

# ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ

## สาระน่ารู้เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

**ใช้ประโยชน์**

**เกษตรกรรม**

ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม  
เพื่อการบริโภค หรือจำหน่าย  
เพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม

- ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่  
เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้  
ประโยชน์

**การพิจารณา**

- ดูตามสภาพที่แท้จริง
- พื้นที่ที่ใช้ทำเกษตรกรรม
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

**ที่อยู่อาศัย**

**บ้านหลัก**

เจ้าของบ้านและที่ดินเจ้าของเฉพาะตัวบ้าน  
มีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์  
+ ทะเบียนบ้าน  
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/  
เจ้าของคนใดคนหนึ่ง  
มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

**บ้านหลังอื่นๆ**

เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด  
แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

**อื่นๆ**

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

**ไม่ใช้ประโยชน์**

**รกร้างว่างเปล่า**  
หรือไม่ได้ทำประโยชน์  
ตามควรแก่สภาพ

○ ที่ดินที่ว่างเปล่าหรือ  
ไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า  
ยกเว้น มีกฎหมายห้าม  
หรือพักการเกษตร  
เพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน

### อัตราภาษีที่จัดเก็บจริงในช่วงปี พ.ศ. 2563 – 2564

อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามบทเฉพาะกาล ม.94 )			อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามบทเฉพาะกาล ม.94 )			อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามบทเฉพาะกาล ม.94 )		
ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
เกษตรกรรม (เขตชลประทานเป็นเจ้าของ)	ไม่เกิน 75	0.01	เกษตรกรรม (ไม่มีชลประทานเป็นเจ้าของ)	ไม่เกิน 75	0.01	1. ว่าง 2. ที่ดินที่ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ (ไม่เกินปี 0.3 % ทุก 3 ปี แล้วรวมแล้วไม่เกิน 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	5,000 ขึ้นไป	0.7	
<p>มูลค่าของความเป็นเจ้าของที่ดินหากหมดอายุในปี ใช้ประโยชน์ในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ (ฉบับ)แรกจะไม่เกิน 50 ลบ. (ม.94)</p>			<p>ปี 2558 มีที่ดินเกษตรกรรม มูลค่าเกิน 50 ลบ. จำนวน 3,500 แปลง</p>			<p>ปี 2555 มีที่ดินว่างเปล่า มูลค่าเกิน 1 ลบ. 2,162,500 แปลง</p>		
อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามบทเฉพาะกาล ม.94 )			อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามบทเฉพาะกาล ม.94 )			อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามบทเฉพาะกาล ม.94 )		
ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัย หลัก (กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของ เป็นเขตชลประทานและมีชื่อใน ทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วย การทะเบียนราษฎรในรูปที่ 1 มกราคม ของปีภาษีนั้น)	ไม่เกิน 25	0.03	ที่อยู่อาศัย หลักอื่นๆ	ไม่เกิน 40	0.02	ที่อยู่อาศัย หลักอื่นๆ	ไม่เกิน 50	0.02
	เกิน 25-50	0.05		เกิน 40-65	0.03		เกิน 50-75	0.03
	เกิน 50 ขึ้นไป	0.1		เกิน 65-90	0.05		เกิน 75-100	0.05
				เกิน 90 ขึ้นไป	0.10		เกิน 100 ขึ้นไป	0.10
<p>มูลค่าของความเป็นเจ้าของใช้รับยกเว้นไม่เกิน 50 ลบ. (ม.91)</p>			<p>มูลค่าของความเป็นเจ้าของใช้รับยกเว้นไม่เกิน 10 ลบ. (ม.91)</p>			<p>ปี 2558 มีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อปลูกสร้าง มูลค่าเกิน 50 ลบ. 12,000 แปลง</p>		

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

- ยกเว้นภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง  
ซึ่งเป็นมูลค่าธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการ  
ประกอบเกษตรกรรมใน 3 ปีแรก

- บรรเทาภาระภาษีให้ผู้เสียภาษีที่มีภาระภาษีเพิ่มขึ้น  
ในปี 2563 – 2565 โดยให้ชำระภาษีตามจำนวนที่  
ต้องเสียหรือพึงชำระในปี 2562 (ภาษีบำรุงท้องที่หรือ  
ภาษีโรงเรือนและที่ดิน) รวมกับจำนวนภาษีที่เหลือ

ปี พ.ศ.	ภาษีที่ต้องเสีย
2563	ภาษีปี 2562 + ร้อยละ 25 ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น
2564	ภาษีปี 2562 + ร้อยละ 50 ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น
2565	ภาษีปี 2562 + ร้อยละ 75 ของจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น (ส.ด.)  
www.dla.go.th

กระทรวงมหาดไทย  
www.moi.go.th

