



จดหมายข่าว

งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง



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
และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด
การจัดเก็บ :

- ตามสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี
ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลัก

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



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังอื่นๆ
เจ้าของบ้าน
มีชื่อใน โฉนด
แต่ไม่มีชื่อ
ในทะเบียนบ้าน



อื่น ๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเม้นท์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ



ที่ว่างเปล่า/ ไม่ทำประโยชน์

ตามควรแก่สภาพ
ทั้งที่ดินว่างเปล่า
หรือไม่ทำประโยชน์
ในบ่อน้ำ



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
บุคคลธรรมดา	
ได้รับยกเว้น อปท. ละ	
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	



เกษตรกรรม
(ยกเว้น 0.15%)

ที่อยู่อาศัย

(ยกเว้น 0.3%)

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	บ้าน	บ้าน + ที่ดิน	บ้านหลังอื่น
	(บ้านหลัก)	(บ้านหลัก)	
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



อื่น ๆ /
ที่รกร้าง

ว่างเปล่า
(ยกเว้น 1.2%)

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 ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี
แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%



การดูแลผลกระทบ

ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า
- สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการ
- พักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ขึ้นของอนุญาต)
- 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

- บ้านหลัก 1 หลัง
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ.
ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ.
ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่า
ของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกัน
ไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร

ยกเว้น

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



ชำระภาษีได้ ตั้งแต่เดือนเมษายน - สิงหาคม 2563 *โดยไม่เสียค่าปรับ*



โทร. 036-298903-4 ต่อ 106 งานจัดเก็บรายได้ อบต.หนองปลิง อ.หนองแค จ.สระบุรี

ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ

สารนำรู้เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ใช้ประโยชน์

เกษตรกรรม

ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
เพื่อการบริโภค หรือจำหน่าย
เพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม

- ทำเกษตรกรรมเดิมพื้นที่
- ทำเกษตรกรรมไม่เดิมพื้นที่
เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์

การพิจารณา

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- พื้นที่ที่ใช้ทำเกษตรกรรม
- รวมที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลัก



เจ้าของบ้านมีที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างบ้าน
มีขึ้นเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์
• พจนินบ้าน
(ไม่จำเป็นต้องเป็นบ้าน/
เจ้าของคนเดียวคนเดียว
มีขึ้นทะเบียนบ้าน)

บ้านหลังอื่นๆ



เจ้าของบ้านมีที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
แต่ไม่มีขึ้นทะเบียนบ้าน

อื่นๆ



- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนต์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ

ไม่ใช้ประโยชน์

รกร้างว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ



- ที่ดินว่างเปล่าหรือ
ไม่ทำประโยชน์เป็นปีก่อนหน้า
ยกเว้น มีกฎหมายห้าม
หรือหักการเกษตร
เพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน

อัตราภาษีที่จัดเก็บจริงในช่วงปี พ.ศ. 2563 – 2564

ประเภทที่ดิน	มูลค่า	อัตราภาษี (%)
ที่ดินรกร้างว่างเปล่า	ไม่เกิน 75	0.01
	เกิน 75 - 100	0.02
	เกิน 100 - 500	0.05
	เกิน 500 - 1,000	0.07
	เกิน 1,000 ขึ้นไป	0.10

ประเภทที่ดิน	มูลค่า	อัตราภาษี (%)
ที่ดินรกร้างว่างเปล่า	ไม่เกิน 25	0.01
	เกิน 25 - 50	0.02
	เกิน 50 - 100	0.05
	เกิน 100 - 500	0.07
	เกิน 500 ขึ้นไป	0.10

ประเภทที่ดิน	มูลค่า	อัตราภาษี (%)
ที่ดินรกร้างว่างเปล่า	ไม่เกิน 50	0.01
	เกิน 50 - 100	0.02
	เกิน 100 - 500	0.05
	เกิน 500 - 1,000	0.07
	เกิน 1,000 ขึ้นไป	0.10

ประเภทที่ดิน	มูลค่า	อัตราภาษี (%)
ที่ดินรกร้างว่างเปล่า	ไม่เกิน 50	0.01
	เกิน 50 - 100	0.02
	เกิน 100 - 500	0.05
	เกิน 500 - 1,000	0.07
	เกิน 1,000 ขึ้นไป	0.10

ประเภทที่ดิน	มูลค่า	อัตราภาษี (%)
ที่ดินรกร้างว่างเปล่า	ไม่เกิน 75	0.01
	เกิน 75 - 100	0.02
	เกิน 100 - 500	0.05
	เกิน 500 - 1,000	0.07
	เกิน 1,000 ขึ้นไป	0.10

ประเภทที่ดิน	มูลค่า	อัตราภาษี (%)
ที่ดินรกร้างว่างเปล่า	ไม่เกิน 25	0.01
	เกิน 25 - 50	0.02
	เกิน 50 - 100	0.05
	เกิน 100 - 500	0.07
	เกิน 500 - 1,000	0.10

การบรรเทาภาระภาษี (บทเฉพาะกาล ม.96-97)



- ยกเว้นภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการ
ประกอบเกษตรกรรมใน 3 ปีแรก
- บรรเทาภาระภาษีให้ผู้เสียภาษีที่มีภาระภาษีเพิ่มขึ้น
ในปี 2563 - 2565 โดยให้ชำระภาษีตามจำนวนที่
ต้องเสียเมื่อถึงชำระในปี 2562 (ภาษีปรังนองที่หรือ
ภาษีโรงเรือนและที่ดิน) รวมกับจำนวนภาษีที่เหลือ

ปี พ.ศ.

ภาษีที่ต้องเสีย

2563	ภาษีปี 2562 + ร้อยละ 25 ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น
2564	ภาษีปี 2562 + ร้อยละ 50 ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น
2565	ภาษีปี 2562 + ร้อยละ 75 ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น

