



สาระสำคัญ... W.S.U.

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง*

หมายเหตุ : มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม 2562 และเริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป

แก้ปัญห ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สภาพปัญหา

- ราคาปานกลางไม่มีการปรับมาเป็นเวลานาน
- อัตราภาษีติดต่อย
- มีการยกเว้นลดหย่อนจำนวนมาก

ภาษีบำรุงท้องที่

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

สภาพปัญหา

- ฐานภาษีซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้
- อัตราภาษีสูง
- เปิดให้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินค่อนข้างสูง



ภาษีที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง

วัตถุประสงค์

- เพื่อปฏิรูปโครงสร้างระบบภาษีทรัพย์สินให้มีความทันสมัย เป็นสากลเช่นเดียวกับนานาประเทศและแก้ไขปัญหาโครงสร้างภาษีเดิม
- กระตุ้นให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- เพิ่มความเป็นอิสระและเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บภาษีให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.)
- สร้างความเข้มแข็งและโปร่งใสในการบริหารการคลังของ อปท.
- ช่วยให้ท้องถิ่น มีงบประมาณพอเพียงในการพัฒนาพื้นที่ให้เกิดความเจริญในระยะยาว



ฐานภาษี

มูลค่าของ**ที่ดิน**
และ**สิ่งปลูกสร้าง**



ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- องค์การบริหารส่วนตำบล
- กรุงเทพฯ
- เมืองพัทยา

ผู้เสียภาษี

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้

“ภาษี” หมายความว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่ เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี ตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

มาตรา ๔๗ ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี

- (๑) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีที่ผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย
- (๒) ผู้จัดการทรัพย์สิน ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยسابสูญ
- (๓) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี
- (๔) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล
- (๕) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี
- (๖) เจ้าของรวมคนหนึ่งคนใด ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

ผู้เสียภาษี



มาตรา ๙ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม
ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้
การเสียภาษีของผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น

ที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

“ห้องชุด” หมายความว่า ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว

ฐานภาษี

มาตรา ๓๕ ฐานภาษีเพื่อการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

การคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

(๒) สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

(๓) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

ราคาประเมินทุนทรัพย์

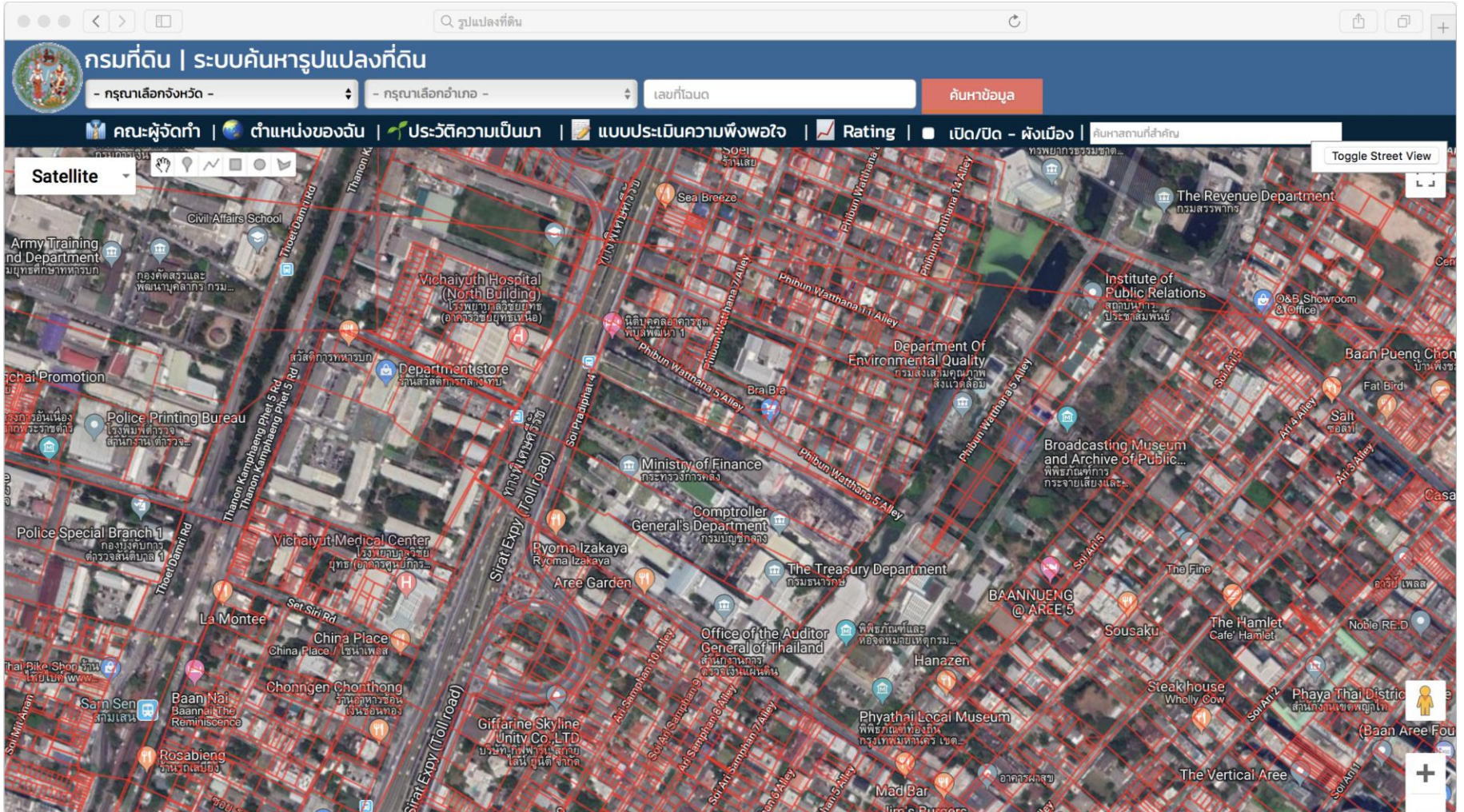
<http://property.treasury.go.th/pvmwebsite/>

The screenshot shows a web browser window displaying the Property Valuation Website (PVM). The browser's address bar shows the URL <http://property.treasury.go.th/pvmwebsite/>. The website header features the logo of the Department of Property Valuation (กรมธนารักษ์) and the text "ระบบเผยแพร่ราคาประเมินผ่านเว็บไซต์" (System for publishing valuation prices through the website). Below the header, there is a navigation menu with links: หน้าแรก (Home), คำแนะนำ (Guidance), คำถามที่พบบ่อย (Frequently Asked Questions), and ติดต่อเรา (Contact Us). The main content area is titled "ค้นหาราคาประเมิน" (Search Valuation Prices) and contains six categories of valuation services, each with a corresponding icon and label:

- ราคาประเมินที่ดิน จากเลขที่โฉนด (Land Valuation from Land Title Deed Number)
- ราคาประเมินที่ดิน จากเลขที่ดิน (Land Valuation from Land Title Number)
- ราคาประเมินที่ดิน นส.3ก (Land Valuation from N.S. 3-G)
- สรุปราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (Summary of Land Valuation)
- ราคาประเมินอาคารชุด (Condominium Valuation)
- ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง (Building Valuation)

รูปแปลงที่ดิน

<http://dolwms.dol.go.th/tvwebp/>



แนวทางการจัดเก็บภาษี

หลักการ : ไม่กระทบผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง

การแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ใช้ประโยชน์

ไม่ใช้ประโยชน์

เกษตรกรรม

ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
เพื่อการบริโภค หรือจำหน่าย
เพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม

- ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่
เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้
ประโยชน์

การพิจารณา

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- พื้นที่ที่ใช้ทำเกษตรกรรม
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลักหลัก



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

บ้านหลักอื่นๆ



เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด
แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

อื่นๆ



- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนท์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ

รกร้างว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ



- ที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือ
ไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า
ยกเว้น มีกฎหมายห้าม
หรือพักการเกษตร
เพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน

อัตรากារจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม

อัตราพดาน 0.15%



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

บุคคลธรรมดา

ได้รับยกเว้น อปท. ละ
ไม่เกิน 50 ล้านบาท

การภาษี

(บุคคลธรรมดา)



มูลค่า (ลบ.) ค่าภาษี (บ.)

50	0
100	5,000
200	40,000



บ้านพักอาศัย



อัตราพดาน 0.3%

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)

บ้าน

บ้าน + ที่ดิน



บ้านหลังอื่น

(บ้านหลังหลัก) (บ้านหลังหลัก)

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

การภาษี

มูลค่า (ลบ.)

บ้านหลังหลัก

บ้านหลังอื่นๆ

(ยกเว้น 50 ลบ.)

50	0	10,000
100	20,000	30,000
200	120,000	130,000



อื่นๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า

อัตราพดาน 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

การภาษี

มูลค่า (ลบ.)

ค่าภาษี (บ.)

50	150,000
100	350,000
200	750,000
1,000	4,750,000



ที่รกร้างว่างเปล่า

เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี

แต่อัตราการรวมไม่เกิน 3%



การคำนวณภาษี เกษตรกรรม



นายเขียวมีที่ดิน
ในเขต อปท. ก
และ อปท. ข

ที่ดินแปลงที่ 1 มูลค่า 15 ล้านบาท

ที่ดินแปลงที่ 2 มูลค่า 25 ล้านบาท

เขต อปท. ก



รวมมูลค่า
ที่ดินทั้งหมด
ในเขต อปท. ก
เข้าด้วยกัน

มูลค่ารวม 40 ลบ. < ยกเว้น 50 ลบ.

ไม่มีภาษี
ที่จะต้องเสีย
ให้แก่ อปท. ก

ที่ดินแปลงที่ 1 มูลค่า 25 ล้านบาท

ที่ดินแปลงที่ 2 มูลค่า 20 ล้านบาท

ที่ดินแปลงที่ 3 มูลค่า 15 ล้านบาท

ที่ดินแปลงที่ 4 มูลค่า 15 ล้านบาท

เขต อปท. ข



รวมมูลค่า
ที่ดินทั้งหมด
ในเขต อปท. ข
เข้าด้วยกัน

มูลค่ารวม 75 ลบ. > ยกเว้น 50 ลบ.

