

การยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง: ศึกษากรณีทรัพย์สินที่มีเอกสิทธิ์และความคุ้มกัน

Tax Exemptions on Land and Buildings :

The Case Studies of Property with Privileges and Immunities

อวิรุทธ์ ชาญชัยกิตติกร*

ศาลอุทธรณ์คดีชั้นอุทธรณ์พิเศษ

Awiruth Chanchaikittikorn

Affiliation Court of Appeal for Specialized Cases

วันที่รับบทความ 22 ตุลาคม 2567; วันแก้ไขบทความ 11 มิถุนายน 2568; วันที่ตอบรับบทความ 11 มิถุนายน 2568

บทคัดย่อ

ในหลาย ๆ ประเทศมีการให้เอกสิทธิ์และความคุ้มกันแก่องค์การสหประชาชาติ องค์การระหว่างประเทศ สถานทูต สถานกงสุล และสำนักงานเศรษฐกิจและการค้าของต่างประเทศ ในการได้รับยกเว้นการเสียภาษีเกือบทุกประเภท ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องตามหลักสากลที่กำหนดไว้ในอนุสัญญาว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันของสหประชาชาติ ค.ศ. 1946 และอนุสัญญาว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันของทบวงการชำนัญพิเศษแห่งสหประชาชาติ ค.ศ. 1947 อนุสัญญาเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางการทูต พ.ศ. 2504 (Vienna Convention on Diplomatic Relations, 1961) และอนุสัญญาเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางกงสุล พ.ศ. 2506 (Vienna Convention on Consular Relations, 1963) ประเทศไทยจึงมีการออกพระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางทูต พ.ศ. 2527 พระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางกงสุล พ.ศ. 2541 พระราชบัญญัติเอกสิทธิ์และความคุ้มกันสำหรับองค์การระหว่างประเทศ และการประชุมระหว่างประเทศในประเทศไทย พ.ศ. 2561 แต่เมื่อมีการออกพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ให้ยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติ หรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ให้ยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูต หรือสถานกงสุลของต่างประเทศ และให้ยกเว้นทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งในกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ข้อ (11) กำหนดให้ยกเว้นทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการของสำนักงานเศรษฐกิจและ การค้าของต่างประเทศที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ โดยบทบัญญัติดังกล่าวเป็นการยกเว้นและเอื้อประโยชน์ให้แก่เจ้าของทรัพย์สินที่ไม่ใช่บุคคลผู้เอกสิทธิ์ตามอนุสัญญาหรือกฎหมาย ซึ่งไม่เป็นไปตามหลักสากลและก่อให้เกิดปัญหาความไม่เป็นธรรม

คำสำคัญ: การยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง, เอกสิทธิ์และความคุ้มกัน

* ผู้พิพากษาศาลอุทธรณ์คดีชั้นอุทธรณ์พิเศษ (แผนกคดีภาษีอากร)

ที่อยู่ : อาคารศูนย์ราชการ อาคารเอ ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 10210

E-mail: ultrajudge@gmail.com

Abstract

In many countries, privileges and immunities are granted to the United Nations, international organizations, embassies, consulates, and foreign economic and trade offices, exempting them from almost all categories of taxation. To comply with international principles established under the Convention on the Privileges and Immunities of the United Nations (1946), the Convention on the Privileges and Immunities of the Specialized Agencies of the United Nations (1947), the Vienna Convention on Diplomatic Relations (1961) as well as the Vienna Convention on Consular Relations (1963), Thailand has, therefore, enacted the following statutes: the Diplomatic Privileges and Immunities Act, B.E. 2527 (1984); the Consular Privileges and Immunities Act, B.E. 2541 (1998); and the Privileges and Immunities for International Organizations and International Conferences in Thailand Act, B.E. 2561 (2018). However, with the recent enactment of the Land and Building Tax Act, B.E. 2562 (2019), exemptions from land and building tax have been granted for properties used as offices of the United Nations, its specialized agencies or other international organizations, offices of foreign embassies or consulates, as well as other properties that are established by Ministerial Regulations. Furthermore, under the ministerial regulation paragraph 11, it also grants tax exemptions to properties used as offices of foreign economic and trade offices established in Thailand pursuant to agreements between the Thai government and foreign governments. Based on the aforementioned enactment, it appears that these provisions grant exemptions and confer benefits upon property owners who are not entitled to privileges under the applicable conventions or legislation, all of which do not comply with international principles and ultimately lead to the problem of injustice.

Keywords: Tax Exemption on Land and Buildings, Privileges and Immunities

1. บทนำ

ประเทศไทยเป็นภาคีสมาชิกองค์การสหประชาชาติ มีพระราชบัญญัติคุ้มครองการดำเนินงานของสหประชาชาติและทบวงการชำนัญพิเศษในประเทศไทย พ.ศ. 2504¹ เพื่ออำนวยความสะดวกและคุ้มครองการดำเนินงานขององค์การสหประชาชาติ กฎหมายดังกล่าวอนุวัติการของอนุสัญญาว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันของสหประชาชาติ ค.ศ. 1946² และอนุสัญญาว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันของทบวงการชำนัญพิเศษแห่งสหประชาชาติ ค.ศ. 1947³ ต่อมามีการตราพระราชบัญญัติเอกสิทธิ์และความคุ้มกันสำหรับองค์การระหว่างประเทศและการประชุมระหว่างประเทศในประเทศไทย พ.ศ. 2561 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาและมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561 โดยที่พระราชบัญญัติเอกสิทธิ์และความคุ้มกันฯ เป็นกฎหมายที่กำหนดกรอบการให้เอกสิทธิ์และความคุ้มกันสำหรับการดำเนินงานขององค์การระหว่างประเทศและการประชุมระหว่างประเทศภาครัฐ มาตรา 5 (1) การยกเว้นภาษีทางตรงตามประมวลรัษฎากรหรือกฎหมายอื่น สำหรับองค์การ ทรัพย์สิน สิทธิประโยชน์ และรายได้ขององค์การระหว่างประเทศ สำหรับสถานทูตมีเอกสิทธิ์คุ้มครองตามพระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางทูต พ.ศ. 2527 รัฐผู้ส่งและหัวหน้าคณะผู้แทนจะได้รับยกเว้นจากค่าติดพันและภาษีทั้งมวลของชาติ ท้องถิ่น หรือเทศบาล ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับสถานที่ของคณะผู้แทนไม่ว่าจะได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ หรือได้เข้ามา⁴ และพระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางกงสุล พ.ศ. 2541 สถานที่ทางกงสุลและที่อยู่ของหัวหน้าสถานทำการทางกงสุล อาชีพ ซึ่งรัฐผู้ส่ง หรือบุคคลใดที่กระทำการในนามของรัฐผู้ส่งเป็นเจ้าของ หรือผู้เช่า จะได้รับยกเว้นจากภาษีอากรทั้งปวงของชาติ ท้องถิ่น หรือเทศบาล⁵ สำหรับสำนักงานเศรษฐกิจและการค้าต่างประเทศ เช่น สำนักงานพาณิชย์ในต่างประเทศ มีความเกี่ยวข้องกับสถานะทางการทูตของหน่วยงานที่เป็นส่วนหนึ่งของคณะผู้แทนทางการทูต หรือสถานกงสุลในต่างประเทศ ซึ่งอาจได้รับเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางกฎหมายตามหลักสากลที่กำหนดไว้ในอนุสัญญาเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางการทูต พ.ศ. 2504 และอนุสัญญาเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางกงสุล พ.ศ. 2506 เช่นเดียวกับสถานทูตและสถานกงสุล จะเห็นได้ว่าตามอนุสัญญากรุงเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางการทูตและทางกงสุล มีการยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินให้แก่ องค์การระหว่างประเทศ รัฐผู้ส่ง หัวหน้าคณะผู้แทนทางการทูต หรือกรณีกงสุล คือ บุคคลใดที่กระทำการในนามของรัฐผู้ส่งเป็นเจ้าของ หรือผู้เช่า

2. หลักการและแนวคิดเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษีที่เก็บจากทรัพย์สิน ความหมายทั่วไปของทรัพย์สิน หมายถึงสิ่งที่มีความคงทน (ทางกายภาพ) หรือความมั่งคั่งที่มีลักษณะคงทนถาวร หรือสิ่งที่รวมกันเป็นทรัพย์สินสมบัติของผู้เสียภาษี⁶ ทำให้การจัดเก็บภาษีทรัพย์สินจึงเป็นการจัดเก็บภาษีจากฐานอื่นที่ไม่ใช่รายรับของผู้เสียภาษี มีนักการคลังหลายท่านได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับภาษีทรัพย์สินไว้ เช่น E. DE GIRARDIAN มีความเห็นว่าภาษี

¹ พระราชบัญญัติคุ้มครองการดำเนินงานของสหประชาชาติและทบวงการชำนัญพิเศษ ในประเทศไทย พ.ศ. 2504 ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 78 ตอนที่ 1.

² Convention on the Privileges and Immunities of the United Nations, 1946

³ Convention on the Privileges and Immunities of the Specialized Agencies, 1947

⁴ พระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางทูต พ.ศ. 2527 อนุสัญญากรุงเวียนนาฯ ท้ายพระราชบัญญัติ ข้อ 23

⁵ พระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางกงสุล พ.ศ. 2541 อนุสัญญากรุงเวียนนาฯ ท้ายพระราชบัญญัติ ข้อ 32

⁶ ศุภลักษณ์ พินิจภูวดล, กฎหมายภาษีอากร (พิมพ์ครั้งที่ 5, สำนักพิมพ์วิญญูชน 2563) 240.

ทรัพย์สินเป็นการจัดเก็บภาษีส่วนเกินของรายได้ (L'excédent du salaire) การจัดเก็บภาษีต้องเป็น การจัดเก็บบนฐานทรัพย์สินสุทธิ (Capital Net) ที่ได้มีการหักรายจ่ายต่าง ๆ ที่จำเป็นแก่การครองชีพแล้ว⁷ Loïe PHILIP นักการคลังชาวฝรั่งเศส มีความเห็นว่า การจัดเก็บภาษีบนฐานทรัพย์สินเป็นการจัดเก็บภาษีจาก มูลค่าของทรัพย์สินที่ไม่เป็นการทำลายตัวทรัพย์สิน ทำให้ผู้เสียภาษีสามารถครอบครองทรัพย์สินนั้นต่อไปได้ โดยไม่ต้องจำหน่ายจ่ายโอนเพื่อนำเงินมาชำระภาษี ภาษีทรัพย์สินจึงเป็นภาษีที่จัดเก็บจากส่วนเกินของรายได้⁸ และเป็นภาษีที่จัดเก็บจากตัวทรัพย์สิน ได้แก่ ทรัพย์สินประเภทอาคาร ผืนดิน⁹ และสามารถจัดเก็บจาก สหกรณ์ทรัพย์สิน ตลอดจนทรัพย์สินอื่นอันไม่ปรากฏรูปร่าง เช่น สิทธิต่าง ๆ หุ่นในบริษัท โดยทั่วไปจะเก็บจาก การครอบครองทรัพย์สินเป็นรายปี แต่ก็มีภาษีทรัพย์สินบางประเภทที่จัดเก็บจากการเปลี่ยนแปลงการครอบครอง ทรัพย์สิน เช่น ภาษีมรดก การจัดเก็บภาษีทรัพย์สินนั้น มีวัตถุประสงค์เพื่อจะเก็บเงินส่วนเกินจากผู้ถือครอง ทรัพย์สินด้วยเหตุที่เป็นผู้มีฐานะดี จึงมีทรัพย์สินในครอบครอง อีกทั้งการมีทรัพย์สินในครอบครองย่อมใช้ ประโยชน์จากการจัดทำบริการสาธารณะมากกว่าผู้ที่ไม่มียทรัพย์สิน ในแต่ละประเทศจะมีเหตุผลในการจัดเก็บ ภาษีทรัพย์สินที่แตกต่างกันไปตามนโยบายของแต่ละประเทศ ที่จะนำภาษีทรัพย์สินมาใช้เป็นเครื่องมือดำเนิน นโยบายต่าง ๆ ตัวอย่างได้แก่ ส่งเสริมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หรือที่ดิน ส่งเสริมการประกอบอาชีพบาง อาชีพ เช่น ลดภาษีให้กับพื้นที่ที่ใช้ประกอบเกษตรกรรม หรือเพื่อกระจายการถือครองที่ดินอย่างเป็นธรรมโดย บุคคลผู้ครอบครองที่ดินจำนวนมากต้องเสียภาษีในอัตราที่สูง หากไม่ใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์ตามสมควรแก่ สภาพที่ดิน เป็นต้น วัตถุประสงค์ที่สำคัญที่สุดของการเป็นภาษีอากร คือ อำนวนรายได้ให้แก่รัฐ เพราะรัฐ ต้องการนำเอาภาษีอากรไปใช้ในการดำเนินกิจการของรัฐ ในหลายประเทศภาษีทรัพย์สินมักจะกำหนดให้เป็น รายได้ของหน่วยงานท้องถิ่น¹⁰

3. เอกสิทธิ์และความคุ้มกันภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เอกสิทธิ์และความคุ้มกัน (Privilege and Immunity) หมายถึง สิทธิประโยชน์และความคุ้มกัน จากการถูกบังคับตามกฎหมายบางประเภทที่รัฐผู้รับให้แก่องค์กรระหว่างประเทศที่ก่อตั้งขึ้นบนพื้นฐานของ การยอมรับความแตกต่างระหว่างประเทศและวัฒนธรรม โดยเน้นให้เกิดการแก้ปัญหาาร่วมกันเพื่อผลประโยชน์ ของมนุษยชาติในระยะยาว เช่น องค์การสหประชาชาติ (United Nations หรือ UN) เพื่อให้สามารถปฏิบัติ การกิจตามวัตถุประสงค์และหน้าที่ของตนได้อย่างมีประสิทธิภาพและปราศจากการแทรกแซงจากรัฐบาล หรือ หน่วยงานของรัฐใด ๆ เอกสิทธิ์เหล่านี้จำเป็นต่อการรักษาความเป็นอิสระและความเป็นกลางขององค์กร โดยองค์การสหประชาชาติต้องดำเนินงานในหลายประเทศและเผชิญกับความหลากหลายเพื่อช่วยให้องค์การ สามารถทำงานได้โดยไม่ถูกจำกัดโดยกฎหมาย หรืออิทธิพลของประเทศสมาชิกใดสมาชิกหนึ่ง จึงต้องมี การคุ้มครองบุคลากรของ UN เช่นเดียวกับผู้แทนทางการทูตที่ได้รับเอกสิทธิ์¹¹ เพื่อให้สามารถปฏิบัติงานได้ โดยไม่ต้องกังวลถึงการถูกกลั่นแกล้ง หรือขัดขวางการเคลื่อนไหวและการสื่อสารที่เสรี การไม่ถูกดักฟัง

⁷ เฟ็งอ้าง 239.

⁸ ศุภลักษณ์ พินิจวุฒล, คำอธิบายกฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดิน (สำนักพิมพ์ วิญญูชน 2563) 29.

⁹ เฟ็งอ้าง 30.

¹⁰ ฐรินทร์ ศรีทราย, 'ปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากกิจการโรงไฟฟ้า' (การค้นคว้าอิสระ นิติศาสตรมหา บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2564) 16.

¹¹ กรมสนธิสัญญาและกฎหมาย, เอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางทูตและกงสุล < <https://treaties.mfa.go.th/th/content/เอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางทูตและกงสุล?cate=63d1f3c67edb2e31af2af453> > สืบค้นวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2565.

หรือการไม่ถูกจำกัดการเดินทาง จะช่วยให้องค์การสามารถประสานงานระหว่างประเทศได้อย่างปลอดภัยและมีประสิทธิภาพ การสนับสนุนความเป็นกลาง UN ทำหน้าที่เป็นผู้ประสานงานและผู้ไกล่เกลี่ยในประเด็นความขัดแย้ง การได้รับความคุ้มกันจากอิทธิพลของประเทศ หรือกลุ่มผลประโยชน์ต่าง ๆ เป็นสิ่งสำคัญในการรักษาความไว้วางใจจากทุกฝ่าย การดำเนินงานทางการเงิน ทรัพย์สินและเอกสารของ UN จะได้รับการคุ้มครองจากการตรวจสอบ การเก็บภาษี หรือการอายัดทรัพย์สิน เพื่อให้สามารถใช้ทรัพยากรได้อย่างอิสระ¹² สำหรับกรอบทางกฎหมาย เอกสิทธิ์และความคุ้มกันของ UN ได้รับการกำหนดไว้ใน “อนุสัญญาว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันของสหประชาชาติ” (Convention on the Privileges and Immunities of the United Nations) ซึ่งลงนามเมื่อปี 1946 โดยประเทศสมาชิกยอมรับในหลักการเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานขององค์การอย่างราบรื่น ตัวอย่างเอกสิทธิ์ ความคุ้มกันจากกระบวนการยุติธรรมของประเทศสมาชิกในกรณีที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ การยกเว้นภาษีสำหรับทรัพย์สินและรายได้ขององค์กร การคุ้มครองสถานที่ทำการของ UN และเอกสารต่าง ๆ เอกสิทธิ์เหล่านี้ไม่ได้มีเป้าหมายเพื่อให้ประโยชน์แก่บุคคลใด แต่เพื่อให้ UN สามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพในทุกสถานการณ์ สำหรับทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาตินั้น พระราชบัญญัติคุ้มครองการดำเนินงานของสหประชาชาติและทบวงการชำนัญพิเศษในประเทศไทย พ.ศ. 2504 ซึ่งเป็นกฎหมายอนุวัติการของอนุสัญญาว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันของสหประชาชาติ ค.ศ. 1946¹³ และอนุสัญญาว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันของทบวงการชำนัญพิเศษแห่งสหประชาชาติ ค.ศ. 1947¹⁴ โดยประเทศไทยเป็นภาคี มีวัตถุประสงค์เพื่ออำนวยความสะดวกและคุ้มครองการดำเนินงานขององค์การสหประชาชาติในประเทศไทย เพื่อให้การปฏิบัติงานขององค์การระหว่างประเทศเหล่านี้เป็นไปอย่างราบรื่น สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายของสหประชาชาติ ปัจจุบันองค์การสหประชาชาติมีทบวงการชำนัญพิเศษจำนวน 17 องค์กร เช่น องค์การอาหารและเกษตรแห่งสหประชาชาติ (Food and Agriculture Organization: FAO) องค์การการบินพลเรือนระหว่างประเทศ (International Civil Aviation Organization: ICAO) กองทุนระหว่างประเทศเพื่อพัฒนาเกษตรกรรม (International Fund for Agriculture Development: IFAD) กองทุนการเงินระหว่างประเทศ (International Monetary Fund: IMF) องค์การอนามัยโลก (World Health Organization: WHO) และองค์การทรัพย์สินทางปัญญาโลก (World Intellectual Property Organization: WIPO) เป็นต้น¹⁵

โดยที่อนุสัญญาว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันของสหประชาชาติ สมัชชาแห่งสหประชาชาติ มาตรา 7 บัญญัติว่า สหประชาชาติก็ดี สันทรัพย์ รายได้ และทรัพย์สินอย่างอื่นของสหประชาชาติก็ดี

(ก) จะได้รับความยกเว้นจากภาษีทางตรงทั้งปวง อย่างไรก็ดีเป็นที่เข้าใจว่า สหประชาชาติจะไม่เรียกร้องการยกเว้นจากภาษีซึ่งตามความเป็นจริงมิได้เรียกเก็บมากไปกว่าบริการสาธารณูปโภค

(ข) จะได้รับยกเว้นจากภาษีศุลกากร และข้อห้าม และข้อจำกัดว่าด้วยการนำเข้า และการนำออกในส่วนที่เกี่ยวกับสิ่งของที่สหประชาชาตินำเข้า หรือนำออก เพื่อการใช้เป็นทางการของ

¹² 60 ความสำเร็จขององค์การสหประชาชาติ 60 ways the United Nations makes a difference <https://unic.un.org/aroundworld/unics/common/documents/publications/60ways/bangkok_60ways_thai.pdf> สืบค้นวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2565.

¹³ Convention on the Privileges and Immunities of the United Nations 1946

¹⁴ Convention on the Privileges and Immunities of the Specialized Agencies 1947

¹⁵ หน่วยงานของสหประชาชาติในประเทศไทย <<https://thailand.un.org/th/about/un-entities-in-country>> สืบค้นวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2565.

สหประชาชาติ อย่างไรก็ตามที่เข้าใจกันว่าสิ่งของที่นำเข้าภายใต้ความยกเว้นเช่นนั้น จะเอาออกขายในประเทศ ซึ่งสิ่งของนั้น ๆ ได้ถูกนำเข้าไม่ได้ เว้นแต่จะเป็นไปตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงกันไว้กับรัฐบาลของประเทศนั้น

(ค) จะได้รับความยกเว้นจากภาษีศุลกากร และข้อห้าม และข้อจำกัดว่าด้วยการนำเข้า และนำออกในส่วนที่เกี่ยวกับสิ่งพิมพ์ของสหประชาชาติ มาตรา 8 บัญญัติว่า ตามกฎเกณฑ์ทั่วไป แม้สหประชาชาติ จะไม่เรียกร้องความยกเว้นจากอากรสรรพสามิต และภาษีในการซื้อขายสังหาริมทรัพย์ และอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของราคาที่จะต้องชำระ ถึงอย่างไรก็ดี เมื่อสหประชาชาติทำการซื้ออย่างสำคัญเพื่อการใช้เป็นทางการซึ่งทรัพย์สินที่ได้ถูกเรียกเก็บอากรและภาษีเช่นนั้นแล้ว หรือที่อาจถูกเรียกเก็บ เมื่อสามารถจะกระทำ ได้ก็ให้สมาชิกทำข้อตกลงทางการบริหารที่เหมาะสม เพื่อผ่อนผัน หรือคืนจำนวนเงินค่าอากร หรือภาษีนั้น¹⁶

กรณีสถานทูตของต่างประเทศที่มาปฏิบัติหน้าที่ในประเทศไทย มีพระราชบัญญัติว่าด้วย เอกสิทธิและความคุ้มกันทางทูต พ.ศ. 2527¹⁷ มาตรา 3 บัญญัติว่า “ให้รัฐผู้ส่งคณะผู้แทน คณะผู้แทน หัวหน้า คณะผู้แทน บุคคลในคณะผู้แทน บุคคลในคณะเจ้าหน้าที่ของคณะผู้แทน บุคคลในคณะเจ้าหน้าที่ฝ่ายทูต ตัวแทนทางทูต บุคคลในคณะเจ้าหน้าที่ฝ่ายธุรการและฝ่ายวิชาการ บุคคลในคณะเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริการ สมาชิก ในครอบครัวของบุคคลในคณะผู้แทน และคนรับใช้ส่วนตัว รวมตลอดถึงสถานที่ ทรัพย์สิน และบรรณสารของ คณะผู้แทนของบุคคลในคณะผู้แทน หรือของสมาชิกในครอบครัวของบุคคลในคณะผู้แทน ตามที่ระบุไว้ใน อนุสัญญากรุงเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางทูต ซึ่งทำเมื่อวันที่ 18 เมษายน พ.ศ. 2504 ท้ายพระราชบัญญัติ นี้” เพื่อความมุ่งประสงค์ของอนุสัญญา ให้ถ้อยคำต่อไปนี้ มีความหมายตามที่ได้กำหนดไว้ข้างท้าย

(ณ) สถานที่ของคณะผู้แทน คือ อาคาร หรือส่วนของอาคาร และที่ดินซึ่งอาคารตั้งอยู่ ซึ่งใช้เพื่อความมุ่งประสงค์ของคณะผู้แทนโดยไม่คำนึงถึงกรรมสิทธิ์ รวมถึงที่อยู่ของหัวหน้าคณะผู้แทนด้วย ข้อ 22 สถานที่ 1. สถานที่ของคณะผู้แทนจะถูกละเมิดมิได้ ตัวแทนของรัฐผู้รับไม่อาจเข้าไปในสถานที่นั้นได้ เว้นแต่ด้วยความยินยอมของหัวหน้าคณะผู้แทน 2. รัฐผู้รับมีหน้าที่พิเศษที่จะดำเนินการทั้งหมดที่เหมาะสม เพื่อคุ้มครองสถานที่ของคณะผู้แทนจากการบุกรุก หรือความเสียหายใด และที่จะป้องกันการรบกวนใดต่อ ความสงบสุขของคณะผู้แทน หรือการทำให้เสื่อมเสียเกียรติของคณะผู้แทน 3. สถานที่ของคณะผู้แทน เครื่องตกแต่ง และทรัพย์สินอื่นของคณะผู้แทนในสถานที่นั้น และพาหนะในการขนส่งของคณะผู้แทนจะได้รับ ความคุ้มกันจากการค้น การเรียกเกณฑ์ การอายัด หรือการบังคับคดี ข้อ 23 มีข้อความว่า 1. นอกจากที่เป็น การชำระค่าบริการจำเพาะที่ได้ให้รัฐผู้ส่งและหัวหน้าคณะผู้แทนจะได้รับยกเว้นจากค่าติดพันและภาษีทั้งหมด ของชาติ ท้องถิ่น หรือเทศบาล ในส่วนที่เกี่ยวกับสถานที่ของคณะผู้แทนไม่ว่าจะได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือได้ เข้ามา 2. การยกเว้นจากการเก็บภาษีที่ได้อ้างถึงในข้อนี้ จะไม่ใช้กับค่าติดพันและภาษีที่จะต้องชำระภายใต้ กฎหมายของรัฐผู้รับโดยบุคคลผู้ทำสัญญากับรัฐผู้ส่ง หรือกับหัวหน้าคณะผู้แทน

โดยข้อ 34 มีข้อความว่า ตัวแทนทางทูตจะได้รับยกเว้นจากค่าติดพันและภาษีทั้งปวงของชาติ ของท้องถิ่น หรือของเทศบาล ในส่วนบุคคล หรือในทรัพย์สิน เว้นแต่

(ก) ภาษีทางอ้อมชนิดที่ตามปกติรวมอยู่ในราคาของสินค้า หรือบริการแล้ว

¹⁶ อนุสัญญาว่าด้วยเอกสิทธิและความคุ้มกันของสหประชาชาติ สมัชชาแห่งสหประชาชาติ

<https://image.mfa.go.th/mfa/0/6p4M7ae5k9/2Convention_on_the_Privileges_and_Immunities_of_the_Specialized_Agencies_Thai.pdf> สืบค้นวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2565.

¹⁷ พระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิและความคุ้มกันทางทูต พ.ศ. 2527

(ข) ค่าที่ดินและภาษีจากอสังหาริมทรัพย์ส่วนตัวซึ่งตั้งอยู่ในอาณาเขตของรัฐผู้รับ นอกจากตัวแทนทางทูตครอบครองอสังหาริมทรัพย์นั้นไว้ในนามของรัฐผู้ส่ง เพื่อความมุ่งประสงค์ของคณะผู้แทน

(ค) อากรอกมรดก การสืบมรดก หรือการรับรองซึ่งรัฐผู้รับเรียกเก็บ ภายในบังคับแห่งบทของวรรค 4 ของข้อ 39

(ง) ค่าที่ดินและภาษีจากเงินได้ส่วนตัวซึ่งมีแหล่งกำเนิดในรัฐผู้รับ และภาษีเก็บจากเงินทุนซึ่งได้ลงทุนประกอบการพาณิชย์ในรัฐผู้รับ

(จ) ค่าภาระซึ่งเรียกเก็บสำหรับบริการจำเพาะที่ได้ให้

(ฉ) ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน ค่าธรรมเนียมศาล หรือสำนวนความ ค่าที่ดินในการจำนองและการแสตมป์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ภายในบังคับแห่งบทบัญญัติของข้อ 23

สำหรับกงสุลของประเทศไทยมีพระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางกงสุล พ.ศ. 2541¹⁸ มาตรา 3 บัญญัติว่า “ให้รัฐผู้ส่งคณะทำการทางกงสุล สถานทำการทางกงสุล หัวหน้าสถานทำการทางกงสุล เจ้าพนักงานกงสุล ลูกจ้างทางกงสุล สมาชิกในคณะเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริการ บุคคลในครอบครัวของสมาชิกในสถานทำการทางกงสุล และสมาชิกในคณะคนรับใช้ส่วนตัว รวมตลอดถึงสถานที่ บรรณสารทางกงสุล และบรรดาทรัพย์สินของสถานทำการทางกงสุลและของสมาชิกในสถานทำการทางกงสุล หรือของบุคคลในครอบครัวของสมาชิกในสถานทำการทางกงสุล ตามที่ระบุไว้ในอนุสัญญากรุงเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางกงสุล ซึ่งทำเมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2506 ท้ายพระราชบัญญัตินี้ ได้รับเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางกงสุลตามที่กำหนดไว้ในอนุสัญญา” กล่าวคือ อนุสัญญากรุงเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางกงสุล¹⁹ ข้อ 1 บทนิยาม (ก) สถานทำการทางกงสุล หมายถึง สถานกงสุลใหญ่ สถานกงสุล สถานรองกงสุล หรือสำนักตัวแทนทางกงสุลใด ๆ (ญ) สถานที่ทางกงสุล หมายถึง อาคาร หรือส่วนของอาคารและที่ดินซึ่งอาคารตั้งอยู่ ซึ่งใช้โดยเฉพาะเพื่อความมุ่งประสงค์ของสถานทำการทางกงสุล โดยไม่คำนึงถึงกรรมสิทธิ์

โดยข้อ 32 มีการยกเว้นจากการเก็บภาษีของสถานที่ทางกงสุล ดังนี้ 1. สถานที่ทางกงสุลและที่อยู่ของหัวหน้าสถานทำการทางกงสุลอาชีพ ซึ่งรัฐผู้ส่ง หรือบุคคลใดที่กระทำการในนามของรัฐผู้ส่งเป็นเจ้าของ หรือผู้เช่า จะได้รับยกเว้นจากภาษีอากรทั้งปวงของชาติ ท้องถิ่น หรือเทศบาล นอกจากที่เป็นภาษีระค่าบริการที่ได้ให้โดยเฉพาะ 2. การยกเว้นจากการเก็บภาษีที่อ้างถึงในวรรคหนึ่ง ของข้อนี้ จะไม่นำมาใช้กับภาษีอากรเช่นว่านั้น หากผู้ที่ได้ทำสัญญากับรัฐผู้ส่ง หรือกับบุคคลที่กระทำการในนามของรัฐผู้ส่งจะต้องชำระภาษีอากรนั้นตามกฎหมายของรัฐผู้รับ ข้อ 49 การยกเว้นจากการเก็บภาษี 1. เจ้าพนักงานกงสุลและลูกจ้างทางกงสุล และสมาชิกในครอบครัวซึ่งประกอบเป็นส่วนหนึ่งของครัวเรือนของบุคคลดังกล่าว จะได้รับยกเว้นจากภาษีอากรทั้งปวงของชาติ ท้องถิ่น หรือเทศบาล ในส่วนบุคคล หรือในทรัพย์สิน เว้นแต่ (ก) ภาษีทางอ้อมชนิดที่ตามปกติรวมอยู่ในราคาสินค้าหรือบริการแล้ว (ข) ภาษีอากรเก็บจากอสังหาริมทรัพย์ส่วนตัวซึ่งตั้งอยู่ในอาณาเขตของรัฐผู้รับภายใต้บังคับของบทบัญญัติของข้อ 32 (ค) ภาษีมรดก และค่าธรรมเนียมการโอนที่เรียกเก็บโดยรัฐผู้รับภายใต้บังคับของบทบัญญัติของข้อ 51 วรรค (ข) เป็นต้น

ส่วนสำนักงานเศรษฐกิจและการค้าต่างประเทศ หรือสำนักงานพาณิชย์ในต่างประเทศ มีความเกี่ยวข้องกับสถานะทางการทูตของหน่วยงานที่เป็นส่วนหนึ่งของคณะผู้แทนทางการทูต หรือสถาน

¹⁸ พระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางกงสุล พ.ศ. 2541

¹⁹ เพิ่งอ้าง.

