แนวหน้า
Naew Na
Circulation: 900,000
Ad Rate: 1,600

Section: First Section/ความเห็น
วันที่: อาทิตย์ 2 กรกฎาคม 2566
ปีที่: 44 **ฉบับที่:** 15402 **หน้า:** 1(ซ้าย), 5
Col.Inch: 81.87 **Ad Value:** 130,992 **PRValue (x3):** 392,976 **คลิป:** สีสี
หัวข้อข่าว: สกู๊ปแนวหน้า: ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง(จบ)ข้อเสนอแนะเพิ่มประสิทธิภาพ

5 สกู๊ปแนวหน้า

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง(จบ) ข้อเสนอแนะเพิ่มประสิทธิภาพ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง(จบ) ข้อเสนอแนะเพิ่มประสิทธิภาพ

สกู๊ปแนวหน้า

ยังคงอยู่กับงานเสวนา หัวข้อ “ชำแหละกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและผลกระทบต่อรายได้ท้องถิ่น” หลังจากที่ฉบับที่แล้ว (เสาร์ที่ 1 ก.ค. 2566) มีกรณีศึกษาของกรุงเทพมหานคร (กทม.) ว่าพบปัญหาใดบ้างจากการประกาศใช้ **“ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง”** แทน **“ภาษีโรงเรือนและที่ดิน”** ส่วนฉบับนี้จะกล่าวถึงข้อค้นพบในภาพรวมและข้อเสนอแนะเพื่อแก้ไข

รศ.ดร.วีระศักดิ์ เครือเทพ อาจารย์ภาควิชารัฐประศาสนศาสตร์ คณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย กล่าวว่า เจตนารมณ์ของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง **1.เป็นแหล่งรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.)** เพื่อให้ อปท. พึ่งพาตนเองได้มากขึ้น **2.กระตุ้นให้นำที่ดินออกมาใช้ประโยชน์อย่างคุ้มค่า** แทนที่จะปล่อยทิ้งรกร้าง และ **3.เป็นเครื่องมือลดความเหลื่อมล้ำ** ซึ่งมีหลากหลายมิติ คำถามคือได้ผลอย่างที่ตั้งเป้าหมายเหล่านี้ไว้หรือไม่?

โดยในปี 2562 ซึ่งยังจัดเก็บแบบเดิม คือภาษีโรงเรือนและที่ดิน เก็บได้ 3.6 หมื่นล้านบาท เทียบกับปี 2565 ที่จัดเก็บแบบใหม่ คือภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะอยู่ที่ 3.5 หมื่นล้านบาท (ไม่นำปี 2563-2564 มาเปรียบเทียบ เนื่องจากมีสถานการณ์โรคระบาดโควิด-19 ซึ่งรัฐออกมาตรการช่วยเหลือประชาชนด้วยการลดภาษีลงร้อยละ 90) อย่างไรก็ตาม คาดการณ์ว่าหากในปี 2566 ไม่มีมาตรการลดภาษีอีก น่าจะจัดเก็บได้อยู่ที่ 4.4 หมื่นล้านบาท

แต่สิ่งที่น่าสนใจคือ เมื่อเปลี่ยนวิธีการเก็บภาษี **“เขตเมืองเก็บได้น้อยลง ในขณะที่เขตกึ่งเมือง-กึ่งชนบทกลับเก็บได้มากขึ้น”** โดยสรุปแล้วชาวเมืองจึงรับภาระภาษีน้อยลงเมื่อเทียบกับชาวชนบท จากหลายปัจจัย **1.นิยามคำว่า “สิ่งปลูกสร้าง” ยังไม่รวมอีกหลายประเภท** เช่น เสาสัญญาณโทรศัพท์ ซึ่งการไม่นับรวมสิ่งนี้เพียงสิ่งเดียวทำให้รายได้ทั่วประเทศหายไป 1.5 พันล้านบาท นอกจากนั้นยังมีแพลนท์ปูน เครื่องจักร ฯลฯ

2.มูลค่าฐานภาษีที่ได้รับการยกเว้น เช่น 50 ล้านบาทบ้าง 10 ล้านบาทบ้าง เหมาะสมหรือไม่ โดยประเทศไทยมีเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 20 ล้านราย แต่ที่อยู่ในฐานภาษีจริงมีเพียง 6.95 ล้านราย **3.การมอง “ธุรกิจห้องเช่า” เป็น “ที่อยู่อาศัย”** ทำให้คนที่มีอาคารแล้วนำมาหารายได้ด้วยการซอย

