

แนวทางในการปรับปรุงกฎหมายภาษีทรัพย์สิน



นางสาว สุภาพร ยงสุวรรณกุล

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญานิติศาสตรมหาบัณฑิต

ภาควิชานิติศาสตร์

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พ.ศ. 2536

ISBN. 974-582-840-8

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

019054

๑๑๒๙๙๙๐๗๗

THE WAY TO IMPROVE PROPERTY TAX LAW



MISS SUPAPORN YONGSUWANKUL

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements

for the Degree of Master of Laws

Department of Law

Graduate School

Chulalongkorn University

1993


ISBN. 974-582-840-8

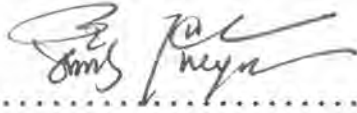
หัวข้อวิทยานิพนธ์ แนวทางในการปรับปรุงกฎหมายภาษีทรัพย์สิน
โดย นางสาว สุภาพร ยงสุวรรณกุล
ภาควิชา นิติศาสตร์
อาจารย์ที่ปรึกษา รองศาสตราจารย์ ประสิทธิ์ โมวิโลกุล
อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม ศาสตราจารย์ ดร. ไกรยุทธ อีรตยาคีนันท์




บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบัณฑิต

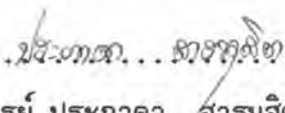
คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

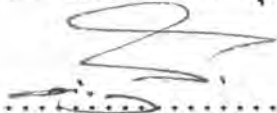

.....คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
(ศาสตราจารย์ ดร.ถาวร วัชรากัย)


.....ประธานกรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ สติพันธุ์ เชื้อบุญชัย)


.....อาจารย์ที่ปรึกษา
(รองศาสตราจารย์ ประสิทธิ์ โมวิโลกุล)


.....อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม
(ศาสตราจารย์ ดร. ไกรยุทธ อีรตยาคีนันท์)


.....กรรมการ
(อาจารย์ ประภาดา สารนุสิต)


.....กรรมการ
(ศาสตราจารย์ ศิริ เกวลินสฤกษ์)


.....กรรมการ
(อาจารย์ อนุชิต โสตสฤกษ์)

พิมพ์ต้นฉบับบทคัดย่อวิทยานิพนธ์ภายในกรอบสี่เหลี่ยมนี้เพียงแผ่นเดียว

สุภาพร ยงสุวรรณกุล : แนวทางในการปรับปรุงกฎหมายภาษีทรัพย์สิน (THE WAY TO IMPROVE PROPERTY TAX LAW) อ.ที่ปรึกษา : รศ.ประสิทธิ์ ไชวโกลกุล, อ.ที่ปรึกษาร่วม : ศ.ดร.ไกรยุทธ อธิษฐานันท์, 207 หน้า, ISBN 974-582-840-8

ภาษีทรัพย์สิน เป็นภาษีที่มีความสำคัญในการพัฒนาประเทศ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการพัฒนาส่วนท้องถิ่น ทั้งนี้ เพราะหลักการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินโดยทั่วไปจะจัดเก็บจากอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละท้องถิ่น ซึ่งครอบคลุมทั่วถึง เป็นธรรม และอำนวยความสะดวกแก่ผู้เสียภาษีทุกคน เพื่อนำเงินรายได้ไปใช้จ่ายในการจัดหาบริการสาธารณะให้แก่ประชาชนและพัฒนาท้องถิ่นนั้นให้มีความเจริญ หากประเทศใดมีระบบการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินที่ดีก็จะมีรายได้เพียงพอที่จะพัฒนาท้องถิ่นและลดภาระของรัฐบาลกลางที่จะต้องให้เงินอุดหนุนแก่ท้องถิ่นลงได้ สำหรับประเทศไทยกฎหมายภาษีทรัพย์สินตามแนวทางของหลักการจัดเก็บภาษี เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ประชาชนอย่างแท้จริงนั้นยังไม่มีกรประกาศบังคับใช้แต่อย่างใด มีแต่ภาษีที่เก็บจากทรัพย์สินโดยท้องถิ่นในรูปของกฎหมายภาษีบำรุงท้องที่ และกฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดิน

จากการศึกษาพบว่า กฎหมายภาษีทั้งสองนั้นมีข้อบกพร่องหลายประการทั้งในด้านโครงสร้างภาษีและการบริหารการจัดเก็บ ส่งผลให้เงินรายได้จากภาษีทั้งสองไม่เพียงพอต่อการพัฒนาท้องถิ่น คือ ในด้านโครงสร้างภาษีของกฎหมายภาษีบำรุงท้องที่จะมีโครงสร้างอัตราภาษีที่ถดถอย และราคาปานกลางของที่ดินที่ใช้เป็นฐานในการเก็บภาษีนั้นใช้มาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2521 ไม่เหมาะสมกับสภาวะราคาที่ดินในปัจจุบัน และการยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่ จะมีการยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินในครอบครองจำนวนหนึ่งไม่ว่าจะมีมูลค่าสูงค่าแตกต่างกันอย่างไร ทำให้ผู้ถือครองที่ดินมูลค่าสูงได้เปรียบจากการยกเว้นภาษีมากกว่าผู้ถือครองที่ดินมูลค่าต่ำ ส่วนการยกเว้นภาษีให้กับบ้านและที่ดินที่เจ้าของอยู่เองตามกฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดิน โดยมีได้คำนึงถึงมูลค่าของบ้านและที่ดิน ทำให้ผู้มีบ้านและที่ดินราคาสูงจะได้รับยกเว้น เท่ากับผู้ที่มีบ้านราคาต่ำ สำหรับในการบริหารการจัดเก็บของภาษีทั้งสองนั้น มีข้อบกพร่องในเรื่องของการประเมินราคาทรัพย์สินที่ขาดประสิทธิภาพ ไม่มีความเป็นธรรม เปิดช่องให้เจ้าหน้าที่ใช้ดุลยพินิจในการประเมินราคาทรัพย์สิน และการรวบรวมข้อมูลทรัพย์สินเพื่อการจัดเก็บภาษี โดยใช้แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินนั้น ข้อมูลที่ได้ยังไม่เป็นปัจจุบัน อีกทั้งบทลงโทษในการหลีกเลี่ยงภาษีที่กำหนดไว้ต่ำทำให้ผู้เสียภาษีขาดความเกรงกลัวต่อกฎหมาย

ดังนั้น ผู้เขียนจึง เสนอว่าควรรวมกฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดินและกฎหมายภาษีบำรุงท้องที่เข้าด้วยกัน เป็นกฎหมายภาษีทรัพย์สิน โดยให้ท้องถิ่น เป็นผู้บริหารและจัดเก็บ เป็นรายได้ของท้องถิ่นเอง ซึ่งจะช่วยให้กฎหมายภาษีที่เก็บจากทรัพย์สินของท้องถิ่นมีความเป็น เอกภาพและเป็นธรรม และจะเป็นการเพิ่มรายได้ เพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาท้องถิ่นได้มากขึ้น



ภาควิชา นิติศาสตร์
สาขาวิชา นิติศาสตร์
ปีการศึกษา 2535

ลายมือชื่อนิติ
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

C170934 : MAJOR LAW
KEY WORD: PROPERTY TAX

SUPAPORN YONGSUWANKUL : THE WAY TO IMPROVE PROPERTY TAX LAW.
THESIS ADVISOR : ASSOC. PROF. PRASIT KOVILAIKOOL, CO-ADVISOR PROF.
DR.KRAIYUDHT DHIRATAYAKINANT, 207 PP. ISBN 974-582-840-8

Property tax is essential for the national development, particularly local development. This is because the collection of property tax, which is made on the immovable property located in each locality, covers the entirety of the locality, is fair and facilitates all tax payers. The money collected will be used in the provision of public utilities and development of such locality. If a country has a good system of property tax collection, that country will have sufficient revenues to develop the localities and the country as the whole. That is to promote the local administration and by the way to reduce the central government's burden in supporting the localities. Thailand has so far not yet introduced a property tax law in accordance with the tax collection principle to ensure fairness to the people; it has only tax collected on property by the local government which takes the form of local development tax law and building and land tax law.

