

พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๓๐ ก

หน้า ๒๑
ราชกิจจานุเบกษา

๑๒ มีนาคม ๒๕๖๒



**“ภาษีที่ดิน
ช่วยพัฒนาท้องถิ่น
พัฒนาชาติ”**



08-1938-2598

การแบ่งประเภท ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ใช้ประโยชน์		
เกษตรกรรม	ที่อยู่อาศัย	อื่นๆ
ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เพื่อบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม ไม่รวมประมง และทอดผ้า 	บ้านหลังหลัก  เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา (บ้านและที่ดิน/บ้าน) + มีชื่อในทะเบียนบ้าน  บ้านอื่นๆ เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา มีชื่อในทะเบียนบ้าน	 - พาณิชยกรรม - อุตสาหกรรม - โรงแรม ฯลฯ 

ไม่ใช่ประโยชน์

ทิ้งไว้ว่างเปล่า
ไม่ทำประโยชน์
ตามควรแก่สภาพ



ยกเว้น มีกฎหมายห้าม
หรือ

พักการเกษตรเพื่อ
ปรับปรุงสภาพที่ดิน

การใช้ประโยชน์**ประกอบการเกษตร** (ม.37 วรรคสอง)

- การทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ **เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม**
- การปลูกพืช เลี้ยงสัตว์ (สัตว์บก น้ำ ปีก แมลงเศรษฐกิจ อื่นๆ) ทำนาเกลือสมุทร ตามระเบียบ กกก. นโยบายและแผนพัฒนาการเกษตรฯ ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร (ไม่รวมการประมง และทอดผ้า)
- รวมช่วงเวลา**พักการเกษตร** เพื่อปรับปรุงสภาพดิน
- นับพื้นที่ต่อเนื่อง**ไม่เกินครึ่งหนึ่ง**ของพื้นที่ทำการเกษตร
- ไม่ขึ้นทะเบียนเกษตรกรใช้**เกณฑ์ขั้นต่ำตามบัญชีที่ประกาศกำหนด**
 - * **เพาะปลูกพืช** : เกณฑ์ขั้นต่ำอัตราจำนวนต้นต่อเนื้อที่เพาะปลูก หรือเทียบเคียงชนิดพืชใกล้เคียงที่สุด หรือลักษณะประกอบการเกษตรในแต่ละท้องถิ่น
 - * **เลี้ยงสัตว์** : เกณฑ์อัตราพื้นที่คอก โรงเรือน และใช้ที่ดิน
 - * **เลี้ยงสัตว์น้ำ** : พื้นที่บ่อ โรงเพาะเลี้ยง



การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย (ม.37 วรรคสาม)

- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยและพื้นที่ต่อเนื่อง รวมถึงการนำไปให้เช่าโดยคิดค่าตอบแทนรายเดือนขึ้นไปนับรวมช่วงเวลาก่อสร้าง ปรับปรุงต่อเติมสิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัยด้วย
- โฮมสเตย์ที่เจ้าของแบ่งพื้นที่เป็นห้องพักไม่เกิน 4 ห้อง ผู้พักไม่เกิน 20 คน และพักรวมกับเจ้าของในชายคาเดียวกันเพื่อหารายได้เสริม เป็นการใช้เพื่ออยู่อาศัย
- ไม่รวมถึง
 1. กรณีผู้ประกอบการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาหรือสร้างเสร็จแต่ยังไม่ขายตามกฎหมายจัดสรรที่ดิน/อาคารชุด
 2. โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
 3. ที่พักชั่วคราวโดยคิดค่าตอบแทนต่ำกว่ารายเดือน
 4. อสังหาริมทรัพย์รอการขายของสถาบันการเงินตามกฎหมาย



ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ (ม.37 วรรคสี่)

- ทิ้งไว้ว่างเปล่า

ที่ดิน : โดยสภาพใช้ประโยชน์ได้ แต่ไม่ใช้ตลอดปีที่ผ่านมา เว้นแต่เพราะเหตุธรรมชาติหรือเหตุอันพ้นวิสัย
สิ่งปลูกสร้าง : โดยสภาพใช้ประโยชน์ได้ แต่ปล่อยทิ้งร้าง และไม่ใช้ประโยชน์ตลอดปีที่ผ่านมา

- ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

ที่ดิน : โดยสภาพประกอบการเกษตรได้ แต่ไม่ทำตลอดปีที่ผ่านมา
สิ่งปลูกสร้าง : โดยสภาพทำประโยชน์ได้ แต่ไม่ทำตลอดปีที่ผ่านมา

- ไม่รวมถึง กรณีที่ดินซึ่งอยู่ระหว่างเตรียมการใช้ประโยชน์

อยู่ระหว่างก่อสร้าง ถูกรอนสิทธิโดยกฎหมาย/คำสั่ง/คำพิพากษา/
การพิจารณาคดีเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์หรือสิทธิ

- ให้คำนึงถึง สิ่งแวดล้อม สภาพภูมิประเทศ สภาพดิน ความลาดชัน ของดิน และการใช้ประโยชน์ในบริเวณใกล้เคียง



ค



อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม

อัตราเพดาน 0.15%



อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (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)



มูลค่า (ลบ.) ค่าภาษี (บ.)

50	0
100	5,000
200	40,000



บ้านพักอาศัย



อัตราเพดาน 0.3%

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)

บ้าน บ้าน + ที่ดิน
(บ้านหลังหลัก) (บ้านหลังหลัก)



บ้านหลังอื่น

0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02
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

มูลค่า (ลบ.) บ้านหลังหลัก บ้านหลังอื่นๆ
(ยกเว้น 50 ลบ.)

50	0	10,000
100	20,000	30,000
200	120,000	130,000



อื่นๆ (พาณิชย์กรรม)

อัตราเพดาน 1.2%

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (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

มูลค่า (ลบ.) ค่าภาษี (บ.)

50	150,000
100	350,000
200	2,250,000
1,000	4,750,000



ที่รกร้างว่างเปล่า

อัตราเพดาน 1.2%

เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี

แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%



บททั่วไป (ม.5-14)



"ที่ดิน" : พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

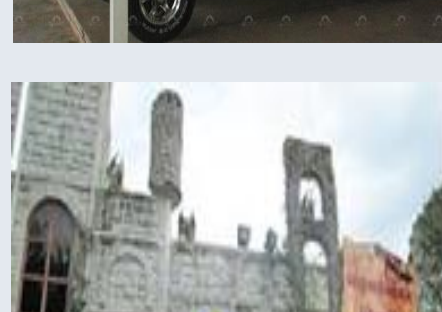
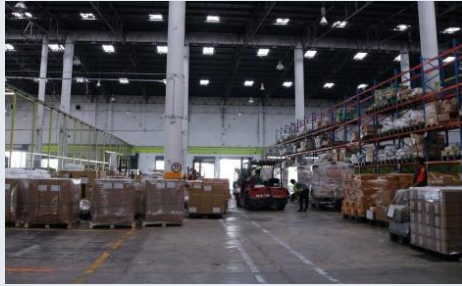
"สิ่งปลูกสร้าง" : โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้า ประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยได้ หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

"ห้องชุด" : ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว

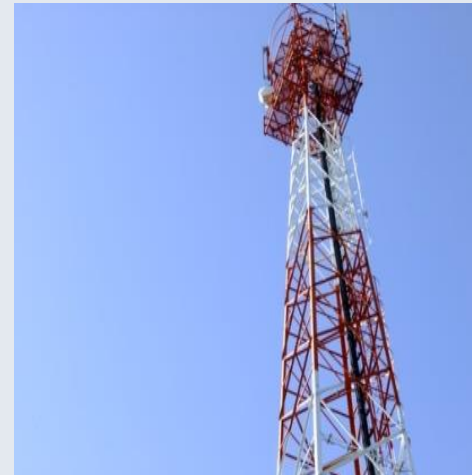
"องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น" : เทศบาล อบต. กทม. เมืองพัทยา และ อปท.อื่นตามที่มีกฎหมายจัดตั้งแต่ไม่รวมถึง อบจ.

"ปี" : ปีปฏิทิน

สิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษี



สิ่งปลูกสร้างที่ไม่ต้องเสียภาษี





ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษี (ม.8)

1. ทรัพย์สินของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ**ที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์**
2. ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการ UN ทบวงการชำนัญพิเศษของ UN หรือองค์การระหว่างประเทศซึ่งประเทศไทยมี**ข้อผูกพันต้องยกเว้นภาษี**
3. ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการ**สถานทูตหรือสถานกงสุล**ของต่างประเทศ
4. ทรัพย์สินของ**สภาชาติไทย**
5. ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เพื่อประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช บาทหลวง หรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า**เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์**
6. ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือ฼าปนสถานสาธารณะโดย**มิได้รับประโยชน์ตอบแทน**





ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษี (ม.8)

7. ทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่ รพว.กค. ประกาศกำหนด **เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์**
8. ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้**เพื่อสาธารณะประโยชน์** ตามหลักเกณฑ์/เงื่อนไขที่ รพว.กค. ประกาศกำหนด
9. ทรัพย์สินกลางที่มีไว้เพื่อ**ใช้ประโยชน์ร่วมกัน**สำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
10. ที่ดิน**สาธารณูปโภค**ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน
11. ที่ดิน**สาธารณูปโภค**ตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
12. **ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง**



การเสียภาษีไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น (ม.9)



กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สิน ที่ได้รับยกเว้นภาษี (ม.8 (12))

1. ทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ และพระบรมวงศานุวงศ์ชั้นพระองค์เจ้าขึ้นไปที่ได้รับเงินปีเฉพาะส่วนที่ใช้ในราชการ ราชการในพระองค์ กิจการอื่นใดเพื่อสาธารณประโยชน์ ศาสนสถาน รวมถึงทรัพย์สินที่ใช้เพื่อการอื่นซึ่งมิได้ใช้หาผลประโยชน์
2. ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์
3. ที่ดินว่างเปล่าในสนามบินรอบทางวิ่ง ทางขับ ลานจอดอากาศยาน
4. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นทางรถไฟ ทางรถไฟฟ้า ซึ่งใช้ในกิจการรถไฟหรือการรถไฟฟ้าโดยตรง

กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สิน ที่ได้รับยกเว้นภาษี (ม.8 (12))

5. ทรัพย์สินที่ใช้สำหรับการสาธารณูปโภคและใช้ประโยชน์ร่วมกัน
ในโครงการของการเคหะแห่งชาติ
6. ทรัพย์สินเอกชนที่ใช้เป็นพิพิธภัณฑ์เฉพาะส่วนที่ใช้เป็นแหล่งศึกษา
เรียนรู้เพื่อสาธารณประโยชน์
7. สิ่งปลูกสร้างที่บ่อสำหรับใช้ในระบบบำบัดน้ำเสียที่ต่อเนื่องกับตัวอาคาร
8. สิ่งปลูกสร้างที่เป็นบ่อน้ำที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ
9. สิ่งปลูกสร้างที่เป็นถนน ลาน รั้ว
10. ที่ดินที่มีกฎหมายห้ามมิให้ทำประโยชน์
11. ทรัพย์สินของ สنج.ศก.และการค้าของต่างประเทศ

อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามบทเฉพาะกาล ม.94)

ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

มูลค่า (ล้านบาท)

อัตราภาษี (ร้อยละ)

(1) เกษตรกรรม (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของ)



ไม่เกิน 75

0.01

เกิน 75-100

0.03

เกิน 100-500

0.05

เกิน 500-1,000

0.07

เกิน 1,000 ขึ้นไป

0.10

บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของได้รับยกเว้น อปท. ละไม่เกิน **50 ลบ. (ม.40)**

อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามบทเฉพาะกาล ม.94)

ประเภทที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง

มูลค่า
(ล้านบาท)

อัตราภาษี
(ร้อยละ)

(1) เกษตรกรรม
(นิติบุคคลเป็นเจ้าของ)



ไม่เกิน 75

0.01

เกิน 75-100

0.03

เกิน 100-500

0.05

เกิน 500-1,000

0.07

เกิน 1,000 ขึ้นไป

0.10

ปี 2558 มีที่ดินเกษตรกรรม มูลค่าเกิน 50 ลบ. จำนวน 3,500 แปลง

อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามบทเฉพาะกาล ม.94)

ประเภทที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง

มูลค่า
(ล้านบาท)

อัตราภาษี
(ร้อยละ)

(2) ที่อยู่อาศัยหลังหลัก
(กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของ
เป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ใน
ทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วย
การทะเบียนราษฎรในวันที่ 1 มกราคม
ของปีภาษีนั้น)



ไม่เกิน 25

0.03

เกิน 25-50

0.05

เกิน 50 ขึ้นไป

0.1

บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของได้รับยกเว้นไม่เกิน **50 ลบ. (ม.41)**

อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามบทเฉพาะกาล ม.94)

ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
(3) ที่อยู่อาศัยหลัก (กรณีสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของ เป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ใน ทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วย การทะเบียนราษฎรในวันที่ 1 มกราคม ของปีภาษีนั้น) 	ไม่เกิน 40	0.02
	เกิน 40-65	0.03
	เกิน 65-90	0.05
	เกิน 90 ขึ้นไป	0.10

บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของได้รับยกเว้นไม่เกิน **10 ลบ. (ม.41)**

อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามบทเฉพาะกาล ม.94)

ประเภทที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง

มูลค่า
(ล้านบาท)

อัตราภาษี
(ร้อยละ)

(4) ที่อยู่อาศัยหลังอื่นๆ



ไม่เกิน 50

0.02

เกิน 50-75

0.03

เกิน 75-100

0.05

เกิน 100 ขึ้นไป

0.10

ปี 2558 มีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัย มูลค่าเกิน 50 ลบ. 12,000 แปลง

อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามบทเฉพาะกาล ม.94)

ประเภทที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง

มูลค่า
(ล้านบาท)

อัตราภาษี
(ร้อยละ)

(5) อื่นๆ

(6) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้
ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์
ตามควรแก่สภาพ (เสียเพิ่ม 0.3 %
ทุก 3 ปี แต่รวมแล้วไม่เกิน 3 %)

0-50

0.3

เกิน 50-200

0.4

เกิน 200-1,000

0.5

เกิน 1,000-5,000

0.6

เกิน 5,000 ขึ้นไป

0.7



ปี 2555 มีที่ดินฯ เชิงพาณิชย์ มูลค่าเกิน 1 ลบ. 2,162,500 แปลง

อปท. อาจตราข้อบัญญัติจัดเก็บภาษีสูงกว่า พรฎ. ได้โดยความเห็นชอบของ
คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

1 การจัดทำบัญชี รายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



อปท. แต่งตั้งพนักงานสำรวจ
และประกาศกำหนดเวลาสำรวจ
ก่อนการสำรวจ ไม่น้อยกว่า 15 วัน



อปท. สำรวจประเภท จำนวน
ขนาด และการใช้ประโยชน์ของ
ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง



อปท. จัดทำบัญชี
รายการที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง



อปท. ปิดประกาศบัญชี
รายการที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
ไม่น้อยกว่า 30 วัน และจัดส่งข้อมูล
ตามบัญชีฯ ให้ผู้เสียภาษี
ตรวจสอบก่อนประเมินภาษี
เพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง

กระบวนการ จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

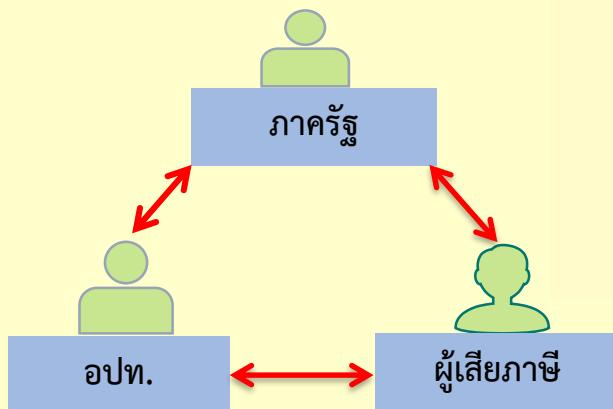
2 การประเมินภาษี

อปท. ประกาศราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
และอัตราภาษีที่จัดเก็บ

อปท. ส่งหนังสือแจ้งการประเมินภาษี
(รายการ ราคาประเมินที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง/
อัตราภาษี/จำนวนภาษี) ให้ผู้เสียภาษี



ชำระภาษีที่ อปท. ทางไปรษณีย์
ผ่านธนาคาร หรือวิธีการอื่นตามที่ มท. ประกาศกำหนด



3 การชำระภาษี



ผู้เสียภาษี



เห็นด้วย ✓

เกินกำหนดเวลา
(ภาษีค้างชำระ)



ไม่เห็นด้วย ✗

ชำระภาษีภายใน เม.ย.
(ปี 2563 ขยายเวลาถึง ส.ค. 2563)

- ค่าภาษี
- เบี้ยปรับ
- เงินเพิ่ม



1 ยื่นคำร้องคัดค้านภายใน 30 วัน
ผู้บริกรท้วงท้วงพิจารณาคำร้องภายใน 60 วัน



ถ้าเห็นชอบ / พิจารณาลำช้า รับเงินคืนภายใน 1 ปี ✗ ถ้าไม่เห็นชอบ



2 ยื่นอุทธรณ์ภายใน 30 วัน

คกก. พิจารณาอุทธรณ์ภาษีประจำจังหวัดวินิจฉัยภายใน 60 วัน



ถ้าเห็นชอบ รับเงินคืนภายใน 1 ปี ✗ ถ้าไม่เห็นชอบ/พิจารณาลำช้า



3 พิ้องศาลภายใน 30 วัน
• ศาลภาษีอากรกลาง





การสำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดิน/ สิ่งปลูกสร้าง (ม.26-34)

1. อปท. อาจจัดให้มีการสำรวจที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างเพื่อให้ทราบข้อมูลในเขต
2. ให้ผู้บริหารท้องถิ่นประกาศกำหนดระยะเวลาการสำรวจ แต่งตั้งพนักงานสำรวจ โดยปิดประกาศให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน
3. พนักงานสำรวจมีหน้าที่และอำนาจสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับประเภท จำนวน ขนาดการใช้ประโยชน์ของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็น
4. พนักงานสำรวจมีอำนาจเข้าไปในที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง เรียกเอกสาร/หลักฐานอื่น และอาจขอให้ผู้เสียภาษีชี้เขตที่ดินหรือให้รายละเอียดอื่นที่จำเป็น
5. ให้ อปท. จัดทำบัญชีรายการที่ดินสิ่งปลูกสร้าง และปิดประกาศไม่น้อยกว่า 30 วัน พร้อมทั้งจัดส่งข้อมูลให้ผู้เสียภาษีแต่ละรายตามประกาศทราบด้วย
6. ถ้าผู้เสียภาษีเห็นว่าข้อมูลการสำรวจไม่ถูกต้องให้ยื่นคำร้องขอแก้ไขต่อผู้บริหารท้องถิ่น โดยผู้บริหารท้องถิ่นต้องแจ้งผลการดำเนินการภายใน 30 วันนับแต่ได้รับคำร้อง

**กรณีการใช้ประโยชน์ใน
ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
เปลี่ยนไป ทำให้เสียภาษี
สูงขึ้นหรือลดลง
ให้ผู้เสียภาษีแจ้ง อปท.
ภายใน 60 วันนับแต่วัน
เปลี่ยนแปลงหรือวันที่รู้เหตุ
ดังกล่าว (ม.33)**

แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

เขียนที่.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ข้าพเจ้า..... อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....

ถนน..... ตำบล..... อำเภอ.....

จังหวัด..... ขอยื่นแบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

ต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังนี้ขอความต่อไปนี้

ข้าพเจ้ามีทรัพย์สินประเภท

๓. ที่ดิน จำนวน..... แปลง ดังนี้

๓.๑ แปลงที่..... ตั้งอยู่หมู่ที่..... ถนน..... ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด..... เลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ.....

เนื้อที่..... ไร่..... งาน..... ตร.ว. เดิมที่ดินแปลงนี้ใช้ทำประโยชน์.....

บัดนี้ ที่ดินแปลงดังกล่าวใช้ทำประโยชน์.....

ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ฯฉา

๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน..... หลัง ดังนี้

๒.๑ หลังที่..... ตั้งอยู่หมู่ที่..... ถนน..... ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด..... บนที่ดินเลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ.....

ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง..... ตร.ม. เดิมสิ่งปลูกสร้างนี้ใช้ทำประโยชน์.....

บัดนี้ ที่ดินแปลงดังกล่าวใช้ทำประโยชน์.....

ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ฯฉา

๓. อาคารชุด/ห้องชุด จำนวน..... ห้อง ดังนี้

๓.๑ ชื่ออาคารชุด/ห้องชุด..... เลขที่/ห้องที่.....

ตั้งอยู่หมู่ที่..... ถนน..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

บนที่ดินเลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ..... ขนาดพื้นที่อาคารชุด/ห้องชุด..... ตร.ม.

เดิมอาคารชุด/ห้องชุดนี้ใช้ทำประโยชน์..... บัดนี้ อาคารชุด/ห้องชุดดังกล่าว

ใช้ทำประโยชน์.....

ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ฯฉา

(ลงชื่อ).....ผู้แจ้ง

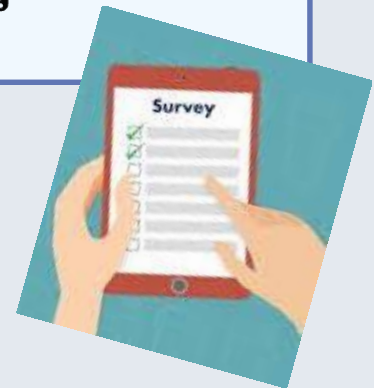
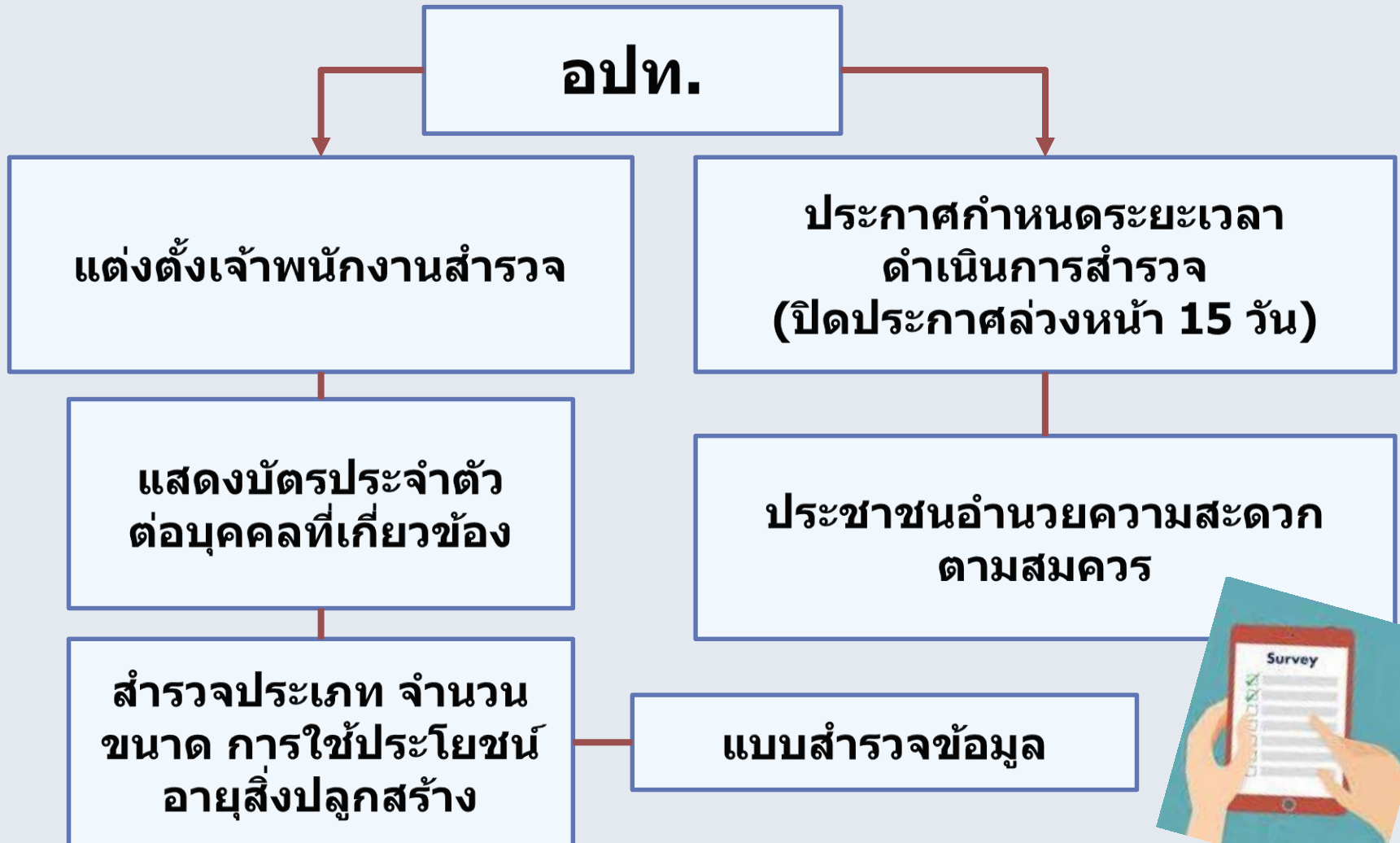
(.....)

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ยื่นแจ้ง

(.....)

ตำแหน่ง.....

การสำรวจรายการที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



ตัวอย่าง



คำสั่ง (อปท.)

ที่ /

เรื่อง แต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี เพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนี้

๑. เป็นพนักงานสำรวจ
๒. เป็นพนักงานประเมิน
๓. เป็นพนักงานเก็บภาษี

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

(.....)

(ผู้บริหารท้องถิ่น)

ตัวอย่าง



ประกาศ (อปท.)

ที่ /

เรื่อง การสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เจ้าพนักงานสำรวจ ได้แก่.....จะเข้าทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในหมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด..... ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ถึงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ระหว่างเวลา..... น. ถึงเวลา.....น.

จึงประกาศให้เจ้าของที่ดินแจ้งจำนวนเนื้อที่ดินและรายการอื่น ๆ ที่จำเป็นต่อเจ้าพนักงานสำรวจ ตามวัน เวลาที่กำหนดข้างต้น

ประกาศ ณ วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

(.....)

(ผู้บริหารท้องถิ่น)

วิธีการสำรวจรายการที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



1. วัดขนาดที่ดิน (ตร.ว.)

- กรณีใช้ประโยชน์อย่างเดียว ให้วัดขนาดของที่ดินทั้งแปลง
- กรณีใช้ประโยชน์หลายประเภท ให้วัดขนาดของที่ดินตามการใช้ประโยชน์

2. วัดขนาดของสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่บนดิน (ตร.ม.)

- กรณีใช้ประโยชน์อย่างเดียว ให้วัดขนาด กว้าง * ยาว * จำนวนชั้น
- กรณีใช้ประโยชน์หลายประเภทในสิ่งปลูกสร้างหลังเดียวกัน ให้วัดขนาดพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้างทั้งหลัง และวัดแยกตามการใช้ประโยชน์

3. สำรวจประเภท ลักษณะ และอายุของสิ่งปลูกสร้าง

ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
100	บ้านเดี่ยว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเป็นหลังเดี่ยว โครงสร้างติดตึ่กับพื้นดิน โครงสร้างหลักไม่ติดต่อกับอาคารอื่น โครงสร้าง คสล. เหล็ก ไม้ หรืออื่น ๆ ที่ประกอบด้วยพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง รวมถึงบ้านไม้ชั้นเดียว บ้านไม้สองชั้น บ้านไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านตึกครึ่งไม้สองชั้น บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านทรงไทยตึกครึ่งไม้สองชั้น บ้านตึกชั้นเดียว บ้านตึกสองชั้น บ้านตึกสามชั้น บ้านแฝดตึกชั้นเดียว บ้านแฝดตึกสองชั้น บ้านแฝดตึกสามชั้น บ้านประกอบสำเร็จรูป บ้านดิน รีสอร์ทมีลักษณะเป็นบ้านหลังเดี่ยวตู้คอนเทนเนอร์ หรือแพหรือเครื่องบินหรือโบกี้รถไฟที่ดัดแปลงเป็นบ้านพักอาศัย ป้อมยาม รปภ.
	บ้านเรือนแพ	
200	บ้านแถว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาว ตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป โครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนังก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา รวมถึงทาวน์โฮม รีสอร์ทมีลักษณะเป็นบ้านแถว

ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
300	ห้องแถว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถว ยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป โครงสร้าง คสล. เหล็ก ไม้ มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนังก่อสร้างด้วยวัสดุไม่ทนไฟ เป็นส่วนใหญ่ รวมถึงห้องแถวไม้ ห้องแถวตึกครึ่งไม้ รีสอร์ทมีลักษณะเป็นห้องแถวหรือเรือนแถว
400	ตึกแถว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถว ยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป โครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนังก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และแบ่งอาคารเป็นคูหา รวมถึงรีสอร์ท มีลักษณะเป็นตึกแถว



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
501	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตร.ม.	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเป็นโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น คอนกรีต หลังคา ผนังโดยรอบ ภายในเปิดโล่ง เพื่อเก็บสินค้าหรือสิ่งของ รวมถึงอาคารเก็บพัสดุ อาคารศูนย์กระจายสินค้า อาคารโกดังเก็บของ อาคารห้องเย็น ที่เก็บสินค้า อาคารโรงเก็บผลผลิตทางการเกษตร ยุ้งฉาง อาคารโรงยิม
502	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า 300 ตร.ม.	   

ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
504	โรงจอดรถ	สิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลังเดี่ยว ไม่มีโครงสร้างหลักติดต่อกับอาคารอื่น โครงสร้างเป็น คสล. เหล็ก ไม้ มีหลังคาพื้นคอนกรีต และมีส่วนเปิดโล่ง รวมถึงสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะตามคำนิยามของโรงจอดรถ แต่อาจใช้ประโยชน์แตกต่างกันออกไป เช่น สถานที่ล้างอัดฉีด สิ่งปลูกสร้างคลุมสนามกีฬา สนามฟุตบอล ร้านจำหน่ายอาหารไม่มีผนังหรือมีผนังบางส่วน โรงคัดแยกจำหน่ายพืชผลทางการเกษตร (ล้ง)
		
		
		

ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
505	สถานศึกษา	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก ไม้ มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน หนึ่ง เพื่อเป็นสถานที่พัฒนาเด็กปฐมวัย หรือสถานที่ศึกษาของโรงเรียน ศูนย์การเรียนรู้ วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษาของรัฐ หรือของเอกชนที่มีอำนาจหน้าที่ หรือมีวัตถุประสงค์ในการจัดการศึกษา รวมถึงอาคารห้องสมุด
506/ 1-2	โรงแรมสูง ไม่เกิน-เกิน 5 ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง ห้องน้ำ/ห้องส้วม เคาน์เตอร์ให้บริการแก่ผู้ใช้บริการ บริการทำความสะอาดห้องพัก ระบบ รมภ. ทางหนีไฟ ทางเดิน ทางเข้าออก และทางขึ้นลงหรือลิฟต์ โดยแบ่งออกเป็นห้องพักอาศัยตั้งแต่หนึ่งห้องขึ้นไป ใช้เพื่อเป็นสถานที่พัก จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจ ให้บริการที่พักรั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด โดยมี ค่าตอบแทนเป็นรายวัน รวมถึงสถานบริการอาบอบนวด



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
507	 โรงพยาบาล	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง และมีพื้นที่สำหรับผู้ให้บริการ เช่น พื้นที่ชมการแสดง ห้องโถง ห้องน้ำ/ห้องส้วม เพื่อเป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร ดนตรี หรือมหรสพอื่นๆ ไม่รวมถึงมหรสพที่ตั้งอยู่ในห้างสรรพสินค้า อาคารพาณิชย์กรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง รวมถึงอาคารโรงภาพยนตร์ โรงจัดแสดงละคร ดนตรี อาคารอเนกประสงค์ อาคารสนามมวย อาคารพิพิธภัณฑสถาน หอชมวิว หอดูดาว
508	 สถานพยาบาล	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้นหลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง และมีพื้นที่สำหรับผู้ให้บริการ ประกอบด้วย ห้องตรวจผู้ป่วย ห้องฉุกเฉิน ห้องเอ็กซเรย์ ห้องจ่ายยา ห้องแล็บ หอผู้ป่วย ฯลฯ สำหรับการรักษาเพื่อประกอบโรคศิลปะตามกฎหมาย รวมถึงอาคารประกอบที่จำเป็นต้องมีในกิจการสถานพยาบาล โรงพยาบาลสัตว์ อาคารศูนย์ทันตกรรม อาคารศูนย์เอ็กซเรย์ อาคารศูนย์ไตเทียม อาคารศูนย์พักฟื้นผู้ป่วย/ผู้สูงอายุ

ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
509/ 1-2	สำนักงาน ความสูง ไม่เกิน-เกิน 5 ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง ระบบไฟส่องสว่าง ระบบความปลอดภัยของอาคาร ทางหนีไฟ ทางเดิน ทางเข้าออก ทางขึ้นลง หรือลิฟต์ พื้นที่ สำหรับใช้ในการทำงาน ห้องประชุม และห้องน้ำรวม รวมถึง สำนักงานประจำด่านเก็บเงินค่าธรรมเนียม อาคาร สนง. สถานีรถไฟ อาคารสถานีรับส่งสัญญาณดาวเทียม อาคาร ศูนย์ขนส่งสาธารณะ
510	ภัตตาคาร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง รวมถึงส่วนควบหรือส่วนต่อเนืองของอาคาร เพื่อเป็นพื้นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับ ตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการพื้นที่ประกอบอาหาร พื้นที่ซักล้าง ห้องโถง ห้องน้ำ/ห้องส้วม รวมถึงอาคารประกอบที่จำเป็นต้อง มีในกิจการ และที่จัดการขยะมูลฝอยอาคารสวนอาหาร หรือ ร้านอาหารหรือร้านเครื่องดื่ม ที่มีเรือนหลักและรวมถึงพื้นที่ ส่วนควบภายนอก อาคารสถาบันเทิง เช่น โรงเบียร์ โรงเหล้า



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
511/ 1	ห้างสรรพสินค้า	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารมีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง ห้องน้ำ/ห้องส้วม ทางเข้าออก ทางขึ้นลง หรือลิฟต์ ระบบความปลอดภัยของอาคาร ทางหนีไฟ และมีพื้นที่สำหรับแสดงหรือขายสินค้าต่างๆ โดยมีการแบ่งส่วนของอาคารตามประเภทของสินค้าหรือตามยี่ห้อของสินค้า ไม่ว่าจะเป็นการแบ่งส่วนนั้นจะทำในลักษณะการกันเป็นห้องหรือไม่ก็ตาม รวมถึงพื้นที่จอดรถในอาคารห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้าขนาดเล็ก
511/ 2	อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก ไม้ มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง ห้องน้ำ/ห้องส้วม ทางเข้าออก ทางเดิน ระบบความปลอดภัย ทางหนีไฟ เพื่อใช้ในการพาณิชย์กรรมในอาคารหลังเดียวหรือหลายหลังที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการการค้าส่ง รวมถึงการเก็บสินค้าอุปโภคบริโภคที่มีไว้เพื่อขายสำหรับกิจการนั้นด้วย



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
512	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	สถานที่ที่ใช้ในการเก็บและจำหน่ายเชื้อเพลิง เพื่อให้บริการเชื้อเพลิงแก่ยานพาหนะ เฉพาะบริเวณแนวหลังคาคลุม รวมถึง สนน.ของสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง พื้นที่บริเวณท่านเครื่องจ่ายเชื้อเพลิง สถานีบริการแก๊สด้านเก็บค่าผ่านทาง สถานีบริการชาร์จรถไฟฟ้า
513	โรงงาน	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก ไม้ มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผ่นๆ พื้นที่ใช้สำหรับทำ ผลิต ประกอบ บรรจุ ซ่อมบำรุง ทดสอบ ปรับปรุง แปรสภาพ ล้างเลียง เก็บรักษาหรือทำลายสิ่งใดๆ โดยใช้เครื่องจักรหรือไม่ก็ตาม รวมถึงอาคารประกอบที่จำเป็นตามกฎหมาย โรงสีข้าวยกเว้นโรงสีข้าวชุมชน โรงเผาถ่าน โรงเผาขยะ โรงน้ำแข็ง โรงฆ่าสัตว์แบบปิด อาคารจ่ายไฟฟ้าสำรอง อาคารควบคุมระบบไฟฟ้า อาคารคัดแยกขยะ อาคารสถานีสูบน้ำ อาคารกรองน้ำประปา โรงกลั่นน้ำมันพืช



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
514/ 515	ตลาดพื้นที่ เกิน-ไม่เกิน 1,000 ตร.ม.	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ผนังบางส่วน และมีลักษณะตาม กฎหมายว่าด้วยการประกอบกิจการตลาด ประกอบด้วย แผงขายสินค้า ทางเดิน ห้องน้ำ ที่รวมขยะมูลฝอย รวมถึงอาคารศูนย์อาหารที่แบ่งพื้นที่โดยมีแผงขาย แยกออกเป็นส่วนๆ
516	อาคาร พาณิชย์ (โฮมออฟฟิศ)	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง มีลักษณะต่อเนื่องกัน เป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคาร เป็นคูหา ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีพื้นที่ สนนง. ห้องกัก และมีที่จอดรถสำหรับเจ้าของและ ผู้มาติดต่อ



