



ประกาศเทศบาลตำบลบางลึก

เรื่อง การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี ๒๕๖๔

ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

แจ้งประเมิน

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประกาศบัญชีรายการที่ดิน

ภายในเดือน พฤศจิกายน ของทุกปี

สำรวจและปิดประกาศรายการที่ดิน ณ สำนักงานเทศบาลตำบลบางลึก เป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน

ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ของทุกปี

โดย แสดงไว้ ณ.เทศบาลตำบลบางลึก หรือ เว็บไซต์ www.Banglukek.go.th

ภายในเดือน กุมภาพันธ์ ของทุกปี
แจ้งประเมิน(กตส.)และให้ไปชำระภายในเดือน เมษายน ของทุกปี

อัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 2563



ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

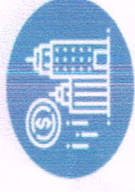
มูลค่า	ภาษี
• 0-75	0.01%
• 75-100	0.03%
• 100-500	0.05%



ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย

มูลค่า	ภาษี
• 0-50	0.02%
• 50-75	0.03%
• 75-100	0.05%
• 100 ขึ้นไป	0.10%

กรณีบ้านหลังหลัก
หากเป็นบ้านหลังที่ ๑ และเจ้าของที่ดิน
ได้ใช้เพื่อการอยู่อาศัยเกิน 50 ล้านบาทแรก
จำนวนเงินเป็นเงิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท หรือต่ำกว่า
ใช้ฐานภาษี ๑๐ ล้านบาท



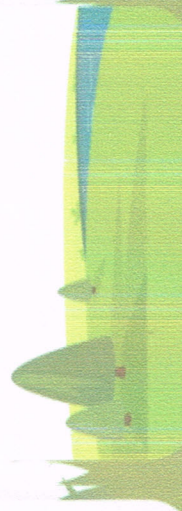
ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรม

มูลค่า	ภาษี
• 0-50	0.3%
• 50-200	0.4%
• 200-1,000	0.5%
• 1,000-5,000	0.6%
• 5,000 ขึ้นไป	0.7%



ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

ติดอัตราภาษีเริ่มต้น 0.3%
และเพิ่มขึ้น 0.3% ทุก 3 ปี
หากยังไม่มีการนำมาใช้ประโยชน์
รวมแล้วต้องไม่เกิน 3%



ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ

สาระน่ารู้เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ใช้ประโยชน์

เกษตรกรรม

ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
เพื่อการบริโภค หรือจำหน่าย
เพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม

- ทำเกษตรกรรมเดิมพื้นที่
- ทำเกษตรกรรมไม่เดิมพื้นที่

เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์

การพิจารณา

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- พื้นที่ที่ใช้ทำเกษตรกรรม
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลัก



เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้าน
มีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์
+ ทะเบียนบ้าน
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้าน/
เจ้าของคนเดียวหนึ่ง
มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

บ้านหลังอื่นๆ



เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด
แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

อื่นๆ



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

ไม่ใช้ประโยชน์

รกร้างว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ



- ทั้งที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือ
ไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า
ยกเว้น มีกฎหมายห้าม
หรือพักการเกษตร
เพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน

อัตรากาซีที่จัดเก็บจริงในช่วงปี พ.ศ. 2563 – 2564

อัตรากาซีที่จัดเก็บจริง (2 ปี พ.ศ. 2563-2564 รวม 94)			อัตรากาซีที่จัดเก็บจริง (2 ปี พ.ศ. 2563-2564 รวม 94)			อัตรากาซีที่จัดเก็บจริง (2 ปี พ.ศ. 2563-2564 รวม 94)		
ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (จำนวนบาท)	อัตรากาซี (จำนวนบาท)	ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (จำนวนบาท)	อัตรากาซี (จำนวนบาท)	ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (จำนวนบาท)	อัตรากาซี (จำนวนบาท)
เกษตรกรรม (ยกเว้นสวนผลไม้เชิงพาณิชย์)	ไม่เกิน 75	0.01	พาณิชยกรรม (ยกเว้นสวนผลไม้เชิงพาณิชย์)	ไม่เกิน 75	0.01	ที่ดินรกร้างว่างเปล่า (ยกเว้นที่ดินรกร้างว่างเปล่า ตามกฎหมายว่าด้วยการ ที่ดินรกร้างว่างเปล่า มาตรา 3 (2) แห่งประมวลกฎหมาย ที่ดิน)	ไม่เกิน 50	0.3
	เกิน 75-100	0.02		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
มูลค่ารวมของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดิน ไม่เกิน 50 ล้านบาท (รวมที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดิน ไม่เกิน 50 ล้านบาท)			มูลค่ารวมของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดิน ไม่เกิน 50 ล้านบาท (รวมที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดิน ไม่เกิน 50 ล้านบาท)			มูลค่ารวมของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดิน ไม่เกิน 50 ล้านบาท (รวมที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดิน ไม่เกิน 50 ล้านบาท)		
อัตรากาซีที่จัดเก็บจริง (2 ปี พ.ศ. 2563-2564 รวม 94)			อัตรากาซีที่จัดเก็บจริง (2 ปี พ.ศ. 2563-2564 รวม 94)			อัตรากาซีที่จัดเก็บจริง (2 ปี พ.ศ. 2563-2564 รวม 94)		
ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (จำนวนบาท)	อัตรากาซี (จำนวนบาท)	ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (จำนวนบาท)	อัตรากาซี (จำนวนบาท)	ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (จำนวนบาท)	อัตรากาซี (จำนวนบาท)
ที่ดินรกร้างว่างเปล่า (ยกเว้นที่ดินรกร้างว่างเปล่า ตามกฎหมายว่าด้วยการ ที่ดินรกร้างว่างเปล่า มาตรา 3 (2) แห่งประมวลกฎหมาย ที่ดิน)	ไม่เกิน 25	0.03	ที่ดินรกร้างว่างเปล่า (ยกเว้นที่ดินรกร้างว่างเปล่า ตามกฎหมายว่าด้วยการ ที่ดินรกร้างว่างเปล่า มาตรา 3 (2) แห่งประมวลกฎหมาย ที่ดิน)	ไม่เกิน 40	0.02	ที่ดินรกร้างว่างเปล่า (ยกเว้นที่ดินรกร้างว่างเปล่า ตามกฎหมายว่าด้วยการ ที่ดินรกร้างว่างเปล่า มาตรา 3 (2) แห่งประมวลกฎหมาย ที่ดิน)	ไม่เกิน 50	0.02
	เกิน 25-50	0.05		เกิน 40-65	0.03		เกิน 50-75	0.03
	เกิน 50-100	0.05		เกิน 65-90	0.05		เกิน 75-100	0.05
	เกิน 100 ขึ้นไป	0.10		เกิน 90 ขึ้นไป	0.10		เกิน 100 ขึ้นไป	0.10
มูลค่ารวมของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดิน ไม่เกิน 50 ล้านบาท (รวมที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดิน ไม่เกิน 50 ล้านบาท)			มูลค่ารวมของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดิน ไม่เกิน 50 ล้านบาท (รวมที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดิน ไม่เกิน 50 ล้านบาท)			มูลค่ารวมของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดิน ไม่เกิน 50 ล้านบาท (รวมที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดิน ไม่เกิน 50 ล้านบาท)		
อัตรากาซีที่จัดเก็บจริง (2 ปี พ.ศ. 2563-2564 รวม 94)			อัตรากาซีที่จัดเก็บจริง (2 ปี พ.ศ. 2563-2564 รวม 94)			อัตรากาซีที่จัดเก็บจริง (2 ปี พ.ศ. 2563-2564 รวม 94)		
ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (จำนวนบาท)	อัตรากาซี (จำนวนบาท)	ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (จำนวนบาท)	อัตรากาซี (จำนวนบาท)	ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (จำนวนบาท)	อัตรากาซี (จำนวนบาท)
ที่ดินรกร้างว่างเปล่า (ยกเว้นที่ดินรกร้างว่างเปล่า ตามกฎหมายว่าด้วยการ ที่ดินรกร้างว่างเปล่า มาตรา 3 (2) แห่งประมวลกฎหมาย ที่ดิน)	ไม่เกิน 50	0.02	ที่ดินรกร้างว่างเปล่า (ยกเว้นที่ดินรกร้างว่างเปล่า ตามกฎหมายว่าด้วยการ ที่ดินรกร้างว่างเปล่า มาตรา 3 (2) แห่งประมวลกฎหมาย ที่ดิน)	ไม่เกิน 50	0.02	ที่ดินรกร้างว่างเปล่า (ยกเว้นที่ดินรกร้างว่างเปล่า ตามกฎหมายว่าด้วยการ ที่ดินรกร้างว่างเปล่า มาตรา 3 (2) แห่งประมวลกฎหมาย ที่ดิน)	ไม่เกิน 50	0.02
	เกิน 50-75	0.03		เกิน 50-75	0.03		เกิน 50-75	0.03
	เกิน 75-100	0.05		เกิน 75-100	0.05		เกิน 75-100	0.05
	เกิน 100 ขึ้นไป	0.10		เกิน 100 ขึ้นไป	0.10		เกิน 100 ขึ้นไป	0.10
มูลค่ารวมของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดิน ไม่เกิน 50 ล้านบาท (รวมที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดิน ไม่เกิน 50 ล้านบาท)			มูลค่ารวมของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดิน ไม่เกิน 50 ล้านบาท (รวมที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดิน ไม่เกิน 50 ล้านบาท)			มูลค่ารวมของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดิน ไม่เกิน 50 ล้านบาท (รวมที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดิน ไม่เกิน 50 ล้านบาท)		

การบรรเทาภาระภาษี (บทเฉพาะกาล ม.96-97)



- ยกเว้นภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการ
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 (สถ.)
www.dla.go.th

Change
For Good
เปลี่ยนเพื่อโลกที่ดีกว่า

กระทรวงมหาดไทย
www.moi.go.th





ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี
และผู้จัดเก็บภาษี



ฐานภาษี

มูลค่า ของ **ที่ดิน**
และ**สิ่งปลูกสร้าง**

*ราคาประเมินทุนทรัพย์



ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สิน
หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สิน
ของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา



การทำประโยชน์ในที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ
และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ :

- ตามสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี
ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลักหลัก

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



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังอื่นๆ
เจ้าของบ้าน
มีชื่อใน **โฉนด**
แต่ไม่มีชื่อ
ในทะเบียนบ้าน



อื่นๆ

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



ที่ว่างเปล่า/
ไม่ทำประโยชน์
ตามควรแก่สภาพ
ทั้งที่ดินว่างเปล่า
หรือไม่ทำประโยชน์
ในปีก่อนหน้า



อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
(ปี 2563 - 2564)

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

เกษตรกรรม
(อัตรา 0.15%)

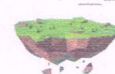
บุคคลธรรมดา
ได้รับยกเว้น อปท. ละ
ไม่เกิน 50 ล้านบาท

ที่อยู่อาศัย

(อัตรา 0.3%)

อัตราที่จัดเก็บ

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



อื่นๆ /
ที่รกร้าง

ว่างเปล่า
(อัตรา 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
แต่ไม่เกิน 3%



การดูแลผลกระทบ

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

ยกเว้น

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



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 (สกล.)
www.dla.go.th



เปลี่ยนเพื่อโลกที่ดีกว่า

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

