกระทำ หรือเครื่องกำเนิดสินค้า เพื่อใช้ดำเนินการอุตสาหกรรมตามมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ ให้ประเมินค่ารายปีของส่วนควบดังกล่าวรวมกับค่ารายปีของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นด้วย และหากเป็นกรณีที่เจ้าของโรงเรือนติดตั้งส่วนควบนั้น ให้ลดค่ารายปีที่รวมค่ารายปีของส่วนควบดังกล่าวแล้ว ลงเหลือหนึ่งในสาม

(๔) การประเมินค่ารายปีของทรัพย์สินตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินโดยคำนึงถึงค่ารายปีของปีที่ล่วงมาเป็นหลัก และประเมินตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปีของทรัพย์สินโดยลำดับ ดังนี้

(๔.๑) กรณีที่ทรัพย์สินให้เช่า และค่าเช่าเป็นจำนวนเงินอันสมควร ให้ถือว่าค่าเช่าคือค่ารายปี ตามนัยมาตรา ๘ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ

(๔.๒) กรณีที่ทรัพย์สินให้เช่า แต่ค่าเช่ามิใช่จำนวนเงินอันสมควร หรือเป็นกรณีที่ค่าเช่าไม่ได้ เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินกิจการเองหรือด้วยเหตุประการอื่น ให้ประเมินค่ารายปีโดยเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินที่ให้เช่าที่มีลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์คล้ายคลึงกัน ทั้งนี้ ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน

(๔.๓) กรณีที่ทรัพย์สินให้เช่า แต่ค่าเช่ามิใช่จำนวนเงินอันสมควร หรือเป็นกรณีที่ค่าเช่าไม่ได้ เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินกิจการเองหรือด้วยเหตุประการอื่น และไม่สามารถเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินอื่นได้ ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน พนักงานเจ้าหน้าที่อาจประเมินค่ารายปีจากมูลค่าทรัพย์สินโดยพิจารณา ร่วมกับองค์ประกอบอื่น เช่น ราคาค่าเช่าผู้บริโภคของทางราชการรวมถึงภาวะทางเศรษฐกิจด้วย โดยคำนึงถึงภาระภาษีของราษฎรเป็นประการสำคัญ

๓.๒ สารสำคัญ

พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ มาตรา ๓๑ วรรคสาม กำหนดว่า ในกรณีที่ผู้รับการประเมินซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจไม่พอใจในคำชี้ขาด เนื่องจากเห็นว่าจำนวนเงินซึ่งประเมินไว้นั้นมีจำนวนที่สูงเกินควร ให้รัฐวิสาหกิจนั้นนำเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับความชี้ขาด ในกรณีนี้คณะรัฐมนตรีมีอำนาจให้ลดหย่อนค่ารายปีให้แก่รัฐวิสาหกิจนั้นได้ตามที่เห็นสมควร มติของคณะรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด และเนื่องจากที่ผ่านมา มีรัฐวิสาหกิจหลายแห่งเสนอเรื่องขอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาลดหย่อนค่ารายปีโดยอาศัยอำนาจตามนัยมาตรา ๓๑ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ ดังกล่าว ซึ่งประเด็นปัญหาที่เป็นข้อโต้แย้งและเป็นสาเหตุทำให้รัฐวิสาหกิจเหล่านี้ต้องเสนอเรื่องให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาลดหย่อนค่ารายปี สรุปได้ ดังนี้ (รายละเอียดประเด็นปัญหาข้อโต้แย้งของรัฐวิสาหกิจแต่ละแห่งปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๖)

๓.๒.๑ การประเมินค่ารายปีของเครื่องจักรที่เป็นส่วนควบของโรงเรือน ตามมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ ประกอบด้วยประเด็นปัญหา

(๑) การใช้อัตราดอกเบี้ยที่แตกต่างกันในการคำนวณหาอัตราผลตอบแทนเครื่องจักรเพื่อประเมินค่ารายปี

