



ความรู้เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ผู้เสียภาษี หมายถึง บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

ที่ดิน หมายถึง พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

สิ่งปลูกสร้าง หมายถึง โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรมและให้ความหมายรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจใช้อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

ห้องชุด หมายถึง ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว



อัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑. ประกอบเกษตรกรรม ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อการบริโภคหรือจำหน่ายเพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม
บุคคลธรรมดา ได้รับยกเว้นไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (%)
๐ - ๗๕	๐.๐๑
๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๓
๑๐๐ - ๕๐๐	๐.๐๕
๕๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๐๗

การคำนวณ เอามูลค่าทรัพย์สิน ๕๐ ล้านบาท มาหักก่อน แล้วจึงนำส่วนที่เกินมาคำนวณ ตามตาราง

๒. เป็นที่อยู่อาศัย โดยเป็นทั้งเจ้าของบ้านและที่ดิน มีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์+ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน)

มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (%)
๐ - ๕๐	ยกเว้นภาษี
๕๐ - ๗๕	๐.๐๓
๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๕
๑๐๐ ขึ้นไป	๐.๑

๓. เป็นที่อยู่อาศัย โดยเป็นเจ้าของเฉพาะตัวบ้าน มีชื่อในทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่งมีชื่อในทะเบียนบ้าน)

มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (%)
๐ - ๑๐	ยกเว้นภาษี
๑๐ - ๕๐	๐.๐๒
๕๐ - ๗๕	๐.๐๓
๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๕
๑๐๐ ขึ้นไป	๐.๑

๔. เป็นที่อยู่อาศัย (บ้านหลังที่ ๒) เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนดแต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (%)
๐ - ๕๐	๐.๐๒
๕๐ - ๗๕	๐.๐๓
๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๕
๑๐๐ ขึ้นไป	๐.๑

๕. ใช้ประโยชน์อื่นๆ อาทิ เช่น พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม โรงแรม อพาร์ทเมนท์ บ้านให้เช่า ฯลฯ **และไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ**

มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (%)
๐ - ๕๐	๐.๓
๕๐ - ๒๐๐	๐.๔
๒๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๕
๑,๐๐๐ - ๕,๐๐๐	๐.๖
๕,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๗

หลักฐานที่นำไปแสดง

- บัตรประจำตัวประชาชน
- ทะเบียนบ้าน



เสียภาษีภายใน ๓๐ เมษายน ของทุกปี



หมายเหตุ

ในสามปีแรก (ปี ๒๕๖๓ ,ปี ๒๕๖๔ ,ปี ๒๕๖๕) ของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา และใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

ผู้มีหน้าที่จดทะเบียนพาณิชย์

ผู้มีหน้าที่จดทะเบียนพาณิชย์ คือบุคคลธรรมดา คนเดียว หรือหลายคน (ห้างหุ้นส่วนสามัญ) หรือนิติบุคคลรวมทั้งนิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายต่างประเทศที่มีสำนักงานสาขาในประเทศไทย ซึ่งประกอบกิจการค้าอันเป็นพาณิชย์ที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด

พาณิชย์กิจที่ต้องจดทะเบียนพาณิชย์

- กิจการโรงสีข้าวและโรงเลื่อยที่ใช้เครื่องจักร
- การขายสินค้าไม่ว่าอย่างใด ๆ อย่างเดียวหรือหลายอย่างคิดรวมทั้งสิ้นในวันหนึ่งขายได้เป็นเงินตั้งแต่ ๒๐ บาทขึ้นไปหรือมีสินค้าคงคลังไว้เพื่อขายมีค่ารวมทั้งสิ้นเป็นเงินตั้งแต่ ๕๐๐ บาทขึ้นไป
- นายหน้าหรือตัวแทนค้าต่างซึ่งทำการเกี่ยวกับสินค้าไม่ว่าอย่างใด ๆ อย่างเดียวหรือหลายอย่างก็ตามและสินค้ามีค่ารวมทั้งสิ้นในวันหนึ่งวันใดเป็นเงินตั้งแต่ ๒๐ บาทขึ้นไป
- การหักลดหรืออุตสาหกรรมไม่ว่าอย่างใด ๆ อย่างเดียวหรือหลายอย่างก็ตาม และ ขายสินค้าที่ผลิตได้คิดค่ารวมทั้งสิ้นในวันหนึ่งวันใดเป็นเงินตั้งแต่ ๒๐ บาทขึ้นไปหรือในวันหนึ่งวันใดมีสินค้าที่ผลิตได้มีค่ารวมทั้งสิ้นตั้งแต่ ๕๐๐ บาท ขึ้นไป
- การขนส่งทางทะเลการขนส่งโดยเรือกลไฟหรือเรือยนต์ประจำทาง การขนส่งโดยรถไฟ การขนส่งโดยรถรางคนส่งโดยรถยนต์ประจำทาง การขายในตลาด การรับซื้อขายที่ดิน การให้กู้ยืมเงิน การรับแลกเปลี่ยน หรือซื้อขายเงินตราต่างประเทศ การซื้อหรือขายตัวเงิน การธนาคารการประกันภัย การทำโรงรับ จำนำ และการทำโรงแรม
- ขาย ให้เช่า ผลิตหรือรับจ้างผลิต แผ่นซีดี แผ่นบันทึก วีดิทัศน์ แผ่นวีดิทัศน์ ดีวีดีหรือแผ่นวีดิทัศน์ ระบบดิจิทัล เฉพาะที่เกี่ยวกับการบันเทิง
- ขายอัญมณี หรือเครื่องประดับซึ่งประดับด้วย อัญมณี
- ซื้อขายสินค้าหรือบริการโดยวิธีการใช้สื่ออิเล็กทรอนิกส์ผ่านระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ตบริการอินเทอร์เน็ต ให้เช่าพื้นที่ของเครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่ายบริการเป็นตลาดกลางในการซื้อขายสินค้าหรือบริการโดยวิธีการใช้สื่ออิเล็กทรอนิกส์ผ่านระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ต
- การให้บริการเครื่องคอมพิวเตอร์เพื่อใช้อินเทอร์เน็ต
- การให้บริการฟังเพลงและร้องเพลงโดยคาราโอเกะ
- การให้บริการเครื่องเล่นเกมส์
- การให้บริการตู้เพลง
- โรงงานแปรรูปสากและสลักและการตัดกรรมจากงาช้าง การค้าปลีก การค้าส่งข้างและผลิตภัณฑ์จากงาช้าง

เอกสารการจดทะเบียนพาณิชย์ (สิ่งใหม่)

- บุคคลธรรมดา ได้แก่ สำนักบัตรประจำตัวประชาชน สำนักทะเบียนบ้าน เอกสารหลักฐานแสดงที่ตั้งสถานประกอบการค้า ภาพถ่ายกิจการร้านค้า (ต้องอยู่ในเขตพื้นที่)
- คณะบุคคล ได้แก่ หนังสือจัดตั้งคณะบุคคล สำนักบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ร่วมประกอบพาณิชย์กิจ พร้อมสำเนา
- กรณีมอบอำนาจ ต้องมีหนังสือมอบอำนาจติดอากรแสตมป์ ๑๐ บาท พร้อมสำเนาบัตรประชาชนของผู้มอบอำนาจ และสำนักบัตรประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ มีพยานรับรอง
- กรณีสถานที่ตั้งสถานประกอบการไม่มีบ้านเลขที่ ใช้เลขที่ใกล้เคียง หรือโฉนดที่ดิน

ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนพาณิชย์

- | | |
|-----------------------------|--------|
| ๑. จัดตั้งใหม่ | ๕๐ บาท |
| ๒. จัดเปลี่ยนแปลง | ๒๐ บาท |
| ๓. จัดเลิก | ๒๐ บาท |
| ๔. ออกใบแทน | ๓๐ บาท |
| ๕. ขอตรวจเอกสาร | ๒๐ บาท |
| ๖. ขอคัดสำเนาและรับรองสำเนา | ๓๐ บาท |

