



สาระสำคัญ... W.S.U.

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง*

หมายเหตุ : มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม 2562 และเริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป

แก้ปัญห ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สภาพปัญหา

- ราคาปานกลางไม่มีการปรับมาเป็นเวลานาน
- อัตราภาษีติดต่อย
- มีการยกเว้นลดหย่อนจำนวนมาก

ภาษี
บำรุงท้องที่

ภาษีโรงเรือน
และที่ดิน

สภาพปัญหา

- ฐานภาษีซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้
- อัตราภาษีสูง
- เปิดให้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินค่อนข้างสูง



ภาษีที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง



วัตถุประสงค์

- เพื่อปฏิรูปโครงสร้างระบบภาษีทรัพย์สิน ให้มีความทันสมัย เป็นสากลเช่นเดียวกับนานาชาติและแก้ไขปัญหาโครงสร้างภาษีเดิม
- กระตุ้นให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- เพิ่มความเป็นอิสระและเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บภาษีให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.)
- สร้างความเข้มแข็งและโปร่งใสในการบริหารการคลังของ อปท.
- ช่วยให้ท้องถิ่น มีงบประมาณพอเพียงในการพัฒนาพื้นที่ให้เกิดความเจริญในระยะยาว



ฐานภาษี

มูลค่าของ**ที่ดิน**
และ**สิ่งปลูกสร้าง**



ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- องค์การบริหารส่วนตำบล
- กรุงเทพฯ
- เมืองพัทยา

ผู้เสียภาษี

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้

“ภาษี” หมายความว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่ เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี ตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

มาตรา ๔๗ ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี

- (๑) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีที่ผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย
- (๒) ผู้จัดการทรัพย์สิน ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยسابสูญ
- (๓) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี
- (๔) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล
- (๕) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี
- (๖) เจ้าของรวมคนหนึ่งคนใด ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

ผู้เสียภาษี



มาตรา ๙ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม
ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้
การเสียภาษีของผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น

ที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

“ห้องชุด” หมายความว่า ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว

ฐานภาษี

มาตรา ๓๕ ฐานภาษีเพื่อการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

การคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

(๒) สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

(๓) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

ราคาประเมินทุนทรัพย์

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

กรมธนารักษ์

ระบบเผยแพร่ราคาประเมินผ่านเว็บไซต์

หน้าแรก คำแนะนำ คำถามที่พบบ่อย ติดต่อเรา

ค้นหาราคาประเมิน

ราคาประเมินที่ดิน จากเลขที่โฉนด

ราคาประเมินที่ดิน จากเลขที่ดิน

ราคาประเมินที่ดิน นส.3ก

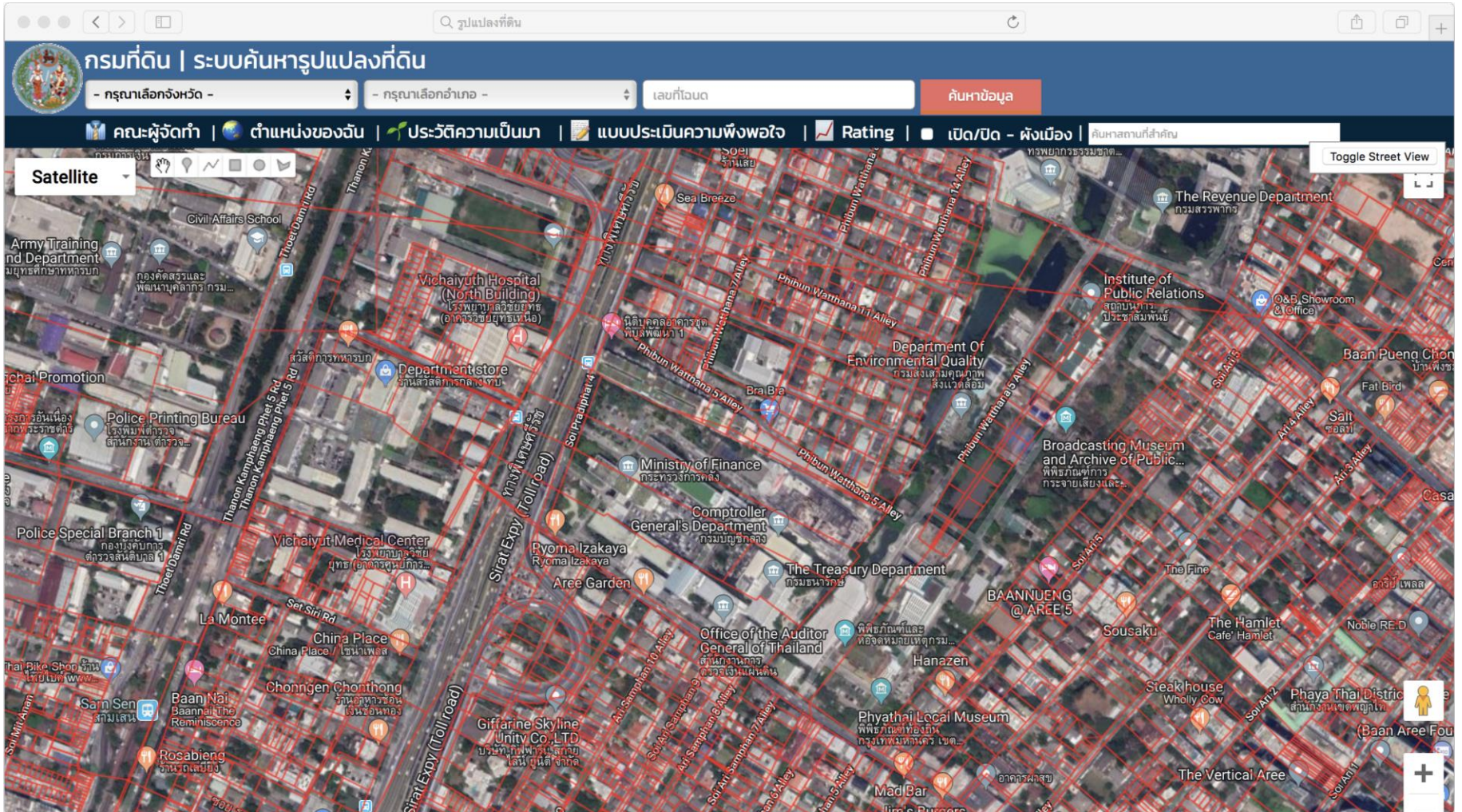
สรุปราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

ราคาประเมินอาคารสูง

ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง

รูปแปลงที่ดิน

<http://dolwms.dol.go.th/tvwebp/>



แนวทางการจัดเก็บภาษี

หลักการ : ไม่กระทบผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง

การแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ใช้ประโยชน์

เกษตรกรรม

ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
เพื่อการบริโภค หรือจำหน่าย
เพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม

- ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่
เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้
ประโยชน์

การพิจารณา

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- พื้นที่ที่ใช้ทำเกษตรกรรม
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม



ที่อยู่อาศัย

บ้านหลักหลัก



เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้าน
มีชื่อในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์
+ ทะเบียนบ้าน
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของ/
เจ้าของคนเดียวหนึ่ง
มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

บ้านหลักอื่นๆ



เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด
แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

อื่นๆ



- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนท์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ

ไม่ใช้ประโยชน์

รกร้างว่างเปล่า
หรือไม่ได้ทำประโยชน์
ตามควรแก่สภาพ



- ที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือ
ไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า
ยกเว้น มีกฎหมายห้าม
หรือพักการเกษตร
เพื่อปรับปรุงสภาพที่ดิน

อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม

อัตราพดาน 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



อัตราพดาน 0.3%

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)

บ้าน

บ้าน + ที่ดิน



บ้านหลังอื่น

(บ้านหลังหลัก) (บ้านหลังหลัก)

0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02
10 - 50	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 / ที่รกร้างว่างเปล่า

อัตราพดาน 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

เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี

แต่อัตรารวมไม่เกิน 3%



การคำนวณภาษี เกษตรกรรม



นายเขียวมีที่ดิน
ในเขต อปท. ก
และ อปท. ข

ที่ดินแปลงที่ 1 มูลค่า 15 ล้านบาท

ที่ดินแปลงที่ 2 มูลค่า 25 ล้านบาท

เขต อปท. ก



รวมมูลค่า
ที่ดินทั้งหมด
ในเขต อปท. ก
เข้าด้วยกัน

มูลค่ารวม 40 ลบ. < ยกเว้น 50 ลบ.

ไม่มีภาษี
ที่จะต้องเสีย
ให้แก่ อปท. ก

ที่ดินแปลงที่ 1 มูลค่า 25 ล้านบาท

ที่ดินแปลงที่ 2 มูลค่า 20 ล้านบาท

ที่ดินแปลงที่ 3 มูลค่า 15 ล้านบาท

ที่ดินแปลงที่ 4 มูลค่า 15 ล้านบาท

เขต อปท. ข



รวมมูลค่า
ที่ดินทั้งหมด
ในเขต อปท. ข
เข้าด้วยกัน

มูลค่ารวม 75 ลบ. > ยกเว้น 50 ลบ.

ขั้นที่ 1 : มูลค่า 50 ลบ. แรก*

ได้รับยกเว้นภาษี ดังนี้

- แปลงที่ 1 : 25 ลบ.
- แปลงที่ 2 : 20 ลบ.
- แปลงที่ 3 : 5 ลบ.

ขั้นที่ 2 : ส่วนเกิน 25 ลบ.

คำนวณภาษี ดังนี้

- แปลงที่ 3 (มูลค่าที่เหลือหลังหักยกเว้น) : 10 ลบ. = ภาษี 1,000 บาท
- แปลงที่ 4 (ไม่ได้รับการหักยกเว้น) : 15 ลบ. = ภาษี 1,500 บาท

ภาระภาษี 2,500 บาท

เสียภาษีให้แก่
อปท. ข
2,500 บาท

วิธีการยกเว้น

การยกเว้น 50 ล้านบาท ให้หักแปลงที่มีมูลค่าสูงสุดก่อน
ถ้ายังไม่ถึง 50 ลบ. ให้หักแปลงที่มีมูลค่ารองลงมาตามลำดับ

สรุป ภาระภาษีรวมทั้ง 2 เขต อปท.
ของนายเขียว เท่ากับ 2,500 บาท



การคำนวณภาษี บ้านพักอาศัย



การคำนวณภาษี บ้านหลายหลังบนที่ดิน

บ้านบิตา

บ้านบุตรคนที่ 1

บ้านบุตรคนที่ 2

บ้านบุตรคนที่ 3



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีปลูกบ้านในที่ดินของบิตา

บิตา	:	   	ยกเว้น 50 ล้านบาท
บุตรคนที่ 1	:	 	ยกเว้น 10 ล้านบาท
บุตรคนที่ 2	:	 	ยกเว้น 10 ล้านบาท
บุตรคนที่ 3	:	 	ยกเว้น 10 ล้านบาท

- หมายเหตุ :
1. บ้านทั้ง 3 หลังมีทะเบียนบ้านแยกกัน
 2. บิตาและบุตรใช้ที่อยู่อาศัยเป็นบ้านหลักและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านแต่ละหลัง

การคำนวณภาษี หองชุด




การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีห้องชุด

Freehold โอนกรรมสิทธิ์

บ้านหลังหลัก : [มูลค่าห้องชุด  ยกเว้น 50 ล้านบาท]  อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

บ้านหลังอื่น : มูลค่าห้องชุด  อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

Leasehold เช่าระยะยาว ทำสัญญาเช่าที่กรมที่ดิน

[มูลค่าที่ดิน  มูลค่าอาคารทั้งหมด]  อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

การคำนวณภาษี หองชุด 2 หอง

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ

กรณีหองชุด 2 หองที่เจ้าหองเป็นบุคคลเดียวกัน

ภาษีบ้านหลังหลัก :

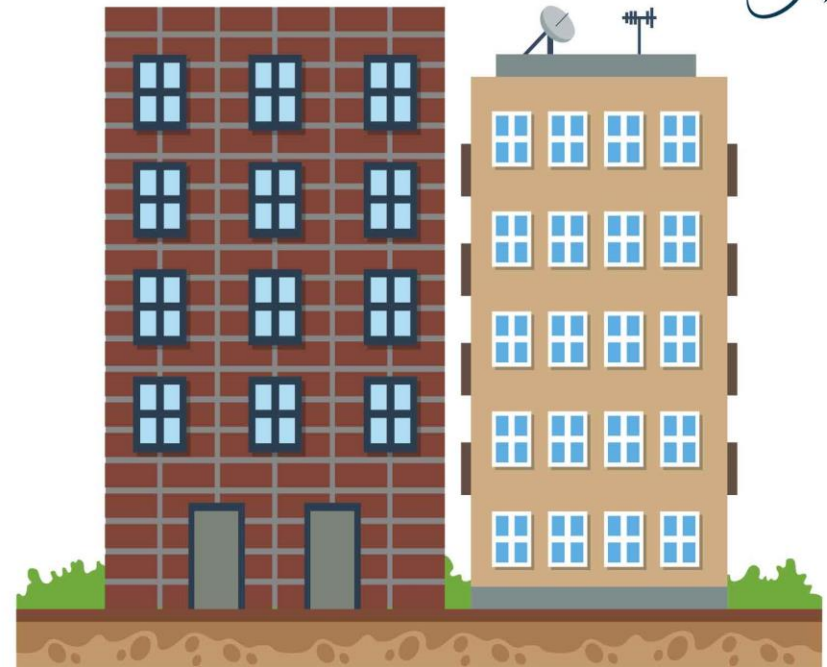
[มูลค่าหองชุด  ยกเว้น 50 ล้านบาท]



อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ภาษีบ้านหลังอื่น :

มูลค่าหองชุด  อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)



หมายเหตุ :

1. หองชุดที่เจ้าหองมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านจะได้รับยกเว้น 50 ล้านบาท
2. หองชุดที่เจ้าหองไม่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านเสียภาษีเป็นบ้านหลังอื่น

ภาระภาษีทั้งหมด = ภาษีบ้านหลังหลัก + ภาษีบ้านหลังอื่น

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์ที่ดินหลายประเภท



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ
กรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท

พาณิชย์กรรม = (มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง + มูลค่าที่ดิน)

อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

ที่อยู่อาศัย

= [(มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง



มูลค่าที่ดิน)



ยกเว้น 50 ล้านบาท*]

*เจ้าของใช้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก
โดยมีที่อยู่อื่นในทะเบียนบ้าน



อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)



เกษตรกรรม*

*เข้าหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรม
กฎหมายลำดับรอง

= [(มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง



มูลค่าที่ดิน)



ยกเว้น 50 ล้านบาท*]

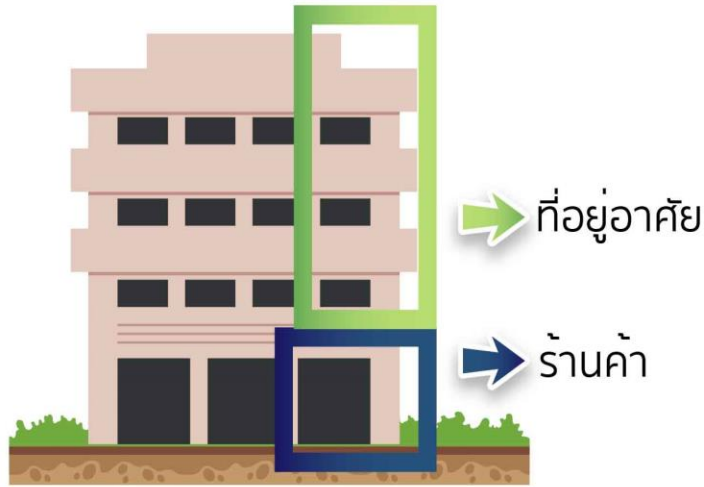
*กรณีบุคคลธรรมดา
ยกเว้น 50 ล้านบาท/1 ไร่ 1 งาน



อัตราภาษี (อัตราภาษีเกษตรกรรม)

ภาระภาษีทั้งหมด = { ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนพาณิชย์กรรม + ภาษีส่วนเกษตรกรรม }

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์หลายประเภท



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ
กรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท
ชั้นบนอยู่อาศัย ชั้นล่างทำการค้า

$$\text{สัดส่วนที่อยู่อาศัย} = \frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้อยู่อาศัย}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$$

$$\text{สัดส่วนทำการค้า} = \frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$$

ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย :

[มูลค่าอาคารส่วนที่ใช้อยู่อาศัย + (มูลค่าที่ดิน \times สัดส่วนที่อยู่อาศัย) - ยกเว้น 50 ล้านบาท*]

*เจ้าของใช้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก
โดยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน



อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ภาษีส่วนที่ทำการค้า :

[มูลค่าอาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า + (มูลค่าที่ดิน \times สัดส่วนทำการค้า)] \times อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

ภาระภาษีทั้งหมด = ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนที่ทำการค้า

การคำนวณภาษี อาคารพาณิชย์

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ

กรณีอาคารพาณิชย์ 2 ห้องที่เจ้าของเป็นบุคคลเดียวกัน

$$\text{สัดส่วนที่อยู่อาศัย} = \frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้อยู่อาศัย}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$$

$$\text{สัดส่วนทำการค้า} = \frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$$



ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย :

มูลค่าอาคาร
ส่วนที่ใช้อยู่อาศัยทั้ง 2 ห้อง



(มูลค่าที่ดินทั้งหมด



สัดส่วนที่อยู่อาศัย)



ยกเว้น 50 ล้านบาท

ภาษีส่วนที่ทำการค้า :

[มูลค่าอาคาร
ส่วนที่ใช้ทำการค้าทั้ง 2 ห้อง



(มูลค่าที่ดินทั้งหมด



สัดส่วนทำการค้า)



อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

ภาระภาษีทั้งหมด = ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนที่ทำการค้า

- หมายเหตุ :
1. เจ้าของใช้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก โดยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน
 2. อาคารพาณิชย์ทั้ง 2 ห้องใช้เลขที่เดียวกัน

มาตรการดูแลผลกระทบ

ยกเว้น

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษี (ใน พ.ร.บ.)

