


ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ

สารนำรัฐเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

| ใช้ประโยชน์ | | ไม่ใช้ประโยชน์ | |
|---|---|--|--|
| เกษตรกรรม ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อการบริโภค หรือจำหน่าย เพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม <ul style="list-style-type: none"> ○ ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่ ○ ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ การพิจารณา <ul style="list-style-type: none"> ○ ดูตามสภาพข้อเท็จจริง ○ พื้นที่ที่ใช้ทำเกษตรกรรม ○ รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตัวอย่างการใช้สำหรับเกษตรกรรม  | ที่อยู่อาศัย บ้านหลัก เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้าน มีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้าน/เจ้าของคนเดียวคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน) บ้านหลักอื่น เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน  | อื่นๆ  <ul style="list-style-type: none"> ○ พาณิชยกรรม ○ อุตสาหกรรม ○ โรงแรม ○ อพาร์ทเมนท์ ○ บ้านให้เช่า ○ ฯลฯ | รกร้างว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามความแก่สภาพ  <ul style="list-style-type: none"> ○ ทั้งที่ดินว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ปีก่อนหน้า ยกเว้น มีกฎหมายห้ามหรือพักการเกษตร เพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน |

อัตรากาษีที่จัดเก็บจริงในช่วงปี พ.ศ. 2563 – 2564

| ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง | มูลค่า (ล้านบาท) | อัตรากาษี (ร้อยละ) |
|------------------------------------|-------------------|--------------------|
| เกษตรกรรม (ปลอดกรรมสิทธิ์ในเจ้าขอ) | ไม่เกิน 25 | 0.01 |
| | เกิน 25-100 | 0.03 |
| | เกิน 100-500 | 0.05 |
| | เกิน 500-1,000 | 0.07 |
| | เกิน 1,000 ขึ้นไป | 0.10 |

บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของที่ดินทำกินตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดจะได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าที่ดินไม่เกิน 50 ล้านบาท (ม.94)

| ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง | มูลค่า (ล้านบาท) | อัตรากาษี (ร้อยละ) |
|----------------------------------|-------------------|--------------------|
| เกษตรกรรม (มีกรรมสิทธิ์ในเจ้าขอ) | ไม่เกิน 25 | 0.01 |
| | เกิน 25-100 | 0.03 |
| | เกิน 100-500 | 0.05 |
| | เกิน 500-1,000 | 0.07 |
| | เกิน 1,000 ขึ้นไป | 0.10 |

ปี 2556 มีที่ดินเกษตรกรรม มูลค่าเกิน 50 ล้านบาท รวม 3,500 แปลง

| ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง | มูลค่า (ล้านบาท) | อัตรากาษี (ร้อยละ) |
|------------------------------|-------------------|--------------------|
| ที่ดินรกร้างว่างเปล่า | 0-50 | 0.3 |
| | เกิน 50-200 | 0.4 |
| | เกิน 200-1,000 | 0.5 |
| | เกิน 1,000-5,000 | 0.6 |
| | เกิน 5,000 ขึ้นไป | 0.7 |

ปี 2555 มีที่ดินรกร้างว่างเปล่า มูลค่าเกิน 1 ล้านบาท 2,162,988 แปลง

| ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง | มูลค่า (ล้านบาท) | อัตรากาษี (ร้อยละ) |
|---|------------------|--------------------|
| ที่อยู่อาศัยเชิงสังคม (กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ขณะยื่นคำขอเช่าหรือเช่าซื้อตาม กฏหมายเช่าซื้อในข้อ 1 ม.วรรคสาม ของวิ.ก.ช.ช.) | ไม่เกิน 25 | 0.03 |
| | เกิน 25-50 | 0.05 |
| | เกิน 50 ขึ้นไป | 0.1 |

บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของใช้สิทธิไม่เกิน 50 ล้านบาท (ม.41)

| ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง | มูลค่า (ล้านบาท) | อัตรากาษี (ร้อยละ) |
|---|------------------|--------------------|
| ที่อยู่อาศัยเชิงสังคม (กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ขณะยื่นคำขอเช่าหรือเช่าซื้อตาม กฏหมายเช่าซื้อในข้อ 1 ม.วรรคสาม ของวิ.ก.ช.ช.) | ไม่เกิน 40 | 0.02 |
| | เกิน 40-65 | 0.03 |
| | เกิน 65-90 | 0.05 |
| | เกิน 90 ขึ้นไป | 0.10 |

บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของใช้สิทธิไม่เกิน 10 ล้านบาท (ม.41)

| ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง | มูลค่า (ล้านบาท) | อัตรากาษี (ร้อยละ) |
|------------------------------|------------------|--------------------|
| ที่อยู่อาศัยเชิงสังคม | ไม่เกิน 50 | 0.02 |
| | เกิน 50-75 | 0.03 |
| | เกิน 75-100 | 0.05 |
| | เกิน 100 ขึ้นไป | 0.10 |

ปี 2558 มีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเชิงสังคม มูลค่าเกิน 50 ล้านบาท 12,000 แปลง

การบรรเทาภาระภาษี (บทเฉพาะกาล ม.96-97)

- ยกเว้นภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมใน 3 ปีแรก

- บรรเทาภาระภาษีให้ผู้เสียภาษีที่มีภาระภาษีเพิ่มขึ้นในปี 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 (สถ.)
www.dla.go.th



กระทรวงมหาดไทย
www.moi.go.th

