

อัตราภาษีที่ดินรกร้างว่างเปล่า ปี 2566

มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.30% (ล้านละ 3,000 บาท)
มากกว่า 50-200 ล้านบาท	0.40% (ล้านละ 4,000 บาท)
มากกว่า 200-1,000 ล้านบาท	0.50% (ล้านละ 5,000 บาท)
มากกว่า 1,000-5,000 ล้านบาท	0.60% (ล้านละ 6,000 บาท)
มากกว่า 5,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.70% (ล้านละ 7,000 บาท)

- เพดานอัตราภาษีสูงสุด 3%
- เก็บภาษีเพิ่มอีก 0.3% ทุก 3 ปีที่ปล่อยรกร้าง แต่อัตราภาษีรวมต้องไม่เกิน 3%

นอกจากนี้ หากเจ้าของที่ดินปล่อยรกร้างไว้นานติดต่อกัน 3 ปี เมื่อไปเสียภาษีในปีที่ 4 จะถูกเก็บเพิ่มอีก 0.3% และจะเพิ่มอัตราภาษีอีก 0.3% ในทุก ๆ 3 ปีที่ปล่อยที่ดินทิ้งไว้โดยไม่นำมาทำประโยชน์อะไร แต่โดยรวมทั้งหมดแล้วจะเก็บภาษีได้ไม่เกิน 3% ซึ่งเป็นเพดานสูงสุด

เท่ากับว่าในปี 2566 จะเป็นปีที่ครบกำหนด 3 ปีพอดีนับตั้งแต่ประกาศใช้กฎหมายภาษีที่ดินปี 2563 นั้นหมายความว่า ถ้าเจ้าของที่ดินปล่อยที่ดินไว้เฉย ๆ มาตั้งแต่ปี 2563 เมื่อมาถึงปี 2566 จะต้องเสียภาษีเพิ่มอีก 0.3%

ตัวอย่างการคำนวณ ภาษีที่ดิน 2566

เช่น คุณมีบ้านหลังหลักพร้อมที่ดิน มูลค่า 70 ล้านบาท

ทรัพย์สินส่วน 50 ล้านบาทแรก ไม่ต้องเสียภาษี

ส่วนที่เหลืออีก 20 ล้านบาท นำมาคำนวณภาษี 0.03% เท่า

กับต้องเสียภาษี 6,000 บาท แต่ในปี 2566

ครม. ลดภาษีที่ดิน 15% จึงเสียแค่ 5,100 บาท



ติดต่อเรา

0-4460-1826



กองคลัง เทศบาลเมืองชุมเห็ด



สำนักงานเทศบาลเมืองชุมเห็ด
หมู่ที่ 6 ตำบลชุมเห็ด อำเภอเมืองบุรีรัมย์
จังหวัดบุรีรัมย์ 31000

*****หมายเหตุ** หากต้องการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ชำระที่เทศบาลเมืองชุมเห็ด กองคลัง ฝ่ายพัฒนารายได้ หรือชำระผ่านบัญชีธนาคาร ธนาคารกรุงไทย
 ชื่อบัญชีเทศบาลเมืองชุมเห็ด
 เลขบัญชี 284-0-06224-0 สาขา ถนนธานี
 หรือ แสแกนผ่าน คิวอาร์โค้ด ที่ทางเทศบาลออกให้
 และมีการออกบริการนอกพื้นที่



เอกสารประชาสัมพันธ์

ภาษีที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้าง

งานพัฒนารายได้กองคลัง
เทศบาลเมืองชุมเห็ด
อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์

"ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง" ปี 2566

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คืออะไร?

คือ ภาษีรายปีที่เก็บและคิดจากมูลค่าที่ดินและสิ่งก่อสร้างที่เราครอบครอง โดยมีองค์กรท้องถิ่น เช่น เทศบาล อบต. เป็นผู้จัดเก็บ

โดยผู้ที่ต้องเสียภาษีที่ดินต้องมีเงื่อนไขดังนี้

1. เจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ (ดูตามโฉนด ไม่ใช่ทะเบียนบ้าน)

2. ผู้ครอบครอง/ทำประโยชน์ในที่ดินนั้น จะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้

ซึ่งกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 2562 เป็นกฎหมายที่มาแทนที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน กับ ภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งซ้ำซ้อนกัน

ประเภทของภาษีที่ดิน 2566 แบ่งประเภทที่ดินที่ต้องเสียภาษีไว้ 4 รายการ

1. ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม

2. ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

3. ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม

4. ที่ดินรกร้างว่างเปล่า



อัตราภาษีที่ดินเกษตรกรรม ปี 2566	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
0-75 ล้านบาท	0.01% (ล้านละ 100 บาท)
มากกว่า 75-100 ล้านบาท	0.03% (ล้านละ 300 บาท)
มากกว่า 100-500 ล้านบาท	0.05% (ล้านละ 500 บาท)
มากกว่า 500-1,000 ล้านบาท	0.07% (ล้านละ 700 บาท)
มากกว่า 1,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.10% (ล้านละ 1,000 บาท)

- เพดานอัตราภาษีสูงสุด 0.15%
- บุคคลธรรมดาได้รับยกเว้น 50 ล้านบาทแรก/เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

สำหรับเจ้าของที่เป็นบุคคลธรรมดา หากมีที่ดินทำการเกษตร มูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท จะได้รับการยกเว้นภาษี ส่วนที่ดินที่มีมูลค่าเกิน 50 ล้านบาท จะได้รับยกเว้น 50 ล้านบาทแรก แต่ส่วนเกิน 50 ล้านบาทแรก เสียภาษีตามอัตราปกติ สำหรับเจ้าของที่เป็นนิติบุคคล ก็เสียภาษีที่ดินตามอัตราปกติ

อัตราภาษีที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย ปี 2566	
บ้านหลังหลัก มีชื่อในทะเบียนบ้าน เป็นเจ้าของที่ดิน	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	ยกเว้นภาษี
มากกว่า 50-75 ล้านบาท	0.03% (ล้านละ 300 บาท)
มากกว่า 75-100 ล้านบาท	0.05% (ล้านละ 500 บาท)
มากกว่า 100 ล้านบาทขึ้นไป	0.10% (ล้านละ 1,000 บาท)

- เพดานอัตราภาษีสูงสุด 0.30%
- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นบ้านหลังหลัก มีชื่อในทะเบียนบ้าน และเป็นเจ้าของที่ดิน ถ้ามีมูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท ได้รับการยกเว้นภาษี

บ้านหลังหลัก (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน)

บ้านหลังหลัก คือ เราเป็นเจ้าของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่อในทะเบียนบ้าน กรณีนี้จะได้รับยกเว้นภาษีในส่วนที่มีมูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท แต่ถ้ามีมูลค่าเกิน 50 ล้านบาท ส่วนที่เกินจะต้องเสียภาษีตามอัตราปกติ

อัตราภาษีที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย ปี 2566	
บ้านหลังหลัก มีชื่อในทะเบียนบ้าน แต่ไม่ใช่เจ้าของที่ดิน	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 10 ล้านบาท	ยกเว้นภาษี
มากกว่า 10-50 ล้านบาท	0.02% (ล้านละ 200 บาท)
มากกว่า 50-75 ล้านบาท	0.03% (ล้านละ 300 บาท)
มากกว่า 75-100 ล้านบาท	0.05% (ล้านละ 500 บาท)
มากกว่า 100 ล้านบาทขึ้นไป	0.10% (ล้านละ 1,000 บาท)

- เพดานอัตราภาษีสูงสุด 0.30%
- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นบ้านหลังหลัก มีชื่อในทะเบียนบ้าน แต่ไม่ใช่เจ้าของที่ดิน เช่น สร้างบ้านอยู่บนที่ดินเช่า ถ้ามีมูลค่าไม่เกิน 10 ล้านบาท ได้รับการยกเว้นภาษี

บ้านหลังอื่น ๆ เช่น บ้านหลังที่ 2 ขึ้นไป หรือบ้านที่ไม่มีชื่อเราอยู่ในทะเบียนบ้าน

ส่วนคนที่มีย่านหลายหลัง ไม่ว่าจะขึ้นหรือไม่ขึ้น เจ้าของที่ดิน ไม่ว่าจะขึ้นหรือไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน การเป็นเจ้าของที่ดินหรือบ้านตั้งแต่หลังที่ 2 เป็นต้นไป จะต้องเสียภาษีทั้งหมด ไม่ได้รับการยกเว้น ดังนี้

อัตราภาษีที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์อื่น ปี 2566	
(นอกจากเกษตรกรรม-ที่อยู่อาศัย)	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.30% (ล้านละ 3,000 บาท)
มากกว่า 50-200 ล้านบาท	0.40% (ล้านละ 4,000 บาท)
มากกว่า 200-1,000 ล้านบาท	0.50% (ล้านละ 5,000 บาท)
มากกว่า 1,000-5,000 ล้านบาท	0.60% (ล้านละ 6,000 บาท)
มากกว่า 5,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.70% (ล้านละ 7,000 บาท)

- เพดานอัตราภาษีสูงสุด 1.20%
- ที่ดินอื่น ๆ เช่น ร้านค้า ร้านอาหาร ร้านสะดวกซื้อ โรงพักรถยนต์ บ้านเช่ารายวัน บ้านเช่า

ที่ดินใช้ประโยชน์อื่น นอกจากเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย การเก็บภาษีในประเภทนี้จะหมายถึง ที่ดินอื่น ๆ ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรและการอยู่อาศัย เช่น ใช้ในเชิงพาณิชย์อย่างโรงแรม ร้านค้า ร้านอาหาร ร้านกาแฟ ร้านสะดวกซื้อ โรงงาน หอพักรายวัน บ้านเช่ารายวัน โดยต้องเสียภาษีตามอัตราต่อไปนี้