



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี



มูลค่า ของ ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

ฐานภาษี

ราคาประเมินทุนทรัพย์



ผู้เสียภาษี

- ☑ เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- ☑ เจ้าของห้องชุด
- ☑ ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สิน ของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จัดเก็บภาษี

- ☑ เทศบาล
- ☑ อบต.
- ☑ กรุงเทพมหานคร
- ☑ เมืองพัทยา



เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ :

- คุณภาพพืชหรือเท็จจริง
 - ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
 - รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลังหลัก

- ☑ เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน)



ที่อยู่อาศัย

- ☑ บ้านหลังอื่นๆ
- ☑ เจ้าของบ้าน มีชื่อใน โฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน



การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



อื่น ๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนท์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ



ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์

ตามควรแก่สภาพ ทั้งที่ดินว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ ในปีก่อนหน้า



อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563 - 2564)

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
0 - 75	0.01
75 - 100	0.03
100 - 500	0.05
500 - 1,000	0.07
1,000 ขึ้นไป	0.1

บุคคลธรรมดา ได้รับยกเว้น อพท. ละไม่เกิน 50 ล้านบาท

ที่อยู่อาศัย (ยกเว้น 0.3%)

มูลค่า (ลบ.)	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่น
0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02
10 - 50	0.02	ยกเว้นภาษี	0.02
50 - 75	0.03	0.03	0.03
75 - 100	0.05	0.05	0.05
100 ขึ้นไป	0.1	0.1	0.1



อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
0 - 50	0.3
50 - 200	0.4
200 - 1,000	0.5
1,000 - 5,000	0.6
5,000 ขึ้นไป	0.7



อื่น ๆ / ที่รกร้าง

ว่างเปล่า (ยกเว้น 1.2%)

สำหรับ ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี
แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%

- ☑ บ้านหลังหลัก 1 หลัง
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ☑ ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
- ไม่ต้องเสียภาษี 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อพท. รวมกันไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร

ยกเว้น

- ☑ ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์ หรือทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- ☑ หอประชาชาติ สถานทูต
- ☑ ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด
- ☑ ที่ดินสาธารณูปโภคหมู่บ้านจัดสรร และปศุสัตว์อุตสาหกรรม



การดูแลผลกระทบ

ลดหย่อน

- ☑ กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า
 - ☑ สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสาธารณะ เป็นต้น
 - ☑ ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่เริ่มของอนุญาต)
 - ☑ ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
 - ☑ บ้านพักอาศัยซึ่งใช้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก
- กรณีที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

ผ่อนชำระ

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด
 เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน
 ภาษีของภาษีค้างชำระ
 3,000 บาทขึ้นไป

อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายใน 30 เม.ย. ของทุกปีนะจ๊ะ



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น (สอ.)
www.dla.go.th



สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.)
www.fpo.go.th

