



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



TAX
อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
(ปี 2563-2564)

อัตราที่จัดเก็บ		อัตราที่จัดเก็บ	
มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)	มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
0 - 75	0.01	0 - 50	0.3
75 - 100	0.03	50 - 200	0.4
100 - 500	0.05	200 - 1,000	0.5
500 - 1,000	0.07	1,000 - 5,000	0.6
1,000 ขึ้นไป	0.1	5,000 ขึ้นไป	0.7

ที่อยู่อาศัย		อาคารที่จัดเก็บ	
มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)	มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
บ้าน	0.01	บ้าน + หัสน (บ้านหลังเดียว)	0.02
ยกเว้นภาษี	0.02	ยกเว้นภาษี	0.02
0 - 10	0.03	ยกเว้นภาษี	0.03
10 - 50	0.05	ยกเว้นภาษี	0.05
50 - 75	0.05	ยกเว้นภาษี	0.05
75 - 100	0.05	ยกเว้นภาษี	0.05
100 ขึ้นไป	0.1	ยกเว้นภาษี	0.1

อัตราที่จัดเก็บ 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 / ที่รกร้าง สำหรับ ที่ว่างเปล่าที่ไม่ได้ประกอบกิจการตามสภาพ

ว่างเปล่า (ยกเว้น 1.2%)
เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี
แต่อัตราสูงสุดไม่เกิน 3%

การดูแลผลกระทบ

ยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์
- ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- ทรัพย์สินชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด ที่ดินสาธารณะไปรษณีย์บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม

ผ่อนชำระ

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด
มหาชน พฤษภาคม และมีนายชน
หากมีดอกเบี้ยตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป

ลดหย่อน

- บ้านหลังหลัก 1 หลัง
- ส่วนของมูลค่าไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อบต. รวมกันไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร

ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

อย่าลืม!! ไปเสียภาษีภายใน 30 เม.ย. ของทุกปี



กระทรวงมหาดไทย
www.moi.go.th

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
www.dla.go.th



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี

ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)

ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อปต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา

มูลค่า ของ ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง
ราคาประเมินทุนทรัพย์

ฐานภาษี

การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ :

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต่อเนื่องที่ใช้ทำทรัพย์สินเกษตรกรรม

ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังอื่นๆ
เจ้าของบ้าน มีชื่อในโฉนด แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

อื่นๆ

- พาณิชย์ยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนท์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ

ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ
ทั้งที่ดินว่างเปล่า
หรือไม่ทำประโยชน์มาก่อนหน้า

อย่าลืม!! ไปเสียภาษีภายใน 30 เม.ย. ของทุกปี



กระทรวงมหาดไทย
www.moi.go.th

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
www.dla.go.th