



อบต.นายก	เลขที่รับ	วันที่	เวลา
นายก	๒๗๖๓/๖๙	๓๐.๑๒.๒๕๖๓	๐๙.๔๘ น.

ที่ ขย ๐๐๒๓.๓/ว ๑๑๙๐๐

ศาลากลางจังหวัดชัยภูมิ
ถนนบรรณการ ขย ๓๖๐๐๐

๒๕ กันยายน ๒๕๖๓

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองชัยภูมิ

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๔๘๐
ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๖๓

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดชัยภูมิได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๓ ได้มีคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ของกระทรวงมหาดไทย กระทรวงการคลัง และกรุงเทพมหานคร จึงขอให้อำเภอแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งในพื้นที่ทราบและถือปฏิบัติ สำหรับเทศบาลเมืองชัยภูมิให้ถือปฏิบัติเช่นกัน รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

เรียน นายก อบต.นายก

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป

- เพื่อโปรดทราบ/พิจารณา

- เห็นควรจึงให้

☐ สำนักปลัด ☐ กองช่าง ☒ กองคลัง

☐ กองสวัสดิการสังคม ☐ กองการศึกษา

☐ กองสาธารณสุข

☐ อื่นๆ.....

ขอแสดงความนับถือ

(นายอนุชา อินทศร)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดชัยภูมิ

(นายภูษิต เจริญชุนทด)

เจ้าพนักงานธุรการปฏิบัติงาน

(นางสาวอ้อนจันทร์ เคนเหลื่อม)

นักทรัพยากรบุคคลชำนาญการ รักษาการแทน

หัวหน้าสำนักปลัด อบต.

สำนักงานท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐ ๔๔๘๒ ๒๒๐๓

(นายอนันต์เดช โชตินอก)

ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลนายก

(นายกฤษ ด้วงเพชรศักดิ์)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลนายก

สิ่งที่ส่งมาด้วย



ที่ กค (คกณ.) ๑๐๐๖/๔๗/๒๕๖๙

กระทรวงมหาดไทย	
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย	
วันที่	12 มิ.ย. 2569
เลขรับ	22306

คณะกรรมการวินิจฉัย

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

กระทรวงการคลัง

ถนนพระรามที่ ๖

กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ

เลขรับ 29564

วันที่ 15 มิ.ย. 2569

๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๙

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

- อ้างถึง
๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๗๔๑๘ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๘
 ๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๒๖๖๒ ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๙
 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 กระทรวงมหาดไทยได้ส่งประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีหรือการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ประเด็นปัญหา) เพื่อขอคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการ) ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

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

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายปณณ อนันนิกบุตร)

ผู้อำนวยการกองนโยบายภาษี

เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กองบริหารการคลังท้องถิ่น	
เลขรับ	3834
วันที่	15 มิ.ย. 2569
เวลา	

กองนโยบายภาษี ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๘๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑ โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๘๐๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ piyapatchl@fpo.go.th

นโยบายสร้างสรรค์ องค์การทันสมัย เพื่อเศรษฐกิจการคลังยั่งยืน



ที่ กท ๑๓๐๒/๕๑๗๔

กรุงเทพมหานคร
๑๗๓ ถนนดินสอ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๖ ธันวาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับแนวทางการยกเว้นเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ให้แก่ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีผู้เสียภาษีมิได้มีเจตนาหลีกเลี่ยงที่จะชำระภาษี หรือพฤติกรรมอันใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี

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 หรือพฤติกรรมอันใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี จนทำให้ผู้เสียภาษีจะต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ตามมาตรา ๖๘ และมาตรา ๗๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ - ๓ ดังนี้

๑. สำนักงานเขตบึงกุ่มได้รับคำร้องจากผู้เสียภาษี ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๘ ซึ่งเป็นผู้ขอผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๔ ราย คือ ๑) นายอัครรัฐ วรรณรัตน์ ๒) นางบุญเสริม วรรณรัตน์ ๓) นายณัฐพงศ์ วรรณรัตน์ ซึ่งทั้ง ๓ ราย ได้มอบอำนาจให้นางสาวเบญจมินทร์ ไกรวาทิ ตัวแทนบริษัท อมาโต้ กรุ๊ป จำกัด (ผู้เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) และ ๔) นายชิณพงศ์ ดันตวินิชานนท์ โดยเมื่อครบกำหนดชำระตามใบผ่อนชำระภาษีงวดที่ ๑ คือ วันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๘ ✓

๑.๑ นางสาวเบญจมินทร์ ไกรวาทิ (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 สำนักงานเขตบึงกุ่ม เจ้าหน้าที่แนะนำให้พยายามสแกนอีกครั้ง และหากไม่สำเร็จให้ไปชำระที่เคาน์เตอร์ธนาคารในห้างสรรพสินค้าที่ยังเปิดทำการ ทั้งนี้ ได้พยายามชำระอีกหลายครั้ง จนถึงเวลา ๒๓.๐๐ น. แต่ก็ไม่สามารถชำระได้ ต่อมาวันที่ ๘ กรกฎาคม ๒๕๖๘ ✓ จึงได้ติดต่อเจ้าหน้าที่ฝ่ายรายได้ เพื่อเขียนคำร้องขอยกเว้นเบี้ยปรับและเงินเพิ่มจากการผิดนัดชำระภาษีที่เกิดขึ้น

