



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี



ฐานภาษี

มูลค่า* ของ **ที่ดิน** และ**สิ่งปลูกสร้าง**

*ราคาประเมินทุนทรัพย์



ผู้เสียภาษี

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



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา



การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ :

- ตามสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลักหลัก

เจ้าของบ้านและที่ดิน/
เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน
เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์
+ ทะเบียนบ้าน
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/
เจ้าของคนใดคนหนึ่ง
มีชื่อในทะเบียนบ้าน)



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังอื่นๆ
เจ้าของบ้าน
มีชื่อใน **โฉนด**
แต่ไม่มีชื่อ
ในทะเบียนบ้าน



อื่น ๆ

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



ที่ว่างเปล่า/
ไม่ทำประโยชน์
ตามควรแก่สภาพ
ทั้งที่ดินไว้ว่างเปล่า
หรือไม่ทำประโยชน์
ในปีก่อนหน้า



อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563 - 2564)

| 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 |

เกษตรกรรม
(เว้น 0.15%)

บุคคลธรรมดา
ได้รับยกเว้น อปท. ละ
ไม่เกิน 50 ล้านบาท

ที่อยู่อาศัย

(เว้น 0.3%)

| มูลค่า (ลบ.) | บ้าน | บ้าน + ที่ดิน | 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

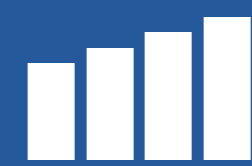
| มูลค่า (ลบ.) | อัตรา (%) |
|---------------|-----------|
| 0 - 50 | 0.3 |
| 50 - 200 | 0.4 |
| 200 - 1,000 | 0.5 |
| 1,000 - 5,000 | 0.6 |
| 5,000 ขึ้นไป | 0.7 |

อื่น ๆ / ที่รกร้าง

ว่างเปล่า

(เว้น 1.2%)

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



การดูแลผลกระทบ

- บ้านหลักหลัก 1 หลัง
 - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เจ้าของบ้านและที่ดิน
 - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่เจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
 - ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
 - ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกันไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร

ยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินกลางของอาคารชุด ที่ดินสาธารณูปโภคหมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม



- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า
- สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสารสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต)
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

ลดหย่อน

ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

ผ่อนชำระ

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน หากมียอดภาษีตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป

อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายใน 30 เม.ย. ของทุกปีนะจ๊ะ



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



เปลี่ยนเพื่อโลกที่ดีกว่า

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

