



รายงานผลการดำเนินการตามมาตรา ๗๗ วรรค ๒
ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐
เกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ...

สารบัญ

	หน้า
บทที่ ๑ บทนำ	
๑.๑ ความเป็นมา	๓
๑.๒ วัตถุประสงค์	๕
๑.๓ การดำเนินการ	๕
 บทที่ ๒ สรุปผลการรับฟังการดำเนินการตามมาตรา ๗๗ วรรคสองของรัฐธรรมนูญ แห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐	
๒.๑ การดำเนินการของกระทรวงการคลัง	๖
๒.๑.๑ การเปิดรับฟังความคิดเห็นทางเว็บไซต์	๖
๒.๑.๒ การจัดการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการเพื่อถ่ายทอดความรู้ตามร่างพระราช บัญญัติฯ และการจัดรับฟังความคิดเห็นจากประชาชน ภาครัฐ และ	๑๐
ภาคเอกชนทุกภาคส่วนใน ๔ ภาค และกรุงเทพมหานคร	
๒.๒ การจัดเสวนา เรื่อง การสร้างความรู้ ความเข้าใจ และการรับฟังความคิดเห็นต่อ ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. โดยคณะกรรมการธิการ วิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.	๑๗
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ	
 บทที่ ๓ การวิเคราะห์ผลกระทบ	
	๓๐

บทนำ

๑.๑ ความเป็นมา

กระทรวงการคลังได้เสนอร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. (ร่างพระราชบัญญัติฯ) เพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบในหลักการให้ยกเลิกพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ และพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ และนำร่างพระราชบัญญัติฯ มาใช้บังคับแทนเพื่อปฏิรูปโครงสร้างระบบภาษีทรัพย์สินของประเทศไทยให้มีความทันสมัยและเป็นสากล เช่นเดียวกับนานาประเทศ เนื่องจากพระราชบัญญัติทั้ง ๒ ฉบับ เป็นกฎหมายที่ใช้บังคับมานานแล้ว ทำให้การจัดเก็บภาษีตามกฎหมายดังกล่าวไม่สอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน

ทั้งนี้ ภาษีโรงเรือนและที่ดินซึ่งจัดเก็บจากค่ารายปีหรือค่าเช่าของโรงเรือนและที่ดิน มีความซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้ซึ่งเก็บจากค่าเช่าดังกล่าวเหมือนกัน ทั้งยังมีอัตราภาษีสูงถึงร้อยละ ๑๒.๕ และมีการใช้ดุลยพินิจในการประเมินภาษีในกรณีที่ไม่มีความชัดเจน ส่วนการเก็บภาษีบำรุงท้องที่ซึ่งเก็บจากราคาปานกลางของที่ดินที่ใช้มาตั้งแต่ ปี พ.ศ. ๒๕๒๑ - พ.ศ. ๒๕๒๔ ทำให้ฐานภาษีต่ำ และอัตราภาษีที่จัดเก็บยังมีลักษณะถดถอยทำให้ที่ดินที่มีราคาสูงเสียภาษีในอัตราเฉลี่ยต่ำกว่าที่ดินที่มีราคาต่ำ รวมทั้งมีการลดหรือยกเว้นภาษีจำนวนมาก ทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) มีรายได้จากการเก็บภาษีดังกล่าวน้อยก่อให้เกิดปัญหาการปล่อยที่ดินไว้รกร้างว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ และการกักตุนที่ดินเพื่อเก็งกำไร

คณะรัฐมนตรีจึงได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๖๐ เห็นชอบร่างพระราชบัญญัติฯ ที่ผ่านการพิจารณาจากสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาและให้ส่งคณะกรรมการประสานงานสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณา ก่อนเสนอสภานิติบัญญัติแห่งชาติต่อไปโดยเมื่อวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๐ สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติรับหลักการของร่างพระราชบัญญัติฯ และแต่งตั้งคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฯ (คณะกรรมการฯ) ขึ้นมาพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฯ

อย่างไรก็ดี เนื่องจากรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ (รัฐธรรมนูญฯ) ได้ประกาศใช้เมื่อวันที่ ๖ เมษายน ๒๕๖๐ และมาตรา ๗๗ วรรคสองของรัฐธรรมนูญฯ กำหนดว่า ก่อนการตรากฎหมายทุกฉบับ รัฐพึงจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นของผู้เกี่ยวข้อง วิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมายอย่างรอบด้านและเป็นระบบ รวมทั้งเปิดเผยผลการรับฟังความคิดเห็น และการวิเคราะห์ต่อประชาชน และนำมาประกอบการพิจารณาในกระบวนการตรากฎหมายทุกขั้นตอน สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติจึงได้ประสานสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีขอให้กระทรวงการคลังดำเนินการตามมาตรา ๗๗ วรรคสองของรัฐธรรมนูญฯ ดังกล่าวก่อน

กระทรวงการคลังได้ดำเนินการเปิดรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติฯ ทางเว็บไซต์ของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (www.fpo.go.th) และเว็บไซต์ของกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม (www.lawamendment.go.th) ตามแนวทางที่คณะรัฐมนตรีได้กำหนด ในระหว่างวันที่ ๙ - ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๖๐ และวันที่ ๒๙ พฤษภาคม - ๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๐ รวมระยะเวลา ๓๐ วัน และรวบรวมผลการรับฟังความคิดเห็นดังกล่าว รวมทั้งวิเคราะห์ผลกระทบของกฎหมายและเผยแพร่ทางเว็บไซต์ดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๖๐ และได้ส่งผลการรับฟังความคิดเห็นให้สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติเพื่อนำเสนอคณะกรรมการฯ พิจารณาต่อไป เมื่อวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๖๐

ทั้งนี้ ในการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฯ ของคณะกรรมการการฯ ได้พิจารณาเห็นว่า เพื่อเป็นการสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ อบท. ซึ่งเป็นผู้จัดเก็บภาษีและ เพื่อเป็นการรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติฯ แล้วนำผลการรับฟังความคิดเห็นมาประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฯ จึงมอบหมายให้

๑. กรมธนารักษ์จัดการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการเพื่อถ่ายทอดความรู้ตามร่างพระราชบัญญัติฯ การใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างและห้องชุด การจัดทำแผนที่ภาษี และการสำรวจประเภทของทรัพย์สินเพื่อการจัดทำฐานภาษีการคำนวณภาษีในพื้นที่ อบท. นำร่อง โดยมีวิทยากรจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.) กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น (สถ.) กรมที่ดิน และกรมธนารักษ์ ในการถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่ อบท. โดยกำหนดพื้นที่นำร่องในการเตรียมความพร้อมรองรับการประกาศใช้ร่างพระราชบัญญัติฯ โดยให้ดำเนินการคัดเลือก อบท. ขนาดเล็ก ขนาดกลาง และขนาดใหญ่ เป็นตัวแทนใน ๔ ภาค จำนวน ๑๒ แห่ง ในพื้นที่จังหวัดชลบุรี อุตรดิตถ์ สุราษฎร์ธานี และเชียงราย ในระหว่างวันที่ ๓ กรกฎาคม - ๑๙ สิงหาคม ๒๕๖๐

๒. สศค. ดำเนินการจัดรับฟังความคิดเห็นจากประชาชน และภาคเอกชนทุกภาคส่วน ในกรุงเทพมหานคร ในช่วงระหว่างวันที่ ๒๑ - ๒๔ สิงหาคม ๒๕๖๐

ต่อมาคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฯ ได้มีการปรับปรุงสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติฯ ให้มีความเหมาะสมและลดผลกระทบในการจัดเก็บภาษี ดังนี้

๑. **อัตราภาษี** ได้ปรับลดเพดานอัตราภาษีลงประมาณร้อยละ ๔๐ รวมทั้งกำหนดให้มีอัตราภาษีเพื่อจัดเก็บภาษีใน ๒ ปีแรก ส่วนปีที่ ๓ เป็นต้นไป ให้เป็นไปตามร่างกฎหมายที่เสนอ โดยให้รัฐบาลเป็นผู้ออกพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่จัดเก็บจริง

๒. **การลดหย่อนภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรและที่อยู่อาศัย** โดยกำหนดให้เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการคำนวณภาษีในเขต อบท. เดียวกันไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท และลดหย่อนภาษีให้กับประชาชนที่มีที่อยู่อาศัยหลัก (มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น) โดยให้เจ้าของบ้านและที่ดินได้รับยกเว้นไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท และกรณีเป็นเจ้าของเฉพาะที่ดินให้ได้รับยกเว้นไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท

๓. **เพิ่มเติมบทเฉพาะกาลเพื่อบรรเทาภาระภาษีให้กับผู้เสียภาษีที่มีภาระภาษีเพิ่มขึ้นใน ๓ ปีแรก**

ผู้เสียภาษีที่ได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีเดิม (ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีโรงเรือนและที่ดิน) ให้มีการบรรเทาภาระภาษีแก่ผู้เสียภาษี โดยให้ชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อน รวมกับจำนวนภาษีที่เหลือ (ภาษีใหม่ - ภาษีเก่า) ดังนี้

(๑) ปีที่ ๑ ภาษีเก่า + ร้อยละ ๒๕ ของจำนวนภาษีที่เหลือ

(๒) ปีที่ ๒ ภาษีเก่า + ร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่เหลือ

(๓) ปีที่ ๓ ภาษีเก่า + ร้อยละ ๗๕ ของจำนวนภาษีที่เหลือ

๔. **เพิ่มเติมกระบวนการออกข้อบัญญัติของ อบท. ในกรณีการจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่าอัตราที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา** โดย อบท. ต้องเสนอให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดและสภาท้องถิ่นอนุมัติก่อน

๕. ปรับปรุงบทกำหนดโทษ

มีการปรับลดโทษทางแพ่ง และปรับปรุงโทษอาญาโดยกำหนดให้มีโทษจำคุก เฉพาะในกรณีการกระทำผิดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และการแจ้งความเท็จโดยมีเจตนาเพื่อหลีกเลี่ยงภาษี

๖. กำหนดทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษีตามมาตรา ๘ เพิ่มเติม ได้แก่ ที่ดินอันเป็น พื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

สืบเนื่องจากการปรับปรุงสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติฯ ดังกล่าวคณะกรรมการการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฯ จึงได้จัดเสวนา เรื่อง “การสร้างความรู้ ความเข้าใจ และการรับฟังความคิดเห็นร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.” เมื่อวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๖๐ ณ ห้องประชุม ชั้น ๑ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ กรุงเทพมหานคร โดยได้เชิญหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ผู้แทนภาครัฐและเอกชน ประกอบด้วยภาครัฐส่วนกลาง ส่วนภูมิภาค และส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ ภาคเกษตรกรรมภาคอุตสาหกรรมภาคพาณิชยกรรมภาคการท่องเที่ยวและกีฬา ภาคอสังหาริมทรัพย์ สถานศึกษา ผู้ประกอบกิจการ สื่อมวลชน และประชาชนทั่วไป เข้าร่วมการเสวนาซึ่งในการจัดเสวนามีวัตถุประสงค์เพื่อเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามร่างพระราชบัญญัติฯ และรับฟังความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฯ จากทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง

๑.๒ วัตถุประสงค์

๑. เพื่อให้การพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฯ เป็นไปตามมาตรา ๗๗ วรรค ๒ ของรัฐธรรมนูญฯ

๒. เพื่อสร้างความรู้ ความเข้าใจ เกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฯและเตรียมความพร้อมแก่เจ้าหน้าที่ของ อปท. ประชาชน และภาคส่วนที่เกี่ยวข้องก่อนที่ร่างพระราชบัญญัติฯ จะมีผลบังคับใช้

๑.๓ การดำเนินการ

คณะกรรมการการวิสามัญฯได้ดำเนินการรับฟังความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฯ จากผู้เกี่ยวข้องเพื่อให้การพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฯ เป็นไปตามมาตรา ๗๗ วรรค ๒ ของรัฐธรรมนูญฯดังนี้

๑. การเปิดรับฟังความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฯ ตามที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบจากประชาชนและภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง

๒. การจัดอบรมเพื่อสร้างความรู้ ความเข้าใจ และเตรียมความพร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามร่างพระราชบัญญัติฯ โดยให้ดำเนินการใน ๔ ภาค คือ ภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคตะวันออก และภาคใต้ ภาคละ ๑ จังหวัด และกรุงเทพมหานครพร้อมทั้งจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฯ จากผู้เข้าร่วมการอบรมในพื้นที่ดังกล่าวด้วย

๓. การจัดเสวนาเพื่อรับฟังความเห็นจากภาคส่วนที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฯ ที่คณะกรรมการการวิสามัญฯ ได้มีข้อเสนอให้ปรับปรุงร่างกฎหมายดังกล่าวให้มีความเหมาะสมและลดผลกระทบในการจัดเก็บภาษีก่อนการเสนอต่อที่ประชุม สนช.

