



ที่ พร ๐๐๒๓.๓/ว ๓๔๓๘

ศาลากลางจังหวัดแพร่
ถนนไชยบูรณ์ พร ๕๔๐๐๐

๒๙ กันยายน ๒๕๖๙

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองแพร่

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๙๘๐
ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๖๙

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดแพร่ ได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๙ เมื่อวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๙ ได้มีคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ของกระทรวงมหาดไทย กระทรวงการคลังและกรุงเทพมหานคร

จังหวัดแพร่ จึงขอส่งคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มาเพื่อแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการ สำหรับอำเภอขอให้แจ้งเทศบาลตำบล และองค์การบริหารส่วนตำบลในพื้นที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายชัยสิทธิ์ ชัยสัมพันธ์ผล)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่

สำนักงานท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทรศัพท์ ๐-๕๔๕๓-๔๑๑๙ ต่อ ๓๐๕

ร.ร.
1. 1. 1. 1.



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๙๗๐

๑๕ กันยายน ๒๕๖๙

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ กค (คกก.) ๑๐๐๖/๔๗/๒๕๖๙
ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๙ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๙
เมื่อวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๙ ได้มีคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ของกระทรวงมหาดไทย กระทรวงการคลัง
และกรุงเทพมหานคร รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ก

ศาสตราจารย์ ดร. วิจิตร

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

กองบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร./โทรสาร ๐-๒๐๒๖-๕๘๐๐

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : สิริยา รินชัย โทร. ๐๒-๐๒๖-๕๘๐๐



สิ่งที่ส่งมาด้วย

จังหวัดแพร่ ๑๐๕๙
เลขรับ.....
วันที่ 11.7 ก.ย. 2569
เวลา.....

กระทรวงมหาดไทย

ถนนชัยภูมิ กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

ดำเนินการทวงถามหนี้
เลขที่ 3795
วันที่ 11.8 ก.ย. 2569
เวลา.....

ที่ กค (คกก.) ๑๐๐๖/๔๗/๒๕๖๙



คณะกรรมการวินิจฉัย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๙

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

- อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๗๔๑๘ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๔
๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๒๖๖๒ ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๗
๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๖๗๐๑ ลงวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๖๘
๔. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๓๘๕๔ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๘
๕. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๓๘๕๕ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๘
๖. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๒๓๘๕๖ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๘

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ภาพถ่ายบันทึกกระทรวงการคลัง ที่ กค ๑๐๐๖/๑๓๔๗๕ ลงวันที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๖๕
๒. ภาพถ่ายหนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๓๐๒/๕๑๗๔ ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๖๘
๓. ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ครั้งที่ ๑/๒๕๖๙

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ ถึง ๖ กระทรวงมหาดไทยได้ส่งประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี
หรือการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ประเด็นปัญหา) เพื่อขอคำวินิจฉัย
คำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ)
ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการฯ ขอเรียนว่า กระทรวงการคลังและกรุงเทพมหานครได้ส่ง
ประเด็นปัญหาเพื่อขอหารือคณะกรรมการฯ ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ ถึง ๒ ตามลำดับ
โดยในคราวการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๙ เมื่อวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๙ คณะกรรมการฯ
ได้พิจารณาและมีคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับประเด็นปัญหาดังกล่าวของกระทรวงมหาดไทย
กระทรวงการคลัง และกรุงเทพมหานครแล้ว ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายปณัฏ์ อนันตภิบุตร)

ผู้อำนวยการกองนโยบายภาษี

เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กองนโยบายภาษี ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๔๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑ โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๔๐๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ piyapatchl@fpo.go.th

นโยบายสร้างสรรค์ องค์กรทันสมัย เพื่อเศรษฐกิจการคลังยั่งยืน

กองบริหารการคลัง
เลขที่ 3834
วันที่ 15 มิ.ย. 2569
เวลา



ที่ กท ๑๓๐๒/ ๕๑๗๔

กรุงเทพมหานคร

๑๗๓ ถนนดินสอ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๖ ธันวาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับแนวทางการยกเว้นเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ให้แก่ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีผู้เสียภาษีมิได้มีเจตนาหลีกเลี่ยงที่จะชำระภาษี หรือพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือส่วนเร่งรัดและพัฒนารายได้ ที่ กท ๑๓๐๒.๕/๕๗ ลงวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๖๘
๒. สำเนาหนังสือส่วนเร่งรัดและพัฒนารายได้ ที่ กท ๑๓๐๒.๗/๗๑ ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๖๘
๓. สำเนาหนังสือส่วนเร่งรัดและพัฒนารายได้ ที่ กท ๑๓๐๒.๗/๘๙ ลงวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๖๘

ด้วยกรุงเทพมหานครได้รับคำร้องจากผู้เสียภาษีเพื่อของดเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม กรณีผู้เสียภาษีไม่สามารถชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ภายในกำหนด โดยผู้เสียภาษีมิได้มีเจตนาหลีกเลี่ยงที่จะชำระภาษี หรือพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี จนทำให้ผู้เสียภาษีจะต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ตามมาตรา ๖๘ และมาตรา ๗๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ - ๓ ดังนี้

๑. สำนักงานเขตปทุมวันได้รับคำร้องจากผู้เสียภาษี ประจำปีภาษี พ.ศ.๒๕๖๘ ซึ่งเป็นผู้ขอผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๔ ราย คือ ๑) นายอัศวิน วรณรัตน์ ๒) นางบุญเสริม วรณรัตน์ ๓) นายณัฐพงศ์ วรณรัตน์ ซึ่งทั้ง ๓ ราย ได้มอบอำนาจให้นางสาวเบญจมินทร์ ไกรวารี ตัวแทนบริษัท อมาโต้ กรุ๊ป จำกัด (ผู้เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) และ ๔) นายชิษณพงศ์ ต้นติวณิชชานนท์ โดยเมื่อครบกำหนดชำระตามใบผ่อนชำระภาษีงวดที่ ๑ คือ วันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๘

