



รายงานการศึกษาส่วนบุคคล
(Individual Study)

เรื่อง ผลกระทบในกรณีที่มีการนำภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้างมาใช้แทน
ภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่

จัดทำโดย นายชนะชัย ประยูรสิน
รหัส 1060

รายงานนี้เป็นส่วนหนึ่งของการฝึกอบรม
หลักสูตรนักบริหารการทูต รุ่นที่ 1
สถาบันการต่างประเทศเทวะวงศ์วโรปการ กระทรวงการต่างประเทศ
ประจำปี 2552
ลิขสิทธิ์ของกระทรวงการต่างประเทศ



รายงานการศึกษาส่วนบุคคล
(Individual Study)

**เรื่อง ผลกระทบในกรณีที่มีการนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
มาใช้แทนภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่**

จัดทำโดย นายชนะชัย ประยูรสิน
รหัส 1060

หลักสูตรนักบริหารการทูต รุ่นที่ 1
สถาบันการต่างประเทศเทวะวงศ์วโรปการ กระทรวงการต่างประเทศ
ประจำปี 2552
รายงานนี้เป็นความคิดเห็นเฉพาะบุคคลของผู้ศึกษา

บทสรุปสำหรับผู้บริหาร

การศึกษาส่วนบุคคลฉบับนี้เป็นการศึกษาวิเคราะห์ผลกระทบในกรณีที่มีการนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้แทนภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ เนื่องจากภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่มีโครงสร้างที่ไม่เป็นธรรมและไม่เหมาะสมกับสถานการณ์เศรษฐกิจและสังคมในปัจจุบัน จึงสมควรที่จะได้มีการปรับปรุงแก้ไข โดยการรวมภาษีสองประเภทดังกล่าวมารวมจัดเก็บเป็นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การศึกษานี้เป็นการศึกษาเชิงพรรณนา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาวิเคราะห์ปัญหาของการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ และศึกษาผลกระทบของการนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้แทนภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ ที่มีต่อหลักภาษีที่ดี

ผลของการศึกษาพบว่า โครงสร้างภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีลักษณะของหลักการภาษีที่ดีทั้งในด้านหลักความเป็นธรรม หลักความเป็นกลาง หลักความแน่นอน หลักอำนาจรายได้ และหลักความยืดหยุ่น และมีข้อดีในการแก้ไขปัญหาความไม่เป็นธรรม ความไม่ถูกต้อง และความไม่เหมาะสม ของภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่

ข้อเสนอแนะก็คือ การผลักดันให้มีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยเร็ว โดยมีการกำหนดยกเว้นภาษีให้กับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อที่อยู่อาศัยและเพื่อเกษตรกรรมในขนาดหรือมูลค่าที่เหมาะสมแต่ละท้องที่ และเพื่อให้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพก็สมควรที่จะมีการเตรียมการที่ดี โดยใช้เวลา 2 ปีในการเตรียมการต่าง ๆ ให้แก่กรมธนารักษ์ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต่าง ๆ เช่น การจัดทำแผนที่ภาษี การประกาศกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ การจัดฝึกอบรมเจ้าหน้าที่จัดเก็บภาษี การประชาสัมพันธ์ เป็นต้น

กิตติกรรมประกาศ

ในการจัดทำรายงานฉบับนี้ ผู้ศึกษาขอขอบ คณะอาจารย์ที่ปรึกษา ดร.สมเกียรติ อริยปรัชญา ศาสตราจารย์ ดร.อนุสรณ์ ลิ้มมณี และ รองศาสตราจารย์ ดร.พลภัทร บุราคม ที่ได้กรุณาใช้เวลาอันมีค่ามาให้คำแนะนำ แนวคิด กรอบการศึกษา และสาระสำคัญของรายงาน อย่างมีคุณค่ายิ่ง ส่งผลให้รายงานฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยความเรียบร้อยและตรงตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้

ผู้ศึกษาขอขอบคุณ นางสาวจรรยา ศรี ขายหาดี ผู้อำนวยการส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น สำนักนโยบายภาษี สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง และนางสาวกรกัญญา เตชะรุ่งนิรันดร์ เศรษฐกรชำนาญการพิเศษ สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ที่ให้การสนับสนุนด้านข้อมูลต่าง ๆ เกี่ยวกับ ความเห็น และข้อเสนอแนะ

ท้ายสุดนี้ ผู้ศึกษาใคร่ขอขอบคุณเจ้าหน้าที่สถาบันการต่างประเทศเทวะวงศ์วโรปการ กระทรวงการต่างประเทศทุกท่าน ที่กรุณาอำนวยความสะดวกในการจัดหาเอกสารอ้างอิงต่าง ๆ ตัวอย่างรายงาน เครื่องคอมพิวเตอร์ เครื่องพิมพ์ และกำลังใจ ในการศึกษาและจัดทำรายงาน

สารบัญ

บทสรุปสำหรับผู้บริหาร	๗	
กิตติกรรมประกาศ	๘	
สารบัญ	๗	
สารบัญตาราง	๙	
บทที่ 1	บทนำ	1
	1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
	1.2 วัตถุประสงค์	2
	1.3 ขอบเขตการศึกษา	3
	1.4 ระเบียบวิธีการศึกษา	3
	1.5 ประโยชน์ที่จะได้รับจากการศึกษา	4
บทที่ 2	แนวคิดทฤษฎีเกี่ยวกับภาษีอากรและการกระจายอำนาจให้ท้องถิ่น	5
	2.1 ทฤษฎีภาษีอากร	5
	2.2 แนวคิดเกี่ยวกับภาษีทรัพย์สิน	9
	2.3 แนวคิดเกี่ยวกับรายได้ท้องถิ่น	11
	2.4 แนวคิดเกี่ยวกับการกระจายอำนาจทางการคลัง	14
	2.5 สรุปกรอบแนวคิดในการศึกษา	14
บทที่ 3	การเปรียบเทียบโครงสร้างภาษีปัจจุบันกับภาษีใหม่	16
	3.1 โครงสร้างภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่	16
	3.2 โครงสร้างภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	21
	3.3 ภาษีทรัพย์สินของต่างประเทศ	28
บทที่ 4	ผลกระทบจากการใช้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	31
	4.1 ผลต่อหลักความเป็นธรรม	31
	4.2 ผลต่อหลักความเป็นกลาง	34
	4.3 ผลต่อหลักความแน่นอน	35
	4.4 ผลต่อหลักการอำนวยความสะดวก	35
	4.5 ผลต่อหลักความยืดหยุ่น	37
	4.6 ผลต่อหลักประสิทธิภาพในการบริหารจัดการเก็บ	37

บทที่ 5	ข้อสรุปและข้อเสนอแนะ	38
	5.1 ข้อสรุป	38
	5.2 ข้อเสนอแนะ	40
บรรณานุกรม		42
ภาคผนวก		
	ก. พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช 2475	43
	ข. พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พุทธศักราช 2508	59
ประวัติผู้เขียน		80

สารบัญตาราง

ตารางที่ 1	รายได้และสัดส่วนภาษีทางตรงและภาษีทางอ้อม ของประเทศไทย ปีงบประมาณ 2540-2549	8
ตารางที่ 2	เปรียบเทียบโครงสร้างภาษีปัจจุบันกับโครงสร้างภาษีใหม่	26
ตารางที่ 3	สัดส่วนรายได้ของประชากร จำแนกตามกลุ่มประชากร ตามระดับรายได้ ปี 2531-2550	33
ตารางที่ 4	รายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทั่วประเทศ	36
ตารางที่ 5	สรุปผลของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อหลักภาษีที่ดี	37

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ปัจจุบันท้องถิ่นได้มีการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่เพื่อเป็นรายได้ของท้องถิ่นที่จะนำมาใช้จ่ายในการดำเนินงานสาธารณะตามที่กฎหมายได้บัญญัติให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของท้องถิ่น

ภาษีโรงเรือนและที่ดินได้มีการจัดเก็บมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2475 และภาษีบำรุงท้องที่ได้มีการจัดเก็บมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2508 ซึ่งมีหลายประเด็นที่ค่อนข้างล้าสมัย ไม่เหมาะสม และไม่เป็นธรรม โดยสรุปได้ดังนี้

1.1.1 ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

(1) ฐานภาษี ภาษีโรงเรือนและที่ดินจัดเก็บจากฐานภาษีของค่ารายปีหรือค่าเช่าต่อปี ซึ่งมีลักษณะซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้ที่จัดเก็บจากค่าเช่าตามมาตรา 40 (5) แห่งประมวลรัษฎากร

(2) อัตราภาษี ภาษีโรงเรือนและที่ดินจัดเก็บในอัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี ซึ่งเป็นอัตราภาษีที่สูงมากเมื่อเปรียบเทียบกับอัตราภาษีของภาษีประเภทอื่น

(3) ประเภททรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี ภาษีโรงเรือนและที่ดินจัดเก็บจากค่ารายปีของทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้ เช่น โรงเรือนให้เช่า โรงเรือนที่ใช้ประกอบการค้าหรืออุตสาหกรรม และโกดังเก็บสินค้า เป็นต้น และได้ยกเว้นภาษีให้กับโรงเรือนที่ไ อยู่อาศัยเอง และโรงเรือนที่ปิดว่างไว้โดยมิได้ใช้ประโยชน์ ทำให้รัฐบาลท้องถิ่นจัดเก็บภาษีประเภทนี้ได้น้อยเนื่องจากฐานภาษีแคบ

(4) การลดหย่อน กฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดินได้กำหนดให้ลดหย่อนภาษีเงินได้ในสามสำหรับค่ารายปีของโรงเรือนที่ติดตั้งเครื่องจักรที่ใช้ในการผลิตสินค้าเพื่อประกอบการอุตสาหกรรม

(5) การประเมินภาษี ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินต้องยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สินต่อพนักงานประเมิน เพื่อให้พนักงานประเมินดำเนินการประเมินภาษีก่อน จึงจะชำระภาษีได้

1.1.2 ภาษีบำรุงท้องที่

(1) ฐานภาษี ภาษีบำรุงท้องที่จัดเก็บจากฐานภาษีของราคาประเมินกลาง แต่ปัจจุบันภาษีบำรุงท้องที่จัดเก็บจากราคาประเมินกลางของปี 2521 – 2524 ซึ่งมีมูลค่าต่ำมากเมื่อเปรียบเทียบกับราคาที่ดินในปัจจุบัน

(2) อัตราภาษี ภาษีบำรุงท้องที่จัดเก็บในอัตราภาษีถดถอย โดยกรณีมูลค่าของที่ดินสูง กลับเสียภาษีในอัตราที่น้อยกว่ากรณีมูลค่าของที่ดินต่ำ

(3) ประเภททรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี กฎหมายภาษีบำรุงท้องที่บัญญัติ ให้ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินแล้ว ให้ได้รับยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่ ดังนั้น ภาษีบำรุงท้องที่จึงจัดเก็บจากที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งโรงเรือนว่างเปล่า และที่ดินที่มีได้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง มีผลทำให้ห้องชุดที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมหรืออพาร์ทเมนต์ ซึ่งเรียงซ้อนกันเป็นชั้น ๆ หากมีห้องใดห้องหนึ่งทำการค้าซึ่งเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินแล้ว จะมีผลทำให้ห้องชุดอื่น ๆ ที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยเหล่านั้นได้รับยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่ด้วย

(4) การลดหย่อน กฎหมายภาษีบำรุงท้องที่บัญญัติลดหย่อนภาษีสำหรับที่ดินที่เป็นที่อยู่อาศัย เป็นที่เลี้ยงสัตว์ หรือประกอบกิจกรรมของตน โดยลดหย่อนที่ดินตั้งแต่ 50 ตารางวา ถึง 5 ไร่ ทำให้บ้านเรือนอยู่อาศัยได้รับยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่ มีผลให้ท้องถิ่นจัดเก็บภาษีประเภทนี้ได้้น้อย และไม่เป็นธรรมกับผู้ไม่ได้รับการลดหย่อนภาษี

(5) การประเมินภาษี ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ต้องยื่นแบบแสดงรายการที่ดินต่อพนักงานประเมิน เพื่อให้พนักงานประเมินดำเนินการประเมินภาษีก่อน จึงจะชำระภาษีได้

จากสภาพปัญหาข้างต้น รัฐบาลโดยกระทรวงการคลังได้ดำเนินการศึกษาวิเคราะห์และเห็นว่า ควรจะได้มีการพิจารณาปรับปรุงแก้ไขหรือปฏิรูประบบภาษีทรัพย์สินทั้งสองประเภทดังกล่าว ให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์เศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การพัฒนาระบบภาษีท้องถิ่นของประเทศไทยให้จัดเก็บภาษีทรัพย์สินอย่างแท้จริง และใช้ระบบภเป็นเครื่องมือในการส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาลในการปฏิรูประบบราชการให้มีการกระจายอำนาจให้แก่ท้องถิ่นมากขึ้น

1.2 วัตถุประสงค์

- (1) เพื่อศึกษาปัญหาของการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่
- (2) เพื่อศึกษาผลกระทบของการนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้บังคับแทน ภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่

1.3 ขอบเขตการศึกษา

- (1) ศึกษาสภาพปัญหาของภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่
- (2) ศึกษาแนวความคิด หลักการ และทฤษฎีทางด้านภาษีอากร และแนวคิดเกี่ยวกับการกระจายอำนาจให้แก่ท้องถิ่น
- (3) ศึกษาวิเคราะห์ผลของการนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้บังคับแทนภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ว่า จะมีผลต่อหลักการภาษีที่ได้อย่างไร

1.4 ระเบียบวิธีการศึกษา

การศึกษานี้เป็นการศึกษาเชิงพรรณนา โดยมุ่งเน้นการศึกษา ค้นคว้า และวิเคราะห์จากเอกสาร บทความทางวิชาการ หนังสือ ที่เกี่ยวกับทฤษฎีการภาษีอากร แนวคิดเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีทรัพย์สิน แนวคิดเกี่ยวกับการกระจายอำนาจให้แก่ท้องถิ่น เอกสารข้อมูลการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินของต่างประเทศ และร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1.4.1 ประเภทของข้อมูล การศึกษานี้ได้ใช้ข้อมูลทุติยภูมิ จากแหล่งต่าง ๆ ซึ่งส่วนใหญ่ได้จากสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง ซึ่งเป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบเรื่องนี้โดยตรง

1.4.2 การเก็บข้อมูล

(1) จัดเก็บและรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับกฎหมายและแนวทางการบริหารจัดการของภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่จากเอกสารของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง รวมทั้งการสอบถามปัญหาและอุปสรรคของการจัดเก็บภาษีดังกล่าว

(2) จัดเก็บและรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับร่างกฎหมาย เอกสารการศึกษา เอกสารประกอบการสัมมนาเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีใหม่) หนังสือข้อมูลและวิชาการ ดังนี้

(2.1) เอกสารประกอบการรายงานโครงการศึกษา การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตพื้นที่เทศบาลนครระยอง จังหวัดระยอง ของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ที่ได้ดำเนินการลงพื้นที่จริงเพื่อทดสอบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตเทศบาลนครระยอง ทำให้ได้ข้อมูลที่สำคัญและน่าสนใจหลายประการเพื่อประกอบการร่างกฎหมายและแนวทางการบริหารจัดการภาษี รวมทั้งปัญหาอุปสรรคต่าง ๆ เช่น จำนวนผู้เสียภาษีที่เพิ่มขึ้น จำนวนภาษีที่คาดว่าจะจัดเก็บได้ เป็นต้น

(2.2) เอกสารประกอบการสัมมนาเรื่อง ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ซึ่งอธิบายรายละเอียดเกี่ยวกับโครงสร้างภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในการสัมมนาครั้งล่าสุดในปี 2552 ก่อนที่นำเสนอกระทรวงการคลังเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีและรัฐสภาต่อไป

(2.3) หนังสือ “ข้อมูล/ตัวชี้วัด ความยากจนและการกระจายรายได้ ปี 2531-2550 ของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ในส่วนที่เกี่ยวกับสัดส่วนรายได้ของประชากร จำแนกตามกลุ่มประชากรตามระดับรายได้ (Quintile by Income) ปี 2531-2550 เพื่อตรวจสอบดูว่า การพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศไทยที่ผ่านมา มีผลต่อการกระจายรายได้ของประชาชนอย่างไร ซึ่งปรากฏว่า การกระจายรายได้ของคนไทยไม่ได้ดีขึ้นเลย และในบางช่วงเวลากลับแย่ลง

(2.4) หนังสือ “ทฤษฎีการภาษีอากร” ของนายรังสรรค์ ธนะพรพันธุ์ ซึ่งอธิบายความรู้พื้นฐานทางทฤษฎีภาษีอากรที่ละเอียด เพื่อเป็นหลักและเครื่องมือในการวิเคราะห์ปัญหาด้านภาษีอากรในปัจจุบัน

(2.5) หนังสือ “การคลัง ว่าด้วยการจัดสรรและการกระจาย” ของนายเกริก เกียรติ พิพัฒน์เสรีธรรม เป็นหนังสือการคลังอีกเล่มหนึ่งที่มึเนื้อหาที่มีคุณค่าทางวิชาการด้านการคลังสาธารณะของประเทศไทย โดยอธิบายทฤษฎี หลักการ และแนวคิดที่ละเอียดและครอบคลุมในทุก ๆ ประเด็นที่เกี่ยวข้องกับระบบภาษีอากรของประเทศไทย

1.4.3 การประมวลผลข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษานี้เป็นการศึกษาวิจัยเชิงคุณภาพ โดยมีแนวทางการประมวลผลข้อมูลวิเคราะห์ข้อมูลดังนี้

- (1) ศึกษาวิเคราะห์ปัญหาของภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่
- (2) วิเคราะห์ร่างโครงสร้างการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- (3) ศึกษาวิเคราะห์ผลของการนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้บังคับแทนภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ว่า จะมีผลต่อบุคคล สถาบัน หรือโครงสร้างเศรษฐกิจและสังคมไทยอย่างไร

1.5 ประโยชน์ที่จะได้รับจากการศึกษา

- (1) ได้รับทราบปัญหาของการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ในปัจจุบัน
- (2) ได้รับทราบผลของการนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้บังคับแทนภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ว่า จะมีผลต่อบุคคล สถาบัน หรือโครงสร้างเศรษฐกิจและสังคมไทยอย่างไร
- (3) จากการนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้ จะทำให้ประเทศไทยมีระบบภาษีทรัพย์สินตามหลักวิชาการอย่างแท้จริงและทำให้มีการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

บทที่ 2

แนวคิดทฤษฎีเกี่ยวกับภาษีอากรและการกระจายอำนาจให้ท้องถิ่น

2.1 ทฤษฎีภาษีอากร¹

เหตุผลที่รัฐบาลต้องมีการจัดเก็บภาษีอากร เพราะว่ารัฐบาลต้องมีหน้าที่ทางเศรษฐกิจหลายประการและการออกกฎหมายภาษีอากรควรที่รัฐบาลจะต้องคำนึงถึงหลักการของภาษีอากรที่ดีด้วย

2.1.1 หน้าที่ทางเศรษฐกิจของรัฐบาล

ประเทศต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นระบอบการเมืองการปกครองและระบบเศรษฐกิจแตกต่างกันอย่างไร รัฐเหล่านั้นย่อมมีเป้าหมายและหน้าที่ทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึงกัน ซึ่งอาจพิจารณาได้อย่างน้อย 4 ประการคือ

1) การส่งเสริมความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ คือ การส่งเสริมให้ประชาชนมีการออมและการลงทุนในระดับที่เหมาะสม เพื่อให้ระบบเศรษฐกิจมีทรัพยากรในการผลิตเพิ่มขึ้น รายได้ของประชาชนและของประเทศขยายตัวเพิ่มขึ้น

2) การรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ คือ การกำกับและควบคุมให้การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจเป็นไปด้วยความราบรื่น ได้แก่ การป้องกันไม่ให้เกิดภาวะเงินเฟ้อ ภาวะการว่างงาน ภาวะการขาดดุลการค้าและดุลการชำระเงิน หรือเกิดความผันผวนทางการเงินที่รุนแรง

การรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจทำได้โดยการพยายามควบคุมระดับการใช้จ่ายรวมของประเทศ ให้ได้สัดส่วนกับรายได้รวมของประเทศ เช่น กรณีเกิดภาวะเงินเฟ้อเนื่องจากการใช้จ่ายรวมในประเทศมีมากเกินไป รัฐบาลต้องพยายามลดการใช้จ่ายของภาครัฐบาลและภาคเอกชน ลงมา และพยายามเพิ่มการผลิตสินค้าและบริการต่างๆ ขึ้น เพื่อก่อให้เกิดดุลยภาพระหว่างการผลิตและการใช้จ่าย เป็นต้น

3) การกระจายรายได้ที่เป็นธรรม คือ การกระจายผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจให้แก่ประชาชนอย่างทั่วถึง โดยเฉพาะอย่างยิ่งการได้รับสิ่งจำเป็นขั้นพื้นฐาน เช่น การศึกษา บริการทางการแพทย์ การช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยให้มีงานทำ มีความรู้ความสามารถในการทำงานมากขึ้น

¹ สภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ 2550 : 1-6

4) การจัดสรรการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ คือ การที่รัฐบาลต้องแบ่งสรรทรัพยากรที่มีอยู่จำกัดเพื่อผลิตสินค้าและบริการต่างๆ ให้เหมาะสมที่สุด ทำให้การผลิตสินค้าและบริการต่างๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และทำให้การบริโภคสินค้าและบริการของประชาชนเป็นไปอย่างเหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวมให้มากที่สุด ในกรณีที่กลไกตลาดหรือกลไกราคาไม่สามารถทำหน้าที่ในการจัดสรรสินค้าและบริการได้ดี เช่น มีการผูกขาด หรือเกิดการเอารัดเอาเปรียบผู้บริโภค เป็นต้น รัฐบาลอาจจะต้องเข้าไปแทรกแซง เช่น การจัดระเบียบของตลาดควบคุมราคา ผลิตและจำหน่ายสินค้าหรือบริการเหล่านั้น เป็นต้น

2.1.2 หลักภาษีที่ดี

โดยที่รัฐบาลต้องมีหน้าที่ทางเศรษฐกิจหลายประการข้างต้น จึงมีความจำเป็นที่รัฐบาลต้องหารายได้มาใช้จ่ายในการดำเนินนโยบายเศรษฐกิจดังกล่าว ซึ่งการจัดเก็บภาษีจากประชาชนถือเป็นเครื่องมือหลักของทุกรัฐบาลที่ใช้เพื่อหารายได้

ในทางทฤษฎี ลักษณะที่ดีของภาษีอากร ควรมีคุณสมบัติดังนี้

1) **ความเป็นธรรม (Equity)** แบ่งออกได้เป็น 2 หลักใหญ่ๆ คือ หลักความเป็นธรรมสัมบูรณ์ (Absolute Equity) และหลักความเป็นธรรมสัมพัทธ์ (Relative Equity)

1.1) **หลักความเป็นธรรมสัมบูรณ์** หมายความว่า ผู้เสียภาษีอากรทุกคนต้องเสียภาษีอากรเท่ากัน เนื่องจากมีแนวคิดที่ว่า รัฐบาลควรจะกระจายภาระค่าใช้จ่ายให้แก่ผู้เสียภาษีทุกคนในจำนวนที่เท่ากัน

การจัดเก็บภาษีอากรตามหลักความเป็นธรรมสัมบูรณ์นี้มีข้อโต้แย้งหลายประการที่สำคัญได้แก่ การจัดเก็บภาษีอากรตามหลักนี้ไม่ได้คำนึงถึงความสามารถในการเสียภาษีที่แตกต่างกันของผู้เสียภาษีแต่ละคน และผู้เสียภาษีบางคนอาจจะเสียภาษีมากกว่ารายได้

1.2) **หลักความเป็นธรรมสัมพัทธ์** หมายความว่า ผู้เสียภาษีควรจะเสียภาษีอากรตามผลประโยชน์ที่ได้รับจากรัฐบาล หรือตามความสามารถในการเสียภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละราย

1.2.1) **หลักผลประโยชน์ (Benefit Principle)** หมายความว่า ผู้ที่ได้บริโภคสินค้าหรือบริการต่างๆ ถือว่าเป็นผู้ได้รับผลประโยชน์จากสังคม เนื่องจากได้ใช้ทรัพยากรมากกว่าบุคคลอื่นที่ไม่ได้บริโภคฯ ซึ่งอาจทำให้บุคคลอื่นได้รับการบริโภคสินค้าหรือบริการนั้นน้อยลงหรือไม่ได้บริโภคสินค้าหรือบริการนั้นเลย ผู้ได้บริโภคสินค้าและบริการดังกล่าวจึงควรต้องเสียภาษีให้แก่รัฐ โดยผู้บริโภคมากควรต้องเสียภาษีมากกว่าผู้บริโภคน้อยหรือผู้ไม่ได้บริโภค

1.2.2) **หลักความสามารถในการเสียภาษี (Ability-to-Pay Principle)** หมายความว่า ผู้มีความสามารถในการเสียภาษีมากควรเสียภาษีอากรมากกว่าผู้มีความสามารถในการเสียภาษีน้อยโดยความสามารถในการเสียภาษีอาจวัดจากรายได้ ทรัพย์สิน หรือการใช้จ่ายของผู้เสียภาษี

ดังนั้น ผู้มีความสามารถในการเสียภาษีเท่ากันควรเสียภาษีอากรเท่ากัน เรียกว่า ความเป็นธรรมในแนวนอน (horizontal equity) และผู้มีความสามารถในการเสียภาษีต่างกันก็ควรเสียภาษีต่างกัน เรียกว่า ความเป็นธรรมในแนวตั้ง (vertical equity)

2) ความแน่นอน (Certainty) หมายความว่า ภาษีอากรที่จัดเก็บต้องมีความชัดเจน คือ ต้องกำหนดชัดเจนว่าใครเป็นผู้เสียภาษี เสียจากฐานอะไร ในอัตราเท่าไร เสียเมื่อไร ที่ไหน

3) ความเป็นกลาง (Neutrality) หมายความว่า ภาษีอากรที่เรียกเก็บต้องมีผลเปลี่ยนแปลงหรือผลกระทบต่อพฤติกรรมทางเศรษฐกิจด้านต่างๆ น้อยที่สุด ไม่ว่าจะเป็นบริโภค การออม การลงทุน การแข่งขันของผู้ผลิตสินค้าและบริการ หลักนี้มีแนวคิดที่ว่า ภาษีที่จัดเก็บเพื่อรายได้ของรัฐบาลอย่างเดียว ไม่ควรมีผลกระทบต่อการค้าสินค้าทางเศรษฐกิจของภาคเอกชน

