



ข่าวกระทรวงการคลัง

กลุ่มสารนิเทศการคลัง สำนักงานปลัดกระทรวงการคลัง โทร. 0-2126-5800 โทรสาร 0-2273-9763

www.mof.go.th

ฉบับที่ 147/2562

วันที่ 4 ธันวาคม 2562

ร่างพระราชกฤษฎีกาและกฎกระทรวงที่ต้องจัดทำตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 จำนวน 3 ฉบับ

นายพรชัย ชูระเวช ที่ปรึกษาด้านเศรษฐกิจการเงิน สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ในฐานะรองโฆษกกระทรวงการคลังเปิดเผยว่า เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2562 คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบร่างพระราชกฤษฎีกาและกฎกระทรวงที่ต้องจัดทำตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 จำนวน 3 ฉบับ ได้แก่ 1) ร่างพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2) ร่างกฎกระทรวงการงดหรือลดเบี่ยงปรับ พ.ศ. และ 3) ร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ที่ผ่านการพิจารณาของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาแล้ว

รองโฆษกกระทรวงการคลังกล่าวว่า ร่างพระราชกฤษฎีกาและร่างกฎกระทรวงทั้ง 3 ฉบับ มีสาระสำคัญเกี่ยวกับลดหย่อนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การงดเบี่ยงปรับของภาษีที่ค้างชำระกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกยึดหรืออายัด และการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งเป็นผู้จัดเก็บภาษีนำไปปฏิบัติ ซึ่งมีรายละเอียดสรุป ดังนี้

1) ร่างพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.

มีวัตถุประสงค์เพื่อลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจ สังคม เหตุการณ์ กิจการ หรือสภาพแห่งท้องที่ ดังนี้

- การลดภาษีในอัตราร้อยละ 50 ให้แก่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ตั้งของโรงผลิตไฟฟ้า เขื่อน และที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับการผลิตไฟฟ้า และที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนราษฎร ณ วันที่ 1 มกราคม ทั้งนี้ เฉพาะทรัพย์สินที่บุคคลดังกล่าวได้มาโดยทางมรดกก่อนวันที่ 13 มีนาคม 2562

- การลดภาษีในอัตราร้อยละ 90 ให้แก่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท เช่น ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขาย ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ในกิจการของสถาบันอุดมศึกษา เป็นต้น (เอกสารแนบ)

2) ร่างกฎกระทรวงการงดหรือลดเบี่ยงปรับ พ.ศ.

มีวัตถุประสงค์เพื่องดเบี่ยงปรับภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมาย เพื่อเป็นการบรรเทาภาระภาษีให้แก่เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

3) ร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ.

มีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือ
สิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ โดยกำหนดให้ กรณีที่ดินที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ให้เทียบเคียงกับ
ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินที่มีสภาพคล้ายคลึงกัน และมีระยะความลึกของแปลงที่ดินใกล้เคียงกัน หรือกรณีของ
สิ่งปลูกสร้างให้เทียบเคียงกับราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างตามบัญชีราคาเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์
หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้ เป็นต้น

การออกพระราชกฤษฎีกาและกฎกระทรวง ทั้ง 3 ฉบับ จะเป็นประโยชน์ต่อองค์กรปกครอง
ส่วนท้องถิ่น ทำให้การปฏิบัติจัดเก็บภาษีมีความชัดเจน การจัดเก็บภาษีเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนบรรเทา
ภาระภาษีที่จัดเก็บไม่ให้สูงจนเป็นภาระต่อผู้ประกอบการเกินไป

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

โทร 02 2739020 ต่อ 3511 3526 3548 3521

สรุปสาระสำคัญร่าง พ.ร.ฎ. ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.



ลดร้อยละ 50



ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง / ห้องชุด (มรดก)

- เจ้าของ/ผู้ครอบครอง เป็นบุคคลธรรมดา
- มีชื่อในทะเบียนบ้าน (ใช้เป็นบ้านหลังหลัก)
- รับโอนเป็นมรดกก่อน 13 มีนาคม 2562

ลดร้อยละ 50



ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ตั้งของ

- ✓ โรงผลิตไฟฟ้า
 - ✓ เขื่อน
- และที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับการผลิตไฟฟ้า

ลดร้อยละ 50



ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนำมาพัฒนาเป็นโครงการจัดสรร (ตามกฎหมายจัดสรรที่ดิน)

- ✓ เพื่ออยู่อาศัย
- ✓ เพื่ออุตสาหกรรม

ลดร้อยละ 90 ไม่เกิน 3 ปี

นับจากวันที่ได้รับอนุญาตจัดสรรฯ

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนำมาพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรม (ตามกฎหมายการนิคม)

ลดร้อยละ 90 ไม่เกิน 3 ปี

นับจากวันที่ได้รับอนุญาตจัดตั้งนิคมฯ



ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนำมาพัฒนาเป็นอาคารชุด (ตามกฎหมายอาคารชุด)

ลดร้อยละ 90 ไม่เกิน 3 ปี

นับจากวันที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับ

อนุญาตตามกฎหมาย

- ✓ กฎหมายจัดสรร
- ✓ กฎหมายอาคารชุด
- ✓ กฎหมายการนิคม

ก่อนวันที่ 13 มีนาคม 2562 และยังไม่ได้ขาย (Stock)

ลดร้อยละ 90 เป็นเวลา 2 ปี

(ปี 2563 - 2564)



ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขาย (NPA) ของหน่วยงานดังต่อไปนี้

- ✓ สถาบันการเงิน
- ✓ บริษัทรักษาหลักทรัพย์
- ✓ สถาบันการเงินเฉพาะกิจ
- ✓ สถาบันการเงินประชาชน

ลดร้อยละ 90 ไม่เกิน 5 ปี

นับจากวันที่ได้กรรมสิทธิ์

ลดร้อยละ 90



สถานอุดมศึกษา / โรงเรียน (ตามที่ระบุในข้อกำหนดจัดตั้งและตราสารจัดตั้ง)

- ✓ สถานอุดมศึกษา
- ✓ โรงเรียนในระบบ
- ✓ โรงเรียนนอกระบบ เฉพาะ

(สอนศาสนา / ทัศนศึกษา / ปอเนาะ)

ลดร้อยละ 90



ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นสถานที่ให้บริการแก่ประชาชนเป็นการทั่วไป เฉพาะเพื่อการต่อไปนี้

- ✓ สถานที่เล่นกีฬาตามชนิดที่คณะกรรมการกีฬา กำหนดให้สามารถจดทะเบียนจัดตั้งสมาคมได้

- ✓ สวนสัตว์ตามกฎหมายการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

- ✓ สวนสนุกที่เครื่องเล่นได้รับอนุญาตตามกฎหมายควบคุมอาคาร

- ✓ ที่จอดรถของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสำหรับผู้โดยสารรถไฟฟ้า

- ✓ ที่ดินที่เป็นลานจอดรถโดยสารสาธารณะในสถานีขนส่งผู้โดยสาร

ลดร้อยละ 90



ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็น

- ✓ ทางวิ่ง (Runway)
- ✓ ทางขับ (Taxiway)
- ✓ ลานจอดอากาศยาน (Apron)

ลดร้อยละ 90



ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ตั้งของถนนหรือทางยกระดับที่เป็นทางพิเศษหรือเป็นทางหลวงสัมปทาน

ลดร้อยละ 90