๑.๑ นางสาวเบญจมินทร์ ไกรวารี (ผู้รับมอบอำนาจ) แจ้งว่าเวลา ๑๘.๕๒ น. ได้นำใบผ่อนชำระภาษีของผู้เสียภาษี ๓ ราย ที่ได้รับมอบอำนาจ เพื่อชำระภาษีผ่านช่องทาง QR Code ของระบบ Online Banking เมื่อชำระค่าภาษีระบบแจ้งข้อความว่า "ขอภัยข้อมูล QR/Barcode ไม่ถูกต้อง กรุณาตรวจสอบและทำรายการอีกครั้ง" ซึ่งได้พยายามชำระหลายครั้ง เวลา ๑๙.๓๐ น. จึงได้ติดต่อเจ้าหน้าที่ฝ่ายรายได้ สำนักงานเขตปทุมวัน เจ้าหน้าที่แนะนำให้พยายามสแกนอีกครั้ง และหากไม่สำเร็จให้ไปชำระที่เคาน์เตอร์ธนาคารในห้างสรรพสินค้าที่ยังเปิดทำการ ทั้งนี้ ได้พยายามชำระอีกหลายครั้ง จนถึงเวลา ๒๓.๐๐ น. แต่ก็ไม่สามารถชำระได้ ต่อมาวันที่ ๘ กรกฎาคม ๒๕๖๘ จึงได้ติดต่อเจ้าหน้าที่ฝ่ายรายได้ เพื่อเขียนคำร้องขอยกเว้นเบี้ยปรับและเงินเพิ่มจากการผิดนัดชำระภาษีที่เกิดขึ้น

๑.๒ นายชิษณพงศ์ ต้นติวณิชชานนท์ แจ้งว่าได้นำใบผ่อนชำระภาษีที่เคาน์เตอร์ธนาคารกรุงไทย สาขาแม็กซ์แวลู นวมินทร์ เจ้าหน้าที่ธนาคารแจ้งว่าไม่สามารถชำระภาษีได้ เนื่องจากดึงข้อมูลแล้วปรากฏว่าไม่พบข้อมูลการชำระเงิน (Error Code) ขณะนั้นไม่ใช่เวลาทำการของหน่วยงานราชการ จึงไม่ได้ติดต่อสำนักงานเขตปทุมวัน แต่ได้พยายามชำระผ่านระบบ Mobile Banking จนเวลา ๒๓.๐๐ น. แต่ยังไม่สามารถชำระได้ ต่อมาวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๖๘ จึงได้ติดต่อเจ้าหน้าที่ฝ่ายรายได้เขียนคำร้องขอยกเว้นเบี้ยปรับและเงินเพิ่มจากการผิดนัดชำระภาษีที่เกิดขึ้น

๒. สำนักงานเขตบางขุนเทียนได้รับคำร้อง จากนางสิริกาญจน์ สายเจริญ ผู้รับมอบอำนาจจากนายสมพล แซ่จิ๋ว เจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๔๘๐๓ ซึ่งมีค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี พ.ศ.๒๕๖๘

จำนวน...

จำนวน ๗๓,๓๑๙.๔๐ บาท โดยผู้รับมอบอำนาจได้ดำเนินการเพื่อชำระค่าภาษีเมื่อวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๘ เวลา ๒๐.๐๐ น. ผ่านช่องทาง Mobile Banking แต่ไม่สามารถชำระได้เนื่องจากระบบไม่ยินยอม จึงได้ไปชำระที่ตู้ ATM ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สาขาบางขุนเทียน - ชายทะเล เพื่อทำรายการจ่ายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่สามารถทำรายการได้สำเร็จ ต่อมาวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๘ จึงได้ติดต่อเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตบางขุนเทียน เพื่อชำระค่าภาษีดังกล่าว และยื่นคำร้องเพื่อขอคืนเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม พร้อมแนบเอกสารรายงานประจำวันรับแจ้ง เป็นหลักฐาน สำนักงานตำรวจแห่งชาติ เล่มที่ ๓๔/๒๕๖๘ เลขที่ ๔๐ ลงวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๘ เพื่อแสดงให้เห็นว่า ผู้เสียภาษีได้พยายามชำระภาษีภายในกรอบระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด และได้มีเจตนาหลีกเลี่ยงที่จะชำระภาษี

๓. สำนักงานเขตทวีวัฒนาได้รับคำร้องจากนายสุทธิชัย เรืองวิไลกุล ซึ่งได้รับแจ้งการประเมิน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๘ ค่าภาษีจำนวน ๖๖,๐๐๘.๘๙ บาท และเป็นผู้ขอผ่อนชำระภาษี จำนวน ๓ งวด ต่อมาวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๘ ผู้เสียภาษีได้นำใบผ่อนชำระภาษีไปชำระที่ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สาขาบึงกุ่ม เพชรเกษม ๒ เวลา ๑๗.๕๐ น. พนักงานธนาคารแจ้งว่าไม่สามารถชำระค่าภาษีตามใบผ่อนได้ และได้พยายามชำระผ่านระบบ Mobile Banking แต่ไม่สามารถสแกน QR Code ได้ และวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๘ จึงได้ติดต่อเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตทวีวัฒนา เพื่อชำระค่าภาษีดังกล่าว และยื่นคำร้องเพื่อขอคืนเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม เนื่องจากพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี

กรุงเทพมหานครขอเรียนว่า กรณีปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๘ การที่ผู้เสียภาษีไม่สามารถชำระภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ภายในกำหนด จนทำให้ผู้เสียภาษีจะต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา ๖๘ และ มาตรา ๗๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กรณีนี้เกิดจากข้อผิดพลาดของการ ให้บริการชำระภาษี เช่น เหตุขัดข้องในการส่งข้อมูลจากระบบสารสนเทศภาษีท้องถิ่นของกรุงเทพมหานคร (BMA TAX) ไปยังระบบชำระเงินของกรุงเทพมหานคร ข้อมูล QR Code และ Barcode ไม่ถูกต้อง หรือข้อมูล การชำระเงินไม่ถูกต้อง (Error Code) เห็นว่าเหตุลักษณะดังกล่าวไม่ได้เกิดจากความผิดของผู้เสียภาษี แต่เนื่องจาก มาตรา ๗๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวงการงด หรือลดเบี้ยปรับ พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้งดเบี้ยปรับภาษีดังชำระเฉพาะกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมาย และไม่มีบทกฎหมายให้อำนาจในการงดการเรียกเก็บเงินเพิ่ม ทั้งนี้ กรุงเทพมหานครเห็นว่า หากผู้เสียภาษีต้องรับภาระเบี้ยปรับและเงินเพิ่มจากเหตุดังกล่าว หรือพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิด ของผู้เสียภาษี การที่กรุงเทพมหานครจะเรียกเก็บเบี้ยปรับและเงินเพิ่มอาจไม่เป็นธรรมกับผู้เสียภาษี ดังนั้น เพื่อให้เกิดความรอบคอบในการปฏิบัติงาน กรุงเทพมหานครจึงขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับแนวทาง การยกเว้นเบี้ยปรับและเงินเพิ่มให้แก่ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีผู้เสียภาษีมิได้มีเจตนาหลีกเลี่ยงที่จะ ชำระภาษี หรือพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี สามารถยกเว้นเบี้ยปรับและเงินเพิ่มเหตุ กรณีดังกล่าวได้หรือไม่ อย่างไร เพื่อที่กรุงเทพมหานครจะได้ดำเนินการให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และถูกต้องตาม กฎหมายต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา ผลเป็นประการใดโปรดแจ้งให้กรุงเทพมหานครทราบด้วย
จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

สำนักการคลัง

สำนักงานรายได้กรุงเทพมหานคร

โทร ๐ ๒๒๒๔ ๘๒๖๕
โทรสาร ๐ ๒๒๒๖ ๖๒๑๙

(นางสาวกนกวรรณ เอี่ยมลิ้ม)

รองปลัดกรุงเทพมหานคร

ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

กนก

17/12/61

๓. แนวทางการปฏิบัติงานตามมาตรา ๕๔ และมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ

๓.๑ หน้าที่ของเจ้าพนักงานบังคับคดีในการแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) ให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระตามมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ

๓.๑.๑ มาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มีผลใช้บังคับกับเจ้าพนักงาน
ที่หักข้อทรัพย์ด้วยหรือไม่

๓.๑.๒ หาก อปท. ไม่แจ้งรายการภาษีค้างชำระกลับมายังกรมบังคับคดีภายใน
๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานจะมีผลอย่างไร

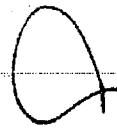
๓.๒ อปท. จะได้รับชำระหนี้จากเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีในลำดับใด

๓.๓ การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดในกรณีทรัพย์นั้น
มีคำสั่งห้ามโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองตามมาตรา ๕๔ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ

๓.๓.๑ กรณี อปท. ไม่แจ้งรายการภาษีค้างชำระกลับมายังเจ้าพนักงานบังคับคดี
ภายใน ๓๐ วัน ตามมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ สามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อทรัพย์
จากการขายทอดตลาดได้หรือไม่ อย่างไร

๓.๓.๒ กรณี อปท. แจ้งจำนวนภาษีค้างชำระกลับมาภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด
ตามมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แต่เงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์ดังกล่าวได้นำไปชำระเจ้าหนี้
จำนวนแล้วไม่เหลือเพียงพอชำระให้กับ อปท. จะสามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อทรัพย์
จากการขายทอดตลาดได้หรือไม่ อย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำในประเด็นดังกล่าวข้างต้น

 ๒๙/๐๙๖๕

(นายธีรชัย อ้วนวานิช)

รองปลัดกระทรวงการคลัง ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงการคลัง

๐.๖๔๖๕๙
นายท
๒๙/๐๙๖๕
นายท
๒๙/๐๙๖๕
นายท
๒๙/๐๙๖๕
นายท

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๙

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๑. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรณีการรวมทะเลด้วยเพื่อนกันคลื่นคอนกรีต ๓ แฉก (องค์การบริหารส่วนตำบลแม่ปร้าพิง จังหวัดประจวบคีรีขันธ์)	คำวินิจฉัย มาตรา ๕ และมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) มีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต อปท. โดย “ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย ประกอบกับคณะกรรมการภาษีกาได้เคยให้ความเห็นกรณีการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับทำเทียบเรือที่การทำเรือแห่งประเทศไทยให้เอกชนเช่า เรือเสร็จที่ ๑๒๕/๒๕๕๖ ว่า คำว่า “ที่ดิน” ตามมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หมายความว่า พื้นที่ดินทั่วไป ไม่ว่าจะอยู่แบบบกหรือใต้น้ำก็ตาม แม่น้ำนิวโลกอันเป็นที่ดินใต้ทะเลที่ประเทศไทยมีอำนาจอธิปไตยย่อมถือว่าเป็นที่ดินตามกฎหมายดังกล่าวด้วย เมื่อทะเลในอาณาเขตของประเทศไทยเป็นที่ซึ่งประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันในการคมนาคมและการประมง จึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ การที่มีผู้ใดถมพื้นที่ดินในทะเลขึ้นโดยพลการ หรือได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในทะเลหรือมาตรา ๑๑๙ แห่ง พ.ร.บ. การเดินเรือฯ อันเป็นการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในทะเลเพื่อเอกชนบางคน ย่อมไม่มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงฐานะทางกฎหมายของทะเลแต่อย่างใด ทะเลที่ถูกถมยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จนกว่าจะมีการถอนสภาพตามมาตรา ๘ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และ “สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัย หรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบกิจการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจใช้อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย ดังนั้น เพื่อนกันคลื่น ซึ่งมีลักษณะก่อสร้างโดยใช้แท่งคอนกรีตลักษณะ ๓ แฉก วางทับซ้อนกันเป็นแนวยาวขึ้นจากฝั่งลงไปในทะเลสำหรับบังหรือกันคลื่นน้ำทะเลให้กับท่าเทียบเรือ ให้มีความปลอดภัยสำหรับเรือสินค้าที่เข้าจอดเทียบจึงไม่ถือเป็น