กงสุลในต่างประเทศ ซึ่งจะได้รับเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางกฎหมายตามหลักสากลที่กำหนดไว้ในอนุสัญญากรุงเวียนนา (Vienna Convention on Diplomatic Relations, 1961²⁰ และ Vienna Convention on Consular Relations, 1963²¹) กล่าวคือ สำนักงานเศรษฐกิจและการค้าต่างประเทศ จะได้รับเอกสิทธิ์และการคุ้มกันเช่นเดียวกับทางการทูต เช่น การความคุ้มกันจากการถูกดำเนินคดีในทางแพ่งและอาญา การยกเว้นภาษีท้องถิ่น การคุ้มกันการตรวจค้นอาคาร สำนักงาน เอกสาร และทรัพย์สิน ส่วนเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติหน้าที่ในสำนักงานอาจได้รับเอกสิทธิ์และความคุ้มกันบางประการ เช่น การยกเว้นภาษีเงินได้ที่ได้รับจากรัฐบาลตนเอง การคุ้มกันไม่ให้ถูกจับกุม หรือคุมขัง การใช้ระบบสื่อสารทางการทูต แต่อย่างไรก็ตาม ขอบเขตของเอกสิทธิ์และความคุ้มกันอาจแตกต่างกันไปตามข้อตกลงทวิภาคี หรือพหุภาคีที่เกี่ยวข้องระหว่างประเทศที่ส่งและประเทศที่รับ

สำหรับประเทศไทยมีแนวปฏิบัติด้านพิธีการทูต กรมพิธีการทูต กระทรวงการต่างประเทศ²² เกี่ยวกับการได้มา การขาย การเช่า หรือจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ (ที่ดินและ/หรืออาคาร) โดยคณะผู้แทนทางการทูตและกงสุล และองค์กระหว่างประเทศ ในข้อ 6.1 ระบุว่า ตามมาตรา 86 แห่งพระราชบัญญัติประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 คนต่างด้าวอาจได้มาซึ่งที่ดินในประเทศไทยได้ก็ต่อเมื่ออาศัยบทบัญญัติในสนธิสัญญาเท่านั้น Diplomatic Missions, Consular Representatives and International Organisations (DCIOs) ที่ประสงค์จะได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารในประเทศไทยเพื่อใช้อย่างเป็นทางการเป็นที่พักอาศัยของหัวหน้าคณะผู้แทนหรือสำนักงานปฏิบัติการกิจการของสถานทูตหรือเพื่อขาย จะต้องยื่นหมายเหตุตามบันทึกถ้อยคำ (Verbale) เพื่อแจ้งและขอความเห็นชอบจากกรมพิธีการทูต กระทรวงการต่างประเทศก่อน การได้มา การขาย การเช่า หรือจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ หมายเหตุจะต้องมีข้อมูลที่อยู่ที่เหมาะสมพร้อมรูปถ่ายอสังหาริมทรัพย์สำเนาโฉนดที่ดิน และแผนผังชั้นของอาคาร วัตถุประสงค์การใช้ทรัพย์สิน ได้แก่ สำนักงานปฏิบัติการกิจการของสถานทูตพักอาศัยของหัวหน้าคณะผู้แทน และเหตุผลในการได้มา ขาย เช่า หรือเลิกการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และข้อ 6.2 ระบุว่าข้อตกลงการได้มาซึ่งที่ดินระหว่างประเทศไทยกับประเทศที่สนใจโดยปกติแล้วจะมีการสรุปโดยหนังสือแลกเปลี่ยน (Exchange of Notes) ซึ่งจะช่วยให้ทั้งสองฝ่ายได้รับกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารดังกล่าวตามหลักการต่างตอบแทน สามารถยกเว้นภาษี ค่าธรรมเนียม และค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องสำหรับการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารได้ โดยมีข้อกำหนดดังกล่าวระบุไว้ในหมายเหตุ

4. การยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างองค์การสหประชาชาติ องค์กระหว่างประเทศ สถานทูต สถานกงสุลในสหรัฐนิวออร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา

ระบบภาษีในประเทศสหรัฐอเมริกา มีการจัดเก็บตั้งแต่ระดับรัฐบาลกลาง (Federal Taxes) จนถึงระดับรัฐบาลท้องถิ่น เช่น รัฐ (State Taxes) เทศมณฑล (County Taxes) หรือเมือง (City Taxes) ทั้งนี้ภาษี

²⁰ อนุสัญญากรุงเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางทูต <https://image.mfa.go.th/mfa/0/6p4M7ae5k9/VCDR_Thai.pdf> สืบค้นวันที่ 5 มกราคม 2568.

²¹ อนุสัญญากรุงเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางกงสุล <https://image.mfa.go.th/mfa/0/6p4M7ae5k9/VCCR_Thai.pdf> สืบค้นวันที่ 5 มกราคม 2568.

²² Guidelines on Protocol Practice Department of Protocol Ministry of Foreign Affairs of the Kingdom of Thailand Second Edition, 35 36. <[https://image.mfa.go.th/mfa/0/hgrp7ZiGZj/เอกสาร/protocol_\(1\).pdf](https://image.mfa.go.th/mfa/0/hgrp7ZiGZj/เอกสาร/protocol_(1).pdf)> สืบค้นวันที่ 5 มกราคม 2568.

ที่จัดเก็บโดยหน่วยงานระดับรัฐ เทศมณฑล และเมืองนั้น จะแตกต่างกันออกไปตามกฎหมายและนโยบายของแต่ละพื้นที่ ทำให้การจัดเก็บภาษีมีความแตกต่างกันไปตามที่ตั้งของสถานประกอบการ²³

ภาษีทรัพย์สินในประเทศสหรัฐอเมริกาเป็นภาษีระดับรัฐ (State taxes)²⁴ เป็นภาษีที่เกิดขึ้นเมื่อบุคคลธรรมดา หรือธุรกิจเป็นเจ้าของอาคาร ที่ดิน หรือสิ่งหาริมทรัพย์อื่น ๆ โดยจะต้องชำระภาษีให้กับรัฐ หรือรัฐบาลท้องถิ่นที่ทรัพย์สินตั้งอยู่ และอัตราของภาษีทรัพย์สินนั้นแตกต่างกันไปตามรัฐและเมือง สำหรับนครนิวยอร์ก (New York City) นั้น เป็นเมืองที่อยู่ภายใต้การปกครองของรัฐนิวยอร์ก (New York State) และเป็นเมืองที่ใหญ่ที่สุดในประเทศสหรัฐอเมริกา การออกกฎหมายของนครนิวยอร์กจะต้องออกภายใต้กฎหมายของรัฐนิวยอร์ก ซึ่งกฎหมายภาษีทรัพย์สินของนครนิวยอร์กนั้นออกโดยใช้กฎหมายทรัพย์สินของรัฐนิวยอร์กที่มีชื่อเรียกว่า New York Real Property Tax เป็นแม่บท²⁵ สำหรับปีภาษี หรือปีงบประมาณ (Fiscal Year) ของนครนิวยอร์กนั้น คือ 1 กรกฎาคม ถึง 30 มิถุนายน ของปีถัด ซึ่งในปีงบประมาณ 2020 (1 กรกฎาคม 2019 ถึง 30 มิถุนายน 2020) นครนิวยอร์กจัดเก็บภาษีทรัพย์สินได้เป็นร้อยละ 47 ของภาษีที่จัดเก็บได้ทั้งหมด สำหรับการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินของนครนิวยอร์ก ผู้มีหน้าที่เสียภาษีทรัพย์สิน คือ ผู้ที่เป็นเจ้าของทรัพย์สิน²⁶

ทรัพย์สินที่จะต้องเสียภาษีทรัพย์สินในนครนิวยอร์กนั้น แบ่งออกเป็น 4 ประเภท²⁷ (Tax Class) คือ

ประเภทที่ 1 คือ ทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่อาศัยขนาดไม่เกิน 3 ยูนิต เช่น บ้านพักอาศัยทั่วไป ร้านค้าขนาดเล็ก หรือสำนักงานที่เป็นอพาร์ทเมนต์ 1 หรือ 2 ห้องติดกัน เป็นต้น และอาคารชุดที่สูงไม่เกิน 3 ชั้น

ประเภทที่ 2 คือ ทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่อาศัยอื่น ๆ ที่ไม่ได้อยู่ในประเภทที่ 1 อาคารให้เช่าตั้งแต่ 4 ยูนิตขึ้นไป และอาคารชุด

ประเภทที่ 3 คือ ทรัพย์สินที่เป็นสิ่งปลูกสร้างในการให้บริการสาธารณูปโภค และสัมปทานพิเศษบางรายการ

ประเภทที่ 4 คือ ทรัพย์สินเชิงพาณิชย์และอุตสาหกรรม เช่น อาคารสำนักงาน ร้านค้าปลีก อาคารโรงงาน โรงแรม และทรัพย์สินอื่น ๆ ทั้งหมดที่ไม่เข้าอยู่ในประเภทที่ 1 – 3

สืบเนื่องจากนครนิวยอร์ก หรือ New York City (NYC) เป็นทั้งศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ การเงิน การค้า การสื่อสาร และวัฒนธรรม อีกทั้งยังเป็นศูนย์กลางของความหลากหลายทางวัฒนธรรม เนื่องจากมีประชากรจากทั่วทุกมุมโลกอาศัยอยู่ โดยนครนิวยอร์กมีสำนักงานการทูตและกงสุลที่ใหญ่ที่สุด

²³ ‘ประเภทภาษีในสหรัฐฯ’ (Thai Business Information Center In USA) <<https://www.thaibicusa.com/ประเภทภาษีในสหรัฐฯ>> สืบค้นวันที่ 1 พฤษภาคม 2564.

²⁴ เฟิงอ้าง

²⁵ ทวีชัย มีลาภ, ‘กรณีศึกษาเปรียบเทียบแนวทางการประเมินภาษีและการบริหารจัดการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของประเทศไทย กับการประเมินภาษีและการบริหารจัดการเก็บภาษีทรัพย์สิน (อสังหาริมทรัพย์) ของมลรัฐนิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา’ (นิติศาสตรมหาบัณฑิต กลุ่มวิชากฎหมายตลาดทุน การเงินและภาษี บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย 2559) 46.

²⁶ ‘Property owners’ (New York State Department of taxation and Finance)

<<https://www.tax.ny.gov/pit/property/propertyowners.htm>> สืบค้นวันที่ 13 พฤษภาคม 2564.

²⁷ ‘Definitions of Property Assessment Terms’ (New York State Department of taxation and Finance) <<https://www1.nyc.gov/site/finance/taxes/definitions-of-property-assessment-terms.page>> สืบค้นวันที่ 13 พฤษภาคม 2564.

ในโลก มีสำนักงานใหญ่ของสมาชิกใหญ่แห่งสหประชาชาติและคณะมนตรีความมั่นคง และตามข้อมูลในคู่มือปี 2016 ที่ออกโดยสำนักงานนายกเทศมนตรีนครนิวยอร์กด้านกิจการระหว่างประเทศ มีคณะผู้แทนถาวร 193 แห่ง สถานกงสุล 114 แห่ง และคณะผู้แทนการค้า 75 แห่ง ตั้งแต่ประเทศอัฟกานิสถานไปจนถึงซิมบับเว ประเทศต่าง ๆ ทั่วโลก ต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกในนครนิวยอร์กเพื่อสนับสนุนกิจการต่างประเทศของตน และเพื่อให้บริการที่เกี่ยวข้องกับหนังสือเดินทาง การรับรองเอกสาร การย้ายถิ่นฐาน และความต้องการอื่น ๆ แก่ชาวต่างชาติหลายล้านคนที่อาศัย ทำงานและเดินทางในเขตมหานคร และโดยรอบ สถานะของนครนิวยอร์กอยู่ในฐานะศูนย์กลางของสำนักงานรัฐบาลต่างประเทศ ทำให้เกิดความต้องการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง และมีความต้องการพื้นที่ในระยะยาว²⁸ ดังนั้น นครนิวยอร์กจึงมีบัญญัติการยกเว้นภาษีอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่เป็นของรัฐบาลต่างประเทศ หรือองค์กรที่เกี่ยวข้อง โดยมาตรา 418 ของกฎหมายภาษีทรัพย์สินของนครนิวยอร์ก กำหนดให้ยกเว้นภาษีอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่เป็นของรัฐบาลต่างประเทศ หรือองค์กรที่เกี่ยวข้องและใช้ในตำแหน่งทางการ โดยระบุในส่วนที่เกี่ยวข้องดังนี้ อสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลต่างประเทศที่เป็นสมาชิกของสหประชาชาติ หรือองค์กรระหว่างประเทศ ระดับโลกใด ๆ ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 416 ของหมวดนี้ ซึ่งมีกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายในนามของรัฐบาลต่างประเทศดังกล่าว หรือผู้แทนถาวรหลัก หรือผู้แทนถาวรที่มีตำแหน่งเป็นเอกอัครราชทูต หรือรัฐมนตรีผู้มีอำนาจเต็มของรัฐบาลต่างประเทศดังกล่าวประจำสหประชาชาติ หรือองค์กรระหว่างประเทศระดับโลกอื่น ๆ ซึ่งใช้เพื่อวัตถุประสงค์เฉพาะในการจัดตั้งสำนักงาน หรือที่พักสำหรับตัวแทนดังกล่าว หรือสำนักงานสำหรับเจ้าหน้าที่ของตัวแทนดังกล่าว จะได้รับการยกเว้นภาษี ซึ่งนายแบร์รี แลงแมน²⁹ ที่ปรึกษากฎหมาย ผู้เชี่ยวชาญด้านอสังหาริมทรัพย์ มีความเห็นเกี่ยวกับเรื่องนี้ว่า แม้ว่าการยกเว้นนี้จะมีประโยชน์สำหรับรัฐบาลต่างประเทศเลือกที่จะเป็นเจ้าของทรัพย์สินในนิวยอร์ก แต่ในอดีตรัฐบาลต่างประเทศที่เป็นผู้เช่าทรัพย์สินไม่เคยใช้การยกเว้นนี้ โดยเฉพาะตึกสูงในแมนฮัตตันที่มีสำนักงานตั้งอยู่ ซึ่งตามกฎหมายแล้วผู้ที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์จะเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามกฎหมายในทางปฏิบัติค่าธรรมเนียม รัฐบาลต่างประเทศที่เช่าพื้นที่ได้รับคำแนะนำว่า ในกรณีที่เจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เป็นนิติบุคคลที่แสวงหากำไรมีหน้าที่ต้องเสียภาษีตามกฎหมายจึงไม่มีทางเลือกอื่น นอกจากต้องจ่ายภาษีอสังหาริมทรัพย์ทางอ้อมในรูปแบบของค่าเช่า หรือการปรับขึ้นค่าเช่าที่ต้องจ่ายผ่านเจ้าของที่ดินหรือกล่าวอีกนัยหนึ่งว่า เจ้าของทรัพย์สินที่เป็นผู้ประกอบการทางธุรกิจจะผลักภาระการเสียภาษีทรัพย์สินให้แก่ผู้เช่าโดยจะรวมคำนวณภาษีไปในค่าเช่า³⁰

การยกเว้นภาษีทรัพย์สินให้องค์การสหประชาชาติและองค์กรระหว่างประเทศ³¹ ตามมาตรา 416 ของกฎหมาย Real Property Tax Law (RPTL) ในนครนิวยอร์กใช้กับทรัพย์สินบางส่วนที่เป็นของสหประชาชาติหรือองค์กรระหว่างประเทศระดับโลกอื่น ๆ ที่สหรัฐอเมริกาเป็นสมาชิก ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อรักษาสันติภาพและความมั่นคงระหว่างประเทศและเพื่อแก้ไขปัญหาเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม หรือมนุษยธรรม

²⁸ Eligibility for Leasehold Tax Exemption Extended to Foreign Governments

<<https://www.law.com/newyorklawjournal/2021/08/10/eligibility-for-leasehold-tax-exemption-extended-to-foreign-governments/>> สืบค้นวันที่ 3 มกราคม 2568.

²⁹ J.D., Harvard Law School (1993), B.A., Princeton University (1990), New York Barrister.

³⁰ เฟิงอ้าง 32

³¹ Exemption Administration Manual, Part 1: U.S., Foreign Governments, and Interstate Agencies—Section 4.04 - RPTL Section 416: United Nations and Similar International Organizations

<https://www.tax.ny.gov/research/property/assess/manuals/vol4/pt1/sec4_04/sec416.htm> สืบค้นวันที่ 3 มกราคม 2568.

ระหว่างประเทศผ่านความร่วมมือระหว่างประเทศ ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสำนักงานใหญ่และสถานที่ประชุมเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ขององค์กรดังกล่าวโดยเฉพาะจะได้รับการยกเว้นภาษี การเก็บภาษีพิเศษตามมูลค่า และการประเมินภาษีพิเศษทั้งหมด ทรัพย์สินที่ได้รับการปรับปรุงใหม่บางส่วนที่เป็นของสหประชาชาติ แต่ใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นนอกเหนือจากสหประชาชาติหรือหน้าที่อื่น ๆ จะต้องเสียภาษีพิเศษและต้องชำระแทนภาษี ทรัพย์สินต้องเป็นขององค์กรสหประชาชาติ บริษัทพัฒนาแห่งสหประชาชาติ (UNDC) หรือบริษัทในเครืออื่น ๆ หรือองค์กรระหว่างประเทศระดับโลกอื่น ๆ ที่ก่อตั้งขึ้นเพื่อรักษาสันติภาพและความมั่นคงระหว่างประเทศ และเพื่อแก้ไขปัญหาเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม หรือปัญหาด้านมนุษยธรรมระหว่างประเทศ ผ่านความร่วมมือระหว่างประเทศ องค์กรดังกล่าวจะต้องมีสหรัฐอเมริกาเป็นหนึ่งในสมาชิก หากส่วนใดส่วนหนึ่งของทรัพย์สินถูกใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นนอกเหนือจากการปฏิบัติหน้าที่ของ UN หรือหน้าที่ที่เข้าเงื่อนไขการยกเว้นภาษีภายใต้ RPTL มาตรา 418 (รัฐบาลต่างประเทศ - สถานทูต) หรือ RPTL มาตรา 420-a (องค์กรไม่แสวงหากำไร - ระดับบังคับ) UN จะต้องชำระเงินแทนภาษีให้กับนครนิวยอร์กสำหรับส่วนใดส่วนหนึ่งของทรัพย์สินที่ใช้ดังกล่าว

การยกเว้นภาษีรัฐบาลต่างประเทศ กรณีสถานทูต³² ตามมาตรา 418 ของกฎหมาย Real Property Tax Law (RPTL) ในนครนิวยอร์กใช้กับเจ้าของทรัพย์สินสองประเภท คือ (1) รัฐบาลต่างประเทศที่เป็นสมาชิกของสหประชาชาติ หรือองค์กรระหว่างประเทศที่คล้ายคลึงกัน (ตามนิยามใน RPTL มาตรา 416) ซึ่งสหรัฐอเมริกาเป็นสมาชิก หรือ (2) ผู้แทนประจำหลักของรัฐบาลนั้น (เช่น เอกอัครราชทูต) ขององค์กรดังกล่าว ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสำนักงาน หรือที่อยู่อาศัยของตัวแทนดังกล่าวโดยเฉพาะ หรือสำนักงานของเจ้าหน้าที่ของตัวแทนดังกล่าวจะได้รับการยกเว้นภาษีทั้งหมด และได้รับการยกเว้นภาษีตามมูลค่าพิเศษเพื่อวัตถุประสงค์บางประการ เว้นแต่ (1) ภาษีตามมูลค่าพิเศษ หรือการประเมินพิเศษ หรือ (2) ภาษีสำหรับส่วนที่ต้องเสียภาษีของทรัพย์สินนั้นค้างชำระ ในกรณีนี้จะต้องไม่ยกเว้นจนกว่าจะชำระหนี้ค้างชำระครบถ้วน การยกเว้นนี้ไม่ใช้กับภาษีที่เรียกเก็บจากทั้งเมือง หรือทั้งเขต ซึ่งเรียกเก็บได้พร้อมกับภาษีอสังหาริมทรัพย์ โดยมีข้อกำหนดความเป็นเจ้าของทรัพย์สินจะต้องเป็นของ (1) รัฐบาลต่างประเทศที่เป็นสมาชิกองค์กรสหประชาชาติ หรือองค์กรระหว่างประเทศที่คล้ายคลึงกัน (ตามที่กำหนดใน RPTL มาตรา 416) ซึ่งสหรัฐอเมริกาเป็นสมาชิก หรือโดย (2) ผู้แทนถาวรที่อยู่หลักของรัฐบาลนั้นต่อองค์กรดังกล่าว ส่วนข้อกำหนดการใช้ทรัพย์สินนั้น จะต้องใช้เป็น (1) สำนักงาน หรือที่อยู่อาศัยของผู้แทนผู้พำนักรหลัก หรือ (2) สำนักงานของเจ้าหน้าที่ของผู้แทนเท่านั้น ส่วนใด ๆ ของทรัพย์สินที่ไม่ได้ใช้เพื่อจุดประสงค์เหล่านี้โดยเฉพาะจะต้องเสียภาษี

การยกเว้นภาษีรัฐบาลต่างประเทศ กรณีคณะผู้แทน³³ สถานที่ของคณะผู้แทนจะได้รับการยกเว้นภาษีหากทรัพย์สินนั้นเป็นของรัฐบาลต่างประเทศผู้ส่ง หรือหัวหน้าคณะผู้แทนทางการทูตเป็นเจ้าของ หรือเช่าสถานที่ตั้งของคณะผู้แทนคืออาคาร หรือส่วนหนึ่งของอาคารและที่ดินที่เกี่ยวข้องซึ่งใช้เพื่อจุดประสงค์ของคณะผู้แทน รวมถึงที่อยู่อาศัยของหัวหน้าคณะผู้แทน ทรัพย์สินดังกล่าวจะต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มพิเศษและ

³² Exemption Administration Manual, Part 1: U.S., Foreign Governments, and Interstate Agencies—Section 4.04 - RPTL Section 418: Foreign Governments (Embassies) <https://www.tax.ny.gov/research/property/assess/manuals/vol4/pt1/sec4_04/sec418.htm> สืบค้นวันที่ 3 มกราคม 2568.

³³ Exemption Administration Manual, Part 1: U.S., Foreign Governments, and Interstate Agencies—Section 4.04 - Vienna Convention on Diplomatic Relations, Article 23: Foreign Governments (Missions) <https://www.tax.ny.gov/research/property/assess/manuals/vol4/pt1/sec4_04/article23.htm?fbclid=IwY2xjawHqNrxleHRuA2FlbQIxMAABHeM8DW-f_bVPGmteKf8c2aFFgUgPij-kazDVDKl2eW8sE4cEKH5r8crsXw_aem_D3_JTJAPlvYt83wAqy-2jw> สืบค้นวันที่ 3 มกราคม 2568.

การประเมินพิเศษ โดยมีข้อกำหนดความเป็นเจ้าของทรัพย์สินจะต้องเป็นของ หรือเช่าโดยรัฐบาลต่างประเทศ ผู้ส่ง หรือหัวหน้าคณะผู้แทนทางการทูต ส่วนข้อกำหนดการใช้ทรัพย์สิน ทรัพย์สินจะต้องใช้เพื่อวัตถุประสงค์ของคณะผู้แทน หากเป็นทรัพย์สิน หรือเช่าโดยรัฐบาลต่างประเทศผู้ส่ง หรือหัวหน้าคณะผู้แทนทางการทูต ที่อยู่อาศัยของหัวหน้าคณะผู้แทนจึงจะมีสิทธิ์ได้รับการยกเว้นภาษี

การยกเว้นภาษีรัฐบาลต่างประเทศ กรณีสถานกงสุล³⁴ สถานที่กงสุลและที่อยู่อาศัยของหัวหน้าสถานกงสุลประจำจะได้รับ การยกเว้นภาษีหากรัฐบาลต่างประเทศผู้ส่ง หรือบุคคลใดที่ดำเนินการในนามของรัฐบาลนั้นเป็นเจ้าของ หรือเช่าทรัพย์สินนั้น ทรัพย์สินดังกล่าวจะต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มพิเศษและการประเมินพิเศษ โดยข้อกำหนดความเป็นเจ้าของทรัพย์สินจะต้องเป็นของ หรือเช่าโดยรัฐบาลต่างประเทศที่ส่งมา หรือโดยบุคคลที่กระทำการในนามของรัฐบาลนั้น และมีข้อกำหนดการใช้ทรัพย์สินจะต้องใช้เป็นสถานที่ทางกงสุล หรือเป็นที่อยู่อาศัยของหัวหน้าหน่วยงานกงสุลอาชีพ

5. วิเคราะห์การยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างองค์การสหประชาชาติ องค์การระหว่างประเทศ สถานทูต สถานกงสุลตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

สืบเนื่องจากอนุสัญญาว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันของสหประชาชาติ ค.ศ. 1946³⁵ และอนุสัญญาว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันของทบวงการชำนัญพิเศษแห่งสหประชาชาติ ค.ศ. 1947³⁶ มีการตราพระราชบัญญัติเอกสิทธิ์และความคุ้มกันสำหรับองค์การระหว่างประเทศและการประชุมระหว่างประเทศในประเทศไทย พ.ศ. 2561 และอนุสัญญาเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางการทูต พ.ศ. 2504 (Vienna Convention on Diplomatic Relations, 1961) และอนุสัญญาเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางกงสุล พ.ศ. 2506 (Vienna Convention on Consular Relations, 1963) และมีการออกพระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางทูต พ.ศ. 2527 พระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางกงสุล พ.ศ. 2541 ซึ่งจะมีบทบัญญัติในการยกเว้นภาษีทรัพย์สินให้แก่องค์กรต่าง ๆ ที่ได้รับเอกสิทธิ์และความคุ้มกัน ต่อมา มีการออกพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 และกฎกระทรวงยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562³⁷ โดยให้มีการยกเว้นภาษีให้กับทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติ องค์การระหว่างประเทศ สถานทูต สถานกงสุล และสำนักงานเศรษฐกิจและการค้าของต่างประเทศ ซึ่งผู้ศึกษาทำการวิเคราะห์ว่า การออกพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 และกฎกระทรวงดังกล่าวเป็นไปตามหลักสากลและมีความเป็นธรรมหรือไม่

³⁴ Exemption Administration Manual, Part 1: U.S., Foreign Governments, and Interstate Agencies—Section 4.04 - Vienna Convention on Consular Relations, Article 32: Foreign Governments (Consulates) <https://www.tax.ny.gov/research/property/assess/manuals/vol4/pt1/sec4_04/article32.htm?fbclid=IwY2xjawHqOcpleHRuA2FlbQlXMAABHStZByFED1f6SxSTf49h6tD7qFH-aDLU7g7pxsTdQxGClfwptT5UPgJDww_aem_vTnkoFfsc8mUxLh5fp6t1g> สืบค้นวันที่ 3 มกราคม 2568.

³⁵ Convention on the Privileges and Immunities of the United Nations, 1946

³⁶ Convention on the Privileges and Immunities of the Specialized Agencies, 1947

³⁷ ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม 136/ตอนที่ 87 ก/หน้า 1/26 กรกฎาคม 2562

5.1 กรณีองค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศ

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 มาตรา 8 (2) บัญญัติให้ยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติ หรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามสนธิสัญญาหรือความตกลงอื่นใด³⁸ โดยที่องค์การสหประชาชาติและทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาตินั้นมีพระราชบัญญัติคุ้มครองการดำเนินงานของสหประชาชาติและทบวงการชำนัญพิเศษในประเทศไทย พ.ศ. 2504³⁹ ซึ่งเป็นกฎหมายอนุวัติการของอนุสัญญาว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันของสหประชาชาติ ค.ศ. 1946 (Convention on the Privileges and Immunities of the United Nations 1946) และอนุสัญญาว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันของทบวงการชำนัญพิเศษแห่งสหประชาชาติ ค.ศ. 1947 (Convention on the Privileges and Immunities of the Specialized Agencies 1947) ซึ่งประเทศไทยเป็นภาคี และมีวัตถุประสงค์เพื่ออำนวยความสะดวกและคุ้มครองการดำเนินงานขององค์การสหประชาชาติในประเทศไทยเพื่อให้การปฏิบัติงานขององค์การระหว่างประเทศเหล่านี้เป็นไปอย่างราบรื่นและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายของสหประชาชาติ ทั้งนี้ปัจจุบันองค์การสหประชาชาติมีทบวงการชำนัญพิเศษจำนวน 17 องค์การ ได้แก่⁴⁰ องค์การอาหารและเกษตรแห่งสหประชาชาติ (Food and Agriculture Organization: FAO) องค์การการบินพลเรือนระหว่างประเทศ (International Civil Aviation Organization: ICAO) กองทุนระหว่างประเทศเพื่อพัฒนาเกษตรกรรม (International Fund for Agriculture Development: IFAD) องค์การแรงงานระหว่างประเทศ (International Labour Organization: ILO) องค์การทางทะเลระหว่างประเทศ (International Maritime Organization: IMO) กองทุนการเงินระหว่างประเทศ (International Monetary Fund: IMF) สหภาพโทรคมนาคมระหว่างประเทศ (International Telecommunication Union: ITU) องค์การการศึกษาวิทยาศาสตร์และวัฒนธรรมแห่งสหประชาชาติ (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization: UNESCO) องค์การพัฒนาอุตสาหกรรมแห่งสหประชาชาติ (United Nation Industrial Development Organization: UNIDO) สหภาพไปรษณีย์สากล Universal postal Union UPU ธนาคารระหว่างประเทศเพื่อการบูรณะและพัฒนา (International Bank for Reconstruction and Development: IBRD) สมาคมพัฒนาการระหว่างประเทศ (International Development Association: IDA) บริษัทเงินทุนระหว่างประเทศ (International Finance Corporation: IFC) องค์การอนามัยโลก (World Health Organization: WHO) องค์การทรัพย์สินทางปัญญาโลก (World Intellectual Property Organization: WIPO) องค์การอุตุนิยมวิทยาโลก (World Meteorological Organization: WMO) และองค์การท่องเที่ยวโลก (World Tourism Organization: UNWTO) ต่อมา มีการตราพระราชบัญญัติเอกสิทธิ์และความคุ้มกันสำหรับองค์การระหว่างประเทศและการประชุมระหว่างประเทศในประเทศไทย พ.ศ. 2561 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาและมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน

³⁸ พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 มาตรา 8 (2)

³⁹ พระราชบัญญัติคุ้มครองการดำเนินงานของสหประชาชาติและทบวงการชำนัญพิเศษ ในประเทศไทย พ.ศ. 2504 ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 78 ตอนที่ 1.

⁴⁰ ความมุ่งหมายและวัตถุประสงค์, <https://image.mfa.go.th/mfa/0/mkKfL2iULZ/ประเมินผลสัมฤทธิ์/UN_คำอธิบาย.pdf> สืบค้นวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2565.

พ.ศ. 2561⁴¹ โดยที่พระราชบัญญัติเอกสิทธิ์และความคุ้มกันฯ เป็นกฎหมายที่กำหนดกรอบการให้เอกสิทธิ์และความคุ้มกันสำหรับการดำเนินงานขององค์การระหว่างประเทศและการประชุมระหว่างประเทศภาครัฐ และการให้สิทธิประโยชน์สำหรับการประชุมระหว่างประเทศภาคเอกชน เพื่อให้สอดคล้องกับแนวนโยบายที่จะให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางของที่ตั้งสำนักงานองค์การระหว่างประเทศและสถานที่จัดการประชุมระหว่างประเทศ สำหรับแนวคิดในการตราพระราชบัญญัติเอกสิทธิ์และความคุ้มกันฯ เพื่อช่วยลดขั้นตอนและย่นระยะเวลาในการตรากฎหมายรองรับการคุ้มครองการดำเนินงานขององค์การระหว่างประเทศที่ประสงค์มาตั้งสำนักงาน หรือดำเนินกิจกรรม หรือจัดประชุมในประเทศไทย เนื่องจากที่ผ่านมาการตราพระราชบัญญัติรายฉบับใช้เวลานาน จนอาจทำให้กระบวนการออกกฎหมายภายในของไทยนำไปสู่การก่อให้เกิดอุปสรรคและความไม่แน่นอนในการดำเนินความสัมพันธ์กับองค์การระหว่างประเทศทั้งระดับรัฐบาล/กึ่งรัฐบาล กลุ่มความร่วมมือระหว่างประเทศ และการจัดประชุมนานาชาติต่าง ๆ

พระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวกำหนดกรอบการให้เอกสิทธิ์และความคุ้มกันสอดคล้องกับขอบเขตที่กำหนดไว้ในอนุสัญญาว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันของสหประชาชาติ ปี ค.ศ. 1946⁴² ที่ประเทศไทยเป็นภาคี และแนวปฏิบัติที่ไทยเคยทำกับองค์การระหว่างประเทศต่าง ๆ โดยต้องจัดทำความตกลงประเทศเจ้าบ้าน (host country agreement) และต้องไม่กระทบต่อเอกสิทธิ์และความคุ้มกันขององค์การระหว่างประเทศภายใต้พระราชบัญญัติอื่น สำหรับพระราชบัญญัติเอกสิทธิ์และความคุ้มกันฯ (มาตรา 3) กำหนดประเภทองค์กร/หน่วยงาน ดังนี้ องค์การระหว่างประเทศ (องค์การระหว่างประเทศระดับรัฐบาลและกึ่งรัฐบาล) กลุ่มความร่วมมือระหว่างประเทศ (เช่น APEC BIMSTEC) การประชุมระหว่างประเทศภาครัฐ และการประชุมระหว่างประเทศภาคเอกชน ซึ่งหลักการในการให้เอกสิทธิ์และความคุ้มกัน จะต้องเป็นไปเท่าที่จำเป็นแก่การปฏิบัติงาน (Functional Necessity) เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์การ หรือการประชุมดังกล่าว โดยพิจารณาตามพันธกรณีของประเทศไทยตามกฎหมายระหว่างประเทศ แนวปฏิบัติของนานาประเทศ และประโยชน์ที่ประเทศไทยจะได้รับจากองค์การ หรือการประชุมนั้น ๆ (มาตรา 4) ซึ่งองค์การระหว่างประเทศอาจได้รับเอกสิทธิ์และความคุ้มกันตามรายการที่กำหนดไว้ในมาตรา 5 ซึ่งระบุว่า องค์การระหว่างประเทศอาจได้รับเอกสิทธิ์และความคุ้มกัน ดังต่อไปนี้ (1) ภาษีทางตรงตามประมวลรัษฎากร หรือกฎหมายอื่นสำหรับองค์การ ทรัพย์สิน สิทธิประโยชน์และรายได้ขององค์การ นอกจากนี้ตามพระราชบัญญัติเอกสิทธิ์และความคุ้มกันฯ ยังบัญญัติให้องค์การระหว่างประเทศ ตามมาตรา 3 ได้รับสถานะนิติบุคคลและมีภูมิสำเนาในประเทศไทย (มาตรา 8) และวิธีได้รับเอกสิทธิ์และความคุ้มกัน ให้ออกเป็น พระราชกฤษฎีกา (มาตรา 7) สำหรับกลุ่มความร่วมมือระหว่างประเทศ (มาตรา 9) ต้องเป็นกรณีที่ประเทศไทยได้เข้าเป็นสมาชิกกลุ่มความร่วมมือระหว่างประเทศจะให้เอกสิทธิ์และความคุ้มกันแก่กลุ่มความร่วมมือฯ และบุคลากรของกลุ่มความร่วมมือฯ ตามมาตรา 5 และ 6 เช่นเดียวกับองค์การระหว่างประเทศก็ได้ ถ้าเข้ามาตั้งสำนักงานในประเทศไทย ก็ให้เป็นนิติบุคคลและมีภูมิสำเนาในประเทศไทย สำหรับวิธีได้รับเอกสิทธิ์และความคุ้มกันก็ให้ออกเป็นพระราชกฤษฎีกาเช่นเดียวกัน⁴³

⁴¹ พระราชบัญญัติเอกสิทธิ์และความคุ้มกันสำหรับองค์การระหว่างประเทศและการประชุมระหว่างประเทศในประเทศไทย พ.ศ. 2561 <https://www.busessevents-thailand.com/uploads/image_file/file/210428-file-Xf96EnzOu.pdf> สืบค้นวันที่ 3 มกราคม 2568.

⁴² อนุสัญญาว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันของสหประชาชาติ <https://image.mfa.go.th/mfa/0/6p4M7ae5k9/2Convention_on_the_Privileges_and_Immunities_of_the_United_Nations_Thai.pdf> สืบค้นวันที่ 3 มกราคม 2568.

⁴³ เพ็ญอ้อ 41.

ผู้ศึกษาเห็นว่าทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติในประเทศไทย ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติในประเทศไทย และองค์กรระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันตามสนธิสัญญาหรือความตกลงอื่นใด แม้ว่าทรัพย์สินที่เป็นที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างของบุคคลอื่นที่หน่วยงานหรือองค์การระหว่างประเทศไปเช่าหรือใช้เป็นที่ทำการก็จะได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแตกต่างจากภาษีโรงเรือนและที่ดิน หากเจ้าของนำเอาที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างไปให้บุคคลใดเช่าก็ตาม ก็จะต้องนำเอาค่าเช่าไปคิดเป็นค่ารายปีเพื่อคำนวณในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนกับเจ้าของโรงเรือน หรือที่ดิน และมีหลายกรณีที่เจ้าของโรงเรือนจะผลักภาระภาษีโรงเรือนให้แก่ผู้เช่า หรือเข้ามาใช้ประโยชน์เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี แต่ก็ไม่ใช่หน้าที่เสียภาษีตามกฎหมาย เมื่อได้วิเคราะห์เปรียบเทียบกับกรยกเว้นภาษีทรัพย์สินให้องค์การสหประชาชาติและองค์กรระหว่างประเทศ ในมลรัฐนิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา⁴⁴ เห็นว่า ตามมาตรา 416 ของกฎหมาย Real Property Tax Law (RPTL) ในนครนิวยอร์กใช้กับทรัพย์สินบางส่วนที่เป็นของสหประชาชาติหรือองค์กรระหว่างประเทศระดับโลกอื่น ๆ ที่สหรัฐอเมริกาเป็นสมาชิก ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อรักษาสันติภาพและความมั่นคงระหว่างประเทศและเพื่อแก้ไขปัญหาเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม หรือมนุษยธรรมระหว่างประเทศผ่านความร่วมมือระหว่างประเทศ ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสำนักงานใหญ่ และสถานที่ประชุมเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ขององค์กรดังกล่าวโดยเฉพาะจะได้รับการยกเว้นภาษีการเก็บภาษีพิเศษตามมูลค่าและการประเมินภาษีพิเศษทั้งหมด ทรัพย์สินที่ได้รับการปรับปรุงใหม่บางส่วนที่เป็นของสหประชาชาติแต่ใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นนอกเหนือจากสหประชาชาติหรือหน้าที่อื่น ๆ จะต้องเสียภาษีพิเศษและต้องชำระแทนภาษี ทรัพย์สินต้องเป็นขององค์การสหประชาชาติ บริษัทพัฒนาแห่งสหประชาชาติ (UNDC) หรือบริษัทในเครืออื่น ๆ หรือองค์กรระหว่างประเทศระดับโลกอื่น ๆ ที่ก่อตั้งขึ้นเพื่อรักษาสันติภาพและความมั่นคงระหว่างประเทศ และเพื่อแก้ไขปัญหาเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม หรือปัญหาด้านมนุษยธรรมระหว่างประเทศผ่านความร่วมมือระหว่างประเทศ องค์กรดังกล่าวจะต้องมีสหรัฐอเมริกาเป็นหนึ่งในสมาชิก หากส่วนใดส่วนหนึ่งของทรัพย์สินถูกใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นนอกเหนือจากการปฏิบัติหน้าที่ของ UN หรือหน้าที่ที่เข้าเงื่อนไขการยกเว้นภาษีภายใต้ RPTL มาตรา 418 (รัฐบาลต่างประเทศ - สถานทูต) หรือ RPTL มาตรา 420-a (องค์กรไม่แสวงหากำไร - ระดับบังคับ) UN จะต้องชำระเงินแทนภาษีให้กับนครนิวยอร์กสำหรับส่วนใดส่วนหนึ่งของทรัพย์สินที่ใช้ดังกล่าว

ผู้ศึกษาเห็นว่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษีทรัพย์สิน ตามปกติจะต้องมีการจัดเก็บภาษีจากเจ้าของทรัพย์สิน กรณีมีการยกเว้นภาษีให้องค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติและองค์กรระหว่างประเทศอื่น เป็นการยกเว้นภาษีให้กับองค์กรที่มีเอกสิทธิ์และความคุ้มกันตามพระราชบัญญัติเอกสิทธิ์และความคุ้มกันสำหรับองค์การระหว่างประเทศและการประชุมระหว่างประเทศในประเทศไทย พ.ศ. 2561 ที่อนุวัติการมาจากอนุสัญญาว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันของสหประชาชาติ ค.ศ. 1946 และอนุสัญญาว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันของทบวงการชำนัญพิเศษแห่งสหประชาชาติ ค.ศ. 1947 ซึ่งประเทศไทยเป็นภาคี มิใช่เป็นการยกเว้นภาษีให้กับเจ้าของทรัพย์สิน ไม่ว่าเจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลได้นำที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างไปให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ โดยเฉพาะได้ให้องค์การระหว่างประเทศเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใช้เป็นที่ทำกร เมื่อหน่วยงาน หรือองค์กรระหว่างประเทศเสียค่าเช่าจากการเข้าไปใช้ประโยชน์ในสถานที่ดังกล่าว เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับผลประโยชน์ตอบแทนก็ควร

⁴⁴ Exemption Administration Manual, Part 1: U.S., Foreign Governments, and Interstate Agencies—Section 4.04 - RPTL Section 416: United Nations and Similar International Organizations
<https://www.tax.ny.gov/research/property/assess/manuals/vol4/pt1/sec4_04/sec416.htm> สืบค้นวันที่ 3 มกราคม 2568.

ที่จะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 มาตรา 8 (2) บัญญัติ ให้ยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการเมืองขององค์การสหประชาชาติ หรือองค์กรระหว่างประเทศ อันเป็นการยกเว้นให้แก่เจ้าของทรัพย์สิน ซึ่งมีได้เกี่ยวข้องกับการดำเนินการตามเอกสิทธิ์และความคุ้มกันขององค์การระหว่างประเทศ แม้จะเป็นไปตามหลักสากลตามอนุสัญญาว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันของสหประชาชาติ ค.ศ. 1946 และอนุสัญญาว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันของทบวงการชำนัญพิเศษแห่งสหประชาชาติ ค.ศ. 1947 แต่น่าจะเป็นการก่อให้เกิดความไม่ยุติธรรม เพราะจะเป็นการช่วยเหลือบุคคลไม่มีเอกสิทธิ์และความคุ้มกันให้ไม่ต้องเสียภาษีและเอื้อประโยชน์ให้แก่เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นนายทุนซึ่งเป็นผู้มีฐานะดี⁴⁵ โดยนายชาคร สุชีวะ มีความเห็นว่าหากมีการแก้ไขพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 มาตรา 8 (2) ให้ยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเฉพาะทรัพย์สินที่เป็นขององค์การสหประชาชาติในประเทศไทย ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติในประเทศไทย และองค์กรระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันตามสนธิสัญญาหรือความตกลงอื่นใด และใช้เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติหรือองค์กรระหว่างประเทศเท่านั้น และไม่ให้รวมถึงทรัพย์สินของเอกชนที่เป็นเจ้าของก็จะก่อให้เกิดความเป็นธรรม และไม่น่าจะมีผลกระทบต่อสถานะความเป็นภาคีสมาชิกของประเทศไทยที่มีข้อผูกพันตามพันธกรณีต่อองค์การต่าง ๆ ตามที่กล่าวมาข้างต้นแต่อย่างใด⁴⁶

5.2 กรณีสถานทูต สถานกงสุล

ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูต หรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักถ้อยทีถ้อยปฏิบัติต่อกัน คำว่า ทูต คือ ผู้แทนของประมุขรัฐต่างประเทศที่มีการแต่งตั้งเข้ามาเพื่อเชื่อมสัมพันธไมตรี บุคคลผู้เป็นทูต หรือคณะทูตจะมีเอกสิทธิ์คุ้มครองหลายประการ สำหรับทูตที่มาปฏิบัติหน้าที่ในประเทศไทยนั้นปัจจุบันมีพระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางทูต พ.ศ. 2527⁴⁷ มาตรา 3 บัญญัติว่า “ให้รัฐผู้ส่งคณะผู้แทน คณะผู้แทน หัวหน้าคณะผู้แทน บุคคลในคณะผู้แทน บุคคลในคณะเจ้าหน้าที่ของคณะผู้แทน บุคคลในคณะเจ้าหน้าที่ฝ่ายทูต ตัวแทนทางทูต บุคคลในคณะเจ้าหน้าที่ฝ่ายธุรการและฝ่ายวิชาการ บุคคลในคณะเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริการ สมาชิกในครอบครัวของบุคคลในคณะผู้แทน และคนรับใช้ส่วนตัว รวมตลอดถึงสถานที่ ที่ทรัพย์สิน และบรรณสารของคณะผู้แทนของบุคคลในคณะผู้แทน หรือของสมาชิกในครอบครัวของบุคคลในคณะผู้แทน ตามที่ระบุไว้ในอนุสัญญากรุงเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางทูต ซึ่งทำเมื่อวันที่ 18 เมษายน พ.ศ. 2504 ท้ายพระราชบัญญัตินี้” เพื่อความมุ่งประสงค์ของอนุสัญญา ให้ถ้อยคำต่อไปนี้ มีความหมายตามที่ได้กำหนดไว้ข้างท้าย

“(ณ) สถานที่ของคณะผู้แทน คือ อาคาร หรือส่วนของอาคาร และที่ดินซึ่งอาคารตั้งอยู่ ซึ่งใช้เพื่อความมุ่งประสงค์ของคณะผู้แทนโดยไม่คำนึงถึงกรรมสิทธิ์ รวมถึงที่อยู่ของหัวหน้าคณะผู้แทนด้วย

ข้อ 22 สถานที่

1. สถานที่ของคณะผู้แทนจะถูกละเมิดมิได้ ตัวแทนของรัฐผู้รับไม่อาจเข้าไปในสถานที่นั้นได้ เว้นแต่ด้วยความยินยอมของหัวหน้าคณะผู้แทน

⁴⁵ อภิวิทย์ ขาญชัยกิตติกร, ‘ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง’ (2565) ปีที่ 41 ฉบับที่ 487 ตอนที่ 31 วารสารเอกสารภาษีอากร, 60-65.

⁴⁶ สัมภาษณ์ ชาคร สุชีวะ อดีตเอกอัครราชทูตไทยประจำประเทศโปรตุเกส, (15 มีนาคม 2568).

⁴⁷ พระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางทูต พ.ศ. 2527

2. รัฐผู้รับมีหน้าที่พิเศษที่จะดำเนินการทั้งมวลที่เหมาะสม เพื่อคุ้มครองสถานที่ของคณะผู้แทนจากการบุกรุก หรือความเสียหายใด และที่จะป้องกันการรบกวนใดต่อความสงบสุขของคณะผู้แทน หรือการทำให้เสื่อมเสียเกียรติของคณะผู้แทน

3. สถานที่ของคณะผู้แทน เครื่องตกแต่ง และทรัพย์สินอื่นของคณะผู้แทนในสถานที่นั้น และพาหนะในการขนส่งของคณะผู้แทนจะได้รับความคุ้มกันจากการค้น การเรียกเกณฑ์ การอายัด หรือการบังคับคดี

ข้อ 23

1. นอกจากที่เป็นการชำระค่าบริการจำเพาะที่ได้ให้ รัฐผู้ส่งและหัวหน้าคณะผู้แทนจะได้รับยกเว้นจากค่าติดพันและภาษีทั้งมวลของชาติ ท้องถิ่น หรือเทศบาล ในส่วนที่เกี่ยวกับสถานที่ของคณะผู้แทนไม่ว่าจะได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ หรือได้เข้ามา

2. การยกเว้นจากการเก็บภาษีที่ได้อ้างถึงในข้อนี้ จะไม่ใช้กับค่าติดพันและภาษีที่ต้องชำระภายใต้กฎหมายของรัฐผู้รับโดยบุคคลผู้ทำสัญญากับรัฐผู้ส่ง หรือกับหัวหน้าคณะผู้แทน

ข้อ 34 ตัวแทนทางทูตจะได้รับยกเว้นจากค่าติดพันและภาษีทั้งปวงของชาติของท้องถิ่น หรือของเทศบาล ในส่วนบุคคล หรือในทรัพย์สิน เว้นแต่

(ก) ภาษีทางอ้อมชนิดที่ตามปกติรวมอยู่ในราคาของสินค้าหรือบริการแล้ว

(ข) ค่าติดพันและภาษีจากอสังหาริมทรัพย์ส่วนตัวซึ่งตั้งอยู่ในอาณาเขตของรัฐผู้รับ นอกจากตัวแทนทางทูตครอบครองอสังหาริมทรัพย์นั้นไว้ในนามของรัฐผู้ส่ง เพื่อความมุ่งประสงค์ของคณะผู้แทน

(ค) อากรกงมรดก การสืบทอด หรือการรับรองซึ่งรัฐผู้รับเรียกเก็บ ภายในบังคับแห่งบทของวรรค 4 ของข้อ 39

(ง) ค่าติดพันและภาษีจากเงินได้ส่วนตัวซึ่งมีแหล่งกำเนิดในรัฐผู้รับ และภาษีเก็บจากเงินทุนซึ่งได้ลงทุนประกอบการพาณิชย์ในรัฐผู้รับ

(จ) ค่าภาระซึ่งเรียกเก็บสำหรับบริการจำเพาะที่ได้ให้

(ฉ) ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน ค่าธรรมเนียมศาล หรือสำนวนความ ค่าติดพันในการจ้างและอากรแสตมป์ในส่วนที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ภายในบังคับแห่งบทบัญญัติของข้อ 23”

สำหรับกงสุลนั้น คือ บุคคลที่คุ้มครองผลประโยชน์ ส่งเสริมความสัมพันธ์และช่วยเหลือคนในชาติของตน สำหรับกงสุลของประเทศไทยมีพระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางกงสุล พ.ศ. 2541⁴⁸ มาตรา 3 บัญญัติว่า “ให้รัฐผู้ส่งคณะทำการทางกงสุล สถานทำการทางกงสุล หัวหน้าสถานทำการทางกงสุล เจ้าพนักงานกงสุล ลูกจ้างทางกงสุล สมาชิกในคณะเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริการ บุคคลในครอบครัวของสมาชิกในสถานทำการทางกงสุล และสมาชิกในคณะคนรับใช้ส่วนตัว รวมตลอดถึงสถานที่ บรรณสารทางกงสุล และบรรดาทรัพย์สินของสถานทำการทางกงสุลและของสมาชิกในสถานทำการทางกงสุล หรือของบุคคลในครอบครัวของสมาชิกในสถานทำการทางกงสุล ตามที่ระบุไว้ในอนุสัญญากรุงเวียนนาว่าด้วย

⁴⁸ พระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางกงสุล พ.ศ. 2541

ความสัมพันธ์ทางกงสุล ซึ่งทำเมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2506 ท้ายพระราชบัญญัตินี้ ได้รับเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางกงสุลตามที่กำหนดไว้ในอนุสัญญา” กล่าวคือ

อนุสัญญากรุงเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางกงสุล⁴⁹

ข้อ 1 บทนิยาม (ก) สถานทำการทางกงสุล หมายถึง สถานกงสุลใหญ่ สถานกงสุล สถานรองกงสุล หรือสำนักตัวแทนทางกงสุลใด ๆ

(ญ) สถานที่ทางกงสุล หมายถึง อาคาร หรือส่วนของอาคารและที่ดินซึ่งอาคารตั้งอยู่ ซึ่งใช้โดยเฉพาะเพื่อความมุ่งประสงค์ของสถานทำการทางกงสุล โดยไม่คำนึงถึงกรรมสิทธิ์

ข้อ 32 การยกเว้นจากการเก็บภาษีของสถานที่ทางกงสุล

1. สถานที่ทางกงสุลและที่อยู่ของหัวหน้าสถานทำการทางกงสุลอาชีพ ซึ่งรัฐผู้ส่ง หรือบุคคลใดที่กระทำการในนามของรัฐผู้ส่งเป็นเจ้าของ หรือผู้เช่า จะได้รับยกเว้นจากภาษีอากรทั้งปวงของชาติ ท้องถิ่น หรือเทศบาล นอกจากที่เป็นการชำระค่าบริการที่ได้ให้โดยเฉพาะ

2. การยกเว้นจากการเก็บภาษีที่อ้างถึงในวรรคหนึ่งของข้อนี้ จะไม่นำมาใช้กับภาษีอากรเช่นนั้น หากผู้ที่ได้ทำสัญญากับรัฐผู้ส่ง หรือกับบุคคลที่กระทำการในนามของรัฐผู้ส่งจะต้องชำระภาษีอากรนั้นตามกฎหมายของรัฐผู้รับ

ข้อ 49 การยกเว้นจากการเก็บภาษี

1. เจ้าพนักงานกงสุลและลูกจ้างทางกงสุล และสมาชิกในครอบครัวซึ่งประกอบเป็นส่วนหนึ่งของครัวเรือนของบุคคลดังกล่าว จะได้รับยกเว้นจากภาษีอากรทั้งปวงของชาติ ท้องถิ่น หรือเทศบาล ในส่วนบุคคล หรือในทรัพย์สิน เว้นแต่

(ก) ภาษีทางอ้อมชนิดที่ตามปกติรวมอยู่ในราคาสินค้า หรือบริการแล้ว

(ข) ภาษีอากรเก็บจากอสังหาริมทรัพย์ส่วนตัวซึ่งตั้งอยู่ในอาณาเขตของรัฐผู้รับ ภายใต้บังคับของบทบัญญัติของข้อ 32

(ค) ภาษีมรดก และค่าธรรมเนียมการโอน ที่เรียกเก็บโดยรัฐผู้รับภายใต้บังคับของบทบัญญัติของข้อ 51 วรรค (ข)

(ง) ภาษีอากรเก็บจากเงินได้ส่วนตัว รวมทั้งผลได้จากทุนซึ่งมีแหล่งที่มาในรัฐผู้รับ และภาษีเก็บจากเงินทุนที่เกี่ยวกับการลงทุนในการประกอบการพาณิชย์ หรือการเงินในรัฐผู้รับ

(จ) ค่าบริการซึ่งเรียกเก็บสำหรับบริการที่ได้ให้โดยเฉพาะ

(ฉ) ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน ค่าธรรมเนียมศาล หรือสำนวนความ ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการจ้างอสังหาริมทรัพย์ และอากรแสตมป์ ภายใต้บังคับของบทบัญญัติของข้อ 32

2. สมาชิกในคณะเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริการจะได้รับยกเว้นจากภาษีอากรที่เก็บจากค่าจ้าง ซึ่งได้รับสำหรับบริการ

⁴⁹ เฟ็งอ้าง.

3. สมาชิกในสถานทำการทางกงสุลซึ่งว่าจ้างบุคคลซึ่งไม่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้สำหรับค่าจ้าง หรือเงินเดือนในรัฐผู้รับจะต้องปฏิบัติตามข้อผูกพันที่กฎหมายและข้อบังคับของรัฐนั้นใช้บังคับต่อนายจ้างเกี่ยวกับการเรียกเก็บภาษีเงินได้

กรุงเทพมหานครเคยมีหนังสือถึงเลขาธิการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขอคำปรึกษาเรื่อง การเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับคณะผู้แทนทางทูตต่างประเทศประจำประเทศไทย⁵⁰ มีข้อความว่า ด้วยกรุงเทพมหานครได้รับหนังสือจากกระทรวงการต่างประเทศขอข้อมูลแนวปฏิบัติเรื่องเอกสิทธิ์ทางภาษี โดยเฉพาะการเรียกเก็บภาษีของไทยจากสถานเอกอัครราชทูตต่างประเทศประจำประเทศไทย ในประเด็นเรื่องต่าง ๆ เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบการพิจารณาเจรจากับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของเครือรัฐบาหลีออสเตรเลีย กรุงเทพมหานครได้พิจารณาประเด็นปัญหานั้นเป็นรายข้อมีความเห็นในประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

1. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 เป็นภาษีที่จัดเก็บจากที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น โดยผู้เป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีหน้าที่เสียภาษี ซึ่งภาษีที่จัดเก็บได้จะเป็นรายได้ขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ตามมาตรา 7 และมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ภาษีดังกล่าวจึงไม่เกี่ยวเนื่อง หรือครอบคลุมค่าบริการจำเพาะ หรือค่าบริการท้องถิ่นที่รัฐบาลท้องถิ่น Australian Capital Territory เรียกเก็บจากการให้บริการเพื่อสิทธิประโยชน์ (beneficial services) และการอำนวยความสะดวกแก่สถานเอกอัครราชทูตและสถานกงสุลต่างประเทศ

2. ทรัพย์สินที่เป็นที่ตั้งของทำเนียบเอกอัครราชทูต บ้านพักผู้แทนทางทูตระดับอื่น ๆ และบ้านพักเจ้าหน้าที่สถานเอกอัครราชทูตย่อมได้รับยกเว้นจากการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา 8 (3) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ประกอบมาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางทูต พ.ศ. 2527 และอนุสัญญากรุงเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางการทูตซึ่งทำเมื่อวันที่ 18 เมษายน พ.ศ. 2504 ข้อ 23 ที่ระบุชัดเจนว่า “รัฐผู้ส่งและหัวหน้าคณะผู้แทนจะได้รับยกเว้นจากค่าที่ดินและภาษีทั้งหมดของชาติ ท้องถิ่น หรือเทศบาล ในส่วนที่เกี่ยวข้องสถานที่ของคณะผู้แทนไม่ว่าจะได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ หรือได้เช่ามา..”

3. ในทางปฏิบัติ กรุงเทพมหานครไม่ได้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากสถานเอกอัครราชทูตสำหรับทรัพย์สินตามข้อ 2 ในกรณีดังต่อไปนี้

3.1 กรณีทรัพย์สินตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่เดียวกันกับสถานเอกอัครราชทูต ทั้งในกรณีที่สถานเอกอัครราชทูต/รัฐบาลต่างประเทศถือครองกรรมสิทธิ์ หรือเช่าจากหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานไทย (อาทิ ที่ราชพัสดุ หรือที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์) หรือเช่าจากเอกชน

3.2 กรณีทรัพย์สินไม่ได้ตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่เดียวกันกับสถานเอกอัครราชทูต แต่สถานเอกอัครราชทูต/รัฐบาลต่างประเทศเป็นผู้ถือครองกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าว

3.3 กรณีสถานเอกอัครราชทูต/รัฐบาลต่างประเทศเช่าทรัพย์สินจากหน่วยงานราชการ หน่วยงานไทย หรือเอกชน และไม่ได้ตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่เดียวกันกับสถานเอกอัครราชทูต อาทิ ทำเนียบเอกอัครราชทูตสหรัฐอเมริกาประจำประเทศไทย (ที่ราชพัสดุ) ทำเนียบเอกอัครราชทูตสหราชอาณาจักร

⁵⁰ หนังสือที่ กท 1302/4193 ลงวันที่ 12 ตุลาคม 2563

อาณาจักรประจำประเทศไทย (ห้องพักในอาคารชุดของเอกชน) และทำเนียบเอกอัครราชทูตสหพันธรัฐรัสเซีย ประจำประเทศไทย (บ้านพักของเอกชน) เพื่อให้เกิดความชัดเจนเรื่องเอกสิทธิ์ทางภาษีเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จึงขอคำปรึกษาในประเด็นปัญหาดังกล่าวข้างต้นว่า กรุงเทพมหานครได้พิจารณาถูกต้องหรือไม่ อย่างไร

คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้พิจารณาและมีคำวินิจฉัย คำปรึกษา หรือคำแนะนำเกี่ยวกับประเด็นปัญหาดังกล่าวแล้วมีหนังสือตอบกลับกระทรวงมหาดไทย⁵¹ มีข้อความว่า มาตรา 8 (3) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) กำหนดให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีจากทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูต หรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน ดังนั้น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ทำการสถานทูต หรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ไม่ว่าจะเป็นกรณีที่ดินเอกอัครราชทูต/รัฐบาลต่างประเทศถือกรรมสิทธิ์ หรือเช่าจากหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานไทย (เช่น ที่ราชพัสดุ หรือที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ เป็นต้น) หรือเช่าจากเอกชน จะได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีที่ดิน ฯ) ตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน

ด้วยความเคารพต่อความเห็นของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผู้ศึกษามีความเห็นว่าการกระทำของเอกอัครราชทูตสหราชอาณาจักรประจำประเทศไทย (ห้องพักในอาคารชุดของเอกชน) และทำเนียบเอกอัครราชทูตสหพันธรัฐรัสเซียประจำประเทศไทย (บ้านพักของเอกชน) เป็นการเช่าทรัพย์สินจากเอกชนซึ่งไม่ใช่บุคคลผู้ได้รับเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางการทูต หากจะได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อาจก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรม เพราะว่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นภาษีทรัพย์สินตามปกติจะต้องมีการจัดเก็บภาษีจากเจ้าของทรัพย์สิน เมื่อเจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลได้นำที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างไปให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ โดยเฉพาะได้ให้สถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใช้เป็นที่ทำการ เมื่อสถานทูต หรือสถานกงสุลของต่างประเทศเสียค่าเช่าจากการเข้าไปใช้ประโยชน์ในสถานที่ดังกล่าว เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับผลประโยชน์ตอบแทนก็ควรที่จะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การที่กฎหมายบัญญัติให้ยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่ทำการของสถานทูต หรือสถานกงสุลของต่างประเทศเป็นการยกเว้นให้แก่เจ้าของทรัพย์สินซึ่งมิได้เกี่ยวข้องกับการดำเนินการตามเอกสิทธิ์และความคุ้มกันของสถานทูต หรือสถานกงสุลของต่างประเทศ แต่กลับกลายเป็นว่ากฎหมายออกมาเพื่อช่วยเหลือและเอื้อประโยชน์ให้แก่เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นนายทุนซึ่งเป็นผู้มีฐานะดีและมีทรัพย์สินที่มีราคาสูง ให้ไม่ต้องเสียภาษีมากกว่า⁵² เกี่ยวกับเรื่องนี้ รัฐบาลต่างประเทศเลือกที่จะเป็นเจ้าของทรัพย์สินในนิวยอร์ก เพราะว่ารัฐบาลต่างประเทศที่เป็นผู้เช่าทรัพย์สิน โดยเฉพาะตึกสูงในแมนฮัตตันที่มีสำนักงานตั้งอยู่ ซึ่งตามกฎหมายแล้ว ผู้ที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์จะเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตาม แต่เจ้าของทรัพย์สินที่เป็นผู้ประกอบการทางธุรกิจจะผลักภาระการเสียภาษีทรัพย์สินให้แก่ผู้เช่าโดยจะรวมคำนวณภาษีไปในค่าเช่า⁵³ การที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 บัญญัติให้ยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่ทำการของสถานทูต โดยให้ยกเว้นไปถึงการไปเช่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของเอกชนด้วย ผู้เขียนเห็นว่าแม้จะเป็นไปตามอนุสัญญา

⁵¹ หนังสือที่ กค 1006/2321 ลงวันที่ 6 มิถุนายน 2566

⁵² อวิรุทธ์ ขาญชัยกิตติกร, ‘ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง’ (2565) 41 ฉบับที่ 488 ตอนที่ 32 วารสารเอกสารภาษีอากร , 60-65.

⁵³ เฟื่องอ้าง 32.

เวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางการทูต พ.ศ. 2504 และอนุสัญญาเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางกงสุล พ.ศ. 2506 แต่ก็เป็นภาระมุ่งให้ประโยชน์แก่เอกชน ทั้งที่ควรจะจำกัดเอกสิทธิ์และความคุ้มกันให้เป็นการเฉพาะ รัฐบาลต่างประเทศตามหลักถ้อยที่ถ้อยอาศัยเท่านั้น การที่กรุงเทพมหานครและคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีความเห็นตามหนังสือที่ กค 1006/2321 ลงวันที่ 6 มิถุนายน 2566 อาจจะก่อให้เกิดปัญหาตามยกตัวอย่าง สถานทูตอังกฤษในประเทศไทยซึ่งตามปกติจะไม่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เมื่อได้ขายที่ดินให้กับกลุ่มเซ็นทรัล โดยเจ้าหน้าที่ทางการทูตและเจ้าหน้าที่ฝ่ายกงสุลประจำสถานทูตอังกฤษ กรุงเทพฯ จะย้ายไปที่ทำการแห่งใหม่ในปี 2562 หลังสถานทูตอังกฤษขายที่ดินอันเป็นที่ตั้งสถานทูตปัจจุบัน ให้กับกลุ่มบริษัทกิจการร่วมค้าเซ็นทรัลกรุ๊ปและฮอว์กแลนด์ ซึ่งเป็นบริษัทในเครืออาร์ดิน แมธทีสัน โดยขายไปในราคากว่า 420 ล้านบาท (19,000 ล้านบาท) การขายที่ดินครั้งนี้ นับว่ามีมูลค่าสูงที่สุดในประวัติศาสตร์ไทย และเป็นการขายที่ดินครั้งใหญ่ที่สุดของกระทรวงการต่างประเทศสหราชอาณาจักร โดยกระทรวงการต่างประเทศจะนำรายได้นี้ไปลงทุนในอาคารและที่ดินของกระทรวงการต่างประเทศสหราชอาณาจักร ในที่ต่าง ๆ ทั่วโลก และจะใช้พัฒนาสถานทูต 30-40 แห่งทั่วโลกให้ทันสมัย เพื่อเหตุผลด้านความปลอดภัยและความเหมาะสมต่อสุขภาพอนามัย ที่ทำการสถานทูตอังกฤษแห่งใหม่จะย้ายไปที่อาคาร เอไอเอ สาทร ซึ่งอยู่ใจกลางย่านธุรกิจ⁵⁴ กรณีเช่นนี้จะทำให้เจ้าของอาคาร เอไอเอ สาทร ไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่เป็นพื้นที่ที่ให้สถานทูตเช่า ทั้ง ๆ ที่เป็นพื้นที่ทำธุรกิจซึ่งต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอยู่แล้ว กลับกลายเป็นได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา 8 (3) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 อันก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรม

จากการศึกษาพบว่าเคยมีคำวินิจฉัยของศาลยุติธรรมระหว่างประเทศในคดีที่สาธารณรัฐอิเควทอเรียลกินียื่นฟ้องสาธารณรัฐฝรั่งเศสเป็นข้อพิพาทเกี่ยวกับ “สิทธิคุ้มกันจากเขตอำนาจศาลอาญาของรองประธานาธิบดีคนที่สองแห่งสาธารณรัฐอิเควทอเรียลกินีผู้รับผิดชอบด้านกลาโหมและความมั่นคงของรัฐ (นายเตโอโดโรโรนเกมา โอเปียง มังเก) และสถานะทางกฎหมายของอาคารเลขที่ 42 avenue Foch ในปารีส เป็นที่ตั้งของสถานทูตอิเควทอเรียลกินีในฝรั่งเศส” ในเดือนกุมภาพันธ์ 2020 ศาลได้มีคำพิพากษาเกี่ยวกับข้อเท็จจริงของคดีเมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2020 ศาลพบว่าอาคารที่ 42 avenue Foch ในปารีสไม่เคยได้รับสถานะเป็น “สถานที่ของคณะผู้แทน” ตามความหมายของมาตรา 1 (i) ของอนุสัญญากรุงเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางการทูตและฝรั่งเศสไม่ได้ละเมิดพันธกรณีภายใต้อนุสัญญาดังกล่าว⁵⁵

ผู้ศึกษาจึงมีความเห็นว่าทรัพย์สินที่เป็นของสถานทูต หรือสถานกงสุลที่จะได้รับเอกสิทธิ์และความคุ้มกันเกี่ยวกับเรื่องการยกเว้นภาษีนั้นจะต้องเป็นทรัพย์สินที่ใช้ในกิจการเกี่ยวกับสถานทูต และสถานกงสุลด้วย โดยนายชาคร สุชีวะ มีความเห็นว่า หากมีการแก้ไขพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 มาตรา 8 (3) ให้ยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเฉพาะทรัพย์สินของสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ และใช้เป็นที่พักการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศเท่านั้น และไม่ให้รวมถึงทรัพย์สินของเอกชนที่เป็นเจ้าของจะก่อให้เกิดความเป็นธรรม และไม่น่าจะมีผลกระทบต่อความสัมพันธ์ระหว่างประเทศตามหลักถ้อยที่ถ้อยอาศัยแต่อย่างใด⁵⁶

⁵⁴ สถานทูตอังกฤษ กรุงเทพฯ ย้ายที่ทำการแห่งใหม่, <<https://www.gov.uk/government/news/british-embassy-bangkok-moves-to-a-new-home-for-the-21st-century.th>>. สืบค้นวันที่ 8 มีนาคม 2565.

⁵⁵ Immunities and Criminal Proceedings (Equatorial Guinea v. France), <<https://www.icj-cij.org/case/163>> สืบค้นวันที่ 11 มกราคม 2568.

⁵⁶ เฟื่องอ้าง 52.

5.3 กรณีสำนักงานเศรษฐกิจและการค้าของต่างประเทศ

สำนักงานเศรษฐกิจและการค้าของต่างประเทศ คือ สำนักงานของผู้แทนอย่างเป็นทางการของรัฐบาลต่างประเทศที่มีความตกลงระหว่างรัฐบาลไทย เพื่อให้มีความสัมพันธ์และมีการติดต่ออย่างใกล้ชิดกับเจ้าหน้าที่ภาครัฐประจำท้องถิ่น หอการค้า สื่อมวลชน และองค์กรที่เกี่ยวข้องรวมถึงยังจัดกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมเผยแพร่ข้อมูลที่มีประโยชน์และข่าวสารล่าสุดเกี่ยวกับประเทศนั้น ๆ การตั้งสำนักงานเศรษฐกิจการค้าประเทศไทยสถาปนาความสัมพันธ์ทางการทูตอย่างเป็นทางการกับสาธารณรัฐประชาชนจีน เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2518 ซึ่งเป็นวันเดียวกันกับวันที่สาธารณรัฐจีน (ไต้หวัน) ยุติความสัมพันธ์ทางการทูตกับประเทศไทย พร้อมถอนสถานทูตและสถานกงสุลในประเทศไทยออก แต่เพื่อรักษาความสัมพันธ์ทางปฏิบัติกับไทย สองฝ่ายจึงได้ตกลงให้ต่างฝ่ายต่างจัดตั้งสำนักงานประจำกรุงเทพและไทเปขึ้นมา โดยสาธารณรัฐจีน (ไต้หวัน) ได้ตั้งสำนักงานในนาม “สำนักงานผู้แทนสายการบินไชน่าแอร์ไลน์” ในวันที่ 10 กันยายน พ.ศ. 2518 ต่อมาเปลี่ยนชื่อเป็น “สำนักงานการค้าตะวันออกไกล ประจำประเทศไทย” ในวันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2523 และในเดือนกันยายน พ.ศ. 2534 ได้เปลี่ยนชื่อเป็น “ศูนย์เศรษฐกิจและการค้าไทเป ประจำประเทศไทย” จากนั้นได้เปลี่ยนชื่อเป็น “สำนักงานเศรษฐกิจและการค้าไทเป ประจำประเทศไทย” เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม พ.ศ. 2535 และสุดท้ายมีการเปลี่ยนชื่ออีกครั้งเป็น “สำนักงานเศรษฐกิจและวัฒนธรรมไทเป ประจำประเทศไทย” เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม พ.ศ. 2542⁵⁷

ความสัมพันธ์ด้านเศรษฐกิจการค้า ระหว่างไต้หวันกับไทย ปี 2022 ประเทศไทยเป็นตลาดการค้าการส่งออกอันดับที่ 6 และเป็นประเทศที่ไต้หวันนำเข้าอันดับที่ 16 ยอดเงินการค้าระหว่างไทยกับไต้หวันในปี 2022 คือ 16,556 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ไต้หวันส่งออกให้ไทย 11,848 ล้านดอลลาร์สหรัฐ นำเข้าจากไทย 47.06 ล้านดอลลาร์สหรัฐ การลงทุนระหว่างไทยกับไต้หวัน ในช่วงปีที่ผ่านมา นักธุรกิจชาวไต้หวันได้มุ่งลงทุนในแถบเอเชียและเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ การลงทุนของไต้หวันในไทยมีเงินลงทุนรวม 17,930 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (เงินทุนรวมถึงเดือนกันยายน 2565) นอกจากการลงทุนในอุตสาหกรรมที่มีเงินลงทุนจำนวนมาก เช่น อิเล็กทรอนิกส์, ยาง, เหล็กและปิโตรเคมี นักธุรกิจชาวไต้หวันส่วนมากลงทุนในอุตสาหกรรมการผลิตดั้งเดิมที่มีขนาดกลางและขนาดย่อม ชนิดการลงทุนหลากหลาย ตั้งแต่ เลี้ยงปลาเลี้ยงกุ้ง, สิ่งทอ, เครื่องจักร, การนำเข้าส่งออก, เพชรพลอย, ผลิตภัณฑ์แปรรูปทางการเกษตร, อุปกรณ์กีฬา, เฟอร์นิเจอร์, เซรามิก, วัสดุก่อสร้าง, ตัวแทนจัดหาทรัพยากรมนุษย์, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, ตราสาร, บริษัทรักษาความปลอดภัย, ชานมไข่มุก และบริษัทนำเข้า ฯลฯ ปัจจุบัน อุตสาหกรรมการลงทุนได้เปลี่ยนจากผลิตภัณฑ์ทางการเกษตร, สิ่งทอ, สารเคมี, ผลิตภัณฑ์แร่โลหะและผลิตภัณฑ์โลหะในยุคแรกเริ่ม ไปสู่อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์และบริการทางการเงิน⁵⁸

สำนักงานเศรษฐกิจและวัฒนธรรมไทเป ประจำประเทศไทย รับผิดชอบงานด้านการกงสุลทั้งไทยและบังกลาเทศ (สำนักงานเศรษฐกิจและวัฒนธรรมไทเป ประจำประเทศไทยและศูนย์เศรษฐกิจและวัฒนธรรมไทเป ประจำอินเดีย ร่วมกันดูแลงานด้านการกงสุลของบังกลาเทศ) ทั้งนี้ เนื่องจากชาวจีนโพ้นทะเลและนักธุรกิจชาวไต้หวันมีการติดต่อธุรกิจ การลงทุน และการท่องเที่ยวในไทยเป็นจำนวนมาก อีกทั้งกรุงเทพเป็นศูนย์กลางเชื่อมต่อการเดินทางทางอากาศของเอเชียอาคเนย์ มีคนชาติพันธุ์ต่าง ๆ เดินทางผ่านแดนไทยและยื่นขอวีซ่าเดินทางไปไต้หวันจำนวนมาก ประกอบกับแรงงานไทยยังเป็นที่ชื่นชอบของนายจ้างชาวไต้หวัน

⁵⁷ ความสัมพันธ์ระหว่างสำนักงาน ฯ กับไทย < https://www.roc-taiwan.org/th_th/post/59.html > สืบค้นวันที่ 3 กันยายน 2566.

⁵⁸ เฟื่องอ้าง.

ทำให้งานด้านการกงสุลของสำนักงานเศรษฐกิจและวัฒนธรรมไทเป ประจำประเทศไทย มีปริมาณสูงที่สุดในบรรดาสำนักรงานตัวแทนได้วันที่ประจำต่างประเทศ ปัจจุบันสำนักงานเศรษฐกิจและวัฒนธรรมไทเป ประจำประเทศไทย ตั้งอยู่ อาคารโอซีเอ็ม เลขที่ 40/64 ซอย 66 ถนนวิภาวดี รังสิต แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นของบริษัทเอกชน⁵⁹

สำนักงานเศรษฐกิจและการค้าฮ่องกง (Hong Kong Economic and Trade Office: HKETO) เป็นสำนักงานรัฐบาลของเขตบริหารพิเศษฮ่องกงที่ตั้งอยู่ในต่างประเทศ ทำหน้าที่เป็นตัวแทนของรัฐบาลฮ่องกงในการส่งเสริมความเข้าใจและกระชับความสัมพันธ์ระหว่างฮ่องกงกับประเทศต่าง ๆ มีบทบาทสำคัญในการเอื้ออำนวยผลประโยชน์ทางด้านเศรษฐกิจ และการค้าให้กับทั้งธุรกิจฮ่องกงที่ลงทุนในต่างประเทศ และธุรกิจต่างชาติที่สนใจจะลงทุนในฮ่องกง โดยจะให้ข้อมูลและชี้แนะแนวทางต่าง ๆ เพื่อช่วยเหลือองค์กรและบุคคลทั่วไปที่สนใจจะตั้งบริษัทในฮ่องกง หรือขยายธุรกิจไปยังฮ่องกงและจีนแผ่นดินใหญ่ นอกจากบทบาททางด้านการค้าและการลงทุนแล้ว HKETO ยังมีวัตถุประสงค์ที่จะส่งเสริมการแลกเปลี่ยนทางวัฒนธรรมระหว่างฮ่องกงกับประเทศต่าง ๆ ที่ครอบคลุมอีกด้วย ปัจจุบันฮ่องกงมี HKETO ทั้งสิ้น 13 แห่งทั่วโลก โดยมี 3 แห่งที่อยู่ในภูมิภาคอาเซียน ได้แก่ (1) HKETO สิงคโปร์ (ก่อตั้งในปี 2538) ซึ่งครอบคลุมประเทศสิงคโปร์ ลาว เวียดนาม และอินเดีย (2) HKETO จาการ์ตา (ก่อตั้งในปี 2559) ครอบคลุมประเทศอินโดนีเซีย มาเลเซีย บรูไน และฟิลิปปินส์ และ (3) HKETO กรุงเทพฯ ที่เพิ่งเปิดในปี 2562 จะครอบคลุมประเทศไทย เมียนมาร์ กัมพูชา และบังกลาเทศ⁶⁰

สำหรับการจัดตั้ง HKETO ในกรุงเทพฯ ประเทศไทย และเขตบริหารพิเศษฮ่องกงมีความสัมพันธ์ใกล้ชิดกันมายาวนาน ไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของการค้า การลงทุน การท่องเที่ยว รวมไปถึงความสัมพันธ์ระหว่างคนไทยและคนฮ่องกง ความสัมพันธ์อันดีระหว่างไทยกับฮ่องกงนี้ เป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลให้ฮ่องกงตัดสินใจจัดตั้ง HKETO ในกรุงเทพฯ ซึ่งประเทศไทยก็ให้ความร่วมมือเป็นอย่างดีและสามารถจัดตั้งสำนักงานดังกล่าวได้ภายใน 17 เดือน รวดเร็วที่สุดเป็นประวัติการณ์ในการจัดตั้ง HKETO ทั้งหมดที่ผ่านมา การจัดตั้ง HKETO ในประเทศไทยเป็นอีกก้าวหนึ่งที่จะช่วยส่งเสริมความร่วมมือระหว่างไทยกับฮ่องกงในด้านต่าง ๆ ที่มีศักยภาพ ไม่ว่าจะเป็นทางด้านการค้า การลงทุน เทคโนโลยี การท่องเที่ยว การศึกษา นวัตกรรม และอุตสาหกรรมสร้างสรรค์ อีกทั้งประเทศไทยที่มีแผนการพัฒนายุทธศาสตร์ความร่วมมือทางเศรษฐกิจ อิรวดี – เจ้าพระยา – แม่โขง (Ayeyawady – Chao Phraya – Mekong Economic Cooperation Strategy: ACMECS) ที่เชื่อมโยงกับลาว เวียดนาม กัมพูชา และพม่า ยังสามารถเป็นเสมือนประตูให้กับฮ่องกงในการเข้าถึงประเทศในภูมิภาคอาเซียนเหล่านี้ได้ ในขณะเดียวกันฮ่องกงเองก็มีแผนพัฒนาพื้นที่อ่าวกว่างตุง – ฮ่องกง – มาเก๊า (Guangdong – Hong Kong – Macao Greater Bay Area: GBA) ที่จะทำให้อังกฤษเป็นเสมือนประตูให้กับไทยในการเข้าถึงจีนแผ่นดินใหญ่และมาเก๊าไปด้วย ⁶¹ HKETO สามารถช่วยนักธุรกิจและนักลงทุนไทยไปจัดตั้งบริษัทหรือลงทุนในฮ่องกง ซึ่งผลสำรวจล่าสุดโดย Census and Statistics Department ของรัฐบาลฮ่องกงที่จัดทำขึ้นในปี 2561 ชี้ให้เห็นว่าปัจจุบันมีบริษัทต่างชาติที่เข้ามาตั้งสำนักงานใหญ่ สำนักงานภูมิภาค หรือสาขาย่อยในฮ่องกงกว่า 8,700 บริษัท ในจำนวนนี้มีประมาณ 30 บริษัทที่มีบริษัทแม่ในประเทศไทย ทาง HKETO จึงเห็นว่ายังมีโอกาสที่บริษัทไทยจะเข้าไปเปิดสาขาหรือสำนักงานในฮ่องกงได้มากขึ้นอีก

⁵⁹ เฟ้งอ้าง.

⁶⁰ ฮ่องกงเปิดสำนักงานเศรษฐกิจและการค้า (HKETO) ในกรุงเทพฯ ช่วยเหลือธุรกิจไทยที่สนใจลงทุนในฮ่องกง < <https://thaibizchina.com/article/hketo-bkk/> > สืบค้นวันที่ 3 กันยายน 2566.

⁶¹ เฟ้งอ้าง.

โดยสามารถใช้โอกาสจากศักยภาพของฮ่องกงในการหาทุนให้กับบริษัทและใช้ฮ่องกงเป็นประตูเข้าสู่ตลาดจีนแผ่นดินใหญ่ ซึ่ง HKETO ก็พร้อมที่จะให้คำแนะนำและอำนวยความสะดวกให้กับนักธุรกิจและนักลงทุนไทยอย่างเต็มที่⁶²

สำนักงานเศรษฐกิจและการค้าฮ่องกง (Hong Kong Economic and Trade Office: HKETO) ประจำกรุงเทพฯ ตั้งอยู่ที่อาคารสาทรสแควร์ ชั้น 21 ซึ่งอาคารสาทรสแควร์ (อังกฤษ: Sathorn Square) เป็นอาคารสำนักงานสูง 41 ชั้น ตั้งอยู่หัวมุมแยกสาทร-นราธิวาส (แยกถนนสาทรเหนือ ตัดถนนนราธิวาสราชนครินทร์) เขตบางรัก ใกล้กับสถานีช่องนนทรี โดยอาคารสาทรสแควร์ มีพื้นที่ 75,000 ตารางเมตร แบ่งเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนร้านค้าและสิ่งอำนวยความสะดวกชั้น 1 ถึง 3 ส่วนสำนักงานชั้น 4 ถึง 38 และส่วนบนสุดชั้น 39 ถึง 40 เป็นร้านอาหารเชลารี (CE LA VI Bangkok) ตัวอาคารแวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่ โรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพฯ (โรงแรม 5 ดาว) และบ้านสาทร (หลวงสาทรราชยุดกั (ยม พิศลยบุตร)) ซึ่งเคยเป็นที่ตั้งสถานเอกอัครราชทูตสหพันธรัฐรัสเซียประจำประเทศไทย นอกจากนี้ อาคารสาทรสแควร์ ยังได้รับรางวัลอาคารอนุรักษ์พลังงาน รางวัลสีเขียว (Leadership in Energy and Environmental Design : LEED) ของสภาอาคารเขียวสหรัฐอเมริกา (U.S. Green Building Council : USGBC) ระดับทองคำ (GOLD) ซึ่งเป็นระดับสูงสุดแห่งเดียวของอาคารสำนักงานบนถนนสาทร อาคารยังโดดเด่นด้วยสถาปัตยกรรมที่สวยงามเป็นสัญลักษณ์ให้กับแยกสาทร นอกจากนี้ยังมีสถานเอกอัครราชทูตเบลเยียมประจำประเทศไทย ตั้งอยู่ที่ชั้น 16 ของอาคารอีกด้วย⁶³

อาคารสาทรสแควร์ เป็นของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) หรือที่รู้จักในชื่อเดิมว่าบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทในปี 2533 และในปี 2545 บริษัทได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาและบริหารจัดการโรงงานอุตสาหกรรมให้เช่า (Ready-Built Factory) และอาคารคลังสินค้าให้เช่า (Ready-Built Warehouse) ในบริเวณพื้นที่อุตสาหกรรมทั้งในและนอกนิคมอุตสาหกรรม ในปี 2562 บริษัทฯ ได้มีการเปลี่ยนแปลงชื่อและชื่อย่อสัญลักษณ์การซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์เป็น บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) หรือ “FPT” และเริ่มต้นดำเนินธุรกิจภายใต้แบรนด์อสังหาริมทรัพย์ระดับนานาชาติ “เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้” โดยบริษัทฯ จะเป็นหนึ่งในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด ซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ประเทศสิงคโปร์โดยเป็นเจ้าของผู้พัฒนา และบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ครอบคลุมกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 5 ประเภท ประกอบด้วย เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์และโรงแรม ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม ภายใต้ทิศทางเชิงกลยุทธ์ของกลุ่ม ทางบริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ GOLD เพื่อขยายไปยังแพลตฟอร์มอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ และอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมที่มีคุณภาพ ถือเป็น “แพลตฟอร์มอสังหาริมทรัพย์ครบวงจรรายแรกและรายเดียวในประเทศไทย”⁶⁴ ในปี 2563 บริษัทฯ ประกาศความสำเร็จในการปรับโครงสร้างองค์กร ควบรวมธุรกิจกับกลุ่มโกลเด้นแลนด์ ถือเป็นก้าวสำคัญขององค์กรในการก้าวขึ้นเป็นหนึ่งในห้าผู้นำธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับประเทศ ทิศทางเชิงกลยุทธ์นับจากนี้

⁶² เฟิ่งอ้าง.

⁶³ เฟิ่งอ้าง.

⁶⁴ เกี่ยวกับบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย < <https://www.fraserproperty.co.th/th/who-we-are/introducing-frasers-property-thailand> > สืบค้นวันที่ 3 กันยายน 2566.

บริษัทฯ มุ่งเน้นการจัดทัพปรับผังเพื่อเสริมความแข็งแกร่งในการประกอบธุรกิจ ภายใต้กลยุทธ์ “One Platform” เพื่อสร้างแพลตฟอร์มอสังหาริมทรัพย์ที่ครบวงจร ผสานความเชี่ยวชาญในการพัฒนาและบริหารจัดการสินทรัพย์หลากหลายประเภทด้วยความเป็นหนึ่งเดียวกัน อันจะนำไปสู่รากฐานทางธุรกิจที่มั่นคง เพื่อสนับสนุนก้าวต่อไปของการเติบโตอย่างเข้มแข็ง พร้อมสร้างสมดุลของโครงสร้างรายได้ เพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านผลประกอบการอย่างยั่งยืน ร่วมกับการลงทุนเชิงกลยุทธ์และการสร้างพันธมิตรด้วยนวัตกรรมและเทคโนโลยีแห่งอนาคตเพื่อบูรณาการความสามารถในการแข่งขันทุกมิติ และสร้างสรรค์ความเป็นเลิศด้านการบริการที่เข้าถึงความต้องการของภาคอสังหาริมทรัพย์ยุคใหม่ ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อส่งมอบประสบการณ์ที่ทรงคุณค่าน่าจดจำแก่ผู้เกี่ยวข้องในทุกภาคส่วนเป็นสำคัญ โดยภาพรวมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยสายธุรกิจ 3 กลุ่ม ดังต่อไปนี้ 1.กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย 2.กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม และการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง และ 3.กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์กรรม โดยบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ถือเป็นหนึ่งในห้า หรือ Top 5 ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยในประเทศไทย โดยมีโรงงานและคลังสินค้าทั่วประเทศที่มีพื้นที่ 3 ล้านตารางเมตร และมีพื้นที่เพื่อการพาณิชย์กรรม 240,000 ตารางเมตร จึงถือว่าเป็นหนึ่งในผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย จากการศึกษาพบว่า บริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย เป็นบริษัทในเครือกลุ่มบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ซึ่งเป็นบริษัทข้ามชาติที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ประเทศสิงคโปร์ (SGX-ST) ซึ่งมีแนวทางการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทั้งการเป็นผู้พัฒนาเจ้าของ และผู้บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์หลากหลายประเภทแบบครบวงจร โดยมีมูลค่าทรัพย์สินรวมประมาณ 40.3 พันล้านสิงคโปร์ดอลลาร์ (ณ วันที่ 30 กันยายน 2564)⁶⁵ โดยสินทรัพย์ของเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประกอบด้วย ที่อยู่อาศัย ศูนย์การค้าอาคารพาณิชย์ และบิสซิเนส พาร์ค รวมไปถึงอสังหาริมทรัพย์ทางด้านโลจิสติกส์และอุตสาหกรรม ทั้งในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ออสเตรเลีย ยุโรป และจีน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังเป็นเจ้าของ และ/หรือเป็นผู้บริหารจัดการเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์และโรงแรมมากกว่า 70 แห่งในทวีปเอเชีย ออสเตรเลีย ยุโรป แอฟริกา รวมไปถึงภูมิภาคตะวันออกกลาง

ผู้ศึกษาเห็นว่าสำนักงานเศรษฐกิจและการค้าไทเป ประจำประเทศไทยหรือในปัจจุบันเรียกว่า “สำนักงานเศรษฐกิจและวัฒนธรรมไทเป ประจำประเทศไทย” มีสำนักงานอยู่ที่อาคารโอซีเอ็ม เลขที่ 40/64 ซอย 66 ถนนวิภาวดี รังสิต แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเศรษฐกิจและการค้าฮ่องกง (Hong Kong Economic and Trade Office: HKETO) ประจำกรุงเทพฯ สำนักงานทั้งสองมีที่ทำการอยู่ในอาคารซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทเอกชน ดังนั้น การที่กฎกระทรวงฯ⁶⁶ ยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้กับทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการของสำนักงานเศรษฐกิจและการค้าของต่างประเทศที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ จึงเป็นการยกเว้นภาษีให้กับเจ้าของอาคารซึ่งเป็นเอกชนและเป็นผู้ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเชิงพาณิชย์ จึงไม่น่าจะถูกต้อง เพราะว่าการตามปกติสำนักงานเศรษฐกิจและการค้าของต่างประเทศที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ จะได้รับการยกเว้นภาษีต่าง ๆ อยู่แล้ว เช่น ภาษีมูลค่าเพิ่ม⁶⁷ เช่นเดียวกับองค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนาญพิเศษของสหประชาชาติ สถานเอกอัครราชทูต สถานทูต สถานกงสุลใหญ่ สถานกงสุลองค์การระหว่างประเทศ ที่ประเทศไทยมีพันธกรณีตาม

⁶⁵ เฟื่องอ้าง.

⁶⁶ กฎกระทรวงยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 (11)

⁶⁷ ประมวลรัษฎากร มาตรา มาตรา 80/1

ความตกลงที่จะต้องปฏิบัติเท่าเทียมกับสถานเอกอัครราชทูต องค์การสหประชาชาติ หรือทบวงการชำนัญพิเศษของสหประชาชาติ ที่ได้รับการยกเว้นภาษีตามข้อตกลงระหว่างประเทศ ทั้งนี้เป็นไปตามหลักถ้อยที่ถ้อยอาศัย⁶⁸ โดยนายชาคร สุชีวะ มีความเห็นว่าหากมีการแก้ไขกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 (11) ที่ออกตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 มาตรา 8 (12) ให้ยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเฉพาะทรัพย์สินของสำนักงานเศรษฐกิจและการค้าของต่างประเทศ ที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ และเป็นที่ทำกรของสำนักงานเศรษฐกิจและการค้าของต่างประเทศเท่านั้น โดยไม่ให้รวมถึงทรัพย์สินของเอกชน ไม่น่าจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อความสัมพันธ์ระหว่างประเทศตามหลักถ้อยที่ถ้อยอาศัยแต่อย่างใด⁶⁹

6. บทสรุปและข้อเสนอแนะ

การยกเว้นภาษีให้ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำกรขององค์การสหประชาชาติในประเทศไทย ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติในประเทศไทย และองค์กรระหว่างประเทศอื่น ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำกรสถานทูต หรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำกรของสำนักงานเศรษฐกิจและการค้าของต่างประเทศที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ จะก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมเพราะจะเกิดความได้เปรียบเสียเปรียบในเรื่องของการเสียภาษี

6.1 บทสรุป

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 มาตรา 8 (2) บัญญัติ ให้ยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำกรขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติ หรือองค์การระหว่างประเทศอื่น มาตรา 8 (3) บัญญัติ ให้ยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำกรสถานทูต หรือสถานกงสุลของต่างประเทศ และมาตรา 8 (12) บัญญัติ ให้ยกเว้นทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง⁷⁰ ซึ่งในกฎกระทรวง (11) กำหนดให้ยกเว้นทรัพย์สินที่เป็นที่ทำกรของสำนักงานเศรษฐกิจและการค้าของต่างประเทศที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ โดยบทบัญญัติดังกล่าวเป็นการยกเว้นภาษีแม้จะเป็นไปตามหลักสากลว่าด้วยอนุสัญญาว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันของทบวงการชำนัญพิเศษแห่งสหประชาชาติ (Convention on the Privileges and Immunities of Specialized Agencies of the United Nations) อนุสัญญาเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางการทูต พ.ศ. 2504 (Vienna Convention on Diplomatic Relations, 1961) และอนุสัญญาเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางกงสุล พ.ศ. 2506 (Vienna Convention on Consular Relations, 1963) แต่เป็นการเอื้อประโยชน์ให้แก่เจ้าของทรัพย์สินที่ไม่ใช่บุคคลผู้เอกสิทธิ์ตามอนุสัญญา หรือกฎหมาย อันก่อให้เกิดปัญหาความไม่เป็นธรรม

⁶⁸ อวิรุทธ์ ขาญชัยกิตติกร, ‘ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง’ (2566) 506 ตอนที่ 49 วารสารเอกสารภาษีอากร, 60-65.

⁶⁹ เฟิงอ้าง 52.

⁷⁰ กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

6.2 ข้อเสนอแนะ

(1) ควรแก้ไขพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 มาตรา 8 (2) โดยให้ยกเลิกข้อความเดิม “ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติในประเทศไทย ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติในประเทศไทย และองค์กรระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันตามสนธิสัญญาหรือความตกลงอื่นใด” และใช้ข้อความใหม่ว่า “ทรัพย์สินขององค์การสหประชาชาติในประเทศไทย ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติในประเทศไทย และองค์กรระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันตามสนธิสัญญา หรือความตกลงอื่นใด และใช้เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติ หรือองค์กรระหว่างประเทศนั้น”

(2) ควรแก้ไขพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 มาตรา 8 (3) โดยให้ยกเลิกข้อความเดิม “ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูต หรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน” และให้ใช้ข้อความใหม่ว่า “ทรัพย์สินของสถานทูต หรือสถานกงสุลของต่างประเทศ และใช้เป็นที่ทำการสถานทูต หรือสถานกงสุลของต่างประเทศนั้น ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน”

(3) ควรแก้ไขกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 (11) โดยให้ยกเลิกข้อความเดิม “ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการของสำนักงานเศรษฐกิจและการค้าของต่างประเทศที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ” และให้ใช้ข้อความใหม่ว่า “ทรัพย์สินของสำนักงานเศรษฐกิจและการค้าของต่างประเทศ ที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ และเป็นที่ทำการของสำนักงานเศรษฐกิจและการค้าของต่างประเทศนั้น”