



ที่ อต ๐๐๒๓.๓/ว ๓๕๑๕

ศาลากลางจังหวัดอุตรดิตถ์
ถนนประชานิมิตร อต ๕๓๐๐๐

๒๕ กันยายน ๒๕๖๙

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอุตรดิตถ์

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๙๘๐

ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๖๙

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดอุตรดิตถ์ได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในคราวประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๙ เมื่อวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๙ ได้มีคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ของกระทรวงมหาดไทย กระทรวงการคลัง และกรุงเทพมหานคร

จังหวัดอุตรดิตถ์จึงขอส่งแนวทางปฏิบัติดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอุตรดิตถ์ทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสรพงษ์ มานะสุขอนันต์)
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดอุตรดิตถ์

สำนักงานท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร ๐ ๕๕๕๐ ๓๐๐๘ ต่อ ๓

คำวินิจฉัย + ครั้งที่ ๑ ๒๕๖๙ ลว. ๗ พ.ค. ๖๙

“ ร่วมเฉลิมฉลอง ๑๑๑ ปี จังหวัดอุตรดิตถ์ ”

บัญชีแนบท้าย

ตามหนังสือจังหวัดอุดรดิตถ์ ที่ อด ๐๐๒๓.๓/ว

ลงวันที่

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอุดรดิตถ์

๑. ผู้ว่าราชการจังหวัดอุดรดิตถ์		ประธานกรรมการ
๒. ปลัดจังหวัดอุดรดิตถ์		กรรมการ
๓. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุดรดิตถ์		กรรมการ
๔. โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดอุดรดิตถ์		กรรมการ
๕. ธนารักษ์พื้นที่อุดรดิตถ์		กรรมการ
๖. สรรพากรพื้นที่อุดรดิตถ์		กรรมการ
๗. นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดอุดรดิตถ์		กรรมการ
๘. รศ.ดร.ทักษิณาร์ ศรุตีสุต	นายกเทศมนตรีตำบลศรีพนมมาศ	กรรมการ
๙. ร้อยตรีไกรทอง แก้วบุรี	นายกเทศมนตรีตำบลพระเสด็จ	กรรมการ
๑๐. นางสาววิไลลักษณ์ มาอยู่	นายกเทศมนตรีตำบลตรอน	กรรมการ
๑๑. นายชัยรัชต์ คิตสนอง	นายกเทศมนตรีตำบลท่าเสา	กรรมการ
๑๒. นายกตพล เพ็ชรจอก	นายกเทศมนตรีตำบลผาจุก	กรรมการ
๑๓. นายดำเนิน นันเขียว	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลน้ำอ่าง	กรรมการ
๑๔. นายราชันย์ โล่ประเสริฐ	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลไร่อ้อย	กรรมการ
๑๕. นายวินัย ระนาดเสนาะ	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลวังแดง	กรรมการ
๑๖. นายถวิล พิชญวิวัฒน์	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลแสนตอ	กรรมการ
๑๗. นายชูชาติ จันทรวัฒน์พงษ์	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลฝายหลวง	กรรมการ
๑๘. ท้องถิ่นจังหวัดอุดรดิตถ์		กรรมการและเลขานุการ
๑๙. ผู้อำนวยการกลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น		กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
สำนักงานท้องถิ่นจังหวัดอุดรดิตถ์		
๒๐. เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ		กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๙๕๐

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

(นายสันติธร ยิ้มละมัย)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

กองบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร./โทรสาร ๐-๒๐๒๖-๕๘๐๐

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : สิริญา รินชัย โทร. ๐๒-๐๒๖-๕๘๐๐



