



อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง สำหรับการจัดเก็บในปี 2566

1. ประเภทที่อยู่อาศัย

- 1.1 ที่อยู่อาศัย หลัก : จะต้องเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้สำหรับอยู่อาศัย และต้องมีชื่อในทะเบียนบ้าน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคมของปีภาษีนั้น จะมีอัตราการเสียภาษี ดังนี้

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี	เสียภาษีล้านละ
0 – 50 ล้านบาท	ยกเว้น	ไม่เสีย
>50 – 75 ล้านบาท	0.03%	300 บาท
>75 – 100 ล้านบาท	0.05%	500 บาท
>100 ล้านบาทขึ้นไป	0.1%	1,000 บาท

- 1.2 ที่อยู่อาศัย หลัก : บ้านหลักเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้างและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตั้งแต่วันที่ 1 มกราคมของปีภาคนั้น จะมีอัตราการเสียภาษีดังนี้

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี	เสียภาษีสถานะ
0 – 10 ล้านบาท	ยกเว้น	ไม่เสีย
>10 – 50 ล้านบาท	0.02%	200 บาท
>50 – 75 ล้านบาท	0.03%	300 บาท
>75 – 100 ล้านบาท	0.05%	500 บาท
>100 ล้านบาทขึ้นไป	0.1%	1,000 บาท



1.3 ที่อยู่อาศัย หลังอื่น ๆ : เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้สำหรับอยู่อาศัย จะมีอัตราการเสียภาษีดังนี้

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี	เสียภาษีด้านละ
0 – 50 ล้านบาท	0.02%	200 บาท
>50 – 75 ล้านบาท	0.03%	300 บาท
>75 – 100 ล้านบาท	0.05%	500 บาท
>100 ล้านบาทขึ้นไป	0.1%	1,000 บาท

กรณีบ้านเช่า ห้องเช่า หากให้เช่าเป็นรายเดือนหรือรายปี จะถือว่าเป็นการใช้เพื่ออยู่อาศัย จึงจะเริ่มคำนวณภาษีที่อัตรา 0.02% แต่หากเป็นการเช่าเป็นรายวัน จะถือว่าเป็นการประกอบการเชิงพาณิชย์ จะคำนวณภาษีที่อัตรา 0.30%

อ้างอิง : ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย



2. ประเภทที่ดินเกษตรกรรม

2.1 ที่ดินเกษตรกรรม ของบุคคลธรรมดา : จะต้องมีการขึ้นทะเบียนเป็นเกษตรกร จึงจะมีอัตราภาษี
ภาษี ดังนี้

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี	เสียภาษีล้านละ
0 – 50 ล้านบาท	ยกเว้น	ไม่เสีย
>50 - 125 ล้านบาท	0.01%	100 บาท
>125 – 150 ล้านบาท	0.03%	300 บาท
>150 – 550 ล้านบาท	0.05%	500 บาท
>550 – 1,050 ล้านบาท	0.07%	700 บาท
> 1,050 ล้านบาทขึ้นไป	0.1%	1,000 บาท



2.2 ที่ดินเกษตรกรรม ไม่ใช่ของบุคคลธรรมดา : เช่น บริษัท จึงจะมีอัตราภาษีดังนี้

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี	เสียภาษีล้านละ
>0 - 75 ล้านบาท	0.01%	100 บาท
>75 – 100 ล้านบาท	0.03%	300 บาท
>100 – 500 ล้านบาท	0.05%	500 บาท
>500 – 1,000 ล้านบาท	0.07%	700 บาท
> 1,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.1%	1,000 บาท



3. ที่ดินใช้ประโยชน์อื่น ๆ เช่น ที่ดินที่ใช้ในเชิงพาณิชย์ จะมีอัตราการเสียภาษี ดังนี้

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี	เสียภาษีล้านละ
>0 - 50 ล้านบาท	0.3%	3,000 บาท
>50 – 200 ล้านบาท	0.4%	4,000 บาท
>200 – 1,000 ล้านบาท	0.5%	5,000 บาท
>1,000 – 5,000 ล้านบาท	0.6%	6,000 บาท
> 5,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.7%	7,000 บาท



4. ที่ดินว่างเปล่าหรือที่ดินไม่ได้ใช้ประโยชน์ จะมีอัตราการเสียภาษี ดังนี้

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี	เสียภาษีล้านละ
>0 - 50 ล้านบาท	0.3%	3,000 บาท
>50 – 200 ล้านบาท	0.4%	4,000 บาท
>200 – 1,000 ล้านบาท	0.5%	5,000 บาท
>1,000 – 5,000 ล้านบาท	0.6%	6,000 บาท
> 5,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.7%	7,000 บาท

หากเจ้าของไม่ได้ใช้ประโยชน์ที่ดินว่างเปล่าติดต่อกันเป็นระยะเวลา 3 ปี จะถูกเรียกเก็บภาษีในปีที่ 4

เพิ่มขึ้นจากอัตราเดิม 0.3% ทุกๆ 3 ปี หากยังไม่มีการใช้ประโยชน์ โดยอัตราภาษีสูงสุดไม่เกิน 3%

