

วิเคราะห์ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่

Analysis on the New Land and Buildings Tax Bill

อัศววัฒน์ ศรีนวล*

Akrawat Srinual

บทคัดย่อ

หลักการจัดเก็บภาษีที่มีประสิทธิภาพนั้นโดยทั่วไปจะมีการคำนึงถึงปัจจัยต่างๆในทางเศรษฐกิจและสังคม ปัจจัยประการหนึ่งที่สำคัญคือบุคคลผู้ที่มีความมั่งคั่งมากกว่าควรที่จะมีภาระทางภาษีมากกว่าผู้มีรายได้น้อยซึ่งเป็นหลักการที่เป็นยอมรับกันในทุกประเทศทั่วโลกในการจัดเก็บภาษีที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย กฎหมายที่บังคับใช้ในปัจจุบันยังคงมีความล้าหลังและบกพร่อง ไม่สอดคล้องกับสภาวะทางสังคมและเศรษฐกิจ ดังนั้นทางภาครัฐจึงได้มีความพยายามจะแก้ไขปัญหาของกรณีดังกล่าว โดยต้องการจะออกกฎหมายฉบับใหม่เพื่อใช้แทนที่ ได้แก่ “ร่างพระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” เนื้อหาของร่างพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญในหลายประการ เช่น ผู้มีหน้าที่เสียภาษี ทรัพย์สินที่จะต้องเสียภาษี การยกเว้นและบรรเทาภาระภาษีและอัตราภาษี เป็นต้น โดยมีจุดประสงค์สำคัญในการแก้ไขปัญหาของกฎหมายปัจจุบัน แต่อย่างไรก็ตามร่างพระราชบัญญัติที่เกิดขึ้นนั้นยังคงมีช่องว่างและจุดบกพร่องอยู่ในบางประการหากจะนำมาบังคับใช้ ประกอบกับยังคงมีปัจจัยเสี่ยงทางด้านต่างๆต่อการมีผลใช้บังคับของพระราชบัญญัติฉบับนี้

คำหลัก: ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง, พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475, พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508

ABSTRACT

The principle of efficient taxation is, in general, based on various social and economic factors. One of the most important factors is that wealthy people should be taxed more heavily than those with less income. Evidently, this taxation principle is accepted by all countries around the world. Meanwhile, the taxation of real estates in Thailand have been obsolete, and hence, led to the defective taxation under current circumstances. The current ineffectual taxation is not corresponding to the current social and economic situations in Thailand. As a consequence, an effort of the government to resolve such problem is to

* อาจารย์ประจำคณะนิติศาสตร์มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

introduce the "Land and Buildings Tax Bill". Some key parts of the bill are different from those in the previous laws, such as Taxpayers, Taxable property, Exempting and alleviating of tax, Tax rates, etc. With these amendments, the new bill possesses a great potential to encounter some enforcing legal issues. In the present of some legal gaps and defects, the enactment of this bill may however lead to some risks, deficiency and various risk factors for the entry into force of this Bill.

Keywords: Land and Buildings Tax Bill, Household and Land Tax Act B.E. 2475 and Community Development Tax Act B.E. 2508

บทนำ

จากเดิมที่ระบบการจัดเก็บภาษีของประเทศไทยจะถูกจัดเก็บจากฐานรายได้ (Income-based taxation) เช่น ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้นิติบุคคล และจากฐานการบริโภค (Consumption-based taxation) เช่น ภาษีมูลค่าเพิ่ม นับว่าเป็นเรื่องที่น่าสนใจต่อสังคมไทยในเรื่องของการจัดเก็บภาษีในรูปแบบ ฐานทรัพย์สิน (Property-based taxation) ซึ่งปัจจุบันยังไม่มีการจัดเก็บภาษีในฐานทรัพย์สินที่เป็นระบบที่ดี ซึ่งในกลุ่มผู้มีฐานะ ซึ่งเป็นกลุ่มที่ถือครองทรัพย์สินทั้งสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ กลับไม่มีภาระภาษีหรืออาจจะมีภาระทางภาษีน้อยกว่าที่ควรจะเป็น แต่ในทางกลับกันภาระทางภาษีส่วนใหญ่กลับตกอยู่กับกลุ่มชนชั้นกลางหรือกลุ่มชนชั้นล่าง¹

ลักษณะของร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกฉบับใหม่มีวัตถุประสงค์ในต่างต่าง ดังนี้

- (1) ด้านการลดความเหลื่อมล้ำทางสังคม
- (2) ด้านการเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดเก็บภาษีมากขึ้น
- (3) ด้านการกระตุ้นให้มีการใช้ประโยชน์จากที่ดิน และ

¹ ลันตา อุตมะโกคิน (2553), ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : ก้าวต่อไปของการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินของประเทศไทย อย่างมีประสิทธิภาพ, หน้า 65