

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี
และผู้จัดเก็บภาษี



มูลค่า* ของ ที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง
*ราคาระบบเมืองท้องถิ่น

ฐานภาษี



ผู้เสียภาษี

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



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา



เกษตรกรรม

นา ทำไร ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ
และกิจการอื่นๆ ตามที่ประกาศกำหนด
การจัดเก็บ :

- คุณสมบัติของที่ดินที่เสียภาษี
- ทำเกษตรกรรมไม่ได้เพื่อขายที่เสียภาษี
ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น



ที่อยู่อาศัย
บ้านหลังหลัก
เจ้าของบ้านและที่ดิน/
เจ้าของเดพะตัวบ้านมีชื่อใน
เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์
+ ทะเบียนบ้าน
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้าน/
เจ้าของคนไดคนหนึ่ง
มีชื่อในทะเบียนบ้าน)



ที่อยู่อาศัย
บ้านหลังอื่น
เจ้าของบ้าน
มีชื่อใน โฉนด
แต่ไม่มีชื่อ
ในทะเบียนบ้าน



การทำประโยชน์ในที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง



- พานิชกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเม้นท์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ

ที่ว่างเปล่า/
ไม่ทำประโยชน์
ตามควรแก่สภาพ
ที่ดินได้ว่างเปล่า^{*}
หรือไม่ทำประโยชน์
ในปีก่อนหน้า



อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
(ปี 2563 - 2564)

อัตราที่จัดเก็บ

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

เกษตรกรรม
(เพดาน 0.15%)

บุคคลธรรมดा
ได้รับยกเว้น อปท. ละ
ไม่เกิน 50 ล้านบาท

ที่อยู่อาศัย (เพดาน 0.3%)

อัตราที่จัดเก็บ

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



อัตราที่จัดเก็บ

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

ที่รกร้าง

ที่รกร้าง

ที่ว่างเปล่า

(เพดาน 1.2%)

เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี

แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%



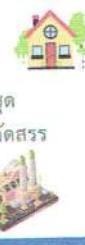
การดูแลผลกระทบ

บ้านหลังหลัก 1 หลัง

- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ.
ในการนี้ที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ.
ในการนี้ที่เป็นเจ้าของเดพะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดा
- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่า^{*}
ของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกัน
ไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร

ยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้ให้ผลประโยชน์
ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ
(รัฐ/เอกชน)
- สหประชาธิ สถานทูต
- ทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด
ที่ดินสาธารณะไม่เกี่ยวกับบ้านจัดสรร
และนิคมอุตสาหกรรม



ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อท่าโครงสร้าง
พัฒนาด้วยตนเองอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่เป็นของบุคคล)
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก
ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม
25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

ผ่อนชำระ

สามารถผ่อนชำระได้ 3 จ่าย
เดือน พร้อมกับภาษี
หากมียอดภาษีตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป

อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายใน 30 เม.ย. ของทุกปีนะจ๊ะ



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น (สส.)
www.dla.go.th

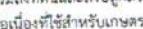
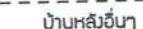
Change
For Good.
เปลี่ยนเพื่อโลกที่ดีกว่า

