

ภาษีที่จัดเก็บจากทรัพย์สินในปัจจุบัน

ตามประวัติการภาษีอากรของประเทศไทย ปรากฏว่า ภาษีที่เก็บจากทรัพย์สินนั้นมีมานานแล้ว กล่าวคือ ในสมัยก่อนภาษีอากรของไทยมีความมุ่งหมายที่จะเก็บจากอสังหาริมทรัพย์ อันได้แก่ ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง เป็นหลักใหญ่ ทั้งนี้ ก็เพราะประเทศไทยเป็นประเทศกสิกรรม มาแต่โบราณ ประชาชนส่วนมากประกอบอาชีพทางการเพาะปลูก ฉะนั้นในสมัยก่อนที่ดิน จึงมีความสำคัญมากในฐานะเป็นแหล่งที่มาแห่งรายได้อันสำคัญ ความมั่งคั่งร่ำรวยของคนในสมัย นั้น จึงใช้วัดกันด้วยจำนวนเนื้อที่ดินที่ผู้นั้นครองอยู่ และด้วยเหตุนี้เองรายได้ของรัฐบาลทาง กำนภาษีอากรส่วนใหญ่จึงมาจากที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน ได้แก่ อกรคานา ซึ่งเก็บจาก ที่ดินที่ไ้ทำนา อกรสวนใหญ่เก็บจากไม้ผล อกรสมพัสกร ภาษีไรยาสูบ ภาษีไรออย อกรสวนจาก และต่อมาไ้คว้วิชันนาการมาเป็นภาษีเงินช่วยบำรุงท้องที่ และจนกระทั่งเป็นภาษีบำรุงท้องที่อยู่ในปัจจุบันนี้(๑)

ส่วนภาษีที่เก็บจากสิ่งปลูกสร้างนั้น ก็มีมานานแล้ว ตามประกาศเรื่องภาษีเรือ (โรงเรือน ทึกแพ) ซึ่งแต่เดิมมีการจัดเก็บจากผู้ประกอบการค้าและสถานที่ไว้สินค้าซึ่งเป็นภาษีเก่าแก่มา กเดิมจัดเก็บโดยให้เจ้าภาษีผูกขาดจัดทำ ต่อมาไ้เปลี่ยนแปลงแก้ไขจนกระทั่งกลายเป็นพระราช บัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินในปัจจุบันนี้

ภาษีที่จัดเก็บจากทรัพย์สินของไทยในปัจจุบันนี้ แม้ว่าจะกำหนดจัดเก็บจากทรัพย์สิน ประเภทอสังหาริมทรัพย์ คือ ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างก็ตาม ในหลักการส่วนใหญ่ภาษีทั้งสองของ ไทยก็มีลักษณะบางส่วนคล้ายกับภาษีทรัพย์สินทั่วไป และวัตถุประสงค์สำคัญในการจัดเก็บก็อยู่ที่ ตัวทรัพย์สินเหมือนกัน และมีข้อที่น่าสังเกตว่า ภาษีทั้งสองนี้คงอยู่คู่บ้านคู่เมืองของไทยตลอดมา และจะคงอยู่ต่อไปอีกนาน หากไ้มีการปรับปรุงแก้ไขให้เข้าหลักเกณฑ์และสอดคล้องกับภาวะ การณ์ทางเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งในขณะนี้ถึงเวลาแล้วที่เรากควรปรับปรุงแก้ไขระบบการ จัดเก็บภาษีจากทรัพย์สินเสียใหม่ ให้เหมาะสมสอดคล้องสถานการณ์ของบ้านเมืองในขณะนี้ ฉะนั้น

การที่จะปรับปรุงภาษาที่จัดเก็บจากทรัพย์สิน จึงควรจะได้ศึกษาถึงภาษาที่จัดเก็บจากทรัพย์สิน  
อยู่ในปัจจุบัน และแนวโน้มของการจัดเก็บภาษาจากทรัพย์สินต่อไป

เนื่องจากภาษาที่จัดเก็บอยู่ในปัจจุบันยังมีข้อบกพร่องซึ่งควรจะต้องแก้ไขอยู่อีกมาก  
จึงจะขอกล่าวถึงภาษาที่จัดเก็บจากทรัพย์สิน ซึ่งกำลังจัดเก็บอยู่ในขณะนี้เสียก่อน

ภาษาที่จัดเก็บจากทรัพย์สินขณะนี้ได้แก่ ภาษาโรงเรือนและที่ดิน และภาษามารุงท้องที่  
นั้น มีหลักการจัดเก็บตามประมวลรัษฎากรและพระราชบัญญัติภาษีมารุงท้องที่และที่ดิน โดยสรุป  
ได้ดังต่อไปนี้

### ๑. ภาษีมารุงท้องที่และที่ดิน

ภาษีมารุงท้องที่และที่ดินได้ดำเนินการจัดเก็บโดยอาศัยบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติ  
ภาษีมารุงท้องที่และที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๙๕ ซึ่งประกาศใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๔๙๕  
พระราชบัญญัตินี้ได้ใช้บังคับในท้องที่จังหวัดพระนคร เฉพาะภายในเขตจัดการสุขาภิบาล  
ตามประกาศลงวันที่ ๑๑ กันยายน พุทธศักราช ๒๔๖๖ ตามนัยแห่งบัญชีต่อท้ายพระราชบัญญัติ  
ดังกล่าว ซึ่งต่อมาได้มีประกาศยกเลิกบัญชีต่อท้ายพระราชบัญญัตินี้ และได้ขยายเขต  
ใช้บังคับเพิ่มเติมออกไปอีก คือให้ใช้บังคับภายในเขตท้องที่จังหวัดพระนครและธนบุรีบางส่วน  
ตามนัยแห่งประกาศกำหนดเขตท้องที่ใช้พระราชบัญญัติภาษีมารุงท้องที่และที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๙๕  
ฉบับลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๔๙๕ เขตท้องที่ซึ่งกฎหมายบังคับการจัดเก็บภาษีมารุงท้องที่  
และที่ดินนี้ หากรัฐบาลจะเห็นเป็นการสมควรจะขยายเขตการใช้บังคับออกไปอีก ก็จะได้ประกาศ  
ขยายออกไปเป็นคราว ๆ ซึ่งได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติภาษีมารุงท้องที่และที่ดิน  
พุทธศักราช ๒๔๙๕ ในเขตเทศบาลพุทธศักราช ๒๔๘๗ และต่อมาได้มีพระราชกฤษฎีกาให้  
ใช้พระราชบัญญัติภาษีมารุงท้องที่และที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๙๕ ในเขตสุขาภิบาล พ.ศ. ๒๔๘๕  
ทุกแห่ง ตั้งแต่วันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ. ๒๔๘๘

เมื่อพระราชบัญญัติภาษีมารุงท้องที่และที่ดินประกาศใช้บังคับในเขตท้องที่ใด ก็ให้ยกเลิกกฎหมายต่าง ๆ  
ที่เก็บภาษีนี้อกรบางประเภทดังต่อไปนี้ในเขตท้องที่นั้น ๆ ด้วย คือ :-

- (๑) ประกาศโรงเรือ โรงร้าน ตึกแพ ปีมะเมีย โทศกจลศักราช ๒๔๗๔
- (๒) ประกาศแก้ขอความใฝ่ประกาศเก็บภาษีเรือ โรงร้าน ตึกแพ ปีมะเมีย โทศกจลศักราช ๒๔๗๔
- (๓) ประกาศแก้ไขเพิ่มเติมภาษีโรงเรือ โรงร้าน พุทธศักราช ๒๔๗๔
- (๔) ประกาศว่าด้วยการใช้ประกาศแก้ไขเพิ่มเติมภาษีเรือ โรงร้าน พุทธศักราช ๒๔๗๔

การควบคุมการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินนี้ อยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรมสรรพากร กระทรวงการคลัง ส่วนภาษีที่เก็บได้นี้ถ้าได้จัดเก็บในท้องที่ซึ่งได้จัดตั้งเป็นสุขาภิบาลขึ้นแล้วให้แบ่งให้แก่สุขาภิบาล ๒ ใน ๓ ส่วน แต่ค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บทุกอย่างรัฐบาลเป็นผู้เสีย แต่เมื่อใดมีประกาศใช้บังคับพระราชบัญญัติรายได้บำรุงเทศบาล พุทธศักราช ๒๔๗๕ ภาษีโรงเรือนและที่ดินนี้จึงได้ออนให้เป็นรายได้ของเทศบาลไป แมตต่อมาเมื่อพระราชบัญญัติรายได้บำรุงเทศบาลได้ถูกยกเลิกไป โดยบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติรายได้เทศบาล พุทธศักราช ๒๔๗๗ ภาษีโรงเรือนและที่ดินนี้ยังคงเป็นรายได้ของเทศบาลอยู่ตามเดิม เมื่อเทศบาลได้รับโอนรายได้ประเภทนี้มาใหม่ ๆ นั้น ทางเทศบาลต่าง ๆ ก็ยังไม่อยู่ในสภาพพร้อมที่จะจัดเก็บภาษีนี้ได้ ดังนั้น ทางกรมสรรพากรจึงยังคงทำหน้าที่เก็บภาษีนี้ต่อไปอยู่ชั่วระยะเวลาหนึ่ง โดยทางเทศบาลได้จ่ายเงินส่วนลดเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บให้แก่กรมสรรพากร

