

อัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ปี 2565-2566					
เกษตรกรรม อัตราเพดานสูงสุด 0.15%		อื่นๆ (เชิงพาณิชย์กรรม) อัตราเพดานสูงสุด 1.2%		ที่รกร้างว่างเปล่า อัตราเพดานสูงสุด 3%	
มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษี (%)	มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษี (%)	มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษี (%)
0-75	0.01	0-50	0.3	0-50	0.3
75-100	0.03	50-200	0.4	50-200	0.4
100-500	0.05	200-1,000	0.5	200-1,000	0.5
500-1,000	0.07	1,000-5,000	0.6	1,000-5,000	0.6
1,000 ขึ้นไป	0.10	5,000 ขึ้นไป	0.7	5,000 ขึ้นไป	0.7
บุคคลธรรมดา ปี 63-65 ยกเว้นภาษีทั้งหมด ตั้งแต่ปี 66 เป็นต้นไป ยกเว้น อปท. ละ 50 ล้านบาท นิติบุคคล ปี 65 เสียภาษี ตามอัตราปกติ			อัตราภาษีกำกับประเภท อื่นๆ และพืชอัตราภาษี 0.3% ทุก 3 ปี แต่อัตราภาษี รวมไม่เกิน 3%		
ที่พักอาศัย อัตราเพดานสูงสุด 0.3%					
บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน		บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน		บ้านหลังอื่นๆ	
มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษี (%)	มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษี (%)	มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษี (%)
0-50	ยกเว้น	0-10	ยกเว้น	0-50	0.02
50-75	0.03	10-50	0.02	50-75	0.03
75-100	0.05	50-75	0.03	75-100	0.05
100 ขึ้นไป	0.1	75-100	0.05	100 ขึ้นไป	0.1
		100 ขึ้นไป	0.1		

322965

กรมการคลัง

322565 กรมการปกครอง

การคำนวณและการประเมินภาษี



ที่ดินที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง

สูตร : ภาษีที่ต้องจ่าย = มูลค่าที่ดิน x อัตราภาษี

โดยมูลค่าที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน(ต่อ ตร.ว.) x ขนาดพื้นที่ดิน



ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สูตร : ภาษีที่ต้องจ่าย = (มูลค่าที่ดิน + มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง) x

อัตราภาษีโดยมูลค่าที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน(ต่อ ตร.ว.) x ขนาดพื้นที่ดินมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง = (ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง(ต่อ ตร.ม.) x ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง) - ค่าเสื่อมราคา



ห้องชุด

สูตร : ภาษีที่ต้องจ่าย = มูลค่าห้องชุด x อัตราภาษีโดยมูลค่าห้องชุด = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด(ต่อ ตร.ม.) x ขนาดพื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)

กำหนด ระยะเวลาเดิม	กำหนดการ	กำหนด ระยะเวลาใหม่
พ.ย.2566	ประกาศแจ้งรายการที่ดิน	ม.ค.2566
ก.พ.2566	ประกาศราคาประเมิน	เม.ย.2566
ก.พ.2566	แจ้งประเมิน	เม.ย.2566
เม.ย.2566	ชำระภาษี	มิ.ย.2566
เม.ย.- มิ.ย.2566	ผ่อนชำระภาษี	มิ.ย.-ส.ค.2566
พ.ค.2566	แจ้งเดือนภาษีค้างชำระ	ก.ค.2566
มิ.ย.2566	แจ้งข้อผู้ค้างชำระภาษี	ส.ค.2566



สรุปสาระสำคัญ

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562

สรุปรายละเอียด ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



องค์การบริหารส่วนตำบลไก่เสา

17/3 หมู่ที่ 6 ตำบลไก่เสา อำเภอนองแขง

จังหวัดสระบุรี 18170

สอบถามเพิ่มเติม : งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง

โทร. 0-3639-9448 ต่อ 104

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คืออะไร

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคือ คือ ภาษีรายปีที่เก็บและคิดจากมูลค่าที่ดินและสิ่งก่อสร้างที่เราครอบครอง โดยมีองค์กรท้องถิ่น เช่น เทศบาล อบต. เป็นผู้จัดเก็บ

ผู้ที่ต้องเสียภาษีที่ดิน คือ

1. เจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ (ดูตามโฉนด ไม่ใช่ทะเบียนบ้าน) หรือ
2. ผู้ครอบครอง/ทำประโยชน์ในที่ดินนั้น จะเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลก็ได้

ซึ่งกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 2562 เป็นกฎหมายที่มาแทนที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน กับ ภาษีบำรุงท้องที่

ประเภทของ ภาษีที่ดิน 2566

แบ่งประเภทที่ดินที่ต้องเสียภาษีไว้ 4 รายการ ดังนี้

- ⇒ ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม
- ⇒ ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
- ⇒ ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรม
- ⇒ ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม เพดานภาษีสูงสุด 0.15%

⇒ สำหรับเจ้าของที่เป็นบุคคลธรรมดา หากมีที่ดินทำการเกษตรมูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท จะได้รับการยกเว้นภาษี ส่วนที่ดินที่มีมูลค่าเกิน 50 ล้าน จะได้รับยกเว้น 50 ล้านบาทแรกแต่ส่วนเกิน 50 ล้านบาทแรก เสียภาษีตามอัตราปกติ

⇒ สำหรับเจ้าของที่เป็นนิติบุคคล ก็เสียภาษีที่ดินตามอัตราปกติ



ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เพดานภาษีสูงสุด 0.30%

⇒ สำหรับบ้านหลังหลัก ที่เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นบุคคลธรรมดา และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน จะได้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท แต่ถ้ามีมูลค่าเกิน 50 ล้านบาท ส่วนที่เกินจะต้องเสียภาษีตามอัตราปกติ

⇒ สำหรับเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน (คอนโดมิเนียม หรือสร้างบ้านอยู่บนที่ดินเช่า) จะได้รับการยกเว้นภาษี 10 ล้านบาทแรก ส่วนที่เกินจะต้องเสียภาษีที่ดินตามอัตราปกติ

⇒ แต่สำหรับคนมีบ้านหลายหลัง ไม่ว่าจะซื้อหรือไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน ที่ดินหรือบ้านหลังที่ 2 จะต้องเสียภาษีทั้งหมด ไม่ได้รับการยกเว้น

ข้อยกเว้น : หากเป็นทรัพย์สินที่ได้รับมรดกมาจะได้ลดภาษีอีก 50% ถ้าเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาได้รับมรดกเป็นบ้านพร้อมที่ดิน หรือห้องชุด โดยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านและใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วย หากจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมก่อนวันที่ 13 มี.ค. 2562 จะได้ลดภาษีที่ดิน 50% ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสีย

ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรม เพดานภาษีสูงสุด 1.20%

หมายถึง ที่ดินอื่น ๆ ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรและการอยู่อาศัย เช่น โรงแรม ร้านค้า ร้านอาหาร ร้านกาแฟ ร้านสะดวกซื้อ โรงงาน หอพักรายวัน บ้านเช่ารายวัน โดยต้องเสียภาษีตามอัตราปกติ



ที่ดินรกร้างว่างเปล่า เพดานสูงสุด 3%

ที่ดินเปล่าแต่ปล่อยทิ้งไว้เฉย ๆ ไม่ได้ใช้ทำประโยชน์ใดๆ จะถูกจัดเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า ซึ่งเป็นกลุ่มที่เสียภาษีแพงที่สุด และถ้าปล่อยรกร้างไว้นานติดต่อกัน 3 ปี เมื่อไปเสียภาษีในปีที่ 4 จะถูกเก็บเพิ่มอีก 0.3% และจะเพิ่มอัตราภาษีอีก 0.3% ในทุก ๆ ปีที่ปล่อยที่ดินรกร้าง แต่โดยรวมทั้งหมดแล้วจะเก็บภาษีได้ไม่เกิน 3%

ปี 2566 ปรับลด ภาษีที่ดิน 15% ของภาษีที่คำนวณได้ กรม.มิตีเห็นชอบ ของขวัญปีใหม่เป็น มาตรการลดภาษีที่ดิน 2566 เพื่อ

- ⇒ ลดภาระภาษี สนับสนุนการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจ หลังโควิด-19
- ⇒ สิ้นสุดระยะเวลาบรรเทาภาษีตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
- ⇒ ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในปี 2566 ซึ่งใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีที่ดินเพิ่มขึ้นโดยลดภาษีให้อัตรา 15% ของจำนวนภาษีที่คำนวณได้สำหรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของปีภาษี 2566