

ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ

สารนำรู้เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ใช้ประโยชน์		ไม่ใช้ประโยชน์	
เกษตรกรรม ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อการบริโภค หรือจำหน่าย เพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม <ul style="list-style-type: none"> ทำเกษตรกรรมเพิ่มพื้นที่ ทำเกษตรกรรมไม่เพิ่มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ การพิจารณา <ul style="list-style-type: none"> ดูตามสภาพข้อเท็จจริง พื้นที่ที่ใช้ทำเกษตรกรรม รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม	ที่อยู่อาศัย บ้านหลักหลัก  เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้าน มีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของ/ เจ้าของคนเดียวคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน) <hr/> บ้านหลักอื่นๆ  เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน	อื่นๆ  <ul style="list-style-type: none"> พาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม โรงแรม อาหารที่มันท์ บ้านให้เช่า ฯลฯ 	รกร้างว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ  <ul style="list-style-type: none"> ทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือ ไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า ยกเว้น มีกฎหมายห้าม หรือพักการเกษตร เพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน

อัตรากาษีที่จัดเก็บจริงในช่วงปี พ.ศ. 2563 – 2564

อัตรากาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามบทเฉพาะกาล ม.94)

ประเภทที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรากาษี (ร้อยละ)
เกษตรกรรม (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของ)	ไม่เกิน 75	0.01
	เกิน 75-100	0.03
	เกิน 100-500	0.05
	เกิน 500-1,000	0.07
	เกิน 1,000 ขึ้นไป	0.10

บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินหรือกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่
ใช้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่มของส่วนท้องถิ่น (อปท.) แห่งละไม่เกิน 50 ไร่ (ม. 94)

อัตรากาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามบทเฉพาะกาล ม.94)

ประเภทที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรากาษี (ร้อยละ)
เกษตรกรรม (นิติบุคคลเป็นเจ้าของ)	ไม่เกิน 75	0.01
	เกิน 75-100	0.03
	เกิน 100-500	0.05
	เกิน 500-1,000	0.07
	เกิน 1,000 ขึ้นไป	0.10

ปี 2556 มีที่ดินเกษตรกรรม มูลค่าเกิน 50 ไร่ จำนวน 3,500 ไร่

อัตรากาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามบทเฉพาะกาล ม.94)

ประเภทที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรากาษี (ร้อยละ)
1. ดิน 2. สิ่งปลูกสร้างที่ปลูกสร้างเพื่อไว้ ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ (เสียเพิ่ม 0.3 % ทุก 3 ปี แล้วรวมแล้วไม่เกิน 3 %)	0-50	0.3
	เกิน 50-200	0.4
	เกิน 200-1,000	0.5
	เกิน 1,000-5,000	0.6
	5,000 ขึ้นไป	0.7

ปี 2555 มีที่ดิน ว่างเปล่า มีมูลค่าเกิน 1 ไร่ 2,162,500 ไร่

อัตรากาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามบทเฉพาะกาล ม.94)

ประเภทที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรากาษี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัยเชิงพาณิชย์ (กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของ เป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ใน ทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วย การทะเบียนราษฎรในวันที่ 1 มกราคม ของปีภาษีนั้น)	ไม่เกิน 25	0.03
	เกิน 25-50	0.05
	เกิน 50 ขึ้นไป	0.1

บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของใช้รับยกเว้นไม่เกิน 50 ไร่ (ม. 94)

อัตรากาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามบทเฉพาะกาล ม.94)

ประเภทที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรากาษี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัยเชิงพาณิชย์ (กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ว่างเปล่า เป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ใน ทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วย การทะเบียนราษฎรในวันที่ 1 มกราคม ของปีภาษีนั้น)	ไม่เกิน 40	0.02
	เกิน 40-65	0.03
	เกิน 65-90	0.05
	เกิน 90 ขึ้นไป	0.10

บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของใช้รับยกเว้นไม่เกิน 10 ไร่ (ม. 94)

อัตรากาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามบทเฉพาะกาล ม.94)

ประเภทที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรากาษี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัยเชิงพาณิชย์	ไม่เกิน 50	0.02
	เกิน 50-75	0.03
	เกิน 75-100	0.05
	เกิน 100 ขึ้นไป	0.10

ปี 2558 มีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเชิงพาณิชย์ มูลค่าเกิน 50 ไร่ 12,000 ไร่

การบรรเทาภาระภาษี (บทเฉพาะกาล ม.96-97)



- ยกเว้นภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมใน 3 ปีแรก
- บรรเทาภาระภาษีให้ผู้เสียภาษีที่มีภาระภาษีเพิ่มขึ้น ในปี 2563 – 2565 โดยให้ชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปี 2562 (ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีโรงเรือนและที่ดิน) รวมกับจำนวนภาษีที่เหลือ

ปี พ.ศ.	ภาษีที่ต้องเสีย
2563	ภาษีปี 2562 + ร้อยละ 25 ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น
2564	ภาษีปี 2562 + ร้อยละ 50 ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น
2565	ภาษีปี 2562 + ร้อยละ 75 ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น



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



กระทรวงมหาดไทย
www.moi.go.th

