



รายงานฉบับสมบูรณ์

# การประเมินมูลค่าฐานภาษีทรัพย์สิน ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไทย ภายใต้กฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่

สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

พ.ศ.  
๒๕๖๕  
๐๑๐๙๐๐  
๘.๕

โครงการพัฒนาประสิทธิภาพการบริหารการเงินการคลังท้องถิ่น  
สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

**การประเมินมูลค่าฐานภาษีทรัพย์สิน  
ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไทย  
ภายใต้กฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่**



**โครงการพัฒนาประสิทธิภาพการบริหารการเงินการคลังท้องถิ่น  
สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ**

ติดต่อขอใช้แผ่นซีดี  
ได้ที่ห้องบริการหนังสือ จพ

ติดต่อขอใช้แผ่นดิสเก็ตต์  
ได้ที่งานบริการหนังสือ จพ

โดย

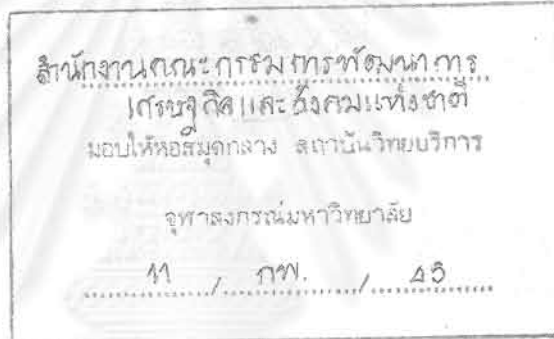
สถาบันวิจัยและให้คำปรึกษาแห่งมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
คณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ศูนย์บริการวิชาการสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์  
พฤษภาคม 2544

# การประเมินมูลค่าฐานภาษีทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไทย ภายใต้กฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่

โครงการพัฒนาประสิทธิภาพการบริหารการเงินการคลังท้องถิ่น  
สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ISBN 974-7083-09-4

พิมพ์ : พฤษภาคม 2544



พิมพ์ที่

บริษัท อักษรโสภณ จำกัด

58 สุขุมวิท 36 ซ.นาคาศัพท์ 5 คลองตัน คลองเตย กทม. 10110

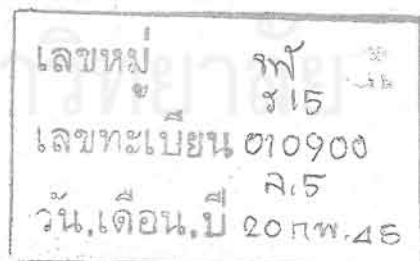
โทรศัพท์ 258-5861 โทรสาร 258-9130

แบบปกโดย

Parich Co.,Ltd.

parich\_t@yahoo.com

โทรศัพท์ 9410788-9 ต่อ 103 โทรสาร 9410788-9 ต่อ 108



## กติกกรมประกาศ

โครงการพัฒนาประสิทธิภาพการบริหารการเงินการคลังท้องถิ่น เป็นส่วนหนึ่งของการแปลงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ที่มุ่งกระจายความเจริญไปสู่ภูมิภาคและท้องถิ่น โดยสนับสนุนการกระจายอำนาจควบคู่กับการพัฒนาขีดความสามารถการบริหารจัดการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โครงการนี้จัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ภายใต้มาตรการเพิ่มการใช้จ่ายภาครัฐเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ ปีงบประมาณ 2542 เริ่มทำงานในเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2542 และเสร็จสิ้นโครงการในเดือนมีนาคม พ.ศ. 2544 (รวม 18 เดือน) โดยได้รับความร่วมมือช่วยเหลือจากบุคคลและหน่วยงานต่างๆ เป็นอย่างดี ความสำเร็จของโครงการจึงเป็นผลจากความร่วมมือประสานงานจากบุคคลและหน่วยงานต่างๆ ดังจะกล่าวต่อไปนี้

การดำเนินโครงการได้รับความร่วมมืออย่างดียิ่งจากหน่วยงานหลายฝ่าย โดยเฉพาะอย่างยิ่ง กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง สำนักงานประมาณ สำนักงานคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สมาคมสันนิบาตเทศบาลแห่งประเทศไทย และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งได้ให้ความร่วมมือ ให้คำปรึกษา รวมทั้งให้คำแนะนำเชิงนโยบายที่เป็นประโยชน์ต่อการทำงานเป็นอย่างดี

โครงการพัฒนาประสิทธิภาพการบริหารการเงินการคลังท้องถิ่น มีองค์ประกอบสำคัญ 2 ส่วน ได้แก่ ก) การพัฒนาฐานข้อมูลของท้องถิ่นและเครื่องชี้วัดการทำงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งประชาชนจะสามารถสืบค้นข้อมูลได้สะดวกผ่านระบบอินเทอร์เน็ต โดยใช้เว็บไซต์ชื่อ [www.localgov.nesdb.go.th](http://www.localgov.nesdb.go.th) ข) การวิจัยเชิงนโยบาย ประกอบด้วย ข้อเสนอการ จัดทำระบบงบประมาณและระบบบัญชีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรูปแบบใหม่ ระบบเงินโอนและเงินอุดหนุนสู่องค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่น การพัฒนาคุณภาพบริการสาธารณะขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น คู่มือการพัฒนารายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และการประเมินมูลค่าฐานภาษีทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

สำนักงานฯ ได้มอบหมายให้ สถาบันวิจัยและให้คำปรึกษาแห่งมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เป็นแกนนำในการศึกษา ร่วมกับ คณะที่ปรึกษาและนักวิชาการ จากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ มี ดร.ดิเรก ปัทมศิริวัฒน์ ดร.วิจิต หล่อจิระชุนด์กุล ดร.จรัส สุวรรณมาลา และ ดร.สกันธ์ รัญญูวัฒนา เป็นคณะที่ปรึกษาหลัก

เจ้าหน้าที่ของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ อาทิ สำนักประสานการพัฒนาชนบทและเมือง 1 และ 2 สำนักพัฒนาระบบข้อมูลเพื่อการวางแผน สำนักนโยบายเศรษฐกิจมหภาค ได้มีบทบาทสำคัญในการร่วมทำงานทั้งในด้านวิชาการและการบริหาร ภายใต้การกำกับและให้คำปรึกษาของนายสมเจตน์ เดเรคุพ รองเลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ประธานกรรมการกำกับโครงการ มีนายอุทิศ ชาวเขียว ที่ปรึกษาด้านนโยบายและแผนงาน เป็นผู้อำนวยการโครงการ ทั้งนี้ การประสานงานการศึกษาตลอดระยะเวลาของโครงการ เป็นความรับผิดชอบของ สำนักประสานการพัฒนาชนบทและเมือง 2 มีนายเกียรติศักดิ์ มัชฌิมานุกร กรรมการและเลขานุการโครงการ เป็นผู้ดูแล

ในนามของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ กระผมใคร่ขอขอบคุณหน่วยงาน และบุคคลต่างๆ ดังกล่าวมานี้ ที่ได้ทุ่มเทความวิริยะอุตสาหะ เพื่อให้โครงการศึกษาประสบผลสำเร็จลุล่วงไปด้วยดี และหวังว่าโครงการนี้คงจะมีส่วนสนับสนุนการกระจายอำนาจสู่ท้องถิ่น ด้วยการสร้างระบบที่ดีและเหมาะสมที่ยึดประโยชน์ของสาธารณะและประสิทธิภาพของการจัดการเป็นหลัก เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อประชาชน



(นายสรรเสริญ วงศ์ชะอุ่ม)

เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ



## คณะกรรมการกำกับโครงการฯ

นายสมเจตน์ เตรศุภ	ประธานกรรมการ
นายอุทิศ ขาวเขียว	รองประธานกรรมการ
นายพรชัย รุจิประภา	กรรมการ
นายโกมล ชอบชื่นชม	กรรมการ
นางสาววิไลพร ลีวเกษมศานต์	กรรมการ
นายกิตติศักดิ์ สินธุนิช	กรรมการ
นางจุฑามาศ บารมีชัย	กรรมการ
นายสุวัฒน์ ต้นประวัตี	กรรมการ (สค. 42-กย. 43)
นายธวัชชัย พักอังกูร	กรรมการ
นายวิวัฒน์ หลิมพานิช	กรรมการ
นางสนรญา ลือประไพ	กรรมการ
นายวีระยุค พันธุเพชร	กรรมการ (สค. 42-กย. 43)
นายสันติภาพ จินดาแสง	กรรมการ
นางสุวัฒนา ศรีภิรมย์	กรรมการ
นางเปรมฤดี ชามพูนท	กรรมการ (สค. 42-กย. 43)
ว่าที่ ร.ต. เสรีย์ นวลเพ็ง	กรรมการ
นายเกียรติศักดิ์ มัชฌมางกูร	กรรมการและเลขานุการ
นายสมศักดิ์ ขำทวีพรหม	กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ (สค. 42-กย. 43)
นายพิณิจ เนตรพุกกณะ	กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
นายวัลลภ พริ้งพงษ์	กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
นายปรเมธี วิมลศิริ	กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
นายศุภรัตน์ แม้นมินทร์	กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
นางวนิดา มหากิจ	กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

# สารบัญ

บทที่ 1 บทนำ .....	1
1.1 ความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 จากภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องถิ่น สุภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง .....	6
1.3 วัตถุประสงค์ของการวิจัย .....	17
1.4 ปัญหาและอุปสรรค .....	18
รายงานคณະนักวิจัย .....	21
บทที่ 2 ระเบียบวิธีวิจัย .....	22
2.1 องค์ประกอบของส่วนท้องถิ่น.....	22
2.2 ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีภายใต้ระบบปัจจุบัน และ/หรือระบบใหม่ .....	25
1) เกณฑ์การเลือกกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่ในข่ายที่ต้องเสียภาษีภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน และ/หรือ ระบบใหม่ .....	25
2) เกณฑ์การเลือกใช้ข้อมูลเพื่อคำนวณภาษีของผู้เสียภาษี "แต่ละราย" .....	26
3) วิธีการคำนวณรายได้ภาษีภายใต้ระบบใหม่.....	30
บทที่ 3 ผลการศึกษา .....	32
3.1 ผลการศึกษาการจัดเก็บภาษีภายใต้ภาษีระบบใหม่ .....	32
1 โครงสร้าง GPP ที่ 1 .....	32
1.1 เทศบาลนคร.....	32
1.2 เทศบาลเมือง.....	38
1.3 เทศบาลตำบล .....	44
2. โครงสร้าง GPP ที่ 2.....	50
2.1 เทศบาลนคร.....	50
2.2 เทศบาลเมือง.....	56
2.3 เทศบาลตำบล .....	56
3. โครงสร้าง GPP ที่ 3.....	62
3.1 เทศบาลนคร.....	62
3.2 เทศบาลเมือง.....	68
3.3 เทศบาลตำบล .....	74
4. โครงสร้าง GPP ที่ 4.....	80
4.1 เทศบาลนคร.....	80

4.2 เทศบาลเมือง.....	86
4.3 เทศบาลตำบล.....	92
5. ตัวแทนองค์การบริหารส่วนตำบล.....	92
5.1 ผลการเปรียบเทียบ "รายได้ภาษี" ภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่.....	93
5.2 ผลการเปรียบเทียบ "ภาระภาษี" ของผู้เสียภาษีแต่ละรายภายใต้ระบบภาษีปัจจุบันและใหม่.....	93
3.2 ผลการศึกษามาตรการบรรเทาภาษีตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง.....	98
(1) ผลต่อรายได้ภาษีรวม.....	101
(2) ผลต่อมูลค่าภาษีสูงสุด-ต่ำสุด จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี.....	102
(3) ผลต่อสัดส่วนภาระภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด.....	103
(4) ผลต่อภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว.....	107
(5) ผลต่อรายได้ภาษีและมูลค่าภาษีต่อหัวเมื่อเทียบระหว่างการบรรเทาภาษีกับการไม่บรรเทาภาษี.....	110
<b>บทที่ 4 สรุปผลการศึกษา.....</b>	<b>114</b>
4.1 การเปรียบเทียบ "รายได้ภาษี" ที่จัดเก็บได้ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่) กับภายใต้ระบบภาษีใหม่ (ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง).....	114
4.2 การเปรียบเทียบ "ภาระภาษี" ของผู้เสียภาษีแต่ละรายภายใต้ระบบภาษีปัจจุบันกับภายใต้ระบบภาษีใหม่.....	119
4.3 การประเมินความเหมาะสมของ "อัตราโครงสร้างภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง".....	128
<b>บทที่ 5 ข้อเสนอแนะเชิงนโยบาย.....</b>	<b>143</b>
5.1 ข้อเสนอว่าด้วยการสร้างความยอมรับในกลุ่มผู้เสียภาษี.....	143
5.2 ข้อเสนอว่าด้วยการเพิ่มประสิทธิภาพของระบบการจัดเก็บภาษี.....	145
5.3 ข้อเสนอว่าด้วยการเลือกใช้อัตราภาษี.....	146
5.4 ข้อเสนอว่าด้วยมาตรการลดหย่อนภาษี.....	146
5.5 ข้อเสนอว่าด้วยการบังคับใช้ผังเมือง.....	150
<b>บรรณานุกรม.....</b>	<b>152</b>
<b>ดัชนีคำสำคัญ.....</b>	<b>157</b>

## สารบัญตาราง

ตารางที่ 1 : โครงสร้างรายรับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ปีงบประมาณ 2540 .....	4
ตารางที่ 2 : โครงสร้างอัตรภาษีตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.....	11
ตารางที่ 3 : เปรียบเทียบภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง .....	12
ตารางที่ 4 : หลักเกณฑ์การเลือกใช้โครงสร้างอัตรภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง .....	23
ตารางที่ 5 : กลุ่มตัวอย่างเทศบาลที่เลือกและอัตรภาษีที่ใช้ในการคำนวณ.....	24
ตารางที่ 6 : รายได้ภาษีภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่ .....	33
ตารางที่ 7 : สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด.....	34
ตารางที่ 8 : ภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี.....	36
ตารางที่ 9 : ผลของโครงสร้างอัตรภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่ .....	37
ตารางที่ 10 : รายได้ภาษีภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่ .....	39
ตารางที่ 11 : สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด.....	40
ตารางที่ 12 : ภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี.....	42
ตารางที่ 13 : ผลของโครงสร้างอัตรภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่ .....	43
ตารางที่ 14 : รายได้ภาษีภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่ .....	45
ตารางที่ 15 : สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด.....	46
ตารางที่ 16 : ภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี.....	48
ตารางที่ 17 : ผลของโครงสร้างอัตรภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่ .....	49
ตารางที่ 18 : รายได้ภาษีภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่ .....	51
ตารางที่ 19 : สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด.....	52
ตารางที่ 20 : ภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี.....	54
ตารางที่ 21 : ผลของโครงสร้างอัตรภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่ .....	55
ตารางที่ 22 : รายได้ภาษีภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่ .....	57
ตารางที่ 23 : สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด.....	58
ตารางที่ 24 : ภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี.....	60
ตารางที่ 25 : ผลของโครงสร้างอัตรภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่ .....	61
ตารางที่ 26 : รายได้ภาษีภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่ .....	63
ตารางที่ 27 : สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด.....	64
ตารางที่ 28 : ภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี.....	66
ตารางที่ 29 : ผลของโครงสร้างอัตรภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่ .....	67

ตารางที่ 30 : รายได้ภาษีภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่ .....	69
ตารางที่ 31 : สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด.....	70
ตารางที่ 32 : ภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี.....	72
ตารางที่ 33 : ผลของโครงสร้างอัตราภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่ .....	73
ตารางที่ 34 : รายได้ภาษีภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่ .....	75
ตารางที่ 35 : สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด.....	76
ตารางที่ 36 : ภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี.....	78
ตารางที่ 37 : ผลของโครงสร้างอัตราภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่ .....	79
ตารางที่ 38 : รายได้ภาษีภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่ .....	81
ตารางที่ 39 : สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด.....	82
ตารางที่ 40 : ภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี.....	84
ตารางที่ 41 : ผลของโครงสร้างอัตราภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่ .....	85
ตารางที่ 42 : รายได้ภาษีภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่ .....	87
ตารางที่ 43 : สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด.....	88
ตารางที่ 44 : ภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี.....	90
ตารางที่ 45 : ผลของโครงสร้างอัตราภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่ .....	91
ตารางที่ 46 : รายได้ภาษีภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่ .....	93
ตารางที่ 47 : สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด.....	94
ตารางที่ 48 : ภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี.....	96
ตารางที่ 49 : ผลของโครงสร้างอัตราภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่ .....	97
ตารางที่ 50 : รายได้ภาษีภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่ (อัตราภาษี 0.080%) .....	102
ตารางที่ 51 : รายได้ภาษีภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่ (อัตราภาษี 0.095%) .....	102
ตารางที่ 52 : มูลค่าภาษีสูงสุด - ต่ำสุด จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี (ภาษีระบบใหม่ อัตราภาษี 0.080%) .....	103
ตารางที่ 53 : มูลค่าภาษีสูงสุด - ต่ำสุด จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี (ภาษีระบบใหม่ อัตราภาษี 0.095%) .....	103
ตารางที่ 54 : สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด (ภาษีระบบใหม่อัตราภาษี 0.080%).....	105
ตารางที่ 55 : สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด (ภาษีระบบใหม่ อัตราภาษี 0.095%).....	106
ตารางที่ 56 : ภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี (ภาษีระบบใหม่ อัตราภาษี 0.080%).....	108
ตารางที่ 57 : ภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี (ภาษีระบบใหม่ อัตราภาษี 0.095%).....	109
ตารางที่ 58 : ผลต่อรายได้ภาษีและมูลค่าภาษีต่อหัว เปรียบเทียบระหว่างมีการบรรเทาภาษีและ ไม่มีการบรรเทาภาษี เมื่อใช้อัตราภาษี 0.080% .....	112



ตารางที่ 59 : ผลต่อรายได้ภาษีและมูลค่าภาษีต่อหัว เปรียบเทียบระหว่างมีการบรรเทาภาษีและ ไม่มีการบรรเทาภาษี เมื่อใช้อัตรากาษี 0.095% .....	113
ตารางที่ 60 : เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงรายได้ภาษีของเทศบาลประเภทต่างๆ ในโครงสร้าง GPP ที่ 1 เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษี .....	115
ตารางที่ 61 : เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงรายได้ภาษีของเทศบาลประเภทต่างๆ ในโครงสร้าง GPP ที่ 2 เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษี .....	116
ตารางที่ 62 : เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงรายได้ภาษีของเทศบาลประเภทต่างๆ ในโครงสร้าง GPP ที่ 3 เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษี .....	117
ตารางที่ 63 : เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงรายได้ภาษีของเทศบาลประเภทต่างๆ ในโครงสร้าง GPP ที่ 4 เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษี .....	118
ตารางที่ 64 : มูลค่าภาษีต่อหัว มูลค่าภาษีสูงสุด และมูลค่าภาษีต่ำสุดของเทศบาลประเภทต่างๆ ในโครงสร้าง GPP ที่ 1 .....	124
ตารางที่ 65 : มูลค่าภาษีต่อหัว มูลค่าภาษีสูงสุด และมูลค่าภาษีต่ำสุดของเทศบาลประเภทต่างๆ ในโครงสร้าง GPP ที่ 2 .....	125
ตารางที่ 66 : มูลค่าภาษีต่อหัว มูลค่าภาษีสูงสุด และมูลค่าภาษีต่ำสุดของเทศบาลประเภทต่างๆ ในโครงสร้าง GPP ที่ 3 .....	126
ตารางที่ 67 : มูลค่าภาษีต่อหัว มูลค่าภาษีสูงสุด และมูลค่าภาษีต่ำสุดของเทศบาลประเภทต่างๆ ในโครงสร้าง GPP ที่ 4 .....	127
ตารางที่ 68 : เปรียบเทียบรายได้ภาษีภายใต้ระบบปัจจุบัน และระบบใหม่ทั้งอัตรา ตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... และอัตรากาษี ตามข้อเสนอโครงการ (0.050% และ 1.00%) ของเทศบาลนครในโครงสร้าง GPP ที่ 1 .....	128
ตารางที่ 69 : เปรียบเทียบรายได้ภาษีภายใต้ระบบปัจจุบัน และระบบใหม่ทั้งอัตรา ตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... และอัตรากาษี ตามข้อเสนอโครงการ (0.050% และ 1.00%) ของเทศบาลเมืองในโครงสร้าง GPP ที่ 1 .....	130
ตารางที่ 70 : เปรียบเทียบรายได้ภาษีภายใต้ระบบปัจจุบัน และระบบใหม่ทั้งอัตรา ตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... และอัตรากาษี ตามข้อเสนอโครงการ (0.050% และ 1.00%) ของเทศบาลตำบลในโครงสร้าง GPP ที่ 1 .....	131
ตารางที่ 71 : เปรียบเทียบรายได้ภาษีภายใต้ระบบปัจจุบัน และระบบใหม่ทั้งอัตรา ตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... และอัตรากาษี ตามข้อเสนอโครงการ (0.050% และ 1.00%) ของเทศบาลนครในโครงสร้าง GPP ที่ 2 .....	132

ตารางที่ 72 : เปรียบเทียบรายได้ภาษีภายใต้ระบบปัจจุบัน และระบบใหม่ทั้งอัตรา  
ตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... และอัตราภาษี  
ตามข้อเสนอโครงการ (0.050% และ 1.00%) ของเทศบาลตำบลในโครงสร้าง GPP ที่ 2..... 134

ตารางที่ 73 : เปรียบเทียบรายได้ภาษีภายใต้ระบบปัจจุบัน และระบบใหม่ทั้งอัตรา  
ตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... และอัตราภาษี  
ตามข้อเสนอโครงการ (0.050% และ 1.00%) ของเทศบาลนครในโครงสร้าง GPP ที่ 3 ..... 135

ตารางที่ 74 : เปรียบเทียบรายได้ภาษีภายใต้ระบบปัจจุบัน และระบบใหม่ทั้งอัตรา  
ตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... และอัตราภาษี  
ตามข้อเสนอโครงการ (0.050% และ 1.00%) ของเทศบาลเมืองในโครงสร้าง GPP ที่ 3 ..... 136

ตารางที่ 75 : เปรียบเทียบรายได้ภาษีภายใต้ระบบปัจจุบัน และระบบใหม่ทั้งอัตรา  
ตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... และอัตราภาษี  
ตามข้อเสนอโครงการ (0.050% และ 1.00%) ของเทศบาลตำบลในโครงสร้าง GPP ที่ 3..... 138

ตารางที่ 76 : เปรียบเทียบรายได้ภาษีภายใต้ระบบปัจจุบัน และระบบใหม่ทั้งอัตรา  
ตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... และอัตราภาษี  
ตามข้อเสนอโครงการ (0.050% และ 1.00%) ของเทศบาลนครในโครงสร้าง GPP ที่ 4 ..... 139

ตารางที่ 77 : เปรียบเทียบรายได้ภาษีภายใต้ระบบปัจจุบัน และระบบใหม่ทั้งอัตรา  
ตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... และอัตราภาษี  
ตามข้อเสนอโครงการ (0.050% และ 1.00%) ของเทศบาลเมืองในโครงสร้าง GPP ที่ 4 ..... 141

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



## บทที่ 1 บทนำ

### 1.1 ความสำคัญของปัญหา

แนวทางการกระจายอำนาจสู่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอย่างหนึ่งคือ การเพิ่มความเข้มแข็งทางการเงินการคลังให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีความสามารถในการพึ่งตนเองได้ในระยะยาว ซึ่งหมายความว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องมีแหล่งรายได้ที่ดีและสามารถพึ่งแหล่งรายได้ดังกล่าวได้ ในการพัฒนาท้องถิ่น แหล่งรายได้สำคัญที่กล่าวขานกันมากคือ "รายได้จากภาษีทรัพย์สิน" (Property Tax) ว่ามีความเหมาะสมในการเป็นแหล่งรายได้ที่สำคัญขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทั่วไป<sup>1</sup>

ปัจจุบันประเทศไทยมีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น 4 รูปแบบคือ เทศบาล (แบ่งเป็นเทศบาลนคร เทศบาลเมือง เทศบาลตำบล) องค์การบริหารส่วนตำบล องค์การบริหารส่วนจังหวัด และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรูปแบบพิเศษ ซึ่งได้แก่กรุงเทพมหานคร และเมืองพัทยา

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่ละรูปแบบมีโครงสร้างรายได้ที่คล้ายคลึงกัน ได้แก่

#### 1. รายได้จากภาษีอากร ประกอบด้วย

- ภาษีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บเอง ได้แก่ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีป้าย และอากรฆ่าสัตว์
- ภาษีที่รัฐบาลส่วนกลางจัดเก็บให้ทั้งจำนวน ได้แก่ ภาษีและค่าธรรมเนียมรถยนต์ และล้อ-เลื่อน
- ภาษีที่รัฐบาลส่วนกลางจัดสรรเพิ่มให้ ได้แก่ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีสรรพสามิต ภาษีสุรา ภาษีสุราพิเศษเฉพาะ ภาษีสุรา ภาษีสรรพสามิต และภาษีการพนัน(เก็บในเขตเทศบาลและกรุงเทพมหานคร)

#### 2. รายได้อื่นๆ ได้แก่ ค่าธรรมเนียม รายรับจากทรัพย์สิน รายรับจากสาธารณูปโภค รายรับ-เบ็ดเตล็ด

<sup>1</sup> Roy W. Bahl and Johannes F. Linn , Urban Public Finance in Developing Countries, Oxford University , Washington New York 1992 , pp77.

3. รายได้พิเศษ ได้แก่ เงินอุดหนุนทั้งทั่วไปและเฉพาะกิจ เงินสะสม เงินกู้ และอื่นๆ โดยขนาดของรายได้และประเภทของแหล่งรายได้จะแตกต่างกันตามประเภทขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

หากวิเคราะห์รายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่ละรูปแบบจากแหล่งรายได้ต่างๆ พบว่ารายได้ส่วนใหญ่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมาจากภาษีอากร และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นของประเทศไทยยังต้องพึ่งพิงเงินอุดหนุนจากส่วนกลางในสัดส่วนที่สูงมาก

หากพิจารณารายละเอียดของที่มาของรายได้จากภาษีอากรจะพบว่า ภาษีที่รัฐบาลส่วนกลางจัดเก็บและจัดสรรให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีสัดส่วนสูงที่สุด ในขณะที่รายได้ที่ท้องถิ่นจัดเก็บได้เอง ซึ่งเป็นเครื่องมือที่สามารถสะท้อนศักยภาพทางการคลังขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเองมีสัดส่วนความสำคัญน้อยมากเมื่อเปรียบเทียบกับที่มาของรายได้อื่นๆ รายได้ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บได้เองนี้ ที่สำคัญประกอบด้วยรายได้จากภาษีโรงเรือนและที่ดินคิดเป็น 7.72 % ของรายรับทั้งหมด และรายได้จากภาษีบำรุงท้องที่คิดเป็นสัดส่วนเพียง 0.93% ของรายรับทั้งหมดเท่านั้น (พิจารณาตารางที่ 1 ประกอบ)

ขณะที่ประเทศที่มีระบบการคลังท้องถิ่นที่เข้มแข็ง ภาษีที่มีลักษณะ “ภาษีทรัพย์สิน” ดังเช่น ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ เป็นแหล่งรายได้หลักที่สำคัญที่สุดขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เนื่องจากเป็นภาษีที่มีฐานภาษีใหญ่ และสอดคล้องกับหลักผลประโยชน์ (Benefit Received Principle) ที่ว่าผู้อาศัยอยู่ในท้องถิ่นเป็นผู้ได้รับประโยชน์จากสินค้าและบริการสาธารณะส่วนท้องถิ่น (Local Public Goods) ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ผลิตโดยตรง ดังนั้นผู้ที่อยู่อาศัยในท้องถิ่นจึงควรมีหน้าที่สนับสนุนภาระค่าใช้จ่ายแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ตนอาศัยอยู่ อีกทั้งภาษีที่จัดเก็บบนฐานของทรัพย์สินยังสอดคล้องกับหลักความเป็นธรรม (Ability to Pay Principle) ที่ว่าผู้มีทรัพย์สินมาก ควรที่จะมีความสามารถในการจ่ายภาษีมาก ดังนั้นผู้มีทรัพย์สินมากจึงต้องรับภาระภาษีมาก ส่วนผู้มีทรัพย์สินน้อย ควรรับภาระภาษีดังกล่าวน้อยกว่าเช่นเดียวกัน

ภายใต้กระแสที่สังคมไทยเรียกร้องการกระจายอำนาจสู่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ความเป็นอิสระอย่างแท้จริงขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะเกิดขึ้นได้ก็ต่อเมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมี

ศักยภาพในการหา “รายได้” ได้ด้วยตนเอง นั่นคือ จำเป็นต้องมีการกระจายอำนาจทางการคลัง ควบคู่ไปพร้อมกับการกระจายอำนาจในการบริหารจัดการด้วย โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีความเป็นอิสระทางการคลังทั้งทางด้านรายได้และรายจ่าย นั่นคือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องสามารถหารายได้เลี้ยงตนเองได้ระดับหนึ่ง สามารถวางแผนและตัดสินใจใช้จ่ายอย่างอิสระ และมีความคล่องตัวในการบริหารการคลัง

กระแสการกระจายอำนาจทางการคลังดังกล่าว ประกอบกับการที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องมีแหล่งรายได้ใหม่ๆ มาตอบสนองต่อความต้องการใช้จ่ายเพื่อผลิตสินค้าและบริการสาธารณะ ส่วนท้องถิ่นที่เพิ่มขึ้น ตามหน้าที่ความรับผิดชอบใหม่และการเติบโตอย่างรวดเร็วของท้องถิ่น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจึงจำเป็นต้องมีการปฏิรูประบบภาษีเพื่อสร้างความเข้มแข็งให้กับองค์กร ซึ่งมาตรการสำคัญประการหนึ่งคือ การปฏิรูประบบภาษีทรัพย์สินให้มีลักษณะความเป็นภาษีทรัพย์สินมากยิ่งขึ้นและเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการ

เพื่อเป็นการตอบรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว กระทรวงการคลังจึงได้มีแนวคิดเสนอให้มีการเปลี่ยนแปลงการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ซึ่งมีฐานการจัดเก็บภาษีจากทรัพย์สิน ให้มีความทันสมัยและสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจสังคมที่เปลี่ยนไป โดยได้มีการยกร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... เพื่อนำมาใช้แทนภาษีดังกล่าวข้างต้นทั้งสอง ซึ่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินใหม่ที่ยกร่างจะทำให้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของภาษีเป็นอันมาก

การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นทั่วไปภายใต้กระแสการปฏิรูประบบภาษีทรัพย์สิน จากประสบการณ์ของประเทศต่าง ๆ คือ การเปลี่ยนระบบภาษีแบบประเมินค่าเช่ารายปี (Annual Rental Value System) ซึ่งใช้มูลค่าที่ทรัพย์สินพึงได้รับจากการให้เช่าใน 1 ปี หรือรายได้แต่ละปีของทรัพย์สิน เป็นฐานภาษี มาเป็นระบบภาษีทรัพย์สินแบบประเมินทุนทรัพย์ (Capital Value System) ที่ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน(Land) และสิ่งปลูกสร้าง(Improvement) เป็นฐานภาษี ซึ่งโดยทฤษฎีแล้ว ราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าวสามารถสะท้อนมูลค่าตลาดแท้จริงของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นๆ ได้ดีกว่า



ตารางที่ 1: โครงสร้างรายรับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ปีงบประมาณ 2540

ประเภทรายได้	เทศบาล	สุขาภิบาล	อบจ.	อบต.	กทม.	พัทยา	รวมทั้งสิ้น	สัดส่วน (%)
1. รายได้จากภาษีอากร								
1.1 ภาษีที่ท้องถิ่นจัดเก็บเอง								
- ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	1,560,652,179.94	503,668,013.03	196,135,676.19	542,566,657.22	4,346,407,653.37	60,704,644.32	7,210,134,824.07	7.72
- ภาษีบำรุงท้องที่	83,385,525.65	47,665,262.73	171,223,017.93	443,603,320.95	119,925,497.00	2,985,167.58	868,787,791.84	0.93
- ภาษีป้าย	263,961,066.30	79,471,254.68	3,717,875.82	110,037,189.62	373,309,712.68	9,743,317.87	840,240,416.97	0.90
- อากรฆ่าสัตว์	23,601,844.00	21,493,064.43	2,265,246.00	8,860,375.97	1,167,993.00	240,011.00	57,628,534.40	0.06
รวมภาษีที่ท้องถิ่นจัดเก็บเอง	1,931,600,615.89	652,297,594.87	373,341,815.94	1,105,067,543.76	4,840,810,856.05	73,673,140.77	8,976,791,567.28	9.61
1.2 ภาษีที่รัฐบาลกลางจัดเก็บเพิ่มและจัดสรรให้และภาษีที่รัฐบาลกลางเก็บให้ทั้งหมด	9,177,293,517.44	4,205,107,261.62	4,052,898,132.42	7,740,104,023.42	16,288,492,938.67	41,381,351.65	41,505,277,225.22	44.44
รวมรายได้ภาษีอากร	11,108,894,133.33	4,857,404,856.49	4,426,239,948.36	8,845,171,567.18	21,129,303,794.72	115,054,492.42	50,482,068,792.50	54.05
2. รายได้อื่น								
2.1 รายได้จากทรัพย์สินของประชาชน	-	-	-	192,758,358.77	-	-	192,758,358.77	0.21
2.2 ค่าธรรมเนียม ค่าปรับ และค่าใบอนุญาต	532,182,938.52	242,131,618.31	88,700,049.16	6,098,373,241.48	344,633,735.76	19,189,011.52	7,325,210,594.75	7.84
2.3 ทรัพย์สิน	1,054,869,911.33	309,152,639.86	367,595,467.58	842,444,682.70	1,974,078,412.76	11,603,843.89	4,559,744,958.12	4.88

ประเภทรายได้	เทศบาล	สุขาภิบาล	อบจ.	อบต.	กทม.	พัทยา	รวมทั้งสิ้น	สัดส่วน (%)
2.4 สาธารณูปโภค	112,245,940.14	6,919,299.80	905,220.00	24,217,403.06	46,288,068.68	355,431.91	190,931,363.59	0.20
2.5 เบ็ดเตล็ด	176,749,911.43	58,880,539.23	76,407,405.50	848,625,880.50	399,210,624.55	1,676,138.76	1,561,550,499.97	1.67
<b>รวมรายได้ที่ไม่ใช่ภาษีอากร</b>	<b>1,876,048,701.42</b>	<b>617,084,097.20</b>	<b>533,608,142.24</b>	<b>8,006,419,566.51</b>	<b>2,764,210,841.75</b>	<b>32,824,426.08</b>	<b>13,830,195,775.20</b>	<b>14.81</b>
<b>รวมรายได้ประจำ</b>	<b>12,984,942,834.75</b>	<b>5,474,488,953.69</b>	<b>4,959,848,090.60</b>	<b>16,851,591,133.69</b>	<b>23,893,514,636.47</b>	<b>147,878,918.50</b>	<b>64,312,264,567.70</b>	<b>68.85</b>
<b>3. รายได้พิเศษ</b>								
3.1 เงินอุดหนุนทั่วไป	8,500,974,457.97	3,284,644,596.98	1,422,853,473.15	7,778,968,271.01	-	115,338,689.33	21,102,779,488.44	22.59
3.2 รายได้อื่น(เงินสะสม+เงินกู้)	1,143,229,481.70	535,511,483.96	113,207,098.00	2,420,758,394.33	3,636,078,000.00	140,335,364.33	7,989,119,822.32	8.55
<b>รวมรายได้พิเศษ</b>	<b>9,644,203,939.67</b>	<b>3,820,156,080.94</b>	<b>1,536,060,571.15</b>	<b>10,199,726,665.34</b>	<b>3,636,078,000.00</b>	<b>255,674,053.66</b>	<b>29,091,899,310.76</b>	<b>31.15</b>
<b>รวมรายรับทั้งหมด</b>	<b>22,629,146,774.42</b>	<b>9,294,645,034.63</b>	<b>6,495,908,661.75</b>	<b>27,051,317,799.03</b>	<b>27,529,592,636.47</b>	<b>403,552,972.16</b>	<b>93,404,163,878.46</b>	<b>100.00</b>
<b>สัดส่วน (%)</b>	<b>24.31</b>	<b>9.96</b>	<b>6.96</b>	<b>28.98</b>	<b>29.49</b>	<b>0.31</b>	<b>100.00</b>	

ที่มา: งานข้อมูลรายได้และการคลังท้องถิ่น ส่วนพัฒนารายได้ท้องถิ่น สำนักบริหารราชการส่วนท้องถิ่น

**หมายเหตุ**

1. ภาษีที่รัฐบาลจัดเก็บและจัดสรรให้ ได้แก่ ภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีสรรพสามิต ภาษีสุรา ภาษีสรรพสามิต ภาษีการพนัน ภาษียอดยนต์และภาษีสื่อเลือก
2. รายได้จากทรัพยากรธรรมชาติ ได้แก่ อากรังนกอีแอ่น อากรประมง ค่าภาคหลวงแร่ ค่าภาคหลวงปิโตรเลียม ค่าภาคหลวงไม้ เงินตามกฎหมายอุทยาน

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## 1.2 จากภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ สู่ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หากพิจารณาประสบการณ์การปฏิรูประบบภาษีทรัพย์สินในประเทศไทย มีความพยายามมากกว่าทศวรรษที่จะปรับปรุงระบบภาษีทรัพย์สิน(ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่) เพื่อเพิ่มรายได้ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และให้เป็นระบบภาษีที่มีประสิทธิภาพและความเป็นธรรมมากยิ่งขึ้น กระทั่งคณะรัฐมนตรีชุดนายชวน หลีกภัย เป็นนายกรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ 8 กันยายน พ.ศ.2541 เห็นชอบร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ..... ซึ่งภายใต้มติดังกล่าว ได้รวมภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ เข้าด้วยกันเป็นภาษีเดียว โดยปรับปรุงให้มีลักษณะของภาษีทรัพย์สินมากยิ่งขึ้น โดยภาพรวมแล้วร่างพระราชบัญญัติภาษีใหม่นี้จะขยายฐานภาษีให้กว้างขึ้น ยกเลิกการยกเว้นภาษีในหลายกรณีที่ไม่เป็นธรรม และมีการกำหนดอัตราภาษีต่ำลงมากเพื่อสร้างความยินยอมในการเสียภาษีมากขึ้น

หากวิเคราะห์ระบบภาษีทรัพย์สินที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน คือภาษีโรงเรือนและที่ดิน(พ.ศ.2475) และภาษีบำรุงท้องที่(พ.ศ.2508) ซึ่งเป็นภาษีหลักที่ท้องถิ่นจัดเก็บเองจากทรัพย์สินที่อยู่ในท้องถิ่นนั้นๆ และรายได้ที่จัดเก็บได้เป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นๆ เอง ภาษีทั้งสองมีลักษณะเป็นภาษีทรัพย์สิน แต่มีฐานภาษีแตกต่างกัน โดยภาษีโรงเรือนและที่ดินมี "ค่ารายปี" เป็นฐานภาษี เก็บภาษีจากโรงเรือนให้เช่าและโรงเรือนที่ประกอบธุรกิจ รวมถึงที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างนั้น ในอัตรา 12.5% ในขณะที่โรงเรือนที่เจ้าของอยู่อาศัยและไม่ได้ประกอบธุรกิจได้รับการยกเว้นภาษี ส่วนภาษีบำรุงท้องที่ใช้ "ราคากลางที่ดิน" เป็นฐานภาษีในการจัดเก็บ โดยทั้งนี้เป็นการเก็บภาษีที่จัดเก็บจากที่ดินที่ไม่ได้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ซึ่งเจ้าของที่ดินต้องเสียภาษีตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่ซึ่งมี 34 ชั้น แต่ละชั้นแสดงจำนวนอัตราภาษีต่อไร่ ณ ระดับราคาที่ดินปานกลางต่าง ๆ

"ค่ารายปี" ที่ใช้เป็นฐานภาษีของภาษีโรงเรือนและที่ดินคือมูลค่าที่ทรัพย์สินนั้นพึงได้จากการให้เช่าใน 1 ปี ซึ่งตามหลักการแล้ว ค่าเช่าใน 1 ปี เป็นมูลค่าส่วนหนึ่งของมูลค่าทรัพย์สินทั้งหมด เพราะมูลค่าทรัพย์สินคำนวณได้จากกระแสมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าแต่ละปีตลอดช่วงอายุทรัพย์สินนั้น

ส่วน “ราคากลางที่ดิน” เป็นราคาที่สะท้อนมูลค่าตลาดได้จากการคำนวณราคาเฉลี่ยของที่ดินในหน่วยตำบลที่ซื้อขายครั้งสุดท้าย 3 รายขึ้นไป ในเวลาไม่เกิน 1 ปี และตามกฎหมายกำหนดให้มี การประเมินราคาที่ดินใหม่ทุก 4 ปี อย่างไรก็ตาม ในทางปฏิบัติมีการผ่อนผันไม่ให้มีการประเมินใหม่เป็น ระยะเวลาอันยาวนานโดยอ้างว่าเพื่อบรรเทาความเดือดร้อนแก่ประชาชน และใช้ราคาปานกลางที่ดินที่ใช้มา ตั้งแต่ปี 2521-2524 เป็นฐานในการคำนวณภาษีมายาวนาน

ภาษีทั้งสองได้ถูกใช้มาเป็นระยะเวลานาน และไม่ได้มีการปรับปรุงให้เหมาะสมต่อสภาพเศรษฐกิจ และสังคมที่เปลี่ยนแปลงไปแต่อย่างใด อีกทั้งหากพิจารณารายละเอียดของภาษีทั้งสองมีประเด็นปัญหา ทั้งทางทฤษฎีและทางปฏิบัติหลายประการที่เป็นปัญหาต่อการพัฒนาขององค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นและเป็นปัญหาต่อการเป็นแหล่งรายได้ที่ดีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประมวลได้ พอสังเขป ดังนี้

### ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

1. ภายใต้โครงสร้างภาษีโรงเรือนและที่ดิน มีการยกเว้นภาษีในหลายกรณีที่ไม่สอดคล้องกับ หลักความเป็นธรรม โดยเฉพาะกรณียกเว้นให้เจ้าของบ้านอยู่อาศัยเอง ไม่ได้ประกอบธุรกิจ และ การยกเว้นภาษีแก่หน่วยงานราชการ เนื่องจากทั้งสองกรณีต่างได้รับประโยชน์จากสินค้าและบริการ สาธารณะที่ผลิตโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จึงควรรับภาระในการจ่ายภาษีด้วย การยกเว้นภาษี ทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขาดรายได้ที่ควรจะได้ และผู้ได้รับยกเว้นภาษีเปรียบเสมือนเป็น ผู้ขี่ตัวฟรี (free rider) โดยได้รับประโยชน์จากสินค้าและบริการสาธารณะของท้องถิ่นโดยไม่ต้อง รับภาระค่าใช้จ่าย ขณะที่ผู้จ่ายภาษีต้องรับภาระภาษีมากเกินไป

2. ค่ารายปีที่ใช้เป็นฐานภาษีสะท้อนมูลค่าที่ทรัพย์สินนั้นจะให้ประโยชน์แก่เจ้าของโรงเรือนและที่ดิน ใน 1 ปี ไม่ใช่ตลอดช่วงอายุใช้งาน ระดับความเป็นภาษีทรัพย์สินไม่สูงเมื่อเทียบกับระบบภาษี ทรัพย์สินแบบประเมินทุนทรัพย์ที่ฐานภาษีสะท้อนกระแสมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าแต่ละปีตลอด ช่วงอายุทรัพย์สิน และในทางปฏิบัติ ค่ารายปีที่ประเมินก็ไม่ได้สะท้อนมูลค่าที่แท้จริงตามราคาตลาด

<sup>2</sup> พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508

3. ความซ้ำซ้อนกันของการประเมินมูลค่าที่ดิน ที่ดินที่เป็นสวนติดกับโรงเรือน และใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับโรงเรือนต้องถูกนำรวมในการคิดคำนวณเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ซึ่งใช้ค่ารายปีเป็นฐาน ขณะที่ที่ดินที่ไม่ได้เป็นส่วนติดกับโรงเรือนกลับต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ที่ใช้ราคากลางที่ดินเป็นฐาน นั่นคือ ที่ดินแปลงเดียวกันอาจต้องจ่ายภาษีบนฐานภาษีที่เป็นคนละฐาน อีกทั้งในทางปฏิบัติ การคิดมูลค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินที่ต้องเสียจริง มักจะเลยที่จะรวมการคำนวณมูลค่าที่ดินที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้นในการคิดค่ารายปี และที่ดินดังกล่าวก็ได้รับยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่ ทำให้มูลค่าของที่ดินดังกล่าวไม่ถูกนับรวมในฐานภาษีใด ๆ เลย
4. การเก็บภาษีโดยใช้ฐานค่าเช่าเป็นการซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้ ในกรณีที่เจ้าของทรัพย์สินนำทรัพย์สินให้ผู้อื่นเช่า ซึ่งค่าเช่าคือรายได้ของผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินหรือโรงเรือนนั่นเอง ดังนั้นผู้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ต้องเสียภาษี 2 ครั้งในมูลค่าเดียวกัน ทำให้เกิดการนับซ้ำในการเสียภาษี
5. การคำนวณค่ารายปีไม่มีกฎเกณฑ์ที่แน่นอน เปิดโอกาสให้เจ้าหน้าที่ใช้วิจารณญาณในการประเมินมูลค่าภาษีที่ต้องชำระ ในทางปฏิบัติ การกำหนดค่ารายปีเป็นฐานภาษี เจ้าหน้าที่มักใช้ดุลยพินิจ เนื่องจากไม่มีระบบการตรวจสอบและการพิจารณาความถูกต้องในการประเมินมูลค่าฐานภาษีเพราะขาดบุคลากร ขาดอุปกรณ์ และเป็นเพราะความยุ่งยากในการประเมินภาษี นอกจากนี้ยังเป็นการเพิ่มภาระแก่ตนเองโดยไม่จำเป็น จึงทำให้ไม่มีแรงจูงใจที่จะเคร่งครัดในการจัดเก็บภาษีดังกล่าว
6. การประเมินค่ารายปีที่ใช้เป็นฐานของภาษีไม่สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไป ไม่มีการปรับวิธีและมีการประเมินอย่างต่อเนื่องให้สอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงทางเศรษฐกิจ และการใช้ประโยชน์จากโรงเรือนและที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลง นำมาซึ่งปัญหาในการปรับปรุงประสิทธิภาพการจัดเก็บภาษี
7. การยกเว้นภาษีมีมากเกินไปทำให้การจัดเก็บภาษีขาดประสิทธิภาพ เพราะหากต้องการเข้มงวดในการจัดเก็บจะทำให้ต้นทุนการตรวจสอบเพิ่มสูงขึ้นมาก ซึ่งทำให้ยากแก่การตรวจสอบว่าโรงเรือนใดอยู่ในพิสัยอัตราภาษีบ้าง เมื่อระบบการจัดเก็บภาษีเป็นเช่นนี้ จึงมีแรงจูงใจให้มีการหลีกเลี่ยง



ภาษีสูง ไม่สามารถตั้งผู้อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีเข้าสู่ระบบการเสียภาษีได้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จึงจัดเก็บภาษีได้ต่ำมาก

8. ไม่มีการพัฒนาอุปกรณ์การจัดเก็บภาษี เช่น แผนที่ภาษี ทะเบียนทรัพย์สิน เป็นต้น แม้ว่าจะได้มีการลงทุนพัฒนาเครื่องมือเหล่านี้เป็นเงินงบประมาณจำนวนมากแล้วก็ตาม

9. ไม่มีการกำหนดบทลงโทษเจ้าของโรงเรียนที่ปล่อยว่างเปล่า ไม่ถูกใช้ประโยชน์อย่างแท้จริง ทำให้ระบบเศรษฐกิจใช้ทรัพยากรไม่เต็มประสิทธิภาพ และขาดโครงสร้างสิ่งจูงใจเพื่อแก้ปัญหาดังกล่าว ระบบภาษีขาดกลไกในการควบคุมป้องกันปัญหาการเก็งกำไรที่ดินที่สืบเนื่องมา ดังตัวอย่างที่มีให้เห็นในช่วงเศรษฐกิจฟองสบู่

### ภาษีบำรุงท้องที่

1. การยกเว้นภาษีมากเกินไป ทำให้การจัดเก็บขาดประสิทธิภาพ

2. ที่ดินในฐานะที่เป็นฐานภาษีมีความซ้ำซ้อนกันระหว่างภาษีโรงเรียนกับภาษีบำรุงท้องที่

3. เปิดช่องให้มีการเก็งกำไรจากการยกเว้นหรือลดหย่อนบางประการ โดยอาศัยช่องว่างทางกฎหมาย เช่น กรณีที่ดินที่ปลูกพืชล้มลุก หากซื้อที่ดินไว้เปล่าๆ แทนที่จะเสียภาษีเพิ่ม 1 เท่า เพราะไม่ได้ใช้ประโยชน์ แต่ถ้าปลูกพืชล้มลุก เช่น ถั่วฝักยาว ทุเรียนที่ดินเฉยๆ กลับเสียภาษีเพียงไร่ละ 5 บาท จากกรณีที่กฎหมายลดหย่อนภาษีให้

4. โครงสร้างอัตราภาษีมีความไม่สม่าเสมอ ในโครงสร้างมูลค่าที่ดินทั่วไปขั้นแรกๆ อัตราภาษีมีลักษณะอัตราก้าวหน้า (Progressive Tax Rate) จนถึงระดับหนึ่งกลับมีแนวโน้มมีอัตราภาษีลักษณะอัตราถอยหลัง (Regressive Tax Rate) และบางช่วงกลับมีลักษณะอัตราก้าวหน้าอีก โดยเฉพาะกรณีที่ดินกสิกรรมพืชล้มลุกที่เจ้าของเป็นผู้ประกอบการเอง มีลักษณะอัตราถอยหลังอย่างชัดเจน

5. แม้กฎหมายให้มีการประเมินราคาที่ดินใหม่ทุก 4 ปี แต่ในทางปฏิบัติมีการออกพระราชกำหนดให้ถือเอาราคากลางที่ดินที่ได้ประเมินไว้สำหรับปี 2521-2524 มาเป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษีกระทันท์ปัจจุบัน ทำให้ฐานภาษีต่ำ ไม่สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ

จากสภาพปัญหาทั้งทางทฤษฎีและทางปฏิบัติของภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ทำให้ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตราขึ้นใหม่พยายามขจัดประเด็นปัญหาต่างๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและความเป็นธรรมจากภาษี รวมถึงลดความซ้ำซ้อนที่เกิดขึ้นจากภาษี ที่สำคัญเป็นเครื่องมือในการเพิ่มรายได้และเป็นแหล่งรายได้สำคัญขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

แม้ว่าจะมีความพยายามแก้ไขปัญหของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีทั้งสองอยู่หลายครั้ง แต่การแก้ไขเหล่านั้นเป็นเพียงการแก้ไขที่ประเด็นปลีกย่อย ดังนั้น เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาอย่างครบถ้วน กระทรวงการคลังจึงได้ยกร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขึ้นมาใหม่ โดยได้รวมภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่เข้าด้วยกันเป็นภาษีเดียว ทั้งนี้มีการกำหนดให้ฐานภาษีคือ “ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” โดยคณะกรรมการประจำจังหวัดเป็นผู้กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์(ส่วนกลาง)

การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวทำให้การเก็บภาษีไม่มีความซ้ำซ้อนดังเช่นระบบภาษีเดิม นอกจากนั้นยังมีการกำหนดประเด็นสำคัญคือไม่มีการยกเว้นภาษีให้แก่โรงเรือนและที่ดินที่เจ้าของอยู่อาศัยเองและไม่ได้ประกอบธุรกิจ และไม่มีการลดหย่อนให้แก่ที่ดินที่มีพื้นที่น้อย ทำให้การจัดเก็บภาษีมีความเป็นธรรมมากขึ้น โรงเรือนไม่ว่าจะใช้ทำประโยชน์ใด หากมีลักษณะเหมือนกันต้องจ่ายภาษีเท่าเทียมกัน ขณะเดียวกัน ผู้ที่มีมูลค่าทรัพย์สินมาก ต้องจ่ายภาษีมากกว่าผู้มีทรัพย์สินมูลค่าน้อย

การเปลี่ยนแปลงฐานภาษีดังกล่าวทำให้ฐานภาษีมีการขยายตัวและกว้างขวางครอบคลุมเพิ่มมากขึ้น มีการบังคับใช้ภาษีกับประชาชนแต่ละกลุ่มโดยเท่าเทียมกัน แต่กระนั้น อัตราภาษีก็ลดต่ำลงมากด้วยเช่นกัน เพื่อไม่ให้เป็นการแก่ผู้เสียภาษี และเพื่อให้เกิดการยอมรับของผู้เสียภาษีหรือประชาชนในท้องถิ่นได้ง่ายขึ้น (อัตราภาษีสูงสุด 0.095% อัตราภาษีต่ำสุด 0.025%)

ตามร่างพระราชบัญญัติที่ผ่านมติความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรีได้แบ่งอัตราภาษีออกเป็น 5 โครงสร้าง โดยคณะกรรมการกำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเป็นผู้เลือกโครงสร้างอัตราภาษีโดยคำนึงถึง "ผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดต่อหัว" (Gross Provincial Products per capita – GPP) ซึ่งในแต่ละโครงสร้างอัตราภาษีมี 3 อัตรา แบ่งตามความเจริญของเขต เป็น

1. เขตเจริญมาก ได้แก่ เทศบาลนคร เทศบาลเมือง และเมืองพัทยา
2. เขตเจริญปานกลาง ได้แก่ เทศบาลตำบล
3. เขตเจริญน้อย ได้แก่ องค์การบริหารส่วนตำบลและองค์การบริหารส่วนจังหวัด

พิจารณาดังตารางที่ 2 ประกอบ

ตารางที่ 2 : โครงสร้างอัตราภาษีตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.....

โครงสร้างที่	เขตเจริญมาก	เขตเจริญปานกลาง	เขตเจริญน้อย
1	0.095 %	0.075 %	0.055 %
2	0.080 %	0.065 %	0.050 %
3	0.065 %	0.055 %	0.045 %
4	0.055 %	0.045 %	0.035 %
5	0.045 %	0.035 %	0.025 %

ที่มา : ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ....

รายละเอียดการเปรียบเทียบภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสามารถพิจารณาได้ตามตารางที่ 3

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 3 : เปรียบเทียบภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเด็น	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (2475)	ภาษีบำรุงท้องที่ (2508)	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (.....)
ประเภทภาษีทรัพย์สิน	Annual or Rental Value System	Site Value System	Capital Value System
ประเภทของทรัพย์สินที่เป็นฐานภาษี	1. โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ 2. ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างนั้น	ที่ดินที่ไม่ได้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน	1. ที่ดินที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง 2. ที่ดินมีสิ่งปลูกสร้าง (ไม่นับเครื่องจักร ต้นไม้) 3. ห้างชุด
ฐานภาษี	ค่ารายปี - จำนวนเงินที่ทรัพย์สินสมควรได้จากการให้เช่าใน 1 ปี ก. กรณีทรัพย์สินให้เช่า ถือค่าเช่าเป็นค่ารายปี ข. กรณีกิจการธุรกิจ มีเกณฑ์เทียบค่ารายปีต่อตารางเมตร ซึ่งราชการท้องถิ่นกำหนด	ราคากลางที่ดิน - ราคาที่ดินที่สะท้อนมูลค่าตลาด คำนวณจากราคาเฉลี่ยของที่ดินในหน่วยตำบลที่ซื้อขายครั้งสุดท้าย 3 รายขึ้นไป ในเวลาไม่เกิน 1 ปี หากไม่มี ใช้ที่ดินที่สภาพและทำเลคล้ายกัน หรือกำหนดราคาปานกลางที่สะท้อนมูลค่าตลาด	ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยไม่หักค่าเสื่อมราคา (กรณีห้างชุดมีราคาประเมินทุนทรัพย์ของห้างชุด)
ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้น	ทรัพย์สินของพระมหากษัตริย์ ของรัฐเพื่อกิจการรัฐ และสาธารณะ ของโรงพยาบาลสาธารณะและโรงเรียนสาธารณะ ศาสนสมบัติ โรงเรือนที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ โรงเรือนที่เจ้าของอยู่เองและไม่ประกอบการค้า อุตสาหกรรม	ที่ดินของพระมหากษัตริย์ ของรัฐเพื่อกิจการรัฐและสาธารณะ ของรัฐวิสาหกิจสาธารณูปโภค ของราชการท้องถิ่น ของโรงพยาบาลสาธารณะและโรงเรียนสาธารณะ ที่ดินเอกชนที่ให้รัฐใช้ประโยชน์ ศาสนสมบัติ สุสานสาธารณะ ที่ดินขององค์กรระหว่างประเทศ สถานทูต ที่ดินเสียภาษีโรงเรือน	ทรัพย์สินของพระมหากษัตริย์ ของรัฐเพื่อกิจการรัฐ และสาธารณะ ของรัฐวิสาหกิจสาธารณูปโภค ของเอกชนที่ให้รัฐใช้ประโยชน์ ขององค์กรระหว่างประเทศ สถานทูต ศาสนสมบัติ สุสานสาธารณะ ทรัพย์สินองค์กรทุกศาสนาไม่แสวงหากำไร สภากาชาด

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประเด็น	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (2475)	ภาษีบำรุงท้องที่ (2508)	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (.....)
อัตราภาษี	12.5% ของค่ารายปี	ตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่ มี 34 ชั้น แต่ละชั้นแสดงจำนวนภาษีต่อไร่ ณ ระดับราคาปานกลางที่ดินต่าง ๆ อัตราค่าสุด - ไร่ละ 0.50 บาท สำหรับราคาปานกลางที่ดินไม่เกินไร่ละ 200 บาท อัตราสูงสุด - สำหรับราคาปานกลางที่ดินเกินไร่ละ 30,000 บาท ก. 30,000 บาทแรก เสีย 70 บาท ข. ส่วนที่เกิน 30,000 บาท เสีย 25 บาท ในทุก 10,000 บาทที่เกิน (เศษของ 10,000 บาท ถ้าถึง 5,000 บาท ให้ถือเป็น 10,000 บาท ถ้าไม่ถึง 5,000 บาท ให้ปัดทิ้ง)	แบ่งเป็น 5 โครงสร้าง แต่ละโครงสร้างมี 3 อัตรา โดยแบ่งตามความเจริญของเขต เป็น 1. เขตเจริญมาก ได้แก่ เทศบาลนคร เทศบาลเมือง เมืองพัทยา 2. เขตเจริญปานกลาง ได้แก่ เทศบาลตำบล 3. เขตเจริญน้อย ได้แก่ อบจ. อบต. โครงสร้างที่ เขต 1 เขต 2 เขต 3 1 0.095 0.075 0.055 2 0.080 0.065 0.050 3 0.065 0.055 0.045 4 0.055 0.045 0.035 5 0.045 0.035 0.025
การลดหย่อนภาษี	1. กรณีโรงเรือนถูกทำลาย ลดหย่อนค่ารายปีตามส่วนที่ถูกทำลายในช่วงที่ใช้ประโยชน์ไม่ได้ 2. โรงเรือนที่มี "ส่วนควบ" (สินทรัพย์ในอุตสาหกรรม) ลดค่ารายปีเหลือ 1/3 ของค่ารายปีทรัพย์สิน รวมส่วนควบแล้ว	1. ที่ดินเพาะปลูกที่เสียหายมาก ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจลดหย่อนหรือยกเว้นภาษีได้ 2. ที่ดินที่เจ้าของอยู่เอง เลี้ยงสัตว์ หรือ ประกอบกิจกรรม (ไม่ทำการค้า/ให้เช่า) มีสิทธิลดหย่อน ก. ที่ดินนอกเขตเทศบาล สุขาภิบาล ลดหย่อนไม่เกิน 5 ไร่ ไม่น้อยกว่า 3 ไร่	1. กรณีสิ่งปลูกสร้างถูกทำลาย ลดหย่อนค่ารายปีตามส่วนที่ถูกทำลาย ในช่วงที่ใช้ประโยชน์ไม่ได้ 2. ที่ดินเพาะปลูกที่เสียหายมาก ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจลดหย่อนหรือยกเว้นภาษีได้ 3. มีการบรรเทาภาระภาษีในช่วง 5 ปีแรกที่ประกาศใช้



ประเด็น	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (2475)	ภาษีบำรุงท้องที่ (2508)	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (.....)
		ข. ที่ดินในเขตเทศบาล สุขาภิบาลลดหย่อนไม่เกิน 1 ไร่ ไม่น้อยกว่า 200 ตร.วา ค. ที่ดินเขตเมืองพัทยา เขตเทศบาลอื่น ลดหย่อนไม่เกิน 100 ตร.วา ไม่น้อยกว่า 50 ตร.วา ง. ที่ดินในเขตกรุงเทพฯ - ชุมชนหนาแน่นมาก ลดหย่อนไม่เกิน 100 ตร.วา ไม่น้อยกว่า 50 ตร.วา - ชุมชนหนาแน่นปานกลาง ลดหย่อนไม่เกิน 1 ไร่ ไม่น้อยกว่า 100 ตร.วา - ท้องที่ชนบท ลดหย่อนไม่เกิน 5 ไร่ ไม่น้อยกว่า 3 ไร่	
ผู้เสียภาษี	เจ้าของทรัพย์สิน เรียก "ผู้รับประเมิน"	เจ้าของที่ดิน ซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือครอบครองที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง	บุคคลหรือนิติบุคคลที่เป็นเจ้าของ ครอบครอง หรือทำประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย	พนักงานเจ้าหน้าที่ (ประเมินภาษี) พนักงานเก็บภาษี	คณะกรรมการพิจารณาตีราคาปานกลาง เจ้าพนักงานประเมิน เจ้าพนักงานสำรวจ	คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ คณะอนุกรรมการประจำจังหวัด คณะกรรมการกำหนดค้ำชดราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร) พนักงานประเมิน พนักงานส่งราคา พนักงานเก็บภาษี

ประเด็น	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (2475)	ภาษีบำรุงท้องที่ (2508)	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (.....)
การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจกำหนดค่ารายปีของทรัพย์สิน ค่ารายปีของปีที่แล้วเป็นหลักในการประเมินปี นี้	คณะกรรมการพิจารณาตีราคาปานกลาง โดยการแต่งตั้ง ของผู้ว่าราชการจังหวัดกำหนดราคาปานกลางที่ดิน ทุก 4 ปี มีผลบังคับ 4 ปี นอกเสียจากราคาเปลี่ยนแปลงมาก มี อำนาจตีราคาที่ดินใหม่	คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดราคา ประเมินทุนทรัพย์ โดยความเห็นชอบของคณะ กรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ หากมีการประเมินใหม่ ให้ใช้ในปีถัดไป คณะกรรมการกำหนดอัตราฯ เลือกโครงสร้างอัตรา ภาษี ตามเกณฑ์ในกฎกระทรวง ส่วน กรุงเทพมหานครใช้โครงสร้างที่ 1
การชำระภาษี	ระหว่างมกราคมถึงเมษายน หรือ 90 วันหลัง ได้รับแจ้งประเมิน ที่ราชการท้องถิ่น	ระหว่างมกราคมถึงเมษายน หรือ 30 วันหลังได้รับแจ้ง ประเมิน ที่ราชการท้องถิ่น ชำระทางไปรษณีย์ตอบรับ และ สามารถผ่อนชำระเป็นงวด ๆ	ระหว่างมกราคมถึงเมษายนที่ราชการส่วนท้องถิ่น ชำระทางไปรษณีย์ตอบรับ ยื่นชำระต่อพนักงาน สำรวจ และสามารถผ่อนชำระเป็นงวด ๆ
มาตรการต่อทรัพย์สินไม่ใช่ประโยชน์	ไม่ต้องเสียภาษี	ที่ดินว่างเปล่าเสียภาษีเพิ่มอีก 1 เท่า	ที่ดินว่างเปล่าเสียภาษีเพิ่มอีก 1 เท่า และทุก ๆ 3 ปี ให้เสียอีก 1 เท่าของที่เสียในปีก่อน กระทั่งมีการใช้ ประโยชน์

สถาบันวิทยบริการ

ประเด็น	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (2475)	ภาษีบำรุงท้องที่ (2508)	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (.....)
ภาษีค้ำชำระ	1.ชำระช้าไม่เกิน 1 เดือน เพิ่ม 2.5% ของที่ค้ำ 2.ช้าเกิน 1 เดือน ไม่เกิน 2 เดือน เพิ่ม 5% 3.ช้าเกิน 2 เดือน ไม่เกิน 3 เดือน เพิ่ม 7.5% 4.ช้าเกิน 3 เดือน ไม่เกิน 4 เดือน เพิ่ม 10% 5.ช้าเกิน 4 เดือน สั่งยึด อาศัยและขายทอดตลาดทรัพย์สินมาใช้หนี้ภาษีได้	1.เสียเงินเพิ่ม 20% ต่อปีของภาษีที่เสีย ทบไปเรื่อย ๆ ทำยอดทรัพย์สินอาจถูกยึด อาศัยและขายทอดตลาดได้ 2.ไม่จ่ายภาษีตามกำหนด เสียเงินเพิ่ม 10%(จ่ายก่อนได้หนังสือแจ้งเสีย 5%) 3.ชำระภาษีขาด เสียเงินเพิ่ม 10% (เว้นขอแก้ไขก่อนได้หนังสือแจ้ง) 4.แจ้งจำนวนที่ดินไม่ถูกต้อง จ่ายเพิ่ม 1 เท่าของภาษีที่ประเมินเพิ่ม	1.ไม่จ่ายภาษีตามกำหนด เสียเบี้ยปรับเพิ่ม 1 เท่าของที่ค้ำ(จ่ายภายใน 15 วันหลังได้หนังสือเรียก เสีย 50% ) 2.ชำระภาษีขาด เสียเบี้ยปรับ 50%(จ่ายภายใน 15 วันหลังได้หนังสือเรียกเสีย 20%) 3.ผู้ไม่ยื่นหรือชำระไม่ครบ เสียเงินเพิ่มอีก 2% ต่อเดือน ของจำนวนที่ค้ำ

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



### 1.3 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

จากการที่ได้ยกร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขึ้นมาใหม่ ทำให้มีประเด็นปัญหาหลายประเด็นที่ต้องการหาคำตอบ เพื่อยืนยันผลที่คาดว่าจะเกิดจากการบังคับใช้ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างว่าจะมีผลกระทบต่อผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างไร รายงานวิจัยฉบับนี้จึงได้ตั้งวัตถุประสงค์ของการศึกษาไว้ ดังนี้

1. เปรียบเทียบ “รายได้ภาษี” ที่จัดเก็บภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่) กับภายใต้ระบบภาษีใหม่ (ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)

การเปรียบเทียบรายได้ภาษีทั้ง 2 ระบบ จำเป็นต้องมีการสำรวจข้อมูลรายได้ภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่ละประเภทภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน และต้องประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่จะใช้เป็นฐานภาษีใหม่ด้วย

ทั้งนี้เพื่อนำข้อมูลมาวิเคราะห์และตอบคำถามต่าง ๆ ต่อไปนี้

- 1.1 รายได้ภาษีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บได้ภายใต้ระบบภาษีใหม่เป็นอย่างไร ?
- 1.2 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่ละประเภท มีรายได้เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงระบบภาษีจริงหรือไม่ ?
- 1.3 การเปลี่ยนแปลงระบบภาษี ส่งผลกระทบต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่ละประเภทแตกต่างกันอย่างไร ?

2. เปรียบเทียบ “ภาระภาษี” ของผู้เสียภาษีแต่ละรายภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน กับภายใต้ระบบภาษีใหม่

การเปรียบเทียบภาระภาษีภายใต้ภาษีทั้ง 2 ระบบ จำเป็นต้องสำรวจข้อมูลการเสียภาษีจริงของผู้เสียภาษีแต่ละรายในปัจจุบัน และประเมินจำนวนภาษีที่คาดว่าจะเสียภายใต้ระบบภาษีใหม่

ทั้งนี้เพื่อนำข้อมูลมาวิเคราะห์และตอบคำถามต่าง ๆ ต่อไปนี้

- 2.1 ผู้เสียภาษีในปัจจุบันแต่ละราย รับภาระภาษีเพิ่มขึ้น/น้อยลงกว่าเดิมอย่างไร ? สัดส่วนเท่าไร ?
- 2.2 การกระจายภาระภาษีมีความเหมาะสมเพียงใด ? มากกว่าเดิมหรือไม่ ?
- 2.3 ความแตกต่างของภาระภาษีระหว่างองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่ละรูปแบบเป็นอย่างไร ?

### 3. ประเมินความเหมาะสมของ "อัตราโครงสร้างภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง"

โดยข้อสมมติเบื้องต้นของอัตราภาษีที่เหมาะสมคือ จำนวนรายได้ภาษีของรัฐบาลท้องถิ่นต้องไม่น้อยไปกว่าเดิม ภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละรายไม่มากเกินไป การกระจายภาระภาษีมีความเหมาะสม และประชาชนยอมรับ

## 1.4 ปัญหาและอุปสรรค

อุปสรรคสำคัญของการศึกษารั้งนี้ คือที่มาของข้อมูล ทั้งนี้ปัญหาของข้อมูลพอจะจำแนกออกได้เป็นสองลักษณะ คือ

- 1) ข้อมูลการจัดเก็บฐานภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต่างๆ ไม่มีความสมบูรณ์เพียงพอ เพราะในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ฐานภาษีที่ใช้ในการคำนวณการจัดเก็บนั้นได้มาจาก การสำรวจการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเอง โดยทั้งนี้เจ้าหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ต้องทำการประเมินภาษีจากลักษณะการใช้ประโยชน์ของที่ดินและทรัพย์สิน ขณะที่กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทยจะช่วยเหลือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพียงการออกระเบียบปฏิบัติการประเมินมูลค่าทรัพย์สินต่างๆ เพื่อให้มีมาตรฐานของแนวปฏิบัติ แต่ภายใต้ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่นี้ ฐานของภาษีไม่ได้เป็นฐานเดียวกับภาษีเดิมทั้งสองประเภท กล่าวคือฐานภาษีของว่าง



พระราชบัญญัติใหม่อยู่บนฐานของมูลค่าทรัพย์สินตามราคาตลาด ในกรณีของที่ดิน ข้อมูลของมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นที่ดิน สำนักงานประเมินทรัพย์สินกลาง กรมที่ดิน ได้มีการจัดทำและรวบรวมไว้เป็นโซน (Zone) และบล็อก (Block) ของพื้นที่ตามแนวนอนหรือภูมิศาสตร์ ไม่มีการจำแนกที่ดินออกเป็นรายแปลง ดังนั้นจึงไม่อาจนำข้อมูลของสำนักงานประเมินทรัพย์สินดังกล่าวมาใช้ได้โดยตรง จำเป็นต้องนำข้อมูลแผนที่ภาษีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต่างๆ มีการจัดทำไว้มาเปรียบเทียบเพื่อทำการปรับมูลค่าของที่ดินให้มีความใกล้เคียงกับราคาตลาดมากที่สุด

ด้านมูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นสิ่งปลูกสร้างนั้นได้อาศัยข้อมูลจากฝ่ายงานช่าง ของเทศบาลซึ่งมีหน้าที่สำรวจมูลค่าของทรัพย์สิน และดูแลการก่อสร้างต่างๆ ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นสำคัญ สาเหตุที่ไม่ได้ใช้การประเมินมูลค่าของฝ่ายงานคลังขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพราะจะทำให้มูลค่าของสิ่งปลูกสร้างเป็นการนำค่าเช่ารายปีมาชี้แทนซึ่งไม่สอดคล้องกับ ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อกำหนดของการศึกษานี้

2) ความไม่มีของข้อมูล โดยเฉพาะกรณีขององค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) ที่ไม่มีการจัดเก็บฐานข้อมูลมูลค่าที่ดินรายแปลงอย่างสมบูรณ์พอที่จะนำมาใช้ในการศึกษา ตลอดจนบัญชีทรัพย์สินของสิ่งปลูกสร้างยังไม่มีการจัดทำอย่างเป็นระบบที่จะนำมาใช้ได้ ทั้งนี้อาจเป็นเพราะ อบต. เพิ่งมีการจัดตั้งได้ไม่นาน ความรู้ความเชี่ยวชาญในการจัดเก็บภาษีด้วยตนเองยังมีไม่มากนัก รวมทั้งการนำแผนที่ภาษีมาใช้ให้เป็นประโยชน์ยังไม่ค่อยได้นำมาปฏิบัติจริงเท่าไรนัก รวมทั้งการขาดแคลนเจ้าหน้าที่บุคลากรที่ต้องทำหน้าที่สำรวจ นอกจากนั้นการจัดเก็บข้อมูลของ อบต. เองยังไม่มีกำหนดไว้โดยเฉพาะว่าเป็นเจ้าหน้าที่ของฝ่ายใดอย่างชัดเจน จึงทำให้การจัดเก็บข้อมูลมีปัญหาอุปสรรคเป็นอันมากในส่วนของ อบต.

จากปัญหาดังกล่าวจึงทำให้เป็นข้อจำกัดที่ทำให้ไม่สามารถนำ อบต. มาเป็นตัวอย่างในการศึกษาคั้งนี้ได้ เพราะไม่อาจหาข้อมูลที่จะนำไปใช้ในการศึกษาได้ การศึกษานี้จึงมุ่งใช้เทศบาลประเภทต่างๆ เป็นตัวอย่างของการศึกษาถึงผลที่จะเกิดจากการนำร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้และเพื่อให้ได้ข้อมูลสรุปที่ครอบคลุมถึงทุกประเภทของเทศบาลและสอดคล้องกับโครงสร้างภาษีที่ดินใหม่จึงจำแนกกลุ่มเทศบาลตัวอย่างออกเป็น 4 กลุ่ม ตามโครงสร้างอัตราภาษี

และในทุกๆ กลุ่มจะมีเทศบาลทุกประเภทตามที่ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
ภาษีที่ดินใหม่ได้ระบุไว้ว่าจะมีการใช้อัตราภาษีได้กับเทศบาลประเภทนั้น

ในการสำรวจข้อมูลจริงต้องทำการสำรวจข้อมูลจากสองแหล่ง คือ จากกรมที่ดินที่ดูแลพื้นที่ของ  
เทศบาลนั้นๆ พร้อมกับการเข้าขอความร่วมมือจากเทศบาลเองโดยเฉพาะฝ่ายงานคลังและ  
ฝ่ายงานช่าง เพื่อให้ได้ข้อมูลทั้งจากการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (พิจารณาตามมูลค่าการก่อสร้าง)  
และแผนที่ภาษีที่ใช้อยู่ ตลอดจนรายงานผู้ที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีและผู้เสียภาษีเป็นราย ๆ ทั้งหมด  
ภายในเขตเทศบาล รวมทั้งโครงสร้างการใช้ประโยชน์จากที่ดินของแต่ละเทศบาลอีกด้วย จึงจะเห็น  
ได้ว่าการลงพื้นที่สำรวจจริงของเทศบาลที่จัดว่ามีความพร้อมของข้อมูลมากที่สุด ต้องมีการลงพื้นที่  
จริงไม่น้อยกว่า 2 ครั้งในแต่ละแห่ง และต้องระมัดระวังในการเปรียบเทียบที่มาและความสอดคล้อง  
ของข้อมูลที่มีแหล่งที่มาจากทั้งสามแหล่ง คือ กรมที่ดิน ฝ่ายงานช่าง และฝ่ายงานคลังของเทศบาลให้  
มีความถูกต้องและสามารถจำแนกมูลค่าที่ถูกต้องของทรัพย์สิน และการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินได้

โครงสร้างของรายงานวิจัยนี้ประกอบไปด้วย 5 บท

**บทที่หนึ่ง** เป็นการกล่าวถึงสาเหตุและความสำคัญที่ต้องมีการเปลี่ยนแปลงการจัดเก็บภาษีโรงเรือน  
และที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่มาเป็นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ ทั้งนี้ได้มีการวิเคราะห์ให้เห็นถึง  
ข้อบกพร่องที่สำคัญของภาษีทั้งสองตลอดจนได้เปรียบเทียบความแตกต่างของภาษีเดิมทั้งสองกับ  
ภาษีใหม่ที่จะนำมาใช้แทน

**บทที่สอง** เป็นการนำเสนอแนวทางในการวิจัยและวิเคราะห์โครงสร้างการจัดเก็บภายใต้ร่างพระราช  
บัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างว่ามีโครงสร้างการบริหารและการจัดเก็บอย่างไร รวมทั้งนำเสนอ  
ถึงวิธีการศึกษาครั้งนี้ว่า มีวิธีการอย่างไร ที่สำคัญได้มีการให้คำนิยามของผู้ที่เสียภาษีและที่อยู่ใน  
ข่ายที่ต้องเสียภาษีตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ว่าเป็นผู้ใดและมี  
ความแตกต่างจากภาษีเดิมอย่างไร รวมทั้งการแสดงถึงที่มาของข้อมูลที่จะใช้ในการศึกษาครั้งนี้ว่ามี  
แหล่งที่มา และการจัดเก็บข้อ การสุ่มตัวอย่างอย่างไรบ้าง

**บทที่สาม** เป็นการนำเสนอผลที่ได้รับจากการศึกษาตามโครงสร้างภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างว่าเมื่อพิจารณาภายใต้ตัวอย่างของเทศบาลประเภทต่างๆ และใช้โครงสร้างภาษีที่ได้มีการกำหนดไว้ในกฎหมายแล้วขนาดของรายได้จากการจัดเก็บภาษีและภาระภาษีของผู้เสียภาษีเดิม และผู้ที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีตามกฎหมายใหม่จะมีภาระที่แตกต่างกันอย่างไร ที่สำคัญผลที่เกิดขึ้นตามการบรรเทาภาระภาษีตามร่างกฎหมายใหม่มีผลอย่างไรต่อรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และประชาชนผู้ต้องเสียภาษี

**บทที่สี่** เป็นการสรุปให้เห็นถึงผลการศึกษาทั้งหมดที่ได้รับจากการศึกษา ในประเด็นต่างๆ ที่ได้ตั้งไว้

**บทที่ห้า** เป็นการนำเสนอข้อเสนอนโยบายที่ได้รับจากการศึกษาครั้งนี้

### รายนามคณะนักวิจัย

- |                           |              |
|---------------------------|--------------|
| 1. รศ.ดร.สกันธ์ วรรณวัฒนา | นักวิจัยหลัก |
| 2. อ.พิสุทธิ กุลธนวิทย์   | นักวิจัย     |
| 3. อ.ปกป้อง จันทรวิทย์    | นักวิจัย     |

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## **บทที่ 2 ระเบียบวิธีวิจัย**

เนื่องจากงานวิจัยชิ้นนี้ต้องการเปรียบเทียบรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รวมถึงขนาดภาระภาษีที่ผู้เสียภาษีแต่ละคนต้องจ่ายโดยตรง (Direct Tax Burden) ภายใต้ระบบภาษีทรัพย์สินปัจจุบัน (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่) และระบบภาษีทรัพย์สินใหม่ (ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) เท่านั้น ไม่ได้เป็นการศึกษาถึงการผลักรายของภาษีที่อาจเกิดขึ้นได้ หลังจากที่มีการจัดเก็บภาษี

ดังนั้น กลุ่มตัวอย่างที่การศึกษานี้เลือกใช้มี 2 ระดับคือ

2.1 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

2.2 ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีภายใต้ระบบปัจจุบัน และ/หรือ ระบบใหม่

### **2.1 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น**

เนื่องจากร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีการบังคับใช้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต่างๆ ดังนั้น รายงานวิจัยฉบับนี้จึงต้องทำการคัดเลือกตัวอย่างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีความพร้อมทั้งด้านข้อมูลและมีการกระจายตัวกลุ่มตัวอย่างตามความแตกต่างตามโครงสร้างภาษีระบบใหม่ เพื่อให้เห็นผลที่เกิดขึ้นกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมากที่สุด ดังนั้น ในการเลือกกลุ่มตัวอย่างจึงใช้เทศบาลประเภทต่าง ๆ เป็นกลุ่มตัวอย่างของการศึกษา

### **เกณฑ์การเลือกกลุ่มตัวอย่างองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น**

เนื่องจากภายใต้ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ผ่านการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีแบ่งอัตราภาษีออกเป็น 5 โครงสร้าง ตามเกณฑ์ผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดต่อหัว (Gross Provincial Products per capita – GPP) โดยโครงสร้างที่ 1 มีอัตราภาษีสูงสุด ไล่เรียงลงไปตามลำดับ

ภายใต้เกณฑ์ดังกล่าว กรุงเทพมหานครมีความเจริญสูงที่สุด และร่างกฎหมายได้ระบุไว้ชัดเจนให้กำหนดอัตราภาษีของกรุงเทพมหานครตามโครงสร้างที่ 1 ส่วนจังหวัดอื่นๆ ให้คณะกรรมการ

กำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด เลือกใช้โครงสร้างอัตราภาษีที่ดินตามหลักเกณฑ์ต่อไปนี้

ตารางที่ 4 : หลักเกณฑ์การเลือกใช้โครงสร้างอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

โครงสร้าง GPP	GPP per capita ของจังหวัดนั้น ๆ	เลือกโครงสร้างภาษีที่
1	ตั้งแต่ 100,000 บาทขึ้นไป	1 หรือ 2
2	ระหว่าง 60,000 บาท ถึง 100,000 บาท	2 หรือ 3
3	ระหว่าง 30,000 บาท ถึง 60,000 บาท	3 หรือ 4
4	น้อยกว่า 30,000 บาท	4 หรือ 5

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการการพัฒนาระบบราชการและสังคมแห่งชาติ ข้อมูลปี 2539 และร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ....

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เลือกใช้เป็นตัวแทนในการศึกษาจึงจำเป็นต้องครอบคลุมระดับ GPP per capita ต่างๆ ข้างต้น เพื่อให้สามารถวิเคราะห์องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ครบถ้วนทุกโครงสร้างอัตราภาษี หากพิจารณารายละเอียด การเลือกตัวอย่างในการศึกษาเป็นการกระจายกลุ่มตัวอย่างตามความเจริญของแต่ละจังหวัดนั่นเอง เพราะ GPP per capita สะท้อนระดับรายได้ของแต่ละจังหวัด

ในแต่ละชั้น GPP per capita การศึกษานี้ยังเลือกตัวอย่างให้มีการกระจายกลุ่มตัวอย่างเทศบาลตามประเภทของเทศบาลอีกด้วย นั่นคือ ในแต่ละชั้น GPP per capita จะมีตัวอย่างเทศบาลครบทั้ง 3 ประเภท คือ เทศบาลนคร เทศบาลเมือง และเทศบาลตำบล

อนึ่ง สาเหตุที่การศึกษาไม่เลือกใช้ข้อมูลขององค์การบริหารส่วนตำบลและองค์การบริหารส่วนจังหวัด เนื่องจาก ความไม่สมบูรณ์ของแหล่งข้อมูล ที่การรวบรวมข้อมูลส่วนใหญ่ยังไม่มีระบบการจัดเก็บข้อมูลอย่างเป็นระบบและขาดความครบถ้วนสมบูรณ์ และรายได้ภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทั้งสองประเภทยังมีไม่มากนัก ดังนั้นกลุ่มตัวอย่างของเทศบาลที่ใช้วิเคราะห์ข้อมูล มีดังนี้



ตารางที่ 5 : กลุ่มตัวอย่างเทศบาลที่เลือกและอัตราภาษีที่ใช้ในการคำนวณ<sup>3</sup>

โครงสร้าง GPP	เทศบาลลำดับที่	GPP per capita ของจังหวัด (บาท)	โครงสร้างภาษี ที่เลือกใช้	อัตราภาษี (%)
1	1.1	113,713	1	0.095
			2	0.080
	1.2	246,581	1	0.095
			2	0.080
	1.3	113,713	1	0.075
			2	0.065
2	2.1	85,058	2	0.080
			3	0.065
	2.2	94,013	2	0.080
			3	0.065
	2.3	67,786	2	0.065
			3	0.055
3	3.1	43,419	3	0.065
			4	0.055
	3.2	37,926	3	0.065
			4	0.055
	3.3	48,851	3	0.055
			4	0.045
4	4.1	29,527	4	0.055
			5	0.045
	4.2	23,475	4	0.055
			5	0.045
	4.3	29,527	4	0.045
			5	0.035

<sup>3</sup> รายชื่อเทศบาลที่ทำการศึกษาทั้ง 12 แห่ง แสดงไว้ในภาคผนวก ก

## 2.2 ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีภายใต้ระบบปัจจุบัน และ/หรือ ระบบใหม่

### 1) เกณฑ์การเลือกกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่ในข่ายที่ต้องเสียภาษีภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน และ/หรือ ระบบใหม่

เทศบาลตัวอย่างที่เลือกบางแห่งจัดเก็บข้อมูลการเสียภาษีด้วยระบบคอมพิวเตอร์ บางแห่งจัดเก็บ  
ข้อมูลการเสียภาษีด้วยเอกสาร ทำให้รายละเอียดของข้อมูลที่ปรากฏในงานวิจัยชิ้นนี้แตกต่างกัน

#### ก) เทศบาลที่จัดเก็บข้อมูลการเสียภาษีด้วยระบบคอมพิวเตอร์

การศึกษาจะใช้ข้อมูลการเสียภาษีของผู้อยู่ในข่ายที่ต้องเสียภาษี “ทุกราย” ในเขตเทศบาลทั่วทั้งพื้นที่  
(ทุกโซน ทุกบล็อก ทุกแปลง) กรณีนี้ได้เทศบาลนครลำดับที่ 1.1, 2.1 และ 2.2

#### ข) เทศบาลที่จัดเก็บข้อมูลการเสียภาษีด้วยเอกสาร

การศึกษาใช้ข้อมูลการเสียภาษีของผู้อยู่ในข่ายที่ต้องเสียภาษี “บางราย” โดยจำเป็นต้อง  
เลือกสุ่มจาก “บางพื้นที่” ในเขตเทศบาลนั้น ๆ

ในการจัดเก็บภาษี แต่ละเทศบาลจัดทำแผนที่ภาษี โดยแบ่งพื้นที่ออกเป็นเขต “โซน” (Zone) แต่ละ  
โซนแบ่งที่ดินเป็น “บล็อก” (Block) ภายในบล็อกแบ่งย่อยเป็น “แปลง” (Lot) ที่ดิน ซึ่งอาจมี  
สิ่งปลูกสร้างหรือไม่ตาม

การแบ่งโซนและบล็อกเริ่มจากการกำหนดศูนย์กลางลงบนพื้นที่ แล้ววัดออกจากศูนย์กลางนั้นเป็น  
รัศมีกิโลเมตร ซึ่งเป็นไปตามประกาศกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดทำ การจัดข้อมูลการใช้ และ  
การเก็บรักษาแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลและเมืองพัทยา พ.ศ.2537

ดังนั้น สำหรับเทศบาลที่ไม่ใช้คอมพิวเตอร์จัดเก็บข้อมูล การศึกษาจะสุ่ม “บล็อก” บางบล็อกใน  
ทุกโซน เพื่อให้เป็นตัวแทนความเป็นโซนนั้นๆ ในแง่ลักษณะการใช้ประโยชน์ของพื้นที่เทศบาล  
ตัวอย่างสำหรับในแต่ละบล็อกที่สุ่มเลือกมาจะใช้ข้อมูลทุก “แปลง” ในบล็อกนั้น (ทุกโซน แต่ละโซน

เลือกบางบล็อก บล็อกที่เลือกใช้ทุกแปลง) เมื่อเป็นเช่นนี้ กลุ่มข้อมูลที่เลือกจึงพยายามให้เป็นตัวแทนลักษณะของเทศบาลนั้น ๆ แม้ว่าจะไม่ใช้ข้อมูลจากทุกแปลงในเขตเทศบาลนั้นก็ตาม นอกจากนั้น ในกรณีที่เทศบาลมีลักษณะพื้นที่ไม่ก็ประเภท และมีพื้นที่สำคัญเป็นบางบล็อก อาจเลือกสุ่มตัวอย่าง "บล็อก" ที่แสดงลักษณะการใช้ประโยชน์ของพื้นที่แบบต่าง ๆ กัน โดยครอบคลุมลักษณะความเป็นเทศบาลนั้น ซึ่งกรณีนี้ไม่จำเป็นต้องเลือกที่ดินทุก "โซน" ก็ได้

ลักษณะการใช้ประโยชน์ของที่ดิน ได้ทำการแบ่งเป็นประเภทต่างๆ ดังนี้

- 1) เพื่อการอุตสาหกรรม เช่น โรงงาน โรงเลื่อย
- 2) เพื่อการเกษตรกรรม เช่น สวนผลไม้สวนผัก
- 3) เพื่อการอยู่อาศัย เช่น ทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว
- 4) เพื่อการพาณิชย์ เช่น อาคารสำนักงาน ร้านค้า ห้างสรรพสินค้า
- 5) ที่ดินว่างเปล่า
- 6) อื่นๆ เช่น มุลินธิ สถานที่ราชการ

## 2) เกณฑ์การเลือกใช้ข้อมูลเพื่อคำนวณภาษีของผู้เสียภาษี "แต่ละราย"

ก) การคำนวณภาษีภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่) ข้อมูลที่การศึกษานำมาวิเคราะห์คือ ข้อมูลขั้นสุดท้ายที่แสดงการเสียภาษี "จริง" ของผู้ที่อยู่ในข่ายที่ต้องเสียภาษีเป็นรายๆ โดยไม่พิจารณารายละเอียดการคำนวณภาษี ไม่ว่าจะเป็นเรื่องฐานภาษี ลักษณะการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สิน เป็นต้น

เอกสารราชการที่แสดงการเสียภาษีจริงของผู้ที่อยู่ในข่ายการเสียภาษีแต่ละรายคือ "ทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี" (ผ.ท.5) ซึ่งแสดงชื่อผู้เสียภาษี และจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีป้าย และ ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตต่างๆ ในรายงานวิจัยชิ้นนี้จะใช้ข้อมูลเฉพาะส่วนที่เกี่ยวกับภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ช่องรายการ ภ.ร.ด.12 แสดงจำนวนเงินภาษีโรงเรือนและที่ดิน ที่ชำระจริง) และภาษีบำรุงท้องที่ (ช่องรายการ ภ.บ.ท.11 แสดงจำนวนเงินภาษีบำรุงท้องที่ ที่ชำระจริง) เท่านั้น

นอกจากทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี (ผ.ท.5) แล้ว ข้อมูลตัวเลขการชำระภาษีจริงของผู้เสียภาษีแต่ละรายอาจได้มาจาก "ก.ค.1" ซึ่งเป็นเอกสารผู้เสียภาษีแต่ละราย และจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ที่บุคคลนั้นชำระในแต่ละปี ข้อมูลดังกล่าวสรุปมาจากข้อมูลการเสียภาษีใน ผ.ท.5 เฉพาะในส่วนที่ระบุจำนวนภาษีที่ชำระเท่านั้น

ดังนั้น สำหรับเทศบาลที่มีข้อมูล ก.ค.1 การศึกษาเลือกใช้ข้อมูลการเสียภาษีภายใต้ระบบภาษีเดิม จาก ก.ค.1 ส่วนเทศบาลที่ไม่มีข้อมูลดังกล่าวใช้ข้อมูลการเสียภาษีจาก ผ.ท.5 แทน

#### ข) การคำนวณภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ (ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)

เนื่องจากการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายใต้ระบบภาษีใหม่ไม่เคยมีการจัดเก็บจริงมาก่อน ดังนั้น ข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณภาษีจึงเป็นตัวอย่างที่คณะผู้วิจัยได้คัดเลือก เพื่อพยายามคำนวณการเสียภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละรายภายใต้ระบบภาษีใหม่

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีมูลค่าราคาประเมินของ "ที่ดิน" ร่วมกับ "สิ่งปลูกสร้าง" เป็นฐานภาษี ดังนั้น การคำนวณการเสียภาษีจึงต้องประเมินมูลค่าทรัพย์สินทั้งสองประเภทที่ใช้เป็นฐานภาษีดังกล่าว

ข้อมูลของที่ดินรายแปลงใช้ข้อมูลจากเทศบาลโดยดูจาก ทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท. 4) ซึ่งจะบอกจำนวนที่ดิน ขนาดของที่ดินแต่ละแปลง ของผู้ครอบครองแต่ละคน

ในส่วนของ "มูลค่าของที่ดิน" ใช้ราคาประเมินที่ดินของสำนักงานประเมินทรัพย์สินกลาง กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย สำหรับเทศบาลที่มีจัดเก็บข้อมูลด้วยระบบคอมพิวเตอร์ ใช้ข้อมูลจากเอกสารบัญชีกำหนดจำนวนทุนทรัพย์รายแปลง ระบุเลขโฉนดที่ดิน เลขที่ดิน ระวัง รหัสโซน บล็อก แปลง และราคาที่ดิน ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีเป็นราคาขายแปลง ส่วนเทศบาลที่ยังไม่จัดเก็บข้อมูลด้วยระบบคอมพิวเตอร์ ใช้ข้อมูลจากแผนที่บัญชีประเมินราคาที่ดิน แสดงแผนที่ลักษณะที่ดินและระบุราคาประเมินในแต่ละทำเล ข้อมูลดังกล่าวไม่มีราคาที่ดินเป็นรายแปลง แต่แสดงราคาเป็นบริเวณเท่านั้น

“มูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง” ให้เกณฑ์คำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างจากข้อมูลของกองช่างในแต่ละเทศบาล ซึ่งเกณฑ์ดังกล่าวคำนวณจากประมาณการต้นทุนการก่อสร้าง และเกณฑ์ส่วนใหญ่เทียบเป็นมูลค่าต่อขนาดสิ่งปลูกสร้างเป็นตารางเมตร บางแห่งแบ่งเกณฑ์ตามลักษณะการใช้ประโยชน์ด้วย เช่น สิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัยเอง สิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประกอบธุรกิจ และแบ่งเกณฑ์ตามขนาดของสิ่งปลูกสร้างที่มีจำนวนชั้นต่างกัน เป็นต้น

อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวเป็นคนละส่วนกับเกณฑ์คำนวณค่ารายปีของเทศบาลที่กองคลังของเทศบาลทำหน้าที่เป็นผู้ประเมิน

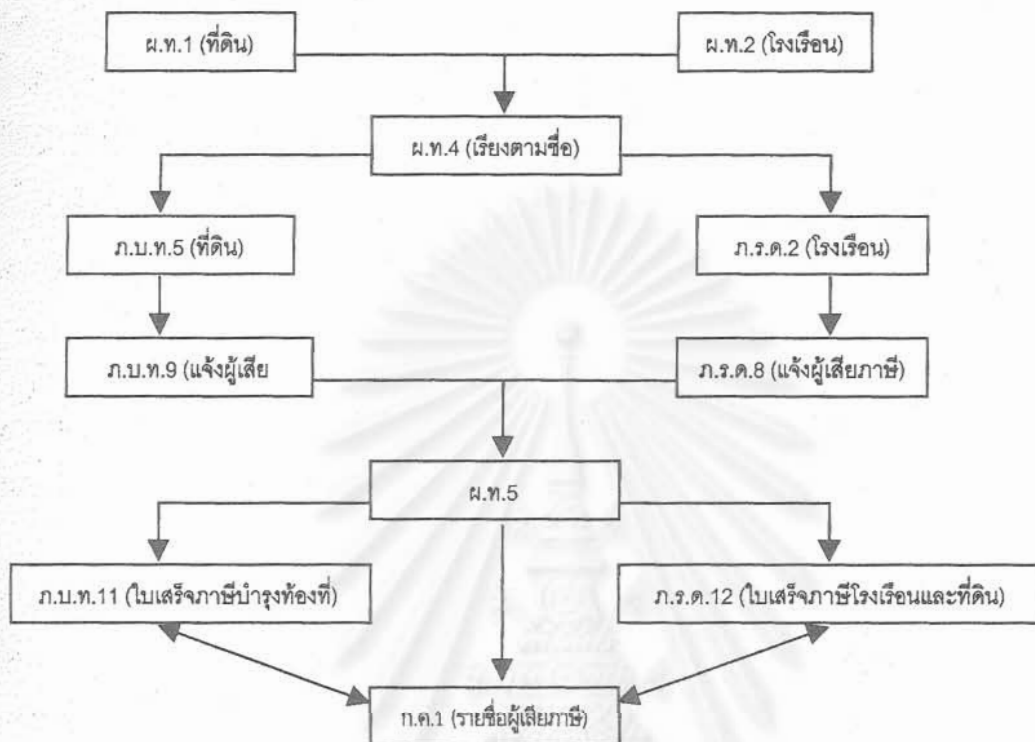
มูลค่าสิ่งปลูกสร้างตามเกณฑ์ที่ท้องถิ่นกำหนดเป็นมูลค่าต่อตารางเมตร และอาจแตกต่างกันตามแต่ลักษณะของสิ่งปลูกสร้าง ดังนั้น การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีแต่ละรายจึงต้องทราบรายละเอียดเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างขนาดของสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีแต่ละราย ได้แก่ จำนวนเนื้อที่ ลักษณะการใช้ประโยชน์ และจำนวนของสิ่งปลูกสร้าง

ข้อมูลดังกล่าวนี้ การศึกษามีแหล่งข้อมูลจาก “ทะเบียนทรัพย์สิน” (ผ.ท.4) ซึ่งแสดงข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน (รหัสที่ดิน ที่ตั้ง ตำแหน่ง จำนวนเนื้อที่ ลักษณะการใช้ และชื่อ - ที่อยู่ของผู้ใช้ประโยชน์) ข้อมูลเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้าง (รหัสที่ดิน ที่ตั้ง ลักษณะอาคาร จำนวน การใช้ประโยชน์ ชื่อ-ที่อยู่ของผู้ครอบครอง) ข้อมูลเกี่ยวกับป้าย (ที่ตั้ง ประเภทป้าย ขนาด จำนวนด้าน ข้อความ ชื่อผู้ครอบครอง) และข้อมูลเกี่ยวกับใบอนุญาตต่างๆ (ประเภท ลักษณะกิจการค้า พื้นที่เป็นตารางเมตร)

ในส่วนของรายงานวิจัยชิ้นนี้ สนใจเฉพาะข้อมูลเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างที่แสดงลักษณะอาคาร (แบ่งเป็นตึก/ไม้ ถาวร ชั่วคราว) จำนวน (แบ่งเป็น ห้อง ชั้น ขนาดกว้างและยาว) การใช้ประโยชน์ (ให้เช่า อยู่เอง ประกอบการค้า) และชื่อ - ที่อยู่ของผู้ครอบครอง เพื่อเป็นรายละเอียดที่ใช้ร่วมกับเกณฑ์เทียบมูลค่าของ ท้องถิ่นในการคำนวณฐานภาษีในส่วนของมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

รายละเอียดความสัมพันธ์ระหว่างเอกสารราชการที่ใช้ในกระบวนการคำนวณภาษี แสดงให้เห็นตามแผนภาพที่ 1

แผนภาพที่ 1 : ระบบการจัดเก็บข้อมูลการเสียภาษีของเทศบาล



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



### 3) วิธีการคำนวณรายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่

เมื่อได้ฐานภาษีที่ประกอบด้วยมูลค่าที่ดินและมูลค่าสิ่งปลูกสร้างรวมกันแล้ว อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของแต่ละเทศบาลที่เลือกไม่เท่ากันทุกเทศบาล ต้องพิจารณาเลือกอัตราภาษีตามโครงสร้างอัตราภาษีที่กำหนดได้ตามกฎหมาย ซึ่งแบ่งออกเป็นโครงสร้างต่างๆ ตาม GPP per capita และแต่ละโครงสร้างมี 3 อัตรา ตามความเจริญของแต่ละจังหวัด

ในที่นี้ แต่ละเทศบาลมีทางเลือกในการกำหนดอัตราภาษีได้ 2 โครงสร้าง ดังแสดงไว้ในตารางที่ 4 หากเลือกโครงสร้างใดก็จะถูกกำหนดอัตราภาษีสำหรับเทศบาลนั้นๆ โดยปริยาย โดยเทศบาลนครและเทศบาลเมืองอยู่ในเขตที่ 1 (เจริญมาก) ส่วนเทศบาลตำบลอยู่ในเขตที่ 2 (เจริญปานกลาง) สำหรับโครงสร้างใดก็ตาม

สำหรับรายละเอียดการเลือกอัตราภาษีของเทศบาลที่คณะผู้วิจัยคัดเลือก พิจารณาตารางที่ 5 ประกอบ

เมื่อได้ข้อมูลฐานภาษี (ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) และข้อมูลอัตราภาษีก็สามารถคำนวณหาจำนวนภาษีที่ผู้เสียภาษีแต่ละรายต้องเสียภายใต้ระบบภาษีใหม่ได้ จากสูตรการคำนวณ

$$\text{จำนวนภาษีที่เสีย} = \text{ฐานภาษี} \times \text{อัตราภาษี}$$

โดยที่ ฐานภาษี = มูลค่าที่ดิน (ขนาดที่ดิน  $\times$  ราคาปานกลางที่ดิน) + มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง (พื้นที่อาคาร  $\times$  เกณฑ์ประเมินมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง)

อัตราภาษี ตามโครงสร้างอัตราภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ระหว่าง 0.025% - 0.095 %)

จำนวนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เสียภาษีนั้นๆ ต้องจ่ายที่คำนวณได้ สามารถนำไปเปรียบเทียบกับข้อมูลการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบันเพื่อวิเคราะห์ว่า ผู้เสียภาษีแต่ละรายที่เดิมเคยเสียภาษีต้องรับภาระภาษีจริงมากขึ้นหรือน้อยลงอย่างไร ผู้เสียภาษีใหม่ที่เดิมได้รับยกเว้นต้องจ่ายภาษีใหม่เท่าไร รายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมากขึ้นหรือน้อยลงอย่างไร และความแตกต่างของภาระภาษีระหว่างองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่ละรูปแบบหลังการเปลี่ยนแปลงระบบภาษีเป็นอย่างไร รวมถึงผลทางรายได้ของเทศบาลต่างกลุ่ม GPP per capita หลังการเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างไร



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จำนวนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เสียภาษีนั้นๆ ต้องจ่ายที่คำนวณได้ สามารถนำไปเปรียบเทียบกับข้อมูลการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน เพื่อวิเคราะห์ว่า ผู้เสียภาษีแต่ละรายที่เดิมเคยเสียภาษีต้องรับภาระภาษีจริงมากขึ้นหรือน้อยลงอย่างไร ผู้เสียภาษีใหม่ที่เดิมได้รับยกเว้นต้องจ่ายภาษีใหม่เท่าไร รายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมากขึ้นหรือน้อยลงอย่างไร และความแตกต่างของภาระภาษีระหว่างองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่ละรูปแบบหลังการเปลี่ยนแปลงระบบภาษีเป็นอย่างไร รวมถึงผลทางรายได้ของเทศบาลต่างกลุ่ม GPP per capita หลังการเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างไร



สถาบันวิจัยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## บทที่ 3 ผลการศึกษา

### 3.1 ผลการศึกษาการจัดเก็บภาษีภายใต้ภาษีระบบใหม่

#### 1 โครงสร้าง GPP ที่ 1

##### 1.1 เทศบาลนคร

เทศบาลนครในโครงสร้าง GPP ที่ 1 (เทศบาลลำดับที่ 1.1) มีผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดต่อหัว (Gross Provincial Product - GPP) 113,713 บาท ดังนั้น โครงสร้างอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สามารถเลือกใช้คือ โครงสร้างภาษีที่ 1 และ 2 มีอัตราภาษี 0.095% และ 0.080% ตามลำดับ

การคำนวณผลของเทศบาลนครในโครงสร้าง GPP ที่ 1 ใช้ข้อมูลโรงเรียนทุกหน่วยและข้อมูลที่ดินทุกแปลงในเขตเทศบาล เนื่องจากข้อมูลดังกล่าวมีการจัดเก็บด้วยคอมพิวเตอร์

เทศบาลเมืองในโครงสร้าง GPP ที่ 1 (เทศบาลลำดับที่ 1.1) ประกอบด้วยพื้นที่ 8 โชน เลือกสุ่มตัวอย่างโชนละ 1 บล็อก รวมกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดมี “ผู้เสียภาษีจริง” ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน 2,039 ราย และ “ผู้ไม่เสียภาษี” ซึ่งอาจประกอบด้วย ผู้ที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีแต่ไม่ได้เสียภาษีจริง และผู้ได้รับยกเว้นภาษีภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน (บ้านอยู่อาศัยเองเป็นส่วนใหญ่) 8,299 ราย ซึ่งกลุ่มหลังต้องเข้าสู่ระบบการเสียภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ ดังนั้น หากมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษี จะมีผู้อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีรวมทั้งสิ้น 10,338 ราย อนึ่ง ข้อมูลการเสียภาษีจริงที่ใช้เป็นข้อมูล ปี 2542

ผลการคำนวณการจัดเก็บภาษีภายใต้ระบบใหม่ สามารถสรุปได้ดังนี้

##### 1.1.1 ผลการเปรียบเทียบ “รายได้ภาษี” ภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่ (ตารางที่ 6)

รายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีปัจจุบันมีมูลค่าเท่ากับ 28,264,096.00 บาท เมื่อคำนวณรายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ โดยใช้อัตราภาษี 0.095% ได้รายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่เท่ากับ

46,614,768.95 บาท เพิ่มขึ้น 64.93% และเมื่อใช้อัตราภาษี 0.080% ได้รายได้ภาษีภายใต้ระบบ  
ภาษีใหม่เท่ากับ 39,254,537.63 บาท เพิ่มขึ้น 38.88%

ตารางที่ 6 : รายได้ภาษีภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่

หน่วย : บาท

ภาษีระบบปัจจุบัน (ภาษีโรงเรือนและที่ ดิน+ ภาษีบำรุงท้องที่)	ภาษีระบบใหม่ (ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.....)			
	อัตราภาษี 0.095%		อัตราภาษี 0.080%	
	มูลค่า	% $\Delta$	มูลค่า	% $\Delta$
28,264,096.00	46,614,768.95	+ 64.93 %	39,254,537.63	+38.88 %

หมายเหตุ: ภาษีระบบปัจจุบัน(ภาษีโรงเรือนและที่ดิน + ภาษีบำรุงท้องที่) เป็นภาษีที่จัดเก็บได้ในปี 2542

### 1.1.2 ผลการเปรียบเทียบ “ภาระภาษี” ของผู้เสียภาษีแต่ละรายภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน และใหม่

หากแบ่งกลุ่มผู้เสียภาษี เป็น 2 กลุ่ม คือ “ผู้เสียภาษีปัจจุบัน” หมายถึง กลุ่มที่เสียภาษี “จริง” ภายใต้  
ระบบภาษีปัจจุบันอยู่แล้ว แม้ว่าเปลี่ยนระบบภาษี ผู้เสียกลุ่มนี้ก็ยังคงอยู่ในข่ายต้องเสียภาษีเช่นเดิม  
และ “ผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน” หมายถึง กลุ่มที่ไม่เสียภาษีภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน (ข้อมูลปี 2542) ซึ่ง  
ส่วนใหญ่เป็นผู้ที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษี เช่น บ้านอยู่อาศัยเอง แต่อาจมีบางส่วนเป็นผู้ที่อยู่ใน  
ข่ายต้องเสียภาษีแต่ไม่ได้เสียภาษีจริง ซึ่ง “ผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน” เป็นกลุ่มที่ต้องเสียภาษีหากมีการ  
เปลี่ยนแปลงระบบภาษี

#### 1.1.2.1 สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด (ตารางที่ 7)

ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน กลุ่มตัวอย่างมีการเสียภาษีทั้งสิ้น 28,264,096.00 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 28,264,096.00 บาท (คิดเป็น 100% ของผู้เสียภาษี  
ทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 0 บาท (คิดเป็น 0%)

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.095% กลุ่มตัวอย่างมีการเสียภาษี 46,614,768.95 บาท  
แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 15,549,528.14 บาท (คิดเป็น 33.36% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 31,065,240.81 บาท (คิดเป็น 66.64% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.080% กลุ่มตัวอย่างมีการเสียภาษี 39,254,537.63 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 13,094,338.56 บาท (คิดเป็น 33.36% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 26,160,199.07 บาท (คิดเป็น 66.64% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)

ตารางที่ 7 : สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่			
			อัตราภาษี 0.095 %		อัตราภาษี 0.080 %	
	มูลค่า	สัดส่วน (%)	มูลค่า	สัดส่วน (%)	มูลค่า	สัดส่วน (%)
กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน	28,264,096.00	100.00	15,549,528.14	33.36	13,094,338.56	33.36
กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน	0.00	0.00	31,065,240.81	66.64	26,160,199.07	66.64
<b>รวม</b>	<b>28,264,296.00</b>	<b>100.00</b>	<b>46,614,768.95</b>	<b>100.00</b>	<b>39,254,537.63</b>	<b>100.00</b>

1.1.2.2 อัตราการเปลี่ยนแปลงภาระภาษีของกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน (ตารางที่ 8)

- ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.095% กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เสียภาษีน้อยลง 44.98% เมื่อเทียบกับจำนวนภาษีที่ต้องเสียเดิม
- ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.080% กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เสียภาษีน้อยลง 53.67% เมื่อเทียบกับจำนวนภาษีที่ต้องเสียเดิม



### 1.1.2.3 ภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี (ตารางที่ 8)

ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน จำนวนผู้เสียภาษีมีทั้งหมด 2,039 คน โดยที่กลุ่มผู้เสียภาษีกลุ่มปัจจุบันรับภาระภาษีเฉลี่ย 13,861.74 บาท ต่อคน

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.095% จำนวนผู้เสียภาษีมีทั้งหมด 10,338 คน จำแนกเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด 10,338 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 4,509.07 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน 2,039 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 7,626.26 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน 8,299 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 3,743.25 บาท ต่อคน

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.080% จำนวนผู้เสียภาษีมีทั้งหมด 10,338 คน จำแนกเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด 10,338 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 3,797.11 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน 2,039 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 3,143.53 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน 8,299 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 3,152.21 บาท ต่อคน

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 8 : ภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี

หน่วย : บาท

	จำนวน ราย	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่							
				อัตราภาษี 0.095 %				อัตราภาษี 0.0080 %			
		มูลค่า	ต่อหัว	มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ	มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ
กลุ่มผู้เสีย ภาษีปัจจุบัน	2,039	28,264,096.00	13,861.74	15,549,528.14	-44.98	7,626.26	-44.98	13,094,338.56	-53.67	3,143.53	-53.67
กลุ่มผู้ไม่เสีย ภาษีปัจจุบัน	8,299	0.00	0.00	31,065,240.81	-	3,743.25	-	26,160,199.07	-	3,152.21	-
<b>รวม</b>	<b>10,338</b>	<b>28,264,096.00</b>	<b>13,861.74</b>	<b>46,614,768.95</b>	<b>+64.93</b>	<b>4,509.07</b>	<b>-67.47</b>	<b>39,254,537.63</b>	<b>+38.88</b>	<b>3,797.11</b>	<b>-72.61</b>

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### 1.1.2.4 ผลของโครงสร้างอัตราภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่ (ตารางที่ 9)

เปรียบเทียบรายได้ภาษี เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.080% เป็น 0.095%

- รายได้ภาษีทั้งหมด เพิ่มขึ้น 18.75%
- รายได้ภาษีเฉพาะกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 18.79%
- รายได้ภาษีเฉพาะกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 18.74%

เปรียบเทียบภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.080% เป็น 0.095%

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด เพิ่มขึ้น 18.75%
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 18.79%
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 18.75%

เปรียบเทียบมูลค่าภาษีที่ต้องเสียเพิ่มต่อคน เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.080% เป็น 0.095%

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด เพิ่มขึ้น 711.96 บาท
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 1,204.12 บาท
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 591.04 บาท

ตารางที่ 9 : ผลของโครงสร้างอัตราภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่

หน่วย : บาท

	อัตราภาษี 0.095 %		อัตราภาษี 0.080 %		% Δ ของ มูลค่าภาษี	มูลค่าภาษี ที่เพิ่มขึ้นต่อหัว
	มูลค่า	ต่อหัว	มูลค่า	ต่อหัว		
กลุ่มผู้เสีย ภาษีปัจจุบัน	15,549,528.14	7,626.06	13,094,338.56	6,421.94	18.79	1,204.12
กลุ่มผู้ไม่ เสียภาษี ปัจจุบัน	31,065,240.81	3,743.25	26,160,199.07	3,152.21	18.74	591.04
<b>รวม</b>	<b>46,614,768.95</b>	<b>4,509.07</b>	<b>39,254,537.63</b>	<b>3,797.11</b>	<b>18.75</b>	<b>711.96</b>

## 1.2 เทศบาลเมือง

เทศบาลตำบลในโครงสร้าง GPP ที่ 1 (เทศบาลลำดับที่ 1.2) มีผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดต่อหัว (Gross Provincial Product – GPP) 246,581 บาท ดังนั้น โครงสร้างอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สามารถเลือกใช้ได้คือ โครงสร้างภาษีที่ 1 และ 2 มีอัตราภาษี 0.095% และ 0.080% ตามลำดับ

ข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณเปรียบเทียบภาษีระบบปัจจุบัน (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่) และภาษีระบบใหม่ (ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) เป็นข้อมูลจากการสุ่มที่ดิน “บาง” บล็อก ซึ่งสะท้อนความเป็นตัวแทนของโซนนั้นๆ ในแง่การใช้ประโยชน์ของที่ดิน จาก “ทุก” โซน (มีทั้งสิ้น 8 โซน) และใช้ที่ดิน “ทุก” แปลงในบล็อกที่เลือกไปทำการคำนวณ

กลุ่มตัวอย่างทั้งหมดมี “ผู้เสียภาษีจริง” ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน 135 ราย และ “ผู้ไม่เสียภาษี” ซึ่งอาจประกอบด้วยผู้ที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีแต่ไม่ได้เสียภาษีจริง และผู้ได้รับยกเว้นภาษีภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน (บ้านอยู่อาศัยเองเป็นส่วนใหญ่) 894 ราย ซึ่งกลุ่มหลังต้องเข้าสู่ระบบการเสียภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ ดังนั้น หากมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษีจะมีผู้อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีรวมทั้งสิ้น 1,029 ราย อนึ่ง ข้อมูลการเสียภาษีจริงที่ใช้เป็นข้อมูลปี 2542

ผลการคำนวณการจัดเก็บภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ สามารถสรุปได้ดังนี้

### 1.2.1 ผลการเปรียบเทียบ “รายได้ภาษี” ภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่ (ตารางที่ 10)

รายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีปัจจุบันมีมูลค่าเท่ากับ 1,703,740.39 บาท เมื่อดำเนินการรายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ โดยใช้อัตราภาษี 0.095% ได้รายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่เท่ากับ 1,913,406.52 บาท เพิ่มขึ้น 12.34% และเมื่อใช้อัตราภาษี 0.080% ได้รายได้ภายใต้ระบบภาษีใหม่เท่ากับ 1,611,712.18 บาท ลดลง 5.40%

ตารางที่ 10 : รายได้ภาษีภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่

หน่วย : บาท

ภาษีระบบปัจจุบัน (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน + ภาษีบำรุงท้องที่)	ภาษีระบบใหม่ (ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.....)			
	อัตราภาษี 0.095%		อัตราภาษี 0.080%	
	มูลค่า	% $\Delta$	มูลค่า	% $\Delta$
1,703,740.39	1,913,906.52	+12.34 %	1,611,712.18	-5.40%

หมายเหตุ: ภาษีระบบปัจจุบัน(ภาษีโรงเรือนและที่ดิน + ภาษีบำรุงท้องที่) เป็นภาษีที่จัดเก็บได้ในปีงบประมาณ 2542

1.2.2 ผลการเปรียบเทียบ “ภาระภาษี” ของผู้เสียภาษีแต่ละรายภายใต้ระบบภาษีปัจจุบันและใหม่

1.2.2.1 สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด (ตารางที่ 11)

ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน กลุ่มตัวอย่างที่มีการเสียภาษีทั้งสิ้น 1,703,740.39 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 1,703,740.39 บาท (คิดเป็น 100% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 0 บาท (คิดเป็น 0%)

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.095% กลุ่มตัวอย่างที่มีการเสียภาษี 1,913,906.52 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 504,115.05 บาท (คิดเป็น 26.34% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 1,409,791.47 บาท (คิดเป็น 73.66% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.080% กลุ่มตัวอย่างที่มีการเสียภาษี 1,611,712.18 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 424,377.12 บาท (คิดเป็น 26.33% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 1,187,335.06 บาท (คิดเป็น 73.67% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)

ตารางที่ 11 : สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่			
			อัตราภาษี 0.095 %		อัตราภาษี 0.080 %	
	มูลค่า	สัดส่วน (%)	มูลค่า	สัดส่วน (%)	มูลค่า	สัดส่วน (%)
กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน	1,703,740.39	100.00	504,115.05	26.34	424,377.12	26.33
กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน	0.00	0.00	1,409,791.47	73.66	1,187,335.06	73.67
รวม	1,703,740.39	100.00	1,913,906.53	100.00	1,611,712.18	100.00

1.2.2.2 อัตราการเปลี่ยนแปลงภาระภาษีของกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน (ตารางที่ 12)

- ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.095% กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เสียภาษีลดลง 70.41 % เมื่อเทียบกับจำนวนภาษีที่ต้องเสียเดิม
- ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.080% กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เสียภาษีลดลง 75.09 % เมื่อเทียบกับจำนวนภาษีที่ต้องเสียเดิม

1.2.2.3 ภาระเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี (ตารางที่ 12)

ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน จำนวนผู้เสียภาษีมีทั้งหมด 135 คน โดยที่กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันรับภาระภาษีเฉลี่ย 12,620.30 บาท ต่อคน

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.095% จำนวนผู้เสียภาษีทั้งหมด 1,029 คน จำแนกเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด 1,029 คน รับภาระเฉลี่ย 1,859.97 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน 135 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 3,734.19 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน 894 คน รับภาระเฉลี่ย 1,576.95 บาท ต่อคน



ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.080% จำนวนผู้เสียภาษีมีทั้งหมด 1,029 คน จำแนกเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด 1,029 คน รับภาระเฉลี่ย 1,566.29 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน 135 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 3,143.53 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน 894 คน รับภาระเฉลี่ย 1,328.12 บาท ต่อคน



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 12 : ภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี

หน่วย : บาท

	จำนวน ราย	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่							
				อัตราภาษี 0.095 %				อัตราภาษี 0.065 %			
		มูลค่า	ต่อหัว	มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ	มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ
กลุ่มผู้เสีย ภาษีปัจจุบัน	135	1,703,740.39	12,620.30	504,115.05	-70.41	3,734.19	-70.41	424,377.12	-75.09	3,143.53	-75.09
กลุ่มผู้ไม่เสีย ภาษีปัจจุบัน	894	0.00	0.00	1,409,791.47	-	1,576.95	-	1,187,335.06	-	1,328.12	-
<b>รวม</b>	<b>1,029</b>	<b>1,703,740.39</b>	<b>12,620.30</b>	<b>1,913,906.52</b>	<b>+12.34</b>	<b>1,859.97</b>	<b>-85.26</b>	<b>1,611,712.18</b>	<b>-5.40</b>	<b>1,566.29</b>	<b>-87.59</b>

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### 1.2.2.4 ผลของโครงสร้างอัตราภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่ (ตารางที่ 13)

เปรียบเทียบรายได้ภาษี เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.080% เป็น 0.095%

- รายได้ภาษีทั้งหมด เพิ่มขึ้น 18.75%
- รายได้ภาษีเฉพาะกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 18.79%
- รายได้ภาษีเฉพาะกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 18.74%

เปรียบเทียบภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.080% เป็น 0.095%

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด เพิ่มขึ้น 18.75%
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 18.79%
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 18.75%

เปรียบเทียบมูลค่าภาษีที่ต้องเสียเพิ่มต่อคน เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.080% เป็น 0.095%

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด เพิ่มขึ้น 293.68 บาท
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 590.66 บาท
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 248.83 บาท

ตารางที่ 13 : ผลของโครงสร้างอัตราภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่

หน่วย : บาท

	อัตราภาษี 0.095 %		อัตราภาษี 0.080 %		% Δ ของ มูลค่าภาษี	มูลค่าภาษี ที่เพิ่มขึ้นต่อหัว
	มูลค่า	ต่อหัว	มูลค่า	ต่อหัว		
กลุ่มผู้เสีย ภาษี ปัจจุบัน	504,115.05	3,734.19	424,377.12	3,143.53	18.79	590.66
กลุ่มผู้ไม่ เสียภาษี ปัจจุบัน	1,409,791.47	1,576.95	1,187,335.06	1,328.12	18.74	248.83
<b>รวม</b>	<b>1,913,906.52</b>	<b>1,859.97</b>	<b>1,611,712.18</b>	<b>1,566.29</b>	<b>18.75</b>	<b>293.68</b>

### 1.3 เทศบาลตำบล

เทศบาลตำบลในโครงสร้าง GPP ที่ 1 (เทศบาลลำดับที่ 1.3) ที่มีผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดต่อหัว (Gross Provincial Product – GPP) 113,713 บาท ดังนั้น โครงสร้างอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สามารถเลือกใช้คือ โครงสร้างภาษีที่ 1 และ 2 มีอัตราภาษี 0.075% และ 0.065% ตามลำดับ

ข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณเปรียบเทียบภาษีระบบปัจจุบัน (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่) และภาษีระบบใหม่ (ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) เป็นข้อมูลจากการสุ่มที่ดิน “บาง” บล็อก ซึ่งสะท้อนความเป็นตัวแทนของโซนนั้นๆ ในแง่การใช้ประโยชน์ของที่ดิน จาก “ทุก” โซน (มีทั้งสิ้น 8 โซน) และใช้ที่ดิน “ทุก” แปลงในบล็อกที่เลือกไปทำการคำนวณ

จากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดมี “ผู้เสียภาษีจริง” ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน 88 ราย และ “ผู้ไม่เสียภาษี” ซึ่งอาจประกอบด้วยผู้ที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีแต่ไม่ได้เสียภาษีจริง และผู้ได้รับยกเว้นภาษีภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน(บ้านอยู่อาศัยเองเป็นส่วนใหญ่) 1,043 ราย ซึ่งกลุ่มหลังต้องเข้าสู่ระบบการเสียภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ ดังนั้น หากมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษีจะมีผู้อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีรวมทั้งสิ้น 1,131 ราย หนึ่งใน ข้อมูลการเสียภาษีจริงที่ใช้เป็นข้อมูลปี 2542

ผลการคำนวณการจัดเก็บภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ สามารถสรุปได้ดังนี้

#### 1.3.1 ผลการเปรียบเทียบ “รายได้ภาษี” ภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่ (ตารางที่ 14)

รายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีปัจจุบันมีมูลค่าเท่ากับ 95,799.60 บาท เมื่อคำนวณรายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ โดยใช้อัตราภาษี 0.075% ได้รายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่เท่ากับ 1,829,567.36 บาท เพิ่มขึ้น 1,809.79% และเมื่อใช้อัตราภาษี 0.075% ได้รายได้ภายใต้ระบบภาษีใหม่เท่ากับ 1,585,625.29 บาท เพิ่มขึ้น 1,555.15%

ตารางที่ 14 : รายได้ภาษีภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่

หน่วย : บาท

ภาษีระบบปัจจุบัน (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน + ภาษีบำรุงท้องที่)	ภาษีระบบใหม่ (ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.....)			
	อัตราภาษี 0.075%		อัตราภาษี 0.065%	
	มูลค่า	% $\Delta$	มูลค่า	% $\Delta$
95,799.60	1,829,567.36	+1,809.79 %	1,585,625.29	+1,555.15%

หมายเหตุ: ภาษีระบบปัจจุบัน(ภาษีโรงเรือนและที่ดิน + ภาษีบำรุงท้องที่) เป็นภาษีที่จัดเก็บได้ในปีงบประมาณ 2542

1.3.2 ผลการเปรียบเทียบ “ภาระภาษี” ของผู้เสียภาษีแต่ละรายภายใต้ระบบภาษีปัจจุบันและใหม่

1.3.2.1 สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด (ตารางที่ 15)

ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน กลุ่มตัวอย่างมีการเสียภาษีทั้งสิ้น 95,799.60 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 95,799.60 บาท (คิดเป็น 100% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 0 บาท (คิดเป็น 0%)

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.075% กลุ่มตัวอย่างมีการเสียภาษี 1,829,567.36 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 343,293.94 บาท (คิดเป็น 18.76% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 1,486,273.42 บาท (คิดเป็น 81.24% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.065% กลุ่มตัวอย่างมีการเสียภาษี 1,585,625.29 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 297,521.47 บาท (คิดเป็น 18.76% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 1,288,103.82 บาท (คิดเป็น 81.24% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)



ตารางที่ 15 : สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่			
			อัตราภาษี 0.075 %		อัตราภาษี 0.065 %	
	มูลค่า	สัดส่วน (%)	มูลค่า	สัดส่วน (%)	มูลค่า	สัดส่วน (%)
กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน	95,799.60	100.00	343,293.94	18.76	297,521.47	18.76
กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน	0.00	0.00	1,486,273.42	81.24	1,288,103.82	81.24
รวม	95,799.60	100.00	1,829,567.36	100.00	1,585,625.29	100.00

1.3.2.2 อัตราการเปลี่ยนแปลงภาระภาษีของกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน (ตารางที่ 16)

- ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.075% กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เสียภาษีเพิ่มขึ้น 258.35 % เมื่อเทียบกับจำนวนภาษีที่ต้องเสียเดิม
- ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.065% กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เสียภาษีเพิ่มขึ้น 210.57 % เมื่อเทียบกับจำนวนภาษีที่ต้องเสียเดิม

1.3.2.3 ภาระเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี (ตารางที่ 16)

ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน จำนวนผู้เสียภาษีมีทั้งหมด 88 คน โดยที่กลุ่มผู้เสียภาษีกลุ่มปัจจุบันรับภาระภาษีเฉลี่ย 1,088.63 บาท ต่อคน

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.075% จำนวนผู้เสียภาษีทั้งหมด 1,131 คน จำแนกเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด 1,131 คน รับภาระเฉลี่ย 1,617.65 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน 88 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 3,901.07 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน 1,043 คน รับภาระเฉลี่ย 1,425.00 บาท ต่อคน



ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.065% จำนวนผู้เสียภาษีมีทั้งหมด 1,131 คน จำแนกเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด 1,131 คน รับภาระเฉลี่ย 1,555.15 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน 88 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 3,380.93 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษี 1,043 คน รับภาระเฉลี่ย 1,235.00 บาท ต่อคน



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 16 : ภาวะภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี

หน่วย : บาท

จำนวน ราย	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่								
			อัตราภาษี 0.075 %				อัตราภาษี 0.065 %				
	มูลค่า	ต่อหัว	มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ	มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ	
กลุ่มผู้เสีย ภาษีปัจจุบัน	88	95,799.60	1,088.63	343,293.94	+258.35	3,901.07	+258.35	297,521.47	+210.57	3,380.93	+210.57
กลุ่มผู้ไม่เสีย ภาษีปัจจุบัน	1,043	0.00	0.00	1,486,273.42	-	1,425.00	-	1,288,103.82	-	1,235.00	-
รวม	1,131	95,799.60	1,088.63	1,829,567.36	+1,809.79	1,617.65	+48.60	1,585,625.29	1,401.97	1,555.15	+28.78

สถาบันวิทยบริการ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### 1.3.2.4 ผลของโครงสร้างอัตราภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่ (ตารางที่ 17)

เปรียบเทียบรายได้ภาษี เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.065% เป็น 0.075%

- รายได้ภาษีทั้งหมด เพิ่มขึ้น 15.38%
- รายได้ภาษีเฉพาะกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 15.38%
- รายได้ภาษีเฉพาะกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 15.38%

เปรียบเทียบภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.065% เป็น 0.075%

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด เพิ่มขึ้น 15.38%
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 15.38%
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 15.38%

เปรียบเทียบมูลค่าภาษีที่ต้องเสียเพิ่มต่อคน เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.065% เป็น 0.075%

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด เพิ่มขึ้น 215.68 บาท
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 520.14 บาท
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 190.00 บาท

ตารางที่ 17 : ผลของโครงสร้างอัตราภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่

หน่วย : บาท

	อัตราภาษี 0.075 %		อัตราภาษี 0.065 %		% Δ ของ มูลค่าภาษี	มูลค่าภาษี ที่เพิ่มขึ้นต่อหัว
	มูลค่า	ต่อหัว	มูลค่า	ต่อหัว		
กลุ่มผู้เสีย ภาษี ปัจจุบัน	343,293.94	3,901.07	297,521.47	3,380.93	15.38	520.14
กลุ่มผู้ไม่ เสียภาษี ปัจจุบัน	1,486,273.42	1,425.00	1,288,103.82	1,235.00	15.38	190.00
<b>รวม</b>	<b>1,829,567.36</b>	<b>1,617.65</b>	<b>1,585,625.29</b>	<b>1,401.97</b>	<b>15.38</b>	<b>215.68</b>

## 2 โครงสร้าง GPP ที่ 2

### 2.1 เทศบาลนคร

เทศบาลนครในโครงสร้าง GPP ที่ 2 (เทศบาลลำดับที่ 2.1) ที่มีผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดต่อหัว (Gross Provincial Product – GPP) 85,058 บาท ดังนั้น โครงสร้างอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สามารถเลือกใช้คือ โครงสร้างภาษีที่ 2 และ 3 มีอัตราภาษี 0.080% และ 0.065% ตามลำดับ

ข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณเปรียบเทียบภาษีระบบปัจจุบัน (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่) และภาษีระบบใหม่ (ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) เป็นข้อมูลจากการสุ่มที่ดิน “บาง” บล็อก ซึ่งสะท้อนความเป็นตัวแทนของโซนนั้นๆ ในแง่การใช้ประโยชน์ของที่ดิน จาก “ทุก” โซน (มีทั้งสิ้น 12 โซน) และใช้ที่ดิน “ทุก” แปลงในบล็อกที่เลือกไปทำการคำนวณ

จากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดมี “ผู้เสียภาษีจริง” ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน 318 ราย และ “ผู้ไม่เสียภาษี” ซึ่งอาจประกอบด้วยผู้ที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีแต่ไม่ได้เสียภาษีจริง และผู้ได้รับยกเว้นภาษีภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน (บ้านอยู่อาศัยเองเป็นส่วนใหญ่) 989 ราย ซึ่งกลุ่มหลังต้องเข้าสู่ระบบการเสียภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ ดังนั้น หากมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษีจะมีผู้อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีรวมทั้งสิ้น 1,307 ราย อนึ่ง ข้อมูลการเสียภาษีจริงที่ใช้เป็นข้อมูลปี 2542

ผลการคำนวณการจัดเก็บภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ สามารถสรุปได้ดังนี้

#### 2.1.1 ผลการเปรียบเทียบ “รายได้ภาษี” ภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่ (ตารางที่ 18)

รายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีปัจจุบันเท่ากับ 1,615,399.53 บาท เมื่อดำเนินการรายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ โดยใช้อัตราภาษี 0.080% ได้รายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่เท่ากับ 3,447,199.45 บาท เพิ่มขึ้น 113.40% และเมื่อใช้อัตราภาษี 0.065% ได้รายได้ภายใต้ระบบภาษีใหม่เท่ากับ 2,800,580.85 บาท เพิ่มขึ้น 73.38%

ตารางที่ 18 : รายได้ภาษีภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่

หน่วย : บาท

ภาษีระบบปัจจุบัน (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน + ภาษีบำรุงท้องที่)	ภาษีระบบใหม่ (ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.....)			
	อัตราภาษี 0.080%		อัตราภาษี 0.065%	
	มูลค่า	% Δ	มูลค่า	% Δ
1,615,399.53	3,447,199.45	+113.40 %	2,800,850.85	+73.38%

หมายเหตุ: ภาษีระบบปัจจุบัน(ภาษีโรงเรือนและที่ดิน + ภาษีบำรุงท้องที่) เป็นภาษีที่จัดเก็บได้ในปีงบประมาณ 2542

2.1.2 ผลการเปรียบเทียบ “ภาระภาษี” ของผู้เสียภาษีแต่ละรายภายใต้ระบบภาษีปัจจุบันและใหม่

2.1.2.1 สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด (ตารางที่ 19)

ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน กลุ่มตัวอย่างมีการเสียภาษีทั้งสิ้น 1,615,399.53 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 1,615,399.53 บาท (คิดเป็น 100% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 0 บาท (คิดเป็น 0%)

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.080% กลุ่มตัวอย่างมีการเสียภาษี 3,447,199.45 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 959,946.73 บาท (คิดเป็น 27.85% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 2,487,252.72 บาท (คิดเป็น 72.15% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.065% กลุ่มตัวอย่างมีการเสียภาษี 2,800,850.85 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 779,957.16 บาท (คิดเป็น 27.85% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 2,020,893.69 บาท (คิดเป็น 72.15% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)

ตารางที่ 19 : สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่			
			อัตราภาษี 0.080 %		อัตราภาษี 0.065 %	
	มูลค่า	สัดส่วน (%)	มูลค่า	สัดส่วน (%)	มูลค่า	สัดส่วน (%)
กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน	1,615,399.53	100.00	959,946.73	27.85	779,957.16	27.85
กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน	0.00	0.00	2,487,252.72	72.15	2,020,893.69	72.15
รวม	1,615,399.53	100.00	3,447,199.45	100.00	2,800,850.85	100.00

2.1.2.2 อัตราการเปลี่ยนแปลงภาระภาษีของกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน (ตารางที่ 20)

- ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.080% กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เสียภาษีลดลง 40.58 % เมื่อเทียบกับจำนวนภาษีที่ต้องเสียเดิม
- ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.065% กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เสียภาษีลดลง 51.72 % เมื่อเทียบกับจำนวนภาษีที่ต้องเสียเดิม

2.1.2.3 ภาระเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี (ตารางที่ 20)

ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน จำนวนผู้เสียภาษีมีทั้งหมด 318 คน โดยที่กลุ่มผู้เสียภาษีกลุ่มปัจจุบันรับภาระภาษีเฉลี่ย 5,079.87 บาท ต่อคน

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.080% จำนวนผู้เสียภาษีทั้งหมด 1,307 คน จำแนกเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด 1,307 คน รับภาระเฉลี่ย 2,637.49 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน 318 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 3,018.70 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน 989 คน รับภาระเฉลี่ย 2,514.92 บาท ต่อคน



ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.065% จำนวนผู้เสียภาษีมีทั้งหมด 1,307 คน จำแนกเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด 1,307 คน รับภาระเฉลี่ย 2,142.96 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน 318 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 2,452.70 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน 989 คน รับภาระเฉลี่ย 2,043.37 บาท ต่อคน



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 20 : ภาวะภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี

หน่วย : บาท

	จำนวน ราย	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่							
				อัตราภาษี 0.080 %				อัตราภาษี 0.065 %			
		มูลค่า	ต่อหัว	มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ	มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ
กลุ่มผู้เสีย ภาษีปัจจุบัน	318	1,615,399.53	5,079.87	959,946.73	-40.58	3,018.70	-40.58	779,957.16	-51.12	2,452.70	-51.12
กลุ่มผู้ไม่เสีย ภาษีปัจจุบัน	989	0.00	0.00	2,487,252.72	-	2,514.92	-	2,020,893.69	-	2,043.37	-
<b>รวม</b>	<b>1,307</b>	<b>1,615,399.53</b>	<b>5,079.87</b>	<b>3,447,199.45</b>	<b>+113.40</b>	<b>2,637.49</b>	<b>-48.08</b>	<b>2,800,850.85</b>	<b>+73.38</b>	<b>2,142.96</b>	<b>-57.81</b>

#### 2.1.2.4 ผลของโครงสร้างอัตราภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่ (ตารางที่ 21)

เปรียบเทียบรายได้ภาษี เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.065% เป็น 0.080%

- รายได้ภาษีทั้งหมด เพิ่มขึ้น 23.08%
- รายได้ภาษีเฉพาะกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 23.08%
- รายได้ภาษีเฉพาะกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 23.08%

เปรียบเทียบภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.065% เป็น 0.080%

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด เพิ่มขึ้น 23.08%
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 23.08%
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 23.08%

เปรียบเทียบมูลค่าภาษีที่ต้องเสียเพิ่มต่อคน เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.065% เป็น 0.080%

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด เพิ่มขึ้น 494.53 บาท
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 566.00 บาท
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 471.55 บาท

ตารางที่ 21 : ผลของโครงสร้างอัตราภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่

หน่วย : บาท

	อัตราภาษี 0.080 %		อัตราภาษี 0.065 %		% Δ ของ มูลค่าภาษี	มูลค่าภาษี ที่เพิ่มขึ้นต่อหัว
	มูลค่า	ต่อหัว	มูลค่า	ต่อหัว		
กลุ่มผู้เสีย ภาษี ปัจจุบัน	959,946.73	3,018.70	779,957.16	2,452.70	23.08	566.00
กลุ่มผู้ไม่ เสียภาษี ปัจจุบัน	2,487,252.72	2,514.92	2,020,893.69	2,043.37	23.08	471.55
<b>รวม</b>	<b>3,447,199.45</b>	<b>2,637.49</b>	<b>2,800,850.85</b>	<b>2,142.96</b>	<b>23.08</b>	<b>494.53</b>

## 2.2 เทศบาลเมือง

เทศบาลเมืองในโครงสร้าง GPP ที่ 2 (เทศบาลลำดับที่ 2.2) มีผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดต่อหัว (Gross Provincial Product - GPP) 94,013 บาท ดังนั้น โครงสร้างอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เลือกใช้คือ โครงสร้างภาษีที่ 2 และ 3 มีอัตราภาษี 0.080% และ 0.065% ตามลำดับ

เนื่องจาก การจัดแบ่งโซนที่ดินของเทศบาลแห่งนี้ไม่สอดคล้องกับการจัดแบ่งโซนตามข้อมูลราคาประเมินที่ดินของสำนักงานประเมินทรัพย์สินกลาง จึงทำให้ไม่สามารถคำนวณภาษีได้ ถึงแม้ว่าเทศบาลแห่งนี้มีการจัดเก็บข้อมูลแผนที่ภาษีและข้อมูลการเสียภาษีเป็นระบบดีมากก็ตาม

## 2.3 เทศบาลตำบล

เทศบาลตำบลในโครงสร้าง GPP ที่ 2 (เทศบาลลำดับที่ 2.3) ที่มีผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดต่อหัว (Gross Provincial Product - GPP) 67,786 บาท ดังนั้น โครงสร้างอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สามารถเลือกใช้คือ โครงสร้างภาษีที่ 2 และ 3 มีอัตราภาษี 0.065% และ 0.055% ตามลำดับ

ข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณเปรียบเทียบภาษีระบบปัจจุบัน (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่) และภาษีระบบใหม่ (ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) เป็นข้อมูลจากการสุ่มที่ดิน “บาง” บล็อก ซึ่งสะท้อนความเป็นตัวแทนของโซนนั้นๆ ในแง่การใช้ประโยชน์ของที่ดิน จาก “ทุก” โซน (มีทั้งสิ้น 18 โซน) และใช้ที่ดิน “ทุก” แปลงในบล็อกที่เลือกไปทำการคำนวณ

จากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดมี “ผู้เสียภาษีจริง” ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน 828 ราย และ “ผู้ไม่เสียภาษี” ซึ่งอาจประกอบด้วยผู้ที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีแต่ไม่ได้เสียภาษีจริง และผู้ได้รับยกเว้นภาษีภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน (บ้านอยู่อาศัยเองเป็นส่วนใหญ่) 3,591 ราย ซึ่งกลุ่มหลังต้องเข้าสู่ระบบการเสียภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ ดังนั้น หากมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษีจะมีผู้อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีรวมทั้งสิ้น 4,419 ราย อนึ่ง ข้อมูลการเสียภาษีจริงที่ใช้เป็นข้อมูลปี 2542

ผลการคำนวณการจัดเก็บภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ สามารถสรุปได้ดังนี้

### 2.3.1 ผลการเปรียบเทียบ "รายได้ภาษี" ภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่ (ตารางที่ 22)

รายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีปัจจุบันมีมูลค่าเท่ากับ 3,336,555.84 บาท เมื่อคำนวณรายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ โดยใช้อัตราภาษี 0.065% ได้รายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่เท่ากับ 9,558,572.39 บาท เพิ่มขึ้น 186.48% และเมื่อใช้อัตราภาษี 0.055% ได้รายได้ภายใต้ระบบภาษีใหม่เท่ากับ 8,088,023.19 บาท เพิ่มขึ้น 142.41%

ตารางที่ 22 : รายได้ภาษีภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่

หน่วย : บาท

ภาษี ระบบปัจจุบัน (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน + ภาษีบำรุงท้องที่)	ภาษีระบบใหม่ (ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.....)			
	อัตราภาษี 0.065%		อัตราภาษี 0.055%	
	มูลค่า	% Δ	มูลค่า	% Δ
3,336,555.84	9,558,572.39	+ 186.48%	8,088,023.19	+ 142.41%

หมายเหตุ: ภาษีระบบปัจจุบัน(ภาษีโรงเรือนและที่ดิน + ภาษีบำรุงท้องที่) เป็นภาษีที่จัดเก็บได้ในปีงบประมาณ 2542

### 2.3.2 ผลการเปรียบเทียบ "ภาระภาษี" ของผู้เสียภาษีแต่ละรายภายใต้ระบบภาษีปัจจุบันและใหม่

#### 2.3.2.1 สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด (ตารางที่ 23)

ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน กลุ่มตัวอย่างมีการเสียภาษีทั้งสิ้น 3,336,555.84 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 3,336,555.84 บาท (คิดเป็น 100% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 0 บาท (คิดเป็น 0%)

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.065% กลุ่มตัวอย่างมีการเสียภาษี 9,558,572.39 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 3,083,002.43 บาท (คิดเป็น 32.25% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 6,475,569.96 บาท (คิดเป็น 67.75% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.055% กลุ่มตัวอย่างมีการเสียภาษี 8,088,023.19 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 2,608,694.46 บาท (คิดเป็น 32.25% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 5,479,328.73 บาท (คิดเป็น 67.75% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)

ตารางที่ 23 : สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่			
			อัตราภาษี 0.065 %		อัตราภาษี 0.055 %	
	มูลค่า	สัดส่วน (%)	มูลค่า	สัดส่วน (%)	มูลค่า	สัดส่วน (%)
กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน	3,336,555.84	100.00	3,083,002.43	32.25	2,608,694.46	32.25
กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน	0.00	0.00	6,475,569.96	67.75	5,479,328.73	67.75
<b>รวม</b>	<b>3,336,555.84</b>	<b>100.00</b>	<b>9,558,572.39</b>	<b>100.00</b>	<b>8,088,023.19</b>	<b>100.00</b>

2.3.2.2 อัตราการเปลี่ยนแปลงภาระภาษีของกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน (ตารางที่ 24)

- ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.065% กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เสียภาษีน้อยลง 7.60 % เมื่อเทียบกับจำนวนภาษีที่ต้องเสียเดิม
- ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.055% กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เสียภาษีน้อยลง 21.81 % เมื่อเทียบกับจำนวนภาษีที่ต้องเสียเดิม



### 2.3.2.3 ภาระเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี (ตารางที่ 24)

ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน จำนวนผู้เสียภาษีมีทั้งหมด 828 คน โดยที่กลุ่มผู้เสียภาษีกลุ่มปัจจุบัน  
รับภาระภาษีเฉลี่ย 4,029.66 บาท ต่อคน

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.065% จำแนกผู้เสียภาษีมีทั้งหมด 4,419 คน จำแนกเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด 4,419 คน รับภาระเฉลี่ย 2,163.06 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน 828 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 3,723.43 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน 3,591 คน รับภาระเฉลี่ย 1,803.28 บาท ต่อคน

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.055% จำนวนผู้เสียภาษีทั้งหมด 4,419 คน จำแนกเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด 4,419 คน รับภาระเฉลี่ย 1,830.28 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน 828 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 3,150.60 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน 3,591 คน รับภาระเฉลี่ย 1,525.85 บาท ต่อคน

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 24 : ภาวะภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี

หน่วย : บาท

	จำนวน ราย	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่							
		มูลค่า	ต่อหัว	อัตราภาษี 0.065 %				อัตราภาษี 0.055 %			
				มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ	มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ
กลุ่มผู้เสีย ภาษีปัจจุบัน	828	3,336,555.84	4,029.66	3,083,002.43	-7.60	3,723.43	-7.60	2,608,694.46	-21.81	3,150.60	-21.81
กลุ่มผู้ไม่เสีย ภาษีปัจจุบัน	3,591	0.00	0.00	6,475,569.96	-	1,803.28	-	5,479,328.73	-	1,525.85	-
<b>รวม</b>	<b>4,419</b>	<b>3,336,759.50</b>	<b>4,029.66</b>	<b>9,558,572.39</b>	<b>+186.48</b>	<b>2,163.06</b>	<b>-43.53</b>	<b>8,088,023.19</b>	<b>+142.41</b>	<b>1,830.28</b>	<b>-52.22</b>

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### 2.3.2.4 ผลของโครงสร้างอัตราภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่ (ตารางที่ 25)

เปรียบเทียบรายได้ภาษี เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.055% เป็น 0.065%

- รายได้ภาษีทั้งหมด เพิ่มขึ้น 18.18%
- รายได้ภาษีเฉพาะกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 18.18%
- รายได้ภาษีเฉพาะกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 18.18%

เปรียบเทียบภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.055% เป็น 0.065%

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด เพิ่มขึ้น 18.18%
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 18.18%
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 18.18%

เปรียบเทียบจำนวนภาษีที่ต้องเสียเพิ่มต่อคน เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.055% เป็น 0.065%

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด เพิ่มขึ้น 359.78 บาท
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 572.83 บาท
- กลุ่มผู้ไม่เสียปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 277.43 บาท

ตารางที่ 25 : ผลของโครงสร้างอัตราภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่

หน่วย : บาท

	อัตราภาษี 0.065 %		อัตราภาษี 0.055 %		% Δ ของ มูลค่าภาษี	มูลค่าภาษี ที่เพิ่มขึ้นต่อหัว
	มูลค่า	ต่อหัว	มูลค่า	ต่อหัว		
กลุ่มผู้เสีย ภาษี ปัจจุบัน	3,083,002.43	3,723.43	2,608,694.46	3,150.60	18.18	572.83
กลุ่มผู้ไม่ เสียภาษี ปัจจุบัน	6,475,569.96	1,803.28	5,479,328.73	1,525.85	18.18	277.43
รวม	9,558,572.39	2,163.06	8,088,023.19	1,803.28	18.18	359.78

### 3) โครงสร้าง GPP ที่ 3

#### 3.1 เทศบาลนคร

เทศบาลนครในโครงสร้าง GPP ที่ 3 (เทศบาลลำดับที่ 3.1) ที่มีผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดต่อหัว (Gross Provincial Product-GPP) 43,419 บาท ดังนั้น โครงสร้างอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สามารถเลือกใช้คือ โครงสร้างภาษีที่ 3 และ 4 มีอัตราภาษี 0.065% และ 0.055% ตามลำดับ

เทศบาลนครในโครงสร้าง GPP ที่ 3 (เทศบาลลำดับที่ 3.1) ประกอบด้วยพื้นที่ 12 โชน คณะผู้วิจัยใช้ข้อมูลจากการสุ่มที่ดิน “บาง” บล็อก ที่สะท้อนความเป็นตัวแทนลักษณะพื้นที่ในแง่การใช้ประโยชน์ ส่วนการคำนวณใช้ที่ดิน “ทุก” แปลงใหม่บล็อกที่เลือก รวมกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดมี “ผู้เสียภาษีจริง” ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน 520 ราย และ “ผู้ไม่เสียภาษี” ซึ่งอาจประกอบด้วย ผู้ที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีแต่ไม่ได้เสียภาษีจริง และผู้ได้รับยกเว้นภาษีภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน(บ้านอยู่อาศัยเองเป็นส่วนใหญ่) 2,036 ราย ซึ่งกลุ่มหลังต้องเข้าสู่ระบบการเสียภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ ดังนั้น หากมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษีจะมีผู้อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีรวมทั้งสิ้น 2,556 ราย อนึ่ง ข้อมูลการเสียภาษีจริงที่ใช้เป็นข้อมูลปี 2542

ผลการคำนวณการจัดเก็บภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ สามารถสรุปได้ดังนี้

#### 3.1.1 ผลการเปรียบเทียบ “รายได้ภาษี” ภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่ (ตารางที่ 26)

รายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีปัจจุบันมีมูลค่าเท่ากับ 2,915,208.13 บาท เมื่อกำหนดรายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ โดยใช้อัตราภาษี 0.065% ได้รายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่เท่ากับ 3,747,580.68 บาท เพิ่มขึ้น 28.55% และเมื่อใช้อัตราภาษี 0.055% ได้รายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่เท่ากับ 3,171,030.21 บาท เพิ่มขึ้น 8.78%

ตารางที่ 26 : รายได้ภาษีภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่

หน่วย : บาท

ภาษีระบบปัจจุบัน (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน + ภาษีบำรุงท้องที่)	ภาษีระบบใหม่ (ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.....)			
	อัตราภาษี 0.065%		อัตราภาษี 0.055%	
	มูลค่า	% Δ	มูลค่า	% Δ
2,915,208.13	3,747,580.68	28.55 %	3,171,030.21	8.78 %

หมายเหตุ: ภาษีระบบปัจจุบัน(ภาษีโรงเรือนและที่ดิน + ภาษีบำรุงท้องที่) เป็นภาษีที่จัดเก็บได้ในปีงบประมาณ 2542

### 3.1.2 ผลการเปรียบเทียบ “ภาระภาษี” ของผู้เสียภาษีแต่ละรายภายใต้ระบบภาษีปัจจุบันและใหม่

#### 3.1.2.1 สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด (ตารางที่ 27)

ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน กลุ่มตัวอย่างมีการเสียภาษีทั้งสิ้น 2,915,208.13 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 2,915,208.13 บาท (คิดเป็น 100% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 0 บาท (คิดเป็น 0%)

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.065% กลุ่มตัวอย่างมีการเสียภาษี 3,747,580.68 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 1,654,171.27 บาท (คิดเป็น 44.14% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 2,093,409.41 บาท (คิดเป็น 55.86% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.055% กลุ่มตัวอย่างมีการเสียภาษี 3,171,030.21 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 1,399,683.59 บาท (คิดเป็น 44.14% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 1,771,346.62 บาท (คิดเป็น 55.86% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)

ตารางที่ 27 : สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่			
			อัตราภาษี 0.065 %		อัตราภาษี 0.055 %	
	มูลค่า	สัดส่วน (%)	มูลค่า	สัดส่วน (%)	มูลค่า	สัดส่วน (%)
กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน	2,915,208.13	100.00	1,654,171.27	44.14	1,399,683.59	44.14
กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน	0.00	0.00	2,093,409.41	55.86	1,771,346.62	55.86
<b>รวม</b>	<b>2,915,208.13</b>	<b>100.00</b>	<b>3,747,580.68</b>	<b>100.00</b>	<b>3,171,030.21</b>	<b>100.00</b>

3.1.2.2 อัตราการเปลี่ยนแปลงภาระภาษีของกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน (ตารางที่ 28)

- ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.065% กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เสียภาษีน้อยลง 43.26% เมื่อเทียบกับจำนวนภาษีที่ต้องเสียเดิม
- ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.055% กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เสียภาษีน้อยลง 51.99% เมื่อเทียบกับจำนวนภาษีที่ต้องเสียเดิม

3.1.2.3 ภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี (ตารางที่ 28)

ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน จำนวนผู้เสียภาษีมีทั้งหมด 520 คน โดยที่กลุ่มผู้เสียภาษีกลุ่มปัจจุบัน รับภาระภาษีเฉลี่ย 5,606.17 บาท ต่อคน

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.065% จำนวนผู้เสียภาษีมีทั้งหมด 2,556 คน จำแนกเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด 2,556 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 1,466.19 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน 520 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 3,181.10 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน 2,036 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 1,028.20 บาท ต่อคน



ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.055% จำนวนผู้เสียภาษีมีทั้งหมด 2,556 คน จำแนกเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด 2,556 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 1,240.62 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน 520 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 2,691.70 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน 2,036 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 870.01 บาท ต่อคน



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 28 : ภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี

หน่วย : บาท

	จำนวน ราย	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่							
		มูลค่า	ต่อหัว	อัตราภาษี 0.065 %				อัตราภาษี 0.055 %			
				มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ	มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ
กลุ่มผู้เสีย ภาษีปัจจุบัน	520	2,915,208.13	5,606.17	1,654,171.27	-43.26	3,181.10	-43.26	1,399,683.59	-51.99	2,691.70	-51.99
กลุ่มผู้ไม่เสีย ภาษีปัจจุบัน	2,036	0.00	0.00	2,093,409.41	-	1,028.20	-	1,771,346.62	-	870.01	-
<b>รวม</b>	<b>2,556</b>	<b>2,915,208.13</b>	<b>5,606.17</b>	<b>3,747,580.68</b>	<b>+28.55</b>	<b>1,466.19</b>	<b>-73.85</b>	<b>3,171,030.21</b>	<b>8.78</b>	<b>1,240.62</b>	<b>-77.87</b>

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### 3.1.2.4 ผลของโครงสร้างอัตราภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่ (ตารางที่ 24)

เปรียบเทียบรายได้ภาษี เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.055% เป็น 0.065%

- รายได้ภาษีทั้งหมด เพิ่มขึ้น 18.18%
- รายได้ภาษีเฉพาะกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 18.18%
- รายได้ภาษีเฉพาะกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 18.18%

เปรียบเทียบภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.055% เป็น 0.065%

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด เพิ่มขึ้น 18.18%
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 18.18%
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 18.18%

เปรียบเทียบจำนวนภาษีที่ต้องเสียเพิ่มต่อคน เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.055% เป็น 0.065%

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด เพิ่มขึ้น 222.57 บาท
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 489.40 บาท
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 158.10 บาท

ตารางที่ 29 : ผลของโครงสร้างอัตราภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่

หน่วย : บาท

	อัตราภาษี 0.065 %		อัตราภาษี 0.055 %		% Δ ของ มูลค่าภาษี	มูลค่าภาษี ที่เพิ่มขึ้นต่อหัว
	มูลค่า	ต่อหัว	มูลค่า	ต่อหัว		
กลุ่มผู้เสีย ภาษี ปัจจุบัน	1,654,171.27	3,181.10	1,399,683.59	2,691.70	18.18	489.40
กลุ่มผู้ไม่ เสียภาษี ปัจจุบัน	2,093,409.41	1,028.20	1,771,346.62	870.01	18.18	158.10
<b>รวม</b>	<b>3,747,580.68</b>	<b>1,466.19</b>	<b>3,171,030.21</b>	<b>1,240.62</b>	<b>18.18</b>	<b>225.57</b>

### 3.2 เทศบาลเมือง

เทศบาลเมืองในโครงสร้าง GPP ที่ 3 (เทศบาลลำดับที่ 3.2) ที่มีผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดต่อหัว (Gross Provincial Product – GPP) 37,926 บาท ดังนั้น โครงสร้างอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สามารถเลือกใช้คือ โครงสร้างภาษีที่ 3 และ 4 มีอัตราภาษี 0.065% และ 0.055% ตามลำดับ

การคำนวณเปรียบเทียบภาษีระบบปัจจุบัน (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่) และภาษีระบบใหม่ (ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ใช้ข้อมูลโรงเรือนทุกหน่วยและข้อมูลที่ดิน “ทุก” แปลงที่อยู่ในเขตพื้นที่เทศบาล

เทศบาลเมืองในโครงสร้าง GPP ที่ 3 (เทศบาลลำดับที่ 3.2) ประกอบด้วยพื้นที่ 9 โชน จากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดมี “ผู้เสียภาษีจริง” ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน 603 ราย และ “ผู้ไม่เสียภาษี” ซึ่งอาจประกอบด้วยผู้ที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีแต่ไม่ได้เสียภาษีจริง และผู้ได้รับยกเว้นภาษีภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน (บ้านอยู่อาศัยเองเป็นส่วนใหญ่) 1,800 ราย ซึ่งกลุ่มหลังต้องเข้าสู่ระบบการเสียภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ ดังนั้น หากมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษีจะมีผู้อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีรวมทั้งสิ้น 2,403 ราย อนึ่ง ข้อมูลการเสียภาษีจริงที่ใช้เป็นข้อมูลปี 2542

ผลการคำนวณการจัดเก็บภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ สามารถสรุปได้ดังนี้

#### 3.2.1 ผลการเปรียบเทียบ “รายได้ภาษี” ภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่ (ตารางที่ 30)

รายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีปัจจุบันมีมูลค่าเท่ากับ 429,042.03 บาท เมื่อดำเนินการรายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ โดยใช้อัตราภาษี 0.065% ได้รายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่เท่ากับ 9,983,941.60 บาท เพิ่มขึ้น 2,227.03% และเมื่อใช้อัตราภาษี 0.055% ได้รายได้ภายใต้ระบบภาษีใหม่เท่ากับ 8,447,950.72 บาท เพิ่มขึ้น 1,869.03%

ตารางที่ 30 : รายได้ภาษีภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่

หน่วย : บาท

ภาษีระบบปัจจุบัน (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน + ภาษีบำรุงท้องที่)	ภาษีระบบใหม่ (ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.....)			
	อัตราภาษี 0.065%		อัตราภาษี 0.055%	
	มูลค่า	% $\Delta$	มูลค่า	% $\Delta$
429,042.03	9,983,941.60	2,227.03 %	8,447,950.72	1,869.03 %

หมายเหตุ: ภาษีระบบปัจจุบัน(ภาษีโรงเรือนและที่ดิน + ภาษีบำรุงท้องที่) เป็นภาษีที่จัดเก็บได้ในปีงบประมาณ 2542

### 3.2.2 ผลการเปรียบเทียบ “ภาระภาษี” ของผู้เสียภาษีแต่ละรายภายใต้ระบบภาษีปัจจุบันและใหม่

#### 3.2.2.1 สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด (ตารางที่ 31)

ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน กลุ่มตัวอย่างมีการเสียภาษีทั้งสิ้น 429,042.03 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันจำนวน 429,042.03 บาท (คิดเป็น 100% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 0 บาท (คิดเป็น 0%)

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.065% กลุ่มตัวอย่างมีการเสียภาษี 9,983,941.60 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 2,951,910.22 บาท (คิดเป็น 29.57% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 7,032,031.38 บาท (คิดเป็น 70.43% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.055% กลุ่มตัวอย่างมีการเสียภาษี 8,447,950.72 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 2,497,770.23 บาท (คิดเป็น 29.57% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 5,950,180.49 บาท (คิดเป็น 70.43% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)

ตารางที่ 31 : สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่			
			อัตราภาษี 0.065 %		อัตราภาษี 0.055 %	
	มูลค่า	สัดส่วน (%)	มูลค่า	สัดส่วน (%)	มูลค่า	สัดส่วน (%)
กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน	429,430.84	100.00	2,951,910.22	29.57	2,497,770.23	29.57
กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน	0.00	0.00	7,032,031.38	70.43	5,950,180.49	70.43
รวม	429,430.84	100.00	9,953,941.60	100.00	8,487,368.97	100.00

3.2.2.2 อัตราการเปลี่ยนแปลงภาระภาษีของกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน (ตารางที่ 32)

- ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.065% กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เสียภาษีเพิ่มขึ้น 2,235.77 % เมื่อเทียบกับจำนวนภาษีที่ต้องเสียเดิม
- ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.055% กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เสียภาษีเพิ่มขึ้น 1,876.42 % เมื่อเทียบกับจำนวนภาษีที่ต้องเสียเดิม

3.2.2.3 ภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี (ตารางที่ 32)

ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน จำนวนผู้เสียภาษีมีทั้งหมด 603 คน โดยที่กลุ่มผู้เสียภาษีกลุ่มปัจจุบันรับภาระภาษีเฉลี่ย 711.51 บาท ต่อคน

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.065% จำแนกผู้เสียภาษีมีทั้งหมด 2,403 คน จำแนกเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด 2,403 คน รับภาระเฉลี่ย 4,154.78 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน 603 รับภาระภาษีเฉลี่ย 4,895.37 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน 1,800 คน รับภาระเฉลี่ย 3,906.68 บาท ต่อคน



ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.055% จำนวนผู้เสียภาษีทั้งหมด 2,403 คน จำแนกเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด 2,403 คน รับภาระเฉลี่ย 3,515.58 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน 603 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 4,142.242 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน 1,800 คน รับภาระเฉลี่ย 3,305.66 บาท ต่อคน



สถาบันวิจัยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 32 : ภาวะภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี

หน่วย : บาท

	จำนวน ราย	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่							
				อัตราภาษี 0.065 %				อัตราภาษี 0.055 %			
		มูลค่า	ต่อหัว	มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ	มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ
กลุ่มผู้เสีย ภาษีปัจจุบัน	603	429,042.03	711.51	2,951,910.22	+588.02	4,895.37	+588.02	2,497,770.23	+482.17	4,142.24	+482.17
กลุ่มผู้ไม่เสีย ภาษีปัจจุบัน	1,800	0.00	0.00	7,032,031.38	-	3,906.68	-	5,950,180.49	-	3,305.66	-
<b>รวม</b>	<b>2,403</b>	<b>429,042.03</b>	<b>711.51</b>	<b>9,983,941.60</b>	<b>+2,227.03</b>	<b>4,154.78</b>	<b>+537.20</b>	<b>8,447,950.72</b>	<b>+1,869.03</b>	<b>3,515.58</b>	<b>+439.17</b>

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### 3.2.2.4 ผลของโครงสร้างอัตราภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่ (ตารางที่ 33)

เปรียบเทียบรายได้ภาษี เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.055% เป็น 0.065%

- รายได้ภาษีทั้งหมด เพิ่มขึ้น 18.18%
- รายได้ภาษีเฉพาะกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 18.18%
- รายได้ภาษีเฉพาะกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 18.18%

เปรียบเทียบภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.055% เป็น 0.065%

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด เพิ่มขึ้น 18.18%
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 18.18%
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 18.18%

เปรียบเทียบจำนวนภาษีที่ต้องเสียเพิ่มต่อคน เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.055% เป็น 0.065%

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด เพิ่มขึ้น 639.20 บาท
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 753.13 บาท
- กลุ่มผู้ไม่เสียปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 601.02 บาท

ตารางที่ 33 : ผลของโครงสร้างอัตราภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่

หน่วย : บาท

	อัตราภาษี 0.065 %		อัตราภาษี 0.055 %		% Δ ของ มูลค่าภาษี	มูลค่าภาษี ที่เพิ่มขึ้นต่อหัว
	มูลค่า	ต่อหัว	มูลค่า	ต่อหัว		
กลุ่มผู้เสีย ภาษี ปัจจุบัน	2,951,910.22	4,895.37	2,497,770.23	4,142.24	18.18	753.13
กลุ่มผู้ไม่ เสียภาษี ปัจจุบัน	7,032,031.38	3,906.68	5,950,180.49	3,305.66	18.18	601.02
รวม	9,983,941.60	4,154.78	8,447,950.72	3,515.58	18.18	639.20

### 3.3 เทศบาลตำบล

เทศบาลตำบลในโครงสร้าง GPP ที่ 3 (เทศบาลลำดับที่ 3.3) ที่มีผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดต่อหัว (Gross Provincial Product – GPP) 48,851 บาท ดังนั้น โครงสร้างอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สามารถเลือกใช้คือ โครงสร้างภาษีที่ 3 หรือ 4 มีอัตราภาษี 0.055% และ 0.045% ตามลำดับ

การคำนวณเปรียบเทียบภาษีระบบปัจจุบัน (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่) และภาษีระบบใหม่ (ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ใช้ข้อมูลโรงเรือนทุกหน่วยและข้อมูลที่ดิน “ทุก” แปลงที่อยู่ในเขตพื้นที่เทศบาล

เทศบาลตำบลในโครงสร้าง GPP ที่ 3 (เทศบาลลำดับที่ 3.3) ประกอบด้วยพื้นที่ 6 โชน จากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดมี “ผู้เสียภาษีจริง” ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน 488 ราย และ “ผู้ไม่เสียภาษี” ซึ่งอาจประกอบด้วยผู้ที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีแต่ไม่ได้เสียภาษีจริง และผู้ได้รับยกเว้นภาษีภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน (บ้านอยู่อาศัยเองเป็นส่วนใหญ่) 2,216 ราย ซึ่งกลุ่มหลังต้องเข้าสู่ระบบการเสียภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ ดังนั้น หากมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษีจะมีผู้อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีรวมทั้งสิ้น 2,704 ราย อนึ่ง ข้อมูลการเสียภาษีจริงที่ใช้เป็นข้อมูลปี 2542

ผลการคำนวณการจัดเก็บภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ สามารถสรุปได้ดังนี้

#### 3.3.1 ผลการเปรียบเทียบ “รายได้ภาษี” ภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่ (ตารางที่ 34)

รายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีปัจจุบันมีมูลค่าเท่ากับ 594,090.75 บาท เมื่อกำหนดรายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ โดยใช้อัตราภาษี 0.045% ได้รายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่เท่ากับ 946,980.94 บาท เพิ่มขึ้น 59.40% และเมื่อใช้อัตราภาษี 0.055% ได้รายได้ภายใต้ระบบภาษีใหม่เท่ากับ 1,157,421.12 บาท เพิ่มขึ้น 94.82

ตารางที่ 34 : รายได้ภาษีภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่

หน่วย : บาท

ภาษีระบบปัจจุบัน (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน + ภาษีบำรุงท้องที่)	ภาษีระบบใหม่ (ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.....)			
	อัตราภาษี 0.055%		อัตราภาษี 0.045%	
	มูลค่า	% $\Delta$	มูลค่า	% $\Delta$
594,090.75	1,157,421.12	94.82 %	946,980.94	59.40 %

หมายเหตุ: ภาษีระบบปัจจุบัน(ภาษีโรงเรือนและที่ดิน + ภาษีบำรุงท้องที่) เป็นภาษีที่จัดเก็บได้ในปี 2542

### 3.3.2 ผลการเปรียบเทียบ “ภาระภาษี” ของผู้เสียภาษีแต่ละรายภายใต้ระบบภาษีปัจจุบันและใหม่

#### 3.3.2.1 สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด (ตารางที่ 35)

ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน กลุ่มตัวอย่างที่มีการเสียภาษีทั้งสิ้น 594,090.75 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 594,090.75 บาท (คิดเป็น 100% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 0 บาท (คิดเป็น 0%)

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.055% กลุ่มตัวอย่างที่มีการเสียภาษี 1,157,421.12 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 255,058.00 บาท (คิดเป็น 22.04% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 902,363.12 บาท (คิดเป็น 77.96% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.045% กลุ่มตัวอย่างที่มีการเสียภาษี 946,980.94 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 208,683.70 บาท (คิดเป็น 22.04% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 738,297.24 บาท (คิดเป็น 77.96% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)

ตารางที่ 35 : สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่			
			อัตราภาษี 0.055 %		อัตราภาษี 0.045 %	
	มูลค่า	สัดส่วน (%)	มูลค่า	สัดส่วน (%)	มูลค่า	สัดส่วน (%)
กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน	594,090.75	100.00	255,058.00	22.04	208,683.70	22.04
กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน	0.00	0.00	902,363.12	77.96	738,297.24	77.96
รวม	594,090.75	100.00	1,157,421.12	100.00	946,980.94	100.00

3.3.2.2 อัตราการเปลี่ยนแปลงภาระภาษีของกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน (ตารางที่ 36)

- ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.055% กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เสียภาษีน้อยลง 57.07 % เมื่อเทียบกับจำนวนภาษีที่ต้องเสียเดิม
- ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.045% กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เสียภาษีน้อยลง 64.87 % เมื่อเทียบกับจำนวนภาษีที่ต้องเสียเดิม

3.3.2.3 ภาระเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี (ตารางที่ 36)

ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน จำนวนผู้เสียภาษีมีทั้งหมด 488 คน โดยที่กลุ่มผู้เสียภาษีกลุ่มปัจจุบัน รับภาระภาษีเฉลี่ย 1,217.40 บาท ต่อคน

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.055% จำแนกผู้เสียภาษีมีทั้งหมด 2,704 คน จำแนกเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด 2,704 คน รับภาระเฉลี่ย 428.04 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน 488 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 522.66 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน 2,216 คน รับภาระเฉลี่ย 407.20 บาท ต่อคน

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.045% จำนวนผู้เสียภาษีทั้งหมด 2,704 คน จำแนกเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด 2,704 คน รับภาระเฉลี่ย 350.21 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน 488 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 427.63 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน 2,216 คน รับภาระเฉลี่ย 333.17 บาท ต่อคน



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ตารางที่ 36 : ภาวะภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี

หน่วย : บาท

	จำนวน ราย	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่							
				อัตราภาษี 0.055 %				อัตราภาษี 0.045 %			
		มูลค่า	ต่อหัว	มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ	มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ
กลุ่มผู้เสีย ภาษีปัจจุบัน	488	594,090.75	1,217.40	255,058.00	-57.07	522.66	-57.07	208,683.70	-64.87	427.63	-64.87
กลุ่มผู้ไม่เสีย ภาษีปัจจุบัน	2,216	0.00	0.00	902,363.12	-	407.20	-	738,297.24	-	333.17	-
<b>รวม</b>	<b>2,704</b>	<b>594,090.75</b>	<b>1,217.40</b>	<b>1,157,421.12</b>	<b>+94.82</b>	<b>428.04</b>	<b>-64.84</b>	<b>946,980.94</b>	<b>+59.40</b>	<b>350.21</b>	<b>-71.23</b>

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### 3.3.2.4 ผลของโครงสร้างอัตราภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่ (ตารางที่ 37)

เปรียบเทียบรายได้ภาษี เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.045% เป็น 0.055%

- รายได้ภาษีทั้งหมด เพิ่มขึ้น 22.22%
- รายได้ภาษีเฉพาะกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 22.22%
- รายได้ภาษีเฉพาะกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 22.22%

เปรียบเทียบภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.045% เป็น 0.055%

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด เพิ่มขึ้น 22.22%
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 22.22%
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 22.22%

เปรียบเทียบจำนวนภาษีที่ต้องเสียเพิ่มต่อคน เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.045% เป็น 0.055%

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด เพิ่มขึ้น 77.83 บาท
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 95.03 บาท
- กลุ่มผู้ไม่เสียปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 74.03 บาท

ตารางที่ 37 : ผลของโครงสร้างอัตราภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่

หน่วย : บาท

	อัตราภาษี 0.055 %		อัตราภาษี 0.045 %		% Δ ของ มูลค่าภาษี	มูลค่าภาษี ที่เพิ่มขึ้นต่อหัว
	มูลค่า	ต่อหัว	มูลค่า	ต่อหัว		
กลุ่มผู้เสีย ภาษี ปัจจุบัน	255,058.00	522.66	208,683.70	427.63	22.22	95.03
กลุ่มผู้ไม่ เสียภาษี ปัจจุบัน	902,363.12	407.20	738,297.24	333.17	22.22	74.03
<b>รวม</b>	<b>1,157,421.12</b>	<b>428.04</b>	<b>946,980.94</b>	<b>350.21</b>	<b>22.22</b>	<b>77.83</b>

#### 4) โครงสร้าง GPP ที่ 4

##### 4.1 เทศบาลนคร

เทศบาลตำบลในโครงสร้าง GPP ที่ 4 (เทศบาลลำดับที่ 4.1) ที่มีผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดต่อหัว (Gross Provincial Product – GPP) 29,527 บาท ดังนั้น โครงสร้างอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สามารถเลือกใช้คือ โครงสร้างภาษีที่ 4 และ 5 มีอัตราภาษี 0.055% และ 0.045% ตามลำดับ

ข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณเปรียบเทียบภาษีระบบปัจจุบัน (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่) และภาษีระบบใหม่ (ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) เป็นข้อมูลจากการสุ่มที่ดิน “บาง” บล็อก ซึ่งสะท้อนความเป็นตัวแทนของโซนนั้นๆ ในแง่การใช้ประโยชน์ของที่ดิน จาก “ทุก” โซน (มีทั้งสิ้น 20 โซน) และใช้ที่ดิน “ทุก” แปลงในบล็อกที่เลือกไปทำการคำนวณ

จากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดมี “ผู้เสียภาษีจริง” ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน 392 ราย และ “ผู้ไม่เสียภาษี” ซึ่งอาจประกอบด้วยผู้ที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีแต่ไม่ได้เสียภาษีจริง และผู้ได้รับยกเว้นภาษีภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน (บ้านอยู่อาศัยเองเป็นส่วนใหญ่) 2,150 ราย ซึ่งกลุ่มหลังต้องเข้าสู่ระบบการเสียภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ ดังนั้น หากมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษีจะมีผู้อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีรวมทั้งสิ้น 2,542 ราย อนึ่ง ข้อมูลการเสียภาษีจริงที่ใช้เป็นข้อมูลปี 2542

ผลการคำนวณการจัดเก็บภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ สามารถสรุปได้ดังนี้

##### 4.1.1 ผลการเปรียบเทียบ “รายได้ภาษี” ภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่ (ตารางที่ 38)

รายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีปัจจุบันมีมูลค่าเท่ากับ 1,269,433.79 บาท เมื่อดำเนินรายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ โดยใช้อัตราภาษี 0.055% ได้รายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่เท่ากับ 5,037,201.98 บาท เพิ่มขึ้น 296.81% และเมื่อใช้อัตราภาษี 0.045% ได้รายได้ภายใต้ระบบภาษีใหม่เท่ากับ 4,121,347.06 บาท เพิ่มขึ้น 224.66 %

ตารางที่ 38 : รายได้ภาษีภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่

หน่วย : บาท

ภาษีระบบปัจจุบัน (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน + ภาษีบำรุงท้องที่)	ภาษีระบบใหม่ (ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.....)			
	อัตราภาษี 0.055%		อัตราภาษี 0.045%	
	มูลค่า	% Δ	มูลค่า	% Δ
1,269,433.79	5,037,201.98	+296.81 %	4,121,347.06	+224.66 %

หมายเหตุ: ภาษีระบบปัจจุบัน(ภาษีโรงเรือนและที่ดิน + ภาษีบำรุงท้องที่) เป็นภาษีที่จัดเก็บได้ในปี 2542

#### 4.1.2 ผลการเปรียบเทียบ “ภาระภาษี” ของผู้เสียภาษีแต่ละรายภายใต้ระบบภาษีปัจจุบันและใหม่

##### 4.1.2.1 สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด (ตารางที่ 39)

ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน กลุ่มตัวอย่างมีการเสียภาษีทั้งสิ้น 1,269,433.79 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 1,269,433.79 บาท (คิดเป็น 100% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 0 บาท (คิดเป็น 0%)

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.055% กลุ่มตัวอย่างมีการเสียภาษี 5,037,201.98 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 1,995,219.39 บาท (คิดเป็น 39.61% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 3,041,982.59 บาท (คิดเป็น 60.39% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.045% กลุ่มตัวอย่างมีการเสียภาษี 4,121,347.06 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 1,632,452.22 บาท (คิดเป็น 39.61% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 2,488,894.84 บาท (คิดเป็น 60.39% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)

ตารางที่ 39 : สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่			
			อัตราภาษี 0.055 %		อัตราภาษี 0.045 %	
	มูลค่า	สัดส่วน (%)	มูลค่า	สัดส่วน (%)	มูลค่า	สัดส่วน (%)
กลุ่มผู้เสีย ภาษีปัจจุบัน	1,269,433.79	100.00	1,995,219.39	39.61	1,632,452.22	39.61
กลุ่มผู้ไม่เสีย ภาษีปัจจุบัน	0.00	0.00	3,041,982.59	60.39	2,488,894.84	60.39
รวม	1,269,433.79	100.00	5,037,201.98	100.00	4,121,347.06	100.00

#### 4.1.2.2 อัตราการเปลี่ยนแปลงภาระภาษีของกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน (ตารางที่ 40)

- ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.055% กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เสียภาษีเพิ่มขึ้น 57.17 % เมื่อเทียบกับจำนวนภาษีที่ต้องเสียเดิม
- ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.045% กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เสียภาษีเพิ่มขึ้น 28.60 % เมื่อเทียบกับจำนวนภาษีที่ต้องเสียเดิม

#### 4.1.2.3 ภาระเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี (ตารางที่ 40)

ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน จำนวนผู้เสียภาษีมีทั้งหมด 392 คน โดยที่กลุ่มผู้เสียภาษีกลุ่มปัจจุบัน รับภาระภาษีเฉลี่ย 3,238.35 บาท ต่อคน

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.055% จำนวนผู้เสียภาษีมีทั้งหมด 2,542 คน จำแนกเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด 2,542 คน รับภาระเฉลี่ย 1,981.59 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน 392 คน รับภาระเฉลี่ย 5,089.85 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน 2,150 คน รับภาระเฉลี่ย 1,414.88 บาท ต่อคน

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.045% จำนวนผู้เสียภาษีทั้งหมด 2,542 คน จำแนกเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด 2,542 คน รับภาระเฉลี่ย 1,621.30 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน 392 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 4,164.42 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน 2,150 คน รับภาระเฉลี่ย 1,157.63 บาท ต่อคน



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 40 : ภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี

หน่วย : บาท

	จำนวน ราย	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่							
				อัตราภาษี 0.055 %				อัตราภาษี 0.045 %			
		มูลค่า	ต่อหัว	มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ	มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ
กลุ่มผู้เสีย ภาษีปัจจุบัน	392	1,269,433.79	3,238.35	1,995,219.39	+57.17	5,089.85	+57.17	1,632,452.22	+28.60	4,164.42	+28.60
กลุ่มผู้ไม่เสีย ภาษีปัจจุบัน	2,150	0.00	0.00	3,041,982.59	-	1,414.88	-	2,488,894.84	-	1,157.63	-
<b>รวม</b>	<b>2,542</b>	<b>1,269,433.79</b>	<b>3,238.35</b>	<b>5,037,201.98</b>	<b>+296.81</b>	<b>1,981.59</b>	<b>-38.81</b>	<b>4,121,347.06</b>	<b>+224.66</b>	<b>1,621.30</b>	<b>-49.93</b>

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



#### 4.1.2.4 ผลของโครงสร้างอัตราภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่ (ตารางที่ 41)

เปรียบเทียบรายได้ภาษี เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.045% เป็น 0.055%

- รายได้ภาษีทั้งหมด เพิ่มขึ้น 22.22%
- รายได้ภาษีเฉพาะกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 22.22%
- รายได้ภาษีเฉพาะกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 22.22%

เปรียบเทียบภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.045% เป็น 0.055%

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด เพิ่มขึ้น 22.22%
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 22.22%
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 22.22%

เปรียบเทียบจำนวนภาษีที่ต้องเสียเพิ่มต่อคน เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.045% เป็น 0.055%

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด เพิ่มขึ้น 360.29 บาท
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 925.43 บาท
- กลุ่มผู้ไม่เสียปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 257.25 บาท

ตารางที่ 41 : ผลของโครงสร้างอัตราภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่

หน่วย : บาท

	อัตราภาษี 0.055 %		อัตราภาษี 0.045 %		% $\Delta$ ของ มูลค่าภาษี	มูลค่าภาษี ที่เพิ่มขึ้นต่อหัว
	มูลค่า	ต่อหัว	มูลค่า	ต่อหัว		
กลุ่มผู้เสีย ภาษี ปัจจุบัน	1,995,219.39	5,089.85	1,632,452.22	4,164.42	22.22	925.43
กลุ่มผู้ไม่ เสียภาษี ปัจจุบัน	3,041,982.59	1,414.88	2,488,894.84	1,157.63	22.22	257.25
รวม	5,037,201.98	1,981.59	4,121,347.06	1,621.30	22.22	360.29

## 4.2 เทศบาลเมือง

เทศบาลเมืองในโครงสร้าง GPP ที่ 4 (เทศบาลลำดับที่ 4.2) ที่มีผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดต่อหัว (Gross Provincial Product – GPP) 23,475 บาท ดังนั้น โครงสร้างอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สามารถเลือกใช้คือ โครงสร้างภาษีที่ 4 และ 5 มีอัตราภาษี 0.055% และ 0.045% ตามลำดับ

ข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณเปรียบเทียบภาษีระบบปัจจุบัน (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่) และภาษีระบบใหม่ (ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) เป็นข้อมูลจากการสุ่มที่ดิน “บาง” บล็อก ซึ่งสะท้อนความเป็นตัวแทนของโซนนั้นๆ ในแง่การใช้ประโยชน์ของที่ดิน จาก “ทุก” โซน (มีทั้งสิ้น 25 โซน) และใช้ที่ดิน “ทุก” แปลงในบล็อกที่เลือกไปทำการคำนวณ

จากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดมี “ผู้เสียภาษีจริง” ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน 373 ราย และ “ผู้ไม่เสียภาษี” ซึ่งอาจประกอบด้วยผู้ที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีแต่ไม่ได้เสียภาษีจริง และผู้ได้รับยกเว้นภาษีภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน (บ้านอยู่อาศัยเองเป็นส่วนใหญ่) 832 ราย ซึ่งกลุ่มหลังต้องเข้าสู่ระบบการเสียภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ ดังนั้น หากมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษีจะมีผู้อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีรวมทั้งสิ้น 1,205 ราย อนึ่ง ข้อมูลการเสียภาษีจริงที่ใช้เป็นข้อมูลปี 2542

ผลการคำนวณการจัดเก็บภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ สามารถสรุปได้ดังนี้

### 4.2.1 ผลการเปรียบเทียบ “รายได้ภาษี” ภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่ (ตารางที่ 42)

รายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีปัจจุบันเท่ากับ 673,298.67 บาท เมื่อคำนวณรายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ โดยใช้อัตราภาษี 0.055% ได้รายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่เท่ากับ 424,231.00 บาท ลดลง 36.99% และเมื่อใช้อัตราภาษี 0.045% ได้รายได้ภายใต้ระบบภาษีใหม่เท่ากับ 321,983.75 บาท ลดลง 52.18%

ตารางที่ 42 : รายได้ภาษีภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่

หน่วย : บาท

ภาษีระบบปัจจุบัน (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน + ภาษีบำรุงท้องที่)	ภาษีระบบใหม่ (่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.....)			
	อัตราภาษี 0.055%		อัตราภาษี 0.045%	
	มูลค่า	% $\Delta$	มูลค่า	% $\Delta$
673,298.67	424,231.00	-36.99 %	321,983.75	-52.18 %

หมายเหตุ: ภาษีระบบปัจจุบัน(ภาษีโรงเรือนและที่ดิน + ภาษีบำรุงท้องที่) เป็นภาษีที่จัดเก็บได้ในปี 2542

#### 4.2.2 ผลการเปรียบเทียบ “ภาระภาษี” ของผู้เสียภาษีแต่ละรายภายใต้ระบบภาษีปัจจุบันและใหม่

##### 4.2.2.1 สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด (ตารางที่ 43)

ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน กลุ่มตัวอย่างมีการเสียภาษีทั้งสิ้น 673,298.67 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 673,298.67 บาท (คิดเป็น 100% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 0 บาท (คิดเป็น 0%)

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.055% กลุ่มตัวอย่างมีการเสียภาษี 424,231.00 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 128,544.30 บาท (คิดเป็น 30.30% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 295,686.70 บาท (คิดเป็น 69.70% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.045% กลุ่มตัวอย่างมีการเสียภาษี 321,983.75 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 97,487.20 บาท (คิดเป็น 30.28% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 224,496.55 บาท (คิดเป็น 69.72% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)

ตารางที่ 43 : สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่			
			อัตราภาษี 0.055 %		อัตราภาษี 0.045 %	
	มูลค่า	สัดส่วน (%)	มูลค่า	สัดส่วน (%)	มูลค่า	สัดส่วน (%)
กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน	673,298.67	100.00	128,544.30	30.30	97,487.20	30.28
กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน	0.00	0.00	295,686.70	69.70	224,496.55	69.72
รวม	673,298.67	100.00	424,231.00	100.00	321,983.75	100.00

4.2.2.2 อัตราการเปลี่ยนแปลงภาระภาษีของกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน (ตารางที่ 44)

- ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.055% กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เสียภาษีลดลง 80.91 % เมื่อเทียบกับจำนวนภาษีที่ต้องเสียเดิม
- ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.045% กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เสียภาษีลดลง 85.52 % เมื่อเทียบกับจำนวนภาษีที่ต้องเสียเดิม

4.2.2.3 ภาระเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี (ตารางที่ 44)

ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน จำนวนผู้เสียภาษีมีทั้งหมด 373 คน โดยที่กลุ่มผู้เสียภาษีกลุ่มปัจจุบัน รับภาระภาษีเฉลี่ย 1,805.09 บาท ต่อคน

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.055% จำนวนผู้เสียภาษีมีทั้งหมด 1,205 คน จำแนกเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด 1,205 คน รับภาระเฉลี่ย 352.06 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน 373 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 344.62 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน 832 คน รับภาระเฉลี่ย 355.39 บาท ต่อคน

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.045% จำนวนผู้เสียภาษีทั้งหมด 1,205 คน จำแนกเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด 1,205 คน รับภาระเฉลี่ย 267.21 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน 373 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 247.42 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน 832 คน รับภาระเฉลี่ย 269.83 บาท ต่อคน



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 44 : ภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี

หน่วย : บาท

	จำนวน ราย	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่							
				อัตราภาษี 0.055 %				อัตราภาษี 0.045 %			
		มูลค่า	ต่อหัว	มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ	มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ
กลุ่มผู้เสีย ภาษีปัจจุบัน	373	673,298.67	1,805.09	128,544.30	-80.91	344.62	-80.91	97,487.20	-85.52	247.42	-85.52
กลุ่มผู้ไม่เสีย ภาษีปัจจุบัน	832	0.00	0.00	295,686.70	-	355.39	-	224,496.55	-	269.83	-
<b>รวม</b>	<b>1,205</b>	<b>673,298.67</b>	<b>1,805.09</b>	<b>424,231.00</b>	<b>-36.99</b>	<b>352.06</b>	<b>-80.50</b>	<b>321,983.75</b>	<b>-52.18</b>	<b>267.21</b>	<b>-85.20</b>

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### 4.2.2.4 ผลของโครงสร้างอัตราภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่ (ตารางที่ 45)

เปรียบเทียบรายได้ภาษี เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.045% เป็น 0.055%

- รายได้ภาษีทั้งหมด เพิ่มขึ้น 22.22%
- รายได้ภาษีเฉพาะกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 22.22%
- รายได้ภาษีเฉพาะกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 22.22%

เปรียบเทียบภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.045% เป็น 0.055%

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด เพิ่มขึ้น 22.22%
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 22.22%
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 22.22%

เปรียบเทียบจำนวนภาษีที่ต้องเสียเพิ่มต่อคน เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.045% เป็น 0.055%

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด เพิ่มขึ้น 84.85 บาท
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 83.26 บาท
- กลุ่มผู้ไม่เสียปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 85.56 บาท

ตารางที่ 45 : ผลของโครงสร้างอัตราภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่

หน่วย : บาท

	อัตราภาษี 0.055 %		อัตราภาษี 0.045 %		% Δ ของ มูลค่าภาษี	มูลค่าภาษี ที่เพิ่มขึ้นต่อหัว
	มูลค่า	ต่อหัว	มูลค่า	ต่อหัว		
กลุ่มผู้เสีย ภาษี ปัจจุบัน	128,544.30	344.62	97,487.20	261.36	22.22	83.26
กลุ่มผู้ไม่ เสียภาษี ปัจจุบัน	295,686.70	355.39	224,496.55	269.83	22.22	85.56
รวม	424,231.00	352.06	321,983.75	267.21	22.22	84.85



### 4.3 เทศบาลตำบล

เทศบาลตำบลในโครงสร้าง GPP ที่ 4 (เทศบาลลำดับที่ 4.3) มีผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดต่อหัว (Gross Provincial Product - GPP) 29,527 บาท ดังนั้น โครงสร้างอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เลือกใช้คือ โครงสร้างภาษีที่ 4 และ 5 มีอัตราภาษี 0.045% และ 0.035% ตามลำดับ

เนื่องจาก ข้อมูลราคาประเมินที่ดินของเทศบาลแห่งนี้ ซึ่งสำนักงานประเมินทรัพย์สินกลางเป็นผู้จัดเก็บนั้นไม่ได้จัดเก็บในรูปแบบที่มีเพียงราคาประเมินอย่างคร่าวๆ การคำนวณจึงไม่สามารถระบุได้ว่า มีที่ดินแปลงใดบ้างที่อยู่ในบริเวณดังกล่าว ทำให้ไม่สามารถคำนวณฐานภาษีที่เป็นที่ดินของภาษีระบบใหม่ได้ ถึงแม้ว่าที่มวิจัยจะได้ข้อมูลแผนที่ภาษีและข้อมูลการเสียภาษีจากเทศบาลนี้ครบถ้วนแล้วก็ตาม

### 5) ตัวแทนองค์การบริหารส่วนตำบล

เนื่องจากข้อจำกัดด้านข้อมูลขององค์การบริหารส่วนตำบล ดังที่ได้กล่าวไว้ในส่วนของ "ปัญหาและอุปสรรค" ของบทนำ คณะผู้วิจัยไม่สามารถใช้ข้อมูลจริงขององค์การบริหารส่วนตำบลมาใช้ในการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้

เมื่อเป็นเช่นนั้น คณะผู้วิจัยจึงเลือกใช้ข้อมูลของเทศบาลตำบลที่ 3.3 ซึ่งทำการเก็บข้อมูลเต็มพื้นที่เป็นตัวแทนของข้อมูลที่ใช้ศึกษากรณีขององค์การบริหารส่วนตำบล ทั้งนี้คณะผู้วิจัยได้ตัดข้อมูลในส่วนของที่ดินที่มีอาคารพาณิชย์ออก คงเหลือแต่ลักษณะที่ดินที่ไม่มีอาคาร เป็นที่ดินว่างเปล่าหรือใช้ทำการเกษตร เพื่อให้ลักษณะการใช้ประโยชน์ของที่ดินใกล้เคียงกับสภาพการใช้ประโยชน์ขององค์การบริหารส่วนตำบลที่ใช้พื้นที่ทำการเกษตรเป็นสำคัญ

ตามโครงสร้างอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เทศบาลตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบลอยู่ภายใต้อัตราภาษีเดียวกัน ในกรณีนี้ ข้อมูลตัวแทนที่เลือกใช้อยู่ในโครงสร้าง GPP ที่ 3 ดังนั้น โครงสร้างอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สามารถเลือกใช้คือ โครงสร้างภาษีที่ 3 หรือ 4 มีอัตราภาษี 0.055% และ 0.045% ตามลำดับ

ผลการคำนวณการจัดเก็บภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ สามารถสรุปได้ดังนี้

5.1 ผลการเปรียบเทียบ “รายได้ภาษี” ภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่ (ตารางที่ 46)  
รายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีปัจจุบันมีมูลค่าเท่ากับ 32,164.86 บาท เมื่อดำเนินรายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ โดยใช้อัตราภาษี 0.045% ได้รายได้ภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่เท่ากับ 379,361.28 บาท เพิ่มขึ้น 1,079.43 % และเมื่อใช้อัตราภาษี 0.055% ได้รายได้ภายใต้ระบบภาษีใหม่เท่ากับ 463,663.72 บาท เพิ่มขึ้น 1,341.52 %

ตารางที่ 46 : รายได้ภาษีภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่

หน่วย : บาท

ภาษีระบบปัจจุบัน (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน + ภาษีบำรุงท้องที่)	ภาษีระบบใหม่ (ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.....)			
	อัตราภาษี 0.055%		อัตราภาษี 0.045%	
	มูลค่า	% Δ	มูลค่า	% Δ
32,164.86	463,663.72	+1,341.52 %	379,361.28	+1,079.43 %

หมายเหตุ: ภาษีระบบปัจจุบัน(ภาษีโรงเรือนและที่ดิน + ภาษีบำรุงท้องที่) เป็นภาษีที่จัดเก็บได้ในปี 2542

5.2 ผลการเปรียบเทียบ “ภาระภาษี” ของผู้เสียภาษีแต่ละรายภายใต้ระบบภาษีปัจจุบันและใหม่

5.2.1 สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด (ตารางที่ 47)

ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน กลุ่มตัวอย่างมีการเสียภาษีทั้งสิ้น 32,164.86 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 32,164.86 บาท (คิดเป็น 100% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 0 บาท (คิดเป็น 0%)

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.055% กลุ่มตัวอย่างมีการเสียภาษี 463,663.72 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 95,070.45 บาท (คิดเป็น 20.50% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 368,593.27 บาท (คิดเป็น 79.50% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.045% กลุ่มตัวอย่างมีการเสียภาษี 379,361.28 บาท แบ่งเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 77,784.85 บาท (คิดเป็น 20.50% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน จำนวน 301,576.43 บาท (คิดเป็น 79.50% ของผู้เสียภาษีทั้งหมด)

ตารางที่ 47 : สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่			
			อัตราภาษี 0.055 %		อัตราภาษี 0.045 %	
	มูลค่า	สัดส่วน (%)	มูลค่า	สัดส่วน (%)	มูลค่า	สัดส่วน (%)
กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน	32,164.86	100.00	95,070.45	20.50	77,784.85	20.50
กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน	0.00	0.00	368,593.27	79.50	301,576.43	79.50
รวม	32,164.86	100.00	463,663.72	100.00	379,361.28	100.00

### 5.2.2 อัตราการเปลี่ยนแปลงภาระภาษีของกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน (ตารางที่ 48)

- ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.055% กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เสียภาษีเพิ่มขึ้น 195.57 % เมื่อเทียบกับจำนวนภาษีที่ต้องเสียเดิม
- ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.045% กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เสียภาษีเพิ่มขึ้น 141.83%เมื่อเทียบกับจำนวนภาษีที่ต้องเสียเดิม

### 5.2.3 ภาระเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี (ตารางที่ 48)

ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน จำนวนผู้เสียภาษีมีทั้งหมด 287 คน โดยที่กลุ่มผู้เสียภาษีกลุ่มปัจจุบัน รับภาระภาษีเฉลี่ย 112.07 บาท ต่อคน

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.055% จำแนกผู้เสียภาษีมีทั้งหมด 1,200 คน จำแนกเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด 1,200 คน รับภาระเฉลี่ย 386.39 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน 287 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 331.26 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน 913 คน รับภาระเฉลี่ย 403.72 บาท ต่อคน

ภายใต้ระบบภาษีใหม่ อัตราภาษี 0.045% จำนวนผู้เสียภาษีทั้งหมด 1,200 คน จำแนกเป็น

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด 1,200 คน รับภาระเฉลี่ย 316.13 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน 287 คน รับภาระภาษีเฉลี่ย 271.03 บาท ต่อคน
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน 913 คน รับภาระเฉลี่ย 330.31 บาท ต่อคน



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 48 : ภาวะภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี

หน่วย : บาท

จำนวน ราย	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่								
			อัตราภาษี 0.055 %				อัตราภาษี 0.045 %				
	มูลค่า	ต่อหัว	มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ	มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ	
กลุ่มผู้เสีย ภาษีปัจจุบัน	287	32,164.86	112.07	95,070.45	+195.57	331.26	+195.57	77,784.85	+141.83	271.03	+141.83
กลุ่มผู้ไม่เสีย ภาษีปัจจุบัน	913	0.00	0.00	368,593.27	-	403.72	-	301,576.43	-	330.31	-
<b>รวม</b>	<b>1,200</b>	<b>32,164.86</b>	<b>112.07</b>	<b>463,663.72</b>	<b>+1,341.52</b>	<b>386.39</b>	<b>+244.76</b>	<b>379,361.28</b>	<b>+1,079.43</b>	<b>316.13</b>	<b>+182.08</b>

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### 5.2.4 ผลของโครงสร้างอัตราภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่ (ตารางที่ 49)

เปรียบเทียบรายได้ภาษี เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.045% เป็น 0.055%

- รายได้ภาษีทั้งหมด เพิ่มขึ้น 22.22%
- รายได้ภาษีเฉพาะกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 22.22%
- รายได้ภาษีเฉพาะกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 22.22%

เปรียบเทียบภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.045% เป็น 0.055%

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด เพิ่มขึ้น 22.22%
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 22.22%
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 22.22%

เปรียบเทียบจำนวนภาษีที่ต้องเสียเพิ่มต่อคน เมื่อเพิ่มอัตราภาษีจาก 0.045% เป็น 0.055%

- กลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ทั้งหมด เพิ่มขึ้น 70.26 บาท
- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 60.23 บาท
- กลุ่มผู้ไม่เสียปัจจุบัน เพิ่มขึ้น 73.41 บาท

ตารางที่ 49 : ผลของโครงสร้างอัตราภาษีที่ต่างกันในระบบภาษีใหม่

หน่วย : บาท

	อัตราภาษี 0.055 %		อัตราภาษี 0.045 %		% Δ ของ มูลค่าภาษี	มูลค่าภาษี ที่เพิ่มขึ้นต่อหัว
	มูลค่า	ต่อหัว	มูลค่า	ต่อหัว		
กลุ่มผู้เสีย ภาษี ปัจจุบัน	95,070.45	331.26	77,784.85	271.03	22.22	60.23
กลุ่มผู้ไม่ เสียภาษี ปัจจุบัน	368,593.27	403.72	301,576.43	330.31	22.22	73.41
<b>รวม</b>	<b>463,663.72</b>	<b>386.39</b>	<b>379,361.28</b>	<b>316.13</b>	<b>22.22</b>	<b>70.26</b>

### 3.2 ผลการศึกษามาตรการบรรเทาภาษีตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

ด้วยเหตุผลที่ต้องการช่วยเหลือผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... จึงได้ระบุมตรการบรรเทาภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีในช่วง 5 ปีแรก เพื่อให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีภาษีจริงในจำนวนที่น้อยกว่าจำนวนภาษีที่พึงเสียตามที่ระบุไว้ในกฎหมาย และมีระยะเวลาในการปรับตัวเพื่อรับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงระบบภาษี

มาตรการบรรเทาภาษี ระบุไว้ในมาตรา 67 ของร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งมีข้อความดังต่อไปนี้

“มาตรา 67 เพื่อเป็นการบรรเทาภาระภาษีของผู้เสียภาษีในห้าปีแรก ให้ลดจำนวนภาษีที่ผู้เสียภาษีต้องเสียดังนี้

1) ในกรณีของกรุงเทพมหานคร เทศบาลนคร เทศบาลเมืองและเมืองพัทยา ให้ลดภาษีสำหรับจำนวนภาษีที่ต้องเสียตั้งแต่สองพันบาทขึ้นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(ก) ถ้าจำนวนภาษีที่ได้เสียตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ในปีที่ผ่านมาไม่เกินหนึ่งพันบาท แต่จำนวนภาษีที่ต้องเสียตามพระราชบัญญัตินี้เกิน สองพันบาท ให้เสียภาษีในปีแรกเท่ากับสองพันบาท ส่วนปีถัดไปให้เสียภาษีเพิ่มขึ้นไม่เกินหนึ่งเท่าของปีที่ล่วงผ่านมาจนครบระยะเวลาห้าปี

(ข) ถ้าจำนวนภาษีที่ได้เสียตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ในปีที่ผ่านมา มีจำนวนตั้งแต่หนึ่งพันบาทขึ้นไป แต่จำนวนภาษีที่ต้องเสียตามพระราชบัญญัตินี้เพิ่มขึ้นเกินกว่าหนึ่งเท่าของปีที่ผ่านมา ให้เสียภาษีในปีแรกไม่เกินหนึ่งเท่า ส่วนปีถัดไปให้เสียภาษีเพิ่มขึ้นไม่เกินหนึ่งเท่าของปีที่ล่วงผ่านมาจนครบระยะเวลาห้าปี



(2) ในกรณีของเทศบาลตำบล ให้ลดภาษีสำหรับจำนวนภาษีที่ต้องเสียตั้งแต่หนึ่งพันบาทขึ้นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(ก) ถ้าจำนวนภาษีที่ได้เสียตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ในปีที่ผ่านมาไม่เกินห้าร้อยบาท แต่จำนวนภาษีที่ต้องเสียตามพระราชบัญญัตินี้เกินหนึ่งพันบาท ให้เสียภาษีในปีแรกเท่ากับหนึ่งพันบาท ส่วนปีถัดไปให้เสียภาษีเพิ่มขึ้นไม่เกินหนึ่งเท่าของปีที่ล่วงผ่านมาจนครบระยะเวลาห้าปี

(ข) ถ้าจำนวนภาษีที่ได้เสียตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ในปีที่ผ่านมา มีจำนวนตั้งแต่ห้าร้อยบาทขึ้นไป แต่จำนวนภาษีที่ต้องเสียตามพระราชบัญญัตินี้เพิ่มขึ้นเกินกว่าหนึ่งเท่า ให้เสียภาษีในปีแรกไม่เกินหนึ่งเท่า ส่วนปีถัดไปให้เสียภาษีเพิ่มขึ้นไม่เกินหนึ่งเท่าของปีที่ล่วงผ่านมาจนครบระยะเวลาห้าปี

(3) ในกรณีขององค์การบริหารส่วนจังหวัดและองค์การบริหารส่วนตำบล ให้ลดภาษีสำหรับจำนวนภาษีที่ต้องเสียตั้งแต่ห้าร้อยบาทขึ้นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(ก) ถ้าจำนวนภาษีที่ได้เสียตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ในปีที่ผ่านมาไม่เกินสองร้อยห้าสิบบาท แต่จำนวนภาษีที่ต้องเสียตามพระราชบัญญัตินี้เกินห้าร้อยบาท ให้เสียภาษีในปีแรกเท่ากับห้าร้อยบาท ส่วนปีถัดไปให้เสียภาษีเพิ่มขึ้นไม่เกินหนึ่งเท่าของปีที่ล่วงผ่านมาจนครบระยะเวลาห้าปี

(ข) ถ้าจำนวนภาษีที่ได้เสียตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ในปีที่ผ่านมา มีจำนวนตั้งแต่สองร้อยห้าสิบบาทขึ้นไป แต่จำนวนภาษีที่ต้องเสียตามพระราชบัญญัตินี้เพิ่มขึ้นเกินกว่าหนึ่งเท่า ให้เสียภาษีในปีแรกไม่เกินหนึ่งเท่า ส่วนปีถัดไปให้เสียภาษีเพิ่มขึ้นไม่เกินหนึ่งเท่าของปีที่ล่วงผ่านมาจนครบระยะเวลาห้าปี"



หนึ่ง บทบัญญัติที่ระบุไว้ในมาตรา 67 ดังกล่าว คณะผู้วิจัยมีความเห็นว่า ยังมีความไม่ชัดเจนอยู่ กล่าวคือ ตามเจตนารมณ์ของการบรรเทาภาษีเป็นไปเพื่อช่วยเหลือผู้เสียภาษี ซึ่งในที่นี้ หมายรวมทั้ง

1. กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน ซึ่งได้แก่ ผู้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ตามภาษีระบบปัจจุบัน และ
2. กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน ซึ่งได้แก่ ผู้ที่ได้รับยกเว้นให้ไม่ต้องเสียภาษีระบบปัจจุบัน และกลุ่มผู้หลีกเลี่ยงภาษี ซึ่งหลังจากการปฏิรูปมาใช้ภาษีระบบใหม่ กลุ่มคนเหล่านี้จักต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หากพิจารณาข้อความส่วนต้นของมาตรา 67 ซึ่งระบุว่า "...เพื่อเป็นการบรรเทาภาระภาษีของผู้เสียภาษีในห้าปีแรก ให้ลดจำนวนภาษีที่ผู้เสียภาษีต้องเสีย ดังนี้..." จะเห็นว่ามีคุณสมบัติสอดคล้องกับเจตนารมณ์ของการบรรเทาภาษีที่ต้องการช่วยเหลือผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด ไม่ว่าจะเคยเสียภาษีโรงเรือน-และที่ดิน หรือภาษีบำรุงท้องที่ในอดีตหรือไม่ก็ตาม

แต่หากพิจารณาข้อความรายละเอียดในร่างพระราชบัญญัติที่ว่า "... ถ้าจำนวนภาษีที่ได้เสียตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ในปีที่ผ่านมาไม่เกิน...บาท แต่จำนวนภาษีที่ต้องเสียตามพระราชบัญญัตินี้เกิน .... บาท ให้เสียภาษีในปีแรกเท่ากับ .... บาท" จะทำให้การวิเคราะห์ไม่ชัดเจนว่า กลุ่มผู้ไม่เสียปัจจุบันจะได้รับการบรรเทาภาษีด้วยหรือไม่ เนื่องจากกลุ่มนี้ไม่เคยได้เสียภาษีตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ในปีที่ผ่านมาแต่อย่างใด

เมื่อเป็นเช่นนั้น การวิเคราะห์ผลของการบรรเทาภาษีของคณะผู้วิจัย จักศึกษาผลของการบรรเทาภาษีใน 2 รูปแบบ กล่าวคือ

1. "รูปแบบที่ 1" การบรรเทาภาษีครอบคลุมเฉพาะกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันเท่านั้น ซึ่งเป็นการศึกษาตามลายลักษณ์อักษรที่ปรากฏในร่างพระราชบัญญัติ
2. "รูปแบบที่ 2" การบรรเทาภาษีครอบคลุมทั้งกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน และกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน ซึ่งเป็นการศึกษาตามเจตนารมณ์ของการบรรเทาภาษี

คณะผู้วิจัยต้องการเปรียบเทียบผลของการเปลี่ยนแปลงระบบภาษีในประเด็นต่างๆ ระหว่างกรณี ไม่มีการบรรเทาภาษี และกรณีมีการบรรเทาภาษี ที่แยกศึกษาเป็น 2 รูปแบบ ดังที่ได้กล่าวไว้แล้ว

ตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษาคือ เทศบาลนครที่อยู่ในโครงสร้าง GPP ที่ 1 ซึ่งมีข้อมูลการจัดเก็บภาษีสมบูรณ์เต็มพื้นที่ กล่าวคือ ใช้ข้อมูลการจัดเก็บภาษีจากที่ดินทุกแปลงในพื้นที่เขตเทศบาล

การบรรเทาภาษีสำหรับตัวอย่างที่เลือกศึกษา ตามกฎหมายระบุว่า หากเสียภาษีระบบปัจจุบันไม่เกิน 1,000 บาท แต่เมื่อเปลี่ยนระบบภาษี ทำให้ต้องเสียเพิ่มขึ้นเกิน 2,000 บาท ให้เสียภาษีตามระบบใหม่เพียง 2,000 บาท ในปีแรก และเพิ่มอีกไม่เกิน 1 เท่า เรื่อย ๆ ในปีต่อ ๆ ไป จนครบ 5 ปี แต่หากเสียภาษีระบบปัจจุบันเกิน 1,000 บาท เมื่อเปลี่ยนระบบภาษี ทำให้ต้องเสียเกิน 1 เท่าของปีที่ผ่านมา ให้เสียเพิ่มขึ้นไม่เกิน 1 เท่า และเพิ่มอีกไม่เกิน 1 เท่า เรื่อย ๆ ในปีต่อ ๆ ไป จนครบ 5 ปี

ผลการศึกษา มีประเด็นที่น่าสนใจ ดังต่อไปนี้<sup>4</sup>

#### (1) ผลต่อรายได้ภาษีรวม

การบรรเทาภาษีรูปแบบที่ 1 ยังคงทำให้เทศบาลมีรายได้ภาษีรวมเพิ่มมากขึ้น (31,990,972.36 บาท และ 37,348,888.18 บาท) จากรายได้จากระบบภาษีปัจจุบัน (28,264,096.00 บาท) คิดเป็น 13.19% และ 32.14% ตามลำดับ แต่กระนั้นก็ยังเพิ่มมากขึ้นน้อยกว่ากรณีไม่มีการบรรเทาภาษี (39,254,537.63 บาท และ 46,614,768.95 บาท) ที่ทำให้รายได้ภาษีเพิ่มขึ้น 38.88% และ 64.93%

ในขณะที่ การบรรเทาภาษีรูปแบบที่ 2 ทำให้เทศบาลจะมีรายได้ภาษียลดลง (12,915,609.78 บาท และ 14,065,670.21 บาท) คิดเป็น 54.30% และ 50.23%

<sup>4</sup> อนึ่ง ตลอดรายงานผลการศึกษา ตัวเลขแรกเป็นตัวเลขที่ได้จากการคำนวณโดยใช้อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 0.080% และตัวเลขหลังเป็นตัวเลขที่ได้จากการคำนวณโดยใช้อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 0.095% ตามลำดับ

ตารางที่ 50 : รายได้ภาษีภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่ (อัตราภาษี 0.080%)

หน่วย : บาท

ภาษีระบบ ปัจจุบัน (ภาษีโรงเรือนและที่ ดิน + ภาษีบำรุงท้อง ที่)	ภาษีระบบใหม่ (อัตราภาษี 0.080%)					
	ไม่บรรเทา		บรรเทา			
			เฉพาะกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน		กลุ่มผู้เสียภาษีทั้งหมด	
	มูลค่า	% Δ	มูลค่า	% Δ	มูลค่า	% Δ
28,264,096.00	39,254,537.63	+38.88 %	31,990,972.36	+ 13.19 %	12,915,609.78	-54.30

หมายเหตุ: ภาษีระบบปัจจุบัน(ภาษีโรงเรือนและที่ดิน + ภาษีบำรุงท้องที่) เป็นภาษีที่จัดเก็บได้ในปี 2542

ตารางที่ 51 : รายได้ภาษีภายใต้ภาษีระบบปัจจุบันและระบบใหม่ (อัตราภาษี 0.095%)

หน่วย : บาท

ภาษีระบบ ปัจจุบัน (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน + ภาษีบำรุงท้องที่)	ภาษีระบบใหม่ (อัตราภาษี 0.095%)					
	ไม่บรรเทา		บรรเทา			
			เฉพาะกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน		กลุ่มผู้เสียภาษีทั้งหมด	
	มูลค่า	% Δ	มูลค่า	% Δ	มูลค่า	% Δ
28,264,096.00	46,614,768.95	+64.93 %	37,348,888.18	+32.14 %	14,065,670.21	-50.23 %

หมายเหตุ: ภาษีระบบปัจจุบัน(ภาษีโรงเรือนและที่ดิน + ภาษีบำรุงท้องที่) เป็นภาษีที่จัดเก็บได้ในปี 2542

(2) ผลต่อมูลค่าภาษีสูงสุด-ต่ำสุด จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี

การบรรเทาภาษีรูปแบบที่ 1 ทำให้มูลค่าภาษีสูงสุดของกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันลดลงมาก จาก 955,967.84 บาท เป็น 191,596.80 บาท และ 1,135,211.81 บาท เป็น 211,009.25 บาท ขณะที่กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบันไม่ได้รับการบรรเทาภาษีแต่อย่างใด

ในขณะที่ การบรรเทาภาษีรูปแบบที่ 2 ทำให้มูลค่าภาษีสูงสุดของกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบันลดลงจากระดับ 4,080,423.36 บาท และ 4,845,502.74 บาท มาอยู่ที่ระดับ 2,000 บาท ซึ่งเป็นขอบเขตสูงสุดสำหรับผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน ดังนั้น เมื่อกลุ่มนี้เข้าสู่ระบบการเสียภาษี ผู้ที่เสียภาษีเกินกว่า 2,000 บาท ก็จักเสียภาษีเพียงแค่ 2,000 บาท เท่านั้น นับว่ามูลค่าภาษีสูงสุดของกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบันลดลงมากอย่างยิ่ง และเป็นสาเหตุที่ทำให้รายได้ภาษีรวมของเทศบาลมีมูลค่าลดลงมาก

ตารางที่ 52 : มูลค่าภาษีสูงสุด – ต่ำสุด จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี (ภาษีระบบใหม่ อัตราภาษี 0.080%)

หน่วย : บาท

	มูลค่า ภาษี	ภาษีระบบ ปัจจุบัน	ภาษีระบบใหม่ (อัตราภาษี 0.080%)		
			ไม่บรรเทา	บรรเทา	
				เฉพาะกลุ่มผู้เสีย ภาษีปัจจุบัน	กลุ่มผู้เสียภาษี ทั้งหมด
กลุ่มผู้เสีย ภาษีปัจจุบัน	สูงสุด	3,068,952.00	955,967.84	191,596.80	191,596.80
	ต่ำสุด	10.00	15.36	15.36	15.36
กลุ่มผู้ไม่เสีย ภาษีปัจจุบัน	สูงสุด	-	4,080,423.36	4,080,423.36	2,000.00
	ต่ำสุด	-	12.80	12.80	12.80
กลุ่มผู้เสียภาษี ทั้งหมด	สูงสุด	3,068,952.00	4,080,423.36	4,080,423.36	191,596.80
	ต่ำสุด	10.00	12.80	12.80	12.80

ตารางที่ 53 : มูลค่าภาษีสูงสุด – ต่ำสุด จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี (ภาษีระบบใหม่ อัตราภาษี 0.095%)

หน่วย : บาท

	มูลค่า ภาษี	ภาษีระบบ ปัจจุบัน	ภาษีระบบใหม่ (อัตราภาษี 0.095%)		
			ไม่บรรเทา	บรรเทา	
				เฉพาะกลุ่มผู้เสีย ภาษีปัจจุบัน	กลุ่มผู้เสียภาษี ทั้งหมด
กลุ่มผู้เสีย ภาษีปัจจุบัน	สูงสุด	3,068,952.00	1,135,211.81	211,009.25	211,009.25
	ต่ำสุด	10.00	18.24	18.24	18.24
กลุ่มผู้ไม่เสีย ภาษีปัจจุบัน	สูงสุด	-	4,845,502.74	4,845,502.74	2,000.00
	ต่ำสุด	-	15.20	15.20	15.20
กลุ่มผู้เสียภาษี ทั้งหมด	สูงสุด	3,068,952.00	4,845,502.74	4,845,502.74	211,009.25
	ต่ำสุด	10.00	15.20	15.20	15.20

(3) ผลต่อสัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด

การบรรเทาภาษีรูปแบบที่ 1 ทำให้กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันเสียภาษีน้อยลงจาก 13,094,338.56 บาท เป็น 5,830,773.29 บาท และ 15,549,528.14 บาท เป็น 6,283,647.37 บาท ตามลำดับ ในขณะที่ กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีไม่ได้รับการบรรเทาภาษี ซึ่งการลดลงของจำนวนภาษีที่กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันต้องเสีย ดังกล่าว

ทำให้สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีปัจจุบันต่อจำนวนภาษีทั้งหมด ลดลงจาก 33.36% เป็น 18.23% และ จาก 33.36% เป็น 16.82% ตามลำดับ ขณะที่สัดส่วนภาระภาษีของผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบันต่อจำนวนภาษีทั้งหมด เพิ่มขึ้นจาก 66.64% เป็น 81.77% และ 66.64% เป็น 83.18% ตามลำดับ

ในขณะที่ การบรรเทาภาษีรูปแบบที่ 2 ที่กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบันได้รับการบรรเทาภาษีด้วย ทำให้กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบันเสียภาษียลดลงจาก 26,160,199.07 บาท เป็น 7,084,836.49 บาท และ จาก 31,065,240.81 บาท เป็น 7,782,022.84 บาท ตามลำดับ ดังนั้น จำนวนภาษีที่ลดลงมากของกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน ทำให้สัดส่วนภาระภาษีของผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบันต่อจำนวนภาษีทั้งหมด ลดลงจาก 66.64% เป็น 55.85% และจาก 66.64% เป็น 55.33% ตามลำดับ นั่นคือ สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีปัจจุบันต่อจำนวนภาษีทั้งหมด เพิ่มขึ้นจาก 33.36% เป็น 45.15% และ จาก 33.36% เป็น 44.67% ตามลำดับ

ในการบรรเทาภาษีรูปแบบที่ 2 พอสรุปได้ว่า กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบันได้รับประโยชน์จากการบรรเทาภาษีสูงกว่ากลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน กระนั้น แม้ว่าสัดส่วนภาระภาษีของกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันจะเพิ่มขึ้นก็ตาม แต่มูลค่าภาษีที่เสียทั้งหมดของคนกลุ่มนี้ก็ลดลงอย่างมาก

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 54 : สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด (ภาษีระบบใหม่ อัตราภาษี 0.080%)

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่ (อัตราภาษี 0.080%)					
			ไม่บรรเทา		บรรเทา			
	มูลค่า	สัดส่วน (%)			มูลค่า	สัดส่วน (%)	เฉพาะกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน	
มูลค่า			สัดส่วน (%)	มูลค่า			สัดส่วน (%)	มูลค่า
กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน	28,264,096.00	100.00	13,094,338.56	33.36	5,830,773.29	18.23	5,830,773.29	45.15
กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน	0.00	0.00	26,160,199.07	66.64	26,160,199.07	81.77	7,084,836.49	55.85
รวม	28,264,296.00	100.00	39,254,537.63	100.00	31,990,972.36	100.00	12,915,609.78	100.00

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ตารางที่ 55 : สัดส่วนภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มต่อจำนวนภาษีทั้งหมด (ภาษีระบบใหม่ อัตราภาษี 0.095%)

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่ (อัตราภาษี 0.095%)					
			ไม่บรรเทา		บรรเทา			
	มูลค่า	สัดส่วน (%)	มูลค่า	สัดส่วน (%)	เฉพาะกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน		กลุ่มผู้เสียภาษีทั้งหมด	
	มูลค่า	สัดส่วน (%)	มูลค่า	สัดส่วน (%)	มูลค่า	สัดส่วน (%)	มูลค่า	สัดส่วน (%)
กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน	28,264,096.00	100.00	15,549,528.14	33.36	6,283,647.37	16.82	6,283,647.37	44.67
กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน	0.00	0.00	31,065,240.81	66.64	31,065,240.81	83.18	7,782,022.84	55.33
รวม	28,264,296.00	100.00	46,614,768.95	100.00	37,348,888.18	100.00	14,065,670.21	100.00

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### (4) ผลต่อภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว

การบรรเทาภาษีรูปแบบที่ 1 ทำให้ภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัวของกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน ลดลงจาก 13,861.74 บาท เป็น 2,859.62 บาท และ 3,081.73 บาท นับว่าลดลงจากภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัวที่เกิดขึ้นจากการเก็บภาษีระบบปัจจุบัน -79.37% และ -77.77% ตามลำดับ ซึ่งมากกว่ากรณีเก็บภาษีระบบใหม่แต่ไม่มีการบรรเทาภาษี ที่ภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัวลดลงเหลือ 6,421.94 บาท และ 7,626.06 บาท คิดเป็น -53.67% และ -44.98% เมื่อเทียบกับระบบภาษีปัจจุบัน ในขณะที่กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน มีภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัวคงที่

ในขณะที่การบรรเทาภาษีรูปแบบที่ 2 ทำให้ภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัวของกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบันลดลงจาก 3,152.21 บาท เหลือเพียง 853.70 บาท และ ลดลงจาก 3,743.25 บาท เหลือเพียง 937.71 บาท ตามลำดับ

หากนับรวมภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัวของทุกกลุ่มผู้เสียภาษีพบว่า การบรรเทาภาษีรูปแบบที่ 1 ทำให้ภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัวของทุกกลุ่มลดลงจาก 3,797.11 บาท เหลือ 3,094.50 บาท คิดเป็น -77.68% เมื่อเทียบกับกรณีภาษีระบบปัจจุบัน และ เหลือ 3,612.78 บาท คิดเป็น -73.94% เมื่อเทียบกับกรณีภาษีระบบปัจจุบัน ตามลำดับ

ในขณะที่ การบรรเทาภาษีรูปแบบที่ 2 ทำให้ภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัวของทุกกลุ่มลดลงจาก 3,797.11 บาท เหลือ 1,249.33 บาท คิดเป็น -90.99% เมื่อเทียบกับกรณีภาษีระบบปัจจุบัน และเหลือ 1,360.58 บาท คิดเป็น -90.18% เมื่อเทียบกับกรณีภาษีระบบปัจจุบัน ตามลำดับ

สรุปได้ว่า การบรรเทาภาษีรูปแบบที่ 2 สามารถลดภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัวรวมได้มากกว่ารูปแบบที่ 1 เพราะมีกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบันได้รับการบรรเทาภาษีด้วย

ตารางที่ 56 : ภาวะภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี (ภาษีระบบใหม่ อัตราภาษี 0.080%)

หน่วย : บาท

จำนวน ราย	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่ (อัตราภาษี 0.080%)												
			ไม่บรรเทา						บรรเทา						
	มูลค่า	ต่อหัว	เฉพาะกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน				กลุ่มผู้เสียภาษีทั้งหมด								
			มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ	มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ	มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ	
กลุ่มผู้เสีย ภาษี ปัจจุบัน	2,039	28,264,096.00	13,861.74	13,094,338.56	-53.67	6,421.94	-53.67	5,830,773.29	-79.37	2,859.62	-79.37	5,830,773.29	-79.37	2,859.62	-79.37
กลุ่มผู้ไม่ เสียภาษี ปัจจุบัน	8,299	0.00	0.00	26,160,199.07	-	3,152.21	-	26,160,199.07	-	3,152.21	-	7,084,836.49	-	853.70	-
รวม	10,338	28,264,096.00	13,861.74	39,254,537.63	+38.88	3,797.11	-72.61	31,990,972.36	+13.19	3,094.50	-77.68	12,915,609.78	-54.30	1,249.33	-90.99

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 57 : ภาวะภาษีเฉลี่ยต่อหัว จำแนกตามกลุ่มผู้เสียภาษี (ภาษีระบบใหม่ อัตราภาษี 0.095%)

หน่วย : บาท

จำนวน ราย	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่(อัตราภาษี 0.095%)												
			ไม่บรรเทา					บรรเทา							
			เฉพาะกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน				กลุ่มผู้เสียภาษีทั้งหมด								
มูลค่า	ต่อหัว	มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ	มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ	มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ		
กลุ่มผู้เสีย ภาษี ปัจจุบัน	2,039	28,264,096.00	13,861.74	15,549,528.14	-44.98	7,626.06	-44.98	6,283,647.37	-77.77	3,081.73	-77.77	6,283,647.37	-77.77	3,081.73	-77.77
กลุ่มผู้ไม่ เสียภาษี ปัจจุบัน	8,299	0.00	0.00	31,065,240.81	-	3,743.25	-	31,065,240.81	-	3,743.25	-	7,782,022.84	-	937.71	-
<b>รวม</b>	<b>10,338</b>	<b>28,264,096.00</b>	<b>13,861.74</b>	<b>46,614,768.95</b>	<b>+64.93</b>	<b>4,509.07</b>	<b>-67.47</b>	<b>37,348,888.18</b>	<b>+32.14</b>	<b>3,612.78</b>	<b>-73.94</b>	<b>14,065,670.21</b>	<b>-50.23</b>	<b>1,360.58</b>	<b>-90.18</b>

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**(5) ผลต่อรายได้ภาษีและมูลค่าภาษีต่อหัว เมื่อเทียบระหว่างการบรรเทาภาษีกับการไม่บรรเทาภาษี**

การบรรเทาภาษีรูปแบบที่ 1 ทำให้รายได้ภาษีรวมลดลงจาก 39,254,537.63 บาท เป็น 31,990,972.36 บาท คิดเป็น -18.50% เมื่อเทียบกับรายได้กรณีไม่บรรเทาภาษี และลดลงจาก 46,614,768.95 บาท เป็น 37,348,888.318 บาท คิดเป็น -19.88% เมื่อเทียบกับรายได้กรณีไม่บรรเทาภาษี

รายได้รวมดังกล่าว แยกได้เป็น รายได้จากกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันลดลงจาก 13,094,338.56 บาท เป็น 5,830,773.29 บาท คิดเป็น -55.47% จากกรณีไม่บรรเทาภาษี และ ลดลงจาก 15,549,528.14 บาท เป็น 6,283,647.37 บาท คิดเป็น -59.59% จากกรณีไม่บรรเทาภาษี ตามลำดับ ขณะที่รายได้จากกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบันคงที่

ในขณะที่ การบรรเทาภาษีรูปแบบที่ 2 ทำให้รายได้ภาษีรวมลดลงจาก 39,254,537.63 บาท เป็น 12,915,609.78 บาท คิดเป็น -67.10% เมื่อเทียบกับรายได้กรณีไม่บรรเทาภาษี และลดลงจาก 46,614,768.95 บาท เป็น 14,065,670.21 บาท คิดเป็น -69.83% เมื่อเทียบกับรายได้กรณีไม่บรรเทาภาษี

รายได้รวมดังกล่าว แยกได้เป็น รายได้จากกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันลดลงจาก 13,094,338.56 บาท เป็น 5,830,773.29 บาท คิดเป็น -55.47% จากกรณีไม่บรรเทาภาษี และ ลดลงจาก 15,549,528.14 บาท เป็น 6,283,647.37 บาท คิดเป็น -59.59% จากกรณีไม่บรรเทาภาษี ตามลำดับ ขณะที่รายได้จากกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบันลดลงจาก 26,160,199.07 บาท เป็น 7,084,836.49 บาท คิดเป็น -72.92% จากกรณีไม่บรรเทาภาษี และ ลดลงจาก 31,065,240.81 บาท เป็น 7,782,022.84 บาท คิดเป็น -74.95% จากกรณีไม่บรรเทาภาษี ตามลำดับ

ส่วนภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัวนั้น การบรรเทาภาษีรูปแบบที่ 1 ทำให้มูลค่าภาษีเฉลี่ยต่อหัวรวมลดลงจาก 3,797.11 บาท เหลือ 3,094.50 บาท ลดลง 702.61 บาท คิดเป็น -18.50% จากกรณีไม่บรรเทาภาษี และลดลงจาก 4,509.07 บาท เหลือ 3,612.78 บาท ลดลง 896.29 บาท คิดเป็น -19.88% จากกรณีไม่บรรเทาภาษี ตามลำดับ

มูลค่าภาษีเฉลี่ยต่อหัวรวมดังกล่าว สามารถแยกได้เป็น มูลค่าภาษีเฉลี่ยต่อหัวของกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันลดลงจาก 6,421.94 บาท เหลือ 2,859.62 บาท ลดลง 3,562.32 บาท คิดเป็น -55.47% จากกรณีไม่บรรเทาภาษี และลดลงจาก 7,626.06 บาท เหลือ 3,081.73 บาท ลดลง 4,544.33 บาท คิดเป็น 59.59% จากกรณีไม่บรรเทาภาษี ขณะที่มูลค่าภาษีเฉลี่ยต่อหัวของกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบันมีค่าคงที่

ส่วนภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัวของการบรรเทาภาษีรูปแบบที่ 2 ทำให้มูลค่าภาษีเฉลี่ยต่อหัวรวมลดลงจาก 3,797.11 บาท เหลือ 1,249.33 บาท ลดลง 2,547.78 บาท คิดเป็น -72.92% จากกรณีไม่บรรเทาภาษี และลดลงจาก 4,509.07 บาท เหลือ 1,360.58 บาท ลดลง 3,148.49 บาท คิดเป็น -74.95% จากกรณีไม่บรรเทาภาษี ตามลำดับ

มูลค่าภาษีเฉลี่ยต่อหัวรวมดังกล่าว สามารถแยกได้เป็น มูลค่าภาษีเฉลี่ยต่อหัวของกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันลดลงจาก 6,421.94 บาท เหลือ 2,859.62 บาท ลดลง 3,562.32 บาท คิดเป็น -55.47% จากกรณีไม่บรรเทาภาษี และลดลงจาก 7,626.06 บาท เหลือ 3,081.73 บาท ลดลง 4,544.33 บาท คิดเป็น 59.59% จากกรณีไม่บรรเทาภาษี ขณะที่มูลค่าภาษีเฉลี่ยต่อหัวของกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบันลดลงจาก 3,152.21 บาท เหลือ 853.70 บาท ลดลง 2,298.51 บาท คิดเป็น -72.92% จากกรณีไม่บรรเทาภาษี และลดลงจาก 3,743.25 บาท เหลือ 937.71 บาท ลดลง 2,805.54 บาท คิดเป็น -74.95% จากกรณีไม่บรรเทาภาษี

ตารางที่ 58 : ผลต่อรายได้ภาษีและมูลค่าภาษีต่อหัว เปรียบเทียบระหว่างมีการบรรเทาภาษีและไม่มีการบรรเทาภาษี เมื่อใช้อัตราภาษี 0.080%

หน่วย : บาท

	ไม่บรรเทา		บรรเทา							
	มูลค่า	ต่อหัว	เฉพาะกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน				กลุ่มผู้เสียภาษีทั้งหมด			
			มูลค่า	ต่อหัว	% $\Delta$ ของ มูลค่าภาษี	มูลค่าภาษี ที่ $\Delta$ ต่อหัว	มูลค่า	ต่อหัว	% $\Delta$ ของ มูลค่าภาษี	มูลค่าภาษี ที่ $\Delta$ ต่อหัว
กลุ่มผู้เสีย ภาษีปัจจุบัน	13,094,338.56	6,421.94	5,830,773.29	2,859.62	-55.47	-3,562.32	5,830,773.29	2,859.62	-55.47	-3,562.32
กลุ่มผู้ไม่เสีย ภาษีปัจจุบัน	26,160,199.07	3,152.21	26,160,199.07	3,152.21	-	-	7,084,836.49	853.70	-72.92	-2,298.51
<b>รวม</b>	<b>39,254,537.63</b>	<b>3,797.11</b>	<b>31,990,972.36</b>	<b>3,094.50</b>	<b>-18.50</b>	<b>-702.61</b>	<b>12,915,609.78</b>	<b>1,249.33</b>	<b>-67.10</b>	<b>-2,547.78</b>

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ตารางที่ 59 : ผลต่อรายได้ภาษีและมูลค่าภาษีต่อหัว เปรียบเทียบระหว่างมีการบรรเทาภาษีและไม่มีการบรรเทาภาษี เมื่อใช้อัตราภาษี 0.095%

หน่วย : บาท

	ไม่บรรเทา		บรรเทา							
	มูลค่า	ต่อหัว	เฉพาะกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน				กลุ่มผู้เสียภาษีทั้งหมด			
			มูลค่า	ต่อหัว	% $\Delta$ ของ มูลค่าภาษี	มูลค่าภาษี ที่ $\Delta$ ต่อหัว	มูลค่า	ต่อหัว	% $\Delta$ ของ มูลค่าภาษี	มูลค่าภาษี ที่ $\Delta$ ต่อหัว
กลุ่มผู้เสีย ภาษีปัจจุบัน	15,549,528.14	7,626.06	6,283,647.37	3,081.73	-59.59	-4,544.33	6,283,647.37	3,081.73	-59.59	-4,544.33
กลุ่มผู้ไม่เสีย ภาษีปัจจุบัน	31,065,240.81	3,743.25	31,065,240.81	3,743.25	-	-	7,782,022.84	937.71	-74.95	-2,805.54
รวม	46,614,768.95	4,509.07	37,348,888.318	3,612.78	-19.88	-896.29	14,065,670.21	1,360.58	-69.83	-3,148.49

## บทที่ 4. สรุปผลการศึกษา

จากผลการศึกษาที่ได้ คณะผู้วิจัยสามารถสรุปผลการศึกษาเพื่อตอบคำถามของวัตถุประสงค์ของการศึกษาทั้งสามข้อได้ดังนี้

### 4.1 การเปรียบเทียบ “รายได้ภาษี” ที่จัดเก็บได้ภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่) กับภายใต้ระบบภาษีใหม่ (ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)

เมื่อพิจารณาดารางที่ 60 – 63 พบว่า มูลค่าภาษีที่จัดเก็บได้ภายใต้ระบบภาษีใหม่เพิ่มขึ้นทุกเทศบาล และทุกอัตราภาษี มีเพียง 2 เทศบาลเท่านั้นที่มีมูลค่าภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ลดลง นั่นคือ จากตารางที่ 60 เทศบาลเมืองในโครงสร้าง GPP ที่ 1 มีมูลค่าภาษีลดลงเมื่ออัตราภาษีเป็น 0.080% และจากตารางที่ 63 เทศบาลเมืองในโครงสร้าง GPP ที่ 4 มีมูลค่าภาษีลดลงทั้ง 2 อัตราภาษี (0.055% และ 0.045%) และเมื่อพิจารณาลักษณะการใช้ประโยชน์ของที่ดินของเทศบาลแห่งนี้จากตารางที่ ข.4 ในภาคผนวก ข พบว่าเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินในลักษณะ “อื่นๆ” มีสัดส่วนที่สูง คือ 53.064% จากพื้นที่ที่เลือกมาทำการศึกษา ซึ่งเป็นลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ส่วนใหญ่จะเข้าข่ายในการเสียภาษีภายใต้ภาษีระบบปัจจุบัน ในขณะที่สัดส่วนพื้นที่ของการ “ปลูกไม้ล้มลุก” ซึ่งได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีระบบปัจจุบัน มีเพียง 12.848% จึงอาจกล่าวได้ว่าเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษีเป็นระบบใหม่จึงทำให้ภาษีระบบใหม่ลดลง

เทศบาลเมืองในโครงสร้าง GPP ที่ 3 จากตารางที่ 62 และเทศบาลตำบลในโครงสร้าง GPP ที่ 1 จากตารางที่ 60 เป็นเทศบาลที่มีอัตราการเพิ่มขึ้นของมูลค่าภาษีสูงมาก ตามลำดับ กล่าวคือ เทศบาลเมืองในโครงสร้าง GPP ที่ 2 มีอัตราการเพิ่มเป็น 2,227.03% และ 1,869.03% (อัตราภาษี 0.065% และอัตราภาษี 0.055%) และเทศบาลตำบลในโครงสร้าง GPP ที่ 3 มีอัตราการเพิ่มเป็น 1,809.79 % และ 1,555.15% (อัตราภาษี 0.075% และ อัตราภาษี 0.065%) ที่เป็นเช่นนี้เนื่องมาจากเทศบาลทั้ง 2 แห่งมีแผนที่ภาษีและระบบการจัดเก็บภาษีที่เป็นระบบน้อยมากเมื่อเปรียบเทียบกับเทศบาลอื่น มูลค่าภาษีระบบปัจจุบันจึงจัดเก็บได้น้อยเมื่อเปรียบเทียบกับเทศบาลอื่น

ตารางที่ 60 : เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงรายได้ภาษีของเทศบาลประเภทต่างๆ ในโครงสร้าง GPP ที่ 1 เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษี

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่			
	มูลค่า	ต่อหัว	มูลค่า	% $\Delta$	ต่อหัว	% $\Delta$
เทศบาลนคร	28,264,096.00	13,861.74				
1 = 0.095%			46,614,768.95	+64.93	4,509.07	-67.47
2 = 0.080%			39,254,537.63	+38.88	3,797.11	-72.61
เทศบาลเมือง	1,703,740.39	12,620.30				
1 = 0.095%			1,913,906.52	+12.34	1,859.97	-85.26
2 = 0.080%			1,611,712.18	-5.40	1,566.29	-87.59
เทศบาลตำบล	95,799.60	1,088.63				
1 = 0.075%			1,829,567.36	+1,809.79	1,617.65	+48.60
2 = 0.065%			1,585,625.29	+1,555.15	1,401.97	+28.78

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 61 : เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงรายได้ภาษีของเทศบาลประเภทต่างๆ ในโครงสร้าง GPP ที่ 2 เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษี

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่			
	มูลค่า	ต่อหัว	มูลค่า	% $\Delta$	ต่อหัว	% $\Delta$
เทศบาลนคร	1,615,399.53	5,079.87				
2 = 0.080%			3,447,199.45	+113.40	2,637.49	-48.08
3 = 0.065%			2,800,850.85	+73.38	2,142.96	-57.81
เทศบาลตำบล	3,336,555.84	4,029.66				
2 = 0.065%			9,558,572.39	+186.48	2,163.06	-43.53
3 = 0.055%			8,088,023.19	+142.41	1,830.28	-52.22

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 62 : เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงรายได้ภาษีของเทศบาลประเภทต่าง ๆ ในโครงสร้าง GPP ที่ 3 เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษี

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่			
	มูลค่า	ต่อหัว	มูลค่า	% $\Delta$	ต่อหัว	% $\Delta$
<b>เทศบาลนคร</b>	2,915,208.13	5,606.17				
3 = 0.065%			3,747,580.68	+28.55	1,466.19	-73.85
4 = 0.055%			3,171,030.21	+8.78	1,240.62	-77.87
<b>เทศบาลเมือง</b>	429,042.03	711.51				
3 = 0.065%			9,983,941.60	+2,227.03	4,154.78	+537.20
4 = 0.055%			8,447,950.72	+1,869.03	3,515.58	+439.17
<b>เทศบาลตำบล</b>	594,090.75	1,217.40				
3 = 0.055%			1,157,421.12	+94.82	428.04	-64.84
4 = 0.045%			946,980.94	+59.40	350.21	-71.23

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 63 : เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงรายได้ภาษีของเทศบาลประเภทต่างๆ ในโครงสร้าง GPP ที่ 4 เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษี

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบปัจจุบัน		ภาษีระบบใหม่			
	มูลค่า	ต่อหัว	มูลค่า	% Δ	ต่อหัว	% Δ
เทศบาลนคร	1,269,433.79	3,238.35				
4 = 0.055%			5,037,201.69	+296.81	1,981.59	-38.81
5 = 0.045%			4,121,347.06	+224.66	1,621.30	-49.93
เทศบาลเมือง	673,298.67	1,805.09				
4 = 0.055%			424,231.00	-36.99%	352.06	-80.50
5 = 0.045%			321,983.75	-52.18%	267.21	-85.20

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## 4.2 การเปรียบเทียบ “ภาระภาษี” ของผู้เสียภาษีแต่ละรายภายใต้ระบบ ภาษีปัจจุบัน กับภายใต้ระบบภาษีใหม่

เมื่อพิจารณามูลค่าภาษีต่อหัวของทุกเทศบาลที่ทำการศึกษา จากตารางที่ 64 - 67 สามารถจำแนก  
กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันดังกล่าวได้เป็น 3 ลักษณะดังนี้คือ

4.2.1 กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันมีมูลค่าภาษีต่อหัวลดลง และ มีมูลค่าภาษีต่อหัวมากกว่ากลุ่มผู้ไม่เคย  
เสียภาษีปัจจุบัน ซึ่งเป็นกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันที่อยู่ในเทศบาลที่มีแผนที่ภาษีและระบบการจัดเก็บ  
ข้อมูลภาษีที่เป็นระบบมากเมื่อเปรียบเทียบกับเทศบาลอื่น ได้แก่

4.2.1.1 เทศบาลนคร และเทศบาลเมือง ในโครงสร้าง GPP ที่ 1

ก) เทศบาลนครในโครงสร้าง GPP ที่ 1 เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษี

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันมีมูลค่าภาษีต่อหัวลดลงจาก 13,861.74 บาท เป็น 7,626.06 บาท และ 6,421.94 บาท เมื่ออัตราภาษีเป็น 0.095% และ 0.080% ตามลำดับ
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบันมีมูลค่าภาษีต่อหัว เป็น 3,743.25 บาท และ 3,152.21 บาท เมื่ออัตราภาษีเป็น 0.095% และ 0.080% ตามลำดับ

ข) เทศบาลเมือง ในโครงสร้าง GPP ที่ 1 เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษี

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันมีมูลค่าภาษีต่อหัวลดลงจาก 12,620.30 บาท เป็น 3,734.19 บาท และ 3,143.53 บาท เมื่ออัตราภาษีเป็น 0.095% และ 0.080% ตามลำดับ
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบันมีมูลค่าภาษีต่อหัว เป็น 1,576.95 บาท และ 1,328.12 บาท เมื่ออัตราภาษีเป็น 0.095% และ 0.080% ตามลำดับ



## 4.2.1.2 เทศบาลนคร และเทศบาลตำบล ในโครงสร้าง GPP ที่ 2

## ก) เทศบาลนครในโครงสร้าง GPP ที่ 2 เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษี

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันมีมูลค่างานวิชาชีพต่อหัวลดลงจาก 5,079.87 บาท เป็น 3,018.70 บาท และ 2,452.70 บาท เมื่ออัตราภาษีเป็น 0.080% และ 0.065% ตามลำดับ
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบันมีมูลค่างานวิชาชีพต่อหัว เป็น 2,514.92 บาท และ 2,043.37 บาท เมื่ออัตราภาษีเป็น 0.080% และ 0.065% ตามลำดับ

## ข) เทศบาลตำบล ในโครงสร้าง GPP ที่ 2 เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษี

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันมีมูลค่างานวิชาชีพต่อหัวลดลงจาก 4,029.66 บาท เป็น 3,723.43 บาท และ 3,150.60 บาท เมื่ออัตราภาษีเป็น 0.065% และ 0.055% ตามลำดับ
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบันมีมูลค่างานวิชาชีพต่อหัว เป็น 1,803.28 บาท และ 1,525.85 บาท เมื่ออัตราภาษีเป็น 0.065% และ 0.055% ตามลำดับ

## 4.2.1.3 เทศบาลนคร และเทศบาลตำบล ในโครงสร้าง GPP ที่ 3

## ก) เทศบาลนครในโครงสร้าง GPP ที่ 3 เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษี

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันมีมูลค่างานวิชาชีพต่อหัวลดลงจาก 5,606.17 บาท เป็น 3,181.10 บาท และ 2,691.70 บาท เมื่ออัตราภาษีเป็น 0.065% และ 0.055% ตามลำดับ
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบันมีมูลค่างานวิชาชีพต่อหัว เป็น 1,028.20 บาท และ 870.01 บาท เมื่ออัตราภาษีเป็น 0.065% และ 0.055% ตามลำดับ

## ข) เทศบาลตำบล ในโครงสร้าง GPP ที่ 3 เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษี

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันมีมูลค่างานวิชาชีพต่อหัวลดลงจาก 1,217.40 บาท เป็น 522.66 บาท และ 427.63 บาท เมื่ออัตราภาษีเป็น 0.055% และ 0.045% ตามลำดับ
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบันมีมูลค่างานวิชาชีพต่อหัว เป็น 407.20 บาท และ 333.17 บาท เมื่ออัตราภาษีเป็น 0.055% และ 0.045% ตามลำดับ

4.2.2 กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันมีมูลค่าภาษีต่อหัวลดลง และมีมูลค่าภาษีต่อหัวน้อยกว่ากลุ่มผู้ไม่เคยเสียภาษีปัจจุบัน ซึ่งเป็นกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันที่อยู่ในเทศบาลที่มีแผนที่ภาษีและระบบการจัดเก็บข้อมูลภาษีที่เป็นระบบปานกลางเมื่อเปรียบเทียบกับเทศบาลอื่น ได้แก่

#### 4.2.2.1 เทศบาลเมือง ในโครงสร้าง GPP ที่ 4

เทศบาลเมือง ในโครงสร้าง GPP ที่ 4 เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษี

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันมีมูลค่าภาษีต่อหัวลดลงจาก 1,805.09 บาท เป็น 344.62 บาท และ 261.36 บาท เมื่ออัตราภาษีเป็น 0.055% และ 0.045% ตามลำดับ
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบันมีมูลค่าภาษีต่อหัว เป็น 355.39 บาท และ 269.83 บาท เมื่ออัตราภาษีเป็น 0.055% และ 0.045% ตามลำดับ

4.2.3 กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันมีมูลค่าภาษีต่อหัวเพิ่มขึ้น และมีมูลค่าภาษีต่อหัวมากกว่ากลุ่มผู้ไม่เคยเสียภาษีปัจจุบัน ซึ่งเป็นกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันที่อยู่ในเทศบาลที่มีแผนที่ภาษีและระบบการจัดเก็บข้อมูลภาษีที่เป็นระบบน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับเทศบาลอื่น ได้แก่

#### 4.2.3.1 เทศบาลตำบล ในโครงสร้าง GPP ที่ 1

เทศบาลตำบล ในโครงสร้าง GPP ที่ 1 เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษี

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันมีมูลค่าภาษีต่อหัวเพิ่มขึ้นจาก 1,088.63 บาท เป็น 3,901.07 บาท และ 3,380.93 บาท เมื่ออัตราภาษีเป็น 0.075% และ 0.065% ตามลำดับ
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบันมีมูลค่าภาษีต่อหัว เป็น 1,425.00 บาท และ 1,235.00 บาท เมื่ออัตราภาษีเป็น 0.075% และ 0.065% ตามลำดับ

#### 4.2.3.2 เทศบาลเมือง ในโครงสร้าง GPP ที่ 3

เทศบาลเมือง ในโครงสร้าง GPP ที่ 3 เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษี

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันมีมูลค่าภาษีต่อหัวเพิ่มขึ้นจาก 711.51 บาท เป็น 4,895.37 บาท และ 4,142.24 บาท เมื่ออัตราภาษีเป็น 0.065% และ 0.055% ตามลำดับ

- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบันมีมูลค่าภาษีต่อหัว เป็น 3,906.68 บาท และ 3,305.66 บาท เมื่ออัตราภาษีเป็น 0.065% และ 0.055% ตามลำดับ

#### 4.2.3.3 เทศบาลนคร ในโครงสร้าง GPP ที่ 4

เทศบาลนคร ในโครงสร้าง GPP ที่ 4 เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงระบบภาษี

- กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันมีมูลค่าภาษีต่อหัวเพิ่มขึ้นจาก 3,238.35 บาท เป็น 5,089.85 บาท และ 4,164.42 บาท เมื่ออัตราภาษีเป็น 0.055% และ 0.045% ตามลำดับ
- กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบันมีมูลค่าภาษีต่อหัว เป็น 1,414.88 บาท และ 1,157.63 บาท เมื่ออัตราภาษีเป็น 0.055% และ 0.045% ตามลำดับ

ข้อสังเกตที่สำคัญประการหนึ่งในการวิเคราะห์ผลการเปลี่ยนแปลงภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่มคือ เราไม่สามารถเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงมูลค่าภาษีต่อหัวระหว่างผู้เสียทั้งสองกลุ่มได้ (กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน และกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน) เนื่องจากมูลค่าภาษีต่อหัวขึ้นอยู่กับ 2 สิ่งคือ มูลค่าภาษีรวมและจำนวนของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่ม ซึ่งจำนวนคนในกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันน้อยกว่าจำนวนคนในกลุ่มผู้ที่ไม่เสียภาษีปัจจุบันในทุกเทศบาลที่ทำการศึกษา

การเปรียบเทียบมูลค่าภาษีต่อหัวระหว่างกลุ่มผู้เสียภาษีที่มีจำนวนคนไม่เท่ากัน อาจไม่ให้ภาพที่ชัดเจนและความเข้าใจที่ถูกต้องในการวิเคราะห์ เมื่อเป็นเช่นนั้น การวิเคราะห์จึงต้องเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในกลุ่มเดียวกันเนื่องจากมีจำนวนคนเท่ากัน

คณะผู้วิจัยจึงเลือกใช้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าภาษีสูงสุดและต่ำสุดในแต่ละกลุ่มผู้เสียภาษี เป็นเครื่องมือในการวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงภาระภาษีของผู้เสียภาษีแต่ละกลุ่ม ซึ่งพบว่า เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงภาษีเป็นภาษีระบบใหม่ มูลค่าภาษีสูงสุดของกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันลดลงทั้ง 2 อัตราภาษีของทุกเทศบาล ยกเว้นเทศบาลตำบลในโครงสร้าง GPP ที่ 1 และเทศบาลเมืองในโครงสร้าง GPP ที่ 3 ซึ่งผลที่ได้จากการศึกษาแสดงไว้ในตารางที่ 64 - 67 โดยจำแนกตามโครงสร้าง GPP แต่ละระดับ

เทศบาลตำบลในโครงสร้าง GPP ที่ 1 ตามที่แสดงในตารางที่ 64 มีมูลค่าภาษีสูงสุดของกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันเพิ่มขึ้นจาก 28,900.00 บาท เป็น 69,648.14 (อัตราภาษี 0.075%) และ 60,361.72 บาท (อัตราภาษี 0.065%) ในขณะที่เทศบาลเมืองในโครงสร้าง GPP ที่ 3 ตามที่แสดงในตารางที่ 66 มูลค่าภาษีสูงสุดเพิ่มขึ้นจาก 42,600.00 บาท เป็น 128,876.80 บาท (อัตราภาษี 0.065%) และ 109,049.60 บาท (อัตราภาษี 0.055%) ตามลำดับ เนื่องจากเทศบาลทั้ง 2 แห่งนี้มีแผนที่ภาษีและระบบการจัดเก็บข้อมูลภาษีที่เป็นระบบน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับเทศบาลอื่น ทำให้รายได้ภาษีของภาษีในระบบปัจจุบันน้อยด้วย นอกจากนี้ ถึงแม้ว่ามูลค่าภาษีสูงสุดในภาษีระบบเก่าและภาษีระบบใหม่อาจไม่ใช่ผู้เสียภาษีคนเดียวกัน แต่มูลค่าภาษีสูงสุดที่ลดลงนั้นแสดงว่าภาระภาษีที่ตกแก่คนในกลุ่มนี้ (กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน) ลดลงด้วย



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 64 : มูลค่าภาษีต่อหัว มูลค่าภาษีสูงสุด และมูลค่าภาษีต่ำสุดของเทศบาลประเภทต่างๆ ในโครงสร้าง GPP ที่ 1

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบเก่า	ภาษีระบบใหม่				
		อัตราภาษีที่ 1'		อัตราภาษีที่ 2''		
		กลุ่มผู้เสีย ภาษีปัจจุบัน	กลุ่มผู้เสีย ภาษีปัจจุบัน	กลุ่มผู้ไม่เสีย ภาษีปัจจุบัน	กลุ่มผู้ไม่เสีย ภาษีปัจจุบัน	
เทศบาลนคร  1' = 0.095% 2'' = 0.080%	มูลค่าภาษีต่อหัว (จำนวนคน)	13,861.74 (2,039)	7,626.06 (2,039)	3,743.25 (10,338)	6,421.94 (2,039)	3,152.21 (10,338)
	มูลค่าภาษีสูงสุด	3,068,952.00	1,135,211.81	4,845,502.74	955,967.84	4,080,423.36
	มูลค่าภาษีต่ำสุด	10.00	18.24	15.20	15.36	12.80
เทศบาลเมือง  1' = 0.095% 2'' = 0.080%	มูลค่าภาษีต่อหัว (จำนวนคน)	12,620.30 (135)	3,734.19 (135)	1,576.95 (1,029)	3,143.53 (135)	1,328.12 (1,029)
	มูลค่าภาษีสูงสุด	224,010.00	70,854.80	119,966.00	59,667.20	101,024.00
	มูลค่าภาษีต่ำสุด	13.50	94.50	57.00	79.20	48.00
เทศบาลตำบล  1' = 0.075% 2'' = 0.065%	มูลค่าภาษีต่อหัว (จำนวนคน)	1,088.63 (88)	3,901.07 (88)	1,425.00 (1,131)	3,380.93 (88)	1,235.00 (1,131)
	มูลค่าภาษีสูงสุด	28,900.00	69,648.14	205,800.00	60,361.72	178,360.00
	มูลค่าภาษีต่ำสุด	14.25	72.00	12.00	62.40	10.40

ตารางที่ 65: มูลค่าภาษีต่อหัว มูลค่าภาษีสูงสุด และมูลค่าภาษีต่ำสุดของเทศบาลประเภทต่างๆ ในโครงสร้าง GPP ที่ 2

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบเก่า	ภาษีระบบใหม่				
		อัตราภาษีที่ 1'		อัตราภาษีที่ 2''		
		กลุ่มผู้เสีย ภาษีปัจจุบัน	กลุ่มผู้ไม่เสีย ภาษีปัจจุบัน	กลุ่มผู้เสีย ภาษีปัจจุบัน	กลุ่มผู้ไม่เสีย ภาษีปัจจุบัน	
เทศบาลนคร  1' = 0.080% 2'' = 0.065%	มูลค่าภาษีต่อหัว (จำนวนคน)	5,079.87 (318)	3,018.70 (318)	2,514.92 (1,307)	2,452.70 (318)	2,043.37 (1,307)
	มูลค่าภาษีสูงสุด	153,739.25	39,392.16	1,225,176.80	32,006.13	995,456.15
	มูลค่าภาษีต่ำสุด	14.00	12.72	13.00	10.34	10.53
เทศบาลตำบล  1' = 0.065% 2'' = 0.055%	มูลค่าภาษีต่อหัว (จำนวนคน)	4,029.66 (828)	3,723.43 (828)	1,803.28 (4,419)	3,150.60 (828)	1,525.85 (4,419)
	มูลค่าภาษีสูงสุด	920,710.00	483,064.41	220,382.50	408,746.81	186,477.501
	มูลค่าภาษีต่ำสุด	10.00	48.75	13.00	41.25	11.00

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 66: มูลค่าภาษีต่อหัว มูลค่าภาษีสูงสุด และมูลค่าภาษิต่ำสุดของเทศบาลประเภทต่างๆ ในโครงสร้าง GPP ที่ 3

หน่วย : บาท

		ภาษีระบบเก่า		ภาษีระบบใหม่			
		กลุ่มผู้เสีย ภาษีปัจจุบัน	อัตราภาษีที่ 1 <sup>*</sup>		อัตราภาษีที่ 2 <sup>**</sup>		
			กลุ่มผู้เสีย ภาษียุคปัจจุบัน	กลุ่มผู้ไม่เสีย ภาษีปัจจุบัน	กลุ่มผู้เสีย ภาษียุคปัจจุบัน	กลุ่มผู้ไม่เสีย ภาษียุคปัจจุบัน	
เทศบาลนคร	มูลค่าภาษีต่อหัว (จำนวนคน)	5,606.17 (520)	3,181.10 (520)	1,028.20 (2,256)	2,691.70 (520)	870.01 (2,256)	
	1 <sup>*</sup> = 0.065%	มูลค่าภาษีสูงสุด	191,688.57	132,295.77	140,632.38	111,942.62	118,996.63
	2 <sup>**</sup> = 0.055%	มูลค่าภาษิต่ำสุด	10.63	24.70	13.00	20.90	11.00
เทศบาลเมือง	มูลค่าภาษีต่อหัว (จำนวนคน)	711.51 (603)	4,895.37 (603)	3,906.68 (2,403)	4,142.24 (603)	3,305.66 (2,403)	
	1 <sup>*</sup> = 0.065%	มูลค่าภาษีสูงสุด	42,600.00	128,876.80	217,835.41	109,049.60	184,322.27
	2 <sup>**</sup> = 0.055%	มูลค่าภาษิต่ำสุด	10.00	19.50	12.48	16.50	10.56
เทศบาลตำบล	มูลค่าภาษีต่อหัว (จำนวนคน)	1,217.40 (488)	522.66 (488)	407.20 (2,704)	427.63 (488)	333.17 (2,704)	
	1 <sup>*</sup> = 0.055%	มูลค่าภาษีสูงสุด	138,493.80	12,059.14	11,289.54	9,866.59	9,236.90
	2 <sup>**</sup> = 0.045%	มูลค่าภาษิต่ำสุด	10.00	12.50	12.34	10.00	10.10



ตารางที่ 67 : มูลค่าภาษีต่อหัว มูลค่าภาษีสูงสุด และมูลค่าภาษีต่ำสุดของเทศบาลประเภทต่างๆ ในโครงสร้าง GPP ที่ 4

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบเก่า	ภาษีระบบใหม่					
		อัตราภาษีที่ 1'		อัตราภาษีที่ 2''			
		กลุ่มผู้เสีย ภาษีปัจจุบัน	กลุ่มผู้เสีย ภาษีปัจจุบัน	กลุ่มผู้ไม่เสีย ภาษีปัจจุบัน	กลุ่มผู้ไม่เสีย ภาษีปัจจุบัน		
เทศบาลนคร	มูลค่าภาษีต่อหัว (จำนวนคน)	3,238.35 (392)	5,089.85 (392)	1,414.88 (2,542)	4,164.42 (392)	1,157.63 (2,542)	
	1' = 0.055%	มูลค่าภาษีสูงสุด	276,488.00	129,624.36	104,908.73	106,056.28	85,834.41
	2'' = 0.045%	มูลค่าภาษีต่ำสุด	10.07	79.20	14.85	64.80	12.15
เทศบาลเมือง	มูลค่าภาษีต่อหัว (จำนวนคน)	1,805.09 (373)	344.62 (373)	355.39 (1,205)	261.36 (373)	269.83 (1,205)	
	1' = 0.055%	มูลค่าภาษีสูงสุด	138,718.30	5,496.98	11,728.64	3,997.80	9,596.76
	2'' = 0.045%	มูลค่าภาษีต่ำสุด	10.00	15.75	14.08	11.46	10.42

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### 4.3 การประเมินความเหมาะสมของ “อัตราโครงสร้างภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง”

ตามข้อกำหนดของการวิจัยที่ต้องการศึกษาหาอัตราภาษีที่เหมาะสม โดยระบุให้ทดสอบหากกรณีอัตราภาษีเป็นอัตรา 0.05% และกรณีอัตราภาษีเป็นอัตรา 1.00% จากการทดสอบโดยใช้โครงสร้างและวิธีการจัดเก็บภาษีตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้ผลการศึกษาดังที่แสดงไว้ในตารางที่ 68 - 77 ดังนี้

ตารางที่ 68 : เปรียบเทียบรายได้ภาษีภายใต้ระบบปัจจุบัน และระบบใหม่ทั้งอัตราตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... และอัตราภาษีตามข้อเสนอโครงการ (0.050% และ 1.00%) ของเทศบาลนครในโครงสร้าง GPP ที่ 1

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบปัจจุบัน	ภาษีระบบใหม่			
		อัตราภาษี			
		0.050 %	0.080 % *	0.095 % *	1.00 %
<b>1. กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน</b>					
มูลค่าภาษี	28,264,096.00	8,183,961.61	13,094,338.56	15,549,528.14	163,679,232.10
(% Δ)	-	(-71.04)	(-53.67)	(-44.98)	(+479.11)
ภาระภาษีต่อหัว	13,861.74	4,013.71	6,421.94	7,626.06	80,274.27
(%Δ)	-	(-71.04)	(-53.67)	(-44.98)	(+479.11)
<b>2. กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน</b>					
มูลค่าภาษี	-	16,350,124.43	26,160,199.07	31,065,240.81	327,002,488.057
(%Δ)	-	-	-	-	-
ภาระภาษีต่อหัว	-	1,970.13	3,152.21	3,743.25	39,402.64
(%Δ)	-	-	-	-	-

	ภาษีระบบ ปัจจุบัน	ภาษีระบบใหม่			
		อัตราภาษี			
		0.050 %	0.080 % *	0.095 % *	1.00 %
<b>3. รวมทั้งสิ้น</b>					
มูลค่าภาษี	28,264,096.00	24,534,086.03	39,584,537.63	46,614,768.95	490,681,720.67
(%Δ)	-	(-13.20)	(+38.88)	(+64.93)	(+1,636.06)
ภาระภาษีต่อหัว					
(%Δ)	13,861.74	2,373.19	3,797.11	4,509.07	47,463.89
	-	(-82.88)	(-72.61)	(-67.47)	(+242.41)

หมายเหตุ \* หมายถึง อัตราภาษีตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ....

จากตารางที่ 68 พบว่า มูลค่าภาษีและภาระภาษีต่อหัวของกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันลดลงสำหรับอัตราภาษี 0.050% 0.080% และ 0.095% เท่ากับ 71.04% 53.67% และ 44.98% ตามลำดับ แต่มูลค่าภาษีและภาระภาษีต่อหัวของผู้เสียภาษีกลุ่มนี้เพิ่มขึ้นสำหรับอัตราภาษี 1% ของภาษีระบบใหม่ เท่ากับ 479.11%

เมื่อพิจารณากลุ่มผู้เสียภาษีทั้งหมดของภาษีระบบใหม่ (กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันและกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน) พบว่า มูลค่าภาษีเพิ่มขึ้นในทุกอัตราภาษี ยกเว้นอัตราภาษี 0.050% โดยที่อัตราภาษี 1.00% ทำให้มูลค่าภาษีของผู้เสียภาษีทั้งหมดเพิ่มขึ้นสูงที่สุดเท่ากับ 1,636.06% ในขณะที่ภาระภาษีต่อหัวลดลงสำหรับอัตราภาษี 0.050% 0.080% และ 0.095% เท่ากับ 82.88% 72.61% และ 67.47% ตามลำดับ แต่เพิ่มขึ้นสำหรับอัตราภาษี 1.00% เท่ากับ 242.41%

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 69 : เปรียบเทียบรายได้ภาษีภายใต้ระบบปัจจุบัน และระบบใหม่ทั้งอัตราตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... และอัตราภาษีตามข้อเสนอโครงการ (0.050% และ 1.00%) ของเทศบาลเมืองในโครงสร้าง GPP ที่ 1

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบ ปัจจุบัน	ภาษีระบบใหม่			
		อัตราภาษี			
		0.050 %	0.080 % *	0.095 % *	1.00 %
<b>1. กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน</b>					
มูลค่าภาษี	1,703,740.39	175,021.08	424,377.12	504,115.05	3,500,421.50
(%Δ)	-	(-89.73)	(-75.09)	(-70.41)	(+105.46)
ภาระภาษีต่อหัว	12,620.30	1,296.45	3,143.53	3,734.19	25,929.05
(%Δ)	-	(-89.73)	(-75.09)	(-70.41)	(+105.46)
<b>2. กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน</b>					
มูลค่าภาษี	-	506,903.41	1,187,335.06	1,409,791.47	10,138,068.25
(%Δ)	-	-	-	-	-
ภาระภาษีต่อหัว	-	567.01	1,328.12	1,576.95	11,340.12
(%Δ)	-	-	-	-	-
<b>3. รวมทั้งสิ้น</b>					
มูลค่าภาษี	1,703,740.39	681,924.49	1,611,712.18	1,913,906.52	13,638,489.75
(%Δ)	-	(-59.97)	(-5.40)	(+12.34)	(+700.50)
ภาระภาษีต่อหัว	12,620.30	662.71	1,566.29	1,859.97	13,254.12
(%Δ)	-	(-94.75)	(-87.59)	(-85.26)	(+5.02)

หมายเหตุ \* หมายถึง อัตราภาษีตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ....

จากตารางที่ 69 พบว่า มูลค่าภาษีและภาระภาษีต่อหัวของกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันลดลงสำหรับอัตราภาษี 0.050% 0.080% และ 0.095% เท่ากับ 89.73% 75.09% 70.41% ตามลำดับ เมื่อพิจารณา กลุ่มผู้เสียภาษีทั้งหมดของภาษีระบบใหม่ (กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันและกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน)

พบว่า มูลค่าภาษีลดลงเมื่ออัตราภาษีเป็น 0.050% และ 0.080% แต่มูลค่าภาษีเพิ่มขึ้นเมื่ออัตราภาษีเป็น 0.095% และ 1.00% ในขณะที่ภาระภาษีต่อหัวลดลงทุกอัตราภาษี

ตารางที่ 70 : เปรียบเทียบรายได้ภาษีภายใต้ระบบปัจจุบัน และระบบใหม่ทั้งอัตราตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... และอัตราภาษีตามข้อเสนอโครงการ (0.050% และ 1.00%) ของเทศบาลตำบลในโครงสร้าง GPP ที่ 1

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบ ปัจจุบัน	ภาษีระบบใหม่			
		อัตราภาษี			
		0.050 %	0.065 % *	0.075 % *	1.00 %
<b>1. กลุ่มผู้เสียภาษี ปัจจุบัน</b>					
มูลค่าภาษี	95,799.60	228,862.58	297,521.47	343,293.94	4,577,251.63
(% Δ)	-	(+138.90)	(+210.57)	(+258.35)	(+4,677.94)
ภาระภาษีต่อหัว	1,088.63	2,600.71	3,380.93	3,901.07	52,014.22
(%Δ)	-	(+138.90)	(+210.57)	(+258.35)	(+4,677.94)
<b>2. กลุ่มผู้ไม่เสียภาษี ปัจจุบัน</b>					
มูลค่าภาษี	-	990,848.64	1,288,103.82	1,486,273.42	19,816,972.77
(%Δ)	-	-	-	-	-
ภาระภาษีต่อหัว	-	950.00	1,235.00	1,425.00	18,999.97
(%Δ)	-	-	-	-	-
<b>3. รวมทั้งสิ้น</b>					
มูลค่าภาษี	95,799.60	1,219,711.22	1,585,625.29	1,829,567.36	24,394,224.40
(%Δ)	-	(+1,173.19)	(+1,555.15)	(+1,809.79)	(+25,363.81)
ภาระภาษีต่อหัว	1,088.63	1,078.44	1,401.97	1,617.65	21,568.72
(%Δ)	-	(-0.94)	(+28.78)	(+48.60)	(+1,881.27)

หมายเหตุ \* หมายถึง อัตราภาษีตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ....

จากตารางที่ 70 พบว่า มูลค่าภาษีและภาระภาษีต่อหัวของกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันเพิ่มขึ้นทุกอัตราภาษีโดยที่อัตราภาษี 0.050% 0.065% 0.075% และ 1.00% เพิ่มขึ้นเท่ากับ 138.90% 210.57% 258.35% และ 4,677.94% ตามลำดับ

เมื่อพิจารณากลุ่มผู้เสียภาษีทั้งหมดของภาษีระบบใหม่ (กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันและกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน) พบว่า มูลค่าภาษีและภาระภาษีต่อหัวเพิ่มขึ้นทุกอัตราภาษี

ตารางที่ 71 : เปรียบเทียบรายได้ภาษีภายใต้ระบบปัจจุบัน และระบบใหม่ทั้งอัตราตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... และอัตราภาษีตามข้อเสนอโครงการ (0.050% และ 1.00%) ของเทศบาลนครในโครงสร้าง GPP ที่ 2

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบปัจจุบัน	ภาษีระบบใหม่			
		อัตราภาษี			
		0.050 %	0.065 % *	0.080 % *	1 %
<b>1. กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน</b>					
มูลค่าภาษี	1,615,399.53	599,966.69	779,957.16	959,946.73	11,999,333.75
(% Δ)	-	(-62.86)	(-51.72)	(-39.39)	(+642.81)
ภาระภาษีต่อหัว	5,079.87	1,886.69	2,452.70	3,018.70	37,733.75
(%Δ)	-	(-62.86)	(-51.72)	(-39.39)	(+642.81)
<b>2. กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน</b>					
มูลค่าภาษี	-	1,554,492.91	2,020,893.69	2,487,252.72	31,089,858.17
(%Δ)	-	-	-	-	-
ภาระภาษีต่อหัว	-	1,573.37	2,043.37	2,514.92	31,467.47
(%Δ)	-	-	-	-	-

	ภาษีระบบ ปัจจุบัน	ภาษีระบบใหม่			
		อัตราภาษี			
		0.050 %	0.065 % *	0.080 % *	1 %
<b>3. รวมทั้งสิ้น</b>					
มูลค่าภาษี	1,615,394.53	2,154,459.60	2,800,850.85	3,447,199.45	43,089,191.92
(%Δ)	-	(+33.37)	(+73.38)	(+113.40)	(+2,567.40)
ภาระภาษีต่อหัว	5,079.87	1,648.40	2,142.96	2,637.49	32,968.01
(%Δ)	-	(-67.55)	(-57.81)	(-48.08)	(+548.99)

หมายเหตุ \* หมายถึง อัตราภาษีตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ....

จากตารางที่ 71 พบว่า มูลค่าภาษีและภาระภาษีต่อหัวของกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันลดลงสำหรับอัตราภาษี 0.050% 0.065% และ 0.080% เท่ากับ 62.86% 51.72% และ 39.39% ตามลำดับ แต่มูลค่าภาษีและภาระภาษีต่อหัวของผู้เสียภาษีกลุ่มนี้เพิ่มขึ้นสำหรับอัตราภาษี 1.00% เท่ากับ 642.81%

เมื่อพิจารณากลุ่มผู้เสียภาษีทั้งหมดของภาษีระบบใหม่ (กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันและกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน) พบว่า มูลค่าภาษีเพิ่มขึ้นในทุกอัตราภาษี โดยที่อัตราภาษี 1.00% ทำให้มูลค่าภาษีของผู้เสียภาษีทั้งหมดเพิ่มขึ้นสูงที่สุดเท่ากับ 2,567.40% ในขณะที่ภาระภาษีต่อหัวลดลงสำหรับอัตราภาษี 0.050% 0.065% และ 0.080% เท่ากับ 67.55% 57.91% และ 48.08% ตามลำดับ แต่เพิ่มขึ้นสำหรับอัตราภาษี 1.00% เท่ากับ 548.99%

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ตารางที่ 72 : เปรียบเทียบรายได้ภาษีภายใต้ระบบปัจจุบัน และระบบใหม่ทั้งอัตราตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... และอัตราภาษีตามข้อเสนอโครงการ (0.050% และ 1.00%) ของเทศบาลตำบลในโครงสร้าง GPP ที่ 2

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบปัจจุบัน	ภาษีระบบใหม่			
		อัตราภาษี			
		0.050 %	0.055 % *	0.065 % *	1.00 %
<b>1. กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน</b>					
มูลค่าภาษี	3,336,555.84	2,371,539.96	2,608,694.46	3,083,002.43	47,430,799.21
(%Δ)	-	(-28.92)	(-21.81)	(-7.60)	(+1,321.55)
ภาระภาษีต่อหัว	4,029.66	2,864.18	3,150.60	3,723.43	57,283.57
(%Δ)	-	(-28.92)	(-21.81)	(-7.60)	(+1,321.55)
<b>2. กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน</b>					
มูลค่าภาษี	-	4,981,206.30	5,479,328.73	6,475,569.96	99,624,126.02
(%Δ)	-	-	-	-	-
ภาระภาษีต่อหัว	-	1,387.14	1,525.85	1,803.28	27,742.73
(%Δ)	-	-	-	-	-
<b>3. รวมทั้งสิ้น</b>					
มูลค่าภาษี	3,336,555.84	7,352,746.26	8,088,023.19	9,558,572.39	147,054,925.23
(%Δ)	-	(+120.37)	(+142.41)	(+186.48)	(+4,307.39)
ภาระภาษีต่อหัว	4,029.66	1,663.89	1,830.28	2,163.06	33,277.87
(%Δ)	-	(-56.56)	(-52.22)	(-43.53)	(+768.71)

หมายเหตุ \* หมายถึง อัตราภาษีตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ....

จากตารางที่ 72 พบว่ามูลค่าภาษีและภาระภาษีต่อหัวของกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันลดลงสำหรับอัตราภาษี 0.050% 0.055% และ 0.065% เท่ากับ 28.92% 21.81% และ 7.60% ตามลำดับ แต่ มูลค่าภาษีและภาระภาษีต่อหัวเพิ่มขึ้นสำหรับอัตราภาษี 1.00% เท่ากับ 1,321.55%

เมื่อพิจารณากลุ่มผู้เสียภาษีทั้งหมดของภาษีระบบใหม่ (กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันและกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน) พบว่า มูลค่าภาษีเพิ่มขึ้นในทุกอัตราภาษี โดยที่อัตราภาษี 1% ทำให้มูลค่าภาษีของผู้เสียภาษีทั้งหมดเพิ่มขึ้นสูงที่สุดเท่ากับ 4,307.39% ในขณะที่ภาระภาษีต่อหัวลดลงสำหรับอัตราภาษี 0.050% 0.055% และ 0.065% เท่ากับ 56.56% 52.22% และ 43.53% ตามลำดับ แต่เพิ่มขึ้นสำหรับอัตราภาษี 1.00% เท่ากับ 768.71%

ตารางที่ 73 : เปรียบเทียบรายได้ภาษีภายใต้ระบบปัจจุบัน และระบบใหม่ทั้งอัตราตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... และอัตราภาษีตามข้อเสนอโครงการ (0.050% และ 1.00%) ของเทศบาลนครในโครงสร้าง GPP ที่ 3

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบปัจจุบัน	ภาษีระบบใหม่			
		อัตราภาษี			
		0.050 %	0.055 % *	0.065 % *	1.00 %
<b>1. กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน</b>					
มูลค่าภาษี	2,915,208.13	1,272,438.40	1,399,683.59	1,654,171.27	25,448,768.09
(%Δ)	-	(-56.35)	(-51.99)	(-43.26)	(+772.97)
ภาระภาษีต่อหัว	5,606.17	2,447.00	2,691.70	3,181.10	48,939.94
(%Δ)	-	(-56.35)	(-51.99)	(-43.26)	(+772.97)
<b>2. กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน</b>					
มูลค่าภาษี	-	1,610,313.93	1,771,346.62	2,093,409.41	32,206,278.55
(%Δ)	-	-	-	-	-
ภาระภาษีต่อหัว	-	790.92	870.01	1,028.20	15,818.41
(%Δ)	-	-	-	-	-
<b>3. รวมทั้งสิ้น</b>					
มูลค่าภาษี	2,915,208.13	2,882,752.33	3,171,030.21	3,747,580.68	57,655,046.64
(%Δ)	-	(-1.11)	(+8.78)	(+28.55)	(+1,877.73)
ภาระภาษีต่อหัว	5,606.17	1,127.84	1,240.62	1,466.19	22,556.75
(%Δ)	-	(-79.88)	(-77.87)	(-73.85)	(+302.36)

หมายเหตุ \* หมายถึง อัตราภาษีตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ....

จากตารางที่ 73 พบว่า มูลค่าภาษีและภาระภาษีต่อหัวของกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันลดลงสำหรับอัตราภาษี 0.050% 0.055% และ 0.065% เท่ากับ 56.35% 51.99% และ 43.26% ตามลำดับ แต่มูลค่าภาษีและภาระภาษีต่อหัวเพิ่มขึ้นสำหรับอัตราภาษี 1.00% เท่ากับ 772.97%

เมื่อพิจารณากลุ่มผู้เสียภาษีทั้งหมดของภาษีระบบใหม่ (กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันและกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน) พบว่า มูลค่าภาษีเพิ่มขึ้นในทุกอัตราภาษี ยกเว้นอัตราภาษี 0.050% มูลค่าภาษีลดลง 1.11% โดยที่อัตราภาษี 1.00% ทำให้มูลค่าภาษีของผู้เสียภาษีทั้งหมดเพิ่มขึ้นสูงที่สุดเท่ากับ 1,877.73% ในขณะที่ภาระภาษีต่อหัวลดลงสำหรับอัตราภาษี 0.050% 0.055% และ 0.065% เท่ากับ 79.88% 77.87% และ 73.85% ตามลำดับ แต่เพิ่มขึ้นสำหรับอัตราภาษี 1.00% เท่ากับ 302.36%

ตารางที่ 74 : เปรียบเทียบรายได้ภาษีภายใต้ระบบปัจจุบัน และระบบใหม่ทั้งอัตราตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... และอัตราภาษีตามข้อเสนอโครงการ (0.050% และ 1.00%) ของเทศบาลเมืองในโครงสร้าง GPP ที่ 3

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบปัจจุบัน	ภาษีระบบใหม่			
		อัตราภาษี			
		0.050 %	0.055 % *	0.065 % *	1.00 %
<b>1. กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน</b>					
มูลค่าภาษี	429,042.03	2,270,700.07	2,497,770.23	2,951,910.22	45,414,001.48
(% Δ)	-	(+429.25)	(+482.17)	(+588.02)	(+10,454.98)
ภาระภาษีต่อหัว	711.51	3,765.67	4,142.24	4,895.37	75,313.44
(%Δ)	-	(+429.25)	(+482.17)	(+588.02)	(+10,484.98)
<b>2. กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน</b>					
มูลค่าภาษี	-	5,409,254.61	5,950,180.49	7,032,031.38	108,185,092.28
(%Δ)	-	-	-	-	-
ภาระภาษีต่อหัว	-	3,005.14	3,305.66	3,906.68	60,102.83
(%Δ)	-	-	-	-	-

	ภาษีระบบ ปัจจุบัน	ภาษีระบบใหม่			
		อัตราภาษี			
		0.050 %	0.055 % *	0.065 % *	1.00 %
<b>3. รวมทั้งสิ้น</b>					
มูลค่าภาษี (%Δ)	429,042.03 -	7,679,954.69 (+1,690.02)	8,447,950.72 (+1,869.03)	9,983,941.60 (+2,227.03)	153,599,093.76 (+35,700.48)
ภาระภาษีต่อหัว (%Δ)	711.51 -	3,195.99 (+390.15)	3,515.58 (+439.17)	4,154.78 (+537.20)	63,919.72 (+9,703.04)

หมายเหตุ \* หมายถึง อัตราภาษีตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ....

จากตารางที่ 74 พบว่า มูลค่าภาษีและภาระภาษีต่อหัวของกลุ่มผู้เสียภาษีเดิมเพิ่มขึ้นในทุกอัตราภาษีของภาษีระบบใหม่ โดยที่อัตราภาษี 1.00% ทำให้มูลค่าภาษีและภาระภาษีต่อหัวของผู้เสียภาษีกลุ่มนี้เพิ่มขึ้นสูงที่สุด 10,484,398%

เมื่อพิจารณากลุ่มผู้เสียภาษีทั้งหมดของภาษีระบบใหม่ (กลุ่มผู้เสียภาษีเดิมและกลุ่มผู้เสียภาษีใหม่) พบว่า มูลค่าภาษีและภาระภาษีต่อหัวเพิ่มขึ้นในทุกอัตราภาษีเช่นเดียวกัน โดยที่อัตราภาษี 1.00% ทำให้มูลค่าภาษีและภาระภาษีต่อหัวของผู้เสียภาษีทั้งหมดเพิ่มขึ้น 35,700.48% และ 9,703.04% ตามลำดับ

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 75 : เปรียบเทียบรายได้ภาษีภายใต้ระบบปัจจุบัน และระบบใหม่ทั้งอัตราตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... และอัตราภาษีตามข้อเสนอโครงการ (0.050% และ 1.00%) ของเทศบาลตำบลในโครงสร้าง GPP ที่ 3

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบ ปัจจุบัน	ภาษีระบบใหม่			
		อัตราภาษี			
		0.045 % *	0.050 %	0.055 % *	1.00 %
<b>1. กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน</b>					
มูลค่าภาษี	594,090.75	208,683.70	231,870.91	255,058.00	4,637,418.18
(% Δ)	-	(-64.87)	(-60.97)	(-57.07)	(+680.59)
ภาระภาษีต่อหัว	1,217.401	427.63	475.15	522.66	9,502.91
(%Δ)	-	(-64.87)	(-60.97)	(-57.07)	(+680.59)
<b>2. กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน</b>					
มูลค่าภาษี	-	738,297.24	820,330.11	902,363.12	16,406,602.18
(%Δ)	-	-	-	-	-
ภาระภาษีต่อหัว	-	333.17	370.19	407.20	7,403.70
(%Δ)	-	-	-	-	-
<b>3. รวมทั้งสิ้น</b>					
มูลค่าภาษี	594,090.75	946,980.94	1,052,201.02	1,157,421.12	21,044,020.36
(%Δ)	-	(+59.40)	(+77.11)	(+94.82)	(+3,442.22)
ภาระภาษีต่อหัว	1,217.401	350.21	389.13	428.04	7,782.55
(%Δ)	-	(-71.23)	(-68.04)	(-64.84)	(+539.28)

หมายเหตุ \* หมายถึง อัตราภาษีตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ....

จากตารางที่ 75 พบว่า มูลค่าภาษีและภาระภาษีต่อหัวของกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันลดลงสำหรับอัตรา-ภาษี 0.045% 0.050% และ 0.055% เท่ากับ 64.87% 60.97% และ 57.07% ตามลำดับ แต่มูลค่าภาษีและภาระภาษี ต่อหัวเพิ่มขึ้นสำหรับอัตราภาษี 1.00% เท่ากับ 680.59%

เมื่อพิจารณากลุ่มผู้เสียภาษีทั้งหมดของภาษีระบบใหม่ (กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันและกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน) พบว่า มูลค่าภาษีเพิ่มขึ้นในทุกอัตราภาษี โดยที่อัตราภาษี 1.00% ทำให้มูลค่าภาษีของผู้เสียภาษีทั้งหมดเพิ่มขึ้นสูงที่สุดเท่ากับ 3,442.22% ในขณะที่ภาระภาษีต่อหัวลดลงสำหรับอัตราภาษี 0.045% 0.050% และ 0.055% เท่ากับ 71.23% 68.04% และ 64.84% ตามลำดับ แต่เพิ่มขึ้นสำหรับอัตราภาษี 1.00% เท่ากับ 539.28%

ตารางที่ 76 : เปรียบเทียบรายได้ภาษีภายใต้ระบบปัจจุบัน และระบบใหม่ทั้งอัตราตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... และอัตราภาษีตามข้อเสนอโครงการ (0.050% และ 1.00%) ของเทศบาลนครในโครงสร้าง GPP ที่ 4

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบ ปัจจุบัน	ภาษีระบบใหม่			
		อัตราภาษี			
		0.045 % *	0.050 %	0.055 % *	1.00 %
<b>1. กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบัน</b>					
มูลค่าภาษี	1,269,433.79	1,632,452.22	1,813,835.21	1,995,219.39	36,276,704.16
(% Δ)	-	(+228.60)	(+42.89)	(+57.17)	(+2,757.71)
ภาระภาษีต่อหัว	3,238.35	4,164.42	4,627.136	5,089.85	92,542.61
(%Δ)	-	(+28.60)	(+42.89)	(+57.17)	(+2,757.71)
<b>2. กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน</b>					
มูลค่าภาษี	-	2,488,894.84	2,765,438.72	3,041,982.59	55,308,774.32
(%Δ)	-	-	-	-	-
ภาระภาษีต่อหัว	-	1,157.63	1,286.25	1,414.88	25,725.01
(%Δ)	-	-	-	-	-

	ภาษีระบบ ปัจจุบัน	ภาษีระบบใหม่			
		อัตราภาษี			
		0.045 % *	0.050 %	0.055 % *	1.00 %
<b>3. รวมทั้งสิ้น</b>					
มูลค่าภาษี (%Δ)	1,269,433.79 -	4,121,347.06 (+224.66)	4,579,273.92 (+260.73)	5,037,201.98 (+296.81)	91,585,478.48 (+7,114.67)
ภาระภาษีต่อหัว (%Δ)	3,238.35 -	1,621.30 (-49.93)	1,801.45 (-44.37)	1,981.59 (-38.81)	36,028.91 (+1,012.57)

หมายเหตุ \* หมายถึง อัตราภาษีตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ....

จากตารางที่ 76 พบว่า มูลค่าภาษีและภาระภาษีต่อหัวของกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันเพิ่มขึ้นในทุกอัตราภาษีของภาษีระบบใหม่ โดยที่ อัตราภาษี 1.00% ทำให้มูลค่าภาษีและภาระภาษีต่อหัวของผู้เสียภาษีกลุ่มนี้เพิ่มขึ้นสูงที่สุดเท่ากับ 2,757.71%

เมื่อพิจารณากลุ่มผู้เสียภาษีทั้งหมดของภาษีระบบใหม่ (กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันและกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน) พบว่า มูลค่าภาษีเพิ่มขึ้นในทุกอัตราภาษี โดยที่อัตราภาษี 1.00% ทำให้มูลค่าภาษีของผู้เสียภาษีทั้งหมดเพิ่มขึ้นสูงที่สุดเท่ากับ 7,114.67% ในขณะที่ภาระภาษีต่อหัวลดลงสำหรับอัตราภาษี 0.045% 0.050% และ 0.055% เท่ากับ 49.93% 44.37% และ 38.81% ตามลำดับ แต่เพิ่มขึ้นสำหรับอัตราภาษี 1.00% เท่ากับ 1,012.57%

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ตารางที่ 77 : เปรียบเทียบรายได้ภาษีภายใต้ระบบปัจจุบัน และระบบใหม่ทั้งอัตราตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... และอัตราภาษีตามข้อเสนอโครงการ (0.050% และ 1.00%) ของเทศบาลเมืองในโครงสร้าง GPP ที่ 4

หน่วย : บาท

	ภาษีระบบ ปัจจุบัน	ภาษีระบบใหม่			
		อัตราภาษี			
		0.045 % *	0.050 %	0.055 % *	1.00 %
<b>1. กลุ่มผู้เสียภาษี ปัจจุบัน</b>					
มูลค่าภาษี	673,298.67	97,487.20	116,858.39	128,544.30	2,337,167.81
(% Δ)	-	(-85.52)	(-82.64)	(-80.91)	(+247.12)
ภาระภาษีต่อหัว	1,805.09	261.36	313.29	344.62	6,265.87
(%Δ)	-	(-85.52)	(-82.64)	(-80.91)	(+247.12)
<b>2. กลุ่มผู้ไม่เสียภาษี ปัจจุบัน</b>					
มูลค่าภาษี	-	224,496.55	268,806.00	295,686.70	5,376,119.93
(%Δ)	-	-	-	-	-
ภาระภาษีต่อหัว	-	269.83	323.08	355.39	6,461.68
(%Δ)	-	-	-	-	-
<b>3. รวมทั้งสิ้น</b>					
มูลค่าภาษี	673,298.67	321,983.75	385,664.39	424,231.00	7,713,287.74
(%Δ)	-	(-52.18)	(-42.72)	(-36.99)	(+1,045.63)
ภาระภาษีต่อหัว	1,805.09	267.21	320.05	352.06	6,401.07
(%Δ)	-	(-85.20)	(-82.27)	(-80.50)	(+254.61)

หมายเหตุ \* หมายถึง อัตราภาษีตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ....

จากตารางที่ 77 พบว่า มูลค่าภาษีและภาระภาษีต่อหัวของกลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันลดลงสำหรับอัตรา-ภาษี 0.045% 0.050% และ 0.055% เท่ากับ 85.85% 82.64% และ 80.91% ตามลำดับ แต่มูลค่าภาษีและภาระภาษีต่อหัวเพิ่มขึ้นสำหรับอัตราภาษี 1.00% เท่ากับ 247.12%

เมื่อพิจารณากลุ่มผู้เสียภาษีทั้งหมดของภาษีระบบใหม่ (กลุ่มผู้เสียภาษีปัจจุบันและกลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน) พบว่า มูลค่าภาษีลดลงในทุกอัตราภาษี ยกเว้นอัตราภาษี 1.00% ทำให้มูลค่าภาษีของผู้เสียภาษีทั้งหมดเพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,045.60% เช่นเดียวกันภาระภาษีต่อหัวลดลงสำหรับอัตราภาษี 0.045% 0.050% และ 0.055% เท่ากับ 85.20% 82.27% และ 80.50% ตามลำดับ แต่เพิ่มขึ้นสำหรับอัตราภาษี 1.00% เท่ากับ 254.61



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## บทที่ 5. ข้อเสนอแนะเชิงนโยบาย

หากร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีการบังคับใช้แทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ในอนาคต คณะผู้วิจัยมีข้อเสนอเชิงนโยบายเพิ่มเติมบางประการ ที่อยู่นอกเหนือจากเนื้อหาที่ปรากฏในร่างพระราชบัญญัติดังกล่าว ซึ่งคณะผู้วิจัยเห็นว่าอาจเป็นประโยชน์ในการเพิ่มประสิทธิภาพให้กับระบบภาษีดังกล่าว ดังต่อไปนี้

### 5.1 ข้อเสนอว่าด้วยการสร้างความยอมรับในกลุ่มผู้เสียภาษี

- ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... ที่ได้จัดทำขึ้นถือเป็นการปฏิรูประบบภาษีท้องถิ่นครั้งสำคัญ เนื่องจาก มีการบังคับใช้ภาษีใหม่นี้แทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน (พ.ศ.2475) และภาษีบำรุงท้องที่ (พ.ศ.2508) ที่ได้มีการบังคับใช้มาเป็นระยะเวลายาวนาน และผู้เสียภาษีระบบปัจจุบันก็เคยชินกับระบบภาษีเป็นอย่างดี แม้ที่ผ่านมาจะมีการปรับปรุงการจัดเก็บอยู่บ้าง แต่ไม่ได้เป็นการปฏิรูปทั้งระบบภาษีเช่นการร่างกฎหมายใหม่ครั้งนี้

ระบบภาษีใหม่แตกต่างจากระบบภาษีปัจจุบันหลายประการ โดยเฉพาะการเพิ่มให้มีลักษณะความเป็นภาษีทรัพย์สินมากยิ่งขึ้น เมื่อเป็นเช่นนั้น ฐานภาษีจึงมีขนาดใหญ่มากขึ้น เนื่องจาก ระบบภาษีเปลี่ยนจากระบบภาษีแบบประเมินค่าเช่ารายปี (Annual or Rental Value System) ในกรณีภาษีโรงเรือนและที่ดิน และระบบภาษีแบบมูลค่าที่ดิน (Site Value System) ในกรณีภาษีบำรุงท้องที่ มาเป็นระบบภาษีทรัพย์สินแบบประเมินทุนทรัพย์ (Capital Value System) ซึ่งใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานภาษี ซึ่งโดยทฤษฎีแล้ว ราคาประเมินดังกล่าวควรสะท้อนมูลค่าตลาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ

ที่สำคัญอีกประการหนึ่ง ระบบภาษีใหม่ได้ยกเลิก การยกเว้นภาษีและการลดหย่อนภาษีที่ผู้ที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีหลายรายเคยได้รับภายใต้ระบบภาษีปัจจุบัน ทำให้ระบบภาษีใหม่มีผู้ที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะผู้ที่เป็นเจ้าของทรัพย์สินและใช้ประโยชน์ในการอยู่อาศัยเอง ไม่ได้ประกอบกิจการค้าหรืออุตสาหกรรม

- การปฏิรูประบบภาษี ทำให้จำนวนผู้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นมาก และฐานที่ใช้ในการคำนวณภาษีก็มีขนาดใหญ่ขึ้นมากเช่นกัน แม้อัตราภาษีจะมีอัตราต่ำ (อัตราภาษีต่ำสุด เท่ากับ 0.025% และอัตราภาษีสูงสุด เท่ากับ 0.095%) แต่จำนวนภาษีที่ผู้เสียภาษียายใหม่เผชิญก็นับว่าอยู่ในระดับพอสมควร โดยเฉพาะเมื่อเทียบกับสภาพเดิมที่คนเหล่านี้ไม่ต้องเสียภาษีเลย ดังนั้น ระบบภาษีใหม่อาจกระทบต่อการยอมรับในระบบภาษีของกลุ่มผู้เสียภาษีใหม่ซึ่งไม่เคยเสียภาษีภายใต้ระบบปัจจุบัน และกลุ่มผู้ไม่เคยเสียภาษีระบบปัจจุบันนี้เป็นกลุ่มผู้เสียภาษีหลักภายใต้ระบบภาษีใหม่

- ระบบภาษีจะประสบความสำเร็จต้องได้รับการยอมรับจากกลุ่มผู้เสียภาษี กล่าวคือ ผู้เสียภาษียินยอมจ่ายภาษีให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นโดยไม่เสียภาษีหรือหนีภาษี หากไม่แล้ว ต้นทุนในการจัดเก็บภาษีจะสูงและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะไม่ได้รายได้มากเท่าที่ควรจะได้

เมื่อเป็นเช่นนั้น รัฐบาลควรเร่งประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนตระหนักถึงความสำคัญของระบบภาษีใหม่ ที่มีความจำเป็นในการกระจายอำนาจทางการคลัง เพราะทำให้รายได้ภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพิ่มมากขึ้น สามารถพึ่งตนเองได้ในระดับหนึ่ง และสอดคล้องกับหลักผลประโยชน์ (Benefit Received Principle) ที่ว่า ผู้อาศัยอยู่ในท้องถิ่นเป็นผู้ได้รับประโยชน์จากสินค้าและบริการสาธารณะส่วนท้องถิ่น (Local Public Goods) ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ผลิตโดยตรง ดังนั้น ผู้ที่อยู่อาศัยในท้องถิ่นจึงควรมีหน้าที่สนับสนุนค่าใช้จ่ายแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ตนอาศัยอยู่ อีกทั้ง ภาษีที่จัดเก็บบนฐานของทรัพย์สินยังสอดคล้องกับหลักความเป็นธรรม (Ability to Pay Principle) ที่ว่า ผู้มีทรัพย์สินมาก ควรที่จะมีความสามารถในการจ่ายภาษีมาก ดังนั้น ผู้ที่มีทรัพย์สินมากจึงต้องรับภาระภาษีมาก ส่วนผู้ที่มีทรัพย์สินน้อย ควรรับภาระภาษีดังกล่าวน้อยกว่าเช่นเดียวกัน

- ในขั้นต้น ก่อนการบังคับใช้ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รัฐบาลอาจออกพระราชกำหนดปรับราคาประเมินที่ดินใหม่ให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน เพราะที่ผ่านมา แม้กฎหมายได้บัญญัติให้มีการประเมินราคาที่ดินใหม่ทุก 4 ปี แต่ในทางปฏิบัติมีการออกพระราชกำหนดให้ถือเอาราคากลางที่ดินที่ได้ประเมินไว้สำหรับปี 2521-2524 มาเป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษีกระทั่งปัจจุบัน ทำให้ฐานภาษีต่ำและไม่สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจที่เปลี่ยนไป การปรับราคา

ประเมินที่ดินใหม่ทำให้ฐานภาษีเป็นไปอย่างที่ควรจะเป็น และเป็นการเตรียมตัวสำหรับการใช้ระบบ  
ภาษีใหม่ที่ฐานภาษีสะท้อนมูลค่าตลาดของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

## 5.2 ข้อเสนอว่าด้วยการเพิ่มประสิทธิภาพของระบบการจัดเก็บภาษี

เพื่อให้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีการจัดเก็บที่มีประสิทธิภาพ นำมาซึ่งรายได้ขององค์กรปกครอง  
ส่วนท้องถิ่นอย่างเต็มเม็ดเต็มหน่วย ควรให้ความสำคัญกับประเด็นต่อไปนี้

1. ควรเร่งจัดทำข้อมูลที่ใช้ประกอบการประเมินทุนทรัพย์ ได้แก่

- แผนที่ภาษี ที่แสดงข้อมูลทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษี ที่ตั้งของทรัพย์สิน และ  
ลักษณะการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สิน
- ราคาประเมินทุนทรัพย์ ที่สะท้อนมูลค่าตลาด ซึ่งการประเมินมูลค่าที่ดิน มักประเมิน  
โดยเปรียบเทียบราคาขาย (Comparative Sales) ด้วยวิธีต่างๆ เช่น สูตรทาง  
คณิตศาสตร์ มูลค่าเฉลี่ยของที่ดิน เป็นต้น โดยคำนึงถึงทำเล ความสวยงามทาง  
ภูมิทัศน์ และการใช้ประโยชน์ของที่ดิน ส่วนการประเมินมูลค่าสิ่งปลูกสร้างมัก  
ประเมินจากราคาค่าก่อสร้าง (Construction Cost)

2. ต้องสร้างกฎ (Rules) ที่ระบุให้มีการประเมินทุนทรัพย์ใหม่ให้สอดคล้องกับมูลค่าตลาดของ  
ทรัพย์สินในขณะนั้น และสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของทรัพย์สิน ไม่ว่าจะเป็นการเพิ่มขึ้นของ  
ทรัพย์สินของผู้เสียภาษี การเปลี่ยนแปลงลักษณะการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สิน เป็นต้น

3. ระบบภาษีทรัพย์สินแบบประเมินทุนทรัพย์ ต้องใช้ต้นทุนในการบริหารจัดการการประเมินสูงมาก  
นอกจากต้องใช้งบประมาณเป็นจำนวนมาก พนักงานประเมินต้องมีความเชี่ยวชาญเฉพาะ มีทักษะการ  
ประเมิน เพื่อให้ได้การประเมินที่ถูกต้อง มูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าตลาด ดังนั้น ระบบการบริหาร  
จัดการที่ดีเป็นสิ่งจำเป็นที่ต้องสร้างขึ้น รวมถึงการพัฒนาทรัพยากรบุคคลให้มีทักษะด้านการประเมิน

4.รัฐบาลกลางต้องสร้างระบบตรวจสอบเพื่อวัดประสิทธิภาพในการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น อาจมีระบบลงทะเบียนขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ไม่สามารถจัดเก็บภาษีได้ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

### 5.3 ข้อเสนอว่าด้วยการเลือกใช้อัตราภาษี

จากรายงานผลการศึกษารายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหลังมีการปฏิรูประบบภาษี พบว่า รายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะเพิ่มสูงขึ้นในทุกเทศบาลที่ทำการศึกษา หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเลือกใช้อัตราภาษีที่สูงกว่า (ตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถเลือกใช้อัตราภาษีได้ 2 อัตราภาษี) นอกจากนั้น การเลือกใช้อัตราภาษีที่สูงกว่า ทำให้ภาระภาษีต่อหัวของผู้เสียภาษีเพิ่มขึ้นไม่มาก ในขณะที่รายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพิ่มมากขึ้น ดังนั้น คณะผู้วิจัยจึงมีความเห็นว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรเลือกใช้อัตราภาษีที่สูงกว่า ซึ่งจะมีประโยชน์ในแง่การสร้างรายได้ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ

### 5.4 ข้อเสนอว่าด้วยมาตรการลดหย่อนภาษี

- ตามร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... มีบทบัญญัติที่ระบุให้มีการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่ทรัพย์สินของพระมหากษัตริย์ ทรัพย์สินของรัฐที่ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการของรัฐและสาธารณะ ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจสาธารณูปโภค ทรัพย์สินของเอกชนที่ให้รัฐใช้ประโยชน์ ทรัพย์สินขององค์กรระหว่างประเทศ สถานทูต ศาสนสมบัติ สุสานสาธารณะ และทรัพย์สินขององค์กรการกุศลที่ไม่ได้แสวงหากำไร และทรัพย์สินของสภาภาษา (มาตรา 8) ซึ่งคล้ายคลึงกับการยกเว้นภาษีในกรณีของภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ.2475 และภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ.2508

กระนั้น ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... มิได้มีบทบัญญัติมาตราใดที่ระบุให้มีการยกเว้นภาษีแก่ทรัพย์สินที่เป็นโรงเรือนที่เจ้าของอยู่อาศัยเองและไม่ได้ประกอบธุรกิจการค้าอุตสาหกรรม ดังเช่นบทบัญญัติในพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ.2475 และได้มี

บทบัญญัติมาตราใดที่ระบุให้มีการลดหย่อนภาษีแก่ที่ดินที่เจ้าของเป็นผู้อยู่อาศัยเอง เลี้ยงสัตว์ หรือ ประกอบกิจการ โดยไม่ได้ทำการค้าหรือให้เช่า ดังเช่นพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ.2508

ดังนั้น ผู้ที่เป็นเจ้าของบ้านอยู่อาศัยหรือใช้ที่ดินทำการเกษตร จักไม่ได้รับอภิสิทธิ์ใด ๆ จากระบบภาษีใหม่ และต้องรับภาระภาษีทรัพย์สินเหล่านี้เพิ่มมากขึ้น บางรายที่ไม่เคยเสียภาษีภายใต้ระบบภาษีเดิมเพราะได้รับยกเว้น กลับต้องเสียภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่

- ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้มีมาตรการช่วยเหลือกลุ่มผู้เสียภาษีภายใต้ระบบภาษีใหม่ ด้วยมาตรการบรรเทาภาระภาษีของผู้เสียภาษีในช่วง 5 ปีแรก โดยลดจำนวนภาษีที่ผู้เสียภาษีลง (มาตรา 67) (โปรดศึกษาเนื้อหาส่วนที่ 3.2 ของรายงานฉบับนี้ ซึ่งว่าด้วยมาตรการบรรเทาภาษี)

- ภาษีทรัพย์สิน ดังเช่น ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นภาษีที่มีมูลค่าทรัพย์สิน (มูลค่าที่ดิน + มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง) เป็นฐานในการคำนวณภาษี ซึ่งมีได้ภาษีที่คำนวณจากฐานรายได้ที่ผู้เสียภาษีได้รับ ดังนั้น ภาษีในลักษณะดังกล่าวจึงถูกวิพากษ์วิจารณ์อยู่เสมอว่า เป็นภาษีที่มีลักษณะโครงสร้างอัตราภาษีแบบถดถอย (Regressive Tax Rate) นั่นคือ คนที่มีรายได้น้อยต้องเสียจำนวนภาษีเมื่อเทียบกับรายได้ในสัดส่วนที่สูง เมื่อเทียบกับคนมีรายได้มาก

โดยเฉพาะอย่างยิ่งในทางทฤษฎี ทรัพย์สินที่เจ้าของใช้ประโยชน์เอง เช่น บ้านอยู่อาศัย ที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจการค้าหรือให้เช่า ผู้เสียภาษีไม่สามารถผลักภาระภาษีไปข้างหน้าได้ ทำให้ต้องรับภาระภาษีในสัดส่วนที่สูงกว่าผู้มีทรัพย์สินชนิดเดียวกัน แต่ใช้ประโยชน์ต่างกัน เช่น นำไปประกอบการค้า ให้เช่า หรือทำธุรกิจอุตสาหกรรม ซึ่งสามารถผลักภาระภาษีไปข้างหน้าได้ โดยขึ้นราคาสินค้าหรือขึ้นค่าเช่า

สภาพปัญหาดังกล่าว นำมาซึ่งประเด็นคำถามว่า ระบบภาษีใหม่ควรมีมาตรการช่วยเหลือผู้เสียภาษีอื่นใด นอกเหนือจากการบรรเทาภาระภาษีในช่วง 5 ปีแรกหรือไม่ เช่น มาตรการยกเว้นหรือลดหย่อนภาษี ดังเช่นที่เคยมีภายใต้ระบบภาษีเดิม และหากมีมาตรการเหล่านั้น จักออกแบบมาตรการเช่นไร



มิให้กระทบประสิทธิภาพในการจัดเก็บภาษี ทั้งนี้เพราะ ระบบภาษีปัจจุบันขาดประสิทธิภาพในการจัดเก็บ ก็เนื่องจากการยกเว้นและลดหย่อนภาษีที่ไม่เหมาะสม

### หลักการของมาตรการช่วยเหลือผู้เสียภาษี

- ภายใต้ระบบภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน มีการยกเว้นภาษีจำนวนมาก โดยเฉพาะการยกเว้นภาษีแก่บ้านอยู่อาศัยเอง นอกจากจะทำให้รายได้ของท้องถิ่นลดน้อยกว่าที่ควร และขัดกับหลัก Benefit Received Principle ที่ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินในท้องถิ่นซึ่งได้รับบริการสาธารณะจากท้องถิ่นโดยตรง ควรสนับสนุนค่าใช้จ่ายแก่ท้องถิ่น แล้วจึงทำให้การประเมินภาษีเป็นไปโดยลำบาก ต้นทุนในการตรวจสอบสูงมาก ทำให้การแจ้งเท็จหรือการหลบเลี่ยงภาษีไม่ได้รับการตรวจสอบอย่างมีประสิทธิภาพ นั่นคือ ระบบภาษีปัจจุบันมีโครงสร้างสิ่งจูงใจ (Incentive Structure) ให้หลบเลี่ยงภาษี

เมื่อมีการปฏิรูประบบภาษีใหม่ จึงควรออกแบบระบบภาษีที่ง่ายต่อการจัดเก็บและตรวจสอบ มีการยกเว้นภาษีให้น้อยที่สุด เนื่องจาก ผู้ที่ได้ประโยชน์จากบริการสาธารณะของท้องถิ่น ไม่ว่าจะนำทรัพย์สินไปใช้ประโยชน์ทางใด สมควรรับภาระการจ่ายภาษีทั้งสิ้น ดังนั้น มาตรการช่วยเหลือที่นำมาใช้ควรเป็นการลดหย่อนภาษีมากกว่าการยกเว้นภาษี และมีผลในทางปิดเป็นระบบภาษีให้น้อยที่สุด นั่นคือ ให้ผู้เสียเสียภาษีน้อยลงจากที่กำหนดไว้แต่ต้น หรือกำหนดให้ผู้นำทรัพย์สินไปใช้ประโยชน์ต่างประเภทกัน เสียภาษีต่างกัน

- หากพิจารณาโดยยึดลักษณะการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินเป็นที่ตั้ง ทรัพย์สินที่มีลักษณะการใช้ประโยชน์เหมือนกัน อาจมีขนาดของมูลค่าทรัพย์สินแตกต่างกัน ทรัพย์สินที่มีมูลค่ามากย่อมต้องจ่ายภาษีเป็นจำนวนสูงกว่าทรัพย์สินที่มีมูลค่าน้อย ดังนั้น เพื่อช่วยเหลือกลุ่มผู้เสียภาษีที่มีมูลค่าทรัพย์สินไม่มาก (ซึ่งอาจเข้าใจต่อไปได้ว่า มีรายได้ไม่น้อยด้วยเช่นกัน) อาจมีมาตรการเสริมเพื่อลดหย่อนภาษีในกรณีที่ทรัพย์สินถูกนำไปใช้ประโยชน์เช่นเดียวกัน

วิธีการหนึ่งที่สามารถทำได้ คือ การกำหนดเกณฑ์ขั้นต่ำของ “มูลค่าฐานภาษี” ที่ต้องเสียภาษี นั่นคือ มีการหักลดหย่อนมูลค่าส่วนหนึ่งในฐานภาษี โดยให้ฐานภาษีที่ใช้ในการคำนวณภาษีเริ่มคำนวณ

ตั้งแต่เมื่อพ้นเกณฑ์ขั้นต้นนั้น และเสียภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด หรือมิเช่นนั้น อาจระบุ อัตราร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินตามมูลค่าจริง เพื่อคำนวณหามูลค่าทรัพย์สินที่จะใช้เป็นฐานภาษีในการคำนวณภาษี (เสียภาษีจากมูลค่าทรัพย์สินเพียงบางส่วนที่อยู่นอกเหนือจากการลดหย่อน) โดย อัตราอัตราร้อยละดังกล่าวอาจแตกต่างกันตามฐานมูลค่าทรัพย์สินที่ต่างกัน ฐานมูลค่าทรัพย์สินที่มีมูลค่ามาก อาจลดหย่อนในอัตราต่ำกว่าฐานทรัพย์สินที่มีมูลค่าน้อย

- การลดหย่อนภาษีอาจช่วยเพิ่มความเป็นธรรมให้กับระบบภาษี หากสามารถแก้ปัญหา โครงสร้างอัตราภาษีที่ถดถอย (Regressive Tax Rate) ที่เกิดขึ้นจากระบบภาษีทรัพย์สินได้

ทางทฤษฎี ทรัพย์สินที่มีลักษณะการใช้ประโยชน์แตกต่างกันจากรัษฎการภาษี (Tax Incidence) ในสัดส่วนที่ต่างกัน ทรัพย์สินที่มีลักษณะเป็นบ้านอยู่อาศัยเองจากรัษฎการภาษีในสัดส่วนเมื่อเทียบกับ รายได้สูงกว่าทรัพย์สินที่นำไปใช้ประโยชน์ในทางประกอบการค้าและอุตสาหกรรม เนื่องจาก ไม่สามารถผลักภาระภาษีได้ และไม่สามารถหารายได้จากทรัพย์สินที่ตนครอบครอง เพราะที่อยู่ อาศัยในกรณีเช่นนี้ไม่ถือเป็นปัจจัยการผลิตที่ใช้ในการผลิตเพื่อหารายได้ แต่ผู้อยู่อาศัยเสมือนหนึ่ง เป็นผู้บริโภครายการอยู่อาศัย (Housing Services) ต่าง ๆ จากทรัพย์สินที่ตนมี

ในกรณีของบ้านเช่า เจ้าของบ้านที่ให้ผู้เช่าอาจขึ้นราคาเช่าเมื่อถูกเก็บภาษี ทำให้ภาระภาษี ถูกผลักไปสู่ผู้เช่า หรือในกรณีของธุรกิจอุตสาหกรรม มูลค่าภาษีที่เสียอาจถูกผลักไปสู่ผู้บริโภคในรูป ของราคาสินค้าที่สูงขึ้น เป็นต้น อีกทั้ง ทรัพย์สินเหล่านี้ถือเสมือนเป็นปัจจัยการผลิตหนึ่ง ที่เจ้าของ สามารถหารายได้สืบเนื่องจากการนำปัจจัยเหล่านั้นมาผลิตสินค้าและบริการ ซึ่งแตกต่างจากกรณี บ้านอยู่อาศัยเอง

เมื่อเป็นเช่นนี้ ทรัพย์สินที่เป็นบ้านอยู่อาศัยเองต้องแบกรับสัดส่วนของภาษีต่อรายได้สูงกว่ากรณี ทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ทางการค้าและอุตสาหกรรม ภาษีมีลักษณะถดถอยมากกว่า ดังนั้น มาตรการ ช่วยเหลือทางภาษีควรเป็นไปในทิศทางช่วยเหลือกลุ่มทรัพย์สินที่เป็นบ้านอยู่อาศัยเองเป็นสำคัญ

นั่นคือ ทรัพย์สินที่มีลักษณะเหมือนกันทุกประการ หากนำไปใช้ประโยชน์แตกต่างกันตาม ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกำหนดให้เจ้าของต้องจ่ายภาษีเท่ากัน เนื่องจาก

มูลค่าของทรัพย์สินเท่ากัน แต่ด้วยเหตุผลที่กล่าวมาข้างต้น คณะผู้วิจัยเสนอว่า ควรกำหนดให้มีการลดหย่อนให้แก่ทรัพย์สินที่มีลักษณะเป็นบ้านอยู่อาศัยเองเพิ่มขึ้นอีกชั้นหนึ่ง หลังจากได้ลดหย่อนในแง่มูลค่าก่อนหน้าแล้ว โดยให้ทรัพย์สินที่มีลักษณะเป็นบ้านอยู่อาศัยเองจ่ายภาษีในจำนวนที่ต่ำกว่าทรัพย์สินที่นำไปประกอบการค้าและอุตสาหกรรม

ด้วยวิธีคิดดังกล่าว หากต้องการช่วยเหลือลักษณะทรัพย์สินกลุ่มใด ก็อาจมีการลดหย่อนเฉพาะกลุ่มๆ ไป เช่น ลดหย่อนให้แก่ทรัพย์สินที่นำมาใช้ประโยชน์อยู่อาศัยเอง ลดหย่อนให้แก่ทรัพย์สินที่ประกอบการเกษตร เป็นต้น

- กล่าวโดยสรุป คณะผู้วิจัยเสนอทางเลือกว่า กฎหมายอาจจะระบุให้มีการลดหย่อนภาษีเพื่อช่วยบรรเทาภาระภาษีของผู้เสียภาษีได้ โดยระบุให้มีการลดหย่อนตามมูลค่าของทรัพย์สินในชั้นที่หนึ่ง แล้วพิจารณาลดหย่อนเพิ่มขึ้นอีกในชั้นที่สอง โดยพิจารณาตามลักษณะการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินที่แตกต่างกัน ซึ่งคณะผู้วิจัยเสนอว่า ควรให้มีการลดหย่อนเพิ่มขึ้นแก่เจ้าของทรัพย์สินที่มีลักษณะการใช้ประโยชน์แบบอยู่อาศัยเอง

## 5.5 ข้อเสนอว่าด้วยการบังคับใช้ผังเมือง

ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกำหนดให้มีการเลือกใช้โครงสร้างอัตราภาษีตามความเจริญของแต่ละพื้นที่ โดยพื้นที่ที่มีความเจริญมากจักเสียภาษีมากกว่าพื้นที่ที่มีความเจริญน้อยกว่า ทั้งนี้เพื่อเสริมสร้างความเท่าเทียมกันระหว่างพื้นที่ที่ไม่มีศักยภาพทางเศรษฐกิจกับพื้นที่มีศักยภาพทางเศรษฐกิจ บทบัญญัติดังกล่าวเป็นการพิจารณาในระดับภาพรวมเปรียบเทียบระหว่างจังหวัด จึงทำให้ดูเหมือนว่าจังหวัดที่มีฐานะทางเศรษฐกิจดี ซึ่งสะท้อนจากมูลค่าทรัพย์สินที่สูงกว่าจังหวัดที่มีฐานะเศรษฐกิจด้อยกว่านั้น จะต้องรับภาระภาษีที่ดินใหม่นี้ในอัตราภาษีที่สูงกว่า ด้วยหลักการนี้จะทำให้เกิดความเท่าเทียมขึ้นตามหลักความสามารถในการจ่าย (Ability-to-Pay Principle)

กระนั้น หากพิจารณาในรายจังหวัดหรือพื้นที่แล้วจะพบว่า ไม่ว่าจังหวัดที่มีฐานะทางเศรษฐกิจต่ำหรือสูงก็ตาม ลักษณะของการใช้ประโยชน์จากที่ดินและทรัพย์สินมีความแตกต่างกันในรายละเอียด

ของแต่ละพื้นที่ ในปัจจุบัน ทุกจังหวัดมีการจัดทำผังเมือง ซึ่งจัดพื้นที่ของแต่ละจังหวัดออกเป็นประเภทต่างๆ ตามความเหมาะสมและการใช้ประโยชน์ของพื้นที่อยู่แล้ว แต่ยังขาดเครื่องมือในการบังคับใช้ผังเมืองดังกล่าวให้เป็นจริง ตัวอย่างเช่น สภาพพื้นที่ที่ตามผังเมืองกำหนดให้เป็นเขตพื้นที่อยู่อาศัย แต่เนื่องจากการพัฒนาเศรษฐกิจของจังหวัดเพิ่มสูงขึ้น อาจทำให้มีการเบี่ยงเบนการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ดังกล่าวออกไปในทางอื่น เช่น การค้าหรืออุตสาหกรรม เมื่อท้องที่เจริญขึ้นก็ต้องเสียภาษีสูงตามไปด้วย ทำให้เกิดผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยในพื้นที่เดิม ซึ่งไม่ได้ทำผิดหลักผังเมืองแต่อย่างใด

เพื่อเป็นการช่วยเหลือประชาชนผู้อยู่อาศัยที่อยู่ในสภาพที่ต้องแบกรับภาระอัตราภาษีที่สูงโดยไม่ได้เป็นผู้ก่อปัญหาการใช้ประโยชน์จากที่ดินและทรัพย์สินผิดแผกไปจากที่ระบุไว้ในผังเมือง เช่น มีบ้านอยู่อาศัยมาแต่เดิมในเขตท้องที่ที่มีความเจริญสูง ซึ่งต้องเสียภาษีสูงด้วย คณะผู้วิจัยมีความเห็นว่าการลดหย่อนหรือบรรเทาภาระภาษีแก่กลุ่มดังกล่าวด้วย

นอกจากนั้น เพื่อให้มีการควบคุมการใช้พื้นที่ตามที่ระบุในกฎหมายผังเมือง จึงควรมีการใช้อัตราภาษีในอัตราที่สูงกว่าปกติกับกิจการธุรกิจหรือสถานประกอบการที่มีที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ที่ไม่ได้กำหนดไว้ตามกฎหมายผังเมืองด้วย

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## บรรณานุกรม

### หนังสือเล่มภาษาไทย

เกริกเกียรติ พิพัฒน์เสรีธรรม. การคลังว่าด้วยการจัดสรรและการกระจาย. กรุงเทพฯ :

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2538 พิมพ์ครั้งที่ 5 แก้ไขเพิ่มเติม.

จรัส สุวรรณมาลา. "การปฏิวัติการคลังเพื่อการกระจายความเจริญ", เอกสารประกอบการ

สัมมนาทางวิชาการเรื่อง "การกระจายความเจริญในประเทศไทย"

คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2538.

ติรณ พงศ์มพัฒน์. ยุทธศาสตร์เศรษฐกิจและประชาธิปไตยไทย. กรุงเทพฯ :

สำนักพิมพ์ฐานเศรษฐกิจ, 2536.

ประมวล รุจนเสรี. นายอำเภอในฝัน. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์มติชน, 2541.

พนม ทินกร ณ อยุธยา. การบริหารงานคลังรัฐบาลเล่มที่ 2. กรุงเทพฯ :

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2532.

รังสรรค์ ณะพรพันธุ์. ทฤษฎีการภาษีอากร. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์เคล็ดไทย, 2516 พิมพ์ครั้งที่ 1.

วรากรณ์ สามโกเศศ. "ระบบการคลังท้องถิ่นและปัญหาประเทศไทยคือกรุงเทพฯ",

เอกสารประกอบการสัมมนาทางวิชาการเรื่อง "ประเทศไทยคือกรุงเทพฯ"

คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2526.

สกนธ์ วรรณภูววัฒนา. "จะปฏิรูปการคลังท้องถิ่นได้อย่างไร", เอกสารประกอบการสัมมนาทาง

วิชาการเรื่อง "ปฏิวัติการคลังเพื่อปฏิรูปเศรษฐกิจ" คณะเศรษฐศาสตร์

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2536.

สุรเกียรติ์ เสถียรไทย. "กฎหมายไทย : เพื่อการกระจุกหรือกระจายความเจริญ",

เอกสารประกอบการสัมมนาทางวิชาการเรื่อง "การกระจายความเจริญในประเทศไทย"

คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2538.

อเนก เขียวถาวร. เศรษฐศาสตร์การภาษีอากร 2. กรุงเทพฯ :

โรงพิมพ์ชวนพิมพ์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2531.

## หนังสือเล่มภาษาอังกฤษ

- Aaron, Henry J. Who Pays The Property Tax ? : A New View. Washington D.C, Brookings Institution, 1975.
- Becker, Arthur P.(ed). Land and Building Taxes : Their Effect on Economic Development. Wisconsin, The University of Wisconsin Press, 1969.
- Bland,Robert L. A Revenue Guide for Local Government. Washington D.C., International City Management Association, 1989.
- Dillinger, William. Urban Property Tax Reform : Guidelines and Recommendations, Washington D.C., Infrastructure and Urban Development Department, World Bank, 1991.
- Harriss, Clement Lowell (ed). The Property Tax and Local Finance, New York, Academy of Political Science, 1983.
- Netzer, Dick. Economics of The Property Tax, Washington D.C., Brookings Institution,1996.

## วิทยานิพนธ์

- ทิพย์ ถนอมกิจ. "การจัดเก็บภาษีอากรของเทศบาลนครกรุงเทพ", วิทยานิพนธ์ปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ , 2513(อัดสำเนา).
- วิวัฒน์ สุรียานันท์. "การบริหารการคลังท้องถิ่นของกรุงเทพมหานคร", วิทยานิพนธ์ปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ , 2523(อัดสำเนา).
- วีระ รอดชีวัน. "การคลังท้องถิ่น : ศึกษาเฉพาะกรณีการคลังของเทศบาล", วิทยานิพนธ์ปริญญารัฐศาสตรมหาบัณฑิต แผนกวิชาการปกครอง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2521 (อัดสำเนา).
- สีเลิศ กุลประสิทธิ์. "โครงสร้างการคลังท้องถิ่นของประเทศไทย", วิทยานิพนธ์เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2527(อัดสำเนา).



## บทความจากวารสารและหนังสือพิมพ์

- กฤษฎา อุทยานิน. "เป้าหมายของนโยบายการคลังและภาษีอากร : ประสิทธิภาพ ความเป็นธรรม หรือ ความยุติธรรม ?", วารสารการเงินการคลัง, 11(ฉบับที่ 36 , 2539).
- กองบรรณาธิการ. "ประสิทธิภาพการปรับแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน : กรณีศึกษาการจัดเก็บรายได้ของเทศบาล", วารสารภาษี บัญชี และกฎหมายธุรกิจ, ธันวาคม 2541.
- จรัญศรี ชายหาด. "แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน : เครื่องมือในการจัดเก็บภาษีทรัพย์สิน", วารสารภาษี บัญชี และกฎหมายธุรกิจ, ธันวาคม 2541.
- โชติชัย สุวรรณภรณ์. "ฐานะการคลังท้องถิ่น", วารสารการเงินการคลัง, 11(ฉบับที่ 36 , 2539).
- นิธิ เอียวศรีวงศ์. "ก้าวแรกสู่ประสิทธิภาพและความเป็นธรรม", มติชนรายวัน 2541.
- ประชา เตรีตน์. "ภาษีทรัพย์สิน : รายได้หลักของท้องถิ่น(ตอน 1)", วารสารเทศบาลบาล เมษายน 2541.
- (ตอนจบ) , วารสารเทศบาลบาล มิถุนายน 2541.
- พรศรี สุธรรมมานันท์. "การกระจายอำนาจทางการคลังสู่ท้องถิ่น", วารสารเศรษฐกิจปริทัศน์ ศูนย์วิจัยไทยพาณิชย์, 1(ฉบับที่ 7, 2538).
- พลประสิทธิ์ ฤทธิ์รักษา. "ข้อคิดการเสียภาษีบำรุงท้องที่และแนวทางพัฒนา", วารสารธรรมนิติ ฉบับเอกสารภาษีอากร, 17(กรกฎาคม, 2540).
- "แนวคิดตามกฎหมายว่าด้วยการจัดเก็บภาษีท้องถิ่น", สรรพากรสารัน, 41(พฤศจิกายน, 2537).
- วราภรณ์ สามโกเศศ. "ภาษีทรัพย์สิน : ผันที่เป็นจริง", ประชาชาติธุรกิจ กุมภาพันธ์ 2541.
- "ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีทรัพย์สินที่รอคอย", มติชนรายวัน 2541.
- สกันธ์ วรบุญวัฒนา. "ปัญหาการคลังรัฐบาลท้องถิ่นของไทย : กรณีศึกษาว่าด้วยเทศบาล", วารสารเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 6(ธันวาคม, 2531).
- "ภาษีที่ดินใหม่", วารสารซีพีธุรกิจ, กันยายน-ตุลาคม 2541.
- สมคิด เลิศไพฑูรย์. "การคลังท้องถิ่น : ทิศนะในทางกฎหมายมหาชน", วารสารนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 28(มีนาคม 2541).



- สมชัย ฤชุพันธุ์. “การพัฒนารายได้ของท้องถิ่น” , วารสารการเงินการคลัง , 11(ฉบับที่ 36,2539).  
สวนวิจัยเศรษฐกิจ. “การปรับปรุงระบบการคลังท้องถิ่น” , วารสารเศรษฐกิจธนาคารกรุงเทพ ,  
ตุลาคม 2537.  
สุวัฒน์ ตันประวัฒน์. “การคลังท้องถิ่น” , วารสารธรรมศาสตร์ , 23(พฤษภาคม-สิงหาคม , 2540).  
----- . “ภาษีประเมินพิเศษ” , วารสารเทศาภิบาล , มกราคม 2541.  
หน่วยส่งเสริมประสิทธิภาพ กรมสรรพากร. “การจัดทำแผนที่ภาษี GIS เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพใน  
การจัดเก็บภาษีอากร” , วารสารภาษี บัญชี และกฎหมายธุรกิจ , ธันวาคม 2541.

## กฎหมาย

- พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (พ.ศ. 2475)  
พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ (พ.ศ. 2508)  
ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ....  
รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2540

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## ดัชนีคำสำคัญ

### ก

กระแสมูลค่าปัจจุบัน.....	6, 7
กลุ่มผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน.....	100
การกระจายภาระภาษี.....	18
การกระจายอำนาจทางการคลัง.....	3
การกระจายอำนาจในการบริหารจัดการ.....	3
การเก็บภาษีโดยใช้ฐานค่าเช่า.....	8
การบรรเทาภาษี.....	98
การปฏิรูประบบภาษี.....	3
การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน.....	20
การลดหย่อนภาษี.....	143, 146

### ค

ค่าธรรมเนียม.....	1
ค่ารายปี.....	6, 7
โครงสร้างสิ่งจูงใจ.....	9, 148

### จ

โฉนดที่ดิน.....	27
-----------------	----

### ช

โซน.....	19, 25, 27
----------	------------

### ฐ

ฐานภาษี.....	148, 149
ฐานมูลค่าทรัพย์สิน.....	149

### ท

ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้น.....	12
ทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี.....	27
ทะเบียนทรัพย์สิน.....	9, 27

ที่ดิน.....	6, 9, 10, 25, 28, 30
เทศบาล.....	1, 101, 126
เทศบาลตำบล.....	1
เทศบาลนคร.....	1
เทศบาลเมือง.....	1
<b>บ</b>	
บล็อก.....	19, 25, 27
<b>ป</b>	
แปลง.....	10, 19, 25
<b>ผ</b>	
ผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดต่อหัว.....	11, 22
ผู้ได้รับยกเว้นภาษี.....	7
ผู้บริหารโคตบริการการอยู่อาศัย.....	149
ผู้ไม่เสียภาษี.....	33
ผู้ไม่เสียภาษีปัจจุบัน.....	33, 100, 102
ผู้รับประเมิน.....	14
ผู้เสียภาษี.....	17
ผู้เสียภาษีปัจจุบัน.....	33, 100
แผนที่บัญชีประเมินราคาที่ดิน.....	27
แผนที่ภาษี.....	9, 19, 25
<b>ภ</b>	
ภาระภาษี.....	2
ภาระภาษีเฉลี่ยต่อหัว.....	107
ภาระภาษีที่ผู้เสียภาษีแต่ละคนต้องจ่ายโดยตรง.....	22
ภาษีการพนัน.....	1
ภาษีทรัพย์สิน.....	1, 2, 6
ภาษีที่รัฐบาลจัดเก็บและจัดสรรให้.....	5
ภาษีธุรกิจเฉพาะ.....	1
ภาษีบำรุงท้องที่.....	1, 2, 6, 7, 8, 9, 10

ภาษีป้าย .....	1
ภาษีมูลค่าเพิ่ม .....	1
ภาษีโรงเรือนและที่ดิน .....	6, 8, 10
ภาษีและค่าธรรมเนียมรถยนต์และล้อ-เลื่อน .....	1
ภาษีสรรพสามิต .....	1
ภาษีสุรา .....	1
ภาษีอากร .....	1
<b>ม</b>	
มูลค่าเฉลี่ยของที่ดิน .....	145
มูลค่าฐานภาษี .....	148
มูลค่าตลาด .....	3, 7
มูลค่าภาษีต่อหัว .....	119
มูลค่าภาษีต่ำสุด .....	124, 125, 126, 127
มูลค่าภาษีสูงสุด .....	102, 103
มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง .....	28, 30
<b>ร</b>	
รหัสที่ดิน .....	28
ระดับรายได้ .....	23
ระบบภาษีทรัพย์สินแบบประเมินทุนทรัพย์ .....	143
ระบบภาษีแบบประเมินค่าเช่ารายปี .....	3, 143
ระบบภาษีแบบมูลค่าที่ดิน .....	143
ระวาง .....	27
ราคากลางที่ดิน .....	6, 8, 10
ราคาค่าก่อสร้าง .....	145
ราคาประเมิน .....	10
ราคาประเมินทุนทรัพย์ .....	3, 10
ราคาปานกลางที่ดิน .....	7, 30
รายได้จากทรัพยากรธรรมชาติ .....	5
รายได้ภาษี .....	30, 38, 39, 63
รายรับจากทรัพย์สิน .....	1
รายรับจากสาธารณูปโภค .....	1

รายรับ-เบ็ดเตล็ด.....	1
<b>ล</b>	
เลขที่ดิน.....	27
<b>ส</b>	
ส่วนควบ.....	13
สิ่งปลูกสร้าง.....	19, 25, 28, 30
สินค้าและบริการสาธารณะส่วนท้องถิ่น.....	2, 144
สุขาภิบาล.....	4, 13
<b>ห</b>	
หลักความเป็นธรรม.....	2, 144
หลักความสามารถในการจ่าย.....	150
หลักผลประโยชน์.....	2, 144
<b>อ</b>	
องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.....	1, 22
องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรูปแบบพิเศษ.....	1
องค์การบริหารส่วนจังหวัด.....	1
องค์การบริหารส่วนตำบล.....	1
อัตราภาษีแบบถดถอย.....	147
อัตราภาษีมีลักษณะอัตราก้าวหน้า.....	9
อัตราภาษีลักษณะอัตราถอยหลัง.....	9
อาคารสัสดี.....	1
อุปกรณ์การจัดเก็บภาษี.....	9



Chulalinet



3 0021 00078551 9