

## An aerial photograph of a city skyline, likely New York City, showing a dense cluster of skyscrapers including the Empire State Building. The image is oriented horizontally on the page, with the city extending from the left towards the right. Green spaces and parks are visible on the right side of the image.

กองคลัง

ໂທ. ໐໙໕-໙໖໙໒໖໓

အသေးစား-အလတ်စား

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|

[illegible]

-ที่ดิน ขนาดพื้นที่ ๕๐ ตร.ว ราคาประเมิน ๗๔,๐๐๐ บาท

- สิ่งปลูกสร้าง ๓ ชั้น ขนาดพื้นที่รวม ๙๐ ตร.ม. ราคาประเมิน ๔๕,๐๐๐ บาท รวมราคาส่งปลูกสร้าง =

รวมราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = ๗,๗๕๐,๐๐๐ บาท

ส่วน

๗,๗๕๐,๐๐๐ X ๖๗/๑๐๐ = ๕,๑๗๒,๕๐๐ (ไม่ถึง ๕๐ ล้าน บาท ได้รับยกเว้น)



 WAY OF LIFE: FROM THE

**מחברת**  **משרד החינוך**

A vertical strip of five small illustrations showing different styles of buildings, from traditional to modern, with trees and a path. The buildings are arranged vertically, with a path and trees running alongside them. The styles range from traditional European architecture to modern, minimalist designs.

1. What is the purpose of the study?

[illegible]

การปฏิวัติทางเทคโนโลยี = การปฏิวัติทางเทคโนโลยี

ภาษียี่สิบและสิ่งปลูกสร้าง หมายถึง เทศบาล อบต. กทม. เมือง  
พัทยา และอปท.อื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง ยกเว้น อบจ. อบท. มี  
อำนาจจัดเก็บภาษียี่สิบจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต  
ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีที่ดิน (พื้นที่ดิน พื้นที่ที่เป็นภูเขาและพื้นที่  
น้ำสิ่งปลูกสร้าง (โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่  
บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือ  
ประกอบกิจการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และห้องชุดหรือแพ  
ที่ใช้อยู่อาศัยหรือมีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ห้องชุด (ห้องชุดที่ได้ออก  
หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว เช่น คอนโด/อาคารชุด) อบท.  
ภาษียี่สิบจัดเก็บได้ให้เป็นรายได้ของ อบท. และกำหนดให้ยกเลิก  
กฎหมายที่เกี่ยวข้องดังนี้ พรบ.ภาษียี่สิบโรงเรือนและที่ดิน พรบ.ภาษียี่  
สิบทรัพย์สิน

- ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

(๑).อปท.แจ้งประเมินภายในเดือน ก.พ.

- (๒) ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายในเดือน เม.ย.  
(๓) ไม่ชำระภาษีภายในเดือน เม.ย. (เงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือน)  
(๔) อปท. มีหนี้สื้อแ่จ้งเตือนภายในเดือน พ.ค. ระยะเวลายใน  
หนี้สื้อแ่จ้งเตือนไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน (ชำระภาษีส้งเดือน เม.ย.  
แต่ก่อนมีหนี้สื้อแ่จ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐)  
(๕) ผู้เสียภาษีได้รับหนี้สื้อแ่จ้งเตือน (ชำระภาษีภายในกำหนด  
ของ หนี้สื้อแ่จ้งเตือน เสียเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐)  
(๖) ครบกำหนด ๑๕ วัน ไม่มาชำระภาษี เสียเบี้ยปรับร้อยละ  
๔๐ ของภาษีส้งชำระ แ่จ้งถูกหนี้ภาษีส้งชำระให้ สำนักงานที่ดิน  
ภายในเดือน มิ.ย.

พัฒนาทั้งเชิงกว้างและเชิงลึกอย่างต่อเนื่องตามความเหมาะสม  
ที่ดิน ๓ ปี ติดต่อกัน : ปีที่ ๔ ให้เก็บเพิ่มขึ้นอีก ๐.๓ พิก. ๓ ปี  
แต่ไม่เกินร้อยละ ๓

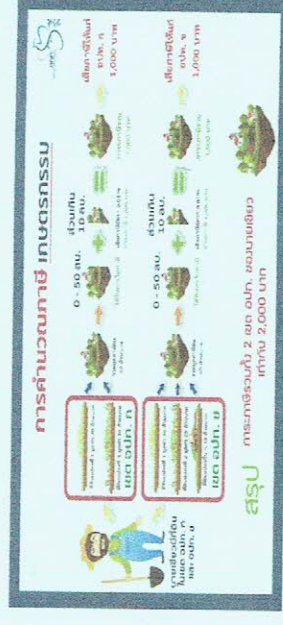
(๑) ผู้ได้ชดเชยจากการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจคมนาคมมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๙ หรือของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๓) หรือ (๔) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

- (๒) ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตาม มาตรา ๒๙ หรือของพนักงานสอบสวนตามมาตรา ๔๔ หรือ หนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าพนักงานซึ่ง ผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๑) หรือ (๒) ต้อง ระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท
- (๓) ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูก สร้างตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน หนึ่งหมื่นบาท

(๔) ผู้ใช้ข้อมูลหรือไปปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตาม มาตรา ๒๒ หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่ บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินของผู้บริหารท้องถิ่นนั้นจะเสียหายหรือ อายุต้องรวงงโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสอง พันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(๗) ในกรณีที่เกิดจากความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวเห็นว่าต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการ หรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้บังคับบัญชาหรือพนักงานก็ยังมีผู้ได้รับโทษด้วย

(๔) ความผิดตามมาตรา ๘๓ มาตรา ๘๔ มาตรา ๘๕ หรือมาตรา ๘๖ ให้  
ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบได้  
เมื่อผู้กระทำความผิดชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสามสิบ  
วัน ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณา  
ความอาญาถ้าผู้กระทำความผิดไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่ออายุ  
แล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ดำเนินคดีต่อไปเป็น  
ค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้ตั้งแต่ในเขตองค์กร  
ปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น  
ตัวอย่างการคำนวณ





# ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนากองทุน พัฒนาชาติ”



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 อปท. ละ |           |
| ไม่เกิน 50 ล้านบาท   |           |

## ที่อยู่อาศัย



### 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       |



อื่นๆ /  
ที่กร้าง

ว่างเปล่า

สำหรับ ที่ว่างเปล่า/ไม่ใช้ประโยชน์ตามควรแก่สภาพ  
เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี  
เมื่อว่างเปล่าต่อเนื่องเกิน 3 ปี



## การดูแลผลกระทบ



- บ้านหลังหลัก 1 หลัง
  - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เจ้าของบ้านและที่ดิน
  - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่เจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
  - ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
  - ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกัน ไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร

## ยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์
- ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินกลางของอาคารชุด
- ที่ดินสาธารณูปโภคหมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม

## ลดหย่อน

- กิจกรรมสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการ พักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต)
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดกก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

## ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม  
25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก



## ผ่อนชำระ

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด  
เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน  
หากมียอดภาษีตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป



อย่าลืม!!! ไปเสียภาษีภายใน 30 เม.ย. ของทุกปี



กระทรวงมหาดไทย  
www.moi.go.th

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
www.dla.go.th





# ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี  
และผู้จัดเก็บภาษี



ฐานภาษี

มูลค่า ของ 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 : • ดูตามสภาพข้อเท็จจริง • ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์  
• รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น  
บ้านหลัก เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน  
เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/  
เจ้าของคนใดคนหนึ่ง มีชื่อในทะเบียนบ้าน



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังอื่นๆ  
เจ้าของบ้าน มีชื่อใน  
โฉนด แต่ไม่มีชื่อ  
ในทะเบียนบ้าน



อื่นๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนต์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ



ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์  
ตามควรแก่สภาพ

ทั้งที่ดินไว้ว่างเปล่า  
หรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า

อย่าลืม!!! ไปเสียภาษีภายใน 30 เม.ย. ของทุกปี



กระทรวงมหาดไทย  
www.moi.go.th

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
www.dla.go.th

