บทความวิจัย

โครงสร้างภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง: อุปสรรคและผลกระทบต่อการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจังหวัดอ่างทอง

Land and Building Tax Structure: Obstacles and Impacts on Land and Building Tax Collection by Local Administrative Organizations in Ang Thong Province.

กฤษณพงศ์ ภูมรินทร์[1] และไตรรัตน์ โภคพลากรณ์[2]

Krissanapong Pummarin[1] and Trairat Pokapalakorn[2]

[1] นักศึกษาปริญญาโท หลักสูตรรัฐศาสตรมหาบัณฑิต คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

[2] รองศาสตราจารย์ ดร. คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

[1] Faculty of Political Science, Thammasat University

[2] Assistant Professor and Ph.D., Faculty of Political Science, Thammasat University

Corresponding E-mail: bestbedbless23@gmail.com[1]

This article is presented in the 17th National Conference on Public Administration of Public Administration Association of Thailand at Ubon Ratchathani University, November 17, 2023

Received: October 12, 2023; Revised: November 21, 2023; Accepted: December 15, 2023

บทคัดย่อ

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ได้มอบอำนาจให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งนับเป็นแหล่งรายได้แห่งใหม่ ทว่าแหล่งรายได้นี้จะสามารถผลิตรายได้ให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ตามที่ประมาณการเอาไว้หรือไม่ ผู้ศึกษาจึงให้ความสนใจในเรื่องดังกล่าว โดยเลือกศึกษาเปรียบเทียบภายในพื้นที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามแต่ละรูปแบบในจังหวัดอ่างทองประกอบไปด้วย เทศบาลเมืองอ่างทอง เทศบาลตำบลโพสะ และองค์การบริหารส่วนตำบลป่างิ้ว กระนั้นเองผู้ศึกษาจะวิเคราะห์ภาพรวมของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง นับตั้งแต่โครงสร้างของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ปัญหาและอุปสรรคในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดไปจนถึงผลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของแต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จากการพิจารณาผลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในภาพรวมแล้วพบว่า ในช่วง 2 ปีงบประมาณแรกที่เริ่มการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทุกองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามที่กล่าวมาข้างต้นล้วนจัดเก็บได้ไม่เป็นตามที่ประมาณการเอาไว้ โดยมีสาเหตุหลักมาจากกฎหมายจำนวนหนึ่งที่ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อช่วยเหลือประชาชนที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19 พร้อมทั้งปัญหาอื่นๆ อีกมากมายที่จะกล่าวถูกถึงต่อไปในบทความชิ้นนี้

คำสำคัญ: การจัดเก็บภาษี; ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง; องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

Abstract

The Land and Building Tax, B.E. 2019, granted local administrative to collect taxes on land and buildings, creating a new source of revenue. However, the question arises whether this revenue can be effectively generated as estimated by local administrative, which the author's interest. This article compares the tax collection within the jurisdictions of local government in Angthong Province, including Angthong Municipality, Posa Subdistrict Municipality, and Pa Ngiu Subdistrict Administrative Organization. The study conducts an overall analysis of land and building tax collection, starting from the tax framework, the problems and obstacles in tax collection, and the outcomes of tax collection for each local government. Upon evaluating the overall results of land and building tax collection, it is found that during the initial two-year budget period of tax collection, none of the local authorities achieved the estimated revenue. This is primarily attributed to specific laws that reduced land and building taxes to assist the population affected by the COVID-19 pandemic, along with many other issues discussed in this article.

Keywords: Taxation; Land and Buildings Tax; Local Government

บทนำ

ครั้นอดีตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไทยจัดเก็บภาษีที่ทรัพย์สินโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายด้วยกัน 2 ฉบับ ได้แก่ พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508 และพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475 เป็นระยะเวลาล่วงเลยกว่าหลายทศวรรษที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไทยจัดเก็บภาษีที่ไม่เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน บัดนี้ได้เวลาอันควรแล้วที่จะต้องปรับปรุงระบบการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินเสียใหม่ โดยกระทรวงการคลังได้ชี้แจงถึง กฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดิน รวมภาษีบำรุงท้องที่ ที่ใช้ในปัจจุบันล้าสมัย ไม่สอดคล้องกับความเป็นจริง อัตราภาษีโรงเรือนและที่ดินจัดเก็บร้อยละ 12.5 ของค่ารายปีค่อนข้างสูง เจ้าหน้าที่ใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาประเมินค่ารายปีค่อนข้างมาก สำหรับภาษีบำรุงท้องที่ อัตราภาษีคิดแบบถกถอย ราคาปานกลางของที่ดินล้าสมัยยังคงใช้ฐานราคาปานกลางที่ดินเมื่อรอบปี 2521-2524 (สกล ลิโนทัย, 2563) จึงเป็นโจทย์ให้แก่รัฐบาลในหลายสมัยเรื่อยมาจวบจนถึงในสมัยของรัฐบาลพลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา ได้ประกาศใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 กฎหมายภาษีทรัพย์สินฉบับใหม่ที่มีเจตนารมณ์เพื่อกระจายอำนาจทางการคลังให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และลดการถือครองที่ดินเพื่อเกร็งกำไร (ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์, 2565)

แม้การมีอยู่ของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ที่มอบอำนาจให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ด้วยความหวังให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทางการคลังเพิ่มขึ้น หากเพียงแต่ว่าใน พ.ศ. 2563 องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ 23,055,152.42 บาท เมื่อพิจารณาเทียบกับภาษีเดิม (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่) ในปี พ.ศ. 2562 ที่เท่ากับ 26,286,529.25 บาท ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจึงทำให้รายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นลดลงจากเดิม 3,231,376.83 บาท หรือร้อยละ -12.29 เมื่อวิเคราะห์รายได้ภาษีในปี พ.ศ. 2563

หลังจากมีมาตรการบรรเทาผลกระทบและลดภาษีร้อยละ 90 ตามพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสาหรับบางประเภท พ.ศ. 2563 พบว่า ทำให้รายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นลดลงเหลือ 2,305,515.24 บาท จากเดิมที่ควรเก็บได้ 23,055,152.42 บาท ดังนั้น จึงทำให้รายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ลดลงไปจากปี พ.ศ. 2562 ราวร้อยละ -91.23 (วีระศักดิ์ เครือเทพ และดวงมณี เลาวกุล,2565) ขณะที่เจตนารมณ์ของกฎหมายฉบับนี้ไม่ได้มีเพียงแต่การกระจายอำนาจทางการคลังแล้วที่ไม่เป็นที่วาดฝันเอาไว้ในการลดการถือครองที่ดินเพื่อเกร็งกำไรนั้นก็ยังไม่สามารถบรรลุเป้าหมายได้เช่นด้วยกัน ตามที่จังหวัดกรุงเทพมหานครและปุทมธานี มีประชากรกลุ่มหนึ่งครอบครองที่ดินในปริมาณพื้นที่ 3 ใน 4 ของพื้นที่ทั้งหมด (สำนักงานสภาพัฒนาเศรษฐกิจและความมั่นคงแห่งชาติ,2565) จึงเป็นที่ประจักษ์ว่าพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ยังมีข้อบกพร่องอยู่อีกมากมายเป็นเหตุให้ผู้ศึกษาเกิดความสนใจ และต้องการศึกษาในประเด็นดังกล่าวผ่านทางองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจังหวัดอ่างทอง

จังหวัดอ่างทองมีความหนาแน่นของประชากรโดยประมาณอยู่ที่ 281 คนต่อตารางกิโลเมตร มีประชากรรวมทั้งสิ้น 272,587 คน ขณะที่มีเนื้อที่รวมอยู่เพียง 968 ตารางกิโลเมตร นับเป็นจังหวัดที่มีความหนาแน่นของประชากรสูงในลำดับที่ 11 ของประเทศ (สำนักงานสถิติแห่งชาติ, 2565) อีกทั้งค่าเฉลี่ยรายได้ภาษีในหมวดจัดเก็บเองขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นโดยรวมทั่วประเทศอยู่ที่ 12.19 ต่อรายได้รวมที่ไม่รวมเงินอุดหนุนและเงินอุดหนุนเฉพาะกิจ ในขณะที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในจังหวัดอ่างทองมีค่าเฉลี่ยดังกล่าวอยู่เพียง 11.56 เพียงเท่านั้น (แผนพัฒนาจังหวัดอ่างทอง พ.ศ. 2561-2565, 2561) ดังนั้นผู้ศึกษาจึงเล็งเห็นว่าจังหวัดอ่างทองมีคุณสมบัติเพียงพอที่จะเป็นเครื่องพิสูจน์เจตนารมณ์ของกฎหมายทรัพย์สินฉบับใหม่นี้ได้เป็นอย่างดีทั้งในแง่ของอำนาจทางการคลังขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และการถือครองที่ดิน พร้อมนำผลการศึกษาที่สามารถสะท้อนปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไทยในแต่ละรูปแบบกำลังประสบอยู่ในปัจจุบัน เพื่อให้รัฐบาลปรับปรุงและแก้ไขต่อไป

วัตถุประสงค์การศึกษา

1.เพื่อศึกษาโครงสร้างภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

2.เพื่อศึกษาปัญหาและอุปสรรคในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในพื้นที่จังหวัดอ่างทอง

3.เพื่อศึกษาเปรียบเทียบผลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่ละรูปแบบภายในพื้นที่จังหวัดอ่างทอง

แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

โครงสร้างภาษีทรัพย์สินในทุกประเทศมักมีสององค์ประกอบหลักได้แก่ ฐานภาษี และอัตราภาษี แต่ละองค์ประกอบล้วนมีความสำคัญหากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถนำไปใช้ในการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินด้วยความยุติธรรม, มีประสิทธิภาพ และมีความโปร่งใส เพื่อใช้ในการผลิตสินค้าและบริการสาธารณะโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ต่อไปก่อประโยชน์ให้แก่ประชาชนต่อไป (Kitchen, McMillan and Shah, 2019)

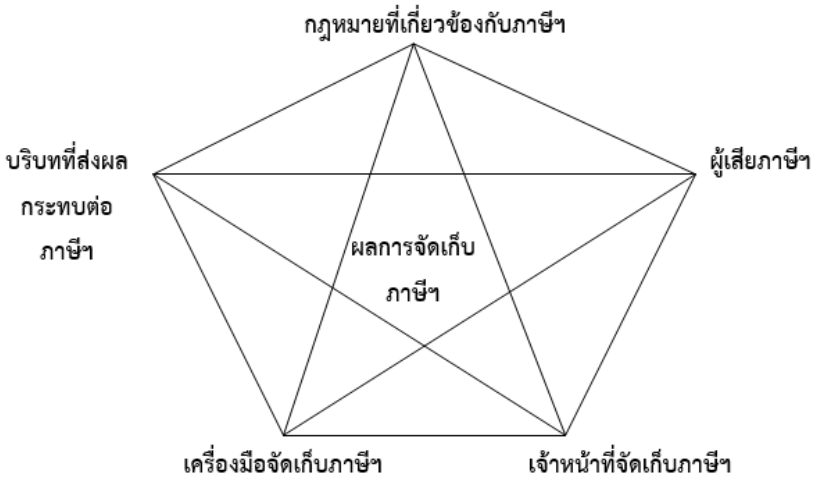
การประเมินฐานภาษีที่นานาประเทศนิยมใช้กันจะมี 2 วิธี ได้แก่ การประเมินฐานภาษีทรัพย์สินตามมูลค่าตลาดที่แบ่งเป็นราคาซื้อ-ขาย ต้นทุน และรายได้หรือค่าเช่า ทุกวิธีที่กล่าวถึงนี้ วิธีราคาซื้อ-ขายมักถูกใช้เป็นอันดับแรกเนื่องจากเป็นวิธีที่อาศัยข้อมูลการซื้อ-ขายทรัพย์สินที่เทียบเคียงกันได้ ในกรณีที่ข้อมูลการซื้อ-ขายทรัพย์สินนั้นไม่เพียงพอ อาจใช้วิธีการต้นทุนที่พิจารณาจากค่าใช้จ่ายในการปลูกสร้างสิ่งปลูกสร้างนั้นๆ และวิธีการรายได้หรือค่าเช่าที่พิจารณาจากผลตอบแทนอย่างรายได้หรือค่าเช่าบนทรัพย์สินนั้นๆ นอกจากนี้ยังมีการประเมินฐานภาษีตามมูลค่าที่ดิน ในบางประเทศได้แยกการประเมินฐานภาษีทรัพย์สินตามมูลค่าที่ดินที่แตกต่างกันไป บ้างก็แยกมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างจากมูลค่าของที่ดิน ในบางประเทศได้แยกการประเมินฐานภาษีทรัพย์สินตามมูลค่าที่ดินที่แตกต่างกันไป บ้างก็แยกมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างจากมูลค่าของที่ดิน

หลากหลายประเทศต่างมีอัตราภาษีทรัพย์สินที่กำหนดโดยรัฐบาลทั้งหมด บ้างก็องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้กำหนดเองโดยมีข้อจำกัดจากรัฐบาล ทั้งนี้ ข้อจำกัดดังกล่าวอาจสร้างผลกระทบต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้โดยหากรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นลดลง ทำให้ต้องปรับลดอัตราการผลิตสินค้าและบริการสารธารณะลงตาม อาจทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่สามารถจัดเก็บภาษีให้เพียงพอต่อการผลิตสินค้าและบริการสาธารณะตามความต้องการของประชาชนในพื้นที่

วิธีดำเนินการศึกษา

การศึกษาครั้งนี้ใช้ข้อมูลจากการสัมภาษณ์แบบสนทนากลุ่ม (Focus Group Interview) กับผู้บริหารท้องถิ่น ข้าราชการ และเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับอำนาจหน้าที่ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 11 ราย โดยใช้วิธีสุ่มตัวอย่างตามวัตถุประสงค์จากพื้นที่ อปท. 3 แห่ง โดยคำนึงถึงความหลากหลายทางเศรษฐกิจและสังคม รวมถึงรูปแบบของ อปท. ของจังหวัดอ่างทอง ดังนี้ พื้นที่อยู่อาศัย (เทศบาลเมืองอ่างทอง) พื้นที่เศรษฐกิจ (เทศบาลตำบลโพสะ) และพื้นที่เกษตรกรรม (องค์การบริหารส่วนตำบลป่างิ้ว) ทั้งนี้ เพื่อให้สะท้อนผลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ อปท. ในแต่ละรูปแบบตามแต่ละพื้นที่

ในการดำเนินการสัมภาษณ์ผู้ศึกษาจะประยุกต์ใช้กรอบแนวคิดรูปดาว (STAR Model) ของ Jay R. Galbraith เพื่อนำมาตั้งคำถามในการสนทนากลุ่มโดยใช้แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง (Structured Interview)



ภาพที่ 1 กรอบแนวคิดการศึกษา
ที่มา: Jay R. Galbraith (n.d.)

ต่อจากนั้นผู้ศึกษาจะใช้ผลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของแต่ละอปท.มาวิเคราะห์ร่วมกันกับเอกสารที่ได้รับจากการศึกษาค้นคว้า เพื่อให้สะท้อนถึงปัญหาและอุปสรรคในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของอปท. ภายในจังหวัดอ่างทอง

ผลการศึกษา

สำหรับผลการศึกษาจะแบ่งเป็น 3 ส่วน ได้แก่ ส่วนที่ 1 เป็นการศึกษาโครงสร้างภาษีที่ดินสิ่งปลูกสร้างที่เป็นปัญหาและอุปสรรคในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ อปท. ส่วนที่ 2 เป็นการศึกษาปัญหาและอุปสรรคในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ อปท. ในจังหวัดอ่างทอง และส่วนที่ 3 เป็นการศึกษาเปรียบเทียบผลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ อปท. แต่ละรูปแบบภายในพื้นที่จังหวัดอ่างทอง ดังต่อไปนี้

1. โครงสร้างภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

ภาษีที่ดินและส่งปลูกสร้างมีฐานภาษีที่กำหนดโดยคณะอนุกรรมการประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดแต่ละจังหวัด รวมถึงกรุงเทพมหานคร ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ในการประเมินฐานภาษีของคณะอนุกรรมการนั้นจะใช้วิธีการประเมินฐานภาษีหลากหลายวิธีด้วยกันกับทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การประเมินฐานภาษีที่ดินจะใช้ราคาประเมินที่ดินเป็นฐานภาษี โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดที่เป็นการนำข้อมลูราคาตลาดของที่ดินมาเปรียบเทียบกันในบริเวณใกล้เคียงกัน หรือใช้ข้อมูลตัวแทนของที่ดินเป็นข้อมูลราคาตลาด และอาจนำปัจจัยที่สำคัญต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อราคาที่ดินมาวิเคราะห์เพื่อกำหนดราคาประเมินที่ดินนั้นแปลงมาเป็นมูลค่า ในกรณีที่ไม่มีข้อมูลราคาตลาดหรือมีแต่ไม่เพียงพอที่จะใช้ประเมินราคาได้ให้ใช้วิธีรายได้ที่พิจารณาศักยภาพในการสร้างรายได้ของที่ดิน โดยใช้วิธีคิดผลตอบแทนทางตรง(Direct Capitalization Method) ซึ่งเป็นการประมาณการจากรายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น หรือวิธีคำนวณมูลค่าปัจจุบันของรายได้ที่เป็นกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Method) ซึ่งเป็นการประมาณการรายได้สุทธิจากทรัพย์สินในอนาคตตลอดอายุการใช้งานของทรัพย์สิน และคิดลดกลับเป็นมูลค่าปัจจุบัน สำหรับสิ่งปลูกสร้างจะใช้ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานภาษีที่กำหนดจากการวิเคราะห์และคำนวณราคาในตารางปริมาณงานก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานก่อสร้างมีรายละเอียดประกอบไปด้วยราคาวัสดุก่อสร้างต่อหนึ่งหน่วย และค่าจ้างแรงงานต่อหนึ่งหน่วย (กฎกระทรวงการกำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง, 2563) เมื่อพิจารณาแล้วจะพบว่าวิธีการประเมินฐานภาษีสิ่งปลูกสร้างนั้นใช้วิธีต้นทุนที่พิจารณาจากต้นทุนในการก่อสร้างประกอบไปด้วยราคาวัสดุและค่าจ้างแรงงาน

เมื่อคณะอนุกรรมการประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดทำการประเมินฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้วเสร็จจะได้มาซึ่งบัญชีราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะใช้เพื่อคำนวณและจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อไป ทั้งนี้ บัญชีราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะมีรอบการประเมินใหม่ทุกๆ 4 ปี (พระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สิน, 2562)

ตามที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 มอบอำนาจให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามแต่ละการใช้ประโยชน์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นๆ หากเพียงแต่ว่ากฎหมายได้กำหนดอัตราภาษีสูงสุดเอาไว้ ดังนี้

• ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการเกษตรกรรมมีอัตราภาษีสูงสุดไม่เกินร้อยละ 0.15 ของฐานภาษี

• ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยมีอัตราภาษีสูงสุดไม่เกินร้อยละ 0.3 ของฐานภาษี

• ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์นอกเหนือจากที่กล่าวมามีอัตราภาษีสูงสุดไม่เกินร้อยละ 1.2 ของฐานภาษี

• ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างงที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพมีอัตราภาษีเริ่มต้นอยู่ที่ร้อยละ 1.2 ของฐานภาษี หากผู้ครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างไม่ทำประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นๆ เป็นเวลาติดต่อกัน 3 ปี อัตราภาษีในปีที่ 4 จะเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ0.3 และหากยังทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพอีกเป็นเวลาติดต่อกัน ให้เพิ่มอัตราภาษีอีกร้อยละ 0.3 ใน 3 ปี แต่อัตราภาษีที่เสียรวมทั้งหมดแล้วต้องไม่เกิน 0.3 ของฐานภาษี

2. ปัญหาและอุปสรรคในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในพื้นที่จังหวัดอ่างทอง

เทศบาลเมืองอ่างทอง

1. ด้านบริบท แบ่งเป็น

1.1 สภาพแวดล้อม

พื้นที่ภายในเขตเทศบาลเมืองอ่างทองเป็นพื้นที่ชุมชนเมือง ประชาชนในพื้นที่ส่วนใหญ่ใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อการอยู่อาศัย และทำการพาณิชย์ อย่างไรแล้วรายได้หลักจากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของเทศบาลเมืองอ่างทองมาจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นๆ

1.2 พื้นที่ตั้งที่ทำการ

ที่ตั้งที่ทำการเทศบาลเมืองอ่างทองตั้งอยู่บนพื้นที่ที่สามารถเข้าถึงได้ง่าย ทำให้สะดวกต่อการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่ประชาชนทั้งในและนอกพื้นที่

1.3 สถานการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19 ทำให้รัฐบาลต้องออกมาตรการช่วยเหลือแก่ประชาชนด้วยการขยายเวลาการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและการบรรเทาภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างส่งผลกระทบทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างลดลง และสถานการณ์น้ำท่วมปี พ.ศ. 2565 ทำให้บ้านเรือนเพียงจำนวนเล็กน้อยในพื้นที่เทศบาลเมืองอ่างทองได้รับความเสียหาย อย่างไรแล้วจากการสัมภาษณ์พบว่าทางเทศบาลเมืองอ่างทองไม่มีมาตรการช่วยเหลือที่เกี่ยวข้องกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่บ้านเรือนที่ได้รับความเสียหายแต่อย่างใด

2. ด้านกฎหมาย แบ่งเป็น

2.1 พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ประชาชนผู้ครอบครองและใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อการอยู่อาศัย (บ้านหลัก) ที่มีมูลค่ารวม 50 ล้านบาทนั้นสูงเกินไป เนื่องจากทั้งที่ดินและสิ่งปลูก

สร้างมีราคาประเมินที่ต่ำอยู่แล้ว หากมีการยกเว้นภาษีดังกล่าวในมูลค่าสูงเช่นนั้นควบคู่กับราคาประเมินจะทำให้รายได้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นลดลงได้

2.2 พระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2564

เทศบาลเมืองอ่างทองจัดเก็บรายได้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่ตรงตามที่ประมาณการเอาไว้ทั้งในปี พ.ศ. 2563 และ 2564 โดยแต่ละปีจัดเก็บได้เพียงร้อยละ 7.58 และ 17.23 ของจำนวนรายได้ที่ประมาณการเอาไว้ ตามลำดับ ซึ่งจำนวนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เทศบาลเมืองอ่างทองจัดเก็บได้ลดลงนั้นก็ใกล้เคียงกับจำนวนภาษีที่ลดลงตามกฎหมายฉบับนี้

3. ด้านเจ้าหน้าที่ แบ่งเป็น

3.1 ความรู้ และความเข้าใจในภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พนักงานสำรวจของเทศบาลเมืองอ่างทองได้รับการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการ การใช้โปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX 3000) เพื่อรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พร้อมทั้งมีการแลกเปลี่ยนความรู้ และความเข้าใจในภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างร่วมกันกับพนักงานและเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่ได้รับการฝึกอบรมในรุ่นเดียวกัน สำหรับผู้บริหารท้องถิ่น ข้าราชการ และเจ้าหน้าที่ท่านอื่นๆในคณะจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่างมีความรู้ในภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเช่นเดียวกัน

3.2 การประชาสัมพันธ์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เทศบาลเมืองอ่างทองได้ประชาสัมพันธ์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านเว็บไซต์ของเทศบาลเมืองอ่างทอง รวมทั้งมีการจัดพิมพ์แผ่นพับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และการประชาคมเพื่อให้ความรู้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับประชาชนในพื้นที่ แม้จะทำการประชาสัมพันธ์ดังกล่าวแล้วก็ยังพบว่าประชาชนในจำนวนมากยังขาดความรู้ ความเข้าใจในภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

3.3 ปัญหาในการดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เทศบาลเมืองอ่างทองไม่ประสบปัญหาในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พบว่ามีประชาชนให้ความร่วมมือในการชำระภาษีผ่านที่ทำการเทศบาลเมืองอ่างทองเป็นอย่างดี หากเพียงแต่ว่าเขตรับผิดชอบของเทศบาลเมืองอ่างทองมีปริมาณพื้นที่รวมทั้งสิ้น 6.19 ตารางกิโลเมตร เจ้าหน้าที่สำรวจได้ให้สัมภาษณ์ว่าเวลาในการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่กฎหมายกำหนดนั้นไม่มากพอที่จะสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ครบถ้วน จากข้อมูลบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีจำนวนรายการรวมทั้งสิ้น 5,119 รายการ เทศบาลเมืองอ่างทองยังได้ว่าจ้างพนักงานจ้างเหมาบริการอีก 2 รายเพื่อทำหน้าที่เกี่ยวข้องกับการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ รัสชวิชร์ เฉลาภักตร์วิทยากูล และฐิติพงษ์ บุญญะสิทธ์

4. ด้านเครื่องมือจัดเก็บภาษี แบ่งเป็น

4.1 เครื่องมือ อุปกรณ์ และเทคโนโลยีที่ใช้ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ในปัจจุบันเครื่องมือและอุปกรณ์ของเทศบาลเมืองอ่างทองสามารถใช้งานโปรแกรมที่รัฐบาลจัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่าง (LTAX 3000 และ LTAXGIS)

4.2 ฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สำนักงานที่ดินจังหวัดอ่างทองเป็นหน่วยงานที่ครอบครองข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับที่ดิน ในการประสานงานขอข้อมูลเพื่อนำไปใช้ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของเทศบาลเมืองอ่างทองนั้นล่าช้า หากต้องการความรวดเร็วเจ้าหน้าที่ของเทศบาลเมืองอ่างทองจำเป็นต้องชำระค่าใช้จ่ายให้สำนักงานที่ดินจังหวัดอ่างทองในจำนวน 15 บาท เพื่อทำการคัดลอกสำเนาโฉนดที่ดินของผู้เสียภาษีและนำไปใช้ในกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อไป

เทศบาลตำบลโพสะ

1. ด้านบริบท แบ่งเป็น

1.1 สภาพแวดล้อม

พื้นที่ภายในเขตเทศบาลตำบลโพสะเป็นพื้นที่อุตสาหกรรม ประชาชนในพื้นที่ส่วนใหญ่ใช้ประโยชน์อื่นๆกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทำให้รายได้หลักจากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของเทศบาลตำบลโพสะมาจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นๆ

1.2 พื้นที่ตั้งที่ทำการ

ที่ตั้งที่ทำการเทศบาลตำบลโพสะตั้งอยู่บนพื้นที่ที่สามารถเข้าถึงได้ง่าย ตั้งอยู่บนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 309 ทำให้สะดวกต่อการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่ประชาชนทั้งในและนอกพื้นที่

1.3 สถานการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19 ทำให้รัฐบาลต้องออกมาตรการช่วยเหลือแก่ประชาชนด้วยการขยายเวลาการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และการบรรเทาภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ส่งผลกระทบทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างลดลง และสถานการณ์น้ำท่วมปี พ.ศ. 2565 ทำให้บ้านเรือนจำนวนหนึ่ง และถนนบางสายในพื้นที่เทศบาลตำบลโพสะได้รับความเสียหาย อย่างไรแล้วจากการสัมภาษณ์พบว่าทางเทศบาลตำบลโพสะไม่มีมาตรการช่วยเหลือที่เกี่ยวข้องกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่บ้านเรือนที่ได้รับความเสียหายแต่อย่างใด

2. ด้านกฎหมาย แบ่งเป็น

2.1 พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ประชาชนผู้ครอบครองและใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อการอยู่อาศัย (บ้านหลัก) ที่มีมูลค่ารวม 50 ล้านบาทนั้นสูงเกินไป เนื่องจากทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีราคาประเมินที่ต่ำอยู่แล้ว หากมีการยกเว้นภาษีดังกล่าวในมูลค่าสูงเช่นนั้นควบคู่กับราคาประเมินจะทำให้รายได้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นลดลงได้

2.2 พระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2564 เทศบาลตำบลโพสะจัดเก็บรายได้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่ตรงตามที่ประมาณการเอาไว้ทั้งในปี พ.ศ. 2563 และ 2564 โดยแต่ละปีจัดเก็บได้เพียงร้อยละ 6.59 และ 5.91 ของจำนวนรายได้ที่ประมาณการเอาไว้ตามลำดับ และในปี พ.ศ. 2564 เทศบาลตำบลโพสะยังมีจำนวนรายได้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างลดลงในร้อยละ -7.09 ของรายได้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีก่อนหน้า

3. ด้านเจ้าหน้าที่ แบ่งเป็น

3.1 ความรู้ และความเข้าใจในภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พนักงานสำรวจ และพนักงานจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของเทศบาลตำบลโพสะได้รับการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการ การใช้โปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX 3000) เพื่อรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พร้อมทั้งมีการแลกเปลี่ยนความรู้ และความเข้าในภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างร่วมกันกับพนักงานและเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่ได้รับการฝึกอบรมในรุ่นเดียวกัน นอกจากนี้ผู้บริหารท้องถิ่นต่างก็มีความรู้ และความเข้าใจในภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

3.2 การประชาสัมพันธ์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เทศบาลตำบลโพสะได้ประชาสัมพันธ์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านเว็บไซต์ของเทศบาลตำบลโพสะ รวมทั้งมีการจัดพิมพ์แผ่นพับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และการประชาคมเพื่อให้ความรู้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับประชาชนในพื้นที่ แม้จะทำการประชาสัมพันธ์ดังกล่าวแล้วก็ยังพบว่าประชาชนจำนวนหนึ่งยังขาดความรู้ ความเข้าใจในภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

3.3 ปัญหาในการดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เทศบาลตำบลโพสะประสบปัญหาในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยประชาชนบางส่วนเข้ามาทำประโยชน์ในพื้นที่ด้วยการเช่าพื้นที่ พอถึงฤดูการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประชาชนเหล่านั้นก็ได้เลิกทำประโยชน์ในพื้นที่เหล่านั้น ทำให้จัดเก็บรายได้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้น้อยลง

4. ด้านเครื่องมือจัดเก็บภาษี แบ่งเป็น

4.1 เครื่องมือ อุปกรณ์ และเทคโนโลยีที่ใช้ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ในปัจจุบันเครื่องมือและอุปกรณ์ของเทศบาลตำบลโพสะสามารถใช้งานโปรแกรมที่รัฐบาลจัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (LTAX 3000 และ LTAXGIS) ได้เป็นอย่างดี

4.2 ฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เทศบาลตำบลโพสะมีบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรวมทั้งสิ้น 193 รายการ จากจำนวนรายการที่มีน้อยทำให้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดำเนินการไปได้ด้วยดี

องค์การบริหารส่วนตำบลป่างิ้ว

1. ด้านบริบท แบ่งเป็น

1.1 สภาพแวดล้อม

พื้นที่ภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลป่างิ้วเป็นพื้นที่ชุมชนกึ่งเมืองกึ่งชนบท ประชาชนในพื้นที่ส่วนใหญ่ใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อการเกษตร อย่างไรแล้วรายได้หลักจากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบลป่างิ้วมาจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่รกร้างว่างเปล่า

1.2 พื้นที่ตั้งที่ทำการ

ที่ตั้งที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลป่างิ้วตั้งอยู่บนพื้นที่ที่สามารถเข้าถึงได้ยาก ประชาชนในพื้นที่อาจคุ้นชินกับเส้นทาง แต่อาจเป็นอุปสรรคในการชำระภาษีให้คนภายนอกพื้นที่

1.3 สถานการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19 ทำให้รัฐบาลต้องออกมาตรการช่วยเหลือแก่ประชาชนด้วยการขยายเวลาการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และการบรรเทาภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ส่งผลกระทบทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างลดลง และสถานการณ์น้ำท่วมปี พ.ศ. 2565 ทำให้ถนน สถานประกอบการธุรกิจ และบ้านเรือนจำนวนหนึ่งในพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลได้รับความเสียหาย อย่างไรแล้วจากการสัมภาษณ์พบว่าทางองค์การบริหารส่วนตำบลป่างิ้วไม่มีมาตรการช่วยเหลือที่เกี่ยวข้องกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่บ้านเรือนที่ได้รับความเสียหายแต่อย่างใด

2. ด้านกฎหมาย แบ่งเป็น

2.1 พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ประชาชนผู้ครอบครองและใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อการอยู่อาศัย (บ้านหลัก) ที่มีมูลค่ารวม 50 ล้านบาทนั้นอาจสร้างความไม่ยุติธรรมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นบางแห่ง โดยเฉพาะในพื้นที่ต่างจังหวัด เนื่องจากราคาประเมินมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีมูลค่าค่อนข้างต่ำอยู่แล้ว

2.2 พระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2564 องค์การบริหารส่วนตำบลป่างิ้วจัดเก็บรายได้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่ตรงตามที่ประมาณการเอาไว้ทั้งในปี พ.ศ. 2563 และ 2564 โดยแต่ละปีจัดเก็บได้เพียงร้อยละ 12.68 และ 14.47ของจำนวนรายได้ที่ประมาณการเอาไว้ ตามลำดับ

3. ด้านเจ้าหน้าที่ แบ่งเป็น

3.1 ความรู้ และความเข้าใจในภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พนักงานสำรวจขององค์การบริหารส่วนตำบลป่างิ้วได้รับการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการ การใช้โปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX 3000) เพื่อรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พร้อมทั้งมีการแลกเปลี่ยนความรู้ และความเข้าในภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างร่วมกันกับพนักงานและเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่ได้รับการฝึกอบรมในรุ่นเดียวกัน

3.2 การประชาสัมพันธ์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

องค์การบริหารส่วนตำบลป่างิ้วได้ประชาสัมพันธ์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านเว็บไซต์ขององค์การบริหารส่วนตำบลป่างิ้ว รวมทั้งมีการจัดพิมพ์แผ่นพับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และการประชาคมเพื่อให้ความรู้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับประชาชนในพื้นที่ แม้จะทำการประชาสัมพันธ์ดังกล่าวแล้วก็ยังพบว่าประชาชนบางส่วนก็ยังขาดความรู้ ความเข้าใจในภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

3.3 ปัญหาในการดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

องค์การบริหารส่วนตำบลป่างิ้วประสบปัญหาในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยประชาชนผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางส่วนมีความต้องการที่จะไม่ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างด้วยข้ออ้างว่าตนได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19 ทำให้ไม่มีรายได้เพื่อมาชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มากไปกว่านั้นการใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ส่วนใหญ่ประกอบเกษตรกรรม ทำให้รายได้ขององค์การบริหารส่วนตำบลป่างิ้วค่อนข้างต่ำหากเปรียบเทียบกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในรูปแบบอื่น เนื่องจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการเกษตรจะได้รับการยกเว้นมูลค่าภาษีตามบทเฉพาะกาลของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

4. ด้านเครื่องมือจัดเก็บภาษี แบ่งเป็น

4.1 เครื่องมือ อุปกรณ์ และเทคโนโลยีที่ใช้ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ในปัจจุบันเครื่องมือและอุปกรณ์ขององค์การบริหารส่วนตำบลป่างิ้วสามารถใช้งานโปรแกรมที่รัฐบาลจัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (LTAX 3000 และ LTAXGIS) ได้เป็นอย่างดี

4.2 ฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

องค์กรบริหารส่วนตำลป่างิ้วไม่ประสบปัญหาในการใช้ฐานข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จัดทำโดยกรมธนารักษ์แต่อย่างใด

3. เพื่อศึกษาเปรียบเทียบผลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่ละรูปแบบภายในพื้นที่จังหวัดอ่างทอง

นับตั้งแต่เริ่มการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในภาพรวมพบว่าผลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของแต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในปีพ.ศ. 2565 มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นจากปี พ.ศ. 2564 และ 2563 โดยมีรายละเอียดจำแนกตามแต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามต่อไปนี้

ตารางที่ 1 ภาพรวมรายได้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำแนกตามองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

รายชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	ปี พ.ศ. 2563	ปี พ.ศ. 2564			ปี พ.ศ. 2565		
	รายได้ (บาท)	รายได้ (บาท)	รายได้เพิ่ม/ลด (จากปีก่อน)		รายได้ (บาท)	รายได้เพิ่ม/ลด (จากปีก่อน)	
			(บาท)	(%)		(บาท)	(%)
เทศบาลเมืองอ่างทอง	758,626	861,785	103,159	13.6	7,001,875	6,140,090	712.48
เทศบาลตำบลโพสะ	191,317	178,651	-12,666	-7.09	1,653,000	1,474,349	825.27
องค์การบริหารส่วนตำบลป่างิ้ว	139,562	144,747	5,185	3.71	1,200,440	1,055,693	729.34

จากตารางข้างต้นทุกองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต่างจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้เพิ่มสูงขึ้นในปี พ.ศ. 2565 โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีอัตรารายได้เพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อนมากที่สุด คือ เทศบาลตำบลโพสะ มีอัตราสูงถึงร้อยละ 825.27 นอกเหนือไปจากนี้ยังมีเทศบาลตำบลโพสะเพียงเท่านั้นที่มีรายได้ลดลงในปี พ.ศ. 2563 โดยมีอัตราลดลงอยู่ที่ร้อยละ 7.09 ของรายได้ในปีก่อนหน้า

อภิปรายผล

รายได้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บได้ในยอดรวมที่ต่ำนั้นเป็นประเด็นสำคัญที่ผู้ศึกษาต้องการนำเสนอในบทความชิ้นนี้เป็นพิเศษ แม้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะเป็นผู้กำหนดอัตราภาษีเอง หากเพียงแต่ว่ารัฐบาลเป็นผู้กำหนดอัตราภาษีสูงสุด นอกเหนือจากนี้มาตรการบรรเทาภาระภาษีที่รัฐกำหนดขึ้นก็ทำให้รายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นลดลงมหาศาล ซึ่งสอดคล้องกับการศึกษาของ Kitchen, McMillan and Shah ที่ได้ศึกษารายได้ภาษีทรัพย์สินในรัฐแคลิฟอร์เนียที่ลดลงอย่างต่อเนื่อง จาก California Proposition 13 โดยรายได้ภาษีทรัพย์สินได้ลดลงในทันทีอยู่ที่ประมาณร้อยละ 45 หากรายได้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างลดลงในปริมาณเช่นนี้อีกบ่อยครั้ง อาจทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องพิจารณาลดปริมาณผลิตสินค้าและบริการสาธารณะลง และอาจส่งผลกระทบคุณภาพชีวิตของประชาชนในพื้นที่ต่อไป ฉะนั้นแล้วหากพิจารณาเจตนารมณ์แท้จริงของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ที่เป็นการกระจายอำนาจทางการคลังท้องถิ่น อำนาจทางการคลังท้องถิ่นที่ว่านี้ก็ควรให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ตัดสินใจดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมากขึ้น

สรุปและข้อเสนอแนะ

จากการศึกษา ผลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นภายในจังหวัดอ่างทองโดยพิจารณาผ่านผลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของเทศบาลเมืองอ่างทอง เทศบาลตำบลโพสะ และองค์การบริหารส่วนตำบลป่างิ้วอาจสรุปได้ว่า ผลการจัดเก็บของทุกองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่จัดเก็บได้ในจำนวนไม่มากนั้นมีสาเหตุมาจากพระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภทมีผลบังคับใช้อยู่ขณะนั้น ประกอบการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยเฉพาะการประชาสัมพันธ์ข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ประชาชนผู้เสียภาษี แม้จะมีการประกาศผ่านทางหน้าเว็บไซต์ของแต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น แผ่นผับ ป้ายประกาศ ประชาคม หรือช่องทางอื่นก็ยังพบว่าผู้เสียภาษีในจำนวนมากยังขาดความรู้ในภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จึงทำให้รัฐบาล หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องพิจารณาปรับปรุงและแก้ไขต่อไป ทั้งนี้ ผู้ศึกษาจะขอเสนอแนะแนวทางที่อาจเป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงและแก้ไขพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ตลอดไปจนถึงกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยแบ่งออกเป็น 3 ประการ ได้แก่ ข้อเสนอแนะด้านกฎหมาย ข้อเสนอแนะด้านการนำไปปฏิบัติ และข้อเสนอแนะในการศึกษาดังต่อไปนี้

1. ข้อเสนอแนะด้านกฎหมาย จากผลการศึกษารัฐบาลควรพิจารณาแก้ไขพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

• การยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ประชาชนผู้ครอบครองและใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อการอยู่อาศัย (บ้านหลัก) ควรมีมูลค่าต่ำลงกว่าในปัจจุบัน และควรพิจารณาให้ยกเว้นตามมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เสียภาษีครอบครองและใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยรวมทั้งหมด แม้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นๆ จะตั้งอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ต่างกัน

• หากมีการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. ..... รัฐบาลควรให้อำนาจองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้พิจารณาลดจำนวนภาษีแทนโดยให้รัฐบาลเป็นผู้กำหนดจำนวนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ลดต่ำสุดและสูงสุด เพื่อให้เกิดความยุติธรรมแต่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในทุกรูปแบบ

2. ข้อเสนอแนะด้านการนำไปปฏิบัติ จากผลการสัมภาษณ์ผู้บริหารท้องถิ่น ข้าราชการ และเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรแก้ไขและปรับปรุง ดังนี้

• ในการประชาสัมพันธ์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรลงพื้นที่ให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ประชาชนเป็นประจำ และอาจใช้แอพพิลเคชั่น LINE หรือแอพพิลเคชั่นอื่นใดเพื่อใช้ในการกระจายข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ประชาชนได้ทราบ

• ผู้บริหารท้องถิ่น ข้าราชการ และเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในแต่ละจังหวัดควรมีการติดสื่อสารร่วมกันผ่านช่องทางอิเลิกทรอนิกส์เพื่อใช้ในการพูดคุย ปรึกษา แลกเปลี่ยนข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

• ในการติดต่อผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อทำการสำรวจ ขอข้อมูล และแจ้งข้อมูลที่เกี่ยวข้องภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ไม่ว่าจะผ่านการเข้าพบหรือทางโทรศัพท์ ควรยืนยันตนเองให้ผู้เสียภาษีทราบว่าตนเองปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวข้องกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้ประชาชนสามารถตรวจสอบตัวตนกับต้นสังกัดได้

• องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรพิจารณาปรับลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับผลกระทบจากภัยธรรมชาติ หรืออุบัติภัยอื่นใด เพื่อเป็นมาตรการช่วยเหลือประชาชนร่วมด้วย

3. ข้อเสนอแนะในการศึกษา ผู้ใดที่มีความสนใจในการศึกษาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสามารถศึกษาในประเด็นดังต่อไปนี้

• ศึกษาเปรียบเทียบผลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในรูปแบบอื่น อาทิ เทศบาลนคร กรุงเทพ และพัทยา และศึกษาในช่วงเวลาที่ไม่มีการพระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท

• ศึกษาการดำเนินการร่วมกันระหว่างองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานอื่นที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการที่เกี่ยวข้องกันกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กิตติกรรมประกาศ

บทความชิ้นนี้เป็นส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์ของผู้เขียนซึ่งไม่อาจสำเร็จลุล่วงได้ หากขาดความอนุเคราะห์จาก รศ.ดร. ไตรรัตน์ โภคพลากรณ์ อาจารย์ที่ปรึกษาผู้คอยชี้แนะแนวทางในการศึกษา รวมถึงผู้บริหารท้องถิ่น ข้าราชการและเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สละเวลาให้ข้อมูลอันเป็นประโยชน์ต่อการศึกษา ตลอดจนผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการศึกษาของผู้เขียน ทำให้ได้มาซึ่งชิ้นงานที่สามารถสะท้อนถึงสภาพปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ไม่มากก็น้อย และอาจเป็นประโยชน์แก่การศึกษาของผู้ที่สนใจในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อไป

เอกสารอ้างอิง

สกล ลีโนทัย. (2563). *ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น*. สถาบันพระปกเกล้า.

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์. (2565). *ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง*. https://www.reic.or.th/Activities/Documents/8

วีระศักดิ์ เครือเทพ และดวงมณี เลาวกุล. (2565). การวิเคราะห์ผลกระทบของกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ที่มีต่อรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและการกระจายภาระภาษี. *วารสารวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร*, 39(2), 187-214.

สำนักงานสภาพัฒนาเศรษฐกิจและความมั่นคงแห่งชาติ. (2565). *รายงานวิเคราะห์สถานการณ์ความยากจนและความเหลื่อล้ำของประเทศไทย ปี 2564*. https://www.nesdc.go.th/ewt_dl_link.php?nid=13081

สำนักงานสถิติแห่งชาติ. (2565). *สถิติประชากรศาสตร์ ประชากรและเคหะ*.
http://statbbi.nso.go.th/staticreport/page/sector/th/01.aspx

สำนักงานจังหวัดอ่างทอง (2561). *แผนพัฒนาจังหวัดอ่างทอง พ.ศ. 2561-2565*.
http://www.angthong.go.th/planproject/plan61.pdf

Jay R. Galbrith. (n.d.). *The Star Model™*.
https://www.jaygalbraith.com/images/pdfs/StarModel.pdf.

Kitchen, H., McMillan, M., & Shah, A. (2019). *Local Public Finance and Economics*.
https://doi.org/10.1007/978-3-030-21986-4.