

เริ่มต้น
1.1.ค. 63

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี
และผู้จัดเก็บภาษี



มูลค่าของ ที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง
(ราคาระบเมื่อ
ทุนทรัพย์)

ฐานภาษี



ผู้เสียภาษี

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



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา

ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
เพื่อการบริโภค หรือจ้างทำนาย
เพื่อบวิกฤต หรือใช้งานในพาร์ม

- ท่ามกลางกรรมที่ดินที่
- ท่ามกลางกรรมไม่เดินพื้นที่
- เดียวภาษีตามสัดส่วนการใช้
ประโยชน์
- คุณสมบัติของที่ดิน
- พื้นที่ที่ใช้ทำเกษตรกรรม
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม



เกษตรกรรม

การพัฒนาฯ



บ้านพักอาศัย

บ้านหลังหลัก
เจ้าของบ้านและที่ดิน/
เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีเชื่อใน
เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์
+ ทะเบียนบ้าน
(เมืองเป็นต้องเป็นเจ้าบ้าน/
เจ้าของคนโคลนหนึ่ง
มีเชื่อในทะเบียนบ้าน)

บ้านหลังเดียว
เจ้าของบ้านมีเชื่อใน โฉนด
แต่ไม่มีเชื่อในทะเบียนบ้าน



อื่นๆ

การแบ่งประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินไว้ว่างเปล่า[†]
หรือไม่ทำประโยชน์
ในปีก่อนหน้า
ยกเว้น
มีภูมายั่วน
หรือพักรากษา[‡]
เพื่อบรับปรุง
สภาพที่ดิน



อื่นๆ



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

สำหรับ ที่รกร้างไว้เปล่า/
ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี

แต้อัตราปัจจุบันเป็นเกิน 3%



อัตราที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง

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

บุคคลธรรมดา

ได้รับยกเว้น อปท. ละ

ไม่เกิน 50 ล้านบาท



0.15%



บ้านพักอาศัย

อัตราพื้นที่ 0.3%

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.) บ้าน (บ้านหลังหลัก) บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)

0 - 10 ยกเว้นภาษี ยกเว้นภาษี 0.02

10 - 50 0.02 ยกเว้นภาษี 0.03

50 - 75 0.03 0.03 0.03

75 - 100 0.05 0.05 0.05

100 ขึ้นไป 0.1 0.1 0.1



อื่นๆ

ห้องร้างไว้เปล่า/
อัตราพื้นที่ 1.2%

มาตรการดูแลผลกระทบ

ลดหย่อน

- บ้านพักอาศัยหลัก 1 หลัง
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ.
ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ.
ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดा
- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ให้รับยกเว้นมูลค่า[†]
ของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกัน
ไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวรส



ยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้ทำประโยชน์
- ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ
(รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สtanดู
- ทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด
ที่ดินสาธารณะที่ไม่เก็บภาษี
และนิติบุคคลสาธารณะ



ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษี
ส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม
25% 50% และ 75%
ในช่วง 3 ปีแรก



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

Change
For Good
แท้จริงเพื่อไทยที่ดีกว่า

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
www.spo.go.th

