



ที่ อต ๐๐๒๓.๓/ว ๓๕๑๓

ศาลากลางจังหวัดอุดรดิตถ์
ถนนประชานิมิตร อต ๕๓๐๐๐

๒๕ กันยายน ๒๕๖๙

เรื่อง คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองอุดรดิตถ์

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๙๘๐

ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๖๙

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดอุดรดิตถ์ได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ในคราวประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๙ เมื่อวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๙ ได้มีคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
เกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
ของกระทรวงมหาดไทย กระทรวงการคลัง และกรุงเทพมหานคร

จังหวัดอุดรดิตถ์พิจารณาแล้ว เห็นว่าคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ของกระทรวงมหาดไทย
กระทรวงการคลัง และกรุงเทพมหานคร เป็นแนวทางปฏิบัติให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่
จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป
รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป สำหรับอำเภอขอให้แจ้งองค์กรปกครอง
ส่วนท้องถิ่นทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสรพงษ์ มานะสุขอนันต์)
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดอุดรดิตถ์

สำนักงานท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร ๐ ๕๕๕๐ ๓๐๐๘ ต่อ ๓

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

“ ร่วมเฉลิมฉลอง ๑๑๑ ปี จังหวัดอุดรดิตถ์ ”



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 : สิริณยา รินชัย โทร. ๐๒-๐๒๖-๕๘๐๐



สิ่งที่ส่งมาด้วย

กค



ที่ กค (คกก.) ๑๐๐๖/๔๗/๒๕๖๙

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

คณะกรรมการวินิจัย

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 ๑๓๐๒/๕๑๗๔ ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๖๘
 ๓. ตารางคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการวินิจัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๑/๒๕๖๙

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ ถึง ๖ กระทรวงมหาดไทยได้ส่งประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีหรือการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ประเด็นปัญหา) เพื่อขอคำวินิจฉัยคำปรึกษาหรือคำแนะนำจากคณะกรรมการวินิจัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (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 อนนนภิบุตร)

ผู้อำนวยการกองนโยบายภาษี

เลขานุการคณะกรรมการวินิจัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กองบริหารการคลังท้องถิ่น	
เลขรับ	3834
วันที่	15 มิ.ย. 2569
เวลา	

กองนโยบายภาษี ส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑ โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ piyapatchl@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 อนุมัติ กรู๊ป 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



อำนาจ บันทึกข้อความ

ที่ ๑๑๐ / ๒๕๖๒
ส่วนราชการ สำนักงานคณะกรรมการการคลัง โทร. ๐ ๒๒๓๓ ๘๐๐๐ ต่อ ๓๐๐๐
ที่ กค ๑๐๐๖/ ๒๕๖๒ วันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๖๒ (นางตรีลดา ตรีภูมิ) ปลัดกระทรวงการคลัง
เรื่อง ขอคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กับคณะกรรมการ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 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 กับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด กระทรวงการคลัง กระทรวงมหาดไทย หรือกรุงเทพมหานคร นั้น

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

๑. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีที่ดินฯ) จากเรือนจำกลางเพชรบุรี (แห่งเดิม)

กรมการราชทัณฑ์ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เพื่อใช้เป็นสถานที่ตั้งเรือนจำกลางเพชรบุรี (แห่งเดิม) โดยมีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งขึ้นเพื่อควบคุม อบรม และฝึกวิชาชีพผู้ต้องขัง หรือดำเนินการอื่น ๆ ตามภารกิจของกรมราชทัณฑ์ ซึ่งกรมราชทัณฑ์ใช้ประโยชน์ที่ดินในกิจการของรัฐและมีได้หาผลประโยชน์แต่อย่างใด กรมราชทัณฑ์จะได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีตามมาตรา ๘ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ หรือไม่ อย่างไร

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

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

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

/๓. แนวทาง ...

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 ไม่ว่าจะอยู่บนบกหรือใต้น้ำก็ตาม 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
	สิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ อย่างไรก็ดี ที่ดินได้ทะเลที่มีกรรมชื่อนกันคลื่นดังกล่าว ถือเป็นที่ดินตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เมื่อบุคคลได้เข้าครอบครองหรือทำประโยชน์ที่ดินดังกล่าว บุคคลนั้นย่อมเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ทั้งนี้ เฉพาะในส่วน ของที่ดินได้ทะเลที่มีการเชื่อมกันคลื่น
๒. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีทรัพย์สินของรัฐบาลที่มีผู้บุกรุกเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (เทศบาลตำบลช่องแค จังหวัดนครสวรรค์)	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ มาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐบาล ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น และมาตรา ๘ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ทรัพย์สินของรัฐบาลหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในการกิจการของรัฐบาลหรือหน่วยงานของรัฐหรือในการสาธารณูปโภคทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีที่ดินฯ) ดังนั้น หากที่ดินซึ่งการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) ได้รับอนุญาตให้ใช้ในราชการของ รฟท. มีผู้บุกรุกเข้ามาทำประโยชน์เป็นทรัพย์สินของรัฐบาล รฟท. จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐบาลและหากปรากฏข้อเท็จจริงว่า รฟท. มิได้ใช้ที่ดินดังกล่าวในกิจการของรัฐบาลหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในการสาธารณูปโภคทั้งนี้ 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. ว่ามีภาษีวิชาชีพค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น เว้นแต่เป็นกรณีตามมาตรา ๖๗ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ซึ่งกำหนดให้ในกรณีที่เป็นการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดก็ตามคำพิพากษา ก่อนทำการขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้ง อบท. ให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานบังคับคดี และเมื่อทำการขายทอดตลาดแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกักเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับจำนวนค่าภาษีค้างชำระ และนำส่งเงินดังกล่าวให้ อบท. เพื่อชำระหนี้ค่าภาษีที่ค้างชำระดังกล่าว ดังนั้น กรณีการขายทอดตลาดห้องชุดดังกล่าวตามข้อหารือนี้ ก่อนการขายทอดตลาด เจ้าพนักงานบังคับคดีมีได้แจ้ง อบท. ให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระสำหรับห้องชุดดังกล่าว 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 (มูลนิธิโรงเจ) 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 เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ซึ่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มิได้มีการกำหนดนิยามของศาลเจ้าเอาไว้ จึงอาจเทียบบทกฎหมายที่ใกล้เคียงอย่างยิ่ง โดยข้อ ๒ ก. ของกฎเสนาบดีว่าด้วยที่กุศลสถานชนิดศาลเจ้า พ.ศ. ๒๔๖๓	๑. คำวินิจฉัย 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. ของกฎเสนาบดีว่าด้วยที่กุศลสถานชนิดศาลเจ้า พ.ศ. ๒๔๖๓

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	(กฎเสนาบดีฯ) กำหนดให้คำว่า “ศาลเจ้า” หมายความว่า สถานที่ก่อสร้างขึ้นเป็นพรตหรือสำหรับประดิษฐานรูปเคารพและกระทำการพิธีกรรมตามลัทธิของคนบางจำพวก เช่น จีน เป็นต้น และให้หมายความรวมถึงสถานที่ถาวร ซึ่งสร้างขึ้นประกอบกับศาลเจ้า เช่น โรงสำหรับกินเจ เป็นต้น และ ข. กำหนดให้คำว่า “ศาลเจ้า” 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)(๖) 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 ของบุคคลนั้นในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาที่ทำการของบุคคลนั้น

ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	ถ้าไม่พบผู้เสียหาย ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียหายจะส่งให้แก่บุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้ว และอยู่ ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการที่ปรากฏว่าเป็นของผู้เสียหายนั้นก็ได้ ถ้าไม่สามารถส่งหนังสือตามวิธีการดังกล่าวได้จะกระทำโดยวิธีปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียหายนั้นหรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ก็ได้ และมาตรา ๔๖ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดให้ผู้เสียหายชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมิน 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 การปล่อยตัว การเพิกถอนสัญญา เป็นต้น และให้หมายความรวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกณฑ์การพิจารณาที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกณฑ์การพิจารณาอื่น ทั้ง บัญชีแนบท้าย ข ของประกาศหลักเกณฑ์การประกอบเกณฑ์การพิจารณา กำหนดให้การใช้ประโยชน์ที่ดินมีคอกหรือโรงเรือนขนาด ๗ ตารางเมตรต่อตัว ดังนั้น กรณีเจ้าของที่ดินมีคอกเลี้ยงสัตว์จะต้องมีการเลี้ยงสัตว์เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศหลักเกณฑ์การประกอบเกณฑ์การพิจารณา อยู่บนแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ที่ดินแปลงดังกล่าวจึงเป็นการใช้ประโยชน์ในประเภทประกอบเกณฑ์การพิจารณา และใช้เป็นที่อยู่อาศัย สำหรับกรณีที่น่าสับสนมาป้อนในที่ดินอีกแปลงหนึ่ง แยกพิจารณาตามข้อเท็จจริงได้ ดังนี้ ๑. กรณีเป็นแปลงที่มีอาณาเขตติดต่อกันกับแปลงที่มีคอกเลี้ยงสัตว์ดังกล่าว จะถือเป็นพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกณฑ์การพิจารณา ๒. กรณีที่มีการปลูกหญ้าตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศหลักเกณฑ์การประกอบเกณฑ์การพิจารณา ไว้บนแปลงที่ดินที่น่าสับสนไปปล่อยเพื่อเป็นอาหารสัตว์ จะเข้าข่ายเป็นพื้นที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกณฑ์การพิจารณาที่เป็นการปลูกพืช
๖. แนวทางการยกเว้นเบี้ยปรับและเงินเพิ่มให้แก่ผู้เสียภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง กรณีผู้เสียภาษีมิได้มีเจตนาหลีกเลี่ยงที่จะชำระภาษี หรือพฤติการณ์อันได้อันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี (กรุงเทพมหานคร)	คำปรึกษาหรือคำแนะนำ ๑. พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ กำหนดไว้ในแต่ละปี ให้ อปท. 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 โดยปัจจุบันยังมิได้มีการคัดเลือกทายาทโดยธรรมเข้าเป็นสมาชิกนิคมแทนตามมาตรา ๓๐ แต่อย่างใด ประกอบกับเมื่อ [REDACTED] เสียชีวิตแล้ว ย่อมสิ้นสภาพบุคคลตามกฎหมาย จึงไม่อาจถือเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ที่กำหนดให้บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ทั้งนี้ หากปรากฏข้อเท็จจริงเพิ่มเติมว่า [REDACTED] เป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินบางส่วนของตนของที่ดินตาม น.ค.๓ ที่มีชื่ออยู่ในวันที่ 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 ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีคืนเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับจำนวนค่าภาษีค้างชำระ 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

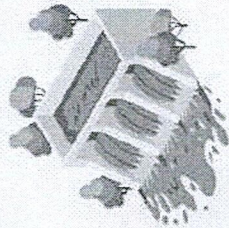
ประเด็น	คำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำ
	บังคับคดีแจ้ง อปท. และให้ อปท. แจ้งรายการภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อให้ อปท. ได้รับภาษีค้างชำระจากเงินที่ได้จากการขายทอดตลาด กรณี อปท. ไม่แจ้งรายการภาษีค้างชำระกลับมายังกรมบังคับคดีภายใน 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 ให้สามารถจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองได้โดย อปท. อาจพิจารณาดำเนินการตามมาตรา ๖๒ แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ในการยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ



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

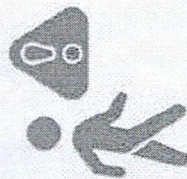
(หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0808.3/ว 7980 ลว. 15 กันยายน 2569 รวม 8 เรื่อง)



1

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

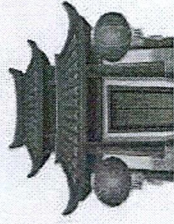
การยกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองกรณีการซื้อทรัพย์สิน
จากการขายทอดตลาดที่มีภาษีค้างชำระ (เมืองพัทยา)

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

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำ จ.สงขลา

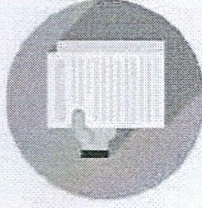
4.1

กรณีมูลนิธิโรคเอดส์ หาดใหญ่
ขอยกเว้นภาษีที่ดินฯ (ทม.คองหงส์ จ.สงขลา)



- โรงงฆ์ลักษณะเป็นศาลเจ้า แม่ไม่ได้ขึ้นทะเบียนก็ได้รับ
ยกเว้นภาษีตาม ม.8 (5) เฉพาะส่วนมิได้ใช้หาผลประโยชน์
- มูลนิธิหรือองค์การที่จะได้รับยกเว้นตาม ม.8 (7)
ต้องมีรายได้ตามประกาศ กค. ว่าด้วยภาษีเงินได้

บริษัท ไพรกษย์ไทยฯ สาขาปาดังเบซาร์รับผิดชอบ
4.2 ค่าธรรมเนียมของผู้เสียภาษีที่ไม่ได้รับหนังสือแจ้งประเมิน
(ทม.ปาดังเบซาร์ จ.สงขลา)

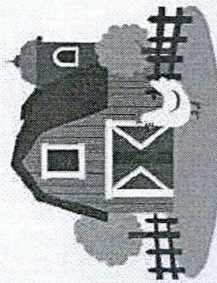


- หากมิได้แจ้งการประเมินภาษีตาม ม.44
- โดยการส่งหนังสือแจ้งประเมินภาษีตาม ม.13 วรรคหนึ่งและสอง
- ย่อมถือว่าผู้เสียภาษียังไม่ยื่นภาษีที่เสียภาษี



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

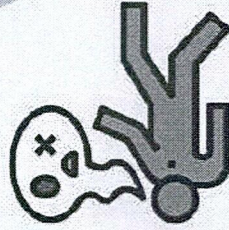
(หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0808.3/ว 7980 ลว. 15 กันยายน 2569 รวม 8 เรื่อง)



5

การจัดเก็บภาษีที่ดินฯ จากที่ดินที่มีดอกเบี้ย
(อปต.เกาะลันตาน้อย จ. กระบี่)

- ดอกเบี้ยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรมฯ
- ที่ดินที่ติดต่อกับแปลงที่มีดอกเบี้ยแล้ว ถือเป็นส่วนที่ต่อเนื่อง
- แปลงที่ปลูกหญ้าเพื่อเป็นอาหารสัตว์ ถือเป็นประเภทประกอบเกษตรกรรม



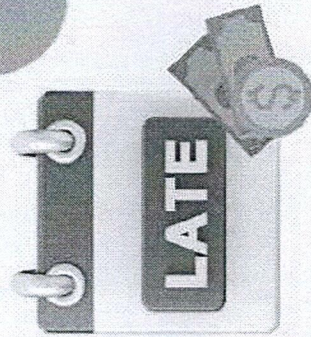
7

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
- กฎหมายกำหนดให้งดเบี้ยปรับค้างชำระซ้ำและไม่ลบหนี้บัญชีให้หมดหรือลดเงินเพิ่ม
- 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