(๒) การลดค่ารายปีตามมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ ที่กำหนดให้ลดค่ารายปีลงเหลือ ๑ ใน ๓ ของค่ารายปีของทรัพย์สินรวมทั้งเครื่องจักรที่เป็นส่วนควบที่สำคัญด้วย โดยในทางปฏิบัติที่ผ่านมา อปท. แต่ละแห่งจะมีวิธีการคำนวณเพื่อลดค่ารายปีที่แตกต่างกัน กล่าวคือ อปท. บางแห่งนำมูลค่าเครื่องจักรที่ยังไม่ได้หักค่าเสื่อมและไม่ได้หาอัตราผลตอบแทนมารวมคำนวณกับค่ารายปีของโรงเรือน เพื่อลดค่ารายปีลงเหลือ ๑ ใน ๓ ในขณะที่ อปท. บางแห่งคำนวณลดค่ารายปีลงเหลือ ๑ ใน ๓ เฉพาะเครื่องจักรไม่รวมถึงโรงเรือนด้วย

๓.๒.๒ การประเมินค่ารายปีทรัพย์สินประเภทโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นกับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้น ประกอบด้วยประเด็นปัญหาในกรณีต่างๆ ดังนี้

(๑) กรณีทรัพย์สินที่เจ้าของซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจดำเนินการเอง อปท. ประเมินค่ารายปีโดยใช้บัญชีกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตรต่อเดือน ประเด็นปัญหาที่เป็นข้อโต้แย้งของรัฐวิสาหกิจ คือ อปท. กำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตรต่อเดือนที่สูงเกินควรเมื่อเปรียบเทียบกับกิจการลักษณะเดียวกันกับ อปท. ข้างเคียง หรือราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตรต่อเดือนที่ อปท. นำมาใช้ในการประเมินไม่ตรงกับบัญชีกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตรต่อเดือนที่ อปท. ประกาศใช้อยู่ในปัจจุบัน

(๒) กรณีรัฐวิสาหกิจดำเนินการเองแต่มีการนำทรัพย์สินบางรายการไปใช้หาผลประโยชน์และมีรายได้ ประเด็นปัญหาที่เป็นข้อโต้แย้งกรณีนี้ คือ รัฐวิสาหกิจเห็นว่าการประเมินค่ารายปีของทรัพย์สินในส่วนนี้ อปท. ควรใช้รายได้ที่ได้รับจริงจากการนำทรัพย์สินนั้นไปใช้หาประโยชน์เป็นเกณฑ์ในการกำหนดค่ารายปี ไม่ใช่ประเมินค่ารายปีโดยใช้วิธีเทียบเคียงตามบัญชีราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตรต่อเดือนดังที่ อปท. บางแห่งกระทำอยู่ในปัจจุบัน

(๓) กรณีทรัพย์สินที่เจ้าของซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจนำไปให้ผู้อื่นเช่าเพื่อประกอบกิจการ ประเด็นปัญหาที่เป็นข้อโต้แย้งของรัฐวิสาหกิจในกรณีนี้ ได้แก่

(๓.๑) กรณีที่ผู้เช่าเป็นเจ้าของทรัพย์สินประเภทโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นและเช่าเฉพาะที่ดินจากรัฐวิสาหกิจเพื่อประกอบกิจการ อปท. จะประเมินค่ารายปีจากผู้เช่าที่เป็นเจ้าของทรัพย์สินประเภทโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น โดยใช้วิธีการเทียบเคียงกับทรัพย์สินให้เช่าที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน หรือใช้บัญชีกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตรต่อเดือนเป็นเกณฑ์

(๓.๒) หากเป็นกรณีที่ผู้เช่ามิได้เป็นเจ้าของทรัพย์สิน (รัฐวิสาหกิจเป็นเจ้าของทรัพย์สินทั้งที่ดินและโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่ให้เช่าทั้งหมด) โดยเจ้าของทรัพย์สินและผู้เช่ามีการทำสัญญาเพื่อจ่ายผลตอบแทนที่ชัดเจนให้กับเจ้าของทรัพย์สินเป็นรายปี กรณีนี้ อปท. จะประเมินค่ารายปีจากรัฐวิสาหกิจที่เป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้น โดยใช้วิธีประเมินค่ารายปีจากผลตอบแทนที่เจ้าของทรัพย์สินได้รับในแต่ละปีตามสัญญาเช่าที่มีการตกลงร่วมกันดังกล่าวเป็นเกณฑ์