๑.๒ นายชิณพงศ์ ดันตวินิชานนท์ แจ้งว่าได้นำใบผ่อนชำระภาษีที่เคาน์เตอร์ธนาคาร กรุงเทพฯ สาขาแม็กซ์แวลู นวมินทร์ เจ้าหน้าที่ธนาคารแจ้งว่าไม่สามารถชำระภาษีได้ เนื่องจากดึงข้อมูลแล้วปรากฏว่าไม่พบข้อมูลการชำระเงิน (Error Code) ขณะนั้นไม่ใช่เวลาทำการของหน่วยงานราชการ จึงไม่ได้ติดต่อสำนักงานเขตบึงกุ่ม แต่ได้พยายามชำระผ่านระบบ Mobile Banking จนเวลา ๒๓.๐๐ น. แต่ยังไม่สามารถชำระได้ ต่อมาวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๖๘ จึงได้ติดต่อเจ้าหน้าที่ฝ่ายรายได้เขียนคำร้องขอยกเว้นเบี้ยปรับและเงินเพิ่มจากการผิดนัดชำระภาษีที่เกิดขึ้น

๒. สำนักงานเขตบางขุนเทียนได้รับคำร้อง จากนางสิริกาญจน์ สายเจริญ ผู้รับมอบอำนาจจากนายสมพล แซ่จิ๋ว เจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๙๘๐๓ ซึ่งมีค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๘

จำนวน...

จำนวน ๗๓,๑๔๙.๔๐ บาท โดยผู้รับมอบอำนาจได้ดำเนินการเพื่อชำระค่าภาษีเมื่อวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๘ เวลา ๒๐.๐๐ น. ผ่านช่องทาง Mobile Banking แต่ไม่สามารถชำระได้เนื่องจากระบบไม่ยินยอม จึงได้ไปชำระที่ตู้ ATM ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สาขาบางขุนเทียน - ชายทะเล เพื่อทำการจ่ายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่สามารถทำการได้สำเร็จ ต่อมาวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๘ จึงได้ติดต่อเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตบางขุนเทียน เพื่อชำระค่าภาษีดังกล่าว และยื่นคำร้องเพื่อขอคืนเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม พร้อมแนบเอกสารรายงานประจำวันรับแจ้ง เป็นหลักฐาน สำนักงานตำรวจแห่งชาติ เล่มที่ ๓๔/๒๕๖๘ เลขที่ ๔๐ ลงวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๘ เพื่อแสดงให้เห็นว่า ผู้เสียภาษีได้พยายามชำระภาษีภายในกรอบระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด และมีได้มีเจตนาหลีกเลี่ยงที่จะชำระภาษี

๓. สำนักงานเขตทวีวัฒนาได้รับคำร้องจากนายสุทธิชัย เรียงวิไลกุล ซึ่งได้รับแจ้งการประเมิน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๘ ค่าภาษีจำนวน ๖๖,๐๐๘.๘๘ 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 กำหนดให้งดเบี้ยปรับภาษีดังกล่าวเฉพาะกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมาย และไม่มีบทกฎหมายให้อำนาจในการงดการเรียกเก็บเงินเพิ่ม ทั้งนี้ กรุงเทพมหานครเห็นว่า หากผู้เสียภาษีต้องรับภาระเบี้ยปรับและเงินเพิ่มจากเหตุดังกล่าว หรือพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิด ของผู้เสียภาษี การที่กรุงเทพมหานครจะเรียกเก็บเบี้ยปรับและเงินเพิ่มอาจไม่เป็นธรรมกับผู้เสียภาษี ดังนั้น เพื่อให้เกิดความรอบคอบในการปฏิบัติงาน กรุงเทพมหานครจึงขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับแนวทางการ ยกเว้นเบี้ยปรับและเงินเพิ่มให้แก่ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีผู้เสียภาษีมิได้มีเจตนาหลีกเลี่ยงที่จะ ชำระภาษี หรือพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี สามารถยกเว้นเบี้ยปรับและเงินเพิ่มเหตุ กรณีดังกล่าวได้หรือไม่ อย่างไร เพื่อที่กรุงเทพมหานครจะได้ดำเนินการให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และถูกต้องตาม กฎหมายต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา ผลเป็นประการใดโปรดแจ้งให้กรุงเทพมหานครทราบด้วย จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

สำนักการคลัง

สำนักงานรายได้กรุงเทพมหานคร

โทร ๐ ๒๒๒๔ ๘๒๖๕
โทรสาร ๐ ๒๒๒๖ ๖๒๓๙

(นางสาวกนกวรรณ เอี่ยมลิ้ม)

รองปลัดกรุงเทพมหานคร

ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

กนก

17/12/68



สำเนา บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ กระทรวงการคลัง สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง โทร. ๐ ๒๖๓๓ ๘๒๑๐ ต่อ ๓๔๖๖
ที่ กค ๑๐๐๖/ ส.ศ.พ.๕ วันที่ ๓๑ กันยายน ๒๕๖๒ (นางสาวจิตตา พิริยภักดิ์) ปลัดกระทรวงการคลัง
เรื่อง ขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ปลัดกระทรวงการคลัง

ประธานกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตามที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) ได้กำหนดให้มีคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) โดยมีปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธานกรรมการ และมีข้าราชการของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ร่วมกับข้าราชการของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นเป็นฝ่ายเลขานุการ ซึ่งคณะกรรมการฯ มีหน้าที่และอำนาจตามมาตรา ๑๖ (๒) ในการให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กับคณะกรรมการ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด กระทรวงการคลัง กระทรวงมหาดไทย หรือกรุงเทพมหานคร นั้น

กระทรวงการคลังขอเรียนว่า ปัจจุบันมีประเด็นปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งเห็นควรเสนอขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการฯ เพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ดังนี้

๑. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีที่ดินฯ) จากเรือนจำกลางเพชรบุรี (แห่งเดิม)

กรณีกรมราชทัณฑ์ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เพื่อใช้เป็นสถานที่ตั้งเรือนจำกลางเพชรบุรี (แห่งเดิม) โดยมีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งขึ้นเพื่อควบคุม อบรม และฝึกวิชาชีพผู้ต้องขัง หรือดำเนินการอื่น ๆ ตามภารกิจของกรมราชทัณฑ์ ซึ่งกรมราชทัณฑ์ใช้ประโยชน์ที่ดิน ในกิจการของรัฐและมีได้ผลประโยชน์แต่อย่างใด กรมราชทัณฑ์จะได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีตามมาตรา ๘ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ หรือไม่ อย่างไร

๒. การจัดเก็บภาษีที่ดินฯ จากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) (ทอท.)

๒.๑ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ ทอท. ซื้อมาจากผู้ได้รับผลกระทบทางด้านเสียง ซึ่งได้ให้พนักงานและลูกจ้างของ ทอท. เข้าพักอาศัยเป็นการชั่วคราวในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้พนักงานและลูกจ้างช่วยเหลือทรัพย์สินของ ทอท. ในระหว่างที่ ทอท. ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ โดยกำหนดให้ผู้เข้าพักอาศัยเป็นผู้รับผิดชอบค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปา และ ทอท. ไม่ได้เรียกเก็บค่าตอบแทนในลักษณะการหารายได้จากการพักอาศัยหรือเรียกเก็บค่าใช้จ่ายใด ๆ จากพนักงานและลูกจ้าง จะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่

๒.๒ กรณีที่องค์การบริหารส่วนตำบลไม้ขาว (อบต. ไม้ขาว) แจ้งการจัดเก็บภาษี สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังที่กล่าวในข้อ ๒.๑ ทอท. ต้องชำระภาษีตามที่ได้รับแจ้งจาก อบต. ไม้ขาว หรือไม่ อย่างไร

/๓. แนวทาง ...

๓. แนวทางการปฏิบัติงานตามมาตรา ๕๙ และมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ

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

๓.๑.๑ มาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มีผลใช้บังคับกับเจ้าพนักงานที่หักหยักร้อยด้วยหรือไม่

๓.๑.๒ หาก อปท. ไม่แจ้งรายการภาษีค้างชำระกลับมายังกรมบังคับคดีภายใน ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานจะมีผลอย่างไร

๓.๒ อปท. จะได้รับชำระหนี้จากเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีในลำดับใด

๓.๓ การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดในกรณีทรัพย์สินมีคำสั่งห้ามโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองตามมาตรา ๕๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ

๓.๓.๑ กรณี อปท. ไม่แจ้งรายการภาษีค้างชำระกลับมายังเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน ๓๐ วัน ตามมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ สามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดได้หรือไม่ อย่างไร

๓.๓.๒ กรณี อปท. แจ้งจำนวนภาษีค้างชำระกลับมาภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดตามมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แต่เงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวได้นำไปชำระเจ้าหนี้ก่อนแล้วไม่เหลือเพียงพอชำระให้กับ อปท. จะสามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดได้หรือไม่ อย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำในประเด็นดังกล่าวข้างต้น



๒๙/๐๙/๖๕

(นายธีรชัย อันทวนิช)

รองปลัดกระทรวงการคลัง ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงการคลัง

๐.๖๖๖.๖๖๖

นายท

นายท

นายท ทาน

นายท

ที่มท

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภัยพิบัติและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๙

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๑. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรมทะเบียนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (องค์การบริหารส่วนตำบลแม่รำพึง จังหวัดระยองศรีจันทร์)	คำวินิจฉัย มาตรา ๕ และมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) มีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต อปท. โดย “ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย ประกอบกับคณะกรรมการกฤษฎีกาได้เคยให้ความเห็นต่อการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับทำเทียบเรือที่การทำท่าเรือแห่งประเทศไทยให้เอกชนเช่า เรื่องเสร็จที่ ๑๒๕/๒๕๕๖ ว่า คำว่า “ที่ดิน” ตามมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หมายความว่า พื้นที่ดินทั่วไป ไม่ว่าจะอยู่บนบกหรือใต้น้ำก็ตาม แม้พื้นผิวโลกอันเป็นที่ดินได้ทะเลที่ประเทศไทยมีอำนาจอธิปไตยย่อมถือว่าเป็นที่ดินตามกฎหมายดังกล่าวด้วย เมื่อทะเลในอาณาเขตของประเทศไทยเป็นที่ซึ่งประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันในการคมนาคมและการประมง จึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ การที่มีผู้ใดถมพื้นที่ดินในทะเลขึ้นโดยพลการ หรือได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในทะเลหรือมาตรา ๑๑๙ แห่ง พ.ร.บ. การเดินเรือฯ อันเป็นการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในทะเลเพื่อเอกชนบางคน ย่อมไม่ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงฐานะทางกฎหมายของทะเลเดิมแต่อย่างใด ทะเลที่ถูกลถมยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จนกว่าจะมีการถอนสภาพตามมาตรา ๘ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และ “สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบกิจการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรมและให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจใช้อาศัยได้หรือที่มิใช่เพื่อทำผลประโยชน์ด้วย ดังนั้น เชื้อนกมันคลื่น ซึ่งมีลักษณะก่อสร้างโดยใช้แท่งคอนกรีตลักษณะ ๓ แฉก วางทับซ้อนกันเป็นแนวยาวยื่นจากฝั่งลงไปในทะเลสำหรับบังหรือกันคลื่นน้ำทะเลให้กับการเทียบเรือ ให้มีความปลอดภัยสำหรับเรือสินค้าที่เข้าจอดเทียบจึงไม่ถือเป็น

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๒. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่มีผู้ประกอบการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (เทศบาลตำบลช่องแค จังหวัดนครสวรรค์)	สิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ อย่างแรกคือ ที่ดินได้ทะเลี่ยมการถมเชื่อมกันแล้วดังกล่าว ถือเป็นที่ดินตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เมื่อบุคคลใดเข้าครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว บุคคลนั้นย่อมเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ เฉพาะในส่วนของที่ที่ดินได้ทะเลี่ยมการถมเชื่อมกันแล้ว 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 กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในงานกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีที่ดินฯ) ดังนั้น หากที่ดินซึ่งการถ่วงแบ่งประเทศไทย (รพท.) ได้รับอนุญาตให้ใช้ในราชการของ รพท. มีผู้ประกอบการเข้ามาทำประโยชน์เป็นทรัพย์สินของรัฐ รพท. จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐหรือและหากปรากฏข้อเท็จจริงว่า รพท. มีได้ใช้ที่ดินดังกล่าวในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ที่ดินดังกล่าวก็ไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และเทศบาลตำบลช่องแค่อมมีอำนาจในการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ จากที่ดินดังกล่าวได้
๓. การยกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองกรณีธนาคารซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดที่มีภาษีค้างชำระ (เมืองพัทยา)	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ กรณีข้อพิพาทที่ซื้อจากการขายทอดตลาดมีภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างค้างชำระนั้น มาตรา ๕๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง จะกระทำได้ เมื่อปรากฏ

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	หลักฐานจาก อบท. ว่ามีภาษีวิชาชีพสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น เว้นแต่เป็นการตามมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งกำหนดให้ในกรณีที่เป็นการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดตามคำพิพากษา ก่อนทำการขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้ง อบท. ให้แจ้งรายการภาษีค่าเช่าสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานบังคับคดี และเมื่อทำการขายทอดตลาดแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีคืนเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับจำนวนค่าภาษีค่าเช่า และนำส่งเงินดังกล่าวให้ อบท. เพื่อชำระหนี้ค่าภาษีที่ค้างชำระดังกล่าว ดังนั้น กรณีการขายทอดตลาดห้องชุดดังกล่าวตามข้อหารือนั้น ก่อนการขายทอดตลาด เจ้าพนักงานบังคับคดีมีได้แจ้ง อบท. ให้แจ้งรายการภาษีค่าเช่าสำหรับห้องชุดดังกล่าว จึงมิใช่การดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ดังนั้น เมื่อมิใช่เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ จึงมิใช่ข้อยกเว้นที่จะดำเนินการจดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองตามมาตรา ๕๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ได้
๔. ข้อหารือเกี่ยวกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสงขลา (จังหวัดสงขลา)	คำวินิจฉัย ๑. กรมธนารักษ์โรงเจ เต้าบ่อเก็ง หาดใหญ่ (มูลนิธิโรงเจ) ขอยกเว้นการเสียภาษีที่ดินฯ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ตามมาตรา ๘ (๕) หรือ (๗) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ได้หรือไม่ (เทศบาลเมืองคลองสรี) ๑.๑ กรณีการยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ สำหรับมูลนิธิโรงเจฯ นั้น มาตรา ๘ (๕) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าในศาสนาใดหรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ซึ่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มิได้มีการกำหนดนิยามของศาลเจ้าเอาไว้ จึงอาจเทียบบทกฎหมายที่ใกล้เคียงอย่างยิ่ง โดยข้อ ๒ ก. ของกฎเสนาบดีว่าด้วยที่กฤษฎีกาชั้นคดีศาลเจ้า พ.ศ. ๒๔๖๓

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	(กฎเสนาบดีฯ) กำหนดให้คำว่า “ศาลเจ้า” หมายความว่า สถานที่ก่อสร้างขึ้นเป็นทิววัดทรงสำหรับประดิษฐานรูปเคารพและกระทำการพิธีกรรมตามลัทธิของคณาจารย์เจ้าพวก เช่น ขนจีน เป็นต้น และให้หมายความรวมถึงสถานที่ก่อสร้างซึ่งประกอบกับศาลเจ้า เช่น โรงสำหรับกินเจ เป็นต้น และ ข. กำหนดให้คำว่า “ที่ศาลเจ้า” นั้นหมายความว่าที่ดินที่ศาลเจ้าตั้งอยู่และหมายความตลอดเขตบริเวณที่ดินของศาลเจ้าด้วย ประกอบกับคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑) ได้เคยมีความเห็นตามบันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๑๕๒๔/๒๕๕๕ โดยสรุปว่า สิ่งก่อสร้างที่จะเป็นศาลเจ้าตามบทนิยามของกฎเสนาบดีฯ จะต้องประกอบด้วยเจตนาที่จะใช้เป็นประดิษฐานรูปเคารพและเพื่อใช้ในการกระทำพิธีกรรม โดยพิธีกรรมนั้นจะต้องเป็นพิธีกรรมตามลัทธิของคณาจารย์เจ้าพวก ดังนั้น หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีลักษณะเป็นไปตามมาตรา ๘ (๕) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๒ ก. และ ข. ของกฎเสนาบดีฯ และบันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๑๕๒๔/๒๕๕๕ แม้ไม่ได้มีการขึ้นทะเบียนตามกฎหมาย ก็เข้าข่ายเป็นทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้าที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี เฉพาะส่วนที่มีได้ใช้เหตุผลประโยชน์ ตามมาตรา ๘ (๕) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ๑.๒ มาตรา ๘ (๗) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะมิได้ใช้เหตุผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี โดยข้อ ๑ ของประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง ยกเว้นภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานกุศล ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๗) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ยกเว้นภาษีที่ดินฯ ที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานกุศล ตามรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดตามมาตรา ๔๗ (๗) แห่งประมวลรัษฎากร และมาตรา ๓ (๔) (ข) แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๓๙) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	โดยพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๕๔) พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งกระทรวงการคลังได้กำหนดวงรายได้ของมูลนิธิหรือองค์การ หรือสถานสาธารณกุศลดังกล่าวในข้อ 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 (ประกาศ กระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้) ดังนั้น มูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล ที่จะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ จึงต้องมีรายชื่อตามข้อ ๓ ของประกาศ กระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้ฯ เมื่อข้อเท็จจริงไม่ปรากฏรายชื่อมูลนิธิหรือเจา เป็นมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลในข้อ ๓ ของประกาศดังกล่าว หรือยี่สิบ ของมูลนิธิโรจเจา จึงไม่เข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘ (๗) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ๒. กรณีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด สงขลา (คณะกรรมการประจำจังหวัดสงขลาฯ) ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ เรื่องให้บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด สาขาปาดังเบซาร์ (บริษัท ไปรษณีย์ไทยฯ) รับผิดชอบค่าธรรมเนียมของผู้เสียภาษีที่ไม่ได้รับหนังสือแจ้งประเมินภาษีที่ดินฯ อันเกิดจาก ความผิดพลาดของบริษัท ไปรษณีย์ไทยฯ (เทศบาลเมืองปาดังเบซาร์) กรณีผู้เสียภาษีไม่ได้รับหนังสือแจ้งประเมินภาษีที่ดินฯ อันเกิดจากความผิดพลาด ของบริษัท ไปรษณีย์ไทยฯ นั้น มาตรา ๑๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้การส่งคำสั่ง เป็นหนังสือ หนังสือแจ้งการประเมินหรือหนังสืออื่น ให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับโดยให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ หรือสถานที่ทำการ ของบุคคลนั้นในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของบุคคลนั้น

