

รู้ก่อน เตรียมตัวได้ก่อน!!!
การเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปี 2566

เอาะสิ๊ก!!! พ.ร.บ.ภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ฉบับใหม่

- ทำเกษตรบังหน้าเพื่อเลี่ยงภาษี, ใช้ประโยชน์ไม่ตรงตามประเภทที่แจ้ง ฯลฯ ถูกจับได้ คุ่มจริงหรือ?
- การแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ระหว่างปี มีผลต่อการเสียภาษีในปี 2566 หรือไม่? อย่างไร?
- ใช้ประโยชน์หลายประเภทในที่ดินเดียวกัน หรือมีพื้นที่ต่อเนื่อง เสียภาษีอย่างไร?
- ปี 2566 เสียภาษีเต็มอัตราปีแรก ต้องเตรียมตัวอย่างไร

ตอบปัญหา “**ราคาประเมิน**” ในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
กรณีศึกษาที่เกิดขึ้นจริง กับวิทยากรผู้มีประสบการณ์ตรง **รู้สิ๊ก! รู้จริง!**

วิทยากร

อาจารย์ประกาศ คงเอียด

อดีตรองอธิการบดีกรมการคลัง

- อดีตรองอธิการบดีกรมการคลัง กระทรวงการคลัง
- อดีตรองผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง
- อดีตรองผู้อำนวยการสำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ
- อดีตรองปลัดกระทรวงการคลัง
- อดีตรองผู้อำนวยการสำนักงานกลาง



กำหนดการสัมมนา

SCAN เพื่อจองสัมมนา

อัตราค่าสัมมนา

วันอังคารที่ 13 ธันวาคม 2565

(เวลา 09.00 - 16.30)

ณ โรงแรมดิเอมเมอร์ลัด

(ถ.รัชดาฯ สี่แยกห้วยขวาง) รถไฟฟ้าใต้ดิน MRT

สถานีห้วยขวาง ทางออกโรงแรมดิเอมเมอร์ลัด



สมาชิก (Tax, HR)

4,000 + VAT 280 = 4,280 บาท
บุคคลทั่วไป

4,700 + VAT 329 = 5,029 บาท

(รวมเอกสาร อาหารว่าง ชา กาแฟ อาหารกลางวัน)

ท่านสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.dst.co.th
สำรองที่นั่งได้ที่ Tel 02-555-0700 กด 1, 02-587-6860-64

1. ใครมีหน้าที่ต้องเสียภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง??
 - เจ้าของที่ดิน หรือเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง - ผู้ครอบครอง หรือใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
 - ระยะเวลาการเริ่มเป็นเจ้าของ หรือเริ่มการครอบครอง ที่มีผลต่อหน้าที่การเสียภาษีในแต่ละปี
 - ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน
2. ความเป็น "เจ้าของที่ดิน" ที่มีผลต่อการเสียภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง
 - เจ้าของที่ดิน และเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินเป็นคนละคนกัน เสียภาษีอย่างไร ใช้มูลค่าใดเป็นฐานภาษี
 - พื้นที่ส่วนกลางของคนใด หรืออาคารชุด ที่มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม ต้องนำมารวมคำนวณเสียภาษีหรือไม่
3. ประเภททรัพย์สินและมูลค่าที่ดินอะไรบ้าง?? ที่ยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
4. ทรัพย์สินอะไรบ้างที่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดีความหมายใหม่อย่างไร
 - ที่ดิน - สิ่งปลูกสร้าง - ห้องชุด
5. การจัดแบ่งประเภทของที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษี
 - ด้านเกษตรกรรม หมายความว่ารวมถึงอะไรบ้าง - ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น หมายความว่ารวมถึงอะไรบ้าง
 - อยู่อาศัย - ที่ดินว่างเปล่า
6. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทจะต้องเสียภาษีอย่างไร
7. ฐานในการคำนวณเพื่อเสียภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง
 - ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน - ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง- ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด
 - กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ต้องคำนวณมูลค่าวิธีใด
 - หน่วยงานที่มีหน้าที่ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด
 - การคำนวณฐานภาษีกรณีทรัพย์สินอื่น เช่น เครื่องจักร, อุปกรณ์ต่างๆ ในโรงงาน ติดตั้งกับที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง
8. เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ในการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 - การประกอบเกษตรกรรมที่จะได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี 50 ล้านบาทกรณีใดบ้าง
 - ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยมีหลักเกณฑ์อย่างไร จะได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี 50 ล้านบาท
 - เงื่อนไขการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี 10 ล้านบาท เจ้าของสิ่งปลูกสร้างไม่ใช่เจ้าของที่ดิน
 - "เหตุจำเป็น" ใดบ้างที่กฎหมายสามารถยกเว้นหลักเกณฑ์บางข้อได้
9. อัตราภาษี และวิธีการคำนวณภาระภาษีที่ต้องเสียในแต่ละปี
 - 9.1 กรณีเป็นที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง
 - 9.2 กรณีเป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 - 9.3 กรณีเป็นห้องชุด
 - 9.4 Update อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะจัดเก็บในปี 2566
 - ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประกอบเกษตรกรรม
 - ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้สำหรับอยู่อาศัย และมีชื่อในทะเบียนบ้าน
 - เฉพาะสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้สำหรับอยู่อาศัย และมีชื่อในทะเบียนบ้าน
 - ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่ใช้อยู่อาศัยแบบอื่นๆ เช่น บ้านหลังที่ 2
 - ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเกษตรกรรม หรืออยู่อาศัย
10. การคิดค่าเสื่อมราคาของสิ่งปลูกสร้าง
11. ข้อควรรู้เพิ่มเติมเกี่ยวกับอัตราภาษีสำหรับที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า
 - ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างทิ้งไว้ว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ ต้องตั้งรั้วติดต่อกันก็ถึงถูกเรียกเก็บภาษี และเรียกเก็บตั้งแต่ปีใด
 - อัตราเท่าไร
 - หลักเกณฑ์ที่ต้องทราบ เมื่อถูกเรียกเก็บภาษีเพิ่มจากที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า
12. การประเมินภาษี การชำระภาษี และการขอคืนภาษี
 - กำหนดเวลาชำระภาษีตามกฎหมายที่ดินฉบับใหม่ - สถานที่ยื่นแบบแสดงรายการภาษี และชำระภาษี
 - วิธีการชำระภาษี (ชำระ ณ องค์กรปกครองท้องถิ่น, ชำระผ่านทางไปรษณีย์, โอนผ่านธนาคาร) ถูกรับคืนเป็นวันชำระภาษี
 - เงื่อนไขการขอผ่อนชำระภาษีเป็นงวด - ระยะเวลาการยื่นคำร้องขอคืนภาษี และเวลาในการติดต่อขอรับเงินคืน
13. ปัจจุบันมีการลดและยกเว้นภาษีอย่างไร จะขยายเวลาลดอัตราภาษีต่อหรือไม่
 - ความสัมพันธ์ระหว่าง "เจ้าของที่ดิน" กับ "เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง" ที่มีผลต่อการได้รับยกเว้นภาษี
 - มีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่หลายพื้นที่ ได้รับยกเว้นภาษีหรือไม่ อย่างไร
14. ภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับเงินเพิ่ม
 - ผลการค้างชำระภาษีสืบกับการจดทะเบียนสิทธิ หรือทำนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
15. การคัดค้านและการอุทธรณ์การประเมินภาษี