



ภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษาที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”

ฐานภาษี ผู้เสียภาษี
และผู้จัดเก็บภาษี



ฐานภาษี

มูลค่า ของ ที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง
ราคาประเมินทุนทรัพย์



ผู้เสียภาษี



ผู้จัดเก็บภาษี

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

• เทศบาล
• อบต.
• กรุงเทพมหานคร
• เมืองพัทยา



การที่ค่าประโยชน์ที่ดิน
มาถึงสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด
การจัดเก็บ : • ฐานสภาพข้อเท็จจริง • ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
• รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต้องเมืองที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น
บ้านหลังเล็ก เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน
เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องขึ้นบ้าน)
เจ้าของคนเดียวหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน



ที่อยู่อาศัย
บ้านหลังอื่นๆ
เจ้าของบ้าน มีชื่อใน
โฉนด แต่ไม่มีชื่อ
ในทะเบียนบ้าน



อื่นๆ

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

ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์
ตามควรแก่สภาพ



ที่ดินว่างเปล่า
หรือไม่ทำประโยชน์มาก่อนหน้า



กระทรวงมหาดไทย
www.moi.go.th



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
www.dia.go.th

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”

TAX ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
(ปี 2563-2564)

	อัตราที่จัดเก็บ			อัตราที่จัดเก็บ		
	มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)		มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)	
	0 - 50	0.3		0 - 50	0.3	
	50 - 200	0.4		50 - 200	0.4	
	200 - 1,000	0.5		200 - 1,000	0.5	
	1,000 - 5,000	0.6	1,000 - 5,000	0.6		
	5,000 ขึ้นไป	0.7	5,000 ขึ้นไป	0.7		
	อื่นๆ /		อื่นๆ /			
ที่ดินรกร้าง		ที่ดินรกร้าง		สำหรับที่ดินรกร้างที่ไม่ใช่ประโยชน์ทางการเกษตร		
ว่างเปล่า		ว่างเปล่า		เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี		
(ยกเว้น 1.2%)		(ยกเว้น 1.2%)		(ยกเว้น 1.2%)		
				แต่อัตราส่วนไม่เกิน 3%		

การดูแลผลกระทบ



บ้านหลังเล็ก 1 หลัง

- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อบต. รวมกัน ไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการจูงใจ

ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล สถานวิสาหกิจ เพื่อประโยชน์สาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัยและมีมูลค่าต่ำกว่า 3 ล้านบาท (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต)
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์จากการรับมรดกก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

ผ่อนปรน

ทยอยรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม
25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก



ผ่อนชำระ

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด
 เมษายน พฤษภาคม และมีนาคม
 หากมียอดภาษีตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป



กระทรวงมหาดไทย
www.moi.go.th



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
www.dla.go.th