



พระราชกฤษฎีกา
กำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ. ๒๕๖๔

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาธิบดี ศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ
พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว

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

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาธิบดี ศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว
มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
และมาตรา ๓๗ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงทรง
พระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกานี้ไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๔”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานຸບເກພາ
เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ใช้อัตราภาษีตามประเพทการใช้ประโยชน์หรือเงื่อนไขดังต่อไปนี้ สำหรับ
การจัดเก็บภาษีตั้งแต่ปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๔ เป็นต้นไป

- (๑) ທີ່ດິນຫຼືອສິ່ງປຸລູກສັຮ້າງທີ່ໃຊ້ປະໂຍ່ນໃນການປະກອບເກະທຽກຮ່ວມ
- (ກ) ມຸລຄ່າຂອງຮູ້ນກາຍີ່ໄມ່ເກີນເຈັດສີບໜ້າລ້ານບາທ ໃຫ້ໃຊ້ອັຕຣາກາຍີ່ຮ້ອຍລະຄູນຍົດຄູນຍົງໜຶ່ງ
- (ຂ) ມຸລຄ່າຂອງຮູ້ນກາຍີ່ໃນສ່ວນທີ່ເກີນເຈັດສີບໜ້າລ້ານບາທ ແຕ່ໄມ່ເກີນໜຶ່ງຮ້ອຍລ້ານບາທ
ໃຫ້ໃຊ້ອັຕຣາກາຍີ່ຮ້ອຍລະຄູນຍົດຄູນຍົງສາມ
- (ຄ) ມຸລຄ່າຂອງຮູ້ນກາຍີ່ໃນສ່ວນທີ່ເກີນໜຶ່ງຮ້ອຍລ້ານບາທ ແຕ່ໄມ່ເກີນໜຶ່ງຮ້ອຍລ້ານບາທ
ໃຫ້ໃຊ້ອັຕຣາກາຍີ່ຮ້ອຍລະຄູນຍົດຄູນຍົງໜ້າ
- (ງ) ມຸລຄ່າຂອງຮູ້ນກາຍີ່ໃນສ່ວນທີ່ເກີນໜຶ່ງພັນລ້ານບາທ ແຕ່ໄມ່ເກີນໜຶ່ງພັນລ້ານບາທ
ໃຫ້ໃຊ້ອັຕຣາກາຍີ່ຮ້ອຍລະຄູນຍົດຄູນຍົງເຈັດ
- (ຈ) ມຸລຄ່າຂອງຮູ້ນກາຍີ່ໃນສ່ວນທີ່ເກີນໜຶ່ງພັນລ້ານບາທຂຶ້ນໄປ ໃຫ້ໃຊ້ອັຕຣາກາຍີ່ຮ້ອຍລະ
ຄູນຍົດໜຶ່ງ
- (ໆ) ທີ່ດິນຫຼືອສິ່ງປຸລູກສັຮ້າງທີ່ໃຊ້ປະໂຍ່ນເປັນທີ່ອູ່ອ່າຍ
- (ກ) ທີ່ດິນແລະສິ່ງປຸລູກສັຮ້າງທີ່ເຈົ້າຂອງໜຶ່ງເປັນບຸຄຄລຮຽມດາໃຫ້ເປັນທີ່ອູ່ອ່າຍແລະມີໜີ້ອູ່ໃນ
ທະເບີນບ້ານຕາມກຸ່າມຍາຍວ່າດ້ວຍກາຣທະເບີນຮາຍກວຣ
- (ລ) ມຸລຄ່າຂອງຮູ້ນກາຍີ່ໄມ່ເກີນຢືນສີບໜ້າລ້ານບາທ ໃຫ້ໃຊ້ອັຕຣາກາຍີ່ຮ້ອຍລະຄູນຍົດຄູນຍົງສາມ
- (ໆ) ມຸລຄ່າຂອງຮູ້ນກາຍີ່ໃນສ່ວນທີ່ເກີນຢືນສີບໜ້າລ້ານບາທ ແຕ່ໄມ່ເກີນໜ້າສີບລ້ານບາທ
ໃຫ້ໃຊ້ອັຕຣາກາຍີ່ຮ້ອຍລະຄູນຍົດຄູນຍົງໜ້າ
- (ນ) ມຸລຄ່າຂອງຮູ້ນກາຍີ່ໃນສ່ວນທີ່ເກີນໜ້າສີບລ້ານບາທຂຶ້ນໄປ ໃຫ້ໃຊ້ອັຕຣາກາຍີ່ຮ້ອຍລະ
ຄູນຍົດໜຶ່ງ
- (ບ) ສິ່ງປຸລູກສັຮ້າງທີ່ເຈົ້າຂອງໜຶ່ງເປັນບຸຄຄລຮຽມດາໃຫ້ເປັນທີ່ອູ່ອ່າຍແລະມີໜີ້ອູ່ໃນທະເບີນບ້ານ
ຕາມກຸ່າມຍາຍວ່າດ້ວຍກາຣທະເບີນຮາຍກວຣ
- (ລ) ມຸລຄ່າຂອງຮູ້ນກາຍີ່ໄມ່ເກີນຢືນສີບລ້ານບາທ ໃຫ້ໃຊ້ອັຕຣາກາຍີ່ຮ້ອຍລະຄູນຍົດຄູນຍົງສອງ
- (ໆ) ມຸລຄ່າຂອງຮູ້ນກາຍີ່ໃນສ່ວນທີ່ເກີນຢືນສີບລ້ານບາທ ແຕ່ໄມ່ເກີນໜ້າສີບລ້ານບາທ
ໃຫ້ໃຊ້ອັຕຣາກາຍີ່ຮ້ອຍລະຄູນຍົດຄູນຍົງສາມ
- (ນ) ມຸລຄ່າຂອງຮູ້ນກາຍີ່ໃນສ່ວນທີ່ເກີນໜ້າສີບໜ້າລ້ານບາທ ແຕ່ໄມ່ເກີນໜ້າສີບລ້ານບາທ
ໃຫ້ໃຊ້ອັຕຣາກາຍີ່ຮ້ອຍລະຄູນຍົດຄູນຍົງໜ້າ

(ຮ) ມູນຄ່າຂອງຮຽນການພື້ນຖານທີ່ເກີນເກົ້າສົບລ້ານບາທີ່ໄປ ໃຫ້ໃຊ້ອັຕຣາການີ້ຮ້ອຍລະ
ຄຸນຍົດໜຶ່ງ

(ຄ) ທີ່ດິນຫຼືອສິ່ງປຸລູກສ້າງທີ່ໃໝ່ປະໂຫຍດນີ້ເປັນທີ່ອູ່ອາສີຍກຣົນອື່ນອາກຈາກການໃໝ່ປະໂຫຍດ
ເປັນທີ່ອູ່ອາສີຍຕາມ (ກ) ແລະ (ຂ)

(ຮ) ມູນຄ່າຂອງຮຽນການພື້ນຖານທີ່ເກີນເກົ້າສົບລ້ານບາທີ່ໃໝ່ປະໂຫຍດຄຸນຍົດຄຸນຍົດສອງ

(ໃ) ມູນຄ່າຂອງຮຽນການພື້ນຖານທີ່ເກີນເກົ້າສົບລ້ານບາທີ່ແຕ່ໄໝເກີນເຈັດສົບຫ້າລ້ານບາທ
ໃຫ້ໃຊ້ອັຕຣາການີ້ຮ້ອຍລະຄຸນຍົດຄຸນຍົດສາມ

(ຈ) ມູນຄ່າຂອງຮຽນການພື້ນຖານທີ່ເກີນເຈັດສົບຫ້າລ້ານບາທີ່ແຕ່ໄໝເກີນຫົ່ງຮ້ອຍລ້ານບາທ
ໃຫ້ໃຊ້ອັຕຣາການີ້ຮ້ອຍລະຄຸນຍົດຄຸນຍົດຫ້າ

(ຮ) ມູນຄ່າຂອງຮຽນການພື້ນຖານທີ່ເກີນຫົ່ງຮ້ອຍລ້ານບາທີ່ໄປ ໃຫ້ໃຊ້ອັຕຣາການີ້ຮ້ອຍລະ
ຄຸນຍົດໜຶ່ງ

(ຕ) ທີ່ດິນຫຼືອສິ່ງປຸລູກສ້າງທີ່ໃໝ່ປະໂຫຍດອື່ນອາກຈາກ (ຮ) ຢີ້ວີ (ໃ)

(ກ) ມູນຄ່າຂອງຮຽນການພື້ນຖານທີ່ເກີນເກົ້າສົບລ້ານບາທີ່ໃຫ້ໃຊ້ອັຕຣາການີ້ຮ້ອຍລະຄຸນຍົດສາມ

(ຂ) ມູນຄ່າຂອງຮຽນການພື້ນຖານທີ່ເກີນເກົ້າສົບລ້ານບາທີ່ແຕ່ໄໝເກີນສອງຮ້ອຍລ້ານບາທ
ໃຫ້ໃຊ້ອັຕຣາການີ້ຮ້ອຍລະຄຸນຍົດສື່

(ຄ) ມູນຄ່າຂອງຮຽນການພື້ນຖານທີ່ເກີນສອງຮ້ອຍລ້ານບາທີ່ແຕ່ໄໝເກີນຫົ່ງພັນລ້ານບາທ
ໃຫ້ໃຊ້ອັຕຣາການີ້ຮ້ອຍລະຄຸນຍົດຫ້າ

(ງ) ມູນຄ່າຂອງຮຽນການພື້ນຖານທີ່ເກີນຫົ່ງພັນລ້ານບາທີ່ແຕ່ໄໝເກີນຫ້າພັນລ້ານບາທ
ໃຫ້ໃຊ້ອັຕຣາການີ້ຮ້ອຍລະຄຸນຍົດທຸກ

(ຈ) ມູນຄ່າຂອງຮຽນການພື້ນຖານທີ່ເກີນຫ້າພັນລ້ານບາທີ່ໄປ ໃຫ້ໃຊ້ອັຕຣາການີ້ຮ້ອຍລະຄຸນຍົດເຈັດ

(ຮ) ທີ່ດິນຫຼືອສິ່ງປຸລູກສ້າງທີ່ທີ່ໄວ່ວ່າງເປົ່າຫຼາຍໄວ່ໄດ້ທຳປະໂຫຍດຕາມຄວາມແກ່ສປາພ

(ກ) ມູນຄ່າຂອງຮຽນການພື້ນຖານທີ່ເກີນເກົ້າສົບລ້ານບາທີ່ໃຫ້ໃຊ້ອັຕຣາການີ້ຮ້ອຍລະຄຸນຍົດສາມ

(ຂ) ມູນຄ່າຂອງຮຽນການພື້ນຖານທີ່ເກີນເກົ້າສົບລ້ານບາທີ່ແຕ່ໄໝເກີນສອງຮ້ອຍລ້ານບາທ
ໃຫ້ໃຊ້ອັຕຣາການີ້ຮ້ອຍລະຄຸນຍົດສື່

(ຄ) ມູນຄ່າຂອງຮຽນການພື້ນຖານທີ່ເກີນສອງຮ້ອຍລ້ານບາທີ່ແຕ່ໄໝເກີນຫົ່ງພັນລ້ານບາທ
ໃຫ້ໃຊ້ອັຕຣາການີ້ຮ້ອຍລະຄຸນຍົດຫ້າ

(ງ) ມູລຄ່າຂອງຮູນກາເງື່ອນໄສໃນສ່ວນທີ່ເກີນທີ່ນີ້ພັນລ້ານບາທ ແຕ່ໄໝເກີນຫ້າພັນລ້ານບາທ
ໃຫ້ເຊື້ອຕຣາກາເງື່ອນໄສຮ້ອຍລະຄູນຢຸດທກ

(ຈ) ມູລຄ່າຂອງຮູນກາເງື່ອນໄສໃນສ່ວນທີ່ເກີນຫ້າພັນລ້ານບາທນີ້ໄປ ໃຫ້ເຊື້ອຕຣາກາເງື່ອນໄສຮ້ອຍລະຄູນຢຸດເຈັດ
ມາຕຣາ ແ ໃຫ້ຮູມນຕີ່ວ່າກາຮຽກຮ່າງການຄັ້ງແລະຮູມນຕີ່ວ່າກາຮຽກຮ່າງການ
ຮັກຊາກາກຕາມພຣະຣາຊກຖຸງກົງການ

ຜູ້ຮັບສອນພຣະບຣມຣາຊໂອກກາຣ

ພລເອກ ປະຍຸທົງ ຈັນທຣໂອ໇າ

ນາຍກົງຮູມນຕີ່

ໜໍາຍເຫດ :- ເຫດຜລໃນການປະກາສໃໝ່ພຣະຣາຊກຸະໝົງກາດບັນນີ້ ຄືວ ໂດຍທີມາຕຣາ ຖລ ວຣຄ້າ
ແຫ່ງພຣະຣາຊບັນຍຸຕີກາຍີທີ່ດິນແລະສິ່ງປຸກສ້າງ ພ.ສ. ۲៥៦២ ກໍານັດໃຫ້ຕຣາກາຍີທີ່ຈັດເກີບສໍາຮັບທີ່ດິນຫຼືວ
ສິ່ງປຸກສ້າງໃຫ້ຕຣາເປັນພຣະຣາຊກຸະໝົງກາ ໂດຍຈະກໍານັດເປັນອັຕຣາເດີຍວ່າຫລາຍອັຕຣາແຍກຕາມມູລຄ່າຂອງທີ່ດິນ
ຫຼືວສິ່ງປຸກສ້າງກີ່ໄດ້ ທັນນີ້ ຕ້ອງໄມ່ເກີນອັຕຣາກາຍີທີ່ກໍານັດຕາມມາຕຣາ ຖລ ວຣຄ້າໜຶ່ງ ແຫ່ງພຣະຣາຊບັນຍຸຕີ
ກາຍີທີ່ດິນແລະສິ່ງປຸກສ້າງ ພ.ສ. ۲៥៦២ ແລະຈະກໍານັດແຍກຕາມປະເທກການໃໝ່ປະໂຍ່ນໜີ້ຫຼືວຕາມເຈື່ອນໄຂ
ໃນແຕ່ລະປະເທກການໃໝ່ປະໂຍ່ນກີ່ໄດ້ ຈຶ່ງຈໍາເປັນຕ້ອງຕຣາພຣະຣາຊກຸະໝົງການີ້