



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”

ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี

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

ฐานภาษี ราชอาณาจักรไทย

ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา

เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ :

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้อาศัย แบ่งเป็น

- บ้านหลัก** เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของ/เจ้าของคนใดคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน)
- ที่อยู่อาศัย** บ้านหลังอื่นๆ เจ้าของบ้าน มีชื่อใน โฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

การทำประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- พาณิชย์ยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อาหารที่มันท์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ

ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์

ตามควรแก่สภาพ ซึ่งที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ไว้ปีก่อนหน้า

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563 - 2564)

ประเภท	มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
เกษตรกรรม (อัตรา 0.1%)	0 - 75	0.01
	75 - 100	0.03
	100 - 500	0.05
	500 - 1,000	0.07
	1,000 ขึ้นไป	0.1
ที่อยู่อาศัย (อัตรา 0.01%)	0 - 10	0.02
	10 - 50	0.02
	50 - 75	0.03
	75 - 100	0.05
อัตรากำจัดเก็บ (อัตรา 0.3% - 0.6%)	0 - 50	0.3
	50 - 200	0.4
	200 - 1,000	0.5
	1,000 - 5,000	0.6

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

การดูแลผลกระทบ

ยกเว้น

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

ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล สถานโรคที่จัดตั้งโดยสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่ผู้ประกอบการเพื่อทำโครงการพักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยกย่อง)
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีที่ดินขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

ผ่อนชำระ

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด ภายนอก และนิคมอุตสาหกรรม หากมีมูลค่าที่ดิน 3,000 บาทขึ้นไป

อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายใน 30 เม.ย. ของทุกปีนะจ๊ะ