



ประชาชนทั่วไปเกี่ยวข้องกับราคาประเมินอย่างไร

ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การคำนวณเงินค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ภาษีธุรกิจเฉพาะ กรมที่ดินใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เป็นฐานคำนวณ ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม ดังนั้น ทรัพย์สิ่งที่มีลักษณะเดียวกัน ท่าเลที่ตั้งลักษณะการใช้ประโยชน์เหมือนกัน ราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจึงควรเท่ากัน หรือใกล้เคียงกันมากที่สุด การที่ประชาชนแจ้งราคาซื้อขายที่แท้จริงต่อเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือการให้ความร่วมมือ ในการให้ข้อมูลราคาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์แก่เจ้าหน้าที่สำนักประเมินราคาทรัพย์สินที่ไปทำการสำรวจ และสอบถามราคาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ จะทำให้เจ้าหน้าที่สามารถประเมินราคาได้ใกล้เคียงกับราคาตลาดมากยิ่งขึ้น





ทำไมราคาประเมินใกล้เคียงราคาตลาดจึงมีผลดี

1. ทำให้เกิดความเป็นธรรมในสังคม กล่าวคือผู้มีเงินได้มากเสียภาษีมาก ผู้มีเงินได้น้อยเสียภาษีน้อย
2. ทำให้ผู้ที่ถูกเวนคืนได้รับเงินค่าทดแทนตามราคาที่มีการซื้อขายกันจริงในท้องตลาด เมื่อรัฐต้องจ่ายเงินค่าทดแทนเวนคืน
3. ทำให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์สามารถทราบมูลค่าของทรัพย์สินของตน ในโอกาสที่นำทรัพย์สินนั้นไปวางเป็นประกัน เช่น ประกันหนี้จำนอง ประกันผู้ต้องหา หรือในโอกาสอื่น เช่น การจัดทำงบประมาณเพื่อจัดซื้อที่ดิน เป็นต้น

