



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



เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ
และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ :

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี
ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลักหลัก

เจ้าของบ้านและที่ดิน/
เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน
เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์
+ ทะเบียนบ้าน
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/
เจ้าของคนใดคนหนึ่ง
มีชื่อในทะเบียนบ้าน)



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังอื่นๆ
เจ้าของบ้าน
มีชื่อใน โฉนด
แต่ไม่มีชื่อ
ในทะเบียนบ้าน



การทำประโยชน์ในที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง



อื่น ๆ

- พาณิชย์กรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนต์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ



ที่ว่างเปล่า/
ไม่ทำประโยชน์
ตามควรแก่สภาพ
ทั้งที่ดินไว้ว่างเปล่า
หรือไม่ทำประโยชน์
ในปีก่อนหน้า



อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
(ปี 2563 - 2564)



เกษตรกรรม
(wctn 0.15%)

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 อพท. และ
ไม่เกิน 50 ล้านบาท

ที่อยู่อาศัย (wctn 0.3%)



อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่น
0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02
10 - 50	0.02	ยกเว้นภาษี	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



อื่น ๆ /
ที่รกร้าง

ว่างเปล่า
(wctn 1.2%)

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

สำหรับ ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี

แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%

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

ยกเว้น

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



การดูแลผลกระทบ

ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงผลิตไฟฟ้า
สถานีรถไฟ ที่จอดรถโดยสารสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการ
พักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต)
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก
ก่อนที่ 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. ของทุกปีนะจ๊ะ



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น (สอ.)
www.dla.go.th

Change
For Good
เปลี่ยนเพื่อโลกที่ดีกว่า

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.)
www.fpo.go.th



อัตราภาษีในเวลารปกติ (หลัง 2 ปีแรก)

ประเภทที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง	อัตราสูงสุดที่กำหนด	ข้อยกเว้นกรณีเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา
1) ใช้ประกอบเกษตรกรรม ได้แก่ ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ (น. 37)	0.15% (2 ปีแรก อัตราสูงสุด คือ 0.10%)	- ยกเว้นมูลค่า 50 ล้านบาทแรก ค่อยคิด 5%.
2) เป็นที่อยู่อาศัย	0.30% (2 ปีแรก อัตราสูงสุด คือ 0.10%)	- เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น 50 ล้านบาทแรก - เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น 10 ล้านบาทแรก
3) ใช้ประโยชน์อื่น ๆ นอกจากเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย	1.20%	ไม่ยกเว้น
4) ที่ว่างเปล่า	1.20%	ไม่ยกเว้น

มาตรา 96 เพื่อเป็นการบรรเทาการชำระภาษี ใน 3 ปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ.นี้ ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบ

เกณฑ์กรรม

มาตรา 97 ผู้ที่เคยเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่และต้องเสียเพิ่มขึ้นจากเดิม เนื่องจากกฎหมายนี้ ส่วนค่าเฉลี่ยเทียบกับแบบเดิม จะได้บรรเทาภาระ ดังนี้

- ปีที่ 1 จ่ายแบบเดิม + 25 % ของส่วนต่าง
- ปีที่ 2 จ่ายแบบเดิม + 50 % ของส่วนต่าง
- ปีที่ 3 จ่ายแบบเดิม + 75 % ของส่วนต่าง

ผู้จ่ายภาษี

- ผู้มีชื่อเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ณ วันที่ 1 มกราคม ของปีนั้น
- ผู้จ่ายภาษี ต้องจ่ายทุกปี (มาตรา 9)
- ชำระภาษี ภายในเดือน เมษายน ของปีนั้น (มาตรา 46)

เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

- ในกรณีผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของภาษีที่ค้างชำระ (มาตรา 68) เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ชำระก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 10
- มิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 1 ต่อเดือน ของภาษีที่ค้างชำระ นอกเหนือจากเบี้ยปรับ 40% (มาตรา 70)



สรุปเกณฑ์สำหรับคนมีที่อยู่อาศัย

- ที่อยู่หลัก** ของบุคคลธรรมดา คือเป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน หรือ คอนโด พร้อมมีชื่อในทะเบียนบ้านนั้นด้วย ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่า 50 ล้านบาทแรก ส่วนเกินคิดตามอัตราภาษี
- ที่อยู่รอง** ของบุคคลธรรมดา คือ เป็นเจ้าของแต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน เสียภาษีตั้งแต่บาทแรก
- ที่อยู่หลัก** ของบุคคลธรรมดา คือเป็นเจ้าของบ้าน มีชื่อในทะเบียนบ้าน แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่า 10 ล้านบาทแรก

อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม (อัตราค่าเช่า)	บ้านพักอาศัย (อัตราค่าเช่า)	อื่นๆ (พาณิชย์ยกรรม)
อัตราที่ดิน 0.15%	อัตราที่ดิน 0.3%	อัตราที่ดิน 1.2%
อัตราที่ดิน	อัตราที่ดิน	อัตราที่ดิน
มูลค่าประเมิน - อัตรา (%)	มูลค่าประเมิน - อัตรา (%)	มูลค่าประเมิน - อัตรา (%)
0 - 75 0.01	0 - 50 0.02	0 - 50 0.2
75 - 100 0.02	50 - 75 0.03	50 - 100 0.4
100 - 500 0.05	75 - 100 0.05	100 - 500 0.6
500 - 1,000 0.07	100 ขึ้นไป 0.1	1,000 - 5,000 0.8
1,000 ขึ้นไป 0.1		5,000 ขึ้นไป 0.7
บุคคลธรรมดา	การภาษี	การภาษี
ได้ยกเว้น 50% คอ	ได้ยกเว้น 50% คอ	ได้ยกเว้น 50% คอ
ได้เกิน 50 คอ	ได้เกิน 50 คอ	ได้เกิน 50 คอ
การภาษี	การภาษี	การภาษี
มูลค่าประเมิน - อัตรา (%)	มูลค่าประเมิน - อัตรา (%)	มูลค่าประเมิน - อัตรา (%)
0 - 50 0.0	0 - 50 0.0	0 - 50 0.0
50 - 100 0.008	50 - 100 0.008	50 - 100 0.008
100 - 200 0.016	100 - 200 0.016	100 - 200 0.016
200 - 500 0.032	200 - 500 0.032	200 - 500 0.032
500 - 1,000 0.048	500 - 1,000 0.048	500 - 1,000 0.048
1,000 - 5,000 0.064	1,000 - 5,000 0.064	1,000 - 5,000 0.064
5,000 - 10,000 0.080	5,000 - 10,000 0.080	5,000 - 10,000 0.080
10,000 - 50,000 0.100	10,000 - 50,000 0.100	10,000 - 50,000 0.100
50,000 - 100,000 0.120	50,000 - 100,000 0.120	50,000 - 100,000 0.120
100,000 - 500,000 0.140	100,000 - 500,000 0.140	100,000 - 500,000 0.140
500,000 - 1,000,000 0.160	500,000 - 1,000,000 0.160	500,000 - 1,000,000 0.160
1,000,000 - 5,000,000 0.180	1,000,000 - 5,000,000 0.180	1,000,000 - 5,000,000 0.180
5,000,000 - 10,000,000 0.200	5,000,000 - 10,000,000 0.200	5,000,000 - 10,000,000 0.200
10,000,000 - 50,000,000 0.220	10,000,000 - 50,000,000 0.220	10,000,000 - 50,000,000 0.220
50,000,000 - 100,000,000 0.240	50,000,000 - 100,000,000 0.240	50,000,000 - 100,000,000 0.240
100,000,000 - 500,000,000 0.260	100,000,000 - 500,000,000 0.260	100,000,000 - 500,000,000 0.260
500,000,000 - 1,000,000,000 0.280	500,000,000 - 1,000,000,000 0.280	500,000,000 - 1,000,000,000 0.280
1,000,000,000 - 5,000,000,000 0.300	1,000,000,000 - 5,000,000,000 0.300	1,000,000,000 - 5,000,000,000 0.300
5,000,000,000 - 10,000,000,000 0.320	5,000,000,000 - 10,000,000,000 0.320	5,000,000,000 - 10,000,000,000 0.320
10,000,000,000 - 50,000,000,000 0.340	10,000,000,000 - 50,000,000,000 0.340	10,000,000,000 - 50,000,000,000 0.340
50,000,000,000 - 100,000,000,000 0.360	50,000,000,000 - 100,000,000,000 0.360	50,000,000,000 - 100,000,000,000 0.360
100,000,000,000 - 500,000,000,000 0.380	100,000,000,000 - 500,000,000,000 0.380	100,000,000,000 - 500,000,000,000 0.380
500,000,000,000 - 1,000,000,000,000 0.400	500,000,000,000 - 1,000,000,000,000 0.400	500,000,000,000 - 1,000,000,000,000 0.400
1,000,000,000,000 - 5,000,000,000,000 0.420	1,000,000,000,000 - 5,000,000,000,000 0.420	1,000,000,000,000 - 5,000,000,000,000 0.420
5,000,000,000,000 - 10,000,000,000,000 0.440	5,000,000,000,000 - 10,000,000,000,000 0.440	5,000,000,000,000 - 10,000,000,000,000 0.440
10,000,000,000,000 - 50,000,000,000,000 0.460	10,000,000,000,000 - 50,000,000,000,000 0.460	10,000,000,000,000 - 50,000,000,000,000 0.460
50,000,000,000,000 - 100,000,000,000,000 0.480	50,000,000,000,000 - 100,000,000,000,000 0.480	50,000,000,000,000 - 100,000,000,000,000 0.480
100,000,000,000,000 - 500,000,000,000,000 0.500	100,000,000,000,000 - 500,000,000,000,000 0.500	100,000,000,000,000 - 500,000,000,000,000 0.500
500,000,000,000,000 - 1,000,000,000,000,000 0.520	500,000,000,000,000 - 1,000,000,000,000,000 0.520	500,000,000,000,000 - 1,000,000,000,000,000 0.520
1,000,000,000,000,000 - 5,000,000,000,000,000 0.540	1,000,000,000,000,000 - 5,000,000,000,000,000 0.540	1,000,000,000,000,000 - 5,000,000,000,000,000 0.540
5,000,000,000,000,000 - 10,000,000,000,000,000 0.560	5,000,000,000,000,000 - 10,000,000,000,000,000 0.560	5,000,000,000,000,000 - 10,000,000,000,000,000 0.560
10,000,000,000,000,000 - 50,000,000,000,000,000 0.580	10,000,000,000,000,000 - 50,000,000,000,000,000 0.580	10,000,000,000,000,000 - 50,000,000,000,000,000 0.580
50,000,000,000,000,000 - 100,000,000,000,000,000 0.600	50,000,000,000,000,000 - 100,000,000,000,000,000 0.600	50,000,000,000,000,000 - 100,000,000,000,000,000 0.600
100,000,000,000,000,000 - 500,000,000,000,000,000 0.620	100,000,000,000,000,000 - 500,000,000,000,000,000 0.620	100,000,000,000,000,000 - 500,000,000,000,000,000 0.620
500,000,000,000,000,000 - 1,000,000,000,000,000,000 0.640	500,000,000,000,000,000 - 1,000,000,000,000,000,000 0.640	500,000,000,000,000,000 - 1,000,000,000,000,000,000 0.640
1,000,000,000,000,000,000 - 5,000,000,000,000,000,000 0.660	1,000,000,000,000,000,000 - 5,000,000,000,000,000,000 0.660	1,000,000,000,000,000,000 - 5,000,000,000,000,000,000 0.660
5,000,000,000,000,000,000 - 10,000,000,000,000,000,000 0.680	5,000,000,000,000,000,000 - 10,000,000,000,000,000,000 0.680	5,000,000,000,000,000,000 - 10,000,000,000,000,000,000 0.680
10,000,000,000,000,000,000 - 50,000,000,000,000,000,000 0.700	10,000,000,000,000,000,000 - 50,000,000,000,000,000,000 0.700	10,000,000,000,000,000,000 - 50,000,000,000,000,000,000 0.700
50,000,000,000,000,000,000 - 100,000,000,000,000,000,000 0.720	50,000,000,000,000,000,000 - 100,000,000,000,000,000,000 0.720	50,000,000,000,000,000,000 - 100,000,000,000,000,000,000 0.720
100,000,000,000,000,000,000 - 500,000,000,000,000,000,000 0.740	100,000,000,000,000,000,000 - 500,000,000,000,000,000,000 0.740	100,000,000,000,000,000,000 - 500,000,000,000,000,000,000 0.740
500,000,000,000,000,000,000 - 1,000,000,000,000,000,000,000 0.760	500,000,000,000,000,000,000 - 1,000,000,000,000,000,000,000 0.760	500,000,000,000,000,000,000 - 1,000,000,000,000,000,000,000 0.760
1,000,000,000,000,000,000,000 - 5,000,000,000,000,000,000,000 0.780	1,000,000,000,000,000,000,000 - 5,000,000,000,000,000,000,000 0.780	1,000,000,000,000,000,000,000 - 5,000,000,000,000,000,000,000 0.780
5,000,000,000,000,000,000,000 - 10,000,000,000,000,000,000,000 0.800	5,000,000,000,000,000,000,000 - 10,000,000,000,000,000,000,000 0.800	5,000,000,000,000,000,000,000 - 10,000,000,000,000,000,000,000 0.800
10,000,000,000,000,000,000,000 - 50,000,000,000,000,000,000,000 0.820	10,000,000,000,000,000,000,000 - 50,000,000,000,000,000,000,000 0.820	10,000,000,000,000,000,000,000 - 50,000,000,000,000,000,000,000 0.820
50,000,000,000,000,000,000,000 - 100,000,000,000,000,000,000,000 0.840	50,000,000,000,000,000,000,000 - 100,000,000,000,000,000,000,000 0.840	50,000,000,000,000,000,000,000 - 100,000,000,000,000,000,000,000 0.840
100,000,000,000,000,000,000,000 - 500,000,000,000,000,000,000,000 0.860	100,000,000,000,000,000,000,000 - 500,000,000,000,000,000,000,000 0.860	100,000,000,000,000,000,000,000 - 500,000,000,000,000,000,000,000 0.860
500,000,000,000,000,000,000,000 - 1,000,000,000,000,000,000,000,000 0.880	500,000,000,000,000,000,000,000 - 1,000,000,000,000,000,000,000,000 0.880	500,000,000,000,000,000,000,000 - 1,000,000,000,000,000,000,000,000 0.880
1,000,000,000,000,000,000,000,000 - 5,000,000,000,000,000,000,000,000 0.900	1,000,000,000,000,000,000,000,000 - 5,000,000,000,000,000,000,000,000 0.900	1,000,000,000,000,000,000,000,000 - 5,000,000,000,000,000,000,000,000 0.900
5,000,000,000,000,000,000,000,000 - 10,000,000,000,000,000,000,000,000 0.920	5,000,000,000,000,000,000,000,000 - 10,000,000,000,000,000,000,000,000 0.920	5,000,000,000,000,000,000,000,000 - 10,000,000,000,000,000,000,000,000 0.920
10,000,000,000,000,000,000,000,000 - 50,000,000,000,000,000,000,000,000 0.940	10,000,000,000,000,000,000,000,000 - 50,000,000,000,000,000,000,000,000 0.940	10,000,000,000,000,000,000,000,000 - 50,000,000,000,000,000,000,000,000 0.940
50,000,000,000,000,000,000,000,000 - 100,000,000,000,000,000,000,000,000 0.960	50,000,000,000,000,000,000,000,000 - 100,000,000,000,000,000,000,000,000 0.960	50,000,000,000,000,000,000,000,000 - 100,000,000,000,000,000,000,000,000 0.960
100,000,000,000,000,000,000,000,000 - 500,000,000,000,000,000,000,000,000 0.980	100,000,000,000,000,000,000,000,000 - 500,000,000,000,000,000,000,000,000 0.980	100,000,000,000,000,000,000,000,000 - 500,000,000,000,000,000,000,000,000 0.980
500,000,000,000,000,000,000,000,000 - 1,000,000,000,000,000,000,000,000,000 1.000	500,000,000,000,000,000,000,000,000 - 1,000,000,000,000,000,000,000,000,000 1.000	500,000,000,000,000,000,000,000,000 - 1,000,000,000,000,000,000,000,000,000 1.000

ชำระภาษีตามกำหนด ท่านจะหมดความกังวล

อบต. ดินท่านอีกหน ในรูปผล "การพัฒนา"

ขอขอบคุณแม่บ้านชำระภาษีทุกท่าน

เอกสารประชาสัมพันธ์



สรุปสาระสำคัญ

พระราชบัญญัติ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ. 2562



องค์การบริหารส่วนตำบลเตี๋ยศรีคันไชย

อำเภอมวนนิวาส จังหวัดสกลนคร

WWW.DSK.GO.TH/

กองคลัง งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้

หมู่ที่ 10 บ้านบ้านเจริญ ตำบลเตี๋ยศรีคันไชย

อำเภอมวนนิวาส จังหวัดสกลนคร 47120

โทรศัพท์ 042-166-635 ต่อ 16 / โทรสาร 042-166-635

★ **สาระสำคัญของ พ.ร.บ.ภาษีที่ดิน** **และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562** ★

★ **พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562**
วันเริ่มบังคับใช้กฎหมาย 13 มีนาคม พ.ศ. 2562
วันเริ่มการจัดเก็บภาษี 1 มกราคม พ.ศ. 2563

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษี **ประเภทใหม่** ที่จะนำมาใช้ **จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่** ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน โดยรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจะเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น โดยไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้ของรัฐบาลส่วนกลาง

หลักการจัดเก็บภาษี

- บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลมีหน้าที่เสียภาษี
- ผู้จัดเก็บภาษ้นำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น
- ฐานภาษีคิดจากมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- อัตราภาษีเป็นรูปแบบขั้นบันไดเพิ่มตามฐานภาษี
- ผู้มีหน้าที่เสียภาษี ได้แก่ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ
- ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และ หอสมุด
- ฐานภาษี คิดจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และหอสมุดตามประมวลกฎหมายที่ดินกรมธนารักษ์ โดยสิ่งปลูกสร้างในแต่ละประเภทจะมีราคาประเมินกลางที่แตกต่างกันไป ทั้งนี้ ราคาประเมินกลางของทั้งที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างจะมีการปรับตามรอบบัญชีการประเมินราคาทุก 4 ปี
- อัตราภาษี ได้มีการแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็น 4 กลุ่ม ตามลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้แก่ เกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และที่ดินรกร้างว่างเปล่า อัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บจะเป็นรูปแบบขั้นบันไดเพิ่มขึ้นตามมูลค่าของฐานภาษี
- ถ้าที่ดินเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ ไม่ว่าจะการภาษีจะสูงขึ้นหรือลดลง ผู้เสียภาษีต้องแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน

หรือสิ่งปลูกสร้างต้องกรอกรายการส่วนท้องถิ่น ภายใน 60 วัน นับตั้งแต่รู้แจ้งถึงการเปลี่ยนแปลง

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้คิดเป็นฐานภาษี (ม.35)

- = ที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- = สิ่งปลูกสร้าง = ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- = สิ่งปลูกสร้างที่เป็นหอสมุด = ราคาประเมินทุนทรัพย์หอสมุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ประเภทและมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับยกเว้นภาษี

ประเภท	เข้าของเป็นบุคคลธรรมดา	นิติบุคคล
1) การ ประกอบ เกษตรกรรม (ม.40)	เกษตรกรรม (ม.40) - ยกเว้น 50 ล้านบาทแรก ต่อ เขต อปท.	ไม่ยกเว้น
2) เป็นที่อยู่อาศัย(ม.41)	- เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูก สร้าง มี ชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น 50 ล้านบาท แรก - เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง ไม่ได้ เป็น เจ้าของที่ดิน มีชื่อใน ทะเบียนบ้าน ยกเว้น 10 ล้านบาทแรก (1 คน มีชื่ออยู่ได้แค่ 1 บ้าน จึงได้ยกเว้น แค่หนึ่งครั้งที่มีชื่ออยู่)	ไม่ยกเว้น
3) ใช้ประโยชน์อื่นๆ	ไม่ยกเว้น	ไม่ยกเว้น
4) สิ่งไว้วางเปล่า	ไม่ยกเว้น	ไม่ยกเว้น

อัตราภาษีมูลค่าของฐานภาษี อัตราภาษีใน 2 ปีแรก

(เริ่ม 1 มกราคม 2563)

1. กรณี ประกอบเกษตรกรรม ของบุคคลธรรมดา

มูลค่าทรัพย์สิน (บาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.94(1))
50 ล้านบาท ยกเว้น	
ส่วนที่ไม่เกิน 75 ล้านบาท	0.01 % (ถ้านละ 100)
ส่วนที่เกิน 75 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 100 ล้านบาท	0.03 % (ถ้านละ 300)
ส่วนที่เกิน 100 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 500 ล้านบาท	0.05 % (ถ้านละ 500)
ส่วนที่เกิน 500 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 1,000 ล้านบาท	0.07 % (ถ้านละ 700)
ส่วนที่เกิน 1,000 ล้านบาท	0.10 % (ถ้านละ 1,000)

การคำนวณ เข้ามูลค่าทรัพย์สิน 50 ล้านบาท มากาก่อน แล้วจึงนำส่วนที่เกินมาคำนวณ ตามตาราง (ม.40 และ 95)

2. กรณี ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ของบุคคลธรรมดา เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อในทะเบียนบ้าน

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.94 (2))
50 ล้านบาท ยกเว้น (ม.41)	-
ส่วนที่ไม่เกิน 25 ล้านบาท	0.03 % (ถ้านละ 300)
ส่วนที่เกิน 25 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.05 % (ถ้านละ 500)
ส่วนที่เกิน 50 ล้านบาท	0.10 % (ถ้านละ 1,000)

การคำนวณ เข้ามูลค่าทรัพย์สิน 50 ล้านบาทแรก มากาก่อน แล้วจึงนำส่วนที่เกินมาคำนวณตามตาราง (ม.41 และ 95)

3. กรณี สิ่งปลูกสร้าง (ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน) ของบุคคลธรรมดาเป็นที่ยอยู่อาศัยและมีชื่อในทะเบียนบ้าน

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.94 (3))
10 ล้านบาท ยกเว้น (ม.41)	-
ส่วนที่ไม่เกิน 40 ล้านบาท	0.02 % (ถ้านละ 200)
ส่วนที่เกิน 40 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 65 ล้านบาท	0.03 % (ถ้านละ 300)
ส่วนที่เกิน 65 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 90 ล้านบาท	0.05 % (ถ้านละ 500)
ส่วนที่เกิน 90 ล้านบาท	0.10 % (ถ้านละ 1,000)

การคำนวณ เข้ามูลค่าทรัพย์สิน 10 ล้านบาทแรก มากาก่อน แล้วจึงนำส่วนที่เกินมาคำนวณตามตาราง (ม.41 และ 95)

4. กรณี ใช้ประโยชน์อื่น ๆ ที่อยู่อาศัยแบบอื่น ๆ

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.94 (4))
0 ถึง 50 ล้านบาท	0.02 % (ถ้านละ 200)
ส่วนที่เกิน 50 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 75 ล้านบาท	0.03 % (ถ้านละ 300)
ส่วนที่เกิน 75 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 100 ล้านบาท	0.05 % (ถ้านละ 500)
ส่วนที่เกิน 100 ล้านบาท	0.10 % (ถ้านละ 1,000)

5. กรณี ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น นอกจากประกอบเกษตรกรรม และเป็นที่ยอยู่อาศัย (พาณิชย์กรรม)

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.94 (5))
0 ถึง 50 ล้านบาท	0.30 % (ถ้านละ 3,000)
ส่วนที่เกิน 50 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 200 ล้านบาท	0.40 % (ถ้านละ 4,000)
ส่วนที่เกิน 200 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 1,000 ล้านบาท	0.50 % (ถ้านละ 5,000)
ส่วนที่เกิน 1,000 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 5,000 ล้านบาท	0.60 % (ถ้านละ 6,000)
ส่วนที่เกิน 5,000 ล้านบาท	0.70 % (ถ้านละ 7,000)

6.กรณี ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพ

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.94(6))
0 ถึง 50 ล้านบาท	0.30 % (ถ้านละ 3,000)
ส่วนที่เกิน 50 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 200 ล้านบาท	0.40 % (ถ้านละ 4,000)
ส่วนที่เกิน 200 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 1,000 ล้านบาท	0.50 % (ถ้านละ 5,000)
ส่วนที่เกิน 1,000 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 5,000 ล้านบาท	0.60 % (ถ้านละ 6,000)
ส่วนที่เกิน 5,000 ล้านบาท	0.70 % (ถ้านละ 7,000)