



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี



ฐานภาษี

มูลค่า ของ ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง
*ราคาประเมินราชการ



ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือเช่าประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา



เกษตรกรรม

สำหรับ ชาวไร่ ชาวสวน เนื้อนาไร่ เนื้อสวนไร่ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

กรณีมีเงิน :

- อุตสาหกรรมของสิ่งเงิน
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เมื่อภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แปลงเป็น

บ้านพักคนชรา

- เจ้าของบ้านและผู้มีที่ดิน
- เจ้าของและเช่าบ้านมีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + หรือเช่าบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้าน/ เจ้าของคนใดคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน)



ที่อยู่อาศัย

- บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด
- เจ้าของบ้าน มีชื่อใน โฉนด แยกโฉนด ในทะเบียนบ้าน



การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



อื่น ๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนท์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ



ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ ตามความแก่สภาพ ที่เสื่อมไร้ประโยชน์ หรือไม่ทำประโยชน์ ในบริเวณนั้น



อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563 - 2564)

อัตราที่ดิน

มูลค่า (บาท)	อัตรา (%)
0 - 75	0.01
75 - 100	0.03
100 - 500	0.05
500 - 1,000	0.07
1,000 ขึ้นไป	0.1

เกษตรกรรม (อัตรา 0.1%)

ที่อยู่อาศัย

มูลค่า (บาท)	บ้าน + ที่ดิน (บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด)	บ้านพาณิชย์
0 - 10	ยกเว้นภาษี	0.02
10 - 50	0.02	0.02
50 - 75	0.03	0.03
75 - 100	0.05	0.05
100 ขึ้นไป	0.1	0.1



อัตราสิ่งปลูก

มูลค่า (บาท)	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



อื่น ๆ / ที่ว่างเปล่า (อัตรา 1.2%)

สำหรับ ที่ว่างเปล่าไม่ทำประโยชน์เกษตรกรรม อัตราเพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี
ยกเว้นอัตราที่ดินเกิน 3%

• บ้านเดี่ยว 1 หลัง

- ส่วนของชุดค่าที่ไม่เกิน 50 สบ.
- ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและผู้มีเงิน
- ส่วนของชุดค่าที่ไม่เกิน 10 สบ.
- ในกรณีที่เป็นเจ้าของอาคารบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
- ไม่คิดเสียภาษีเงิน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ไม้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีมูลค่าเพิ่ม 50% รวมกันไม่เกิน 50 สบ. เป็นการถาวร

ยกเว้น

- พรหมยของของรัฐที่ไม่ได้ทางราชการ
- พรหมยของที่ดินที่ถือประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- สบพระราชาธิ สาธารณสุข
- พรหมยส่วนกลางของราชการชุดที่ดินสาธารณะ/ที่สงวน/บ้านถาวรและดินอุตสาหกรรม

ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล
- สถานีรถไฟ หรือโรงพยาบาลสาธารณะ เป็นต้น
- พรหมยที่ดินที่อยู่อาศัยที่พัฒนาเพื่อการพักอาศัยและดินอุตสาหกรรม (3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1- พรหมยที่ดินเป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์จากการรับมรดก
- ส่วนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับแก้ไข

ผ่อนปรน

- พลดหย่อนที่ดินในพื้นที่เกษตรกรรม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก
- **ผ่อนชำระ:** สามารถผ่อนชำระได้ 3 ปีแรก
- ผ่อนชำระ: ผ่อนชำระ และผ่อนชำระหนี้ภาษีมูลค่าเพิ่ม 3,000 บาทขึ้นไป

ชำระภาษีได้ ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม เมษายน - สิงหาคม 2563 • โดยไม่เสียค่าปรับ •



กระทรวงมหาดไทย
www.moi.go.th

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
โทร. 0-2241-9000 ต่อ 1424-1430

