

ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
จึงออกประกาศไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๒ การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ให้เป็นไป
ตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังนี้

(๑) กรณีที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์
ประเภทเดียวกันทั้งหมดบนที่ดินในส่วนที่เป็นที่ตั้ง ให้วัดขนาดพื้นที่ของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ดังกล่าว และให้คำนวณฐานภาษีโดยใช้อัตราของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นแยกตามการใช้
ประโยชน์ต่าง ๆ มาตรา ๓๗ (๑) (๒) (๓) หรือ (๔) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. ๒๕๖๒

(๒) กรณีที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในสิ่งปลูกสร้าง ให้คำนวณฐานภาษี ดังนี้

(ก) ให้วัดขนาดพื้นที่ใช้สอยของสิ่งปลูกสร้างแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์ต่าง ๆ
ตามมาตรา ๓๗ (๑) (๒) (๓) หรือ (๔) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
เพื่อนำมาคำนวณหาสัดส่วนของพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์แต่ละประเภทต่อพื้นที่ใช้สอยรวม หากสัดส่วน
ที่คำนวณได้ดังกล่าวมีเศษทศนิยมเกินกว่าสองตำแหน่งให้ใช้ทศนิยมสองตำแหน่งโดยไม่ต้องปัดเศษทศนิยม
หลักที่สาม และในกรณีสัดส่วนที่คำนวณได้เมื่อรวมกันทั้งหมดแล้วยังไม่ได้ตัวเลขจำนวนเต็ม
ให้นำสัดส่วนที่ขาดอยู่นั้นไปรวมกับสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่มีอัตราภาษีต่ำที่สุด

(ข) นำสัดส่วนที่คำนวณได้ตาม (ก) มาคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
แยกตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์เพื่อเป็นฐานภาษี

(๓) ให้คำนวณภาษีโดยใช้ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่คำนวณได้ตาม (๑) และ (๒)
หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับการยกเว้นตามมาตรา ๔๐ หรือมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษี
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษี
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสียสำหรับการใช้ประโยชน์
แต่ละประเภทนั้น

(๔) ในกรณีที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะ
อย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ ให้ใช้มูลค่าของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเฉพาะพื้นที่ที่กำหนดไว้ใน
สัญญาราคาคำนวณเพื่อให้ได้มาซึ่งฐานภาษีตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ใน (๑) หรือ (๒)

- (ก) การแบ่งเช่าและมีการจดทะเบียนการเช่ากับพนักงานเจ้าหน้าที่
- (ข) การเช่าจากสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์
- (ค) การเช่า การครอบครอง หรือการทำประโยชน์ในที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ของหน่วยงานของรัฐ
ทั้งนี้ ไม่ให้หมายความรวมถึงการแบ่งให้เช่าช่วง

ประกาศ ณ วันที่ ๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

อุตตม สาวนายน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

—