



# ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี  
และผู้จัดเก็บภาษี



ฐานภาษี

มูลค่า\* ของ ที่ดิน  
และสิ่งปลูกสร้าง

\*ราคาประเมินทุนทรัพย์



ผู้เสียภาษี

เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง  
เจ้าของห้องชุด  
ผู้ครอบครองทรัพย์สิน  
หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สิน  
ของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จัดเก็บภาษี

เทศบาล  
อบต.  
กรุงเทพมหานคร  
เมืองพัทยา



การทำประโยชน์ในที่ดิน  
และสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ  
และกิจกรรมอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ :

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี  
ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง  
ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลัก

เจ้าของบ้านและที่ดิน/  
เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน  
เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์  
+ ทะเบียนบ้าน  
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/  
เจ้าของคนใดคนหนึ่ง  
มีชื่อในทะเบียนบ้าน)



ที่อยู่อาศัย

บ้านเช่า

เจ้าของบ้าน  
มีชื่อใน โฉนด  
แต่ไม่มีชื่อ  
ในทะเบียนบ้าน



อื่น ๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- อาคารสำนักงาน
- โรงแรม
- ร้านอาหาร
- ฯลฯ

ที่ว่างเปล่า/

ไม่ทำประโยชน์  
ตามควรแก่สภาพ  
ทั้งที่ดินว่างเปล่า  
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  
(อัตรา 0.15%)

บุคคลธรรมดา  
ได้รับยกเว้น อพท. ละ  
ไม่เกิน 50 ล้านบาท

ที่อยู่อาศัย  
(อัตรา 0.3%)

อัตราที่จัดเก็บ

| มูลค่า (ลบ.) | บ้าน<br>(บ้านหลัก) | บ้าน + ที่ดิน<br>(บ้านหลัก) | อัตรา (%) |
|--------------|--------------------|-----------------------------|-----------|
| 0 - 10       | ยกเว้นภาษี         | ยกเว้นภาษี                  | 0.02      |
| 10 - 50      | 0.02               | 0.02                        | 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       |

อื่น ๆ /  
ที่รกร้าง  
ว่างเปล่า  
(อัตรา 1.2%)

สำหรับ ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ  
เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี  
แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%



การดูแลผลกระทบ

ลดหย่อน

- กิจกรรมสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า
- สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสารสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการ
- พักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต)
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก
- ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม  
25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

ผ่อนชำระ:

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด  
เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน  
หากมียอดภาษีตั้งแต่  
3,000 บาทขึ้นไป

- บ้านหลักหลัง 1 หลัง
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ.  
ในกรณีที่เจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ.  
ในกรณีที่เจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่า  
ของฐานภาษีในแต่ละ อพท. รวมกัน  
ไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร

ยกเว้น

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

อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายใน 31 ส.ค. 63 นะจ๊ะ



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

Change  
For Good  
เปลี่ยนเพื่อโลกที่ดีกว่า

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