ขั้นที่ 1 : มูลค่า 50 ลบ. แรก*

ได้รับยกเว้นภาษี ดังนี้

- แปลงที่ 1 : 25 ลบ.
- แปลงที่ 2 : 20 ลบ.
- แปลงที่ 3 : 5 ลบ.

ขั้นที่ 2 : ส่วนเกิน 25 ลบ.

คำนวณภาษี ดังนี้

- แปลงที่ 3 (มูลค่าที่เหลือหลังหักยกเว้น) : 10 ลบ. = ภาษี 1,000 บาท
- แปลงที่ 4 (ไม่ได้รับการหักยกเว้น) : 15 ลบ. = ภาษี 1,500 บาท

ภาระภาษี 2,500 บาท

เสียภาษีให้แก่
อปท. ข
2,500 บาท

วิธีการยกเว้น

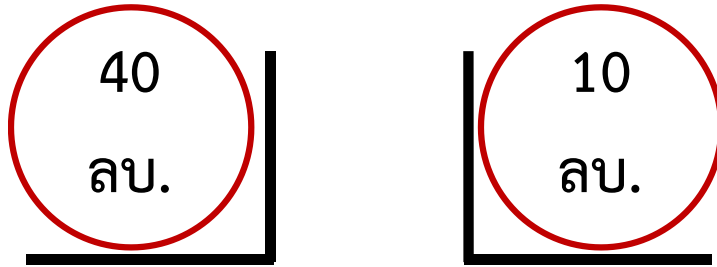
การยกเว้น 50 ล้านบาท ให้หักแปลงที่มีมูลค่าสูงสุดก่อน
ถ้ายังไม่ถึง 50 ลบ. ให้หักแปลงที่มีมูลค่ารองลงมาตามลำดับ

สรุป

ภาระภาษีรวมทั้ง 2 เขต อปท.
ของนายเขียว เท่ากับ 2,500 บาท



การคำนวณแปลงที่ดิน



100 ลบ.



100 ลบ. 10 ลบ. 40 ลบ.

การคำนวณภาษี บ้านพักอาศัย



การคำนวณภาษี บ้านหลายหลังบนที่ดิน

บ้านบิตา

บ้านบุตรคนที่ 1

บ้านบุตรคนที่ 2

บ้านบุตรคนที่ 3



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีปลูกบ้านในที่ดินของบิตา

บิตา	:	   	ยกเว้น 50 ล้านบาท
บุตรคนที่ 1	:	 	ยกเว้น 10 ล้านบาท
บุตรคนที่ 2	:	 	ยกเว้น 10 ล้านบาท
บุตรคนที่ 3	:	 	ยกเว้น 10 ล้านบาท

- หมายเหตุ :
1. บ้านทั้ง 3 หลังมีทะเบียนบ้านแยกกัน
 2. บิตาและบุตรใช้ที่อยู่อาศัยเป็นบ้านหลักและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านแต่ละหลัง

การคำนวณภาษี หองชุด





การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีห้องชุด

Freehold โอนกรรมสิทธิ์

บ้านหลังหลัก : [มูลค่าห้องชุด  ยกเว้น 50 ล้านบาท]  อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

บ้านหลังอื่น : มูลค่าห้องชุด  อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

Leasehold เช่าระยะยาว ทำสัญญาเช่าที่กรมที่ดิน

[มูลค่าที่ดิน  มูลค่าอาคารทั้งหมด]  อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

การคำนวณภาษี หองชุด 2 หอง

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ

กรณีหองชุด 2 หองที่เจ้าหองเป็นบุคคลเดียวกัน

ภาษีบ้านหลังหลัก :

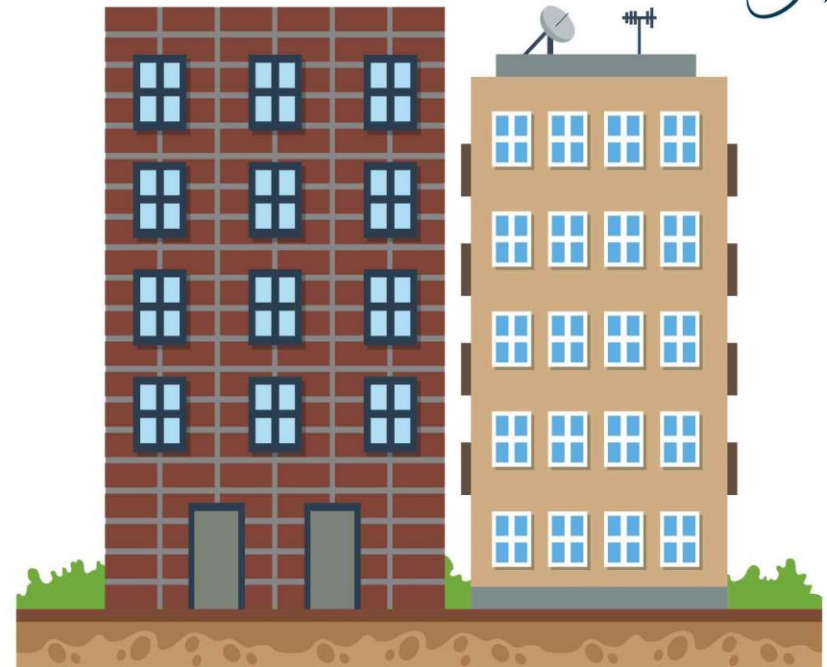
[มูลค่าหองชุด  ยกเว้น 50 ล้านบาท]



อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ภาษีบ้านหลังอื่น :

มูลค่าหองชุด  อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)



หมายเหตุ :

1. หองชุดที่เจ้าหองมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านจะได้รับยกเว้น 50 ล้านบาท
2. หองชุดที่เจ้าหองไม่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านเสียภาษีเป็นบ้านหลังอื่น

ภาระภาษีทั้งหมด = ภาษีบ้านหลังหลัก + ภาษีบ้านหลังอื่น

หลักเกณฑ์และวิธีการจัดเก็บภาษีกรณีการใช้ประโยชน์หลายประเภท



เมื่อแบ่งฐานภาษีในการคำนวณภาษีแล้ว



**ใช้ประโยชน์ร่วม
ตามแนวนอน**

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ
กรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท

ที่อยู่อาศัย
= [(มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง
+
มูลค่าที่ดิน)
-
ยกเว้น 50 ล้านบาท*]
*เจ้าของใช้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก
โดยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน
✗
อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)



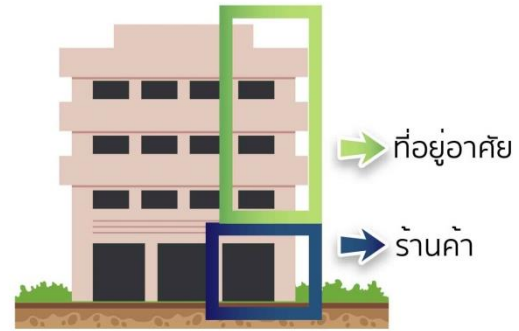
พาณิชยกรรม = (มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง + มูลค่าที่ดิน)
✗
อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

เกษตรกรรม*
*เข้าหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรม
กฎหมายลำดับรอง
= [(มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง
+
มูลค่าที่ดิน)
-
ยกเว้น 50 ล้านบาท*]
*กรณีบุคคลธรรมดา
ยกเว้น 50 ล้านบาท/1 ไร่ ๑๒๐ ไร่.
✗
อัตราภาษี (อัตราภาษีเกษตรกรรม)

ภาระภาษีทั้งหมด = {
ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย
+
ภาษีส่วนพาณิชยกรรม
+
ภาษีส่วนเกษตรกรรม
}



**ใช้ประโยชน์ร่วม
ตามแนวตั้ง**



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ
กรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท
ชั้นบนอยู่อาศัย ชั้นล่างทำการค้า

$$\text{สัดส่วนที่อยู่อาศัย} = \frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้อาศัย}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$$

$$\text{สัดส่วนทำการค้า} = \frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$$

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์ที่ดินหลายประเภท



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ
กรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท

ที่อยู่อาศัย

$$= \text{[(มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง} \\ + \\ \text{มูลค่าที่ดิน)}$$

ยกเว้น 50 ล้านบาท*]

*เจ้าของใช้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก
โดยมีที่อยู่อื่นในทะเบียนบ้าน

อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)



$$\text{พาณิชย์กรรม} = (\text{มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง} + \text{มูลค่าที่ดิน})$$

อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

เกษตรกรรม*

*เข้าหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรม
กฎหมายลำดับรอง

$$= \text{[(มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง} \\ + \\ \text{มูลค่าที่ดิน)}$$

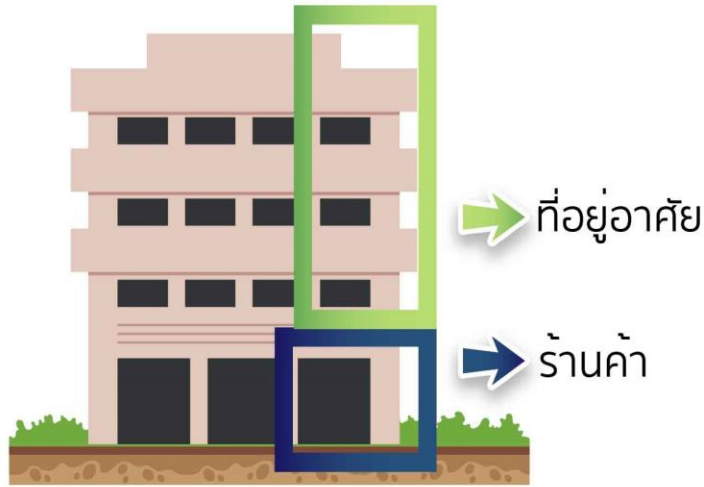
ยกเว้น 50 ล้านบาท*]

*กรณีบุคคลธรรมดา
ยกเว้น 50 ล้านบาท/1 ไร่ 1 งาน

อัตราภาษี (อัตราภาษีเกษตรกรรม)

$$\text{ภาระภาษีทั้งหมด} = \left\{ \begin{array}{l} \text{ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย} \\ + \\ \text{ภาษีส่วนพาณิชย์กรรม} \\ + \\ \text{ภาษีส่วนเกษตรกรรม} \end{array} \right\}$$

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์หลายประเภท



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ
กรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท
ชั้นบนอยู่อาศัย ชั้นล่างทำการค้า

$$\text{สัดส่วนที่อยู่อาศัย} = \frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้อยู่อาศัย}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$$

$$\text{สัดส่วนทำการค้า} = \frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$$

ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย :

[มูลค่าอาคารส่วนที่ใช้อยู่อาศัย + (มูลค่าที่ดิน \times สัดส่วนที่อยู่อาศัย) - ยกเว้น 50 ล้านบาท*]

*เจ้าของใช้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก
โดยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน



อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ภาษีส่วนที่ทำการค้า :

[มูลค่าอาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า + (มูลค่าที่ดิน \times สัดส่วนทำการค้า)] \times อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

ภาระภาษีทั้งหมด = ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนที่ทำการค้า

การคำนวณภาษี อาคารพาณิชย์

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ

กรณีอาคารพาณิชย์ 2 ห้องที่เจ้าของเป็นบุคคลเดียวกัน

$$\text{สัดส่วนที่อยู่อาศัย} = \frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้อยู่อาศัย}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$$

$$\text{สัดส่วนทำการค้า} = \frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$$



ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย :

มูลค่าอาคาร
ส่วนที่ใช้อยู่อาศัยทั้ง 2 ห้อง



(มูลค่าที่ดินทั้งหมด



สัดส่วนที่อยู่อาศัย)



ยกเว้น 50 ล้านบาท

ภาษีส่วนที่ทำการค้า :

[มูลค่าอาคาร
ส่วนที่ใช้ทำการค้าทั้ง 2 ห้อง



(มูลค่าที่ดินทั้งหมด



สัดส่วนทำการค้า)



อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

ภาระภาษีทั้งหมด = ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนที่ทำการค้า

หมายเหตุ :

1. เจ้าของใช้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก โดยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน
2. อาคารพาณิชย์ทั้ง 2 ห้องใช้เลขที่เดียวกัน

มาตรการดูแลผลกระทบ

ยกเว้น

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษี (ใน พ.ร.บ.)

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์
ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ
(รัฐ/เอกชน)



- สหประชาชาติ สถานทูต

- ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด
หมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม



- บ้านพักอาศัยหลัก 1 หลัง
 - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน **50 au.**
ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
 - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน **10 au.**
ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน



- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
 - ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
 - ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่า
ของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกัน
ไม่เกิน 50 au. เป็นการถาวร



ลดหย่อน

การบรรเทาภาระภาษี (ออกเป็น พ.ร.ฎ.)

- ลดภาระภาษีให้ $\leq 90\%$ เช่น
 - บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์
มาจากการรับมรดกก่อนที่
พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
มีผลบังคับใช้
 - กิจการสาธารณะ เช่น **โรงเรียน**
 เป็นต้น



- ลดอัตราภาษี เช่น
 - ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนา
เพื่อทำโครงการพักอาศัยและ
นิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่
ยื่นขออนุญาต)
 - ทรัพย์สินที่เป็น **NPA** ของ
สถาบันการเงิน (5 ปี)



ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม
25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก



การลดหรือยกเว้น

(อำนาจของผู้บริหารท้องถิ่น)

โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
หรือ รมว. มหาดไทย ในกรณี

- เกิดภัยพิบัติในพื้นที่
- ทรัพย์สินเสียหายหรือ
ถูกทำลายเฉพาะราย



ที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๘ ให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

(๑) ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๒) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามสนธิสัญญาหรือความตกลงอื่นใด

(๓) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน

(๔) ทรัพย์สินของสภาอากาศไทย

(๕) ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าในศาสนาใดหรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

ที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง

(๖) ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมีได้รับประโยชน์ตอบแทน

(๗) ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๘) ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด

(๙) ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๑๐) ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(๑๑) ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

(๑๒) ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

หลักเกณฑ์พิจารณาทรัพย์สินเอกชนเฉพาะส่วน ที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์



ทรัพย์สินที่ประชาชนได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน



จัดทำข้อตกลงร่วมระหว่าง
ส่วนราชการและเจ้าของทรัพย์สิน



สำเนาเอกสารให้ อปท. ตรวจสอบ



ตีตประกาศความยินยอม
ที่ทำการ อปท.



ตีตประกาศความยินยอม
ที่ซึ่งทรัพย์สินตั้งอยู่

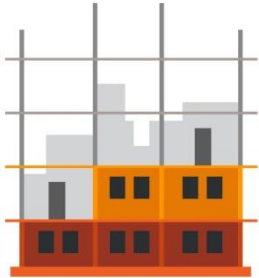
การยกเว้นการจดทะเบียนภาษี (มาตรา 8)

ทรัพย์สินพระมหากษัตริย์และพระบรมวงศานุวงศ์

	หาประโยชน์	ไม่หาประโยชน์
1. ทรัพย์สินพระมหากษัตริย์	✓ (จัดเก็บ)	✗ (ได้รับยกเว้น)
2. ทรัพย์สินของบุคคลซึ่งได้รับเงินปี พระบรมวงศานุวงศ์ตั้งแต่ชั้นพระองค์เจ้าขึ้นไป	✓ (จัดเก็บ)	✗ (ได้รับยกเว้น)
3. ทรัพย์สินพระมหากษัตริย์และ ทรัพย์สินของบุคคลตามข้อ 2 ดังนี้		
○ ใช้ในราชการ ราชการในพระองค์ หรือหน่วยงาน ในพระมหากษัตริย์		
○ ใช้ในกิจการอื่นใดในพระมหากษัตริย์และ พระบรมวงศานุวงศ์ หรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์	✗ (ได้รับยกเว้น)	✗ (ได้รับยกเว้น)
○ ใช้เป็นศาสนสถานไม่ว่าของศาสนาใด เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ ที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง หรือที่ใช้เป็นศาลเจ้า		



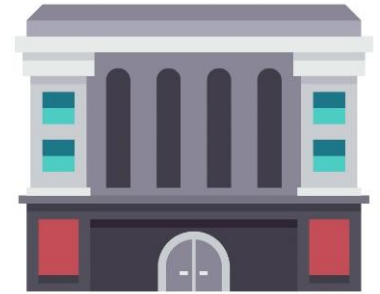
การยกเว้นการจัดเก็บภาษี (มาตรา 8)



ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจ
ที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจ
และยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์



ทรัพย์สินส่วนกลาง
การเคหะแห่งชาติ



ทรัพย์สินของเอกชน
ที่ใช้เป็นพิพิธภัณฑ์
เฉพาะส่วนที่ใช้เป็น
แหล่งศึกษาเพื่อการเรียนรู้



สิ่งปลูกสร้าง
บ่อสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย
บ่อน้ำสาธารณะ ถนน ลาน รั้ว



ทรัพย์สินของสำนักงานเศรษฐกิจ
และการค้าของต่างประเทศที่จัดตั้งขึ้น
ตามพันธกรณีในความตกลงระหว่าง
รัฐบาลไทยกับต่างประเทศ



ที่ดินที่กฎหมาย
ห้ามมิให้ทำประโยชน์



ทรัพย์สินมูลนิธิหรือองค์การ
สาธารณกุศลตามประกาศฯ
(กรมสรรพากร)
มาตรา 8 (7)
(ประกาศฯ ฉบับที่ 7)

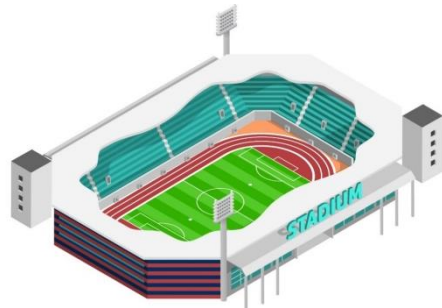
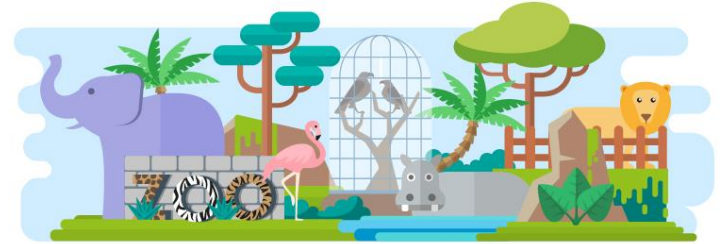
การลดหย่อนภาษี (มาตรา 55)



สถานอุดมศึกษา / โรงเรียน
(ตามที่ระบุในข้อกำหนดจัดตั้งและตราสารจัดตั้ง)

- ✓ สถานอุดมศึกษา
- ✓ โรงเรียนในระบบ
- ✓ โรงเรียนนอกระบบ
(สอนศาสนา / ตาตีกา / ปอเนาะ)

ลดร้อยละ 90



ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ✓ สถานที่เล่นกีฬาที่คณะกรรมการกีฬากำหนดให้สามารถจัดตั้งสมาคมได้
- ✓ ที่จอดของการไฟฟ้าขนส่งมวลชนสำหรับผู้โดยสารรถไฟฟ้า

ลดร้อยละ 90

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ✓ สวนสัตว์ตามกฎหมายการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า
- ✓ สวนสนุกที่เครื่องเล่นได้รับอนุญาตตามกฎหมายควบคุมอาคาร

ลดร้อยละ 90



การลดหย่อนภาษี (มาตรา 55)

กลุ่มโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

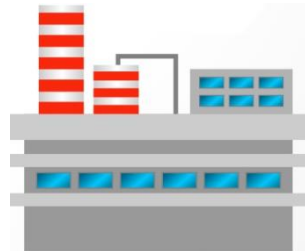


ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนำมาพัฒนาเป็น
โครงการจัดสรร (ตามกฎหมายจัดสรรที่ดิน)

- ✓ เพื่ออยู่อาศัย
- ✓ เพื่ออุตสาหกรรม

ลดร้อยละ 90 ไม่เกิน 3 ปี

นับจากวันที่ได้รับอนุญาตจัดสรรฯ



ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนำมาพัฒนาเป็น
นิคมอุตสาหกรรม (ตามกฎหมายการนิคม)

ลดร้อยละ 90 ไม่เกิน 3 ปี

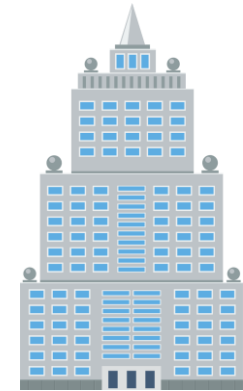
นับจากวันที่ได้รับอนุญาตจัดตั้งนิคมฯ



ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนำมาพัฒนาเป็น
อาคารชุด (ตามกฎหมายอาคารชุด)

ลดร้อยละ 90 ไม่เกิน 3 ปี

นับจากวันที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง



ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สร้างเสร็จและ
ยังไม่ได้ขายก่อนกฎหมายมีผลบังคับใช้ (Stock)

- ✓ ตามกฎหมายจัดสรร
- ✓ ตามกฎหมายอาคารชุด
- ✓ ตามกฎหมายการนิคม

ลดร้อยละ 90 ไม่เกิน 2 ปี

นับจากวันที่ 13 มีนาคม 2562

การลดหย่อนภาษี (มาตรา 55)



ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง (NPA)

- ✓ อสังหาริมทรัพย์ของสถาบันการเงิน
 - ✓ อสังหาริมทรัพย์ของบริษัทบริหารสินทรัพย์
 - ✓ อสังหาริมทรัพย์ของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ
 - ✓ อสังหาริมทรัพย์ของสถาบันการเงินประชาชน
- ลดร้อยละ 90 ไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ได้กรรมสิทธิ์

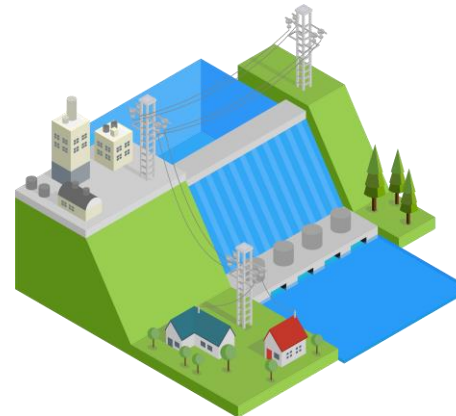


ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง / ห้องชุด (มรดก)

- ได้รับเป็นมรดก
- มีชื่อในทะเบียนบ้าน (ใช้เป็นบ้านหลังหลัก)
- รับโอนเป็นมรดกก่อน 13 มีนาคม 2562

ลดร้อยละ 50

หมายเหตุ : เมื่อขายหรือโอน เจ้าของใหม่
จะไม่ได้รับการลดหย่อนภาษี



ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ตั้ง และที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่อง

- ✓ โรงผลิตไฟฟ้า
- ✓ เขื่อน

ลดร้อยละ 50

การยกเว้นและลดหย่อนภาษี (มาตรา 8 และ 55)

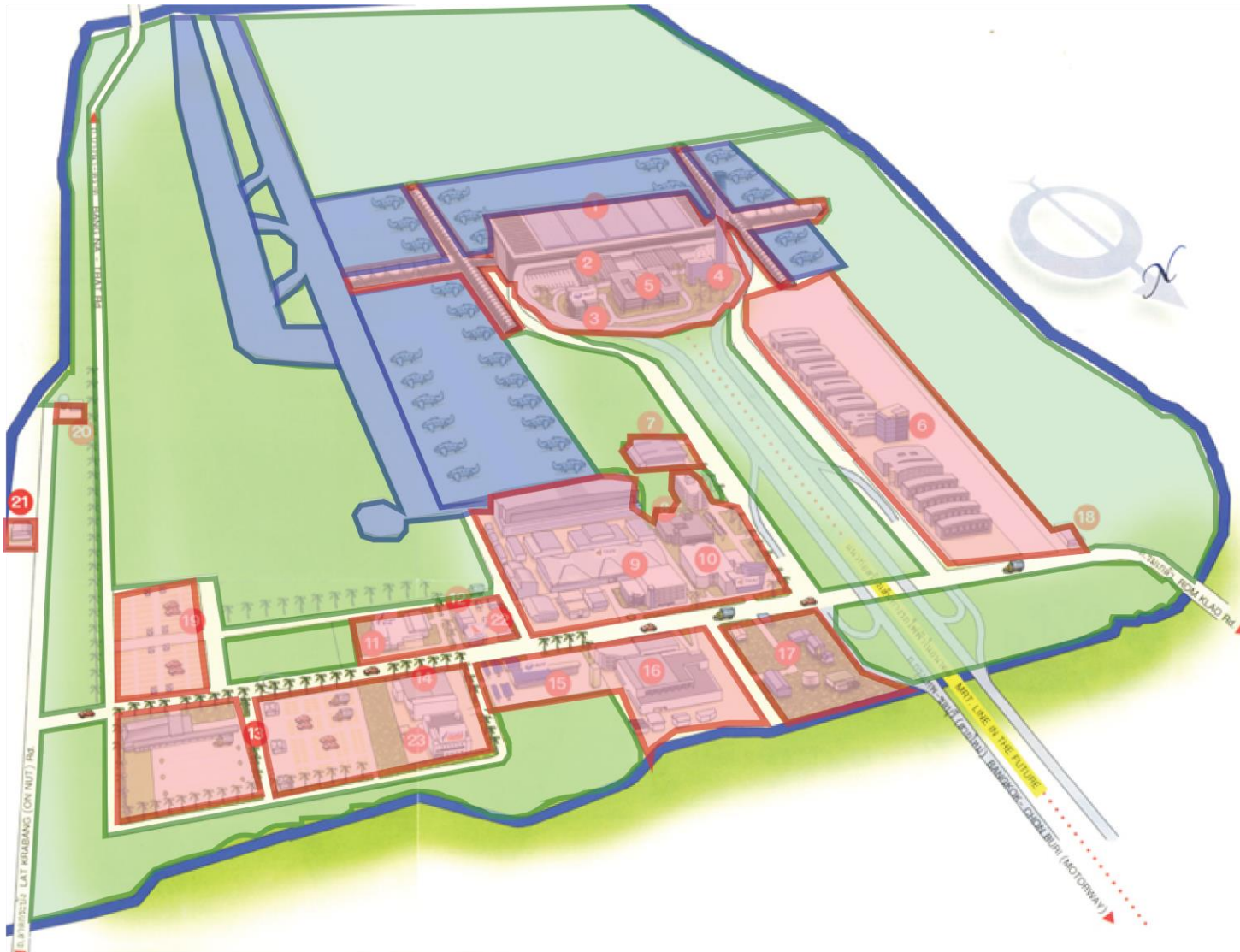


โครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม

	ทางอากาศ	ทางบก	ทางราง
ลดค่าภาษีร้อยละ 90	<ul style="list-style-type: none"> ○ ทางวิ่ง (Runway) ○ ทางขับ (Taxiway) ○ ลานจอดอากาศยาน (Apron) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <u>ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตั้ง</u> ของถนนหรือทางยกระดับที่เป็นทางพิเศษ หรือทางหลวงสัมปทาน ○ <u>ที่ดินที่เป็นลานจอดรถโดยสาร</u> สาธารณะในสถานีขนส่งผู้โดยสาร 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <u>ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็น</u> ที่จอดรถยนต์สำหรับผู้โดยสาร รถไฟฟ้า
ยกเว้นการจัดเก็บภาษี	<p><u>ที่ดินว่างเปล่าที่กันไว้</u> เพื่อความปลอดภัย ตามมาตรฐานฯ รอบบริเวณ</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ทางวิ่ง (Runway Strip) ○ ทางขับ (Taxiway Strip) ○ ลาดจอดอากาศยาน (Apron Strip) 		<ul style="list-style-type: none"> ○ <u>ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็น</u> <u>เส้นทางรถไฟ</u> ○ <u>ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็น</u> <u>เส้นทางรถไฟฟ้า</u>

การยกเว้นและลดหย่อนภาษี (มาตรา 8 และ 55)

ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ



- 1 อาคารผู้โดยสาร
Passenger Terminal Complex
- 2 อาคารจอดรถ
Car Park Building 1,2
- 3 สำนักงานท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ
Airport Operation Building
- 4 บริษัท วิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด
Aeronautical Radio of Thailand
- 5 โรงแรม โนโวเทล สุวรรณภูมิ
Novotel Suvarnabhumi Airport Hotel
- 6 เขตปลอดอากร (คลังสินค้า)
Free Zone
- 7 อาคารสินค้าภายในประเทศ
Domestic Cargo
- 8 ฝ่ายช่าง บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)
TG Technical Department
- 9 ฝ่ายบริการงานจอดและอุปกรณ์ภาคพื้น
บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)
TG Ground Service Equipment
- 10 ศูนย์ปฏิบัติการ บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)
TG Operation Center
- 11 ศูนย์บริการภาคพื้นบริษัท บางกอกแอร์เวย์
Bangkok Flight Services
- 12 บริษัท บริการซ่อมแซมการบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
BAFS
- 13 สถานีรถโดยสาร
Public Transportation Center
- 14 อาคาร LSG Sky Chels
- 15 อาคารสถานีดับเพลิงและกู้ภัย
Airport Rescue & Fire Fighting Station
- 16 ฝ่ายครัวการบิน บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)
TG Catering
- 17 บริษัท มอดีไฟฟ้าและน้ำมัน จำกัด
DCAP
- 18 ที่ทำการไปรษณีย์สุวรรณภูมิ
Suvarnabhumi Postage
- 19 ลานจอดรถระยะยาว
Longterm Parking Area
- 20 อาคารศูนย์นิเวศวิทยา
Meteorological Facilities
- 21 อาคารซ่อมบำรุงท่าอากาศยาน
Airport Maintenance Facilities/AMF
- 22 บริษัท เอเชียโอที ประเทศไทย จำกัด
ASIG
- 23 บริษัท ครัวการบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
Bangkok Air Catering

การยกเว้นและลดหย่อนภาษี (มาตรา 8 และ 55)

Airport Rail Link



การยกเว้นและลดหย่อนภาษี (มาตรา 8 และ 55)

รถไฟฟ้าใต้ดินและรถไฟฟ้า สถานีลาดพร้าว



กฎกระทรวงราคาประเมินฯ (ธนารักษ์)




มาตรการดูแล ผลกระทบ

ยกเว้น		ลดหย่อน	ผ่อนปรน
เกษตรกรรม	บ้านหลังหลัก	สถานศึกษาเอกชน	ทยอยปรับภาษีส่วน
ทรัพย์สินของรัฐ	ทรัพย์สินส่วนกลาง	กิจการสาธารณะ	ที่เพิ่มจากเดิม 25%
ศาสนสมบัติ	องค์กรระหว่างประเทศ	(เช่น กีฬา ทิฟงกันซ์ ฯลฯ)	50% และ 75%
ทรัพย์สินของเอกชนที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ		บ้านมรดก	ในช่วง 3 ปีแรก

การดูแลผลกระทบ เกษตรกร

เมื่อร่าง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มีผลบังคับใช้


- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินฯ ในแต่ละเขตละ อปท. รวมกันไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร

ปัจจุบัน	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2567
 เกษตรกร เสียภาษีบำรุงท้องที่ ปี 2562 ที่ดินเกษตรแปลงหนึ่ง (10 ไร่) เสียภาษีบำรุงท้องที่ 1,450 บาท	ปี 2562 ที่ดินเกษตรแปลงหนึ่ง (10 ไร่) เสียภาษีบำรุงท้องที่ 1,450 บาท	ปี 2563 มูลค่า 18 ล้านบาท ได้รับยกเว้นภาษีใน 3 ปีแรก	ปี 2567 มูลค่าเพิ่มเป็น 21.6 ล้านบาท ได้รับยกเว้นภาษี 50 ล้านบาท

เกษตรกร 99.96% ไม่ต้องเสียภาษี มีเพียงร้อยละ 0.04 ของทั่วประเทศ หรือ 2,700 แปลง (ข้อมูลปี 2558 จากสำนักงานสถิติแห่งชาติ)

****เกษตรกรที่ต้องเสียภาษีอยู่ในปัจจุบันจะได้รับการยกเว้นเกือบทั้งหมด****

***ที่ดินแปลงหนึ่ง 25 ไร่**
 มูลค่า 50 ล้านบาทในปี 2562
 มูลค่าเพิ่มเป็น 60 ล้านบาทในปี 2567
 เสียภาษี 0.01% หรือล้านละ 100 บาท



เจ้าของที่ดินเกษตรกรรม
(นิติบุคคล)

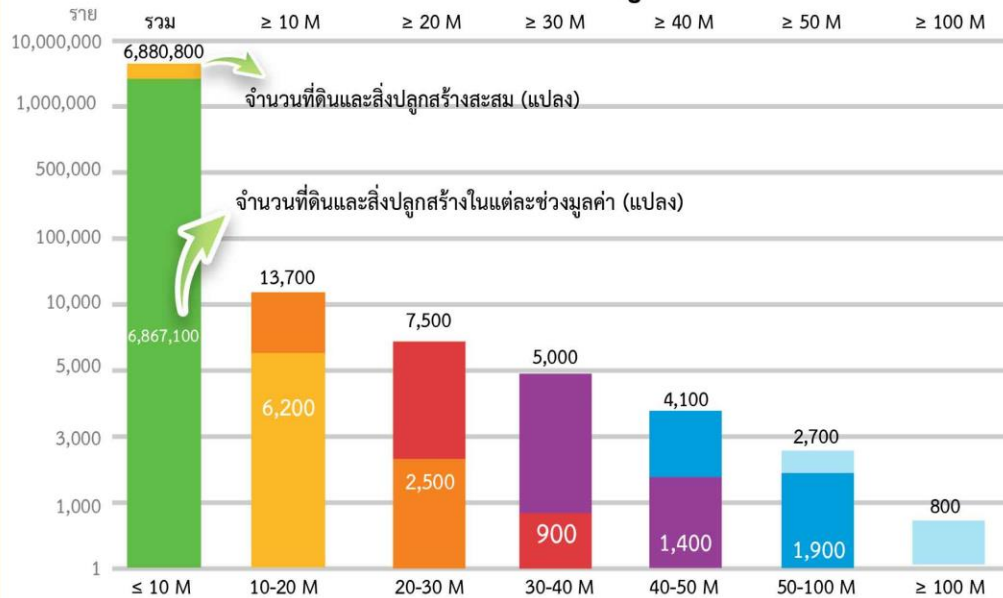
บรรเทาภาระภาษีในส่วนที่เพิ่มขึ้น

ปัจจุบัน	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
เสียภาษีบำรุงท้องที่	3,600.-	3,950.-	4,300.-	4,650.-	5,000.-
ของภาษีที่เพิ่มขึ้น	+25%	+50%	+75%		

เสียภาษีเพิ่มจำนวน (มูลค่าเป็น 60 ลบ.)

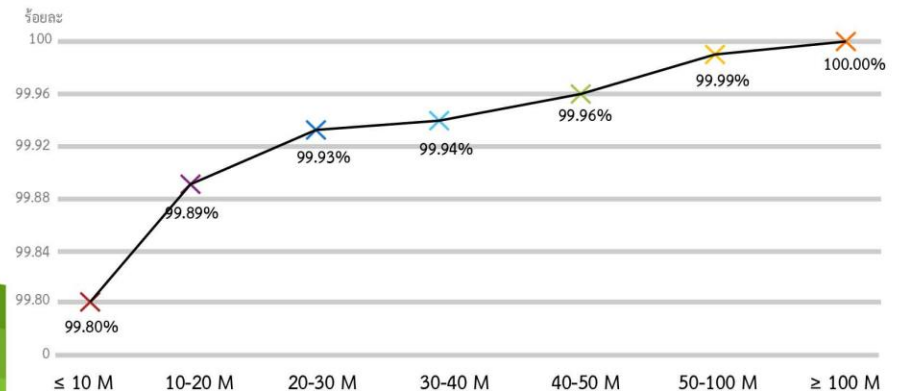
การกระจายของทรัพย์สินตามมูลค่า ที่ใช้ประโยชน์เชิงเกษตรกรรม

ประมาณการจำนวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสะสม



ที่มา : ฐานข้อมูลการสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือน พ.ศ. 2558 สำนักงานสถิติแห่งชาติ

สัดส่วนสะสม



การดูแลผลกระทบ บ้านพักอาศัย



ปัจจุบัน

เสียภาษีบำรุงท้องที่



พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ บังคับใช้

1 ยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี ให้กับที่พักอาศัย
ที่เจ้าของ มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านเป็นการถาวร



10 ล้านบาท

ในกรณีเป็นเจ้าของ
เฉพาะบ้าน
*ปลูกบ้านบนที่ดินคนอื่น



50 ล้านบาท

ในกรณีเป็นเจ้าของ
ทั้งบ้านและที่ดิน

2



**ลดภาษีลง
ร้อยละ**

50%

ให้กับที่พักอาศัยที่เจ้าของได้รับมรดก
และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

3

เสียภาษีในอัตราต่ำ
0.02 - 0.10%



ผู้มีบ้านพักอาศัย



99.96%

ของบ้านหลังหลัก
ไม่ต้องเสียภาษี

0.04 %
ต้องเสียภาษี

หรือ 10,000 หลัง
ของทั้งประเทศ

*ข้อมูลปี 2558
จากสำนักงาน
สถิติแห่งชาติ



ปี 2562
ปัจจุบันเสียภาษีบำรุงท้องที่
834.- บาท

ตั้งแต่ปี 2563
ยกเว้น

บ้านหลังหลัก

*มูลค่า 10 ล้านบาทในปี 2562 มูลค่าเพิ่มเป็น 12 ล้านบาทในปี 2567
เสียภาษี 0.02% หรือล้านละ 200 บาท



บ้านหลังอื่น ๆ

**บรรเทาภาระภาษี
ในส่วนที่เพิ่มขึ้น**

เสียค่าภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง

1,417.-

1,125.50

ปัจจุบัน
เสียภาษีบำรุงท้องที่

834.- บาท

ปี 2562

ปี 2563

+25%

ของภาษีที่เพิ่มขึ้น

ปี 2564

+50%

ของภาษีที่เพิ่มขึ้น

ปี 2565

+75%

ของภาษีที่เพิ่มขึ้น

1,708.50

ปี 2566

2,000.-

ปี 2567

2,400.-

ปี 2567

(มูลค่าเป็น 12 ลบ.)

