



# 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



### การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



#### เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

#### การจัดเก็บ :

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
  - ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
  - รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

#### บ้านหลังหลัก

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



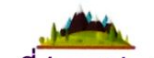
#### ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังอื่นๆ  
เจ้าของบ้าน มีชื่อใน โฉนด แต่ไม่มีชื่อ ในทะเบียนบ้าน



#### อื่น ๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนต์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ



ที่ว่างเปล่า/ ไม่ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ  
ทั้งที่ดินไว้ว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ ในปีก่อนหน้า



### อัตรากาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563 - 2564)



#### เกษตรกรรม (wctau 0.15%)

| 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. ละ ไม่เกิน 50 ล้านบาท

#### ที่อยู่อาศัย (wctau 0.3%)

#### อัตรากำจัดเก็บ

| 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          |



#### อื่น ๆ / ที่รกร้าง

#### ว่างเปล่า (wctau 1.2%)

#### อัตรากำจัดเก็บ

| 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       |

สำหรับ ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี

แต่อัตรากาษีรวมไม่เกิน 3%



### การดูแลผลกระทบ

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

#### ยกเว้น

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



#### ลดหย่อน

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

#### 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. ของทุกปี



กระทรวงมหาดไทย  
www.moi.go.th

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
www.dla.go.th

