



ที่ นศ ๐๐๒๓.๓/ว ๕๖๖

ถึง สำนักงานเทศบาล และที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลทุกแห่ง

ด้วยพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ซึ่งมีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ และกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติดังกล่าว ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป

ดังนั้น เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์ และสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจึงได้จัดทำ Banner ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๒๕๖๒ เพื่อช่วยในการประชาสัมพันธ์สร้างการรับรู้เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จึงให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น แจกบุคลากรในสังกัดและประชาชน ศึกษาทำความเข้าใจภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยสามารถเข้าไปศึกษาคู่่มือการปฏิบัติงานตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ได้ที่ [www.dla.go.th](http://www.dla.go.th) (ลิงก์ภายใน) และคลิกไปที่ Banner ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะมีข้อมูลความรู้เกี่ยวกับคู่มือการปฏิบัติงาน สรุปคำถาม-คำตอบเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อประชาสัมพันธ์สร้างการรับรู้ให้ประชาชนทั่วไปทราบโดยทั่วกัน



สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด  
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น  
โทร ๐ ๗๕๓๕ ๖๑๔๔ ต่อ ๒๐ โทรสารต่อ ๒๕  
[www.nakhonlocal.go.th](http://www.nakhonlocal.go.th)



# ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี  
และผู้จัดเก็บภาษี



ฐานภาษี

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



ที่อยู่อาศัย  
บ้านหลักอื่นๆ  
เจ้าของบ้าน  
มีชื่อใน โฉนด  
แต่ไม่มีชื่อ  
ในทะเบียนบ้าน



อื่น ๆ

○ พาณิชยกรรม  
○ อุตสาหกรรม  
○ โรงแรม  
○ อพาร์ทเมนต์  
○ บ้านให้เช่า  
○ ฯลฯ



ที่ว่างเปล่า/  
ไม่ทำประโยชน์  
ตามควรแก่สภาพ  
ทั้งที่ดินว่างเปล่า  
หรือไม่ทำประโยชน์  
ในปีก่อนหน้า



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 อพท. ละ  
ไม่เกิน 50 ล้านบาท

ที่อยู่อาศัย  
(อัตรา 0.3%)

อัตราที่จัดเก็บ

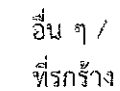
| มูลค่า (ลบ.) | บ้าน<br>(บ้านหลังหลัก) | บ้าน + ที่ดิน<br>(บ้านหลังหลัก) | บ้านหลังอื่น |
|--------------|------------------------|---------------------------------|--------------|
| 0 - 10       | ยกเว้นภาษี             | ยกเว้นภาษี                      | 0.02         |
| 10 - 50      | 0.02                   |                                 |              |
| 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 (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%



ที่กร้าง  
ว่างเปล่า  
(อัตรา 1.2%)



การดูแลผลกระทบ

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

ยกเว้น

○ ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์  
ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ  
(รัฐ/เอกชน)  
○ สหประชาชาติ สถานทูต  
○ ทรัพย์สินกลางของอาคารชุด  
ที่ดินสาธารณะประโยชน์บ้านจัดสรร  
และนิคมอุตสาหกรรม

ลดหย่อน

○ กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า  
สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสารสาธารณะ เป็นต้น  
○ ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการ  
พักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต)  
○ 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  
หากมียอดภาษีค้างแต่  
3,000 บาทขึ้นไป

อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายใน 30 เม.ย. ของทุกปีนะจ๊ะ



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

Change  
For Good  
เปลี่ยนเพื่อโลกที่ดีกว่า

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.)  
www.fpo.go.th