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	ถ้าไม่พบผู้เสียหาย ณ ภูมิสำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียหายจะส่งให้แก่บุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้ว และอยู่ ณ ภูมิสำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการที่ปรากฏว่าเป็นของผู้เสียหายนั้นก็ได้ ถ้าไม่สามารถส่งหนังสือตามวิธีการดังกล่าวได้ จะกระทำโดยวิธีปิดหนังสือในที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิสำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียหายนั้นหรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ก็ได้ และมาตรา ๔๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ผู้เสียหายชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมิน ประกอบด้วยคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) ในคราวประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๘ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำกรณี อปท. ได้ปฏิบัติตามมาตรา ๑๓ วรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ โดยส่งแบบประเมินภาษีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หากข้อเท็จจริงปรากฏว่าการดำเนินการจัดส่งไม่สำเร็จ ถือได้ว่าผู้เสียหายยังไม่ได้รับการประเมินภาษี และไม่มีความเสียหายที่เสียภาษีที่ดินฯ ดังนั้น หากเทศบาลเมืองป่าตองขอรับชำระหนี้ส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษีตามมาตรา ๑๓ วรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ได้ เทศบาลเมืองป่าตองจะยอมจะต้องดำเนินการปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิสำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียหายนั้นหรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ด้วย ตามมาตรา ๑๓ วรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งหากข้อเท็จจริงปรากฏว่า เทศบาลเมืองป่าตองได้ดำเนินการแจ้งการประเมินภาษีตามมาตรา ๔๔ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ โดยการส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีตามความในมาตรา ๑๓ วรคหนึ่งและวรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ก็ย่อมถือว่า ผู้เสียหายยังไม่ได้รับแจ้งการประเมินภาษี และยังไม่มีความเสียหายที่เสียภาษีที่ดินฯ ตามความในมาตรา ๔๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับมติคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๓/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๘
๕. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากที่ดินที่มีคอกเลี้ยงสัตว์ (องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาน้อย จังหวัดกระบี่)	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ 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 และให้ความรวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมต่อเนื่องที่ดินติดต่อกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม อีกทั้ง บัญชีแนบท้าย ข ของประกาศหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรมฯ กำหนดให้การเลี้ยงโคต้องมีโรงเรือนขนาด ๗ ตารางเมตรต่อตัว ดังนั้น กรณีเจ้าของที่ดินมีคอกเลี้ยงสัตว์จะต้องมีการเลี้ยงสัตว์เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรมฯ อยู่บนแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ที่ดินแปลงดังกล่าวจึงเป็นการใช้ประโยชน์ในประเภทประกอบเกษตรกรรม และใช้เป็นที่อยู่อาศัย สำหรับกรณีที่น่าสับสนมาปล่อยในที่ดินอีกแปลงหนึ่ง แยกพิจารณาตามข้อเท็จจริงได้ ดังนี้ ๑. กรณีเป็นแปลงที่มีอาณาเขตติดต่อกันกับแปลงที่มีคอกเลี้ยงสัตว์ดังกล่าว จะถือเป็นพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ๒. กรณีที่มีการปลูกหญ้าตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรมฯ ไร่บนแปลงที่ดินที่นำสัตว์ไปปล่อยเพื่อเป็นอาหารสัตว์ จะเข้าข่ายเป็นพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมที่เป็นการปลูกพืช
๖. แนวทางการยกเว้นเงินปรับและเงินเพิ่มให้แก่ผู้เสียภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง กรณีผู้เสียภาษีมีได้มีเจตนาหลีกเลี่ยงที่จะชำระภาษี หรือพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี (กรุงเทพมหานคร)	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ ๑. พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในแต่ละปี ให้ออป. แจ้งการประเมินภาษี โดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีตามวิธีการที่กำหนดในมาตรา ๑๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปีหรือภายในกำหนดเวลาที่ขยายออกไป และให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษีภายในกำหนดเวลาที่ขยายออกไป หรือภายในกำหนดเวลาที่ขยายออกไป ทั้งนี้ ตามมาตรา ๑๔ มาตรา ๔๔ 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 กรณีผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในกำหนดเวลา หรือมิได้ชำระภาษีภายในกำหนดเวลาผ่อนชำระซึ่งหนังสือสิทธิผ่อนชำระให้ผู้เสียภาษีเสียเปรียบและเงินเพิ่มตามมาตรา ๖๘ มาตรา ๖๙ และมาตรา ๗๐ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ มาตรา ๗๑ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับกฎกระทรวงงดหรือลดเบี้ยปรับฯ กำหนดให้งดเบี้ยปรับภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมายเท่านั้น และมีได้มีบทบัญญัติให้งดหรือลดเงินเพิ่มแต่อย่างใด ๒. มาตรา ๑๔ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กำหนดเวลาต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ใน พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เมื่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นเห็นเป็นการสมควรจะขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลานั้นออกไปเป็นการทั่วไปได้ตามความจำเป็นกรณีก็ได้ประกอบกับบันทึกคณะกรรมการภาษีกาเรื่องเสร็จที่ ๑๑๒๘/๒๕๖๖ ที่ได้เคยให้ความเห็นกรณีการยกเว้นเบี้ยปรับและเงินเพิ่มให้แก่ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับแบบประเมินภาษีเมื่อพ้นกำหนดเวลาการชำระภาษี กรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับแบบประเมินภาษีเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีเพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี ทำให้ผู้เสียภาษีไม่สามารถชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดได้ และ อปท. ก็รับทราบถึงเหตุดังกล่าว ก็สมควรที่จะปฏิบัติตามผู้เสียภาษีนั้นแตกต่างจากกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนดอันเป็นเหตุที่ต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา ๖๘ และมาตรา ๗๐ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ดังนั้น กระทรวงมหาดไทยจึงอาจพิจารณาขยายกำหนดเวลาการชำระภาษีเพื่อรองรับกรณีผู้เสียภาษีไม่สามารถชำระภาษีได้ภายในกำหนดเวลา ซึ่งเกิดจากพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี โดยอาจเทียบเคียงกับกรณีกระทรวงมหาดไทยออกประกาศกระทรวงมหาดไทยเรื่องขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะกรณีผู้เสียภาษีได้รับแบบแจ้งการประเมินภาษีเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาชำระภาษีเพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษีสืบวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๗

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๗. การยื่นเรื่องคัดค้านการสำรวจและขึ้นบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และการแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๗ กรณี [REDACTED] (เทศบาลตำบลหมู่สี่ จังหวัดนครราชสีมา)	คำวินิจฉัย กรณีการจดทะเบียนภาษีที่ดินฯ ในเขตนิคมสร้างตนเองตาดคองนั้น ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินของรัฐซึ่งจัดตั้งเป็นนิคมสร้างตนเองตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ (พ.ร.บ. จัดที่ดินเพื่อการครองชีพ) และที่แก้ไขเพิ่มเติมที่กำหนดให้รัฐบาลมีอำนาจจัดที่ดินของรัฐเพื่อให้ประชาชนได้มีที่ตั้งเคหสถาน และประกอบอาชีพเป็นหลักแหล่งในที่ดินนั้น โดยจัดตั้งเป็นนิคมตามพระราชบัญญัตินี้ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ประกอบประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๕๑ ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ได้ประกาศจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอปากช่อง เฉพาะในส่วนที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินของรัฐ ทั้งนี้ การได้มาซึ่งสิทธิครอบครองที่ดินในเขตนิคมสร้างตนเองต้องเป็นไปตาม พ.ร.บ. จัดที่ดินเพื่อการครองชีพ และที่แก้ไขเพิ่มเติม กล่าวคือ ต้องเป็นสมาชิกนิคมและได้รับอนุญาตจากอธิบดี ตามมาตรา ๘ ประกอบกับ มาตรา ๑๕ และในกรณีที่สมาชิกนิคมผู้ได้รับอนุญาตเสียชีวิตก่อนที่จะได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ มาตรา ๓๐ กำหนดให้คณะกรรมการพิจารณาคัดเลือกทายาทโดยธรรมซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา ๒๒ เข้าเป็นสมาชิกนิคมแทน กรณีปรากฏข้อเท็จจริงว่า [REDACTED] เป็นผู้มิชื่อใน น.ค.๓ โดยได้รับ น.ค.๓ ตั้งแต่วันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๔๔ และได้เสียชีวิตลงเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๙ โดยปัจจุบันยังมิได้มีการคัดเลือกทายาทโดยธรรมเข้าเป็นสมาชิกนิคมแทนตามมาตรา ๓๐ แต่อย่างใด ประกอบกับเมื่อ [REDACTED] เสียชีวิตแล้ว ย่อมสิ้นสภาพบุคคลตามกฎหมาย จึงไม่อาจถือเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ที่กำหนดให้บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้หน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ทั้งนี้ หากปรากฏข้อเท็จจริงเพิ่มเติมว่า [REDACTED] เป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินบางส่วนของท่านตาม น.ค.๓ ที่มีชื่อ [REDACTED] เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีใด [REDACTED] ย่อมเป็นผู้หน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๔. แนวทางการปฏิบัติตามมาตรา ๕๙ และมาตรา ๖๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (กระทรวงการคลัง)	ในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐอื่น การเสียภาษีที่ดินฯ ของผู้เสียภาษีไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น ตามความในมาตรา ๕ ประกอบมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ <u>คำปรึกษาหรือคำแนะนำ</u> มาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กรณีที่เป็นการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดก็ตามคำพิพากษาก่อนทำการขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งอปท. ให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานบังคับคดี และเมื่อทำการขายทอดตลาดแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกันเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับจำนวนค่าภาษีค้างชำระ และนำส่งเงินดังกล่าวไว้ อปท. เพื่อชำระหนี้ค่าภาษีที่ค้างชำระดังกล่าว ดังนั้น จึงมีความเห็นแยกเป็นประเด็นตามข้อหารือ ดังนี้ ๑. <u>มาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มิได้ใช้บังคับกับเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ด้วยหรือไม่</u> เนื่องจากมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดไว้ชัดเจนว่า “เจ้าพนักงานบังคับคดี” เท่านั้น โดยไม่ได้กล่าวถึงเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์แต่อย่างใด ดังนั้น จึงไม่สามารถตีความมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ให้ครอบคลุมถึงเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้ และหากจะตีความให้ครอบคลุมถึงเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะเป็นการตีความเกินจากที่กฎหมายกำหนด อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี หน่วยงาานที่เกี่ยวข้องอาจหารือร่วมกับกรมบังคับคดีเพื่อพิจารณาใช้อำนาจบริหารของกรมบังคับคดีซึ่งดูแลทั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีและเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว ๒. <u>หาก อปท. ไม่แจ้งรายการภาษีค้างชำระกลับมายังกรมบังคับคดีภายใน ๓๐ วันนับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานจะมีผลอย่างไร</u> มาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มีหลักการเช่นเดียวกับมาตรา ๓๐๙ จิตวาแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ป.วิ.แพ่ง) (มาตรา ๓๓๕ ในปัจจุบัน) ที่ประสงค์จะให้ก่อนการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดก็ตามคำพิพากษา ให้เจ้าพนักงาน

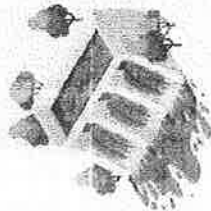
ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	บังคับคดีแจ้ง อปท. และให้ อปท. แจ้งรายการภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อให้ อปท. ได้รับภาษีค้างชำระจากเงินที่ได้จากการขายทอดตลาด กรณี อปท. ไม่แจ้งรายการภาษีค้างชำระกลับมายังกรมบังคับคดีภายใน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

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



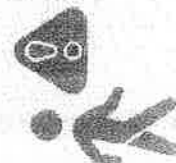
คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 7 พ.ค. 2569 (1)

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



1 การจัดทำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรณีการโอนและสืบทอด

- เจอกันคนไม่ถือเป็นสิ่งปลูกสร้าง
- ที่ดินได้ทะเลที่มีกรณีเชื่อมกับที่ดินอื่น จึงต้องเสียภาษีที่ดิน โดยเฉพาะส่วนดังกล่าว



2 การจัดทำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีที่ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจ

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



3 การยกเลิกการประเมินราคาประเมินที่ดินของกรมที่ดิน

- กรณีห้องชุดที่ซื้อจากการขายทอดตลาดมีภาษีค้างชำระ
- เนื่องจากเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ได้แจ้ง อปท. ให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระก่อนขายทอดตลาด
- จึงมีใช้ข้อกำหนดว่าด้วยการประเมินราคาประเมินที่ดินฯ ตาม ม.59 ได้

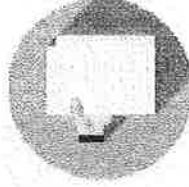
คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำ จ. สงขลา

4.1 กรณีมีข้อสงสัยเรื่อง ค่าปรับถึง หากใหญ่



- โรงเจที่ลักษณะเป็นศาลเจ้า แม้ไม่ได้ขึ้นทะเบียนก็ได้รับยกเว้นภาษีตาม ม.8 (5) เฉพาะส่วนมิได้ใช้หาผลประโยชน์
- มูลนิธิหรือองค์กรที่จะได้รับยกเว้นตาม ม.8 (7) ต้องมีรายชื่อตามประกาศ กค. ว่าด้วยภาษีเงินได้

4.2 ค่าธรรมเนียมของผู้เสียภาษีที่ไม่ได้รับหนังสือแจ้งประเมิน



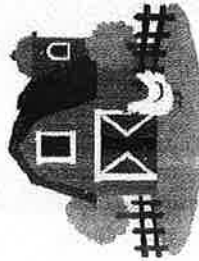
- หากมีได้แจ้งการประเมินภาษีตาม ม.44
- โดยการส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีตาม ม.13 วรรคหนึ่งและสอง
- ขออนุญาตผู้เสียภาษียังไม่ได้รับหนังสือแจ้งประเมิน



คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

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

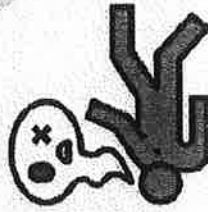
(หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0808.3/ว 7980 ลว. 15 กันยายน 2569 รวม 8 เรื่อง)



5

การจัดเก็บภาษีที่ดิน (อปท.เกาะสีชัง อ.กรวย)

- ดอกเบี้ยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์การประกอบกิจกรรมมา
- ที่ดินที่ติดต่อกับแปลงที่มีดอกเบี้ยแล้ว ถือเป็นพื้นที่ต่อเนื่อง
- แปลงที่ปลูกหญ้าเพื่อเป็นอาหารสัตว์ ถือเป็นประเภทประกอบกิจกรรม



7

การยื่นเรื่องคัดค้านการสำรวจและขึ้นบัญชี
รายการที่ดิน และการแจ้งการประเมินภาษีที่ดิน
ประจำปีภาษี พ.ศ. 2567 (ทค.หมู่สี่ จ.นครราชสีมา)

- ผู้เสียภาษีต้องยื่นเอกสารประกอบการขึ้นบัญชี
- ถึงแม้จะเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีได้
- กรณีที่สมาชิกคนผู้ได้รับอนุญาตเสียชีวิตก่อนจะได้รับโฉนดที่ดิน
- ให้ คกก. คัดเลือกทายาทโดยธรรมเป็นสมาชิกแทน

6

แนวทางการยกเว้นเบี้ยปรับและเงินเพิ่มให้แก่ผู้เสียภาษี
กรณีได้ยื่นเจตนาหักดอกเบี้ยส่งชำระภาษี หรือ
พฤติการณ์อื่นใดอันหนึ่งซึ่งมีข้อความผิดของผู้เสียภาษี
(กม.)

- ผู้เสียภาษีได้ชำระภาษีภายในกำหนดเวลา ต้องเสียเบี้ยปรับ
และเงินเพิ่มตาม ม.68, ม.69 และ ม.70
- กฎหมายกำหนดให้ดอกเบี้ยรับชำระชำระและไม่มีบทบัญญัติ
ให้ลดหรือลดเงินเพิ่ม
- หากผู้เสียภาษีไม่สามารถชำระภาษีได้เนื่องจากเหตุ
ซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี มท. อาจพิจารณาขยายกำหนดเวลา



LATE



8

แนวทางการปฏิบัติตาม ม.59 และ ม.67
(กระทรวงการคลัง)

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