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.)
www.fpo.go.th



ກາເຊື່ອດັບ ຂ່ວຍພົມນາກ້ອງດີນ ພົມນາຫາຕີ

สาระน่ารู้เกี่ยวกับการเขียนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ໃຫຍ່ປະໂຍບນ	ໄປໃຫຍ່ປະໂຍບນ
<p>ເກມທຽກຮ່ວມ</p> <p>ໃຫ້ຕົນເຖິງເກມທຽກຮ່ວມ ເພື່ອກາບປຸນຄົກ ພຶສ້ອງຈາກນ່າຍ ເພື່ອປະເທດ ພຶສ້ອງເຂົາໃນພໍາ້ນ</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ທ່ານເກມທຽກຮ່ວມເມີນເຫັນທີ່ ○ ທ່ານເກມທຽກຮ່ວມນີ້ເຕີມເຫັນທີ່ ເສີມຢາເສົາມສັດລ່ວມກາໄໝ ປະເມີນ <p>ການຈົດຈາກນາ</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ອຸດຄົມສາຫະພົບເຊື້ອຈິງ ○ ທີ່ນີ້ທີ່ໃຫ້ກາມທຽກຮ່ວມ ○ ຮ້ານເສີມເຫັນແລ້ວເສີມປົກສ້າງ ຄ່ອງເນື່ອທີ່ເຂົາໃຫ້ນໜັງເກມທຽກຮ່ວມ 	<p>ທີ່ຢູ່ອາຄັຍ</p> <p>ບ້ານຫຼັກຫຼັກ</p>  <p>ເຂົາຂອງບ້ານເຫັນທີ່ບ້ານຂໍ້ຕົກມືການທຽກຮ່ວມ ນີ້ເຖິງການມືການທຽກຮ່ວມເກີ່ຫົ້ວ + ໂຮງເບີນເວັນ (ມີເຈົ້າເປັນຕົວເບີນຂ້າບ້ານ ເຈົ້າຍອນກຳຫຼາຍນີ້ ມີເອົາໃຫຍ່ເບີນນີ້ນັ້ນ)</p> <p>ບ້ານຫຼັກຫຼັກ</p>  <p>ເຂົາຂອງບ້ານເຫັນທີ່ໃນໂລດ ແດນມີເອົາໃຫຍ່ເບີນທີ່</p> <p>ອືນາ</p>  <ul style="list-style-type: none"> ○ ພາຍໃຍກຮ່ວມ ○ ອຸດຄົມການ ○ ໂຮງເວັນ ○ ອາກທີ່ເນັ້ນທີ່ ○ ບ້ານໄດ້ເຈົ້າ ○ ລາຄາ <p>ຮົກຮັງວ່າງເປົ້າ ທີ່ອົນດ້າກປະເມີນ ຄວາມຮັກເສົາກາ</p>  <ul style="list-style-type: none"> ○ ທີ່ນີ້ເຖິງໄວ້ວ່າງເປົ້າຮົງ ນີ້ເກີນປະເມີນນີ້ເປົ້າທັນນາ ຍກວັນ ມີກູ້ນາຍຫັນ ທີ່ອົກການທຽກຮ່ວມ ເພື່ອປັບປຸງສະພາບທີ່ຕົນ

อัตราค่าจดเก็บจริงในช่วงปี พ.ศ. 2563 – 2564

อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (๒๓๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๔)			อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (๒๓๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๔)			อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (๒๓๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๔)			
ประเภทที่ดิน และกิจกรรม	ประเภท ของที่ดิน	อัตราภาษี (บาทต่อไร่)	ประเภทที่ดิน และกิจกรรม	ประเภท ของที่ดิน	อัตราภาษี (บาทต่อไร่)	ประเภทที่ดิน และกิจกรรม	ประเภท ของที่ดิน	อัตราภาษี (บาทต่อไร่)	
เกษตรกรรม	ที่ดิน ๗๕	๐.๐๑	เกษตรกรรม	ที่ดิน ๗๕-๑๐๐	๐.๐๓	เกษตรกรรม	ที่ดิน ๗๕	๐.๙๕	
[รายละเอียดเพิ่มเติม]	ที่ดิน ๗๕-๑๐๐	๐.๐๒	[รายละเอียดเพิ่มเติม]	ที่ดิน ๑๐๐-๕๐๐	๐.๐๕	[รายละเอียดเพิ่มเติม]	ที่ดิน ๑๐๐-๕๐๐	๐.๑๕	
๑๐๐-๕๐๐	๐.๐๗	๕๐๐-๑,๐๐๐	๐.๐๗	๕๐๐-๑,๐๐๐	๐.๑๐	๕๐๐-๑,๐๐๐	๐.๑๙	๕๐๐-๑,๐๐๐	๐.๒๑

