



### แบบรายงานผลการให้คำปรึกษาทางกฎหมาย

### ศูนย์ให้ความช่วยเหลือทางกฎหมายและรับเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์จากประชาชนองค์การบริหารส่วนจังหวัดแม่ฮ่องสอน

รายงานประจำเดือน ธันวาคม ๒๕๖๖ ศูนย์ให้ความช่วยเหลือทางกฎหมายฯ จำนวน ๑ เรื่อง

ลำดับ ที่	รายการ/งาน/ภารกิจ องค์การบริหาร ส่วนจังหวัดแม่ฮ่องสอน	รับเรื่องเมื่อ	ระยะเวลา คาดว่า จะแล้วเสร็จ	การให้คำปรึกษา / คำแนะนำ	หมายเหตุ
๑	ขอปรึกษาเรื่องการชำระ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีประมูลที่ดินได้จาก การขายทอดตลาดของ กรมบังคับคดี	๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๖	๓๐ นาที	<p>กรณีของผู้เข้ารับบริการที่ไปประมูลที่ดินจากการขายทอดตลาดของกรม บังคับคดี ที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัดแม่ฮ่องสอนได้ แล้วต่อมาเกิดปัญหาขึ้น ว่า สำนักงานที่ดินจังหวัดแม่ฮ่องสอน ไม่ดำเนินการจดทะเบียนโอน กรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงดังกล่าวให้ผู้เข้ารับบริการ เนื่องจากที่ดินแปลง ดังกล่าวยังคงค้างชำระภาษีที่ดินอยู่ ผู้เข้ารับบริการจึงขอปรึกษาว่า ในเมื่อ ตนเองยังมีได้รับโอนมาเป็นเจ้าของ จะให้ตนมีหน้าที่ชำระได้อย่างไร แล้วผู้ใด มีหน้าที่ต้องชำระ</p> <p>ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือที่เรียกกันย่อ ๆ ว่า ภาษีที่ดิน เป็นภาษีที่ จัดเก็บเป็นรายปีตามมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เช่น บ้าน อาคาร ที่ครอบครอง โดยมีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เช่น เทศบาล องค์การ บริหารส่วนตำบล (อบต.) กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา เป็นหน่วยงาน รับผิดชอบการจัดเก็บ โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะเป็นผู้ประกาศราคา ประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และ รายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงาน หรือที่ทำการ ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของปีนั้น</p>	

ลำดับ ที่	รายการ/งาน/ภารกิจ องค์การบริหาร ส่วนจังหวัดแม่ฮ่องสอน	รับเรื่องเมื่อ	ระยะเวลา คาดว่า จะแล้วเสร็จ	การให้คำปรึกษา / คำแนะนำ	หมายเหตุ
				<p>อัตราภาษีจะคำนวณตามประเภทการใช้ประโยชน์ ซึ่งอัตราสูงสุดที่เป็นไปได้ อยู่ที่ปีละ ๓ % ของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คือ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ</p> <p>ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีที่ดินจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ใครเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีไหน ก็ให้เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้นไป</p> <p>ถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นคนละคนกัน ก็ให้เจ้าของที่ดินเสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าที่ดิน ส่วนเจ้าของสิ่งปลูกสร้างก็เสียภาษีเฉพาะส่วนของมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>ในกรณีนี้ การดำเนินการควรเป็นของสำนักงานบังคับคดีจังหวัดแม่ฮ่องสอนที่ต้องนำเงินที่ได้จากการประมูลจากการขายทอดตลาดไปจัดสรรแบ่งจ่ายเป็นเงินภาษีที่ดิน</p> <p>ถ้าทิ้งร้างว่างเปล่าเวลา ๓ ปีติดต่อกัน อัตราภาษีจะเพิ่มขึ้นอีก ๐.๓ % และจะขึ้นภาษีอีก ๐.๓ % ในทุก ๆ ๓ ปี แต่กำหนดเพดานภาษีที่เสียรวมทั้งหมดสูงสุดไม่เกิน ๓ %</p> <p><b>กฎหมาย/ระเบียบ/ประกาศ/คำสั่งที่เกี่ยวข้อง</b> - พระราชบัญญัติพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒</p>	

ผู้รายงาน

รณฤทธิ์ ทองอินส์พนมมาศ ศรีพันธุ์  
(นายรณฤทธิ์ ทองอินส์พนมมาศ ศรีพันธุ์)  
นิติกรชำนาญการ

ณัฐภัทร อิมวัฒนาวารกุล  
(นางสาวณัฐภัทร อิมวัฒนาวารกุล)  
นิติกรปฏิบัติการ