

 ฉบับที่ 18/2565

 วันที่ 22 ธันวาคม 2565

**กรมธนารักษ์ประกาศใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. 2562 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566**

 กรมธนารักษ์เริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. 2562 มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 เป็นต้นไป โดยราคาประเมินที่ดินมีอัตรา การเปลี่ยนแปลงราคาเพิ่มขึ้นเฉลี่ยทั้งประเทศประมาณร้อยละ 8.93 และราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้นเฉลี่ยประมาณร้อยละ 6.21

วันนี้ (22 ธันวาคม 2565) ณ กรมธนารักษ์ นายจำเริญ โพธิยอด อธิบดีกรมธนารักษ์ เปิดเผยว่า ประธานคณะกรรมการประจำจังหวัดแต่ละจังหวัดได้มีการประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. 2562 แล้ว ตั้งแต่ต้นเดือนธันวาคม 2564 แต่เนื่องจากสถานการณ์ การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ในปัจจุบันยังคงส่งผลกระทบโดยรวมต่อภาวะเศรษฐกิจของประเทศ จึงให้เริ่มใช้บัญชีดังกล่าวในวันที่ 1 มกราคม 2566 เพื่อลดภาระกับประชาชนที่จะต้องนำราคาประเมินไปใช้เป็น ฐานในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งภาษีอากรและค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรม ซึ่งขณะนี้กรุงเทพมหานครและจังหวัดต่าง ๆ ได้ดำเนินการติดประกาศและเตรียมข้อมูลเผยแพร่แล้ว ดังนั้น ราคาประเมินใหม่จะใช้ตั้งแต่ 1 มกราคม 2566 ถึง 31 ธันวาคม 2569 โดยราคาประเมินที่ดินมีอัตรา การเปลี่ยนแปลงราคาเพิ่มขึ้นเฉลี่ยทั้งประเทศ ประมาณร้อยละ 8.93 และราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้น เฉลี่ยประมาณร้อยละ 6.21 เมื่อเทียบกับรอบบัญชีที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน ซึ่งใช้มาเป็นระยะเวลา 7 ปี โดยที่กรุงเทพมหานคร มีอัตราการเปลี่ยนแปลงราคาประเมินที่ดินเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 2.76 และราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้นเฉลี่ย ร้อยละ 4.60

นายจำเริญกล่าวต่อว่า สำหรับปีภาษี 2566 จะใช้ราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รอบบัญชี พ.ศ. 2566-2569 ไปใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ซึ่งจากข้อมูลที่ผ่านมา มีจำนวนการจดทะเบียนซื้อขายเฉลี่ยปีละประมาณ 7 ล้านแปลง คิดเป็นร้อยละ 20 จากจำนวนแปลงที่ดินทั้งหมด และราคาดังกล่าวยังนำไปใช้ในการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งหากประชาชนที่เป็นเจ้าของที่ดินใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัย (บ้านหลังหลัก) มีมูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท จะได้รับการยกเว้นภาษี ซึ่งถือว่าประชาชนส่วนใหญ่ไม่ได้รับผลกระทบแต่จะได้รับผลกระทบกับประชาชนผู้ที่ถือครองที่ดินที่มีจำนวนมาก และมีบ้านมากกว่า 1 หลัง สำหรับผู้เช่าที่ราชพัสดุยังจะต้องจ่ายค่าภาษี ซึ่งไม่ได้รับการยกเว้น

ทั้งนี้ ประชาชนสามารถตรวจสอบราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รอบบัญชี พ.ศ. 2566-2569 ได้ที่เว็บไซต์กรมธนารักษ์ [www.treasury.go.th หรือ](http://www.treasury.go.th หรือ)แอปพลิเคชัน TRD Property Valuation และสอบถามราคา ประเมินที่ดิน โทร. 0 2270 0360 - 63 และ Call Center กรมธนารักษ์ โทร. 0 2059 4999

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*