สิ่งที่ส่งมาด้วย

กค



ที่ กค (คกก.) ๑๐๐๖/๔๗/๒๕๖๙

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

คณะกรรมการวินิจฉัย

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

กระทรวงการคลัง

ถนนพระรามที่ ๖

กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

เลขรับ 29564

วันที่ 15 มิ.ย. 2569

๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๙

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

- อ้างถึง
๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๓๔๑๘ 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 ๐๘๐๘.๓/๒๓๘๕๕ 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 ๑๐๐๖/๑๓๔๑๕ ลงวันที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๖๕
 ๒. ภาพถ่ายหนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๓๐๒/๕๑๓๔ ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๖๘
 ๓. ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๙

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ ถึง ๖ กระทรวงมหาดไทยได้ส่งประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีหรือการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ประเด็นปัญหา) เพื่อขอคำวินิจฉัยคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) 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 อนันตอภิบุตร)

ผู้อำนวยการกองนโยบายภาษี

เลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กองบริหารการคลังท้องถิ่น	
เลขรับ	3834
วันที่	15 มิ.ย. 2569
เวลา	

กองนโยบายภาษี ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑ โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ piyapatchai@fpo.go.th

นโยบายสร้างสรรค์ องค์กรทันสมัย เพื่อเศรษฐกิจการคลังยั่งยืน



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

๑.๑ นางสาวเบญจมินทร์ ไกรวาทย์ (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 ตันตวิณชานนท์ แจ้งว่าได้นำใบผ่อนชำระภาษีที่เคาน์เตอร์ธนาคารกรุงไทย สาขาเม็กซ์แวลู 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 แซ่จิว 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 และมีได้มีเจตนาหลีกเลี่ยงที่จะชำระภาษี

๓. สำนักงานเขตทวีวัฒนาได้รับคำร้องจากนายสุทธิชัย เรียงวิไลกุล 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 กรณีภาษี 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 กำหนดให้งดเบี้ยปรับภาษีค้างชำระเฉพาะกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมาย 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 ๖๒๑๙

(นางสาวกนกวรรณ เอี่ยมล้ำ)

รองปลัดกรุงเทพมหานคร

ปฏิบัติราชการแทนปลัดกรุงเทพมหานคร

กนก

17/12/61

13/12/61

๓. แนวทางการปฏิบัติงานตามมาตรา ๕๕ และมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ

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

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

๓.๑.๒ หาก อปท. ไม่แจ้งรายการภาษีค้างชำระกลับมายังกรมบังคับคดีภายใน ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานจะมีผลอย่างไร

๓.๒ อปท. จะได้รับชำระหนี้จากเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีในลำดับใด

๓.๓ การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดในกรณีทรัพย์นั้น มีคำสั่งห้ามโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองตามมาตรา ๕๕ 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

 ๒๙/๐๙/๖๕

(นายธีรชัย อ้นนวนิช)

รองปลัดกระทรวงการคลัง ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงการคลัง

๐.๖๖๖๖๖๖

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๙

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๑. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรณีการถมทะเลด้วยเชือกกันคลื่นคอนกรีต ๓ แถว (องค์การบริหารส่วนตำบลแม่รำพึง จังหวัดประจวบคีรีขันธ์)	คำวินิจฉัย มาตรา ๕ และมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) มีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต อปท. โดย “ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย ประกอบกับคณะกรรมการกฤษฎีกาได้เคยให้ความเห็นกรณีการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับทำเทียบเรือที่การทำเรือแห่งประเทศไทยให้เอกชนเช่า เรื่องเสร็จที่ ๑๒๕/๒๕๔๖ ว่า คำว่า “ที่ดิน” ตามมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หมายความว่า พื้นที่ดินทั่วไป ไม่ว่าจะเป็นที่อยู่บนบกหรือใต้น้ำก็ตาม แม้พื้นผิวโลกอันเป็นที่ดินใต้ทะเลที่ประเทศไทยมีอำนาจอธิปไตยย่อมถือว่าเป็นที่ดินตามกฎหมายดังกล่าวด้วย เมื่อทะเลในอาณาเขตของประเทศไทยเป็นที่ซึ่งประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันในการคมนาคมและการประมง จึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ การที่มีผู้ใดถมพื้นที่ดินในทะเลขึ้นโดยพลการ หรือได้รับอนุญาตตามมาตรา ๑๑๗ หรือมาตรา ๑๑๙ แห่ง พ.ร.บ. การเดินเรือฯ อันเป็นการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในทะเลเพื่อเอกชนบางคน ย่อมไม่ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงฐานะทางกฎหมายของทะเลแต่อย่างใด ทะเลที่ถูกถมยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จนกว่าจะมีการถอนสภาพตามมาตรา ๘ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และ “สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบกิจการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจใช้อาศัยได้หรือที่มิใช่เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย ดังนั้น เชือกกันคลื่น ซึ่งมีลักษณะก่อสร้างโดยใช้แท่งคอนกรีตลักษณะ ๓ แถว วางทับซ้อนกันเป็นแนวยาวยื่นจากฝั่งลงไปในทะเลสำหรับบังหรือกันคลื่นนั้นทะเลให้กับทำเทียบเรือ ให้มีความปลอดภัยสำหรับเรือค้าที่เข้าจอดเทียบจึงไม่ถือเป็น

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๒. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีทรัพย์สินของราษฎรวิสาหกิจที่มีผู้ประกอบการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (เทศบาลตำบลช่องแค จังหวัดนครสวรรค์)	สิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ อย่างไรก็ดี ที่ดินได้ทะเลที่มีการถมเชื่อมกันคลื่อนดังกล่าว ถือเป็นที่ดินตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เมื่อบุคคลได้เข้าครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว บุคคลนั้นย่อมเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ เฉพาะในส่วนที่ดินที่ได้ทะเลที่มีการถมเชื่อมกันคลื่อน คำปรึกษาหรือคำแนะนำ มาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของราษฎร ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น และมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ทรัพย์สินของราษฎรหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในการกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในการกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมิได้ใช้เหตุผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีที่ดินฯ) ดังนั้น หากที่ดินซึ่งการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) ได้รับอนุญาตให้ใช้ในราชการของ รฟท. มีผู้ประกอบการเข้ามาทำประโยชน์เป็นทรัพย์สินของราษฎร รฟท. จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของราษฎร และหากปรากฏข้อเท็จจริงว่า รฟท. มิได้ใช้ที่ดินดังกล่าวในการกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในการกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ที่ดินดังกล่าวก็ไม่เข้าข่ายเป็นที่ดินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และเทศบาลตำบลช่องแคย่อมมีอำนาจในการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ จากที่ดินดังกล่าวได้
๓. การยกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองกรณีธนาคารซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดที่มีภาษีค้างชำระ (เมืองพัทยา)	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ กรณีห้องชุดที่ซื้อจากการขายทอดตลาดมีภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างค้างชำระนั้น มาตรา ๕๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง จะกระทำมิได้ เมื่อปรากฏ

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๔. ข้อหาหรือเกี่ยวกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสงขลา (จังหวัดสงขลา)	หลักฐานจาก อบท. ว่ามีภาษีวิชาชีพค้าชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น เว้นแต่เป็นกรณีตามมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งกำหนดให้ในกรณีที่เป็นการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดก็ตามคำพิพากษา ก่อนทำการขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้ง อบท. ให้แจ้งรายการภาษีค่าชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานบังคับคดี และเมื่อทำการขายทอดตลาดแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับจำนวนค่าภาษีค่าชำระ และนำส่งเงินดังกล่าวให้ อบท. เพื่อชำระหนี้ค่าภาษีที่ค้างชำระดังกล่าว ดังนั้น กรณีการขายทอดตลาดห้องชุดดังกล่าวตามข้อหารือนี้ ก่อนการขายทอดตลาด เจ้าพนักงานบังคับคดีมีได้แจ้ง อบท. ให้แจ้งรายการภาษีค่าชำระสำหรับห้องชุดดังกล่าว จึงมิใช่การดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ดังนั้น เมื่อมิใช่เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ จึงมิใช่ข้อยกเว้นที่จะดำเนินการจดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองตามมาตรา ๕๙ 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 นิกบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าในศาสนาใดหรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ซึ่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มิได้มีการกำหนดนิยามของศาลเจ้าเอาไว้ จึงอาจเทียบบทกฎหมายที่ใกล้เคียงอย่างยิ่ง โดยข้อ ๒ ก. ของกฎเสนาบดีว่าด้วยที่กุศลสถานชนิดศาลเจ้า พ.ศ. ๒๔๖๓

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	(กฎเสนาบดีฯ) กำหนดให้คำว่า “ศาลเจ้า” หมายความว่า สถานที่ก่อสร้างขึ้นเป็นพรตทรงสำหรับประดิษฐานรูปเคารพและกระทำการพิธีกรรมตามลัทธิของคนบางจำพวก เช่น ขนจีน เป็นต้น และให้หมายความรวมถึงสถานที่ถาวร ซึ่งสร้างขึ้นประกอบกับศาลเจ้า เช่น โรงสำหรับกินแเจ เป็นต้น และ ข. กำหนดให้คำว่า “ที่ศาลเจ้า” นั้น หมายความว่าที่ดินที่ศาลเจ้าตั้งอยู่และหมายความตลอดเขตบริเวณที่ดินของศาลเจ้าด้วย ประกอบกับคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑) ได้เคยมีความเห็นตามบันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๑๕๒๔/๒๕๕๕ โดยสรุปว่า สิ่งก่อสร้างที่จะเป็นศาลเจ้าตามบทนิยามของกฎเสนาบดีฯ จะต้องประกอบด้วยเจตนาที่จะใช้เป็นที่ประดิษฐานรูปเคารพและเพื่อใช้ในการกระทำพิธีกรรม โดยพิธีกรรมนั้นจะต้องเป็นพิธีกรรมตามลัทธิของคนบางจำพวก ดังนั้น หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีลักษณะเป็นไปตามมาตรา ๘ (๕) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับข้อ ๒ ก. และ ข. ของกฎเสนาบดีฯ และบันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๑๕๒๔/๒๕๕๕ แม้ไม่ได้มีการขึ้นทะเบียนตามกฎหมาย ก็เข้าข่ายเป็นทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้าที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี เฉพาะส่วนที่มีมิได้ใช้หาผลประโยชน์ 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 ๔๗ (๗) (ข) แห่งประมวลรัษฎากร และมาตรา ๓ (๔) (ข) แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๓๙) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	โดยพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๕๔) พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งกระทรวงการคลังได้กำหนดรายชื่อของมูลนิธิหรือองค์การ หรือสถานสาธารณกุศลดังกล่าวในข้อ ๓ ของประกาศกระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้ และภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒) เรื่อง กำหนดองค์การ สถานสาธารณกุศล สถานพยาบาล และสถานศึกษา ตามมาตรา ๔๗(๗)(๖) แห่งประมวลรัษฎากร และมาตรา ๓(๔)(๗) แห่งพระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๓๙) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๒๕๔) พ.ศ. ๒๕๓๕ (ประกาศ กระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้ฯ) ดังนั้น มูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล ที่จะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ จึงต้องมีรายชื่อตามข้อ ๓ ของประกาศ กระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้ฯ เมื่อข้อเท็จจริงไม่ปรากฏรายชื่อมูลนิธิโรงเจฯ เป็นมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลในข้อ ๓ ของประกาศดังกล่าว หรือยี่สิบ ของมูลนิธิโรงเจฯ 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 อันเกิดจากความผิดพลาดของบริษัท 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 ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียหายจะส่งให้แก่บุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้ว และอยู่ ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการที่ปรากฏว่าเป็นของผู้เสียหายนั้นก็ได้ ถ้าไม่สามารถส่งหนังสือตามวิธีการดังกล่าวได้จะกระทำโดยวิธีปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียหายนั้นหรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ก็ได้ และมาตรา ๔๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ผู้เสียหายชำระภาษีตามแบบแบบแจ้งการประเมิน ประกอบด้วยคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คณะกรรมการฯ) ในคราวประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๘ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำกรณี อปท. ได้ปฏิบัติตามมาตรา ๑๓ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ โดยส่งแบบประเมินภาษีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หากข้อเท็จจริงปรากฏว่าการดำเนินการจัดส่งไม่สำเร็จถือว่าผู้เสียหายยังไม่ได้รับแจ้งการประเมินภาษี และไม่มีความเสียหายที่เสียภาษีที่ดินฯ ดังนั้น หากเทศบาลเมืองปาดังเบซาร์ไม่สามารถส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษีตามมาตรา ๑๓ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ได้ เทศบาลเมืองปาดังเบซาร์ย่อมจะต้องดำเนินการปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียหายนั้นหรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ด้วย ตามมาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งหากข้อเท็จจริงปรากฏว่า เทศบาลเมืองปาดังเบซาร์มิได้ดำเนินการแจ้งการประเมินภาษีตามมาตรา ๔๔ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ โดยการส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีตามความในมาตรา ๑๓ วรรคหนึ่งและวรรคสอง 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
๖. แนวทางการยกเว้นเบี้ยปรับและเงินเพิ่มให้แก่ผู้เสียภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง กรณีผู้เสียภาษีมิได้มีเจตนาหลีกเลี่ยงที่จะชำระภาษี หรือพฤติการณ์อันได้อันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี (กรุงเทพมหานคร)	ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๓ (ประกาศหลักเกณฑ์การประกอบเกณฑ์การพิจารณา) กำหนดให้การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกณฑ์การพิจารณาให้หมายถึง การเปลี่ยนตัว การเพิกถอนสัญญา หรือการเปลี่ยนแปลงสัญญา และให้หมายความรวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกณฑ์การพิจารณาที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกณฑ์การพิจารณา อีกทั้ง บัญชีแนบท้าย ข ของประกาศหลักเกณฑ์การประกอบเกณฑ์การพิจารณา กำหนดให้การใช้ประโยชน์ที่ดินมีคอกเลี้ยงสัตว์เป็นไปตามหลักเกณฑ์ต่อตัว ดังนั้น กรณีเจ้าของที่ดินมีคอกเลี้ยงสัตว์จะต้องมีการเลี้ยงสัตว์เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศหลักเกณฑ์การประกอบเกณฑ์การพิจารณา อยู่บนแปลงที่ดินที่ใช้เป็นอยู่อาศัย ที่ดินแปลงดังกล่าวจึงเป็นการใช้ประโยชน์ในประเภทประกอบเกณฑ์การพิจารณา และใช้เป็นที่อยู่อาศัย สำหรับกรณีที่น่าสับสนมาป้อยในที่ดินอีกแปลงหนึ่ง แยกพิจารณาตามข้อเท็จจริงได้ ดังนี้ ๑. กรณีเป็นแปลงที่มีอาณาเขตติดต่อกันกับแปลงที่มีคอกเลี้ยงสัตว์ดังกล่าว จะถือเป็นพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกณฑ์การพิจารณา ๒. กรณีที่มีการปลูกหญ้าตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศหลักเกณฑ์การประกอบเกณฑ์การพิจารณา ไว้บนแปลงที่ดินที่น่าสับสนไปปล่อยเพื่อเป็นอาหารสัตว์ จะเข้าข่ายเป็นพื้นที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกณฑ์การพิจารณาที่เป็นการปลูกพืช
	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ ๑. พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ในแต่ละปี ให้ อบท. แจ้งการประเมินภาษี โดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีตามวิธีการที่กำหนดในมาตรา ๑๓ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปีหรือภายในกำหนดเวลาที่ขยายออกไป และให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปีหรือภายในกำหนดเวลาที่ขยายออกไป ทั้งนี้ ตามมาตรา ๑๔ และมาตรา ๔๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ นอกจากนี้ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ประกอบกับกฎกระทรวงผ่อนชำระภาษีฯ กำหนดให้ผู้เสียภาษีที่มีค่าภาษีตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป อาจขอผ่อน