**บทที่ ๒ สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นตามมาตรา ๗๗ วรคสองของรัฐธรรมนูญ
แห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐**

๒.๑ การดำเนินการของกระทรวงการคลัง

๒.๑.๑ การเปิดรับฟังความคิดเห็นทางเว็บไซต์

๑) หน่วยงานรับผิดชอบดำเนินการ กระทรวงการคลังได้มอบหมายให้ สศค. ดำเนินการรับฟังความคิดเห็นที่ประชาชน และภาคส่วนที่เกี่ยวข้องมีต่อร่างพระราชบัญญัติฯ ที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบในหลักการ โดยให้ดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๖๐ เรื่อง แนวทางการจัดทำและเสนอร่างกฎหมายตามบทบัญญัติ มาตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญฯ

๒) สถานที่ดำเนินการ สศค. ได้เปิดให้มีการรับฟังความคิดเห็นในเรื่องดังกล่าวผ่านเว็บไซต์ สศค. (www.fpo.go.th) และเว็บไซต์ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม (www.lawamendment.go.th) ซึ่งผู้ที่แสดงความเห็นและข้อเสนอแนะสามารถส่งความคิดเห็นไปที่ Fax : ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘ หรือ E-mail : lbtaxstudy@gmail.com ในระหว่างวันที่ ๙ - ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๖๐ และวันที่ ๒๙ พฤษภาคม - ๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๐ รวมระยะเวลา ๓๐ วัน

๓) กลุ่มเป้าหมาย ประชาชนภาครัฐและภาคเอกชน

๔) ผลการดำเนินการ มีประชาชน และภาคเอกชนร่วมแสดงความเห็น

รวม ๑๐ ราย

๕) ประเด็นที่มีการแสดงความคิดเห็น ประชาชน และภาคเอกชนได้แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการตามร่างพระราชบัญญัติฯ รวม ๙ ประเด็น ซึ่ง สศค. ได้จัดทำคำชี้แจงในประเด็นดังกล่าว และได้เผยแพร่คำชี้แจงดังกล่าวผ่านทางเว็บไซต์ www.fpo.go.th และ www.lawamendment.go.th ตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๖๐ ดังนี้

(๑) ประเด็น : การจัดประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(๑.๑) ความคิดเห็น: ที่ดินที่มีการให้เช่าเพื่อทำนาจะถือว่าเป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือในการประกอบพาณิชย์กรรม

คำชี้แจง : ที่ดินที่มีการให้เช่าเพื่อทำนาถือเป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามร่างพระราชบัญญัติฯ โดยมาตรา ๓๔ วรคสอง ของร่างพระราชบัญญัติฯ กำหนดว่า การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามวรรคหนึ่ง (๑) ต้องเป็นการทำนาทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด ดังนั้น ไม่ว่าที่ดินจะให้เช่าหรือไม่ได้มีการให้เช่าแต่ถ้ามีการทำนาในพื้นที่ดังกล่าวจริงก็จัดว่าที่ดินนั้นเป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

(๑.๒) ความคิดเห็น : ที่ดินเพื่อโครงการนิคม/เขตประกอบการ/เขตอุตสาหกรรม/Logistics Hub ซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการพัฒนารอการขาย ฯลฯ ไม่ควรถือว่าเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า

คำชี้แจง : ในหลักการแล้ว การกำหนดอัตราภาษีสำหรับที่ดินรกร้างว่างเปล่าให้สูงกว่าที่ดินประเภทอื่น มีวัตถุประสงค์เพื่อกระตุ้นให้เจ้าของที่ดินนำที่ดินของตนไปพัฒนาหรือทำประโยชน์

(๑.๓) ความคิดเห็น : ที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม มีหลักเกณฑ์อย่างไร

คำชี้แจง : กระทรวงมหาดไทยและกระทรวงการคลังอยู่ระหว่างดำเนินการยกร่างประกาศ เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในการประกอบเกษตรกรรม ซึ่งอาจพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์เบื้องต้น เช่น ที่ดินดังกล่าวจะต้องทำการเกษตรกรรมเต็มพื้นที่ และมีจำนวนต้นไม้ในที่ดินเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เป็นต้น

(๑.๔) ความคิดเห็น : ที่ดินที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยมีหลักเกณฑ์อย่างไร และมีการกำหนดสัดส่วนของมูลค่าที่ดินต่อมูลค่าบ้านไว้หรือไม่

คำชี้แจง : กระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทยอยู่ระหว่างดำเนินการยกร่างประกาศ เรื่อง หลักเกณฑ์กำหนดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย พ.ศ. โดยในเบื้องต้น อาจกำหนดหลักเกณฑ์ให้สอดคล้องตามสภาพข้อเท็จจริงซึ่งการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยจะรวมถึงสิ่งปลูกสร้างและที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในบริเวณต่อเนื่องกันด้วย และไม่ได้มีการกำหนดในเรื่องสัดส่วนมูลค่าที่ดินต่อมูลค่าบ้าน

(๒) ประเด็น : การสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ อปท.

(๒.๑) ความคิดเห็น : การแบ่งสัดส่วนการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาจมีการดำเนินการที่ยากลำบากและต้องใช้คนจากหน่วยงานภาครัฐจำนวนมากในการประเมิน ดังนั้น จึงควรมีข้อยกเว้นในบางกรณี เพื่อช่วยประหยัดงบประมาณในการสำรวจและยังสามารถลดเวลาในการสำรวจที่อาจใช้เวลานานหลายปี

คำชี้แจง : การจัดเก็บภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามสภาพการใช้จริงเป็นหลักการสำคัญประการหนึ่งของกฎหมาย เพราะต้องการให้เกิดความเป็นธรรมในการจัดเก็บภาษีและให้การจัดเก็บภาษีเป็นไปโดยสอดคล้องกับสภาพข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้น ดังนั้น จึงได้มีการกำหนดให้ อปท. ทำการสำรวจการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและคำนวณภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์นั้น ๆ

(๓) ประเด็น : การกำหนดอัตราภาษี

(๓.๑) ความคิดเห็น : ควรกำหนดเพดานอัตราภาษีสำหรับที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพให้ต่ำลงและควรมีการยกเว้นการจัดเก็บที่ดินประเภทดังกล่าวที่มีมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาทหรือ ๑๐๐ ล้านบาท เนื่องจากควรคำนึงถึงคนที่มีรายได้น้อยแต่ได้รับที่ดินมรดกมาและต้องการเก็บไว้ให้ลูกหลาน

คำชี้แจง : การกำหนดเพดานอัตราภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพในร่างพระราชบัญญัติฯ ไว้สูง เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต สำหรับอัตราภาษีที่จัดเก็บจริงจะกำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกาจะมีอัตราต่ำกว่าอัตราเพดานดังกล่าว ทั้งนี้ การกำหนดอัตราภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพไว้สูงกว่าการใช้ประโยชน์ประเภทอื่นๆ มีวัตถุประสงค์เพื่อจูงใจให้เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนำที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของตนไปพัฒนาหรือทำประโยชน์

(๓.๒) ความคิดเห็น : การกำหนดอัตราภาษีที่ดินในโครงการนิคม/เขตประกอบการ/เขตอุตสาหกรรม/Logistics Hub ที่ดินควรกำหนดเป็นอัตราเดียว (Flat Rate) ไม่ควรคำนวณแบบ Progressive Rate

คำชี้แจง : การกำหนดอัตราภาษีแบบก้าวหน้า (Progressive Rate) เป็นแนวทางหนึ่งที่จะนำมาใช้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้เกิดความเป็นธรรม โดยผู้ที่มีทรัพย์สินมากจะเสียภาษีมาก ผู้ที่มีทรัพย์สินน้อยจะเสียภาษีน้อย อย่างไรก็ตาม กระบวนการคลังได้ตระหนักถึงความกังวลของผู้ประกอบการในเขตนิคมอุตสาหกรรมและผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ในประเทศ ที่อาจมีภาระเพิ่มขึ้นจนอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินกิจการและความสามารถในการแข่งขันกับต่างประเทศ โดยขณะนี้ยังอยู่ระหว่างการพิจารณากำหนดแนวทางในการบรรเทาภาระภาษีให้กับผู้ประกอบการดังกล่าว

(๓.๓) ความคิดเห็น : ร่างพระราชบัญญัติฯ ไม่ควรกำหนดอัตราภาษีไว้สูงมากเนื่องจากจะเป็นการเพิ่มภาระภาษีแก่ประชาชน

คำชี้แจง : รัฐบาลได้มีเจตนารมณ์ว่า การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะต้องไม่สร้างความเดือดร้อนแก่ประชาชนที่มีรายได้ต่ำและเกษตรกรที่เสียภาษีอย่างถูกต้องครบถ้วนและภาระภาษีที่เกิดขึ้นควรจะใกล้เคียงกับที่มีการเสียอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งในร่างพระราชบัญญัติฯ จะกำหนดเฉพาะเพดานอัตราภาษีสูงสุดที่ ๐.๒% มีอำนาจจัดเก็บได้ แต่สำหรับอัตราภาษีที่จัดเก็บจริงจะกำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกาโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี เพื่อความยืดหยุ่นเช่นเดียวกับกฎหมายภาษีใหม่ ๆ ที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน และจะมีอัตราภาษีที่จัดเก็บต่ำกว่าอัตราเพดานในกฎหมาย

(๔) ประเด็น : ฐานภาษี

(๔.๑) ความคิดเห็น : ฐานภาษีควรแบ่งตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในกรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์เห็นควรให้ใช้ค่ารายปีของอาคารและที่ดิน ส่วนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในประเภทอื่น ๆ เช่น ที่ดินเกษตรกรรมควรใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์

คำชี้แจง : เพื่อแก้ไขปัญหาและข้อจำกัดของภาษีโรงเรือนและที่ดินที่ใช้อยู่ในปัจจุบันที่มีการเรียกเก็บค่ารายปี (ค่าเช่า) ขัดข้องกับการเสียภาษีจากการให้เช่า ดังนั้น ร่างพระราชบัญญัติฯ จึงกำหนดให้จัดเก็บภาษีจากฐานมูลค่าของทรัพย์สินแทน

(๔.๒) ความคิดเห็น : ที่ดินหลายแปลงที่เจ้าของเดียวกันและมีอาณาเขตติดกัน ควรคิดมูลค่าเป็นรายแปลง ไม่ควรนำมูลค่าที่ดินทุกแปลงมารวมกัน

คำชี้แจง : การกำหนดเงื่อนไขว่า ในกรณีที่ที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษีเดียวกัน มีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันการเลี่ยงภาษี โดยการแยกโฉนดที่ดินออกเป็นหลายแปลงเพื่อให้มูลค่าของที่ดินมีราคาต่ำลง

(๕) ประเด็น : การบรรเทาภาระภาษี

(๕.๑) ความคิดเห็น : ขอให้ระบุเรื่องการบรรเทาภาระให้กับสถาบันการเงินที่มีอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ได้มาจากการชำระหนี้ โดยให้จัดเก็บภาษีในอัตราร้อยละ ๐.๐๕ ของฐานภาษี สำหรับอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ได้มาจากการชำระหนี้ของสถาบันการเงิน และทรัพย์สินที่ได้มาจากการขายทอดตลาดจากกรมบังคับคดี เป็นระยะเวลา ๕ ปี ไว้ในร่างพระราชบัญญัติฯ

คำชี้แจง : การกำหนดหลักการบรรเทาภาระภาษีให้กับสถาบันการเงินที่มีอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ได้มาจากการชำระหนี้เป็นหลักการที่คณะรัฐมนตรีได้ให้ความเห็นชอบ ซึ่งการบรรเทาภาระดังกล่าวจะกระทำโดยอาศัยอำนาจมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติฯ จึงไม่จำเป็นต้องกำหนดไว้ในกฎหมายอีก

(๕.๒) ความคิดเห็น : ควรมีการยกเว้นภาษีในกรณีเจ้าของมอบที่ดิน
ให้กับรัฐเพื่อใช้ทำประโยชน์แก่สาธารณะ

คำชี้แจง : ได้มีการกำหนดหลักการดังกล่าวไว้ในร่าง
พระราชบัญญัติฯ แล้ว

(๕.๓) ความคิดเห็น : ขอให้ลดภาษีสำหรับโครงการนิคม/เขต
ประกอบการ/เขตอุตสาหกรรม/Logistics Hub ใน ๒ กรณี โดยในกรณีที่ผู้พัฒนาโครงการถือกรรมสิทธิ์
ในที่ดิน ขอให้ลดภาระภาษีลงร้อยละ ๙๐ และในกรณีที่ผู้ประกอบการนิคมถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ขอให้ลด
ภาระภาษีลงร้อยละ ๕๐ เป็นระยะเวลา ๕ ปี

คำชี้แจง : กฎหมายได้กำหนดเครื่องมือเพื่อช่วยบรรเทาภาระ
ภาษีให้แก่กิจการที่ได้รับผลกระทบ โดยสามารถลดค่าภาษีลงได้ถึงร้อยละ ๙๐ อย่างไรก็ดี การบรรเทาภาระ
ภาษีดังกล่าวจะต้องมีการพิจารณาอย่างรอบคอบและเป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษีทั้งระบบ

(๕.๔) ความคิดเห็น : ควรมีการยกเว้นภาษีให้กับที่ดินที่ใช้ประโยชน์
เป็นที่อยู่อาศัยและเกษตรกรรมตามหลักการของพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ ที่ยกเว้นภาษี
ให้ที่ดินที่มีขนาด ๕๐ ตารางวา - ๕ ไร่

คำชี้แจง : ตามหลักการภาษีที่เสนอคณะรัฐมนตรีจะมีการ
ยกเว้นภาษีให้แก่ที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือเกษตรกรรม ทั้งนี้ โดยจะยกเว้นให้ตามมูลค่าของทรัพย์สิน
ตามเงื่อนไขที่กำหนด

(๖) ประเด็น : บทลงโทษ

(๖.๑) ความคิดเห็น : ควรกำหนดการลงโทษผู้ที่ชำระภาษีเกิน
ระยะเวลาที่กำหนดให้มากขึ้น

คำชี้แจง : ร่างพระราชบัญญัติฯ ที่เสนอ ได้มีการปรับปรุง
บทลงโทษให้มีความเป็นปัจจุบันแล้ว

(๖.๒) ความคิดเห็น : บทลงโทษไม่ควรมีโทษจำคุก

คำชี้แจง : ตามร่างพระราชบัญญัติฯ ที่เสนอได้กำหนดให้มี
บทลงโทษจำคุก เฉพาะในกรณีความผิดทางอาญา เช่น มาตรา ๘๖ กำหนดให้ความผิดตามมาตรา ๗๙
(ขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจ) มาตรา ๘๐ (ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของพนักงาน
สำรวจ) มาตรา ๘๑ (ไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง) หรือมาตรา ๘๓
(การไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี) เนื่องจากเป็นความผิด
ต่อเจ้าพนักงานตามกฎหมายฉบับนี้ ซึ่งเป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

(๗) ประเด็น : การห้ามโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน กรณีมีการค้างชำระภาษี

ความคิดเห็น : กรณีไม่ชำระภาษีภายในเดือนมิถุนายน ให้ อปท. ส่ง
บัญชีรายการค้างชำระภาษีให้กรมที่ดินเพื่อให้ที่ดินแปลงที่ค้างชำระภาษีห้ามโอนกรรมสิทธิ์ แล้วที่ดินที่รัฐให้
ประชาชนทำประโยชน์อื่น ๆ จะมีการห้ามโอนสิทธิครอบครองอย่างไร

คำชี้แจง : กรณีที่ดินที่รัฐให้ประชาชนทำประโยชน์อื่น ๆ
หากมีการค้างชำระภาษี อปท. จะต้องดำเนินการตามแนวทางภาษีค้างชำระที่กฎหมายกำหนด

(๘) ประเด็น : ปีที่เริ่มจัดเก็บภาษี

ความคิดเห็น : ไม่ควรเริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.
๒๕๖๒ และควรขยายเวลาออกไปเพื่อให้ประชาชนมีเวลาปรับตัว

คำชี้แจง : การกำหนดให้ อปท. จัดเก็บภาษีที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้างในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ ก็เพื่อให้ประชาชนและ อปท. มีระยะเวลาเพียงพอในการปรับตัว
ซึ่งมีความเหมาะสมแล้ว

(๙) ประเด็น : อื่น ๆ

(๙.๑) ความคิดเห็น : ควรให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการพิจารณาใช้
จ่ายเงินภาษีของ อปท. ด้วย

คำชี้แจง : กฎหมายจัดตั้ง อปท. และรัฐธรรมนูญฯ ได้มี
บทบัญญัติเกี่ยวกับการใช้จ่ายเงินภาษีของ อปท. ให้มีความโปร่งใสอยู่แล้ว ประกอบกับกฎหมายฉบับนี้เป็น
กฎหมายรายได้ จึงไม่ควรกำหนดเรื่องรายจ่ายไว้ในกฎหมาย

(๙.๒) ความคิดเห็น : ไม่ควรให้ อปท. เป็นหน่วยงานจัดเก็บภาษี
ควรให้หน่วยงานของรัฐบาลกลาง ได้แก่ ผู้ว่าราชการจังหวัด (ศาลาว่าการจังหวัด) เป็นหน่วยงานจัดเก็บภาษี

คำชี้แจง : ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างออกมาเพื่อใช้แทนภาษี
โรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ โดยรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นรายได้ของ
อปท. ดังนั้น จึงกำหนดให้ อปท. เป็นหน่วยงานจัดเก็บภาษี

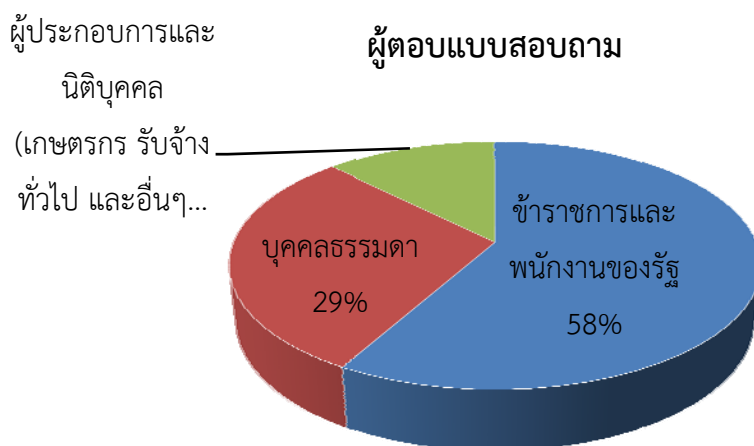
**๒.๑.๒ การจัดการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการเพื่อถ่ายทอดความรู้ตามร่างพระราชบัญญัติฯ
และการจัดรับฟังความคิดเห็นจากประชาชน ภาครัฐ และภาคเอกชนทุกภาคส่วน**

๑) หน่วยงานรับผิดชอบดำเนินการ กระทรวงการคลังโดยกรมธนารักษ์ได้จัด
โครงการอบรมเชิงปฏิบัติการเพื่อนำร่องและเตรียมความพร้อมในการสำรวจและประเมินภาษีตามร่าง
พระราชบัญญัติฯ แก่เจ้าหน้าที่ อปท. ประชาชน และผู้ประกอบการที่เกี่ยวข้อง (โครงการฯ) โดยมีผู้แทนจาก
สศค. สธ. และกรมที่ดิน ร่วมเป็นวิทยากรในโครงการฯ โดยได้จัดให้มีการแจกแบบสอบถามเพื่อรับฟังความ
คิดเห็นเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฯ ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบในหลักการแก่ผู้เข้ารับการอบรม
ในโครงการฯ

๒) สถานที่ดำเนินโครงการฯ กรุงเทพมหานคร และจังหวัดที่ได้รับการ
คัดเลือกให้เป็นตัวแทนในแต่ละภาค ใน ๔ ภาค (จังหวัดชลบุรี เชียงราย สุราษฎร์ธานี และอุดรธานี)
รวม ๕ จังหวัด

๓) กลุ่มเป้าหมาย เจ้าหน้าที่ของ อปท. ประชาชน และผู้ประกอบการ

๔) ผลการดำเนินการ มีผู้เข้าร่วมการอบรมตามโครงการฯ ดังกล่าวรวมทั้งสิ้น
๖๘๐ คน ในจำนวนนี้มีผู้ตอบแบบสอบถามรวมทั้งสิ้น ๔๔๙ คน (ร้อยละ ๖๖) ทั้งนี้ ผู้ที่ตอบแบบสอบถาม
ประกอบด้วย ข้าราชการและพนักงานของรัฐ ๒๖๑ คน (ร้อยละ ๕๘) บุคคลธรรมดา (เกษตรกร และผู้รับจ้าง
ทั่วไป และอื่น ๆ) ๑๓๒ คน (ร้อยละ ๒๙) และผู้ประกอบการและนิติบุคคล ๕๖ คน (ร้อยละ ๑๓)



๕) ประเด็นที่มีการแสดงความคิดเห็น

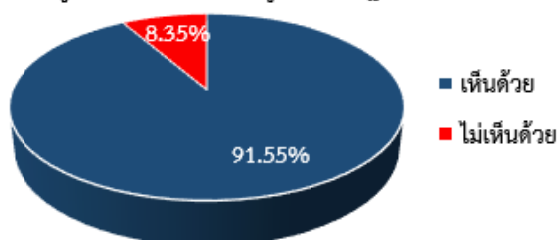
(๑) การนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้แทนภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีโรงเรือนและที่ดิน ผู้ที่ตอบแบบสอบถามจำนวน ๔๒๓ คน (ร้อยละ ๙๑.๙๖) เห็นด้วยกับการนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้แทนภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีโรงเรือนและที่ดินที่จัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน ดังนี้

จังหวัด	ผู้รับการอบรม (คน)	ผู้ตอบแบบสอบถาม (คน)	การนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้แทนภาษี ๒ ประเภทในปัจจุบัน	
			เห็นด้วย (คน)	ไม่เห็นด้วย (คน)
ชลบุรี	๑๐๐	๔๕	๔๑	๔
เชียงราย	๑๒๐	๖๘	๖๖	๒
สุราษฎร์ธานี	๘๐	๖๑	๕๒	๙
อุดรธานี	๘๐	๕๔	๕๒	๒
กรุงเทพมหานคร	๓๐๐	๒๓๒	๒๑๓	๑๙
รวม	๖๘๐	๔๖๐	๔๒๓	๓๗
ร้อยละ	๑๐๐.๐๐	๖๗.๖๔	๙๑.๙๖	๘.๐๔

โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยกับการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษี ๒ ประเภทดังกล่าวร้อยละ ๘.๐๔ เห็นว่า ผู้เสียภาษีจะได้รับผลกระทบจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเนื่องจากราคาของที่ดินในปัจจุบันได้ปรับเพิ่มจากราคาที่ซื้อเข้ามาในอดีตมากจึงไม่เป็นธรรมเพราะทำให้ผู้เสียภาษีต้องรับภาระภาษีมาก และอาจจะไม่สามารถชำระภาษีได้

(๒) การใช้มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานในการคำนวณภาษี มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๙๑.๕๕ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๘.๓๕ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า ควรใช้มูลค่าที่ดินเป็นฐานในการคำนวณภาษีเพียงอย่างเดียว นอกจากนี้ยังมีความเห็นว่า การคำนวณภาษีควรคำนึงถึงภาวะเศรษฐกิจและรายได้ของผู้เสียภาษีซึ่งไม่ได้เพิ่มขึ้นตามราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้น ทำให้ประชาชนที่เป็นเจ้าของที่ดินที่มีราคาแพงเพราะถือครองที่ดินดังกล่าวมานานแล้วหรือได้ที่ดินนั้นมาจากการรับมรดกต้องได้รับความเดือดร้อนเนื่องจากหากไม่มีความสามารถที่จะหาเงินมาชำระภาษีก็ต้องขายที่ดินดังกล่าวให้ขาดทุน นอกจากนี้ยังมีประเด็นความไม่ชัดเจนของมาตรฐานการประเมินราคาที่ดินและการใช้มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานคำนวณภาษีจะมีผลกระทบกับกิจการสาธารณะที่อยู่ในพื้นที่ซึ่งที่ดินมีราคาสูง เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล เป็นต้น จึงควรเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากกิจการต่าง ๆ ในอัตราที่แตกต่างกัน

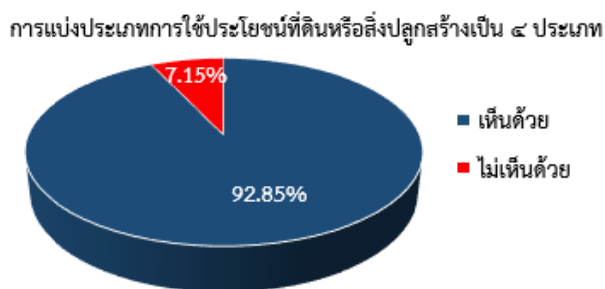
การใช้มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานในการคำนวณภาษี



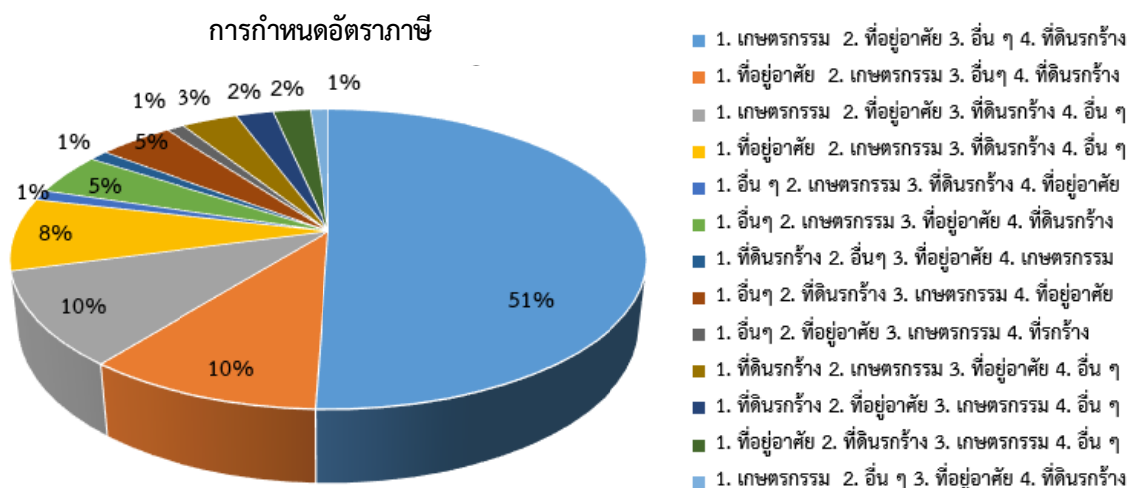
(๓) การเก็บภาษีอัตราก้าวหน้า มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๙.๒๔ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๐.๗๖ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่าควรให้ทุกคนเสียภาษีในอัตราเดียวกันเพื่อให้เกิดความเท่าเทียม ยุติธรรม และเสมอภาค เนื่องจากภาษีอัตราก้าวหน้าก็มีผลให้ผู้มีทรัพย์สินมากเสียภาษีมากกว่าผู้ที่มีทรัพย์สินน้อยอยู่แล้ว นอกจากนี้การเก็บภาษีในอัตราก้าวหน้าเป็นการบั่นทอนกำลังใจคนชนชั้นทำมาหากิน



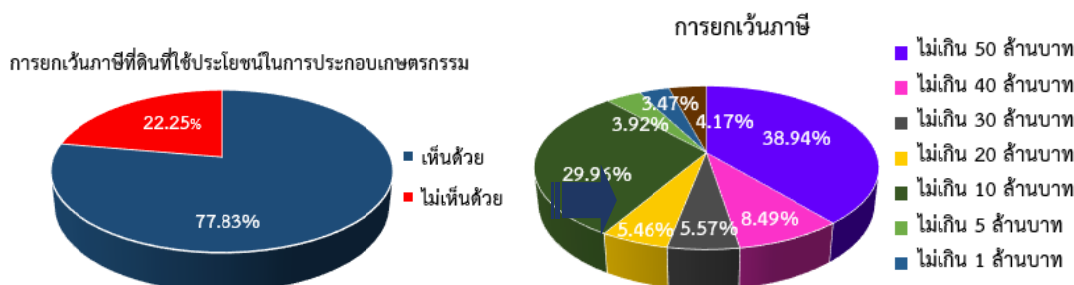
(๔) การแบ่งประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็น ๔ ประเภท คือ เกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย การใช้ประโยชน์อื่น ๆ นอกจากเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย และการไม่ใช้ประโยชน์ หรือทิ้งไว้รกร้างว่างเปล่ามีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๙๒.๘๕ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๗.๑๕ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่าควรเพิ่มประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มากกว่านี้ เช่น เพิ่มการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างประเภทอุตสาหกรรม กิจการสาธารณะ การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ เป็นต้น



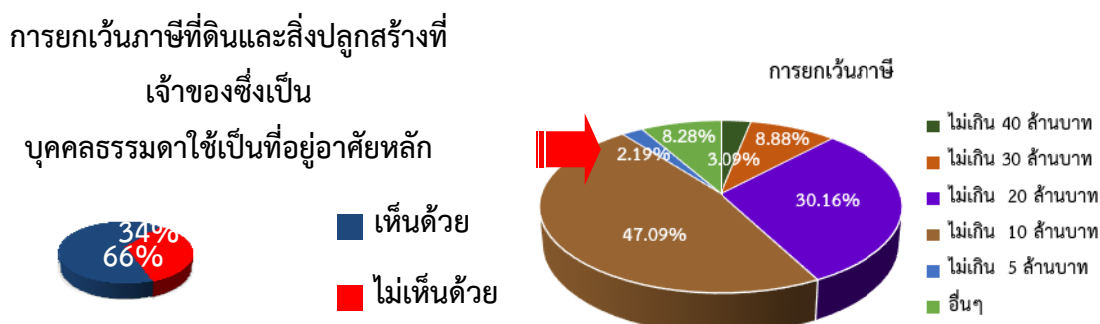
(๕) การกำหนดอัตราก้าวหน้า ผู้ที่ตอบแบบสอบถามกว่าร้อยละ ๕๑ เห็นว่า ควรกำหนดอัตราก้าวหน้าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามแนวทางที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ความเห็นชอบ คือ กำหนดอัตราก้าวหน้าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมต่ำกว่าที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย และที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ ในอัตราสูง โดยให้กำหนดอัตราก้าวหน้าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ในอัตราสูงสุด ดังนี้



(๖) การยกเว้นภาษีที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม มีผู้เห็นว่าควรยกเว้นร้อยละ ๗๗.๘๓ และไม่ควรยกเว้นร้อยละ ๒๒.๒๕ โดยส่วนใหญ่เห็นควรยกเว้นไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท ตามที่คณะรัฐมนตรีได้ให้ความเห็นชอบในหลักการไว้ และลำดับรองลงมาเห็นควรยกเว้นไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท และ ๔๐ ล้านบาท ตามลำดับ



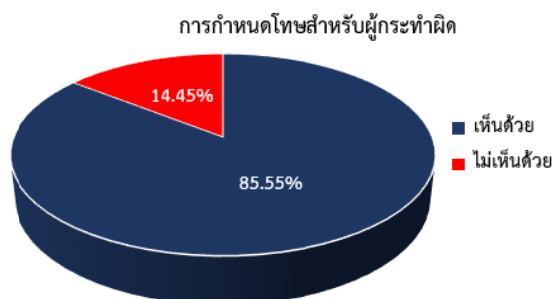
(๗) การยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก (เจ้าของต้องมีชื่อในโฉนดที่ดินและทะเบียนบ้าน) ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๖๖ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๓๔ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยส่วนใหญ่เห็นว่าควรยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไม่เกิน ๑๐ ล้านบาทและรองลงมาเห็นว่าควรยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไม่เกิน ๒๐ ล้านบาท และ ๓๐ ล้านบาท ตามลำดับ



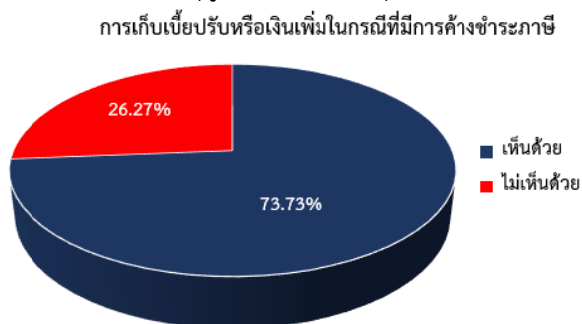
(๘) การประกาศแจ้งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้ผู้เสียภาษีสามารถตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล และจำนวนภาษีที่ต้องเสีย มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๙๔.๑๙ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๕.๘๑ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า ข้อมูลที่ประกาศเป็นข้อมูลส่วนบุคคลไม่ควรประกาศเผยแพร่ในที่สาธารณะซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อผู้เสียภาษี นอกจากนี้การที่ อปท. แต่ละแห่งมีความสามารถในการปฏิบัติงานแตกต่างกัน อาจทำให้การประกาศแจ้งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่เป็นไปในมาตรฐานเดียวกันหรือมีความลักลั่นในทางปฏิบัติ ประกอบกับ อปท. ส่วนใหญ่มีเจ้าหน้าที่สำรวจจำนวนน้อยและมีระยะเวลาในการสำรวจที่จำกัด อาจทำให้การสำรวจไม่ครบถ้วนก่อให้เกิดปัญหาความขัดแย้งกับผู้เสียภาษีจำนวนมาก



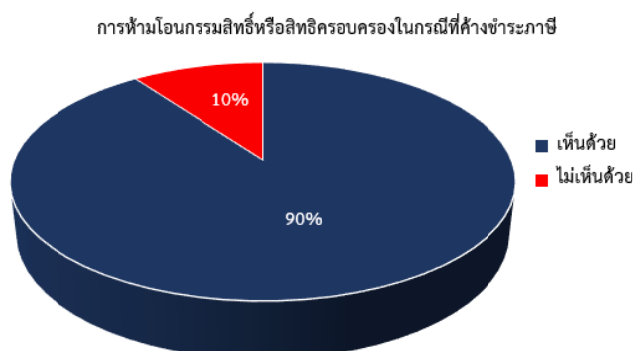
(๙) การกำหนดโทษสำหรับผู้กระทำผิด มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๕.๕๕ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๔.๔๕ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า โทษที่กำหนดไว้มีความรุนแรงหรือหนักเกินไป ควรมีโทษเฉพาะค่าปรับไม่ควรมีโทษจำคุก และควรกำหนดความหนักเบาตามมูลค่าภาษีเป็นหลักมากกว่า



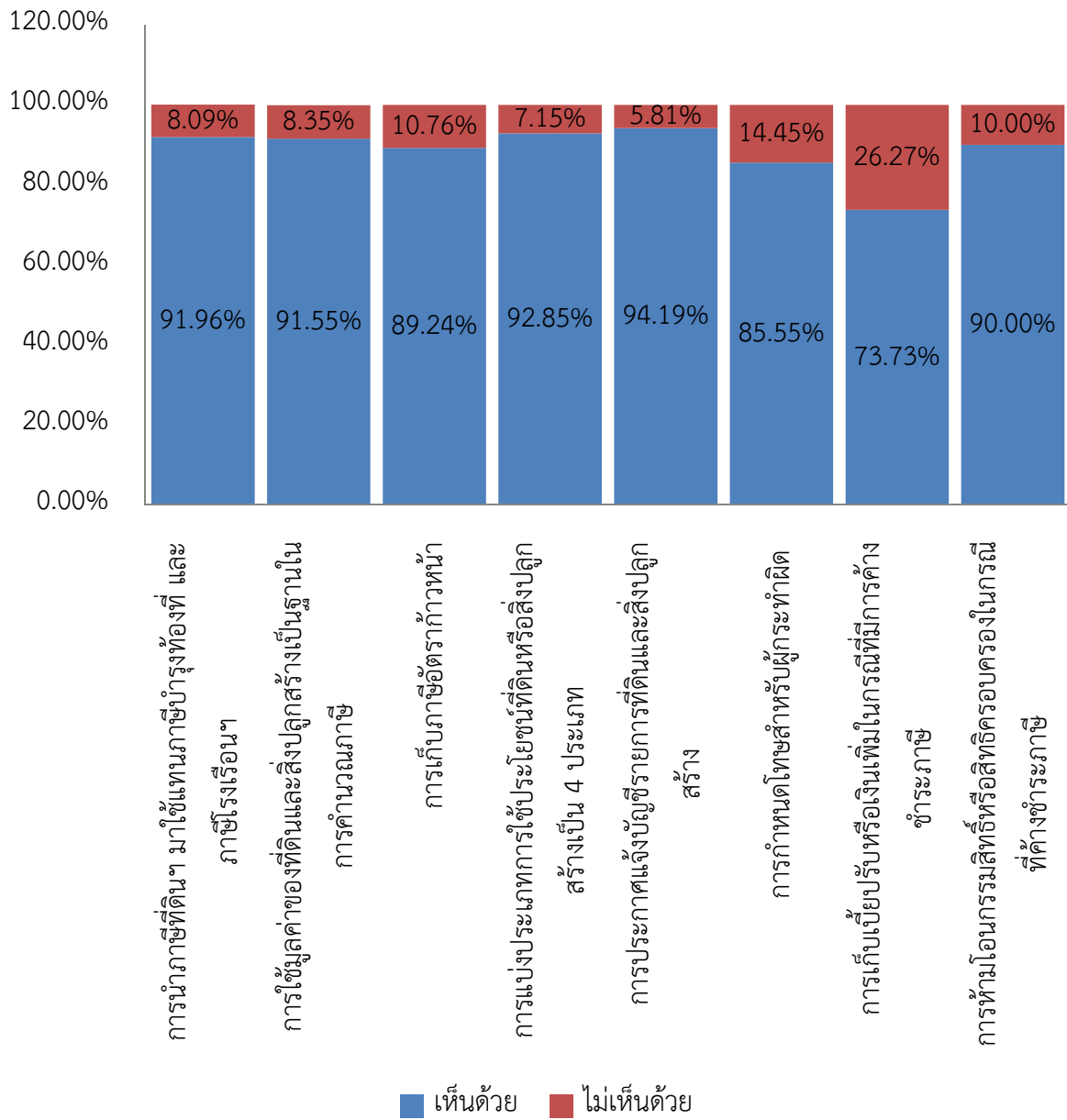
(๑๐) การเก็บเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มในกรณีที่มีการค้างชำระภาษี มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๗๓.๗๓ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๖.๒๗ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า ควรมีการขยายเวลาในการเริ่มคิดเบี้ยปรับ อีกทั้งอัตราเบี้ยปรับที่กำหนดไว้สูงเกินไป เป็นการเพิ่มภาระแก่ผู้ชำระภาษี และทำให้ไม่สามารถจ่ายเบี้ยปรับซึ่งอาจมีผู้ค้างชำระภาษีมากขึ้น และอาจเป็นเหตุจูงใจให้เกิดการทุจริตติดสินบนเจ้าหน้าที่



(๑๑) การห้ามโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในกรณีที่ค้างชำระภาษี มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๙๐.๐๐ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๐.๐๐ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า เป็นการจำกัดสิทธิเกินไป และควรให้โอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินได้เพราะทางกรมสรรพากรมีข้อมูลที่ใช้ในการติดตามอยู่แล้ว หรืออาจกำหนดให้มีการโอนทรัพย์สินได้โดยมีเงื่อนไขให้จ่ายภาษีในวันโอน หรืออาจให้มีการโอนก่อนแล้วจึงค่อยมาบังคับให้ผู้โอนหรือผู้รับโอนเสียภาษี หรือบวกค่าภาษีไว้ในการโอนนอกจากนี้การจำกัดสิทธิดังกล่าวอาจกระทบกับผู้ที่ขอสินเชื่อจากธนาคาร



สรุปความคิดเห็นในทุกประเด็น



๖) ข้อเสนอแนะ ผู้ตอบแบบสอบถามมีข้อเสนอแนะ ดังนี้

(๑) ให้จัดเก็บภาษีตามรายได้ ให้ง่ายขึ้นสำหรับบ้านพักที่อยู่อาศัย ๑ หลังและเก็บภาษีที่ดินรกร้างว่างเปล่าเพิ่มมากขึ้น

(๒) ควรยกเว้นกรณีบ้านหลังที่ ๒ ที่ได้รับมาจากมรดกที่มีมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

(๓) ควรกำหนดรายละเอียดการใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ชัดเจน และสอดคล้องกับความเป็นจริง และการเก็บภาษี ไม่สร้างผลกระทบหรือเป็นภาระเกินสมควรแก่ประชาชนและผู้ประกอบการและผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง

(๔) ควรพิจารณาการจัดเก็บภาษีที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ กรณีที่ดินดังกล่าวเป็นที่ไม่มีทางเข้าออกสาธารณะ

(๕) การประเมินมูลค่าที่ดินและประเมินภาษีควรตรวจสอบโดยใช้เลขที่ดิน หรือเอกสารที่ชัดเจน เพื่อหลีกเลี่ยงการใช้ดุลยพินิจของเจ้าหน้าที่

(๖) ควรปรับการคำนวณให้เหมาะสมกับกิจการที่แตกต่างกัน สำหรับกรณีอื่น ๆ ซึ่งเป็นกิจการที่ช่วยสร้างรายได้นำเงินเข้าประเทศในหลายๆ ธุรกิจรัฐควรส่งเสริมและยกเว้นการจัดเก็บภาษีหรือจัดเก็บภาษีในอัตราที่ต่ำ

(๗) ควรประชาสัมพันธ์ให้มากขึ้น และควรมีคู่มือที่ชัดเจนในการปฏิบัติการประเมินภาษีเพื่อให้จัดเก็บภาษีเหมือนกันทั่วประเทศ

(๘) ควรศึกษาเปรียบเทียบกับกฎหมายภาษีทรัพย์สินของต่างประเทศว่าเกิดประโยชน์จริงหรือไม่

(๙) ควรมีมาตรการบรรเทาการจัดเก็บภาษีตามร่างพระราชบัญญัติฯ นี้ ให้กับทุกภาคส่วนทั้งชาวบ้าน เกษตรกร ผู้ประกอบการภาคเอกชนทุกส่วน เพื่อให้ปรับตัวได้

(๑๐) ควรพิจารณาอัตราการบรรเทาภาษีสำหรับโรงเรียนเอกชนจากร้อยละ ๙๐ เป็นร้อยละ ๙๕ เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อโรงเรียนเอกชน

(๑๑) ควรพิจารณาลดภาระภาษีโรงพยาบาลเช่นเดียวกับโรงเรียน เพราะโรงพยาบาลเป็นสถานที่รักษาผู้ป่วย ช่วยชีวิตคน

(๑๒) ให้มีการลดอัตราภาษีในส่วนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อการพาณิชย์ เพื่อช่วยผู้ประกอบการขนาดเล็ก เช่น ห้องเช่า หอพัก

(๑๓) อัตราเบี้ยปรับเงินเพิ่มสูงเกินไปอาจทำให้คนค้างชำระมากขึ้น และไม่ควรมีโทษจำคุก

๗) ประเด็นปัญหา ผู้เข้ารับการอบรมมีความเห็นว่า การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามร่างพระราชบัญญัติฯ มีปัญหาในการดำเนินการ ดังนี้

(๑) เจ้าหน้าที่ไม่เพียงพอต่อการปฏิบัติงานลงพื้นที่สำรวจ โดยเฉพาะใน อปท. ที่มีพื้นที่หรือสิ่งปลูกสร้างจำนวนมาก

(๒) อปท. หลายแห่งขาดอุปกรณ์ในการสำรวจพื้นที่ที่ทันสมัยส่งผลให้การทำงานล่าช้า

(๓) การจัดทำข้อมูลในการสำรวจประสบปัญหาขาดการเชื่อมโยงข้อมูลระหว่างหน่วยงาน หรือข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่เป็นปัจจุบัน

(๔) ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างไม่ครอบคลุมสิ่งปลูกสร้างทุกประเภทส่งผลให้การคำนวณมูลค่าต้องใช้การเทียบเคียงในทางบัญชีซึ่งบางครั้งทำให้มูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่ได้สูงหรือต่ำเกินความเป็นจริง

(๕) ประชาชนขาดความรู้ความเข้าใจวิธีการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ส่งผลให้เจ้าหน้าที่ไม่ได้รับความร่วมมือจากประชาชนเจ้าของพื้นที่หรือสิ่งปลูกสร้างในการลงพื้นที่สำรวจ

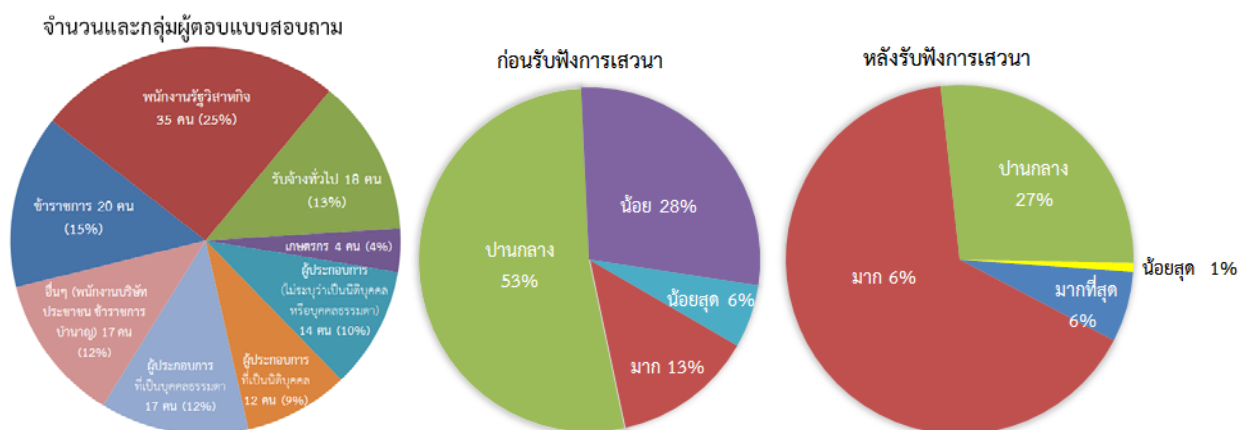
๒.๒ การจัดเสวนา เรื่อง การสร้างความรู้ ความเข้าใจ และการรับฟังความคิดเห็น ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. โดยคณะกรรมการการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

๑) หน่วยงานรับผิดชอบดำเนินการ คณะกรรมการการวิสามัญฯ สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้ดำเนินการจัดการเสวนา เรื่อง การสร้างความรู้ ความเข้าใจ และการรับฟังความคิดเห็น ร่างพระราชบัญญัติฯ โดยได้จัดให้มีการแจกแบบสอบถามเพื่อรับฟังความคิดเห็นจากผู้เข้าร่วมการเสวนาที่มีต่อข้อเสนอในการปรับปรุงบทบัญญัติในร่างพระราชบัญญัติฯ ให้มีความเหมาะสม และลดผลกระทบในการจัดเก็บภาษี

๒) สถานที่ดำเนินการ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ กรุงเทพมหานคร ในวันอังคารที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๖๐

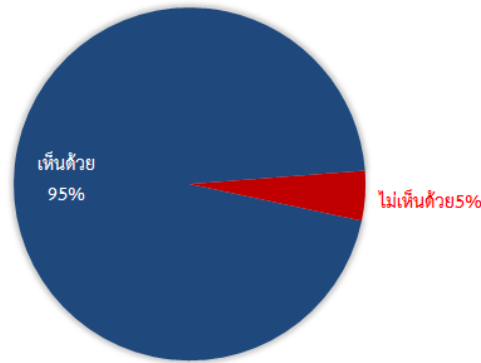
๓) กลุ่มเป้าหมาย หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ผู้แทนจากภาครัฐและเอกชนทั้งในส่วนกลางและส่วนภูมิภาค อปท. รัฐวิสาหกิจ ภาคเกษตรกรรม ภาคอุตสาหกรรม ภาคพาณิชย์ยกรรม ภาคการท่องเที่ยว และกีฬา ภาคอสังหาริมทรัพย์ สถานศึกษา ผู้ประกอบกิจการ สื่อมวลชน และประชาชนทั่วไป

๔) ผลการดำเนินการ มีผู้เข้าร่วมการเสวนารวมทั้งสิ้น ๒๗๐ คน ในจำนวนนี้มีผู้ตอบแบบสอบถามรวมทั้งสิ้น ๑๓๗ คน ประกอบด้วยกลุ่มข้าราชการ ๒๐ คน พนักงานรัฐวิสาหกิจ ๓๕ คน รับจ้างทั่วไป ๑๘ คน ผู้ประกอบการที่เป็นบุคคลธรรมดา ๑๗ คน ผู้ประกอบการที่เป็นนิติบุคคล ๑๒ คน ผู้ประกอบการที่ไม่ระบุว่าเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ๑๔ คน เกษตรกร ๔ คน และกลุ่มอื่น ๆ เช่น พนักงานบริษัท ประชาชน ข้าราชการบำนาญ จำนวน ๑๗ คน โดยหลังรับฟังการเสวนาแล้วผู้เข้าร่วมการเสวนาส่วนใหญ่มีความรู้ ความเข้าใจในร่างพระราชบัญญัติฯ เพิ่มขึ้น

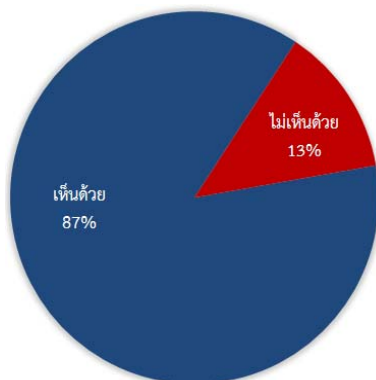


๕) ประเด็นที่มีการแสดงความคิดเห็น

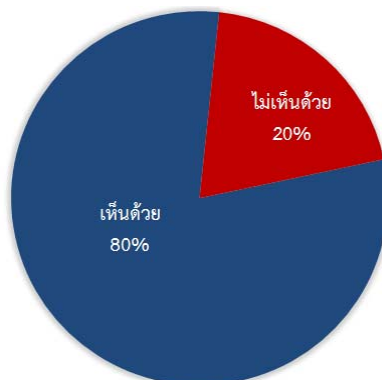
(๑) การนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้แทนภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีโรงเรือน และที่ดิน มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๙๕ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๕ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า เห็นว่าทำให้เสียภาษีมากขึ้นก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้ประกอบการ



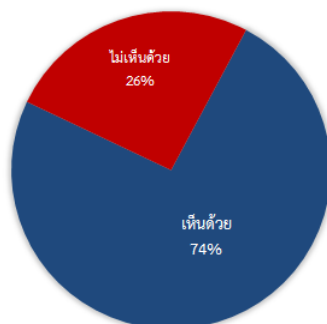
(๒) การเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยใช้มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานในการคำนวณภาษี มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๗ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๓ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า ทำให้ฐานภาษีสูงขณะที่เจ้าของที่ดินอาจจะมียาได้ต่ำหรือต้องเสียภาษีจากเดิมที่ไม่เคยเสียภาษี และต้องการทราบรายละเอียดเพิ่มเติม รวมถึงข้อยกเว้นต่างๆ



(๓) การเก็บภาษีอัตราก้าวหน้ามีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๐ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๐ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่ามูลค่าของที่ดินจะมีการปรับเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ อยู่แล้ว จึงไม่ควรกำหนดอัตราก้าวหน้า



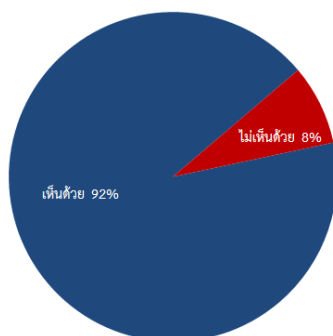
(๔) การแบ่งประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็น ๔ ประเภท คือ เกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย การใช้ประโยชน์อื่น ๆ นอกจากเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย และการไม่ใช้ประโยชน์ หรือทิ้งไว้รกร้างว่างเปล่า มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๗๔ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๖ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า ควรเพิ่มควรเพิ่มประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินสำหรับรัฐวิสาหกิจอีก ๑ ประเภท



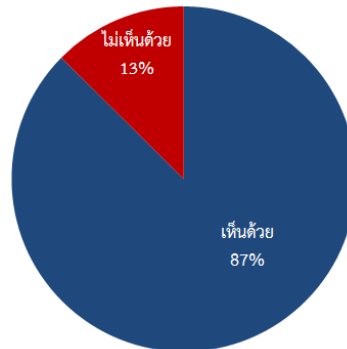
(๕) การกำหนดอัตราภาษี ผู้ที่ตอบแบบสอบถามกว่าร้อยละ ๕๙ เห็นว่า ควรกำหนดอัตราจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามแนวทางที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ความเห็นชอบ คือ กำหนดอัตราภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมต่ำกว่าที่ใช้ประโยชน์ เป็นที่อยู่อาศัย และที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ ในอัตราสูง โดยให้กำหนดอัตราภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ ร้างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ในอัตราสูงสุด ดังนี้

การเรียงประเภททรัพย์สินที่เสนอให้กำหนดอัตราต่ำ เรียงไปสูง	จำนวน	ร้อยละ
1. เกษตรกรรม 2. ที่อยู่อาศัย 3. อื่น ๆ 4. ที่ดินรกร้าง	56	59
1. ที่อยู่อาศัย 2. เกษตรกรรม 3. อื่น ๆ 4. ที่ดินรกร้าง	18	19
1. เกษตรกรรม 2. ที่อยู่อาศัย 3. ที่ดินรกร้าง 4. อื่น ๆ	7	7
1. อื่น ๆ 2. ที่อยู่อาศัย 3. ที่ดินรกร้าง 4. เกษตรกรรม	4	4
1. ที่อยู่อาศัย 2. เกษตรกรรม 3. ที่ดินรกร้าง 4. อื่น ๆ	3	3
1. ที่อยู่อาศัย 2. อื่น ๆ 3. ที่ดินรกร้าง 4. เกษตรกรรม	2	2
1. อื่น ๆ 2. เกษตรกรรม 3. ที่ดินรกร้าง 4. ที่อยู่อาศัย	1	1
1. อื่น ๆ 2. เกษตรกรรม 3. ที่อยู่อาศัย 4. ที่ดินรกร้าง	1	1
1. ที่ดินรกร้าง 2. อื่น ๆ 3. ที่อยู่อาศัย 4. เกษตรกรรม	1	1
1. อื่น ๆ 2. ที่ดินรกร้าง 3. เกษตรกรรม 4. ที่อยู่อาศัย	1	1
1. อื่น ๆ 2. ที่อยู่อาศัย 3. เกษตรกรรม 4. ที่รกร้าง	1	1
รวม	95	100

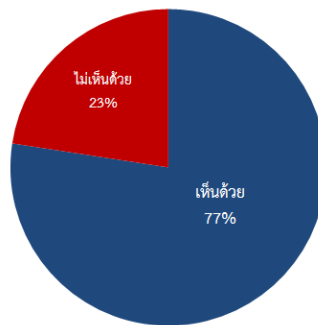
(๖) การปรับลดเพดานอัตราภาษี มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๙๒ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๘ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า อัตราเพดานภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ เช่น การประกอบพาณิชย์กรรมยังสูงเกินไป และยังมีอัตราเพดานเริ่มต้นแตกต่างกับอัตราเพดานสูงสุดมาก



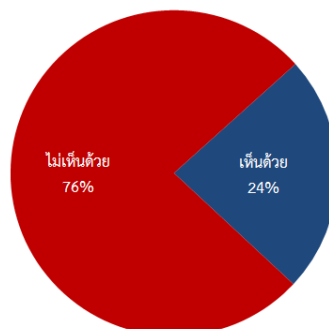
(๗) การกำหนดให้มีอัตราภาษี เพื่อจัดเก็บภาษีใน ๒ ปีแรก และในปีที่ ๓ เป็นต้นไป ให้ออกพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่จัดเก็บจริง มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๗ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๓ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า ควรขยายระยะเวลาการบังคับใช้เป็น ๓ ปี หรือมากกว่า และควรกำหนดเป็นบทเฉพาะกาล



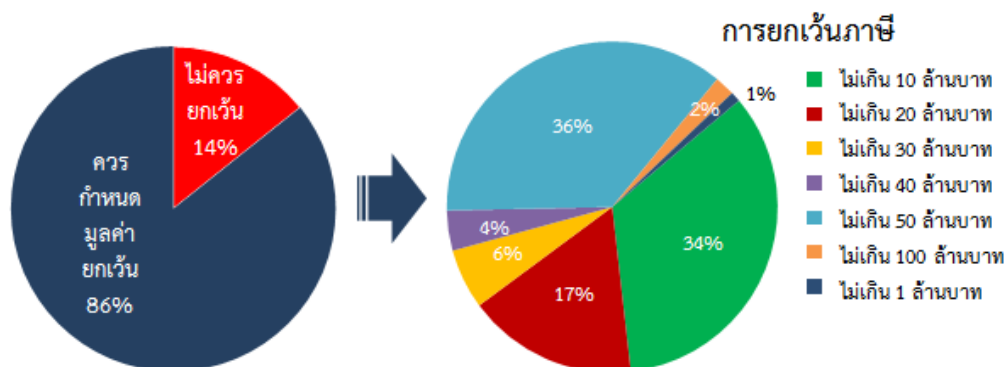
(๘) การปรับอัตราภาษีที่จัดเก็บจริง มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๗๗ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๓ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า ควรปรับอัตราให้ต่ำลง



(๙) การให้ อปท. สามารถออกข้อบัญญัติเพื่อจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่าอัตราภาษีที่จัดเก็บจริง มีผู้เห็นด้วยเพียงร้อยละ ๒๔ และไม่เห็นด้วยถึงร้อยละ ๗๖ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยไม่เชื่อมั่นศักยภาพของ อปท. และไม่เป็นธรรมกับผู้เสียภาษี เห็นว่า ทำให้เกิดความเหลื่อมล้ำในการจัดเก็บภาษี รวมทั้งการกระจายอำนาจให้ อปท. มากเกินไป ทั้งนี้ อาจมีการนำอำนาจดังกล่าวไปใช้ในทางที่ผิด ทั้งยังเป็นช่องทางให้เกิดการใช้ดุลยพินิจ และการเรียกผลประโยชน์ หรือการทุจริตอื่น ๆ จึงเห็นควรให้ส่วนราชการเป็นผู้กำหนดเพื่อให้เกิดความเท่าเทียมในทุกพื้นที่



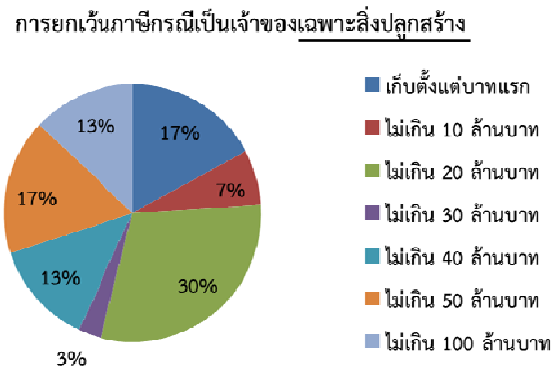
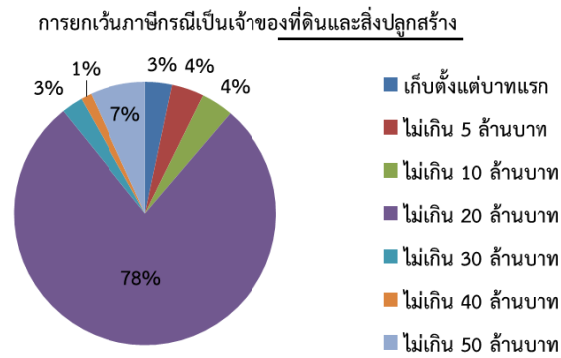
(๑๐) การยกเว้นภาษีที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม มีผู้เห็นว่าควรยกเว้นร้อยละ ๘๖ และไม่ควรมยกเว้นร้อยละ ๑๔ โดยส่วนใหญ่เห็นควรยกเว้นไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท ตามที่คณะรัฐมนตรีได้ให้ความเห็นชอบในหลักการไว้และลำดับรองลงมาเห็นควรยกเว้นไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท และ ๒๐ ล้านบาท ตามลำดับ



(๑๑) การยกเว้นภาษีสำหรับที่ทำเกษตรกรรมเฉพาะในกรณีที่เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นบุคคลธรรมดา มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๖๘ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๓๒ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่าควรให้สิทธิเท่ากัน แต่บางคนเห็นว่าควรให้สิทธิตามความเป็นจริง และบางคนเห็นว่าเป็นการตัดสิทธิการรวมกลุ่มของเกษตรกรในการจัดตั้งบริษัทเพื่อประกอบธุรกิจ



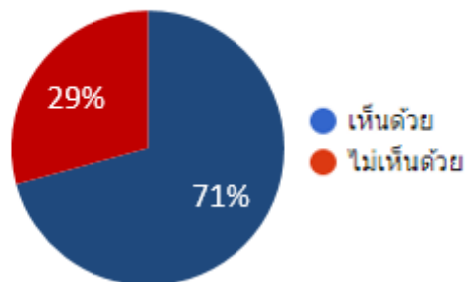
(๑๒) การยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัย โดยในกรณีที่บุคคลดังกล่าวเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่อในทะเบียนบ้านส่วนใหญ่เห็นว่า ควรยกเว้นไม่เกิน ๒๐ ล้านบาท รองลงมาเห็นว่าควรยกเว้นไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท และในกรณีที่บุคคลดังกล่าวเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่เห็นว่าควรยกเว้นไม่เกิน ๒๐ ล้านบาท รองลงมาเห็นว่าควรยกเว้นไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท และให้เก็บภาษีตั้งแต่บาทแรก



(๑๓) การยกเว้นภาษีให้กับทรัพย์สินต่าง ๆ ดังนี้

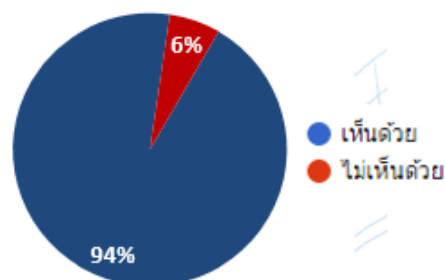
○ ที่ดินสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรม มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๗๑ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๙ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า นิคมอุตสาหกรรมมีรายได้ การยกเว้นทำให้ผู้ประกอบการได้รับประโยชน์ทั้งที่นิคมอุตสาหกรรมบางแห่งสร้างปัญหามลพิษ

ที่ดินสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรม



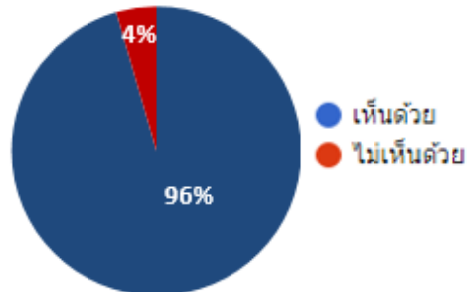
○ พิพิธภัณฑ มีผู้เห็นด้วยถึงร้อยละ ๙๔ และไม่เห็นด้วยเพียงร้อยละ ๖ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า พิพิธภัณฑไม่ใช่องค์การที่เป็นสาธารณประโยชน์ และมีการเก็บรายได้จากการเข้าชม

พิพิธภัณฑ



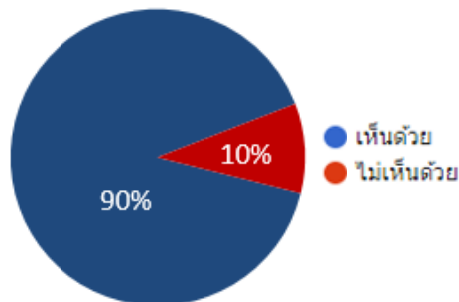
○ ที่ดินที่กฎหมายห้ามไม่ให้ทำประโยชน์ มีผู้เห็นด้วยถึงร้อยละ ๙๖ และไม่เห็นด้วยเพียงร้อยละ ๔ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า ควรลดภาระภาษีเท่านั้น

ที่ดินที่กฎหมายห้ามไม่ให้ทำประโยชน์



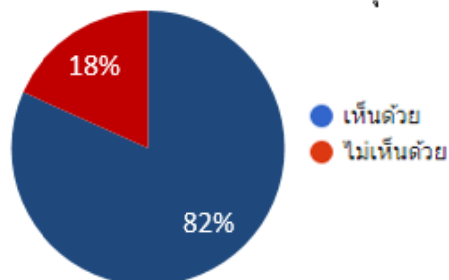
○ สิ่งปลูกสร้างที่ไม่ใช่อาคาร เช่น ลานคอนกรีต รั้ว บ่อบำบัดน้ำเสีย มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๙๐ และไม่เห็นด้วยเพียงร้อยละ ๑๐

สิ่งปลูกสร้างที่ไม่ใช่อาคาร เช่น ลานคอนกรีต รั้ว บ่อบำบัดน้ำเสีย



○ สิ่งปลูกสร้างเกี่ยวกับสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานด้านคมนาคม เช่น ถนน ทางยกระดับ อุโมงค์รถไฟฟ้า มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๒ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๘ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า เป็นทรัพย์สินที่สร้างรายได้

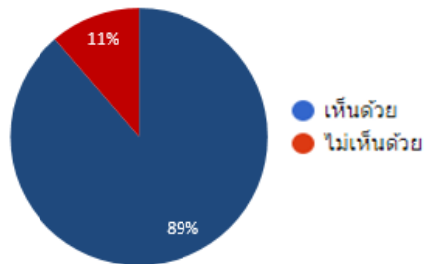
สิ่งปลูกสร้างเกี่ยวกับสาธารณูปโภค
ขั้นพื้นฐานด้านคมนาคม เช่น ถนน ทางยกระดับ อุโมงค์รถไฟฟ้า



(๑๔) การลดภาระภาษีให้กับทรัพย์สินต่าง ๆ ดังนี้

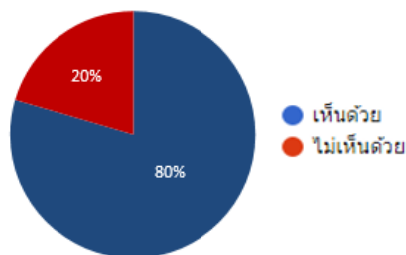
○ บ้านอยู่อาศัยหลักที่เจ้าของได้รับมาทางมรดก มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๙ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๑ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่าควรกำหนดระยะเวลาในการบรรเทาภาระไว้ เพื่อให้เจ้าของปรับตัว และบางคนเห็นว่าควรเก็บตามจริง

บ้านอยู่อาศัยหลักที่เจ้าของได้รับมาทางมรดก



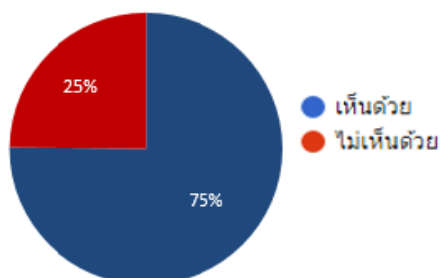
○ สถานศึกษาเอกชน มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๐ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๐ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่าโรงเรียนเอกชนเป็นกิจการที่มีการหาประโยชน์ และมีรายรับที่สูง จึงสามารถจ่ายภาษีได้

สถานศึกษาเอกชน

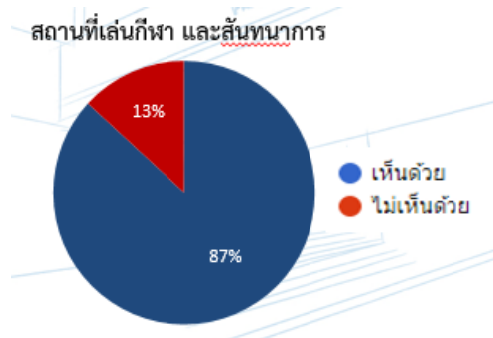


○ ที่ดินที่มีกฎหมายห้ามทำประโยชน์บางอย่าง มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๗๕ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๕ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า ยังสามารถทำประโยชน์และสร้างรายได้ นอกจากนี้ราคาประเมินยังต่ำอยู่แล้ว

ที่ดินที่มีกฎหมายห้ามทำประโยชน์บางอย่าง

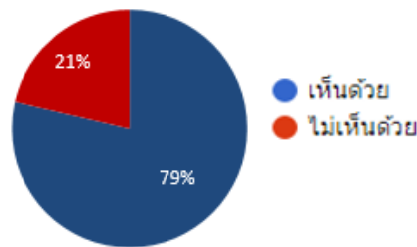


○ สถานที่เล่นกีฬา และสันทนาการ มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๗ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๓ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า สถานที่เล่นกีฬาและสันทนาการบางแห่งสามารถหารายได้แสวงหากำไร



○ ทรัพย์สินที่ได้รับอนุญาตใช้เป็นที่จอดแล้วจร (Park & Ride) มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๗๙ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๑ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า หากมีการเก็บเงินควรชำระภาษี

ทรัพย์สินที่ได้รับอนุญาตใช้เป็น Park & Ride

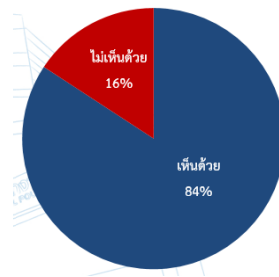


(๑๕) การประกาศแจ้งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมดเห็นด้วย

การประกาศแจ้งบัญชีรายการ
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



(๑๖) การห้ามมิให้ผู้บริหารท้องถิ่นยึด आयัด หรือขายทอดตลาดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีในกรณีที่มีภาษีค้างชำระ แต่ให้ตรวจสอบและยึด आयัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินอื่นของผู้เสียภาษีที่มีมูลค่าเพียงพอจะชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องมีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๔ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๖ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า ไม่ควรให้ อบท. มีอำนาจในการดำเนินการยึด आयัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สิน แต่ควรให้เป็นอำนาจของศาล



(๑๗) การปรับปรุงกำหนดโทษสำหรับผู้กระทำผิดโดยกำหนดให้มีโทษจำคุกเฉพาะในกรณีการกระทำผิดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และแจ้งความเท็จโดยมีเจตนาหลีกเลี่ยงภาษีมีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๗๘ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๒ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่าไม่ควรกำหนดโทษจำคุก



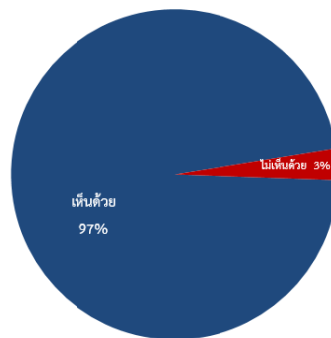
(๑๘) การเก็บเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มในกรณีที่มีการค้างชำระภาษี มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๖๕ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๓๕ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า อัตราเบี้ยปรับสูงเกินไป จึงควรผ่อนปรนให้ชำระภาษีให้ครบถ้วนภายใน ๑ ปี และควรมีการเตือนก่อนหากไม่ปฏิบัติตามจึงปรับ



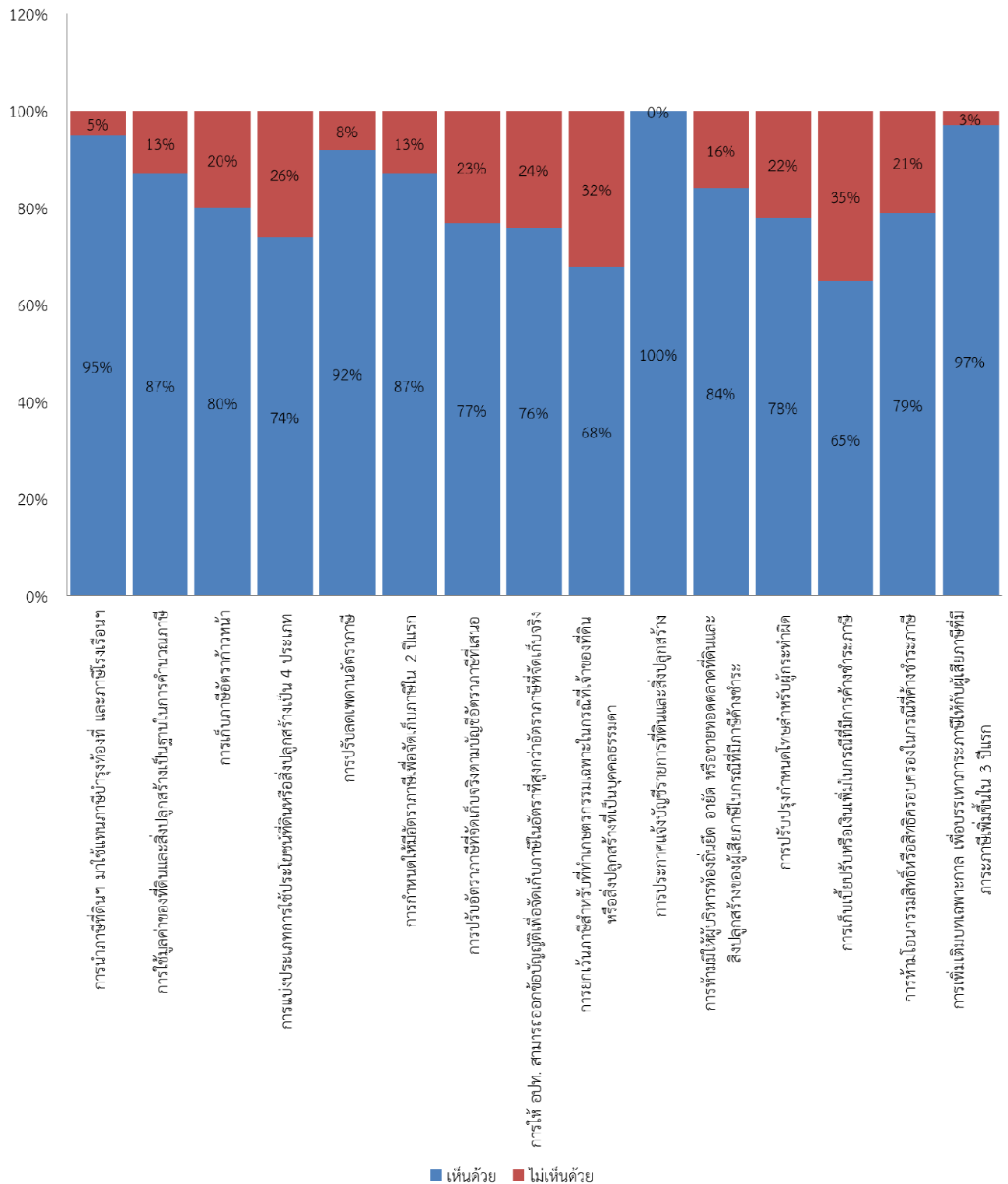
(๑๙) การห้ามโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในกรณีที่ดินข้างสาธารณะ มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๗๙ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๑ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า การดำเนินการดังกล่าวเป็นการละเมิดสิทธิของประชาชน



(๒๐) การเพิ่มเติมบทเฉพาะกาลเพื่อบรรเทาภาระภาษีให้กับผู้เสียภาษีที่มีภาระภาษีเพิ่มขึ้นใน ๓ ปีแรกมีผู้เห็นด้วยถึงร้อยละ ๙๗ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๓ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า การดำเนินการดังกล่าวอาจกระทบกับการจัดเก็บรายได้ของ อปท.



สรุปความคิดเห็นในทุกประเด็น



๖) ข้อเสนอแนะ ผู้ตอบแบบสอบถามมีข้อเสนอแนะ ดังนี้

- (๑) การกำหนดอัตราภาษีไม่ควรกระทบกับผู้เสียภาษีมาก
- (๒) ควรมีการประชาสัมพันธ์เรื่องภาษีที่ดินฯ ให้ประชาชนรับทราบมากขึ้น และควรมีการนำร่างพระราชบัญญัติฯ เผยแพร่ทางเว็บไซต์ รวมทั้งควรเตรียมการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ อปท. ให้มีความพร้อมก่อนการจัดเก็บภาษี
- (๓) ควรจัดเก็บโดยใช้อัตราภาษีเดียว
- (๔) ควรมีการกำหนดนิยามของ “สิ่งปลูกสร้าง” และ “ที่ดินรกร้างว่างเปล่า”

ให้ชัดเจน

บทที่ ๓ การวิเคราะห์ผลกระทบ

การวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ฉบับที่ปรับปรุงโดยคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ที่อาจมีผลต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งในเชิงบวกและเชิงลบ สามารถสรุปได้ดังนี้

๓.๑ การนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้แทนภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีโรงเรือนและที่ดิน จะช่วยแก้ไขปัญหาคอรั้มการคอร์รั้มภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ปัจจุบันที่มีปัญหาและข้อจำกัดเกี่ยวกับฐานภาษี อัตราภาษี และเกณฑ์การลดหย่อนภาษีที่ไม่สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบันอย่างไรก็ตาม หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งกระทรวงมหาดไทยและกระทรวงการคลังจะต้องประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ประชาชนและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) ให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับภาษีที่ดินฯ เพื่อให้ อปท. สามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ

๓.๒ การกำหนดให้มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานในการคำนวณภาษี จะช่วยแก้ปัญหาฐานภาษีที่ไม่เป็นปัจจุบันของภาษีบำรุงท้องที่ และช่วยลดการใช้ดุลพินิจของเจ้าหน้าที่ในการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดิน อีกทั้งทำให้การกำหนดมูลค่างานภาษีเป็นมาตรฐานเดียวกัน

๓.๓ การปรับปรุงอัตราเพดานภาษีการกำหนดให้มีอัตราภาษีเพื่อจัดเก็บภาษีใน ๒ ปีแรก และการยกเว้นและบรรเทาภาษี ส่งผลกระทบกับกลุ่มต่าง ๆ ดังนี้

๓.๓.๑ กลุ่มเกษตรกร

- ๑) เกษตรกรส่วนใหญ่มีภาระภาษีลดลงเมื่อเทียบกับภาระภาษีที่เสียในปัจจุบัน
- ๒) นิติบุคคลที่ทำเกษตรกรรมขนาดใหญ่จะมีภาระภาษีเพิ่มขึ้นกว่าที่เสียในปัจจุบัน

๓.๓.๒ กลุ่มที่อยู่อาศัย

- ๑) ผู้ที่มีรายได้น้อยและรายได้ปานกลางที่อยู่อาศัยเพียงหลังเดียวและมีมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท จะไม่ต้องเสียภาษี
- ๒) ผู้ที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยหลายหลัง จะมีภาระภาษีเพิ่มสูงขึ้นเนื่องจากต้องเสียภาษีสำหรับที่อยู่อาศัยหลังที่ไม่ใช่ที่อยู่อาศัยหลัก

๓) ผู้ที่เช่าอยู่อาศัยระยะยาว ซึ่งปัจจุบันเป็นผู้รับภาระภาษีทางอ้อมจากภาษีโรงเรือนและที่ดินแทนเจ้าของอาจได้รับประโยชน์จากภาษีที่ลดลง

๓.๓.๓ กลุ่มธุรกิจพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม

- ๑) ธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อมส่วนใหญ่จะมีภาระภาษีใกล้เคียงหรือลดลงจากภาระภาษีโรงเรือนและที่ดินที่เสียอยู่ในปัจจุบัน
- ๒) ธุรกิจขนาดใหญ่ซึ่งมีทรัพย์สินมูลค่าสูงจะมีภาระภาษีสูงขึ้นจากอัตราภาษีก้าวหน้า
- ๓) ธุรกิจที่เป็นลักษณะเป็นบริการสาธารณะ เช่น สถานศึกษาเอกชน สถานที่เล่นกีฬา เป็นต้น จะได้รับการบรรเทาภาระภาษี เพื่อลดผลกระทบต่อภารกิจ

๓.๓.๔ กลุ่มที่ดินรกร้าง จะมีภาระภาษีเพิ่มขึ้นสูง เพื่กระตุ้นให้เจ้าของที่ดินนำที่ดินดังกล่าวมาใช้ประโยชน์และมีภาระภาษีที่ต่ำลงหรือได้รับยกเว้นภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์ต่าง ๆ อีกทั้งจะช่วยลดปัญหาการกักตุนที่ดินเพื่อเก็งกำไร และอาจทำให้ผู้ที่ไม่มียากินสามารถเข้าถึงที่ดินเพื่อใช้ประกอบอาชีพได้อีกด้วย

ทั้งนี้ การกำหนดอัตราเพดานภาษี บัญชีท้ายพระราชบัญญัติ และการยกเว้นและบรรเทาภาษี อาจส่งผลกระทบให้ อปท. บางแห่งมีรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างลดลงบ้างเมื่อเทียบกับการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม เมื่อมูลค่าของทรัพย์สินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้นในอนาคต อปท. ก็จะมีทรัพย์สินที่เข้ามาสู่ฐานภาษีเพิ่มขึ้นและมีรายได้ภาษีเพิ่มขึ้นในอนาคต

๓.๔ การให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถออกข้อบัญญัติเพื่อจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่าอัตราภาษีที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา มาตรการนี้จะช่วยให้ท้องถิ่นที่มีความพร้อมสามารถจัดเก็บรายได้เองได้เพิ่มขึ้น เพื่อนำรายได้ดังกล่าวมาพัฒนาบริการสาธารณะให้แก่ประชาชนในพื้นที่ของตนเองได้ ทั้งนี้ การจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่าอัตราภาษีที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาจะต้องได้รับความเห็นชอบจากประชาชนในพื้นที่ รวมถึงจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดซึ่งมีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานซึ่งเป็นการกำกับดูแลการปรับอัตราภาษีของ อปท. เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อประชาชนมากเกินไป

๓.๕ การกำหนดโทษ การปรับปรุงบทลงโทษ โดยกำหนดให้มีโทษจำคุกเฉพาะในกรณีการกระทำผิดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และแจ้งความเท็จโดยมีเจตนาหลอกลวงภาษี และปรับลดค่าปรับลง นั้น จะช่วยลดผลกระทบเชิงจิตวิทยาต่อผู้เสียภาษี ทั้งนี้ โทษปรับที่ยังคงมีไว้ในร่างพระราชบัญญัติฯ ยังคงมีผลทางบังคับให้ผู้เสียภาษีต้องปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนด