

แบบกะชาติ ว่างบางขุนพรหม ต้องจ่ายภาษีที่ดินให้กทม. 29 ล้าน



น่าจะเป็นกรณีศึกษาแรกของ พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. 2562

ภายหลังให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป (13 มี.ค.62) เว้นแต่การจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ.นี้ให้ใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ 1 มี.ค.63 เป็นต้นไป ซึ่งมีทั้งสิ้น 98 มาตรา ว่าด้วยกรณีของหน่วยงานในกำกับของรัฐ ที่ทำเรื่องขอมายัง “องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” (อปท.) ว่า “ขอยกเว้นภาษีโรงเรียนและที่ดิน” ไม่ต้องชำระภาษีโรงเรียนและที่ดิน ตามมาตรา 37 ที่ตราไว้ (3) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น นอกจาก (1) เกษตรกรรม หรือ (2) ที่อยู่อาศัย ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละหนึ่งจดสองของฐานภาษี

กรณีนี้เกิดขึ้น เมื่อเร็วนี้ๆ นางสุรีย์ จิรรัตนโสภา ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายธุรการและบริหารอาคาร ธนาคารแห่งประเทศไทย (ชปท.) ส่งเรื่องมายัง หัวหน้าฝ่ายรายได้ สำนักงานเขตพระนคร กทม. หนังสือลงวันที่ 15 พ.ค.62 มีใจความว่า

ที่ ผอ. 44/2562 เรื่อง การเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ตาม
มาตรา 8 แห่ง พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 มีการ
กำหนด ยกเว้นให้ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ใน
กิจการของรัฐ หรือของหน่วยงานของรัฐ หรือ ในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้
โดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีนั้น

ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) เป็นนิติบุคคลมีฐานะเป็น
องค์กรของรัฐ ที่มีบทบาทหน้าที่หลักในการบริหารจัดการให้ระบบ
เศรษฐกิจและการเงินของประเทศดำเนินการไปด้วยความเรียบร้อย
เพื่อสนับสนุนให้เศรษฐกิจของประเทศสามารถเติบโตได้อย่างมี
เสถียรภาพ โดยมีได้มุ่งการค้าหากำไร ซึ่งเป็นไปตาม พ.ร.บ.ธนาคาร
แห่งประเทศไทย พ.ศ. 2485 ในมาตรา 5 มาตรา 7 และ มาตรา 9
ดังนั้น ธปท.จึงควรได้รับการยกเว้นภาษีโรงเรือนและ

ที่ดิน ตามความในมาตรา 8 แห่ง พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. 2562

หนังสือดังกล่าว ขปท. อ้างตาม มาตรา 8 ให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตาม พ.ร.บ.นี้

(1) ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์

(2) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวง
การชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศ
อื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามสนธิสัญญา
หรือความตกลงอื่นใด

(3) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน

(4) ทรัพย์สินของสภาเกษตรกรไทย

(5) ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าในศาสนาใด หรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

(6) ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสถานสาธารณะหรือ ฼มปณสถานสาธารณะ
โดยมิได้รับประโยชน์ตอบแทน

(7) ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

(8) ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการ
จัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด

(9) ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
สำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(10) ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(11) ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณะปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการ



นิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

(12) ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
ย้ำอีกที ชปท.ระบุว่า มิได้มุ่งการค้าหากำไร ซึ่งเป็นไปตาม
พ.ร.บ.ธนาคารแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2485 ใน มาตรา 5 มาตรา 7
และ มาตรา 9

ต่อมาเรื่อง ผอ.เขตพระนคร หรือกับ ผอ.กองรายได้ สำนักงาน
เขตพระนคร โดยที่ว่า ร.ต.ฤทธิพันธ์ นันทศุกร ผู้ช่วย ผอ.เขต
ปฏิบัติราชการแทน ผอ.เขตพระนคร ได้ทำเรื่องขอหารือกับ กอง
รายได้ สำนักงานคลัง กทม. เมื่อ 12 มิ.ย.62 สรุปถึงกรณี ที่ ชปท.
อ้างถึง !!

สอบถามว่า ในการนี้ สำนักงานเขตพระนคร ได้จัดเก็บภาษี
โรงเรือนและที่ดิน ประจำปี 2562 ราย “ธนาคารแห่งประเทศไทย”
ซึ่งใช้ประโยชน์เป็นที่ทำการของธนาคารฯ

วังบางขุนพรหม หรือ ชปท.มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งสิ้น 329,145.34
ตรม. เป็นเงินค่าภาษี 29,903,456.24 บาท และเห็นควรหารือการ
จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี 2563 ราย ชปท.เข้าข่าย
ได้รับการยกเว้นตาม มาตรา 8 (1) แห่ง พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่ง
ปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 หรือไม่ เพื่อที่สำนักงานเขตพระนคร จะได้
แจ้งให้ ชปท.ทราบต่อไป

ต่อมา 18 มิ.ย.62 สำนักงานคลัง กทม. มีหนังสือตอบกลับมา
ในกรณีดังกล่าว มีใจความว่า

สำนักงานคลัง พิจารณาแล้วเห็นว่า พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่ง
ปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 มาตรา 8 (1) บัญญัติยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่ง
ปลูกสร้างให้แก่ทรัพย์สินของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการของ
หน่วยงานของรัฐ หรือในกิจการสาธารณะ

ทั้งนี้โดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์ เมื่อธนาคารแห่งประเทศไทย
(ชปท.) เป็นหน่วยงานของรัฐตาม พ.ร.บ.ธนาคารแห่งประเทศไทย พ.ศ.
2485 มาตรา 4 วรรคสอง ทรัพย์สินของ ชปท. จึงเป็นทรัพย์สินของ
หน่วยงานของรัฐ

อย่างไรก็ตาม แม้จะเป็นทรัพย์สินของหน่วยงานของรัฐ แต่
หากมิได้ใช้ในกิจการของ ชปท. หรือในกิจการสาธารณะ หรือหากนำ
ไปใช้หาผลประโยชน์ ก็ไม่ได้รับยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามมาตรา 8 (1) แห่ง พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
แต่อย่างใด

สำนักงานคลัง กทม. ยกตัวอย่างข้อกฎหมาย ตาม “พ.ร.บ.ภาษี
โรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475”

มาตรา 9 ตรีไว้ว่า ทรัพย์สินดังต่อไปนี้ ท่านให้ยกเว้นจาก
บทบัญญัติแห่งภาคนี้

(1) พระราชวังอันเป็นส่วนของแผ่นดิน
(2) ทรัพย์สินของรัฐบาลที่ใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือสาธารณะ
และทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่ใช้ในกิจการการรถไฟ
โดยตรง ฯลฯ

ขณะที่ พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ตรีไว้ว่า
มาตรา 8 ให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ ได้รับ
ยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี ตาม พ.ร.บ.นี้

(1) ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการ
ของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมิได้
ใช้หาผลประโยชน์ ฯลฯ

ส่วน “พ.ร.บ.ธนาคารแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2485” มาตรา 5
ให้มีธนาคารกลางเรียกว่า “ธนาคารแห่งประเทศไทย” เรียกโดยย่อว่า
“ชปท.” ให้ ชปท.เป็นนิติบุคคล มีฐานะเป็นหน่วยงานของรัฐที่ไม่เป็น
ส่วนราชการ หรือรัฐวิสาหกิจ ตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณ
และกฎหมายอื่น

มาตรา 7 ชปท. มีวัตถุประสงค์ในการดำเนินการกิจอันพึง
เป็นงานของธนาคารกลางเพื่อดำรงไว้ซึ่งเสถียรภาพทางการเงิน
และเสถียรภาพของระบบสถาบันการเงิน และระบบการชำระเงิน

การดำเนินการกิจตามวรรคหนึ่ง ต้องคำนึงถึงการดำเนิน
นโยบายทางเศรษฐกิจของรัฐบาลด้วย

มาตรา 8 ให้ ชปท.มีอำนาจกระทำการกิจต่างๆ เพื่อบรรลุ
ซึ่งวัตถุประสงค์ตามมาตรา 7 และอำนาจเช่นว่านี้ ให้รวมถึงการ
ดำเนินการดังต่อไปนี้ด้วย

- (1) การออกและจัดการธนบัตรของรัฐบาล และบัตรธนาคาร
- (2) การกำหนดและดำเนินนโยบายการเงิน
- (3) การบริหารจัดการสินทรัพย์ของ ชปท.
- (4) การเป็นนายธนาคารและนายทะเบียนหลักทรัพย์ของรัฐบาล
- (5) การเป็นนายธนาคารของสถาบันการเงิน
- (6) การจัดตั้งหรือสนับสนุนการจัดตั้งระบบการชำระเงิน
- (7) การกำกับและตรวจสอบสถาบันการเงิน
- (8) การบริหารจัดการอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราภายใต้ระบบการ
แลกเปลี่ยนเงินตรา รวมทั้งการบริหารจัดการสินทรัพย์ในทุนสำรอง
เงินตรา ทั้งนี้ ตามกฎหมายว่าด้วยเงินตรา
- (9) การควบคุมการแลกเปลี่ยนเงินตามกฎหมายว่าด้วยการ
ควบคุมการแลกเปลี่ยนเงิน
- (10) การปฏิบัติการตามที่กฎหมายอื่นกำหนดให้เป็นอำนาจ
หน้าที่ของ ชปท.
- (11) การกระทำการอย่างอื่นที่เกี่ยวกับหรือเกี่ยวเนื่องในการ
จัดการให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ ของ ชปท.

ในการนี้ ชปท. อาจถือกรรมสิทธิ์ มีสิทธิครอบครองหรือทรัพย์สิน
สิทธิต่างๆ ดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือสิทธิเรียกร้องใดๆ หรือ
ก่อตั้งสิทธิหรือกระทำการนิติกรรมใดๆ ทั้งในและนอกราชอาณาจักร

ประเด็นนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา เคยมีความเห็นในข้อหารือ
สองเรื่อง ในเรื่องเสร็จ ที่ 107/2526 เรื่อง การเสียภาษีโรงเรือน และ
ที่ดินของ ชปท. (กรณีมาตรา 9 (2) แห่งพ.ร.บ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน
พ.ศ.2475

โดยสรุปว่า ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือน
และที่ดินตาม มาตรา 9 (2) แห่ง พ.ร.บ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ.

ผู้จัดการสุดสัปดาห์ 360° Poo Jatkarn Weekend 360 Degree Circulation: 850,000 Ad Rate: 360	Section: First Section/-		
	วันที่: เสาร์ 29 มิถุนายน - ศุกร์ 5 กรกฎาคม 2562		
	ปีที่: 10	ฉบับที่: 505	หน้า: 17(กลาง)
	Col.Inch: 108.55	Ad Value: 39,078	PRValue (x3): 117,234 คลิป: สีสี่
หัวข้อข่าว: รายงานพิเศษ: แบงก์ชาติ วังบางขุนพรหม ต้องจ่ายภาษีที่ดินให้กทม.29ล้าน			

2475 นั้นต้องเป็นทรัพย์สินของรัฐบาล ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐบาล หรือสาธารณะ เมื่อ ฅปท.เป็นนิติบุคคลต่างหากจากรัฐบาล ทรัพย์สินของ ฅปท. จึงไม่ได้รับยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินตามมาตรา 9 (2) ดังกล่าว

อีกความเห็นในเรื่องเสร็จ ที่ 189/2538 เรื่อง การเสียภาษีโรงเรือน และที่ดิน (กรณีคณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาลให้เอกชนใช้โรงเรือนจำหน่ายสินค้าเพื่อเป็นสวัสดิการภายในส่วนราชการ)

โดยสรุปว่า มหาวิทยาลัยมหิดล และคณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล ได้อนุญาตให้ “บริษัทสรรพสินค้า ตั้งฮั่วเส็ง จำกัด” เข้าใช้สถานที่เพื่อจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค โดยถือว่าเป็นการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ แม้ว่าโรงเรือนจะเป็นทรัพย์สินของรัฐบาล แต่เมื่อได้อนุญาตให้บริษัทสรรพสินค้า ตั้งฮั่วเส็ง จำกัด ใช้ทำการค้า หากใครจึงไม่อาจถือได้ว่าเป็นทรัพย์สินของรัฐบาลที่ใช้ในกิจการของรัฐบาล หรือสาธารณะ ตามมาตรา 9 (2) แห่ง พ.ร.บ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ.2475 เห็นว่า พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 มาตรา 8 (1) บัญญัติยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ทรัพย์สินของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ เมื่อ ฅปท.) เป็นหน่วยงานของรัฐ ตาม พ.ร.บ.ธนาคารแห่งประเทศไทย พ.ศ.2485 มาตรา 5 วรรคสอง ทรัพย์สินของ ฅปท. จึงเป็นทรัพย์สินของหน่วยงานของรัฐ อย่างไรก็ตาม แม้จะเป็นทรัพย์สินของหน่วยงานของรัฐ แต่หากมิได้ใช้ในกิจการของ ฅปท. หรือในกิจการสาธารณะ หรือหากนำไปใช้หาผลประโยชน์ ก็มิได้รับยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา 8 (1) แห่ง พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 แต่อย่างใด

ดังนั้น ฅปท.จึงต้องชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้กับสำนักเขตพระนคร เป็นเงินค่าภาษี 29,903,456.24 บาท ทั้งปีภาษี 2562 และปีภาษี 2563.