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๗. การยื่นเรื่องคัดค้านการสำรวจและขึ้นบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และการแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๗ กรณี [REDACTED] (เทศบาลตำบลหมู่สี่ จังหวัดนครราชสีมา)	คำวินิจฉัย กรณีการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ในเขตนิคมสร้างตนเองลำตะคองนั้น ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินของรัฐซึ่งจัดตั้งเป็นนิคมสร้างตนเองตามมาตรา ๖ แห่ง พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ (พ.ร.บ. จัดที่ดินเพื่อการครองชีพฯ) และที่แก้ไขเพิ่มเติมที่กำหนดให้รัฐบาลมีอำนาจจัดที่ดินของรัฐเพื่อให้ประชาชนได้มีที่ปลูกพืชเศรษฐกิจ และประกอบอาชีพเป็นหลักแหล่งในที่ดินนั้น 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 ประกอบกับ มาตรา ๑๕ และในกรณีที่สมาชิกนิคมผู้ได้รับอนุญาตเสียชีวิตก่อนที่จะได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการหาประโยชน์ มาตรา ๓๐ กำหนดให้คณะกรรมการพิจารณาคัดเลือกทายาทโดยธรรมซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา ๒๒ เข้าเป็นสมาชิกนิคมแทน กรณีปรากฏข้อเท็จจริงว่า [REDACTED] เป็นผู้เสียชีวิตใน พ.ศ. ๒๕๔๙ โดยปัจจุบันยังมิได้มีการคัดเลือกทายาท โดยธรรมเข้าเป็นสมาชิกนิคมแทนตามมาตรา ๓๐ แต่อย่างใด ประกอบกับเมื่อ [REDACTED] เสียชีวิตแล้ว ย่อมสิ้นสภาพบุคคลตามกฎหมาย จึงไม่อาจถือเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ที่กำหนดให้บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ทั้งนี้ หากปรากฏข้อเท็จจริงเพิ่มเติมว่า [REDACTED] เป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินบางส่วนของผู้ที่ตามมา น.ค.๓ ที่มีชื่อ [REDACTED] อยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด [REDACTED] ย่อมเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
๔. แนวทางการปฏิบัติตามมาตรา ๕๙ และมาตรา ๖๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (กระทรวงการคลัง)	ในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐอื่น การเสียภาษีที่ดินฯ ของผู้เสียภาษีไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น ตามความในมาตรา ๕ ประกอบมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ คำปรึกษาหรือคำแนะนำ มาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กรณีที่เป็นการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดตามคำพิพากษาก่อนทำการขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งอปท. ให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานบังคับคดี และเมื่อทำการขายทอดตลาดแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกันเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับจำนวนค่าภาษีค้างชำระ และนำส่งเงินดังกล่าวให้ อปท. เพื่อชำระหนี้ค่าภาษีค้างชำระดังกล่าว 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 อย่างไรก็ดี หน่วยงานที่เกี่ยวข้องอาจหารือร่วมกับกรมบังคับคดีเพื่อพิจารณาใช้อำนาจบริหารของกรมบังคับคดีซึ่งดูแลทั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีและเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว ๒. หาก อปท. ไม่แจ้งรายการภาษีค้างชำระกลับมายังกรมบังคับคดีภายใน ๓๐ วันนับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานจะมีผลอย่างไร มาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มีหลักการเช่นเดียวกับมาตรา ๓๐๙ จัดว่าแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ป.วิ.แพ่ง) (มาตรา ๓๓๕ ในปัจจุบัน) ที่ประสงค์จะให้ก่อนการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดตามคำพิพากษา ให้เจ้าพนักงาน

