



ฉบับที่ 219/2564

วันที่ 7 ธันวาคม 2564

คณะรัฐมนตรีเห็นชอบร่างพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. สำหรับใช้เป็นฐานในการจัดเก็บภาษีตั้งแต่ปี 2565 เป็นต้นไป

นายพรชัย ฐีระเวช ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ในฐานะโฆษกกระทรวงการคลังเปิดเผยว่า เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2564 คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบหลักการตามร่างพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. (ร่างพระราชกฤษฎีกา) สำหรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่ปี 2565 ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ โดยเหตุที่ต้องเสนอร่างพระราชกฤษฎีกา เนื่องจากพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) ได้กำหนดอัตราเพดานของภาษีไว้ตามมาตรา 37 และกำหนดอัตราภาษีที่จะจัดเก็บไว้ในบทเฉพาะกาล มาตรา 94 แต่ให้ใช้อัตราตามบทเฉพาะกาลได้เพียง 2 ปี (ปี 2563 - 2564) ซึ่งจะสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และเมื่อพ้นระยะเวลาจะต้องประกาศอัตราภาษีที่จะจัดเก็บโดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกาแทน ดังนั้น กระทรวงการคลังจึงได้เสนอร่างพระราชกฤษฎีกา ฉบับดังกล่าว ทั้งนี้ ยังคงกำหนดอัตราภาษีที่จะจัดเก็บไว้คงเดิม กล่าวคือ

การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ตั้งแต่ปีภาษี พ.ศ. 2565 เป็นต้นไป ให้ใช้อัตราภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์ และจัดเก็บภาษีตามมูลค่าที่ดินและ/หรือสิ่งปลูกสร้าง ในลักษณะขั้นบันได (อัตราก้าวหน้า) ได้แก่

1. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม อัตราภาษีร้อยละ 0.01 - 0.1
2. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย อัตราภาษีร้อยละ 0.02 - 0.1
3. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น อัตราภาษีร้อยละ 0.3 - 0.7
4. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ อัตราภาษีร้อยละ 0.3 - 0.7

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง โทร 02 2739020 ต่อ 3519 3548 3521

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามร่างพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. (อัตราภาษีคงเดิม)

เกษตรกรรม

อัตราเพดาน 0.15%*



อัตราที่จัดเก็บ

ช่วงมูลค่า (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)



ช่วงมูลค่า (ลบ.) ค่าภาษี (บ.)

50	0
100	5,000
200	40,000



บ้านพักอาศัย



อัตราเพดาน 0.3%*

อัตราที่จัดเก็บ

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

ช่วงมูลค่า (ลบ.)	บ้านหลังหลัก (ยกเว้น 50 ลบ.)	บ้านหลังอื่นๆ
50	0	10,000
100	20,000	30,000
200	120,000	130,000



อื่นๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า

อัตราเพดาน 1.2%*

อัตราที่จัดเก็บ

ช่วงมูลค่า (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

ช่วงมูลค่า (ลบ.) ค่าภาษี (บ.)

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



ที่รกร้างว่างเปล่า

เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี

แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%*



* อัตราเพดานเป็นไปตามมาตรา 37 และอัตราภาษีที่เรียกเก็บสำหรับที่รกร้างว่างเปล่าเป็นไปตามมาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562