



ฉบับที่ 219/2564

วันที่ 7 ธันวาคม 2564

## คณะรัฐมนตรีเห็นชอบร่างพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... สำหรับใช้เป็นฐานในการจัดเก็บภาษีตั้งแต่ปี 2565 เป็นต้นไป

นายพรชัย จีระเวช ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ในฐานะโฆษกกระทรวงการคลัง  
เปิดเผยว่า เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2564 คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบหลักการตามร่างพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตรา  
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... (ร่างพระราชกฤษฎีกาฯ) สำหรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่ปี  
2565 ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ โดยเหตุที่ต้องเสนอร่างพระราชกฤษฎีกาฯ เนื่องจากพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ  
สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 (พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ) ได้กำหนดอัตราเพดานของภาษีไว้ตามมาตรา 37 และกำหนดอัตราภาษีที่  
จะจัดเก็บไว้ในบทเฉพาะกาล มาตรา 94 แต่ให้ใช้อัตราตามบทเฉพาะกาลได้เพียง 2 ปี (ปี 2563 - 2564) ซึ่งจะสิ้นสุด  
วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และเมื่อพ้นระยะเวลาจะต้องประกาศอัตราภาษีที่จะจัดเก็บโดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกาแทน  
ดังนั้น กระทรวงการคลังจึงได้เสนอร่างพระราชกฤษฎีกาฯ ฉบับดังกล่าว ทั้งนี้ ยังคงกำหนดอัตราภาษีที่จะจัดเก็บไว้  
คงเดิม กล่าวคือ

การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯตั้งแต่ปีภาษี พ.ศ. 2565 เป็นต้นไป ให้ใช้  
อัตราภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์และจัดเก็บภาษีตามมูลค่าที่ดินและ/หรือสิ่งปลูกสร้างในลักษณะชั้นบันได  
(อัตราก้าวหน้า) ได้แก่

1. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอัตราภาษีร้อยละ 0.01 - 0.1
2. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยอัตราภาษีร้อยละ 0.02 - 0.1
3. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นอัตราภาษีร้อยละ 0.3 - 0.7
4. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพอัตราภาษีร้อยละ 0.3 - 0.7

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. ละไม่เกิน 50 ล้านบาท

**ภาระภาษี (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

**ภาระภาษี**

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

**ภาระภาษี**

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