This study indicates that both laws have several defects in respect of tax structure and administration, which results in the revenues from both taxes not sufficient for the development of localities. The tax rate structure of the local development tax law is regressive. The assessed value of land used as the basis for tax collection has been applied since 1978 and is not appropriate for the present situation of land price. The exemption of local development tax is granted to a number of land in possession regardless of whether it has a high or low price. This results in that the possessors of land with a high value being at a more advantageous position from the tax exemption than those who possess land with a low value. The exemption of tax for building and land in which the owners reside themselves under the building and land tax law without regard to the value of the building and land grants the same exemption for those who have building and land at high value as those who have building and land at low value. The tax administration under both laws has defects in respect of the inefficient assessment of the value of property, fairness and allowing the official to exercise discretion in the assessment of property value. The information about property in connection with tax collection based on tax maps and tax roll is also not up-to-date. The penalty for tax evasion is light which results in the tax payers not observing the law.

Therefore, it is recommended that the building and land tax law and the local development tax law be united into a property tax law under which the local government shall have the power to administer and collect the tax as its own revenues. This will enable the law on tax collected from local property to be uniform, fair and to increase revenues to be used in the local and national development.



ภาควิชา.....นิติศาสตร์
สาขาวิชา.....นิติศาสตร์
ปีการศึกษา..... 2535

ลายมือชื่อนิสิต.....
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

กิตติกรรมประกาศ

ผู้เขียนขอกราบขอบพระคุณท่านรองศาสตราจารย์ ประสิทธิ์ โมวิโลกุล และท่านศาสตราจารย์ ดร.ไกรยุทธ ธีรตยาคินันท์ เป็นอย่างสูง ที่ได้กรุณาสละเวลารับเป็นอาจารย์ที่ปรึกษาและอาจารย์ที่ปรึกษาร่วม แนะนำแนวทางการวิเคราะห์ปัญหาและการจัดทำวิทยานิพนธ์ เป็นอย่างดียิ่งตลอดมา

ขอกราบขอบพระคุณท่านผู้ช่วยศาสตราจารย์ อติพันธ์ เชื้อบุญชัย ประธานกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์ ท่านอาจารย์ ประภาดา สารนุสิต ผู้อำนวยการกองรัฐวิสาหกิจ กรมบัญชีกลาง กระทรวงการคลัง ท่านอาจารย์ ศิริ เกวลินสถิตย์ อดีตอธิบดีกรมที่ดิน และท่านอาจารย์ อนุชิต โสตสถิตย์ ผู้อำนวยการสำนักนโยบายและแผน กรุงเทพมหานคร ที่ท่านทั้งสี่ได้กรุณาสละเวลาในการชี้แนะ ให้คำปรึกษา แนะนำข้อมูล และเป็นกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์ จนสำเร็จเรียบร้อย ด้วยดี

นอกจากนั้น ผู้เขียนขอขอบพระคุณ คุณจรรยา ศรี ชายหาดี ผู้อำนวยการพิเศษด้านการคลังและภาษี กองนโยบายการคลังและภาษีอากร สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง คุณสมบูรณ์ กรพชระ หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบเร่งรัดรายได้ 1 กองรายได้ สำนักงานการคลัง กรุงเทพมหานคร คุณเพิ่มศักดิ์ เทอดสกุลบัณฑิต หัวหน้างานรายได้ สำนักงานเขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร คุณสุนทรี สุรพงษ์ชาญเดช เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผน 6 กองแผนบริหารและการคลัง สำนักนโยบายและแผน กรุงเทพมหานคร ที่ได้กรุณาสละเวลาให้คำปรึกษา และรายละเอียดของข้อมูลเพื่อสนับสนุนวิทยานิพนธ์เล่มนี้ให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

และขอขอบคุณบริษัท สำนักกฎหมายธรรมนิติ จำกัด ที่สนับสนุนและให้โอกาสแก่ผู้เขียนในการศึกษาระดับปริญญาโท เหนือสิ่งอื่นใดคือความรักความห่วงใยและกำลังใจจากบิดามารดาของผู้เขียนซึ่งให้การส่งเสริมการศึกษาของผู้เขียนโดยตลอดมา รวมทั้งกำลังใจจากพี่น้องและเพื่อน ๆ ของผู้เขียนที่คอยติดตามเร้าเร้าการศึกษาของผู้เขียนจนสำเร็จสมความตั้งใจ และผู้ทรงคุณวุฒิอีกหลายท่านที่มีอาจกล่าวนามในที่นี้ได้หมด

หากวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ยังมีคุณค่าทางวิชาการอยู่บ้าง ผู้เขียนขอมอบให้แก่บุคคลสำคัญทุกท่านที่ได้กล่าวถึงข้างต้น และจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยอันเป็นที่รักยิ่งของผู้เขียน

นางสาวสุภาพร ยงสุวรรณกุล

สารบัญ



	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
บทที่	
บทนำ	
ความเป็นมาของปัญหา.....	1
วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	2
ขอบเขตของการวิจัย.....	3
สมมติฐานของการวิจัย.....	3
วิธีดำเนินการวิจัย.....	3
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากวิทยานิพนธ์นี้.....	4
1 ลักษณะทั่วไปของภาษาถิ่นยี่ลีน.....	5
1.1 ความหมายของภาษาถิ่นยี่ลีน.....	5
1.2 ประเภทของภาษาถิ่นยี่ลีน.....	8
1.3 เหตุผลในการจัดเก็บภาษาถิ่นยี่ลีน.....	9
1.4 หลักเกณฑ์ในการจัดเก็บภาษาถิ่นยี่ลีน.....	12
1.5 ผลของภาษาถิ่นยี่ลีน.....	31
2 กฎหมายภาษาที่เก็บจากถิ่นยี่ลีนในประเทศไทยและต่างประเทศ.....	34
2.1 กฎหมายภาษาที่เก็บจากถิ่นยี่ลีนในประเทศไทย.....	34
2.1.1 กฎหมายภาษาที่เก็บจากถิ่นยี่ลีนในระดับรัฐบาลกลาง.....	35
2.1.2 กฎหมายภาษาที่เก็บจากถิ่นยี่ลีนในระดับท้องถิ่น.....	42
2.2 กฎหมายภาษาที่เก็บจากถิ่นยี่ลีนในต่างประเทศ.....	73
2.2.1 ประเทศที่มีการจัดเก็บภาษาถิ่นยี่ลีนโดยทั่วไป.....	74
2.2.2 ประเทศที่มีการจัดเก็บภาษาถิ่นยี่ลีนเฉพาะอย่าง.....	77

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3 ปัญหาเกี่ยวกับกฎหมายภาษีที่เก็บจากรัษฎ์สินของท้องถิ่นในปัจจุบัน.....	103
3.1 ด้านเศรษฐกิจการคลัง.....	103
3.2 ด้านโครงสร้างภาษี.....	108
3.2.1 ฐานภาษีและอัตราภาษี.....	108
3.2.2 การยกเว้นและการลดหย่อน.....	112
3.3 ด้านการบริหารการจัดเก็บ.....	116
3.3.1 ตัวบทกฎหมาย.....	117
3.3.2 เครื่องมือเครื่องใช้.....	146
3.3.3 บุคลากร.....	148
4 แนวทางในการปรับปรุงกฎหมายภาษีที่เก็บจากรัษฎ์สินในประเทศไทย.....	152
4.1 ความเป็นมาในการริเริ่มนำกฎหมายภาษีรัษฎ์สินมาใช้ใน ประเทศไทย.....	152
4.2 แนวทางในการปรับปรุงกฎหมายภาษีที่เก็บจากรัษฎ์สิน.....	154
4.2.1 โครงสร้างของภาษีรัษฎ์สิน.....	156
4.2.2 การบริหารการจัดเก็บ.....	168
4.3 เปรียบเทียบกฎหมายภาษีที่เก็บจากรัษฎ์สินในปัจจุบันกับกฎหมาย ภาษีรัษฎ์สินที่เสนอนี้ใหม่.....	183
4.4 ผลของการปรับปรุงกฎหมายภาษีที่เก็บจากรัษฎ์สิน.....	190
5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ.....	195
รายการอ้างอิง.....	202
ประวัติผู้เขียน.....	207



ความเป็นมาของปัญหา

ภาษีทรัพย์สินนั้นมีการจัดเก็บในประเทศต่าง ๆ มาเป็นเวลายาวนานแล้ว โดยเก็บจากผู้มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินทุกประเภททั้งสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ แต่ส่วนใหญ่ประเทศที่มีการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินมักนิยมจัดเก็บจากอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพราะเป็นทรัพย์สินที่ยากต่อการหลบซ่อนโยกย้าย ภาษีทรัพย์สินถูกจัดให้เป็นภาษีท้องถิ่น (Local Tax) เนื่องจากเป็นแหล่งรายได้ภาษีที่สำคัญที่สุดสำหรับท้องถิ่น เพื่อใช้ในการจุนเจือค่าใช้จ่ายของท้องถิ่นในการจัดหารบริการสาธารณะให้แก่ประชาชนในท้องถิ่นนั้น ๆ อย่างไรก็ตามแม้ว่าภาษีทรัพย์สินจะเป็นภาษีท้องถิ่น แต่การบริหารการจัดเก็บอาจเป็นหน้าที่ของรัฐบาลกลางดังที่ปฏิบัติกันในหลายประเทศ ซึ่งการทำให้รัฐบาลกลางเป็นผู้จัดเก็บนี้ไม่ได้ทำให้ภาษีทรัพย์สินกลายเป็นภาษีของรัฐบาลในระดับชาติแต่อย่างใด ตรงกันข้ามรายได้จากภาษีทรัพย์สินยังคงเป็นรายได้ภาษีที่จัดสรรให้ท้องถิ่นเป็นผู้ใช้

ประเทศไทยมีการจัดเก็บภาษีจากทรัพย์สินเช่นกัน โดยจัดเก็บในรูปของกฎหมายภาษีบำรุงท้องที่ กับกฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดิน ซึ่งกฎหมายรวมทั้งระเบียบต่าง ๆ ที่กำหนดเพื่อการจัดเก็บของภาษีทั้งสองดังกล่าวยังไม่สมบูรณ์มีข้อบกพร่องอยู่มาก ทำให้รายได้จากภาษีดังกล่าวไม่เพียงพอต่อการพัฒนาท้องถิ่นเท่าที่ควร

ความพยายามที่จะนำกฎหมายภาษีทรัพย์สินมาใช้ในการจัดเก็บแทนกฎหมายภาษีบำรุงท้องที่กับกฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดินได้มีมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2518 จนถึงปัจจุบัน โดยในปัจจุบันแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535 - 2539) ได้กำหนดเป้าหมายหลักประการหนึ่ง คือ การกระจายรายได้และการพัฒนาไปสู่ภูมิภาคให้มากยิ่งขึ้น¹ ซึ่งกระทรวง

¹ ทิศทางพัฒนาประเทศแผนฯ 7 ภาพรวมและแนวทางพัฒนาเศรษฐกิจไทย, สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ.

การคลังและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้มีการศึกษาความเป็นไปได้ในการนำภาษีทรัพย์สินมาใช้เป็นเวลาหลายปีแล้ว ขณะนี้ใกล้จะเสร็จสมบูรณ์ ในอนาคตรัฐบาลคงจะเร่งผลักดันให้นำระบบกฎหมายภาษีทรัพย์สินมาใช้โดยเร็วที่สุด

ดังนั้นจึงน่าที่จะได้ศึกษากฎหมายภาษีที่ท้องถิ่นของไทยได้จัดเก็บจากทรัพย์สินในรูปของภาษีทั้งสองว่าควรจะทำกรปรับปรุงอย่างไรเพื่อให้เป็นกฎหมายภาษีทรัพย์สินที่เหมาะสม เพื่อสำหรับไว้เป็นเครื่องมือในการพัฒนาการคลังท้องถิ่นให้สอดคล้องกับความต้องการรายได้ของรัฐบาลท้องถิ่นและภาวะเศรษฐกิจในท้องถิ่นนั้น ๆ

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

เนื่องจากภาษีทรัพย์สินเป็นแหล่งรายได้ที่สำคัญสำหรับท้องถิ่นที่จะนำไปใช้จ่ายเพื่อจัดหารบริการสาธารณะแก่ประชาชนในท้องถิ่น หากประเทศใดมีระบบการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินที่ดีแล้วจะมีรายได้ที่เพียงพอ สามารถพัฒนาท้องถิ่นให้เติบโต และลดภาระของรัฐบาลกลางที่จะต้องให้เงินอุดหนุนแก่ท้องถิ่นได้ ดังนั้นปัจจุบันจึงมีแนวโน้มที่จะปรับปรุงภาษีที่ท้องถิ่นจัดเก็บจากทรัพย์สินในรูปของกฎหมายภาษีบำรุงท้องที่กับกฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดินเสียใหม่ โดยนำกฎหมายภาษีทรัพย์สินมาใช้ในการจัดเก็บแทน ดังนั้นวัตถุประสงค์ของการวิจัยในครั้งนี้คือ

1. เพื่อศึกษาให้รู้ถึงปัญหาและความบกพร่องของกฎหมายภาษีที่ท้องถิ่นของประเทศไทยได้จัดเก็บจากทรัพย์สินในรูปของกฎหมายภาษีบำรุงท้องที่ กับกฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดิน
2. เพื่อเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงแก้ไขปัญหาดังกล่าวในข้อ 1 โดยนำกฎหมายภาษีทรัพย์สินในรูปแบบที่เหมาะสมกับประเทศไทยมาใช้บังคับจัดเก็บแทน

ขอบเขตของการวิจัย

ผู้วิจัยมุ่งที่จะศึกษาปัญหาข้อเท็จจริง และปัญหาข้อกฎหมายในทางปฏิบัติของภาษีที่ท้องถิ่นของประเทศไทยจัดเก็บจากทรัพย์สินในรูปของกฎหมายภาษีบำรุงท้องที่ กับกฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดิน รวมทั้งศึกษากฎหมายภาษีทรัพย์สินของต่างประเทศ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงภาษีที่เหมาะสมในประเทศไทยต่อไป

สมมติฐานของการวิจัย

ภาษีทรัพย์สินนั้นเป็นภาษีที่มีบทบาทในการพัฒนาประเทศอย่างมาก และจัดเป็นแหล่งรายได้ที่สำคัญสำหรับท้องถิ่น ปัจจุบันท้องถิ่นของไทยมีภาษีที่เก็บจากทรัพย์สินในรูปของกฎหมายภาษีบำรุงท้องที่ กับกฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดิน ซึ่งโครงสร้างของภาษีทั้งสองยังไม่สมบูรณ์มีข้อบกพร่องอยู่มาก อีกทั้งประสิทธิภาพในการจัดเก็บอยู่ในเกณฑ์ที่ค่อนข้างต่ำ ภาษีทั้งสองจึงไม่มีบทบาทในการพัฒนาประเทศเท่าที่ควร ปัจจัยที่จะทำให้ภาษีที่ท้องถิ่นจัดเก็บจากทรัพย์สินสมบูรณ์ยิ่งขึ้น ขึ้นอยู่กับนโยบายของรัฐบาล โดยการนำกฎหมายภาษีทรัพย์สินมาใช้จัดเก็บแทน ซึ่งจะยังผลให้การจัดเก็บภาษีจากทรัพย์สินของท้องถิ่นในประเทศไทยมีความเป็นเอกภาพและเป็นธรรมยิ่งขึ้น

วิธีดำเนินการวิจัย

ใช้วิธีการวิจัยโดยเอกสาร (DOCUMENTARY RESEARCH) ด้วยการศึกษาค้นคว้าและวิเคราะห์ข้อมูลจากหนังสือ บทความ และเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งของประเทศไทยและต่างประเทศ รวมทั้งการสอบถามจากผู้รู้และผู้ที่เกี่ยวข้องกับการนำกฎหมายภาษีทรัพย์สินมาใช้ในประเทศไทย แล้วนำมาวิเคราะห์และเสนอแนะแนวทางในการปรับปรุงกฎหมายภาษีทรัพย์สินที่เหมาะสมกับประเทศไทย

ประโยชน์ที่จะได้รับจากการวิจัย

การศึกษาค้นคว้าในเรื่องนี้คาดว่าจะได้รับประโยชน์คือ นอกจากจะเสริมสร้างความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับภาษีทรัพย์สินแล้ว ยังจะชี้ให้เห็นถึงความเป็นจริงในแง่ของกฎหมายภาษีที่เก็บจากทรัพย์สินในประเทศไทยที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน ซึ่งก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมในการจัดเก็บภาษีและจากการวิเคราะห์ปัญหาข้อบกพร่องต่างๆ ที่เป็นอยู่จะเป็นแนวทางในการร่างกฎหมายภาษีทรัพย์สินที่เหมาะสมได้