



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี



มูลค่า * ของที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง
*ราคาประเมินทุนทรัพย์

ฐานภาษี



ผู้เสียภาษี

เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
เจ้าของห้องชุด
ผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือทำประโยชน์
ในทรัพย์สินของรัฐ
(ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จัดเก็บภาษี

เทศบาล
อบต
กรุงเทพมหานคร
เมืองพัทยา



การทำประโยชน์ใน ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ
และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่
เจ้าของใช้อาศัยอยู่ แบ่งเป็น
บ้านหลังหลัก
เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของ
เฉพาะตัวบ้านมีชื่อในเอกสาร
แสดงกรรมสิทธิ์+ทะเบียน
บ้าน(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของ
บ้าน/เจ้าของของคนใดคนหนึ่ง
มีชื่อในทะเบียนบ้าน)



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังอื่นๆ
เจ้าของบ้านมีชื่อใน
โฉนด แต่ไม่มีชื่อใน
ทะเบียนบ้าน



อื่นๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนท์
- บ้านให้เช่า



ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำ
ประโยชน์ตามควรแก่
สภาพ ทั้งที่ดินไว้ว่าง
เปล่าหรือไม่ทำประโยชน์
ในปีก่อนหน้า



อัตรากำหนดที่ดินและสิ่งปลูก สร้าง (2563-2564)

อัตรากำหนด

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

เกษตรกรรม

บุคคลธรรมดา
ได้รับการยกเว้น อปท.ละไม่
เกิน 50 ล้านบาท

ที่อยู่อาศัย

อัตรากำหนด

มูลค่า (อ.บ.)

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



อัตรากำหนด

มูลค่า (อ.บ.)

มูลค่า (อ.บ.)	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

อื่นๆ/ที่รกร้าง ว่างเปล่า

สำหรับที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตาม
ควรแก่สภาพ
เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี
แต่อัตรากำหนดรวมไม่เกิน 3%

50%

การดูแลผลกระทบ

บ้านหลังหลัก 1 หลัง
-มีส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 อ.บ. ในกรณี
ที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
-ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 อ.บ. ในกรณีที่เป็น
เจ้าของเฉพาะบ้าน
ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
-ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
-ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับการยกเว้นมูลค่า
ของฐานภาษีในแต่ละ อปท.รวมกันไม่
เกิน 50 อ.บ.เป็นดาว

ยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์
ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/
เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดที่ดิน
สาธารณะูปโภคหมู่บ้านจัดสรรและนิติคน
อุตสาหกรรม



ลดหย่อน

- .กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิต
ไฟฟ้า สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสาร
สาธารณะ เป็นต้น
- .ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำ
โครงการ
- .ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน

ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม
25% 50% 75% ในช่วง 3 ปีแรก



ผ่อนชำระ

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด หากมียอด
ภาษีตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป

