



ฉบับที่ 129/2567

วันที่ 18 ธันวาคม 2567

ร่างพระราชกฤษฎีกาและร่างกฎกระทรวง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 จำนวน 3 ฉบับ

นายพรชัย สุริระเวช ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ในฐานะโฆษกกระทรวงการคลัง เปิดเผยว่า เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2567 คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบร่างพระราชกฤษฎีกาและสิ่งปลูกสร้าง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. จำนวน 1 ฉบับ และร่างกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. จำนวน 2 ฉบับ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 โดยมีรายละเอียดสรุปได้ ดังนี้

1. ร่างพระราชกฤษฎีกาและสิ่งปลูกสร้าง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (โรงผลิตน้ำประปา)

1.1 **หลักการและเหตุผล:** กิจกรรมผลิตน้ำประปาเป็นสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานที่สำคัญและจำเป็นต่อการดำรงชีวิตของประชาชน และการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ ซึ่งปัจจุบันยังไม่ได้รับการลดภาษี เช่นเดียวกับกิจการสาธารณูปโภคสำคัญอื่น เช่น การผลิตไฟฟ้า เป็นต้น

1.2 **สาระสำคัญ:** ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างร้อยละ 50 ให้แก่ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงผลิตน้ำประปา และโรงผลิตน้ำประปา ทั้งนี้ ให้รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับการผลิตน้ำประปา โดยจะมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 เป็นต้นไป

1.3 **ผลที่คาดว่าจะได้รับ:** ช่วยบรรเทาภาระภาษีที่ดินฯ และลดต้นทุนค่าใช้จ่ายในการผลิตน้ำประปาให้แก่กิจการผลิตน้ำประปา ทั้งในส่วนที่ดำเนินการโดยรัฐวิสาหกิจและภาคเอกชน และกิจการประปาหมู่บ้านขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) อันจะเป็นการส่งเสริมการดำเนินกิจการผลิตน้ำประปาและพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนโดยรวม และเพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางการลดภาษีกรณีโรงผลิตไฟฟ้าและเขื่อนที่ใช้เพื่อการผลิตไฟฟ้าในปัจจุบัน

2. ร่างกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (พื้นที่สีเขียว)

2.1 **หลักการและเหตุผล:** ปัจจุบันพื้นที่สีเขียวเข้าข่ายเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพซึ่งจะถูกจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูง จึงทำให้ที่ผ่านมามีผู้ปรับเปลี่ยนที่ดินที่เป็นพื้นที่สีเขียวให้เป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมเพื่อให้เสียภาษีในอัตราที่ต่ำลง ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวดังกล่าวมีคุณค่าและคุณประโยชน์ต่อสิ่งแวดล้อมและระบบนิเวศวิทยา โดยเฉพาะอย่างยิ่งการช่วยดูดซับและกักเก็บก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ และการช่วยลดปัญหาการกัดเซาะดินและชายฝั่ง

2.2 **สาระสำคัญ:** ยกเว้นภาษีให้แก่พื้นที่สีเขียว โดยกำหนดให้ที่ดินที่จะได้รับยกเว้นภาษีจะต้องเป็นที่ดินซึ่งปกคลุมด้วยพืชพรรณเป็นองค์ประกอบหลัก และมีประโยชน์เพื่อสิ่งแวดล้อม ระบบนิเวศการดำรงชีวิต หรือคุณภาพชีวิตของประชาชน ที่มีลักษณะอย่างหนึ่งอย่างใด ตลอดปีภาษี ดังนี้ 1) ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นโครงการลดก๊าซเรือนกระจกภาคสมัครใจตามมาตรฐานของประเทศไทย (Thailand Voluntary Emission Reduction Program: T-VER) ในประเภท

การลด ดูดซับ และการกักเก็บก๊าซเรือนกระจกจากภาคป่าไม้และการเกษตรจากคณะกรรมการองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก เฉพาะโครงการที่สอดคล้องกับระเบียบวิธีลดก๊าซเรือนกระจกภาคสมัครใจประเภทปลูกป่าและฟื้นฟูป่า หรือ 2) เป็นป่าชายเลน โดยมีรายละเอียดตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง ประกาศกำหนด ทั้งนี้ ที่ดินที่เข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีดังกล่าวจะต้องไม่มีการใช้หาผลประโยชน์ เว้นแต่ เป็นการขาย หรือการถ่ายโอนคาร์บอนเครดิตซึ่งได้รับการรับรองจากคณะกรรมการองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก โดยจะมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 เป็นต้นไป

2.3 ผลที่คาดว่าจะได้รับ: ช่วยลดปัญหาการแผ้วถางพื้นที่สีเขียว สนับสนุนการอนุรักษ์และเพิ่มจำนวน พื้นที่สีเขียวโดยสอดคล้องกับยุทธศาสตร์ชาติ พ.ศ. 2561 – 2580 แผนการปฏิรูปประเทศด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (ฉบับปรับปรุง) และแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 13 ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มและพัฒนาพื้นที่สีเขียว ป่าอนุรักษ์ ป่าชุมชน ตลอดจนการลดปริมาณก๊าซเรือนกระจก

3. ร่างกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (ทางรถไฟฟ้า)

3.1 หลักการและเหตุผล: ปัจจุบันประเทศไทยมีโครงการพัฒนารถไฟฟ้าจำนวน 14 เส้นทาง ตามแผนแม่บท การพัฒนาระบบขนส่งมวลชนทางรางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลหรือ M-Map (พ.ศ. 2553 – 2572) ของกรมการขนส่งทางราง กระทรวงคมนาคม ซึ่งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นทางรถไฟฟ้าเป็นระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ด้านคมนาคมขนส่งของรัฐที่สำคัญ ซึ่งการบรรเทาภาระภาษีของทางรถไฟฟ้าในปัจจุบันยังไม่สอดคล้องกับกิจการขนส่ง ทางรางประเภทอื่น

3.2 สาระสำคัญ: แก้ไขปรับปรุงนิยามของคำว่า “ทางรถไฟฟ้า” โดยเพิ่มคำว่า “ห้องอุปกรณ์ อาณัติสัญญาณภายในสถานี ห้องควบคุมระบบบังคับสัมพันธ์ภายในสถานี ห้องอุปกรณ์สื่อสารภายในสถานี และขานชาลา สถานีเฉพาะพื้นที่บริเวณที่ผู้โดยสารรอเพื่อขึ้นหรือลงจากรถไฟฟ้า” เพื่อให้ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ โดยจะมี ผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 เป็นต้นไป

3.3 ผลที่คาดว่าจะได้รับ: ช่วยบรรเทาภาระภาษีให้แก่ผู้ประกอบการรถไฟฟ้า ซึ่งประกอบด้วย อปท. และรัฐวิสาหกิจรวมจำนวนทั้งสิ้น 3 ราย ได้แก่ กรุงเทพมหานคร การรถไฟแห่งประเทศไทย และการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทย รวมทั้งสอดคล้องกับการบรรเทาภาระภาษีให้แก่กิจการขนส่งทางรางประเภทอื่น

โฆษกกระทรวงการคลังกล่าวเพิ่มเติมว่า ประชาชนที่สนใจสามารถตรวจสอบรายละเอียดการลดหรือยกเว้น ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมได้เมื่อกฎหมายมีผลใช้บังคับแล้ว ทั้งนี้ กระทรวงการคลังจะประสานกับ กระทรวงมหาดไทยเพื่อซักซ้อมแนวปฏิบัติตามกฎหมายดังกล่าวให้ อปท. ทราบ เพื่อให้ อปท. สามารถจัดเก็บภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างในปี 2568 ได้อย่างมีประสิทธิภาพต่อไป

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

โทร. 0 2273 9020 ต่อ 3238 3526 3509 3510