



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



"ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ"



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี



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

ฐานภาษี



ผู้เสียภาษี

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



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา



การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



ภาษศรัทธกรรม

ทำน ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เกษตรครัวเรือน
การบริการอื่นตามที่ประกาศกำหนด
การวิจัย :

- ขุดสวนสาธารณะหรือเลี้ยงสัตว์
- ทำนทำสวน เลี้ยงสัตว์ในเขตเมือง
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ดังนั้นจึงใช้สำหรับภาษศรัทธกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น



ที่อยู่อาศัย

บ้านเดี่ยว
เจ้าของบ้านจะมีชื่อ/
เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน
โฉนดที่ดิน
+ **โฉนดบ้าน**
(ไม่จำเป็นต้องเป็นสามี/ภรรยา)
เจ้าของคนเดียวคนหนึ่ง
มีชื่อในทะเบียนบ้าน



อื่น ๆ

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



ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์

ตามความถี่สภาพ
ที่ดินที่ว่างเปล่า
หรือไม่ทำประโยชน์
ไว้เกินหนึ่งปี



อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563 - 2564)



ภาษศรัทธกรรม (อัตรา 0.1%)

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

บุคคลธรรมดา
ไว้เกินวัน ๓๐๓, ๓๒
ไม่เกิน 50 วัน/คน/พ

ที่อยู่อาศัย



มูลค่า (บาท.)	อัตรา (%)
0 - 10	0.01
10 - 50	0.02
50 - 75	0.03
75 - 100	0.05
100 ขึ้นไป	0.1

อัตราที่จัดเก็บ

บ้าน	บ้าน + ที่ดิน (บ้านที่มีที่ดิน)	บ้านพาณิชย์ (บ้านที่มีที่ดิน)
0.02	0.03	0.03
0.03	0.05	0.05
0.05	0.1	0.1



อื่น ๆ / ที่ว่างเปล่า

ว่างเปล่า (อัตรา 1.2%)

อัตราที่จัดเก็บ

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

สำหรับ ที่ว่างเปล่าไม่ทำประโยชน์ตามประกาศ
เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี
อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%

- บ้านเดี่ยว 1 หลัง
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 บาท.
- ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 30 บาท.
- ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
- ไม่ถือเกินกว่าวัน 3 ปี/คน
- ปีที่ ๔ เป็นต้นไป ไร่/คน/มูลค่าของมูลค่าที่ไม่เกิน ๑๐๐, ๑๐๐ บาท/ไม่เกิน 50 บาท. เว้นการขุด

ยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้เช่าหรือประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- สมบัติของชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินส่วนกลางของราชการ
- ทรัพย์สินสาธารณะที่หน่วยงานราชการและกรมอุตสาหกรรม



การดูแลผลกระทบ

ลดหย่อน

- ศึกษารายการลดหย่อน โบนัส โบนัสที่หักภาษี
- ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา รายได้เกิน 500,000 บาท
- ทรัพย์สินที่มีอยู่ระหว่างที่ตนและคู่สมรสได้
- ที่อยู่อาศัยของบุคคลธรรมดา (๑ ไร่) ๑ ไร่/คน/มูลค่า
- ทรัพย์สินที่เป็น NFA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งใช้ประโยชน์ทางการบริการบุคคล
- ครอบครัว, บริษัทที่จัดตั้งขึ้นและสิ่งปลูกสร้างเมื่อครั้งที่ปี

ผ่อนปรน

- ของผู้ขายบ้านที่ผู้ซื้อบ้านใหม่ 25% 50% และ 75% ในต่าง 3 ปี
- **ผ่อนชำระ:**
การผ่อนชำระได้ 3 ๓๐๓ และขึ้น ๓๐๓ และขึ้น ๓๐๓
หากมีดอกเบี้ยไม่เกิน 3,๐๐๐ บาท/ปี

อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายใน 30 เม.ย. ของทุกปีนะจ๊ะ



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น (ส.ก.)
www.dla.go.th



สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (ส.ศ.ค.)
www.fpo.go.th

