โครงการประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรูปแบบใหม่และผลกระทบต่อการใช้ที่ดิน

รายงานวิจัยฉบับสมบูรณ์

เสนอต่อ

สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.)

โดย

รองศาสตราจารย์ จรินทร์ เทศวานิช และคณะ

เมษายน 2552

สัญญาเลขที่ RDG5140027

รายงานฉบับสมบูรณ์

โครงการประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รูปแบบใหม่และผลกระทบต่อการใช้ที่ดิน

นักวิจัย	สังกัด
รศ.จรินทร์ เทศวานิช	สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
ผศ.อิทธิพล ศรีเสาวลักษณ์	คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
รศ.ดร.อรพรรณ ณ บางช้าง	สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
รศ.ศิริพร สัจจานันท์	สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
รศ.ดร.ชมพูนุท โกสลากร เพิ่มพูนวิวัฒน์	คณะเศรษฐศาสตร์และนโยบายสาธารณะ มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
นางสาวสลิตตา โลกัตถกร	นักวิจัยด้านกฎหมาย
นายเรืองยศ ทองโคภิน	นักวิจัยผู้ช่วย
นางกัลยาณี ทองโคภิน	นักวิจัยผู้ช่วย
นางสาวฉลวย บุญมาก	นักวิจัยผู้ช่วย
นางสาวชมพูนุช พรรคสายชล	นักวิจัยผู้ช่วย
นางสาวกัญญา สุทัศน์	นักวิจัยผู้ช่วย
นายณัฐวุฒิ ชื่นชูใจ	นักวิจัยผู้ช่วย

สนับสนุนโดย

สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.)

คำนำ

โครงการประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรูปแบบใหม่ และผลกระทบต่อการใช้ที่ดิน เป็นโครงการที่สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.) ได้มอบหมายให้มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราชศึกษาเกี่ยวกับกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามรูปแบบใหม่ที่จะนำมาใช้แทนกฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ว่ากฎหมายใหม่ดังกล่าวมีประเทศต่างๆ ได้ดำเนินการมาบ้างหรือไม่ การจัดเก็บภาษีตามรูปแบบใหม่นั้น เจ้าหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีความรู้ความเข้าใจและมีความพร้อมในการจัดเก็บหรือไม่ ทัศนคติของประชาชนผู้เสียภาษีเป็นอย่างไร และผลกระทบต่อการใช้ที่ดินและระบบการจัดการที่ดินเป็นอย่างไร เพื่อนำผลการศึกษาไปพัฒนาระบบการจัดเก็บภาษีให้มีประสิทธิภาพต่อไป

ในการดำเนินการศึกษานี้คณะผู้ศึกษาได้ทบทวนประสบการณ์การจัดเก็บภาษีจากประเทศญี่ปุ่น ประเทศเกาหลีใต้และประเทศอินโดนีเซีย ทบทวนข้อมูลทุติยภูมิ และได้สัมภาษณ์ผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งในภาครัฐ และภาคประชาชน นอกจากนั้นก็ได้สังเกตการใช้ที่ดินของประชาชนในท้องที่ที่ได้ออกไปศึกษา เพื่อหาแนวทางให้การจัดเก็บภาษีในโอกาสต่อไปประสบความสำเร็จ และมีหลักการและวิธีการในการสร้างความรู้ความเข้าใจกับประชาชนผู้เสียภาษีเพื่อให้ความร่วมมือกับภาครัฐอย่างเหมาะสม

คณะผู้ศึกษาหวังว่าผลการศึกษานี้จะเป็นประโยชน์ต่อรัฐในการตัดสินใจออกกฎหมาย ประโยชน์ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อเพิ่มความสามารถในการจัดเก็บภาษีและการนำภาษีไปใช้ให้เกิดประโยชน์กับท้องถิ่นอย่างมีประสิทธิภาพ

คณะผู้ศึกษา

เมษายน 2552

กิตติกรรมประกาศ

การดำเนินการวิจัยในโครงการประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรูปแบบใหม่และผลกระทบต่อการใช้ที่ดิน ได้รับความอนุเคราะห์และความร่วมมือจากหน่วยงานและบุคคลต่าง ๆ ทั้งในกรุงเทพฯและในจังหวัดที่เป็นพื้นที่กรณีศึกษา คณะผู้วิจัยใคร่ขอแสดงความขอบคุณต่อท่านผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้ให้ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ โดยเฉพาะ คุณสกล ลีโนทัย (กรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น) คุณถวัลย์ ทิมาสารและคุณชุติมา ศูนยะคณิต (กรมที่ดิน) คุณจรูญศรี ชายหาดและคุณกรกัญญา เตชะรุ่งนิรันดร์ (สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง) คุณแคล้ว ทองสม (กรมธนารักษ์) ได้กรุณาให้ข้อมูลและคำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อการวิจัยเป็นอย่างมาก

คณะผู้วิจัยใคร่ขอขอบคุณท่านนายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบลและเจ้าหน้าที่ใน 5 จังหวัด เป็นอย่างสูงที่กรุณาให้ข้อมูลและช่วยประสานงานกับเกษตรกรในพื้นที่และให้ความอนุเคราะห์ในทุกเรื่องกับนักวิจัยในการปฏิบัติงานในภาคสนามอย่างเต็มที่และขณะที่จะมีการจัดประชุมที่กรุงเทพฯก็ได้เอื้อเฟื้อเวลาอันมีค่าในการเดินทางมาร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์คณะวิจัย มีรายนามดังต่อไปนี้

นนทบุรี	นายกเทศมนตรีเทศบาลนครปากเกร็ดและเจ้าหน้าที่	อำเภอปากเกร็ด
	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลพิมลราชและเจ้าหน้าที่	อำเภอบางบัวทอง
	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลไทรน้อยและเจ้าหน้าที่	อำเภอไทรน้อย
ชัยนาท	นายกเทศมนตรีเทศบาลตำบลชัยนาทและเจ้าหน้าที่	อำเภอเมือง
	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภาและเจ้าหน้าที่	อำเภอมโนรมย์
	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลมะขามเฒ่าและเจ้าหน้าที่	อำเภอวัดสิงห์
เชียงใหม่	นายกเทศมนตรีเทศบาลตำบลช้างเผือกและเจ้าหน้าที่	อำเภอเมือง
	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลดอนแก้วและเจ้าหน้าที่	อำเภอแม่ริม
	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลขี้เหล็กและเจ้าหน้าที่	อำเภอแม่แตง
อุบลราชธานี	นายกเทศมนตรีเทศบาลตำบลขามใหญ่และเจ้าหน้าที่	อำเภอเมือง
	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลคูเมืองและเจ้าหน้าที่	อำเภอวารินชำราบ
	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลโนนกลางและเจ้าหน้าที่	อำเภอสำโรง
นครศรีธรรมราช	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลโพธิ์เสด็จและเจ้าหน้าที่	อำเภอเมือง
	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลนาสารและเจ้าหน้าที่	อำเภอพระพรหม
	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเสาธงและเจ้าหน้าที่	อำเภอร่อนพิบูลย์

คณะผู้วิจัยใคร่ขอขอบคุณ ศ.ดร.ปิยวัติ บุญ-หลง ผู้อำนวยการสำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.) ดร.สีลาภรณ์ บัวสาย รองผู้อำนวยการด้านงานวิจัยเพื่อพัฒนาเชิงพื้นที่ และนางสาวอังคณา ใจเลี้ยง ฝ่ายชุมชนและสังคม (ฝ่าย4) ที่ให้การสนับสนุนด้านเงินทุนและคำแนะนำในหลาย ๆ ด้านที่เป็นประโยชน์สำหรับงานวิจัยนี้

ท้ายที่สุดคณะผู้วิจัยขอขอบคุณเกษตรกรทั้งหมด 450 คน ที่กรุณาเสียสละเวลาอันมีค่าในการตอบข้อซักถามซึ่งเป็นประโยชน์สำหรับงานวิจัยเป็นอย่างยิ่ง

รศ. จรินทร์ เทศวานิช
ผศ.อิทธิพล ศรีเสาวลักษณ์
และคณะ

Abstract

The Local Development Tax and House and Land Tax both of which have been levied for a long period of time were considered to be no longer relevant to the prevailing situation of Thailand. Both types of taxes were therefore to be replaced by the proposed Land and Building Tax. This study was undertaken to review the impacts of this new piece of legislation on land use and landownership. The objectives of the study were (1) to review the experiences of Japan, South Korea and Indonesia regarding collection taxes on land and building, (2) to assess the understanding of Local Government Authorities (LGA) on the Land and Building Tax, (3) to assess the readiness of LGAs in collecting the Land and Building Tax, (4) to analyse the attitudes of the people who will be subject to the payment of the new tax and (5) to assess the potential impacts of the Land and Building Tax on land use and land ownership. Data was collected fro 15 districts, 3 Districts from the five provinces selected as case study areas, namely Nonthaburi, Chainat, Chiang Mai, Ubon Rachathani and Nakhon Sri Thammarat. In each District, 10 LGA staffs and 30 local residents were interviewed. The total number of respondents interviewed included 150 respondents from LGA and 450 local residents.

Among the findings of the study were that Japan, South Korea and Indonesia were already collecting taxes similar to the proposed Land and Building Tax. The tax rates varied according to the size of landholding and land use. LGAs were responsible for tax collection. Land and property valuation were undertaken once every three years. In Thailand, the proposed Land and Building Tax followed the Capital Value System where tax levied was based on the value of land and building minus the depreciation value. The new tax would widen the tax base. Similar to the countries reviewed, LGAs would be responsible for tax collection. Given the expansion of the tax base, revenue of LGAs would increase reducing the dependency on revenue allocated by the Central Government. In principle, the new tax would also have the effect of stimulating greater efficiency in land use.

Although not yet been approved by the parliament, LGAs have received some information the Land and Building Tax. Results showed that 36.2% of LGA staffs interviewed agreed with the principles of the new Land and Building Tax whereas around 30.9% did not agree because they believed that the new tax would increase the burden of the taxpayers. Around 20.8% said that while they agreed with some aspects of the new tax, there were other issues which they disagreed with. The remaining 12.1% did not have any opinion. Regarding the proposed tax rate, LGA staffs generally agreed with the tax rate levied on land, agricultural land and for unutilized land. Most did not agree with the concept of collecting tax on land used for residential purposes feeling that the rate was too high. The new tax would contribute to reducing problems of land concentration. LGAs in general would be prepared to collect the new tax subject to the availability of basic infrastructures such as database on landownership, land tax map and registry of landowners and property ownership.

As for the attitude of the local residents, 42.7% did not agree with the principles of the new Land and Building Tax, 30.9% agreed whereas 25.7% were not sure. The main reason for disagreeing with the new tax was that the rate levied on land used for residential purpose was too high and there was uncertainty whether revenue collected

would be used for the benefit of the local community. There was also uncertainty over the valuation of land and property. Those who agreed thought that the new tax might reduce problems of un-used land, that local revenue would increase. The new tax would also reduce the tax burden for some. There were those who agreed that tax rates should differ according to the level of development and to the concept that the tax rate on un-used land should double every 3 years since this would encourage those who had many parcels of land to sell them. Nevertheless, even those who agreed with the overall principle of the new tax had reservations regarding collecting tax on residential land without certain exemptions.

To support the principle of decentralization and expanding the scope of LGA's responsibilities, the government should provide clarity over the certain provisions of the Land and Building Tax prior to enacting the law. At the same time, the general public has to be well informed to ensure their understanding and cooperation. Information dissemination must be launched both at the national level and at the local level. To ensure efficiency and effectiveness, various preparatory measures have to be expedited such as operational and coordination procedures among concerned agencies, preparation of land tax maps, registry of land and property owners, land and property valuation, training and capacity building of executing staffs and facilities to launch the operational systems of tax collection.

บทสรุปผู้บริหาร

ประเทศไทยมีการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่มาเป็นเวลานาน โดยกฎหมายทั้งสองฉบับไม่เหมาะสมกับสภาวการณ์ในปัจจุบัน รัฐจึงพิจารณายกเลิกกฎหมายดังกล่าวและจะบังคับใช้กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทน ซึ่งภาษีตามกฎหมายใหม่จะมีผลกระทบต่อการใช้และการถือครองที่ดิน ดังนั้นจึงจำเป็นต้องมีการศึกษาวิจัย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) ทบทวนประสบการณ์การณ์ของประเทศต่างๆ ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 2) ประเมินความรู้ความเข้าใจในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น 3) ประเมินความพร้อมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 4) ตรวจสอบทัศนคติและความพร้อมของผู้เสียภาษี และ 5) ประเมินผลกระทบต่อการใช้ที่ดินและระบบการจัดการที่ดิน สำหรับขอบเขตการศึกษาได้ทบทวนประสบการณ์จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากประเทศญี่ปุ่น เกาหลีใต้ และอินโดนีเซีย รวมทั้งการจัดเก็บข้อมูลภาคสนาม 5 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดนนทบุรี จังหวัดชัยนาท จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดอุบลราชธานี และจังหวัดนครศรีธรรมราช จังหวัดละ 3 อำเภอ รวม 15 อำเภอ โดยในแต่ละอำเภอจะจัดเก็บข้อมูลจากเจ้าหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จำนวน 10 ตัวอย่าง รวม 150 ตัวอย่าง และเก็บข้อมูลจากประชาชน จำนวนอำเภอละ 30 ตัวอย่าง รวม 450 ตัวอย่าง

ผลการศึกษาพบว่าประเทศญี่ปุ่น เกาหลีใต้และอินโดนีเซียเป็นประเทศที่มีการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาแล้ว โดยอัตราการจัดเก็บภาษีจะแตกต่างกันไปตามขนาดและการใช้ประโยชน์จากที่ดิน และมอบให้ท้องถิ่นเป็นผู้จัดเก็บ นอกจากนั้นยังมีการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทุก 3 ปี สำหรับประเทศไทยก็มีการเตรียมการที่จัดออกกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษีประเภท Capital Value System ซึ่งเป็นภาษีที่เก็บจากราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีการหักค่าบำรุงรักษา ระบบภาษีดังกล่าวทำให้ฐานภาษีกว้างเพราะขยายฐานภาษีอย่างทั่วถึง และมอบให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้จัดเก็บ ทำให้ท้องถิ่นมีรายได้เพิ่มขึ้น ลดภาระการจ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาลส่วนกลาง และระบบภาษีดังกล่าวจะกระตุ้นให้เกิดการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ

เนื่องจากกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างยังไม่ได้ผ่านสภาผู้แทนราษฎรและประกาศใช้ แต่เจ้าหน้าที่และผู้บริหารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ได้ทราบสาระของร่างกฎหมายฉบับนี้ ร้อยละ 36 เห็นด้วยกับร่างของกฎหมายฉบับนี้ ร้อยละ 31 ไม่เห็นด้วยเพราะสร้างภาระให้กับประชาชน ร้อยละ 21 เห็นด้วยและไม่เห็นด้วยในบางประเด็น ส่วนอีกร้อยละ 12 ไม่แสดงความคิดเห็นในเรื่องนี้ สำหรับอัตราภาษีที่รัฐบาลกำหนดจัดเก็บทั้งที่ดินทั่วไป ที่ดินเพื่อการเกษตร และที่ดินว่างเปล่า ซึ่งเป็นฐานภาษีนั้นเจ้าหน้าที่และผู้บริหารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นส่วนใหญ่เห็นด้วย แต่อัตราภาษีบ้านเรือนและที่ดิน ส่วนใหญ่ไม่เห็นด้วยเพราะเป็นอัตราที่สูงเกินไป และคาดว่าประชาชนส่วนใหญ่จะให้ความร่วมมือกับรัฐในการเสียภาษีตาม

กฎหมายใหม่ นอกจากนั้นยังเห็นว่ากฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะช่วยลดปัญหาการถือครองที่ดินจำนวนมากลงได้ และเมื่อรัฐจะจัดเก็บภาษีตามกฎหมายใหม่ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก็มีความพร้อม ถ้าได้มีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน จัดทำฐานข้อมูล แผนที่ภาษี ทะเบียนทรัพย์สินและทะเบียนห้องชุดได้เรียบร้อย

สำหรับทัศนคติของประชาชนที่มีต่อสาระของกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะนำมาใช้ ร้อยละ 42.7 ไม่เห็นด้วย ร้อยละ 31.6 เห็นด้วย และร้อยละ 25.7 ของประชาชนผู้ตอบแบบสอบถาม เห็นว่ายังไม่แน่ใจ เหตุผลสำคัญที่ประชาชนไม่เห็นด้วยคือ รัฐไม่ควรจะเก็บภาษีที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ไม่แน่ใจว่าภาษีที่เก็บไปจะนำไปใช้ให้เกิดประโยชน์ของท้องถิ่น และไม่แน่ใจเกี่ยวกับความถูกต้องของการประเมินภาษี แต่ประชาชนที่เห็นด้วยมีเหตุผลที่ว่า จะช่วยลดปัญหาที่ดินรกร้างว่างเปล่า ทำให้ท้องถิ่นมีรายได้เพิ่มมากขึ้น ลดภาระภาษีของผู้เสียภาษีในปัจจุบัน นอกจากนั้นยังเห็นด้วยกับสาระสำคัญของร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ว่าควรเก็บภาษีให้แตกต่างกันตามระดับความเจริญของท้องถิ่น และเก็บภาษีที่ดินว่างเปล่าเพิ่มขึ้นอีกเท่าตัวทุก 3 ปี ซึ่งภาษีดังกล่าวจะทำให้ผู้มีที่ดินหลายแปลงขายที่ดินออกไปบ้าง แต่ก็ยังไม่เห็นด้วยกับการเสียภาษีที่ดินที่เป็นที่อยู่อาศัยโดยไม่มีการลดหย่อน

เพื่อให้นโยบายการกระจายอำนาจของรัฐส่วนท้องถิ่น และเพิ่มบทบาทของท้องถิ่นในการจัดเก็บภาษีอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รัฐบาลควรจะเร่งรัดและสร้างความชัดเจนในการออกกฎหมาย และนำกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างออกใช้ ซึ่งต้องมีระยะเวลาในการเตรียมการ 2 ปี ในขณะเดียวกันก็ต้องสร้างความเข้าใจและความร่วมมือกับประชาชนที่เกี่ยวข้องด้วยการประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่าง ๆ ทั้งในระดับประเทศและระดับท้องถิ่นอย่างต่อเนื่อง จัดระบบการทำงานและการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทางด้านการจัดทำระบบข้อมูลภาษี แผนที่ภาษี ฐานข้อมูลและทะเบียนทรัพย์สิน ทะเบียนห้องชุด และราคาประเมินทรัพย์สิน การพัฒนาและสร้างความพร้อมทางด้านบุคลากร พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานเพื่ออำนวยความสะดวกในการเสียภาษี พร้อมทั้งพัฒนาระบบการบริหารจัดการภาษี เพื่อให้การจัดเก็บภาษีเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

สารบัญ

		หน้า
บทที่ 1	**บทนำ**	**1-1**
	1.1 หลักการและเหตุผล	1-1
	1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา	1-2
	1.3 คำถามหลักของการวิจัย	1-3
	1.4 สมมติฐานของงานวิจัย	1-3
	1.5 ขอบเขตของการศึกษาและกิจกรรมที่จะดำเนินการ	1-4
	1.5.1 ขอบเขตของการศึกษา	1-4
	1.5.2 กิจกรรมที่จะดำเนินการ	1-4
	1.6 ผลที่คาดว่าจะได้รับ	1-8
บทที่ 2	**กรอบแนวคิดของการศึกษา**	**2-1**
	2.1 ภาษีอากร	2-1
	2.1.1 แนวคิดเกี่ยวกับภาษีอากร	2-1
	2.1.2 วิธีการเสียภาษีอากร	2-5
	2.1.3 ผลกระทบในการจัดเก็บภาษีอากรจากรัฐ	2-5
	2.2 แนวคิดของนักเศรษฐศาสตร์เกี่ยวกับการกระจายการจัดเก็บภาษีให้กับท้องถิ่น	2-7
	2.3 แนวคิดหลักที่ใช้ในการศึกษาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	2-13
บทที่ 3	**การกระจายอำนาจการปกครองสู่ท้องถิ่น**	**3-1**
	3.1 แนวคิดในการกระจายอำนาจการปกครองสู่ท้องถิ่น	3-1
	3.2 การสร้างความเข้มแข็งของชุมชนและสังคมในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2550-2554)	3-2
	3.3 การกระจายอำนาจกับการคลังท้องถิ่น	3-5
	3.4 ความสัมพันธ์ระหว่างรัฐบาลกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในประเทศไทย	3-6
	3.5 รูปแบบขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นของไทย	3-7
	3.6 บทบาทหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	3-12
	3.7 บทบาทและโครงสร้างของสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล	3-15
	3.8 ภาพรวมการคลังของไทย	3-20
	3.9 รายรับและรายจ่ายด้านการคลังท้องถิ่นของไทย	3-21
	3.9.1 รายรับขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	3-21
	3.9.2 รายจ่ายขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	3-30
	3.10 ปัญหาการคลังขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	3-32

สารบัญ (ต่อ)

		หน้า
บทที่ 4	**แนวคิดและหลักการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามร่างกฎหมายใหม่**	**4-1**
4.1	เหตุผลความจำเป็นในการนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้	4-1
4.2	ปัญหาภาษีและข้อบกพร่องของภาษีปัจจุบัน	4-3
4.3	หลักการและประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามแนวพระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	4-16
4.4	สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.....	4-18
4.5	ความเป็นมาของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	4-25
4.6	การเตรียมความพร้อมในการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	4-26
4.7	การประเมินมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	4-27
4.8	ตัวอย่างของวิธีการคำนวณมูลค่าที่ดิน	4-27
4.9	การแจ้งการประเมินภาษีและส่งแบบแสดงรายการภาษี	4-31
4.10	ความพร้อมของฐานภาษีตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีทรัพย์สิน) ตามกฎหมายใหม่	4-31
บทที่ 5	**ประสบการณ์ในการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของประเทศต่าง ๆ**	**5-1**
5.1	ประเทศอินโดนีเซีย	5-2
5.1.1	ลักษณะของประเทศโดยทั่วไป	5-2
5.1.2	ลักษณะการจัดเก็บภาษี	5-3
5.1.3	การจัดเก็บภาษีที่ดิน	5-4
5.1.4	เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	5-5
5.2	ประเทศญี่ปุ่น	5-6
5.2.1	ลักษณะของประเทศโดยทั่วไป	5-6
5.2.2	ลักษณะการจัดเก็บภาษี	5-6
5.2.3	การจัดเก็บภาษีที่ดิน	5-7
5.2.4	เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	5-8
5.3	ประเทศเกาหลีใต้	5-9
5.3.1	ลักษณะของประเทศโดยทั่วไป	5-9
5.3.2	ลักษณะการจัดเก็บภาษี	5-10
5.3.3	การจัดเก็บภาษีที่ดิน	5-10
5.3.4	เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	5-12

สารบัญ (ต่อ)

		หน้า
บทที่ 6	**สภาพทั่วไปของพื้นที่กรณีศึกษา**	**6-1**
6.1	การกำหนดกรอบในการเก็บข้อมูลจากพื้นที่กรณีศึกษา	6-1
6.2	ลักษณะโดยทั่วไปของพื้นที่กรณีศึกษา	6-1
6.2.1	จังหวัดนนทบุรี	6-1
6.2.2	จังหวัดชัยนาท	6-10
6.2.3	จังหวัดอุบลราชธานี	6-18
6.2.4	จังหวัดเชียงใหม่	6-27
6.2.5	จังหวัดนครศรีธรรมราช	6-35
บทที่ 7	**ผลการสำรวจความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับการเสียภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และทัศนติเกี่ยวกับร่างภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่**	**7-1**
7.1	จำนวนตัวอย่างที่ได้สำรวจ	7-1
7.2	ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ 5 จังหวัด	7-2
7.2.1	สถานภาพของประชาชนที่สัมภาษณ์และระดับการศึกษา	7-2
7.2.2	อาชีพของประชาชนที่สัมภาษณ์	7-4
7.2.3	รายได้ของประชาชนที่สัมภาษณ์	7-5
7.2.4	สภาพการถือครองที่ดินของประชาชนที่สัมภาษณ์	7-7
7.2.5	ขนาดพื้นที่ถือครองทำการเกษตรของประชาชนที่สัมภาษณ์	7-9
7.2.6	ทัศนคติของประชาชนที่สัมภาษณ์ต่อบริการต่าง ๆ ขององค์การบริหารส่วนตำบล และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปชำระภาษี	7-11
7.2.7	ทัศนคติของประชาชนที่สัมภาษณ์กับร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและเหตุผลประกอบ	7-13
7.2.8	ทัศนคติเกี่ยวกับสาระสำคัญของร่างกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่	7-16
7.2.9	ความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับการให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้จัดเก็บภาษีตามกฎหมายใหม่	7-18
7.2.10	ความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับช่องทางในการชำระภาษีกับร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	7-20
7.2.11	ความคิดเห็นเกี่ยวกับองค์กรสนับสนุนตามพระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	7-21
7.2.12	ความคิดเห็นเกี่ยวกับประชาชนโดยรวมจากภาษีตามร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่	7-23
7.3	ผลจากการสอบถามเจ้าหน้าที่/ผู้บริหารองค์การบริหารส่วนตำบลใน 5 จังหวัด	7-24

สารบัญ (ต่อ)

		หน้า
บทที่ 8	**การวิเคราะห์การดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล**	**8-1**
8.1	การวิเคราะห์การดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยใช้วิธีการวิเคราะห์สวอท (SWOT Analysis)	8-1
8.2	องค์ประกอบของการวิเคราะห์	8-2
8.2.1	การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายนอก	8-2
8.2.2	การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายใน	8-3
8.3	รายละเอียดในการวิเคราะห์สวอท	8-3
8.3.1	สภาพแวดล้อมภายในขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล: จุดแข็งและจุดอ่อน	8-3
8.4	สภาพแวดล้อมภายนอกขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล: โอกาสและภัยคุกคาม	8-12
8.4.1	สภาพแวดล้อมโดยทั่วไป : โอกาสและภัยคุกคาม	8-12
8.4.2	สภาพแวดล้อมการดำเนินงาน : โอกาสและภัยคุกคาม	8-18
8.5	การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่:กรณีศึกษาองค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภา จ.ชัยนาท	8-28
8.6	การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่:กรณีศึกษาจังหวัดชัยนาท	8-40
8.7	การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่:กรณีศึกษาทั้งประเทศ	8-45
8.8	แนวทางการนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ออกใช้	8-54
บทที่ 9	**การวิเคราะห์ความร่วมมือของประชาชนในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่**	**9-1**
9.1	สภาพปัจจุบันของการเสียภาษีที่ดิน โรงเรือน และภาษีบำรุงท้องที่	9-1
9.2	แนวทางในด้านการสร้างความร่วมมือของประชาชนในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	9-2
9.3	การพัฒนาเพื่อสร้างความพร้อมในการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	9-3
9.4	การสร้างดัชนีวัดการเปลี่ยนแปลงขององค์ประกอบด้านเศรษฐกิจ สังคม การเมือง และสภาพแวดล้อมที่มีต่อความเต็มใจในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	9-6

สารบัญ (ต่อ)

		หน้า
9.5	การวิเคราะห์ผลได้ผลเสียของกลุ่มต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	9-12
9.5.1	ผลกระทบของภาครัฐ	9-12
9.5.2	ผลกระทบของประชาชน	9-14
9.6	กลยุทธ์ในการพัฒนาระบบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	9-15
9.6.1	กลยุทธ์ทางด้านการปรับปรุงกฎหมายและการนำกฎหมายออกใช้	9-16
9.6.2	กลยุทธ์ในการสร้างความเข้าใจและความร่วมมือกับประชาชน	9-17
9.6.3	กลยุทธ์ในการสร้างความร่วมมือกับหน่วยงานต่าง ๆ ในประเทศ	9-18
9.6.4	กลยุทธ์ในการพัฒนาและสร้างความพร้อมทางด้านบุคลากร	9-20
9.6.5	กลยุทธ์ในการพัฒนาและสร้างความพร้อมทางด้านโครงสร้างพื้นฐาน	9-21
9.6.6	กลยุทธ์ทางด้านการบริหารจัดการที่ดี	9-22
9.7	การประเมินผลกระทบต่อการใช้ที่ดินและระบบการจัดการที่ดินจากการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	9-24
9.8	สรุปผลการวิเคราะห์และการเปรียบเทียบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายเดิมและรูปแบบใหม่	9-25
9.8.1	การวิเคราะห์เปรียบเทียบหลักการและระบบการจัดเก็บภาษีอากรที่ดี	9-26
9.8.2	การวิเคราะห์ความเหมาะสมของนโยบายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่เปรียบเทียบกับกฎหมายเดิม	9-30
9.8.3	การวิเคราะห์ประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	9-32
9.8.4	การวิเคราะห์ความพร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายเดิมและกฎหมายใหม่	9-35
9.8.5	การวิเคราะห์ทัศนคติของประชาชนที่มีต่อกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายเดิมและตามกฎหมายใหม่	9-37
9.8.6	การวิเคราะห์ความพร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	9-39
9.8.7	ข้อวิพากย์ร่างกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามระบบใหม่	9-43
บทที่ 10	**ผลการประชุมและสัมมนาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่**	**10-1**
10.1	ผลการประชุมและสัมมนา ครั้งที่ 1	10-1
10.2	ผลการประชุมและสัมมนา ครั้งที่ 2	10-2
10.3	ผลการประชุมและสัมมนา ครั้งที่ 3	10-4

สารบัญ (ต่อ)

		หน้า
บทที่ 11	**สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ**	**11-1**
11.1	สรุปผลการศึกษา	11-1
11.2	ประสบการณ์ของประเทศต่าง ๆ ในการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	11-2
11.3	หลักการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ของประเทศไทย	11-3
11.4	ความเหมาะสมของนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	11-3
11.5	การวิเคราะห์การดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล โดยใช้วิธีการวิเคราะห์สวอท (SWOT Analysis)	11-5
11.6	สรุปผลการสำรวจความคิดเห็นของประชาชนและองค์การบริหารส่วนตำบลเกี่ยวกับการเสียภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และทัศนคติเกี่ยวกับร่างภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่	11-6
11.6.1	สรุปความคิดเห็นของประชาชน	11-6
11.6.2	สรุปความคิดเห็นของเจ้าหน้าที่/ผู้บริหารองค์การบริหารส่วนตำบลใน 5 จังหวัด	11-7
11.7	กลยุทธ์ในการพัฒนาระบบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	11-8
11.8	ข้อเสนอแนะ	11-10

บรรณานุกรม

ภาคผนวกที่ 1 : ข้อมูลจากการสัมภาษณ์

ภาคผนวกที่ 2 : แบบสอบถามโครงการประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรูปแบบใหม่ และผลกระทบต่อการใช้ที่ดิน (สำหรับประชาชน)

ภาคผนวกที่ 3 : แบบสอบถามโครงการประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรูปแบบใหม่ และผลกระทบต่อการใช้ที่ดิน (สำหรับเจ้าหน้าที่/ผู้บริหารองค์การบริหารส่วนตำบล)

ภาคผนวกที่ 4 : ผ4.1 แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

ผ4.2 ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๕๐

สารบัญตาราง

		หน้า
ตารางที่ 2.2-1 :	ภาพรวมรายได้ตามข้อเสนอของจรูญศรี ชายหาดและคณะวิจัยเสนอให้ท้องถิ่นจัดเก็บ	2-12
ตารางที่ 3.9-1 :	รายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นระหว่างปี 2542-2545	3-30
ตารางที่ 4.1-1 :	ประเภทรายได้และสัดส่วนขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ปี 2542-2550	4-2
ตารางที่ 4.1-2 :	สัดส่วนรายได้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.)	4-3
ตารางที่ 4.2-1 :	เปรียบเทียบร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.....กับภาษีปัจจุบัน	4-9
ตารางที่ 5.1-1 :	รายได้จากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของประเทศอินโดนีเซีย	5-5
ตารางที่ 5.2-1 :	ประเภทของภาษีรัฐบาลกลางและท้องถิ่นของญี่ปุ่น	5-7
ตารางที่ 5.2-2 :	การจัดเก็บภาษีทรัพย์สินถาวรและภาษีการวางผังเมืองของญี่ปุ่น	5-8
ตารางที่ 5.3-1 :	ประเภทของภาษีรัฐบาลกลางและท้องถิ่นในเกาหลีใต้	5-10
ตารางที่ 5.3-2 :	ภาษีที่ดินในประเทศเกาหลีใต้	5-11
ตารางที่ 5.3-3 :	การจัดเก็บภาษีการถือครองที่ดิน	5-11
ตารางที่ 6.1-1 :	ตารางการจัดเก็บข้อมูลในพื้นที่กรณีศึกษา	6-1
ตารางที่ 6.2-1 :	จำนวนประชากรและครัวเรือนในปี 2549 – 2550	6-2
ตารางที่ 6.2-2 :	รายได้ต่อหัว ต่อปี และรายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือน ต่อเดือน	6-3
ตารางที่ 6.2-3 :	ลักษณะของภาษีที่จัดเก็บของสำนักงานสรรพากรพื้นที่จังหวัดนนทบุรี	6-4
ตารางที่ 6.2-4 :	รายรับ-รายจ่ายขององค์การบริหารส่วนตำบลไทรน้อย ปีงบประมาณ 2550	6-5
ตารางที่ 6.2-5 :	รายรับ-รายจ่ายขององค์การบริหารส่วนตำบลพิมลราช ปีงบประมาณ 2551	6-8
ตารางที่ 6.2-6 :	รายรับ-รายจ่ายขององค์การบริหารส่วนตำบลนครปากเกร็ด	6-10
ตารางที่ 6.2-7 :	จำนวนประชากรและครัวเรือนปี 2549-2550	6-11
ตารางที่ 6.2-8 :	การผลิตภาคอุตสาหกรรมจังหวัดชัยนาท	6-13
ตารางที่ 6.2-9 :	การจัดเก็บภาษีจังหวัดชัยนาท	6-13
ตารางที่ 6.2-10 :	รายชื่ออำเภอ จังหวัดอุบลราชธานี	6-18
ตารางที่ 6.2-11 :	จำนวนประชากรและครัวเรือน จังหวัดอุบลราชธานี	6-19
ตารางที่ 6.2-12 :	ประเภทของอุตสาหกรรม จังหวัดอุบลราชธานี	6-21

สารบัญตาราง (ต่อ)

		หน้า
ตารางที่ 6.2-13 :	ประเภทของการจัดเก็บภาษีของจังหวัดอุบลราชธานี	6-23
ตารางที่ 6.2-14 :	จำนวนอำเภอจังหวัดเชียงใหม่	6-27
ตารางที่ 6.2-15 :	จำนวนประชากรและครัวเรือน จังหวัดเชียงใหม่	6-28
ตารางที่ 6.2-16 :	ประเภทการจัดเก็บภาษี จังหวัดเชียงใหม่	6-30
ตารางที่ 6.2-17 :	รายชื่ออำเภอ จังหวัดนครศรีธรรมราช	6-35
ตารางที่ 6.2-18 :	จำนวนพื้นที่ ประชากรและครัวเรือน จังหวัดนครศรีธรรมราช	6-36
ตารางที่ 6.2-19 :	ประเภทของการจัดเก็บภาษีของจังหวัดนครศรีธรรมราช	6-38
ตารางที่ 7.1-1 :	จำนวนตัวอย่างที่สัมภาษณ์ครัวเรือนในพื้นที่ 5 จังหวัด	7-1
ตารางที่ 7.2-1 :	สถานภาพของประชาชนที่ให้สัมภาษณ์	7-3
ตารางที่ 7.2-2 :	สถานภาพทางด้านการศึกษาของประชาชนที่ให้สัมภาษณ์	7-3
ตารางที่ 7.2-3 :	อาชีพของประชาชนที่ให้สัมภาษณ์	7-5
ตารางที่ 7.2-4 :	รายได้ของประชาชนที่ให้สัมภาษณ์	7-6
ตารางที่ 7.2-5 :	สภาพการถือครองที่ดินของประชาชนที่ให้สัมภาษณ์	7-8
ตารางที่ 7.2-6 :	ขนาดพื้นที่ทำการเกษตรของประชาชนที่ให้สัมภาษณ์	7-10
ตารางที่ 7.2-7 :	ทัศนคติของประชาชนที่ให้สัมภาษณ์และตอบแบบสอบถามที่มีต่อการให้บริการขององค์การบริหารส่วนตำบล และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปชำระภาษี	7-13
ตารางที่ 7.2-8 :	ทัศนคติของประชาชนที่ให้สัมภาษณ์ถึงร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	7-15
ตารางที่ 7.2-9 :	ทัศนคติของประชาชนที่ให้สัมภาษณ์ที่เห็นด้วยกับกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะออกใช้ใหม่	7-15
ตารางที่ 7.2-10 :	ทัศนคติของประชาชนที่ให้สัมภาษณ์ที่ไม่เห็นด้วยกับกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะออกใช้ใหม่	7-15
ตารางที่ 7.2-11:	ทัศนคติเกี่ยวกับสาระสำคัญของกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่	7-17
ตารางที่ 7.2-12 :	ความคิดเห็นของประชาชนที่ให้สัมภาษณ์เกี่ยวกับการให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้จัดเก็บภาษีตามกฎหมายใหม่	7-19
ตารางที่ 7.2-13 :	ความคิดเห็นของประชาชนที่ให้สัมภาษณ์เกี่ยวกับช่องทางในการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	7-21
ตารางที่ 7.2-14 :	ความคิดเห็นเกี่ยวกับองค์กรสนับสนุนตามพระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	7-22
ตารางที่ 7.2-15 :	ความคิดเห็นเกี่ยวกับประโยชน์โดยรวมจากภาษีที่เก็บได้ตามร่างกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	7-24

สารบัญตาราง (ต่อ)

		หน้า
ตารางที่ 7.3-1 :	การตั้งเป้าหมายในการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือเทศบาล	7-25
ตารางที่ 7.3-2 :	การจัดเก็บภาษีในแต่ละปี	7-26
ตารางที่ 7.3-3:	สาเหตุที่จัดเก็บภาษีได้เพิ่มขึ้น	7-37
ตารางที่ 7.3-4:	สาเหตุที่จัดเก็บภาษีได้น้อยลง	7-28
ตารางที่ 7.3-5:	การให้ความร่วมมือของประชาชนในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่	7-30
ตารางที่ 7.3-6:	สาระของร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	7-32
ตารางที่ 7.3-7:	การให้ความร่วมมือของประชาชนในการจัดเก็บภาษี	7-34
ตารางที่ 7.3-8:	ในการจัดเก็บภาษีที่ดินน้อยลงจะทำให้เกษตรกรใช้ที่ดินมากขึ้น	7-36
ตารางที่ 7.3-9:	กฎหมายใหม่จะช่วยลดปัญหาการถือครองที่ดินหลายแปลง	7-36
ตารางที่ 8.4-1 :	การวิเคราะห์จุดแข็งและจุดอ่อนของการดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .....ขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล	8-24
ตารางที่ 8.4-2 :	โอกาสและอุปสรรคของการดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .....ขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล	8-25
ตารางที่ 8.4-3 :	กลยุทธ์การพัฒนาองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล	8-27
ตารางที่ 8.5-1 :	การประเมินภาษีที่ดินจากพื้นที่ในโซนที่ได้มีการจัดทำแผนที่ภาษีและการสำรวจแล้วขององค์การบริหารส่วนตำบลพิมลราช อำเภอมโนรมย์ จังหวัดชัยนาท	8-33
ตารางที่ 8.5-2 :	ลักษณะของบ้านในโซน A ขององค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภา	8-37
ตารางที่ 8.5-3 :	ประมาณการราคาบ้านเฉลี่ยขององค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภา	8-38
ตารางที่ 8.5-4 :	มูลค่าของหลักทรัพย์ที่นำไปใช้คำนวณภาษีของโซน A องค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภา	8-38
ตารางที่ 8.5-5 :	ประมาณการภาษีโรงเรือนและที่ดินของโซน A องค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภา	8-39
ตารางที่ 8.6-1 :	ประมาณการการจัดเก็บภาษีที่ดินของจังหวัดชัยนาท	8-42
ตารางที่ 8.6-2 :	ประมาณการประเภทของบ้านในเขตเทศบาลและนอกเขตเทศบาล จังหวัดชัยนาท ที่ต้องเสียภาษี	8-43
ตารางที่ 8.6-3 :	มูลค่าของหลักทรัพย์ในจังหวัดชัยนาท ที่จะนำไปคำนวณภาษี	8-44
ตารางที่ 8.6-4 :	การประเมินภาษีทรัพย์สินของจังหวัดชัยนาท	8-45
ตารางที่ 8.6-5 :	การประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ของจังหวัดชัยนาท	8-45

สารบัญตาราง (ต่อ)

		หน้า
ตารางที่ 8.7-1 :	ประมาณการการจัดเก็บภาษีที่ดินของประเทศไทยตามอัตราต่าง ๆ	8-47
ตารางที่ 8.7-2 :	ประมาณการการจัดเก็บภาษีที่ดินของประเทศไทยตามอัตราการปรับเพิ่มของราคากลาง	8-48
ตารางที่ 8.7-3 :	ประมาณการประเภทของบ้านในเขตเทศบาลและนอกเขตเทศบาล	8-50
ตารางที่ 8.7-4 :	ประมาณการจำนวนบ้านแต่ละประเภทที่คาดว่าจะเสียภาษีทรัพย์สิน	8-50
ตารางที่ 8.7-5 :	ราคาบ้านแต่ละประเภทโดยเฉลี่ยเพื่อใช้เป็นฐานการเสียภาษี	8-51
ตารางที่ 8.7-6 :	มูลค่าของหลักทรัพย์ทั้งหมดที่จะนำไปคำนวณภาษี	8-52
ตารางที่ 8.7-7 :	การประเมินภาษีทรัพย์สินรวมทั้งประเทศ	8-53
ตารางที่ 8.7-8 :	การประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	8-53
ตารางที่ 9.4-1 :	ดัชนีวัดการเปลี่ยนแปลงขององค์ประกอบทางด้านเศรษฐกิจ	9-7
ตารางที่ 9.4-2 :	ดัชนีวัดการเปลี่ยนแปลงขององค์ประกอบทางด้านสังคม	9-8
ตารางที่ 9.4-3 :	ดัชนีวัดการเปลี่ยนแปลงขององค์ประกอบทางด้านการเมือง	9-10
ตารางที่ 9.4-4 :	ดัชนีวัดการเปลี่ยนแปลงขององค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อม	9-11
ตารางที่ 9.6-1 :	กลยุทธ์และแผนการพัฒนาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	9-22
ตารางที่ 9.8-1 :	การวิเคราะห์เปรียบเทียบหลักการและระบบการจัดเก็บภาษีอากรที่ดี	9-26
ตารางที่ 9.8-2 :	การวิเคราะห์ความเหมาะสมของนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่เปรียบเทียบกับกฎหมายเดิม	9-30
ตารางที่ 9.8-3 :	การวิเคราะห์ประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	9-32
ตารางที่ 9.8-4 :	วิเคราะห์ความพร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายเดิมกับกฎหมายใหม่	9-35
ตารางที่ 9.8-5 :	การวิเคราะห์ทัศนคติของประชาชนที่มีต่อกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายเดิมกับกฎหมายใหม่	9-37
ตารางที่ 9.8-6 :	การวิเคราะห์ความพร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	9-40

สารบัญภาพ

		หน้า
ภาพที่ 2.1-1 :	ประเภทของภาษีอากรที่สำคัญ	2-4
ภาพที่ 2.3-1 :	แนวคิดหลักที่ใช้ในการศึกษาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	2-13
ภาพที่ 2.3-2 :	หลักและระบบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ดี	2-14
ภาพที่ 2.3-3 :	การเตรียมความพร้อมของกรมที่ดิน	2-15
ภาพที่ 2.3-4 :	การเตรียมพร้อมของกรมธนารักษ์	2-15
ภาพที่ 2.3-5 :	ความพร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	2-16
ภาพที่ 2.3-6 :	การรับรู้และการปรับตัวของประชาชนในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	2-17
ภาพที่ 2.3-7 :	ความเหมาะสมของการใช้ฐานภาษีใหม่กับความเข้าใจของประชาชนผู้เสียภาษี	2-17
ภาพที่ 2.3-8 :	ความเหมาะสมของอัตราภาษีใหม่ที่กำหนดอัตราภาษีลดหลั่นตามความเจริญของพื้นที่ถือครอง	2-18
ภาพที่ 2.3-9 :	ประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	2-19
ภาพที่ 2.3-10 :	องค์กรที่มีผลการดำเนินงานเป็นเลิศ (High Performance Organization)	2-20
ภาพที่ 2.3-11 :	ผลกระทบของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	2-20
ภาพที่ 3.8-1 :	โครงสร้างภาครัฐของไทย	3-20
ภาพที่ 6.2-1 :	จำนวนสถานประกอบการอุตสาหกรรมในจังหวัดอุบลราชธานี พ.ศ. 2541-2549	6-22
ภาพที่ 8.2-1 :	ปัจจัยสภาพแวดล้อมด้านการบริหารขององค์การบริหารส่วนตำบล	8-3

บทที่ 1
บทนำ

1.1 หลักการและเหตุผล

ประเทศไทยจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยกฎหมาย 2 ฉบับ คือ พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช 2475 และพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พุทธศักราช 2508 ซึ่งกฎหมายดังกล่าวได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานาน การจัดเก็บตามกฎหมายทั้งสองฉบับไม่เหมาะสมกับสภาวการณ์ในปัจจุบัน ประกอบกับการประเมินภาษีตามกฎหมายทั้งสองฉบับไม่สอดคล้องกัน เนื่องจากกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินให้คิดคำนวณจากค่ารายปีของโรงเรือน ซึ่งเป็นค่าเช่าที่สมควรให้เช่าได้ในปีหนึ่ง ๆ แต่ถ้าเป็นกรณีที่มีเหตุอันสมควรที่ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าค่าเช่านั้นมิใช่จำนวนเงินอันสมควรที่จะให้เช่าได้ หรือกรณีหาค่าเช่าไม่ได้เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินกิจการเอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจกำหนดค่ารายปีได้ โดยคำนึงถึงลักษณะของทรัพย์สิน ขนาดพื้นที่ ทำเลที่ตั้งและบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์ โดยคิดในอัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี

ส่วนกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ให้คิดคำนวณจากราคาปานกลางของที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการกำหนดราคาปานกลางที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ และราคาปานกลางจะมีการปรับปรุงทุก 4 ปี แต่ปัจจุบันยังใช้ราคาปานกลางของที่ดินรอบปี พ.ศ. 2521 ถึง พ.ศ. 2524 ซึ่งมีมูลค่าต่ำทำให้มีการเก็งกำไรที่ดินเป็นจำนวนมาก

ด้วยเหตุผลดังกล่าว รัฐจึงจะพิจารณายกเลิกกฎหมายทั้งสองฉบับดังกล่าว และจะบังคับใช้กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทน โดยประเมินฐานภาษีมูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างและจัดเก็บโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) รวมทั้งกำหนดให้การดำเนินการต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีสอดคล้องกับหลักการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2540

การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่นี้จะก่อให้เกิดประโยชน์อย่างมาก เพราะเป็นการปฏิรูประบบภาษีทรัพย์สินให้เกิดความเป็นธรรมยิ่งขึ้น โดยใช้ฐานราคาประเมินทุนทรัพย์ที่เป็นปัจจุบันในการจัดเก็บภาษี มีการขยายฐานภาษีอย่างทั่วถึงโดยให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินและผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐทุกคนต้องเข้ามาอยู่ในระบบภาษี ซึ่งจะเป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษีเพราะใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่เป็นปัจจุบัน มีเกณฑ์การประเมินที่ชัดเจนแทนการใช้ดุลพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่ การจัดเก็บภาษีแบบนี้จะกระตุ้นให้มีการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดให้ที่ดินที่ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ต้องเสียภาษีเท่ากับอัตราภาษีทั่วไปใน 3 ปีแรก และหากยังไม่มีการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นให้เก็บเพิ่มอีก 1 เท่า ในทุก 3 ปี แต่ไม่เกินร้อยละ 2 ของฐานภาษี โดยสนับสนุนการกระจายอำนาจทางการคลังให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติกำหนดอัตราภาษีเพิ่มขึ้นจากอัตราภาษีที่

คณะกรรมการฯกำหนด ท้องถิ่นจะมีรายได้เพื่อการพัฒนาเพิ่มขึ้นจากการใช้ฐานราคาทรัพย์สินที่เป็นปัจจุบันและการขยายฐานภาษีให้กว้างขึ้นดังกล่าว

นอกจากนั้น ตามพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) พ.ศ. 2542 มาตรา 30(4) ระบุว่า "...ในช่วงระยะเวลาไม่เกิน พ.ศ. 2544 ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้เพิ่มขึ้นคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้รัฐบาลไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบ และในช่วงระยะเวลาไม่เกิน พ.ศ. 2549 ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้เพิ่มขึ้นคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ของรัฐในอัตราไม่เกินร้อยละสามสิบห้า..." อย่างไรก็ดี พระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ฉบับที่ (2) พ.ศ. 2550 ได้มีการปรับปรุงสัดส่วนรายได้ของ อปท. ต่อรายได้ของรัฐบาล โดยกำหนดให้ตั้งแต่ปีงบประมาณ 2550 เป็นต้นไป ให้ อปท. มีรายได้คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้สุทธิของรัฐบาลไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 และมีจุดมุ่งหมายที่จะให้ อปท. มีรายได้เพิ่มขึ้นคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้สุทธิของรัฐบาลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 35 โดยให้สัดส่วนดังกล่าวเพิ่มขึ้นตามระยะเวลาที่เหมาะสมแก่การพัฒนาให้ อปท. สามารถดำเนินกิจการสาธารณะได้ด้วยตนเอง ซึ่งการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรูปแบบใหม่สามารถช่วยให้ อปท. มีรายได้เพิ่มสูงขึ้นได้ แต่การให้ อปท. ดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรูปแบบใหม่ เจ้าหน้าที่ของ อปท. มีความพร้อมและศักยภาพในการจัดเก็บมากน้อยเพียงใด ทั้งทางด้านความรู้ความสามารถในการประเมินภาษี จำนวนบุคลากรที่จัดเก็บเครื่องมือและอุปกรณ์ ตลอดจนการสร้างความเข้าใจแก่ประชาชนผู้เสียภาษี

สิ่งที่สำคัญอีกประการหนึ่ง คือ ผลของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรูปแบบใหม่จะมีผลกระทบต่อการใช้ที่ดินในวงกว้างขวาง ไม่ว่าจะเป็นเรื่องเกี่ยวกับการถือครองที่ดิน การใช้ประโยชน์ที่ดินด้านต่าง ๆ และการเปลี่ยนมือที่ดิน ซึ่งคาดว่ามีทั้งผลกระทบด้านบวกและด้านลบ อันจะทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่อระบบการจัดการที่ดินที่จะต้องปรับเปลี่ยนตามไป จึงมีความจำเป็นที่จะต้องศึกษาวิจัยเพื่อเตรียมรับกับผลกระทบดังกล่าว

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1) เพื่อทบทวนประสบการณ์ของประเทศต่าง ๆ ในการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผลกระทบต่อราคาที่ดินและการกระจายการถือครองที่ดิน

2) เพื่อประเมินความรู้ความเข้าใจในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

3) เพื่อประเมินความพร้อมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ด้านจำนวนและความสามารถของบุคลากร เครื่องมือและอุปกรณ์ สถานที่และสิ่งอำนวยความสะดวกด้านต่าง ๆ

4) เพื่อตรวจสอบทัศนคติและความพร้อมของผู้เสียภาษีกลุ่มต่าง ๆ ที่จะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งในเขตเมือง กึ่งเขตเมือง และชนบท

5) เพื่อประเมินผลกระทบต่อการใช้ที่ดินและระบบจัดการที่ดินจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งจุดอ่อนและจุดแข็งของกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1.3 คำถามหลักของการวิจัย

ในการดำเนินการวิจัยเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น คณะผู้วิจัยได้ตั้งประเด็นคำถามหลัก ๆ ไว้ 5 ประการ คือ

1) ประเทศที่ใกล้เคียงกับประเทศไทยมีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแตกต่างกับประเทศไทยหรือไม่อย่างไร

2) เจ้าหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีความรู้ความเข้าใจในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่มากน้อยเพียงใด

3) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีความพร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามรูปแบบใหม่มากน้อยเพียงใด มีเครื่องมืออุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวกพร้อมมูลหรือไม่

4) ผู้เสียภาษีกลุ่มต่าง ๆ มีทัศนคติและความพร้อมในการจ่ายค่าภาษีหรือไม่

5) ระบบภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่มีจุดอ่อนและจุดแข็งอย่างไร

1.4 สมมติฐานของงานวิจัย

สมมติฐานของงานวิจัยมีอยู่ 4 ประการ คือ

1) เจ้าหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่น้อย

2) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังขาดความพร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเนื่องจากบุคลากรขาดความรู้ความเข้าใจ สถานที่และเครื่องมืออุปกรณ์ยังไม่พร้อมในการดำเนินการ

3) ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างยังขาดความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

4) ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ยังมีจุดอ่อน และข้อบกพร่องในการจัดเก็บหลายประการ

1.5 ขอบเขตของการศึกษาและกิจกรรมที่จะดำเนินการ

1.5.1 ขอบเขตของการศึกษา

การศึกษาครั้งนี้กำหนดขอบเขตการศึกษาไว้ ดังนี้

1) การทบทวนประสบการณ์การเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยจะศึกษาทบทวนระบบภาษีที่ดินที่ในประเทศที่ใกล้เคียงกับประเทศไทย คือ ประเทศอินโดนีเซีย ประเทศญี่ปุ่น และประเทศเกาหลีใต้

2) พื้นที่กรณีศึกษา จะเก็บข้อมูลในทุกภาคของประเทศ ภาคละ 1 จังหวัด รวม 5 จังหวัด ดังนี้

(2.1) กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ศึกษาและเก็บข้อมูลจังหวัดนนทบุรี

(2.2) ภาคกลาง ศึกษาและเก็บข้อมูลจังหวัดชัยนาท

(2.3) ภาคเหนือ ศึกษาและเก็บข้อมูลจังหวัดเชียงใหม่

(2.4) ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ศึกษาและเก็บข้อมูลจังหวัดอุบลราชธานี

(2.5) ภาคใต้ ศึกษาและเก็บข้อมูลจังหวัดนครศรีธรรมราช

ในแต่ละจังหวัดจะเก็บข้อมูล จำนวน 3 อำเภอ คือ อำเภอที่เป็นพื้นที่เขตเมือง อำเภอที่เป็นรอยต่อเมืองและชนบท และอำเภอที่เป็นพื้นที่ชนบท รวมทั้งสิ้น 15 อำเภอ และในแต่ละอำเภอจะเก็บข้อมูลโดยใช้แบบสอบถาม 2 ชุด ชุดหนึ่งสอบถามเจ้าหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น อีกชุดหนึ่งสอบถามจากประชาชนที่เสียภาษี ดังนี้

1) เก็บข้อมูลจากเจ้าหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น อำเภอละ 10 ตัวอย่าง รวม 150 ตัวอย่าง

2) เก็บข้อมูลจากประชาชนในแต่ละอำเภอที่เสียภาษี อำเภอละ 30 ตัวอย่าง รวม 450 ตัวอย่าง

3) การจัดประชุมสัมมนาตัวแทนเจ้าหน้าที่ที่ทำหน้าที่เก็บภาษีที่ดินและประชาชนผู้เสียภาษี 1 ครั้ง จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมประมาณ 40 คน เพื่อให้ได้ข้อมูลและข้อเท็จจริง ตลอดจนแนวทางในการแก้ปัญหาอย่างเป็นระบบ

4) จัดสัมมนาเพื่อนำเสนอความก้าวหน้าและผลงานวิจัย เพื่อให้ผู้ร่วมสัมมนาได้แสดงความคิดเห็นและให้ข้อเสนอแนะ เพื่อให้งานวิจัยมีความสมบูรณ์ และนำไปประยุกต์ใช้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ จำนวน 2 ครั้ง

1.5.2 กิจกรรมที่จะดำเนินการ

จากวัตถุประสงค์และขอบเขตของการศึกษาที่ได้กล่าวไว้เบื้องต้น สามารถกำหนดขอบเขตของการศึกษาและกิจกรรมที่จะดำเนินการได้ ดังนี้

กิจกรรม	รายละเอียด	ข้อมูลที่จะนำมาวิเคราะห์
1. ทบทวนวรรณกรรมจากประสบการณ์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของประเทศต่าง ๆ	ศึกษาประสบการณ์ที่ประเทศพัฒนามีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนศึกษาผลกระทบต่อราคาของที่ดินและการกระจายการถือครองที่ดิน	- แนวคิดในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - ลักษณะและโครงสร้างของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - วิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - ผลกระทบต่อราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - ผลกระทบในเรื่องการกระจายการถือครองที่ดิน
2. ทบทวนวิธีการและหลักการในการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามแนวพระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	- ศึกษาถึงปัญหาต่าง ๆ ในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่เดิม - ทำความเข้าใจเกี่ยวกับหลักการในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ - ศึกษากระบวนงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และการคำนวณฐานภาษีตามกฎหมายใหม่ - ศึกษารูปแบบองค์กรประเมินมูลค่าทรัพย์สินลักษณะหน่วยบริการพิเศษ	- ปัญหาการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายเดิม - เหตุผลความจำเป็นในการนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้ - หลักการสำคัญของการใช้ระบบและรูปแบบในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ - สาระสำคัญของกฎหมายการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ - ผู้เกี่ยวข้องในการจัดเก็บภาษี - ผู้มีส่วนเสียในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ - กระบวนงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินและการคำนวณฐานภาษีตามกฎหมายใหม่ - รูปแบบองค์กรประเมินมูลค่าทรัพย์สินลักษณะบริการพิเศษ

กิจกรรม	รายละเอียด	ข้อมูลที่จะนำมาวิเคราะห์
3. กำหนดกรอบในการเก็บข้อมูลในพื้นที่ศึกษาจำนวน 5 จังหวัด 15 อำเภอ	- กำหนดจังหวัดที่เป็นพื้นที่กรณีศึกษา 5 จังหวัด คือ จังหวัดชัยนาท นนทบุรี เชียงใหม่ อุบลราชธานี และ นครศรีธรรมราช - กำหนดการเก็บข้อมูลจังหวัดละ 3 อำเภอ ที่มีลักษณะของโครงสร้างแต่ละอำเภอแตกต่างกัน คืออำเภอที่เป็นพื้นที่เขตเมือง อำเภอที่เป็นรอยต่อเมืองและชนบทและอำเภอที่เป็นพื้นที่ชนบท	- จำนวนประชากรของจังหวัดในพื้นที่กรณีศึกษา - ลักษณะอาชีพ และรายได้ - จำนวนครัวเรือน - พื้นที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - รายได้จากภาษีที่ดินที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บ - โครงสร้างการปกครองและบทบาทขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
4. ประเมินระบบการทำงานสำหรับการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามกฎหมายเดิม	- ศึกษากระบวนการในการจัดเก็บภาษีตามกฎหมายเดิมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น - ศึกษาเครื่องมือ อุปกรณ์และแรงงานในการจัดเก็บภาษีตามกฎหมายเดิม - ศึกษาปัญหาในการจัดเก็บภาษีตามกฎหมายเดิมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	- จำนวนผู้เสียภาษีตามกฎหมายเดิม - มูลค่าการจัดเก็บภาษีและ - รายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น - บทบาทขององค์กรส่วนท้องถิ่นในการจัดเก็บภาษี - เครื่องมือ อุปกรณ์ และบุคลากรในการจัดเก็บภาษี - ทัศนคติของเจ้าหน้าที่ในการจัดเก็บภาษีตามกฎหมายเดิม - ปัญหาในการจัดเก็บภาษีที่ดินตามกฎหมายเดิม
5. ประมวลข้อมูลและการ ศึกษาเกี่ยวกับความรู้ความเข้าใจในเรื่องระเบียบและกฎหมายในการจัดเก็บภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ รวมทั้งการจัดสัมมนาผู้เกี่ยวข้องที่เป็นเจ้าหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและ ประชาชนผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับความรู้ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ - คัดแยกประเด็นความรู้เกี่ยวกับกฎหมายการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ - จัดประมวลความรู้และจัดการออกแบบสอบถามเพื่อสอบถามบุคลากร ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น - จัดสัมมนาผู้เกี่ยวข้องเพื่อรวบรวมข้อมูล ข้อเท็จจริงและข้อเสนอแนะในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	- ระบบของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ - ฐานภาษีที่ดิน - ฐานภาษีสิ่งปลูกสร้าง - โครงสร้างองค์กรประเมินมูลค่าทรัพย์สินในอนาคต - กระบวนการในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและฐานภาษี - รูปแบบองค์กรประเมินมูลค่าทรัพย์สินลักษณะหน่วยบริการพิเศษ - บัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างและอัตราค่าเสื่อมราคา - การวิเคราะห์ความรู้ของบุคลากรองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

กิจกรรม	รายละเอียด	ข้อมูลที่จะนำมาวิเคราะห์
6. การประเมินความพร้อมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	- การประเมินความพร้อมในการปฏิบัติงานของบุคลากร - การประเมินความพร้อมด้านระบบข้อมูลที่ใช้ในการจัดเก็บภาษี - การประเมินความพร้อมทางด้านเครื่องมือและอุปกรณ์ - การประเมินความพร้อมในสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ	- จำนวนและขีดความสามารถของบุคลากรขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น - ระบบข้อมูลเพื่อใช้ในการจัดเก็บภาษี - จำนวนและคุณภาพของเครื่องมือและอุปกรณ์ที่ใช้ในการจัดเก็บภาษี - จำนวนและคุณภาพของสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ
7. การวิเคราะห์ทัศนคติของผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	- การสร้างดัชนีวัดทัศนคติของผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - ประมวลทัศนคติของผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในด้านต่าง ๆ - การจัดทำแบบสอบถามเพื่อสอบถามทัศนคติของผู้เสียภาษีกลุ่มต่าง ๆ	- ข้อมูลทัศนคติที่เก็บรวบรวมได้จากแบบสอบถาม - ผลการวิเคราะห์ข้อมูล - สรุปผลของข้อมูล
8. การปฏิบัติงานในพื้นที่จังหวัดต่าง ๆ 5 จังหวัด ๆ ละ 3 อำเภอ รวม 15 อำเภอ	- เพื่อรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิจากการสอบถามเจ้าหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	ข้อมูลจากการออกสัมภาษณ์บุคลากรขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใน 5 จังหวัด 15 อำเภอ จำนวนตัวอย่างจากเจ้าหน้าที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น 150 ตัวอย่าง และประชาชนผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 450 ตัวอย่าง
9. วิเคราะห์ทัศนคติของผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	เพื่อรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิจากการสอบถามผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูก สร้างตามกฎหมายใหม่	ข้อมูลจากการออกสัมภาษณ์บุคคลผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

กิจกรรม	รายละเอียด	ข้อมูลที่จะนำมาวิเคราะห์
10. วิเคราะห์ผลกระทบจากการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎ หมายใหม่	เพื่อรวบรวมข้อมูลแล้วนำมาวิเคราะห์จุดอ่อนและจุดแข็งของการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	- ข้อมูลเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดิน - ข้อมูลฐานภาษี - ข้อมูลรายได้จากการประเมินภาษีตามกฎหมายใหม่ - จุดอ่อนและจุดแข็งของกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
11. วิเคราะห์ผลกระทบต่อการใช้ที่ดินในแง่ของการถือครองที่ดิน การใช้ประโยชน์ที่ดินด้านต่าง ๆ และการเปลี่ยนมือที่ดิน หลังจากมีการบังคับใช้กฎหมาย	เพื่อประเมินการเปลี่ยนแปลงการถือครองและการใช้ที่ดิน รวมทั้งแนวโน้มของการเปลี่ยนมือที่ดิน	ข้อมูลจากกิจกรรมที่ 4 6 7 8 9 และ 10
12. ประเมินขีดความสามารถขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง		ข้อมูลจากกิจกรรมที่ 8 9 และ 10
13. ให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับกลไกการพัฒนาระบบการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและแนวทางการกำหนดกลยุทธ์ในการบริหารจัดการที่ดิน		ข้อมูลจากทั้ง 12 กิจกรรมที่กล่าวข้างต้น

1.6 ผลที่คาดว่าจะได้รับ

1) ทำให้ทราบประสบการณ์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ประสบความสำเร็จของประเทศอินโดนีเซีย ญี่ปุ่น และเกาหลีใต้ เพื่อนำมาใช้เป็นกรณีศึกษาและนำระบบรูปแบบที่เหมาะสมมาประยุกต์ใช้กับประเทศไทย

2) ทำให้ทราบว่าเจ้าหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีความรู้ความเข้าใจในกฎระเบียบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่มากน้อยเพียงใด มีความสามารถในการประเมินราคาสิ่งปลูกสร้าง การจัดเก็บภาษี การบริหารจัดการภาษีมากน้อยเพียงใด

3) ทำให้ทราบความพร้อม ปัญหาและอุปสรรคในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ และสามารถนำผลการประเมินความพร้อมไปเป็นข้อเสนอแนะแก่รัฐบาลในการพัฒนาและบริหารการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างมีประสิทธิผลและประสิทธิภาพ

4) ทำให้ทราบทัศนคติของผู้เสียภาษีกลุ่มต่าง ๆ ตลอดจนความเต็มใจในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อที่จะนำไปเป็นข้อเสนอในการประชาสัมพันธ์ และการจูงใจประชาชนในการเสียภาษีจนสามารถเก็บรวมภาษีได้ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

5) ทำให้ทราบผลกระทบต่อการใช้ที่ดินที่อาจเกิดขึ้น ในแง่ของการถือครองที่ดิน การใช้ประโยชน์ที่ดินด้านต่าง ๆ และการเปลี่ยนมือที่ดิน หลังจากมีการใช้บังคับกฎหมาย และแนวทางการกำหนดกลยุทธ์ในการบริหารจัดการที่ดิน

บทที่ 2
กรอบแนวคิดของการศึกษา

กรอบแนวคิดของการศึกษาโครงการประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรูปแบบใหม่และผลกระทบต่อการใช้ที่ดินจะได้นำเสนอพื้นฐานเกี่ยวกับเรื่องภาษีอากร ภาพรวมการคลังของไทย การกระจายอำนาจกับการคลังท้องถิ่น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รายรับและรายจ่ายด้านการคลังท้องถิ่นของไทย ปัญหาการคลังขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... เหตุผลความจำเป็นในการนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้ รายได้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และประโยชน์ของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

2.1 ภาษีอากร

2.1.1 แนวคิดเกี่ยวกับภาษีอากร

1) **ความหมายและลักษณะของภาษีอากร**

ตามความหมายทางเศรษฐศาสตร์ภาษีอากร คือทรัพยากรที่โอนจากภาคเอกชนแบบบังคับไปสู่ภาครัฐเพื่อใช้จ่ายในกิจกรรมตามวัตถุประสงค์ของภาครัฐ โดยผู้เสียภาษีไม่จำเป็นต้องได้ประโยชน์ตามจำนวนเงินที่จ่าย หรือภาษีอากร หมายถึงสิ่งที่เรียกเก็บจากบุคคล ทรัพย์สินหรือธุรกิจเพื่อการสนับสนุนรัฐบาลกลางหรือรัฐบาลท้องถิ่น

จากนิยามข้างต้นทำให้สรุปลักษณะสำคัญของภาษีอากรไว้หลายประการ ดังนี้[1]

(1) ภาษีอากรโดยทั่วไปมีลักษณะบังคับจัดเก็บโดยภาครัฐ โดยรัฐได้ออกกฎหมายบังคับผู้เข้าข่ายเสียภาษีตามกฎหมาย มีหน้าที่เสียภาษีให้ภาครัฐ ซึ่งประมวลกฎหมายว่าด้วยภาษีอากร มีบทบัญญัติเกี่ยวกับผู้เสียภาษี ฐานภาษี อัตราภาษี รวมทั้งบทลงโทษผู้ไม่เสียภาษีตามกฎหมาย

(2) ภาษีอากรมีลักษณะเป็นการเคลื่อนย้ายทรัพยากรจากผู้เสียภาษีมาสู่ภาครัฐบาล โดยผู้เสียภาษีไม่จำเป็นต้องได้รับประโยชน์เท่ากับจำนวนเงินที่เสียภาษี และเป็นสิ่งที่เป็นไปได้ที่ผู้เสียภาษีอาจไม่ได้รับสิ่งตอบแทนใด ๆ จากภาครัฐ แต่ภาครัฐจะนำเงินไปใช้จ่ายเพื่อกิจกรรมของสังคม เช่น การป้องกันประเทศ งานสาธารณสุข การศึกษา เป็นต้น

(3) ภาษีอากรไม่ก่อให้เกิดภาวะในการชำระคืนของรัฐบาล แม้ว่าลักษณะทั่วไปของภาษีอากรจะเป็นการเคลื่อนย้ายทรัพยากรจากภาคเอกชนมาสู่ภาครัฐก็ตาม หากรัฐบาลมีความผูกพันที่จะต้องชดใช้คืนแล้วสิ่งนั้นก็มิใช่ภาษีอากร เช่น การกู้ยืม ซึ่งเป็นเพียงการยืมทรัพยากรมาใช้เป็นการชั่วคราว รัฐบาลต้องชดใช้คืนในภายหลัง จึงมีผลในท้ายที่สุดเสมือนว่ามิได้มีการเคลื่อนย้ายทรัพยากรจากภาคเอกชนมาสู่ภาครัฐบาลแต่อย่างใด

---

[1] ลาวัลย์ อุดมวัฒน์ทวี 2543 หน้า 5-6

(4) ภาษีอากรไม่จำเป็นต้องเรียกเก็บเป็นเงินเสมอไป อาจเรียกเก็บในรูปสินค้าหรือบริการก็ได้ ฉะนั้นจะพบว่าเมื่อรัฐต้องการสินค้าและบริการชนิดใดรัฐก็จะใช้วิธีการเก็บภาษีอากรในรูปตัวเงินเพิ่มขึ้นเพื่อให้เกิดรายได้นำไปใช้จ่ายสินค้าและบริการนั้น หรือโดยวิธีอาศัยอำนาจตามกฎหมายบังคับซื้อสินค้าและบริการในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด ส่วนแตกต่างระหว่างราคาตลาดของสินค้าและบริการดังกล่าวกับราคาที่รัฐบังคับซื้อก็เป็นรูปแบบหนึ่งของภาษีอากร

2) **วัตถุประสงค์ของภาษีอากร**

วัตถุประสงค์หลักของภาษีอากรก็เพื่อระดมรายได้จากภาคเอกชนสู่ภาครัฐเพื่อใช้จ่ายในการบริหารประเทศในรูปของการใช้จ่ายดูแลทุกข์สุขและความเป็นอยู่ของประชาชนในด้านต่าง ๆ เช่น เศรษฐกิจ การศึกษา กิจการสาธารณูปโภค สาธารณสุข เป็นต้น วัตถุประสงค์รองลงมาก็เพื่อให้สอดคล้องกับหน้าที่ของภาครัฐ เป็นต้นว่าการจัดสรรทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยภาครัฐจะต้องคำนึงถึงทรัพยากรที่ภาครัฐจะดึงมาจากภาคเอกชน ถ้าหากการจัดเก็บภาษีจำนวนมาก จะทำให้ทรัพยากรที่ใช้เพื่อการบริโภคและการลงทุนของภาคเอกชนน้อยลง รัฐจึงจำเป็นที่จะต้องจัดเก็บในอัตราที่เหมาะสมกับภาวะของสภาพเศรษฐกิจ นอกจากนั้นก็จะต้องคำนึงถึงเรื่องการกระจายรายได้ที่เป็นธรรมและการรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจเมื่อรัฐเห็นว่าประชาชนมีรายได้และทรัพย์สินที่แตกต่างกันมาก แสดงถึงการกระจายรายได้ที่ไม่เป็นธรรม รัฐก็อาจใช้มาตรการด้านรายจ่าย เช่น การจ่ายเงินอุดหนุนหรือการใช้จ่ายเพื่อการสร้างงานในชนบทเพื่อให้ประชาชนในชนบทเพิ่มรายได้ ขณะเดียวกันก็อาจใช้มาตรการด้านรายได้โดยจัดเก็บภาษีอากรในลักษณะการเก็บภาษีอากรในอัตราก้าวหน้า การเก็บภาษีมรดก ภาษีสินค้าฟุ่มเฟือยในอัตราที่สูงขึ้น ขณะเดียวกันก็จะใช้มาตรการภาษีเพื่อเป็นเครื่องมือมิให้เกิดภาวะเงินเฟ้อหรือภาวะเศรษฐกิจตกต่ำอีกด้วย เช่น ในช่วงเศรษฐกิจตกต่ำ รัฐมักดำเนินนโยบายการเก็บภาษีน้อยเพื่อกระตุ้นการบริโภค การผลิตของประชาชนเพื่อให้เศรษฐกิจขยายตัวอย่างรวดเร็ว เป็นต้น[2]

สรุปได้ว่าภาษีอากรเป็นทรัพยากรที่โอนจากภาคเอกชนแบบบังคับไปสู่ภาครัฐเพื่อใช้จ่ายในกิจกรรมตามวัตถุประสงค์ของรัฐ โดยผู้เสียภาษีไม่จำเป็นต้องได้ประโยชน์ตามจำนวนเงินที่จ่าย ทั้งนี้วัตถุประสงค์ของภาษีอากรก็คือสิ่งที่ต้องการให้เกิดเป็นผลโดยภาษีทั้งระบบหรือโดยภาษีเป็นรายชนิด ซึ่งโดยทั่วไปรัฐจะเก็บภาษีก็เพื่อวัตถุประสงค์ประการใดประการหนึ่งหรือหลายประการ ได้แก่ 1) การจัดสรรทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ 2) การกระจายรายได้อย่างเป็นธรรม 3) การทำให้เกิดเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ และ 4) การเสริมสร้างระบบเศรษฐกิจให้มีการเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง แต่การดำเนินมาตรการภาษีอากรเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ทั้ง 4 ประการพร้อม ๆ กัน อาจไม่สามารถเป็นไปได้ในทางปฏิบัติ เช่น การเก็บภาษีเพื่อต้องการให้การกระจายรายได้ที่เป็นธรรมกับการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจในระดับสูงไม่

[2] ชัยรัตน์ เอี่ยมกุลวัฒน์ 2546 หน้า 6-8

สามารถบรรลุวัตถุประสงค์พร้อม ๆ กันได้ การจัดลำดับความสำคัญของแต่ละวัตถุประสงค์จะขึ้นอยู่กับนโยบายรัฐบาลเป็นสำคัญ

3) **ลักษณะของภาษีอากรที่ดี**

อดัม สมิธ (Adam Smith) ได้กล่าวถึง ลักษณะของภาษีที่ดีว่าควรมีคุณสมบัติสี่ประการ คือ ความเป็นธรรม ความแน่นอน ความสะดวก และประสิทธิภาพ

(1) *ความเป็นธรรม* (equity) หมายถึง สภาพที่ผู้เสียภาษีมีความเป็นธรรมในการเสียภาษี ผู้มีรายได้ควรรับภาระภาษีมากและผู้ที่มีรายได้ต่ำควรรับภาระภาษีน้อย ผู้มีทรัพย์สินมากควรรับภาระภาษีมาก

(2) *ความแน่นอน* (certainly) หมายถึง ความชัดเจนในตัวบทกฎหมายเพื่อให้ผู้เสียภาษี วางแผนการเสียภาษีได้

(3) *ความสะดวก* (convenience) หมายถึง สถานที่และเวลาเพื่อชำระภาษีอากรควรอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เสียภาษี

(4) *ประสิทธิภาพ* (efficiency) ซึ่งประกอบด้วยประสิทธิภาพทางเศรษฐกิจ (economic efficiency) และประสิทธิภาพในการบริหารจัดเก็บภาษี (administrative efficiency) ประสิทธิภาพหรือความเป็นกลางทางเศรษฐกิจ หมายถึงภาษีที่ดีไม่ควรมีผลต่อการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรในระบบเศรษฐกิจ หรือมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้เสียภาษี ซึ่งแตกต่างจากประสิทธิภาพในการบริหารจัดเก็บภาษี ซึ่งเน้นถึงการบริหารจัดเก็บภาษีโดยภาครัฐที่มีค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บต่ำสุด

4) **ฐานภาษีและประเภทของภาษีอากร**

ฐานภาษี คือสิ่งที่ใช้เป็นฐานในการประเมินภาษีอากรเมื่อคูณฐานภาษีด้วยอัตราภาษีแล้ว ผลลัพธ์คือจำนวนภาษีที่ต้องเสียให้กับภาครัฐ ฐานภาษีสามารถแบ่งได้เป็นฐานรายได้ ฐานการบริโภค ฐานทรัพย์สิน และฐานอื่น ๆ

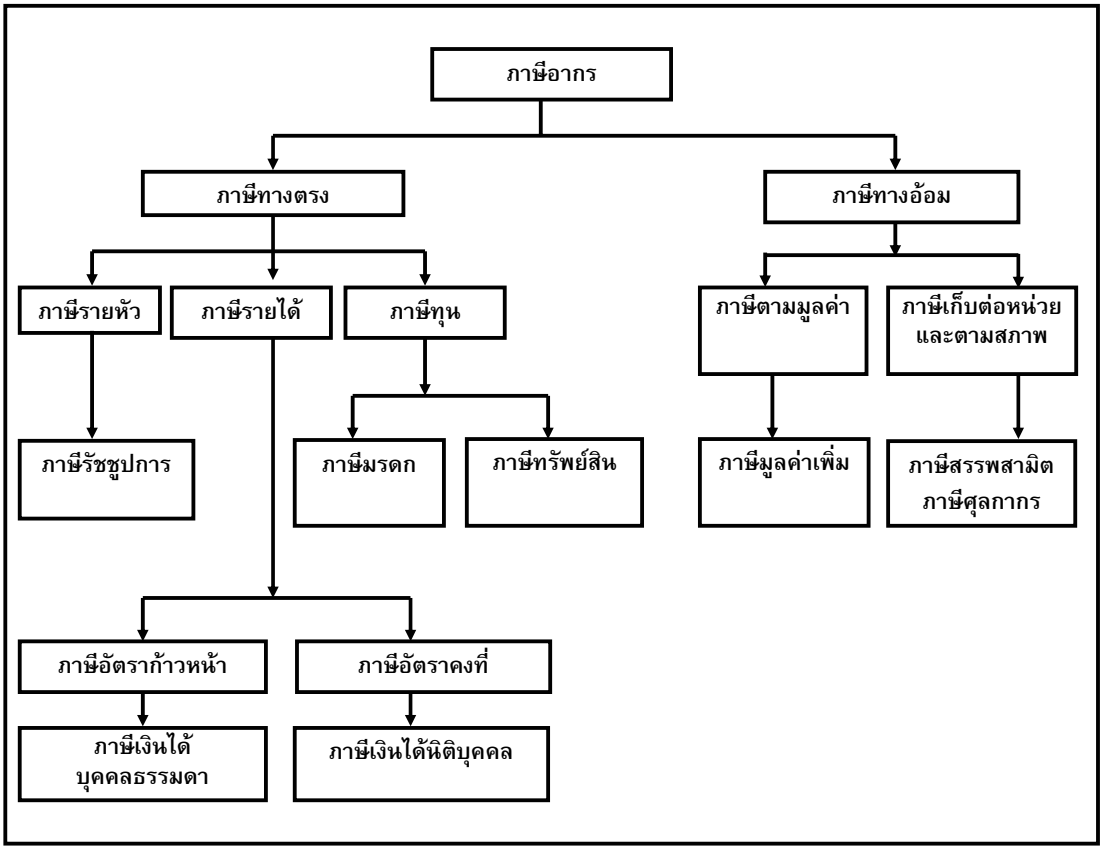
(1) ***ฐานรายได้*** (income base) จัดเป็นภาษีทางตรงที่เรียกเก็บจากเจ้าของรายได้เป็นผู้รับภาระเสียภาษีและผลักไปให้ผู้อื่นได้ยาก ภาษีดังกล่าวได้แก่ ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้นิติบุคคล และภาษีเงินได้ปิโตรเลียม ภาษีจากฐานรายได้มีความกว้างขวางและครอบคลุมผู้เสียภาษีจำนวนมาก

(2) ***ฐานบริโภค*** (consumption base) เป็นการจัดเก็บจากการบริโภคที่ใช้ทรัพยากรของสังคมสิ้นเปลืองไป ฐานของการจัดเก็บในปัจจุบันคือภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีสรรพสามิต ภาษีการขาย ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ ภาษีสินค้านำเข้าและภาษีสินค้าส่งออก ซึ่งเป็นรายได้หลักของรัฐบาลส่วนกลาง และมีการแบ่งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เช่น กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล และองค์การบริหารส่วนตำบล) จากรายได้จากภาษีสรรพสามิต ภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีธุรกิจเฉพาะ ซึ่งภาษีดังกล่าวจัดเป็นภาษีทางอ้อมโดยมีหลักคิดว่าภาระภาษีจะถูกผลักไปให้กับผู้บริโภคเป็นส่วนใหญ่

(3) ***ฐานทรัพย์สิน*** (wealth base) เป็นฐานที่เก็บตามความสามารถในการเสียภาษี ปัจจุบันเก็บจากภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีจดทะเบียนรถยนต์และล้อเลื่อน และภาษีจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอสังหาริมทรัพย์

(4) ***ฐานภาษีอื่น ๆ*** (other base) ได้แก่ ภาษีเหมาจ่ายต่อหัวและภาษีหน้าต่างเป็นต้น[3]

สำหรับประเภทของภาษีที่แบ่งตามภาระการผลักภาษี แบ่งได้เป็นภาษีทางตรงกับภาษีทางอ้อม ภาษีทางตรงเก็บได้จากภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้นิติบุคคลและภาษีเงินได้ปิโตรเลียม ส่วนภาษีทางตรงอื่น ๆ ได้แก่ ภาษีการใช้จ่าย ภาษีผลได้จากทุน ภาษีมรดก ภาษีทรัพย์สิน ส่วนภาษีทางอ้อม ได้แก่ ภาษีจากการขายทั่วไป ภาษีสรรพสามิต ภาษีสินค้านำเข้า-ส่งออก และภาษีอื่น ๆ เช่น ภาษีทรัพยากรธรรมชาติ ซึ่งประเภทของภาษีอากรที่สำคัญสามารถแสดงได้ ดังภาพที่ 2.1-1



ภาพที่ 2.1-1 : ประเภทของภาษีอากรที่สำคัญ

[3] ชัยรัตน์ เอี่ยมกุลวัฒน์ 2546 หน้า 10-14

2.1.2 วิธีการเสียภาษีอากร

ระบบการเก็บภาษีโดยทั่วไปแบ่งได้เป็น ระบบการชำระภาษีโดยการประเมินตนเอง ระบบการชำระภาษีโดยการประเมินของเจ้าพนักงาน และการชำระภาษีโดยการหักภาษี ณ ที่จ่าย

1) ***การชำระภาษีโดยการประเมินตนเอง*** ระบบนี้ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ต้องยื่นแบบแสดงรายการเพื่อแสดงข้อความต่าง ๆ อันจำเป็น พร้อมทั้งต้องคำนวณภาษีที่จะเสียด้วยตนเอง และต้องชำระภาษีอากรตามจำนวนที่คำนวณได้ ระบบนี้เหมาะสำหรับภาษีอากรทั่วไปที่มีฐานกว้าง ครอบคลุมผู้เสียภาษีจำนวนมากและประชาชนส่วนใหญ่ของประเทศมีความรู้ความเข้าใจในระบบภาษีอากรเป็นอย่างดี และประหยัดค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บ เช่น ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้นิติบุคคล เป็นต้น

2) ***การชำระภาษีโดยการประเมินของเจ้าพนักงาน*** โดยผู้เสียภาษีมีหน้าที่ยื่นแบบแสดงรายการเพื่อแสดงรายละเอียดต่าง ๆ เจ้าหน้าที่จะตรวจสอบรายละเอียดแล้วประเมินภาษีแล้วแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบถึงจำนวนภาษีที่ต้องชำระตามกำหนด ภาษีที่จัดเก็บโดยประเมินจากเจ้าพนักงานประกอบด้วย เช่น ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือน และภาษีที่ดิน เป็นต้น

3) ***การชำระภาษีโดยการหักภาษี ณ ที่จ่าย*** เป็นวิธีการที่กำหนดให้ผู้จ่ายเงินได้เป็นผู้มีหน้าที่หักภาษี ณ ที่จ่ายแล้วนำภาษีส่งรัฐโดยผู้ที่มีเงินได้ไม่ได้รับเงินส่วนที่เป็นภาษีนั้น แต่เงินที่ถูกหักภาษีไว้นี้ถือเป็นเครดิตภาษีของผู้เสียภาษี กล่าวคือเมื่อถึงกำหนดเวลาที่ผู้ถูกหักภาษีต้องยื่นแบบแสดงรายการและเสียภาษีผู้ถูกหักภาษีมีสิทธินำจำนวนภาษีที่ถูกหัก ณ ที่จ่ายไว้แล้วมาลบออกจากจำนวนภาษีที่จะต้องชำระ[4]

2.1.3 ผลกระทบในการจัดเก็บภาษีอากรจากรัฐ

รัฐบาลของทุกประเทศมีความจำเป็นต้องบำบัดทุกข์และบำรุงสุขของประชากรด้วยการนำเงินออกไปใช้ในการสร้างโครงสร้างพื้นฐานทางเศรษฐกิจ การพัฒนาประเทศ การใช้จ่ายทางด้านสังคม การศึกษา สาธารณสุข และใช้จ่ายเป็นเงินเดือนของข้าราชการลูกจ้างและพนักงานต่าง ๆ จำนวนเงินค่าใช้จ่ายของรัฐบาลส่วนใหญ่ก็ได้รับมาจากภาษีอากร การจัดเก็บภาษีอากร นอกจากมีวัตถุประสงค์เพื่อหารายได้มาใช้จ่ายแล้ว ภาษีอากรยังถูกใช้เพื่อเหตุผลอื่น ๆ ได้แก่ เพื่อควบคุมและส่งเสริมการผลิตสินค้าและบริการ เพื่อการกระจายทรัพยากรอย่างเหมาะสมตลอดจนเพื่อรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ อย่างไรก็ตามการจัดเก็บภาษีอากรของรัฐก่อให้เกิดผลกระทบทั้งทางด้านผลดีและผลเสีย ดังนี้

1) **ผลกระทบทางด้านผลดี** ประกอบด้วย

(1) ***เพื่อการจัดสรรทรัพยากรให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น*** การจัดเก็บภาษีอากรโดยทั่วไป รัฐจะพิจารณาถึงการใช้ภาษีอากรประเภทต่าง ๆ เป็นเครื่องมือในการจัดสรรทรัพยากรในภาคเอกชนให้เป็นไปในทิศทางที่เหมาะสม เป็นต้นว่าเพื่อควบคุมหรือส่งเสริมการ

[4] ลาวัลย์ อุดมวัฒน์ทวี 2543 หน้า 28-29

บริโภคหรือการผลิตสินค้าบางประเภทตลอดจนพฤติกรรมทางเศรษฐกิจอื่น ๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมโดยรวมให้มากที่สุด เช่น การเก็บภาษีในอัตราสูงสำหรับสินค้าประเภทฟุ่มเฟือย สินค้าที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพของผู้บริโภคซึ่งได้แก่ สุรา บุหรี่ เป็นต้น รวมทั้งใช้เป็นเครื่องมือในการแก้ไขผลกระทบจากภายนอก เช่น สิ่งแวดล้อมเป็นพิษเพื่อให้การจัดสรรทรัพยากรเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

(2) ***ทำให้การกระจายรายได้และทรัพย์สินมีความเป็นธรรมมากขึ้น*** โดยรัฐจะใช้มาตรการในการจัดเก็บภาษีแก่ผู้ที่มีรายได้สูงในอัตราก้าวหน้า กล่าวคือ จัดเก็บในอัตราสูงกับผู้มีรายได้มาก จัดเก็บภาษีทรัพย์สินและภาษีมรดกแล้วนำเงินมาช่วยเหลือผู้ที่มีรายได้ต่ำในรูปของการให้สวัสดิการ การให้เงินอุดหนุน การจ่ายเงินช่วยเหลือผู้ที่มีรายได้ต่ำ ผู้พิการและผู้ขาดโอกาสต่าง ๆ

(3) ***เพื่อสร้างเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ*** โดยเก็บภาษีเพื่อให้มีการจ้างงานเต็มที่ รักษาเสถียรภาพของราคาสินค้าและทำให้ดุลการชำระเงินมีเสถียรภาพ เช่น ในช่วงที่ภาวะเศรษฐกิจตกต่ำรัฐบาลพยายามลดอัตราภาษีลงทั้งภาษีรายได้และภาษีการค้า เพื่อกระตุ้นการบริโภคจนทำให้เศรษฐกิจของประเทศขยายตัวสูงขึ้น ในทางตรงกันข้ามถ้าภาวะเศรษฐกิจขยายตัวอย่างรวดเร็วจนอาจนำไปสู่ภาวะเงินเฟ้อ รัฐบาลอาจมีการเพิ่มอัตราภาษีบางประเภทเพื่อลดค่าใช้จ่ายในการบริโภคของประชาชนจนทำให้เศรษฐกิจเข้าสู่ภาวะปกติ

2) **ผลกระทบทางด้านที่เป็นผลเสีย** ประกอบด้วย

(1) ***ผลกระทบทางด้านการบริโภคและการออมของประชาชน*** ภาษีอากรเป็นการบังคับจัดเก็บจากประชาชนไม่ว่าประชาชนจะพอใจหรือไม่ก็ตาม การจัดเก็บภาษีของรัฐทำให้รายได้ของประชากรลดลง ส่งผลทำให้การบริโภคและการออมของประชาชนลดลง ยิ่งถ้ารัฐบาลจัดเก็บภาษีอากรในอัตราที่สูงขึ้นมากเท่าไรการออมของประชาชนก็ยิ่งจะลดลงอาจมีผลกระทบทางจิตวิทยาที่ประชาชนอาจมีทัศนคติไม่ดีต่อรัฐ ในบางกรณีที่รัฐจัดเก็บภาษีทรัพย์สินจะทำให้ประชาชนบริโภคมากขึ้น และการออมลดลงเพราะถ้ามีการออมสะสมในรูปทรัพย์สินก็จะต้องถูกเก็บภาษี

(2) ***ผลกระทบทางด้านการผลิตและการลงทุน*** การเก็บภาษีการค้าในอัตราที่สูงหรือภาษีมูลค่าเพิ่มในอัตราที่สูงทำให้สินค้าต่าง ๆ ราคาสูงขึ้น ประชาชนจะบริโภคน้อยลงทำให้ผู้ประกอบการลดการผลิตและลดการลงทุน ลดการจ้างงาน ซึ่งในท้ายที่สุดจะส่งผลทำให้ประชาชนว่างงานและรายได้ลดลง

(3) ***ผลกระทบทางด้านการเคลื่อนย้ายเงินทุน*** ถ้ารัฐจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงทั้งภาษีการค้า ภาษีเงินได้นิติบุคคลก็จะทำให้นักลงทุนเคลื่อนย้ายเงินลงทุนไปลงทุนยังประเทศที่จัดเก็บภาษีในอัตราที่ต่ำ

2.2 แนวคิดของนักเศรษฐศาสตร์เกี่ยวกับการกระจายการจัดเก็บภาษีให้กับท้องถิ่น

การดำเนินงานของรัฐบาลในทุกประเทศ มีความจำเป็นต้องมีการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคมและการเมือง โดยการยกฐานะทางเศรษฐกิจเพิ่มพูนรายได้และสวัสดิการแก่สังคม การกระจายรายได้และความเจริญสู่ท้องถิ่นอย่างทั่วถึง การรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ การสร้างความเป็นธรรมในสังคม การจัดบริการและสวัสดิการสังคม ตลอดจนการรักษาความเรียบร้อยและความมั่นคงภายใน รักษาผลประโยชน์และเกียรติภูมิของชาติ การดำเนินงานของรัฐบาลดังกล่าวต้องเสียค่าใช้จ่าย ดังนั้นรัฐจำเป็นต้องหารายได้มาใช้จ่าย การที่ต้องเก็บภาษีอากรจึงเป็นเครื่องมือของรัฐในการสร้างรายได้ นอกจากนั้นรัฐยังใช้ภาษีเป็นเครื่องมือในการควบคุมและส่งเสริมการอุปโภคบริโภคสินค้าและบริการ การกระจายทรัพยากร และเพื่อรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ

การดำเนินการจัดเก็บภาษีอากรนั้น รัฐบาลส่วนกลางมีการจัดเก็บภาษีบางส่วน และการกระจายอำนาจการคลังให้ท้องถิ่น มีการจัดเก็บภาษีเพื่อนำไปใช้จ่ายเพื่อการพัฒนาท้องถิ่นอีกส่วนหนึ่ง ซึ่ง Musgrave, R.A. and P.B. Musgrave. (1989) ได้กล่าวว่า การจัดสรรอำนาจทางภาษีที่เหมาะสมคือรัฐบาลกลางควรจัดเก็บภาษีเงินได้ที่มีอัตราก้าวหน้า ภาษีมรดกและภาษีทรัพยากรธรรมชาติ ส่วนในระดับมลรัฐ (state) ควรเก็บภาษีเงินได้จากคนในท้องถิ่น จากปัจจัยการผลิต ภาษีการขายและค่าใช้บริการ (benefit charge) สำหรับในระดับท้องถิ่น (Local) ควรเก็บภาษีอสังหาริมทรัพย์ ภาษีจากเงินเดือนและค่าจ้างแรงงาน (payroll tax) และค่าใช้บริการที่ท้องถิ่นหาใหม่ (benefit charge) แม้ว่าภาษีประเภทหนึ่งจะเหมาะสมกับการใช้ในระดับรัฐบาลระดับหนึ่ง แต่ก็ไม่ได้หมายความว่าจะไม่สามารถใช้พร้อมกันในรัฐบาลระดับอื่น ๆ เช่น ภาษีเงินได้สามารถให้ได้ทั้งระบบรัฐบาลกลางและมลรัฐ ซึ่งอาจสร้างปัญหาความไม่สอดคล้อง ซึ่งวิธีการเลี่ยงปัญหาคือ ใช้ภาษีฐานร่วม (shared tax) โดยรัฐบาลสามารถเก็บภาษีเสริมบนฐานภาษีเงินได้ของรัฐบาลกลาง ซึ่งประเทศแคนาดา และเยอรมนีได้ใช้ระบบนี้

อย่างไรก็ตาม Michael Lidge, and Steplen Smith เห็นว่าภาษีที่รัฐบาลท้องถิ่นจัดเก็บควรจะเป็นภาษีประเภทที่การบริหารจัดการจ่าย มีประสิทธิภาพในเชิงเศรษฐศาสตร์ มีความเป็นกลาง และเป็นภาษีที่สามารถรับผิดชอบต่อประชาชนผู้เสียภาษีให้ท้องถิ่น นอกจากนั้นเงื่อนไขในการบริหารจัดการภาษีท้องถิ่นที่สำคัญคือ การมีอิสระขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการกำหนดอัตราภาษีและรายได้ที่ต้องการอย่างเหมาะสม วิธีการบริหารจัดเก็บภาษีต้องไม่ซับซ้อนและมีค่าใช้จ่ายต่ำ รวมทั้งควรหลีกเลี่ยงความซ้ำซ้อนในการบริหารจัดเก็บระหว่างรัฐบาลและท้องถิ่น ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของ Musgrave, Richard A. (1983) ที่ว่าการใช้ภาษีชนิดใดชนิดหนึ่งในหลายระดับรัฐบาล หากใช้ให้สอดคล้องเหมาะสม จะทำให้ลดต้นทุนและง่ายในการบริหารจัดเก็บ ใช้หลักความเป็นธรรม ความมีประสิทธิภาพ และได้เสนอว่ารัฐบาลกลางควรจัดเก็บภาษีที่มีลักษณะอัตราก้าวหน้า ซึ่งจะช่วยแก้ไขปัญหาการกระจายรายได้ มีความเหมาะสมในการรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ เป็นภาษีที่มีฐานแตกต่างระหว่างท้องถิ่น และควรเป็นภาษีที่เก็บจากปัจจัยการผลิตที่เคลื่อนย้ายได้ง่าย และได้เสนอว่าท้องถิ่นควรจัดเก็บภาษี

ที่เก็บจากพื้นฐานการอยู่อาศัยในท้องถิ่น ภาษีที่เก็บจากปัจจัยการผลิตที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายได้เสรี สำหรับภาษีที่เก็บโดยใช้หลักการได้รับผลประโยชน์ สามารถเก็บโดยรัฐบาลกลางและท้องถิ่นขึ้นกับว่าระดับใดเป็นผู้จัดหาบริการให้ท้องถิ่น

แนวคิดที่กล่าวมาแล้วยังสอดคล้องกับ Anwar Shah (1994) ที่เห็นว่ากรอบในการกำหนดการแบ่งสรรภาษี ได้แก่ ความมีประสิทธิภาพในการบริหารจัดเก็บภาษี ผู้ที่มีข้อมูลคุ้นเคยกับฐานภาษีประเภทใดควรเป็นผู้จัดเก็บภาษีนั้น เช่น ท้องถิ่นมีข้อมูลทรัพย์สินดีกว่ารัฐบาลกลางจึงควรเก็บภาษีทรัพย์สินและเห็นว่าภาษีที่ท้องถิ่นสามารถเก็บได้ เช่น ภาษีทรัพย์สิน ภาษีสิ่งแวดล้อม ภาษีการพนัน ภาษีน้ำมัน ภาษีสรรพสามิต ค่าธรรมเนียมและค่าใช้บริการที่ท้องถิ่นจัดหาให้ ในขณะที่ภาษีที่รัฐบาลกลางควรเก็บ ได้แก่ ภาษีศุลกากร ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาและนิติบุคคล ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีที่เก็บจากทรัพยากรธรรมชาติ

นอกจากนั้น Charles E.Mclure.Jr. (1999) ยังเห็นว่าการแบ่งสรรหน้าที่ทางภาษีจะมีผลประโยชน์ทางการเมืองเข้ามาเกี่ยวข้องในเรื่องอำนาจการปกครองตนเองของท้องถิ่น และความรับผิดชอบต่อประชากรในท้องถิ่น ดังนั้นการเก็บภาษีตามหลักการได้รับผลประโยชน์มีข้อเสนอว่า ภาษีเงินได้ที่เก็บจากผู้มีถิ่นที่อยู่อาศัยจะพึงประสงค์มากกว่าเก็บตามพื้นที่ที่ทำงาน ส่วนภาษีการบริโภคก็ควรจัดเก็บจากแหล่งบริโภคมากกว่าแหล่งผลิต ประเด็นที่ควรคำนึงถึงในส่วนภาษีท้องถิ่นคือการผลักภาระให้แก่คนในท้องถิ่นอื่น ๆ การบิดเบือนในเรื่องทำเลที่ตั้ง และการแข่งขันทางภาษีมีการเสนอแนวคิดโต้แย้งในการแบ่งอำนาจการเก็บภาษีของรัฐบาลระดับต่าง ๆ เช่น ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีการขายทั่วไป ภาษีสรรพสามิต ภาษีสิ่งแวดล้อม และภาษีทรัพยากรธรรมชาติ เป็นต้น นอกจากนี้ การแบ่งสรรหน้าที่ภาษีต้องคำนึงถึงประเด็นด้านการบริหารจัดเก็บภาษีประเภทต่าง ๆ ด้วย จากข้อพิจารณาด้านการบริหารจัดเก็บภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา และภาษีเงินได้นิติบุคคล ไม่ควรให้ท้องถิ่นจัดเก็บภาษีที่ท้องถิ่นสามารถบริหารจัดเก็บได้คือ ภาษีทรัพย์สิน ในกรณีของภาษีมูลค่าเพิ่มสามารถใช้ได้กับทั้งรัฐบาลส่วนกลางและท้องถิ่น มีการยกตัวอย่างการแบ่งสรรหน้าที่ทางภาษีระหว่างรัฐบาลกลางและท้องถิ่นของประเทศแอฟริกาใต้ ประเทศออสเตรเลีย เป็นตัวอย่างของประเทศที่มีรัฐบาลท้องถิ่นที่อ่อนแอทางการคลังในขณะที่ประเทศแคนาดาและสหรัฐอเมริกา มีรัฐบาลท้องถิ่นที่เข้มแข็งทางการคลัง สำหรับ John Norregard (1995) เห็นว่ารัฐบาลท้องถิ่นควรมีแหล่งรายได้ที่ตนเองสามารถกำหนดและควบคุมได้และเพียงพออย่างน้อยหนึ่งแหล่ง โดยที่ต้องไม่ผลักภาระในการหารายได้นั้นให้แก่ท้องถิ่นอื่น ๆ โดยทั่วไปแหล่งรายได้ของรัฐบาลท้องถิ่นมาจาก 4 แหล่งด้วยกัน คือ ค่าธรรมเนียมการใช้บริการ ภาษีเงินช่วยเหลือและการกู้ยืม ภาษีท้องถิ่นควรมีลักษณะที่สอดคล้องกับลักษณะที่ภาษีโดยทั่วไปควรมี และควรมีความเป็นกลางมากที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ ควรเป็นภาษีที่สะดวกในการบริหารจัดเก็บ ควรเป็นแหล่งรายได้ที่พอเพียงของท้องถิ่น และเป็นภาษีที่เป็นธรรม มีลักษณะโปร่งใส กล่าวคือ ภาระภาษีควรตกอยู่กับผู้อาศัยในท้องถิ่นที่ได้รับประโยชน์จากองค์กรท้องถิ่น ภาษีท้องถิ่นที่ดีต้องไม่ผลักภาระไปให้ผู้อาศัยในท้องถิ่นอื่นและมีฐานภาษีที่เคลื่อนย้ายได้ยาก ภาษีที่มีลักษณะข้างต้นได้แก่ ภาษีที่ดินและภาษีทรัพย์สิน ซึ่งเป็นภาษีที่หลีกเลี่ยงได้ยาก แต่พบว่าในหลายประเทศรายได้ภาษีทรัพย์สินได้ลดความสำคัญลงเนื่องจากปัญหาในการประเมินราคา

Charies E.Mclure.Jr. (1999) ให้ความเห็นว่าอำนาจในการกำหนดอัตราภาษีเป็นสิ่งสำคัญที่สุด เป็นปัจจัยสำคัญที่กำหนดระดับการให้บริการสาธารณะในท้องถิ่น อย่างไรก็ตามท้องถิ่นไม่ควรมีอำนาจเต็มที่ในการตัดสินใจว่าจะเก็บภาษีอะไรก็ได้เพราะเป็นการสร้างภาระให้ประชาชนในท้องถิ่น หากรัฐบาลท้องถิ่นมีอิสระเต็มที่ในการกำหนดประเภทภาษี ฐานภาษี อัตราภาษีและบริหารการจัดเก็บจะเกิดปัญหาการทำงานซ้ำซ้อน เกิดความยุ่งยากในการปฏิบัติและบริหารงาน และหากแต่ละท้องถิ่นเลือกใช้ภาษีต่างกันอย่างสิ้นเชิงก็จะเกิดปัญหาความไม่เป็นธรรม และการบิดเบือนทางเศรษฐกิจคือ การแก้ไขปัญหานี้ทำได้โดยให้รัฐบาลท้องถิ่นเก็บภาษีเสริมจากรัฐบาลกลางหรือการใช้ภาษีร่วมหรือการแบ่งรายได้ ซึ่งสอดคล้องกับสมชัย ฤชุพันธุ์ (2541) ที่ได้เสนอความเห็นว่านโยบายภาษีเป็นนโยบายเศรษฐกิจมหภาค การนำนโยบายภาษีไปใช้เพื่อเป้าหมายเฉพาะ จะมีผลกระทบต่อส่วนรวม การใช้นโยบายภาษีควรกำหนดเป้าหมายหลักของภาษีแต่ละชนิดให้ชัดเจนและเหมาะสมกับลักษณะของภาษีนั้น เช่น ภาษีเงินได้มีหน้าที่หลักในการกระจายรายได้ ภาษีศุลกากรที่เก็บจากภาษีสินค้านำเข้ามีหน้าที่คุ้มครองอุตสาหกรรม โครงสร้างภาษีควรมีความสอดคล้องกับวัตถุประสงค์อื่น ๆ ที่ไม่ใช่วัตถุประสงค์หลักให้น้อยที่สุด นโยบายภาษีควรมีความโปร่งใส คือ มีความง่าย ความเป็นสากลและไม่ใช่เพื่อบรรลุเป้าหมายอันเป็นหน้าที่ของนโยบายอื่น นอกจากนั้นนโยบายภาษีควรมุ่งเพิ่มสัดส่วนภาษีทางตรง เพื่อวัตถุประสงค์ในการกระจายรายได้ในสังคม และที่สำคัญนโยบายภาษีควรพิจารณาถึงโอกาสในการเลี่ยงภาษี เพราะทำให้การดำเนินนโยบายสอดคล้องกับความเป็นจริงมากขึ้น

จรูญศรี ชายหาด และคณะ ซึ่งได้ดำเนินการวิจัย เรื่อง รายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พบว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังจัดเก็บรายได้ไม่เพียงพอแก่การใช้จ่าย สาเหตุเพราะขีดความสามารถในการจัดเก็บยังด้อยอยู่มาก ต้องพึ่งพาเงินอุดหนุนจากรัฐบาลในอัตราสูง นอกจากนั้นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นบางแห่งไม่กล้าจัดเก็บภาษีเอง เพราะกลัวฐานเสียงเสีย จึงมุ่งที่จะขอเงินอุดหนุนหรือขอแบ่งรายได้จากรัฐบาล ประชากรบางส่วนยังขาดความเข้าใจในการเสียภาษีบำรุงท้องถิ่น จึงขาดจิตสำนึกในการมีส่วนร่วมในกิจกรรมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ที่ทำงานเพื่อชุมชนของตนเอง โครงสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีการซ้อนทับกัน ทำให้เกิดปัญหาการโต้แย้งกันในการแบ่งสรรรายได้สำหรับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น นอกจากนั้นการกำหนดอำนาจในการจัดเก็บภาษี และรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามที่เป็นอยู่ในกฎหมายในปัจจุบันอยู่ในภาวะที่สับสน ไม่มีหลักการ เพราะขาดการมองอย่างเป็นระบบในภาพรวม

สำหรับหลักการทั่วไปที่จะใช้เป็นเกณฑ์การแบ่งประเภทภาษีระหว่างรัฐบาลและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สรุปได้ดังนี้

1) ภาษีที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการกระจายรายได้ การรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ เช่น ภาษีเงินได้ ควรให้รัฐบาลดำเนินการจัดเก็บ

2) ภาษีที่เก็บจากฐานที่มีความแตกต่างอย่างมากระหว่างท้องถิ่น เช่น ภาษีสรรพสามิตที่เก็บจากโรงงานที่ผลิตสินค้า และด่านศุลกากรนำเข้าสินค้า สรรพสามิต การให้รัฐบาลดำเนินการจัดเก็บ

3) ภาษีที่เก็บจากฐานที่เคลื่อนย้ายได้ง่าย เช่น การทำงาน การลงทุน การบริโภค ควรให้รัฐบาลดำเนินการจัดเก็บ

4) ภาษีที่เก็บจากฐานที่ยึดติดกับพื้นที่ เช่น ทรัพย์สินและอสังหาริมทรัพย์ ควรให้ท้องถิ่นเป็นผู้ดำเนินการจัดเก็บ

5) ภาษีและค่าธรรมเนียมที่เก็บตามหลักผลประโยชน์ ควรเป็นของท้องถิ่น หากประโยชน์นั้นตกอยู่กับคนในท้องถิ่น เช่น ภาษีสิ่งแวดล้อมก็ควรให้ท้องถิ่นเป็นผู้ดำเนินการจัดเก็บ

6) ภาษีจากทรัพยากรธรรมชาติควรให้ท้องถิ่นดำเนินการจัดเก็บและควรจัดสรรรายได้ระหว่างรัฐบาลและท้องถิ่น เนื่องจากทรัพยากรธรรมชาติเป็นของประเทศแต่ละท้องถิ่นมีหน้าที่ต้องดูแลรักษา

7) ท้องถิ่นสามารถมีรายได้จากภาษีร่วม (shared tax) ภาษีเสริม (surcharge tax) และภาษีโอน (transferred tax)

จากหลักเกณฑ์ที่กล่าวข้างต้น 7 ประการ สำหรับการจัดแบ่งภาษีของไทยในปัจจุบันยังมีปัญหาทางด้านโครงสร้างซับซ้อนกันอยู่ กล่าวคือ องค์การบริหารส่วนจังหวัด (อบจ.) เป็นโครงสร้างส่วนบนมีพื้นที่รับผิดชอบครอบคลุมทั้งจังหวัด ขณะที่เทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) เป็นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นระดับล่างดูแลพื้นที่ในเขตชุมชนเมืองและพื้นที่เขตชุมชนตามลำดับ ดังนั้นการจัดแบ่งภาษีให้องค์กรแต่ละประเภทควรจะต้องกำหนดให้ชัดเจนว่าภาษีใดเป็นขององค์กรระดับใด เพื่อให้เกิดความรับผิดชอบต่อประชาชนผู้เสียภาษี แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น แต่ละระดับนั้นในการชี้แจงทำความเข้าใจแก่ประชาชนว่าได้นำเงินไปใช้ให้เกิดประโยชน์อย่างไรบ้าง และเป็นการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชนในการติดตามตรวจสอบการทำงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

สิ่งที่เป็นแง่คิดอีกประการหนึ่งในการจัดแบ่งประเภทของภาษีที่มอบให้ท้องถิ่นจัดเก็บคือการใช้หลักของความใกล้ชิดกับพื้นที่และประชากร ซึ่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นระดับล่างมีความใกล้ชิดกับพื้นที่และประชากรมากกว่าองค์การบริหารส่วนจังหวัด (อบจ.) ซึ่งเป็นโครงสร้างส่วนบน ดังนั้นภาษีที่เก็บจากฐานทรัพย์สินที่ตั้งในท้องถิ่น ควรเป็นรายได้ของเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) คือภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (property tax)

ภาษีทรัพยากรธรรมชาติ เช่น ค่าภาคหลวง ค่าภาคหลวงปิโตรเลียม ซึ่งแบ่งกับรัฐบาลควรเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นระดับล่าง เพราะเป็นส่วนที่ติดกับพื้นที่ ซึ่งจะได้รับผลกระทบโดยตรงจากการขุดทรัพยากรดังกล่าวขึ้นมา นอกจากนั้นในท้องถิ่นระดับล่าง ก็ควรจะเก็บภาษีเสริมที่เก็บจากฐานการบริโภคด้วย เช่น ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ ภาษีสุรา ภาษีสรรพสามิต และภาษียาสูบ

ส่วนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นระดับบน ซึ่งองค์การบริหารส่วนจังหวัดมีบทบาทในแง่ของการเป็นผู้บริหารราชการส่วนภูมิภาค ต้องมีภาระค่าใช้จ่าย ดังนั้นจึงควรมีการจัดการเก็บค่าธรรมเนียม การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอสังหาริมทรัพย์ (ภาษีการโอนทรัพย์สิน) ภาษีการรับมรดกและภาษีรถยนต์ประจำปี ซึ่งจะสอดคล้องกับการแบ่งภารกิจให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดดำเนินการงานทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ และงานทะเบียนรถยนต์

จรูญศรี ชายหาด และคณะ ได้เสนอโครงสร้างภาษีตามแนวทางที่จัดใหม่ ดังนี้

1) ***ภาษีที่รัฐบาลจัดเก็บ*** ได้แก่ ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีศุลกากร ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ ภาษีสุรา ภาษีสรรพสามิต ภาษียาสูบ และค่าภาคหลวง ค่าภาคหลวงปิโตรเลียม

2) ***ภาษีของเทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) และเมืองพัทยาจัดเก็บ*** ได้แก่ ภาษีที่เก็บจากฐานทรัพย์สิน คือ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นไปตามหลักประโยชน์และมีความชัดเจนว่าผู้เสียภาษีได้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในท้องถิ่น ภาษีที่ใช้ฐานร่วมกับรัฐบาล ได้แก่ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ ภาษีสุรา ภาษีสรรพสามิต และภาษียาสูบ ตลอดจนส่วนแบ่งภาษีที่เก็บจากทรัพยากรธรรมชาติ

3) ***ภาษีที่องค์การบริหารส่วนจังหวัด (อบจ.) จัดเก็บ*** ได้แก่ ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอสังหาริมทรัพย์ ภาษีรถยนต์ประจำปี ภาษีการรับมรดก ภาษีผู้พักโรงแรม ภาษีค้าปลีกน้ำมัน และภาษีค้าปลีกยาสูบ

4) ***ภาษีของกรุงเทพมหานครจัดเก็บ*** ได้แก่ ภาษีทุกตัวที่เป็นของ อบจ. เทศบาลและ อบต. เนื่องจากกรุงเทพมหานครเป็นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรูปแบบเดียวในจังหวัดกรุงเทพมหานคร

โดยสรุปเงินที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้ควรมาจากการจัดเก็บภาษีจากประชาชนในท้องถิ่นเป็นส่วนใหญ่ หากยังมิได้เป็นไปตามหลักนี้ก็ต้องเร่งส่งเสริมขีดความสามารถในการจัดเก็บภาษีให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

นอกจากนั้นได้มีการนำเสนอให้ปรับปรุงโครงสร้างของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ที่ได้จัดเก็บอยู่ยังมีปัญหาข้อบกพร่องอยู่มาก ทั้งในด้านฐานภาษี อัตราภาษี และข้อยกเว้นลดหย่อนต่าง ๆ ทำให้ภาระภาษีบำรุงท้องที่ที่เก็บจากที่ดินและบ้านอยู่อาศัยต่ำ หรือบางรายได้รับการลดหย่อนจนไม่ต้องเสียภาษี เกิดการถือครองที่ดินไว้เก็งกำไรจำนวนมาก จนเกิดปัญหาเศรษฐกิจฟองสบู่เช่นที่ผ่านมา และท้องถิ่นมีรายได้จากภาษีนี้น้อยกว่าที่ควรจะเป็น ขณะที่ภาระภาษีโรงเรือนตกอยู่กับโรงเรือนที่ให้เช่า หรือเป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมในอัตราที่สูง ซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้ และทำให้เห็นว่าคนที่ไม่มีบ้านคือ ผู้เช่าเป็นผู้รับภาระ ขณะที่คนที่มีบ้านไม่ต้องรับภาระภาษี จึงควรเร่งแก้ไขให้เป็นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เก็บจากฐานมูลค่าทรัพย์สิน โดยมีข้อยกเว้นน้อยที่สุด เพื่อให้ผู้เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทุกราย ได้มีส่วนร่วมรับภาระค่าใช้จ่าย ในการจัดบริการสาธารณะของท้องถิ่น เพราะการที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ในเขตท้องถิ่นไม่ว่าจะมีรายได้หรือไม่มีรายได้ย่อมได้รับประโยชน์จากบริการสาธารณะที่ท้องถิ่นจัดให้มีขึ้น จึงควรเสียภาษีบำรุงท้องถิ่น และสำหรับภาษีอื่น ๆ ที่จรูญศรี ชายหาด และคณะเสนอให้ท้องถิ่นจัดเก็บ แสดงในตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 : ภาพรวมรายได้ตามข้อเสนอของจรูญศรี ชายหาดและคณะวิจัยเสนอให้ท้องถิ่นจัดเก็บ

ประเภทภาษี	รัฐบาล	อบจ.	เทศบาลและเมืองพัทยา	อบต.	กทม.
1. กลุ่มภาษีเงินได้					
- ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา/นิติบุคคล	/	-	-	-	-
- ภาษีเงินได้ปิโตรเลียม	/	-	-	-	-
2. กลุ่มภาษีการบริโภค					
- ภาษีมูลค่าเพิ่ม	/	-	/	/	/
- ภาษีธุรกิจเฉพาะ	/	-	/	/	/
- ภาษีสุรา ภาษีสรรพสามิต	/	-	/	/	/
- ภาษียาสูบ	/	-	/	/	/
- ภาษีการพนัน	/	-	/	/	/
- ภาษีค้าปลีกน้ำมัน/ค้าปลีกยาสูบ	-	/	-	-	/
- ภาษีผู้พักโรงแรม	-	/	-	-	/
3. กลุ่มภาษีที่เก็บจากการค้าระหว่างประเทศ					
- อากรศุลกากร	/	-	-	-	-
4. กลุ่มภาษีที่เก็บจากทรัพย์สิน และทรัพยากรธรรมชาติ					
- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	-	-	/	/	/
- ภาษีการรับมรดก	-	/	-	-	/
- ภาษีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	/	-	-	-	/
- ค่าธรรมเนียมการโอนอสังหาริมทรัพย์	-	/	-	-	/
- ภาษีธุรกิจเฉพาะที่เก็บจากการค้าอสังหาริมทรัพย์	/	-	/	/	/
- อากรแสตมป์	/	-	-	-	-
- ภาษีป้าย	-	-	/	/	/
- ภาษีรถยนต์ประจำปี	-	/	-	-	/
- ค่าภาคหลวงแร่	/	-	/	/	-
- ค่าภาคหลวงปิโตรเลียม	/	-	/	/	-
- อากรรังนกอีแอ่น	-	/	/	/	-
5. กลุ่มรายได้ที่มิใช่ภาษี					
- ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ใช้บริการ	/	/	/	/	/
- ค่าใบอนุญาตต่างๆ	/	-	/	/	/
- ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตขายสุรา และใบอนุญาตการพนัน	-	-	/	/	/
- ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตตาม พรบ. สาธารณสุข	-	-	/	/	/
- ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตตาม พรบ. ควบคุมอาคาร	-	-	/	/	/

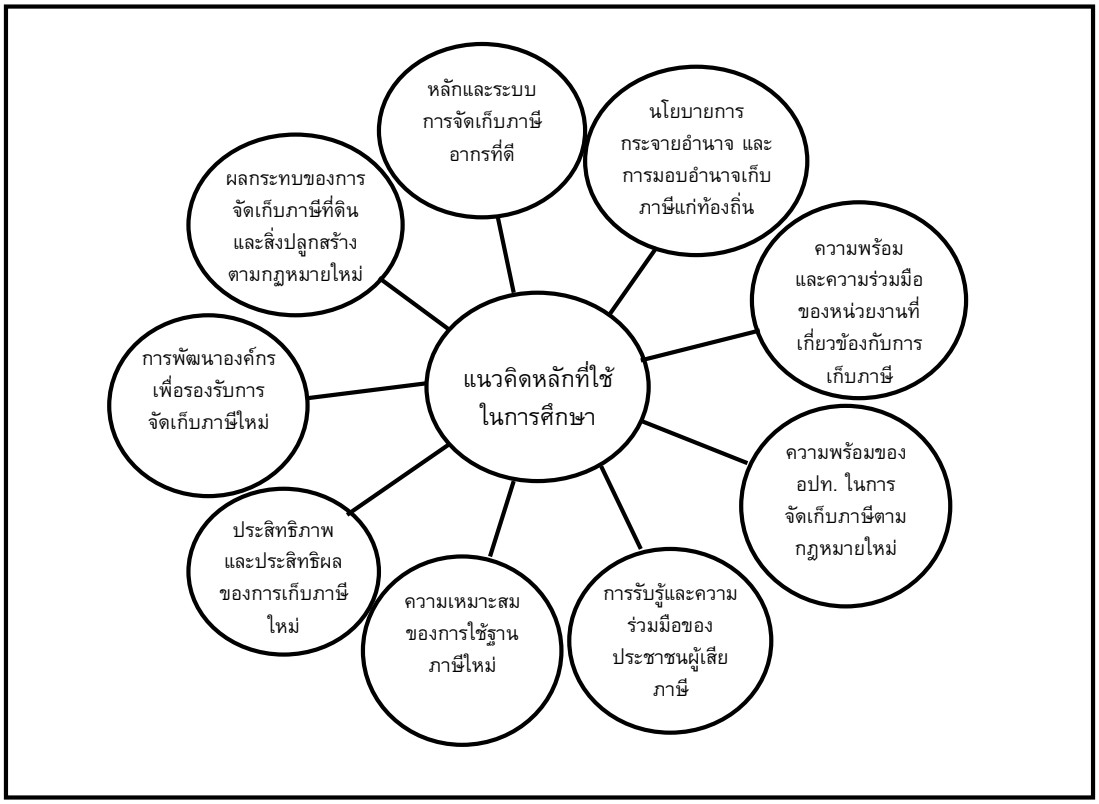
ในที่นี้ถือว่าสภาตำบลได้รับการยกฐานะเป็น อบต. ทั้งหมดแล้ว

2.3 แนวคิดหลักที่ใช้ในการศึกษาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

การศึกษาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ มีแนวคิดในการศึกษา ดังนี้

1) การศึกษาหลักและระบบการจัดเก็บภาษีอากรที่ดี
2) ความชัดเจนของนโยบายการกระจายอำนาจ และการมอบอำนาจการจัดเก็บภาษีแก่ท้องถิ่น
3) ความพร้อมและความร่วมมือของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
4) ความพร้อมในการดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่
5) การรับรู้และการปรับตัวของประชาชนที่มีต่อการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่
6) ความเหมาะสมของการใช้ฐานภาษีและการกำหนดอัตราภาษีใหม่
7) ประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่
8) การพัฒนาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อรองรับการดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ให้ประสบผลสำเร็จ
9) ผลกระทบของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

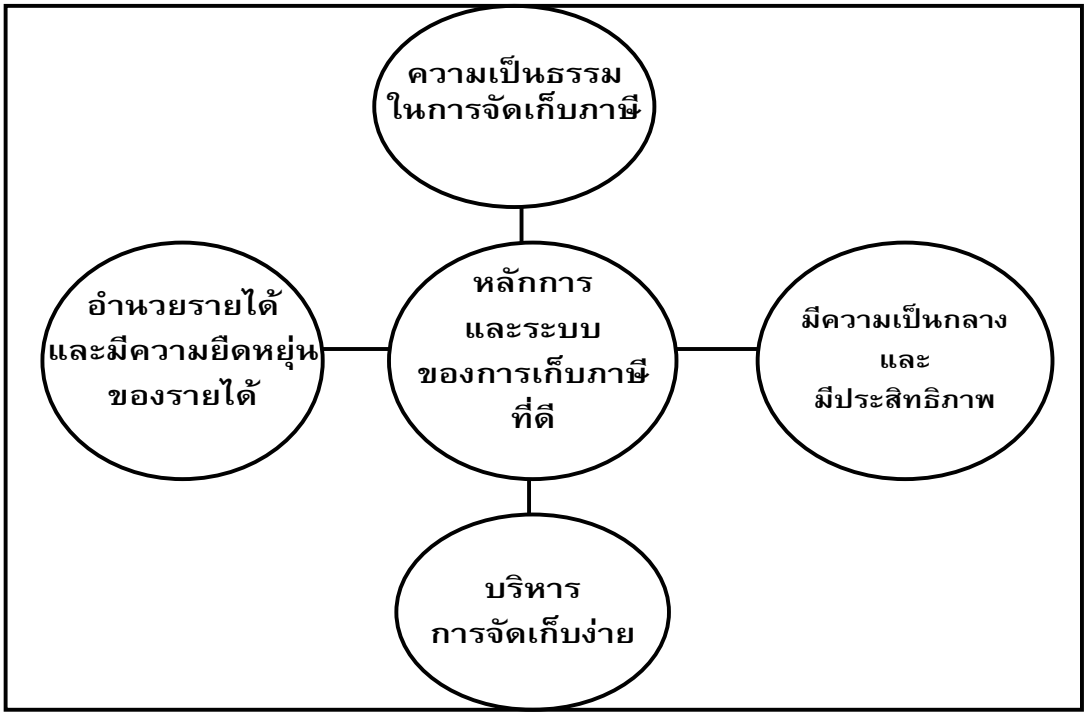
แนวคิดหลักที่ใช้ในการศึกษาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ แสดงได้ดังภาพที่ 2.3-1



ภาพที่ 2.3-1 : แนวคิดหลักที่ใช้ในการศึกษาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

1) หลักและระบบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ดี

หลักและระบบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ดี จะศึกษาว่าระบบภาษีตามกฎหมายใหม่ มีความเป็นธรรมในการจัดเก็บหรือไม่ การจัดเก็บสามารถอำนวยให้เกิดรายได้และมีความยืดหยุ่นของรายได้ มีความเป็นกลางและมีประสิทธิภาพมากน้อยเพียงใด และมีการบริหารการจัดเก็บได้ง่ายหรือไม่ ดังแนวคิดที่แสดงในภาพที่ 2.3-2



ภาพที่ 2.3-2 : หลักและระบบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ดี

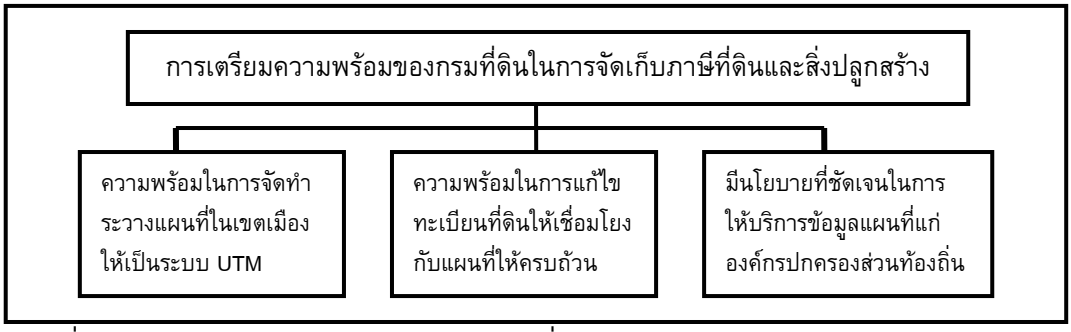
2) ความชัดเจนของนโยบายการกระจายอำนาจและการมอบอำนาจการจัดเก็บภาษีแก่ท้องถิ่น

เป็นการศึกษาเกี่ยวกับเรื่องความชัดเจนของนโยบายการกระจายอำนาจของรัฐ ว่าได้ดำเนินการไปอย่างไร โดยเฉพาะอย่างยิ่งการมอบอำนาจการจัดเก็บภาษีแก่ท้องถิ่นว่ามีความชัดเจนและสามารถปฏิบัติได้หรือไม่เพียงใด

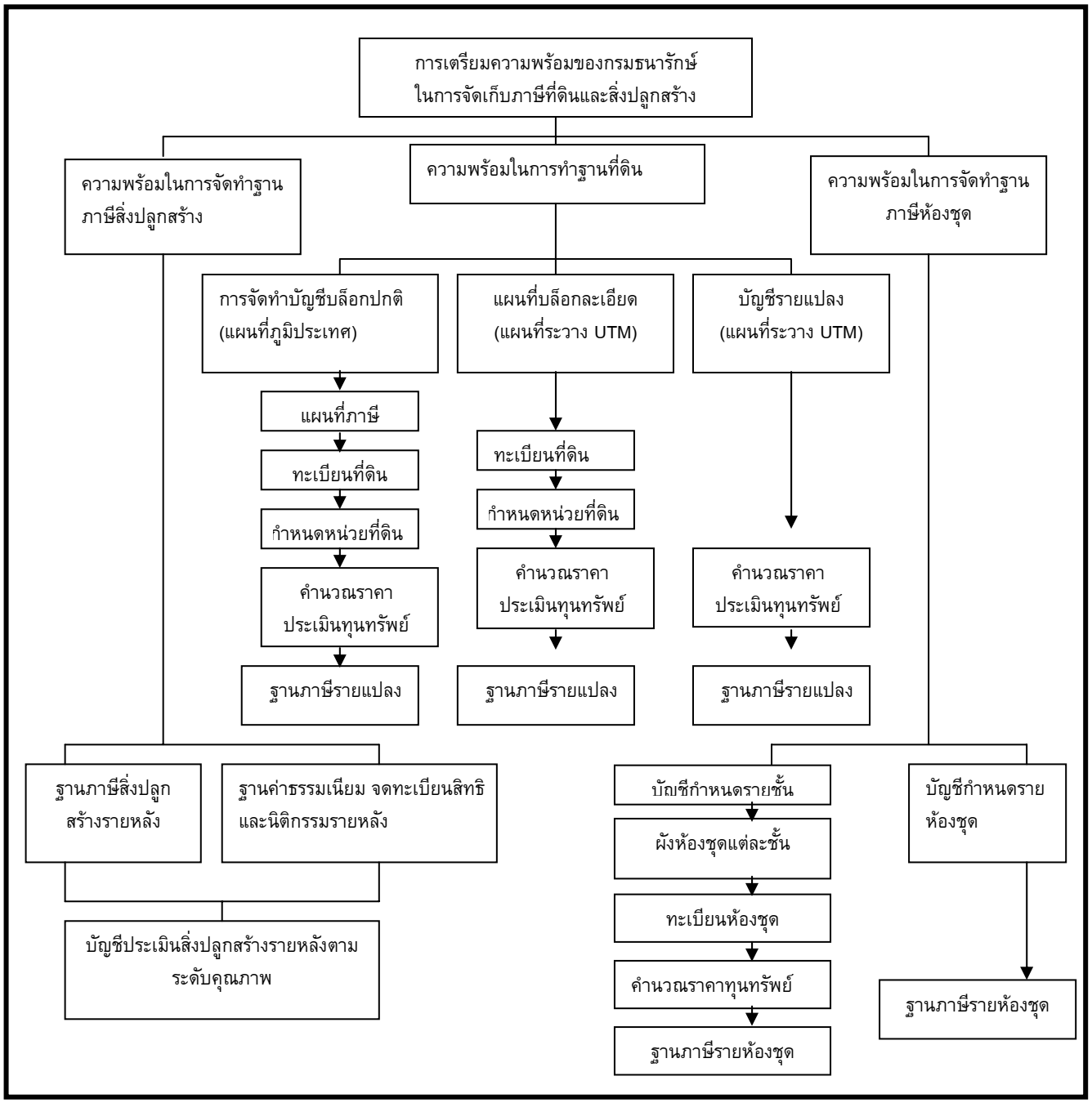
3) ความพร้อมและความร่วมมือของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

หน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีทั้งหน่วยงานของรัฐบาลกลาง เช่น กรมที่ดิน กรมธนารักษ์ เป็นต้น และหน่วยงานในท้องถิ่น ทั้งที่เป็นเทศบาล องค์การบริหารส่วนจังหวัด องค์การบริหารส่วนตำบล เมืองพัทยา และกรุงเทพมหานคร หน่วยงานเหล่านี้จะต้องมีการดำเนินการตามลำดับขั้น ทั้งในด้านการจัดทำระวางแผนที่

การแก้ไขทะเบียนที่ดิน การจัดทำบัญชีบล็อก และบัญชีแปลงที่ดิน และมอบหมายให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น บริหารการจัดเก็บต่อไป ดังภาพที่ 2.3-3 และ 2.3-4



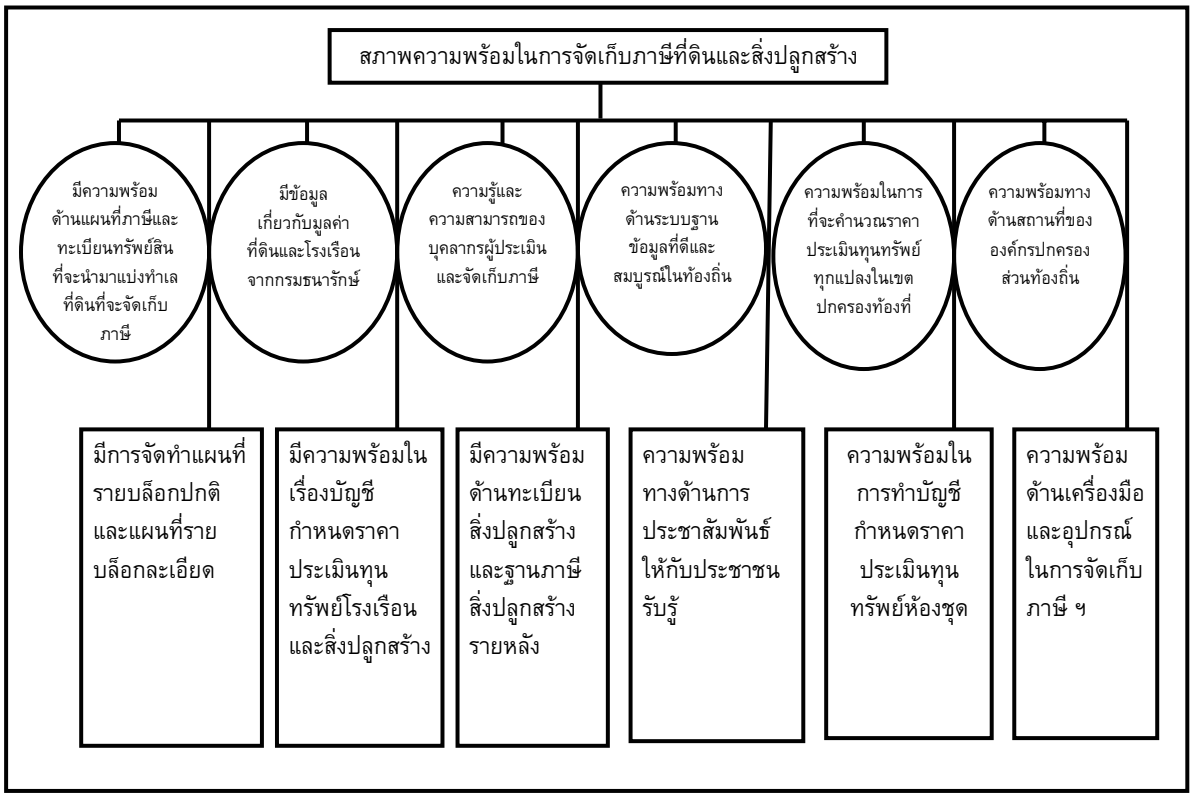
ภาพที่ 2.3-3 : การเตรียมความพร้อมของกรมที่ดิน



ภาพที่ 2.3-4 : การเตรียมพร้อมของกรมธนารักษ์

4) ความพร้อมในการดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

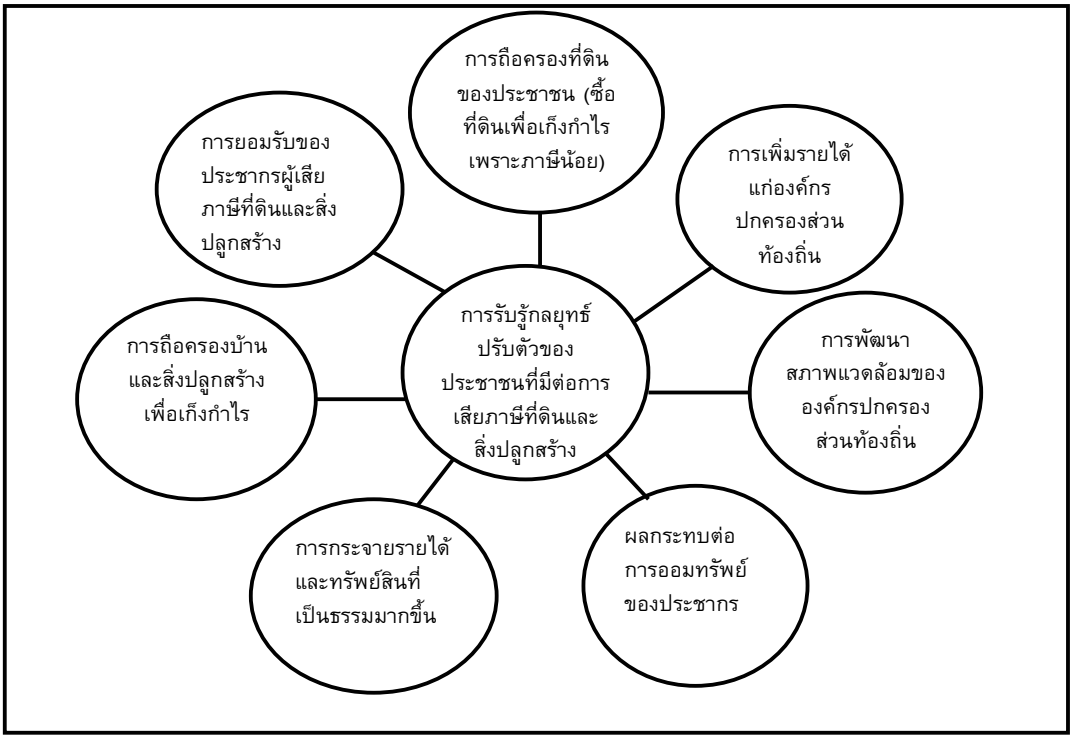
ความพร้อมในการดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ เป็นการศึกษาความพร้อมในทุกด้านตั้งแต่การจัดทำทะเบียนที่ดิน การทำระวางแผนที่ การทำฐานภาษีรายแปลง บัญชีประเมินสิ่งปลูกสร้างรายหลัง และฐานภาษีห้องชุด ความพร้อมของฐานข้อมูลในท้องถิ่น ความพร้อมของเจ้าหน้าที่ในท้องถิ่น ความพร้อมของเครื่องมือ อุปกรณ์และสถานที่ ตลอดจนการประชาสัมพันธ์ให้กับประชาชนได้ทราบ ซึ่งสามารถแสดงได้ ดังภาพที่ 2.3-5



ภาพที่ 2.3-5 : ความพร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

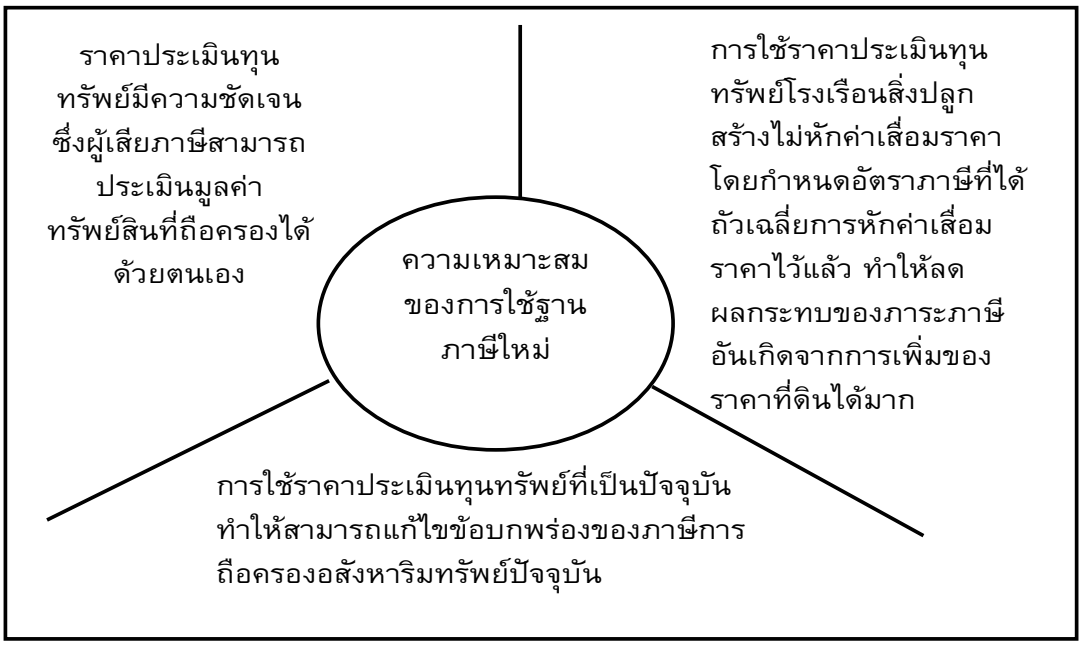
5) การรับรู้และการปรับปรุงตัวของประชาชนที่มีต่อการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

การศึกษาการรับรู้และการปรับตัวของประชาชนที่มีต่อการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ เพื่อจะศึกษาถึงการยอมรับในการเสียภาษี ความต้องการถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผลกระทบต่อการออมทรัพย์ การกระจายรายได้ การเพิ่มรายได้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและการพัฒนา สภาพแวดล้อมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งสามารถแสดงได้ ดังภาพที่ 2.3-6



ภาพที่ 2.3-6 : การรับรู้และการปรับตัวของประชาชนในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

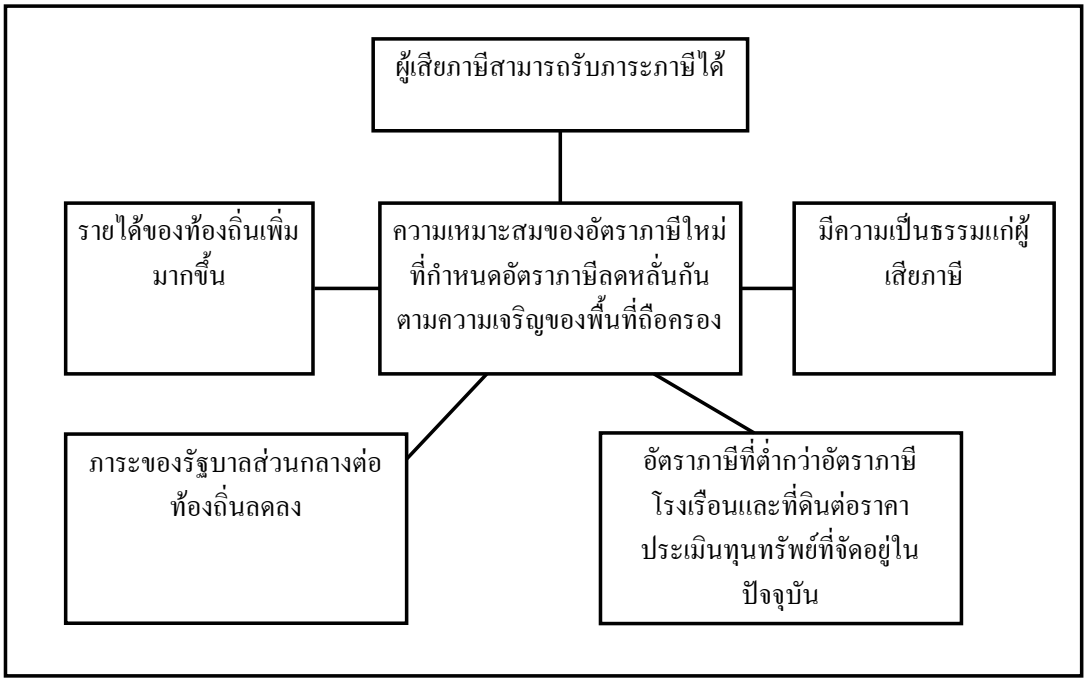
นอกจากนั้นยังต้องการทราบความเข้าใจเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้ฐานภาษีใหม่เกี่ยวกับความชัดเจนของราคาประเมินทุนทรัพย์ ฐานภาษีที่ไม่มีผลกระทบของภาระภาษีอันเกิดจากการเพิ่มของราคาที่ดิน ตลอดจนการแก้ไขข้อบกพร่องของการถือครองอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน ซึ่งแสดงได้ดังภาพที่ 2.3-7



ภาพที่ 2.3-7 : ความเหมาะสมของการใช้ฐานภาษีใหม่กับความเข้าใจของประชาชนผู้เสียภาษี

6) ความเหมาะสมของการใช้ฐานภาษีและการกำหนดอัตราภาษีใหม่

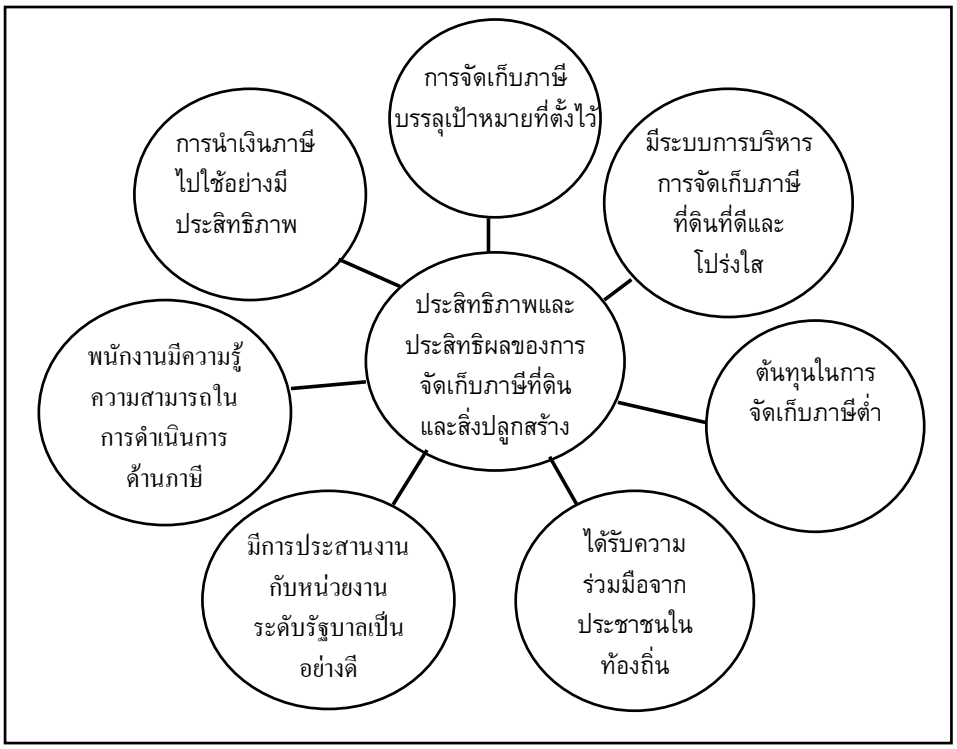
เป็นการศึกษาความเข้าใจของประชาชนว่าการจัดเก็บภาษีในกฎหมายใหม่จะเกิดผลดีต่อประชาชน การสร้างความเป็นธรรม การเพิ่มรายได้แก่ท้องถิ่น และการพัฒนาท้องถิ่นอย่างไร ดังแสดงได้ในภาพที่ 2.3-8



ภาพที่ 2.3-8 : ความเหมาะสมของอัตราภาษีใหม่ที่กำหนดอัตราภาษีลดหลั่นตามความเจริญของพื้นที่ถือครอง

7) ประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

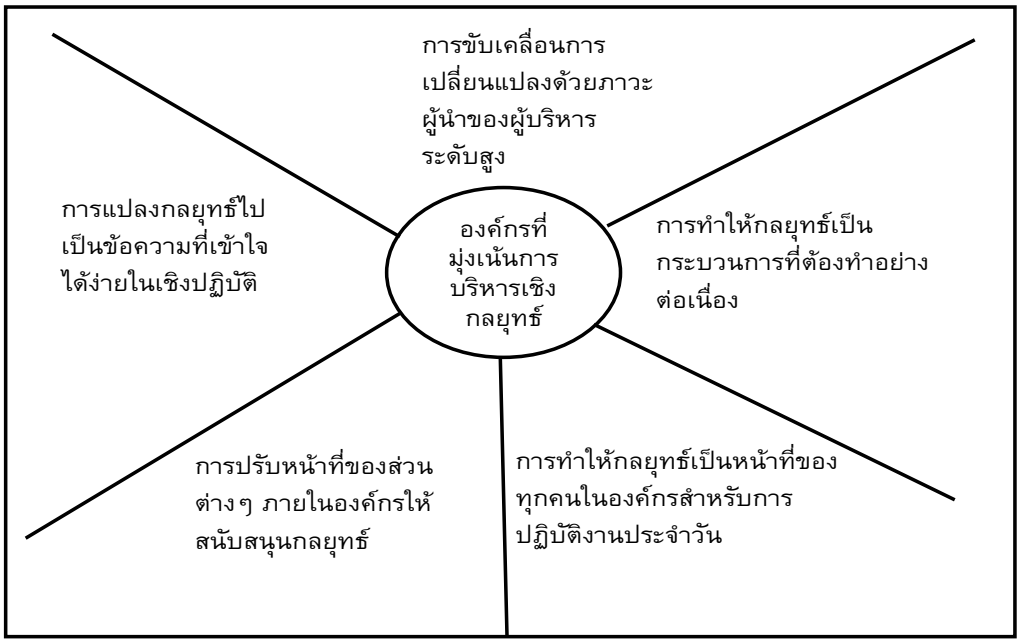
เพื่อศึกษาว่าการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่สามารถจะบรรลุเป้าหมายได้หรือไม่ การบริหารการจัดเก็บเป็นอย่างไร ประชาชนให้ความร่วมมือเพียงใด และภาษีที่จัดเก็บจะนำไปใช้อย่างมีประสิทธิภาพหรือไม่ รายละเอียดแสดงได้ดังภาพที่ 2.3-9



ภาพที่ 2.3-9 : ประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

8) การพัฒนาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อรองรับการดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ให้ประสบผลสำเร็จ

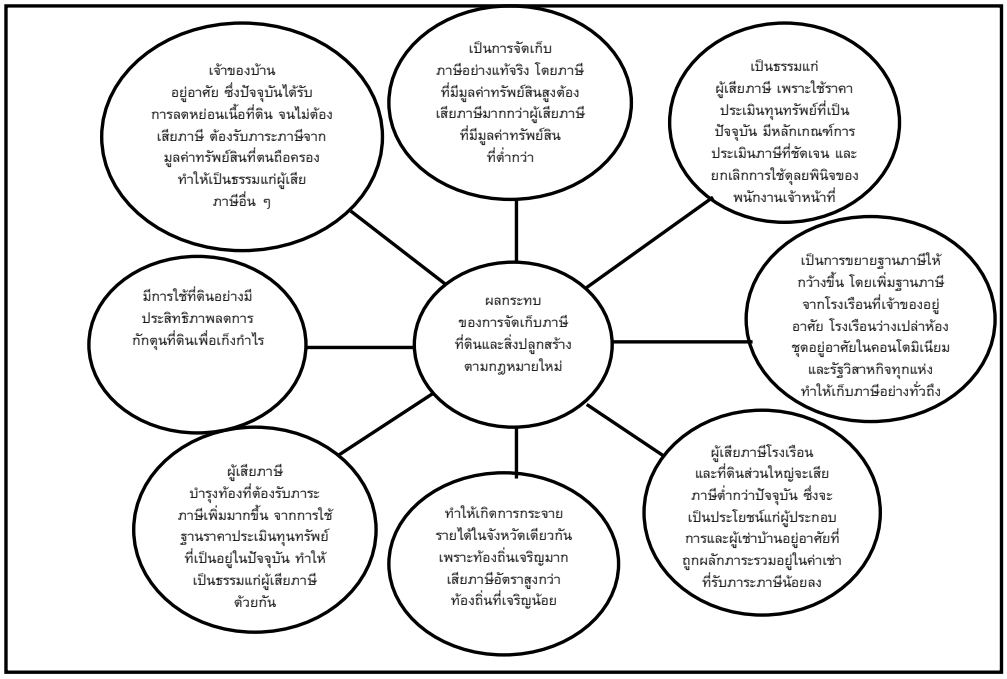
เพื่อให้การพัฒนาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประสบผลสำเร็จทางด้านการดำเนินงานที่เป็นเลิศ และสามารถดำเนินกิจกรรมการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ให้ประสบผลสำเร็จ จำเป็นที่องค์กรจะต้องมีการพัฒนา สร้างวิสัยทัศน์ การเรียนรู้อย่างต่อเนื่อง มีระบบข้อมูลสารสนเทศ พัฒนาระบบงานและพัฒนาโครงสร้างองค์กรอย่างเหมาะสม ดังแสดงได้ในภาพที่ 2.3-10



ภาพที่ 2.3-10 : องค์กรที่มีผลการดำเนินงานเป็นเลิศ (High Performance Organization)

9) ผลกระทบของการจัดเก็บภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ย่อมต้องส่งผลกระทบทั้งในทางบวกและทางลบต่อประชาชนผู้เสียภาษีอากร ดังรายละเอียดในภาพที่ 2.3-11 ดังนั้น การประชาสัมพันธ์ และสร้างความเข้าใจให้กับประชาชนจึงเป็นความจำเป็นอย่างยิ่ง



ภาพที่ 2.3-11 : ผลกระทบของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

บทที่ 3
การกระจายอำนาจการปกครองสู่ท้องถิ่น

3.1 แนวคิดในการกระจายอำนาจการปกครองสู่ท้องถิ่น

ทศวรรษที่ 21 จัดว่าเป็นยุคเบ่งบานของการปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งเป็นไปตามกระแสแนวคิดการถ่ายโอนอำนาจหน้าที่จากส่วนกลางให้แก่ส่วนท้องถิ่น ภายใต้วิสัยทัศน์ของการบริหารรัฐกิจแนวใหม่ ที่ต้องการให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและชุมชนมีส่วนร่วมในการบริหารงานของรัฐ

รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. 2550 ตามหมวด 14 การปกครองส่วนท้องถิ่น มาตรา 283 ได้ให้ความสำคัญของท้องถิ่นโดยกล่าวไว้ว่า *"องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นย่อมมีอำนาจหน้าที่โดยทั่วไปในการดูแลและจัดทำบริการสาธารณะเพื่อประโยชน์ของประชาชนในท้องถิ่น และย่อมมีความเป็นอิสระในการกำหนดนโยบายการบริหาร การจัดบริการสาธารณะ การบริหารงานบุคคล การเงินและการคลัง และมีอำนาจหน้าที่ของตนเองโดยเฉพาะ โดยต้องคำนึงถึงความสอดคล้องกับการพัฒนาของจังหวัดและประเทศเป็นส่วนรวมด้วย"*

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นย่อมได้รับการส่งเสริมและสนับสนุนให้มีความเข้มแข็งในการบริหารงานได้โดยอิสระและตอบสนองต่อความต้องการของประชาชนในท้องถิ่นได้อย่างมีประสิทธิภาพสามารถพัฒนาระบบการคลังท้องถิ่นให้จัดบริการสาธารณะได้โดยครบถ้วนตามอำนาจหน้าที่ จัดตั้งหรือร่วมกันจัดตั้งองค์การเพื่อการจัดทำบริการสาธารณะตามอำนาจหน้าที่เพื่อให้เกิดความคุ้มค่าเป็นประโยชน์และให้บริการประชาชนอย่างทั่วถึง

ให้มีกฎหมายกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจเพื่อกำหนดการแบ่งอำนาจหน้าที่และจัดสรรรายได้ระหว่างราชการส่วนกลางและราชการส่วนภูมิภาคกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และระหว่างองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นด้วยกันเอง โดยคำนึงถึงการกระจายอำนาจเพิ่มขึ้นตามระดับความสามารถขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่ละรูปแบบ รวมทั้งกำหนดระบบตรวจสอบและประเมินผล โดยมีคณะกรรมการประกอบด้วยผู้แทนหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง ผู้แทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และผู้ทรงคุณวุฒิ โดยมีจำนวนเท่ากันเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย

ในส่วนของรูปแบบการถ่ายโอนภารกิจจะมีทั้งการถ่ายโอนอำนาจและหน้าที่ในการจัดบริการสาธารณะตามที่ระบุไว้ในกฎหมาย และการปรับปรุงอำนาจหน้าที่ระหว่างรัฐกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้สอดคล้องกับการถ่ายโอนภารกิจ ดังนั้นจึงได้กำหนดลักษณะการถ่ายโอนไว้ 3 ลักษณะ คือ

1) ภารกิจที่ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการเอง ซึ่งสามารถแบ่งได้ 3 ประเภท คือ

(1) ภารกิจที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการหรือผลิตบริการสาธารณะเอง เป็นภารกิจที่แต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการหรือผลิตบริการสาธารณะนั้น ๆ ได้เอง โดยมีกฎหมายให้อำนาจองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไว้แล้ว และ/หรือองค์กรปกครองส่วน

ท้องถิ่นเคยดำเนินการอยู่แล้ว โดยสามารถรับโอนได้ทันทีและขอบเขตการทำงานอยู่ในพื้นที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(2) ภารกิจที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น ๆ เป็นภารกิจที่กำหนดอำนาจหน้าที่ทั้งรัฐและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการโดยมีผลกระทบต่อประชาชนไม่เฉพาะในเขตพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งโดยเฉพาะ แต่มีผลกระทบต่อประชาชนในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นด้วย หรือมีความจำเป็นต้องลงทุนจำนวนมากและไม่คุ้มค่าหากต่างคนต่างดำเนินการ

(3) ภารกิจที่ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการ แต่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจซื้อบริการจากภาคเอกชน ส่วนราชการ หน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นด้วยซึ่งเป็นภารกิจที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถซื้อบริการจากภาคเอกชน หรือจากหน่วยงานอื่นที่มีประสบการณ์หรือเคยดำเนินการ

2) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการร่วมกับรัฐ

เป็นภารกิจที่รัฐโอนให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการและบางส่วนรัฐยังคงดำเนินการอยู่ การดำเนินการจึงเป็นการดำเนินการร่วมกัน

3) ภารกิจที่รัฐยังคงดำเนินการอยู่แต่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถจะดำเนินการได้

เป็นภารกิจที่ซ้ำซ้อน แต่ยังคงกำหนดให้รัฐดำเนินการอยู่ต่อไปในกรณีนี้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก็สามารถดำเนินการได้เช่นเดียวกัน

3.2 การสร้างความเข้มแข็งของชุมชนและสังคมในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2550-2554)

จากช่วงของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2545-2549) การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของไทยต้องเผชิญกับปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ มากมาย ทั้งปัญหาภายในประเทศ และปัญหาเศรษฐกิจระหว่างประเทศ โดยเฉพาะอย่างยิ่งปัญหาการแข่งขันระหว่างประเทศที่ค่อนข้างรุนแรงมากขึ้น ความจำเป็นที่จะต้องดำเนินนโยบายการค้าเสรีกับประเทศต่าง ๆ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นทั้งโอกาสและข้อจำกัดในการพัฒนาประเทศ จึงต้องมีการเตรียมความพร้อมของคนและระบบให้มีภูมิคุ้มกัน พร้อมรับการเปลี่ยนแปลงและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นโดยยังคงอัญเชิญ “ปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง” มาเป็นแนวปฏิบัติในการพัฒนาแบบบูรณาการเป็นองค์รวมที่มี “คนเป็นศูนย์กลางการพัฒนา” ต่อเนื่องจากแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 8 และแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 9 และให้ความสำคัญต่อการรวมพลังสังคมจากทุกภาคส่วนให้มีส่วนร่วมดำเนินการในทุกขั้นตอนของแผนฯ พร้อมทั้งสร้างเครือข่ายการขับเคลื่อนยุทธศาสตร์การพัฒนาสู่การปฏิบัติ รวมทั้งการติดตามตรวจสอบผลการดำเนินงานตามแผนอย่างต่อเนื่อง

1) วิสัยทัศน์ประเทศไทย มุ่งพัฒนาสู่ *“สังคมอยู่เย็นเป็นสุขร่วมกัน (Green and Happiness Society) คนไทยมีคุณธรรมนำความรอบรู้ รู้เท่าทันโลก ครอบครัวอบอุ่น ชุมชนเข้มแข็ง*

สังคมสันติสุข เศรษฐกิจมีคุณภาพ เสถียรภาพ และเป็นธรรม สิ่งแวดล้อมมีคุณภาพและทรัพยากรธรรมชาติยั่งยืน อยู่ภายใต้ระบบบริหารจัดการประเทศที่มีธรรมาภิบาล ดำรงไว้ซึ่งระบอบประชาธิปไตยที่มีพระมหากษัตริย์เป็นประมุข และอยู่ในประชาคมโลกได้อย่างมีศักดิ์ศรี"

2) พันธกิจ เพื่อให้การพัฒนาประเทศในระยะแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 10 มุ่งสู่ "สังคมอยู่เย็นเป็นสุขร่วมกัน" ภายใต้แนวปฏิบัติของ "ปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง" เห็นควรกำหนดพันธกิจของการพัฒนาประเทศ ดังนี้

(1) พัฒนาคนให้มีคุณภาพพร้อมคุณธรรมและรอบรู้อย่างเท่าทัน มีสุขภาวะที่ดี อยู่ในครอบครัวที่อบอุ่น ชุมชนที่เข้มแข็ง พึ่งตนเองได้ มีความมั่นคงในการดำรงชีวิตอย่างมีศักดิ์ศรี ภายใต้ดุลยภาพของความหลากหลายทางทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

(2) เสริมสร้างเศรษฐกิจให้มีคุณภาพ เสถียรภาพ และเป็นธรรม มุ่งปรับโครงสร้างเศรษฐกิจของประเทศให้สามารถแข่งขันได้ มีภูมิคุ้มกันความเสี่ยงจากความผันผวนของสภาพแวดล้อมในยุคโลกาภิวัตน์ บนพื้นฐานการบริหารเศรษฐกิจส่วนรวมอย่างมีประสิทธิภาพ มีระดับการออมที่พอเพียง มีการปรับโครงสร้างการผลิตและบริการบนฐานความรู้และนวัตกรรม ใช้จุดแข็งของความหลากหลายทางชีวภาพและเอกลักษณ์ความเป็นไทย ควบคู่กับการเชื่อมโยงกับต่างประเทศและการพัฒนาปัจจัยสนับสนุนด้านโครงสร้างพื้นฐาน และโลจิสติกส์ พลังงาน กฎกติกาและกลไกสนับสนุนการแข่งขันและกระจายผลประโยชน์อย่างเป็นธรรม

(3) ดำรงความหลากหลายทางชีวภาพ และสร้างความมั่นคงของฐานทรัพยากรธรรมชาติและคุณภาพสิ่งแวดล้อม สร้างความสมดุลระหว่างการอนุรักษ์และการใช้ประโยชน์อย่างยั่งยืน เป็นธรรม และมีการสร้างสรรค์คุณค่า สนับสนุนให้ชุมชนมีองค์ความรู้และสร้างภูมิคุ้มกันเพื่อคุ้มครองฐานทรัพยากร คุ้มครองสิทธิและส่งเสริมบทบาทของชุมชนในการบริหารจัดการทรัพยากร ปรับแบบแผนการผลิตและการบริโภคที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ตลอดจนรักษาผลประโยชน์ของชาติจากข้อตกลงตามพันธกรณีระหว่างประเทศ

(4) พัฒนาระบบบริหารจัดการประเทศให้เกิดธรรมาภิบาลภายใต้ระบอบประชาธิปไตย ที่มีองค์พระมหากษัตริย์เป็นประมุข มุ่งสร้างกลไกและกฎระเบียบที่เอื้อต่อการกระจายผลประโยชน์จากการพัฒนาสู่ทุกภาคี ควบคู่กับการเสริมสร้างความโปร่งใส สุจริต ยุติธรรมรับผิดชอบต่อสาธารณะ มีการกระจายอำนาจและกระบวนการที่ทุกภาคส่วนมีส่วนร่วมในการตัดสินใจสู่ความเป็นธรรมทางเศรษฐกิจ สังคมและการใช้ทรัพยากร

3) ยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศ มี 5 ยุทธศาสตร์ ได้แก่

(1) ยุทธศาสตร์การพัฒนาคุณภาพคนและสังคมไทยสู่สังคมแห่งภูมิปัญญาและการเรียนรู้ ให้ความสำคัญกับ

(1.1) การพัฒนาคนให้มีคุณธรรมนำความรู้ เกิดภูมิคุ้มกัน

(1.2) การเสริมสร้างสุขภาวะคนไทยให้มีสุขภาพแข็งแรงทั้งกายและใจ มีความสัมพันธ์ทางสังคมและอยู่ในสภาพแวดล้อมที่น่าอยู่

(1.3) การเสริมสร้างคนไทยให้อยู่ร่วมกันในสังคมได้อย่างสันติสุข

(2) ยุทธศาสตร์การสร้างความเข้มแข็งของชุมชนและสังคมให้เป็นรากฐานที่มั่นคงของประเทศ ให้ความสำคัญกับ

(2.1) การเสริมสร้างความเข้มแข็งของชุมชน

(2.2) การสร้างความมั่นคงของเศรษฐกิจชุมชน

(2.3) การเสริมสร้างศักยภาพของชุมชนในการอยู่ร่วมกันกับทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างสันติและเกื้อกูล

(3) ยุทธศาสตร์การปรับโครงสร้างเศรษฐกิจให้สมดุลและยั่งยืน ให้ความสำคัญกับ

(3.1) การปรับโครงสร้างการผลิตเพื่อเพิ่มผลิตภาพและคุณค่าของสินค้าและบริการบนฐานความรู้และความเป็นไทย

(3.2) การสร้างภูมิคุ้มกันของระบบเศรษฐกิจ

(3.3) การสนับสนุนให้เกิดการแข่งขันที่เป็นธรรมและการกระจายผลประโยชน์จากการพัฒนาอย่างเป็นธรรม

(4) ยุทธศาสตร์การพัฒนาบนฐานความหลากหลายทางชีวภาพและการสร้างความมั่นคงของฐานทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม ให้ความสำคัญกับ

(4.1) การรักษาฐานทรัพยากรและความสมดุลของระบบนิเวศ

(4.2) การสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตและการพัฒนาที่ยั่งยืน

(4.3) การพัฒนาคุณค่าความหลากหลายทางชีวภาพและภูมิปัญญาท้องถิ่น

(5) ยุทธศาสตร์การเสริมสร้างธรรมาภิบาลในการบริหารจัดการประเทศมุ่งเสริมสร้างความเป็นธรรมในสังคมอย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญกับ

(5.1) การเสริมสร้างและพัฒนาวัฒนธรรมประชาธิปไตยและธรรมาภิบาลให้เป็นส่วนหนึ่งของวิถีการดำเนินชีวิตในสังคมไทย

(5.2) เสริมสร้างความเข้มแข็งของภาคประชาชนให้สามารถเข้าร่วมในการบริหารจัดการประเทศ

(5.3) สร้างภาคราชการที่มีประสิทธิภาพและมีธรรมาภิบาล เน้นการบริการแทนการกำกับควบคุม และทำงานร่วมกับหุ้นส่วนการพัฒนา

(5.4) การกระจายอำนาจการบริหารจัดการประเทศสู่ภูมิภาค ท้องถิ่นและชุมชนเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง

(5.5) ส่งเสริมภาคธุรกิจเอกชนให้เกิดความเข้มแข็ง สุจริต และมีธรรมาภิบาล

(5.6) การปฏิรูปกฎหมาย กฎระเบียบ และขั้นตอน กระบวนการเกี่ยวกับการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมเพื่อสร้างความสมดุลในการจัดสรรประโยชน์จากการพัฒนา

(5.7) การรักษาและเสริมสร้างความมั่นคงเพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการประเทศสู่ดุลยภาพและความยั่งยืน (แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2550-2554))

จากยุทธศาสตร์ในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 10 จะเห็นได้ว่ารัฐมีนโยบายและยุทธศาสตร์ที่ชัดเจนในเรื่องการสร้างความเข้มแข็งของชุมชนและสังคมให้เป็นรากฐานที่มั่นคงของประเทศ สนับสนุนให้เกิดการแข่งขันที่เป็นธรรมและกระจายผลประโยชน์จากการพัฒนาอย่างเป็นธรรม รวมทั้งการสร้างภาคราชการที่มีประสิทธิภาพและมีธรรมาภิบาล มีการกระจายอำนาจการบริหารจัดการประเทศสู่ภูมิภาค ท้องถิ่นและชุมชนเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง มีการปฏิรูปกฎหมายกฎระเบียบและขั้นตอนเพื่อสร้างความสมดุลในการจัดสรรผลประโยชน์จากการพัฒนา รวมทั้งการปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอีกด้วย

3.3 การกระจายอำนาจกับการคลังท้องถิ่น

ภาครัฐของประเทศไทยประกอบไปด้วยรัฐบาล (government) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (local authority) หรือ อปท. และรัฐวิสาหกิจ (public enterprise) ทั้งนี้พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. 2534 ได้แบ่งการบริหารราชการออกเป็น 3 ส่วน ประกอบด้วย ราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค และราชการส่วนท้องถิ่น

ประเทศไทยมีการพัฒนาด้านการกระจายอำนาจมาเป็นเวลาหลายสิบปีแล้ว เป็นการกระจายอำนาจโดยความพยายามผลักดันของคนกลุ่มเล็กเกิดขึ้นกระจัดกระจายและไม่ต่อเนื่อง เป็นไปในลักษณะการยื้อแย่งอำนาจ จนกระทั่งปี พ.ศ. 2540 จึงมีรัฐธรรมนูญ พ.ศ. 2540 และรัฐธรรมนูญ พ.ศ. 2550 กำหนดให้มีการกระจายอำนาจขึ้นในประเทศไทยในมาตรา 78 กำหนดให้รัฐจัดระบบการบริหารเป็นส่วนกลาง ส่วนภูมิภาค และส่วนท้องถิ่น ให้มีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่ชัดเจนเหมาะสมแก่การพัฒนาประเทศ และสนับสนุนให้จังหวัดมีแผนและงบประมาณเพื่อพัฒนาจังหวัด เพื่อประโยชน์ของประชาชนในพื้นที่ กระจายอำนาจให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพึ่งตนเอง และตัดสินใจในกิจการของท้องถิ่นได้เอง ส่งเสริมให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีส่วนร่วมในการดำเนินการตามแนวนโยบายพื้นฐานแห่งรัฐ พัฒนาเศรษฐกิจของท้องถิ่นและระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ตลอดทั้งโครงสร้างพื้นฐานสารสนเทศในท้องถิ่นให้ทั่วถึงและเท่าเทียมกันทั่วประเทศ

เหตุผลสำคัญที่ประเทศไทยต้องมีการกระจายอำนาจ ก็เนื่องมาจากความต้องการลดช่องว่างในการพัฒนาระหว่างคนในเมืองกับชนบท ส่งเสริมให้คนในท้องถิ่นมีส่วนร่วมในการพัฒนาท้องถิ่น ส่งเสริมภาวะการเป็นผู้นำในการพัฒนาเพื่อให้คนในท้องถิ่นมีงานทำ มีรายได้และกระจายตัวของทรัพย์สินออกไปในชนบทมากขึ้น สร้างขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศ ช่วยจัดสรรและรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในท้องถิ่น นอกจากนั้นการกระจายอำนาจทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ต้องจัดเก็บภาษี ซึ่งส่งผลให้มีการจัดเก็บภาษี 2 ระดับ ทั้งระดับท้องถิ่นและระดับชาติ โดยเฉพาะองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีความใกล้ชิดและรู้จักประชาชนในพื้นที่เป็นอย่างดี ย่อมช่วยดึงธุรกิจและประชาชนเข้าสู่ระบบภาษีได้มากขึ้น

การกระจายอำนาจจึงช่วยให้รัฐสามารถบรรลุเป้าหมายการเติบโตทางเศรษฐกิจไปพร้อมกับการกระจายรายได้[1]

3.4 ความสัมพันธ์ระหว่างรัฐบาลกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในประเทศไทย

ปัจจุบันองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในประเทศไทยมีจำนวน 8,000 กว่าแห่ง แบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม คือ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในระบบทั่วไป ซึ่งประกอบด้วยองค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล และองค์การบริหารส่วนตำบล กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรูปแบบพิเศษ ซึ่งประกอบด้วย กรุงเทพมหานครและเมืองพัทยา ความสัมพันธ์ระหว่างรัฐบาลกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในประเทศไทยเป็นความสัมพันธ์แบบกระจายอำนาจของรัฐบาลให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กล่าวคือ การกระจายอำนาจให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องรับผิดชอบต่อการดำเนินการและการตัดสินใจของตนเอง ซึ่งความสัมพันธ์ระหว่างรัฐบาล และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นของไทยสรุปได้ 3 ด้าน คือ

1) ***ความสัมพันธ์ในด้านการแบ่งงานกันทำ*** โดยต้องกำหนดงานรับผิดชอบอย่างชัดเจนระหว่างรัฐบาลกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะรับผิดชอบในเรื่องราวระดับท้องถิ่น งานที่เกี่ยวกับชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชน

2) ***ความสัมพันธ์ในด้านการบริหารจัดการ*** ปัจจุบันรัฐบาลยังคงมีบทบาทในเชิงกำกับและควบคุมองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอยู่มาก อาจสืบเนื่องมาจากประเทศไทยกำลังอยู่ในกระบวนการที่จะไปสู่การกระจายอำนาจ นั่นหมายถึงรัฐบาลจะต้องลดบทบาทการเข้าไปกำหนดระบบการบริหารของท้องถิ่น และส่งเสริมให้ท้องถิ่นสามารถจัดระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพได้เอง

3) ***ความสัมพันธ์ในด้านการคลัง*** ความสัมพันธ์ระหว่างรัฐบาลและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นส่วนใหญ่อยู่ในรูปของการให้เงินอุดหนุนเฉพาะกิจมากกว่าการจัดเก็บภาษี ให้การแบ่งเงินภาษีหรือการให้เงินอุดหนุนทั่วไป โดยเงินอุดหนุนเฉพาะกิจรัฐบาลให้ท้องถิ่นเพื่อจูงใจให้ท้องถิ่นดำเนินภารกิจใดภารกิจหนึ่งไปในทิศทางที่รัฐบาลกำหนดหรือกิจกรรมที่รัฐบาลมอบหมาย ในกรณีนี้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องรับผิดชอบต่อรัฐบาล อย่างไรก็ตามการกระจายอำนาจอย่างเป็นทางการสำหรับประเทศไทยเกิดขึ้นมา เพียงไม่นานมานี้เอง และพบว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจำนวนมากยังไม่สามารถจัดเก็บภาษีได้เอง และยังต้องพึ่งเงินอุดหนุนและการแบ่งเงินภาษีจากรัฐบาลเป็นส่วนใหญ่ แต่ในอนาคตรัฐบาลจะต้องรีบช่วยเสริมสร้างฐานภาษี และเพิ่มขีดความสามารถในการจัดหารายได้ และการจัดเก็บภาษีให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นโดยเร็ว เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีความอิสระทางด้านรายได้ และสามารถพัฒนาสู่การกระจายอำนาจทางการคลังอย่างแท้จริงได้รวดเร็วขึ้น[2]

---

[1] ชลธาร วิศรุตวงศ์ 2546 หน้า 283-286

[2] ชลธาร วิศรุตวงศ์ 2546 หน้า 287-290

3.5 รูปแบบขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นของไทย

ประเทศไทยมีการจัดตั้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2495 โดยมีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเภทแรกของประเทศไทย คือ สุขาภิบาล จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติสุขาภิบาล พ.ศ. 2495 นอกจากนั้นยังมีการจัดตั้งสภาตำบลขึ้นเป็นครั้งแรก ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ 222/2499 เป็นการจัดตั้งขึ้นเพื่อให้ประชาชนในท้องถิ่นมีส่วนร่วมในการพัฒนาท้องถิ่นของตน ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาจนกระทั่งปี พ.ศ. 2540 ประเทศไทยมีการปฏิรูปการปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นระยะๆ โดยเฉพาะรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. 2550 หมวด 14 มาตรา 281 ภายใต้บังคับมาตรา 1 รัฐจะต้องให้ความเป็นอิสระแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามหลักแห่งการปกครองตนเองตามเจตนารมณ์ของประชาชนในท้องถิ่น และส่งเสริมให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นหน่วยงานหลักในการจัดทำบริการสาธารณะและมีส่วนร่วมในการตัดสินใจแก้ไขปัญหาในท้องที่

สำหรับมาตรา 283 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นย่อมมีอำนาจหน้าที่ โดยทั่วไป ในการดูแลและจัดทำบริการสาธารณะเพื่อประโยชน์ของประชาชนในท้องถิ่น และย่อมมีความเป็นอิสระในการกำหนดนโยบาย การบริหารการจัดการ บริการสาธารณะ การบริหารงานบุคคล การเงินและการคลัง และมีอำนาจหน้าที่ของตนเองโดยเฉพาะ โดยเฉพาะโดยต้องคำนึงถึงความสอดคล้องกับการพัฒนาของจังหวัดและประเทศเป็นส่วนรวมด้วย นอกจากนั้นยังกำหนดให้มีกฎหมายรายได้ท้องถิ่น เพื่อกำหนดอำนาจหน้าที่ในการจัดเก็บภาษีและรายได้อื่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยมีหลักเกณฑ์ที่เหมาะสมตามลักษณะของภาษีแต่ละชนิด การจัดสรรทรัพยากรในภาครัฐ การมีรายได้ที่เพียงพอกับรายจ่ายตามอำนาจหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทั้งนี้โดยคำนึงถึงระดับขั้นการพัฒนาทางเศรษฐกิจของท้องถิ่น สถานะทางการคลังขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและความยั่งยืนทางการคลังของรัฐ

มาตรา 287 กำหนดว่าประชาชนในท้องถิ่นมีสิทธิมีส่วนร่วมในการบริหารกิจการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยองค์กรปกครองจะต้องจัดให้มีวิธีการที่ให้ประชาชนมีส่วนร่วมดังกล่าวได้ด้วย

ในกรณีที่การกระทำขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จะมีผลกระทบต่อชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในท้องถิ่นในสาระสำคัญ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องแจ้งข้อมูลรายละเอียดให้ประชาชนทราบก่อน การกระทำเป็นเวลาพอสมควร และในกรณีที่เห็นสมควรหรือได้รับการร้องขอจากประชาชนผู้มีสิทธิเลือกตั้งในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ต้องจัดให้รับฟังความคิดเห็นก่อนการกระทำนั้น หรืออาจจัดให้ประชาชนออกเสียงประชามติเพื่อตัดสินใจก็ได้ ทั้งนี้ตามกฎหมายบัญญัติ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องรายงานการดำเนินงานต่อประชาชนในเรื่องของการจัดทำงบประมาณ การใช้จ่าย และผลการดำเนินงานในรอบปี เพื่อให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการตรวจสอบและกำกับการบริหารจัดการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ปัจจุบัน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมี 5 ประเภท ตามความแห่งบทบัญญัติมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วน

ท้องถิ่น พ.ศ. 2542 ได้กำหนดคำนิยามของคำว่า “องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายถึง องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานครและเมืองพัทยา ในการเปลี่ยนแปลงนี้ได้เปลี่ยนฐานะสุขาภิบาลทั้งหมดเป็นเทศบาล และจะเปลี่ยนแปลงฐานะสภาตำบลเป็นองค์การบริหารส่วนตำบล

1) เทศบาล

เทศบาลเป็นรูปแบบองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแบบทั่วไป ตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยเทศบาล พ.ศ. 2476 ต่อมามีการแก้ไขปรับปรุงกฎหมายดังกล่าวตามลำดับใน พ.ศ. 2481 พ.ศ. 2486 และ พ.ศ. 2496 โดยเทศบาล เป็นหน่วยงานบริหารราชการส่วนท้องถิ่นที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. 2496 และมีการแก้ไขครั้งสุดท้าย โดยพระราชบัญญัติเทศบาล (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2543 ได้ยกเลิกการปกครองส่วนท้องถิ่น ในรูปแบบสุขาภิบาล ตามพระราชบัญญัติเปลี่ยนแปลงฐานะของสุขาภิบาลเป็นเทศบาล พ.ศ. 2542 โดยเทศบาลในประเทศไทยแบ่งออกเป็น 3 ประเภทตามจำนวนประชากรและรายได้ของเทศบาลนั้น ๆ ในพระราชบัญญัติเทศบาลพุทธศักราช 2496 มาตรา 9,10,11 ได้กำหนดขนาดเทศบาลดังนี้

- เทศบาลตำบล ได้แก่ ท้องถิ่นที่ประกาศกระทรวงมหาดไทย ยกฐานะเป็นเทศบาลตำบล ประกาศกระทรวงมหาดไทยนั้นได้ระบุชื่อ และเขตเทศบาลไว้ด้วย
- เทศบาลเมือง ได้แก่ ท้องถิ่นอันเป็นที่ตั้งศาลากลางจังหวัด หรือท้องถิ่นชุมนุมชนที่มีราษฎรตั้งแต่ 10,000 คน ขึ้นไป ทั้งมีรายได้พอสมควรแก่การที่จะปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งมีประกาศกระทรวงมหาดไทย ยกฐานะเป็นเทศบาลเมือง ประกาศกระทรวงมหาดไทยนั้นได้ระบุชื่อและเขตเทศบาลไว้ด้วย
- เทศบาลนคร ได้แก่ ท้องถิ่นชุมนุมชนที่มีราษฎรตั้งแต่ 50,000 คน ขึ้นไป ทั้งมีรายได้พอควรแก่การที่จะปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งมีประกาศกระทรวงมหาดไทย ยกเป็นฐานะเป็นเทศบาลนคร ประกาศกระทรวงมหาดไทยนั้นได้ระบุชื่อ และเขตเทศบาลไว้ด้วย

โครงสร้างของเทศบาลประกอบด้วย สภาเทศบาล คณะเทศมนตรีและพนักงานเทศบาล โดยมีนายกเทศมนตรีทำหน้าที่ฝ่ายบริหารและปลัดเทศบาล ทำหน้าที่ฝ่ายปกครองบังคับบัญชาพนักงานเทศบาลซึ่งเป็นฝ่ายประจำ

สภาเทศบาลในแต่ละขนาดจะมีจำนวนสมาชิกสภาเทศบาล ดังนี้

- เทศบาลตำบล ประกอบด้วยสมาชิกสภาเทศบาลจำนวน 12 คน
- เทศบาลเมือง ประกอบด้วยสมาชิกสภาเทศบาลจำนวน 18 คน
- เทศบาลนคร ประกอบด้วยสมาชิกสภาเทศบาลจำนวน 24 คน

ทั้งนี้ สภาเทศบาล ประกอบไปด้วย ประธานสภาเทศบาลหนึ่งคน และรองประธานสภาเทศบาลสองคน และนายกเทศบาล ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารงานในเทศบาลทั้งหมด

โครงสร้างการบริหารของเทศบาลแต่ละขนาด เทศบาลแต่ละขนาดจะมีรูปแบบโครงสร้างที่แตกต่างกัน ดังนี้

- เทศบาลตำบล ประกอบด้วย สำนักปลัดเทศบาล กองวิชาการและแผนงาน กองคลัง กองช่าง กองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม กองการศึกษา และกองสวัสดิการสังคม
- เทศบาลเมือง ประกอบด้วย สำนักปลัดเทศบาล กองวิชาการและแผนงาน กองคลัง กองช่าง กองช่างสุขาภิบาล กองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม กองการศึกษา และกองสวัสดิการสังคม
- เทศบาลนคร ประกอบด้วย สำนักปลัดเทศบาล กองวิชาการและแผนงาน กองคลัง สำนักการช่าง กองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม สำนักการศึกษา และกองสวัสดิการสังคม

2) องค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.)

องค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) เป็นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรูปแบบทั่วไป ซึ่งจัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. 2537 (ปัจจุบันมีการแก้ไขถึงฉบับที่ 3 พ.ศ. 2542) มีฐานะเป็นนิติบุคคล มีความเป็นอิสระในการดำเนินงานภายในขอบเขตที่กฎหมายกำหนดมีรายได้ มีทรัพย์สิน[3]

ขจรชัย วัฒนาประยูรและชลธี ยังตรง[4] กล่าวถึง คณะกรรมการพนักงานเทศบาล (ก.ท.) ได้มีมติเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม พ.ศ.2539 ให้มีการกำหนดโครงสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบลแบ่งออกเป็น 5 ชั้น คือ

องค์การบริหารส่วนตำบลชั้น 1 มีโครงสร้างราชการประกอบด้วย 4 ส่วนราชการ คือ สำนักปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล ส่วนการคลัง ส่วนโยธาและส่วนสาธารณสุข มีอัตรากำลังพนักงานส่วนตำบลไม่เกิน 21 ตำแหน่ง

องค์การบริหารส่วนตำบลชั้น 2 มีโครงสร้างส่วนราชการ 3 ส่วน คือ สำนักงานปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล ส่วนคลังและส่วนโยธา มีอัตรากำลังพนักงานส่วนตำบลไม่เกิน 12 ตำแหน่ง

องค์การบริหารส่วนตำบลชั้น 3 มีโครงสร้างส่วนราชการ 3 ส่วน คือ สำนักงานปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล ส่วนคลังและส่วนโยธามีอัตรากำลังพนักงานส่วนตำบลไม่เกิน 6 ตำแหน่ง

องค์การบริหารส่วนตำบลชั้น 4 มีโครงสร้างส่วนราชการ 3 ส่วน คือ สำนักงานปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล ส่วนคลังและส่วนโยธา มีอัตรากำลังพนักงานส่วนตำบลไม่เกิน 4 ตำแหน่ง

องค์การบริหารส่วนตำบลชั้น 5 มีโครงสร้างส่วนราชการ 3 ส่วน คือ สำนักงานปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล ส่วนคลังและส่วนโยธามีอัตรากำลังพนักงานส่วนตำบลไม่เกิน 3 ตำแหน่ง

---

[3] www.tambon.net. มีนาคม 2550

[4] ขจรชัย วัฒนาประยูรและชลธี ยังตรง 2544 : 122 - 135

การจัดรูปแบบโครงสร้างองค์กรภายในสำนักงานปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับขนาดใหญ่และขนาดกลาง แบ่งออกเป็น 4 ส่วน คือ ส่วนบริหารงานทั่วไป ส่วนการคลังส่วนโยธาและส่วนสาธารณสุข และชั้น 4-5 มีเฉพาะ 3 ส่วน (ไม่มีส่วนสาธารณสุข) ทั้งนี้สำนักงานปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลทุกขนาดมีปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล (ปลัด อบต.) เป็นหัวหน้าและกรณีมีความจำเป็นสามารถจ้างลูกจ้างชั่วคราวหรือลูกจ้างประจำเพื่อช่วยงานได้ตั้งแต่ 1-24 คน ตามสัดส่วนรายได้ขององค์การบริหารส่วนตำบลนั้น

ในปี 2545 คณะกรรมการกลางพนักงานส่วนตำบล (ก.อบต.) ได้ประกาศกำหนดขนาดขององค์การบริหารส่วนตำบล วันที่ 21 สิงหาคม 2545 ดังนี้

1) องค์การบริหารส่วนตำบล ขนาดใหญ่ ได้แก่ องค์การบริหารส่วนตำบล ชั้น 1 (เดิม)

2) องค์การบริหารส่วนตำบล ขนาดกลาง ได้แก่ องค์การบริหารส่วนตำบล ชั้น 2 และชั้น 3 (เดิม)

3) องค์การบริหารส่วนตำบล ขนาดเล็ก ได้แก่ องค์การบริหารส่วนตำบล ชั้น 4 และชั้น 5 (เดิม)

ทั้งนี้องค์การบริหารส่วนตำบล สามารถเปลี่ยนแปลงขนาดองค์การบริหารส่วนตำบลได้ตามความจำเป็นและความเหมาะสม โดยจะต้องผ่านหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกลางพนักงานส่วนตำบลกำหนด

พระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. 2537 (2537 : 11-35) กำหนดรูปแบบโครงสร้างองค์กรขององค์การบริหารส่วนตำบล ประกอบด้วย 3 องค์กร คือ

1) สภาองค์การบริหารส่วนตำบล ประกอบด้วยสมาชิก 2 ประเภท

(1.1) สมาชิกที่มาจากราษฎรเลือกตั้งหมู่บ้านละ 2 คน

(1.2) สมาชิกที่เป็นโดยตำแหน่ง คือ กำนัน ผู้ใหญ่บ้านและแพทย์ประจำตำบลทุกคนในเขตตำบล

2) คณะกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบลประกอบด้วยสมาชิก 3 ประเภท

(2.1) กำนันเป็นกรรมการบริหารโดยตำแหน่ง

(2.2) สมาชิกสภาองค์การบริหารส่วนตำบลที่เป็นผู้ใหญ่บ้านไม่เกิน 2 คน

(2.3) สมาชิกสภาองค์การบริหารส่วนตำบลที่ราษฎรเลือกตั้งไม่เกิน 4 คน

โดยบทเฉพาะกาลของพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. 2537 กำหนดว่าในวาระเริ่มแรกเป็นเวลา 4 ปี นับแต่วันที่กฎหมายนั้นมีผลบังคับใช้ให้กำนันเป็นประธานกรรมการบริหารโดยตำแหน่ง

ในด้านโครงสร้างการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล คณะกรรมการกลางพนักงานส่วนตำบล (ก.อบต.) ได้ประกาศกำหนดกองหรือส่วนราชการขององค์การบริหารส่วนตำบล วันที่ 21 สิงหาคม 2545 ดังนี้

1) การกำหนดกองหรือส่วนราชการขององค์การบริหารส่วนตำบล ให้จัดแบ่งตามความเหมาะสมกับภารกิจหน้าที่ โดยอย่างน้อยต้องมีส่วนราชการ ดังนี้

(1.1) สำนักงานปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล

(1.2) กองหรือส่วนการคลัง

(1.3) กองช่างหรือส่วนโยธา

2) องค์การบริหารส่วนตำบลอาจกำหนดกองหรือส่วนราชการได้ตามความเหมาะสม ดังนี้

(2.1) กองหรือส่วนส่งเสริมการเกษตร

(2.2) กองหรือส่วนการศึกษา ศาสนา และวัฒนธรรม

(2.3) กองหรือส่วนสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้องค์การบริหารส่วนตำบล อาจกำหนดกองหรือส่วนราชการที่เรียกชื่อเป็นอย่างอื่นได้ตามความต้องการและความเหมาะสม โดยให้สอดคล้องกับภารกิจ ความรับผิดชอบในการจัดการบริการสาธารณะให้กับประชาชนในท้องถิ่น โดยต้องเสนอเหตุผลความจำเป็น และร่างประกาศองค์การบริหารส่วนตำบล กำหนดกองหรือส่วนราชการขึ้นใหม่ เพื่อให้คณะกรรมการพนักงานส่วนตำบล (ก.อบต.จังหวัด) พิจารณาให้ความเห็นชอบ

3) องค์การบริหารส่วนจังหวัด (อบจ.)

องค์การบริหารส่วนจังหวัดเป็นนิติบุคคลและเป็นราชการส่วนท้องถิ่น ตามพระราชบัญญัติองค์การบริหารส่วนจังหวัด พ.ศ. 2540 เขตขององค์การบริหารส่วนจังหวัด ได้แก่ เขตจังหวัด (กรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น)

โครงสร้างขององค์การบริหารส่วนจังหวัดประกอบด้วย สภาองค์การบริหารส่วนจังหวัด นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด และข้าราชการส่วนท้องถิ่น โดยมีนายกเทศมนตรีทำหน้าที่ฝ่ายบริหารและปลัดเทศบาล ทำหน้าที่ฝ่ายปกครองบังคับบัญชาพนักงานเทศบาลซึ่งเป็นฝ่ายประจำ

สภาองค์การบริหารส่วนจังหวัด ประกอบด้วยสมาชิก สมาชิกสภาองค์การบริหารส่วนจังหวัด ที่ราษฎรเลือกตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการเลือกตั้งสมาชิกสภาองค์การบริหารส่วนจังหวัด

โครงสร้างการบริหารองค์การส่วนจังหวัด ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ได้แก่ สำนักปลัดองค์การบริหารส่วนจังหวัด กองแผนและงบประมาณ กองการศึกษา ศาสนา และวัฒนธรรม กองกิจกรรมสภาองค์การบริหารส่วนจังหวัด กองคลัง กองช่าง กองพัสดุและทรัพย์สิน และหน่วยตรวจสอบภายใน

4) กรุงเทพมหานคร

กรุงเทพมหานครเป็นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เป็นรูปแบบพิเศษ เป็นเมืองหลวงของประเทศไทย มีพื้นที่ครอบคลุมทั้งจังหวัด ไม่มีการแบ่งเป็น 2 ระดับแบบองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเภทอื่น ๆ และมีประชากรจำนวนมากประมาณ 6-8 ล้านคนที่อาศัยและ/หรือทำงานในกรุงเทพฯ ในปัจจุบันกำหนดในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2528 ประกอบไปด้วยสภากรุงเทพมหานคร ทำหน้าที่เป็นฝ่ายนิติบัญญัติ และฝ่ายบริหารมีผู้ว่าราชการจังหวัดกรุงเทพมหานครซึ่งประชาชนเลือกตั้งโดยตรงเป็นหัวหน้า นอกจากนี้ กรุงเทพมหานครยังแบ่งการปกครองออกเป็นเขต แต่ละเขตมีฐานะคล้ายกับเทศบาลหรืออำเภอในลักษณะเป็นหน่วยงาน

ระดับล่าง โครงสร้างของเขตแบ่งออกเป็นสภาเขตและสำนักงานเขต การเลือกตั้งสภากรุงเทพมหานครจะแยกจากการเลือกตั้งสภาเขต สำนักงานเขตและสภาเขตมีอำนาจหน้าที่ครอบคลุมเฉพาะเขตหนึ่ง ๆ มีผู้อำนวยการเขตเป็นหัวหน้า และขึ้นตรงกับผู้ว่าราชการจังหวัด

5) เมืองพัทยา

เมืองพัทยาเป็นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรูปแบบพิเศษ ซึ่งในอดีต (พ.ศ. 2521) พัทยาเคยเป็นเมืองทดลองในการจัดการปกครองแบบผู้จัดการเมือง (city manager) เพียงแห่งเดียวจนถึงปี พ.ศ. 2542 กล่าวคือ ผู้บริหารเมืองพัทยามาจากการว่าจ้างนักบริหารมืออาชีพมาทำหน้าที่เป็นผู้จัดการเมืองพัทยา

ปัจจุบันโครงสร้างการปกครองของเมืองพัทยากำหนดใน พ.ร.บ. ระเบียบบริหารราชการเมืองพัทยา พ.ศ. 2542 ซึ่งต่างไปจากเดิม โดยให้ประชาชนเลือกตั้งนายกเมืองพัทยาโดยตรงได้

โครงสร้างเมืองพัทยาประกอบไปด้วย สภาเมืองพัทยา และนายกเมืองพัทยา สภาเมืองพัทยา ประกอบด้วยสมาชิกสภาจำนวน 24 คน สมาชิกสภาเลือกประธานสภา และรองประธานสภา 2 คน และเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้ง นายกเมืองพัทยาได้รับการเลือกตั้งจากประชาชนในเขตพื้นที่ และแต่งตั้งรองนายกเมืองพัทยาไม่เกิน 4 คน [5]

3.6 บทบาทหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

บทบาทหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประกอบด้วย บทบาทหน้าที่ของเทศบาล บทบาทหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบล และบทบาทหน้าที่องค์การบริหารส่วนจังหวัด ดังนี้

1) บทบาทหน้าที่ของเทศบาล ตามพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. 2496 และแก้ไขเพิ่มเติมถึง ฉบับที่ 11 (พ.ศ. 2543) เทศบาล มีหน้าที่ต้องทำในเขตเทศบาล ดังนี้

(1) รักษาความสงบเรียบร้อยของประชาชน

(2) ให้มีและบำรุงทางบกและทางน้ำ

(3) รักษาความสะอาดของถนนหรือทางเดินและที่สาธารณะ รวมทั้งการกำจัดมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

(4) ป้องกันและระงับโรคติดต่อ

(5) ให้มีเครื่องใช้ในการดับเพลิง

(6) ให้ราษฎรได้รับการศึกษาอบรม

(7) ส่งเสริมการพัฒนาสตรี เด็ก เยาวชน ผู้สูงอายุ และผู้พิการ

(8) บำรุงศิลปะ จารีตประเพณี ภูมิปัญญาท้องถิ่น และวัฒนธรรมอันดีของท้องถิ่น

(9) ให้มีน้ำสะอาดหรือการประปา

[5] ชลธาร วิศรุตวงศ์ 2546 หน้า 297-301

(10) ให้มีโรงฆ่าสัตว์

(11) ให้มีและบำรุงสถานที่ทำการพิทักษ์และรักษาคนเจ็บไข้

(12) ให้มีและบำรุงทางระบายน้ำ

(13) ให้มีและบำรุงส้วมสาธารณะ

(14) ให้มีและบำรุงการไฟฟ้าหรือแสงสว่างโดยวิธีอื่น

(15) ให้มีการดำเนินกิจการโรงรับจำนำหรือสถานสินเชื่อท้องถิ่น

(16) ให้มีและบำรุงการสงเคราะห์มารดาและเด็ก

(17) กิจการอย่างอื่นซึ่งจำเป็นเพื่อการสาธารณสุข

(18) การควบคุมสุขลักษณะและอนามัยในร้านจำหน่ายอาหาร โรงมหรสพ และสถานบริการอื่น

(19) จัดการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยและการปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรม

(20) จัดให้มีและควบคุมตลาด ท่าเทียบเรือ ท่าข้าม และที่จอดรถ

(21) การวางผังเมือง และการควบคุมการก่อสร้าง

(22) การส่งเสริมกิจการการท่องเที่ยว

นอกจากนี้เทศบาล อาจจัดทำกิจการใด ๆ ในเขตเทศบาลได้ ดังนี้

(1) จัดให้มีตลาด ท่าเทียบเรือและท่าข้าม

(2) ให้มีสุสานและฌาปนสถาน

(3) บำรุงและส่งเสริมการทำมาหากินของราษฎร

(4) ให้มีและบำรุงโรงพยาบาล

(5) ให้มีการสาธารณูปการ

(6) จัดตั้งและบำรุงโรงเรียนอาชีวศึกษา

(7) ให้มีและบำรุงสถานที่สำหรับการกีฬาและพลศึกษา

(8) ให้มีและบำรุงสวนสาธารณะ สวนสัตว์และสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ

(9) ปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรมและรักษาความสะอาดเรียบร้อยของท้องถิ่น

(10) เทศพาณิชย์

2) บทบาทหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบล

องค์การบริหารส่วนตำบลมีอำนาจหน้าที่ในการพัฒนาตำบลทั้งในด้านเศรษฐกิจสังคมและวัฒนธรรม ภายใต้บังคับแห่งกฎหมายในด้านการบริการให้แก่ ประชาชนในฐานะเป็นราชการบริหารส่วนท้องถิ่น ประกอบด้วย 3 ลักษณะ คือ หน้าที่ทั่วไป (มาตรา 66) หน้าที่ที่ต้องกระทำ (มาตรา 67) และหน้าที่ที่อาจพิจารณากระทำได้ ทั้งนี้โดยพิจารณาจากความจำเป็นของราษฎรในแต่ละเขตพื้นที่ (มาตรา 68)

โดยองค์การบริหารส่วนตำบล มีหน้าที่ต้องทำในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล ดังนี้

(1) จัดให้มีและบำรุงรักษาทางน้ำและทางบก

(2) รักษาความสะอาดของถนน ทางน้ำ ทางเดิน และที่สาธารณะรวมทั้งกำจัดมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

(3) ป้องกันโรคและระงับโรคติดต่อ

(4) ป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย

(5) ส่งเสริมการศึกษา ศาสนา และวัฒนธรรม

(6) ส่งเสริมการพัฒนาสตรี เด็ก เยาวชน ผู้สูงอายุ และผู้พิการ

(7) คุ้มครอง ดูแล และบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

(8) บำรุงรักษาศิลปะ จารีตประเพณี ภูมิปัญญาท้องถิ่น และวัฒนธรรมอันดีของท้องถิ่น

(9) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ทางราชการมอบหมายโดยจัดสรรงบประมาณหรือบุคลากรให้ตามความจำเป็นและสมควร

ภายใต้บังคับแห่งกฎหมาย องค์การบริหารส่วนตำบลอาจจัดทำกิจการในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล ดังต่อไปนี้

(1) ให้มีน้ำ เพื่อการอุปโภค บริโภค และการเกษตร

(2) ให้มีและบำรุงการไฟฟ้าหรือแสงสว่างโดยวิธีอื่น

(3) จัดให้มีและบำรุงรักษาทางระบายน้ำ

(4) ให้มีและบำรุงสถานที่ประชุม การกีฬา การพักผ่อนหย่อนใจและสวนสาธารณะ

(5) ให้มีและส่งเสริมกลุ่มเกษตรกรและกิจการสหกรณ์

(6) ส่งเสริมให้มีอุตสาหกรรมในครอบครัว

(7) บำรุงและส่งเสริมการประกอบอาชีพของราษฎร

(8) การคุ้มครองดูแลและรักษาทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

(9) หาผลประโยชน์จากทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบล

(10) ให้มีตลาด ท่าเทียบเรือ และท่าข้าม

(11) กิจการเกี่ยวกับการพาณิชย์

(12) การท่องเที่ยว

(13) การผังเมือง

องค์การบริหารส่วนตำบลอาจทำกิจการนอกเขตองค์การบริหารส่วนตำบล หรือร่วมกับสภาตำบล องค์การบริหารส่วนตำบล องค์การบริหารส่วนจังหวัด หรือหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นอื่นเพื่อกระทำกิจการร่วมกันได้ ทั้งนี้ เมื่อได้รับความยินยอมจากสภาตำบล องค์การบริหารส่วนตำบล องค์การบริหารส่วนจังหวัดหรือหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง และกิจการนั้นเป็นกิจการที่จำเป็นต้องทำ และเป็นการเกี่ยวเนื่องกับกิจการที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของตน

นอกจากนี้องค์การบริหารส่วนตำบลยังมีบทบาทตามที่กฎหมายอื่น ๆ กำหนดไว้ได้แก่ กฎหมายต่าง ๆ ที่อาจกำหนดให้องค์การบริหารส่วนตำบลในฐานะที่เป็นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีอำนาจในการออกข้อบังคับตำบล หรือควบคุมมาตรฐานต่าง ๆ เพื่อประโยชน์สำหรับ

ประชาชนในตำบลนั้น ซึ่งการออกข้อบังคับองค์การบริหารส่วนตำบลเพื่อบังคับใช้ในเขตตำบลได้เท่าที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย

3) บทบาทหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนจังหวัด

องค์การบริหารส่วนจังหวัดมีอำนาจหน้าที่ดำเนินกิจการภายในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด ดังนี้

(1) ตราข้อบัญญัติโดยไม่ขัดหรือแย้งต่อกฎหมาย

(2) จัดทำแผนพัฒนาองค์การบริหารส่วนจังหวัดและประสานการจัดทำแผนพัฒนาจังหวัดตามระเบียบที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

(3) สนับสนุนสภาตำบลและราชการส่วนท้องถิ่นอื่นในการพัฒนาท้องถิ่น

(4) ประสานและให้ความร่วมมือในการปฏิบัติหน้าที่ของสภาตำบล และราชการส่วนท้องถิ่นอื่น

(5) แบ่งสรรเงินซึ่งตามกฎหมายจะต้องแบ่งให้แก่สภาตำบลและราชการส่วนท้องถิ่นอื่น

(6) อำนาจหน้าที่ของจังหวัดตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการส่วนจังหวัด พ.ศ. 2498 เฉพาะภายในเขตสภาตำบล

(7) คุ้มครอง ดูแล และบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (7 ทวิ) 29 บำรุงรักษาศิลปะ จารีตประเพณี ภูมิปัญญาท้องถิ่นและวัฒนธรรมอันดีของท้องถิ่น

(8) จัดทำกิจการใด ๆ อันเป็นอำนาจหน้าที่ของราชการส่วนท้องถิ่นอื่นที่อยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัดและกิจการนั้นเป็นการสมควรให้ราชการส่วนท้องถิ่นอื่น ร่วมกันดำเนินการหรือให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดจัดทำ ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

(9) จัดทำกิจการอื่นใดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่น กำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนจังหวัด บรรดาอำนาจหน้าที่ใดซึ่งเป็นของราชการส่วนกลางหรือราชการส่วนภูมิภาคอาจมอบให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดปฏิบัติได้ ทั้งนี้ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

สำหรับบทบาทหน้าที่ของกรุงเทพมหานคร และเมืองพัทยาก็มีลักษณะการดำเนินการที่กว้างขวางครอบคลุมบทบาทในทุกด้าน

3.7 บทบาทและโครงสร้างของสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล[6]

1) สมาชิกสภาตำบล

สมาชิกสภาตำบลมี 2 ส่วน คือ สมาชิกโดยตำแหน่งซึ่งประกอบด้วย กำนัน ผู้ใหญ่บ้านของทุกหมู่บ้านในตำบล และแพทย์ประจำตำบล และสมาชิกซึ่งได้รับเลือกตั้งจากราษฎรในแต่ละหมู่บ้านในตำบลนั้นเป็นสมาชิกสภาตำบล หมู่บ้านละหนึ่งคน และดำรงตำแหน่งคราวละสี่ปี สภา

[6] พระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. 2537 (และที่แก้ไขเพิ่มเติมจนถึงฉบับที่ 3 พ.ศ. 2542)

ตำบลมีกำนันเป็นประธานสภาตำบล และมีเลขานุการสภาตำบลซึ่งแต่งตั้งจากข้าราชการที่ปฏิบัติงานในตำบลนั้น

2) อำนาจหน้าที่ของสภาตำบล

สภาตำบลมีอำนาจหน้าที่ในการพัฒนาตำบลตามแผนงานโครงการและงบประมาณของสภาตำบล ซึ่งโดยทั่วไปได้แก่

(1) จัดให้มีน้ำเพื่อการอุปโภค บริโภคและการเกษตร

(2) จัดให้มีและบำรุงรักษาทางน้ำและทางบก

(3) จัดให้มีและรักษาทางระบายน้ำและรักษาความสะอาดของถนน ทางน้ำ ทางเดิน และที่สาธารณะ รวมทั้งการกำจัดมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

(4) คุ้มครองดูแลและบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

(5) บำรุงและส่งเสริมการประกอบอาชีพของราษฎร

(6) ส่งเสริมการพัฒนาสตรี เด็ก เยาวชน ผู้สูงอายุและผู้พิการ

3) รายได้ของสภาตำบล

สภาตำบลมีรายได้ซึ่งองค์การบริหารส่วนจังหวัดจัดสรรให้ตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด ดังต่อไปนี้

(1) ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีป้าย อากรการฆ่าสัตว์และผลประโยชน์อื่นอันเกิดจากการฆ่าสัตว์ที่จัดเก็บได้ในตำบลนั้น

(2) ค่าธรรมเนียม ค่าใบอนุญาตและค่าปรับ ตามที่จะมีกฎหมายกำหนดไว้ ที่จัดเก็บได้ในตำบลนั้น

(3) ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตการพนันตามกฎหมายว่าด้วยการพนันที่เก็บเพิ่มขึ้นตามข้อบัญญัติจังหวัดในเขตตำบลนั้น

(4) ภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีธุรกิจเฉพาะที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดได้รับจัดสรร

(5) ภาษีและค่าธรรมเนียมรถยนต์และล้อเลื่อนที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดได้รับจัดสรร

ทุกปีงบประมาณให้รัฐบาลจัดสรรเงินให้แก่สภาตำบลเป็นเงินอุดหนุน และสภาตำบลอาจมีรายได้ ดังต่อไปนี้

(1) รายได้จากทรัพย์สินของสภาตำบล

(2) รายได้จากสาธารณูปโภคของสภาตำบล

(3) เงินและทรัพย์สินอื่นที่มีผู้อุทิศให้

(4) เงินอุดหนุนและรายได้อื่นตามที่รัฐบาลหรือหน่วยงานของรัฐจัดสรรให้

(5) รายได้อื่นตามที่จะมีกฎหมายกำหนดให้เป็นของสภาตำบล

4) รายจ่ายของสภาตำบล มีดังนี้

(1) เงินเดือน

(2) ค่าจ้าง

(3) เงินค่าตอบแทนอื่น ๆ

(4) ค่าใช้สอย

(5) ค่าวัสดุ

(6) ค่าครุภัณฑ์

(7) ค่าที่ดิน สิ่งก่อสร้าง และทรัพย์สินอื่นๆ

(8) ค่าสาธารณูปโภค

(9) เงินอุดหนุนจากหน่วยงานอื่น

(10) รายจ่ายอื่นใดตามข้อผูกพัน หรือตามที่มีกฎหมายหรือระเบียบของกระทรวงมหาดไทยกำหนดไว้

5) การกำกับดูแลสภาตำบล

นายอำเภอมีอำนาจกำกับดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของสภาตำบลให้เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับของทางราชการ ถ้าสภาตำบลดำเนินการไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของทางราชการ นายอำเภอมีอำนาจยับยั้งการดำเนินการ และรายงานให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อวินิจฉัย

6) องค์การบริหารส่วนตำบล

สภาตำบลที่มีรายได้โดยไม่รวมเงินอุดหนุนในปีงบประมาณที่ล่วงมาติดต่อกันสามปีเฉลี่ยไม่ต่ำกว่าปีละหนึ่งแสนห้าหมื่นบาท หรือตามเกณฑ์รายได้เฉลี่ยในวรรคสอง อาจจัดตั้งเป็นองค์การบริหารส่วนตำบลได้โดยทำเป็นประกาศของกระทรวงมหาดไทยและให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

นอกจากนั้นภายใต้บังคับแห่งกฎหมายว่าด้วยการเทศบาล อาจจัดตั้งองค์การบริหารส่วนตำบลขึ้นเป็นเทศบาล โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

องค์การบริหารส่วนตำบลมีฐานะเป็นนิติบุคคลและเป็นราชการบริหารส่วนท้องถิ่น โดยองค์การบริหารส่วนตำบลประกอบด้วยสภาองค์การบริหารส่วนตำบล และคณะกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล

7) สภาองค์การบริหารส่วนตำบล

สภาองค์การบริหารส่วนตำบลประกอบด้วย สมาชิกสภาองค์การบริหารส่วนตำบลจำนวนหมู่บ้านละสองคน ซึ่งเลือกตั้งขึ้นโดยราษฎร ผู้มีสิทธิเลือกตั้งในแต่ละหมู่บ้านในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลนั้น

สภาองค์การบริหารส่วนตำบลประกอบด้วยสมาชิกสภาองค์การบริหารส่วนตำบลจำนวนหกคน และในกรณีที่เขตองค์การบริหารส่วนตำบลใดมีเพียงสองหมู่บ้าน ให้สภาองค์การบริหารส่วนตำบลนั้นประกอบด้วยสมาชิกสภาองค์การบริหารส่วนตำบลจำนวนหมู่บ้านละสามคน

8) คณะกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล

คณะกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบลประกอบด้วยประธานกรรมการบริหารคนหนึ่ง และกรรมการบริหารจำนวนสองคน ซึ่งสภาองค์การบริหารส่วนตำบลเลือกจากสมาชิกสภาองค์การบริหารส่วนตำบล โดยมีปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลเป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารการประชุม คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(1) บริหารกิจการขององค์การบริหารส่วนตำบลให้เป็นไปตามมติข้อบังคับและแผนพัฒนาตำบล และรับผิดชอบการบริหารกิจการขององค์การบริหารส่วนตำบลต่อสภาองค์การบริหารส่วนตำบล

(2) จัดทำแผนพัฒนาตำบลและงบประมาณรายจ่ายประจำปี

(3) รายงานผลการปฏิบัติงานและการใช้จ่ายเงินให้สภาองค์การบริหารส่วนตำบลทราบอย่างน้อยปีละสองครั้ง

(4) ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ทางราชการมอบหมาย

9) อำนาจหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบล

(1) ให้มีน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภคและการเกษตร
(2) ให้มีการบำรุงการไฟฟ้าหรือแสงสว่างโดยวิธีอื่น
(3) ให้มีการบำรุงรักษาทางระบายน้ำ
(4) ให้มีและบำรุงสถานที่ประชุม การกีฬา การพักผ่อนหย่อนใจ และสวนสาธารณะ
(5) ให้มีและส่งเสริมกลุ่มเกษตรกรและกิจการสหกรณ์
(6) ส่งเสริมให้มีอุตสาหกรรมในครอบครัว
(7) บำรุงและส่งเสริมการประกอบอาชีพของราษฎร
(8) การคุ้มครองดูแลและรักษาทรัพย์อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
(9) หาผลประโชน์จากทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบล
(10) ให้มีตลาด ท่าเทียบเรือ และท่าข้าม
(11) กิจการเกี่ยวกับการพาณิชย์
(12) การท่องเที่ยว
(13) การผังเมือง

10) รายได้และรายจ่ายขององค์การบริหารส่วนตำบล

รายได้ขององค์การบริหารส่วนตำบล ได้มาจาก

(1) ภาษีบำรุงท้องที่

(2) ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

(3) ภาษีป้าย

(4) อากรการฆ่าสัตว์ และค่าธรรมเนียม รวมถึงผลประโยชน์อันเกิดจากการล่าสัตว์

(5) ภาษีและค่าธรรมเนียมรถยนต์และล้อเลื่อนที่จัดและได้ในจังหวัดใดให้จัดสรรแก่องค์การบริหารส่วนตำบลตามหลักเกณฑ์ที่บัญญัติไว้ในกฎหมาย

(6) ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตขายสุรา

(7) ภาษีธุรกิจเฉพาะ

(8) ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตในการเล่นการพนัน

(9) ค่าธรรมเนียมว่าด้วยน้ำบาดาล

(10) ค่าภาคหลวงแร่และปิโตรเลียม

(11) เงินที่เก็บตามกฎหมายว่าด้วยอุทยานแห่งชาติในองค์การบริหารส่วนตำบลใดให้แบ่งแก่องค์การบริหารส่วนตำบลตามหลักเกณฑ์ในกฎกระทรวง

นอกจากนั้นองค์การบริหารส่วนตำบลอาจมีรายได้และรายจ่าย ดังต่อไปนี้

รายได้ขององค์การบริหารส่วนตำบล

(1) รายได้จากทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบล

(2) รายได้จากสาธารณูปโภคขององค์การบริหารส่วนตำบล

(3) รายได้จากกิจการเกี่ยวกับการพาณิชย์ขององค์การบริหารส่วนตำบล

(4) ค่าธรรมเนียม ค่าใบอนุญาต และค่าปรับ

(5) เงินและทรัพย์สินอื่นที่มีผู้อุทิศให้

(6) รายได้อื่นตามที่รัฐบาลหรือหน่วยงานของรัฐจัดสรรให้

(7) เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

(8) รายได้อื่นตามที่จะมีกฎหมายกำหนดให้เป็นองค์การบริหารส่วนตำบล

รายจ่ายขององค์การบริหารส่วนตำบล

(1) เงินเดือน

(2) ค่าจ้าง

(3) เงินค่าตอบแทนอื่น ๆ

(4) ค่าใช้สอย

(5) ค่าวัสดุ

(6) ค่าครุภัณฑ์

(7) ค่าที่ดิน สิ่งก่อสร้าง และทรัพย์สินอื่น ๆ

(8) ค่าสาธารณูปโภค

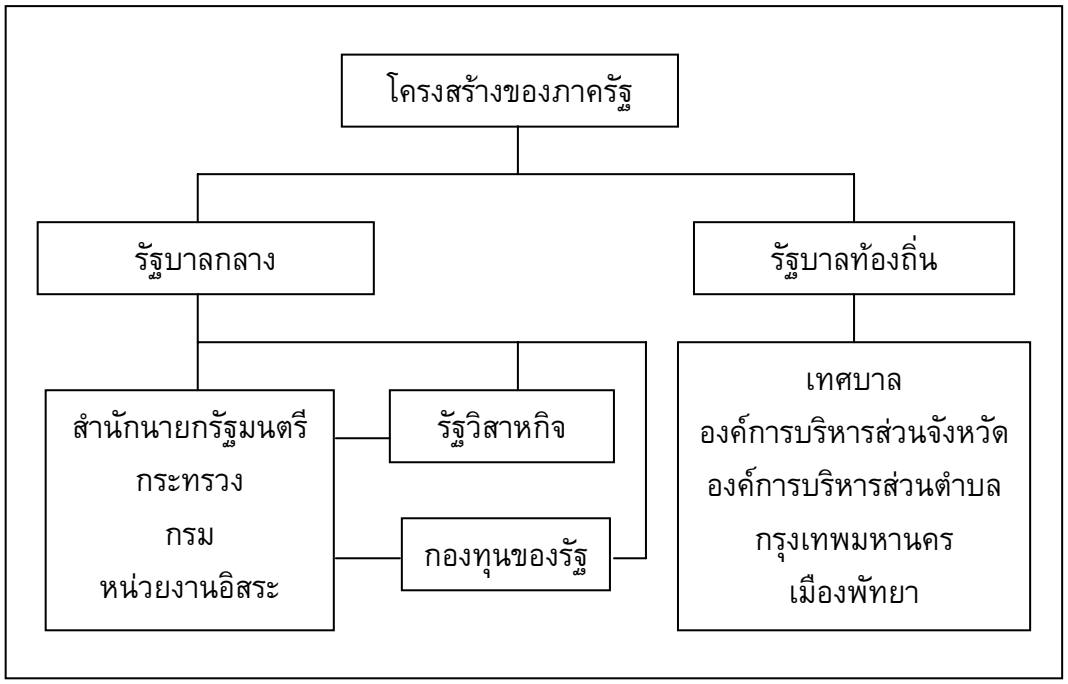
(9) เงินอุดหนุนหน่วยงานอื่น

(10) รายจ่ายอื่นใดตามข้อผูกพัน

3.8 ภาพรวมการคลังของไทย

1) โครงสร้างของภาครัฐ

โครงสร้างการดำเนินงานของภาครัฐของไทย จำแนกได้เป็นการดำเนินงานของรัฐบาลกลาง (central government) รัฐบาลท้องถิ่น (local government) รัฐวิสาหกิจ (public enterprises) และกองทุนต่างๆ ของรัฐ (government funds) ภาพที่ 3.8-1



ภาพที่ 3.8-1 : โครงสร้างภาครัฐของไทย

(1.1) ***รัฐบาลกลาง*** ระบบการปกครองของไทยเป็นแบบรัฐเดี่ยว (unitary state) รัฐบาลกลางจึงเป็นศูนย์รวมแห่งอำนาจการบริหาร โดยมีนายกรัฐมนตรีเป็นผู้บังคับบัญชาสูงสุด โครงสร้างของรัฐบาลกลางประกอบด้วยกระทรวง ทบวง กรมต่างๆ รวมทั้งหน่วยงานอิสระ อีกจำนวนหนึ่ง ในระดับกระทรวงจะมีรัฐมนตรีเป็นผู้รับผิดชอบสูงสุดในการกำกับดูแลด้านนโยบาย หน่วยงานรองลงมาคือ ระดับกรม ซึ่งมีอธิบดีเป็นผู้บังคับบัญชา ในแต่ละกรมจะจำแนกเป็นกอง ส่วนหรือแผนกต่างๆตามความเหมาะสม

(1.2) ***รัฐบาลส่วนท้องถิ่น*** มีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งประกอบด้วย เทศบาล องค์การบริหารส่วนจังหวัด และองค์การบริหารส่วนตำบล รูปแบบการปกครองดังกล่าวมีอยู่ทุกจังหวัดทั่วประเทศ นอกจากนั้นยังมีรูปแบบการปกครองท้องถิ่นพิเศษอีกสองแห่ง คือ กรุงเทพมหานครและเมืองพัทยา โครงสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนี้มีความ

เป็นอิสระในการปกครองตนเอง อย่างไรก็ตามในทางปฏิบัติแล้วก็ยังคงต้องพึ่งพาอาศัยรัฐบาลกลางอยู่มากในเรื่องรายได้ รัฐบาลท้องถิ่นสามารถจัดเก็บภาษีได้เองในท้องถิ่น ขณะเดียวกันก็จะได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลกลางในการบริหารงานของท้องถิ่นด้วย เนื่องจากส่วนใหญ่ยังคงเลี้ยงตัวเองไม่ได้

(1.3) ***รัฐวิสาหกิจ*** ถือเป็นส่วนหนึ่งของภาครัฐ เนื่องจากรัฐบาลเป็นเจ้าของหรือเป็นผู้ก่อตั้งไม่ทางใดก็ทางหนึ่ง การดำเนินงานของรัฐวิสาหกิจครอบคลุมกิจกรรมสาขาต่างๆ อย่างกว้างขวาง

(1.4) ***กองทุนของรัฐ*** การดำเนินการส่วนหนึ่งของภาครัฐจะอยู่ในรูปของกองทุนต่างๆ ในอดีตกองทุนเหล่านี้จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินงานของส่วนราชการ โดยจะบริหารในลักษณะเงินนอกงบประมาณ และใช้ควบคู่ไปกับเงินงบประมาณแผ่นดินเพื่อให้เกิดประโยชน์ทางเศรษฐกิจ ได้รวดเร็วขึ้น ต่อมาภายหลังได้มีการดำเนินการต่างๆ ของรัฐที่จำเป็นต้องบริหารในรูปกองทุนมากขึ้นจึงได้มีการจัดตั้งกองทุนที่กำหนดวัตถุประสงค์ไว้เป็นการเฉพาะและการดำเนินงานก็จะแตกต่างจากการดำเนินงานโดยทั่วไปของรัฐบาลและไม่รวมอยู่ในระบบงบประมาณตามกระบวนการงบประมาณแผ่นดิน

3.9 รายรับและรายจ่ายด้านการคลังท้องถิ่นของไทย

3.9.1 รายรับขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

โครงสร้างรายรับขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ รายได้และหนี้สิน ในส่วนของรายได้ก็ คือ เงินที่ได้รับและไม่มีภาระต้องชำระคืน ส่วนหนี้สิน ก็คือเงินที่ได้รับ และมีภาระต้องชำระคืนภายหลัง โดยจะมีการคืนเงินต้นและดอกเบี้ยหรือไม่ ขึ้นอยู่กับข้อตกลงระหว่างผู้กู้กับผู้ให้กู้

รายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประกอบด้วย รายได้ภาษีและรายได้ที่มิใช่ภาษี ซึ่งอาจแบ่งได้ดังนี้

1) รายได้ภาษี

- ภาษีท้องถิ่นที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บเอง
- รายได้ท้องถิ่นที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จัดเก็บเอง
- ภาษีท้องถิ่นที่รัฐบาลจัดเก็บแทน และภาษีรัฐบาลที่รัฐบาลจัดสรรให้
- เงินอุดหนุนจากรัฐบาล
- เงินสะสมและเงินอื่นๆ
- หนี้สิน

(1.1) ภาษีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บในปัจจุบัน ประกอบด้วย ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีป้าย อากรฆ่าสัตว์ อากรนกนางแอ่น ภาษีบำรุง

ท้องถิ่นจากโรงแรม ภาษีบำรุงท้องถิ่นจากน้ำมัน สำหรับภาษีโรงเรือนและที่ดินกับภาษีบำรุงจัดเป็นภาษีที่มีความสำคัญขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีรายละเอียดดังนี้

- ภาษีโรงเรือนและที่ดิน เป็นภาษีที่เทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) จัดเก็บจากผู้ที่เป็นเจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีสิ่งปลูกสร้างให้เช่า หรือให้ใช้โรงเรือนเพื่อประกอบการค้า ประกอบอุตสาหกรรมหรือเป็นโกดังเก็บสินค้า อาศัยอำนาจการจัดเก็บตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475 เป็นแหล่งรายได้ภาษีหลักขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ฐานภาษี คือ ค่ารายปี หรือมูลค่าค่าเช่ารายปีที่พึงจะได้รับของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นกับที่ดินที่ติดต่อกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นๆ รวมถึงเครื่องจักรที่ใช้ผลิตสินค้าเพื่อการอุตสาหกรรม ซึ่งติดตั้งกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นๆ อัตราภาษีร้อยละ 12.5 ของค่าเช่ารายปี จะเห็นได้ว่าฐานของภาษีโรงเรือนและที่ดินค่อนข้างกว้างจึงน่าจะเป็นฐานรายได้ที่ดีของท้องถิ่น อย่างไรก็ตามพบว่าทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินมีค่อนข้างมากเช่นกัน และมีการลดค่ารายปีให้กับโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างบางกรณีด้วย ทำให้ในทางปฏิบัติรายได้ภาษีโรงเรือนและที่ดินไม่สูงมากนัก ตัวอย่างเช่น พระราชวัง ทรัพย์สินของรัฐ ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจ เช่น การรถไฟ การท่าเรือ โรงพยาบาล โรงเรียน ฯลฯ ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของการเคหะ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของอยู่เอง ฯลฯ

- ภาษีบำรุงท้องที่ เป็นภาษีหลักอีกประเภทหนึ่งที่เทศบาล และองค์การบริหารส่วนตำบลจัดเก็บจากเจ้าของที่ดินซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน หรือครอบครองอยู่ในที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน ในกรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือโอนสิทธิในการครอบครองในที่ดิน ผู้มีหน้าที่เสียภาษีคือผู้รับโอนและเจ้าของที่ดินเดิม โดยอาศัยอำนาจจากพระราชบัญญัติ ภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508 ฐานภาษีบำรุงท้องที่ คือ ราคาปานกลางของที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงเรือนปล่อยว่าง ที่ดินที่มิได้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ เช่น ที่ดินที่ใช้ทำการค้า อุตสาหกรรม เกษตรกรรม ราคาปานกลางของที่ดินจะประเมินโดยคณะกรรมการในแต่ละท้องถิ่น โดยคณะกรรมการจะประเมินทุกๆ 4 ปี และใช้ราคาปานกลางนั้นในการคำนวณภาษีทุกปีในระหว่างรอบ 4 ปีได้ จะเห็นได้ว่า ภาษีบำรุงท้องที่เป็นภาษีที่จัดเก็บจากพื้นที่ที่นอกเหนือไปจากพื้นที่ที่ถูกจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และเป็นภาษีที่มีฐานภาษีกว้างเช่นกัน อย่างไรก็ตามในทางปฏิบัติการตีราคาปานกลางที่ดินครั้งสุดท้ายที่มีการตีราคาคือเมื่อปี พ.ศ. 2525-2528 เป็นราคาที่ได้ปรับปรุงให้เหมาะสมในขณะนั้นซึ่งใช้มาเป็นเวลานานแล้ว และหลังจากนั้นยังมิได้มีการตีราคาปานกลางที่ดินใหม่อีกเลย และฐานราคาปานกลางที่ใช้กันในการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ในปัจจุบันเป็นราคาปานกลางที่กำหนดเมื่อ ปี พ.ศ. 2521- 2524 อันเนื่องมาจากการออกพระราชกำหนดเปลี่ยนราคาปานกลางของที่ดินที่กำหนดไว้สำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ประจำปี พ.ศ. 2525-2528

สาเหตุที่ให้ยกเลิกราคาปานกลางดังกล่าว เพราะมีความเห็นว่าราคาปานกลางดังกล่าวไม่เหมาะสมกับ ภาวะเศรษฐกิจที่กำลังถดถอย และกังวลถึงภาระภาษีที่ประชาชนต้องรับเพิ่มเติม และจะได้รับความเดือดร้อนจากการจัดเก็บภาษี จึงให้ใช้ราคาประเมินเดิมไปก่อน

จนกว่าจะแก้ไขราคาปานกลางของที่ดินใหม่ให้เหมาะสมต่อไป อย่างไรก็ตามในปีต่อๆ มาได้มีการออกพระราชบัญญัติกำหนดให้ใช้ราคาปานกลางของที่ดิน ปี พ.ศ. 2521-2524 ซึ่งผู้ใดที่เป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ 1 มกราคมของปีใดจะต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ของปีนั้น ตามราคาปานกลางของที่ดินในบัญชีอัตราภาษี ซึ่งกำหนดไว้ 34 ชั้น

ผลจากการที่ราคาปานกลางเป็นราคาเดิมที่ไม่ได้ปรับปรุงมาเป็นเวลานานถึง 20 กว่าปี ทำให้ฐานภาษีบำรุงท้องที่ไม่สูงเท่าที่ควรจะเป็นโดยเฉพาะในเมืองใหญ่ เช่น กรุงเทพมหานคร นอกจากนี้กฎหมายยังกำหนดให้มีทรัพย์สินจำนวนหนึ่งที่ได้รับการยกเว้นภาษี ทำให้ฐานภาษีเล็กลงไปอีก ที่ดินที่ได้รับการยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่ ได้แก่ที่ดินที่เป็นที่ตั้งพระราชวัง ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติ ที่ดินของส่วนราชการ ที่ดินที่ใช้เฉพาะการพยาบาล การศึกษา หรือการกุศลสาธารณะ ที่ดินที่ใช้เฉพาะศาสนกิจ ที่ดินที่ใช้ในการไฟฟ้า การประปา การท่าเรือ และสนามบิน ฯลฯ และกฎหมายกำหนดให้มีการลดหย่อนภาษีสำหรับที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ที่เลี้ยงสัตว์ สุสาน และประกอบกสิกรรม[7]

(1.2) ภาษีท้องถิ่นที่รัฐบาลจัดเก็บแทน และภาษีรัฐบาลที่รัฐบาลจัดเก็บให้

ภาษีท้องถิ่นที่รัฐบาลจัดเก็บแทน และภาษีรัฐบาลที่รัฐบาลจัดเก็บให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีดังนี้

ภาษีมูลค่าเพิ่ม
ภาษีธุรกิจเฉพาะ
ภาษีสุราและเบียร์
ภาษีสรรพสามิต
ภาษีบำรุงท้องถิ่นจากยาสูบ
ภาษีและค่าธรรมเนียมรถยนต์และล้อเลื่อน
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์
ภาษีการพนัน
ค่าภาคหลวงแร่
ค่าภาคหลวงปิโตรเลียม

รัฐบาลเป็นผู้จัดแบ่งว่าภาษีใดเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภาษีใดเป็นของรัฐบาล โดยการจัดแบ่งภาษีควรคำนึงถึงหลักการ คุณสมบัติภาษีและความเหมาะสมดังที่กล่าวมาข้างต้น สำหรับภาษีท้องถิ่นใดที่ท้องถิ่นยังไม่พร้อมในการบริหารจัดเก็บเอง รัฐบาลจะเป็นผู้ดำเนินการบริหารจัดเก็บแทนให้ และจัดส่งรายได้ภาษีให้แก่ท้องถิ่นอย่างไรก็ตามพบว่ารายได้ภาษีท้องถิ่นที่มีอยู่ยังคงไม่เพียงพอต่อการใช้จ่ายขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทำให้รัฐบาลต้องแบ่งรายได้ภาษีของรัฐบาลบางส่วนให้ท้องถิ่นเพิ่มเติมด้วย การที่รัฐบาลต้องช่วยเหลือด้านการคลังต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นค่อนข้างมากขณะนี้เป็นผลมาจากประเทศไทยมีการรวมศูนย์อำนาจมาเป็นเวลานานและเพิ่งจะมีการกระจายอำนาจเมื่อไม่นานมานี้ การที่จะทำให้เกิด

[7] ขณะนี้รัฐบาลกำลังพิจารณาแก้ไขภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ใหม่ เป็นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้เหมาะสมกับสภาวะเศรษฐกิจและสังคมในปัจจุบัน และเพื่อให้เกิดการใช้ที่ดินและทรัพย์สินอย่างมีประสิทธิภาพ

การกระจายอำนาจที่แท้จริงได้ รัฐบาลจำเป็นต้องสร้างความเข้มแข็งทางด้านรายได้ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นจุดเริ่มต้น จะเห็นได้ว่าภาษีท้องถิ่นที่รัฐบาลจัดเก็บแทนและภาษีรัฐบาลที่รัฐบาลจัดเก็บให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหลายประเภท ในที่นี้จะกล่าวถึงภาษีบางประเภทที่มีบทบาทสำคัญ ดังนี้

- **ภาษีมูลค่าเพิ่ม** เป็นภาษีที่เก็บจากมูลค่าเพิ่มของสินค้าและบริการเกือบทุกประเภท และทุกขั้นตอนโดยใช้วิธีเครดิตภาษี ที่เกี่ยวข้องกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มี 3 ส่วน ด้วยกัน คือ

  - ภาษีมูลค่าเพิ่มส่วนที่เป็นภาษีของท้องถิ่น ซึ่งเป็นภาษีท้องถิ่นที่ใช้ฐานร่วมกับของภาษีของรัฐบาล (share base) แต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้แก่ องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล เมืองพัทยา และกรุงเทพมหานครจะออกข้อบัญญัติเรียกเก็บภาษีมูลค่าเพิ่มในอัตราร้อยละ 0.7 หรือ 1 ใน 9 อัตรา ภาษีมูลค่าเพิ่มที่รัฐบาลจัดเก็บร้อยละ 6.3 หรือ 8 ใน 9 รวมเป็นอัตราร้อยละ 7.0 การที่กรมสรรพากรจัดเก็บภาษีมูลค่าเพิ่มในส่วนของท้องถิ่นแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กฎหมายกำหนดให้กรมสรรพากรสามารถหักค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีได้ร้อยละ 5
  - ภาษีมูลค่าเพิ่มส่วนที่เป็นการแบ่งรายได้ภาษีของรัฐบาลให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัด (share revenue) นอกเหนือไปจากส่วน ก โดยพระราชบัญญัติ องค์การบริหารส่วนจังหวัด พ.ศ. 2540 มาตรา 62 กำหนดให้ภาษีมูลค่าเพิ่มที่จัดเก็บตามประมวลรัษฎากรในจังหวัดใดให้รัฐบาลแบ่งให้องค์การบริหารส่วนจังหวัด ร้อยละ 5 ของภาษีที่เก็บได้
  - พระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2542 มาตราที่ 23 (4) และมาตราที่ 24 (3) และมาตรา 25 (6) กำหนดให้รัฐบาลจัดสรรภาษี มูลค่าเพิ่มแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกประเภทรวมกันแล้วไม่เกินร้อยละ 30 ของภาษีมูลค่าเพิ่มที่รัฐบาลจัดเก็บได้ หลังจากหักส่วนที่ต้องจ่ายคืนภาษี และหักส่วนที่จะต้องแบ่งให้ อบจ. (ส่วน ข) แล้ว การแบ่งรายได้ภาษีของรัฐบาลเพิ่มเติมส่วนนี้จะเติมเต็มรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติ กำหนดแผนฯ ว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องมีรายได้เป็นสัดส่วนร้อยละ 35 ของรายได้รัฐบาลในปี พ.ศ.2549 ในปีงบประมาณ 2544 และ 2545 รัฐบาลแบ่งภาษีมูลค่าเพิ่มเพิ่มเติมให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นคิดเป็นร้อยละ 8.5 และร้อยละ 10.88 ของภาษีที่จัดเก็บได้หลังจากหักส่วนที่ต้องจ่ายคืนและส่วนที่ต้องแบ่งให้ อบจ.แล้ว

● **ภาษีสรรพสามิต** เป็นภาษีของรัฐบาลที่จัดเก็บโดยกรมสรรพสามิต จัดเก็บจากสินค้าและบริการเฉพาะอย่าง เช่น น้ำมันและผลิตภัณฑ์น้ำมัน รถยนต์ เครื่องไฟฟ้า เครื่องดื่ม ฯลฯ การจัดเก็บภาษีสรรพสามิตเพิ่มเติม (surcharge) ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกาเพิ่มเติมอัตราภาษีสรรพสามิตเพื่อนำไปจัดสรรให้แก่กรุงเทพมหานคร และราชการส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2534 กฎหมายดังกล่าวกำหนดให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีสรรพสามิตเสียภาษีเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 10 สำหรับสินค้าหรือบริการที่ต้องเสียภาษีสรรพสามิต และให้เจ้าหน้าที่ส่งมอบรายได้ภาษีส่วนเพิ่มเติมนี้แก่กระทรวงมหาดไทย โดยหักค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีไว้ร้อยละ 5 ของยอดภาษีที่จัดเก็บ และกระทรวงมหาดไทยทำหน้าที่แบ่งสรรรายได้ภาษีดังกล่าวให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งตามความเหมาะสม

● **ภาษีสุรา** เป็นภาษีของรัฐบาลที่จัดเก็บโดยกรมสรรพสามิต ตามพระราชบัญญัติภาษีสุรา พ.ศ. 2527 กำหนดให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีสุราตามกฎหมายว่าด้วยสุราเสียภาษีเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 และให้เจ้าหน้าที่ส่งมอบเงินรายได้ภาษีที่เพิ่มเติมดังกล่าวหลังจากหักค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีร้อยละ 5 แล้วให้แก่กระทรวงมหาดไทย เพื่อจัดสรรให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต่างๆ นอกจากนี้ พระราชบัญญัติกำหนดแผนฯ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถออกข้อบัญญัติในการจัดเก็บภาษีสรรพสามิตและภาษีสุราเพิ่มเติมอีกได้ แต่ไม่เกินร้อยละ 30 ของรายได้ภาษีสรรพสามิตของรัฐบาล

● **ภาษีธุรกิจเฉพาะ** เป็นภาษีของรัฐบาลที่จัดเก็บโดยกรมสรรพากร เป็นภาษีที่จัดเก็บจากการบริโภคบริการของธุรกิจการเงิน ได้แก่ ธนาคาร โรงรับจำนำ และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จัดเก็บในอัตราร้อยละ 3 กฎหมายของเทศบาลพัทยา และกรุงเทพมหานคร ให้อำนาจท้องถิ่นออกข้อบัญญัติเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 10 ของ อัตราภาษีที่เก็บจากสถานประกอบการที่ตั้งอยู่ในท้องถิ่นนั้นๆ สำหรับองค์การบริหารส่วนจังหวัด (อบจ.) กฎหมายว่าด้วยองค์การบริหารส่วนจังหวัดให้อำนาจ อบจ. เรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มเติมร้อยละ 10 จากสถานประกอบการที่ตั้งอยู่ในเขตสภาตำบล นอกเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นๆ นอกจากนี้พระราชบัญญัติกำหนดแผนฯยังให้อำนาจเทศบาลเมืองพัทยา และองค์การบริหารส่วนตำบลออกข้อบัญญัติเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มเติมได้ในอัตราที่เมื่อรวมกับอัตราที่ อบจ. ในจังหวัดนั้นเรียกเก็บแล้วไม่เกินร้อยละ 30 ของอัตราภาษีที่จัดเก็บตามประมวลรัษฎากรที่กรมสรรพากรจัดเก็บ

● **ภาษีและค่าธรรมเนียมรถยนต์และล้อเลื่อน** เป็นภาษีประจำปีที่จัดเก็บจากรถยนต์ที่มีขนาดเล็กจำนวนที่นั่งไม่เกิน 12 ที่นั่ง และน้ำหนักไม่เกิน 1,600 กิโลกรัม (กฎหมายว่าด้วยรถยนต์) และรถยนต์ขนาดใหญ่ เช่น รถยนต์โดยสาร รถยนต์ที่ใช้ขนส่งไม่ประจำทาง จัดเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เดิมเป็นภาษีของรัฐบาล ต่อมาเมื่อมีการกระจายอำนาจ รัฐบาลได้แบ่งภาษีรถยนต์ประจำปีให้แก่ท้องถิ่น ปัจจุบันกรมขนส่งทางบกทำหน้าที่จดทะเบียน และจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัติรถยนต์ พ.ศ. 2522 และตาม

พระราชบัญญัติการขนส่งทางบก พ.ศ.2522 ซึ่งในอนาคตงานจัดเก็บภาษี และค่าธรรมเนียมรถยนต์และล้อเลื่อนจะถ่ายโอนให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดจัดเก็บแทน

อัตราภาษีรถยนต์ตามกฎหมายว่าด้วยรถยนต์มี 3 ลักษณะ คือ จัดเก็บอัตราก้าวหน้าตามความจุกระบอกสูบรวมกันของเครื่องยนต์รถยนต์นั่ง จัดเก็บอัตราคงที่ตามช่วงน้ำหนักรถยนต์ และจัดเก็บอัตราคงที่ต่อคัน อัตราภาษีรถยนต์ตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งจัดเก็บในอัตราคงที่ตามช่วงน้ำหนักรถยนต์

- **ภาษีบำรุงองค์การบริหารส่วนจังหวัด จากสถานค้าปลีกยาสูบ**

กฎหมายให้อำนาจ อบจ. ออกข้อบัญญัติจัดเก็บภาษีบำรุง อบจ. จากสถานค้าปลีกยาสูบที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ อบจ. ได้ไม่เกินมวลละ 5 สตางค์ หรือซองละ 1 บาท ปัจจุบันกรมสรรพสามิตจัดเก็บภาษีบำรุง อบจ. ข้างต้นแทน อบจ.

2) รายได้ที่มิใช่ภาษี

รายได้ที่มิใช่ภาษี มีดังนี้

- ค่าธรรมเนียม
- ค่าปรับ
- รายได้จากทรัพย์สิน
- รายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภค
- เงินบริจาค
- รายได้เบ็ดเตล็ด

(2.1) **ค่าธรรมเนียม** เป็นเงินที่รัฐเรียกเก็บจากการใช้สินค้าหรือบริการที่รัฐจัดให้มีขึ้น พบว่าที่ผ่านมารายได้จากค่าธรรมเนียมที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บมีจำนวนค่อนข้างน้อย หรือเพียงร้อยละ 1.25 ของรายได้ทั้งสิ้น

ค่าธรรมเนียมแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

1) ค่าธรรมเนียมที่คิดจากผลประโยชน์ที่ได้รับ (beneficiary principle) เป็นค่าธรรมเนียมที่ผู้รับผลประโยชน์จ่ายค่ารับผลประโยชน์สอดคล้องกัน หลักผลประโยชน์ (benefit principle) แบ่งออกเป็น 2 แบบ คือ

(1) ค่าธรรมเนียมผู้ใช้ (user fee) เก็บจากการใช้บริการ โดยคิดตามจำนวนการใช้บริการ บางแห่งอาจคิดเป็นค่าใช้บริการขั้นต่ำ และเพิ่มในจำนวนคงที่ผันแปรตามจำนวนการใช้บริการ เช่น ค่าธรรมเนียมการใช้น้ำประปาค่าธรรมเนียมการใช้ไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่าจัดเก็บขยะ เป็นต้น

(2) ค่าธรรมเนียมจากการพัฒนา (betterment levy) เป็นค่าธรรม เนียมที่ใช้กันในต่างประเทศ (ประเทศไทยยังไม่เคยจัดเก็บ) โดยจัดเก็บจากเจ้าของทรัพย์สินที่ได้รับประโยชน์จากการลงทุนสาธารณะของรัฐ เช่น การติดตั้งหรือการปรับปรุงบริการขั้นพื้นฐาน ได้แก่

ถนน สายไฟฟ้า ท่อประปา ฯลฯ และทำให้ทรัพย์สินในพื้นที่ดังกล่าวมีมูลค่าเพิ่มขึ้น อันเนื่องมาจากผู้ที่อาศัยสามารถเข้าถึงบริการขั้นพื้นฐานได้ ค่าธรรมเนียมที่จัดเก็บอาจครอบคลุมส่วนหนึ่งของต้นทุน หรือต้นทุนทั้งหมด หรือสูงกว่าต้นทุนก็ได้ โดยอาจจัดเก็บครั้งเดียวหรือเฉลี่ยรายปีมีลักษณะคล้ายกับภาษีทรัพย์สิน แต่เกิดเป็นครั้งคราวเมื่อมีการพัฒนาพื้นที่

2) ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต (regulatory fees) เป็นการเก็บค่าธรรมเนียมจากผู้ที่ขออนุญาตดำเนินการกิจกรรมบางอย่างที่รัฐต้องการกำกับควบคุมเป็นการเฉพาะ การเก็บค่าธรรมเนียมใบอนุญาตจึงเพื่อควบคุมดูแลกิจกรรม มิใช่เพื่อเป็นค่าบริการแบบค่าธรรมเนียมผู้ใช้โดยทั่วไปจะจัดเก็บในอัตราคงที่ไม่แปรผันตามขนาดธุรกิจ โดยควรจัดเก็บให้เพียงพอจะครอบคลุมค่าใช้จ่ายในการออกใบอนุญาตและกำกับควบคุม (cost recovery) เท่าที่จะทำได้เมื่อผู้ขออนุญาตจ่ายค่าธรรมเนียมแล้วจะได้ใบอนุญาตซึ่งต้องแสดงไว้ในที่ตรวจสอบได้ง่าย เช่น ค่าใบอนุญาตขายสุรา ค่าใบอนุญาตทำการเก็บ/ ขนสิ่งปฏิกูล ค่าใบอนุญาตจัดตั้งตลาด ค่าใบอนุญาตฆ่าสัตว์ เป็นต้น

การจัดเก็บค่าธรรมเนียมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไทยปัจจุบัน แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ ค่าธรรมเนียมที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บเอง และค่าธรรมเนียมที่รัฐบาลจัดเก็บเพิ่มให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นโดยการจะจัดเก็บค่าธรรมเนียมได้จะต้องมีกฎหมายรองรับเสมอ เพราะเป็นการใช้อำนาจรัฐจัดเก็บค่าธรรมเนียม ตัวอย่างค่าธรรมเนียมที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บเอง ได้แก่ พระราชบัญญัติสาธารณสุข พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติรักษาความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติควบคุมการฆ่าสัตว์และจำหน่ายเนื้อสัตว์ พ.ศ. 2502 เป็นต้น ค่าธรรมเนียมที่รัฐบาลจัดเก็บเพิ่มให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้แก่ พระราชบัญญัติสุรา พ.ศ. 2493 พระราชบัญญัติการพนัน พ.ศ. 2478 เป็นต้น

(2.2) **ค่าปรับ** คือ เงินเรียกเก็บเพื่อลงโทษการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย โดยมีจุดประสงค์เพื่อห้ามปรามและป้องกันไม่ให้มีการกระทำผิดกฎหมาย โดยมิได้มีมุ่งหารายได้ โทษปรับมี 4 ประเภท คือ

(1) ความผิดเกี่ยวกับภาษี เช่น แจ้งภาษีไม่ครบจำนวน ไม่ยื่นแบบรายการภาษีตามเวลาที่กำหนด

(2) ความผิดเกี่ยวกับใบอนุญาต เช่น ดำเนินการกิจกรรมที่ต้องขออนุญาตแต่ไม่ได้ขออนุญาต ฯลฯ

(3) ความผิดเกี่ยวกับการขัดขวางการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ เช่น การฝ่าฝืนคำสั่งหรือหมายเรียกของเจ้าหน้าที่ ฯลฯ

(4) ความผิดจากการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย เช่น การทิ้งสิ่งปฏิกูลบนถนน การจอดรถในที่ห้ามจอดการขับรถความเร็วเกินกว่ากฎหมายกำหนด

(2.3) **รายได้จากการประกอบธุรกิจ** ภารกิจหลักภารกิจหนึ่งขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งเป็นหน่วยงานภาครัฐที่ใกล้ชิดกับประชาชน คือ การจัดบริการขั้นพื้นฐานให้แก่ประชาชนในพื้นที่ เช่น การรักษาความสะอาด การจราจร การทำระบบน้ำ การบำรุงรักษาถนน การขนส่งสาธารณะ การเลือกจะประกอบธุรกิจใดขึ้นกับลักษณะของบริการที่เหมาะสมที่ท้องถิ่นจะทำธุรกิจเพื่อหารายได้ บริการใดที่มีลักษณะเป็นสินค้าเอกชน หรือมีลักษณะเป็นสินค้ากึ่งสาธารณะและเป็นที่ตั้งของประชาชน ควรปล่อยให้เอกชนดำเนินการ แต่หากไม่มีเอกชนดำเนินการ หรือเอกชนดำเนินการแต่มีไม่เพียงพอต่อความต้องการของประชาชน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถประกอบกิจการเชิง ธุรกิจ และควรคิดค่าธรรมเนียมการบริการให้เพียงพอครอบคลุมต้นทุนที่เกี่ยวข้องเท่าที่จะทำได้ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักผลประโยชน์ ให้ราคาสะท้อนความต้องการบริการจากประชาชน และทำให้การจัดบริการมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น สำหรับบริการที่มีลักษณะเป็นสินค้าสาธารณะเป็นที่ต้องการของประชาชน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจไม่สามารถดำเนินเป็นธุรกิจและคิดค่าธรรมเนียมได้

รูปแบบการประกอบธุรกิจขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) มีดังนี้

(1) อปท. ดำเนินการเอง โดยลงทุนบริหารจัดการ กำหนดอัตราค่าบริการและจัดเก็บเอง

(2) อปท. จ้างเอกชนดำเนินการ ในลักษณะการจ้างเอกชนบริหารจัดการ โดย อปท. เป็นผู้ลงทุนและจัดเก็บค่าบริการ

(3) อปท. จ้างเอกชนลงทุน บริหารจัดการ และจัดเก็บค่าบริการแทน อปท. โดยทรัพย์สินที่เกิดขึ้น จากการลงทุนตกเป็นของรัฐ (คล้ายกับการให้สัมปทาน)

(4) อปท. ตั้งบริษัทร่วมทุนกับเอกชน โดยให้บริษัทดำเนินการจัดบริการอย่างครบวงจรและเก็บค่าบริการจากประชาชน ตัวอย่างธุรกิจที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นโดยปกติดำเนินการและคิดค่าบริการ เช่น ธุรกิจการผลิตและจำนวนไฟฟ้า น้ำประปา และโทรศัพท์ ที่จอดรถ ตลาดสด รถยนต์โดยสารประจำทาง การเก็บและกำจัดขยะ อาคารพาณิชย์ให้เช่าศูนย์การแพทย์และอนามัย เป็นต้น

(2.4) **เงินอุดหนุนจากรัฐบาล** เงินอุดหนุนเป็นเงินช่วยเหลือระหว่างรัฐบาลกับรัฐบาล หรือรัฐบาลกับเอกชนในที่นี้หมายถึงเงินอุดหนุนระหว่างรัฐบาลกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (intergovernmental grant) โดยเป็นเงินที่รัฐบาลให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เงินอุดหนุนมีบทบาทสำคัญมากในการกระจายอำนาจของไทย เพราะเป็นแหล่งรายได้ที่สำคัญแหล่งหนึ่งขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเป็นเครื่องมือทางการคลังที่รัฐบาลใช้ในการสนับสนุนและจูงใจให้ท้องถิ่นดำเนินกิจกรรมตามนโยบายของรัฐบาล สร้างความสมดุลทางการคลังระหว่างรัฐบาลและท้องถิ่น และส่งเสริมการรักษามาตรฐานและคุณภาพการจัดหาบริการสาธารณะ

เงินอุดหนุนแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

(1) เงินอุดหนุนแบบไม่มีเงื่อนไข (unconditional grant) หรือเงินอุดหนุนทั่วไป (general grant) คือ อุดหนุนที่ผู้ให้ไม่ได้กำหนดเงื่อนไขใด ๆ แก่ผู้รับในการใช้จ่ายเงิน ผู้รับสามารถใช้จ่ายเงินที่ได้รับอย่างอิสระ ซึ่งเป็นที่ต้องการของท้องถิ่น อย่างไรก็ตามหากเงินส่วนนี้มีจำนวนมากอาจทำให้ท้องถิ่นขาดความรับผิดชอบทางการคลังได้ เพราะเป็นเงินที่ท้องถิ่นไม่ได้จัดหาเอง แต่เป็นรายจ่ายของรัฐบาล

(2) เงินอุดหนุนแบบมีเงื่อนไข (conditional grant) หรือเงินอุดหนุนเฉพาะกิจ (specific grant) คือ เงินอุดหนุนที่ผู้ให้กำหนดเงื่อนไขในการใช้จ่ายเงิน แบ่งออกเป็น 3 ชนิดย่อย

(1) เงินอุดหนุนแบบให้เป็นก้อน (block grant) เป็นการระบุเงื่อนไขอย่างกว้าง ๆ ในการใช้เงินเป็นเงินที่ให้อิสระแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพอสมควร

(2) เงินอุดหนุนแบบโครงการ (project grant) เป็นการระบุเงื่อนไขในการให้จัดหาบริการเป็นแผนงานหรือโครงการอย่างละเอียด

(3) เงินอุดหนุนแบบสมทบ (matching grant) เป็นการระบุเงื่อนไขว่ารัฐบาลจะจ่ายเงินอุดหนุนถ้าท้องถิ่นจ่ายเงินสมทบเป็นสัดส่วนกับเงินอุดหนุนที่รัฐบาลให้ [8] สถิติรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ก่อนปี พ.ศ. 2544 (ก่อนการกระจายอำนาจ) สัดส่วนรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต่อรายได้ของรัฐบาลคิดเป็นประมาณ 1 แสนล้านบาทต่อปี หรือประมาณร้อยละ 10 ของรายได้ของรัฐบาล หลังจากพระราชบัญญัติแผนและขั้นตอนกระจายอำนาจฯ พ.ศ. 2542 รัฐบาลได้จัดแบ่งรายได้ภาษีและเงินอุดหนุนเพิ่มเติมให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อเพิ่มสัดส่วนรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต่อรายได้ของรัฐบาลให้เป็นร้อยละ 35 ภายในปี 2549 ตามพระราชบัญญัติแผนและขั้นตอนกระจายอำนาจฯ กำหนด จะเห็นได้ว่าในปีงบประมาณ 2544 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นอย่างมาก เมื่อเทียบกับรายได้ปีงบประมาณ 2543 และในปีงบประมาณ 2545 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้เป็นร้อยละ 21.88 ของรายได้ของรัฐบาลจากสถิติรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (ตาราง 3.9-1) จะเห็นได้ว่ารายได้ภาษีที่ท้องถิ่นจัดเก็บเองยังคงอยู่ในระดับต่ำ โดยน้อยกว่ารายได้ที่รัฐบาลจัดเก็บให้หรือแบ่งให้ท้องถิ่น และเพื่อสนับสนุนด้านการคลังของท้องถิ่น รัฐบาลจัดสรรเงินภาษีและเงินอุดหนุนเพิ่มเติมแก่ท้องถิ่นจำนวนมากขึ้นเรื่อย ๆ ตั้งแต่ปีงบประมาณ 2544 เป็นต้นมา

[8] ชลธาร วิศรุตวงศ์ 2546 หน้า 314-322

ตารางที่ 3.9-1 : รายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นระหว่างปี 2542-2545

หน่วย:ล้านบาท

รายการ/ปีงบประมาณ	2542	2543	2544	2545
1. รายได้ที่ท้องถิ่นจัดหาเอง	17,637.6	16,214.7	17,701.9	22,258.3
2.รายได้ที่รัฐบาลจัดสรรให้หรือแบ่งให้	45,040.5	47,211.1	55,651.9	60,217.7
3.รายได้ที่รัฐบาลจัดสรรเพิ่มเติม	0.0	0.0	12,669.0	35,504.4
4.รวม (1+2+3)	62,678.1	63,425.8	86,022.8	117,980.4
5.เงินอุดหนุน	38,127.2	35,681.3	73,729.8	66,085.6
6.รายได้จากเงินสะสม เงินกู้ และอื่น ๆ	6,419.1	n.a.	n.a.	n.a.
7.รวมทั้งสิ้น (4+5+6)	10,722.4	99,107.1	159,752.6	184,066.0

ที่มา :กระทรวงมหาดไทย และกระทรวงการคลัง

3.9.2 รายจ่ายขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ภารกิจขององค์กรปกครองส่วนถิ่นมีหลายประการ ได้แก่ การบริการสาธารณะทั่วไป การรักษาความสงบภายในประเทศ ด้านเศรษฐกิจการรักษาและป้องกันสิ่งแวดล้อม การเคหะและชุมชน การสาธารณสุข การศาสนา วัฒนธรรมและนันทนาการ การศึกษา การสวัสดิการสังคมและส่งเสริมคุณภาพชีวิต การเกษตร การอุตสาหกรรม การคมนาคมและการสื่อสาร ซึ่งภารกิจขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก็มีลักษณะเดียวกันกับภารกิจของรัฐบาลด้วย ดังนั้นโครงสร้างรายจ่ายขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจึงประกอบด้วย

1) งบประมาณรายจ่ายทั่วไป เป็นค่าใช้จ่ายที่มีเพื่อดำเนินงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นโดยปกติ

(1.1) รายจ่ายงบกลาง เป็นงบประมาณรายจ่ายที่มิได้ระบุให้แก่ส่วนงานใด แต่ใช้เพื่อองค์กรโดยรวม เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์

(1.2) รายจ่ายตามแผนงาน ประกอบด้วย

ก) รายจ่ายประจำ จำแนกออกเป็น 7 หมวด ได้แก่ เงินเดือนและค่าจ้างประจำ ค่าจ้างชั่วคราว ค่าตอบแทน ค่าใช้สอยและวัสดุ ค่าสาธารณูปโภค เงินอุดหนุน รายจ่ายอื่น ๆ

ข) รายจ่ายเพื่อการลงทุน ประกอบด้วย หมวดค่าครุภัณฑ์ที่ดินและสิ่งก่อสร้าง

2) งบประมาณรายจ่ายเฉพาะการ เช่น งบประมาณรายจ่ายที่ตั้งจ่ายจากเงินอุดหนุนทั่วไป หรือเงินประเภทอื่นที่ต้องนำมาตั้งงบประมาณรายจ่าย ให้จำแนกเป็นหมวดตามรายจ่ายตามแผนงาน เป็นรายจ่ายประจำและรายจ่ายเพื่อการลงทุน เช่นเดียวกับงบประมาณรายจ่ายทั่วไปและให้ระบุประเภทของเงินนั้นในคำชี้แจงประมาณการรายรับ และงบประมาณรายจ่าย

(2.1) รายจ่ายประจำ จำแนกออกเป็น 7 หมวด ได้แก่ เงินเดือนและค่าจ้างประจำ ค่าจ้างชั่วคราว ค่าตอบแทน ค่าใช้สอยและวัสดุ ค่าสาธารณูปโภค เงินอุดหนุน รายจ่ายอื่น ๆ

(2.2) รายจ่ายเพื่อการลงทุน ประกอบด้วย หมวดค่าครุภัณฑ์ที่ดินและสิ่งก่อสร้าง

จะเห็นได้ว่าโครงสร้างรายจ่ายขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเป็น 2 หมวด คือรายจ่ายประจำและรายจ่ายเพื่อการลงทุน รายจ่ายประจำ (current expenditure) เป็นรายจ่ายที่ไม่ก่อให้เกิดผลผลิตเพิ่มขึ้นจากเดิม (unproductive expenditure) ส่วนใหญ่เป็นรายจ่ายเพื่อการบริโภค และการบริหารงาน ส่วนรายจ่ายเพื่อการลงทุน (capital expenditure) เป็นรายจ่ายที่ก่อให้เกิดผลผลิตเพิ่มขึ้น (productive expenditure) ช่วยเพิ่มความสามารถในการผลิตในอนาคตและทำให้เศรษฐกิจและความเป็นอยู่ของประชาชนในท้องถิ่น

โดยปกติองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรจะใช้จ่ายรายจ่ายประจำจากเงินรายได้ประจำที่จัดเก็บได้เอง เช่น ภาษี ค่าธรรมเนียม รายได้จากทรัพย์สิน ฯลฯ สำหรับรายจ่ายเพื่อการลงทุนควรจะมาจากรายได้ที่เหลือจากการใช้จ่ายประจำหรือเงินกู้ยืม เพื่อใช้จ่ายในการสร้างและพัฒนาการเติบโตทางเศรษฐกิจ อย่างไรก็ตาม ในทางปฏิบัติพบว่า ปัจจุบันองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจำนวนมาก ไม่สามารถจัดเก็บรายได้ประจำเองได้อย่างเพียงพอกับรายจ่ายประจำ และต้องอาศัยการแบ่งภาษีหรือแบ่งรายได้และเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และมีท้องถิ่นจำนวนไม่น้อยที่เมื่อรวมรายได้ที่ท้องถิ่นจัดเก็บเองกับที่ได้รับจากรัฐบาลแล้วมีรายได้ประจำใกล้เคียงกับรายจ่ายประจำ และแทบจะไม่มีเงินเหลือที่จะลงทุน

การที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังต้องพึ่งการสนับสนุนทางด้านการเงินจากรัฐบาลจำนวนมาก เพื่อนำมาใช้จ่ายภารกิจของท้องถิ่น แสดงให้เห็นถึงความอ่อนแอ และไม่มีอิสระทางการคลังขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นของไทยและจำเป็นอย่างยิ่งที่การกระจายอำนาจจะต้องสร้างความเข้มแข็งทางการคลังให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้มีฐานภาษีเพียงพอและสามารถที่จะจัดเก็บภาษีได้อย่างมีประสิทธิภาพด้วย

3.10 ปัญหาการคลังขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ปัญหาการคลังขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประกอบด้วยปัญหาทางด้านรายได้และปัญหาทางด้านรายจ่าย ซึ่งสรุปได้ดังนี้

1) ปัญหาทางด้านรายได้

ปัญหาทางด้านรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่สำคัญ คือ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้ที่จัดเก็บได้เองไม่เพียงพอต่อความต้องการจะใช้จ่าย ทำให้ต้องพึ่งการแบ่งรายได้และเงินอุดหนุนจากรัฐบาล ส่งผลให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่มีอิสระทางด้านการคลัง และกลายเป็นอุปสรรคต่อการกระจายอำนาจ ปัญหาทางด้านรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สรุปได้ดังนี้

(1.1) ฐานภาษีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บอยู่ในปัจจุบันแคบ และจำกัดด้วยอัตราภาษีที่คงที่ มูลค่าที่ดินที่ไม่ได้ปรับราคากลางมาเป็นเวลานาน และมีการยกเว้นหรือลดหย่อนภาษีจำนวนมาก ทำให้รายได้ภาษีท้องถิ่นมีจำกัด จำเป็นต้องแก้ไขกฎหมายเพื่อฐานภาษี และประเภทภาษี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้ที่แน่นอนมากขึ้น

(1.2) ความสามารถในการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจำนวนมากยังคงต่ำ อันเนื่องมาจากเป็นองค์กรที่เพิ่งจัดตั้งขึ้น เป็นองค์กรขนาดเล็กมีเจ้าหน้าที่การคลังน้อย เคยชินและสะดวกกับการพึ่งพาเงินอุดหนุนจากรัฐบาล กลัวเสียฐานเสียงจากประชาชนในพื้นที่หากจัดเก็บภาษีเพิ่มขึ้น หรือเป็นท้องถิ่นที่มีขนาดเศรษฐกิจต่ำเพราะห่างไกลความเจริญ ฯลฯ จำเป็นต้องเสริมสร้างความสามารถในการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นโดยเร็ว

(1.3) ประชาชนส่วนใหญ่ขาดความเข้าใจหรือขาดจิตสำนึกในการเสียภาษีเพื่อบำรุงท้องถิ่น

(1.4) การจัดแบ่งรายได้ระหว่างรัฐบาล และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และระหว่างองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งมีพื้นที่ทับซ้อนกันไม่ชัดเจน ทำให้เกิดปัญหาโต้แย้งแย่งกันแบ่งสรรรายได้จากรัฐบาล และจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นด้วยกันเอง การจัดแบ่งภาษีควรพิจารณาให้สอดคล้องกับหลักการทางภาษีของภาษีแต่ละประเภท บทบาทหน้าที่ของรัฐบาลและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยเน้นการเป็นอิสระของท้องถิ่น และสร้างความรับผิดชอบต่อประชาชนผู้เสียภาษี

(1.5) ขณะนี้รัฐบาลกำลังดำเนินการแบ่งสรรรายได้ของรัฐบาลให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ครบสัดส่วนร้อยละ 35 ของรายได้ของรัฐบาลตามที่กฎหมายกำหนด โดยให้เงินอุดหนุนและการแบ่งรายได้ภาษี ทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้เพิ่มขึ้นจริง แต่ไม่ใช่เป็นรายได้ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บเอง ดังนั้น ความเป็นอิสระทางการคลังไม่เกิดขึ้น เพราะขึ้นกับข้อตกลงในการแบ่งสรรรายได้ และความสามารถในการแย่งเงินอุดหนุนจากรัฐบาล นอกจากนี้ยังเป็นภาระทางการคลังต่อรัฐบาลค่อนข้างมาก รัฐบาลควรช่วยเหลือ

ท้องถิ่นโดยเพิ่มฐานภาษี เพิ่มอัตราภาษี เพิ่มประเภทภาษี และความสามารถในการจัดเก็บภาษีให้แก่ท้องถิ่นมากกว่าเพื่อท้องถิ่นจะได้มีรายได้ที่จัดเก็บเองเพียงพอกับรายจ่าย

2) ปัญหาทางด้านรายจ่าย

ปัญหาทางด้านรายจ่าย แบ่งออกเป็นหลายด้าน ดังนี้

(2.1) การจัดแบ่งภารกิจระหว่างรัฐบาลและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และระหว่างองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นการกำหนดอย่างกว้าง ๆ และไม่มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจน แม้ว่าจะมีการจัดทำแผนขั้นตอนการกระจายอำนาจไปแล้ว และมีการถ่ายโอนภารกิจของรัฐบาลไปบ้างแล้ว การจัดแบ่งภารกิจที่ยังคลุมเครือ และการที่รัฐบาลและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่ละระดับมีพื้นที่ทับซ้อนกันอาจทำให้เกิดการแย่งกันทำกิจกรรมบางอย่าง เกิดการทำงานซ้ำซ้อน และการแย่งกันไม่ทำกิจกรรมบางอย่าง ผลเสียจะตกอยู่ที่ประชาชนทำให้ได้รับบริการไม่ดีเท่าที่ควร

(2.2) การถ่ายโอนงาน เงิน และคนไม่สอดคล้องและไม่ทันการณ์ พบว่า การถ่ายโอนกิจกรรมที่มีเทคนิคสูงบางอย่างจะมีการถ่ายโอนไปให้แก่ท้องถิ่น แต่ไม่ได้ถ่ายโอนคนที่มีความรู้ความชำนาญตามไปด้วย จะทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่สามารถดำเนินกิจกรรมนั้นแทนได้ หรือมีการถ่ายโอนงานบางอย่างแต่เงินที่จัดสรรแบ่งให้แก่ท้องถิ่นไม่สอดคล้องกับงานที่ถ่ายโอนไปให้ ทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่สามารถทำงานที่ถ่ายโอนนั้นได้

(2.3) กฎหมายเฉพาะบางอย่างตัดอำนาจองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ได้ดำเนินภารกิจตามกฎหมายจัดตั้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และยังไม่ได้รับการแก้ไข เช่น การจัดให้มีไฟฟ้า การดูแลรักษาทางน้ำ การป้องกันและระงับโรคติดต่อ ฯลฯ

(2.4) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีจำนวนมาก และมีหลายรูปแบบ หลายระดับ ทำให้ระดับขีดความสามารถในการใช้จ่าย และดำเนินภารกิจที่มอบหมายหรือถ่ายโอนให้จากรัฐบาลแตกต่างกัน ความพร้อมหรือไม่พร้อมขององค์กรส่วนท้องถิ่นจึงกลายเป็นอุปสรรคในการกระจายอำนาจ โดยพบว่าบางท้องถิ่นมีความพร้อม และบางท้องถิ่นไม่มีความพร้อม จึงจะต้องวิเคราะห์แยกแยะว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่ละแห่งมีความพร้อมหรือไม่พร้อมด้านใดบ้าง ควรส่งเสริมสนับสนุนให้ตรงจุด ซึ่งเป็นงานที่ยาก ปัจจุบันรัฐบาลใช้ระบบมาตรฐานเดียว กล่าวคือภารกิจใดที่ถ่ายโอนให้แก่เทศบาลหรือ อบต. จะให้แก่เทศบาลหรือ อบต.ทุกแห่ง จึงประสบปัญหาว่าเทศบาลหรือ อบต. บางแห่งไม่พร้อมที่จะรับการถ่ายโอน และขัดกับหลักการกระจายอำนาจที่สนับสนุนความแตกต่างที่หลายหลากในแต่ละท้องถิ่น

(2.5) วิธีการงบประมาณ และระบบการควบคุมการใช้จ่ายขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งเป็นหัวใจของการบริหารจัดการด้านรายจ่าย ถูกกำหนดโดยหน่วยงานของรัฐบาล ทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขาดอิสระในการให้จ่ายเงินของตนเอง เพื่อบริหารงานท้องถิ่น รัฐบาลเข้ามามีบทบาทสำคัญในการกำหนดและร่วมตัดสินใจ ในระบบบริหารงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแทบทุกด้าน ได้แก่ ด้านบุคลากร ด้านพัสดุ และ

ด้านการเงิน เสมือนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นหน่วยงานส่วนหนึ่งของรัฐบาลแบบเดียวกับราชการส่วนภูมิภาค ซึ่งขัดต่อหลักการกระจายอำนาจ

(2.6) การมีส่วนร่วมของประชาชนกับการใช้จ่ายขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังมีไม่มากนัก ทำให้ความสัมพันธ์ระหว่างองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกับประชาชนในท้องถิ่นไม่แน่นแฟ้น ขาดแรงสนับสนุนการกระจายอำนาจที่สำคัญ เพราะการกระจายอำนาจแท้จริงแล้วก็คือการกระจายอำนาจสู่ประชาชน

(2.7) ระบบการตรวจสอบองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังคงมีเพียงการตรวจสอบโดยหน่วยงานรัฐบาล คือ สำนักงานตรวจเงินแผ่นดิน และกระทรวงมหาดไทย มีการปฏิบัติต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเสมือนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นหน่วยงานของรัฐบาล ซึ่งผิดเพราะองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ใช่หน่วยงานของรัฐบาลแต่เป็นหน่วยงานของประชาชนในพื้นที่ ได้รับการเลือกตั้งโดยฉันทานุมัติจากประชาชนในพื้นที่ การตรวจสอบโดยภาคประชาชนในท้องถิ่นกลับมีไม่มาก ทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเคยชินกับการรับผิดต่อรัฐบาลมากกว่ารับผิดต่อประชาชน [9]

[9] ชลธาร วิศรุตวงศ์ 2546 หน้า 334-335

บทที่ 4
แนวคิดและหลักการจัดเก็บภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างตามร่างกฎหมายใหม่

4.1 เหตุผลความจำเป็นในการนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้

เหตุผลและความจำเป็นสำคัญที่ทำให้ต้องนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้ เกิดจากปัญหาด้านโครงสร้างรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รวมทั้งปัญหาและข้อบกพร่องของภาษีปัจจุบัน ดังนี้

1) ปัญหาด้านโครงสร้างรายได้ภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น [1]

พระราชบัญญัติ กำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2542 มาตรา 30 (4) ระบุว่า “..... ในช่วงระยะเวลาไม่เกิน พ.ศ. 2544 ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้เพิ่มขึ้นคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้รัฐบาลไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบ และในช่วงระยะเวลาไม่เกิน พ.ศ. 2549 ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้เพิ่มขึ้นคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้รัฐบาลในอัตราไม่เกินร้อยละสามสิบห้า.....” และได้มี พระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ฉบับที่ (2) พ.ศ. 2550 ซึ่งได้มีการปรับปรุงสัดส่วนรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต่อรายได้ของรัฐบาล โดยกำหนดให้ตั้งแต่ปีงบประมาณ 2550 เป็นต้นไป ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้สุทธิของรัฐบาลไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 และมีจุดมุ่งหมายที่จะให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้เพิ่มคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้สุทธิของรัฐบาลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 35 โดยให้สัดส่วนดังกล่าวเพิ่มขึ้นตามระยะเวลาที่เหมาะสมแก่การพัฒนาให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สามารถดำเนินกิจการสาธารณะได้ด้วยตนเอง

รัฐบาลได้ดำเนินการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติกำหนดแผนฯดังกล่าว โดยได้กำหนดสัดส่วนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) ต่อรายได้รัฐบาลสุทธิเพิ่มขึ้นตั้งแต่ปีงบประมาณ 2544 จนถึงปีงบประมาณ 2550 โดยเพิ่มจากร้อยละ 20.68 ในปีงบประมาณ 2544 เป็นร้อยละ 25.17 ในปีงบประมาณ 2550 ดังตารางที่ 4.1-1

---

[1] สำนักกรรมาธิการ สำนักเลขาธิการวุฒิสภา รายงานการพิจารณาศึกษาของคณะอนุกรรมการพิจารณาศึกษากฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเรื่อง การพิจารณาศึกษากฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เสนอต่อคณะกรรมาธิการการคลัง การธนาคาร และสถาบันการเงิน สภานิติบัญญัติแห่งชาติ เอกสารโรเนียว 2550 หน้า 3-5

ตารางที่ 4.1-1 : ประเภทรายได้และสัดส่วนขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ปี 2542-2550

หน่วย : ล้านบาท

หน่วย: ร้อยละ

ประเภทรายได้	ปี								
	2542	2543	2544	2545	2546	2547	2548	2549	2550
1.รายได้ท้องถิ่นจัดหาเอง									
- ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	17,804	17,403	17,701	21,084	22,258	24,786	27,019	29,110	32,021
	7,696	8,326	9,067	10,405	10,760	11,860	13,046	14,166	15,602
- ภาษีบำรุงท้องที่	752	766	705	807	833	953	1,048	1,045	1,148
- ภาษีป้าย	814	834	881	949	1,031	1,121	1,233	1,354	1,491
- อื่น ๆ	8,542	7,477	7,753	8,923	9,634	10,852	11,692	12,545	13,780
2.ภาษีท้องถิ่นที่รัฐเก็บให้และแบ่งให้	44,873	45,095	68,320	77,492	95,722	125,723	151,520	171,989	186,028
3.เงินอุดหนุน	38,127	23,222	73,729	77,273	66,085	91,438	115,210	126,013	139,374
4.รวมรายได้ของท้องถิ่น	100,805	94,721	159,752	175,850	184,066	241,947	293,750	327,113	357,424
5.รายได้ของรัฐบาล	708,825	749,948	772,574	803,651	829,495	1,063,600	1,250,000	1,360,600	1,420,000
6.สัดส่วนรายได้ท้องถิ่นต่อรายได้รัฐบาล	14.22 %	12.63 %	20.68 %	21.88 %	22.19 %	22.75 %	23.50 %	24.05 %	25.17 %

ที่มา : กลุ่มนโยบายการคลังท้องถิ่น สำนักนโยบายการคลัง สำนักเศรษฐกิจการคลัง

อย่างไรก็ดีเมื่อพิจารณารายได้ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดหาเอง เช่น (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีป้าย ค่าธรรมเนียม ค่าปรับ และใบอนุญาต เป็นต้น) ตั้งแต่ปี 2544 - 2550 พบว่า มีสัดส่วนระหว่างร้อยละ 8.90 ถึงร้อยละ 12.09 เมื่อเทียบกับรายได้รวมทั้งหมดขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (ตารางที่ 4.1-2) ซึ่งถือว่าเป็นสัดส่วนที่อยู่ในระดับต่ำมากและยังมีแนวโน้มที่ลดลงโดยตลอดอีกด้วย การที่สัดส่วนรายได้ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดหาเองอยู่ในระดับต่ำ ส่งผลให้รัฐบาลจำเป็นต้องจัดสรรเงินอุดหนุนให้เป็นจำนวนมาก และยังทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ขาดความเป็นอิสระในการบริหารกิจการของตนเองด้วย ดังนั้น หากรัฐบาลสามารถที่จะเพิ่มสัดส่วนรายได้ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดหาเองได้มากขึ้น โดยการปฏิรูปโครงสร้างภาษีท้องถิ่นและเพิ่มประสิทธิภาพในการเก็บภาษีให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ก็จะเป็นการลดภาระด้านการจัดสรรเงินอุดหนุนจากงบประมาณของรัฐบาลให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ระดับหนึ่ง อีกทั้งยังเป็นกลไกที่ช่วยส่งเสริมระบบการมีส่วนร่วมของประชาชนในการตรวจสอบการทำงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นด้วย

การนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้แทนภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ปัจจุบัน ซึ่งมีข้อบกพร่องหลายประการทั้งในเรื่องของฐานภาษี อัตราภาษี และการจัดเก็บภาษี เป็นมาตรการหนึ่งที่สามารถเพิ่มรายได้ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดหาเอง และช่วยลดข้อบกพร่องของระบบภาษีท้องถิ่นในปัจจุบันได้

ตารางที่ 4.1-2 : สัดส่วนรายได้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.)

หน่วย: ร้อยละ

ประเภทรายได้	ปี								
	2542	2543	2544	2545	2546	2547	2548	2549	2550
1.รายได้ท้องถิ่นจัดหาเอง	17.66	18.37	11.08	11.99	12.09	10.24	9.20	8.90	8.90
- ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	7.63	8.79	5.67	5.94	5.84	4.90	4.44	4.33	4.36
- ภาษีบำรุงท้องที่	0.74	0.80	0.44	0.45	0.45	0.39	0.35	0.32	0.32
- ภาษีป้าย	0.80	0.88	0.55	0.54	0.56	0.46	0.42	0.41	0.42
2.ภาษีท้องถิ่นที่รัฐเก็บให้และแบ่งให้	44.51	47.61	42.77	44.07	52.00	51.96	51.58	52.58	52.58
3.เงินอุดหนุน	37.82	34.02	46.15	43.94	35.90	37.79	39.22	38.52	38.52
4.รวมรายได้ของท้องถิ่น	100	100	100	100	100	100	100	100	100

ที่มา : กลุ่มนโยบายการคลังท้องถิ่น สำนักนโยบายการคลัง สำนักเศรษฐกิจการคลัง

4.2 ปัญหาภาษีและข้อบกพร่องของภาษีปัจจุบัน

ภาษีที่จัดเก็บปัจจุบันประกอบด้วย ภาษีโรงเรือนและที่ดินกับภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งการจัดเก็บภาษีดังกล่าวมีหลักการสำคัญ ดังนี้

1) ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ภาษีโรงเรือนและที่ดินจัดเก็บตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช 2475 มีสาระสำคัญ ดังนี้

ทรัพย์สินที่จัดเก็บภาษี ได้แก่ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินที่ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ รวมถึง เครื่องจักรที่ใช้ผลิตสินค้าเพื่อการอุตสาหกรรม ซึ่งติดตั้งเป็นส่วนควบของโรงเรือนนั้น

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี คือ เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างให้เช่า หรือใช้โรงเรือนดังกล่าวประกอบการค้า ประกอบการอุตสาหกรรม หรือใช้เป็นโกดังเก็บสินค้า แต่ถ้าที่ดินและโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ เป็นของคนละเจ้าของ เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ มีหน้าที่เสียภาษีทั้งที่ดิน โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

ฐานภาษี คือ ค่ารายปี ซึ่งเป็น ค่าเช่าที่สมควรให้เช่าได้ในปีหนึ่ง ๆ กรณีที่ทรัพย์สินให้เช่า กฎหมายให้ถือว่าค่าเช่านั้นคือค่ารายปี แต่ถ้าเป็นกรณีที่มีเหตุผลอันสมควรที่ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าค่าเช่านั้นมิใช่จำนวนเงินอันสมควรที่จะให้เช่าได้ หรือกรณีหาค่าเช่าไม่ได้เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินกิจการเองหรือด้วยเหตุผลประการอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจกำหนดค่ารายปีได้ โดยคำนึงถึงลักษณะของทรัพย์สิน ขนาดพื้นที่ ทำเลที่ตั้งและบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์

อัตราภาษี ร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี

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

การลดค่ารายปี

- ถ้าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ถูกรื้อถอนหรือทำลายให้ลดค่ารายปีของทรัพย์สินตามส่วนที่ถูกทำลายตลอดเวลาที่ยังไม่ได้ทำขึ้น โดยโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวต้องเป็นที่ซึ่งยังใช้ประโยชน์ไม่ได้

- ถ้าเจ้าของโรงเรือนติดตั้งส่วนควบที่สำคัญ มีลักษณะเป็นเครื่องจักรกลไก เครื่องกระทำหรือเครื่องกำเนิดสินค้า เพื่อใช้ดำเนินการอุตสาหกรรมให้ลดค่ารายปีลงเหลือหนึ่งในสามของค่ารายปีของทรัพย์สินนั้น รวมทั้งส่วนควบดังกล่าวด้วย

2) ภาษีบำรุงท้องที่

ภาษีบำรุงท้องที่จัดเก็บตามพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พุทธศักราช 2508 มีสาระสำคัญ ดังนี้

ทรัพย์สินที่จัดเก็บภาษี จัดเก็บจากที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งโรงเรือน ปิดว่าง ที่ดินที่มิได้ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ เช่น ที่ดินที่ใช้ทำการค้า การอุตสาหกรรม ที่ทำการเกษตรซึ่งไม่มีโรงเรือนตั้งอยู่และที่ดินว่างเปล่า ซึ่งมิได้ใช้ประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี คือ เจ้าของที่ดินซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือครอบครองอยู่ในที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน และกรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ หรือโอนสิทธิครอบครองในที่ดินให้ผู้รับโอนมีหน้าที่ร่วมกับเจ้าของที่ดินเดิมเสียภาษีบำรุงท้องที่ค้างชำระไม่เกินห้าปี รวมทั้งปีสุดท้ายที่มีการเปลี่ยนแปลงเจ้าของที่ดิน

ฐานภาษี คือ ราคาปานกลางของที่ดินซึ่งตีราคาโดยคณะกรรมการในแต่ละท้องถิ่น โดยคณะกรรมการจะตีราคาปานกลางทุกรอบระยะเวลา 4 ปี การตีราคาทุกรอบระยะเวลา 4 ปี ดังกล่าวจะใช้เป็นราคาปานกลางได้ทุกปี สำหรับรอบระยะเวลา 4 ปีนั้น หลักเกณฑ์การตีราคา คือ ให้นำราคาที่ดินในหน่วยที่จะทำการตีราคา ซึ่งซื้อขายกันโดยสุจริตครั้งสุดท้ายไม่น้อยกว่า 3 ราย ในระยะเวลาไม่เกินหนึ่งปี มาคำนวณถัวเฉลี่ยเป็นราคาปานกลาง โดยไม่ให้รวมราคาโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งเพาะปลูกเข้าด้วย ถ้าไม่มีราคาซื้อขายให้นำราคาปานกลางที่คำนวณจากราคาซื้อขายในหน่วยใกล้เคียงที่มีสภาพทำเลคล้ายคลึงกันมาเป็นราคาปานกลางของที่ดิน ถ้าไม่อาจนำราคาปานกลางมาเทียบเคียงได้ ให้กำหนดราคาปานกลางของที่ดิน โดยถือเกณฑ์อย่างอื่นอันอาจแสดงราคาตลาดของที่ดินโดยเฉลี่ยได้

ครั้งสุดท้ายที่มีการตีราคาปานกลางของที่ดินรอบปี พ.ศ. 2525 ถึง พ.ศ. 2528 จากนั้นก็มิได้มีการตีราคาปานกลางของที่ดินใหม่อีก เพราะพระราชกำหนดเปลี่ยนแปลงราคาปานกลางของที่ดินที่กำหนดไว้สำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ประจำปี พ.ศ. 2525 ถึง พ.ศ. 2528 พ.ศ. 2525 ได้ยกเลิกราคาปานกลางของที่ดินที่คณะกรรมการตีราคาปานกลางของที่ดินได้กำหนดไว้สำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ประจำปี พ.ศ. 2525 ถึง พ.ศ. 2528 และให้นำราคาปานกลางของที่ดินที่ใช้อยู่ในการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ประจำปี พ.ศ. 2521 ถึง พ.ศ. 2524 มาใช้ในการประเมินภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปี พ.ศ. 2525 ถึง พ.ศ. 2528

หลังจากนั้นได้มีพระราชบัญญัติกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2529 กำหนดให้ใช้ราคาปานกลางของที่ดินปี พ.ศ. 2521 ถึง พ.ศ. 2524 มาใช้ในการประเมินภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปี พ.ศ. 2530 และปีต่อ ๆ ไปตามที่จะได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนด ซึ่งได้มีการใช้ราคาปานกลางของที่ดินปี พ.ศ. 2521 ถึง พ.ศ. 2524 มาจนถึงปัจจุบัน

อัตราภาษี ผู้เป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ 1 มกราคม ของปีใดต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปีนั้นจากราคาปานกลางของที่ดิน ตามบัญชีอัตราภาษีซึ่งกำหนดไว้ 34 ชั้น ดังนี้

ชั้น	ราคาปานกลางของที่ดิน	ภาษีไร่ละ		เฉลี่ยอัตรา (ร้อยละ)	หมายเหตุ
		บาท	สต.		
1	ไม่เกินไร่ละ 200 บาท	-	50	0.25	(1) ที่ดินที่ใช้ประกอบการกสิกรรรม เฉพาะประเภทไม้ล้มลุกด้วยตนเองเสียอย่างสูงไม่เกินไร่ละ 5 บาท (2) ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดินให้เสียเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเท่า
2	เกินไร่ละ 200 บาท ถึงไร่ละ 400 บาท	1	-	0.33	
3	เกินไร่ละ 400 บาท ถึงไร่ละ 600 บาท	2	-	0.40	
4	เกินไร่ละ 600 บาท ถึงไร่ละ 800 บาท	3	-	0.42	
5	เกินไร่ละ 800 บาท ถึงไร่ละ 1,000 บาท	4	-	0.44	
6	เกินไร่ละ 1,000 บาท ถึงไร่ละ 1,200 บาท	5	50	0.50	
7	เกินไร่ละ 1,200 บาท ถึงไร่ละ 1,400 บาท	7	-	0.54	
8	เกินไร่ละ 1.400 บาท ถึงไร่ละ 1,600 บาท	8	-	0.53	
9	เกินไร่ละ 1,600 บาท ถึงไร่ละ 1,800 บาท	9	-	0.53	
10	เกินไร่ละ 1,800 บาท ถึงไร่ละ 2,000 บาท	10	-	0.53	
11	เกินไร่ละ 2,000 บาท ถึงไร่ละ 2,200 บาท	11	-	0.52	
12	เกินไร่ละ 2,200 บาท ถึงไร่ละ 2,400 บาท	12	-	0.52	
13	เกินไร่ละ 2,400 บาท ถึงไร่ละ 2,600 บาท	13	-	0.52	
14	เกินไร่ละ 2,600 บาท ถึงไร่ละ 2,800 บาท	14	-	0.52	
15	เกินไร่ละ 2,800 บาท ถึงไร่ละ 3,000 บาท	15	-	0.52	
16	เกินไร่ละ 3,000 บาท ถึงไร่ละ 3,500 บาท	17	50	0.54	
17	เกินไร่ละ 3,500 บาท ถึงไร่ละ 4,000 บาท	20	-	0.53	
18	เกินไร่ละ 4,000 บาท ถึงไร่ละ 4,500 บาท	22	-	0.53	
19	เกินไร่ละ 4,500 บาท ถึงไร่ละ 5,000 บาท	25	-	0.53	
20	เกินไร่ละ 5,000 บาท ถึงไร่ละ 5,500 บาท	27	50	0.52	
21	เกินไร่ละ 5,500 บาท ถึงไร่ละ 6,000 บาท	30	-	0.52	
22	เกินไร่ละ 6,000 บาท ถึงไร่ละ 6,500 บาท	32	50	0.52	
23	เกินไร่ละ 6,500 บาท ถึงไร่ละ 7,000 บาท	35	-	0.52	

ชั้น	ราคาปานกลางของที่ดิน	ภาษีไร่ละ		เฉลี่ยอัตรา (ร้อยละ)	หมายเหตุ
		บาท	สต.		
24	เกินไร่ละ 7,000 บาท ถึงไร่ละ 7,500 บาท	37	50	0.52	
25	เกินไร่ละ 7,500 บาท ถึงไร่ละ 8,000 บาท	40	-	0.52	
26	เกินไร่ละ 8,000 บาท ถึงไร่ละ 8,500 บาท	42	50	0.52	
27	เกินไร่ละ 8,500 บาท ถึงไร่ละ 9,000 บาท	45	-	0.51	
28	เกินไร่ละ 9,000 บาท ถึงไร่ละ 9,500 บาท	47	50	0.51	
29	เกินไร่ละ 9,500 บาท ถึงไร่ละ 10,000 บาท	50	-	0.51	
30	เกินไร่ละ 10,000 บาท ถึงไร่ละ 15,000 บาท	55	-	0.44	
31	เกินไร่ละ 15,000 บาท ถึงไร่ละ 20,000 บาท	60	-	0.34	
32	เกินไร่ละ 20,000 บาท ถึงไร่ละ 25,000 บาท	65	-	0.29	
33	เกินไร่ละ 25,000 บาท ถึงไร่ละ 30,000 บาท	70	-	0.25	
34	เกินไร่ละ 30,000 บาท ให้เสียภาษีไร่ละ ดังต่อไปนี้ (1) สำหรับราคาปานกลางของที่ดิน 30,000 บาทแรก ให้เสียภาษี 70 บาท (2) สำหรับราคาปานกลางของที่ดินส่วนที่เกิน 30,000 บาท ให้เสียภาษีทุก ๆ 10,000 บาทต่อ 25 บาท เศษของ 10,000 บาท ถ้าถึง 5,000 บาท ให้ถือเป็น 10,000 บาท ถ้าไม่ถึง 5,000 บาท ให้ปัดทิ้ง			0.25	

ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นภาษี คือ ที่ดินที่เป็นที่ตั้งพระราชวัง ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือที่ดินของรัฐ ที่ดินของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ดินที่ใช้เฉพาะการพยาบาลสาธารณะ การศึกษาหรือการกุศลสาธารณะ ที่ดินที่ใช้เฉพาะศาสนกิจ ที่ดินที่ใช้เป็นสุสานและฌาปนกิจ ที่ดินที่ใช้ในการรถไฟ การประปา การไฟฟ้า การท่าเรือและสนามบิน ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรียนที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินอยู่แล้ว ที่ดินของเอกชนเฉพาะส่วนที่เจ้าของที่ดินยินยอมให้ทางราชการจัดใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์ ที่ดินที่เป็นที่ตั้งขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติ องค์การระหว่างประเทศ และที่ดินที่เป็นที่ทำการสถานฑูตหรือสถานกงสุล

การลดหย่อนและการยกเว้นภาษี บุคคลธรรมดาซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินแปลงเดียวหรือหลายแปลงที่อยู่ในจังหวัดเดียวกันและใช้ที่ดินเป็นที่อยู่อาศัย เป็นที่เลี้ยงสัตว์ และที่ประกอบกสิกรรมของตน ให้ลดหย่อนไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ตามเกณฑ์อย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

(1) ที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ลดหย่อนในท้องที่ชุมชนหนาแน่นมาก 50-100 ตารางวา ที่ชุมชนหนาแน่นปานกลาง 100 ตารางวา ถึง 1 ไร่ ที่ชนบท 3-5 ไร่ ตามกำหนดโดยข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

(2) ที่ดินนอกเขตเทศบาลและสุขาภิบาล ให้ลดหย่อน 3-5 ไร่ ตามที่กำหนดโดยข้อบัญญัติจังหวัด

(3) ที่ดินในเขตเทศบาลตำบลหรือเขตสุขาภิบาล ให้ลดหย่อน 200 ตารางวา ถึง 1 ไร่ ตามที่กำหนดในเทศบัญญัติหรือข้อบังคับสุขาภิบาล

(4) ที่ดินในเขตเมืองพัทยาและเขตเทศบาลอื่นนอกจากเขตเทศบาลตำบล ให้ลดหย่อน 50-100 ตารางวา ตามที่กำหนดในข้อบัญญัติหรือเทศบัญญัติ

ที่ดินที่ใช้ในการเพาะปลูก ถ้าปีที่ล่วงมาแล้วการเพาะปลูกเสียหายมากผิดปกติ หรือทำการเพาะปลูกไม่ได้ด้วยเหตุผลอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจพิจารณายกเว้นหรือลดภาษีบำรุงท้องที่ตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

ที่ดินที่ใช้เป็นสุสานและฌาปนสถานสาธารณะโดยได้รับประโยชน์ตอบแทน อาจได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

3) ข้อบกพร่องของภาษีปัจจุบัน

ฐานภาษี คือ ภาษีโรงเรือนและที่ดินใช้ค่ารายปีหรือค่าเช่าต่อปีของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นกับที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นเป็นฐานภาษี การใช้ฐานค่าเช่ารายปีดังกล่าวในการจัดเก็บภาษีทำให้โรงเรือนซึ่งมีลักษณะโครงสร้างและทำเลเหมือนกันมูลค่าทรัพย์สินเท่ากัน หากจำนวนพื้นที่โรงเรือนให้เช่าต่างกัน หรือระยะเวลาให้เช่าต่างกัน จะเสียภาษีต่างกัน เช่น ตึกแถว 4 ชั้น ให้เช่ามีมูลค่าทรัพย์สิน 1,000,000 บาทเท่ากัน ห้องหนึ่งให้เช่าเดือนละ 5,000 บาท เป็นเวลา 12 เดือน ค่ารายปี 60,000 บาท ภาษี 7,500 บาท อีกห้องหนึ่งให้เช่าเดือนละ 5,000 บาท เป็นเวลา 6 เดือน ค่ารายปี 30,000 บาท ภาษี 3,750 บาท นอกจากนี้แล้วการใช้ค่าเช่าต่อปีเป็นฐานภาษียังมีความซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้ที่จัดเก็บจากรายได้ค่าเช่าด้วย รวมถึงการให้อำนาจเจ้าพนักงานประเมินใช้ดุลยพินิจในการประเมินค่ารายปีที่สมควรให้เช่าได้อาจไม่เป็นที่ยอมรับแก่ผู้เสียภาษีและอาจก่อให้เกิดการทุจริตได้ง่าย

ภาษีบำรุงท้องที่ใช้ฐานราคาปานกลางของที่ดิน ซึ่งตีราคาทุกรอบระยะเวลา 4 ปี โดยคณะกรรมการท้องถิ่น แต่ได้มีกฎหมายกำหนดให้ใช้ราคาปานกลางของที่ดิน พ.ศ. 2521 ถึงปี พ.ศ. 2524 จนถึงปัจจุบัน การใช้ราคาปานกลางของที่ดิน ปี พ.ศ. 2521 ถึง พ.ศ. 2524 ซึ่งมีมูลค่าค่อนข้างต่ำ เป็นผลให้มีการเก็งกำไรในที่ดินเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้ การใช้ราคาที่ไม่เป็นปัจจุบันดังกล่าวยังทำให้เกิดความไม่เป็นธรรมระหว่างผู้เสียภาษีด้วยกันในกรณีที่ราคาที่ดินปัจจุบันเพิ่มขึ้นจากราคาปานกลางของที่ดินปี พ.ศ. 2521 ถึง พ.ศ. 2524 มาก แต่เสียภาษีบนฐานราคาปานกลางของที่ดินปี พ.ศ. 2521 ถึง พ.ศ. 2524 เหมือนกัน และท้องถิ่นยังมีรายได้น้อยเพราะมีฐานราคาปานกลางของที่ดินที่ต่ำมาก

อัตราภาษี ภาษีโรงเรือนและที่ดินจัดเก็บในอัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปีหรือค่าเช่าต่อปี นับเป็นอัตราภาษีที่สูงมาก และมักได้รับการร้องเรียนจากผู้ประกอบการอยู่เสมอว่าภาระภาษีสูงเกินไป และยังทำให้ผู้ที่เช่าโรงเรือนอยู่อาศัย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้น้อย ต้องถูกผลักภาระภาษี โดยผู้ประกอบการนำค่าภาษีไปรวมอยู่ในค่าเช่าด้วย

ภาษีบำรุงท้องที่จัดเก็บภาษีในอัตราถดถอย กล่าวคือ ราคาปานกลางของที่ดินที่ต่ำกว่าไร่ละ 30,000 บาท ส่วนใหญ่เสียภาษีในอัตราร้อยละ 0.50 – 0.54 ซึ่งเป็นอัตราที่สูงกว่าการเสียภาษีในชั้นราคาปานกลางของที่ดินเกินไร่ละ 30,000 บาท นอกจากนั้น ผู้ที่ปลูกไม้ล้มลุกเอง

เช่น ทำนา ปลูกกล้วย เสียภาษีไม่เกินไร่ละ 5 บาท ในขณะที่ผู้เช่าที่ดินปลูกไม้ล้มลุก ถูกผลักภาระภาษีรวมอยู่ในค่าเช่าต้องเสียภาษีกึ่งอัตรา

ทรัพย์สินที่จัดเก็บภาษี ภาษีโรงเรือนและที่ดินมีฐานภาษีแคบ เพราะจัดเก็บจากโรงเรือนและที่ดินที่ให้เช่า เช่น บ้านเช่า หรือเจ้าของโรงเรือนใช้โรงเรือนและที่ดินดังกล่าวดำเนินกิจการเอง เช่น ประกอบการค้า ประกอบการอุตสาหกรรม หรือใช้เป็นโกดังเก็บสินค้า โดยยกเว้นเก็บภาษีจากโรงเรือนอยู่อาศัย โรงเรือนปิดว่าง ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจประเภทการรถไฟ การท่าเรือ โรงเรือนของการเคหะที่ผู้เช่าซื้ออยู่อาศัยเอง และที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของรัฐวิสาหกิจตามที่รัฐมนตรีกำหนด ทำให้ไม่เป็นธรรมแก่เจ้าของทรัพย์สินที่ไม่ได้รับการยกเว้นภาษี

ภาษีบำรุงท้องที่ จัดเก็บจากที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งโรงเรือนว่างเปล่า ที่ดินที่มิได้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น ที่ปลูกไม้ยืนต้น ที่ปลูกไม้ล้มลุก ที่เลี้ยงสัตว์ที่การพาณิชย์ นอกจากนี้ กฎหมายยังได้บัญญัติว่า ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินอยู่แล้ว ได้รับการยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งจากบทบัญญัติดังกล่าว ทำให้ห้องชุดที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม ซึ่งเรียกซ้อนกันเป็นชั้น ๆ หากมีห้องใดห้องหนึ่ง ซึ่งทำการค้าหรือให้เช่า และได้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินด้วยแล้ว จะทำให้ห้องชุดอื่น ๆ ในคอนโดมิเนียมที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ได้รับการยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่ไปด้วย และกฎหมายยังกำหนดให้ยกเว้นที่ดินที่ใช้ในการประปา การไฟฟ้า การท่าเรือของรัฐ หรือที่ใช้เป็นสนามบินของรัฐ ได้รับการยกเว้นภาษี ทั้งที่ได้รับบริการจากท้องถิ่นเหมือนกับผู้เสียภาษีอื่น ๆ ทำให้ไม่เป็นธรรมแก่เจ้าของที่ดินที่ต้องเสียภาษีดังกล่าว

การลดหย่อน ภาษีโรงเรือนและที่ดิน กำหนดให้ลดหย่อนค่ารายปีสำหรับโรงเรือนที่ติดตั้งเครื่องจักรอันเป็นส่วนควบที่สำคัญ ซึ่งใช้ในการผลิตสินค้าเพื่อการอุตสาหกรรม โดยคิดค่ารายปีของโรงเรือน รวมทั้งเครื่องจักรเพียงหนึ่งในสาม แต่เนื่องจากปัจจุบันเครื่องจักรมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าโรงเรือนที่ใช้ในการประกอบอุตสาหกรรม ดังนั้น การจัดเก็บภาษีโดยคิดค่ารายปีเครื่องจักรจึงไม่เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจปัจจุบัน

ส่วนภาษีบำรุงท้องที่ กฎหมายได้กำหนดให้มีการลดหย่อนเนื้อที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ที่เลี้ยงสัตว์ หรือที่ประกอบกสิกรรมของตนโดยลดหย่อนที่ดิน ตั้งแต่ 50 ตารางวา ถึง 5 ไร่ ตามแต่จะกำหนดโดยข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งเป็นผลให้บ้านอยู่อาศัยส่วนใหญ่ได้รับลดหย่อนเนื้อที่ดินจนหมดและไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ในขณะที่ผู้เช่าโรงเรือนอยู่อาศัยถูกผลักภาระภาษีโรงเรือนเพื่อที่อยู่อาศัยรวมอยู่ในค่าเช่า ทำให้ฐานภาษีแคบและไม่เป็นธรรมแก่ผู้เช่าโรงเรือนอยู่อาศัยที่ต้องเสียภาษี ขณะที่เจ้าของบ้านที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยไม่ต้องเสียภาษี

การปฏิบัติจัดเก็บภาษี ทั้งภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ กฎหมายกำหนดให้ผู้เสียภาษีต้องยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สินหรือยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน แล้วรอให้เจ้าพนักงานประเมินแจ้งการประเมินภาษีก่อนจึงจะชำระภาษีได้ ทำให้ท้องถิ่นได้รับเงินภาษีช้า นอกจากนี้เจ้าพนักงานประเมินยังมีความยุ่งยากในการประเมินค่ารายปีที่สมควรให้เช่าได้สำหรับโรงเรือนและที่ดิน ซึ่งเจ้าของดำเนินกิจการเองเพื่อให้เป็นที่ยอมรับแก่ผู้เสียภาษี

ความไม่เป็นธรรมในการจัดเก็บภาษี ภาษีโรงเรือนและที่ดินกฎหมายกำหนดให้เจ้าของทรัพย์สินเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี แต่ถ้าที่ดินและโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ เป็นของคนละเจ้าของ เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ต้องเสียค่าภาษีทั้งสิ้น ทำให้ไม่เป็นธรรมแก่เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่ต้องเสียภาษีแทนเจ้าของที่ดินดังกล่าว

ความรับผิดชอบต่อภาษีค้างชำระ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน กฎหมายกำหนดให้ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินและเจ้าของทรัพย์สินเดิมต้องร่วมรับผิดชอบภาษีค้างชำระทั้งสิ้น ส่วนภาษีบำรุงท้องที่กฎหมายกำหนดให้ผู้รับโอนมีหน้าที่ร่วมกับเจ้าของที่ดินเดิมเสียภาษีบำรุงท้องที่ค้างชำระไม่เกินห้าปี รวมทั้งปีสุดท้ายที่มีการเปลี่ยนแปลงเจ้าของที่ดินด้วยทำให้ไม่เป็นธรรมแก่ผู้รับโอนทรัพย์สิน

สำหรับการเปรียบเทียบร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ..... กับภาษีปัจจุบันแสดงได้ดังตารางที่ 4.2-1

ตารางที่ 4.2-1 : เปรียบเทียบร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ..... กับภาษีปัจจุบัน

ประเด็น	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (2475)	ภาษีบำรุงท้องที่ (2508)	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (พ.ศ....)
ประเภทของภาษีที่ดิน	Annual or Rental Value System	Site Value System	Capital Value System
ประเภทของทรัพย์สินที่เป็นฐานภาษี	1. โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ 2. ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรง-เรือนและสิ่งปลูกสร้างนั้น	ที่ดินที่ไม่ได้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน	1. ที่ดินที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง 2. ที่ดินมีสิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมเครื่องจักร) 3. ห้องชุด
ฐานภาษี	ค่ารายปีจำนวนเงินที่ทรัพย์สินนั้นสมควรให้เช่าได้ใน 1 ปี (1)กรณีทรัพย์สินให้เช่า ถือค่า-เช่าเป็นค่ารายปี (2)กรณีหาค่าเช่าไม่ได้ประ-เมินค่ารายปีโดยคำนึงลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้ รับประโยชน์(ในทางปฏิบัติมีเกณฑ์เปรียบเทียบค่ารายปีต่อตารางเมตร ซึ่งกำหนดโดย อปท.)	ราคาปานกลางของที่ดิน ราคาที่ดินที่สะท้อนมูลค่าตลาด คำนวณจากราคาเฉลี่ยของที่ดินในหน่วยตำบลที่ซื้อขายครั้งสุดท้าย 3 รายขึ้นไปในเวลาไม่เกิน 1 ปี หากไม่มีใช้ที่ดินที่สภาพและทำเลคล้ายกันหรือกำหนดราคาปานกลางที่สะท้อนมูลค่าตลาด	ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีการหักค่าบำรุงรักษา ดังนี้ (1) สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดอายุ 1-10 ปี หักค่าบำรุงรักษาปีละ 1% (หักแบบสะสม) (2) สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดอายุ >10 ปี หักค่าบำรุงรักษาปีละ 10%
ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้น	พระราชวังอันเป็นส่วนของแผ่นดิน ท/ส ของรัฐเพื่อกิจการของรัฐและสาธารณะ ท/ส ของการรถไฟใช้ในกิจการรถไฟโดยตรง ท/ส ของ	ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของพระราชวังอันเป็นส่วนสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ของรัฐเพื่อกิจการของรัฐหรือสาธารณะของราชการท้องถิ่นของโรงพยาบาล	ทรัพย์สินส่วนสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ของพระมหากษัตริย์ของรัฐเพื่อกิจการรัฐและสาธารณะของเอกชนที่ให้รัฐใช้ประโยชน์

ตารางที่ 4.2-1 : (ต่อ)

ประเด็น	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (2475)	ภาษีบำรุงท้องที่ (2508)	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (พ.ศ....)
ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้น (ต่อ)	โรงพยาบาลและโรงเรียนสาธารณะ ศาสนสมบัติ โรงเรือนปิด-ว่าง โรงเรือนเช่าซื้อของการเคหะแห่งชาติ โรงเรือนที่เจ้าของอยู่เองและไม่ประกอบการค้าอุตสาหกรรม	การศึกษา หรือการกุศลสาธารณะของเอกชนที่ให้รัฐใช้ประโยชน์ ศาสนสมบัติ สุสานสาธารณะของการรถไฟ การประปา การไฟฟ้า การท่าเรือ หรือสนามบินของรัฐ ขององค์กรระหว่างประเทศ สถานทูต ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนฯ อยู่แล้ว	ขององค์กรระหว่างประเทศ สถานทูต ศาสนสมบัติ สุสานสาธารณะ สภากาชาด
อัตราภาษี	12.5% ของค่ารายปี	ตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่มี 34 ชั้น แต่ละชั้นแสดงจำนวนภาษีต่อไร่ ณ ระดับราคาปานกลางที่ดินต่าง ๆ 1. อัตราต่ำสุด–ไร่ละ 0.50 บาท สำหรับราคาปานกลางที่ดินไม่เกินไร่ละ 200 บาท 2. อัตราสูงสุด-สำหรับราคาปานกลางที่ดินเกินไร่ละ 30,000บาท (1) 30,000 บาทแรกเสีย 70 บาท (2) ส่วนที่เกิน 30,000 บาท เสีย 25 บาท ในทุก 10,000 บาท ที่เกิน (เศษของ 10,000 บาท ถ้าถึง 5,000 บาท ให้ถือเป็น 10,000 บาท ถ้าไม่ถึง 5,000 บาท ให้ตัดทิ้ง) (3) ที่ดินที่ใช้ประกอบกสิกรรมประเภทไม้ล้มลุกให้เสียกึ่งอัตรา แต่ถ้าเจ้าของปลูกเองให้เสียอย่างสูงไม่เกิน 5 บาท	1. ทั่วไปไม่เกิน 0.5% ของฐานภาษี 2. ที่อยู่อาศัยไม่เกิน 0.1% 3. เกษตรกรรมไม่เกิน 0.05% - อัตราภาษีกำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยอาศัยข้อมูลเบื้องต้นที่ส่งมาจากคณะอนุกรรมการจัดทำข้อมูลการจัดเก็บภาษีประจำจังหวัดมาชั้นหนึ่งแล้ว ทั้งนี้ คกก. มีองค์ประกอบคือปลัด กค. เป็นประธาน สงป. สถ. กรมที่ดิน กรมธนารักษ์ โยธาฯ สศค. สกถ. กทม. พัทยา ผู้แทนเทศบาล 3 คน ผู้แทน อบต. 5 คน ผู้ทรงคุณวุฒิ 3 คน เป็นกรรมการ ผู้แทน สศค. เป็นเลขาฯ และผู้ช่วยเลขาฯ - คกก. มีอำนาจลดอัตราภาษีโดยกำหนดประเภทฐานภาษีที่จะลดในพระราชกฤษฎีกา

ตารางที่ 4.2-1 : (ต่อ)

ประเด็น	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (2475)	ภาษีบำรุงท้องที่ (2508)	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (พ.ศ....)
มาตรการต่อทรัพย์สินไม่ใช้ประโยชน์	ไม่ต้องเสียภาษี	ที่ดินว่างเปล่าเสียภาษีเพิ่มอีก 1 เท่า	- คกก. กำหนดอัตราภาษีทุกรอบเวลา 4 ปี ที่ดินว่างเปล่าเสียภาษีไม่เกินร้อยละ 0.5 ของฐานภาษี ในช่วง 3 ปีแรก และหากยังไม่ทำประโยชน์อีก ให้เสียเพิ่มอีก 1 เท่าในทุก 3 ปี แต่ไม่เกินร้อยละ 2 ของฐานภาษี
การลดหย่อนภาษี	1. กรณีโรงเรือนถูกทำลายหรือชำรุดต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ หรือเสียหายเพราะทรัพย์สินว่างลง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลดหย่อนค่ารายปีตามส่วนที่เสียหายหรือถูกทำลายในช่วงที่ใช้ประโยชน์ไม่ได้ หรืออาจปลดค่าภาษีทั้งหมดก็ได้ 2. โรงเรือนที่มี “ส่วนควบ” (เครื่องจักรอุตสาหกรรม) ลดค่ารายปีเหลือ 1/3 ของค่ารายปีทรัพย์สินรวมส่วนควบแล้ว	1. ที่ดินแปลงเดียวหรือหลายแปลงในจังหวัดเดียวกัน ที่เจ้าของอยู่เอง เลี้ยงสัตว์หรือประกอบกสิกรรม (ไม่ทำการค้า/ให้เช่า) มีสิทธิลดหย่อน (1) ที่ดินนอกเขตเทศบาล ลดหย่อน 3-5 ไร่ (2) ที่ดินในเขตเทศบาลตำบล ลดหย่อน 200 ตร.วา– 1 ไร่ (3) ที่ดินเขตเมืองพัทยา เทศบาลเมือง และเทศบาลนคร ลดหย่อน 50-100 ตร.วา (4) ที่ดินในเขต กทม. ออกข้อบัญญัติลดหย่อนดังนี้ (ก) ชุมชนหนาแน่นมาก ลดหย่อน 50-100 ตร.วา (ข) ชุมชนหนาแน่นปานกลางลดหย่อน 100 ตร.วา – 1 ไร่ (ค) ท้องที่ชนบท ลดหย่อน 3 – 5 ไร่ 2. ที่ดินเพาะปลูกที่เสียหายมากด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ผวจ. มีอำนาจลดหย่อนหรือยกเว้นภาษีได้	1. กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายหรือถูกทำลายด้วยเหตุผลอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีในช่วงระยะเวลา ใดเวลาหนึ่งได้ (ตามระเบียบ มท.) 2. ผู้เสียภาษีมีสิทธิยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ในกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ (ตามระเบียบ มท.) 3. ลดหย่อนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่ารวมกันไม่เกินมูลค่าที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา 4. มีการบรรเทาภาระภาษีในช่วง 3 ปีแรกที่ประกาศใช้

ตารางที่ 4.2-1 : (ต่อ)

ประเด็น	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (2475)	ภาษีบำรุงท้องที่ (2508)	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (พ.ศ....)
ผู้เสียภาษี	เจ้าของทรัพย์สินเรียก"ผู้รับประเมิน" เป็นผู้เสียภาษี แต่ถ้าที่ดินและโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ เป็นของคนละเจ้าของให้เจ้าของโรงเรือนเป็นผู้เสียภาษี	เจ้าของที่ดิน ซึ่งได้แก่ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือครอบครองที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน	1. บุคคลหรือนิติบุคคลที่เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง 2. ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ 3. กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นของคนละเจ้าของให้เจ้าของที่ดินมีหน้าที่เสียภาษีแต่รับผิดชอบในภาระภาษีร่วมกัน 4. ผู้มีหน้าที่เสียภาษีแทนผู้เสียภาษี
เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย	1. พนักงานเจ้าหน้าที่ (ประเมินภาษี) 2. พนักงานเก็บภาษี	1. คณะกรรมการพิจารณาตีราคาปานกลางของที่ดิน ซึ่งแต่งตั้งโดย ผวจ. ประกอบ ด้วยบุคคลในท้องที่ ดังนี้ (1) ในเขต อบจ. ประกอบด้วย ปลัดจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด นายอำเภอท้องที่ ผู้ซึ่งนายก อบจ. มอบหมาย 1 คน และผู้ทรงคุณวุฒิ 2 คน ซึ่งได้รับคัดเลือกจากสภา อบจ. (2) ในเขต อปท. อื่นประกอบด้วย ปลัดจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด นายอำเภอท้องที่ ผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นหรือคณะผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมาย 1 คน และผู้ทรงคุณวุฒิ 2 คน ซึ่งได้รับเลือกจากสภาท้องถิ่น 2. เจ้าพนักงานประเมิน 3. เจ้าพนักงานสำรวจ	1. คกก. กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน 2. คกก. กำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 3. คณะอนุกรรมการจัดทำข้อมูลการจัดเก็บภาษีประจำจังหวัด องค์ประกอบ ผวจ.ประธานสรรพากรพื้นที่ ธนารักษ์พื้นที่ ที่ดินจว.โยธา จว.เทศมนตรี 3 คน อบต. 5 คน ท้องถิ่นจว. เป็นเลขาฯ 4. คกก.วินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดประกอบด้วย ผวจ. ประธานสรรพากรพื้นที่ ธนารักษ์พื้นที่ ที่ดินจว. ผู้ทรงคุณวุฒิไม่เกิน 3 คน และ สถ.จว. เลขาฯ 5. คกก.วินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษี กทม.ประกอบด้วย ปลัดมท.เป็นประธาน สศค. สรรพากร ธนารักษ์ ที่ดิน สถ. ปลัด กทม. ผู้ทรงคุณวุฒิไม่เกิน 3 คน เจ้าหน้าที่ กทม. เลขาฯ 6. พนักงานสำรวจ พนักงานประเมินพนักงานเก็บภาษี

ตารางที่ 4.2-1 : (ต่อ)

ประเด็น	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (2475)	ภาษีบำรุงท้องที่ (2508)	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (พ.ศ....)
การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	1. พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน 2. ค่ารายปีของปีที่แล้วเป็นหลักในการประเมินปีนี้	คณะกรรมการตีราคาปานกลางโดยการแต่งตั้งของผู้ว่าราชการจังหวัด กำหนดราคาปานกลางที่ดินทุก 4 ปี มีผลบังคับ 4 ปี นอกเสียจากราคาปานกลางเปลี่ยนมาก มีอำนาจตีราคาที่ดินใหม่ ปัจจุบันใช้ราคาปานกลางที่ดินปี พ.ศ. 2521 – 2524 ในการประเมินภาษีตามพระราชบัญญัติกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2529	1. คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ โดยความเห็นชอบของ คกก. กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ (คกก. ตามประมวลกฎหมายที่ดิน) - หากมีการประเมินใหม่ ให้ใช้ในปีถัดไป 2. ให้กรมธนารักษ์ส่งราคาประเมินทุนทรัพย์ให้แก่ อปท. ภายใน 30 วันนับแต่มีการประกาศ ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์
การยื่นแบบและการชำระภาษี	1. ผู้เสียภาษียื่นแบบพิมพ์แจ้งรายการทรัพย์สินภายในเดือนกุมภาพันธ์ ทั้งนี้ ผวจ. มีอำนาจเลื่อนกำหนดเวลาได้ ถ้าในปีที่ผ่านมามีสาธารณภัยหรือเหตุอันพ้นวิสัยป้อง กันได้ 2. ผู้เสียภาษีต้องเสียภาษีภายใน 30 วัน นับแต่ได้รับแจ้งการประเมิน ณ ที่ทำการ อปท. 3. การชำระภาษีจะชำระโดยการส่งธนาณัติ ตั๋วแลกเงินของธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรองทางไปรษณีย์ หรือชำระผ่านทางธนาคารก็ได้(ตามระเบียบที่ รมต.มท. กำหนด) นอกจากนี้ยังสามารถผ่อนชำระค่าภาษีได้ด้วย	1. ผู้เสียภาษีต้องชำระภาษีภายในเดือนเมษายน ทั้งนี้ ผวจ.มีอำนาจประกาศขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลาชำระภาษีได้ 2. ภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินของเจ้าของเดียวกันในตำบลเดียวกันที่มีจำนวนไม่ถึง 1 บาท ไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ 3. สามารถชำระภาษีโดยการส่งธนาณัติ ตั๋วแลกเงินของธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรองทางไปรษณีย์ หรือชำระผ่านทางธนาคารก็ได้ (ตามระเบียบที่ รมต. มท. กำหนด)	1. ก่อนเริ่มปีภาษี (1 ม.ค.) พนักงานประเมินต้องแจ้งการประเมินและส่งแบบแสดงรายการประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี 2. ผู้เสียภาษียื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีภายในเดือนเมษายน - ผู้บริหารท้องถิ่นสามารถขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลาข้างต้นได้ ในกรณีที่มีเหตุจำเป็น - กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นของต่างเจ้าของกัน ให้เจ้าของที่ดินมีหน้าที่ยื่นแบบและชำระภาษี โดยค่าภาษีถือเป็นภาระร่วมกันของเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง

ตารางที่ 4.2-1 : (ต่อ)

ประเด็น	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (2475)	ภาษีบำรุงท้องที่ (2508)	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (พ.ศ....)
การยื่นแบบและการชำระภาษี(ต่อ)			3. ผู้เสียภาษียื่นแบบชำระภาษีได้ที่ที่ทำการ อปท. ที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ หรือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับโดยอาจขอผ่อนชำระเป็นงวด งวดละเท่าๆ กันก็ได้
ภาษีค้างชำระเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม	1. ภาษีค้างชำระ หมายถึง ภาษีที่มิได้ชำระภายในเวลาที่กำหนด 2. ถ้าไม่ได้ชำระภาษีและเงินเพิ่มภายใน 4 เดือนผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งยึดอายัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินเพื่อนำเงินมาชำระเป็นค่าภาษีได้ โดยให้ปฏิบัติตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง 3. ชำระช้าไม่เกิน 1 เดือนเพิ่ม 2.5% ของค่าภาษีที่ค้าง 4. ช้าเกิน 1 เดือน ไม่เกิน 2 เดือน เพิ่ม 5% 5. ช้าเกิน 2 เดือน ไม่เกิน 3 เดือน เพิ่ม 7.5% 6. ช้าเกิน 3 เดือน ไม่เกิน 4 เดือน เพิ่ม 10% 7. ช้าเกิน 4 เดือน สั่งอายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สินมาใช้หนี้ภาษี 8. ถ้ามีค่าภาษีค้างอยู่ในขณะที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ให้เจ้าของคนเก่าและคนใหม่เป็นลูกหนี้ภาษีร่วมกัน	1. ภาษีค้างชำระ หมายถึง ภาษีที่มิได้ชำระภายในเวลาที่กำหนด 2. ถ้ามีค่าภาษีค้างอยู่ขณะที่มีการโอนทรัพย์สินให้ผู้รับโอนมีหน้าที่ร่วมกับเจ้าของเดิมเสียภาษีบำรุงท้องที่ค้างชำระไม่เกิน 5 ปี 3. นายอำเภอหรือนายกเทศมนตรีมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึดอายัดหรือขายทอดตลาดทรัพย์สินเพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระได้แต่คำสั่งดังกล่าวต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผวจ.ก่อนโดยให้ปฏิบัติตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง 4. ไม่ยื่นแบบแสดงรายการที่ดินภายในเวลาที่กำหนดหรือยื่นแบบไม่ถูกต้องให้เสียเงินเพิ่ม10% ของเงินภาษีที่ต้องเสีย 5. ไม่ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด เสียเงินเพิ่ม 24%	1. ภาษีค้างชำระ หมายถึง ภาษีที่มิได้ชำระภายในเวลาที่กำหนดหรือชำระไม่ครบถ้วน 2. ถ้าภาษีค้างชำระเป็นของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่างเจ้าของกัน ให้ถือว่าเป็นลูกหนี้ร่วมกัน 3. ถ้าไม่ชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่มภายในเวลาที่กำหนดให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินเพื่อนำเงินมาชำระค่าภาษีที่ค้างได้ โดยให้นำวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับ 4. ไม่ยื่นแบบและจ่ายภาษีตามกำหนด เสียเบี้ยปรับ 1 เท่าของภาษีที่ค้างชำระ แต่ถ้ายื่นแบบและจ่ายภาษีก่อนได้รับหนังสือแจ้งเสียเบี้ยปรับ 20% ของค่าภาษีค้าง และถ้าจ่ายภายใน 15 วันหลังได้หนังสือเรียกเสียเบี้ยปรับ 50% ของที่ค้างจ่าย 5. ชำระภาษีขาด เสียเบี้ยปรับ 50% ของภาษีที่ขาด (จ่ายภายใน 15 วันหลังได้หนังสือเรียกเสียเบี้ยปรับ 25% ของภาษีที่ขาด)

ตารางที่ 4.2-1 : (ต่อ)

ประเด็น	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (2475)	ภาษีบำรุงท้องที่ (2508)	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (พ.ศ....)
ภาษีค้างชำระเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม (ต่อ)			6. ผู้ที่ไม่ยื่นแบบภายในเวลาที่กำหนดหรือชำระภาษีไม่ครบ เสียเงินเพิ่มอีก 1% ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้าง(ห้ามนำเบี้ยปรับมารวม)
การคัดค้านและการอุทธรณ์ประเมินภาษี	1. ผู้เสียภาษีที่ไม่พอใจการประเมินภาษีสามารถยื่นคำร้องต่ออธิบดีกรมสรรพากรหรือสมุหเทศาภิบาล (อปท.) ได้ภายใน 15 วัน นับแต่ได้รับแจ้งการประเมิน 2. ผู้เสียภาษีไม่พอใจคำชี้ขาดของอปท. สามารถส่งฟ้องศาลได้ภายใน 30 วัน 3. สำหรับรัฐวิสาหกิจที่ไม่พอใจคำชี้ขาดของ อปท.ให้นำเรื่องเสนอ ครม. ภายใน 30 วันซึ่ง ครม. มีอำนาจให้ลดหย่อนค่ารายปีได้ตามที่เห็นสมควรและมติของ ครม. ให้เป็นที่สุด	1. เมื่อเห็นว่าการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ไม่ถูกต้องให้ยื่นอุทธรณ์ต่อ ผวจ. ภายใน 30 วันนับแต่ได้รับแจ้งการประเมิน 2. การอุทธรณ์ไม่เป็นการทุเลาการเสียภาษีบำรุงท้องที่เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจาก ผวจ. ให้รอคำวินิจฉัยอุทธรณ์หรือคำวินิจฉัยของศาล 3. ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของ ผวจ.ต่อศาลภายใน 30 วัน นับแต่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัย	1. เมื่อผู้เสียภาษีเห็นว่าการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีไม่ถูกต้อง สามารถยื่นคำร้องเพื่อให้ผู้บริหารท้องถิ่นทบทวนได้ภายใน 30 วัน และผู้บริหารท้องถิ่นต้องพิจารณาให้เสร็จภายใน30 วัน นับแต่ได้รับคำร้อง 2. ถ้าผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นด้วยกับคำร้องแล้ว ผู้เสียภาษีมีสิทธิ์อุทธรณ์ต่อ คกก. วินิจฉัยอุทธรณ์ประจำจังหวัด หรือ กทม. แล้วแต่กรณี โดยยื่นภายใน 30 วัน - การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่ - เป็นการทุเลาการชำระภาษี - คกก. วินิจฉัยอุทธรณ์มีเวลาพิจารณา 60 วัน 3. ผู้เสียภาษีสามารถอุทธรณ์คำวินิจฉัยของ คกก. วินิจฉัยอุทธรณ์ฯ โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายใน 30 วัน นับแต่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัย
บทลงโทษ	1. ผู้ไม่กรอกแบบพิมพ์แจ้งรายการทรัพย์สินของตนตามความเป็นจริง ถูกปรับไม่เกิน 200 บาท	1. ผู้ที่แจ้งข้อความ ให้ถ้อยคำ ตอบคำถามหรือนำหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยงภาษี มีโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 2 พันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ	1. ผู้ขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจ ระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 ปี หรือปรับไม่เกิน 2 หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ตารางที่ 4.2-1 : (ต่อ)

ประเด็น	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (2475)	ภาษีบำรุงท้องที่ (2508)	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (พ.ศ....)
บทลงโทษ (ต่อ)	2. ผู้ไม่ปฏิบัติตามหมายเรียกไม่แจ้งรายการเพิ่มเติมละเอียดยิ่งขึ้น ไม่นำพยานหลักฐานมาแสดง หรือไม่ตอบคำถามเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซักถามปรับไม่เกิน 500 บาท 3. ผู้ที่พยายามหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปีเพื่อเสียภาษีไม่ว่าจะโดยความเท็จเจตนาละเลย ฉ้อโกง หรืออุบายมีโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 500 บาท	2. ผู้ที่จงใจไม่มา หรือไม่ยอมชี้เขต หรือไม่ยอมแจ้งจำนงจำนวนเนื้อที่ดิน มีโทษจำคุกไม่เกิน 1 เดือนหรือปรับไม่เกิน 1 พันบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ 3. ผู้ที่ขัดขวางเจ้าพนักงานซึ่งปฏิบัติงานเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี จำคุกไม่เกิน 1 เดือน หรือปรับไม่เกิน 1 พันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ 4. ผู้ที่ฝ่าฝืนคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อประโยชน์แห่งการเก็บภาษี จำคุกไม่เกิน 1 เดือน ปรับไม่เกิน 1 พันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ	2. ผู้ไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของพนักงานประเมินหรือของคกก. วินิจฉัยอุทธรณ์ฯ จำคุกไม่เกิน 1 เดือน ปรับไม่เกิน 1 พันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ 3. ผู้ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีภายในกำหนดเวลา ปรับไม่เกิน 1 หมื่นบาท 4. ผู้ขัดขวางคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นในการยึดหรืออายัดทรัพย์สิน จำคุกไม่เกิน 2 ปี ปรับไม่เกิน 4 หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ 5. ผู้แจ้งข้อความหรือแสดงหลักฐานอันเป็นเท็จเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี จำคุกไม่เกิน 3 ปี หรือปรับไม่เกิน 6 หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ที่มา : สำนักกรรมาธิการ 1 สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา รายงานการพิจารณาศึกษาของคณะอนุกรรมการพิจารณาศึกษากฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เรื่องการพิจารณาศึกษากฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เสนอคณะกรรมาธิการการคลัง การธนาคารและสถาบันการเงิน สภานิติบัญญัติแห่งชาติ เอกสารโรเนียว 2550

4.3 หลักการและประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามแนวพระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

1) หลักการสำคัญของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

(1.1) ให้มีระบบภาษีทรัพย์สินอย่างแท้จริง

(1.2) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่ละแห่งมีอัตราภาษีแตกต่างกันได้ เพื่อให้สอดคล้องกับความจำเป็นในการใช้เงิน

(1.3) ให้มีการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ

(1.4) ให้ระบบการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีประสิทธิภาพและเป็นธรรมมากขึ้น

(1.5) มีกระบวนการจัดเก็บภาษีที่มีลักษณะเป็นการกระจายอำนาจในการจัดเก็บภาษีให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(1.6) มีระบบการตรวจสอบการประเมินภาษีของเจ้าหน้าที่ของรัฐ

2) ประโยชน์ที่ได้รับจากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(2.1) เป็นการปฏิรูประบบภาษีทรัพย์สินให้เกิดความเป็นธรรมยิ่งขึ้นโดยใช้ฐานราคาประเมินทุนทรัพย์ที่เป็นปัจจุบันในการจัดเก็บภาษี ทำให้ผู้มีทรัพย์สินมูลค่าสูงต้องเสียภาษีสูงกว่าผู้มีทรัพย์สินมูลค่าที่ต่ำกว่า

(2.2) มีการขยายฐานภาษีอย่างทั่วถึงโดยให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินและผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐทุกคนต้องเข้ามาอยู่ในระบบภาษี เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินและผู้ครอบครองทรัพย์สินของรัฐต่างก็ได้รับประโยชน์จากบริการของท้องถิ่นเหมือนกัน

(2.3) เป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษีเพราะใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่เป็นปัจจุบัน มีหลักเกณฑ์การประเมินที่ชัดเจนแทนการใช้ดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่

(2.4) กระตุ้นให้มีการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพโดยกำหนดให้ที่ดินทิ้งว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ต้องเสียภาษีเท่ากับอัตราภาษีทั่วไปใน 3 ปีแรก และหากยังไม่ได้มีการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นให้จัดเก็บเพิ่มขึ้นอีก 1 เท่า ในทุก 3 ปี แต่ไม่เกินร้อยละ 2 ของฐานภาษี

(2.5) สนับสนุนการกระจายอำนาจทางการคลัง โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติกำหนดอัตราภาษีเพิ่มขึ้นจากอัตราภาษีที่คณะกรรมการฯ กำหนด

(2.6) ท้องถิ่นมีรายได้เพื่อการพัฒนาเพิ่มขึ้นจากการใช้ฐานราคาทรัพย์สินที่เป็นปัจจุบันและการขยายฐานภาษีให้กว้างขึ้นดังกล่าว

การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีรายได้เพิ่มขึ้นภายใต้ข้อสมมติฐานอัตราภาษีที่คณะกรรมการฯ กำหนด ดังนี้

อยู่อาศัยเอง+เกษตรกรรม อัตราภาษีทั่วไป+ที่ว่างเปล่า (ร้อยละ)	รายได้เพิ่มขึ้นภายหลังบรรเทาภาระภาษี (ล้านบาท)		
	ปีที่ 1 (จัดเก็บ 50%)	ปีที่ 2 (จัดเก็บ 75%)	ปีที่ 3 (จัดเก็บ 100%)
0.02+0.01+0.10+0.10	4,387	6,580	8,774
0.05+0.025+0.25+0.25	19,663	29,495	39,327
0.10+0.05+0.50+0.50	45,124	67,686	90,249

ที่มา : กลุ่มนโยบายการคลังท้องถิ่น สำนักนโยบายการคลัง สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

4.4 สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.....[2]

1) เหตุผลในการปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินและกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่

โดยที่กฎหมายว่าด้วยโรงเรือนและที่ดิน และกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ได้บังคับเป็นเวลานานแล้ว การจัดเก็บภาษีตามกฎหมายทั้งสองฉบับไม่เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน ประกอบกับการประเมินภาษีตามกฎหมายทั้งสองฉบับไม่สอดคล้องกัน เนื่องจากภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินคิดคำนวณจากค่ารายปีของโรงเรือน ส่วนภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่คิดคำนวณจากราคาปานกลางของที่ดิน นอกจากนั้นขั้นตอนการดำเนินการและการปฏิบัติการในเรื่องต่าง ๆ ยังแตกต่างกัน จึงสมควรยกเลิกกฎหมายทั้งสองฉบับ และให้ใช้กฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทน โดยประเมินจากฐานภาษีจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และจัดเก็บโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกระจายอำนาจแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2550

การบังคับใช้กฎหมาย

ให้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายหลังจากวันที่ได้ประกาศพระราชบัญญัตินี้ในราชกิจจานุเบกษาแล้วเป็นเวลา 2 ปี เพื่อให้มีเวลาสำหรับการเตรียมความพร้อมในการจัดเก็บภาษีดังกล่าว

2) ข้อยกเว้นที่มิได้ใช้บังคับในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ....

ได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้

(2.1) ทรัพย์สินส่วนสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์

(2.2) ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ตามกฎหมายว่าด้วยที่ดิน การจัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์

(2.3) ทรัพย์สินของรัฐที่ใช้ในกิจการของรัฐหรือสาธารณะ โดยมิได้ใช้หาผลประโยชน์

(2.4) ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่ใช้ในการดำเนินกิจการของรัฐวิสาหกิจ เพื่อสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา

(2.5) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติ หรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีตามอนุสัญญาหรือความตกลงอื่นใด

---

[2] บันทึกหลักการและเหตุผลประกอบร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ..... กรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น ส่วนนโยบายการคลังและการพัฒนารายได้

(2.6) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักถ้อยทีถ้อยอาศัยปฏิบัติต่อกัน

(2.7) ทรัพย์สินของสภากาชาดไทย

(2.8) ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นอยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าในศาสนาใดหรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า ทั้งนี้เฉพาะที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์

(2.9) ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะโดยมิได้รับประโยชน์ตอบแทน

(2.10) ทรัพย์สินของเอกชนหรือรัฐวิสาหกิจเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการหรือประชาชนใช้เพื่อสาธารณประโยชน์โดยเจ้าของทรัพย์สินนั้นมิได้ใช้หรือหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินนั้น

(2.11) ทรัพย์สินขององค์การหรือสถานสาธารณกุศลที่มิได้ใช้ในการดำเนินกิจการ เพื่อเสาะแสวงหากำไรตามกำหนดในพระราชกฤษฎีกา

(2.12) ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา

ทรัพย์สินที่ไม่จัดเก็บภาษีดังกล่าวไม่ได้รวมถึงโรงเรือนที่ใช้อยู่อาศัยเอง โรงเรือนปิดว่างตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรือนและที่ดิน และไม่รวมถึงการลดหย่อนที่ดินสำหรับอยู่อาศัยเองตั้งแต่ 50 ตารางวา ถึง 5 ไร่ ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการจัดเก็บภาษีอย่างทั่วถึง เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดังกล่าวได้รับบริการจากท้องถิ่นเหมือนกัน

3) ผู้เสียภาษี

ผู้เสียภาษีคือบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือผู้ทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี รวมถึงผู้มีหน้าที่เสียภาษีแทนผู้เสียภาษี โดยมีหน้าที่เสียภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตนถือครองอยู่ในวันที่ 1 มกราคม ของแต่ละปี ทั้งนี้ การเสียภาษีของผู้เสียภาษีหรือของบุคคลอื่นใดไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น

4) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

หมายความว่า องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายจัดตั้ง โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินและส่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ภาษีที่จัดเก็บได้เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดให้เป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นเช่นเดียวกับภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ปัจจุบัน

5) ฐานภาษี

ฐานภาษีในการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่คิดจากราคาประเมินทุนทรัพย์รวมกับมูลค่าของทรัพย์สินอื่นอันติดกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ที่มีลักษณะถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

การกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

1) ที่ดินที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้างให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นฐานภาษี

2) ที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรวมกับราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นฐานภาษี

3) ห้องชุดให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นฐานภาษี

ราคาประเมินทุนทรัพย์สำหรับสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดที่มีอายุตั้งแต่หนึ่งปีจนถึงสิบปีให้หักค่าบำรุงรักษาแต่ละปี ในอัตราร้อยละหนึ่งต่อปีโดยเพิ่มขึ้นตามอายุของสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดนั้น และสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดที่มีอายุตั้งแต่สิบปีขึ้นไป ให้หักค่าบำรุงรักษาร้อยละสิบ เนื่องจาก ตามระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินได้กำหนดให้สิ่งปลูกสร้างที่เป็นตึกตั้งแต่ปีที่ 43 สิ่งปลูกสร้างที่เป็นตึกครึ่งไม้ตั้งแต่ปีที่ 22 และสิ่งปลูกสร้างที่เป็นไม้ตั้งแต่ปีที่ 19 เป็นต้นไป ให้หักค่าเสื่อมราคาได้ร้อยละ 76 ร้อยละ 85 และร้อยละ 93 ตลอดอายุของสิ่งปลูกสร้างนั้นตามลำดับ เป็นผลทำให้มีมูลค่าสิ่งปลูกสร้างเหลือน้อยมากสำหรับการจัดเก็บภาษี และจากการศึกษาพบว่า ค่าบำรุงรักษาสิ่งปลูกสร้างประมาณร้อยละ 10 ของมูลค่าทรัพย์สิน และโดยปกติเจ้าของสิ่งปลูกสร้างย่อมบำรุงรักษาสิ่งปลูกสร้างของตนให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ดังนั้น สิ่งปลูกสร้างนั้นจึงไม่ควรมีมูลค่าเหลือเพียงค่าซาก

โดยการกำหนดมูลค่าของทรัพย์สินให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

นอกจากนี้ เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่แล้วแต่กรณี ต้องส่งหรือจัดให้มีการส่งราคาประเมินทุนทรัพย์ ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในสามสิบวัน นับตั้งแต่วันที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์

6) อัตราภาษี มี 3 อัตรา ดังนี้

(1) อัตราภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนอกจาก (2) และ (3) ไม่เกินร้อยละศูนย์จุดห้าของฐานภาษี

(2) อัตราภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยของตนโดยไม่ประกอบเชิงพาณิชย์ไม่เกินร้อยละศูนย์จุดหนึ่งของฐานภาษี

(3) อัตราภาษีสำหรับที่ดินที่ใช้ในการประกอบเกษตรกรรมไม่เกินร้อยละจุดศูนย์ห้าของฐานภาษี

7) คณะกรรมการกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คณะกรรมการกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประกอบด้วยปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธานกรรมการ ผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร นายกเมืองพัทยา ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งประธานกรรมการและกรรมการโดยตำแหน่งดังกล่าวแต่งตั้งไม่เกินจำนวนสามคน ผู้แทนนายกเทศมนตรีหรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบลในคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นกรรมการ

ให้ผู้ที่ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลังมอบหมายเป็นกรรมการและเลขานุการและกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

คณะกรรมการกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

(1) กำหนดอัตราภาษี ในทุกรอบระยะเวลาสี่ปีโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

(2) พิจารณากำหนดเกี่ยวกับประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อจัดเก็บภาษีที่คณะอนุกรรมการจัดทำข้อมูลการจัดเก็บภาษีเสนอ

(3) เสนอแนะการลดอัตราภาษีสำหรับทรัพย์สินบางประเภท

(4) ติดตามการบังคับใช้กฎหมาย สภาพปัญหาและอุปสรรค เสนอแนวทางแก้ไขกฎหมาย รวมทั้งแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้มีความเหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนไป

8) การยื่นแบบ การชำระภาษี

ก่อนเริ่มปีภาษีให้พนักงานประเมิน แล้วการประเมินภาษีและส่งแบบแสดงรายการภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีล่วงหน้าก่อนวันที่ 1 มกราคมของปีนั้น ในการนี้ต้องระบุรายการและราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษี จำนวนภาษีที่ต้องเสียและรายละเอียดอื่นที่ใช้ในการประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีทราบด้วย

ให้ผู้เสียภาษียื่นแบบแสดงรายการภาษีพร้อมกับชำระภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี ในกรณีมีเหตุจำเป็น ผู้บริหารท้องถิ่นอาจประกาศขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลายื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีออกไปได้

ผู้มีหน้าที่ยื่นแบบรายการภาษีและชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี คือ

(1) ผู้จัดการมรดกหรือทายาทในกรณีที่ผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย

(2) ผู้จัดการทรัพย์สิน ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยเรื่องสาบสูญ

(3) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์หรือคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี

(4) ผู้แทนของนิติบุคคลในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล

(5) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี

(6) เจ้าของรวมคนหนึ่งคนใด ในกรณีทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

โดยผู้เสียภาษีต้องไปยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีต่อพนักงานเก็บภาษี ณ สถานที่ ดังต่อไปนี้

(1) สำนักงานเทศบาล สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตเทศบาล

(2) ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล

(3) สำนักงานเขตที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร

(4) ศาลาว่าการเมืองพัทยา สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตเมืองพัทยา

(5) ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

ในกรณีที่มีความจำเป็น ผู้บริหารท้องถิ่นอาจกำหนดให้ใช้สถานที่อื่นภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น เป็นสถานที่สำหรับยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษีได้ นอกจากนี้ผู้เสียภาษีอาจยื่นแบบแสดงรายการและชำระภาษีโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยผู้เสียภาษีส่งแบบแสดงรายการภาษีพร้อมทั้งธนาณัติ ตั๋วแลกเงิน เช็คธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง สั่งจ่ายให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ในเขต และให้ถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษี

ในการชำระภาษีผู้เสียภาษีอาจขอผ่อนชำระเป็นงวด งวดละเท่า ๆ กันก็ได้ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดในการผ่อนชำระ ให้ผู้เสียภาษีหมดสิทธิที่จะผ่อนชำระ และต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละหนึ่งต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

9) การคืนภาษี

ผู้ใดเสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสีย หรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสีย ไม่ว่าจะโดยความผิดพลาดของตนเองหรือจากการประเมินของพนักงานประเมิน ผู้นั้นมีสิทธิได้รับเงินคืนโดยต้องยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาไทยกำหนด ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่เสียภาษี และผู้บริหารจะดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายในหกสิบวันที่ได้รับคำร้อง และให้แจ้งผลการพิจารณาคำร้องให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่พิจารณาเสร็จ

ให้ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ที่ได้รับเงินคืนในอัตราร้อยละหนึ่งต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืน โดยไม่คิดทบต้นนับแต่วันที่ยื่นคำร้องขอรับคืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน

ถ้าผู้ยื่นคำร้องไม่มารับเงินคืนภายในหนึ่งปีนับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

10) การลดและยกเว้นภาษี

ในกรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีภายในเขตพื้นที่ที่เกิดเหตุนั้นในช่วงระยะเวลาใดช่วงระยะเวลาหนึ่งได้

ในกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหาย จนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ ให้ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวมีสิทธิยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสียต่อผู้บริหารท้องถิ่น ได้ตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

สำหรับผู้เสียภาษีซึ่งมีอายุเกินหกสิบปีบริบูรณ์และไม่มีรายได้เพียงพอแก่การยังชีพ อาจได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตนใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา (สำนักกรรมาธิการ 1 สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา 2550)

11) การปฏิบัติการจัดเก็บภาษี

การสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดให้มีการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์การบริหารส่วนท้องถิ่น ทั้งนี้เพื่อสำรวจประเภทอาหาร จำนวนอาคารที่ถือครอง และขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนด (มาตรา 14)

ก่อนการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (มาตรา 15) จะต้องดำเนินการ ดังนี้

- ประกาศระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือสถานที่อื่นในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- แต่งตั้งพนักงานสำรวจ เพื่อดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

พนักงานสำรวจจะดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (มาตรา 16) ดังนี้

- ประเภทอาคารตามราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง
- จำนวนอาคารที่ผู้เสียภาษีถือครอง
- ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- รายละเอียดต่าง ๆที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี

พนักงานที่สำรวจมีอำนาจ (มาตรา 17) ดังนี้

- เรียกเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียภาษี
- เข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการ
- ขอให้ผู้เสียภาษีชี้เขตที่ดินหรือให้รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ทั้งนี้ผู้เสียภาษีหรือผู้เกี่ยวข้องจะอำนวยความสะดวกตามสมควร

(1) การจัดทำบัญชีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พนักงานสำรวจดำเนินการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

- แสดงประเภท จำนวนและขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนรายละเอียดอื่น ๆ ที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี (มาตรา 18)
- ตรวจสอบข้อมูลรายละเอียดให้ถูกต้องอยู่เสมอ โดยตรวจสอบกับเอกสารแจ้งการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมส่งมาให้ (มาตรา 10)

(2) การประกาศบัญชีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือสถานที่อื่นด้วยตามที่เห็นสมควรภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยจะต้องแสดงประเภท จำนวนและขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนรายละเอียดอื่นๆ ที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี

(3) การแก้ไขบัญชีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภาษี การแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมี 2 กรณี คือ

(1) กรณีพนักงานสำรวจพบว่า บัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่ถูกต้องตามความเป็นจริงให้เสนอเรื่องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อมีคำสั่งอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมให้ถูกต้อง (มาตรา 19)

(2) กรณีผู้เสียภาษีเห็นว่ารายการบัญชีและสิ่งปลูกสร้างไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ให้มีคำร้องแจ้งให้ผู้บริหารท้องถิ่นแก้ไขให้ถูกต้อง

ผู้บริหารท้องถิ่นจะสั่งให้พนักงานสำรวจตรวจสอบและแจ้งผลการตรวจสอบให้ผู้เสียภาษีทราบ ถ้าต้องการแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างก็แก้ไขให้ถูกต้อง (มาตรา 20)

12) บทเฉพาะกาล

(1) ให้ใช้กฎหมายปัจจุบันต่อไปเฉพาะการจัดเก็บภาษีที่ค้างอยู่ก่อนวันที่กฎหมายใหม่ใช้บังคับ

(2) อภัยโทษทางภาษีโดยการยกเว้นเงินเพิ่ม ความรับผิดทางอาญาถ้าได้มาขอเสียภาษีที่ค้างชำระ หรือชำระภาษีให้ครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

(3) มีการบรรเทาภาระภาษีอันเกิดจากผลกระทบในการจัดเก็บภาษีตามร่างกฎหมายใหม่ โดยให้ผู้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้น ให้เสียภาษีเดิมรวมกับส่วนที่เพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 50 และร้อยละ 75 ในปีที่หนึ่งและสองตามลำดับ ส่วนผู้ที่ไม่เคยเสียภาษีมาก่อน ให้เสียภาษีร้อยละ 50 และร้อยละ 75 ของภาษีที่ต้องเสียในปีที่หนึ่งและสองตามลำดับ

4.5 ความเป็นมาของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตามที่กฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน และกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ได้ใช้บังคับมานานแล้ว การจัดเก็บภาษีตามกฎหมายทั้งสองฉบับไม่เหมาะสมกับสภาวการณ์ในปัจจุบัน ประกอบกับการประเมินภาษีตามกฎหมายทั้งสองฉบับไม่สอดคล้องกัน ตลอดจนขั้นตอนการดำเนินการและปฏิบัติการในเรื่องต่าง ๆ ยังแตกต่างกัน สมควรยกเลิกกฎหมายทั้งสองฉบับดังกล่าว และให้ใช้กฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทน ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้มีมติอนุมัติในหลักการร่างพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ..... เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2541 ตามที่กระทรวงการคลังเสนอแล้วส่งให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณา ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ 7) ได้พิจารณาโดยให้ปรับปรุงใช้ชื่อกฎหมายใหม่เป็น “พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.....” และได้นำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2541 ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้ให้ความเห็นชอบและได้มอบหมายให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาอีกครั้งหนึ่ง

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ 3) ได้ตรวจพิจารณาเสร็จเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2547 ได้นำเสนอร่างพระราชบัญญัติฯ พร้อมความเห็นของกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย ซึ่งขอแก้ไขร่างพระราชบัญญัติฯ ในบางประเด็น เพื่อสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีดำเนินการต่อไป

คณะกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี คณะที่ 1.2 ได้มีมติเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2547 มอบให้กระทรวงการคลังพิจารณาร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาและกระทรวงมหาดไทยในประเด็นที่ยังมีความเห็นไม่สอดคล้องกันให้ได้ข้อยุติภายใน 90 วัน แล้วเสนอคณะกรรมการกลั่นกรองพิจารณาอีกครั้งหนึ่ง ซึ่งกระทรวงการคลังได้ดำเนินการประชุมข้อยุติดังกล่าวแล้วเสร็จและนำเสนอคณะสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีพิจารณาเมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2548 เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบผลการประชุมข้อยุติ 8 ประเด็น คือ (1) การหักค่าบำรุงรักษาแทนการหักค่าเสื่อมราคา (2) การยกเว้นหรือลดภาษี (3) อัตราภาษีทั่วไป (4) อัตราภาษีสำหรับที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าและไม่ได้ทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพที่ดิน (5) ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการยึด อายัด หรือขายทอดตลาด (6) ระยะเวลาพิจารณาคำร้องของผู้เสียภาษี (7) ดอกเบี้ยสำหรับผู้ได้รับคืนภาษี และ (8) การบรรเทาภาระภาษี

คณะกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี คณะที่ 7 (ฝ่ายกฎหมายฯ) ได้พิจารณาเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2549 แล้วมีมติ ให้กระทรวงการคลังรับไปพิจารณาตามประเด็นอภิปรายร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง แล้วนำเสนอคณะกรรมการกลั่นกรองพิจารณาอีกครั้งหนึ่ง จากนั้นกระทรวงการคลังโดย สำนักงานเศรษฐกิจการคลังได้ทบทวนร่างพระราชบัญญัติฯ ร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น กรมที่ดิน กรมธนารักษ์ สำนักงาน

คณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้แทน อปท. และนักวิชาการ เพื่อปรับปรุงพระราชบัญญัติให้เหมาะสมยิ่งขึ้น

4.6 การเตรียมความพร้อมในการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

ก่อนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ จะต้องมีการเตรียมความพร้อมตามลำดับขั้น ดังนี้

1) ให้กรมที่ดินจัดทำแผนที่ระวางที่ดินดิจิตัลเชื่อมโยงกับข้อมูลทะเบียนที่ดินทุกแปลงให้ครบถ้วนทั่วประเทศภายในสองปี นับแต่วันที่ได้รับการจัดสรรงบประมาณ เว้นแต่มีเหตุจำเป็นให้ขยายเวลาได้อีกไม่เกินหนึ่งปี และให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ ไปติดต่อขอรับข้อมูลจากสำนักงานที่ดินในเขตพื้นที่ เพื่อใช้ในการจัดเก็บภาษีและการประเมินราคาที่ดินรายแปลงทั่วประเทศ

2) ให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ ส่งหรือจัดให้มีการส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในเดือนกุมภาพันธ์และประเมินราคาทุนทรัพย์ของทรัพย์สินอื่นภายในเดือนเมษายน

3) ออกประกาศพระราชกฤษฎีกาสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นที่ใช้ในการจัดเก็บภาษีและกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของทรัพย์สินอื่นตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดโดยกฎกระทรวงภายในเดือนพฤษภาคม

4) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการ

(4-1) สำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีให้ถูกต้องภายในระยะเวลาไม่เกินเดือนพฤษภาคม

(4-2) ประเมินมูลค่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดของผู้เสียภาษีภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นของตนทุกรายให้ครบถ้วยภายในเดือนกรกฎาคม

(4-3) ส่งข้อมูลการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่และมูลค่าของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดที่ต้องเสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ขอหารือให้แก่คณะอนุกรรมการภายในเดือนกรกฎาคม เพื่อใช้ข้อมูลดังกล่าวในการประกอบการพิจารณาการกำหนดอัตราภาษีของคณะกรรมการกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(4-4) ประกาศราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ หลักเกณฑ์การประเมินทุนทรัพย์สำหรับสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก่อนวันที่ 1 มกราคม

(4-5) แจ้งการประเมินภาษีและส่งแบบแสดงรายการเสียภาษีไปยังผู้เสียภาษีก่อนวันที่ 1 มกราคม

5) คณะอนุกรรมการจัดทำข้อมูลการจัดเก็บภาษีประจำจังหวัดหรือคณะอนุกรรมการจัดทำข้อมูลการจัดเก็บภาษีประจำกรุงเทพมหานคร รวบรวมข้อมูลตาม (4-3) ประมวลผลข้อมูลพิจารณาประเภทที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหารือ แล้วส่งให้คณะกรรมการกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเดือนสิงหาคมเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณากำหนดอัตราภาษี

6) คณะกรรมการพิจารณากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกำหนดอัตราภาษีภายในเดือนตุลาคม พิจารณากำหนดเกี่ยวกับประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เสนอแนะการลดอัตราภาษีสำหรับทรัพย์สินบางประเภท และแจ้งผลการพิจารณากำหนดอัตราภาษีให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นและกรุงเทพมหานครภายในวันที่ 1 พฤศจิกายน เพื่อดำเนินการต่อไป

4.7 การประเมินมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี ให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ ส่งราคาประเมินทุนทรัพย์ซึ่งใช้ในการประเมินมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายใน 30 วัน นับแต่วันที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ (มาตรา 23)

1) การคำนวณฐานภาษี

ให้คำนวณจากมูลค่าทรัพย์สินทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่คิดจากราคาประเมินทุนทรัพย์รวมกับมูลค่าของทรัพย์สินอื่นที่มีลักษณะถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง (มาตรา 21 วรรคแรก)

สำหรับการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ตามมาตรา 21 วรรค 2 กำหนดว่า

- ที่ดินที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง : ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
- ที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้าง : ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรวมกับราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง
- ห้องชุด : ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

ส่วนการกำหนดมูลค่าของทรัพย์สินอื่น (มาตรา 21 วรรค 3) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดโดยกฎกระทรวง เช่น แพ ถังน้ำมันรูปทรงกระบอก เสาสัญญาณโทรศัพท์

4.8 ตัวอย่างของวิธีการคำนวณมูลค่าที่ดิน

1) กรณีที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง เช่น

นายสมชาติมีที่ดิน 1 ไร่ 2 งาน 10 ตารางวา ราคาตารางวาละ 20,000 บาท ที่ดินของนายสมชาติมีมูลค่าเท่าไร

วิธีคำนวณ

นายสมชาติมีที่ดิน (400+200+10) = 610 ตารางวา
นายสมชาติมีมูลค่าที่ดินเท่ากับ 610 x 20,000 = 12,200,000 บาท

2) กรณีที่ดินมีสิ่งปลูกสร้าง เช่น

นายดำมีบ้านทาวเฮ้าส์ 3 ชั้น พื้นที่ดิน 22 ตารางวา ขนาดอาคาร 5.5 x 10 เมตร มีรั้วคอนกรีต 4 x 1.2 เมตร รั้วเหล็กดัด 4 x 0.8 เมตร ประตูเหล็กดัดติดกับรั้ว 1.5 x 2 เมตร ทาวเฮ้าส์ 3 ชั้น มีอายุ 5 ปี นายดำมีมูลค่าบ้านพร้อมสิ่งปลูกสร้างเท่าไร

(1) ราคาประเมินทุนทรัพย์ มูลค่าที่ดิน 30,000 บาท/ตารางวา ทาวเฮ้าส์ 3 ชั้น 5,000 บาท/ตารางเมตร รั้วคอนกรีต 1,200 บาท/ตารางเมตร รั้วเหล็กดัด 1,500 บาท/ตารางเมตร

(2) ตัวอย่างการคำนวณมูลค่าที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้าง วิธีคำนวณมูลค่าบ้านพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

มูลค่าที่ดิน มูลค่าที่ดิน (พ.ท. 22 วา^2 x 30,000 บาท/วา^2) เท่ากับ 660,000 บาท

มูลค่าทาวเฮ้าส์ 3 ชั้น พื้นที่ตั้งทาวเฮ้าส์ (5.5 x 10 x 3) = 165 ม^2 มูลค่าทาวเฮ้าส์ 3 ชั้น (165 x 5,000) = 825,000 - 825,000 x 5% เท่ากับ 783,750 บาท

พื้นที่และมูลค่ารั้ว พื้นที่รั้วคอนกรีต (4 x 1ม.) = 4.8 ม^2 พื้นที่รั้วและประตูเหล็กดัด (4 x 0.8 ม + 1.5 x 2 ม) = 6.2 ม^2 มูลค่ารั้วคอนกรีต (4.8 ม^2 x 1,200 บาท/ม^2) = 5,760 บาท มูลค่ารั้วและประตูเหล็กดัด (6.2 ม^2 x 1,500 บาท/ตร.ม.) = 9,300 บาท

รวมมูลค่าบ้านพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (660,000 +783,750 +5,760 +9,300) =1,458,810 บาท

3) กรณี การคำนวณมูลค่าห้องชุด เช่น

นางเขียวมีห้องชุดพักอาศัยขนาดห้องชุด 4x10 ม.เท่ากับ 40 ม^2 พื้นที่ระเบียง 4x1.2 ม. เท่ากับ 4.8 ม^2 ตั้งอยู่ในอาคารชุดประเสริฐสุขเพลส ชั้น 5 ห้องชุดมีอายุ 10 ปี ห้องชุดของนางเขียวมีมูลค่าเท่าใด

ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

พื้นที่ห้องชุด 24,500 บาท/ม^2 พื้นที่ระเบียง 12,250 บาท/ม^2

วิธีคำนวณ

มูลค่าห้องชุด (40 x 24,500 = 980,000) – (980,000 x 10%) เท่ากับ 882,000 บาท
มูลค่าระเบียง (4.8 x 12,250) เท่ากับ 58,800 บาท
รวมมูลค่าห้องชุดและระเบียง เป็นเงินทั้งหมด 940,800 บาท

4) การกำหนดอัตราภาษี

อัตราภาษีที่จัดเก็บให้มีอัตราไม่เกินร้อยละ 0.1

(4.1) การกำหนดอัตราภาษี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติกำหนดอัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ไม่เกิน 1 อัตรา โดยคำนึงถึงความจำเป็นและความสามารถของผู้เสียภาษีในการเสียภาษีประกอบด้วย (มาตรา 24)

(4.2) อัตราภาษีสำหรับที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า

- กรณีที่ดินที่ต้องเสียภาษีเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ใช้ประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน ให้เสียภาษีเพิ่มขึ้นอีก 1 เท่าของจำนวนภาษีที่ต้องเสียสำหรับที่ดินนั้น
- การพิจารณาว่ามีการใช้ประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดินให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยกฎกระทรวง (มาตรา 29)

(4.3) วิธีการกำหนดอัตราภาษี

- ให้นำมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งสิ้นของผู้เสียภาษีภายในเขต อปท. คูณด้วย 0.1 หารด้วย 100 เท่ากับ จำนวนเงินภาษีสูงสุด แล้วนำจำนวนภาษีที่ต้องการจัดเก็บ (ต่ำกว่าจำนวนเงินภาษีสูงสุด) เป็นตัวตั้งหารด้วยมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งสิ้นคูณด้วย 100 จะได้อัตราภาษีที่ต้องการ เช่น
- มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งสิ้น 150,000,000

จำนวนเงินภาษีสูงสุด = 150,000,000 x 0.1/100 = 150,000 บาท

จำนวนเงินภาษีที่ต้องการ = (120,000/150,000,000) x 100 = 0.08%

(4.4) การกำหนดอัตราภาษีที่ขอแก้ไข อัตราภาษีที่จัดเก็บให้มีอัตราเพื่อการพาณิชย์และที่ดินว่างเปล่าไม่เกินร้อยละ 0.3 แต่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 0.1 และอัตราเพื่อการอยู่อาศัย โรงเรือนว่างเปล่าหรือที่ดินที่ใช้ในการประกอบเกษตรกรรมให้มีอัตราไม่เกินร้อยละ 0.1 แต่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 0.02

การกำหนดอัตราภาษี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) มีอำนาจออกข้อบัญญัติกำหนดอัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บภายในเขต อปท. ไม่เกิน 2 อัตราดังกล่าว โดยคำนึงถึงความจำเป็นและความสามารถของผู้เสียภาษีในการเสียภาษีประกอบด้วย

(4.5) อัตราภาษีสำหรับที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าที่ขอแก้ไข กรณีที่ดินที่ต้องเสียภาษีที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน ให้เสียภาษีเพิ่มขึ้นอีก 1 เท่าของอัตราภาษีที่ดินที่ใช้เพื่อการพาณิชย์หรือที่ดินว่างเปล่านั้นในทุก 3 ปี

การพิจารณาว่ามีการใช้ประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดินให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยกฎกระทรวง

(4.6) วิธีการกำหนดอัตราภาษีที่ขอแก้ไข

1) ให้แบ่งมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งสิ้นออกเป็น 2 กลุ่ม คือ

(1) กลุ่มเพื่อการพาณิชย์และที่ดินว่างเปล่า x อัตรา 0.3% จะได้จำนวนภาษีสูงสุด

(2) กลุ่มเพื่ออยู่อาศัย โรงเรือนว่างเปล่าหรือที่ดินประกอบเกษตรกรรม x 0.1% จะได้จำนวนภาษีสูงสุด

2) ให้นำจำนวนเงินภาษีที่ต้องการของกลุ่ม (1) หรือ (2) (ต่ำกว่าจำนวนภาษีสูงสุด) เป็นตัวตั้งหารด้วยมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกลุ่ม (1) หรือ (2) x 100 จะได้อัตราภาษีของกลุ่ม (1) หรือ (2) ที่ต้องการ

3) แบ่งมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างออกเป็น 2 กลุ่ม

(1) กลุ่มเพื่อการพาณิชย์และที่ดินว่างเปล่า 70,000,000 บาท

(2) กลุ่มเพื่ออยู่อาศัย โรงเรือนว่างเปล่าหรือที่ดินประกอบเกษตรกรรม 80,000,000 บาท

กลุ่ม (1) จำนวนเงินภาษีสูงสุด = 70,000,000 x 0.3/100 = 210,000 บาท

กลุ่ม (2) จำนวนเงินภาษีสูงสุด = 80,000,000 x 0.1/100 = 80,000 บาท

กลุ่ม (1) จำนวนเงินภาษีที่ต้องการ = (175,000,000 / 70,000,000) x 100 = 0.25%

กลุ่ม (2) จำนวนเงินภาษีที่ต้องการ = (60,000 / 80,000,000) x 100 = 0.075%

(4.7) การดำเนินการออกข้อบัญญัติท้องถิ่น ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเสนออัตราภาษีที่ประสงค์จะจัดเก็บต่อคณะกรรมการพิจารณาอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเพื่อพิจารณาให้ความเห็นประกอบการกำหนดอัตราภาษีในร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น (มาตรา 26)

สภาท้องถิ่นออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดอัตราภาษีที่จะจัดเก็บภาษี

(4.8) การแก้ปัญหาการกำหนดอัตราภาษี กรณีอัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเทียบกับความจำเป็นและความสามารถของผู้เสียภาษีในการเสียภาษีในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น อปท. นั้นแล้ว เป็นอัตราที่สูงหรือต่ำเกินไปอาจกำหนดอัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกาไม่เกินอัตราภาษีที่กฎหมายกำหนด

พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวให้ใช้ได้ไม่เกิน 2 ปี (มาตรา 27)

(4.9) การประกาศราคาประเมินฯ หลักเกณฑ์การประเมินและอัตราภาษีให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศ : (มาตรา 28)

- ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน
- หลักเกณฑ์การประเมินทุนทรัพย์สำหรับสิ่งปลูกสร้าง
- อัตราภาษีที่จัดเก็บ
- รายละเอียดอื่นที่จำเป็นแก่การจัดเก็บภาษีในแต่ละปี

โดยประกาศ ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก่อนวันที่ 1 มกราคม ของปีนั้นตามกฎกระทรวง

4.9 การแจ้งการประเมินภาษีและส่งแบบแสดงรายการภาษี

1) ก่อนแจ้งการประเมินภาษีให้พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดเพื่อตรวจสอบภายในเวลาที่กำหนด โดยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน (มาตรา 31)

2) การแจ้งการประเมินภาษีพนักงานประเมินต้องพิจารณาประกอบกับหน้าที่ของผู้เสียภาษีมาตรา 9 ซึ่งบัญญัติว่า

"ผู้เสียภาษีต้องเสียภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตนถือครองอยู่ในวันที่ 1 มกราคมของแต่ละปี ตามฐานภาษีและอัตราภาษีที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้"

ดังนั้น พนักงานประเมินต้องประเมินมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เสียภาษีถือครองอยู่ ณ วันที่ 1 มกราคม

3) มาตรา 30 บัญญัติว่า *"ก่อนเริ่มปีภาษีให้พนักงานประเมินแจ้งการประเมินภาษีและส่งแบบแสดงรายการภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีล่วงหน้า ก่อนวันที่ 1 มกราคมของปีนั้น ในการนี้ต้องระบุรายการและราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษี จำนวนภาษีที่ต้องเสียและรายละเอียดอื่นที่ใช้ในการประเมินภาษี"*

4) กรณีการแจ้งการประเมินภาษีก่อนวันที่ 1 มกราคม ของปีนั้น ก็อาจมีผู้เสียภาษีบางรายการที่มีการโอนที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายหลังที่ได้รับแจ้งการประเมิน ทำให้มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ประเมินนั้นไม่ถูกต้อง

5) จากในกรณีข้อ 4 ผู้เสียภาษีมีสิทธิร้องคัดค้านขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ตาม มาตรา 60

4.10 ความพร้อมของฐานภาษีตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีทรัพย์สิน) ตามกฎหมายใหม่

สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน ได้สำรวจความพร้อมของฐานภาษีตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีทรัพย์สิน) โดยเฉพาะอย่างยิ่งความพร้อมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น[3] พบว่า

1) ระบบแผนที่ภาษี

ในอดีตกรมที่ดินและกรมการปกครอง ได้มีการประสานกันในเรื่องการจัดทำแผนที่ภาษีและแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในเขตเทศบาลต่าง ๆ โดยให้มีการสนับสนุนข้อมูลซึ่งกันและกัน แต่การปฏิบัติในระยะหลังขาดการประสานงาน โดยเฉพาะพื้นที่ที่มีการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นรายแปลง ซึ่งสำนักประเมินราคาทรัพย์สินได้เปลี่ยนระบบแผนที่โซน บล็อก ล็อก

---

[3] ข้อมูลจาก นายแคล้ว ทองสม ผู้อำนวยการมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน

จากการใช้แผนที่ระวางศูนย์กำเนิดเป็นแผนที่พื้นฐาน มาเป็นระวางยูทีเอ็ม (UTM) ซึ่งมีการอ้างอิงเลขที่ดินใหม่ ขณะที่แผนภาษียังคงใช้โซน บล็อก ล็อก เพื่ออ้างอิงแปลงที่ดิน

ดังนั้น จึงสมควรจะประเมินว่าระบบแผนที่ภาษีทั้งสองระบบยังเชื่อมโยงกันได้หรือไม่ หากเชื่อมโยงกันไม่ได้ก็จะทำให้เสียเวลาในการจัดทำทะเบียนเพิ่มเติมก่อนที่จะคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ อย่างไรก็ตาม ก็ยังมีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอีกเป็นจำนวนมากพึ่งเริ่มจัดทำแผนที่ภาษี ซึ่งทุกองค์การควรรีบจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินก่อนที่จะคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์รายแปลง

2) ระบบทะเบียนทรัพย์สิน

ระบบทะเบียนทรัพย์สินที่ออกแบบไว้เดิมเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่และภาษีโรงเรือนและที่ดิน อาจจำเป็นต้องแก้ไขเมื่อนำภาษีใหม่มาใช้ ซึ่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีการปรับปรุงแก้ไขแล้วหรือไม่

3) การคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์

(1) ราคาประเมินทุนที่ดิน บัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินได้กำหนดไว้เป็นรายบล็อก และรายแปลง การคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์รายแปลงเพื่อใช้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมเป็นหน้าที่ของเจ้าหน้าที่สำนักที่ดิน ซึ่งจะคำนวณให้เฉพาะแปลงที่มาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเท่านั้น ความยากในขั้นตอนนี้ คือ ต้องกำหนดให้ถูกต้องว่าที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่ในโซน บล็อก และหน่วยที่ดินใด วัดระยะความลึกแล้วคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ ตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ เครื่องมือที่ใช้ประกอบการพิจารณาว่าที่ดินแปลงนั้น ๆ ตั้งอยู่ในหน่วยราคาที่ดินใด คือ ระวางแผนที่ของฝ่ายรังวัดในสำนักงานที่ดิน หากไม่มีระวางแผนที่ก็ต้องจัดทำแผนที่ประกอบบัญชีราคาประเมินที่ดินให้ตีกริดระวางทั้งระบบศูนย์กำเนิดและระบบยูทีเอ็ม ซึ่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีความพร้อมที่จะคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินทุกแปลงในเขตปกครองท้องที่หรือไม่

(2) ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างได้กำหนดไว้ตามประเภทเป็นราคาต่อตารางเมตร พร้อมตารางค่าเสื่อม เจ้าหน้าที่ซึ่งเป็นผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจะคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างที่มีผู้มาขอจดทะเบียนเท่านั้น โดยสอบสวนผู้ขอจดทะเบียนในเรื่องต่าง ๆ เช่น ประเภทของโรงเรือน ขนาดของอาคาร อายุอาคาร เพื่อคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์โดยอาศัยเกณฑ์ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนด ดังนั้น ท้องถิ่นจะต้องมีข้อมูลที่จำเป็นเพื่อการคำนวณราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวทุกแปลง ก่อนคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์

(3) ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดได้กำหนดไว้ตามชั้นโดยกำหนดราคาต่อตารางเมตรก่อนคำนวณราคา จึงต้องจัดทำทะเบียนห้องชุด ซึ่งข้อมูลต่าง ๆ ควรประกอบด้วยเนื้อหา ชั้นต่าง ๆ และทรัพย์ส่วนบุคคลอย่างอื่นที่

เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของห้องชุด หากไม่มีข้อมูลดังกล่าว องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะไม่สามารถคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดได้

บทที่ 5
ประสบการณ์ในการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของประเทศต่าง ๆ

จากรายงานการพิจารณาการศึกษาของคณะอนุกรรมาธิการพิจารณาศึกษากฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้ทำการเสนอต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติ เกี่ยวกับประสบการณ์การจัดเก็บภาษีที่ดินของต่างประเทศ พบว่าการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินในต่างประเทศส่วนใหญ่เป็นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่เป็นที่อยู่อาศัย และทำการค้า โดยวิธีการประเมินหามูลค่าทรัพย์สินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ส่วนใหญ่ใช้มูลค่าตามราคาตลาดของทรัพย์สิน (Capital Market Value) เป็นฐานภาษี มีเพียงประเทศสิงคโปร์และฝรั่งเศสที่ใช้ค่าเช่าหรือค่ารายปีเป็นฐานภาษี เช่นเดียวกับภาษีโรงเรือนและที่ดินของไทย สำหรับรอบระยะเวลาการประเมินราคาทรัพย์สินของประเทศญี่ปุ่น ไต้หวัน ฟิลิปปินส์ และอินโดนีเซีย มีการประเมินทุก 3 ปี ส่วนอังกฤษ ฝรั่งเศส รวมทั้งบางรัฐของออสเตรเลียและสหรัฐอเมริกา มีรอบการประเมินมากกว่า 5 ปี อย่างไรก็ตาม เกาหลีใต้เป็นเพียงประเทศเดียวที่มีการประเมินราคาทรัพย์สินใหม่ทุกปี

ประเทศโดยส่วนใหญ่ เช่น อังกฤษ ฝรั่งเศส ออสเตรเลีย (มลรัฐ) อินโดนีเซีย และสิงคโปร์ มีรัฐบาลกลางเป็นหน่วยงานที่ทำหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สิน ส่วนญี่ปุ่น ไต้หวันเกาหลีใต้ และฟิลิปปินส์ กฎหมายได้กำหนดให้รัฐบาลท้องถิ่นเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน แต่ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามระเบียบวิธีการประเมินทุนทรัพย์ซึ่งกำหนดโดยรัฐบาลกลาง ซึ่งแม้ว่าท้องถิ่นจะเป็นผู้จัดเก็บภาษีทรัพย์สิน แต่อำนาจในการกำหนดอัตราภาษียังคงเป็นอำนาจของรัฐบาลกลาง ทั้งนี้จากการศึกษาพบว่า มีเพียงรัฐบาลท้องถิ่นของไต้หวันและอังกฤษ (เฉพาะ Council Tax) ที่มีอำนาจในการกำหนดอัตราภาษีในเขตพื้นที่ของตนเอง ในขณะที่สหรัฐอเมริกาและฝรั่งเศสรัฐบาลท้องถิ่นจะกำหนดอัตราภาษีร่วมกับรัฐบาลมลรัฐหรือรัฐบาลกลางแล้วแต่กรณี เนื่องจากในประเทศทั้งสองอัตราภาษีขึ้นกับความต้องการใช้เงินงบประมาณของแต่ละท้องถิ่น ส่วนประเทศญี่ปุ่นรัฐบาลกลางเป็นผู้กำหนดอัตราภาษีมาตรฐานรวมทั้งอัตราภาษีขั้นสูง เพื่อให้ท้องถิ่นเลือกใช้ตามความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่ เช่นเดียวกับฟิลิปปินส์ที่รัฐบาลกำหนดอัตราภาษีขั้นสูงและขั้นต่ำไว้ในกฎหมาย ส่วนอินโดนีเซียที่รัฐบาลกลางกำหนดอัตราภาษีให้ท้องถิ่นใช้ แต่ได้ให้อำนาจท้องถิ่นในการที่จะกำหนดระดับการลดหย่อนภาษี (Deduction) สำหรับประเทศอื่น ๆ นั้น อำนาจในการกำหนดอัตราภาษีเป็นของรัฐบาลกลางทั้งสิ้น ทั้งนี้ ประเทศโดยส่วนใหญ่ได้มอบหมายให้รัฐบาลท้องถิ่นมีหน้าที่จัดเก็บภาษี แต่ในบางประเทศ เช่น ฝรั่งเศส อินโดนีเซีย และสิงคโปร์มีหน่วยงานของกระทรวงการคลังทำหน้าที่เก็บภาษีแทนท้องถิ่น

หากพิจารณาในส่วนของรูปแบบของรัฐ โครงสร้างการบริหารราชการแผ่นดิน และโครงสร้างการปกครองท้องถิ่นของต่างประเทศที่ทำการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินหรือที่ดิน พบว่าประเทศที่มีโครงสร้างการบริหารราชการแผ่นดินเหมือนกันไม่จำเป็นต้องมีโครงสร้างการปกครองท้องถิ่นและรูปแบบโครงสร้างภาษีทรัพย์สินที่เหมือนกัน ตัวอย่างเช่น ประเทศญี่ปุ่น

และอังกฤษมีรูปแบบของรัฐ (รัฐเดี่ยว) และแบ่งโครงสร้างการบริหารงานภาครัฐเป็น 2 ระดับเหมือนกัน (ส่วนกลางและส่วนท้องถิ่น) แต่มีภาษีทรัพย์สินที่แตกต่างกันค่อนข้างมาก กล่าวคือ ภาษีทรัพย์สินที่เก็บจากโรงเรือนที่เป็นสถานประกอบการธุรกิจนั้นประเทศอังกฤษใช้ค่าเช่าเป็นฐานภาษีในขณะที่ประเทศญี่ปุ่นใช้มูลค่าตามราคาตลาดเป็นฐานภาษี สำหรับประเทศไทยนั้นเป็นรัฐเดี่ยวและมีโครงสร้างการบริหารราชการแผ่นดิน 3 ระดับ (ส่วนกลาง ส่วนภูมิภาค และส่วนท้องถิ่น) เช่นเดียวกับประเทศฝรั่งเศส แต่โครงสร้างการปกครองท้องถิ่นของไทยมี 2 ระดับ คือระดับบน (อบจ.) และระดับล่าง (เทศบาล และอบต.) ซึ่งต่างจากฝรั่งเศสที่มี 3 ระดับ (ภูมิภาค จังหวัด และเทศบาล) นอกจากนี้แล้วภาษีที่ดินของไทยตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คาดว่าจะใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ของทรัพย์สินเป็นฐานภาษีต่างจากภาษีทรัพย์สินของฝรั่งเศสซึ่งใช้ค่าเช่าหรือค่ารายปีของทรัพย์สินเป็นฐานภาษี

ดังนั้น หากจะทำการพิจารณาถึงรูปแบบในการจัดเก็บภาษีที่ดินของบางประเทศในเชิงลึกแล้ว คณะผู้วิจัยได้เลือกศึกษาการจัดเก็บภาษีที่ดินของประเทศอินโดนีเซีย ญี่ปุ่น และเกาหลีใต้ ซึ่งในกรณีของประเทศญี่ปุ่นและเกาหลีใต้นั้น เป็นประเทศพัฒนาแล้วที่มีระบบการจัดเก็บภาษีค่อนข้างครบถ้วนสมบูรณ์ ได้ผ่านการปรับปรุงรูปแบบการจัดเก็บภาษีที่ดินภายในประเทศมาแล้ว ทำให้สามารถวิเคราะห์เปรียบเทียบผลดี – ผลเสียของการจัดเก็บรูปแบบภาษีที่ดินก่อน - หลัง โดยเฉพาะในกรณีของประเทศเกาหลีใต้ที่มีการจัดเก็บภาษีที่ดินในอัตราก้าวหน้าตามขนาดการถือครองโดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อป้องกันการเก็งกำไรที่ดินและการกระจุกตัวของที่ดินนั้น หากได้มีศึกษาถึงผลของการจัดเก็บภาษีที่ดินในรูปแบบดังกล่าวในขั้นต่อไปจะทำให้สามารถวิเคราะห์รูปแบบการจัดเก็บภาษีที่ดินของประเทศเกาหลีใต้ว่าสมควรนำมาประยุกต์เป็นต้นแบบการจัดเก็บภาษีที่ดินของประเทศไทยหรือไม่ สำหรับในกรณีของประเทศอินโดนีเซีย เป็นประเทศกำลังพัฒนาที่อยู่ในระดับใกล้เคียงกับประเทศไทย โดยที่ประเทศอินโดนีเซียนั้นได้มีการปรับปรุงรูปแบบการจัดเก็บภาษีที่ดินมาไม่นาน สามารถนำมาวิเคราะห์ผลสำเร็จของการปรับปรุงดังกล่าวได้ อีกทั้งประเทศไทยและอินโดนีเซียได้ให้ความสำคัญกับการกระจายอำนาจส่วนท้องถิ่น โดยเฉพาะการกระจายอำนาจทางการคลัง เช่นเดียวกัน ดังนั้น การศึกษารูปแบบการจัดเก็บภาษีที่ดินที่รายได้ทั้งหมดเป็นของรัฐบาลท้องถิ่นของอินโดนีเซียน่าจะเป็นประโยชน์ต่อการกำหนดรูปแบบการจัดเก็บภาษีที่ดินของไทยให้มีความเหมาะสมมากยิ่งขึ้น โดยในการศึกษาเป็นรายประเทศดังกล่าว ได้ทำการจำแนกเป็นลักษณะของประเทศโดยทั่วไปลักษณะของการจัดเก็บภาษี การจัดเก็บภาษีที่เกี่ยวกับที่ดิน และการวิเคราะห์จากเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง โดยสรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

5.1. ประเทศอินโดนีเซีย

5.1.1 ลักษณะของประเทศโดยทั่วไป

1) ขนาดของพื้นที่ 1,904,569 ตางรางกิโลเมตร (อันดับที่ 16 ของโลก)
2) ระบบการปกครองประชาธิปไตย แบบสาธารณรัฐ
3) สภาพภูมิประเทศเป็นเกาะ

4) จำนวนประชากรประมาณ 223 ล้านคน (ปี 2551) (อันดับที่ 4 ของโลก) ความหนาแน่นของประชากร 116 คน/ตารางกิโลเมตร

5) สภาพเศรษฐกิจ GDP ปี 2551 เท่ากับ 845.6 พันล้านเหรียญสหรัฐฯ หรือ 3,400 เหรียญสหรัฐฯต่อคน

5.1.2 ลักษณะการจัดเก็บภาษี

1) การจัดเก็บภาษีทั่วไป หลักการกำหนดภาษีที่สำคัญของประเทศอินโดนีเซียประกอบด้วย

(1.1) Accountability คือ การที่รัฐบาลจะต้องรับผิดชอบต่อภาษีที่ได้รับจากประชาชนในการใช้จ่ายของรัฐบาลเพื่อจัดหาสินค้าและบริการสาธารณะให้กับประชาชนในท้องถิ่น โดยสินค้าและบริการดังกล่าวจะต้องสอดคล้องและคุ้มค่ากับเงินภาษีที่ประชาชนจ่าย

(1.2) Neutrality คือ หลักความเป็นกลางในการจัดเก็บและการจัดสรรภาษีซึ่งประเทศอินโดนีเซียมุ่งให้ความสำคัญกับเรื่องของ Neutrality น้อยกว่า Accountability โดยหากภาษีใดเป็นภาษีท้องถิ่นรัฐบาลกลางจะพยายามหลีกเลี่ยงในการใช้อัตราภาษีปกติ หรืออัตราภาษีเดียวกันทั้งประเทศ แต่จะให้รัฐบาลท้องถิ่นเป็นผู้กำหนดอัตราภาษีเพื่อใช้บังคับภายในท้องถิ่นเอง

การกำหนดอัตราภาษีที่หลากหลายของส่วนท้องถิ่น จะต้องยึดหลัก Benefit-tax link เป็นเกณฑ์ภายใต้ขอบเขตจำกัด แต่การแข่งขันระหว่างท้องถิ่นจะทำให้เกิดการตัดราคา (ตัดอัตราภาษีให้ต่ำลง) จนกระทั่งเหลืออัตราศูนย์ได้ ทำให้ท้องถิ่นสูญเสียรายได้จากการเก็บภาษี ดังนั้นรัฐบาลกลางควรกำหนดเพดานอัตราภาษีท้องถิ่นเพื่อป้องกันปัญหาดังกล่าว

(1.3) Administrative simplicity คือ การบริหารจัดเก็บภาษีที่ง่ายไม่ว่าจะเป็นระดับรัฐบาลกลาง จังหวัด หรือท้องถิ่น จะต้องมีการบริหารการจัดการที่ง่ายและชัดเจน

2) ประเภทของภาษีรัฐบาลกลางและท้องถิ่น

(2.1) รัฐบาลกลาง (CENTRAL GOVERNMENT)

- ภาษีเงินได้ (Income taxes)
- ภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีฟุ่มเฟือย (VAT and luxury tax)
- ภาษีนำเข้า (Import duties) และภาษีส่งออก (Export tax)
- ภาษีสรรพสามิต (Excise duties)
- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (Land and building taxes)

(2.2) รัฐบาลท้องถิ่น (LOCAL GOVERNMENT)

- ภาษีล้อเลื่อน (Vehicles tax) และภาษีการโอนล้อเลื่อน (Vehicles transfer tax)
- ภาษีเพื่อการพัฒนา 1 (Development tax 1)
- ภาษีเพื่อความบันเทิง (Entertainment tax)
- ภาษีโฆษณา (Advertisement tax)
- ภาษีเพื่อแสงสว่างบนถนน (Tax on street light)
- ค่าธรรมเนียมท้องถิ่น (Local charges)

(2.3) การแบ่งส่วนแบ่งภาษีและส่วนแบ่งที่ไม่ใช่ภาษี (Tax and non-tax shares)

- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (Land and building tax)
- ค่าภาคหลวงจากป่าไม้ (Royalties from forestry) และค่าธรรมเนียมสำหรับสัมปทานป่าไม้ (Fees from forestry concession)
- ค่าสัมปทานที่ดินของรัฐบาล (Government land concession fee)
- ค่าสัมปทานที่ดินของรัฐบาล (Government land concession fee)
- ค่าชดเชยน้ำมัน (Oil compensation)
- ส่วนแบ่งการเช่าที่ดิน (Land rent shares)

5.1.3 การจัดเก็บภาษีที่ดิน

ภาษีที่ดินของประเทศอินโดนีเซีย เรียกว่า “ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” (Land and building tax) ที่เริ่มบังคับใช้ตั้งแต่ปี 2529 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มสถานะทางการคลังให้กับรัฐบาลท้องถิ่น ซึ่งเริ่มแรกได้กำหนดเป็นอัตราภาษีเดียวคือ ร้อยละ 0.5 ของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และกำหนดให้คิดภาษีในสัดส่วนร้อยละ 20 ของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตเมือง เขตชนบท และเหมืองแร่ที่มีมูลค่าต่ำกว่า 1 พันล้านรูเปีย สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่าเกิน 1 พันล้านรูเปีย ทั้งในเขตเมืองและชนบท รวมทั้งเขตพื้นที่ป่าได้กำหนดให้คิดภาษีในสัดส่วนร้อยละ 40 ของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งมีผลทำให้ปัจจุบัน อัตราประสิทธิผล (Effective rate) ของภาษีดังกล่าวอยู่ที่ประมาณร้อยละ 0.1 - 0.2 ของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (Idonesian Ruiah: Rp) (Kelly, 2004)

ในช่วงก่อนที่จะมีการบังคับใช้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น ประเทศอินโดนีเซียจัดเก็บภาษีที่ดินโดยมีฐานภาษีคือ มูลค่าค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งยังมีการกำหนดให้ยกเว้นการเสียภาษีไว้ในหลายกรณี ซึ่งรัฐบาลอินโดนีเซียได้เปลี่ยนฐานภาษีจากมูลค่าค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (Rental value) เป็นมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (Capital value) แทน แต่ยังคงยกเว้นการเสียภาษีให้กับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นสาธารณกุศล และทรัพย์สินสาธารณะ

สำหรับการบริหารจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กำหนดให้ทั้งรัฐบาลกลาง และรัฐบาลท้องถิ่นร่วมกันจัดเก็บภาษีดังกล่าว โดยทรัพย์สินที่อยู่ในท้องถิ่น รัฐบาลท้องถิ่นจะเป็นผู้จัดเก็บ นอกเหนือจากนั้นรัฐบาลกลางจะมีหน้าที่จัดเก็บ ส่วนการประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะใช้มูลค่าการขายทรัพย์สินแต่ละประเภทเป็นเกณฑ์ในการประเมิน โดยจะทำการประเมินทุก 3 ปี โดยหน่วยงานประเมินทรัพย์สินกลางของประเทศ

นอกจากนี้ การแบ่งรายได้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กำหนดให้เป็นรายได้ของรัฐบาลกลาง ร้อยละ 10 ของรายได้ภาษีทั้งหมด ส่วนที่เหลือจะแบ่งเป็น 3 ส่วน คือ ร้อยละ 9 ของรายได้ภาษีทั้งหมด หักเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดเก็บภาษี ร้อยละ 64.2 ของรายได้ภาษีทั้งหมด เป็นรายได้ของรัฐบาลส่วนท้องถิ่น และร้อยละ 16.2 ของรายได้ภาษีทั้งหมด เป็นรายได้ของรัฐบาลส่วนจังหวัด (Kelly, 2004)

ตารางที่ 5.1-1 : รายได้จากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของประเทศอินโดนีเซีย

ปี	รายได้ (พันล้านรูเปีย)
1995/96	1,909.1
1997/98	2,643.0
1999/00	3,267.3
2000*	4,749.0
2001	5,287.0
2002	6,376.5

ที่มา: Government of Indonesia, Directorate of Property Taxation, 2003

หมายเหตุ *รัฐบาลของประเทศอินโดนีเซียได้เปลี่ยนแปลงข้อมูลจากปีงบประมาณเป็นปีปฏิทิน

5.1.4 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษาเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับภาษีที่ดินในประเทศอินโดนีเซีย พบว่ามีทั้งงานที่ขัดแย้งและงานที่แสดงถึงประสิทธิภาพการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งจากการศึกษาของ Roy Kelly ใน International Handbook of Land and Property Taxation: Property Taxation in Indonesia (1993) และ Property Tax Reform in Indonesia: Emerging Challenges from Decentralisation (2004) ได้วิเคราะห์ผลของการปฏิรูปการจัดเก็บภาษีที่ดินของประเทศอินโดนีเซียว่าประสบความสำเร็จเป็นอย่างยิ่ง โดยวัดจากรายได้การจัดเก็บภาษีที่ดินเพิ่มสูงขึ้นเป็นอย่างมากอย่างต่อเนื่อง โดยในช่วงระหว่างปี 1985 – 2000 ประเทศอินโดนีเซียมีรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 24 ต่อปี ทั้งนี้ ผู้วิจัยได้สรุปปัจจัยสำคัญที่ทำให้ภาษีที่ดินใหม่ประสบความสำเร็จเป็นอย่างสูง ซึ่งประกอบด้วย 1) การกำหนดรูปแบบภาษีที่ดินที่มีความง่ายไม่ซับซ้อน มีความเป็นเป็นธรรม และง่ายต่อการบริหารจัดเก็บ 2) รัฐบาลกลางและรัฐบาลท้องถิ่นของอินโดนีเซียให้ความสำคัญต่อระบบฐานข้อมูลที่ดิน 3) ภาษีที่ดินได้รับการสนับสนุนจากฝ่ายการเมือง ทำให้ลดแรงคัดค้านจากผู้เสียภาษี และข้าราชการส่วนกลางที่ถูกลดบทบาทในการทำหน้าที่บริหารจัดเก็บภาษีที่ดิน

ในทางตรงกันข้ามกับงานของ Blane D. Lewis (2002) ใน Revisiting the Property Tax in Indonesia: Current Practices, Recent Performance, and Near–Term Potential ได้ศึกษาถึงประสิทธิภาพในการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินหรือภาษีที่ดินของประเทศอินโดนีเซียอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนให้รัฐบาลท้องถิ่นมาบริหารจัดเก็บภาษีที่ดินแทนรัฐบาลกลาง ซึ่งแม้ว่ารายได้ของภาครัฐจากภาษีที่ดินจะเพิ่มขึ้นทุกปีมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้จากภาษีทุกประเภทในอดีตที่ผ่านมา แต่ในการศึกษาได้วิเคราะห์ถึงสาเหตุว่า เนื่องจากภาษีที่ดินมีฐานภาษีที่ค่อนข้างแคบและมีอัตราการเจริญเติบโตของเศรษฐกิจภายในประเทศเฉพาะในภาคเหมืองแร่เท่านั้น ส่งผลทำให้ตัวเลขรายได้การจัดเก็บภาษีเพิ่มขึ้นทุกปี ทั้งนี้ ไม่ใช่เพราะการมีประสิทธิภาพในการบริหารจัดเก็บภาษีของรัฐบาลท้องถิ่น ซึ่งทำให้ผู้กำหนดนโยบายในภาครัฐหลายคนเห็นขัดแย้งกับการกระจายอำนาจไปสู่รัฐบาลท้องถิ่น และได้ให้ข้อเสนอแนะว่า รัฐบาลกลางควรถ่ายโอนบุคลากรจากส่วนกลางมาให้แก่ท้องถิ่นเพื่อทำหน้าที่จัดเก็บภาษีที่ดิน เพื่อ

พัฒนาประสิทธิภาพในการจัดเก็บภาษีการถือครองที่ดินของท้องถิ่น แต่อย่างไรก็ตาม ในส่วนของการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เห็นควรให้หน่วยงานของรัฐบาลกลางทำหน้าที่ในการประเมินราคาทรัพย์สินทั้งประเทศ เนื่องจากจะมีความเชี่ยวชาญมากกว่าเจ้าหน้าที่ของท้องถิ่น

อย่างไรก็ตาม ในบทความของ Afra Raymond (2004) ได้กล่าวถึงการวิพากษ์หรือคัดค้านการจัดเก็บภาษีที่ดินของอินโดนีเซียว่ามีผู้ที่ไม่เห็นด้วยกับระบบการจัดเก็บภาษีที่ดินของอินโดนีเซียที่ใช้อยู่ในปัจจุบันภายใต้ความคิดเห็นว่า การจัดเก็บภาษีที่ดินนั้นส่งผลดีและเอื้อประโยชน์ต่อผู้ที่ปล่อยที่ดินว่างเปล่า แต่ผู้ที่ต้องรับภาระในการเสียภาษีคือผู้ที่ลงทุนและพัฒนาที่ดิน รวมทั้งก่อให้เกิดการจ้างงานในประเทศ แต่ผู้ที่สนับสนุนเห็นว่าผู้ลงทุนหรือผู้ที่ใช้ประโยชน์จากที่ดินได้สร้างผลได้ให้เกิดกับตนเองจากการใช้ที่ดินแล้ว ดังนั้น ภาครัฐเองก็สามารถมีส่วนร่วมจากการใช้ประโยชน์ของที่ดินนั้น

5.2. ประเทศญี่ปุ่น

5.2.1 ลักษณะของประเทศโดยทั่วไป

1) ขนาดของพื้นที่ 377,835 ตางรางกิโลเมตร (อันดับที่ 63 ของโลก)

2) ระบบการปกครองราชาธิปไตย ภายใต้รัฐธรรมนูญ

3) สภาพภูมิประเทศเป็นเกาะ

4) จำนวนประชากรประมาณ 127 ล้านคน (ปี 2550) (อันดับที่ 30 ของโลก) ความหนาแน่นของประชากร 337 คน/ตารางกิโลเมตร

5) สภาพเศรษฐกิจ GDP ปี 2551 เท่ากับ 4.305 ล้านล้านเหรียญสหรัฐฯ หรือ 33,800 เหรียญสหรัฐฯต่อคน

5.2.2 ลักษณะการจัดเก็บภาษี

1) ประเภทของภาษี (Types of Taxes) ภาษีในประเทศญี่ปุ่นจะอยู่ในฐานที่สำคัญ 3 ฐาน คือ ฐานเงินได้หรือรายได้ฐานทรัพย์สิน และฐานการบริโภค ซึ่งสามารถแบ่งเป็นภาษีแต่ละประเภทที่สำคัญได้ดังนี้

(1.1) ภาษีเงินได้ เป็นภาษีที่จัดเก็บเป็นรายปีโดยคำนวณฐานบนรายได้สุทธิของบุคคลหรือบริษัทฯ

(1.2) ภาษีกิจการ (Enterprise Tax) เป็นภาษีที่จัดเก็บเป็นรายปีโดยคำนวณฐานบนเงินได้สุทธิของบุคคล และประเภทของธุรกิจ

(1.3) ภาษีทรัพย์สิน เป็นภาษีที่จัดเก็บเป็นรายปีจากเจ้าของที่ดิน บ้าน และทรัพย์สิน

(1.4) ภาษีเกี่ยวกับล้อเลื่อน เป็นภาษีที่จัดเก็บเป็นรายปีจากผู้เป็นเจ้าของรถยนต์รถบรรทุก หรือรถโดยสารเป็นรายบุคคล ทั้งหมดนี้คำนวณฐานบนเครื่องจักรที่ขับเคลื่อน

(1.5) ภาษีการถือสิทธิ์และจดทะเบียนทรัพย์สินเป็นภาษีที่จัดเก็บจากการจดทะเบียนบริษัท ทะเบียนทรัพย์สินตลอดจนการจดทะเบียนการโอนทรัพย์สินระหว่างกัน

(1.6) ภาษีการบริโภคเป็นภาษีที่จัดเก็บจากการซื้อสินค้าและบริการ ปัจจุบันอัตราภาษีเท่ากับร้อยละ 5 (ร้อยละ 4 ในระดับประเทศ และร้อยละ 1 ในระดับเทศบาล)

(1.7) ภาษีสุรา ยาสูบ และน้ำมัน เป็นภาษีที่จัดเก็บจากผู้บริโภคที่ซื้อสินค้าประเภทสุรา ยาสูบ และน้ำมัน โดยภาระภาษีจะคิดรวมอยู่ในราคาของสินค้าแล้ว

ตารางที่ 5.2-1 : ประเภทของภาษีรัฐบาลกลางและท้องถิ่นของญี่ปุ่น

	ภาษีรัฐบาลกลาง	ภาษีท้องถิ่น		ภาษีรัฐบาลกลาง	ภาษีท้องถิ่น
ภาษีฐานเงินได้	- ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา - ภาษีกิจการ	- ภาษีเงินได้ส่วนบุคคลจากที่อยู่อาศัย - ภาษีเงินได้นิติบุคคล - ภาษีเงินได้นิติบุคคลจากที่อยู่อาศัย - ภาษีร่วมลงทุนธุรกิจ	ภาษีฐานการบริโภค	- ภาษีการบริโภค - ภาษีสุรา - ภาษียาสูบ - ภาษีน้ำมัน - ภาษีปิโตเลียม - ภาษียานยนต์ - ภาษีศุลกากร	- ภาษีการบริโภคท้องถิ่น - ภาษีการบริโภคท้องถิ่นพิเศษ - ภาษียาสูบท้องถิ่น - ภาษีการขนส่งน้ำมัน - ภาษีกิจกรรมพิเศษ เช่น การใช้สนามกอล์ฟ อาบน้ำแร่ - ภาษีล้อเลื่อน - ภาษีเหมืองแร่ - ภาษีการล่าสัตว์
ภาษีฐานทรัพย์สิน	- ภาษีมรดก - อากรและค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนและขอใบอนุญาต	- ภาษีทรัพย์สินถาวร - ภาษีการถือสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ - ภาษีการวางผังเมือง - ภาษีที่อยู่อาศัย			

ที่มา: Ministry of Finance Japan (http://www.mof.go.jp/)

5.2.3 การจัดเก็บภาษีที่ดิน

ประเทศญี่ปุ่นมีการจัดเก็บภาษีที่เกี่ยวกับที่ดินอยู่ 3 ประเภทหลัก คือ (1) ภาษีหรือค่าธรรมเนียมการถือสิทธิ์เจ้าของที่ดิน (acquisition) (2) ภาษีที่จัดเก็บในขณะที่ถือครอง (land holding) และ (3) ภาษีที่เกิดขึ้นระหว่างการโอน (land transfers)

1) ภาษีหรือค่าธรรมเนียมการถือสิทธิ์เจ้าของที่ดิน ประกอบด้วย ภาษีมรดก (inheritance tax) ภาษีจากการจดทะเบียนและขอใบอนุญาต (registration and license tax) ซึ่งทั้งสองประเภทจัดเก็บโดยรัฐบาลกลาง และภาษีการเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ (real estate acquisition tax) จัดเก็บโดยรัฐบาลท้องถิ่น

2) ภาษีที่จัดเก็บในขณะที่ถือครอง ประกอบด้วย ภาษีทรัพย์สินถาวร (fixed property tax) ภาษีการวางผังเมือง (urban planning tax) และภาษีการถือครองที่ดินแบบพิเศษ (special land-holding tax) ซึ่งได้มีการยับยั้งการใช้ในปี 1993 ทั้งนี้ ภาษีทั้งสามประเภทจัดเก็บโดยรัฐบาลท้องถิ่น

3) ภาษีที่เกิดขึ้นระหว่างการโอนที่ดิน ประกอบด้วย ภาษีที่รวมอยู่ในภาษีเงินได้นิติบุคคล (corporation tax) ภาษีรายได้ (income tax) และภาษีที่อยู่อาศัยที่เป็นผลได้จากทุน (inhabitant tax, imposed on capital gains) โดยภาษีสองประเภทแรกจัดเก็บโดยรัฐบาลกลาง ส่วนภาษีที่อยู่อาศัยจัดเก็บโดยรัฐบาลท้องถิ่น

จากตารางที่ 5.2.2 ซึ่งแสดงภาษีที่เกี่ยวข้องกับภาษีที่ดินที่สำคัญ 2 ประเภท คือ ภาษีทรัพย์สินถาวรและภาษีการวางผังเมือง โดยภาษีทั้งสองเป็นภาษีที่มีมูลค่าตลาดของราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานภาษีมีการจัดเก็บภาษีในอัตราก้าวหน้า และจัดเก็บโดยรัฐบาลท้องถิ่น

ตารางที่ 5.2-2 : การจัดเก็บภาษีทรัพย์สินถาวรและภาษีการวางผังเมืองของญี่ปุ่น

	ภาษีทรัพย์สินถาวร	ภาษีการวางผังเมือง
หน่วยงานจัดเก็บภาษี	ท้องถิ่น	ท้องถิ่น
ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถาวร	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตเมืองที่มีแผนที่จะพัฒนา
ผู้มีหน้าที่เสียภาษี	เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ฐานภาษี	มูลค่าราคาตลาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ประเมินใหม่ทุก 3 ปี)	มูลค่าราคาตลาดของที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง (ประเมินใหม่ทุก 3 ปี)
อัตราภาษี	- อัตรามาตรฐาน ร้อยละ 1.4 - อัตราสูงสุด ร้อยละ 2.1	อัตราสูงสุด ร้อยละ 0.3
ค่าลดหย่อน	- ที่ดิน 300,000 เยน - สิ่งปลูกสร้าง 200,000 เยน	เหมือนกรณีภาษีทรัพย์สิน

ที่มา: Ministry of Finance Japan (http://www.mof.go.jp/)

5.2.4 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษาเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับภาษีที่ดินในประเทศญี่ปุ่นพบว่า มีทั้งงานที่สนับสนุนรูปแบบการจัดเก็บภาษีที่ดินและไม่สนับสนุนการจัดเก็บโดยวิจารณ์ว่าภาษีที่ดินของญี่ปุ่นทำให้เกิดผลกระทบทางเศรษฐกิจ โดยเฉพาะแนวความคิดที่เชื่อว่า ระบบภาษีที่ดินของญี่ปุ่นเป็นสาเหตุของการเกิดฟองสบู่ในระบบเศรษฐกิจ ซึ่งในงานของ Kunio Okina, Masaaki Shirakawa, and Shigenori Shiratsuka (2001) ที่ศึกษาเรื่อง The Asset Price Bubble and Monetary Policy: Japan's Experience in the Late 1980s and the Lessons พบว่า มีหลายปัจจัยที่ก่อให้เกิดภาวะฟองสบู่ของราคาที่ดินในประเทศญี่ปุ่นในช่วงคริสต์ศตวรรษ 1980 ซึ่งปัจจัยที่สำคัญประการหนึ่งคือ รูปแบบการจัดเก็บภาษีที่ดินของรัฐบาลญี่ปุ่น โดยผู้วิจัยได้อธิบายว่าภาษีการถือครองที่ดิน (Land Holding Tax) และภาษีการโอนที่ดิน (Land Transfer Tax) นั้นจะส่งผลกระทบต่อราคาที่ดินในประเทศญี่ปุ่นต่างกัน โดยที่ภาษีการถือครองที่ดินที่จัดเก็บในอัตราที่ต่ำจะส่งผลกระทบต่อราคาที่ดินน้อยกว่า ภาษีการโอนที่ดินที่จัดเก็บในอัตราที่สูง แต่อย่างไรก็ตาม หากมองในภาพรวมการที่รัฐบาลญี่ปุ่นกำหนดอัตราภาษีทั้งสองประเภทให้มีความแตกต่างกันมากมีผลทำให้เกิดภาวะฟองสบู่ในครั้งนี้เนื่องจากการที่กำหนดอัตราภาษีการถือครองที่ดินในอัตราที่ต่ำเป็นเหตุจูงใจให้เจ้าของที่ดินไม่อยากโอนที่ดินให้แก่บุคคลอื่นเพราะมีต้นทุนในการถือครองที่ดินต่ำ เป็นเหตุทำให้เกิดการกระจุกตัวในการถือครองที่ดิน ในขณะเดียวกันการกำหนดอัตราภาษีการโอนที่ดินในอัตราที่สูงก็จะทำให้เจ้าของที่ดินไม่อยากโอนที่ดินให้แก่บุคคลอื่นเช่นกันเพราะมีต้นทุนในการโอนที่ดินสูงซึ่งการกำหนดอัตราภาษีตามที่กล่าวมาข้างต้นทำให้ไม่เกิดการทำธุรกรรมที่เกี่ยวกับที่ดินเท่าที่ควรจะเป็น เป็นเหตุที่ทำให้มีการใช้ประโยชน์จากที่ดินไม่มีประสิทธิภาพ ในขณะที่ราคาที่ดินในประเทศญี่ปุ่นก็สูงขึ้นเรื่อย ๆ ซึ่งสอดคล้องกับ

การศึกษาของสถาบันวิจัยนโยบายของกระทรวงการคลังญี่ปุ่น ในปี 2006 ที่ได้กล่าวถึงภาษีการถือครองที่ดินที่จัดเก็บในระดับที่ต่ำนั้นเป็นสาเหตุให้เกิดฟองสบู่ในระบบเศรษฐกิจ โดยระดับของภาษีทรัพย์สินถาวรซึ่งเป็นภาษีหลักที่จัดเก็บจากการถือครองที่ดินถูกรักษาให้อยู่ในระดับที่ต่ำเพียงเพื่อให้เกิดผลได้ที่เพียงพอต่อต้นทุนของการให้บริการสาธารณะของท้องถิ่นเท่านั้น

ในทางตรงกันข้ามจากการศึกษาของ Suparna Chakraborty (2005) ใน Real Estate Prices, Borrowing Constraints and Business Cycles: A Study of the Japanese Economy ได้วิเคราะห์ถึงรูปแบบการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินหรือที่ดินของญี่ปุ่นว่ามีส่วนช่วยในการบรรเทาปัญหาราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ผันผวนได้เป็นอย่างมาก เนื่องจากวิธีการคิดฐานภาษีการถือครองที่ดินของญี่ปุ่นมีความยืดหยุ่นค่อนข้างสูง โดยฐานภาษีการถือครองที่ดินคือ ราคาประเมินที่ดินที่กำหนดโดยรัฐบาลซึ่งจะกำหนดเป็นสัดส่วนกับมูลค่าราคาตลาดของที่ดินในลักษณะแปรผันในทางตรงข้ามกับมูลค่าราคาตลาด กล่าวคือ ในสภาวการณ์ที่ราคาตลาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีราคาสูงขึ้นมาก รัฐบาลจะกำหนดราคาประเมินที่ดินในสัดส่วนที่ต่ำ เช่น ร้อยละ 40–50 ของมูลค่าราคาตลาด ขณะที่ในสภาวการณ์ที่ราคาตลาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีราคาต่ำลงมาก รัฐบาลจะกำหนดราคาประเมินที่ดินในสัดส่วนที่สูงเช่นร้อยละ 70–80 ของมูลค่าราคาตลาด ซึ่งการกำหนดราคาประเมินที่ดินในลักษณะดังกล่าวจะทำให้ธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศญี่ปุ่นไม่ผันผวนมากตามระดับราคาที่ดินที่แปรปรวนทำให้ทั้งผู้ซื้อและผู้ขายอสังหาริมทรัพย์ไม่ได้รับผลกระทบมากนัก

นอกจากนี้ ในการศึกษาของ Joan Young and Jane Malme (2004) ใน Property Tax in the New Environment: Lessons from International Tax Reform Effect ได้กล่าวถึงการจัดเก็บภาษีที่ของญี่ปุ่นว่าสามารถบรรลุวัตถุประสงค์เพื่อการสร้างรายได้ให้กับท้องถิ่นและการเป็นเครื่องมือในการลดการเก็งกำไรในราคาของที่ดิน ซึ่งการจัดเก็บภาษีการถือครองที่ดินของญี่ปุ่นถือเป็นการสร้างรายได้หลักให้กับภาครัฐ ส่วนการจัดเก็บภาษีการโอนที่ดินนั้น เป็นการจูงใจให้ลดการเก็งกำไร โดยหากมีการถือครองที่ดินเกินกว่า 5 ปี ไม่ต้องจ่ายภาษีการโอนที่ดิน แต่ถ้ามีการถือครองในระยะสั้น เช่น ต่ำกว่า 3 เดือน จะต้องจ่ายภาษีการโอนที่ดินและต้องจ่ายในอัตราที่สูง เป็นต้น ทั้งนี้ การกำหนดยกเว้นการจัดเก็บภาษีการโอนที่ดินดังกล่าว คล้ายคลึงกับกรณีของประเทศไทยในส่วนที่เป็นภาษีธุรกิจเฉพาะ โดยต้องเป็นกรณีที่มีการซื้อขายที่ดินที่ถือครองเกิน 5 ปี ไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ

5.3 ประเทศเกาหลีใต้

5.3.1 ลักษณะของประเทศโดยทั่วไป

1) ขนาดของพื้นที่ 98,480 ตางรางกิโลเมตร (อันดับที่ 108 ของโลก)

2) ระบบการปกครอง ประชาธิปไตยระบบประธานาธิบดี

3) สภาพภูมิประเทศเป็นเกาะ

4) จำนวนประชากรประมาณ 49 ล้านคน (ปี 2551) (อันดับที่ 25 ของโลก) ความหนาแน่นประชากร 480 คน/ตารางกิโลเมตร

5) สภาพเศรษฐกิจ GDP ปี 2551 เท่ากับ 1.206 ล้านล้านเหรียญสหรัฐฯ หรือ 24,600 เหรียญสหรัฐฯต่อคน

5.3.2 ลักษณะการจัดเก็บภาษี

การจัดเก็บภาษีในประเทศเกาหลีใต้แบ่งออกเป็นสองระดับ คือ การจัดเก็บภาษีในระดับรัฐบาลกลาง และการจัดเก็บภาษีในระดับท้องถิ่น ซึ่งภาษีท้องถิ่นของประเทศเกาหลีใต้นั้นแบ่งออกเป็นรายได้ในระดับจังหวัดและเทศบาล ดังแสดงในตารางที่ 5.3-1

5.3.3 การจัดเก็บภาษีที่ดิน

ภาษีที่ดินของรัฐบาลกลางเกาหลีใต้จัดเก็บจากรายได้ที่มาจากทรัพย์สินและผลได้จากทุนเมื่อเกิดการโอนหรือเปลี่ยนมือ ส่วนภาษีทรัพย์สินที่เป็นของรัฐบาลท้องถิ่นจะเป็นภาษีที่เรียกเก็บจากการได้มาและการลงทะเบียนทรัพย์สิน และเรียกเก็บจากเจ้าของทรัพย์สินดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 5.3-2

ตารางที่ 5.3-1 : ประเภทของภาษีรัฐบาลกลางและท้องถิ่นในเกาหลีใต้

ภาษีรัฐบาลกลาง	ภาษีท้องถิ่น
ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา และนิติบุคคล	**ภาษีจังหวัด**
ภาษีการรับมรดก	ภาษีการโอนและจดทะเบียนทรัพย์สิน
ภาษีการให้	ภาษีสาธารณูปโภคในท้องถิ่น
ภาษีการถือครองอสังหาริมทรัพย์	ภาษีการพัฒนาภาค
ภาษีมูลค่าเพิ่ม	ภาษีการศึกษาภายในท้องถิ่น
ภาษีการบริโภคส่วนบุคคล	ภาษีใบอนุญาต
ภาษีสุรา	**ภาษีท้องถิ่น (เทศบาล)**
ภาษีสแตมป์	ภาษีที่อยู่อาศัย
ภาษีศุลกากร	ภาษีทรัพย์สิน
ภาษีเพื่อประโยชน์เฉพาะอย่าง	ภาษีรถยนต์
ภาษีพลังงานและสิ่งแวดล้อม	ภาษีเงินได้ภาคเกษตรกรรม
ภาษีการศึกษา	ภาษีการบริโภคยาสูบ
ภาษีพิเศษเพื่อการพัฒนาชนบท	ภาษีน้ำมันเครื่องยนต์
	ภาษีพัฒนาเมือง

ที่มา : Ministry of Strategy and Finance South Korea

ตารางที่ 5.3-2 : ภาษีที่ดินในประเทศเกาหลีใต้

ประเภทการจัดเก็บ	รัฐบาลกลาง	รัฐบาลท้องถิ่น
ตามแหล่งที่มา/สิทธิ	- ภาษีการรับมรดก - ภาษีการให้	- ภาษีการถือสิทธิ์ (acquisition tax) - ภาษีการจดทะเบียนทรัพย์สิน - ภาษีการถือครองที่ดิน (comprehensive landholding tax) - ภาษีการพัฒนาเมือง
ตามการถือครอง	- ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา - ภาษีเงินได้นิติบุคคล - ภาษีมูลค่าเพิ่มของที่ดิน	
ตามการโอน/เปลี่ยนมือ	- ภาษีรายได้จากการโอน - ภาษีเงินได้นิติบุคคลพิเศษ	

ที่มา : Ministry of Strategy and Finance South Korea

ในช่วงก่อนปี 1988 ประเทศเกาหลีใต้จัดเก็บภาษีการถือครองที่ดิน โดยใช้อัตราเดียวตามฐานมูลค่าที่ดิน ซึ่งในช่วงทศวรรษก่อนหน้านั้นประเทศเกาหลีใต้ประสบปัญหาในการเก็งกำไรราคาที่ดินเป็นอย่างมาก รัฐบาลจึงพยายามหามาตรการเพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยได้ปรับปรุงรูปแบบการจัดเก็บภาษีการถือครองที่ดินใหม่ ซึ่งเรียกว่า “Comprehensive Landholding Tax” ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญของภาษีดังกล่าว ได้ดังตารางที่ 5.3-3

ตารางที่ 3.3-3 : การจัดเก็บภาษีการถือครองที่ดิน

	ภาษีการถือครองที่ดิน
หน่วยงานจัดเก็บภาษี	รัฐบาลกลาง
ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี	ที่ดิน
ผู้มีหน้าที่เสียภาษี	เจ้าของที่ดิน
ฐานภาษี	มูลค่าราคาตลาดของที่ดิน
อัตราภาษี	(1.) อัตราคงที่ - ร้อยละ 0.1 สำหรับที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม - ร้อยละ 0.3 สำหรับที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม - ร้อยละ 5.0 สำหรับที่ดินที่หรูหรา (luxury land) (2.) อัตราก้าวหน้าตามขนาดการถือครองที่ดิน - ร้อยละ 0.2- 5.0 สำหรับที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยและเพื่อการเก็งกำไร - ร้อยละ 0.3- 2.0 สำหรับที่ดินเพื่อการพาณิชย์
การยกเว้น	ที่ดินของรัฐและท้องถิ่น หรือองค์กรสาธารณกุศลที่ไม่แสวงหากำไร

ที่มา : Ministry of Strategy and Finance South Korea

5.3.4 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

จากการศึกษาของ Tae-Il Lee (2000) ใน Republic of Korea–South Korea–Analysis of Property Tax System ได้กล่าวถึงระบบภาษีทรัพย์สินของประเทศเกาหลีใต้ว่า การจัดเก็บภาษีทรัพย์สินของท้องถิ่นในประเทศเกาหลีใต้เกิดขึ้นเพื่อขยายกิจกรรมของรัฐบาลกลางและรายได้ส่วนหนึ่งของการจัดเก็บจะถูกจัดสรรให้กับท้องถิ่นเช่นเทศบาลหรือสำนักงานเขต โดยการจัดเก็บและการบริหารภาษีทรัพย์สินทั้งที่เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรวมกัน ก่อให้เกิดรายได้เข้าสู่ท้องถิ่นประมาณร้อยละ 30–80 ของรายได้ทั้งหมดของท้องถิ่นในแต่ละปี ซึ่ง Lee ได้วิเคราะห์ถึงตัวเลขดังกล่าวว่า แม้ว่าจะเป็นรายได้หลักของท้องถิ่นแต่ก็ไม่ได้สะท้อนถึงสถานะทางการเงินที่แท้จริงของแต่ละท้องถิ่นเป็นเพียงการจัดสรรจากส่วนกลางเท่านั้น

ส่วนการศึกษาของ Younghoon Ro (2006) ใน Property Taxation in Korea ได้ศึกษาผลของการจัดเก็บภาษีการถือครองที่ดินแบบอัตราก้าวหน้าตามขนาดการถือครองของประเทศเกาหลีใต้ที่มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อลดการเก็งกำไรที่ดิน ผลการศึกษาพบว่า การจัดเก็บภาษีตามรูปแบบดังกล่าว ไม่ได้ทำให้ตัวเลขการกระจายการถือครองที่ดินในประเทศเกาหลีใต้เปลี่ยนแปลงเท่าใดนัก โดยยังคงมีการกระจุกตัวของการถือครองที่ดินเหมือนช่วงก่อนที่จะมีการจัดเก็บภาษีที่ดินในรูปแบบดังกล่าว นอกจากนี้ การจัดเก็บภาษีที่ดินในรูปแบบดังกล่าวจะทำให้รัฐบาลกลางเสียต้นทุนในการบริหารจัดเก็บภาษีสูงขึ้นเป็นอย่างมาก เนื่องจากจะต้องมีระบบฐานข้อมูลที่ดินที่ดีเชื่อมโยงทั้งประเทศและมีค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่จัดเก็บภาษีค่อนข้างสูง ยิ่งไปกว่านั้นหลังจากปี 1995 ประเทศเกาหลีใต้ได้จัดให้มีการเลือกตั้งผู้บริหารท้องถิ่นในแต่ละท้องถิ่นเพื่อให้เกิดการกระจายอำนาจในประเทศมากยิ่งขึ้นซึ่งมีผลให้เกิดแรงผลักดันจากท้องถิ่นให้โอนภารกิจการจัดเก็บภาษีการถือครองที่ดินมาเป็นของแต่ละท้องถิ่นโดยแต่ละท้องถิ่นเป็นผู้กำหนดอัตราภาษี บริหารจัดเก็บภาษี และเป็นรายได้ของแต่ละท้องถิ่นเอง ซึ่งทำให้การจัดเก็บภาษี การถือครองที่ดินในอัตราก้าวหน้าของรัฐบาลกลางไม่ได้รับการสนับสนุนเท่าที่ควร

โดยสรุปแล้ว วัตถุประสงค์หลักของการจัดเก็บภาษีที่ดินของแต่ละประเทศ มีเหตุผลหลักสองประการ คือ 1) เป็นรายได้หลักให้กับรัฐบาลท้องถิ่น และ 2) เป็นเครื่องมือทางการคลังเพื่อช่วยลดการเก็งกำไรที่ดิน ทั้งนี้ จะเน้นวัตถุประสงค์ใดเป็นสำคัญขึ้นอยู่กับแต่ละประเทศ อย่างไรก็ตาม พบว่าประเทศส่วนใหญ่จัดเก็บภาษีที่ดิน โดยเฉพาะภาษีการถือครองที่ดินโดยเน้นวัตถุประสงค์ในการเป็นรายได้หลักให้กับรัฐบาลท้องถิ่นเป็นหลัก การจัดเก็บภาษีการถือครองที่ดินเป็นไปตามหลักการได้รับประโยชน์จากการให้บริการสาธารณะของรัฐบาลท้องถิ่น เช่น ถนน ประปา การกำจัดขยะ เป็นต้น ที่ทำให้ราคาทรัพย์สินมีมูลค่าเพิ่มขึ้น ดังนั้น ประชาชนในทุกประเทศจึงควรเสียภาษีให้กับรัฐบาลท้องถิ่นเพื่อให้รัฐบาลท้องถิ่นสามารถจัดบริการสาธารณะนั้นได้อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

บทสรุปในการนำระบบและรูปแบบการจัดเก็บภาษีที่ดินที่นำมาใช้ได้กับประเทศไทย มีดังนี้

1) ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างควรเป็นภาษีที่มอบให้ท้องถิ่นเป็นผู้จัดเก็บ และให้แต่ละท้องถิ่นเป็นผู้กำหนดอัตราภาษี เพื่อใช้บังคับภายในท้องถิ่นเอง แต่ก็ควรมีการกำหนด

เพดานอัตราภาษีไว้ เพื่อให้เกิดความยืดหยุ่นตามสภาพทางเศรษฐกิจของท้องถิ่น และสภาพทางเศรษฐกิจของประเทศ

2) การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างควรเก็บอย่างเป็นธรรมและดำเนินการกับประชาชนทุกครอบครัว โดยทรัพย์สินที่อยู่ในท้องถิ่นควรมอบให้ท้องถิ่นจัดเก็บ และนำภาษีดังกล่าวไปใช้ในการพัฒนาและสร้างความเจริญให้แก่ท้องถิ่น ยกเว้นทรัพย์สินที่เป็นสาธารณสุขและทรัพย์สินสาธารณะ

3) การประเมินมูลค่าที่ดินจะต้องให้หน่วยงานประเมินทรัพย์สินกลาง ซึ่งของประเทศไทยก็คือกรมธนารักษ์เป็นผู้ประเมิน แต่ควรมีการทำประเมินทุก ๆ 4 ปี และนำผลการประเมินออกใช้เป็นฐานภาษี เพราะถ้าเว้นการประเมินไปหลายปี และมาประเมินใช้ในปีปัจจุบันมูลค่าทรัพย์สินที่ดินจะสูงมากจนกระทั่วประชาชนไม่ยอมรับและออกมาต่อต้านการเสียภาษี

4) ประเทศไทยควรมีการกำหนดค่าลดหย่อนสำหรับที่ดินและค่าลดหย่อนสำหรับสิ่งปลูกสร้าง เพื่อช่วยให้ครัวเรือนที่มีทรัพย์สินน้อยได้ รับการลดหย่อนได้บ้าง ซึ่งจะช่วยให้เกิดกระจายรายได้ได้เหมาะสมขึ้น

5) ที่ดินเพื่อการเกษตรควรเก็บภาษีในอัตราต่ำ เพื่อส่งเสริมให้เกษตรกรซึ่งเป็นผู้มีรายได้น้อย ไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายมากนัก ทำให้ต้นทุนในการผลิตสินค้าเกษตรต่ำ ราคาสินค้าเกษตรไม่สูง ทำให้ประชาชนส่วนใหญ่ไม่เดือนร้อน

6) ระบบบริหารการจัดเก็บภาษีควรมีประสิทธิภาพ เสียค่าใช้จ่ายน้อย จะได้นำเงินมาพัฒนาท้องถิ่นได้อย่างเต็มที่ นอกจากนั้นต้องมีระบบบริหารจัดการที่ง่ายและชัดเจน มีความโปร่งใสและให้ประชาชนในท้องถิ่นมีส่วนร่วม

บทที่ 6
สภาพทั่วไปของพื้นที่กรณีศึกษา

6.1 การกำหนดกรอบในการเก็บข้อมูลจากพื้นที่กรณีศึกษา

การกำหนดกรอบในการเก็บข้อมูลจากพื้นที่ศึกษา ได้เก็บข้อมูลใน 5 จังหวัด คือ นนทบุรี ชัยนาท เชียงใหม่ อุบลราชธานี และนครศรีธรรมราช โดยในแต่ละจังหวัดจะเก็บข้อมูล 3 อำเภอ จากอำเภอที่เป็นพื้นที่เขตเมือง อำเภอที่เป็นรอยต่อเมืองและชนบท และอำเภอที่เป็นพื้นที่ชนบท ดังรายละเอียดการจัดเก็บดังตารางที่ 6.1-1

ตารางที่ 6.1-1 : ตารางการจัดเก็บข้อมูลในพื้นที่กรณีศึกษา

จังหวัดที่จัดเก็บข้อมูล	อำเภอที่จะจัดเก็บข้อมูล			จำนวนข้อมูลที่จัดเก็บ		
	พื้นที่เขตเมือง	พื้นที่รอยต่อเมืองและชนบท	พื้นที่ชนบท	เจ้าหน้าที่	ประชากร	รวม
1. นนทบุรี	เมืองนนทบุรี	บางบัวทอง	ไทรน้อย	30	90	120
2. ชัยนาท	เมืองชัยนาท	มโนรมย์	วัดสิงห์	30	90	120
3. เชียงใหม่	เมืองเชียงใหม่	แม่ริม	แม่แตง	30	90	120
4. อุบลราชธานี	เมืองอุบลราชธานี	วารินชำราบ	เดชอุดม	30	90	120
5. นครศรีธรรมราช	เมืองนครศรีธรรมราช	พรหม	ร่อนพิบูลย์	30	90	120
รวม 5 จังหวัด	5 อำเภอ	5 อำเภอ	5 อำเภอ	150	450	600

พื้นที่ศึกษาเก็บข้อมูลในทุกภาค ภาคละ 1 จังหวัด รวม 5 จังหวัด ดังนี้

1) กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ศึกษาและเก็บข้อมูลจังหวัดนนทบุรี
2) ภาคกลาง ศึกษาและเก็บข้อมูลจังหวัดชัยนาท
3) ภาคเหนือ ศึกษาและเก็บข้อมูลจังหวัดเชียงใหม่
4) ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ศึกษาและเก็บข้อมูลจังหวัดอุบลราชธานี
5) ภาคใต้ ศึกษาและเก็บข้อมูลจังหวัดนครศรีธรรมราช

6.2 ลักษณะโดยทั่วไปของพื้นที่กรณีศึกษา

6.2.1 จังหวัดนนทบุรี

1) ที่ตั้งและอาณาเขต

จังหวัดนนทบุรีตั้งอยู่ในภาคกลาง มีพิกัดภูมิศาสตร์อยู่ที่ละติจูดที่ 13 องศา 47 ลิปดาเหนือถึง ละติจูดที่ 14 องศา 04 ลิปดาเหนือ และลองติจูดที่ 100 องศา 34 ลิปดาถึง 100 องศา 15 ลิปดา ตะวันออกตั้งอยู่ทางทิศเหนือของกรุงเทพมหานคร ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นจังหวัดในเขตปริมณฑล

ของกรุงเทพมหานครและมีอาณาเขตจรดจังหวัดต่างๆ (เรียงตามเข็มนาฬิกา) ได้แก่ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จังหวัดปทุมธานี จังหวัดกรุงเทพมหานคร และจังหวัดนครปฐม

2) หน่วยการปกครอง

การปกครองส่วนภูมิภาค แบ่งออกเป็น 6 อำเภอ 52 ตำบล 304 หมู่บ้าน โดยอำเภอต่างๆ มีดังนี้

(1) อำเภอเมืองนนทบุรี แบ่งเป็น 3 องค์การบริหารส่วนตำบลและ 3 เทศบาล
(2) อำเภอบางกรวย แบ่งเป็น 5 องค์การบริหารส่วนตำบลและ 2 เทศบาล
(3) อำเภอบางใหญ่ แบ่งเป็น 6 องค์การบริหารส่วนตำบลและ 2 เทศบาล
(4) อำเภอบางบัวทอง แบ่งเป็น 7 องค์การบริหารส่วนตำบลและ 1 เทศบาล
(5) อำเภอไทรน้อย แบ่งเป็น 7 องค์การบริหารส่วนตำบลและ 1 เทศบาล
(6) อำเภอปากเกร็ด แบ่งเป็น 7 องค์การบริหารส่วนตำบลและ 2 เทศบาล

การปกครองส่วนท้องถิ่น จังหวัดนนทบุรี แบ่งออกเป็น 1 องค์การบริหารส่วนจังหวัด 10 เทศบาล โดยแบ่งได้ดังนี้ เทศบาลนคร 2 แห่ง เทศบาลเมือง 3 แห่ง เทศบาลตำบล 5 แห่ง และอีก 35 องค์การบริหารส่วนตำบล

3) จำนวนประชากรและครัวเรือน

จังหวัดนนทบุรีมีพื้นที่ทั้งหมด 622.372 ตารางกิโลเมตร มีจำนวนประชากร 1, 017,241 คน และความหนาแน่นของประชากรต่อพื้นที่ประมาณ 1,645 คนต่อตารางกิโลเมตร มีความหนาแน่น เป็นอันดับ 2 ของประเทศ โดยมีจำนวนประชากรและครัวเรือนในปี 2549-2550 แต่ละอำเภอดังตารางที่ 6.2-1

ตารางที่ 6.2-1 : จำนวนประชากรและครัวเรือนในปี 2549 – 2550

อำเภอ	2549		2550	
	ประชากร	ครัวเรือน	ประชากร	ครัวเรือน
เมืองนนทบุรี	351,509	137,593	352,608	140,283
บางกรวย	94,691	38,732	97,065	40,210
บางใหญ่	85,421	41,147	90,462	43,217
บางบัวทอง	208,892	102,132	216,005	106,809
ไทรน้อย	53,069	20,232	53,568	20,553
ปากเกร็ด	205,483	109,364	207,533	111,598
รวม	999,057	481,587	1,017,241	462,670

ที่มา: ที่ทำการปกครองจังหวัดนนทบุรี ข้อมูลประชากร 19 พฤศจิกายน 2550

4) สภาพเศรษฐกิจโดยรวมจังหวัดนนทบุรี

จังหวัดนนทบุรีมีที่ตั้งทางภูมิศาสตร์อยู่ติดกับกรุงเทพมหานคร ซึ่งทำให้มีบทบาทสำคัญในการสนับสนุน เชื่อมโยงเศรษฐกิจหลักจากกรุงเทพมหานครและปริมณฑล กับพื้นที่ภาคกลางตอนบน และยังเป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวทางด้านที่อยู่อาศัยอีกเมืองหนึ่ง เนื่องจากอยู่ใกล้กรุงเทพฯ นอกจากนั้นตามกฎหมายผังเมืองกำหนดให้จังหวัดนนทบุรีเป็นพื้นที่สีเขียวซึ่งเหมาะแก่การเป็นที่อยู่อาศัยมากกว่าจังหวัดปริมณฑลอื่น ซึ่งส่วนใหญ่จะถูกกำหนดให้เป็นเมืองอุตสาหกรรม โดยมีปัจจัยสนับสนุนคือโครงข่ายบริการพื้นฐาน เชื่อมโยงเส้นทางคมนาคมทั้งทางบกและทางน้ำ และในอนาคตจะมีระบบบนส่งมวลชนขนาดใหญ่ (รถไฟฟ้า) ระหว่างกรุงเทพกับจังหวัดนนทบุรีและนอกจากนั้นยังมีแม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งเป็นแม่น้ำที่สำคัญ และเชื่อมโยงเส้นทางคมนาคมทางน้ำระหว่างระหว่างกรุงเทพกับจังหวัดต่าง ๆ ในภาคกลางของประเทศ ประกอบกับความได้เปรียบที่อยู่ใกล้สถาบันการศึกษา ทำให้จังหวัดนนทบุรีได้เปรียบทางด้านจัดหาแรงงาน หรือคัดเลือกแรงงานที่มีความรู้ความสามารถเข้าทำงานได้ง่าย และมีแหล่งท่องเที่ยวซึ่งเป็นที่รู้จักโดยทั่วไป ได้แก่ วัดเก่า และเกาะเกร็ด ซึ่งสถานที่ท่องเที่ยวที่แสดงถึงวิถีชีวิตและวัฒนธรรมของชาวมอญและยังเป็นพื้นที่มีศักยภาพสูงในการผลิตทางด้านเกษตร สามารถเป็นแหล่งผลิตและจำหน่ายไม้ดอกไม้ประดับที่ขึ้นชื่อเป็นที่รู้จักของคนทั่วไป ทั้งในและต่างประเทศ เช่น ชวนชม เฟื่องฟ้า กล้วยไม้ เป็นต้น จังหวัดนนทบุรีมีรายได้ต่อหัวต่อปีและรายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือนต่อเดือน (ตารางที่ 6.2-2)

ตารางที่ 6.2-2 : รายได้ต่อหัว ต่อปี และรายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือน ต่อเดือน

พ.ศ.	รายได้เฉลี่ยต่อหัวต่อปี (บาท)	รายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือนต่อเดือน (บาท)
2547	47, 102.17	3,892.89
2548	46, 714.67	4,086.50
2549	48, 258.33	4,338.83
2550	66, 165.50	5,513.83

ที่มา: สำนักงานพัฒนาชุมชนจังหวัดนนทบุรี

5) ที่ดินและการใช้ที่ดิน

จังหวัดนนทบุรีมีพื้นที่ทั้งหมด 622.372 ตารางกิโลเมตร เป็นพื้นที่จำแนกตามเอกสารสิทธิ 671,665 แปลง คิดเป็นเนื้อที่ 418,466 ไร่ เป็นพื้นที่การเกษตร 164,039 ไร่ พื้นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ 388,939 ไร่

6) การจัดเก็บภาษีอากร

สำนักงานสรรพากรพื้นที่จังหวัดนนทบุรี มีการจัดเก็บภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีการค้า ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ และภาษีอื่นๆ ดังนี้

ตารางที่ 6.2-3 : ลักษณะของภาษีที่จัดเก็บของสำนักงานสรรพากรพื้นที่จังหวัดนนทบุรี

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทภาษี	พ.ศ.		
	2548	2549	2550
ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา	3,703.448	6,105.190	4,874.423
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	4,945.317	5,130.985	6,261.140
ภาษีการค้า	0.237	0.145	0.695
ภาษีมูลค่าเพิ่ม	14,659.694	7,647.119	9,430.845
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	1,116.669	1,133.682	1,490.124
อากรแสตมป์	209.223	198.744	197.643
ภาษีอื่นๆ	6.738	6.609	6.838
รวม	24,677.380	20,202.474	22,261.708

ที่มา: สำนักงานสรรพากรพื้นที่นนทบุรี

6.2.1.1 องค์การบริหารส่วนตำบลไทรน้อย

1) ที่ตั้งและอาณาเขต

องค์การบริหารส่วนตำบลไทรน้อย เดิมเป็นสภาตำบลต่อมาได้รับการยกฐานะให้จัดตั้งเป็นองค์การบริหารส่วนตำบล ตามพระราชบัญญัติสภาตำบล และองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. 2537 เมื่อวันที่ 2 มีนาคม พ.ศ. 2538 องค์การบริหารส่วนตำบลไทรน้อย ตั้งอยู่เลขที่ 55 หมู่ 6 ถนนบางกรวย-ไทรน้อย ตำบลไทรน้อย อำเภอไทรน้อย จังหวัดนนทบุรี องค์การบริหารส่วนตำบลไทรน้อย ครอบคลุมพื้นที่ 14,010 ไร่ หรือ 22,416 ตารางกิโลเมตร สภาพพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ราบลุ่ม ใช้ประกอบอาชีพทางการเกษตร เช่น ทำนา ทำสวนไม้ดอก ไม้ประดับ และอื่น ๆ ประมาณร้อยละ 65.83 ของพื้นที่ทั้งหมด พื้นที่ส่วนที่เหลือเป็นที่อยู่อาศัย

2) ลักษณะการปกครอง

องค์การบริหารส่วนตำบลไทรน้อย เป็นองค์การบริหารส่วนตำบลขนาดใหญ่ แบ่งการปกครองออกเป็น 11 หมู่บ้าน มีประชากรในเดือนกุมภาพันธ์ 2551 จำนวน 17,530 คน เป็นเพศชาย 8,331 คน เพศหญิง 9,199 คน อัตราความหนาแน่นประชากรเฉลี่ยต่อพื้นที่ 756.51 คนต่อตารางกิโลเมตร

3) สภาพทางเศรษฐกิจ

ประชากรมีอาชีพเพาะปลูกเป็นพื้นที่ 8,582 ไร่ พืชผลที่ปลูกเป็นข้าว ผลไม้ ผักต่าง ๆ ไม้ดอกและไม้ประดับ อีกส่วนหนึ่งเลี้ยงสัตว์ปีก และปลาน้ำจืด และบางส่วนทำงานในโรงงานอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดเล็ก ซึ่งมีประมาณ 80 แห่ง สำหรับพวกแม่บ้านมีการรวมตัวเป็น

กลุ่มอาชีพ 6 กลุ่ม คือ กลุ่มตัดเย็บเสื้อผ้า กลุ่มขนมอบ กลุ่มเทียนหอม กลุ่มศรีดาวเรือง กลุ่มไม้ดอกไม้ประดับ และกลุ่มน้ำพริก

4) สภาพทางสังคม

องค์การบริหารส่วนตำบลไทรน้อย มีโรงเรียนทั้งระดับอนุบาล-มัธยมศึกษารวม 3 แห่ง มีศูนย์พัฒนาเด็กเล็กปฐมวัย 3 แห่ง ประชากรร้อยละ 98 นับถือศาสนาพุทธ มีโรงพยาบาลขนาดกลาง 1 แห่ง ศูนย์สาธารณสุขมูลฐานชุมชน (อสม.) จำนวน 11 แห่ง

5) โครงสร้างพื้นฐาน

เส้นทางติดต่อระหว่างหมู่บ้านและตำบล ประกอบด้วย ถนน คสล. 14 สาย ถนนลาดยาง 4 สาย ถนนลูกรัง 14 สาย ถนนหินคลุก 3 สาย ชุมสายโทรศัพท์เอกชน 4 ชุมสาย โทรศัพท์สาธารณะประมาณ 140 แห่ง จำนวนบ้านที่มีโทรศัพท์ 8,540 หลังคาเรือน จำนวนโทรศัพท์ทั้งหมดในเขตพื้นที่ร้อยละ 95.41 ของหลังคาเรือน มีไฟฟ้าประมาณ 98.5 ของพื้นที่ทั้งหมด

6) บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลไทรน้อย

บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลไทรน้อย มีจำนวนทั้งสิ้น 79 คน โดยแยกเป็น

พนักงานส่วนตำบล	จำนวน	29	คน
พนักงานจ้างตามภารกิจ	จำนวน	29	คน
พนักงานจ้างทั่วไป	จำนวน	21	คน

7) รายรับ-รายจ่ายขององค์การบริหารส่วนตำบลไทรน้อย ปีงบประมาณ 2550

ตารางที่ 6.2-4 : รายรับ-รายจ่ายขององค์การบริหารส่วนตำบลไทรน้อย ปีงบประมาณ 2550

รายการ-รายรับ	จำนวน(บาท)	รายการ-รายจ่าย	จำนวน (บาท)
1. หมวดภาษีอากร	2,620,889	1. งบกลาง	278,522
2. หมวดค่าธรรมเนียม ค่าปรับ	1,224,397	2. เงินเดือน	2,861,654
3. หมวดรายได้จากทรัพย์สิน	1,838,283	3. หมวดค่าจ้างชั่วคราว	1,189,720
4. หมวดรายได้จากสาธารณูปโภค	1,279,862	4. หมวดค่าตอบแทน ใช้สอยและวัสดุ	11,530,861
5. หมวดรายได้เบ็ดเตล็ด	730,423	5. หมวดค่าสาธารณูปโภค	281,114
6. หมวดจัดสรร (อุดหนุนทั่วไป)	47,632,549	6. หมวดเงินอุดหนุน	47,383
7. หมวดเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	7,523,824	7. หมวดค่าครุภัณฑ์ ที่ดินและสิ่งก่อสร้าง	978,850
รวมรายรับทั้งหมด	**62,850,227**	**รวมรายจ่ายทั้งสิ้น**	**17,168,104**

8) สภาพปัญหาและจุดอ่อนขององค์การบริหารส่วนตำบลไทรน้อย

(8.1) มีพนักงานจำนวนมาก แต่ขาดแคลนบุคลากรเฉพาะตำแหน่ง การดำเนินงานจึงต้องอาศัยการร่วมมือของพนักงานอื่น ๆ ที่ไม่ตรงกับตำแหน่งนั้น

(8.2) การมีพนักงานเฉพาะทางน้อย ในขณะที่ปริมาณงานมีเพิ่มขึ้น ทำให้บุคลากรบางตำแหน่งต้องรับผิดชอบงานในหลายด้านเกินไป

(8.3) ประชากรในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลไทรน้อย ยังขาดความรู้ความเข้าใจในการบริหารและการดำเนินงานขององค์การบริหารส่วนตำบลไทรน้อย

(8.4) ยังขาดการสนับสนุนงบประมาณในโครงการขนาดใหญ่

6.2.1.2 องค์การบริหารส่วนตำบลพิมลราช

1) ที่ตั้งและอาณาเขต

องค์การบริหารส่วนตำบลพิมลราช เดิมเป็นสภาตำบลและได้ยกฐานะเป็นองค์การบริหารส่วนตำบล ตามพระราชบัญญัติสภาตำบล และองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. 2537 เมื่อวันที่ 19 มกราคม พ.ศ. 2539 และในปัจจุบันองค์การบริหารส่วนตำบลพิมลราช เป็นองค์การบริหารส่วนตำบลขนาดกลาง ครอบคลุมพื้นที่ทั้งตำบล 9,425 ไร่ คิดเป็น 15.08 ตารางกิโลเมตร

2) ลักษณะการปกครอง

องค์การบริหารส่วนตำบลพิมลราชแบ่งเขตการปกครองออกเป็น 8 หมู่บ้าน ซึ่งแต่ละหมู่บ้านประกอบด้วยชุมชนดั้งเดิมและหมู่บ้านจัดสรร บริหารจัดการโดยองค์การบริหารส่วนตำบลพิมลราช ซึ่งมีนายกองค์การบริหารส่วนตำบลเป็นผู้บริหาร และสภาองค์การบริหารส่วนตำบล โดยมีสมาชิกองค์การบริหารส่วนตำบลมาจากการเลือกตั้งหมู่บ้านละ 2 คน รวมทั้งสิ้น 16 คน ทำหน้าที่ในการออกกฎ/ระเบียบและข้อปฏิบัติต่าง ๆ ของตำบล

จำนวนประชากรในปี 2551 มีจำนวนทั้งสิ้น 35,022 คน เป็นเพศชาย 16,326 คน เพศหญิง 18,650 คน

3) สภาพทางเศรษฐกิจ

ประชากรมีอายุตั้งแต่ 15-60 ปี ที่มีภูมิลำเนาอยู่ในตำบลพิมลราช ร้อยละ 97 มีการประกอบอาชีพและมีรายได้ รายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือนเท่ากับ 48,091 บาท โดยประชากรประกอบอาชีพด้านการเกษตร การค้า พนักงาน โรงงาน รับราชการ และบริการด้านต่างๆ โดยครัวเรือนร้อยละ 86.40 มีเงินออมเพื่อไว้ใช้จ่ายในคราวจำเป็น

พื้นที่ 8,004 ไร่ เป็นพื้นที่การผลิตทางการเกษตร โดยใช้พื้นที่ในการปลูกข้าว ประมงน้ำจืด ไม้ผล พืชผักต่าง ๆ นอกจากนั้นในพื้นที่ยังมีโรงงานอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดเล็กจำนวน 37 แห่ง ซึ่งทำให้เกิดการจ้างงานประมาณ 500 คน

สำหรับบริการด้านร้านอาหารมีจำนวน 125 แห่ง ร้านค้าและบริการทั่วไป 189 แห่ง บ้านเช่า 31 แห่ง ร้านขายยา 11 แห่ง และหมู่บ้านจัดสรร จำนวน 38 แห่ง

4) สภาพทางสังคม

องค์การบริหารส่วนตำบลพิมลราช มีสถานศึกษาเด็กก่อนวัยเรียน 1 แห่ง โรงเรียนอนุบาล 5 แห่ง มีวัด 1 แห่ง มัสยิด 1 แห่ง ประชากรส่วนใหญ่ประมาณ ร้อยละ 70 นับถือศาสนาพุทธ นับถือศาสนาอิสลาม ร้อยละ 23 และอื่นๆ ร้อยละ 3 ของประชากรรวมทั้งตำบล นอกจากนั้นยังมีสถานประกอบการด้านสาธารณสุขจำนวน 5 แห่ง มีอาสาสมัครด้านสาธารณสุข (อสม.) จำนวน 84 ราย ประชากรมีการรวมกลุ่มในรูปแบบต่าง ๆ หลายรูปแบบ เช่น กลุ่มกองทุนหมู่บ้าน กลุ่มเกษตรกร กลุ่มแม่บ้าน กลุ่มอาชีพ อลุ่มอสม. เป็นต้น

5) โครงสร้างพื้นฐาน

องค์การบริหารส่วนตำบลพิมลราช มีถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 23 สาย ถนนลาดยาง จำนวน 17 สาย ถนนลูกรัง จำนวน 13 สาย สะพานข้ามคลอง 13 สะพาน ประชากรในเขตตำบลพิมลราช ได้รับบริการไฟฟ้าครบทุกครัวเรือน มีระบบประปา และระบบโทรคมนาคมที่ดี รวมทั้งมีการติดตั้งโทรศัพท์สาธารณะตามแหล่งชุมชนต่างๆ โดยสามารถให้บริการกับประชาชนได้อย่างทั่งถึง

6) บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลพิมลราช

บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลพิมลราช มีจำนวนทั้งสิ้น 108 คน โดยแยกเป็น

พนักงานส่วนตำบล	จำนวน	36	คน
พนักงานจ้างตามภารกิจ	จำนวน	36	คน
พนักงานจ้างทั่วไป	จำนวน	36	คน

7) รายรับ-รายจ่ายขององค์การบริหารส่วนตำบลพิมลราช ปีงบประมาณ 2551

ตารางที่ 6.2-5 : รายรับ-รายจ่ายขององค์การบริหารส่วนตำบลพิมลราช ปีงบประมาณ 2551

รายการ-รายรับ	จำนวน (บาท)	รายการ-รายจ่าย	จำนวน (บาท)
1. หมวดภาษีอากร	75,949,468	1. หมวดงบกลาง	3,347,454
2. หมวดค่าธรรมเนียม ค่าปรับ ใบอนุญาต	1,394,000	2. หมวดเงินเดือนและค่าจ้างประจำ	3,617,244
3. หมวดรายได้จากทรัพย์สิน	350,000	3. หมวดค่าจ้างชั่วคราว	3,752,123
4. หมวดรายได้เบ็ดเตล็ด	131,500	4. หมวดค่าตอบแทน ใช้สอยและวัสดุ	19,272,004
5. เงินช่วยเหลือ/เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	14,054,042	5. หมวดค่าสาธารณูปโภค	487,596
6. บัญชีเงินสำรองเงินรายรับ	0	6. หมวดเงินอุดหนุน	2,883,985
		7. หมวดค่าครุภัณฑ์ ที่ดินและสิ่งก่อสร้าง	4,956,570
รวมทั้งหมด	91,879,010	รวมรายจ่ายทั้งทิ้น	38,316,976

6.2.1.3 เทศบาลนครปากเกร็ด

1) ที่ตั้งและอาณาเขต

เทศบาลนครปากเกร็ด ตั้งอยู่ที่อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ด้านฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา ระยะทางห่างจากจังหวัดนนทบุรี ประมาณ 10 กิโลเมตร เทศบาลนครปากเกร็ดมีพื้นที่ปกครอง 36.04 ตารางกิโลเมตร

2) ลักษณะการปกครอง

เทศบาลนคนปากเกร็ดเป็นเทศบาลขนาดใหญ่ มีพื้นที่การบริหารครอบคลุม 5 ตำบล ได้แก่ ตำบลบางพูด ตำบลปากเกร็ด ตำบลบ้านใหม่ ตำบลบางตลาด และตำบลคลองเกลือ มีจำนวนบ้านทั้งหมด 7,927 หลัง และจำนวนครัวเรือน 44,104 ครัวเรือน (ข้อมูล ณ วันที่ 31 มกราคา 2551) ประชากรในเดือนมกราคม 2531 มีจำนวน 171,085 คน แยกเป็นเพศชาย 80,545 คน เพศหญิง 90,540 คน ความหนาแน่นของประชากรเฉลี่ยต่อพื้นที่เท่ากับ 4,747.09 คนต่อรารางกิโลเมตร ประชากรส่วนใหญ่เป็นประชากรที่อยู่ในวัยทำงาน อายุ 18 ปีขึ้นไป จำนวน 124,420 คน หรือร้อยละ 72.72 ของประชากรทั้งหมด

3) สภาพทางเศรษฐกิจ

ประชากรในเทศบาลนครปากเกร็ดมีการประกอบอาชีพทั้งทางด้านการเกษตร อุตสาหกรรมและบริการ สำหรับทางด้านการเกษตร ก็มีทั้งการเพาะปลูกและเลี้ยงสัตว์ การเพาะปลูกจะทำเกี่ยวกับการเพาะพันธุ์ไม้ดอกไม้ประดับเพื่อจำหน่าย มีการเลี้ยงโคเนื้อ โคนม และการประมงกันบ้างแต่ไม่มากนัก

ด้านการอุตสาหกรรม มีโรงงานอุตสาหกรรมอยู่ทั้งสิ้น 245 แห่ง เป็นโรงงานขนาดเล็ก 161 โรงงาน โรงงานขนาดกลาง จำนวน 53 โรงงาน และโรงงานขนาดใหญ่ จำนวน 31 โรงงาน โรงงานต่าง ๆ ผลิตสินค้าหลายประเภท ได้แก่ โรงงานทอผ้า โรงงานตัดเย็บเสื้อผ้า โรงงานผลิตอุปกรณ์และเครื่องอิเล็กทรอนิกส์ โรงงานไม้อัดและไม้แปรรูป โรงงานกระดาษ โรงงานผลิตอาหารและโรงสีข้าว เป็นต้น

ด้านบริการ เทศบาลนครปากเกร็ดมีตลาดสด 5 แห่ง ห้างสรรพสินค้า 5 แห่ง โรงแรม 2 แห่ง โรงรับจำนำ 3 แห่ง ร้านอาหาร 993 แห่ง มีสาขาธนาคารพาณิชย์และธนาคารเพื่อวัตถุประสงค์เฉพาะ 12 ธนาคาร

4) สภาพทางสังคม

เทศบาลนครปากเกร็ดมีสถานศึกษาในพื้นที่ทั้งระดับปฐมวัย ประถมศึกษา มัธยมศึกษา และมหาวิทยาลัย เป็นส่วนสำคัญในการเสริมสร้างศักยภาพของประชาชนในพื้นที่ให้สามารถปรับตัวได้เท่ากับความเจริญด้านต่าง ๆ ที่หลั่งไหลเข้ามาอย่างรวดเร็ว เทศลาลนครปากเกร็ดมีศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก 12 แห่ง โรงเรียนประถมศึกษา 12 แห่ง โรงเรียนประถมศึกษาและมัธยมศึกษาของเอกชน 15 แห่ง โรงเรียนปฐมศึกษาขยายโอกาส 4 แห่ง โรงเรียนมัธยมศึกษา 4 แห่ง และมหาวิทยาลัยของรัฐ 1 แห่ง

เทศบาลนครปากเกร็ดมีวัดทางพุทธศาสนา 16 แห่ง วัดทางคริสต์ศาสนา 2 แห่ง มัสยิดอิสลาม 1 แห่ง ศาลเจ้า 4 แห่ง

มีโรงพยาบาลของรัฐ 2 แห่ง โรงพยาบาลเอกชน 2 แห่ง สถานีอนามัย 7 แห่ง และศูนย์บริการสาธารณสุขนครปากเกร็ด 2 แห่ง

5) โครงสร้างพื้นฐาน

เทศบาลนครปากเกร็ดมีทำเลที่ตั้งเป็นปริมณฑลติดกับกรุงเทพมหานคร จึงมีโครงสร้างพื้นฐานที่ดี ไม่ว่าจะเป็นถนน ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ซึ่งขยายบริการกับประชาชนได้ทั่วทั้งพื้นที่ นอกจากนั้นยังมีท่าเรือ 2 แห่ง เพื่อให้บริการแก่ประชาชนนอกเหนือจากการคมนาคมทางบก

6) บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลนครปากเกร็ด

เทศบาลนครปากเกร็ดเป็นเทศบาลขนาดใหญ่ มีจำนวนบุคลากรทั้งสิ้น 781 คน ประกอบด้วย

พนักงานเทศบาล	จำนวน	171	คน
ลูกจ้างประจำ	จำนวน	71	คน
พนักงานจ้าง	จำนวน	539	คน

โครงสร้างการบริหารงานของเทศบาลนครปากเกร็ด ประกอบด้วย ส่วนราชการ จำนวน 2 สำนัก ได้ สำนักงานปลัดเทศบาล และสำนักช่าง และ 5 กอง ได้แก่ กองคลัง กองการสาธารณสุข และสิ่งแวดล้อม กองวิชาการและแผนงาน กองการศึกษา กองสวัสดิการสังคม และหน่วยตรวจสอบภายใน

7) รายรับ-รายจ่ายขององค์การบริหารส่วนตำบลนครปากเกร็ด

ตารางที่ 6.2-6 : รายรับ-รายจ่ายขององค์การบริหารส่วนตำบลนครปากเกร็ด

รายการ-รายรับ	จำนวน (บาท)	รายการ-รายจ่าย	จำนวน (บาท)
1. หมวดภาษีอากร	731,134,500	1. รายจ่ายงบกลาง	40,727,200
2. หมวดค่าธรรมเนียม ค่าปรับใบอนุญาต	16,782,300	2. รายจ่ายประจำ	540,060,444
3. หมวดรายได้จากทรัพย์สิน	5,492,200	3. รายจ่ายเพื่อการลงทุน	315,900,100
4. หมวดรายได้จากสาธารณูปโภคและเทศาณิชย์	2,050,000		
5. หมวดรายได้เบ็ดเตล็ด	2,850,000		
6. หมวดรายได้จากทุน	1,000		
7. หมวดเงินอุดหนุน	141,800,000		
8. หมวดเงินอุดหนุนเฉพาะกิจ	0		
รวมทั้งหมด	900,110,000	รวมรายจ่ายทั้งสิ้น	896,687,744

6.2.2 จังหวัดชัยนาท

1) ที่ตั้งและอาณาเขต

จังหวัดชัยนาทตั้งอยู่ในเขตที่ราบลุ่มภาคกลางตอนบนอยู่บริเวณริมฝั่งซ้ายของแม่น้ำเจ้าพระยาและเป็นตอนเหนือสุดของภาคกลาง บนเส้นรุ้งที่ 15 องศาเหนือ และเส้นแวงที่ 100 องศาตะวันออก สูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง ห่างจากกรุงเทพมหานคร ประมาณ 195 กิโลเมตร มีขนาดพื้นที่ประมาณ 2,469.746 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 1,543,591 ไร่ หรือเท่ากับร้อยละ 15.5 ของพื้นที่ในภาคกลาง โดยมีอาณาเขตติดต่อกับจังหวัดต่างๆ ดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับจังหวัดนครสวรรค์ และจังหวัดอุทัยธานี
ทิศใต้ ติดต่อกับจังหวัดสิงห์บุรี
ทิศตะวันออก ติดต่อกับจังหวัดนครสวรรค์และจังหวัดสิงห์บุรี
ทิศตะวันตก ติดต่อกับจังหวัดสุพรรณบุรีและจังหวัดอุทัยธานี

2) หน่วยการปกครอง

การปกครองในส่วนภูมิภาคแบ่งออกเป็น 8 อำเภอ 51 ตำบล และ 503 หมู่บ้าน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(1) อำเภอเมือง แบ่งเป็น 1 เทศบาลเมือง 3 เทศบาลตำบล และ 5 องค์การบริหารส่วนตำบล

(2) อำเภอมโนรมย์ แบ่งเป็น 2 เทศบาลตำบล และ 6 องค์การบริหารส่วนตำบล

(3) อำเภอวัดสิงห์ แบ่งเป็น 1 เทศบาลตำบล และ 6 องค์การบริหารส่วนตำบล

(4) อำเภอสรรพยา แบ่งเป็น 3 เทศบาลตำบล และ 6 องค์การบริหารส่วนตำบล

(5) อำเภอสรรคบุรี แบ่งเป็น 5 เทศบาลตำบล และ 4 องค์การบริหารส่วนตำบล

(6) อำเภอหันคา แบ่งเป็น 3 เทศบาลตำบล และ 7 องค์การบริหารส่วนตำบล

(7) อำเภอหนองมะโมง แบ่งเป็น 1 เทศบาลตำบล และ 3 องค์การบริหารส่วนตำบล

(8) อำเภอเนินขาม แบ่งเป็น 1 เทศบาลตำบล และ 2 องค์การบริหารส่วนตำบล

การปกครองส่วนท้องถิ่นจังหวัดชัยนาท แบ่งออกเป็น 1 องค์การบริหารส่วนจังหวัด 1 เทศบาลเมือง 19 เทศบาลตำบล และ 39 องค์การบริหารส่วนตำบล

3) พื้นที่และจำนวนประชากร

จำนวนประชากรและครัวเรือน จังหวัดชัยนาทมีพื้นที่ 2,469.746 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 1,543,591 ไร่ มีจำนวนประชากรปี พ.ศ. 2550 จำนวน 337,147 คน ดังตารางนี้

ตารางที่ 6.2-7 : จำนวนประชากรและครัวเรือนปี 2549-2550

อำเภอ	2549		2550	
	ประชากร	ครัวเรือน	ประชากร	ครัวเรือน
เมืองชัยนาท	58,235	16,713	57,920	16,988
มโนรมย์	24,733	7,244	24,833	7,348
วัดสิงห์	22,626	7,211	22,159	7,305
สรรพยา	39,899	11,778	39,384	11,974
สรรคบุรี	65,326	65,326	64,791	18,857
หันคา	50,334	50,334	49,988	14,880
หนองมะโมง	19,494	19,494	19,437	6,209
เนินขาม	17,409	17,409	17,387	5,794
เทศบาลตำบลหันคา	4,428	1,993	4,504	2,003
เทศบาลตำบลสามง่ามท่าโบสถ์	1,425	481	1,437	488
เทศบาลตำบลแพรกศรีราชา	2,993	976	3,054	990
เทศบาลตำบลสรรพยา	3,482	1,103	3,495	1,148
เทศบาลตำบลโพนางคำ	1,875	498	1,837	494
เทศบาลตำบลหางน้ำสาคร	6,185	2,227	6,148	2,256
เทศบาลตำบลคุ้งสำเภา	2,322	878	2,269	885
เทศบาลตำบลวัดสิงห์	3,771	1,599	4,244	1,642
เทศบาลเมืองชัยนาท	14,469	5,856	14,225	5,991
รวม	339,006	103,763	337,147	105,252

ที่มา : รายงานสถิติจำนวนประชากรและบ้าน กรมการปกครอง

4) สภาพเศรษฐกิจโดยรวมจังหวัดชัยนาท

จังหวัดชัยนาทมีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวม (GPP) ในปี พ.ศ. 2549 เท่ากับ 23,733 ล้านบาท รายได้เฉลี่ยต่อคนต่อปี (Per Capita GPP) เท่ากับ 66,065 บาท ซึ่งรายได้เฉลี่ยต่อคนต่อปีนี้อยู่ในอันดับที่6 ของภาคกลาง และเป็นอันดับที่ 37 ของประเทศไทย หากพิจารณาตามสาขาของการผลิตจะพบว่า สาขาเกษตรกรรม และป่าไม้ มีมูลค่าการผลิตสูงสุด 7,793 ล้านบาท รองลงมาเป็นสาขาการขายส่ง การขายปลีก การซ่อมแซมยานยนต์และจักรยานยนต์ ของใช้ส่วนบุคคลและในครัวเรือน มูลค่าการผลิต 4,939 ล้านบาท สาขาการบริหารราชการแผ่นดินและการป้องกันประเทศ รวมทั้งการประกันสังคมภาคบังคับ 2,266 ล้านบาท และสาขาการศึกษา 1,635 ล้านบาท[1]

5) ที่ดินและการใช้ประโยชน์ในที่ดิน

การใช้ที่ดินของจังหวัดชัยนาท ส่วนใหญ่ใช้เพื่อการเกษตรกรรม คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 1,228,455 ไร่ (ปี 48/49)หรือประมาณร้อยละ79 ของพื้นที่ทั้งหมด ซึ่งพื้นที่ส่วนใหญ่อยู่ในเขตชลประทาน 777,991 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 63 ของพื้นที่การเกษตร เป็นพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์ในการทำนาและสามารถปลูกข้าวได้ทั้งข้าวนาปีและข้าวนาปรัง ปลูกพืชไร่ ทำสวน ปลูกผัก ไม้ดอกไม้ประดับ และใช้พื้นที่เพื่ออยู่อาศัย 96,350 ไร่ (ปี 48/49) และพื้นที่อื่นๆ 151,832 ไร่ (ปี 48/49)[2]

นอกจากนี้ยังมีการใช้พื้นที่ทางด้านปศุสัตว์ แบ่งเป็นพื้นที่เลี้ยงสัตว์ 25,676 ไร่ (ปี 50) พื้นที่ปลูกหญ้าอาหารสัตว์ 10070 ไร่ (ปี 50) พื้นที่ทุ่งหญ้าสาธารณ 15606 ไร่ (ปี 50) รวมทั้งหมด 51352 ไร่ (ปี 50)[3]

6) ภาคอุตสาหกรรม

ณ เดือนธันวาคม 2550 การผลิตของภาคอุตสาหกรรมของจังหวัดชัยนาทมีการขยายตัว โดยพิจารณาจากปริมาณการใช้ไฟฟ้า คิดเป็นร้อยละ48 ภาษีสรรพสามิตที่จัดเก็บได้ คิดเป็นร้อยละ 378 ธุรกิจจดทะเบียนใหม่ คิดเป็นร้อยละ 400 และทุนจดทะเบียนใหม่ ร้อยละ 350 เมื่อพิจารณาตัวเลขที่กล่าวมานี้จะมีลักษณะการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมเมื่อเทียบกับเดือนเดียวกันของปีก่อน ตารางที่ 6.2-8

[1] สำนักงานคลังจังหวัดชัยนาท

[2] สำนักงานเกษตรจังหวัดชัยนาท

[3] สำนักงานปศุสัตว์จังหวัดชัยนาท

ตารางที่ 6.2-8 : การผลิตภาคอุตสาหกรรมจังหวัดชัยนาท

ด้านการผลิตภาคอุตสาหกรรม	**ธ.ค 49**	**ต.ค 50**	**พ.ย 50**	**ธ.ค 50**
ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (ล้านวัตต์)	9.308	14.192	13.969	13.766
อัตราการเปลี่ยนแปลง(ร้อยละ)	-1.75	30.32	21.38	47.89
ภาษีสรรพสามิตที่จัดเก็บได้ (ล้านบาท)	0.524	1.465	0.736	2.504
อัตราการเปลี่ยนแปลง(ร้อยละ)	184.78	183.91	36.04	377.86
ธุรกิจจดทะเบียนใหม่ (ราย)	1	2	2	5
อัตราการเปลี่ยนแปลง(ร้อยละ)	-50.00	-50.00	0	400.00
ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	1	3	3	5
อัตราการเปลี่ยนแปลง(ร้อยละ)	-50.00	-50.00	50.00	350.00

ที่มา : สำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดชัยนาท สรรพสามิตพื้นที่จังหวัดชัยนาท และสำนักงานพัฒนาธุรกิจการค้าจังหวัดชัยนาท

7) การจัดเก็บภาษีอากร

สำนักงานสรรพากรพื้นที่จังหวัดชัยนาท จัดเก็บภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีการค้า ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ และภาษีอื่น ๆ ดังนี้

ตารางที่ 6.2-9 : การจัดเก็บภาษีจังหวัดชัยนาท

หน่วย:ล้านบาท

ประเภทภาษี	พ.ศ.		
	2548	2549	2550
1. ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา	122.608	137.234	173.249
2. ภาษีเงินได้นิติบุคคล	47.257	60.594	59.154
3. ภาษีการค้า	0	0	0
4. ภาษีมูลค่าเพิ่ม	81.669	96.069	101.402
5. ภาษีธุรกิจเฉพาะ	18.035	18.542	17.232
6. อากรแสตมป์	16.289	16.123	15.883
7. ภาษี อื่นๆ	0.488	0.51	0.625
รวม	286.347	329.072	367.546

ที่มา : สำนักงานสรรพากรพื้นที่จังหวัดชัยนาท

6.2.2.1 เทศบาลตำบลชัยนาท

1) ที่ตั้งและอาณาเขต

องค์การบริหารส่วนตำบลชัยนาทได้จัดตั้งเป็นเทศบาลตำบลชัยนาทตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม พ.ศ. 2551 เทศบาลตำบลชัยนาทมีระยะทางห่างจากที่ว่าการอำเภอชัยนาทประมาณ 6 กิโลเมตร มีพื้นที่ประมาณ 30 ตารางกิโลเมตร หรือ 18,750 ไร่ สภาพภูมิประเทศเป็นพื้นที่ราบ อยู่ในเขตพื้นที่ราบลุ่มชี แม่น้ำ 2 สายไหลผ่าน คือ แม่น้ำเจ้าพระยา และแม่น้ำน้อย ประชาชนประกอบอาชีพการทำนา และทำสวนเป็นหลัก

2) ลักษณะการปกครอง

เทศบาลตำบลชัยนาทแบ่งการปกครองออกเป็น 9 หมู่บ้าน ได้แก่ หมู่ที่ 1 บ้านเที่ยงแท้ หมู่ที่ 2 บ้านวังไผ่ หมู่ที่ 3 บ้านปากคลองแพรก หมู่ที่ 4 บ้านวังไผ่ หมู่ที่ 5 บ้านท่ากระยาง หมู่ที่ 6 บ้านคอนมะรุม หมู่ที่ 7 บ้านบางตาคว้าง หมู่ที่ 8 บ้านคอนตาไล้ หมู่ที่ 9 บ้านเที่ยงธรรม จำนวนประชากรมีทั้งสิ้น 8,122 คน แยกเป็นชาย 3,738 หญิง 4,384 คน มีจำนวนครัวเรือนทั้งหมด 2,141 ครัวเรือน

3) สภาพทางเศรษฐกิจ

ประชากรส่วนใหญ่เกือบทั้งหมดประกอบอาชีพเกษตรกรรม โดยทำนาและทำสวนเป็นส่วนใหญ่ จะมีประชาชนบางส่วนทำงานที่โรงงานชัยนาทเซรามิค และประกอบการค้าเล็กๆ น้อย ๆ

4) สภาพทางสังคม

เทศบาลตำบลชัยนาทมีโรงเรียนประถมศึกษา 3 แห่ง ศูนย์การศึกษาพิเศษประจำจังหวัดชัยนาท 1 แห่ง วิทยาลัยพยาบาล 1 แห่ง มีวัด/สำนักสงฆ์ 6 แห่ง สถานีอนามัยประจำตำบล 1 แห่ง อัตราการมีและใช้ส้วมราดน้ำ ร้อยละ 100

5) โครงสร้างพื้นฐาน

เทศบาลตำบลชัยนาท มีถนนสายหลัก 3 สาย มีตู้โทรศัพท์สาธารณะประจำหมู่บ้าน 9 แห่ง (18 ตู้) มีไฟฟ้าเข้าถึงครบทุกหมู่บ้าน มีแหล่งน้ำที่สร้างขึ้นคือ ฝาย 1 แห่ง บ่อน้ำตื้น 18 แห่ง บ่อโยก 250 แห่ง ประปาหมู่บ้าน 11 แห่ง

6) บุคลากรของเทศบาลตำบลชัยนาท

เทศบาลตำบลชัยนาทมีบุคลากรจำนวนทั้งสิ้น 27 คน แบ่งเป็น

ตำแหน่งในสำนักปลัดฯ	จำนวน	15 คน
ตำแหน่งในกองคลังฯ	จำนวน	5 คน
ตำแหน่งในกองช่างฯ	จำนวน	7 คน

7) รายได้ของเทศบาลตำบลชัยนาท

รายได้ประจำปีงบประมาณ 2551	จำนวน 20,712,142.62 บาท
รายได้ที่จัดเก็บเอง	จำนวน 1,383,419.35 บาท
รายได้ที่ส่วนราชการนำมาจัดเก็บให้	จำนวน 10,108,747.08 บาท
เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	จำนวน 9,219,976.19 บาท
ยอดเงินสะสม	จำนวน 10,917,708.52 บาท

6.2.2.2 องค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภา

1) ที่ตั้งและอาณาเขต

องค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภาจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2540 โดยมีที่ทำการตั้งอยู่หมู่ที่ 3 ตำบลอู่ตะเภา อำเภอเมืองมโนรมย์ จังหวัดชัยนาท องค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภา มีพื้นที่ 31,499 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 19,687 ไร่ สภาพภูมิประเทศส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ราบ ลักษณะเป็นดินร่วนเหนียวมีความอุดมสมบูรณ์ปานกลาง ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพการเกษตร และรับจ้างมีน้ำทำการเกษตรตลอดทั้งปี ในฤดูแล้งมีปัญหาการขาดแคลนน้ำอุปโภคบางพื้นที่

2) ลักษณะการปกครอง

องค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภาแบ่งเขตการปกครองออกเป็น 5 หมู่บ้าน คือหมู่ที่ 1 บ้านหนองกระทุ่ม หมู่ที่ 2 บ้านคอนสำโรง หมู่ที่ 3 บ้านหนองตาตน หมู่ที่ 4 บ้านท่าอู่ หมู่ที่ 5 บ้านอู่ตะเภา ณ เดือนมีนาคม 2551 จำนวนประชากรเท่ากับ 2,822 คน เป็นเพศชาย 1,363 คน เพศหญิง 1,459 คน และมีจำนวนครัวเรือนทั้งสิ้น 687 ครัวเรือน

3) สภาพทางเศรษฐกิจ

ประชากรมีการประกอบอาชีพการเกษตรเป็นส่วนใหญ่ เนื่องจากมีน้ำทำการเกษตรได้ตลอดทั้งปี จะมีปริมาณน้ำน้อยเฉพาะในฤดูแล้งเท่านั้น นอกจากการเพาะปลูกแล้วประชากรส่วนหนึ่งยังมีการประกอบอาชีพการเลี้ยงสัตว์ การรับจ้างและการพาณิชย์ สำหรับโรงงานอุตสาหกรรมมี 2 แห่ง มีกลุ่มออมทรัพย์เพื่อการผลิต 5 กลุ่ม กลุ่มอาชีพ 7 กลุ่ม โรงแรมที่พัก 6 แห่ง สถานที่ประกอบอาหารตาม พ.ร.บ.สาธารณสุข 4 แห่ง

4) สภาพทางสังคม

องค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภา มีศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก 2 ศูนย์ ศูนย์การเรียนรู้ชุมชน 1 ศูนย์ มีวัด 3 แห่ง สถานีอนามัย 1 แห่ง ศูนย์สาธารณสุขมูลฐานชุมชน 4 แห่ง และมีศูนย์ อปพร. 1 แห่ง

5) โครงสร้างพื้นฐาน

องค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภา มีถนนลาดยาง 4 สาย ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก 11 สาย ถนนลูกรัง 64 สาย โทรศัพท์สาธารณะ 15 แห่ง โทรศัพท์บ้าน 70 หลังคาเรือน ประชาชนมีไฟฟ้าครบทุกครัวเรือนแต่ไฟฟ้าแสงสว่างตามถนนสาธารณะยังไม่ทั่วทั้งตำบล มีแหล่งน้ำที่สร้างขึ้นเป็นฝาย 1 แห่ง บ่อบาดาล 70 แห่ง ประปาหมู่บ้าน 12 แห่ง

6) บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภา

องค์การบริหารตำบลอู่ตะเภามีบุคลากร จำนวนทั้งสิ้น 18 คน แบ่งเป็นพนักงานส่วนตำบล 8 คน ลูกจ้างประจำ 1 คน ลูกจ้างชั่วคราว 9 คน

7) รายได้ขององค์การบริหารส่วนตำบลในปี 2551

ปี 2551 องค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภา มีรายได้ 6,856,541.19 บาท แบ่งเป็น

รายได้ที่องค์การบริหารส่วนตำบลจัดเก็บเอง	จำนวน 301,183.36 บาท
รายได้ที่ส่วนราชการจัดเก็บให้	จำนวน 3,591,108.83 บาท
เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	จำนวน 2,964,249.00 บาท

6.2.2.3 องค์การบริหารส่วนตำบลมะขามเฒ่า

1) ที่ตั้งและอาณาเขต

องค์การบริหารส่วนตำบลมะขามเฒ่า เดิมเป็นสภาตำบล ต่อมาได้รับการยกฐานะเป็นองค์การบริหารส่วนตำบล เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2540 องค์การนี้ตั้งอยู่บริเวณเฉลิมพระเกียรติ(บึงคลองมอญ) หมู่ 4 ตำบลมะขามเฒ่า ห่างจากจังหวัดชัยนาท 35 กิโลเมตร มีพื้นที่ทั้งหมด 21,616 ไร่ หรือประมาณ 34.59 ตารางกิโลเมตร ลักษณะภูมิประเทศเป็นที่ราบลุ่มริมฝั่งแม่น้ำท่าจีนและแม่น้ำเจ้าพระยา จึงเหมาะในการเพาะปลูก เพราะพื้นที่อุดมสมบูรณ์

2) ลักษณะการปกครอง

องค์การบริหารส่วนตำบลมะขามเฒ่าแบ่งการปกครองออกเป็น 11 หมู่บ้าน ได้แก่ หมู่ที่ 1 บ้านปากคลอง หมู่ที่ 2 บ้านท่าเรือทอง หมู่ที่ 3 บ้านท่าแร่ หมู่ที่ 4 บ้านคลองมอญ หมู่ที่ 5 บ้านท่าแห หมู่ที่ 6 บ้านคลองปลาไหล หมู่ที่ 7 บ้านหนองหญ้า หมู่ที่ 8 บ้านหนองพญานอก หมู่ที่ 9 บ้านหนองน้อย หมู่ที่ 10 บ้านคลองใหญ่ หมู่ที่ 11 บ้านดอนหนองโพธิ์ ใน 11 หมู่บ้านมีจำนวนครัวเรือนทั้งหมด 1,923 ครัวเรือน (พ.ศ. 2551) มีประชากรจำนวน 5,250 คน แบ่งเป็นชาย 2,531 คน และหญิง 2,719 คน

3) สภาพทางเศรษฐกิจ

ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพการเกษตร โดยมีพื้นที่เกษตรกรรม ประกอบด้วย

- ทำนา จำนวน 15,968 ไร่
- นาเช่า จำนวน 2,962 ไร่
- ไม้ยืนต้น จำนวน 32 ไร่
- ทำสวน จำนวน 144 ไร่
- เลี้ยงสัตว์ จำนวน 2 ไร่
- พื้นที่ว่างเปล่า จำนวน 74 ไร่

อุตสาหกรรมในครัวเรือน

- การจักสาน จำนวน 11 ครัวเรือน
- ทำก้านธูป จำนวน 115 ครัวเรือน

นอกจากนั้นยังมีร้านค้า 29 แห่ง ร้านอาหาร 4 แห่ง และโรงสีข้าว 2 แห่ง

4) สภาพทางสังคม

ตำบลมะขามเฒ่ามีโรงเรือน 4 แห่ง ศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก 2 แห่ง วัดจำนวน 6 แห่ง แต่ไม่มีสถานีอนามัยประจำตำบล เนื่องจากอยู่ใกล้กับโรงพยาบาลวัดสิงห์

5) โครงสร้างพื้นฐาน

องค์การบริหารส่วนตำบลมะขามเฒ่า มีถนนสายหลักคือถนนสายวัดสิงห์-ชัยนาท 1 สาย และเส้นทางคมนาคม ระหว่างหมู่บ้านซึ่งมีทั้งถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก และถนนลูกรัง มีไฟฟ้าใช้ครบทั้ง 11 หมู่บ้าน แม่น้ำสำคัญมี 2 สายคือ แม่น้ำท่าจีน และแม่น้ำเจ้าพระยา

6) บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลมะขามเฒ่า

องค์การบริหารส่วนตำบลมะขามเฒ่า มีจำนวนทั้งสิ้น 18 คน ดังนี้

- พนักงานส่วนตำบล จำนวน 8 คน
- พนักงานจ้างตามภารกิจ จำนวน 6 คน
- พนักงานจ้างทั่วไป จำนวน 4 คน

7) จุดอ่อนของการพัฒนาท้องถิ่น

(1) ประชาชนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมและมีรายได้ต่ำ

(2) เกษตรกรใช้ปุ๋ยและสารเคมีเป็นจำนวนมาก

(3) ระเบียบและกฎหมายมีการเปลี่ยนแปลงบ่อยครั้ง ทำให้การทำงานมีโอกาสผิดพลาดได้ง่าย

(4) ประชาชนขาดความกระตือรือร้นในการแก้ไขปัญหาของชุมชน

(5) ประชาชนส่วนใหญ่มีปัญหาเรื่องหนี้สิน

6.2.3 จังหวัดอุบลราชธานี

1) ที่ตั้งและอาณาเขต

จังหวัดอุบลราชธานี ตั้งอยู่สุดชายแดนทางด้านตะวันออกของภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศ ติดกับสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว และราชอาณาจักรกัมพูชา อยู่ห่างจากกรุงเทพมหานครประมาณ 630 กิโลเมตร โดยมีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ จังหวัดอำนาจเจริญ จังหวัดยโสธร และสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว

ทิศใต้ ติดต่อกับ ราชอาณาจักรกัมพูชา และจังหวัดศรีสะเกษ

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ จังหวัดศรีสะเกษและจังหวัดยโสธร

2) หน่วยการปกครอง

การปกครองส่วนภูมิภาคจังหวัดอุบลราชธานีแบ่งการปกครองส่วนภูมิภาคออกเป็น 25 อำเภอ 219 ตำบล 2,469 หมู่บ้าน โดยอำเภอต่างๆมีดังนี้

ตารางที่ 6.2-10 : รายชื่ออำเภอ จังหวัดอุบลราชธานี

ลำดับ	อำเภอ	ลำดับ	อำเภอ
1	เมืองอุบลราชธานี	14	พิบูลมังสาหาร
2	กุดข้าวปุ้น	15	โพธิ์ไทร
3	เขมราฐ	16	ม่วงสามสิบ
4	เขื่องใน	17	วารินชำราบ
5	โขงเจียม	18	ศรีเมืองใหม่
6	ดอนมดแดง	19	สำโรง
7	เดชอุดม	20	สิรินธร
8	ตระการพืชผล	21	นาเยีย
9	ตาลสุม	22	เหล่าเสือโก้ก
10	ทุ่งศรีอุดม	23	นาตาล
11	นาจะหลวย	24	สว่างวีระวงศ์
12	น้ำยืน	25	น้ำขุ่น
13	บุณฑริก		

ที่มา : ที่ทำการปกครอง จังหวัดอุบลราชธานี

การปกครองส่วนท้องถิ่นจังหวัดอุบลราชธานี ประกอบด้วย องค์การบริหารส่วนจังหวัด 1 แห่ง เทศบาล 24 แห่ง (เทศบาลนคร 1 แห่ง คือเทศบาลนครอุบลราชธานี เทศบาลเมือง 2 แห่ง คือ เทศบาลเมืองวารินชำราบและเทศบาลเมืองพิบูลมังสาหาร และ 21 เทศบาลตำบล) และองค์การบริหารส่วนตำบล 214 แห่ง

3) จำนวนประชากรและครัวเรือน

จังหวัดอุบลราชธานี มีพื้นที่ 16,112.650 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ10,069 ล้านไร่ มีประชากร 1,785,709 คน (ปี 2550) ความหนาแน่นของประชากร113.42 คนต่อตารางกิโลเมตร

ตารางที่ 6.2-11 : จำนวนประชากรและครัวเรือน จังหวัดอุบลราชธานี

อำเภอ	2549		2550	
	ประชากร(คน)	ครัวเรือน	ประชากร(คน)	ครัวเรือน
1. เมืองอุบลราชธานี	121,144	37,225	93,831	26,350
2. กุดข้าวปุ้น	35,984	7,567	36,004	7,651
3. เขมราฐ	70,760	6,381	70,459	16,801
4. เขื่องใน	104,533	33,819	104,012	23,224
5. โขงเจียม	30,386	7,324	30,646	7,473
6. ดอนมดแดง	26,273	6,200	26,288	6,273
7. เดชอุดม	145,108	35,587	132,473	33,232
8. ตระการพืชผล	111,372	23,895	111,450	24,202
9. ตาลสุม	27,953	6,084	27,995	6,197
10. ทุ่งศรีอุดม	27,074	6,221	27,240	6,330
11. นาจะหลวย	46,996	11,074	47,277	11,220
12. น้ำยืน	57,843	14,460	57,509	14,890
13. บุญฑริก	84,039	20,062	82,951	20,534
14. พิบูลมังสาหาร	113,136	28,892	113,314	29,364
15. โพธิ์ไทร	39,440	8,555	39,588	8,701
16. ม่วงสามสิบ	79,479	17,595	79,758	17,890
17. วารินชำราบ	101,567	25,972	102,171	26,653
18. ศรีเมืองใหม่	61,504	13,913	61,704	14,292
19. สำโรง	52,136	12,103	52,272	12,202
20. สิรินธร	45,249	12,351	38,423	10,451
21. นาเยีย	18,206	4,471	18,379	4,651
22. เหล่าเสือโก้ก	25,850	5,651	25,982	5,788
23. นาตาล	34,934	8,175	35,111	8,352

ตารางที่ 6.2-11 (ต่อ)

อำเภอ	2549		2550	
	ประชากร(คน)	ครัวเรือน	ประชากร คน)	ครัวเรือน
24. สว่างวีระวงศ์	30,287	6,981	30,267	7,051
25. น้ำขุ่น	30,919	7,182	31,064	7,470
26. เทศบาลตำบลนิคมสร้างตนเองลำโดมน้อย	7,562	2,120	7,105	2,169
27. เทศบาลตำบลกุดประทาย	--	--	12,884	3,419
28. เทศบาลตำบลขามใหญ่	28,074	11,583	29,089	12,080
29. เทศบาลตำบลแสนสุข	22,656	7,328	22,822	7,527
30. เทศบาลตำบลนาเยีย	6,877	1,528	6,835	1,535
31. เทศบาลตำบลช่องเม็ก	3,120	1,162	3,126	1,191
32. เทศบาลตำบลโพธิ์ไทร	3,004	833	3,019	850
33. เทศบาลตำบลตาลสุม	3,330	843	3,360	860
34. เทศบาลตำบลอ่างศิลา	3,439	759	3,368	773
35. เทศบาลตำบลห้วยขะยุง	3,488	828	3,466	836
36. เทศบาลตำบลม่วงสามสิบ	3,383	1,152	3,384	1,166
37. เทศบาลตำบลกุดข้าวปุ้น	4,050	998	4,143	1,023
38. เทศบาลตำบลตระการพืชผล	8,697	2,815	8,705	3,265
39. เทศบาลตำบลบุญฑริก	4,646	1,509	4,641	1,545
40. เทศบาลตำบลน้ำยืน	9,827	2,703	9,644	2,699
41. เทศบาลตำบลนาจะหลวย	7,265	1,979	7,265	2,000
42. เทศบาลตำบลเมืองเดช	14,908	4,373	1,4933	4,601
43. เทศบาลตำบลบัวงาม	7,116	1,552	7,074	1,567
44. เทศบาลตำบลนาสว่าง	3,176	707	3,121	718
45. เทศบาลตำบลเขมราฐ	6,632	1,724	6,664	1,759
46. เทศบาลตำบลเขื่องใน	4,728	1,514	4,921	1,537
47. เทศบาลตำบลบ้านด่าน	2,605	963	2,622	972
48. เทศบาลตำบลศรีเมืองใหม่	4,199	1,306	4,223	1,350
49. เทศบาลตำบลอุบล	6,009	2,456	6,070	2,493
50. เทศบาลเมืองพิบูลมังสาหาร	10,944	3,611	11,326	3,642
51. เทศบาลเมืองวารินชำราบ	30,521	9,474	30,118	9,577
52. เทศบาลนครอุบลราชธานี	86,252	27,305	85,577	27,464
รวม	1,783,035	446,162	1,785,709	455,860

ที่มา : ที่ทำการปกครอง จังหวัดอุบลราชธานี

4) สภาพทางเศรษฐกิจโดยรวมจังหวัดอุบลราชธานี

ในปี 2549 จังหวัดอุบลราชธานีมีมูลค่ารวมผลิตภัณฑ์จังหวัด (GPP) ตามราคาประจำปี 63,028 ล้านบาท และมีมูลค่าผลิตภัณฑ์เฉลี่ยต่อหัว (Per Capita GPP) 36,527 บาท หากพิจารณาด้านสาขาการผลิตที่ทำรายได้ให้แก่จังหวัดมากที่สุด คือ สาขาการขนส่ง การขายปลีก การซ่อมแซมยานยนต์ฯ ซึ่งมีมูลค่า จำนวน 17,187 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.3 ของมูลค่าทั้งหมด รองลงมา คือ สาขาการเกษตรกรรมมีมูลค่า จำนวน 10,884 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.3 และสาขาการศึกษา จำนวน 7,140 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.3

5) ที่ดินและการใช้ที่ดิน

จังหวัดอุบลราชธานี มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 16,112,650 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 10,069 ล้านไร่ ภาคเกษตรกรรมเป็นภาคที่ทำรายได้ให้แก่จังหวัดมาก เมื่อเทียบรายได้กับภาคเศรษฐกิจอื่นๆ เนื่องจากสภาพพื้นที่เหมาะสมกับการทำการเกษตร มาระยะหลังพื้นที่ทำการเกษตรเริ่มลดลง เนื่องจากอุตสาหกรรมเข้ามาแทนที่เป็นผลให้ราคาที่ดินเพิ่มสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว และสภาพการถือครองที่ดินเริ่มเปลี่ยนแปลงไปจากที่มีพื้นที่การเกษตรทั้งหมด 5,804,814 ไร่ โดยแบ่งเป็นพื้นที่อยู่อาศัย 131,629 ไร่ พื้นที่นา 4,298,825 ไร่ พื้นที่พืชไร่ 534,946 ไร่ พื้นที่ไม้ผลและไม้ยืนต้น 128,067 ไร่ พื้นที่เลี้ยงสัตว์ 52,841 ไร่ พื้นที่รกร้างว่างเปล่า 571,544 ไร่ พื้นที่อื่นๆ 77,982 ไร่ โดยมีพืชเศรษฐกิจที่สำคัญได้แก่ ข้าว มันสำปะหลัง ปอแก้ว พริกและยางพารา

6) ภาคอุตสาหกรรม

ในปี 2549 จังหวัดอุบลราชธานีมีการลงทุนประกอบกิจการอุตสาหกรรม รวมทั้งสิ้น 907 โรงงาน มูลค่าเงินลงทุนรวม 16,480,496,756 บาท มีการจ้างงาน 13,593 คน แยกตามขนาดโรงงานได้ดังนี้จำนวนสถานประกอบการอุตสาหกรรม จำนวนเงินทุน และจำนวนคนงาน จำแนกตามหมวดอุตสาหกรรม ปี 2549

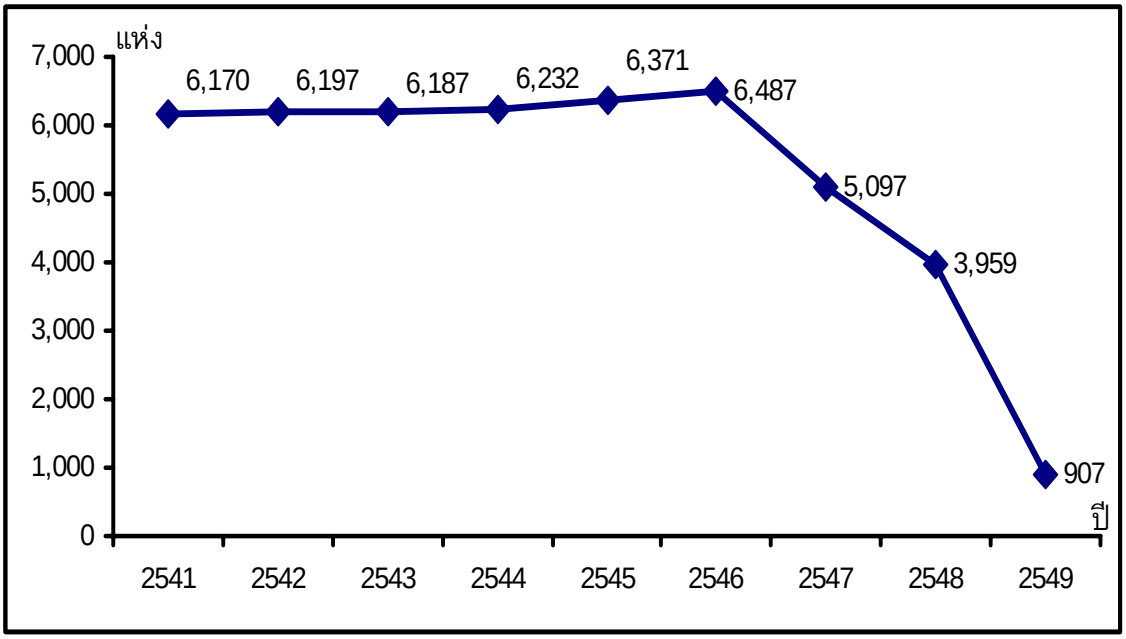
ตารางที่ 6.2-12 : ประเภทของอุตสาหกรรม จังหวัดอุบลราชธานี

ประเภท	สถานประกอบการ (แห่ง)	เงินลงทุน (ล้านบาท)	จำนวนคนงาน (คน)
การเกษตร	155	16,480.49	13,593
อาหาร	74	767.26	1,239
เครื่องดื่ม	1	284.70	157
สิ่งทอ	2	8.92	316
เครื่องแต่งกาย	15	287.12	4,018
เครื่องหนัง	4	352.37	599
ไม้และผลิตภัณฑ์จากไม้	100	338.363	1,072

ตารางที่ 6.2-12 (ต่อ)

ประเภท	สถานประกอบการ (แห่ง)	เงินลงทุน (ล้านบาท)	จำนวนคนงาน (คน)
เฟอร์นิเจอร์และเครื่องเรือน	56	65.62	403
กระดาษและผลิตภัณฑ์จากกระดาษ	11	44.85	136
สิ่งพิมพ์	5	66.29	136
เคมี	9	105.58	66
ปิโตรเคมีและผลิตภัณฑ์	5	87.23	66
ยาง	11	41.05	97
พลาสติก	14	47.24	-
อโลหะ	75	550.18	744
โลหะ	1	2.60	50
ผลิตภัณฑ์โลหะ	75	202.26	521
เครื่องจักรกล	50	100.52	365
ไฟฟ้า	3	2.2	13
ขนส่ง	160	1,819.65	1,131
อื่นๆ	81	6,763.35	1,021
รวม	907	16,480.49	13,593

ที่มา: สำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัดอุบลราชธานี 2550



ภาพที่ 6.2-1 : จำนวนสถานประกอบการอุตสาหกรรมในจังหวัดอุบลราชธานี พ.ศ. 2541-2549

ที่มา: สำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัดอุบลราชธานี 2550

7) การจัดเก็บภาษีอากร

สำนักงานสรรพากรพื้นที่จังหวัดอุบลราชธานี จัดเก็บภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ ภาษีการค้า อากรแสตมป์ และภาษีอื่นๆ ดังนี้

ตารางที่ 6.2-13 : ประเภทของการจัดเก็บภาษีของจังหวัดอุบลราชธานี

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทภาษี	พ.ศ.		
	2548	2549	2550
1. ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา	313.649	382.431	521.881
2. ภาษีเงินได้นิติบุคคล	248.020	245.780	280.274
3. ภาษีการค้า	0.000	0.000	0.000
4. ภาษีมูลค่าเพิ่ม	407.454	648.903	543.301
5. ภาษีธุรกิจเฉพาะ	79.006	70.889	79.044
6. อากรแสตมป์	59.702	68.545	74.538
7. ภาษี อื่นๆ	2.269	1.980	1.995
รวม	1,110.100	1,418.529	1,500.964

ที่มา: สำนักงานสรรพากรพื้นที่จังหวัดอุบลราชธานี

6.2.3.1 เทศบาลตำบลขามใหญ่

1) ที่ตั้งและอาณาเขต

เทศบาลตำบลขามใหญ่ ได้รับการจัดตั้งเป็นเทศบาล ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม พ.ศ. 2550 โดยเทศบาลตำบลขามใหญ่ ตั้งอยู่ห่างจากที่ว่าการอำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานีไปทางทิศเหนือเป็นระยะทางประมาณ 6 กิโลเมตร มีพื้นที่ประมาณ 58 ตารางกิโลเมตร

2) ลักษณะการปกครอง

เทศบาลตำบลขามใหญ่แบ่งการปกครองออกเป็น 26 หมู่บ้าน มีจำนวนประชากร ณ วันที่ 30 มีนาคม 2551 จำนวน 29,443 คน เป็นชาย 14,296 คน หญิง 15,147 คน และมีจำนวนครัวเรือนทั้งหมด 12,301 ครัวเรือน เฉลี่ยความหนาแน่นของประชากร 508 คน ต่อรางกิโลเมตร

3) สภาพทางเศรษฐกิจ

ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเกษตรกรรม รองลงไปเป็นพาณิชยกรรม และบริการ โดยมีรายได้เฉลี่ยต่อคนต่อปีของคนในพื้นที่ 44,758 บาท

4) สภาพทางสังคม

ในพื้นที่เทศบาลตำบลขามใหญ่มีสถานศึกษาระดับอุดมศึกษา จำนวน 2 แห่ง ระดับมัธยมศึกษา 1 แห่ง โรงเรียนลักษณะพิเศษ จำนวน 2 แห่ง ศูนย์การศึกษาพิเศษเขตการศึกษา 10 โรงเรียน ระดับประถมศึกษา จำนวน 9 แห่ง และศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก จำนวน 6 แห่ง มีศาสนสถาน 16 แห่ง ศูนย์สุขภาพชุมชนประจำตำบล 3 แห่ง มีผู้สูงอายุ 2,477 คน ผู้ทุพพลภาพ จำนวน 143 คน

5) โครงสร้างพื้นฐาน

เทศบาลตำบลขามใหญ่มีถนนทางหลวง 4 สาย ถนนลาดยาง 58 สาย ถนนคอนกรีต 127 สาย กระจายอยู่ตามหมู่บ้านต่าง ๆ ประชากรมีไฟฟ้าเกือบทุกครัวเรือน นอกจากนั้นยังมีแหล่งน้ำธรรมชาติเป็นลำห้วย 7 สาย บึง หนอง 29 แห่ง มีการประปา จำนวน 16 หมู่บ้าน

6) บุคลากรของเทศบาลตำบลขามใหญ่

เทศบาลตำบลขามใหญ่ มีจำนวนบุคลากรทั้งสิ้น จำนวน 92 คน แบ่งเป็น

ตำแหน่งในสำนักปลัดเทศบาลตำบล	จำนวน 13 คน
ตำแหน่งในกองคลัง	จำนวน 15 คน
ตำแหน่งในกองช่าง	จำนวน 5 คน
ตำแหน่งในกองสาธารณสุข	จำนวน 24 คน
ตำแหน่งในกองการศึกษา	จำนวน 34 คน

7) รายได้ของเทศบาลตำบลขามใหญ่

มีรายได้ในปี 2550	จำนวน 49,173,757.39 บาท
เงินรายได้โดยรวมเงินอุดหนุน ปี 2550	จำนวน 73,665,341.79 บาท
เงินสะสม ปี 2550	จำนวน 10,510,771.09 บาท
รายจ่ายจริงในปี 2550	จำนวน 62,811,880.02 บาท

6.2.3.2 องค์การบริหารส่วนตำบลคูเมือง

1) ที่ตั้งและอาณาเขต

องค์การบริหารส่วนตำบลคูเมือง ตั้งอยู่ทางทิศใต้ของอำเภอวารินชำราบ ระยะห่างประมาณ 12 กิโลเมตร มีเนื้อที่ประมาณ 33,715.92 ไร่ หรือ 26 ตารางกิโลเมตร สภาพพื้นที่เป็นที่ราบถึงคลื่นลอนตื้น อยู่ในส่วนที่เป็น “แอ่งโคราช” สูงจากระดับน้ำทะเลเฉลี่ยประมาณ 68 เมตร (227 ฟุต) ลักษณะดินเป็นดินเหนียวและดินร่วนเหนียวปนทรายแป้งและดินร่วนทรายเหมาะแก่การทำนา ปลูกพืชไร่ โดยมีแม่น้ำมูลเป็นแม่น้ำสายหลัก

2) ลักษณะการปกครอง

องค์การบริหารส่วนตำบลคูเมือง แบ่งการปกครองออกเป็น 12 หมู่บ้าน ได้แก่ หมู่ 1 บ้านคูเมือง หมู่ 2 บ้านหวาง หมู่ 3 บ้านค้อกระบือ หมู่ 4 บ้านคูเมืองตก หมู่ 5 บ้านดอนผอูง หมู่ 6 บ้านท่าหลวง หมู่ 7 บ้านคูเมืองออก หมู่ 8 บ้านโนนจิก หมู่ 9 บ้านหนองหอ หมู่ 10 บ้านศีรษะกระบือ หมู่ 11 บ้านโนนเมืองน้อย หมู่ 12 บ้านหวางออก

3) สภาพทางเศรษฐกิจ

ประชากรในตำบลคูเมืองส่วนใหญ่ประกอบอาชีพด้านการเกษตร การเลี้ยงสัตว์ การประมง การค้าขาย พืชและสัตว์ที่เลี้ยงกันมาก ได้แก่ ข้าว ข้าวโพด ปอ ยางพารา ไม้ผล สุกร เป็ด ไก่ วัว ควาย นอกจากนั้นยังมีร้านค้า 75 แห่ง โรงสี 17 แห่ง ปั๊มน้ำมัน 11 แห่ง

4) สภาพทางสังคม

องค์การบริหารส่วนตำบลคูเมือง มีโรงเรียนประถมศึกษา จำนวน 5 แห่ง โรงเรียนมัธยมศึกษาตอนต้น จำนวน 1 แห่ง ศูนย์พัฒนาเด็กเล็กก่อนวัยเรียน จำนวน 2 แห่ง ศูนย์การเรียนชุมชน จำนวน 1 แห่ง มีวัด จำนวน 7 แห่ง มีสำนักสงฆ์ จำนวน 2 แห่ง สถานีอนามัยประจำตำบล จำนวน 1 แห่ง

5) โครงสร้างพื้นฐาน

องค์การบริหารส่วนตำบลคูเมืองมีถนนลาดยาง 7 หมู่บ้าน ถนนลูกรัง 11 หมู่บ้าน มีโทรศัพท์สาธารณะ 59 แห่ง หอกระจายข่าว 12 แห่ง อินเตอร์เน็ทประจำตำบล 1 แห่ง มีการใชไฟฟ้าจำนวน 12 หมู่บ้าน ประชากรมีไฟฟ้าใช้ ร้อยละ 95 บ่อสาธารณะ 11 บ่อ บ่อส่วนตัว 90 บ่อ บ่อบาดาลส่วนตัว 377 บ่อ น้ำประปา 9 แห่ง

6.2.3.3 องค์การบริหารส่วนตำบลโนนกลาง

1) ที่ตั้งและอาณาเขต

องค์การบริหารส่วนตำบลโนนกลาง จัดตั้งเป็นองค์การบริหารส่วนตำบลเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2540 องค์การตั้งอยู่ตำบลโนนกลาง อำเภอสำโรง จังหวัดอุบลราชธานี ตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกสุดของอำเภอ และอยู่ห่างจากที่ว่าการอำเภอสำโรง 7 กิโลเมตร มีพื้นที่ประมาณ 32 ตารางกิโลเมตร

2) ลักษณะการปกครอง

องค์การบริหารส่วนตำบลโนนกลาง แบ่งการปกครองออกเป็น 10 หมู่บ้าน ได้แก่ หมู่ 1 บ้านหนองม้ง หมู่ 2 บ้านห่องแดง หมู่ 3 บ้านทุ่งสว่าง หมู่ 4 บ้านดงใหญ่ หมู่ 5 บ้านหนองเย็น หมู่ 6 บ้านโนนสัง หมู่ 7 บ้านโคกสว่าง หมู่ 8 บ้านดอนม่วง หมู่ 9 บ้านโนนกลาง หมู่ 10 บ้านโคกใหม่พัฒนา มีจำนวนประชากร 4,016 คน เป็นชาย 1,989 คน หญิง 2,027 มีจำนวนครัวเรือน 920 ครัวเรือน

3) สภาพทางเศรษฐกิจ

พื้นที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลโนนกลาง ส่วนใหญ่เป็นที่ราบลุ่ม ดินส่วนมากเป็นดินร่วนปนทราย ขาดความอุดมสมบูรณ์ และศักยภาพในการอุ้มน้ำ บางส่วนในฤดูแล้งน้ำแห้งขอด ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพทำนา ทำไร่ เลี้ยงสัตว์ ประมง ค้าขาย รับจ้าง และรับราชการ ภายในตำบลมีร้านค้า 39 แห่ง สถานีน้ำมันแบบหลอด 10 แห่ง โรงสีข้าว 21 แห่ง ร้านซ่อมรถ 5 แห่ง

4) สภาพทางสังคม

องค์การบริหารส่วนตำบลโนนกลาง มีโรงเรียนประถมศึกษา จำนวน 5 แห่ง โรงเรียนมัธยมศึกษา จำนวน 1 แห่ง ศูนย์พัฒนาเด็กเล็กก่อนเกณฑ์ จำนวน 1 แห่ง ศูนย์การศึกษาชุมชนโนนกลาง จำนวน 1 แห่ง ที่อ่านหนังสือประจำหมู่บ้าน 10 แห่ง มีสำนักสงฆ์ จำนวน 4 แห่ง วัด 4 แห่ง มีสถานีอนามัยประจำตำบล จำนวน 1 แห่ง มีการใช้ส้วมราดน้ำ 100 เปอร์เซ็นต์

5) โครงสร้างพื้นฐาน

องค์การบริหารส่วนตำบลโนนกลาง มีถนนทั้งถนนคอนกรีต ถนนลาดยาง ถนนลูกรัง และถนนดิน แต่ส่วนใหญ่เป็นถนนลูกรัง มีตู้โทรศัพท์สาธารณะ 10 แห่ง มีฝาย 8 แห่ง บ่อน้ำตื้น 50 แห่ง บ่อน้ำโยก 23 แห่ง สระน้ำ 24 แห่ง

6) บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลโนนกลาง

องค์การบริหารส่วนตำบลโนนกลาง มีจำนวนบุคลากรทั้งสิ้น 15 คน แบ่งเป็น

ตำแหน่งสำนักงานปลัด	จำนวน 7 คน
ตำแหน่งในส่วนการคลัง	จำนวน 3 คน
ตำแหน่งในส่วนโยธา	จำนวน 2 คน
ตำแหน่งในส่วนการศึกษา	จำนวน 3 คน

7) รายได้ขององค์การบริหารส่วนตำบลโนนกลาง

ในปี 2551 คาดว่าจะมีรายได้	15,109,500	บาท
เป็นรายได้จัดเก็บเอง	7,897,000	บาท
รายได้จากเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	6,900,000	บาท
รายได้จัดเก็บเอง	312,500	บาท

6.2.4 จังหวัดเชียงใหม่

1) ที่ตั้งและอาณาเขต

จังหวัดเชียงใหม่ตั้งอยู่ทางทิศเหนือของประเทศไทย เส้นรุ้งที่ 16 องศาเหนือ และเส้นแวงที่ 99 องศาตะวันออก สูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 1, 027 ฟุต (310 เมตร) ห่างจากกรุงเทพมหานครประมาณ 750 กิโลเมตร โดยทางรถไฟ และรถยนต์ประมาณ 720 กิโลเมตร ตามแนวทางหลวงแผ่นดินสายเหนือ จังหวัดเชียงใหม่มีอาณาเขตติดต่อกับจังหวัดใกล้เคียงดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ รัฐฉาน สหภาพเมียนมาร์
ทิศใต้ ติดต่อกับ อำเภอสามเงา จังหวัดตาก
ทิศตะวันออก ติดต่อกับ จังหวัดเชียงราย จังหวัดลำพูนและจังหวัดลำปาง
ทิศตะวันตก ติดต่อกับ จังหวัดแม่ฮ่องสอน

2) หน่วยการปกครอง

การปกครองส่วนภูมิภาค แบ่งออกเป็น 24 อำเภอ 204 ตำบล 2,066 หมู่บ้าน โดยอำเภอและกิ่งอำเภอมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 6.2-14 : จำนวนอำเภอจังหวัดเชียงใหม่

ลำดับ	อำเภอ	ตำบล (จำนวน)	ลำดับ	อำเภอ	ตำบล (จำนวน)
1	เมืองเชียงใหม่	16	13	สันกำแพง	10
2	จอมทอง	6	14	สันทราย	12
3	แม่แจ่ม	10	15	หางดง	11
4	เชียงดาว	7	16	ฮอด	6
5	ดอยสะเก็ด	14	17	ดอยเต่า	6
6	แม่แตง	14	18	อมก๋อย	6
7	แม่ริม	11	19	สารภี	12
8	สะเมิง	5	20	เวียงแหง	3
9	ฝาง	8	21	ไชยปราการ	4
10	แม่อาย	7	22	แม่วาง	5
11	พร้าว	11	23	แม่ออน	6
12	สันป่าตอง	11	24	ดอยหล่อ	4

ที่มา: ที่ทำการปกครองจังหวัดเชียงใหม่

การปกครองส่วนท้องถิ่นจังหวัดเชียงใหม่ แบ่งออกเป็น 1 องค์การบริหารส่วนจังหวัด 1 เทศบาลนคร 1 เทศบาลเมือง 41 เทศบาลตำบล และ 167 องค์การบริหารส่วนตำบล

3) พื้นที่และจำนวนประชากร

จังหวัดเชียงใหม่มีพื้นที่ทั้งหมด 20,107 ตารางกิโลเมตร หรือ 12,566,910.63 ไร่ สภาพพื้นที่ของจังหวัดเชียงใหม่ตั้งอยู่ในบริเวณภูมิประเทศที่เรียกว่า พื้นที่แถบภูเขาสูงพายัพ จังหวัดเชียงใหม่มีประชากร 1,664,399 คน (พ.ศ. 2550) ความหนาแน่นของประชากร 82.78 คนต่อตารางกิโลเมตร ประชากรส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธ ร้อยละ 91.80 ศาสนาอิสลาม ร้อยละ 1.17 ศาสนาคริสต์ ร้อยละ 5.60 ศาสนาอื่นๆ ร้อยละ 1.43 จำนวนประชากรและครัวเรือนของจังหวัดเชียงใหม่แสดงได้ดังนี้

ตารางที่ 6.2-15 : จำนวนประชากรและครัวเรือน จังหวัดเชียงใหม่

อำเภอ	2549		2550	
	ประชากร(คน)	ครัวเรือน	ประชากร(คน)	ครัวเรือน
1. เมืองเชียงใหม่	77,008	38,093	77,966	39,333
2.จอมทอง	56,183	16,417	56,303	16,583
3. แม่แจ่ม	64,177	15,428	64,510	15,681
4. เชียงดาว	78,315	22,605	78,884	22,998
5. ดอยสะเก็ด	60,693	23,007	61,101	23,709
6. แม่แตง	53,527	19676	53,376	19,832
7. แม่ริม	73,605	26,171	74,093	26,790
8. สะเมิง	18,195	5,024	18,319	5,077
9. ฝาง	111,441	33,881	113,371	34,643
10. แม่อาย	67,338	23,301	67,482	23,491
11. พร้าว	46,308	15,811	46,005	15,929
12. สันป่าตอง	61,200	21,477	60,843	21,554
13. สันกำแพง	45,226	17,227	45,211	17,521
14. สันทราย	67,061	28,016	68,226	28,822
15. หางดง	59,662	25,203	60,476	26,104
16. ฮอด	37,829	11,240	37,955	11,396
17. ดอยเต่า	23,062	7,490	23,104	7,594
18. อมก๋อย	59,603	16,050	59,187	16,393
19. สารภี	65,767	24,145	66,013	24,742
20. เวียงแหง	29,279	7,381	29,570	7,478
21. ไชยปราการ	31,168	9,553	31,197	9,647
22. แม่วาง	25,911	7,846	26,066	7,958
23. แม่ออน	21,726	7,764	21,627	7,829

ตารางที่ 6.2-15 (ต่อ)

อำเภอ	2549		2550	
	ประชากร(คน)	ครัวเรือน	ประชากร(คน)	ครัวเรือน
24. ดอยหล่อ	27,446	10,026	27,245	10,122
25. เทศบาลตำบลหนองป่าครั่ง	27,446	10,026	6,668	3,662
26. เทศบาลตำบลแม่วาง	6,656	3,534	4,975	1,723
27. เทศบาลตำบลไชยปราการ	4948	1,713	16,586	6,012
28. เทศบาลตำบลยางเนิ้ง	16,758	5,973	9,475	3,860
29. เทศบาลตำบลอมก๋อย	9,429	3,785	1,140	643
30. เทศบาลตำบลท่าเดื่อ	1,134	629	4,085	1,527
31. เทศบาลตำบลท่าข้าม	4,124	1,517	5,980	2,656
32. เทศบาลตำบลหางดง	6,014	2,594	4,986	2,472
33. เทศบาลตำบลหนองตองพัฒนา	4,812	2,359	9,028	3,064
34. เทศบาลตำบลสันทรายหลวง	9,064	3,053	23,934	10,411
35. เทศบาลตำบลแม่โจ้	23,365	10,100	18,131	8,440
36. เทศบาลตำบลสันกำแพง	17,926	8,184	17,841	7,466
37. เทศบาลตำบลต้นเปา	11,317	5,920	12,049	6,541
38. เทศบาลตำบลสันป่าตอง	4,810	2,234	4,858	2,283
39. เทศบาลตำบลบ้านกลาง	10,602	4,323	10,578	4,381
40. เทศบาลตำบลเวียงพร้าว	5,536	2,288	5,490	2,298
41. เทศบาลตำบลแม่อาย	10,152	3,688	10,237	3,777
42. เทศบาลตำบลเวียงฝาง	7,794	2,964	7,633	3,054
43. เทศบาลตำบลบ้านแม่ข่า	2,139	820	2,133	840
44. เทศบาลตำบลสะเมิงใต้	5,106	1,817	5,066	1,827
45. เทศบาลตำบลแม่ริม	10,111	4,669	10,122	4,750
46. เทศบาลตำบลสันมหาพน	8,491	3,747	8,469	3,785
47. เทศบาลตำบลเมืองแกนพัฒนา	13,766	5,074	13,682	5,103
48. เทศบาลตำบลดอยสะเก็ด	4,154	1,645	4,175	1,669
49. เทศบาลตำบลเมืองงาย	4,198	1,554	4,142	1,575
50. เทศบาลตำบลเชียงดาว	4,567	1,717	4,535	1,745
51. เทศบาลตำบลแม่แจ่ม	2,878	1,181	2,853	1,027
52. เทศบาลตำบลจอมทอง	9,380	3,464	9,343	3,574
53. เทศบาลตำบลช้างเผือก	9,380	6,126	9,145	6,263
54. เทศบาลนครเชียงใหม่	150,021	70,172	148,930	71,338
รวม	1,658,298	607,059	1,664,399	619645

ที่มา : ที่ทำการปกครองจังหวัดเชียงใหม่

4) ที่ดินและการใช้ที่ดิน

จังหวัดเชียงใหม่มีพื้นที่ทั้งหมด12,566,911ไร่ แบ่งเป็นพื้นที่ดังนี้ พื้นที่เพื่อการเกษตร 1,337,658 ไร่ พื้นที่ป่าไม้ 8,787,656 ไร่ และพื้นที่ที่ยังไม่ได้จำแนก 2,566,835 ไร่

5) สภาพเศรษฐกิจโดยรวมของจังหวัดเชียงใหม่

ผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด(GPP) ในปี 2549 มีมูลค่า 112,221 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นสองส่วน คือ ในภาคเกษตร 172,885 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 16% นอกภาคเกษตร 94,336 ล้านบาทคิดเป็นสัดส่วน 84% รายได้ส่วนใหญ่ขึ้นอยู่กับสาขาบริการ 26 % มูลค่าประมาณ 25,926 ล้านบาท รายได้รองลงมาเป็นสาขาอุตสาหกรรม 19% มูลค่าประมาณ 20,710 ล้านบาท และสาขาเกษตร 16% มูลค่าประมาณ 17,885 ล้านบาทตามลำดับ และมีอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจ เฉลี่ยร้อยละ 4.22 ในส่วนของได้ของประชากรต่อหัว เฉลี่ย 69,870 บาทต่อคนต่อปี ซึ่งอยู่ในอันดับที่สองของภาคเหนือรองจากจังหวัดลำพูน และรายได้ของประชากรในเขตชนบท เฉลี่ย 39,810 บาทต่อคนต่อปี (จปฐ ปี 2550) โดยอำเภอที่มีรายได้เฉลี่ยต่ำที่สุด (หรือ จนที่สุด) คือ อำเภอแม่แจ่ม 23,203 บาทต่อคนต่อปี และอำเภอที่มีรายได้สูงที่สุด คือ อำเภอเมือง เฉลี่ย 57,967 บาทต่อคนต่อปี

6) การจัดเก็บภาษีอากร

สำนักงานสรรพากรพื้นที่จังหวัดเชียงใหม่ มีการจัดเก็บภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ ภาษีการค้า อากรแสตมป์ และภาษีอื่นๆ ดังนี้

ตารางที่ 6.2-16 : ประเภทการจัดเก็บภาษี จังหวัดเชียงใหม่

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทภาษี	พ.ศ.		
	2548	2549	2550
1. ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา	1,294.555	1,420.374	1,677.772
2. ภาษีเงินได้นิติบุคคล	898.243	996.005	969.749
3. ภาษีการค้า	1.504	0.166	0.364
4. ภาษีมูลค่าเพิ่ม	1,256.410	1,611.396	1,628.893
5. ภาษีธุรกิจเฉพาะ	240.360	329.099	318.060
6. อากรแสตมป์	126.640	131.649	126.796
7. ภาษีอื่นๆ	3.300	3.418	3.535
รวม	3,821.012	4,492.106	4,725.663

ที่มา : ฝ่ายวางแผนและประเมินผล สรรพากรพื้นที่จังหวัดเชียงใหม่

6.2.4.1 องค์การบริหารส่วนตำบลดอนแก้ว อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่

1) ที่ตั้งและอาณาเขต

องค์การบริหารส่วนตำบลดอนแก้ว อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ ตั้งอยู่ด้านทิศใต้ของอำเภอแม่ริม ห่างจากที่ว่าการอำเภอแม่ริมตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 107 ประมาณ 8 กิโลเมตร ลักษณะพื้นที่โดยทั่วไปเป็นที่ราบริมฝั่งแม่น้ำปิงต่อเนื่องกับตำบลแม่สา มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 34.953 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 21,840 ไร่ เป็นพื้นที่ที่อยู่อาศัยของประชาชนประมาณ 1 ใน 4 ของพื้นที่ทั้งหมด และอีก 3 ใน 4 เป็นเขตทหารและเขตอุทยานแห่งขาติดอยสุเทพ-ปุย มีลำน้ำแม่สาและลำน้ำปิงไหลผ่านและทำการเกษตรได้ดี

2) ลักษณะการปกครอง

องค์การบริหารส่วนตำบลดอนแก้ว แบ่งเขตการปกครองออกเป็น 10 หมู่บ้าน มีจำนวนประชากรทั้งหมด 14,055 คน เป็นชาย 7,248 คน หญิง 6,804 คน มีครัวเรือนทั้งหมด 5,661 ครัวเรือน และครัวเรือนเกษตร 221 ครัวเรือน

3) สภาพทางเศรษฐกิจ

ประชากรในองค์การบริหารส่วนตำบลดอนแก้ว จำแนกตามอาชีพได้ดังนี้

เกษตรกร	จำนวน	221	ครัวเรือน	คิดเป็นร้อยละ	4	ของครัวเรือนทั้งสิ้น
ค้าขาย	จำนวน	1,157	ครัวเรือน	คิดเป็นร้อยละ	20	ของครัวเรือนทั้งสิ้น
รับจ้าง	จำนวน	2,962	ครัวเรือน	คิดเป็นร้อยละ	52	ของครัวเรือนทั้งสิ้น
รับราชการ	จำนวน	936	ครัวเรือน	คิดเป็นร้อยละ	17	ของครัวเรือนทั้งสิ้น
อื่น ๆ	จำนวน	385	ครัวเรือน	คิดเป็นร้อยละ	7	ของครัวเรือนทั้งสิ้น

รายได้จากภาคการเกษตร ประมาณ 42,263 บาทต่อคนต่อปี

รายได้นอกภาคเกษตรกรรม ประมาณ 50,000 บาทต่อคนต่อปี

ประชากรส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้างระดับรายได้จึงไม่สูงนัก เทียบกับรายได้ต่อคนในภาคเกษตรมีความใกล้เคียงกัน

4) สภาพทางสังคม

องค์การบริหารส่วนตำบลดอนแก้ว มีโรงเรียนสังกัดสำนักงานการประถมศึกษา 3 แห่ง โรงเรียนสังกัดกรมสามัญศึกษา 3 แห่ง กรมการศึกษานอกโรงเรียน 1 แห่ง วิทยาลัยพยาบาล 1 แห่ง ศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก 1 แห่ง โรงเรียนอนุบาลของเอกชน 1 แห่ง มีโรงพยาบาล 1 แห่ง วิทยาลัยพยาบาล 1 แห่ง สถานีอนามัย 1 แห่ง ศูนย์สาธารณสุขประจำหมู่บ้าน 1 แห่ง ศูนย์วิทยาศาสตร์การแพทย์ 1

แห่ง จำนวนผู้สูงอายุ 1,276 คน คิดเป็นร้อยละ 9.08 ของประชากร นอกจากนั้น ยังมีสถาบันเกษตรต่าง ๆ จำนวน 29 กลุ่ม กองทุนหมู่บ้าน 10 กองทุน นอกจากนั้นยังมีสนามกีฬาต่าง ๆ ถึง 7 แห่ง

5) โครงสร้างพื้นฐาน

เส้นทางคมนาคมขององค์การบริหารส่วนตำบลดอนแก้ว มีสภาพการคมนาคมดี ถนนส่วนใหญ่เป็นถนนแอสฟัลท์ติกคอนกรีต ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีประปาหมู่บ้าน 7 แห่ง สามารถให้บริการได้ถึง 2,981 ครัวเรือน มีไฟฟ้าเข้าถึงทุกหมู่บ้าน จำนวน 5,661 ครัวเรือน

6) บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลดอนแก้ว

บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลดอนแก้ว มีจำนวนทั้งสิ้น 64 คน แยกเป็น

บุคลากรในสำนักงานปลัดและนักบริหาร	18	คน
ส่วนการคลัง	10	คน
ส่วนโยธา	19	คน
ส่วนการศึกษา ศาสนาและวัฒนธรรม	8	คน
ส่วนสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม	4	คน
ส่วนสวัสดิการ	2	คน
ส่วนส่งเสริมเกษตร	3	คน

7) รายรับ-รายจ่ายขององค์การบริหารส่วนตำบลบาแก้ว ปีงบประมาณ 2550

รายการรายรับ	จำนวน (บาท)	รายการรายจ่าย	จำนวน (บาท)
1. รายได้จากภาษีอากร	22,625,700	1. รายจ่ายประจำจากส่วนกลาง	774,300
2. รายได้ที่ไม่ใช่ภาษีอากร	154,410	2. รายจ่ายในหมวดอื่น ๆ	29,928,505
3. เงินช่วยเหลือและเงินอุดหนุน	11,508,964	3.รายจ่ายเพื่อการพัฒนา	6,631,470
รวม	34,991,984	รวม	37,334,275

6.2.4.2 เทศบาลตำบลช้างเผือก อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

1) ที่ตั้งและอาณาเขต

เทศบาลตำบลช้างเผือก มีเขตการปกครองรวมทั้งหมดอยู่ในตำบลช้างเผือก มีหมู่บ้านทั้งหมด 4 หมู่บ้าน ได้แก่ หมู่ที่ 1 บ้านช้างคลาน หมู่ที่ 2 บ้านเจ็ดยอด หมู่ที่ 3 บ้านข่วงสิงห์ และหมู่ที่ 4 บ้านสนสวย มีพื้นที่รวมทั้งหมด 6.1 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 3,813 ไร่

2) ลักษณะการปกครอง

เทศบาลตำบลช้างเผือก แบ่งออกเป็น 4 หมู่บ้าน มีจำนวนประชากรทั้งหมด 9,137 คน แยกเป็นชาย 4,338 คน และหญิง 4,799 คน จำนวนครัวเรือน 6,277 ครัวเรือน (ข้อมูล ณ มีนาคม 2551)

3) สภาพทางเศรษฐกิจ

ประชากรในเขตเทศบาลตำบลช้างเผือกส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับจ้าง ในภาครัฐและเอกชน รับจ้างทั่วไป รองลงไปจะประกอบอาชีพค้าขาย ธุรกิจส่วนตัว รับราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ ผู้ที่ประกอบอาชีพด้านการเกษตรมีเพียงเล็กน้อย ดังนั้นกิจการส่วนใหญ่จึงมักเป็นกิจการเกี่ยวกับการบริการ กิจการจำหน่ายอาหาร กิจการเสริมสวย สิ่งทอ และกิจการเกี่ยวกับยานยนต์และเครื่องจักร นอกจากนั้นทางเทศบาลตำบลช้างเผือกยังส่งเสริมและกระตุ้นให้เกิดวิสาหกิจชุมชนและการท่องเที่ยว

4) สภาพทางสังคม

เทศบาลตำบลช้างเผือกมีโรงเรียนระดับอนุบาล ระดับมัธยมศึกษา ศูนย์ศึกษาอาชีพในชุมชน ศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก นอกจากนั้นยังมีโรงพยาบาล ศูนย์สาธารณสุข เครือข่ายอนามัยชุมชน เพื่อส่งเสริมความรู้ในการป้องกันโรค และการดูแลรักษาสุขภาพของประชาชนในระดับพื้นฐาน

5) โครงสร้างพื้นฐาน

เทศบาลตำบลช้างเผือก เป็นหน่วยราชการที่ตั้งในเขตเมือง จึงมีถนนทางเดินเท้า ท่อระบายน้ำที่ดี เพื่อให้ประชาชนได้รับความสะดวก ปลอดภัย ในการใช้เส้นทางสัญจรไปมา มีระบบไฟฟ้าและประปาใช้เกือบทุกบ้าน

6) รายรับของเทศบาลตำบลช้างเผือก

รายรับปีงบประมาณ 2551 มีดังนี้

● รายรับจากหมวดภาษีอากร	47,981,375.81	บาท
● ค่าธรรมเนียม ค่าปรับและใบอนุญาต	2,581,386.05	บาท
● รายได้จากทรัพย์สิน	1,840,217.86	บาท
● รายได้เบ็ดเตล็ด	170,995.53	บาท
● เงินอุดหนุน	30,214,846.70	บาท
● รวมรายรับทั้งสิ้น	82,788,821.95	บาท

6.2.4.3 องค์การบริหารส่วนตำบลขี้เหล็ก อำเภอแม่แตง จังหวัดเชียงใหม่

1) ที่ตั้งและอาณาเขต

องค์การบริหารส่วนตำบลขี้เหล็ก เป็นองค์การบริหารส่วนตำบลขนาดกลาง ตั้งอยู่เลขที่ 91 หมู่ 4 ตำบลขี้เหล็ก อำเภอแม่แตง จังหวัดเชียงใหม่ ห่างจากตัวเมืองจังหวัดเชียงใหม่ไปทางทิศเหนือ กิโลเมตรที่ 33 ของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 107 (เชียงใหม่-ฝาง) องค์การบริหารส่วนตำบลขี้เหล็ก ครอบคลุมพื้นที่ 60.54 ตารางกิโลเมตร

2) ลักษณะการปกครอง

องค์การบริหารส่วนตำบลขี้เหล็ก มีพื้นที่รับผิดชอบจำนวน 9 หมู่บ้าน ประชากร เดือน พฤษภาคม 2551 มีจำนวน 7,068 คน แยกเป็นชาย 3,467 คน และหญิง 3,601 คน มีจำนวน ครัวเรือน 2,709 ครัวเรือน

3) สภาพทางเศรษฐกิจ

ประชากรส่วนใหญ่มีอาชีพประกอบการเกษตร โดยมีการทำนามากที่สุด รองลงไปคืออาชีพ ทำสวน ทำไร่ ในปี 2551 ผู้มีอายุ 15-60 ปี มีการประกอบอาชีพและมีรายได้ถึงร้อยละ 91.02

4) สภาพทางสังคม

พื้นที่รับผิดชอบขององค์การบริหารส่วนตำบลขี้เหล็ก มีโรงเรียนจำนวน 4 โรงเรือน มีศูนย์ พัฒนาเด็กเล็ก 2 แห่ง เด็กที่มีอายุระหว่าง 3-5 ปีเต็ม ได้รับการบริการเลี้ยงดูในศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก และได้เข้าร่วมเตรียมความพร้อม ร้อยละ 20 ในด้านสาธารณสุขมีสถานีอนามัย 2 แห่ง และสามารถ ให้บริการด้านสุขภาพของประชาชนในพื้นที่ได้อย่างทั่วถึง

5) โครงสร้างพื้นฐาน

เส้นทางคมนาคมติดต่อระหว่างหมู่บ้าน ส่วนใหญ่เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีระบบไฟฟ้า และประปาใช้ทุกครัวเรือน รวมทั้งมีระยะโทรศัพท์กระจายอยู่ทั่วทุกพื้นที่ แต่ยังมีปัญหาเรื่องภัย ธรรมชาติ จากปัญหาอุทกภัย ทำให้บ้านเรือนและพืชผลเกษตรเสียหาย

6) บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลขี้เหล็ก

องค์การบริหารส่วนตำบลขี้เหล็ก มีพนักงาน/ลูกจ้าง รวมทั้งสิ้น 26 คน แบ่งเป็น

สำนักงานปลัด อบต.	จำนวน	11	คน
ส่วนการคลัง	จำนวน	6	คน
ส่วนโยธา	จำนวน	5	คน
ส่วนการศึกษา	จำนวน	3	คน

7) รายรับ-รายจ่ายขององค์การบริหารส่วนตำบลขี้เหล็ก

องค์การบริหารส่วนตำบลขี้เหล็ก มีรายรับและรายจ่ายในปี 2550 ดังนี้

รายรับ	รวม (บาท)	รายจ่าย	รวม(บาท)
1. รายได้ที่จัดเก็บเอง	646,674.07	1. รายจ่ายประจำ	13,547,605.59
2.รายได้ที่ส่วนราชการอื่นจัดเก็บให้	10,596,971.94	2. เงินสำรองรายรับ	5,038,896.86
3. เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	821,584.00	3. เงินอุดหนุนทั่วไปที่กำหนดวัตถุประสงค์	2,791,656.00
4. เงินรางวัลธรรมาภิบาล	1,000,000.00		
5. เงินสำรองรายรับ	5,038,896.86		
6. เงินอุดหนุนทั่วไป	2,791,656.00		
รวม	24,895,782.87	รวม	21,378,158.45

6.2.5 จังหวัดนครศรีธรรมราช

1) ที่ตั้งและอาณาเขต

จังหวัดนครศรีธรรมราชตั้งอยู่ทางภาคใต้ตอนกลาง ระหว่างเส้นรุ้งที่ 8 – 10 องศาเหนือ และเส้นแวงที่ 99 องศา 15 พิลิปดา–100 องศา 5 พิลิปดาตะวันออก ระยะห่างจากกรุงเทพมหานครโดยเส้นทางรถไฟ 816 กิโลเมตร โดยรถยนต์ 860 กิโลเมตร จังหวัดนครศรีธรรมราชมีอาณาเขตติดต่อกับจังหวัดใกล้เคียงดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับจังหวัดสุราษฎร์ธานี
ทิศใต้ ติดต่อกับจังหวัดตรัง จังหวัดพัทลุงและจังหวัดสงขลา
ทิศตะวันออก ติดอ่าวไทย ซึ่งมีชายฝั่งทะเลยาวประมาณ 225 กิโลเมตร
ทิศตะวันตก ติดต่อกับจังหวัดสุราษฎร์ธานี และจังหวัดกระบี่

2) หน่วยการปกครอง

การปกครองส่วนภูมิภาคของจังหวัดนครศรีธรรมราชแบ่งการปกครองออกเป็น 23 อำเภอ 165 ตำบล 1,428 หมู่บ้าน โดยมีรายชื่ออำเภอดังนี้

ตารางที่ 6.2-17 : รายชื่ออำเภอจังหวัดนครศรีธรรมราช

ลำดับ	อำเภอ	ลำดับ	อำเภอ
1	เมืองนครศรีธรรมราช	13	ร่อนพิบูลย์
2	พรหมคีรี	14	สิชล
3	ลานสกา	15	หัวไทร
4	ฉวาง	16	บางขัน
5	พิปูน	17	ขนอม
6	เชียรใหญ่	18	ถ้ำพรรณรา
7	ชะอวด	19	จุฬาภรณ์

ตารางที่ 6.2-17 (ต่อ)

ลำดับ	อำเภอ	ลำดับ	อำเภอ
8	ท่าศาลา	20	พระพรหม
9	ทุ่งสง	21	นบพิตำ
10	นาบอน	22	ช้างกลาง
11	ทุ่งใหญ่	23	เฉลิมพระเกียรติ
12	ปากพนัง		

ที่มา: สำนักงานจังหวัดนครศรีธรรมราช

การปกครองส่วนท้องถิ่นของจังหวัดนครศรีธรรมราช แบ่งออกเป็น 1 องค์การบริหารส่วนจังหวัด 1 เทศบาลนคร 2 เทศบาลเมือง 24 เทศบาลตำบล และ 158 องค์การบริหารส่วนตำบล

3) พื้นที่และจำนวนประชากร

จังหวัดนครศรีธรรมราช มีพื้นที่ 9,942.5 ตารางกิโลเมตร มีประชากร 1,506,997 คน (พ.ศ.2550) ความหนาแน่นของประชากร 151.57 คนต่อตารางกิโลเมตร และ ณ วันที่ 1 มีนาคม 2551 ประชากรจังหวัดนครศรีธรรมราช มีจำนวนเพิ่มขึ้นเป็น 1,508,180 คน และมีบ้านจำนวน 445,449 หลัง ประชากรส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธ ร้อยละ 92 ศาสนาอิสลาม ร้อยละ 7 และศาสนาคริสต์ ร้อยละ 1 แยกเป็นรายอำเภอได้ดังนี้

ตารางที่ 6.2-18 : จำนวนพื้นที่ ประชากรและครัวเรือน จังหวัดนครศรีธรรมราช

อำเภอ	เขตการปกครอง				ประชากร	พื้นที่	บ้าน
	เทศบาล	อบต.	ตำบล	หมู่บ้าน	(คน)	(ต.ร.กม.)	(ครัวเรือน)
เมืองนครศรีธรรมราช	4	13	13	115	266,828	580.249	83,607
พรหมคีรี	2	5	5	39	35,925	321.449	9,826
ลานสกา	1	5	5	44	40,079	342.900	12,355
ฉวาง	3	9	10	86	65,894	568.000	20,835
พิปูน	1	5	5	42	28,159	363.000	9,194
เชียรใหญ่	1	9	10	97	43,991	227.116	12,354
ชะอวด	1	11	11	87	84,582	833.002	24,049
ท่าศาลา	1	10	10	109	107,597	363.891	27,800
ทุ่งสง	2	11	12	124	149,047	802.977	47,564
นาบอน	2	3	3	34	26,450	192.899	24,730
ทุ่งใหญ่	1	7	7	63	69,085	603.287	20,516
ปากพนัง	1	16	17	142	104,337	459.910	28,326
ร่อนพิบูลย์	1	5	6	57	80,631	341.226	22,058

ตารางที่ 6.2-18 (ต่อ)

อำเภอ	เขตการปกครอง				ประชากร	พื้นที่	บ้าน
	เทศบาล	อบต.	ตำบล	หมู่บ้าน	(คน)	(ต.ร.กม.)	(ครัวเรือน)
สิชล	1	9	9	110	84,999	703.105	24,186
หัวไทร	1	11	11	99	67,651	417.773	20,104
บางขัน	-	4	4	60	42,539	575.000	12,205
ขนอม	2	2	3	34	28,188	433.926	10,509
ถ้ำพรรณรา	-	3	3	29	17,853	180.000	5,748
จุฬาภรณ์	-	5	6	29	30,446	192.505	8,467
พระพรหม	-	4	4	40	41,554	187.026	12,120
นบพิตำ	-	4	4	38	30,448	720.156	8,542
ช้างกลาง	-	3	3	6	29,826	236.000	8,716
เฉลิมพระเกียรติ	-	4	4	37	32,071	122.145	8,706
รวม	26	158	165	1,551	1,508,180	9,767.592	445,449

ที่มา : ที่ทำการปกครองจังหวัดนครศรีธรรมราช ข้อมูลวันที่ 1 มีนาคม 2551

4) ที่ดินและการใช้ที่ดิน

จังหวัดนครศรีธรรมราช มีที่ดินทั้งหมด 6,214,064 ไร่ เป็นเนื้อที่ถือครองเพื่อการเกษตร 3,062,459 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 49 ของพื้นที่ทั้งหมด พืชเศรษฐกิจที่สำคัญ ยางพารา ข้าว มะพร้าว ปาล์มน้ำมัน และไม้ผล การทำการเกษตรมีพื้นชลประทาน 961,820 ไร่ มีพื้นที่ป่าไม้ 1,126,288 ไร่ และพื้นที่ที่ยังไม่จำแนก 2,015,318 ไร่

5) ภาคอุตสาหกรรม

จังหวัดนครศรีธรรมราชมีโรงงานอุตสาหกรรม แยกตามหมวดอุตสาหกรรมปี 2548 รวมจำนวน 1,625 โรงงาน เงินลงทุน 38,019 ล้านบาท มีคนงานรวม 20,470 คน ประกอบด้วย อุตสาหกรรมการเกษตร สิ่งพิมพ์ เคมี โลหะ พลาสติก จักรกลไฟฟ้า และอุตสาหกรรมขนส่ง

6) การจัดเก็บภาษีอากร

สำนักงานสรรพากรพื้นที่จังหวัดนครศรีธรรมราช จัดเก็บภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ ภาษีการค้า อากรแสตมป์ และภาษีอื่นๆ ดังนี้

ตารางที่ 6.2-19 : ประเภทของการจัดเก็บภาษีของจังหวัดนครศรีธรรมราช

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทภาษี	พ.ศ.		
	2548	2549	2550
1. ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา	436.615	500.041	683.188
2. ภาษีเงินได้นิติบุคคล	301.228	331.331	334.501
3. ภาษีการค้า	635.201	727.944	748.621
4. ภาษีมูลค่าเพิ่ม	80.541	113.296	110.481
5. ภาษีธุรกิจเฉพาะ	-	-	-
6. อากรแสตมป์	64.998	71.774	74.894
7. ภาษี อื่นๆ	2.120	1.965	2.214
รวม	1,520.703	1,746.351	4,983.899

ที่มา: สำนักงานสรรพากรพื้นที่จังหวัดนครศรีธรรมราช

6.2.5.1 องค์การบริหารส่วนตำบลโพธิ์เสด็จ อำเภอเมือง จังหวัดนครศรีธรรมราช

1) ที่ตั้งและอาณาเขต

องค์การบริหารส่วนตำบลโพธิ์เสด็จ ตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกของที่ว่าการอำเภอเมืองนครศรีธรรมราช มีเนื้อที่ทั้งหมด 25.74 ตารางกิโลเมตร ห่างจากที่ว่าการอำเภอเมืองนครศรีธรรมราช ประมาณ 5 กิโลเมตร โดยการเดินทางตามทางหลวงสายราชดำเนิน-ถนนกระโรมหัวอิฐ สภาพพื้นที่เป็นที่ราบทั้งหมด พื้นที่ส่วนใหญ่จึงเหมาะแก่การทำการเกษตร แต่ในฤดูฝนมักประสบปัญหาน้ำท่วมอยู่เป็นประจำ

2) ลักษณะการปกครอง

องค์การบริหารส่วนตำบลโพธิ์เสด็จ แบ่งเขตการปกครองออกเป็น 9 หมู่บ้าน จำนวนประชากร ณ วันที่ 1 เมษายน 2551 มีทั้งสิ้น 9,526 คน แยกเป็นชาย 4,651 คน และหญิง 4,875 คน มีจำนวนครัวเรือน 2,348 ครัวเรือน

3) สภาพทางเศรษฐกิจ

ประชากรส่วนใหญ่มีอาชีพทางการเกษตร ซึ่งมีพืชเศรษฐกิจที่สำคัญคือยางพารา เงาะ มังคุด และมันเทศ มีพื้นที่ทำการเกษตรรวม 4,680 ไร่ โดยแยกเป็นด้านต่าง ๆ ดังนี้

ทำนา จำนวน 475 ไร่ ร้อยละ 10.14 จำนวน 203 ครอบครัว มีรายได้เฉลี่ย 45,000 บาท/ปี/ครอบครัว

ทำสวน จำนวน 3,760 ไร่ ร้อยละ 80.34 จำนวน 1,148 ครอบครัว มีรายได้เฉลี่ย 85,000 บาท/ปี/ครอบครัว

ทำไร่ จำนวน 445 ไร่ ร้อยละ 9.50 จำนวน 150 ครอบครัว มีรายได้เฉลี่ย 55,000 บาท/ปี/ครอบครัว

นอกจากนั้นในองค์การบริหารส่วนตำบลโพธิ์เสด็จยังมีโรงงานอุตสาหกรรม 5 แห่ง ร้านค้า 73 แห่ง ปั๊มน้ำมัน 8 แห่ง โรงแรม 2 แห่ง รายได้รวมเฉลี่ยต่อคนต่อปีเท่ากับ 54,000 บาท รายได้รวมเฉลี่ยต่อครอบครัว 75,000 บาท

4) สภาพทางสังคม

ตำบลโพธิ์เสด็จมีสถานศึกษา 3 แห่ง เป็นโรงเรียนระดับประถมศึกษา มีโรงเรียนสอนศาสนาอิสลาม 1 แห่ง ศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก 3 ศูนย์ มีวัดทางศาสนาพุทธ จำนวน 4 แห่ง มัสยิด 1 แห่ง ประชาชนร้อยละ 98.31 นับถือศาสนาพุทธ และร้อยละ 1.69 นับถือศาสนาอิสลาม นอกจากนั้นยังมีสถานีอนามัย 2 แห่ง ประชาชนร้อยละ 98.30 ของจำนวนครัวเรือนมีส้วมซึมใช้ มีกลุ่มออมทรัพย์ 5 กลุ่ม กลุ่มอาชีพ 5 กลุ่ม กองทุนหมู่บ้านจำนวน 8 กองทุน

5) โครงสร้างพื้นฐาน

ตำบลโพธิ์เสด็จมีถนน 115 สาย จำนวนดังกล่าวเป็นถนน คสล. 76 สาย ลาดยาง 3 สาย และหินคลุก 60 สาย มีไฟฟ้าใช้จำนวนร้อยละ 99 ของครัวเรือนทั้งหมด มีศูนย์ถ่ายทอดเทคโนโลยีทางการเกษตร 1 ศูนย์ มีแหล่งน้ำขนาดเล็กเป็นบ่อน้ำตื้น 1,798 แห่ง สระน้ำ 2 แห่ง บ่อบาดาล 3 แห่ง ประปา 1 แห่ง

6) บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลโพธิ์เสด็จ

บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลโพธิ์เสด็จ มีพนักงาน/ลูกจ้าง รวมทั้งหมด 32 คน แบ่งเป็น

สำนักงานปลัด	จำนวน	15	คน
ส่วนการคลัง	จำนวน	10	คน
ส่วนโยธา	จำนวน	7	คน

นอกจากนั้นยังมีครูผู้ดูแลเด็กของศูนย์พัฒนาเด็ก จำนวน 13 คน

6.2.5.2 องค์การบริหารส่วนตำบลนาสาร อำเภอเมือง จังหวัดนครศรีธรรมราช

1) ที่ตั้งและอาณาเขต

องค์การบริหารส่วนตำบลนาสาร ตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2539 อยู่ห่างจากอำเภอพระพรหม ประมาณ 4 กิโลเมตร มีเนื้อที่ 27.747 ตารางกิโลเมตร หรือ 17,341,875 ไร่ พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ราบลุ่ม เหมาะที่จะทำนาปลูกข้าว

2) ลักษณะการปกครอง

องค์การบริหารส่วนตำบลนาสาร แบ่งเขตการปกครองออกเป็น 7 หมู่บ้าน จำนวนประชากรมีทั้งสิ้นในปี 2551 จำนวน 9,741 คน แยกเป็นชาย 839 คน และหญิง 2,902 คน มีจำนวนครัวเรือน 3,061 ครัวเรือน

3) สภาพทางเศรษฐกิจ

สภาพพื้นที่ส่วนใหญ่ใช้ทำนาปลูกข้าว จำนวน 4,226 ไร่ ปลูกยางพารา 1,000 ไร่ ปลูกเงาะ มังคุด หมาก และมะพร้าว 1,800 ไร่ ปลูกพืชอื่น 1,396 ไร่ รายได้ของครัวเรือนเฉลี่ยต่อเดือน 9,637 บาท รายได้เฉลี่ยต่อหัว 35,183 บาท ประชากรมีการเลี้ยงสัตว์บ้าง ที่สำคัญคือเป็ด ไก่ โค และสุกร ไม่มีโรงงานอุตสาหกรรม มีแต่ร้านค้าต่าง ๆ 61 แห่ง

4) สภาพทางสังคม

องค์การบริหารส่วนตำบลนาสาร มีสถานศึกษา 9 แห่ง มีผู้นับถือศาสนาพุทธ 9,820 คน อิสลาม 50 คน คริสต์ 12 คน มีวัดพุทธ จำนวน 5 วัด สถานีอนามัย 1 แห่ง อัตราการมีส้วมใช้ 100 % เป็นส้วมราด มีสนามกีฬา 8 แห่ง

5) โครงสร้างพื้นฐาน

องค์การบริหารส่วนตำบลนาสาร มีถนน 4 สาย ถนนคอนกรีต 19 สาย และถนนลูกรัง 55 สาย ครัวเรือนที่มีไฟฟ้าใช้ 100 % (3,061 ครัวเรือน) ครัวเรือนที่ใช้น้ำประปา 850 ครัวเรือน มีลำห้วย 7 แห่ง ลำคลอง 2 แห่ง บ่อน้ำตื้น 1,412 แห่ง ฝาย 12 แห่ง บ่อบาดาล 90 แห่ง สระน้ำ 13 แห่ง

6) บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลนาสาร

บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลนาสาร มีจำนวนทั้งหมด 28 คน แบ่งเป็น

พนักงานส่วนตำบลท้องถิ่น	จำนวน	16	คน
ลูกจ้างประจำ	จำนวน	1	คน
พนักงานจ้างตามภารกิจ	จำนวน	6	คน
พนักงานจ้างทั่วไป	จำนวน	5	คน

7) รายรับและรายจ่ายขององค์การบริหารส่วนตำบลนาสาร

องค์การบริหารส่วนตำบลนาสาร มีรายรับและรายจ่ายในปี 2549-2550 ดังนี้

	2549	2550
รายได้	18,080,068.47	20,670,186
รายจ่าย	14,243,904	16,400,980

6.2.5.3 องค์การบริหารส่วนตำบลเสาธง อำเภอร่อนพิบูลย์ จังหวัดนครศรีธรรมราช

1) ที่ตั้งและอาณาเขต

องค์การบริหารส่วนตำบลเสาธง ตั้งอยู่ในเขตอำเภอร่อนพิบูลย์ จังหวัดนครศรีธรรมราช อยู่ห่างจากอำเภอร่อนพิบูลย์ ประมาณ 12 กิโลเมตร มีเนื้อที่ประมาณ 44.42 ตารางกิโลเมตร หรือ ประมาณ 27,700 ไร่ ทิศตะวันตก เป็นที่ราบเชิงเขา ทิศตะวันออก เป็นพื้นที่ส่วนใหญ่ขององค์การบริหารส่วนตำบลเสาธง มีลักษณะเป็นที่ราบลุ่ม ในฤดูฝนมีน้ำท่วมขัง มีคลองเสาธงเป็นลำคลองสายหลักที่ใช้น้ำในการประกอบการเกษตร ทำนา ทำสวนและทำการประมง

2) ลักษณะการปกครอง

องค์การบริหารส่วนตำบลเสาธง มี 8 หมู่บ้าน ซึ่งอยู่ในเขตขององค์การบริหารส่วนตำบลทั้ง 7 หมู่บ้าน จำนวนประชากร มีทั้งสิ้น 11,538 คน แบ่งเป็นชาย 5714 คน เป็นหญิง 5824 คน ตำบลเสาธงมีจำนวนหมู่บ้านทั้งหมด 7 หมู่บ้าน ได้แก่ หมู่ 1 บ้านควนรุย หมู่ 2 บ้านเสาธง หมู่ 3 บ้านป่าแซง หมู่ 4 บ้านวังยาง หมู่ 5 บ้านโคกคราม หมู่ 6 บ้านท่าเจริญ หมู่ 7 บ้านอ่าวโหนด และหมู่ 8 บ้านควนบน

3) สภาพทางเศรษฐกิจ

ประชาชนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นอาชีพหลักมีพื้นเกษตรทั้งหมด 19,504 ไร่ แบ่งเป็น ยางพารา 4,135 ไร่ ไม้ผล 280 ไร่ ผัก 558 ไร่ ไร่นาสวนผสม 858 ไร่ ทำนา 11,668 ไร่ และมะพร้าว 2,005 ไร่ และในส่วนของการเลี้ยงสัตว์ ได้แก่ ไก่พื้นเมือง โคพื้นเมือง สุกรและเป็ดเทศ นอกจากนั้นยังมีการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ปั๊มน้ำมัน 2 แห่ง ตลาดนัด 2 แห่ง โรงสี 8 แห่ง ร้านขายของชำ 53 แห่ง โรงงานอิฐบล็อก 3 แห่ง อู่ซ่อมรถ 12 แห่ง และฟาร์มไก่ขนาดใหญ่และขนาดเล็กรวม 4 แห่ง

4) สภาพทางสังคม

ตำบลร่อนพิบูลย์มีสถานศึกษา 3 แห่ง เป็นโรงเรียนประถมศึกษา 15 แห่ง โรงเรียนมัธยมศึกษา 3 แห่ง และโรงเรียนอาชีวศึกษา 1 แห่ง มีศูนย์ถ่ายทอดเทคโนโลยีการเกษตร 1 แห่ง ศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก 1 แห่ง โรงพยาบาลของรัฐ ขนาด 30 เตียง 1 แห่ง สถานีตำรวจ 1 แห่ง ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข 1 แห่ง สำนักงานบริการโทรศัพท์ 1 แห่ง

5) โครงสร้างพื้นฐาน

การคมนาคม ประกอบด้วยถนนสายหลัก ได้แก่ ทางหลวงหมายเลข 403 (สายนครศรีฯ-ทุ่งสง) 1 สาย และถนนทางหลวงชนบท 2 สาย ได้แก่ ถนนลาดยางสายบ้านไม้หลา-บ้านโคกคราม และถนนสายบ้านเสาธง-บ้านปลายราง นอกจากนี้ยังมีถนนที่อบต.เสาธงสร้างเองอีก 63 สาย สรุปได้ว่าการคมนาคมในเขตพื้นที่อบต.เสาธงค่อนข้างสะดวก เส้นทางคมนาคมส่วนใหญ่ได้มาตรฐาน ในส่วนของการโทรคมนาคม มีเพียงพอต่อความต้องการของชาวบ้าน มีไฟฟ้าใช้เกือบทุกครัวเรือน การประปาหมู่บ้านก็เช่นเดียวกับระบบไฟฟ้า คือ ยังไม่ครอบคลุมทุกบ้านแต่อยู่ระหว่างดำเนินการติดตั้ง

6) บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลเสาธง

โครงสร้างบุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลเสาธง มีพนักงาน/ลูกจ้าง รวมทั้งหมด 39 คน แบ่งเป็น

สำนักงานปลัด	จำนวน	13	คน
ส่วนการคลัง	จำนวน	5	คน
ส่วนโยธา	จำนวน	5	คน
สมาชิกสภา อบต.	จำนวน	16	คน

บทที่ 7
ผลการสำรวจความคิดเห็นของประชาชน เกี่ยวกับการเสียภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และทัศนคติเกี่ยวกับร่างภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างใหม่

7.1 จำนวนตัวอย่างที่ได้สำรวจ

ภายใต้โครงการนี้ได้มีการสัมภาษณ์ครัวเรือนในพื้นที่ 5 จังหวัด จำนวน 452 ตัวอย่าง โดยในแต่ละจังหวัดได้สัมภาษณ์ครัวเรือนใน 3 ตำบล คือตำบลที่เป็นตัวแทนของพื้นที่ในเมือง ตำบลที่เป็นตัวแทนของพื้นที่กึ่งเมืองกึ่งชนบท และตำบลที่เป็นตัวแทนของพื้นที่ชนบท ในแต่ละตำบลได้สัมภาษณ์ครัวเรือนที่ปัจจุบันเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน และ/หรือภาษีบำรุงท้องที่ จำนวน 10 ราย ซึ่งในขั้นตอนของการสัมภาษณ์จะมีการตรวจสอบก่อนว่ามีผู้เสียภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือไม่ ในกรณีที่ไม่เสียภาษีทั้งสองประเภทก็จัดอยู่ในกลุ่มตัวอย่าง "*ไม่เสียภาษี*" ซึ่งในแต่ละตำบลจะสัมภาษณ์ 20 ราย สำหรับพื้นที่ที่ได้สำรวจและจำนวนตัวอย่างได้แสดงไว้ในตารางที่ 7.1-1

ตารางที่ 7.1-1 : จำนวนตัวอย่างที่สัมภาษณ์ครัวเรือนในพื้นที่ 5 จังหวัด

จังหวัด	อำเภอ	ตำบล	จำนวนตัวอย่าง	
			อบต.	ประชาชน
นนทบุรี	ปากเกร็ด	เทศบาลนครปากเกร็ด	10	30
	บางบัวทอง	อบต.พิมลราช	10	31
	ไทรน้อย	อบต.ไทรน้อย	10	30
ชัยนาท	เมือง	เทศบาลตำบลชัยนาท	10	30
	มโนรมย์	อบต.อู่ตะเภา	10	30
	วัดสิงห์	อบต.มะขามเฒ่า	10	30
อุบลราชธานี	เมือง	เทศบาลตำบลขามใหญ่	10	30
	วารินชำราบ	อบต.คูเมือง	10	30
	สำโรง	อบต.โนนกลาง	10	30
เชียงใหม่	เมือง	เทศบาลตำบลช้างเผือก	10	30
	แม่ริม	อบต.ดอนแก้ว	10	30
	แม่แตง	อบต.ขี้เหล็ก	10	30
นครศรีธรรมราช	เมือง	อบต.โพธิ์เสด็จ	10	30
	พระพรหม	อบต.นาสาร	10	31
	ร่อนพิบูลย์	อบต.เสาธง	10	30
รวม			**150**	**452**

ที่มา : จากการสำรวจภาคสนาม

7.2 ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ 5 จังหวัด

7.2.1 สถานภาพของประชาชนที่สัมภาษณ์และระดับการศึกษา

1) จังหวัดนนทบุรี

ในส่วนของจังหวัดนนทบุรี จากตารางที่ 7.1-1 และตารางที่ 7.2-1 ได้มีการสอบถามทั้งหมดจำนวน 91 ราย โดยผู้ที่ให้สัมภาษณ์นั้นมีอายุเฉลี่ย 41 ปี และร้อยละ 46 เป็นเพศหญิง ซึ่งส่วนใหญ่จะแต่งงานแล้ว โดยเฉลี่ยแต่ละครัวเรือนจะมีบุตร 1 คน สำหรับระดับการศึกษาของพื้นที่ที่สำรวจทั้ง 3 ตำบล มีผู้ตอบแบบสอบถามที่จบระดับปริญญาตรี ร้อยละ 35 จะเห็นว่าเป็นสัดส่วนที่สูงมากหากเปรียบเทียบกับจังหวัดอื่นๆ อาจเป็นเพราะอยู่ใกล้กรุงเทพมหานครและเป็นเขตปริมณฑลที่เป็นพื้นที่ที่มีการขยายตัวในด้านต่างๆ ระดับการศึกษารองลงมา คือ มัธยมศึกษาหรือประกาศนียบัตรวิชาชีพ (ปวช.) ร้อยละ 26 และระดับประถมศึกษา ร้อยละ 20 ตามลำดับ

2) จังหวัดชัยนาท

ในส่วนของจังหวัดชัยนาท ได้มีการสอบถามทั้งหมด 90 ราย โดยผู้ให้สัมภาษณ์มีอายุเฉลี่ย 48 ปี ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงหรือร้อยละ 71 และมีสถานภาพสมรสแล้วเป็นส่วนใหญ่หรือร้อยละ 82 โดยมีบุตรเฉลี่ยจำนวน 1 คนต่อครอบครัว ประชาชนที่ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่หรือร้อยละ 69 สำเร็จการศึกษาในระดับประถมศึกษา รองลงมาร้อยละ 14 จบชั้นมัธยมศึกษาหรือประกาศนียบัตรวิชาชีพ (ปวช) จบชั้นระดับอนุปริญญาหรือประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส) ร้อยละ 6 ส่วนที่เหลือหรือร้อยละ 7 เท่านั้นที่สำเร็จการศึกษาในระดับปริญญาตรีขึ้นไปรายละเอียดปรากฏในตารางที่ 7.2-1 และ 7.2-2

3) จังหวัดอุบลราชธานี

สำหรับผู้ที่ให้สัมภาษณ์ในจังหวัดอุบลราชธานีมีทั้งหมด 90 ราย มีอายุเฉลี่ย 47 ปี ร้อยละ 60 เป็นผู้หญิง และเกือบจะทั้งหมดแต่งงานแล้ว โดยเฉลี่ยแล้วแต่ละครัวเรือนจะมีบุตร 2 คน สำหรับระดับการศึกษาในตำบลที่สำรวจผู้ที่ให้สัมภาษณ์ประมาณร้อยละ 76 จบการศึกษาเพียงแค่ภาคบังคับและมีอีกร้อยละ 20 ที่จบการศึกษาระดับมัธยมศึกษาและปวช. ผู้ที่ให้สัมภาษณ์ที่มีการศึกษาระดับอนุปริญญาและปวส. มีเพียงร้อยละ 3 นอกจากนั้นมีผู้จบการศึกษาระดับปริญญาโทเพียง 1 ราย

4) จังหวัดเชียงใหม่

ในส่วนของจังหวัดเชียงใหม่ ได้มีการสอบถามประชาชนรวมทั้งสิ้น 90 ราย โดยผู้ให้สัมภาษณ์มีอายุเฉลี่ย 49 ปี ส่วนใหญ่เป็นผู้หญิงหรือร้อยละ 58 มีสถานภาพสมรสแล้ว ร้อยละ 87 โดยแต่ละครอบครัวมีจำนวนบุตรเฉลี่ย 1 คน

สำหรับสถานภาพทางด้านการศึกษาของประชาชนที่ให้การสัมภาษณ์ พบว่าส่วนใหญ่หรือร้อยละ 54 จบการศึกษาเพียงระดับประถมศึกษา รองลงมาจบการศึกษาในระดับมัธยมศึกษาหรือประกาศนียบัตรวิชาชีพร้อยละ 24 จบการศึกษาระดับอนุปริญญาหรือประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูงร้อยละ 7 มีเพียงร้อยละ 13 เท่านั้นที่จบการศึกษาในระดับปริญญาตรี รายละเอียดปรากฏในตารางที่ 7.2-1 และ 7.2-2

5) จังหวัดนครศรีธรรมราช

ผู้ให้สัมภาษณ์ในจังหวัดนครศรีธรรมราชมีทั้งหมด 91 ราย อายุโดยเฉลี่ยประมาณ 46 ปี ร้อยละ 73 ของผู้สัมภาษณ์เป็นผู้หญิงและสมรสแล้ว (ประมาณร้อยละ 91) โดยเฉลี่ยแล้วแต่ละครัวเรือนจะมีบุตรประมาณ 2 คน ระดับการศึกษาสำหรับผู้ให้สัมภาษณ์ในตำบลที่สำรวจประมาณร้อยละ 54 จบการศึกษาภาคบังคับหรือประถมศึกษา และร้อยละ 31 จบมัธยมศึกษาหรือ ปวช. รองลงมาจบอนุปริญญาหรือปวส.ประมาณร้อยละ 12 และร้อยละ 3 จบวุฒิปริญญาตรีสูงสุด ตารางที่ 7.2-1 และตารางที่ 7.2-2

ตารางที่ 7.2-1 : สถานภาพของประชาชนที่ให้สัมภาษณ์

	นนทบุรี	ชัยนาท	อุบลราชธานี	เชียงใหม่	นครศรีธรรมราช	เฉลี่ย 5 จังหวัด N=452
อายุ (ปี)	40.99	48.78	47.67	49.20	46.84	46.68
เพศ (% ของผู้ที่ให้สัมภาษณ์ที่เป็นหญิง)	46.2	71.1	60	57.8	72.5	61.5
สถานภาพสมรส (% ของผู้ที่สมรสแล้ว)	78	82.2	94.4	86.7	91.2	86.5
จำนวนบุตร (คน/ครัวเรือน)	1.34	1.70	2.42	1.34	2.46	1.85

ที่มา : จากการสำรวจภาคสนาม

หมายเหตุ : รวม n=452 จังหวัดเชียงใหม่ n=90 จังหวัดนนทบุรี n=91 จังหวัดชัยนาท n=90 จังหวัดอุบลฯ n=90 จังหวัดนครศรีธรรมราช n=91

ตารางที่ 7.2-2 : สถานภาพทางด้านการศึกษาของประชาชนที่ให้สัมภาษณ์

ระดับการศึกษา	นนทบุรี	ชัยนาท	อุบลราชธานี	เชียงใหม่	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด N=452
ประถมศึกษา	18 (19.8)	62 (68.9)	68 (75.6)	49 (54.4)	49 (53.8)	246 (54.4)
มัธยมศึกษา/ปวช.	24 (26.4)	13 (14.4)	18 (20)	22 (24.4)	28 (30.8)	105 (23.2)
อนุปริญญา/ปวส.	16 (17.6)	5 (5.6)	3 (3.3)	6 (6.7)	11 (12.1)	41 (9.1)

ตารางที่ 7.2-2 (ต่อ)

ระดับการศึกษา	นนทบุรี	ชัยนาท	อุบลราชธานี	เชียงใหม่	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด N=452
ปริญญาตรี	32 (35.2)	7 (7.8)	-	9 (10.0)	3 (3.3)	51 (11.3)
ปริญญาโทและสูงกว่า	1 (1.1)	-	1 (1.1)	3 (3.3)	-	5 (1.1)
ไม่ได้เรียนหนังสือ	-	3 (3.3)	-	1 (1.1)	-	4 (0.9)

ที่มา : จากการสำรวจภาคสนาม

7.2.2 อาชีพของประชาชนที่สัมภาษณ์

1) จังหวัดนนทบุรี

สำหรับข้อมูลอาชีพในจังหวัดนนทบุรี พบว่า เกือบครึ่งหนึ่งของผู้ที่ให้สัมภาษณ์หรือร้อยละ 48 ประกอบธุรกิจส่วนตัว/ค้าขาย รองลงมาเป็นพนักงานบริษัทเอกชน/พนักงานรัฐวิสาหกิจ ร้อยละ 29 และข้าราชการ ร้อยละ 9 ตามลำดับ

2) จังหวัดชัยนาท

ในจังหวัดชัยนาทส่วนใหญ่ของกลุ่มตัวอย่างหรือร้อยละ 37 มีอาชีพรับจ้างทั่วไป รองลงมาหรือร้อยละ 27 มีอาชีพรับจ้างทั่วไป รองลงมาหรือร้อยละ 27 มีอาชีพเป็นเกษตรกร ร้อยละ 17 มีอาชีพค้าขาย ร้อยละ 8 เป็นข้าราชการ ตามลำดับ

3) จังหวัดอุบลราชธานี

สำหรับรายละเอียดเกี่ยวกับอาชีพในจังหวัดอุบลราชธานี พบว่า ร้อยละ 71 ของผู้ที่ให้สัมภาษณ์เป็นเกษตรกร นอกจากนั้น มีผู้ที่เป็นข้าราชการร้อยละ 8 ผู้ที่มีอาชีพรับจ้างทั่วไปร้อยละ 7

4) จังหวัดเชียงใหม่

ในจังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่หรือร้อยละ 43 มีอาชีพค้าขายและเจ้าของกิจการ รองลงมาหรือร้อยละ 31 มีอาชีพรับจ้างทั่วไปที่เหลือมีอาชีพทำราชการ พนักงานบริษัท และอื่น ๆ รายละเอียดปรากฏในตารางที่ 7.2-3

5) จังหวัดนครศรีธรรมราช

ในจังหวัดนครศรีธรรมราช พบว่า ร้อยละ 32 เป็นเจ้าของธุรกิจหรือค้าขาย รองลงมาร้อยละ 23 ของผู้ให้สัมภาษณ์เป็นเกษตรกรมีอาชีพรับจ้างทั่วไป ซึ่งจำนวนร้อยละเท่ากันเป็น

แม่บ้านอยู่บ้านคือร้อยละ 17 เป็นข้าราชการ ร้อยละ 8 และข้าราชการทางการเมือง (ผู้ใหญ่บ้าน/ผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้าน) ประมาณร้อยละ 3 และอาชีพครูร้อยละ 1

ตารางที่ 7.2-3 : อาชีพของประชาชนที่ให้สัมภาษณ์

	นนทบุรี	ชัยนาท	อุบลราชธานี	เชียงใหม่	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด N=452
ข้าราชการ	8 (8.8)	7 (7.8)	7 (7.8)	5 (5.6)	7 (7.7)	34 (7.5)
บริษัทเอกชน/ รัฐวิสาหกิจ	26 (28.6)	2 (2.2)	1 (1.1)	4 (4.4)	-	33 (7.3)
เจ้าของธุรกิจ/ค้าขาย	44 (48.4)	15 (16.7)	7 (7.8)	39 (43.3)	29 (31.9)	134 (29.6)
เกษตรกร	1 (1.1)	24 (26.7)	64 (71.1)	4 (4.4)	21 (23.1)	111 (24.6)
รับจ้างทั่วไป	7 (7.7)	33 (36.7)	6 (6.7)	28 (31.1)	15 (16.5)	92 (20.4)
ผู้ใหญ่บ้านและผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้าน	-	-	-	-	3 (3.3)	3 (.7)
ครูเอกชน	-	-	-	-	1 (1.1)	1 (.2)
อื่น ๆ[1/]	5 (5.5)	9 (10.0)	5 (5.5)	10 (11.1)	15 (16.5)	43 (9.5)
รวม	91 (100)	90 (100)	90 (100)	90 (100)	91 (100)	452 (100)

ที่มา : จากการสำรวจภาคสนาม

หมายเหตุ : 1/ อื่น ๆ หมายถึง เป็นแม่บ้าน

7.2.3 รายได้ของประชาชนที่สัมภาษณ์

1) จังหวัดนนทบุรี

ส่วนรายได้ของผู้ที่ให้สัมภาษณ์ในจังหวัดนนทบุรีทั้งหมด 91 ราย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเจ้าของบ้านเองเกือบทั้งหมด พบว่า มีรายได้มากกว่า 50,000 บาทต่อเดือน ร้อยละ 6 ระดับรายได้รองลงมามีรายได้ระหว่าง 30,000-50,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 26 และระหว่าง 12,000-20,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 24 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่สูงอีกเช่นกันหากเปรียบเทียบกับจังหวัดอื่นๆ ดังตารางที่ 7.2-4

2) จังหวัดชัยนาท

สำหรับในจังหวัดชัยนาท พบว่า ส่วนใหญ่หรือร้อยละ 60 เป็นผู้มีรายได้ต่ำกว่า 5,000 - 12,000 บาท ที่เหลือเป็นผู้ที่รายได้สูงกว่านี้ รายละเอียดปรากฏในตารางที่ 7.2-4

3) จังหวัดอุบลราชธานี

สำหรับรายได้ของผู้ที่ให้สัมภาษณ์ในจังหวัดอุบลราชธานีจำนวน 90 ราย พบว่า ร้อยละ 80 มีรายได้ต่ำกว่า 5,000 บาทต่อเดือน และมีประมาณ ร้อยละ 11 ที่มีรายได้ต่อเดือนระหว่าง 5,000–12,000 บาท ผู้ที่มีรายได้สูงกว่านั้นมีเพียงประมาณร้อยละ 9 เท่านั้น อย่างไรก็ตาม แม้ว่ารายได้จะต่ำแต่ร้อยละ 98 ระบุว่าเป็นเจ้าของบ้านที่อาศัยอยู่ในปัจจุบัน และมีเพียงร้อยละ 2 ที่เช่าผู้อื่นอยู่ ในจำนวนนี้มีเพียง 2 รายจาก 90 รายเท่านั้นที่ปัจจุบันเสียภาษี

4) จังหวัดเชียงใหม่

รายได้ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 90 ราย ในจังหวัดเชียงใหม่ พบว่า ส่วนใหญ่หรือร้อยละ 48 มีรายได้ต่ำกว่า 5,000 บาท รองลงมาหรือร้อยละ 40 มีรายได้ระหว่าง 5,000-12,000 บาท ที่เหลือเป็นผู้มีรายได้สูงขึ้นไปกว่า 12,000 บาท กลุ่มตัวอย่างทั้งหมดเป็นผู้ที่มีบ้านเป็นของตัวเองแต่ไม่เคยมีการเสียภาษีประเภทใด ๆ

5) จังหวัดนครศรีธรรมราช

ในจังหวัดนครศรีธรรมราช พบว่าร้อยละ 55 มีรายได้ต่ำกว่า 5,000 บาทต่อเดือน ร้อยละ 33 มีรายได้ระหว่าง 5,001-12,000 บาทต่อเดือน ร้อยละ 9 มีรายได้ระหว่าง 12,001-20,000 บาทต่อเดือน และประมาณร้อยละ 3 มีรายได้ระหว่าง 20,001-30,000 บาทต่อเดือน ซึ่งในจำนวนผู้ให้สัมภาษณ์ทั้งหมดเป็นเจ้าของบ้านและปัจจุบันในจำนวนนี้เสียภาษีทุกหลังคาเรือน

ตารางที่ 7.2-4 : รายได้ของประชาชนที่ให้สัมภาษณ์

ระดับรายได้ (บาทต่อเดือน)	นนทบุรี	ชัยนาท	อุบลราชธานี	เชียงใหม่	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
ต่ำกว่า 5,000	14 (15.4)	54 (60.0)	72 (80.0)	43 (47.8)	50 (54.9)	233 (51.5)
5,001 – 12,000	15 (16.5)	29 (32.2)	10 (11.1)	36 (40.0)	30 (33.0)	120 (26.5)
12,001-20,000	22 (24.2)	3 (3.3)	6 (6.7)	7 (7.8)	8 (8.8)	46 (10.2)
20,001-30,000	11 (12.1)	1 (1.1)	1 (1.1)	1 (1.1)	3 (3.3)	17 (3.8)

ตารางที่ 7.2-4 (ต่อ)

ระดับรายได้ (บาทต่อเดือน)	นนทบุรี	ชัยนาท	อุบลราชธานี	เชียงใหม่	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
30,001-50,000	24 (26.4)	2 (2.2)	1 (1.1)	2 (2.2)	-	29 (6.4)
มากกว่า 50,000	5 (5.5)	1 (1.1)	-	1 (1..1)	-	7 (1.5)
ร้อยละของผู้ที่เป็นเจ้าของบ้าน	86 (94.5)	-	88 (97.8)	90 (100)	91 (100)	445 (98.5)
ร้อยละของผู้ที่เสียภาษี [1/]	5 (100)	-	2 (2.2)	-	-	7 (100)

ที่มา : จากการสำรวจภาคสนาม

หมายเหตุ 1/ ร้อยละของคนที่ไปสอบถามว่าเป็นบ้านเช่าและเสียภาษีเอง

7.2.4 สภาพการถือครองที่ดินของประชาชนที่สัมภาษณ์

1) จังหวัดนนทบุรี

สำหรับการถือครองที่ดินกรณีจังหวัดนนทบุรี พบว่า มีขนาดการถือครองที่ดินสูงสุดมากกว่า 50 ไร่ต่อครัวเรือนร้อยละ 1 รองลงมาร้อยละ 4 มีขนาดการถือครองตั้งแต่ 10-30 ไร่ต่อครัวเรือน ซึ่งส่วนใหญ่ขนาดการถือครองที่ดินตั้งแต่ 1 งานจนถึง 1 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 92 (จำนวน 84 รายจาก 91 รายที่สัมภาษณ์) ในส่วนของขนาดพื้นที่อยู่อาศัยจะมีขนาดของพื้นที่เฉลี่ย .23 ไร่ต่อครัวเรือน ดังตารางที่ 7.2-5

2) จังหวัดชัยนาท

ในจังหวัดชัยนาท พบว่าส่วนใหญ่หรือร้อยละ 53 ของกลุ่มตัวอย่างมีขนาดการถือครองที่ดินเพียงไม่เกิน 1 ไร่ รองลงมาหรือร้อยละ 13 มีขนาดการถือครองที่ดิน 1-2 ไร่ ร้อยละ 12 มีขนาดการถือครองที่ดิน 10-20 ไร่ รองลงมาร้อยละ 8 มีขนาดการถือครอง 2-5 ไร่ ร้อยละ 6 มีขนาดการถือครอง 20-30 ไร่ และร้อยละ 3 มีขนาดการถือครอง 5-10 ไร่ โดยในส่วนของขนาดพื้นที่อยู่อาศัยมีขนาดเฉลี่ยในพื้นที่ .97 ไร่ต่อครัวเรือน

3) จังหวัดอุบลราชธานี

ในกรณีของจังหวัดอุบลราชธานีเมื่อสอบถามเกี่ยวกับการถือครองที่ดิน พบว่า ขณะที่ถือครองเฉลี่ยต่อครัวเรือนตั้งแต่ 17 ไร่ต่อครัวเรือน โดยการกระจายการถือครองที่ดินมีรายละเอียดตามที่ได้นำเสนอในตารางที่ 7.2-5 สำหรับขนาดของที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยมีพื้นที่เฉลี่ยเท่ากับ 0.79 ไร่ต่อครัวเรือน

4) จังหวัดเชียงใหม่

ในจังหวัดเชียงใหม่ พบว่า ส่วนใหญ่หรือร้อยละ 88 มีขนาดการถือครองที่ดินจำนวนไม่เกิน 1 ไร่ รองลงมาหรือร้อยละ 6 มีขนาดการถือครองที่ดิน 1-2 ไร่ ร้อยละ 3 มีขนาดการถือครองที่ดิน 5-10 ไร่ ร้อยละ 2 มีขนาดการถือครองที่ดิน 2-5 ไร่ และร้อยละ 1 ที่มีขนาดการถือครองในระหว่าง 10-20 ไร่ โดยในส่วนของขนาดพื้นที่อยู่อาศัยมีขนาดเฉลี่ยในพื้นที่ .38 ไร่ต่อครัวเรือน

5) จังหวัดนครศรีธรรมราช

สำหรับการถือครองที่ดินของจังหวัดนครศรีธรรมราช พบว่าส่วนใหญ่ร้อยละ 71 มีจำนวนระหว่าง 0.1-1 ไร่ต่อครัวเรือน ร้อยละ 10 มีขนาดถือครองจำนวน 1.1 – 2 ไร่ ร้อยละ 8 มีจำนวนถือครองเท่ากันคือระหว่าง 2.1-5 ไร่ และขนาดถือครอง 5.1-10 ไร่ ร้อยละ 2 มีจำนวนถือครองที่ดิน 10.1-20 ไร่ และร้อยละ 1 ถือครองที่ดินสูงสุดมีแค่ 1 รายในจำนวนผู้ให้สัมภาษณ์คือ 30.1-40 ไร่ ในส่วนของการถือครองที่ดินที่เป็นที่อยู่อาศัยมีพื้นที่ถือครองเฉลี่ยเท่ากับ 0.98 ไร่ต่อครัวเรือน

ตารางที่ 7.2-5 : สภาพการถือครองที่ดินของประชาชนที่ให้สัมภาษณ์

ขนาดการถือครองที่ดิน (ไร่ต่อครัวเรือน)	นนทบุรี	ชัยนาท	อุบลราชธานี	เชียงใหม่	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
0.1 - 1	84 (92.3)	48 (53.3)	50 (55.6)	79 (87.8)	65 (71.4)	326 (72.1)
1.1 – 2	-	12 (13.3)	10 (11.1)	5 (5.6)	9 (9.9)	36 (8.0)
2 .1– 5	-	7 (7.8)	3 (3.3)	2 (2.2)	7 (7.7)	19 (4.2)
5.1 – 10	1 (1.1)	3 (3.3)	8 (8.9)	3 (3.3)	7 (7.7)	22 (4.9)
10.1 – 20	2 (2.2)	11 (12.2)	11 (12.2)	1 (1.1)	2 (2.2)	27 (6.0)
20.1 – 30	2 (2.2)	5 (5.6)	3 (3.3)	-	-	10 (2.2)
30.1 – 40	1 (1.1)	2 (2.2)	3 (3.3)	-	1 (1.1)	7 (1.5)
40.1 – 50	-	1 (1.1)	-	-	-	1 (0.2)
มากกว่า 50 ไร่	1 (1.1)	1 (1.1)	2 (2.2)	-	-	4 (0.9)
ขนาดของพื้นที่อยู่อาศัย (เฉลี่ยไร่ต่อครัวเรือน)	0.23	0.97	0.79	0.38	0.98	0.66

7.2.5 ขนาดพื้นที่ถือครองทำการเกษตรของประชาชนที่สัมภาษณ์

1) จังหวัดนนทบุรี

พื้นที่ถือครองที่ดินเพื่อการเกษตรของประชาชนที่ให้สัมภาษณ์ในจังหวัดนนทบุรี พบว่า ร้อยละ 14 ถือครองที่ดินในขนาด 2-5 ไร่ และร้อยละ 14 เช่นกันถือครองที่ดินในขนาด 5-10 ไร่ โดยมีขนาดการถือครองพื้นที่เพื่อทำการเกษตรเฉลี่ย 23.96 ไร่

ในจังหวัดนนทบุรีมีผู้ที่เคยเสียภาษีบำรุงท้องที่จำนวน 7 ราย มูลค่ารวมของภาษีที่เสียทั้งหมดเท่ากับ 1,700 บาทต่อปี เมื่อนำมาเฉลี่ยต่อครัวเรือนที่เสียภาษีแล้วอัตราเฉลี่ยจะเท่ากับ 243 บาทต่อครัวเรือนต่อปี และเมื่อนำมาพิจารณาควบคู่ไปกับพื้นที่เกษตรที่อยู่ในข่ายที่จะต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่โดยเฉลี่ยแล้วอัตราที่เสียต่อไร่จะเท่ากับ 10 บาทต่อไร่ต่อปี ผู้ให้สัมภาษณ์ทั้งหมดคิดว่าเป็นอัตราที่ไม่สูง และเมื่อถามถึงความเต็มใจในการเสียภาษีเกือบทั้งหมดมีความเต็มใจจะมีเพียงรายเดียวที่ตอบว่าไม่เต็มใจแต่ก็คิดว่าอัตราภาษีไม่สูงเกินไปนัก

สำหรับผู้ที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินในพื้นที่จังหวัดนนทบุรีมีเพียง 26 ราย โดยจำนวนภาษีที่เสียของแต่ละรายมีตั้งแต่ 16 บาท จนถึง 1,000 บาท มี 11 ราย ตั้งแต่ 1,200 บาท จนถึง 3,000 บาท มี 12 ราย และมี 3,500 บาท ถึง 25,000 บาท มี 3 ราย จากนั้นได้ถามเกี่ยวกับอัตราภาษีโรงเรือนและที่ดินและถามถึงความเต็มใจในการเสียภาษี พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 16 รายหรือร้อยละ 62 คิดว่าอัตราภาษีที่เสียสูงเกินไป และมี 10 ราย หรือร้อยละ 38 คิดว่าไม่สูง อย่างไรก็ตามถึงแม้ว่าจะมีผู้ตอบว่าอัตราภาษีนั้นสูงเป็นส่วนใหญ่ แต่ความเต็มใจที่จะเสียภาษีก็สูงเช่นกัน ในอัตราร้อยละ 81 (21 ราย จาก 26 ราย) จะมีเพียง 5 รายที่ตอบว่าไม่เต็มใจ

เมื่อถามความเห็นประชาชนเกี่ยวกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาล/อบต.) ที่เก็บภาษีไปนั้นได้นำภาษีที่เก็บได้ไปใช้ประโยชน์หรือนำไปพัฒนาท้องถิ่นมากน้อยเพียงใด พบว่า ในส่วนของจังหวัดนนทบุรีมีผู้ตอบว่าได้นำไปใช้ทำประโยชน์น้อย ร้อยละ 44 ในระดับปานกลาง ร้อยละ 38 และคิดว่าไม่ได้ทำประโยชน์เลย ร้อยละ 12 ซึ่งจะมีผู้ตอบเพียงส่วนน้อยที่ตอบว่านำภาษีที่เก็บไปทำประโยชน์ให้กับท้องถิ่นมาก เพียงร้อยละ 6 จากนั้นได้ถามต่อไปว่าแล้วการประเมินภาษีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการประเมินอยู่ในปัจจุบันมีความถูกต้องและเป็นธรรมหรือไม่ ร้อยละ 31 ตอบว่าไม่ถูกต้องและไม่เป็นธรรม ร้อยละ16 คิดว่าถูกต้องและเป็นธรรม และร้อยละ 53 หรือประมาณครึ่งหนึ่งของผู้ตอบไม่ทราบว่าอัตราภาษีนั้นประเมินถูกต้องและเป็นธรรมหรือไม่ เหมือนกับว่าเป็นหน้าที่ของประชาชนที่จะต้องเสียภาษีก็ไปเสีย โดยไม่ทราบว่าถูกต้องและเป็นธรรมหรือไม่ เทศบาล / อบต. ประเมินมาอย่างไรก็เสียไปตามนั้น ซึ่งก็มีบางส่วนที่บอกได้เลยว่าอัตราภาษีไม่ถูกต้องและไม่เป็นธรรม

2) จังหวัดชัยนาท

สำหรับในจังหวัดชัยนาท ส่วนใหญ่หรือร้อยละ 41 มีพื้นที่ทำการเกษตร 10-20 ไร่ รองลงมามีพื้นที่ทำการเกษตรในพื้นที่ระหว่าง 2-5 ไร่ ระหว่าง 5-10 ไร่ และระหว่าง 20-30 ไร่ มีสัดส่วนเท่ากันคือร้อยละ 15 โดยมีขนาดของพื้นที่ทำการเกษตรเฉลี่ย 17.56 ไร่

3) จังหวัดอุบลราชธานี

จังหวัดอุบลราชธานี ส่วนใหญ่หรือร้อยละ 39 มีพื้นที่ทำการเกษตร 10-20 ไร่ รองลงมาหรือร้อยละ 27 มีพื้นที่ทำการเกษตร 5-10 ไร่ ร้อยละ 15 มีพื้นที่ 2-5 ไร่ ร้อยละ 12 มีพื้นที่ 20-30 ไร่ ที่มีมากกว่า 50 ไร่ มีสัดส่วนร้อยละ 8 หากคิดเป็นขนาดการของพื้นที่ทำการเกษตรโดยเฉลี่ยต่อครัวเรือนจะได้พื้นที่ 17.23 ไร่

ในกรณีของจังหวัดอุบลราชธานีมีผู้ที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ 26 ราย มีพื้นที่ทั้งหมดมี 448 ไร่ มูลค่ารวมของภาษีบำรุงท้องที่ที่เสียทั้งหมดเท่ากับ 1,362 บาทต่อปี และเมื่อนำมาเฉลี่ยต่อครัวเรือนที่เสียภาษีแล้วอัตราเฉลี่ยจะเท่ากับ 52 บาทต่อครัวเรือน จากนั้นนำมาพิจารณาควบคู่ไปกับพื้นที่เกษตรที่อยู่ในข่ายที่จะต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่โดยเฉลี่ยแล้วอัตราที่เสียต่อไร่จะเท่ากับ 3 บาทต่อไร่ต่อปี ซึ่งส่วนใหญ่ (ร้อยละ 89) คิดว่าอัตราภาษีที่เก็บไม่สูงเกินไปจะมีเพียง 3 ราย จาก 26 ราย คิดว่าอัตราภาษีที่จ่ายสูงเกินไป อย่างไรก็ตาม แม้ว่าผู้ให้สัมภาษณ์บางรายจะไม่เห็นด้วยกับอัตราภาษีที่เก็บแต่ก็เต็มใจที่จะเสีย และมีเพียง 1 รายเท่านั้นจาก 26 รายที่ตอบว่าไม่เต็มใจที่จะเสียภาษี

4) จังหวัดเชียงใหม่

ในจังหวัดเชียงใหม่ ส่วนใหญ่หรือร้อยละ 40 มีพื้นที่ทำการเกษตร ที่เหลือมีพื้นที่ถือครองตั้งแต่ 1-2 ไร่ 2-5 ไร่ และ 10-20 ไร่ มีสัดส่วนเท่ากันคือร้อยละ 20 โดยมีขนาดพื้นที่เกษตรเฉลี่ยต่อครัวเรือนอยู่ที่ 7.30 ไร่

5) จังหวัดนครศรีธรรมราช

ในจังหวัดนครศรีธรรมราช ร้อยละ 33 มีพื้นที่ทำการเกษตร 2-5 ไร่ รองลงมาร้อยละ 25 มีพื้นที่เกษตร 5-10 ไร่ ร้อยละ 17 มีพื้นที่ 10-20 ไร่ การถือครองโดยมีขนาดพื้นที่เกษตรเฉลี่ยต่อครัวเรือน 10 ไร่ ปรากฏในตารางที่ 7.2-6

ตารางที่ 7.2-6 : ขนาดพื้นที่ทำการเกษตรของประชาชนที่ให้สัมภาษณ์

ขนาดการถือครองที่ดิน (ไร่/ครัวเรือน)	นนทบุรี	ชัยนาท	อุบลราชธานี	เชียงใหม่	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
0.1-1 ไร่	-	-	-	-	1 (8.3)	1 (1.3)
1.1-2 ไร่	-	1 (3.7)	-	1 (20.0)	1 (8.3)	3 (3.9)
2.1-5 ไร่	1 (14.3)	4 (14.8)	4 (15.4)	1 (20.0)	4 (33.3)	14 (18.2)
5.1-10 ไร่	1 (14.3)	4 (14.8)	7 (26.9)	2 (40.0)	3 (25.0)	17 (22.1)

ตารางที่ 7.2-6 (ต่อ)

ขนาดการถือครองที่ดิน (ไร่ต่อครัวเรือน)	นนทบุรี	ชัยนาท	อุบลราชธานี	เชียงใหม่	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
10.1-20 ไร่	2 (28.6)	11 (40.7)	10 (38.5)	1 (20.0)	2 (16.7)	26 (33.8)
20.1-30 ไร่	2 (28.6)	4 (14.8)	3 (11.5)	-	-	9 (11.7)
30.1-40 ไร่	-	1 (3.7)	-	-	1 (8.3)	2 (2.6)
40.1-50 ไร่	-	1 (3.7)	-	-	-	1 (1.3)
มากกว่า 50 ไร่	1 (14.3)	1 (3.7)	2 (7.7)	-	-	4 (5.2)
ขนาดของพื้นที่เกษตร (เฉลี่ยไร่ต่อครัวเรือน)	23.96	17.56	17.23	7.30	9.54	16.11

สำหรับผู้ที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินในพื้นที่ที่สำรวจในจังหวัดอุบลราชธานีมี 4 ราย โดยจำนวนภาษีที่เสียของแต่ละราย คือ 113 บาทต่อปี 135 บาทต่อปี 150 บาทต่อปี และ 600 บาทต่อปี ในการสัมภาษณ์ครัวเรือนได้มีการสอบถามความคิดเห็นเกี่ยวกับอัตราภาษีที่จ่ายและความเต็มใจที่จะจ่าย สำหรับคนที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน 3 รายจาก 4 ราย ที่เสียภาษีประเภทนี้ตอบว่าไม่คิดว่าอัตราที่เสียสูงเกินไป อย่างไรก็ตามทั้ง 4 ราย ตอบว่าเต็มใจที่จะจ่าย

และเมื่อถามความเห็นว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้นำภาษีที่เสียไปใช้ประโยชน์ได้มากน้อยเพียงใด ในพื้นที่ที่สำรวจในจังหวัดอุบลราชธานีผู้ที่ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ (ร้อยละ 66) ตอบว่าภาษีที่จ่ายไปได้ถูกนำไปใช้ให้เกิดประโยชน์ในระดับปานกลางจนถึงระดับสูง ในอีกด้านหนึ่งเมื่อถามว่า การประเมินภาษีที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันมีความเป็นธรรมหรือไม่ ร้อยละ 70 ของผู้ที่ให้สัมภาษณ์ในอุบลราชธานีคิดว่ามีความถูกต้องและเป็นธรรม และที่น่าสังเกตคือมีผู้ให้สัมภาษณ์ถึงร้อยละ 23 ที่ไม่ทราบว่าการประเมินภาษีมีความเป็นธรรมหรือไม่ ซึ่งมีความเป็นไปได้สูงว่าผู้ที่เสียภาษีในปัจจุบันไม่ทราบว่าตนเองต้องเสียภาษีในอัตราใด

7.2.6 ทัศนคติของประชาชนที่สัมภาษณ์ต่อบริการต่าง ๆ ขององค์การบริหารส่วนตำบลและค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปชำระภาษี

1) จังหวัดนนทบุรี

จากการสอบถามความคิดเห็นของประชาชนในเรื่องของความสะดวกในการชำระภาษี กรณีของจังหวัดนนทบุรี ผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่หรือเกือบทั้งหมดตอบว่าไม่ยุ่งยาก มีการบริการดี สะดวก และรวดเร็ว นอกจากนั้นอบต. ยังมีหน่วยเก็บภาษีเคลื่อนที่อำนวยความสะดวกโดยการให้บริการตามจุดนัดพบ ซึ่งจะมีการประชาสัมพันธ์ล่วงหน้า และกำหนดวัน เวลาที่แน่นอน

ตามจุดที่นัดหมายไว้ เช่น ศาลาประชาคม หรือบ้านกำนัน บ้านผู้ใหญ่บ้าน เป็นต้น เพื่ออำนวยความสะดวกอย่างเต็มที่ จึงทำให้ประชาชนที่จะเดินทางไปเสียภาษี (ไป-กลับ) มีค่าใช้จ่ายไม่สูงจนเกินไปโดยเฉลี่ยประมาณ 52 บาทต่อครั้งต่อปี

2) จังหวัดชัยนาท

กรณีของจังหวัดชัยนาท ผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่หรือร้อยละ 56 มีความพอใจในบริการ และองค์การบริหารส่วนตำบลมีการให้บริการในลักษณะนอกสถานที่ตามจุดนัดพบ มีการประชาสัมพันธ์ล่วงหน้า กำหนดวันและเวลาแน่นอน ในกรณีที่ต้องไปเสียภาษีที่องค์การบริหารส่วนตำบล มีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยในการเดินทางครั้งละ 24 บาท

3) จังหวัดอุบลราชธานี

ในการสอบถามความคิดเห็นของประชาชนในจังหวัดอุบลราชธานี คือ การสอบถามเกี่ยวกับความสะดวกในการที่จะชำระค่าภาษี โดยปกติแล้วผู้ที่จะต้องเสียภาษีจะไม่มีค่าใช้จ่ายในการเดินทางเนื่องจากใช้วิธีเดินไปเสียภาษีที่ อบต. หรือที่ทำการกำนัน-ผู้ใหญ่บ้าน นอกจากนั้น เทศบาลและอบต.หลายพื้นที่ก็จะมีหน่วยเก็บภาษีเคลื่อนที่เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ชำระภาษีอย่างเต็มที่ ดังนั้นจำนวนผู้ที่มีค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปชำระภาษีจึงมีไม่มาก เช่น ในจังหวัดอุบลราชธานีมีเพียง 4 รายที่มีค่าใช้จ่ายในส่วนนี้และเฉลี่ยค่าใช้จ่ายในการเดินทางเพียง 21 บาทต่อครั้ง

4) จังหวัดเชียงใหม่

กรณีของจังหวัดเชียงใหม่ ผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่พอใจในการบริการขององค์การบริหารส่วนตำบล ซึ่งมีการบริการเก็บภาษีนอกสถานที่ การชำระภาษีส่วนใหญ่ร้อยละ 67 มีค่าใช้จ่ายในการเดินทาง แต่ถ้ามีค่าใช้จ่ายก็คิดเป็นค่าใช้จ่ายเฉลี่ย 23 บาทต่อครั้ง

5) จังหวัดนครศรีธรรมราช

กรณีของจังหวัดนครศรีธรรมราชผู้ให้สัมภาษณ์ตอบว่า องค์การบริหารส่วนตำบลมีการให้บริการจัดเก็บภาษีนอกสถานที่โดยส่วนใหญ่ร้อยละ 63 ไม่มีค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาชำระภาษี แต่ถ้ามีค่าใช้จ่ายก็คิดเป็นค่าใช้จ่ายเฉลี่ย 25 บาทต่อครั้ง รายละเอียดปรากฏในตารางที่ 7.2-7

ตารางที่ 7.2-7 : ทัศนคติของประชาชนที่ให้สัมภาษณ์และตอบแบบสอบถามที่มีต่อการให้บริการขององค์การบริหารส่วนตำบลและค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปชำระภาษี

	นนทบุรี	ชัยนาท	อุบลราชธานี	เชียงใหม่	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
การมีบริการเก็บภาษีนอกสถานที	6 (18.8)	18 (56.3)	23 (76.7)	4 (13.3)	20 (66.7)	71 (46.1)
ไม่มีค่าใช้จ่ายในการชำระภาษี [2/]	3 (9.4)	17 (53.1)	26 (86.7)	20 (66.7)	19 (63.3)	85 (55.2)
ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยในการเดินทาง (บาทต่อครั้ง)	51.72	24.00	21.25	23.00	24.55	35.43

ที่มา : จากการสำรวจภาคสนาม

หมายเหตุ : 1/ จังหวัดอุบลราชธานี N = 30

2/ ค่าใช้จ่ายในการชำระภาษี หมายถึงค่าเดินทาง เช่น ค่าน้ำมัน ค่ามอเตอร์ไซต์รับจ้าง ฯลฯ

7.2.7 ทัศนคติของประชาชนที่สัมภาษณ์กับร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและเหตุผลประกอบ

ในการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างในทุกจังหวัดได้มีการสรุปข้อมูลเกี่ยวกับพระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งเปรียบเทียบให้เห็นความแตกต่างเกี่ยวกับฐานภาษีและอัตราภาษี นอกจากนั้น เพื่อให้ผู้ที่ให้สัมภาษณ์เข้าใจเกี่ยวกับหลักการและมูลค่าของภาษีที่จะต้องจ่ายก็ได้มีการทำเป็นตารางซึ่งมีรายละเอียดเกี่ยวกับราคาประเมิน อัตราภาษีสำหรับที่ดินที่ใช้เพื่อการอุตสาหกรรม และการพาณิชย์ ที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ที่ดินที่ใช้เพื่อการเกษตร รวมทั้งที่ดินที่รกร้างว่างเปล่า ซึ่งจะต้องเสียภาษีในอัตราเท่ากับที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและการพาณิชย์ และจะต้องเสียอัตราที่สูงขึ้น 1 เท่าตัวหากไม่มีการใช้ประโยชน์ภายใน 3 ปี ซึ่งจะเพิ่มขึ้นเป็นอีก 1 เท่าตัวหากไม่มีการใช้ประโยชน์ในปีที่ 4 ปีที่ 5 และปีที่ 6 เมื่อทำความเข้าใจกับผู้ที่ให้สัมภาษณ์แล้วจึงตั้งคำถามว่าเห็นด้วยหรือไม่กับการนำเอากฎหมายใหม่มาใช้ และด้วยเหตุผลใด

1) จังหวัดนนทบุรี

จังหวัดนนทบุรี พบว่า ร้อยละ 23 เห็นด้วยกับกฎหมายใหม่ ร้อยละ 51 ตอบไม่เห็นด้วย ส่วนใหญ่ให้เหตุผลว่า บ้านพักที่อยู่อาศัยไม่ควรเสียภาษีเป็นอันดับหนึ่ง เนื่องจากใช้เพื่อการอยู่อาศัยอย่างเดียวไม่ได้ใช้ทำประโยชน์เพื่อก่อให้เกิดรายได้จึงไม่ควรเสีย รองมาคือไม่แน่ใจการประเมินราคา และร้อยละ 26 ตอบไม่แน่ใจให้เหตุผลว่า ยังไม่ได้ประกาศบังคับใช้ประกอบกับข้อมูลข่าวสารยังไม่ชัดเจนเป็นรูปธรรม

ในส่วนของผู้ที่เห็นด้วยในจังหวัดนนทบุรี เหตุผลหลัก คือ จะทำให้ที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ลดลง เพราะในระบบใหม่จะมีลักษณะบังคับให้เจ้าของที่ดินต้องนำที่ดินมาใช้ทำประโยชน์ เนื่องจากหากไม่ทำประโยชน์จะถูกเก็บภาษีเพิ่มขึ้นเรื่อยๆทุกๆ 3 ปี และอีกข้อหนึ่งที่เห็นด้วยคือจะทำให้ท้องถิ่นมีรายได้เพิ่มขึ้น เนื่องจากทุกครัวเรือนจะต้องเสียภาษี จะได้มีงบประมาณมาพัฒนาท้องถิ่นให้เจริญมากขึ้น

2) จังหวัดชัยนาท

จังหวัดชัยนาท พบว่า ส่วนใหญ่หรือร้อยละ 43 ไม่เห็นด้วย ร้อยละ 32 เห็นด้วย และที่เหลือไม่แน่ใจ

ในส่วนผู้ที่เห็นด้วยเหตุผลหลักคือเพื่อลดปัญหาที่ดินรกร้างว่างเปล่า รองลงมาคือ ทำให้ท้องถิ่นมีรายได้เพิ่มขึ้น

สำหรับที่ไม่เห็นด้วยเหตุผลหลักที่อยู่อาศัยเป็นสิ่งจำเป็นไม่ควรเก็บภาษี รองลงมาคือไม่แน่ใจในความถูกต้องของราคาประเมิน และการนำภาษีไปใช้ประโยชน์ในท้องถิ่น

3) จังหวัดอุบลราชธานี

ผู้ที่ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ในจังหวัดอุบลราชธานี (ร้อยละ 63) ไม่เห็นด้วย และมีเพียงร้อยละ 20 เท่านั้นที่ตอบว่าเห็นด้วย โดยที่เหลืออีกร้อยละ 17 ตอบว่าไม่แน่ใจ โดยผู้ที่เห็นด้วยมีเหตุผลหลักคือจะทำให้ท้องถิ่นมีรายได้เพิ่มขึ้น

เมื่อถามว่าเคยรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับพระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่ คนส่วนใหญ่ตอบว่า “*ไม่ทราบ*” และสำหรับคนที่เคยได้รับข่าวสารมาบ้างก็จะได้มาจากแหล่งข่าวที่หลากหลาย เช่น วิทยุ โทรทัศน์ การบอกเล่า และจากอบต.

4) จังหวัดเชียงใหม่

จังหวัดเชียงใหม่ พบว่า ร้อยละ 37 เห็นด้วยกับร่างกฎหมายฉบับนี้ ร้อยละ 31 ไม่เห็นด้วยและที่เหลือไม่แน่ใจ

เหตุผลหลักที่กลุ่มตัวอย่างเห็นด้วยกับร่างกฎหมายฉบับนี้คือการลดปัญหาที่ดินรกร้างว่างเปล่าเป็นหลัก

ส่วนเหตุผลที่กลุ่มตัวอย่างไม่เห็นด้วยคือไม่ควรเก็บภาษีที่ดินที่เป็นที่อยู่อาศัยเพราะเป็นความจำเป็น 1 ในปัจจัย 4

5) จังหวัดนครศรีธรรมราช

จังหวัดนครศรีธรรมราช พบว่า ส่วนใหญ่หรือร้อยละ 46 เห็นด้วยกับร่างกฎหมายฉบับนี้ ร้อยละ 29 ไม่แน่ใจ และร้อยละ 25 ไม่เห็นด้วย

เหตุผลหลักของกลุ่มตัวอย่างที่เห็นด้วยคือเพื่อลดปัญหาที่ดินรกร้างว่างเปล่า เป็นหลัก

ส่วนเหตุผลของผู้ที่ไม่เห็นด้วยเกือบทั้งหมด หรือร้อยละ 96 เห็นว่าที่อยู่อาศัยเป็นความจำเป็นไม่ควรเก็บภาษี รายละเอียดปรากฏในตารางที่ 7.2-8 ถึง 7.2-10

ตารางที่ 7.2-8 : ทัศนคติของประชาชนที่ให้สัมภาษณ์ถึงร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

	นนทบุรี	ชัยนาท	อุบลราชธานี	เชียงใหม่	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
เห็นด้วย	21 (23.1)	29 (32.2)	18 (20.0)	33 (36.7)	42 (46.2)	143 (31.6)
ไม่เห็นด้วย	46 (50.5)	39 (43.3)	57 (63.3)	28 (31.1)	23 (25.3)	193 (42.7)
ไม่แน่ใจ	24 (26.4)	22 (24.4)	15 (16.7)	29 (32.2)	26 (28.6)	116 (25.7)
รวม	91 (100)	90 (100)	90 (100)	90 (100)	91 (100)	452 (100)

ที่มา : จากการสำรวจภาคสนาม

ตารางที่ 7.2-9 : ทัศนคติของประชาชนที่ให้สัมภาษณ์ที่เห็นด้วยกับกฎหมายที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่จะออกใช้ใหม่

	นนทบุรี	ชัยนาท	อุบลราชธานี	เชียงใหม่	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
ลดภาระภาษีของผู้ที่เสียภาษีในปัจจุบัน	5 (23.8)	4 (13.8)	5 (27.8)	5 (15.2)	6 (14.3)	25 (17.5)
ทำให้ท้องถิ่นมีรายได้เพิ่มมากขึ้น	4 (19.0)	10 (34.5)	7 (38.9)	6 (18.2)	10 (23.8)	37 (25.9)
ลดปัญหาที่ดินรกร้างว่างเปล่า	8 (38.1)	13 (44.8)	3 (16.7)	15 (45.5)	23 (54.8)	62 (43.4)
ที่อยู่อาศัยทุกครัวเรือน	4 (19.0)	2 (6.9)	3 (16.7)	7 (21.2)	3 (7.1)	19 (13.3)
รวม	21 (100)	29 (100)	18 (100.0)	33 (100)	42 (100)	143 (100)

ที่มา : จากการสำรวจภาคสนาม

ตารางที่ 7.2-10 : ทัศนคติของประชาชนที่ให้สัมภาษณ์ที่ไม่เห็นด้วยกับกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะออกใช้ใหม่

	นนทบุรี	ชัยนาท	อุบลราชธานี	เชียงใหม่	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
ไม่ควรจะเก็บภาษีที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย	33 (71.7)	35 (89.7)	47 (82.5)	23 (82.1)	22 (95.7)	160 (82.9)
ไม่แน่ใจเกี่ยวกับความถูกต้องของการประเมิน	3 (6.5)	2 (5.1)	2 (3.5)	2 (7.1)	1 (4.3)	10 (5.2)
ไม่แน่ใจว่าภาษีที่เก็บไปแล้วจะนำไปใช้ให้เกิดประโยชน์กับท้องถิ่น	10 (21.7)	2 (5.1)	8 (14.0)	3 (10.7)	-	23 (11.9)
รวม	46 (100)	39 (100)	57 (100.0)	28 (100)	23 (100)	193 (100)

ที่มา : จากการสำรวจภาคสนาม

7.2.8 ทัศนคติเกี่ยวกับสาระสำคัญของร่างกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่

นอกจากจะถามความเห็นเกี่ยวกับพระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในภาพรวมแล้ว ยังมีการตั้งคำถามเจาะจงไปกับรายละเอียดของร่างกฎหมายฉบับใหม่ด้วย โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับทัศคติของกลุ่มตัวอย่างในจังหวัดต่างๆ ดังนี้

1) จังหวัดนนทบุรี

จังหวัดนนทบุรีได้ตั้งคำถามในลักษณะเจาะจงไปที่ความเห็นเกี่ยวกับการเก็บภาษีที่ดินซึ่งใช้เป็นที่อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียวไม่ได้ใช้เพื่อหาประโยชน์และปัจจุบันได้รับการยกเว้นไม่ต้องชำระภาษี พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์ในจังหวัดนนทบุรีส่วนใหญ่จะไม่เห็นด้วยกับการเก็บภาษีที่ดินที่ใช้เพื่ออยู่อาศัย แต่ก็เห็นด้วยกับหลักการที่ว่าอัตราภาษีควรจะแตกต่างกันตามระดับความเจริญของพื้นที่ และที่เห็นด้วยอีกสาเหตุหนึ่ง คือ กฎหมายใหม่จะทำให้มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินมากขึ้น แต่ก็มีบางส่วนที่คิดว่าจะขายที่ดินถ้ามีการใช้กฎหมายใหม่

2) จังหวัดชัยนาท

จังหวัดชัยนาท จากคำถามในลักษณะเดียวกัน พบว่ากลุ่มตัวอย่างในจังหวัดชัยนาทส่วนใหญ่ ร้อยละ 89 เห็นด้วยว่าอัตราภาษีใหม่ควรแตกต่างกันตามแหล่งที่ตั้งของที่ดินที่มีระดับความเจริญแตกต่างกัน รองลงมาร้อยละ 74 เห็นด้วยกับการเก็บภาษีที่ดินที่ว่างเปล่า และมีอัตราเพิ่มขึ้นทุก 3 ปี ร้อยละ 54 ยืนยันว่าไม่เห็นด้วยกับการเสียภาษีที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยโดยไม่มีการลดหย่อน

3) จังหวัดอุบลราชธานี

จังหวัดอุบลราชธานี ยืนยันว่าสาเหตุหลักที่ทำให้ผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ไม่เห็นด้วยกับพระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคือ การที่จะต้องเสียภาษีสำหรับพื้นที่อยู่อาศัยนั่นเอง อย่างไรก็ตาม แม้ว่าจะไม่เห็นด้วยกับหลักการของการเก็บภาษีที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัยแต่ส่วนใหญ่ (ร้อยละ 83) ก็คิดว่าจะทำให้มีการใช้ที่ดินมากขึ้น แต่ก็มีเพียงร้อยละ 17 ที่คิดว่าจะมีผลมากในการลดการซื้อที่ดินเพื่อเก็งกำไร เนื่องจากผู้ที่ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ในจังหวัดอุบลราชธานีเป็นผู้ถือครองรายเล็กจึงไม่คิดว่าการนำภาษีใหม่มาใช้จะมีผลทำให้ต้องขายที่ดินและจาก 90 รายที่สัมภาษณ์มีเพียง 9 รายเท่านั้นที่คิดว่าอาจจะต้องขาย ประเด็นที่ผู้ที่ให้สัมภาษณ์เกือบจะทั้งหมดเห็นด้วยก็คือการกำหนดอัตราภาษีที่แตกต่างกันตามระดับความเจริญของพื้นที่คือ พื้นที่ที่อยู่ในเขตเมืองหรือพื้นที่ที่พัฒนาแล้วควรจะต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงกว่าพื้นที่ในชนบทที่มีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานทางกายภาพจำกัด

4) จังหวัดเชียงใหม่

จากคำถามในลักษณะเดียวกัน พบว่า เกือบทั้งหมดหรือร้อยละ 97 เห็นด้วยว่าอัตราภาษีใหม่ควรจะแตกต่างกันตามแหล่งที่ตั้งของที่ดินที่มีระดับความเจริญแตกต่างกัน รองลงมาร้อยละ 78 เห็นว่าควรเก็บภาษีที่ดินที่ว่างเปล่าในอัตราเพิ่มขึ้นทุก 3 ปี และกลุ่มตัวอย่างร้อยละ 54 ยังไม่เห็นด้วยกับการเสียภาษีที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย

5) จังหวัดนครศรีธรรมราช

จากคำถามในลักษณะเดียวกัน พบว่า เกือบทั้งหมดเช่นกันหรือร้อยละ 91 เห็นด้วยว่าอัตราภาษีใหม่ควรจัดเก็บให้แตกต่างกันไปตามทำเลแหล่งที่ตั้งของที่ดินที่มีความเจริญแตกต่างกัน รองลงมาหรือร้อยละ 80 เห็นด้วยกับการเก็บภาษีที่ดินที่รกร้างว่างเปล่าในอัตราเพิ่มขึ้นทุก 3 ปี และร้อยละ 59 ยังไม่เห็นด้วยกับการเสียภาษีที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย รายละเอียดปรากฏในตารางที่ 7.2-11

ตารางที่ 7.2-11 : ทัศนคติเกี่ยวกับสาระสำคัญของกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่

	นนทบุรี	ชัยนาท	อุบลราชธานี	เชียงใหม่	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
ยังไม่เห็นด้วยกับการเสียภาษีที่ดินที่เป็นที่อยู่อาศัยโดยไม่มีการลดหย่อน	59 (64.8)	49 (54.4)	49 (54.4)	52 (57.8)	54 (59.3)	263 (58.2)
เห็นด้วยกับการเก็บภาษีที่ดินที่ว่างเปล่าและมีอัตราเพิ่มทุก 3 ปี	57 (62.6)	67 (74.4)	75 (83.3)	70 (77.8)	73 (80.2)	342 (75.7)
คิดว่าเห็นด้วยกับกฎหมายใหม่ที่จะช่วยให้การซื้อที่ดินเพื่อการเก็งกำไรน้อยลง	10 (11.0)	18 (20.0)	15 (16.7)	20 (22.2)	22 (24.2)	85 (18.8)
เห็นด้วยกับแนวคิดที่ว่าถ้ามีการใช้กฎหมายใหม่จะทำให้มีผู้ขายที่ดินเพิ่มขึ้น	18 (19.8)	9 (10.0)	9 (10.0)	19 (21.1)	8 (8.8)	63 (13.9)
เห็นด้วยว่าอัตราภาษีใหม่ควรจะแตกต่างกันตามแหล่งที่ตั้งของที่ดินที่มีระดับความเจริญของท้องถิ่นต่างกัน	87 (95.6)	80 (88.9)	83 (92.2)	87 (96.7)	83 (91.2)	420 (92.9)

ที่มา : จากการสำรวจภาคสนาม

7.2.9 ความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับการให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้จัดเก็บภาษีตามกฎหมายใหม่

1) จังหวัดนนทบุรี

ในกรณีของจังหวัดนนทบุรี เป็นการสอบถามความเห็นของประชาชนเกี่ยวกับความรับผิดชอบของ อบต.ว่าเป็นหน่วยงานที่มีความเหมาะสมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือไม่ ผู้ตอบส่วนใหญ่หรือร้อยละ 87 เห็นว่า อบต. เป็นหน่วยงานที่มีความเหมาะสมในการจัดเก็บภาษี เนื่องจากเป็นผู้ปฏิบัติและรับผิดชอบในพื้นที่นั้นอยู่แล้ว อีกทั้งผู้เสียภาษียังมีความสะดวกในการเดินทางชำระภาษีที่ อบต.อีกด้วย เมื่อสอบถามความคิดเห็นเกี่ยวกับความพร้อมของเจ้าหน้าที่และเครื่องมือในการจัดเก็บภาษีในระบบใหม่ ร้อยละ 43 คิดว่าเจ้าหน้าที่มีความพร้อมแต่ก็มีอีกส่วนหนึ่งที่ไม่ทราบ ร้อยละ 43 ซึ่งมีสัดส่วนที่เท่ากัน และอีกร้อยละ 14 คิดว่าเจ้าหน้าที่ไม่พร้อม เมื่อถามถึงอุปกรณ์หรือเครื่องมือในการจัดเก็บภาษี ท่านคิดว่า อบต.มีพร้อมหรือไม่ พบว่า ร้อยละ 42 คิดว่าพร้อม และร้อยละ 41 ไม่ทราบ ผู้ที่ตอบไม่ทราบนั้น ส่วนใหญ่ให้เหตุผลว่า ไม่ค่อยได้เข้าไปที่อบต.ถึงเข้าไปที่อบต.ก็ไม่รู้ว่าพร้อมหรือไม่ ติดต่อธุระเสร็จก็กลับ ถึงแม้ว่าจะมีความพร้อมทั้ง 2 ด้านทั้งเจ้าหน้าที่และอุปกรณ์แล้ว แต่ผู้ที่ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ร้อยละ 74 ก็ยังเห็นว่าควรจะต้องมีการพัฒนาศักยภาพของเจ้าหน้าที่เช่นกัน

2) จังหวัดชัยนาท

กลุ่มตัวอย่างที่ให้สัมภาษณ์เกือบทั้งหมดหรือร้อยละ 97 เห็นว่า องค์การบริหารส่วนตำบลเป็นหน่วยงานที่มีความสะดวกที่จะไปชำระภาษี และร้อยละ 83 การให้องค์การบริหารส่วนตำบลเป็นผู้จัดเก็บภาษีใหม่ เมื่อถามความคิดเห็นถึงความพร้อมขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลในการบริหารจัดเก็บภาษีใหม่ พบว่า ร้อยละ 70 เห็นว่าองค์การบริหารส่วนตำบลมีความพร้อม

สำหรับความคิดเห็นเกี่ยวกับเครื่องมืออุปกรณ์ต่าง ๆ ขององค์การบริหารส่วนตำบลที่จะช่วยอำนวยความสะดวกในการจัดเก็บภาษีนั้น พบว่า ร้อยละ 67 เห็นว่าองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลมีความพร้อม

สำหรับความคิดเห็นเกี่ยวกับการพัฒนาศักยภาพของเจ้าหน้าที่จัดเก็บภาษีนั้น ร้อยละ 70 เห็นว่าควรมีการพัฒนา รายละเอียดปรากฏในตารางที่ 7.2-12

3) จังหวัดอุบลราชธานี

สำหรับหน่วยงานที่จะรับผิดชอบในการจัดเก็บภาษีนั้น จะเห็นว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เห็นด้วยว่า อบต. เป็นหน่วยงานที่เหมาะสมเนื่องจากเป็นหน่วยงานที่ปฏิบัติงานอยู่ในพื้นที่และคุ้นเคยกับประชาชนอยู่แล้ว นอกจากนั้น การที่จะมาเสียภาษีที่ อบต. ก็มีความสะดวกและแม้ว่าผู้ที่ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ในจังหวัดอุบลราชธานีคิดว่าควรมีการพัฒนาศักยภาพของ

เจ้าหน้าที่ อบต. แต่ในปัจจุบันหากจะต้องมีการมอบหมายภารกิจนี้ก็คิดว่าเจ้าหน้าที่และเครื่องมือก็มีความพร้อมที่จะดำเนินการ

4) จังหวัดเชียงใหม่

กลุ่มตัวอย่างที่ให้สัมภาษณ์ในจังหวัดเชียงใหม่ ร้อยละ 75 เห็นว่าควรให้องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลเป็นผู้จัดเก็บภาษีใหม่ที่จะเกิดขึ้น ร้อยละ 94 เห็นว่าองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลมีความสะดวกในการไปชำระภาษี ร้อยละ 80 เห็นว่าองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลมีความพร้อมในการบริหารจัดเก็บภาษี ร้อยละ 73 เห็นว่าเครื่องมือและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่จะใช้จัดเก็บภาษีใหม่นั้นมีความพร้อม ร้อยละ 88 เห็นว่าควรมีการพัฒนาศักยภาพของเจ้าหน้าที่จัดเก็บภาษี

5) จังหวัดนครศรีธรรมราช

กลุ่มตัวอย่างที่ให้สัมภาษณ์ในจังหวัดนครศรีธรรมราช มีความเห็นร้อยละ 93 ว่าหากมีการจัดเก็บภาษีใหม่ควรให้องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลเป็นผู้จัดเก็บ ร้อยละ 93 เช่นกันเห็นว่าองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลมีความสะดวกในการไปชำระภาษี ร้อยละ 82 เห็นว่าองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลมีความพร้อมในการบริหารจัดเก็บภาษี ร้อยละ 77 เห็นว่าเครื่องมือและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่จะช่วยในการจัดเก็บภาษีใหม่มีความพร้อม ร้อยละ 79 เห็นว่าควรมีการพัฒนาศักยภาพในการจัดเก็บภาษีของเจ้าหน้าที่

ตารางที่ 7.2-12 : ความคิดเห็นของประชาชนที่ให้สัมภาษณ์เกี่ยวกับการให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้จัดเก็บภาษีตามกฎหมายใหม่

	นนทบุรี	ชัยนาท	อุบลราชธานี	เชียงใหม่	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
เห็นควรให้ อบต.และเทศบาลเป็นผู้จัดเก็บ	46 (50.5)	75 (83.3)	70 (77.8)	68 (75.6)	85 (93.4)	344 (76.1)
ความคิดเห็นเกี่ยวกับความสะดวกที่จะไปชำระภาษีตามกฎหมายใหม่ที่ อบต. และเทศบาล	79 (86.8)	87 (96.7)	72 (80.0)	85 (94.4)	85 (93.4)	408 (90.3)
ความคิดเห็นเกี่ยวกับความพร้อมของ อบต.และเทศบาลในการบริหารจัดการภาษี	39 (42.9)	63 (70.0)	72 (80.0)	54 (60.0)	75 (82.4)	303 (67.0)

ตารางที่ 7.2-12 (ต่อ)

	นนทบุรี	ชัยนาท	อุบลราชธานี	เชียงใหม่	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
ความคิดเห็นเกี่ยวกับความพร้อมของเครื่องมือและอุปกรณ์ที่จะช่วยในการจัดเก็บภาษีใหม่	38 (41.8)	60 (66.7)	72 (80.0)	66 (73.3)	70 (76.9)	306 (67.7)
ความคิดเห็นเกี่ยวกับการพัฒนาศักยภาพของเจ้าหน้าที่จัดเก็บภาษี	67 (73.6)	63 (70.0)	72 (80.0)	79 (87.8)	72 (79.1)	353 (78.1)

ที่มา : จากการสำรวจภาคสนาม

7.2.10 ความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับช่องทางในการชำระภาษี กับร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1) จังหวัดนนทบุรี

สำหรับช่องทางในการชำระภาษีผู้ให้สัมภาษณ์ในจังหวัดนนทบุรีได้ให้ความเห็นว่าเพื่อความสะดวกในการชำระภาษี เห็นว่ามีความสะดวกเป็นอันดับแรก คือ ร้านค้าปลีกหรือ ร้านสะดวกซื้อ เช่น เซเว่น อีเลฟเว่น และลำดับรองคือ การบริการรถเคลื่อนที่มาเก็บตามบ้าน และการไปชำระที่ อบต. ตามลำดับ

2) จังหวัดชัยนาท

กลุ่มตัวอย่างในจังหวัดชัยนาทส่วนใหญ่เห็นว่าช่องทางในการชำระภาษีที่สะดวกที่สุดคือที่องค์การบริหารส่วนตำบล หรือเทศบาล ร้อยละ 66 รองลงมาคือการชำระภาษีตามรถเคลื่อนที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลที่มาจัดเก็บตามบ้าน มีเพียงเล็กน้อยที่เห็นด้วยกับช่องทางการชำระที่ร้านค้าปลีกและธนาคาร

3) จังหวัดอุบลราชธานี

จังหวัดอุบลราชธานีและเมื่อถามเกี่ยวกับช่องทางในการชำระภาษีผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ของจังหวัดอุบลราชธานีเลือกความสะดวกที่จะให้มีรถเคลื่อนที่มาเก็บภาษีที่บ้าน โดยกลุ่มน้อยคิดว่าช่องทางที่สะดวกคือการไปชำระที่ อบต. ด้วยตนเอง

4) จังหวัดเชียงใหม่

กลุ่มตัวอย่างในจังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่หรือร้อยละ 61 เห็นว่าช่องทางเดิมก็มีการชำระที่องค์การบริหารส่วนตำบลหรือเทศบาลมีความสะดวกแล้ว รองลงมาหรือร้อยละ 26 เห็นว่า

การชำระกับรถเคลื่อนที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลที่มาบริการจัดเก็บตามบ้านมีความสะดวก ส่วนที่เหลือคือการชำระที่ร้านค้าปลีก ธนาคาร หรือทางอินเตอร์เน็ท ตามลำดับ

5) จังหวัดนครศรีธรรมราช

กลุ่มตัวอย่างในจังหวัดนครศรีธรรมราชส่วนใหญ่หรือร้อยละ 52 กล่าวว่าการชำระภาษีกับรถเคลื่อนที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลที่มาบริการจัดเก็บในชุมชนมีความสะดวกที่สุด รองลงมาคือการชำระในที่ทำการขององค์การบริหารส่วนตำบลหรือเทศบาล ร้อยละ 45 ที่เหลือคือการชำระผ่านร้านค้าปลีก รายละเอียดปรากฏในตารางที่ 7.2-13

ตารางที่ 7.2-13 : ความคิดเห็นของประชาชนที่ให้สัมภาษณ์เกี่ยวกับช่องทางในการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

	นนทบุรี	ชัยนาท	อุบลราชธานี	เชียงใหม่	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
ชำระที่เทศบาล/อบต.	21 (23.1)	59 (65.6)	22 (24.4)	55 (61.1)	41 (45.1)	198 (43.8)
รถเคลื่อนที่มาเก็บตามบ้าน	29 (31.9)	29 (32.2)	65 (72.2)	23 (25.6)	47 (51.6)	193 (42.7)
ชำระที่ร้านค้าปลีก	32 (35.2)	2 (2.2)	2 (2.2)	8 (8.9)	2 (2.2)	46 (10.2)
ชำระที่ธนาคาร	9 (9.9)	-	1 (1.1)	2 (2.2)	-	12 (2.7)
อินเตอร์เน็ท	-	-	-	2 (2.2)	-	2 (0.4)
ผู้ใหญ่บ้าน	-	-	-	-	1 (1.1)	1 (0.2)
รวม	91 (100)	90 (100)	90 (100)	90 (100)	91 (100)	452 (100)

7.2.11 ความคิดเห็นเกี่ยวกับองค์กรสนับสนุนตามพระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เนื่องจากการดำเนินการตามพระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาจจะมีปัญหาเกี่ยวกับวิธีการ จึงมีการถามความเห็นเกี่ยวกับการตั้งคณะกรรมการเพื่อเป็นหลักประกันความโปร่งใสและความเป็นธรรมของการดำเนินการ 3 คณะด้วยกัน ซึ่งได้แก่ คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทรัพย์สิน คณะกรรมการจัดทำข้อมูลและกำหนดอัตราภาษี และคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์ ผลของการสัมภาษณ์ปรากฏดังนี้

1) จังหวัดนนทบุรี

คนส่วนใหญ่ในจังหวัดนนทบุรีเห็นด้วยกับการแต่งตั้งคณะกรรมการทั้งสามคณะ ซึ่งส่วนใหญ่จะให้เหตุผลว่าเพื่อความถูกต้องและเป็นธรรม เช่น ถ้าหากคณะกรรมการ 2 คณะแรกมีการ

พิจารณาผิดพลาดหรือคลาดเคลื่อนไม่เป็นธรรมก็ยังมีคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์อีกคณะหนึ่งเป็นที่พึ่งให้ไปยื่นเรื่องเพื่อพิจารณาใหม่ได้เพื่อความเป็นธรรม

2) จังหวัดชัยนาท

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ในจังหวัดชัยนาทเห็นด้วยกับการแต่งตั้งคณะกรรมการทั้ง 3 คณะขึ้นมาพิจารณาตรวจสอบความถูกต้องของการเสียภาษี ตั้งแต่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทรัพย์สิน ร้อยละ 70 คณะกรรมการจัดทำข้อมูลและกำหนดอัตราภาษีร้อยละ 68 และคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์ ร้อยละ 77

3) จังหวัดอุบลราชธานี

ในจังหวัดอุบลราชธานี จะเห็นว่าคนส่วนใหญ่ในจังหวัดอุบลราชธานีเห็นด้วยกับการแต่งตั้งคณะกรรมการทั้งสาม ในบรรดาผู้ที่ไม่เห็นด้วยเหตุผลที่น่าสนใจก็คือ ความซ้ำซ้อนของการปฏิบัติงานรวมทั้งค่าใช้จ่ายที่จะต้องเพิ่มขึ้นในส่วนของค่าตอบแทนของคณะกรรมการรวมทั้งค่าดำเนินการต่าง ๆ

4) จังหวัดเชียงใหม่

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ในจังหวัดเชียงใหม่เห็นด้วยกับการแต่งตั้งคณะกรรมการทั้ง 3 คณะในการพิจารณาตรวจสอบความถูกต้องของการเสียภาษี ตั้งแต่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทรัพย์สิน ร้อยละ 72 คณะกรรมการจัดทำข้อมูลและกำหนดอัตราภาษี ร้อยละ 72 และคณะกรรมการวินิจฉัยอุทรณ์ ร้อยละ 81

5) จังหวัดนครศรีธรรมราช

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ในจังหวัดนครศรีธรรมราชก็เห็นด้วยกับการแต่งตั้งคณะกรรมการทั้ง 3 คณะ เพื่อให้ความเป็นธรรมการจัดเก็บภาษีจากประชาชนเช่นเดียวกับจังหวัดอื่น ๆ โดยเห็นด้วยว่าควรมีการตั้งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทรัพย์สิน ร้อยละ 76 คณะกรรมการจัดทำข้อมูลและกำหนดอัตราภาษี ร้อยละ 74 และคณะกรรมการวินิจฉัยอุทรณ์ ร้อยละ 82

ตารางที่ 7.2-14 : ความคิดเห็นเกี่ยวกับองค์กรสนับสนุนตามพระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

	นนทบุรี	ชัยนาท	อุบลราชธานี	เชียงใหม่	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
เห็นด้วยกับการแต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทรัพย์สิน	59 (64.8)	63 (70.0)	59 (65.6)	65 (72.2)	69 (75.8)	315 (69.7)
เห็นด้วยกับการแต่งตั้งคณะกรรมการจัดทำข้อมูลและกำหนดอัตราภาษี	55 (60.4)	61 (67.8)	63 (70.0)	65 (72.2)	67 (73.6)	311 (68.8)
เห็นด้วยกับการแต่งตั้งคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์	61 (67.0)	69 (76.7)	71 (78.9)	73 (81.1)	75 (82.4)	349 (77.2)

ที่มา : จากการสำรวจภาคสนาม

7.2.12 ความคิดเห็นเกี่ยวกับประชาชนโดยรวมจากภาษีตามร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่

1) จังหวัดนนทบุรี

หลังจากสอบถามความคิดเห็นในประเด็นต่างๆ ซึ่งก่อนที่จะยุติการสัมภาษณ์ก็ได้มีการถามความคิดเห็นโดยรวมเกี่ยวกับประโยชน์ที่ท้องถิ่นจะได้รับจากการจัดเก็บภาษีในระบบใหม่ เพื่อที่ท้องถิ่นจะมีรายได้เพิ่มมากขึ้น จะได้มีงบประมาณมาพัฒนาท้องถิ่นให้เจริญมากยิ่งขึ้น พบว่า กรณีจังหวัดนนทบุรีผู้ตอบส่วนใหญ่เห็นด้วยกับหลักการดังกล่าวของภาษีระบบใหม่ หากมีการนำเอารายได้ไปพัฒนาท้องถิ่นอย่างจริงจังและโปร่งใส ใช้จ่ายให้ตรงกับความต้องการหรือใช้แก้ปัญหาความเดือดร้อนของชาวบ้านในท้องถิ่นอย่างถูกต้องและเสมอภาค

2) จังหวัดชัยนาท

ความคิดเห็นโดยรวมเกี่ยวกับประโยชน์ที่ท้องถิ่นจะได้รับจากการจัดเก็บภาษี พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่หรือร้อยละ 74 เห็นด้วยว่ารายได้จากภาษีจะอำนวยประโยชน์ให้ท้องถิ่นได้ ในขณะที่ส่วนน้อยร้อยละ 14 ไม่เห็นด้วยว่าท้องถิ่นจะได้รับประโยชน์จากร่างกฎหมายฉบับนี้

3) จังหวัดอุบลราชธานี

ในกรณีของการสอบถามประชาชนในจังหวัดอุบลราชธานีนั้นหลังจากที่ได้พูดคุยและสอบถามความคิดเห็นเกี่ยวกับประเด็นต่าง ๆ ที่ได้นำเสนอมาข้างต้น ก่อนจะยุติการสัมภาษณ์ก็ได้มีการถามความคิดเห็นโดยรวมเกี่ยวกับประโยชน์ที่ท้องถิ่นจะได้หากมีการนำเอารายได้จากภาษีใหม่มาพัฒนา จะเห็นว่าโดยภาพรวมแล้วผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ก็คิดว่าเห็นด้วยกับหลักการของภาษีใหม่หากมีการนำเอารายได้ไปพัฒนาท้องถิ่นอย่างจริงจัง

4) จังหวัดเชียงใหม่

กลุ่มตัวอย่างในจังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่หรือร้อยละ 83 เห็นด้วยว่าร่างกฎหมายภาษีฉบับนี้จะทำให้ท้องถิ่นได้รับประโยชน์จากภาษีมากขึ้น แต่มีร้อยละ 9 ที่ไม่เห็นด้วยว่าร่างกฎหมายภาษีที่จะสร้างประโยชน์โดยรวมให้ท้องถิ่นมากขึ้น

5) จังหวัดนครศรีธรรมราช

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ร้อยละ 90 ในจังหวัดศรีธรรมราช เห็นด้วยว่าร่างกฎหมายฉบับนี้จะทำให้ท้องถิ่นได้รับประโยชน์จากการเก็บภาษีได้มากขึ้น มีเพียงเล็กน้อยหรือร้อยละ 6 ที่ไม่เห็นด้วยว่าร่างกฎหมายที่จะสร้างประโยชน์โดยรวมให้แก่ท้องถิ่นมากขึ้น

ตารางที่ 7.2-15 : ความคิดเห็นเกี่ยวกับประโยชน์โดยรวมจากภาษีที่เก็บได้ตามร่างกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

	นนทบุรี	ชัยนาท	อุบลราชธานี	เชียงใหม่	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
เห็นด้วย	55 (60.4)	67 (74.4)	75 (83.3)	75 (83.3)	82 (90.1)	354 (78.3)
ไม่เห็นด้วย	9 (9.9)	13 (14.4)	8 (8.9)	8 (8.9)	5 (5.5)	43 (9.5)
ไม่มีความเห็น	27 (29.7)	10 (11.1)	7 (7.8)	7 (7.8)	4 (4.4)	55 (12.2)

ที่มา : จากการสำรวจภาคสนาม

7.3 ผลจากการสอบถามเจ้าหน้าที่/ผู้บริหารองค์การบริหารส่วนตำบลใน 5 จังหวัด

คณะวิจัยได้ลงพื้นที่เพื่อสอบถามข้อมูลและข้อคิดเห็นต่าง ๆ จากเจ้าหน้าที่และผู้บริหารขององค์การบริหารส่วนตำบลใน 5 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดเชียงใหม่ อุบลราชธานี ชัยนาท นนทบุรี และนครศรีธรรมราช โดยในจังหวัดเชียงใหม่ สอบถามจากเจ้าหน้าที่/ผู้บริหาร ในจำนวน 29 ราย จังหวัดอุบลราชธานี สอบถามจากเจ้าหน้าที่/ผู้บริหารในจำนวน 30 ราย จังหวัดชัยนาท สอบถามจากเจ้าหน้าที่/ผู้บริหารในจำนวน 30 ราย จังหวัดนนทบุรี สอบถามจากเจ้าหน้าที่/ผู้บริหารในจำนวน 30 ราย จังหวัดนครศรีธรรมราชสอบถามจากเจ้าหน้าที่/ผู้บริหารในจำนวน 30 ราย

ประเด็นเนื้อหาที่ได้จากการสัมภาษณ์ สามารถประมวลได้ ดังนี้

1) การตั้งเป้าหมายในการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือเทศบาล ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พบว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเกือบทั้งหมด หรือร้อยละ 95 มีการวางแผนหรือตั้งเป้าหมายในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินไว้ ในลักษณะเป็นการวางแผน 3 ปีล่วงหน้า มีเพียงส่วนน้อยหรือร้อยละ 3 เท่านั้นที่ไม่ได้มีการวางแผนหรือตั้งเป้าหมายการจัดเก็บภาษีล่วงหน้า

ภาษีบำรุงท้องที่ สำหรับภาษีบำรุงท้องที่นั้นก็คล้ายคลึงกับภาษีโรงเรือน กล่าวคือ ส่วนใหญ่หรือ ร้อยละ 93 มีการวางแผนหรือตั้งเป้าหมายในการจัดเก็บไว้ล่วงหน้า ในลักษณะการวางแผน 3 ปี มีเพียงส่วนน้อยหรือร้อยละ 3 เท่านั้นที่ไม่มีการวางแผนล่วงหน้า ส่วนที่เหลือเป็นผู้ที่ไม่ทราบเกี่ยวกับเรื่องนี้ ซึ่งเป็นเพราะไม่ได้ทำงานที่เกี่ยวข้องกับเรื่องนี้ รายละเอียดปรากฏในตารางที่ 7.3-1

ตารางที่ 7.3-1 : การตั้งเป้าหมายในการจัดเก็บภาษีขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่นหรือเทศบาล

	เชียงใหม่ N=30	อุบลราชธานี N=29	ชัยนาท N=30	นนทบุรี N=30	นครศรีธรรมราช (N=30)	รวม 5 จังหวัด (N=149)
ภาษีโรงเรือน						
มี	28 (93.3)	27 (93.1)	29 (96.7)	30 (100)	28 (93.3)	142 (95.3)
ไม่มี	-	2 (6.9)	1 (3.3)	-	2 (6.7)	5 (3.4)
ไม่ทราบ	2 (6.7)	-	-	-	-	2 (1.3)
รวม	30 (100)	29 (100)	30 (100)	30 (100)	30 (100)	149 (100)
ภาษีบำรุงท้องที่						
มี	26 (86.7)	27 (93.1)	28 (93.3)	29 (96.7)	29 (96.7)	139 (93.3)
ไม่มี	2 (6.7)	-	-	1 (3.3)	1 (3.3)	4 (2.7)
ไม่ทราบ	2 (6.7)	2 (6.9)	2 (6.7)	-	-	6 (4.0)
รวม	30 (100)	29 (100)	30 (100)	30 (100)	30 (100)	149 (100)

2) แนวโน้มการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ในการจัดเก็บภาษีโรงเรือน เจ้าหน้าที่ส่วนใหญ่หรือร้อยละ 65 ให้ข้อมูลว่าสามารถจัดเก็บได้เพิ่มขึ้นในแต่ละปี อย่างไรก็ตาม ก็มีองค์การบริหารส่วนท้องถิ่นบางแห่งที่ให้ข้อมูลว่ามีการจัดเก็บได้เท่าเดิมหรือร้อยละ 6 และจัดเก็บได้น้อยลงร้อยละ 7 และมีเจ้าหน้าที่บางส่วนไม่ทราบข้อมูลเกี่ยวกับเรื่องนี้ เพราะไม่ได้เกี่ยวข้องโดยตรงมีอยู่ร้อยละ 24

ในการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ เจ้าหน้าที่ส่วนใหญ่ หรือร้อยละ 54 ให้ข้อมูลว่าสามารถจัดเก็บได้เพิ่มขึ้น เจ้าหน้าที่ร้อยละ 11 ให้ข้อมูลว่าเก็บได้เท่าเดิม และร้อยละ 9 ให้ข้อมูลว่าเก็บได้น้อยลง ส่วนหนึ่งเป็นเพราะการเกิดภัยธรรมชาติในพื้นที่ เช่น น้ำท่วม แห้งแล้ง จึงมีการงดจัดเก็บในบางปี

เจ้าหน้าที่ส่วนที่เหลือหรือร้อยละ 25 ไม่ทราบเกี่ยวกับเรื่องนี้ รายละเอียดของข้อมูลปรากฏในตารางที่ 7.3-2

ตารางที่ 7.3- 2 : การจัดเก็บภาษีในแต่ละปี

	เชียงใหม่	อุบลราชธานี	ชัยนาท	นนทบุรี	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
ภาษีโรงเรือน						
จัดเก็บได้เพิ่มขึ้น	17 (56.7)	20 (69.0)	18 (60.0)	24 (80.0)	18 (60.0)	97 (65.1)
จัดเก็บได้เท่าเดิม	-	1 (3.4)	2 (6.7)	-	3 (10.0)	6 (4.0)
จัดเก็บได้น้อยลง	-	3 (10.3)	2 (6.7)	5 (16.7)	1 (3.3)	11 (7.4)
ไม่รู้	13 (43.3)	5 (17.3)	8 (26.6)	1 (3.3)	8 (26.7)	35 (23.5)
รวม	30 (100)	29 (100)	30 (100)	30 (100)	30 (100)	149 (100)
ภาษีบำรุงท้องที่						
จัดเก็บได้เพิ่มขึ้น	16 (53.3)	19 (65.6)	17 (56.7)	13 (43.3)	16 (53.3)	81 (54.4)
จัดเก็บได้เท่าเดิม	1 (3.3)	5 (17.2)	4 (13.3)	5 (16.7)	2 (6.7)	17 (11.4)
จัดเก็บได้น้อยลง	-	-	-	10 (33.3)	4 (13.3)	14 (9.4)
ไม่รู้	13 (43.4)	5 (17.2)	9 (30.0)	2 (6.7)	8 (26.7)	37 (24.8)
รวม	30 (100)	29 (100)	30 (100)	30 (100)	30 (100)	149 (100)

3) สาเหตุที่สามารถจัดเก็บภาษีได้เพิ่มขึ้น สำหรับเจ้าหน้าที่/ผู้บริหาร ที่ให้ข้อมูลว่ามีการจัดเก็บภาษีได้เพิ่มขึ้นในแต่ละปีนั้น ได้กล่าวถึงสาเหตุของการจัดเก็บภาษีได้เพิ่มขึ้น ดังนี้

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

(1) มีการติดตามและแจ้งผู้ที่เกี่ยวข้องให้มาเสียภาษีเพิ่มขึ้นทุกปี จำนวน 84 รายหรือร้อยละ 87

(2) มีระบบบริหารการจัดเก็บใหม่ จำนวน 32 ราย หรือร้อยละ 33

(3) มีการปรับอัตราการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินเพิ่มขึ้น จำนวน 5 ราย หรือร้อยละ 5

(4) ชุมชนมีการขยายตัว จึงมีผู้ที่เข้าข่ายต้องเสียภาษีโรงเรือนเพิ่มขึ้น มีจำนวน 8 รายหรือร้อยละ 8

(5) มีการให้รางวัลของขวัญ มีจำนวน 1 ราย หรือร้อยละ 1

ภาษีบำรุงท้องที่

(1) มีการติดตามและแจ้งผู้ที่เกี่ยวข้องให้มาเสียภาษีเพิ่มขึ้นทุกปี จำนวน 71 ราย หรือร้อยละ 88

(2) มีระบบบริหารการจัดเก็บใหม่ทำให้เสียภาษีบำรุงท้องที่ได้เพิ่มขึ้น จำนวน 28 รายหรือร้อยละ 35

(3) มีการปรับอัตราการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่เพิ่มขึ้น จำนวน 11 ราย หรือ ร้อยละ 11

(4) มีการนำรถเคลื่อนที่เข้าไปในชุมชนในพื้นที่ เพื่อให้บริการจัดเก็บภาษี มีจำนวน 2 ราย หรือร้อยละ 2

(5) การขยายตัวของชุมชนทำให้มีผู้เสียภาษีมากขึ้นจำนวน 1 ราย หรือร้อยละ 1

(6) มีการให้รางวัลแก่ผู้เสียภาษี จำนวน 1 ราย หรือ ร้อยละ 1 รายละเอียดปรากฏในตารางที่ 7.3-3

ตารางที่ 7.3-3 : สาเหตุที่จัดเก็บภาษีได้เพิ่มขึ้น

	เชียงใหม่	อุบลราชธานี	ชัยนาท	นนทบุรี	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
ภาษีโรงเรือนและที่ดิน						
มีการติดตามและแจ้งผู้เกี่ยวข้องให้มาเสียภาษีเพิ่มขึ้นทุกปี	17	16	15	19	17	84
มีระบบบริหารการจัดเก็บใหม่ทำให้เก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินได้เพิ่มขึ้น	7	5	6	5	9	32
มีการปรับอัตราการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินได้เพิ่มขึ้น	-	1	-	3	1	5
ชุมชนเพิ่มมากขึ้น	-	6	1	1	-	8
มีรางวัลให้	-		-	1	-	1
ภาษีบำรุงท้องที่						
มีการติดตามและแจ้งผู้เกี่ยวข้องให้มาเสียภาษีเพิ่มขึ้นทุกปี	16	17	16	9	13	71
มีระบบบริหารการจัดเก็บใหม่ทำให้เก็บภาษีบำรุงท้องที่ได้เพิ่มขึ้น	7	4	7	3	7	28
มีการปรับอัตราการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ได้เพิ่มขึ้น	1	3	1	2	4	11
มีรถเคลื่อนที่	-	-	-	1	1	2
ชุมชนเพิ่มมากขึ้น	-	-	-	1	-	1
มีรางวัลให้	-	-	-	1	-	1

4) สาเหตุที่จัดเก็บภาษีได้น้อยลง สำหรับเจ้าหน้าที่/ผู้บริหาร ที่ให้ข้อมูลว่ามีการจัดเก็บภาษีได้น้อยลงนั้น ได้กล่าวถึงสาเหตุของการจัดเก็บภาษีได้น้อยลง ดังนี้

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

(1) ไม่มีการขยายตัวของชุมชน จำนวน 6 ราย หรือร้อยละ 55

(2) ขาดบุคลากรในการบริหารการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและขาดการออกสำรวจ จำนวน 3 ราย หรือ ร้อยละ 27

(3) ผู้บริหารองค์กรไม่มีนโยบายเชิงรุกที่จะเพิ่มความพยายามของเจ้าหน้าที่ให้จัดเก็บภาษีได้เพิ่มขึ้น จำนวน 1 ราย หรือร้อยละ 9

(4) ไม่ต้องการสร้างความยัดแย้งกับประชาชนในพื้นที่จำนวน 1 ราย หรือร้อยละ 9

(5) ประชาชนในพื้นที่ไม่ให้ความร่วมมือในการจ่ายภาษีโรงเรือนและที่ดิน มีจำนวน 3 ราย หรือ ร้อยละ 27

(6) บ้านเรือนและที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์ได้รับการยกเว้นภาษี จำนวน 2 ราย หรือร้อยละ 18

ภาษีบำรุงท้องที่

(1) ไม่มีการขยายตัวของชุมชน จำนวน 3 ราย หรือร้อยละ 21

(2) ขาดบุคลากรในการบริหารการจัดเก็บภาษีและการออกไปสำรวจ จำนวน 2 ราย หรือร้อยละ 14

(3) เกรงว่าจะเกิดความขัดแย้งกับประชาชนในพื้นที่ จำนวน 1 ราย หรือร้อยละ 9

(4) ประชาชนในพื้นที่ไม่ให้ความร่วมมือในการจ่ายภาษีบำรุงท้องที่ จำนวน 4 รายหรือร้อยละ 29

(5) บ้านเรือนและที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์ที่ได้รับการยกเว้นภาษี จำนวน 12 ราย หรือร้อยละ 86 รายละเอียดปรากฏในตารางที่ 7.3-4

ตารางที่ 7.3-4 : สาเหตุที่จัดเก็บภาษีได้น้อยลง

	เชียงใหม่	อุบลราชธานี	ชัยนาท	นนทบุรี	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
ภาษีโรงเรือนและที่ดิน						
ไม่มีการขยายตัวของชุมชน	-	2	2	2	-	6
ขาดบุคลากรในการบริหารการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และการออกไปสำรวจ	-	3	-		-	3
ผู้บริหารองค์กรไม่ได้สั่งการให้ดำเนินการเชิงรุก	-	1	-		-	1
เกรงว่าจะเกิดความขัดแย้งกับประชาชนในพื้นที่	-	1	-		-	1
ประชาชนในพื้นที่ ไม่ให้ความร่วมมือในการแจ้งภาษีโรงเรือนและที่ดิน	-	-	-	3	-	3

ตารางที่ 7.3-4 (ต่อ)

	เชียงใหม่	อุบลราชธานี	ชัยนาท	นนทบุรี	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
บ้านเรือนและที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์ที่ได้รับการยกเว้นภาษี	-	-	1		1	2
ภาษีบำรุงท้องที่						
ไม่มีการขยายตัวของชุมชน	-	-	-	3	-	3
ขาดบุคลากรในการบริหารการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่และการออกไปสำรวจ	-	-	-	2	-	2
ผู้บริหารองค์กรไม่ได้สั่งการให้ดำเนินการเชิงรุก	-	-	-		-	-
เกรงว่าจะเกิดความขัดแย้งกับประชากรในพื้นที่	-	-	-	1	-	1
ประชาชนในพื้นที่ไม่ให้ความร่วมมือในการแจ้งภาษีบำรุงท้องที่	-	-	-	4	-	4
บ้านเรือนและที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์ที่ได้รับการยกเว้นภาษี	-	-	-	8	4	12

5) การให้ความร่วมมือของประชาชนในการจัดเก็บภาษีโรงเรือน และที่ดิน และภาษีบำรุงท้องถิ่น

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

เจ้าหน้าที่/ผู้บริหารส่วนใหญ่หรือร้อยละ 69 ให้ข้อมูลว่าประชาชนให้ความร่วมมือในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินมาก ร้อยละ 30 ให้ข้อมูลว่าประชาชนให้ความร่วมมือในระดับปานกลาง ร้อยละ 1 ให้ข้อมูลว่าประชาชนให้ความร่วมมือน้อย และร้อยละ 1 เช่นกันให้ข้อมูลว่าประชาชนไม่ให้ความร่วมมือ ซึ่งในกรณีที่กล่าวว่าประชาชนให้ความร่วมมือน้อยหรือไม่ให้ความไม่ให้ความร่วมมือนั้นส่วนใหญ่เกิดจากประชาชนที่เข้าข่ายต้องเสียภาษีนั้นมิได้พักอาศัยอยู่ในพื้นที่ ไปอยู่ในเขตจังหวัดอื่น ๆ และอีกส่วนหนึ่งเกิดจากผู้ที่มีอิทธิพลหรือคนที่มีฐานะทางเศรษฐกิจและสังคมอยู่ในระดับสูง

ภาษีบำรุงท้องที่

เจ้าหน้าที่/ผู้บริหารส่วนใหญ่หรือร้อยละ 73 ให้ข้อมูลว่าประชาชนให้ความร่วมมือในการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่มาก และที่เหลือหรือร้อยละ 28 ให้ข้อมูลว่าประชาชนให้ความร่วมมือในระดับปานกลาง

ในกรณีที่จะมีการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่นั้นเจ้าหน้าที่/ผู้บริหารองค์การบริหารส่วนท้องถิ่นให้ข้อมูลว่าประชาชนจะให้ความร่วมมืออยู่ในระดับปานกลาง ร้อยละ 50 รองลงมาหรือร้อยละ 20 ให้ข้อมูลว่าประชาชนจะให้ความร่วมมือในระดับน้อย และร้อยละ 3 กล่าวว่าประชาชนไม่ให้ความร่วมมือเลย และร้อยละ 11 เห็นว่าประชาชนจะให้ความร่วมมือในระดับมาก เจ้าหน้าที่/ผู้บริหารที่เหลือให้ข้อมูลว่าไม่แน่ใจร้อยละ 13 และไม่มีความคิดเห็นร้อยละ 2 รายละเอียดปรากฏในตารางที่ 7.3-5

ตารางที่ 7.3-5 : การให้ความร่วมมือของประชาชนในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่

	เชียงใหม่	อุบลราชธานี	ชัยนาท	นนทบุรี	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
ภาษีโรงเรือนและที่ดิน						
มาก	21 (70.0)	25 (86.3)	27 (90.0)	13 (43.3)	17 (56.7)	103 (69.1)
ปานกลาง	9 (30.0)	2 (6.9)	3 (10.0)	17 (56.7)	13 (43.3)	44 (29.5)
น้อย	-	1 (3.4)	-	-	-	1 (0.7)
ไม่ให้ความร่วมมือ	-	1 (3.4)	-	-	-	1 (0.7)
รวม	30 (100)	29 (100)	30 (100)	30 (100)	30 (100)	149 (100)
ภาษีบำรุงท้องที่						
มาก	19 (63.3)	25 (86.2)	25 (83.3)	19 (63.3)	20 (66.7)	108 (72.5)
ปานกลาง	11 (36.7)	4 (13.8)	5 (16.7)	11 (36.7)	10 (33.3)	41 (27.5)
รวม	30 (100)	29 (100)	30 (100)	30 (100)	30 (100)	149 (100)
การให้ความร่วมมือในการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่						
มาก	2 (6.7)	4 (13.8)	6 (20.0)	4 (13.3)	1 (3.3)	17 (11.4)
ปานกลาง	18 (60.0)	12 (41.4)	13 (43.3)	12 (40.0)	20 (66.7)	75 (50.3)

ตารางที่ 7.3-5 (ต่อ)

	เชียงใหม่	อุบลราชธานี	ชัยนาท	นนทบุรี	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
น้อย	3 (10.0)	9 (31.0)	7 (23.3)	4 (13.3)	7 (23.3)	30 (20.1)
ไม่ให้ความร่วมมือเลย	2 (6.7)	1 (3.4)	1 (3.3)	1 (3.3)	-	5 (3.4)
ไม่แน่ใจ	4 (13.3)	2 (6.9)	3 (10.0)	9 (30.0)	1 (3.3)	19 (12.8)
ไม่มีความคิดเห็น	1 (3.3)	1 (3.4)	-	-	1 (3.3)	3 (2.0)
รวม	30 (100)	29 (100)	30 (100)	30 (100)	30 (100)	149 (100)

6) สาระของร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หลังจากที่ผู้สัมภาษณ์ได้ให้ร่างสาระของกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้มีการร่างขึ้น ให้เจ้าหน้าที่/ผู้บริหารพิจารณาแล้ว พบว่าส่วนใหญ่หรือร้อยละ 36 เห็นด้วยกับร่างกฎหมายฉบับนี้ เพราะเห็นว่าจะเป็นการสร้างรายได้และความเข้มแข็งให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบล แต่มีความจำเป็นต้องสร้างความเข้าใจให้กับประชาชนก่อนว่าภาษีเหล่านี้จะกลับไปสู่การพัฒนาท้องถิ่นอย่างไร และต้องให้ประชาชนเห็นว่าภาษีที่เก็บได้แต่ละปีจะไม่เป็นภาระแก่ประชาชนส่วนใหญ่ที่มีฐานะปานกลาง พบว่า ร้อยละ 31 ของเจ้าหน้าที่/ผู้บริหารไม่เห็นด้วยกับร่างกฎหมายฉบับนี้ โดยเห็นว่าจะเน้นการสร้างภาระให้กับประชาชนที่มีที่ดินและบ้านขนาดเล็กไม่มีรายได้มากนัก

อย่างไรก็ตามก็มีเจ้าหน้าที่/ผู้บริหารบางส่วนที่เห็นด้วยและไม่เห็นด้วยในบางประเด็น เจ้าหน้าที่/ผู้บริหารส่วนนี้มีสัดส่วนร้อยละ 21 ประเด็นที่ไม่เห็นด้วย อาทิ การที่บ้านทุกหลังจะต้องเสียภาษีนี้จะสร้างภาระแก่ประชาชนมากเกินไป ประเด็นที่เห็นด้วย อาทิ คนที่มีรายได้สูงมีบ้านหลังใหญ่ราคาสูง ก็จะต้องเสียภาษีสูงไปด้วย ซึ่งเป็นหลักการที่สร้างความเป็นธรรมให้ประชาชน

สำหรับเจ้าหน้าที่ส่วนที่เหลือหรือร้อยละ 12 ไม่แสดงความคิดเห็นในเรื่องนี้เป็นเพราะยังไม่แน่ใจว่ากฎหมายจะออกมาในรูปใด เมื่อได้สอบถามถึงอัตราภาษีที่ได้ระบุในร่างกฎหมายว่าอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จัดเก็บจะมีเพดานขั้นสูงคือไม่เกินร้อยละ 0.5 นั้น พบว่าส่วนใหญ่หรือร้อยละ 54 เห็นด้วย มีผู้ที่ไม่เห็นด้วยอยู่ร้อยละ 30 และส่วนที่เหลือหรือร้อยละ 17 ไม่แสดงความคิดเห็น

สำหรับคำถามที่ว่าหากเป็นบ้านเรือนและที่ดินที่อยู่อาศัยที่ร่างกฎหมายระบุว่า อัตราภาษีไม่เกินร้อยละ 0.1 นั้น พบว่าส่วนใหญ่ร้อยละ 57 ไม่เห็นด้วย โดยเห็นว่าที่อยู่อาศัยควรจัดเก็บในอัตราต่ำกว่านี้ สำหรับผู้ที่เห็นด้วยมีสัดส่วนร้อยละ 34 ส่วนที่เหลือร้อยละ 9 ไม่แสดงความคิดเห็น

สำหรับคำถามที่ว่าในกรณีที่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมร่างกฎหมายระบุว่าอัตราภาษีจะจัดเก็บไม่เกินร้อยละ 0.05 ของราคาประเมิน พบว่า ส่วนใหญ่หรือ ร้อยละ 68 เห็นด้วยร้อยละ 24 ไม่เห็นด้วย และที่เหลือหรือร้อยละ 8 ไม่มีความคิดเห็น

คำถามที่ว่าในกรณีที่เจ้าของที่ดินปล่อยที่ดินให้รกร่างว่างเปล่ามิได้ทำประโยชน์อันใดควรเก็บในอัตราร้อยละ 0.5 ของราคาประเมินนั้น ส่วนใหญ่หรือร้อยละ 77 เห็นด้วย ร้อยละ 16 ไม่เห็นด้วยและร้อยละ 7 ไม่แสดงความคิดเห็นใด ๆ

คำถามที่ว่าอัตราภาษีที่ดินที่รกร้างว่างเปล่าควรเก็บเพิ่มขึ้นอีกเท่าตัวทุก ๆ 3 ปี แต่ไม่เกินร้อยละ 2 ของราคาประเมิน พบว่า ส่วนใหญ่ร้อยละ 75 เห็นด้วย เพราะเป็นการทำให้ผลผลิตที่รัฐควรจะได้จากการใช้ที่ดินนั้นลดลง สำหรับผู้ที่ไม่เห็นด้วยหรือร้อยละ 21 นั้นมีความเห็นเป็น 2 ส่วน ส่วนหนึ่งเห็นว่าอัตราภาษีสำหรับที่ดินทิ้งเปล่าควรเก็บในอัตราที่สูงกว่านี้ แต่อีกส่วนหนึ่งเห็นว่าเป็นอัตราที่สูงเกินไป ส่วนที่เหลือร้อยละ 5 ไม่แสดงความคิดเห็น

สำหรับคำถามที่ว่าอัตราภาษีที่ดินว่างเปล่าเก็บไม่เกินร้อยละ 0.5 พบว่าส่วนใหญ่หรือร้อยละ 83 เห็นด้วย และร้อยละ 11 ไม่เห็นด้วย ส่วนที่เหลือร้อยละ 5 ไม่แสดงความคิดเห็น รายละเอียดปรากฏในตารางที่ 7.3-6

ตารางที่ 7.3-6 : สาระของร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

	เชียงใหม่	อุบลราชธานี	ชัยนาท	นนทบุรี	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
เห็นด้วย	5 (16.7)	10 (34.5)	21 (70.0)	4 (13.3)	14 (46.7)	54 (36.2)
ไม่เห็นด้วย	9 (30.0)	10 (34.5)	3 (10.0)	20 (66.7)	4 (13.3)	46 (30.9)
มีทั้งเห็นด้วยและไม่เห็นด้วยบางประเด็น	9 (30.0)	8 (27.6)	3 (10.0)	1 (3.3)	10 (33.3)	31 (20.8)
ไม่มีความคิดเห็น	7 (23.3)	1 (3.4)	3 (10.0)	5 (16.7)	2 (6.7)	18 (12.1)
รวม	30 (100)	29 (100)	30 (100)	30 (100)	30 (100)	149 (100)
อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จัดเก็บไม่เกิน 0.5%						
เห็นด้วย	12 (40.0)	16 (55.2)	18 (60.0)	11 (36.7)	23 (76.7)	80 (53.7)
ไม่เห็นด้วย	11 (36.7)	12 (41.4)	6 (20.0)	11 (36.7)	4 (13.3)	44 (29.5)
ไม่มีความคิดเห็น	7 (23.3)	1 (3.4)	6 (20.0)	8 (26.7)	3 (10.0)	25 (16.8)
รวม	30 (100)	29 (100)	30 (100)	30 (100)	30 (100)	149 (100)

ตารางที่ 7.3-6 (ต่อ)

	เชียงใหม่	อุบลราชธานี	ชัยนาท	นนทบุรี	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
อัตราภาษีที่อยู่อาศัยจัดเก็บไม่เกิน 0.1%						
เห็นด้วย	7 (23.3)	9 (31.0)	16 (53.3)	6 (20.0)	13 (43.3)	51 (34.2)
ไม่เห็นด้วย	18 (60.0)	19 (65.5)	10 (33.3)	21 (70.0)	17 (56.7)	85 (57.0)
ไม่มีความคิดเห็น	5 (16.7)	1 (3.4)	4 (13.3)	3 (10.0)	-	13 (8.7)
รวม	30 (100)	29 (100)	30 (100)	30 (100)	30 (100)	149 (100)
อัตราภาษีที่ประกอบเกษตรกรรม จัดเก็บไม่เกิน 0.05% ของราคาประเมิน						
เห็นด้วย	21 (70.0)	17 (56.6)	23 (76.7)	15 (50.0)	25 (83.3)	101 (67.8)
ไม่เห็นด้วย	4 (13.3)	12 (41.4)	5 (16.7)	11 (36.7)	4 (13.3)	36 (24.2)
ไม่มีความคิดเห็น	5 (16.7)	-	2 (6.7)	4 (13.3)	1 (3.3)	12 (8.1)
รวม	30 (100)	29 (100)	30 (100)	30 (100)	30 (100)	149 (100)
อัตราภาษีที่ดินว่างเปล่า เก็บไม่เกิน 0.5% ใน 3 ปีแรก						
เห็นด้วย	22 (73.3)	17 (58.6)	24 (80.0)	24 (80.0)	28 (93.3)	115 (77.2)
ไม่เห็นด้วย	5 (16.7)	8 (27.6)	5 (16.7)	5 (16.7)	1 (3.3)	24 (16.1)
ไม่มีความคิดเห็น	3 (10.0)	4 (13.8)	1 (3.3)	1 (3.3)	1 (3.3)	10 (6.7)
รวม	30 (100)	29 (100)	30 (100)	30 (100)	30 (100)	149 (100)
อัตราภาษีที่ดินว่างเปล่าเพิ่มขึ้นอีกเท่าตัวในทุก ๆ 3 ปี ไม่เกิน 2% ของราคาประเมิน						
เห็นด้วย	23 (76.7)	16 (55.2)	22 (73.3)	22 (73.3)	28 (93.3)	111 (74.5)
ไม่เห็นด้วย	3 (10.0)	11 (37.9)	8 (26.7)	7 (23.3)	2 (6.7)	31 (20.8)
ไม่มีความคิดเห็น	4 (13.3)	2 (6.9)	-	1 (3.3)	-	7 (4.7)
รวม	30 (100)	29 (100)	30 (100)	30 (100)	30 (100)	149 (100)

ตารางที่ 7.3-6 (ต่อ)

	เชียงใหม่	อุบลราชธานี	ชัยนาท	นนทบุรี	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
อัตราภาษีที่ดินว่างเปล่าเก็บไม่เกิน 0.5%						
เห็นด้วย	25 (83.3)	21 (72.4)	26 (86.7)	23 (76.7)	29 (96.7)	124 (83.2)
ไม่เห็นด้วย	2 (6.7)	6 (20.7)	3 (10.0)	5 (16.7)	1 (3.3)	17 (11.4)
ไม่มีความคิดเห็น	3 (10.0)	2 (6.9)	1 (3.3)	2 (6.7)	-	8 (5.4)
รวม	30 (100)	29 (100)	30 (100)	30 (100)	30 (100)	149 (100)

7) การให้ความร่วมมือของประชาชนในการจัดเก็บภาษี จากคำถามที่ว่าหากมีการประกาศใช้กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยจัดเก็บอัตราร้อยละ 0.5 ตามร่างที่ให้เจ้าหน้าที่/ผู้บริหารได้ศึกษานั้น พบว่า ส่วนใหญ่หรือร้อยละ 55 มีความเห็นว่าประชาชนจะให้ความร่วมมือหากมีการประกาศกฎหมายฉบับนี้ออกมาใช้บังคับในขณะที่ผู้ตอบร้อยละ 25 ไม่แน่ใจว่าประชาชนจะให้ความร่วมมือหรือไม่ หากมีการใช้บังคับกฎหมาย และร้อยละ 20 ให้ความเห็นว่าประชาชนคงจะไม่ให้ความร่วมมือ

สำหรับคำถามที่ว่าหากจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับเป็นที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะในอัตราร้อยละ 0.1 นั้น พบว่าร้อยละ 40 เห็นว่าประชาชนไม่น่าจะให้ความร่วมมือเพราะที่อยู่อาศัยที่ย้ายมาในอดีตไม่เคยมีการเก็บภาษีมาก่อน ส่วนผู้ที่ให้ความเห็นว่าประชาชนจะให้ความร่วมมือมีสัดส่วนร้อยละ 28 และส่วนที่เหลือหรือร้อยละ 26 ตอบว่าไม่แน่ใจว่าประชาชนจะให้ความร่วมมือหรือไม่ เพราะเป็นเรื่องที่ประชาชนไม่เคยทราบมาก่อน รายละเอียดปรากฏในตารางที่ 7.3-7

ตารางที่ 7.3-7 : การให้ความร่วมมือของประชาชนในการจัดเก็บภาษี

	เชียงใหม่	อุบลราชธานี	ชัยนาท	นนทบุรี	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั่วไปเก็บอัตราร้อยละ 0.5						
ให้ความร่วมมือ	14 (46.7)	16 (55.2)	16 (53.3)	20 (66.7)	16 (53.3)	82 (55.0)
ไม่ให้ความร่วมมือ	9 (30.0)	7 (24.1)	5 (16.7)	4 (13.3)	5 (16.7)	30 (20.1)
ไม่แน่ใจ	7 (23.3)	6 (20.7)	9 (30.0)	6 (20.0)	9 (30.0)	37 (24.8)
รวม	30 (100)	29 (100)	30 (100)	30 (100)	30 (100)	149 (100)

ตารางที่ 7.3-7 (ต่อ)

	เชียงใหม่	อุบลราชธานี	ชัยนาท	นนทบุรี	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่อยู่อาศัยเก็บอัตราร้อยละ 0.1						
ให้ความร่วมมือ	4 (13.3)	13 (44.8)	12 (40.0)	9 (30.0)	4 (13.3)	42 (28.2)
ไม่ให้ความร่วมมือ	16 (53.3)	12 (41.4)	7 (23.3)	14 (46.7)	20 (66.7)	69 (46.3)
ไม่แน่ใจ	10 (33.3)	4 (13.8)	11 (36.7)	7 (23.3)	6 (20.0)	38 (25.5)
รวม	30 (100)	29 (100)	30 (100)	30 (100)	30 (100)	149 (100)

8) การจัดเก็บภาษีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมน้อยลงจะทำให้เกษตรกรมีการใช้ที่ดินเปลี่ยนแปลงอย่างไร

ต่อคำถามที่ว่าหากมีการจัดเก็บอัตราภาษีสำหรับที่ดินที่ทำการเกษตรในอัตราร้อยละ 0.05 ซึ่งจะมีผลให้จำนวนภาษีที่จัดเก็บลดลงไปจากปัจจุบันนั้น พบว่า เจ้าหน้าที่/ผู้บริหารองค์การบริหารส่วนตำบลส่วนใหญ่หรือร้อยละ 64 ให้ความเห็นว่าน่าจะทำให้มีการใช้ที่ดินเพื่อการเพาะปลูกพืชผลต่าง ๆ มากขึ้น ในขณะที่ร้อยละ 11 เห็นว่าไม่น่าจะทำให้มีการใช้ที่ดินมากขึ้นหรือเปลี่ยนแปลงไปเพราะเห็นว่าการใช้ที่ดินเพื่อทำการเกษตรมากขึ้นน่าจะมาจากปัจจัยอื่น ๆ เช่น ราคาพืชผล ต้นทุนการเพาะปลูกมากกว่า ส่วนเจ้าหน้าที่/ผู้บริหารที่เหลือหรือร้อยละ 20 ไม่แน่ใจในประเด็นนี้

สำหรับคำถามที่ว่า หากมีการจัดเก็บภาษีสำหรับพื้นที่รกร้างว่างเปล่าเพิ่มขึ้นเท่าตัวทุก 3 ปีแล้ว จะมีผลให้มีการใช้ที่ดินที่รกร้างว่างเปล่านั้น เพิ่มขึ้นหรือไม่ พบว่า เจ้าหน้าที่/ผู้บริหารส่วนใหญ่หรือร้อยละ 81 เห็นว่ามาตรการที่น่าจะทำให้มีการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นแค่ร้อยละ 8 เห็นว่าไม่น่าทำให้มีการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้น เพราะอัตราภาษีที่จัดเก็บเพิ่มขึ้นอีกเท่าตัวทุก 3 ปีนั้น มีเพดานที่ว่าอัตราภาษีจะต้องไม่เกินร้อยละ 2 ซึ่งนับว่าไม่สูงพอที่จะทำให้เจ้าของที่ดินที่รกร้างว่างเปล่าเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมใด ส่วนเจ้าหน้าที่/ผู้บริหารที่เหลือหรือร้อยละ 11.4 ไม่แน่ใจว่าการเก็บภาษีเพิ่มขึ้นเท่าตัวทุก 3 ปีจะทำให้การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินหรือไม่ รายละเอียดปรากฏในตารางที่ 7.3-8

ตารางที่ 7.3-8 : ในการจัดเก็บภาษีที่ดินน้อยลงจะทำให้เกษตรกรใช้ที่ดินมากขึ้น

	เชียงใหม่	อุบลราชธานี	ชัยนาท	นนทบุรี	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
พื้นที่เกษตรกรรมในอัตรา 0.05%						
มากขึ้น	18 (60.0)	18 (62.1)	18 (60.0)	18 (60.0)	23 (76.7)	95 (63.8)
ไม่มากขึ้น	4 (13.3)	6 (20.7)	6 (20.0)	6 (20.0)	3 (10.0)	25 (16.8)
ไม่แน่ใจ	8 (26.7)	5 (17.2)	6 (20.0)	6 (20.0)	4 (13.3)	29 (19.4)
	30 (100)	29 (100)	30 (100)	30 (100)	30 (100)	149 (100)
พื้นที่ว่างเปล่าจัดเก็บเพิ่มขึ้นอีกเท่าตัวทุก 3 ปี						
เพิ่มขึ้น	22 (73.3)	21 (72.4)	24 (80.0)	25 (83.3)	28 (93.3)	120 (80.5)
ไม่เพิ่มขึ้น	3 (10.0)	3 (10.3)	2 (6.7)	2 (6.7)	2 (6.7)	12 (8.1)
ไม่แน่ใจ	5 (16.7)	5 (17.2)	4 (13.3)	3 (10.0)	-	17 (11.4)
รวม	30 (100)	29 (100)	30 (100)	30 (100)	30 (100)	149 (100)

9) กฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะช่วยลดปัญหาการถือครองที่ดินหลายแปลงหรือไม่

สำหรับคำถามนี้ พบว่า เจ้าหน้าที่/ผู้บริหารส่วนใหญ่หรือร้อยละ 62 เห็นว่าน่าจะช่วยลดปัญหาการถือครองที่ดินจำนวนมากลงได้ ในขณะที่เจ้าหน้าที่/ผู้บริหารร้อยละ 25 เห็นว่าไม่น่าจะทำให้การถือครองที่ดินหลายแปลงของคนที่มีฐานะทางเศรษฐกิจที่ดีเปลี่ยนแปลงไปเพราะอัตราภาษีที่กำหนดยังไม่สูงมากนักสำหรับเจ้าหน้าที่/ผู้บริหาร ส่วนที่เหลือหรือร้อยละ 13 ไม่แน่ใจว่ากฎหมายฉบับนี้จะช่วยลดปัญหาการถือครองที่ดินหลายแปลงได้หรือไม่ รายละเอียดปรากฏในตารางที่ 7.3-9

ตารางที่ 7.3-9 : กฎหมายใหม่จะช่วยลดปัญหาการถือครองที่ดินหลายแปลง

	เชียงใหม่	อุบลราชธานี	ชัยนาท	นนทบุรี	นครศรีธรรมราช	รวม 5 จังหวัด
ได้	16 (53.3)	20 (69.0)	23 (76.7)	16 (53.3)	18 (60.0)	93 (62.4)
ไม่ได้	7 (23.3)	7 (24.1)	5 (16.7)	9 (30.0)	9 (30.0)	37 (24.8)
ไม่แน่ใจ	7 (23.3)	2 (6.9)	2 (6.6)	5 (16.7)	3 (10.0)	19 (12.8)
รวม	30 (100)	29 (100)	30 (100)	30 (100)	30 (100)	149 (100)

บทที่ 8
การวิเคราะห์การดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล

8.1 การวิเคราะห์การดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยใช้วิธีการวิเคราะห์สวอท (SWOT Analysis)

การวิเคราะห์การดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบล เป็นการวิเคราะห์ในเรื่องของสภาพแวดล้อมดังภาพที่ 1 ซึ่งประกอบด้วย สภาพแวดล้อมภายนอก เพื่อพิจารณาถึงโอกาสและอุปสรรคของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบล และการวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายใน เพื่อพิจารณาถึงจุดแข็งและจุดอ่อนของการดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ โดยเรียกการวิเคราะห์สภาพแวดล้อมเหล่านี้ว่า การวิเคราะห์สวอท (SWOT Analysis)

1) การวิเคราะห์จุดแข็ง (Strengths)

จุดแข็ง หมายถึง การดำเนินงานหรือการปฏิบัติงานด้านต่าง ๆ ขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลได้ดี โดยการวิเคราะห์ถึงการจัดโครงสร้างองค์กรขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ความรู้ความสามารถของบุคลากร เครื่องมือและอุปกรณ์ ระบบการบริหารและการจัดการ ระบบฐานข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ระบบการบริหารการจัดเก็บภาษี ความพร้อมในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินสถานที่ตั้ง เพื่อพิจารณาถึงจุดแข็งของการบริหารการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การที่จะบรรลุความสำเร็จต้องกำหนดกลยุทธ์ของโครงการที่จะใช้ประโยชน์จากจุดแข็งของการดำเนินงานภายในเหล่านี้อยู่เสมอ

2) การวิเคราะห์จุดอ่อน (Weaknesses)

จุดอ่อน หมายถึง การดำเนินงานหรือการปฏิบัติงานขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ไม่สามารถกระทำได้อย่างมีประสิทธิภาพการดำเนินการเหล่านี้ ได้แก่ ความรู้ความสามารถในการบริหารงานการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การจัดเก็บภาษีอย่างไม่เต็มที่ ขาดความรู้ความสามารถในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินไม่ได้มีการจัดวางระบบบริหารการจัดเก็บภาษี ขาดเครื่องมือและอุปกรณ์ในการดำเนินการ สถานที่ไม่เอื้ออำนวยในการมาเสียภาษีที่ดิน ประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการดำเนินงานเป็นอุปสรรคต่อความสำเร็จในการบริหารการจัดเก็บภาษี โดยต้องกำหนดกลยุทธ์ที่สามารถลบล้าง หรือปรับปรุงจุดอ่อนภายในเหล่านี้ให้ดีขึ้น

3) การวิเคราะห์โอกาส (Opportunities)

โอกาส หมายถึง สภาพแวดล้อมภายนอกที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบล โดยต้องคาดคะเนการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมภายนอก เช่น ภาวะเศรษฐกิจ สังคม การเมือง จำนวนประชากร ความเจริญก้าวหน้าทางเทคโนโลยี นโยบายการกระจายอำนาจของรัฐ นโยบายการจัดเก็บภาษีอากรและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ความพร้อมของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การรับรู้ของประชาชนและความร่วมมือของประชาชน ตลอดจนความชัดเจนในระเบียบและกฎหมายใหม่เพื่อแสวงหาประโยชน์จากการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมภายนอกเหล่านั้น

4) การวิเคราะห์ภัยคุกคาม (Threats)

ภัยคุกคาม หมายถึง สภาพแวดล้อมภายนอกที่คุกคามต่อการปฏิบัติงานและการดำเนินงานขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล สภาพแวดล้อมภายนอกนี้ประกอบด้วย ภาวะเศรษฐกิจ สังคม การเมือง ความร่วมมือของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ความร่วมมือของประชาชน ความเจริญก้าวหน้าทางเทคโนโลยี เป็นต้น

8.2 องค์ประกอบของการวิเคราะห์

8.2.1 การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายนอก

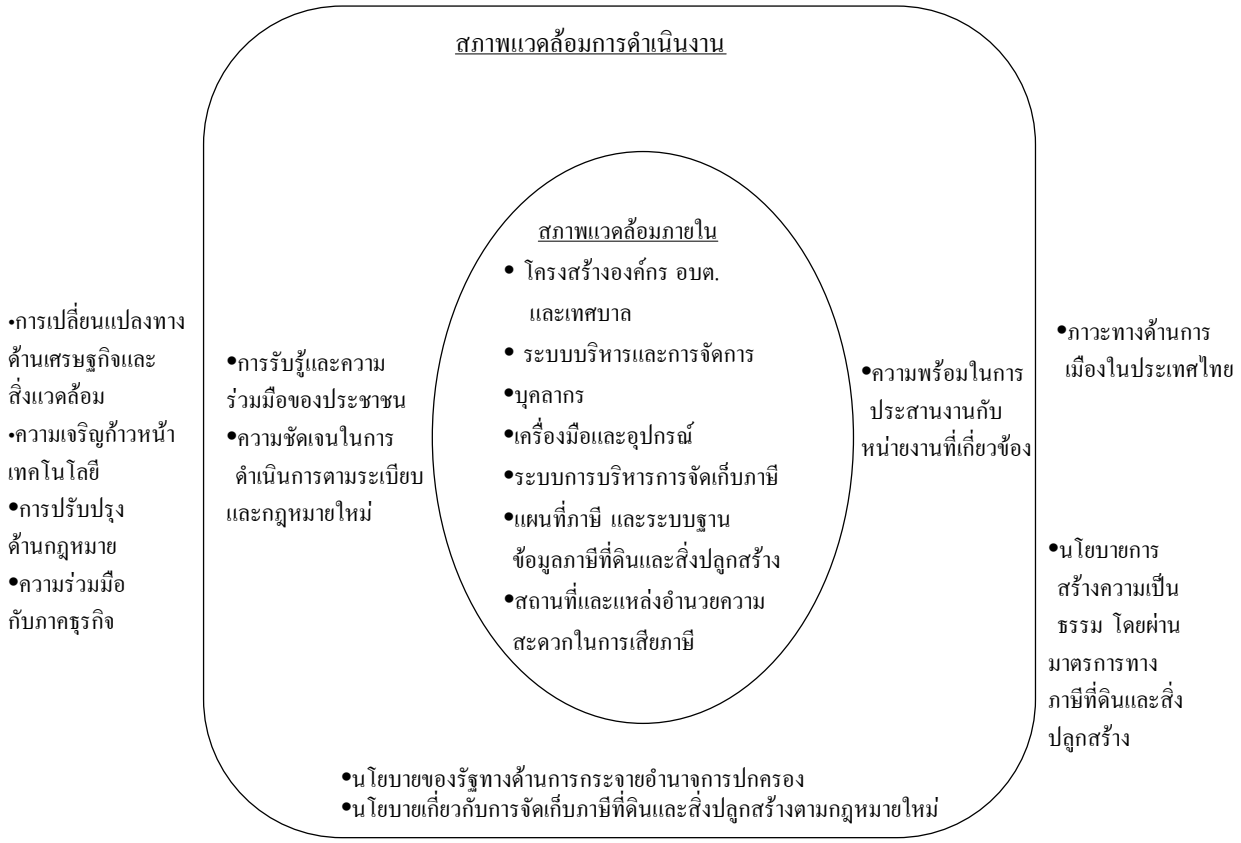
สภาพแวดล้อมภายนอก ประกอบด้วย ปัจจัย (โอกาสและภัยคุกคาม) ที่อยู่ภายนอกองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล โดยทั่วไปสภาพแวดล้อมภายนอกจะมีอยู่สองส่วน ได้แก่

1) สภาพแวดล้อมการดำเนินงาน (Task environment) ประกอบด้วย ปัจจัยที่มีผลกระทบโดยตรงต่อการดำเนินงานขององค์การบริหารส่วนตำบล ปัจจัยเหล่านี้ได้แก่ นโยบายของรัฐทางด้านการกระจายอำนาจ นโยบายเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ การประสานระหว่างองค์กรการจัดเก็บภาษีที่เกี่ยวข้อง ระเบียบวิธีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ความพร้อมและการประสานงานกับหน่วยงานที่จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การรับรู้ของประชาชน ความร่วมมือของประชาชนระเบียบวิธีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ความชัดเจนในการดำเนินการตามระเบียบและกฎหมายใหม่

2) สภาพแวดล้อมโดยทั่วไป (General environment) ประกอบด้วย ปัจจัยที่ไม่มีผลกระทบโดยตรงต่อการดำเนินงานขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล แต่ปัจจัยเหล่านี้จะมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของคณะกรรมการขององค์การบริหารส่วนตำบล ปัจจัยเหล่านี้ได้แก่ การเปลี่ยนแปลงด้านเศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อม ภาวะการเมืองภายในประเทศ นโยบายการสร้างความเป็นธรรมโดยผ่านมาตรการทางภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การปรับปรุงทางด้านกฎหมายภาษี ความเจริญก้าวหน้าทางเทคโนโลยี การร่วมมือของภาคธุรกิจ

8.2.2 การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายใน

สภาพแวดล้อมภายใน ประกอบด้วย จุดแข็งและจุดอ่อนขององค์การบริหารส่วนตำบล ได้แก่ โครงสร้างองค์กรของ อบต.และเทศบาล ระบบบริหารและการจัดการ ความรู้ความสามารถของบุคลากร ความเพียงพอของเครื่องมืออุปกรณ์ ระบบการบริหารการจัดเก็บภาษีระบบฐานข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ความพร้อมในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน สถานที่และแหล่งอำนวยความสะดวกในการเสียภาษี



ภาพที่ 8.2-1 : ปัจจัยสภาพแวดล้อมด้านการบริหารขององค์การบริหารส่วนตำบล

8.3 รายละเอียดในการวิเคราะห์สวอท

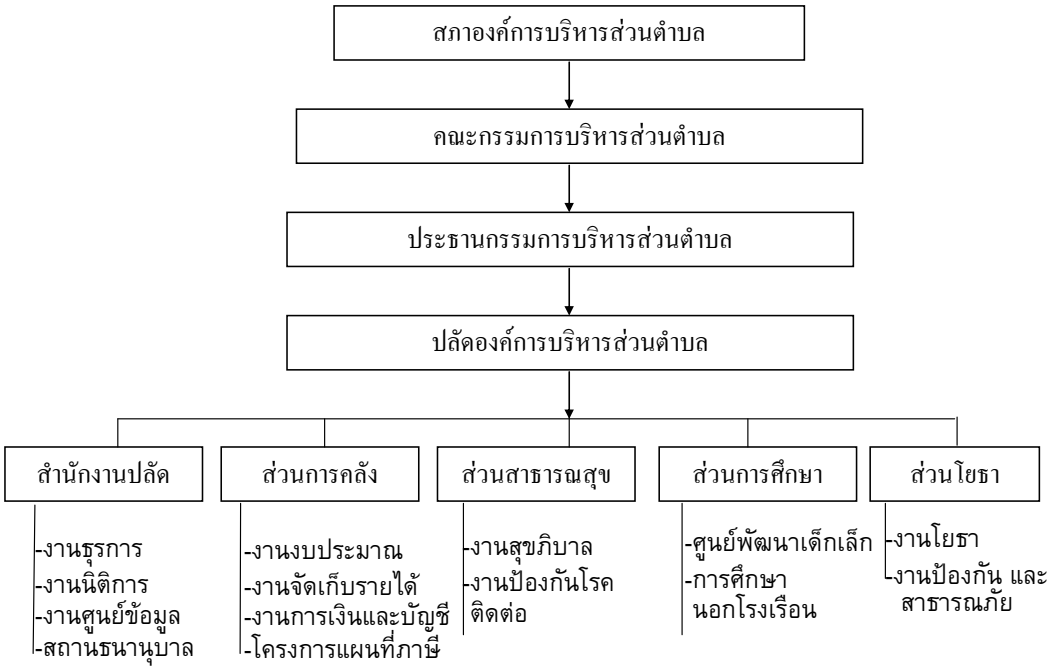
8.3.1 สภาพแวดล้อมภายในขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล: จุดแข็งและจุดอ่อน

จะดำเนินการวิเคราะห์โครงสร้างการบริหารงาน ระบบบริหารและการจัดการบุคลากร เครื่องมือและอุปกรณ์ ระบบการบริหารจัดการภาษี ระบบฐานข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ความพร้อมในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน สถานที่และแหล่งอำนวยความสะดวกในการเสียภาษี

ทั้งนี้เพื่อจะได้ทราบจุดแข็งจุดอ่อน ภายในที่อาจเป็นข้อจำกัดหรือสนับสนุนการดำเนินกิจการขององค์การบริหารส่วนตำบลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

1) การวิเคราะห์โครงสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล

โครงสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล โดยทั่วไปคล้ายคลึงกัน ประกอบด้วย สภาองค์การบริหารส่วนตำบล และคณะกรรมการบริหารส่วนตำบล และมีการแบ่งงานการบริหารโดยทั่วไปออกเป็น ดังนี้



องค์การบริหารส่วนตำบลมีการดำเนินการมาประมาณ 15 ปี แต่ละองค์การอาจมีโครงสร้างแตกต่างกันบ้าง เพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับภาระงานและการควบคุม การแบ่งโครงสร้างดังกล่าว เป็นการแบ่งตามลักษณะของงานที่เรียกว่า Functional Oriented การแบ่งโครงสร้างดังกล่าวมีจุดแข็งหลายประการคือ

(1) โครงสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลต่าง ๆ ได้ใช้กันมาตั้งแต่ปี 2538 และมีการปรับปรุงและพัฒนามาหลายครั้งเป็นการแบ่งโครงสร้างองค์กรตามหน้าที่ ทำให้ฝ่ายบริหารและฝ่ายปฏิบัติการมีความรู้และความชำนาญในการสั่งงานและปฏิบัติงานตามสายงานได้เป็นอย่างดี

(2) ในส่วนงานการคลังมีการแบ่งงานออกเป็น งานงบประมาณ งานจัดเก็บรายได้ งานการเงินและบัญชี รวมทั้งมีโครงการแผนที่ภาษีเพื่อเตรียมพร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

(3) การนำเสนองานในแต่ละส่วนงาน จะนำเสนองานตามสายบังคับบัญชา ทำให้มีการกลั่นกรองงานแต่ละฝ่ายตามลำดับขั้นเป็นอย่างดี

โครงสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบลยังมีจุดอ่อนหลายประการ คือ

(1) โครงสร้างองค์การในปัจจุบันเหมาะสมกับปริมาณงานขนาดเล็ก จำนวนพนักงานขององค์การบริหารส่วนตำบลที่มีจำนวนไม่มาก แต่ถ้ามีปริมาณงานมากขึ้น โครงสร้างขององค์การควรมีการปรับตัวให้เหมาะสมกับงานในแต่ละท้องถิ่น

(2) การปฏิบัติงานตามโครงสร้างต้องผ่านคณะกรรมการบริหารส่วนตำบล บางครั้งทำให้เกิดความล่าช้าในการตัดสินใจ และในบางเรื่องก็ไม่สามารถปฏิบัติได้ถ้าไม่มีระเบียบกำหนดไว้ ทำให้การปฏิบัติงานขาดความยืดหยุ่น

(3) การดำเนินงานส่วนใหญ่ใช้ระเบียบของทางราชการ ทำให้ขาดความยืดหยุ่นในการตัดสินใจ และต้องผ่านระบบงานหลายขั้นตอน ขาดระบบการบริหารงานเชิงรุก

2) การวิเคราะห์ระบบบริหารและการจัดการขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล

องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลเป็นหน่วยงานราชการ ภายใต้การควบคุมของกระทรวงมหาดไทย การบริหารจัดการจึงเป็นไปตามระเบียบที่กำหนดไว้ ระบบการบริหารจัดการมีจุดแข็ง ดังนี้

(1) ระบบการบริหารและการจัดการขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล มีระเบียบและประกาศเรื่องต่าง ๆ ไว้ทุกด้าน การบริหารจึงต้องทำตามระเบียบของทางราชการ ทำให้มีกรอบในการทำงานที่รัดกุม

(2) องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล มีการดำเนินการจัดทำแผนกลยุทธ์และแผนพัฒนา 3 ปี (พ.ศ. 2551-2553) รวมทั้งมีการกำหนดวิสัยทัศน์ จุดมุ่งหมายและยุทธศาสตร์การพัฒนาที่ชัดเจน ทำให้มีกรอบการทำงานและโครงการที่ต้องการพัฒนาอย่างชัดเจน

(3) ระบบการบริหารและการจัดการมีทั้งสภาองค์การบริหารส่วนตำบล คณะกรรมการบริหารส่วนตำบล คอยให้การควบคุมสนับสนุนและพัฒนาระบบงาน โดยมีประธานกรรมการบริหารส่วนตำบล และปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลเป็นฝ่ายรับนโยบายไปดำเนินการร่วมกับส่วนงานต่าง ๆ ที่ตั้งขึ้น

สำหรับการบริหารงานเทศบาลก็มีลักษณะเช่นเดียวกัน กล่าวคือ โครงสร้างการบริหารก็จะมีสมาชิกสภาเทศบาล คอยควบคุมสนับสนุนและพัฒนาระบบงาน โดยมีปลัดเทศบาลและฝ่ายต่าง ๆ รับนโยบายไปดำเนินงาน

(4) ระบบการบริหารและการจัดการจะต้องอยู่ภายใต้แผนพัฒนาที่กำหนดไว้ เช่น แผนพัฒนา 3 ปี (พ.ศ. 2552-2554) แผนพัฒนาเทศบาลตำบลต่าง ๆ การดำเนินงานจึงทำตามแผนงาน ทำให้ไม่สามารถใช้ทรัพยากรไปใช้เพื่อการอื่นได้

(5) การตัดสินใจดำเนินการต่าง ๆ มักกระทำไปโดยผ่านคณะกรรมการบริหารที่ตั้งขึ้น จึงทำให้เกิดความรอบคอบในการตัดสินใจ

ระบบการบริหารและการจัดการขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ยังมีจุดอ่อน หลายประการ กล่าวคือ

(1) ระเบียบต่าง ๆ ขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลหลายฉบับยังยึดติดกับระเบียบราชการ ซึ่งยังไม่ได้มีการพัฒนาและปรับปรุงให้เกิดความคล่องตัว ทำให้เกิดปัญหาความล่าช้า และยากต่อการปฏิบัติงานในภาวะปัจจุบัน

(2) การขยายตัวของภาระงานที่ได้รับมอบหมายขององค์การบริหารส่วนตำบล และเทศบาล ทำให้ระบบบริหารจัดการไม่คล่องตัวและรวดเร็ว ระเบียบการบริหารราชการไม่ทันสมัย แต่การปรับปรุงระเบียบมีความยุ่งยาก ล่าช้า เพราะต้องผ่านขั้นตอนทางราชการมาก

(3) กระบวนการตัดสินใจล่าช้า ต้องผ่านคณะกรรมการชุดต่าง ๆ หลายชุด และบางครั้งก็ต้องขึ้นอยู่กับนโยบายของรัฐบาล ทำให้การตัดสินใจขาดความเป็นเอกลักษณ์ขององค์การบริหารส่วนตำบล และเทศบาลแต่ละแห่ง

(4) การตัดสินใจดำเนินการตามโครงการต่าง ๆ บางครั้งไม่สามารถทำได้ เพราะไม่ได้รับการสนับสนุนจากทางรัฐบาล เนื่องจากงบประมาณมีจำนวนจำกัด

3) การวิเคราะห์ทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล

ทรัพย์สินที่เป็นส่วนประกอบสำคัญของโครงสร้างพื้นฐานขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ได้แก่ อาคารสถานที่ อุปกรณ์สำนักงาน คอมพิวเตอร์ เครื่องถ่ายเอกสาร โทรศัพท์และโทรสาร ทรัพย์สินต่างๆ ได้มีการสะสมเพิ่มพูนมาเรื่อย ๆ นับตั้งแต่การจัดตั้งองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล โดยมีจุดแข็ง ดังนี้

(1) องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลได้รับอนุมัติให้ก่อสร้างอาคารที่ทำการถาวรของหน่วยงาน โดยอาศัยเงินงบประมาณของทางราชการให้เหมาะสมกับขนาดขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลแต่ละแห่ง ทำให้มีสถานที่เป็นของตนเองและสามารถที่จะทำให้ประชาชนมาติดต่อประสานงานได้โดยสะดวก และส่วนใหญ่มีที่ตั้งของอาคารไม่ไกลจากศูนย์กลางของชุมชนมากนัก

(2) องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลได้รับอนุมัติให้จัดซื้อครุภัณฑ์ที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติงาน ได้แก่ โต๊ะ เก้าอี้ อุปกรณ์สำนักงาน คอมพิวเตอร์ เครื่องถ่ายเอกสาร โทรศัพท์และโทรสาร รถยนต์ รถบรรทุก รถเก็บสิ่งปฏิกูล จึงทำให้สำนักงานสามารถทำงานและให้บริการแก่ประชาชนได้

(3) องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลหลายแห่งมีการติดเครื่องปรับอากาศ ทำให้บรรยากาศในการทำงานดี พนักงานไม่ร้อนทำให้ผู้มาติดต่องานก็ได้รับความสะดวกสบายไปด้วย

อย่างไรก็ตามทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลก็ยังมีจุดอ่อนหลายประการ ดังนี้

(1) ปัจจุบันองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลมีหน่วยงานหลายหน่วยงานเพิ่มมากขึ้นกว่าเดิมตามนโยบายการกระจายอำนาจสู่ท้องถิ่นของรัฐ จึงมีการเพิ่มจำนวนพนักงาน เครื่องมือและอุปกรณ์แต่ไม่ได้ก่อสร้างอาคารเพิ่มขึ้น จึงทำให้เกิดความแออัดและไม่สะดวกในการให้บริการประชาชนเหมือนเดิม

(2) เครื่องมือและอุปกรณ์สำนักงานใช้งานมานานทำให้เกิดการชำรุดและใช้งานได้อย่างไม่มีประสิทธิภาพ แต่ยังไม่ได้รับการปรับปรุงแก้ไขเพราะงบประมาณมีน้อย

(3) อาคารสถานที่หลายแห่งชำรุดทรุดโทรมแต่ขาดงบประมาณซ่อมแซม ทำให้สถานที่ทำงานขาดความเป็นเอกลักษณ์ของความสวยงาม บางแห่งก็มีขนาดของสถานที่น้อย ทำให้ปรับปรุงอาคารและบริเวณได้ยาก

4) การวิเคราะห์บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล

ขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลแบ่งออกได้เป็น 3 ประเภท คือ ข้าราชการพนักงานประจำ และลูกจ้างชั่วคราวของโครงการ ซึ่งส่วนใหญ่จะมีจำนวนข้าราชการน้อย บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลมีจุดแข็งหลายประการ ดังนี้

(1) บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล มีการจัดแบ่งตามส่วนงานต่าง ๆ ตามลักษณะของงานและคุณสมบัติของบุคลากร ซึ่งแบ่งงานออกเป็น สำนักงานปลัด ส่วนการคลัง ส่วนสาธารณสุข ส่วนการศึกษาและส่วนโยธา ซึ่งบุคลากรหลักจะเป็นข้าราชการ และมีลูกจ้างประจำ และลูกจ้างชั่วคราวเป็นบุคลากรเสริม บุคลากรส่วนใหญ่จะสำเร็จการศึกษาตรงกับสายงานที่ทำอยู่

(2) บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลส่วนใหญ่ประมาณร้อยละ 50-60 สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี รองลงไปเป็นการศึกษาระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพ (ปวช.) และประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.) ประถมศึกษา และมัธยมศึกษาตามลำดับ โดยบุคลากรส่วนใหญ่ทำงานกับองค์กรมาหลายปีจึงมีความรู้ในงานที่ปฏิบัติค่อนข้างดี

(3) บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลบางส่วนที่เป็นข้าราชการเคยได้รับการส่งเสริมและให้ไปศึกษาอบรมบ้างตามโอกาสต่าง ๆ โดยเฉพาะเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการทำงานขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล

(4) บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลส่วนใหญ่เป็นบุคลากรในท้องถิ่น จึงมีความรักและความผูกพันกับองค์กรที่ปฏิบัติงานอยู่ และเห็นว่าบทบาทและหน้าที่ทำอยู่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อท้องถิ่นและพร้อมที่จะทำงานให้ท้องถิ่น

จุดอ่อนของบุคลากรในองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล

การบรรจุแต่งตั้งบุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล

(1) ในบางครั้งก็ยังมีเส้นสาย ระบบการฝากฝังและระบบอุปถัมภ์ ทำให้ไม่ได้บุคลากรที่มีความรู้ความสามารถที่แท้จริงเข้ามาปฏิบัติงาน

(2) ยังมีการปรับเกลี่ยบุคลากรในบางฝ่ายไม่เหมาะสม ทำให้บุคลากรบางฝ่ายว่างงานบางช่วง บางฝ่ายมีงานทำตลอดปี

(3) ลูกจ้างชั่วคราวและลูกจ้างประจำโครงการ มีการเข้าออกงานบ่อย เพราะไม่ใช่ข้าราชการ และเมื่อมีโอกาสเปลี่ยนงานก็จะย้ายไปอยู่ที่อื่น

(4) การฝึกอบรมบุคลากรยังมีน้อย บุคลากรหลายหน่วยงาน ขาดการตื่นตัวและไม่สามารถติดตามเทคโนโลยีใหม่ ๆ ได้ทัน

(5) ลูกจ้างชั่วคราวรายเดือน และรายวัน ไม่ได้รับการขึ้นเงินเดือนจึงขาดขวัญและกำลังใจในการทำงาน

5) การวิเคราะห์ระบบการให้บริการขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล

ระบบการให้บริการขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลเป็นการให้บริการในหลายด้าน ได้แก่ ส่วนงานด้านสาธารณสุข ซึ่งจะเกี่ยวข้องกับเรื่องงานสุขาภิบาล งานป้องกันโรคติดต่อ ส่วนงานด้านการศึกษา ซึ่งเป็นการจัดศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก การศึกษานอกโรงเรียน ส่วนงานโยธา ซึ่งมีทั้งงานโยธาทั่วไป งานป้องกันและสาธารณภัย ส่วนงานการคลัง จะเป็นงานงบประมาณ การจัดเก็บรายได้ งานการเงินและบัญชี และมีโครงการแผนที่ภาษี และในบาง

ท้องที่ก็จะมีการให้บริการด้านสถานธนานุบาล และงานศูนย์ข้อมูลด้วย ระบบการให้บริการขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล มีจุดแข็ง ดังนี้

1) ในแต่ละปีทางองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลและร่วมมือกันจัดทำแผนพัฒนาทั้งระยะสั้นและระยะปานกลาง โดยมีการกำหนด โครงการที่จะพัฒนาท้องถิ่นและมีการจัดทำงบประมาณการพัฒนาไว้อย่างชัดเจนในทุกด้าน เช่น โครงการให้ความรู้กับประชาชนด้านกฎหมาย การเมือง คอมพิวเตอร์ การพัฒนาอาชีพ การให้ความรู้ในการทำโครงการ SML สนับสนุนการจัดเวทีประชาคมโครงการด้านโยธา สุขาภิบาล การศึกษา และสวัสดิการทางสังคมอื่น ๆ

2) การจัดทำโครงการต่าง ๆ มาจากความร่วมมือร่วมใจจากประชาชนในรูปของการจัดเวทีประชาคม ทำให้เป็นการประสานการทำงานร่วมกันระหว่างภาครัฐกับภาคเอกชน

3) การให้บริการขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลได้รับการสนับสนุนงบประมาณจากภาครัฐหรือรัฐบาลส่วนกลางและเงินรายได้ของท้องถิ่นที่จัดเก็บได้ในท้องถิ่น

4) เจ้าหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ส่วนใหญ่เป็นคนในท้องถิ่น จึงมีความรู้จักมักคุ้นกับประชาชนที่มารับบริการอย่างดี ทำให้การประสานงานและการดำเนินงานมีความเป็นกันเองและสะดวกในการติดต่อสื่อสาร

5) สามารถประสานงานการให้ความร่วมมือกับหน่วยราชการอื่น ๆ ในท้องถิ่นได้ดี เนื่องจากองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ก็เป็นหน่วยราชการที่ให้การสนับสนุนเกื้อกูลกัน

6) ประชาชนในท้องถิ่นสามารถติดต่อขอรับบริการจากองค์การบริหารส่วนท้องถิ่นและเทศบาลได้สะดวก เพราะสถานที่อยู่ในชุมชน

อย่างไรก็ตามระบบการให้บริการขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลก็มีจุดอ่อน ดังนี้

(1) เนื่องจากองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลได้รับงบประมาณสนับสนุนจากภาครัฐ จำกัด รวมทั้งเงินภาษีที่จัดเก็บในท้องถิ่นยังมีจำนวนไม่มากนัก เมื่อเปรียบเทียบกับงบประมาณรายจ่ายในแต่ละปี ทำให้โครงการหลายโครงการไม่สามารถดำเนินการได้ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

(2) การจัดเก็บภาษีรายได้ทั้งรายได้จากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีป้าย และภาษีอื่น ๆ ยังจัดเก็บได้ไม่เต็มที่ เนื่องจากในหลายท้องที่ประชาชนยังยากจน และไม่ค่อยมีเงินเสียภาษี การจัดเก็บภาษีจึงทำแบบรอมชอม เพียงพอให้ทุกคนที่มีหน้าที่เสียภาษีเข้ามาอยู่ในระบบการจัดเก็บภาษีเสียก่อน และยังไม่สามารถจัดเก็บในอัตราสูงสุดได้ นอกจากนั้นยังมีการเก็บภาษีสิ่งปลูกสร้างและภาษีบำรุงท้องที่ ได้ประมาณ ร้อยละ 70-80 เนื่องจากไม่สามารถติดต่อกับผู้เสียภาษีได้

(3) ระบบการให้บริการยังขาดระบบการดำเนินงานเชิงรุกเนื่องจากขาดแคลนงบประมาณและเจ้าหน้าที่ ประกอบกับองค์กรยังใหม่ต่อการดำเนินการ ซึ่งคงจะต้องอาศัยความร่วมมือจากประชาชนในท้องถิ่นอีกมาก

(4) งบประมาณรายได้ขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลส่วนหนึ่งยังต้องนำมาเป็นค่าใช้จ่ายในการจ้างลูกจ้างและพนักงานทำให้งบประมาณเพื่อการพัฒนาท้องถิ่นมีไม่มากนัก

6) การวิเคราะห์ระบบการบริหารจัดการเก็บภาษีขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล

องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลมีการจัดเก็บในหลายกลุ่ม ได้แก่ กลุ่มภาษีการบริโภค ประกอบด้วย ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ ภาษีสุรา ภาษีสรรพสามิต ภาษียาสูบ ภาษีการพนัน กลุ่มภาษีที่เก็บจากทรัพย์สินและทรัพยากรธรรมชาติ ประกอบด้วย ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีธุรกิจเฉพาะที่เก็บจากการค้า ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ภาษีป้าย ค่าภาคหลวงแร่ ค่าภาคหลวงปิโตรเลียม อากรรังนกนางแอ่น ตลอดจนกลุ่มรายได้

ที่มิใช่ภาษี ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ใช้บริการ ค่าใบอนุญาตต่างๆ ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตขายสุรา และใบอนุญาตการพนัน ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตตาม พรบ. ควบคุมอาคาร ซึ่งระบบการบริหารการจัดเก็บภาษีขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล มีจุดแข็ง ดังนี้

1) รัฐบาลมีความชัดเจนในนโยบายการกระจายอำนาจและการมอบอำนาจการจัดเก็บภาษีให้กับท้องถิ่น ทำให้องค์การในท้องถิ่นมีกรอบการดำเนินงานที่ชัดเจน และสามารถบริหารงานการจัดเก็บภาษีได้

2) องค์การบริหารส่วนท้องถิ่นและเทศบาล มีส่วนการคลังที่ทำหน้าที่ในการจัดทำงบประมาณ การเงินและบัญชี การจัดเก็บรายได้ โดยมีการมอบหมายงานการดำเนินงานในแต่ละตำแหน่งงานที่ชัดเจน

3) องค์การบริหารส่วนท้องถิ่นได้จัดอัตรากำลังในการจัดเก็บภาษี จัดระบบคอมพิวเตอร์ระบบบัญชี เพื่อให้บริการแก่ผู้เสียภาษี รวมทั้งมีการติดป้ายแสดง ให้เห็นถึงกระบวนการในการเสียภาษีอย่างชัดเจน

4) ในแต่ละปีเจ้าหน้าที่ส่วนการคลัง จะแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบล่วงหน้าประมาณ 1 เดือน เพื่อเตือนให้ผู้เสียภาษีได้เข้ามาเสียภาษีให้ถูกต้อง รวมทั้งบริการเก็บภาษีประเภทต่างๆ ในลักษณะเคลื่อนที่เพื่อให้บริการแก่ผู้เสียภาษีตามชุมชนใหญ่ๆ เพื่ออำนวยความสะดวกอีกด้วย

5) องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลจะมีการจัดจ้างทำแผนที่ภาษี เพื่อใช้เป็นข้อมูลสำหรับเก็บภาษี และเป็นข้อมูลในการ พัฒนาระบบการจัดเก็บภาษีเกือบทุกแห่ง ตามนโยบายของรัฐทำให้มีข้อมูล เกี่ยวกับแปลงที่ดินและสามารถบริหารการจัดเก็บได้และการติดตามง่ายขึ้น

6) มีการร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ในการจัดเก็บภาษีที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ เช่น กรมที่ดิน เพื่อบริหารการจัดเก็บ และการกำหนดอัตราภาษีที่เหมาะสม

7) อัตราการจัดเก็บภาษีขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล จะมีการจัดเก็บในลักษณะยืดหยุ่น และยึดหลักความร่วมมือของประชาชน และความเต็มใจในการเสียภาษี ทำให้แนวโน้มการให้ความร่วมมือในการเสียภาษีจากชุมชนเพิ่มขึ้น

อย่างไรก็ตามระบบการบริหารจัดเก็บภาษีอากรขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลก็มีจุดอ่อน ดังนี้

1) องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ยังไม่สามารถจัดเก็บภาษีได้ อย่างเต็มเม็ดเต็มหน่วย ทั้งนี้เกิดจากความร่วมมือของประชาชนผู้เสียภาษี และรายได้ของประชาชน แม้ว่าเจ้าหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล จะพยายามติดตามภาษีแล้วก็ตาม เนื่องจากประชากรบางส่วนพยายามหลีกเลี่ยงภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีป้าย แม้ว่าหลายองค์กรบริหารส่วนตำบลและเทศบาล จะเก็บภาษีในอัตราที่ต่ำก็ตาม ทั้งนี้เพื่อให้ประชาชนหันมาให้ความร่วมมือในการจัดเก็บภาษี

2) องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลหลายแห่ง ยังขาดการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนในท้องถิ่นได้เข้าใจ และหันมาให้ความร่วมมือในการจัดเก็บภาษีอากรอย่างเป็นระบบและกระทำอย่างต่อเนื่อง

3) องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลหลายแห่ง ขาดแคลนเจ้าหน้าที่ และระบบการติดตามการเสียภาษีเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และภาษีบำรุงท้องที่รวมทั้งมีความเกรงใจคนในท้องถิ่น เนื่องจากมีความรู้จักมักคุ้นกันจึงไม่ค่อยกล้าไปทวงถามบ่อย

4) ประชาชนบางส่วนที่ไม่ไปเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีบำรุงท้องที่ รวมทั้งการเสียในอัตราต่ำ ทำให้ประชาชนที่เสียภาษีตามอัตราที่กำหนดนำไปเป็นตัวอย่าง เป็นผลให้การจัดเก็บภาษีไม่เต็มที่

5) จากการสอบถามเจ้าหน้าที่ที่จัดเก็บภาษีให้ความเห็นว่า บทลงโทษของผู้ไม่เสียภาษีหรือเสียภาษีไม่ครบถ้วนน้อยมาก ทำให้ประชาชนบางส่วนพยายามหลีกเลี่ยงภาษี

6) องค์การบริหารส่วนตำบลบางแห่ง ยังไม่มีแผนที่ภาษี หรือมีแผนที่ภาษีแต่ยังขาดระบบการปรับปรุงให้ทันสมัย บางแห่งก็ยังไม่เคยใช้ เพราะเจ้าหน้าที่ไม่มีความรู้ความสามารถในการนำแผนที่ภาษีมาใช้ ทำให้ระบบการจัดเก็บ และการติดตามภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและภาษีบำรุงท้องที่ขาดประสิทธิภาพ

7) การวิเคราะห์ความพร้อมด้านสถานที่ แหล่งอำนวยความสะดวก เครื่องมือและอุปกรณ์ และแผนที่ภาษีขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล

สถานที่ แหล่งอำนวยความสะดวก เครื่องมือและอุปกรณ์ตลอดจนแผนที่ภาษีนับเป็นแหล่งอำนวยความสะดวกในการจัดเก็บภาษี ซึ่งจากการสังเกต และสัมภาษณ์องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลต่างๆ มีจุดแข็ง หลายประการ ได้แก่

1) สถานที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน การคมนาคมสะดวก การติดต่อกับชุมชนสะดวก และประชาชนรู้จักทุกคน

2) มีแหล่งอำนวยความสะดวกให้กับประชาชนที่ไปติดต่อ เช่น สถานที่จอดรถป้ายบอกทาง ป้ายหน้าห้องทำงาน ขั้นตอนในการเสียภาษี

3) มีคอมพิวเตอร์ในการสืบค้นข้อมูล รวมทั้งหลายแห่งมีแผนที่ภาษีทำให้สะดวกในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

4) องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลหลายแห่ง ให้ความสะดวกในการจัดเก็บภาษีนอกสถานที่

สำหรับจุดอ่อน ด้านสถานที่ แหล่งอำนวยความสะดวก เครื่องมือและอุปกรณ์ และแผนที่ภาษีมี ดังนี้

1) องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลหลายแห่งมีสถานที่คับแคบมีที่จอดรถน้อย

2) เครื่องมือและอุปกรณ์ เช่น คอมพิวเตอร์ยังมีน้อย เจ้าหน้าที่ขาดความรู้ในการใช้คอมพิวเตอร์

3) องค์การบริหารส่วนตำบลบางแห่ง ยังไม่มีแผนที่ภาษี เนื่องจากขาดงบประมาณในการจัดทำแผนที่ภาษี และอีกหลายแห่งแผนที่ภาษีขาดความทันสมัย ไม่สอดคล้องกับข้อมูลปัจจุบัน และเจ้าหน้าที่ส่วนใหญ่ยังใช้ระบบเอกสารแบบเดิม

8.4 สภาพแวดล้อมภายนอกขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล : โอกาสและภัยคุกคาม

การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายนอกขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ประกอบด้วย สภาพแวดล้อม 2 ด้าน ได้แก่ สภาพแวดล้อมโดยทั่วไป กับสภาพแวดล้อมการดำเนินงาน ซึ่งผลการวิเคราะห์มี ดังนี้

8.4.1 สภาพแวดล้อมโดยทั่วไป : โอกาสและภัยคุกคาม

สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปที่มีผลกระทบต่อการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ประกอบด้วยปัจจัยหลายประการ ได้แก่ การเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อม ภาวะทางด้านการเมืองในประเทศไทย ความเจริญก้าวหน้าทางเทคโนโลยี การปรับปรุงทางด้านกฎหมาย ความร่วมมือของภาคธุรกิจ นโยบายการสร้างความเป็นธรรมโดยผ่านมาตรการทางภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ตามภาพที่ 8.2-1) ผลกระทบของปัจจัยต่างๆ มีดังนี้

1) การวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อม

การวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อมจะรวมถึงภาวะเศรษฐกิจของโลก ภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทย ความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อม การค้าระหว่างประเทศ ซึ่งภาวะเศรษฐกิจดังกล่าวทำให้เกิดโอกาส แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดและเทศบาล ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ มีดังนี้

(1) ช่วงปี พ.ศ. 2551-2552 นับเป็นช่วงปีที่ภาวะเศรษฐกิจของโลกตกต่ำ นับแต่การเกิดปัญหาเศรษฐกิจในประเทศสหรัฐอเมริกาตกต่ำที่เกิดจาก ปัญหาหนี้เสียของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การล้มของสถาบันการเงินหลายแห่ง ปัญหาการว่างงาน ปัญหาเหล่านี้ได้

ลุกลามไปยังประเทศในยุโรปและเอเชีย ทำให้ปริมาณการผลิตของโลกลดลงอย่างมาก และส่งผลทำให้ราคาวัตถุดิบและพลังงานลดลง โดยเฉพาะอย่างยิ่งด้านราคาน้ำมัน ซึ่งส่งผลดีต่อภาคอุตสาหกรรม และการเกษตรของไทยที่ต้นทุนการผลิตลดลง ภาวะค่าครองชีพอาจไม่เพิ่มสูงมากนักอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ต่ำลง ทำให้ประชาชนบางส่วนมีค่าใช้จ่ายลดลง จึงอาจมีเงินออมเพิ่มขึ้นได้บ้าง โดยเฉพาะกลุ่มเกษตรกรที่มีค่าใช้จ่ายด้านอื่น ๆ น้อยและสามารถนำมาเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ได้บ้างบางส่วน ที่มีผลกระทบในทางบวกกับภาวะเศรษฐกิจโลกตกต่ำ

(2) นโยบายของรัฐบาลใน ปี 2551-2552 มีนโยบายลดปัญหาค่าครองชีพของประชาชน โดยให้บริการรถไฟชั้น 3 ฟรี บริการรถโดยสารประจำทางในกรุงเทพมหานครฟรี วันละ 800 คัน ผู้ที่ใช้น้ำประปา และไฟฟ้าในอัตราต่ำ ก็ให้บริการฟรี เป็นระยะเวลา 6 เดือน ทำให้ช่วยลดปัญหาค่าครองชีพ และประชาชนบางส่วนได้ประโยชน์ โดยเฉพาะประชาชนที่มีรายได้ต่ำ ทำให้มีเงินออมได้มากขึ้น ความร่วมมือในการเสียภาษีก็อาจส่งผลดีในอนาคต

(3) ภาวะตกต่ำทางเศรษฐกิจของโลกรวมทั้งประเทศไทย ทำให้รัฐบาลและผู้ที่ควบคุมการใช้กฎหมาย ต้องเข้ามาให้ความสนใจเรื่องอัตราการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่มากขึ้น และอาจจะกำหนดอัตราการเก็บให้ต่ำกว่าเพดาน จะทำให้ประชาชนให้ความร่วมมือ คือจัดเก็บแต่พอสมควรเพื่อให้ประชาชนได้เข้ามาในระบบมากขึ้น ในระยะเริ่มแรกของการจัดเก็บภาษีตามกฎหมายใหม่

(4) ภาวะเศรษฐกิจตกต่ำรัฐบาลได้ใช้นโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจ โดยกระจายเงินไปยังพวกข้าราชการ ผู้มีรายได้น้อยในท้องถิ่น การพยายามหาทางสร้างงาน เพื่อหวังให้เกิดบรรเทาปัญหาการว่างงาน และการสร้างฐานการบริโภคให้มากขึ้น โดยใช้เงินถึง 100,000 ล้านบาท ในปี 2552 เงินจำนวนนี้จะหมุนเวียน และสร้างรายได้ให้คนกลุ่มต่างๆ มากขึ้น รวมทั้งเน้นโครงการรถไฟฟ้าที่จะช่วยส่งเสริมการมีงานทำ และเกิดการกระตุ้นเศรษฐกิจ ซึ่งในท้ายที่สุดก็จะเป็นการเพิ่มรายได้ให้กับประชาชน ความร่วมมือในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอนาคตจึงอาจได้รับความร่วมมือ

(5) การส่งเสริมการลงทุนของภาครัฐ ที่เน้นการกระจายตัวของแหล่งอุตสาหกรรมไปอยู่ในเขต 3 มากขึ้น รวมทั้งการส่งเสริมธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม(SME) ทำให้มีโอกาสการสร้างงาน และสร้างรายได้ให้กับกลุ่มบุคคลต่างๆ รวมทั้งการส่งเสริมการท่องเที่ยว จะช่วยให้คนในชนบทและในเมืองมีโอกาสเพิ่มรายได้ให้สูงขึ้น จนสามารถแบกรับภาษีที่จะเพิ่มขึ้นได้

สำหรับปัจจัยการเปลี่ยนแปลงด้านเศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อมที่เป็นภัยคุกคามต่อการจัดเก็บภาษีอากรและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ดังนี้

(1) ภาวะเศรษฐกิจตกต่ำช่วง พ.ศ.2551-2552 ซึ่งอาจมีแนวโน้มที่จะฟื้นตัวทางเศรษฐกิจที่ยังไม่แน่นอนซึ่งผลกระทบต่อภาระการว่างงาน และรายได้ของประชากรเป็นอย่างมาก ถ้ารายได้ของประชากรไม่เพิ่มสูงขึ้น ความร่วมมือในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูก

สร้างตามกฎหมายใหม่อาจมีไม่มากนัก ประกอบกับถ้ามีภาวการณ์ว่างงานมาก อาจทำให้ประชาชนต่อต้านรัฐบาลได้

(2) ภาวะเศรษฐกิจตกต่ำทั่วโลกปี 2551 ต่อเนื่องไปถึงปี 2552 ทำให้ประชาชนทั่วโลกลดการบริโภค การส่งสินค้าออกของประเทศไทยไปยังต่างประเทศลดลง ทำให้มีการปลดคนงาน เกิดภาวการณ์ว่างงานระบาด การริเริ่มทำเอากฎหมายการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาให้อาจประสบปัญหาก็ได้

(3) ผลจากภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ ทำให้รัฐบาลไม่สามารถหารายได้เพื่อมาใช้จ่ายและจุนเจือผู้มีรายได้ต่ำอย่างทั่วถึง การจะเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ที่จะจัดเก็บจากทุกครัวเรือนจึงทำได้ค่อนข้างยาก

(4) ปัญหาชายแดนภาคใต้ 3 จังหวัด คือ ยะลา นราธิวาส และปัตตานี ที่รัฐบาลยังไม่สามารถแก้ปัญหาให้เกิดความสงบสุขและสร้างรายได้เพิ่มขึ้นได้ จะเป็นอุปสรรคสำคัญในการให้ความร่วมมือจ่ายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

2) การวิเคราะห์ภาวะทางด้านการเมืองในประเทศ

แม้ว่าการเมืองในประเทศไทยยังมีปัญหาเรื่องการแบ่งฝักแบ่งฝ่ายและยังไม่สงบ แต่การเมืองไทยก็เป็นการเมืองที่มาจากการเลือกตั้ง เพื่อหาตัวแทนของประชาชนเข้ามาบริหารประเทศ ทำให้มีพรรคการเมืองหลายพรรครวมตัวกันตั้งเป็นรัฐบาลผสม ซึ่งการเมืองก่อให้เกิดโอกาสแก่ประเทศไทยดังนี้

(1) นโยบายของรัฐบาลซึ่งมาจากพรรคการเมืองหลายพรรคมีส่วนที่จะสร้างแรงจูงใจให้ประชาชนได้เลือกนักการเมืองเข้ามาบริหารประเทศเมื่อเวลาหาเสียงจึงพยายามที่จะชูนโยบายเกี่ยวกับประชานิยม คือ ให้เห็นว่าถ้าเลือกพรรคของตนเข้ามาบริหารประเทศแล้วประชาชนจะได้อะไร นโยบายเหล่านี้ก็จะสร้างโอกาส สร้างรายได้และการให้สวัสดิการกับประชาชนเพิ่มขึ้น แต่รัฐบาลจะมีรายได้มาจากไหน ส่วนหนึ่งก็จะต้องมาจากการเก็บภาษีเพื่อนำมาใช้จ่าย ดังนั้น นโยบายการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่จึงเป็นเรื่องที่คณะรัฐมนตรีฝ่ายเศรษฐกิจให้ความสนใจ และมีโอกาสที่จะผ่านกฎหมายนี้ได้ในระยะเวลาที่เหมาะสม

(2) นโยบายการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ที่ร่างขึ้นมีความยืดหยุ่นในการบริหารการจัดเก็บแต่ละท้องที่ทำให้สะดวกในการกำหนดอัตราภาษีที่ยืดหยุ่นตามภาวะเศรษฐกิจในแต่ละท้องที่

(3) นโยบายการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่จะค่อย ๆ ดำเนินการ โดยสร้างความพร้อมให้ปัจจัยท้องถิ่นก่อนประมาณ 2 ปี จึงโอกาสให้ทุกส่วนงานรวมถึงประชาชนมีการปรับตัว ซึ่งอาจได้รับความร่วมมือ

(4) การให้ท้องถิ่นจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่แล้วนำเงินไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่นตามนโยบายการกระจายอำนาจเป็นนโยบายของรัฐที่ต้องการ

พึ่งตนเองได้มากขึ้นและถ้ามีการพัฒนาท้องถิ่นอย่างเต็มที่ก็จะทำให้ประชาชนให้ความร่วมมือในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาวะทางด้านการเมืองจะเป็นอุปสรรคหรือภัยคุกคามต่อการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ดังนี้

(1) ภาวะทางการเมืองของประเทศไทยมีการเปลี่ยนแปลงรัฐบาลย่อยหรือรัฐบาลขาดเสถียรภาพ ทำให้กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ยังไม่สามารถนำออกมาใช้ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงตัวรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ก็มักให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องไปทบทวนใหม่เพราะถ้าหากนำออกมาใช้อาจแสดงว่าจะทำให้ฐานคะแนนของพรรคการเมืองเสียไปได้ เพราะประชาชนส่วนใหญ่อาจไม่ต้องการเสียภาษี

(2) ระบบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ เป็นระบบงานใหญ่ และเกี่ยวข้องกับหน่วยงานหลายหน่วยงาน เพื่อจัดทำฐานข้อมูล แผนที่ภาษี การวิเคราะห์และคำนวณราคาที่ดิน สิ่งปลูกสร้างซึ่งจะต้องทำอย่างเป็นระบบ ใช้เงินงบประมาณและกำลังคนมากในระยะเริ่มแรก แต่นโยบายของรัฐยังขาดความชัดเจน ทำให้ระบบการดำเนินการคืบหน้าไปได้ช้ามาก

(3) องค์การบริหารส่วนตำบลหลายแห่งมีขนาดเล็ก เจ้าหน้าที่และเครื่องมืออุปกรณ์น้อย จึงจำเป็นต้องมีนโยบายที่ชัดเจน เพื่อให้โอกาสได้มีการพัฒนาเจ้าหน้าที่และเครื่องมืออุปกรณ์ที่จะรองรับงานในอนาคตได้

(4) การเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ จะมีผลกระทบต่อประชาชนส่วนใหญ่ของประเทศ การรับรู้การประชาสัมพันธ์ก็เป็นเรื่องที่สำคัญ แต่ด้านนโยบายของรัฐยังไม่แน่นอน การหาจุดเริ่มต้นของการทำงานก็เป็นไปได้ยาก

3) การวิเคราะห์นโยบายการสร้างความเป็นธรรมโดยผ่านมาตรการทางภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่สามารถสร้างความเป็นธรรมให้กับสังคมไทยได้ทางหนึ่ง ทำให้เกิดโอกาสแก่องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ดังนี้

(1) ภาษีที่จัดเก็บจะช่วยนำมาพัฒนาท้องถิ่น ทำให้มีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานการควบคุมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและเมื่อทุกคนต้องเสียภาษีทำให้เป็นการเสริมสร้างความเข้มแข็งของชุมชน และความมั่นคงของเศรษฐกิจชุมชน

(2) ภาษีที่จัดเก็บได้ จะให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารจัดการ ทำให้ภาคราชการมีประสิทธิภาพและมีธรรมาภิบาลเพราะทำงานร่วมกับประชาชนที่เป็นหุ้นส่วนการพัฒนา

(3) การใช้ภาษีที่จัดเก็บได้พัฒนาท้องถิ่น จะทำให้ลดช่องว่างการพัฒนาระหว่างคนในเมืองกับชนบท

(4) เป็นการส่งเสริมภาวการณ์เป็นผู้นำในการพัฒนาเพื่อให้คนในท้องถิ่นมีงานทำ มีรายได้ และการกระจายตัวของทรัพย์สินออกไปในชนบทมากขึ้น

(5) ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่จะช่วยดึงธุรกิจและประชาชนเข้าสู่ระบบภาษีได้มากขึ้น ทำให้ประชาชนเห็นความเป็นธรรมในการเสียภาษี

นโยบายการสร้างความเป็นธรรมโดยผ่านมาตรการทางด้านภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาจเป็นภัยคุกคามต่อองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ดังนี้

(1) ประชาชนที่ไม่เคยเสียภาษีมาก่อนเมื่อจะมาเสียภาษีก็ไม่ให้ความร่วมมือด้วยการหลีกเลี่ยงภาษี ถ้าระบบการติดตามไม่ดีจะมีส่วนหนึ่งที่เสีย ส่วนหนึ่งที่หลีกเลี่ยง ในท้ายที่สุดคนที่เสียก็จะไม่ยอมเสียต่อไป ทำให้ไม่สามารถเก็บภาษีได้

(2) การมีส่วนร่วมของประชาชนในการพัฒนาท้องถิ่นในระยะแรกอาจไม่พัฒนาท้องถิ่นทั่วไปได้ เนื่องจากงบประมาณจำกัด ทำให้ประชาชนบางส่วนที่การพัฒนายังไปไม่ถึง เกิดความไม่พอใจและจะต่อต้านการเสียภาษีได้

(3) ในหมู่บ้านจัดสรรที่มีการจัดเก็บค่าบริหารจัดการสาธารณูปโภคแล้ว เมื่อต้องมาเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่อีก ก็คิดว่าจะเป็นการเสียค่าใช้จ่ายซ้ำซ้อนและไม่เห็นความจำเป็น

(4) การที่แต่ละท้องถิ่นบริหารการจัดเก็บภาษีเอง ประสิทธิภาพในการจัดเก็บอาจไม่เท่ากัน และทำให้เกิดการเปรียบเทียบจนนำไปสู่ความขัดแย้งได้ โดยเฉพาะท้องถิ่นที่ยังไม่เข้มแข็งและมีธรรมาภิบาลที่ดีอาจเกิดปัญหาในอนาคตได้

4) การวิเคราะห์การปรับปรุงด้านกฎหมาย

ประเทศไทยดำเนินการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินมาตั้งแต่ปี พ.ศ.2475 และภาษีบำรุงท้องที่ตั้งแต่ปี พ.ศ.2508 ต่อมาได้มีการพัฒนาและปรับปรุงภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ... แต่กฎหมายดังกล่าวยังไม่ผ่านรัฐสภา และคาดว่ากฎหมายฉบับนี้จะผ่านรัฐสภาและนำออกมาใช้ภายใน 2-3 ปี กฎหมายฉบับนี้ทำให้เกิดโอกาสแก่องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ดังนี้

(1) กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ... เป็นกฎหมายใหม่ที่กำลังจะดำเนินการ เป็นภาษีที่เก็บจากฐานที่ยึดติดกับพื้นที่ เช่น ทรัพย์สินและอสังหาริมทรัพย์ จึงควรให้ท้องถิ่นเป็นผู้ดำเนินการจัดเก็บ เพราะผู้รับภาษีได้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในท้องถิ่น

(2) ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.... นับเป็นระบบภาษีทรัพย์สินอย่างแท้จริง แต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอัตราภาษีแตกต่างกันได้เพื่อให้สอดคล้องกับความจำเป็นในการใช้เงิน และจะทำให้มีการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ

(3) เป็นการปฏิรูประบบภาษีทรัพย์สินให้เกิดความเป็นธรรมยิ่งขึ้นโดยใช้ฐานราคาประเมินทุนทรัพย์ที่เป็นปัจจุบันในการจัดเก็บภาษี ทำให้ผู้มีทรัพย์สินมูลค่าสูงต้องเสียภาษีสูงกว่า ผู้มีทรัพย์สินมูลค่าที่ต่ำกว่า

(4) เป็นการขยายฐานภาษีอย่างทั่วถึง โดยผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินทุกคนต้องเข้ามาอยู่ในระบบภาษี เพราะได้รับประโยชน์จากบริการของท้องถิ่น

(5) เป็นการกระตุ้นให้มีการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ เพราะได้กำหนดให้ที่ดินทิ้งว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ต้องเสียภาษีเท่ากับอัตราภาษีทั่วไปใน 3 ปีแรก และหากยังไม่มีการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นให้จัดเก็บเพิ่มอีก 1 เท่า ในทุก 3 ปี แต่ไม่เกินร้อยละ 2 ของฐานภาษี

(6) ท้องถิ่นมีรายได้เพื่อการพัฒนาเพิ่มขึ้นจากการใช้ฐานราคาทรัพย์สินที่เป็นปัจจุบันและการขยายฐานภาษีให้กว้างขึ้น

อย่างไรก็ตามการปรับปรุงทางด้านกฎหมายก็มีอุปสรรคหรือภัยคุกคาม ดังนี้

(1) ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ... เป็นกฎหมายที่ยังไม่ผ่านรัฐสภา แม้ว่าจะได้ดำเนินการจัดทำร่างมาหลายครั้งแล้ว เนื่องจากต้องการให้เกิดความรอบคอบ

(2) การเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ จะมีผลกระทบต่อเจ้าของทรัพย์สินทุกคน การออกกฎหมายใหม่ของรัฐบาลปัจจุบันอาจมีปัญหาในเชิงจิตวิทยาปัญหาการเมือง ปัญหาการต่อต้านจากประชาชนที่เป็นฐานเสียงของพรรคการเมืองต่าง ๆ ได้

(3) การบังคับใช้กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ... จะต้องรอไปอีกระยะหนึ่งอย่างน้อย 2-3 ปี เพื่อพัฒนาระบบต่าง ๆ ให้มีความพร้อมก่อน รวมทั้งการประชาสัมพันธ์ให้กับประชาชนอย่างต่อเนื่อง

(4) เจ้าหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลยังไม่มีความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายใหม่

(5) การนำระบบภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่มาใช้ต้องมีการจัดเตรียมความพร้อมทั้งด้านบุคลากร เครื่องมือ อุปกรณ์และระบบการบริหารจัดการ

(6) การบังคับให้กฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะต้องประชาสัมพันธ์และสร้างความเข้าใจให้แก่ประชาชนที่เกี่ยวข้องอย่างทั่วถึงและต่อเนื่อง

5) การวิเคราะห์ความร่วมมือของภาคธุรกิจ

การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ จะดำเนินในวงกว้างและต้องอาศัยความร่วมมือจากภาคธุรกิจ จึงจะทำให้การบริหารการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ความร่วมมือของภาคธุรกิจก่อให้เกิดโอกาส แก่องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ดังนี้

(1) การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่สามารถทำได้อย่างกว้างขวางและมีประสิทธิภาพ ถ้ามีความร่วมมือกับภาคธุรกิจ เช่น การอนุญาตให้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านสถาบันการเงิน และร้านสะดวกซื้อ เป็นต้น ทำให้ประชาชนได้รับความสะดวกและประหยัดในการเดินทางไปเสียภาษี

(2) การร่วมมือกับภาคธุรกิจในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทำให้เกิดการประหยัดต้นทุนของรัฐในการจัดเก็บที่ต้องใช้บุคลากรและเครื่องมือและอุปกรณ์จำนวนมาก

(3) การร่วมมือกับภาคธุรกิจในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนับเป็นการประชาสัมพันธ์โครงการภาษีใหม่ได้ทางหนึ่ง

อย่างไรก็ตามความร่วมมือของภาคเอกชนในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างก็ยังมีอุปสรรคหรือภัยคุกคาม ดังนี้

(1) ระบบภาษียังไม่ชัดเจน รวมทั้งระบบบริหารงานการจัดเก็บที่ไม่ชัดเจนทำให้ความร่วมมือของภาคเอกชนไม่สามารถดำเนินการไปอย่างรวดเร็ว

(2) ในท้องถิ่นชนบทที่ไม่มีสถาบันการเงิน การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต้องใช้สถานที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลเป็นสำคัญ และต้องมีการจัดทำระบบทะเบียนผู้เสียภาษีและแผนที่ภาษีอย่างเป็นระบบโดยมีการปรับข้อมูลอยู่ตลอดเวลา

8.4.2 สภาพแวดล้อมการดำเนินงาน : โอกาสและภัยคุกคาม

สภาพแวดล้อมการดำเนินการที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ในการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ประกอบด้วยปัจจัยหลายประการ ได้แก่ นโยบายของรัฐทางด้านการกระจายอำนาจ การปกครอง นโยบายเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ความชัดเจนในการดำเนินการตามระเบียบและกฎหมายใหม่ การรับรู้และความร่วมมือของประชาชน ความพร้อมในการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (ตามภาพที่ 1) ผลกระทบของปัจจัยต่าง ๆ มีดังนี้

1) นโยบายของรัฐทางด้านการกระจายอำนาจการปกครอง

ตามรัฐธรรมนูญ พ.ศ. 2540 และรัฐธรรมนูญ พ.ศ. 2550 กำหนดให้มีการกระจายอำนาจขึ้นในประเทศไทย ตามมาตรา 78 กำหนดให้รัฐจัดระบบการบริหารเป็นส่วนกลาง ส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น โดยต้องการลดช่องว่างในการพัฒนาระหว่างคนในเมืองกับชนบท ส่งเสริมให้คนในท้องถิ่นมีส่วนร่วมในการพัฒนาท้องถิ่น นโยบายการกระจายอำนาจของรัฐทำให้เกิดโอกาส แก่องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ดังนี้

(1) การกระจายอำนาจทำให้องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลต้องจัดเก็บภาษี และเป็นหน่วยงานที่มีความใกล้ชิด รู้จักประชาชนในพื้นที่เป็นอย่างดี ย่อมช่วยดึงธุรกิจและประชาชนเข้าสู่ระบบภาษีได้มากขึ้น การกระจายอำนาจจึงช่วยให้รัฐสามารถบรรลุเป้าหมายการเติบโตทางเศรษฐกิจไปพร้อมกับการกระจายรายได้

(2) การกระจายอำนาจโดยให้ท้องถิ่นจัดเก็บภาษีอากรด้านภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเอง ส่งเสริมให้ท้องถิ่นสามารถจัดระบบการบริหารจัดการการจัดเก็บภาษีได้อย่างมีประสิทธิภาพ

(3) องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลจะเก็บภาษีได้เพิ่มมากขึ้น และนำเงินภาษีมาใช้ในการสร้างสาธารณูปโภค ทนุบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ป้องกันบรรเทาสาธารณภัย ป้องกันและระงับโรคติดต่อ ส่งเสริมการศึกษาศาสนาและวัฒนธรรม ส่งเสริมกิจกรรมอื่น ๆ ตามความต้องการของชุมชนตลอดจนคุ้มครองดูแลและบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

(4) ปัจจุบันองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล จะมีรายได้ภาษีจากภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ แต่เมื่อปรับมาเป็นภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายใหม่ ซึ่งเก็บภาษีจากที่ดินและโรงเรือนกับทุกครัวเรือน จะทำให้สามารถจัดเก็บภาษีได้มากขึ้น เนื่องจากฐานภาษีขยายตัวมากขึ้น

นโยบายของรัฐทางด้านการกระจายอำนาจการปกครองก็ยังประสบกับอุปสรรคหรือภัยคุกคาม ดังนี้

(1) กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ยังไม่ได้ออกใช้ เนื่องจากกฎหมายยังไม่ผ่านรัฐสภา และในช่วงปี 2551-2552 ยังคงเป็นช่วงภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ การนำเสนอกฎหมายฉบับนี้คงอาจมีปัญหาพอสมควร

(2) การกระจายอำนาจการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ทางราชการส่วนกลางควรมีการพัฒนาสร้างความพร้อมการบริหารจัดการเก็บภาษีให้กับท้องถิ่น เพราะองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลบางแห่งยังขาดความพร้อม

(3) บุคลากรในองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลยังไม่ทราบเรื่องเกี่ยวกับกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.... จึงจำเป็นต้องให้ความรู้ความเข้าใจกับบุคลากรเหล่านี้

(4) ประชาชนส่วนใหญ่ ไม่ทราบว่าจะมีกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ... ออกใช้ใหม่ เนื่องจากยังไม่มีการประชาสัมพันธ์อย่างเป็นระบบ เพราะกฎหมายยังไม่ผ่านรัฐสภา

2) นโยบายเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

นโยบายเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ทำให้เกิดโอกาสแก่องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ดังนี้

(1) ตามพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายรายได้ให้แก่องค์กรส่วนท้องถิ่น ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2550 ได้กำหนดให้ตั้งแต่ปีงบประมาณ 2550 เป็นต้นไป ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) มีรายได้คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้สุทธิของรัฐบาลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 35 โดยให้สัดส่วนดังกล่าวเพิ่มขึ้น ตามระยะเวลาที่เหมาะสมแก่การพัฒนา และให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) สามารถดำเนินกิจการสาธารณะได้ด้วยตนเอง จากนโยบายดังกล่าว องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล จึงสามารถวางแผนการเพิ่มรายได้จากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ได้

(2) นโยบายการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ นับเป็นการปฏิรูปโครงสร้างภาษีท้องถิ่น และเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดเก็บภาษีให้กับองค์กรปกครอง

ส่วนท้องถิ่น และลดภาระด้านการจัดสรรเงินอุดหนุน จากงบประมาณของรัฐบาลให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้ระดับหนึ่ง

(3) การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ จะเป็นกลไกที่ช่วยส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชน ในการตรวจสอบ การทำงานขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลด้วย

(4) ภาษีที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ที่ใช้ในปัจจุบัน ยังมีข้อบกพร่องหลายประการ ทั้งในเรื่องของฐานภาษี อัตราภาษี และการจัดเก็บภาษี แต่ตามกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.... ที่จะออกมาใช้ใหม่ สามารถแก้ไขข้อบกพร่องต่าง ๆ เหล่านั้นได้

(5) ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ สามารถสร้างความเป็นธรรมในการเสียภาษีที่ดิน ทำให้มีการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์ ไม่ทิ้งให้รกร้างว่างเปล่า และช่วยลดปัญหาการเก็งกำไรจากการซื้อขายที่ดินได้ในระดับหนึ่ง

(6) ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ มีการขยายฐานภาษีอย่างทั่วถึง โดยให้ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สิน และผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐทุกคนต้องเข้ามาอยู่ในระบบภาษี เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สิน และผู้ครอบครองทรัพย์สินของรัฐ ต่างก็ได้รับประโยชน์จากบริการของท้องถิ่นเหมือนกัน

(7) ตามนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่นั้น ในกรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีภายในเขตพื้นที่ที่เกิดเหตุนั้นในช่วงระยะเวลาใด เวลาหนึ่งได้

อย่างไรก็ตามนโยบายการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ยังประสบกับอุปสรรคหรือภัยคุกคาม ดังนี้

(1) นโยบายการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ จะนำมาใช้อย่างมีประสิทธิภาพ จำเป็นต้องได้รับความร่วมมือจากประชาชนอย่างมาก แต่ขณะนี้กฎหมายยังไม่ได้นำเสนอรัฐสภา และช่วงปี 2551-2552 เป็นช่วงภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ การยอมรับและความร่วมมือจากประชาชนจึงเป็นไปได้ค่อนข้างยาก

(2) นโยบายการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ เมื่อออกมาแล้วจะต้องมีการดำเนินการร่วมกันกับหน่วยงานหลายฝ่าย ได้แก่ กรมที่ดิน กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง กระทรวงมหาดไทย และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งต้องใช้เวลาเตรียมการอย่างน้อย 2-3 ปี และต้องใช้งบประมาณดำเนินการจำนวนหนึ่ง

(3) การบังคับจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่เป็นสิ่งที่ทำได้ยาก เพราะประชาชนส่วนใหญ่เห็นว่าในอดีตไม่เคยเสียภาษีนี้มาก่อนทำไมจะต้องมาเสียภาษี เสียภาษีแล้วได้อะไร การประชาสัมพันธ์และการทำความเข้าใจ จึงเป็นเรื่องที่จะต้องวางแผนประชาสัมพันธ์กันต่อไป

(4) การนำนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปบังคับใช้ จำเป็นต้องวางระบบการบริหารจัดการให้เหมาะสม ต้องมีการสำรวจและจัดทำบัญชีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การ

ประกาศบัญชีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้ประชาชนยอมรับซึ่งจะต้องใช้ระยะเวลานานพอสมควร

3) ความชัดเจนในการดำเนินการตามระเบียบและกฎหมายใหม่

ความชัดเจนในการดำเนินการตามระเบียบและกฎหมายใหม่ทำให้เกิดโอกาสแก่องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ดังนี้

(1) ประเทศไทยมีความชัดเจนในนโยบายการกระจายอำนาจและการมอบอำนาจการจัดเก็บภาษีแก่ท้องถิ่น ถ้ากฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.... ผ่านความเห็นชอบจากรัฐสภา ก็สามารถมอบหมายให้องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ดำเนินการจัดเตรียมระบบบริหารจัดการ พัฒนาบุคลากร เครื่องมือและอุปกรณ์ได้ทันที

(2) มีองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล หลายแห่งได้จัดทำแผนที่ภาษีไว้เรียบร้อยแล้ว แต่ส่วนใหญ่ยังคงใช้โซน บล็อก และล็อค เพื่ออ้างอิงแปลงที่ดิน ซึ่งควรมีการปรับเป็นระวางยูทีเอ็ม ซึ่งมีการอ้างอิงเลขที่ดินใหม่ ทั้งสองระบบจะเชื่อมโยงกันได้หรือไม่อย่างไร ต้องเร่งให้องค์การบริหารส่วนตำบลทุกแห่ง เร่งรัดจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินก่อนที่จะคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์รายแปลง

(3) รัฐบาลประสงค์จะให้กฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.... ออกมาใช้อย่างแน่นอน ขณะนี้ได้มอบหมายให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้ตรวจสอบอย่างรอบคอบก่อนนำเสนอรัฐสภาต่อไป

ความชัดเจนในการดำเนินการตามระเบียบกฎหมายใหม่ ยังมีอุปสรรคหรือภัยคุกคาม ดังนี้

(1) องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลหลายแห่ง ยังไม่ได้ทำแผนที่ภาษีระวางยูทีเอ็มซึ่งมีการอ้างอิงเลขที่ดินใหม่ และถ้ามีการดำเนินการก็จะต้องใช้เวลา และงบประมาณ อีกจำนวนมาก

(2) ระบบทะเบียนทรัพย์สินที่ออกแบบไว้เดิม เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่และภาษีโรงเรือน เพื่อจะจัดเก็บภาษีตามกฎหมายใหม่ ก็จำเป็นต้องปรับปรุงใหม่ ให้แล้วเสร็จตามเวลาที่กำหนด

(3) องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นและเทศบาลหลายแห่งไม่มีความพร้อมที่จะคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินทุกแปลง เนื่องจากขาดข้อมูลเกี่ยวกับทุนทรัพย์ และถ้าจะดำเนินการต้องใช้เวลานาน ซึ่งหลายแห่งคิดว่าไม่พร้อม โดยอาจต้องจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษาดำเนินการต่อไป

4) การรับรู้และความร่วมมือของประชาชนในการเสียภาษี

การรับรู้และความร่วมมือของประชาชนในการเสียภาษี มีความสำคัญต่อความสำเร็จและประสบผลสำเร็จตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ การรับรู้และความร่วมมือของประชาชนทำให้เกิดโอกาสแก่องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ดังนี้

(1) การรับรู้ข่าวสารการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่อย่างเป็นระยะ จะช่วยสร้างความเข้าใจให้กับประชาชนได้เป็นอย่างดี และถ้าประชาชนมีความเข้าใจ ก็มีโอกาสให้ความร่วมมือในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(2) การสร้างการรับรู้ของประชาชนนอกจากจะทำในภาพรวมระดับประเทศแล้ว ถ้ามีการสร้างการรับรู้ในแต่ละชุมชนก็จะทำให้การประชาสัมพันธ์ของรัฐบาลประสบความสำเร็จ และมีความร่วมมือกับภาครัฐในการเสียภาษี

(3) องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ควรเปิดโอกาสให้ประชาชนเข้ามาร่วมวางแผน และจัดทำโครงการแผนงานมากขึ้น เพื่อสร้างการรับรู้เกี่ยวกับการใช้จ่าย และเจตนาขององค์การบริหารส่วนตำบลในการพัฒนาท้องถิ่น มีความเข้าใจก็จะช่วยประชาสัมพันธ์และร่วมมือในการเสียภาษีมากขึ้น

การรับรู้และความร่วมมือของประชาชนในการเสียภาษีมีอุปสรรคหรือภัยคุกคาม ดังนี้

1) กฎหมายการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.... ยังไม่ได้ผ่านรัฐสภาจึงยังไม่สามารถประชาสัมพันธ์ ให้ประชาชนรับรู้อย่างเต็มที่

2) เจ้าหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลส่วนใหญ่ยังไม่ทราบและไม่มีความรู้เกี่ยวกับกฎหมายที่จะออกมาใหม่

3) การประชาสัมพันธ์ต้องใช้งบประมาณจำนวนมาก และต้องกระทำติดต่อกันโดยผ่านสื่อต่างๆ หลายชนิดจึงจะทำให้ประชาชนเกิดการรับรู้

4) องค์การบริหารส่วนตำบลไม่ได้จัดทำงบประมาณ เพื่อการประชาสัมพันธ์กฎหมายใหม่ในแผนการทำงาน ช่วงพ.ศ. 2551-2553

5) ความพร้อมในการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ จำเป็นต้องมีการประสานงานกับหน่วยงานหลายหน่วยงาน ได้แก่ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กรมที่ดิน กรมการปกครอง กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง เป็นต้น การดำเนินการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องก่อให้เกิดโอกาส แก่องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ดังนี้

(1) การเตรียมงานเพื่อการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ จะทำให้องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ได้รับงบประมาณเพื่อการเตรียมการในหลายด้านๆ รวมทั้งความร่วมมือกับหน่วยงานอื่นๆ

(2) กรมที่ดินและกรมการปกครองจะได้มาประสานและร่วมมือในการจัดทำแผนที่ภาษีประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ในทุกท้องที่ และสำนักประเมินราคาทรัพย์สินจะได้นำไปใช้ประโยชน์ในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นรายแปลงต่อไป ซึ่งการประสานงานดังกล่าว จะช่วยให้เกิดความพร้อมที่จะเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ต่อไป

(3) ระบบการจัดทำแผนที่ที่ดินที่ใช้โซน บล็อก และล็อค เพื่ออ้างอิงแปลงที่ดินจะได้เปลี่ยนมาเป็นแผนที่ภาษีระวางยูทีเอ็ม (UTM) ที่มีการอ้างอิงเลขที่ดิน เป็นระบบเดียวกันทั้งประเทศ

(4) องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล จะได้มีบัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินเป็นรายบล๊อกและรายแปลง ซึ่งจะได้ประโยชน์ที่เป็นฐานสำหรับคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อไป

(5) ช่วยสร้างความตื่นตัวและความพร้อมของเจ้าหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

ความพร้อมในการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ยังมีอุปสรรคและภัยคุกคาม ดังนี้

(1) ปัจจุบันกฎหมายการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ... ยังไม่ได้ผ่านรัฐสภาจึงทำให้การประสานงานระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องยังไม่เข้มข้นหรือจริงจังเท่าที่ควร

(2) องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ยังดำเนินการในเชิงรับมากกว่าเชิงรุกเพราะยังไม่แน่ใจในนโยบายที่แน่ชัดของรัฐบาล เกี่ยวกับกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.... ที่จะนำออกมาใช้

(3) การประสานงานและการดำเนินงานของหน่วยงานต่าง ๆ มีความจำเป็นต้องใช้งบประมาณ เมื่อนโยบายยังไม่ชัดเจน จึงยังไม่มีการจัดสรรงบประมาณเพื่อการดำเนินงานในส่วนนี้

(4) ยังขาดเจ้าภาพการประสานงานในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ... อย่างชัดเจน ซึ่งรัฐบาลจะต้องมอบหมายงานและหน้าที่ต่าง ๆ อย่างชัดเจน

การวิเคราะห์จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาสและอุปสรรค สามารถสรุปได้ ดังตารางที่ 1 และตารางที่ 2 และผลการวิเคราะห์สวอท สามารถนำไปสร้างกลยุทธ์ ในการพัฒนาระบบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ ดังตารางที่ 8.4-1

ตารางที่ 8.4-1 : การวิเคราะห์จุดแข็งและจุดอ่อนของการดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ... ขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล

จุดแข็ง (Strengths)	จุดอ่อน (Weaknesses)
1) มีการแบ่งโครงสร้างองค์กรตามหน้าที่ ซึ่งมีการพัฒนาและปรับปรุงมาหลายครั้ง เพื่อให้การสั่งงานตามสายงานเป็นไปได้อย่างดี 2) ในส่วนงานการคลัง มีการแบ่งงานชัดเจน ทั้งงานงบประมาณ งานจัดเก็บรายได้ งานการเงิน และบัญชี และโครงการแผนที่ภาษี เพื่อเตรียมพร้อมการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ 3) มีการนำเสนองานตามสายงานบังคับบัญชา ทำให้มีการกลั่นกรองงานแต่ละฝ่ายตามลำดับขั้นเป็นอย่างดี 4) องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล มีระบบบริหารจัดการตามระเบียบของทางราชการ และมีกรอบการทำงานที่รัดกุม 5) องค์กรมีการกำหนดวิสัยทัศน์ และยุทธศาสตร์การพัฒนาที่ชัดเจน รวมทั้งมีการจัดทำแผนกลยุทธ์และแผนพัฒนา 3 ปี (2551-2553) 6) ระบบการบริหารงานมีการทำงานร่วมกันทั้งสภาองค์กรการบริหารส่วนตำบล คณะกรรมการบริหารส่วนตำบล และสายงานประจำทางราชการ 7) การตัดสินใจดำเนินงานด้านต่าง ๆ จะต้องเป็นไปตามแผนงานและแผนพัฒนา โดยผ่านคณะกรรมการบริหาร จึงทำให้เกิดความรอบคอบในการตัดสินใจ 8) สถานที่ปฏิบัติงานขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล อยู่ไม่ห่างจากชุมชน ทำให้ติดต่อกับประชาชนได้สะดวก 9) องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลได้รับการสนับสนุนในการก่อสร้างสถานที่ จัดหาเครื่องมือและอุปกรณ์ ทำให้เกิดความสะดวกในการทำงาน 10) มีบุคลากรที่ทำงานทั้งที่เป็นข้าราชการและลูกจ้างที่สำเร็จการศึกษาตรงกับสายงาน และมีความรู้ในหน้าที่การงาน ทั้งยังเคยผ่านการอบรมด้านต่าง ๆ มาหลายครั้ง 11) บุคลากรส่วนใหญ่เป็นบุคลากรในท้องถิ่น จึงมีความรักและผูกพันกับองค์กร และต้องการพัฒนาท้องถิ่นให้เกิดการเจริญเติบโต	1) การดำเนินงานขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ต้องทำตามระเบียบของทางราชการ และผ่านคณะกรรมการชุดต่าง ๆ ทำให้ขาดความยืดหยุ่น และล่าช้าในการตัดสินใจ 2) ระเบียบการบริหารงานหลายฉบับ ยังไม่ได้มีการปรับปรุงให้เกิดความคล่องตัว โดยเฉพาะให้สอดคล้องกับภาระงานที่เพิ่มขึ้น 3) โครงการหลายโครงการไม่สามารถทำได้ เนื่องจากขาดแคลนงบประมาณ 4) เครื่องมือ และอุปกรณ์ รวมทั้งสถานที่ทำงาน มีความชำรุดทรุดโทรม และยังขาดงบประมาณบำรุงรักษา 5) การพัฒนาระบบการบริหารงานบุคคลทำได้ยาก เพราะงบประมาณจำกัด ลูกจ้างชั่วคราวรายเดือนและรายวันไม่ได้ขึ้นเงินเดือนจึงขาดขวัญกำลังใจในการทำงาน 6) การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับภาษีบำรุงท้องที่ในปัจจุบันยังทำไม่ได้เต็มที่ เพราะประชาชนยังยากจน 7) ระบบการให้บริการยังขาดระบบการดำเนินงานเชิงรุก เนื่องจากขาดแคลนงบประมาณ และเจ้าหน้าที่ 8) ประชาชนบางคนยังพยายามหลีกเลี่ยงการเสียภาษี แม้ว่าทางหน่วยงานที่จัดเก็บจะได้ให้ความพยายามในการเก็บภาษีเพิ่มขึ้น 9) องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลบางแห่งยังขาดการประชาสัมพันธ์ ให้ประชาชนในท้องถิ่นได้เข้าใจและหันมาให้ความร่วมมือในการจัดเก็บภาษีอากรอย่างเป็นระบบและกระทำอย่างต่อเนื่อง 10) การขาดแคลนเจ้าหน้าที่ และระบบการติดตามการเสียภาษีอากรอย่างใกล้ชิดและต่อเนื่องทำให้ไม่สามารถเก็บภาษีได้ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ 11) บทลงโทษผู้ไม่เสียภาษีอากรน้อย ทำให้ประชาชนบางส่วนพยายามหลีกเลี่ยงภาษี 12) องค์การบริหารส่วนตำบลบางแห่งยังไม่มีแผนที่ภาษีบางแห่งไม่เคยใช้แผนที่ภาษีเพราะเจ้าหน้าที่ขาดความรู้ความสามารถในการใช้แผนที่ภาษี

ตารางที่ 8.4-1 (ต่อ)

จุดแข็ง (Strengths)	จุดอ่อน (Weaknesses)
12) โครงการพัฒนาท้องถิ่นที่จัดทำแผนไว้ในระยะ 3 ปี ส่วนใหญ่จะเป็นโครงการที่ให้ประโยชน์และสวัสดิการทางสังคมกับคนในท้องถิ่น โดยประชาชนมีส่วนร่วมคิดโครงการจากเวทีประชาคม 13) ประชาชนในท้องถิ่นมีความร่วมมือกับองค์การบริหารส่วนตำบล และเทศบาลดี และมีความเป็นกันเอง 14) รัฐบาลมีนโยบายการกระจายอำนาจอย่างชัดเจน และมอบหมายให้องค์การบริหารส่วนตำบลเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งส่งเสริมการจัดทำแผนที่ภาษี เพื่อเป็นข้อมูลในการจัดเก็บภาษีโดยร่วมมือกับภาคเอกชนและภาครัฐ 15) องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลหลายแห่งให้ความสะดวกในการจัดเก็บภาษีนอกสถานที่	13) องค์การบริหารส่วนท้องถิ่นและเทศบาลหลายแห่งมีสถานที่คับแคบ อุปกรณ์บางส่วนขาดแคลน 14) เจ้าหน้าที่ยังมีความสามารถในการใช้อุปกรณ์คอมพิวเตอร์น้อย โดยเฉพาะโปรแกรมเกี่ยวกับแผนที่ภาษีและการปรับปรุงแผนที่ภาษี

ตารางที่ 8.4-2 : โอกาสและอุปสรรคของการดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ..... ขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล

โอกาส (Opportunities)	**อุปสรรคหรือภัยคุกคาม (Threats)**
1) ภาวะราคาน้ำมันในปลายปีพ.ศ. 2551 ลดลงอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับนโยบายของรัฐบาลในการลดค่าครองชีพให้กับประชาชน ทำให้ประชาชนบางส่วนเสียค่าใช้จ่ายด้านเชื้อเพลิงและค่าครองชีพน้อยลง ทำให้มีเงินออมเพื่อนำมาใช้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ได้บ้าง 2) ในภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ ถ้าทางรัฐบาลจะเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ในอัตราต่ำ จะทำให้ประชาชนให้ความร่วมมือมากกว่าเก็บภาษีในอัตราสูง 3) การใช้นโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจ การลดภาษีทางตลาด การส่งเสริมการลงทุนให้กระจายตัวไปยังต่างจังหวัด จะทำให้ประชาชนมีรายได้และเต็มใจจะมาเสียภาษีมากขึ้น 4) การเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่จะสร้างรายได้ให้กับส่วนท้องถิ่น รัฐบาลจึงอาจส่งเสริมให้กฎหมายผ่านรัฐสภาและนำออกใช้โดยเร็ว	1) การออกกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในช่วงภาวะเศรษฐกิจตกต่ำปี 2551-2552 อาจทำให้ประชาชนให้การต่อต้านรัฐบาล 2) องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ยังขาดความพร้อมทั้งด้านบุคลากร เครื่องมืออุปกรณ์ ตลอดจนความรู้เกี่ยวกับกฎหมายที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างใหม่ 3) ประชาชนส่วนใหญ่ไม่ทราบ เรื่องกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ เนื่องจากการประชาสัมพันธ์ เพราะกฎหมายยังไม่ผ่านรัฐสภา 4) การนำนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ไปใช้ จำเป็นต้องวางระบบบริหารจัดการให้เหมาะสม ซึ่งปัจจุบันยังไม่ได้มีการเตรียมการ 5) ระบบการทำแผนที่ระวางยูทีเอ็มหลายแห่ง ยังไม่ได้จัดทำขึ้นใช้

ตารางที่ 8.4-2 (ต่อ)

โอกาส (Opportunities)	อุปสรรคหรือภัยคุกคาม (Threats)
5) นโยบายการเก็บภาษีแต่ละท้องที่ให้มีความยืดหยุ่นตามท้องที่และภาวะเศรษฐกิจ และวางแผนการจัดเก็บและสร้างความเข้าใจให้กับประชาชนอย่างต่อเนื่อง จะทำให้เกิดความร่วมมือในการจัดเก็บภาษีมากขึ้น 6) ท้องถิ่นสามารถนำภาษีไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่นและจะทำให้ประชาชนเห็นความสำคัญของภาษีที่ท้องถิ่นจัดเก็บ และจะให้ความร่วมมือในการเสียภาษีมากขึ้น 7) การนำภาษีไปใช้จะส่งเสริมการพัฒนาท้องถิ่น ช่วยสร้างงาน สร้างรายได้ และการกระจายตัวของทรัพย์สินออกไปในชนบทมากขึ้น 8) ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามกฎหมายใหม่จะช่วย คือ ธุรกิจและประชาชนเข้าสู่ระบบภาษีได้มากขึ้น ทำให้ประชาชนเห็นความเป็นธรรมในการเสียภาษี 9) กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ..... เป็นระบบภาษีที่มีความยืดหยุ่น เป็นการปฏิรูปภาษีทรัพย์สินให้เกิดความเป็นธรรมมากขึ้น และเป็นการขยายฐานภาษีอย่างทั่วถึง 10) การเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นการกระตุ้นให้มีการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ และไม่ทิ้งให้รกร้างว่างเปล่า 11) การร่วมในการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ระหว่างภาค รัฐบาลกับภาคธุรกิจ จะทำให้ต้นทุนของรัฐในการเก็บภาษีลดลง และประชาชนมีความสะดวกในการจัดเก็บภาษีมากขึ้น 12) การกระจายอำนาจให้ท้องถิ่นจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามกฎหมายใหม่ มีความเหมาะสม เพราะองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล มีความใกล้ชิดกับประชาชนมาก และภาษีที่จัดเก็บก็นำไปใช้เพื่อท้องถิ่น 13) การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ จะช่วยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเทศบาลลดภาระการจัดสรรเงินอุดหนุนของรัฐ	6) ระบบทะเบียนทรัพย์สิน ต้องมีการพัฒนาและจัดทำใหม่ และต้องสร้างความพร้อมก่อนดำเนินการ 7) บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบล และเทศบาล ยังไม่ทราบความเคลื่อนไหวของกฎหมายใหม่ และขาดความรู้ในด้านนี้ 8) ระบบการประสานงานระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องยังไม่ได้ดำเนินการอย่างจริงจังในปัจจุบัน 9) องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ยังดำเนินการในเชิงรับมากกว่าเชิงรุก เพราะยังไม่แน่ใจในนโยบายที่แน่ชัดของรัฐเกี่ยวกับภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

ตารางที่ 8.4-2 (ต่อ)

โอกาส (Opportunities)	อุปสรรคหรือภัยคุกคาม (Threats)
14) การขยายฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะลดปัญหาการทิ้งที่ดินให้รกร้างว่างเปล่า ลดปัญหาการเก็งกำไรจากการซื้อขายที่ดิน และทุกครัวเรือนเข้ามาอยู่ในระบบภาษี 15) องค์การบริหารส่วนตำบล และเทศบาลมีโอกาสเตรียมตัวก่อนจะนำภาษีออกใช้ และสามารถร่วมมือกับหน่วยงานอื่นได้มากขึ้น 16) รัฐและท้องถิ่นมีโอกาสประชาสัมพันธ์ และสร้างการรับรู้ให้กับประชาชนก่อนที่ระบบภาษีใหม่จะนำออกใช้ 17) หน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องจะตื่นตัวและมาร่วมมือกันให้ระบบภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ประสบความสำเร็จอย่างรวดเร็ว	

ตารางที่ 8.4-3 : กลยุทธ์การพัฒนาองค์การบริหารส่วนตำบล และเทศบาล

กลยุทธ์ SO	กลยุทธ์ WO
1) มีการวางแผนเพื่อการจัดเตรียมการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ โดยมีระยะเวลาและขั้นตอนการดำเนินงานอย่างเป็นระบบ และมีการร่วมมือในการดำเนินการกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง จนสามารถจัดเก็บภาษีได้ตามเป้าหมายที่กำหนด 2) พัฒนาระบบการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ให้มีความสะดวกและคล่องตัว ด้วยการเสียภาษีผ่านสถาบันการเงินและสถานที่ต่าง ๆ ได้ตามความเหมาะสม 3) จัดทำแผนกลยุทธ์และแผนพัฒนาท้องถิ่นจากเงินรายได้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ด้วยการให้ประชาชนและที่ประชุมเวทีชาวบ้านเข้ามามีส่วนร่วมเพื่อกระตุ้นให้เกิดความร่วมมือในการเสียภาษี	1) การพัฒนาระบบและระเบียบในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ ให้เกิดความสะดวกและคล่องตัว รวมทั้งระบบการติดตาม และการตรวจสอบการเสียภาษีอย่างรัดกุม 2) พัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานของบุคลากรในสายงานการเงินและบัญชี รวมถึงหน่วย งานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องให้มีความรู้ความสามารถเกี่ยว กับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ความรู้ความสามารถในการใช้แผนที่ภาษี การปรับปรุงแผนที่ภาษี รวมถึงความรู้ความสามารถในการคำนวณมูลค่าทรัพย์สิน และเพิ่มจำนวนบุคลากรให้เพียงพอกับปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น 3) การพัฒนาปรับปรุง และเพิ่มจำนวนของเครื่องมืออุปกรณ์ โดยเฉพาะระบบคอมพิวเตอร์ให้เพียงพอทันสมัย สามารถใช้ปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ 4) จัดเตรียมความพร้อมทางด้านข้อมูลที่ใช้เป็นฐานในการจัดเก็บภาษี การคำนวณมูลค่าทรัพย์สิน การพัฒนาระบบการนำข้อมูลมาใช้อย่างเหมาะสม

ตารางที่ 8.4-3 (ต่อ)

กลยุทธ์ ST	กลยุทธ์ WT
1) จัดเตรียมแผนการประชาสัมพันธ์เรื่องการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ อย่างเป็นระบบทั้งในภาพรวมระดับประเทศ และ ระดับท้องถิ่นรวมทั้งการสร้างความเข้าใจแก่ชุมชนโดยผ่านเวทีชาวบ้าน 2) จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานหน่วย งานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการเกี่ยวกับแผนที่ภาษีและระบบทะเบียนทรัพย์สิน ให้เป็นระบบเดียวกันทั้งประเทศ และวางแผนการดำเนินงานให้ดำเนินการแล้วเสร็จ ก่อนประกาศเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ 3) รัฐควรจะจัดสรรงบประมาณเพื่อให้องค์การส่วนท้องถิ่นได้ดำเนินการเพื่อเตรียมความพร้อมเกี่ยวกับระบบแผนที่ภาษีและข้อมูลทรัพย์สินอย่างเป็นทางการ และเสร็จก่อนที่จะประกอบใช้กฎหมาย	1) ควรมีการปรับปรุงกฎหมายเพื่อกำหนดบทลงโทษผู้ฝ่าฝืนไม่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้น 2) พัฒนาระบบงานของ อบต. ให้ดำเนินงานเชิงรุก และเน้นในเรื่องการดึงกลุ่มผู้เสียภาษีให้เข้ามาเสียภาษีโดยใช้หลักตามยืดหยุ่นและสร้างความเข้าใจกับผู้เสียภาษีเป็นอย่างดี 3) สร้างความร่วมมือในการเสียภาษีด้วยวิธีการประชาสัมพันธ์ให้เข้าถึงทุกครัวเรือน

8.5 การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ : กรณีศึกษาองค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภา จังหวัดชัยนาท

การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ขององค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภา อำเภอมโนรมย์ จังหวัดชัยนาท

1) หลักการและเหตุผล

องค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภา มีพื้นที่ 31,499 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 19,687 ไร่ สภาพภูมิประเทศส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ราบ ลักษณะเป็นดินร่วนเหนียว มีความอุดมสมบูรณ์ปานกลาง องค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภาแบ่งเขตการปกครองออกเป็น 5 หมู่บ้าน คือ หมู่ที่ 1 บ้านหนองกระทุ่ม หมู่ที่ 2 บ้านคอนสำโรง หมู่ที่ 3 บ้านหนองตาตน หมู่ที่ 4 บ้านท่าอู่ หมู่ที่ 5 บ้านอู่ตะเภา ณ เดือนมีนาคม 2551 จำนวนประชากรเท่ากับ 2,822 คน เป็นเพศชาย 1,363 คน เพศหญิง 1,459 คน ประชากรมารประกอบอาชีพการเกษตรเป็นส่วนใหญ่ เนื่องจากมีน้ำทำการเกษตรได้ตลอดทั้งปี จะมีปริมาณน้ำน้อยในฤดูแล้งเท่านั้น นอกจากการเพาะปลูกแล้วประชากรส่วนหนึ่งยังมีการประกอบอาชีพการเลี้ยงสัตว์ การรับจ้างและการพาณิชย์ สำหรับโรงงานอุตสาหกรรมมี 2 แห่ง มีกลุ่มออมทรัพย์เพื่อการผลิต 5 กลุ่ม กลุ่มอาชีพ 7 กลุ่ม โรงแรมที่พัก 6 แห่ง สถานที่ประกอบอาหารตาม พ.ร.บ. สาธารณสุข 4 แห่ง

เนื่องจากองค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภา เป็นหน่วยงานที่กำลังดำเนินการจัดทำแผนที่ภาษีอย่างละเอียด โดยใช้เจ้าหน้าที่ขององค์การที่ได้เคยไปรับการอบรมการจัดทำแผนที่ภาษีที่

จังหวัดพิษณุโลกมาแล้ว และได้มาจัดทำแผนที่ภาษีในพื้นที่รับผิดชอบขององค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภา ซึ่งมีพื้นที่ทั้งหมด 9,425 ไร่ คิดเป็น 15.08 ตารางกิโลเมตร โดยการดำเนินการได้แบ่งพื้นที่ต่าง ๆ ออกเป็นโซน จำนวนทั้งสิ้น 5 โซน และได้มีการจัดทำแบบสำรวจในพื้นที่แต่ละแปลง ว่ามีขนาดพื้นที่จำนวนกี่ไร่ กี่งาน และกี่ตารางวา พื้นที่ดังกล่าวใครเป็นเจ้าของผู้ครอบครองและใช้ทำประโยชน์จากที่ดินอย่างไรบ้าง หรือเป็นที่ว่างเปล่าพร้อมทั้งมีการประเมินราคา โดยใช้ราคาประเมินของกรมธนารักษ์เป็นหลัก ทำให้เจ้าหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภาสามารถทราบรายละเอียดของพื้นที่ดินทุกแปลงได้ รวมทั้งสามารถประเมินราคาที่ดินได้อย่างถูกต้อง แต่ในเดือนมกราคม 2552 การจัดทำแผนที่ภาษีได้เสร็จสมบูรณ์เพียงโซนเดียว คือ โซน A ดังนี้คณะผู้วิจัยจึงได้ใช้กรณีศึกษาการประเมินภาษีที่ดินจากโซนที่ทำแผนที่ภาษีเสร็จเรียบร้อยแล้วเพียงโซนเดียว แล้วนำมาประเมินภาษีที่ดิน จากนั้นก็จะประมาณการเปรียบเทียบกับเนื้อที่รวมว่าจะจัดเก็บภาษีโดยรวมทั้งตำบลอู่ตะเภาได้มากน้อยเพียงใด ส่วนภาษีทรัพย์สินที่เก็บจากมูลค่าของอาคารบ้านเรือน จะใช้วิธีการประมาณจากการออกไปสำรวจสิ่งปลูกสร้างของคณะผู้วิจัย ซึ่งไม่ได้มีการวัดขนาดของบ้านแต่ละหลังอย่างละเอียด แต่จะใช้วิธีการประมาณการเป็นหลัก ซึ่งผลจากการประมาณทั้งในส่วนที่ดินและทรัพย์สิน จะสามารถบอกได้ว่า การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ สามารถจัดเก็บได้เป็นประมาณเท่าไร เมื่อเปรียบเทียบกับการเก็บภาษีที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายเดิม

2) ข้อสมมติฐานในการวิเคราะห์การประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดิน

(1) เนื่องจากการวิจัยครั้งนี้มิได้มีการเก็บข้อมูลในทุกจังหวัด และทุกองค์การบริหารส่วนจังหวัด และเทศบาลทุกแห่ง การประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินจึงใช้วิธีการประเมินจากภาพรวมโดยเฉลี่ย

(2) เนื่องจากการเก็บภาษีที่ดินจะต้องมีการจัดทำทำแผนที่ภาษีในระวาง UTM อย่างละเอียดชัดเจนในทุกแปลง และจะต้องมีการประเมินราคาที่ดินในทุกแปลง จึงจะสามารถประเมินภาษีที่ดินได้อย่างถูกต้อง แต่จากการเก็บข้อมูลทั้ง 5 จังหวัด พบว่า องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลหลายแหล่ง ยังจัดทำแผนที่ภาษีไม่เสร็จเรียบร้อย หลายแห่งมีแผนที่ภาษีแต่ไม่ได้ใช้และไม่ได้มีการปรับปรุงให้ทันสมัย เนื่องจากเจ้าหน้าที่มีน้อยและยังใช้ระบบการจัดเก็บข้อมูลและการจัดเก็บภาษีแบบเดิม

(3) โดยที่องค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภา อำเภอมโนรมณ์ จังหวัดชัยนาท เป็นหน่วยงานที่มีการจัดทำแผนที่ภาษีและจัดเก็บข้อมูลโดยเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานเองในทุกแปลง และดำเนินการจัดทำเสร็จในบางโซน โดยมีข้อมูลและรายละเอียดที่สามารถนำมาใช้คำนวณภาษีที่ดินอย่างถูกต้อง ผู้วิจัยจึงใช้โซน A ที่จัดทำแผนที่ภาษีเสร็จเรียบร้อยแล้ว มาเป็นรูปแบบและฐานการจัดเก็บภาษีของจังหวัดชัยนาท และเป็นฐานการจัดเก็บภาษีของประเทศในภาพรวม เนื่องจากองค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภาเป็นองค์การบริหารส่วนตำบลกึ่งเมืองกึ่งชนบท จึงเป็นองค์การบริหารที่อยู่ตรงกลางระหว่างความเจริญในเมืองที่จะเก็บภาษีได้มากกับพื้นที่ชนบทที่จะจัดเก็บภาษีได้น้อย

(4) คำนวณภาษีที่ดินใช้ราคาประเมินที่กำหนดโดยกรมธนารักษ์ ซึ่งเป็นราคาประเมินที่ใช้กันมาหลายปีและยังไม่ได้เปลี่ยนแปลง ฐานของราคาจึงต่ำกว่าราคาที่ซื้อขายที่ดินกันตามความเป็นจริงในปัจจุบัน

(5) นำผลการประเมินภาษีที่ดินในองค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภา โซน A มาเป็นฐานในการคำนวณภาษีที่ดินในภาพรวมของจังหวัดชัยนาท และของประเทศ เพราะไม่สามารถหาข้อมูลในทุกแปลงและทุกองค์การบริหารส่วนตำบลได้

3) วิธีการประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดิน

(1) คณะผู้วิจัยได้ประชุมและศึกษาวิธีการจัดทำแผนที่ภาษีกับคณะจัดทำแผนที่ภาษีขององค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภาอย่างละเอียด

(2) คณะผู้วิจัยได้ศึกษาวิธีการสำรวจพื้นที่ แบบฟอร์มรายละเอียดในการนับจด และสำรวจข้อมูล พร้อมทั้งศึกษาวิธีการในการทำงานและการสำรวจ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการจัดทำแผนที่ภาษีเป็นไปตามหลักวิชาการที่ถูกต้อง และมีลำดับขั้นตอนที่เชื่อถือได้

(3) คณะผู้วิจัยได้นำรถออกไปสำรวจพื้นที่ในโซนตัวอย่างที่จัดทำเสร็จเรียบร้อยแล้ว เพื่อเป็นการศึกษาพื้นที่จริงพร้อมกับแผนที่ของโซนที่ออกไปสำรวจและได้สอบถามพูดคุยกับประชาชนเพื่อเก็บข้อมูลในพื้นที่

(4) นำแบบฟอร์มการจัดเก็บข้อมูลในแต่ละแปลงมานับจด โดยทำเป็นตารางบอกรายละเอียดของเลขที่โฉนด ระวาง UTM ขนาดพื้นที่แต่ละแปลง และราคาประเมินที่ดิน ที่กำหนดโดยกรมธนารักษ์ และนำมาคำนวณเป็นราคาประเมินที่ดินในแต่ละแปลง รวมทั้งการบอกรายละเอียดของการใช้ประโยชน์ในที่ดิน ว่าเป็นที่อยู่อาศัย ที่ปลูกพืช เลี้ยงสัตว์ หรือเป็นที่ว่างเปล่า

(5) ผู้วิจัยได้นำเกณฑ์การประเมินภาษีมาใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีในแต่ละแปลงที่มีการใช้ที่ดินแตกต่างกัน ดังนี้

อัตราภาษีที่ดินทั่วไป	ไม่เกินร้อยละ	0.5	ของฐานภาษี
ที่ดินที่อยู่อาศัย	ไม่เกินร้อยละ	0.1	ของฐานภาษี
ที่ดินเกษตรกรรม	ไม่เกินร้อยละ	0.05	ของฐานภาษี
ที่ดินว่างเปล่า	ไม่เกินร้อยละ	0.5	ของฐานภาษี

(6) วิธีการคำนวณจะแบ่งเกณฑ์ออกเป็น 5 ช่วง คือ

ช่วงที่ 1 จะเก็บในอัตราร้อยละ	20	ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุดในที่ดินแต่ละแปลง
ช่วงที่ 2 จะเก็บในอัตราร้อยละ	40	ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุดในที่ดินแต่ละแปลง
ช่วงที่ 3 จะเก็บในอัตราร้อยละ	60	ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุดในที่ดินแต่ละแปลง

ช่วงที่ 4 จะเก็บในอัตราร้อยละ 80 ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุดในที่ดินแต่ละแปลง

ช่วงที่ 5 จะเก็บในอัตราร้อยละ 100 ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุดในที่ดินแต่ละแปลง

(7) นำเอาเกณฑ์การประเมิน 5 ช่วง มาคำนวณภาษีที่ประเมินได้ในแต่ละแปลง ทั้ง 5 ช่วง ซึ่งสามารถบอกได้ว่าถ้ารัฐบาลกำหนดการจัดเก็บเพียงร้อยละ 20 ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุดในแต่ละแปลง ประชาชนจะต้องเสียภาษีที่ดินในแต่ละปีเป็นมูลค่าเท่าไร ถ้าจัดเก็บร้อยละ 40 ร้อยละ 60 ร้อยละ 80 และร้อยละ 100 ของราคาตามเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุดในแต่ละแปลง ประชาชนจะต้องเสียภาษีที่ดินในแต่ละปีเป็นมูลค่าเท่าไร

(8) นำเอาผลการประเมินในแต่ละช่วงทั้ง 5 ช่วงของที่ดินทุกแปลงในโซนที่คำนวณ มารวมกันทุกแปลงในโซนดังกล่าว ก็สามารถจะบอกได้ว่าในโซนนี้ถ้ารัฐจัดเก็บภาษีร้อยละ 20 ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุดในแต่ละแปลงทางองค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภา จะมีรายได้จากการเก็บภาษีที่ดินตามกฎหมายใหม่ จำนวนเท่าไร ถ้าจัดเก็บเป็นร้อยละ 40 ร้อยละ 60 ร้อยละ 80 และร้อยละ 100 ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุดในแต่ละแปลง จะมีรายได้จากการเก็บภาษีที่ดินตามกฎหมายใหม่แต่ละอัตราจำนวนเท่าไร

(9) นำผลการประมาณการจัดเก็บภาษีที่ดิน ในโซน A ที่คำนวณ มาประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินทั้งจังหวัดชัยนาท ก็จะได้ผลการประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินของทั้งจังหวัดชัยนาท

(10) นำหลักการจัดเก็บภาษีที่ดินที่เก็บได้ของจังหวัดชัยนาท มาประเมินเป็นการจัดเก็บภาษีที่ดินในภาพรวมของประเทศ ทั้งนี้ยกเว้นที่ดินที่เป็นป่าไม้ พื้นที่แม่น้ำ หนอง บึง พื้นที่สาธารณะ ถนน รถไฟและอื่น ๆ ไม่นำมาใช้ประเมินภาษี

4) ข้อมูลการเสียภาษีโรงเรือนและภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายปัจจุบันขององค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภาในโซน A ซึ่งเป็นโซนที่ใช้ในการคำนวณ มีรายละเอียดของการจัดเก็บภาษี ดังนี้

(1) **ภาษีโรงเรือน** มีผู้อยู่ในข่ายที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนจำนวน 10 ราย จัดเก็บได้จำนวน 10 ราย คิดเป็นร้อยละ 100 จำนวนเงินที่จัดเก็บได้ 12,701 บาท

(2) **ภาษีบำรุงท้องที่** มีผู้อยู่ในข่ายที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนจำนวน 148 ราย จัดเก็บได้จำนวน 146 ราย คิดเป็นร้อยละ 98.65 ของผู้เสียภาษีโรงเรือน จำนวนเงินที่จัดเก็บได้ 12,437 บาท

รวมค่าภาษีโรงเรือนและภาษีบำรุงท้องที่ในโซนที่คำนวณ จำนวน 24,997 บาท

5) ผลการประเมินภาษีที่ดินตามกฎหมายใหม่

จากการคำนวณภาษีในโซน A ซึ่งมีที่ดินที่นับจด ได้จำนวน 77 แปลง คิดเป็นเนื้อที่ทั้งหมดที่นำมาใช้คำนวณภาษี 475 ไร่ 1 งาน 79.6 ตารางวา หรือ 475.35 ไร่ ผลการคำนวณภาษีที่ดินสรุปได้ ดังนี้

ถ้าเก็บภาษีร้อยละ 20	ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุดในที่ดินแต่ละแปลงจะเก็บได้	6,103.85 บาท
ถ้าเก็บภาษีร้อยละ 40	ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุดในที่ดินแต่ละแปลงจะเก็บได้	12,207.70 บาท
ถ้าเก็บภาษีร้อยละ 60	ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุดในที่ดินแต่ละแปลงจะเก็บได้	13,311.55 บาท
ถ้าเก็บภาษีร้อยละ 80	ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุดในที่ดินแต่ละแปลงจะเก็บได้	24,415.50 บาท
ถ้าเก็บภาษีร้อยละ 100	ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุดในที่ดินแต่ละแปลงจะเก็บได้	30,616.39 บาท

ตารางที่ 8.5-1 : การประเมินภาษีที่ดิน จากพื้นที่ในโซนที่ได้มีการจัดทำแผนที่ภาษีและการสำรวจแล้วขององค์การบริหารส่วนตำบลพิมลราช อำเภอมโนรมย์ จังหวัดชัยนาท

แปลงที่	เลขที่โฉนด	ระวาง UTM	เนื้อที่			ราคาประเมิน (กรมธนารักษ์)		การใช้ประโยชน์	อัตรา	เกณฑ์การประเมินภาษีที่ดิน				
			ไร่	งาน	ตารางวา	ราคา/ตร.ว.	ราคารวม		ภาษีเต็ม	1	2	3	4	5
1	11499	5039-III-2686-08	1	3	13	160	114,080	เป็นที่อยู่อาศัย	0.1	22.82	45.63	68.45	91.26	114.08
2	11500	5039-III-2686-08	1	2	7	160	97,120	เป็นที่อยู่อาศัย	0.1	19.42	38.85	58.27	77.70	97.12
3	11501	5039-III-2686-07	1	3	0	160	112,000	เป็นที่อยู่อาศัย	0.1	22.40	44.80	67.20	89.60	112.00
4	11502	5039-III-2686-09	0	0	81	225	18,225	ว่างเปล่า	0.5	18.22	36.45	54.68	72.90	91.13
5	11503	5039-III-2686-11	2	1	95	225	223,875	เป็นที่อยู่อาศัย	0.1	44.78	89.55	134.33	179.10	223.88
6	17659	5039-III-2686-11	3	2	58	225	328,050	ว่างเปล่า	0.5	328.05	656.10	984.15	1,312.20	1,640.25
7	23768	5039-III-2686-00	1	2	0	160	96,000	ทำนา	0.05	9.60	19.20	28.80	38.40	48.00
8	17131	5039-III-2686-0	3	0	92	225	290,700	ทำนา	0.05	29.07	58.14	87.21	116.28	145.35
9	12787	5039-III-2686-00	4	0	92	175	296,100	นาหญ้า	0.05	29.61	59.22	88.83	118.44	148.05
10	12788	5039-III-2686-00	5	1	96	160	351,360	เป็นที่อยู่อาศัย	0.1	70.27	140.54	210.82	281.09	351.36
11	12789	5039-III-2686-00	6	0	55	160	392,800	ทำนา	0.05	39.28	78.56	117.84	57.12	196.40
12	12874	5039-III-2686-00	11	1	59	160	729,440	ทำนา	0.05	72.54	145.89	218.83	291.78	364.72
13	17132	5039-III-2686-00	2	3	83	225	266,175	เป็นที่อยู่อาศัย	0.1	53.24	106.74	159.71	212.94	266.18
14	17133	5039-III-2686-00	23	1	18	175	1,630,650	ทำนา	0.05	163.07	326.13	489.20	652.26	815.33
15	11561	5039-III-2686-00	5	1	19	0	262,900	ทำไร่อ้อย	0.05	26.29	52.58	78.78	105.16	131.45
16	11562	5039-III-2686-00	7	1	69	275	816,475	ทำไร่อ้อย	0.05	81.65	163.30	244.94	326.59	408.24
17	12790	5039-III-2686-00	0	2	47	160	39,520	ทำนา	0.05	3.95	7.90	11.86	15.81	19.76
18	12791	5039-III-2686-00	4	2	12	175	317,100	ปลูกพืชล้มลุก	0.05	31.71	63.42	95.13	126.84	158.55
19	12792	5039-III-2686-00	10	0	55	160	648,800	ทำนา	0.05	64.88	129.76	194.74	259.52	324.40
20	17134	5039-III-2686-00	6	1	36	125	317,000	ทำนา	0.05	31.70	63.40	65.10	126.80	158.50
21	12798	5039-III-2686-00	6	1	39	125	325,125	ทำนา	0.05	32.41	64.83	97.24	129.65	162.06

แปลงที่	เลขที่โฉนด	ระวาง UTM	เนื้อที่			ราคาประเมิน (กรมธนารักษ์)		การใช้ประโยชน์	อัตรา	เกณฑ์การประเมินภาษีที่ดิน				
			ไร่	งาน	ตารางวา	ราคา/ตรว.	ราคารวม		ภาษีเต็ม	1	2	3	4	5
22	12800	5039-III-2686-00	6	1	67	125	320,875	ทำนา	0.05	32.09	64.18	96.26	128.35	160.44
23	11563	5039-III-2680-00	46	1	22	200	3,704,400	ทำนา	0.05	370.44	740.88	1,111.32	1,481.76	1,852.02
24	12794	5039-III-2686-00	2	0	41	125	105,125	ทำนา	0.05	10.51	21.03	31.54	42.05	52.56
25	12795	5039-III-2686-00	3	1	33	125	166,625	ทำนา	0.05	16.66	33.33	49.99	66.65	83.13
26	17135	5039-III-2686-00	5	0	13	125	251,625	ทำนา	0.05	25.16	50.33	75.49	100.65	125.81
27	12799	5039-III-2686-00	5	1	35	125	266,875	ทำนา	0.05	26.69	53.38	80.06	106.75	133.44
28	12801	5039-III-2686-00	5	2	95	125	286,875	ทำนา	0.05	28.69	57.38	86.06	114.75	143.44
29	12793	5039-III-2686-00	21	3	41	160	1,398,560	ทำนา	0.05	139.86	279.71	407.57	559.42	699.28
30	12796	5039-III-2686-00	1	3	50	125	93,750	ทำนา	0.05	9.38	18.75	28.13	37.50	46.88
31	17148	5039-III-2686-00	0	0	65	125	8,125	ทำนา	0.05	0.81	1.63	2.44	3.25	4.06
32	17143	5039-III-2686-00	0	2	82	125	35,250	ทำนา	0.05	3.53	7.05	10.58	14.10	17.63
33	12899	5039-III-2686-00	5	2	50	125	281,250	ทำนา	0.05	28.13	56.25	84.38	112.50	140.63
34	12797	5039-III-2686-00	7	2	26	160	484,160	ทำนา	0.05	48.42	96.83	145.25	193.66	242.08
35	17140	5039-III-2686-00	13	3	31	125	691,375	ทำนา	0.05	69.14	138.28	207.41	276.55	345.69
36	17138	5039-III-2686-00	8	0	43	125	405,375	ทำนา	0.05	40.54	81.07	121.63	162.15	202.69
37	17136	5039-III-2686-00	6	2	64	125	333,000	ทำนา	0.05	33.30	66.60	99.90	133.20	166.50
38	17147	5039-III-2686-00	8	1	53	125	419,125	ทำนา	0.05	41.91	83.83	125.74	167.65	209.56
39	17144	5039-III-2686-00	5	1	82	125	272,750	ทำนา	0.05	27.28	54.55	81.83	109.10	136.38
40	12900	5039-III-2686-00	7	2	81	125	385,125	ทำนา	0.05	38.51	77.03	115.54	154.05	192.56
41	1743	5039-III-2686-00	0	2	32	125	29,000	ทำนา	0.05	2.90	5.80	8.70	11.60	14.50
42	11572	5039-III-2686-00	0	0	20	125	2,500	ว่างเปล่า	0.05	0.25	50.00	75.00	1.00	1.25
43	17142	5039-III-2684-00	10	1	54	125	519,250	ทำนา	0.05	51.93	103.85	155.78	207.70	259.63
44	17141	5039-III-2684-00	13	2	8	125	676,000	ทำนา	0.05	67.60	135.20	202.80	270.40	338.00
45	17139	5039-III-2684-00	5	3	92	125	299,000	ทำนา	0.05	29.90	59.80	89.70	119.60	149.50

แปลงที่	เลขที่โฉนด	ระวาง UTM	เนื้อที่			ราคาประเมิน (กรมธนารักษ์)		การใช้ประโยชน์	อัตรา	เกณฑ์การประเมินภาษีที่ดิน				
			ไร่	งาน	ตารางวา	ราคา/ตรว.	ราคารวม		ภาษีเต็ม	1	2	3	4	5
46	17137	5039-III-2684-00	5	3	54	125	294,250	ทำนา	0.05	29.43	58.85	88.28	117.70	147.13
47	17146	5039-III-2684-00	5	2	10	125	276,250	ทำนา	0.05	27.63	55.25	82.88	110.50	138.13
48	17145	5039-III-2684-00	3	3	32	125	191,500	ทำนา	0.05	19.15	38.30	57.45	76.60	95.75
49	17153	5039-III-2686-00	4	2	18	125	227,250	ทำนา	0.05	22.73	45.45	68.18	90.90	113.63
50	17152	5039-III-2684-00	9	1	42	125	467,750	ทำนา	0.05	46.78	93.55	140.33	187.10	233.88
51	12802	5039-III-2686-00	4	2	86	125	230,750	ทำนา	0.05	23.08	46.15	69.23	92.30	115.38
52	17841	5039-III-2686-00	5	0	0	275	550,000	ว่างเปล่า	0.5	550.00	1,100.00	1,650.00	2,200.00	2,750.00
53	12803	5039-III-2686-00	6	2	27	125	328,375	ทำนา	0.05	32.84	65.68	98.51	131.35	164.19
54	11565	5039-III-2686-00	4	0	31	275	448,525	ทำนา	0.05	44.85	89.71	134.56	179.41	224.26
55	11566	5039-III-2686-00	4	2	14	275	498,850	ทำนา	0.05	49.89	89.77	149.66	199.54	249.43
56	17149	5039-III-2686-00	8	2	86	125	435,750	ว่างเปล่า	0.5	435.75	871.50	1,307.25	1,743.00	2,178.73
57	12804	5039-III-2686-00	8	3	55	125	444,375	ว่างเปล่า	0.5	444.38	888.75	1,333.13	17,775.00	2,221.88
58	12805	5039-III-2686-00	8	3	27	125	440,875	ว่างเปล่า	0.5	440.88	881.75	1,322.63	1,763.50	2,204.38
59	11569	5039-III-2686-00	8	0	24	125	403,000	ทำนา	0.05	40.30	80.60	120.90	161.20	201.50
60	17150	5039-III-2686-00	9	1	53	225	844,425	ทำนา	0.05	84.44	168.89	253.33	337.77	422.21
61	11567	5039-III-2686-00	2	0	65	425	367,625	ว่างเปล่า	0.5	367.63	735.25	1,102.88	1,470.50	1,838.13
62	11568	5039-III-2686-00	0	2	45	275	67,375	ทำนา	0.05	6.74	13.48	20.21	26.95	33.69
63	18893	5039-III-2686-00	4	2	29.6	425	777,580	ทำนา	0.05	77.76	155.52	233.27	311.03	388.79
64	21635	5039-III-2686-00	8	2	28	160	548,480	ว่างเปล่า	0.5	54.85	109.70	164.54	219.39	274.24
65	11564	5039-III-2686-00	3	0	51	275	344,025	ที่อยู่อาศัย	0.1	68.81	137.61	206.42	275.22	344.03
66	17679	5039-III-2886-00	7	0	3	275	770,825	ทำนา	0.05	77.08	154.17	231.25	308.33	385.41
67	14019	5039-III-2886-00	0	3	78	125	47,250	ที่อยู่อาศัย	0.1	9.45	18.90	28.35	37.80	47.25
68	11609	5039-III-2886-00	0	2	51	125	31,375	ที่อยู่อาศัย+เลี้ยงสัตว์	0.05	3.14	6.28	9.41	12.55	15.69
69	19058	5039-III-2886-00	2	0	0	125	10,000	ที่อยู่อาศัย+เลี้ยงสัตว์	0.05	10.00	20.00	30.00	40.00	50.00

แปลงที่	เลขที่โฉนด	ระวาง UTM	เนื้อที่			ราคาประเมิน (กรมธนารักษ์)		การใช้ประโยชน์	อัตรา	เกณฑ์การประเมินภาษีที่ดิน				
			ไร่	งาน	ตารางวา	ราคา/ตรว.	ราคารวม		ภาษีเต็ม	1	2	3	4	5
70	14020	5039-III-2886-00	0	1	28	125	16,000	ที่อยู่อาศัย+เลี้ยงสัตว์	0.05	1.60	3.20	4.80	6.40	8.00
71	11610	5039-III-2886-00	9	0	5	350	1,261,750	ที่อยู่อาศัย+ทำนา	0.05	126.18	252.35	378.53	504.70	630.88
72	11611	5039-III-2886-00	6	3	40	325	890,500	ที่อยู่อาศัย+ทำนา	0.05	89.05	178.01	267.15	356.20	445.25
73	12217	5039-III-2886-00	0	3	96	125	49,500	ที่อยู่อาศัย	0.1	9.90	19.80	29.70	39.60	49.50
74	11612	5039-III-2886-00	10	1	19	275	1,132,725	ทำนา	0.05	113.27	226.55	339.82	453.09	566.36
75	11613	5039-III-2886-00	12	1	76	275	1,368,400	ทำนา	0.05	136.84	273.68	410.52	547.36	684.20
76	15691	5039-III-2886-00	2	2	0	160	160,000	ว่างเปล่า	0.5	160.00	320.00	480.00	640.00	800.00
77	15692	5039-III-2886-00	2	2	0	160	160,000	ว่างเปล่า	0.5	160.00	320.00	480.00	640.00	800.00
	รวม		439	112	3379.6					6,103.85	12,207.70	18,311.55	24,415.50	30,616.39

6) การประมาณการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินในโซน A

การประมาณการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินในโซน A ของตำบลอู่ตะเภา อำเภอมโนรมณ์ จังหวัดชัยนาท ดำเนินการ ดังนี้

(1) คณะผู้วิจัยได้สอบถามและออกสำรวจจำนวนบ้านในโซน A พบว่ามีจำนนทั้งสิ้น 238 หลัง และจากการศึกษาพบว่า จำนวนบ้านดังกล่าว มีบ้านจำนวน 24 หลังเป็นบ้านเก่าและใช้ เศษวัสดุมาทำเป็นบ้านอยู่อาศัยชั่วคราว เนื่องจากมีฐานะยากจน จึงขอตัดออกไม่นำมาใช้คำนวณภาษี จึงเหลือบ้านที่นำมาคำนวณ ภาษี 214 หลัง

(2) คณะผู้วิจัยได้แบ่งแยกลักษณะของบ้าน จำนวน 214 หลัง ออกเป็นบ้านประเภทต่าง ๆ ดังตารางที่ 8.5-2

ตารางที่ 8.5-2 : ลักษณะของบ้านในโซน A ขององค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภา

ลำดับที่	ลักษณะของบ้านที่อยู่อาศัย	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ
1	บ้านคอนกรีตเดี่ยว 2 ชั้น	21	9.81
2	บ้านคอนกรีตเดี่ยว 1 ชั้น	24	11.22
3	บ้านไม้เดี่ยว 2 ชั้น	36	16.82
4	บ้านไม้เดี่ยว 1 ชั้น	24	11.22
5	บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้เดี่ยว 2 ชั้น	22	10.28
6	บ้านตึกแถว 2 ชั้น	20	9.35
7	บ้านตึกแถว 1 ชั้น	14	6.54
8	บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	12	5.60
9	บ้านทาวน์เฮ้าส์ 1 ชั้น	10	4.67
10	บ้านไม้เรือนแถว 2 ชั้น	4	1.87
11	บ้านไม้เรือนแถว 1 ชั้น	6	2.81
12	บ้านไม้ใต้ถุนสูง	21	9.81
	รวม	214	100

(3) คณะผู้วิจัยพิจารณาราคาเฉลี่ยของทรัพย์สินในโซน A ที่ออกไปสำรวจเพื่อประเมินราคาโดยประมาณ ดังตารางที่ 8.5-3

ตารางที่ 8.5-3 : ประมาณการราคาบ้านเฉลี่ยขององค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภา

ลำดับที่	ลักษณะของบ้านที่อยู่อาศัย	ราคาเฉลี่ยของบ้าน (บาท)
1	บ้านคอนกรีตเดี่ยว 2 ชั้น	1,200,000
2	บ้านคอนกรีตเดี่ยว 1 ชั้น	400,000
3	บ้านไม้เดี่ยว 2 ชั้น	600,000
4	บ้านไม้เดี่ยว 1 ชั้น	300,000
5	บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้เดี่ยว 2 ชั้น	650,000
6	บ้านตึกแถว 2 ชั้น	600,000
7	บ้านตึกแถว 1 ชั้น	350,000
8	บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	400,000
9	บ้านทาวน์เฮ้าส์ 1 ชั้น	300,000
10	บ้านไม้เรือนแถว 2 ชั้น	300,000
11	บ้านไม้เรือนแถว 1 ชั้น	200,000
12	บ้านไม้ใต้ถุนสูง	200,000

(4) นำจำนวนบ้านแต่ละประเภทในโซน A ไปคำนวณหามูลค่าหลักทรัพย์ทั้งหมด เพื่อนำไปคำนวณภาษีจะได้ดังตารางที่ 8.5-4

ตารางที่ 8.5-4 : มูลค่าของหลักทรัพย์ที่นำไปใช้คำนวณภาษีของโซน A องค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภา

ลำดับที่	ลักษณะของบ้านที่อยู่อาศัย	มูลค่าของหลักทรัพย์ที่นำไปคำนวณภาษี (ล้านบาท)
1	บ้านคอนกรีตเดี่ยว 2 ชั้น	25.20
2	บ้านคอนกรีตเดี่ยว 1 ชั้น	9.60
3	บ้านไม้เดี่ยว 2 ชั้น	21.60
4	บ้านไม้เดี่ยว 1 ชั้น	7.20
5	บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้เดี่ยว 2 ชั้น	14.30
6	บ้านตึกแถว 2 ชั้น	12.00
7	บ้านตึกแถว 1 ชั้น	4.90
8	บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	4.80
9	บ้านทาวน์เฮ้าส์ 1 ชั้น	3.00
10	บ้านไม้เรือนแถว 2 ชั้น	1.20
11	บ้านไม้เรือนแถว 1 ชั้น	1.20
12	บ้านไม้ใต้ถุนสูง	4.20
	รวม	109.20

(5) การคำนวณภาษีทรัพย์สินที่อยู่อาศัยในอัตราไม่เกิน 0.1% โดยผู้วิจัย ได้กำหนดเป็น 5 ช่วง คือ

ช่วงที่ 1	จัดเก็บในอัตราร้อยละ 20	ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุด
ช่วงที่ 2	จัดเก็บในอัตราร้อยละ 40	ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุด
ช่วงที่ 3	จัดเก็บในอัตราร้อยละ 60	ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุด
ช่วงที่ 4	จัดเก็บในอัตราร้อยละ 50	ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุด
ช่วงที่ 5	จัดเก็บในอัตราร้อยละ 100	ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุด

(6) ผลการประเมินภาษีทรัพย์สินในโซน A สามารถแสดงได้ ดังนี้

เก็บร้อยละ 20	ของเกณฑ์การประเมิน	จัดเก็บภาษีได้	21,840	ล้านบาท
เก็บร้อยละ 40	ของเกณฑ์การประเมิน	จัดเก็บภาษีได้	43,680	ล้านบาท
เก็บร้อยละ 60	ของเกณฑ์การประเมิน	จัดเก็บภาษีได้	65,520	ล้านบาท
เก็บร้อยละ 80	ของเกณฑ์การประเมิน	จัดเก็บภาษีได้	87,360	ล้านบาท
เก็บร้อยละ 100	ของเกณฑ์การประเมิน	จัดเก็บภาษีได้	109,200	ล้านบาท

(7) เมื่อนำภาษีทรัพย์สินในโซน A มารวมกับภาษีโซน A ขององค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภา อำเภอโนรมย์ จังหวัดชัยนาท ก็จะได้ภาษีโรงเรือนและที่ดินตามแนวคิดการเก็บภาษีใหม่ตามช่วงที่เก็บภาษีที่ดิน ดังตารางที่ 8.5-5

ตารางที่ 8.5-5 : ประมาณการภาษีโรงเรือนและที่ดินของโซน A องค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภา

ร้อยละของการจัดเก็บภาษีตามเกณฑ์การประเมิน	มูลค่าภาษีที่ดิน	มูลค่าภาษีสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	รวม (บาท)
เก็บร้อยละ 20 ของเกณฑ์การประเมิน	6,103.85	21,840	27,943.85
เก็บร้อยละ 40 ของเกณฑ์การประเมิน	12,207.70	43,680	55,887.70
เก็บร้อยละ 60 ของเกณฑ์การประเมิน	13,311.55	65,520	78,831.55
เก็บร้อยละ 80 ของเกณฑ์การประเมิน	24,415.50	87,360	111,775.50
เก็บร้อยละ 100 ของเกณฑ์การประเมิน	30,616.39	109,200	139,816.39

การเปรียบเทียบการเก็บภาษีโรงเรือนและภาษีบำรุงท้องที่ในโซน A จัดเก็บได้ทั้งสิ้น 24,997 บาท ตามกฎหมายปัจจุบัน

ถ้าเก็บภาษีที่ดินและสิ่งก่อสร้างตามกฎหมายใหม่

อัตราร้อยละ 20	ของเกณฑ์การประเมิน	จะจัดเก็บได้	27,943.85	มากกว่าเดิมร้อยละ	11.79
อัตราร้อยละ 40	ของเกณฑ์การประเมิน	จะจัดเก็บได้	55,887.70	มากกว่าเดิมร้อยละ	123.58
อัตราร้อยละ 60	ของเกณฑ์การประเมิน	จะจัดเก็บได้	78,831.55	มากกว่าเดิมร้อยละ	215.36
อัตราร้อยละ 80	ของเกณฑ์การประเมิน	จะจัดเก็บได้	111,775.50	มากกว่าเดิมร้อยละ	347.16
อัตราร้อยละ 100	ของเกณฑ์การประเมิน	จะจัดเก็บได้	139,816.39	มากกว่าเดิมร้อยละ	459.33

8.6 การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ : กรณีศึกษาจังหวัดชัยนาท

จากหลักการประมาณการการจัดเก็บภาษีที่ดินและภาษีทรัพย์สินในโซน A ขององค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภา อำเภอมโนรมย์ จังหวัดชัยนาท สามารถนำตัวเลขค่าเฉลี่ยของราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้เพื่อประมาณการการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ของจังหวัดชัยนาท โดยใช้ข้อมูลที่ดินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และข้อมูลสถิติจำนวนบ้านของการเคหะแห่งชาติมาใช้เป็นฐานในการคำนวณ ดังนี้

1) จำนวนที่ดินและการใช้ที่ดินของจังหวัดชัยนาท ซึ่งรวบรวมโดยกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ มีดังนี้

(1)	เนื้อที่ดินทั้งหมดของจังหวัดชัยนาท	1,543,591	ไร่
(2)	เนื้อที่ถือครองเพื่อการเกษตร	1,170,634	ไร่
	• ที่อยู่อาศัย	38,462	ไร่
	• ที่นา	897,595	ไร่
	• พืชไร่	151,928	ไร่
	• ที่ไม้ผลและไม้ยืนต้น	51,955	ไร่
	• ที่สวนผักและไม้ดอก	6,525	ไร่
	• ทุ่งหญ้าเลี้ยงสัตว์	9,110	ไร่
	• ที่รกร้าง	7,101	ไร่
	• เนื้อที่ทำการเกษตรอื่น ๆ	7,958	ไร่
(3)	เนื้อที่ป่าไม้	36,688	ไร่
(4)	เนื้อที่นอกการเกษตร (รวมเนื้อที่สาธารณประโยชน์ หนองบึง ที่ราชพัสดุ ถนน และที่อื่น ๆ)	336,270	ไร่

2) พื้นที่ที่จะนำมาคำนวณภาษีที่ดินที่จัดเก็บจะหักพื้นที่ที่เป็นป่าไม้ เนื้อที่สาธารณประโยชน์ ที่สุขาภิบาล หนองบึง เทศบาล ราชพัสดุ รถไฟ และถนนออก ซึ่งพื้นที่ดังกล่าว

จะใช้ประมาณจากเนื้อที่นอกการเกษตร ประมาณร้อยละ 50 ของพื้นที่นอกการเกษตร ซึ่งคิดเป็นจำนวนเนื้อที่ 168,135 ไร่ พื้นที่นอกจากนั้นอีกจำนวนประมาณ 168,135 ไร่ จัดเป็นพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย

3) การประมาณพื้นที่ทั้งหมดที่จะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.... ทำได้ดังนี้

พื้นที่ทั้งหมดของจังหวัดชัยนาท	1,543,591	ไร่
หักพื้นที่ป่าไม้	36,688	ไร่
หักพื้นที่อื่น ๆ นอกการเกษตรที่เป็นเนื้อที่สาธารณะ	168,135	ไร่
จะได้พื้นที่ที่สามารถนำไปคำนวณภาษีเท่ากับ	1,338,768	ไร่

4) การประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินตามกฎหมายใหม่ของจังหวัดชัยนาท จะใช้ฐานภาษีจากกรณีศึกษาโซน A ที่เก็บจากองค์การบริหารส่วนตำบลพิมลราช อำเภอมโนรมย์ จังหวัดชัยนาท มาเป็นเกณฑ์คำนวณภาษีที่ดิน จังหวัดชัยนาท และแบ่งเป็น 5 ช่วง คือเก็บภาษีร้อยละ 20 ร้อยละ 40 ร้อยละ 60 ร้อยละ 80 และร้อยละ 100 ของเกณฑ์ การประเมินสูงสุด ผลการเก็บภาษีที่ดิน มีดังนี้

ถ้าเก็บภาษีร้อยละ 20 ของเกณฑ์การประเมินภาษีรวมทั้งประเทศจะจัดเก็บได้

ที่ดิน 475.35 ไร่ เก็บได้ 6,103.85 บาท

ที่ดิน 1,338,768 ไร่ เก็บได้ $\frac{6,103.85 \times 1,338,768}{475.35}$ บาท

= 17,190,783 บาท

ถ้าเก็บภาษีร้อยละ 40 ของเกณฑ์การประเมินภาษีรวมทั้งประเทศจะจัดเก็บได้

ที่ดิน 475.35 ไร่ เก็บได้ 12,207.70 บาท

ที่ดิน 1,338,768 ไร่ เก็บได้ $\frac{12,207.70 \times 1,338,768}{475.35}$ บาท

= 34,381,567 บาท

ถ้าเก็บภาษีร้อยละ 60 ของเกณฑ์การประเมินภาษีรวมทั้งประเทศจะจัดเก็บได้

ที่ดิน 475.35 ไร่ เก็บได้ 18,311.55 บาท

ที่ดิน 1,338,768 ไร่ เก็บได้ $\frac{18,311.55 \times 1,338,768}{475.35}$ บาท

= 51,572,351 บาท

ถ้าเก็บภาษีร้อยละ 80 ของเกณฑ์การประเมินภาษีรวมทั้งประเทศจะจัดเก็บได้

ที่ดิน 475.35 ไร่ เก็บได้ 24,415.50 บาท

ที่ดิน 1,338,768 ไร่ เก็บได้ $\frac{24,415 \times 1,338,768}{475.35}$ บาท

= 68,762,008 บาท

ถ้าเก็บภาษีร้อยละ 100 ของเกณฑ์การประเมินภาษีรวมทั้งประเทศจะจัดเก็บได้

ที่ดิน	475.35	ไร่	เก็บได้	30,616.39	บาท
ที่ดิน	1,338,768	ไร่	เก็บได้	30,616.39 X 1,338,768 / 475.35	บาท
			=	86,227,502	บาท

จากผลการคำนวณภาษีที่ดินของจังหวัดชัยนาท สามารถสรุปได้ดังตารางที่ 8.6-1

ตารางที่ 8.6-1 : ประมาณการการจัดเก็บภาษีที่ดินของจังหวัดชัยนาท

ช่วงร้อยละของการจัดเก็บตามเกณฑ์การประเมิน	จำนวนเงินที่คาดว่าจะจัดเก็บภาษีที่ดินได้ (บาท)
เก็บร้อยละ 20 ของเกณฑ์การประเมิน	17,190,783
เก็บร้อยละ 40 ของเกณฑ์การประเมิน	34,381,567
เก็บร้อยละ 60 ของเกณฑ์การประเมิน	51,572,350
เก็บร้อยละ 80 ของเกณฑ์การประเมิน	68,762,008
เก็บร้อยละ 100 ของเกณฑ์การประเมิน	86,227,501

5) การประมาณการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินของจังหวัดชัยนาท

การประมาณการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินของจังหวัดชัยนาท ดำเนินการดังนี้

(1) ใช้ข้อมูลจำนวนบ้านที่จัดเก็บข้อมูลในปี 2550 ของกองยุทธศาสตร์ที่อยู่อาศัย ฝ่ายวิชาการ และพัฒนาที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ มาใช้เป็นฐาน การคำนวณของจังหวัดชัยนาท ดังนี้

ช่วงร้อยละของการจัดเก็บตามเกณฑ์การประเมิน	จำนวนเงินที่คาดว่าจะจัดเก็บภาษีที่ดินได้ (บาท)
จำนวนบ้านทั้งหมด	105,252
แบ่งเป็นบ้านในเขตเทศบาล	15,897
บ้านนอกเขตเทศบาล	89,355

(2) นำจำนวนบ้านทั้งหมดมาหักด้วยบ้านของผู้มีรายได้น้อยในเขตชุมชนแออัดที่เป็นสลัม บ้านสร้างชั่วคราวจากเศษวัสดุ ซึ่งมูลค่าต่ำ ดังนี้

จำนวนบ้านทั้งหมดของผู้มีรายได้น้อย	238	หลัง
แบ่งเป็นบ้านในชุมชนแออัดและชุมชนเมือง	192	หลัง
เป็นบ้านในชุมชนชานเมือง	46	หลัง

(3) คงเหลือจำนวนบ้านที่จะนำไปประเมินภาษีทรัพย์สิน ดังนี้

จำนวนบ้านที่จะนำไปประเมินภาษี	105,252+238	=	105,490	หลัง
แบ่งเป็นบ้านในเขตเทศบาล	15,897-192	=	15,705	หลัง
เป็นบ้านในชุมชนชานเมือง	89,355-46	=	89,309	หลัง

(4) ประมาณการประเภทของบ้านในเขตเทศบาลและนอกเขตเทศบาลของจังหวัดชัยนาท สามารถทำได้ดังตารางที่ 8.6-2

ตารางที่ 8.6-2 : ประมาณการประเภทของบ้านในเขตเทศบาลและนอกเขตเทศบาล จังหวัดชัยนาท ที่ต้องเสียภาษี

ลำดับที่	ลักษณะของบ้านที่อยู่อาศัย	ประมาณการของบ้านและที่อยู่อาศัยตามเขตการปกครอง			
		ในเขตเทศบาล		นอกเขตเทศบาล	
		จำนวน (หลัง)	ร้อยละ	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ
1	บ้านคอนกรีตเดี่ยว 2 ชั้น	2,356	15	6,252	7
2	บ้านคอนกรีตเดี่ยว 1 ชั้น	785	5	2,679	3
3	บ้านไม้เดี่ยว 2 ชั้น	1,885	12	14,289	16
4	บ้านไม้เดี่ยว 1 ขั้น	471	3	7,145	8
5	บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้เดี่ยว 2 ชั้น	1,413	9	8,931	10
6	ตึกแถว 3 ชั้น	471	3	893	1
7	ตึกแถว 2 ชั้น	1,256	8	5,359	6
8	ตึกแถว 1 ชั้น	314	2	893	1
9	ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น	314	2	893	1
10	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	1,413	9	3,572	4
11	ทาวน์เฮ้าส์ 1 ชั้น	314	2	1,786	2
12	บ้านแฝด 2 ชั้น	629	4	1,786	2
13	บ้านไม้เรือนแถว 2 ชั้น	471	3	5,359	6
14	บ้านไม้เรือนแถว 1 ชั้น	314	2	2,679	3
15	บ้านไม้ใต้ถุนสูง	1,728	11	17,862	20
16	ห้องชุด	-	-	-	-
17	สิ่งก่อสร้างอื่น ๆ	1,571	10	8,931	10
รวม		15,705	100	89,309	100

(5) คณะผู้วิจัยพิจารณาราคาเฉลี่ยทรัพย์สินในจังหวัดชัยนาท โดยประเมินราคาเฉลี่ยโดยประมาณ

(6) นำจำนวนบ้านแต่ละประเภทของจังหวัดชัยนาท ไปคำนวณหามูลค่าหลักทรัพย์ทั้งหมด เพื่อนำไปคำนวณภาษี จะได้ดังตารางที่ 8.6-3

ตารางที่ 8.6-3 : มูลค่าของหลักทรัพย์ในจังหวัดชัยนาท ที่จะนำไปคำนวณภาษี

		มูลค่าของหลักทรัพย์ในเขตเทศบาล (ล้านบาท)	มูลค่าของหลักทรัพย์นอกเขตเทศบาล (ล้านบาท)
1	บ้านคอนกรีตเดี่ยว 2 ชั้น	3,534.00	7,502.40
2	บ้านคอนกรีตเดี่ยว 1 ชั้น	392.50	1,071.60
3	บ้านไม้เดี่ยว 2 ชั้น	1,508.00	8,573.40
4	บ้านไม้เดี่ยว 1 ขั้น	164.85	2,143.50
5	บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้เดี่ยว 2 ชั้น	1,201.00	5,805.15
6	ตึกแถว 3 ชั้น	565.20	893.00
7	ตึกแถว 2 ชั้น	1,004.80	3,215.40
8	ตึกแถว 1 ชั้น	125.60	312.55
9	ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น	251.20	535.80
10	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	847.80	1,428.80
11	ทาวน์เฮ้าส์ 1 ชั้น	109.90	535.80
12	บ้านแฝด 2 ชั้น	-	893.00
13	บ้านไม้เรือนแถว 2 ชั้น	408.85	1,607.70
14	บ้านไม้เรือนแถว 1 ชั้น	188.40	535.80
15	บ้านไม้ใต้ถุนสูง	78.50	536
16	ห้องชุด	432.00	3,572.40
17	สิ่งก่อสร้างอื่น ๆ	785.50	3,572.40
รวม		**11,598.10**	**42,734.70**

(7) การประเมินภาษีทรัพย์สินของจังหวัดชัยนาท ใช้อัตราการคำนวณภาษีทรัพย์สินที่อยู่อาศัยในอัตราไม่เกิน 0.1% โดยผู้วิจัยกำหนดเป็น 5 ช่วง คือ

ช่วงที่ 1 จะเก็บในอัตราร้อยละ 20 ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุด
ช่วงที่ 2 จะเก็บในอัตราร้อยละ 40 ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุด
ช่วงที่ 3 จะเก็บในอัตราร้อยละ 60 ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุด
ช่วงที่ 4 จะเก็บในอัตราร้อยละ 80 ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุด
ช่วงที่ 5 จะเก็บในอัตราร้อยละ 100 ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุด

ผลการประเมินภาษีทรัพย์สินของจังหวัดชัยนาท สามารถแสดงได้ดังตารางที่ 8.6-4

ตารางที่ 8.6-4 : การประเมินภาษีทรัพย์สินของจังหวัดชัยนาท

ช่วงร้อยละของการจัดเก็บจากเกณฑ์	จำนวนเงินที่คาดว่าจะเก็บได้ (บาท)
เก็บร้อยละ 20 ของเกณฑ์การประเมิน	10,866,520
เก็บร้อยละ 40 ของเกณฑ์การประเมิน	21,733,040
เก็บร้อยละ 60 ของเกณฑ์การประเมิน	32,599,560
เก็บร้อยละ 80 ของเกณฑ์การประเมิน	43,466,080
เก็บร้อยละ 100 ของเกณฑ์การประเมิน	54,332,600

(8) การประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ของจังหวัดชัยนาท จะนำผลการจัดเก็บภาษีที่ดินในตารางที่ 6 มารวมกับการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินในตารางที่ 10 จะได้เป็นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรวม ซึ่งแบ่งเป็น 5 ช่วง ดังตารางที่ 8.6-5

ตารางที่ 8.6-5 :การประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ของจังหวัดชัยนาท

ร้อยละของการจัดเก็บตามเกณฑ์การประเมิน	มูลค่าภาษีที่ดิน (บาท)	มูลค่าภาษีสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	รวม (บาท)
เก็บร้อยละ 20 ของเกณฑ์การประเมิน	17,190,783	10,866,520	28,077,303
เก็บร้อยละ 40 ของเกณฑ์การประเมิน	34,381,567	21,733,040	56,114,607
เก็บร้อยละ 60 ของเกณฑ์การประเมิน	51,572,350	32,599,560	84,171,910
เก็บร้อยละ 80 ของเกณฑ์การประเมิน	68,762,008	43,466,080	112,228,088
เก็บร้อยละ 100 ของเกณฑ์การประเมิน	86,227,501	54,332,600	140,560,101

8.7 การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ : กรณีศึกษาทั้งประเทศ

1) การประเมินภาษีที่ดินทั้งประเทศ

วิธีการประมาณการการจัดเก็บภาษีที่ดินทั้งประเทศ มีดังนี้

(1) การพิจารณารายละเอียดของภาพรวมของที่ดินที่มีอยู่ทั่วประเทศ ประกอบด้วย

(1.1) เนื้อที่ทั้งหมดรวมทั้งประเทศ 320,696,888 ไร่

(1.2) เป็นเนื้อที่ถือครองเพื่อการเกษตร 130,275,688 ไร่

- ที่อยู่อาศัย 3,610,930 ไร่
- ที่นา 63,861,066 ไร่
- ที่พืชไร่ 27,440,423 ไร่
- ที่ไม้ผลและไม้ยืนต้น 27,787,972 ไร่
- ที่สวนผักและไม้ดอก 1,229,808 ไร่

- ทุ่งหญ้าเลี้ยงสัตว์ 1,103,271 ไร่
- ที่รกร้าง 2,532,003 ไร่
- เนื้อที่ทำการเกษตรอื่น ๆ 2,750,521 ไร่

(1.3) เนื้อที่ป่าไม้ 104,744,313 ไร่

(1.4) เนื้อที่นอกการเกษตร 85,676,583 ไร่
(เป็นเนื้อที่สาธารณประโยชน์ที่สุขาภิบาล หนองบึง เทศบาล ราชพัสดุ รถไฟ ถนนและที่อื่น ๆ)

(2) พื้นที่ที่จะนำมาคำนวณภาษีที่ดินที่จัดเก็บจะหักพื้นที่ที่เป็นป่าไม้ เนื้อที่สาธารณประโยชน์ ที่สุขาภิบาล หนองบึง เทศบาล ราชพัสดุ รถไฟ และถนนออก ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวจะใช้ประมาณจากเนื้อที่นอกการเกษตรประมาณร้อยละ 50 ของพื้นที่นอกการเกษตร ซึ่งคิดเป็นเนื้อที่จำนวนประมาณ 42,838,291 ไร่ พื้นที่นอกจากนั้นอีกจำนวนประมาณ 42,838,291 ไร่ จัดเป็นพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย

(3) การประมาณพื้นที่ทั้งหมดที่จะต้องเสียภาษีตามกฎหมาย ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.... ทำได้ ดังนี้

พื้นที่ดินทั้งหมดของประเทศไทย	320,696,888	ไร่
หักพื้นที่ป่าไม้	104,744,313	ไร่
หักพื้นที่อื่น ๆ นอกการเกษตร	42,838,291	ไร่
จะได้พื้นที่ที่สามารถนำไปคำนวณภาษีเท่ากับ	173,114,284	ไร่

(4) การประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินตามกฎหมายใหม่ของประเทศไทย จะใช้ฐานภาษีจากกรณีศึกษาโซน A ที่เก็บจากองค์การบริหารส่วนตำบลพิมลราช อำเภอมโนรมย์ จังหวัดชัยนาท เป็นเกณฑ์คำนวณภาษีที่ดินทั่วประเทศ และแบ่งเป็น 5 ช่วง คือ เก็บภาษีร้อยละ 20 ร้อยละ 40 ร้อยละ 60 ร้อยละ 80 และร้อยละ 100 ของเกณฑ์การประเมินสูงสุด ผลการเก็บภาษีที่ดิน มีดังนี้

ถ้าเก็บภาษีร้อยละ 20 ของเกณฑ์การประเมินภาษี รวมทั้งประเทศจะจัดเก็บได้

ที่ดิน 475.35 ไร่ เก็บได้ 6,103.85 บาท

ที่ดิน 173,114,284 ไร่ เก็บได้ $\frac{6,103.85 \times 173,114,284}{475.35}$

= 2,222,917,055 บาท

ถ้าเก็บภาษีร้อยละ 40 ของเกณฑ์การประเมินภาษี รวมทั้งประเทศจะจัดเก็บได้

ที่ดิน 475.35 ไร่ เก็บได้ 12,207.70 บาท

ที่ดิน 173,114,284 ไร่ เก็บได้ $\frac{12,207.70 \times 173,114,284}{475.35}$

= 4,445,834,110 บาท

ถ้าเก็บภาษีร้อยละ 60 ของเกณฑ์การประเมินภาษี รวมทั้งประเทศจะจัดเก็บได้

ที่ดิน 475.35 ไร่ เก็บได้ 18,311.55 บาท

ที่ดิน 173,114,284 ไร่ เก็บได้ $\frac{18,311.55 \times 173,114,284}{475.35}$

= 6,668,751,165 บาท

ถ้าเก็บภาษีร้อยละ 80 ของเกณฑ์การประเมินภาษี รวมทั้งประเทศจะจัดเก็บได้

ที่ดิน 475.35 ไร่ เก็บได้ 24,415.50 บาท

ที่ดิน 173,114,284 ไร่ เก็บได้ $\frac{24,415.50 \times 173,114,284}{475.35}$

= 8,891,704,639 บาท

ถ้าเก็บภาษีร้อยละ 100 ของเกณฑ์การประเมินภาษี รวมทั้งประเทศจะจัดเก็บได้

ที่ดิน 475.35 ไร่ เก็บได้ 30,616.39 บาท

ที่ดิน 173,114,284 ไร่ เก็บได้ $\frac{30,616.39 \times 173,114,284}{475.35}$

= 11,149,961,990 บาท

จากผลการคำนวณสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 8.7-1

ตารางที่ 8.7-1 : ประมาณการการจัดเก็บภาษีที่ดินของประเทศไทยตามอัตราต่าง ๆ

ช่วงร้อยละของการจัดเก็บ ตามเกณฑ์การประเมิน	จำนวนเงินที่คาดว่าจะจัดเก็บภาษีที่ดินได้ (ล้านบาท)
เก็บร้อยละ 20 ของเกณฑ์การประเมิน	2,222.92
เก็บร้อยละ 40 ของเกณฑ์การประเมิน	4,445.83
เก็บร้อยละ 60 ของเกณฑ์การประเมิน	6,668.75
เก็บร้อยละ 80 ของเกณฑ์การประเมิน	8,891.70
เก็บร้อยละ 100 ของเกณฑ์การประเมิน	11,149.96

จากการประมาณการจัดเก็บภาษีที่ดินของประเทศไทย เป็นการใช้ราคากลางจากกรมธนารักษ์ ซึ่งมีการใช้มาหลายปีขององค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภา อำเภอมโนรมย์ จังหวัดชัยนาท จึงถือเป็นราคาขั้นต่ำ และถ้ามีการปรับราคากลางเป็นช่วง ๆ โดยปรับเป็นช่วงละ 20% จะสามารถประมาณการการจัดเก็บภาษีตามอัตราที่ปรับเพิ่ม ดังตารางที่ 8.7-2

ตารางที่ 8.7-2 : ประมาณการจัดเก็บภาษีที่ดินของประเทศไทย ตามอัตราการปรับเพิ่มของราคากลาง

ช่วงร้อยละของการจัดเก็บตามเกณฑ์การประเมิน	จำนวนเงินที่คาดว่าจะจัดเก็บได้ (ล้านบาท)				
	ปรับเพิ่มร้อยละ 20	ปรับเพิ่มร้อยละ 40	ปรับเพิ่มร้อยละ 60	ปรับเพิ่มร้อยละ 80	ปรับเพิ่มร้อยละ 100
เก็บร้อยละ 20 ของเกณฑ์การประเมิน	2,667.50	3,112.08	3,556.67	4,001.25	4,445.83
เก็บร้อยละ 40 ของเกณฑ์การประเมิน	5,335.00	6,224.17	7,113.33	8,002.50	8,891.67
เก็บร้อยละ 60 ของเกณฑ์การประเมิน	800.50	9,336.25	10,670.00	12,003.75	13,337.50
เก็บร้อยละ 80 ของเกณฑ์การประเมิน	10,670.04	12,448.39	14,226.73	16,005.07	17,783.41
เก็บร้อยละ 100 ของเกณฑ์การประเมิน	13,379.95	15,609.95	17,839.94	20,069.93	22,299.92

2) การวิเคราะห์การประเมินการจัดเก็บภาษีจากทรัพย์สินทั้งประเทศ

(1) โดยที่การจัดเก็บภาษีทรัพย์สินจากบ้านเรือนที่อยู่อาศัยในระยะก่อนถึงปัจจุบันมีการลดหย่อนการจัดเก็บภาษีสำหรับกรณีที่เจ้าของที่ดินที่อยู่อาศัยเองโดยไม่ทำการค้า/ให้เช่า ตามลักษณะของชุมชนและความหนาแน่นของชุมชน ดังนั้น ฐานของภาษีที่จัดเก็บจึงจัดเก็บได้เฉพาะที่ดินและโรงเรือนที่ให้เช่าและทำการค้าเท่านั้น แต่ไม่มีการคำนวณฐานของภาษีจากทรัพย์สินของโรงเรือนที่เป็นจริง

(2) การคำนวณภาษีจากทรัพย์สินไม่สามารถจะออกสำรวจและคำนวณมูลค่าบ้านและทรัพย์สินได้ทุกหลัง ดังนั้นเพื่อสร้างฐานตัวเลขการคำนวณจึงจะคำนวณจากจำนวนบ้านที่มีการสำรวจโดยกองยุทธศาสตร์ที่อยู่อาศัย ฝ่ายวิชาการและพัฒนาที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ ที่มีการสำรวจข้อมูลในปี 2550 เป็นหลักในการคำนวณ

(3) เนื่องจากจำนวนบ้านที่มีการสำรวจโดยการเคหะแห่งชาติทั่วประเทศนั้นมีบ้านที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย และอยู่รวมกันเป็นชุมชนต่าง ๆ ทั่วประเทศถึง 2,673 ชุมชน (แบ่งเป็นชุมชนแออัด 1,721 ชุมชน ชุมชนเมือง 631 ชุมชน และชุมชนชานเมือง 321 ชุมชน) ซึ่งชุมชนของผู้มีรายได้น้อย ส่วนใหญ่จะเป็นบ้านที่มีสภาพไม่ดี การก่อสร้างจากเศษวัสดุก่อสร้าง และอยู่อาศัยกันมานาน และมีจำนวนบ้านรวมกันถึง 381,349 บ้าน ซึ่งบ้านดังกล่าวจะไม่นำมาใช้ในการประเมินภาษี เพราะถือว่าทรัพย์สินมีมูลค่าน้อยและอยู่มานาน จนไม่มีค่าเสื่อมราคาแล้ว

(4) ในการประเมินภาษีบ้านและทรัพย์สินจะแยกเป็นบ้านที่อยู่ในเขตเทศบาลและบ้านที่อยู่นอกเขตเทศบาล เพื่อให้เห็นลักษณะของบ้านที่อยู่นอกเขตเทศบาล อาจเป็นบ้านเรือนไม้ และอยู่ตามชนบท โดยปลูกสร้างมาหลายปี แต่บ้านที่อยู่ในเขตเทศบาลอาจเป็นไม้ตึก บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ คอนโดมิเนียม ซึ่งมีมูลค่าสูงกว่าบ้านที่อยู่นอกเขตเทศบาลการประมาณมูลค่าของบ้านจึงอาจมีความแตกต่างกันออกไปตามเขตที่อยู่ของชุมชน

(5) หลักการแบ่งประเภทของบ้านเรือนในเขตเทศบาลและนอกเขตเทศบาลจะใช้วิธีการที่ได้จากการสำรวจและการสังเกตจากการออกไปเก็บข้อมูล และนำมาประมาณการ

จำนวนบ้านตามประเภทต่าง ๆ และมีการประเมินราคาสินทรัพย์ที่ใช้ในการเก็บภาษีในภาพรวม โดยไม่ได้คำนวณแต่ละหลังเนื่องจากไม่สามารถทำได้ในระยะสั้น และต้องใช้งบประมาณมาก

(6) หลักการวิธีการคำนวณทรัพย์สินจะแบ่งเกณฑ์ออกเป็น 5 ช่วงคือ

ช่วงที่ 1	จะเก็บในอัตราร้อยละ 20	ของเกณฑ์การประเมินทรัพย์สินสูงสุด
ช่วงที่ 2	จะเก็บในอัตราร้อยละ 40	ของเกณฑ์การประเมินทรัพย์สินสูงสุด
ช่วงที่ 3	จะเก็บในอัตราร้อยละ 60	ของเกณฑ์การประเมินทรัพย์สินสูงสุด
ช่วงที่ 4	จะเก็บในอัตราร้อยละ 80	ของเกณฑ์การประเมินทรัพย์สินสูงสุด
ช่วงที่ 5	จะเก็บในอัตราร้อยละ 100	ของเกณฑ์การประเมินทรัพย์สินสูงสุด

วิธีการประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากทรัพย์สิน

1) ใช้ข้อมูลจำนวนบ้านที่จัดเก็บข้อมูลในปี 2550 ของกองยุทธศาสตร์ที่อยู่อาศัย ฝ่ายวิชาการและพัฒนาที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติมาใช้เป็นฐานการคำนวณ ดังนี้

จำนวนบ้านทั้งหมด	20,089,221	หลัง
แบ่งเป็นบ้านในเขตเทศบาล	7,294,900	หลัง
บ้านนอกเขตเทศบาล	12,794,321	หลัง

2) นำจำนวนบ้านทั้งหมดมาหักด้วยบ้านของผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดที่เป็นสลัมบ้านสร้างชั่วคราวจากเศษวัสดุก่อสร้าง ซึ่งมูลค่าต่ำ ดังนี้

จำนวนบ้านทั้งหมดของผู้มีรายได้น้อย	381,349	หลัง
แบ่งเป็นบ้านในชุมชนแออัดและชุมชนเมือง	335,552	หลัง
เป็นบ้านในชุมชนชานเมือง	45,797	หลัง

3) คงเหลือจำนวนบ้านที่จะนำไปประเมินภาษีทรัพย์สิน ดังนี้

จำนวนบ้านที่จะนำไปประเมินภาษี	20,089,221-381,349	= 19,707,872 หลัง
แบ่งเป็นจำนวนบ้านในเขตเทศบาล	7,294,900-335,552	= 6,959,348 หลัง
จำนวนบ้านนอกเขตเทศบาล	12,794,321-45,797	= 12,748,524 หลัง

4) ประมาณการประเภทของบ้านในเขตเทศบาลและนอกเขตเทศบาล การประมาณการประเภทของบ้านสามารถทำได้ คือ ตารางที่ 8.7-3

ตารางที่ 8.7-3 : ประมาณการประเภทของบ้านในเขตเทศบาลและนอกเขตเทศบาล

ลำดับที่	ลักษณะของบ้านที่อยู่อาศัย	ประมาณการของบ้านและที่อยู่อาศัยตามเขตการปกครอง			
		ในเขตเทศบาล		นอกเขตเทศบาล	
		จำนวน (หลัง)	ร้อยละ	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ
1	บ้านคอนกรีตเดี่ยว 2 ชั้น	1,043,903	15	892,397	7
2	บ้านคอนกรีตเดี่ยว 1 ชั้น	347,967	5	382,456	3
3	บ้านไม้เดี่ยว 2 ชั้น	835,122	12	2,039,765	16
4	บ้านไม้เดี่ยว 1 ชั้น	208,780	3	1,019,882	8
5	บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้เดี่ยว 2 ชั้น	626,341	9	1,274,852	10
6	ตึกแถว 3 ชั้น	208,780	3	127,485	1
7	ตึกแถว 2 ชั้น	556,748	8	764,911	6
8	ตึกแถว 1 ชั้น	139,187	2	127,485	1
9	ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น	139,187	2	127,485	1
10	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	626,341	9	509,941	4
11	ทาวน์เฮ้าส์ 1 ชั้น	139,187	2	254,970	2
12	บ้านแฝด 2 ชั้น	278,374	4	254,970	2
13	บ้านไม้เรือนแถว 2 ชั้น	208,780	3	764,911	6
14	บ้านไม้เรือนแถว 1 ชั้น	139,187	2	382,456	3
15	บ้านไม้ใต้ถุนสูง	765,528	11	2,549,705	20
16	ห้องชุด	278,374	4	127,485	1
17	สิ่งก่อสร้างอื่น ๆ	417,562	6	1,147,368	9
	รวม	6,959,348	100	12,493,554	100

5) การคาดประมาณจำนวนบ้านที่จะเสียภาษีทรัพย์สิน

จากการประมาณประเภทและจำนวนบ้านในเขตเทศบาลและนอกเขตเทศบาลในตารางที่ 5 จำนวนบ้านดังกล่าวไม่ได้เสียภาษีทรัพย์สินทุกหลัง เนื่องจากเป็นบ้านเก่าที่สร้างมานาน เมื่อหักค่าเสื่อมราคาแล้วก็ไม่ต้องเสียภาษี ซึ่งคาดว่าจะไม่ต้องเสียภาษีประมาณร้อยละ 20 ของจำนวนบ้านในแต่ละประเภท ดังนั้นประมาณการบ้านที่คาดว่าจะเสียภาษีในแต่ละประเภทสามารถแสดงได้ ดังตารางที่ 8.7-4

ตารางที่ 8.7-4: ประมาณการจำนวนบ้านแต่ละประเภทที่คาดว่าจะเสียภาษีทรัพย์สิน

ลำดับที่	ลักษณะของบ้านที่อยู่อาศัย	จำนวนบ้านที่อยู่อาศัยที่คาดกว่าจะเสียภาษีทรัพย์สิน กรณีปรับลดจากจำนวนเดิมร้อยละ 20	
		ในเขตเทศบาล (หลัง/ห้อง)	นอกเขตเทศบาล (หลัง/ห้อง)
1	บ้านคอนกรีตเดี่ยว 2 ชั้น	835,122	713,918
2	บ้านคอนกรีตเดี่ยว 1 ชั้น	278,374	305,965
3	บ้านไม้เดี่ยว 2 ชั้น	668,098	1,631,812

ตารางที่ 8.7-4 (ต่อ)

ลำดับที่	ลักษณะของบ้านที่อยู่อาศัย	จำนวนบ้านที่อยู่อาศัยที่คาดว่าจะเสียภาษีทรัพย์สิน กรณีปรับลดจากจำนวนเดิมร้อยละ 20	
4	บ้านไม้เดี่ยว 1 ชั้น	167,024	815,906
5	บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้เดี่ยว 2 ชั้น	501,073	1,019,882
6	ตึกแถว 3 ชั้น	167,024	101,988
7	ตึกแถว 2 ชั้น	445,398	611,929
8	ตึกแถว 1 ชั้น	111,350	101,988
9	ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น	111,350	101,988
10	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	501,073	407,953
11	ทาวน์เฮ้าส์ 1 ชั้น	111,350	203,976
12	บ้านแฝด 2 ชั้น	222,699	203,976
13	บ้านไม้เรือนแถว 2 ชั้น	167,024	611,929
14	บ้านไม้เรือนแถว 1 ชั้น	111,350	305,964
15	บ้านไม้ใต้ถุนสูง	612,422	2,039,764
16	ห้องชุด	222,699	101,988
17	สิ่งก่อสร้างอื่น ๆ	334,049	917,894
	รวม	5,567,479	10,198,820

6) การประมาณราคาบ้านประเภทต่าง ๆ โดยเฉลี่ยเพื่อใช้เป็นฐานการเสียภาษี

การประมาณราคาบ้านประเภทต่าง ๆ เพื่อใช้เป็นฐานการเสียภาษี จะใช้ราคาค่าก่อสร้างปานกลาง คำนึงถึงอายุของบ้านแต่ละประเภท ซึ่งจะได้รับการหักค่าเสื่อมราคา เพื่อให้เป็นราคาเฉลี่ยของบ้านแต่ละประเภท ซึ่งแตกต่างกันระหว่างบ้านในเขตเทศบาลกับบ้านนอกเขตเทศบาล ดังตารางที่ 8.7-5

ตารางที่ 8.7-5 : ราคาบ้านแต่ละประเภทโดยเฉลี่ยเพื่อใช้เป็นฐานการเสียภาษี

ลำดับที่	ลักษณะของบ้านที่อยู่อาศัย	ราคาเฉลี่ยในเขตเทศบาล (บาท)	ราคาเฉลี่ยนอกเขตเทศบาล (บาท)
1	บ้านคอนกรีตเดี่ยว 2 ชั้น	1,500,000	1,200,000
2	บ้านคอนกรีตเดี่ยว 1 ชั้น	500,000	400,000
3	บ้านไม้เดี่ยว 2 ชั้น	800,000	600,000
4	บ้านไม้เดี่ยว 1 ชั้น	350,000	300,000
5	บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้เดี่ยว 2 ชั้น	850,000	650,000
6	ตึกแถว 3 ชั้น	1,200,000	1,000,000
7	ตึกแถว 2 ชั้น	800,000	600,000
8	ตึกแถว 1 ชั้น	400,000	350,000
9	ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น	800,000	600,000
10	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	600,000	400,000

ตารางที่ 8.7-5 (ต่อ)

ลำดับที่	ลักษณะของบ้านที่อยู่อาศัย	ราคาเฉลี่ยในเขตเทศบาล (บาท)	ราคาเฉลี่ยนอกเขตเทศบาล (บาท)
11	ทาวน์เฮ้าส์ 1 ชั้น	350,000	300,000
12	บ้านแฝด 2 ชั้น	650,000	500,000
13	บ้านไม้เรือนแถว 2 ชั้น	400,000	300,000
14	บ้านไม้เรือนแถว 1 ชั้น	250,000	200,000
15	บ้านไม้ใต้ถุนสูง	250,000	200,000
16	ห้องชุด	200,000	150,000
17	สิ่งก่อสร้างอื่น ๆ	500,000	400,000

7) การประเมินมูลค่าของหลักทรัพย์ทั้งหมดเพื่อนำไปคำนวณภาษี

การประเมินมูลค่าของหลักทรัพย์ทั้งหมดเพื่อนำไปคำนวณภาษี จะนำเอาจำนวนบ้านที่อยู่อาศัย ซึ่งอยู่ในข่ายที่จะเสียภาษีในตารางที่ 6 คูณกับราคาบ้านแต่ละประเภทโดยเฉลี่ยในตารางที่ 16 และนำมาแสดงผลการประเมินมูลค่าของหลักทรัพย์ในตารางที่ 8.7-6

ตารางที่ 8.7-6 : มูลค่าของหลักทรัพย์ทั้งหมดที่จะนำไปคำนวณภาษี

ลำดับที่	ลักษณะของบ้านที่อยู่อาศัย	มูลค่าของหลักทรัพย์ในเขตเทศบาล (ล้านบาท)	มูลค่าของหลักทรัพย์นอกเขตเทศบาล (ล้านบาท)
1	บ้านคอนกรีตเดี่ยว 2 ชั้น	1,252,683	856,702
2	บ้านคอนกรีตเดี่ยว 1 ชั้น	139,187	122,386
3	บ้านไม้เดี่ยว 2 ชั้น	534,478	979,087
4	บ้านไม้เดี่ยว 1 ชั้น	584,584	244,772
5	บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้เดี่ยว 2 ชั้น	425,912	662,923
6	ตึกแถว 3 ชั้น	200,432	101,988
7	ตึกแถว 2 ชั้น	356,318	366,977
8	ตึกแถว 1 ชั้น	44,540	35,696
9	ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น	89,080	61,193
10	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	300,644	163,181
11	ทาวน์เฮ้าส์ 1 ชั้น	38,973	61,193
12	บ้านแฝด 2 ชั้น	144,754	101,988
13	บ้านไม้เรือนแถว 2 ชั้น	66,810	183,579
14	บ้านไม้เรือนแถว 1 ชั้น	27,838	61,193
15	บ้านไม้ใต้ถุนสูง	153,106	407,953
16	ห้องชุด	44,540	15,298
17	สิ่งก่อสร้างอื่น ๆ	167,025	367,158
	รวม	4,570,904	4,793,267

8) การประเมินภาษีทรัพย์สินรวมทั้งประเทศ

การคำนวณภาษีทรัพย์สินที่อยู่อาศัยในอัตราไม่เกิน 0.1% โดยผู้วิจัยได้กำหนดเป็น 5 ช่วง คือ

ช่วงที่ 1 จะเก็บในอัตราร้อยละ 20 ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุด
ช่วงที่ 2 จะเก็บในอัตราร้อยละ 40 ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุด
ช่วงที่ 3 จะเก็บในอัตราร้อยละ 60 ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุด
ช่วงที่ 4 จะเก็บในอัตราร้อยละ 80 ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุด
ช่วงที่ 5 จะเก็บในอัตราร้อยละ 100 ของเกณฑ์การประเมินภาษีสูงสุด

ผลการประเมินภาษีทรัพย์สินรวมทั้งประเทศ สามารถแสดงได้ ดังตารางที่ 8.7-7

ตารางที่ 8.7-7 : การประเมินภาษีทรัพย์สินรวมทั้งประเทศ

ช่วงร้อยละของการจัดเก็บจากเกณฑ์	จำนวนเงินที่คาดว่าจะจัดเก็บได้ (ล้านบาท)
เก็บร้อยละ 20 ของเกณฑ์การประเมิน	1,872.83
เก็บร้อยละ 40 ของเกณฑ์การประเมิน	3,745.67
เก็บร้อยละ 60 ของเกณฑ์การประเมิน	5,618.50
เก็บร้อยละ 80 ของเกณฑ์การประเมิน	7,491.34
เก็บร้อยละ 100 ของเกณฑ์การประเมิน	9,364.17

9) การประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

การประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ จะนำผลการจัดเก็บภาษีที่ดินในตารางที่ 12 รวมกับการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินในตารางที่ 9 จะได้เป็นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรวม ซึ่งแบ่งเป็น 5 ช่วง ดังตารางที่ 8.7-8

ตารางที่ 8.7-8 : การประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

ร้อยละของการจัดเก็บตามเกณฑ์การประเมิน	มูลค่าภาษีที่ดิน (ล้านบาท)	มูลค่าภาษีสิ่งปลูกสร้าง (ล้านบาท)	รวม (ล้านบาท)
เก็บร้อยละ 20 ของเกณฑ์การประเมิน	2,222.91	1,873	4,095.74
เก็บร้อยละ 40 ของเกณฑ์การประเมิน	4,445.83	3,746	8,191.50
เก็บร้อยละ 60 ของเกณฑ์การประเมิน	6,668.75	5,619	12,287.25
เก็บร้อยละ 80 ของเกณฑ์การประเมิน	8,891.70	7,491	16,383.04
เก็บร้อยละ 100 ของเกณฑ์การประเมิน	11,149.96	9,364	20,514.13

8.8 แนวทางการนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ออกใช้

เพื่อให้กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้นำออกใช้ตามแผนที่วางไว้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงขอเสนอแนวทางและแผนการดำเนินงานไว้ ดังนี้

กิจกรรมที่ดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ									
	พ.ศ. 2552		พ.ศ. 2553				พ.ศ. 2554			
	ไตรมาสที่ 3	ไตรมาสที่ 4	ไตรมาสที่ 1	ไตรมาสที่ 2	ไตรมาสที่ 3	ไตรมาสที่ 4	ไตรมาสที่ 1	ไตรมาสที่ 2	ไตรมาสที่ 3	ไตรมาสที่ 4
1 การดำเนินการเสนอกฎหมายสู่สภาผู้แทนราษฎรเพื่อ										
1.1 จัดประชุมหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อทบทวนร่างกฎหมายให้	↔									
1.2 หน่วยงานที่เกี่ยวข้องปรับแก้ไขกฎหมายให้เรียบร้อยและ	↔									
1.3 นำเสนอร่างกฎหมายเพื่อพิจารณาในสภาผู้แทนราษฎร และประกาศใช้กฎหมาย		↔								
2 การประชาสัมพันธ์เพื่อสร้างความเข้าใจและการสร้างความ										
2.1 กรมประชาสัมพันธ์ กระทรวงการคลังและ กระทรวงมหาดไทย วางแผนการประชาสัมพันธ์กฎหมาย			↔							
2.2 ประชาสัมพันธ์กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านสื่อ สิ่งพิมพ์ สื่อวิทยุกระจายเสียง วิทยุโทรทัศน์ และสื่อ				↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔
2.3 การประชาสัมพันธ์กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสู่ ชุมชน โดยอาศัยสื่อวิทยุกระจายเสียง สื่อสิ่งพิมพ์ สื่อบุคคล							↔	↔	↔	↔
2.4 การให้ผู้นำชุมชนสร้างความรู้ความเข้าใจให้กับประชาชน ในรูปของเวทีชาวบ้าน เพื่อสร้างความร่วมมือของประชาชน									↔	↔
2.5 ประเมินผลการประชาสัมพันธ์และการสร้างความเข้าใจ ให้กับประชาชน						↔				↔
3 การประสานงานและการเตรียมการของหน่วยงานที่ เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง										
3.1 การจัดประชุมวางแผนการทำงานกับทุกหน่วยงานที่ เกี่ยวข้อง ทั้งกระทรวงการคลัง กระทรวงมหาดไทย สำนักงานที่ดิน และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น			↔							
3.2 การจัดประชุมบุคลากรขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและกำหนดแผนการทำงาน			↔							
3.3 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำระบบข้อมูลที่ดินและ				↔	↔	↔				
3.4 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและบริษัทที่ปรึกษา จัดทำและ					↔	↔	↔			
3.5 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและบริษัทที่ปรึกษา จัดทำ ทะเบียนทรัพย์สิน ทะเบียนห้องชุด พร้อมทั้งการประเมิน ราคาในรูปของข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์					↔	↔	↔	↔	↔	↔
3.6 การจัดประชุมเพื่อพัฒนาระบบและสร้างความร่วมมือกับ สถาบันการเงิน ไปรษณีย์ ร้านสะดวกซื้อเพื่อพัฒนาระบบ การจ่ายภาษีผ่านสถาบันต่าง ๆ เพื่อความสะดวกแก่ผู้เสีย									↔	↔
3.7 การประเมินผลการดำเนินงานของหน่วยงานต่าง ๆ เป็น ระยะๆ เพื่อนำไปสู่เป้าหมายที่กำหนด							↔	↔		↔
4 การพัฒนาและสร้างความพร้อมทางด้านบุคลากรของ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น										
4.1 จัดทำแผนพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ด้านกฎหมายภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การจัดทำแผนที่ภาษี ตลอดจนการ ทำทะเบียนทรัพย์สินและห้องชุดทั้งในระยะสั้นและระยะยาว				↔						
4.2 ให้ความรู้ด้านกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างการทำแผนที่ ภาษี และทะเบียนทรัพย์สินและห้องชุด รวมทั้งการจัดทำสื่อ เพื่อการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง					↔	↔				
4.3 อบรมและพัฒนาบุคลากรที่เกี่ยวข้องให้มีความรู้ ความสามารถในการใช้ การพัฒนาและปรับปรุงข้อมูล							↔	↔		
4.4 อบรมและพัฒนาบุคลากรขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ด้านการบริหารจัดการสมัยใหม่ การบริหารงานเชิงรุก							↔	↔		
5 การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น										
5.1 การพัฒนาฐานข้อมูลและทะเบียนทรัพย์สิน							↔	↔	↔	↔
5.2 การพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์									↔	↔
5.3 การพัฒนาและปรับปรุงอาคารสถานที่							↔	↔		

บทที่ 9
การวิเคราะห์ความร่วมมือของประชาชน
ในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

9.1 สภาพปัจจุบันของการเสียภาษีที่ดิน โรงเรือน และภาษีบำรุงท้องที่

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายเดิมและใช้มาจนถึงปัจจุบันมี 2 ฉบับ คือ พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช 2475 และพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พุทธศักราช 2508 สำหรับพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช 2475 เก็บจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินที่ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ รวมถึงเครื่องจักรที่ใช้ผลิตสินค้าเพื่อการอุตสาหกรรม ซึ่งติดตั้งเป็นส่วนควบของโรงเรือนนั้น โดยผู้เสียภาษี คือ เจ้าของโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่มีโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างให้เช่า หรือใช้โรงเรือนดังกล่าว ประกอบการค้า ประกอบการอุตสาหกรรม หรือใช้เป็นโกดังเก็บสินค้า และฐานภาษีคือ ค่ารายปีซึ่งเป็นค่าเช่าที่สมควรให้เช่าได้ในปีหนึ่ง ๆ โดยเสียในอัตราร้อยละ 12.5 ของค่าเช่ารายปี

สำหรับภาษีบำรุงท้องที่ที่เก็บจากที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ที่ดินที่เป็นที่ตั้งโรงเรือนปิดว่างที่ดินที่มิได้ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น โดยผู้เสียภาษีได้แก่ เจ้าของที่ดิน ซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือครอบครองอยู่ในที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน ภาษีดังกล่าวใช้ฐานภาษีจากราคาปานกลางของที่ดินซึ่งประเมินราคา โดยคณะกรรมการในแต่ละท้องถิ่น

ภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ที่จัดเก็บได้ในช่วงปี 2546-2550 มีดังนี้

รายการ	ปี				
	2546	2547	2548	2549	2550
ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	833	953	1,048	1,045	1,148
ภาษีบำรุงท้องที่	1,031	1,121	1,233	1,354	1,491
รวม	1,864	2,074	2,281	2,399	2,639

ภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ที่รัฐบาลมอบให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บ รายได้ที่จัดเก็บประมาณ 2,400-2,600 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนของรายได้ของท้องถิ่นประมาณร้อยละ 4.65 ของรายได้ท้องถิ่น ซึ่งนับว่ายังมีอัตราส่วนที่ต่ำมาก เมื่อเทียบกับรายจ่ายขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

โดยที่กฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน และกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ได้บังคับใช้เป็นเวลานานแล้ว การจัดเก็บภาษีตามกฎหมายทั้งสองฉบับไม่เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน และมีข้อบกพร่องหลายประการทั้งทางด้านฐานของภาษี การลดหย่อนภาษี การปฏิบัติการจัดเก็บภาษี ความไม่เป็นธรรมในการจัดเก็บภาษี และความรับผิดชอบต่อภาษีค้างชำระ

ซึ่งได้กล่าวมาแล้วในบทที่ 4 ประกอบกับการประเมินภาษีตามกฎหมายทั้งสองฉบับไม่สอดคล้องกัน ขั้นตอนการดำเนินการและการปฏิบัติการในเรื่องต่าง ๆ ยังแตกต่างกัน จึงต้องปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างใหม่ ทั้งนี้เพื่อให้เป็นระบบภาษีทรัพย์สินอย่างแท้จริง ทำให้มีการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะมีรายได้เพิ่มมากขึ้นจากการใช้ฐานราคาทรัพย์สินที่เป็นปัจจุบันและการขยายฐานภาษีให้กว้างขึ้น

9.2 แนวทางในด้านการสร้างความร่วมมือของประชาชนในการเสียภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ จะส่งผลกระทบต่อครัวเรือนต่าง ๆ อย่างกว้างขวาง กล่าวคือ ครัวเรือนที่เคยได้รับการยกเว้นภาษี การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและภาษีบำรุงท้องที่ เมื่อกฎหมายใหม่ผ่านสภาผู้แทนราษฎรก็สามารถออกบังคับใช้ได้ ผู้มีที่ดินและทรัพย์สินทุกคนก็จะต้องเสียภาษี ดังนั้นการที่จะทำให้กฎหมายฉบับนี้ผ่านออกมาใช้ มีความร่วมมือในการเสียภาษีจากประชาชน และการบริหารงานการจัดเก็บภาษีอย่างมีประสิทธิภาพ สิ่งที่จะต้องพิจารณาและดำเนินงานการบริหารจัดการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ มีดังนี้

1) ทำอย่างไรจึงจะทำให้กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ฉบับ พ.ศ.... ผ่านสภาผู้แทนราษฎรเพื่อนำออกบังคับใช้

2) หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ จะต้องมีการเตรียมความพร้อมและประสานงานกันอย่างไร เพื่อทำให้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้

3) องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลจะต้องมีการพัฒนาและเตรียมความพร้อมในการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างไรบ้าง และจะเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่อย่างไรจึงจะเสียค่าใช้จ่ายต่ำที่สุดและมีประสิทธิภาพ

4) จะสร้างองค์ความรู้ และปรับทัศนคติของประชาชนให้ยอมรับ และเห็นความจำเป็นต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ได้อย่างไร

5) ผู้นำชุมชนควรมีบทบาทในการสร้างความร่วมมือ ในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่อย่างไร

6) ทำอย่างไรจึงจะทำให้ผู้มีที่ดินที่ยังไม่ได้ทำประโยชน์ ให้มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ว่างเปล่าให้มากที่สุด

7) ทำอย่างไรจึงจะทำให้มีการกระจายที่ดิน ให้แก่ผู้ไม่มีที่ดินทำกินอย่างเหมาะสม

8) จะใช้เงินที่ได้จากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่นอย่างไรจึงจะเหมาะสม

9.3 การพัฒนาเพื่อสร้างความพร้อมในการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

การพัฒนาเพื่อสร้างความพร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่เป็นสิ่งที่จำเป็น และต้องดำเนินการอย่างเป็นระบบ ทั้งนี้เพื่อให้ประชาชนเห็นความสำคัญ และให้ความร่วมมือในการเสียภาษี รวมทั้งให้การบริหารการจัดเก็บ และการใช้จ่ายเงินเป็นไปอย่างโปร่งใสและมีประสิทธิภาพ แนวทางการพัฒนา มีดังนี้

1) การออกกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ฉบับ พ.ศ.... เพื่อนำออกใช้ มีแนวทางในการดำเนินการ ดังนี้

แนวทางการดำเนินการ	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
1. คณะรัฐมนตรีควรมีการทบทวนนโยบายเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายอีกครั้งหนึ่ง เนื่องจากเป็นรัฐบาลชุดใหม่ที่เพิ่งเข้ามาดำเนินงานในต้นเดือนมกราคม 2552	- สำนักงานคณะรัฐมนตรี - คณะรัฐมนตรี
2. การทบทวนและปรับปรุงกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.... ก่อนนำเสนอสภาผู้แทนราษฎร โดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด	- สำนักกรรมาธิการ สำนักเลขาธิการ วุฒิสภา - คณะกรรมาธิการ การคลัง การธนาคาร และสถาบันการเงิน สภานิติบัญญัติแห่งชาติ - สำนักงานกฤษฎีกา - กระทรวงการคลัง
3. คณะรัฐมนตรีพิจารณากฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ..... เพื่อความสมบูรณ์และถูกต้อง	- คณะรัฐมนตรี
4. สภาผู้แทนราษฎรพิจารณากฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ..... เพื่อประกาศใช้ต่อไป	- สภาผู้แทนราษฎร

2) การเตรียมความพร้อมของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง มีแนวทางในการดำเนินการ ดังนี้

แนวทางการดำเนินการ	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
1. การจัดทำระวางแผนที่และทะเบียนที่ดิน ● เตรียมความพร้อมในการจัดทำแผนที่ในเขตเมืองให้เป็นระบบ UTM ● เตรียมความพร้อมในการแก้ไขทะเบียนที่ดินให้เชื่อมโยงกับแผนที่ให้ครบถ้วน ● การมีนโยบายที่ชัดเจนในการให้บริการข้อมูลแผนที่แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	- กรมที่ดิน - องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
2. การจัดทำฐานภาษีสิ่งปลูกสร้าง ● การจัดทำภาษีสิ่งปลูกสร้างรายหลัง ● การจัดทำฐานค่าธรรมเนียม จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมรายหลัง ● การทำบัญชีประเมินสิ่งปลูกสร้างรายหลัง ตามระดับคุณภาพ ● การจัดทำบัญชีบล๊อกปกติ (แผนที่ภูมิประเทศ) ● การจัดทำแผนที่บล๊อกละเอียด (แผนที่ระวาง UTM) ● การจัดทำบัญชีรายแปลง	- กรมธนารักษ์ - บริษัทที่ปรึกษา - องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

แนวทางการดำเนินการ	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
3. การจัดทำฐานภาษีห้องชุด ● การทำบัญชีกำหนดรายชั้น ● การทำผังห้องชุดแต่ละชั้น ● การจัดทำทะเบียนห้องชุด ● การคำนวณราคาทุนทรัพย์ ● การทำฐานภาษีรายห้องชุด	- กรมธนารักษ์ - บริษัทที่ปรึกษา - องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
4. การจัดทำแผนที่ภาษี	- กรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
5. การจัดเตรียมข้อมูล บุคลากร เครื่องมือและอุปกรณ์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	- กระทรวงมหาดไทย - สำนักงบประมาณ - องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

3) การเตรียมความพร้อมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ มีแนวทางในการดำเนินการ ดังนี้

แนวทางการดำเนินการ	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
1. การพัฒนาและส่งเสริมความรู้ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ แก่บุคลากรขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	- สำนักงบประมาณ - กระทรวงมหาดไทย - กระทรวงการคลัง - องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
2. การจัดทำกระบวนการในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ พร้อมทั้งภาระงานเพื่อจัดเตรียมบุคลากร	
3. การวางแผนและจัดหาบุคลากรให้เพียงพอกับความต้องการและเตรียมการพัฒนาและให้ความรู้แก่บุคลากรให้มีประสิทธิภาพในการทำงาน	
4. การจัดเตรียมเครื่องมือและอุปกรณ์ เช่น ระบบคอมพิวเตอร์ เครื่องคำนวณ เป็นต้น ให้เพียงพอต่อการดำเนินการ	
5. การจัดเตรียมความพร้อมทางด้านระบบฐานข้อมูลที่ดีและสมบูรณ์ ทันสมัยในท้องถิ่น	
6. การเตรียมความพร้อมด้านสถานที่เพื่อรองรับการเสียภาษี	
7. การเตรียมความพร้อมเพื่อสร้างระบบและวิธีการในการเสียภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่หลากหลาย	
8. การพัฒนาระบบการบริหารการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ดีและโปร่งใส	
9. การวิเคราะห์ต้นทุนในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และนำไปใช้ในการวางแผน เพื่อให้ค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บต่ำที่สุด	
10. การจัดเตรียมเอกสาร เพื่อให้ความรู้กับประชาชน ในการให้ความร่วมมือ เพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	

4) การสร้างองค์ความรู้และปรับทัศนคติของประชาชนให้ยอมรับและเห็นความจำเป็นต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ มีแนวทางในการดำเนินการ ดังนี้

แนวทางการดำเนินการ	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
1. การวางแผนประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนรับทราบ และปรับทัศนคติของประชาชนให้เกิดการยอมรับและเห็นความจำเป็นต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ทั้งในระดับประเทศและระดับภูมิภาค 2. การจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ต่างๆ ทั้งสื่อสิ่งพิมพ์ สื่อวิทยุกระจายเสียง วิทยุโทรทัศน์ สื่ออิเล็กทรอนิกส์ และสื่อบุคคล 3. การสร้างองค์ความรู้ให้ผู้นำท้องถิ่น เพื่อให้กระจายความรู้ความเข้าใจไปถึงประชาชนในแต่ละพื้นที่อย่างทั่วถึง 4. การจัดประชุมประชาชนในท้องถิ่น เพื่อสร้างการยอมรับและการให้ความร่วมมือเสียภาษี โดยผู้นำชุมชนนั้น ๆ 5. การส่งจดหมาย เพื่อให้ประชาชนมีความรู้เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ให้กับทุกครัวเรือน 6. ประเมินผลความรู้ของประชาชนเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ 7. ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชน ในการนำเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น	- กระทรวงการคลัง - กระทรวงมหาดไทย - กรมประชาสัมพันธ์ - องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น - ผู้นำองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น - บริษัทที่ปรึกษา - ประชาชนที่เกี่ยวข้อง

5) ส่งเสริมให้มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ว่างเปล่า และการกระจายที่ดินที่เหมาะสม มีแนวทางในการดำเนินการ ดังนี้

แนวทางการดำเนินการ	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
1. การแนะนำให้เจ้าของที่ดินใช้ประโยชน์จากที่ดินที่ว่างเปล่าโดยการปลูกพืชและเลี้ยงสัตว์ เพื่อสร้างรายได้ให้กับเจ้าของที่ดิน และลดค่าใช้จ่ายในการเสียภาษี 2. ส่งเสริมให้คนที่มีที่ดินจำนวนมาก ได้จำหน่ายที่ดินให้แก่ผู้ไม่มีที่ดิน เพื่อลดปัญหาความเหลื่อมล้ำ และสร้างความสามัคคีของคนในชุมชน 3. ใช้มาตรการในการลดภาษี และค่าธรรมเนียมแก่ผู้ต้องการกระจายที่ดินให้บุคคลอื่น ๆ 4. ส่งเสริมการให้พันธุ์พืช พันธุ์สัตว์ เพื่อใช้ผลิตในที่ดินที่ว่างเปล่า	- กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ - กระทรวงมหาดไทย - องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น - กระทรวงการคลัง

9.4 การสร้างดัชนีวัดการเปลี่ยนแปลงขององค์ประกอบด้านเศรษฐกิจ สังคม การเมือง และสภาพแวดล้อมที่มีต่อความเต็มใจในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

การพิจารณาความเต็มใจในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ได้มีการสร้างดัชนีวัดการเปลี่ยนแปลงขององค์ประกอบ 4 ด้าน คือ ด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม ด้านการเมือง และด้านสิ่งแวดล้อม

1) **ดัชนีวัดการเปลี่ยนแปลงขององค์ประกอบทางด้านเศรษฐกิจ** ประกอบด้วย สภาพการเป็นเจ้าของที่ดิน โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง โครงสร้างพื้นฐานทางเศรษฐกิจ โครงสร้างด้านอาชีพของประชากรในพื้นที่ สภาพของบ้านเรือนที่อยู่อาศัย สภาพการผลิต และผลผลิตของประชากร ภาวะการมีงานทำ รายได้ การออมทรัพย์และภาระหนี้สิน ความยากจน และการกระจายรายได้ การดำรงชีวิต และการช่วยเหลือตนเองและครอบครัว ดังแสดงไว้ในตารางที่ 9.4-1

2) **ดัชนีวัดการเปลี่ยนแปลงขององค์ประกอบทางด้านสังคม** ประกอบด้วย จำนวนและองค์ประกอบของประชากรในแต่ละพื้นที่ อายุของหัวหน้าครอบครัว และความมั่นคงของครอบครัว สุขภาพอานามัย และระบบบริการด้านสาธารณสุข ระบบการให้บริการด้านการศึกษา ผู้นำชุมชน การสร้างความเข้มแข็งและความร่วมมือของชุมชน การมีกฎ กติการ่วมกันในชุมชน การสงเคราะห์ผู้ด้อยโอกาส บทบาทของชุมชนในกระบวนการตัดสินใจ ดังแสดงไว้ในตารางที่ 9.4-2

3) **ดัชนีวัดการเปลี่ยนแปลงขององค์ประกอบทางด้านการเมือง** ประกอบด้วย ความมั่นคง และความต่อเนื่องของนโยบายด้านภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การกระจายอำนาจให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ลักษณะการพัฒนาและการดำเนินงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น การประสานงานกับหน่วยงานทุกระบบในการดำเนินงานการจัดเก็บภาษี ระบบการบริหารการจัดเก็บภาษีและการใช้จ่ายในท้องถิ่น การมีส่วนร่วมของประชาชนในท้องถิ่น ดังแสดงไว้ในตารางที่ 9.4-3

4) **ดัชนีวัดการเปลี่ยนแปลงขององค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อม** ประกอบด้วย การประชาสัมพันธ์และการรับรู้ของประชาชน การวางผังที่อยู่อาศัย การพัฒนาระบบสาธารณูปโภค การควบคุมทางด้านระบบนิเวศ ระดับการพึ่งพาทรัพยากรในพื้นที่เพื่อการอยู่รอดทางเศรษฐกิจ การเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมไปเป็นที่อยู่อาศัยและโรงงานอุตสาหกรรม ดังแสดงไว้ในตารางที่ 9.4-4

ตารางที่ 9.4-1 : ดัชนีวัดการเปลี่ยนแปลงขององค์ประกอบทางด้านเศรษฐกิจ

ดัชนีทางด้านเศรษฐกิจ	สถานภาพของประชากรในองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลด้านเศรษฐกิจ
1. สภาพการเป็นเจ้าของที่ดิน โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง	1. จากการสอบถามประชากรในพื้นที่ศึกษา 5 จังหวัด พบว่า ประชากรประมาณร้อยละ 98 เป็นเจ้าของที่ดิน โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง และส่วนใหญ่ได้รับการยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินกับภาษีบำรุงท้องที่ เนื่องจากอยู่ในเกณฑ์ ที่ได้รับการยกเว้นตามกฎหมาย แต่ตามกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่กำลังจะออกมาใช้ใหม่ทุกคนต้องเสียภาษี ทำให้มีผลกระทบต่อประชากร ทุกครัวเรือน โดยเฉพาะประชากรที่ยากจนในเขตท้องที่ชนบท แต่สำหรับประชาชนในเขตเมืองและกึ่งเมืองที่มีรายได้มากกว่าก็มีแนวคิดในการให้ความร่วมมือในการเสียภาษี ถ้าหากอัตราการจัดเก็บไม่สูงเกินไปและอยู่ในวิสัยที่จะเสียได้
2. โครงสร้างพื้นฐานทางเศรษฐกิจ	2. จากการสำรวจและการสังเกตของคณะผู้วิจัย พบว่า ในพื้นที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลทั้งในเขตเมือง เขตกึ่งเมืองและชนบท ส่วนใหญ่จะมีถนนในการติดต่อกับอำเภอ จังหวัด และจังหวัดอื่น ๆ อยู่ในเกณฑ์ดี ประชาชนมีไฟฟ้าและน้ำประปาใช้กว่าร้อยละ 90 แสดงให้เห็นถึงว่าโครงสร้างพื้นฐานทางเศรษฐกิจเข้าถึงทุกหมู่บ้าน ยกเว้น ในหมู่บ้านชนบทที่ห่างไกลจากตัวเมืองมาก ๆ สภาพถนนไม่ดีนัก เพราะขาดเงินงบประมาณในการบำรุงรักษา นอกจากนี้ ในบางพื้นที่ยังขาดการพัฒนาท่อระบายน้ำ ทางเดิน คูคลอง ให้เหมาะสม สวยงามและสะดวกในการใช้ ซึ่งต้องอาศัยงบประมาณส่วนท้องถิ่นที่จะต้องเข้าไปดูแลในเรื่องนี้
3. โครงสร้างด้านอาชีพของประชากรในพื้นที่	3. ประชากรในเขตเทศบาล เขตกึ่งเมือง จะมีอาชีพทางด้านการพาณิชย์ การบริการ อาชีพรับจ้าง ข้าราชการ และพนักงานที่ทำงานตามโรงงาน และอาชีพเกษตรกร แต่ถ้าเป็นเขตชนบทประชากรส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพการเกษตร ซึ่งมีรายได้จำกัดปีละ 1-2 ครั้งเท่านั้น และมีรายได้ต่ำ ลักษณะอาชีพที่แตกต่างกันมีผลทำให้รายได้แตกต่างกันและความสามารถที่จะจ่ายภาษีที่ดิน โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างแตกต่างกันด้วย ดังนั้น ความสามารถและความร่วมมือในการเสียภาษีที่ดิน โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง จึงขึ้นอยู่กับปัจจัยด้านโครงสร้างอาชีพของประชากรด้วย
4. สภาพการผลิตและผลผลิตของประชากร	4. ประชากรที่ประกอบอาชีพการค้า การบริการ อาชีพราชการ และรับจ้าง จะทำงานและมีรายได้ตลอดทั้งปี พอมีเงินเหลือเก็บหรือเงินออมบ้าง แต่เกษตรกรที่ปลูกข้าว พืชไร่ ส่วนใหญ่จะมีรายได้ 1-2 ครั้ง และเมื่อมีรายได้ก็ต้องชำระหนี้จากการกู้ยืมมาประกอบอาชีพการเกษตร เงินออมจึงมีน้อย สภาพความอุดมสมบูรณ์ของดินก็แตกต่างกัน และในบางปีก็ประสบปัญหาภัยแล้งหรือปัญหาน้ำท่วม ทำให้พืชผลการเกษตรเสียหาย สภาพหนี้สินจึงเพิ่มมากขึ้น เงินออมจึงมีน้อยมาก ความสามารถในการเสียภาษีจึงต่างกับผู้ประกอบอาชีพอื่นที่มีรายได้สม่ำเสมอ
5. สภาพของบ้านเรือนที่อยู่อาศัย	5. ผู้ที่อยู่อาศัยในเขตเมือง เขตเทศบาล และอยู่ในหมู่บ้านจัดสรร บ้านส่วนใหญ่จะเป็นบ้านตึก หรือครึ่งตึกครึ่งไม้ โดยเฉพาะในเขตเทศบาลอาคารตึกแถวก็จะมีมาก การประเมินทรัพย์สินจึงต้องใช้กำลังคนและเวลานาน แต่ถ้าเป็นบ้านเรือนในชนบทส่วนใหญ่เป็นบ้านไม้ ขนาดของตัวบ้านก็ขึ้นอยู่กับจำนวนคนในครัวเรือนและอยู่อาศัยกันมาตั้งแต่บรรพบุรุษ การประเมินทรัพย์สินจึงไม่ยุ่งยาก และในเขตชนบทการจัดเก็บภาษีตามกฎหมายก็อาจมีรายได้เพิ่มขึ้นบ้างแต่ไม่มากเท่ากับเขตเมืองและกึ่งเมือง เพราะการขยายตัวของบ้านเรือนมีจำนวนมากขึ้นตามอัตราการขยายตัวของจำนวนครัวเรือน

ตารางที่ 9.4-1 (ต่อ)

ดัชนีทางด้านเศรษฐกิจ	สถานภาพของประชากรในองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลด้านเศรษฐกิจ
6. ภาวการณ์มีงานทำ รายได้การออมทรัพย์ และภาวะหนี้สิน	6. ประชากรที่ประกอบอาชีพการเกษตรส่วนใหญ่ จะทำงานไม่ตลอดทั้งปี เนื่องจากสภาพดินฟ้าอากาศไม่เอื้ออำนวย จึงทำให้ปัญหาการว่างงานระหว่างฤดูกาล รายได้ต่ำ การออมทรัพย์น้อย และหลายครัวเรือนมีภาระหนี้สินกับธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์ และสินเชื่อนอกระบบ ซึ่งเป็นอุปสรรคสำคัญในการบังคับใช้มาตรการภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่กับบุคคลในกลุ่มนี้ ส่วนประชากรในเขตเมืองและกึ่งเมืองที่ประชากรมีรายได้ดีกว่า การหางานทำได้ง่ายกว่า ทำให้ประชากรในกลุ่มนี้มีโอกาสที่จะให้ความร่วมมือในการเสียภาษีสูงกว่า
7. ความยากจนและการกระจายรายได้	7. ประชากรในเขตเมืองและชนบท ยังมีการกระจายรายได้ที่ต่างกันมาก เนื่องจากการประกอบอาชีพที่แตกต่างกัน ในชนบทหลายหมู่บ้านประชากรยังยากจน ขาดโอกาสความรู้ความสามารถในการไปทำงานนอกชุมชน สภาพความเป็นอยู่และที่อยู่อาศัยยังไม่ดี การเพิ่มภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเข้าไป อาจทำให้เกิดปัญหาการต่อต้านและการไม่ยอมรับในนโยบายนี้ได้
8. การดำรงชีวิตและการช่วยเหลือตนเองและครอบครัว	8. จากการออกสำรวจและสัมภาษณ์ในครัวเรือนต่าง ๆ ทั้งในเมือง กึ่งเมืองและชนบท พบว่า ครัวเรือนในเมืองหลายครัวเรือน หัวหน้าครอบครัวไม่ได้ประกอบอาชีพ และไม่มีรายได้ประจำต้องอาศัยเงินช่วยเหลือจากบุตรหลาน จากเงินออม จึงไม่มีความสามารถที่จะชำระภาษีโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างใหม่ นอกจากนั้นครัวเรือนในชนบทหลายครัวเรือนก็ไม่สามารถพึ่งตนเองได้ อาศัยความช่วยเหลือจากรัฐและเพื่อนบ้าน เนื่องจากเป็นผู้สูงอายุและบุตรหลานออกไปทำงานในเมืองแต่ไม่ได้ส่งเสีย ปัญหาความยากจนของประชากรไทย หลายครัวเรือนจึงต้องมาพิจารณาให้ความสำคัญในการที่จะต้องคิดว่า ทำอย่างไรประชากรในกลุ่มนี้ จะได้รับการยกเว้น หรือช่วยเหลือด้านภาษีได้บ้าง

ตารางที่ 9.4-2 : ดัชนีวัดการเปลี่ยนแปลงขององค์ประกอบทางด้านสังคม

ดัชนีทางด้านสังคม	สถานภาพของประชากรในองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลด้านสังคม
1. จำนวนและองค์ประกอบของประชากรในแต่ละพื้นที่	1. จากการสอบถามประชากรใน 5 จังหวัด ที่เลือกเป็นจังหวัดที่เก็บแบบสอบถาม พบว่า 10 ปีที่ผ่านมา ประชากรในพื้นที่ในเขตเทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบลต่าง ๆ มีจำนวนเพิ่มขึ้น ทั้งนี้เนื่องจากระบบการสาธารณสุข และความเป็นอยู่ดีขึ้น ทำให้อัตราการตายลดลง เป็นสาเหตุสำคัญที่ทำให้องค์ประกอบของประชากรในวัยชรา (60 ปีขึ้นไป) มีจำนวนสูงขึ้น นอกจากนั้นในเขตเทศบาลยังมีจำนวนประชากรเข้ามาปลูกสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในจังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดนนทบุรี จังหวัดอุบลราชธานี และจังหวัดนครศรีธรรมราช จะมีการก่อสร้างหมู่บ้านจัดสรรในเขตตัวเมืองมากขึ้น ผู้ซื้อบ้านจัดสรรก็เป็นผู้มีรายได้สูงและรายได้ปานกลาง โอกาสให้ความร่วมมือในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมากขึ้น
2. อายุของหัวหน้าครอบครัวและความมั่นคงของครอบครัว	2. ครอบครัวในท้องถิ่นชนบท หัวหน้าครอบครัวมักเป็นผู้สูงอายุ และส่วนใหญ่เป็นเกษตรกรมีรายได้ปีละ 1-2 ครั้ง มีวิถีชีวิตแบบพึ่งพาอาศัยซึ่งกันและกัน แต่ละครัวเรือนมีความเป็นญาติพี่น้อง และมีความมั่นคงของครอบครัว ส่วนครัวเรือน

ตารางที่ 9.4-2 (ต่อ)

ดัชนีทางด้านสังคม	สถานภาพของประชากรในองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลด้านสังคม
2. อายุของหัวหน้าครอบครัวและความมั่นคงของครอบครัว (ต่อ)	ในเขตเมืองและเทศบาล หัวหน้าครัวเรือนเป็นผู้ที่อยู่ในวัยทำงาน ประกอบอาชีพการค้า ธุรกิจ และรับราชการ และมีรายได้ตลอดทั้งปี ดังนั้นความร่วมมือในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ของประชากรในเขตเมืองและเทศบาลอาจมากกว่าในชนบทที่มีรายได้ต่ำ
3. สุขภาพอนามัยและระบบบริการด้านสาธารณสุข	3. ประชากรในเขตเมือง เทศบาล และชนบท มีสุขภาพอนามัยดีขึ้นกว่าในระยะ 10 ปีที่ผ่านมาอย่างมาก เนื่องจากมีบริการสาธารณสุขแพร่เข้าไปในชนบทมากขึ้น ทั้งโรงพยาบาลชุมชน สถานีอนามัย หน่วยแพทย์เคลื่อนที่ อาสาสาธารณสุข ร้านขายยา รวมทั้งจำนวนแพทย์และพยาบาลเพิ่มมากขึ้น องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล มีบทบาทสำคัญในด้านการพัฒนา ระบบบริการด้านสาธารณสุขอย่างมาก การเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและนำมาใช้บริการด้านสาธารณสุขและอื่น ๆ จึงอาจได้รับความร่วมมือจากประชาชน
4. ระบบการให้บริการด้านการศึกษา	4. ระบบการให้บริการด้านการศึกษา ได้ขยายตัวออกไปในชนบทและเทศบาลมากขึ้น โดยสามารถเรียนฟรีได้ถึง 12 ปี ขณะเดียวกันก็มีโรงเรียนขยายโอกาสให้ทุนกู้ยืมการศึกษาถึงระดับปริญญาตรี ทำให้ประชาชนในชนบทมีโอกาสศึกษามากขึ้น องค์การบริหารส่วนตำบลก็มีโอกาสนำรายได้จากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาพัฒนาด้านการศึกษาแก่ประชาชนได้มากขึ้น ถ้าประชาชนเห็นความสำคัญของเงินที่จ่ายภาษีนำมาพัฒนาการศึกษาก็จะให้ความร่วมมือเสียภาษีที่ดินมากขึ้น
5. ผู้นำชุมชน การสร้างความเข้มแข็งและความร่วมมือกับชุมชน	5. การบริหารจัดการชุมชน นอกจากจะมีองค์การบริหารส่วนตำบล และส่วนเทศบาลแล้ว บทบาทของผู้นำชุมชนก็มีความสำคัญมาก เพราะผู้นำชุมชนจะมีบทบาทในการสร้างความเข้มแข็งและความร่วมมือกับชุมชน การสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ให้กับผู้นำชุมชนจึงเป็นเรื่องที่จำเป็น และผู้นำชุมชนจะนำไปเผยแพร่ และขอความร่วมมือกับชุมชนในการเสียภาษีกับรัฐบาล เพื่อนำเงินตรามาพัฒนาท้องถิ่นของตนให้ดีขึ้น
6. การมีกฎกติการ่วมกันในชุมชน	6. กฎกติกาของชุมชนและสังคมไม่จำเป็นต้องเขียนเป็นลายลักษณ์อักษร แต่ถ้าคนในชุมชนร่วมกันสร้างกฎกติกามาใช้ร่วมกัน ยึดถือปฏิบัติร่วมกันก็จะทำให้สังคมอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข ดังนั้นผู้นำชุมชนจึงต้องพยายามช่วยรัฐบาลสร้างความรู้ความเข้าใจเรื่องความร่วมมือในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ และสร้างกฎกติการ่วมกันในการนำเงินมาใช้พัฒนาชุมชน เพื่อสร้างความเจริญให้กับชุมชนอย่างถาวรและยั่งยืน
7. การสงเคราะห์ผู้ด้อยโอกาส	7. ทุกชุมชนย่อมมีผู้ด้อยโอกาส ซึ่งเป็นภาระของสังคมที่จะต้องให้ความช่วยเหลือ ไม่ว่าจะเป็นคนชรา เด็กผู้ด้อยโอกาส ผู้พิการต่าง ๆ ดังนั้น ภาษีที่ชุมชนเก็บรวบรวมมาได้มากเท่าไร ก็จะสามารถช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสได้มากเท่านั้น
8. บทบาทของชุมชนในกระบวนการตัดสินใจ	8. ปัจจุบันชุมชนต่าง ๆ มีระบบและกระบวนการของการตัดสินใจร่วมกัน ผู้นำชุมชนและกลุ่มคนในชุมชนจะมาร่วมกันในการตัดสินใจเพื่อสร้างความมั่นคง ความปลอดภัยและความเจริญของท้องถิ่น การร่วมมือร่วมใจในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ จึงมีความจำเป็นต้องอาศัยการประชาสัมพันธ์และการสร้างกระบวนการร่วมมือกับชุมชนด้วย

ตารางที่ 9.4-3 : ดัชนีวัดการเปลี่ยนแปลงขององค์ประกอบทางด้านการเมือง

ดัชนีทางด้านการเมือง	สถานภาพของประชากรในองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลด้านการเมือง
1. ความมั่นคงและความต่อเนื่องของนโยบายด้านภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	1. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ มีการปรับปรุงมาจากภาษีโรงเรือน และภาษีบำรุงท้องที่ซึ่งยังจัดเก็บอยู่ แต่มีข้อยกเว้นในการเสียภาษี ซึ่งทางภาครัฐกำลังจะปรับปรุงกฎหมายใหม่ เพื่อให้มีระบบภาษีทรัพย์สินอย่างแท้จริง แต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอัตราภาษีแตกต่างกันได้ เพื่อให้สอดคล้องกับความจำเป็นในการใช้เงิน เพราะมีการขยายฐานภาษีให้กว้างขึ้น ทั้งยังเป็นการกระตุ้นให้มีการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ เพราะที่ดินว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ จะมีการจัดเก็บภาษีเพิ่มขึ้นอีก 1 เท่าในทุก ๆ 3 ปี แต่ไม่เกินร้อยละ 2 ของฐานภาษี
2. การกระจายอำนาจให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	2. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ สนับสนุนการกระจายอำนาจทางการคลัง โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติกำหนดอัตราภาษีเพิ่มขึ้นจากอัตราภาษีที่คณะกรรมการกำหนด ทำให้ท้องถิ่นมีรายได้เพื่อการพัฒนาเพิ่มขึ้นจากการให้ฐานราคาทรัพย์สินที่เป็นปัจจุบันและการขยายฐานภาษีให้กว้างขึ้นดังกล่าว
3. ลักษณะการพัฒนาและการดำเนินงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	3. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ไม่ว่าจะเป็นเทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล จะมีการพัฒนาท้องถิ่นในด้านต่าง ๆ ทั้งด้านโครงสร้างพื้นฐานทางเศรษฐกิจ การสาธารณสุข การศึกษา การพัฒนาสังคม และสิ่งแวดล้อม ซึ่งการพัฒนาก็มีการใช้เงินรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นส่วนหนึ่ง และเงินสนับสนุนจากรัฐบาลส่วนกลางอีกส่วนหนึ่ง
4. ระบบการบริหาร การจัดเก็บภาษีและการใช้จ่ายในท้องถิ่น	4. ระบบภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ เป็นการขยายฐานภาษีอย่างทั่วถึง โดยผู้มีที่ดินและทรัพย์สินต้องเข้ามาอยู่ในระบบภาษี และภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่จะช่วยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้เพื่อนำมาพัฒนาในท้องถิ่นมากขึ้น ช่วยให้การดำเนินงานมีความคล่องตัวมากขึ้น นอกจากนั้นเจ้าของที่ดินและผู้ครอบครองทรัพย์สินทุกคนจะต้องเข้ามาอยู่ในระบบภาษี เพราะเจ้าของทรัพย์สินต่างก็ได้ประโยชน์จากบริการของท้องถิ่นเหมือนกัน
5. การประสานงานกับหน่วยงานทุกระดับในการดำเนินงานการจัดเก็บภาษี	5. การดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ จำเป็นต้องมีการประสานงานกับหน่วยงานต่าง ๆ เพื่อการเตรียมการในทุกระดับ ทั้งกรมที่ดิน กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ได้ดำเนินงานการจัดเก็บภาษีเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
6. การมีส่วนร่วมของประชาชนในท้องถิ่น	6. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ประชาชนผู้เสียภาษีต้องมีความรู้ความเข้าใจ เพราะจะได้ให้ความร่วมมือในการเสียภาษีกับภาครัฐ ดังนั้น การประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทุกครัวเรือนทราบ จึงเป็นสิ่งที่มีความจำเป็น และบทบาทของผู้นำท้องถิ่นจะต้องจูงใจเพื่อสร้างความร่วมมือในการเสียภาษี

ตารางที่ 9.4-4 : ดัชนีวัดการเปลี่ยนแปลงขององค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อม

ดัชนีทางด้านสิ่งแวดล้อม	สถานภาพของประชากรในองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลด้านสิ่งแวดล้อม
1. การประชาสัมพันธ์และการรับรู้ของประชาชน	1. การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ จะต้องมีระยะเวลาเตรียมการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการประชาสัมพันธ์ให้กับประชาชนผู้เสียภาษีต้องรับทราบโดยทั่วกัน ทั้งในระดับมหภาคหรือระดับภาพรวมของประเทศด้วยการประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่าง ๆ เช่น วิทยุกระจายเสียง วิทยุโทรทัศน์ สื่อสิ่งพิมพ์ สื่ออิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น และการประชาสัมพันธ์ ในระดับจุลภาค โดยให้องค์กรส่วนท้องถิ่นประชาสัมพันธ์ในแต่ละชุมชนอย่างทั่วถึงทุกครัวเรือน
2. การวางผังที่อยู่อาศัย	2. ในแต่ละชุมชนควรจะได้ถือโอกาสนี้ดำเนินการจัดทำผังชุมชนอย่างเป็นระบบ โดยเน้นการอยู่อาศัยที่เป็นระเบียบ รักษาสภาพแวดล้อม มีความสะอาดสวยงาม ในส่วนพื้นที่ของภาครัฐหรือพื้นที่สาธารณะประโยชน์ ควรจัดให้มีสวนสาธารณะและลานอเนกประสงค์ เพื่อให้เป็นที่พักผ่อนของประชาชน และมีแผนการนำรายได้จากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปพัฒนาชุมชน เพื่อให้ประชาชนมองเห็นประโยชน์และให้ความร่วมมือในการเสียภาษี
3. การพัฒนาระบบสาธารณูปโภค	3. พื้นที่ในชนบทหลายแห่งระบบสาธารณูปโภคยังไม่เหมาะสม และเพียงพอ เช่น ถนน ท่อระบายน้ำ ไฟฟ้า เนื่องจากขาดแคลนงบประมาณ ในกรณีดังกล่าวถ้ามีการประชาสัมพันธ์ให้เห็นถึงรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะนำมาใช้เพื่อพัฒนาระบบสาธารณูปโภคให้กับท้องถิ่นให้ดีขึ้น มีแผนการพัฒนาอย่างชัดเจนก็จะช่วยให้ได้รับความร่วมมือจากประชาชนมากขึ้น
4. การควบคุมทางด้านระบบนิเวศ	4. เมื่อทางองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้น ก็จะมีส่วนช่วยพัฒนาระบบนิเวศจากการดูแลรักษาแหล่งน้ำ การไม่ทิ้งขยะมูลฝอยเรี่ยราด ทำให้เกิดปัญหาน้ำเน่าเสีย การดูแลเกี่ยวกับต้นไม้ การปลูกต้นไม้เพื่อความสวยงามและความร่มเย็น การจัดสร้างที่ระบายน้ำ ที่กักเก็บน้ำให้ชุมชนอย่างเหมาะสม เป็นต้น
5. ระดับการพึ่งพาทรัพยากรในพื้นที่เพื่อการอยู่รอดทางเศรษฐกิจ	5. ประชากรในชนบทส่วนใหญ่ประกอบอาชีพการเกษตร ชีวิตความเป็นอยู่จึงผูกพันกับที่ดินและแหล่งน้ำ การที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้เพิ่มขึ้นก็อาจให้การส่งเสริมการดูแลรักษาแหล่งน้ำเพื่อให้เกษตรกรมีโอกาสได้ใช้แหล่งน้ำเพื่อการเพราะปลูกได้ตลอดทั้งปี
6. การเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมไปเป็นที่อยู่อาศัยและโรงงานอุตสาหกรรม	6. เมื่อจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นประกอบกับการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศ มีส่วนทำให้เกิดการขยายตัวของตัวเมือง การเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยและโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งทางองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลจะต้องเข้าไปให้การบริการทั้งด้านการจัดผังเมือง การดูแลสาธารณูปโภค สิ่งแวดล้อม และการซ่อมแซมสาธารณะประโยชน์ จึงมีความต้องการงบประมาณเพื่อการดูแลรักษามากขึ้น จึงเป็นที่คาดหมายว่ารายได้ส่วนหนึ่งที่เก็บจากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่จะนำมาใช้เพื่อการพัฒนาสภาพแวดล้อมได้

9.5 การวิเคราะห์ผลได้ผลเสียของกลุ่มต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

เป็นที่ยอมรับกันโดยทั่วไปว่าภาษีอากรเป็นรายได้สำคัญที่สุดของรัฐบาล ในการนำมาใช้จ่ายทางด้านต่าง ๆ ของรัฐ ยิ่งรัฐบาลจัดเก็บภาษีได้มากเท่าไร ก็จะมีเงินนำมาใช้จ่ายเพื่อการพัฒนาประเทศมากขึ้น นอกจากรัฐจะจัดเก็บภาษีเพื่อนำมาใช้จ่ายดูแลทุกข์สุขและความเป็นอยู่ของประชาชนด้านต่าง ๆ แล้ว การจัดเก็บภาษียังเป็นการจัดสรรทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดการกระจายรายได้ที่เป็นธรรม และการรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจของประเทศอีกด้วย อย่างไรก็ตาม ภาษีอากรเป็นทรัพยากรที่โอนจากภาคเอกชนแบบบังคับไปสู่ภาครัฐเพื่อใช้จ่ายในกิจกรรมตามวัตถุประสงค์ของรัฐ โดยผู้เสียภาษีไม่จำเป็นต้องได้ประโยชน์ตามจำนวนเงินที่จ่าย แต่รัฐบาลจะจัดเก็บภาษีได้มากหรือน้อยเพียงใดก็ต้องขึ้นอยู่กับความร่วมมือของประชาชน ซึ่งรัฐจำเป็นต้องสร้างความเป็นธรรมในการเสียภาษี โดยผู้มีรายได้มากควรรับภาระภาษีมาก และผู้มีรายได้น้อยควรรับภาระภาษีน้อย ผู้มีทรัพย์สินมากควรรับภาระภาษีมาก ต้องมีความแน่นอน มีการอำนวยความสะดวกในการชำระภาษี และต้องสร้างประสิทธิภาพในการจัดเก็บภาษีด้วย

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายเดิม มี 2 ฉบับ คือ พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช 2475 และพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พุทธศักราช 2508 ซึ่งกฎหมายดังกล่าวบังคับใช้มาเป็นเวลานาน การจัดเก็บตามกฎหมายทั้งสองฉบับไม่เหมาะสมกับสภาวการณ์ในปัจจุบัน รัฐบาลจึงพยายามที่จะออกกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ฉบับ พ.ศ. .... ใหม่ ออกมาใช้ในเร็ววันนี้ การออกกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ก่อให้เกิดผลได้และผลเสียต่อกลุ่มต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

9.5.1 ผลกระทบของภาครัฐ

1) ผลได้ของภาครัฐ

(1.1) ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ เป็นภาษีที่มีการใช้ระบบภาษีทรัพย์สินอย่างแท้จริง นับเป็นการปฏิรูประบบภาษีทรัพย์สินให้เกิดความเป็นธรรมยิ่งขึ้น โดยใช้ฐานราคาประเมินทุนทรัพย์ที่เป็นปัจจุบันในการจัดเก็บ ทำให้ผู้มีทรัพย์สินมูลค่าสูงต้องเสียภาษีสูงกว่าผู้มีทรัพย์สินมูลค่าที่ต่ำกว่า การสร้างความเป็นธรรมดังกล่าว จะทำให้ประชาชนในระดับล่างที่มีทรัพย์สินน้อยให้ความร่วมมือในการเสียภาษีมากขึ้น

(1.2) รัฐสามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้มากขึ้น เพราะโรงเรือนที่เจ้าของอยู่เองทุกหลังต้องเสียภาษี รวมทั้งห้องชุด เป็นการให้เจ้าของทรัพย์สินและผู้ครอบครองที่ดินของรัฐทุกคนเข้ามาอยู่ในระบบภาษี ซึ่งกลุ่มนโยบายการคลังท้องถิ่น สำนักนโยบายการคลัง สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง คาดว่าทางภาครัฐจะมีรายได้จากการเก็บภาษีที่อยู่อาศัย + ภาษีที่ดินเพื่อการเกษตร + อัตราภาษีทั่วไป + อัตราภาษีที่ว่างเปล่า (ร้อยละ 0.10 +

0.05 + 0.50 + 0.50) ในปีที่ 1 (จัดเก็บ 50 %) เท่ากับ 45,124 ล้านบาท ปีที่ 2 (จัดเก็บ 75%) เท่ากับ 67,686 ล้านบาท และปีที่ 3 (จัดเก็บ 100 %) เท่ากับ 90,249 ล้านบาท

(1.3) รัฐบาลส่วนกลางจะลดความรับผิดชอบในการต้องจ่ายเงินอุดหนุนแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นลง เพราะท้องถิ่นมีรายได้เพื่อการพัฒนาเพิ่มขึ้นจากการใช้ฐานราคาทรัพย์สินที่เป็นปัจจุบันและการขยายฐานภาษีให้กว้างขึ้น

(1.4) ผลประโยชน์ในภาคการผลิตการเกษตรเพิ่มมากขึ้น เพราะการเสียภาษีในที่ดินว่างเปล่าและไม่มีการทำประโยชน์จะต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นอีก 1 เท่าในทุก 3 ปี จึงเป็นการกระตุ้นให้เจ้าของที่ดินนำที่ดินมาใช้ประโยชน์มากขึ้น ผลผลิตการเกษตรในภาพรวมจะมากขึ้น ทั้งยังทำให้กลุ่มผู้เก็งกำไรจากราคาที่ดินจะลดลง

(1.5) รัฐอนุญาตให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีการจัดเก็บภาษีในอัตราภาษีที่แตกต่างกันได้ เพื่อให้สอดคล้องกับความจำเป็นในการใช้เงิน ทำให้การเก็บภาษีมีความยืดหยุ่นดี

(1.6) การอนุญาตให้มีการหักค่าบำรุงรักษาสิ่งปลูกสร้างและห้องชุดที่มีอายุ 1-10 ปี หักค่าบำรุงรักษาปีละ 1% (หักแบบสะสม) และอายุ 10 ปีขึ้นไป หักค่าบำรุงรักษา 10% จะช่วยให้ประชาชนมีความเต็มใจในการให้ความร่วมมือเสียภาษีมากขึ้น

(1.7) องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล สามารถวางแผนในการสร้าง ซ่อม และทนุบำรุง โครงสร้างพื้นฐานทางเศรษฐกิจได้อย่างเหมาะสม

(1.8) การเพิ่มจำนวนครัวเรือนและทรัพย์สินจะทำให้หน่วยงานภาครัฐสามารถจัดเก็บภาษีได้มากขึ้น

2) ผลเสียของภาครัฐ

(2.1) ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ยังไม่ผ่านสภาผู้แทนราษฎรเพื่อนำออกมาใช้ ซึ่งในภาวะเศรษฐกิจที่ตกต่ำ และรัฐบาลกำลังกระตุ้นการใช้จ่ายเงินของประชาชนโดยใช้มาตรการในการเก็บภาษีในอัตราต่ำจึงนับว่ายังไม่เหมาะสมในภาวะปัจจุบัน ทำให้การนำกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนำมาใช้ได้ยาก เพราะรัฐบาลเกรงว่าจะเสียภาพลักษณ์ในภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ รัฐบาลจึงต้องแบกภาระและจ่ายเงินสนับสนุนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต่อไป

(2.2) การให้เจ้าของทรัพย์สินทุกคน ทั้งที่เป็นเจ้าของที่ดิน บ้านเรือน ห้องชุด ต้องเข้าระบบภาษีทรัพย์สินและเสียภาษีทรัพย์สิน จะส่งผลให้ประชาชนเกิดทัศนคติที่ไม่ดีต่อรัฐบาล โดยเฉพาะพรรคการเมืองที่เป็นรัฐบาล ระบบภาษีดังกล่าวจึงผ่านสภาผู้แทนราษฎรยากมาก

(2.3) เจ้าหน้าที่ของภาครัฐจะต้องทำหน้าที่สร้างความเข้าใจโดยการประชาสัมพันธ์และให้ประชาชนเกิดการยอมรับ และไม่ต่อต้านเจ้าหน้าที่ของรัฐในการใช้มาตรการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ และการต่อเนื่องอาจนำไปสู่ความขัดแย้งระหว่างเจ้าหน้าที่กับประชาชนได้

(2.4) ในช่วงก่อนมีการเก็บภาษีหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต้องมีการเตรียมความพร้อมในทุกด้าน ทั้งแผนที่ภาษี การประเมินราคาที่ดิน การประเมินมูลค่าของโรงเรือน และ

ทรัพย์สิน ห้องชุดและอื่น ๆ ซึ่งเป็นการยากที่จะได้รับการยอมรับจากประชาชนผู้เสียภาษี และจะนำไปสู่ความขัดแย้งได้ นอกจากนั้นในการเตรียมความพร้อมก็ต้องใช้จ่ายเงินงบประมาณจำนวนหนึ่งเพื่อจ้างแรงงาน และซื้อเครื่องมืออุปกรณ์

(2.5) เจ้าหน้าที่ขององค์กรบริหารส่วนท้องถิ่นยังขาดความรู้ความสามารถในการบริหารงานการจัดเก็บ ดังนั้นจะต้องมีการให้ความรู้และเตรียมความพร้อมก่อนดำเนินการเพราะจะช่วยลดปัญหาการจัดเก็บลงได้

(2.6) ผู้นำชุมชนจะต้องให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ถ้าไม่ให้ความร่วมมือจะนำไปสู่การต่อต้านในท้ายที่สุดรัฐบาลจะเก็บภาษีได้ยาก

(2.7) การใช้จ่ายเงินภาษีที่จัดเก็บจากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะต้องมีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ และประชาชนจะต้องมีส่วนร่วมในการวางแผนพัฒนาชุมชน รวมทั้งการใช้เงินเพราะถ้ามีการใช้เงินอย่างไม่โปร่งใสก็จะนำไปสู่การไม่ยอมรับและต่อต้านระบบภาษีใหม่ได้

9.5.2 ผลกระทบของประชาชน

1) ผลได้ของประชาชน

(1.1) ผลดีทางด้านจิตวิทยามวลชน การปฏิรูประบบภาษีทรัพย์สินให้เกิดความเป็นธรรมยิ่งขึ้น ผู้ที่มีทรัพย์สินมากต้องเสียภาษีสูงกว่าผู้มีทรัพย์สินน้อย จะทำให้ประชาชนเห็นว่ามีความเป็นธรรม และประชาชนส่วนใหญ่จะให้ความร่วมมือกับภาครัฐมากขึ้น

(1.2) ผลดีทางด้านสิ่งแวดล้อม เงินรายได้จากภาษีจะนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น สร้างและพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐาน ดูแลสิ่งแวดล้อม พัฒนาผังเมือง ทำให้ชีวิตของชุมชนได้รับการพัฒนาดีขึ้น

(1.3) การที่ประชาชนมีความรู้สึกที่ดีว่า ภาษีที่จ่ายจะนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่นก็จะให้ความร่วมมือกับภาครัฐในการเสียภาษีมากขึ้น ขณะเดียวกันก็จะมีความรู้สึกเป็นเจ้าของทรัพย์สินของรัฐ การดูแลรักษาและการช่วยเหลือพัฒนาสิ่งของส่วนรวมก็จะมากขึ้น

(1.4) ประชาชนที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินในอัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี เมื่อมาเสียภาษีที่ดินในระบบใหม่ จะมีความรู้สึกว่าอัตราภาษีใหม่ลดลง จึงให้ความร่วมมือในการจัดเก็บภาษีมากขึ้น

(1.5) อัตราภาษีที่จัดเก็บในแต่ละท้องถิ่น มีความยืดหยุ่น โดยคำนึงถึงฐานะของประชาชน และความต้องการใช้จ่ายเงินของท้องถิ่น โดยมีคณะกรรมการกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นผู้พิจารณาจากอัตราที่คณะอนุกรรมการจัดทำข้อมูลการจัดเก็บภาษีประจำจังหวัดเสนอมาอีกทอดหนึ่ง

(1.6) กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหาย หรือถูกทำลายด้วยเหตุผลอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้ ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีในช่วงระยะเวลาใดเวลาหนึ่งได้ ทำให้ประชาชนไม่เสียประโยชน์

(1.7) ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ เมื่อประกาศเป็นกฎหมายแล้วจะยังไม่นำมาใช้บังคับทันที แต่จะมีการบรรเทาภาระภาษีในช่วง 2 ปีแรกที่ประกาศใช้ ทำให้ประชาชนสามารถปรับตัวได้

(1.8) การเสียภาษีผู้เสียภาษียื่นแบบชำระภาษีได้ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ทรัพย์สินตั้งอยู่ หรือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยอาจขอผ่อนชำระเป็นงวดงวดละต่างกันก็ได้

(1.9) เป็นการกระตุ้นให้ผู้ที่ทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่าต้องใช้ประโยชน์จากที่ดิน ทำให้ได้รับผลผลิตและมีรายได้เพิ่มสูงขึ้น

2) ผลเสียของประชาชน

(2.1) ประชาชนที่มีทรัพย์สินทั้งที่ดิน โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด จะต้องมีภาระค่าใช้จ่ายในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทุกครัวเรือน ทำให้เงินรายได้สุทธิลดลง เนื่องจากต้องนำมาเสียภาษีซึ่งมีผลกระทบต่อการบริโภคและการออมของประชากร

(2.2) ประชาชนผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อาจไม่ยอมรับการประเมินราคาทรัพย์สินจนนำไปสู่ความขัดแย้งในที่สุด

(2.3) ผู้ที่มีทรัพย์สินมาก มีที่ดินมาก และไม่ได้ใช้ประโยชน์อาจออกมาต่อต้านในกรณีที่จะมีกฎหมายนี้ออกมาใช้

(2.4) ประชาชนที่มีรายได้น้อยอาจไม่มีเงินในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และประชาชนที่อยู่ในหมู่บ้านจัดสรรที่ต้องเสียค่าใช้จ่ายให้แก่นิติบุคคลในการพัฒนาระบบและบริการสาธารณูปโภค อาจไม่เห็นความจำเป็นต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่รัฐอีก

(2.5) ประชาชนที่อยู่ห่างไกลจากสำนักงานปกครองส่วนท้องถิ่น ต้องเสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาเสียภาษี บางกรณีค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูงกว่าภาษีที่จัดเก็บ

(2.6) ตามกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ การไม่ชำระภาษีหรือมีภาษีค้างชำระต้องเสียเบี้ยปรับในอัตราที่สูงกว่ากฎหมายเดิม

9.6 กลยุทธ์ในการพัฒนาระบบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

จากการวิเคราะห์สวอท (SWOT) ของการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและภาษีบำรุงท้องที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ใน 5 จังหวัดที่ศึกษาได้แก่ จังหวัดนนทบุรี ชัยนาท เชียงใหม่ อุบลราชธานี และนครศรีธรรมราช พบว่า องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลมีจุดแข็ง จุดอ่อน โอกาสและอุปสรรคหลายประการ ดังสรุปได้ไว้ในตารางที่ 9.6-1 และการวิเคราะห์ความร่วมมือของประชาชนในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ เพื่อให้การพัฒนาการเตรียมการเพื่อการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ให้มี

ประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงขึ้น จึงได้มีการกำหนดกลยุทธ์ในการพัฒนาระบบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ 6 กลยุทธ์ คือ

1) กลยุทธ์ทางด้านการปรับปรุงกฎหมายและการนำกฎหมายออกใช้
2) กลยุทธ์ในการสร้างความเข้าใจและความร่วมมือกับประชาชน
3) กลยุทธ์ในการเตรียมความพร้อมและความร่วมมือกับหน่วยงานต่าง ๆ ในประเทศ
4) กลยุทธ์ในการพัฒนาและสร้างความพร้อมทางด้านบุคลากร
5) กลยุทธ์ในการพัฒนาด้านโครงสร้างพื้นฐาน
6) กลยุทธ์ทางด้านการบริหารจัดการ

9.6.1 กลยุทธ์ทางด้านการปรับปรุงกฎหมายและการนำกฎหมายออกใช้

การปรับปรุงกฎหมายการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งเป็นกฎหมายที่ดำเนินการมานานจนถึงปัจจุบัน กฎหมายดังกล่าวยังมีข้อบกพร่องหลายประการ ทั้งทางด้านความไม่เป็นธรรมในการจัดเก็บภาษี การปฏิบัติจัดเก็บภาษี ฐานภาษี การลดหย่อน และความรับผิดชอบต่อภาษีค้างชำระ ดังนั้นการปรับปรุงกฎหมายใหม่ออกใช้มีแนวทาง ดังนี้

1) **การเร่งรัดและการสร้างความชัดเจนในการออกกฎหมาย** โดยรัฐบาลควรเร่งรัดการออกกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ฉบับ พ.ศ.... ออกมาใช้โดยเร็ว และมีการกำหนดขั้นตอนและระยะเวลาในการดำเนินการอย่างชัดเจน และให้ประชาชนได้รับทราบถึงความจำเป็นในการออกกฎหมาย หน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะได้วางแผนการดำเนินการ การประสานงานกันอย่างเป็นระบบ

2) **การสร้างความเป็นธรรมในการจัดเก็บภาษี** โดยต้องยึดหลักการที่ว่าผู้ที่มีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาก ก็จะต้องเสียภาษีมากกว่าผู้ที่มีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างน้อย และผู้ที่มีทรัพย์สินจะต้องเสียภาษีให้แก่ท้องถิ่นเพื่อนำเงินจากภาษีดังกล่าวไปใช้พัฒนาและสร้างความเจริญให้กับท้องถิ่น

3) **ภาษีที่จัดเก็บต้องอำนวยรายได้และมีความยืดหยุ่นของรายได้** การจัดเก็บภาษีดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ จะต้องก่อให้เกิดรายได้แก่ท้องถิ่นที่จะนำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น โดยต้องคำนึงถึงการเสียค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีให้น้อยที่สุด รายได้สุทธิจะได้มากขึ้น ขณะเดียวกันก็ควรคำนึงรายได้และฐานะของประชาชนในแต่ละท้องถิ่นอีกด้วย โดยการจัดเก็บควรมีความยืดหยุ่นตามฐานะของประชาชนภาวะทางเศรษฐกิจ เพื่อสร้างความร่วมมือจากประชาชน กล่าวคือ ถ้าท้องถิ่นใดที่ประชาชนมีรายได้ต่ำ ฐานะทางเศรษฐกิจไม่ดี ทางคณะกรรมการการจัดเก็บภาษีของท้องถิ่น ควรจะอนุโลมการจัดเก็บภาษีในอัตราที่ต่ำ เพื่อเป็นการจูงใจให้ประชาชนทุกคนเข้ามาในระบบภาษีแทนที่จะหลีกเลี่ยงภาษี

4) **ดำเนินการจัดเก็บภาษีกับประชาชนทุกกลุ่มอย่างเป็นธรรม** องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลจะต้องวางแผนการจัดเก็บภาษีอย่างเป็นระบบกับประชาชนทุกกลุ่ม และต้องพยายามสร้างความเข้าใจและความร่วมมือในการเสียภาษี โดยป้องกันมิให้มีการหลีกเลี่ยงภาษี

และถ้ากลุ่มใดกลุ่มหนึ่งไม่เสียภาษีก็ควรใช้มาตรการด้านกฎหมายอย่างรัดกุม แต่ต้องแจ้งให้ผู้เสียภาษีทุกคนเข้าใจมาตรการด้านกฎหมาย และให้มีความยืดหยุ่นในระยะเริ่มต้น

5) **การกำหนดช่วงเวลาดำเนินการการจัดเก็บภาษีที่เหมาะสม** การเริ่มดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ควรคำนึงถึงช่วงเวลาที่จะจัดเก็บภาษีในปีแรกด้วย เพราะถ้ามาตรการภาษีมีผลบังคับในช่วงภาวะเศรษฐกิจถดถอยหรือเศรษฐกิจตกต่ำก็อาจถูกต่อต้านจากประชาชน แต่ถ้าเก็บภาษีปีแรกในช่วงเศรษฐกิจฟื้นตัวหรือเจริญรุ่งเรือง ประชาชนอาจให้ความร่วมมือมากขึ้น

6) **กฎหมายที่นำเสนอจะต้องส่งผลกระทบต่อการสร้างความเป็นธรรมในสังคม** กล่าวคือ กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ควรจะเป็นกฎหมายที่จะช่วยให้การถือครองบ้านและที่ดินเพื่อเก็งกำไรลดลง ลดการถือครองที่ดินที่มีจำนวนมาก ในขณะเดียวกันก็มีการกระตุ้นให้มีการใช้ที่ดินที่ว่างเปล่ามากขึ้นด้วยมาตรการภาษี ซึ่งถ้ามาตรการในระยะยาวประสบความสำเร็จก็จะเป็นการช่วยสร้างความเป็นธรรมในสังคม

9.6.2 กลยุทธ์ในการสร้างความเข้าใจและความร่วมมือกับประชาชน

เมื่อกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเริ่มมีผลบังคับใช้ สิ่งที่มีความจำเป็นอย่างยิ่งก็คือ จะต้องเร่งสร้างความรู้ ความเข้าใจและความร่วมมือกับประชาชนอย่างกว้างขวางและทั่วถึง เนื่องจากประชาชนยังไม่มีความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายใหม่ และมีคำถามว่าทำไมในอดีตตั้งแต่รุ่นพ่อแม่ก็ไม่เคยเสียภาษีมาก่อน แต่ทำไมจึงต้องมาเก็บภาษีในตอนนี้ หรือเกษตรกรที่เคยเสียภาษีไร่ละ 2 บาทบ้าง และ 5 บาทบ้าง ทำไมต้องมาเสียภาษีเป็นร้อยละตามมูลค่าที่ดิน ทำไมคนอยู่คอนโดมีเนียมจึงต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างด้วย คำถามต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้นจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องสร้างความรู้ความเข้าใจให้กับประชาชนอย่างเป็นระบบและกว้างขวาง โดยเข้าถึงประชาชนในทุกกลุ่ม โดยมีแนวทางการพัฒนา ดังนี้

1) **การประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่าง ๆ ทั้งในระดับประเทศและในระดับท้องถิ่น** รัฐบาลจะต้องมอบหมายหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีทั้งกระทรวงการคลัง กระทรวงมหาดไทย และกรมประชาสัมพันธ์ เป็นเจ้าภาพในการจัดทำเนื้อหาและสร้างสื่อต่าง ๆ ทั้งสื่อวิทยุโทรทัศน์ สื่อวิทยุกระจายเสียง สื่อสิ่งพิมพ์ และสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และกำหนดระยะเวลาในการประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่องเป็นระบบทั้งในระดับประเทศและในท้องถิ่น

2) **การประชาสัมพันธ์โดยเจ้าหน้าที่ของรัฐที่มีหน้าที่ในการจัดเก็บภาษี** เจ้าหน้าที่ด้านการเงินและบัญชีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งมีหน้าที่ในการจัดเก็บภาษีในท้องถิ่น จะต้องมีหน้าที่ในการให้ความรู้และช่วยประชาสัมพันธ์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะจัดเก็บใหม่ให้ประชาชนมีความรู้ ความเข้าใจและให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ซึ่งถือเป็นสื่อบุคคลที่มีความสำคัญและมีความใกล้ชิดกับประชาชนในท้องถิ่น การประชาสัมพันธ์ดังกล่าวอาจทำได้โดยการใช้แผ่นพับ การประชาสัมพันธ์ผ่านวิทยุชุมชน ตลอดจนการประชาสัมพันธ์ผ่านการกระจายเสียงในท้องถิ่น

3) **การประชาสัมพันธ์โดยผู้นำชุมชน** ผู้นำชุมชน เช่น กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน มีส่วนที่จะสร้างความเข้าใจแก่ประชาชนในท้องถิ่นของตน ด้วยการถ่ายทอดความรู้ ความเข้าใจในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ให้ทุกครัวเรือนในท้องถิ่นที่ตนเองอยู่อาศัยหรือตามโอกาสต่าง ๆ เช่น ในโอกาสวันพระที่ประชาชนไปทำบุญที่วัดพร้อม ๆ กัน หรือการประชุมประชาชน การประชาสัมพันธ์ผ่านเสียงตามสาย เป็นต้น

4) **การประชาสัมพันธ์โดยกลุ่มสัมพันธ์** โดยอาศัยแกนนำของกลุ่มต่างๆ ได้นำความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปประชาสัมพันธ์ให้แก่กลุ่มต่าง ๆ ในโอกาสที่มีการทำกิจกรรมในหมู่บ้านร่วมกัน

5) **การประเมินการรับรู้และความเข้าใจของประชาชนในเรื่องของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่** รัฐควรมีการประเมินผลการประชาสัมพันธ์อยู่เป็นระยะอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผลการประชาสัมพันธ์เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

9.6.3 กลยุทธ์ในการสร้างความร่วมมือกับหน่วยงานต่าง ๆ ในประเทศ

การดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ต้องมีระยะเวลาในการเตรียมการประมาณ 2 ปี เพื่อสร้างความพร้อมในการจัดเก็บภาษี ความพร้อมดังกล่าวได้แก่ ความพร้อมในการจัดทำแผนที่ภาษี การจัดทำระวางแผนที่ภาษีระวาง UTM คือต้องมีการจัดทำทะเบียนที่ดิน กำหนดหน่วยที่ดิน คำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ ***จนกระทั่งเป็นฐานภาษีรายแปลง*** มีความพร้อมในการจัดทำฐานภาษีสิ่งปลูกสร้าง ด้วยการจัดทำฐานภาษีสิ่งปลูกสร้างรายหลัง ฐานค่าธรรมเนียม จดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมรายหลัง และพัฒนามาจนเป็น***บัญชีประเมินสิ่งปลูกสร้างรายหลังตามระดับคุณภาพ*** นอกจากนั้นยังต้องเตรียมความพร้อมในการจัดฐานภาษีห้องชุด ด้วยการทำทะเบียนห้องชุด คำนวณราคาทุนทรัพย์และ***ฐานภาษีรายห้องชุด*** การสร้างความพร้อมดังกล่าวไม่สามารถดำเนินการโดยหน่วยงานใดหน่วยงานหนึ่งได้สำเร็จ จำเป็นต้องมีการร่วมมือกับหน่วยงานต่าง ๆ โดยมีการแบ่งงานกันทำอย่างเป็นระบบดังต่อไปนี้

1) กระทรวงมหาดไทย

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กรุงเทพมหานคร และเมืองพัทยา จะต้องร่วมมือกันในการจัดทำแผนที่ภาษีและฐานภาษีรายแปลง (แผนที่ระวาง UTM) โดยที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีการจัดทำแผนที่ภาษีตามแผนที่ระวาง UTM เรียบร้อยแล้ว โดยมีการจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษาจัดทำ แต่บางแห่งก็ยังไม่มีการจัดทำ นอกจากนั้นในหลายแห่งจัดทำแล้วแต่ขาดการปรับปรุงให้ทันสมัยและไม่ได้มีการนำมาใช้อย่างเป็นระบบ จึงเห็นควรนำข้อมูลของทุกแห่งมาประเมินและจัดทำแผนที่ภาษี รวมทั้งการจัดทำฐานภาษีให้เรียบร้อย โดยกระทรวงมหาดไทยและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กรุงเทพมหานครและเมืองพัทยา ควรร่วมกันในการดำเนินการ แต่เนื่องจากระบบการจัดทำแผนที่ภาษีและการทำฐานภาษีรายแปลงเป็นงานใหญ่ต้องใช้ความรู้และเทคนิคการจัดทำจึงต้องมีการจัดสรรงบประมาณเพื่อดำเนินการเอง หรือจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษาดำเนินการ และภายหลังจากดำเนินการแล้วจะต้องเก็บข้อมูลพื้นฐานอย่างเป็นระบบ มีการฝึกพนักงานให้รู้จัก

การปรับปรุงข้อมูลให้ทันสมัย และมีการใช้ข้อมูลร่วมกับทางกรมที่ดิน โดยมีการเชื่อมโยงข้อมูลโดยไม่มีการขัดแย้งกันทั้งสองฝ่าย

นอกจากนี้ควรร่วมมือกันในการจัดทำฐานภาษีสิ่งปลูกสร้าง โดยจัดทำฐานภาษีสิ่งปลูกสร้างรายหลัง ฐานค่าธรรมเนียม การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมรายหลัง ตลอดจนกระทั่งจัดทำเป็นบัญชีประเมินสิ่งปลูกสร้างรายหลังตามระดับคุณภาพ แต่ถ้าไม่สามารถเตรียมการได้ทันก็อาจต้องจ้างบริษัทที่ปรึกษาเข้ามาดำเนินการ นอกจากนี้ยังต้องร่วมมือในการจัดทำฐานภาษีห้องชุดเพื่อให้สะดวกในการจัดเก็บภาษีห้องชุด โดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีจะต้องทำบัญชีกำหนดรายห้องชุดและฐานภาษีห้องชุด พร้อมกับการปรับปรุงให้มีความทันสมัยอยู่เสมอ

2) กรมธนารักษ์

กระทรวงการคลัง จัดทำการประเมินราคาที่ดินรายแปลง โดยมีการปรับปรุงราคาที่ดินให้เหมาะสมและทันสมัยอยู่เสมอ และทางองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรจะมีฐานข้อมูลราคาประเมินเพื่อสะดวกในการประเมินภาษี โดยหลักการแล้วกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลังจะมีการประเมินราคาที่ดินทุก ๆ 4 ปี เพื่อให้ราคาที่ดินเป็นราคาปัจจุบันอยู่เสมอ

3) ความร่วมมือกับสถาบันการเงินเพื่อการอำนวยความสะดวกในการชำระภาษี

การดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ เป็นการจัดเก็บจากประชาชนที่มีที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและห้องชุด ดังนั้นจำนวนผู้เสียภาษีอากรจึงมีมาก การให้ประชาชนผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต้องเดินทางไปเสียภาษีที่องค์การบริหารส่วนตำบลหรือเทศบาล ในบางครั้งมีความไม่สะดวกและเสียค่าใช้จ่ายสูง จึงอาจไม่ให้ความร่วมมือในการไปเสียภาษีเนื่องจากความไม่สะดวก ดังนั้นในท้องถิ่นที่อยู่ใกล้สถาบันการเงิน เช่น ธนาคารพาณิชย์ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร เป็นต้น อาจทำความร่วมมือในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้กับองค์การบริหารส่วนตำบล เทศบาล องค์การบริหารส่วนจังหวัด เพื่อความสะดวกกับประชาชน และทำให้เสียค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีน้อยและไม่จำเป็นต้องเพิ่มบุคลากรประจำมากเกินความจำเป็น

4) ความร่วมมือกับผู้นำในท้องถิ่นต่าง ๆ ในการจัดเก็บภาษี่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

โดยองค์การบริหารส่วนตำบลที่อยู่ห่างไกลจากสถาบันการเงิน อาจทำความร่วมมือกับผู้นำท้องถิ่น เช่น กำนัน และผู้ใหญ่บ้าน เป็นต้น โดยขอให้ช่วยเก็บภาษีและสิ่งปลูกสร้างให้องค์การบริหารส่วนตำบล ซึ่งทางองค์การบริหารส่วนตำบลจะต้องจ่ายค่าเสียเวลาและค่าดำเนินการให้กับผู้นำชุมชนบ้าง จากปัจจุบันจ่ายให้กับกำนันและผู้ใหญ่บ้านในอัตราร้อยละ 5

5) ความร่วมมือกับร้านค้าในชุมชนในการจัดเก็บภาษีดินและสิ่งปลูกสร้าง

ในท้องถิ่นที่เจริญหรือจังหวัดใหญ่ กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ประชาชนที่อยู่ในเขตเมืองอยู่ใกล้กับร้านค้าสะดวกซื้อ เช่น เซเว่นอีเลฟเว่น ร้านมินิมาร์ท เป็นต้น ทางองค์การบริหารส่วนตำบล เทศบาล องค์การบริหารส่วนจังหวัด กรุงเทพมหานคร และเมืองพัทยา อาจประสานความร่วมมือกับร้านค้าในชุมชนให้ช่วยเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ด้วย ก็จะช่วยให้การจัดเก็บเป็นไปอย่างประหยัด และมีประสิทธิภาพ

9.6.4 กลยุทธ์ในการพัฒนาและสร้างความพร้อมทางด้านบุคลากร

มุ่งให้ความสำคัญกับการพัฒนาและสร้างความพร้อมทางด้านบุคลากรขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้มีศักยภาพในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถดำเนินงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ได้ดี บุคลากรที่มีบทบาทสำคัญคือ บุคลากรที่อยู่ในฝ่ายการเงินและการบัญชี ที่ทำหน้าที่สำคัญในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บุคลากรในฝ่ายโยธาที่จะช่วยในการประเมินสิ่งปลูกสร้างตามหลักวิชาการ การพัฒนาและสร้างความพร้อมทางด้านบุคลากรมีแนวทาง ดังนี้

1) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรจัดทำแผนงานด้านบุคลากรในระยะสั้นและระยะยาว

โดยมีการวางแผนกำลังคนในฝ่ายการเงินและบัญชีให้มีจำนวนที่เหมาะสมกับภาระงานใหม่ที่จะเกิดขึ้น จัดคนให้เหมาะสมกับงานตามความถนัดและความสามารถ มีการจัดทำลักษณะของงานอย่างชัดเจน โดยเฉพาะอย่างยิ่งการสร้างฐานข้อมูลที่ดิน ฐานภาษีรายแปลง ฐานภาษีสิ่งปลูกสร้างรายหลัง ตลอดจนฐานภาษีห้องชุด บุคลากรทุกคนควรมีความรู้ความสามารถในการใช้ฐานข้อมูล การแก้ไขและปรับปรุงฐานข้อมูล

2) พัฒนาระบบบริหารงานบุคลากรให้มีความรู้ความเข้าใจและสามารถปฏิบัติงานกับเทคโนโลยีใหม่ ๆ

โดยเฉพาะการใช้และการปฏิบัติงานตามโปรแกรมต่าง ๆ ของการบริหารงานฐานข้อมูลและการเก็บภาษีอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งการประสานงานและการปรับปรุงฐานข้อมูล โดยร่วมมือกับกรมที่ดิน ที่ดินจังหวัด ที่ดินอำเภอ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และให้บุคลากรทุกคนเรียนรู้งานซึ่งกันและกันจนสามารถปฏิบัติงานทดแทนกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ

3) การพัฒนาความรู้ทางด้านการจัดการและระบบการบริหารจัดการสมัยใหม่แก่หัวหน้าส่วนงานต่าง ๆ อย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ

โดยเฉพาะส่วนงานทางด้านการเงินและการบัญชี ได้มีโอกาสพัฒนาตนเอง เพื่อนำระบบจัดการไปใช้พัฒนางานต่าง ๆ เพื่อเพิ่มศักยภาพลดค่าใช้จ่าย

4) การพัฒนาพื้นฐานความรู้ทางด้านเทคโนโลยีใหม่ ๆ กับบุคลากรที่ทำหน้าที่ทางด้านการจัดเก็บภาษี ทั้งความรู้ด้านคอมพิวเตอร์ เทคโนโลยีอิเล็กทรอนิกส์ เทคโนโลยีด้านการสื่อสาร

เพื่อให้บุคลากรมีความทันสมัย ประหยัดแรงงาน การปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยอย่างรวดเร็ว การประสานงานกับหน่วยงานอื่นด้านคอมพิวเตอร์ รวมทั้งสามารถแก้ปัญหาทางด้านเทคนิคต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

5) การปรับและกระจายบุคลากรไปยังสายงานต่าง ๆ อย่างเหมาะสม

โดยเฉพาะในช่วงการใช้แรงงานในฝ่ายต่าง ๆ ที่ปริมาณงานมากน้อยต่างกันในแต่ละช่วงเวลา จะได้ประหยัดบุคลากร นอกจากนั้นควรนำเอาเทคโนโลยีใหม่ ๆ มาใช้ ทำให้ประหยัดกำลังคน เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน

6) ปรับปรุงและพัฒนาระเบียบในการบริหารการทำงานใหม่ให้เอื้ออำนวยต่อการดำเนินงานการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

โดยต้องมีความคล่องตัว ยืดหยุ่น มีประสิทธิภาพ และป้องกันการทุจริตได้ รวมทั้งให้มีการประเมินผลการนำระเบียบไปใช้ในการปฏิบัติงานเป็นระยะ ๆ

7) สร้างขวัญและกำลังใจที่ดีต่อบุคลากรในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

เพื่อให้มีพลัง พลวัตรสูง มีความคิดริเริ่มสร้างสรรค์งานบริการให้ประสบความสำเร็จ

9.6.5 กลยุทธ์ในการพัฒนาและสร้างความพร้อมทางด้านโครงสร้างพื้นฐาน

โครงสร้างพื้นฐานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วย อาคารสถานที่ ที่จอดรถ ป้ายแสดงที่ตั้งขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เครื่องคอมพิวเตอร์ ฐานข้อมูลภาษีทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้การดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงมีแนวทางพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญ ดังนี้

1) จัดทำป้ายแสดงที่ตั้งขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลเพิ่มเติมให้ชัดเจน เพื่อให้ประชาชนได้รู้จักสถานที่ตั้ง และไปติดต่อได้สะดวก

2) ปรับปรุงอาคารสถานที่ให้สวยงาม มีพื้นที่ติดต่อและโต๊ะ เก้าอี้ ให้ประชาชนได้กรอกข้อมูล และรอคอยระหว่างรอการเสียภาษี เพราะในพื้นที่ทำงานขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลหลายแห่งยังคับแคบไม่สะดวกในการให้บริการ

3) จัดให้มีสถานที่จอดรถสำหรับผู้มาติดต่อ ทั้งมาจักรยานยนต์และรถยนต์ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้มาเสียภาษีและสร้างความประทับใจในการให้บริการ

4) ใช้ระบบคอมพิวเตอร์ในการจัดเก็บข้อมูลผู้เสียภาษี การออกใบเสร็จและการติดตามผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนการพัฒนาระบบบาร์โค้ดเพื่อสะดวกในการจัดเก็บภาษี รวมถึงการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์เชื่อมโยงกับกรมที่ดินและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

5) จัดทำฐานข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างสมบูรณ์ครบถ้วน และมีการปรับปรุงให้มีความทันสมัยอยู่เสมอ

9.6.6 กลยุทธ์ทางด้านการบริหารจัดการที่ดี

ระบบการบริหารจัดการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ มีแนวทางในการพัฒนาด้านการบริหารจัดการ ดังนี้

1) จัดระบบการบริหารจัดการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ให้มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ มีลำดับขั้นตอนที่ชัดเจน

2) ประสานงานการจัดเก็บภาษีที่ดินร่วมกับสถาบันการเงิน ผู้นำท้องถิ่นและร้านสะดวกซื้อโดยใช้ระบบบาร์โค้ด เพื่อให้ต้นทุนในการจัดการเก็บภาษีต่ำ ทั้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและผู้เสียภาษี

3) พัฒนาพนักงานและผู้นำองค์กรทุกแห่งให้มีความรู้ความเข้าใจในระบบภาษีใหม่ และนำระบบการบริหารองค์กรที่มุ่งเน้นการบริหารเชิงกลยุทธ์ไปใช้ เพื่อปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับภารกิจใหม่ และต้องเป็นหน้าที่ของทุกคนในองค์กรสำหรับการปฏิบัติงานประจำวัน รวมทั้งต้องแปลงกลยุทธ์ไปเป็นข้อความที่เข้าใจได้ง่ายเชิงปฏิบัติ

4) พัฒนาระบบการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะการพัฒนาระบบฐานข้อมูล และการปรับฐานข้อมูลร่วมกัน โดยไม่จำเป็นต้องใช้บุคลากรไปคัดลอกข้อมูลใหม่ เมื่อมีการเปลี่ยนโอนซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

5) การดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะต้องมีการกำหนดเป้าหมายภาษีที่ตั้งไว้ มีการประชาสัมพันธ์และดำเนินกลยุทธ์ให้ประชาชนในท้องถิ่นให้ความร่วมมือ

6) มีการวางแผนการนำเงินภาษีไปใช้อย่างมีประสิทธิภาพ ให้ประชาชนได้มีโอกาสรับรู้และมีส่วนร่วมในการวางแผนการพัฒนาท้องถิ่นด้วย

กลยุทธ์และแผนการพัฒนาสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 9.6-1

ตารางที่ 9.6-1 : กลยุทธ์และแผนการพัฒนาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

กลยุทธ์การพัฒนา	แผนการพัฒนา
1. กลยุทธ์ทางด้านการปรับปรุงกฎหมายและการนำกฎหมายออกใช้	1.1 การเร่งรัดและการสร้างความชัดเจนในการออกกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อนำมาใช้ปฏิบัติ 1.2 การสร้างความเป็นธรรมในการจัดเก็บภาษี 1.3 ภาษีที่จัดเก็บต้องอำนวยรายได้และมีความยืดหยุ่นของรายได้ 1.4 ดำเนินการจัดเก็บภาษีกับประชาชนทุกกลุ่มอย่างเป็นธรรม 1.5 กำหนดช่วงเวลาดำเนินการจัดเก็บภาษีที่เหมาะสม 1.6 กฎหมายที่นำเสนอจะต้องส่งผลกระทบต่อการสร้างความเป็นธรรมในสังคม

ตารางที่ 9.6-1 (ต่อ)

กลยุทธ์การพัฒนา	แผนการพัฒนา
2. กลยุทธ์ในการสร้างความเข้าใจและความร่วมมือกับประชาชน	2.1 การประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่าง ๆ ทั้งในระดับประเทศและระดับท้องถิ่น 2.2 การประชาสัมพันธ์โดยเจ้าหน้าที่ของรัฐที่มีหน้าที่ในการจัดเก็บภาษี 2.3 การประชาสัมพันธ์โดยผู้นำชุมชน 2.4 การประชาสัมพันธ์โดยใช้กลุ่มสัมพันธ์ 2.5 การประเมินผลการรับรู้และความเข้าใจของประชาชนในเรื่องของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่
3. กลยุทธ์ในการสร้างความร่วมมือกับหน่วยงานในประเทศ	3.1 กระทรวงมหาดไทย องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กรุงเทพมหานคร และเมืองพัทยา จะต้องร่วมมือกันในการจัดทำแผนที่ภาษีและฐานภาษีรายแปลง 3.2 กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง จัดทำการประเมินราคาที่ดินรายแปลง 3.3 กระทรวงมหาดไทย องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กรุงเทพมหานคร และเมืองพัทยา ความร่วมมือกันในการจัดทำฐานภาษีสิ่งปลูกสร้างโดยจัดทำฐานภาษีสิ่งปลูกสร้างรายหลัง ฐานค่าธรรมเนียม การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมรายหลัง 3.4 ความร่วมมือกับสถาบันการเงินเพื่ออำนวยความสะดวกในการชำระภาษี 3.5 ความร่วมมือกับผู้นำในท้องถิ่นต่าง ๆ ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 3.6 ความร่วมมือกับร้านค้าในชุมชนในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
4. กลยุทธ์ในการพัฒนาและสร้างความพร้อมทางด้านบุคลากร	4.1 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรจัดทำแผนงานด้านบุคลากรในระยะสั้นและระยะยาว 4.2 พัฒนาระบบบริหารงานบุคคลให้มีความรู้ ความเข้าใจและสามารถปฏิบัติงานกับเทคโนโลยีใหม่ ๆ 4.3 การพัฒนาความรู้ทางด้านการจัดการและระบบการบริหารจัดการสมัยใหม่ แก่หัวหน้าสำนักงานต่าง ๆ อย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ 4.4 การพัฒนาพื้นฐานความรู้ทางด้านเทคโนโลยีใหม่ๆ กับบุคลากรที่ทำหน้าที่ทางด้านการจัดเก็บภาษี ทั้งความรู้ด้านคอมพิวเตอร์ เทคโนโลยีอิเล็กทรอนิกส์ เทคโนโลยีด้านการสื่อสาร 4.5 การปรับและกระจายบุคลากรไปยังสายงานต่างๆ อย่างเหมาะสม 4.6 ปรับปรุงและพัฒนาระเบียบในการบริหารการทำงานใหม่ให้เอื้ออำนวยต่อการดำเนินการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ 4.7 สร้างขวัญและกำลังใจที่ดีต่อบุคลากรในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
5. กลยุทธ์การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน	5.1 จัดทำป้ายแสดงที่ตั้งขององค์การบริหารส่วนตำบล และเทศบาลเพิ่มเติมให้ชัดเจน 5.2 ปรับปรุงอาคารสถานที่ให้สวยงาม มีพื้นที่และสิ่งอำนวยความสะดวกในการติดต่อ 5.3 จัดให้มีสถานที่จอดรถสำหรับผู้มาติดต่อ เพื่ออำนวยความสะดวกและสร้างความประทับใจในการให้บริการ 5.4 ใช้ระบบคอมพิวเตอร์มาเก็บข้อมูลผู้เสียภาษี การออกใบเสร็จและการติดตามผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 5.5 จัดทำฐานข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างสมบูรณ์ครบถ้วน และมีการปรับปรุงให้มีความทันสมัยอยู่เสมอ

ตารางที่ 9.6-1 (ต่อ)

กลยุทธ์การพัฒนา	แผนการพัฒนา
6. กลยุทธ์ทางด้านการบริหารจัดการที่ดิน	6.1 จัดระบบการบริหารจัดการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ให้มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ มีลำดับขั้นตอนที่ชัดเจน 6.2 ประสานงานจัดเก็บภาษีที่ดินร่วมกับสถาบันการเงิน ผู้นำท้องถิ่น และร้านสะดวกซื้อโดยใช้ระบบบาร์โค้ด 6.3 พัฒนาพนักงานและผู้นำองค์กรทุกแห่งให้มีความรู้ความเข้าใจในระบบภาษีใหม่ และนำระบบการบริหารองค์กรที่มุ่งเน้นการบริหารเชิงกลยุทธ์ไปใช้ 6.4 พัฒนาระบบการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะการพัฒนาระบบฐานข้อมูล และการปรับฐานข้อมูลร่วมกัน 6.5 การดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะต้องมีการกำหนดเป้าหมายภาษีที่ตั้งไว้ และดำเนินการให้บรรลุเป้าหมาย 6.6 มีการวางแผนการนำเงินภาษีไปใช้อย่างมีประสิทธิภาพ ให้ประชาชนได้มีโอกาสรับรู้และมีส่วนร่วมในการวางแผนพัฒนาท้องถิ่นด้วย

9.7 การประเมินผลกระทบต่อการใช้ที่ดินและระบบการจัดการที่ดินจากการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

การประเมินผลกระทบต่อการใช้ที่ดินและระบบการจัดการที่ดินที่เป็นผลมาจากการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้ประเมินจากการสอบถามเจ้าหน้าที่ในส่วนการคลังและโยธาขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล จำนวน 150 คน ผลการประเมินสรุปได้ ดังนี้

1) การใช้ประโยชน์จากที่ดินที่ทำการเกษตร ตามกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะออกมาใช้ กำหนดอัตราจัดเก็บภาษีที่ดินในการเกษตรในอัตราร้อยละ 0.05 ของฐานภาษีหรือราคาประเมินที่ดิน

เจ้าหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ส่วนใหญ่ร้อยละ 64 เห็นว่าเกษตรกรจะพยายามใช้ประโยชน์จากที่ดินที่ทำการเกษตรมากขึ้น และอีกร้อยละ 17 เห็นว่าเกษตรกรจะไม่ใช้ประโยชน์จากที่ดินทำการเกษตรมากขึ้น ส่วนอีกร้อยละ 19 เห็นว่าไม่แน่ใจเพราะการทำการเกษตรในฤดูอื่น ๆ นอกจากฤดูฝนที่ต้องอาศัยน้ำมากเกษตรกรในภาคตะวันออกเฉียงเหนือก็ยังคงมีปัญหาเรื่องน้ำ จากการพูดคุยกับเกษตรกรบางรายที่มีที่ดินหลายไร่เห็นว่าการเก็บภาษีอัตราใหม่ ถ้าจัดเก็บเป็นมูลค่าสูงกว่าเดิมก็จะมีผลต่อครัวเรือนเพราะในปีใดที่ฝนแล้งหรือน้ำท่วมผลผลิตทางด้านการเกษตรตกต่ำ แต่ต้องเสียภาษีมากก็จะเดือดร้อน สำหรับเกษตรกรที่มีที่ดินอยู่ใกล้แหล่งที่เจริญราคาประเมินที่ดินจะสูง ทำให้ต้องเสียภาษีมาก เกษตรกรบางรายกล่าวว่าถ้ามีภาระภาษีมากเกินไปก็อาจจะขายที่ดินก็ได้ ซึ่งก็จะมีผลทำให้พื้นที่ดินเพื่อทำการเกษตรลดลง

2) การใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ว่างเปล่าหรือที่ดินที่ไม่ได้ทำประโยชน์ ตามกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ ได้กำหนดให้มีการจัดเก็บภาษีในที่ดินว่างเปล่าโดยไม่ได้ทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพที่ดิน จัดเก็บในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.5 ของราคาประเมินที่ดินใน 3 ปีแรก และถ้าไม่ได้ทำประโยชน์ต้องเสียภาษีที่ดินเพิ่มขึ้นอีกเท่าตัวทุก ๆ 3 ปี แต่ไม่เกินร้อยละ 2 ของฐานภาษี

เจ้าหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ส่วนใหญ่ร้อยละ 81 เห็นว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะจูงใจให้เจ้าของที่ดินจะมีการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่ว่างเปล่ามากขึ้น และอีกร้อยละ 8

เนื่องจากที่ดินอยู่ห่างไกลจากที่พักอาศัย ต้องมีการลงทุนในที่ดินมาก คิดว่าเจ้าของที่ดินจะไม่มีการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่ว่างเปล่า ส่วนอีกร้อยละ 11 มีความเห็นว่ายังไม่แน่ใจว่าจะมีการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ว่างเปล่าหรือไม่

ผู้วิจัยได้มีโอกาสสำรวจที่ดินว่างเปล่าและสัมภาษณ์เจ้าของที่ดิน ซึ่งได้คำตอบว่าถ้ารัฐจะออกกฎหมายมาใช้จริง ก็คงจะต้องใช้ประโยชน์จากที่ดิน ซึ่งมาตรการการเก็บภาษีที่ดินเพิ่มขึ้นหนึ่งเท่าตัวทุก ๆ 3 ปี จะมีส่วนช่วยจูงใจให้เจ้าของที่ดินนำที่ดินมาใช้มากขึ้น ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อภาพรวมในระดับประเทศ ที่มีการใช้ที่ดินให้เป็นประโยชน์มากขึ้น ขณะเดียวกันเจ้าของที่ดินบางรายที่มีที่ดินมากและเป็นภาระภาษีก็อาจขายที่ดินบางส่วนออกไปก็ได้

3) การลดปัญหาการถือครองที่ดินเพื่อเก็งกำไร เจ้าหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล ร้อยละ 62 เห็นว่าจะช่วยลดปัญหาการถือครองที่ดินหลายแปลงหรือถือครองที่ดินเพื่อเก็งกำไรได้ อีกร้อยละ 25 เห็นว่าไม่สามารถช่วยลดปัญหาการถือครองที่ดินเพื่อเก็งกำไรได้ ส่วนอีกร้อยละ 13 เห็นว่าไม่แน่ใจว่าจะช่วยลดปัญหาการถือครองที่ดินเพื่อเก็งกำไรได้ เพราะผู้มีที่ดินหลายแปลงส่วนใหญ่จะเป็นบุคคลที่มีฐานะดี จึงไม่มีความจำเป็นต้องขายที่ดินเพื่อจะลดปัญหาภาระภาษี

4) การเข้าถึงที่ดินของประชาชนผู้มีรายได้น้อย จากการสัมภาษณ์ประชาชนและเจ้าหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล พบว่า เจ้าของที่ดินที่มีที่ดินหลายแปลง แม้ว่าจะต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงขึ้นกว่าเดิม แต่ก็จะไม่ยินยอมที่จะขายที่ดิน หรือถ้าต้องการจะขายที่ดินออกไปก็จะพยายามขายที่ดินในราคาสูง ประชาชนผู้มีรายได้น้อยจึงมีโอกาสจะเป็นเจ้าของที่ดินได้ยากมากขึ้น ในทางตรงกันข้ามประชาชนผู้มีรายได้น้อยและมีที่ดินจำนวนหนึ่งเมื่อที่ดินมีราคาสูงขึ้นก็อาจจูงใจให้ขายที่ดินโดยเฉพาะอย่างยิ่งที่ดินที่อยู่ใกล้เมือง เนื่องจากต้องการเงินมาใช้จ่ายในครอบครัว

9.8 สรุปผลการวิเคราะห์และการเปรียบเทียบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายเดิมและรูปแบบใหม่

ผลจากการศึกษาประสบการณ์ในการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากประเทศอินโดนีเซีย เกาหลีใต้และประเทศญี่ปุ่น การศึกษาข้อมูลทุติยภูมิจากเอกสารสิ่งพิมพ์ทางวิชาการ งานวิจัยเกี่ยวกับภาษี ตลอดจนระเบียบภาษีที่ดินและโรงเรือน และภาษีบำรุงท้องที่กับระเบียบของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ และการเก็บข้อมูลปฐมภูมิจากประชาชนและเจ้าหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใน 5 จังหวัด คือ นนทบุรี ชัยนาท อุบลราชธานี เชียงใหม่ และนครศรีธรรมราช และนำผลมาศึกษามาวิเคราะห์เปรียบเทียบหลักการและระบบการจัดเก็บภาษีอากรที่ดี การวิเคราะห์ความเหมาะสมของนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่เปรียบเทียบกับกฎหมายเก่า การวิเคราะห์ผลกระทบในด้านประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการจัดเก็บภาษีตามกฎหมายเดิมและการเก็บภาษีที่ดินรูปแบบใหม่ การวิเคราะห์ความพร้อมในการดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม

รูปแบบใหม่ การวิเคราะห์ทัศนคติของประชาชนที่มีต่อกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายเดิมกับกฎหมายใหม่ และการวิเคราะห์ความพร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามรูปแบบใหม่ ซึ่งผลการวิเคราะห์ในแต่ละด้านสรุปได้ ดังนี้

9.8.1 การวิเคราะห์เปรียบเทียบหลักการและระบบการจัดเก็บภาษีอากรที่ดี

การวิเคราะห์ในเรื่องนี้จะดำเนินการเปรียบเทียบรายละเอียดเกี่ยวกับหลักการและระบบการจัดเก็บภาษีตามกฎหมายเดิมและระบบการจัดเก็บภาษีตามกฎหมายใหม่ ในเรื่องวางระบบภาษีที่ดินที่จัดเก็บ ฐานภาษี อัตราภาษี มาตรการต่อทรัพย์สินไม่ได้ใช้ประโยชน์ การลดหย่อนภาษี การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน การอำนวยรายได้ และความยืดหยุ่นของรายได้ การบริหารงานการจัดเก็บภาษี ความเป็นธรรมในการจัดเก็บภาษี ความเป็นกลางและมีประสิทธิภาพ และความเหมาะสมของการใช้ฐานภาษี ซึ่งสรุปได้ดังตารางที่ 9.8-1

ตารางที่ 9.8-1 : การวิเคราะห์เปรียบเทียบหลักการและระบบการจัดเก็บภาษีอากรที่ดี

รายละเอียด	กฎหมายเดิม	กฎหมายใหม่
1. ระบบของภาษีที่ดินที่จัดเก็บ	1.1 ภาษีโรงเรือนและที่ดิน เป็นภาษีประเภท Annual or Rental Value System ซึ่งเก็บจากโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง 1.2 ภาษีบำรุงท้องที่ เป็นภาษีประเภท Site Value System เก็บจากที่ดินที่ไม่ได้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน	1.1 ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษีประเภท Capital Value System 1.2 เก็บจากที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้างที่ดินมีสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด
2. ฐานภาษี	2.1 ภาษีโรงเรือนและที่ดิน เป็นค่ารายปี หรือจำนวนเงินที่ทรัพย์สินนั้นสมควรให้เช่าได้ใน 1 ปี 2.2 ภาษีบำรุงท้องที่เก็บจากราคาปานกลางของที่ดิน	2.1 เก็บจากราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีการหักค่าบำรุงรักษา 2.2 สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดอายุ 1-10 ปี หักค่าบำรุงรักษาปีละ 1 % 2.3 สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดมากกว่า 10 ปี หักค่าบำรุงปีละ 10 %
3. อัตราภาษี	3.1 ภาษีโรงเรือนและที่ดินเก็บในอัตรา 12.5 % ของค่ารายปี 3.2 ภาษีบำรุงท้องที่เก็บตามบัญชี อัตราภาษีบำรุงท้องที่มี 34 ชั้น ในราคาปานกลางที่ดินต่าง ๆ คือ 3.2.1 ราคาที่ดินไม่เกินไร่ละ 200 บาท เก็บไร่ละ 0.50 บาท 3.2.2 ราคาที่ดินเกินไร่ละ 30,000 บาท จะเก็บ 70 บาท สำหรับ 30,000 บาท แรก และส่วนเกิน 30,000 บาท เสีย 25 บาท ในทุก 10,000 บาทที่เกิน	3.1 ที่ดินทั่วไปและไม่เกิน 0.5 % ของฐานภาษี 3.2 ที่อยู่อาศัยไม่เกิน 0.1 % 3.3 เกษตรกรรมไม่เกิน 0.05 3.4 มีคณะกรรมการกำหนดอัตราภาษีที่อาศัยข้อมูลเบื้องต้นที่ส่งมาจากคณะอนุกรรมการจัดทำข้อมูล
4. มาตรการต่อทรัพย์สินไม่ใช้ประโยชน์	4.1 ภาษีโรงเรือนและที่ดินไม่ต้องเสียภาษี 4.2 ภาษีบำรุงท้องที่ ที่ดินว่างเปล่าเสียภาษีเพิ่มอีก 1 เท่า	4.1 ที่ดินว่างเปล่าเสียภาษีไม่เกินร้อยละ 0.5 ของฐานภาษีในช่วง 3 ปีแรก และหากยังไม่ทำประโยชน์อีกให้เสียเพิ่มอีก 1 เท่าในทุก 3 ปี แต่ไม่เกินร้อยละ 2 ของฐานภาษี

ตารางที่ 9.8-1 (ต่อ)

รายละเอียด	กฎหมายเดิม	กฎหมายใหม่
5. การลดหย่อนภาษี	5.1 ภาษีโรงเรือนและที่ดิน จะลดหย่อนภาษีในกรณีโรงเรือนถูกทำลายหรือชำรุดต้องซ่อมแซม 5.2 ภาษีบำรุงท้องที่ที่เจ้าของอยู่อาศัยเอง มีสิทธิลดหย่อน ดังนี้ 5.2.1 ที่ดินนอกเขตเทศบาลลดหย่อน 3-5 ไร่ 5.2.2 ที่ดินในเขตเทศบาลตำบล ลดหย่อน 200 ตารางวา-1 ไร่ 5.2.3 ที่ดินเขตเมืองพัทยา เทศบาลเมือง เทศบาลนครลดหย่อน 50-100 ตารางวา 5.2.4 ที่ดินในเขต กทม. - ชุมชนหนาแน่นมากลดหย่อน 50-100 ตารางวา - ชุมชนหนาแน่นปานกลางลดหย่อน 100 ตารางวา-1 ไร่ - ท้องที่ชนบทลดหย่อน 3-5 ไร่ 5.2.5 ถ้าที่ดินเพาะปลูกเสียหายมากยกเว้นภาษีได้	5.1 ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายยกเว้นภาษีเป็นบางช่วงได้ 5.2 ลดหย่อนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรวมกันไม่เกินมูลค่าที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา 5.3 มีการบรรเทาภาระภาษีในช่วง 3 ปีแรกที่ประกาศใช้
6. การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	6.1 ภาษีที่ดินและโรงเรือนจะมีพนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน 6.2 ภาษีบำรุงท้องที่จะมีคณะกรรมการประเมินราคาปานกลาง โดยการแต่งตั้งของผู้ว่าราชการจังหวัดกำหนดราคากลางทุก 4 ปี	6.1 คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ 6.2 ให้กรมธนารักษ์ส่งราคาประเมินทุนทรัพย์ให้แก่ อปท. ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่การประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์
7. การอำนวยรายได้	7.1 ภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ที่จัดเก็บยังมีการให้การลดหย่อนมาก ตามข้อ 5 ในตารางที่ 9.1 ซึ่งทำให้มีจำนวนบ้านเรือนที่อยู่ในข่ายได้รับการยกเว้น จำนวนมาก 7.2 อัตราภาษีที่จัดเก็บใช้ราคาปานกลางของที่ดินตั้งแต่ปี 2521-2524 ซึ่งยังไม่มีการปรับเปลี่ยน กฎหมายเดิมจะไม่อำนวยให้เกิดรายได้แก่ท้องถิ่นได้มาก ทำให้ต้องพึ่งเงินอุดหนุนจากรัฐบาลส่วนกลาง ซึ่งปี 2550 จัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินได้ 15,602 ล้านบาท และภาษีบำรุงท้องที่จัดเก็บได้ 1,148 ล้านบาท	7.1 ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่เป็นระบบภาษีทรัพย์สินอย่างแท้จริง ซึ่งจะเก็บจากที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและห้องชุดทุกประเภท โดยมีข้อยกเว้นจำกัดเฉพาะที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหาย 7.2 การเก็บภาษีตามกฎหมายใหม่จะเก็บจากฐานการประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีการหักค่าบำรุงรักษา ซึ่งจะก่อให้เกิดรายได้ที่สูงกว่าระบบภาษีเดิมอยู่มาก โดยคาดว่าถ้าจัดเก็บเพียงร้อยละ 20 ของราคาประเมินจะจัดเก็บได้ถึง 4,095.74 ล้านบาท แต่ถ้าจัดเก็บเต็มร้อยละ 100 จะจัดเก็บได้ถึง 20,514.13 ล้านบาท

ตารางที่ 9.8-1 (ต่อ)

รายละเอียด	กฎหมายเดิม	กฎหมายใหม่
8. ความยืดหยุ่นของรายได้	8.1 การจัดเก็บมีความยืดหยุ่นน้อย และเป็นการประเมินของพนักงานซึ่งต้องเป็นผู้รักษากฎและระเบียบ การปรับเปลี่ยนฐานภาษีจึงมีความยืดหยุ่นน้อย	8.1 แต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งมีคณะอนุกรรมการภาษีจะมีการกำหนดอัตราภาษีแตกต่างกันได้ เพื่อให้มีความสอดคล้องกับความจำเป็นในการใช้เงิน
9. ความเป็นธรรมในการจัดเก็บภาษี	9.1 การให้อำนาจเจ้าพนักงานประเมินใช้ดุลพินิจในการประเมินค่ารายปี ที่สมควรให้ค่าเช่าได้ อาจไม่เป็นที่ยอมรับแก่ผู้เสียภาษี และก่อให้เกิดการทุจริตได้ง่าย	9.1 การประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สินดำเนินการโดยคณะอนุกรรมการประจำจังหวัดเป็นคนกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์
	9.2 การเก็บภาษีจากฐานค่าเช่ารายปี ทำให้โรงเรือนซึ่งมีลักษณะโครงสร้างและทำเลเหมือนกัน มูลค่าทรัพย์สินเท่ากัน หากจำนวนพื้นที่โรงเรือนให้เช่าต่างกันหรือระยะเวลาให้เช่าต่างกัน ก็จะเสียภาษีต่างกัน	9.2 การจัดเก็บตามกฎหมายใหม่จะเก็บจากราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีการหักค่าบำรุงรักษา ทำให้โรงเรือนเหมือนกัน ทำ เลเดียวกัน มูลค่าทรัพย์สินเท่ากัน เสียภาษีเท่ากัน
	9.3 การกำหนดค่าลดหย่อนรายปี สำหรับโรงเรือนที่ติดตั้งเครื่องจักรเพียงหนึ่งในสาม แต่เนื่องจากปัจจุบันเครื่องจักรมีมูลค่าสูงกว่าโรงเรือนที่ให้ในการประกอบอุตสาหกรรม การจัดเก็บภาษีโดยคิดค่ารายปีเครื่องจักร จึงไม่เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจปัจจุบัน	9.3 มีการกำหนดค่าลดหย่อนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่ารวมกันไม่เกินมูลค่าที่กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกา
	9.4 ภาษีบำรุงท้องที่ มีการลดหย่อนที่ดินที่เป็นที่อยู่อาศัยและทำการเกษตร ตั้งแต่ 50 ตารางวา ถึง 5 ไร่ ตามแต่จะกำหนดโดยข้อบัญญัติท้องถิ่น เป็นผลให้บ้านที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ได้รับการลดหย่อนจนไม่ต้องเสียภาษี แต่ผู้เช่ากลับถูกผลักภาระภาษีโรงเรือนเพื่อที่อยู่อาศัยรวมอยู่ในค่าเช่า ทำให้ฐานภาษีแคบและไม่เป็นธรรมแก่ผู้เช่า โดยเจ้าของบ้านที่อยู่อาศัยไม่ต้องเสียภาษี	9.4 ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่จะเก็บจากมูลค่าของที่ดินและทรัพย์สินในแต่ละประเภทหักค่าบำรุงรักษา ซึ่งมีความเป็นธรรมมากกว่า เพราะผู้มีทรัพย์สินเป็นผู้เสียภาษี
	9.5 ภาษีโรงเรือนและที่ดินกำหนดให้เจ้าของทรัพย์สินเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี แต่ถ้าภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นเป็นคนละเจ้าของ เจ้าของโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ต้องเสียภาษีทั้งสิน ทำให้เกิดความไม่เป็นธรรมกับเจ้าของโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่ต้องเสียภาษีแทนเจ้าของที่ดิน	9.5 ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ จะเก็บจากเจ้าของที่ดินและทรัพย์สินตามมูลค่าทางทรัพย์สินในแต่ละประเภท
	9.6 ภาษีโรงเรือนและที่ดิน กฎหมายกำหนดให้ผู้รับโอนในทรัพย์สินและเจ้าของทรัพย์สินเดิมต้องร่วมรับผิดชอบภาษีค้างชำระทั้งสิ้น ส่วนภาษีบำรุง	9.6 การเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นหน้าที่ของเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตารางที่ 9.8-1 (ต่อ)

รายละเอียด	กฎหมายเดิม	กฎหมายใหม่
9. ความเป็นธรรมในการจัดเก็บภาษี (ต่อ)	ท้องที่กฎหมายกำหนดให้ผู้รับโอนต้องร่วมกับเจ้าของที่ดินเดิมเสียภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องชำระไม่เกินห้าปี ทำให้ไม่เป็นธรรมสำหรับผู้รับโอน	
	9.7 ภาษีโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างและภาษีบำรุงท้องที่ ไม่ได้ช่วยลดความแตกต่างของรายได้ เพราะผู้มีทรัพย์สินมากได้รับการลดหย่อนไม่ต้องเสียภาษีจำนวนมาก	9.7 ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะเก็บจากมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนั้นถ้าใครมีทรัพย์สินมากก็ต้องเสียภาษีมากกว่าผู้มีทรัพย์สินน้อย ทำให้เกิดความเป็นธรรมและการกระจายรายได้ที่เหมาะสม
	9.8 การเก็บภาษีที่ดินเพื่อการเกษตร โดยเฉพาะการทำนาไร่ละ 5 บาท ไม่ว่าที่ดินจะอยู่ในท้องที่ใด ทำให้เจ้าของที่ดินในท้องที่ห่างไกลที่ดินมูลค่าต่ำต้องเสียภาษีเท่ากับที่ดินที่มีมูลค่าสูงกว่า	9.8 การเก็บภาษีที่ดินเพื่อการเกษตรจะเก็บร้อยละ 0.05 ของราคาประเมินที่ดิน ทำให้ที่ดินที่มีมูลค่าสูงเสียภาษีมากกว่าที่ดินที่มีมูลค่าต่ำกว่า
10. การบริหารงานการจัดเก็บภาษี	10.1 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมอบหมายให้ส่วนการคลัง จัดเก็บภาษีโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง และภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งโดยเฉลี่ยแล้วจัดเก็บได้ประมาณร้อยละ 70-80 ของเป้าหมายในการจัดเก็บ	10.1 ส่วนการคลังขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ดำเนินการจัดเก็บ
	10.2 วิธีการจัดเก็บภาษีมีทั้งการให้ผู้เสียภาษีต้องเดินทางไปเสียภาษีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น การออกไปจัดเก็บโดยเจ้าหน้าที่ในส่วนการคลังถึงที่อยู่ของประชาชน การมอบหมายให้กำนันและผู้ใหญ่บ้านจัดเก็บ รวมทั้งผ่านทางไปรษณีย์	10.2 วิธีการจัดเก็บควรผ่านช่องทางการจัดเก็บหลายช่องทางเพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บ และประหยัดค่าใช้จ่ายของประชาชนผู้เสียภาษี
10. การบริหารงานการจัดเก็บภาษี (ต่อ)	10.3 จำนวนผู้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่มีน้อย ระบบการให้บริการจึงทำได้รวดเร็ว	10.3 จำนวนผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีจำนวนมาก มีความจำเป็นต้องพัฒนาระบบและกระบวนการดำเนินการให้รวดเร็ว
	10.4 แผนที่ภาษีและระบบฐานข้อมูลยังไม่เสร็จสมบูรณ์ในองค์การบริหารส่วนตำบลหลายแห่ง ทำให้ระบบฐานข้อมูลอยู่ในรูปของสมุดบันทึกเป็นส่วนใหญ่	10.4 ต้องมีการจัดปรับปรุงและพัฒนาแผนที่ภาษีให้เป็นปัจจุบันและวางแผนจัดทำทะเบียนทรัพย์สินก่อนการดำเนินการจัดเก็บภาษี
	10.5 บุคลากรในส่วนการคลังหลายคนยังขาดความรู้ความเข้าใจในระบบภาษีที่ท้องถิ่นจัดเก็บ ระบบการทำงานส่วนใหญ่ยังขาดการบริหารงานเชิงรุก มีการทำงานตามระบบราชการ	10.5 บุคลากรในส่วนการคลังทุกคนควรมีความรู้ความเข้าใจในระบบภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่และพัฒนาระบบบริหารจัดการเชิงรุก เพื่อเก็บภาษีให้ได้ตามเป้าหมาย
11. มีความเป็นกลางและมีประสิทธิภาพ	11.1 การดำเนินการจัดเก็บภาษีมีการลดหย่อน ทำให้ประชาชนจำนวนมากแม้มีทรัพย์สินแตกต่างกันแต่ก็ไม่ต้องเสียภาษี และทำให้เกิดความไม่เป็นกลาง	11.1 ระบบภาษีใหม่มีการขยายฐานภาษีอย่างทั่วถึง ทำให้ทุกคนต้องเข้ามาอยู่ในระบบภาษี เนื่องจากทุกคนต่างได้รับประโยชน์จากรัฐ

ตารางที่ 9.8-1 (ต่อ)

รายละเอียด	กฎหมายเดิม	กฎหมายใหม่
	11.2 ค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีสูงเมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนคนที่มาเสียภาษี	11.2 การมีฐานภาษีมากขึ้นทำให้ต้นทุนในการจัดเก็บภาษีลดลง ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้สูงขึ้น
12. ความเหมาะสมของการใช้ฐานภาษี	12.1 ฐานของภาษีแคบ ทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้จากภาษีน้อย ต้องพึ่งพาเงินอุดหนุนจากรัฐบาลส่วนกลาง 12.2 อัตราภาษีที่จัดเก็บจากภาษีบำรุงท้องที่ต่ำ	12.1 ฐานของภาษีกว้าง 12.2 อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสูงกว่าภาษีบำรุงท้องที่ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจึงมีรายได้สูงขึ้น

9.8.2 การวิเคราะห์ความเหมาะสมของนโยบายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่เปรียบเทียบกับกฎหมายเดิม

การวิเคราะห์ในเรื่องนี้จะเป็นการเปรียบเทียบให้เห็นในเรื่องของระบบภาษี ฐานของผู้เสียภาษีและฐานภาษี ความสอดคล้องกับนโยบายการกระจายอำนาจสู่ท้องถิ่น รายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจากภาษีที่ดินและทรัพย์สิน ภาระการจ่ายเงินอุดหนุนของรัฐบาลส่วนกลาง การใช้ประโยชน์จากทรัพย์สิน ระบบการประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สิน ซึ่งสรุปได้ดังตารางที่ 9.8-2

ตารางที่ 9.8-2 : การวิเคราะห์ความเหมาะสมของนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่เปรียบเทียบกับกฎหมายเดิม

รายละเอียด	กฎหมายเดิม	กฎหมายใหม่
1. ระบบภาษี	1.1 กฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดิน และกฎหมายภาษีบำรุงท้องที่ มิใช่เป็นกฎหมายภาษีทรัพย์สินอย่างแท้จริง และมีการให้การลดหย่อนมาก ทำให้ประชาชนจำนวนมากไม่ได้อยู่ในระบบภาษีทรัพย์สิน 1.2 ระบบภาษียังไม่สามารถแสดงให้เห็นถึงความแตกต่างระหว่างผู้มีทรัพย์สินมากกับผู้มีทรัพย์สินน้อยได้อย่างชัดเจน 1.3 ระบบภาษีเดิมทำให้เกิดการถือครองที่ดินไว้เก็งกำไรจำนวนมาก	1.1 กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นระบบภาษีทรัพย์สิน

ตารางที่ 9.8-2 (ต่อ)

รายละเอียด	กฎหมายเดิม	กฎหมายใหม่
2. ฐานของผู้เสียภาษีและฐานของภาษี	2.1 ฐานของผู้เสียภาษีแคบ มีการลดหย่อนมาก จึงมีผู้ที่อยู่ในระบบภาษีจำนวนน้อย	2.1 ฐานของผู้เสียภาษีกว้างเพราะได้ขยายฐานภาษีอย่างทั่วถึง โดยให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน และผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐทุกคนต้องเข้ามาอยู่ในระบบภาษี เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินและผู้ครอบครองทรัพย์สินของรัฐต่างก็ได้รับประโยชน์จากบริการของท้องถิ่นเหมือนกัน
	2.2 ราคาประเมินทุนทรัพย์และอัตราภาษียังขาดความชัดเจน และเจ้าหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีส่วนที่ได้ประเมิน ดังนั้นอัตราของภาษีจึงขึ้นอยู่กับดุลพินิจของเจ้าหน้าที่อีกด้วย	2.2 ราคาประเมินทุนทรัพย์มีความชัดเจน ซึ่งผู้เสียภาษีสามารถประเมินมูลค่าสินทรัพย์ที่ถือครองได้ด้วยตนเอง
	2.3 ราคาประเมินภาษีบำรุงท้องที่ยังใช้อัตราเดิม ซึ่งใช้มาเป็นเวลาหลายปีและเป็นอัตราที่ค่อนข้างต่ำมากเพราะไม่ค่อยมีการปรับอัตราให้เป็นปัจจุบัน	2.3 การใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่เป็นปัจจุบันทำให้สามารถแก้ไขข้อบกพร่องของภาษีการถือครองอสังหาริมทรัพย์ปัจจุบัน
3. ความสอดคล้องกับนโยบายการกระจายอำนาจสู่ท้องถิ่น	3.1 รัฐบาลมอบให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนภาษีบำรุงท้องที่	3.1 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นไปตามหลักประโยชน์และมีความชัดเจนว่าผู้เสียภาษีจะได้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในท้องถิ่น 3.2 เงินที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้ควรมาจากการจัดเก็บภาษีจากประชาชนในท้องถิ่นเป็นส่วนใหญ่
4. รายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจากภาษีที่ดินและทรัพย์สิน	4.1 รายได้จากภาษีโรงเรือนและที่ดินกับภาษีบำรุงท้องที่ยังน้อยมาก เมื่อเปรียบเทียบกับค่าใช้จ่าย เนื่องจากมีการลดหย่อนมาก ประชาชนยังอยู่ในระบบฐานภาษีน้อย	4.1 รายได้จากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากผู้มีทรัพย์สินจะเข้ามาอยู่ในระบบและฐานของผู้เสียภาษี โดยมีการลดหย่อนน้อยมาก
5. ภาระการจ่ายเงินอุดหนุนของรัฐบาลส่วนกลาง	5.1 รัฐบาลส่วนกลางมีภาระในการจ่ายเงินอุดหนุนให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมาก เนื่องจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเก็บภาษีได้น้อย	5.1 รายได้จากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะเพิ่มขึ้น ทำให้รัฐบาลส่วนกลางมีภาระในการจ่ายเงินอุดหนุนให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นน้อยลง
	5.2 เงินภาษีของท้องถิ่นนำมาใช้เพื่อการพัฒนาท้องถิ่นได้จำกัด เพราะมีรายได้น้อยมาก	5.2 เงินภาษีของท้องถิ่นนำมาใช้เพื่อการพัฒนาท้องถิ่นได้มาก เพราะมีรายได้จากภาษีเพิ่มขึ้น

ตารางที่ 9.8-2 (ต่อ)

รายละเอียด	กฎหมายเดิม	กฎหมายใหม่
6. การใช้ประโยชน์จากทรัพย์สิน	6.1 ระบบภาษีตามกฎหมายเก่าไม่ได้ทำให้เกิดแรงจูงใจในการกระตุ้นให้มีการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ	6.1 ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะช่วยกระตุ้นให้มีการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ เพราะได้กำหนดให้ที่ดินที่ทิ้งว่างเปล่า ต้องเสียภาษีเท่ากับอัตราภาษีทั่วไปใน 3 ปีแรก และหากยังไม่ได้มีการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นอีก ให้จัดเก็บเพิ่มขึ้นอีก 1 เท่าในทุก 3 ปี แต่ไม่เกินร้อยละ 2 ของฐานภาษี
7. ระบบการประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สิน	7.1 ไม่ค่อยมีการประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สินอย่างต่อเนื่อง	7.1 ต้องมีการประเมินราคาที่ดินอย่างต่อเนื่องทุก 4 ปี 7.2 มีการประเมินราคาทรัพย์สินอย่างต่อเนื่องเพื่อใช้ประเมินภาษี

9.8.3 การวิเคราะห์ประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เป็นการวิเคราะห์เปรียบเทียบประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายเดิม และกฎหมายใหม่ ในเรื่องของการตั้งเป้าหมายและการประเมินผลการจัดเก็บภาษี ต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษี ระบบข้อมูลและหลักฐานการจัดเก็บภาษี การประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษี ความรู้ความสามารถของพนักงานในส่วนการคลังและโยธา ความร่วมมือจากประชาชนในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และการนำเงินภาษีของท้องถิ่นไปใช้อย่างมีประสิทธิภาพ ผลการศึกษาสรุปได้ดังตารางที่ 9.8-3

ตารางที่ 9.8-3 : การวิเคราะห์ประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

รายละเอียด	กฎหมายเดิม	กฎหมายใหม่
1. การตั้งเป้าหมายและการประเมินผลการจัดเก็บภาษี	1.1 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหลายแห่งมีการตั้งเป้าหมายการจัดเก็บภาษี แต่ส่วนใหญ่ยังไม่มีการประเมินผลการจัดเก็บภาษี 1.2 ยังไม่มีการวิเคราะห์ปัญหาของผู้ไม่มาเสียภาษี และส่วนใหญ่ไม่มีการดำเนินการตามกฎหมายแก่ผู้ไม่มาเสียภาษี	1.1 ต้องมีการตั้งเป้าหมายการจัดเก็บภาษีและมีการติดตามการเสียภาษีอยู่ตลอดเวลา 1.2 ต้องมีการประเมินผลการจัดเก็บภาษีและรายงานต่ออนุกรรมการของจังหวัด 1.3 ต้องมีการดำเนินมาตรการทางกฎหมายแก่ผู้หลีกเลี่ยงภาษี เพื่อให้การจัดเก็บภาษีเป็นไปตามเป้าหมาย

ตารางที่ 9.8-3 (ต่อ)

รายละเอียด	กฎหมายเดิม	กฎหมายใหม่
2. ต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษี	2.1 มีต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีสูง เนื่องจากในแต่ละองค์การบริหารส่วนตำบลมีผู้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน รวมทั้งภาษีบำรุงท้องที่น้อยราย แต่ต้องมีเจ้าหน้าที่ประจำ	2.1 จำนวนผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีมากขึ้น เพราะฐานภาษีกว้าง ทำให้ต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษี
	2.2 2 มีบริการจัดเก็บภาษีถึงชุมชนในช่วงวันหยุด ทำให้มีภาระค่าใช้จ่ายในการเดินทาง และเบี้ยเลี้ยงเจ้าหน้าที่และจำนวนเงินที่เก็บได้ไม่มากนัก เมื่อเทียบกับค่าใช้จ่าย	2.2 ต้องมีการจัดเก็บภาษีโดยให้สามารถเสียภาษีโดยผ่านช่องทางได้หลายช่องทาง ทั้งเสียกับ อบต. สถาบันการเงิน ไปรษณีย์ ร้านสะดวกซื้อ เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทางของผู้เสียภาษี
	2.3 ช่องทางในการเสียภาษีจำกัด ส่วนใหญ่ต้องมาเสียที่องค์การบริหารส่วนตำบล ทำให้ผู้เสียภาษีต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	
3. ระบบข้อมูลและหลักฐานการจัดเก็บภาษี	3.1 องค์การบริหารส่วนตำบลมีระบบฐานข้อมูลการเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และฐานข้อมูลภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งจัดทำอยู่ในรูปเอกสารสิ่งพิมพ์	3.1 การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่จะต้องมีการจัดทำแผนที่ภาษีให้ชัดเจนทุกองค์การบริหารส่วนตำบล และต้องปรับปรุงข้อมูลใหม่ทั้งหมด เนื่องจากฐานของภาษีขยายกว้างขึ้น และมีรายละเอียดและข้อมูลมากขึ้น โปรแกรมของฐานข้อมูลแผนที่ภาษีเดิมอาจไม่สามารถรองรับได้
	3.2 อบต. หลายแห่งมีแผนที่ภาษี แต่ขาดการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน ขาดความรู้ความสามารถในการใช้และปรับปรุงแผนที่ภาษี บางหน่วยงานก็ไม่มีเวลาที่จะปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน	3.2 ต้องมีการจัดทำทะเบียนทรัพย์สินทะเบียนห้องชุดอย่างครบถ้วน และต้องบันทึกข้อมูลให้สืบค้นได้ง่าย
	3.3 แผนที่ภาษีแต่ละ อบต. มีลักษณะการทำงานโปรแกรมการเรียกใช้และปรับปรุงข้อมูลที่แตกต่างกันไปในแต่ละแห่ง เนื่องจากจ้างบริษัทที่ปรึกษาที่ต่างกัน ระบบงานของแผนที่ภาษีจึงแตกต่างกันไป	3.3 การดำเนินการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินเป็นงานใหญ่ ใช้เวลาในการดำเนินการ และต้องใช้บุคลากรที่มีความรู้เฉพาะด้าน การจัดสรรเงินงบประมาณให้แต่ละ อบต. ไปจัดทำจึงต้องรับดำเนินการ

ตารางที่ 9.8-3 (ต่อ)

รายละเอียด	กฎหมายเดิม	กฎหมายใหม่
	3.4 องค์การบริหารส่วนตำบลทุกแห่งยังไม่ได้มีการจัดทำทะเบียนทรัพย์สินและทะเบียนห้องชุด เนื่องจากนโยบายด้านภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างยังไม่ชัดเจน	3.4 แผนที่ภาษีควรจะต้องมีรูปแบบ และรายละเอียดต่างๆ เหมือนกัน ดังนั้นจึงควรทำมาตรฐานกลางของการทำแผนที่ภาษีเพื่อให้มีระบบการใช้งานและการปรับปรุงข้อมูลที่ง่าย
4. การประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษี	4.1 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กับภาษีบำรุงท้องที่จะต้องมีการประสานงานกับที่ดินอำเภอและจังหวัดอยู่ตลอดเวลา เนื่องจากมีการซื้อขายและเปลี่ยนมือที่ดินอยู่ตลอดเวลา ในหลาย อบต. ยังขาดระบบและวิธีการประสานงานกับที่ดิน ทำให้ทะเบียนที่ดินและทรัพย์สินไม่เป็นปัจจุบัน	4.1 การเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ มีความจำเป็นต้องมีการประสานงานกับหน่วยงานต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง ทั้งกรมธนารักษ์ สำนักงานที่ดินกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อทำให้ข้อมูลข่าวสารอยู่ในระบบเดียวกัน
	4.2 ระบบการประสานงานยังขาดความต่อเนื่องและเชื่อมโยงกัน ควรจะนำระบบคอมพิวเตอร์มาใช้ และสามารถปรับระบบข้อมูลร่วมกันได้ก็จะเป็นประโยชน์อย่างมาก	4.2 ที่ดินอำเภอและจังหวัดควรจะมีข้อมูลเจ้าของที่ดิน การซื้อขายที่ดิน และสามารถที่จะเชื่อมโยงกับข้อมูลขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้สามารถปรับข้อมูลให้เป็นปัจจุบันได้อย่างรวดเร็วและเสียค่าใช้จ่ายต่ำ
5. ความรู้ความสามารถของพนักงานในส่วนการคลังและโยธา	5.1 พนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในส่วนการคลังและโยธามีความรู้เกี่ยวกับระบบภาษีโดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง แต่ยังขาดความรู้ในกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะออกมาใช้ใหม่	5.1 พนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องมีความรู้เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นอย่างดี เพื่อประชาสัมพันธ์สู่ประชาชนได้อย่างถูกต้อง
		5.2 หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต้องให้ความรู้กับพนักงานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเกี่ยวกับระบบภาษีใหม่ ตลอดจนประชาชนที่ต้องเสียภาษีอย่างต่อเนื่องในระดับจุลภาคและมหภาค
6. ความร่วมมือจากประชาชนในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	6.1 องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลจะเก็บภาษีที่ดินและโรงเรือนกับภาษีบำรุงท้องที่ได้ประมาณร้อยละ 70-80 ของผู้เสียภาษีทั้งหมด แสดงให้เห็นว่าการจัดเก็บภาษียังไม่บรรลุประสิทธิผล	6.1 ต้องสร้างความรู้ความเข้าใจในเรื่องการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้กับประชาชนทุกครัวเรือน

ตารางที่ 9.8-3 (ต่อ)

รายละเอียด	กฎหมายเดิม	กฎหมายใหม่
6. ความร่วมมือจากประชาชนในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ)	6.2 ยังขาดความร่วมมือจากประชาชนบางส่วนในการเสียภาษี และขาดการติดตามอย่างใกล้ชิด 6.3 ไม่ค่อยมีการดำเนินมาตรการกับผู้ไม่เสียภาษีตามกฎหมาย	6.2 ดำเนินมาตรการเชิงรุกเพื่อเก็บภาษีให้ได้ตามเป้าหมาย 6.3 ดำเนินมาตรการด้านกฎหมายกับประชาชนที่ไม่ให้ความร่วมมือชำระภาษี
7. การนำเงินภาษีของท้องถิ่นไปใช้อย่างมีประสิทธิภาพ	7.1 ประชาชนยังเข้ามาร่วมมือในการจัดสรรงบประมาณเพื่อดำเนินโครงการต่างๆน้อย ผู้ทำแผนและโครงการส่วนใหญ่ก็เป็นตัวแทนของประชาชนที่ได้รับคัดเลือกเข้าไปเป็นกรรมการของ อบต. และเทศบาล	7.1 ต้องดึงประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการจัดทำแผนและโครงการในการพัฒนาท้องถิ่น เพื่อให้ประชาชนในท้องถิ่นมีความเข้าใจในการนำเงินภาษีไปใช้เพื่อการพัฒนาท้องถิ่นของตนเอง 7.2 ให้ประชาชนมีส่วนร่วมในกิจกรรมของ อบต. ทุกรูปแบบ เพื่อสร้างความสัมพันธ์และองค์ความรู้ความเข้าใจซึ่งกันและกัน

9.8.4 การวิเคราะห์ความพร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายเดิมกับกฎหมายใหม่

เป็นการศึกษาสภาพการจัดเก็บภาษีตามกฎหมายเดิม และการเตรียมพร้อมในการจัดเก็บภาษีตามกฎหมายใหม่ ในเรื่องของความพร้อมด้านบุคลากรในการจัดเก็บภาษี ความพร้อมทางด้านเครื่องมือและอุปกรณ์ ความพร้อมทางด้านอาคารสถานที่ ความพร้อมทางด้านข้อมูลผู้เสียภาษี แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน ความพร้อมด้านการประชาสัมพันธ์และการทำความเข้าใจกับประชาชน ผลการศึกษาสรุปได้ดังตารางที่ 9.8-4

ตารางที่ 9.8-4 : วิเคราะห์ความพร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายเดิมกับกฎหมายใหม่

รายละเอียด	สภาพการจัดเก็บภาษีตามกฎหมายเดิม	การเตรียมความพร้อมในการจัดเก็บภาษีตามกฎหมายใหม่
1. ความพร้อมด้านบุคลากรในการจัดเก็บภาษี	1.1 ในทุกองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลมีบุคลากรในส่วนการคลังอยู่แล้ว และมีประสบการณ์ในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน กับภาษีบำรุงท้องที่มาก่อน 1.2 เนื่องจากกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างยังไม่ออกมาใช้ เจ้าหน้าที่ในส่วนการคลังส่วนใหญ่จึงยังขาดความรู้ในกฎหมายใหม่	1.1 ควรเพิ่มบุคลากรให้กับ อบต. และเทศบาลตามปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น 1.2 เมื่อกฎหมายผ่านออกบังคับใช้ควรมีการพัฒนาความรู้ด้านการจัดเก็บภาษีให้แก่บุคลากรในส่วนการคลัง เพื่อให้สามารถชี้แจง และทำความเข้าใจกับประชาชนได้อย่างดี

ตารางที่ 9.8-4 (ต่อ)

รายละเอียด	สภาพการจัดเก็บภาษีตามกฎหมายเดิม	การเตรียมความพร้อมในการจัดเก็บภาษีตามกฎหมายใหม่
1. ความพร้อมด้านบุคลากรในการจัดเก็บภาษี (ต่อ)	1.3 อบต. และเทศบาลที่มีบุคลากรในส่วนการคลังน้อย ควรจะต้องจัดสรรอัตรากำลังเพิ่มตามปริมาณงาน	1.3 พัฒนาความรู้ด้านเทคนิคการใช้แผนที่ภาษี การจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน และการปรับระบบฐานข้อมูลให้แก่บุคลากรในส่วนการคลัง รวมถึงให้ทุกคนสามารถปฏิบัติงานแทนกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ
2. ความพร้อมทางด้านเครื่องมือและอุปกรณ์	2.1 องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลทุกแห่งมีเครื่องคอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกในการจัดเก็บภาษี 2.2 เครื่องมือและอุปกรณ์บางส่วน เช่น คอมพิวเตอร์ชำรุดและมีประสิทธิภาพการทำงานต่ำ ควรมีการปรับเปลี่ยนให้ทันสมัย	2.1 ควรจัดเครื่องมือและอุปกรณ์ให้เพียงพอกับปริมาณงานที่เพิ่มสูงขึ้น 2.2 ควรพัฒนาให้บุคลากรมีความสามารถใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ
3. ความพร้อมด้านอาคารสถานที่	3.1 องค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลทุกแห่ง มีการจัดสถานที่อำนวยความสะดวกแก่ประชาชนผู้มาเสียภาษีทุกแห่ง รวมทั้งมีป้ายบอกทาง บอกขั้นตอนในการชำระภาษี	3.1 ต้องจัดเตรียมสถานที่เพื่อให้ความสะดวกกับประชาชนที่มาเสียภาษีเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากฐานของผู้เสียภาษีเพิ่มขึ้นอย่างมาก
4. ความพร้อมทางด้านข้อมูลผู้เสียภาษี แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน	4.1 อบต. และเทศบาลหลายแห่งมีข้อมูลผู้เสียภาษีโดยจัดเก็บในรูปเอกสารสิ่งพิมพ์เป็นส่วนใหญ่ 4.2 อบต. บางแห่งยังไม่ได้จัดทำแผนที่ภาษี บางแห่งมีแผนที่ภาษีแต่ไม่ได้ใช้ และขาดการปรับปรุงให้ทันสมัย 4.3 ข้อมูลต่าง ๆ มักไม่ค่อยมีความทันสมัย และขาดการติดตามข้อมูลอย่างใกล้ชิด 4.4 ยังไม่มีการจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน เนื่องจากยังไม่ได้ใช้กฎหมายใหม่	4.1 ต้องพัฒนาแผนที่ภาษีให้ทันสมัย พัฒนาบุคลากรในส่วนการคลังให้สามารถใช้แผนที่และปรับปรุงแผนที่ภาษีได้อย่างมีประสิทธิภาพ 4.2 ต้องมีการปรับระบบฐานข้อมูลภาษีให้ทันสมัยอยู่เสมอ 4.3 ต้องจัดทำทะเบียนทรัพย์สินล่วงหน้า รวมทั้งความสามารถในการประเมินทรัพย์สินของแต่ละครัวเรือน และการทำบัญชีทั้งหมด ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างไว้ล่วงหน้า
5. ความพร้อมด้านการประชาสัมพันธ์และการทำความเข้าใจกับประชาชน	5.1 มีการประชาสัมพันธ์และแจ้งการเสียภาษีให้แก่ผู้เกี่ยวข้องในช่วงก่อนเวลาการเสียภาษีประมาณ 1 เดือน 5.2 ไม่ได้มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับภาษีอย่างต่อเนื่อง	5.1 ต้องมีการประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อมวลชนในรูปของวิทยุโทรทัศน์ วิทยุกระจายเสียง ใบปิด เอกสารสิ่งพิมพ์ เพื่อให้ประชาชนได้รับทราบอย่างต่อเนื่อง 5.2 การประชาสัมพันธ์ผ่านผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อให้ไปประชาสัมพันธ์โดยตรงกับทุกครัวเรือนในท้องถิ่นของตน 5.3 จัดการประชุมสัมมนาและให้ความรู้ด้านกฎหมายภาษีใหม่แก่ประชาชนในแนวกว้างและแนวแคบ

9.8.5 การวิเคราะห์ทัศนคติของประชาชนที่มีต่อกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายเดิมและตามกฎหมายใหม่

การวิเคราะห์ทัศนคติของประชาชนจะดำเนินการเปรียบเทียบเรื่องความเต็มใจในการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ความเต็มใจในการเสียภาษีบำรุงท้องที่ ทัศนคติเกี่ยวกับความโปร่งใสในการประเมินภาษีและการจัดเก็บภาษี ภาระค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษี การรับรู้และทัศนคติที่เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ในด้านความเป็นธรรม ประโยชน์ที่จะตกอยู่กับสังคม และการใช้ทรัพยากรอย่างเหมาะสม ความพร้อมของหน่วยงานที่จัดเก็บภาษี รวมทั้งการบริหารจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ผลการศึกษาสรุปได้ ดังตารางที่ 9.8-5

ตารางที่ 9.8-5 : การวิเคราะห์ทัศนคติของประชาชนที่มีต่อกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายเดิมกับกฎหมายใหม่

รายละเอียด	กฎหมายเดิม	กฎหมายใหม่
1. ความเต็มใจในการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน	1.1 ประชากรส่วนใหญ่ร้อยละ 69 ของผู้ตอบคำถาม มีความเต็มใจในการเสียภาษีที่ดินและโรงเรือนระดับมาก เพราะนำเงินไปใช้ประโยชน์ในการพัฒนาท้องถิ่น และอีกร้อยละ 30 มีความเต็มใจในระดับปานกลาง	
2. ความเต็มใจในการเสียภาษีบำรุงท้องที่	2.1 ประชาชนส่วนใหญ่ร้อยละ 73 มีความเต็มใจในการเสียภาษีบำรุงท้องที่ในระดับมาก และอีกร้อยละ 28 มีความเต็มใจในการเสียภาษีบำรุงท้องที่ในระดับปานกลาง	
3. ความโปร่งใสในการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดินแต่ละราย และภาษีบำรุงท้องที่	3.1 ประชาชนส่วนใหญ่ร้อยละ 55 ของผู้ตอบคำถามเห็นว่ามีความโปร่งใส และอีกร้อยละ 12 เห็นว่าไม่โปร่งใส	
4. การรับทราบเกี่ยวกับกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระบบใหม่		4.1 ประชาชนส่วนใหญ่ ยังไม่ทราบว่ารัฐจะมีการออกกฎหมายใหม่เกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้ แต่มีส่วนน้อยที่รับทราบมาบ้างจากหนังสือพิมพ์และวิทยุโทรทัศน์

ตารางที่ 9.8-5 (ต่อ)

รายละเอียด	กฎหมายเดิม	กฎหมายใหม่
5. เมื่อฟังสาระของกฎหมายใหม่แล้วประชาชนมีความเห็นอย่างไร		5.1 ประชาชนส่วนใหญ่ร้อยละ 36 มีความเห็นด้วย ร้อยละ 31 ไม่เห็นด้วย และอีกร้อยละ 21 มีความเห็นด้วยและไม่เห็นด้วยบางประเด็น และอีกร้อยละ 12 ไม่มีความเห็น
6. สาเหตุสำคัญที่ประชาชนส่วนใหญ่มีความเห็นด้วยกับสาระของกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามระบบใหม่		6.1 ช่วยลดปัญหาที่ดินรกร่างว่างเปล่าร้อยละ 43 ของผู้ตอบคำถาม 6.2 ทำให้ท้องถิ่นมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 26 ของผู้ตอบคำถาม 6.3 ลดภาระภาษีของผู้เสียภาษีในปัจจุบัน 6.4 ทุกครัวเรือนต้องเสียภาษีเหมือนกันหมด
7. สาเหตุที่ประชาชนส่วนใหญ่ไม่เห็นด้วยกับสาระของกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามระบบใหม่		7.1 ไม่ควรจะเก็บภาษีที่ดินที่เป็นที่อยู่อาศัย ร้อยละ 83 7.2 ไม่แน่ใจว่าภาษีที่ดินเก็บไปแล้วจะนำไปใช้ให้เกิดประโยชน์กับท้องถิ่นร้อยละ 12 7.3 ไม่แน่ใจเกี่ยวกับความถูกต้องของการประเมินร้อยละ 5
8. กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่จะช่วยให้ผู้มีที่ดินที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์จะนำที่ดินมาใช้ประโยชน์มากขึ้น		8..1 ประชาชนผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ร้อยละ 76 เห็นว่าช่วยให้มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินมากขึ้น เนื่องจากจะต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นอีก 1 เท่าตัวในทุก 3 ปี และช่วยลดปัญหาที่ดินรกร้างว่างเปล่า
9. กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่จะทำให้คนซื้อที่ดินเพื่อเก็งกำไรลดลงหรือไม่		9.1 ประชาชนผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ร้อยละ 19 ตอบว่าจะทำให้คนซื้อที่ดินเพื่อเก็งกำไรลดลงได้มาก ส่วนที่เหลือคิดว่าคงไม่ทำให้ประชาชนซื้อที่ดินเพื่อเก็งกำไร
10. การที่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ จะทำให้ผู้มีที่ดินในครอบครองจะขายที่ดินออกไปหรือไม่		10.1 ประชาชนร้อยละ 14 ของผู้ตอบแบบสอบถามเห็นว่าไม่ขาย เพราะอัตราภาษีที่จัดเก็บไม่สูงมากเกินไปพอจะรับราคาได้
11. ทัศนคติของประชาชนในเรื่องอัตราภาษีที่จัดเก็บมีความแตกต่างกันไปตามความเจริญของท้องถิ่น		11.1 ประชาชนร้อยละ 93 ของผู้ตอบแบบสอบถามเห็นว่ามีความเหมาะสม เพราะท้องถิ่นที่เจริญประชาชนมีรายได้สูงควรจะต้องเสียภาษีสูงกว่าประชาชนที่อยู่ในท้องถิ่นที่เจริญน้อย

ตารางที่ 9.8-5 (ต่อ)

รายละเอียด	กฎหมายเดิม	กฎหมายใหม่
12. ทัศนคติในเรื่องความพร้อมของหน่วยงานปกครองส่วนท้องถิ่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่		12.1 ประชาชนร้อยละ 76 ของผู้ตอบแบบสอบถามเห็นว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรรับผิดชอบในการจัดเก็บภาษีใหม่ ร้อยละ 67 เห็นว่าองค์การบริหารส่วนตำบลมีความพร้อมที่จะดำเนินการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ร้อยละ 68 เห็นว่าองค์การบริหารส่วนตำบลมีเครื่องมือและอุปกรณ์พร้อมจะดำเนินการเก็บภาษี ร้อยละ 78 เห็นว่าควรมีการพัฒนาศักยภาพของเจ้าหน้าที่องค์การบริหารส่วนตำบล และร้อยละ 90 คิดว่าสะดวกที่จะชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่องค์การบริหารส่วนตำบล
13. การเข้าถึงที่ดินของผู้มีรายได้น้อย		13.1 อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จัดเก็บไม่ได้สูงเกินไป จนทำให้ผู้ที่มีที่ดินมากจะขายที่ดินเพื่อลดภาระภาษี การเข้าถึงที่ดินของผู้มีรายได้น้อยจึงทำได้ยาก 13.2 การที่เจ้าของที่ดินต้องเสียภาษีที่ดิน และมีการปรับราคาที่ดินทุก 4 ปี ทำให้ราคาที่ดินมีแนวโน้มสูงขึ้น การเข้าถึงที่ดินของผู้มีรายได้น้อยจึงลดลงไปอีก 13.3 เกษตรกรที่อยู่ใกล้เมือง เมื่อราคาที่ดินมีแนวโน้มสูงขึ้นก็จะจูงใจให้เกษตรกรเหล่านั้นต้องการขายที่ดิน เพราะอัตราภาษีที่จะเสียมีมากขึ้น

9.8.6 การวิเคราะห์ความพร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

การวิเคราะห์ความพร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ จะพิจารณาทางด้านนโยบาย การกระจายอำนาจและการมอบอำนาจการเก็บภาษีแก่ท้องถิ่น การพัฒนากฎหมายและความพร้อมในการผ่านกฎหมายออกบังคับใช้ ผลกระทบของการจัดเก็บภาษีที่มีต่อภาระของประชาชน ความพร้อมของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการจัดเก็บภาษี ความพร้อมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น การพัฒนาองค์กรเพื่อรองรับการจัดเก็บภาษีใหม่ การรับรู้และความร่วมมือของประชาชนผู้เสียภาษี ซึ่งผลการวิเคราะห์สรุปได้ดังตารางที่ 9.8-6

ตารางที่ 9.8-6 : การวิเคราะห์ความพร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

รายละเอียด	ผลการวิเคราะห์
1. นโยบายการกระจายอำนาจและการมอบอำนาจเก็บภาษีแก่ท้องถิ่น	1.1 ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. 2550 ตามหมวด 14 การปกครองส่วนท้องถิ่น มาตรา 238 กล่าวว่า "การปกครองส่วนท้องถิ่นย่อมมีอำนาจหน้าที่โดยทั่วไปในการดูแลและจัดทำบริการสาธารณะเพื่อประโยชน์ของประชาชนในท้องถิ่น และย่อมมีความเป็นอิสระในการกำหนดนโยบายการบริหาร การจัดบริการสาธารณะ การบริหารงานบุคคล การเงินและการคลัง และมีอำนาจหน้าที่ของตนเองโดยเฉพาะ โดยต้องคำนึงถึงความสอดคล้องกับการพัฒนาของจังหวัดและประเทศเป็นส่วนรวมด้วย" 1.2 ปัจจุบันรัฐบาลได้มอบหมายให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้จัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ 1.3 นโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ก็ควรมอบหมายให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บ เพราะเป็นไปตามหลักประโยชน์และมีความชัดเจนว่าผู้เสียภาษีจะได้รับประโยชน์จากทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในท้องถิ่น 1.4 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีความใกล้ชิดและมีความรอบรู้ในเรื่องที่ดินและทรัพย์สินของประชาชนในท้องถิ่นเป็นอย่างดี จึงสามารถบริหารการจัดเก็บภาษีได้ง่าย
2. การพัฒนากฎหมายและความพร้อมในการผ่านกฎหมายออกบังคับใช้	2.1 ปัจจุบันกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านการพิจารณากลั่นกรองจากคณะกรรมการชุดต่าง ๆ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจนเกือบจะสมบูรณ์และนำเสนอคณะรัฐมนตรี และสภาผู้แทนราษฎร เพื่อตราเป็นกฎออกใช้ได้ เพียงแต่รอความชัดเจนของนโยบายของรัฐในปัจจุบันว่าจะนำกฎหมายดังกล่าวสู่สภาผู้แทนราษฎรเมื่อไร 2.2 การเสนอกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ก็ควรจะต้องพิจารณาสภาพแวดล้อมทางการเมืองและสภาพเศรษฐกิจและสังคมประกอบไปด้วย เพราะในช่วงภาวะเศรษฐกิจตกต่ำก็จะมีผลต่อรัฐบาลที่ประชาชนอาจไม่เห็นชอบกับกฎหมายฉบับนี้ 2.3 แม้กฎหมายฉบับนี้ยังไม่ได้พิจารณาจากสภาพผู้แทนราษฎร แต่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถที่จะมีการเตรียมการด้านต่าง ๆ รวมทั้งวางแผนการปฏิบัติงานร่วมกันได้
3. หลักและระบบของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	3.1 เนื้อหาและหลักการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ต้องยึดหลักดังนี้ - การสร้างความเป็นธรรมในการจัดเก็บภาษี - ภาษีที่จัดเก็บต้องอำนวยรายได้และมีความยืดหยุ่นของรายได้ - กำหนดช่วงเวลาในการดำเนินการจัดเก็บที่เหมาะสม - กฎหมายที่นำเสนอจะต้องส่งผลกระทบต่อการสร้างความเป็นธรรมในสังคม - ให้มีการบริหารงานการจัดเก็บภาษีได้ง่าย ประหยัดค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษี และเกิดประสิทธิผลในการเก็บภาษี 3.2 หลักและระบบการจัดเก็บภาษีควรคำนึงถึงความแตกต่างของคนในสังคม ความร่วมมือในการเสียภาษี และความยืดหยุ่นตามฐานะทางเศรษฐกิจของท้องถิ่น

ตารางที่ 9.8-6 (ต่อ)

รายละเอียด	ผลการวิเคราะห์
4. ผลกระทบของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	4.1 ระบบภาษีใหม่เป็นแบบ Capital Value System ซึ่งเก็บจากมูลค่าทรัพย์สินของประชาชนทุกคนที่มีทรัพย์สิน โดยไม่มีการลดหย่อนเหมือนกับแบบภาษีเดิม จึงทำให้ฐานของผู้เสียภาษีมีความกว้างมาก และมีบุคคลต้องเสียภาษีเพิ่มจำนวนมาก 4.2 การจัดเก็บภาษีแตกต่างกันออกไปตามลักษณะของการใช้ที่ดิน เช่น ที่ดินที่เป็นที่อยู่อาศัยเก็บไม่เกินร้อยละ 0.1 ที่ดินทั่วไปเก็บไม่เกินร้อยละ 0.5 และที่ดินเพื่อการเกษตรเก็บไม่เกินร้อยละ 0.05 ส่วนที่ดินว่างเปล่าเก็บไม่เกินร้อยละ 0.5 ของราคาประเมินที่ดิน ทำให้เจ้าของที่ดินเสียภาษีแตกต่างกันออกไป ซึ่งสอดคล้องกับหลายประเทศที่มีการเก็บภาษีที่ดินแต่ละประเภทแตกต่างกัน เช่น ประเทศญี่ปุ่นและเกาหลีใต้ เป็นต้น 4.3 ผู้มีที่ดินแต่ไม่ได้ใช้ประโยชน์จะเก็บภาษีร้อยละ 0.5 ของราคาประเมินที่ดิน โดยจะเก็บเพิ่มอีก 1 เท่าตัวในทุก 3 ปีถ้าไม่เอาที่ดินมาใช้ประโยชน์ หลักการเก็บภาษีดังกล่าวนับเป็นการกระตุ้นให้ผู้มีที่ดินแต่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ได้หันกลับมาใช้ประโยชน์จากที่ดินมากขึ้นเพราะไม่ต้องการเสียภาษีเพิ่มอีกเท่าตัว 4.4 ประชากรผู้ยากไร้มูลค่าทรัพย์สินที่เป็นบ้านและโรงเรือนซึ่งสร้างมานานและมีมูลค่าน้อยก็อาจจะได้รับการลดหย่อน จึงทำให้ได้รับผลกระทบทางด้านภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่มากนัก 4.5 ที่ดินเพื่อการเกษตรในอดีตเจ้าของที่ดินจะเสียภาษีที่ดินในอัตราเท่ากัน เช่น ที่ดินที่ทำนาเสียภาษีบำรุงท้องที่ไม่เกินไร่ละ 5 บาท ไม่ว่าที่ดินจะอยู่ใกล้หรือไกลเมืองก็ตาม แต่ต่อไปนี้ที่ดินที่อยู่ในแหล่งเจริญใกล้เมืองจะเสียภาษีสูงกว่าที่ดินที่อยู่ห่างไกลความเจริญเนื่องจากมีการเก็บภาษีตามมูลค่าที่ดิน 4.6 การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ไม่ส่งผลกระทบต่อการกระจายที่ดินมากนัก คนยากจนไม่ค่อยมีโอกาสเข้าถึงที่ดินได้มากนัก เพราะคนที่มีที่ดินมากยอมจ่ายภาษีให้แก่รัฐมากกว่าที่จะยอมขายที่ดินเพราะอัตราภาษีไม่สูงนัก คนจนจึงไม่ค่อยมีโอกาสซื้อที่ดินจากพวกนายทุนที่มีที่ดินมาก ในทางตรงกันข้ามราคาที่ดินอาจมีแนวโน้มสูงขึ้น เนื่องจากเจ้าของที่ดินต้องเสียภาษีเพิ่มมากขึ้น จนทำให้ผู้มีรายได้ต่ำขาดอำนาจซื้อ แต่เกษตรกรที่อยู่ใกล้แหล่งเจริญต้องเสียภาษีในมูลค่าสูงก็อาจเกิดแรงจูงใจจะขายที่ดินออกไปเพื่อเลี่ยงการเสียภาษี และราคาที่ดินมาเป็นส่วนที่จูงใจ 4.7 ผู้มีทรัพย์สินไม่ว่าจะเป็นที่ดิน บ้านเรือน ตึกแถว ห้องชุดทุกคนที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีก็จะต้องเสียภาษีให้แก่ท้องถิ่นตามมูลค่าของทรัพย์สินที่ถือครอง ทำให้เกิดความเป็นธรรมมากกว่าระบบภาษีเดิม 4.8 รัฐจะมีรายได้ที่เรียกเก็บจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่เพิ่มมากขึ้น
5. ความพร้อมของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	5.1 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องจัดเตรียมงบประมาณเพื่อให้หน่วยงานได้พัฒนาและปรับปรุงแผนที่ภาษีใหม่ให้เป็นระบบเดียวกันทั่วประเทศ โดยมีรายละเอียดและระบบข้อมูลต่างๆ ที่เหมือนกันทุกแห่งและต้องพัฒนาให้บุคลากรใช้แผนที่ภาษีและปรับปรุงแผนที่ภาษีได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ตารางที่ 9.8-6 (ต่อ)

รายละเอียด	ผลการวิเคราะห์
5. ความพร้อมของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่	5.2 กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นควรให้หน่วยงานที่เป็นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งจัดเตรียมการจัดทำทะเบียนทรัพย์สินโดยละเอียด รวมทั้งมีการประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 5.3 สำนักงานที่ดินอำเภอและจังหวัดควรจะทำระบบข้อมูลที่ดินร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และมีการจัดการการปรับข้อมูลร่วมกันโดยไม่ต้องมีการคัดลอกข้อมูลใหม่ เมื่อที่ดินและทรัพย์สินมีการเปลี่ยนมือทุกครั้ง 5.4 กรมประชาสัมพันธ์ควรจะมีการจัดเตรียมการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้กับประชาชนในเรื่องของกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระบบใหม่อย่างต่อเนื่อง 5.5 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นร่วมกับกำนันและผู้ใหญ่บ้านควรให้ความรู้เรื่องกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่ทุกครัวเรือนในท้องถิ่นแต่ละแห่ง 5.6 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ควรจัดเตรียมความพร้อมในการจัดองค์กรพัฒนาสถานที่ พัฒนาบุคลากร พัฒนาเครื่องมือและอุปกรณ์เพื่อรองรับการจัดเก็บภาษีใหม่
6. การรับรู้และความร่วมมือของประชาชนผู้เสียภาษี	6.1 ประชาชนส่วนใหญ่ยังไม่รับรู้ในเรื่องของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ และยังมีความสงสัยว่าทำไมรัฐบาลจึงต้องมาจัดเก็บภาษีทั้ง ๆ ที่ในอดีตไม่ต้องเสียภาษี 6.2 เมื่อกฎหมายผ่านสภาผู้แทนราษฎร และต้องมีการจัดเตรียมต่าง ๆ อย่างน้อย 2 ปี รัฐบาลจะต้องสร้างความเข้าใจและให้การประชาสัมพันธ์ในเรื่องนี้อย่างต่อเนื่อง ผ่านสื่อต่าง ๆ ทุกประเภททั้งในระดับมหภาค (Macro) และระดับจุลภาค (Micro) 6.3 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องมีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างเป็นระบบและโปร่งใส เพื่อให้ประชาชนมีความเชื่อถือและศรัทรา และให้ความร่วมมือ 6.4 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรให้ประชาชนผู้เสียภาษีได้มีส่วนร่วมเข้ามาวางแผนงานและโครงการจากเงินภาษีที่ท้องถิ่นจัดเก็บเพื่อที่จะทำให้เห็นว่าเงินภาษีที่จัดเก็บก็คือเงินที่นำไปพัฒนาท้องถิ่น
7. ผลกระทบของภาครัฐ	7.1 การออกกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในช่วงภาวะเศรษฐกิจตกต่ำอาจถูกต่อต้านและส่งผลให้ประชาชนเกิดทัศนคติที่ไม่ดีต่อรัฐบาล 7.2 การเตรียมการเพื่อเตรียมพร้อมด้านข้อมูลที่ดิน แผนที่ภาษี ข้อมูลทรัพย์สินต้องใช้เงินงบประมาณและกำลังคนในระยะแรกจำนวนมาก 7.3 เจ้าหน้าที่ยังขาดความรู้เรื่องภาษีระบบใหม่จะต้องเตรียมการให้ความรู้ 7.4 ผู้นำชุมชนต้องให้ความร่วมมือกับภาครัฐ และต้องมีการเก็บภาษีอย่างโปร่งใสตรวจสอบได้ และนำเงินไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่นอย่างเหมาะสม

9.8.7 ข้อวิพากย์ร่างกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามระบบใหม่

ตามที่รัฐบาลพยายามที่จะนำกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามระบบใหม่ออกมาใช้ ซึ่งภาษีดังกล่าวจะมีผลกระทบต่อประชาชนอย่างกว้างขวาง โดยผู้วิจัยได้พิจารณาสาระของร่างกฎหมายและแนวทางปฏิบัติของกฎหมายแล้วอาจสรุปจุดเด่นของร่างกฎหมายฉบับนี้ได้ คือ

1) กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับนโยบายการกระจายอำนาจสู่ท้องถิ่น

ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. 2550 ตามหมวด 14 การปกครองส่วนท้องถิ่น มาตรา 283 ได้ให้ความสำคัญของท้องถิ่นในการจัดบริการสาธารณะ การบริหารงานบุคคล การเงินและการคลัง และมีอำนาจหน้าที่ของตนเองโดยเฉพาะ เมื่อกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนำออกใช้บังคับ ก็จะมอบอำนาจให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้จัดเก็บภาษีนี้ และนำภาษีที่จัดเก็บได้ไปใช้ประโยชน์เพื่อการพัฒนาท้องถิ่น และมีความชัดเจนว่าผู้เสียภาษีจะได้ประโยชน์จากผลการพัฒนาท้องถิ่นในเงินภาษีที่ตนเองได้ใช้จ่ายไป ดังนั้นท้องถิ่นใดที่จัดเก็บภาษีได้มากก็สามารถนำไปพัฒนาท้องถิ่นและให้บริการประชาชนได้อย่างทั่วถึง ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระบบใหม่จึงช่วยเสริมนโยบายการกระจายอำนาจสู่ท้องถิ่น รวมทั้งเป็นการเปิดโอกาสให้ประชาชนในท้องถิ่นมีส่วนร่วมในการปกครองและบริหารทรัพยากรในท้องถิ่น อันเป็นกระบวนการในการพัฒนาประชาธิปไตยอีกด้วย

2) กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับการปรับระบบภาษีและฐานภาษี

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามระบบใหม่เป็นระบบภาษีทรัพย์สินอย่างแท้จริง เป็นภาษีประเภท Capital Value System เพราะเป็นการปฏิรูประบบทรัพย์สินให้มีความเป็นธรรม โดยผู้ใดมีทรัพย์สินมากก็จะเสียภาษีมาก ฐานของผู้เสียภาษีและฐานภาษีจะกว้างเพราะได้ขยายฐานภาษีอย่างทั่วถึง โดยให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินและผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐทุกคนต้องเข้ามาอยู่ในระบบภาษี ภาษีอากรที่มีฐานกว้างเช่นนี้จะทำรายได้ให้กับประเทศได้สูงโดยไม่จำเป็นต้องใช้อัตราภาษีที่สูงเท่าใดนัก ซึ่งจะลดผลกระทบกระเทือนต่อการทำงาน การออมของประชาชนลงได้ นับว่าเหมาะสมกับประเทศไทยและประเทศกำลังพัฒนา

โดยกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ใช้หลักการทั้งหลักผลประโยชน์ (benefit principle) และหลักความสามารถในการเสียภาษี (ability to pay principle) กล่าวคือ บุคคลที่มีทรัพย์สินมากไม่ว่าจะเป็นบ้าน ที่ดิน และโรงเรือนอื่น ๆ ก็จะเป็นผู้ใช้ทรัพยากรของประเทศมากไม่ว่าจะเป็นระบบสาธารณูปโภค และสินค้าสาธารณะต่าง ๆ และผู้มีทรัพย์สินมากก็จะเป็นผู้ที่มีความสามารถในการจ่ายภาษีได้มากกว่าผู้มีทรัพย์สินน้อย

3) กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับหลักความแน่นอน

ตามร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ใช้หลักการของความแน่นอนชัดเจนในเรื่องของการระบุว่ามีบุคคลผู้ใดบ้างจะต้องเป็นผู้เสียภาษี ฐานของภาษีที่จะนำมาคำนวณ เช่น ที่ดินเพื่อการเกษตร ที่ดินทั่วไป ที่ดินว่างเปล่า ทรัพย์สินต่าง ๆ จะต้องเสียภาษีในอัตราเท่าใด หน่วยงานใดจะเป็นผู้จัดเก็บภาษี ระยะเวลาในการเสียภาษีที่กำหนดไว้อย่างแน่ชัด ดังนั้นจึงอาจสรุปได้ว่าในร่างของกฎหมายฉบับนี้มีความแน่นอนในตัวบทกฎหมาย ความแน่นอนในด้านภาระภาษีว่าใครต้องเสียภาษี ความแน่นอนในอัตราภาษี และความแน่นอนในหน่วยงานจัดเก็บภาษี

4) กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับหลักความยืดหยุ่น

ระบบภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้มีการกำหนดอัตราภาษีระดับสูงของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ เช่น ที่ดินทั่วไปเก็บไม่เกินร้อยละ 0.5 ของฐานภาษี ที่อยู่อาศัยเก็บไม่เกินร้อยละ 0.1 ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไม่เกินร้อยละ 0.05 ของฐานภาษี การกำหนดอัตราสูงสุดไว้ทำให้ระบบภาษีมีความยืดหยุ่นและสามารถปรับตัวเข้ากับระบบเศรษฐกิจได้อย่างเหมาะสม เช่นในช่วงภาวะเศรษฐกิจตกต่ำหรือเกิดภัยภิบัติในแต่ละท้องที่ องค์การบริหารส่วนตำบลสามารถพิจารณาจัดเก็บภาษีในอัตราที่ลดลงตามมติของที่ประชุมอนุกรรมการของแต่ละจังหวัดก็ได้ แต่ถ้าภาวะเศรษฐกิจดีประชาชนมีรายได้สูงก็อาจพิจารณาเพิ่มอัตราการจัดเก็บแต่ต้องไม่เกินอัตราสูงที่กำหนดไว้ก็ได้ ทำให้มีความยืดหยุ่นไปตามภาวะเศรษฐกิจ และเป็นไปตามฐานะทางเศรษฐกิจในแต่ละพื้นที่การปกครอง

5) กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับความเป็นธรรมของผู้เสียภาษี

หลักความเป็นธรรมของการเสียภาษีนี้พิจารณาได้ใน 2 หลักการคือ หลักผลประโยชน์ที่ผู้เสียภาษีแต่ละคนจะได้รับ และหลักความสามารถของแต่ละบุคคลในการเสียภาษี โดยการพิจารณาหลักความเป็นธรรมอาจจะพิจารณาได้ 2 แบบ คือ ความเป็นธรรมตามแนวนอน หมายถึง การที่คนสองคนมีความสามารถในการเสียภาษีเท่ากันควรเสียภาษีเท่ากัน และความเป็นธรรมตามแนวตั้งหมายถึงการที่คนสองคนมีความสามารถไม่เท่ากัน ควรเสียภาษีแตกต่างกัน

เมื่อพิจารณากฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้วจะใช้ทั้งสองหลักดังกล่าวคือ ที่ดินที่ใช้เพื่อการเกษตรเหมือนกัน ที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย หรือที่ดินทั่วไป ที่ดินแต่ละประเภทจะเสียในอัตราไม่เกินกฎหมายที่กำหนดไว้ คนที่มีทรัพย์สินเหมือนกันอยู่ในท้องที่เดียวกันก็จะเสียภาษีในอัตราที่เท่ากัน แต่สำหรับการใช้ที่ดินที่ต่างกันคือที่ดินเพื่อการเกษตรกับที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมซึ่งจะทำรายได้ให้กับเจ้าของที่ดินต่างกันก็จะเสียภาษีในอัตราที่ต่างกัน หรือที่ดินที่มีมูลค่าสูงเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตเมือง และได้รับผลประโยชน์จากบริการของรัฐมากก็จะเสียภาษีเป็นมูลค่าสูงกว่าที่ดินในชนบท และอยู่ห่างไกลจากบริการของรัฐ เช่น ถนน ไฟฟ้า ระบบสาธารณูปการต่าง ๆ เป็นต้น นอกจากนั้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่จะเก็บจากมูลค่าของที่ดินและทรัพย์สินในแต่ละประเภทหักค่าบำรุงรักษาซึ่งจะมีความเป็นธรรมมากกว่าเพราะผู้มีทรัพย์สินจะเป็นผู้เสียภาษี

6) ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับการสร้างความเป็นธรรมทางสังคม

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะเก็บจากมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนั้นผู้ใดที่มีทรัพย์สินมากก็ต้องเสียภาษีให้แก่รัฐมากกว่าผู้มีทรัพย์สินน้อย และผู้มีทรัพย์สินต้องเป็นผู้เสียภาษี ทำให้เกิดความเป็นธรรมทางสังคม และรัฐจะนำเงินรายได้ไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่นซึ่งก็จะมีผลทำให้เกิดการกระจายได้ที่ดีขึ้น

การเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับประชาชนทั่วประเทศทำให้ผู้มีทรัพย์สินมากต้องรับภาระภาษีที่สูงขึ้น และอาจทำให้ผู้มีที่ดินจำนวนมากตัดสินใจขายที่ดินให้แก่บุคคลอื่น ช่วยให้เกิดการกระจายที่ดินและลดปัญหาการกระจุกตัวของที่ดิน นอกจากนั้นการเก็บภาษีที่ดินว่างเปล่าในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.1 และเก็บเพิ่มขึ้นอีกเท่าตัวในทุก 3 ปีถ้าไม่นำที่ดินออกใช้จะทำให้ผู้ที่มีที่ดินว่างเปล่าได้นำที่ดินออกใช้ ก่อให้เกิดผลประโยชน์ในที่ดิน ก่อให้เกิดการจ้างงานและผลผลิตโดยส่วนรวมสูงขึ้น นอกจากนั้นยังช่วยให้ผู้ไม่มีที่ดินได้มีโอกาสเช่าที่ดินจากผู้ที่ทิ้งที่ดินว่างเปล่าและอาจช่วยกระตุ้นให้มีการใช้ที่ดินว่างเปล่าของรัฐให้เกิดประโยชน์มากขึ้น ประชาชนที่ไม่มีที่ดินทำกินจะได้รับโอกาสเพิ่มการทำกินในที่ดินเหล่านี้ด้วย

7) ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับการสร้างรายได้ให้กับท้องถิ่น

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจัดเป็นภาษีอากรประเภทหนึ่งที่มีฐานภาษีกว้าง ครอบคลุมผู้เสียภาษีอากรจำนวนมาก ภาษีอากรที่มีฐานกว้างดังกล่าวจะทำรายได้ให้กับประเทศและท้องถิ่นได้สูง โดยไม่จำเป็นต้องใช้อัตราภาษีที่สูงเท่าใดนัก ถ้ารัฐได้ออกกฎหมายจัดเก็บภาษีดังกล่าวจะสร้างรายได้สูงกว่าภาษีระบบเดิมอย่างมาก เนื่องจากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะเก็บภาษีทั้งที่ดิน ทรัพย์สิน บ้านเรือน ห้องชุดทุกประเภท โดยมีข้อยกเว้นจำกัดเฉพาะที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหายเท่านั้น

8) ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับการบริหารงานการจัดเก็บภาษี

การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามระบบใหม่จำเป็นต้องมีการจัดเตรียมฐานข้อมูล การจัดทำแผนที่ภาษี การจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน ทะเบียนห้องชุด ในแต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยอาศัยความร่วมมือทั้งจากกรมธนารักษ์ กรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น สำนักงานที่ดิน และทุกองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นโดยต้องจัดเตรียมให้เสร็จหลังจากกฎหมายออกใช้อย่างช้าภายใน 2 ปี และต้องมีการจัดเตรียมบุคลากร โครงสร้างพื้นฐานในการอำนวยความสะดวก และการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบเป็นระยะๆ อย่างต่อเนื่องผ่านสื่อต่าง ๆ ทุกประเภท

บทที่ 10
ผลการประชุมและสัมมนา
การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

การดำเนินการวิจัยในโครงการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรูปแบบใหม่และผลกระทบต่อการใช้ที่ดิน ได้มีการจัดการประชุมและสัมมนานักวิชาการและผู้เกี่ยวข้อง จำนวน 2 ครั้ง ซึ่งผลการประชุมและสัมมนา สรุปได้ ดังนี้

10.1 ผลการประชุมและสัมมนา ครั้งที่ 1

คณะผู้วิจัยได้มีการจัดประชุมกับเจ้าหน้าที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อปรึกษาหารือเกี่ยวกับแนวทางและวิธีการดำเนินการวิจัยเพื่อให้งานวิจัยได้ประโยชน์และเป็นไปในทิศทางที่ถูกต้องรวมทั้งขอความคิดเห็นเกี่ยวกับแนวทางการจัดเก็บข้อมูลในจังหวัดต่างๆ ที่โรงแรมริชมอนด์ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม พ.ศ. 2551 ระหว่างเวลา 9.00-12.00 โดยมีคณะผู้เข้าร่วมประชุม ดังนี้

1. คุณถวัลย์ ทิมาสาร	จากกรมที่ดิน
2. คุณชุติมา ศูนยะคณิต	จากกรมที่ดิน
3. คุณสกล ลีโนทัย	จากกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
4. คุณกรกัญญา เตชะรุ่งนิรันดร์	จากสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
5. คุณจรูญศรี ชายหาด	จากสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
6. คุณจรินทร์ เทศวานิช	หัวหน้าคณะผู้วิจัย จากมหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
7. คุณอิทธิพล ศรีเสาวลักษณ์	จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
8. คุณอรพรรณ ศรีเสาวลักษณ์	จากมหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
9. คุณศิริพร สัจจานันท์	จากมหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
10. คุณชมพูนุท โกสลากร เพิ่มพูนวิวัฒน์	จากมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
11. คุณเรืองยศ ทองโศภิน	ผู้ช่วยนักวิจัย
12. คุณชมพูนุช พรรคสายชล	ผู้ช่วยนักวิจัย

การดำเนินการประชุมได้กล่าวถึงวัตถุประสงค์ของการประชุม ความเป็นมาของโครงการวิจัย วัตถุประสงค์การวิจัย ขอบข่ายการดำเนินการวิจัย แนวทางการดำเนินการวิจัย และขอความคิดเห็นจากที่ประชุม ซึ่งสรุปได้ดังนี้

1) ได้รับทราบข้อมูลการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน กับภาษีบำรุงท้องที่ที่มีการจัดเก็บจากอดีตถึงปัจจุบัน โดยระบบภาษีดังกล่าวมีการยกเว้นมาก ทำให้จัดเก็บภาษีได้น้อย และรัฐบาลส่วนกลางต้องเป็นภาระในการจ่ายเงินอุดหนุนแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในแต่ละปี

เป็นจำนวนมาก การเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่จะช่วยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จัดเก็บภาษีได้มากขึ้น และสามารถนำเงินภาษีดังกล่าวไปพัฒนาท้องถิ่นได้อย่างเต็มที่

2) กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ได้มีนโยบายและจัดสรรเงินงบประมาณแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้จัดทำแผนที่ภาษีบางส่วนรวมทั้งจัดฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้เข้าใจระบบการจัดทำแผนที่ภาษีและหลักการในการคำนวณมูลค่าสินทรัพย์ในรูแบบต่างๆ พร้อมทั้งมีคู่มือการปฏิบัติงานด้วย

3) ที่ประชุมได้ให้ข้อเสนอแนะว่า ประสบการณ์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากต่างประเทศ ไม่ควรจะศึกษาเพียงประเทศเดียวควรจะศึกษาประสบการณ์ในการจัดเก็บจากประเทศเกาหลีใต้ ญี่ปุ่น และอินโดนีเซีย ซึ่งจะได้เห็นความแตกต่างในแต่ละประเทศ

4) ปัจจุบันยังไม่มีการดำเนินการจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน ถ้าจะมีการจัดทำทะเบียนทรัพย์สินทุกหลังต้องใช้กำลังคนและใช้เวลาในการเตรียมการอย่างน้อย 2 ปี

5) ที่ประชุมเห็นว่าพื้นที่ที่จะไปจัดเก็บข้อมูลจากภาคต่างๆ ภาคละ 1 จังหวัดนั้น ในภาคกลางที่คณะผู้วิจัยเลือกจังหวัดฉะเชิงเทรา ควรจะเปลี่ยนเป็นจังหวัดชัยนาทจะเหมาะสมกว่า ดังนั้นการจัดเก็บข้อมูลในพื้นที่ศึกษาจึงสรุปได้ ดังนี้

กรุงเทพและปริมณฑล	เก็บข้อมูลจังหวัดนนทบุรี
ภาคกลาง	เก็บข้อมูลจังหวัดชัยนาท
ภาคเหนือ	เก็บข้อมูลจังหวัดเชียงใหม่
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	เก็บข้อมูลจังหวัดอุบลราชธานี
ภาคใต้	เก็บข้อมูลจังหวัดนครศรีธรรมราช

สำหรับการจัดเก็บข้อมูลได้เลือกองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่อยู่ในเขตเมือง เขตกึ่งเมืองกึ่งชนบทและเขตชนบทนั้น ที่ประชุมเห็นว่าเหมาะสมเพราะจะได้ความคิดเห็นที่หลากหลาย

10.2 ผลการประชุมและสัมมนาครั้งที่ 2

คณะผู้วิจัยได้มีการประชุมและสัมมนาครั้งที่ 2 เพื่อเสนอความก้าวหน้าของโครงการวิจัยที่จัดโดยศูนย์ประสานการศึกษานโยบายที่ดิน (Land Policy Study Forum) ซึ่งได้รับการสนับสนุนจากสำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.) วันศุกร์ที่ 6 มีนาคม พ.ศ. 2552 เวลา 9.00-10.00 น. ณ ห้อง Topaz 2 ชั้น 2 โรงแรมริชมอนด์ ถนนรัตนาธิเบศร์ โดยมี ดร.สีลาภรณ์ บัวสาย รองผู้อำนวยการสำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.) ผู้ช่วยศาสตราจารย์ อิทธิพล ศรีเสาวลักษณ์ จากศูนย์ประสานการศึกษานโยบายที่ดิน นักวิชาการข้าราชการและผู้สนใจเข้าร่วมประชุม ผลการประชุมสรุปได้ ดังนี้

1) คณะผู้วิจัยได้นำเสนอรายงานความก้าวหน้าในการวิจัย โดยกล่าวถึงความเป็นมาของโครงการวิจัย วัตถุประสงค์ของการวิจัย กิจกรรมที่ดำเนินการและนำเสนอประสบการณ์ของประเทศต่างๆ ในการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 3 ประเทศ คือ ประเทศอินโดนีเซีย ญี่ปุ่น และเกาหลีใต้ การเก็บข้อมูลในพื้นที่กรณีศึกษา 5 จังหวัด คือ นนทบุรี ชัยนาท เชียงใหม่

อุบลราชธานี และนครศรีธรรมราช จำนวนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทั้งในเขตเมือง เขตกึ่งเมืองกึ่งชนบทและเขตชนบท 15 แห่ง และเก็บข้อมูลโดยการสัมภาษณ์ประกอบแบบสอบถามจากเจ้าหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จำนวนทั้งสิ้น 150 คน และจากประชาชนในแต่ละพื้นที่ จำนวนทั้งสิ้น 450 คน นอกจากนั้นยังแสดงให้เห็นถึงการประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ จากพื้นที่กรณีศึกษาองค์การบริหารส่วนตำบลอู่ตะเภา อำเภอมโนรมณ์ จังหวัดชัยนาท การประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของจังหวัดชัยนาทและรวมทั้งประเทศ ตลอดจนเสนอผลการวิเคราะห์การดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นโดยใช้วิธีการวิเคราะห์สวอท (SWOT Analysis) พร้อมทั้งกลยุทธ์ในการพัฒนาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อให้มีความพร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ให้มีประสิทธิภาพ

2) ที่ประชุมสัมมนาได้มีการซักถามและได้ให้ข้อเสนอแนะการวิจัยซึ่งสรุปได้ ดังนี้

(2.1) การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่สิ่งที่สำคัญจะต้องเริ่มต้นจากปรัชญาในการจัดเก็บภาษี หลักการจัดเก็บ ความมีเหตุมีผลของการจัดเก็บ ตลอดจนการมีเกณฑ์ (Criteria) สำหรับการจัดเก็บภาษีที่ชัดเจนเหมาะสม

(2.2) ภาษีที่ดินและโรงเรือนและภาษีบำรุงท้องที่ยังขาดปรัชญา และมีหลักการที่ยังไม่เหมาะสมหลายประการ ดังนั้น กฎหมายใหม่ที่จะนำออกใช้ต้องมีความชัดเจน มีปรัชญาที่เหมาะสม

(2.3) ปัญหาการจัดเก็บภาษีในปัจจุบันเนื่องมาจากเจ้าของที่ดินไม่ได้อยู่ในพื้นที่ ทำให้การแจ้งการเก็บภาษีดำเนินการทวงถามในเวลาที่กระชั้นชิด

(2.4) การจัดเก็บภาษีที่ดินจากประชาชน ถ้ามีการแบ่งที่ดินให้ถูกต้องชัดเจนก็จะทำให้เก็บภาษีได้อย่างเป็นธรรม และต้องมีกระบวนการจัดเก็บภาษีที่ดี

(2.5) ควรมีการพิจารณาว่าการจัดเก็บภาษีที่ดินที่มีอยู่เดิม จัดเก็บได้ครบถ้วนเป็นธรรมหรือไม่ ภาษีที่จัดเก็บเดิมและจะจัดเก็บใหม่มีอัตราที่เป็นธรรมมากน้อยเพียงใด เพราะถ้ามีการใช้หลักความเป็นธรรมในการจัดเก็บภาษีกับทุกคนก็จะไม่มีผลกระทบในเชิงสังคม

(2.6) การประเมินราคาที่ดิน จะประเมินตามความเจริญของท้องถิ่น และการกำหนดโซนการจัดเก็บภาษีตามระยะทางที่อยู่ติดกับถนนใหญ่ การประเมินราคาที่ดินซึ่งต้องทำทุก 4 ปี ทางกรมธนารักษ์จะสามารถดำเนินการได้มากน้อยเพียงใด นอกจากนั้นการประเมินราคาที่ดินยังมีความสัมพันธ์กับการชดเชยการเวรคืนที่ดิน ซึ่งในอดีตประชาชนจะได้รับค่าชดเชยการเวรคืนที่ดินในอัตราที่ต่ำ

(2.7) การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ควรจะต้องพิจารณาว่าจะมีผลกระทบต่อการถือครองที่ดิน และการกระจายที่ดินอย่างไร มีผลกระทบมากน้อยแค่ไหน นอกจากนั้นการเก็บภาษีตามฐานภาษีใหม่จะมีผลต่อภาคเกษตรอย่างไร เพราะเกษตรกรที่มีที่ดินใกล้เขตเมืองและเขตเจริญ มูลค่าของที่ดินสูงจะต้องเสียภาษีในแต่ละปีมาก อาจเป็นเหตุให้เกษตรกรต้องขายที่ดินทิ้งหรือไม่ ทำอย่างไรจะไม่ให้เกษตรกรขายที่ดิน เพราะจะมีผลทำให้พื้นที่เกษตรลดลง

(2.8) การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่เป็นอย่างไร หลักสำคัญของกฎหมายใหม่จะต้องดูว่ามีความเป็นธรรมหรือไม่มีประสิทธิภาพมากน้อยเพียงใด โดยจะต้องเปรียบเทียบกับการเก็บภาษีที่ดินและโรงเรือน กับภาษีบำรุงท้องที่ว่ามีความเป็นธรรมหรือมีประสิทธิภาพมากขึ้นหรือไม่ ผลกระทบจากการเก็บภาษีที่ดินจะเป็นอย่างไร

(2.9) การจัดเก็บภาษีตามกฎหมายเดิม มีการปล่อยที่ดินให้รกร้างว่างเปล่า แต่ถ้าเป็นการจัดเก็บตามกฎหมายใหม่ จะช่วยลดปัญหาดังกล่าวได้หรือไม่

(2.10) ระบบการประเมินราคาที่ดินตามกฎหมายใหม่ มีความโปร่งใสยอมรับได้มากน้อยเท่าใด การเก็บภาษีจะช่วยลดช่องว่างของรายได้ได้อย่างไร มีปรัชญาแห่งความเป็นธรรมอย่างไร รวมทั้งคนจนสามารถที่จะเข้าถึงการเป็นเจ้าของที่ดินได้มากน้อยเพียงใด ระบบการจัดเก็บในปัจจุบันรองรับได้หรือไม่

10.3 ผลการประชุมและสัมมนาครั้งที่ 3

รายงานผลการประชุมครั้งที่ 3 เรื่อง "*การศึกษาโครงการประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรูปแบบใหม่และผลกระทบต่อการใช้ที่ดิน*" ซึ่งได้รับการสนับสนุนจากสำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.) เมื่อวันอังคารที่ 7 เมษายน 2552 เวลา 09.00 – 12.00 น. ณ ห้อง Jasper 2 ชั้น 3 โรงแรมริชมอนด์ ถนนรัตนาธิเบศร์ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี

สำหรับการประชุมครั้งที่ 3 ซึ่งเป็นการเสนอความก้าวหน้างานวิจัย มีผู้เข้าร่วมการสัมมนาทั้งผู้แทนจากกระทรวงการคลัง กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กระทรวงมหาดไทย ผู้ทรงคุณวุฒิ นักวิชาการ ผู้แทนองค์การบริหารส่วนตำบล และคณะนักวิจัย โดยคณะผู้วิจัยได้มีการนำเสนอผลการวิจัยเริ่มต้นจากการเสนอประสบการณ์ในการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในประเทศอินโดนีเซีย ญี่ปุ่นและเกาหลีใต้ จากนั้นจึงได้เสนอการเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ที่เก็บอยู่ในปัจจุบันเปรียบเทียบกับกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะนำมาใช้ใหม่ในมิติต่างๆ เสนอผลการวิเคราะห์ความเหมาะสมของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการจัดเก็บภาษีระบบใหม่ ความพร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เสนอผลการวิจัยภาคสนามที่เก็บข้อมูลจากเจ้าหน้าที่และผู้บริหารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และข้อมูลที่เก็บจากประชาชนที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการนำเสนอกลยุทธ์ในการพัฒนาระบบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เมื่อนำเสนอแล้วมีตัวแทนจากหน่วยงานและนักวิชาการได้ให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติมสรุปได้ดังต่อไปนี้

1) การจัดเก็บภาษีที่ดินและภาษีมรดกเป็นเรื่องใหญ่และมีผลกระทบต่อประชาชนทั้งประเทศ เมื่อจะต้องมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษี ก่อนอื่นนโยบายของรัฐจะต้องมีความชัดเจนตอบคำถามกับประชาชนให้ได้ว่าเพราะอะไรจึงต้องมีการเปลี่ยนแปลงระบบการจัดเก็บภาษี และควรจะต้องชี้แจงให้ประชาชนได้ทราบ

2) สิ่งที่สำคัญและอยากให้นักวิจัยได้กล่าวไว้ในงานวิจัยคือ ปรัชญาของกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ว่าต้องการอะไร ทำเพื่ออะไร และจะได้รับประโยชน์อย่างไรบ้าง การ

เปลี่ยนแปลงกฎหมายภาษีอาจทำได้ยาก สำหรับประเทศที่มีการปกครองระบอบประชาธิปไตย และกฎหมายดังกล่าวจะต้องดำเนินการกับคนทุกกลุ่มไม่เลือกการปฏิบัติเฉพาะกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง

3) ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ควรจะต้องแยกประเภทให้ชัดเจนทั้งที่ดินเพื่อการเกษตร ที่ดินที่เป็นที่อยู่อาศัย และที่ดินที่ทำอุตสาหกรรม ที่ดินที่มีการปลูกไม้ยืนต้นทำให้เกิดความร่มเย็นสภาพแวดล้อมดี ควรจะเก็บภาษีน้อยกว่าที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมที่อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการเก็บภาษีก็ไม่ควรมีการซ้ำซ้อน

4) กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ต้องแยกให้ชัดเจนระหว่างที่ดินของรัฐที่เป็นป่าสงวน ป่าอนุรักษ์ ที่คนเข้าไปใช้ประโยชน์จะต้องเสียภาษีหรือไม่ ต่างกับที่ดินของเอกชนอย่างไร

5) ควรจะคำนึงถึงการลดหย่อนภาษีเช่นเดียวกับกฎหมายภาษีปัจจุบันเพราะว่า ผู้มีที่ดินบางรายก็เป็นคนที่มีรายได้น้อย เมื่อถูกเก็บภาษีก็จะเดือดร้อน ดังนั้นการลดหย่อนภาษีให้กับผู้มีที่ดินน้อยก็ควรจะต้องดำเนินการ นอกจากนั้นผู้ที่อยู่ห้องชุด บางคนก็มีฐานะดีแต่คอนโดมีเนียมราคาถูกก็มีมาก ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ก็เป็นพวกมีรายได้ต่ำ การจัดเก็บภาษีก็ควรคำนึงถึงการลดหย่อนให้กับคนกลุ่มที่มีรายได้น้อยด้วย

6) เงินที่รัฐบาลจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทางองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถที่จะนำไปใช้เพื่อการรักษาสิ่งแวดล้อมได้หรือไม่ และการจัดเก็บภาษีก็ควรจะคำนึงถึงเรื่องของสิ่งแวดล้อมด้วย พื้นที่ดินที่มีต้นไม้ ทำให้เกิดความร่มเย็น ดูดซับน้ำ จะเป็นประโยชน์ต่อสิ่งแวดล้อม เป็นพื้นที่สีเขียว ควรจะเก็บภาษีน้อยกว่าที่ดินที่เป็นที่อยู่อาศัย ร้านค้า อุตสาหกรรม โดยพื้นที่เกษตรอาจไม่ต้องเก็บภาษีให้สูง แต่พื้นที่ที่จะก่อให้เกิดมลพิษควรเก็บภาษีให้มากเพื่อจะได้มาชดเชยพื้นที่ที่ทำให้สิ่งแวดล้อมดีขึ้น

7) การนำเสนอประสบการณ์ในการเก็บภาษีที่ดินของประเทศญี่ปุ่น อินโดนีเซีย และเกาหลีใต้ ควรจะวิเคราะห์ให้ชัดถึงเหตุผลของแต่ละประเทศ เช่น ประเทศญี่ปุ่นมีที่ดินน้อย การเก็บภาษีก็เพื่อต้องการให้ประชาชนมีการใช้ที่ดินอย่างเต็มที่ แต่ประเทศอินโดนีเซียอาจไม่เหมือนกับประเทศญี่ปุ่นและเกาหลีใต้

8) สำหรับประเทศไทยก็คงจะมีปัญหาเรื่องการใช้ประโยชน์จากที่ดินเพราะมีการปล่อยที่ดินว่างเปล่าไม่ได้ใช้ประโยชน์ ซึ่งก็จะต้องดูว่าเป็นที่ดินของรัฐเท่าไร ของเอกชนเท่าไร

9) การวิเคราะห์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่จะต้องดูว่าทำเพื่ออะไรเป็นหลัก ระหว่างการให้เกิดการใช้ที่ดินให้มากขึ้น การสร้างความเป็นธรรม การเพิ่มรายได้ให้กับรัฐ ค่าสร้างความเป็นธรรม จะมีความเป็นธรรมในแง่ไหน

10) การจัดเก็บภาษีช่วยให้มีการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรเพิ่มหรือไม่ ช่วยลดปัญหาสิ่งแวดล้อมหรือไม่ หรือช่วยการกระจายการถือครองอย่างไร

11) การจัดทำแผนที่ภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นสิ่งที่จำเป็น การจัดทำแผนที่ภาษีที่ทำด้วยความสมัครใจ พร้อมจะปฏิบัติ หรือทำเพราะถูกสั่งให้ทำ แต่ไม่มีความพร้อมเมื่อไม่มีการทำแผนที่ภาษีจะมีปัญหาอะไรมากน้อยแค่ไหน

12) การจัดเก็บภาษีมีผลกระทบต่อประชาชน ดังนั้นควรให้ประชาชนรู้ว่าภาษีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บไปแล้ว ประชาชนจะได้อะไร ทั้งทางตรงและทางอ้อม

13) ระบบข้อมูล Information Technology ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้ควรเป็นฐานเดียว และต้องใช้ให้เหมือนกันทุกท้องที่สิ่งที่น่าจะเป็นปัญหาคือ การจัดทำระบบแปลงที่ดินคงต้องใช้ระยะเวลาดำเนินการ เช่นเดียวกับฐานข้อมูลของทะเบียนทรัพย์สิน

14) นอกจากนั้นผู้แทนของกระทรวงการคลังยังได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ที่ประชุมเข้าใจว่าแตกต่างกับภาษีเดิมอย่างไร และมีผลดีอย่างไร

บทที่ 11
สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

11.1 สรุปผลการศึกษา

ประเทศไทยจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยกฎหมาย 2 ฉบับ คือ พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช 2475 และพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พุทธศักราช 2508 ซึ่งกฎหมายดังกล่าวได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานาน การจัดเก็บภาษีตามกฎหมายทั้งสองฉบับไม่เหมาะสมกับสภาวการณ์ในปัจจุบัน รัฐจึงพิจารณาที่จะยกเลิกกฎหมายทั้งสองฉบับดังกล่าว และจะบังคับใช้กฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทน โดยประเมินฐานภาษีมูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และจัดเก็บโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รวมทั้งกำหนดให้การดำเนินการต่างๆ เกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีสอดคล้องกับหลักการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น แต่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรูปแบบใหม่ จะมีผลกระทบต่อการใช้ที่ดิน การถือครองที่ดิน การเปลี่ยนมือที่ดิน ซึ่งคาดว่ามีผลกระทบต่อระบบการจัดการที่ดินที่จะต้องปรับเปลี่ยนตามไป จึงจำเป็นต้องศึกษาวิจัย โดยมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

1) เพื่อทบทวนประสบการณ์ของประเทศต่างๆ ในการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผลกระทบต่อราคาที่ดินและการกระจายการถือครองที่ดิน

2) เพื่อประเมินความรู้ความเข้าใจในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

3) เพื่อประเมินความพร้อมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ด้านจำนวนและความสามารถของบุคลากร เครื่องมือ และอุปกรณ์ สถานที่ และสิ่งอำนวยความสะดวกด้านต่างๆ

4) เพื่อตรวจสอบทัศนคติและความพร้อมของผู้เสียภาษีกลุ่มต่างๆ ที่จะต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งในเขตเมือง กึ่งเขตเมือง และชนบท

5) เพื่อประเมินผลกระทบต่อการใช้ที่ดินและระบบการจัดการที่ดิน จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งจุดอ่อนของกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การศึกษาครั้งนี้มีขอบเขตการศึกษา โดยการทบทวนประสบการณ์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากประเทศญี่ปุ่น เกาหลีใต้ และอินโดนีเซีย รวมทั้งมีการจัดเก็บข้อมูลภาคสนามทุกภาคของประชาชน ภาคละ 1 จังหวัด รวม 5 จังหวัด ได้แก่ นนทบุรี ชัยนาท เชียงใหม่ อุบลราชธานี และนครศรีธรรมราช โดยเป็นอำเภอในเขตเมือง อำเภอที่เป็นรอยต่อเมืองและชนบท และอำเภอที่เป็นพื้นที่ชนบท รวม 15 อำเภอ และในแต่ละอำเภอจะเก็บข้อมูลโดยใช้แบบสอบถาม 2 ชุด คือ สอบถามจากเจ้าหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น อำเภอละ 10 ตัวอย่าง รวม 150 ตัวอย่าง สอบถามจากประชาชนในแต่ละอำเภอ อำเภอละ 30 คน รวม 450 ตัวอย่าง รวมทั้งมีการจัดสัมมนาเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้ข้อมูลและข้อเท็จจริงอย่างเป็นระบบ

กรอบแนวคิดในการศึกษา ประกอบด้วย หลักและระบบในการจัดเก็บภาษีอากรที่ดี ความชัดเจนของนโยบายการกระจายอำนาจและการมอบอำนาจการจัดเก็บภาษีแก่ท้องถิ่น ความพร้อมในการดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ การรับรู้และการปฏิบัติในภาคประชาชนที่มีต่อการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ การพัฒนาความพร้อมของหน่วยงานจัดเก็บภาษี และผลกระทบของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

11.2 ประสบการณ์ของประเทศต่าง ๆ ในการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีการดำเนินการในหลายประการ ซึ่งการดำเนินการวิจัยได้ศึกษาประสบการณ์ของประเทศในแถบเอเชีย ซึ่งประกอบด้วยประเทศอินโดนีเซีย ญี่ปุ่น และเกาหลีใต้ ผลการศึกษาสรุปได้ว่า

ประเทศอินโดนีเซีย จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2529 โดยเริ่มแรกได้กำหนดเป็นอัตราภาษี คือ ร้อยละ 0.5 ของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การบริหารจัดการภาษีก็จะแบ่งออกเป็นภาษีที่เก็บโดยรัฐบาลกลาง กับภาษีที่เก็บโดยท้องถิ่น ซึ่งภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเก็บโดยรัฐบาลกลาง การประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะทำการประเมินทุก 3 ปี โดยหน่วยงานประเมินสินทรัพย์กลางของประเทศ ภาษีรายได้จากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะแบ่งเป็นรายได้ของรัฐบาลกลาง ร้อยละ 10 ส่วนที่เหลือแบ่งเป็น ดังนี้ ร้อยละ 9 เป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดเก็บภาษี ร้อยละ 64.2 เป็นรายได้ของรัฐบาลท้องถิ่น และร้อยละ 16.2 เป็นรายได้ของรัฐบาลส่วนจังหวัด

ประเทศญี่ปุ่น มีการจัดเก็บภาษีที่เกี่ยวกับการถือครองที่ดิน 2 ประเภท คือ ภาษีทรัพย์สิน และภาษีการวางผังเมือง โดยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะจัดเก็บในอัตรามาตรฐานร้อยละ 1.4 และอัตราสูงสุด ร้อยละ 2.1 ส่วนภาษีการวางผังเมืองเก็บอัตราสูงสุดร้อยละ 0.3 นอกจากนั้นยังมีค่าลดหย่อนสำหรับที่ดินมูลค่า 300,000 เยน สิ่งปลูกสร้าง 200,000 เยน ส่วนการประเมินมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะประเมินทุก 3 ปี และมอบให้ท้องถิ่นเป็นผู้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเทศเกาหลีใต้ มีการจัดเก็บภาษีที่เกี่ยวกับที่ดิน 2 ประเภท คือ ภาษีการถือครองที่ดิน และภาษีการโอนที่ดิน โดยที่ภาษีการถือครองที่ดินจะเป็นภาษีที่เก็บโดยรัฐบาลกลาง ในขณะที่ภาษีการโอนที่ดินจะเป็นภาษีของรัฐบาลท้องถิ่น อัตราการจัดเก็บภาษีจะแตกต่างกันไปตามขนาดและการใช้ประโยชน์ กล่าวคือ ถ้าเป็นที่ดินปกติทั่วไปจัดเก็บในอัตรา 0.3 – 2% ที่ดินที่เจริญมากๆ จะเก็บภาษีในอัตรา 0.2 – 5% ที่ดินเพื่อการเกษตรและป่าไม้จัดเก็บในอัตรา 0.1% ที่ดินสนามกอล์ฟจัดเก็บในอัตรา 5% และมีการประเมินราคาในทุกปี

จากการศึกษาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในประเทศที่ศึกษามีสิ่งที่ควรจะนำมาเป็นข้อคิดของการนำมากำหนดเป็นกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของไทย ดังนี้

1) ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของไทยควรมอบหมายให้องค์การบริหารส่วนท้องถิ่นเป็นผู้จัดเก็บ เพราะเป็นการเพิ่มรายได้ให้กับท้องถิ่น ลดการพึ่งพาเงินอุดหนุนจากรัฐบาลกลาง มีความใกล้ชิดกับประชาชนในท้องถิ่น จึงสามารถสร้างการรับรู้และความร่วมมือจากประชาชนได้ดี

2) อัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของประเทศไทยแต่ละประเภทแตกต่างกันไป สอดคล้องกับหลายประเทศ ตามประเภทของการใช้ที่ดิน และกำหนดอัตราให้มีความยืดหยุ่นตามลักษณะของพื้นที่ ฐานะทางเศรษฐกิจของประชาชน โดยมีคณะกรรมการในแต่ละพื้นที่กำหนดจะทำให้ได้รับความร่วมมือจากประชาชนมากขึ้น

3) ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะจัดเก็บจากทุกครัวเรือน ยกเว้นทรัพย์สินที่เป็นสาธารณกุศลและทรัพย์สินสาธารณะ ทำให้เกิดความเป็นธรรม และนำภาษีไปใช้ในการพัฒนาและสร้างความเจริญให้กับท้องถิ่นโดยไม่ต้องจ่ายให้แก่รัฐบาลส่วนกลาง แต่ประชาชนที่ยากจนมากอาจได้รับความเดือดร้อน ดังนั้นประเทศไทยควรมีค่าลดหย่อนสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับผู้มีรายได้น้อยในระยะเริ่มต้นของการจัดเก็บหรือไม่

4) การจัดเก็บภาษีที่ดินในอัตราก้าวหน้า สำหรับที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า โดยเก็บในอัตราที่สูงและเพิ่มขึ้น 2 เท่าทุก 3 ปี จะช่วยให้เจ้าของที่ดินนำที่ดินมาใช้ประโยชน์มากขึ้น

11.3 หลักการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ของประเทศไทย

ประเทศไทยได้มีการจัดเตรียมที่จะออกกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขึ้นมาใช้แทนภาษีโรงเรือนและที่ดินกับภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งจัดเก็บมานานและมีความไม่เหมาะสมหลายประการ ระบบภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษีประเภท Capital Value System ซึ่งเป็นภาษีที่เก็บจากราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีการหักค่าบำรุงรักษา โดยที่ดินทั่วไปเก็บไม่เกินร้อยละ 0.5 ของฐานภาษี ที่อยู่อาศัยเก็บไม่เกินร้อยละ 0.1 ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเก็บไม่เกินร้อยละ 0.05 และที่ดินว่างเปล่าเก็บไม่เกินร้อยละ 0.5 ของฐานภาษี ในช่วง 3 ปีแรกหากยังไม่ทำประโยชน์ก็จะเก็บเพิ่มอีก 1 เท่า ในทุก 3 ปี แต่ไม่เกินร้อยละ 2 ของฐานภาษี ซึ่งภาษีดังกล่าวจัดเป็นระบบภาษีทรัพย์สินอย่างแท้จริง มีฐานของภาษีกว้างเพราะเก็บจากที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและห้องชุดทุกประเภท ระบบภาษีดังกล่าวจะทำให้องค์การบริหารส่วนตำบลมีรายได้เพิ่มขึ้นและสามารถนำรายได้ไปพัฒนาท้องถิ่นได้เพิ่มสูงขึ้น คนในท้องถิ่นที่เสียภาษีก็จะได้รับประโยชน์จากบริการของรัฐอย่างทั่วถึง

11.4 ความเหมาะสมของนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระบบใหม่ เป็นระบบภาษีทรัพย์สินอย่างแท้จริง เพราะเป็นการปฏิรูประบบภาษีให้มีความเป็นธรรมโดยใช้ฐานราคาประเมินทุนทรัพย์ที่เป็นอยู่ในปัจจุบันในการจัดเก็บภาษี ทำให้ผู้มีทรัพย์สินมูลค่าสูงต้องเสียภาษีสูงกว่าผู้มีทรัพย์สินมูลค่าต่ำกว่า ฐานของภาษีกว้างเพราะขยายฐานภาษีอย่างทั่วถึง ราคาประเมินทุนทรัพย์มีความชัดเจน โดยผู้เสียภาษีสามารถประเมินมูลค่าสินทรัพย์ที่ถือครองได้ด้วยตนเอง และภาษีดังกล่าวมอบให้องค์กร

ปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บ จึงสอดคล้องกับนโยบายการกระจายอำนาจสู่ท้องถิ่นทำให้ท้องถิ่นมีรายได้เพื่อการพัฒนามากขึ้น ลดภาระการจ่ายเงินอุดหนุนของรัฐบาลส่วนกลาง และระบบภาษีดังกล่าวจะกระตุ้นให้เกิดการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ

การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ จะมีการจัดตั้งคณะอนุกรรมการของจังหวัดเป็นผู้ดูแลการจัดเก็บและการบริหารระบบภาษี ดังนั้นระบบภาษีใหม่จึงต้องมีการตั้งเป้าหมายในการจัดเก็บภาษี มีการติดตามและการประเมินผลการเสียภาษีอยู่ตลอดเวลา รวมทั้งมีมาตรการทางกฎหมายแก่ผู้หลีกเลี่ยงภาษี เพื่อให้การจัดเก็บภาษีเป็นไปตามเป้าหมาย และเมื่อมีการขยายฐานของผู้เสียภาษีเพิ่มมากขึ้น ระบบการจัดเก็บภาษีจึงต้องเพิ่มช่องทางการเสียภาษีเพิ่มมากขึ้น ทั้งเสียโดยตรงกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สถาบันการเงิน ไปรษณีย์ ร้านสะดวกซื้อ เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการเดินทางของผู้เสียภาษีและลดต้นทุนในการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นด้วย

ในด้านการพัฒนาระบบฐานข้อมูลการจัดเก็บภาษีก็จะต้องพัฒนาและปรับปรุงแผนที่ภาษีให้เป็นระบบและข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน จัดทำทะเบียนทรัพย์สินทะเบียนห้องชุดให้สืบค้นได้ง่าย รวมทั้งมีการประเมินราคาทรัพย์สินให้ถูกต้องเหมาะสมและเป็นที่ยอมรับของประชาชนผู้เสียภาษี ควรมีการประสานงานระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กรมธนารักษ์ สำนักงานที่ดิน เพื่อพัฒนาและปรับปรุงระบบข้อมูลให้เป็นระบบเดียวกัน โดยเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องจะต้องมีความรู้และความสามารถในการใช้และการพัฒนาระบบข้อมูลอย่างมีประสิทธิภาพ ขณะเดียวกันก็ต้องมีการประชาสัมพันธ์ในระดับมหภาคและจุลภาคโดยเข้าถึงทุกครัวเรือนเพื่อสร้างความเข้าใจและความร่วมมือกับประชาชนในทุกรูปแบบ

การประเมินความรู้ความเข้าใจในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

เมื่อเจ้าหน้าที่และผู้บริหารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ทราบสาระของกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว ส่วนใหญ่ร้อยละ 36 เห็นด้วยกับร่างกฎหมายฉบับนี้ ร้อยละ 31 ไม่เห็นด้วยกับร่างกฎหมายฉบับนี้ ร้อยละ 21 มีความเห็นด้วยและไม่เห็นด้วยในบางประเด็น และอีกร้อยละ 12 ของเจ้าหน้าที่และผู้บริหารที่ตอบคำถามไม่แสดงความคิดเห็น ส่วนความคิดเห็นเรื่องอัตราภาษีที่จัดเก็บทั้งอัตราภาษีที่ดินทั่วไป ที่ดินเพื่อการเกษตร และที่ดินที่ว่างเปล่า เจ้าหน้าที่และผู้บริหารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นส่วนใหญ่เห็นด้วย ยกเว้นอัตราภาษีที่จัดเก็บจากที่ดินและโรงเรือนที่อยู่อาศัยที่เก็บในอัตราร้อยละ 0.1 ส่วนใหญ่ร้อยละ 57 ของผู้ตอบคำถามไม่เห็นด้วย เนื่องจากเป็นอัตราที่สูงเกินไป

สำหรับการให้ความร่วมมือของประชาชนในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ เจ้าหน้าที่และผู้บริหารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นส่วนใหญ่ร้อยละ 55 มีความเห็นว่าประชาชนจะให้ความร่วมมือเสียภาษี ร้อยละ 25 ไม่แน่ใจว่าประชาชนจะให้ความร่วมมือหรือไม่ และอีกร้อยละ 20 ให้ความเห็นว่าประชาชนคงจะไม่ให้ความร่วมมือ โดยเฉพาะกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่อยู่อาศัย นอกจากนั้นยังมีความเห็นว่ากฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเมื่อนำออกบังคับใช้ จะทำให้ประชาชนมีการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรและที่ดินว่างเปล่าเพิ่มมากขึ้น ทั้งยังจะช่วยลดปัญหาการถือครองที่ดินจำนวนมากลงได้

11.5 การวิเคราะห์การดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล โดยใช้วิธีการวิเคราะห์สวอท (SWOT Analysis)

การวิเคราะห์การดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล จะวิเคราะห์ถึงจุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และอุปสรรค ซึ่งสรุปได้ดังนี้

1) จุดแข็ง (Strengths) ได้แก่ อบต. และเทศบาล มีการแบ่งโครงสร้างองค์กรตามหน้าที่ทำให้การสั่งงานตามสายงานเป็นไปอย่างดี ส่วนงานการคลังเพื่อจัดเก็บภาษีตามนโยบาย มีการนำเสนองานผ่านผู้บังคับบัญชาตามสายงาน การดำเนินงานมีระเบียบที่กำหนดค่อนข้างรัดกุม การทำงานมีการกำหนดวิสัยทัศน์ และยุทธศาสตร์การพัฒนาที่ชัดเจน มีระบบการทำงานร่วมกันทั้งสภาองค์การบริหารส่วนตำบล คณะกรรมการบริหารส่วนตำบล และสายงานประจำทางราชการ อบต. และเทศบาลอยู่ใกล้แหล่งชุมชน การติดต่อทำได้ง่ายและเป็นที่รู้จัก บุคลากรมีความรู้และความเข้าใจหน้าที่การงานและมีความรักความผูกพันในภาระงานที่ทำ เปิดโอกาสให้ประชาชนแสดงความคิดเห็นตามโครงการจากเวทีประชาคม เจ้าหน้าที่มีความรู้จักมักคุ้นกับประชาชนและมีการบริการเก็บภาษีนอกสถานที่เป็นครั้งคราว

2) จุดอ่อน (Weaknesses) ได้แก่ มีการดำเนินงานตามระเบียบทางราชการทุกเรื่องทำให้ขาดความยืดหยุ่นและความล่าช้าในการทำงาน มีระเบียบการบริหารงานหลายฉบับล้าสมัย ขาดการปรับปรุงให้เกิดความคล่องตัว ขาดแคลนงบประมาณในการดำเนินงานโครงการหลายโครงการ เครื่องมืออุปกรณ์และสถานที่ทำงานหลายแห่งชำรุดทรุดโทรม ขาดงบประมาณบำรุงรักษา การพัฒนาระบบบริหารงานบุคคลทำได้ยากเพราะงบประมาณจำกัด การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินกับภาษีบำรุงท้องที่ยังทำไม่ได้เต็มที่เพราะประชาชนยากจน และมีประชาชนส่วนหนึ่งเลี่ยงภาษี ขาดการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนหันมาให้ความร่วมมือเสียภาษี ขาดเจ้าหน้าที่ในการติดตามการเสียภาษีอย่างต่อเนื่อง ประชาชนพยายามหลีกเลี่ยงภาษีเนื่องจากมีบทลงโทษน้อย อบต. หลายแห่งยังไม่สามารถใช้และพัฒนาข้อมูลของแผนที่ภาษีและยังไม่ได้ทำบัญชีทรัพย์สิน

3) โอกาส (Opportunities) ประกอบด้วย กฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามระบบใหม่เป็นระบบภาษีที่มีความยืดหยุ่น เป็นการปฏิรูปภาษีทรัพย์สินให้เกิดความเป็นธรรมมากขึ้น และเป็นการขยายฐานภาษีอย่างทั่วถึง ทั้งยังช่วยกระตุ้นให้มีการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ การจัดเก็บภาษีที่มีฐานผู้เสียภาษีจำนวนมาก จะทำให้ต้นทุนของรัฐในการจัดเก็บภาษีลดลง ช่วยให้ อบต. และเทศบาลมีรายได้มากขึ้น ลดการพึ่งพาจากรัฐบาลส่วนกลาง และช่วยลดปัญหาการทิ้งที่ดินให้รกร้างว่างเปล่าและลดปัญหาการเก็งกำไรจากการซื้อขายที่ดิน

4) อุปสรรค (Threats) ประกอบด้วย ปัญหาการออกกฎหมายในช่วงภาวะเศรษฐกิจตกต่ำอาจเกิดปัญหาการต่อต้านจากประชาชน ขาดความพร้อมทั้งด้านบุคลากร เครื่องมือ และความไม่สมบูรณ์ของแผนที่ภาษี ข้อมูลด้านทรัพย์สินยังไม่มีการดำเนินการ บุคลากรของ อบต.

เทศบาล รวมถึงประชาชนยังไม่ทราบรายละเอียดเกี่ยวกับนโยบายและระเบียบเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

จากผลการวิเคราะห์สวอทของการดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบล สามารถนำมาสร้างกลยุทธ์การพัฒนาองค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ได้ดังนี้

1) หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต้องมีการวางแผนเพื่อเตรียมการจัดเก็บภาษีร่วมกัน โดยมีระยะเวลาและขั้นตอนการดำเนินงานที่ชัดเจนในแต่ละส่วนงาน

2) พัฒนาระบบการจัดการและระเบียบในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งลูกสร้างให้เกิดความสะดวก คล่องตัว รวมทั้งระบบการติดตามและตรวจสอบการเสียภาษีอย่างรัดกุม

3) พัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานของบุคลากรที่เกี่ยวข้องและอบรมความรู้ความสามารถในการจัดเก็บภาษีใหม่ ให้สอดคล้องกับเทคโนโลยีที่เปลี่ยนไป

4) พัฒนาปรับปรุงและเพิ่มจำนวนของเครื่องมือ อุปกรณ์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งระบบคอมพิวเตอร์ให้เพียงพอและทันสมัย

5) จัดเตรียมความพร้อมทางด้านข้อมูลที่ใช้เป็นฐานในการจัดเก็บภาษีที่ดินและทรัพย์สิน โดยเฉพาะแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินล่วงหน้าและประกาศใช้เพื่อให้ประชาชนได้ทราบ

6) จัดเตรียมแผนการประชาสัมพันธ์อย่างเป็นระบบทั้งในภาพรวมระดับประเทศ ระดับท้องถิ่น รวมทั้งการสร้างความเข้าใจแก่ชุมชนโดยผ่านเวทีชาวบ้าน

7) จัดตั้งคณะกรรมการประสานหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อดำเนินการเกี่ยวกับแผนที่ภาษีและระบบทะเบียนทรัพย์สินให้เป็นระบบเดียวกันทั้งประเทศ

8) รัฐควรจัดสรรงบประมาณเพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ดำเนินการเตรียมความพร้อม โดยเฉพาะด้านแผนที่ภาษีและข้อมูลทะเบียนทรัพย์สินก่อนที่จะประกาศใช้กฎหมาย

11.6 สรุปผลการสำรวจความคิดเห็นของประชาชนและองค์การบริหารส่วนตำบลเกี่ยวกับการเสียภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และทัศนคติเกี่ยวกับร่างภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างใหม่

11.6.1 สรุปความคิดเห็นของประชาชน

ภายใต้โครงการนี้ได้มีการสัมภาษณ์ครัวเรือนในพื้นที่ 5 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดนนทบุรี จังหวัดชัยนาท จังหวัดอุบลราชธานี จังหวัดเชียงใหม่ และจังหวัดนครศรีธรรมราช จำนวน 452 ตัวอย่าง โดยในแต่ละจังหวัดได้สัมภาษณ์ครัวเรือนใน 3 ตำบล คือตำบลที่เป็นตัวแทนของพื้นที่ในเมือง ตำบลที่เป็นตัวแทนของพื้นที่กึ่งเมืองกึ่งชนบท และตำบลที่เป็นตัวแทนของพื้นที่ชนบท

ประชาชนที่เป็นกลุ่มตัวอย่างอายุเฉลี่ย 46 ปี ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง และเป็นผู้สมรสแล้ว ร้อยละ 54 สำเร็จการศึกษาในระดับประถมศึกษา มีผู้สำเร็จการศึกษาในระดับปริญญาตรีขึ้นไป ร้อยละ 13 อาชีพส่วนใหญ่ของกลุ่มตัวอย่างเป็นอาชีพค้าขาย เกษตรกร และรับจ้างทั่วไป ตามลำดับ รายได้เฉลี่ยของกลุ่มตัวอย่างประมาณครึ่งหนึ่งมีรายได้ต่ำกว่า 5,000 บาท โดยประชาชน

ที่ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ถึงร้อยละ 72 ถือครองที่ดินต่ำกว่า 1 ไร่ และสำหรับประชาชนที่มีอาชีพเป็นเกษตรกร มีขนาดของพื้นที่ทำการเกษตรเฉลี่ย 16 ไร่ต่อครัวเรือน

สำหรับทัศนคติของประชาชนที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการเก็บภาษีขององค์การบริหารส่วนตำบล พบว่าส่วนใหญ่พอใจที่มีการอำนวยความสะดวกต่าง ๆ มีการให้บริการด้านสถานที่ ส่วนภาระค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปเสียภาษีก็มีไม่มากนัก

ส่วนทัศนคติของประชาชนที่เกี่ยวกับร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พบว่า ร้อยละ 43 ไม่เห็นด้วยกับร่างภาษีนี้ ผู้ที่เห็นด้วยมีร้อยละ 32 สำหรับเหตุผลหลักที่ประชาชนไม่เห็นด้วยกับร่างภาษีนี้คือ ที่ดินที่ใช้ปลูกสร้างที่อยู่อาศัยเป็นความจำเป็นพื้นฐานในชีวิตไม่ควรมีการจัดเก็บภาษี และสำหรับเหตุผลหลักที่ประชาชนเห็นด้วยกับร่างภาษีนี้ก็คือ เพื่อลดปัญหาที่ดินรกร้างว่างเปล่า เพิ่มรายได้ให้แก่ท้องถิ่น และลดภาระของผู้เสียภาษีในปัจจุบัน เนื่องจากอัตราภาษีใหม่ต่ำกว่า

สำหรับแต่ละประเด็นในสาระสำคัญของร่างกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนี้ พบว่าประชาชนส่วนใหญ่ร้อยละ 76 เห็นด้วยกับประเด็นที่ให้มีการเก็บภาษีที่ดินที่ว่างเปล่าในอัตราเพิ่มขึ้นทุก 3 ปี รองลงมาร้อยละ 58 ไม่เห็นด้วยกับการเสียภาษีที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย

ประชาชนที่เป็นกลุ่มตัวอย่างเกือบทั้งหมดเห็นด้วยว่าหากร่างกฎหมายที่ใช้บังคับองค์การบริหารส่วนตำบลหรือเทศบาลเป็นผู้ดำเนินการจัดเก็บ และเห็นด้วยว่าต้องมีการพัฒนาศักยภาพของเจ้าหน้าที่ผู้จัดเก็บและความพร้อมในด้านเครื่องมือและอุปกรณ์ต่าง ๆ เพิ่มขึ้นด้วย อีกทั้งยังมีความเห็นว่าควรมีองค์กรสนับสนุนตามร่างกฎหมาย ได้แก่ คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทรัพย์สิน คณะกรรมการจัดทำข้อมูลและกำหนดอัตราภาษี และคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์

และสำหรับคำถามสุดท้ายเกี่ยวกับความคิดเห็นในเรื่องประโยชน์โดยรวมจากภาษีที่เก็บได้ตามร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่ที่พบว่าส่วนใหญ่ร้อยละ 78 เห็นด้วยกับร่างกฎหมายฉบับนี้น่าจะอำนวยรายได้ให้กับท้องถิ่นได้มาก

11.6.2 สรุปความคิดเห็นของเจ้าหน้าที่/ผู้บริหารองค์การบริหารส่วนตำบลใน 5 จังหวัด

ผลจากการสอบถามข้อมูลและข้อคิดเห็นต่าง ๆ จากเจ้าหน้าที่และผู้บริหารขององค์การบริหารส่วนตำบลใน 5 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดเชียงใหม่ อุบลราชธานี ชัยนาท นนทบุรี และนครศรีธรรมราช มีประเด็นเนื้อหาได้จากการสัมภาษณ์สามารถสรุปผลที่เป็นสาระสำคัญได้ ดังนี้

1) การตั้งเป้าหมายในการจัดเก็บภาษีขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่นหรือเทศบาล ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พบว่า องค์การบริหารส่วนท้องถิ่นเกือบทั้งหมด หรือร้อยละ 95 มีการวางแผนหรือตั้งเป้าหมายในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ไว้ในลักษณะเป็นการวางแผน 3 ปีล่วงหน้า มีเพียงส่วนน้อยเท่านั้นที่ไม่ได้มีการวางแผนหรือตั้งเป้าหมายการจัดเก็บภาษีล่วงหน้า

2) แนวโน้มการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ในการจัดเก็บภาษีทั้งสองประเภท เจ้าหน้าที่ส่วนใหญ่ให้ข้อมูลว่าสามารถจัดเก็บได้เพิ่มขึ้นในแต่ละปี

3) สาเหตุที่สามารถจัดเก็บภาษีได้เพิ่มขึ้น สำหรับเจ้าหน้าที่/ผู้บริหาร ที่ให้ข้อมูลว่ามีการจัดเก็บภาษีได้เพิ่มขึ้นในแต่ละปีนั้น ได้กล่าวถึงสาเหตุของการจัดเก็บภาษีทั้งภาษีโรงเรือนและที่ดินกับภาษีบำรุงท้องที่ได้เพิ่มขึ้น ดังนี้

(1) มีการติดตามและแจ้งผู้ที่เกี่ยวข้องให้มาเสียภาษีเพิ่มขึ้นทุกปี

(2) มีระบบบริหารการจัดเก็บใหม่

(3) มีการปรับอัตราการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินเพิ่มขึ้น

(4) ชุมชนมีการขยายตัว จึงมีผู้ที่เข้าข่ายต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้น

(5) มีการให้รางวัลเพื่อเป็นแรงจูงใจ

4) การให้ความร่วมมือของประชาชนในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องถิ่น

เจ้าหน้าที่/ผู้บริหารส่วนใหญ่ให้ข้อมูลว่าประชาชนให้ความร่วมมือในการจัดเก็บภาษีทั้งสองประเภทมาก มีเพียงส่วนน้อยที่ประชาชนไม่ให้ความร่วมมือ ส่วนใหญ่เกิดจากประชาชนที่เข้าข่ายต้องเสียภาษีนั้นมิได้พักอาศัยอยู่ในพื้นที่ ไปอยู่ในเขตจังหวัดอื่น ๆ และอีกส่วนหนึ่งเกิดจากผู้ที่มีอิทธิพลหรือคนที่มีฐานะทางเศรษฐกิจและสังคมอยู่ในระดับสูง

5) สาระของร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หลังจากที่ผู้สัมภาษณ์ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับร่างสาระของกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้มีการร่างขึ้นให้เจ้าหน้าที่/ผู้บริหารพิจารณาแล้ว พบว่า ร้อยละ 36 เห็นด้วยกับร่างกฎหมายฉบับนี้ เพราะเห็นว่าจะเป็นการสร้างรายได้และความเข้มแข็งให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบล แต่มีความจำเป็นต้องสร้างความเข้าใจให้กับประชาชนก่อนว่าภาษีเหล่านี้จะกลับไปสู่การพัฒนาท้องถิ่นอย่างไร และต้องให้ประชาชนเห็นว่าภาษีที่เก็บได้ในแต่ละปีจะไม่เป็นภาระแก่ประชาชน ส่วนใหญ่ที่มีฐานะปานกลางพบว่าร้อยละ 31 ของเจ้าหน้าที่/ผู้บริหารไม่เห็นด้วยกับร่างกฎหมายฉบับนี้ โดยเห็นว่าจะเป็นการสร้างภาระให้กับประชาชนที่มีที่ดินและบ้านขนาดเล็กมีรายได้ไม่มากนัก

11.7 กลยุทธ์ในการพัฒนาระบบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

เพื่อให้การดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่บรรจุตามนโยบายของรัฐ จึงได้เสนอกลยุทธ์ในการพัฒนา 6 ประการ ได้แก่

1) กลยุทธ์ทางด้านการปรับปรุงกฎหมายและการนำกฎหมายออกใช้ โดย

1.1 เร่งรัดและการสร้างความชัดเจนในการออกกฎหมาย

1.2 การสร้างความเป็นธรรมในการจัดเก็บภาษี

1.3 ภาษีที่จัดเก็บต้องอำนวยรายได้และมีความยืดหยุ่นของรายได้

1.4 การกำหนดช่วงเวลาดำเนินการจัดเก็บภาษีที่เหมาะสม

1.5 กฎหมายที่นำเสนอจะต้องส่งผลกระทบต่อการสร้างความเป็นธรรมในสังคม

2) กลยุทธ์ในการสร้างความเข้าใจและความร่วมมือของประชาชน โดย

2.1 การประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ ทั้งในระดับประเทศและท้องถิ่น

2.2 การประชาสัมพันธ์โดยเจ้าหน้าที่รัฐที่จัดเก็บภาษี

2.3 การประชาสัมพันธ์โดยผู้นำชุมชน

2.4 การประชาสัมพันธ์โดยใช้กลุ่มสัมพันธ์แบบเวทีชาวบ้าน

2.5 การประเมินผลการรับรู้และความเข้าใจของประชาชน

3) กลยุทธ์ในการสร้างความร่วมมือกับหน่วยงานในประเทศ โดย

3.1 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กทม. และเมืองพัทยา ร่วมมือการจัดทำแผนที่ภาษีและฐานภาษีรายแปลง

3.2 กรมธนารักษ์จัดทำการประเมินราคาที่ดินรายแปลง

3.3 หน่วยงานเกี่ยวข้องร่วมกันในการจัดทำระบบบัญชีทรัพย์สินและใช้ฐานข้อมูลร่วมกัน

3.4 ความร่วมมือกับสถาบันการเงิน ผู้นำท้องถิ่น ร้านค้า เพื่ออำนวยความสะดวกในการชำระภาษี

4) กลยุทธ์ในการพัฒนาแผนและสร้างความพร้อมด้านบุคลากร โดย

4.1 จัดทำแผนพัฒนาด้านบุคลากรในระยะสั้นและระยะยาว

4.2 พัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ด้านเทคโนโลยีใหม่ๆ

4.3 ให้ความรู้ด้านการบริหารจัดการสมัยใหม่

4.4 ปรับปรุงและพัฒนาระเบียบการบริหารงานให้เกิดความคล่องตัว

4.5 สร้างขวัญกำลังใจแก่บุคลากรที่จัดเก็บภาษี

5) กลยุทธ์ในการพัฒนาด้านโครงสร้างพื้นฐาน โดย

5.1 จัดทำป้ายแสดงที่ตั้งของหน่วยงาน

5.2 ปรับปรุงอาคารสถานที่และจัดพื้นที่อำนวยความสะดวก

5.3 จัดสถานที่จอดรถสำหรับบุคคลภายนอก

5.4 ใช้ระบบคอมพิวเตอร์ในการเก็บข้อมูลและออกใบเสร็จรับเงิน

5.5 จัดทำฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างสมบูรณ์ทันสมัย

6) กลยุทธ์ทางด้านการบริหารจัดการที่ดี โดย

6.1 จัดระบบบริหารการจัดเก็บภาษีให้มีขั้นตอนที่ชัดเจน ตรวจสอบได้

6.2 ประสานงานการอำนวยความสะดวกในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

6.3 พัฒนาพนักงานและผู้นำองค์กรด้านความรู้ในภาษีระบบใหม่

6.4 พัฒนาระบบการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องด้านฐานข้อมูล และการปรับฐานข้อมูลร่วมกัน

6.5 มีการกำหนดเป้าหมายการจัดเก็บและดำเนินการตามเป้าหมาย

6.6 มีการวางแผนการนำเงินภาษีไปใช้อย่างมีประสิทธิภาพ

11.8 ข้อเสนอแนะ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ เป็นภาษีที่มีการปรับปรุงโครงสร้างภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ที่มีปัญหาข้อบกพร่องหลายประการ ทั้งทางด้านฐานภาษี อัตราภาษี และการลดหย่อนต่างๆ เป็นเหตุให้ภาระภาษีบำรุงท้องที่ที่เก็บจากที่ดินและบ้านอยู่อาศัยต่ำหรือบางรายได้รับการลดหย่อนจนไม่ต้องเสียภาษี มีการถือครองที่ดินไว้เก็งกำไรจำนวนมาก องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจึงจัดเก็บรายได้ไม่เพียงพอแก่การใช้จ่าย ทำให้ต้องพึ่งพาเงินอุดหนุนจากรัฐบาลในอัตราสูง ในด้านประชากรก็ขาดความเข้าใจในการเสียภาษีบำรุงท้องถิ่น จึงขาดจิตสำนึกในการมีส่วนร่วมในกิจกรรมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ทำงานเพื่อชุมชนของตนเอง อย่างไรก็ตามนโยบายเรื่องการกระจายอำนาจที่ต้องการเพิ่มบทบาทขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการบริหารจัดการเรื่องท้องถิ่นให้สอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ที่จะเพิ่มขึ้นตามการกระจายอำนาจ ดังนั้นจึงจำเป็นอย่างยิ่งที่ต้องนำเอาระบบภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่มาใช้เพื่อเพิ่มรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเพื่อให้เกิดความเหมาะสมและความพร้อมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น คณะผู้วิจัยขอให้ข้อเสนอแนะดังต่อไปนี้

1) เร่งรัดการออกกฎหมายและนำกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างออกใช้

ปัจจุบันกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างยังไม่ได้มีการนำเสนอสภาผู้แทนราษฎร โดยยังอยู่ระหว่างการพิจารณาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้เกิดความรอบคอบ และเมื่อกฎหมายผ่านสภาผู้แทนราษฎรแล้ว ก็จะต้องใช้ระยะเวลาเตรียมตัวประมาณ 2-3 ปี ดังนั้น การพิจารณาด้านกฎหมายให้เกิดความรอบคอบ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรให้ความสำคัญของกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคำนึงถึงเรื่องความเป็นธรรมในการจัดเก็บภาษี ภาษีที่จัดเก็บต้องอำนวยรายได้และมีความยืดหยุ่นของรายได้ จัดเก็บภาษีกับประชาชนทุกกลุ่มอย่างเป็นระบบ และวางแผนการกำหนดเวลาจัดเก็บภาษีที่เหมาะสม

ดังนั้นเพื่อให้นโยบายการกระจายอำนาจของรัฐสู่ท้องถิ่น และการเพิ่มบทบาทของท้องถิ่นในการจัดเก็บภาษีเป็นไปอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รัฐบาลควรจะเร่งรัดและสร้างความชัดเจนในการออกกฎหมาย โดยมีการติดตามให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการปรับปรุงกฎหมาย จัดดำเนินการพิจารณาปรับปรุงแก้ไขกฎหมายอย่างรอบคอบและรวดเร็ว และจัดทำแผนการนำร่างกฎหมายเพื่อให้สภาผู้แทนราษฎรได้พิจารณาอย่างชัดเจน ทั้งนี้เพื่อให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายฉบับนี้ได้มีการเตรียมการเพื่อรองรับการบังคับใช้กฎหมายต่อไป

2) การสร้างความเข้าใจและความร่วมมือกับประชาชนที่เกี่ยวข้อง

กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นกฎหมายที่จะนำออกใช้ใหม่ ประชาชนและเจ้าหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ส่วนใหญ่ยังไม่ทราบและขาดความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายฉบับนี้ โดยที่เมื่อกฎหมายฉบับนี้ผ่านสภาผู้แทนราษฎร ก็จะส่งผลให้ทุกครัวเรือนต้องรับภาระภาษีที่จะเกิดขึ้น ดังนั้นจึงจำเป็นที่หน่วยงานของรัฐจะต้องสร้างความเข้าใจกับประชาชน และพยายามทำให้ประชาชนให้ความร่วมมือในการเสียภาษี ดังนั้นจึงมีความจำเป็นที่รัฐต้องให้มีการประชาสัมพันธ์ทั้งในระดับประเทศ ระดับท้องถิ่นและระดับครัวเรือน

โดยการประชาสัมพันธ์ระดับประเทศควรมีการประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อวิทยุกระจายเสียง สื่อวิทยุโทรทัศน์ สื่อสิ่งพิมพ์ โปสเตอร์ ใบปิด สื่อคอมพิวเตอร์ เป็นการประชาสัมพันธ์เป็นระยะติดต่อกัน และมีการประเมินความรู้ความเข้าใจของประชาชน และถ้าเป็นระดับท้องถิ่นควรให้เป็นหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและผู้นำชุมชนประชาสัมพันธ์ในรูปแบบต่างๆ เช่น เวทีชาวบ้าน การออกเสียงตามสาย การจัดประชุมชาวบ้านเพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจ เป็นต้น การประชาสัมพันธ์จึงเป็นเรื่องที่มีความสำคัญ เพราะเมื่อประชาชนเข้าใจก็จะให้ความร่วมมือ และผู้เกี่ยวข้องก็จะต้องสร้างความร่วมมือและสร้างจิตสำนึกในการมีส่วนร่วมในกิจกรรมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ทำงานเพื่อชุมชนของตนเอง

3) การจัดระบบการทำงานและการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

เนื่องจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ต้องมีการเตรียมความพร้อมการจัดระบบการจัดเก็บภาษี การจัดทำแผนที่ภาษี การจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน และการประมาณราคากลางของที่ดิน โดยต้องมีการจัดทำล่วงหน้า 1-2 ปี ดังนั้นคณะผู้วิจัยจึงเห็นว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กรุงเทพมหานคร และเมืองพัทยา ควรจัดทำแผนที่ภาษีและฐานภาษีรายแปลง โดยระบบของแผนที่ภาษีควรจะเหมือนกันทุกท้องที่ แต่ถ้าในท้องที่ใดที่มีแผนที่ภาษีแล้ว แต่ระบบการใช้และการปรับปรุงแผนที่รวมทั้งโปรแกรมที่ไม่เหมือนกันควรจะมีการพัฒนาและปรับปรุงให้เป็นรูปแบบเดียวกันและมีการฝึกการใช้และการปรับปรุงแผนที่ภาษีแก่เจ้าหน้าที่ส่วนการคลังทุกคน

ทางด้านกรมธนารักษ์ควรจะมีการจัดทำการประเมินราคากลางของที่ดินรายแปลงให้เสร็จสมบูรณ์ก่อนการจัดเก็บภาษี และให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถเข้าไปสืบค้นได้สะดวก และควรมีการปรับปรุงทุก 4 ปี ตามกฎหมายที่วางไว้

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น และหน่วยงานเกี่ยวข้องอื่นๆ ควรร่วมมือกันวางแผนจัดทำระบบบัญชีทรัพย์สินได้มีการประเมินภาษีทรัพย์สินด้วยตนเอง เพื่อลดปัญหาข้อขัดแย้งและจัดทำฐานข้อมูลร่วมกัน เพื่อให้ใช้ประโยชน์ร่วมกันในทุกหน่วยงาน

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและสำนักงานที่ดิน ควรจัดทำฐานข้อมูลที่ดินและทรัพย์สินร่วมกัน การปรับเปลี่ยนข้อมูลควรจะมีการรับรู้กันทั้งสองฝ่าย โดยไม่จำเป็นต้องมีการลอกข้อมูลซ้ำซึ่งเสียเวลาและค่าใช้จ่ายและข้อมูลก็ไม่ทันสมัย

ควรมีการพัฒนาระบบการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยให้สามารถชำระภาษีได้หลายช่องทาง เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้เสียภาษี ขณะเดียวกันก็จะช่วยลดค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังนั้น การจัดระบบช่องทางการชำระภาษีหลายช่องทาง เช่น ชำระภาษีที่ดินและโรงเรือนผ่านธนาคารพาณิชย์ ชำระทางไปรษณีย์โทรเลข ชำระโดยตรงที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ชำระผ่านผู้นำท้องถิ่น (กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน) การจัดระบบการเดินสายจัดเก็บโดยเจ้าหน้าที่องค์การบริหารส่วนตำบล การชำระกับร้านสะดวกซื้อ เป็นต้น ถ้ามีระบบช่องทางการชำระภาษีหลายช่องทางได้จะช่วยลดกำลังคนในส่วนงานการคลังลงได้

4) การพัฒนาและสร้างความพร้อมทางด้านบุคลากร

จากการออกไปสำรวจและสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลและเทศบาล พบว่าบุคลากรในส่วนงานการคลังส่วนใหญ่ยังขาดความรู้เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ขาดความรู้ความสามารถในการใช้และการปรับปรุงแผนที่ภาษี ขาดความรู้ความสามารถในการประเมินราคาทรัพย์สิน ห้องชุด และโรงงาน อาคารบ้านเรือน นอกจากนั้นยังขาดความรู้ความสามารถในการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์เพื่อนำมาใช้เป็นฐานการจัดเก็บข้อมูล

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจึงควรมีการจัดทำแผนพัฒนาบุคลากรทั้งในระยะสั้นและระยะยาว พร้อมทั้งมีการจัดทำสื่อที่ใช้ฝึกอบรม เพื่อให้บุคลากรในส่วนการคลังได้มีโอกาสทบทวนและศึกษาหาความรู้จากสื่อที่ฝึกอบรมได้หลายครั้งจนเกิดความรู้ความเข้าใจอย่างถ่องแท้ โดยไม่จำเป็นต้องให้ทุกคนเข้าฝึกอบรมพร้อมๆ กัน ซึ่งเป็นการช่วยประหยัดเงินงบประมาณ

เนื้อหาที่ควรนำมาใช้ในการฝึกอบรมบุคลากร ควรจะเป็นเนื้อหาเกี่ยวกับกฎหมายและระเบียบต่างๆ เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ความรู้ทางด้านการใช้และพัฒนาแผนที่ภาษี การจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน เทคนิคการบริหารจัดการสมัยใหม่ เพื่อให้นำไปพัฒนาระเบียบการบริหารงานให้เกิดความคล่องตัว และเมื่อบุคลากรได้มีโอกาสพัฒนาตนเองแล้ว ก็สามารถที่จะถ่ายทอดไปยังประชาชนให้เกิดความเข้าใจและร่วมมือกับรัฐในการเสียภาษี ขณะเดียวกันก็เป็นการสร้างขวัญและกำลังใจแก่บุคลากรที่จัดเก็บภาษีด้วย

5) การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ จะจัดเก็บจากทุกครัวเรือนที่มีที่ดิน บ้านโรงเรือน โรงงาน และห้องชุด ดังนั้นภาษีระบบใหม่นี้จะมีประชาชนที่ต้องเข้ามาอยู่ในระบบภาษีจำนวนมาก จึงมีความจำเป็นที่จะต้องพัฒนาระบบฐานข้อมูลให้มีความสมบูรณ์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งแผนที่ภาษี การทำทะเบียนทรัพย์สิน การพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ให้สามารถรองรับระบบงานใหม่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ขณะเดียวกันก็ควรจะต้องให้ประชาชนรู้จักและเข้ามาใช้บริการของหน่วยที่ตั้งขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรมีการจัดทำป้ายแสดงที่ตั้งของหน่วยงานเพื่อให้ประชาชนได้รู้จัก ปรับปรุงอาคารสถานที่และจัดพื้นที่อำนวยความสะดวกแก่ผู้เสียภาษี ทั้งสถานที่จอดรถยนต์และมอเตอร์ไซด์ จัดสำนักงานให้มีลักษณะที่อำนวยความสะดวกแก่ประชาชนผู้เสียภาษี การต้อนรับผู้เสียภาษีด้วยดีและไม่เลือกปฏิบัติ จัดให้มีที่พักรอและบริการช่วยเหลือด้านการกรอกแบบฟอร์ม ปรับปรุงฐานข้อมูลให้ทันสมัย รวมทั้งบริการอำนวยความสะดวกเรื่องรถบริการเก็บภาษีเคลื่อนที่ไปตามหมู่บ้านต่างๆ และสร้างความรู้สึกที่ดีและมีความเต็มใจที่จะเสียภาษีบำรุงท้องถิ่นที่ประชาชนอยู่อาศัย

6) การพัฒนาให้เกิดระบบการบริหารจัดการที่ดีในองค์กร

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรมีการจัดระบบบริหารการจัดเก็บภาษีให้มีขั้นตอนที่ชัดเจน ตรวจสอบได้ โดยมีการบริหารการจัดเก็บที่เป็นธรรม ประสานการอำนวยความสะดวกในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การให้เจ้าหน้าที่เป็นบุคลากรหลักในการบริหารการจัดเก็บภาษี

พัฒนาระบบการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในด้านฐานข้อมูลและการปรับฐานข้อมูลร่วมกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งระหว่างองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สำนักงานที่ดิน และกรมธนารักษ์

เพื่อให้การบริหารจัดเก็บภาษีเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งควรต้องมีการกำหนดเป้าหมายการจัดเก็บภาษีและดำเนินการจัดเก็บภาษีให้เป็นไปตามเป้าหมาย และมีการวางแผนการนำเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่นอย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับการดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีแรกนั้น คณะอนุกรรมการภาษีในแต่ละจังหวัด อาจจะกำหนดอัตราภาษีให้ต่ำกว่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในแต่ละประเภทของสินทรัพย์และที่ดินก็ได้ เพื่อเป็นการจูงใจให้ประชาชนเข้ามาสู่ระบบภาษีก่อน เพราะการเสียภาษีในอัตราสูงอาจได้รับการต่อต้านจากผู้เสียภาษีก็ได้ ดังนั้นการบริหารการจัดเก็บภาษีที่ดินในระยะแรกจึงต้องคำนึงถึงความยืดหยุ่นในแต่ละพื้นที่ และการให้ความร่วมมือของประชาชนตลอดจนการอำนวยรายได้ให้กับรัฐไปพร้อมๆ กัน

บรรณานุกรม

กรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น **คู่มือการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน** เอกสารโรเนียว 2551

กรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น **โครงการอบรมให้ความรู้ด้านการเงินการคลัง การพัฒนาวิทยากรเครือข่ายเพื่อสร้างเสริมประชาธิปไตยให้แก่ประชาชนในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น การจัดทำแผนพัฒนาท้องถิ่นและความรับผิดทางละเมิด ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น** เอกสารโรเนียว ม.ป.ป.

จรูญเสรี ปายหาด และคณะ รายงานการวิจัยโครงการที่ 2 **"รายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น"** ชุดโครงการวิจัยเรื่องการกระจายอำนาจทางการคลัง สนับสนุนโดยสำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย ม.ป.ป.

ชลธาร วิศรุตวงศ์ "การคลังรัฐบาลท้องถิ่น" ในเอกสารการสอนชุดวิชา**เศรษฐศาสตร์สาธารณะ** (ฉบับปรับปรุง) หน่วยที่ 13 สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช นนทบุรี: มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช 2546

ชัยรัตน์ เอี่ยมกุลวัฒน์ "ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับการภาษีอากรและประสิทธิภาพของภาษีอากร" ในเอกสารการสอนชุดวิชา**เศรษฐศาสตร์สาธารณะ** (ฉบับปรับปรุง) หน่วยที่ 8 สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช นนทบุรี: มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช 2546

วราภรณ์ รุ่งเรืองกลกิจ และสุพจน์ ไพบูลย์ "ภาษีท้องถิ่น" ในเอกสารการสอนชุดวิชา**การเงินธุรกิจและการภาษีอากร** (ฉบับปรับปรุง) หน่วยที่ 15 สาขาวิชาวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช นนทบุรี: มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช 2542

ศุภรัตน์ ควัฒน์กุล และชาตรี ตันติวาณิชกิจ "ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับภาษีอากร" ในเอกสารการสอนชุดวิชา**กฎหมายภาษีอากร 1** (ฉบับปรับปรุง) สาขาวิชานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช หน่วยที่ 2 นนทบุรี: มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช 2547

สมชัย ฤชุพันธ์ "ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับภาษีอากร" ในเอกสารการสอนชุดวิชา**การเงินธุรกิจและการภาษีอากร** (ฉบับปรับปรุง) หน่วยที่ 9 สาขาวิชาวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช นนทบุรี: มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช 2542

สำนักกรรมาธิการ สำนักเลขาธิการวุฒิสภา รายงานการพิจารณาศึกษาของคณะอนุกรรมการพิจารณาศึกษากฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เรื่อง **การพิจารณาศึกษากฎหมายว่าด้วยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง** เสนอต่อคณะกรรมาธิการการคลัง การธนาคารและสถาบันการเงิน สภานิติบัญญัติแห่งชาติ เอกสารโรเนียว 2550

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น ส่วนนโยบายการคลังและการพัฒนารายได้ **บันทึกหลักการและเหตุผลประกอบร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ...** เอกสารโรเนียว ม.ป.ป.

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เอกสารประกอบการเสวนา เรื่อง **“ภาษีทรัพย์สินช่วยแก้ไขปัญหารายได้ท้องถิ่นได้หรือไม่”** เอกสารโรเนียว 2549

Rosen, Harvey S., **Public Finance.** 6th ed. Singapore: Irwin McGraw – Hill. 2002.

Stiglitz, Joseph E. **Economics of the Public Sector.** New York: W.W. Norton & Company. 2000.

ข้อมูลจากการสัมภาษณ์

กระบวนการในการสัมภาษณ์ประชาชน เจ้าหน้าที่และผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเกี่ยวกับการประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรูปแบบใหม่และผลกระทบต่อการใช้ที่ดิน โดยการดำเนินการแบ่งออกเป็น 4 ขั้นตอน ได้แก่

ขั้นตอนที่ 1 : การรวบรวมข้อมูลและการสำรวจพื้นที่

คณะผู้วิจัยได้ดำเนินการรวบรวมข้อมูลและการสำรวจพื้นที่ในระหว่างวันที่ 10 สิงหาคม 2551 โดยดำเนินการดังนี้

1) คณะผู้วิจัยได้ดำเนินการรวบรวมข้อมูลจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลจากกรมธนารักษ์ ข้อมูลจากสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง กรมการปกครองส่วนท้องถิ่น กระทรวงมหาดไทย ศึกษาสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ..... พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช 2475 และพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่พุทธศักราช 2508 และได้ขอเข้าสัมภาษณ์นายแคล้ว ทองสม ผู้อำนวยการมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน สำนักประเมินราคาทรัย์สิน ตลอดจนศึกษาแผนที่และข้อมูลเบื้องต้นในจังหวัดที่จะไปเก็บรวบรวมข้อมูล 5 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดนนทบุรี ชัยนาท เชียงใหม่ อุบลราชธานี และนครศรีธรรมราช แล้วนำข้อมูลต่าง ๆ มาใช้เป็นฐานข้อมูลในการออกแบบสอบถาม

2) ออกไปสำรวจพื้นที่ในจังหวัดนนทบุรี และจังหวัดชัยนาทเพื่อนำมาใช้เป็นข้อมูลก่อนออกไปเก็บข้อมูล และเป็นข้อมูลพื้นฐานในการนำมาออกแบบสอบถาม

3) การจัดประชุมกับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่โรงแรมริชมอนด์ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี เมื่อวันที่ 28 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2551 ซึ่งประกอบด้วย

คุณชุติมา	ศูนยคณิต	จากกรมที่ดิน
คุณถวัลย์	ทิมาสาร	จากกรมที่ดิน
คุณสกล	ลีโนทัย	กรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น
คุณกรกัญญา	เตชะรุ่งนิรันดร์	สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
คุณจรูญศรี	ชายหาด	สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
นายจรินทร์	เทศวานิช	และคณะผู้วิจัย
		จากมหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

การประชุมจะได้ทราบข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จัดเก็บจากอดีตถึงปัจจุบัน วิธีการดำเนินการและความพร้อมการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ ความเหมาะสมของพื้นที่ที่จะจัดเก็บข้อมูล

ขั้นตอนที่ 2 : การออกแบบสอบถาม

หลังจากที่มีการรวบรวมข้อมูล การออกสำรวจพื้นที่ การสัมภาษณ์และการประชุมผู้ที่เกี่ยวข้องแล้ว ผู้วิจัยได้มีการออกแบบสอบถามจำนวน 2 ฉบับ คือ ฉบับที่ 1 แบบสอบถามสำหรับประชาชนและฉบับที่ 2 แบบสอบถามสำหรับเจ้าหน้าที่/ผู้บริหารองค์การบริหารส่วนตำบล

แบบสอบถามฉบับที่ 1 สำหรับประชาชน (ภาคผนวก 2) มีรายละเอียดการถามเกี่ยวกับเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

1) ข้อมูลส่วนตัวของผู้ตอบแบบสอบถาม
2) ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
3) ทัศนคติเกี่ยวกับการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ปัจจุบัน
4) การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่
5) ความสะดวกในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่
6) ความพร้อมของหน่วยงานในการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่
7) ทัศนคติเกี่ยวกับการบริหารจัดการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

แบบสอบถามฉบับที่ 3 สำหรับเจ้าหน้าที่/ผู้บริหารองค์การบริหารส่วนตำบล (ภาคผนวก 3) มีรายละเอียดการถามเกี่ยวกับเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

1) การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ตามกฎหมายที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน)
2) การจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ (ตามกฎหมายใหม่ที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน)
3) สภาพปัจจุบันขององค์การบริหารส่วนตำบล
4) ความคิดเห็นเกี่ยวกับการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่และผลกระทบต่อการใช้ที่ดิน

ขั้นตอนที่ 3 : การทดสอบแบบสอบถาม

คณะผู้วิจัยได้ทดสอบแบบสอบถามทั้ง 2 ฉบับ ที่เทศบาลตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง และที่ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ในระหว่างวันที่ 7 ตุลาคม 2551 โดยแบบสอบถามฉบับที่ 1 สอบถามประชาชนในเขตเทศบาลตำบลไทรน้อย อำเภอไทรน้อย จังหวัดนนทบุรี แบบสอบถามฉบับที่ 2 สอบถามเจ้าหน้าที่และผู้บริหารของเทศบาลตำบลไทรน้อย แล้วนำแบบสอบถามมาปรับโครงสร้างของแบบสอบถามและการใช้ภาษาให้มีความสมบูรณ์และสามารถเก็บข้อมูลได้ตามวัตถุประสงค์ของการวิจัยที่กำหนดไว้

ขั้นตอนที่ 4 : การเก็บข้อมูลจากแบบสอบถาม

เมื่อได้มีการปรับแบบสอบถามทั้งสองฉบับแล้ว คณะผู้วิจัยได้เดินทางไปเก็บข้อมูลตามพื้นที่ที่ได้กำหนดไว้ โดยได้นัดหมายกับผู้บริหารขององค์การบริหารส่วนตำบลจังหวัดนนทบุรี ชัยนาท เชียงใหม่ อุบลราชธานีและนครศรีธรรมราช ซึ่งผลของการเก็บข้อมูลตามแบบสอบถามสามารถอธิบายรายละเอียดได้ดังนี้

1) เดินทางไปเก็บข้อมูลที่จังหวัดนนทบุรี ในระหว่างวันที่ 7- 9 พฤศจิกายน 2551
2) เดินทางไปเก็บข้อมูลที่จังหวัดชัยนาท ในระหว่างวันที่ 7 -10 มกราคม 2552
3) เดินทางไปเก็บข้อมูลที่จังหวัดอุบลราชธานี ในระหว่างวันที่ 13 -18 มกราคม 2552
4) เดินทางไปเก็บข้อมูลที่จังหวัดเชียงใหม่ ในระหว่างวันที่ 9 -15 กุมภาพันธ์ 2552
5) เดินทางไปเก็บข้อมูลที่จังหวัดนครศรีธรรมราช ในระหว่างวันที่ 18-22 กุมภาพันธ์ 2552

แบบสอบถาม
โครงการประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรูปแบบใหม่
และผลกระทบต่อการใช้ที่ดิน
(สำหรับประชาชน)

รหัสแบบ_____
ว / ด / ป_____

ชื่อ_____นามสกุล_____

บ้านเลขที่_____หมู่ที่_____หมู่บ้าน_____

ถนน_____ ตำบล_____

อำเภอ_____จังหวัด_____โทรศัพท์_____

นักวิจัยที่รับผิดชอบ_____

---

1. อายุ_____ปี
2. เพศ 1☐ หญิง 0☐ ชาย
3. สถานภาพสมรส 1☐ โสด/หย่า 2☐สมรส มีบุตร _ คน
4. ระดับการศึกษา
   1☐ ประถมศึกษา
   2☐ มัธยมศึกษา
   3☐ อนุปริญญา
   4☐ ปริญญาตรี
   5☐ ปริญญาโทหรือสูงกว่า
   6☐ อื่น ๆ ระบุ_____
5. อาชีพของท่าน
   1☐ นักเรียน/นักศึกษา
   2☐ ข้าราชการ
   3☐ บริษัทเอกชน/รัฐวิสาหกิจ
   4☐ เจ้าของธุรกิจ/ค้าขาย
   5☐ อื่น ๆ ระบุ_____
6. รายได้ปัจจุบัน/ต่อเดือน
   1☐ต่ำกว่า 5,000 บาท 2☐5,001-12,000 บาท
   3☐12,001-20,000 บาท 4☐20,001-30,000 บาท
   5☐30,001-50,000 บาท 6☐50,001-100,000 บาท
   7☐มากกว่า 100,000 บาท

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

7. บ้านที่อยู่อาศัยของท่านเป็นของท่านเองหรือเช่าผู้อื่น

   1 ☐ ท่านเอง

   2 ☐ เช่าผู้อื่น ใครเป็นผู้เสียภาษี

   2.1 ☐ เจ้าของบ้าน 2.2 ☐ ท่านเป็นผู้เสียภาษีเอง

   3 ☐ อื่นๆ .....

7.1 ท่านมีที่ดินทั้งหมดกี่ไร่_____ไร่_____งาน_____ตารางวา

8. ที่ดินที่ท่านอยู่อาศัยมีขนาด _____ไร่_____งาน_____ ตารางวา

   1 ☐ ที่ดินของท่านเอง _____ ไร่_____งาน_____ ตารางวา

   2 ☐ ที่ดินเช่า _____ ไร่_____งาน_____ ตารางวา

9. ที่ดินที่ท่านทำการเกษตรมีขนาด _____ ไร่_____งาน_____ ตารางวา

   1 ☐ ที่ดินของท่านเอง _____ ไร่_____งาน_____ ตารางวา

   2 ☐ ที่ดินเช่า _____ ไร่_____งาน_____ ตารางวา

10. ท่านเคยเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน **หรือไม่**

    (เก็บจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง กับ **ที่ดิน** เช่น บ้านเช่า อาคาร ตึกแถว ฯลฯ**)**

    1 ☐ เคย จำนวน _____บาท **(ตอบ 10.1 ต่อ)**

    0 ☐ ไม่เคย เพราะ_____

10.1 ท่านคิดว่าอัตราที่จ่ายสูงเกินไปหรือไม่

   1☐ สูง เพราะ_____

   0☐ ไม่สูง เพราะ_____

11. ท่านเคยเสียภาษีบำรุงท้องที่ หรือไม่

    (เก็บจากเจ้าของที่ดิน ผู้มีที่ดินทำสวน ทำไร่ พื้นที่ว่างเปล่า เป็นต้น)

    1☐ เคย จำนวน _____ บาท **(ตอบ 11.1 ต่อ)**

    0☐ ไม่เคย เพราะ_____

11.1 ท่านคิดว่าอัตราที่จ่ายสูงเกินไปหรือไม่

   1☐ สูง เพราะ_____

   2☐ ไม่สูง เพราะ_____

ส่วนที่ 2 ทัศนคติเกี่ยวกับการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน/หรือ ภาษีบำรุงท้องที่ ปัจจุบัน

12. **ท่านเต็มใจหรือไม่** ในการเสีย**ภาษีโรงเรือนและที่ดิน**

1☐เต็มใจ เพราะ_____

0☐ไม่เต็มใจ เพราะ_____

13. **ท่านเต็มใจหรือไม่** ในการเสียภาษี**เสียภาษีบำรุงท้องที่**

1☐เต็มใจ เพราะ_____

0☐ไม่เต็มใจ เพราะ_____

14. ท่านคิดว่าภาษีที่เทศบาล/อบต.จัดเก็บจากท่านได้นำไปใช้เพื่อทำประโยชน์ให้กับท้องถิ่นมากน้อยเพียงใด

1☐มาก เพราะ _____

2☐ปานกลาง เพราะ _____

3☐น้อย เพราะ _____

4☐ไม่ได้ประโยชน์อะไรเลย เพราะ _____

15. ปัจจุบันท่านคิดว่าเทศบาล/อบต.มีการจัดเก็บภาษีจากผู้ที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีได้ครบถ้วนหรือไม่

1☐ครบถ้วน เพราะ _____

2☐ไม่ครบถ้วน เพราะ _____

3☐ไม่ทราบ เพราะ _____

16. ท่านคิดว่าปัจจุบันเทศบาล/อบต.มีความโปร่งใสในการประเมินภาษีแต่ละรายหรือไม่

1☐โปร่งใส

2☐ไม่โปร่งใส เพราะ _____

3☐ไม่ทราบ เพราะ _____

17. การไปเสียภาษีที่เทศบาล / อบต.มีขั้นตอนยุ่งยากหรือไม่

1☐ยุ่งยาก เพราะ _____

0☐ไม่ยุ่งยาก เพราะ _____

18. เทศบาล/อบต.ของท่านมีการจัดเก็บ**ภาษีโรงเรือนและที่ดิน/ภาษีบำรุงท้องที่** นอกสถานที่หรือไม่

1☐มี เพราะ _____

2☐ไม่มี เพราะ _____

3☐ไม่ทราบ

19. ปัจจุบันเวลาเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินกับภาษีบำรุงท้องที่ท่านมีค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปชำระเท่าไหร่ (เช่น ค่ารถหรือค่าน้ำมันในการเดินทาง)

ค่าใช้จ่ายการเดินทาง _____ บาท และค่าใช้จ่ายนี้มากกว่าหรือน้อยกว่าภาษีที่ท่านเสีย

1☐ค่าใช้จ่าย มากกว่า ภาษีที่จะต้องเสีย

2☐ค่าใช้จ่าย น้อยกว่า ภาษีที่จะต้องเสีย

3☐ค่าใช้จ่าย เท่ากับ ภาษีที่จะต้องเสีย

ส่วนที่ 3 การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

20. ท่านทราบหรือไม่ว่ารัฐบาลกำลังจะมีการออกกฎหมายใหม่เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1□ทราบ

2□พอทราบบ้าง (ถ้าตอบข้อ 1,2) โปรดระบุด้วยว่า จากสื่อใด

1.1□วิทยุ

1.2□โทรทัศน์

1.3□หนังสือพิมพ์

1.4□อื่นๆ _____

3□ไม่ทราบ

ผู้สัมภาษณ์อ่านสาระกฎหมายใหม่ในCard 1 2 และ3 ให้ผู้ตอบแบบสอบถามฟังก่อน

21. หลังจากที่ฟังสาระกฎหมายใหม่ท่านเห็นด้วยกับสาระสำคัญของกฎหมายฉบับนี้หรือไม่

1□ เห็นด้วย

2□ ไม่เห็นด้วย

3□ไม่แน่ใจ เพราะ_____

_____

_____

22. สาเหตุที่เห็นด้วย (กรุณาจัดลำดับความสำคัญ เรียงตามลำดับจากมากไปหาน้อย เรียงจากมากไปหาน้อยโดยมากที่สุด คือ 1.....)

เห็นด้วยเพราะ	ลำดับที่
ลดภาระภาษีของผู้เสียภาษีอยู่ในปัจจุบัน	
ฐานภาษีกว้างขึ้น ท้องถิ่นน่าจะมีรายได้เพิ่มขึ้น	
ทำให้ที่ดินรกร้างว่างเปล่าลดลง มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินเพิ่มขึ้น	
ผู้มีบ้านที่อาศัยอยู่เองทุกครัวเรือน ต้องเสียภาษีตามมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (บ้านใหญ่ก็ต้องเสียภาษีมากกว่า) ซึ่งสร้างความเป็นระบบในสังคมได้	
อื่นๆ ระบุ_____	

23. สาเหตุไม่เห็นด้วย (กรุณาจัดลำดับความสำคัญ เรียงตามลำดับจากมากไปหาน้อย เรียงจากมากไปหาน้อยโดยมากที่สุด คือ 1.....)

ไม่เห็นด้วยเพราะ	ลำดับที่
ผู้ที่บ้านอาศัยอยู่เองไม่ควรต้องเสียภาษี (กฎหมายปัจจุบันได้รับการยกเว้น)	
ไม่แน่ใจในการประเมินมูลค่าสิ่งปลูกสร้างรวมทั้งการบริหาร การจัดเก็บ ขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่น	
ไม่แน่ใจว่าเมื่อเสียภาษีไปแล้วประโยชน์ที่องค์การบริหารท้องถิ่นจะนำกลับคืนมาให้ประชาชนจะเพิ่มขึ้นหรือไม่	
อื่นๆ ระบุ_____	

24. เจ้าของบ้านที่อยู่อาศัยซึ่งปัจจุบันได้รับการลดหย่อนภาษี แต่ตามกฎหมายใหม่**ต้องเสียภาษีตามมูลค่าทรัพย์สินที่ถือครองอยู่**ทุกครัวเรือนท่านคิดว่าเป็นธรรมกับประชาชนหรือไม่

1□เป็นธรรม

2□ไม่เป็นธรรม

3□ไม่มีความเห็น

25. ท่านคิดว่าภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่จะช่วยให้ผู้ที่มีที่ดินแล้วไม่ได้ใช้ประโยชน์จะนำที่ดินมาใช้ประโยชน์มากขึ้นหรือไม่

1□ ช่วย เพราะ ที่ดินว่างเปล่าจะเสียภาษีในอัตราที่สูงกว่า และต้องเสียเพิ่มขึ้นทุก 3 ปี

2□ ไม่ช่วย เพราะฐานภาษียังต่ำอยู่ และอัตราภาษีสูงสุด (2%) ก็ยังไม่สูงเพียงพอ

3□ ไม่แน่ใจ เพราะ_____

4□ อื่นๆ ระบุ_____

26. ท่านคิดว่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ จะทำให้คนซื้อที่ดินเพื่อเก็งกำไรลดน้อยลงแค่ไหน

1□มาก เพราะ _____

2□ปานกลาง เพราะ _____

3□น้อย เพราะ_____

4□ไม่ทราบ

27. ในกรณีที่ต้องเสียภาษีที่ดินตามกฎหมายใหม่ ท่านต้องการที่จะขายที่ดินที่ท่านครอบครองอยู่ เพราะไม่ต้องการที่จะเสียภาษีที่ดินหรือไม่

1□ขาย เพราะ_____

2□ไม่ขาย เพราะ_____

3□ไม่แน่ใจ เพราะ _____

28. อัตราการเก็บภาษีในแต่ละท้องถิ่น ควรจะแตกต่างกันตามความเจริญของท้องถิ่น **ท่านเห็นด้วยหรือไม่กับหลักการดังกล่าว** (เช่น บางพื้นที่ราคาที่ดินสูงเป็นเขตย่านการค้าก็ต้องจ่ายภาษีสูงส่วนพื้นที่ที่ห่างไกลความเจริญก็จ่ายภาษีถูก)

1□เห็นด้วย เพราะ _____

2□ไม่เห็นด้วย เพราะ_____

3□ไม่แน่ใจ

29. ท่านคิดว่าการกำหนดให้เทศบาล/อบต.จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ เหมาะสมหรือไม่

1□เหมาะสม เพราะ_____

2□ไม่เหมาะสม เพราะ_____

3□ไม่มีความเห็น เพราะ_____

ส่วนที่ 4 ความสะดวกในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

30. ถ้าการชำระภาษีภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ต้องมาชำระ ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นท่านคิดว่าสะดวกหรือไม่

    1☐สะดวก

    2☐ไม่สะดวก

31. ท่านเห็นว่าควรมีช่องทางการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ในลักษณะใดบ้าง (กรุณาจัดลำดับความสำคัญ เรียงตามลำดับจากมากไปหาน้อย เรียงจากมากไปหาน้อยโดยมากที่สุด คือ 1.....)

	ลำดับ
เทศบาล/อบต.	
รถเคลื่อนที่มาเก็บตามบ้าน	
ทางร้านค้าปลีก (เซเวนอีเลฟเว่น)	
ทางธนาคารพาณิชย์	
ทางอื่น ๆ_____	

ส่วนที่ 5 ความพร้อมของหน่วยงานในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

32. ท่าน**คิดว่า**เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นมีความสามารถและความพร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่หรือไม่ เพราะเหตุใด

    1☐พร้อม เพราะ_____

    2☐ไม่พร้อม เพราะ_____

    3☐ไม่ทราบ เพราะ _____

33. ท่านคิดว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีเครื่องมืออุปกรณ์พร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่หรือไม่

    1☐คิดว่าพร้อม

    2☐คิดว่าไม่พร้อม เพราะ_____

    3☐ไม่ทราบ เพราะ _____

34. ท่านคิดว่าควรพัฒนาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้มีความสามารถในการบริหารจัดการด้านภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่หรือไม่

    1☐ควร

    2☐ไม่ควร

    3☐ไม่มีความคิดเห็น

ส่วนที่ 6 ทัศนคติเกี่ยวกับการบริหารจัดการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่

35. ตามกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้กำหนดให้มีคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินโดยเฉพาะ ท่านเห็นด้วยหรือไม่

1☐เห็นด้วย เพราะ _____

2☐ไม่เห็นด้วย เพราะ_____

3☐ไม่มีความคิดเห็น

36. ตามกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้กำหนดให้มีคณะกรรมการจัดทำข้อมูลภาษีและคณะกรรมการกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ท่านเห็นด้วยหรือไม่

1☐เห็นด้วย เพราะ _____

2☐ไม่เห็นด้วย เพราะ_____

3☐ไม่มีความคิดเห็น

37. ตามกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้กำหนดให้มีคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด ท่านเห็นด้วยหรือไม่

1☐เห็นด้วย เพราะ _____

2☐ไม่เห็นด้วย เพราะ_____

3☐ไม่มีความคิดเห็น

38. การขยายฐานการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่จะช่วยให้ท้องถิ่นมีรายได้เพิ่มขึ้นซึ่งสามารถที่จะนำไปพัฒนาท้องถิ่นให้เจริญมากขึ้นท่านเห็นด้วยหรือไม่

1☐เห็นด้วย เพราะ _____

2☐ไม่เห็นด้วย เพราะ_____

3☐ไม่มีความคิดเห็น

39. ลักษณะของบ้าน **(นักสัมภาษณ์สังเกตเอง)**

1 ☐ประเภทบ้านเดี่ยว

1 ☐บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว
2 ☐บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ทุนสูง
3 ☐บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว
4 ☐บ้านพักอาศัยไม้ 2 ชั้น
5 ☐บ้านพักอาศัยตึก 2 ชั้น
6 ☐บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น
7 ☐บ้านพักอาศัยตึก 3 ชั้น
8 ☐บ้านพักอาศัยแฝดตึก 2 ชั้น
9 ☐บ้านพักอาศัยแฝดตึก 3 ชั้น
10 ☐บ้านทรงไทยชั้นเดียวใต้ทุนสูง
11☐บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น

2 ☐ประเภทบ้านทาวน์เฮ้าส์

1 ☐ ทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว
2 ☐ ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น
3 ☐ ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น
4 ☐ ทาวน์เฮ้าส์ 4 ชั้น

3 □อาคารชุด

1 □ 3 ชั้น 2 □ 4 ชั้น
3 □ 5 ชั้น 4 □ 6 ชั้น
5 □ 7 ชั้น 6 □ 8 ชั้น
7 □ 9 ชั้น 8 □ 10 ชั้น
9 □มากกว่า 10 ชั้นระบุ.....
* ท่านอาศัยอยู่ชั้นที่.....

4 □ประเภทห้องแถว

1 □ ห้องแถวไม้ชั้นเดียว 2 □ ห้องแถวไม้สองชั้น 3 □ ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น

5 □ประเภทตึกแถว

1□ ตึกแถวชั้นเดียว 2□ ตึกแถว 2 ชั้น 3□ ตึกแถว 2 ชั้นครึ่ง 4□ ตึกแถว 3 ชั้น
5□ ตึกแถว 3 ชั้นครึ่ง 6□ ตึกแถว 4 ชั้น 7□ ตึกแถว 4 ชั้นครึ่ง 8□ ตึกแถว 5 ชั้น
9□ ตึกแถว 6 ชั้น

40. ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นอื่นๆ _____
_____
_____

แบบสอบถาม
โครงการประเมินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรูปแบบใหม่
และผลกระทบต่อการใช้ที่ดิน
(สำหรับเจ้าหน้าที่/ผู้บริหารองค์การบริหารส่วนตำบล)

รหัสแบบ _____

วัน/เดือน/ปี _____

ชื่อ_____นามสกุล_____ตำแหน่ง_____

ชื่อองค์การบริหารส่วนตำบล _____

ที่อยู่_____ตำบล _____

อำเภอ _____จังหวัด _____

อบต.มีบุคลากรข้าราชการ _____ คน พนักงาน _____คน

เบอร์ติดต่อ _____

นักวิจัยที่รับผิดชอบ_____เบอร์โทร_____

ส่วนที่ 1 ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ตามกฎหมายปัจจุบัน)

1. ในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินหน่วยงานของท่านมีฐานข้อมูลหรือไม่
   1 ☐ มี
   2 ☐ ไม่มี
   3 ☐ ไม่ทราบ
2. จำนวนคนที่อยู่ในข่ายที่จัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน_____ราย จัดเก็บได้ _____ ราย
   ☐ ไม่ทราบ
3. วงเงินที่ควรจัดเก็บได้เต็ม_____ บาท
   เปอร์เซ็นของเงินที่จัดเก็บได้เต็ม_____%
   ☐ ไม่ทราบ **(ข้ามไปถามข้อ 5 ต่อ)**
4. สาเหตุที่จัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินไม่ได้เต็มจำนวนของผู้เสียภาษี
   1 ☐ ไม่สามารถติดต่อผู้เสียภาษีได้
   2 ☐ เจ้าหน้าที่ในการจัดเก็บไม่เพียงพอ
   3 ☐ ไม่ได้รับความร่วมมือจากผู้เสียภาษี
   4 ☐ สาเหตุอื่นๆ ระบุ_____
5. อบต./เทศบาลมีการตั้งเป้าหมายในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือไม่
   1 ☐ มี เพราะ_____ 0 ☐ ไม่มี เพราะ_____

6. อบต./เทศบาลมีการแจ้งบอกผู้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินล่วงหน้าก่อนจะทำการชำระภาษีหรือไม่

1 ☐ แจ้งบอกล่วงหน้า_____เดือน 0 ☐ ไม่ได้แจ้งบอกล่วงหน้า

7. อบต./เทศบาลมีการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินใช้วิธีการใด

1 ☐ ให้ผู้เสียภาษีนำเงินมาชำระภาษีที่องค์การบริหารส่วนตำบล

2 ☐ เจ้าหน้าที่ของ อบต.ไปเก็บภาษีที่บ้านและที่ทำงานของผู้เสียภาษี

3 ☐ ให้ผู้เสียภาษีสามารถชำระผ่านสถาบันการเงิน

4 ☐ อื่นๆ ระบุ_____

8. การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินประชาชนให้ความร่วมมือมากน้อยแค่ไหน

1 ☐ มาก 2 ☐ ปานกลาง

3 ☐ น้อย 4 ☐ ไม่ให้ความร่วมมือ เพราะ_____

9. ในกรณีผู้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินไม่มาเสียภาษีตามกำหนด มีการติดตามและการปรับเงินเพิ่มตามระเบียบหรือไม่

1 ☐ ติดตามและปรับเงินเพิ่มตามระเบียบ 2 ☐ ไม่ได้ติดตาม

3 ☐ สาเหตุอื่นๆระบุ_____

10. ในแต่ละปีที่ผ่านมา มีการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินได้เพิ่มขึ้นหรือไม่

1 ☐ จัดเก็บได้เพิ่มขึ้น ประมาณปีละ _____ บาท **(ไปถามข้อ 11 ต่อ)**

2 ☐ จัดเก็บได้เท่าเดิม **(ข้ามไปถามข้อ 13 ต่อ)**

3 ☐ จัดเก็บได้น้อยลง **(ข้ามไปถามข้อ 12 ต่อ)**

4 ☐ ไม่รู้ **(ข้ามไปถามข้อ 13 ต่อ)**

11. เหตุผลที่จัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินได้เพิ่มขึ้น**(ตอบได้หลายข้อ)**

1 ☐ มีการติดตามและแจ้งผู้เกี่ยวข้องให้มาเสียภาษีเพิ่มขึ้น ทุกปี

2 ☐ มีระบบบริหารการจัดเก็บใหม่ ทำให้เก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินได้เพิ่มขึ้น

3 ☐ มีการปรับอัตราการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินได้เพิ่มขึ้น

4 ☐ อื่นๆ _____

12. เหตุใดจึงจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินได้น้อยลง **(ตอบได้หลายข้อ)**

1 ☐ ไม่มีการขยายตัวของชุมชน

2 ☐ ขาดบุคลากรในการบริหารการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และการออกไปสำรวจ

3 ☐ ผู้บริหารองค์กรไม่ได้สั่งการให้ดำเนินการเชิงรุก

4 ☐ เกรงว่าจะเกิดความขัดแย้งกับประชากรในพื้นที่

5 ☐ ประชาชนในพื้นที่ ไม่ให้ความร่วมมือในการแจ้งภาษีโรงเรือนและที่ดิน

6 ☐ บ้านเรือนและที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์ที่ได้รับการยกเว้นภาษี

7 ☐ อื่นๆ ระบุ_____

ส่วนที่ 2 ภาษีบำรุงท้องที่ (ตามกฎหมายปัจจุบัน)

13. ในการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่หน่วยงานของท่านมีฐานข้อมูลหรือไม่
    1 ☐ มี
    2 ☐ ไม่มี
    3 ☐ ไม่ทราบ

14. จำนวนคนที่อยู่ในข่ายที่จัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่มี_____ราย จัดเก็บได้ _____ ราย
    ☐ ไม่ทราบ

15. วงเงินที่ควรจัดเก็บได้เต็ม_____ บาท
    เปอร์เซ็นของเงินที่จัดเก็บได้เต็ม_____%
    ☐ ไม่ทราบ **(ข้ามไปถามข้อ 17 ต่อ)**

16. สาเหตุที่จัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ไม่ได้เต็มจำนวนของผู้เสียภาษี
    1 ☐ ไม่สามารถติดต่อผู้เสียภาษีได้
    2 ☐ เจ้าหน้าที่ในการจัดเก็บไม่เพียงพอ
    3 ☐ ไม่ได้รับความร่วมมือจากผู้เสียภาษี
    4 ☐ สาเหตุอื่นๆ ระบุ_____

17. อบต./เทศบาลมีการตั้งเป้าหมายในการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่หรือไม่
    1 ☐ มี เพราะ_____
    0 ☐ ไม่มี เพราะ_____

18. อบต./เทศบาลมีการแจ้งบอกผู้เสียภาษีบำรุงท้องที่ล่วงหน้าก่อนจะทำการชำระภาษีหรือไม่
    1 ☐ แจ้งบอกล่วงหน้า_____เดือน 0 ☐ ไม่ได้แจ้งบอกล่วงหน้า

19. อบต./เทศบาลมีการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ใช้วิธีการใด
    1 ☐ ให้ผู้เสียภาษีนำเงินมาชำระภาษีที่องค์การบริหารส่วนตำบล
    2 ☐ เจ้าหน้าที่ของ อบต.ไปเก็บภาษีที่บ้านและที่ทำงานของผู้เสียภาษี
    3 ☐ ให้ผู้เสียภาษีสามารถชำระผ่านสถาบันการเงิน
    4 ☐ สาเหตุอื่นๆ ระบุ_____

20. การจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ประชาชนให้ความร่วมมือมากน้อยแค่ไหน
    1 ☐ มาก
    2 ☐ ปานกลาง
    3 ☐ น้อย
    4 ☐ ไม่ให้ความร่วมมือ เพราะ_____

21. ในกรณีผู้เสียภาษีบำรุงท้องที่ไม่มาเสียภาษีตามกำหนด มีการติดตามและการปรับเงินเพิ่มตามระเบียบหรือไม่
    1 ☐ ติดตามและปรับเงินเพิ่มตามระเบียบ
    2 ☐ ไม่ได้ติดตาม
    3 ☐ สาเหตุอื่นๆระบุ_____

22. ในแต่ละปีที่ผ่านมา อบต./เทศบาลมีการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ได้เพิ่มขึ้นหรือไม่
    1 ☐ จัดเก็บได้เพิ่มขึ้น ประมาณปีละ _____ บาท **(ไปถามข้อ 23 ต่อ)**
    2 ☐ จัดเก็บได้เท่าเดิม **(ข้ามไปถามข้อ 25 ต่อ)**
    3 ☐ จัดเก็บได้น้อยลง **(ข้ามไปถามข้อ 24 ต่อ)**
    4 ☐ ไม่รู้ **(ข้ามไปถามข้อ 25 ต่อ)**
23. เหตุผลที่จัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ได้เพิ่มขึ้น
    1 ☐ มีการติดตามและแจ้งผู้เกี่ยวข้องให้มาเสียภาษีเพิ่มขึ้น ทุกปี
    2 ☐ มีระบบบริหารการจัดเก็บใหม่ ทำให้เก็บภาษีบำรุงท้องที่ได้เพิ่มขึ้น
    3 ☐ มีการปรับอัตราการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ได้เพิ่มขึ้น
    4 ☐ อื่นๆ _____
24. เหตุใดจึงจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ได้น้อยลง **(ตอบได้หลายข้อ)**
    1 ☐ ไม่มีการขยายตัวของชุมชน
    2 ☐ ขาดบุคลากรในการบริหารการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ และการออกไปสำรวจ
    3 ☐ ผู้บริหารองค์กรไม่ได้สั่งการให้ดำเนินการเชิงรุก
    4 ☐ เกรงว่าจะเกิดความขัดแย้งกับประชากรในพื้นที่
    5 ☐ ประชาชนในพื้นที่ ไม่ให้ความร่วมมือในการแจ้งภาษีบำรุงท้องที่
    6 ☐ บ้านเรือนและที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์ที่ได้รับการยกเว้นภาษี
    7 ☐ สาเหตุอื่นๆ ระบุ_____

ส่วนที่ 3 ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ (ตามกฎหมายปัจจุบัน)

25. ท่านคิดว่าประชาชนมีความสะดวกหรือไม่ในการมาเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ที่องค์การบริหารส่วนตำบล
    1 ☐ สะดวก
    2 ☐ ไม่สะดวก
    3 ☐ ไม่แน่ใจ เพราะ _____
26. เครื่องมือ/อุปกรณ์ในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่มีพร้อมหรือไม่ เช่น แผนที่ภาษี ฐานข้อมูล เครื่องคอมพิวเตอร์
    1 ☐ พร้อม 0 ☐ ไม่พร้อม
27. บุคลากรในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่มีพร้อมหรือไม่
    1 ☐ พร้อม 0 ☐ ไม่พร้อม
28. ทัศนคติของผู้บริหาร หัวหน้าคลัง หัวหน้าฝ่ายจัดเก็บ มีการติดตามการจัดเก็บมากน้อยเพียงใด
    1 ☐ มาก 2 ☐ ปานกลาง
    3 ☐ น้อย 4☐ ไม่มีเลย

ส่วนที่ 4 สภาพปัจจุบันขององค์การบริหารส่วนตำบล

29. อบต.มีแผนที่ภาษีหรือไม่

1 ☐ มี **(ตอบข้อ 30,31 ต่อ)** 0 ☐ ไม่มี **(ข้ามไปถามข้อ 32 ต่อ)**

30. ถ้ามีใครเป็นผู้จัดทำ

1 ☐ กรมที่ดิน 2 ☐ บริษัทเอกชน

31. ท่านใช้แผนที่ภาษีในการจัดเก็บภาษีมากน้อยเพียงใด

1 ☐ มาก

2 ☐ น้อย

3 ☐ ปานกลาง

4 ☐ ไม่ได้ดำเนินการ

32. อบต.มีแผนที่ที่ดินที่แยกเป็นที่ดินเพื่อการเกษตร ที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย และที่ดินเพื่อการพาณิชย์ หรือไม่

1 ☐ มี 0 ☐ ไม่มี

33. อบต./เทศบาลทราบหรือไม่ว่าในตำบลมีที่ดินใช้ประกอบการ**<u>เกษตร</u>**จำนวนกี่ไร่

1 ☐ ทราบ จำนวน _____ไร่

0 ☐ ไม่ทราบ

34. อบต./เทศบาลทราบหรือไม่ว่าในตำบลมีที่ดินใช้ประกอบการ**<u>อุตสาหกรรม</u>**จำนวนกี่ไร่

1 ☐ ทราบ จำนวน _____ไร่

0 ☐ ไม่ทราบ

35. อบต./เทศบาลทราบหรือไม่ว่าในตำบลมีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อการ**<u>พาณิชย์</u>**จำนวนกี่ไร่

1 ☐ ทราบ จำนวน _____ไร่

0 ☐ ไม่ทราบ

36. อบต./เทศบาลทราบหรือไม่ว่าในตำบลมีทะเบียนอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่อยู่อาศัยของตนเองโดยไม่ประกอบการเชิงพาณิชย์จำนวนกี่ไร่

1 ☐ ทราบ จำนวน _____ไร่

0 ☐ ไม่ทราบ

37. อบต.ทราบหรือไม่ว่าในตำบลมีที่ดินรกร้างว่างเปล่าจำนวนกี่ไร่

1 ☐ ทราบ จำนวน _____ไร่

0 ☐ ไม่ทราบ

ส่วนที่ 5 ความคิดเห็นเกี่ยวกับการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ และผลกระทบต่อการใช้ที่ดิน

38. ท่านทราบข้อมูล/รายละเอียดของกฎหมายเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่รัฐกำลังพิจารณาอยู่ในขณะนี้หรือไม่

1 ☐ ทราบ จากแหล่งใด _____

2 ☐ ทราบแต่ยังไม่มีความชัดเจน เพราะ _____

3 ☐ ไม่ทราบ เพราะ _____

ผู้สัมภาษณ์อ่านสาระกฎหมายใหม่ใน Card ให้ผู้ตอบแบบสอบถามฟังก่อน

39. ท่านเห็นด้วยหรือไม่กับสาระของร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งก่อสร้างตามกฎหมายใหม่

1 ☐ เห็นด้วย ในประเด็น _____

2 ☐ ไม่เห็นด้วย ในประเด็น _____

3 ☐ ไม่มีความคิดเห็น

40. การเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่ที่กำหนดให้ผู้ถือครองที่ดินทุกรายต้องเสียภาษีเป็นการสร้างความเป็นธรรมหรือไม่

1 ☐ เป็นธรรม

2 ☐ ไม่เป็นธรรม

3 ☐ ไม่แน่ใจ

41. ท่านเห็นด้วยหรือไม่กับอัตราภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั่วไปจัดเก็บไม่เกิน 0.5 % ของฐานภาษี

1 ☐ ไม่มีความคิดเห็น

2 ☐ ไม่เห็นด้วย เพราะ _____

3 ☐ เห็นด้วย

42. ท่านคิดว่าการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยทั่วไปในอัตราร้อยละ 0.5 ประชาชนจะให้ความร่วมมือหรือไม่

1 ☐ ให้ความร่วมมือ

2 ☐ ไม่ให้ความร่วมมือ เพราะ _____

3 ☐ ไม่แน่ใจ เพราะ _____

43. อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อที่อยู่อาศัยของตนเองโดยไม่ประกอบกิจการเชิงพาณิชย์จัดเก็บไม่เกิน 0.1 % ของฐานภาษี

1 ☐ ไม่มีความคิดเห็น

2 ☐ ไม่เห็นด้วย เพราะ _____

3 ☐ เห็นด้วย

44. ท่านคิดว่าการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ประกอบการเชิงพาณิชย์ ในอัตราร้อยละ 0.1 ของฐานภาษีประชาชนจะให้ความร่วมมือหรือไม่

1 ☐ ให้ความร่วมมือ

2 ☐ ไม่ให้ความร่วมมือ เพราะ _____

3 ☐ ไม่แน่ใจ เพราะ _____

45. ท่านเห็นด้วยหรือไม่กับอัตราภาษีที่ดินประกอบเกษตรกรรม จัดเก็บไม่เกิน 0.05 % ของฐานภาษี

1 ☐ ไม่มีความคิดเห็น

2 ☐ ไม่เห็นด้วย เพราะ _____

3 ☐ เห็นด้วย

46. การจัดเก็บภาษีที่ดินที่ในการการเกษตรกรรม ในอัตราร้อยละ 0.05 ของฐานภาษี จะทำให้เกษตรกรใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์มากขึ้นหรือไม่

1 ☐ มากขึ้น

2 ☐ ไม่มากขึ้น เพราะ _____

3 ☐ ไม่แน่ใจ เพราะ_____

47. ท่านเห็นด้วยหรือไม่กับอัตราภาษีที่ดินว่างเปล่า โดยไม่ได้ทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพที่ดินจัดเก็บในอัตราไม่เกิน 0.5 % ใน 3 ปีแรก

1 ☐ เห็นด้วย

2 ☐ ไม่เห็นด้วย เพราะ _____

3 ☐ ไม่มีความคิดเห็น

48. ท่านเห็นด้วยหรือไม่กับในกรณีที่ดินว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นอีกเท่าตัวในทุกๆ 3 ปี แต่ไม่เกิน 2% ของฐานภาษี

1 ☐ เห็นด้วย

2 ☐ ไม่เห็นด้วย เพราะ _____

3 ☐ ไม่มีความคิดเห็น

49. ท่านเห็นด้วยหรือไม่กับอัตราภาษีที่ดินว่างเปล่าเก็บไม่เกิน 0.5 % ของฐานภาษีซึ่งสูงกว่าภาษีที่ดินเพื่อการเกษตรที่เก็บในอัตรา 0.05 % ของฐานภาษี

1 ☐ เห็นด้วย

2 ☐ ไม่เห็นด้วย เพราะ _____

3 ☐ ไม่มีความคิดเห็น

50. ท่านเก็บภาษีที่ดินว่างเปล่าที่ไม่ได้ทำประโยชน์ เพิ่มขึ้นอีกเท่าตัวในทุกๆ 3 ปี จะช่วยกระตุ้นให้เจ้าของที่ดินใช้ประโยชน์ที่ดินเพิ่มขึ้นหรือไม่

1 ☐ เพิ่มขึ้น

2 ☐ ไม่เพิ่มขึ้น เพราะ _____

3 ☐ ไม่แน่ใจ เพราะ_____

51. ท่านคิดว่าการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่จะช่วยลดปัญหาการถือครองที่ดินหลายแปลง หรือถือครองที่ดินเพื่อเก็งกำไรหรือไม่

1 ☐ ได้

2 ☐ ไม่ได้ เพราะ _____

3 ☐ ไม่แน่ใจ เพราะ_____

52. ท่านคิดว่าประชาชนจะให้ความร่วมมือในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายใหม่มากน้อยเพียงใด

1 ☐ มาก

2 ☐ ปานกลาง

3 ☐ น้อย

4 ☐ ไม่แน่ใจ

5 ☐ ไม่รู้

6 ☐ ไม่ให้ความร่วมมือเลย

53. อบต./เทศบาลมีการจัดทำแผนที่ภาษีเพื่อที่จะดำเนินการตามกฎหมายใหม่หรือไม่

1 ☐ มี

ใครเป็นผู้ทำ

1.1 ☐ กรมที่ดิน

1.2 ☐ บริษัทเอกชน

1.3 ☐ อื่นๆ _____

2 ☐ ไม่มี **(ข้ามไปถามข้อ 55 ต่อ)**

3 ☐ อื่น ๆ ระบุ_____

54. ท่านมีความสามารถในการใช้แผนที่ภาษีใหม่มากน้อยเพียงใด

1 ☐ มีมาก

2 ☐ ปานกลาง

3 ☐ ไม่มี

55. ได้มีการจัดเตรียมทำฐานข้อมูลของผู้เสียภาษีตามกฎหมายใหม่หรือยัง

1 ☐ เตรียม 0 ☐ ไม่ได้เตรียม

56. ท่านมีความเข้าใจเรื่องโครงสร้างภาษีใหม่ ฐานภาษีและการยกเว้นภาษี หรือไม่

1 ☐ เข้าใจ

0 ☐ ไม่เข้าใจ เพราะ_____

57. ท่านคิดว่าบุคลากรที่มีอยู่เพียงพอหรือไม่

1 ☐ เพียงพอ

0 ☐ ไม่เพียงพอ ควรเพิ่ม _____อัตรา ตำแหน่ง _____

58. อบต./เทศบาล ควรพัฒนาความรู้บุคลากรหรือไม่

1 ☐ ควร มีอะไรบ้าง 1.1 ☐ ให้ความรู้การจัดเก็บภาษีใหม่

1.2 ☐ ฝึกอบรมวิธีการจัดเก็บ

1.3 ☐ ฝึกอบรมการใช้ฐานข้อมูล

2 ☐ ไม่ควร

59. เทศบาล/อบต.มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่อผู้ที่จะมาเสียภาษีในระบบใหม่มีหรือไม่

1 ☐ มี อะไรบ้าง 1.1 ☐ สถานที่เสียภาษี

1.2 ☐ ระบบการออกใบเสร็จรับเงิน

1.3 ☐ การประเมินราคา

1.4 ☐ ระบบบริหารจัดการรวดเร็วขึ้น

2 ☐ ไม่มี

3 ☐ ไม่ทราบ

60. ทางเทศบาลหรืออบต.มีการเตรียมพร้อมในการประชาสัมพันธ์มากน้อยเพียงใด

1 ☐ มี อย่างไรบ้าง _____

2 ☐ ไม่มี

3 ☐ ไม่ทราบ

61. ในปัจจุบันได้มีการจัดประชุมวางแผนเกี่ยวกับหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ หรือไม่

1 ☐ มี

0 ☐ ไม่มี

62. ถ้ารัฐบาลออกกฎหมายใหม่ และให้อบต.จัดเตรียมความพร้อม 2 ปี ท่านคิดว่าอบต.จะสร้างความพร้อมได้หรือไม่

1 ☐ ได้

0 ☐ ไม่ได้ เพราะ_____

63. เพื่อให้มีการจัดเก็บภาษีใหม่ได้เต็มเม็ดเต็มหน่วยทางเทศบาล/อบต.จะขอความร่วมมือจากประชาชนอย่างไร

_____

_____

_____

ข้อมูลส่วนตัว

1. อายุ_____ปี
2. เพศ 1☐ หญิง 0☐ ชาย
3. สถานภาพสมรส 1☐ โสด/หย่า 2☐สมรส มีบุตร _____ คน
4. ระดับการศึกษา
   - 1 ☐ ประถมศึกษา
   - 2 ☐ มัธยมศึกษา
   - 3 ☐ อนุปริญญา
   - 4 ☐ ปริญญาตรี
   - 5 ☐ ปริญญาโทหรือสูงกว่า
   - 6 ☐ อื่น ๆ ระบุ_____
5. อาชีพของท่าน
   - 1 ☐ นักเรียน/นักศึกษา
   - 2 ☐ ข้าราชการ
   - 3 ☐ บริษัทเอกชน/รัฐวิสาหกิจ
   - 4 ☐ เจ้าของธุรกิจ/ค้าขาย
   - 5 ☐ อื่น ๆ ระบุ_____
6. รายได้ปัจจุบัน/ต่อเดือน
   - 1 ☐ ต่ำกว่า 5,000 บาท
   - 2 ☐ 5,001-12,000 บาท
   - 3 ☐ 12,001-20,000 บาท
   - 4 ☐ 20,001-30,000 บาท
   - 5 ☐ 30,001-50,000 บาท
   - 6 ☐ 50,001-100,000 บาท
   - 7 ☐ มากกว่า 100,000 บาท

แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

1 ความสำคัญของแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

การสนับสนุนให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินนั้นมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อให้นำไปใช้เป็นเครื่องมือในการพัฒนาประสิทธิภาพการจัดเก็บรายได้ ได้แก่ ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีป้าย และค่าธรรมเนียมใบอนุญาตตากกฎหมายการสาธารณสุข และนอกจากนั้นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังสามารถนำไปใช้ในการวางแผนการบริหารงานด้าน ๆ อื่น เช่น การวางแผนด้านการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานต่าง ๆ การวางแผนด้านการพัฒนาชุมชน การวางแผนด้านการวางผังเมือง การวางแผนป้องกันภัยสาธารณะ หรือช่วยเหลือผู้ประสบภัยต่างๆ ฯลฯ โดยแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินจะรวบรวมรายละเอียดข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินต่าง ๆ ของประชาชนทั้งของบุคคลและนิติบุคคลภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไว้

แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินจะมีส่วนประกอบอยู่ 2 ส่วนด้วยกัน คือ แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน โดยแผนที่ภาษีเป็นแผนที่ที่แสดงตำแหน่ง ลักษณะ ขนาดของแปลงที่ดิน อาคาร โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง เส้นทางคมนาคม แหล่งน้ำ และอื่น ๆ ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และทะเบียนทรัพย์สินเป็นทะเบียนที่แสดงรายการทรัพย์สินและการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ประกอบด้วย ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน อาคาร โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ป้าย และการประกอบการค้าของเจ้าของทรัพย์สินแต่ละคน โดยข้อมูลทั้ง 2 ส่วนดังกล่าวจะเชื่อมกันด้วยรหัสแปลงที่ดิน ซึ่งจะอธิบายในรายละเอียด ต่อไป

2 ความเป็นมาของแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

การจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน เริ่มเมื่อปี 2520 โดยกระทรวงมหาดไทยได้สั่งการให้เทศบาลดำเนินการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการจัดเก็บรายได้ การติดตามเร่งรัดภาษี แต่แนวทางปฏิบัติในขณะนั้นยังไม่มีความชัดเจนและเทศบาลแต่ละแห่งก็ยังมีความแตกต่างกันในหลายด้าน เช่น วิธีการ พื้นที่ บุคลากร งบประมาณ ฯลฯ จึงทำให้การดำเนินการไม่ประสบผลสำเร็จเท่าที่ควร

ในปี 2525-2529 แผนที่แม่บทกระทรวงมหาดไทย (ฉบับที่ 3) ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติเพื่อสนับสนุนให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำระบบแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินมาใช้ปรับปรุงประสิทธิภาพทางการคลัง ซึ่งในขณะนั้นได้รับการสนับสนุนเงินกู้จากธนาคารโลกจำนวน 31 ล้านบาทเศษ เพื่อจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินในเทศบาลทั่วประเทศและเมืองพัทยาซึ่งผลการดำเนินงานปรากฏว่าเทศบาลและเมืองพัทยาสามารถนำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินไปใช้ในการเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บรายได้ได้อย่างเป็นที่น่าพอใจ

ในปี พ.ศ. 2537 กระทรวงมหาดไทย ได้ออกระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดทำการปรับข้อมูลการใช้ และการเก็บรักษาแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลและ

เมืองพัทยา พ.ศ. 2537 ขึ้น เพื่อให้เทศบาลและเมืองพัทยาถือเป็นแนวทางปฏิบัติ และในปี พ.ศ. 2542 ได้ขยายผลการดำเนินการไปยังองค์การบริหารส่วนตำบล จำนวน 162 แห่ง

ปัจจุบันกระทรวงมหาดไทย ได้ปรับปรุงแนวทางการปฏิบัติงานการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินให้มีความชัดเจนและสะดวกต่อนำไปใช้ในการดำเนินการมากยิ่งขึ้น โดยได้ออกระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2550 และให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินไปใช้เป็นข้อมูลในการจัดเก็บภาษี ตรวจสอบ ติดตาม และเร่งรัดจัดเก็บภาษีให้ครบถ้วน ถูกต้องและเป็นธรรมต่อเจ้าของทรัพย์สินอย่างมีประสิทธิภาพ

3. ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับเอกสารสิทธิในที่ดิน

การจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน ได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้แปลงที่ดินเป็นฐานข้อมูลในการดำเนินการ เพราะเมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบข้อมูลเกี่ยวกับแปลงที่ดินแต่ละแปลงแล้วก็จะให้ทราบข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินอื่น ๆ ที่ตั้งอยู่บนแปลงที่ดินได้ โดยข้อมูลเกี่ยวกับแปลงที่ดินนั้นต้องอาศัยข้อมูลแผนที่เขตปกครอง ระวางที่ดิน ระวางภาพถ่ายทางอากาศ โฉนดที่ดิน ต้นร่างแผนที่ (ร.ว.9) น.ส. 3 น.ส.3 ก และสารบบที่ดินจากสำนักงานที่ดินจังหวัดและอำเภอ เพื่อนำมาใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดทำ “แผนที่แม่บท” ดังนั้นเจ้าหน้าที่ผู้จัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินต้องมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับระวางที่ดินและหนังสือสำคัญต่าง ๆ ของที่ดิน ดังนี้

1) โฉนดที่ดิน ตามกฎหมายเดิมเรียกว่า โฉนดแผนที่ แต่ตามประมวลกฎหมายที่ดินเรียกว่า “โฉนดที่ดิน” และให้หมายความรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ด้วย

(1.1) โฉนดแผนที่ : เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์สำหรับที่ดินซึ่งทางราชการได้ออกให้ไว้แก่บุคคลผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินแต่ละแปลงในบริเวณซึ่งได้กำหนดโครงงานเพื่อสร้างระวางแผนที่ไว้แล้ว โฉนดแผนที่ออกตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. 127 ปัจจุบันไม่มีการออกหนังสือสำคัญประเภทนี้แล้ว

(1.2) โฉนดตราจอง : เป็นหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินที่ออกให้ในสมัย ร.ศ. 121 ซึ่งในสมัยนั้นถือว่าเป็นการออกใบอนุญาตให้จับจองที่ดิน เมื่อมีผู้ใดจับจองที่ดินและต้องการให้ออกตราจองนายอำเภอก็จะดำเนินการตามระเบียบแล้วออกตราจองให้ ตราจองเหมือนใบเหยียบย่ำซึ่งจะทำการรังวัดโดยประมาณเท่านั้น โฉนดตราจองออกตามพระราชบัญญัติออกตราจองชั่วคราว ร.ศ. 121 ซึ่งต่อมาเปลี่ยนชื่อเป็นพระราชบัญญัติออกโฉนดตราจอง ร.ศ. 124 ปัจจุบันไม่มีการออกหนังสือสำคัญประเภทนี้อีกต่อไปแล้ว

(1.3) ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” : ตามประมวลกฎหมายที่ดินถือว่าเป็นโฉนดที่ดินเช่นเดียวกัน การออกตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” จะออกให้เมื่อเจ้าของที่ดินซึ่งได้รับตราจองไปแล้ว และทำประโยชน์ในที่ดินนั้นตามสมควรแก่เนื้อที่ตามเกณฑ์แล้วมาขอให้เจ้าหน้าที่ไปพิสูจน์ว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” โดยไม่ต้องทำการรังวัดก็จะมีผลเป็น

หนังสือสำคัญแล้ว กรรมสิทธิ์ที่ดินเช่นเดียวกับโฉนดทันที ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ออกตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2486 และพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2497

(1.4) โฉนดที่ดิน : (น.ส.4 จ.) เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์สำหรับที่ดิน โดยผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ออกให้ ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่และทำการรังวัดตามหลักวิชาแผนที่อย่างละเอียด การเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งมีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินเป็นโฉนดที่ดินนี้ ไม่ต้องทำการประกาศให้ประชาชนทราบ เว้นแต่ การโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ทายาทโดยธรรม โดยทางมรดกเท่านั้น

(1.5) หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง : (น.ส.ล.) เป็นหนังสือสำคัญเช่นเดียวกับโฉนดแต่ออกให้สำหรับที่ดินของส่วนราชการ

2) หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) เป็นหนังสือรับรองว่าที่ดินได้มีการทำประโยชน์แล้วโดยนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นผู้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมายบัญญัติไว้

ที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ สามารถโอนให้แก่กันได้เหมือนกันกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินแล้ว เว้นแต่ บางกรณีกฎหมายห้ามมิให้โอนเป็นเวลา 10 ปี ซึ่งการขอออก น.ส.3 นี้ ผู้ครอบครองที่ดินจะต้องนำ ส.ค.1 ใบจอง หรือใบเหยียบย่ำมายื่นคำขอต่อนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ เมื่อเจ้าหน้าที่รับคำขอไว้แล้วจะออกไปตรวจพิสูจน์การทำประโยชน์ว่ามีการทำประโยชน์อย่างไร เพียงใด ตั้งแต่เมื่อใด และหลักฐานการได้มาประกอบที่ดินอย่างไร รวมทั้งมีอาณาเขตและเนื้อที่ดินเท่าใด และจะดำเนินการประกาศให้ประชาชนทราบมีกำหนด 30 วัน จึงออก น.ส.3 ให้ได้

3) หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เป็นหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินซึ่งทางราชการให้ไว้แก่บุคคลซึ่งเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินแต่ละแปลง การออก น.ส.3 ก. เฉพาะรายมีขั้นตอนการดำเนินการเหมือนกับการออก น.ส.3 แต่แตกต่างกันที่ออก น.ส.3 ก. มีการรังวัดตามหลักวิชาการโดยละเอียดมากขึ้น และมีการลงรูปแผนที่ในระวางรูปถ่ายทางอากาศ ซึ่งทำให้สามารถจะตรวจสอบที่ตั้งของแปลงที่ดินตามหลักวิชาการได้ หนังสือประเภทนี้เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสิทธิไม่ต้องทำการประกาศ เว้นแต่ การโอนให้แก่ทายาทโดยธรรม โดยทางมรดกเท่านั้น

4) แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) เป็นลักษณะใบรับแจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 กำหนดหลักเกณฑ์ไว้ว่า “ให้ผู้ที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินไปแจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ ภายใน 180 วัน นับแต่วันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (1 ธันวาคม 2497) การแจ้งการครอบครองตามมาตรานี้ ไม่ก่อให้เกิดสิทธิใหม่แก่ผู้แจ้งแต่ประการใด” ดังนั้น ส.ค.1 จึงเป็นเพียงใบรับแจ้งเท่านั้นไม่ถือว่าเป็นหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินแต่อย่างใด

4. ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับระวางที่ดิน

การจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน ผู้จัดทำจำเป็นจะต้องใช้แผนที่เขตปกครองและระวางที่ดินเป็นฐานข้อมูลตั้งแต่ในการจัดทำ เนื่องจากระหว่างที่ดินจะแสดงรายละเอียดข้อมูลของแปลงที่ดินที่อยู่ภายในเขตปกครองเป็นปัจจุบันและครบถ้วนมากที่สุด ซึ่งหน่วยงานที่จัดทำระวางที่ดิน คือ กรมที่ดิน หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องการจะขอคัดลอกข้อมูลระวางที่ดินจะต้องไปที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา (กรณีเป็นระวางระบบพิกัดฉาก UTM) หรือสำนักงานที่ดินอำเภอ (กรณีเป็นภาพถ่ายอากาศ) และระวางที่ดินได้จัดทำขึ้นไว้หลายมาตราส่วนด้วยกันซึ่งแต่ละมาตราส่วนจะมีการนำไปใช้ประโยชน์แตกต่างกัน เช่น มาตราส่วน 1:4,000 (เป็นมาตราส่วนทั่วไป) มาตราส่วน 1:2,000 สามารถนำไปใช้ในกรณีที่พื้นที่ที่ไม่หนาแน่น (แปลงที่ดินมีขนาดใหญ่หรือเป็นพื้นที่เกษตรกรรม) หรือมาตราส่วน 1:1,000 และมาตราส่วน 1:500 นำไปใช้ในกรณีที่พื้นที่เป็นชุมชนหนาแน่นหรือแปลงที่ดินมีขนาดเล็ก ดังนั้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องพิจารณาถึงความเหมาะสมของแต่ละท้องถิ่น

ประเภทของระวางที่ดิน มีดังต่อไปนี้

(1) ระวางศูนย์กำเนิด

(2) ระวางระบบพิกัดฉาก UTM

(3) ระวางภาพถ่ายทางอากาศ

1) ระวางศูนย์กำเนิด เป็นระบบการจัดทำแผนที่ในระยะเริ่มแรก โดยมีหลักในการจัดทำ คือ ใช้ลักษณะทางภูมิศาสตร์หรือประวัติศาสตร์เป็นจุดอ้างอิงเป็นศูนย์กำเนิด เช่น กรุงเทพฯ ใช้ยอดเจดีย์ภูเขาทอง เป็นต้น

การเรียกชื่อระวางศูนย์กำเนิด ระวางศูนย์กำเนิดใช้ทิศทั้ง 4 ในการเรียกชื่อ โดยใช้ทิศเหนือและทิศใต้ขึ้นก่อนแล้วตามด้วยทิศตะวันออกและตะวันตกซึ่งได้กำหนดทิศแต่ละทิศเป็นอักษร ดังนี้

ทิศเหนือ	ใช้อักษร	น
ทิศใต้	ใช้อักษร	ต
ทิศตะวันออก	ใช้อักษร	อ
ทิศตะวันตก	ใช้อักษร	ฝ

มาตราส่วนของระวางศูนย์กำเนิด ระวางศูนย์กำเนิด ได้จัดทำขึ้นไว้หลายมาตราส่วนด้วยกัน เช่น มาตราส่วน 1:4,000 มาตราส่วน 1:2,000 มาตราส่วน 1:1,000 และมาตราส่วน 1:500 ซึ่งแต่ละมาตราส่วนจะมีขนาดกรอบของระวางความกว้างและความยาวด้านละ 50 เซนติเมตร เป็นต้น

ระวางศูนย์กำเนิดมาตราส่วน 1:4,000 จะมีความกว้างและความยาวในสภาพพื้นที่จริงด้านละ 2 กิโลเมตร มีเนื้อที่จริง 4 ตารางกิโลเมตร (2,500 ไร่)

ระวางขยายงาน (ระวางย่อย) หมายถึง ระวางที่ขยายมาตราส่วนจากมาตราส่วน 1:4,000 เป็นมาตราส่วน 1:2,000 มาตราส่วน 1:1,000 หรือมาตราส่วน 1:500 เป็นต้น กรมที่ดินจะมีการ

จัดทำระวางขยายงานดังกล่าวเมื่อสภาพพื้นที่มีความหนาแน่นของแปลงที่ดินหรือเป็นที่บริเวณชุมชนหนาแน่น โดยรายละเอียดของระวางขยายงาน มีดังนี้

ระวางมาตราส่วน 1:4,000 เมื่อขยายเป็นมาตราส่วน 1:2,000 จะได้ระวางขยายมาตราส่วน 1:2,000 จำนวน 4 แผ่น

ระวางมาตราส่วน 1:4,000 เมื่อขยายเป็นมาตราส่วน 1:1,000 จะได้ระวางขยายมาตราส่วน 1:1,000 จำนวน 16 แผ่น

ระวางมาตราส่วน 1:4,000 เมื่อขยายเป็นมาตราส่วน 1:500 จะได้ระวางขยายมาตราส่วน 1:500 จำนวน 64 แผ่น

2) ระวางระบบพิกัดฉาก UTM ปัจจุบันได้มีการจัดทำระวางระบบพิกัดฉาก UTM เกือบจะครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศแล้ว ซึ่งในการจัดทำแผนที่ในระบบงานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินนั้นให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาในพื้นที่ของแต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นว่าระหว่างระวางระบบพิกัดฉาก UTM กับระวางศูนย์กำเนิดมีระวางอะไรมากกว่ากัน ในกรณีที่เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้มีการจัดทำระวางระบบพิกัดฉาก UTM ขึ้นมากกว่าให้ใช้ระวางระบบพิกัดฉาก UTM เป็นฐานข้อมูลหลักในการจัดทำ เพราะระวางระบบพิกัดฉาก UTM มีระบบการจัดทำที่มีความทันสมัยและใช้เทคโนโลยีชั้นสูงจึงทำให้มีความถูกต้องแม่นยำและที่สำคัญสามารถอำนวยความสะดวกในการปฏิบัติงานด้านการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินได้มากยิ่งกว่าระวางศูนย์กำเนิด

การเรียกชื่อระวางระบบพิกัดฉาก UTM การกำหนดชื่อของระวางระบบพิกัดฉาก UTM ใช้แผนที่ภูมิประเทศของกรมแผนที่ทหารมาตราส่วน 1:50,000 เป็นหลัก และใช้เส้นตัดกันของเส้นพิกัดแนวราบกับเส้นพิกัดแนวตั้งในการกำหนดชื่อด้วย ซึ่งจุดตัดของเส้นทั้งสองจะอยู่ที่มุมล่างซ้ายของระวางระบบพิกัดฉาก UTM ในแต่ละแผ่น ตัวอย่างเช่น ชื่อระวาง 4923 II 8474

4923 หมายถึง ชื่อหมายเลขระวางแผนที่ทหารมาตราส่วน 1:50,000

84 หมายถึง ตัวเลขในพิกัดแนวราบของแผนที่ทหาร

74 หมายถึง ตัวเลขในพิกัดแนวตั้งของแผนที่ทหาร

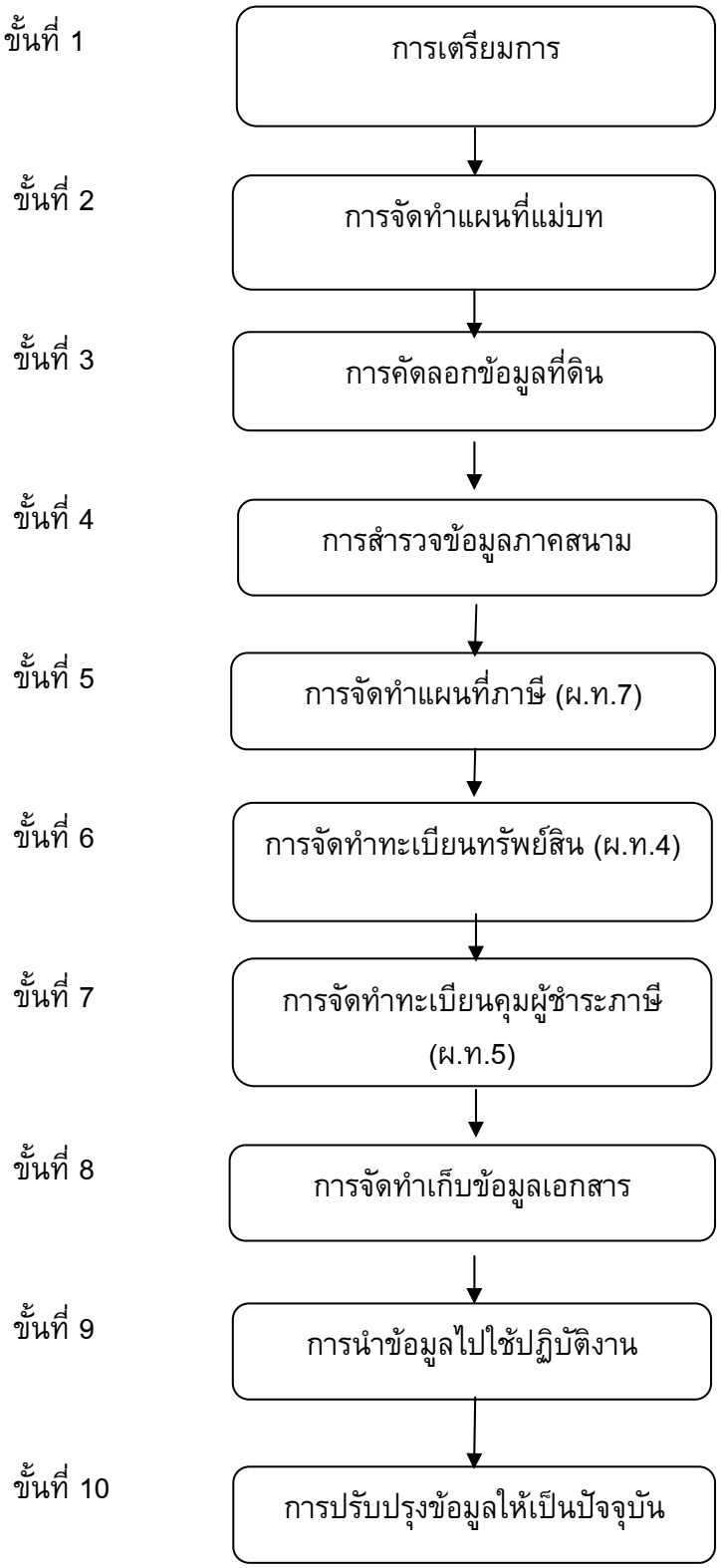
3) ระวางภาพถ่ายทางอากาศ (น.ส.3 ก) ภาพถ่ายทางอากาศจัดทำขึ้นเฉพาะแปลงที่ดินที่มีเอกสารสิทธิที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดิน (น.ส.3 ก) เท่านั้น ระวางภาพถ่ายทางอากาศนั้นไม่นิยมนำมาใช้ในการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินมากเท่าไหร่เนื่องจากรายละเอียดของแปลงที่ดินไม่สมบูรณ์เท่ากับระวางระบบพิกัดฉาก UTM แต่ถ้ากรณีที่ในเขตพื้นที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดยังไม่มีการจัดทำระวางระบบพิกัดฉาก UTM หรือระวางศูนย์กำเนิด สามารถนำระวางภาพถ่ายทางอากาศมาใช้เป็นฐานข้อมูลในการออกสำรวจภาคสนามได้ ปัจจุบันระวางภาพถ่ายทางอากาศได้จัดทำไว้ 2 มาตราส่วน คือ มาตราส่วน 1:5,000 และระวางขยายงานมาตราส่วน 1:1,250

ในการจัดทำแผนที่แม่บทในระบบงานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินให้ใช้ระวางระบบพิกัดฉาก UTM เป็นฐานข้อมูลหลักในการจัดทำ แต่ในกรณีที่พื้นที่เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดยังไม่ได้มีการจัดทำระวางระบบพิกัดฉาก UTM ให้ใช้ระวางศูนย์กำเนิดหรือระวางภาพถ่ายทางอากาศแทนได้

อนึ่ง หากเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดไม่มีระวางแผนที่ทั้ง 3 ประเภทที่กล่าวมานั้นจะต้องออกสำรวจข้อมูลภาคสนามและวัดพื้นที่หรือเนื้อที่จริงของแปลงที่ดินในแต่ละแปลงแล้วนำมากำหนดมาตราส่วนเอง ในการจัดทำดังกล่าวจะต้องอาศัยผู้ที่มีความรู้ความสามารถทางด้านช่างมากพอสมควร ซึ่งในกรณีดังกล่าวองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจจะแก้ปัญหาโดยใช้ภาพถ่ายทางอากาศของกรมพัฒนาที่ดินหรือภาพถ่ายดาวเทียมของสำนักงานพัฒนาเทคโนโลยีอวกาศและภูมิสารสนเทศ (องค์การมหาชน) (GISTDA) มาเป็นฐานข้อมูลในการนำเดินสำรวจข้อมูลภาคสนามได้

ขั้นตอนการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

การจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน 10 ขั้นตอน ดังต่อไปนี้



ขั้นที่ 1 : **การเตรียมการจัดทำแผนที่ภาษี และทะเบียนทรัพย์สิน** กระทรวงมหาดไทยได้ออกระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2550 โดยกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน ภายใน 180 วัน นับแต่วันที่มีพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งหรือเปลี่ยนแปลงเขตมีผลบังคับใช้ ดังนั้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องเตรียมการในด้านต่าง ๆ ดังต่อไปนี้ คือ จัดทำโครงการฯ เตรียมสถานที่ บุคลากร งบประมาณ วัสดุภัณฑ์ และจัดตั้งศูนย์อำนวยการ เป็นต้น

การดำเนินการตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว หมายถึง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเริ่มดำเนินการโครงการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน ภายใน 180 วัน นับแต่วันที่ 1 มกราคม 2551 สำหรับระยะเวลาดำเนินการตามโครงการฯ นั้นอาจจะมากกว่า 180 วันก็ได้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความพร้อมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่ละแห่ง เช่น ความพร้อมทางด้านงบประมาณ บุคลากร และรวมถึงองค์ประกอบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน เช่น ขนาดของพื้นที่ความหนาแน่นของแปลงที่ดินโรงเรือน เป็นต้น

ขั้นที่ 2 : **การจัดทำแผนที่แม่บท** การจัดทำแผนที่แม่บท เป็นจุดเริ่มของการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน (รูปแปลงที่ดิน) ซึ่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องประสานงานกับสำนักงานที่ดินจังหวัด และหรือสำนักงานที่ดินอำเภอ เพื่อขอถ่ายสำเนาแผนที่เขตปกครอง ระวางที่ดิน ระวางภาพถ่ายทางอากาศที่ครอบคลุมพื้นที่เขตปกครองขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยเมื่อได้ระวางที่ดินมาแล้วจะต้องนำไปเชื่อมต่อกันและลงแนวเขตปกครองของแต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นต้น

ขั้นที่ 3 : **การคัดลอกข้อมูลที่ดิน** การคัดลอกข้อมูลที่ดิน เป็นการหาข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับแปลงที่ดินแต่ละแปลงเป็นการเบื้องต้น เช่น ชื่อเจ้าของที่ดิน ที่อยู่ จำนวนเนื้อที่ และรายละเอียดของที่ดินแปลงนั้น ๆ จากสารบบที่ดิน ได้แก่ ท.ด.1 ท.ด.13 ร.ว.9 น.ส.5 เป็นต้น จากสำนักงานที่ดินจังหวัดและหรือสำนักงานที่ดินอำเภอ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวจะนำไปใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานในการออกสำรวจข้อมูลภาคสนาม

ขั้นที่ 4 : **การสำรวจข้อมูลภาคสนาม** การสำรวจข้อมูลภาคสนาม เป็นขั้นตอนที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดส่งพนักงานออกสัมภาษณ์ประชาชนที่เป็นเจ้าของทรัพย์สินหรือผู้ครอบครองทรัพย์สิน เพื่อจัดเก็บรายละเอียดข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ป้าย และการประกอบกิจการค้า ในแปลงที่ดินหนึ่ง ๆ โดยใช้แผนที่แม่บทและข้อมูลที่ดินที่คัดลอกมาจากสารระบบเป็นฐานข้อมูลสำหรับการออกเดินสำรวจข้อมูลภาคสนาม

ขั้นที่ 5 : **การจัดทำแผนที่ภาษี (ผ.ท.7)** การจัดทำแผนที่ภาษี (ผ.ท.7) เป็นขั้นตอนที่นำข้อมูลที่ได้จากการสำรวจข้อมูลภาคสนามมาปรับปรุงแก้ไขในแผนที่แม่บทให้ถูกต้องตามข้อมูลจริงที่สำรวจมา โดยแผนที่ภาษี (ผ.ท.7) จะบอกถึงขนาดรูปร่างของแปลงที่ดิน เลขที่ดิน หน้าสำรวจ และตำแหน่งที่ตั้งของโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ปรากฏบนแปลงที่ดิน

ขั้นที่ 6 : **การจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.4)** การจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.4) เป็นการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน โรงเรือน และสิ่งปลูกสร้าง ป้าย และการประกอบการค้าที่ได้จากการสำรวจภาคสนาม ซึ่งข้อมูลเหล่านี้ต้องผ่านการตรวจสอบจากพนักงานขององค์กร

ปกครองส่วนท้องถิ่นที่รับผิดชอบก่อนแล้วคัดลอกลงในทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.4) ประโยชน์ของการจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน คือ ทราบว่าประชาชนแต่ละคนมีทรัพย์สินอะไรบ้างและอยู่ในข่ายที่จะต้องชำระภาษีหรือไม่

ขั้นที่ 7 : **การจัดทำทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี (ผ.ท.5)** การจัดทำทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี (ผ.ท.5) เป็นการจัดทำบัญชีผู้ที่อยู่ในข่ายชำระภาษีเพื่อให้พนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้ในการจัดเก็บภาษีและเร่งรัดติดตาม ซึ่งจะเป็นการพัฒนาการจัดเก็บรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมทั้งทำการประเมินภาษีและค่าธรรมเนียมได้อย่างถูกต้องและเป็นธรรม โดยทะเบียนทรัพย์สินและทะเบียนคุมผู้ชำระภาษีจะต้องจัดทำบัญชีคุมไว้ด้วยเพื่อตรวจสอบการสูญหาย

ขั้นที่ 8 : **การจัดเก็บข้อมูลเอกสาร** เอกสารในระบบแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินประกอบด้วย แผนที่ภาษี (ผ.ท.7) ทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.4) ทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี (ผ.ท.5) แบบสำรวจข้อมูลภาคสนาม และอื่นๆ เอกสารเหล่านี้มีความสำคัญเท่าเทียมกันและสัมพันธ์กันทั้งสิ้น จึงต้องจัดเก็บอย่างมีระบบเพื่อประโยชน์ในการปรับข้อมูลและนำไปใช้ในการจัดเก็บรายได้

ขั้นที่ 9 : **การนำข้อมูลไปใช้ในการปฏิบัติงาน** หลังจากจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินเสร็จแล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำไปใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษี เร่งรัดติดตามผู้ที่ไม่ได้ชำระภาษี และใช้เป็นฐานข้อมูลในการพัฒนาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต่อไป

ขั้นที่ 10: **การปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน** การจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินเมื่อดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้ว องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ ทั้งนี้ เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีข้อมูลที่จะนำไปใช้ในการจัดเก็บภาษีอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นปัจจุบัน สำหรับหนังสือคู่มือเล่านี้ยังไม่มีเนื้อหาเกี่ยวกับการปรับปรุงข้อมูลดังกล่าว เนื่องจากจะเน้นในเรื่องการจัดทำเป็นหลัก สำหรับคู่มือในการปรับปรุงข้อมูลจะจัดทำในโอกาสต่อไป

การจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินทุกขั้นตอนมีความสำคัญเท่ากัน หากขั้นตอนใดบกพร่องย่อมมีผลกระทบต่อการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังนั้นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่จัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินจึงต้องศึกษาวิธีการจัดทำให้เข้าใจและถูกต้อง โดยทุกคนในหน่วยงานจะต้องให้ความร่วมมือกัน โดยเฉพาะผู้บริหารทุกระดับจะต้องกำกับดูแล ติดตามการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินให้แล้วเสร็จเป็นไปตามโครงการภายในระยะเวลาที่กำหนด เพื่อเป็นการประหยัดงบประมาณขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

5. การจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน

การจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน เป็นกระบวนการในการรวบรวมบรรดาข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินต่าง ๆทั้งหมดของบุคคลแต่ละบุคคลเข้าไว้ด้วยกัน รวมทั้งที่อยู่ปัจจุบันของบุคคลดังกล่าวไว้ด้วย ซึ่งจะทำให้เกิดความสะดวกในการจัดเก็บภาษี และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ พร้อมทั้งยังสามารถให้บริการแก่ผู้เสียภาษีได้สะดวกรวดเร็วขึ้นอีกด้วย

5.1 ความหมาย

ทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.4) หมายความว่า ทะเบียนที่แสดงรายการทรัพย์สินและการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ประกอบด้วย ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน อาคาร โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ป้าย และการประกอบการค้าของเจ้าของทรัพย์สินแต่ละคน

5.2 วัตถุประสงค์

การจัดทำทะเบียนทรัพย์สินมีวัตถุประสงค์ ดังต่อไปนี้

1) เพื่อเป็นการรวบรวมบรรดาข้อมูลต่าง ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินของเจ้าของทรัพย์สินแต่ละรายเข้าไว้ด้วยกัน

2) เพื่อให้เจ้าหน้าที่จัดเก็บรายได้ สามารถทราบว่าเจ้าของทรัพย์สินรายใดมีทรัพย์สินอยู่มากน้อยเพียงใดและตั้งอยู่ ณ ที่ใด

3) เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สามารถอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนผู้มาติดต่อชำระภาษีและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ได้มากยิ่งขึ้น

4) เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถกำหนดอัตราภาษีได้อย่างถูกต้อง และเป็นธรรมมากยิ่งขึ้น

5.3 ประโยชน์ของทะเบียนทรัพย์สิน

ทะเบียนทรัพย์สิน เป็นเอกสารซึ่งใช้ในการจัดเก็บและเร่งรัดติดตามภาษีและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ซึ่งจะอำนวยประโยชน์ในด้านต่างๆ ดังต่อไปนี้

1) ทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สามารถทราบข้อมูลต่าง ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินภายในเขตปกครองทั้งหมด

2) ช่วยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สามารถกำหนดอัตราภาษีและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ได้อย่างถูกต้องและเป็นธรรมแก่ประชาชนยิ่งขึ้น

3) ช่วยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สามารถจัดเก็บและเร่งรัดติดตามภาษี และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เป็นระบบและถูกต้องรวดเร็วยิ่งขึ้น

4) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนผู้มาติดต่อขอชำระภาษีและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ได้มากยิ่งขึ้น

5) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้เพิ่มมากขึ้น

5.4 หลักในการจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน

การจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.4) เป็นการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินต่าง ๆ ของประชาชน ซึ่งประกอบด้วย ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง ป้าย และการประกอบกิจการค้าเข้าไว้อย่างเป็นระบบในทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท. 4) โดยมีวิธีการจัดทำคือคัดลอกรายละเอียดข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินต่าง ๆ ของแต่ละบุคคลจากแบบสำรวจข้อมูลภาคสนาม (ผ.ท.1

ผ.ท. 2 ผ.ท. 3) ลงในแบบทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท. 4) (ยึดหลักเจ้าของทรัพย์สิน) และจะมีการแปลงชื่อเจ้าของทรัพย์สินเป็นรหัสตัวอักษรและตัวเลข ทั้งนี้ เพื่อความสะดวกในการจัดเก็บและค้นหารวมทั้งการนำไปใช้ในการจัดเก็บและเร่งรัดติดตามภาษีและค่าธรรมเนียมอีกด้วย

6. การจัดทำทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี (ผ.ท. 5)

การจัดทำทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี หมายถึง การเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้อยู่ในข่ายที่จะต้องชำระภาษี (ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีป้าย และค่าธรรมเนียมการประกอบกิจการค้า) โดยให้หน่วยงานคลังตรวจสอบรายการทรัพย์สินในทะเบียนทรัพย์สิน หากเจ้าของทรัพย์สินรายใดมีทรัพย์สินอยู่ในข่ายต้องเสียภาษี ให้จัดทำทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี (ผ.ท.5) ของเจ้าของทรัพย์สิน

6.1 วัตถุประสงค์

1) เพื่อให้ทราบว่าเจ้าของทรัพย์สินรายใดอยู่ในข่ายที่ต้องชำระภาษีอะไรบ้าง
2) เพื่อควบคุมการชำระภาษีของเจ้าของทรัพย์สินแต่ละราย
3) เพื่อควบคุมให้เป็นไปตามขั้นตอนของกฎหมาย

6.2 วิธีการจัดทำทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี (ผ.ท.5)

1) ให้หน่วยงานคลังตรวจสอบรายการทรัพย์สินในทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.4) หากพบว่า เจ้าของทรัพย์สินรายใดมีทรัพย์สินอยู่ในข่ายต้องเสียภาษีให้จัดทำทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี (ผ.ท.5) ทรัพย์สิน (ผ.ท.4) ลงในทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี (ผ.ท.5) ซึ่งประกอบด้วย

- ชื่อ-สกุล เลขที่ประจำตัวประชาชน/เลขประจำตัวผู้เสียภาษี
- ที่อยู่ ของผู้มีหน้าที่เสียภาษี (ควรเป็นที่อยู่ปัจจุบัน)
- เบอร์โทร /Fax (ถ้ามี)

2) ให้ตรวจสอบการเสียภาษี หากรายใดเสียภาษีแล้วให้บันทึกข้อมูลการเสียภาษีในปีสุดท้ายไว้เป็นฐานข้อมูล

3) ทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี (ผ.ท.5) เมื่อนำไปใช้ประกอบในการจัดเก็บภาษีแล้วให้ดำเนินการ ดังนี้

- กรณีที่ผู้อยู่ในข่ายต้องชำระภาษีและได้ชำระภาษีแล้ว (ชำระภาษีทุกประเภทแล้วให้ทำเครื่องหมายที่ทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี (ผ.ท.5) ของเจ้าของทรัพย์สินนั้น โดยการติดแถบกระดาษ (SLIP) สีเขียวที่ขอบบนของ ผ.ท.5 โดยกำหนดให้แถบกระดาษดังกล่าวโผล่พ้นขอบของ ผ.ท.5 ด้านบนมีขนาดประมาณ 1x2 ซม.
- กรณีผู้ที่อยู่ในข่ายการเสียภาษีแต่ยังมิได้ชำระภาษี ไม่ต้องทำเครื่องหมายใด ๆ ทั้งสิ้นลงในแบบ ผ.ท.5

7. การนำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินไปใช้ในการปฏิบัติงาน

แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินเมื่อจัดทำเสร็จเรียบร้อยแล้วให้ปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ เพราะข้อมูลในแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินนั้นจะนำไปใช้ประกอบในการจัดเก็บภาษี ซึ่งถ้าข้อมูลไม่เป็นปัจจุบันแล้วจะทำให้การจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ถูกต้องได้

7.1 การใช้แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินกับการจัดเก็บรายได้

ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ใช้แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินเป็นข้อมูลในการจัดเก็บภาษี ตรวจสอบ ติดตาม และเร่งรัดจัดเก็บภาษีให้ครบถ้วน ถูกต้อง และเป็นธรรมต่อเจ้าของทรัพย์สิน โดยทุกฝ่ายทุกงานที่เกี่ยวข้องเป็นผู้รับผิดชอบร่วมกันตามที่หัวหน้าหน่วยงานคลังมอบหมาย ซึ่งระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยแผนที่ภาษีฯ พ.ศ. 2550 ได้กำหนดไว้ ดังนี้

1) เมื่อมีผู้มายื่นแบบแสดงรายการเสียภาษี ให้เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่รับผิดชอบจัดเก็บรายได้ตรวจสอบรายการข้อมูลทรัพย์สินในแบบแสดงรายการเสียภาษีกับข้อมูลทรัพย์สินในทะเบียนทรัพย์สินและการประเมินภาษีในทะเบียนคุมผู้ชำระภาษีให้ถูกต้อง แล้วเสนอเจ้าพนักงานประเมิน

หากรายการข้อมูลทรัพย์สินในแบบแสดงรายการเสียภาษีกับข้อมูลทรัพย์สินในทะเบียนทรัพย์สินและทะเบียนคุมผู้ชำระภาษีไม่สอดคล้องกัน ให้งานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินตรวจสอบ สอบถาม หรือแจ้งเป็นหนังสือถึงผู้ยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษี เพื่อแสดงรายการเพิ่มเติม หรือนำพยานหลักฐานมาสนับสนุนข้อความในรายการนั้น

2) เจ้าพนักงานประเมินต้องประเมินภาษีตามรายการทรัพย์สินในทะเบียนทรัพย์สินและบันทึกการประเมินภาษีในทะเบียนคุมชำระภาษี

การจัดเก็บค่าธรรมเนียมใบอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขให้หน่วยงานสาธารณสุขประสานงานกับหน่วยงานคลัง เพื่อขอข้อมูลการประกอบกิจการค้าในทะเบียนทรัพย์สินเพื่อนำไปใช้ประโยชน์ในการเร่งรัดจัดเก็บค่าธรรมเสียมและใบอนุญาตตามประเภทของกิจการและเมื่อออกใบอนุญาตแล้วให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบัญญัติหรือข้อกำหนดขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

3) ทะเบียนทรัพย์สินฉบับใด ที่มีทรัพย์สินทุกรายการอยู่ในข่ายได้รับการยกเว้นไม่ต้องชำระภาษีให้ทำเครื่องหมายด้วยกระดาษสีแดงที่มุมขวาด้านบนของทะเบียนทรัพย์สินและต้องทำการตรวจสอบใหม่ทุกปีก่อนถึงปีภาษี หากอยู่ในข่ายต้องเสียภาษีจัดทำทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี

4) ทะเบียนคุมผู้ชำระภาษีฉบับใด ที่มีการชำระภาษีตามรายการของทรัพย์สินที่มีอยู่ครบถ้วนทุกประเภทแล้วให้ทำเครื่องหมายด้วยกระดาษสีเขียวที่มุมขวาด้านบนของทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี และถอดเครื่องหมายดังกล่าวออกเมื่อถึงปีภาษีปีใหม่

ให้เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่รับผิดชอบจัดเก็บรายได้บันทึกรายการยื่นแบบแสดงรายการชำระภาษี การแจ้งประเมิน และการชำระเงินค่าภาษีหรือค่าธรรมเนียมลงในทะเบียนคุมผู้ชำระภาษีให้ครบถ้วน

5) เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการยื่นแบบแสดงรายการเพื่อชำระภาษี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นคัดรายชื่อผู้ที่ยังไม่มายื่นแบบแสดงรายการเพื่อชำระภาษี หรือยื่นแบบแล้วยังไม่ได้มาชำระภาษีให้ครบถ้วน จากทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี แล้วจัดทำหนังสือเร่งรัดโดยเร็ว

7.2 การใช้แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินกับงานด้านอื่น ๆ ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

การจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินเป็นการรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวกับทรัพย์สินต่าง ๆ ของประชาชนภายในเขตปกครอง ประกอบด้วย ข้อมูลที่เกี่ยวกับที่ดิน โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง ป้าย และการประกอบกิจการค้า ซึ่งข้อมูลดังกล่าวองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถนำไปใช้เป็นฐานข้อมูลในการวางแผนพัฒนาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในด้านต่าง ๆ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาวได้อย่างมีประสิทธิภาพ เช่น

1) ใช้ในการวางแผนด้านการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานต่าง ๆ
2) ใช้ในการวางแผนด้านการพัฒนาชุมชน
3) ใช้ในการวางแผนด้านการวางผังเมือง
4) ใช้ในการวางแผนป้องกันภัยสาธารณะหรือช่วยเหลือผู้ประสบภัยต่าง ๆ
5) ใช้ในการวางแผนด้านการสาธารณะสุข
6) ใช้ในการวางแผนด้านการกำหนดเขตเลือกตั้ง
7) ใช้ในการวางแผนการบริหารการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ๆ

ระเบียบกระทรวงมหาดไทย

ว่าด้วยแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

พ.ศ. ๒๕๕๐

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดทำการปรับข้อมูล การใช้และการเก็บรักษาแผนที่ภาษี และทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลและเมืองพัทยา พ.ศ. ๒๕๓๗ อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖๙ และมาตรา ๗๗ แห่งพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. ๒๔๙๖ มาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการเมืองพัทยา พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๕ และมาตรา ๘๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยแผนที่ภาษี และทะเบียนทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๕๐”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๑ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดทำ การปรับข้อมูล การใช้และการเก็บรักษาแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลและเมืองพัทยา พ.ศ. ๒๕๓๗

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งอื่น ๆ ในส่วนที่ได้กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งขึ้น แต่ไม่รวมถึงองค์การบริหารส่วนจังหวัดและกรุงเทพมหานคร

“ศูนย์สนับสนุนการปฏิบัติงานแผนที่ภาษี และทะเบียนทรัพย์สิน” หมายความว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งกระทรวงมหาดไทยหรือจังหวัดได้แต่งตั้งให้มีหน้าที่ให้คำแนะนำช่วยเหลือสนับสนุนหรือติดตามผลการดำเนินการแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

“ผู้ บริหารท้องถิ่น” หมายความว่า นายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล นายกเมืองพัทยา และผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งขึ้น

“ปลัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า ปลัดเทศบาล ปลัดองค์ การบริหารส่วนตำบล ปลัดเมืองพัทยา และปลัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งขึ้น

“หัวหน้าหน่วยงานคลัง” หมายความว่า ผู้อำนวยการสำนักการคลัง ผู้อำนวยการกองคลัง หัวหน้ากองคลัง และหัวหน้าส่วนการคลัง ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้วแต่กรณี

“หัวหน้าหน่วยงานช่าง” หมายความว่า ผู้อำนวยการสำนักการช่าง ผู้อำนวยการกองช่าง หัวหน้ากองช่าง และหัวหน้าส่วนโยธา ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้วแต่กรณี

“หัวหน้าหน่วยงานสาธารณสุข” หมายความว่า ผู้อำนวยการสำนักการสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม ผู้อำนวยการกองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม หัวหน้ากองสาธารณสุข และหัวหน้า

ส่วนสาธารณสุขขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้วแต่กรณี

“แผนที่ภาษี” หมายความว่า แผนที่ที่แสดงตำแหน่ง ลักษณะ ขนาดของแปลงที่ดิน อาคารโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง เส้นทางคมนาคม แหล่งน้ำ และอื่น ๆ ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อใช้ประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีอากร ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาตต่าง ๆ และเป็นฐานข้อมูลในการพัฒนาท้องถิ่น

“ทะเบียนทรัพย์สิน” หมายความว่า ทะเบียนที่แสดงรายการทรัพย์สินและการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ประกอบด้วยข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน อาคาร โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ป้าย และการประกอบการค้าของเจ้าของทรัพย์สินแต่ละคน

“ทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี” หมายความว่า ทะเบียนที่แสดงรายการชำระภาษีของเจ้าของทรัพย์สิน ผู้อยู่ในข่ายต้องชำระภาษีอากร ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาตต่าง ๆ ตามกฎหมายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

“แผนที่แม่บท” หมายความว่า แผนที่เบื้องต้นของแต่ละเขตย่อยหนึ่ง ๆ ที่ จัดทำขึ้นจากระวางที่ดิน ซึ่งอยู่ในเขตขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อใช้ประโยชน์ในการนำเดินสำรวจข้อมูลภาคสนามและการจัดทำแผนที่ภาษี

“เขต” หมายความว่า การจัดแบ่งพื้นที่เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยใช้แนวถนน คูคลอง ลักษณะทางธรรมชาติอื่น ๆ หรือแนวขอบเขตของแปลงที่ดินออกเป็นเขตต่าง ๆ มีขนาดและรูปร่างตามความเหมาะสม แต่ทั้งนี้ในเขตหนึ่ง ๆ เมื่อจัดทำเขตย่อยจะต้องไม่เกิน ๒๖ เขตย่อยชื่อเขตกำหนดด้วยตัวเลขสองหลักเริ่มจากเลข ๐๑ เรียงตามลำดับ

“เขตย่อย” หมายความว่า การจัดแบ่งพื้นที่ภายในเขต โดยใช้แนวถนน คูคลอง หรือลักษณะทางธรรมชาติอื่น ๆ ในกรณีที่ไม่มีลักษณะทางธรรมชาติให้ใช้แนวขอบเขตของแปลงที่ดินแบ่งออกเป็นเขตย่อยต่าง ๆ มีขนาดและรูปร่างตามความเหมาะสมภายในกรอบกระดาษไขมาตรฐาน A ๑ ชื่อเขตย่อยกำหนดด้วยอักษร A ถึง Z เรียงตามลำดับ

“เลขประจำแปลงที่ดิน” หมายความว่า หมายเลขแสดงลำดับแปลงที่ดินในเขตย่อย กำหนดด้วยเลขสามหลัก โดยเริ่มจากเลข ๐๐๑ เรียงตามลำดับจากซ้ายไปขวาและจากบนลงล่าง

“รหัสแปลงที่ดิน” หมายความว่า ชื่อเรียกแปลงที่ดินในระบบแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินประกอบด้วย เลขเขตนำหน้า ตามด้วยตัวอักษรเขตย่อย และเลขประจำแปลงที่ดิน

“ข้อมูลภาคสนาม” หมายความว่า ข้อมูลที่ ได้จากการสำรวจเกี่ยวกับข้อมูลที่ดิน ข้อมูลโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ข้อมูลป้าย ข้อมูลการประกอบการค้าและอื่น ๆ ของแปลงที่ดินแต่ละแปลง

ข้อ ๕ ให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามระเบียบนี้ ให้มีอำนาจตีความการปฏิบัติตามระเบียบนี้ กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีปฏิบัติ และวินิจฉัยปัญหา เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

หมวด ๑

คณะกรรมการและอำนาจหน้าที่

ข้อ ๖ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการอำนวยการแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินจังหวัด” ประกอบด้วย

(๑) รองผู้ว่าราชการจังหวัด	ประธานกรรมการ
(๒) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด	กรรมการ
(๓) ป่าไม้จังหวัด	กรรมการ
(๔) ธนารักษ์พื้นที่จังหวัด	กรรมการ
(๕) พาณิชย์จังหวัด	กรรมการ
(๖) ผู้แทนเทศบาล	กรรมการ
(๗) ผู้แทนเมืองพัทยา	กรรมการ
(๘) ผู้แทนองค์การบริหารส่วนตำบล	กรรมการ
(๙) นายอำเภอ	กรรมการ
(๑๐) ท้องถิ่นจังหวัด	กรรมการและเลขานุการ
(๑๑) หัวหน้ากลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น	กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งกรรมการตาม (๑) (๖) (๘) และ (๙) ตามที่เห็นสมควร

ข้อ ๗ ให้คณะกรรมการอำนวยการแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินจังหวัดมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) พิจารณาคัดเลือกองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีศักยภาพในการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งเป็นศูนย์สนับสนุนการปฏิบัติงานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน โดยกำหนดจำนวนให้เหมาะสมกับจำนวนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่อยู่ในความรับผิดชอบ

(๒) ประสานงานกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการไปด้วยความเรียบร้อย

(๓) สนับสนุน ให้คำปรึกษาแนะนำ กำกับดูแล ติดตาม และประเมินผลการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นร่วมกับศูนย์สนับสนุนการปฏิบัติงานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

ข้อ ๘ ในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่ละแห่งให้มีคณะกรรมการดำเนินงานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน ประกอบด้วย

(๑) รองนายกองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมาย	ประธานกรรมการ
(๒) ปลัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	รองประธานกรรมการ

(๓) หัวหน้าหน่วยงานช่าง	กรรมการ
(๔) หัวหน้าหน่วยงานสาธารณสุข	กรรมการ
(๕) หัวหน้างานทะเบียนราษฎร	กรรมการ
(๖) หัวหน้าหน่วยงานคลัง	กรรมการและเลขานุการ
(๗) หัวหน้าฝ่ายพัฒนารายได้หรือหัวหน้างานผลประโยชน์หรือหัวหน้างานจัดเก็บรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้วแต่กรณี	กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
(๘) หัวหน้าฝ่ายหรือหัวหน้างานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้วแต่กรณี	กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ให้คณะกรรมการตามวรรคหนึ่งมีหน้าที่ในการจัดทำ การปรับข้อมูล การใช้ และการเก็บรักษาแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินตลอดจนควบคุมติดตามประเมินผลการดำเนินงาน

ข้อ ๙ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อปฏิบัติงานต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

(๑) การเตรียมการให้แต่งตั้งจากเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานคลังและสำนักงานปลัดขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๒) การจัดทำแผนที่แม่บทให้แต่งตั้งจากเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานช่าง

(๓) การคัดลอกข้อมูลที่ดินและการสำรวจภาคสนามให้แต่งตั้งจากเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานช่าง หน่วยงานคลัง และหน่วยงานสาธารณสุข

(๔) การจัดทำแผนที่ภาษีให้แต่งตั้งจากเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานช่าง

(๕) การจัดทำทะเบียนทรัพย์สินและทะเบียนคุมผู้ชำระภาษีให้แต่งตั้งจากเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานคลัง

(๖) การปรับปรุงข้อมูลให้แต่งตั้งจากเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานช่าง หน่วยงานคลัง หน่วยงานสาธารณสุข และหน่วยงานทะเบียนราษฎร

ในกรณีที่มีความจำเป็นไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จ ตามระยะเวลาที่กำหนดในโครงการได้ให้ขอความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อขยายระยะเวลาในการดำเนินงาน

ข้อ ๑๐ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นศูนย์สนับสนุนการปฏิบัติงานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินให้เจ้าหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นเป็นเจ้าหน้าที่ประจำศูนย์สนับสนุนการปฏิบัติงานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

ศูนย์สนับสนุนการปฏิบัติงานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินมีหน้าที่ส่งเสริมสนับสนุนให้คำแนะนำ ในการจัดทำ การปรับข้อมูลการใช้ และการเก็บรักษาแผนที่ภาษี และทะเบียนทรัพย์สินให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและช่วยเหลือจังหวัดในการติดตามผลเกี่ยวกับการปฏิบัติงานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

หมวด ๒

การจัดทำแผนที่แม่บท แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

ข้อ ๑๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ระเบียบกระทรวงมหาดไทยฉบับนี้บังคับใช้หรือภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่มีพระราชบัญญัติ พระราชกฤษฎีกาหรือประกาศกระทรวงมหาดไทยจัดตั้ง หรือเปลี่ยนแปลงเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีผลบังคับใช้ โดยให้ใช้งบประมาณรายจ่ายประจำปี หรือจ่ายขาดเงินสะสมตามความจำเป็น

ข้อ ๑๒ การดำเนินการตามข้อ ๑๑ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจจะจ้างพนักงานจ้างตามโครงการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินได้ตามความเหมาะสมกับปริมาณงานและระยะเวลาของโครงการเมื่อจัดทำแผนที่ภาษี และทะเบียนทรัพย์สินเสร็จแล้วองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถจ้างพนักงานจ้างตามภารกิจ เพื่อปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับการปรับข้อมูลและการเก็บรักษาแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินก็ได้

ข้อ ๑๓ การจัดทำแผนที่แม่บท ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ตรวจสอบแนวเขตในแผนที่เขตขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ถูกต้องตรงตามแผนที่ท้ายกฎหมายหรือพระราชกฤษฎีกาหรือประกาศกระทรวงมหาดไทย

(๒) แบ่งพื้นที่ในแผนที่แนวเขตขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นออกเป็นเขตและในแต่ละเขตให้แบ่งออกเป็นเขตย่อย

(๓) จัดทำตารางระวางที่ดินทาบทับแผนที่แนวเขตขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยใช้ข้อมูลระวางที่ดินจากสำนักงานที่ดินจังหวัดหรืออำเภอ เพื่อให้ทราบรายชื่อระวางทั้งหมดในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในมาตราส่วนที่เหมาะสม

(๔) จัดทำแนวเขตขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในระวางที่ดินที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๕) แบ่งเขตในระวางที่ดินภายในแนวเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและแต่ละเขตให้แบ่งเป็นเขตย่อย

(๖) แผนที่แม่บทของเขตย่อยหนึ่งให้ใช้มาตราส่วน ๑ ต่อ ๑,๐๐๐ เป็นหลัก กรณีเขตย่อยใดไม่สามารถใช้มาตราส่วนดังกล่าวได้ อาจจะปรับย่อหรือขยายได้ โดยใช้มาตราส่วนที่เหมาะสมของแต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๗) การจัดทำแผนที่แม่บทให้คัดลอกรูปแปลงที่ดิน เลขที่ดิน และหน้าสำรวจจากระวางที่ดินที่มีการปรับมาตราส่วนตาม (๖) ในแต่ละเขตย่อยแล้วให้กำหนดเลขประจำแปลงที่ดินแต่ละแปลง

ข้อ ๑๔ การคัดลอกข้อมูลที่ดินให้ดำเนินการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับชื่อเจ้าของที่ดินที่อยู่เลขที่ เอกสารสิทธิ์ เลขที่ดิน หน้าสำรวจ ตำแหน่งที่ตั้ง และจำนวนเนื้อที่ของแปลงที่ดินแต่ละแปลงจากระวางแผนที่และสารบบที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดหรืออำเภอบันทึกลงในแบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน (ผ.ท.1) ตามแบบท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๑๕ การสำรวจข้อมูลภาคสนาม ให้ใช้แผนที่แม่บทในการนำเดินสำรวจข้อมูล ดังนี้

(๑) ข้อมูลที่ดิน ให้ใช้แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน (ผ.ท.1) ตามแบบท้ายระเบียบนี้ในการจัดเก็บรวบรวมรายละเอียดของที่ดิน ลักษณะการใช้ และการใช้ประโยชน์ของที่ดิน ซึ่งแบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน ๑ ฉบับ ให้ใช้บันทึกรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน ๑ แปลง

(๒) ข้อมูลโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างให้ใช้แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง (ผ.ท.2) ตามแบบท้ายระเบียบนี้ ในการจัดเก็บรวบรวมรายละเอียดของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ และจัดทำผังบริเวณที่ ตั้งโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างบนแปลงที่ดิน ซึ่งแบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ๑ ฉบับให้ใช้บันทึกรายละเอียดเกี่ยวกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างของเจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างแต่ละราย

(๓) ข้อมูลป้ายและใบอนุญาตต่าง ๆ ให้ใช้แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับป้ายและใบอนุญาตต่าง ๆ (ผ.ท.3) ตามแบบท้ายระเบียบนี้ ในการจัดเก็บรวบรวมรายละเอียดของป้ายชื่อและที่อยู่ของเจ้าของป้ายหรือผู้ครอบครองป้าย และจัดเก็บรวบรวมรายละเอียดของลักษณะกิจการประกอบการค้าที่ต้องขออนุญาต ซึ่งแบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับป้ายและใบอนุญาตต่าง ๆ ๑ ฉบับให้ใช้บันทึกรายการรายละเอียดเกี่ยวกับป้ายหรือใบอนุญาตต่าง ๆ ของเจ้าของป้ายหรือใบอนุญาตแต่ละราย

(๔) จัดทำผังบริเวณแสดงตำแหน่งที่ตั้งของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างบนแปลงที่ดิน โดยใช้มาตราส่วนที่เหมาะสมและวางทิศไว้ให้ชัดเจน

เอกสารข้อมูลภาคสนามที่ทำการบันทึกข้อมูล ให้รวบรวมเก็บไว้ด้วยกันตามรายแปลงที่ดิน

ข้อ ๑๖ การจัดทำแผนที่ภาษี ให้หน่วยงานช่างจัดทำแผนที่ภาษีจากข้อมูลแผนที่แม่บทโดยคัดลอกแปลงที่ดินจากแผนที่แม่บทที่ปรับแก้ไขจากการเดินสำรวจภาคสนาม และจัดเรียงลำดับเลขประจำแปลงที่ดินใหม่ ลงในกระดาษไขมาตรฐาน A 1 ตามแบบแผนที่ภาษี (ผ.ท.7) ท้ายระเบียบนี้

แผนที่ภาษีจำนวนหนึ่งฉบับบรรจุข้อมูลแปลงที่ดินหนึ่งเขตย่อย ประกอบด้วย รูปแปลงที่ดินเลขประจำแปลงที่ดิน รูปผังโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง และเลขที่บ้าน พร้อมทั้งลงลายมือชื่อ วัน เดือน และปี ของผู้เขียนกำกับไว้ด้วย

ให้หัวหน้าหน่วยงานช่างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นลายลักษณ์อักษรตรวจสอบความถูกต้องแล้วลงลายมือชื่อ วัน เดือน และปี กำกับไว้ด้วย

ข้อ ๑๗ การจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน ให้ใช้ข้อมูลในแบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ป้ายและการประกอบการค้าซึ่งได้จากการสำรวจข้อมูลภาคสนามที่ได้ผ่าน การตรวจสอบแล้วบันทึกลงในแบบทะเบียนทรัพย์สินเป็นรายบุคคล ตามแบบทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.4) ท้ายระเบียบนี้

ให้หัวหน้าหน่วยงานคลังขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นลงลายมือชื่อ วัน เดือน และปี กำกับไว้ท้ายรายการทุกรายการในทะเบียนทรัพย์สิน

ข้อ ๑๘ ให้หน่วยงานคลั งตรวจสอบรายการทรัพย์สิ นในทะเบียนทรัพย์สิน หากเจ้าของทรัพย์สินรายใดมีทรัพย์สินอยู่ในข่ายต้องเสียภาษี ให้จัดทำทะเบียนคุมผู้ชำระภาษีของเจ้าของทรัพย์สินนั้นตามแบบทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี (ผ.ท.5) ท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๑๙ ให้หน่วยงานคลังจัดทำบัญชีคุมทะเบียนทรัพย์สินและทะเบียนคุมผู้ชำระภาษีตามแบบบัญชีคุมทะเบียนทรัพย์สินและทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี (ผ.ท.6) ท้ายระเบียบนี้ และบัญชีคุมแปลงที่ดินและข้อมูลการประมาณการเสียภาษีตามรายเขตย่อยตามแบบบัญชีคุมแปลงที่ดินและข้อมูลการประมาณการเสียภาษี (ผ.ท.17) ท้ายระเบียบนี้

หมวด ๓
การใช้แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

ข้อ ๒๐ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินเป็นข้อมูลในการจัดเก็บภาษี ตรวจสอบ ติดตาม และเร่งรัดจัดเก็บภาษีให้ครบถ้วนถูกต้อง และเป็นธรรมต่อเจ้าของทรัพย์สิน โดยทุกฝ่ายทุกงานที่เกี่ยวข้องเป็นผู้รับผิดชอบร่วมกันตามที่หัวหน้าหน่วยงานคลังมอบหมาย

ข้อ ๒๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นปรับปรุงข้อมูลให้พร้อมสมบูรณ์และแจ้งเจ้าของทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายต้องชำระภาษีตามทะเบียนคุมผู้ชำระภาษีทราบก่อนเดือนมกราคมของปีภาษี

ข้อ ๒๒ เมื่อมีผู้มายื่นแบบแสดงรายการเสียภาษีให้เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่รับผิดชอบจัดเก็บรายได้ ตรวจสอบรายการข้อมูลทรัพย์สินในแบบแสดงรายการเสียภาษีกับข้อมูลทรัพย์สินในทะเบียนทรัพย์สินและการประเมินภาษีในทะเบียนคุมผู้ชำระภาษีให้ถูกต้อง แล้วเสนอเจ้าพนักงานประเมิน

หากรายการข้อมูลทรัพย์สินในแบบแสดงรายการเสียภาษีกับข้อมูลทรัพย์สินในทะเบียนทรัพย์สินและทะเบียนคุมผู้ชำระภาษีไม่สอดคล้องกันให้งานแผนที่ภาษี และทะเบียนทรัพย์สินตรวจสอบ สอบถาม หรือแจ้งเป็นหนังสือถึงผู้ยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษี เพื่อแสดงรายการเพิ่มเติมหรือนำพยานหลักฐานมาสนับสนุนข้อความในรายการนั้น

ข้อ ๒๓ เจ้าพนักงานประเมินต้องประเมินภาษี ตามรายการทรัพย์สินในทะเบียนทรัพย์สินและบันทึกการประเมินภาษีในทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี

การจัดเก็บค่าธรรมเนียมใบอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข ให้หน่วยงานสาธารณสุขประสานงานกับหน่วยงานคลัง เพื่อขอข้อมูลการประกอบกิจการค้าในทะเบียนทรัพย์สินเพื่อนำไปใช้ประโยชน์ ในการเร่งรัดจัดเก็บค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต ตามประเภทของกิจการและเมื่อออกใบอนุญาตแล้วให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบัญญัติหรือข้อกำหนดขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ข้อ ๒๔ ทะเบียนทรัพย์สินฉบับใดที่มีทรัพย์สินทุกรายการอยู่ ในข่ายได้รับการยกเว้นไม่ต้องชำระภาษี ให้ทำเครื่องหมายด้วยกระดาษสีแดงที่มุมขวาด้านบนของทะเบียนทรัพย์สินและต้องทำการตรวจสอบใหม่ทุกปีก่อนถึงปีภาษี หากอยู่ในข่ายต้องเสียภาษีให้ดำเนินการตามข้อ ๑๘

ข้อ ๒๕ ทะเบียนคุมผู้ชำระภาษีฉบับใดที่มีการชำระภาษีตามรายการของทรัพย์สินที่มีอยู่ครบถ้วนทุกประเภทแล้วให้ทำเครื่องหมายด้วยกระดาษสีเขียวที่มุมขวาด้านบนของทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี และถอดเครื่องหมายดังกล่าวออกเมื่อถึงปีภาษีปีใหม่

ให้เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่รับผิดชอบจัดเก็บรายได้บันทึกรายการยื่นแบบแสดงรายการชำระภาษีการแจ้งประเมิน และการชำระเงินค่าภาษีหรือค่าธรรมเนียมลงในทะเบียนคุมผู้ชำระภาษีให้ครบถ้วน

ข้อ ๒๖ เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการยื่นแบบแสดงรายการเพื่อชำระภาษีให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นคัดรายชื่อผู้ที่ยังไม่มายื่นแบบแสดงรายการเพื่อชำระภาษี หรือยื่นแบบแล้วยังไม่ได้มาชำระภาษีให้ครบถ้วน จากทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี แล้วจัดทำหนังสือเร่งรัดโดยเร็ว

ข้อ ๒๗ ในกรณีที่ผู้ใดมาขอคัดลอกหรือสำเนาข้อมูลแผนที่ภาษี และทะเบียนทรัพย์สินให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเรียกเก็บค่าธรรมเนียมได้ โดยออกเป็นข้อบัญญัติ สำหรับอัตราค่าธรรมเนียมให้ผู้บริหารท้องถิ่นเป็นผู้พิจารณาและกำหนดตามความเหมาะสม แต่ทั้งนี้ให้อยู่ภายใต้กฎหมายว่าด้วยข้อมูลข่าวสารของราชการ

หมวด ๔
การปรับข้อมูลแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

ข้อ ๒๘ เมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำแผนที่ภาษี และทะเบียนทรัพย์สินแล้วให้หน่วยงานคลังเป็นหน่วยงานรับผิดชอบปรับข้อมูลในแผนที่ภาษีและในทะเบียนทรัพย์สินให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

กรณีหน่วยงานคลังไม่มีบุคลากรปรับข้อมูลในแผนที่ภาษี ให้หน่วยงานช่างเป็นผู้รับผิดชอบ

ข้อ ๒๙ ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการปรับข้อมูลภายในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลส่งให้หน่วยงานคลัง เพื่อปรับข้อมูลในแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินภายในวันที่ห้าของทุกเดือน

กรณี มีปัญหาอุปสรรคในการปรับข้อมูลให้หน่วยงานคลังเสนอคณะกรรมการตามข้อ ๘ พิจารณาตามอำนาจหน้าที่

ข้อ ๓๐ การแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายการข้อมูลในทะเบียนทรัพย์สินให้ใช้วิธี “ขีดฆ่า” ข้อความเดิมด้วยหมึกสีแดง แล้วบันทึกข้อความใหม่ให้หัวหน้าหน่วยงานคลังหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นลายลักษณ์อักษร ลงลายมือชื่อ วัน เดือน และปี กำกับไว้ ทั้งข้อความที่ได้ขีดฆ่าและข้อความใหม่และเมื่อรายการทรัพย์สินเพิ่มขึ้นหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ ซึ่งเข้าข่ายต้องเสียภาษีให้ถอดเครื่องหมายกระดาษสีแดงตามข้อ ๒๔ ออกจากทะเบียนทรัพย์สิน

หมวด ๕

การเก็บรักษาข้อมูลแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

ข้อ ๓๑ แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน โรงเรือน ป้าย และค่าธรรมเนียมใบอนุญาตต่าง ๆ พร้อมทั้งเอกสารที่ใช้ในการจัดทำและเอกสารที่ใช้ในการปรับข้อมูล ให้จัดเก็บรวบรวมเป็นรายแปลงที่ดินในแฟ้มเรียงตามลำดับรหัสแปลงที่ดินและรวมไว้ ในแฟ้มโดยให้มีจำนวนตามความเหมาะสมแต่ไม่ควรเกินแฟ้มละหนึ่งร้อยแปลงที่ดินเรียงเป็นรายเขตย่อยและเขตตามลำดับ

ข้อ ๓๒ ทะเบียนทรัพย์สินและทะเบียนคุมผู้ชำระภาษีให้จัดเก็บตามรหัสชื่อเจ้าของทรัพย์สินเรียงตามตัวอักษรและตัวเลข เพื่อความสะดวกในการจัดเก็บภาษี

ข้อ ๓๓ แผนที่ภาษีต้นฉบับ ให้จัดเก็บเรียงตามลำดับเขตและเขตย่อย ห้ามนำออกใช้เว้นแต่กรณีนำไปเพื่อพิมพ์ หรือทำสำเนาคู่ฉบับ หรือเพื่อแก้ไขปรับปรุงเนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับข้อมูลในแผนที่ภาษีฉบับนั้น

ข้อ ๓๔ ให้งานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินหน่วยงานคลัง หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้รับผิดชอบในการเก็บรักษามิให้มีการทำลายหรือทำให้สูญหายแก่เอกสารในแฟ้มข้อมูลแปลงที่ดิน ทะเบียนทรัพย์สิน ทะเบียนคุมผู้ชำระภาษีและแผนที่ภาษี

เมื่อนำแผนที่ภาษีหรือทะเบียนทรัพย์สินไปใช้ในการปฏิบัติงาน และได้ดำเนินการแล้วเสร็จให้นำส่งคืนเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบโดยเร็วองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดยังไม่ได้กำหนดโครงสร้างงานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินให้หัวหน้าหน่วยงานคลังออกคำสั่งแต่งตั้งให้บุคลากรในหน่วยงานมีหน้าที่รับผิดชอบ

ข้อ ๓๕ ทะเบียนทรัพย์สินที่ได้จำหน่ายรายการทรัพย์สินหมดสิ้นแล้ว และไม่มีภาษีค้างชำระให้แยกเก็บไว้ รวมทั้งทะเบียนคุมผู้ชำระภาษีของเจ้าของทรัพย์สินดังกล่าว เมื่อครบหนึ่งปีให้แต่งตั้งคณะกรรมการ เพื่อตรวจสอบและควบคุมการทำลาย

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๓๖ เทศบาลซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้เป็นศูนย์สนับสนุนการปฏิบัติงานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินก่อนระเบียบนี้ใช้บังคับให้ถือว่าเป็นศูนย์ปฏิบัติงานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินตามระเบียบนี้

ข้อ ๓๗ การจัดทำแผนที่ภาษี และทะเบียนทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ได้ดำเนินการอยู่ก่อนระเบียบนี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าเป็นการดำเนินการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๐

พลเอก สุรยุทธ์ จุลานนท์
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย