

10 เรื่องต้องรู้

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



1

ใครต้องเสียภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มี 3 กลุ่มหลักๆ คือ

1. เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ทั้งบุคคลธรรมดา และนิติบุคคลที่มีชื่อเป็นเจ้าของ
2. เจ้าของห้องชุด เช่น คอนโดมิเนียม
3. ผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือทำประโยชน์ในที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างของรัฐ เช่น ผู้เช่าที่ราชพัสดุ

2

ปี 2563 นี้ รัฐจะลดภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ 90% ใช้หรือไม่

ใช้ ครม. มีมติเมื่อวันที่ 2 มิ.ย. 63
ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างลง 90%
เพื่อลดภาระให้กับประชาชนในช่วงโควิด

3

แล้วต้องเสียภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเมื่อไหร่

เฉพาะปี 2563 จ่ายภายในเดือน ส.ค.
ปีต่อๆ ไป จ่ายภายในเดือน เม.ย. ของทุกปี

4

ที่ดินเพื่อการเกษตร ต้องเสียภาษีทำไร่

บุคคลธรรมดา

- ได้รับการยกเว้นภาษี ช่วง 3 ปีแรก (2563 - 2565)
- ตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
มูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท ได้รับการยกเว้นภาษี
ส่วนที่เกิน 50 ล้านบาท เสียภาษีไม่เกิน 0.15%

นิติบุคคล

- ช่วง 2 ปีแรก (2563-2564) เสียภาษี 0.01 - 0.10%
ขึ้นอยู่กับมูลค่าทรัพย์สิน และตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป
เสียภาษีไม่เกิน 0.15%

5

ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย ต้องเสียภาษีเท่าไหร่

ที่อยู่อาศัยหลังแรก

- มูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท ได้รับการยกเว้นภาษี
- มูลค่าเกิน 50 ล้านบาท ช่วง 2 ปีแรก (2563-2564) เสียภาษี 0.03 - 0.10% ขึ้นอยู่กับมูลค่าทรัพย์สิน และตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป เสียภาษีไม่เกิน 0.30%

ที่อยู่อาศัยหลังอื่นๆ

- ช่วง 2 ปีแรก (2563-2564) เสียภาษี 0.02 - 0.10% ขึ้นอยู่กับมูลค่าทรัพย์สิน และตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป เสียภาษีไม่เกิน 0.30%

6

ที่ดินเพื่อการใช้ประโยชน์อื่นๆ ต้องเสียภาษีทำไหม

ช่วง 2 ปีแรก (2563-2564)

เสียภาษี 0.30 - 0.70%

ขึ้นอยู่กับมูลค่าทรัพย์สิน

และตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป เสียภาษีไม่เกิน 1.20%

7

ถ้าให้คนอื่นเช่าบ้าน - คอนโด เจ้าของต้องเสียภาษีในอัตรา ที่อยู่อาศัยหรือเพื่อการพาณิชย์

กรณีให้เช่าบ้าน - คอนโด เป็นรายเดือนหรือรายปี
เสียภาษีในอัตราที่อยู่อาศัย

แต่ถ้าให้เช่าเป็นรายวัน ถือว่าเป็นการให้เช่าเพื่อการพาณิชย์
เสียภาษีในอัตราการใช้ประโยชน์อื่นๆ

8

ที่ดินรกร้างว่างเปล่า ต้องเสียภาษีทำไหม

ช่วง 2 ปีแรก (2563-2564)

เสียภาษี 0.30 - 0.70%

ขึ้นอยู่กับมูลค่าทรัพย์สิน

และตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป เสียภาษีไม่เกิน 1.20%

* กรณีทิ้งร้าง 3 ปีติดต่อกัน จะเพิ่มอัตรากาษีขึ้นอีก 0.30%
ไปเรื่อยๆ ทุก 3 ปี แต่สูงสุดไม่เกิน 3%

9

ต้องไปเสียภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ไหน

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เช่น

- กรุงเทพฯ ไปเสียที่สำนักงานเขต ที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่
- เมืองพัทยา ไปเสียที่ศาลาว่าการเมืองพัทยา
- ในเขตเทศบาล ไปเสียที่สำนักงานเทศบาล
- ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล ไปเสียที่ที่ทำการ อบต.

10

ถ้าไม่เสียภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีโทษอย่างไร

- ถูกระงับการจดทะเบียนสิทธิ นิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น
- เสียเบี้ยปรับ 10 - 40% ของจำนวนภาษีค้างชำระ
- เสียภาษีเพิ่ม ในอัตรา 1% ต่อเดือน จากภาษีที่ค้างชำระ
- แสดงหลักฐานเท็จเพื่อเลี่ยงภาษี มีโทษจำคุกสูงสุด 2 ปี หรือปรับไม่เกิน 40,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