4) การอำนวยความสะดวก (Productivity) หมายความว่า ภาษีอากรที่จัดเก็บต้องสามารถทำรายได้สูงให้กับรัฐบาล ดังนั้นภาษีอากรที่จัดเก็บต้องมีฐานกว้าง กล่าวคือ ควรจะครอบคลุมจำนวนผู้เสียภาษีจำนวนมากและสร้างรายได้ให้กับได้อย่างสม่ำเสมอ

5) ความยืดหยุ่น (Flexibility) หมายความว่า ภาษีอากรจะต้องมีการปรับตัวเข้ากับการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจได้อย่างเหมาะสม เช่น กรณีเกิดปัญหาเงินเฟ้อ (ราคาสินค้าสูงขึ้น) ภาษีอากรที่ดีควรจะส่งผลให้มีการจัดเก็บภาษีได้มากขึ้น เพื่อลดการใช้จ่ายของภาคเอกชน หรือในกรณีตรงกันข้าม เมื่อระบบเศรษฐกิจประสบภาวะชะงักงัน มีการว่างงานสูง ภาษีที่ดีก็ควรจะลดภาระภาษีลง เพื่อช่วยให้ผู้เสียภาษีมีรายได้เหลือที่จะนำไปใช้จ่ายมากขึ้น โดยทั่วไปภาษีอากรประเภทนี้จะเป็นภาษีที่มีโครงสร้างอัตราภาษีก้าวหน้า ซึ่งจะทำให้ภาษีเพิ่มขึ้นในอัตราสูงกว่ารายได้ หรือทำให้ภาษียลดลงเร็วกว่าการลดลงของรายได้ของประชาชน

6) ประสิทธิภาพในการบริหาร (Administrative Efficiency) หมายความว่า ภาษีอากรที่เรียกเก็บควรมีค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บน้อยที่สุด คือค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นกับผู้เกี่ยวข้องทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นหน่วยงานที่จัดเก็บ ผู้เสียภาษี และผู้เกี่ยวข้องอื่น เช่น ผู้มีหน้าที่หักภาษี ณ ที่จ่ายและนำส่ง เป็นต้น

2.1.3 ประเภทของภาษี

1) ภาษีทางตรงและภาษีทางอ้อม

ปัจจุบันประเทศไทยได้มีการจัดเก็บภาษีประเภทต่าง ๆ ซึ่งจำแนกประเภทภาษีเหล่านี้เป็น ภาษีทางตรงและภาษีทางอ้อมได้ดังนี้

ภาษีทางตรง ได้แก่

(1) ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา

- (2) ภาษีเงินได้นิติบุคคล
- (3) ภาษีเงินได้ปิโตรเลียม
- (4) ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (เป็นภาษีท้องถิ่น)
- (5) ภาษีบำรุงท้องที่ (เป็นภาษีท้องถิ่น)
- (6) ภาษีสรรพสามิต (เป็นภาษีท้องถิ่น)
- (7) ภาษีป้าย (เป็นภาษีท้องถิ่น)

ภาษีทางอ้อม ได้แก่

- (1) ภาษีมูลค่าเพิ่ม
- (2) ภาษีสรรพสามิต
- (3) ภาษีศุลกากร
- (4) ภาษีสุรเทศ
- (5) ภาษีที่ดิน

สัดส่วนของของภาษีทางตรงและภาษีทางอ้อม

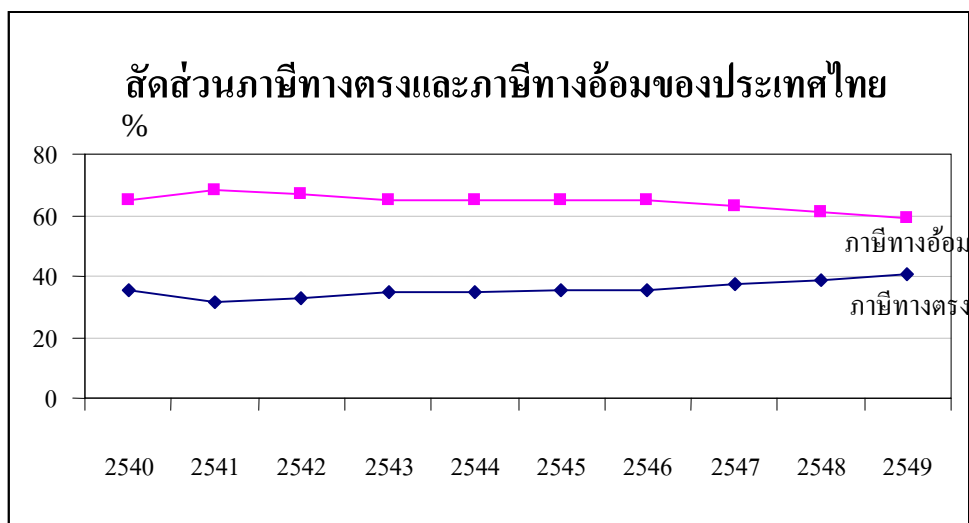
เมื่อพิจารณาผลการจัดเก็บภาษีทางตรงและภาษีทางอ้อมของประเทศไทย (เฉพาะที่จัดเก็บโดยรัฐบาลกลาง) ย้อนหลังตั้งแต่ปีงบประมาณ 2540 ถึง 2549 จะพบว่า รายได้จากภาษีอากรของประเทศไทยส่วนใหญ่มาจากการจัดเก็บภาษีทางอ้อมมากกว่าภาษีทางตรง

ตารางที่ 1 รายได้และสัดส่วนภาษีทางตรงและภาษีทางอ้อมของประเทศไทย

ปีงบประมาณ 2540-2549

หน่วย : ล้านบาท

ปีงบประมาณ	2540	2541	2542	2543	2544	2545	2546	2547	2548	2549
ภาษีทางตรง	283,115	227,741	225,763	248,083	267,963	297,894	347,941	428,980	518,025	601,292
ภาษีทางอ้อม	517,835	493,512	457,061	463,237	500,492	550,560	636,083	722,374	808,609	823,338
รวม	800,950	721,253	682,823	711,321	768,455	848,454	984,024	1,151,354	1,326,634	1,424,630
สัดส่วน										
ภาษีทางตรง	35.3	31.6	33.1	34.9	34.9	35.1	35.4	37.3	39.0	42.2
ภาษีทางอ้อม	64.7	68.4	66.9	65.1	65.1	64.9	64.6	62.7	61.0	57.8



2) ภาษีของรัฐบาลกลางและท้องถิ่น

2.1) ภาษีของรัฐบาลกลาง

- (1) ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา
- (2) ภาษีเงินได้นิติบุคคล
- (3) ภาษีเงินได้ปิโตรเลียม
- (4) ภาษีมูลค่าเพิ่ม
- (5) ภาษีธุรกิจเฉพาะ
- (6) ภาษีสรรพสามิต
- (7) ภาษีศุลกากร
- (8) อากรแสตมป์

2.2) ภาษีของท้องถิ่น

- (1) ภาษีโรงเรือนและที่ดิน
- (2) ภาษีบำรุงท้องที่
- (3) ภาษีรถยนต์
- (4) ภาษีป้าย

2.2 แนวคิดเกี่ยวกับภาษีทรัพย์สิน (Property Tax)

ทรัพย์สิน (property) หรือความมั่งคั่ง (wealth) ถือเป็นฐานภาษีประเภทหนึ่งที่ใช้เป็นดัชนีวัดความสามารถในการเสียภาษีของประชาชน ซึ่งรัฐบาลแทบทุกประเทศนับแต่ในอดีตกาลจนถึงปัจจุบัน ได้จัดเก็บภาษีทรัพย์สินเพื่อเป็นรายได้ในการบริหารประเทศ

2.2.1 ข้อเสนอแนะในการจัดเก็บภาษีทรัพย์สิน

- 1) การจัดเก็บภาษีทรัพย์สินช่วยแก้ไขปัญหาการบริหารจัดเก็บภาษีจากฐานภาษีอื่น ๆ ที่รัฐเก็บได้ไม่ทั่วถึง
- 2) ทรัพย์สินเป็นสิ่งที่ใช้วัดความสามารถในการเสียภาษี
- 3) ภาษีทรัพย์สินจะช่วยลดการสะสมทรัพย์สิน
- 4) ภาษีทรัพย์สินเป็นการเสียภาษีตามหลักผลประโยชน์ที่ประชาชนได้รับ

รัฐบาล

2.2.2 ประเภทของภาษีทรัพย์สิน

1) ภาษีทรัพย์สินทั่วไป (General Property Tax)

ในทางทฤษฎีแล้ว การจัดเก็บภาษีทรัพย์สินควรจะจัดเก็บจากทรัพย์สินทุกประเภท โดยไม่มีการยกเว้นใด ๆ ทั้งสิ้น แต่ในโลกแห่งความเป็นจริงหรือในทางปฏิบัติรัฐบาลคงไม่สามารถติดตามจัดเก็บภาษีจากทรัพย์สินทุกประเภทได้ หรือหากจะทำจริง ๆ ก็คงต้องเสียค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการเก็บมากมาย จนอาจจะไม่คุ้มกับเงินภาษีที่จัดเก็บได้มา โดยเฉพาะอย่างยิ่งทรัพย์สินที่มีขนาดเล็กซึ่งสามารถเคลื่อนย้ายได้ง่าย หรือทรัพย์สินที่หาราคาตลาดได้ยาก เช่น เงินสด เพชรนิลจินดา วัตถุโบราณ ภาพเขียนโบราณ เป็นต้น ซึ่งเป็นเรื่องที่ต้องอาศัยดุลพินิจของเจ้าพนักงานประเมินค่อนข้างมาก

ดังนั้น รัฐบาลประเทศต่าง ๆ จึงไม่นิยมจัดเก็บภาษีทรัพย์สินจากทรัพย์สินทุกประเภท แต่จะจัดเก็บจากทรัพย์สินบางประเภทที่สามารถติดตามหรือประเมินราคาได้ไม่ยาก หรือจัดเก็บภาษีทรัพย์สินเฉพาะอย่าง เช่น ที่ดิน บ้าน รถยนต์ เรือ ตราสารทางการเงินต่าง ๆ เป็นต้น

2) ภาษีทรัพย์สินเฉพาะอย่าง (Specific Property Tax)

ภาษีทรัพย์สินที่รัฐบาลประเทศต่าง ๆ นิยมจัดเก็บเป็นภาษีทรัพย์สินเฉพาะอย่างที่สามารถจัดเก็บได้ง่าย เช่น ที่ดิน โรงเรือน รถยนต์ เรือ เป็นต้น

2.2.3 ภาษีทรัพย์สินในประเทศไทย

ประเทศไทยก็มีการจัดเก็บจากภาษีทรัพย์สินเฉพาะอย่างเช่นกัน ได้แก่

- (1) ภาษีโรงเรือนและที่ดิน
- (2) ภาษีบำรุงท้องที่
- (3) ภาษีทะเบียนรถยนต์
- (4) ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนนิติกรรมการโอนอสังหาริมทรัพย์

2.3 แนวคิดเกี่ยวกับรายได้ท้องถิ่น

การศึกษาแนวคิดเกี่ยวกับรายได้ท้องถิ่นเพื่อให้เข้าใจวัตถุประสงค์ของการจัดเก็บรายได้ท้องถิ่น ซึ่งแบ่งออกเป็น 2 ประเด็น คือ 1. อำนาจขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น 2. แหล่งรายได้เพื่อจัดหาสินค้าสาธารณะและสินค้าเอกชน

2.3.1) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) คือ การปกครองของคนในแต่ละชุมชนเพื่อบริหารกิจการสาธารณะของตน การจัดให้มี อปท. เป็นไปตามหลักการของการกระจายอำนาจเพื่อแยกเรื่องงานของชุมชนออกจากเมือง (ระดับชาติ) โดยการแบ่งหน้าที่ของรัฐบางส่วนที่เกี่ยวกับชุมชนมาให้ อปท. ดำเนินการ ดังนั้น อำนาจของ อปท. จึงมีที่มา 2 ทาง คือ

(1) อำนาจที่ได้รับจากรัฐบาลให้ทำการบริหารท้องถิ่นภายในกรอบที่รัฐบาลกำหนดโดยกฎหมาย

(2) อำนาจที่ได้รับมอบจากประชาชนในท้องถิ่นโดยฉันทานุมัติของคนในท้องถิ่นผ่านการเลือกตั้งตัวแทน ผู้บริหาร อปท. จึงต้องรับผิดชอบ (Accountable) ต่อประชาชนในท้องถิ่นที่เลือกตั้งตนเข้ามา ไม่ใช่รับผิดชอบต่อรัฐบาล

รัฐบาลมีหน้าที่เพียงกำกับดูแลให้ อปท. ปฏิบัติตามกรอบของกฎหมาย โดยที่ อปท. มีอำนาจอิสระในการตัดสินใจจัดการงานของชุมชนตามความจำเป็นและความต้องการของคนในชุมชนนั้น

การกระจายอำนาจให้ท้องถิ่นต้องมีการกระจายอำนาจการคลังควบคู่ไปด้วย เพื่อให้การดำเนินการของท้องถิ่นมีความคล่องตัวและมีประสิทธิภาพ โดยการที่รัฐมอบอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบทางการคลังให้ อปท. มีอิสระในการตัดสินใจเรื่องงบประมาณ การคลัง โดยไม่ต้องขอความเห็นชอบจากรัฐส่วนกลาง

อำนาจทางการคลัง มี 2 ด้านหลักคือ อำนาจด้านรายได้และอำนาจด้านรายจ่าย

อำนาจด้านรายได้ คือ ความมีอิสระในการแสวงหารายได้แต่ต้องมีขอบเขต เนื่องจากทั้งรัฐบาลกลางและท้องถิ่นต่างก็มีความจำเป็นต้องหารายได้เหมือนกัน โดยผู้รับภาระเป็นประชาชน

รายได้ของรัฐบาลและท้องถิ่นมีที่มาจากฐานเดียวกันคือ ความสามารถของประชาชนในการเสียภาษี (Tax Capacity) จึงต้องมีการจัดความเหมาะสมในการจัดเก็บภาษีระหว่างรัฐบาลและอปท. เพื่อมิให้ภาระภาษีตกอยู่กับประชาชนมากเกินไป

ความเหมาะสมของภาษีอากรที่รัฐบาลมอบให้ . จัดเก็บโดยทั่วไปจะใช้หลักผลประโยชน์ที่ประชาชนได้รับจากการใช้บริการสาธารณะที่ท้องถิ่นจัดให้มีขึ้น (Benefit Principle) กล่าวคือ ประชาชนในแต่ละท้องถิ่นจะพิจารณาผ่านทางสภาท้องถิ่นว่า ท้องถิ่นของตนต้องการบริการอะไรบ้าง จำนวนเท่าใด และประชาชนในท้องถิ่นจะแบกรับภาระค่าใช้จ่ายในการ

บริการนั้นได้มากน้อยแค่ไหน ภาษีอากรที่จัดเก็บในแต่ละท้องถิ่นจึงไม่จำเป็นต้องเหมือนกันและไม่จำเป็นต้องมีอัตราจัดเก็บที่เท่ากัน เพราะสภาพความต้องการของประชาชนในแต่ละท้องถิ่น ความจำเป็นในการใช้จ่ายเงินเพื่อสร้างบริการสาธารณะ ตลอดจนความสามารถของประชาชนในแต่ละท้องถิ่นย่อมมีความแตกต่างกัน

อปท. จะเก็บภาษีจากฐานทรัพย์สินซึ่งตั้งอยู่ในเขตท้องถิ่น (Property Tax) และค่าธรรมเนียมที่เก็บจากผู้ได้รับประโยชน์จากบริการของท้องถิ่น (User Charge) เรียกว่า ค่าธรรมเนียม ใบอนุญาต เป็นรายได้หลักเพื่อใช้ในการดำเนินงาน แต่โดยที่มีข้อจำกัดในเรื่องขีดความสามารถของท้องถิ่นในการบริหารจัดการเก็บภาษีด้วยตนเอง รัฐจึงกำหนดประเภทรายได้อื่นๆ ให้ท้องถิ่น ได้แก่

- การให้อำนาจท้องถิ่นออกข้อบัญญัติเก็บภาษีบางอย่างร่วมกับรัฐบาล (Share Base หรือ Surcharge) หรือใช้ฐานภาษีร่วมกัน โดยมอบให้หน่วยงานของรัฐที่มีหน้าที่จัดเก็บภาษีนั้นอยู่ แล้วจัดเก็บภาษีแทน เพื่อเป็นการประหยัดค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษี เช่น การจัดเก็บภาษีเพิ่มบนภาษีสรรพสามิต หรือ

- การแบ่งรายได้ภาษีให้ (Share Revenue) เช่น การแบ่งภาษีมูลค่าเพิ่มให้ หรือ

- การโอนรายได้บางอย่างให้ (Revenue Transfer) เช่น การโอนภาษีรถยนต์ประจำปีให้ท้องถิ่น

การจัดเก็บรายได้ของท้องถิ่นแต่ละแห่งย่อมจะได้ไม่เท่าเทียมกัน รัฐบาลจึงต้องให้เงินอุดหนุน (Subsidy) เพื่อให้เกิดความเสมอภาคในระหว่างท้องถิ่น

ประเภทรายได้ของ อปท.

(1) รายได้ที่ อปท. จัดเก็บเอง (Local Levied Tax)

(1.1) ภาษีบำรุงท้องที่

(1.2) ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

(1.3) ภาษีป้าย

(1.4) อากรการฆ่าสัตว์

(2) รายได้ที่ส่วนราชการอื่นจัดเก็บให้เพิ่ม (Surcharge)

(2.1) ภาษีมูลค่าเพิ่มที่จัดเก็บในอัตรา 1 ใน 9 หรือร้อยละ 0.7 ในร้อยละ 6.3 ตามกฎหมายจัดตั้ง ซึ่ง กทม. มีรายได้จากส่วนนี้ การแบ่งรายได้ที่นั่นภาษีมูลค่าเพิ่มจะมี 2 ส่วนคือ 1. จัดเก็บจากภาษีสินค้าและบริการทั่วไป 2. จัดเก็บจากสินค้าที่นำเข้าที่ด่าน สินค้าจากโรงงานสรรพสามิต ฉะนั้นการจัดสรรเงินจะแบ่งตามแหล่งที่เกิดสำหรับกรณีสินค้าและบริการทั่วไป ส่วนสินค้านำเข้าที่ด่านกับสินค้าสรรพสามิตนั้นจะจัดสรรแบ่งตามเกณฑ์ประชากรเพื่อความยุติธรรม

เนื่องจากด่านนำเข้าและโรงงานผลิตสินค้าสรรพสามิตไม่ได้มีทุกแห่งประชาชนทุกคนทั้งประเทศใช้บริโภค

(2.2) ภาษีธุรกิจเฉพาะเก็บเพิ่มร้อยละ 10 เป็นกรณีที่ห้ามมูลค่าเพิ่มไม่ได้เป็นภาษีการค้าเดิม เช่นรัฐเก็บจากโรงรับจำนำ ธุรกิจธนาคาร จะ Surcharge เพิ่มร้อยละ 10 เช่น รัฐเก็บภาษี 3 จะ Surcharge ให้ท้องถิ่นร้อยละ 10 เท่ากับเก็บภาษี 3.3 ซึ่ง 0.3 จะให้ท้องถิ่น ซึ่งก่อนให้ท้องถิ่นจะหักค่าใช้จ่ายก่อน ภาษีธุรกิจเฉพาะจะจัดสรรแบ่งให้ตามแหล่งที่เกิดเป็นรายจังหวัด ได้ทั้งจำนวน ส่วนจังหวัดอื่นแบ่งให้เทศบาลและ อบต. ในจังหวัดจะใช้เกณฑ์ประชากร

(2.3) ภาษีสุราและภาษีสรรพสามิตเก็บเพิ่มร้อยละ 10 แล้วจัดสรรตามเกณฑ์ประชากร

(2.4) ภาษีการพนันในสนามม้าเก็บเพิ่มร้อยละ 2.5 ให้ตามแหล่งที่เกิด

(2.5) ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตเล่นการพนัน เก็บร้อยละ 10 ให้ตามแหล่งที่เกิด

(2.6) ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตขายสุรา เก็บร้อยละ 10 ให้ตามแหล่งที่เกิด

(3) ภาษีที่รัฐแบ่งหรือโอนรายได้ให้ (Revenue Transfer)

(3.1) ภาษีมูลค่าเพิ่มที่แบ่งให้ อบจ. ร้อยละ 5 ของส่วนที่รัฐเก็บ (อัตรา 6.3) ในแต่ละจังหวัด

(3.2) ภาษีรถยนต์ประจำปี โอนรายได้ให้ทั้งจำนวนตามที่จดทะเบียนเป็นรายจังหวัด

(3.3) ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ โอนรายได้ทั้งจำนวนให้ตามแหล่งที่จดทะเบียน

(3.4) ค่าภาคหลวงแร่ และค่าภาคหลวงปิโตรเลียม แบ่งให้เฉพาะ อบต. ที่อยู่ในเขตสัมปทานร้อยละ 60 (กทผ. ไม่มี)

(4) เงินที่รัฐบาลโอนให้

(4.1) เงินอุดหนุนเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานและทำให้เกิดความเสมอภาค

(4.2) ภาษีมูลค่าเพิ่ม โอนเพิ่มเติมให้จากส่วนที่รัฐเก็บ (อัตรา 6.3) เพื่อเติมเต็มสัดส่วนรายได้ท้องถิ่นต่อรายได้รัฐบาลที่กำหนดแต่ละปี เงินส่วนนี้ทำหน้าที่เหมือนเงินอุดหนุนทั่วไป

(4.3) เงินอุดหนุนเฉพาะกิจเพื่อให้ท้องถิ่นดำเนินการตามนโยบายรัฐบาล

2.3.2) แหล่งรายได้เพื่อการจัดหาสินค้าสาธารณะและสินค้าเอกชน

สินค้าสาธารณะเป็นสินค้าที่ประชาชนในท้องถิ่นร่วมกันใช้ประโยชน์ โดยไม่สามารถแยกแยะได้ว่าผู้ใดได้รับหรือผู้ใดไม่ได้รับประโยชน์ ประชาชนในท้องถิ่นซึ่งร่วมใช้ประโยชน์

สมควรที่จะร่วมกันรับภาระต้นทุนในการจัดหาสินค้าและบริการสาธารณะนั้น เครื่องมือในการหารายได้เพื่อนำมาจัดหาสินค้าดังกล่าว จึงควรอยู่ในรูปของภาษีซึ่งเรียกเก็บจากประชาชนในท้องถิ่น โดยรวมซึ่งเป็นผู้ที่ได้รับประโยชน์ สินค้าสาธารณะ ได้แก่ บริการที่รัฐให้ทั้งหลาย การป้องกันประเทศ

สินค้าเอกชนสามารถแยกผู้ได้รับประโยชน์ได้ ใครเป็นคนได้ประโยชน์ก็ซื้อบริการสินค้านั้น และก็จะจ่ายค่าบริการเรียกเก็บค่าบริการให้คู่ทุน เรียกว่า User Charge

สินค้าบางอย่างเป็นสินค้าเอกชนและสินค้าสาธารณะ(ในต่างประเทศจะมีการให้สัดส่วนว่าเป็นสินค้าเอกชนเท่าไรและสินค้าสาธารณะเท่าไรเพื่อจะได้กำหนดค่าบริการที่คู่ทุน) เช่น การมีห้องสมุดชุมชน กิจกรรมห้องสมุดทำให้ผู้ใช้ได้ประโยชน์โดยการเข้ามาค้นคว้าหาความรู้เพิ่ม และผู้ที่ไม่ได้เข้ามาใช้ก็ไม่ได้รับประโยชน์ จึงควรถือเป็นสินค้าเอกชนที่ควรเรียกเก็บค่าบริการจากผู้ใช้ในรูปของ User Charge แต่การที่ประชาชนมีความรู้ ทันสมัยและเป็นคนที่มีคุณภาพสร้างประโยชน์แก่สังคม อปท.ต้องจัดให้มีห้องสมุดสาธารณะและควรใช้ภาษีท้องถิ่นมาสนับสนุนค่าใช้จ่ายด้วยเพื่อลดค่าบริการให้ถูกลง ดังนั้นกิจกรรมที่มีลักษณะเช่นนี้ควรใช้เครื่องมือหารายได้ในรูปแบบผสมระหว่างภาษีท้องถิ่นและ User Charge

2.4 แนวคิดเกี่ยวกับการกระจายอำนาจทางการคลัง

1) เงื่อนไขในการกระจายอำนาจทางการคลัง

- 1.1) ความจริงใจของรัฐบาลกลาง
- 1.2) ความสามารถในการบริหารการคลังขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- 1.3) เงื่อนไขทางการเมือง
- 1.4) เงื่อนไขทางเศรษฐกิจ

2) จุดมุ่งหมายในการกระจายอำนาจทางการคลัง

- 2.1) จุดมุ่งหมายทางด้านเศรษฐกิจและสังคม
- 2.2) จุดมุ่งหมายทางการเมือง
- 2.3) จุดมุ่งหมายทางการบริหาร

2.5 สรุปกรอบแนวคิดในการศึกษา

2.5.1 ในการพิจารณาจัดเก็บภาษีอากรประเภทใด รัฐบาลจะต้องคำนึงถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารราชการแผ่นดิน ซึ่งมีมากมายหลายประการหรือหลายโครงการ รัฐบาลจึงมีความจำเป็นต้องหารายได้หรือเงินที่จะนำมาใช้จ่ายในโครงการต่าง ๆ โดยการจัดทำเป็น

รายจ่ายงบประมาณประจำปีเพื่อผลิตสินค้าและบริการต่าง ๆ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นสินค้าและบริการสาธารณะอย่างแท้จริงหรือสินค้าและบริการกึ่งสาธารณะ โดยพิจารณาประยุกต์ใช้ทฤษฎีสินค้าสาธารณะ

2.5.2 เมื่อรัฐบาลต้องทำหน้าที่ผลิตสินค้าและบริการสาธารณะดังกล่าว รัฐบาลจำเป็นต้องหารายได้มาจัดซื้อและจัดจ้างทรัพยากรต่าง ๆ โดยการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียม การกู้เงิน หรือการประกอบการพาณิชย์ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง รายได้ภาษีอากรนับว่าเป็นแหล่งรายได้ของรัฐบาลที่สำคัญที่สุด การพิจารณาจัดเก็บภาษีอากรจึงต้องคำนึงถึงหลักการจัดเก็บภาษีที่ดีซึ่งมีอยู่หลายประการตามทฤษฎีภาษีอากร