ส่วนนอกเขตเทศบาลนั้น ทางกรมสรรพากรยังคงเป็นเจ้าของหน้าที่ดำเนินจัดเก็บภาษีนี้อยู่ แต่เมื่อเทศบาลแห่งใดได้ขยายเขตให้ครอบคลุมเขตท้องที่ที่ของเสียภาษีนี้เมื่อใด ทางเทศบาลก็เป็นผู้จัดเก็บภาษีต่อไป ซึ่งขณะท้องที่นอกเขตเทศบาลและสุขาภิบาลไม่มีการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินแล้ว

สำหรับหลักการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน มีหลักการโดยย่อดังนี้

๑.๑ ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี

เนื่องจากพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ นี้ ใ้มีบทบัญญัติที่จะเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินอย่างกว้างขวางกว่าที่เป็นอยู่ขณะนี้ จึงใ้มีบทบัญญัติแบ่งประเภท

ทรัพย์สินที่จะต้องเสียภาษีไว้เป็น ๒ ประเภทด้วยกัน คือ:-

- (๑) โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ และที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ (รวมทั้งที่เจ้าของอยู่อาศัยเองด้วย)
- (๒) ที่ดินซึ่งมิได้ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ

แต่เนื่องจากได้มีพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินแก้ไขเพิ่มเติม พุทธศักราช ๒๔๗๕ ประกาศใช้บังคับเมื่อวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๔๗๕ ทั้ง ๆ ที่ยังมีได้มีการดำเนินการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัติฉบับแรก และตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายฉบับแก้ไขเพิ่มเติมนี้ ใ้ถึงกเว้นการเก็บภาษีจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งเจ้าของอยู่เอง หรือให้ผู้อื่นอยู่เช่ารักษา และซึ่งมิได้ใช้เป็นที่ไว้สินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรม และนอกจากนั้นยังได้ยกเลิกการเก็บภาษีนี้จากที่ดิน ซึ่งมิได้ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ด้วย

ฉะนั้น โดยสรุปแล้วทรัพย์สินที่จะต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินจึงคงมีอยู่เฉพาะ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ และที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น เว้นแต่จะเช่าชอยกเว้นก็จะไต่ถลาต่อไปเท่านั้น

ตามกฎหมายนี้ได้นิยาม คำว่า "ที่ดิน" ให้หมายความรวมถึง ทางน้ำ บ่อน้ำ สระน้ำ ฯลฯ และ "โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ" ให้หมายความรวมถึง แพ ด้วย

### ๑.๒ ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษี

กฎหมายนี้บัญญัติให้ทรัพย์สินบางประเภทได้รับยกเว้นภาษี ดังต่อไปนี้คือ

- (๑) พระราชวังอันเป็นส่วนของแผ่นดิน
- (๒) ทรัพย์สินของรัฐบาล ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือสาธารณะ
- (๓) ทรัพย์สินของโรงพยาบาลสาธารณะ หรือโรงเรียนสาธารณะ ซึ่งกระทำกิจการอันมิใช่เป็นผลกำไรส่วนบุคคล และใช้เฉพาะในการรักษาพยาบาลและในการศึกษา

(๔) โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งปิดไว้ตลอดปี และเจ้าของมิได้อยู่เองหรือใหญ่ผู้อยู่ นอกจากคนเฝ้าในโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ หรือในที่ดินซึ่งไร้ขอเนื่องกัน

(๕) ทรัพย์สินซึ่งเป็นศาสนสมบัติอันใช้เฉพาะในศาสนกิจอย่างเค็ยว หรือเป็นที่อยู่ของสงฆ์

(๖) โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นซึ่งเจ้าของอยู่เอง หรือใหญ่แทนเฝ้ารักษา และโรงเรือนนั้นมิได้ใช้เป็นที่ไว้สินค้า หรือประกอบอุตสาหกรรมใด ๆ (ได้รับยกเว้นตามพระราชบัญญัติโรงเรือนและที่ดินแก้ไขเพิ่มเติม พุทธศักราช ๒๔๙๕ สำหรับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นซึ่งเจ้าของอยู่เองนี้ ก่อนใช้พระราชบัญญัติฉบับแก้ไขเพิ่มเติมฉบับนี้ ถ้าหากจะมีคารายปีไม่เกิน ๖๐ บาทต่อปี ก็ได้รับยกเว้นภาษีนี้แล้ว)

(๗) ที่ดินซึ่งมิได้ไร้ขอเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น (ได้รับยกเว้นตามพระราชบัญญัติโรงเรือนและที่ดิน แก้ไขเพิ่มเติม พุทธศักราช ๒๔๙๕)

(๘) ทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ นอกจากทรัพย์สินส่วนพระองค์ (ได้รับยกเว้นตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการยกเว้นภาษีอากรอันเกี่ยวแกทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ พุทธศักราช ๒๔๙๗)

### ๑.๓ ผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษี

ภาษีโรงเรือนและที่ดินนี้ ผู้เป็นเจ้าของโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี เว้นแต่ในกรณีซึ่งที่ดินและโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ เป็นของคนละเจ้าของ เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ต้องเป็นผู้เสียภาษีทั้งสิ้น ซึ่งในกรณีนี้ถ้าหากเจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ไม่เสียภาษี การขายทรัพย์สินทอดตลาดเพื่อชำระค่างานค้างให้ขายรวมทั้งสิทธิใด ๆ ในที่ดินอันเจ้าของโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ยังคงมีอยู่นั้นใดควย

### ๑.๔ เกณฑ์การจัดเก็บภาษี

เกณฑ์ที่ใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีโรงเรือนและที่ดิน คือ คารายปี ซึ่งหมายถึง

จำนวนเงินที่เจ้าของโรงเรือน ๆ ควรจะให้เขาไคไฉนี่หนึ่ง ๆ คารายปีนี้จึงไม่จำเป็นจะต้องเท่ากับจำนวนค่าเช่าจริงเสมอไป คารายปีเป็นจำนวนเงินที่ประเมินขึ้นโดยมีเหตุผลอันสมควรเท่านั้น ดังนั้น ในบางกรณีจำนวนคารายปีจึงอาจมีจำนวนแตกต่างกับค่าเช่าจริง แດอย่างไรก็ตาม จำนวนค่าเช่าที่รับจริงนั้นก็เป็นหลักฐานอันหนึ่งที่จะใช้เป็นหลักในการประเมิน คารายปีว่าควรจะเป็นเท่าใด ฉะนั้นในทางปฏิบัตินี้โดยเฉพาะในกรณีที่การเช่าหรือการกำหนดค่าเช่าไม่แน่นอน การคำนวณคารายปีให้ประเมินตามที่เห็นว่าควรจะให้เขาไคไฉนี่เท่าใด ส่วนในบางกรณีที่ไม่มีความเช่า การคำนวณคารายปีก็อาจทำได้โดยอาศัยเทียบเคียงกับค่าเช่า โดยคำนึงถึงเกณฑ์ต่าง ๆ เป็นต้นว่า ทำเลที่ตั้ง ลักษณะ และขนาดของโรงเรือน ตลอดจน เนื้อที่ที่ดินที่ไร้ค่อเนื่องและความสะดวกของผู้อยู่อาศัย ฯลฯ ในกรณีการเช่าช่วงการคำนวณ คารายปีก็อาจถือเอาจำนวนค่าเช่าที่ผู้ครอบครองต้องเสียไปจริง ๆ เป็นจำนวนคารายปี แต่ ถาทรัพย์สินนั้นให้เขาหรือเก็บค่าเช่าไคไฉนี่แท้จริงแล้ว การคำนวณคารายปีก็คำนวณตามจำนวน ค่าเช่าที่ไคไฉนี่โดยแท้จริง การประเมินคารายปีนั้น เจ้าพนักงานจะกระทำให้เป็นการเสมอ ภาคกัน และจะกำหนดเป็นจำนวนเงินปานกลางไม่สูงไม่ต่ำเกินไป การกำหนดหลักเกณฑ์ไว้ เป็นการตายตัวยอมทำได้ไม่ง่ายนัก ดังนั้น การประเมินคารายปีจะเหมาะสมเพียงโดยยอม อดอาศัยความรู้ความสามารถของเจ้าพนักงานที่วินิจฉัยกำหนดตามสมควรเป็นกรณี ๆ ไป

อนึ่ง คำว่า "ค่าเช่า" นั้น ย่อมหมายถึงจำนวนค่าเช่าหรือเงินที่ผู้เช่าต้องชำระ และมักรวมทั้งเงิน หรือผลประโยชน์รายไคไฉนี่อย่างอื่น ๆ ที่ผู้ให้เช่าไคไฉนี่เนื่องในการให้เขา โรงเรือนนั้นด้วย

### ๑.๕ อัตรากาฬ

กาฬโรงเรือนและที่ดินนี้ ขณะนี้เก็บในอัตราร้อยละ ๑๒  $\frac{๑}{๑๐๐}$  แห่งคารายปี (สิบสอง- กิ่งแห่งคารายปี) เก็บตามพระราชบัญญัติกาฬโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ไค กำหนดอัตรากาฬสำหรับโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ รวมทั้งที่ดินที่ไร้ค่อเนื่องไว้ ในอัตราร้อยละ ๑๕ แห่งคารายปี และสำหรับที่ดินซึ่งมิไคไร้ค่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่ง- ปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ เก็บในอัตราร้อยละ ๗ แห่งคารายปี แต่ยังมีไคมีการจัดเก็บกาฬ ตามอัตรากวางลวานี้ ก็ไคมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตรากาฬ และยกเว้นกาฬสำหรับทรัพย์สิน

บางประเภทดังกล่าวนี้ โดยให้คงเก็บในอัตรา ๑๒ ๒/๓ % เพียงอัตราเดียวตามพระราชบัญญัติ  
ภาษีโรงเรือนและที่ดิน แก้ไขเพิ่มเติม พุทธศักราช ๒๔๗๕

### ๑.๖ การลดหย่อนค่าภาษี

ผู้เสียภาษีอาจยื่นคำร้องเพื่อขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งลดค่าภาษีลงได้ในกรณีที่ผู้  
เสียภาษีได้รับการเสียหายเพราะทรัพย์สินว่างลง หรือทรัพย์สินนั้นชำรุด อันจำเป็นต้องทำ  
การซ่อมแซมในส่วนสำคัญซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจลดค่าภาษีลงให้ตามส่วนแห่งความเสียหาย  
หรืออาจปลดค่าภาษีให้ทั้งหมดก็ได้ตามควรแก่กรณี

อนึ่ง ในการคำนวณภาษีโรงเรือนและที่ดินนี้ อาจลดค่าภาษีลงได้โดยการลดหย่อนค่า  
รายปี ซึ่งตามกฎหมายยอมให้หักลดหย่อนค่ารายปีของโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นได้  
ในบางกรณี ดังต่อไปนี้คือ.-

(๑) ถ้าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้นได้ถูกรื้อถอนหรือทำลาย เช่น ถูก  
ไฟไหม้เสียหายหมดไม่สามารถใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ หรือโรงเรือนซึ่งเจ้าของรื้อถอนจนหมด  
จนไม่อาจใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ ให้ได้รับการลดหย่อนยอดการรายปีลงตามส่วนตลอดเวลาที่ยัง  
ไม่ไต่ทำขึ้น

(๒) ถ้าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งได้กระทำขึ้นใหม่ในระหว่างปี  
ให้คิดการรายปีพิเศษเฉพาะตั้งแต่เวลาที่โรงเรือนนั้นได้ปลูกสร้างขึ้นเสร็จเรียบร้อยแล้ว และควร  
เช่าอยู่อาศัยได้แล้วเท่านั้น

(๓) ในกรณีที่เจ้าของโรงเรือนคิดตั้งส่วนควบที่มีลักษณะเป็นเครื่องจักรกลไก  
เครื่องกระทำหรือเครื่องกำเนิดสินค้า เพื่อใช้ดำเนินการอุตสาหกรรมบางอย่าง เช่น โรงสี  
โรงเลื่อย โรงพิมพ์ โรงซ่อมรถยนต์ ฯลฯ ให้ได้รับการลดหย่อนการรายปีลงเหลือ ๒/๓ ของ  
การรายปีของทรัพย์สินทั้งหมดรวมทั้งส่วนควบนั้นด้วย

ในการคิดลดหย่อนการรายปีตามที่กล่าวข้างต้นนี้ คิดคำนวณให้เดือนเต็ม เศษของ  
เดือนตัดทิ้ง

### ๑.๗ การยื่นแบบแสดงรายการ และการเสียภาษี

เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น จะต้องยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ประกาศแจ้งความ ซึ่งการประกาศแจ้งความเพื่อให้ยื่นแบบแสดงรายการนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่จะประกาศภายใน ๔ เดือน นับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคมของทุกปีในราชกิจจานุเบกษา หรือทางหนังสือพิมพ์ วิทยุ, โทรทัศน์ หรือ โรงภาพยนตร์ หรือ ณ ที่ว่าการอำเภอ สำนักงานเทศบาล หรือ สำนักงานทะเบียนท้องถิ่นของเทศบาล หรือ ประกาศโดยกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน เมื่อประเมินภาษีเสร็จแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ก็จะมีหนังสือแจ้ง (ภ.ร.ค.๔) ไปยังเจ้าของโรงเรือนให้นำเงินค่าภาษีไปชำระภายใน ๔๐ วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งความ ถ้าผู้มีหน้าที่เสียภาษีไม่นำเงินมาชำระภายในกำหนด จะต้องเสียค่าเพิ่มตามกฎหมาย ดังนี้คือ

ไม่เกิน ๑๒๐ วัน		เสียค่าเพิ่มอีก ๒ ๕/๑ %
เกิน ๑๒๐ วัน	แต่ไม่เกิน ๑๕๐ วัน	" ๕ %
เกิน ๑๕๐ วัน	แต่ไม่เกิน ๑๘๐ วัน	" ๗ ๕/๑ %
เกิน ๑๘๐ วัน	ขึ้นไป	" ๑๐ %

ถ้าผู้เสียภาษียังไม่มาแจ้งตามกำหนดอีก พนักงานก็จะออกใบเตือน (ภ.ร.ค.๓) ให้มายื่นแบบแสดงรายการภายในกี่วันแล้วแต่พนักงานเจ้าหน้าที่จะเป็นผู้กำหนด โดยปกติมักจะกำหนดคราว ๓-๕ วัน

เมื่อเจ้าพนักงานออกหมายเตือนถึง ๓ ครั้งแล้วยังไม่มาเสียภาษี เจ้าพนักงานก็จะส่งเรื่องดำเนินคดีต่อไป ถ้าส่งเรื่องดำเนินคดีแล้วยังไม่มาแจ้ง ก็จะส่งฟ้องศาลฐานหลีกเลี่ยงภาษี

ถ้าไม่มีเจตนาศาลจะปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท แต่ไม่มีบทบังคับว่าให้มายื่นเสียภาษีอันเป็นข้อเสียข้อหนึ่งของภาษีโรงเรือน เพราะจะดำเนินคดีซ้ำก็ไม่ได้

ถ้ามีเจตนา ศาลจะปรับไม่เกิน ๕๐๐ บาท หรือจำคุกไม่เกิน ๖ เดือน



## ๑.๔ การอุทธรณ์

ถ้าผู้เสียหายได้รับหนังสือแจ้งการประเมินแล้ว แต่ไม่พอใจในคำรายปีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไปประเมินไป ผู้เสียหายก็มีสิทธิที่จะยื่นอุทธรณ์ต่อคณะเทศมนตรีได้ภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง หากคณะเทศมนตรีพิจารณาแล้ว เห็นสมควรลดคำรายปีที่ให้ ก็จะโต้แย้งไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่ให้แก้ไขบัญชีการประเมินตามคำชี้ขาดนั้นต่อไป

ในกรณีที่ผู้เสียหายไม่พอใจในคำชี้ขาดของคณะเทศมนตรีตามที่กล่าวข้างต้น ก็มีสิทธิที่จะนำคดีไปสู่ศาล เพื่อขอให้พิจารณาวินิจฉัยต่อไปได้ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่รับแจ้งความไต่ทรมาคำชี้ขาด

## ๒. ภาษีบำรุงท้องที่

ภาษีบำรุงท้องที่เป็นภาษีที่เก็บจากที่ดิน หรือนัยหนึ่งภาษีนี้นักคือภาษีที่ดินนั่นเอง ภาษีนี้ได้จัดเก็บโดยทบบัญญัติแห่งประมวลรัษฎากรลักษณะ ๓ ที่เรียกเป็นภาษีบำรุงท้องที่ก็เพราะว่า ภาษีนี้มีลักษณะพิเศษกว่าภาษีอย่างอื่น ๆ กล่าวคือ กฎหมายได้กำหนดไว้แน่ชัดว่าภาษีบำรุงท้องที่นี้โดยหลักแล้วเมื่อเก็บได้ในท้องที่ใดก็นำไปใช้จ่ายเพื่อบำรุงท้องที่นั้น ๆ โดยเฉพาะ และทั้งจะต้องนำเงินนี้ไปใช้ในกิจการอันจะอำนวยประโยชน์ให้แก่ราษฎรอย่างใกล้ชิด เช่น การสร้างหรือซ่อมแซมสถานศึกษา สุขศาลา การชลประทานราษฎร บ่อน้ำสาธารณะ หรือกิจการอย่างอื่นซึ่งมีลักษณะทำนองเดียวกันกับกิจการที่กล่าวนี้

ก่อนการใช้ประมวลรัษฎากร ได้มีการเก็บภาษีจากที่ดินในทำนองเดียวกันนี้เหมือนกัน คือ เงินคานา ภาษีค่าที่ไร่อ้อย ภาษียา อากรสวนใหญ่ จนกระทั่งได้มีการประกาศใช้ประมวลรัษฎากรในปี ๒๔๔๒ จึงได้มีการเก็บ "เงินช่วยบำรุงท้องที่" การที่ในขณะนั้นไม่เรียกว่า "ภาษี" ก็เพราะว่ากฎหมายได้กำหนดวิธีการใช้จ่ายเงินนี้บำรุงท้องที่โดยเฉพาะถึงกล่าวข้างต้น แต่โดยทบบัญญัติแห่งประมวลรัษฎากรซึ่งได้แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๘) พ.ศ. ๒๔๘๕ ได้เปลี่ยนชื่อ "เงินช่วยบำรุงท้องที่" มาเป็น "ภาษีบำรุงท้องที่" ตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา

ภาษีบำรุงท้องที่นี้เดิมอยู่ในอำนาจหน้าที่จัดเก็บของกรมสรรพากร กระทรวงการคลังทั้งหมด แต่โดยผลแห่งพระราชบัญญัติรายได้เทศบาล พ.ศ. ๒๔๙๗ ภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินในเขตเทศบาลจึงได้โอนมาเป็นรายได้ของเทศบาลตั้งแต่วันที่ ๒๔๙๗ เป็นต้นมา และภาษีสำหรับที่ดินที่อยู่ในเขตสุขาภิบาลก็ได้ออนให้เป็นรายได้ของสุขาภิบาลตามนัยแห่งพระราชบัญญัติรายได้สุขาภิบาล พ.ศ. ๒๔๙๔ ตั้งแต่วันที่ ๒๔๙๔ ส่วนภาษีสำหรับที่ดินอยู่นอกเขตเทศบาล และนอกเขตสุขาภิบาล กรมสรรพากรยังคงมีหน้าที่จัดเก็บอยู่ตามเดิม แต่ต้องกันไว้สำหรับใช้จ่ายในการบำรุงท้องที่โดยเฉพาะในเขตจังหวัดนั้น ๆ ตามนัยที่กล่าวข้างต้น

ในคราวพิจารณาตัวประมวลรัษฎากรฉบับสังคายนาเมื่อวันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๐๖ คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ตัดภาษีบำรุงท้องที่ออกจากประมวลรัษฎากร และให้กระทรวงมหาดไทยยกฐานะเป็นพระราชบัญญัติต่างหาก ซึ่งกระทรวงมหาดไทยได้ยกฐานะร่างเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อรับหลักการในคราวประชุมเมื่อวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๐๗ แล้ว คณะรัฐมนตรีได้พิจารณาร่างหลักการและสั่งให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาแล้ว

สำหรับหลักการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ มีหลักการโดยย่อดังนี้

๒.๑ ที่ดินที่ต้องเสียภาษี

ที่ดินซึ่งต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่นี้มิได้หมายความเฉพาะที่ดินเท่านั้น แต่ได้หมายความรวมถึง ทางน้ำ บอน้ำ สระน้ำ ค่าย

๒.๒ ที่ดินที่ได้รับยกเว้นภาษี

ตามกฎหมายภาษีบำรุงท้องที่ได้กำหนดยกเว้นให้ที่ดินบางประเภทไม่ต้องเสียภาษี ดังต่อไปนี้คือ :-

- (๑) พระราชวังอันเป็นส่วนสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน
- (๒) สาธารณะสมบัติของแผ่นดิน และที่ดินของรัฐบาล ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐบาล หรือสาธารณะโดยมิได้หาผลประโยชน์
- (๓) ที่ดินของเทศบาล ซึ่งใช้ในกิจการของเทศบาล หรือสาธารณะโดยมิได้หาผลประโยชน์
- (๔) ที่ดินที่ใช้เฉพาะการพยาบาลสาธารณะ การศึกษา หรือการกุศลสาธารณะ

(๕) ที่ดินที่ใช้เฉพาะศาสนกิจในศาสนาใดศาสนาหนึ่ง หรือวัดวาอาราม หรือ สำนักสงฆ์ หรือที่ธรณีสงฆ์ หรือสถานวัดมาศหลวง สถานพักสอนศาสนา หรือที่ศาลเจ้า โดย มิได้ทานผลประโยชน์

(๖) สุสาน และฌาปนสถาน

(๗) ที่ดินทางรถไฟ การประปา การไฟฟ้า ท่าเรือของรัฐ หรือที่ดินซึ่งใช้ต่อ เนื่องกับโรงเรือนซึ่งต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินอยู่แล้ว

(๘) ที่ดินซึ่งรัฐมนตรีออกกฎกระทรวงยกเว้น ซึ่งขณะนั้นกฎกระทรวงฉบับที่ ๑๑๔ (พ.ศ. ๒๕๐๑) ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร รัฐมนตรี กระทรวงการคลังได้ออกกฎกระทรวงยกเว้นภาษีให้สำหรับที่ดินของเอกชนเฉพาะส่วนที่เจ้าของยินยอมให้รัฐบาลจัดใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะโดยเจ้าของมิได้ใช้ หรือหาประโยชน์ใน ที่ดินเฉพาะส่วนนั้น

### ๒.๓ การหักลดหย่อน

ภาษีบำรุงท้องที่นี้ตามกฎหมายใหญ่เสียภาษีหักลดหย่อนจำนวนเนื้อที่ดินบางส่วนออก จากจำนวนเนื้อที่ดินที่ต้องเสียภาษีได้ โดยกำหนดเกณฑ์และจำนวนที่ดินที่จะได้รับการลดหย่อน ไว้ดังต่อไปนี้:-

- (๑) ที่ดินนอกเขตเทศบาล หักลดหย่อนได้ ๕ ไร่
- (๒) ที่ดินในเขตเทศบาลตำบลหรือในเขตสุขาภิบาลหักลดหย่อนได้ ๑ ไร่
- (๓) ที่ดินในเขตเทศบาลเมือง หักลดหย่อนได้ ๒๐๐ ตารางวา
- (๔) ที่ดินในเขตเทศบาลนคร หักลดหย่อนได้ ๑๐๐ ตารางวา

ทั้งนี้ ที่ดินที่จะหักลดหย่อนได้ตามจำนวนเนื้อที่ดังกล่าวข้างต้น จะต้องเป็นที่ดินที่อยู่ใน เกณฑ์อย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้ด้วย คือ

ก. ต้องเป็นที่ดินซึ่งใช้เป็นที่อยู่อาศัยของตนเอง ใช้เป็นที่เลี้ยงสัตว์ของตนเอง หรือ ใช้ประกอบการกสิกรรมประเภทไม้ล้มลุกของตนเอง ซึ่งอยู่ในเขตจังหวัดเดียวกัน ไม่ว่าจะ เป็นที่ดินแปลงเดียวหรือหลายแปลง

ข. ถ้าเป็นที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งใช้เป็นสถานการค้าหรือให้เช่า ไม่ยอมให้หักลดหย่อนให้สำหรับที่ซึ่งใช้เป็นสถานการค้าหรือให้เช่านั้น

ค. กรณีที่บุคคลเดียวมีที่ดินซึ่งอยู่ในท้องที่หลายจังหวัดได้รับลดหย่อนได้แต่จังหวัดเดียว

ง. ในกรณีที่บุคคลหลายคนมีกรรมสิทธิ์หรือครอบครองรวมกันในที่ดินที่อยู่ในท้องที่หลายจังหวัดให้ได้รับลดหย่อนได้แต่จังหวัดเดียว

## ๒.๔ การยกเว้นภาษี

ที่ดินซึ่งใช้ในการเพาะปลูกพืช ถ้าการเพาะปลูกพืชในบริเวณนั้นเสียหายมากผิดปกติหรือทำไม่ได้ควยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป เป็นต้นว่า ได้รับความเสียหายเนื่องจากวาตภัย น้ำท่วม ฝนแล้ง ภัยจากศัตรูพืช ฯลฯ ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจพิจารณายกเว้น หรือลดหย่อนให้ได้ตามสมควร

## ๒.๕ ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่จะต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ตามอัตราที่กำหนดไว้ในกฎหมายปีละหนึ่งครั้งสำหรับที่ดินแปลงนั้น ผู้มีหน้าที่เสียภาษีนี้ ได้แก่ บุคคลดังต่อไปนี้ คือ :-

