



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มาดูเสียภาษีแบบไหน...?

เริ่มจัดเก็บภาษี 1 มกราคม 2563

อัตราภาษี

แบ่งการใช้ประโยชน์ในที่ดิน
หรือสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 4 อัตรา

1. ใช้ประกอบเกษตรกรรม
2. ใช้เป็นที่อยู่อาศัย
3. ใช้ประโยชน์อื่น ๆ (พาณิชย์กรรม)
4. วางเปล่า/ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

ฐานภาษี

ราคาประเมินทุนทรัพย์
เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
(กรมธนารักษ์กำหนด)



ที่ดิน



สิ่งปลูกสร้าง



ห้องชุด

มาตรา 35

อัตราภาษี

เฉพาะปี 2563-2564

ตามบทเฉพาะกาล

มาตรา 94 พรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562

อัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 2563



มาตรา 94



เกษตรกรรม

อัตราภาษี
ปี 63-64

หลักเกณฑ์



ไม่ต้องเสียภาษี

3 ปีแรก

(ปี 63-65)

1. บุคคลธรรมดา
2. เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
3. ใช้ในการประกอบเกษตรกรรม

- ปีที่ 4 (ปี 66) ยกเว้นมูลค่า 50 ล้านบาท
- นิติบุคคล ไม่ได้รับการยกเว้น

อัตราภาษีเริ่มต้นที่ ร้อยละ 0.01 (ล้านละ 100 บาท)

บทสร 40 , 96



ที่อยู่อาศัย

อัตราภาษี
ปี 63-64

หลักเกณฑ์



2.1. บ้านหลัก (หลังแรก)

ยกเว้นมูลค่า

50 ล้านบาท

1. บุคคลธรรมดา
2. เป็น เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
3. มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน (ณ 1 ม.ค. ปีนั้น)
4. ใช้เป็นที่อยู่อาศัย

อัตราภาษีเริ่มต้นที่ ร้อยละ 0.03 (ล้านละ 300 บาท)

บทสร 41



ที่อยู่อาศัย

อัตราภาษี
ปี 63-64

หลักเกณฑ์

2.2.บ้านหลังรอง (หลังสอง)



- 1.บุคคลธรรมดา
- 2.เป็น เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง
- 3.มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน (ณ 1 ม.ค. ปีนั้น)
- 4.ใช้เป็นที่อยู่อาศัย

ยกเว้นมูลค่า
10 ล้านบาท

(ที่ดิน ต้องเสียภาษี)

อัตราภาษีเริ่มต้นที่ ร้อยละ 0.02 (ล้านละ 200 บาท)

บทส 41 จสส 1



ที่อยู่อาศัย

อัตราภาษี
ปี 63-64

หลักเกณฑ์

2.3.บ้านหลังอื่น



- 1.ไม่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน
- 2.ใช้เป็นที่อยู่อาศัย/ให้ผู้อื่นอาศัย
หรือ ให้เช่าอยู่อาศัย (จดเช่ากับ สนง.ที่ดิน)

อัตราภาษีเริ่มต้นที่ ร้อยละ 0.02 (ล้านละ 200 บาท)

บทส 94 (4)



ที่อยู่อาศัย

อัตราภาษี
ปี 63-64

หลักเกณฑ์ห้องชุด (คอนโด)

2.2. หลังอื่น

- 1.บุคคลธรรมดา
- 2.เป็นเจ้าของห้องชุด (คอนโด)
- 3.ใช้เป็นที่อยู่อาศัย

****ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน****

อัตราภาษีเริ่มต้นที่ ร้อยละ 0.02 (ล้านละ 200 บาท)



บทสร 94 (4)



ที่อยู่อาศัย

อัตราภาษี
ปี 63-64

หลักเกณฑ์ห้องชุด (คอนโด)

2.1. หลังหลัก (หลังแรก)

- 1.บุคคลธรรมดา
- 2.เป็นเจ้าของห้องชุด (คอนโด)
- 3.มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน (ณ 1 ม.ค. ปีนั้น)
- 4.ใช้เป็นที่อยู่อาศัย

**ยกเว้นมูลค่า
50 ล้านบาท**

อัตราภาษีเริ่มต้นที่ ร้อยละ 0.03 (ล้านละ 300 บาท)



บทสร 41



พาณิชย์กรรม

อัตราภาษี
ปี 63-64

หลักเกณฑ์

ใช้ประโยชน์อื่นๆ



- พาณิชยกรรม/อุตสาหกรรม
- โรงแรม/อะพาร์ตเมนต์/ห้องเช่า
- ประกอบกิจการต่างๆ
- เช่าโดยไม่ได้จดทะเบียนเช่าเพื่ออาศัยกับ สนนง.ที่ดิน

อัตราภาษีเริ่มต้นที่ ร้อยละ 0.3 (ล้านละ 3,000 บาท)

บทสร 94 (5)



รกร้างว่างเปล่า

อัตราภาษี
ปี 63-64

หลักเกณฑ์

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ทิ้งไว้รกร้าง / ว่างเปล่า
- ไม่ได้ทำประโยชน์ควรแก่สภาพ



หากปล่อยไว้ติดต่อกัน 3 ปี เสียเพิ่มร้อยละ 0.3 ในปีที่ 4
ติดเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.3 ทุกๆ 3 ปี แต่รวมไม่เกิน 3%

อัตราภาษีเริ่มต้นที่ ร้อยละ 0.3 (ล้านละ 3,000 บาท)

บทสร 43

ผู้ที่มีหน้าที่ต้องเสียภาษี

คือ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ใน วันที่ 1 มกราคมปีใด เป็นผู้มีหน้าที่ต้อง เสียภาษีปีนั้น

หากต่างเจ้าของกัน

เจ้าของที่ดิน และ เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง เป็นผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษี