



# ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง


“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



**ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี**



**ผู้เสียภาษี**



**ผู้จัดเก็บภาษี**

**ฐานภาษี**

มูลค่า ของ ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

ราคาประเมินมูลค่าที่ดิน

เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง

เจ้าของห้องชุด

ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)

เทศบาล

อบต.

กรุงเทพมหานคร

เมืองพัทยา

**เกษตรกรรม**

สำนัก ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงปลา และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

กรรมสิทธิ์ใน:

- อสังหาริมทรัพย์เชิงจริง
- ส่วนกรรมกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ผลเนื่องมาจากการใช้ประโยชน์เกษตรกรรม

**ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น**

**บ้านเดี่ยว/ทึบ**

เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของอาคารพาณิชย์/อาคารและพาณิชย์

- ซอยเบียดบ้าน (ไม่เข้าเป็นเคอเป็นเข้าบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

**การทำประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

**ที่อยู่อาศัย**

บ้านเดี่ยว/ทึบ เจ้าของบ้าน มีชื่อใน โฉนด แต่ไม่มีชื่อ ในทะเบียนบ้าน

พาณิชย์กรรม

อุตสาหกรรม

โรงแรม

อื่น ๆ

**ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์**

ตามควรแก่สภาพ

ที่จะตั้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ในปีนั้น

**อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563 - 2564)**

**อัตราจัดเก็บ**

มูลค่า (สน.)	อัตรา (%)
0 - 75	0.01
75 - 100	0.03
100 - 500	0.05
500 - 1,000	0.07
1,000 ขึ้นไป	0.1

**เกษตรกรรม**

มูลค่าที่ดิน

ได้รับยกเว้น 0.01, 0.02, 0.03, 0.05, 0.07, 0.1

ไม่เกิน 50 ล้านบาท

**อัตราจัดเก็บ**

มูลค่า (สน.)	บ้าน	บ้าน + ที่ดิน (บ้านเดี่ยว/ทึบ)	บ้านพาณิชย์ (บ้านพาณิชย์)	ที่ดินพาณิชย์
0 - 10	0.01	0.01	0.01	0.01
10 - 50	0.02	0.02	0.02	0.02
50 - 75	0.03	0.03	0.03	0.03
75 - 100	0.05	0.05	0.05	0.05
100 ขึ้นไป	0.1	0.1	0.1	0.1

**อัตราจัดเก็บ**

มูลค่า (สน.)	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

**อื่น ๆ / ที่ว่างเปล่า**

สำหรับ ที่ว่างเปล่าไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี

ลดอัตราภาษีเงินได้เงิน 2%

**ยกเว้น**

- บ้านพักหลัก 1 หลัง
- ส่วนของผู้เช่าที่ไม่เกิน 50 สน. ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของผู้เช่าที่ไม่เกิน 10 สน. ในกรณีที่เป็นเจ้าของอาคารพาณิชย์
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
- ไม่ถือเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีเงินได้และ 0.01, 0.02, 0.03, 0.05, 0.07, 0.1
- ไม่เกิน 50 สน. เป็นการยกเว้น

**ลดหย่อน**

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล
- สถานีรถไฟ ที่จอดรถสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการ
- พัสดุของกรมศิลปากร (3 ปี นับตั้งแต่วันที่ประกาศ)
- ทรัพย์สินที่โอน NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก
- กรณีที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับแก้ไขมีผลใช้บังคับ

**ผ่อนปรน**

ผ่อนปรนภาษีเงินได้เงินได้เงิน 2%

25% 50% หรือ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

**ผ่อนชำระ**

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด

นายทุน พลเรือน และผู้ประกอบการ

พาณิชย์และนิติบุคคล

3,000 บาทขึ้นไป