

6.กรณี ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควร แก่สภาพ

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม. 94(6))
0 ถึง 50 ล้าน	0.30 % (ล้านละ 3,000)
ส่วนที่เกิน 50 ล้าน แต่ไม่เกิน 200 ล้าน	0.40 % (ล้านละ 4,000)
ส่วนที่เกิน 200 ล้าน แต่ไม่เกิน 1,000 ล้าน	0.50 % (ล้านละ 5,000)
ส่วนที่เกิน 1,000 ล้าน แต่ไม่เกิน 5,000 ล้าน	0.60 % (ล้านละ 6,000)
ส่วนที่เกิน 5,000 ล้าน	0.70 % (ล้านละ 7,000)

อัตราภาษีในเวลาปกติ (หลัง 2 ปีแรก)

ประเภทที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง	อัตราสูงสุดที่กำหนด	ข้อยกเว้นกรณีเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา
1) ใช้ประกอบเกษตรกรรม ได้แก่ ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ (ม. 37)	0.15 % (2 ปี แรก อัตราสูงสุด คือ 0.10%)	ยกเว้นมูลค่า 50 ล้านบาทแรก ต่อเขตอปท.
2) เป็นที่อยู่อาศัย	0.30 % (2 ปี แรก อัตราสูงสุด คือ 0.10%)	- เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น 50 ล้านบาทแรก - เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น 10 ล้านบาทแรก
3) ใช้ประโยชน์อื่น ๆ นอกจากเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย	1.20%	ไม่ยกเว้น
4) ทิ้งไว้ว่างเปล่า	1.20%	ไม่ยกเว้น

มาตรา 96 เพื่อเป็นการบรรเทาภาระภาษี ใน 3 ปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ.นี้ ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็น**บุคคลธรรมดา**และใช้ประโยชน์ในการประกอบ**เกษตรกรรม**

มาตรา 97 ผู้ที่เคยเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่และต้องเสียเพิ่มขึ้นจากเดิม เนื่องจากกฎหมายนี้ ส่วนต่างเมื่อเทียบกับแบบเดิม จะได้รับบรรเทาภาระ ดังนี้

- ปีที่ 1 จ่ายแบบเดิม + 25 % ของส่วนต่าง
- ปีที่ 2 จ่ายแบบเดิม + 50 % ของส่วนต่าง
- ปีที่ 3 จ่ายแบบเดิม + 75 % ของส่วนต่าง

ผู้จ่ายภาษี -

- ผู้มีชื่อเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ณ วันที่ 1 มกราคม ของปีนั้น
- ผู้จ่ายภาษี ต้องจ่ายทุกปี (มาตรา 9)
- ชำระภาษี ภายในเดือน เมษายน ของปีนั้น (มาตรา 46)

เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

- ในกรณีผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 40 ของภาษีที่ค้างชำระ (มาตรา 68) เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ชำระก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ 10
- มิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อย 1 ต่อเดือน ของภาษีที่ค้างชำระ นอกเหนือจากเบี้ยปรับ 40% (มาตรา 70)

สรุปเกณฑ์สำหรับคนมีบ้าน

- ที่อยู่หลัก** ของบุคคลธรรมดา คือเป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน หรือ คอนโด พร้อมมีชื่อในทะเบียนบ้านนั้นด้วย ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่า 50 ล้านบาทแรก ส่วนเกินคิดตามอัตราภาษี
- ที่อยู่รอง** ของบุคคลธรรมดา คือ เป็นเจ้าของแต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน เสียภาษีตั้งแต่บาทแรก
- ที่อยู่หลัก** ของบุคคลธรรมดา คือเป็นเจ้าของบ้าน มีชื่อในทะเบียนบ้าน แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่า 10 ล้านบาทแรก

อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม (อัตราคง)	บ้านพักอาศัย (อัตราคง)	อื่นๆ (ตามลักษณะ)
อัตราเหมา 0.15%	อัตราเหมา 0.3%	อัตราเหมา 1.2%
อัตราที่ดิน มูลค่า (บาท) ... อัตรา (%) 0 - 75 0.01 75 - 100 0.03 100 - 500 0.05 500 - 1,000 0.07 1,000 ขึ้นไป 0.1	อัตราที่ดิน มูลค่า (บาท) ... อัตรา (%) 0 - 50 0.02 50 - 75 0.03 75 - 100 0.05 100 ขึ้นไป 0.1	อัตราที่ดิน มูลค่า (บาท) ... 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 ได้ประโยชน์ ๑๒.๕% ไม่เกิน 50 คน ภาระภาษี มูลค่าที่ดิน (บาท) ... อัตรา (%) 0 - 50 0 50 - 100 0.01 100 - 20,000 0.02 20,000 - 40,000 0.03 40,000 - 60,000 0.04 60,000 - 80,000 0.05 80,000 - 100,000 0.06 100,000 - 120,000 0.07 120,000 - 140,000 0.08 140,000 - 160,000 0.09 160,000 - 180,000 0.10 180,000 - 200,000 0.11 200,000 - 220,000 0.12 220,000 - 240,000 0.13 240,000 - 260,000 0.14 260,000 - 280,000 0.15 280,000 - 300,000 0.16 300,000 - 320,000 0.17 320,000 - 340,000 0.18 340,000 - 360,000 0.19 360,000 - 380,000 0.20 380,000 - 400,000 0.21 400,000 - 420,000 0.22 420,000 - 440,000 0.23 440,000 - 460,000 0.24 460,000 - 480,000 0.25 480,000 - 500,000 0.26 500,000 - 520,000 0.27 520,000 - 540,000 0.28 540,000 - 560,000 0.29 560,000 - 580,000 0.30 580,000 - 600,000 0.31 600,000 - 620,000 0.32 620,000 - 640,000 0.33 640,000 - 660,000 0.34 660,000 - 680,000 0.35 680,000 - 700,000 0.36 700,000 - 720,000 0.37 720,000 - 740,000 0.38 740,000 - 760,000 0.39 760,000 - 780,000 0.40 780,000 - 800,000 0.41 800,000 - 820,000 0.42 820,000 - 840,000 0.43 840,000 - 860,000 0.44 860,000 - 880,000 0.45 880,000 - 900,000 0.46 900,000 - 920,000 0.47 920,000 - 940,000 0.48 940,000 - 960,000 0.49 960,000 - 980,000 0.50 980,000 - 1,000,000 0.51 1,000,000 - 1,020,000 0.52 1,020,000 - 1,040,000 0.53 1,040,000 - 1,060,000 0.54 1,060,000 - 1,080,000 0.55 1,080,000 - 1,100,000 0.56 1,100,000 - 1,120,000 0.57 1,120,000 - 1,140,000 0.58 1,140,000 - 1,160,000 0.59 1,160,000 - 1,180,000 0.60 1,180,000 - 1,200,000 0.61 1,200,000 - 1,220,000 0.62 1,220,000 - 1,240,000 0.63 1,240,000 - 1,260,000 0.64 1,260,000 - 1,280,000 0.65 1,280,000 - 1,300,000 0.66 1,300,000 - 1,320,000 0.67 1,320,000 - 1,340,000 0.68 1,340,000 - 1,360,000 0.69 1,360,000 - 1,380,000 0.70 1,380,000 - 1,400,000 0.71 1,400,000 - 1,420,000 0.72 1,420,000 - 1,440,000 0.73 1,440,000 - 1,460,000 0.74 1,460,000 - 1,480,000 0.75 1,480,000 - 1,500,000 0.76 1,500,000 - 1,520,000 0.77 1,520,000 - 1,540,000 0.78 1,540,000 - 1,560,000 0.79 1,560,000 - 1,580,000 0.80 1,580,000 - 1,600,000 0.81 1,600,000 - 1,620,000 0.82 1,620,000 - 1,640,000 0.83 1,640,000 - 1,660,000 0.84 1,660,000 - 1,680,000 0.85 1,680,000 - 1,700,000 0.86 1,700,000 - 1,720,000 0.87 1,720,000 - 1,740,000 0.88 1,740,000 - 1,760,000 0.89 1,760,000 - 1,780,000 0.90 1,780,000 - 1,800,000 0.91 1,800,000 - 1,820,000 0.92 1,820,000 - 1,840,000 0.93 1,840,000 - 1,860,000 0.94 1,860,000 - 1,880,000 0.95 1,880,000 - 1,900,000 0.96 1,900,000 - 1,920,000 0.97 1,920,000 - 1,940,000 0.98 1,940,000 - 1,960,000 0.99 1,960,000 - 1,980,000 1.00 1,980,000 - 2,000,000 1.01 2,000,000 - 2,020,000 1.02 2,020,000 - 2,040,000 1.03 2,040,000 - 2,060,000 1.04 2,060,000 - 2,080,000 1.05 2,080,000 - 2,100,000 1.06 2,100,000 - 2,120,000 1.07 2,120,000 - 2,140,000 1.08 2,140,000 - 2,160,000 1.09 2,160,000 - 2,180,000 1.10 2,180,000 - 2,200,000 1.11 2,200,000 - 2,220,000 1.12 2,220,000 - 2,240,000 1.13 2,240,000 - 2,260,000 1.14 2,260,000 - 2,280,000 1.15 2,280,000 - 2,300,000 1.16 2,300,000 - 2,320,000 1.17 2,320,000 - 2,340,000 1.18 2,340,000 - 2,360,000 1.19 2,360,000 - 2,380,000 1.20 2,380,000 - 2,400,000 1.21 2,400,000 - 2,420,000 1.22 2,420,000 - 2,440,000 1.23 2,440,000 - 2,460,000 1.24 2,460,000 - 2,480,000 1.25 2,480,000 - 2,500,000 1.26 2,500,000 - 2,520,000 1.27 2,520,000 - 2,540,000 1.28 2,540,000 - 2,560,000 1.29 2,560,000 - 2,580,000 1.30 2,580,000 - 2,600,000 1.31 2,600,000 - 2,620,000 1.32 2,620,000 - 2,640,000 1.33 2,640,000 - 2,660,000 1.34 2,660,000 - 2,680,000 1.35 2,680,000 - 2,700,000 1.36 2,700,000 - 2,720,000 1.37 2,720,000 - 2,740,000 1.38 2,740,000 - 2,760,000 1.39 2,760,000 - 2,780,000 1.40 2,780,000 - 2,800,000 1.41 2,800,000 - 2,820,000 1.42 2,820,000 - 2,840,000 1.43 2,840,000 - 2,860,000 1.44 2,860,000 - 2,880,000 1.45 2,880,000 - 2,900,000 1.46 2,900,000 - 2,920,000 1.47 2,920,000 - 2,940,000 1.48 2,940,000 - 2,960,000 1.49 2,960,000 - 2,980,000 1.50 2,980,000 - 3,000,000 1.51 3,000,000 - 3,020,000 1.52 3,020,000 - 3,040,000 1.53 3,040,000 - 3,060,000 1.54 3,060,000 - 3,080,000 1.55 3,080,000 - 3,100,000 1.56 3,100,000 - 3,120,000 1.57 3,120,000 - 3,140,000 1.58 3,140,000 - 3,160,000 1.59 3,160,000 - 3,180,000 1.60 3,180,000 - 3,200,000 1.61 3,200,000 - 3,220,000 1.62 3,220,000 - 3,240,000 1.63 3,240,000 - 3,260,000 1.64 3,260,000 - 3,280,000 1.65 3,280,000 - 3,300,000 1.66 3,300,000 - 3,320,000 1.67 3,320,000 - 3,340,000 1.68 3,340,000 - 3,360,000 1.69 3,360,000 - 3,380,000 1.70 3,380,000 - 3,400,000 1.71 3,400,000 - 3,420,000 1.72 3,420,000 - 3,440,000 1.73 3,440,000 - 3,460,000 1.74 3,460,000 - 3,480,000 1.75 3,480,000 - 3,500,000 1.76 3,500,000 - 3,520,000 1.77 3,520,000 - 3,540,000 1.78 3,540,000 - 3,560,000 1.79 3,560,000 - 3,580,000 1.80 3,580,000 - 3,600,000 1.81 3,600,000 - 3,620,000 1.82 3,620,000 - 3,640,000 1.83 3,640,000 - 3,660,000 1.84 3,660,000 - 3,680,000 1.85 3,680,000 - 3,700,000 1.86 3,700,000 - 3,720,000 1.87 3,720,000 - 3,740,000 1.88 3,740,000 - 3,760,000 1.89 3,760,000 - 3,780,000 1.90 3,780,000 - 3,800,000 1.91 3,800,000 - 3,820,000 1.92 3,820,000 - 3,840,000 1.93 3,840,000 - 3,860,000 1.94 3,860,000 - 3,880,000 1.95 3,880,000 - 3,900,000 1.96 3,900,000 - 3,920,000 1.97 3,920,000 - 3,940,000 1.98 3,940,000 - 3,960,000 1.99 3,960,000 - 3,980,000 2.00 3,980,000 - 4,000,000 2.01 4,000,000 - 4,020,000 2.02 4,020,000 - 4,040,000 2.03 4,040,000 - 4,060,000 2.04 4,060,000 - 4,080,000 2.05 4,080,000 - 4,100,000 2.06 4,100,000 - 4,120,000 2.07 4,120,000 - 4,140,000 2.08 4,140,000 - 4,160,000 2.09 4,160,000 - 4,180,000 2.10 4,180,000 - 4,200,000 2.11 4,200,000 - 4,220,000 2.12 4,220,000 - 4,240,000 2.13 4,240,000 - 4,260,000 2.14 4,260,000 - 4,280,000 2.15 4,280,000 - 4,300,000 2.16 4,300,000 - 4,320,000 2.17 4,320,000 - 4,340,000 2.18 4,340,000 - 4,360,000 2.19 4,360,000 - 4,380,000 2.20 4,380,000 - 4,400,000 2.21 4,400,000 - 4,420,000 2.22 4,420,000 - 4,440,000 2.23 4,440,000 - 4,460,000 2.24 4,460,000 - 4,480,000 2.25 4,480,000 - 4,500,000 2.26 4,500,000 - 4,520,000 2.27 4,520,000 - 4,540,000 2.28 4,540,000 - 4,560,000 2.29 4,560,000 - 4,580,000 2.30 4,580,000 - 4,600,000 2.31 4,600,000 - 4,620,000 2.32 4,620,000 - 4,640,000 2.33 4,640,000 - 4,660,000 2.34 4,660,000 - 4,680,000 2.35 4,680,000 - 4,700,000 2.36 4,700,000 - 4,720,000 2.37 4,720,000 - 4,740,000 2.38 4,740,000 - 4,760,000 2.39 4,760,000 - 4,780,000 2.40 4,780,000 - 4,800,000 2.41 4,800,000 - 4,820,000 2.42 4,820,000 - 4,840,000 2.43 4,840,000 - 4,860,000 2.44 4,860,000 - 4,880,000 2.45 4,880,000 - 4,900,000 2.46 4,900,000 - 4,920,000 2.47 4,920,000 - 4,940,000 2.48 4,940,000 - 4,960,000 2.49 4,960,000 - 4,980,000 2.50 4,980,000 - 5,000,000 2.51 5,000,000 - 5,020,000 2.52 5,020,000 - 5,040,000 2.53 5,040,000 - 5,060,000 2.54 5,060,000 - 5,080,000 2.55 5,080,000 - 5,100,000 2.56 5,100,000 - 5,120,000 2.57 5,120,000 - 5,140,000 2.58 5,140,000 - 5,160,000 2.59 5,160,000 - 5,180,000 2.60 5,180,000 - 5,200,000 2.61 5,200,000 - 5,220,000 2.62 5,220,000 - 5,240,000 2.63 5,240,000 - 5,260,000 2.64 5,260,000 - 5,280,000 2.65 5,280,000 - 5,300,000 2.66 5,300,000 - 5,320,000 2.67 5,320,000 - 5,340,000 2.68 5,340,000 - 5,360,000 2.69 5,360,000 - 5,380,000 2.70 5,380,000 - 5,400,000 2.71 5,400,000 - 5,420,000 2.72 5,420,000 - 5,440,000 2.73 5,440,000 - 5,460,000 2.74 5,460,000 - 5,480,000 2.75 5,480,000 - 5,500,000 2.76 5,500,000 - 5,520,000 2.77 5,520,000 - 5,540,000 2.78 5,540,000 - 5,560,000 2.79 5,560,000 - 5,580,000 2.80 5,580,000 - 5,600,000 2.81 5,600,000 - 5,620,000 2.82 5,620,000 - 5,640,000 2.83 5,640,000 - 5,660,000 2.84 5,660,000 - 5,680,000 2.85 5,680,000 - 5,700,000 2.86 5,700,000 - 5,720,000 2.87 5,720,000 - 5,740,000 2.88 5,740,000 - 5,760,000 2.89 5,760,000 - 5,780,000 2.90 5,780,000 - 5,800,000 2.91 5,800,000 - 5,820,000 2.92 5,820,000 - 5,840,000 2.93 5,840,000 - 5,860,000 2.94 5,860,000 - 5,880,000 2.95 5,880,000 - 5,900,000 2.96 5,900,000 - 5,920,000 2.97 5,920,000 - 5,940,000 2.98 5,940,000 - 5,960,000 2.99 5,960,000 - 5,980,000 3.00 5,980,000 - 6,000,000 3.01 6,000,000 - 6,020,000 3.02 6,020,000 - 6,040,000 3.03 6,040,000 - 6,060,000 3.04 6,060,000 - 6,080,000 3.05 6,080,000 - 6,100,000 3.06 6,100,000 - 6,120,000 3.07 6,120,000 - 6,140,000 3.08 6,140,000 - 6,160,000 3.09 6,160,000 - 6,180,000 3.10 6,180,000 - 6,200,000 3.11 6,200,000 - 6,220,000 3.12 6,220,000 - 6,240,000 3.13 6,240,000 - 6,260,000 3.14 6,260,000 - 6,280,000 3.15 6,280,000 - 6,300,000 3.16 6,300,000 - 6,320,000 3.17 6,320,000 - 6,340,000 3.18 6,340,000 - 6,360,000 3.19 6,360,000 - 6,380,000 3.20 6,380,000 - 6,400,000 3.21 6,400,000 - 6,420,000 3.22 6,420,000 - 6,440,000 3.23 6,440,000 - 6,460,000 3.24 6,460,000 - 6,480,000 3.25 6,480,000 - 6,500,000 3.26 6,500,000 - 6,520,000 3.27 6,520,000 - 6,540,000 3.28 6,540,000 - 6,560,000 3.29 6,560,000 - 6,580,000 3.30 6,580,000 - 6,600,000 3.31 6,600,000 - 6,620,000 3.32 6,620,000 - 6,640,000 3.33 6,640,000 - 6,660,000 3.34 6,660,000 - 6,680,000 3.35 6,680,000 - 6,700,000 3.36 6,700,000 - 6,720,000 3.37 6,720,000 - 6,740,000 3.38 6,740,000 - 6,760,000 3.39 6,760,000 - 6,780,000 3.40 6,780,000 - 6,800,000 3.41 6,800,000 - 6,820,000 3.42 6,820,000 - 6,840,000 3.43 6,840,000 - 6,860,000 3.44 6,860,000 - 6,880,000 3.45 6,880,000 - 6,900,000 3.46 6,900,000 - 6,920,000 3.47 6,920,000 - 6,940,000 3.48 6,940,000 - 6,960,000 3.49 6,960,000 - 6,980,000 3.50 6,980,000 - 7,000,000 3.51 7,000,000 - 7,020,000 3.52 7,020,000 - 7,040,000 3.53 7,040,000 - 7,060,000 3.54 7,060,000 - 7,080,000 3.55 7,080,000 - 7,100,000 3.56 7,100,000 - 7,120,000 3.57 7,120,000 - 7,140,000 3.58 7,140,000 - 7,160,000 3.59 7,160,000 - 7,180,000 3.60 7,180,000 - 7,200,000 3.61 7,200,000 - 7,220,000 3.62 7,220,000 - 7,240,000 3.63 7,240,000 - 7,260,000 3.64 7,260,000 - 7,280,000 3.65 7,280,000 - 7,300,000 3.66 7,300,000 - 7,320,000 3.67 7,320,000 - 7,340,000 3.68 7,340,000 - 7,360,000 3.69 7,360,000 - 7,380,000 3.70 7,380,000 - 7,400,000 3.71 7,400,000 - 7,420,000 3.72 7,420,000 - 7,440,000 3.73 7,440,000 - 7,460,000 3.74 7,460,000 - 7,480,000 3.75 7,480,000 - 7,500,000 3.76 7,500,000 - 7,520,000 3.77 7,520,000 - 7,540,000 3.78 7,540,000 - 7,560,000 3.79 7,560,000 - 7,580,000 3.80 7,580,000 - 7,600,000 3.81 7,600,000 - 7,620,000 3.82 7,620,000 - 7,640,000 3.83 7,640,000 - 7,660,000 3.84 7,660,000 - 7,680,000 3.85 7,680,000 - 7,700,000 3.86 7,700,000 - 7,720,000 3.87 7,720,000 - 7,740,000 3.88 7,740,000 - 7,760,000 3.89 7,760,000 - 7,780,000 3.90 7,780,000 - 7,800,000 3.91 7,800,000 - 7,820,000 3.92 7,820,000 - 7,840,000 3.93 7,840,000 - 7,860,000 3.94 7,860,000 - 7,880,000 3.95 7,880,000 - 7,900,000 3.96 7,900,000 - 7,920,000 3.97 7,920,000 - 7,940,000 3.98 7,940,000 - 7,960,000 3.99 7,960,000 - 7,980,000 4.00 7,980,000 -		

สำหรับสำคัญของ พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562

วันเริ่มบังคับใช้กฎหมาย 13 มีนาคม 2562 วันเริ่มการจัดเก็บภาษี

1 มกราคม 2563

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษี **ประเภทใหม่** ที่จะนำมาใช้ **จัดเก็บแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่** ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน โดยรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจะเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น โดยไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้ของรัฐบาลส่วนกลาง

หลักการจัดเก็บภาษี

- บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลมีหน้าที่เสียภาษี
- ผู้จัดเก็บภาษีนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น
- ฐานภาษีคิดจากมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- อัตราภาษีเป็นรูปแบบขั้นบันไดเพิ่มตามฐานภาษี
- ผู้มีหน้าที่เสียภาษี ได้แก่ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ
- ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และ ห้องชุด
- ฐานภาษี คิดจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ตามประมวลกฎหมายที่ดินกรมธนารักษ์ โดยสิ่งปลูกสร้างในแต่ละประเภทจะมีราคาประเมินกลางที่แตกต่างกันไป ทั้งนี้ ราคาประเมินกลางของทั้งที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างจะมีการปรับตามรอบบัญชีการประเมินราคาทุก 4 ปี
- อัตราภาษี ได้มีการแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็น 4 กลุ่ม ตามลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้แก่ เกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และที่ดินรกร้างว่างเปล่า อัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บจะเป็นรูปแบบขั้นบันไดเพิ่มขึ้นตามมูลค่าของฐานภาษี
- ถ้าที่ดินเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ ไม่ว่าจะภาษีจะสูงขึ้นหรือลดลง ผู้เสียภาษีต้องแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น **ภายใน 60 วัน** นับตั้งแต่วันที่รู้ว่ามีารเปลี่ยนแปลง

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้คิดเป็นฐานภาษี (ม.35)

- ♦ ที่ดิน = ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- ♦ สิ่งปลูกสร้าง = ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- ♦ สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด = ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- ♦ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ประเภทและมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับยกเว้นภาษี

ประเภท	เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา	นิติบุคคล
1) การ ประกอบ เกษตรกรรม (ม.40)	เกษตรกรรม (ม.40) - ยกเว้น 50 ล้านบาทแรก ต่อ เขต อปท.	ไม่ยกเว้น
2) เป็น ที่อยู่อาศัย (ม.41)	- เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูก สร้าง มีชื่อในทะเบียนบ้าน ยกเว้น 50 ล้านบาทแรก - เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง ไม่ได้ เป็นเจ้าของที่ดิน มีชื่อใน ทะเบียนบ้าน ยกเว้น 10 ล้านบาทแรก (1 คน มีชื่ออยู่ได้แค่ 1 บ้าน จึงได้ ยกเว้นแค่แห่งเดียวที่มีชื่ออยู่)	ไม่ยกเว้น
3) ใช้ประโยชน์อื่นๆ	ไม่ยกเว้น	ไม่ยกเว้น
4) ที่ว่างเปล่า	ไม่ยกเว้น	ไม่ยกเว้น

อัตราภาษีตามมูลค่าของฐานภาษี อัตราภาษีใน 2 ปีแรก

(เริ่ม 1 มกราคม 2563)

1. กรณี ประกอบเกษตรกรรม ของบุคคลธรรมดา

มูลค่าทรัพย์สิน (บาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.94(1))
50 ล้านบาท ยกเว้น	
ส่วนที่ไม่เกิน 75 ล้านบาท	0.01 % (ล้านละ 100)
ส่วนที่เกิน 75 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 100 ล้านบาท	0.03 % (ล้านละ 300)
ส่วนที่เกิน 100 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 500 ล้านบาท	0.05 % (ล้านละ 500)
ส่วนที่เกิน 500 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 1,000 ล้านบาท	0.07 % (ล้านละ 700)
ส่วนที่เกิน 1,000 ล้านบาท	0.10 % (ล้านละ 1,000)

การคำนวณ เอามูลค่าทรัพย์สิน 50 ล้านบาท มาหักก่อน แล้วจึงนำส่วนที่เกินมาคำนวณ ตามตาราง (ม.40 และ 95)

2. กรณี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของบุคคลธรรมดา เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อในทะเบียนบ้าน

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.94 (2))
50 ล้านบาท ยกเว้น (ม.41)	-
ส่วนที่ไม่เกิน 25 ล้านบาท	0.03 % (ล้านละ 300)
ส่วนที่เกิน 25 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.05 % (ล้านละ 500)
ส่วนที่เกิน 50 ล้านบาท	0.10 % (ล้านละ 1,000)

การคำนวณ เอามูลค่าทรัพย์สิน 50 ล้านบาทแรก มาหักก่อน แล้วจึงนำส่วนที่เกินมาคำนวณ ตามตาราง (ม.41 และ 95)

3. กรณี **สิ่งปลูกสร้าง** (ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน) ของบุคคลธรรมดา เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่อในทะเบียนบ้าน

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.94 (3))
10 ล้านบาท ยกเว้น (ม.41)	-
ส่วนที่ไม่เกิน 40 ล้านบาท	0.02 % (ล้านละ 200)
ส่วนที่เกิน 40 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 65 ล้านบาท	0.03 % (ล้านละ 300)
ส่วนที่เกิน 65 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 90 ล้านบาท	0.05 % (ล้านละ 500)
ส่วนที่เกิน 90 ล้านบาท	0.10 % (ล้านละ 1,000)

การคำนวณ เอามูลค่าทรัพย์สิน 10 ล้านบาทแรก มาหักก่อน แล้วจึงนำส่วนที่เกินมาคำนวณ ตามตาราง (ม.41 และ 95)

4. กรณี **ใช้ประโยชน์อื่น ๆ** ให้อยู่อาศัยแบบอื่นๆ

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.94 (4))
0 ถึง 50 ล้านบาท	0.02 % (ล้านละ 200)
ส่วนที่เกิน 50 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 75 ล้านบาท	0.03 % (ล้านละ 300)
ส่วนที่เกิน 75 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 100 ล้านบาท	0.05 % (ล้านละ 500)
ส่วนที่เกิน 100 ล้านบาท	0.10 % (ล้านละ 1,000)

5. กรณี ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น นอกจากประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย

มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราภาษีต่อปี (ม.94 (5))
0 ถึง 50 ล้านบาท	0.30 % (ล้านละ 3,000)
ส่วนที่เกิน 50 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 200 ล้านบาท	0.40 % (ล้านละ 4,000)
ส่วนที่เกิน 200 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 1,000 ล้านบาท	0.50 % (ล้านละ 5,000)
ส่วนที่เกิน 1,000 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 5,000 ล้านบาท	0.60 % (ล้านละ 6,000)
ส่วนที่เกิน 5,000 ล้านบาท	0.70 % (ล้านละ 7,000)