ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

"ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ"

ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี

ฐานภาษี: มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง *ราคาประเมินทุนทรัพย์

ผู้เสียภาษี:
- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)

ผู้จัดเก็บภาษี:
- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา

การทำประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ :
- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่อยู่อาศัย

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลังหลัก
เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน)

บ้านหลังอื่นๆ
เจ้าของบ้านมีชื่อใน โฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

อื่น ๆ
- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเม้นท์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ

ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
ทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563 - 2564)

เกษตรกรรม

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 อปท. ละไม่เกิน 50 ล้านบาท

ที่อยู่อาศัย

มูลค่า (ลบ.)	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่น
0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02
10 - 50	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 / ที่ดินว่างเปล่า

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 แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%

การดูแลผลกระทบ

ยกเว้น
- บ้านหลังหลัก 1 หลัง
  - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
  - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
  - ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
  - ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกันไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร
- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์
- ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด ที่ดินสาธารณูปโภคหมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม

ลดหย่อน
- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสารสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการหักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ขึ้นรอยอนุญาต)
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านหักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดกก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

ผ่อนปรน
ขยายปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

ผ่อนชำระ
สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด เมื่อยอดภาษีตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป

อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายใน 30 เม.ย. ของทุกปีนะจ๊ะ

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น (สถ.) www.dla.go.th
Change For Good เปลี่ยนเพื่อโลกที่ดีกว่า
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.) www.fpo.go.th

อัตราจัดเก็บภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

Scan เพื่อรับรู้ข่าวสารงานจัดเก็บรายได้
และแจ้งการชำระภาษีออนไลน์ ได้ที่นี่คะ

เกษตรกรรม

(อัตราเพดาน 0.15%)

มูลค่าทรัพย์สิน(ล้านบาท)

0-75	0.01%
75-100	0.03%
100-500	0.05%
500-1,000	0.07%
1,000 ขึ้นไป	0.1%

บุคคลธรรมดา ได้รับยกเว้น
อปท.ละไม่เกิน 50 ล้านบาท

บ้านพักอาศัย

(อัตราเพดาน 0.3%)

มูลค่าทรัพย์สิน(ล้านบาท)

0-50	0.02%
50-75	0.03%
75-100	0.05%
100 ขึ้นไป	0.1%

บ้านหลังหลัก ยกเว้น 50 ล้าน
*เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
*มีชื่อในทะเบียนบ้าน
ยกเว้น 10 ล้าน
*เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
*มีชื่อในทะเบียนบ้าน

อื่นๆ พาณิชยกรรม

(อัตราเพดาน 1.2%)

มูลค่าทรัพย์สิน(ล้านบาท)

0-50	0.3%
50-200	0.4%
200-1,000	0.5%
1,000-5,000	0.6%
5,000 ขึ้นไป	0.7%

ที่รกร้างว่างเปล่า อัตราเพดานและจัดเก็บเหมือนประเภทอื่นๆ

เพิ่มอัตราภาษี 0.3% ทุก 3 ปี
อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3 %

บรรเทาภาระภาษีแก่ผู้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นตามกฎหมาย 3 ปี

ปีที่ 1 = ภาษีเดิม + 25% ของจำนวนภาษีเหลือ

ปีที่ 2 = ภาษีปีที่ 1 + 50% ของจำนวนภาษีเหลือ

ปีที่ 3 = ภาษีปีที่ 2 + 75% ของจำนวนภาษีเหลือ

อัตราภาษีที่จัดเก็บจริงในช่วงปี พ.ศ. 2563 – 2564

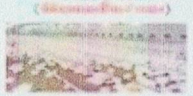
อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (ม.94)

เกษตรกรรม	ไม่เกิน 75	0.01
	เกิน 75-100	0.02
	เกิน 100-500	0.05
	เกิน 500-1,000	0.07
	เกิน 1,000 ขึ้นไป	0.10



อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (ม.94)

เกษตรกรรม	ไม่เกิน 75	0.01
	เกิน 75-100	0.02
	เกิน 100-500	0.05
	เกิน 500-1,000	0.07
	เกิน 1,000 ขึ้นไป	0.10



อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (ม.94)

1. อื่นๆ	0-50	0.3
2. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ หรือใช้ไม่เต็มประสิทธิภาพ	เกิน 50-200	0.4
	เกิน 200-1,000	0.5
	เกิน 1,000-5,000	0.6
	5,000 ขึ้นไป	0.7



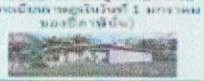
อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (ม.94)

ที่ดินปลูกสร้างเพื่อ	ไม่เกิน 25	0.03
	เกิน 25-50	0.05
	เกิน 50 ขึ้นไป	0.1



อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (ม.94)

ที่ดินปลูกสร้างเพื่อ	ไม่เกิน 40	0.02
	เกิน 40-65	0.03
	เกิน 65-90	0.05
	เกิน 90 ขึ้นไป	0.10



อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (ม.94)

ที่ดินปลูกสร้างเพื่อ	ไม่เกิน 50	0.02
	เกิน 50-75	0.03
	เกิน 75-100	0.05
	เกิน 100 ขึ้นไป	0.10



การบรรเทาภาระภาษี (บทเฉพาะกาล ม.96-97)



- **ยกเว้นภาษี**สำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็น**บุคคลธรรมดา**และใช้ประโยชน์ในการ**ประกอบเกษตรกรรมใน 3 ปีแรก**
- บรรเทาภาระภาษีให้**ผู้เสียภาษีที่มีภาระภาษีเพิ่มขึ้นในปี 2563 – 2565** โดยให้ชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปี 2562 (ภาษีป้ายห้องที่หรือภาษีโรงเรือนและที่ดิน) รวมกับจำนวนภาษีที่เหลือ

ปี พ.ศ.	ภาษีที่ต้องเสีย
2563	ภาษีปี 2562 + ร้อยละ 25 ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น
2564	ภาษีปี 2562 + ร้อยละ 50 ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น
2565	ภาษีปี 2562 + ร้อยละ 75 ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น