


# ภาษาที่ต้นและสิ่งปลูกสร้าง


“ภาษาที่ต้น ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”

**ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี**



**ผู้เสียภาษี**

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สิน ของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



**ฐานภาษี**

- มูลค่า ของ ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง \*ราคาประเมินทุนทรัพย์
- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- ผู้จัดเก็บภาษี
- เมืองพัทยา

# ภาษาที่ต้นและสิ่งปลูกสร้าง

“ภาษาที่ต้น ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”

**อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ปี 2563-2564)**

อัตราที่จัดเก็บ		ที่อยู่อาศัย (ยกเว้น 0.3%)		อัตราที่จัดเก็บ	
มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)	มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)	มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
0 - 75	0.01	บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังเดียว)	0.02	0 - 50	0.3
75 - 100	0.03	บ้าน	0.03	50 - 200	0.4
100 - 500	0.05	ยกเว้นภาษี	0.02	200 - 1,000	0.5
500 - 1,000	0.07	10 - 50	0.03	1,000 - 5,000	0.6
1,000 ขึ้นไป	0.1	50 - 75	0.03	5,000 ขึ้นไป	0.7
บุคคลธรรมดา		75 - 100	0.05		
ได้รับยกเว้น อ.ท. ส. ไม่นเกิน 50 ล้านบาท		100 ขึ้นไป	0.1		

**อื่นๆ / ที่รกร้าง** สำหรับ ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามแผนผัง

**ว่างเปล่า** (ยกเว้น 1.2%)

เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี (อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%)

**การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง**

**เกณฑ์การพิจารณา**

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

**การจัดเก็บ :** • ตามสภาพข้อเท็จจริง • ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์

• รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

**เกณฑ์การพิจารณา**

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

- บ้านหลังหลัก เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน)
- เจ้าของคนใดคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน

**ที่อยู่อาศัย**

บ้านหลังอื่นๆ เจ้าของบ้าน มีชื่อใน โฉนด แต่ไม่มีชื่อ ในทะเบียนบ้าน

**ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ ตามความแตกต่าง**

ทั้งที่ดินว่างเปล่า หรือไม่ทำประโยชน์เป็นอันหนา

**อื่นๆ**

- พาณิชย์กรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนท์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ

อย่าลืม!! ไปเสียภาษีภายใน 30 เม.ย. ของทุกปี

**การดูแลผลกระทบ**

**ยกเว้น**

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้ผลประโยชน์ (รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินกลางของอาคารชุด ที่ดินสาธารณูปโภคหมู่บ้านจัดสรร และนิติบุคคลสาธารณะ

**ลดหย่อน**

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล สถานกีฬา ที่จัดสรรโดยสาธารณารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการ ทำอาชีพและมั่นคงอุตสาหกรรม (3 ปี) ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาก่อนการรับมรดกก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

**ผ่อนปรน**

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

**ผ่อนชำระ**

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด เมษายน พฤษภาคม และมีนาคม หากมียอดภาษีตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป