



## เสาสัญญาณโทรศัพท์เป็นสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่

เสาสัญญาณโทรศัพท์เป็นสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่

และกรณีที่บริษัทเสาส่งสัญญาณได้ทำสัญญาเช่าที่ดินจากนาย ก ซึ่งเป็นเจ้าของโฉนดเพื่อตั้งเสา โดยมีสัญญาเช่ามีระบุให้ผู้เช่าเป็นผู้เสียภาษีแทน ถามว่ากรณีนี้ใครจะเป็นผู้เสียภาษีตามพ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฯ

- หลักกฎหมาย : การจัดเก็บภาษีที่ดินฯ เป็นการจัดเก็บภาษีจากทรัพย์สินกล่าวคือ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างโดยเก็บจากผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงผู้ครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ นั้น

- สำหรับเสาส่งสัญญาณเมื่อไม่มีลักษณะเป็นสิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 เนื่องจากบุคคลไม่สามารถเข้าไปอยู่อาศัยได้ หรือที่บุคคลเข้าไปใช้สอยได้

- แต่กรณีโฉนดที่ดินเมื่อนาย ก เป็นเจ้าของ นาย ก จะต้องเป็นผู้เสียภาษีที่ดินของตนเองในฐานะเจ้าของทรัพย์สินเมื่อที่ดินบางส่วน(วัดพื้นที่ดิน)ให้บริษัทเช่าที่ดินโดยใช้ตั้งเสาส่งสัญญาณ ที่ดินบริเวณดังกล่าว จึงเป็นการใช้ประโยชน์ในประเภทอื่นๆ เริ่มต้นอัตราร้อยละ0.3 (อัตราตามมาตรา94(5)) ส่วนที่ดินที่เหลือจะเสียในประเภทใด ก็ดูว่าใช้ประโยชน์อะไร แล้วจัดเก็บไปตามการใช้ประโยชน์ในประเภทนั้นๆ

- ส่วนเรื่องสัญญาเช่าที่ผู้ให้เช่ากับผู้เช่า ที่ได้ตกลงกัน

ในเรื่องหน้าที่ในการเสียภาษี เป็นเรื่องที่ถูกพันกันระหว่างบุคคล ที่จะต้องปฏิบัติตามข้อตกลง หากไม่ปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าว ก็ เป็นเรื่องการผิดสัญญาที่ต้องฟ้องร้องกันเองในทางแพ่งไป

- ด้วยเหตุและผลดังกล่าวข้างต้น เมื่อ อปท.ต้อง จัดเก็บภาษีที่ดินตาม พรบ ภาษีที่ดินฯ ดังนั้น จึงต้องดำเนินการให้ถูกต้องตามกฎหมายเสียก่อน โดยแจ้งประกาศ+จัดส่ง ภคส3 ประกาศ ภคส1 และแจ้งประเมิน ภคส6+7ไปยังเจ้าของโฉนดที่ดินนั้น เพื่อไม่เกิดปัญหาในอนาคต

เมื่อหลักของกฎหมายเดินถูกต้อง เกิดปัญหาขึ้นก็เดินต่อได้นะคะ  
ดังนั้น ตรวจสอบเรื่องประเภทของที่ดินด้วย ว่าเป็นที่ดินประเภทใด

- ถ้าเป็นโฉนด แจ้งเจ้าของ
- ถ้าเป็นนส3/นส3ก แจ้งผู้ครอบครอง
- ถ้าเป็นที่ดินประเภทอื่น แจ้งผู้ใช้ประโยชน์

ขอบคุณข้อมูลความรู้จาก กลุ่มไลน์ภาษีที่ดิน&สิ่งปลูกสร้าง