



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลยะหา
เรื่อง ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑)
อัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปี ๒๕๖๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ก่อนวันที่ ๑ เมษายน (ตามขยายเวลาชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๘)

ดังนั้น เพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัติดังกล่าว งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลยะหา จึงประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และอัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดแนบท้าย ที่แนบมาพร้อมประกาศนี้

๑. ใช้ประกาศคณะกรรมการการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดยะลา เรื่อง บัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ลงวันที่ ๒ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยมีผลบังคับตั้งแต่วันที่ ๑ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ ถึง วันที่ ๓๑ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๘

๒. ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินตามประกาศคณะกรรมการการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดยะลา เรื่อง บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ลงวันที่ ๒ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยมีผลบังคับตั้งแต่วันที่ ๑ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ ถึง วันที่ ๓๑ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๘

ดังนั้น เพื่อให้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน จึงขอประกาศใช้ราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามเอกสารที่แนบท้ายนี้ หากผู้รับการประเมินภาษี ได้รับการแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เห็นว่าการประเมินไม่ถูกต้อง ผู้รับการประเมิน มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณาทบทวนการประเมินตามแบบ ภ.ด.ส.๑๐ ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับการแจ้งประเมิน

อนึ่ง ผู้มีหน้าที่ชำระภาษี ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลยะหา สามารถตรวจสอบข้อมูลประกาศบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) พ.ศ. ๒๕๖๘ ณ งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลยะหา โทร. ๐๗๓-๒๙๑-๔๓๔ ในวันและเวลาราชการ

จึงออกประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๓/ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๘

(นายอูมา สะมะแอ)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลยะหา



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลยะหา โทร.๐ ๗๓๒๙ ๑๔๓๔

ที่ ยล.๗๒๗๐๒/

วันที่ ๒๗/กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘

เรื่อง ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) และ อัตราภาษีที่จัดเก็บ ประจำปี ๒๕๖๘

เรียน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลยะหา

๑. เรื่องเดิม

ตามประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลยะหา ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ องค์การบริหารส่วนตำบลยะหา ได้ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลยะหา และแจ้งข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้แก่ เจ้าของทรัพย์สิน แล้วนั้น

๒. กฎหมาย ระเบียบ

ตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๙ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีแต่ละปี ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ก่อนวันที่ ๑ เดือน เมษายน (ตามขยายเวลาชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๘)

๓. ข้อเท็จจริง

งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง ได้ดำเนินการจัดทำ แบบบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) อัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลยะหา เสร็จเรียบร้อยแล้ว ปรากฏตามแบบบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) ที่แนบมาพร้อมนี้

๔. ข้อพิจารณา

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา ดำเนินการดังนี้

๔.๑ ปิดประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) ไว้ ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลยะหา

๔.๒ ลงประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) ในเว็บไซต์ ขององค์การบริหารส่วนตำบลยะหา www.saoyh.go.th

(นางสายฝน หนูคง)

เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้ชำนาญงาน

เรียน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลยะหา

- เห็นควรดำเนินการ

(นายรังสิมันต์ ดีแม)

รองปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล รักษาการแทน

ผู้อำนวยการกองคลัง

(นายมะต๋อเฮ บากา)

ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลยะหา

- ดำเนินการ

(นายอูมา สะมะแอ)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลยะหา



ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดยะลา
เรื่อง บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน
หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)

ด้วยคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐได้ประกาศกำหนดวันเริ่มใช้
บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
พ.ศ. ๒๕๖๒ ในวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๖(๑) มาตรา ๑๘ และ
มาตรา ๑๙ วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ และข้อ ๑๐
แห่งกฎกระทรวงการกำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
และแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๓

คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดยะลา
ในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๔ ได้มีมติเห็นชอบบัญชีราคาประเมินที่ดิน
ในจังหวัดยะลา แล้วจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
ประจำจังหวัดยะลา เรื่อง บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนด
ที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม
พ.ศ. ๒๕๖๙

ข้อ ๓ ให้ใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจาก
โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) แบบท้ายประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

(นายภิรมย์ นิลทยา)

ผู้ว่าราชการจังหวัดยะลา

ประธานกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
ประจำจังหวัดยะลา

บัญชีราคาประเมินที่ดิน

สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)

ซึ่งคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดยะลา ได้กำหนดไว้ในการประชุม

ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2564

ตำบลยะหา

อำเภอยะหา

จังหวัดยะลา

หน่วยที่	ที่ดินบริเวณ	ราคาประเมิน		หมายเหตุ
		ตารางวาละ (บาท)	ไร่ละ (บาท)	
1	ที่ดินติดทางหลวงแผ่นดิน ระยะ 40 เมตร	450	180,000	
2	ที่ดินติดถนน ซอย ทาง ระยะ 40 เมตร	400	160,000	
3	ที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ 1 - 2	150	60,000	

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2564

(นายสาธิต บุญแล)

ธนารักษ์พื้นที่ยะลา ปฏิบัติราชการแทน

ประธานกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

ประจำจังหวัดยะลา



ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดยะลา
เรื่อง บัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง

ด้วยคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐได้ประกาศกำหนดวันเริ่มใช้
บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
พ.ศ. ๒๕๖๒ ในวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๖ (๑) มาตรา ๑๘ และ
มาตรา ๑๙ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒
และข้อ ๑๑ แห่งกฎกระทรวงการกำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดิน
หรือสิ่งปลูกสร้าง และแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๓

คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดยะลา
ในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๔ ได้มีมติเห็นชอบบัญชีราคาประเมิน
สิ่งปลูกสร้าง ในจังหวัดยะลา แล้วจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
ประจำจังหวัดยะลา เรื่อง บัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม
พ.ศ. ๒๕๖๙

ข้อ ๓ ให้ใช้บัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างแนบท้ายประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

(นายภิรมย์ นิลทยา)
ผู้ว่าราชการจังหวัดยะลา

ประธานกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
ประจำจังหวัดยะลา

บัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง
ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. 2562

จังหวัดยะลา

รหัส	สิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
101	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว	7,450	
102	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	7,800	
103	บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว	8,800	
104	บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น	7,400	
105	บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น	8,550	
106	บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	7,650	
107	บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น	8,500	
108	บ้านพักอาศัยแฝดตึกสองชั้น	8,300	
109	บ้านพักอาศัยแฝดตึกสามชั้น	8,100	
110	บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	8,550	
111	บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	8,500	
112	บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว	8,750	
201	บ้านแถว (ทาว์นเฮาส์) ชั้นเดียว	7,650	
202	บ้านแถว (ทาว์นเฮาส์) สองชั้น	7,600	
203	บ้านแถว (ทาว์นเฮาส์) สามชั้น	7,550	
204	บ้านแถว (ทาว์นเฮาส์) สี่ชั้น	7,500	
301	ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	7,100	
302	ห้องแถวไม้สองชั้น	7,250	
303	ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	7,250	
401	ตึกแถวชั้นเดียว	8,050	
402	ตึกแถวสองชั้น	8,450	
403	ตึกแถวสองชั้นครึ่ง	8,400	มีชั้นลอย
404	ตึกแถวสามชั้น	8,450	
405	ตึกแถวสามชั้นครึ่ง	8,450	มีชั้นลอย
406	ตึกแถวสี่ชั้น	8,550	
407	ตึกแถวสี่ชั้นครึ่ง	8,600	มีชั้นลอย
408	ตึกแถวห้าชั้น	8,500	
409	ตึกแถวหกชั้น	8,550	

รหัส	สิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
501	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	6,150	
502	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตร ขึ้นไป	3,750	
503	เรือนคนใช้ /ครัว	6,350	
504	โรงจอดรถ	2,700	
505	สถานศึกษา	7,750	
506/1	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	9,750	
506/2	โรงแรม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	10,000	
507	โรงแรมหรู	8,300	
508	สถานพยาบาล	9,650	
509/1	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,600	
509/2	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	8,750	
510	ภัตตาคาร	7,100	
511/1	ห้างสรรพสินค้า	9,250	
511/2	อาคารพาณิชย์ ประเภทค้าปลีกค้าส่ง	7,900	
512	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	5,700	พื้นที่อาคารและบริเวณหัวจ่าย
513	โรงงาน	6,400	
514	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	3,850	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
515	ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตร ขึ้นไป	4,100	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
516	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	9,150	
517	โรงเลี้ยงสัตว์	2,150	
518	โรงงานซ่อมรถยนต์	6,300	
519	อาคารจอดรถ	5,900	
520/1	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	8,350	
520/2	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้น ขึ้นไป	9,200	
521	ปั๊มน้ำมัน	5,750	
522	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	5,800	พื้นที่สำนักงานและส่วนบริการ
523	ห้องน้ำรวม	6,300	
601	รั้วคอนกรีต	2,100	รวมประตู
602	รั้วลวดหนาม	400	รวมประตู

รหัส	สิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
603	รั้วสังกะสี	550	รวมประตู
604	รั้วลวดถัก	950	รวมประตู
605	รั้วไม้	1,350	รวมประตู
606	รั้วเหล็กดัด	2,600	รวมประตู
607	รั้วอัลลอยด์	6,150	รวมประตู
608	สระว่ายน้ำ	8,350	
609	ลานกีฬาอเนกประสงค์	850	
610	ถนนคอนกรีต	950	
611	ลานคอนกรีต	550	
612	ถนนลาดยาง	550	
613	ป้ายโฆษณา	8,800	พื้นที่โครงสร้างส่วนที่ติดตั้งป้าย
614	ท่าเทียบเรือ	13,000	

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2564



(นายภิรมย์ นิลทยา)

ผู้ว่าราชการจังหวัดยะลา

ประธานกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

ประจำจังหวัดยะลา



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คืออะไร



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือที่นิยมเรียกสั้น ๆ ว่า “ภาษีที่ดิน” เป็นภาษีรายปีที่คิดตามมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีองค์กรบริหารส่วนท้องถิ่นเป็นผู้จัดการเรียกเก็บภาษี มีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2562 และเริ่มจัดเก็บภาษีครั้งแรกเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้น





ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่คนสามารถอยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ได้ ไม่ว่าจะเป็น บ้าน อาคาร คอนโด โกดัง นับว่าต้องเสียภาษีทั้งหมด โดยใช้มูลค่าของที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างในการคำนวณ แบ่งออกเป็น 3 รายการดังนี้

- ที่ดิน : ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
- สิ่งปลูกสร้าง : ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง
- สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด : ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

โดยองค์กรบริหารส่วนท้องถิ่นจะเป็นผู้ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ และ อัตราภาษีที่เรียกเก็บในแต่ละปี ซึ่งราคาประเมินทุนทรัพย์นั้นจะเป็นราคาเดียวกันกับราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรมที่ดิน

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีกี่ประเภท

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแบ่งออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่

1. ภาษีที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
2. ภาษีที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม
3. ภาษีที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม
4. ภาษีที่ดินว่างเปล่า

แต่ละประเภทถูกกำหนดขึ้นตามรูปแบบการใช้งานของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นๆ ซึ่งมีเงื่อนไขและอัตราภาษีที่แตกต่างกันไป มาดูกันว่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ครอบครองอยู่นั้นจัดว่าเป็นประเภทไหน



ประเภทที่ 1 ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

ที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์สำหรับเป็นที่อยู่อาศัย เช่น ที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของอยู่เอง โดยจะต้องมีเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์และทะเบียนบ้าน รวมถึงบ้านหลังอื่นๆ ที่เจ้าของมีชื่อในโฉนด แต่ ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้านก็ต้องจ่ายภาษีที่อยู่อาศัย ด้วยเช่นกัน โดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับการอยู่อาศัยแบ่งออกเป็น 3 รูปแบบคือ เจ้าของที่ดินควบคู่กับสิ่งปลูกสร้าง เจ้าของสิ่งปลูกสร้างอย่างเดียว (เช่น คอนโด ห้องชุด) และเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมากกว่า 2 หลังขึ้นไป โดยแต่ละแบบมีรายละเอียด อัตราภาษีต่างกัน

1. บุคคลธรรมดาผู้เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลังเดียว

มีอัตราเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษีต่อปี
0-50 ล้านบาท	ได้รับการยกเว้นภาษี
50-75 ล้านบาท	0.03%
75-100 ล้านบาท	0.05%
100 ล้านบาทขึ้นไป	0.1%

2. บุคคลธรรมดาผู้เป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้างหลังเดียว

มีอัตราเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษี
0-10 ล้านบาท	ได้รับการยกเว้นภาษี
10-50 ล้านบาท	0.02%
50-75 ล้านบาท	0.03%
75-100 ล้านบาท	0.05%
100 ล้านบาทขึ้นไป	0.1%



3. บุคคลธรรมดาผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง 2 หลังขึ้นไป

มีอัตราเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษีต่อปี
0-50 ล้านบาท	0.02%
50-75 ล้านบาท	0.03%
75-100 ล้านบาท	0.05%
100 ล้านบาทขึ้นไป	0.1%

ประเภทที่ 2 ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม

ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมเป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่นำมาใช้ประโยชน์ในด้านการสร้างรายได้ เช่น สำนักงาน ออฟฟิศ ร้านอาหาร โรงแรม เป็นต้น โดยมีอัตราเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษีต่อปี
0-50 ล้านบาท	0.3%
50-200 ล้านบาท	0.4%
200-1,000 ล้านบาท	0.5%
1,000-5,000 ล้านบาท	0.6%
5,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.7%



ประเภทที่ 3 ที่ดินเพื่อการเกษตร

ที่ดินเพื่อการเกษตร เป็นการใช้ประโยชน์ของที่ดินสำหรับเกษตรกรรมในรูปแบบต่าง ๆ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ไม่ว่าจะเป็นการทำให้ไร่ ทำสวน ทำนา การเลี้ยงปศุสัตว์ หรือเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ รวมถึงการทำสวนป่า นาเกลือ และการเพาะเลี้ยงแมลงเศรษฐกิจด้วย โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม ซึ่งที่ดินสำหรับการเกษตร หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่ใช้ประโยชน์ในการทำเกษตรกรรม ถ้าหากเป็นบริษัทจะต้องขึ้นทะเบียนการทำเกษตรกรรม และถ้าเป็นส่วนบุคคลธรรมดาจะต้องขึ้นทะเบียนเกษตรกรด้วย

1. บุคคลธรรมดา มีอัตราเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษีต่อปี
0-50 ล้านบาท	ได้รับการยกเว้นภาษี
50-125 ล้านบาท	0.01%
125-150 ล้านบาท	0.03%
150-550 ล้านบาท	0.05%
550-1,050 ล้านบาท	0.07%
1,050 ล้านบาทขึ้นไป	0.1%

2. นิติบุคคล มีอัตราเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษีต่อปี
0-75 ล้านบาท	0.01%
75-100 ล้านบาท	0.03%
100-500 ล้านบาท	0.05%
500-1,000 ล้านบาท	0.07%
1,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.1%



ประเภทที่ 4 ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

สำหรับที่ดินรกร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งร้าง ไม่ได้ใช้งานที่ดินให้เกิดประโยชน์เท่าที่ควร หรือที่ดินนั้นสามารถใช้ประโยชน์ได้ แต่กลับปล่อยให้ที่ดินว่างตลอดทั้งปี ก็ต้องเสียภาษีเช่นกัน

ที่ดินรกร้างว่างเปล่าเป็นที่ดินที่ไม่ได้นำมาใช้ประโยชน์หรือถูกทิ้งร้าง มีอัตราเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังนี้

มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราภาษีต่อปี
0-50 ล้านบาท	0.3%
50-200 ล้านบาท	0.4%
200-1,000 ล้านบาท	0.5%
1,000-5,000 ล้านบาท	0.6%
5,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.7%

หมายเหตุ : หากปล่อยที่ดินรกร้างว่างเปล่าต่อเนื่องมากกว่า 3 ปี อัตราภาษีจะเพิ่มขึ้นอีก 0.3% ในทุก ๆ 3 ปี โดยมีเพดานภาษีสูงสุดไม่เกิน 3 %