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์
ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ
(รัฐ/เอกชน)



- สหประชาชาติ สถานทูต

- ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด
หมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม



- บ้านพักอาศัยหลัก 1 หลัง
 - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน **50 au.**
ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
 - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน **10 au.**
ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน



- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
 - ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
 - ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่า
ของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกัน
ไม่เกิน 50 au. เป็นการถาวร



ลดหย่อน

การบรรเทาภาระภาษี (ออกเป็น พ.ร.ฎ.)

- ลดภาระภาษีให้ $\leq 90\%$ เช่น
 - บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์
มาจากการรับมรดกก่อนที่
พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
มีผลบังคับใช้
 - กิจการสาธารณะ เช่น **โรงเรียน**
 เป็นต้น



- ลดอัตราภาษี เช่น
 - ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนา
เพื่อทำโครงการพักอาศัยและ
นิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่
ยื่นขออนุญาต)
 - ทรัพย์สินที่เป็น **NPA** ของ
สถาบันการเงิน (5 ปี)



ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม
25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก



การลดหรือยกเว้น

(อำนาจของผู้บริหารท้องถิ่น)

โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
หรือ รพว. มหาดไทย ในกรณี

- เกิดภัยพิบัติในพื้นที่
- ทรัพย์สินเสียหายหรือ
ถูกทำลายเฉพาะราย



ที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๘ ให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

(๑) ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๒) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามสนธิสัญญาหรือความตกลงอื่นใด

(๓) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน

(๔) ทรัพย์สินของสภาอากาศไทย

(๕) ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าในศาสนาใดหรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

ที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง

(๖) ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมีได้รับประโยชน์ตอบแทน

(๗) ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๘) ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด

(๙) ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๑๐) ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(๑๑) ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

(๑๒) ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรการดูแล ผลกระทบ

ยกเว้น		ลดหย่อน	ผ่อนปรน
เกษตรกรรม	บ้านหลังหลัก	สถานศึกษาเอกชน	ทยอยปรับภาษีส่วน
ทรัพย์สินของรัฐ	ทรัพย์สินส่วนกลาง	กิจการสาธารณะ	ที่เพิ่มจากเดิม 25%
ศาสนสมบัติ	องค์กรระหว่างประเทศ	(เช่น กีฬา ทิฟงกันซ์ ฯลฯ)	50% และ 75%
ทรัพย์สินของเอกชนที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ		บ้านมรดก	ในช่วง 3 ปีแรก

การดูแลผลกระทบ เกษตรกร

เมื่อร่าง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มีผลบังคับใช้

- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินฯ ในแต่ละเขตละ อปท. รวมกันไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร

ปัจจุบัน	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2567
เสียภาษีบำรุงท้องที่	ที่ดินเกษตรแปลงหนึ่ง (10 ไร่) เสียภาษีบำรุงท้องที่ 1,450 บาท	มูลค่า 18 ล้านบาท ได้รับยกเว้นภาษีใน 3 ปีแรก	มูลค่าเพิ่มเป็น 21.6 ล้านบาท ได้รับยกเว้นภาษี 50 ล้านบาท

เกษตรกร 99.96% ไม่ต้องเสียภาษี มีเพียงร้อยละ 0.04 ของทั่วประเทศ หรือ 2,700 แปลง (ข้อมูลปี 2558 จากสำนักงานสถิติแห่งชาติ)

****เกษตรกรที่ต้องเสียภาษีอยู่ในปัจจุบันจะได้รับการยกเว้นเกือบทั้งหมด****

*ที่ดินแปลงหนึ่ง 25 ไร่

มูลค่า 50 ล้านบาทในปี 2562

มูลค่าเพิ่มเป็น 60 ล้านบาทในปี 2567

เสียภาษี 0.01% หรือล้านละ 100 บาท

เจ้าของที่ดินเกษตรกรรม (นิติบุคคล)

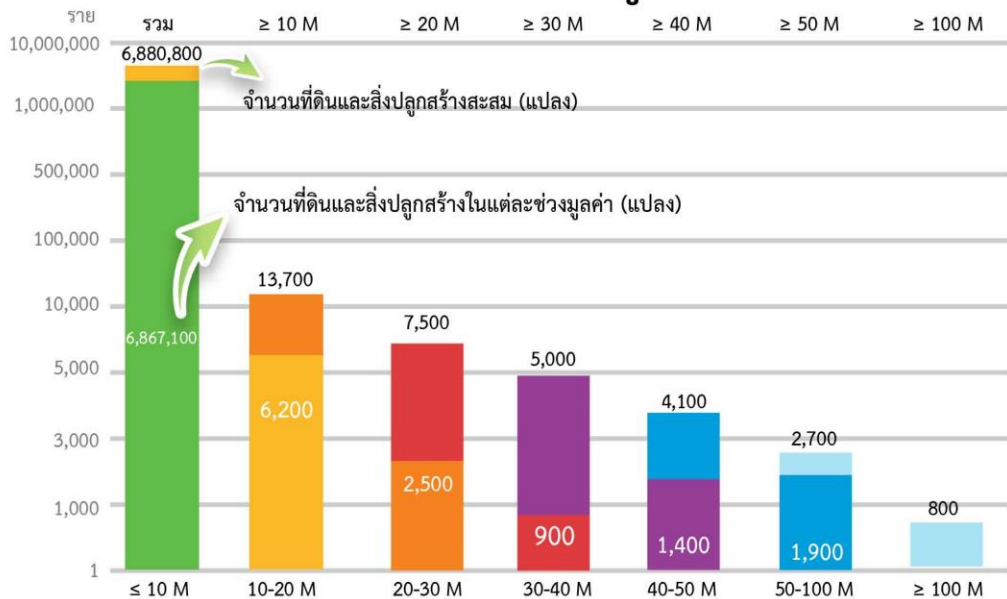
บรรเทาภาระภาษีในส่วนที่เพิ่มขึ้น

ปัจจุบัน	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
เสียภาษีบำรุงท้องที่	3,600.-	3,950.-	4,300.-	4,650.-	5,000.-
ของภาษีที่เพิ่มขึ้น	+25%	+50%	+75%		

เสียภาษีเพิ่มจำนวน (มูลค่าเป็น 60 ลบ.)

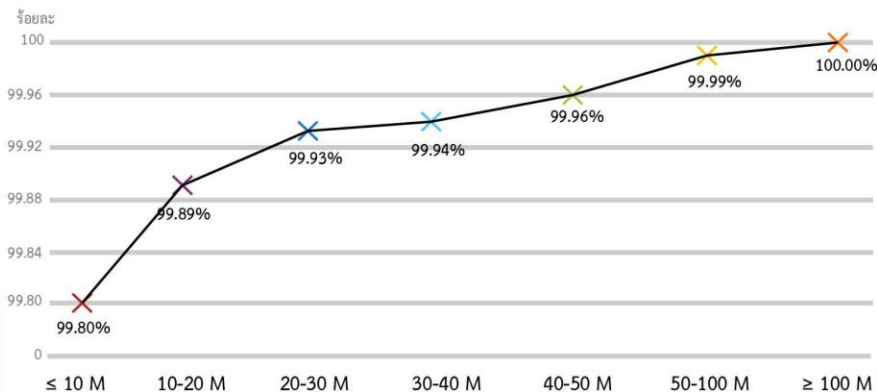
การกระจายของทรัพย์สินตามมูลค่า ที่ใช้ประโยชน์เชิงเกษตรกรรม

ประมาณการจำนวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสะสม



ที่มา : ฐานข้อมูลการสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือน พ.ศ. 2558 สำนักงานสถิติแห่งชาติ

สัดส่วนสะสม



การดูแลผลกระทบ บ้านพักอาศัย

ปัจจุบัน

เสียภาษีบำรุงท้องที่

พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ บังคับใช้

1 ยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี ให้กับที่พักอาศัย
ที่เจ้าของ มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านเป็นการถาวร

10 ล้าน บาท
ในกรณีเป็นเจ้าของ
เฉพาะบ้าน
*ปลูกบ้านบนที่ดินคนอื่น

50 ล้าน บาท
ในกรณีเป็นเจ้าของ
ทั้งบ้านและที่ดิน

2 ลดภาษีลง
ร้อยละ **50%**
ให้กับที่พักอาศัยที่เจ้าของได้รับมรดก
และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

3 เสียภาษีในอัตราต่ำ
0.02 - 0.10%



ผู้มีบ้านพักอาศัย



99.96%

ของบ้านหลังหลัก
ไม่ต้องเสียภาษี

0.04 %
ต้องเสียภาษี

หรือ 10,000 หลัง
ของทั้งประเทศ

*ข้อมูลปี 2558
จากสำนักงาน
สถิติแห่งชาติ



ปี 2562
ปัจจุบันเสียภาษีบำรุงท้องที่
834.- บาท

บ้านหลังหลัก

*มูลค่า 10 ล้านบาทในปี 2562 มูลค่าเพิ่มเป็น 12 ล้านบาทในปี 2567
เสียภาษี 0.02% หรือล้านละ 200 บาท



บ้านหลังอื่น ๆ

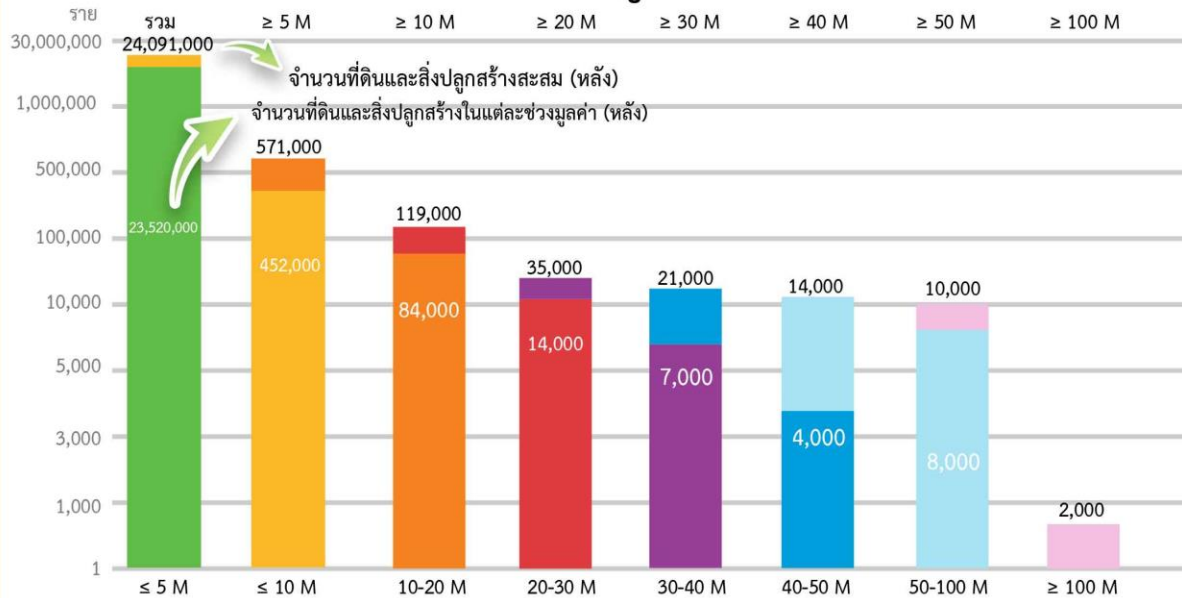
ปัจจุบัน
เสียภาษีบำรุงท้องที่
834.- บาท
ปี 2562

**บรรเทาภาระภาษี
ในส่วนที่เพิ่มขึ้น**

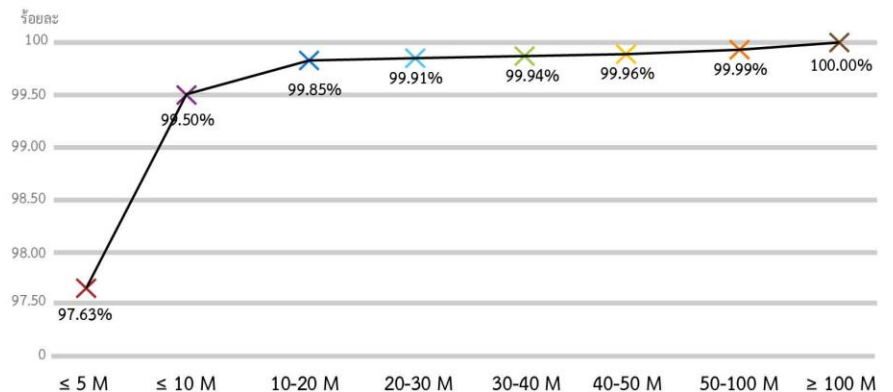
เสียภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง 1,125.50	ปี 2564 +25% ของภาษีที่เพิ่มขึ้น	ปี 2565 +75% ของภาษีที่เพิ่มขึ้น	ปี 2566 เสียภาษีเต็มจำนวน 2,000.-	ปี 2567 (มูลค่าเป็น 12 ลบ.) 2,400.-
---	---	---	--	--

การกระจายของทรัพย์สินตามมูลค่า ที่ใช้ประโยชน์เชิงบ้านพักอาศัย

ประมาณการจำนวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสะสม



สัดส่วนสะสม



ที่มา : ฐานข้อมูลการสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือน พ.ศ. 2558 สำนักงานสถิติแห่งชาติ



การดูแลผลกระทบธุรกิจ SMEs



เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน



พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ บังคับใช้

ธุรกิจ SMEs มีการภาษีใกล้เคียงภาษีเดิมหรือลดลง



ผู้ประกอบการ
นักธุรกิจ

ตัวอย่าง



อพาร์ทเมนต์
แห่งหนึ่ง



ผู้ที่ต้องเสียภาษีมากขึ้น

เมื่อเทียบกับที่เสียในปัจจุบัน

จะได้รับการบรรเทาภาษี

โดยให้ก้อยเสียภาษี
ในส่วนที่เพิ่มขึ้น

75% ปีที่ 3

50% ปีที่ 2

25% ปีที่ 1

*ปีที่ 1 - ปีที่ 3 ในอัตรา
ร้อยละ 25 50 75 ตามลำดับ



การเปรียบเทียบการภาษีที่ดินฯ และภาษีปัจจุบัน

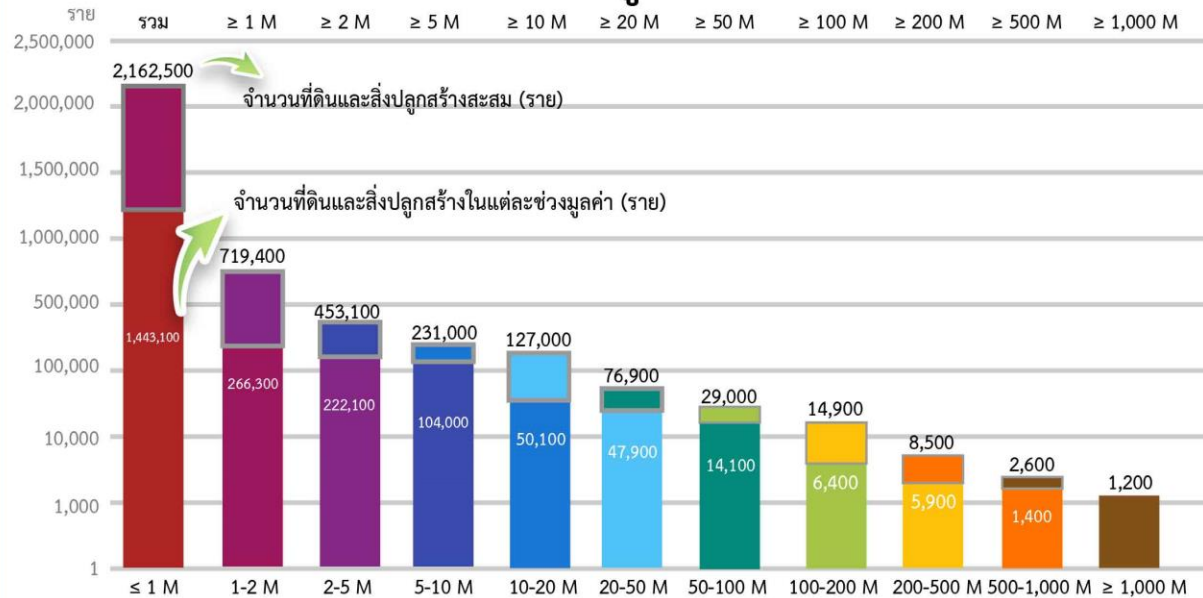
*ภาษีที่ดินฯ สามารถหักเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษีเงินได้



การกระจายของทรัพย์สินตามมูลค่า ที่ใช้ประโยชน์เชิงพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม

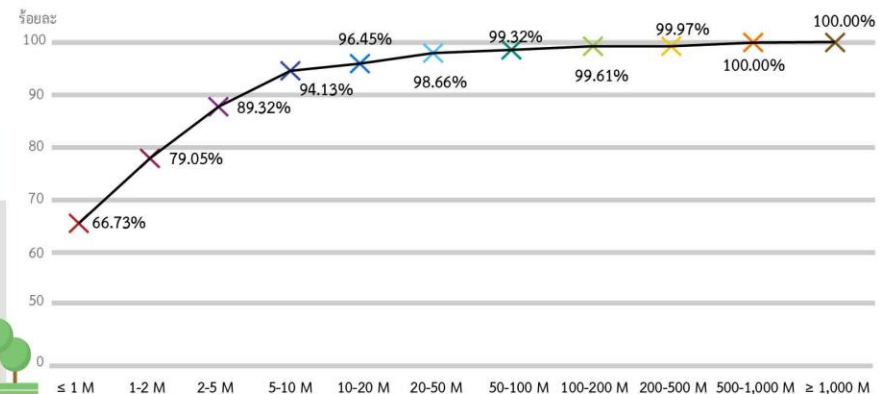


ประมาณการจำนวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสะสม



สัดส่วนสะสม

ที่มา : ฐานข้อมูลสำมะโนธุรกิจและอุตสาหกรรม พ.ศ. 2555 สำนักงานสถิติแห่งชาติ



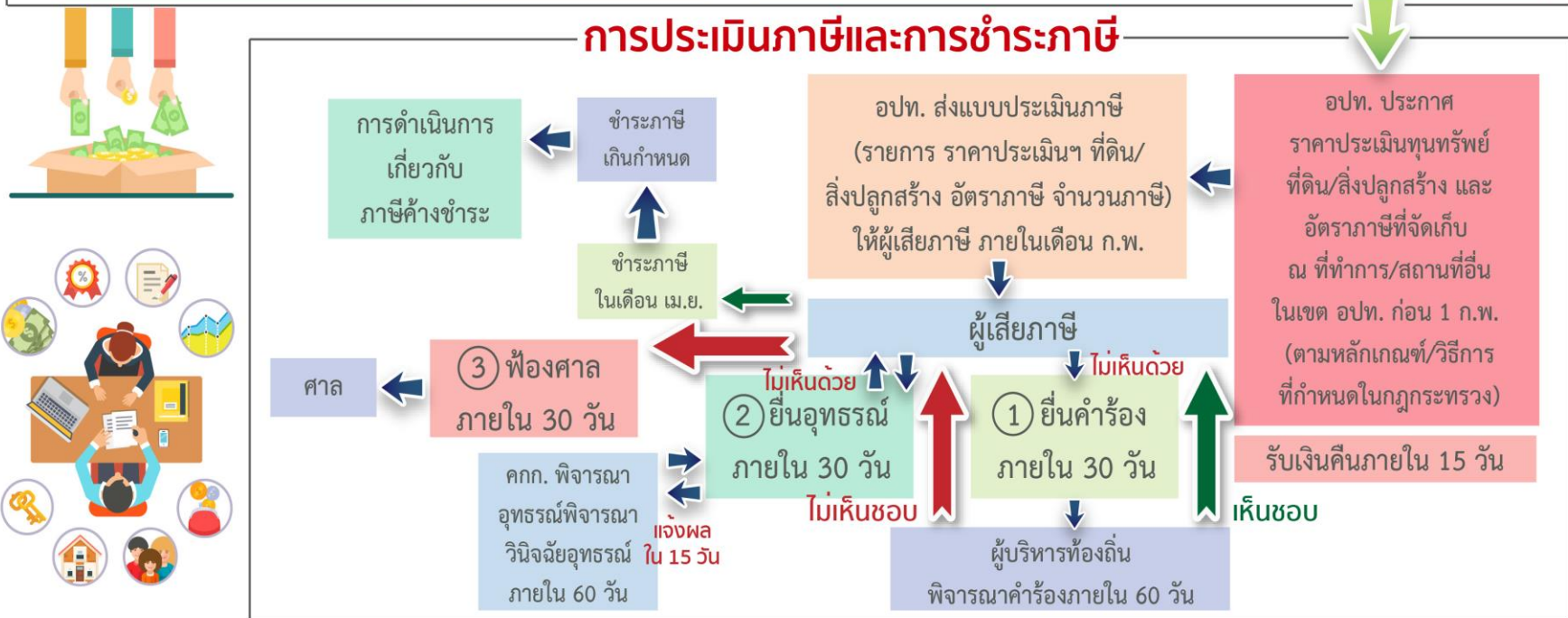
กระบวนการในทางปฏิบัติ



การจัดทำบัญชีรายการที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างที่จะใช้ในการเก็บภาษี



การประเมินภาษีและการชำระภาษี



แนวทางการจัดเก็บภาษี

การยื่นชำระภาษี

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่างเจ้าของกัน

- เจ้าของที่ดิน = เสียภาษีที่ดิน
- เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง = เสียภาษีสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นของเจ้าของร่วม

- เจ้าของร่วมทุกคนมีหน้าที่เสียภาษี
- เจ้าของร่วมคนใดคนหนึ่งเสียภาษีแทนได้

ที่ดินติดภาระจำนอง

- ผู้มีชื่อเป็นเจ้าของที่ดินในโฉนด มีหน้าที่เสียภาษี

การคำนวณภาระภาษี

ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด และอัตราค่าเสื่อมราคาที่ยกกรมธนารักษ์กำหนด



ที่ดินเปล่า

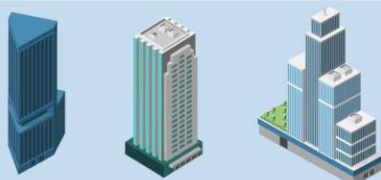
$$\text{ภาระภาษี} = \text{มูลค่าที่ดิน} \times \text{อัตรากาซี}$$

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

$$\text{ภาระภาษี} = (\text{มูลค่าที่ดิน} + \text{มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง}) \times \text{อัตรากาซี}$$

$$\text{มูลค่าที่ดิน} = \text{ราคาประเมินฯ ที่ดิน (ต่อ ตร.ว.)} \times \text{พื้นที่ที่ดิน (ตร.ว.)}$$

$$\text{มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง} = [\text{ราคาประเมินฯ สิ่งปลูกสร้าง (ต่อ ตร.ม.)} \times \text{พื้นที่สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)}] - \text{ค่าเสื่อมราคา}$$



ห้องชุด

$$\text{ภาระภาษี} = \text{มูลค่าห้องชุด} \times \text{อัตรากาซี}$$

$$\text{มูลค่าห้องชุด} = \text{ราคาประเมินฯ ห้องชุด (ต่อ ตร.ม.)} \times \text{พื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)}$$



การชำระเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม



พ.ร.บ. ภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง



อิง พ.ร.บ.
วิธีปฏิบัติราชการ
ทางปกครอง



อัตราเบี้ยปรับ
เงินเพิ่ม



การยึดอายัด

- พัน 90 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี เพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่าย
- ห้ามยึด อายัด และขายทอดตลาดเกินกว่าความจำเป็น

การห้ามโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง

- การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะกระทำไม่ได้ เมื่อปรากฏหลักฐานจาก อปท. ว่ามีภาษีค้างชำระ **ยกเว้น** กรณีการขายทอดตลาดตามคำพิพากษา โดยกรมบังคับคดี

*กำหนดให้ได้รับ 7 วันหลังจากวันที่ส่งด้วยไปรษณีย์ตอบรับ เว้นแต่พิสูจน์ได้ว่าไม่ได้รับ

*กรณีผู้บริหารท้องถิ่นให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษีและเสียภาษีภายในกำหนดเวลาที่ขยาย ให้เสียเงินเพิ่ม 0.5% ต่อเดือน

บทลงโทษ



ไม่ปฏิบัติตาม
หนังสือเรียก

แจ้งข้อความ
หรือแสดงหลักฐาน
อันเป็นเท็จ
เพื่อหลีกเลี่ยงภาษี

ไม่แจ้ง
เปลี่ยนแปลง
การใช้ประโยชน์
ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

ขัดขวาง
การปฏิบัติหน้าที่

ขัดขวางหรือ
ไม่ปฏิบัติตาม
คำสั่งของ
ผู้บริหารท้องถิ่น
ในการยึดหรืออายัดฯ

ดังนี้

- หลักฐาน/เอกสารที่เกี่ยวข้องกับ
การสำรวจของผู้บริหาร
- ให้ถ้อยคำ/หลักฐาน/เอกสาร
เพื่อการประเมินภาษีของพจนง.ประเมิน
- ให้ถ้อยคำ/หลักฐาน/เอกสาร
เพื่อยึด อายัดฯ ของผู้บริหารท้องถิ่น
- ให้ถ้อยคำ/หลักฐาน/เอกสาร
เพื่อใช้ประกอบการวินิจฉัยอุทธรณ์

- เจ้าพนักงานสำรวจ
- ผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่
ที่ได้รับมอบหมายในการยึด อายัดฯ



ไม่มีโทษจำคุก



≤ 2,000 บาท



ไม่มีโทษจำคุก



≤ 10,000 บาท



≤ 6 เดือน



≤ 10,000 บาท



≤ 1 ปี



≤ 20,000 บาท



≤ 2 ปี



≤ 40,000 บาท

การกำกับดูแล



รัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงการคลัง

รมว. รักษาการ

พระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



รมว. รักษาการ

รัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงมหาดไทย



คณะกรรมการวินิจฉัย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำจังหวัด (ยกเว้นกรุงเทพมหานคร)

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์
การประเมินภาษี ประจำจังหวัด

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์
การประเมินภาษี กรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบ

- ปลัด กค. (ประธาน)
 - ปลัด มท.
 - อธิบดีธนารักษ์
 - พอ. สศค.
 - อธิบดีกรมที่ดิน
 - อธิบดีสรรพากร
 - อธิบดี สก.
- เลขาฯ : สศค.
พช.เลขาฯ : สก.

อำนาจหน้าที่

- วินิจฉัยปัญหา
 - ให้คำปรึกษา
 - แนะนำการจัดเก็บภาษีฯ
- เพื่อให้การจัดเก็บภาษีดังกล่าว
มีมาตรฐานเดียวกัน

องค์ประกอบ

- ผู้ว่าฯ จังหวัด (ประธาน)
 - สรรพากรพื้นที่
 - ธนารักษ์พื้นที่
 - เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด
 - โยธาฯ และผังเมืองจังหวัด
 - นายก อบจ.
 - ผู้แทนนายกเทศมนตรี 5 คน
 - ผู้บริหารท้องถิ่นของ อปท. อื่น
- เลขาฯ : ท้องถิ่นจังหวัด

อำนาจหน้าที่

- พิจารณาให้ความเห็นชอบการลด
หรือยกเว้นภาษีฯ ของผู้บริหารท้องถิ่น
- ให้คำปรึกษา/แนะนำการจัดเก็บภาษีฯ
- รวบรวมข้อมูลการจัดเก็บภาษีฯ อปท.
- ให้ความเห็นชอบอัตราภาษีตามร่าง
ข้อบัญญัติท้องถิ่นของ อปท.

องค์ประกอบ

- ผู้ว่าฯ จังหวัด (ประธาน)
 - สรรพากรพื้นที่
 - ธนารักษ์พื้นที่
 - เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด
 - โยธาฯ และผังเมืองจังหวัด
 - ผู้แทนผู้บริหารท้องถิ่น 2 คน
 - ผู้ทรงคุณวุฒิ 2 คน
- เลขฯฯ และ พช.เลขาฯ : จนท. สก.
ที่ผู้ว่าฯ จังหวัดแต่งตั้ง

อำนาจหน้าที่

- ไม่รับ ยก เพิกถอน หรือแก้ไข
การประเมินของ อปท. หรือให้
ผู้อุทธรณ์ได้รับการลด ยกเว้น
หรือคืนภาษี

องค์ประกอบ

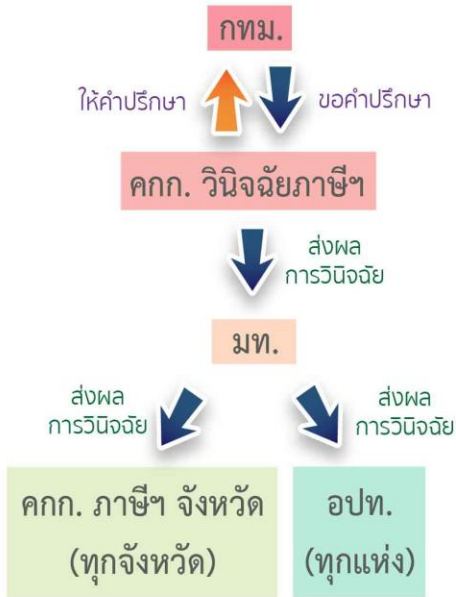
- ปลัด มท. (ประธาน)
 - พอ. สศค.
 - อธิบดีสรรพากร
 - อธิบดีธนารักษ์
 - อธิบดีกรมที่ดิน
 - อธิบดี สก.
 - อธิบดีโยธาฯ และผังเมือง
 - ปลัด กทม.
 - ผู้ทรงคุณวุฒิ
- เลขฯฯ และ พช.เลขาฯ : จนท. กทม.
ที่ผู้ว่าฯ แต่งตั้ง

อำนาจหน้าที่

- ไม่รับ ยก เพิกถอน หรือแก้ไข
การประเมินของ อปท. หรือให้
ผู้อุทธรณ์ได้รับการลด ยกเว้น
หรือคืนภาษี

แนวทางการให้คำปรึกษา

กรุงเทพมหานคร



องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น



คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = คกก. วินิจฉัยภาษีฯ
 คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำจังหวัด (ยกเว้นกรุงเทพมหานคร) = คกก. ภาษีฯ จังหวัด

ประโยชน์ที่ได้รับ



เสริมสร้างความเป็นธรรม



ลดความสับสนในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนฯ และภาษีบำรุงท้องที่



ฐานภาษีมีความเป็นปัจจุบันและสากล



กระตุ้นให้มีการใช้ประโยชน์ในที่ดิน



สนับสนุนให้เกิดการกระจายการถือครองที่ดิน



ส่งเสริมกระบวนการกระจายอำนาจไปสู่ อปท.



ในระยะยาว อปท. มีงบประมาณพอเพียง
ในการพัฒนาท้องถิ่น

ตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
 ตามระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์
 ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์
 เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
 ปี 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											
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																																
ประเภทไม้ หักร้อยละ	3	6	9	12	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	72	79	86	93% ตลอดอายุการใช้งาน																																			

กรณีที่ 1 นายขวามีที่ดิน 100 ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ 30,000 บาท
ปลูกบ้านพักอาศัย 1 หลังเต็มพื้นที่ เป็นบ้านเดี่ยว 1 ชั้น พื้นที่ 80 ตารางเมตร
ปลูกสร้างมาแล้ว 10 ปี ราคาประเมิน ตารางเมตรละ 7,500 บาท
มีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

- **คำนวณมูลค่าของที่ดิน = $100 \times 30,000 = 3,000,000$ บาท**
- **คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง (ตัวบ้าน) = $80 \times 7,500 = 600,000$ บาท**
ปลูกสร้างมาแล้ว 10 ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ 10 คิดมูลค่าที่เหลือเพียง 90%
= $600,000 \times 90\% = 540,000$ บาท
- **ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = $3,000,000 + 540,000 = 3,540,000$ บาท**

นายขาได้รับการยกเว้นภาษีเพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท

กรณีที่ 2 นายขามมีที่ดิน 100 ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ 30,000 บาท
นายดำปลูกบ้านพักอาศัย 1 หลังเต็มพื้นที่ เป็นบ้านเดี่ยว 1 ชั้น
พื้นที่ 80 ตารางเมตร ปลูกสร้างมาแล้ว 10 ปี ราคาประเมินตารางเมตรละ
7,500 บาท และนายดำมีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

- **คำนวณมูลค่าของที่ดิน = $100 \times 30,000 = 3,000,000$ บาท**
(นายขามเจ้าของที่ดินเป็นคนเสียภาษี)
- **คำนวณภาษีที่นายขามต้องเสีย = $3,000,000 \times 0.02\% = 600$ บาท**
- **คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง = $80 \times 7,500 = 600,000$ บาท**
ปลูกสร้างมาแล้ว 10 ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ 10 คิดมูลค่าที่เหลือเพียง 90%
= $600,000 \times 90\% = 540,000$ บาท (นายดำเจ้าของบ้านเป็นคนเสียภาษี)
- **นายดำได้รับการยกเว้นภาษีเพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน 10 ล้านบาท**

กรณีที่ 3 นายขวามีที่ดิน 200 ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ 30,000 บาท
ปลูกบ้านพักอาศัย 2 หลังเต็มพื้นที่ เป็นบ้านเดี่ยว 1 ชั้น พื้นที่หลังละ 80 ตารางเมตร
ปลูกสร้างมาแล้ว 10 ปี ราคาประเมิน ตารางเมตรละ 7,500 บาท โดยบ้านทั้งสองหลังนายขว ใช้พักอาศัยเอง
โดยมีเลขที่บ้านแยกกันและนายขวามีชื่อในทะเบียนบ้านเพียงหลังที่ 1 ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

- คำนวณมูลค่าของที่ดินจำนวน 200 ตารางวา = $200 \times 30,000 = 6,000,000$ บาท
- คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง หลังที่ 1 พื้นที่ 80 ตารางเมตร = $80 \times 7,500 = 600,000$ บาท
ปลูกสร้างมาแล้ว 10 ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ 10 คิดมูลค่าที่เหลือเพียง 90%
= $600,000 \times 90\% = 540,000$ บาท
- ฐานภาษีของที่ดินและบ้านหลังที่ 1 = $6,000,000 + 540,000 = 6,540,000$ บาท
- นายขวได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและบ้านหลังที่ 1 เพราะมูลค่าฐานภาษี
ไม่เกิน 50 ล้านบาท
- คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง หลังที่ 2 พื้นที่ 80 ตารางเมตร = $80 \times 7,500$
= $600,000$ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว 10 ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ 10 คิดมูลค่าที่เหลือเพียง 90%
= $600,000 \times 90\% = 540,000$ บาท
- คำนวณภาษีบ้านหลังที่ 2 จะได้ $540,000 \times 0.02\% = 108$ บาท

สรุป นายขวเสียภาษีทั้งหมดจำนวน 108 บาท

กรณีที่ 4 นายขวามีที่ดิน 200 ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ 30,000 บาท
ปลูกบ้านพักอาศัย 2 หลังเต็มพื้นที่ เป็นบ้านเดี่ยว 1 ชั้น พื้นที่หลังละ 80 ตารางเมตร
ปลูกสร้างมาแล้ว 10 ปี ราคาประเมิน ตารางเมตรละ 7,500 บาท โดยบ้านหลังที่ 2 มีส่วนของที่ดินที่ตั้ง
ของตัวบ้านและที่ดินต่อเนื่องรวม 80 ตารางวา และนายขวามีชื่อในทะเบียนบ้านเพียงหลังที่ 1
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ส่วนหลังที่สองให้เช่า

- คำนวณมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ 1 จำนวน 120 ตารางวา = $120 \times 30,000 = 3,600,000$ บาท
- คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างหลังที่ 1 พื้นที่ 80 ตารางเมตร = $80 \times 7,500 = 600,000$ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว 10 ปี
หักค่าเสื่อมร้อยละ 10 คิดมูลค่าที่เหลือเพียง 90% = $600,000 \times 90\% = 540,000$ บาท
- ฐานภาษีส่วนของที่ดิน และบ้านหลังที่ 1 = $3,600,000 + 540,000 = 4,140,000$ บาท
- **นายขวามีได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและบ้านหลังที่ 1 เพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท**
- คำนวณมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ 2 จำนวน 80 ตารางวา = $80 \times 30,000 = 2,400,000$ บาท
- คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง หลังที่ 2 พื้นที่ 80 ตารางเมตร = $80 \times 7,500 = 600,000$ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว 10 ปี
หักค่าเสื่อมร้อยละ 10 คิดมูลค่าที่เหลือเพียง 90% = $600,000 \times 90\% = 540,000$ บาท
- ฐานภาษีส่วนของที่ดินและบ้านหลังที่ 2 = $2,400,000 + 540,000 = 2,940,000$ บาท
- เนื่องจากเป็นการเช่าโดยไม่ได้จดทะเบียนการเช่า ดังนั้น ที่ดินของบ้านหลังที่ 2 และบ้านหลังที่ 2
จะต้องเสียภาษีในอัตราการใช้ประโยชน์อื่น ๆ
- **คำนวณภาษีส่วนของที่ดินและบ้านหลังที่ 2 จะได้ $2,940,000 \times 0.3\% = 8,820$ บาท**

สรุป นายขวามีเสียภาษีทั้งหมดจำนวน 8,820 บาท

กรณีที่ 5 นายขวามีที่ดิน 200 ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ 30,000 บาท ปลุกบ้านพักอาศัย 2 หลังเต็มพื้นที่ เป็นบ้านเดี่ยว 1 ชั้น พื้นที่หลังละ 80 ตารางเมตร ปลุกสร้างมาแล้ว 10 ปี ราคาประเมิน ตารางเมตรละ 7,500 บาท โดยบ้านหลังที่ 2 มีส่วนของที่ดินที่ตั้งของตัวบ้านและที่ดินต่อเนื่องรวม 80 ตารางวา และนายขวามีชื่อในทะเบียนบ้าน เพียงหลังที่ 1 ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 หลังที่สองให้เช่าเพื่ออยู่อาศัยเกินกว่า 3 ปี และคนเช่าไปจดทะเบียนการเช่าที่สำนักงานที่ดิน

- คำนวณมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ 1 จำนวน 120 ตารางวา = $120 \times 30,000 = 3,600,000$ บาท
- คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างหลังที่ 1 พื้นที่ 80 ตารางเมตร = $80 \times 7,500 = 600,000$ บาท ปลุกสร้างมาแล้ว 10 ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ 10 คิดมูลค่าที่เหลือเพียง 90% = $600,000 \times 90\% = 540,000$ บาท
- ฐานภาษีส่วนของที่ดิน และบ้านหลังที่ 1 = $3,600,000 + 540,000 = 4,140,000$ บาท
- นายขวามีได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและบ้านหลังที่ 1 เพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท
- คำนวณมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ 2 จำนวน 80 ตารางวา = $80 \times 30,000 = 2,400,000$ บาท
- คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง หลังที่ 2 พื้นที่ 80 ตารางเมตร = $80 \times 7,500 = 600,000$ บาท ปลุกสร้างมาแล้ว 10 ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ 10 คิดมูลค่าที่เหลือเพียง 90% = $600,000 \times 90\% = 540,000$ บาท
- ฐานภาษีส่วนของที่ดินของบ้านหลังที่ 2 และบ้านหลังที่ 2 = $2,400,000 + 540,000 = 2,940,000$ บาท
- เนื่องจากเป็นการเช่าโดยจดทะเบียนการเช่าและใช้อาศัย ดังนั้น ที่ดินของบ้านหลังที่ 2 และบ้านหลังที่ 2 จะต้องเสียภาษีในอัตราอยู่อาศัย
- คำนวณภาษีที่ดินของบ้านหลังที่ 2 และบ้านหลังที่ 2 จะได้ $2,940,000 \times 0.02\% = 588$ บาท

สรุป นายขวามีเสียภาษีทั้งหมดจำนวน 588 บาท

กรณีที่ 6 นายขามมีที่ดิน 200 ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ 30,000 บาท ปลุกบ้านพักอาศัย 2 หลังเต็มพื้นที่ เป็นบ้านไม้ 1 ชั้น พื้นที่หลังละ 80 ตารางเมตร ปลุกสร้างมาแล้ว 10 ปี ราคาประเมิน ตารางเมตรละ 7,500 บาท โดยบ้านหลังที่ 2 มีส่วนของที่ดินที่ตั้งของตัวบ้านและที่ดินต่อเนื่องรวม 80 ตารางวา และนายขามมีชื่อในทะเบียนบ้าน เพียงหลังที่ 1 ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 หลังที่สองให้เช่าทำการค้าเกินกว่า 3 ปี และคนเช่าไปจดทะเบียนการเช่าที่สำนักงานที่ดิน

- คำนวณมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ 1 จำนวน 120 ตารางวา = $120 \times 30,000 = 3,600,000$ บาท
- คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างหลังที่ 1 พื้นที่ 80 ตารางเมตร = $80 \times 7,500 = 600,000$ บาท ปลุกสร้างมาแล้ว 10 ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ 40 คิดมูลค่าที่เหลือเพียง 60% = $600,000 \times 60\% = 360,000$ บาท
- ฐานภาษีส่วนของที่ดิน และบ้านหลังที่ 1 = $3,600,000 + 360,000 = 3,960,000$ บาท
- นายขามได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและบ้านหลังที่ 1 เพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท
- คำนวณมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ 2 จำนวน 80 ตารางวา = $80 \times 30,000 = 2,400,000$ บาท
- คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างหลังที่ 2 พื้นที่ 80 ตารางเมตร = $80 \times 7,500 = 600,000$ บาท ปลุกสร้างมาแล้ว 10 ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ 40 คิดมูลค่าที่เหลือเพียง 60% = $600,000 \times 60\% = 360,000$ บาท
- ฐานภาษีส่วนของที่ดินและบ้านหลังที่ 2 = $2,400,000 + 360,000 = 2,760,000$ บาท
- แม้ว่าจะเป็นการเช่าโดยจดทะเบียนการเช่า แต่ใช้ทำการค้าซึ่งเป็นการใช้ประโยชน์อื่น ๆ ดังนั้น ส่วนของที่ดิน และบ้านหลังที่ 2 จะต้องเสียภาษีในอัตราการใช้ประโยชน์อื่น ๆ
- คำนวณภาษีส่วนของที่ดินและบ้านหลังที่ 2 จะได้ $2,760,000 \times 0.3\% = 8,280$ บาท

สรุป นายขามเสียภาษีทั้งหมดจำนวน 8,280 บาท

กรณีที่ 7 นายแดงซื้อห้องชุด (คอนโดมิเนียม) 1 ห้อง ราคาประเมินตารางเมตรละ 25,000 บาท พื้นที่ 30 ตารางเมตร โดยนายแดงไม่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563



- คำนวณมูลค่าของห้องชุด = $30 \times 25,000 = 750,000$ บาท
- ฐานภาษีของห้องชุด = 750,000 บาท
- นายแดงไม่ได้รับยกเว้นฐานภาษี ต้องเสียภาษีในอัตราอยู่อาศัย
- คำนวณภาษี $750,000 \times 0.02\% = 150$ บาท

สรุป นายแดงต้องเสียภาษี 150 บาท

กรณีที่ 8 นายแดงมีที่ดิน 100 ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ 5,000 บาท
ปลูกตึก 3 ชั้น อายุ 15 ปี พื้นที่ ชั้นละ 1,000 ตารางเมตร ราคาประเมินตาราง
เมตรละ 7,500 บาท ประกอบการค้าทั้ง 3 ชั้น

- คำนวณมูลค่าของที่ดิน = $100 \times 5,000 = 500,000$ บาท
- คำนวณพื้นที่สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งหมด = $3 \times 1,000 = 3,000$ บาท
- คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง = $3,000 \times 7,500 = 22,500,000$ บาท
ปลูกสร้างมาแล้ว 15 ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ 20 คิดมูลค่าที่เหลือเพียง 80%
= $18,000,000$ บาท
- ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = $500,000 + 18,000,000 = 18,500,000$ บาท
- คำนวณภาษี = $18,500,000 \times 0.3\% = 55,500$ บาท

สรุป นายแดงเสียภาษีทั้งหมดจำนวน 55,500 บาท

กรณีที่ 9 นายเขียวมีที่ดิน 100 ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ 5,000 บาท
 ปลุกอพาร์ทเมนท์ 3 ชั้น อายุ 10 ปี จำนวน 30 ห้อง ให้เช่า จำนวน 29 ห้อง
 อยู่เอง 1 ห้อง พื้นที่ห้องละ 50 ตารางเมตร ราคาประเมินตารางเมตรละ 7,500 บาท
 นายเขียวมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

- คำนวณพื้นที่สิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจำนวน 30 ห้อง ห้องละ 50 ตารางเมตร มีพื้นที่สิ่งปลูกสร้างรวม
 $= 30 \times 50 = 1,500$ ตารางเมตร
- สิ่งปลูกสร้างส่วนที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ (ให้เช่า) จำนวน 29 ห้อง ห้องละ 50 ตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่เท่ากับ
 $29 \times 50 = 1,450$ ตารางเมตร
- สิ่งปลูกสร้างส่วนที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยจำนวน 1 ห้อง คิดเป็นพื้นที่เท่ากับ 50 ตารางเมตร
- คำนวณสัดส่วนใช้ประโยชน์อื่น ๆ = พื้นที่สิ่งปลูกสร้างส่วนที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ \div พื้นที่สิ่งปลูกสร้างทั้งหมด
 $= 1,450 \div 1,500 =$ ร้อยละ 96.67
- คำนวณสัดส่วนที่อยู่อาศัย = พื้นที่สิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่อาศัย \div พื้นที่สิ่งปลูกสร้างทั้งหมด = $50 \div 1,500$
 $=$ ร้อยละ 3.33
- คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างส่วนที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ (ให้เช่า) = $7,500 \times 1,450 = 10,875,000$ บาท
 ปลูกสร้างมาแล้ว 10 ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ 10 คิดมูลค่าที่เหลือเพียง 90% = $9,787,500$ บาท

กรณีที่ 9 นายเขียวมีที่ดิน 100 ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ 5,000 บาท
 ปลุกอพาร์ทเมนท์ 3 ชั้น อายุ 10 ปี จำนวน 30 ห้อง ให้เช่า จำนวน 29 ห้อง
 อยู่เอง 1 ห้อง พื้นที่ห้องละ 50 ตารางเมตร ราคาประเมินตารางเมตรละ 7,800 บาท
 นายเขียวมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

- คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่อาศัย = $7,500 \times 50 = 375,000$ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว 10 ปี
หักค่าเสื่อมร้อยละ 10 คิดมูลค่าที่เหลือเพียง 90% = 337,500 บาท
- มูลค่าของที่ดินทั้งหมด = $100 \times 5,000 = 500,000$ บาท
- นำสัดส่วนใช้ประโยชน์อื่น ๆ มาคำนวณหามูลค่าของที่ดินส่วนที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ = $500,000 \times 96.67\% = 483,350$ บาท
- นำสัดส่วนที่อยู่อาศัยมาคำนวณหามูลค่าของที่ดินส่วนที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ = $500,000 \times 3.33\% = 16,650$ บาท
- ฐานภาษีส่วนที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ = มูลค่าสิ่งปลูกสร้างส่วนที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ + มูลค่าที่ดินที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ
 = $9,787,500 + 483,350 = 10,270,850$ บาท
- นายเขียวต้องเสียภาษีส่วนที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ จำนวน $10,270,850 \times 0.3\% = 30,812.55$ บาท
- ฐานภาษีส่วนที่เป็นที่อยู่อาศัย = มูลค่าสิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่อาศัย + มูลค่าที่ดินส่วนที่อยู่อาศัย = $337,500 + 16,650$
 = 354,150 บาท
- นายเขียวได้รับยกเว้นภาษีส่วนที่อยู่อาศัยเพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน 50 ล้านบาท

สรุป นายเขียวต้องเสียภาษีจำนวน 30,812.55 บาท

กรณีที่ 10 โรงแรมวิรัชมีที่ดิน 1 ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ 5,000 บาท สร้างอาคารโรงแรม 4 ชั้น
ชั้นละ 1,850 ตารางเมตร สระว่ายน้ำขนาดพื้นที่ 50 ตารางเมตร อายุ 10 ปี ราคาประเมิน
โรงแรมตารางเมตรละ 9,500 บาท ราคาประเมินสระว่ายน้ำ 8,000 บาท



- คำนวณมูลค่าของที่ดิน เนื้อที่ 1 ไร่ คิดเป็น $400 \times 5,000 = 2,000,000$ บาท
- คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง
 - อาคารโรงแรม โดยนำพื้นที่โรงแรม 4 ชั้น ๆ ละ 1,850 ตารางเมตร = $4 \times 1,850 = 7,400$ ตารางเมตร
ราคาประเมินตารางเมตรละ 9,500 บาท คิดเป็นมูลค่า $7,400 \times 9,500 = 70,300,000$ บาท
ปลูกสร้างมาแล้ว 10 ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ 10 คิดมูลค่าที่เหลือเพียง 90% = $70,300,000 \times 90\%$
= 63,270,000 บาท
 - สระว่ายน้ำ พื้นที่ 50 ราคาประเมิน 8,000 บาท คิดเป็นมูลค่า $50 \times 8,000 = 400,000$ บาท
หักค่าเสื่อมร้อยละ 10 คิดมูลค่าที่เหลือเพียง 90% = $400,000 \times 90\% = 360,000$ บาท
- รวมมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง $63,270,000 + 360,000 = 63,630,000$ บาท
- มูลค่าฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = $2,000,000 + 63,630,000 = 65,630,000$ บาท
- คำนวณภาษี
 - $50,000,000 \times 0.3\% = 150,000$ บาท
 - $15,630,000 \times 0.4\% = 62,520$ บาท

สรุป โรงแรมวิรัชต้องเสียภาษีทั้งหมด $150,000 + 62,520 = 212,520$ บาท

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

<http://www.fpo.go.th/main>

The screenshot shows the homepage of the Fiscal Policy Office (FPO) website. The browser address bar displays "Not Secure — fpo.go.th". The page header includes navigation links for "e-Research", "e-Library", "ห้องเรียน", "สมัครรับข่าวสาร", "Intranet", "ดาวน์โหลด", and "เข้าสู่ระบบ". The main header features the FPO logo, the name "สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง" (Fiscal Policy Office, Ministry of Finance), and a search bar. Below the header is a blue navigation bar with links for "หน้าแรก", "เกี่ยวกับ สศค.", "หน่วยงานย่อย", "ข้อมูลสถิติ", "รายงานเศรษฐกิจ", "นโยบายเศรษฐกิจที่สำคัญ", "กฎหมายที่อยู่ในความรับผิดชอบของ สศค.", "ข่าวสาร", and "ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ". The main content area features a large banner with the text "ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง" (Land and Building Tax) over a cityscape background. Below the banner is a "FPO HIGHLIGHT" section with four icons representing "นโยบายเศรษฐกิจที่สำคัญ" (Key Economic Policy), "เอกสารเผยแพร่ / บริการประชาชน" (Publications / Public Service), "พิจารณา ร่างกฎหมาย" (Review Draft Legislation), and "ประชาชนควรรู้" (What Citizens Should Know). A blue bar below the highlights contains two bullet points: "ฐานะการคลังของรัฐบาลตามระบบกระแสเงินสด ในเดือน มี.ค. 62 ขาดดุลจำนวน 50.5 พันล้านบาท" and "ภาษีมูลค่าเพิ่มในเดือน". The bottom section features a large banner for "มาตรการพัฒนาคุณภาพชีวิตผู้มีบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ" (Quality of Life Improvement Measures for Beneficiaries of the National e-Payment Card) with logos for the Ministry of Finance and National e-Payment. To the right of this banner is a yellow box with the text "แบบสำรวจความคิดเห็นเกี่ยวกับการปรับปรุงการเกษียณอายุราชการตามลักษณะงาน" (Survey on Opinions Regarding Retirement Improvement by Job Characteristics). Below the banner is a navigation bar with links for "ข่าวประชาสัมพันธ์" (Public Relations News), "แถลงข่าว" (Press Conference), "จัดซื้อจัดจ้าง" (Procurement), and "สมัครงาน" (Job Application). The bottom of the page shows three small images of officials.

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

<http://www.fpo.go.th/main>

The screenshot shows the website of the Ministry of Finance (FPO) with the following elements:

- Browser Address Bar:** Not Secure — fpo.go.th
- Page Header:** สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง - FPO
- Navigation Menu (Left):**
 - เอกสารเผยแพร่ / บริการประชาชน
 - บริการประชาชน
 - FPO symposium
 - ประชาสัมพันธ์
 - FPO KM
 - Tax Policy Journal
 - Public Hearing on Protocol 8th
 - คำพิพากษานิติบัญญัติ
 - RR Program
 - e-Library
 - e-Research
 - คลังสื่อสิ่งพิมพ์
 - คลังข้อมูลต่างประเทศ
 - ธนาคารโลก
 - FATCA
 - บทความกฎหมาย
 - คลังเสียงสัมพันธ์
 - คลังข้อมูล
 - คู่มือประชาชน
 - FAQ
 - ดาวน์โหลด
 - วารสารการเงินการคลัง
 - รายงานของผู้อำนวยการสำนักงานการคลัง
- Main Content Area:**
 - หัวข้อ: ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 - Image: Cityscape with skyscrapers.
 - Text: สำคัญ... พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 - Text: พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
 - Text: สรุปสาระสำคัญของ "ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง"
 - Text: สวัสดิการคุ้มครองประชาชน การสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 - Section: ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 - Video Player 1: ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตอน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (Watch later, Share)
 - Video Player 2: ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตอน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (Watch later, Share)
 - Video Player 3: ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตอน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (Watch later, Share)