

## วิธีปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีทรัพย์สิน

เมื่อได้กล่าวถึงความหมายและหลักเกณฑ์ในการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินแล้ว ก็ควรจะได้ทราบถึงวิธีปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินด้วย ซึ่งวิธีปฏิบัติจัดเก็บนั้นมีความสำคัญมาก เพราะถึงแม้ว่าหลักการอื่น ๆ จะวางไว้ดีเลิศเพียงใดก็ตาม แต่ถาการจัดเก็บมิได้กระทำอย่างรัดกุมแล้ว จะเป็นเหตุให้เกิดการรั่วไหลขึ้น ซึ่งจะทำให้ประโยชน์ของภาษีทรัพย์สินที่จะบังเกิดคือสังคมเสียไปทั้งหมด จึงกล่าวได้ว่าวิธีการปฏิบัติจัดเก็บมีความสำคัญต่อภาษีทรัพย์สินมาก

การปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินอย่างมีประสิทธิภาพนั้น ควรคำนึงถึงหลัก ๔ ประการของ อาคัม สมิท<sup>(๑)</sup> เช่นเดียวกับหลักการของภาษีอื่น แต่ควรเน้นหนักในหลักความสะดวกและประหยัด กล่าวคือ การกำหนดวิธีการและการกำหนดเวลาควรให้ผู้เสียภาษีอากรได้รับความสะดวกในการเสียภาษีให้มากที่สุด ส่วนการจัดเก็บภาษีจะใช้วิธีเช่นไรจึงจะสะดวกนั้น ย่อมขึ้นอยู่กับสภาพทางการเมือง ทางเศรษฐกิจ และทางสังคมของประเทศ เป็นต้นว่า ในประเทศเกษตรกรรมจะมีวิธีการจัดเก็บภาษีเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแตกต่างไปจากประเทศอุตสาหกรรม เพราะต่างก็มีภาวะทางเศรษฐกิจและสังคมไม่เหมือนกัน บางประเทศก็กำหนดไว้ให้เป็นหน้าที่ของเจ้าของทรัพย์สินในอันที่จะต้องยื่นรายการประเมินเพื่อเสียภาษี แต่ส่วนมากมักกำหนดไว้ให้เป็นหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้จัดเก็บภาษี ที่จะแจ้งการประเมินทรัพย์สินและจำนวนภาษีที่ต้องเสียไปให้เจ้าของทรัพย์สินทราบล่วงหน้าก่อนถึงกำหนดเสียภาษีในเวลาอันสมควร ทั้งนี้เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีได้มีเวลาเตรียมตัวและเตรียมเงินไว้เสียภาษี ส่วนกำหนดเวลาให้ชำระภาษีก็มีการกำหนดเพื่อความสะดวกในการเสียและการจัดเก็บภาษีไว้ต่าง ๆ กัน เช่น

- (๑) กำหนดเวลาที่จะต้องเสียภาษีขึ้นตามที่ทางการเห็นสมควร
- (๒) กำหนดระยะเวลาที่จะต้องเสียภาษีในอัตราธรรมดา และระยะเวลาที่จะต้องเสียภาษีในอัตราสูงกว่าปกติ

---

(๑) ประพนธ์ บุนนาค, การคลัง, คำบรรยายคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี, กรุงเทพฯ, ๒๕๐๕, หน้า ๑๕๐ - ๑๕๔

- (๓) กำหนดระยะเวลาที่จะต้องชำระภาษีไว้ตามฤดูกาล เช่น หลังการเก็บเกี่ยวพืชผลแล้ว หรือ ตามสภาพรายได้ของทรัพย์สินนั้น ๆ เป็นต้น
- (๔) กำหนดคิใหม่จนชำระภาษีเป็นงวดได้

สำหรับหลักประหยัคั้น ก็พยายามให้เสียค่าใช้จ่ายทั้งผู้จัดเก็บและผู้เสียภาษีให้น้อยที่สุด แต่ให้ไคผลประโยชน์มากที่สุด ค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษียังมีน้อยเท่าใด รัฐก็ยอมจะไคจำนวนสุทธิแห่งเงินภาษีที่จะเขาคล้งมากยิ่งขึ้นเท่านั้น ดังนั้นวิธีการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินจึงไม่ควรกำหนดวิธีการอันยุ่งยากสลบซับซ้อนหุ่มหิม ทรัพย์สินบางรูป เช่น พวกอรูปทรัพย์สิน ย่อมมีลักษณะที่ง่ายต่อการหลีกเลี่ยง การเร่งรัดการจัดเก็บภาษีจากทรัพย์สินเหล่านี้ ต้องใช้เจ้าหน้าที่จำนวนมากและก็อาจจะไคผลน้อยมาก เพราะเป็นการยากที่เจ้าพนักงานประเมินจะสามารถเดินตรวจทรัพย์สินเหล่านี้ไปตามท้องถนนไคทั่วถึง ดังนั้นการจัดเก็บภาษีจากทรัพย์สินเหล่านี้จึงต้องคำนึงถึงการประหยัคประกอบการพิจารณาด้วย สำหรับประสิทธิภาพของพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้จัดเก็บก็เป็นเรื่องที่จะต้องพิจารณาว่า มีลักษณะประหยัคหรือไม่ โดยเฉพาะพนักงานตีราคาทรัพย์สินจำเป็นต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนมีความชำนาญงานในคานนี้โดยเฉพาะ มิใช่เป็นไปตามเสียงของนักการเมือง ซึ่งบุคคลเหล่านี้อาจมีคุณสมบัติเป็นนักการเมืองที่ดี แต่อาจไม่มีความสามารถในคานการประเมินเลย ซึ่งก็เป็นการยากที่จะทำให้การจัดเก็บภาษีมีลักษณะประหยัคได้ แม้ว่าเขาจะตั้งใจทำงานสลักเพียงไคก็ตาม ข้อยุ่งยากที่สุดในการปฏิบัติจัดเก็บอยู่ที่การประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อเป็นฐานภาษี เนื่องจากทรัพย์สินที่อยู่ในชายตองเสียภาษีมีอยู่มากมายหลายชนิด และแต่ละชนิดเจ้าของตางก็มีไว้เพื่อวัตถุประสงค์ที่แตกตางกัน แมทรัพย์สินชนิดเดียวกันหากมีวัตถุประสงค์หรือทำเลที่ตั้งแตกตางกัน ราคาของทรัพย์สินนั้นก็ย่อมแตกตางกันไปค้วย การประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อเป็นฐานของภาษีมีความสำคัญตอการปฏิบัติจัดเก็บภาษีทรัพย์สินอยู่มาก ถาหากการประเมินราคาผิดพลาดไคตองยอมกอให้เกิดความไคเปรียบเสียเปรียบระหว่างผู้มีหน้าที่เสียภาษีค้วยกัน

ตามปกติวิธีประเมินราคาทรัพย์สิน แบ่งไคเป็น ๓ วิธี<sup>(๒)</sup> คือ

- (๑) วิธีคำนวณรายได้จากคปัจจุบันของทรัพย์สิน

(๒) William J. Shultz & C. Lowell Harriss, American Public Finance, Sixth Edition, Prentice-Hall, Inc., New York, 1954, P. 64

- (๒) วิธีคำนวณรายได้จากค่าของทรัพย์สินที่จะเกิดขึ้นในอนาคต  
 (๓) วิธีประเมินราคาทรัพย์สินตามราคาตลาดปัจจุบัน

ในประเทศต่าง ๆ ใช้วิธีประเมินราคาทรัพย์สินตามราคาตลาดเป็นหลัก การประเมินตามวิธีนี้นับว่ามีข้อกำหนดให้การประเมินเป็นไปโดยถูกต้อง และให้ความเป็นธรรมต่อผู้มีหน้าที่เสียภาษีทุกคนมากที่สุดเท่าที่จะทำได้ โดยเริ่มตั้งแต่จัดให้มีการสำรวจทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีโดยถูกต้องสมบูรณ์แล้ว จึงประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อเป็นฐานเรียกเก็บภาษีทรัพย์สินต่อไป

ลำดับขั้นตอนที่สำคัญเกี่ยวกับการปฏิบัติจัดเก็บภาษีทรัพย์สินโดยทั่ว ๆ ไป อาจจำแนกออกได้ดังนี้

- ๓.๑ การสำรวจทรัพย์สิน
- ๓.๒ การทำบัญชีทรัพย์สิน
- ๓.๓ การประเมินราคาทรัพย์สิน
- ๓.๔ การทำบัญชีทรัพย์สินรวม
- ๓.๕ การยื่นแบบแสดงรายการ และการชำระภาษี

### ๓. การสำรวจทรัพย์สิน

โดยปกติจะกำหนดให้เจ้าของทรัพย์สินแสดงรายการทรัพย์สินต่อเจ้าพนักงานเป็นรายปี วิธีนี้เจ้าพนักงานที่ราคาไม่จำเป็นต้องออกไปสำรวจทรัพย์สินภายนอก แต่อาศัยการเปรียบเทียบรายการทรัพย์สินที่ผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีนำมาแสดง (Declare) เปรียบเทียบกับปีก่อน ๆ เป็นรายบุคคล เพื่อป้องกันการหลีกเลี่ยงภาษี วิธีการเช่นนี้ทรัพย์สินประเภทสังหาริมทรัพย์จะหลีกเลี่ยงภาษีได้มาก เพราะมักประสบปัญหาข้อยุ่งยากในการกำหนดให้เจ้าของทรัพย์สินนำรายการทรัพย์สินที่มีอยู่มาแสดง (Tax rolls) ต่อเจ้าพนักงานประเมิน ส่วนมากเจ้าของทรัพย์สินจะพยายามหลีกเลี่ยงภาษีไม่ยอมนำมาแสดง และเจ้าพนักงานก็ไม่สามารถจะเดินไปตามถนนเพื่อสำรวจทรัพย์สินทั้งหมดได้ ยิ่งเป็นทรัพย์สินพวกอสังหาริมทรัพย์ การจัดเก็บก็ยังมีข้อยุ่งยากมากขึ้น การแจ้งรายการทรัพย์สินจึงมีการหลีกเลี่ยงมาก แต่เจ้าพนักงานตรวจสอบพบเป็นจำนวนน้อยมาก สำหรับรูปทรัพย์สินบางประเภทที่ทาง

การกำหนดให้จดทะเบียนเป็นทางการ เช่น ยานพาหนะ รถยนต์ เป็นต้น ทรัพย์สินประเภทนี้เจ้าพนักงานประเมินสามารถตรวจสอบกับทะเบียนของทางราชการได้ จึงยากที่จะหลบหนีภาษี และทรัพย์สินที่จะต้องจดทะเบียนกรณีสิทธินี้ อาจสามารถตรวจพบได้ในภายหลัง เมื่อเจ้าของอสังหาริมทรัพย์นั้นถึงแก่กรรมเพราะสิทธิต่าง ๆ จะนำมาปรากฏไว้ในพินัยกรรมของผู้ตาย สำหรับอสังหาริมทรัพย์คือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้น การตรวจสอบทำได้โดยวิธีเทียบกับแผนที่ทางอากาศ และถ้าได้จัดแบ่งประเภทที่ดินไว้ดีแล้ว ปัญหาการหลีกเลี่ยงภาษีทรัพย์สินของอสังหาริมทรัพย์จะมีน้อยกว่าอสังหาริมทรัพย์

ในทางปฏิบัติจัดเก็บ เป็นหน้าที่ของพนักงานจัดเก็บที่จะต้องออกสำรวจทำเลที่ตั้งของทรัพย์สินต่าง ๆ เพื่อประกอบการจัดเก็บ โดยปกติเริ่มสำรวจจากมัตรวงราชการต่าง ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินของปีที่ผ่านมาแล้ว เป็นหลักเบื้องต้นในการจัดทำรายการทรัพย์สินประจำปีขึ้นใหม่ โดยจะต้องพยายามไม่ยึดถือหรือลอกเอาของเก่ามาใช้ใหม่ทั้งหมด และเมื่อผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินแจ้งรายการทรัพย์สินเพื่อเสียภาษีของตนแล้ว เจ้าพนักงานประเมินก็จะต้องถือว่า รายการดังกล่าวนี้เป็นเพียงหลักฐานขั้นต้นเช่นเดียวกัน ซึ่งอาจจะไม่ครบถ้วนตามข้อเท็จจริงก็ได้ เพราะจากปรากฏการณ์ที่ผ่านมาแล้ว ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินมักจะแจ้งรายการทรัพย์สินของตนน้อยกว่าข้อเท็จจริงเสมอ ทั้งนี้จะเป็นเพราะไม่ทราบว่าทรัพย์สินที่จะต้องเสียภาษีภายในครอบครองของตนมีอะไรบ้าง หรือไม่ก็พยายามหลีกเลี่ยงก็ได้ ฉะนั้นจึงจำเป็นต้องมีการสำรวจให้แน่นอนอีกชั้นหนึ่ง

ในการสำรวจนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อาจพิจารณาได้จากแหล่งต่าง ๆ คือ

- (๑) มันทึกเกี่ยวกับที่ดินของพนักงาน และรายการแสดงการโอนกรรมสิทธิทรัพย์สิน
- (๒) แผนที่ โดยเฉพาะแผนที่เกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน
- (๓) รายงานทางการค้า
- (๔) ใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง
- (๕) หนังสือพิมพ์
- (๖) รายงานเกี่ยวกับการรื้อถอน หรือรายงานเกี่ยวกับอัคคีภัย
- (๗) การสังเกตการณ์โดยการสำรวจของพนักงานเจ้าหน้าที่

จากนี้ยังมีแหล่งต่าง ๆ ที่มีประโยชน์ต่อการพิจารณาเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ คือ:-

- (๑) ใบอนุญาตจดทะเบียนยานพาหนะ
- (๒) ใบรับเงินจากการค้าที่มีข้อผูกพันกัน และจากสินค้าที่นำไปจำหน่าย
- (๓) ใบอนุญาตตั้งสถานที่ประกอบการค้า
- (๔) รายงานประจำปีของบริษัทการค้า
- (๕) ใบอนุญาตทำสุรา
- (๖) รายงานกิจการค้าของบริษัท ห้างร้านเอกชน และของทางราชการ
- (๗) มัณฐิตรายการเสียหายจากการจำหน่ายสินค้าของกรม หรือหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง
- (๘) การสังเกตการณ์โดยการออกสำรวจของพนักงานเจ้าหน้าที่<sup>(๓)</sup>

สำหรับการสำรวจงานก่อสร้าง งานที่ควรจะต้องทำในขั้นแรกก็คือ รวบรวมใบอนุญาตทำการก่อสร้างทั้งหมด หากมีการทำแบบสำรวจ (Field sheet) และแบบแสดงที่ตั้งทรัพย์สินตามสภาพถนน (Street Card) ด้วย ก็ควรนำมาใช้ประกอบการสำรวจเพื่อให้ทราบถึงการก่อสร้างทั้งหมด หรือเพื่อประโยชน์ด้านอื่นที่อาจจะต้องมีการตรวจสอบซ้ำอีก

เนื่องจากการก่อสร้างในเขตชุมชนเพิ่มขึ้นอย่างมากมา โดยเฉพาะในท้องถิ่นที่กำลังอยู่ในระหว่างการพัฒนา และบุคคลบางคนหนึ่งอาจจะทำการปลูกสร้างอาคารหลาย ๆ แห่งในขณะเดียวกัน ในกรณีนี้ควรจะได้มีการประเมินการก่อสร้างซึ่งสำเร็จไปแล้วเป็นบางส่วนทั้งหมดทุกแห่ง ก่อนที่จะทำการตรวจสอบงานที่สำเร็จเรียบร้อยแล้ว

บางแห่งได้มีการจัดลำดับการสำรวจออกเป็นหัวข้อ ดังนี้:-

---

(๓) Connecticut Association of Assessing Officers, Handbook for Connecticut Assessors, The University of Connecticut, Storrs, Connecticut, 1963, P. 40-41



- (๑) เรื่องที่จะต้องทำการวัดหามูลค่า
- (๒) เรื่องที่จะต้องตรวจสอบซ้ำเกี่ยวกับรายละเอียด (ปกติทำเมื่อผู้เป็นเจ้าของไม่อยู่ในคราวที่ออกไปตรวจครั้งแรก)
  - (๓) รายละเอียดต่าง ๆ ที่ต้องการ
  - (๔) บันทึกลงในแบบแสดงสถานที่ตั้งทรัพย์สินตามสภาพถนน
  - (๕) นำรายการที่เรียบร้อยแล้วไปจัดเก็บเข้าแฟ้มไว้

แบบสำรวจอาจจะทำขึ้นเป็นระยะตามการก่อสร้างไปเรื่อย ๆ จนกระทั่งงานทั้งหมดเสร็จเรียบร้อยแล้ว จึงนำไปลงในแบบแสดงสถานที่ตั้งทรัพย์สินตามสภาพถนนที่ตำรวจต่อไป ในท้องถิ่นซึ่งการก่อสร้างไม่ต้องขออนุญาตต่อเจ้าหน้าที่ พนักงานประเมินจะต้องคอยติดตามข่าวการเคลื่อนไหวที่อาจจะมีการก่อสร้างเกิดขึ้นเมื่อไร ในสภาวะเช่นนี้แบบสำรวจ (Field sheet) ของแต่ละคนทั้งหมดควรจะนำติดตัวไปด้วยเมื่อมีการออกสำรวจในบริเวณนั้นแต่ละครั้ง เพื่อช่วยให้เห็นไคว่มีการก่อสร้างอื่นใดเปลี่ยนแปลงอย่างเห็นได้ชัดจากการตรวจครั้งที่แล้ว

ในการสำรวจทรัพย์สินต่าง ๆ ผู้เป็นเจ้าของที่จำเป็นจะต้องมีอุปกรณ์เครื่องช่วยต่าง ๆ เพื่อให้การสำรวจนั้นเป็นไปโดยถูกต้องใกล้เคียงต่อความเป็นจริงมากที่สุด เพราะหากไม่มีอุปกรณ์เครื่องช่วยต่าง ๆ แล้ว ในการปฏิบัติจัดเก็บของพนักงานประเมินก็เปรียบได้กับช่างไม้ที่ขาดเลื่อย หรือช่างต่อประปาที่ไม่มีก๊วยแจเคลื่อน ฉะนั้นการที่จัดหาเครื่องมือต่าง ๆ มาเพื่อช่วยในการประเมินนี้ จึงนับว่าเป็นการสมควรอย่างยิ่ง เพราะนอกจากจะช่วยให้การปฏิบัติจัดเก็บเป็นผลดีแก่รัฐแล้ว ยังช่วยก่อให้เกิดความเป็นธรรมต่อผู้เสียภาษีในการประเมินราคาทรัพย์สินต่าง ๆ ด้วย

เครื่องมือที่ใช้ประกอบการสำรวจและการประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อเป็นฐานภาษีทรัพย์สินที่สำคัญประกอบด้วย

๑. แผนที่ แผนที่หรือแผนที่ภาษีซึ่งแสดงมูลค่าของที่ดินที่ทันสมัยและถูกต้อง เป็นสิ่งจำเป็นสำหรับการประเมินราคาที่ดินที่สมบูรณ์และเป็นธรรม ไม่ว่าจะ เป็นในเมืองหรือชนบท ในแผนที่นี้จะแสดงให้เห็นถึงที่ตั้งของทรัพย์สินที่จะต้องเสียภาษีขนาดและลักษณะของที่ดินแต่ละแปลง และแสดงให้เห็นถึงมูลค่าอันแท้จริงของทรัพย์สินตามสภาพที่ตั้ง แผนที่ภาษีนี้นำขึ้นตาม

มาตราส่วนของที่ดินตามความเป็นจริงที่ถูกต้องพร้อมด้วยรายละเอียดของที่ดินแต่ละแปลง อาณาเขตของทรัพย์สินเส้นผ่าศูนย์กลาง และพื้นที่แต่ละแปลง และเครื่องหมายประจำของที่ดินแปลงต่าง ๆ

การทำแผนที่โดยการสำรวจเป็นที่ยอมรับกันว่าได้ผลถูกต้อง และได้รายละเอียด สำหรับการใช้เป็นมาตรการการได้เป็นอย่างดี แต่การทำแผนที่จากทางอากาศซึ่งเสียค่าใช้จ่าย น้อยกว่า ก็อาจนำมาใช้ได้เพราะไม่เปลืองเวลา และสนองความต้องการของพนักงาน ประเมินได้ก็เช่นเดียวกัน โดยเฉพาะในบริเวณหรือท้องถิ่นเล็ก ๆ ที่ยังไม่สู้เจริญนัก และ เพื่อช่วยให้การประเมินได้เป็นไปโดยถูกต้อง จึงจำเป็นที่แผนที่นี้จะต้องจัดทำเพิ่มเติมให้ ทันสมัยอยู่เสมอ โดยแสดงการแบ่งแยกทรัพย์สินต่าง ๆ รายการที่ปลูกสร้างที่เพิ่มเติมขึ้นใหม่ และแก้ไขทรัพย์สินที่มีการขายหรือแบ่งแยก แผนที่นี้ถึงจะล้าสมัยไปประมาณหนึ่งปี ค่าก็ยังไม่ เปลี่ยนแปลงมากนัก พอจะใช้เป็นเครื่องมือในการประเมินได้ แผนที่ที่ช่วยในการประเมิน เหล่านี้ได้แก่ แผนที่เกี่ยวกับที่ดิน แผนที่แบ่งเขตท้องถิ่น และแผนที่แสดงขอบเขตภายนอก และอื่น ๆ

๒. บัตรบันทึกรายการ เครื่องมือที่ช่วยในการสำรวจอีกอย่างหนึ่งก็คือ บัตร สำหรับบันทึกรายการที่จำเป็นของทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายต้องประเมินเพื่อเป็นฐานภาษี บัตรบันทึก รายการนี้มีอยู่หลายแบบ ตามที่ได้มีระเบียบบังคับกำหนดไว้ เช่น แบบสำรวจ (Field sheet) บัตรแสดงสถานที่ตั้งของทรัพย์สินตามสภาพของถนน (Street card) บัญชีภาษี (Tax list) เป็นต้น บัตรเหล่านี้ส่วนมากจะมีช่องว่างสำหรับกรอกตัวเลขเกี่ยวกับค่าบิลที่อยู่ ลักษณะของ ทรัพย์สิน และช่องว่างสำหรับกาเครื่องหมายถูก (✓) ลงในรายการต่าง ๆ ที่ต้องการ นอกจากนี้บางแบบยังกำหนดให้พนักงานบันทึกรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สิน เช่น รูปร่าง ลักษณะของทรัพย์สิน บันทึกการซื้อขายแลกเปลี่ยนกรรมสิทธิ์กัน เป็นต้น

บัตรบันทึกรายการเหล่านี้ แท้ที่นำมาใช้เป็นเครื่องมือในการสำรวจ และประเมิน ราคาทรัพย์สินได้แก่

(ก) แบบสำรวจ (Field sheet) แบบนี้เป็นบัตรบันทึกของพนักงานประเมิน

เพื่อใช้บันทึกลักษณะของอาคารลงในช่องว่างที่เว้นไว้ และด้านหลังของแบบสำรวจมีช่องสำหรับเขียนกราฟรูปอาคารที่ปลูกสร้างบนที่ดินผืนนั้น ที่ว่างที่จัดไว้สำหรับรายละเอียดเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างนี้ พนักงานประเมินจะต้องทำการตรวจสอบด้วยตนเอง โดยการออกสำรวจเป็นครั้งคราว เพื่อสอบเลขหมายห้อง จำนวนชั้น อายุ และสภาพโดยทั่วไปของอาคาร ในเมืองที่มีการก่อสร้างจะต้องขออนุญาตจากเทศบาล ควรจะมีหมายเลขใบอนุญาตการก่อสร้างอยู่ด้วย (รวมถึงที่อยู่อาศัย โรงรถ และสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ) และของคำนวณราคาที่จะทำการซ่อมแซมต่าง ๆ รวมถึงอัตราค่าสีหรือที่จะยอมให้หักด้วย นอกจากนี้ควรจะต้องมีที่สำหรับบันทึกข้อความและการประเมินของอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ บนที่ดินนั้น ๆ ด้วย

ผู้ที่เข้ารับหน้าที่เป็นพนักงานสำรวจใหม่อาจจะศึกษาถึงวิธีการเขียนแบบอาคารลงในมาตราส่วนจากแบบสำรวจเดิมที่ทำไว้แล้ว เพราะจะช่วยให้ทราบถึงรายละเอียดต่าง ๆ ได้เป็นอย่างดี และเพื่อให้มีความคุ้นเคยและเข้าใจโดยตลอดก่อน ที่จะออกไปทำการสำรวจยังที่ตั้งของทรัพย์สินนั้นจริง ๆ

(ข) แบบแสดงสถานที่ตั้งของทรัพย์สินตามสภาพถนน (Street card)

แบบแสดงสถานที่ตั้งของทรัพย์สินตามสภาพถนนจัดทำขึ้นเพื่อใช้แทนแบบสำรวจ โดยมีที่ว่างสำหรับลงข้อความที่คล้ายคลึงกัน แบบนี้ควรจะมีขนาดกระทัดรัดไม่ใหญ่โต และจะต้องเก็บไว้ในที่ซึ่งปลอดภัย โดยถือเป็นเอกสารลับประเภทหนึ่ง แบบแสดงสถานที่ตั้งของทรัพย์สินนี้ คำนหน้าจะใช้เป็นที่ลงคำอธิบายเกี่ยวกับทรัพย์สิน ส่วนด้านหลังเป็นชื่อเจ้าของทรัพย์สิน และตำบลที่อยู่ วัน เดือน ปี ที่มีการโอน หรือ เปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ และข้อตกลงต่าง ๆ รวมอยู่ด้วย

นอกเหนือไปจากชื่อที่อยู่ของผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สิน วัน เดือน ปี และข้อสัญญาต่าง ๆ ที่มีการโอนเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ หรือที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้นแล้ว แบบนี้ทำขึ้นเพื่อแสดงถึง

๑. สถานที่ตั้งของทรัพย์สินระบุชื่อถนน
๒. แผนที่ที่อ้างถึงตามเขต และหมายเลขประจำทรัพย์สินนั้น



๓. รายละเอียดโดยย่อของอาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่น
๔. ราคาในการก่อสร้างของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น
๕. รายการค่าสีทหรือ และข้อความต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัยของอาคาร
๖. สรุปผลการที่ราคาของที่ดิน

แบบแสดงรายการทรัพย์สินตามสภาพตอนนี้ นับว่ามีประโยชน์มากเพราะนอกจากจะใช้เป็นเครื่องช่วยเปรียบเทียบการประเมินราคาทรัพย์สินที่อยู่บนถนน หรือเขตเดียวกันได้แล้ว ยังช่วยให้พนักงานประเมินสามารถทราบถึงรายการบางรายการที่ต้องการทราบได้อีกด้วย

(ค) แบบแสดงกรรมสิทธิในทรัพย์สิน เป็นแบบฟอร์มที่จัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการรวบรวมรายการที่สำคัญ ๆ เพื่อจัดทำบัญชีทรัพย์สินรวม (Grand List) ที่พนักงานประเมินจัดทำขึ้นเป็นประจำ แบบผู้ถือกรรมสิทธิเหนือทรัพย์สินนี้จะมีสำหรับลงข้อความดังต่อไปนี้

๑. บันทึกแสดงกรรมสิทธิของผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สิน
๒. คำบลและสถานที่อยู่ของผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สิน
๓. ท่าเลที่ตั้งและลักษณะตามกฎหมายของทรัพย์สิน
๔. วัน เดือน ปี และชอตกลงต่าง ๆ เกี่ยวกับการมีกรรมสิทธิเหนือทรัพย์สินนั้น
๕. รายการประเมินที่เจ้าพนักงานประเมิน ได้ทำไว้เป็นปี ๆ สำหรับค่าอาคารแต่ละหลังที่รวมอยู่ในที่ดินแปลงเดียวกัน
๖. บันทึกการประเมินราคาที่ดินเป็นรายปี

แบบแสดงกรรมสิทธิในทรัพย์สินนี้ ควรจะทำเป็นบัตรชนิดถาวร และมีที่ว่างพอจะใช้ในการประเมินได้หลาย ๆ ปี และไม่ควรจะนำออกไปนอกสถานที่ราชการ หรือนอกห้องทำงานของพนักงานประเมิน โดยถือเป็นเอกสารลับประเภทหนึ่งด้วย บัตรนี้อาจทำขึ้นไว้ ๒ ชุด โดยพนักงานประเมินเป็นผู้รักษาไว้ชุดหนึ่ง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอีกชุดหนึ่ง

ประโยชน์ของบัตรนี้ก็คือ ช่วยให้การเกี่ยวกับบุคคลผู้มีกรรมสิทธิในทรัพย์สิน และการประเมินของเจ้าพนักงานประเมินทำได้ทำไว้อย่างไร วิธีนี้อาจจะช่วยลดงานของพนักงานประเมินไปได้ โดยเฉพาะในกรณีที่ดินพนักงานประเมินมิได้ปฏิบัติงานในหน้าที่นั้นเป็นประจำตลอดปี

เนื่องจากบัตรผู้ถือกรรมสิทธิ์เหนือทรัพย์สินนี้ใช้เป็นรากฐานเบื้องต้นในการทำบัญชีทรัพย์สินรวม จักว่าเป็นหลักฐานเกี่ยวกับการที่จะเรียกเก็บภาษีจากผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินแต่ละคนในท้องถิ่นนั้นทั้งหมด จึงไม่เป็นการสมควรที่จะให้บุคคลที่มีได้มีส่วนเกี่ยวข้องในการประเมินยึดถือไว้เป็นอันขาด

(ง) แบบแสดงรายการเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ ในกรณีที่มีการเรียกเก็บภาษีทรัพย์สินจากสังหาริมทรัพย์ ใ้จัดให้มีแบบแสดงรายการเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ ในบัตรนี้จะระบุ ชื่อ และที่อยู่ของบุคคล บริษัทการค้า หรือธุรกิจที่เป็นเจ้าของทรัพย์สิน และรายการสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่อยู่ในข่ายจะต้องเสียภาษี ทั้งนี้ผู้เป็นเจ้าของสังหาริมทรัพย์หรือผู้แทนจะต้องแจ้งรายการทรัพย์สินของตนในบัตรนี้ให้พนักงานประเมินเป็นประจำทุกปีในระหว่างเดือนที่มีการประเมิน หากผู้ใดละเลยไม่ปฏิบัติตามถือว่ามีความผิด ถูกปรับโดยเพิ่มมูลค่าของสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเสียภาษีนั้นขึ้นไปอีก ๑๐ เปอร์เซ็นต์ บัตรสังหาริมทรัพย์นี้อาจจะใช้ร่วมกับแบบแสดงผู้ถือกรรมสิทธิ์เหนือทรัพย์สินก็ได้ โดยมีที่ว่างที่จะใส่ลงรายการได้เป็นเวลาหลาย ๆ ปี เพื่อใช้ในการเปรียบเทียบอ้างอิงเรื่องของสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกันได้

(จ) บัญชียานพาหนะ บัญชียานพาหนะตามปกติใช้ในการลงรายการเกี่ยวกับรถยนต์ประเภทต่าง ๆ ซึ่งในบางแห่งได้แยกยานพาหนะออกต่างหาก ไม่รวมกับทรัพย์สินประเภทอื่น วิธีการทำบัญชียานพาหนะนี้ พนักงานประเมินหรือเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องอาจจะใช้ของขนาดยาวเปิดข้างหนึ่ง พอที่จะใช้ใส่สำเนาการจดทะเบียนยานพาหนะต่าง ๆ ลงไปได้ และควรมีขนาดพอเหมาะในการเก็บรักษา บนของแต่ละช่องจะมีชื่อที่อยู่ของผู้เป็นเจ้าของ หมายเลขทะเบียนรถ ผลของการประเมินเป็นรายปี ยอดรวมของการประเมิน ราคาขายพาหนะของผู้ที่เป็นเจ้าของรถยนต์แต่ละคัน การยกเว้น และราคาประเมินสุทธิซึ่งจะนำไปรวมกับทรัพย์สินอื่น ๆ ในบัญชีทรัพย์สินรวมเป็นขั้นสุดท้าย

(ฉ) บัญชีภาษี ในเขตเทศบาลบางแห่งอาจจะมีการทำบัญชีภาษีแสดงรายการทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีของแต่ละบุคคลไว้เป็นราย ๆ ในบางแห่งก็อาจจะมีการจัดทำขึ้น เพื่อใช้กับสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะเท่านั้น แต่ในบางแห่งก็อาจจะทำขึ้นใช้ทั้งอสังหาริมทรัพย์

และสังหาริมทรัพย์ ส่วนในเขตเทศบาลที่มีการทำแบบรายการต่าง ๆ ขึ้นโดยสมบูรณ์ ก็อาจไม่ต้องทำบัญชีภาษีนี้ได้ บัญชีภาษีที่ทำขึ้นนี้อาจให้ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินแต่ละคนเซ็นรับรองความถูกต้องก่อนที่จะนำเข้าบัญชีภาษีรวม ซึ่งเป็นงานขั้นสุดท้ายของพนักงานประเมินด้วยก็ได้

(ข) รายงานลับ เนื่องจากบัตรที่จัดทำขึ้นเพื่อแสดงรายการเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์นั้นมักให้รายละเอียดเกี่ยวกับมูลค่าของสังหาริมทรัพย์ตามความเป็นจริงได้ไม่มากนัก พนักงานประเมินจึงต้องอาจจัดทำแบบฟอร์มเพิ่มเติมขึ้นเป็นพิเศษ โดยจัดส่งแบบฟอร์มให้พ่อค้าหรือผู้ประกอบการอื่น ๆ แสดงรายการที่แท้จริง แบบฟอร์มนี้อาจเรียกได้ว่าเป็น "รายงานลับ" เพราะถือว่าจัดอยู่ในเอกสารลับของทางราชการประเภทหนึ่ง ซึ่งจะนำไปเปิดเผยไม่ได้ ในรายงานลับนี้จะมีข้อความลึกลับ ที่อยู่ของผู้ประกอบการแต่ละรายเกี่ยวกับการตีราคาของตน (จากหลักฐานทางบัญชี) เกี่ยวกับวัตถุดิบ วัสดุของใช้ สินค้าสำเร็จรูป เครื่องจักร เครื่องตกแต่ง และเครื่องประดับสำนักงาน พร้อมทั้งนี้อาจมีคำอธิบายถึงหลักการที่จะใช้ในการตีราคาไว้ในรายงานลับด้วย เพื่อช่วยให้ผู้เสียภาษีหรือสมุหบัญชีได้จัดทำรายงานนี้ได้โดยสะดวก

ถึงแม้ว่าจะไม่มีกฎหมายออกใช้บังคับ รายงานนี้ก็ควรจะจัดให้มีการทำขึ้นเป็นรายปี ในระหว่างเดือนที่มีการประเมิน เพราะเป็นเครื่องช่วยพนักงานประเมินอันสำคัญยิ่งในการตีราคาสังหาริมทรัพย์ เพื่อหาราคาปานกลางของสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภทของแต่ละปี ประกอบกับเอกสารการสำรวจอื่นได้เป็นอย่างดี

๓. เครื่องช่วยอื่น ๆ เครื่องช่วยในการประเมินของพนักงานนอกจากที่ได้กล่าวมาแล้ว พนักงานประเมินอาจจัดทำบัญชีอื่น ๆ เพิ่มขึ้นอีก เพื่อช่วยบันทึกรายการทรัพย์สินที่มีการเปลี่ยนแปลงไปจากปกติ เช่น บัญชีแสดงการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่จะต้องเสียภาษี สำเนาใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้างของเทศบาล เป็นต้น

(ก) บัญชีแสดงการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ เป็นแบบฟอร์มที่ทำขึ้นเพื่อเป็นเครื่องช่วยในการประเมินของพนักงาน ปกติมักจะทำขึ้น ๒ หรือ ๓ ชุด บัญชีแสดงการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์มักประกอบด้วยข้อความสำคัญ ดังนี้ :-

๑. ชื่อของผู้ให้ หรือผู้ชาย
๒. ชื่อ และ คำบลที่อยู่ของผู้รับ หรือผู้ขอ
๓. สถานที่ตั้งทรัพย์สิน
๔. วัน เดือน ปี และข้อความที่ปรากฏอยู่ในสัญญา
๕. ประเภทของสัญญา (เช่น มีการรับประกัน หรือ สิทธิเรียกร้อง)
๖. จำนวนค่าอากรแสตมป์ที่ไซปัสสัญญา
๗. จำนวนเงินที่รับจ้าง หรือ ราคาซื้อขายในขณะนั้น
๘. หมายเลขโฉนดที่ดินแต่ละแปลง
๙. ลักษณะของทรัพย์สินตามที่ระบุไว้ในข้อตกลง

ในกรณีที่ทรัพย์สินมีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ งานที่พนักงานประเมินจะต้องทำเป็นลำดับแรกก็คือ การรวบรวมรายละเอียดเกี่ยวกับการโอนหรือเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินทุกประเภท ก่อนที่จะส่งค่าเตือนเป็นหนังสือแจ้งไปยังผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สิน โดยเฉพาะผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินที่อยู่นอกเขตเทศบาลให้ส่งรายงานขายทรัพย์สินของตนมาให้ ทั้งนี้เพื่อช่วยให้การตรวจสอบคำบลที่อยู่ตลอดจนชื่อผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินได้เป็นไปโดยถูกต้อง

งานที่จะต้องทำในขั้นต่อไปก็คือ การทดสอบจากการบินที่กรายละเอียดที่พนักงานประเมินได้ทำไว้เดิม เช่น จากบัญชีภาษี บัญชีการโอนทรัพย์สิน ของปีที่นำมา ตามปกติแล้วทรัพย์สินที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ควรจะใช้สีแดงเพื่อให้สะดวกว่า ใฉนั้นได้มีการเปลี่ยนตัวเจ้าของแล้ว นอกจากนั้นก็มียรายละเอียดเกี่ยวกับชื่อและคำบลที่อยู่ของผู้รับโอน วัน เดือน ปี และข้อความสำคัญที่มีระบุไว้ในข้อตกลงลักษณะทรัพย์สินที่ขายไป เพื่อนำมาลงบัญชีทรัพย์สินของผู้เป็นเจ้าของคนใหม่ ข้อที่ควรระมัดระวังก็คือ จะต้องดูให้รอบคอบว่า ผู้ที่เป็นเจ้าของเดิมได้ขายทรัพย์สินนั้นไปทั้งหมดหรือเป็นเพียงบางส่วน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินแต่ละครั้ง พนักงานประเมินจะต้องบันทึกรายการลงในบัตรตามลำดับ ดังนี้:-

(๑) ลงรายการทรัพย์สินที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ในแบบแสดงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของผู้โอน



(๒) ลงรายการทรัพย์สินที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ทั้งหมดในแบบแสดงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของผู้รับโอน

(๓) ถ้ามีการแบ่งขายทรัพย์สินนั้นเพียงบางส่วน บัตรของผู้โอนจะต้องทำการแก้ไขให้ถูกต้อง และทำบัตรขึ้นใหม่สำหรับผู้เป็นเจ้าของคนใหม่ โดยมี ชื่อ ตำบลที่อยู่ ข้อความในสัญญา และรายละเอียดเกี่ยวกับราคาของทรัพย์สินและการโอนนั้น

(๔) ในบางแห่งจกัให้มีการทำบัตรใหม่ขึ้นทุกครั้งที่มีการซื้อขายเกิดขึ้น หากทรัพย์สินได้ขายไปทั้งหมดแล้ว บัตรของผู้เป็น เจ้าของเดิมจะนำไปรวบรวมบันทึกไว้ในบัตรทรัพย์สินส่วนที่ขายไปแล้ว

ในการโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินทุกครั้ง จะต้องลงรายการตามลำดับไว้โดยครบถ้วน เมื่อเสร็จเรียบร้อยแล้ว แบบแสดงกรรมสิทธิ์ของเจ้าของคนใหม่จะต้องนำไปเก็บไว้เพื่อการตรวจสอบต่อไป หากมีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์นั้นเกี่ยวกับ เส้นแสดงเขตในแผนที่แล้ว ก็ควรทำหมายเหตุไว้บนแบบแสดงการ เปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์เพื่อใช้ประกอบการทำแผนที่เมื่อมีการจัดทำแผนที่ใหม่

(๕) สำเนาใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง ในเขตชุมชน หรือบริเวณเมืองที่มีการก่อสร้างเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ ใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้างนั้นนอกจากจะช่วยให้พนักงานประเมินได้ทราบถึงการก่อสร้าง หรือโรงงานที่สร้างขึ้นใหม่แล้ว ยังช่วยให้ทราบถึงการเปลี่ยนแปลงลักษณะของอาคารที่มีการก่อสร้างเพิ่มเติมขึ้นอีกด้วย ทั้งนี้เพราะใบอนุญาตดังกล่าวนี้จะมีรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะวัตถุประสงค์ของการก่อสร้างนั้น ๆ ซึ่งถึงแม้ว่าจะเป็นไปในแบบง่าย ๆ แต่ก็ เป็นเครื่องช่วยในงานประเมินของพนักงานได้เป็นอย่างดี

## ๒. การทำบัญชีทรัพย์สิน

เมื่อได้ทำการสำรวจสถานที่ตั้งของทรัพย์สินต่าง ๆ เรียบร้อยแล้ว งานที่เจ้าพนักงานประเมินจะต้องจัดทำในลำดับต่อไปก็คือ การทำบัญชีทรัพย์สินที่ถูกต้องทั้งหมดขึ้น

บัญชีทรัพย์สินนี้จะจัดทำขึ้นโดยนำข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน เช่น โฉนดต่าง ๆ มาจากกรมที่ดิน และเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างจากเทศบาล สำหรับแบบฟอร์มต่าง ๆ ที่ใช้ในการทำบัญชีภาษี

หรือลงรายการเกี่ยวกับทรัพย์สินต่าง ๆ นี้ ควรจะได้อบรมปฏิบัติเป็นทางการเสียก่อน

การทำบัญชีทรัพย์สินจะทำเรียงตามลำดับชื่อผู้เป็นเจ้าของ ส่วนบนของแต่ละบัญชีจะบอกรายละเอียด คือ ชื่อ ค่าบิลที่อยู่ ของผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สิน ทำเลที่ตั้งของทรัพย์สิน และรายละเอียดต่าง ๆ ตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึง ขนาด ปริมาณ และลักษณะของที่ดินแต่ละแปลงตามโฉนด ที่ดินแต่ละแปลงนี้ควรจะแยกรายละเอียดออกจากกัน เพราะจะเป็นวิธีที่ช่วยให้พนักงานประเมินเชื่อได้ว่า ได้รวบรวมรายการเกี่ยวกับที่ดินไว้แล้วโดยครบถ้วน นอกจากนี้การแยกแสดงรายการที่ดินออกเป็นแปลง ๆ นี้ ยังสะดวกต่อการอ่านจากแผนที่ในอันที่จะพิจารณาเรียกเก็บภาษีจากที่ดินที่มีการแบ่งขายให้กับบุคคลอื่นต่อไปอีกด้วย

บัญชีทรัพย์สินนี้อาจจะทำในรูปของบัตร (Card) ก็ได้ โดยบัตรแต่ละใบจะแสดงรายการทรัพย์สินของแต่ละคน บัตรนี้ควรเก็บเรียงตามลำดับชื่อผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สิน บัตรแต่ละใบจะมีช่องแสดงทรัพย์สินทั้งสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ของเจ้าของแต่ละคน รวมทั้งช่องแสดงผลประโยชน์หรือดอกเบี้ยที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดินด้วย สังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในช่วงของการประเมินเกินกว่า ๘ เดือน ก่อนวันที่ทำการประเมินก็จะนำมาลงในบัญชีทรัพย์สินด้วย ยานพาหนะก็นับว่าเป็นสังหาริมทรัพย์ประเภทหนึ่ง จะนำมาลงในบัญชีทรัพย์สินด้วย

### ๓. การประเมินราคาทรัพย์สิน

หลักในการประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อเป็นฐานเรียกเก็บภาษีทรัพย์สินนี้ อาจจะมีจำแนกหลักเกณฑ์ออกได้ ดังนี้คือ (๑)

(๑) ตามมูลค่าหรือราคาของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานประเมินจะกำหนดเอาไว้ว่าทรัพย์สินที่มีมูลค่าหรือราคาขนาดใดจะต้องเสียภาษีในอัตราร้อยละเท่าใด คือ ใช้มูลค่าหรือราคาของทรัพย์สินเป็นฐานภาษีเลย

---

(๑) William Shultz & C. Lowell Harriss, American Public Finance, Sixth Edition, New York, Prentice-Hall Inc., 1954, P.396

(๒) ตามประเภทและขนาดของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานจะกำหนดว่า ทรัพย์สินประเภทใด และขนาดใด ควรจะมีราคาเท่าใด เพื่อเป็นฐานในการเรียกเก็บภาษี

(๓) ตามรายได้ที่ได้รับจากการใช้หรือการให้เช่า ทรัพย์สินบางอย่างหารายได้ให้กับผู้เป็นเจ้าของในอัตราที่ต่างกัน เจ้าพนักงานประเมินอาจถือเอารายได้ที่ผู้เป็นเจ้าของได้รับเป็นเกณฑ์ในการประเมินราคาทรัพย์สิน ตามวิธีนี้จะทำให้ภาษีเปลี่ยนแปลงอยู่เรื่อย ๆ เมื่อเศรษฐกิจตกต่ำรายได้ก็จะตกต่ำไปด้วย ทำให้รัฐบาลเก็บภาษีได้น้อย

(๔) จากการโอนหรือเปลี่ยนมือกันโดยอาศัยมูลค่าหรือราคา หรือปริมาตร เป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

โดยทั่วไปยึดเอาการประเมินราคาเพื่อเป็นฐานเรียกเก็บภาษีทรัพย์สินจากมูลค่าหรือราคาของทรัพย์สิน แต่เนื่องจากบุคคลมีทรัพย์สินไว้เพื่อความมุ่งหมายแตกต่างกัน ทรัพย์สินรูปต่าง ๆ จึงมีมูลค่าไม่เหมือนกันและอาจแตกต่างกันได้ในทัศนะของแต่ละบุคคล ดังนั้นจึงเป็นการยากมากที่กฎหมายจะยื่นมือเข้าไปวางเป็นหลักเกณฑ์ตายตัวในอันที่จะกำหนดราคาทรัพย์สินเพื่อเป็นฐานภาษีให้เป็นที่พอใจแก่ทุกคนได้ การขัดแย้งระหว่างผู้มีหน้าที่ประเมินกับผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีจึงมีขึ้นได้เสมอ ในทางปฏิบัติในการกำหนดราคาทรัพย์สิน เจ้าหน้าที่จะทำสมมุติฐานการประเมินขึ้นไว้ กำหนดว่า บ้านขนาดไหนสร้างด้วยอะไร ซ่อมแซมเมื่อไร ที่ดินอยู่ที่ไหน การค้าขายเป็นอย่างไร ฯลฯ ควรจะประเมินราคาเท่าใด สมมุติจะหาขึ้นให้ดีกว่าของอาศัยเทคนิคฝ่ายช่างหรือวิศวกร และสถาปนิกประกอบด้วย ถ้าเป็นราคาทรัพย์สินชนิดอื่น ๆ ก็อาจต้องอาศัยนักธุรกิจเป็นผู้ให้ความคิดเห็น<sup>(๔)</sup> ในแต่ละท้องถิ่นมักจะกำหนดราคาทรัพย์สินไม่เหมือนกัน บางแห่งก็ถือตามราคาตลาด บางแห่งก็ถือตามราคาทุน แต่อย่างไรก็ตาม เราพอจะถือเป็นหลักในขั้นต้นนี้ได้ว่า ราคาทรัพย์สินที่พึงเสียภาษีนั้น ควรจะเป็นราคาของทรัพย์สินที่กำหนดขึ้นจากราคาตลาดเสรี ที่การซื้อขายเกิดจากความตั้งใจซื้อขายจริงของผู้ซื้อขายในตลาดนั้นเป็นเกณฑ์

ปัจจุบันนี้ ได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการตีราคาไว้ดังนี้

(๔) บุญชนะ อัครถาวร, ทฤษฎีและทางปฏิบัติ, โรงพิมพ์รุ่งเรืองธรรม ๒๕๐๐, หน้า ๖๐

มูลค่าที่ถูกต้องและแท้จริงของทรัพย์สินในปัจจุบัน จะต้องเป็นราคาตลาดที่ยุติธรรม มีใช้เป็นราคาที่ถูกบังคับให้เป็นไป หรือเป็นราคาที่ใช้ในการเลหลัง และราคาตลาดเป็นราคา ซึ่งทรัพย์สินจะนำไปซื้อขาย และแลกเปลี่ยนกรรมสิทธิการเป็นเจ้าของได้ในภาวะ ดังต่อไปนี้

- ก) ภายในระยะเวลาหนึ่งอันสมควร
- ข) ภายใต้ความต้องการของทั้งสองฝ่ายที่ตกลงการให้มีการแลกเปลี่ยน โดย
  - (๑) จากความตกลงใจ
  - (๒) ความสามารถ
  - (๓) สมเหตุสมผล

ในเรื่องของภาษีทรัพย์สินวิธีการประเมินนับว่าเป็นเรื่องยุ่งยากที่สุด เพราะการที่ราคาของทรัพย์สินแต่ละประเภทมักจะมีปัญหาและเป็นเรื่องยุ่งยากอยู่มากมาย และยังจะต้องนำทรัพย์สินทุกประเภทมาพิจารณาารวมกันเข้าอีก ดังนั้นพนักงานประเมินจึงจำต้องเป็นผู้ที่มีความรู้อย่างกว้างขวาง เช่น ทางด้านเศรษฐศาสตร์ บัญชี วิศวกรรม และอาจจะต้องมีนักกฎหมายรวมอยู่ด้วย

วิธีการและหลักสำคัญในการประเมิน ควรจะอยู่ที่การให้ความเป็นธรรมเป็นสำคัญ และโดยนัยนี้ก็พอจะกำหนดเป็นหลักกว้าง ๆ ได้ว่า ราคาของทรัพย์สินเพื่อเป็นเกณฑ์เสียภาษีนั้น ควรจะเป็นราคาของทรัพย์สินที่กำหนดขึ้นจากตลาดเสรีที่การซื้อขายเกิดจากความตั้งใจซื้อขายจริงของผู้ซื้อขายในตลาดนั้น และมีใช้เป็นราคาที่ถูกบังคับให้เป็นไป หรือจากราคาที่ใช้ในการเลหลัง แต่ควรจะต้องคำนึงถึงรายได้ที่ได้รับจากการใช้ทรัพย์สินนั้นด้วย เพราะทรัพย์สินบางอย่างมีราคาสูง แต่รายได้จากทรัพย์สินมีน้อย ถ้าจะให้เสียภาษีเสียในอัตราสูง อาจก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมขึ้นได้ เจ้าพนักงานประเมินจึงควรคำนึงถึงเรื่องนี้ด้วย ส่วนท้องถิ่นใดจะตีความในเรื่องราคาของทรัพย์สินไปอย่างไรก็ตาม หากจะยึดเอาความเป็นธรรมเป็นหลักแล้ว ราคาทรัพย์สินที่ประเมินก็คงไม่แตกต่างกันมากนัก

ส่วนสังหาริมทรัพย์นั้น มีการคำนวณหาราคาทรัพย์สินกันหลายแบบ ขึ้นอยู่กับเจ้าพนักงานประเมินว่า จะเลือกใช้แบบใดที่ตนเห็นว่า เป็นการสมควร ควรใช้ตารางแสดงราคาของทรัพย์สินแต่ละประเภทที่ทำได้เป็นเครื่องประกอบการศึกษา



ตารางนี้จะช่วยระยะเวลาการประเมินซึ่งมีอยู่ไม่มากให้เร็วยิ่งขึ้น ช่วยให้  
เป็นธรรมเนียมเสียภาษี และยังช่วยเป็นหลักในการตอบข้อสงสัยของผู้เสียภาษีแต่ละคนด้วย

เนื่องจากการคำนวณมูลค่าของทรัพย์สินเพื่อเป็นฐานเรียกเก็บภาษีนี้ อาจเกิด  
ผิดพลาดขึ้นได้ง่าย โดยเฉพาะกับพนักงานประเมินที่เข้ารับหน้าที่ใหม่ จึงควรที่จะให้มีการตรวจ  
คำนวณมูลค่าของทรัพย์สินในแบบสำรวจ (Field sheet) คนหนึ่ง และอีกคนหนึ่งทำการ  
ตรวจสอบในขณะที่นำตัวเลขที่คำนวณได้ในแบบสำรวจ (Field sheet) นี้ลงไปในบัญชี  
ทรัพย์สินรวม (Grand List) เพื่อป้องกันการผิดพลาดดังกล่าว

การส่งคำเตือน (Notice) เพื่อให้ผู้ที่ต้องเสียภาษีใหม่มีโอกาสเตรียมตัวใน  
การแจ้งรายการทรัพย์สินของตนต่อทางราชการ พนักงานประเมินจะส่งคำเตือนไปยังผู้  
เป็นเจ้าของทรัพย์สินทุกคนให้แจ้งรายการทรัพย์สินของตนไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน ก่อนวันหมดเขต  
การแจ้งรายการทรัพย์สินของตน อาจจะโดยทางไปรษณีย์หรือจกคนเดินหนังสือไปส่งให้ถึงที่อยู่  
ของเจ้าของทรัพย์สินแต่ละคนก็ได้ และอาจจะใช้แบบฟอร์มให้ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินแสดง  
รายการ แล้วส่งกลับคืนทางไปรษณีย์ก็ได้ นอกจากนี้พนักงานประเมินอาจจะทำรายการ  
ทรัพย์สินทั้งหมดที่จะต้องเสียภาษีประกาศไว้ในที่สาธารณะให้ประชาชนทั่วไปมีโอกาสพบเห็น  
ได้ง่ายก็จะเป็นการสมควร

เมื่อได้จัดส่งคำเตือนให้ทราบกำหนดเวลาล่วงหน้า และประกาศให้เจ้าของทรัพย์สิน  
แจ้งรายการทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีแล้ว พนักงานประเมินจะทำบัญชีรายนามผู้เสีย  
ภาษีทรัพย์สินขึ้น และเมื่อเจ้าของทรัพย์สินได้ส่งรายการทรัพย์สินมาให้แล้ว ก็ทำหลักฐานไว้  
เพื่อการตรวจสอบภายหลัง เมื่อหมดเขตการแจ้งรายการแล้ว ก็จะสะดวกต่อการที่จะทราบ  
ว่ามีผู้ใดยังมิได้ยื่นรายการทรัพย์สินของตน

หากปรากฏภายหลังว่า ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินมิได้แจ้งรายการทรัพย์สินของตน หรือ  
แจ้งไม่ครบถ้วน และพนักงานประเมินตรวจพบ ก็จะต้องจัดการเรียกค่าปรับเพิ่มมูลค่าของ  
ทรัพย์สินขึ้นอีกสำหรับผู้ที่ไม่ปฏิบัติตามกฎหมายเพื่อเป็นการลงโทษ จำนวนค่าปรับที่เพิ่มเข้า  
ไปนี้ จะต้องแจ้งให้ผู้เป็นเจ้าของทราบด้วย เมื่อพ้นระยะเวลาที่กำหนดไว้แล้ว พนักงานประเมิน

มีอำนาจตามกฎหมายที่จะมีหนังสือเรียกตัวบุคคลที่เป็นเจ้าของทรัพย์สินที่มีไ้แจ้งรายการทรัพย์สินของตนภายใน ๖๐ วัน หลังจากที่พักกำหนดแจ้งรายการทรัพย์สินมาให้สัตย์ปฏิญาณและปากคำได้ รวมถึงการเรียกค่าปรับเป็นการลงโทษอีกด้วย หากผู้ใดได้รับหนังสือและขั้ช้้นไม่ยอมให้ปากคำ ผู้นั้นมีความผิดจะต้องถูกลงโทษตามกฎหมาย (ในสหรัฐอเมริกา มลรัฐคอนเนคติกั้ต ถ้าผู้ใดขั้ช้้นจะถูกปรับเป็นเงิน ๑,๐๐๐ ดอลลาร์) นอกจากนั้นพนักงานประเมินยังมีอำนาจที่จะเรียกบุคคลหนึ่งบุคคลใดที่เห็นว่า มีส่วนรู้เห็นหรือเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินมาสอบถาม โดยแจ้งให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๐ วันใด ผู้ใดขั้ช้้นอาจมีโทษทั้งปรับและจำ

การประเมินราคายานพาหนะ โดยทั่ว ๆ ไปแล้ว การประเมินราคายานพาหนะจะต้องประกอบด้วยเจ้าพนักงาน ๑ นายด้วยกัน ทั้งนี้โดยที่เจ้าพนักงานประเมินคนหนึ่ง จะเป็นผู้รับผิดชอบในการประเมินราคายานพาหนะ โดยอาศัยตารางกำหนดราคายานพาหนะประเภทต่าง ๆ ที่คณะกรรมการประเมินราคายานพาหนะได้กำหนดไว้ ให้เป็นหลักการประเมินราคายานพาหนะขึ้น การประเมินราคายานพาหนะนี้ควรจะเริ่มทำทันทีที่ได้รับรายงานจากกรมตำรวจว่า ได้รับจดทะเบียนยานพาหนะใดไว้บ้างแล้ว โดยจำแนกยานพาหนะออกตามประเภทผู้ผลิต ชนิด หรือยี่ห้อ รุ่นีของยานพาหนะนั้น ๆ ไว้ในแบบแสดงรายการเกี่ยวกับยานพาหนะแต่ละคัน ต่อจากนั้นก็นำไปเก็บเข้าเป็นเอกสารเรียงตามลำดับตัวอักษรของผู้เป็นเจ้าของยานพาหนะนั้น ๆ และนำไปลงบัญชีทรัพย์สินรวม (Grand List) เป็นลำดับสุดท้าย

หลังจากที่ได้คำนวณหามูลค่าทรัพย์สินเพื่อเรียกเก็บภาษี และได้นำไปลงในแบบแสดงกรรมสิทธิในทรัพย์สินแบบแสดงรายการเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ บัญชีภาษี หรือแบบแสดงรายการอื่นใดที่ได้จัดทำขึ้นไว้แล้ว งานลำดับต่อไปของเจ้าพนักงานประเมินก็คือ การรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินทุกประเภทที่อยู่ในข่ายได้รับการยกเว้น ไม่ต้องเสียภาษีนำมาลงไว้ในบัญชีภาษี หรือในแบบผู้ถือกรรมสิทธิเหนือทรัพย์สินแล้วแต่กรณี แต่ในบางแห่งก็มีการนำไปลงในแบบทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นภาษี (Exception Card) ที่ทำขึ้นไว้โดยเฉพาะเพื่อให้เห็นได้โดยง่าย รายการที่ได้รับยกเว้นนี้ อาจจะนำกระดามสี่ต่าง ๆ ปิดไว้สำหรับทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นแต่ละประเภทด้วยก็ได้

การส่งคำเตือนให้ทราบถึงการที่ทรัพย์สินมีราคาเพิ่มขึ้น เมื่อมีการตีราคาทรัพย์สินใดเพิ่มขึ้นจากราคาที่เคยมีการประเมินไว้ในปีที่ล่วงมาแล้ว โดยทั่ว ๆ ไปกฎหมายจะกำหนดให้พนักงานประเมินแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรใหญ่เป็นเจ้าของทรัพย์สินทราบเกี่ยวกับการประเมินนั้น การส่งคำเตือนเกี่ยวกับทรัพย์สินที่มีราคาเพิ่มขึ้นจากการประเมินนี้ จะทำขึ้นจากบัญชีหรือจากแบบรายการต่าง ๆ ที่ไต่ถามการตรวจสอบครั้งสุดท้ายไปเรียบร้อยแล้วก็ได้ โดยมารยาทพนักงานประเมินจะส่งคำเตือนไปใหญ่เป็นเจ้าของทรัพย์สินคนใหม่ทราบทุกคน รวมถึงกรณีที่มีการประเมินราคาทรัพย์สินเพิ่มขึ้นด้วย โดยทำเป็นหมายเหตุไว้ในคำเตือนว่า ได้มีการเพิ่มหรือไม่มีการเพิ่มในการประเมินราคาทรัพย์สินจากปีที่ล่วงมาแล้วหรือไม่ อย่างไรเพื่อช่วยจิตใจของผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินคนใหม่ซึ่งอาจมีขึ้นได้

การส่งคำเตือนให้ทราบถึงทรัพย์สินที่มีราคาเพิ่มขึ้นนี้ ควรจะจัดส่งไปถึงมือผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินไม่น้อยกว่า ๑๐ วัน ก่อนที่จะให้มีการประชุมครั้งแรกของคณะกรรมการทดสอบภาษีอากร (Board of Tax review) ทั้งนี้ก็เพื่อเป็นการให้โอกาสต่อผู้เสียภาษีได้นำปัญหาหรือข้อข้องใจเกี่ยวกับการประเมิน และพนักงานประเมินก็ควรจะเตรียมตัวไว้ตอบปัญหาข้อซักของต่าง ๆ เกี่ยวกับการประเมินทั้งหมดที่ได้ทำไปต่อผู้สงสัยได้ทุกราย โดยเฉพาะในกรณีที่มีการประเมินมูลค่าของทรัพย์สินเพิ่มขึ้นจากเดิม และคำตอบที่ได้รับควรจะเป็นที่พอใจของทุกฝ่าย

เมื่อได้กล่าวถึง คณะกรรมการทดสอบภาษีอากรแล้ว ก็จะขออธิบายถึงอำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการชุดนี้ด้วย

คณะกรรมการทดสอบภาษีอากร (Board of Tax Review) จัดตั้งเป็นรูปคณะกรรมการเพื่อพิจารณาการประเมินราคาทรัพย์สินรวม (Grand List) แล้วจัดส่งไปยังเจ้าหน้าที่จัดเก็บภาษี และมีหน้าที่พิจารณาคำร้องเรียนของผู้มีหน้าที่เสียภาษีในกรณีที่ไม่พอใจราคาทรัพย์สินที่เจ้าพนักงานได้ประเมิน คณะกรรมการทดสอบภาษีอากรนี้ นอกจากกฎหมายจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นแล้ว ปกติจะจัดให้มีการประชุมขึ้นเป็นครั้งแรก หลังจากที่พนักงานประเมินได้ทำการประเมิน และเปลี่ยนแปลงแก้ไขเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะต้องเสียภาษี

เสร็จเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ก็เพื่อให้ผู้ที่รวมเป็นกรรมการทุกคนได้พิจารณาถึงการที่ราคาทรัพย์สิน รวมถึงเหตุผลต่าง ๆ เกี่ยวกับการประเมินที่มีการที่ราคาเพื่อใช้ประกอบการพิจารณาคำร้องเรียนของผู้เสียหาย ซึ่งอาจมีขึ้นได้ ทั้งนี้เป็นหน้าที่ของพนักงานประเมินที่จะต้องทำสำเนาวิธีการที่ใช้ในการประเมินให้คณะกรรมการทุกคน ไต่ทราบถึงกระบวนการในการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อเรียกเก็บภาษีและระบบวิธีการต่าง ๆ เพื่อใช้เป็นแนวทางประกอบการพิจารณา

เมื่อคณะกรรมการทดสอบภาษีอากร ได้ประชุมพิจารณาครั้งแรกไปเรียบร้อยแล้ว หากมีข้อขัดข้องหรือรายการใดที่เห็นว่า ควรจะมีการแก้ไขเกี่ยวกับการประเมินให้เหมาะสมยิ่งขึ้น ก็จะต้องแจ้งให้พนักงานประเมินไต่ทราบเพื่อขอให้มีการพิจารณา และประสานงานร่วมมือกันอย่างใกล้ชิด อันเป็นหนทางที่จะให้ความเป็นธรรมและเสมอภาคต่อผู้เสียหายให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ และเมื่อได้พิจารณาแก้ไขเรียบร้อยแล้ว จึงส่งบัญชีทรัพย์สินรวมให้เจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการจัดเก็บต่อไป

#### ๔. การทำบัญชีทรัพย์สินรวม

เมื่อพนักงานประเมินได้คำนวณมูลค่าของทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีเสร็จสิ้นแล้ว ต่อไปก็คือ การจัดทำบัญชีทรัพย์สินรวมอันเป็นขั้นสุดท้ายของการประเมินทรัพย์สิน เพื่อเป็นฐานในการเรียกเก็บภาษีทรัพย์สิน บัญชีทรัพย์สินรวมนี้เป็นกรรวมเอารายการต่าง ๆ จากบัตร และแบบฟอร์มต่าง ๆ ที่พนักงานประเมินได้จัดทำบันทึกไว้เพื่อประโยชน์แก่การประเมินทั้งหมด บัญชีทรัพย์สินจึงเป็นบัญชีที่แสดงถึงทรัพย์สินทุกประเภท ตลอดจนรายชื่อ ที่อยู่ ของผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีทรัพย์สิน และจำนวนมูลค่าของทรัพย์สินที่ประเมินได้ และเมื่อได้จัดทำบัญชีทรัพย์สินรวมนี้เสร็จสิ้นแล้ว พนักงานประเมินจะต้องส่งบัญชีดังกล่าวให้กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีของท้องถิ่นต่อไป และหลังจากที่ได้ส่งมอบบัญชีทรัพย์สินรวมให้กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องไปแล้ว พนักงานประเมินจะไปเปลี่ยนแปลงมูลค่าในบัญชีทรัพย์สินที่ตนทำไปแล้วนั้นไม่ได้ จะทำได้ก็แต่เพียงการตรวจสอบ หรือแก้ไขความผิดพลาดในคานการพิมพ์ก่อนที่จะส่งต่อไปยังเจ้าพนักงานที่มีหน้าที่ในการดำเนินการจัดเก็บเท่านั้น ในกรณีเกี่ยวกับยานพาหนะ



ส่วนบุคคล เจ้าพนักงานอาจจะออกไปรับรองแก่ข้อผิดพลาดโดยเพิ่มหรือตัดออกจากบัญชีภาษีรวมได้ โดยการออกไปรับรองเป็น ๒ ชุด ส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องชุดหนึ่งและเก็บไว้เป็นหลักฐานของตนเองอีกชุดหนึ่ง

ทั้งหมดที่กล่าวมานี้ เป็นวิธีปฏิบัติจัดเก็บภาษีทรัพย์สินซึ่งโดยปกติจะเริ่มตั้งแต่การสำรวจทรัพย์สิน เพื่อให้ทราบถึงทำเลที่ตั้งของทรัพย์สินต่าง ๆ จากบัญชีภาษี (Tax List) และการออกไปสำรวจ ณ ที่ตั้งของทรัพย์สิน ประกอบกับรายการทรัพย์สินที่เจ้าของแจ้งมา เมื่อสำรวจเรียบร้อยแล้ว จึงนำไปลงใบัตริษัณท์กรายการซึ่งเป็นเครื่องมือที่ใช้ช่วยบันทึกรายละเอียดต่าง ๆ ที่ได้จากการสำรวจ และใช้เป็นแนวทางประกอบการสำรวจของพนักงานในคราวต่อ ๆ ไป ใบัตริษัณท์กรายการนี้มีอยู่หลายแบบตามข้อกำหนดที่วางไว้ เช่น แบบสำรวจแบบแสดงสถานที่ตั้งของทรัพย์สิน ตามสภาพถนน บัญชีภาษี เป็นต้น บัตรเหล่านี้โดยมากจะมีช่องว่างสำหรับกรอกตัวเลข และรายละเอียดเกี่ยวกับค่าบลที่อยู่ลักษณะของทรัพย์สิน และช่องว่างสำหรับกาเครื่องหมาย (✓) ลงในรายการที่ต้องการ และบางแบบก็กำหนดให้พนักงานบันทึกรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สิน เช่น รูปร่างลักษณะของทรัพย์สิน บันทึกการซื้อขายเปลี่ยนโอนกรรมสิทธิ์กัน เป็นต้น เมื่อพนักงานประเมินได้ออกทำการสำรวจและบันทึกรายละเอียดลงในใบัตริษัณท์กรายการเสร็จเรียบร้อยแล้ว ขั้นตอนต่อไปพนักงานประเมินจะทำบัญชีทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีทั้งหมด ซึ่งแสดงชื่อค่าบลที่อยู่ของผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สิน ขนาด ปริมาณ และลักษณะของทรัพย์สิน และรายละเอียดต่าง ๆ ตามกฎหมายกำหนด และเพื่อทดสอบกับผลที่สำรวจได้แล้ว พนักงานประเมินจะไ้ประเมินราคาทรัพย์สินแต่ละรายการที่ได้ทำการสำรวจไว้โดยยึดหลัก ๒ ประการ คือ (๑) ทรัพย์สินทุกประเภทที่จะทำการประเมินจะต้องให้เป็นไปตามที่คัมภพกฎหมายกำหนดไว้ และต้องการให้การประเมินราคานั้นเป็นไปตามสภาพความเป็นจริง มีใช้ราคาที่ถูกต้องบังคับ หรือ ราคาที่ใช้ในการเลหลัง และ (๒) ทรัพย์สินทุกประเภทจะต้องทำการประเมินในลักษณะเดียวกันในระดับมูลค่าที่เท่ากัน เนื่องจากระยะเวลาที่ใช้ในการที่ราคาทรัพย์สินนี้มีอยู่จำกัด จึงได้จัดทำตารางกำหนดราคาทรัพย์สินแต่ละประเภทขึ้นไว้ช่วยประกอบการประเมิน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและเป็นหลักในการตอบข้อข้องใจของผู้เสียภาษีแต่ละคน ซึ่งอาจมีขึ้นได้และเพื่อป้องกันกาผิดพลาด

ในการคำนวณ อาจจัดให้พนักงานคนหนึ่งหามูลค่าของทรัพย์สินในแบบสำรวจ และอีกคนหนึ่ง ทำการตรวจสอบในขณะนำตัวเลขที่คำนวณได้ในแบบสำรวจนั้น ไปลงในบัญชีทรัพย์สินรวม

เมื่อพนักงานประเมินคำนวณหามูลค่าของทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีเสร็จสิ้นแล้ว ขั้นตอนต่อไปอันเป็นขั้นสุดท้ายก็คือการจัดทำบัญชีทรัพย์สินรวม (Grand List) บัญชีทรัพย์สินรวมนี้เป็นรายการต่าง ๆ ที่รวบรวมได้จากบัตร และแบบฟอร์มต่าง ๆ ที่พนักงานประเมินได้จัดทำบันทึก และคำนวณหามูลค่าไว้เรียบร้อยแล้ว บัญชีทรัพย์สินรวมจึงเป็นแบบบัญชีที่แสดงถึงทรัพย์สินทุกประเภท ตลอดจนรายชื่อและค่าของผู้อยู่ผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีทรัพย์สิน พร้อมทั้งมูลค่าของทรัพย์สินที่ประเมินได้ และเมื่อได้จัดทำบัญชีทรัพย์สินรวมนี้เสร็จสิ้นแล้ว พนักงานประเมินจะส่งให้คณะกรรมการทดสอบภาษีอากร (Board of Tax review) เพื่อตรวจสอบแก้ไขก่อนที่จะนำบัญชีทรัพย์สินรวมนี้ให้กับหน่วยงานที่มีหน้าที่จัดเก็บภาษีของท้องถิ่น เพื่อดำเนินการเรียกเก็บภาษีทรัพย์สินนี้ต่อไป

#### ๕. การยื่นแบบแสดงรายการและการชำระภาษี

ในประเทศสหรัฐอเมริกาแต่เดิมกำหนดให้ชำระภาษีทรัพย์สินภายหลังการเก็บเกี่ยวพืชผลแล้ว ส่วนมากมลรัฐต่าง ๆ จะกำหนดการประเมินเพื่อเสียภาษีในฤดูหนาว หรือฤดูใบไม้ผลิ<sup>(๑)</sup> แต่ในปัจจุบันนี้การกำหนดแจ้งใหญ่มีหน้าที่เสียภาษียื่นรายการ เพื่อเสียภาษีตามประกาศแจ้งการประเมิน แจ้งจำนวนภาษีที่จะต้องเสีย และวันสุดท้ายที่จะต้องชำระภาษี เรียกว่า "ปีภาษี" ประกอบด้วย

- (๑) วันครบกำหนดที่จะต้องชำระภาษี
- (๒) วันที่ผู้เสียภาษีจะถูกปรับ หรือเรียกดอกเบี้ย หรือเงินเพิ่ม เนื่องจากการชำระภาษีเกินกำหนด
- (๓) วันที่กำหนดใหญ่ค้างชำระภาษี ชำระเงินภาษี
- (๔) วันที่กำหนดใหญ่ค้ำทรัพย์ หรือ ไถถอนหนี้ภาษี

(๑) Carl C. Plehn, Introduction To Public Finance, The Macmillan Co., N.Y., 1925, P. 176

กำหนดการชำระภาษีมักจะกำหนดไว้ตั้งแต่เริ่มฤดูใบไม้ร่วง จนถึงฤดูใบไม้ผลิ ซึ่งจะกำหนดไว้ภายหลังวันประเมินทรัพย์สินเพื่อเป็นฐานภาษีแล้ว ในบางมลรัฐก็ยอมให้ผู้เสียภาษีชำระเงินภาษีเป็น ๒ งวด หรือมากกว่านั้น ทั้งนี้เพื่อบรรเทาภาระความเคืองครอน และให้ความสะดวกแก่ผู้เสียภาษี และในการส่งเสริมให้ผู้เสียภาษีได้ชำระเงินค่าภาษีตรงตามเวลาที่ใดกำหนดไว้ บางมลรัฐจึงยอมให้ลดเงินค่าภาษีลงประมาณ ๓ เปอร์เซ็นต์ หากได้รับชำระภายในเวลาที่กำหนดไว้ และเมื่อเลยกำหนดเวลาชำระภาษีแล้ว ผู้เสียภาษีจะต้องถูกปรับ หรือเรียกดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น และยอมให้ชำระเงินค่าภาษีพร้อมทั้งค่าปรับและดอกเบี้ยใดภายในระยะเวลาหนึ่ง ถ้าพ้นระยะเวลาแล้วก็จะต้องถูกยึดทรัพย์สินเป็นค่าภาษีตามกฎหมาย แต่ในทางปฏิบัติจริง ๆ ปรากฏว่าไม่เข้มงวดมากนัก

สำหรับการยื่นรายการภาษีทรัพย์สินนี้ ตามปกติอาจจะใช้ปีปฏิทินเป็นปีภาษีก็เห็นว่าเหมาะสม เพราะเป็นกำหนดเวลาที่แน่นอนและเป็นที่ยอมรับกันทั่วไป การจัดเก็บของเจ้าพนักงานก็สะดวก กำหนดเวลาต่าง ๆ ก็ทำไต่ง่าย ส่วนมากการเสียภาษีทรัพย์สินจะกำหนดให้ยื่นรายการในเดือนใดก็ตามแต่ก็ทำได้ ตามที่จะเหมาะสมกับสภาพของธุรกิจของประเทศนั้น ๆ แต่ขอสำคัญที่จำเป็นต้องพิจารณาอีกคือ ต้องไม่ให้เกิดภาระต่อเจ้าของทรัพย์สินหรือผู้ครองทรัพย์สินที่มีหน้าที่เสียภาษีมากเกินไป ฉะนั้น การกำหนดให้ยื่นรายการนี้อาจจะให้ยื่นเพียงครั้งเดียวตลอดไป หรือใช้ช่วงเวลา ๓-๔ ปี เป็นช่วงที่ต้องยื่นรายการใหม่ทุกช่วงก็ได้ เว้นแต่จะมีการเปลี่ยนแปลงสภาพของทรัพย์สินไปจากเดิม จึงจำเป็นต้องให้ยื่นรายการใหม่ ทั้งนี้ก็เพื่อสะดวกแก่ผู้เสียภาษีและไม่เป็นภาระมากเกินไปนั่นเอง

ส่วนเรื่องการชำระภาษีตามปกติควรมีการชำระปีละครั้ง หากให้ชำระครั้งละหลายปีภาษีจะเป็นภาระมาก และควรกำหนดให้มีการผ่อนชำระเป็นงวดได้ หากจำนวนเงินที่ต้องชำระมีจำนวนมากถึงเกณฑ์ขั้นสูงตามที่ใดกำหนดไว้.