(๑) ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

(๒) ผู้ครอบครองที่ดิน ซึ่งไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชนคนใด ทั้งนี้เว้นแต่จะได้อีกกฎหมายกำหนดยกเว้นให้ไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่

(๓) เมื่อกรรมสิทธิ์ หรือ สิทธิครอบครองในที่ดินของผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ใดโอนตกไปยังบุคคลอื่นโดยเหตุใด ๆ ก็ตาม ผู้รับโอนยอมมีหน้าที่รวมกันในการเสียภาษีบำรุงท้องที่นั้นด้วย

## ๒.๖ การศรัทธาปานกลางของที่ดินเพื่อการเสียภาษี

เกณฑ์ที่จะใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีบำรุงท้องที่ก็คือ ราคาปานกลางของที่ดิน ทั้งนี้ เนื่องจากในการวางอัตราภาษีบำรุงท้องที่นั้น ใดแบ่งชั้นของที่ดินออกเป็นชั้น ๆ ตามแต่

ว่าราคาปานกลางของที่ดินจะมีราคาถูกแพงแตกต่างกันไป ราคาปานกลางนี้อาจจะมีใช้ราคา  
ที่ซื้อขายกันจริง ๆ เสมอไป แต่เป็นราคาที่กำหนดให้ตามนัยแห่งกฎหมาย เพื่อที่จะใช้เป็น  
เกณฑ์ในการกำหนดชั้นของที่ดินตามบัญชีอัตราภาษีเท่านั้น แต่อย่างไรก็ดี ราคาปานกลางนี้จะ  
ไม่สูงหรือต่ำกว่าราคาที่แท้จริงมากนัก หรือจะพูดให้เข้าใจง่ายขึ้นก็คือ ราคาถัวเฉลี่ยปานกลาง  
นั่นเอง การที่ราคาปานกลางที่ดินนี้ กฎหมายได้กำหนดกฎเกณฑ์ตลอดจนกำหนดตัวบุคคลผู้มี  
หน้าที่ทำการที่ราคาปานกลางไว้ ดังจะได้อธิบายต่อไปนี้ :-

การที่ราคาปานกลางตามปกติจะต้องกระทำทุก ๆ ๔ ปี เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุแสดง  
ว่า ในระหว่างกำหนดเวลา ๔ ปีนั้น ราคาที่ดินได้เปลี่ยนแปลงไปมาก ผู้มีส่วนได้เสียอาจขอ  
ร้องใหญ่วาระราชการจังหวัดจัดการให้มีการที่ราคาใหม่ได้ตามที่เห็นสมควร ผู้วาระราชการจังหวัด  
ก็อาจจัดให้มีการที่ราคาปานกลางใหม่ได้เช่นกัน ถ้าหากมีเหตุแสดงว่าราคาที่ดินได้เปลี่ยน  
แปลงไปมาก

ในการที่ราคาปานกลางที่ดิน ผู้วาระราชการจังหวัดจะต้องแต่งตั้งกรรมการขึ้นคณะ  
หนึ่ง เพื่อทำหน้าที่ที่ราคาปานกลาง กรรมการที่ราคานั้นตามกฎหมายได้กำหนดไว้ดังต่อไปนี้  
คือ

ก. ที่ดินในเขตเทศบาล กรรมการที่ราคามี ๔ คน ประกอบด้วยบุคคลในท้องถิ่น  
นั้น ดังต่อไปนี้คือ

- (๑) สรรพากรจังหวัด หรือผู้แทน
- (๒) นายอำเภอ
- (๓) เทศมนตรี หรือผู้แทน
- (๔) ผู้ทรงคุณวุฒิที่สภาเทศบาลเห็นสมควร ๑ นาย

ข. ที่ดินในเขตสุขาภิบาล กรรมการที่ราคามี ๔ คน ประกอบด้วยบุคคลในท้องถิ่น  
นั้น ดังต่อไปนี้คือ

- (๑) สรรพากรจังหวัด หรือผู้แทน
- (๒) นายอำเภอ

(๓) กรรมการสุขาภิบาล

(๔) ผู้ทรงคุณวุฒิที่คณะกรรมการสุขาภิบาลเห็นสมควร ๑ นาย

ค. ที่ดิน นอกเขตเทศบาลหรือสุขาภิบาล กรรมการที่ราคาปานกลาง มี ๔ คน ประกอบด้วยบุคคลในท้องถิ่น ดังต่อไปนี้คือ

(๑) สรรพากรจังหวัด หรือผู้แทน

(๒) นายอำเภอ

(๓) กำนัน

(๔) ผู้ทรงคุณวุฒิที่ผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นสมควร ๑ นาย

ในการที่ราคาปานกลางนั้น ให้แบ่งเขตเป็นตำบล ๆ ไป แต่หาที่ดินในเขตนั้นมีราคาแตกต่างกันมาก ให้กำหนดเขตที่จะทำการที่ราคาปานกลางเป็นหน่วย ๆ ภายในตำบลนั้น เพื่อประโยชน์แก่การที่ราคาปานกลางให้เที่ยงธรรม ทั้งนี้เพราะเหตุว่าที่ดินโคจะเสียภาษีบำรุงท้องที่มากน้อยอย่างใดนั้น ย่อมขึ้นอยู่กับข้อกำหนดราคาปานกลางของที่ดินด้วยส่วนหนึ่ง

วิธีการที่ราคาปานกลางนั้นตามกฎหมายกำหนดไว้ว่า ตามปกติให้นำเอาราคาที่ที่ดินในตำบลหรือหน่วยนั้น ๆ ที่ซื้อขายกันครั้งสุดท้ายไม่น้อยกว่า ๓ ราย ในระยะเวลาไม่เกินหนึ่งปีก่อนวันที่ราคาคำนวณแล้วเฉลี่ยเป็นราคาปานกลาง เว้นแต่ในกรณีที่ไม่มีการซื้อขายกันดังกล่าว ก็ให้นำเอาราคาที่ดินของตำบลหรือหน่วยที่ใกล้เคียง ซึ่งมีสภาพและทำเลที่ดินคล้ายคลึงกัน มาคำนวณถือเป็นราคาปานกลาง การคำนวณราคาปานกลางที่ดินนี้ห้ามมิให้นำเอาราคาโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งเพาะปลูกมาคำนวณด้วย เมื่อคณะกรรมการได้ที่ราคาปานกลางตามหลักเกณฑ์ และวิธีการดังกล่าวแล้ว ให้เสนอการที่ราคาปานกลางนั้นต่อผู้ว่าราชการจังหวัด และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศราคาปานกลางของที่ดินไว้ ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ และตำบลนั้น ๆ หรือ ณ ศาลาเทศบาลนั้น ๆ

ถ้าผู้เสียภาษีไม่เห็นพ้องกับราคาปานกลางที่คณะกรรมการที่ราคาไว้ หากประสงค์จะคัดค้านการที่ราคาปานกลางนั้น ก็ย่อมมีสิทธิที่จะยื่นคำร้องคัดค้านได้ภายใน ๓๐ วัน ในการยื่นคำร้องคัดค้านการที่ราคานี้ กฎหมายได้อนุโลมให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับการอุทธรณ์เกี่ยว

กับภาษีอากรตามประมวลรัษฎากร ตามที่บัญญัติไว้ในหมวด ๒ ส่วนที่ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ในกรณีที่มีการตีราคาปานกลางใหม่นั้น ให้การตีราคาปานกลางใหม่มีผลใช้บังคับไว้ดังแต่มีถัดไปนั้นเป็นต้นไป

### ๒.๗ อัตราภาษีบำรุงท้องที่

อัตราภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องเสียนี้ นอกจากจะมีอัตราสูงต่ำแตกต่างกันไปตามชั้นของที่ดิน ซึ่งถือเอาราคาปานกลางของที่ดินเป็นเกณฑ์ ปรากฏตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่ที่แนบข้างท้ายนี้แล้ว ประเภทของที่ดินหากแตกต่างกันไปก็ย่อมมีผลให้อัตราภาษีที่จะต้องเสียแตกต่างกันไปด้วย ฉะนั้น เพื่อที่จะได้เข้าใจในเรื่องอัตราภาษีบำรุงท้องที่จึงใคร่ขอกล่าวถึงความ เป็นมาของประเภท และชั้นของที่ดินที่จะต้องเสียภาษีก่อน

#### ก. ประเภท และชั้นของที่ดิน

เมื่อใช้ประมวลรัษฎากรครั้งแรกใน พ.ศ. ๒๔๘๒ นั้น ประเภทที่ดินที่จะต้องเสีย ภาษีแบ่งออกเป็น ๓ ประเภทด้วยกันคือที่ดินนอกเขตเทศบาล ที่ดินในเขตเทศบาล และที่ดินที่อยู่ใกล้กับสถานีรถไฟ ที่ตั้งที่ว่าการอำเภอ ที่ตั้งโรงพยาบาล หรือที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรมของ รัฐบาล หรือสถานที่อื่นใดที่มีพระราชกฤษฎีกาในระยะรัศมี ๒๐๐ เมตร การแบ่งแยกที่ดินออกเป็น ๒ ประเภทต่างกันเช่นนี้ เนื่องจากที่ดินในเขตเทศบาลและที่ดินที่อยู่ใกล้สถานที่ดังกล่าว นั้น ถือได้ว่าเป็นที่ดินที่เจริญแล้ว จึงได้เก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่าที่ดินอื่น ๆ นอกจากจะได้แบ่ง ที่ดินออกเป็นประเภท ๆ แล้ว ที่ดินแต่ละประเภทยังแบ่งเป็นชั้น ๆ ตามความสูงต่ำของ ราคาปานกลางที่ดินอีกด้วย

ในการแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร ฉบับที่ ๕ พ.ศ. ๒๔๘๕ ได้มีการปรับปรุง อัตราภาษีใหม่โดยได้ถือหลักการแบ่งประเภทที่ดินออกเป็นเพียงประเภทในเขตเทศบาล และ นอกเขตเทศบาล ๒ ประเภทเท่านั้น และที่ดินแต่ละประเภทยังเก็บภาษีในอัตราแตกต่างกัน ไปตามขนาดพื้นที่ดินมากและน้อยของแต่ละแปลงด้วย กล่าวคือ ที่ดินแปลงใหญ่ก็เสียภาษีใน อัตราสูงกว่าที่ดินแปลงเล็ก นอกจากนั้น ที่ดินที่เจ้าของใช้ประกอบการกสิกรรมเองก็ได้กำหนด อัตราภาษีชั้นสูงไว้ด้วย แต่โดยเหตุที่อัตราภาษีตามที่แก้ไขครั้งนี้ ทำให้ที่ดินบางประเภทต้อง

รับภาระภาษีหนักเกินไป ดังนั้น รัฐบาลจึงได้ออกพระราชกฤษฎีกาสกัดอัตราภาษีบำรุงท้องที่ สำหรับที่ดินทั้งในเขตเทศบาล และนอกเขตเทศบาลที่ไซ้ประกอบการกสิกรรมในปี ๒๔๙๕ และ ๒๔๙๖ โดยให้เสียภาษีเพียงครึ่งหนึ่งของอัตราภาษีตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่เพื่อเป็นการบรรเทาความเดือดร้อนของผู้นประกอบการกสิกรรม ในการแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร ฉบับที่ ๑๑ พ.ศ. ๒๔๙๗ ได้มีการปรับปรุงอัตราภาษีบำรุงท้องที่ใหม่อีก การปรับปรุงครั้งนี้ ได้ขอยกชั้นของที่ดินให้ละเอียดลงไปอีกถึง ๔๐ กว่าชั้น และในการแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร ฉบับที่ ๑๔ พ.ศ. ๒๕๐๑ ก็ได้มีการปรับปรุงชั้นของที่ดินและอัตราภาษีอีกเล็กน้อย ซึ่งอัตรา ภาษียังคงใช้บังคับในการจัดเก็บภาษีอยู่แม้ปัจจุบันนี้ ดังปรากฏตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่ ทอท้ายนี้

ในการแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากรฉบับที่ ๑๑ และ ฉบับที่ ๑๔ นี้ ได้เปลี่ยนหลัก การไปจากเดิมมาก กล่าวคือ ไคยกเลิกประเภทที่ดินที่เคยแบ่งเป็นประเภทที่ดินในเขตเทศ- บาลและนอกเขตเทศบาลเสีย และได้กำหนดประเภทของที่ดินชั้นใหม่แทนโดยจำแนกประเภท ที่ดินตามลักษณะของการใช้ที่ดินเป็นเกณฑ์ดังนี้ คือ:-

- ประเภทที่ ๑ ที่ดินที่ไซ้ประกอบการกสิกรรมเฉพาะประเภทไม่ล้มลุก
- ประเภทที่ ๒ ที่ดินที่ไซ้ประกอบการกสิกรรมเฉพาะประเภทไม่ล้มลุกที่เจ้าของที่ดิน เป็นผู้นประกอบการกสิกรรมนั้นด้วยตนเอง
- ประเภทที่ ๓ ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หรือไม่ไค้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพของ ที่ดิน
- ประเภทที่ ๔ ที่ดินอื่น ๆ นอกจากที่ระบุไว้ในประเภทที่ ๑, ๒, ๓ ข้างต้น
- การที่จำแนกประเภทของที่ดินแตกต่างกันออกไปเช่นนี้ ก็เพื่อที่จะให้ผู้นเป็นเจ้าของ ที่ดินไค้เสียภาษีตามความเหมาะสมแก่สภาพของการใช้ที่ดิน กล่าวคือ ที่ดินที่ปลูกพืชไม่ล้มลุก เช่น ทานา ทาไร่พืชไม่ล้มลุก ก็ให้เสียภาษีในอัตราต่ำกว่าประเภทอื่น ๆ และในทางกลับกัน ที่ดินที่ทิ้งว่างไว้ หรือมีไค้ทำประโยชน์อย่างไค้ตามควรแก่สภาพของที่ดินก็ให้เสียภาษีในอัตรา สูงกว่าที่ดินประเภทอื่น ๆ ทั้งนี้ก็เพื่อจะได้เป็นทางส่งเสริมให้มีการใช้ที่ดินให้เป็นประโยชน์ มีไค้กักตุนที่ดินเพื่อหากำไรไค้โดยมิไค้ใช้ทำประโยชน์ตามควร



## ข. อัตราภาษี

อัตราภาษีบำรุงท้องที่นี้แตกต่างกันไปตามชั้นของที่ดินตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่ นอกจากนั้นที่ดินประเภทและชั้นต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้นยังคงเสียภาษีในอัตราแตกต่างกัน อีกดังต่อไปนี้คือ

- (๑) ที่ดินประเภทที่ ๑ เสียภาษีครึ่งหนึ่งของอัตราภาษีตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่
- (๒) ที่ดินประเภทที่ ๒ เสียภาษีครึ่งหนึ่งของอัตราภาษีตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่ เช่นเดียวกับที่ดินประเภทที่ ๑ แต่ให้เสียอย่างสูงไม่เกินไร่ละ ๕ บาท
- (๓) ที่ดินประเภทที่ ๓ เสียภาษีเพิ่มขึ้นอีกเท่าหนึ่งของอัตราภาษีบำรุงท้องที่
- (๔) ที่ดินประเภทที่ ๔ เสียภาษีตามอัตราที่ปรากฏในบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## บัญชีอัตรากำไรเบื้องต้นที่ (๒)

ชั้น	ราคาปานกลางของที่ดิน		ภาษีโรละ		หมายเหตุ		
			บาท	ส.ก.			
๑	ไม่เกินโรละ	๒๐๐ บาท		-	๕๐	(๑) ที่ดินที่ประกอบ	
๒	เกินโรละ	๒๐๐ บาท	ถึงโรละ	๔๐๐ บาท	๑	-	การกสิกรรมเฉพาะ
๓	เกินโรละ	๔๐๐ บาท	ถึงโรละ	๖๐๐ บาท	๒	-	ประเภทไม้มลุลูก
๔	เกินโรละ	๖๐๐ บาท	ถึงโรละ	๘๐๐ บาท	๓	-	ให้เสียถึงอัตรา แต่
๕	เกินโรละ	๘๐๐ บาท	ถึงโรละ	๑,๐๐๐ บาท	๔	-	ถ้าเจ้าของที่ดิน
๖	เกินโรละ	๑,๐๐๐ บาท	ถึงโรละ	๑,๒๐๐ บาท	๕	๕๐	ประกอบทางการกสิกรรม
๗	เกินโรละ	๑,๒๐๐ บาท	ถึงโรละ	๑,๔๐๐ บาท	๖	-	ประเภทไม้มลุลูกนั้น
๘	เกินโรละ	๑,๔๐๐ บาท	ถึงโรละ	๑,๖๐๐ บาท	๗	-	ควยตนเอง ให้เสีย
๙	เกินโรละ	๑,๖๐๐ บาท	ถึงโรละ	๑,๘๐๐ บาท	๘	-	อย่างสูงไม่เกินโรละ
๑๐	เกินโรละ	๑,๘๐๐ บาท	ถึงโรละ	๒,๐๐๐ บาท	๑๐	-	๕ บาท
๑๑	เกินโรละ	๒,๐๐๐ บาท	ถึงโรละ	๒,๒๐๐ บาท	๑๑	-	(๒) ที่ดินที่ทิ้งวาง
๑๒	เกินโรละ	๒,๒๐๐ บาท	ถึงโรละ	๒,๔๐๐ บาท	๑๒	-	เปล่า หรือไม่ได้ทำ
๑๓	เกินโรละ	๒,๔๐๐ บาท	ถึงโรละ	๒,๖๐๐ บาท	๑๓	-	ประโยชน์ตามควร
๑๔	เกินโรละ	๒,๖๐๐ บาท	ถึงโรละ	๒,๘๐๐ บาท	๑๔	-	แก่สภาพของที่ดินให้
๑๕	เกินโรละ	๒,๘๐๐ บาท	ถึงโรละ	๓,๐๐๐ บาท	๑๕	-	เสียเพิ่มขึ้นอีกหนึ่ง
๑๖	เกินโรละ	๓,๐๐๐ บาท	ถึงโรละ	๓,๕๐๐ บาท	๑๖	๕๐	เทา
๑๗	เกินโรละ	๓,๕๐๐ บาท	ถึงโรละ	๔,๐๐๐ บาท	๑๗	-	
๑๘	เกินโรละ	๔,๐๐๐ บาท	ถึงโรละ	๔,๕๐๐ บาท	๑๘	๕๐	
๑๙	เกินโรละ	๔,๕๐๐ บาท	ถึงโรละ	๕,๐๐๐ บาท	๑๙	-	
๒๐	เกินโรละ	๕,๐๐๐ บาท	ถึงโรละ	๕,๕๐๐ บาท	๒๐	๕๐	
๒๑	เกินโรละ	๕,๕๐๐ บาท	ถึงโรละ	๖,๐๐๐ บาท	๒๑	-	
๒๒	เกินโรละ	๖,๐๐๐ บาท	ถึงโรละ	๖,๕๐๐ บาท	๒๒	๕๐	

(๒) พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พุทธศักราช ๒๕๐๘, โรงพิมพ์นิติเวช, กรุงเทพฯ,

ชั้น	ราคาปานกลางของที่ดิน		ภาษีโรละ		หมายเหตุ
			บาท	ส.ท.	
๒๓	เกินโรละ	๖,๕๐๐ บาท	ถึงโรละ	๗,๐๐๐ บาท	๓๕ -
๒๔	เกินโรละ	๗,๐๐๐ บาท	ถึงโรละ	๗,๕๐๐ บาท	๓๗ ๕๐
๒๕	เกินโรละ	๗,๕๐๐ บาท	ถึงโรละ	๘,๐๐๐ บาท	๔๐ -
๒๖	เกินโรละ	๘,๐๐๐ บาท	ถึงโรละ	๘,๕๐๐ บาท	๔๒ ๕๐
๒๗	เกินโรละ	๘,๕๐๐ บาท	ถึงโรละ	๙,๐๐๐ บาท	๔๕ -
๒๘	เกินโรละ	๙,๐๐๐ บาท	ถึงโรละ	๙,๕๐๐ บาท	๔๗ ๕๐
๒๙	เกินโรละ	๙,๕๐๐ บาท	ถึงโรละ	๑๐,๐๐๐ บาท	๕๐ -
๓๐	เกินโรละ	๑๐,๐๐๐ บาท	ถึงโรละ	๑๕,๐๐๐ บาท	๕๕ -
๓๑	เกินโรละ	๑๕,๐๐๐ บาท	ถึงโรละ	๒๐,๐๐๐ บาท	๖๐ -
๓๒	เกินโรละ	๒๐,๐๐๐ บาท	ถึงโรละ	๒๕,๐๐๐ บาท	๖๕ -
๓๓	เกินโรละ	๒๕,๐๐๐ บาท	ถึงโรละ	๓๐,๐๐๐ บาท	๗๐ -
๓๔	เกินโรละ	๓๐,๐๐๐ บาท	ถึงโรละ	๔๐,๐๐๐ บาท	๘๐ -
๓๕	เกินโรละ	๔๐,๐๐๐ บาท	ถึงโรละ	๕๐,๐๐๐ บาท	๙๐ -
๓๖	เกินโรละ	๕๐,๐๐๐ บาท	ถึงโรละ	๖๐,๐๐๐ บาท	๑๐๐ -
๓๗	เกินโรละ	๖๐,๐๐๐ บาท	ถึงโรละ	๘๐,๐๐๐ บาท	๑๕๐ -
๓๘	เกินโรละ	๘๐,๐๐๐ บาท	ถึงโรละ	๑๐๐,๐๐๐ บาท	๒๐๐ -
๓๙	เกินโรละ	๑๐๐,๐๐๐ บาท	ถึงโรละ	๒๐๐,๐๐๐ บาท	๒๕๐ -
๔๐	เกินโรละ	๒๐๐,๐๐๐ บาท	ถึงโรละ	๓๐๐,๐๐๐ บาท	๓๐๐ -
๔๑	เกินโรละ	๓๐๐,๐๐๐ บาท	ถึงโรละ	๔๐๐,๐๐๐ บาท	๓๕๐ -
๔๒	เกินโรละ	๔๐๐,๐๐๐ บาท	ถึงโรละ	๕๐๐,๐๐๐ บาท	๔๐๐ -
๔๓	เกินโรละ	๕๐๐,๐๐๐ บาท	ให้เสียภาษีโรละ	ถึงข้อ ไปนี้	
	(๑) สำหรับราคาปานกลางของที่ดิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท แรกให้เสียภาษี ๔๐๐ บาท				

ชั้น	ราคาปานกลางของที่ดิน	ภาษีโรงละ		หมายเหตุ
		บาท	ส.ท.	
	<p>(๒) สำหรับราคาปานกลางของที่ดินส่วนที่เกิน            ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้เสียทุก ๆ ๑๐๐,๐๐๐ บาท            ต่อ ๑๐๐ บาท</p> <p>เศษของ ๑๐๐,๐๐๐ บาท ถ้าถึง ๕๐,๐๐๐ บาท            ให้ถือเป็น ๑๐๐,๐๐๐ บาท ถ้าไม่ถึง ๕๐,๐๐๐ บาท            ให้ตัดทิ้ง</p>			

หมายเหตุ (๑) ที่ดินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่

ก. เศษของไร่ให้คิดในอัตราลดลงตามส่วน

ข. เศษของ ๑ ตารางวา ให้ตัดทิ้ง

(๒) เมื่อคำนวณภาษีแล้ว เศษของ ๑๐ สตางค์ ให้ตัดทิ้ง

(๓) ที่ดินเจ้าของเดียวและมีเขตติดต่อกัน ซึ่งถ้าคิดภาษีบำรุงท้องที่  
 เต็มจำนวนเป็นเงินเกินกว่า ๑ บาท แม้จะได้รับการลดหย่อน  
 ตามมาตรา ๑๕๕ แล้ว ก็ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่อย่างต่ำปีละ  
 หนึ่งบาท

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## ๒.๘ วิธียื่นแบบแสดงรายการ และการสำรวจที่ดินเพื่อการเสียภาษี

วิธีปฏิบัติในการเสียภาษีบำรุงท้องที่มีวิธีปฏิบัติแตกต่างกัน ๒ อย่าง คือ ที่ดินที่อยู่ในเขตเทศบาล หรือที่ดินนอกเขตเทศบาล แต่ไม่มีก้ำนอย่างหนึ่ง กับที่ดินอยู่นอกเขตเทศบาลที่มีก้ำนอีกอย่างหนึ่ง

### ก. ที่ดินที่อยู่ในเขตเทศบาล หรือที่ดินนอกเขตเทศบาลที่ไม่มีก้ำน

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่จะต้องยื่นแบบแสดงรายการเพื่อการเสียภาษีบำรุงท้องที่ตามแบบพิมพ์ของเทศบาล หรือของกรมสรรพากรแล้วแต่กรณี ต่อเจ้าพนักงานสำรวจ ณ ที่ทำการเทศบาลสำหรับที่ดินในเขตเทศบาล และยื่นต่อเจ้าพนักงานสำรวจ ณ ที่ว่าการอำเภอ ซึ่งที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่ สำหรับในกรณีที่ดินอยู่นอกเขตเทศบาลการยื่นแบบแสดงรายการนี้ให้ยื่นภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่นายกเทศมนตรี หรือนายอำเภอประกาศ การยื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีบำรุงท้องที่ครั้งหนึ่ง ๆ ให้ใช้ได้ ๕ ปี เว้นแต่ในกรณีที่มีการตีราคาปานกลางที่ดินใหม่ ให้ยื่นแบบแจ้งรายการใหม่ตามที่นายกเทศมนตรีหรือนายอำเภอประกาศ

ในกรณีที่ดินเปลี่ยนแปลงไปอันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้น หรือในกรณีที่ผู้มีหน้าที่เสียภาษีมีที่ดินเพิ่มขึ้น ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษียื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีใหม่ภายในกำหนด ๖๐ วัน นับแต่วันใดเปลี่ยนแปลงหรือมีกรรมสิทธิในที่ดิน หรือครอบครองอยู่ในที่ดินซึ่งไม่เป็นกรรมสิทธิของเอกชนคนใดคนหนึ่งนั้น

เมื่อผู้เสียภาษีได้ยื่นแบบแสดงรายการแล้ว ให้เจ้าพนักงานสำรวจมีอำนาจทำการตรวจสอบจำนวนพื้นที่ดินว่า ได้ยื่นแบบแจ้งรายการไว้ถูกต้องแล้วหรือไม่ประการใด

### ข. ที่ดินนอกเขตเทศบาลที่มีก้ำน

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีไม่ต้องยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีดังกล่าวข้างต้น แต่จะเป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานสำรวจมาทำการสำรวจที่ดินเพื่อการเสียภาษีเอง และเมื่อเจ้าพนักงานสำรวจมาทำการสำรวจจริงวัดที่ดิน ผู้เสียภาษีจะต้องมาชี้เขตแจ้งจำนวนพื้นที่ดินแก่เจ้าพนักงานสำรวจตามวัน และเวลาที่กำหนดซึ่งนายอำเภอจะไปประกาศให้ทราบเป็นการล่วงหน้า และ

จะได้มีประกาศนี้ไว้ ณ ที่ว่าการอำเภอ บ้านกำนัน และที่ชุมนุมชนในตำบลนั้น ๆ ตามสมควร

ในการสำรวจที่ดิน เจ้าพนักงานสำรวจจะได้ทำการสำรวจพื้นที่ดินลงในใบนำ เป็นรายแปลง ๆ ละฉบับ แต่ราษฎรเสียภาษีที่ดินอยู่ในตำบลเดียวกัน และอยู่ในหน่วยเดียวกันหลายแปลง เจ้าพนักงานสำรวจจะสำรวจลงในใบนำรวมกันฉบับเดียว ที่ดินที่มีโฉนดหรือหนังสือสำคัญตามกฎหมายว่าด้วยการออกโฉนดที่ดินให้ถือเอาจำนวนพื้นที่ดินตามที่ปรากฏในโฉนด หรือหนังสือสำคัญนั้น

การสำรวจครั้งหนึ่งให้ใช้ได้ ๔ ปี เว้นแต่ในกรณีที่มีการตีราคาปานกลางใหม่ จะสำรวจจริงวัดใหม่ก็ได้ และในกรณีซึ่งที่ดินของผู้ใดเปลี่ยนแปลงอันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้น หรือมีที่ดินชั้นใหม่ ผู้เสียภาษีต้องแจ้งต่อเจ้าพนักงานสำรวจภายในกำหนด ๖๐ วัน นับแต่วันที่ดินเปลี่ยนแปลงหรือวันที่มีที่ดินชั้นใหม่

เมื่อได้ทำการสำรวจจริงวัดพื้นที่ดินไปแล้ว เจ้าพนักงานสำรวจซึ่งมีใบกำนันมีอำนาจที่จะทำการตรวจสอบจำนวนพื้นที่ดินที่ได้สำรวจไว้แล้วได้เพื่อที่จะทราบว่า ที่ทำการสำรวจจริงวัดไว้นั้นเป็นการถูกต้องหรือไม่

#### ๒.๘ กำหนดเวลาการชำระภาษี

กำหนดเวลาการชำระเงินภาษีบำรุงท้องที่ มีวิธีปฏิบัติแตกต่างกันเป็น ๒ อย่าง คือ ที่ดินที่อยู่ในเขตเทศบาลหรือที่ดินนอกเขตเทศบาลแต่ไม่มีกำนันอย่างหนึ่ง กับที่ดินอยู่นอกเขตเทศบาลอีกอย่างหนึ่ง

ก.) ที่ดินในเขตเทศบาล หรือที่ดินนอกเขตเทศบาลที่ไม่มีกำนัน

ในปีแรกของการตีราคาปานกลางที่ดิน นายกเทศมนตรีหรือนายอำเภอแล้วแต่กรณีจะต้องแจ้งเป็นหนังสือใหญ่ของเสียภาษีนำเงินไปชำระ ณ ที่ทำการเทศบาล หรือที่ว่าการอำเภอแล้วแต่กรณี โดยจะต้องนำเงินไปชำระภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งให้เสียเงิน และตามหนังสือนี้จะได้กำหนดวันที่ผู้ต้องเสียภาษีได้รับหนังสือแจ้งนั้น เป็นวันแจ้งให้เสียเงิน

สำหรับในปีที่ ๒ ที่ ๓ และ ที่ ๔ ของการที่ราคาปานกลางที่ดิน นายกเทศมนตรี หรือ นายอำเภอ จะแจ้งให้ทราบโดยประกาศล่วงหน้าใหญ่เสียภาษีนำเงินมาชำระ ณ ที่ทำการเทศบาล หรือที่ว่าการอำเภอ โดยให้กำหนดวันที่ ๓๑ พฤษภาคมของปีภาษีบำรุงท้องที่ ประจำปีนั้นเป็นวันแจ้งให้เสียเงิน ซึ่งผู้เสียภาษีจะต้องนำเงินไปชำระภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันแจ้งให้เสียเงิน

ข.) ที่ดินที่อยู่นอกเขตเทศบาล

ในปีแรกของการที่ราคาปานกลางที่ดิน นายอำเภอจะแจ้งโดยประกาศล่วงหน้าใหญ่ของเสียภาษีนำเงินมาเสีย ณ ที่ว่าการอำเภอภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่แจ้งให้ชำระเงิน ซึ่งในประกาศนั้นจะไคระบุวันที่แจ้งให้นำเงินไปชำระเงินภาษีไว้ด้วย

สำหรับปีที่ ๒ ที่ ๓ และที่ ๔ ของการที่ราคาปานกลางที่ดิน นายอำเภอจะแจ้งโดยประกาศล่วงหน้าใหญ่ของเสียภาษีนำเงินไปชำระภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่แจ้งให้ไปเสียเงิน ซึ่งในประกาศนั้นจะไคกำหนดให้วันที่ ๓๑ มีนาคมของปีถัดจากปีภาษีบำรุงท้องที่ประจำปีนั้น ๆ เป็นวันแจ้งให้ชำระเงิน

ภาษีบำรุงท้องที่นี้ ทั้งในเขตเทศบาลและนอกเขตเทศบาล ถ้ามิไคชำระภายในกำหนดตามที่กล่าวข้างตน จะตองเสียเงินเพิ่มอื่กรอยละ ๑๐ ของเงินที่ค้างอยู่ เงินเพิ่มนี้ให้ถือเป็นเงินภาษี ภาษีที่ค้างนี้เจ้าหน้าที่มีอำนาจที่จะทำการยึดทรัพย์และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้รับผิดชอบในการเสียภาษีไคโดยมิตองขอให้ศาลออกหมายยึดหรือสั่ง

เท่าที่ไคศึกษาคนควาถึงภาษีที่จัดเก็บจากทรัพย์สินต่าง ๆ พอจะวิเคราะห์ไคว่า ภาษีดังกล่าวยังมีข้อบกพร่องอยู่บาง คังต่อไปนี้

(๑) ระบบการที่ราคาทรัพย์สิน ยังไม่เป็มาตรฐาน และในบางแห่งการที่ราคา ยังอยู่ในมือของผู้มีอำนาจ กอให้เกิดความไม่ยุติธรรมขึ้น จึงควรมีการปรับปรุงระบบการที่ราคาทรัพย์สินเสียใหม่ไคให้เกิดความยุติธรรมยิ่งขึ้น

(๒) การบริหารการจัดเก็บยังไม่มีประสิทธิภาพเพียงพอ เช่น ภาษีอากรคางคาง ยังมีเป็นจำนวนมาก มิไคมีการเร่งรัดการเก็บเงินภาษี หรือทำให้จำนวนลูกหนี้ภาษีอากรลด

น้อยลงไป

(๓) การตรวจสอบและการควบคุมจำนวนผู้ยื่นแบบแสดงรายการยังไม่รัดกุม ปรากฏว่ามีผู้เสียภาษีอยู่เสมอ ถ้าผู้ทรงทรัพย์สินรายใดยื่นแบบแสดงรายการก็ต้องเสียภาษีเรื่อยไป ส่วนผู้ทรงทรัพย์สินรายใด ถ้าไม่ได้ยื่นแบบก็ไม่ต้องเสียภาษีตลอดไป เพราะมิได้มีการตรวจสอบอย่างเข้มงวด

(๔) บทลงโทษผู้เสียภาษียังมีโทษน้อยเกินไป

(๕) เงินภาษีที่เก็บได้ยังไม่พอกับค่าใช้จ่าย เพื่อพัฒนาในแต่ละท้องถิ่น ประกอบกับรัฐบาลเห็นว่า ประเทศที่กำลังพัฒนาสมควรจะหันมาปรับปรุงการเก็บภาษีทางตรงให้มากขึ้น เมื่อเทียบกับภาษีทางอ้อม และรัฐบาลมีนโยบายที่จะลดช่องว่างระหว่างผู้มีเงินและผู้ยากจน และจัดสรรรายได้ และกระจายความเจริญไปยังส่วนต่าง ๆ ของประเทศ ทั้งนี้ก็โดยวิธีจัดสรรเงินส่วนเกินของบางท้องถิ่นไปยังอีกท้องถิ่นหนึ่ง.

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย