



ส.ก.ค. เสนอแนะอย่างมีหลักการ  
ศึกษาโดยไม่อคติ  
คนคลังที่มีคุณภาพ

## ทฤษฎีภาษีทรัพย์สิน

สกค  
www.skk.or.th

### ลดความเหลื่อมล้ำในสังคม

- อัตราก้าวหน้า
- สัมพันธ์กับบริการที่ได้รับจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.)
- เจ้าของทรัพย์สินที่มีมูลค่าสูงขึ้นเนื่องจากความเจริญที่ลงทุนโดยภาครัฐ ควรเสียภาษีให้แก่รัฐ

### มีประสิทธิภาพในการจัดเก็บ

- หลบเลี่ยงภาษียาก

### เป็นฐานภาษีหลักของ อปท.

- การเคลื่อนย้ายของฐานภาษีทำได้ยาก อปท. มีรายได้ที่แน่นอน
- สนับสนุนการกระจายอำนาจและความมีอิสระทางการคลัง (Fiscal autonomy)

ประมาณการรายรับและการจัดสรรงบประมาณของ กทม.  
จำแนกตามด้านต่างๆ ปีงบประมาณ 2559-2560

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภท	2560	2559	เปลี่ยนแปลง	
			จำนวน	ร้อยละ
ภาษีอากร	71,820	66,933	4,887	7.3
ค่าธรรมเนียม ค่าใบอนุญาต ค่าปรับ และค่าบริการ	1,200	1,100	100	9.1
รายได้จากทรัพย์สิน	1,000	900	100	11.1
รายได้จากการสาธารณูปโภค การพาณิชย์ และกิจกรรมอื่น	60	56	4	6.8
รายได้เบ็ดเตล็ด	1,920	1,011	909	89.9
<b>รวม</b>	<b>76,000</b>	<b>70,000</b>	<b>6,000</b>	<b>8.6</b>



รายรับ



งบประมาณรายจ่าย



ด้าน	2560	2559	เปลี่ยนแปลง	
			จำนวน	ร้อยละ
ด้านการบริหารทั่วไป	24,095	17,711	6,384	36.0
ด้านการรักษาความสะอาดและความ เป็นระเบียบเรียบร้อย	11,649	13,090	(1,440)	-11.0
ด้านการโยธาและระบบจราจร	14,743	12,415	2,328	18.8
ด้านการระบายน้ำและบำบัดน้ำเสีย	6,827	9,135	(2,308)	-25.3
ด้านการพัฒนาและบริการสังคม	7,460	7,110	350	4.9
ด้านการสาธารณสุข	6,142	5,199	942	18.1
ด้านการศึกษา	4,142	5,340	(1,197)	-22.4
<b>รวม</b>	<b>75,058</b>	<b>70,000</b>	<b>5,058</b>	<b>7.2</b>

## ปัญหาการจัดเก็บภาษีปัจจุบัน



ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง		
<b>วัตถุประสงค์</b>	<b>ฐานภาษี</b>	<b>ผู้จัดเก็บภาษี</b>
	มูลค่าของที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง  <b>ผู้เสียภาษี</b> • เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง • เจ้าของห้องชุด • ผู้ครอบครองทรัพย์สินของรัฐ (ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง) ในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษี	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• แก้ไขปัญหาโครงสร้างภาษีเดิม</li> <li>• กระตุ้นให้เกิดการใช้ประโยชน์ในที่ดิน</li> <li>• เพิ่มความเป็นอิสระ/ประสิทธิภาพในการเก็บภาษีแก่ อปท.</li> <li>• สร้างความเข้มแข็ง/โปร่งใสในการบริหารการคลังของ อปท.</li> <li>• เพิ่มรายได้ให้แก่ อปท.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• เทศบาล</li> <li>• อบต.</li> <li>• กรุงเทพฯ</li> <li>• เมืองพัทยา</li> </ul>
		<b>3</b>

**หลักการ : ไม่กระทบกับผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง**

**การแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

ใช้ประโยชน์		ไม่ใช้ประโยชน์	
<b>เกษตรกรรม</b>	<b>ที่อยู่อาศัย</b>	<b>อื่นๆ</b>	<b>ที่รกร้างว่างเปล่า</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่</li> <li>○ ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์</li> </ul> <b>การพิจารณา</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ เจ้าของ/ผู้ครอบครองเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเกษตรกร/มีเอกสารกู้เงินสถาบันการเงินทำการเกษตรในที่ดินนั้น</li> <li>○ เจ้าหน้าที่การเกษตร + อปท. + ผู้แทนชุมชนยืนยัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>บ้านที่เจ้าของอยู่เอง</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>บ้านหลังหลัก</li> <li>เจ้าของมีชื่อในโฉนด (เจ้าของร่วม) + ทะเบียนบ้าน (ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>บ้านหลังอื่นๆ</li> <li>เจ้าของมีชื่อในโฉนด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ พาณิชยกรรม</li> <li>○ อุตสาหกรรม</li> <li>○ โรงแรม</li> <li>○ อพาร์ทเมนท์</li> <li>○ บ้านให้เช่า</li> <li>○ ฯลฯ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ที่รกร้างว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้ายกเว้น มีกฎหมายห้าม หรือให้ทิ้งไว้เพื่อการเกษตร/ปล่อยให้ใช้ในการพัฒนาโครงการ</li> </ul>

# แนวทางการจัดเก็บภาษี



# การยกเว้นและบรรเทาภาระภาษี



## ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นและบรรเทาภาระภาษี

### การยกเว้นภาษี (พ.ร.บ.)

- สาธารณสมบัติ, ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์
- ทรัพย์สินของเอกชน ที่ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
- ที่ทำการสหประชาชาติ, สถานทูต
- ทรัพย์สินกลางของอาคารชุด และหมู่บ้านจัดสรร
- ศาสนสมบัติที่ไม่ได้หาผลประโยชน์
- บ้านพักอาศัยหลัก ๑ หลัง (มูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท)
- อื่นๆ ที่กำหนดในกฎกระทรวง



### การบรรเทาภาระภาษี (พ.ร.ฎ.)

- ลดภาระภาษีให้ไม่เกิน ๙๐%
- บ้านพักอาศัยหลักซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดกก่อนที่ร่าง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... มีผลบังคับใช้ (ลดภาระภาษี ๕๐%)
- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน เป็นต้น



### การลดหรือยกเว้นภาษี (ผู้บริหารท้องถิ่น)

- โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ในกรณี
- เกิดภัยพิบัติในพื้นที่
- ทรัพย์สินเสียหาย หรือ ถูกทำลายเฉพาะราย





## ลดความเหลื่อมล้ำ

ผู้มีทรัพย์สินมูลค่าสูงมีภาษีมากกว่าผู้ที่มีมูลค่าทรัพย์สินมูลค่าต่ำ



## เพิ่มประสิทธิภาพ

ลดการใช้ดุลยพินิจ กระตุ้นให้มีการใช้ประโยชน์จากที่ดิน ลดปัญหาการกักตุนที่ดินเพื่อเก็งกำไร และกระจายการถือครองที่ดิน



## เพิ่มรายได้

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้ที่จัดเก็บเองเพิ่มขึ้น



## การมีส่วนร่วม

ส่งเสริมให้ประชาชนมีการตรวจสอบการบริหารของ อปท. มากขึ้น