

## คำถามที่พบบ่อย เกี่ยวกับการดำเนินงาน ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

### 1. การยื่นคำร้องขอแก้ไขแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต้องมาด้วยตนเองหรือไม่

ไม่จำเป็นต้องมาด้วยตนเอง สามารถทำหนังสือมอบอำนาจให้บุคคลอื่นมาแจ้งแทน หรือส่งทางไปรษณีย์ หรือวิธีการอื่นที่ อปท. กำหนด



กระทรวงมหาดไทย  
www.moi.go.th

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
www.dla.go.th



## คำถามที่พบบ่อย เกี่ยวกับการดำเนินงาน ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

### 2. บุคคลทั่วไปสามารถมีบ้านหรือห้องชุด เพื่ออยู่อาศัย ได้กี่หลัง

สามารถมีบ้านหรือห้องชุดได้หลายหลัง แต่เจ้าของบ้านหรือห้องชุดนั้นจะได้รับยกเว้น ต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

1. เป็นเจ้าของที่ดินและเป็นเจ้าของบ้าน มีชื่อในทะเบียนบ้าน จะได้รับยกเว้น หากมีมูลค่าของที่ดินและบ้านรวมกันไม่เกิน 50 ล้านบาท
2. เป็นเจ้าของบ้าน มีชื่อในทะเบียนบ้าน แต่ไม่ใช่เจ้าของที่ดินจะได้รับยกเว้นภาษี หากมีมูลค่าของบ้านไม่เกิน 10 ล้านบาท



กระทรวงมหาดไทย  
www.moi.go.th

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
www.dla.go.th



## คำถามที่พบบ่อย เกี่ยวกับการดำเนินงาน ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

### 3. กรณีบ้านหรือห้องชุดที่ซื้อไว้เพื่ออยู่อาศัยเองหรือให้คนในครอบครัวอยู่อาศัย แต่ยังไม่ได้เข้าไปอยู่อาศัยหรืออยู่อาศัยไม่ตลอดทั้งปี จะต้องเสียภาษีหรือไม่ ในอัตราใด

ต้องเสียภาษีแต่เสียในอัตราร้อยละ 0.02 โดยมีหลักเกณฑ์ ดังนี้

1. หากเป็นเจ้าของบ้านหรือห้องชุด มีชื่อในทะเบียนบ้านได้รับยกเว้นภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท
2. หากเจ้าของบ้านหรือห้องชุด ไม่ใช่ชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ต้องเสียภาษีประเภทอยู่อาศัย เริ่มต้นอัตราร้อยละ 0.02



กระทรวงมหาดไทย  
www.moi.go.th

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
www.dla.go.th



## คำถามที่พบบ่อย เกี่ยวกับการดำเนินงาน ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

### 4. กรณีคอนโดมิเนียม (ห้องชุด) ถ้ามีสองห้องติดกันและเปิดหากันได้ แต่ได้รับหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ในห้องชุด 2 ฉบับ จะถือว่าได้รับยกเว้นทั้งสองหลังหรือไม่

ห้องชุดพิจารณาแยกตามหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ของห้องชุดแต่ละห้อง เมื่อมีหนังสือได้ 2 หลัง แม้จะเปิดทะลุหากันได้ ก็ไม่สามารถรวมพื้นที่เพื่อยกเว้นมูลค่าฐานภาษีได้ ดังนั้น หลังที่สอง จะเป็นหลังอื่นกันที่ ต้องเสียภาษีประเภทอยู่อาศัย เริ่มต้นอัตราร้อยละ 0.02



กระทรวงมหาดไทย  
www.moi.go.th

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
www.dla.go.th



## คำถามที่พบบ่อย เกี่ยวกับการดำเนินงาน ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

### 5. ชาวต่างชาติมีชื่อในทะเบียนบ้าน (กร.13) ซื้อห้องชุดไว้ 2 ห้อง ในต่างท้องที่กัน ต้องเสียภาษีหรือไม่ ถ้าเสียจะเสียภาษีอย่างไร

ต้องเสียภาษีเหมือนคนไทยทั่วไป โดยได้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท เพียงห้องเดียว ส่วนอีกห้องจะถือเป็นหลังอื่น หากใช้เพื่ออยู่อาศัยก็ต้องเสียภาษีประเภทอยู่อาศัย เริ่มต้นอัตราร้อยละ 0.02



กระทรวงมหาดไทย  
www.moi.go.th

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
www.dla.go.th



## คำถามที่พบบ่อย เกี่ยวกับการดำเนินงาน ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

### 6. อาคารที่สร้างไว้แต่ไม่ได้อยู่อาศัย ไม่ได้ค้าขายปล่อยทิ้งว่างไว้ จะทำอย่างไร

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ปล่อยทิ้งไว้ว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพตลอดปีที่ผ่านมา จะถูกจัดเก็บภาษีในอัตราก้าวหน้าตั้งแต่ร้อยละ 0.3 ตามมูลค่าของฐานภาษี ตั้งแต่ปีภาษี 2563 เป็นต้นไป และหากไม่ทำประโยชน์อีก จะต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นอีก ร้อยละ 0.3 ทุก 3 ปี



กระทรวงมหาดไทย  
www.moi.go.th

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
www.dla.go.th



## คำถามที่พบบ่อย เกี่ยวกับการดำเนินงาน

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

**7. ปลูกสร้างบ้านในที่ดินของบิดามารดาหรือบุคคลอื่นโดยไม่เสียค่าเช่า และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านได้รับยกเว้นภาษี 10 ล้านบาท เจ้าของที่ดินเสียภาษีอย่างไร ในอัตราที่อยู่อาศัยหรือในอัตราอื่นๆ**

บ้านได้รับยกเว้นมูลค่าฐานภาษีได้ไม่เกิน 10 ล้านบาท แต่ที่ดินของบิดามารดาต้องเสียภาษี เมื่อที่ดินใช้เพื่ออยู่อาศัย ต้องเสียภาษีประเภทอยู่อาศัย เริ่มต้นอัตราร้อยละ 0.02



กระทรวงมหาดไทย  
www.moi.go.th

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
www.dla.go.th



## คำถามที่พบบ่อย เกี่ยวกับการดำเนินงาน

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

**8. กรณีโรงงานมีทรัพย์สินหลายประเภท เช่น สำนักงาน ห้องน้ำ โกดัง จะคิดภาษีอย่างไร**

สำนักงาน ห้องน้ำ และโกดัง เป็นสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้ในการประกอบกิจการ โดยถือเป็นส่วนหนึ่งของการประกอบกิจการ ดังนั้น จึงต้องเสียภาษีในอัตราอื่นๆ



กระทรวงมหาดไทย  
www.moi.go.th

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
www.dla.go.th



## คำถามที่พบบ่อย เกี่ยวกับการดำเนินงาน

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

**10. บ้านที่ยังสร้างไม่เสร็จอยู่ในระหว่างการก่อสร้างบ้านพักอาศัย จะถือเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีหรือไม่**

บ้านยังสร้างไม่เสร็จ ไม่ถือเป็นสิ่งปลูกสร้าง จึงเสียภาษีเฉพาะที่ดินประเภทอยู่อาศัย เริ่มต้นอัตราร้อยละ 0.02



กระทรวงมหาดไทย  
www.moi.go.th

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
www.dla.go.th



## คำถามที่พบบ่อย เกี่ยวกับการดำเนินงาน

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

**9. บริษัทเป็นผู้สร้างบ้านและให้พนักงานหรือคนงานอยู่อาศัยโดยไม่มีชื่อผู้อาศัยในทะเบียน จะต้องเสียภาษีในประเภทที่อยู่อาศัยหรืออื่นๆ**

บ้านของบริษัทที่สร้างเพื่อให้พนักงานหรือคนงานอยู่อาศัยต้องเสียภาษีประเภทอยู่อาศัย เริ่มต้นอัตราร้อยละ 0.02



กระทรวงมหาดไทย  
www.moi.go.th

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
www.dla.go.th

