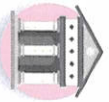


“**ဒေါသလဲကလေးကလေး** **အပြစ်တွေလဲကလေးကလေး** **အပြစ်တွေလဲကလေးကလေး**”

គណៈកម្មាធិការជាតិរៀបចំការបោះឆ្នោត



มูลค่าของที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง
(ราคาประเมิน
ทุนทรัพย์)





- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สิน

หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สิน

ของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เพื่อการบริโภค หรือจำหน่าย
เพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม



- ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่

เปลี่ยนภาวีสัตว์ส่วนการใช้ประโยชน์



บ้านพักอาศัย

(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่ง
ผู้เช่าเพียงคนเดียว)

บาทหลักร้อย

เงินบาท

แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน



- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ตเมนต์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ



ทั้งคืนเฝ้าว่าปลา
หรือเฝ้าที่บะระโยชน์
ในคืนก่อนหน้า
ยากวัน
มีกฎหมายห้าม
หรือพักการเกษตร
เพื่อปรับปรุง
สภาพที่ดิน



อัคราภาสรัตน์
และสิ่งปลูกสร้าง

ចំពោះការកំណត់



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

ภาษีธุรกิจ
ESTIMATED
0.15%



บ้านพักอาศัย
อัตรา 0.3%

อายุ (ปี)	ชาย	หญิง
0-10	0.02	0.03
10-50	0.03	0.05
50-75	0.05	0.1
75-100	0.1	0.1
100 ขึ้นไป	0.1	0.1



อื่น ๆ /
ที่สร้างจากเป็ด
LOWRIE 1 2%

มูลค่า (ลบ.)	อัตราที่จัดเก็บ
0 - 50	0.3
50 - 200	0.4
200 - 1,000	0.5
1,000 - 5,000	0.6
5,000 ขึ้นไป	0.7

สำหรับ ที่กร้างว่างเปล่า/
ในได้ทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพ
เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี

ស្រាវជ្រាវ

- ทฤษฎีคลื่นของรัฐบาลที่ได้ทางผลประโยชน์
- ทฤษฎีคลื่นที่ขึ้นสู่ปะโยชน์สาธารณะ
- (รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สลงานชุด
- ทฤษฎีส่วนกลางของอาคารชุด
- ทัดสินสาธารณะปกครองหมู่บ้านจัดสรร
- และนิคมอุตสาหกรรม



- บ้านพี่อาศัยหลัก 1 หลัง
- ส่วนของมูลค่าที่ดินเกิน 50 ลบ.
- ในการซื้อที่ดินเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าที่ดินเกิน 10 ลบ.
- ในการซื้อที่ดินเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
- ไม่ต้องเสียภาษี 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่า
- ของฐานภาษีในแต่ละ อยบ. รวมกัน
- ไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร



- บำรุงรักษาตัวซึ่งได้รับการสิทธิขึ้นจากการ
- ก่อน พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- กิจกรรมสาธารณะ เช่น โรงเรียน เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำ
- โครงการพักอาศัยและนันทนาการ
- (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต)



- ร้อยละ 25% และ 50% ของมูลค่าของสินค้าที่ขายได้



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น (สถ.)
www.dla.go.th



.....
เปลี่ยนเพื่อโลกที่ดีกว่า

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
www.fmo.go.th

www.fpo.go.th



อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



เกษตรกรรม

อัตราเพดาน 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



อัตราเพดาน 0.3%

อัตราที่จัดเก็บ



มูลค่า (ลบ.)	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่น
0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02
10 - 50	0.02	ยกเว้นภาษี	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 (ยกเว้น 50 ลบ.)	บ้านหลังอื่นๆ
50	0	10,000
100	20,000	30,000
200	120,000	130,000

อื่นๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า

อัตราเพดาน 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

แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%

