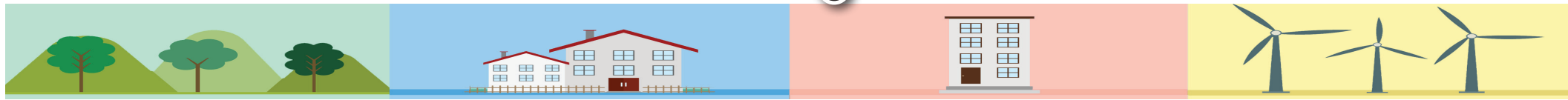


# อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง "เริ่มใช้ปี 60"



**ภาษีบำรุงท้องที่**

**ภาษีโรงเรือนและที่ดิน**

**ปัญหา:** - ราคาปานกลางไม่มีการปรับมาเป็นระยะเวลานาน  
- อัตราภาษีแบบถดถอย  
- มีการยกเว้นลดหย่อนจำนวนมาก

**ปัญหา:** - ฐานภาษีซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้ (ค่ารายปี)  
- การประเมินขึ้นกับดุลพินิจของเจ้าหน้าที่

แก้ปัญหา

## ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

วัตถุประสงค์	ฐานภาษี	ผู้เสียภาษี	ผู้จัดเก็บภาษี
<ul style="list-style-type: none"> <li>แก้ไขปัญหาโครงสร้างภาษีเดิม</li> <li>กระตุ้นให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดิน</li> <li>เพิ่มความเป็นอิสระและเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บภาษีให้ อบท.</li> <li>สร้างความเข้มแข็งและโปร่งใสในการบริหารการคลังของ อบท.</li> <li>เพิ่มรายได้ให้แก่ อบท.</li> </ul>	<b>มูลค่าของ</b>  <b>ที่ดิน และ</b> <b>สิ่งปลูกสร้าง</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง</li> <li>เจ้าของห้องชุด</li> <li>ผู้ครอบครองทรัพย์สินของรัฐ (ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>เทศบาล</li> <li>อบต.</li> <li>กรุงเทพฯ</li> <li>เมืองพัทยา</li> </ul>

## การยกเว้นและบรรเทาภาระภาษี

**ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษี**  
(ใน พ.ร.บ.)

- สาธารณสมบัติ, ทรัพย์สินที่ไม่ได้หาผลประโยชน์ (รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ, สถานทูต
- ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร
- บ้านพักอาศัยหลัก 1 หลัง (มูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท)

**การบรรเทาภาระภาษี**  
(ออกเป็น พ.ร.ฎ.)

- ลดภาระภาษีให้ไม่เกิน 75%** เช่น
  - บ้านพักอาศัยหลักซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดกก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้ ลดลง **50%**
  - กิจการสาธารณะ เช่น โรงพยาบาล โรงเรียน เป็นต้น ลดลง **≤ 75%**
- ลดอัตราภาษี** เช่น
  - ที่ดินเปล่าที่อยู่ระหว่างปลูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัย **0% (1 ปี)**
  - ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการที่พักอาศัย **0.05% (3 ปี)**
  - ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน **0.05% (5 ปี)**

**การลดหรือยกเว้น**  
(อำนาจของผู้บริหารท้องถิ่น)

โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือ รมว. มหาดไทย ในกรณี

- เกิดภัยพิบัติในพื้นที่
- ทรัพย์สินเสียหายหรือ ถูกทำลายเฉพาะราย

## อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม	บ้านพักอาศัย	พาณิชยกรรม (อื่นๆ)	ที่รกร้างว่างเปล่า
อัตราเพดาน <b>0.2%</b>	อัตราเพดาน <b>0.5%</b>	อัตราเพดาน <b>2.0%</b>	อัตราเพดาน <b>5.0%</b>
<b>มูลค่าทรัพย์สิน</b>	<b>บ้านหลัก</b>	<b>มูลค่าทรัพย์สิน</b>	<b>ที่ดินที่ไม่ทำประโยชน์ตามสภาพ หรือทิ้งไว้ว่างเปล่า</b>
≤ 50 ลบ. <b>ยกเว้น</b> >50-100 ลบ. <b>0.05%</b> >100 ลบ. <b>0.10%</b>	≤ 50 ลบ. <b>ยกเว้น</b> >50-100 ลบ. <b>0.05%</b> >100 ลบ. <b>0.10%</b>	≤ 20 ลบ. <b>0.3%</b> >20-50 ลบ. <b>0.5%</b> >50-100 ลบ. <b>0.7%</b> >100-1,000 ลบ. <b>0.9%</b> >1,000-3,000 ลบ. <b>1.2%</b> >3,000 ลบ. <b>1.5%</b>	ปีที่ 1 - 3 <b>1%</b> ปีที่ 4 - 6 <b>2%</b> ปีที่ 7 ขึ้นไป <b>3%</b>
	<b>บ้านหลังที่สอง</b>		
	≤ 5 ลบ. <b>0.03%</b> > 5 -10 ลบ. <b>0.05%</b> >10-20 ลบ. <b>0.10%</b> >20-30 ลบ. <b>0.15%</b> >30-50 ลบ. <b>0.20%</b> >50-100 ลบ. <b>0.25%</b> >100 ลบ. <b>0.30%</b>		

## ประโยชน์

- ลดความเหลื่อมล้ำ**  
ผู้มีทรัพย์สินมูลค่าสูงมีภาระภาษีมากกว่า ผู้ที่มีมูลค่าทรัพย์สินมูลค่าต่ำ
- เพิ่มประสิทธิภาพ**  
ลดการใช้ดุลพินิจ กระตุ้นให้มีการใช้ประโยชน์จากที่ดิน ลดปัญหาการกักตุนที่ดินเพื่อเก็งกำไร และกระจายการถือครองที่ดิน
- เพิ่มรายได้**  
เก็บภาษีได้ **64,290 ล้านบาท ในปีแรก** (เพิ่มจากเดิม 38,318 ล้านบาท)
- การมีส่วนร่วม**  
ส่งเสริมให้ประชาชนมีการตรวจสอบการบริหารของ อบท. มากขึ้น