

ปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562¹

สไบทิพย์ บุญสงวน²

1. บทนำ

ประเทศไทยได้มีการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินจากทรัพย์สินอย่างโดยเฉพาะอย่างยิ่งทรัพย์สินที่เป็นที่ดิน โรงเรือน และสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ โดยมีกฎหมายที่ใช้บังคับในการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินคือ พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ.2508 และพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ.2475 แต่ทั้งนี้ทั้งสองพระราชบัญญัตินั้นได้ใช้บังคับเป็นเวลานานทำให้บทบัญญัติของกฎหมายดังกล่าวนั้นไม่มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบันทำให้เกิดความไม่เป็นธรรมจึงได้มีการยกเลิกพระราชบัญญัติทั้งสองฉบับ และได้บัญญัติพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ขึ้นแทน ซึ่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ได้กำหนดให้มีการจัดเก็บภาษีจากการถือครองอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรวมทั้งการปรับปรุงวิธีการจัดเก็บภาษีใหม่โดยมีเจตนารมณ์พยายามปรับปรุงเปลี่ยนแปลงกฎหมายให้เป็นระบบภาษีทรัพย์สินอย่างแท้จริงและให้มีความสอดคล้องกับการกระจายอำนาจปกครองท้องถิ่นให้แต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอัตราภาษีที่แตกต่างกันได้ กระตุ้นให้เกิดการใช้ที่ดินให้เป็นประโยชน์ รวมทั้งลดความเหลื่อมล้ำและสร้างความเป็นธรรมแก่บุคคลผู้เสียภาษีให้มีความเท่าเทียมกัน

จากการศึกษาพบว่าพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 นั้นยังมีปัญหากฎหมายอยู่หลายประการ ดังนั้นบทความนี้จึงมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

¹ บทความนี้เรียบเรียงจากการศึกษาอิสระ เรื่อง การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 โดยมีอาจารย์ที่ปรึกษา คือ รองศาสตราจารย์ ดร.วิณัฐา แสงสุข และคณะกรรมการสอบ คือ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. รติชัย รดทอง และรองศาสตราจารย์ ดร.ปภาศรี บัวสุวรรณค์

² นักศึกษาปริญญาโท หลักสูตรนิเทศศาสตรมหาบัณฑิต สาขาภาววิทยาการ คณะนิเทศศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

2. ปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

โดยหลักการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินเป็นภาษีที่เก็บจากความเป็นเจ้าของหรือผู้ถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี ซึ่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 นั้นยังมีปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังต่อไปนี้

ประการแรก เป็นเรื่องเกี่ยวกับคำนิยามของคำว่า “ผู้เสียภาษี” ตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ในกรณีของผู้ครอบครอง หรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐหรือสิ่งปลูกสร้างของรัฐยังไม่มีใครมีความชัดเจนและไม่ครอบคลุมถึงเอกชนเป็นผู้บุกรุกที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของรัฐได้เข้าไปใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐโดยไม่ได้รับอนุญาตหรือไม่มีสิทธิ ให้เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีและผู้ที่ต้องรับผิดชอบในหนี้ภาษีอากรด้วย เนื่องจากพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 นั้นเป็นระบบภาษีทรัพย์สินจึงต้องพิจารณาถึงแนวความคิดเกี่ยวกับภาษีทรัพย์สินในเรื่องผู้ที่มีหน้าที่เสียภาษีทรัพย์สินด้วย ซึ่งโดยหลักแล้วภาษีทรัพย์สินเป็นภาษีที่เก็บจากความเป็นเจ้าของหรือผู้ถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี เช่น ผู้เป็นเจ้าของโรงเรือน อาคารสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ผู้เป็นเจ้าของรถยนต์ ผู้เป็นเจ้าของสิ่งมีค่าต่าง ๆ ที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษี ซึ่งความเป็นเจ้าของอาจมีเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์รับรอง เช่น ผู้เป็นเจ้าของโฉนดที่ดิน ผู้เป็นเจ้าของที่ดินตามโฉนดตราจอง เป็นต้น นอกจากนี้ยังรวมถึงการครอบครองในที่ดินบางประเภทที่รอการออกเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ ได้แก่ ผู้ครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดิน เช่น น.ส.3 น.ส.3 ก และ น.ส.2 เป็นต้น หรือมีทรัพย์สินบางประเภทที่ไม่อาจถือกรรมสิทธิ์ได้ ได้แก่ ทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินและพบว่ายังมีบุคคลเข้าครอบครองในที่ดินดังกล่าว ดังนั้นผู้ครอบครองที่ดินประเภทดังกล่าวนี้เป็นผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายจึงมีหน้าที่ต้องเสียภาษีด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บุกรุกที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของรัฐนั้นได้เข้าไปใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐโดยไม่ได้รับอนุญาตหรือไม่มีสิทธิ จึงไม่เป็นผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายส่งผลให้ไม่ต้องเสียภาษี แต่เนื่องจากการที่ผู้บุกรุกได้เข้าไปใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของรัฐนั้น ถือได้ว่าผู้บุกรุกได้รับผลประโยชน์จากการบริการของรัฐหรือได้มีการใช้สาธารณูปโภคของรัฐตามหลักผลประโยชน์ที่ได้รับ (The benefit Principle) แล้ว จึงทำให้ต้องมีการตีความเกี่ยวกับความเหมาะสมที่จะจัดเก็บภาษีจากเอกชนผู้บุกรุกในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ

รัฐเนื่องจากในกรณีดังกล่าวยังมีการตีความที่ขัดแย้งกันอยู่ และรวมถึงบุคคลที่ยึดถือครองทรัพย์สินไว้แทนผู้อื่นด้วยเนื่องจากบุคคลที่ยึดถือครองทรัพย์สินไว้แทนผู้อื่นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1381 นั้นไม่ได้เป็นผู้มีสิทธิครอบครองในทรัพย์สิน แต่บุคคลที่ยึดถือครองทรัพย์สินไว้แทนผู้อื่นนั้นได้เข้าครอบครองและได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินนั้นแล้ว ประกอบกับพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูก พ.ศ. 2562 เป็นกฎหมายภาษีทรัพย์สินที่มุ่งจัดเก็บภาษีจากตัวทรัพย์สินที่ผู้นั้นได้เข้าครอบครองและได้ทำประโยชน์จากทรัพย์สิน ดังนั้น ด้วยเหตุที่ตัวบทกฎหมายนั้นยังไม่มี ความชัดเจนจึงขัดกับหลักความแน่นอน (Certainty)

ประการที่สอง เป็นเรื่องเกี่ยวกับคำนิยามของคำว่า “ใช้สอย” กล่าวคือ ในความหมายของคำว่า “สิ่งปลูกสร้าง” ตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ในส่วนที่เป็นสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือที่ใช้สอยได้ ซึ่งคำว่า “ใช้สอย” นั้นยังมีความหมายกว้าง เนื่องจากยังไม่มี ความหมายที่ชัดเจนหรือมีความหมายครอบคลุมเพียงใด กล่าวคือ หากเป็นกรณีที่ไม่มีการใช้สอยทรัพย์สินจะถือว่าเป็นทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีด้วยหรือไม่ ในกรณีดังกล่าวนี้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีสามารถนำมาเป็นข้อโต้แย้งที่ไม่ต้องชำระภาษีได้ โดยเมื่อเปรียบเทียบคำว่า “ใช้สอย” ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างพ.ศ.2562 กับพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ 2475 นั้นพบว่า ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ 2475 ในกรณีที่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งปิดไว้ตลอดปีไม่ได้ใช้ทำประโยชน์ ตามมาตรา 9 (5)กำหนดให้ได้รับยกเว้นภาษีไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน เพราะเนื่องจากภาษีโรงเรือนและที่ดินจัดเก็บภาษีจากการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินนั้น แต่ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างพ.ศ.2562 กำหนด คำว่า “ใช้สอย” ซึ่งอาจตีความได้หลายแนวทาง เช่นจะต้องมีการนำทรัพย์สินไปใช้ประโยชน์ด้วยหรือไม่ หรือหากไม่นำทรัพย์สินนั้นไปใช้ประโยชน์เพียงแต่ครอบครองทรัพย์สินไว้เท่านั้นจะถือว่าเป็นการใช้สอยด้วยหรือไม่ ซึ่งในกรณีนี้จึงต้องมีการตีความกฎหมายของคำนิยามของคำว่า “ใช้สอย” ดังนั้น คำนิยามของคำว่า “ใช้สอย” ตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 จึงมีความหมายที่ไม่ชัดเจนและมีลักษณะกว้างจึงต้องมีการตีความถ้อยคำของกฎหมายจึงไม่สอดคล้องกับหลักความชัดเจนและแน่นอนและยังส่งผลให้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นไม่มีประสิทธิภาพเนื่องจากทำให้เกิดข้อโต้แย้งของผู้เสียภาษีจึงขัดกับหลักภาษีอากรที่ดี และยังขัดต่อเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 นั้นซึ่งมีวัตถุประสงค์กำหนดให้บังคับจัดเก็บภาษีจากการถือครองทรัพย์สินจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทุกชนิดไม่ว่า

เจ้าของทรัพย์สินจะได้มีการใช้สอยทรัพย์สินนั้นก็ตามจึงทำให้ขัดกับเจตนารมณ์ของกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและขัดกับหลักความแน่นอนส่งผลให้รัฐไม่สามารถจัดเก็บภาษีได้ทำให้ขาดรายได้ที่จะนำมาใช้จ่ายในการบริหารงาน จึงเห็นว่าควรมีการกำหนดความหมายของคำว่า “ใช้สอย” หมายความว่า การได้รับประโยชน์จากทรัพย์สินนั้นไม่ว่าด้วยตนเองหรือผู้อื่นและหมายความรวมถึงการครอบครองทรัพย์สินนั้นด้วย” เพื่อไม่ให้เกิดการตีความและเป็นของโต้แย้งของผู้เสียภาษีและการจัดเก็บภาษีอากรนั้นเป็นไปตามหลักภาษีอากรที่ดี

ประการที่สาม เป็นเรื่องเกี่ยวกับองค์กรผู้มีหน้าที่การกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ซึ่งมาตรา 35 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 นั้นได้กำหนด “ราคาประเมินทุนทรัพย์” เป็นฐานภาษีในการคำนวณภาษีโดยให้อำนาจกรมธนารักษ์เป็นผู้จัดเก็บภาษี

แต่อย่างไรก็ตามก็ยังมีปัญหาเกี่ยวกับการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ คือ ราคาประเมินทุนทรัพย์นั้นจะกำหนดโดยอนุคณะกรรมการจังหวัด ซึ่งมีได้มีความชำนาญด้านนี้โดยเฉพาะ เนื่องจากการกำหนดประเมินราคาทรัพย์สินนั้นจะต้องอาศัยความรู้เกี่ยวกับการกะประมาณมูลค่า ซึ่งพิจารณาจากมูลค่าและประโยชน์ของทรัพย์สินนั้น ๆ เช่น ทำเลที่ตั้ง ผังเมือง ขนาดแปลงที่ดิน ขนาดเนื้อที่ใช้สอยอาคาร คุณภาพอาคาร เป็นต้น นอกจากนี้โดยทั่วไปมูลค่าที่มีการกะประมาณหรือประเมินราคากันมักใช้ราคาตลาดซึ่งองค์กรที่มีความชำนาญก็คือ สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน แต่สำนักประเมินราคาทรัพย์สินไม่มีอำนาจในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โดยตรง เนื่องจากสำนักงานประเมินมีหน้าที่เพียงให้การสนับสนุนในเรื่องการจัดหาข้อมูลและการวิเคราะห์ราคาแล้วเสนอให้คณะกรรมการจังหวัดเท่านั้นจึงส่งผลให้การจัดเก็บภาษีนั้นไม่มีความยืดหยุ่นทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นมีรายได้ต่ำไม่เพียงพอต่อรายจ่ายในท้องถิ่นของตน เมื่อเปรียบเทียบกับประเทศนิวซีแลนด์นั้นมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สินของภาครัฐ โดยตรงมีชื่อเรียกว่า “สำนักประเมินมูลค่าทรัพย์สินแห่งชาตินิวซีแลนด์” (Quotable Value: QV) ซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระในรูปแบบขององค์กรมหาชน (Executive Agency หรือ Special Delivery Unit : SUD) มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการประเมินราคาเพื่อจัดเก็บภาษีที่ดิน และจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินทุกแปลงที่จะต้องเสียภาษี และการแสดงความเห็นและการวิเคราะห์ความต้องการขององค์กรด้วยความชำนาญ การจัดการสัญญาเข้าร่วมทั้งวางแผนงานด้านกลยุทธ์และการวางแผนทรัพย์สิน การบริหารการเงิน การวิเคราะห์ความเสี่ยง และการปฏิบัติการบำรุงรักษารวมทั้งการต่อรองเจรจาสัญญาเช่า เป็นต้น จะเห็นได้ว่า การกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของประเทศไทยแตกต่างกับประเทศอื่น ๆ ที่มีกฎหมายให้จัดตั้งหน่วยงานประเมินราคาทรัพย์สินขึ้นเป็นองค์กร

อิสระ ดังนั้นราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ใช้เป็นฐานภาษีในการคำนวณภาษียัง ไม่มีความเหมาะสมกับ ภาวะเศรษฐกิจในประเทศไทย

ประการสุดท้าย เป็นเรื่องเกี่ยวกับอัตราภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ของ การประกอบเกษตรกรรมเนื่องจากมาตรา 94 (1) และ (5) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูก สร้าง พ.ศ. 2562 ได้กำหนดอัตราภาษีไว้สำหรับที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการ ประกอบเกษตรกรรมกับที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบ เกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัยไว้หลายอัตราภาษี และแต่ละอัตราภาษีแตกต่างกันและมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ไม่ได้มีการกำหนดคำนิยามของคำว่า “เกษตรกรรม” ไว้ ทำให้เกิดปัญหาการตีความของคำว่า “เกษตรกรรม” ส่งผลให้เกิดความยุ่งยากใน การคำนวณภาษีเนื่องจากปัจจุบันนั้นมีการทำเกษตรกรรมที่เป็นธุรกิจการเกษตรด้วยก่อให้เกิดการ โยกย้ายถิ่นฐานในการประกอบการเกษตรกรรมไปในท้องถิ่นที่มีการจัดเก็บภาษีอัตราที่ต่ำ แต่มีเงิน ได้เข้ามาสู่ธุรกิจการเกษตรมาก หรือผู้ประกอบการที่ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยง สัตว์น้ำนั้นหันมาประกอบธุรกิจการเกษตรมากขึ้น จะเห็นได้ว่าการที่กฎหมายไม่ได้กำหนดคำนิยาม คำว่า “เกษตรกรรม” ทำให้ผู้เสียภาษีสับสนว่าตนนั้นจะต้องเสียภาษีอัตราจำนวนเท่าใดนั้นไม่เป็น ธรรมกับผู้เสียภาษีด้วยกันเอง คือ ทำให้ผู้ประกอบการที่ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยง สัตว์น้ำที่มีรายได้น้อยต้องแบกรับภาระทางภาษีเท่ากับผู้ประกอบการในธุรกิจที่มีรายได้ มากแต่เสียภาษีในอัตราที่ต่ำ ดังนั้น การที่กฎหมายไม่ได้กำหนดคำนิยามคำว่า “เกษตรกรรม” ส่งผลให้เกิดความยุ่งยากในการคำนวณภาษีและ ความไม่แน่นอนของจำนวนภาษีทำให้การจัดเก็บ ภาษีนั้นไม่สะดวกและไม่เป็นธรรม

จากการที่ได้ศึกษาวิเคราะห์ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ดังกล่าวมาแล้ว เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว จึงได้เสนอแนวทางแก้ไขปัญหาและปรับปรุงบทบัญญัติของกฎหมาย โดยให้มีการแก้ไขเพิ่มเติม กฎหมายดังต่อไปนี้

3. ข้อเสนอแนะ

1. ปัญหาคำนิยามของคำว่า “ผู้เสียภาษี” ตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่ง ปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ควรกำหนดคำนิยามคำว่า “ผู้เสียภาษี” เพื่อให้มีความชัดเจนมากขึ้นและ

ครอบคลุมถึงผู้มีหน้าที่เสียภาษีและผู้ที่เกี่ยวข้องในทรัพย์สินที่เข้าขายต้องเสียภาษีหรือผู้ที่ต้องรับผิดชอบในหนี้ภาษีมากขึ้นด้วย โดยแก้ไขเพิ่มเติม มาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ว่า “บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของรัฐ รวมถึงผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐหรือสิ่งปลูกสร้างของรัฐโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และบุคคลที่ยึดถือครองทรัพย์สินไว้แทนผู้อื่นด้วย ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย”

2. ปัญหาคำนิยามของคำว่า “ใช้สอย” ควรมีการกำหนด คำว่า “ใช้สอย” ให้มีความชัดเจนมากขึ้นควร เพื่อไม่ให้เกิดมีการตีความและเป็นการอุดช่องว่างของกฎหมายรวมทั้งเพื่อให้กฎหมายมีความชัดเจนและแน่นอนและเพื่อให้การจัดเก็บภาษีมีประสิทธิภาพ ดังนั้น จึงควรแก้ไขเพิ่มเติม มาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 โดยการบัญญัติว่า คำนิยามของคำว่า “ใช้สอย” เพิ่มขึ้นเป็นวรรคสองว่า “ใช้สอย หมายความว่า การได้รับประโยชน์จากทรัพย์สินนั้นไม่ว่าด้วยตนเองหรือผู้อื่นและหมายความรวมถึงการครอบครองทรัพย์สินนั้นด้วย ”

3. ปัญหาเกี่ยวกับองค์กรผู้มีหน้าที่การกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 มาตรา 35 วรรคสี่ จึงควรมีโดยมีการจัดตั้งองค์กรที่ทำหน้าที่กำหนดราคาประเมินทรัพย์สินที่เป็นองค์กรอิสระ กล่าวคือ ให้จัดตั้งสำนักประเมินราคาเป็นองค์กรอิสระที่ประกอบด้วยผู้ประเมินที่มีความเชี่ยวชาญในการประเมินราคาทรัพย์สินมีอำนาจกำหนดราคาประเมินทรัพย์สินร่วมกับคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์และคณะอนุกรรมการประจำจังหวัด ซึ่งทำให้การประเมินราคาทรัพย์สินนั้นมีความน่าเชื่อถือและมีความเป็นธรรมต่อผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามหลักความเป็นธรรม ซึ่งทำให้ประชาชนนั้นสมัครใจหรือยินยอมเสียภาษีให้แก่รัฐตามหลักการยอมรับ ซึ่งส่งผลให้รัฐสามารถจัดเก็บภาษีได้มากขึ้นเป็นไปตามหลักความยืดหยุ่นของกฎหมายภาษีอากรที่ดี โดยแก้ไขเพิ่มเติม มาตรา 35 วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ว่า “ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะอนุกรรมการจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ร่วมกับสำนักประเมินราคาทรัพย์สินในการกำหนดราคาประเมินราคาทุนทรัพย์ด้วย”

4. ปัญหาเกี่ยวกับอัตราภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ของการประกอบเกษตรกรรมตามมาตรา 94 (1) และ (5) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างพ.ศ. 2562 ควรกำหนดคำนิยามของคำว่า “เกษตรกรรม” ให้มีความชัดเจนไว้ในมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 เพื่อความสะดวกในการคำนวณภาษีและความแน่นอนของจำนวนภาษีทำให้การจัดเก็บภาษีนั้นเป็นธรรมตามหลักภาษีอากรที่ดี ดังนั้น จึงควรแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 โดยบัญญัติคำนิยามของคำว่า “เกษตรกรรม” ขึ้นเป็นวรรคสามว่า “เกษตรกรรม หมายความว่า การทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ ซึ่งไม่รวมถึงการผลิตสินค้าเกษตรในระดับฟาร์ม การเก็บรักษา การแปรรูปสินค้าเกษตร และการจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์สินค้าเกษตร”

บรรณานุกรม

บริษัท กกก จำกัด. รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน [Online], Available URL:

https://www.thaiappraisal.org/thai/standard/download/sht_report.doc, 2562

(มีนาคม, 29).

ประเสริฐ โท้วประดิษฐ์. ปัญหาการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง. การอบรมหลักสูตร “ผู้พิพากษาผู้บริหารศาลชั้นต้น” รุ่นที่ 14. สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม สำนักงานศาลยุติธรรม, 2558.

มาตรการทางกฎหมายในการประเมินราคาทรัพย์สินภาครัฐของประเทศไทยเปรียบเทียบกับ

ต่างประเทศ [Online], Available URL:file:///C:/Users/Admin/Desktop/140949.pdf, 2562

(เมษายน, 15).

ศุภลักษณ์ พินิจภูวดล. “บทวิเคราะห์ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.....ศึกษาหลักกฎหมายและการนำมาใช้ในประเทศไทย”. วารสารกฎหมาย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 24, 1 (2548): 125-126.

สุณี อากเนย์เดโซ. “กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง”. วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2545.

อวยพร โสมล. “ปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน”. สารนิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2555.