NewsClip app.iqnewsclip.com
Dataxet Limited | 888/178 Ploenchit Road, 17th Floor, Mahatun Plaza Building, Lumpini, Patumwan, Bangkok 10330, THAILAND
02-253-5000, 02-651-4700 02-253-5001, 02-651-4701 help@iqnewsclip.com

แนวหน้า
Naew Na
Circulation: 900,000
Ad Rate: 1,600
Section: First Section/ความเห็น
วันที่: อาทิตย์ 2 กรกฎาคม 2566
ปีที่: 44 ฉบับที่: 15402 หน้า: 1(ซ้าย), 5
Col.Inch: 81.87 Ad Value: 130,992 PRValue (x3): 392,976 คลิป: สีสี
หัวข้อข่าว: สกู๊ปแนวหน้า: ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง(จบ)ข้อเสนอแนะเพิ่มประสิทธิภาพ

เป็นห้องแบ่งให้เช่า (หอพัก อพาร์ทเมนท์ ฯลฯ) เสียภาษีน้อยลง เพราะเสียในอัตราเท่ากับที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นที่อยู่หลักของบุคคล

4.การเปลี่ยนฐานการเก็บภาษีจาก "รายได้ค่าเช่า" เป็น "มูลค่าทรัพย์สิน" ทำให้ฐานภาษีของเขตเมืองลดลงแต่เขตชนบทเพิ่มขึ้น **5.การประเมินภาษีเพื่อจัดเก็บให้เวลาสั้นเกินไป** ภาษีโรงเรือนและที่ดิน สามารถตรวจสอบและเก็บภาษีย้อนหลังได้หลายปี ในขณะที่ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต้องดำเนินการแบบปีต่อปี **6.เขียนกฎหมายผูกกับฐานข้อมูลของรัฐ แต่รัฐก็ไม่ได้มีฐานข้อมูลสมบูรณ์และเป็นปัจจุบัน** จึงเป็นข้อจำกัดของ อปท. ในการเก็บภาษี

"ที่สำคัญก็คือเราพูดถึงเจตนารมณ์ที่จะทำให้ท้องถิ่นมีอำนาจอิสระทางการคลังมากขึ้น แต่ผมกลับรู้สึกว่าเป็นการกระจายอำนาจในทางปฏิบัติ ทำงานในเชิงพื้นที่เหนื่อยมากขึ้น แต่อำนาจการตัดสินใจการใช้ดุลพินิจนโยบายภาษีของท้องถิ่นผมว่าหายไปเยอะ แล้วมันถูกดึงกลับไปที่กลไกกลางที่เกี่ยวข้อง จะเป็นระดับกระทรวงก็ดี จะเป็นระดับคณะกรรมการของจังหวัดก็ดี ที่มาทำหน้าที่อนุมัติ-ไม่อนุมัติ กำหนดอัตราภาษีเปลี่ยนแปลงได้ไหมจากเพดานที่กำหนด รวมถึงการอุทธรณ์โน่นนี่ในกระบวนการ อำนาจตรงนี้ของท้องถิ่นหายไปเยอะมาก" รศ.ดร.วีระศักดิ์ กล่าว

ผศ.ดร.ดวงมณี เลาวกุล อาจารย์คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ กล่าวว่า ในอดีตประเทศไทยใช้ระบบการเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ซึ่งเก็บจากโรงเรือนที่ถูกใช้เพื่อหารายได้ เช่น ให้ผู้อื่นเช่าการประกอบกิจการเชิงพาณิชย์หรืออุตสาหกรรม เก็บที่ร้อยละ 12.5 โดยไม่เก็บในส่วนโรงเรือนที่เจ้าของอยู่อาศัยเองและโรงเรือนที่ไม่มีการนำมาใช้หารายได้ ปัญหาคือมีฐานภาษีซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้ (ภงด.) อีกทั้งเป็นการเก็บอัตราสูงส่งผลให้มีความพยายามหลีกเลี่ยงการจ่ายภาษี

อีกทั้งฐานภาษีรายปีไม่มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจน ขึ้นอยู่กับดุลพินิจของเจ้าพนักงาน เช่น เจ้าของที่ดินแจ้งว่าได้ค่าเช่าเท่านี้ หากเจ้าพนักงานรับรองก็จ่ายภาษีในอัตรานั้นได้เลย ซึ่งจะเชื่อมโยงกับปัญหาการประพฤติมิชอบของเจ้าหน้าที่รัฐด้วย นอกจากนั้นยังมี ภาษีบำรุงท้องที่ เก็บจากที่อยู่อาศัยและที่ดินเกษตรกรรม ใช้ฐานภาษีจากราคาปานกลางที่ดิน ซึ่งก็เป็นปัญหาเพราะใช้ฐานปี 2521-2524 โดยไม่มีการปรับปรุง ทำให้ท้องถิ่นแทบจะไม่มีรายได้จากภาษีประเภทนี้ ในขณะที่เจ้าของที่ดินได้ประโยชน์จากการพัฒนาพื้นที่

ส่วนระบบการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะเก็บตามมูลค่าที่ดิน แบ่งเป็น 4 อัตรา เรียงจากต่ำสุดไปสูงสุดตามการใช้งาน คือเกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย พาณิชย์หรืออุตสาหกรรม และที่รกร้างว่างเปล่า โดยมีข้อยกเว้น เช่น ที่เกษตรกรรมไม่เกิน 50 ล้านบาท บ้านหลังหลักไม่เกิน 50 ล้านบาท แต่การยกเว้นลักษณะนี้ทำให้ท้องถิ่นเก็บภาษีได้น้อยลง อาทิ ในประเทศไทยมีบ้านที่ราคาเกิน 50 ล้านบาท เพียง 1 หมื่นหลังเท่านั้น อีกทั้งยังเก็บตามราคาประเมินซึ่งต่ำกว่าราคาซื้อ-ขายจริง ทำให้การยกเว้นจริงอาจมากกว่าที่กฎหมายระบุ เช่น จาก 50 เป็น 100 ล้านบาท

ทั้งนี้ หนึ่งในข้อสังเกตที่สำคัญคือ **"การเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับเจ้าของอาคารที่ทำกิจการห้องเช่าในอัตราที่อยู่อาศัย ไม่ใช่อัตรากิจการเชิงพาณิชย์ มีประโยชน์กับเจ้าของอาคารฝ่ายเดียว แต่ไม่ได้เป็นประโยชน์กับผู้ที่มาเช่าห้องอยู่ด้วย"** เพราะแม้จะเก็บในอัตรากิจการเชิงพาณิชย์ เจ้าของอาคารก็ยังเสียน้อยกว่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ที่อยู่อาศัยเสียภาษีอัตราเพดาน ร้อยละ 0.3 จัดเก็บจริงร้อยละ 0.02-ร้อยละ 0.1 ส่วนกิจการพาณิชย์นั้นอัตราเพดาน ร้อยละ 1.2 จัดเก็บจริงร้อยละ 0.3-ร้อยละ 0.7) ในขณะที่เจ้าของอาคารก็ไม่ได้ลดค่าเช่าให้กับผู้เช่าห้องแม้จ่ายภาษีน้อยลง

"โดยเฉพาะอาคารที่มีอายุเยอะๆ แล้วให้เช่าทั้งหลาย เสียภาษีถูกลงเยอะมาก มันไม่ได้หมายความว่าทุกรายจะจ่ายภาษีสูงขึ้น ส่วนใหญ่น่าจะเสียภาษีลดลง แต่การให้เป็นเรตของที่อยู่อาศัยเลยมันไม่ถูกหลักการ เพราะคนที่เป็นเจ้าของใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์เพราะตัวเองให้เช่า ตรงนี้ทำให้ส่งผลกระทบต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เป็นเมืองค่อนข้างเยอะ วิธีแก้ง่ายนิดเดียวคือปรับอัตราให้เป็นเชิงพาณิชย์ ซึ่งตรงนี้ไม่ได้กระทบเยอะ ถ้าเทียบกับภาษีโรงเรือนและที่ดิน ยังค่อนข้างมั่นใจว่าจำนวนมากยังเสียภาษีลดลงจากฐานเดิมอยู่" ผศ.ดร.ดวงมณี กล่าว

ผศ.ดร.ดวงมณี ยังกล่าวอีกว่า ในส่วนของศูนย์การค้าและโรงงานอุตสาหกรรม แม้จะเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตราเชิงพาณิชย์ แต่เก็บได้น้อยกว่าการเก็บแบบภาษีโรงเรือนและที่ดิน (เนื่องจากแบบเดิมเก็บตามรายได้หรือค่าเช่าที่เจ้าของได้รับจากพื้นที่ แต่แบบใหม่เก็บตามมูลค่าพื้นที่) เช่น ในพื้นที่แหลมฉบัง (จ.ชลบุรี) ในปี 2565 ซึ่งเป็นย่านโรงงานอุตสาหกรรม ที่เก็บภาษีรูปแบบใหม่ รายได้หายไปถึง 180 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่ยังเก็บภาษีในรูปแบบเดิม วิธีแก้ไขคือ **"กำหนดเกณฑ์ของกิจการพาณิชย์หรืออุตสาหกรรมแต่ละประเภทว่ากิจการใดควรเก็บมาก-น้อยอย่างไรตามความเหมาะสม"** ไม่ใช่เก็บอัตราเดียวกันกับทุกกิจการอย่างในปัจจุบัน!!!

SCOOP@NAEWNA.COM

NewsClip app.iqnewsclip.com
Dataxet Limited | 888/178 Ploenchit Road, 17th Floor, Mahatun Plaza Building, Lumpini, Patumwan, Bangkok 10330, THAILAND
02-253-5000, 02-651-4700 02-253-5001, 02-651-4701 help@iqnewsclip.com

เดลินิวส์ กรอบบ่าย
Daily News (Mid-Day)
Circulation: 500,000
Ad Rate: 1,800

Section: First Section/ชุมชนเมือง-เกษตร
วันที่: จันทร์ 3 กรกฎาคม 2566
ปีที่: - ฉบับที่: 26926 หน้า: 13(บนซ้าย)
Col.Inch: 57.13 Ad Value: 102,834 PRValue (x3): 308,502 คลิป: สีสี
หัวข้อข่าว: ลบ10ล้านชื่อติดประวัติ ปลดมลทิน...อาชญากร

ลบ10ล้านชื่อติดประวัติ ปลดมลทิน...อาชญากร

การใช้ชีวิต และสังคมทำงานที่ให้ความสำคัญกับการตรวจสอบประวัติบุคคลมากขึ้น เรียกง่าย ๆ ต้อง **"ไร้ประวัติอาชญากร"** ผลคือผู้เคยมีประวัติถูกฟ้องคดีอาญาจำนวนไม่น้อย แม้ศาลยกฟ้อง แต่ยังมีประวัติในฐานกองทะเบียนประวัติอาชญากร ถูกตัดสิทธิสมัครโดยปริยาย เพราะลายพิมพ์นิ้วมือที่ปรากฏไม่ถูกลบเลือน

กระทั่งมีความพยายามผลักดันแก้ไข จนมีประกาศใช้ **ระเบียบสำนักงานตำรวจแห่งชาติ ว่าด้วยประมวลระเบียบการตำรวจไม่เกี่ยวกับคดี ลักษณะที่ 32 การพิมพ์ลายนิ้วมือ พ.ศ. 2566** สาระสำคัญเป็นการเปลี่ยนแปลงระบบทะเบียนประวัติอาชญากร ซึ่งล่าสุดมีการแถลงคืบหน้าภาพรวมลบชื่อออกจากประวัติอาชญากรไปแล้วเกือบ 10 ล้านคน

ผศ.ดร.ปริญญา เทวานฤมิตรกุล ผอ.ศูนย์นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เผยปัญหาที่ผ่านมาลายนิ้วมือที่พิมพ์จะถูกขึ้นทะเบียนประวัติอาชญากรไปแล้ว และไม่ได้มีการนำออกแม้จะปรากฏว่าอัยการหรือศาลสั่งไม่ฟ้อง เดิมกองทะเบียนประวัติอาชญากรจะนำชื่อออกทุกวันที่ 5 สถานีตำรวจต้องนำชื่อส่งฝ่ายทะเบียนนำออกทีละคน แต่นำเข้าทั้งหมดทุกคน กว่าจะรู้ตัวว่าชื่อยังติดอยู่ก็ผ่านไปนาน คนเหล่านี้บางส่วนเป็นเสาหลักครอบครัว การมีชื่อติดประวัติอาชญากรจึงสร้างผลกระทบทั้งมิติสังคม และเศรษฐกิจตามมา

ด้าน **พล.ต.อ.สุรเชษฐ์ หักพาล** รอง ผบ.ตร. ระบุ จากความร่วมมือกับคณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ ในการดำเนินโครงการลบประวัติล้างความผิด คืนชีวิตให้ประชาชน ปัจจุบันลบประวัติอาชญากรไปเกือบ 10 ล้านคน คงเหลืออีกประมาณ 3 ล้านคน