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
518	โรงงาน ซ่อมรถยนต์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ผนัง มีห้องเก็บเครื่องมือ มีพื้นที่บริเวณซ่อมแซมรถยนต์ แก๊โซะ บำรุงรักษา เคาะพ่นสีและพ่นสีกันสนิม รวมถึงสถานตรวจสภาพรถยนต์ ศูนย์ซ่อมรถยนต์ อาคารสถานดับเพลิง อยู่ซ่อมเร็ว อยู่ต่อเร็ว
519	อาคาร จอดรถ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา มีทางวิ่ง/ทางขึ้นลงระหว่างชั้น และมีผนังกันตก



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
520/ 1-2	อาคารพักอาศัยรวม สูงไม่เกิน- เกิน 5 ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. มีพื้นที่หลังคา ฝ้าเพดาน ผนัง ห้องน้ำ/ห้องส้วม ทางเดิน ทางเข้าออก และทางขึ้นลงหรือลิฟต์แยกจากกัน หรือร่วมกัน โดยแบ่งออกเป็นห้องพักอาศัยตั้งแต่หนึ่งห้องขึ้นไป รวมถึงอพาร์ทเมนต์ แมนชั่น
522	อาคารพาณิชย์ (โชว์รูมรถยนต์)	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้นที่หลังคา ฝ้าเพดาน ผนังส่วนใหญ่เป็นกระจก มีพื้นที่โล่งสำหรับแสดงรถยนต์ อาจมีพื้นที่ศูนย์ซ่อม และบำรุงรักษา พื้นที่รับรองลูกค้าและห้อง สนนง. รวมถึงโชว์รูมแสดงสินค้า



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
523	ห้องน้ำรวม	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก มีพื้น หลังคา ฝ้าเพดาน ผึง มีจำนวนตั้งแต่หนึ่งห้อง ขึ้นไป และปลูกสร้างแยกออกจากอาคารหลัก รวมถึงห้องอาบน้ำรวม ห้องอบซาวน่าแยกจากตัวอาคาร
524	สระว่ายน้ำ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. แยกเป็นพื้นที่สำหรับว่ายน้ำ พื้นที่สำหรับชำระล้าง ห้องน้ำ/ห้องส้วม และห้องเครื่องปั้มน้ำ รวมถึงสวนน้ำ สระน้ำ โชว์การแสดง



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
525	ลานกีฬา อเนกประสงค์	พื้น คสล. หรือแอสฟัลต์ ลักษณะเป็นลานโล่งและมีวัสดุปิดผิวพื้น
		
	526	ลานคอนกรีต
		
		พื้น คสล. ลักษณะเป็นลานโล่ง และมีวัสดุปิดผิวพื้น

ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
527	ท่าเทียบเรือ	สิ่งปลูกสร้างที่มีโครงสร้าง คสล. ที่ก่อสร้างเป็นสะพานจากพื้นดินเชื่อมต่อไปในน้ำ และมีหลักเพื่อการโยงเรือรวมถึงสะพานปลา
528	โรงเลี้ยงสัตว์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่มีโครงสร้าง คสล. เหล็ก ไม้ มีหลังคา ใช้สำหรับเลี้ยงสัตว์



ประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ

รหัส	ประเภท	คำนิยาม
529	รั้วคอนกรีต	สิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อล้อมให้เป็นขอบเขตชัดเจน โดยใช้คอนกรีตเป็นส่วนใหญ่ (ใช้จดทะเบียนสิทธินิติกรรมเท่านั้น)
530	รั้วลวดถัก	สิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อล้อมให้เป็นขอบเขตชัดเจน โดยใช้ลวดเป็นส่วนใหญ่ (ใช้จดทะเบียนสิทธินิติกรรมเท่านั้น)
531	ป้ายโฆษณา	ป้ายหรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้ายบนพื้นดิน (ใช้จดทะเบียนสิทธินิติกรรมเท่านั้น)



บัญชีสิ่งปลูกสร้างที่ไม่สามารถเทียบเคียงได้จากบัญชีกำหนดราคา ประเมินทุนทรัพย์โรงงานสิ่งปลูกสร้าง



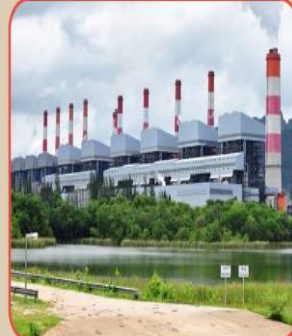
โรงกลั่นน้ำมัน



ถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงบนดิน



ถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงใต้ดิน



โรงไฟฟ้า



สถานผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์



สถานผลิตไฟฟ้าพลังงานลม



บ่อขูดเจาะน้ำมัน



แท่นขูดเจาะน้ำมัน



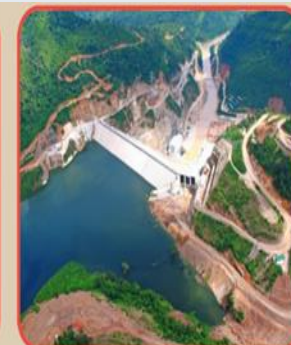
โรงแยกก๊าซ



โรงงานไฟฟ้าชีวมวล



โรงไม่หิน



เขื่อน

ให้ อปท. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี ก่อนวันที่ 1 ก.พ. (ม.39)

ภ.ด.ส. ๑

ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่	ประเภทที่ดิน	หน้าสำรวจ	เลขที่	สถานที่ตั้ง (หมู่ที่/ชุมชน/ตำบล)	ลักษณะการใช้ประโยชน์	ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน				ราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง											รวมราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	ราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ (บาท)	หักมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น (บาท)	คงเหลือราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ต้องเสียภาษี (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)		
						จำนวนเนื้อที่ดิน			จำนวนอาคาร	ราคาประเมินต่อตารางวา (บาท)	รวมราคาประเมินที่ดิน (บาท)	ที่	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง	ลักษณะการใช้ประโยชน์	ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง (ตารางเมตร)	คิดเป็นสัดส่วนตามการใช้ประโยชน์ (ร้อยละ)	ราคาประเมินต่อตารางเมตร (บาท)	รวมราคาสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	ค่าเสื่อม						ราคาประเมินหลังหักค่าเสื่อม (บาท)	
						ไร่	งาน	วา												อายุโรงเรือน (ปี)							คิดเป็นค่าเสื่อม (บาท)
๑	โฉนด	๘๔ ก	๕๔๓๙	ม.๔ ต.คำ	๑	๑๐			๔,๐๐๐	๑,๕๐๐	๖,๐๐๐,๐๐๐		-	-	-	-	-	-	-	-	๖,๐๐๐,๐๐๐	-	๕๐,๐๐๐,๐๐๐	-	-		
					๕			๒๖๐	๒๖๐	๑,๕๐๐	๓๙๐,๐๐๐	๑	บ้านเดี่ยว ๒ ชั้น	ตึก	๕	๑๐๐	๑๐๐	๗,๕๐๐	๗๕๐,๐๐๐	๗	๕๒,๕๐๐	๖๙๗,๕๐๐	๑,๐๘๗,๕๐๐				
													ชั้น ๑		๓	๕๐	๕๐					๕๔๓,๗๕๐	-	๕๔๓,๗๕๐	๐.๓		
													ชั้น ๒		๒	๕๐	๕๐					๕๔๓,๗๕๐	๕๐,๐๐๐,๐๐๐	-	-		
๒	โฉนด	๘๕ ก	๕๔๔๓	ม.๔ ต.คำ	๔	๑	๑๐	๑๑๐	๑,๕๐๐	๑๖๕,๐๐๐		-	-	-	-	-	-	-	-	-	๑๖๕,๐๐๐	-	-	๑๖๕,๐๐๐	๐.๓		
๓	น.ส.๓ ก		๒๕	ม.๕ ต.คำ	๒	๑	๗๐	๑๗๐	๑,๕๐๐	๒๕๕,๐๐๐	๒	บ้านเดี่ยว ๑ ชั้น	ไม้	๒	๕๐	-	๗,๕๐๐	๓๗๕,๐๐๐	๓	๑๑,๒๕๐	๓๖๓,๗๕๐	๖๑๘,๗๕๐	-	-	๖๑๘,๗๕๐	๐.๐๒	
๔	ท.ค.			ม.๘ ต.คำ	๑	๑๐	๒	๔,๒๐๔	๑,๕๐๐	๖,๓๐๖,๐๐๐		-	-	-	-	-	-	-	-	-	๖,๓๐๖,๐๐๐	-	-	๖,๓๐๖,๐๐๐	๐.๐๑		

- หมายเหตุ
- ลักษณะการใช้ประโยชน์
๑. ประกอบเกษตรกรรม

๒. อยู่อาศัย

๓. อื่นๆ

๔. ทั้งไว้วางเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

๕. ใช้ประโยชน์หลายประเภท

การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง (กฎกระทรวง)

1. ประเมินตาม**บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์**โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง
2. กรณี**ไม่มีราคาประเมิน**ทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง
 - 2.1 ให้**เทียบเคียงตามบัญชีเทียบเคียง**สิ่งปลูกสร้าง
 - 2.2 ถ้า**ไม่สามารถเทียบเคียงได้** ให้ผู้เสียภาษีส่งเอกสารหลักฐานแสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง เพื่อประกอบการพิจารณากำหนดราคาของอปท. โดย อปท. อาจเสนอ คกก.ภาษีที่ดินฯ ประจำจังหวัดให้คำแนะนำเบื้องต้นเกี่ยวกับการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าวได้เมื่อ อปท. ประเมินทุนทรัพย์แล้วให้**แจ้งกรมธนารักษ์**เพื่อจัดทำบัญชีประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างลักษณะพิเศษต่อไป

อัตราค่าเสื่อมราคาของสิ่งปลูกสร้าง

(ระเบียบ คกก.กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม พ.ศ. 2535)

อายุของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง/ปี	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54		
ประเภทตึก หักร้อยละ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76% ตลอดอายุการใช้งาน เหลือ 14%													
ประเภทตึกครึ่งไม้ หักร้อยละ	2	4	6	8	10	14	18	22	26	30	34	38	42	46	50	55	60	65	70	75	80	85% ตลอดอายุการใช้งาน เหลือ 15%																																		
ประเภทไม้ หักร้อยละ	3	6	9	12	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	72	79	86	93% ตลอดอายุการใช้งาน เหลือ 7%																																					

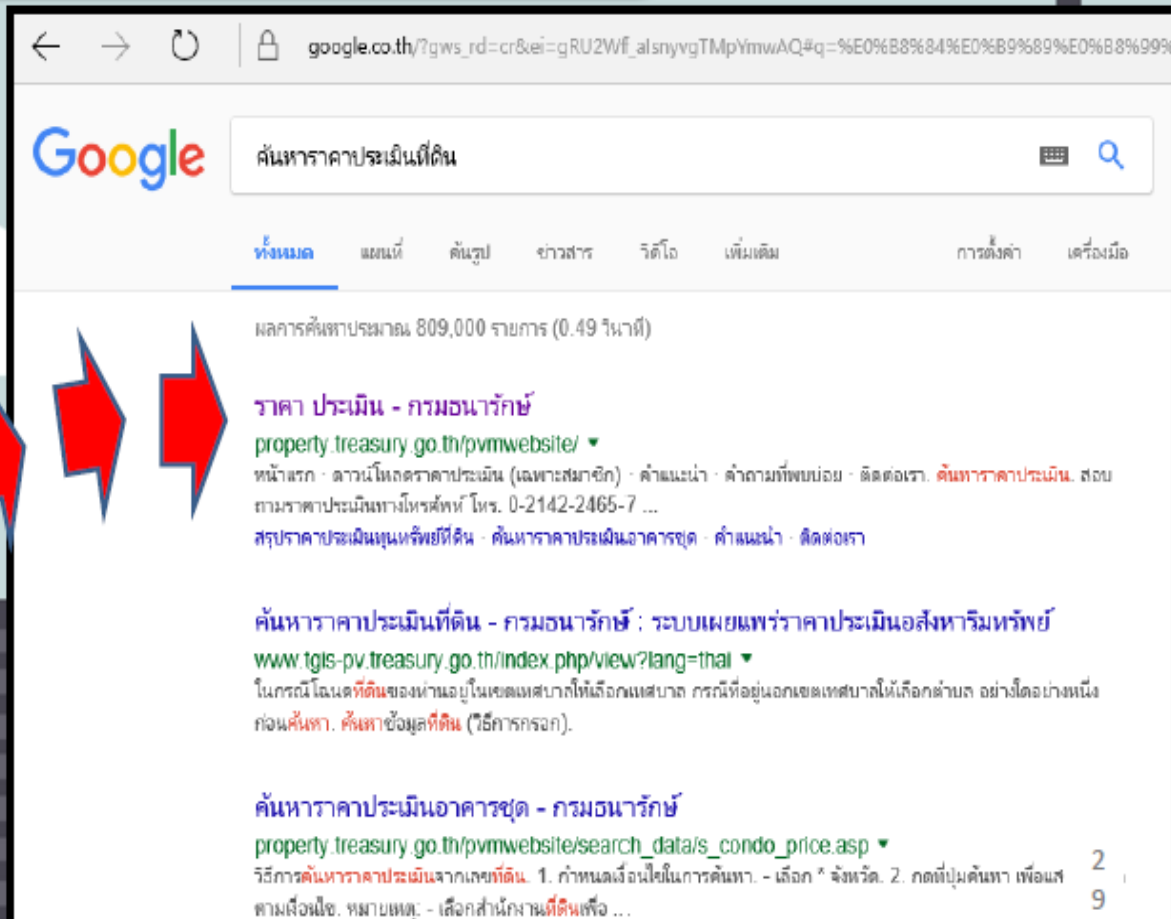
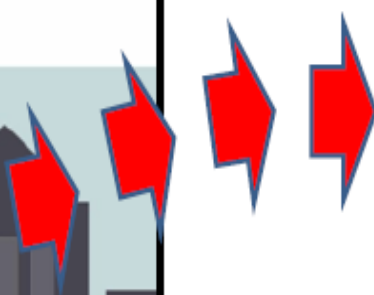
เริ่มนับตั้งแต่ปีแรกที่สร้างเสร็จ นับตามปีปฏิทิน เศษของปีนับเป็น 1 ปี

<http://property.treasury.go.th/pvmwebsite/index.asp>



ทรัพย์สิน

ค้นหาราคาประเมินที่ดินบน Google





ระบบเผยแพร่ราคาประเมินผ่านเว็บไซต์

[หน้าแรก](#) [คำแนะนำ](#) [คำถามที่พบบ่อย](#) [ติดต่อเรา](#)



ค้นหาราคาประเมิน



ราคาประเมินที่ดิน จากเลขที่โฉนด



ราคาประเมินที่ดิน จากเลขที่ดิน



ราคาประเมินที่ดิน นส.3ก



สรุปราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน



ราคาประเมินอาคารชุด



ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง

การคำนวณภาษี บ้านพักอาศัย



การคำนวณภาษี บ้านหลายหลังบนที่ดิน



บ้านบิดา

บ้านบุตรคนที่ 1

บ้านบุตรคนที่ 2

บ้านบุตรคนที่ 3



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีปลูกบ้านในที่ดินของบิดา

บิดา :     ยกเว้น 50 ล้านบาท

บุตรคนที่ 1 :   ยกเว้น 10 ล้านบาท

บุตรคนที่ 2 :   ยกเว้น 10 ล้านบาท

บุตรคนที่ 3 :   ยกเว้น 10 ล้านบาท

- หมายเหตุ :
1. บ้านทั้ง 3 หลังมีทะเบียนบ้านแยกกัน
 2. บิดาและบุตรใช้ที่อยู่อาศัยเป็นบ้านหลักและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านแต่ละหลัง

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์หลายประเภท



คำนวณภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์จริง

การประเมินภาษี การชำระภาษี การคืนภาษี (ม.44-54)

1. ให้ อปท. **แจ้งการประเมินภาษี**โดยส่งแบบให้ผู้เสียภาษีภายในเดือน **ก.พ.**
2. ให้ผู้เสียภาษี**ชำระภาษี**ตามแบบแจ้งการประเมินภายในเดือน **เม.ย.**
3. ผู้เสียภาษีอาจขอ**ผ่อนชำระภาษี**เป็นงวดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
4. หากพบว่าประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน อปท. มีอำนาจ**ทบทวนการประเมินภาษี**ให้ถูกต้องได้ภายใน 3 ปี
5. ผู้ใดเสียภาษีโดย**ไม่มีหน้าที่ต้องเสียหรือเสียเกินจำนวน**ที่ต้องเสียมีสิทธิยื่นคำร้องขอคืนเงินภายใน 3 ปี (มารับเงินภายใน 1 ปี) และหากผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่าอปท. ประเมินภาษีผิดพลาด ให้ส่งคืนเงินแก่ผู้ร้อง และ**เสียดอกเบี้ย (ไม่ทบต้น)**แก่ผู้ร้องในอัตราร้อยละ 1/เดือน นับแต่วันยื่นคำร้องขอรับคืนเงิน



หนังสือแจ้งการประเมิน แบบแสดงรายการคำนวณ และใบเสร็จรับเงินภาษี

ภ.ด.ส. ๖

หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปีภาษี พ.ศ.

ที่...../..... สำนักงาน/ที่ทำการ.....
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

เรื่อง แจ้งการประเมินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน

ตามที่ท่านเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ประกอบด้วย

๓. ที่ดิน จำนวนแปลง

๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน.....หลัง

๓. อาคารชุด/ห้องชุด จำนวน.....ห้อง/หลัง

พนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เป็นจำนวนเงิน

.....บาท (.....) ตามรายการที่ปรากฏในแบบแสดง

รายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ฉะนั้น ขอให้ท่านนำเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปชำระ ณ สำนักงาน/ที่ทำการ

.....ภายในเดือนธันวาคมของทุกปี หรือ.....

ถ้าไม่ชำระภาษีภายในกำหนดจะต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา ๖๘ มาตรา ๖๙

และมาตรา ๗๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

อนึ่ง หากท่านได้รับแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เห็นว่าการประเมิน

ไม่ถูกต้อง มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณาพบตามแบบ ภ.ด.ส. ๙ ภายในสามสิบวัน

นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน และหากผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านนี้ ให้มีสิทธิอุทธรณ์

ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่

วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และการนี้ไม่เกี่ยวกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่

วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ

สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ขอแสดงความนับถือ

.....
(.....)

ตำแหน่ง.....

พนักงานประเมิน

ภ.ด.ส.๗

แบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ชื่อเจ้าของ/ผู้ครอบครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง.....

ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน								ราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง										รวมราคา	รวมประเมิน	หักมูลค่า	คงเหลือ					
ที่	ประเภทที่ดิน	เลขที่เอกสารสิทธิ์	จำนวนเนื้อที่ดิน			ลักษณะการ ใช้ประโยชน์	จำนวน เป็น ตร.ว.	ราคา ประเมิน ต่อ ตร.ว. (บาท)	รวมราคา ประเมิน (บาท)	ที่	ประเภทของ สิ่งปลูกสร้าง ตามบัญชี กรมธนารักษ์	ลักษณะ สิ่งปลูกสร้าง (ติด/ไม่ ติด/ครึ่งไม้)	ขนาดพื้นที่ สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)	คิดเป็น อัตรา (ร้อยละ)	ราคา ประเมิน ต่อ ตร.ม.	รวมราคา ประเมิน สิ่งปลูกสร้าง (บาท)	ค่าเสื่อม		รวมประเมิน สิ่งปลูกสร้าง หลังหัก ค่าเสื่อม (บาท)	รวมราคา ประเมินของ ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง (บาท)	รวมประเมิน ของสิ่งปลูกสร้าง ตามสัดส่วน ทุนทรัพย์	หักมูลค่า ฐานภาษี ที่ได้รับ (บาท)	คงเหลือ ราคาประเมิน ทุนทรัพย์ ที่ต้องชำระภาษี (บาท)	อัตรา ภาษี (ร้อยละ)	จำนวนภาษี ที่ต้องชำระ (บาท)	
			ไร่	งาน	ศ.ว.												อายุ สิ่งปลูกสร้าง (ปี)	ค่าเสื่อม (ร้อยละ)								
๑	โฉนด	๕๕๙๙	๓๐	๒	๖๐	๑	๕,๐๐๐	๑,๕๐๐	๖,๐๐๐,๐๐๐	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	๖,๐๐๐,๐๐๐	-	๕๐	-	-		
						๕	๒๖๐	๑,๕๐๐	๓๙๐,๐๐๐	๑	บ้านเดี่ยว ๒ ชั้น	ติด	๕	๑๐๐	๑๐๐	๗,๕๐๐	๗๕๐,๐๐๐	๗	๗	๖๗๗,๕๐๐	๑,๐๗๗,๕๐๐				๐.๓	๑,๖๗๗.๕๐
											ชั้น ๑		๓	๕๐	๕๐					๕๕๐,๗๕๐	-	๕๕๐,๗๕๐	๐.๓	๑,๖๗๗.๕๐		
											ชั้น ๒		๒	๕๐	๕๐					๕๕๐,๗๕๐	๕๐	-	-			
	โฉนด	๕๕๐๐	๑	๓๐	๔	๔	๑๑๐	๑,๕๐๐	๑๖๕,๐๐๐	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	๑๖๕,๐๐๐	-	๑๖๕,๐๐๐	๐.๓	๔๙๕.๐๐		
๓.๑ ก	๒๕	๑	๓๐	๒		๒	๓๗๐	๑,๕๐๐	๕๕๕,๐๐๐	๒	บ้านเดี่ยว ๑ ชั้น	ไม่	๒	๕๐	-	๗,๕๐๐	๑๕๗,๕๐๐	๓	๓	๑๖๓,๗๕๐	๑๖๓,๗๕๐	-	-	๑๖๓,๗๕๐	๐.๐๒	๓๒.๗๕
ภ.ด.			๓๐	๒	๔	๑	๔,๒๐๔	๑,๕๐๐	๖,๓๐๖,๐๐๐	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	๖,๓๐๖,๐๐๐	-	-	๖,๓๐๖,๐๐๐	๐.๐๓	๖๓๐.๖๐	

หมายเหตุ

ลักษณะการประเมินที่ดิน

๑. ประกอบเกษตรกรรม

๒. อุตสาหกรรม

๓. อื่นๆ

๔. สิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ

๕. ใช้ประโยชน์หลายประเภท

ภ.ด.ส. ๑๑

-ตารางการปกครองส่วนท้องถิ่น-

วันที่.....
เลขที่.....

ใบเสร็จรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ได้รับเงินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก.....

อยู่บ้านเลขที่..... หมู่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....
อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... ตามหนังสือแจ้งการประเมิน
เลขที่...../..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ประจำปีภาษี พ.ศ.

ที่	รายการ	จำนวนเงิน		หมายเหตุ
		บาท	สตางค์	
๑	ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง			
๒	เบี้ยปรับ ร้อยละ.....			
๓	เงินเพิ่มกรณีชำระเกินกำหนดเวลา.....เดือน			
ตัวอักษร (.....)				

ลงชื่อ.....ผู้รับเงิน

ลงชื่อ.....พนักงานเก็บภาษี

การเสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น
(มาตรา ๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒)

ทรัพย์สินที่ได้รับการลดภาษีตาม พ.ร.ฎ. (ม.55)

1. ลดภาษีร้อยละ 50 ของจำนวนภาษีที่ต้องเสียสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1) ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หองชุดที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองเป็น**บุคคลธรรมดา**



ใช้อายุอาศัยและมีชื่อในทะเบียนบ้าน เฉพาะกรณี
ได้กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองมาโดย**ทางมรดก** และ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สินนั้น

ก่อน 13 มี.ค. 2562

2) ที่ดินที่เป็น**ที่ตั้ง** โรงผลิตไฟฟ้า **และโรงผลิตไฟฟ้า** รวมถึงที่ดินหรือ
สิ่งปลูกสร้างอื่นที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่อง

3) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็น**เขื่อนและ**
พื้นที่เกี่ยวเนื่องกับเขื่อนที่ใช้ผลิตไฟฟ้า



2. ลดภาษีร้อยละ 90 ของจำนวนภาษีที่ต้องเสียสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1) **อสังหาริมทรัพย์รอการขาย**ที่ได้รับมาเป็นเวลา**ไม่เกิน 5 ปี** นับจากวันที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตกเป็นของสถาบันการเงิน, สถาบันการเงินเฉพาะกิจ และบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

2) **ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ระหว่างดำเนินการ**

- โครงการพัฒนาเพื่ออยู่อาศัยหรืออุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เป็นเวลา**ไม่เกิน 3 ปี** นับจากวันที่ได้รับอนุญาต

- โครงการอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดเป็นเวลา**ไม่เกิน 3 ปี** นับจากวันที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารชุด

- นิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยนิคมอุตสาหกรรมเป็นเวลา**ไม่เกิน 3 ปี** นับจากวันที่ได้รับอนุญาตจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม



3) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่**ดำเนินการแล้ว**

- โครงการจัดสรรที่ดิน อาคารชุด นิคมอุตสาหกรรมที่ดำเนินการตามกฎหมายแล้ว แต่ยังไม่ได้ขายเป็นเวลา**ไม่เกิน 2 ปี** นับจากวันที่ 13 มี.ค. 2562

4) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในกิจการของ**สถาบันอุดมศึกษา เอกชนและโรงเรียนเอกชน** (เฉพาะในระบบ นอกกระบบประเภทสอนศาสนา ตาดีกา และปอเนาะ) ตามกฎหมาย เฉพาะที่ใช้เป็นที่ตั้งตามแผนผังแสดงบริเวณ และอาคารที่ระบุในรายการข้อกำหนดจัดตั้งสถาบันอุดมศึกษาเอกชนหรือ ทรสารจัดตั้งโรงเรียนเอกชนนั้น



5) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นสถานที่ให้บริการประชาชนเป็นการทั่วไป เฉพาะ**เพื่อการเล่นกีฬา**ตามชนิดที่ ก.ก.ท. กำหนด, **สวนสัตว์**ที่ได้รับอนุญาต, **สวนสนุก**ที่ได้รับอนุญาต, **ที่จอดรถของผู้ประกอบการรถไฟฟ้า**ที่จัดให้สำหรับ ผู้โดยสาร

6) ที่ดินหรือ**สิ่งปลูกสร้างในสนามบิน**ที่ใช้เป็น ทางวิ่ง, ทางขับ และลานจอด อากาศยานตามที่ สนง.การบินพลเรือนประกาศกำหนด

7) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่**เป็นที่ตั้งของถนนหรือทางยกระดับที่เป็นทางพิเศษ** ตามกฎหมายว่าด้วยการทางพิเศษ หรือ**ทางหลวงสัมปทาน**ตามกฎหมายว่าด้วย ทางหลวงสัมปทาน และกฎหมายอื่น



สรุป มาตรการช่วยเหลือ ผู้เสียภาษีที่ได้รับผลกระทบตามกฎหมาย

1. การลดภาษี

2. การยกเว้นภาษี

3. การบรรเทาภาระภาษี



1. การลดภาษี

มาตรา 55

ลดภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท
เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็น
ทางเศรษฐกิจ สังคม เหตุการณ์ กิจการ
หรือสภาพแห่งท้องที่ไม่เกินร้อยละ 90
ของภาษีที่ต้องเสียตามที่กำหนดใน พ.ร.ฎ.

มาตรา 56

และ

มาตรา 57

ลดภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
กรณีทรัพย์สินเสียหาย หรือถูกทำลาย
ตามสัดส่วน ความเสียหาย



สรุปสาระสำคัญ พ.ร.ฎ.ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2563



ลดร้อยละ 90

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้ดำเนินการตามกฎหมายจัดสรรที่ดิน กฎหมายอาคารชุด กฎหมายนิคมอุตสาหกรรมแล้ว แต่ยังไม่ได้ขาย (Stock) (ไม่เกิน 12 มี.ค. 2564)

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้ประกอบการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา

- โครงการจัดสรรเพื่ออยู่อาศัยหรืออุตสาหกรรม ตามกฎหมายจัดสรรที่ดิน (ไม่เกิน 3 ปี นับแต่ได้รับอนุญาตจัดสรร)
- อาคารชุดตามกฎหมายอาคารชุด (ไม่เกิน 3 ปี นับแต่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง)
- นิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายนิคมอุตสาหกรรมฯ (ไม่เกิน 3 ปี นับแต่ได้รับอนุญาตจัดตั้ง)



อสังหาริมทรัพย์รอการขาย (NPA) ของสถาบันการเงิน และบริษัทบริหารสินทรัพย์ ตามกฎหมาย (ไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันที่ได้กรรมสิทธิ์)



ทางวิ่ง (Runway) ทางขับ (Taxiway) ลานจอดอากาศยาน (Apron)

ที่ตั้งของถนนหรือทางยกระดับที่เป็นทางพิเศษ/ทางหลวงสัมปทาน



ใช้ในกิจการของสถานอุดมศึกษา/โรงเรียน (ในระบบ/สอนศาสนา/ตาติกา/ปอเนาะ) เฉพาะตามที่ระบุในตราสารจัดตั้ง



สถานที่ให้บริการแก่ประชาชนเป็นการทั่วไป เฉพาะเพื่อ

- การเล่นกีฬาตามชนิดที่ กทท. กำหนดให้จัดทะเบียนจัดตั้งสมาคมได้
- สวนสัตว์ตามกฎหมายสวนและคุ้มครองสัตว์ป่า
- สวนสนุกที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายควบคุมอาคาร
- ที่จอดรถของ รฟม. สำหรับหรับผู้โดยสารรถไฟฟ้า
- ที่ดินที่เป็นลานจอดรถโดยสารสาธารณะในสถานีขนส่งผู้โดยสาร



ลดร้อยละ 50



ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด ซึ่งใช้เป็นบ้านหลังหลัก

(จดทะเบียนรับโอนมรดกก่อน 13 มีนาคม 2562)



ที่ตั้งโรงผลิตไฟฟ้า/โรงผลิตไฟฟ้า และที่เกี่ยวข้องกับการผลิตไฟฟ้า

เขื่อนและพื้นที่เกี่ยวเนื่องกับเขื่อน ที่ใช้เพื่อการผลิตไฟฟ้า



พ.ร.ฎ.ลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. 2563 ลดร้อยละ 90 เฉพาะปี 2563

2. การยกเว้นภาษี



มาตรา 8 (1) – (12)



มาตรา 40

ยกเว้นภาษีกรณีเป็นเจ้าของ
เป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์
ในการประกอบเกษตรกรรม
ไม่เกิน 50 ล้านบาท



มาตรา 41

ยกเว้นภาษีกรณีเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา
ใช้ประโยชน์ในการอยู่อาศัยและมีชื่อในทะเบียนบ้าน
กรณีเป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน ไม่เกิน 50 ล้านบาท
และกรณีเป็นเจ้าของบ้าน ไม่เกิน 10 ล้านบาท



มาตรา 96

ยกเว้นภาษี 3 ปี (2563 – 2565) กรณีเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา
ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม



3. การบรรเทาภาระภาษี (บทเฉพาะกาล ม.96,97)



บรรเทาภาระภาษีให้ผู้เสียภาษีที่มีภาระภาษีเพิ่มขึ้นใน 3 ปีแรก โดยให้ชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสีย หรือพึงชำระในปีก่อน (ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีโรงเรือนและที่ดิน) รวมกับจำนวนภาษีที่เหลือ

ปีที่ 1

ภาษีที่ต้องเสีย : ภาษีปี 2562 + ร้อยละ 25 ของจำนวนภาษีที่เหลือ

ปีที่ 2

ภาษีที่ต้องเสีย : ภาษีปี 2562 + ร้อยละ 50 ของจำนวนภาษีที่เหลือ

ปีที่ 3

ภาษีที่ต้องเสีย : ภาษีปี 2562 + ร้อยละ 75 ของจำนวนภาษีที่เหลือ



ภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม (ม.58-72)

1. ภาษีที่มีได้ชำระภายในเวลาที่กำหนด ให้ถือเป็น**ภาษีค้างชำระ**
2. ให้ อปท. **แจ้งเตือน**ผู้มีภาษีค้างชำระมาชำระภาษีภายใน**เดือน พ.ค.**
3. ภายใน**เดือน มิ.ย.** ให้ อปท. **แจ้งรายการภาษีค้างชำระให้** สนง.ที่ดินซึ่งที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างทราบเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการ**ห้ามจดทะเบียนสิทธินิติกรรม โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง**ในที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
4. เมื่อ**พ้น 90 วัน**นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของ ผวจ. มีอำนาจออก**คำสั่งยึดอายัด และขายทอดตลาด**ทรัพย์สินของผู้เสียภาษี
5. ไม่ชำระภาษีภายในกำหนด
 - 5.1 เสีย**เบี้ยปรับ 40 %** ของภาษีค้างชำระ เว้นแต่จะได้**ชำระภาษีก่อน**ได้รับหนังสือแจ้งเตือนให้เสีย**เบี้ยปรับ 10 %** หรือหาก**ชำระภายในเวลา**กำหนดตามหนังสือแจ้งเตือนให้เสีย**เบี้ยปรับ 20 %**
 - 5.2 เสีย**เงินเพิ่ม 1 % ต่อเดือน**ของภาษีค้างชำระ (ไม่นำเบี้ยปรับมาคำนวณรวม)



การชำระเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม



พ.ร.บ. ภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง



หมวดเขต
ชำระภาษี

ท้องถิ่นออกหนังสือเตือน ภายในเดือนพฤษภาคม



อิง พ.ร.บ.
วิธีปฏิบัติราชการ
ทางปกครอง



หมวดเขต
ชำระภาษี

ออกหนังสือเตือน
ภายใน 7 - 15 วัน

กำหนดหนังสือเตือน
ชำระภายใน 15 วัน



อัตราเบี้ยปรับ
เงินเพิ่ม



หมวดเขต
ชำระภาษี

ก่อนได้รับหนังสือเตือน
เบี้ยปรับ 10%
เงินเพิ่ม 1% ต่อเดือน*

หลังได้รับหนังสือเตือน
และภายในกำหนดชำระ
เบี้ยปรับ 20%
เงินเพิ่ม 1% ต่อเดือน*

สิ้นสุดกำหนด
เบี้ยปรับ 40%
เงินเพิ่ม 1%
ต่อเดือน*

การคัดค้านและอุทธรณ์การประเมินภาษี (ม.73-82)

1. ให้**ผู้เสียภาษี**ยื่นคำร้องคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นทบทวนการประเมินหรือเรียกเก็บภาษี (กรณีชำระภาษีเพิ่มเติม) ภายใน 30 วัน
2. ให้**ผู้บริหารท้องถิ่น**พิจารณาคำร้องให้แล้วเสร็จภายใน 60 วัน หากไม่เสร็จให้ถือว่าเห็นชอบกับคำร้อง กรณีผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบด้วยกับคำร้องผู้เสียภาษีมีสิทธิอุทธรณ์ต่อ คกก.พิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีภายใน 7 วัน
3. ให้ **คกก.พิจารณาอุทธรณ์**พิจารณาอุทธรณ์ภายใน 60 วัน ขยายได้อีก 30 วัน หากผู้อุทธรณ์ไม่พอใจผลการพิจารณาอุทธรณ์ให้มี**สิทธิฟ้องคดี**ภายใน 30 วัน
4. การคัดค้านและอุทธรณ์**ไม่เป็นเหตุให้ทุเลาการชำระภาษี**



คำร้องคัดค้านการประเมินภาษี

ภ.ศ.ส. ๓๐

คำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามมาตรา ๗๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

เรื่อง ขอคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน

ตามที่พนักงานประเมินได้แจ้งการประเมินหรือเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี
พ.ศ. ตามหนังสือแจ้งการประเมิน เลขที่...../..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.
ซึ่งข้าพเจ้าได้รับเมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ. นั้น

ข้าพเจ้า.....ขอยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี
หรือการเรียกเก็บภาษีไม่ถูกต้อง เนื่องจาก.....

.....
.....
.....

โดยข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐาน จำนวน.....ฉบับ มาเพื่อประกอบการพิจารณาขอทบทวนการประเมิน
หรือการเรียกเก็บภาษีใหม่

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำร้อง
(.....)

ได้รับคำร้องฉบับนี้ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้รับคำร้อง
(.....)

ตำแหน่ง.....



บทกำหนดโทษ (ม.83-90)

ความผิด	จำคุกไม่เกิน	ปรับไม่เกิน	ปรับและจำคุก
ขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ ของพนักงานสำรวจ	6 เดือน	10,000 บาท	/
ไม่ปฏิบัติตามคำสั่ง/ หนังสือเรียก		2,000 บาท	
ไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลง การใช้ประโยชน์		10,000 บาท	
ขัดขวาง/ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งยึด อายัด หรือ ทำลาย ย้าย ช้อน โอนทรัพย์สินที่ถูก ยึด อายัด	1 ปี	20,000 บาท	/
แจ้งข้อความเท็จ	2 ปี	40,000 บาท	/



0-2026-5800

สายด่วนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง