



# บันทึกข้อความ

ส่วนงาน กองนิติการ สำนักกฎหมาย โทร. ๑๐๒๖

ที่ สกม.๐๐๐๒๐๑/๑๕๘ วันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๕

เรื่อง ตรวจสอบราชกิจจานุเบกษา (ระหว่างวันที่ ๑๓ - ๑๙ ธันวาคม ๒๕๖๔)

เรียน หัวหน้าสำนักกฎหมาย ผ่าน หัวหน้ากองนิติการ

ตามสั่งการหัวหน้าสำนักกฎหมายให้ตรวจสอบข้อมูลทาง Internet ว่ามีกฎหมาย ประกาศหรือระเบียบ หรือเรื่องเข้าคณะรัฐมนตรีและมติคณะรัฐมนตรีที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับหรือมีผลกระทบต่อ ยสท. หรือไม่ อย่างไร นั้น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบข้อมูลจาก แหล่งต่างๆ ข้างต้น ระหว่างวันที่ ๑๓ - ๑๙ ธันวาคม ๒๕๖๔ แล้ว ปรากฏว่า พบกฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับ ยสท. ได้แก่ พระราชกฤษฎีกา กำหนดอัตราภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ (เอกสารแนบ) ซึ่งมีสาระสำคัญและรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

๑. ประกาศฯ ฉบับนี้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๖๔ เป็นต้นไป

๒. อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๗๕ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา ๓๗ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้

๓. เหตุผลในการตราพระราชกฤษฎีกา กำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔ เนื่องจาก พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดอัตราเพดานของภาษีไว้ตามมาตรา ๓๗ และกำหนด อัตราภาษีที่จะจัดเก็บไว้ในบทยกเว้นเฉพาะกาล มาตรา ๙๔ โดยให้ใช้อัตราตามบทยกเว้นเฉพาะกาลได้เพียง ๒ ปี (ปี ๒๕๖๓ - ๒๕๖๔) ซึ่งจะสิ้นสุดวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๔ และเมื่อพ้นระยะเวลาจะต้องประกาศอัตราภาษีที่จะจัดเก็บโดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา แทน แต่ทั้งนี้ ยังคงกำหนดอัตราภาษีที่จะจัดเก็บไว้คงเดิม

๔. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ตั้งแต่ปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕ เป็นต้นไป ให้ใช้อัตราภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์และจัดเก็บภาษีตามมูลค่าที่ดินและหรือสิ่งปลูกสร้างในลักษณะขั้นบันได (อัตราก้าวหน้า) โดยให้ใช้อัตราภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์หรือเงื่อนไขดังต่อไปนี้

ประเภท	มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (%)
	ส่วนที่เกิน	แต่ไม่เกิน	
๔.๑ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการ ประกอบเกษตรกรรม คือ ที่ดินที่ใช้สำหรับการทำนา ไร่ สวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ ประกาศกำหนด	๐	๗๕	๐.๐๑ (หรือล้านละ ๑๐๐ บาท)
	๗๕	๑๐๐	๐.๐๓ (หรือล้านละ ๓๐๐ บาท)
	๑๐๐	๕๐๐	๐.๐๕ (หรือล้านละ ๕๐๐ บาท)
	๕๐๐	๑,๐๐๐	๐.๐๗ (หรือล้านละ ๗๐๐ บาท)
	ส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐		๐.๑๐ (หรือล้านละ ๑,๐๐๐ บาท)
๔.๒ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย คือ ที่ดิน โรงเรือน อาคาร ตึก ห้องชุด หรือสิ่งปลูก สร้างอื่นใดที่มีลักษณะให้บุคคลใช้เพื่อการอยู่อาศัย	๐	๒๕	๐.๐๓ (หรือล้านละ ๓๐๐ บาท)
	ส่วนที่เกิน ๕๐		๐.๑๐ (หรือล้านละ ๑,๐๐๐ บาท)

ประเภท...

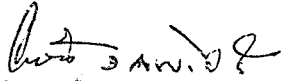
ต้นฉบับ - กองนิติการ สำนักกฎหมาย

สำเนาเรียน - ฝ่ายไวยา

- ฝ่ายบริการกลาง

- ฝ่ายบัญชีและการเงิน

เพื่อโปรดทราบ และดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป



(นายอภิวัฒน์ ตรี...

ผู้ช่วยหัวหน้าสำนักกฎหมาย ปฏิบัติการแทน

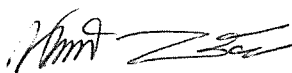
หัวหน้าสำนักกฎหมาย

ประเภท	มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตรากาซี (%)
	ส่วนที่เกิน	แต่ไม่เกิน	
๔.๒.๒ สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร	๐	๔๐	๐.๐๒ (หรือล้านละ ๒๐๐ บาท)
	๔๐	๖๕	๐.๐๓ (หรือล้านละ ๓๐๐ บาท)
	๖๕	๙๐	๐.๐๕ (หรือล้านละ ๕๐๐ บาท)
	ส่วนที่เกิน ๙๐		๐.๑๐ (หรือล้านละ ๑,๐๐๐ บาท)
๔.๒.๓ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ตาม ข้อ ๔.๒.๑ และ ข้อ ๔.๒.๒	๐	๕๐	๐.๐๒ (หรือล้านละ ๒๐๐ บาท)
	๕๐	๗๕	๐.๐๓ (หรือล้านละ ๓๐๐ บาท)
	๗๕	๑๐๐	๐.๐๕ (หรือล้านละ ๕๐๐ บาท)
	ส่วนที่เกิน ๑๐๐		๐.๑๐ (หรือล้านละ ๑,๐๐๐ บาท)
๔.๓ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก ๔.๑ (เกษตรกรรม) หรือ ๔.๒ (ที่อยู่อาศัย) คือ การทำประโยชน์ด้านพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม อาคาร สำนักงาน โรงแรม ร้านอาหาร และอื่น ๆ	๐	๕๐	๐.๓๐ (หรือล้านละ ๓,๐๐๐ บาท)
	๕๐	๒๐๐	๐.๔๐ (หรือล้านละ ๔,๐๐๐ บาท)
	๒๐๐	๑,๐๐๐	๐.๕๐ (หรือล้านละ ๕,๐๐๐ บาท)
	๑,๐๐๐	๕,๐๐๐	๐.๖๐ (หรือล้านละ ๖,๐๐๐ บาท)
	ส่วนที่เกิน ๕,๐๐๐		๐.๗๐ (หรือล้านละ ๗,๐๐๐ บาท)
๔.๔ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ	๐	๕๐	๐.๓๐ (หรือล้านละ ๓,๐๐๐ บาท)
	๕๐	๒๐๐	๐.๔๐ (หรือล้านละ ๔,๐๐๐ บาท)
	๒๐๐	๑,๐๐๐	๐.๕๐ (หรือล้านละ ๕,๐๐๐ บาท)
	๑,๐๐๐	๕,๐๐๐	๐.๖๐ (หรือล้านละ ๖,๐๐๐ บาท)
	ส่วนที่เกิน ๕,๐๐๐		๐.๗๐ (หรือล้านละ ๗,๐๐๐ บาท)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเรียน รองผู้ว่าการด้านบริหาร เพื่อทราบ ก่อนแจ้งเวียนฝ่ายไวยา ฝ่ายบริการกลาง ฝ่ายบัญชีและการเงิน เพื่อทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

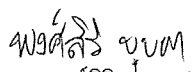
เรียน รองผู้ว่าการด้านบริหาร

เพื่อโปรดทราบ ก่อนแจ้งเวียนฝ่ายไวยา  
ฝ่ายบริการกลาง ฝ่ายบัญชีและการเงิน เพื่อทราบ  
และดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง ตามที่กองนิติการ  
เสนอมาข้างต้นต่อไป



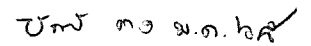
(นางนริสา อัจฉาภาง)  
หัวหน้าสำนักกฎหมาย

31 ส.ค. 2565

  
(นายพงศศิริ ปู่ผา)

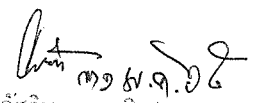
นิติกร ๕

๓๑ มกราคม ๒๕๖๕



(นายไกรวิทย์ เงามุข)

หัวหน้ากองนิติการ ๓๑ ๑๖ ๒๕๖๕

  
(นายอัศรินทร์ ทองเจริญ)

ผู้ช่วยหัวหน้าสำนักกฎหมาย

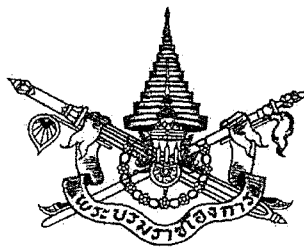
ทราบ ดำเนินการต่อไป

(นายเนทล หารุญธสาร)

รองผู้ว่าการ ปฏิบัติการแทน

รักษาการแทนผู้ว่าการ

31 ม.ค. 2565



พระราชกฤษฎีกา  
กำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
พ.ศ. ๒๕๖๔

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ  
พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๐ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔  
เป็นปีที่ ๖ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว  
มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๗๕ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย  
และมาตรา ๓๗ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงทรง  
พระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกา กำหนดอัตราภาษีที่ดินและ  
สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา  
เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ใช้อัตราภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์หรือเงื่อนไขดังต่อไปนี้ สำหรับ  
การจัดเก็บภาษีตั้งแต่ปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕ เป็นต้นไป

- (๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม
- (ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินเจ็ดสิบห้าล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง
- (ข) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินเจ็ดสิบห้าล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม
- (ค) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินหนึ่งร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินห้าร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า
- (ง) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินห้าร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์เจ็ด
- (จ) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินหนึ่งพันล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหนึ่ง
- (๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย
- (ก) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร
- ๑) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินยี่สิบห้าล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม
- ๒) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินยี่สิบห้าล้านบาท แต่ไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า
- ๓) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินห้าสิบล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหนึ่ง
- (ข) สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร
- ๑) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินสี่สิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สอง
- ๒) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินสี่สิบล้านบาท แต่ไม่เกินหกสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม
- ๓) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินหกสิบล้านบาท แต่ไม่เกินเก้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า

๔) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนของเกินห้าสิบล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ ศูนย์จุดหนึ่ง

(ค) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกจากการใช้ประโยชน์ เป็นที่อยู่อาศัยตาม (ก) และ (ข)

๑) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สอง

๒) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนของเกินห้าสิบล้านบาท แต่ไม่เกินเจ็ดสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม

๓) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนของเกินเจ็ดสิบล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า

๔) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนของเกินหนึ่งร้อยล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละ ศูนย์จุดหนึ่ง

(๓) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก (๑) หรือ (๒)

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสาม

(ข) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนของเกินห้าสิบล้านบาท แต่ไม่เกินสองร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสี่

(ค) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนของเกินสองร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนของเกินหนึ่งพันล้านบาท แต่ไม่เกินห้าพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหก

(จ) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนของเกินห้าพันล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดเจ็ด

๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสาม

(ข) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนของเกินห้าสิบล้านบาท แต่ไม่เกินสองร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสี่

(ค) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนของเกินสองร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินหนึ่งพันล้านบาท แต่ไม่เกินห้าพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหก

(จ) มูลค่าของฐานภาษีในส่วนที่เกินห้าพันล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดเจ็ด  
มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย  
รักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๓๗ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้อัตรารภาษีที่จัดเก็บสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา โดยจะกำหนดเป็นอัตราเดียวหรือหลายอัตราแยกตามมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างก็ได้ ทั้งนี้ ต้องไม่เกินอัตรารภาษีที่กำหนดตามมาตรา ๓๗ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และจะกำหนดแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์หรือตามเงื่อนไขในแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ก็ได้ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้