

อัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

อัตราจ่ายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแต่ละประเภทประจำปี ๒๕๖๘ มีทั้งหมด ๔ รูปแบบด้วยกัน ดังนี้

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ด้านเกษตรกรรม

บุคคลที่เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในฐานะบุคคลธรรมดา จะไม่เสียค่าภาษีที่ดินที่มีมูลค่า ๕๐ ล้านบาท

สัดส่วนการคิดมูลค่าที่ดินด้านเกษตรกรรม

- ภาษีที่ดินมูลค่า ๐ - ๗๕ ล้านบาท คิดอัตราภาษี ๐.๐๑% ซึ่งภาษีที่ต้องจ่ายต่อปี ไม่เกิน ๗,๕๐๐ บาท
- ภาษีที่ดินมูลค่า ๗๕ - ๑๐๐ ล้านบาท คิดอัตราภาษี ๐.๐๓% ซึ่งภาษีที่ต้องจ่ายต่อปี ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ บาท
- ภาษีที่ดินมูลค่า ๑๐๐ - ๕๐๐ ล้านบาท คิดอัตราภาษี ๐.๐๕% ซึ่งภาษีที่ต้องจ่ายต่อปี ไม่เกิน ๒๕๐,๐๐๐ บาท
- ภาษีที่ดินมูลค่า ๕๐๐ - ๑,๐๐๐ ล้านบาท คิดอัตราภาษี ๐.๐๗% ซึ่งภาษีที่ต้องจ่ายต่อปี ไม่เกิน ๗๐๐,๐๐๐ บาท
- ๑,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป คิดอัตราภาษี ๐.๑% ซึ่งภาษีที่ต้องจ่ายต่อปี ๑ ล้านบาทขึ้นไป

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ด้านที่อยู่อาศัย

แบ่งสัดส่วนการคิดมูลค่าที่ดินออกเป็น ๒ ประเภท ได้แก่

บุคคลที่เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง ในฐานะบุคคลธรรมดา และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

- ภาษีที่ดินมูลค่า ๐ - ๔๐ ล้านบาท คิดอัตราภาษี ๐.๐๒% ซึ่งมีภาษีที่ต้องจ่ายต่อปี ไม่เกิน ๘,๐๐๐ บาท
- ภาษีที่ดินมูลค่า ๔๐ - ๖๕ ล้านบาท คิดอัตราภาษี ๐.๐๓% ซึ่งมีภาษีที่ต้องจ่ายต่อปี ไม่เกิน ๑๙,๕๐๐ บาท
- ภาษีที่ดินมูลค่า ๖๕ - ๘๐ ล้านบาท คิดอัตราภาษี ๐.๐๕% ซึ่งมีภาษีที่ต้องจ่ายต่อปี ไม่เกิน ๔๕,๐๐๐ บาท
- ภาษีที่ดินมูลค่า ๘๐ ล้านบาทขึ้นไป คิดอัตราภาษี ๐.๑% ซึ่งมีภาษีที่ต้องจ่ายต่อปี ๘๐,๐๐๐ บาทขึ้นไป

บุคคลที่เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในฐานะบุคคลธรรมดา และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

- ภาษีที่ดินมูลค่า ๐ - ๒๕ ล้านบาท คิดอัตราภาษี ๐.๐๓% ซึ่งมีภาษีที่ต้องจ่ายต่อปี ไม่เกิน ๗,๕๐๐ บาท
- ภาษีที่ดินมูลค่า ๒๕ - ๕๐ ล้านบาท คิดอัตราภาษี ๐.๐๕% ซึ่งมีภาษีที่ต้องจ่ายต่อปี ไม่เกิน ๒๕,๐๐๐ บาท
- ภาษีที่ดินมูลค่า ๕๐ ล้านบาทขึ้นไป คิดอัตราภาษี ๐.๑% ซึ่งมีภาษีที่ต้องจ่ายต่อปี ๕๐,๐๐๐ บาทขึ้นไป

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ด้านอื่นๆ

แบ่งสัดส่วนการคิดมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับสร้างเป็นอาคารพาณิชย์ ดังนี้

- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท คิดอัตราภาษี ๐.๓% ซึ่งมีภาษีที่ต้องจ่ายต่อปี ไม่เกิน ๑๕๐,๐๐๐ บาท
- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมูลค่า ๕๐ - ๒๐๐ ล้านบาท คิดอัตราภาษี ๐.๔% ซึ่งมีภาษีที่ต้องจ่ายต่อปี ไม่เกิน ๘๐๐,๐๐๐ บาท

- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมูลค่า ๒๐๐ – ๑,๐๐๐ ล้านบาท คิดอัตราภาษี ๐.๕% ซึ่งมีภาษีที่ต้องจ่ายต่อปี ไม่เกิน ๕ ล้านบาท
- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมูลค่า ๑,๐๐๐ – ๕,๐๐๐ ล้านบาท คิดอัตราภาษี ๐.๖% ซึ่งมีภาษีที่ต้องจ่ายต่อปี ไม่เกิน ๓๐ ล้านบาท
- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมูลค่า ๕,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป คิดอัตราภาษี ๐.๗% ซึ่งมีภาษีที่ต้องจ่ายต่อปี ไม่เกิน ๓๕ ล้านบาทขึ้นไป

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ ทั้งไว้ว่างเปล่า

ภาษีที่รกร้างว่างเปล่า ไม่ได้สร้างเพื่อประโยชน์อะไร แบ่งสัดส่วนการคิดมูลค่า ดังนี้

- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท คิดอัตราภาษี ๐.๓% ซึ่งมีภาษีที่ต้องจ่ายต่อปี ไม่เกิน ๑๕๐,๐๐๐ บาท
- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมูลค่า ๕๐ – ๒๐๐ ล้านบาท คิดอัตราภาษี ๐.๔% ซึ่งมีภาษีที่ต้องจ่ายต่อปี ไม่เกิน ๘๐๐,๐๐๐ บาท
- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมูลค่า ๒๐๐ – ๑,๐๐๐ ล้านบาท คิดอัตราภาษี ๐.๕% ซึ่งมีภาษีที่ต้องจ่ายต่อปี ไม่เกิน ๕ ล้านบาท
- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมูลค่า ๑,๐๐๐ – ๕,๐๐๐ ล้านบาท คิดอัตราภาษี ๐.๖% ซึ่งมีภาษีที่ต้องจ่ายต่อปี ไม่เกิน ๓๐ ล้านบาท
- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมูลค่า ๕,๐๐๐ ล้านบาทขึ้นไป คิดอัตราภาษี ๐.๗% ซึ่งมีภาษีที่ต้องจ่ายต่อปี ไม่เกิน ๓๕ ล้านบาทขึ้นไป



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



"ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ"

ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี



มูลค่า ของ ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

ฐานภาษี



ผู้เสียภาษี

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



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา



เกษตรกร

บ้าน จำไม่ จำชน เกือบจัด เพื่อลดค่าใช้จ่าย และถึงกำหนดยื่นภาษีประจำปีแทน

รายละเอียด :

- ตุลาคมของปีถัดมา
- ว่างเกษตรกรรมไม่เสียภาษี 5 ปีภาษี
- สนับสนุนการใช้จ่ายประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ดังนั้นจึงใช้สำหรับเกษตรกร

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลัก

เจ้าของบ้านคนเดียว

เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน

เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์

+ ทะเบียนบ้าน

(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของ

เจ้าของคนใดคนหนึ่ง

มีชื่อในทะเบียนบ้าน)



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังอื่นๆ

เช่าของบ้าน

อสังหาริมทรัพย์

แต่ไม่มีชื่อ

ในทะเบียนบ้าน



การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



อื่นๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- ร้านอาหาร
- ไร่สวนผลไม้
- อื่น ๆ

ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์

ตามควรแก่สภาพ

ใช้สำหรับว่างเปล่า

หรือในทำประโยชน์

ในปีก่อนหน้า



อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

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

เกษตรกร 50% (0.15%)

มูลค่ารวมรวม
ได้ประโยชน์ 50 บาท
ไม่เกิน 50 ล้านบาท

มูลค่า (บาท)	บ้าน	บ้าน + ที่ดิน (ใช้พื้นที่หลัก)	บ้านหลัก
0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02
10 - 50	0.02	ยกเว้นภาษี	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 (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

อื่นๆ /

ว่างเปล่า (มูลค่า > 200)

หักเงิน 5 บาทต่อไร่สำหรับประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี

ต่ออัตราประเมินไม่เกิน 3%

- บ้านหลักหลัก 1 หลัง
- ครัวเรือนของคนที่ไม่เกิน 50 คน
- ใบภาษีให้ป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ครัวเรือนของมูลค่าไม่เกิน 10 คน
- ใบภาษีให้ป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ให้นำมาใช้มูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ ปีแรก รวมกันไม่เกิน 50 บาท เป็นค่าธรรมเนียม

- ครัวเรือนของรัฐที่ไม่ได้ทำประโยชน์
- ครัวเรือนที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- สนับสนุน ชนชาติ สถานทูต
- ครัวเรือนส่วนกลางของอาคารชุด
- ที่ตั้งอาคารรูปโฉมหมู่บ้านจัดสรร และมีคนอยู่อาศัย



การดูแลผลกระทบ

ลดหย่อน

- กองการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล
- สถานบริการไฟ ฉุกเฉินโดยมกราคม เป็นต้น
- ครัวเรือนที่อยู่อาศัยว่างเปล่าเพื่อราชการ
- วัตถุประสงค์และนิคมอุตสาหกรรม (มี 5 ปีแรก)
- ครัวเรือนที่เป็น KHA ของกลางอาคาร (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้รวมภาษีมาจากรวมรวม
- กรณีที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

ผ่อนปรน

- ขยายปีการประเมินให้สั้นลงกว่าเดิม
- 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก
- ผ่อนชำระ
- สามารถผ่อนชำระได้ 3 ปีแรก
- และชำระ ภายหลัง และมีฐานภาษีไม่เกิน 3,000 บาทขึ้นไป

อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปีนะจ๊ะ



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น (สสจ.)
www.dlsc.go.th



เปลี่ยนเพื่อโลกที่ดีกว่า

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น (สสจ.)
www.dlsc.go.th

