

บทที่ 6

สรุปผลการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

6.1 สรุปผลการวิจัย

การวิจัยเรื่องภาวะภาวะที่อยู่อาศัยที่มีผลต่อผู้มีรายได้น้อยที่เช่าที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์เพื่อการอยู่อาศัย ซึ่งผู้เช่าจะไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินแต่จะมีกรรมสิทธิ์เฉพาะสิ่งปลูกสร้างที่ตนได้สร้างขึ้นเท่านั้น การวิจัยในครั้งนี้จึงเป็นการศึกษาก่อนมีการประกาศใช้ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่ : กรณีศึกษาผู้มีรายได้น้อยในชุมชนวัดตึกจังหวัดสมุทรสาคร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงผลกระทบของภาวะภาวะที่อยู่อาศัยต่อผู้มีรายได้น้อย ปัญหาและความต้องการด้านต่างๆ ของผู้มีรายได้น้อยในชุมชนดังกล่าว โดยการวิจัยได้ศึกษาถึงข้อมูลทั่วไป รายได้ รายจ่ายของครัวเรือนและมูลค่าของที่อยู่อาศัย เพื่อคำนวณภาวะภาวะที่ทรัพย์สินที่เกิดขึ้น

การวิจัยนี้ เริ่มจากการเก็บรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิตัวอย่าง คือ ครัวเรือนที่อาศัยอยู่ในชุมชนวัดตึก ด้วยขนาดของกลุ่มตัวอย่าง 252 หน่วยตัวอย่าง แบ่งกลุ่มตัวอย่างออกเป็น 20 กลุ่ม ตามทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย โดยแต่ละกลุ่มจะแยกประเภทสิ่งปลูกสร้างออกเป็น 8 ประเภท ดำเนินการสุ่มตัวอย่างอย่างมีระบบและการสุ่มแบบคัดเลือกเพื่อทำการสัมภาษณ์หัวหน้าครัวเรือนหรือผู้แทน พร้อมทั้งสังเกตบันทึกภาพถ่ายสภาพที่อยู่อาศัยของแต่ละครัวเรือน เพื่อประกอบการสัมภาษณ์ โดยแบ่งข้อมูลที่สัมภาษณ์เป็น 2 ประเด็นหลัก ได้แก่ ประเด็นด้านภาษีทรัพย์สิน โดยเก็บข้อมูลประชากร รายได้ รายจ่าย สภาพที่อยู่อาศัย นำไปวิเคราะห์หาผลกระทบของภาวะภาวะที่ทรัพย์สินใหม่ และ ประเด็นด้านปัญหาและความต้องการของชุมชน

โดยก่อนดำเนินการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง ผู้สัมภาษณ์ได้อธิบายถึงวัตถุประสงค์ของการวิจัยและอธิบายถึงภาษีทรัพย์สินฉบับใหม่ เพื่อให้ทราบถึงผลดีผลเสียและภาวะภาวะที่จะเกิดขึ้นกับภาษีทรัพย์สินฉบับใหม่นี้ อีกทั้งระหว่างการสัมภาษณ์ผู้สัมภาษณ์ได้สังเกตบันทึกภาพถ่ายสภาพที่อยู่อาศัย และสอบถามถึงข้อมูลที่ได้รับการสัมภาษณ์เพื่อให้ได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง เพื่อนำมาใช้ในการวิจัยต่อไป

จากขั้นตอนในการวิจัยดังกล่าว จึงอาจสรุปผลการวิเคราะห์ที่ได้จากการวิจัยครั้งนี้ได้ดังนี้

6.1.1 สภาพทางเศรษฐกิจ สังคม และประชากร ในชุมชนวัดตึก

1. พบว่าขนาดของครัวเรือนอาศัยรวม โดยเฉลี่ย 4.45 คนต่อครัวเรือน อยู่ในชุมชนวัดตึกมาเป็นระยะเวลาประมาณ 16-20 ปี มีระดับการศึกษาส่วนใหญ่อยู่ในระดับชั้นประถมศึกษา ร้อยละ 52.82 และประชากรในชุมชนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป ร้อยละ 45.36

2. ระดับรายได้ต่อครัวเรือนเฉลี่ย 21,234 บาทต่อเดือน รายจ่ายต่อครัวเรือนเฉลี่ย 14,438 บาทต่อเดือน ผลต่างระหว่างรายได้กับรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือนเท่ากับ 6,796 บาท

3. รายจ่ายส่วนใหญ่ของครัวเรือนในแต่ละเดือนเป็นค่าอาหารร้อยละ 43.50 ค่าที่อยู่อาศัยร้อยละ 7.02 ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษยการเคหะแห่งชาติเมื่อปี พ.ศ.2534 ได้จัดสัมมนากลุ่มพบว่าค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอุปโภคบริโภคส่วนใหญ่เป็นค่าอาหารร้อยละ 65.4 รองลงมาเป็นค่าที่อยู่อาศัยร้อยละ 5.1 และงานวิจัยของรวงทอง ฉายะพงศ์, ศรีวงศ์ สุมิตร และสาลินี วรบัณฑิต (2538) ได้ทำการศึกษาค่าใช้จ่ายในการบริโภคอาหารและบริโภคนิสัยของประชากรในกรุงเทพมหานคร เฉพาะเขตชั้นในจากครัวเรือนตัวอย่างจำนวน 2,000 ครัวเรือน พบว่าค่าใช้จ่ายด้านอาหารมีสัดส่วนมากที่สุด ร้อยละ 59.9 รองลงมาเป็นค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยร้อยละ 12.5

6.1.2 ภาษีทรัพย์สินใหม่

1. การคำนวณภาษีทรัพย์สินฉบับใหม่ในอัตราร้อยละ 0.1 มีปัจจัยที่มีผลต่อการคำนวณภาษีทรัพย์สิน 2 ส่วน คือ ส่วนของที่ดินจะเท่ากับร้อยละ 79.82 และส่วนของสิ่งปลูกสร้างจะเท่ากับร้อยละ 20.18

- ส่วนของที่ดิน ได้แก่ ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง เนื่องจากราคาประเมินที่ดินที่ติดถนนสายหลักจะมีมูลค่าสูงกว่าที่ดินที่ติดซอย ทาง ร้อยละ 22.53

- ส่วนของสิ่งปลูกสร้าง ปัจจัยที่มีผลต่อสิ่งปลูกสร้างมี 2 ปัจจัย ได้แก่ ปัจจัยด้านประเภทของสิ่งปลูกสร้าง ที่กำหนดราคาค่าสร้างต่อตารางเมตรที่แตกต่างกัน โดยค่าก่อสร้างสูงสุดจะมากกว่าค่าก่อสร้างต่ำสุดร้อยละ 15.32 ปัจจัยที่สอง ด้านค่าเสื่อมราคาส่งปลูกสร้าง มีการกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมราคาโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างแต่ละประเภทแตกต่างกัน โดยค่าเสื่อมราคาประเภทตึกจะหักค่าเสื่อมราคาน้อยกว่าสิ่งปลูกสร้างประเภทตึกครึ่งไม้

2. ภาษีทรัพย์สินฉบับใหม่ที่นำมาใช้ในการจัดเก็บภาษีในชุมชนวัดตึก ทำให้เกิดภาระภาษีที่ต้องชำระสูงสุด 1,419 บาทต่อปีหรือเดือนละ 125 บาท ภาษีที่ต้องชำระต่ำสุด 114 บาทต่อปีหรือเดือนละ 10 บาท และโดยเฉลี่ยทั้งชุมชนต้องชำระภาษีต่อปีเท่ากับ 504 บาทหรือเดือนละ 42 บาท

3. ภาษีทรัพย์สินฉบับใหม่ ที่นำมาใช้ในการคำนวณภาษีในเขตชุมชนวัดตึก มีครัวเรือนที่สามารถจ่ายชำระภาษีทรัพย์สินใหม่ได้ร้อยละ 75 และไม่สามารถจ่ายชำระภาษีทรัพย์สินใหม่ได้ ร้อยละ 25

4. การจัดเก็บภาษีทรัพย์สินฉบับใหม่ในชุมชนวัดตึก ในอัตราร้อยละ 0.1 จะทำให้เกิดภาระรายจ่ายเพิ่มขึ้นและเพิ่มขึ้นมากกว่าอัตราภาษีที่จัดเก็บ โดยจะมีภาระที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้นจากรายจ่ายเดิมอีกร้อยละ 0.29

5. การทดสอบลดอัตราภาษีในชุมชนวัดตึก ลงร้อยละ 0.05 จำนวน 18 ชวง ทำให้มีผู้ที่สามารถชำระภาษีได้จากเดิมร้อยละ 75 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 78.97 และการลดอัตราภาษีลงเป็นร้อยละ 0.060-0.030 แม้มีความห่างกันถึง 7 ชวง แต่การเพิ่มขึ้นของผู้ที่สามารถชำระภาษีได้มีจำนวนเท่ากันคือ ร้อยละ 78.10 แสดงให้เห็นว่าชวงของการลดอัตราภาษีลงบางชวงจะไม่มีผลต่อการเพิ่มขึ้นของผู้ที่สามารถชำระภาษีได้

6.1.3 ปัญหาและความต้องการของผู้มีรายได้น้อยในชุมชน

1. ปัญหาของชุมชนด้านเศรษฐกิจ สังคม โครงสร้างพื้นฐาน และสิ่งแวดล้อม

ปัญหาด้านเศรษฐกิจ พบว่า ประชากรในชุมชนมีปัญหาหลักในเรื่องของการไม่มีงานทำ เนื่องจากประชากรส่วนใหญ่มีการศึกษาน้อยและประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป เช่น รับจ้างแกะหอย แร่ปลา ลูกจ้างรายวัน จากลักษณะของงานที่ต้องพึ่งพาการประมงในพื้นที่งานที่ทำไม่มั่นคง ส่งผลให้รายได้ไม่เพียงพอกับรายจ่าย ซึ่งจากกลุ่มตัวอย่างในชุมชนจำนวนร้อยละ 25 ไม่มีความสามารถที่จะจ่ายชำระภาษีทรัพย์สินได้

ปัญหาด้านสังคม จังหวัดสมุทรสาคร เป็นจังหวัดปริมณฑลต่อเขตจากจังหวัดกรุงเทพมหานคร และเป็นจังหวัดที่มีแรงงานต่างด้าวเข้ามาอยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก ชุมชนดังกล่าวจึงได้รับผลกระทบจากคนต่างด้าวที่เข้ามาอยู่ในชุมชนเป็นจำนวนมากประกอบกับมีประชากรต่างถิ่นเข้ามาทำงานในพื้นที่ จากวิถีการดำรงชีวิตที่แตกต่างกันมากทำให้เกิดความขัดแย้งในชุมชน ปัญหายาเสพติดและการก่ออาชญากรรม เช่น ยาบ้า การปล้น วิวาททรัพย์สิน เล่นการพนัน คนที่อยู่อาศัยจึงเกิดความรู้สึกไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินจากคนต่างถิ่นที่เข้ามาอยู่อาศัยในพื้นที่

ปัญหาด้านโครงสร้างพื้นฐาน เนื่องจากจังหวัดสมุทรสาครเป็นที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมจำนวนมากและอยู่ติดกับทะเล ทำให้แม่น้ำ คูคลองภายในจังหวัดเป็นน้ำกร่อย แหล่งน้ำจืดจึงไม่เพียงพอ ปัญหาหลักที่พบคือ ปัญหาเรื่องของน้ำประปาที่ไม่สะอาดและไม่เพียงพอต่อความต้องการของชุมชน อีกทั้งชุมชนมีความแตกต่างในที่ตั้งของที่อยู่อาศัยซึ่งจำนวนกว่าร้อยละ 80 ตั้งอยู่ติดชายฝั่ง ทาง ภายในชุมชนที่มีระบบไฟฟ้าแสงสว่างที่ไม่เพียงพอ และถนนภายในชุมชนที่คับแคบ ส่วนปัญหาโทรศัพท์ที่ไม่เพียงพอพบน้อยมากเนื่องจากปัจจุบันจะถูกทดแทนด้วยโทรศัพท์มือถือ จากปัญหาด้านโครงสร้างพื้นฐานที่แตกต่างกัน ทำให้เห็นว่ามูลค่าของทรัพย์สินจะไม่เท่ากันแม้อยู่ในชุมชนเดียวกัน

ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม ชุมชนดังกล่าวเกิดขึ้นจากความไม่พร้อมเรื่องที่อยู่อาศัย มีประชากรเข้ามาบุกเบิกก่อสร้างที่อยู่อาศัยเมื่อ 16-20 ปีที่แล้ว จนรัฐต้องแก้ปัญหาโดยการจัดให้เช่าที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยแทน จะเห็นได้ว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้น้อย โดยจะมีรายได้ที่ไม่เพียงพอกับรายจ่ายถึงร้อยละ 36.51 จึงไม่สามารถบำรุงรักษาซ่อมแซมที่อยู่อาศัยของตนเองได้ ส่งผลให้ที่อยู่อาศัยทรุดโทรม ชุมชนตั้งอยู่ใกล้แหล่งโรงงานห้องเย็น โรงงานอุตสาหกรรมเรือประมง ทำให้เกิดกลิ่นเหม็นและเสียงรบกวน และลักษณะของการประกอบอาชีพรับจ้างแกะหอยเป็นจำนวนมากในชุมชน ทำให้เกิดเปลือกหอยซึ่งเป็นขยะตกค้างเป็นจำนวนมากในพื้นที่ การบุกเบิกและอยู่อาศัยกันอย่างแออัดใกล้ทะเลโดยไม่มีการวางระบบระบายน้ำที่ดี ทำให้เมื่อน้ำทะเลหนุนจะเกิดน้ำท่วมและเน่าเสียในชุมชน

2. ความต้องการของชุมชน

ชุมชนตั้งอยู่ในความปกครองดูแลขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น 3 องค์กร โดยพื้นที่ส่วนใหญ่ของชุมชนจะขึ้นอยู่กับเทศบาลนครเมืองสมุทรสาคร และมีบางส่วนอยู่ในความดูแลขององค์การบริหารส่วนตำบลโกรกกราก และองค์การบริหารส่วนตำบลบางหญ้าแพรก จากการสำรวจพื้นที่พบว่าโครงสร้างพื้นฐานของชุมชนเช่น ถนน ไฟฟ้า ประปา มีลักษณะที่ต่อเนื่องไม่มีความแตกต่างกัน ทำให้เห็นว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้มีการประสานงานกันในการจัดการดูแลชุมชน เมื่อศึกษาถึงความต้องการเพิ่มเติมของประชากรในชุมชน ได้ผลดังนี้

ความต้องการด้านเศรษฐกิจ ประชากรส่วนใหญ่อยากได้รับการฝึกอบรมอาชีพเพิ่มเติมเพื่อเป็นทางเลือกในการประกอบอาชีพ และต้องการจัดให้มีตลาดนัดสินค้าราคาถูกเป็นผลมาจากสินค้าอุปโภคบริโภคที่มีราคาเพิ่มสูงขึ้นเป็นอย่างมาก จัดหาแหล่งงานที่มั่นคง และจัดพื้นที่ขายสินค้าเพื่อเป็นทางเลือกในการประกอบอาชีพ ซึ่งชุมชนมีระดับรายได้เฉลี่ยเพียง 10,001-15,000 บาท จำนวนร้อยละ 25.40

ความต้องการด้านสังคม ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพในพื้นที่ โดยเป็น ค่าใช้จ่ายด้านค่ารักษาพยาบาลร้อยละ 1.55 ของรายจ่าย ความต้องการจัดให้มีหน่วยบริการ สาธารณะสุขภาพให้บริการในพื้นที่ เพื่อไม่ต้องเดินทางไปโรงพยาบาลเพราะการไปขอรับ การรักษาพยาบาลต้องใช้เวลาในการรอคอย อีกทั้งยังต้องการให้มีการแจกสินค้าอุปโภค บริโภคเพื่อเป็นการช่วยบรรเทาค่าครองชีพที่เพิ่มสูงขึ้น และจากปัญหาการก่ออาชญากรรมและ ยาเสพติด จึงต้องการให้มีสายตรวจตำรวจเข้าดูแลป้องกันยาเสพติด รวมถึงมีการจัดตั้งศูนย์ดูแล เด็กในชุมชนเพื่อดูแลบุตรหลานของตนระหว่างทำงานหารายได้

ความต้องการด้านโครงสร้างพื้นฐาน จากปัญหาด้านโครงสร้างพื้นฐาน จึงต้องการให้มีการปรับปรุงประปาให้มีความสะอาดและเพียงพอกับคนในชุมชน และเพิ่มเติม แสงสว่าง ซ่อมแซมถนน ซอย ทาง ภายในชุมชนให้มีสภาพที่สะดวกต่อการใช้งาน และสร้าง ศูนย์พบปะของคนในชุมชน เพื่อลดความขัดแย้งหรือปรึกษาหารือกัน

ความต้องการด้านสิ่งแวดล้อม จากลักษณะของอาชีพในชุมชนทำให้เกิดขยะ ตกค้างเป็นจำนวนมาก จึงต้องการให้เข้ามาช่วยดูแลด้านความสะอาด เช่น จัดให้มีถังขยะ ที่เพียงพอ หรือเก็บขยะไม่ให้มีขยะตกค้าง ความต้องการพื้นที่สีเขียวโดยการปลูกต้นไม้ในพื้นที่ ให้มากขึ้น ความต้องการให้ดูแลเรื่องกลิ่นเหม็นและเสียงรบกวนจากโรงงานอุตสาหกรรม จัดให้มี กิจกรรมเพื่อรณรงค์ด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อปลูกฝังลูกหลานให้รักในสิ่งแวดล้อม เนื่องจากคนใน ชุมชนตระหนักดีว่าสิ่งแวดล้อมที่ดีจะมีผลดีต่อลูกหลานและคนในชุมชน

6.2 อภิปรายผลการวิจัย

จากผลสรุปที่ได้สามารถนำมาอภิปรายได้ดังนี้

1. ภาษีทรัพย์สิน จะทำให้เกิดภาระรายจ่ายเพิ่มขึ้นและเพิ่มขึ้นมากกว่าอัตราที่จัดเก็บ โดยการจัดเก็บภาษีในอัตราร้อยละ 0.1 แต่จะทำให้รายจ่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.29 และจำนวน 1 ใน 4 จะไม่มีความสามารถในการจ่ายชำระภาษีทรัพย์สินฉบับใหม่ได้

2. แนวทางในการบรรเทาภาระภาษีให้กับผู้มีรายได้น้อยไม่ควรใช้วิธีการลดอัตราภาษี แต่ควรสร้างความมั่นคงให้การประกอบอาชีพ และปรับปรุงคุณภาพชีวิตให้กับผู้อยู่อาศัยในชุมชน เห็นได้จากผลการวิจัยที่การลดอัตราภาษีจำนวน 18 ชั่ง จะทำให้มีผู้ที่สามารถชำระภาษีได้ เพิ่มขึ้นแต่ในปริมาณไม่มากอีกทั้งการลดอัตราภาษีจะส่งผลเสียต่อผู้มีรายได้น้อยต้องแบกรับ ภาษีเพิ่มขึ้นเนื่องจากคนกลุ่มนี้มีรายได้ที่ไม่เพียงพอจากรายจ่ายอยู่แล้ว แต่จะส่งผลดีต่อผู้มี รายได้มากที่มีความสามารถในการจ่ายภาษีได้อยู่แล้วได้ลดภาษีลงด้วย

3. การกำหนดอัตราภาษีหนึ่งพื้นที่หนึ่งอัตราเดียวกัน จะไม่เกิดความเป็นธรรมต่อคนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ที่มีความเจริญน้อยกว่าคนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ที่เจริญแล้ว

4. การหักค่าเสื่อมราคาสิ่งปลูกสร้าง ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง กำหนดให้นับจำนวนปีของโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคา โดยให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างแล้วเสร็จนับเป็นหนึ่งปี และให้นับจำนวนปีตามปีปฏิทินเป็นปี ๆ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี หลักเกณฑ์ดังกล่าวไม่สะท้อนมูลค่าปัจจุบันของทรัพย์สินเพราะถ้ามีการปรับปรุงซ่อมแซมสิ่งปลูกสร้างใหม่ จะยังเสียภาษีตามมูลค่าเดิมของทรัพย์สิน ซึ่งไม่ตรงกับข้อเท็จจริงในการจ่ายชำระภาษี

5. ปัญหาหลักของชุมชนคือ รายได้ไม่เพียงพอกับรายจ่าย ปัญหาคนต่างด้าว ปัญหาระบบน้ำประปา และที่อยู่อาศัยที่ทรุดโทรม ปัญหาต่าง ๆ นี้ นำไปสู่ความต้องการของคนในชุมชนที่ต้องการให้ภาครัฐเข้ามาดูแลและช่วยเหลือชุมชน ซึ่งทางแผนพัฒนาสามปี องค์การบริหารส่วนจังหวัดสมุทรสาคร (พ.ศ. 2551-2553) ได้กำหนดยุทธศาสตร์ไว้ 8 ยุทธศาสตร์ และแต่ละยุทธศาสตร์ได้กำหนดแนวทางหลักในการพัฒนาอย่างน้อย 3 แนวทางไว้แล้ว

6.3 ข้อเสนอแนะ

1. อัตราภาษีไม่ควรกำหนดเป็นอัตราเดียวกันทั้งพื้นที่ ควรมีการกำหนดอัตราภาษีตามความเจริญของแต่ละพื้นที่ โดยแบ่งให้เหมาะสมตามสภาพพื้นที่ ทำเลที่ตั้ง ความพร้อมด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการต่าง ๆ เนื่องจากการใช้ประโยชน์ในโครงสร้างพื้นฐานมีมากน้อยไม่เท่ากัน

2. ควรมีการกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการประเมินราคาโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างให้ตรงกับข้อเท็จจริง ตามสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน เพื่อใช้เป็นแนวทางในการประเมินราคาโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างต่อไป

3. ควรมีการศึกษาถึงแนวทางในการบรรเทาภาระภาษีทรัพย์สินให้กับผู้มีรายได้น้อยที่เช่าที่ดินของรัฐเพื่อการอยู่อาศัย ซึ่งจากเดิมไม่ต้องเสียภาษีทรัพย์สินแต่เมื่อมีการประกาศใช้พระราชบัญญัติภาษีทรัพย์สินฉบับใหม่นี้ จะต้องมีภาระที่ต้องเสียภาษีทรัพย์สินเพิ่มขึ้น อีกทั้งการเช่าที่ดินของรัฐเพื่อการอยู่อาศัย ซึ่งผู้เช่าจะมีกรรมสิทธิ์เฉพาะสิ่งปลูกสร้างที่ตนเองได้ปลูกสร้างขึ้นเท่านั้น แต่ต้องมีภาระแบกรับภาษีทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ต้องชำระแก่ท้องถิ่น จึงควรศึกษาให้ชัดเจนก่อนที่จะนำภาษีทรัพย์สินฉบับมาบังคับใช้ เพื่อลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นแก่ผู้มีรายได้น้อย

4. กรมธนารักษ์ ควรมีการศึกษาถึงผลกระทบของภาษีทรัพย์สินฉบับใหม่ เนื่องจากมีที่ดินให้เช่าเพื่อการอยู่อาศัยและอื่น ๆ เป็นจำนวนมาก เมื่อมีการประกาศใช้ภาษีทรัพย์สินฉบับใหม่ อาจทำให้เกิดข้อพิพาทระหว่างกรมธนารักษ์กับผู้เช่าในการจ่ายภาษีทรัพย์สินใหม่นี้

6.4 ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

1. ควรมีการวิจัยในพื้นที่ที่มีลักษณะการใช้ประโยชน์อื่น ๆ เช่น ที่ทรัพย์สินสวน พระมหากษัตริย์ที่จัดให้เช่าเพื่อการอยู่อาศัย พื้นที่โรงงานอุตสาหกรรม พื้นที่เกษตรกรรม เพื่อให้ทราบถึงข้อดีข้อเสีย ภาวะภาษีที่จะเกิดขึ้นแต่ละพื้นที่ เพื่อหาความเหมาะสมในการจัดเก็บภาษีต่อไป

2. ควรมีการศึกษาถึงแนวทางในการประเมินราคาทรัพย์สิน เมื่อมีการประกาศใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้ตรงกับข้อเท็จจริง และลดข้อได้เปรียบเสียเปรียบในเสียภาษีทรัพย์สิน