

# ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ

## สาระน่ารู้เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

### ใช้ประโยชน์

#### เกษตรกรรม

ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม  
เพื่อการบริโภค หรือจำหน่าย  
เพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม

- ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่  
เสียหายตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์

**การพิจารณา**

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- พื้นที่ที่ใช้ทำเกษตรกรรม
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

#### ที่อยู่อาศัย

#### บ้านหลักหลัก

เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้าน  
มีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์  
+ ทะเบียนบ้าน  
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของ/  
เจ้าของคนใดคนหนึ่ง  
มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

#### บ้านหลักอื่นๆ

เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด  
แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

#### อื่นๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนท์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ

### ไม่ใช้ประโยชน์

#### รกร้างว่างเปล่า

หรือไม่ได้ทำประโยชน์  
ตามควรแก่สภาพ

- ที่ดินว่างเปล่าหรือ  
ไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า  
ยกเว้น มีกฎหมายห้าม  
หรือพักการเกษตร  
เพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน

## อัตราภาษีที่จัดเก็บจริงในช่วงปี พ.ศ. 2563 – 2564

อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามเฉพาะกาล ม.94 )				อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามเฉพาะกาล ม.94 )				อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามเฉพาะกาล ม.94 )			
ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)		ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)		ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	
<b>เกษตรกรรม (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของ)</b> 	ไม่เกิน 75	0.01		<b>เกษตรกรรม (นิติบุคคลเป็นเจ้าของ)</b> 	ไม่เกิน 75	0.01		<b>ที่ว่างเปล่า</b> 1. ว่างเปล่า 2. ที่ดินเพื่อสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ วางแผนหรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามระยะเวลาที่กำหนด (เลือกเพิ่ม 0.3 % หรือ 3 ปี ตามลำดับไม่เกิน 3 %) 	0-50	0.3	
	เกิน 75-100	0.03			เกิน 75-100	0.03			เกิน 50-200	0.4	
	เกิน 100-500	0.05			เกิน 100-500	0.05			เกิน 200-1,000	0.5	
	เกิน 500-1,000	0.07			เกิน 500-1,000	0.07			เกิน 1,000-5,000	0.6	
	เกิน 1,000 ขึ้นไป	0.10			เกิน 1,000 ขึ้นไป	0.10			เกิน 5,000 ขึ้นไป	0.7	
มูลค่ารวมตามปีเป็นจำนวนที่ดินที่ ภา. รวมกรมโยธาธิการและ วิศวกรรมโยธาของกรมโยธาธิการและวิศวกรรมโยธา (ฉบับ) รวมจะไม่เกิน 50 ล้านบาท				ปี 2558 มีที่ดินเกษตรกรรม มูลค่าเกิน 50 ล้านบาท จำนวน 3,500 แปลง				ปี 2555 มีที่ดิน รกร้างว่างเปล่า มูลค่าเกิน 1 ล้านบาท 2,162,500 แปลง			
อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามเฉพาะกาล ม.94 )				อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามเฉพาะกาล ม.94 )				อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามเฉพาะกาล ม.94 )			
ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)		ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)		ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	
<b>ที่อยู่อาศัยหลัก</b> (กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของ เป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ใน ทะเบียนบ้านตามกฎกระทรวงว่าด้วย ภาวะเป็นภรรยาตามกฎหมายว่าด้วย ทะเบียนราษฎรในกรณี 1 ภรรยา ของบิดาหรือมารดา) 	ไม่เกิน 25	0.03		<b>ที่อยู่อาศัยหลัก</b> (กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของ เป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ใน ทะเบียนบ้านตามกฎกระทรวงว่าด้วย ภาวะเป็นภรรยาตามกฎหมายว่าด้วย ทะเบียนราษฎรในกรณี 1 ภรรยา ของบิดาหรือมารดา) 	ไม่เกิน 40	0.02		<b>ที่อยู่อาศัยหลัก</b> (กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของ เป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ใน ทะเบียนบ้านตามกฎกระทรวงว่าด้วย ภาวะเป็นภรรยาตามกฎหมายว่าด้วย ทะเบียนราษฎรในกรณี 1 ภรรยา ของบิดาหรือมารดา) 	ไม่เกิน 50	0.05	
	เกิน 25-50	0.05			เกิน 40-65	0.03			เกิน 65-90	0.05	
	เกิน 50-100	0.1			เกิน 65-90	0.05			เกิน 90-100	0.10	
	เกิน 100 ขึ้นไป	0.1			เกิน 90 ขึ้นไป	0.10					
มูลค่ารวมตามปีเป็นจำนวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่เกิน 50 ล้านบาท				ปี 2558 มีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเชิงอุตสาหกรรม มูลค่าเกิน 50 ล้านบาท 12,000 แปลง							

### การบรรเทาภาระภาษี (บทเฉพาะกาล ม.96-97)

- ยกเว้นภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมใน 3 ปีแรก
- บรรเทาภาระภาษีไม่หักเสียภาษีที่มีภาระภาษีเพิ่มขึ้น ในปี 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