

จดหมายข่าว

งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง



เริ่มจัดเก็บ
1 ม.ค. 63

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี
และผู้จัดเก็บภาษี



มูลค่าของ ที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง
(ราคาประเมิน
ทุนทรัพย์)

ฐานภาษี



ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา



การแบ่งประเภทที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม

ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
เพื่อการบริโภค หรือจำหน่าย
เพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม

- ทำเกษตรกรรมเดิมพื้นที่
- ทำเกษตรกรรมไม่เดิมพื้นที่
เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้
ประโยชน์



บ้านพักอาศัย

บ้านหลักหลัก

เจ้าของบ้านและที่ดิน/
เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน

เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์
+ ทะเบียนบ้าน
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/
เจ้าของคนใดคนหนึ่ง
มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

บ้านหลักอื่นๆ

เจ้าของบ้านมีชื่อใน โฉนด
แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน



อื่นๆ

- พาณิชย์กรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อาหารพื้นถิ่น
- บ้านให้เช่า
- อื่นๆ



ที่ว่างเปล่า

ไม่ทำประโยชน์

ตามควรแก่สภาพ

ที่ดินว่างเปล่า
หรือทำประโยชน์
ในปีก่อนหน้า
ยกเว้น
มีกฎหมายห้าม
หรือพักการเกษตร
เพื่อปรับปรุง
สภาพที่ดิน



อัตราภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม

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 อปท. ละ

ไม่เกิน 50 ล้านบาท



บ้านพักอาศัย

0.3%

อัตราที่จัดเก็บ	บ้าน	บ้าน + ที่ดิน	บ้านหลังอื่น
	(บ้านหลังหลัก)	(บ้านหลังหลัก)	
0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02
10 - 50	0.02	0.03	0.03
50 - 75	0.03	0.03	0.03
75 - 100	0.05	0.05	0.05
100 ขึ้นไป	0.1	0.1	0.1



อื่นๆ

1.2%

ที่รกร้างว่างเปล่า

อัตราจัดเก็บ

0 - 50

50 - 200

200 - 1,000

1,000 - 5,000

5,000 ขึ้นไป

สำหรับ ที่รกร้างว่างเปล่า/
ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี

แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%

ยกเว้น

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

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

ลดหย่อน

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

ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษี
ส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม
25% 50% และ 75%
ในช่วง 3 ปีแรก



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



Change For Good
เปลี่ยนเพื่อโลกที่ดีกว่า

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
www.fpo.go.th

