

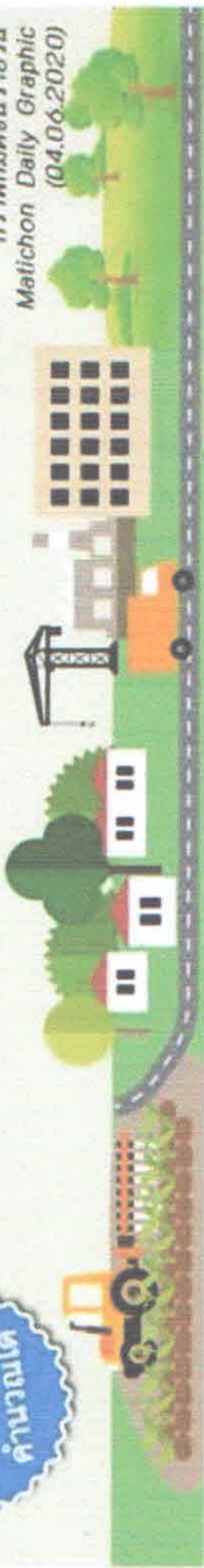
ลดภาษีที่ดิน-สิ่งปลูกสร้าง 90%

ลดภาษี
90%
ของภาษีที่
คำนวณได้

กรม.เห็นชอบ ร่างพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. ...
วัตถุประสงค์ ช่วยบรรเทาภาระประชาชนและผู้ประกอบการทั่วประเทศ



กราฟิกมติชนรายวัน
Matichon Daily Graphic
(04.06.2020)



ที่อยู่อาศัย

ที่รกร้าง/ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ที่ใช้ประโยชน์ทางพาณิชย์

ที่ดินประกอบการเกษตร

บ้านหลังหลัก

เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา
ยกเว้นภาษี 3 ปีแรก

- เจ้าของเป็นนิติบุคคล
- ที่ดินมูลค่าประเมิน 5 ล้านบาท

เสียภาษี 50 บาท
เดิมเสีย 500 บาท

บ้านหลังอื่น

หากที่ดินมูลค่า
ประเมิน 5 ล้านบาท

เสียภาษี 100 บาท
เดิม 1,000 บาท

มูลค่าประเมิน 5 ล้านบาท

เสียภาษี 1,500 บาท
เดิม 15,000 บาท

ผลกระทบ รายได้การจัดเก็บลดลง
จากเดิม 4 หมื่นล้านบาท เหลือ 3 หมื่นล้านบาท
รายได้ที่หายไป ต้องกันต้งดูแลกันเอง

ที่มา : นายฉัตรณ แสงสนิท ผอ.สศค. ในฐานะโฆษกกระทรวงการคลัง





มาตรการดูแลเกษตรกร



ยกเว้น

ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นภาษี (ใน พ.ร.บ.)

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์
- ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน) 
- สภประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม
- บ้านพักอาศัยหลัก 1 หลัง
 - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 au. ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
 - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 au. ในกรณีที่มิเป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน

- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
 - ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
 - ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อปก. ร่วมกับไม่เกิน 50 au. เป็นการถาวร
- 

ลดหย่อน

การลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา

- ลดภาษีได้ ≤ 90% เช่น
 - บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์จากการรับมรดกก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีผลบังคับใช้
 - กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน เป็นต้น 
- ลดอัตราภาษี เช่น
 - ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนา เพื่อทำโครงการพักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต)
 - ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)



ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก



การลดหรือยกเว้น

(อำนาจของผู้บริหารท้องถิ่น)

โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือ ร.มว. มหาวิทยาลัย โยนกศรี

- เกิดภัยพิบัติในพื้นที่
- ทรัพย์สินเสียหายหรือถูกทำลายเฉพาะราย



มาตรการดูแล พลิกสถานะ



ยกเว้น	ลดหย่อน	ผ่อนปรน
<ul style="list-style-type: none"> ภาษศรกรรม ทรัพย์สินของรัฐ ศาสนสมบัติ ทรัพย์สินของเอกชนที่ได้เพื่อประโยชน์สาธารณะ 	<ul style="list-style-type: none"> บ้านหลังหลัก ทรัพย์สินกลาง องค์กรระหว่างประเทศ ทรัพย์สินประโยชน์สาธารณะ 	<ul style="list-style-type: none"> ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

การดูแลพลิกสถานะ เกษตรกร

เมื่อร่าง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ มีผลบังคับใช้

- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินฯ ในแต่ละชดเชย อปท. รวมกันไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร ปี 2567

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

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

****เกษตรกรที่ต้องเสียภาษีอยู่ในปัจจุบันจะได้รับยกเว้นเกือบทั้งหมด****

ที่ดินแปลงหนึ่ง 25 ไร่

มูลค่า 50 ล้านบาทในปี 2562

มูลค่าเพิ่มขึ้นเป็น 60 ล้านบาทในปี 2567

เสียภาษี 0.01% หรือส่วนละ 100 บาท

เจ้าของที่ดินเกษตรกรรม (นิติบุคคล)

ปัจจุบัน เสียภาษีบำรุงท้องที่ 3,600 บาท (ปี 2562) +25% รวมภาษีที่ดิน 3,950 บาท

ปี 2563 เสียภาษีบำรุงท้องที่ 3,600 บาท +50% รวมภาษีที่ดิน 5,400 บาท

ปี 2565 เสียภาษีบำรุงท้องที่ 3,600 บาท +75% รวมภาษีที่ดิน 6,150 บาท

ปี 2566 เสียภาษีบำรุงท้องที่ 3,600 บาท +80% รวมภาษีที่ดิน 6,600 บาท

ปี 2567 เสียภาษีบำรุงท้องที่ 3,600 บาท +85% รวมภาษีที่ดิน 7,050 บาท

ได้รับยกเว้นภาษีที่ดิน 60 ล้านบาท

เหลือภาษีที่ดิน 1,050 บาท