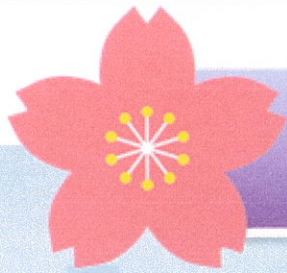


จดหมายข่าว



ข่าวประชาสัมพันธ์

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สารนำรู้เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



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



การทำประโยชน์ในที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง



กิจกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ
และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด
การจัดเก็บ :
○ ตามสภาพข้อเท็จจริง
○ ทำกิจกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี
ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
○ รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับกิจกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

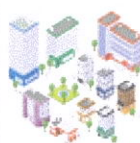
บ้านหลัก

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



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังอื่นๆ
เจ้าของบ้าน
มีชื่อใน โฉนด
แต่ไม่มีชื่อ
ในทะเบียนบ้าน



อื่น ๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนต์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ



ที่ว่างเปล่า/
ไม่ทำประโยชน์
ตามควรแก่สภาพ
ที่ดินว่างเปล่า
หรือไม่ทำประโยชน์
ในปีก่อนหน้า



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ภาษีที่ดินที่คุณต้องรู้

ที่อยู่อาศัยบ้านหลังหลัก

หมายถึง เจ้าของบ้านและที่ดิน หรือเจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ และทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน หรือเจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน)

- บ้านและที่ดิน มีชื่อโฉนด หรือกรรมสิทธิ์ห้องชุด มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้นภาษี 50 ล้านบาท ถ้าที่ดินรวมตัวบ้านราคาเกิน 50 ล้านบาท ต้องเสียภาษีแบบขั้นบันได

- บ้าน ไม่รวมที่ดิน (ปลูกสร้างในที่ดินคนอื่น) มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้นภาษี 10 ล้านบาท

***เจ้าของบ้านจะใช้สิทธิ์ยกเว้นภาษีบ้านหลังหลักได้คนละ 1 หลังเท่านั้น

ที่อยู่อาศัยบ้านหลังอื่น (ไม่ได้รับการยกเว้นใดๆ)

ในช่วง 2 ปีแรกต้องเสียภาษีเป็นขั้นบันไดตามราคาที่ดินและสิ่งปลูก

ที่ดินทำการเกษตร

ราคาที่ดินไม่เกิน 50 ล้านบาท ไม่ต้องเสียภาษี ถ้าที่ดินเกิน 50 ล้านบาทขึ้นไป ช่วง 3 ปีแรก ยังไม่ต้องเสียภาษี และหลังจาก 3 ปีแรกเป็นต้นไป ต้องเสียภาษีไม่เกิน 0.15%

ที่ดินทำการเกษตร(กรณีนิติบุคคล)

ไม่ได้รับการยกเว้นเหมือนบุคคลทั่วไป ในช่วง 2 ปีแรกเสียภาษีแบบขั้นบันไดตามราคาที่ดิน หลังจากนั้นต้องเสียภาษีไม่เกิน 0.15%

ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

เจ้าของที่ที่ปล่อยให้ที่ดินรกร้างว่างเปล่าในช่วง 2 ปีแรกต้องเสียภาษีแบบขั้นบันไดตามราคาของที่ดิน ตั้งแต่ 0.30%-0.70% หลังจากนั้นจะเสียภาษี 1.2% แต่หากปล่อยให้รกร้าง ติดต่อกัน 3 ปี อัตราภาษีจะเพิ่มขึ้นอีก 0.3% และจะเพิ่มขึ้นทุกๆ 3 ปี แต่อัตราภาษีสูงสุดไม่เกินไม่เกิน 3%



อัตราจัดเก็บภาษี

อัตราจัดเก็บภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปี 2565

เกษตรกรรม

มูลค่าของฐานภาษี (ลบ.)	อัตราภาษี (%)
0-75	0.01
75-100	0.03
100-500	0.05
500-1,000	0.07
1,000 ขึ้นไป	0.1

พักอาศัย

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บุคคลธรรมดา มีถิ่นที่อยู่ในทะเบียนบ้าน

มูลค่าของฐานภาษี (ลบ.)	อัตราภาษี (%)
0-25	0.03
25-50	0.05
50 ขึ้นไป	0.1

สิ่งปลูกสร้าง บุคคลธรรมดา มีถิ่นที่อยู่ในทะเบียนบ้าน

0-40	0.02
40-65	0.03
65-90	0.5
90 ขึ้นไป	0.1

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ไม่ใช่ประโยชน์ในทะเบียนบ้าน

0-50	0.02
50-75	0.03
75-100	0.5
100 ขึ้นไป	0.1

ใช้ประโยชน์อื่น

มูลค่าของฐานภาษี (ลบ.)	อัตราภาษี (%)
0-50	0.3
50-200	0.4
200-1,000	0.5
1,000-5,000	0.6
5,000 ขึ้นไป	0.7

รกร้างว่างเปล่า

มูลค่าของฐานภาษี (ลบ.)	อัตราภาษี (%)
0-50	0.3
50-200	0.4
200-1,000	0.5
1,000-5,000	0.6
5,000 ขึ้นไป	0.7



ภาษีป้าย

ประชาสัมพันธ์การชำระภาษีป้าย ประจำปี 2565

- ✓ ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ม.ค.-มี.ค. 2565
- ✓ ชำระภาษี ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งประเมิน
- ✓ ชำระเกินกำหนด เสียเงินเพิ่มร้อยละ 2 ต่อเดือนของค่าภาษี

*** ทุกป้ายที่ชำระภาษีแล้ว จะมีสติ๊กเกอร์ติดเพื่อแสดงว่า
ได้ชำระภาษีเรียบร้อยแล้ว



กำหนดระยะเวลาให้ยื่นแบบ

กำหนดระยะเวลาให้ยื่นแบบแสดงรายการ



- ให้เจ้าของป้ายซึ่งจะต้องเสียภาษีป้าย ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายตามแบบและวิธีการที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด ภายในเดือนมีนาคมของปี
- ให้เจ้าของป้ายมีหน้าที่เสียภาษีป้ายโดยเสียเป็นรายปี ยกเว้นป้ายที่เริ่มติดตั้งหรือแสดงในปีแรกให้เสียภาษีป้ายตั้งแต่วันเริ่มติดตั้ง หรือแสดงจนถึงวันสิ้นปี และให้คิดภาษีป้ายเป็นรายงวด งวดละสามเดือนของปี โดยเริ่มเสียภาษีป้ายตั้งแต่วัดที่ติดตั้งป้ายจนถึงงวดสุดท้ายของปี ทั้งนี้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง

กรณีอื่น ๆ

- (1) ติดตั้งหรือแสดงป้ายอันต้องเสียภาษีภายหลังเดือนมีนาคม ให้เสียเป็นรายงวด
 - (2) ติดตั้งหรือแสดงป้ายใหม่แทนป้ายเดิม และมีพื้นที่ ข้อความ ภาพและเครื่องหมายอย่างเดียวกับป้ายเดิมที่ได้เสียภาษีป้ายแล้ว ป้ายชำรุดไม่ต้องชำระเฉพาะปีที่ติดตั้ง
 - (3) เปลี่ยนแปลงแก้ไขพื้นที่ป้าย ข้อความ ภาพ หรือเครื่องหมายบางส่วนในป้ายที่ได้เสียภาษีป้ายแล้ว อันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีป้ายเพิ่ม ป้ายที่เพิ่มข้อความชำระตามประเภทป้ายเฉพาะส่วนที่เพิ่มป้ายที่ลดขนาดไม่ต้องคืนเงินภาษีในส่วนที่ลด ถ้าเปลี่ยนขนาดต้องชำระใหม่
- ให้เจ้าของป้ายตาม (1) (2) หรือ (3) ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ติดตั้งหรือแสดงป้าย หรือนับแต่วันเปลี่ยนแปลง แก้ไขข้อความ ภาพ หรือเครื่องหมายป้ายเดิมแล้วแต่กรณี



อัตราภาษีป้าย

อัตราภาษีป้ายใหม่

เริ่มใช้ 1 มกราคม 2564 (บาท/500ตร.ชม)

1

ภาษาไทยล้วน

ป้ายลักษณะข้อความที่เคลื่อนที่ได้/เปลี่ยนได้ 10 บาท / 500ตร.ชม

ป้ายลักษณะข้อความที่เคลื่อนไม่ได้/เปลี่ยนไม่ได้ 5 บาท / 500ตร.ชม

2

อักษรไทยปนกับภาษาต่างประเทศ/รูปภาพ/เครื่องหมาย

ป้ายลักษณะข้อความที่เคลื่อนที่ได้/เปลี่ยนได้ 52 บาท / 500ตร.ชม

ป้ายลักษณะข้อความที่เคลื่อนไม่ได้/เปลี่ยนไม่ได้ 26 บาท / 500ตร.ชม

3

ไม่มีอักษรไทย/อักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ

ป้ายลักษณะข้อความที่เคลื่อนที่ได้/เปลี่ยนได้ 52 บาท / 500ตร.ชม

ป้ายลักษณะข้อความที่เคลื่อนไม่ได้/เปลี่ยนไม่ได้ 50 บาท / 500ตร.ชม

คำนวณพื้นที่จำนวนเงินภาษีไม่ถึงป้ายละ 200

ให้เสียภาษีป้ายละ 200 บาท

