

แนวทางการพิจารณาลักษณะของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

๑. หลักเกณฑ์การพิจารณา

๑.๑ ต้องเป็นการทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๓ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ซึ่งเจ้าของ ผู้ครอบครองหรือผู้ทำประโยชน์ จะทำด้วยตนเอง หรือไม่ก็ได้

๑.๒ การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมให้หมายถึง การปลูกพืช การเลี้ยงสัตว์ การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ การทำนาเกลือสมุทร การปลูกหม่อน การเลี้ยงไหม และการเพาะเลี้ยงแมลงเศรษฐกิจ และเกษตรอื่น ๆ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม อย่างใดอย่างหนึ่ง หรือหลายอย่างรวมกัน ทั้งนี้ ให้ความหมายเฉพาะการประกอบเกษตรขั้นต้นเท่านั้น ไม่รวมถึงการแปรรูป ผลผลิตทางการเกษตร และให้รวมถึงช่วงเวลาพักการเกษตรเพื่อประโยชน์ในการฟื้นฟูสภาพที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง การพักที่ดินระหว่างฤดูกาลการผลิต และการตัดวงจรโรค

๑.๓ การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมให้รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมด้วย โดยพื้นที่ต่อเนื่องต้องมีพื้นที่ติดต่อกับที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม และไม่เกินกึ่งหนึ่งของพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม แต่ไม่รวมถึงการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ

๑.๔ หากพื้นที่ต่อเนื่องตามข้อ ๑.๓ ทับซ้อนกับพื้นที่ต่อเนื่องซึ่งใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้พื้นที่ทับซ้อนดังกล่าวเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

๑.๕ การประกอบเกษตรที่เป็นการทำไร่ การปลูกผัก การปลูกไม้ผลยืนต้น การปลูกสวนป่า การปลูกป่าเศรษฐกิจแบบสวนเฉพาะ หรือการปลูกไม้ผลหรือไม้ยืนต้นแบบสวนผสมที่มีชนิดพืชตามบัญชีแนบท้าย ก จะต้องประกอบการเกษตรให้ได้อัตราขั้นต่ำตามที่กำหนด จึงจะถือว่าเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม กรณีที่ไม่ปรากฏชนิดพืชตามบัญชีแนบท้าย ก ให้ใช้อัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่โดยเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงที่สุด หรือกรณีที่ไม่สามารถเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงได้ ให้พิจารณาตามลักษณะการประกอบการเกษตรในแต่ละท้องถิ่น

๑.๖ การประกอบการเกษตรที่เป็นการเลี้ยงปศุสัตว์ และการเพาะเลี้ยงแมลงเศรษฐกิจ และเกษตรอื่น ๆ ที่มีชนิดสัตว์ตามบัญชีแนบท้าย ข ต้องประกอบการเกษตรให้ได้อัตราขั้นต่ำ (พิจารณาจากพื้นที่คอกหรือโรงเรือน และการใช้ที่ดินตามประเภทชนิดของสัตว์) จึงจะถือเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม กรณีที่ไม่ปรากฏชนิดสัตว์ตามบัญชีแนบท้าย ข ให้ใช้อัตราขั้นต่ำของการเลี้ยงปศุสัตว์ และการเพาะเลี้ยงแมลงเศรษฐกิจและเกษตรอื่น ๆ โดยเทียบเคียงจากชนิดสัตว์ที่มีลักษณะใกล้เคียงที่สุด หรือลักษณะการเลี้ยงปศุสัตว์ และการเพาะเลี้ยงแมลงเศรษฐกิจและเกษตรอื่น ๆ ในแต่ละท้องถิ่น

๑.๗ การประกอบการเกษตรที่เป็นการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ ให้พิจารณาจากพื้นที่บ่อดิน บ่อปูน กระชังบก บ่อพลาสติก โรงเพาะฟัก หรือพื้นที่ที่ใช้เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำในลักษณะอื่นใด ที่ผู้ขุด ผู้สร้าง ผู้จัดทำ เจ้าของ หรือผู้ครอบครอง มีความมุ่งหมายโดยตรงที่ใช้ทำการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ รวมถึงสิ่งปลูกสร้างอื่นใดที่ใช้ประโยชน์เพื่อการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ และให้รวมถึงที่ดินที่เป็นพื้นที่ต่อเนื่องซึ่งมีกิจกรรมใช้ประกอบการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำด้วย เช่น บ่อพักน้ำ บ่อบำบัดน้ำ คลองส่งน้ำ คลองระบายน้ำ คูน้ำ คันดินขอบบ่อ ถนน

๑.๘ มาตรา ๒๖ มาตรา ๓๑ และมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจจัดให้มีการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ทราบข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น โดยการสำรวจดังกล่าว

/หากไม่ถูกต้อง...

หากไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งแก้ไขให้ถูกต้องได้ รวมถึงผู้เสียภาษีมีสิทธิยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อขอแก้ไขให้ถูกต้องได้เช่นเดียวกัน ดังนั้น การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเภทการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมจึงขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงที่ได้จากการสำรวจขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและผู้เสียภาษีในแต่ละพื้นที่ ทั้งนี้ ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๔๓๑ ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๔

๒. ตัวอย่างประเภทการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

๒.๑ ที่ดินซึ่งเจ้าของมีเจตนาให้ที่ดินถูกปกคลุมด้วยพืชพันธุ์ ซึ่งไม่ใช่พืชเป็นองค์ประกอบหลัก และจากการสำรวจพบว่ามีพืชหลากหลายชนิด มีจำนวนต้นขึ้นต่ำต่อไร่เทียบเคียงจากชนิดพืชไม่น้อยกว่าอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ในบัญชีแนบท้าย ก หรือเทียบเคียงตามลักษณะการประกอบการเกษตรในท้องถิ่นนั้น โดยเจ้าของสามารถใช้ประโยชน์จากที่ดินดังกล่าวเพื่อการบริโภคได้ ถือเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

๒.๒ ที่ดินของบริษัทผลิตกระดาษเป็นป่าเบญจพรรณที่เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติ ประกอบด้วยพันธุ์ไม้นานาชนิด และบริษัทฯ ได้เข้าไปดำเนินการดูแล รักษา หรือบำรุง เพื่อให้ต้นไม้เจริญเติบโตงอกงาม หรือเพื่อให้มีผลผลิตตามต้องการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม และมีอัตราขั้นต่ำตามที่กำหนดไว้ในบัญชีแนบท้าย ก ถือเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

๒.๓ ที่ดินมีการปลูกไม้มีค่าทางเศรษฐกิจ เช่น ไม้สัก พะยูง ชิงชัน กระบาก ฯลฯ (ไม่รวมยางพารา) ตามกฎกระทรวงกำหนดให้ทรัพย์สินอื่นเป็นหลักประกันทางเศรษฐกิจ ซึ่งเทียบได้กับพืชกลุ่มให้เนื้อไม้ ที่มีจำนวนอัตราขั้นต่ำของการปลูกพืชทุกชนิดรวมกันไม่น้อยกว่า ๓๐ ต้นต่อไร่ ถือเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

๒.๔ ที่ดินซึ่งปลูกหญ้าเนเปียร์เพื่อทำปุ๋ยสำหรับการเพาะปลูกหรือเลี้ยงสัตว์ โดยมีลักษณะการปลูกเต็มพื้นที่ และเทียบเคียงระยะปลูกที่เหมาะสมตามหลักวิชาการเกษตร ซึ่งทำให้การปลูกมีประสิทธิภาพและให้ผลผลิตสูง ที่ระยะปลูก ๑ x ๑ เมตร หรือ ๑.๒ x ๐.๘ เมตร หรือมีอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรจำนวน ๑,๖๐๐ ต้นต่อไร่ ถือเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

๒.๕ ที่ดินซึ่งเจ้าของปลูกพืชในลักษณะเป็นแนวรั้ว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบริโภค หรือจำหน่าย ซึ่งมีจำนวนต้นตามอัตราขั้นต่ำที่กำหนดในบัญชีแนบท้าย ก แต่พื้นที่ที่เหลือส่วนใหญ่ไม่ได้มีการใช้ประโยชน์ในการประกอบการเกษตร ใช้เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่น ให้พิจารณาเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมเฉพาะพื้นที่ซึ่งปลูกพืชเป็นแนวรั้ว พื้นที่ส่วนที่เหลือให้ประเมินภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์จริงในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

๒.๖ ที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขายของธนาคารหรือสถาบันการเงินอื่น ซึ่งเจ้าของเดิมทำสวนผลไม้ และปัจจุบันยังคงมีสภาพเป็นสวนผลไม้อยู่เช่นเดิม ธนาคารหรือสถาบันการเงินซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินดังกล่าว มีหน้าที่เสียภาษีประเภทการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

๒.๗ ที่ดินซึ่งปลูกไม้ยืนต้นประเภทโกกาทอง ซึ่งเทียบได้กับพืชกลุ่มให้เนื้อไม้ มีจำนวนอัตราขั้นต่ำของการปลูกพืชไม่น้อยกว่า ๓๐ ต้นต่อไร่ และเจ้าของมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประโยชน์สำหรับทำเชื้อเพลิงเผาถ่าน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจำหน่าย ถือเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ทั้งนี้ ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๔๒ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๖๖

๒.๘ กรณีกิจการร้านกาแฟเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติ เป็นการใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัย หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า พื้นที่เฉพาะส่วนที่เป็นบ่อน้ำซึ่งเจ้าของร้านกาแฟทำไว้โดยมีความมุ่งหมายโดยตรงจะใช้ทำการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ ก็อาจพิจารณาเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมได้ ทั้งนี้ ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๗๖ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๗

๒.๙ ที่ดินในเขตพื้นที่อนุรักษ์สิ่งแวดล้อมตามกฎหมายกำหนดให้พื้นที่... เป็นเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ซึ่งเจ้าของปลูกพันธุ์ไม้ป่าชายเลนเดิมพื้นที่ เช่น ต้นจาก ต้นโกงกาง เพื่อนำไปบริโภคหรือจำหน่าย ถือเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ทั้งนี้ ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๒๓๗๔ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๗

๓. ตัวอย่างประเภทการใช้ประโยชน์ที่ไม่ใช่การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

๓.๑ ที่ดินป่าสงวนแห่งชาติซึ่งมีผู้อ้างว่าได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินเพื่อทำไร่ โดยไม่ปรากฏหลักฐานการได้รับอนุญาตให้เข้าไปทำประโยชน์จากทางราชการ หรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น สืบหาข้อเท็จจริงว่า ไม่มีการเข้าครอบครองหรือทำประโยชน์เพื่อประกอบการเกษตรอย่างแท้จริง ไม่ใช่ที่ดินที่ต้องเสียภาษีตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๓.๒ ที่ดินซึ่งทำแปลงผักสวนครัว ปลูกต้นไม้ในบริเวณพื้นที่บ้านอยู่อาศัย หรือใช้เลี้ยงสัตว์ เช่น สุนัข แมว ปลาสวยงาม นก ไก่ ฯลฯ ในบริเวณพื้นที่บ้านอยู่อาศัย ไม่ใช่ที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม แต่เป็นที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ ตามหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๓๕ ลงวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

๓.๓ ที่ดินซึ่งใช้สำหรับให้บริการตกปลา (ฟิชซิงปาร์ค) ไม่ใช่ที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม จึงต้องพิจารณาเป็นประเภทการใช้ประโยชน์อื่น ตามหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๓๕ ลงวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

๓.๔ ที่ดินซึ่งเจ้าของเคยให้เช่าที่ดินเพื่อเลี้ยงปลามาโดยตลอด การกล่าวอ้างว่าทางราชการอนุญาตให้มีการปลูกสร้างโรงงานปิดล้อมที่ดิน จนผู้เสียภาษีไม่สามารถนำน้ำขึ้นมาจากคลองเพื่อประกอบการต่อไปได้ มีสาเหตุผลอันเนื่องมาจากมีเหตุธรรมชาติหรือเหตุพันวิสัยอันเป็นบทกเว้นของหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑ (๑) ของกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ หากปรากฏข้อเท็จจริงว่า เจ้าของที่ดินไม่มีการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา รวมทั้ง ไม่ปรากฏว่าที่ดินอยู่ระหว่างเตรียมการเพื่อทำประโยชน์ หรือถูกรอนสิทธิในการทำประโยชน์โดยกฎหมาย หรือโดยคำสั่ง หรือโดยคำพิพากษาของศาล หรืออยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครอง ต้องประเมินภาษีประเภทที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ทั้งนี้ ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๒๓๐๘ ลงวันที่ ๓๑ เมษายน ๒๕๖๔

๓.๕ ที่ดินปลูกยางพาราจำนวน ๕๐ ต้น ในพื้นที่ ๕ ไร่ ไม่ครบจำนวนอัตราขั้นต่ำต่อไร่ ตามบัญชีแนบท้าย ก จึงไม่เข้าข่ายเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ทั้งนี้ ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๒๖๔ ลงวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๖๖

๓.๖ ที่ดินซึ่งเจ้าของให้เช่าเพื่อประกอบกิจการจัดตั้งตลาด ถือเป็นการใช้ประโยชน์อื่น นอกจากการประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย แม้ต่อมาเจ้าของที่ดินได้แจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์เป็นปลูกมะม่วง ๒๐ ต้นต่อไร่ ซึ่งเป็นไปตามอัตราขั้นต่ำตามบัญชีแนบท้าย ก หากปรากฏข้อเท็จจริงว่า

/เจ้าของ...

เจ้าของยังคงใช้ที่ดินบางส่วนให้เช่าเพื่อประกอบกิจการจัดตั้งตลาด โดยมีการติดตั้งเสาไฟฟ้า ลงหินคลุก และสร้างห้องน้ำชั่วคราว เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เช่าและผู้มาใช้บริการตลาด ที่ดินดังกล่าวไม่เข้าข่าย เป็นที่ดินที่ใช้ประกอบเกษตรกรรม ทั้งนี้ ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๘๒๔ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๖๖

๓.๗ ที่ดินซึ่งเจ้าของมีการปรับปรุงหน้าดินและขุดบ่อเพื่อเตรียมการเกษตร โดยยังมิได้ มีการประกอบเกษตรกรรม หรือมิใช่กรณีพักการเกษตรเพื่อฟื้นฟูสภาพที่ดิน หรือพักที่ดินตามฤดูกาลผลิต และการตัดวงจรโรค ไม่ใช่ที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ทั้งนี้ ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๘๒๔ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๖๖

๓.๘ ที่ดิน น.ส. ๓ ก ผู้ครอบครองที่ดินแจ้งว่า ไม่สามารถทำประโยชน์ได้เพราะมีประกาศ เป็นพื้นที่ป่าชายเลน และเป็นพื้นที่น้ำท่วมขัง ไม่สามารถปลูกพืชทางการเกษตรได้ หากไม่สามารถทำประโยชน์ ในที่ดินได้ เนื่องจากมีเหตุธรรมชาติหรือเหตุพ้นวิสัย ที่ดินดังกล่าวไม่ใช่ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บ ภาษีตามกฎหมายกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และไม่ถือเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ต้องเสียภาษี ในประเภทการใช้ประโยชน์อื่น ทั้งนี้ ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๔๔๘ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๗