อัตราภาษีที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (๒๐๑๖) ตามประเภทที่ดิน (บาท/ไร่)		
ประเภทที่ดิน	จำนวนที่ดิน (ไร่)	อัตราภาษี
ที่ดินเพื่อการเกษตร (ที่ดินที่ไม่ใช้ประโยชน์ทางการเกษตรและที่ดินที่ใช้ประโยชน์ทางการเกษตรที่ไม่ได้ปลูก庄稼)	ไร่ 25	0.03
ที่ดินเพื่อการเกษตร (ที่ดินที่ไม่ใช้ประโยชน์ทางการเกษตรและที่ดินที่ใช้ประโยชน์ทางการเกษตรที่ไม่ได้ปลูก庄稼)	ไร่ 25-50	0.05
ที่ดินเพื่อการเกษตร (ที่ดินที่ไม่ใช้ประโยชน์ทางการเกษตรและที่ดินที่ใช้ประโยชน์ทางการเกษตรที่ไม่ได้ปลูก庄稼)	ไร่ 50 ถึง 100	0.1

ค่าธรรมเนียมที่ต้องชำระ		จำนวนเงิน (บาท)	อัตราดอกเบี้ย (%)
ค่าสมุดบัญชีเดือนละ	(กรณีมีรายรับรายจ่ายต่อเดือน)	บาท 40	0.02
ค่าสมุดบัญชีเดือนละ	(กรณีมีรายรับรายจ่ายต่อเดือน และต้องมีบัญชีแยกต่างหาก 1 หน้าต่อเดือน)	บาท 65.50	0.03
ค่าสมุดบัญชีเดือนละ	(กรณีมีรายรับรายจ่ายต่อเดือน และต้องมีบัญชีแยกต่างหาก 2 หน้าต่อเดือน)	บาท 95 ถึง 115	0.16

ជំនាញរបស់ផ្ទះ	តម្លៃ	ចំណាំ
ផ្ទះលើកដី	ពាក្យ 50	0.00
ផ្ទះលើកដីបន្ថែម	ពាក្យ 50-75	0.00
ផ្ទះលើកដីបន្ថែម	ពាក្យ 75-100	0.00
ផ្ទះលើកដីបន្ថែម	ពាក្យ 100 ខ្លួន	0.10

מ-96-97) מרחוקה ורמברנדט נקודות

- บก.ร่วมกับที่สำนักเรียนเข้าของที่ศิลป์หรือตั้งปักกอสร้างชึ้นเป็นบุคคลธรรมชาติและใช้ประจำในกิจกรรมของชุมชนใน 3 ปีแรก

- บริหารการภาระให้ผู้เดียวภาระที่มีภาระภาระเพิ่มขึ้นในปี 2563 - 2565 โดยให้ชาระภาระตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปี 2562 (ภาระบุคคลต้องที่หรือภาระโรงเรียนและที่ดิน) รวมกับจำนวนภาระที่เหลือ

114

การศึกษา

- 2563 ภาคีปี 2562 + ร้อยละ 25 ของจำนวนภาครีที่เพิ่มขึ้น
2564 ภาคีปี 2562 + ร้อยละ 50 ของจำนวนภาครีที่เพิ่มขึ้น
2565 ภาคีปี 2562 + ร้อยละ 75 ของจำนวนภาครีที่เพิ่มขึ้น



กรรมชีวะและการปกตรองห้องน้ำ (สบ.)



กระทรวงมหาดไทย
www.moi.go.th



เมื่อประชาชนได้รับเงิน อนาคตต้องไปทางไหนดี? ต้องทำอย่างไร?

สำหรับปี พ.ศ. 2563

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

= ผู้เป็นเจ้าของ หรือผู้ครอบครอง หรือทำประโยชน์
ในพื้นที่หรือสิ่งปลูกสร้าง (ที่ดิน ทรัพย์สิน หรือของรัฐ)



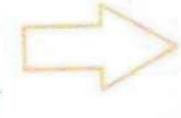
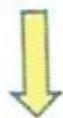
เดือน มี.ค. - พ.ค. 63

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีจะได้รับแบบ ก.ด.ส. 3 และ 4
จาก อปท. (เทศบาล + อบต. + เมืองพัทยา +
กรุงเทพมหานคร)

เจ้าของที่ดินผู้ครอบครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับเงิน ก.ด.ส. 3 และ 4 อาจไม่ใช่ผู้ที่ต้องเสียภาษี

แต่เมื่อได้รับเงิน ก.ด.ส. 3 และ 4 ต้องดำเนินการ ดังนี้

- ตรวจสอบความถูกต้องของรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ประเภท / ขนาด / การใช้ประโยชน์ / ฯลฯ)
- ดำเนินการจดทะเบียน แจ้ง อปท. แก้ไขด้วยตนเอง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงนามบิญชอบรับ หรือวิธีการอื่นที่ อปท. แจ้ง (แบบหลักฐาน เช่น สำเนาบัตรประชาชน / ทะเบียนบ้าน / สัญญาเช่าซื้อ / สำเนาโฉนด / ภาพถ่าย เป็นต้น)



อปท. ใช้ข้อมูลจาก ก.ด.ส. 3 และ 4 มาคำนวณ ประมีนาภาษี
แล้วประกาศให้สำนักงาน / หรือเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของ อปท.

เดือน พ.ค. - มิ.ย. 63

ก.ด.ส. 1 และ 2



เดือน มิ.ย. - ก.ค. 63

อปท. แจ้งการประมีนาภาษี (เฉพาะผู้ที่ต้องเสียภาษี)

ก.ด.ส. 6, 7 และ 8

ตามที่อยู่ของผู้ที่ต้องเสียภาษี

ผู้ที่ต้องเสียภาษี

= ผู้ที่ได้รับเงิน ก.ด.ส. 6, 7 และ 8 ต้องชำระภาษี

ภายในเดือน ส.ค. 63 (ชำระเงินกำหนดมิถุนายน + เงินเพิ่ม)

- หากเห็นว่า อปท. ประมีนาไม่ถูกต้องมีสิทธิอุทธรณ์ตามกฎหมาย
- เสียภาษีเดือน 3,000 บาท สามารถฟ้องชาระได้ 3 ศาล
(ภายใน ส.ค. - ต.ค. 63)



สำนักบริหารการคลังและสิน
กรมสัมภาระและการบัญชี

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม	บ้านพักอาศัย	พาณิชยกรรม (อื่นๆ)	ที่รกร้างว่างเปล่า
อัตราเพดาน 0.15	อัตราเพดาน 0.3	อัตราเพดาน 1.2	เพิ่มอัตราภาษี 0.3% ทุก 3 ปี แต่ภาษีรวมไม่เกิน 3%
มูลค่า 0-75 0.01	มูลค่า 0-50 0.02	มูลค่า 0-50 0.3	
75-100 0.03	50-75 0.03	50-200 0.4	
100-500 0.05	75-100 0.05	200-1,000 0.5	
500-1,000 0.07	100 ขึ้นไป 0.1	1,000-5,000 0.6	
1,000 ขึ้นไป 0.1		5,000 ขึ้นไป 0.7	
บุคคลธรรมชาติ ได้ยกเว้น อปก. ละไมเกิน 50 ล้านบาท	บ้านหลังหลัก ^{เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้าน} 20 ล้านบาท บ้านหลังหลัก ^{เป็นเจ้าของบ้าน มีชื่อในทะเบียนบ้าน ได้ยกเว้น 10 ล้านบาท}		 
			หมายเหตุ: ห้ามหักภาษี 20/12/2017