๓.๒.๓ ปัญหากรณีที่ อปท. ประเมินค่ารายปีตามหลักเกณฑ์วิธีการที่กฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินกำหนด แต่รัฐวิสาหกิจเห็นว่าจำนวนเงินที่ประเมินนั้นสูงเกินไปและเกินกว่าที่ผู้รับการประเมินซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจจะรับภาระได้ จึงเสนอขอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาลดหย่อนค่ารายปีเพื่อลดภาระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินที่ต้องชำระ โดยอาศัยอำนาจตามนัยมาตรา ๓๑ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ

๓.๓ ความเห็นของส่วนราชการ

กระทรวงการคลังและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้ร่วมกันพิจารณาข้อเท็จจริงและประเด็นปัญหาข้อโต้แย้งที่รัฐวิสาหกิจแต่ละแห่งนำเสนอขอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาลดหย่อนค่ารายปี โดยอาศัยอำนาจตามนัยมาตรา ๓๑ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ และมีความเห็นร่วมกัน ดังนี้

๓.๓.๑ เนื่องจากการประเมินค่ารายปีภาษีโรงเรือนและที่ดินตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ กระทรวงมหาดไทยได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทยเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน รวมทั้งได้มีหนังสือกระทรวงมหาดไทยและหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแจ้งเวียนเพื่อชักซ้อมแนวทางการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินให้ผู้ว่าราชการจังหวัดและพนักงาน

เจ้าหน้าที่ของ อปท. ทุกแห่งทั่วประเทศรับทราบและถือปฏิบัติเพื่อให้เกิดความชัดเจนและใช้เป็นแนวทางเดียวกันในการประเมินค่ารายปีภาษีโรงเรือนและที่ดินให้กับผู้ที่มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินทุกรายแล้ว โดยหลักเกณฑ์และแนวทางการประเมินดังกล่าวครอบคลุมการประเมินค่ารายปีภาษีโรงเรือนและที่ดินของรัฐวิสาหกิจทุกแห่งด้วยแล้วเช่นกัน

๓.๓.๒ อย่างไรก็ดี ถึงแม้ว่ากระทรวงมหาดไทยจะดำเนินการกำหนดหลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปีของทรัพย์สินตามข้อ ๓.๓.๑ ข้างต้นแล้วก็ตาม แต่ที่ผ่านมาก็ยังคงมีรัฐวิสาหกิจหลายแห่งเสนอเรื่องขอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาลดหย่อนค่ารายปี โดยอาศัยอำนาจตามนัยมาตรา ๓๑ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ ซึ่งสามารถสรุปประเด็นปัญหาและแนวทางการดำเนินการได้เป็น ๒ กรณี ดังนี้

(๑) กรณีแรก เป็นประเด็นปัญหาในทางปฏิบัติที่ อปท. แต่ละแห่งใช้วิธีการที่แตกต่างกันในการประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน ประกอบด้วย ประเด็นปัญหาการประเมินค่ารายปีของเครื่องจักรที่เป็นส่วนควบที่สำคัญของโรงเรือน ตามมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ และประเด็นปัญหาการประเมินค่ารายปีทรัพย์สินประเภทโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นกับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้นในกรณีต่างๆ ซึ่งประเด็นปัญหาข้อโต้แย้งทั้ง ๒ ประเด็นดังกล่าว กระทรวงการคลังและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้พิจารณาร่วมกันแล้วเห็นว่าเพื่อลดประเด็นปัญหาข้อโต้แย้งดังกล่าวเห็นควรกำหนดเกณฑ์การประเมินค่ารายปีในประเด็นปัญหาเหล่านี้ให้ชัดเจนเพื่อให้ อปท. ทุกแห่งถือปฏิบัติและให้ใช้บังคับเป็นแนวทางเดียวกันในการประเมินค่ารายปีกับทุกรัฐวิสาหกิจ

(๒) กรณีที่สอง เป็นประเด็นปัญหาที่ อปท. ประเมินค่ารายปีทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจแต่ละแห่งตามหลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปีของทรัพย์สินที่กำหนดตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ แต่รัฐวิสาหกิจซึ่งเป็นผู้รับการประเมินเห็นว่าจำนวนเงินที่ประเมินดังกล่าวมีจำนวนที่สูงเกินไปและเกินกว่าที่รัฐวิสาหกิจจะรับภาระได้ จึงเสนอเรื่องขอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาลดหย่อนค่ารายปีเพื่อลดภาระภาษีโรงเรือนและที่ดิน ประเด็นปัญหาในกรณีนี้ กระทรวงการคลังและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้พิจารณาร่วมกันแล้วเห็นว่ากรณีที่คณะรัฐมนตรีจะพิจารณาว่าสมควรที่จะลดหย่อนค่ารายปีให้กับรัฐวิสาหกิจนั้นหรือไม่ และจะลดหย่อนค่ารายปีลงเป็นจำนวนเงินเท่าไร หน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรที่จะต้องมีการพิจารณาในรายละเอียดและข้อเท็จจริงต่างๆ ที่เกี่ยวข้องร่วมกันอย่างรอบคอบเพื่อกำหนดความเหมาะสมและจำนวนเงินที่ลดหย่อนเสนอให้คณะรัฐมนตรีใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาลดหย่อนค่ารายปีของรัฐวิสาหกิจแต่ละแห่งเป็นรายกรณีไป ทั้งนี้ เนื่องจากรัฐวิสาหกิจแต่ละแห่งมีประเภททรัพย์สิน ลักษณะการดำเนินกิจการ ทำเลที่ตั้ง และการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินที่มีความแตกต่างกัน โดยการพิจารณาควรต้องคำนึงถึงรายได้ของท้องถิ่นและความเป็นธรรมกับผู้เสียภาษีทั่วไปรายอื่นๆ ในท้องถิ่นนั้นเป็นองค์ประกอบในการพิจารณาด้วย

๔. ข้อเสนอของส่วนราชการ

เพื่อลดประเด็นปัญหาข้อโต้แย้งของรัฐวิสาหกิจที่ต้องเสนอเรื่องให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาลดหย่อนค่ารายปีภาษีโรงเรือนและที่ดิน โดยอาศัยอำนาจตามนัยมาตรา ๓๑ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ และเพื่อดำเนินการตามมติ คสช. เมื่อวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๕๗ และวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๗ รวมทั้งเพื่อยุติประเด็นปัญหาการขอลดหย่อนค่ารายปีภาษีโรงเรือนและที่ดินของรัฐวิสาหกิจที่ยังคงค้างการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีอยู่ในขณะนี้ กระทรวงการคลังขอเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบหลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปีภาษีโรงเรือนและที่ดินของรัฐวิสาหกิจเพื่อให้คณะรัฐมนตรีใช้เป็นเกณฑ์ประกอบการพิจารณาลดหย่อนค่ารายปีให้แก่รัฐวิสาหกิจ โดยอาศัยอำนาจตามนัยมาตรา ๓๑ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือน

และที่ดินฯ ในช่วงระยะเวลาก่อนที่จะกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่กระทรวงการคลังจะนำเสนอให้ คณะรัฐมนตรีพิจารณาในระยะต่อไป จะนำมาใช้บังคับแทนกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ ดังนี้

๔.๑ เห็นควรให้กระทรวงมหาดไทยออกประกาศกำหนดหลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปี เครื่องจักรที่เป็นส่วนควบตามมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ ให้ชัดเจน ดังนี้

๔.๑.๑ ให้ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ ๑๒ เดือนของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นอัตราเฉลี่ยของปีก่อนหน้าการประเมินค่ารายปีภาษีโรงเรือนและที่ดินปีภาษีปัจจุบันเป็นเกณฑ์คำนวณผลตอบแทนของเครื่องจักรเพื่อกำหนดเป็นค่ารายปีภาษีโรงเรือนและที่ดินกรณีของรัฐวิสาหกิจ เนื่องจาก กระทรวงการคลังมีระเบียบกระทรวงการคลังที่กำหนดให้รัฐวิสาหกิจต้องฝากเงินกับธนาคารที่เป็นรัฐวิสาหกิจ เท่านั้น

๔.๑.๒ ให้นำค่ารายปีของเครื่องจักรที่หักค่าเสื่อมราคาและได้คำนวณผลตอบแทนของ เครื่องจักรนั้นแล้วตาม ๔.๑.๑ ข้างต้น มารวมกับค่ารายปีของโรงเรือน เพื่อใช้เป็นฐานในการคำนวณการลด ค่ารายปีของโรงเรือนที่มีเครื่องจักรเป็นส่วนควบที่สำคัญลงเหลือ ๑ ใน ๓ ตามมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติ ภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ

๔.๒ เห็นควรให้กระทรวงมหาดไทยออกประกาศกำหนดหลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปี ทรัพย์สินประเภทโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นกับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น นั้น เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการปฏิบัติให้ชัดเจนในแต่ละกรณีปัญหาของรัฐวิสาหกิจ ดังนี้

๔.๒.๑ กรณีทรัพย์สินที่เจ้าของซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจดำเนินการเอง

(๑) ให้ประเมินค่ารายปีทรัพย์สินนั้นโดยใช้วิธีเทียบเคียงตามบัญชีราคาค่าเช่า มาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตรต่อเดือน

(๒) หากเจ้าของซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจนำทรัพย์สินบางส่วนไปใช้หาผลประโยชน์ และมีรายได้ ให้ประเมินค่ารายปีจากรายได้ที่ได้รับจริงจากการนำทรัพย์สินนั้นไปใช้หาประโยชน์ โดยต้องมี เอกสารหลักฐานประกอบเพื่อแสดงจำนวนเงินรายได้ที่ได้รับจากการดำเนินการดังกล่าว

๔.๒.๒ กรณีทรัพย์สินที่เจ้าของซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจนำทรัพย์สินของตนไปให้เช่าและมี รายได้หรือผลตอบแทนจากการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่ให้เช่านั้นตามสัญญาที่ได้ตกลงร่วมกันเป็นรายปีที่ ชัดเจน ให้ประเมินค่ารายปีทรัพย์สินที่ให้เช่าดังกล่าวจากรายได้หรือผลตอบแทนตามสัญญาเช่าที่รัฐวิสาหกิจ และผู้เช่าได้ตกลงร่วมกัน

๔.๒.๓ กรณีที่ผู้เช่าเป็นเจ้าของทรัพย์สินประเภทโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น (ผู้เช่าเป็นเจ้าของโรงเรือน และเช่าเฉพาะที่ดินจากรัฐวิสาหกิจ) ให้ประเมินค่ารายปีทรัพย์สินดังกล่าวโดยใช้ บัญชีกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตรต่อเดือน

๔.๓ เห็นควรให้รัฐวิสาหกิจที่เสนอเรื่องให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาลดหย่อนค่ารายปีภาษีโรงเรือน และที่ดิน โดยอาศัยอำนาจตามนัยมาตรา ๓๑ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ และเรื่องของ รัฐวิสาหกิจที่ยังคงค้างการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีอยู่ในขณะนี้ยอมรับผลการประเมินค่ารายปีภาษีโรงเรือนและ ที่ดิน หาก อปท. ได้ประเมินค่ารายปีภาษีโรงเรือนและที่ดินของรัฐวิสาหกิจตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ และตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังเสนอในข้อ ๔.๑ และข้อ ๔.๒ ข้างต้นแล้ว เว้นแต่รัฐวิสาหกิจที่เสนอเรื่องขอลดหย่อนค่ารายปี โดยอาศัยอำนาจตามนัยมาตรา ๓๑ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ ให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาจะเป็นผู้รับภาระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน เองทั้งหมด และรัฐวิสาหกิจนั้นมีเหตุผลและความจำเป็นที่จะขอให้มีการบรรเทาภาระค่ารายปีเนื่องจาก

รัฐวิสาหกิจประสบปัญหาทางการเงินหรือการดำเนินงานทั้งนี้ ค่ารายปีที่จะลดหย่อนให้แก่รัฐวิสาหกิจนั้นๆ ต้องคำนึงถึงรายได้ของท้องถิ่นและความเป็นธรรมกับผู้เสียภาษีทั่วไปรายอื่นๆ ในท้องถิ่นนั้นเป็นองค์ประกอบในการพิจารณาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

สำนักนโยบายภาษี

โทร ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๔๘

โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