เสียภาษีเต็มจำนวน

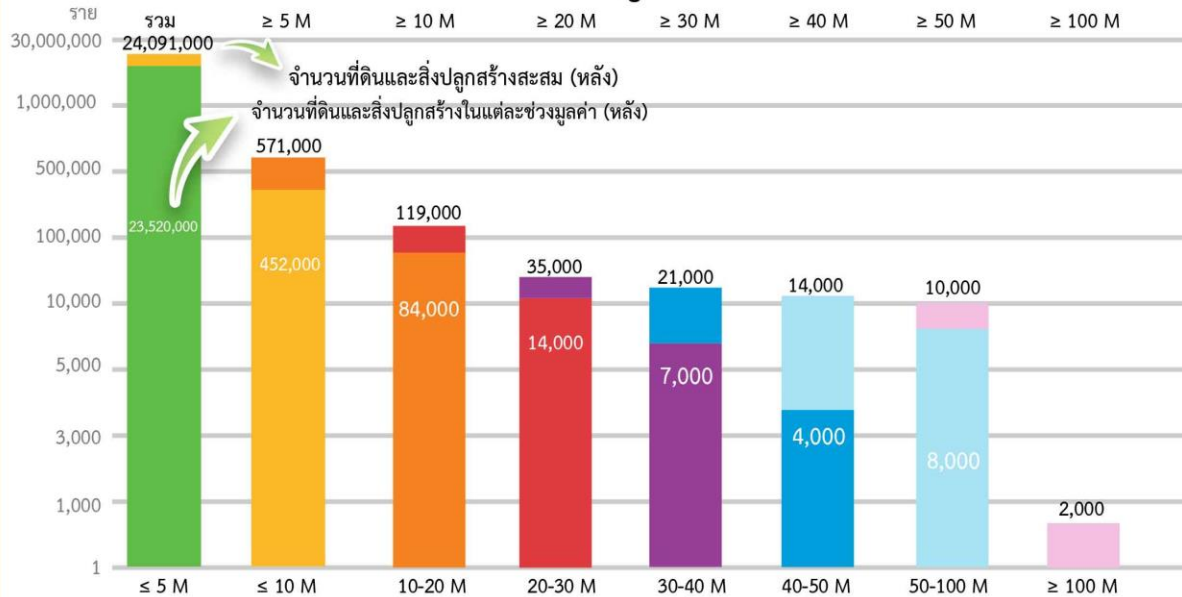
ปี 2566

ปี 2567

(มูลค่าเป็น 12 ลบ.)

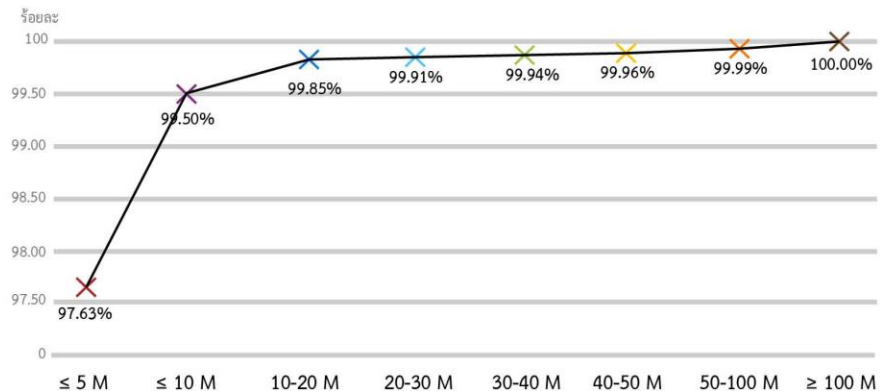
การกระจายของทรัพย์สินตามมูลค่า ที่ใช้ประโยชน์เชิงบ้านพักอาศัย

ประมาณการจำนวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสะสม



สัดส่วนสะสม

ที่มา : ฐานข้อมูลการสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือน พ.ศ. 2558 สำนักงานสถิติแห่งชาติ



การดูแลผลกระทบธุรกิจ SMEs

ปัจจุบัน

เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน



พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ บังคับใช้

ธุรกิจ SMEs มีการภาษีใกล้เคียงภาษีเดิมหรือลดลง



**ผู้ประกอบการ
นักธุรกิจ**

ตัวอย่าง



อาคารพาณิชย์
แห่งหนึ่ง



ผู้ที่ต้องเสียภาษีมากขึ้น

เมื่อเทียบกับที่เสียในปัจจุบัน

**จะได้รับการบรรเทา
ภาระภาษี**

โดยให้ยกอัยเสียภาษี
ในส่วนที่เพิ่มขึ้น

75%

ปีที่ 3

50%

ปีที่ 2

25%

ปีที่ 1

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

การเปรียบเทียบการภาษีที่ดินฯ และภาษีปัจจุบัน

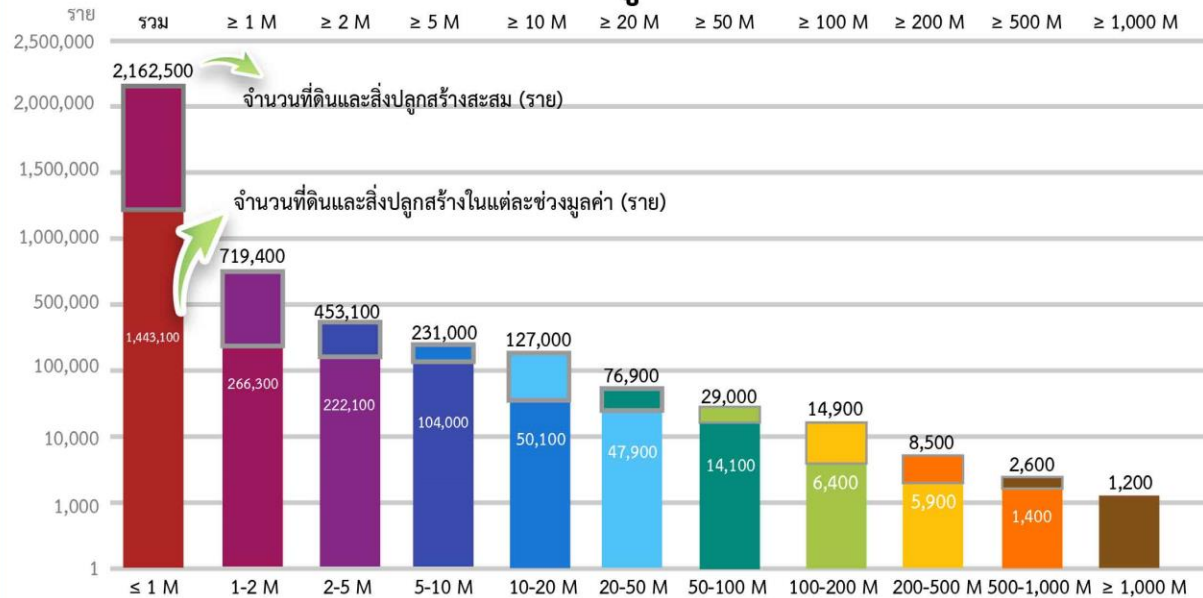
*ภาษีที่ดินฯ สามารถหักเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษีเงินได้



การกระจายของทรัพย์สินตามมูลค่า ที่ใช้ประโยชน์เชิงพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม

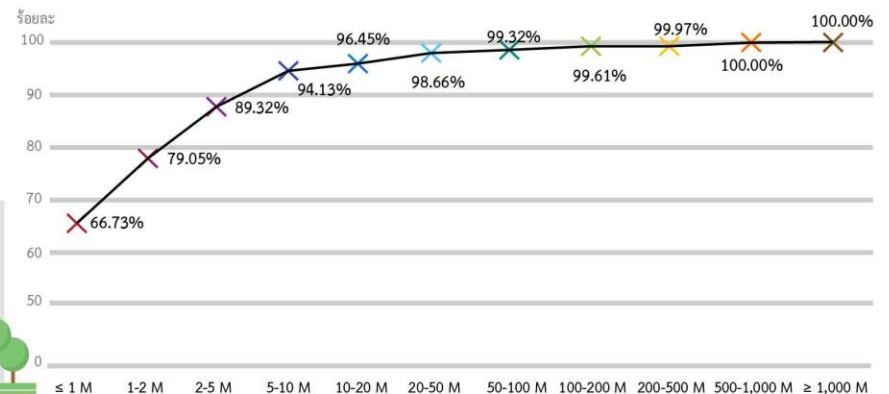


ประมาณการจำนวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสะสม



สัดส่วนสะสม

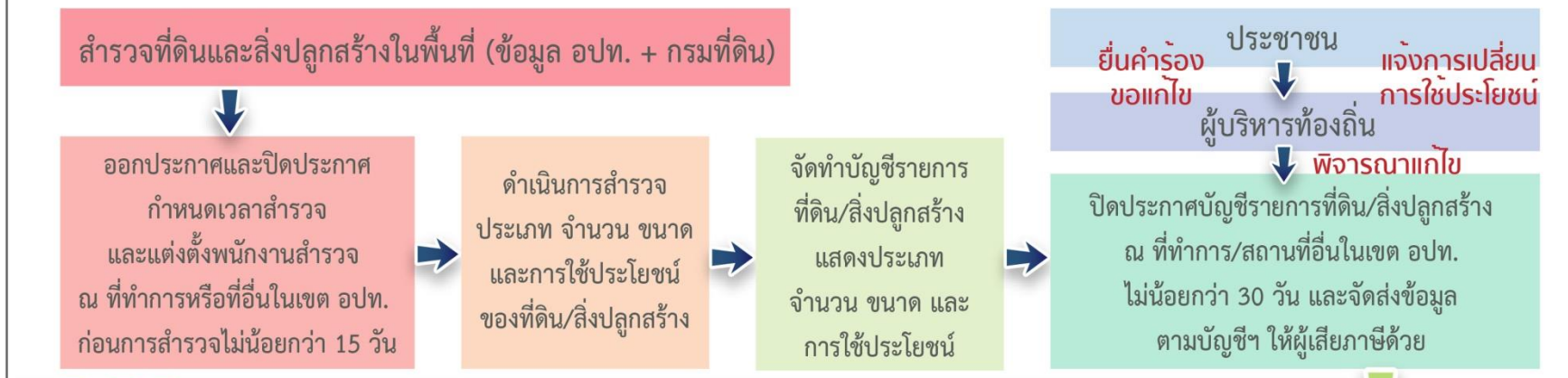
ที่มา : ฐานข้อมูลสำมะโนธุรกิจและอุตสาหกรรม พ.ศ. 2555 สำนักงานสถิติแห่งชาติ



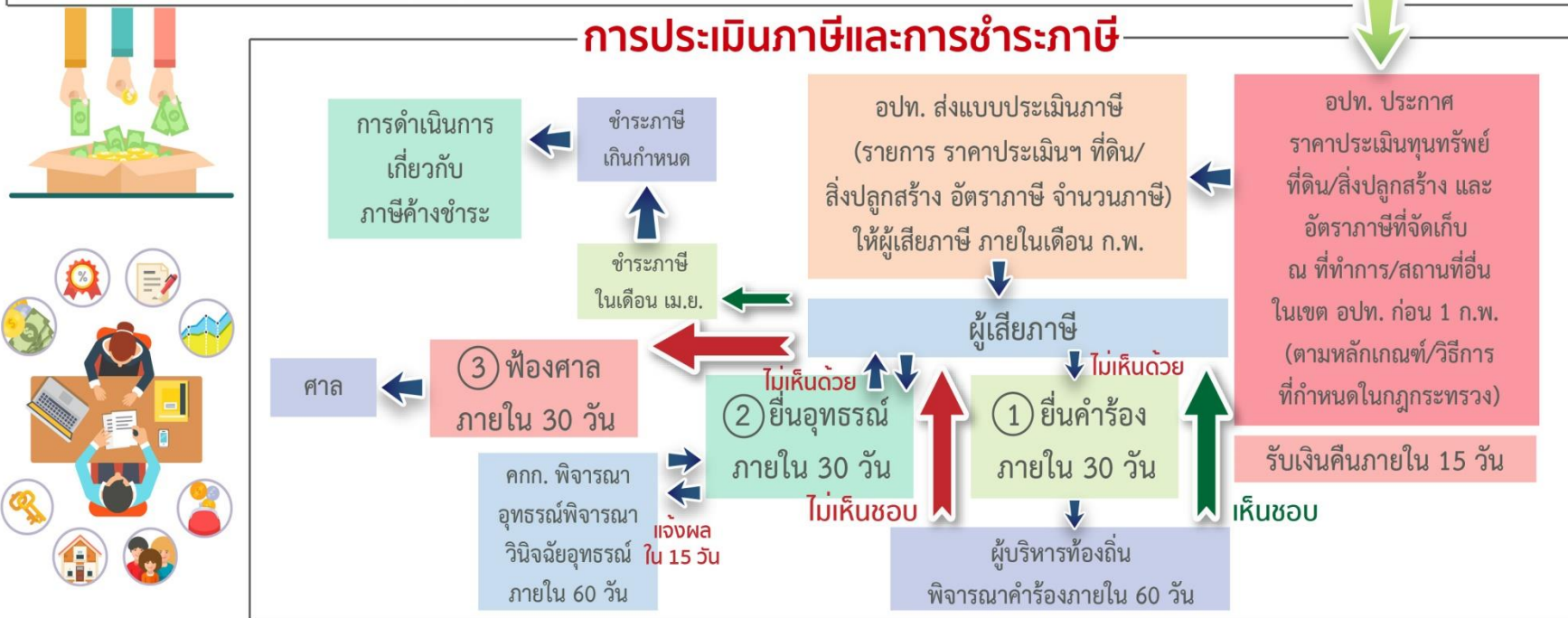
กระบวนการในทางปฏิบัติ



การจัดทำบัญชีรายการที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างที่จะใช้ในการเก็บภาษี



การประเมินภาษีและการชำระภาษี



แนวทางการจัดเก็บภาษี

การยื่นชำระภาษี

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่างเจ้าของกัน

- เจ้าของที่ดิน = เสียภาษีที่ดิน
- เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง = เสียภาษีสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นของเจ้าของร่วม

- เจ้าของร่วมทุกคนมีหน้าที่เสียภาษี
- เจ้าของร่วมคนใดคนหนึ่งเสียภาษีแทนได้

ที่ดินติดภาระจำนอง

- ผู้มีชื่อเป็นเจ้าของที่ดินในโฉนด มีหน้าที่เสียภาษี

การคำนวณภาระภาษี

ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด และอัตราค่าเสื่อมราคาที่ยกกรมธนารักษ์กำหนด



ที่ดินเปล่า

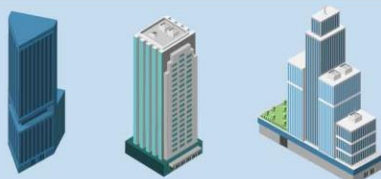
$$\text{ภาระภาษี} = \text{มูลค่าที่ดิน} \times \text{อัตรากาซี}$$

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

$$\text{ภาระภาษี} = (\text{มูลค่าที่ดิน} + \text{มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง}) \times \text{อัตรากาซี}$$

$$\text{มูลค่าที่ดิน} = \text{ราคาประเมินฯ ที่ดิน (ต่อ ตร.ว.)} \times \text{พื้นที่ที่ดิน (ตร.ว.)}$$

$$\text{มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง} = [\text{ราคาประเมินฯ สิ่งปลูกสร้าง (ต่อ ตร.ม.)} \times \text{พื้นที่สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)}] - \text{ค่าเสื่อมราคา}$$



ห้องชุด

$$\text{ภาระภาษี} = \text{มูลค่าห้องชุด} \times \text{อัตรากาซี}$$

$$\text{มูลค่าห้องชุด} = \text{ราคาประเมินฯ ห้องชุด (ต่อ ตร.ม.)} \times \text{พื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)}$$



การชำระเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม



พ.ร.บ. ภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง



หมวดเขต
ชำระภาษี

ท้องถิ่นออกหนังสือเตือน ภายในเดือนพฤษภาคม



อิง พ.ร.บ.
วิธีปฏิบัติราชการ
ทางปกครอง



หมวดเขต
ชำระภาษี

ออกหนังสือเตือน
ภายใน 7 - 15 วัน

กำหนดหนังสือเตือน
ชำระภายใน 15 วัน



อัตราเบี้ยปรับ
เงินเพิ่ม



หมวดเขต
ชำระภาษี

ก่อนได้รับหนังสือเตือน
เบี้ยปรับ 10%
เงินเพิ่ม 1% ต่อเดือน*

หลังได้รับหนังสือเตือน
และภายในกำหนดชำระ
เบี้ยปรับ 20%
เงินเพิ่ม 1% ต่อเดือน*

สิ้นสุดกำหนด
เบี้ยปรับ 40%
เงินเพิ่ม 1%
ต่อเดือน*

การยึดอายัด

- พัน 90 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี เพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่าย
- ห้ามยึด อายัด และขายทอดตลาดเกินกว่าความจำเป็น

การห้ามโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง

- การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะกระทำไม่ได้ เมื่อปรากฏหลักฐานจาก อปท. ว่ามีภาษีค้างชำระ **ยกเว้น** กรณีการขายทอดตลาดตามคำพิพากษา โดยกรมบังคับคดี

*กำหนดให้ได้รับ 7 วันหลังจากวันที่ส่งด้วยไปรษณีย์ตอบรับ เว้นแต่พิสูจน์ได้ว่าไม่ได้รับ

*กรณีผู้บริหารท้องถิ่นให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษีและเสียภาษีภายในกำหนดเวลาที่ขยาย ให้เสียเงินเพิ่ม 0.5% ต่อเดือน

หลักเกณฑ์การงดเบี่ยงปรับ

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างถูกยึด
หรืออายัดตามกฎหมาย



ยื่นของดเบี่ยงปรับของภาษีค้าง
ต่อผู้บริหารท้องถิ่น
ภายใน 31 มกราคมของปีภาษีนั้น



ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งงดเบี่ยงปรับ



นับแต่วันที่ศาลมีคำสั่ง



นับแต่วันที่เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตาม
กฎหมายมีคำสั่ง

บทลงโทษ



ดังนี้

- หลักฐาน/เอกสารที่เกี่ยวข้องกับการสำรวจของผู้บริหาร
- ให้ถ้อยคำ/หลักฐาน/เอกสารเพื่อการประเมินภาษีของพจนง.ประเมิน
- ให้ถ้อยคำ/หลักฐาน/เอกสารเพื่อยึด อายัดฯ ของผู้บริหารท้องถิ่น
- ให้ถ้อยคำ/หลักฐาน/เอกสารเพื่อใช้ประกอบการวินิจฉัยอุทธรณ์

- เจ้าพนักงานสำรวจ
- ผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายในการยึด อายัดฯ

ไม่มีโทษจำคุก
 ≤ 2,000 บาท

ไม่มีโทษจำคุก
 ≤ 10,000 บาท

≤ 6 เดือน
 ≤ 10,000 บาท

≤ 1 ปี
 ≤ 20,000 บาท

≤ 2 ปี
 ≤ 40,000 บาท

การกำกับดูแล



รัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงการคลัง

รมว. รักษาการ

พระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



รมว. รักษาการ

รัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงมหาดไทย



คณะกรรมการวินิจฉัย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำจังหวัด (ยกเว้นกรุงเทพมหานคร)

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์
การประเมินภาษี ประจำจังหวัด

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์
การประเมินภาษี กรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบ

- ปลัด กค. (ประธาน)
 - ปลัด มท.
 - อธิบดีธนารักษ์
 - พอ. สศค.
 - อธิบดีกรมที่ดิน
 - อธิบดีสรรพากร
 - อธิบดี สก.
- เลขาฯ : สศค.
พช.เลขาฯ : สก.

อำนาจหน้าที่

- วินิจฉัยปัญหา
 - ให้คำปรึกษา
 - แนะนำการจัดเก็บภาษี
- เพื่อให้การจัดเก็บภาษีดังกล่าว
มีมาตรฐานเดียวกัน

องค์ประกอบ

- ผู้ว่าฯ จังหวัด (ประธาน)
 - สรรพากรพื้นที่
 - ธนารักษ์พื้นที่
 - เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด
 - โยธาฯ และผังเมืองจังหวัด
 - นายก อบจ.
 - ผู้แทนนายกเทศมนตรี 5 คน
 - ผู้บริหารท้องถิ่นของ อปท. อื่น
- เลขาฯ : ท้องถิ่นจังหวัด

อำนาจหน้าที่

- พิจารณาให้ความเห็นชอบการลด
หรือยกเว้นภาษีฯ ของผู้บริหารท้องถิ่น
- ให้คำปรึกษา/แนะนำการจัดเก็บภาษีฯ
- รวบรวมข้อมูลการจัดเก็บภาษีฯ อปท.
- ให้ความเห็นชอบอัตราภาษีตามร่าง
ข้อบัญญัติท้องถิ่นของ อปท.

องค์ประกอบ

- ผู้ว่าฯ จังหวัด (ประธาน)
 - สรรพากรพื้นที่
 - ธนารักษ์พื้นที่
 - เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด
 - โยธาฯ และผังเมืองจังหวัด
 - ผู้แทนผู้บริหารท้องถิ่น 2 คน
 - ผู้ทรงคุณวุฒิ 2 คน
- เลขฯฯ และ พช.เลขาฯ : จนท. สก.
ที่ผู้ว่าฯ จังหวัดแต่งตั้ง

อำนาจหน้าที่

- ไม่รับ ยก เพิกถอน หรือแก้ไข
การประเมินของ อปท. หรือให้
ผู้อุทธรณ์ได้รับการลด ยกเว้น
หรือคืนภาษี

องค์ประกอบ

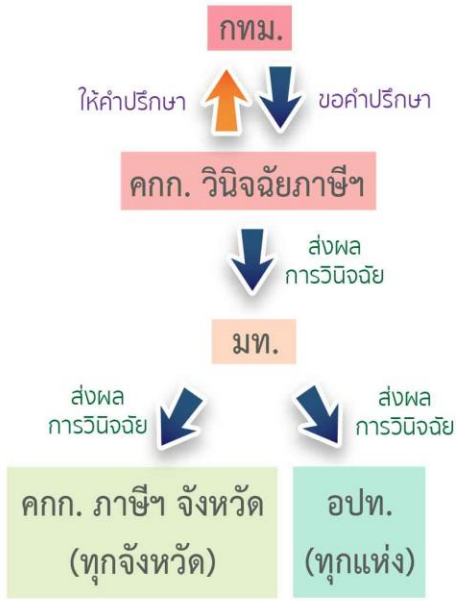
- ปลัด มท. (ประธาน)
 - พอ. สศค.
 - อธิบดีสรรพากร
 - อธิบดีธนารักษ์
 - อธิบดีกรมที่ดิน
 - อธิบดี สก.
 - อธิบดีโยธาฯ และผังเมือง
 - ปลัด กทม.
 - ผู้ทรงคุณวุฒิ
- เลขฯฯ และ พช.เลขาฯ : จนท. กทม.
ที่ผู้ว่าฯ แต่งตั้ง

อำนาจหน้าที่

- ไม่รับ ยก เพิกถอน หรือแก้ไข
การประเมินของ อปท. หรือให้
ผู้อุทธรณ์ได้รับการลด ยกเว้น
หรือคืนภาษี

แนวทางการให้คำปรึกษา

กรุงเทพมหานคร



องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น



คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = คกก. วินิจฉัยภาษี
 คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำจังหวัด (ยกเว้นกรุงเทพมหานคร) = คกก. ภาษีฯ จังหวัด

Timeline ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



เตรียมความพร้อมฯ
- จัดทำกฎหมายลำดับรอง
จำนวน 19 ฉบับ
- ประชาสัมพันธ์
- อบรมสร้างความรู้
ความเข้าใจ
ให้เจ้าหน้าที่ อปท.

13 มี.ค. 62



ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือ
ครอบครองที่ดิน
หรือสิ่งปลูกสร้าง
เป็นผู้มีหน้าที่
เสียภาษี

พ.ย. 62



กำหนดวันสุดท้าย
ในการชำระภาษี

ก.พ. 63



พ.ค. 63



พระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง
พ.ศ. 2562
มีผลใช้บังคับ

ต.ค. 62



อปท. แจ้งข้อมูล
การใช้ประโยชน์
ที่ได้จากการสำรวจ

1 ม.ค. 63



อปท. แจ้ง
การประเมิน
ภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง

30 เม.ย. 63



อปท. แจ้ง
ผู้เสียภาษี
ที่ชำระเกิน
เวลาที่กำหนด
ให้มาชำระภาษี

- ให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่
- สำรวจและตรวจสอบความถูกต้อง
- เสียภาษีให้ตรงเวลา

ประโยชน์ที่ได้รับ



เสริมสร้างความเป็นธรรม



ลดความลักลั่นในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนฯ และภาษีบำรุงท้องที่



ฐานภาษีมีความเป็นปัจจุบันและสากล



กระตุ้นให้มีการใช้ประโยชน์ในที่ดิน



สนับสนุนให้เกิดการกระจายการถือครองที่ดิน



ส่งเสริมกระบวนการกระจายอำนาจไปสู่ อปท.



ในระยะยาว อปท. มีงบประมาณพอเพียง
ในการพัฒนาท้องถิ่น

กฎหมายลำดับรองของกระทรวงการคลัง



ฉบับที่	รายชื่อกฎหมาย	หมายเหตุ
1	พ.ร.ฎ. กำหนดคลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ.	
2	กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562	
3	กฎกระทรวง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ.	
4	กฎกระทรวง หลักเกณฑ์ในการงดเบี่ยปรับ	
5	ประกาศกระทรวงการคลัง หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร	
6	ประกาศกระทรวงการคลัง ยกเว้นภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศล ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	
7	ประกาศกระทรวงการคลัง หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์	
8	ประกาศฯ หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม	ร่วม มท.
9	ประกาศฯ การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากเจ้าของได้ย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านเพราะเหตุจำเป็นทางราชการ	ร่วม มท.
10	ประกาศฯ กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัย	ร่วม มท.
11	ประกาศฯ หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท	ร่วม มท.
12	ประกาศฯ หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการประกอบเกษตรกรรม	ร่วม มท.
13	พ.ร.ฎ. กำหนดอัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.	เสนอปี 2563



ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว



อยู่ระหว่างการยื่นร่างกฎหมายไปยัง ส.ส.



อยู่ระหว่างพิจารณาปรับปรุงตามข้อสังเกตของ มท.



อยู่ระหว่างรอ กษ. ให้ความเห็น

กฎหมายลำดับรองของกระทรวงมหาดไทย

ฉบับที่	รายชื่อกฎหมาย	หมายเหตุ
14	กฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ	
15	กฎกระทรวงการให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นต่อการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	
16	กฎกระทรวงการมอบหมายให้ส่วนราชการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	
17	กฎกระทรวงการผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	
18	ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562	
19	ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562	



ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว



อยู่ระหว่างการยืนยันร่างกฎหมายไปยัง สศค.

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

<http://www.fpo.go.th/main>

The screenshot shows the homepage of the Fiscal Policy Office (FPO) of Thailand. The browser address bar displays "Not Secure — fpo.go.th". The page features a navigation menu with links such as "e-Research", "e-Library", "ห้องเรียน", "สมัครรับข่าวสาร", "Intranet", "ดาวน์โหลด", and "เข้าสู่ระบบ". The main header includes the FPO logo and the text "สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง" and "Fiscal Policy Office". A search bar and social media icons for Facebook and Twitter are also present. Below the header is a blue navigation bar with links for "หน้าแรก", "เกี่ยวกับ สศค.", "หน่วยงานย่อย", "ข้อมูลสถิติ", "รายงานเศรษฐกิจ", "นโยบายเศรษฐกิจที่สำคัญ", "กฎหมายที่อยู่ในความรับผิดชอบของ สศค.", "ข่าวสาร", and "ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ". The main content area features a large banner with the text "ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง" (Land and Building Tax) over a cityscape background. Below the banner is a "FPO HIGHLIGHT" section with four categories: "นโยบายเศรษฐกิจที่สำคัญ" (Key Economic Policy), "เอกสารเผยแพร่ / บริการประชาชน" (Publications / Public Service), "พิจารณา ร่างกฎหมาย" (Review of Draft Laws), and "ประชาชนควรรู้" (What Citizens Should Know). A blue bar below the highlights contains two news items: "ฐานะการคลังของรัฐบาลตามระบบกระแสเงินสด ในเดือน มี.ค. 62 ขาดดุลจำนวน 50.5 พันล้านบาท" and "ภาษีมูลค่าเพิ่มในเดือน". The bottom section features a large banner for "มาตรการพัฒนาคุณภาพชีวิตผู้มีบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ" (Quality of Life Improvement Measures for Beneficiaries of the National e-Payment Card) with logos for the Ministry of Finance and National e-Payment. A yellow box on the right contains the text "แบบสำรวจความคิดเห็นเกี่ยวกับการปรับปรุงการเกษียณอายุราชการตามลักษณะงาน" (Survey on Opinions on Improving Retirement Procedures according to Job Characteristics). At the bottom, there is a navigation bar with links for "ข่าวประชาสัมพันธ์" (Public Relations News), "แถลงข่าว" (Press Conference), "จัดซื้อจัดจ้าง" (Procurement), and "สมัครงาน" (Job Application), followed by a row of three small images showing officials.

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

<http://www.fpo.go.th/main>

The screenshot shows the website of the Ministry of Finance (FPO) of Thailand. The browser address bar shows "Not Secure — fpo.go.th". The page title is "สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง - FPO".

Navigation Menu (Left):

- เอกสารเผยแพร่ / บริการประชาชน
- บริการประชาชน
- FPO symposium
- ประชาสัมพันธ์
- FPO KM
- Tax Policy Journal
- Public Hearing on Protocol 8th
- คำพิพากษาคณะตุลาการ
- RR Program
- e-Library
- e-Research
- หนังสือพิมพ์ออนไลน์
- ข้อมูลเชิงวิเคราะห์และสถิติ
- สกปรด
- FATCA
- หน่วยงานภายนอก
- ทราดลิงมีกัน
- เว็บไซต์หน่วยงาน
- คู่มือสำหรับประชาชน
- FAQ
- ดาวน์โหลด
- วารสารการเงินการคลัง
- รายงานของผู้นิเทศน์และรายงานทางทราดลิง

Main Content:

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สาระสำคัญ... พ.ร.บ. 2562

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
- สรุปสาระสำคัญของ "ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง"
- สัปดาห์พิเศษประชาสัมพันธ์การสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ด้านต้องจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คลิป การสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ...

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ฉบับใหม่ต้องจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ด้วยคำใช้บังคับของกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจัดเก็บอย่างไร

คลิป การสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ...

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ฉบับใหม่ต้องจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ด้วยคำใช้บังคับของกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต้องเตรียมตัวอย่างไร

คลิป การสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ...