

# ภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

## วัตถุประสงค์

- ภาษีที่ดินไม่ใช่ภาษีที่เก็บเพิ่มขึ้นใหม่
- ช่วยลดการใช้ดุลยพินิจของเจ้าหน้าที่
- กระตุ้นให้นำที่ดินมาใช้ประโยชน์
- ช่วยให้ท้องถิ่นมีรายได้เพิ่มขึ้นในระยะยาว
- ไม่อึดคนรวย
- ดูแลไม่ให้เกษตรกรและผู้มีรายได้น้อยได้รับผลกระทบ



**ฐานภาษี**  
มูลค่าของที่ดิน  
และสิ่งปลูกสร้าง



**ผู้เสียภาษี**  
เจ้าของที่ดิน/ สิ่งปลูกสร้าง  
เจ้าของห้องชุด  
ผู้ครอบครองทรัพย์สิน  
ของรัฐ(ที่ดิน หรือ  
สิ่งปลูกสร้าง)



**ผู้จัดเก็บภาษี**  
เทศบาล  
อบต.  
กรุงเทพฯ  
พัทยา

## อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

**เกษตรกรรม (อัตราต่ำสุด)**  
อัตราเพดาน 0.15%

**บ้านพักอาศัย (อัตราต่ำ)**  
อัตราเพดาน 0.3%



**อื่นๆ (พาณิชย์กรรม)**  
อัตราเพดาน 1.2%

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

อัตราที่จัดเก็บ	
มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
0-50	0.02
50-75	0.03
75-100	0.05
100 ขึ้นไป	0.1

**บ้านหลังหลัก**  
เป็นเจ้าของบ้าน และ  
ที่ดินที่มีชื่อในทะเบียนบ้าน  
ได้รับยกเว้น 50 ล้านบาท

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

**บุคคลธรรมดา**  
ได้รับการยกเว้น อปท. ละ  
ไม่เกิน 50 ลบ.

การภาษี บ้านหลังหลัก (ยกเว้น 50 ล้านบาท)	
มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)
ไม่เกิน 50	0
100	20,000

**เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน  
(อย่างเดียว)  
และมีชื่อในทะเบียนบ้าน**  
ได้รับยกเว้น 10 ล้านบาท

การภาษี	
มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)
50	150,000
100	350,000
500	2,250,000

การภาษี บุคคลธรรมดา	
มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)
50	0.0
100	10,000
200	60,000



**ที่รกร้างว่างเปล่า**  
อัตราเพดานและจัดเก็บ  
เหนือประเภทอื่นๆ  
และเพิ่มอัตราภาษี 0.3%  
ทุก 3 ปี แต่อัตราภาษีรวม  
ไม่เกิน 3%

## มาตรการดูแล ผลกระทบ

**ยกเว้น**



ทรัพย์สินของรัฐ/ ทรัพย์สินส่วนกลาง/  
ศาสนสมบัติ/ องค์การระหว่างประเทศ/  
ทรัพย์สินของเอกชนที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ/  
บ้านหลังหลักไม่เกิน 50 ลบ./ ทรัพย์สิน  
ที่ใช้ทำเกษตรกรรมของเกษตรกรในเขต  
อปท. เดียวกันไม่เกิน 50 ลบ.

**ลดหย่อน**



สถานศึกษาเอกชน/ ทิถาคารสาธารณะ:  
(เช่น กีฬา พิพิธภัณฑ์ ฯลฯ)  
บ้านรถดก

**ผ่อนปรน**



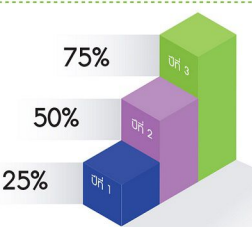
**ในช่วง 3 ปีแรก**  
ยกเว้นภาษีให้ทรัพย์สินที่ใช้  
ทำเกษตรกรรมของเกษตรกร/  
ทยอยเสียภาษีเพิ่มจากเดิม  
25% 50% และ 75%

## ประโยชน์ที่ได้รับ

- เสริมสร้างความเป็นธรรม
- ลดความลึกลับในการจัดเก็บภาษีเรื่องเรือนฯ  
และภาษีบำรุงท้องที่
- ฐานภาษีมีความเป็นปัจจุบันและสากล
- กระตุ้นให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- สนับสนุนให้เกิดการกระจายการถือครองที่ดิน
- ส่งเสริมกระบวนการกระจายอำนาจไปสู่ อปท.
- สร้างฐานรายได้ที่มั่นคงให้กับ อปท.



**ผู้ที่ต้องเสียภาษีมากขึ้น**  
(เมื่อเทียบกับที่เสียในปัจจุบัน)  
**จะได้รับการบรรเทาภาระภาษี**  
(โดยให้ยกยอดเสียภาษีในส่วนที่เพิ่มขึ้น)



\*ปีที่ 1- ปีที่ 3 ในอัตรา  
ร้อยละ 25 50 75  
ตามลำดับ