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	สิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ อย่างไรก็ดี ที่ดินใดทะเลที่มีการถมเชื่อมกันคลื่อนดังกล่าว ถือเป็นที่ดินตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เมื่อบุคคลใดเข้าครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว บุคคลนั้นย่อมเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ เฉพาะในส่วนของที่ดินใดทะเลที่มีการถมเชื่อมกันคลื่อน
๒. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีทรัพย์สินของรัฐบาลท้องถิ่นที่มีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (เทศบาลตำบลช่องแค จังหวัดนครสวรรค์)	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ มาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น และมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในการของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีที่ดินฯ) ดังนั้น หากที่ดินซึ่งการไฟฟ้าแห่งประเทศไทย (รฟท.) ได้รับอนุญาตให้ใช้ในราชการของ รฟท. มีผู้บุกรุกเข้ามาทำประโยชน์เป็นทรัพย์สินของรัฐ รฟท. จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ และหากปรากฏข้อเท็จจริงว่า รฟท. มิได้ใช้ที่ดินดังกล่าวในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ที่ดินดังกล่าวก็ไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และเทศบาลตำบลช่องแคย่อมมีอำนาจในการจัดเก็บภาษีที่ดินจากที่ดินดังกล่าวได้
๓. การยกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองกรณีการซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดที่มีภาษีค้างชำระ (เมื่อถึงพินัย)	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ กรณีห้องชุดที่ซื้อจากการขายทอดตลาดมีภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างค้างชำระนั้น มาตรา ๕๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้การจัดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง จะกระทำมิได้ เมื่อปรากฏ

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	หลักฐานจาก อปท. ว่ามีภาษีวิชาชีพชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น เว้นแต่เป็นกรณีตามมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งกำหนดให้ในกรณีที่เป็นการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดก็ตามคำพิพากษา ก่อนทำการขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้ง อปท. ให้แจ้งรายการภาษีวิชาชีพชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานบังคับคดี และเมื่อทำการขายทอดตลาดแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกันเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับจำนวนค่าภาษีวิชาชีพ และนำส่งเงินดังกล่าวให้ อปท. เพื่อชำระหนี้ค่าภาษีวิชาชีพชำระดังกล่าว ดังนั้น กรณีการขายทอดตลาดห้องชุดดังกล่าวตามข้อหารือนั้น ก่อนการขายทอดตลาด เจ้าพนักงานบังคับคดีมิได้แจ้ง อปท. ให้แจ้งรายการภาษีวิชาชีพชำระสำหรับห้องชุดดังกล่าว จึงมิใช่การดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ดังนั้น เมื่อมิใช่เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ จึงมิใช่ข้อยกเว้นที่จะดำเนินการจดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองตามมาตรา ๕๔ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ได้
คำวินิจฉัย ๑. กรณีมูลนิธิโรงเจ เต้าบ่อเก็ง หาดใหญ่ (มูลนิธิโรงเจฯ) ขอยกเว้นการเสียภาษีที่ดินฯ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ตามมาตรา ๘ (๕) หรือ (๗) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ได้หรือไม่ (เทศบาลเมืองคอหงส์) ๑.๑ กรณีการยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ สำหรับมูลนิธิโรงเจฯ นั้น มาตรา ๘ (๕) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าในศาสนาใดหรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า ทั้งนี้ เฉพาะที่ไม่ได้ใช้ผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ซึ่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มิได้มีการกำหนดนิยามของศาลเจ้าเอาไว้ จึงอาจเทียบกฎหมายที่ใกล้เคียงอย่างยิ่ง โดยข้อ ๒ ก. ของกฎหมายว่าด้วยที่กุศลสถานชนิดศาลเจ้า พ.ศ. ๒๕๖๓	๔. ข้อหารือเกี่ยวกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสงขลา (จังหวัดสงขลา)

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	(กฎเสนาบดีฯ) กำหนดให้คำว่า “ศาลเจ้า” หมายความว่า สถานที่ก่อสร้างขึ้นเพนทรวดทรงสำหรับประดิษฐานรูปเคารพและกระทำการพิธีกรรมตามลัทธิของคนบางจำพวก เช่น ขนจีน เป็นต้น และให้หมายความรวมถึงสถานที่ถาวร ซึ่งสร้างขึ้นประกบกับศาลเจ้า เช่น โรงสำหรับกินแจ เป็นต้น และ ข. กำหนดให้คำว่า “ที่ศาลเจ้า” นั้นหมายความว่าที่ดินที่ศาลเจ้าตั้งอยู่และหมายความตลอดเขตบริเวณที่ดินของศาลเจ้าด้วยประกบกับคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑) ได้เคยมีความเห็นตามบันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๑๕๒๔/๒๕๕๕ โดยสรุปว่า สิ่งก่อสร้างที่จะเป็นศาลเจ้าตามบทนิยามของกฎเสนาบดีฯ จะต้องประกบด้วยเจตนาที่จะใช้เป็นประดิษฐานรูปเคารพและเพื่อใช้ในการกระทำการพิธีกรรม โดยพิธีกรรมนั้นจะต้องเป็นพิธีกรรมตามลัทธิของคนบางจำพวก ดังนั้น หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีลักษณะเป็นไปตามมาตรา ๘ (๕) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกบกับข้อ ๒ ก. และ ข. ของกฎเสนาบดีฯ และบันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๑๕๒๔/๒๕๕๕ แม้ไม่ได้มีการขึ้นทะเบียนตามกฎหมาย ก็เข้าข่ายเป็นทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้าที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี เฉพาะส่วนที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์ ตามมาตรา ๘ (๕) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ๑.๒ มาตรา ๘ (๗) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะมิได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี โดยข้อ ๑ ของประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง ยกเว้นภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานกุศล ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๗) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ยกเว้นภาษีที่ดินฯ ที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล ตามรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดตามมาตรา ๘ (๗) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และมาตรา ๓ (๔) (ข) แห่งพระราชบัญญัติการออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๓๙) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม

ประวัติ	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	โดยพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๕๔) พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งกระทรวงการคลังได้กำหนดรายชื่อของมูลนิธิการกุศลหรือสถานสาธารณกุศลดังกล่าวในข้อ ๓ ของประกาศกระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้ และภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒) เรื่อง กำหนดองค์การ สถานสาธารณกุศล สถานพยาบาล และสถานศึกษา ตามมาตรา ๔๗(๗)(ข) แห่งประมวลรัษฎากร และมาตรา ๓(๔)(ข) แห่งพระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๓๙) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๕๔) พ.ศ. ๒๕๓๕ (ประกาศกระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้) ดังนั้น มูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลที่จะได้รับการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ จึงต้องมีรายชื่อตามข้อ ๓ ของประกาศกระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้ฯ เมื่อข้อเท็จจริงไม่ปรากฏรายชื่อมูลนิธิโรงเจฯ เป็นมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลในข้อ ๓ ของประกาศดังกล่าว ทรัพย์สินของมูลนิธิโรงเจฯ จึงไม่เข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘ (๗) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ๒. กรณีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสงขลา (คณะกรรมการประจำจังหวัดสงขลา) ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ เรื่องให้บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด สาขาส่งพัสดุ (บริษัท ไปรษณีย์ไทย) รับผิดชอบค่าธรรมเนียมของผู้เสียภาษีที่ไม่ได้รับหนังสือแจ้งประเมินภาษีที่ดินฯ อันเกิดจากความผิดพลาดของบริษัท ไปรษณีย์ไทย ไม่ได้รับหนังสือแจ้งประเมินภาษีที่ดินฯ อันเกิดจากความผิดพลาดของบริษัท ไปรษณีย์ไทย นั้น มาตรา ๑๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้การส่งคำสั่งเป็นหนังสือ หนังสือแจ้งการประเมินหรือหนังสืออื่น ให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับโดยให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการของบุคคลนั้นในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของบุคคลนั้น

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๕. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากที่ดินที่มีดอกเลี้ยงสัตว์ (องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาน้อย จังหวัดกระบี่)	ถ้าไม่พบผู้เสียภาษี ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษี จะส่งให้แก่บุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้ว และอยู่ ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการที่ปรากฏว่าเป็นของผู้เสียภาษีนั้นก็ได้ ถ้าไม่สามารถส่งหนังสือตามวิธีการดังกล่าวได้ จะกระทำโดยวิธีปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีนั้นหรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ก็ได้ และมาตรา ๔๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมิน ประกอบกับคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) ในคราวประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๘ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำกรณี อปท. ได้ปฏิบัติตามมาตรา ๑๓ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ โดยส่งแบบประเมินภาษีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หากข้อเท็จจริงปรากฏว่าการดำเนินการจัดส่งไม่สำเร็จ ถือได้ว่าผู้เสียภาษียังไม่ได้รับแจ้งการประเมินภาษี และไม่มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินฯ ดังนั้น หากเทศบาลเมืองปาดังเบซาร์ไม่สามารถส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษีตามมาตรา ๑๓ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ได้ เทศบาลเมืองปาดังเบซาร์ย่อมจะต้องดำเนินการปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีนั้น หรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ด้วย ตามมาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งหากข้อเท็จจริงปรากฏว่า เทศบาลเมืองปาดังเบซาร์มิได้ดำเนินการแจ้งการประเมินภาษีตามมาตรา ๔๔ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ โดยการส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีตามความใน มาตรา ๑๓ วรรคหนึ่งและวรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ก็ย่อมถือว่า ผู้เสียภาษียังไม่ได้ รับแจ้งการประเมินภาษี และยังไม่มีความผิดที่เสียภาษีที่ดินฯ ตามความในมาตรา ๔๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับมติคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๓/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๘
	<u>คำปรึกษาหรือคำแนะนำ</u> มาตรา ๓๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และข้อ ๒ ของประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๓ (ประกาศหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรมฯ) กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมให้หมายถึง การปลูกพืช การเลี้ยงสัตว์ การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ เป็นต้น และให้หมายความรวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมจะต้องมีพื้นที่ติดต่อกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม อีกทั้ง ปัญหาแนบท้าย ข ของประกาศหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรมฯ กำหนดให้การเลี้ยงโคควมหรือโรงเรือนขนาด ๗ ตารางเมตรต่อตัว ดังนั้น กรณีเจ้าของที่ดินมีคอกเลี้ยงสัตว์จะต้องมีการเลี้ยงสัตว์เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรมฯ อยู่บนแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ที่ดินแปลงดังกล่าวจึงเป็นการใช้ประโยชน์ในประเภทประกอบเกษตรกรรม และใช้เป็นที่อยู่อาศัย สำหรับกรณีนี้ให้นำสัตว์มาปล่อยในที่ดินอีกแปลงหนึ่ง แยกพิจารณาตามข้อเท็จจริงได้ ดังนี้ ๑. กรณีเป็นแปลงที่มีอาณาเขตติดต่อกันกับแปลงที่มีคอกเลี้ยงสัตว์ดังกล่าว จะถือเป็นพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ๒. กรณีที่มีการปลูกหญ้าตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรมฯ ไว้บนแปลงที่ดินที่นำสัตว์ไปปล่อยเพื่อเป็นอาหารสัตว์ จะเข้าข่ายเป็นพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมที่เป็นการปลูกพืช
๖. แนวทางการยกเว้นเบี้ยปรับและเงินเพิ่มให้แก่ผู้เสียภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง กรณีผู้เสียภาษีมิได้มีเจตนาหลีกเลี่ยงที่จะชำระภาษี หรือพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี (กรุงเทพมหานคร)	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ ๑. พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในแต่ละปี ให้ อปท. แจ้งการประเมินภาษี โดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีตามวิธีการที่กำหนดในมาตรา ๑๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปีหรือภายในกำหนดเวลาที่ขยายออกไป และให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปีหรือภายในกำหนดเวลาที่ขยายออกไป ทั้งนี้ ตามมาตรา ๑๔ และมาตรา ๔๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ นอกจากนี้ มาตรา ๕๒ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับกฎกระทรวงผ่อนชำระภาษีฯ กำหนดให้ผู้เสียภาษีที่มีค่าภาษีตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป อาจขอผ่อน

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	ชำระภาษีเป็นงวด ไม่เกิน ๓ งวด งดลดเท่า ๆ กันได้ ดังนั้น กรณีผู้เสียภาษีได้ชำระภาษีภายในกำหนดเวลา หรือมิได้ชำระภาษีภายในกำหนดเวลาผ่อนชำระซึ่งหมดสิทธิผ่อนชำระให้ผู้เสียภาษีเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา ๖๘ มาตรา ๖๙ และมาตรา ๗๐ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ มาตรา ๗๑ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับกฎกระทรวงงดหรือลดเบี้ยปรับฯ กำหนดให้งดเบี้ยปรับสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถุกยึดหรืออายัดตามกฎหมายเท่านั้น และมีได้มีบทบัญญัติให้งดหรือลดเงินเพิ่มแต่อย่างใด ๒. มาตรา ๑๔ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กำหนดเวลาต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ใน พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เมื่อรู้สมควรว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นเป็นการสมควรจะขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลานั้นออกไปเป็นการทั่วไปได้ตามความจำเป็นแก่กรณีก็ได้ประกอบกับบันทึกคณะกรรมการการบัญชีการเรื่องเสร็จที่ ๑๑๒๘/๒๕๖๖ ที่ได้เคยให้ความเห็นกรณีการยกเว้นเบี้ยปรับและเงินเพิ่มให้แก่ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับแบบประเมินภาษีเมื่อพ้นกำหนดเวลาการชำระภาษีว่า กรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับแบบประเมินภาษีเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีเพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี ทำให้ผู้เสียภาษีไม่สามารถชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดได้ และ อปท. รัฐบาลถึงเหตุดังกล่าว ก็สมควรที่จะปฏิบัติต่อผู้เสียภาษีนั่นแตกต่างจากกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดอันเป็นเหตุให้ต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา ๖๘ และมาตรา ๗๐ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ดังนั้น กระทรวงมหาดไทยจึงอาจพิจารณาขยายกำหนดเวลาการชำระภาษีเพื่อรองรับกรณีผู้เสียภาษีไม่สามารถชำระภาษีได้ภายในกำหนดเวลา ซึ่งเกิดจากพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี โดยอาจเทียบเคียงกับกรณีกระทรวงมหาดไทยออกประกาศกระทรวงมหาดไทยเรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะกรณีผู้เสียภาษีได้รับแบบแจ้งการประเมินภาษีเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาชำระภาษีเพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี ลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๗. การยื่นเรื่องคัดค้านการสำรวจและขึ้นบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และการแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๗ กรณี [redacted] (เทศบาลตำบลพยุหี จันทวนครราชสีมา)	คำวินิจฉัย กรณีการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ในเขตนิคมสร้างตนเองลำตะคองนั้น ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินของรัฐซึ่งจัดตั้งเป็นนิคมสร้างตนเองตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ (พ.ร.บ. จัดที่ดินเพื่อการครองชีพฯ) และที่แก้ไขเพิ่มเติมที่กำหนดให้รัฐบาลมีอำนาจจัดที่ดินของรัฐเพื่อให้ประชาชนได้มีที่ตั้งเคหสถานและประกอบอาชีพเป็นหลักแหล่งในที่ดินนั้น โดยจัดตั้งเป็นนิคมตามพระราชบัญญัตินี้ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ประกอบกับประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๕๑ ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ได้ประกาศจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอปากช่อง เฉพาะในส่วนที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินของรัฐ ทั้งนี้ การได้มาซึ่งสิทธิครอบครองที่ดินในเขตนิคมสร้างตนเองต้องเป็นไปตาม พ.ร.บ. จัดที่ดินเพื่อการครองชีพฯ และที่แก้ไขเพิ่มเติม กล่าวคือ ต้องเป็นสมาชิกนิคมและได้รับอนุญาตจากอธิบดี ตามมาตรา ๘ ประกอบกับมาตรา ๑๕ และในกรณีที่สมาชิกนิคมผู้ได้รับอนุญาตเสียชีวิตก่อนที่จะได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ มาตรา ๓๐ กำหนดให้คณะกรรมการพิจารณาคัดเลือกทายาทโดยธรรมซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา ๒๒ เข้าเป็นสมาชิกนิคมแทน กรณีปรากฏข้อเท็จจริงว่า [redacted] เป็นผู้มียชื่อใน น.ค.๓ โดยได้รับ น.ค.๓ ตั้งแต่วันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๔๕ และได้เสียชีวิตลงเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๙ โดยปัจจุบันยังมิได้มีการคัดเลือกทายาทโดยธรรมเข้าเป็นสมาชิกนิคมแทนตามมาตรา ๓๐ แต่อย่างใด ประกอบกับเมื่อ [redacted] เสียชีวิตแล้ว ย่อมสิ้นสภาพบุคคลตามกฎหมาย จึงไม่อาจถือเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ที่กำหนดให้บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มียหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ทั้งนี้ หากปรากฏข้อเท็จจริงเพิ่มเติมว่า [redacted] เป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินบางส่วนของผู้มียชื่อที่ดินตาม น.ค.๓ ที่มีชื่อ [redacted] เป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินบางส่วนของผู้มียหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น อยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด [redacted] ย่อมเป็นผู้มียหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	ในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐอื่น การเสียภาษีที่ดินฯ ของผู้เสียภาษีไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น ตามความในมาตรา ๕ ประกอบมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ
๘. แนวทางการปฏิบัติตามมาตรา ๕๙ และมาตรา ๖๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (กระทรวงการคลัง)	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ มาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในกรณีที่เป็นการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดตามกฎหมายคำพิพากษาก่อนทำการขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งอปท. ให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานบังคับคดี และเมื่อทำการขายทอดตลาดแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกักเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับจำนวนค่าภาษีค้างชำระ และนำส่งเงินดังกล่าวให้ อปท. เพื่อชำระหนี้ค่าภาษีที่ค้างชำระดังกล่าว ดังนั้น จึงมีความเห็นแยกเป็นประเด็นตามข้อหารือ ดังนี้ ๑. มาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มีผลใช้บังคับกับเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ด้วยหรือไม่ เนื่องจากมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดไว้ชัดเจนว่า “เจ้าพนักงานบังคับคดี” เท่านั้น โดยไม่ได้กล่าวถึงเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์แต่อย่างใด ดังนั้น จึงไม่สามารถตีความมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ให้ครอบคลุมถึงเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้ และหากจะตีความให้ครอบคลุมถึงเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะเป็นการตีความเกินจากที่กฎหมายกำหนด อย่างไรก็ตาม หน่วยงานที่เกี่ยวข้องอาจหารือร่วมกับกรมบังคับคดีเพื่อพิจารณาใช้อำนาจบริหารของกรมบังคับคดีซึ่งดูแลทั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีและเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว ๒. หากอปท. ไม่แจ้งรายการภาษีค้างชำระกลับมายังกรมบังคับคดีภายใน ๓๐ วันนับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานจะมีผลอย่างไร มาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มีหลักการเช่นเดียวกับมาตรา ๓๐๙ จัดว่าแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ป.วิ.แพ่ง) (มาตรา ๓๓๕ ในปัจจุบัน) ที่ประสงค์จะให้ก่อนการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดตามคำพิพากษา ให้เจ้าพนักงาน

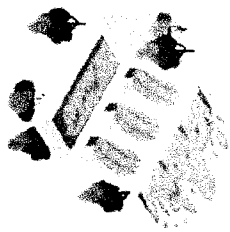
ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	บังคับคดีแจ้ง อปท. และให้ อปท. แจ้งรายการภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อให้ อปท. ได้รับภาษีค้างชำระจากเงินที่ได้จากการขายทอดตลาด กรณี อปท. ไม่แจ้งรายการภาษีค้างชำระกลับมายังกรมบังคับคดีภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่รับแจ้งจากเจ้าพนักงานบังคับคดี อปท. นั้น ก็จะไม่ได้รับเงินจากการขายทอดตลาด ๓. อปท. จะได้รับชำระหนี้จากเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีในลำดับใด มาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มีหลักการเช่นเดียวกับมาตรา ๓๐๙ จัดว่า แห่ง ป.วิ.แพ่ง (มาตรา ๓๓๕ ในปัจจุบัน) ที่ประสงค์จะให้หนี้ภาษีที่ดินฯ ค้างชำระเป็นหนี้บุริมสิทธิสูงสุด ดังนั้น เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงต้องกันเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับจำนวนค่าภาษีค้างชำระ และนำส่งเงินดังกล่าวให้ อปท. เพื่อชำระหนี้ค่าภาษีที่ค้างชำระดังกล่าว ๔. กรณี อปท. ไม่แจ้งจำนวนภาษีค้างชำระกลับมายังเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน ๓๐ วัน ตามมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ สามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดได้หรือไม่ อย่างไร หากก่อนการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดตามคำพิพากษาเจ้าพนักงานบังคับคดีได้แจ้ง อปท. ให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นแล้ว แต่ อปท. ไม่แจ้งรายการภาษีค้างชำระต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่รับแจ้งจากเจ้าพนักงานบังคับคดี และไม่ว่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวจะมีหนี้ภาษีค้างชำระอยู่หรือไม่ก็ตามให้สามารถจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองได้ เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด ๕. กรณี อปท. แจ้งจำนวนภาษีค้างชำระกลับมาภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดตามมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แต่เงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์ดังกล่าวได้ไม่ไปชำระเจ้าพนักงานเองแล้วไม่เหลือเพียงพอชำระให้กับ อปท. จะสามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดได้หรือไม่ อย่างไร

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	หากก่อนการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดตามคำพิพากษา เจ้าพนักงานบังคับคดีได้แจ้ง อปท. ให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นแล้ว และ อปท. ได้แจ้งรายการภาษีค้างชำระต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานบังคับคดี แต่เงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไม่เพียงพอต่อหนี้ภาษีที่ดินฯ ให้สามารถจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองได้โดย อปท. อาจพิจารณาดำเนินการตามมาตรา ๖๒ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ในการยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ



คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 7 พ.ค. 2569 (1)

(หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0808.3/ว 7980 ลว. 15 กันยายน 2569 รวม 8 เรื่อง)



1. การยื่นคำขอข้อยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
โดยผู้ยื่นคำขอข้อยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ต้องยื่นคำขอข้อยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ก่อนวันที่ 15 กันยายน 2569

- เชื้อนกมันคลิ่นไม่ถือเป็นสิ่งปลูกสร้าง
- ที่ดินได้ทะเลที่มีการถมเชื่อมกับคลื่นถือเป็นที่ดิน จึงต้องเสียภาษีที่ดินฯ เฉพาะส่วนดังกล่าว

2. การยื่นคำขอข้อยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
โดยผู้ยื่นคำขอข้อยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ต้องยื่นคำขอข้อยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ก่อนวันที่ 15 กันยายน 2569

- หากที่ดินซึ่ง รพท. ได้รับอนุญาตให้ใช้ในราชการ มีผู้บุกรุก
รพท. มีหน้าที่เสียภาษีในฐานะผู้ครอบครอง
- หาก รพท. มีค่าใช้จ่ายดังกล่าวในกิจการของรัฐก็ไม่เข้าข่ายได้รับยกเว้นตาม ม.8 (1)



3. การขอคืนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
โดยกรมที่ดินหรือสำนักงานที่ดิน
ตามพระราชกฤษฎีกาที่มีคำสั่งชำระ (เมื่อหักค่า)

กรณีฟ้องชุดที่ฟ้องจากการขายทอดตลาดมีภาษีค้างชำระ
เนื่องจากเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ได้แจ้ง อปท. ให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระก่อนขายทอดตลาด
- จึงมีใช้ข้อยกเว้นที่จะดำเนินการจดทะเบียนสิทธิฯ ตาม ม.59 ได้

4. การยื่นคำขอข้อยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
โดยผู้ยื่นคำขอข้อยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ต้องยื่นคำขอข้อยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ก่อนวันที่ 15 กันยายน 2569

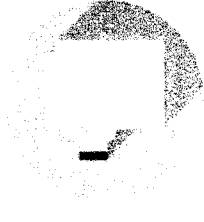
5. การยื่นคำขอข้อยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
โดยผู้ยื่นคำขอข้อยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ต้องยื่นคำขอข้อยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ก่อนวันที่ 15 กันยายน 2569



- โรงเจที่มีลักษณะเป็นศาลเจ้า แต่ไม่ได้ขึ้นทะเบียนก็ได้รับ
ยกเว้นภาษีตาม ม.8 (5) เฉพาะส่วนที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์
- มูลนิธิหรือองค์การที่จะได้รับยกเว้นตาม ม.8 (7)
ต้องมีรายชื่อตามประกาศ กค. ว่าด้วยภาษีเงินได้

4.2 ค่าธรรมเนียมของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
(ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม)

หากมีได้แจ้งการประเมินภาษีตาม ม.44
- โดยการส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีตาม ม.13 วรรคหนึ่งและสอง
- ย่อมถือว่าผู้เสียภาษียังไม่พ้นหน้าที่เสียภาษี

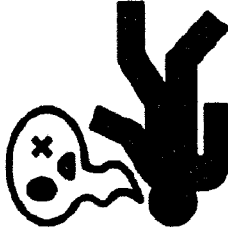
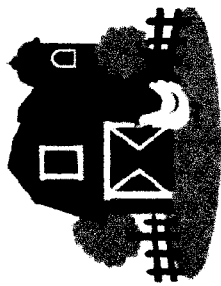




คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 7 พ.ค. 2569 (2)

(หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0808.3/ว 7980 ลว. 15 กันยายน 2569 รวม 8 เรื่อง)



การยื่นเรื่องคัดค้านการชำระและขึ้นบัญชี
รายการที่ดินา และการแจ้งการประเมินภาษีที่ดินา
ประจำปีภาษี พ.ศ. 2567 (พท.พฐ. จ.นครราชสีมา)

- คอกเลี้ยงสัตว์ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรม
- ที่ดินที่ติดต่อกับแปลงที่มีคอกเลี้ยงสัตว์ ถือเป็นพื้นที่ต่อเนื่อง
- แปลงที่ปลูกหญ้าเพื่อเป็นอาหารสัตว์ ถือเป็นประเภทประกอบเกษตรกรรม

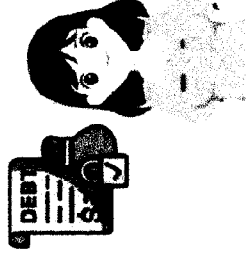
แนวทางการขอปรับเบี้ยปรับและเงินเพิ่มให้แก่ผู้เสียภาษี
กรณีที่ไม่ได้ยื่นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา หรือ
พฤติการณ์อื่นใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี
(กทณ.)



LATE



- ผู้เสียภาษีไม่ได้ชำระภาษีภายในกำหนดเวลา ต้องเสียเบี้ยปรับ
และเงินเพิ่มตาม ม.68, ม.69 และ ม.70
- กฎหมายกำหนดให้งดเบี้ยปรับค้างชำระและไม่รับบทบัญญัติ
ในงดหรือลดเงินเพิ่ม
- หากผู้เสียภาษีไม่สามารถชำระภาษีได้เนื่องจากเหตุ
ซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี มท. อาจพิจารณาขยายกำหนดเวลา



7 การยื่นเรื่องคัดค้านการชำระและขึ้นบัญชี
รายการที่ดินา และการแจ้งการประเมินภาษีที่ดินา
ประจำปีภาษี พ.ศ. 2567 (พท.พฐ. จ.นครราชสีมา)

- หักเสียชีวิตบ่อต้นสภาพบุคคลตามกฎหมาย
- สิ่งไม่อาจเป็นผู้นำที่เสียภาษีได้
- กรณีที่สมาชิกนั้นคนผู้ได้รับอนุญาตเสียชีวิตก่อนที่จะได้รับโฉนดที่ดิน
ให้ คกก. คัดเลือกทายาทโดยธรรมเป็นสมาชิกแทน

8 แนวทางการปฏิบัติตาม ม.59 และ ม.67
(กระทรวงการคลัง)

- ม.67 ใช้บังคับเฉพาะเจ้าพนักงานบังคับคดี ไม่รวมเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์
- อปท. ต้องแจ้งรายการภาษีค้างชำระภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง
จากเจ้าพนักงานบังคับคดี มิเช่นนั้นจะไม่ได้รับเงินจากการขายทอดตลาด
- เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องกันเงินจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับ
จำนวนภาษีที่ค้างชำระ
- หาก อปท. ไม่แจ้งรายการภาษีค้างชำระ ก็สามารถจดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองได้ เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้ซื้อ
ทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด