



หลักสูตรนี้จะมีารบันทึกเสียงและภาพของผู้เข้าอบรมทุกคนตลอดระยะเวลาการอบรมเพื่อใช้เป็นหลักฐานนำเสนอสภาวิชาชีพบัญชี

CPA/CPD นับชั่วโมงได้ (รออนุมัติ)

ห้ามบันทึกเทป รวมถึงอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ทุกชนิด

รู้ก่อน เตรียมตัวได้ก่อน!!!  
การเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปี 2566

# เจาะลึก!!! พ.ร.บ.ภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ฉบับใหม่

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

ตอบปัญหา “ราคาประเมิน” ในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
กรณีศึกษาที่เกิดขึ้นจริง กับวิทยากรผู้มีประสบการณ์ตรง รู้ลึก! รู้จริง!

วิทยากร

**อาจารย์ประกาศ คงเอียด**

ตำแหน่งปัจจุบัน **อธิบดีกรมธนารักษ์**

- อธิบดีกรมบัญชีกลาง กระทรวงการคลัง
- ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง
- ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ
- รองปลัดกระทรวงการคลัง
- ผู้พิพากษาศาลภาษีอากรกลาง



กำหนดการสัมมนา

SCAN เพื่อจองสัมมนา

อัตราค่าสัมมนา

วันอังคาร ที่  
**13** ธันวาคม  
2565  
09.00-16.30 น.



สมาชิก (Tax, HR)  
2,800 + VAT 196 = 2,996 บาท  
บุคคลทั่วไป  
3,300 + VAT 231 = 3,531 บาท

\* รับชำระเงินผ่านระบบ QR CODE หรือโอนเงินผ่านธนาคารเท่านั้น

1. ใครมีหน้าที่ต้องเสียภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง??
  - เจ้าของที่ดิน หรือเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง - ผู้ครอบครอง หรือใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
  - ระยะเวลาการเริ่มเป็นเจ้าของ หรือเริ่มการครอบครอง ที่มีผลต่อหน้าที่การเสียภาษีในแต่ละปี
  - ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน
2. ความเป็น “เจ้าของที่ดิน” ที่มีผลต่อการเสียภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง
  - เจ้าของที่ดิน และเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินเป็นคนละคนกัน เสียภาษีอย่างไร ใช้มูลค่าใดเป็นฐานภาษี
  - พื้นที่ส่วนกลางของคอนโด หรืออาคารชุด ที่มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม ต้องนำมารวมคำนวณเสียภาษีหรือไม่
3. ประเภททรัพย์สินและมูลค่าที่ดินอะไรบ้าง?? ที่ยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
4. ทรัพย์สินอะไรบ้างที่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีความหมายใหม่อย่างไร
  - ที่ดิน - สิ่งปลูกสร้าง - ห้องชุด
5. การจัดแบ่งประเภทของที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษี
  - ด่านเกษตรกรรม หมายความว่ารวมถึงอะไรบ้าง - ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น หมายความว่ารวมถึงอะไรบ้าง
  - อยู่อาศัย - ที่ดินว่างเปล่า
6. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทจะต้องเสียภาษีอย่างไร
7. ฐานในการคำนวณเพื่อเสียภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง
  - ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน - ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง - ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด
  - กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ต้องคำนวณมูลค่าวิธีใด
  - หน่วยงานที่มีหน้าที่ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด
  - การคำนวณฐานภาษียกเว้นมีทรัพย์สินอื่น เช่น เครื่องจักร, อุปกรณ์ต่างๆ ในโรงงาน ติดตั้งกับที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง
8. เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ในการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
  - การประกอบเกษตรกรรมที่จะได้ยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี 50 ล้านบาทมีกรณีใดบ้าง
  - ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยมีหลักเกณฑ์อย่างไร จะได้ยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี 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 และสิ่งปลูกสร้างที่ใช้อยู่อาศัยแบบอื่น ๆ เช่น บ้านหลังที่ 2
    - ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเกษตรกรรม หรืออยู่อาศัย
10. การคิดค่าเสื่อมราคาของสิ่งปลูกสร้าง
11. ข้อควรรู้เพิ่มเติมเกี่ยวกับอัตราภาษีสำหรับที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า
  - ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างทิ้งไว้ว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ ต้องทิ้งร้างติดต่อกันก็ปีถึงถูกเรียกเก็บภาษี และเรียกเก็บตั้งแต่ปีใด
  - อัตราเท่าไร
  - หลักเกณฑ์ที่ต้องทราบ เมื่อถูกเรียกเก็บภาษีเพิ่มจากที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า
12. การประเมินภาษี การชำระภาษี และการขอคืนภาษี
  - กำหนดเวลาชำระภาษีตามกฎหมายที่ดินฉบับใหม่ - สถานที่ยื่นแบบแสดงรายการภาษี และชำระภาษี
  - วิธีการชำระภาษี (ชำระ ณ องค์กรปกครองท้องถิ่น, ชำระผ่านทางไปรษณีย์, โอนผ่านธนาคาร) ถือวันใดเป็นวันชำระภาษี
  - เงื่อนไขการขอม่อนชำระภาษีเป็นงวด - ระยะเวลาการยื่นคำร้องขอคืนภาษี และเวลาในการติดต่อขอรับเงินคืน
13. ปัจจุบันมีการลดและยกเว้นภาษีอย่างไร จะขยายเวลาลดอัตราภาษีต่อหรือไม่
  - ความสัมพันธ์ระหว่าง “เจ้าของที่ดิน” กับ “เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง” ที่มีผลต่อการได้รับยกเว้นภาษี
  - มีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่หลายพื้นที่ ได้รับยกเว้นภาษีหรือไม่ อย่างไร
14. ภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับเงินเพิ่ม
  - ผลการค้างชำระภาษียกเว้นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือทำนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
15. การคัดค้านและการอุทธรณ์การประเมินภาษี

**ขั้นตอนการสมัครและเข้าใช้งาน**

**1. สำรองที่นังการอบรมผ่าน www.dst.co.th**

**ขั้นตอนการสร้างที่นัง**

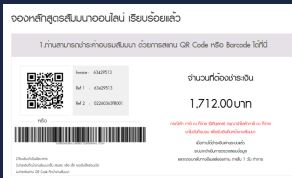
คลิกเพื่อลงทะเบียน

รหัสลงทะเบียน	ประเภทคอร์ส	วันที่-เวลา	รหัสผ่านลงทะเบียน		รหัสผ่านเข้าเรียน	
			รหัส	Pass	รหัส	Pass
11 พ.ย. 2562 09:00-12:00 น.	หลักสูตรอบรมวิชาชีพสำหรับผู้สอบบัญชี (Part 1) (สอบใบประกอบวิชาชีพบัญชี สาขาบัญชี)	09:00-12:00 น.	888	1234	888	1234
11 พ.ย. 2562 13:00-16:00 น.	หลักสูตรอบรมวิชาชีพสำหรับผู้สอบบัญชี (Part 2) (สอบใบประกอบวิชาชีพบัญชี สาขาบัญชี)	13:00-16:00 น.	888	1234	888	1234

เมื่อท่านลงทะเบียนเรียบร้อยแล้ว ท่านจะได้รับอีเมลยืนยันจาก  
 e-mail : [seminar@dst.co.th](mailto:seminar@dst.co.th)

**2. ชำระเงิน (ผ่านระบบ QR CODE หรือโอนเงินผ่านธนาคาร)**

**ขั้นตอนการชำระเงิน**



เมื่อท่านชำระเงินเรียบร้อยแล้ว \* \*เฉพาะกรณีโอนเงินผ่านธนาคาร  
 กรุณาส่งหลักฐานการชำระเงิน มาที่ e-mail : [a-payment@dharmaiti.co.th](mailto:a-payment@dharmaiti.co.th)

**3. สถาบัน ๆ จะส่ง**

- แบบฟอร์มลงทะเบียน Zoom (กรอกรายละเอียดใน Google Form)
- กรณีนับชั่วโมงผู้ทำบัญชีและผู้สอบบัญชี ผู้เข้าอบรมต้องแนบรูปถ่ายหน้าตรง พร้อมบัตรประชาชนใน Google Form
- Link เข้าห้องอบรม (คลิก Link ณ วันอบรม)
- เอกสารประกอบการอบรม ผ่าน e-mail

**แบบฟอร์มตัวอย่าง**

1. ชื่อ-นามสกุล (ภาษาไทย) \*

คำขอขององค์กร

2. รหัสสำเนาที่นัง \*

คำขอขององค์กร

3. E-mail (ใช้น้ำจิ้มเพื่อส่งอีเมลขงการขึ้นชั่วโมง CPD และสมัครเข้ารับการอบรม) \*

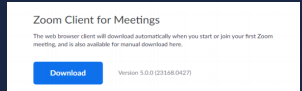
คำขอขององค์กร

4. เบอร์โทรศัพท์ \*

คำขอขององค์กร

**เงื่อนไขการเข้าอบรม Online และการนับชั่วโมงผ่านโปรแกรม ZOOM**

- ผู้เข้าอบรมติดตั้งโปรแกรม Zoom Version ล่าสุด แล้วลงทะเบียนโปรแกรมให้พร้อมใช้งาน
- ติดตั้งโปรแกรมบน Computer PC และ Notebook (คลิกที่ลิ้งค์ URL <https://zoom.us/download> เลือก Download Zoom Client for Meetings)



- ติดตั้ง Application บน Smart Phone ผ่านระบบ ios และ Android



- การอบรมผ่านโปรแกรม ZOOM ควรติดตั้งโปรแกรมลงบนคอมพิวเตอร์ หรือ โน้ตบุ๊กที่มีกล้อง โดยต้องเชื่อมต่อระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ตมีความเร็วไม่ต่ำกว่า 10 Mbps เพื่อการอบรมที่มีประสิทธิภาพ
- กำหนดจำนวนผู้เข้าอบรม 1 ท่าน / 1 User
- ผู้เข้าอบรมต้องกรอกข้อมูล ผ่าน google form
- ผู้เข้าอบรมต้องเข้าห้องอบรมผ่านโปรแกรม Zoom ก่อนเวลาที่ระบุไว้ อย่างน้อย 20 นาที
- ผู้เข้าอบรมต้องตั้งชื่อบัญชี ZOOM เป็นชื่อ-นามสกุลจริง ด้วยภาษาไทยให้ตรงตามบัตรประชาชน
- ผู้เข้าอบรมต้องเปิดกล้องตลอดระยะเวลาการอบรม และไม่ควรออกจากโปรแกรม เนื่องจากสถาบันฯ จะทำการบันทึกเสียงและภาพเพื่อทำส่งสภาวิชาชีพบัญชี
- เจ้าหน้าที่จะ Capture หน้าจอผู้เข้าอบรมทุกคน
  - \* หลักสูตร 3 ชั่วโมง Capture หน้าจอ 2 ช่วง ช่วงก่อนอบรมและสิ้นสุดการอบรม
  - \* หลักสูตร 6 ชั่วโมง Capture หน้าจอ 4 ช่วง ช่วงเช้า ก่อนอบรม (09.00 น.) และจบการอบรมช่วงเช้า (12.15 น.) ช่วงบ่าย ก่อนอบรม (13.15 น.) และสิ้นสุดการอบรม (16.30 น.)
- ผู้เข้าอบรมสามารถกดปุ่มยกมือ (Raise Hand) หรือพิมพ์ข้อความผ่านทางช่องแชทได้ในระหว่างอบรม
- หลักเกณฑ์การนับชั่วโมง CPD สำหรับผู้สอบบัญชีและผู้ทำบัญชีให้นับดังนี้
  - \* น้อยกว่า 30 นาที ไม่นับเป็นจำนวนชั่วโมง
  - \* 30 ถึง 59 นาที ให้นับเป็นครึ่งชั่วโมง
  - \* 60 นาที ให้นับเป็น 1 ชั่วโมง
- หนังสือรับรองจะจัดส่งให้ทาง e-mail ภายใน 3 วันทำการหลังเสร็จสิ้นการอบรม
- การพัฒนาความรู้ต่อเนื่องเป็นสิทธิส่วนบุคคล ต้องเข้าอบรมด้วยตนเองเท่านั้น กรณีไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้างต้นจะไม่สามารถนับชั่วโมงได้