2.5.3 ปัจจุบันรัฐบาลมีนโยบายที่จะกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทำให้ท้องถิ่นมีหน้าที่ความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นหลายประการ รัฐบาลจึงจำเป็นต้องกระจายอำนาจทางการคลังให้แก่ท้องถิ่นควบคู่ไปด้วย

บทที่ 3

การเปรียบเทียบโครงสร้างภาษีปัจจุบันกับภาษีใหม่

3.1 โครงสร้างภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่

3.1.1 โครงสร้างภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ภาษีโรงเรือนและที่ดินจัดเก็บตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช 2475 มีสาระสำคัญ ดังนี้

ทรัพย์สินที่จัดเก็บภาษี ได้แก่ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินที่ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ รวมถึง เครื่องจักรที่ใช้ผลิตสินค้าเพื่อการอุตสาหกรรม ซึ่งติดตั้งเป็นส่วนควบของโรงเรือนนั้น

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี คือ เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างให้เช่า หรือใช้โรงเรือนดังกล่าวเพื่อประกอบการค้า ประกอบการอุตสาหกรรม หรือใช้เป็นโกดังสินค้า แต่ถ้าที่ดินและโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ เป็นของคนละเจ้าของ เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ มีหน้าที่เสียภาษีทั้งที่ดิน โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

ฐานภาษี คือ ค่ารายปี ซึ่งเป็น ค่าเช่าที่สมควรให้เขาได้ในปีหนึ่ง ๆ กรณีที่ทรัพย์สินให้เช่า กฎหมายให้ถือว่าค่าเช่านั้นคือค่ารายปี แต่ถ้าเป็นกรณีที่มีเหตุอันสมควรที่ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าค่าเช่านั้นมีจำนวนเงินอันสมควรที่จะให้เขา หรือกรณีหาค่าเช่าไม่ได้ เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินกิจการเอง หรือด้วยเหตุประการอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจกำหนดค่ารายปีได้ โดยคำนึงถึงลักษณะของทรัพย์สิน ขนาดพื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์

อัตราภาษี ร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี

ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นภาษี ได้แก่ พระราชวัง ทรัพย์สินของรัฐ ทรัพย์สินของการรถไฟ ทรัพย์สินของการท่าเรือ (ตามพระราชบัญญัติการท่าเรือ) ทรัพย์สินของโรงพยาบาลสาธารณะ โรงเรียนสาธารณะ ทรัพย์สินซึ่งเป็นศาสนสมบัติ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งปิดวางไว้ตลอดปี โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของการเคหะแห่งชาติที่ผู้เช่าซื้ออยู่อาศัยเอง โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของอยู่เอง และพื้นที่ที่เป็นบริเวณต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ที่ใช้ประโยชน์โดยตรงของรัฐวิสาหกิจนั้นตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

การเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

การเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน มี 2 กรณี คือกรณีโรงเรือนรายเก่าเป็นโรงเรือนที่เคยเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินมาแล้วในปีที่ผ่านมา และกรณีโรงเรือนรายใหม่ เป็นโรงเรือนที่ยังไม่เคยเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินเลย

การเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (กรณีโรงเรือนรายเก่า)

เอกสารประกอบ

- บัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาใบเสร็จรับเงินค่าภาษีในปีที่ผ่านมา(ใช้ค่ารายปีของปีที่ล่วงมาแล้ว
- แบบภ.ร.ด.2

ขั้นตอน

- ยื่นแบบภ.ร.ด.2 พร้อมเอกสารที่สำนักงานเขต(ฝ่ายรายได้)
- ฝ่ายรายได้รับเรื่อง ดำเนินการตรวจสอบหลักฐานตามปกติในปีที่ผ่านมาและตรวจสอบว่าค่ารายปีในปีปัจจุบันที่จะเก็บภาษีนี้นั้นมีโรงเรือนส่วนหนึ่งส่วนใดเพิ่มขึ้น ขยายออกไป และต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นหรือไม่หรือผู้ยื่นเสียภาษีขอลดค่ารายปีหรือไม่
- ออกหมายเรียกผู้รับประเมินเพื่อนำหลักฐานไปแสดงเพิ่มเติม ในกรณีที่เจ้าหน้าที่เห็นว่ามีความเหตุหนึ่งเหตุใดที่ทำให้ค่ารายปีและค่าภาษีเปลี่ยนไปจะขอให้มาชี้แจงคำหรือแสดงพยานหลักฐานเพิ่มเติม
- ออกตรวจสอบสถานที่ ว่าเป็นไปตามข้อเท็จจริงที่ได้ยื่นแบบไว้หรือไม่ และตรวจสอบสถานที่หรือสภาพโรงเรือนข้างเคียงเพื่อทราบข้อมูลเพิ่มเติม
- ทำการประเมินภาษี แล้วเขียน ภ.ร.ด.8 แจ้งการประเมินแก่ผู้รับประเมินเพื่อให้มาชำระภาษี

ชำระภาษี

ข้อสังเกต

- ตาม พ.ร.บ. ภาษีโรงเรือนฯ เจ้าของโรงเรือนจะเป็นผู้มายื่นเสียภาษี หรือผู้เช่าโรงเรือนได้รับมอบอำนาจจากเจ้าของโรงเรือนให้มายื่นเสียภาษีแทน(เพราะบางทีสัญญาเช่าจะระบุว่าผู้เช่าเป็นผู้รับภาระเสียภาษี)
- การยื่นแบบ ภ.ร.ด. 2 เพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินจะต้องยื่น ณ สำนักงานเขตที่โรงเรือนนั้นตั้งอยู่ และในปัจจุบัน กท . (กองรายได้) จะรับยื่นแบบในกรณีของธนาคาร รัฐบาลกิจ บริษัทรายใหญ่ ฯลฯ แล้วส่งแบบให้สำนักงานเขตทำการประเมิน เมื่อทำการประเมินแล้วจะส่งกลับไปที่กองรายได้ เพื่อแจ้งผู้ยื่นเสียภาษีให้มาชำระภาษี

การเสียหายโรงเรือนและที่ดิน (กรณีโรงเรือนรายใหม่)

เอกสารประกอบ

- บัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาใบให้เลขหมายประจำบ้าน
- สำเนาใบอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคาร
- สำเนาสัญญาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้รู้ว่าได้กรรมสิทธิ์ที่ดินหรือได้ทรัพย์สินมาตั้งแต่เมื่อใด

- สำเนาโฉนดที่ดินที่ปลูกสร้างโรงเรือน
- สำเนาสัญญาการเช่า
- สำเนาทะเบียนการค้าหรือทะเบียนพาณิชย์
- สำเนาใบอนุญาตตั้งหรือประกอบกิจการโรงงาน
- หลักฐานยื่นแสดงการเริ่มใช้ประโยชน์ของโรงเรือนพักอาศัย
- แผนที่โรงเรือนของที่ตั้งโรงเรือนรายพักอาศัย

(เอกสารที่นำมายื่นเสียหายเพื่อชี้ว่า กรรมสิทธิ์ของผู้รับประเมินหรือการเริ่มต้นประกอบการพาณิชย์เพื่อคิดภาษีควรประเมินเริ่มต้นตั้งแต่เมื่อใด เพราะบางที่อาจมีการประเมินภาษีย้อนหลัง เนื่องจากได้กรรมสิทธิ์มานานแล้วแต่ยังไม่เคยยื่นแบบเสียภาษีเลย ต้องทำการประเมินย้อนหลังไปหลายๆ ปี (กฎหมายกำหนด ประเมินย้อนหลัง 10 ปี))

กรณีที่โรงเรือนมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันหลายคน ให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมลงลายมือชื่อใน ภ.ร.ด. 2 ในฐานะผู้รับประเมินทุกคนหรือจะมอบอำนาจให้คนหนึ่งคนใดก็ได้ การมอบอำนาจต้องทำเป็นหนังสือและปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย

ขั้นตอน

- ยื่นแบบ ภ.ร.ด. 2 พร้อมเอกสารที่สำนักงานเขต (ฝ่ายรายได้)
- ฝ่ายรายได้รับเรื่อง ดำเนินการตรวจสอบหลักฐาน
- ออกหมายเรียกผู้รับประเมินเพื่อนำหลักฐานไปแสดงเพิ่มเติม
- ออกตรวจสอบสถานที่ว่าองค์ประกอบของโรงเรือนนั้นเป็นไปตามข้อเท็จจริงที่ผู้ยื่นแบบยื่นไว้หรือไม่

- ทำการประเมินภาษี ถ้าเป็นค่าเช่าประเมินตามค่าเช่า ถ้าไม่ใช่การเช่าก็ประเมินตามการใช้ประโยชน์ต่อตารางเมตรซึ่งมีการกำหนดแนวทางมาตรฐานการใช้ประโยชน์ในแต่ละพื้นที่จะเสียหายในอัตราตารางเมตรละเท่าไร

- ส่ง ภ.ร.ด. 2 ให้กองรายได้ ซึ่งกองรายได้จะมีเจ้าหน้าที่ออกไปตรวจสอบว่าเป็นไปตามข้อเท็จจริงหรือไม่

- นำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณากำหนดค่ารายปี ซึ่งจะมีการประชุมทุก ๆ สัปดาห์ เมื่อ กกก.พิจารณาเห็นชอบตามที่เสนอมา ก็จะจัดส่งเรื่องกลับไปสำนักงานเขต

- เขียน ภ.ร.ด. 8 แจ้งการประเมินแก่ผู้รับประเมินเพื่อให้มาชำระภาษี

ข้อสังเกต

- การประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดินกรณีที่เป็นการเช่าจะประเมินโดยใช้ค่าเช่าตามสัญญา มาประเมินค่าภาษี แต่ถ้ากรณีโรงเรือนไม่มีการเช่าจะประเมินจากค่าเช่าอันสมควรให้เช่าได้จะเป็นการเทียบเคียง และกรณีโรงเรือนผู้รับประเมินใช้ประกอบการค้าเองไม่สามารถชี้ว่าค่าเช่าเท่าไร จะใช้เกณฑ์การประเมินต่อตารางเมตร ซึ่งหลักเกณฑ์การคิดค่าเช่าต่อตารางเมตรจะกำหนดแยกประเภทไว้หลายประเภทตามการใช้ประโยชน์ เช่น ดิเกแถว โรงพยาบาล โรงแรม บัณฑิตวิทยาลัย หอพัก อพาร์ทเมนต์ ห้างสรรพสินค้า เป็นต้น สำหรับการประเมินพื้นที่คาบเกี่ยวหรือพื้นที่ต่อเนื่องจะประเมินเป็นตารางเมตรโดยพิจารณาจากการใช้ประโยชน์ของแต่ละพื้นที่

- ภาษีโรงเรือนและที่ดินสามารถยื่นเสียภาษีผ่านระบบธนาคารหรือสำนักงานเขตไหนก็ได้ไม่จำเป็นต้องเสียที่สำนักงานเขตที่โรงเรือนนั้นตั้งอยู่ ในกรณีของรายเก่าที่ได้รับใบแจ้งชำระภาษี (โดยผ่านกระบวนการของการยื่นแบบและได้ใบประเมิน ภ.ร.ด. 8 แล้ว) แต่ถ้าเป็นภาษีโรงเรือนและที่ดินรายใหม่ จะต้องแจ้งการประเมินที่สำนักงานเขตก่อน

- กรณีที่ได้รับใบแจ้งการประเมินแล้วไม่พอใจ จะต้องเสียภาษีไปก่อน แต่สามารถยื่นอุทธรณ์ภาษีได้ ซึ่งส่วนใหญ่ผู้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินรายเล็ก จะไม่ค่อยมีการอุทธรณ์เนื่องจากการประเมินภาษีจะประเมินต่ำกว่าราคาในท้องตลาดผู้เสียภาษีสามารถยอมรับได้ แต่ก็มีการอุทธรณ์ภาษีในกรณีของรายใหญ่

ปัญหา (ที่ได้จากการหารือกับเจ้าหน้าที่กรุงเทพมหานคร)

(1) ฐานภาษีเก็บจากค่าเช่ารายปี ซึ่งมีลักษณะเป็นเงิน ได้และไม่สะท้อนมูลค่าทรัพย์สินที่แท้จริง

(2) มีการยกเว้นตามขนาดเนื้อที่ ซึ่งไม่เป็นธรรม เพราะโรงเรือนที่มีเนื้อที่เท่ากันแต่อาจมีมูลค่าแตกต่างกันมาก

(3) ประชาชนยังมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการเสียภาษี น้อยมาก

(4) เจ้าหน้าที่มีไม่เพียงพอ

(5) ระบบคอมพิวเตอร์ในการบริหารจัดการเก็บภาษีไม่สามารถ on-line ถึงกันได้ และเสียบ่อย

3.1.2 โครงสร้างภาษีบำรุงท้องที่

ภาษีบำรุงท้องที่จัดเก็บตามพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508 มีสาระสำคัญดังนี้
ทรัพย์สินที่จัดเก็บภาษี จัดเก็บจากที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโรงเรียนปดิวัง
 ที่ดินที่มีได้ต่อเนื่องกับโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ เช่น ที่ดินที่ใช้ทำการค้าการ
 อุตสาหกรรม ที่ทำการเกษตรกรรมซึ่งไม่มีโรงเรียนตั้งอยู่และที่ดินว่างเปล่า ซึ่งมีได้ใช้ประโยชน์
 ตามควรแก่สภาพที่ดิน

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี คือ เจ้าของที่ดินซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือครอบครองอยู่ในที่ดินที่ไม่
 เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง และกรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือโอนสิทธิครอบครองในที่ดินให้ผู้รับ
 โอนมีหน้าที่ร่วมกับเจ้าของที่ดินเดิมเสียภาษีบำรุงท้องที่ค้างชำระไม่เกินห้าปี รวมทั้งปีสุดท้ายที่มี
 การเปลี่ยนแปลงเจ้าของที่ดิน

ฐานภาษี คือ ราคาปานกลางของที่ดิน ซึ่งตีราคาโดยคณะกรรมการในแต่ละท้องถิ่น โดย
 คณะกรรมการจะตีราคาปานกลางทุกกรอบระยะเวลา 4 ปี การตีราคาทุกกรอบระยะเวลา 4 ปีดังกล่าว
 จะใช้เป็นราคาปานกลางได้ทุกปี สำหรับรอบระยะเวลาสี่ปีนั้น หลักเกณฑ์การตีราคา คือ ให้นำราคา
 ที่ดินในหน่วยที่จะทำการตีราคา ซึ่งซื้อขายกันโดยสุจริตครั้งสุดท้ายไม่น้อยกว่า 3 รายในระยะเวลา
 ไม่เกินหนึ่งปี มาคำนวณเฉลี่ยเป็นราคากลาง โดยไม่ให้รวมราคาโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่ง
 เพาะปลูกเข้าด้วย ถ้าไม่มีราคาซื้อขาย ให้นำราคาปานกลางที่คำนวณจากราคาซื้อขายในหน่วย
 ใกล้เคียงที่มีสภาพทำเลคล้ายคลึงกันมาเป็นราคาปานกลางของที่ดิน ถ้าไม่อาจนำราคาปานกลางมา
 เทียบเคียงได้ให้กำหนดราคาปานกลางของที่ดิน โดยถือเกณฑ์อย่างอื่นอันอาจแสดงราคาตลาดของ
 ที่ดินโดยเฉลี่ยได้

ปัจจุบันราคากลางของที่ดินที่ใช้เป็นฐานในการประเมินภาษีเป็นราคากลางของปี พ.ศ.
 2521-2524 ซึ่งมีมูลค่าต่ำมาก ไม่สอดคล้องกับราคาการซื้อขายที่ดินในปัจจุบัน ด้วยสาเหตุนี้ อปท.
 จึงจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ได้ต่ำกว่าที่ควรจะเป็น

อัตราภาษี ผู้เป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ 1 มกราคมของปีใดต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปี
 นั้นจากราคาปานกลางของที่ดิน ตามบัญชีอัตราภาษีซึ่งกำหนดไว้ 34 ขั้น

การเสียภาษีบำรุงท้องที่

เอกสารประกอบ

- บัตรประจำตัวประชาชน
- หลักฐานที่แสดงถึงการเป็นเจ้าของที่ดิน เช่น โฉนด หรือ น.ส.3
- ใบเสร็จรับเงินที่ชำระไว้ครั้งสุดท้าย

กรณีเจ้าของที่ดินไม่สามารถมาด้วยตนเองได้ ให้ผู้รับมอบอำนาจนำหนังสือมอบอำนาจที่ถูกต้องตามกฎหมายพร้อมบัตรประจำตัวของผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจรวมทั้งหลักฐานอื่นข้างต้นมาแสดงด้วย

ขั้นตอน

- ยื่นแบบ ภ.บ.ท.5 พร้อมเอกสารประกอบที่สำนักงานเขต (ฝ่ายรายได้)
- ฝ่ายรายได้รับเรื่องแล้วดำเนินการตรวจสอบหลักฐาน
- ตรวจสอบสถานที่ กำหนดหน่วยและขอเอกสารหลักฐานที่จำเป็นเพิ่มเติม
- ประเมินภาษี ตามราคาปานกลางของที่ดิน
- แจ้งการประเมิน ภ.บ.ท.9 แก่ผู้รับประเมินทราบเพื่อให้มาชำระภาษี

ข้อสังเกต

- ราคาปานกลางของที่ดินจะกำหนดไว้เพื่อใช้ในการเก็บภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งจะต่ำกว่าราคาตลาด ในปัจจุบันจะราคาของปี 2521- 2524 และจะมีการปรับเปลี่ยนราคาปานกลางของที่ดินทุกๆ 4 ปี โดยผู้ว่าราชการจังหวัด (เจ้าพนักงานท้องถิ่น) จะแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นมาเพื่อกำหนดราคาปานกลาง

- การอุทธรณ์การจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ มีจำนวนน้อยมาก เนื่องจากค่าภาษีต่ำ และจัดเก็บได้ไม่ทั่วถึงเนื่องจากสำรวจที่ดินไม่สามารถทราบที่ดินเป็นของใคร จึงไม่สามารถส่งจดหมายเตือนให้มาเสียภาษีได้ (ไม่เหมือนภาษีโรงเรือนและที่ดินสามารถส่งจดหมายเตือนได้) กทม.ได้ดำเนินการประสานกับกรมที่ดินเพื่อขอคัดสำเนาเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและส่งจดหมายเตือนแต่บางครั้งก็ไม่ได้ผลเท่าที่ควร

ปัญหา (ที่ได้จากการหารือกับเจ้าหน้าที่กรุงเทพมหานคร)

- (1) ราคาปานกลางของที่ดินที่ใช้เป็นฐานภาษีเป็นราคาของปี 2521-2524 ซึ่งไม่ทันสมัย
- (2) อัตราภาษีเป็นอัตราตายหลังและมีจำนวนขึ้นมาก
- (3) การจัดเก็บไม่ทั่วถึง เพราะ ไม่ทราบเจ้าของที่ดิน

3.2 โครงสร้างภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง²

3.2.1 ความเป็นมา

(1) คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2541 อนุมัติในหลักการร่างพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ แล้วส่งให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณา

² สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง 2551 และ 2552

(2) สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ตรวจพิจารณาแล้ว และได้เสนอให้ปรับปรุงชื่อกฎหมายใหม่เป็น “ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.” โดยได้เสนอคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2541

(3) คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบในหลักการและได้มอบหมายให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาอีกครั้ง โดยให้รับข้อสังเกตของคณะรัฐมนตรี ไปพิจารณาปรับปรุงให้เหมาะสม

(4) หลังจากนั้นร่างกฎหมายฉบับนี้ได้ผ่านการตรวจพิจารณาของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา และคณะกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2547 มอบให้กระทรวงการคลังพิจารณาพร้อมกับสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาและกระทรวงมหาดไทยเพื่อหาข้อยุติในประเด็นต่าง ๆ

(5) กระทรวงการคลังได้ดำเนินการประชุมหารือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและได้ข้อยุติดังกล่าวเสนอต่อคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2548

(6) คณะกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2549 ให้กระทรวงการคลังรับไปพิจารณาร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

- มีประเทศใดจัดเก็บภาษีโดยใช้ราคาประเมินทรัพย์สิน
- ประเทศที่มีการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินได้กำหนดให้มีการลดหย่อนหรือให้หักค่าบำรุงรักษาได้หรือไม่ เพียงใด
- ภาระในการคำนวณค่าบำรุงรักษาที่ต้องพิจารณาจากราคาโรงเรียนตามอายุการก่อสร้างโรงเรียนว่าก่อสร้างเมื่อใด จะเริ่มนับตั้งแต่เมื่อใด
- ภาระและความพร้อมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการสำรวจประเมินภาษี ทั้งในด้านความรู้ ความเข้าใจ และการประเมินภาษี

(7) สำนักงานเศรษฐกิจการคลังซึ่งได้รับมอบหมายจากกระทรวงการคลังให้เป็นเจ้าของเรื่องพิจารณาดำเนินการ ได้จัดประชุมหารือร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง จนได้ข้อสรุปเพื่อนำเสนอรัฐบาลต่อไป

3.2.2 สาระสำคัญของร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ถึงแม้ว่าร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะยังไม่ได้เสนอรัฐมนตรีกระทรวงการคลังพิจารณาก่อนเสนอต่อคณะรัฐมนตรีก็ตาม แต่ร่างกฎหมายฉบับนี้ได้ผ่านการพิจารณาและปรับแก้จากการประชุมหารือและรับฟังความคิดเห็นจากบุคคลและหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งจากภาคราชการและภาคเอกชน จนได้ข้อสรุปในประเด็นหลัก ๆ ที่ค่อนข้างมั่นคง ไม่ว่าจะเป็น

ประเด็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ฐานภาษี อัตราภาษี ทรัพย์สินที่ได้รับลดหย่อนภาษี และการชำระภาษี คงเหลือประเด็นปลีกย่อยบางส่วน เช่น ขนาดพื้นที่ที่สมควรได้รับลดหย่อนภาษี กำหนดเวลาที่กฎหมายฉบับนี้จะมีผลใช้บังคับ เป็นต้น ซึ่งมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

(1) ผู้มีหน้าที่เสียภาษี ได้แก่

- บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สิน

ของรัฐ

(2) อำนาจการจัดเก็บภาษี ได้แก่ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น มีอำนาจจัดเก็บภาษี จากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต อปท. ของตน และรายได้ภาษีที่จัดเก็บได้ในเขต อปท. ใด ให้เป็นรายได้ของ อปท. นั้นทั้งหมด

(3) ฐานภาษี ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่คิดจากราคาประเมิน ทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดตามประมวลกฎหมายที่ดิน และราคาทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

(4) การหักค่าบำรุงรักษา ให้หักค่าบำรุงรักษาส่งปลูกสร้างและห้องชุดตามอ ของสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดได้ร้อยละ 1 ต่อปี แต่ไม่เกินร้อยละ 10 แทนการหักค่าเสื่อมราคาของ สิ่งปลูกสร้างและห้องชุด

(5) ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นภาษี

- ทรัพย์สินส่วนสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
- ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์โดยมิได้หาผลประโยชน์
- ทรัพย์สินของรัฐที่ใช้ในกิจการของรัฐหรือสาธารณะ โด

ผลประโยชน์

- ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนาญพิเศษ ขององค์การสหประชาชาติ หรือองค์การระหว่างประเทศที่ประเทศไทยมีข้อผูกพันให้ยกเว้นภาษี
- ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุล
- ทรัพย์สินของสภาอากาศไทย
- ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าศาสนาใดที่ใช้เพื่อเฉพาะประกอบศาสนกิจ หรือกิจการสาธารณะ ที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง หรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า เฉพาะที่มีได้หาผลประโยชน์
- สุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะที่มีได้หาผลประโยชน์

- ทรัพย์สินของเอกชนหรือรัฐวิสาหกิจเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ โดยเจ้าของทรัพย์สินนั้นมิได้ใช้หรือหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินนั้น

- ทรัพย์สินตามพระราชกฤษฎีกา

(6) อัตราภาษี มี 3 อัตราดังนี้

- สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั่วไป เก็บภาษีไม่เกินร้อยละ 0.5 ของฐานภาษี

- สำหรับที่อยู่อาศัยของชนโดยไม่ประกอบเชิงพาณิชย์ เก็บภาษีไม่เกินร้อยละ 0.1 ของฐานภาษี

- สำหรับที่ประกอบเกษตรกรรม เก็บภาษีไม่เกินร้อยละ 0.05 ของฐานภาษี

(7) การกำหนดอัตราภาษี ให้คณะกรรมการกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างพิจารณากำหนดอัตราภาษีในกรอบระยะเวลา 4 ปี โดยพิจารณาจากข้อมูลภาษีที่รับชำระมูลค่าของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด และมีอำนาจเสนอแนะการลดอัตราภาษีสำหรับทรัพย์สินบางประเภท

ในกรณี อปท. ใดมีเหตุผลและความจำเป็นในการพัฒนาท้องถิ่นของตน ให้ อปท. นั้นมีอำนาจออกข้อบัญญัติกำหนดอัตราภาษีเพิ่มขึ้นจากอัตราภาษีที่คณะกรรมการฯ กำหนดได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราภาษีที่กำหนดตาม (6) ข้างต้น

ในกรณีที่ดินที่ต้องเสียภาษีเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน ให้เสียภาษีไม่เกินร้อยละ 0.5 ของฐานภาษีใน 3 ปีแรก หากยังไม่ได้ทำประโยชน์อีก ให้เสียภาษีเพิ่มขึ้นอีก 1 เท่าในทุก 3 ปี แต่ไม่เกินร้อยละ 2 ของฐานภาษี

(8) การลดและยกเว้นภาษี ให้มีการลดและยกเว้นภาษีในกรณีดังต่อไปนี้

- กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายเสื่อมสภาพด้วยเหตุพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป

- กรณีที่มีเหตุทำให้ที่ดินได้รับความเสียหาย หรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลายหรือชำรุดเสียหายจนต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ

- กรณีผู้เสียภาษีมียากที่ดิน สิ่งปลูกสร้างที่ถือครองอยู่ทั้งหมดในเขต อปท. เพียงเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของตนและทรัพย์สินดังกล่าวมีมูลค่าไม่เกินมูลค่าตามที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกา ให้ผู้เสียภาษีนั้นได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับที่อยู่อาศัยดังกล่าว

(9) การปฏิบัติจัดเก็บภาษี อปท. จะต้องดำเนินการดังนี้

- ดำรงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขต อปท. จัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีแต่ละราย ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และแก้ไขบัญชีดังกล่าวให้ถูกต้องอยู่เสมอ

- ประกาศราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หลักเกณฑ์การประเมินทุนทรัพย์สำหรับสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี

- ประเมินมูลค่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด จำนวนภาษีที่ต้องชำระ แจ้งการประเมิน และส่งแบบแสดงรายการเสียภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี

- เรียกเก็บภาษีค้างชำระรวมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ออกคำสั่งเป็นหนังสือยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ ต่อเมื่อมีการชำระค่าภาษีครบถ้วนแล้ว

(10) สิทธิและหน้าที่ของผู้เสียภาษี

- มีสิทธิยื่นคำร้องต่อผู้บริหาร อปท. ขอให้แก้ไขรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของตนให้ถูกต้อง

- เลือกชำระภาษี ณ สำนักงาน หรือที่ทำการ อปท. หรือชำระภาษีทางไปรษณีย์ หรือชำระภาษีผ่านธนาคาร

- ขอผ่อนชำระภาษี

- ยื่นคำร้องต่อผู้บริหาร อปท. ขอให้ทบทวนการประเมินภาษี

- ยื่นอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด หรือประจำกรุงเทพมหานคร แล้วแต่กรณี

- ฟ้องเป็นคดีต่อศาล เมื่อเห็นว่าการประเมินภาษีไม่ถูกต้อง

(11) บทเฉพาะกาล

- ให้กฎหมายฉบับนี้มีผลใช้บังคับอีก 2 ปีข้างหน้า หลังจากได้มีการประกาศลงราชกิจจานุเบกษา

- ให้บรรเทาภาระภาษีแก่ผู้เสียภาษีมากกว่าเดิม โดยให้เสียภาษีเพิ่มขึ้นร้อยละ 50 ของภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นในปีที่หนึ่ง และเสียภาษีเพิ่มขึ้นร้อยละ 75 ของภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นในปีที่สอง ส่วนผู้ที่ไม่เคยเสียภาษีเดิมเลย ให้เสียภาษีร้อยละ 50 และร้อยละ 70 ของภาษีที่ต้องเสียในปีที่หนึ่งและปีที่สอง ตามลำดับ

ตารางที่ 2 เปรียบเทียบโครงสร้างภาษีปัจจุบันกับโครงสร้างภาษีใหม่

	ภาษีปัจจุบัน		ภาษีใหม่
	ภาษีโรงเรือน และที่ดิน	ภาษีบำรุงท้องที่	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
1. ผู้มีหน้าที่เสีย ภาษี	- เจ้าของ โรงเรือนหรือสิ่ง ปลูกสร้าง ให้ เช่า ทำการค้า หรือการ อุตสาหกรรม หรือใช้เป็น โกดังเก็บสินค้า	- เจ้าของที่ดินให้อยู่ อาศัย - เจ้าของที่ดินของ โรงเรือนปิดว่าง - เจ้าของที่ดินว่าง เปล่า	- บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็น เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง - ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ใน ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็น ทรัพย์สินของรัฐ
2. รายการ ยกเว้นภาษี	- ที่อยู่อาศัย - โรงเรือนปิด ว่าง	- ที่ดินต่อเนื่องกับ โรงเรือนที่เสียภาษี โรงเรือนฯ แล้ว - ที่ดินอยู่อาศัย เลี้ยง สัตว์ ประกอบกสิ กรรมของตนเอง ส่วนที่ไม่เกิน 50 ตารางวา ถึง 5 ไร่	- ทรัพย์สินส่วนสาธารณสมบัติของ แผ่นดิน - ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยมิได้หาผลประโยชน์ - ทรัพย์สินของรัฐที่ใช้ในกิจการ ของรัฐหรือสาธารณะ โดยมิได้หา ผลประโยชน์ - ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการของ องค์การสหประชาชาติ ทบวงการ ชำนาญพิเศษขององค์การ สหประชาชาติ หรือองค์การ ระหว่างประเทศที่ประเทศไทย มีข้อผูกพันให้ยกเว้นภาษี - ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูต หรือสถานกงสุล - ทรัพย์สินของสภาอากาศไทย

	ภาษีปัจจุบัน		ภาษีใหม่
	ภาษีโรงเรือน และที่ดิน	ภาษีบำรุงท้องที่	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
2. รายการ ยกเว้นภาษี			- ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าศาสนาใดที่ใช้เพื่อเฉพาะประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ ที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง หรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้าเฉพาะที่มีได้หาผลประโยชน์ - สุสานสาธารณะหรือ฼าปนสถานสาธารณะที่มีได้หาผลประโยชน์ - ทรัพย์สินของเอกชนหรือรัฐวิสาหกิจเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ โดยเจ้าของทรัพย์สินนั้นมิได้ใช้หรือหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินนั้น - ทรัพย์สินตามพระราชกฤษฎีกา
3. ฐานภาษี	ค่ารายปี (ค่าเช่า)	ราคาปานกลางที่ดิน	ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด
4. อัตราภาษี	ร้อยละ 12.5	มี 34 ขั้น	มีอัตราภาษีสูงสุด 3 อัตรา - ร้อยละ 0.50 สำหรับทรัพย์สินเพื่อการพาณิชย์และที่ดินว่างเปล่า - ร้อยละ 0.10 สำหรับทรัพย์สินเพื่อที่อยู่อาศัย - ร้อยละ 0.05 สำหรับทรัพย์สินเพื่อเกษตรกรรม

	ภาษีปัจจุบัน		ภาษีใหม่
	ภาษีโรงเรือน และที่ดิน	ภาษีบำรุงท้องที่	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
5. วิธีการเสีย ภาษี	ยื่นแบบแสดง รายการ ทรัพย์สิน แล้ว รอผลการ ประเมินภาษีจาก เจ้าพนักงาน ประเมิน	ยื่นแบบแสดง รายการทรัพย์สิน แล้วรอผลการ ประเมินภาษีจาก เจ้าพนักงานประเมิน	ยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน แล้ว รอผลการประเมินภาษีจากเจ้า พนักงานประเมิน

3.3 ภาษีทรัพย์สินของต่างประเทศ

3.3.1 ประเทศอินโดนีเซีย จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (Land and Building Tax) โดยจัดเก็บภาษีจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บนฐานราคาประเมินทุนทรัพย์ (Capital Market Value) ที่ดินประเมินจากราคาตลาด สิ่งปลูกสร้างประเมินโดยวิธีต้นทุนทดแทนกล่าวคือประเมินราคาต้นทุนของสิ่งปลูกสร้างใหม่ตามแบบมาตรฐานแล้ว หักด้วย ค่าเสื่อมราคาตามอายุของสิ่งปลูกสร้างนั้น ราคาประเมินดังกล่าวจะประเมินในทุก 3 ปี อัตราภาษีที่เก็บร้อยละ 0.5 ของฐานภาษี

3.3.2 ประเทศฟิลิปปินส์ จัดเก็บภาษีทรัพย์สิน (Real Property Tax) เก็บจากที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและเครื่องจักร โดยใช้ฐานราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ประเมินจากราคาตลาด (Fair Market Value) ราคาประเมินดังกล่าวจะประเมินในทุก 3 ปี อัตราภาษีที่เก็บจังหวัดเก็บไม่เกินร้อยละ 1 เมืองและเทศบาลไม่เกินร้อยละ 2

3.3.3 ประเทศสิงคโปร์ จัดเก็บภาษีทรัพย์สิน (Property Tax) เก็บจากทรัพย์สินที่เคลื่อนย้ายไม่ได้ (immovable property) เช่น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยใช้ฐานค่าเช่าหรือค่ารายปี (Annual Value) อัตราภาษีที่เก็บที่อยู่อาศัยร้อยละ 4 ที่ดินว่างเปล่าร้อยละ 5 และทรัพย์สินอื่นๆ ร้อยละ 10

3.3.4 ประเทศญี่ปุ่น เก็บภาษีทรัพย์สิน (Fixed Asset Tax) และภาษีการวางผังเมือง (City Planning Tax)

- ภาษีทรัพย์สิน เก็บจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินถาวร อัตราที่เก็บร้อยละ 1.4-2.1 มาตรฐานคือ ร้อยละ 1.4 (อปท.ใช้กว่าร้อยละ 90) ส่วนร้อยละ 2.1 คืออัตราสูงสุด

- ภาษีการวางผังเมือง เก็บจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตเจริญมาก อัตราที่เก็บไม่เกินร้อยละ 0.3

ทั้ง 2 ภาษิดังกล่าวเก็บจากฐานราคาประเมินทุนทรัพย์ โดยที่ดินประเมินจากราคาตลาด สิ่งปลูกสร้างประเมินจากวิธีต้นทุนทดแทน

3.3.5 ใต้หัวน เก็บภาษีที่ดิน (Land Tax) และภาษีโรงเรือน (House Tax)

- ภาษีที่ดิน เก็บจากที่ดินทั่วไป (ภาษีการถือครอง) ที่ดินทำการเกษตร และส่วนต่างราคาซื้อขาย เก็บอัตรากดร้อยละ 1 ถึง ร้อยละ 5.5 ตามมูลค่าที่ดิน อัตราพิเศษตามการใช้ประโยชน์

- ภาษีโรงเรือน อยู่อาศัยเก็บร้อยละ 1.2 ถึงร้อยละ 2 และอัตราการค้าร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 5

ทั้ง 2 ภาษิดังกล่าวใช้ฐานราคาประเมินทุนทรัพย์ในการประเมินภาษี โดยประเมินตามราคาตลาด

3.3.6 ประเทศเกาหลี เก็บภาษีที่ดิน (Aggregate Land Tax) และ ภาษีสิ่งปลูกสร้าง (Property Tax on Building)

(1) ภาษีที่ดิน เก็บจากที่ดินโดยใช้ฐานราคาประเมินที่ดินตามราคาตลาด รอบการประเมินจะประเมินทุกปี

อัตราภาษีสำหรับที่ดินเก็บตามขนาดการใช้ประโยชน์

- ปกติร้อยละ 0.3 ถึง ร้อยละ 2
- ก้าวหน้าร้อยละ 0.2 ถึงร้อยละ 5
- พิเศษ เกษตรและป่าไม้ ร้อยละ 0.1 สนามกอล์ฟร้อยละ 5

(2) ภาษีสิ่งปลูกสร้าง เก็บจากสิ่งปลูกสร้าง เรือ (Vessels) และเครื่องบิน (Aircraft) เก็บจากฐานราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างซึ่งประเมินโดยวิธีต้นทุนทดแทนและราคาตลาด รอบการประเมินจะประเมินทุกปี

อัตราภาษี

- สิ่งปลูกสร้างร้อยละ 0.3 ถึงร้อยละ 7
- เรือและเครื่องบินร้อยละ 0.3
- เรือสำราญร้อยละ 5
- โรงพยาบาลร้อยละ 1.5 ถึงร้อยละ 2.5

3.3.7 ประเทศออสเตรเลีย เก็บภาษีที่ดิน (Land Tax) โดยเก็บจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (Unimproved value of land) รอบการประเมินราคาแต่ละรัฐแตกต่างกัน เช่น New South Wales ประเมินทุกปี Victoria ประเมินทุก 4 – 6 ปี South Australia ประเมินทุก 7 ปี อัตราภาษีที่เรียกเก็บแต่ละรัฐแตกต่างกัน New South Wales ที่ดินต่ำกว่า A\$400,000 เก็บร้อยละ 0.4 ที่ดิน A\$400,000 ถึง A\$500,000 เก็บร้อยละ 0.6 ที่ดินราคาเกินกว่า A\$500,000 เก็บร้อยละ 1.4

3.3.8 ประเทศฝรั่งเศส เก็บภาษีโรงเรือนและที่ (Property Tax) หักค่าใช้จ่ายร้อยละ 50 เก็บภาษีที่ดิน (Land Tax) หักค่าใช้จ่ายร้อยละ 20 และเก็บภาษีบ้านอยู่อาศัยเก็บจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ทั้ง 3 ภาษีดังกล่าวเก็บจากฐานรายได้ค่าเช่า รอบการประเมินจะประเมินใหม่ทุก 6 ปี และปรับปรุงทุก 3 ปี อัตราภาษีขึ้นอยู่กับความต้องการใช้เงินงบประมาณของแต่ละท้องถิ่นไม่เกินอัตราที่รัฐบาลกำหนด

3.3.9 ประเทศอังกฤษ เก็บภาษีท้องถิ่น (Council Tax) และภาษีสถานประกอบการ (Business Rates)

- ภาษีท้องถิ่น เก็บจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยใช้ฐานราคาประเมินทุนทรัพย์ซึ่งประเมินใหม่ทุก 5 ปีโดยใช้อัตราคงที่

- ภาษีสถานประกอบการ เก็บจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยใช้ฐานค่าเช่า ซึ่งประเมินใหม่ทุก 5 ปี อัตราเรียกเก็บมี 2 อัตรา (Small Business Rate Relief ร้อยละ 42.6 และ Standard multiplier ร้อยละ 43.3

3.3.10 ประเทศสหรัฐอเมริกา เก็บภาษีทรัพย์สินท้องถิ่น (Local Property Tax) เก็บจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ฐานภาษีใช้มูลค่าตามราคาตลาด (Fair market value) นิยมประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาดมากที่สุด รอบการประเมินราคาส่วนใหญ่ระหว่าง 1-5 ปี อัตราภาษีที่เรียกเก็บขึ้นอยู่กับความต้องการใช้เงินงบประมาณของท้องถิ่น (บางรัฐมีการกำหนดเพดานอัตราภาษี)

บทที่ 4

ผลกระทบจากการใช้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษีที่จัดเก็บจากฐานมูลค่าหรือราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตราที่แตกต่างกันตามประเภทของการใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น โดยมีการลดหย่อนหรือยกเว้นให้กับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท และบทลงโทษสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ใช้ประโยชน์

4.1 ผลต่อหลักความเป็นธรรม

ดังได้กล่าวในบทที่ 2 แล้วว่า การจัดเก็บภาษีตามหลักความเป็นธรรม แบ่งออกได้เป็น 2 กรณี คือ การจัดเก็บภาษีตามหลักผลประโยชน์ที่ได้รับ (benefit principle) กับการจัดเก็บภาษีตามหลักความสามารถในการเสียภาษี (ability-to-pay principle) โดยในยุคแรก ๆ ตั้งแต่คริสต์ศตวรรษที่ 17 เซอร์วิลเลียม เพ็ตตี เขียนไว้ว่า “.....เป็นที่ยอมรับกันทั่วไปแล้วว่า มนุษย์ควรจะมีส่วนช่วยออกค่าใช้จ่ายของรัฐบาลตามส่วนร่วมและผลประโยชน์ที่แต่ละคนได้จากสันติสุขในหมู่มหาชน นั่นก็คือ มนุษย์ควรออกค่าใช้จ่ายของรัฐบาลตามที่ดินที่มีและความมั่งคั่งของแต่ละคน...”³ จะเห็นว่าข้อความนี้ให้แนวคิดที่ว่า ประชาชนควรจะมีส่วนร่วมรับภาระของรัฐบาลโดยยึดหลักผลประโยชน์ที่ได้รับและหลักความสามารถในการเสียภาษี

ความเห็นของนักเศรษฐศาสตร์อีกท่านหนึ่งที่สนับสนุนแนวคิดนี้คือ นายอดัม สมิท เห็นว่า “ข้าแผ่นดินของรัฐทุกรัฐควรมีส่วนช่วยออกเงินสนับสนุนรัฐบาลให้ใกล้เคียงมากที่สุดเท่าที่เป็นไปได้กับอัตราส่วนความสามารถของแต่ละคน กล่าวอีกนัยหนึ่ง ควรมีส่วนช่วยสนับสนุนรัฐบาลตามรายได้ที่แต่ละคนได้รับภายใต้ความคุ้มครองของรัฐ รายจ่ายที่รัฐบาลจ่ายเพื่อป้องกันประเทศอันกว้างใหญ่ เปรียบเสมือนหนึ่งรายจ่ายของฝ่ายการจัดการของผู้เป็นเจ้าของที่ดินรายใหญ่ร่วมกัน เจ้าของที่ดินเหล่านี้ทั้งปวงมีข้อผูกพันที่จะต้องออกค่าใช้จ่ายตามสัดส่วนของผลประโยชน์ของแต่ละคน”⁴

³ รังสรรค์ ธนะพรพันธุ์ 2516 : 178

⁴ รังสรรค์ ธนะพรพันธุ์ 2516 : 178-179

ก่อนการปฏิวัติอุตสาหกรรม ความสามารถในการเสียภาษีวัดจากมูลค่าทรัพย์สินของผู้เสียภาษี เช่น ที่ดิน หลังการปฏิวัติอุตสาหกรรมได้มีการใช้เงินสื่อกกลางในการซื้อขายสินทรัพย์หลายมากขึ้น เงินได้จึงเป็นดัชนีวัดความสามารถในการเสียภาษีอีกประเภทหนึ่ง

สำหรับระดับรายได้ที่เป็นดัชนีวัดความสามารถในการเสียภาษีที่ยอมรับกันทั่วไป คือระดับเงินได้มากกว่าเงินได้ที่พอประทังชีวิต (subsistence income) โดยผู้ที่มีเงินได้ต่ำกว่าหรือเท่ากับเงินได้พอประทังชีวิตควรจะได้รับยกเว้นภาษี แต่ในทางปฏิบัติเป็นการยากที่จะคำนวณหาระดับเงินได้พอประทังชีวิต เพราะระดับเงินได้พอประทังชีวิตขึ้นอยู่กับตัวแปรต่าง ๆ มากมาย เช่น ขนาดของครอบครัว เป็นต้น เมื่อพิจารณาถึงความเป็นธรรมในแนวนอน (horizontal equity) ก็ควรคำนึงถึงเงินได้ที่ไม่เป็นตัวเงินด้วย เช่น บ้านอยู่อาศัย ที่ดินที่ใช้เพาะปลูกพืชพันธุ์ธัญญาหาร เพชรนิลจินดา เป็นต้น ดังนี้ ความสามารถในการเสียภาษีจึงขึ้นอยู่กับเงินได้ที่เป็นตัวเงินและทรัพย์สินต่าง ๆ ที่มีอยู่

นักเศรษฐศาสตร์บางคนมีความเห็นว่า ความสามารถในการเสียภาษียังขึ้นอยู่กับเงินได้ที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตด้วย โดยคำนึงถึงปัจจัยสำคัญที่จะก่อให้เกิดเงินได้ที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต เช่น สถิติปัญญาความรู้ ทักษะด้านต่าง ๆ อายุที่น้อยย่อมมีโอกาสหารายได้ได้นาน สุขภาพร่างกายที่แข็งแรง เป็นต้น

ไม่มีข้อสงสัยแต่ประการใดที่นักเศรษฐศาสตร์สนับสนุนการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินที่ถือว่าเป็นภาษีที่มีหลักความเป็นธรรม เพราะจะช่วยลดความเหลื่อมล้ำของคนในสังคมได้

เมื่อพิจารณาโครงสร้างเศรษฐกิจและสังคมไทยในปัจจุบันที่ยังมีความเหลื่อมล้ำทางรายได้ของคนไทยค่อนข้างสูง แม้ว่าจะมีแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติมาแล้ว 9 ฉบับเป็นเวลา 45 ปี แต่ช่องว่างระหว่างคนรวยและคนจนก็ยังไม่ดีขึ้น ดังจะเห็นได้จากข้อมูลและตัวชี้วัดความยากจนและการกระจายรายได้ของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ปรากฏว่า ในปี 2550 กลุ่มประชากรที่จนที่สุด (ร้อยละ 20) มีส่วนแบ่งรายได้ร้อยละ 4.41 ส่วนกลุ่มประชากรที่รวยที่สุด (ร้อยละ 20) มีส่วนแบ่งรายได้ร้อยละ 54.93 ส่งผลให้ความเหลื่อมล้ำในรายได้ของคนรวยที่สุดและคนจนที่สุดสูงถึง 12.47 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2531 ที่ต่างกัน 11.88 เท่า

ตารางที่ 3 สัดส่วนรายได้ของประชากร จำแนกตามกลุ่มประชากรตามระดับรายได้ ปี 2531-2550⁵

กลุ่มประชากร ตามระดับรายได้	สัดส่วนรายได้ของประชากร (ร้อยละ)			
	2531	2535	2545	2550
กลุ่ม 20% ที่ 1 (จนที่สุด)	4.58	3.96	4.23	4.41
กลุ่ม 20% ที่ 2	8.05	7.06	7.72	8.04
กลุ่ม 20% ที่ 3	12.38	11.11	12.07	12.42
กลุ่ม 20% ที่ 4	20.62	18.90	20.07	20.20
กลุ่ม 20% ที่ 5 (รวยที่สุด)	54.37	58.98	55.91	54.93
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00
สัดส่วนกลุ่มที่ 5/กลุ่มที่ 1 (เท่า)	11.88	14.90	13.23	12.47

ที่มา : ข้อมูลจากการสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือน สำนักงานสถิติแห่งชาติ

ประมวลผลโดย สำนักพัฒนาฐานข้อมูลและตัวชี้วัดภาวะสังคม สศช.

: ข้อมูลการสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือน ปี 2550 ได้ปรับข้อมูลรายได้
ที่บันทึกติดลบหรือขาดทุน ให้เป็น 0 (ศูนย์)

การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นการจัดเก็บภาษีจากผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในทางทฤษฎีภาษีอากรถือว่าเป็นการจัดเก็บภาษีตามหลักความเป็นธรรม ทั้งที่เป็นหลักความสามารถในการเสียภาษีและหลักผลประโยชน์ที่ได้รับ กล่าวคือ ผู้เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถือว่าเป็นผู้มีความสามารถในการเสียภาษี ผู้มีทรัพย์สินมากมีความสามารถในการเสียภาษีมากกว่าผู้มีทรัพย์สินน้อย ก็ควรต้องเสียภาษีมากกว่า และเมื่อคำนึงถึงผลประโยชน์ที่ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินได้รับ ก็ถือว่าผู้มีทรัพย์สินได้รับบริการจากรัฐในรูปแบบต่าง ๆ มากกว่าผู้ไม่มีทรัพย์สิน เช่น การได้รับความคุ้มครองดูแลทรัพย์สิน การได้รับความสะดวกในการใช้ทรัพย์สิน การได้รับความพึงพอใจจากการครอบครองทรัพย์สินนั้น เป็นต้น

ดังนั้น การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นการลดความมั่งคั่งของผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินเพื่อนำมาจัดสรรให้แก่คนจน จะช่วยลดความเหลื่อมล้ำของคนในสังคมไทยหรือช่องว่างระหว่างคนรวยและคนจนได้ สังคมที่มีความเหลื่อมล้ำกันน้อยก็จะเป็นสังคมที่มีความสงบสุขและน่าอยู่

⁵ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ 2551 : 23

อีกประการหนึ่ง เมื่อพิจารณาถึงโครงสร้างภาษีของประเทศไทยที่มีการจัดเก็บภาษีทางอ้อมในสัดส่วนที่สูงกว่าภาษีทางตรง การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งถือว่าเป็นภาษีทางตรง ก็มีส่วนช่วยให้สัดส่วนการจัดเก็บภาษีทางตรงของประเทศไทยสูงขึ้น ลดการพึ่งพิงภาษีทางอ้อม ซึ่งถือว่าช่วยให้โครงสร้างภาษีของประเทศไทยมีความเป็นธรรมมากขึ้น เพราะว่าภาษีทางอ้อมเป็นภาษีที่คนจนรับภาระภาษีมากกว่าคนรวยเมื่อเปรียบเทียบกับรายได้

4.2 ผลต่อหลักความเป็นกลาง

จากหนังสือ “ทฤษฎีการภาษีอากร” โดยนายรังสรรค์ ธนะพรพันธุ์⁶ ที่ได้นำเสนอแนวความคิดของนักเศรษฐศาสตร์หลายท่านเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีตามหลักความเป็นกลาง เช่น นายอัลเฟรด มาร์แชลล์ นายฮิกส์และโจเซฟ และนายมอราก เป็นต้น สรุปได้ว่า ไม่มีภาษีประเภทใดที่จะถือว่าเป็นภาษีที่เป็นกลางได้ โดยทั่วไป หรืออีกนัยหนึ่ง หลักความเป็นกลางในการเก็บภาษีอากรไม่อาจให้ข้อเสนอแนะทางนโยบายว่ารัฐบาลควรเลือกเก็บภาษีประเภทใด อย่างไรก็ตาม มีข้อคิดเกี่ยวกับหลักความเป็นกลางในการเก็บภาษีว่า “การเก็บภาษีไม่ควรเป็นไปอย่างลำเอียง ถ้าหากรัฐบาลจะเก็บภาษีการบริโภคหรือภาษีเงินได้ ก็ควรจะเก็บภาษีจากสินค้าและบริการทุกประเภท หรือจากเงินได้ทุกประเภท และรัฐบาลควรเรียกเก็บภาษีอากรประเภทที่ฐานภาษีมียอดซื้อขายต่อการเก็บภาษีน้อย ทั้งนี้ เพื่อให้ผลกระทบของการเก็บภาษีที่มีต่อการทำงานของกลไกตลาดมีน้อยที่สุด”

เมื่อพิจารณาโครงสร้างภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะเห็นว่า มิได้มีการจัดเก็บจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทุกประเภท แต่ได้มีการยกเว้นภาษีให้กับทรัพย์สินบางประเภท เช่น ทรัพย์สินของรัฐที่ใช้ในกิจการของรัฐหรือสาธารณะ โดยมีได้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติ หรือองค์การระหว่างประเทศ ประเทศไทยมีข้อผูกพันให้ยกเว้นภาษี ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุล ทรัพย์สินของเอกชนหรือรัฐวิสาหกิจเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอม การใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ โดยเจ้าของทรัพย์สินนั้นมิได้ใช้หรือหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินนั้น เป็นต้น ซึ่งถือว่าเป็นโครงสร้างภาษีที่ไม่เป็นไปตามข้อคิดเกี่ยวกับหลักความเป็นกลางข้างต้น ก็อาจพิจารณาได้ว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่กำลังจะนำมาใช้แทนภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่เป็นภาษีที่ไม่มีความเป็นกลาง

แต่เมื่อพิจารณาในรายละเอียดของทรัพย์สินที่จะให้การยกเว้นภาษี จะเห็นว่า ทรัพย์สินทุกประเภทที่จะได้รับยกเว้นภาษีเป็นทรัพย์สินของราชการไทย ของราชการต่างประเทศ ขององค์การ

⁶ รังสรรค์ ธนะพรพันธุ์ 2516 : 154-176

ระหว่างประเทศตามพันธะสัญญา ของกิจการสาธารณะ หรือของเอกชนที่ใช้ทรัพย์สินนั้น ไม่ใช่ไป ในทางมุ่งการค้ากำไร ซึ่งเป็นการใช้ทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของประชาชนทั้งสิ้น หากมีการ จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากหน่วยงานเหล่านี้ ก็ย่อมจะทำให้จำนวนเงินหลังจ่ายภาษีของ หน่วยงานเหล่านี้มีจำนวนน้อยลง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการทำงานของหน่วยงานเหล่านี้ให้ เงินที่จะนำไปใช้จ่ายเพื่อสาธารณประโยชน์ลดน้อยลง โดยเฉพาะอย่างยิ่งหน่วยงานเหล่านี้เป็น หน่วยงานที่ดำเนินงานและใช้ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นภาษีโดยมิได้มุ่งทางการค้ากำไร จึง ีแนวโน้มจะส่งผลต่อการตัดสินใจของประชาชนหรือก่อให้เกิดการบิดเบือนของกลไกตลาด

4.3 ผลต่อหลักความแน่นอน

ในเรื่องของหลักความแน่นอนของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างก็มีความชัดเจน ของกฎหมายในเรื่องต่าง ๆ ว่า ใครเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ฐานภาษีมีอะไรบ้าง จะต้องเสียภาษีใน อัตราเท่าไร จะต้องยื่นแบบเสียภาษีและชำระภาษีเมื่อไร ที่ไหน ด้วยวิธีการใดบ้าง สิทธิของผู้เสีย ภาษีมีอะไรบ้าง เช่น การอุทธรณ์ การฟ้องคดี เป็นต้น และกฎหมายต้องนำลงประกาศในหนังสือ ราชกิจจานุเบกษา ให้ประชาชนรับทราบ จะเห็นว่า กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้กำหนด รายละเอียดเกี่ยวกับเรื่องต่าง ๆ ไว้อย่างครบถ้วนและชัดเจน จึงถือว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็น ภาษีที่มีความแน่นอนตามหลักการภาษีที่ดี

4.4 ผลต่อหลักการอำนวยความสะดวก

เนื่องจากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะนำมาใช้แทนภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุง ท้องที่นั้น มีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างภาษีใหม่ที่แตกต่างไปจากโครงสร้างภาษีปัจจุบันอย่างมาก ทั้งในเรื่องของประเภททรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี ฐานภาษีที่ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์แทนค่ารายปี และราคาปานกลาง และอัตราภาษี ทำให้เกิดกรณีผู้ที่ได้ประโยชน์จากการเสียภาษีน้อยลง ผู้ ประโยชน์จากการเสียภาษีมากขึ้น หรือผู้ที่เสียภาษีใกล้เคียงกับของเดิม ซึ่งเป็นเรื่องที่ต้องพิจารณา เป็นกรณี ๆ ไป

ตัวอย่างที่ 1 สมมุติมีห้องชุดราคา 3 ล้านบาทให้เช่าเดือนละ 50,000 บาท หรือ 600,000 บาทต่อปี ปัจจุบันต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินในอัตราร้อยละ 12.5 ของค่าเช่า คิดเป็นเงินภาษี 75,000 บาท แต่ตามโครงสร้างภาษีใหม่ต้องเสียภาษีย้อยละ 0.50 ของราคาประเมินทุนทรัพย์ (สมมุติราคาประเมินทุนทรัพย์เท่าราคาซื้อขายมา คือ 3 ล้านบาท) ต้องเสียภาษีตามภาษีใหม่เท่ากับ 15,000 บาท กรณีนี้จะเสียภาษีน้อยลงจากเดิม 60,000 บาท

ตัวอย่างที่ 2 สมมติห้องชุดตามตัวอย่างที่ 1 ใช้เป็นที่อยู่อาศัยเองโดยไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน แต่ตามโครงสร้างภาษีใหม่ต้องเสียภาษีร้อยละ 0.10 ของราคาประเมินทุนทรัพย์ คิดเป็นเงินภาษี 3,000 บาท กรณีนี้จะเสียภาษีเพิ่มขึ้น 3,000 บาท

จากการศึกษาของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง เพื่อจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตพื้นที่เทศบาลนครระยอง จังหวัดระยอง พบว่า รายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามอัตราเพดานของทรัพย์สินแต่ละประเภท ได้แก่ ทรัพย์สินเพื่อการพาณิชย์และที่ดินว่างเปล่าเสียภาษีร้อยละ 0.50 ทรัพย์สินเพื่อที่อยู่อาศัยเสียภาษีร้อยละ 0.10 และทรัพย์สินเพื่อเกษตรกรรมเสียภาษีร้อยละ 0.05 ทำให้เทศบาลนครระยองมีรายได้เพิ่มขึ้นจากเดิม 3.36 เท่า

ตารางที่ 4 รายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทั่วประเทศ

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทรายได้	ปี				
	2547	2548	2549	2550	2551
1. รายได้ที่ท้องถิ่นจัดหาเอง	24,786	27,019	29,110	32,021	35,224
- ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	11,860	13,046	14,166	15,602	17,165
- ภาษีบำรุงท้องที่	953	1,048	1,045	1,148	1,640
- ภาษีป้าย	1,121	1,233	1,354	1,491	1,640
- อื่น ๆ	10,852	11,692	12,545	13,780	15,143
2. ภาษีที่รัฐบาลเก็บให้และแบ่งให้	125,723	151,520	171,989	186,028	193,676
3. เงินอุดหนุน	91,438	115,210	126,013	139,374	147,840
4. รวมรายได้ของท้องถิ่น	241,947	293,750	327,113	357,424	376,740

ที่มา : สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (เอกสารประกอบการสัมมนา 2552)

จากข้อมูลผลการจัดเก็บภาษีของท้องถิ่น โดยเฉพาะรายได้จากภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่รวมกันทั่วประเทศประมาณ 18,000 ล้านบาทในปี 2551 หากปรับเปลี่ยนมาเก็บเป็นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะส่งผลให้รัฐสามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ประมาณ 60,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณ 42,000 ล้านบาท สรุปได้ว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษีที่สามารถอำนวยรายได้ให้แก่รัฐอย่างมาก

4.5 ผลต่อความยืดหยุ่น

หลักความยืดหยุ่นหมายความว่า ภาษีอากรจะต้องมีการปรับตัวเข้ากับการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจอย่างเหมาะสม

การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นจัดเก็บบนฐานมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีภาษีนั้น ๆ ซึ่งประเมินโดยหน่วยงานของรัฐ คือ กรมธนารักษ์ ดังนั้นมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวจึงสะท้อนสถานะความเป็นไปของสภาพเศรษฐกิจได้ระดับหนึ่ง เมื่อเศรษฐกิจดีประชาชนมีรายได้สูงขึ้น ความต้องการในการบริโภคสินค้าและบริการย่อมมีมากขึ้น ระดับราคาสินค้าและบริการทั่วไปจะสูงขึ้น รวมทั้งความต้องการในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ จะสูงขึ้น ส่งผลให้ราคาหรือมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสูงขึ้น ผู้เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างก็จะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้น ทำให้ผู้ต้องการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต้องพิจารณาถึงภาระภาษีที่จะต้องเสียด้วย ซึ่งจะเป็นการช่วยลดความร้อนแรงของเศรษฐกิจลงได้บ้าง ในทางตรงกันข้าม ในภาวะเศรษฐกิจซบเซา มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างลดลง ภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างก็จะลดลงด้วย จึงเป็นการช่วยกระตุ้นภาวะเศรษฐกิจได้ในระดับหนึ่ง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจึงนับว่าเป็นภาษีที่มีหลักความยืดหยุ่น

4.6 ผลต่อหลักประสิทธิภาพในการบริหารจัดการเก็บ

สำหรับหลักประสิทธิภาพในการบริหารจัดการเก็บภาษีคงจะยังไม่สามารถประเมินได้ เนื่องจากยังไม่ได้มีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจริง ทำให้ไม่ทราบตัวเลขต้นทุนหรือค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการเก็บของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ตารางที่ 5 สรุปผลของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อหลักภาษีที่ดี

	มี	ไม่มี
1. ความเป็นธรรม	✓	
2. ความเป็นกลาง	✓	
3. ความแน่นอน	✓	
4. การอำนวยความสะดวก	✓	
5. ความยืดหยุ่น	✓	

บทที่ 5

ข้อสรุปและข้อเสนอแนะ

5.1 ข้อสรุป

ผลการศึกษาข้างต้น สรุปได้ว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษีที่มีหลักภาษีที่ดี และมีข้อดีดังนี้

5.1.1 ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. สามารถแก้ไขปัญหาของภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ที่จัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน กล่าวคือ

(1) ฐานภาษี การใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดที่เป็นปัจจุบันทำให้เกิดความเป็นธรรมระหว่างผู้เสียภาษี เพราะเป็นการเสียภาษีตามมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในขณะที่จัดเก็บภาษี ทำให้ทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์เหมือนกันที่มีมูลค่าสูงต้องเสียภาษีสูงกว่าทรัพย์สินที่มีมูลค่าต่ำซึ่งเป็นการแก้ไขปัญหาการจัดเก็บปัจจุบัน ดังนี้

(1.1) ภาษีโรงเรือนและที่ดิน เป็นการแก้ไขปัญหาการจัดเก็บภาษีจากฐานค่ารายปีหรือค่าเช่าต่อปีในกรณีที่เจ้าของใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดำเนินการกิจการเอง การประเมินค่ารายปีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลพินิจของเจ้าพนักงานประเมิน และเป็นการแก้ไขปัญหาของโรงเรือนที่ลักษณะเหมือนกัน ตั้งอยู่ในทำเลเดียวกัน มีมูลค่าเท่ากัน แต่เสียภาษีแตกต่างกันเนื่องจากพื้นที่ของโรงเรือนให้เช่าแตกต่างกัน

(1.2) ภาษีบำรุงท้องที่ เป็นการแก้ไขปัญหาการใช้ราคาปานกลางของที่ดิน ปี พ.ศ. 2521 ถึง ปี พ.ศ. 2524 ทำให้ไม่เป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษีในกรณีที่มูลค่าที่ดินปัจจุบันไม่เท่ากันแต่เสียภาษีเท่ากัน และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้จากภาษีนี้น้อยมาก

(2) อัตราภาษี อัตราภาษีที่กำหนดในร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งได้กำหนดอัตราภาษีไว้แตกต่างกันตามการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยคำนึงความสามารถในการเสียภาษีของผู้เสียภาษี จากการศึกษาอัตราภาษื่อดังกล่าวพบว่า อัตราภาษีกฎหมายกำหนดสามารถใช้ในการจัดภาษีได้ โดยเทศบาลนครระยองมีรายได้เพิ่มขึ้น กล่าวคือกรณีเก็บภาษีตามเพดานอัตราภาษี การจัดเก็บภาษีจากทรัพย์สินเพื่อการพาณิชย์และที่ดินว่างเปล่าร้อยละ 0.5 ทรัพย์สินเพื่ออยู่อาศัยจัดเก็บร้อยละ 0.1 และทรัพย์สินเพื่อเกษตรกรรมจัดเก็บร้อยละ 0.05 ของราคาประเมินทุนทรัพย์ จะทำให้มีรายได้เพิ่มขึ้นจากภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่

ปัจจุบันถึง 3.16 เท่า 8.10 เท่า และ 657.50 เท่าตามลำดับ เหลือโดยรวมเพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.36 เท่า ของภาระภาษีที่จัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน

(3) การปฏิบัติจัดเก็บภาษี การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ผู้เสียภาษี กล่าวคือ อปท. จะสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขต อปท. จัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษี ประเมินมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คำนวณภาษีที่เรียกเก็บ ผู้เสียภาษีเพียงแต่ตรวจสอบความถูกต้องของบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตรวจสอบการคำนวณภาษีแล้วยื่นแบบแสดงรายการภาษีพร้อมกับชำระภาษี ซึ่งแตกต่างจากการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ปัจจุบัน ผู้เสียภาษีต้องยื่นแบบแสดงรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตนถือครองแล้วขอให้เจ้าพนักงานประเมินประเมินค่ารายปีและค่าภาษีกรณีภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือประเมินมูลค่าที่ดินตามราคาปานกลางของที่ดินและค่าภาษี และแจ้งการประเมินไปยังผู้เสียภาษี ผู้เสียภาษีจึงจะชำระภาษีตามจำนวนเงินภาษีที่เจ้าพนักงานประเมินไปประเมินไว้

5.1.2 จัดเก็บภาษีได้ทั่วถึง ทำให้เป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษีแก่ผู้เสียภาษีด้วยกัน กล่าวคือ จากการศึกษาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตเทศบาลนครระยองพบว่า พื้นที่ในเขตเทศบาลนครระยองจำนวน 16.95 ตารางกิโลเมตร มีจำนวนผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 14,404 ราย เมื่อเปรียบเทียบกับผู้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ปัจจุบันจำนวน 5,245 คน มีผู้เสียภาษีเพิ่มขึ้น 9,159 คน คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 174.62 ของจำนวนผู้เสียภาษีปัจจุบัน

จำนวนผู้เสียภาษีดังกล่าวเพิ่มขึ้นเนื่องจากตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ได้กำหนดให้ยกเว้นทรัพย์สินที่ไม่ต้องเสียภาษีเท่าที่จำเป็น เช่น ทรัพย์สินที่เป็นพระราชวังทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือสาธารณะ โดยมีได้หาผลประโยชน์ เป็นต้น เพื่อต้องการให้เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและผู้ครอบครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐทุกคนเข้ามาอยู่ในระบบภาษี เพราะได้รับบริการจาก อปท. เหมือนกัน จึงควรช่วยกันเสียภาษีเพื่อการพัฒนาท้องถิ่นของตน

ทั้งนี้ โดยมีได้ยกเว้นภาษีสำหรับเจ้าของที่อยู่อาศัย โรงเรือนปิดว่างตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน และยกเลิกการลดหย่อนที่ดินสำหรับที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยของตน เป็นที่เลี้ยงสัตว์ของตนหรือเป็นที่เพาะปลูกของตนในพื้นที่ตั้งแต่ 50 ตารางวา ถึง 5 ไร่ แล้วแต่กรณีตามที่กำหนดโดยข้อบัญญัติท้องถิ่น

5.1.3 ส่งเสริมให้มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ ป้องกันการกักตุนที่ดินเพื่อการเก็งกำไร และทำให้เกิดการกระจายการถือครองที่ดิน โดยการกำหนดอัตราภาษีสำหรับที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน ใน 3 ปีแรก ให้เสียภาษีไม่ต่ำ

กว่าอัตราภาษีทั่วไปที่คณะกรรมการกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้กำหนดไว้ แต่ไม่เกินร้อยละ 0.5 ของฐานภาษี ตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา และหากยังมีได้ทำประโยชน์อื่นให้เสียเพิ่มขึ้นอีก 1 เท่าในทุก 3 ปี แต่ไม่เกินร้อยละ 2 ของฐานภาษี

5.2 ข้อเสนอแนะ

5.2.1 เห็นควรผลักดันให้มีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยเร็ว เนื่องจากภาษีนี้สามารถแก้ไขปัญหาของการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ปัจจุบัน จัดเก็บภาษีได้ทั่วถึงเป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษี ส่งเสริมให้มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ และอปท. มีรายได้เพิ่มขึ้นจากภาษีนี้

5.2.2 ให้มีการยกเว้นการประเมินมูลค่าสิ่งปลูกสร้างประเภทร้วบ้าน เพื่อมิให้เป็นภาระในการประเมินมูลค่าประเภทร้วบ้าน

5.2.3 เห็นควรสนับสนุนงบประมาณให้กรมที่ดินจัดทำแผนที่ดินดิจิทัลรายแปลงจำนวน 30 ล้านแปลงทั่วประเทศ เพื่อให้คณะกรรมการประจำจังหวัดตามประมวลกฎหมายที่ดินสามารถประเมินราคาที่ดินรายโฉนดทั่วประเทศ ซึ่งจะช่วยให้ อปท. สะดวกในการมูลค่าที่ดินของผู้เสียภาษีแต่ละราย

5.2.4 ให้มีการออกพระราชกฤษฎีกายกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัย และเพื่อเกษตรกรรมไม่เกินมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พระราชกฤษฎีกากำหนด เพื่อเป็นการยกเว้นภาษีสำหรับท้องที่ที่ความเจริญเข้าไม่ถึง

5.2.5 ออกพระราชกฤษฎีกากำหนดประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ปัจจุบันจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน (นอกเหนือจากโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างตามประมวลกฎหมายที่ดิน) และให้สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ ยกร่างกฎกระทรวงกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างอื่นตามประเภทสิ่งปลูกสร้างที่ได้ประกาศกำหนดโดยพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว

5.2.6 จัดทำโปรแกรมสำเร็จรูปในการประเมินมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและห้องชุดเพื่อง่ายต่อการดำเนินการประเมินมูลค่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและห้องชุด

5.2.7 จัดทำคู่มือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

5.2.8 ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนเข้าใจและยอมรับเกี่ยวกับประโยชน์ของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

5.2.9 จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ อปท. ที่มีหน้าที่จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้ทราบถึงแนวทางการปฏิบัติจัดเก็บภาษี

5.2.10 ให้มีการประชาสัมพันธ์โดยภาครัฐสู่ประชาชนโดยผ่านสื่อต่าง ๆ วิทยุ โทรทัศน์ เว็บไซต์ เสียงตามสาย และแผ่นพับ เป็นต้น

บรรณานุกรม

ภาษาไทย

เกริกเกียรติ พิพัฒน์เสรีธรรม. 2543. *การคลัง ว่าด้วยการจัดสรรและการกระจาย*. พิมพ์ครั้งที่ 7. กรุงเทพฯ ; โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

รังสรรค์ ชนะพรพันธุ์. 2516. *ทฤษฎีการภาษีอากร*. พระนคร ; สำนักพิมพ์เคล็ดไทย.

สภาที่ปรึกษาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. 2550. *โครงการศึกษาวิจัย เรื่อง การพัฒนาระบบภาษีเงินได้ของประเทศไทย*. กรุงเทพฯ.

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. 2551. *สัดส่วนรายได้ของประชากร*. ข้อมูล/ตัวชี้วัด ความยากจนและการกระจายรายได้ ปี 2531-2550. กรุงเทพฯ.

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง. 2551. *การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตพื้นที่เทศบาลนครระยอง จังหวัดระยอง*. เอกสารรายงานโครงการศึกษา.

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง. 2552. *ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง*. เอกสารประกอบการสัมมนา.

ภาษาอังกฤษ

Rosen, Harvey S. 2005. *Public Finance*. seventh edition, McGraw-Hill International Edition.

ภาคผนวก ก.
พระราชบัญญัติ
ภาษีโรงเรือนและที่ดิน
พุทธศักราช 2475

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาประชาธิปก พระปกเกล้าเจ้าอยู่หัวมีพระบรมราชโองการ
ดำรัสเหนือเกล้า ฯ ให้ประกาศจงทราบทั่วกันว่า

โดยที่ทรงพระราชดำริเห็นสมควรแก้ไขเพิ่มเติมภาษีโรงเรือนและขยายออกไป ถึงที่ดิน
ด้วย

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้า ฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยบทมาตราต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้ให้เรียกว่า "พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช
2475"

มาตรา 2* ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน พุทธศักราช 2475

*[รก.2475/-/51/20 เมษายน 2475]

มาตรา 3* พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้เฉพาะแต่ในท้องที่ซึ่งได้ระบุไว้ในบัญชีต่อท้าย
พระราชบัญญัตินี้

ต่อไปเมื่อทรงพระราชดำริเห็นสมควรจะใช้พระราชบัญญัตินี้ขยายออกไปในท้องที่ใด
จะได้มีประกาศพระบรมราชโองการให้ขยายออกไปเป็นคราว ๆ

*[ได้มีประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 209 กำหนดให้จังหวัดจัดเก็บภาษีโรงเรือน และที่ดินสำหรับ
ท้องที่นอกเขตเทศบาลและนอกเขตสุขาภิบาลเป็นรายได้ของจังหวัด และมีพระราชกฤษฎีกา
กำหนดให้ใช้ในเขตท้องที่ที่กำหนด]

มาตรา 4 นับตั้งแต่วันที่ใช้พระราชบัญญัตินี้เป็นต้นไป และภายในท้องที่ซึ่งได้ระบุไว้ตามมาตรา ก่อน ให้ยกเลิกกฎหมายดังต่อไปนี้

1. ประกาศภาษีเรือโรงรำนดึกแพ ปีมะเมียโทศก จุลศักราช 1232
2. ประกาศแก้ข้อความในประกาศเก็บภาษีเรือโรงรำนดึกแพ ปีมะเมียโทศก จุลศักราช 1232
3. ประกาศแก้ไขเพิ่มเติมภาษีเรือโรงรำน พุทธศักราช 2474
4. ประกาศว่าด้วยการใช้ประกาศแก้ไขเพิ่มเติมภาษีเรือโรงรำน พุทธศักราช 2474

มาตรา 5 ในพระราชบัญญัตินี้ ถ้าข้อความมิได้แสดงให้เห็นเป็นอย่างอื่น

"ที่ดิน" ให้กินความถึง ทางน้ำ บ่อน้ำ สระน้ำ ฯลฯ

"โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ" ให้กินความถึงแพด้วย

"ราคาตลาด" หมายความว่า จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินพร้อมทั้งสิ่งที่ทำเพิ่มเติมให้ดีขึ้นทั้งสิ้น (ถ้ามี) ซึ่งจะจำหน่ายได้ในขณะเวลาที่กำหนดราคาตามพระราชบัญญัตินี้

"ผู้รับประเมิน" หมายความว่า บุคคลผู้พึงชำระค่าภาษี

"ปี" หมายความว่า ปีตามปฏิทินหลวง

"พนักงานเจ้าหน้าที่" หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้มีหน้าที่รับแบบแสดงรายการทรัพย์สิน ประเมินภาษี และปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่กฎหมายกำหนด

*[นิยามนี้ แก้ไขโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2534]

"พนักงานเก็บภาษี" หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้มีหน้าที่จัดเก็บ รับชำระรวมทั้งเร่งรัดให้ชำระภาษี และปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่กฎหมายกำหนด

*[นิยามนี้ แก้ไขโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2534]

"รัฐมนตรี" หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

*[นิยามนี้ แก้ไขโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2534]

"กำหนด" *[นิยามนี้ ยกเลิกแล้วโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2534]

*"รัฐวิสาหกิจ" หมายความว่า รัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณ
*[นิยามนี้เพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2534]

มาตรา 6 เพื่อประโยชน์แห่งพระราชบัญญัตินี้ ท่านให้แบ่งทรัพย์สินออกเป็น 2 ประเภท คือ
(1) โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือ สิ่งปลูก
สร้างนั้น ๆ

(2) ที่ดินซึ่งมิได้ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ
"ที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ" ตามความหมายแห่ง มาตรานี้
หมายความว่า ที่ดินซึ่งปลูกโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และบริเวณต่อเนื่องกัน ซึ่ง
ตามปกติใช้ไปด้วยกันกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ

มาตรา 6 ทวิ* ให้รัฐมนตรีมีอำนาจยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินให้แก่รัฐวิสาหกิจ
สำหรับพื้นที่ที่เป็นบริเวณต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่ใช้ประโยชน์โดยตรง
ของรัฐวิสาหกิจนั้นตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดได้

*[มาตรา 6 ทวิ เพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2534]

มาตรา 7* ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมและ
กำหนดกิจการอื่นรวมทั้งออกระเบียบและประกาศเพื่อปฏิบัติการตามพระราช บัญญัตินี้ ทั้งนี้
ในส่วนที่เกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของแต่ละกระทรวง

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

*[มาตรา 7 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2534]

มาตรา 7 ทวิ* เพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจ แต่งตั้ง
พนักงานเจ้าหน้าที่และพนักงานเก็บภาษี

*[มาตรา 7 ทวิ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2543]

ภาค 1

ภาษีโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินซึ่งใช้
ต่อเนื่องกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ

มาตรา 8* ให้ผู้รับประเมินชำระภาษีปีละครั้งตามคำรายปีของทรัพย์สิน คือ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นกับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น นั้น ในอัตรา ร้อยละสิบสองครั้งของคำรายปี

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ "คำรายปี" หมายความว่า จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เข้าได้ในปีหนึ่ง ๆ

ในกรณีที่ทรัพย์สินนั้นให้เข้า ให้ถือว่าค่าเช่านั้นคือคำรายปี แต่ถ้าเป็นกรณีที่มีเหตุอันสมควรที่ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าค่าเช่านั้นมีใช้จำนวนเงินอันสมควรที่จะให้เข้าได้ หรือเป็นกรณีที่ค่าเช่าไม่ได้เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินการเองหรือด้วยเหตุประการอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจประเมินคำรายปีได้ โดยคำนึงถึงลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้น ได้รับประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

*[มาตรา 8 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2534]

มาตรา 9 ทรัพย์สินดังต่อไปนี้ ท่านให้ยกเว้นจากบทบัญญัติแห่งภาคนี้

(1) พระราชวังอันเป็นส่วนของแผ่นดิน

*(2) ทรัพย์สินของรัฐบาลที่ใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือสาธารณะและทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทยที่ใช้ในกิจการการรถไฟโดยตรง

(3) ทรัพย์สินของโรงพยาบาลสาธารณะและโรงเรียนสาธารณะ ซึ่งกระทำการอันมิใช่เพื่อเป็นผลกำไรส่วนบุคคล และใช้เฉพาะในการรักษาพยาบาลและในการศึกษา

(4) ทรัพย์สินซึ่งเป็นศาสนสมบัติอันใช้เฉพาะในศาสนกิจอย่างเดียว หรือเป็นที่อยู่ของสงฆ์

(5) โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งปิดไว้ตลอดปีและเจ้าของมิได้อยู่เอง หรือให้ผู้อื่นอยู่ นอกจากคนเฝ้าในโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ หรือในที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่อง กัน

* (6) โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของการเคหะแห่งชาติที่ผู้เช่าซื้ออาศัยอยู่เองโดยมิได้ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้

*[ความใน (2) และ (6) ของมาตรา 9 แก้ไขและเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2534]

มาตรา 10* โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งเจ้าของอยู่เอง หรือให้ผู้แทนอยู่เฝ้ารักษาและซึ่งมิได้ใช้เป็นที่พักอาศัยหรือประกอบการอุตสาหกรรม ท่านให้คงเว้นจาก บทบัญญัติแห่งภาคนี้ตั้งแต่ พ.ศ. 2475 เป็นต้นไป

*[มาตรา 10 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ แก้ไขเพิ่มเติม พุทธศักราช 2475]

มาตรา 11 ถ้าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ถูกรื้อถอนหรือทำลาย โดยประการอื่น ท่านให้ลดยอดค่ารายปีของทรัพย์สินนั้นตามส่วนที่ถูกทำลายตลอดเวลาที่ยังไม่ได้ทำขึ้น แต่ในเวลานั้นโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ นั้น ต้องเป็นที่ซึ่งยังใช้ไม่ได้ ในกรณีนี้ถ้าไม่มีโรงเรือนอื่นหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ในที่ดินนั้น ท่านให้ กำหนดค่าภาษีในเวลาที่กล่าวข้างบนตามบทบัญญัติในภาค 2 แห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 12 โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งทำขึ้นในระหว่างปีนั้น ท่านว่า ให้เอาเวลาซึ่งโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ นั้น ได้มีขึ้นและสำเร็จจนควรเข้าอยู่ได้แล้ว เท่านั้นมาเป็นเกณฑ์คำนวณค่ารายปี

ถ้าในระหว่างปีไม่มีโรงเรือนอื่นหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ในที่ดินนั้น ท่านให้ กำหนดค่าภาษีเฉพาะเวลานั้น ตามบทบัญญัติในภาค 2 แห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 13 ถ้าเจ้าของโรงเรือนใดติดตั้งส่วนควบที่สำคัญมีลักษณะเป็นเครื่องจักร กลไก เครื่องกระทำหรือเครื่องกำเนิดสินค้าเพื่อใช้ดำเนินการอุตสาหกรรมบางอย่าง เช่น โรงสี โรงเลื่อย ฯลฯ ขึ้นในโรงเรือนนั้น ๆ ในการประเมินท่านให้ลดค่ารายปีลงเหลือหนึ่งในสามของ ค่ารายปีของทรัพย์สินนั้น รวมทั้งส่วนควบดังกล่าวแล้วด้วย

มาตรา 14 เวลาซึ่งลดค่ารายปีตามภาคนี้ ท่านให้คำนวณแต่เดือนเต็ม

มาตรา 15 ในท้องที่ซึ่งได้จัดตั้งสุขาภิบาลแล้ว หรือจะตั้งขึ้นก็ดี ท่านให้แบ่งผลประโยชน์จากภานี้ระหว่างสุขาภิบาล (สองส่วนในสาม) กับรัฐบาล (หนึ่งส่วนในสาม)

ค่าใช้จ่ายในการเก็บภานี้ทุกอย่าง ท่านให้รัฐบาลเป็นผู้เสีย

ภาค 2

ภานี้ที่ดินซึ่งมิได้ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรียน

หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ

มาตรา 16 ค่าภานี้ในภาค 2 นี้ ให้ผู้รับประเมินชำระปีละครั้ง ตามค่ารายปีของทรัพย์สิน คือที่ดินซึ่งมิได้ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ โดยอัตราร้อยละ เจ็ดแห่งค่ารายปีนั้น ๆ

"ค่ารายปี" ตามภาค 2 นี้ ท่านกำหนดว่าหนึ่งในยี่สิบแห่งราคาตลาดของทรัพย์สิน

มาตรา 17 ที่ดินดังต่อไปนี้ ท่านให้ยกเว้นจากบทบัญญัติแห่งภาคนี้

- (1) ที่ดินของรัฐบาลซึ่งใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือสาธารณะ
- (2) ที่ดินของโรงพยาบาลสาธารณะและโรงเรียนสาธารณะซึ่งกระทำกิจการอัน มิใช่เพื่อเป็นผลกำไรส่วนบุคคล และใช้เฉพาะในการรักษาพยาบาลและการศึกษา
- (3) ที่ดินซึ่งเป็นศาสนสมบัติอันใช้เฉพาะในศาสนกิจอย่างเดียว
- (4) สุสานสาธารณะ

ภาค 3

วิธีดำเนินการประเมินและจัดเก็บภานี้

ซึ่งกล่าวในภาค 1 และภาค 2

หมวด 1

การประเมิน

มาตรา 18 ค่ารายปีของปีที่ล่วงแล้วนั้น ท่านให้เป็นหลักสำหรับการคำนวณค่าภานี้ซึ่งจะต้องเสียในปีต่อมา

มาตรา 19* ให้ผู้รับประเมินยื่นแบบพิมพ์เพื่อแจ้งรายการทรัพย์สินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี แต่ถ้าในปีที่ล่วงมาแล้ว มีเหตุจำเป็นอันเกิดจากสาธารณภัยหรือเหตุพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้ว่าราชการจังหวัด มีอำนาจเลื่อนกำหนดเวลาดังกล่าวออกไปได้ตามที่เห็นสมควร

ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ได้รับแบบพิมพ์ตามวรรคหนึ่งหรือในกรณีจำเป็น เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี พนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจมีหนังสือสอบถามผู้เช่าหรือผู้ครองทรัพย์สินเพื่อให้ตอบข้อความตามแบบพิมพ์เช่นเดียวกันได้ และผู้เช่าหรือผู้ครองทรัพย์สินต้องตอบข้อสอบถามในแบบพิมพ์ดังกล่าว แล้วส่งคืนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือสอบถาม ในกรณีเช่นนี้ผู้เช่าหรือผู้ครองทรัพย์สินต้องอยู่ในบทบังคับและมีความรับผิดชอบเช่นเดียวกับผู้รับประเมินเพียงเท่าที่เกี่ยวกับการสอบถามข้อความ

*[มาตรา 19 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2534]

มาตรา 20* ให้ผู้รับประเมิน ผู้เช่า หรือผู้ครองทรัพย์สินกรอรายการในแบบพิมพ์ตามความเป็นจริงตามความรู้เห็นของตนให้ครบถ้วน และรับรองความถูกต้องของข้อความดังกล่าว พร้อมทั้งลงวันที่ เดือน ปี และลายมือชื่อของตนกำกับไว้ แล้วส่งคืนไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่แห่งท้องที่ที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่

การส่งแบบพิมพ์ตามวรรคหนึ่ง จะนำไปส่งด้วยตนเอง มอบหมายให้ผู้อื่นไปส่งแทน หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนถึงพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ได้

ในกรณีที่ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ให้ถือว่าวันที่ส่งทางไปรษณีย์เป็นวันยื่น แบบพิมพ์

*[มาตรา 20 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2534]

มาตรา 21 ท่านให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพิจารณาแบบใบแจ้งรายการนี้ และถ้าเห็นจำเป็น ก็ให้มีอำนาจสั่งให้ผู้รับประเมินแสดงรายการเพิ่มเติมละเอียดยิ่งขึ้น และถ้าจะเรียกให้นำพยานหลักฐานมาสนับสนุนข้อความในรายการนั้นก็เรียกได้

มาตรา 22 ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่มิได้รับคำตอบจากผู้รับประเมินภายในสิบวันหรือได้รับคำตอบอันไม่เพียงพอไซ้ ท่านให้มีอำนาจออกหมายเรียกผู้รับประเมินมา ณ สถานที่ซึ่งเห็น

สมควร และให้นำพยานหลักฐานในเรื่องอสังหาริมทรัพย์นั้น ๆ มาแสดงตามซึ่งเห็นจำเป็น กับให้มีอำนาจซักถามผู้รับประเมินในเรื่องใบแจ้งรายการนั้น

มาตรา 23 เพื่อประโยชน์ในการประเมิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจที่จะเข้าไปตรวจตราทรัพย์สินได้ด้วยตนเองต่อหน้าผู้รับประเมิน ผู้เช่า หรือผู้ครอง หรือผู้แทน ระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้น และพระอาทิตย์ตก และเมื่อผู้รับประเมิน ผู้เช่าหรือผู้ครอง ได้รับคำขอร้องแล้ว ก็จะต้องให้ความสะดวกตามสมควรแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ในการตรวจตรานั้น ในการนี้ผู้รับประเมิน ผู้เช่าหรือผู้ครองจะต้องได้รับแจ้งความเป็นลายลักษณ์อักษรให้ทราบไม่ต่ำกว่าสี่สิบแปด ชั่วโมง ก่อนตรวจ

มาตรา 24 เมื่อได้ไต่สวนตรวจตราแล้ว ให้เป็นหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ที่จะกำหนด

(ก) ประเภทแห่งทรัพย์สินตามมาตรา 6

(ข) ค่ารายปีแห่งทรัพย์สิน

(ค) ค่าภาษีที่จะต้องเสีย

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งรายการตามที่ได้กำหนดไว้นั้น ไปยังพนักงานเก็บภาษี

ให้พนักงานเก็บภาษีแจ้งรายการประเมิน ไปให้ผู้รับประเมินทรัพย์สินในท้องที่ของตนทราบโดยมิชักช้า

มาตรา 24 ทวิ* ผู้รับประเมินผู้ใดไม่ยื่นแบบพิมพ์แสดงรายการเพื่อเสียภาษี โรงเรือนและที่ดินตามมาตรา 19 หรือยื่นแบบพิมพ์ไม่ถูกต้องตามความจริงหรือไม่บริบูรณ์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจประเมินและให้มีการแจ้งการประเมินย้อนหลังให้ผู้รับประเมิน เสียภาษีตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินได้

การประเมินตามวรรคหนึ่งให้กระทำได้ภายในกำหนดเวลา ดังต่อไปนี้

(1) ในกรณีไม่ยื่นแบบพิมพ์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการตาม มาตรา 24 ย้อนหลังได้ไม่เกินสิบปีนับแต่วันสุดท้ายแห่งระยะเวลาที่กำหนดให้ยื่นแบบพิมพ์ ตามมาตรา 19

(2) ในกรณียื่นแบบพิมพ์ไม่ถูกต้องตามความจริงหรือไม่บริบูรณ์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการตามมาตรา 24 ย้อนหลังได้ไม่เกินห้าปีนับแต่วันสุดท้ายแห่งระยะเวลา ที่กำหนดให้ยื่นแบบพิมพ์ตามมาตรา 19

*[มาตรา 24 ทวิ เพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2534]

มาตรา 25 ผู้รับประเมินผู้ใดไม่พอใจในการประเมินไซ้ ท่านว่าอาจยื่นคำร้องต่อ อธิบดีกรมสรรพากร หรือสมุหเทศาภิบาลตามแต่จะได้อำหนดไว้ เพื่อขอให้พิจารณาการประเมิน นั้นใหม่ โดยวิธีการดังจะได้กล่าวต่อไป

มาตรา 26 คำร้องทุก ๆ ฉบับ ให้เขียนในแบบพิมพ์ซึ่งกรมการอำเภอจ่าย เมื่อผู้รับ ประเมินลงนามแล้วให้ส่งต่อกรมการอำเภอในท้องที่ซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ภายในเวลาสิบห้าวัน นับตั้งแต่วันที่ ได้รับแจ้งความตามมาตรา 24 นั้น เพื่อให้ส่งต่อไปยังอธิบดีกรมสรรพากร หรือสมุหเทศาภิบาลแล้วแต่กรณี

มาตรา 27 ถ้าคำร้องยื่นภายหลังเวลาซึ่งกำหนดไว้ในมาตรา ก่อน ท่านให้อธิบดีกรมสรรพากร หรือสมุหเทศาภิบาลมีหนังสือแจ้งความให้ผู้รับประเมินทราบว่าหมดสิทธิที่จะให้พิจารณาการประเมินใหม่ และจำนวนเงินซึ่งประเมินไว้นั้นเป็นจำนวนเด็ดขาด เมื่อเป็นดังนี้ ห้ามมิให้นำคดีขึ้นสู่ศาล เว้นแต่ในปัญหาข้อกฎหมายซึ่งอ้างว่าเป็นเหตุหมดสิทธิขึ้น

มาตรา 28 เมื่ออธิบดีกรมสรรพากรหรือผู้แทน หรือสมุหเทศาภิบาล แล้วแต่กรณี ได้รับคำร้องแล้ว มีอำนาจออกหมายเรียกผู้ร้องมาซักถาม แต่ต้องให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบวัน

มาตรา 29 ผู้ร้องผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหมายเรียกของอธิบดีกรมสรรพากรหรือผู้แทน หรือสมุหเทศาภิบาล หรือไม่ยอมให้ซักถาม หรือไม่ตอบคำถาม หรือไม่นำพยานหลักฐานมาสนับสนุน คำร้องของตนเมื่อเรียกให้นามา ท่านว่าผู้นั้นหมดสิทธิที่จะขอให้พิจารณาการประเมินใหม่ และจำนวนเงินซึ่งประเมินไว้นั้นเป็นจำนวนเด็ดขาด แต่ทั้งนี้ไม่ให้เป็นการปลดปล่อยผู้ร้อง ให้พ้นจากความรับผิดชอบในการแจ้งความเท็จโดยเจตนาหรือโดยที่รู้อยู่แล้วว่าเป็นเท็จ

มาตรา 30 คำชี้ขาดของอธิบดีกรมสรรพากร หรือสมุหเทศาภิบาลนั้น ให้แจ้งไปยัง ผู้ร้องเป็นลายลักษณ์อักษร ถ้ามีการลดจำนวนเงินที่ประเมินไว้เป็นจำนวนเท่าใดก็ให้แจ้งไปยัง พนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อจะได้แก้ไขบัญชีการประเมินตามคำชี้ขาดนั้น

มาตรา 31 ผู้รับประเมินผู้ใดไม่พอใจในคำชี้ขาดของอธิบดีกรมสรรพากร หรือ สมุหเทศาภิบาล จะนำคดีไปสู่ศาลเพื่อแสดงให้ศาลเห็นว่า การประเมินนั้นไม่ถูกต้องก็ได้ แต่ต้องทำ ภายในสามสิบวัน นับแต่วันรับแจ้งความให้ทราบคำชี้ขาด

ถ้าอธิบดีกรมสรรพากร หรือสมุหเทศาภิบาลชี้ขาดว่าผู้รับประเมินหมดสิทธิที่จะให้การ ประเมินของตนได้รับพิจารณาใหม่ตามมาตรา 29 ห้ามมิให้นำคดีขึ้นสู่ศาล เว้นแต่ในปัญหาข้อ กฎหมายซึ่งอ้างว่าเป็นเหตุหมดสิทธินั้น

*ในกรณีที่ผู้รับประเมินซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจไม่พอใจในคำชี้ขาดตามวรรคหนึ่งเนื่องจากเห็น ว่าจำนวนเงินซึ่งประเมินไว้นั้น มีจำนวนที่สูงเกินสมควรให้รัฐวิสาหกิจนั้นนำเรื่องเสนอ คณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำชี้ขาดตามมาตรา 30 ในการนี้ คณะรัฐมนตรีมีอำนาจให้ลดหย่อนค่ารายปีให้แก่รัฐวิสาหกิจนั้นได้ตามที่เห็นสมควร มติของคณะรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

*[ความในวรรคสามของมาตรา 31 เพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2534]

มาตรา 32 เมื่อคำพิพากษาที่สุดของศาลซึ่งแก้คำชี้ขาดของอธิบดีกรมสรรพากร หรือ สมุหเทศาภิบาลนั้น ได้ส่งไปให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไข การประเมินให้ถูกต้องโดยเร็ว

มาตรา 33 การขอยกเว้น ขอให้ปลดภาษีหรือขอลดค่าภาษีตามความในภาค 1 และ ภาค 2 นั้น ผู้รับประเมินต้องเขียนลงในแบบพิมพ์ที่ยื่นต่อกรมการอำเภอทุก ๆ ปี พร้อมด้วยพยาน หลักฐานที่จะสนับสนุน เพื่อว่าพนักงานเจ้าหน้าที่จะสามารถสอบสวนให้แน่นอนโดยการ ได้ สอบสวน หรือวิธีอื่นว่าคำร้องขอนั้นมีมูลดีและควรจะให้ยกเว้นหรือปลดหรือลดภาษีเพียงใดหรือไม่

มาตรา 34 ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกคำขอยกเว้นหรือคำขอให้ปลดภาษีหรือ ลดค่าภาษี ก็ให้แจ้งคำชี้ขาดไปยังผู้รับประเมิน และผู้รับประเมินมีสิทธิเช่นเดียวกับในเรื่องที่ได้ บ่งไว้ในหมวด นี้ที่ว่าด้วยการประเมิน

มาตรา 35 ในการกำหนดค่าภาษีนั้น เศษที่ต่ำกว่าครึ่งสตางค์ให้ปัดทิ้ง ถ้าครึ่งสตางค์ขึ้นไป ให้นำเป็นหนึ่งสตางค์

มาตรา 36 หนังสือแจ้งความและหมายเรียกตามพระราชบัญญัตินี้จะให้คนนำไป ส่งหรือจะส่งโดยทางจดหมายไปรษณีย์ลงทะเบียนก็ได้ ถ้าให้คนนำไปส่งเมื่อผู้ส่งไม่พบผู้รับไซ้ จะส่งให้แก่บุคคลใด ซึ่งมีอายุเกินยี่สิบปีที่อยู่ในบ้านเรือนหรือสำนักการค้าของผู้รับก็ได้ และการส่งเช่นนี้ให้ถือว่าเป็นการพอเพียงตามกฎหมาย

ถ้าหาตัวผู้รับมิได้และไม่มีบุคคลที่จะรับดังกล่าวข้างบนไซ้ ท่านว่าอาจส่งโดย วิธีปิดหนังสือแจ้งความหรือหมายนั้นในที่ที่เห็นได้ชัดที่ประตูบ้านผู้รับ หรือโฆษณาในหนังสือ พิมพ์ท้องถิ่นก็ได้

มาตรา 37 ถ้าผู้รับประเมินจะต้องลงนามในแบบพิมพ์ใดตามพระราชบัญญัตินี้ ท่านว่าจะมอบฉันทะเป็นลายลักษณ์อักษรให้ตัวแทนลงนามแทนก็ได้ ถ้าผู้รับประเมินได้รับหมาย เรียกตัวตามพระราชบัญญัตินี้ นอกจากที่กล่าวในหมายเรียกว่าต้องไปเอง ท่านว่าจะมอบฉันทะเป็น ลายลักษณ์อักษรให้ตัวแทนไปแทนตัวก็ได้

แต่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องพอใจว่าผู้แทนนั้นได้รับมอบอำนาจโดยชอบตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

หมวด 2 การเก็บภาษี

มาตรา 38* ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีนำค่าภาษีไปชำระต่อพนักงานเก็บภาษีภายในสามสิบวัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นตั้งอยู่ หรือสถานที่อื่นที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนด โดยประกาศล่วงหน้าไว้ ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

การชำระภาษีจะชำระโดยการส่งธนาคติ ตัวแลกเงินของธนาคารหรือเช็คที่ธนาคาร รับรองทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังสถานที่ตามวรรคหนึ่งก็ได้ โดยส่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ หรือโดยการชำระผ่านธนาคาร หรือโดยวิธีอื่นตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนด

การชำระภาษีให้ถือว่าได้มีการชำระแล้วในวันที่พนักงานเก็บภาษีได้ลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเว้นแต่การชำระภาษีตามวรรคสอง ให้ถือว่าวันส่งทางไปรษณีย์ วันชำระผ่านธนาคาร หรือวันชำระโดยวิธีอื่นตามที่กำหนด แล้วแต่กรณี เป็นวันชำระภาษี

*[มาตรา 38 แก้ไขโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2543]

มาตรา 38 ทวิ* การชำระค่าภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จะกำหนดให้มีการผ่อนชำระก็ได้

วงเงินค่าภาษีที่จะมีสิทธิผ่อนชำระ รวมทั้งหลักเกณฑ์และวิธีการในการผ่อนชำระ ให้ เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

*[มาตรา 38 ทวิ เพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2534]

มาตรา 39 ถ้ามีผู้ยื่นฟ้องต่อศาลตามความในมาตรา 31 ท่านห้ามมิให้ศาลประทับ เป็นฟ้อง ตามกฎหมาย เว้นแต่จะเป็นที่พอใจศาลว่าผู้รับประเมินได้ชำระค่าภาษีทั้งสิ้นซึ่งถึงกำหนด ต้อง ชำระ เพราะเวลาซึ่งท่านให้ไว้ตามมาตรา 38 นั้นได้สิ้นไปแล้ว หรือจะถึงกำหนดชำระระหว่างที่คดี ยังอยู่ในศาล

ถ้าศาลตัดสินให้ลดค่าภาษี ท่านให้คืนเงินส่วนที่ลดนั้นภายในสามเดือน โดยไม่คิดค่า อย่างใด

มาตรา 40 ค่าภาษีนั้น ท่านให้เจ้าของทรัพย์สินเป็นผู้เสีย

แต่ถ้าที่ดินและโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ เป็นของคนละเจ้าของเจ้าของ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ต้องเสียค่าภาษีทั้งสิ้น ในกรณีเช่นนั้นถ้าเจ้าของโรงเรือนหรือ สิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ไม่เสียภาษี ท่านว่าการขายทรัพย์สินทอดตลาดของผู้นั้น ตามมาตรา 44 ให้รวมขายสิทธิใด ๆ ในที่ดินอันเจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ยังคงมีอยู่นั้นด้วย

มาตรา 41 ถ้าผู้รับประเมินยื่นคำร้องและปรากฏว่าผู้รับประเมินได้เสียหาย เพราะทรัพย์สิน ว้างลงหรือทรัพย์สินชำรุดถึงจำเป็นต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ ท่านว่าพนักงาน เจ้าหน้าที่จะลดค่า ภาษีลงตามส่วนที่เสียหาย หรือปลดค่าภาษีทั้งหมดก็ได้

ถ้าผู้ร้องไม่พอใจ ท่านว่าจะร้องขอให้อธิบดีกรมสรรพากรหรือสมุหนเทศาภิบาล พิจารณา อีกชั้นหนึ่งก็ได้ คำตัดสินของอธิบดีกรมสรรพากรหรือสมุหนเทศาภิบาลนั้น ท่านว่าเป็น คำตัดสิน เด็ดขาด

หมวด 3

ค่าภาษีค้าง

มาตรา 42 ถ้าค่าภาษีมิได้ชำระภายในเวลาที่ได้กำหนดในหมวด 2 ไซ้ ท่านว่าเงินค่าภาษีนั้นค้างชำระ

มาตรา 43 ถ้าเงินค่าภาษีค้างชำระ ท่านให้เพิ่มจำนวนขึ้นดังอัตราต่อไปนี้

- (1) ถ้าชำระไม่เกินหนึ่งเดือนนับแต่วันพ้นกำหนดเวลาที่บัญญัติไว้ในมาตรา 38 ให้เพิ่มร้อยละสองครึ่งแห่งค่าภาษีที่ค้าง
- (2) ถ้าเกินหนึ่งเดือนแต่ไม่เกินสองเดือน ให้เพิ่มร้อยละห้าแห่งค่าภาษีที่ค้าง
- (3) ถ้าเกินสองเดือนแต่ไม่เกินสามเดือน ให้เพิ่มร้อยละเจ็ดครึ่งแห่งค่าภาษีที่ค้าง
- (4) ถ้าเกินสามเดือนแต่ไม่เกินสี่เดือน ให้เพิ่มร้อยละสิบแห่งค่าภาษีที่ค้าง

มาตรา 44* ถ้ามิได้มีการชำระค่าภาษีและเงินเพิ่มภายในสี่เดือนตามมาตรา 43 ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้ยึด आयัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินของ ผู้ซึ่งค้างชำระค่าภาษีเพื่อนำเงินมาชำระเป็นค่าภาษี เงินเพิ่ม ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายโดยมิต้อง ขอให้ศาลสั่งหรือออกหมายยึด

การยึด आयัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินตามวรรคหนึ่ง ให้ปฏิบัติตามประมวล กฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งโดยอนุโลม

*[มาตรา 44 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2543]

มาตรา 45 ถ้าค่าภาษีค้างอยู่และยังมิได้ชำระขณะเมื่อทรัพย์สินได้โอนกรรมสิทธิ์ ไปเป็นของเจ้าของใหม่โดยเหตุใด ๆ ก็ตาม ท่านว่าเจ้าของคนเก่าและคนใหม่เป็นลูกหนี้ค่าภาษีนั้นร่วมกัน

ภาค 4

บทกำหนดโทษ

มาตรา 46 ผู้ใดละเลยไม่แสดงข้อความตามที่กล่าวไว้ในมาตรา 20 เว้นแต่จะเป็นด้วยเหตุสุดวิสัย ท่านว่าผู้นั้นมีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองร้อยบาท

มาตรา 47 ผู้ใดโดยรู้อยู่แล้วหรือจงใจละเลยไม่ปฏิบัติตามหมายเรียกของพนักงานเจ้าหน้าที่ ไม่แจ้งรายการเพิ่มเติมละเอียดยิ่งขึ้นเมื่อเรียกหรือ ไม่นำพยานหลักฐานมาแสดง หรือไม่

ตอบคำถามเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซักถาม ตามความในมาตรา 21 และ 22 ท่านว่าผู้นั้นมีความผิด
ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าร้อยบาท

มาตรา 48 ผู้ใด

(ก) โดยรู้อยู่แล้วหรือจงใจยื่นข้อความเท็จ หรือให้ถ้อยคำเท็จ หรือตอบคำถามด้วย คำอัน
เป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยงหรือจัดหาทางให้ผู้อื่นหลีกเลี่ยงการ
คำนวณค่ารายปีแห่งทรัพย์สินตามที่ควรก็ได้

(ข) โดยความเท็จ โดยเจตนาละเลย โดยฉ้อโกง โดยอุบาย โดยวิธีการอย่างหนึ่ง อย่างใด
ทั้งสิ้นที่จะหลีกเลี่ยงหรือพยายามหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปีแห่งทรัพย์สินของตนตามที่ควรก็ได้
ท่านว่าผู้นั้นมีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกิน ห้าร้อยบาท หรือทั้งจำ
ทั้งปรับ

บัญชีแสดงท้องที่ซึ่งพระราชบัญญัติภาษี

โรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช 2475

พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้ในจังหวัดพระนคร ภายในเขตจัดการสุขาภิบาล ดังได้ ประกาศเมื่อ
วันที่ 11 กันยายน พุทธศักราช 2466 คือ

ตามแนวฝั่งตะวันออกแม่น้ำเจ้าพระยา ตั้งแต่ปากคลองสามเสนลงไปถึงถนนสาทร ฝั่งใต้
เลียบริมตามถนนสาทร ถนนวิฑูร์ย์ ตัดเส้นตรงไปคลองสามเสน เลียบริมตามคลองสามเสน ฝั่งใต้
จนออกปากคลองบรรจบแนวฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาโดยรอบ

กับให้มีอาณาเขตห่างจากถนนสาทรฝั่งใต้ ถนนวิฑูร์ย์ และเส้นตรงไปคลองสามเสน ออกไป
ทางทิศใต้ อีก 15 เส้น

พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินแก้ไขเพิ่มเติม พุทธศักราช 2475

มาตรา 4 ตั้งแต่ พ.ศ. 2475 เป็นต้นไปให้ยกเลิกภาษีที่ดินซึ่งมิได้ใช้ต่อเนื่องกับ โรงเรือน
หรือ

สิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ตามภาค 2 มาตรา 16,17 แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน
พุทธศักราช 2475

มาตรา 5 ตั้งแต่ พ.ศ. 2475 เป็นต้นไป ให้ลดค่าภาษีตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช 2475 ซึ่งกำหนดเก็บโดยอัตราร้อยละสิบห้าแห่งค่ารายปีลงเป็นเก็บโดยอัตราร้อยละสิบสองกึ่งแห่งค่ารายปี
(ประกาศใน รจ. /-/259 วันลง รจ. 14 สิงหาคม 2475 :)

พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2534

มาตรา 19 บรรดาภาษีโรงเรือนและที่ดินที่รัฐวิสาหกิจใดยังมีได้ดำเนินการชำระหรือค้างชำระอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้รัฐวิสาหกิจนั้นชำระให้เสร็จสิ้นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ แต่ในกรณีที่รัฐวิสาหกิจใดที่ค้างชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินเป็นรัฐวิสาหกิจที่ประกอบกิจการสาธารณูปโภค หรือสาธารณูปการตามที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ก็ให้ค่าภาษีที่ค้างชำระนั้นเป็นอันพับไป

บทบัญญัติตามวรรคหนึ่ง ไม่ก่อให้เกิดสิทธิเรียกคืนค่าภาษีหากได้มีการชำระไปแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา 20 ผู้ใดมีหน้าที่เสียภาษีให้แก่กรุงเทพมหานคร เทศบาลเมืองพัทยา สุขาภิบาล หรือองค์การบริหารส่วนจังหวัด แล้วแต่กรณี แต่ยังมีได้ยื่นแบบพิมพ์แสดงรายการทรัพย์สินเพื่อเสียภาษีหรือยังมีได้ชำระภาษี หรือชำระภาษียังไม่ครบถ้วน หากผู้นั้นได้ติดต่อขอชำระภาษีตามมาตรา 19 และมาตรา 20 แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช 2475 และได้นำเงินค่าภาษีไปชำระต่อพนักงานเก็บภาษีภายในกำหนดหนึ่งปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ผู้นั้นได้รับยกเว้นโทษทางอาญาและไม่ต้องเสียค่าปรับหรือเงินเพิ่มสำหรับเงินค่าภาษีในส่วนที่มีอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา 21 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

หมายเหตุ: - เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยเหตุที่การจัดเก็บภาษีในปัจจุบันมีขั้นตอนมาก และยังมีวิธีการที่จำกัด อีกทั้งการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินจากรัฐวิสาหกิจยังไม่มีบทบัญญัติที่ชัดเจนและเป็นธรรมพอ ดังนั้น เพื่ออำนวยความสะดวกในการชำระภาษีและเพื่อให้การคิดคำนวณภาษีเกิดความเป็นธรรมยิ่งขึ้น สมควรปรับปรุงวิธีการ

ในการจัดเก็บและการชำระภาษีทั้งของรัฐวิสาหกิจและของประชาชนเสียใหม่ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น
นอกจากนั้น เพื่อเร่งรัดให้มีการชำระภาษีที่ค้างชำระเพื่อนำไปใช้ประโยชน์ในการพัฒนาท้องถิ่น
ต่อไป สมควรกำหนดเวลาให้มีการนำภาษีที่ค้างมาชำระภายในกำหนด โดยยกเว้นโทษทางอาญา
รวมทั้งเงินเพิ่ม และค่าปรับต่าง ๆ ให้จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ภาคผนวก ข.

พระราชบัญญัติ

ภาษีบำรุงท้องที่

พ.ศ. 2508

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ 22 ตุลาคม พ.ศ. 2508

เป็นปีที่ 20 ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแยกกฎหมายเกี่ยวกับภาษีบำรุงท้องที่ออกจากประมวลรัษฎากร

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้ โดยคำแนะนำและยินยอมของสภาร่างรัฐธรรมนูญในฐานะรัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า "พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508"

มาตรา 2* พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

*[รก.2508/94/6พ./1 พุทธศักราช 2508]

มาตรา 3 ให้ยกเลิกลักษณะ 3 ภาษีบำรุงท้องที่แห่งประมวลรัษฎากร

บรรดากฎหมาย กฎ และข้อบังคับอื่น ในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วในพระราชบัญญัตินี้ หรือ ซึ่งขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้แทน

มาตรา 4* ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

*[มาตรา 4 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมฯ พ.ศ. 2524]

มาตรา 5 เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกาให้เทศบาลใดอยู่ในความควบคุมดูแลของ
กระทรวงมหาดไทยตามกฎหมายว่าด้วยเทศบาล บรรดาอำนาจหน้าที่ของผู้ว่าราชการจังหวัด
ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้เป็นอำนาจหน้าที่ของรัฐมนตรีหรือผู้ซึ่งรัฐมนตรีมอบหมาย

หมวด 1

ข้อความทั่วไป

มาตรา 6 ในพระราชบัญญัตินี้

"ที่ดิน" หมายความว่า พื้นที่ดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือ ที่มีน้ำด้วย

"เจ้าของที่ดิน" หมายความว่า บุคคลหรือคณะบุคคลไม่ว่าจะเป็นบุคคลธรรมดา หรือ
นิติบุคคล ซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน หรือครอบครองอยู่ในที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์
ของเอกชน

"ปี" หมายความว่า ปีปฏิทิน

"รัฐมนตรี" หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 7 ให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ 1 มกราคมของปีใด มีหน้าที่เสียภาษี บำรุงท้องที่
สำหรับปีนั้นจากราคาปานกลางของที่ดิน ตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่ที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 8 เจ้าของที่ดินไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดิน ดังต่อไปนี้

- (1) ที่ดินที่เป็นที่ดังพระราชวังอันเป็นส่วนสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
- (2) ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือที่ดินของรัฐที่ใช้ในกิจการของรัฐ หรือ

สาธารณะ โดยมีได้หาผลประโยชน์

(3) ที่ดินของราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้ในกิจการของราชการส่วนท้องถิ่นหรือ สาธารณะ โดยมีได้หาผลประโยชน์

(4) ที่ดินที่ใช้เฉพาะการพยาบาลสาธารณะ การศึกษา หรือการกุศลสาธารณะ

(5) ที่ดินที่ใช้เฉพาะศาสนกิจศาสนาใดศาสนาหนึ่ง ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของวัด ไม่ว่าจะใช้ประกอบศาสนกิจศาสนาใดศาสนาหนึ่งหรือไม่ หรือที่ศาลเจ้า โดยมีได้หาผลประโยชน์

* (6) ที่ดินที่ใช้เป็นสุสานและฌาปนสถานสาธารณะ โดยมีได้รับประโยชน์ตอบแทน

*[แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมฯ พ.ศ. 2524]

* (7) ที่ดินที่ใช้ในการรถไฟ การประปา การไฟฟ้า หรือการทำเรือของรัฐ หรือที่ใช้ เป็นสนามบินของรัฐ

*[แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 156 ลงวันที่ 4 มิถุนายน พุทธศักราช 2515]

(8) ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินอยู่แล้ว

(9) ที่ดินของเอกชนเฉพาะส่วนที่เจ้าของที่ดินยินยอมให้ทางราชการจัดใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ โดยเจ้าของที่ดินมิได้ใช้หรือหาผลประโยชน์ในที่ดินเฉพาะส่วนนั้น

(10) ที่ดินที่เป็นที่ตั้งที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษของสหประชาชาติ หรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ในเมื่อประเทศไทยมีข้อผูกพันให้ยกเว้นตาม อนุสัญญาหรือความตกลง

(11) ที่ดินที่เป็นที่ตั้งที่ทำการของสถานทูต หรือสถานกงสุล ทั้งนี้ ให้เป็นไปตาม หลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน

(12) ที่ดินตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา 8 ทวิ* เพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวง ดังต่อไปนี้

(1) กำหนดผู้มีอำนาจแต่งตั้งเจ้าพนักงานประเมินและเจ้าพนักงานสำรวจ

(2) กำหนดหลักเกณฑ์การแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาการตีราคาปานกลาง ตาม

มาตรา 14

(3) กำหนดสถานที่เพื่อปฏิบัติการตามมาตรา 18 มาตรา 28 มาตรา 29 และ มาตรา 34

* (4) กำหนดเขตท้องที่ตามมาตรา 22(4) *[แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกำหนด แก้ไขเพิ่มเติมฯ พ.ศ. 2524]

(5) กำหนดวิธีการและสถานที่แจ้งการประเมินตามมาตรา 33

(6) กำหนดผู้ปฏิบัติหน้าที่แทนนายอำเภอหรือนายกเทศมนตรี

*[มาตรา 8 ทวิ เพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2516]

มาตรา 8 ตริ* ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครมีอำนาจหน้าที่เช่นเดียวกับ ผู้ว่าราชการจังหวัดตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ทั่วเขตกรุงเทพมหานคร

*[มาตรา 8 ตริ เพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2516]

มาตรา 9 เพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

(1) ในเขตเทศบาล ให้นายกเทศมนตรีมีอำนาจแต่งตั้งเจ้าพนักงานประมินและ เจ้าพนักงานสำรวจ

(2) นอกเขตเทศบาล ให้นายอำเภอท้องที่มีอำนาจแต่งตั้งเจ้าพนักงานประมินและ เจ้าพนักงานสำรวจ

มาตรา 10* ภาษีบำรุงท้องที่ที่เก็บจากที่ดินในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด นอกจากองค์การบริหารส่วนจังหวัด ให้เป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

ภาษีบำรุงท้องที่ที่เก็บจากที่ดินในเขตจังหวัดซึ่งอยู่นอกเขตองค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นรายได้ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดนั้น

*[มาตรา 10 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543]

มาตรา 10 ทวิ* [ยกเลิกโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543]

มาตรา 11 ส่วนลดและค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ ให้เป็นไปตาม ที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา 12 การส่งคำสั่งเป็นหนังสือ หนังสือแจ้งการประมิน หรือหนังสืออื่น ให้แก่บุคคลใด ให้ปฏิบัติดังต่อไปนี้

(1) ให้ส่งในเวลากลางวันระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือในเวลา ทำการ

(2) ให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือสถานที่ทำการของผู้รับ หรือให้ส่งโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ถ้าไม่พบผู้รับ ณ ภูมิลำเนาหรือสถานที่ทำการของผู้รับ ให้ส่งแก่ผู้ซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้วซึ่ง

อยู่ ณ ภูมิลำเนา หรืออยู่ในบ้านหรือสถานที่ทำการของผู้นั้น

ถ้าไม่สามารถจะส่งตามวิธีดังกล่าวได้ ให้ปิดหนังสือนั้นไว้ในที่แลเห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนา หรือสถานที่ทำการของผู้นั้น หรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์รายวันอย่างน้อย สองฉบับ หรือโฆษณาด้วยวิธีอื่น

เมื่อได้ปฏิบัติการตามวิธีดังกล่าว และเวลาได้ล่วงพ้นไปไม่น้อยกว่าเจ็ดวันนับแต่ วันที่ ปฏิบัติการ ให้ถือว่าบุคคลนั้นได้รับหนังสือนั้นแล้ว

หมวด 2

การตีราคาปานกลางของที่ดิน

มาตรา 13 การตีราคาปานกลางของที่ดินนั้น ให้นำเอาราคาที่ดินในหน่วยที่จะ ทำการตีราคา ซึ่งซื้อขายกันโดยสุจริตครั้งสุดท้ายไม่น้อยกว่าสามรายในระยะเวลาไม่เกินหนึ่งปี ก่อนวันตีราคา

มาคำนวณเฉลี่ยเป็นราคาปานกลาง โดยมีให้คำนวณราคาโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งเพาะปลูกเข้าด้วย

ในกรณีที่ไม่มีการซื้อขายที่ดินตามวรรคหนึ่งในหน่วยใด ให้นำเอาราคาปานกลาง ที่คำนวณตามวิธีการในวรรคหนึ่งของที่ดินในหน่วยใกล้เคียงที่มีสภาพและทำเลที่ดินคล้ายคลึงกัน มาเป็นราคาปานกลางของที่ดินในหน่วยนั้นได้

ถ้าไม่อาจตีราคาปานกลางตามสองวรรคก่อนได้ ให้กำหนดราคาปานกลางของ ที่ดินโดยถือเกณฑ์อย่างอื่นอันอาจแสดงราคาตลาดของที่ดินโดยเฉลี่ยได้

การตีราคาปานกลางของที่ดินให้ตีราคาเป็นหน่วยตำบล แต่ถ้าราคาของที่ดิน ในตำบลใดแตกต่างกันมาก ให้พิจารณาตีราคาโดยกำหนดเขตในตำบลนั้นแยกออกเป็นหน่วย ๆ เพื่อให้การตีราคาปานกลางเป็นไปโดยเที่ยงธรรม

มาตรา 14* ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่งให้มีหน้าที่ พิจารณาการตีราคาปานกลางตามมาตรา 13 คณะกรรมการนั้นให้ประกอบด้วยบุคคลในท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

(1) ในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด ประกอบด้วย ปลัดจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัด นายอำเภอท้องที่ ผู้ซึ่งนายองค์การบริหารส่วนจังหวัดมอบหมายหนึ่งคน และผู้ทรงคุณวุฒิ สองคนซึ่งได้รับเลือกจากสภาองค์การบริหารส่วนจังหวัด

(2) ในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น ประกอบด้วย ปลัดจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัด นายอำเภอท้องที่ ผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นหรือคณะผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายหนึ่งคน และผู้ทรงคุณวุฒิสองคนซึ่งได้รับเลือกจากสภาท้องถิ่น

*[มาตรา 14 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543]

มาตรา 15 การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่ต่ำกว่า กึ่งจำนวนของกรรมการทั้งหมดจึงเป็นองค์ประชุม และให้คณะกรรมการเลือกกรรมการ คนหนึ่งเป็นประธานที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

กรรมการคนหนึ่ง ให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา 16 ให้คณะกรรมการพิจารณาตีราคาปานกลางของที่ดินทุกรอบระยะเวลา สี่ปี

มาตรา 17 ภายหลังการตีราคาปานกลางของที่ดินตามมาตรา 16 แล้ว ถ้ามีเหตุ แสดงว่าราคาที่ดินในหน่วยใดได้เปลี่ยนแปลงไปมาก และผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาเห็นสมควร หรือเจ้าของที่ดินร้องขอ ผู้ว่าราชการจังหวัดจะสั่งให้คณะกรรมการทำการพิจารณาตีราคาปานกลาง ของที่ดินในหน่วยนั้นเสียใหม่ก็ได้

มาตรา 18 ภายในเดือนตุลาคมของปีที่จะครบรอบระยะเวลาสี่ปีตามมาตรา 16 ให้คณะกรรมการยื่นรายงานการตีราคาปานกลางของที่ดินต่อผู้ว่าราชการจังหวัดแสดงราคา ปานกลางของที่ดินทุก ๆ หน่วย และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศราคาปานกลางของที่ดินนั้นไว้

ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ สำนักงานเทศบาล สำนักงานสุขาภิบาล และที่ตำบลแห่งท้องถิ่นนั้น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับรายงานจากคณะกรรมการ

มาตรา 19 ถ้ามีการตีราคาปานกลางของที่ดินใหม่ตามมาตรา 17 ให้คณะกรรมการ ยื่น รายงานการตีราคาใหม่ต่อผู้ว่าราชการจังหวัด และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศราคาปานกลาง ของที่ดินใหม่ ภายในระยะเวลาและสถานที่ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 18

มาตรา 20 ถ้าเจ้าของที่ดินไม่เห็นพ้องด้วยกับราคาปานกลางของที่ดิน เจ้าของที่ดินมีสิทธิ อุทธรณ์การตีราคาปานกลางของที่ดินต่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ภายในสามสิบวันนับแต่ วันที่ ประกาศราคาปานกลางของที่ดิน และให้นำความในหมวด 8 อันว่าด้วยการอุทธรณ์มาใช้บังคับ โดยอนุโลม

มาตรา 21 การตีราคาปานกลางของที่ดินในรอบระยะเวลาสี่ปีตามมาตรา 16 ให้ใช้เป็นราคา ปานกลางได้ทุกปีสำหรับรอบระยะเวลาสี่ปีนั้น

ในกรณีที่มีการตีราคาปานกลางของที่ดินใหม่ตามมาตรา 17 ราคาปานกลางของ ที่ดินใหม่ นั้น ให้ใช้ได้สำหรับปีที่ถัดจากปีที่มีประกาศการตีราคาปานกลางของที่ดินใหม่ จนถึง ปีสุดท้ายของ รอบระยะเวลาสี่ปีตามวรรคหนึ่ง

ในกรณีที่มีการอุทธรณ์ตามมาตรา 20 ราคาปานกลางของที่ดินตามคำวินิจฉัย อุทธรณ์ให้ใช้ สำหรับปีที่ขึ้นประเด็นแห่งการอุทธรณ์เป็นต้นไป จนถึงปีสุดท้ายของรอบระยะเวลา สี่ปีตามวรรค หนึ่ง และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศราคาปานกลางของที่ดินใหม่ ภายในระยะ เวลาและสถานที่ ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 18

หมวด 3

การลดหย่อนและการยกเว้นหรือลดภาษีบำรุงท้องที่

มาตรา 22* บุคคลธรรมดาซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินแปลงเดียวหรือหลายแปลงที่อยู่ในจังหวัด เดียวกัน และใช้ที่ดินนั้นเป็นที่อยู่อาศัยของตนเป็นที่เสถียรของตน หรือประกอบ กสิกรรมของ ตน ให้ลดหย่อนไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ตามเกณฑ์อย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

*(1) ถ้าเป็นที่ดินนอกเขตเทศบาล ให้ลดหย่อนได้ไม่เกินห้าไร่ แต่จะน้อยกว่าสามไร่ ไม่ได้ ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในข้อบัญญัติจังหวัด หรือข้อบังคับตำบล แล้วแต่กรณี

(2) ถ้าเป็นที่ดินในเขตเทศบาลตำบลหรือในเขตสุขาภิบาล ให้ลดหย่อนได้ไม่เกิน หนึ่งไร่ แต่จะน้อยกว่าสองร้อยตารางวาไม่ได้ ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในเทศบัญญัติหรือข้อบังคับ

(3) ถ้าเป็นที่ดินในเขตเมืองพัทยาและเขตเทศบาลอื่นนอกจากเขตเทศบาลตำบล ให้ลดหย่อนได้ไม่เกินหนึ่งร้อยตารางวา แต่จะน้อยกว่าห้าสิบตารางวาไม่ได้ ทั้งนี้ ตามที่กำหนด ในข้อบัญญัติหรือเทศบัญญัติ

(4) ถ้าเป็นที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ลดหย่อนได้ ดังต่อไปนี้

(ก) ในท้องที่ที่มีชุมชนหนาแน่นมาก ให้ลดหย่อนได้ไม่เกินหนึ่งร้อยตารางวา แต่จะน้อยกว่าห้าสิบตารางวาไม่ได้

(ข) ในท้องที่ที่มีชุมชนหนาแน่นปานกลาง ให้ลดหย่อนได้ไม่เกินหนึ่งไร่ แต่จะ น้อยกว่าหนึ่งร้อยตารางวาไม่ได้

(ค) ในท้องที่ชนบท ให้ลดหย่อนได้ไม่เกินห้าไร่ แต่จะน้อยกว่าสามไร่ไม่ได้ ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ท้องที่ใดจะเป็นท้องที่ตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ให้เป็นไปตามที่กำหนดใน กฎกระทรวง ที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างและใช้สิ่งปลูกสร้างนั้นเป็นสถานการค้าหรือให้เช่า ไม่ได้ รับการลดหย่อนสำหรับส่วนของที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นสถานการค้าหรือให้เช่า นั้น

ในกรณีที่บุคคลธรรมดาหลายคนเป็นเจ้าของที่ดินร่วมกัน ให้ได้รับการลดหย่อน รวมกันตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง

การลดหย่อนตามเกณฑ์ในมาตรานี้ ให้ได้รับการลดหย่อนสำหรับที่ดินที่อยู่ใน จังหวัดใด จังหวัดหนึ่งแต่จังหวัดเดียว

*[มาตรา 22 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมฯ พ.ศ. 2524 ส่วนความใน (1) แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543]

มาตรา 23 ที่ดินที่ใช้ในการเพาะปลูก ถ้าในปีล่วงมาแล้ว การเพาะปลูกในบริเวณ นั้นเสียหายมากผิดปกติ หรือทำการเพาะปลูกไม่ได้ด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจพิจารณาเวนหรือลดภาษีบำรุงท้องที่ให้ได้ตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

มาตรา 23 ทวิ* ที่ดินที่ใช้เป็นสุสานและฌาปนสถานสาธารณะ โดยรับประโยชน์ตอบแทน อาจได้รับยกเว้น ไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ใดเฉพาะที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง

*[มาตรา 23 ทวิ เพิ่มเติมโดยพระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมฯ พ.ศ. 2524]

หมวด 4

การยื่นแบบแสดงรายการที่ดินและการสำรวจ

มาตรา 24 ให้เจ้าของที่ดินซึ่งมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ยื่นแบบแสดงรายการ ที่ดินเป็นรายแปลงตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

ในกรณีที่ที่ดินอยู่นอกเขตเทศบาล เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาเห็นสมควร จะกำหนดให้เจ้าพนักงานสำรวจทำการสำรวจแล้วยื่นแบบแสดงรายการที่ดินแทนเจ้าของที่ดินเป็นรายแปลงที่ทำการสำรวจก็ได้

มาตรา 25 ถ้าบุคคลธรรมดาซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินตาย เป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวล กฎหมายแพ่ง และพาณิชย์ว่าด้วยเรื่องสาบสูญ หรือเป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ ให้ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ผู้รับมอบอำนาจ ผู้ครอบครองทรัพย์สิน ผู้อนุบาล ผู้พิทักษ์ หรือ ผู้จัดการทรัพย์สิน แล้วแต่กรณี มีหน้าที่ปฏิบัติการตามมาตรา 24

มาตรา 26 ถ้าเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล ให้ผู้จัดการหรือผู้แทนอื่นของนิติบุคคล นั้น มีหน้าที่ปฏิบัติการตามมาตรา 24

มาตรา 27 ถ้าบุคคลหลายคนเป็นเจ้าของที่ดินร่วมกัน ให้บุคคลเหล่านั้นมีหน้าที่ รับผิดชอบร่วมกันในการปฏิบัติการตามมาตรา 24

มาตรา 28 เพื่อประโยชน์ในการสำรวจและยื่นแบบแสดงรายการที่ดินตาม มาตรา 24 วรรคสอง ให้เจ้าพนักงานสำรวจกำหนดวันเวลาที่ทำการสำรวจและปิดประกาศไว้ ณ ที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่นั้น และให้เจ้าของที่ดินหรือผู้แทนมีหน้าที่ชี้เขตและแจ้งจำนวน เนื้อที่ดินตามกำหนดวันเวลานั้น และให้ความสะดวกแก่เจ้าพนักงานสำรวจเพื่อกำนันตามสมควร

ถ้าเจ้าของที่ดินหรือผู้แทน ไม่มาชี้เขตหรือไม่ยอมแจ้งจำนวนเนื้อที่ดิน หรือชี้เขต หรือแจ้งจำนวนเนื้อที่ดินขาดจากจำนวนที่เป็นจริง หรือไม่ให้ความสะดวกแก่เจ้าพนักงานสำรวจ เจ้าพนักงานสำรวจมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสถานที่ที่เกี่ยวข้องในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึง พระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการ เพื่อทำการสำรวจตามที่เห็นว่าถูกต้องได้

มาตรา 29* แบบแสดงรายการที่ดินสำหรับที่ดินในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดให้ยื่นต่อเจ้าพนักงานประเมิน ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ดิน ของผู้เสียภาษีบำรุงท้องที่ตั้งอยู่หรือสถานที่อื่นที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนดโดยประกาศล่วงหน้าไว้ ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

*[มาตรา 29 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543]

มาตรา 30 แบบแสดงรายการที่ดินตามมาตรา 24 และมาตรา 29 ให้ยื่นภายใน เดือนมกราคมของปีแรกที่มีการตีราคาปานกลางของที่ดินตามมาตรา 16

แบบแสดงรายการที่ดินที่ยื่นตามวรรคหนึ่ง ให้ใช้ได้ทุกปีในรอบระยะเวลาสี่ปีนั้น

มาตรา 31 บุคคลใดเป็นเจ้าของที่ดินขึ้นใหม่ หรือจำนวนเนื้อที่ดินเดิมของเจ้าของที่ดินผู้ใดได้เปลี่ยนแปลงไป ให้เจ้าของที่ดินนั้นยื่นแบบแสดงรายการที่ดินต่อเจ้าพนักงาน ประเมินตาม มาตรา 29 ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ เป็นเจ้าของที่ดินขึ้นใหม่ หรือนับแต่วันที่ จำนวนเนื้อที่ดินได้มีการเปลี่ยนแปลง เว้นแต่ในกรณีที่ผู้ว่าราชการจังหวัดกำหนดให้เจ้าพนักงาน สำนว่งทำการ สำนว่งตามมาตรา 24 วรรคสอง ก็ให้เจ้าของที่ดินแจ้งต่อเจ้าพนักงานสำนวนภายใน กำหนดเวลา เช่นเดียวกัน และให้เจ้าพนักงานสำนวนยื่นแบบแสดงรายการที่ดินต่อเจ้าพนักงาน ประเมินตาม มาตรา 29 ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ ได้รับแจ้งจากเจ้าของที่ดิน

มาตรา 32 เจ้าของที่ดินผู้ใดได้เปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินอันเป็นเหตุให้การ ลดหย่อนตาม มาตรา 22 เปลี่ยนแปลงไป หรือมีเหตุอย่างอื่นทำให้อัตราภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดิน เปลี่ยนแปลง ไป ให้เจ้าของที่ดินผู้นั้นแจ้งการเปลี่ยนแปลงต่อเจ้าพนักงานประเมินตามมาตรา 29 ภายในสามสิบ วันนับแต่วันที่ มีการเปลี่ยนแปลง หรือนับแต่วันที่ มีเหตุอย่างอื่นทำให้อัตราภาษีบำรุงท้องที่ เปลี่ยนแปลง เว้นแต่ในกรณีที่ผู้ว่าราชการจังหวัดกำหนดให้เจ้าพนักงานสำนวนทำการสำนวน ตาม มาตรา 24 วรรคสอง ก็ให้เจ้าของที่ดินแจ้งต่อเจ้าพนักงานสำนวนภายในกำหนดเวลาเช่นเดียวกัน และให้เจ้าพนักงานสำนวนแจ้งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานประเมินตามมาตรา 29 ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ ได้รับแจ้งจากเจ้าของที่ดิน

หมวด 5

การชำระภาษีบำรุงท้องที่

มาตรา 33 ในการประเมินภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปีแรกของการตีราคาปานกลาง ของที่ดิน ตามมาตรา 16 หรือของปีที่มีการตีราคาปานกลางของที่ดินใหม่ตามมาตรา 17 ให้ เจ้าพนักงาน ประเมินคำนวณภาษีบำรุงท้องที่และแจ้งการประเมินภายในเดือนมีนาคมแรกหลังจาก การตีราคา ปานกลางของที่ดินตามวิธีการดังต่อไปนี้

(1) ในกรณีที่ที่ดินอยู่ในเขตเทศบาลหรือนอกเขตเทศบาลที่ไม่มีกำนัน ให้ เจ้าพนักงาน ประเมินแจ้งการประเมินเป็นหนังสือไปยังผู้ซึ่งมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่

(2) ในกรณีที่ที่ดินอยู่นอกเขตเทศบาลที่มีกำนัน ให้เจ้าพนักงานประเมิน ปิดประกาศแจ้ง การประเมินไว้ ณ ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน

การประเมินภาษีบำรุงท้องที่ที่เจ้าพนักงานประเมินคำนวณไว้ตามวรรคหนึ่ง ให้ใช้ เป็นการ ประเมินภาษีบำรุงท้องที่สำหรับในปีต่อไปจนครบรอบระยะเวลาสี่ปีตามมาตรา 21

ในกรณีที่เจ้าพนักงานประเมินไม่อาจคำนวณภาษีบำรุงท้องที่และแจ้งการประเมิน ภายใน เดือนมีนาคม ก็ให้แจ้งการประเมินภายหลังกำหนดเวลาดังกล่าวได้

มาตรา 34* ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่นำเงินไปชำระต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ดินของผู้เสียภาษีบำรุงท้องที่ตั้งอยู่ หรือ สถานที่อื่นที่ ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนดโดยประกาศล่วงหน้าไว้ ณ สำนักงานขององค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นนั้น ไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

*[มาตรา 34 แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543]

มาตรา 34 ทวิ* การชำระภาษีบำรุงท้องที่นั้น ให้ถือว่าเป็นการสมบูรณ์เมื่อได้รับ ใบเสร็จรับเงินที่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ในการนี้ได้ลงลายมือชื่อรับเงินแล้ว เว้นแต่การชำระ ภาษีตามวรรคสอง

การชำระภาษีบำรุงท้องที่จะชำระโดยการส่งธนาคัติ ตัวแลกเงินของธนาคาร หรือเช็คที่ ธนาคารรับรอง ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังสถานที่ตามมาตรา 34 ก็ได้ โดยส่งจ่าย ให้แก่องค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ หรือชำระโดยผ่านธนาคาร หรือโดยวิธีอื่นตามระเบียบ ที่ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนด และให้ถือว่าวันส่งทางไปรษณีย์ วันชำระผ่านธนาคาร หรือวันชำระโดยวิธีอื่นตามที่กำหนด เป็นวันชำระภาษี

มาตรา 35 ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ชำระภาษีบำรุงท้องที่ภายในเดือน เมษายนของ
ทุกปี

ในกรณีที่ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ที่ได้รับแจ้งการประเมินตามมาตรา 31 หรือ มาตรา 32
หรือภายหลังเดือนมีนาคมตามมาตรา 33 วรรคสามให้ชำระภาษีบำรุงท้องที่ภายใน สามสิบวันนับ
แต่วันที่ receivingแจ้งการประเมิน

มาตรา 36 ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจประกาศขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลาชำระ ภาษีบำรุง
ท้องที่ตามมาตรา 35 ออกไปอีกได้ตามความจำเป็นแก่กรณี

มาตรา 36 ทวิ* ถ้าเงินภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องชำระภายในกำหนดเวลา ตาม มาตรา 35 หรือ
มาตรา 36 แล้วแต่กรณี มีจำนวนตั้งแต่สามพันบาทขึ้นไป ผู้มีหน้าที่เสียภาษีจะ ขอผ่อนชำระเป็น
สามงวด ๆ ละเท่า ๆ กันก็ได้ โดยแจ้งเป็นหนังสือให้บุคคลตามมาตรา 35 ทราบก่อนการชำระภาษี
งวดที่หนึ่ง

การผ่อนชำระภาษีตามวรรคหนึ่ง ต้องชำระงวดที่หนึ่งตามกำหนดเวลา ตาม มาตรา 35 หรือ
มาตรา 36 แล้วแต่กรณี งวดที่สองต้องชำระภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันสุดท้าย ที่ต้องชำระงวดที่
หนึ่ง และงวดที่สามต้องชำระภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันสุดท้ายที่ต้องชำระ งวดที่สอง
ถ้าผู้ขอผ่อนชำระภาษีผู้ใดไม่ชำระภาษีบำรุงท้องที่งวดใดงวดหนึ่งในกำหนด เวลาตามวรรค
สอง ให้เจ้าของที่ดินหมดสิทธิที่จะชำระภาษีเป็นงวดและให้นำความในมาตรา 45 (4) มาใช้บังคับ
สำหรับงวดที่ยังไม่ชำระ

*[มาตรา 36 ทวิ เพิ่มเติมโดยพระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2529]

มาตรา 37 ถ้าภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินของเจ้าของเดียวกันในตำบลเดียวกัน มีจำนวนไม่
ถึงหนึ่งบาท เป็นอันไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินแปลงนั้น

มาตรา 38 ภาษีบำรุงท้องที่จำนวนใดที่เจ้าพนักงานประเมินได้แจ้งหรือประกาศ
การประเมินแล้ว ถ้ามิได้ชำระภายในเวลาที่กำหนด ให้ถือเป็นภาษีบำรุงท้องที่ค้างชำระ

มาตรา 39 เมื่อกรรมสิทธิ์หรือการครอบครองของเจ้าของที่ดินได้โอนตกไปยัง บุคคลอื่น
ให้ผู้รับโอนมีหน้าที่ร่วมกับเจ้าของที่ดินเดิมเสียภาษีบำรุงท้องที่ค้างชำระไม่เกินห้าปี รวมทั้งปี

สุดท้ายที่มีการเปลี่ยนแปลงเจ้าของที่ดินด้วย ส่วนภาษีบำรุงท้องที่ค้างชำระเกินห้าปี คงอยู่ในความรับผิดชอบของเจ้าของที่ดินเดิม

ความในวรรคก่อนมิให้ใช้บังคับแก่ผู้รับโอนซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาในการขาย ทอดตลาดโดยคำสั่งศาลหรือคำสั่งของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ในคดีล้มละลาย หรือคำสั่งขาย ทอดตลาดตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 40 ในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อการเร่งรัดภาษีบำรุงท้องที่ค้างชำระให้ นายอำเภอ หรือนายกเทศมนตรี มีอำนาจดังต่อไปนี้

(1) มีหนังสือเรียกเจ้าของที่ดินหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งบัญชี หรือเอกสารมาตรวจสอบ

(2) สั่งให้เจ้าของที่ดินหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง ปฏิบัติการเท่าที่จำเป็นเพื่อประโยชน์ ในการเร่งรัดภาษีบำรุงท้องที่ค้างชำระ

ถ้าเจ้าของที่ดินหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องไม่ยอมปฏิบัติตาม (1) หรือ (2) ให้ นายอำเภอหรือนายกเทศมนตรีมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสถานที่ที่เกี่ยวข้องแก่การจัดเก็บภาษี บำรุงท้องที่ค้างชำระของผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือในเวลาทำการเพื่อสอบถามบุคคลใด ๆ หรือตรวจสอบ ตรวจค้นบัญชี หรือเอกสาร หรือยึด आयัดบัญชี หรือเอกสาร

มาตรา 41 ทรัพย์สินของผู้ต้องรับผิดชอบชำระภาษีบำรุงท้องที่ค้างชำระ อาจถูกยึด आयัด หรือขายทอดตลาดเพื่อนำเงินมาชำระภาษีบำรุงท้องที่ค้างชำระ โดยให้นายอำเภอหรือนายกเทศมนตรีมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด หรือขายทอดตลาดได้ แต่คำสั่งเช่นนั้นจะออก ได้ก็แต่โดยได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ว่าราชการจังหวัด

การขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์จะกระทำมิได้ในระหว่างระยะเวลาที่ให้ อุทธรณ์ได้ตาม มาตรา 49 หรือมาตรา 52 และตลอดเวลาที่ทำการพิจารณาและวินิจฉัยอุทธรณ์ ดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุด

คำสั่งยึดจะกระทำได้เมื่อได้ส่งคำเตือนเป็นหนังสือให้เจ้าของที่ดินชำระภาษีบำรุงท้องที่ค้างชำระทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวันนับแต่วันที่รับหนังสือนั้น โดยวิธีการส่งหนังสือ ตาม มาตรา 12 วิธีการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินเพื่อให้ได้รับชำระภาษีบำรุงท้องที่ ค้างชำระ นั้น ให้นำวิธีการในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 42 เงินที่ได้จากการขายทอดตลาดนั้น ให้หักไว้เป็นค่าใช้จ่ายในการยึด อายัด หรือขายทอดตลาด เหลือเท่าใดให้ชำระเป็นค่าภาษีบำรุงท้องที่ ถ้ายังมีเงินเหลืออยู่อีกให้คืน แก่เจ้าของที่ดิน

มาตรา 43 เมื่อได้มีการยึดหรืออายัดทรัพย์สินไว้แล้ว ถ้าได้มีการชำระเงิน ค่าใช้จ่ายในการยึดหรืออายัด และค่าภาษีบำรุงท้องที่ค้างชำระโดยครบถ้วนก่อนการขาย ทอดตลาดก็ให้นายอำเภอ หรือนายกเทศมนตรีสั่งถอนคำสั่งยึดหรืออายัดนั้น

มาตรา 44 ผู้ใดเสียภาษีบำรุงท้องที่โดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียหรือเสียเกินกว่าที่ควร ต้องเสียผู้นั้นมีสิทธิได้รับเงินคืน

การขอรับเงินคืนให้ยื่นคำร้องต่อนายอำเภอสำหรับนอกเขตเทศบาล หรือนายกเทศมนตรีสำหรับในเขตเทศบาลภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่เสียภาษีบำรุงท้องที่หรือนับแต่วันที่ ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ แล้วแต่กรณี ในการนี้ให้ผู้ยื่นคำร้องส่งเอกสาร หลักฐาน หรือคำชี้แจง ใด ๆ ประกอบคำร้องด้วย

การสั่งคืนภาษีบำรุงท้องที่ให้เป็นอำนาจของนายอำเภอ หรือนายกเทศมนตรี แล้วแต่กรณี

หมวด 6

เงินเพิ่ม

มาตรา 45 ให้เจ้าของที่ดินเสียเงินเพิ่มนอกจากเงินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ในกรณีและอัตราดังต่อไปนี้

(1) ไม่ยื่นแบบแสดงรายการที่ดินภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ สิบของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ เว้นแต่กรณีที่เจ้าของที่ดินได้ยื่นแบบแสดงรายการที่ดินก่อนที่เจ้าพนักงานประเมินจะได้แจ้งให้ทราบถึงการละเว้นนั้น ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละห้าของ จำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่

(2) ยื่นแบบแสดงรายการที่ดินโดยไม่ถูกต้องทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ลดน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสิบของภาษีบำรุงท้องที่ที่ประเมินเพิ่มเติม เว้นแต่กรณีที่เจ้าของที่ดินได้มาขอแก้ไขแบบแสดงรายการที่ดินให้ถูกต้องก่อนที่เจ้าพนักงานประเมินแจ้งการประเมิน

(3) ชี้เขตแจ้งจำนวนเนื้อที่ดินไม่ถูกต้องต่อเจ้าพนักงานสำรวจ โดยทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ลดน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่มอีกหนึ่งเท่าของภาษีบำรุงท้องที่ที่ประเมินเพิ่มเติม

* (4) ไม่ชำระภาษีบำรุงท้องที่ภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสิบต่อปี ของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน ทั้งนี้ ไม่ให้นำเงินเพิ่ม ตาม (1) (2) หรือ (3) มาคำนวณเพื่อเสียเงินเพิ่มตาม (4) ด้วย

* [ความใน (4) ของมาตรา 45 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2529]

มาตรา 46 เงินเพิ่มให้ถือว่าเป็นภาษีบำรุงท้องที่

หมวด 7

เจ้าพนักงานประเมิน

มาตรา 47 ในการปฏิบัติหน้าที่ ให้เจ้าพนักงานประเมินมีอำนาจดังต่อไปนี้

(1) เข้าไปในที่ดินหรือสถานที่ที่เกี่ยวข้องแก่การจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ของ ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือในเวลาทำการ เพื่อ สอบถามบุคคลใด ๆ หรือตรวจสอบ ตรวจค้นบัญชีหรือเอกสาร หรือยึด อาศัยบัญชี หรือเอกสาร เพื่อทราบว่าผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ได้ปฏิบัติตามถูกต้องตามพระราชบัญญัตินี้หรือไม่

(2) มีหนังสือเรียกผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่หรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ ถ้อยคำหรือส่งบัญชีหรือเอกสารมาตรวจสอบ

มาตรา 48 เมื่อปรากฏว่าเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่มีได้ ยื่นแบบแสดงรายการที่ดินตามมาตรา 24 ให้เจ้าพนักงานประเมินมีอำนาจแจ้งการประเมินย้อนหลังได้ไม่เกินสิบปีนับแต่วันที่เจ้าพนักงานประเมินได้ทราบว่าเจ้าของที่ดินยังมีได้ยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน

หมวด 8 การอุทธรณ์

มาตรา 49 เจ้าของที่ดินผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษีบำรุงท้องที่แล้ว เห็นว่า การประเมินนั้น ไม่ถูกต้อง มีสิทธิอุทธรณ์ต่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ โดยยื่นอุทธรณ์แก่เจ้าพนักงาน ประเมินตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน เมื่อเจ้าพนักงานประเมินได้รับอุทธรณ์แล้ว ให้เสนออุทธรณ์นั้นตามลำดับจนถึง ผู้ว่าราชการจังหวัด การอุทธรณ์ไม่เป็นการทุเลาการเสียภาษีบำรุงท้องที่ เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจาก ผู้ว่าราชการจังหวัด ให้รอคำวินิจฉัยอุทธรณ์ หรือคำพิพากษาของศาล

มาตรา 50 เพื่อการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจมีหนังสือเรียก ผู้อุทธรณ์ หรือบุคคลใด ๆ มาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งเอกสารอันควรแก่เรื่องมาแสดง ผู้อุทธรณ์คนใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกที่ออกตามมาตรานี้ หรือไม่ยอมให้ ถ้อยคำโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดยกอุทธรณ์นั้นเสีย

มาตรา 51 เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์เป็นประการใดแล้ว ให้แจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์เป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์และเจ้าพนักงานประเมิน

มาตรา 52 ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของผู้ว่าราชการจังหวัดต่อศาล ภายในสามสิบวันนับแต่วันได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ เว้นแต่ในกรณีที่ผู้ว่าราชการจังหวัด ยกอุทธรณ์ตามความในมาตรา 50 วรรคท้าย

หมวด 9 บทกำหนดโทษ

มาตรา 53 ผู้ใดโดยรู้อยู่แล้วหรือโดยจงใจแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ ให้ถ้อยคำเท็จ ตอบคำถามด้วยถ้อยคำอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงหรือพยายาม

หลีกเลี่ยงการเสียภาษีบำรุงท้องที่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินสองพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 54 ผู้ใดจงใจไม่มาหรือไม่ยอมชี้เขตหรือไม่ยอมแจ้งจำนวนเนื้อที่ดิน ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 55 ผู้ใดขัดขวางเจ้าพนักงานซึ่งปฏิบัติการตามมาตรา 28 มาตรา 40 หรือ มาตรา 47 ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 56 ผู้ใดฝ่าฝืนคำสั่งของเจ้าพนักงานซึ่งสั่งตามมาตรา 40 มาตรา 47 หรือ มาตรา 50 ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
ความในวรรคก่อนมิให้ใช้บังคับแก่ผู้อุทธรณ์ตามมาตรา 50

มาตรา 57 ความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ ถ้านายอำเภอหรือนายกเทศมนตรี แล้วแต่กรณี เห็นว่าผู้ต้องหาไม่ควรได้รับโทษถึงจำคุก ให้มีอำนาจเปรียบเทียบกำหนดค่าปรับได้ เมื่อผู้ต้องหาได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่นายอำเภอหรือนายกเทศมนตรีกำหนดภายใน สามสิบวัน คดีนั้นเป็นอันเสร็จเด็ดขาด

ถ้าผู้ต้องหาไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้ว ไม่ชำระเงินค่าปรับ ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ดำเนินคดีต่อไป

มาตรา 58* เงินค่าปรับตามพระราชบัญญัตินี้ให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ แล้วแต่ความผิดนั้นจะเกิดขึ้นในท้องที่ใด

*[มาตรา 58 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543]

บทเฉพาะกาล

มาตรา 59 บทบัญญัติแห่งประมวลรัษฎากรที่ยกเลิกตามมาตรา 3 ให้คงใช้บังคับ ได้ในการเก็บภาษีบำรุงท้องที่ จำนวนพุทธศักราชต่าง ๆ ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

จอมพล ถนอม กิตติขจร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ: - เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากประมวลรัษฎากรได้บัญญัติให้กรมสรรพากรเป็นผู้ควบคุมจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่แต่ให้กันไว้ต่างหากเพื่อใช้จ่ายในการบำรุงท้องที่ในเขตท้องที่นั้น ๆ จึงสมควรมอบให้ราชการส่วนท้องถิ่นเป็นผู้จัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่เสียเอง

พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2516

มาตรา 6 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีอำนาจประกาศขยายกำหนดเวลาการยื่นรายงานการตีราคาปานกลางของที่ดิน ตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508 สำหรับการตีราคาปานกลางของที่ดินรอบระยะเวลาสี่ปี ตั้งแต่ พ.ศ. 2517 ถึง พ.ศ. 2520 ในเขตกรุงเทพมหานครออกไปอีกได้ตามความจำเป็นแก่กรณี

มาตรา 7 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

หมายเหตุ: - เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 335 ลงวันที่ 13 ธันวาคม พ.ศ. 2515 ได้จัดตั้งกรุงเทพมหานครขึ้น โดยมีการบริหารราชการแตกต่างจากจังหวัดอื่น ๆ ทำให้การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการเก็บภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่มีข้อขัดข้อง จึงจำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่เกี่ยวกับการเก็บภาษีบำรุงท้องที่ในเขตกรุงเทพมหานคร

พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508

พ.ศ. 2524

มาตรา 2 พระราชกำหนดนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป เว้นแต่บทบัญญัติมาตรา 4 มาตรา 5 มาตรา 6 มาตรา 7 มาตรา 9 และมาตรา 10 แห่งพระราชกำหนดนี้ ให้ใช้บังคับสำหรับภาษีบำรุงท้องที่ประจำปี พ.ศ. 2525 เป็นต้นไป

มาตรา 10 ให้ยกเลิกชั้น 35 ชั้น 36 ชั้น 37 ชั้น 38 ชั้น 39 ชั้น 40 ชั้น 41 ชั้น 42 และชั้น 43 ในบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่ตามมาตรา 7 ท้ายพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508

มาตรา 11 ให้บรรดากฎกระทรวงที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่พระราชกำหนดนี้ประกาศในราชกิจจานุเบกษายังคงใช้บังคับได้ต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติของพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกำหนดนี้

มาตรา 12 บรรดาบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508 ที่ถูกยกเลิกหรือแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกำหนดนี้ นอกจากมาตรา 45 (4) ให้คงใช้บังคับได้ในการปฏิบัติจัดเก็บภาษีที่ค้างอยู่หรือพึงชำระก่อนวันที่บทบัญญัติแห่งพระราชกำหนดนี้ใช้บังคับ

มาตรา 13 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกำหนดนี้

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกำหนดฉบับนี้ คือ โดยที่มีความจำเป็นต้องปรับปรุงอัตราภาษีบำรุงท้องที่ และหลักเกณฑ์การลดหย่อนภาษีบำรุงท้องที่ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบัน และเนื่องจากเป็นกรณีฉุกเฉินที่มีความจำเป็นต้องรีบด่วนในอันที่จะรักษาความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศจึงจำเป็นต้องตราพระราชกำหนดนี้

พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508 (ฉบับที่ 2)

พ.ศ. 2529

มาตรา 6 ให้ยกเลิกราคาปานกลางของที่ดินที่คณะกรรมการตีราคาปานกลางของที่ดินตามพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508 ได้กำหนดไว้สำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ประจำปี พ.ศ. 2529 ถึง พ.ศ. 2532

มาตรา 7 ให้นำราคาปานกลางของที่ดินที่ใช้อยู่ในการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ประจำปี พ.ศ. 2521 ถึง พ.ศ. 2524 ซึ่งใช้ในการประเมินภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปี พ.ศ. 2525 ถึง พ.ศ. 2528 มาใช้เป็นราคาปานกลางในการประเมินภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปี พ.ศ. 2529 และให้คณะกรรมการพิจารณาตีราคาปานกลางของที่ดินขึ้นใหม่สำหรับรอบระยะเวลาสี่ปีต่อไป ตั้งแต่ พ.ศ. 2530

มาตรา 8 แบบแสดงรายการที่ดินที่ได้ยื่นไว้แล้วและใช้ได้สำหรับการเสียภาษีบำรุงท้องที่ประจำปี พ.ศ. 2525 ถึง พ.ศ. 2528 ให้ถือว่าเป็นแบบแสดงรายการที่ดินที่ได้ยื่นไว้แล้วและใช้ได้สำหรับการเสียภาษีบำรุงท้องที่ประจำปี พ.ศ. 2529 ด้วย

มาตรา 9 ผู้ที่เสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปี พ.ศ. 2529 ไปแล้วก่อนวันที่พระราชกำหนดนี้ใช้บังคับเกินจำนวนที่ตนต้องเสีย ให้มีสิทธิได้รับเงินส่วนที่เกินคืนการคืนเงินส่วนที่เกินให้เป็นไปตามมาตรา 44 แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508 และให้คืนเงินดังกล่าวภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ยื่นคำขอรับเงินส่วนที่เกินคืน

มาตรา 10 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกำหนดนี้

หมายเหตุ: - เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกำหนดฉบับนี้ คือ โดยที่สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจและสังคม ไม่เอื้ออำนวยที่จะให้มีการเปลี่ยนแปลงภาษีบำรุงท้องที่ในลักษณะที่จะทำให้ประชาชนผู้มีหน้าที่เสียภาษีต้องรับภาระภาษีเพิ่มขึ้น จึงสมควรให้นำเอาราคาปานกลางของที่ดินที่ใช้ในการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ช่วงปี พ.ศ. 2521 ถึง พ.ศ. 2528 มาใช้ในการประเมินภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปี พ.ศ. 2529 ไปก่อน และให้ผู้ที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ที่ชำระภาษีดังกล่าวภายในเวลาที่กำหนดสามารถขอผ่อนชำระเป็นงวด ๆ ได้เพื่อเป็นการบรรเทาความเดือดร้อนของประชาชนในการเสียภาษีบำรุงท้องที่ ประกอบกับวิธีการชำระภาษีบำรุงท้องที่ยังไม่สะดวกเท่าที่ควรและอัตราเงินเพิ่มภาษีบำรุงท้องที่ยังไม่เหมาะสม สมควรปรับปรุงให้เหมาะสมยิ่งขึ้น และโดยที่เป็นกรณีฉุกเฉินที่มีความจำเป็นเร่งด่วนในอันที่จะรักษาความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกำหนดนี้

เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543

หมายเหตุ: - เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. 2537 กำหนดให้มีองค์การบริหารส่วนตำบลและเป็นราชการส่วนท้องถิ่นเพิ่มขึ้นอีกประเภทหนึ่ง สมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ให้ครอบคลุมถึงการเก็บภาษีบำรุงท้องที่ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล นอกจากนี้โดยที่

ถ้อยคำเกี่ยวกับราชการส่วนท้องถิ่นในกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่มีใช้อยู่หลายคำตามรูปแบบของราชการส่วนท้องถิ่นซึ่งมีอยู่หลากหลายสมควรปรับปรุงถ้อยคำดังกล่าวเพื่อให้ครอบคลุมถึงราชการส่วนท้องถิ่นทุกประเภท จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้
(ประกาศใน รจ. 117 ก ตอนที่ 16 วันลง รจ. 7 มีนาคม 2543 :)

ประวัติผู้เขียน
นายชนะชัย ประยูรสิน

การศึกษา ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
 ปริญญาโท บริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการรับราชการ ณ สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง

1 กุมภาพันธ์ 2522	เศรษฐกร 3	กองนโยบายภาษีอากร
1 กุมภาพันธ์ 2524	เศรษฐกร 4	กองนโยบายการคลังและภาษีอากร
1 ตุลาคม 2528	เศรษฐกร 5	กองนโยบายการคลังและภาษีอากร
21 พฤศจิกายน 2532	เศรษฐกร 6	กองนโยบายการเงินและสถาบันการเงิน
21 ธันวาคม 2532	เศรษฐกร 6	กองนโยบายการคลังและภาษีอากร
6 มกราคม 2535	เลขานุการเอก (เศรษฐกร 6)	สำนักงานที่ปรึกษาเศรษฐกิจและ การคลัง ประจำกรุงโตเกียว
19 กันยายน 2539	เศรษฐกร 6	กองนโยบายภาษี
16 พฤษภาคม 2540	เศรษฐกร 7 ว	กองนโยบายภาษี
21 พฤษภาคม 2542	เศรษฐกร 8 ว	กองนโยบายภาษี
1 ตุลาคม 2544	เศรษฐกร 8 ว	กองนโยบายเศรษฐกิจระหว่างประเทศ
1 ธันวาคม 2544	เศรษฐกร 8 ว	กองนโยบายภาษี
7 กุมภาพันธ์ 2546	เศรษฐกร 8 ว	สำนักนโยบายเศรษฐกิจมหภาคและ ระหว่างประเทศ
15 มกราคม 2547	เศรษฐกร 8 ว	สำนักนโยบายภาษี
13 ธันวาคม 2550	เศรษฐกร 8	สำนักนโยบายภาษี
14 ตุลาคม 2551 ถึงปัจจุบัน	ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน	นโยบายภาษี
