

ปัญหาการบริหารจัดเก็บภาษีทรัพย์สิน

นางสาวธิดา เพ็ชรสุสาหะ

002761

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาคำหลักสูตรปริญญาบัญชีมหาบัณฑิต

แผนกวิชาการบัญชี


บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พ.ศ. ๒๕๖๔

I 15837397

๑

PROBLEMS OF PROPERTY TAX ADMINISTRATION



Miss Thida Peanusaha

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Accountancy

Department of Accountancy

Graduate School

Chulalongkorn University

1976

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัยนี้เป็นส่วน
หนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาวิทยาศาสตรบัณฑิต.



.....

(ศาสตราจารย์ ดร.วิศิษฐ์ ประจวบเหมาะ)

คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

คณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์



ประธานกรรมการ

(ศาสตราจารย์ บุญศิริ ขวณิชำรง)



กรรมการ

(ศาสตราจารย์ เพ็ญแข สนิทวงศ์ ณ อยุธยา)



..... กรรมการ

(อาจารย์ ไพจิตร โรจนวานิช)

อาจารย์ผู้ควบคุมการวิจัย

อาจารย์ ไพจิตร โรจนวานิช

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์เรื่อง

ปัญหาการบริหารจัดเก็บภาษีทรัพย์สิน

โดย

น.ส. ชิตา เพ็ชรอุสาณะ

แผนกวิชา

การบัญชี

หัวข้อวิทยานิพนธ์ ปัญหาการบริหารจัดเก็บภาษีทรัพย์สิน

ชื่อ นางสาวธิดา เพ็ญรุธาหะ แผนกวิชา การบัญชี

ปีการศึกษา ๒๕๑๘

บทคัดย่อ

ภาษีทรัพย์สินเป็นภาษีที่ได้รับการวิพากษ์วิจารณ์มากที่สุด ผู้เชี่ยวชาญด้านภาษีได้คาดคะเนไว้ว่า ถ้าหากไม่มีการเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขภาษีประเภทนี้กันอย่างรีบด่วนและจริงจังแล้ว องค์การที่จัดเก็บภาษีประเภทนี้จะเข้าลักษณะถอยหลังเข้าคลอง ความจริงปัจจุบันนี้ได้มีการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินในประเทศไทยอยู่แล้ว ซึ่งเรียกว่า ภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีโรงเรือนและที่ดิน ซึ่งแต่ละท้องถิ่นเป็นผู้ดำเนินการจัดเก็บเอง วิธีการจัดเก็บเท่าที่ผ่านมาประสบปัญหาเป็นจำนวนมาก และก่อให้เกิดการตีราคาทรัพย์สินที่ไม่เป็นธรรมขึ้น ดังนั้น จึงควรมีการปรับปรุงการจัดเก็บภาษี

การจัดเก็บภาษีทรัพย์สินในปัจจุบัน มีข้อบกพร่องหลายประการ กล่าวคือ

๑. ระเบียบเกี่ยวกับการตีราคาทรัพย์สินยังไม่เป็นมาตรฐานโดยทั่วไป บางแห่งการตีราคาทรัพย์สินอยู่ภายใต้บังคับของผู้มีอำนาจที่จะกำหนดวิธีการปฏิบัติสำหรับท้องถิ่นนั้น ก่อให้เกิดความไม่ยุติธรรมขึ้น
๒. การจัดเก็บภาษียังไม่มีประสิทธิภาพเพียงพอ ทุก ๆ ปีจะมีภาษีคงค้างเป็นจำนวนมาก การตรวจสอบและการควบคุมการหลีกเลี่ยงภาษียังไม่มี การปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ จำนวนของผู้เสียภาษียังเท่าเดิมทุก ๆ ปี ซึ่งตามความจริงแล้วจะต้องเพิ่มขึ้นทุก ๆ ปี เนื่องจากการเพิ่มของผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินซึ่งมีอยู่เรื่อย ๆ
๓. ในบางท้องถิ่น งบประมาณรายจ่ายมากกว่ารายได้จากภาษีอากรประเภทนี้
๔. อัตราภาษีและฐานของภาษีทั้งสอง ยังไม่เป็นธรรมสำหรับผู้เสียภาษี ผู้มีรายได้น้อยเสียภาษีมากกว่าผู้มีรายไ้มาก

จากขอบปรองดังกล่าว ควรจะต้องมีการปรับปรุงจัดเก็บภาษีทรัพย์สิน การศึกษาเรื่องนี้จะนำเอาหลักการบริหารการจัดเก็บของต่างประเทศมาเป็นแนวทาง และพยายามปรับปรุงระบบงานเหล่านี้ให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมของประเทศไทย หลังจากที่ได้ปรับปรุงภาษีแล้ว จะมีผลให้ภาษีทางตรงและภาษีทางอ้อมมีอัตราส่วนที่เหมาะสม เนื่องจากขณะนี้รายได้จากภาษีทางอ้อมมากกว่าภาษีทางตรง การปรับปรุงเช่นนี้จะเป็นผลดีสำหรับประเทศที่กำลังพัฒนา นอกจากนี้ การปรับปรุงภาษีใหม่ยังเป็นการขยายฐานภาษีให้กว้างขึ้นกว่าเดิม โดยภาษีใหม่นี้จะจัดเก็บจากบ้านพักอาศัยด้วย และจะมีผลทำให้ที่ดินมีราคาถูกลง เกษตรกรซึ่งเป็นกระดูกสันหลังของประเทศส่วนใหญ่จะได้เป็นเจ้าของที่ดินมากขึ้น ทำให้มีการตื่นตัวทางเกษตรกรรม ที่ดินจะถูกนำมาใช้ประโยชน์ในการเพิ่มผลผลิตมากขึ้น ดังนั้นการปรับปรุงภาษีใหม่จะเป็นก้าวใหม่แห่งนโยบายภาษีของรัฐบาล

อย่างไรก็ดี ภาษีทรัพย์สินเป็นภาษีที่ควรจะต้องมีการศึกษาค้นคว้า และวิจัย เนื่องจากมีปัญหาในทางปฏิบัติหลายประการ เป็นต้นว่า การกำหนดอัตราภาษีอย่างไรจึงจะเป็นธรรมสำหรับสังคม การใช้ข้อกำหนดหรืออัตราเดียวจะให้ผลดีกว่า และอัตรานั้น ๆ จะใช้ได้เหมาะสมทั่วราชอาณาจักรหรือไม่ ปัญหาอีกประการหนึ่งก็คือ การตีราคาทรัพย์สิน ซึ่งราคาของทรัพย์สินเปลี่ยนแปลงไป และเป็นการยากที่จะรวบรวมทรัพย์สินทั้งหมดของเจ้าของทรัพย์สินมารวมไว้ในบัญชีเดียวกัน ดังนั้นการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินจึงเป็นภาษีที่ยุ่งยากในการบริหาร ซึ่งปัญหาต่าง ๆ จะได้อธิบายขึ้นเป็นข้อวิจารณ์ในวิทยานิพนธ์นี้ต่อไป

ศูนย์วิจัยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Thesis Title Problems of Property Tax Administration
Name Miss Thida Peanusaha
 Department of Accountancy
Academic 1975

ABSTRACT

Property tax has been receiving much criticism. Some experts predicted that, unless greatly and, indeed, promptly improved, this fiscal policy will be destined for early oblivion. Actually at present, the property tax is in force in Thailand, namely, the Local Development tax and House and Land tax. These two taxes are collected by the local government. Since there are many problems concerning the administration of the two taxes as well as the question on the justice of the appraisal methods, these should be some reform regarding these two taxes.

The present property taxes also have many shortcomings, namely:-

1) The appraising procedure is not up to standard. In some places, the appraisal is still under the control of a politician which could cause unjust practices to the community.

2) Tax collection procedure is inefficient. There are a large amount of uncollected tax every year. Tax audit and tax avoidance control are not carried out efficiently. The numbers of the taxpayers are the same every year, while actually these

should increase to a certain extent due to an ever increasing property owners.

3) Spending budgets of some local governments are larger than the tax receipts.

4) Both tax rates and tax base of the existing property tax seem to cause injustice to taxpayers. The lower income group pays more tax than the higher income group.

Due to the above shortcomings, the present tax calls for a reformation. The present study will probe into the tax administration of foreign countries and try to adapt those systems to the Thai administration. After the tax reform the gap between indirect and direct taxes in Thailand will be lessened, since at present the revenue from indirect tax is a lot higher than that from direct tax. It will also broaden up the present tax base because home-stead is going to be included in the new tax base. This will have the effect of minimizing the land value which will be better off for those engaged in agriculture, since they will more chance of possessing their own lands. Also land will be put to use in a more productive way. Thus, the tax reform will help bring a new horizon to the tax policy of the government.

However the property tax still need more research, study and analysis due to its problems regarding its taxing procedure. Among these are how to set up a fair tax rate so tax equity can be realized, whether a progressive tax rate or a flat tax rate is superior; or whether such tax rate shall apply throughout the whold kingdom.

Property appraisal is another problem, since the value of property is relative. Further, it is very hard to be sure that all properties belonging to one person are completely listed. Property tax administration is thus renowned as one of the hardest tax to administer. Such problems will be discussed in detail in this thesis.



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

คำนำ

วิทยานิพนธ์เรื่องนี้เกิดขึ้นโดยคำแนะนำ และการสนับสนุนของท่านศาสตราจารย์ เพ็ญแข สนิทวงศ์ ณ อยุธยา ซึ่งเป็นอาจารย์ของผู้เขียน นอกจากท่านอาจารย์จะได้ให้คำแนะนำในการเขียนแล้ว ยังไต่ถามหาให้คำแนะนำเพิ่มเติมในส่วนที่ผู้เขียนเขียนยังไม่ชัดเจนอีกด้วย

พร้อมกันนี้ ท่านศาสตราจารย์บุญศิริ ขวลิศขำรัง ซึ่งเป็นประธานตรวจวิทยานิพนธ์ของผู้เขียน ไต่ถามหาให้คำแนะนำเพิ่มเติมและชี้แจงถึงปัญหาต่าง ๆ ที่ท่านได้ประสบมา อันเป็นแนวทางให้ผู้เขียนปรับปรุงวิทยานิพนธ์นี้ให้ดียิ่งขึ้น

อีกท่านหนึ่งผู้เขียนไม่อาจลืมพระคุณได้ คือ ท่านอาจารย์ไพจิตร โรจนวานิช รองอธิบดีกรมสรรพากร ซึ่งเป็นอาจารย์ของผู้เขียนด้วย ไต่ถามหาเป็นอาจารย์ที่ปรึกษา และกรุณาให้ความช่วยเหลือแนะนำ ชี้แจงเกี่ยวกับโครงสร้างและเนื้อหาโดยตลอด ทั้งยังได้กรุณาช่วยแก้ไขด้วย ซึ่งเป็นความกรุณาที่มีค่ายิ่ง

นอกจากนี้ ผู้เขียนยังได้รับความกรุณาจาก คุณพริ้ม มั่นกลาง และ คุณพิชาติ เกษเรือง ซึ่งเป็นนักวิชาการ ประจำกองวิชาการ กรมสรรพากร ทั้ง ๒ ท่านนี้กำลังศึกษา และค้นคว้าเกี่ยวกับการเตรียมงานของการจัดเก็บภาษีทรัพย์สิน ไต่ถามหาช่วยอ่านต้นฉบับตั้งแต่ต้นจนจบ พร้อมทั้งช่วยชี้แจงแก้ไขในชั้นแรกเพื่อให้วิทยานิพนธ์นี้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

หากปราศจากการสนับสนุน และความกรุณาดังกล่าวนี้ วิทยานิพนธ์เรื่องนี้ก็ไม่มีทางที่จะสำเร็จลงได้เลย คุณานุคุณของท่านที่กล่าวนามมานี้ ผู้เขียนขอออมระลึกถึงไว้เสมอ จึงใคร่ขอกราบขอบพระคุณท่านศาสตราจารย์บุญศิริ ขวลิศขำรัง ศาสตราจารย์เพ็ญแข สนิทวงศ์ ณ อยุธยา และท่านอาจารย์ไพจิตร โรจนวานิช พร้อมทั้งขอขอบคุณ คุณพริ้ม มั่นกลาง คุณพิชาติ เกษเรือง และทุกท่านที่ให้ความช่วยเหลือด้วยดีตลอดมาจนวิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จ จุลวงลงด้วยดี ไว้ ณ โอกาสนี้ด้วย หากมีสิ่งใดขาดตกบกพร่องผู้เขียนขอออมรับแต่เพียงผู้เดียว

สารบัญ

บทคัดย่อภาษาไทย
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ
คำนำ
บทที่

หน้า
ง
น
ณ

๑. บทนำ	๑
๑. วัตถุประสงค์และประโยชน์จากการวิจัย	๓
๒. ขอบเขตของการวิจัย	๔
๓. วิธีวิจัย	๕
๔. ความหมายของภาณีทรัพย์สิน	๕
๕. ข้อดีข้อเสียในการจัดเก็บภาณีทรัพย์สิน	๑๐
๒. หลักเกณฑ์ในการจัดเก็บภาณีทรัพย์สิน	๑๓
๑. ทรัพย์สินที่จะต้องเสียภาณี	๑๓
๒. ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นภาณี	๑๗
๓. ผู้มีหน้าที่เสียภาณี	๑๘
๔. อัตราภาณี	๒๐
๓. วิธีปฏิบัติจัดเก็บภาณีทรัพย์สิน	๒๓
๑. การสำรวจทรัพย์สิน	๒๕
๒. การทำบัญชีทรัพย์สิน	๓๕
๓. การประเมินราคาทรัพย์สิน	๓๖
๔. การทำบัญชีทรัพย์สินรวม	๔๒
๕. การยื่นแบบแสดงรายการ และการชำระภาณี	๔๔

บทที่

๔. ภาษาที่จัดเก็บจากทรัพย์สินในปัจจุบัน	๔๖
๑. ภาษาโรงงานและที่ดิน	๔๗
๒. ภาษาบำรุงห้องที่	๕๕
๕. แนวโน้มของการจัดเก็บภาษีสินในประเทศไทยในอนาคต	๗๐
๑. ฐานภาษี	๗๓
๒. อัตราภาษี	๗๔
๓. การบริหารการจัดเก็บ	๗๕
๔. การกระจายภาระภาษี	๑๐๑
๕. ผลของการปรับปรุงภาษี	๑๐๒
๖. บทสรุป และขอเสนอแนะ	๑๐๔
บรรณานุกรม	๑๑๑
ภาคผนวก	๑๑๓
ประวัติการศึกษา	๑๒๔

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย