

แบบรายงานองค์ความรู้ เพื่อบรรจุในเว็บไซต์ Knowledge Page on Internet จังหวัดราชบุรี

สำนักงานบังคับคดีจังหวัดราชบุรี

เรื่อง.. สาระนั้นรู้ เกี่ยวกับการคืนภาษี

\*\*\*\*\*

ถาม – ค่าธรรมเนียมในการโอนและภาษีขอคืนจากใคร

ตอบ – หากศาลมีคำสั่งให้เพิกถอนการขายทอดตลาด ผู้ซื้อจะขอคืนค่าธรรมเนียมในการโอนและค่าภาษีไม่ได้ ขณะเดียวกัน ผู้ซื้อต้องชำระค่าธรรมเนียมในการโอนทรัพย์สินกลับมาเป็นของจำเลยด้วย ซึ่งในวันที่ผู้ซื้อมาขอรับหนังสือโอนกรรมสิทธิ์ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะแจ้งให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรว่า “ได้แจ้งให้ผู้ซื้อทราบแล้วว่า คดีอาจมีการร้องคัดค้านการขายจนเป็นเหตุให้ต้องมีการเพิกถอนการขาย ผู้ซื้อต้องเป็นผู้ดำเนินการโอนทรัพย์สินกลับมา โดยผู้รับผิดชอบในเรื่องค่าธรรมเนียมการโอนหรือค่าใช้จ่ายอื่นใด (หากมี) ผู้ซื้อรับทราบและลงลายมือชื่อไว้

ถาม – ทำไมเรื่องขอคืนภาษีใช้เวลานานเป็นแรมปี

ตอบ – เนื่องจากการขอคืนภาษีเงินได้ในคดีนั้น มีความเกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียในคดีทุกฝ่าย การคืนภาษีเงินได้ตามนโยบายของกรมบังคับคดีเหตุผลมาจากประมวลกฎหมายรัษฎากรที่ประสงคิให้ผู้มีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้เสียภาษี ดังนั้นเพื่อให้สอดคล้องกับประมวลกฎหมายรัษฎากรทางกรมบังคับคดีจึงคืนเงินภาษีที่ผู้ซื้อได้จ่ายไปก่อน แต่ก่อนที่จะจ่ายเงินภาษีดังกล่าว กรมบังคับคดีจะต้องแสดงบัญชีรับ-จ่าย ในคดีให้เสร็จ หลังจากนั้นผู้มีส่วนได้เสียในคดีจะต้องรับรองความถูกต้องในการจัดทำบัญชี แสดงรายการรับ-จ่าย จึงจะสามารถจ่ายคืนเงินภาษีได้ ซึ่งเมื่อดำเนินการตามขั้นตอนดังกล่าวเสร็จแล้ว เจ้าพนักงานจะแจ้งให้ผู้ซื้อทรัพย์สินมารับเงินค่าภาษีคืนต่อไป ซึ่งใช้ระยะเวลาประมาณ 2-4 เดือน (ในกรณีที่ไม่มีเหตุขัดข้อง) หากยังไม่มีกรรับรองบัญชีหรือมีการคัดค้านบัญชีต้องยื่นคำร้องต่อศาลภายใน 7 วัน และหลังจากศาลมีคำสั่งแล้วจึงจะสามารถจ่ายคืนเงินภาษีได้ ด้วยเหตุผลข้างต้น จึงเป็นเหตุให้การขอคืนภาษีเกิดความล่าช้า

ถาม - ผู้ซื้อทรัพย์สินได้จากกรมบังคับคดีมีสิทธิ์ที่จะขอคืนเงินภาษี ในอัตราร้อยละเท่าใด เป็นภาษีเกี่ยวกับอะไรบ้าง และผู้ซื้อต้องเสียภาษिर้อยละเท่าใด

ตอบ - ผู้ซื้อทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี นอกจากจะต้องชำระราคาทรัพย์สินต่อกรมบังคับคดีแล้วผู้ซื้อยังมีหน้าที่จะต้องชำระค่าธรรมเนียมการโอน ค่าภาษีต่าง ๆ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ถ้ามี) ในส่วนของเงินภาษีที่สามารถขอคืนจากกรมบังคับคดี คือภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ซึ่งผู้ซื้อทรัพย์สินต้องทดลองจ่ายแทนจำเลยไป เพื่อให้สามารถโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้ ส่วนภาษีและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ไม่สามารถขอคืนได้ สำหรับอัตราและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ผู้ซื้อจะต้องชำระนั้น ไม่สามารถแจ้งให้ทราบได้ เนื่องจากเป็นอัตราที่กรมที่ดินและกรมสรรพากรเรียกเก็บ ผู้ซื้อจะต้องสอบถามหน่วยงานนั้น ๆ เอง

(กิจกรรมสนับสนุนข้อคำถามที่ ๓๐)

กรุณา...ส่งแบบรายงานคืน สำนักงานจังหวัดราชบุรี ภายในวันที่ 16 สิงหาคม 2556  
โทร..032-337890 โทรสาร..032-327660