เดิมตามระเบียบการปฏิบัติของตำรวจกำหนดให้นำข้อมูลและลายพิมพ์นิ้วมือผู้ต้องหามาจัดเก็บลงในฐานข้อมูลทะเบียนประวัติอาชญากรไว้ก่อน แม้ต่อมาพนักงานอัยการจะมีคำสั่งไม่ฟ้องหรือศาลมีคำพิพากษายกฟ้อง ก็ไม่ได้นำรายชื่อของผู้ต้องหาหรือจำเลยนั้นออกจากทะเบียนประวัติอาชญากรโดยอัตโนมัติ แต่สถานีตำรวจเจ้าของคดีต้องรายงานผลคดีมายังกองทะเบียนประวัติอาชญากรเพื่อคัดชื่อออก

ทั้งนี้ จากการจัดเก็บข้อมูลตามระเบียบใหม่ ทำให้มีบุคคลที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนประวัติอาชญากรเหลือเพียง 3,708,359 คน จากทั้งหมด 13,079,324 คน

ขณะที่ **น.ส.ปิติกาญจน์ สิทธิเดช** กรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ กล่าวว่า ได้รับเรื่องร้องเรียนจำนวนมากจากการติดประวัติอาชญากร ดังนั้น การปรับระบบจัดเก็บโดยแยกกลุ่มที่ทำร้ายสังคมเป็นอีกกลุ่ม จะทำให้ผู้มีประวัติอาชญากรอีกกลุ่มที่ไม่ได้กระทำผิดหรือกระทำผิดเล็กน้อยมีโอกาสได้ชีวิตกลับคืนมาใหม่ ถือเป็นการคุ้มครองสิทธิให้ประชาชนที่ไม่ได้กระทำความผิด หรือเป็นอาชญากรได้ด้วย

สำหรับการปรับปรุงการจัดเก็บประวัติบุคคลที่แยกเป็น 3 ทะเบียนได้แก่

1.ทะเบียนประวัติผู้ต้องหา คือ ข้อมูลบุคคลที่ถูกกล่าวหาว่ากระทำความผิดอาญา แต่ยังมิได้ถูกฟ้องต่อศาล หรือฟ้องต่อศาลแต่คดียังไม่ถึงที่สุด ห้ามเปิดเผย เว้นแต่ใช้เพื่องานสืบสวนสอบสวน งานสำนักพระราชวัง งานสมัครเข้ารับราชการ

2.ทะเบียนประวัติผู้กระทำความผิดที่มิใช่อาชญากร คือ ข้อมูลบุคคลที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดว่าได้กระทำความผิด โดยศาลลงโทษ จำคุกไม่เกิน 1 เดือน หรือรอการลงโทษ หรือมีเพียงโทษปรับ หรือกักขัง รวมถึงกระทำผิดโดยประมาท ห้ามเปิดเผยทั่วไป เว้นแต่ใช้เพื่องานสืบสวนสอบสวน งานขออนุญาตตามที่กฎหมายกำหนด

3.ทะเบียนประวัติอาชญากร คือ ข้อมูลบุคคลที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดว่าได้กระทำความผิด โดยศาลลงโทษ จำคุกเกินกว่า 1 เดือนขึ้นไป โดยไม่รอการลงโทษ ยกเว้นการกระทำผิดโดยประมาท

มีหนึ่งเสียงของ **"ผู้ได้รับการลบชื่อจากทะเบียนประวัติอาชญากร"** สะท้อนว่า ที่ผ่านมาเวลาไปสมัครงานที่ไหนก็จะมีการสอบถามประวัติ ทำให้ใช้ชีวิตลำบาก และแน่นอนว่าบางที่ไม่ได้รับคนที่มีประวัติเข้าทำงาน แต่เมื่อลบประวัติอาชญากรไปแล้วทำให้ตอนนี้หางานได้ง่ายขึ้น

เป็นอีกหนึ่งกระบวนการยุติธรรมที่ปรับปรุงสอดคล้องสภาพความเป็นจริงขึ้น รวมถึงน่าจะเป็นประโยชน์ในการริเริ่มปรับการอำนวยความยุติธรรมอื่น ๆ ได้ด้วย.

ทีมข่าวอาชญากรรม รายงาน

NewsClip app.iqnewsclip.com
Dataxet Limited | 888/178 Ploenchit Road, 17th Floor, Mahatun Plaza Building, Lumpini, Patumwan, Bangkok 10330, THAILAND
02-253-5000, 02-651-4700 02-253-5001, 02-651-4701 help@iqnewsclip.com

วันอังคาร ที่ 4 กรกฎาคม พ.ศ. 2566

(https://www.naewna.com/ads_redirect.php?pid=54&id=341&url=https%3A%2F%2Fwww.isuzu-tis.com%2Fisuzu-v-cross%3Futm_source%3Dnaewna%26utm_medium%3Dbanner%26utm_campaign%3Dslg_v-cross_masterofallroads%26utm_content%3Dcid20230502009_start20230601_end20230630_19

(https://www.naewna.com/ads_redirect.php?pid=13&id=340&url=www.pttplc.com&stat=1)

สกู๊ปแนวหน้า : ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง(จบ) ข้อเสนอแนะเพิ่มประสิทธิภาพ

วันอาทิตย์ ที่ 2 กรกฎาคม พ.ศ. 2566, 07.15 น.

Tag : **สกู๊ปแนวหน้า (https://www.naewna.com/tags/สกู๊ปแนวหน้า)**

share Twitter Share

(https://www.facebook.com/NaewnaOnline) (https://twitter.com/naewna_news)

(https://page.line.me/hfu9282g?openQrModal=true) (https://www.youtube.com/channel/UC7d3VlqC5LvvIraCNHBFtjw)

(https://www.instagram.com/naewnanews) (https://www.tiktok.com/@naewna?lang=th-TH)

ยังคงอยู่กับงานเสวนา หัวข้อ “ชำแหละกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและผลกระทบต่อรายได้ท้องถิ่น” หลังจากที่ฉบับที่แล้ว (เสาร์ที่ 1 ก.ค. 2566) มีกรณีศึกษาของกรุงเทพมหานคร (กทม.) ว่าพบปัญหาใดบ้างจากการประกาศใช้ “ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” แทน “ภาษีโรงเรือนและที่ดิน” ส่วนฉบับนี้จะกล่าวถึงข้อค้นพบในภาพรวมและข้อเสนอแนะเพื่อแก้ไข

รศ.ดร.วีระศักดิ์ เครือเทพ อาจารย์ภาควิชารัฐประศาสนศาสตร์ คณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย กล่าวว่า เจตนารมณ์ของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 1.เป็นแหล่งรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) เพื่อให้ อปท. พึ่งพาตนเองได้มากขึ้น 2.กระตุ้นให้นำที่ดินออกมาใช้ประโยชน์อย่างคุ้มค่า แทนที่จะปล่อยทิ้งรกร้าง และ 3.เป็นเครื่องมือลดความเหลื่อมล้ำ ซึ่งมีหลากหลายมิติ คำถามคือได้ผลอย่างที่ตั้งเป้าหมายเหล่านี้ไว้หรือไม่?

โดยในปี 2562 ซึ่งยังจัดเก็บแบบเดิมคือภาษีโรงเรือนและที่ดิน เก็บได้ 3.6 หมื่นล้านบาท เทียบกับปี 2565 ที่จัดเก็บแบบใหม่คือภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะอยู่ที่ 3.5
หมื่นล้านบาท (ไม่นำปี 2563-2564 มาเปรียบเทียบ เนื่องจากมีสถานการณ์โรคระบาดโควิด-19 ซึ่งรัฐออกมาตรการช่วยเหลือประชาชนด้วยการลดภาษีลงร้อยละ 90) อย่างไรก็ตาม คาดการณ์ว่าหากในปี 2566 ไม่มีมาตรการลดภาษีอีก น่าจะจัดเก็บได้อยู่ที่ 4.4 หมื่นล้านบาท

แต่สิ่งที่น่าสนใจคือ เมื่อเปลี่ยนวิธีการเก็บภาษี “เขตเมืองเก็บได้น้อยลง ในขณะที่เขตกึ่งเมือง-กึ่งชนบทกลับเก็บได้มากขึ้น” โดยสรุปแล้วชาวเมืองจึงรับภาระภาษีน้อยลงเมื่อเทียบกับชาวชนบท จากหลายปัจจัย 1.นิยามคำว่า “สิ่งปลูกสร้าง” ยังไม่รวมอีกหลายประเภท เช่น เสาสัญญาณโทรศัพท์ ซึ่งการไม่นับรวมสิ่งนี้เพียงสิ่งเดียวทำให้รายได้ทั่วประเทศหายไป 1.5 พันล้านบาท นอกจากนั้นยังมีแพลนท์ปูน เครื่องจักร ฯลฯ

2.มูลค่าฐานภาษีที่ได้รับการยกเว้น เช่น 50 ล้านบาทบ้าง 10 ล้านบาทบ้าง เหมาะสมหรือไม่ โดยประเทศไทยมีเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 20 ล้านราย แต่ที่อยู่ในฐานภาษีจริงมีเพียง 6.95 ล้านราย 3.การมอง“ธุรกิจห้องเช่า” เป็น “ที่อยู่อาศัย” ทำให้คนที่มีอาคารแล้วนำมาหารายได้ด้วยการซอยเป็นห้องแบ่งให้เช่า (หอพัก อพาร์ทเมนท์ ฯลฯ) เสียภาษีน้อยลง เพราะเสียในอัตราเท่ากับที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นที่อยู่หลักของบุคคล

4.การเปลี่ยนฐานการเก็บภาษีจาก “รายได้ค่าเช่า” เป็น “มูลค่าทรัพย์สิน” ทำให้ฐานภาษีของเขตเมืองลดลงแต่เขตชนบทเพิ่มขึ้น 5.การประเมินภาษีเพื่อจัดเก็บให้เวลาสั้นเกินไป ภาษีโรงเรือนและที่ดิน สามารถตรวจสอบและเก็บภาษีย้อนหลังได้หลายปี ในขณะที่ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต้องดำเนินการแบบปีต่อปี 6.เขียนกฎหมายผูกกับฐานข้อมูลของรัฐ แต่รัฐก็ไม่ได้มีฐานข้อมูลสมบูรณ์และเป็นปัจจุบัน จึงเป็นข้อจำกัดของ อปท. ในการเก็บภาษี

“ที่สำคัญก็คือเราพูดถึงเจตนารมณ์ที่จะทำให้ท้องถิ่นมีอำนาจอิสระทางการคลังมากขึ้น แต่ผมกลับรู้สึกว่าเป็นการกระจายอำนาจในทางปฏิบัติทำงานในเชิงพื้นที่เหนื่อยมากขึ้น แต่อำนาจการตัดสินใจ การใช้ดุลพินิจนโยบายภาษีของท้องถิ่นผมว่าหายไปเยอะ แล้วมันถูกดึงกลับไปที่กลไกกลางที่เกี่ยวข้อง จะเป็นระดับกระทรวงก็ดี จะเป็นระดับคณะกรรมการของจังหวัดก็ดี ที่มาทำหน้าที่อนุมัติ-ไม่อนุมัติ กำหนดอัตราภาษีเปลี่ยนแปลงได้ไหมจากเพดานที่กำหนด รวมถึงการอุทธรณ์โน่นนี่ในกระบวนการ อำนาจตรงนี้ของท้องถิ่นหายไปเยอะมาก” รศ.ดร.วีระศักดิ์ กล่าว

ผศ.ดร.ดวงมณี เลาวกุล อาจารย์คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ กล่าวว่า ในอดีตประเทศไทยใช้ระบบการเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ซึ่งเก็บจากโรงเรือนที่ถูกใช้เพื่อหารายได้ เช่น ให้ผู้อื่นเช่าการประกอบกิจการเชิงพาณิชย์หรืออุตสาหกรรม เก็บที่ร้อยละ 12.5โดยไม่เก็บในส่วนโรงเรือนที่เจ้าของอยู่อาศัยเองและโรงเรือนที่ไม่มีการนำมาใช้หารายได้ ปัญหาคือมีฐานภาษีซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้ (ภงด.) อีกทั้งเป็นการเก็บอัตราสูงส่งผลให้มีความพยายามหลีกเลี่ยงการจ่ายภาษี

อีกทั้งฐานภาษีรายปีไม่มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจน ขึ้นอยู่กับดุลพินิจของเจ้าพนักงาน เช่น เจ้าของที่ดินแจ้งว่าได้ค่าเช่าเท่านี้ หากเจ้าพนักงานรับรองก็จ่ายภาษีในอัตรานั้นได้เลย ซึ่งจะเชื่อมโยงกับปัญหาการประพฤติมิชอบของเจ้าหน้าที่รัฐด้วย นอกจากนั้นยังมี ภาษีบำรุงท้องที่ เก็บจากที่อยู่อาศัยและที่ดินเกษตรกรรม ใช้ฐานภาษีจากราคาปานกลางที่ดิน ซึ่งก็เป็นปัญหาเพราะใช้ฐานปี 2521-2524 โดยไม่มีการปรับปรุง ทำให้ท้องถิ่นแทบจะไม่มีรายได้จากภาษีประเภทนี้ ในขณะที่เจ้าของที่ดินได้ประโยชน์จากการพัฒนาพื้นที่

ส่วนระบบการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะเก็บตามมูลค่าที่ดิน แบ่งเป็น 4 อัตรา เรียงจากต่ำสุดไปสูงสุดตามการใช้งาน คือเกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย พาณิชย์หรืออุตสาหกรรม และที่รกร้างว่างเปล่า โดยมีข้อยกเว้น เช่น ที่เกษตรกรรมไม่เกิน 50 ล้านบาท บ้านหลังหลักไม่เกิน 50 ล้านบาท แต่การยกเว้นลักษณะนี้ทำให้ท้องถิ่น
เก็บภาษีได้น้อยลง อาทิ ในประเทศไทยมีบ้านที่ราคาเกิน 50 ล้านบาท เพียง 1 หมื่นหลังเท่านั้น อีกทั้งยังเก็บตามราคาประเมินซึ่งต่ำกว่าราคาซื้อ-ขายจริง ทำให้การยกเว้นจริงอาจมากกว่าที่กฎหมายระบุ เช่น จาก 50 เป็น 100 ล้านบาท

ทั้งนี้ หนึ่งในข้อสังเกตที่สำคัญคือ “การเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับเจ้าของอาคารที่ทำกิจการห้องเช่าในอัตราที่อยู่อาศัยไม่ใช่อัตรากิจการเชิงพาณิชย์ มีประโยชน์กับเจ้าของอาคารฝ่ายเดียว แต่ไม่ได้เป็นประโยชน์กับผู้ที่มาเช่าห้องอยู่ด้วย” เพราะแม้จะเก็บในอัตรากิจการเชิงพาณิชย์ เจ้าของอาคารก็ยังเสียน้อยกว่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ที่อยู่อาศัยเสียภาษีอัตราเพดาน ร้อยละ 0.3 จัดเก็บจริงร้อยละ 0.02-ร้อยละ 0.1 ส่วนกิจการพาณิชย์นั้นอัตราเพดาน ร้อยละ 1.2 จัดเก็บจริงร้อยละ 0.3-ร้อยละ 0.7) ในขณะที่เจ้าของอาคารก็ไม่ได้ลดค่าเช่าให้กับผู้เช่าห้องแม้จ่ายภาษีน้อยลง

“โดยเฉพาะอาคารที่มีอายุเยอะๆ แล้วให้เช่าทั้งหลาย เสียภาษีถูกลงเยอะมาก มันไม่ได้หมายความว่าทุกรายจะจ่ายภาษีสูงขึ้น ส่วนใหญ่ น่าจะเสียภาษีลดลง แต่การให้เป็นเรตของที่อยู่อาศัยเลยมันไม่ถูกหลักการ เพราะคนที่เป็นเจ้าของใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์เพราะตัวเองให้เช่า ตรงนี้ทำให้ส่งผลกระทบต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เป็นเมืองค่อนข้างเยอะ วิธีแก้ง่ายนิดเดียวคือปรับอัตราให้เป็นเชิงพาณิชย์ ซึ่งตรงนี้ไม่ได้กระทบเยอะ ถ้าเทียบกับภาษีโรงเรือนและที่ดิน ยังค่อนข้างมั่นใจว่าจำนวนมากยังเสียภาษีลดลงจากฐานเดิมอยู่”ผศ.ดร.ดวงมณี กล่าว

ผศ.ดร.ดวงมณี ยังกล่าวอีกว่า ในส่วนของศูนย์การค้าและโรงงานอุตสาหกรรม แม้จะเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตราเชิงพาณิชย์ แต่เก็บได้น้อยกว่าการเก็บแบบภาษีโรงเรือนและที่ดิน (เนื่องจากแบบเดิมเก็บตามรายได้หรือค่าเช่าที่เจ้าของได้รับจากพื้นที่ แต่แบบใหม่เก็บตามมูลค่าพื้นที่) เช่น ในพื้นที่แหลมฉบัง (จ.ชลบุรี) ในปี 2565 ซึ่งเป็นย่านโรงงานอุตสาหกรรม ที่เก็บภาษีรูปแบบใหม่ รายได้หายไปถึง 180 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่ยังเก็บภาษีในรูปแบบเดิม วิธีแก้ไขคือ “กำหนดเกณฑ์ของกิจการพาณิชย์หรืออุตสาหกรรมแต่ละประเภทว่ากิจการใดควรเก็บมาก-น้อยอย่างไรตามความเหมาะสม”ไม่ใช่เก็บอัตราเดียวกันกับทุกกิจการอย่างในปัจจุบัน!!!

SCOOP@NAEWNA.COM

ข่าวที่เกี่ยวข้อง

(https://www.naewna.com/likesara/740886) สกู๊ปแนวหน้า : ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (1) เสียงสะท้อนปัญหาจาก'กทม.'
(https://www.naewna.com/likesara/740886)