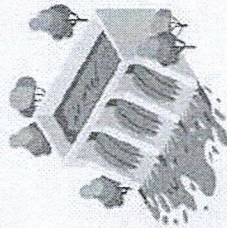
ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	บังคับคดีแจ้ง อปท. และให้ อปท. แจ้งรายการภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อให้ อปท. ได้รับภาษีค้างชำระจากเงินที่ได้จากการขายทอดตลาด กรณี อปท. ไม่แจ้งรายการภาษีค้างชำระกลับมายังกรมบังคับคดีภายใน 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. ไม่แจ้งจำนวนภาษีค้างชำระกลับมายังกรมบังคับคดีภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดตามมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ แต่เงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวได้นำไปชำระเจ้าพนักงานเองแล้วไม่เหลือเพียงพอชำระให้กับ อปท. จะสามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดได้หรือไม่ อย่างไร

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



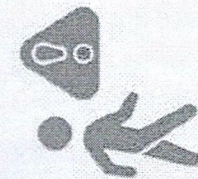
คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 7 พ.ค. 2569 (1)

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



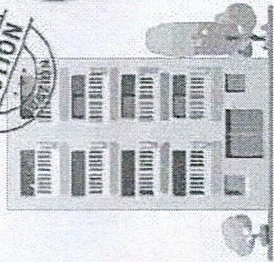
1 การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรณีการถมทะเลด้วยเขื่อน กันคลื่นคอนกรีต 3 แยก (อบต.แม่รำพึง จ.ประจวบคีรีขันธ์)

- เขื่อนกันคลื่นไม่ถือเป็นสิ่งปลูกสร้าง
- ที่ดินได้ทะเลที่มีการถมเชื่อมกับคลื่นถือเป็นที่ดิน จึงต้องเสียภาษีที่ดินฯ เฉพาะส่วนดังกล่าว



2 การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจ ที่มิใช่ผู้ประกอบการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ทต.ช่องแคบ จ.นครสวรรค์)

- หากที่ดินซึ่ง รพท. ได้รับอนุญาตให้ใช้ในราชการ มีผู้ประกอบการ
รพท. มีหน้าที่เสียภาษีในฐานะผู้ครอบครอง
- หาก รพท. มิได้ใช้ที่ดินดังกล่าวในกิจการของรัฐก็ไม่เข้าข่ายได้รับยกเว้นตาม ม.8 (1)

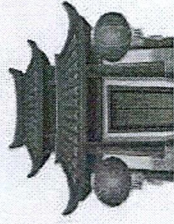


3 การยกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองกรณีการซื้อทรัพย์สิน จากการขายทอดตลาดที่มีภาษีค้างชำระ (เมืองพัทยา)

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

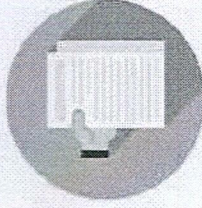
คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำ จ.สงขลา

4.1 กรณีมูลนิธิโรคเอดส์ หาดใหญ่ ขอยกเว้นภาษีที่ดินฯ (ทม.คองหงส์ จ.สงขลา)



- โรงงฆ์ลักษณะเป็นศาลเจ้า แม่ไม่ได้ขึ้นทะเบียนก็ได้รับ
ยกเว้นภาษีตาม ม.8 (5) เฉพาะส่วนมิได้ใช้หาผลประโยชน์
- มูลนิธิหรือองค์การที่จะได้รับยกเว้นตาม ม.8 (7)
ต้องมีรายชื่อบุคคลตามประกาศ กก. ว่าด้วยภาษีเงินได้

4.2 บริษัทไพบรณียัทยา สาขาปาดังเบซาร์รับผิดชอบ ค่าธรรมเนียมของผู้เสียภาษีที่ไม่ได้รับหนังสือแจ้งประเมิน (ทม.ปาดังเบซาร์ จ.สงขลา)

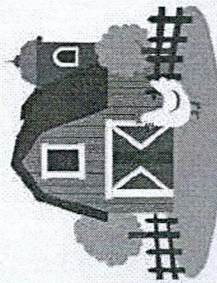


- หากมิได้แจ้งการประเมินภาษีตาม ม.44
- โดยการส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีตาม ม.13 วรรคหนึ่งและสอง
- ย่อมถือว่าผู้เสียภาษียังไม่ยื่นภาษีที่เสียภาษี



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

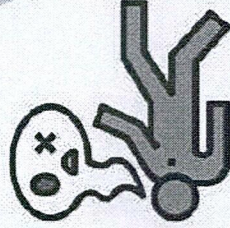
(หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0808.3/ว 7980 ลว. 15 กันยายน 2569 รวม 8 เรื่อง)



5

การจัดเก็บภาษีที่ดินฯ จากที่ดินที่มีดอกเบี้ย
(อปต.เกาะลันตาน้อย จ. กระบี่)

- ดอกเบี้ยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรมฯ
- ที่ดินที่ติดต่อกับแปลงที่มีดอกเบี้ยแล้ว ถือเป็นส่วนที่ต่อเนื่อง
- แปลงที่ปลูกหญ้าเพื่อเป็นอาหารสัตว์ ถือเป็นประเภทประกอบเกษตรกรรม



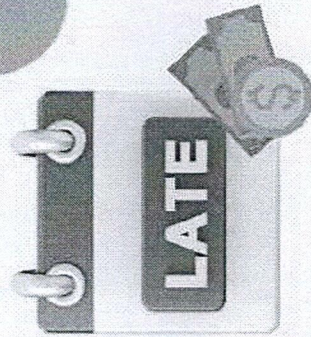
7

การยื่นเรื่องคัดค้านการสำรวจและขึ้นบัญชี
รายการที่ดินฯ และการแจ้งการประเมินภาษีที่ดินฯ
ประจำปีภาษี พ.ศ. 2567 (ทต.หมู่สี่ จ. นครราชสีมา)

- ผู้เสียชีวิตก่อนสิ้นสภาพบุคคลตามกฎหมาย
- จึงไม่อาจเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีได้
- กรณีที่สมาชิกในครอบครัวได้รับอนุญาตเสียชีวิตก่อนที่จะได้รับโฉนดที่ดินให้ตกก. คัดเลือกทายาทโดยธรรมเป็นสมาชิกแทน

แนวทางการยกเว้นเบี้ยปรับและเงินเพิ่มให้แก่ผู้เสียภาษี
กรณีไม่ได้มีเจตนาหลีกเลี่ยงที่จะชำระภาษี หรือ
พฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งมีใช้ความผิดของผู้เสียภาษี
(กทบ.)

- ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในกำหนดเวลา ต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตาม ม.68, ม.69 และ ม.70
- กฎหมายกำหนดให้งดเบี้ยปรับค้างชำระซ้ำและไม่ลบโทษผู้ปฏิบัติให้งดหรือลดเงินเพิ่ม
- หากผู้เสียภาษีไม่สามารถชำระภาษีได้เนื่องจากเหตุซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี มท. อาจพิจารณาขยายกำหนดเวลา



8

แนวทางการปฏิบัติตาม ม.59 และ ม.67
(กระทรวงการคลัง)

- ม.67 ใช้บังคับเฉพาะเจ้าพนักงานบังคับคดี ไม่รวมเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์
- อปท. ต้องแจ้งรายการภาษีค้างชำระภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานบังคับคดี มิเช่นนั้นจะไม่ได้รับเงินจากการขายทอดตลาด
- เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องกินเงินจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับจำนวนภาษีที่ค้างชำระ
- หาก อปท. ไม่แจ้งรายการภาษีค้างชำระ ก็สามารถจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองได้ เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด

