



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”

TAX
อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
(ปี 2563-2564)

อัตราร้อยละ		อัตราที่ดิน		อัตราสิ่งปลูกสร้าง	
มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)	มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)	มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
0 - 75	0.01	0 - 50	0.3	0 - 50	0.3
75 - 100	0.03	50 - 200	0.4	50 - 200	0.4
100 - 500	0.05	200 - 1,000	0.5	200 - 1,000	0.5
500 - 1,000	0.07	1,000 - 5,000	0.6	1,000 - 5,000	0.6
1,000 ขึ้นไป	0.1	5,000 ขึ้นไป	0.7	5,000 ขึ้นไป	0.7
เกษตรกรรม (ยกเว้น 0.15%)		อื่นๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า (ยกเว้น 1.2%)		อื่นๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า (ยกเว้น 1.2%)	
มูลค่าที่ดิน		ที่ดิน		ที่ดิน	
0 - 10	0.02	ยกเว้นภาษี	0.02	ยกเว้นภาษี	0.02
10 - 50	0.03		0.03		0.03
50 - 75	0.03		0.05		0.05
75 - 100	0.05		0.1		0.1
100 ขึ้นไป	0.1				
ได้รับยกเว้น อพ. ๕๐					
ไม่เกิน 50 ล้านบาท					

การดูแลผลกระทบ

ยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หลบเลี่ยงภาษี
- ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- ทรัพย์สินของกลางของอาคารชุด
- ที่ดินสาธารณะในเขตเมือง
- ที่ดินในเขตเมือง

ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่สร้างขึ้นเพื่อประโยชน์สาธารณะ (3 ปี) ตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นไป
- ทรัพย์สินที่ขึ้นทะเบียน NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดกก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

ผ่อนชำระ

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด เมษายน พฤษภาคม และมีเงินผ่อนชำระ 3,000 บาทขึ้นไป

อย่าลืม!! ไปเสียภาษีภายใน 30 เม.ย. ของทุกปี



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”

ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี

ผู้เสียภาษี

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

ผู้จัดเก็บภาษี

- มูลค่าของที่ดิน
- และสิ่งปลูกสร้าง
- *ราคาประเมินทุนทรัพย์

การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ : • ดูตามสภาพข้อเท็จจริง • ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์

รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังอื่นๆ

เจ้าของบ้าน มีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลังหลัก เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

อื่นๆ

- พาณิชย์ยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนต์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ

ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ

ที่ดินว่างเปล่า

หรือไม่ทำประโยชน์เป็นเวลานาน

อย่าลืม!! ไปเสียภาษีภายใน 30 เม.ย. ของทุกปี