



บริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด  
จัดอบรมหลักสูตรออนไลน์ ผ่าน ZOOM

สงวนลิขสิทธิ์ รหัส 21/1689Z

**CPA นับชั่วโมงแบบไม่เป็นทางการได้** \*เงื่อนไขตามที่สภาวิชาชีพบัญชีกำหนด

ท่านบันทึกภาพ รวมทั้งอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ทุกชนิด

**รู้ก่อน เตรียมตัวได้ก่อน!!!**  
**การเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ปี 2566**

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

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

<b>Promotion</b> หลักสูตรเดือน มกราคม-กุมภาพันธ์ 2566 <b>พิเศษสุด!</b> <b>จองอบรมล่วงหน้าภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2565</b> <b>จองอบรมตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. - 28 ก.พ. 2566</b>	
<b>ฟรีในส่วนลดค่าอบรม</b>	
<b>☑</b> อบรม 1 ท่าน <b>รับส่วนลด 500 บาท</b>	<b>☑</b> อบรม 2 ท่าน <b>รับส่วนลด 500 บาท</b> <b>☑</b> อบรม 3 ท่าน <b>รับส่วนลด 1,000 บาท</b>
<b>หรือ</b>	
<b>☑</b> <b>รับส่วนลด 50% ค่าสมัคร หรือ ต่ออายุสมาชิก</b> TAX จากราคาปกติ 2,400 บาท <b>ชำระเพียง 1,200 บาท</b> HR จากราคาปกติ 2,400 บาท <b>ชำระเพียง 1,200 บาท เท่านั้น</b>	<b>☑</b> <b>สิทธิ์สมัครหรือต่ออายุสมาชิก TAX/HR ราคาพิเศษ</b> <b>☑</b> อบรม 2 ท่าน <b>ชำระค่าสมาชิกเพียง 1,600 บาท</b> <b>☑</b> อบรม 3 ท่าน <b>ชำระค่าสมาชิกเพียง 1,000 บาท</b>

**ตอบปัญหา “ราคาประเมิน”**  
**การเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**  
**ปี 2566**  
**กรณีศึกษาที่เกิดขึ้นจริง**  
**กับวิทยากรผู้มีประสบการณ์ตรง รู้ลึก! รู้จริง!**

เงื่อนไข  
- ครอบคลุมโรงเรียนที่จัดการเรียนการสอน  
- ไม่มีส่วนลดค่าอบรม ให้เฉพาะหลักสูตร On-site ราคา 3,000 บาทขึ้นไป หรือ หลักสูตร On-line ราคา 2,000 บาทขึ้นไป (ไม่รวม VAT) / ไม่รวมฟรีได้เรียน  
- ไม่มีส่วนลดค่าสมัคร ให้เฉพาะค่าสมัครต่ออายุสมาชิกทางระบบ (ค่า 1,000 บาท) กรณีชำระล่วงหน้าก่อนวันเรียนเท่านั้น / กรณีสมัครใหม่  
สิทธิ์สมาชิกอาจวันต่อวัน / กรณีต่ออายุสมาชิกต้องชำระก่อนเรียนเท่านั้น

วิทยากร

**อาจารย์ประกาศ คงเอียด**

**อดีตอธิบดีกรมธนารักษ์**

- อดีตอธิบดีกรมบัญชีกลาง กระทรวงการคลัง
- อดีตผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง
- อดีตผู้อำนวยการสำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ
- อดีตรองปลัดกระทรวงการคลัง
- อดีตผู้พิพากษาศาลฎีกาอากรกลาง



กำหนดการสัมมนา

SCAN เพื่อจองสัมมนา

อัตราค่าสัมมนา

วันศุกร์ ที่  
**24** กุมภาพันธ์  
2566  
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

ท่านสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ [www.dst.co.th](http://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
  - พื้นที่ส่วนกลางของคอนโด หรืออาคารชุด ที่มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม ต้องนำมารวมคำนวณเสียภาษีหรือไม่
3. ประเภททรัพย์สินและมูลค่าที่ดินอะไรบ้าง?? ที่ยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
4. ทรัพย์สินอะไรบ้างที่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีความหมายใหม่อย่างไร
  - 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
  - การคำนวณฐานภาษีกรณีมีทรัพย์สินอื่น เช่น เครื่องจักร, อุปกรณ์ต่างๆ ในโรงงาน ติดตั้งกับที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง
8. เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ในการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
  - การประกอบเกษตรกรรมที่จะได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี 50 ล้านบาทกรณีใดบ้าง
  - ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยมีหลักเกณฑ์อย่างไร จะได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี 50 ล้านบาท
  - เงื่อนไขการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี 10 ล้านบาท เจ้าของสิ่งปลูกสร้างไม่ใช่เจ้าของที่ดิน
  - “เหตุจำเป็น” ได้บ้างที่กฎหมายสามารถยกเว้นหลักเกณฑ์บางข้อได้
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 ต้องทิ้งร้างติดต่อกันก็ปีถึงถูกเรียกเก็บภาษี และเรียกเก็บตั้งแต่ปีใด
  - อัตราเท่าไร
  - หลักเกณฑ์ที่ต้องทราบ เมื่อถูกเรียกเก็บภาษีเพิ่มจากที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า
12. การประเมินภาษี การชำระภาษี และการขอคืนภาษี
  - กำหนดเวลาชำระภาษีตามกฎหมายที่ดินฉบับใหม่ - สถานที่ยื่นแบบแสดงรายการภาษี และชำระภาษี
  - วิธีการชำระภาษี (ชำระ ณ องค์กรปกครองท้องถิ่น, ชำระผ่านทางไปรษณีย์, โอนผ่านธนาคาร) ถือวันใดเป็นวันชำระภาษี
  - เงื่อนไขการขอผ่อนชำระภาษีเป็นงวด - ระยะเวลาการยื่นคำร้องขอคืนภาษี และเวลาในการติดต่อขอรับเงินคืน
13. ปัจจุบันมีการลดและยกเว้นภาษีอย่างไร จะขยายเวลาลดอัตราภาษีต้องหรือไม่
  - ความสัมพันธ์ระหว่าง “เจ้าของที่ดิน” กับ “เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง” ที่มีผลต่อการได้รับยกเว้นภาษี
  - มีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่หลายพื้นที่ ได้รับยกเว้นภาษีหรือไม่ อย่างไร
14. ภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับเงินเพิ่ม
  - ผลการค้างชำระภาษีกับการจดทะเบียนสิทธิ หรือทำนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
15. การคิดค่าแค้นและการอุทธรณ์การประเมินภาษี

