

## ปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีเกษตรกรรม<sup>1</sup>

วรัญญา ช่างเหล็ก<sup>2</sup>

จากการศึกษาเกี่ยวกับปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีเกษตรกรรม มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงประวัติความเป็นมา แนวคิด และทฤษฎีเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีเกษตรกรรม ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 อย่างมีขอบเขต ซึ่งทำให้ผู้ศึกษาได้รับความรู้ความเข้าใจว่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นการจัดเก็บภาษีเพื่อกระตุ้นให้เกิดการใช้ประโยชน์ในที่ดิน ลดการถือครองที่ดินเพื่อเก็งกำไร ลดความเหลื่อมล้ำในสังคม ทำให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของที่ดิน และปรับปรุงปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินในท้องถิ่นให้มีความทันสมัย เพราะการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ที่มีความล้าหลังเกิดความไม่เป็นธรรมในการเสียภาษีและไม่สอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน จึงมีการตรากฎหมายพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 ขึ้นมาใช้แทน และเปรียบเทียบกฎหมายการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของไทยและต่างประเทศ เพื่อเป็นแนวทางในการกำหนดการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีเกษตรกรรม เพื่อส่งเสริมให้เกิดความเป็นธรรมและความเท่าเทียมในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และทำให้เกิดการใช้ประโยชน์ในที่ดินตรงกับวัตถุประสงค์ของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ

จากการศึกษาทำให้ทราบว่า การจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 และประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม นั้นยังมีข้อบกพร่องอยู่หลายประการ ซึ่งสรุปได้ดังนี้

ปัญหาประการที่หนึ่ง คือ ปัญหาการใช้ประโยชน์จากเกษตรกรรมแทนที่ดินรกร้างว่างเปล่าหากพิจารณาตามบทบัญญัติของกฎหมายในประเทศไทยกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินคือพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 ทำให้ผู้ที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษี ในอัตราที่มีการกำหนดไว้ในมาตรา 37 ของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 ซึ่งอัตราภาษีของการทำเกษตรกรรมมีอัตราอยู่ที่ร้อยละ 0.15 ของฐานภาษี แต่ที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์อัตราภาษีอยู่ที่ร้อยละ 1.2 ของฐานภาษี จึงทำให้มีบุคคลเห็นถึงอัตราการจัดเก็บที่ต่างกันมาก

---

<sup>1</sup>บทความนี้เรียบเรียงจากการศึกษาอิสระ เรื่อง ปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีเกษตรกรรม โดยมีอาจารย์ที่ปรึกษา คือ รองศาสตราจารย์พัชรดา เอื้อวรรณกิจ และคณะกรรมการสอบ คือ รองศาสตราจารย์ ดร.ปภาศรี บัวสวรรค์ และรองศาสตราจารย์ ดร.ปวีศร เลิศธรรมเทวี

<sup>2</sup>นักศึกษาปริญญาโท หลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต (ส่วนกลาง) คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

จึงมีการเปลี่ยนพื้นที่ที่เป็นที่ดินรกร้างหรือไม่ได้ใช้ทำประโยชน์ เปลี่ยนให้มาเป็นที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมแทน ถึงแม้ว่าจะมีการเปลี่ยนเป็นที่ดินที่ใช้เพื่อการเกษตรกรรมแต่เจ้าของที่ดินไม่ได้ทำเกษตรกรรมที่จริงจึงเป็นการทำเกษตรเพื่อที่จะเลี่ยงอัตราการจัดเก็บภาษีที่สูง การที่มีการทำเกษตรกรรมใจกลางเมืองหรือโซนอุตสาหกรรม หรือพาณิชยกรรมเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ไม่ตรงกับเป้าหมายหรือวัตถุประสงค์ของการจัดเก็บภาษี การใช้ประโยชน์ในกรณีนี้อาจเป็นวิธีที่ผู้ครอบครองที่ดินนำมาใช้เพื่อที่จะเก็งกำไรของมูลค่าที่ดินไว้ขายในอนาคตทำให้เกิดความไม่เป็นธรรมและความเหลื่อมล้ำทางสังคม ตามกฎหมายเดิมและกฎหมายที่ใช้ในปัจจุบัน กฎหมายเดิมว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ถ้าเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าจะมีอัตราเรียกภาษีในอัตราที่ต่ำมากทำให้มีการกว้านซื้อที่ดินเป็นจำนวนมากและมีการปล่อยทิ้งไว้ไม่นำมาทำให้เกิดประโยชน์กับประเทศชาติ การที่ผู้มีอำนาจหรือผู้ที่มีกำลังซื้อถือกรรมสิทธิ์แต่ไม่ได้ทำประโยชน์ ทำให้เกิดการสูญเสียประโยชน์ในประเทศ เพราะบุคคลอื่นไม่มีโอกาสที่จะใช้ประโยชน์จากพื้นที่ตรงส่วนนั้นได้เลย ทำให้เกิดกฎหมายที่ใช้ในปัจจุบัน ซึ่งกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถูกสร้างมาเพื่อที่จะทำให้รัฐมีรายได้เพิ่มขึ้นและทำให้เกิดการใช้ประโยชน์ในที่ดิน เพื่อที่จะลดความเหลื่อมล้ำในสังคมแต่เมื่อมีช่องว่างของกฎหมายเกิดขึ้นก็ทำให้มีบุคคลที่แสวงหาและใช้ประโยชน์จากช่องว่างของกฎหมายในทางที่เป็นประโยชน์ส่วนตัว

ผู้ศึกษาได้มีการพิจารณาจากกฎหมายของต่างประเทศ ซึ่งมีการระบุเป็นแต่ละพื้นที่ แต่ละเขต เพราะแต่ละพื้นที่มีการใช้ประโยชน์จากที่ดินไม่เหมือนกัน ตัวอย่างเช่น ฮาวายอนุญาตให้แต่ละมณฑลมีทางเลือกในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่แตกต่างกัน ที่เกาะคาไวเก็บภาษีที่ดินสำหรับอพาร์ทเมนต์ในอัตราที่ต่ำ แต่ภาษีที่ดินที่ใช้สำหรับที่อยู่อาศัยครอบครัวยุติในอัตราที่สูงกว่าอพาร์ทเมนต์ และเกาะคาไวเก็บภาษีที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมมากกว่าสิ่งปลูกสร้าง แต่เก็บภาษีที่ดินเพื่อการพาณิชย์ อุตสาหกรรม โรงแรม และรีสอร์ทน้อยกว่าสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งบ่งบอกได้ชัดเจนว่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่จำเป็นต้องกำหนดในอัตราเดียวกันทั้งหมด แต่ควรดูจากพื้นที่หรือบริเวณโดยรอบว่าจะนำพื้นที่ตรงส่วนนั้นมาใช้ให้เกิดประโยชน์และเหมาะสมกับมูลค่าของที่ดิน เพื่อทำให้ประเทศและเศรษฐกิจเติบโตยิ่งขึ้น

กับทั้งมีเจ้าของทรัพย์สินที่มีทรัพย์สินเป็นจำนวนมาก แต่ไม่ได้มีศักยภาพในด้านฐานะทางการเงิน ที่ครอบครองดินเยอะแต่ไม่มีเงินที่จะนำมาเสียภาษีในส่วนนี้ เช่น ทรัพย์สินที่เจ้าของได้รับสืบทอดมาทางมรดกแล้วปล่อยทิ้งร้างไว้อยู่แบบนั้น ซึ่งเจ้าของที่ดินไม่มีเงินที่จะไปทำประโยชน์บนที่ดินนั้น ๆ ได้ ซึ่งยอมที่จะไม่เสียภาษี เพราะไม่มีปัจจัยทางด้านการเงินที่จะไปปรับปรุงปรับสภาพที่ดินตรงนั้นได้ ส่วนกรณีอัตราภาษีมีอัตราที่สูงเกินไป ซึ่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับนี้ กฎหมายไม่มีกำหนดถึงการช่วยเหลือผู้เสียภาษีที่ไม่มีปัจจัยทางด้านการเงินเป็นการเฉพาะเจาะจง เจ้าของที่ดินที่มีที่เยอะแต่ไม่มีเงินไปทำประโยชน์บนที่ดินตนเอง ต้องปล่อยให้รัฐมายึดที่ดินของตนเองไป แต่ก็ต้องดูว่าพื้นที่ที่เจ้าของครอบครองเป็นพื้นที่ในเมืองหรือโซนเศรษฐกิจหรือไม่ ถ้าเป็นพื้นที่เศรษฐกิจก็ไม่เหมาะสมที่จะมีการปลูกพืชผลทางการเกษตรเพื่อลดอัตราภาษี แต่ถ้าหากมีการปล่อยที่ดินให้ภาคเอกชนหรือภาครัฐมาเช่าพื้นที่ตรงส่วนนั้นเพื่อที่จะนำไปทำประโยชน์และยัง

เป็นการช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจ ซึ่งเป็นการใช้ประโยชน์ที่มีคุณภาพมากกว่าการที่ให้เจ้าของที่ดินที่ไม่มีปัจจัยทางการเงินปล่อยที่ดินให้กร้างแล้วต้องมาเสียภาษีในอัตราที่สูง

ปัญหาประการที่สอง คือ ปัญหาเกี่ยวกับการกำหนดชนิด จำนวน พืชผลทางการเกษตร มาตรา 37 วรรคสอง การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตาม (1) ต้องเป็นการทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ร่วมกันประกาศกำหนด ทั้งนี้ ในการจัดทำประกาศดังกล่าวให้น้ำความเห็นของ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์มาประกอบการพิจารณาด้วยซึ่งประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมการ มีการกำหนดถึงการใช้ประโยชน์และการกำหนดชนิดของพืชและอัตราขั้นต่ำตามที่กำหนดไว้ จึงจะถือว่าเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบการเกษตรกรรม มีทั้งหมด 51 ชนิด เมื่อได้พิจารณาถึงเนื้อหาพบว่า การที่ได้มีการกำหนดพืชแต่ละชนิดนั้นมีจำนวนมาก แต่ก็ยังมีพืชและไม้ผลบางชนิดที่ไม่เข้าข่ายหรืออยู่ในเกณฑ์ที่ได้มีการกำหนดไว้ในพืช 51 ชนิดของประกาศฉบับนี้ จึงทำให้ไม่สามารถทราบได้ว่าพืชหรือไม้ผลชนิดนั้นเข้าข่ายการประกอบการเกษตรหรือไม่ เช่น ไข่ฝำ เป็นพืชน้ำที่มีขนาดเล็กมาก คล้ายตะไคร่น้ำซึ่งไข่ฝำเป็นพืชน้ำที่ต้องเพาะเลี้ยงไว้ในบ่อหรือแอ่งน้ำที่สะอาด แต่ในประกาศของกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทยมีแต่การกำหนดเกี่ยวกับบ่อน้ำที่ไว้ใช้เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ แต่ถ้าหากมีการเพาะเลี้ยงไข่ฝำซึ่งไม่ได้มีการกำหนดไว้ในประกาศฉบับนี้ทำให้ไม่สามารถประเมินได้ว่าเป็นการใช้พื้นที่เพื่อการเกษตร และยังมีพืชผลทางการเกษตรอีกมากมายหลายชนิดที่ไม่มีในประกาศฉบับนี้

ปัญหาประการสุดท้าย คือ ปัญหาการกำหนดอัตราขั้นต่ำในการเลี้ยงปศุสัตว์ การเพาะเมล็ดเศรษฐกิจและเกษตรอื่น ๆ ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมการ การเลี้ยงปศุสัตว์ที่มนุษย์นำมาเลี้ยง เพื่อผลประโยชน์อย่างใดอย่างหนึ่ง หรือหลายอย่าง เช่น เพื่อใช้งาน และเป็นอาหาร เป็นต้น สัตว์เศรษฐกิจมีทั้งสัตว์สี่เท้า เช่น โค กระบือ ม้า แพะ แกะ สุกร และสัตว์ปีก เช่น เป็ด ไก่ ห่าน ไก่วง เป็นต้น การเลี้ยงสัตว์นั้นว่า เป็นอาชีพที่อย่างหนึ่งของเกษตรกร สามารถเลี้ยงเป็นจำนวนมาก เพื่อใช้เป็นอาชีพหลัก หรือเลี้ยงจำนวนไม่มาก เพื่อเป็นอาชีพเสริมก็ได้ แต่เมื่อเกิดรายได้เกิดการใช้ประโยชน์บนที่ดินก็ต้องมีการจัดเก็บภาษีก็คือ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 การเลี้ยงปศุสัตว์มีการกำหนดอัตราขั้นต่ำในการเลี้ยง ถ้าหากเข้าเกณฑ์ตามที่ได้มีการกำหนดอัตราขั้นต่ำของการเลี้ยงปศุสัตว์นั้นก็จะเป็นการประกอบการเกษตรจะทำให้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตราที่ถูกลงอย่างมาก เช่น โค ขนาด 7 ตารางเมตรต่อตัว 1 ตัวต่อ 5 ไร่ ซึ่งทำให้มีบุคคลหรือคณะบุคคลที่เห็นซึ่งช่องว่างของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทยฉบับนี้ การที่มีการกำหนดอัตราขั้นต่ำในการเลี้ยงปศุสัตว์นั้น สัตว์บางตัวแค่เลี้ยง 1 ตัวต่อ 5 ไร่ ก็เข้าข่ายเป็นที่ดินเพื่อการเกษตรได้ จึงทำให้มีการใช้ประโยชน์จากช่องว่างของกฎหมาย เพื่อที่จะแสวงหาช่องทางที่จะหลีกเลี่ยงภาษี เพราะหากเป็นพื้นที่ในเมืองหรือย่านเศรษฐกิจ พื้นที่จำนวน 5 ไร่ ถือว่าเป็นพื้นที่ที่มีมูลค่ามหาศาลควรที่จะทำ

ประโยชน์ได้มากกว่าการที่มีการเลี้ยงสัตว์แค่ตัวเดียว ซึ่งบุคคลหรือคณะบุคคลที่ใช้ช่องว่างทางกฎหมายตัวนี้ เพื่อที่จะลดอัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพราะหากการปล่อยที่ดินทิ้งไว้รกร้างว่างเปล่าไม่ทำประโยชน์ เพื่อที่จะหวังเก็งกำไรที่ดินก็จะมีการเก็บภาษีที่สูงมากจะถูกเก็บภาษีที่ดินรกร้างว่างเปล่าอัตราสูงสุด จะอยู่ที่ 0.7% คิดเป็นล้านละ 7,000 บาท แต่ถ้าหากเป็นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีเกษตรกรรมอัตราสูงสุด จะอยู่ที่ 0.1% คิดเป็นล้านละ 1,000 บาท ซึ่งมีความห่างกันถึง 7 เท่า

จากการที่ได้ศึกษาค้นคว้าพบว่า ปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรณีเกษตรกรรม ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 และประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ผู้ศึกษาจึงได้มีข้อเสนอแนะดังต่อไปนี้

### 1. ปัญหาการใช้ประโยชน์จากการเกษตรกรรมแทนที่ดินรกร้าง

ผู้ศึกษามองว่าควรมีการแก้ไขปรับปรุงพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ในมาตรา 37 วรรคหนึ่ง เกี่ยวกับอัตราการจัดเก็บตาม (1) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ควรระบุว่าถ้าเป็นที่ดินที่อยู่ในโซนเศรษฐกิจหรือพาณิชยกรรมก็ควรมีการกำหนดว่าถ้าหากมีการทำเกษตรกรรมก็จะมีอัตราการจัดเก็บที่เท่า ๆ กับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น เช่น ใช้เชิงพาณิชย์ หรือเก็บในอัตราที่สูงโดยให้มองถึงมูลค่าของที่ดินนั้น ๆ และความเป็นอยู่โดยรอบหรือจะเก็บเหมือนต่างประเทศที่ระบุเป็นแต่ละพื้นที่ เช่น กรุงเทพมหานคร ถ้าในเมืองก็มีการจัดเก็บอัตราหนึ่ง นอกชานเมืองก็กำหนดอีกอัตราหนึ่ง เพื่อจะทำให้เจ้าของที่ดินหันมาทำให้เกิดประโยชน์แก่ที่ดินของเจ้าของที่ดินเอง เพราะการทำเกษตรที่ไม่จริงจังทำให้เจ้าของต้องเสียภาษีที่ดินโดยเปล่าประโยชน์ไม่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อผู้ใด และทั้งนี้ทำให้เศรษฐกิจของประเทศดีขึ้นและลดปัญหาความเหลื่อมล้ำทางสังคมและทำให้เกิดการใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ

### 2. ปัญหาเกี่ยวกับการกำหนดชนิด จำนวน พืชผลทางการเกษตร

ผู้ศึกษามองว่าควรที่จะมีการปรับปรุงประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ฉบับนี้เกี่ยวกับการเพิ่มชนิดของพืชผลทางการเกษตร ให้ชัดเจน เช่น กำหนดไว้เลยว่าหากมีการใช้พื้นที่ในส่วนนั้นให้เกิดประโยชน์เกี่ยวกับการทำเกษตรและมีวัตถุประสงค์เพื่อบริโภค จำหน่าย หรือทำเป็นฟาร์ม ไม่ว่าจะเป็นการปลูกพืช ผักและไม้ผลชนิดใดก็ตาม ต้องมีการพิจารณาองศาพบว่าพื้นที่ที่ใช้ประกอบที่ดินเพื่อการเกษตรใช้ตามสมควรหรือไม่และกำหนดชนิดของพืชผลแต่ละชนิดให้ครอบคลุม เช่น การกำหนดพืชน้ำ ควรให้เจ้าพนักงานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำประเด็นนี้มาพิจารณาใหม่และเพื่อที่จะนำมากำหนดอัตราสำหรับการเลี้ยงพืชน้ำในบ่อ จะได้มีการกำหนดในประกาศให้ชัดเจนมากยิ่งขึ้น ทำให้พนักงานประเมินมีการพิจารณาพื้นที่ตรงส่วนนั้นเป็นการใช้ประโยชน์จากการ

เกษตรกรรมก่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของที่ดินที่ทำเกษตรที่ไม่มีกำหนดไว้ในประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

### 3. ปัญหาการกำหนดอัตราขั้นต่ำในการเลี้ยงปศุสัตว์ การเพาะเมล็ดเศรษฐกิจและเกษตรอื่น ๆ

ผู้ศึกษาจึงมองว่าประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ฉบับนี้ควรมีการปรับปรุงแก้ไขการกำหนดจำนวนและอัตราขั้นต่ำการใช้ที่ดินในการเลี้ยงปศุสัตว์ เกี่ยวกับการเลี้ยงสัตว์ในพื้นที่เศรษฐกิจ ถ้าหากมีการเลี้ยงปศุสัตว์จริง ๆ ก็ควรเพิ่มเกี่ยวกับการกำหนดอัตราขั้นต่ำในการเลี้ยง ไม่ใช่ 1 ตัวต่อ 5 ไร่ เพื่อให้เหมาะสมกับมูลค่าของพื้นที่ที่ดินตรงส่วนนั้น เช่น โค กระบือ ในการใช้ที่ดินจากปกติ 1 ตัว ต่อ 5 ไร่ อาจจะเป็น 3 ตัว ต่อ 5 ไร่ หรือมากกว่านั้นและถ้าหากเป็นพื้นที่ย่านเศรษฐกิจให้เพิ่มอัตราการจัดเก็บที่สูงขึ้นหรือเทียบเท่ากับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเชิงพาณิชย์ตามมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในย่านดังกล่าว ช่องว่างของกฎหมายฉบับนี้ควรมีการกำหนดแยกประเภทเป็นการเฉพาะให้ชัดเจน ซึ่งจะเป็นการแก้ไขเพิ่มเติมหรือออกเป็นประกาศฉบับใหม่ก็ได้ เกี่ยวกับการทำการเกษตรในเมืองหรือย่านเศรษฐกิจ

### เอกสารอ้างอิง

- ชัยสิทธิ์ ตรีชาธรรม. การวางแผนภาษีอากร(Tax Planning), กรุงเทพมหานคร:สำนักพิมพ์ธรรมนิติ เพลส, 2565.
- ทัศนีย์ เหลืองเรืองรอง. ความรู้ทั่วไปกฎหมายภาษีอากร ตามประมวลรัษฎากร. พิมพ์ครั้งที่ 7. กรุงเทพมหานคร: กรุงเทพมหานคร พับลิชชิ่ง จำกัด, 2564.
- ไทยแลนด์พลัส. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คืออะไร ใครจัดเก็บ ใครต้องจ่าย [Online], Available URL <https://shorturl.asia/fGdUM>, ( 2021 ) มกราคม 11.
- พิทักษ์ ใจคง, การเกษตรเบื้องต้น(ภาคการปรับปรุงพันธุ์พืช) (กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2550), หน้า 26.
- รุ่งรัตนา เจริญจิตต์. กฎหมายว่าด้วยการเกษตร. พิมพ์ครั้งที่ 3. กรุงเทพมหานคร:สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2564
- สุมาลี วงษ์วิจิตร. ระเบียบวิธีวิจัยทางกฎหมาย. พิมพ์ครั้งที่ 7. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2563.
- สุเมธ ศิริคุณโชติ, ภาษีอากรตามประมวลรัษฎากร 2564, (กรุงเทพฯ : เรือนแก้วการพิมพ์, 2563), หน้า 3.