

ปัญหากฎหมายการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง¹

นพพล น้อยบ้านโจ้ง²

การจัดเก็บภาษีอากรในสมัยกรุงสุโขทัย (พ.ศ. 1763 - พ.ศ. 1893)

รูปจำหลักศิลา

ในรัชสมัยพ่อขุนรามคำแหงมหาราช ราชอาณาจักรสุโขทัยมีความเจริญรุ่งเรืองมาก เพราะพระองค์เป็นทั้งนักรบและนักปราชญ์ ทรงปกครองประเทศชาติได้เป็นปึกแผ่น และมีการขยายการค้าไปทั่วราชอาณาจักรและไปถึงต่างประเทศ จากความเจริญรุ่งเรือง และมีการประกอบการค้าทั้งในและนอกราชอาณาจักรในยุคสมัยราชอาณาจักรสุโขทัย ดังที่กล่าวมาข้างต้นปรากฏในศิลาจารึกซึ่งแสดงหลักฐานว่า มีการจัดเก็บภาษีอากรมา ตั้งแต่ก่อนยุคพ่อขุนรามคำแหง คือข้อความตอนหนึ่งที่ว่า

เมื่อชั่วพ่อขุนรามคำแหง เมืองสุโขทัยนี้ดี

ในน้ำมีปลาในนามีข้าว เจ้าเมืองบ่เอาจังกอบในไพร่ลู่ทาง

เพื่อนจองวัวไปค้า จี่ม้าไปขาย

ใครจักค้าช้างค้า ใครจักค้าม้าค้า

จากข้อความที่ว่าแต่เดิมมีการจัดเก็บจังกอบ จำกอบ หรือจกอบนี้ เป็นคำเดียวกัน เป็นภาษีชนิดหนึ่งที่เก็บจากผู้นำสัตว์และสิ่งของสินค้าไปเพื่อขายในที่ต่างๆ หรือหมายถึงภาษีที่เก็บจากสัตว์และสิ่งของที่นำเข้ามาจำหน่าย โดยวิธีเก็บจังกอบในสมัยนั้นจะเก็บในอัตรา

¹ บทความนี้เรียบเรียงจากการศึกษาอิสระ เรื่อง ปัญหากฎหมายการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีอาจารย์ที่ปรึกษา คือ รองศาสตราจารย์ ดร.กัลยา ตันศิริ และคณะกรรมการสอบ คือ ตันศิริ รองศาสตราจารย์ ประเสริฐ ตันศิริ และรองศาสตราจารย์สุธินี รัตนวราห

² นักศึกษาปริญญาโท หลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง สาขาวิทยบริการเฉลิมพระเกียรติ จังหวัดอุทัยธานี

10 ซัก 1 และการเก็บนั้นมิได้เก็บเป็นตัวเงินเสมอไป คือเก็บเป็นสิ่งของแทนตัวเงินก็ได้ แล้วแต่จะเก็บอย่างไรก็ได้สะดวก เพราะในสมัยนั้นวัตถุที่ใช้แทนเงินตรายังไม่สมบูรณ์ ในยุคสมัยนั้น ในการจัดเก็บจังกอบ รัฐบาลจะตั้งเป็นสถานที่คอยดักเก็บในสถานที่ที่สะดวก เช่นถ้าเป็นทางบก ก็จะไปตั้งที่ปากทางหรือทางที่จะเข้าเมือง ถ้าเป็นทางน้ำ ก็จะตั้งใกล้ท่าแม่น้ำหรือเป็นทางร่วมสายน้ำ โดยสถานที่เก็บจังกอบ เรียกว่า ขนอน ทั้งนี้ ขนอนจะเป็นที่คอยเก็บจังกอบสินค้าทั่วไป ไม่เฉพาะเพียงการนำเข้าและขนออกนอกราชอาณาจักรเท่านั้น เพราะมีทั้งขนอนบก ขนอนน้ำ ขนอนชั้นนอก ขนอนชั้นใน และขนอนตลาด เป็นต้น การจัดเก็บจังกอบเกิดขึ้นตั้งแต่สมัยก่อนยุคสุโขทัย และได้ยกเว้นไม่เก็บจังกอบจากราชฎรเลยในสมัยพ่อขุนรามคำแหง ในภายหลังจากสมัยพ่อขุนรามคำแหงไม่มีหลักฐานว่า ในยุคสุโขทัยได้มีการจัดเก็บจังกอบจากราชฎรอีกหรือไม่

ในสมัยกรุงศรีอยุธยาได้มีการจารึกในประวัติศาสตร์ว่า เป็นยุคที่มีการจัดเก็บภาษีอากรรุ่งเรืองมาก การก่อตั้งกรุงศรีอยุธยาเริ่มขึ้นในปี พ.ศ. 1893 ตั้งแต่สมัยพระเจ้าอู่ทอง ได้สร้างพระนครขึ้นที่ริมหนองโสน แล้วทำการราชาภิเษกทรงพระนามว่า สมเด็จพระรามาธิบดี ขนานนามราชธานีว่า กรุงเทพมหานครวราดิศรีอยุธยา ในช่วงตลอดอายุกรุงศรีอยุธยา เป็นเวลา 417 ปี บ้านเมืองมีทั้งความเจริญและความเสื่อม ในสมัยที่บ้านเมืองเจริญรุ่งเรืองมาก คือ สมัยสมเด็จพระรามาธิบดี สมเด็จพระนเรศวรมหาราช สมเด็จพระนารายณ์มหาราช และสมเด็จพระบรมไตรโลกนาถ แต่ในบางรัชสมัยพระมหาธรรมราชา และพระเพทราชา การจัดเก็บภาษีอากรในสมัยกรุงศรีอยุธยา หรือที่เรียกกันในสมัยนั้นว่า ส่วยสาอากร ได้มีการแบ่งการจัดเก็บออกเป็น 4 ประเภท คือ จังกอบ อากร ส่วย และฤชา โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. จังกอบ หรือ จังกอบ เป็นภาษีที่เรียกเก็บจากการชักส่วนสินค้า ที่นำเข้ามาจำหน่าย ตามที่ได้อธิบายข้างต้น
2. อากร หมายถึง ส่วนที่เก็บจากผลประโยชน์ที่ราษฎรทำมาหาได้ในการประกอบการต่างๆ เช่น ทำนา ทำไร่ ทำสวน ฯลฯ หรือการได้รับสิทธิจากรัฐบาลไปกระทำการ เช่น ต้มกลั่นสุรา เก็บของในป่า จับปลาในน้ำ ฯลฯ เช่น อากรค่านา อากรสวน อากรสุรา อากรค่า

น้ำ เป็นต้น การเก็บอากรอาจจัดเก็บเป็นตัวเงินหรือเป็นสิ่งของ ถือเป็นภาษีที่จัดเก็บตามหลักผลประโยชน์ที่ได้รับจากรัฐไม่ทางตรงก็ทางอ้อม

3. ส่วย ความหมายของส่วย สมเด็จพระนเรศวรมหาราชทรงเสด็จประพาสสุพรรณภูมิได้ทรงสนับนุนว่า คำว่า ส่วย

เข้าเฝ้า

- สิ่งของที่รัฐบาลเรียกซื้อเอาจากเมืองที่อยู่ภายใต้ปกครอง หรืออยู่ในความคุ้มครองเป็นค่าตอบแทนการปกครองหรือคุ้มครอง ส่วยตามความหมายนี้จึงมีลักษณะเป็นเครื่องราชบรรณาการ

- เงินช่วยราชการตามที่กำหนดเรียกเก็บจากราษฎรชายที่มีได้รับราชการทหารเป็นรายบุคคล เนื่องจากสังคมไทยแต่ดั้งเดิม มีระบบเกณฑ์แรงงานจากราษฎร โดยรัฐไม่ต้องจ่ายค่าจ้าง แต่จะให้ความคุ้มครองทางกฎหมายเป็นการตอบแทน ทั้งนี้เดิมราษฎรที่ถูกเกณฑ์แรงงาน จะมาประจำการเป็นเวลาปีละ 6 เดือน โดยผู้ที่ไม่มารับราชการเมื่อถึงเวรของตน จะต้องเสียส่วยเรียกว่า ส่วยแทนแรง เพื่อที่ราชการจะได้จ้างคนมาทำงานแทน ส่วยแทนแรง เพื่อที่ราชการจะได้จ้างคนมาทำงานแทน ส่วยแทนแรงนี้ได้ถูกเปลี่ยนชื่อเป็นเงินรัชชูปการในระยะต่อมา (รัชกาลที่ 6)

- เงินที่ทางราชการกำหนดให้ราษฎรร่วมรับภาระในการกระทำบางอย่าง เช่น เกณฑ์ให้ช่วยสร้างป้อมปราการ เป็นต้น

- ทรัพย์สินมรดกของผู้มรณภาพซึ่งต้องถูกริบเป็นของหลวง อันเนื่องจากเกิณกำลังของทายาทที่จะเอาไว้ใช้สอย เป็นต้น

4. ฤชา คือค่าธรรมเนียมที่ทางราชการเรียกเก็บจากราษฎรซึ่งได้รับประโยชน์จากรัฐเป็นการเฉพาะตัว เช่น ผู้ใดจะขอโฉนดตราสาร เพื่อมิให้ผู้อื่นบุกรุกแย่งชิงที่เรือกสวนไร่นาจักต้องเสียฤชาแก่รัฐ เป็นต้น ฤชาที่สำคัญได้แก่ ค่าธรรมเนียม และค่าปรับทางการศาล

เมื่อพิจารณาตามลักษณะการจัดเก็บภาษีอากรข้างต้น จะเห็นว่ามีการจัดเก็บภาษีทั้งในรูปแบบของการบังคับจัดเก็บจะได้รับประโยชน์ในทางอ้อม คือ กรณีจังกอบและส่วย ส่วนอีกกรณีหนึ่งคือในรูปแบบ ที่ผู้ถูกจัดเก็บจะได้รับผลประโยชน์จากรัฐโดยตรง คือ อากรและฤชา

ในขณะเดียวกัน เมื่อมีการศึกษาค้นคว้าถึงวิวัฒนาการในด้านการบริหารงานจัดเก็บในสมัยกรุงศรีอยุธยา จะพบว่าในรัชสมัยของสมเด็จพระบรมไตรโลกนาถ เป็นช่วงเวลาที่มีการปฏิรูประบบการปกครองแผ่นดินครั้งใหญ่ ทั้งในด้านการวางระเบียบทางการคลัง การช่วยสาอากร ฯลฯ โดยพระองค์ได้ทรงแบ่งการบริหารการปกครองออกเป็น 4 ส่วน เรียกว่า จตุสดมภ์ โดยแต่ละส่วนมีหน้าที่ดังนี้

สถาปณุมิประเทศ

เวียง เรียกว่า นครบาล มีหน้าที่ราชการปกครองท้องที่ และดูแลทุกข์สุขของราษฎรพลเมือง

วัง เรียกว่า ธรรมธิกรณ์ มีหน้าที่ว่าราชการศาลหลวง และว่าราชการอรรถคดีในพระราชสำนัก

คลัง เรียกว่า โกษาธิบดี มีหน้าที่ราชการจัดการพระราชทรัพย์ เก็บช่วยสาอากรซึ่งเป็นผลประโยชน์แผ่นดิน

นา เรียกว่า เกษตราธิบดี มีหน้าที่ปฏิบัติราชการเกี่ยวกับ เรื่องนาและสวน การเพาะปลูกพืชพันธุ์ธัญญาหาร ทั้งนี้โดยรูปแบบการบริหารงานฯของพระองค์ข้างต้น ได้ถูกใช้เป็นแบบอย่างรูปแบบการปกครองต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน

จากการศึกษาค้นคว้าการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในประเทศไทยของเราจากประวัติศาสตร์พบว่า มีการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่ในสมัยพ่อขุนรามคำแหงมหาราช โดยพระองค์ทรงดำเนินนโยบายส่งเสริมเศรษฐกิจเกี่ยวกับความเป็นอยู่ของประชาชน โดยให้ราษฎรทำประโยชน์บนที่ดินซึ่งผลประโยชน์ก็สามารถตกแก่คนๆ นั้น มาถึงสมัยกรุงศรีอยุธยาก็มีระบบการบริหารประเทศแบบจตุสดมภ์ที่เรียกว่าเวียง วัง คลัง นา ซึ่งเป็นเรื่องของที่ดินที่จัดอยู่ในหมวดหมู่ของนาหรือกรรมนาตนเอง โดยหน้าที่ของกรรมนาสมัยนั้นแบ่งออกเป็น 2 หน้าที่ คือบริหารและตุลาการ หน้าที่บริหารจะจัดหา

ที่ดินโดยให้ราษฎรเข้าไปบุกเบิกที่ดินทำกินที่รกร้างอยู่ และให้ใช้ประกอบการทำกินโดยเขียนโฉนดไว้ให้แก่ผู้ที่เข้าไปบุกเบิกที่ดินตรงนั้น พร้อมกับหาที่ดินเพื่อการศาสนาสร้างเป็นวัดวาอารามต่างๆ ส่วนหน้าที่ตุลาการจะมีหน้าที่ดูแลการเข้าไปโค่นร้างว่าผู้ใดลักลอบกระทำการให้นำมาลงโทษ อีกทางเพื่อระงับเหตุทะเลาะวิวาทในเรื่องที่ดินทำกินต่อมายุคกรุงรัตนโกสินทร์ลักษณะการบริหารที่ดินบางส่วนคงยึดหลักการเดียวกันจนมาถึงสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 5 เกิดกรณีพิพาทกรรมสิทธิ์ที่ดินบ่อยครั้ง ขนาดขึ้นโรงขึ้นศาลกันเป็นว่าเล่น เพราะเจ้าหน้าที่ผู้เก็บภาษีอากรออกหนังสือสำคัญให้เจ้าของที่ดินไว้ยึดถือไม่อาจจะรับข้อพิพาทโต้แย้งปัญหาเรื่องกรรมสิทธิ์ได้ เนื่องจากข้อความบนหนังสือไม่กระจ่างไม่สามารถใช้เป็นหลักฐานยืนยันได้ พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าจึงโปรดฯ ให้เจ้าพระยาเทเวศวิวัฒน์ซึ่งดำรงตำแหน่งเสนาธิการ กระทรวงเกษตรราธิการ จัดทำทะเบียนที่ดินให้เป็นหลักฐานเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดินอย่างจริงจัง และเร่งด่วน ด้วยทรงพระราชดำริเห็นว่าที่ดินมีราคายิ่งขึ้นกว่าแต่ก่อนเป็นอันมาก ย่อมเป็นสาเหตุให้ราษฎรมีข้อพิพาทมากขึ้นอีก และสมควรจัดหมายเขตที่ดินนั้นให้มีความมั่นคงยิ่ง พระองค์ทรงโปรดเกล้าฯ ให้ออกพระบรมราชโองการวันที่ 3 พฤษภาคม พ.ศ.2442 ให้พระยาประชาชีพบริบาล (ฝั่ง ชูโต) ข้าหลวงเกษตร ให้อยู่ในบังคับบัญชาของเทศาภิบาล มณฑลกรุงเก่า ออกไปดำเนินการออกโฉนดตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา

โดยฝ่ายเหนือพระยาประชาชีพบริบาลกับเจ้าพนักงานแผนที่ ทำการเดินสำรวจครั้งแรกเมื่อวันที่ 6 มิถุนายน พ.ศ.2444 ได้ถือเอาโฉนดเป็นหลักทะเบียนซึ่งหลายตำบลในเขตอำเภอบางปะอิน มณฑลกรุงเก่า ได้รับการออกโฉนดหรือแจกโฉนดให้ แต่ว่าช่วงเวลานั้นยังไม่มีกฎหมายเป็นหลักในการออกโฉนดชัดเจน พระองค์จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ออกประกาศพระบรมราชโองการลงวันที่ 15 กันยายน พ.ศ.2444 วางระเบียบเรื่องโฉนดไว้อย่างชัดเจน และพระบรมราชโองการนี้ ถือเป็นกฎหมายใช้ในการออกโฉนด นอกจากนี้พระองค์ทรงโปรดเกล้าฯ ให้สถาปนากรมทะเบียนที่ดิน สังกัดกระทรวงเกษตรราธิการขึ้นมาจนถึงปัจจุบัน

จากประวัติศาสตร์อาณาจักรของไทยในอดีตเริ่มจากอาณาจักรสุโขทัย ประเทศไทยได้ถือว่าเป็นประเทศเกษตรกรรม ประเทศไทยแบ่งที่ดินออกเป็นประเภทเพื่อจัดเก็บภาษีอากรที่เป็นรายได้เข้ารัฐ มีที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและที่ดินเพื่อการเกษตร โดยต่อๆ มา

เมื่อประชากรเพิ่มมากขึ้นมีความต้องการใช้ประโยชน์จากที่ดิน ก็จึงมีการแบ่งแยกประเภทที่ดินเพื่อการจัดสรรแบ่งปันที่ดินเพื่อการเกษตรออกไปอีกเป็นหลายประเภทเช่น ที่ดิน ส.ป.ก., บท.5, น.ส.2(ใบจอง), น.ส.3 โฉนด

เมื่อความต้องการเพิ่มมากขึ้นที่ดินมีราคาแพงขึ้น ปัญหาที่ตามมาก็คือปัญหาความเหลื่อมล้ำของการถือครองทรัพยากรที่ดินระหว่างคนรวยกับคนจนที่เป็นเกษตรตัวจริง มีความเหลื่อมล้ำช่องว่างระยะห่างกันมาก หากไม่กำหนดให้มีมาตรการควบคุมโดยมาตรการทางกฎหมายว่าด้วยการจัดเก็บภาษีอากร กำหนดให้มีการการถือครองที่ดินในปริมาณที่เหมาะสม ก็จะเกิดปัญหาคนรวยผูกขาดมีอำนาจซื้อที่ดินไปครอบครองเกินความจำเป็น หรือการฟอกเงินของบรรดานักการเมือง หรืออาชญากรข้ามชาติจะกว้านซื้อที่ดินทั้งหมดไปครอบครองจะส่งผลให้เกษตรกรที่มีฐานะยากจนไม่สามารถเข้าถึงทรัพยากรที่ดินได้ และพบว่ามีเอกชนหลายรายถือครองที่ดินเป็นจำนวนมหาศาลผูกขาดการถือครองเกินความจำเป็น

รัฐบาลจำเป็นต้องมีมาตรการเพื่อจัดเก็บภาษีเพิ่มรายได้จากการถือครองที่ดินของเอกชน และเป็นการควบคุมการถือครองที่ดินเกินความจำเป็น เพื่อให้มีการกระจายที่ดินออกมาสู่ประชาชน จึงมีสมมติฐานว่าหากมีภาษีที่ดีสามารถควบคุมได้ทั้งปริมาณราคาประเมินแลพื้นที่การถือครองที่ดินจะเป็นไปในลักษณะเฉพาะที่มีความจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์และตามกฎหมายควบคุมเท่านั้น หากถือครองมากเกินไปจะต้องเสียภาษีมากและเป็นภาระให้แก่ตนเองเกินจำเป็น ทุกคนที่ถือครองในลักษณะเท่าที่จำเป็นในการทำประโยชน์เท่านั้น แต่ในการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัติประมวลรัษฎากร พุทธศักราช 2481 เราได้ค้นพบปัญหา ในมาตราที่ 40 เงินได้พึงประเมินคือเงินได้ประเภทดังต่อไปนี้ (8) เงินได้จากการธุรกิจ การพาณิชย์ การเกษตร การอุตสาหกรรม การขนส่ง การโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและทรัพย์สินอื่น หรือเงินได้อื่นนอกจากที่ได้ระบุไว้ใน (1) - (7) แล้ว คือผู้มีเงินได้ประเภทดังต่อไปนี้รวมตลอดถึงเงินค่าภาษีอากรที่ผู้จ่ายเงินหรือผู้อื่นออกแทนให้สำหรับเงินได้ประเภทใดไม่ว่าในทอดใด หรือในปีภาษีใดก็ตาม ให้ถือเป็นเงินได้ประเภทและของปีภาษีเดียวกันกับเงินที่ได้ออกแทนให้ นั้น หรือภาษีธุรกิจเฉพาะมาตรา 91 ภาษีธุรกิจเฉพาะ ภายใต้บังคับมาตรา 91/4 การประกอบกิจการดังต่อไปนี้ในราชอาณาจักรให้อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามบทบัญญัติในหมวดนี้ (6) การขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางการค้าหรือหากำไร ไม่ว่าจะ

อสังหาริมทรัพย์นั้นจะได้มาโดยวิธีใดก็ตาม ทั้งนี้เพราะที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนด โดยพระราชกฤษฎีกาหรือภาษีธุรกิจเฉพาะมาตรา 91 พบ ปัญหาว่าการจะเก็บภาษีก็ยังมีปัญหาที่ไม่มีประสิทธิภาพ มีการจัดเก็บซ้ำซ้อนและมีการ ผลักภาระภาษีผู้ซื้อกับผู้ขายที่ดิน

ในการจัดเก็บภาษี ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พุทธศักราช 2562 การคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ได้มาจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่ง ปลูกสร้าง การคำนวณมูลค่าของที่ดินให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ การ คำนวณภาษีสิ่งปลูกสร้างให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ จะพบ ปัญหาการจัดเก็บภาษีจะเรียกเก็บภาษีได้จากราคาประเมินที่ดินเพียงอย่างเดียว ไม่ ควบคุมปริมาณพื้นที่ของแปลงที่ดินและไม่มีมาตรการ ข้อเสนอแนะว่าเป็นการใช้ที่ดิน แทนชาวต่างชาติ

ดังนั้น เพื่อให้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เหมาะสมกับปัจจุบัน และเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับประชาชนโดยทั่วไป ผู้ค้นคว้าจึง มีข้อเสนอแนะให้มีการแก้ไขเพิ่มเติมในประเด็นปัญหาดังต่อไปนี้

1. ปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซ้ำซ้อน ตามพระราชบัญญัติ ประมวลรัษฎากร พุทธศักราช 2481 มาตรา 4 ให้การขายอสังหาริมทรัพย์เฉพาะที่ต้อง จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังต่อไปนี้เป็นการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อทางการค้าหรือ หากำไร ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามมาตรา 91/2 (6) แห่งประมวลรัษฎากร กรณีตาม (6) การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่เข้าลักษณะตาม (1), (2), (3), (4) หรือ (5) ที่ได้กระทำ ภายใน 5 ปี นับแต่วันที่ได้อสังหาริมทรัพย์นั้น เว้นแต่ (ข) การขายอสังหาริมทรัพย์ ที่ได้มาโดยทางมรดก

เสนอแนะให้แก้ไขมาตรา 4 เพิ่มเติมข้อความใน (ข) การขายอสังหาริมทรัพย์ ที่ได้มาโดยทางมรดก เป็น (ข) การขายอสังหาริมทรัพย์ในเหตุจำเป็นเพื่อลดภาระแห่ง ตนและต้องไม่เป็นผู้เคยขายอสังหาริมทรัพย์มาก่อนในรอบปีภาษีเดียวกัน หรือ อสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยทางมรดก

บทบัญญัติพระราชบัญญัติประมวลรัษฎากร พุทธศักราช 2481 เสนอแนะให้ มีการแก้ไขเพิ่มเติม มาตรา 90/6 วางหลักไว้ว่าอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะ มีดังต่อไปนี้

(1) ร้อยละ 0.1 สำหรับมาตรา 91/5 (7)

(2) ร้อยละ 2.5 สำหรับมาตรา 91/5 (3)

(3) ร้อยละ 3 สำหรับมาตรา 91/5

นอกจากกรณีตาม (1) และ (2) ควรให้มีการยกเลิก (1) - (3) แล้วแก้ไขเพิ่มเติมให้มาตรา 90/6 อัตราภาษีธุรกิจเฉพาะร้อยละ 7 ตามราคาประเมิน แล้วให้ใช้อัตราก้าวหน้าตามฐานที่กำหนดเก็บจากรายได้บุคคลโดยอนุโลม เป็นการชำระภาษีในฐานภาษีธุรกิจเฉพาะ โดยระบุในมาตรานี้ให้งดเว้นการเรียกเก็บภาษีรายได้จากบุคคลอีก

2. ปัญหาการจัดเก็บภาษีรายได้แบบแบ่งจ่ายภาษีคนละครั้ง ระหว่างผู้ซื้อและผู้ขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เสนอแนะให้แก้ไขพระราชบัญญัติประมวลรัษฎากร พุทธศักราช 2481 ในมาตราที่ 40 เงินได้พึงประเมินคือเงินได้ประเภทดังต่อไปนี้ (8) เงินได้จากธุรกิจ การพาณิชย์ การเกษตร การอุตสาหกรรม การขนส่ง การโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและทรัพย์สินอื่น หรือเงินได้อื่นนอกจากที่ได้ระบุไว้ใน (1) - (7) เสนอแนะให้เพิ่มเติมออกประกาศหรือกฎกระทรวงการจัดเก็บภาษีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและทรัพย์สินอื่นนั้น เรียกเก็บจากผู้โอนกรรมสิทธิ์เฉพาะผู้ที่มีเงินได้ตามที่กฎหมายกำหนดเท่านั้น ไม่อนุญาตร่วมจ่ายโดยเป็นหน้าที่ผู้โอนที่มีเงินได้จากการขายเท่านั้น

3. ปัญหาไม่มีบทบัญญัติมาตรการทางภาษีกำหนดเกณฑ์ควบคุม จำกัดปริมาณพื้นที่ในการจัดเก็บภาษี โดยพระราชบัญญัติการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พุทธศักราช 2562

มาตรา 35 บัญญัติไว้ว่า ฐานภาษีเพื่อการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ได้แก่มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

การคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การคำนวณมูลค่าของที่ดินให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์

เสนอแนะแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 35 วรรค 2 เป็น การคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การคำนวณมูลค่าที่ดินให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และปริมาณพื้นที่ดินที่กฎหมายกำหนดเป็นเกณฑ์

4. ปัญหาไม่มีบทบัญญัติมาตรการทางภาษีป้องกันการถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนชาวต่างชาติ ในรูปแบบนิติกรรมอำพรางโดยการสมรส

แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 94 เพิ่มเติมในวรรคท้ายว่า “ในกรณี (1) - (6)” มีคู่สมรส เป็นชาวต่างชาติ หรือนิติบุคคลที่มีต่างชาติร่วมลงทุน ให้สันนิษฐานว่าถือครองแทน ต่างชาติ ใช้อัตราภาษีที่ (ข) เริ่มต้นที่อัตราร้อยละ 3

เอกสารอ้างอิง

การจัดเก็บภาษีอากรในสมัยกรุงสุโขทัย (พ.ศ. 1763 - พ.ศ. 1893) : หนังสือที่ระลึกใน การเปิดอาคารกรมสรรพากร 2 กันยายน 2540

การจัดเก็บภาษีอากรในสมัยกรุงศรีอยุธยา (พ.ศ. 1893 - พ.ศ. 2310) : หนังสือที่ระลึกใน การเปิดอาคารกรมสรรพากร 2 กันยายน 2540

รองศาสตราจารย์ เพิ่มบุญ แก้วเขียว รองศาสตราจารย์ อรวรรณ พจนานรัตน์ :

เอกสารประกอบคำบรรยายกระบวนวิชากฎหมายภาษีอากรชั้นสูง หลักสูตรนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ตามพระราชบัญญัติประมวลรัษฎากร พุทธศักราช 2481

พระราชบัญญัติการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พุทธศักราช 2562