



# ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



## “ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



**ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี**



ฐานภาษี

มูลค่า ของ ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

ราคาประเมินทุนทรัพย์



ผู้เสียภาษี

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



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา



### การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



#### เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์ป่า และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด การจัดการ:

- ปฏิบัติตามสภาพจริงที่จะจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อเนื้อที่ไว้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลังหลัก

- เจ้าของบ้านและที่ดิน/ เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้าน/ เจ้าของคนใดคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน)



#### ที่อยู่อาศัย

- บ้านหลังอื่น
- เจ้าของบ้าน มีชื่อใน โฉนด แต่ไม่มีชื่อ ในทะเบียนบ้าน



อื่น ๆ

- พาณิชย์ยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อหาร์ทเมนท์
- บ้านให้เช่า
- ศาลา



#### ที่ว่างเปล่า/

#### ไม่ทำประโยชน์

#### ตามควรแก่สภาพ

ที่ตั้งว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ ในปีก่อนหน้า



### อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563 - 2564)

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

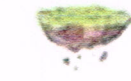
เกษตรกรรม (ยกเว้น 3 ปี)

บุกรุกธรรมชาติ  
ได้รับยกเว้น อ.พ.ฯ  
ไม่เกิน 50 ไร่/นาถ

#### ที่อยู่อาศัย

#### อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (บาท)	บ้าน	บ้าน - ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	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



อื่น ๆ /

ห้างร้าน

ว่างเปล่า (ยกเว้น 3 ปี)

#### อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (บาท.)	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

สำหรับ ที่ว่างเปล่าไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี

ยกเว้นกรณีรับโอนได้ 3%



### การดูแลผลกระทบ

#### ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล สถานบริการ ศีลธรรมโดยสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่บูรณะหรือพัฒนาเพื่อทำโครงการ พักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (ร.อ. 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ ทรัพย์สินให้เป็น RPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับนี้จะมีใช้

#### ผ่อนปรน

- ผ่อนปรนภาษีสำหรับพื้นที่ชนบทเดิม 25%, 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก
- ผ่อนชำระ: สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด ณ ชุมชน พวงพยอม และอุทยาน พวงมณีสงฆ์ภาค 1 และ 3,000 บาท/ครั้ง/ปี

- บ้านหลังอื่นอีก 1 หลัง
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 บาท ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 บาท ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
- ไม่ได้อาศัยภายใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่า ของฐานภาษีเป็นครั้ง ละ 30 บาท, รวมกัน ไม่เกิน 50 บาท, เป็นรายการ

#### ยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้ห้ามผลประโยชน์
- ทรัพย์สินที่จัดเพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินกลางของอาคารชุด
- ที่ดินสาธารณะประโยชน์บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม

## ชำระภาษีได้ ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน - สิงหาคม 2563 \*โดยไม่เสียค่าปรับ\*



กระทรวงมหาดไทย  
www.moi.go.th

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น  
กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
โทร. 0-2241-9000 ต่อ 1424-1430

