

นโยบายการจัดเก็บภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2562 – 2567

มนตรี บุญญางำพันธุ์*, เกรียงชัย ปิงประวดี**, ณัฐพงศ์ บุญเหลือ***,
นิพนธ์ โสเฮง****

บทคัดย่อ

ดุสิตนิพนธ์ฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษา (1) นโยบายการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2562-2567 (2) ปัญหาและอุปสรรคของการดำเนินนโยบาย และ (3) แนวทางการปรับปรุงและแก้ไขปัญหาของนโยบาย โดยใช้กรอบแนวคิดการนำนโยบายสาธารณะไปปฏิบัติ แนวคิดการคลังสาธารณะ และการกระจายอำนาจทางการคลัง รวมถึงแนวคิดภาษีสรรพสามิต และการวิจัยเชิงคุณภาพ

ผลการศึกษาพบว่า (1) เป็นนโยบายอัตราภาษีแบบก้าวหน้า เปลี่ยนผ่านจากนโยบายภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่มาเป็นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายใต้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 โดยใช้หลักการเก็บภาษีตามมูลค่าทรัพย์สิน และประเภทการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน มีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มรายได้ท้องถิ่น เพิ่มความโปร่งใส ความเป็นธรรม กระจายอำนาจทางการคลัง เพิ่มประสิทธิภาพการใช้จ่ายเงินจากที่ดิน และ ลดการถือครองทรัพย์สินที่เกินความจำเป็น นโยบายนี้เป็นมาตรการกระตุ้นการใช้ที่ดินโดยเฉพาะการเก็บภาษีที่ดินรกร้างในอัตราสูงช่วยกระตุ้นการนำที่ดินมาใช้ประโยชน์ (2) การดำเนินนโยบายในช่วงเริ่มต้นเกิดปัญหาและอุปสรรคสำคัญ ประกอบด้วย ความล่าช้าในการบังคับใช้กฎหมาย การขาดความพร้อมของบุคลากร และการจัดเก็บข้อมูลทรัพย์สินที่ไม่สมบูรณ์ การหลีกเลี่ยงภาษีจากช่องว่างทางกฎหมาย และการกำหนดอัตราภาษีที่ไม่สอดคล้องกับศักยภาพของพื้นที่ ช่องว่างในการจัดเก็บภาษี ได้แก่ การไม่รวมมูลค่าทรัพย์สินทุกแปลงในการคำนวณภาษีแบบขั้นบันได การบังคับใช้นโยบายในช่วงการระบาดทั่วของโควิด-19 ทำให้การจัดเก็บรายได้ลดลง สิ่งที่รัฐบาลดำเนินการแก้ไขคือใช้มาตรการลดภาษีเพื่อบรรเทาผลกระทบต่อประชาชน (3) แนวทางแก้ไข กรุงเทพมหานครสามารถเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บภาษีให้ได้ตามเป้าหมายผ่านการปรับปรุงระบบฐานข้อมูลและการบริหารจัดการภายใน ได้แก่ การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อสนับสนุนการจัดเก็บภาษี การมอบรางวัลเพื่อสร้างแรงจูงใจ และการกำหนดอัตราภาษีที่เหมาะสมตามลักษณะการใช้ที่ดิน ข้อเสนอแนะจากการวิจัย ได้แก่ การปรับเพิ่มอัตราภาษีในพื้นที่ธุรกิจที่มีศักยภาพในการจ่ายสูง ลดมูลค่าทรัพย์สินซ้ำเพื่อครอบคลุมผู้เสียภาษีมากขึ้น รวมถึงการนำหลักการลดหย่อนภาษีสำหรับผู้บริจาคให้กับกรุงเทพมหานคร เพื่อส่งเสริมความร่วมมือและสนับสนุนการจัดเก็บภาษีในระยะยาว ทั้งนี้ นโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกรุงเทพมหานครเป็นก้าวสำคัญของการปฏิรูประบบภาษีสรรพสามิตในประเทศไทย แม้ว่าจะมีความท้าทายและข้อจำกัดในระยะเริ่มต้น แต่การปรับปรุงในเชิงโครงสร้างและการจัดการสามารถช่วยเสริมสร้างความเป็นธรรมทางเศรษฐกิจในระยะยาว

คำสำคัญ: ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง, การจัดเก็บภาษี, กรุงเทพมหานคร, การนำนโยบายไปปฏิบัติ, การกระจายอำนาจ

* นักศึกษาโครงการปริญญาโทขั้นต้น สาขาวิชาการเมือง คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

** อาจารย์ประจำคณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

*** อาจารย์ประจำคณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

**** อาจารย์ประจำคณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

The Policy on Land and Building Taxation within Bangkok Metropolitan Areas from 2019 to 2024

Montree Boonyapongphun*, Kriangchai Phuengprawat**,
Nattapong Boonlue***, Nipon Soheng****

ABSTRACT

In this dissertation, the researcher examines (1) the policy on the land and building taxation within Bangkok Metropolis from 2019 to 2024; investigates (2) the problems and obstacles of the policy implementation; and studies (3) the guidelines for improving and solving the problems of the policy using the conceptual frameworks of the public policy implementation, public finance, and fiscal decentralization as well as property taxation. The technique of qualitative research was employed.

Findings are as follows. (1) This progressive tax rate policy is the transition from the house and land tax policy to the land and building tax under the Land and Building Tax Act B.E. 2562 (2019), adopting a value-based taxation approach and differentiating tax rates based on property usage. The purposes of the policy are to increase local revenue, enhance transparency and fairness, promote fiscal decentralization, increase efficiency in land utilization, and discourage unnecessary property holdings. This policy is a measure to stimulate land utilization. Waste land taxation at a high rate also encourages land utilization. (2) The initial phase of the policy implementation faced major problems and obstacles consisting of delays in the law enforcement, inadequate personnel preparedness and incomplete property data, tax avoidance exploiting legal loopholes, and the determination of tax rates not in consonance with the area's potential. Loopholes in taxation remain in the aspect of excluding the cumulative value of all properties in stepwise tax calculations. The policy enforcement during the COVID-19 pandemic further reduced tax revenue. The government solved the problems by using the tax reduction measures to alleviate the public burden. (3) The guidelines to solve the problems are that the Bangkok Metropolitan Administration (BMA) can increase tax collection efficiency as aimed through an improvement of the database systems and internal management i.e. using information technology to support tax collection; offering awards to foster motivation; and determining appropriate tax rates to align with land use characteristics. Recommendations from the research findings are as follows. Increase tax rates in high-potential business areas. Reduce the minimum taxable property value to expand the taxpayer base. Introduce the principle of tax deduction for donors to the BMA to foster cooperation and support long-term tax collection. The land and building tax policy of the BMA is a major step in the property tax reform in Thailand. Despite initial challenges and limitations, structural and management improvements can contribute to fostering long-term economic fairness.

Keywords: Land and Building Tax, Tax Collection, Bangkok, Policy Implementation, Fiscal Decentralization

* PhD student in Political Science, Faculty of Political Science, Ramkhamhaeng University

** Lecturer, Faculty of Political Science, Ramkhamhaeng University

*** Lecturer, Faculty of Political Science, Ramkhamhaeng University

**** Lecturer, Faculty of Political Science, Ramkhamhaeng University

บทนำ

ก่อนการตราพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 รายได้ส่วนใหญ่ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นเงินอุดหนุน จึงส่งผลให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังคงต้องพึ่งพาเงินจากรัฐบาลเป็นหลัก ดังนั้นการเพิ่มสัดส่วนรายได้ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดหาเองต่อรายได้รวมของรัฐบาลจะทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีความเป็นอิสระทางการคลัง เนื่องจากเงินอุดหนุนที่รัฐบาลจัดสรรให้ส่วนใหญ่จะกำหนดวัตถุประสงค์การใช้จ่ายเงิน ทั้งนี้ หน่วยงานที่กำกับควบคุม ดูแลการจัดหารายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เช่น กระทรวงการคลัง (สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง) กระทรวงมหาดไทย (กรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น) สำนักงานคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นต้น ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างและอัตราการจัดเก็บรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการณ์ เช่น ออกกฎหมายพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อปรับปรุงภาษีที่จัดเก็บจากฐานทรัพย์สิน โดยยกเลิกพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475 พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508 และพระราชบัญญัติกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับประเมินภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2529 เป็นต้น (ณัฐวรรี กรณณาตร์, 2559)

ร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีการปรับแก้ไข เนื้อหารายรอบผ่านมาหลายรัฐบาลจนสามารถผ่านคณะรัฐมนตรี สมัยพลเอกประยุทธ์ จันทร์โอชา หัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติเป็นนายกรัฐมนตรี จนนำเข้าคณะกรรมการกฤษฎีกาอีกครั้ง จนในปี พ.ศ. 2560 สามารถผลักดันเข้าสภานิติบัญญัติแห่งชาติ (สนช.) มีการขอยยเวลาการพิจารณาหลายครั้ง โดยเฉพาะกรณีการยกเว้นฐานภาษีมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่เกิน 50 ล้านบาท ตามร่างที่กระทรวงการคลังเสนอ จนผ่านสภานิติบัญญัติแห่งชาติประมาณปลายปี พ.ศ. 2561 และประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 136 ตอนที่ 30 ก เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2562 กฎหมายกำหนดให้มีผลบังคับในวันที่ 13 มีนาคม 2562 (สกล สีน้อย, 2563, หน้า 24-25) พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ประกาศใช้ เพื่อปรับปรุงระบบการจัดเก็บภาษีให้มีความเหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจ ในปัจจุบัน โดยให้ยกเลิกกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งล้าสมัยและกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้จัดเก็บภาษี

กรุงเทพมหานครเป็นเมืองหลวงและเป็นศูนย์กลางการธุรกิจของประเทศไทย มีพื้นที่ 1,568.74 ตารางกิโลเมตร หรือ 978,263 ไร่ แบ่งเป็น พื้นที่ชุมชนและสิ่งปลูกสร้าง มีเนื้อที่ 662,608 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 67.72 พื้นที่เกษตรกรรม มีเนื้อที่ 228,426 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 23.36 ของเนื้อที่จังหวัด พื้นที่ป่าไม้ มีเนื้อที่ 1,525 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 0.15 พื้นที่น้ำ มีเนื้อที่ 28,891 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 2.96 และพื้นที่เบ็ดเตล็ด มีเนื้อที่ 56,813 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 5.81 (กรมพัฒนาที่ดิน, 2566, หน้า 14-18) แสดงให้เห็นว่าพื้นที่ส่วนใหญ่ของกรุงเทพมหานครเป็นพื้นที่เมือง มีสิ่งปลูกสร้างจำนวนมาก ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 มี จำนวน ประชากร 5,390,764 คน ข้อมูลจาก

กรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่นในปีงบประมาณ 2565 มีรายได้จัดเก็บเอง 19,747.67 ล้านบาท รัฐจัดสรร 66,876.87 ล้านบาท เงินอุดหนุน 21,405.82 ล้านบาท รายได้รวม 108,030.37 ล้านบาท ในปี 2565 รายได้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทั้งประเทศ 35,186.94 ล้านบาท สำหรับกรุงเทพมหานคร เก็บได้ 13,046.91 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35.19 เป็นสัดส่วนที่สูงสุดขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สัดส่วนรายได้ของกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2555-2562 ก่อนที่จะมีภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรุงเทพมหานครมีรายได้ส่วนใหญ่มาจากภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ หลังจากช่วงเปลี่ยนผ่านการใช้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสัดส่วนลดน้อยลงเพราะจากอัตราการลดใช้ภาษีร้อยละ 90 อีกทั้งยังเจอสถานการณ์ระบาดโควิด-19

จากข้อมูลการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปี 2565 จะเห็นได้ว่ากรุงเทพมหานครมีจำนวนผู้เสียภาษีที่แจ้งประเมินประมาณ 641,712 ราย จากจำนวนประชากร กรุงเทพมหานคร ประมาณ 5,494,932 คน แสดงว่าผู้เสียภาษีที่ดินฯ ในกรุงเทพมหานครมีอยู่ประมาณร้อยละ 11 หากเปรียบเทียบเป็นสัดส่วนกับผู้เสียทั้งหมดทั้งประเทศประมาณ 16 ล้านราย จะได้สัดส่วนผู้เสียภาษีฯ ในกรุงเทพมหานครประมาณร้อยละ 4.01 จำนวนเงินภาษีที่แจ้งประเมินประมาณ 13,436 ล้านบาท เทียบเป็นสัดส่วนประมาณ ร้อยละ 37.14 เป็นจำนวนเงินภาษีในสัดส่วนสูงที่สุดขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สำหรับองค์การบริหารส่วนตำบลมีจำนวนผู้เสียภาษีที่แจ้งประเมินประมาณ 8,862,641 ราย เปรียบเทียบเป็นสัดส่วนประมาณ ร้อยละ 55.36 จำนวนเงินภาษีที่แจ้งประเมินประมาณ 8,078.05 ล้านบาท เทียบเป็นสัดส่วนประมาณ ร้อยละ 22.33 (อนุ แยมแสง, 2566, หน้า 24) แสดงให้เห็นได้ว่ากรุงเทพมหานครซึ่งเป็นเมืองหลวงของประเทศและยังเป็นเขตปกครองพิเศษ ท้องถิ่นขนาดใหญ่มีจำนวนรายที่เสียภาษีไม่มากเท่ากับองค์การบริหารส่วนตำบล แต่กรุงเทพมหานครสามารถประเมินภาษีได้จำนวนสัดส่วนที่สูงที่สุด ดังนั้นหากกรุงเทพมหานครจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ได้เพิ่มขึ้นจะส่งผลสำคัญต่อสัดส่วนรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต่อรายได้รัฐบาล

การวิจัยครั้งนี้เกิดจากความเปลี่ยนแปลงเชิงนโยบายที่สำคัญของประเทศไทยในด้านการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเริ่มต้นจากการตราพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 เพื่อปรับปรุงโครงสร้างภาษีทรัพย์สินให้สอดคล้องกับเศรษฐกิจและสังคมปัจจุบัน นโยบายดังกล่าวได้ยกเลิกการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ที่ใช้มานานกว่า 80 ปี และแทนที่ด้วยระบบการจัดเก็บที่มีเป้าหมายเพื่อเพิ่มความโปร่งใสและประสิทธิภาพในการจัดเก็บภาษี โดยอาศัยฐานภาษีจากมูลค่าทรัพย์สินแทนการประเมินจากค่าเช่า ซึ่งมีความล้าสมัยและไม่สะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของทรัพย์สิน กระจายอำนาจทางการคลังไปยังองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้สามารถจัดหารายได้เองและลดการพึ่งพาเงินอุดหนุนจากรัฐบาลกลาง ส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินและลดการถือครองทรัพย์สินที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ เพื่อลดความเหลื่อมล้ำและสร้างความเป็นธรรมในสังคม อย่างไรก็ตาม ในช่วงเริ่มต้นของการบังคับใช้กฎหมาย พบว่าการจัดเก็บภาษีดังกล่าวเผชิญกับปัญหาและอุปสรรคหลายประการ เช่น การหลีกเลี่ยงภาษี

ข้อจำกัดของระบบเทคโนโลยีและบุคลากรในการจัดเก็บภาษี รวมถึงผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่ส่งผลให้รัฐบาลต้องลดภาระภาษีลงเพื่อช่วยเหลือประชาชน กรุงเทพมหานครในฐานะเมืองหลวงและศูนย์กลางเศรษฐกิจของประเทศ เป็นพื้นที่ที่สามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้สูงสุดเมื่อเปรียบเทียบกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น ๆ อย่างไรก็ตาม ยังพบปัญหาในด้านการจัดเก็บและการดำเนินนโยบายในหลายมิติ ด้วยเหตุนี้ผู้วิจัยจึงมีความสนใจที่จะศึกษาเชิงลึกเกี่ยวกับนโยบายการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2562-2567 เพื่อวิเคราะห์ข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องปัญหาและอุปสรรค รวมถึงแนวทางการแก้ไข เพื่อให้เกิดความเข้าใจและพัฒนานโยบายให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

วัตถุประสงค์

1. เพื่อศึกษานโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2562-2567
2. เพื่อศึกษาปัญหาและอุปสรรคของนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2562-2567
3. เพื่อวิเคราะห์การแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2562-2567

ขอบเขตของการวิจัย

งานวิจัยเรื่อง “นโยบายการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2562-2567” มีขอบเขตดังนี้ ด้านข้อมูล-กฎหมาย ระเบียบ มติคณะรัฐมนตรี หนังสือสิ่งพิมพ์การสัมภาษณ์เชิงลึก ด้านพื้นที่ กรุงเทพมหานคร เนื่องจากเป็นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่สามารถจัดเก็บรายได้จากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้จำนวนสูงสุดในประเทศไทย ด้านระยะเวลา -ระยะเวลาที่ศึกษาข้อมูล พ.ศ. 2562-2567 เนื่องจาก พ.ศ.2562 เป็นปีที่เริ่มประกาศใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 ด้านเป้าหมายของนโยบาย-รายได้จากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

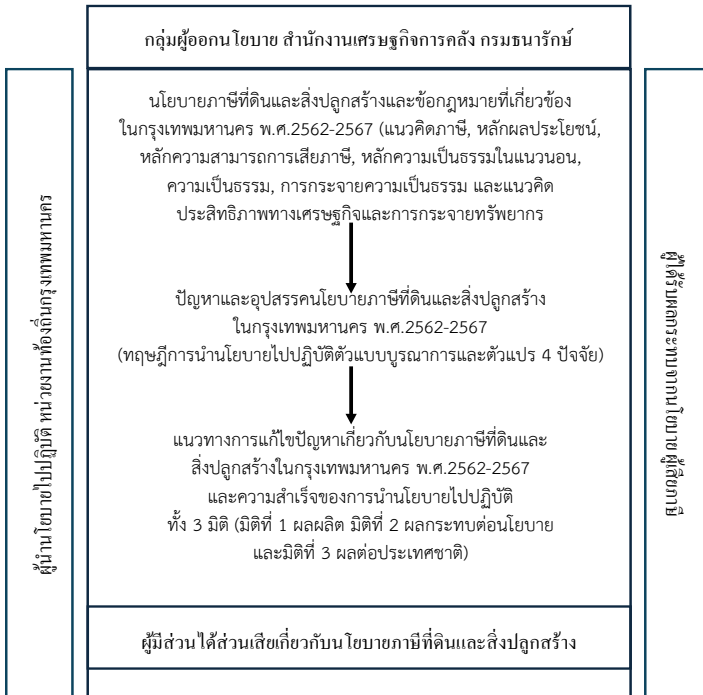
ประโยชน์ที่ได้รับจากการวิจัย

1. โดยหลักการและแนวคิดแล้วนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นเครื่องมือการกระจายอำนาจทางการคลังสู่ท้องถิ่น
2. ปัญหาและอุปสรรคของนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2562-2567 เป็นการตัดสินใจของเจ้าของทรัพย์สินในการนำที่ดินว่างเปล่ามาใช้ประโยชน์ทางการเกษตรขึ้นอยู่กับภาระประเมินความคุ้มค่าทางเศรษฐกิจ โดยเปรียบเทียบค่าลงทุน

และภาระภาษีที่ดิน ทั้งนี้ ปรากฏการณ์การใช้ที่ดินเกษตรกรรมในเขตเมืองสะท้อนถึง การตอบสนองต่อแรงจูงใจทางเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้องกับภาระภาษีที่สูง ในขณะที่ที่ดินนอกเขตเมือง มักถูกปล่อยว่างเปล่าเนื่องจากต้นทุนการลงทุนไม่คุ้มค่า

3. การแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2562-2567 คือตามนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสามารถมาทดแทนการใช้ภาษีโรงเรือน และที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ได้ ถึงแม้จะมีอุปสรรคในช่วงแรกคือการแพร่ระบาดของสถานการณ์ โควิด-19 แต่เมื่อผ่านสถานการณ์คลี่คลาย แนวโน้มภาษีที่ดินฯ จัดเก็บได้สูงกว่าภาษีโรงเรือน สามารถเป็นช่องทางสร้างรายได้ให้ท้องถิ่นเพิ่มขึ้น

กรอบแนวคิดที่ใช้ในการวิจัย



ภาพที่ 1 กรอบแนวคิดในการวิจัย

วิธีดำเนินการวิจัย

งานวิจัยนี้ เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) ซึ่งประกอบไปด้วย กระบวนการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลจากเอกสารหรือการวิจัยเชิงเอกสาร (documentary research) และกระบวนการสัมภาษณ์เจาะลึก (in-depth interview) มาใช้ในการดำเนินการกระบวนการวิจัย โดยผู้ให้ข้อมูลหลักคือผู้ทรงคุณวุฒิ มีแบบสัมภาษณ์ชั้นนำแบบปลายเปิด การออกแบบโครงสร้างของคำถามที่จะสามารถนำไปใช้ในการสัมภาษณ์ ซึ่งมีการร่างคำถามที่ใช้ในการสัมภาษณ์ที่มีลักษณะปลายเปิดพร้อมกับลักษณะของคำถามที่มีความยืดหยุ่น และพร้อมที่จะมีการปรับเปลี่ยนถ้อยคำของข้อคำถาม ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับผู้มีส่วนร่วมในการวิจัยหรือผู้ให้สัมภาษณ์แต่ละคนในแต่ละสถานการณ์ที่มีเหตุการณ์ หรือมีสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้ผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ตอบคำถามได้ หลากหลายและครอบคลุมประเด็นคำถามมากขึ้น การเก็บข้อมูลส่วนหนึ่งได้จากการค้นคว้ารวบรวมข้อมูลจากเอกสารต่าง ๆ ได้แก่ 1) เอกสารปฐมภูมิ (Primary Data) เช่น กฎหมาย ระเบียบ มติ ครม. เป็นข้อมูลที่ยังไม่ได้ผ่านการวิเคราะห์และสังเคราะห์เป็นข้อมูลดิบ ข้อมูลส่วนนี้ได้จากการเก็บรวบรวมเอกสารที่สำคัญ 2) เอกสารทุติยภูมิ (Secondary Data) เป็นการสำรวจและศึกษาค้นคว้าจากเอกสารด้านตำราวิชาการ งานเขียนสื่อสิ่งพิมพ์ งานวิจัย วิทยานิพนธ์ ดุษฎีนิพนธ์ วารสารและจุลสาร ทั้งบทความในหนังสือพิมพ์ทั้งรายวัน รายสัปดาห์ ข้อมูลจากเว็บไซต์ (web site) ที่เป็นของหน่วยงานภาครัฐและเอกชน ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อนำมาเป็นประโยชน์ในการวิเคราะห์ข้อมูลในงานวิจัย หลังจากเก็บข้อมูลแล้วนำข้อมูลการวิเคราะห์ข้อมูลจากเอกสาร จะทำให้ผู้วิจัยได้มาซึ่งข้อมูลที่มีความหลากหลายในมิติต่าง ๆ และข้อเท็จจริงที่มีทั้งมิติของความจริงและมิติความกว้าง โดยวิธีการวิเคราะห์ข้อมูลเริ่มจากการจัดระเบียบข้อมูลที่มาจากหลากหลายแหล่ง แสดงข้อมูลและหาข้อสรุป จากนั้นทำการตีความผลการวิจัยจากข้อค้นพบที่ได้ ส่วนการตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลใช้ทั้งการตรวจสอบภายในด้วยการนำเสนอข้ออธิบาย หรือข้อสรุปจากมุมมองที่หลากหลาย ทั้งในทัศนะที่เห็นสอดคล้องกัน และแตกต่างกัน โดยไม่มองข้ามประเด็นใดประเด็นหนึ่ง และทำการตรวจสอบภายนอก ในรูปแบบของการตรวจสอบข้อมูลแบบสามเส้า โดยปรับใช้เฉพาะการตรวจสอบด้านวิธีรวบรวมข้อมูล

ผลการวิจัย

นโยบายภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและข้อกฎหมาย ที่เกี่ยวข้องในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2562-2567

พบว่า ข้อกฎหมายที่เป็นบทบัญญัติหลัก ได้แก่ พระราชบัญญัติภาษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 เริ่มจัดเก็บภาษีในปี 2563 มีการยกเลิกการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ.2575 พระราชบัญญัติภาษีสรรพสามิต พ.ศ. 2508 เพื่อที่จะปรับปรุงการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) โดยขยายการจัดเก็บ ภาษีสรรพสามิตทรัพย์สิน มีหลักการ

ในการจัดเก็บภาษีโดยพิจารณาจากความมั่งคั่งที่สะสมไว้ของบุคคลในรูปที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยกฎหมายภาษีที่ดินฯ กำหนดให้กรุงเทพมหานคร (กทม.) มีอำนาจในการจัดเก็บภาษีจากที่ดินฯ ที่อยู่ภายในเขต กทม. โดยกำหนดให้เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ครอบครอง หรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐอยู่ในวันที่ 1 มกราคมของทุกปี เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น สำหรับการคำนวณภาษีจะใช้มูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามราคาประเมินทุนทรัพย์เป็นฐานในการคำนวณภาษี และนำไปคูณกับอัตราภาษีในอัตรา ก้าวหน้าตามมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและตามการใช้ประโยชน์ ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง แต่ละประเภท

นโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเริ่มมา ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กรุงเทพมหานคร เป็นผู้มีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ผู้มีหน้าที่เสียภาษี คือ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หลักการคำนวณภาระภาษีจะใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เป็นฐาน ในการคำนวณภาษีและนำไปคูณกับอัตราภาษีในอัตราก้าวหน้าตามมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และตามประเภทการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ข้อดีของนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นการจัดเก็บภาษีจากผู้มีทรัพย์สินในกรุงเทพมหานคร การขยายฐานภาษีมากขึ้น เป็นแหล่งรายได้ประจำทุกปีให้กับกรุงเทพมหานคร มีหลักการคำนวณภาษีชัดเจน ลดการใช้ดุลยพินิจของเจ้าหน้าที่ มีการลดและยกเว้นภาษีกับทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์สาธารณะ หรือเมื่อเกิดความจำเป็นตามสภาพเศรษฐกิจ สังคม ช่องทางการชำระภาษีสะดวก มีมาตรการลงโทษผู้ไม่ชำระภาษีจาก เบาไปหาหนักที่สุดคือยึดทรัพย์สินขายทอดตลาด ส่วนข้อเสีย คือ การกำหนดฐานภาษีมีหลายประเภท ทุกคนจะหลบไปหาอัตราที่ต่ำที่สุด มีการยกเว้นภาษีขั้นต้นในจำนวนที่สูง เช่น กรณี การยกเว้นที่อยู่อาศัย 50 ล้านบาทแรก ทั้งที่บ้านทั่วไปมีมูลค่าประมาณ 3-5 ล้านบาทเกิดความเหลื่อมล้ำ คนที่มีรายได้มากไม่ต้องเสียภาษีเหมือนกับคนมีรายได้ต่ำ ผู้ที่รับมรดกมา หรือที่ดินที่ไม่มีศักยภาพในการพัฒนา ต้องมีภาระในการชำระภาษี ในภาพรวมแล้ว ข้อดีมีมากกว่าข้อเสีย สำหรับข้อเสีย ควรพิจารณาการพัฒนาปรับปรุงต่อไป นโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจึงสอดคล้องกับแนวคิดการกระจายอำนาจทางการคลัง ที่รัฐบาลท้องถิ่นต้องมีอำนาจเก็บภาษีทรัพย์สิน ที่ตั้งอยู่ในเขตท้องถิ่นนั้น เพื่อจะมียาได้ไปจัดบริการสาธารณะในท้องถิ่นนั้น ส่วนผู้ที่เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งในท้องถิ่นนั้นเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี สอดคล้องกับ ทฤษฎีผลประโยชน์ (Benefit Principle)

กรุงเทพมหานครไม่มีคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด เพราะ กรุงเทพมหานครเป็นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรูปแบบพิเศษที่มีอำนาจบริหารครอบคลุมทั้งกรุงเทพมหานคร มีโครงสร้างการบริหารราชการที่แตกต่างจากจังหวัดอื่น กรุงเทพมหานครสามารถปรึกษาหรือขอคำวินิจฉัยจากกระทรวงมหาดไทยหรือคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้โดยตรง ในแต่ละปี กรุงเทพมหานคร ต้องรายงานข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี จำนวนภาษีที่จัดเก็บได้ มูลค่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

ผ่านกระทรวงมหาดไทย เพื่อส่งไปกระทรวงการคลัง และคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีมาตรการลงโทษผู้ที่ไม่ดำเนินการตามนโยบายที่รัฐกำหนด สำหรับกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีมาตรการลงโทษหากผู้มีส่วนที่เสียหายไม่ยอมชำระภาษีที่ทางกรุงเทพมหานครเรียกเก็บ จากมาตรการเบาไปหาหนัก เริ่มต้นจากการดักเตือน จากการใช้ทรัพย์สิน จนถึงขั้นยึดทรัพย์สินขายทอดตลาด หากผู้เสียหายไม่ชำระภาษีภายในกำหนด ภาษีนั้นจะตกเป็นภาษีค้างชำระ

ปัญหาและอุปสรรคของนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2562 - 2567

ปัญหา อุปสรรคที่สำคัญส่งผลกระทบต่อ นโยบายจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เกิดขึ้นในช่วงปี พ.ศ. 2562-2564 ที่ คือ ช่วงที่กฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเริ่มมีผลบังคับใช้ มาแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ได้เกิดสถานการณ์ระบาดโรคโควิด 19 รัฐบาลใช้มาตรการทางการคลัง กำหนดลดอัตราภาษีลง ร้อยละ 90 ในปี 2563-2564 และขยายระยะเวลาประกาศใช้บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ ทำให้กรุงเทพมหานครเก็บรายได้ต่ำกว่าเป้า ผลกระทบอย่างหนึ่งที่ปรากฏชัดจาก มาตรการกำหนดอัตราภาษีที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ หากพิจารณาถึงความเหมาะสมกับการใช้พื้นที่กับศักยภาพของที่ดิน หากเป็นพื้นที่บริเวณประกอบธุรกิจ การทำการเกษตรก็จะถือว่ายังใช้ที่ดินไม่มีประสิทธิภาพ แต่ในระยะยาว เจ้าของที่ดินอาจรอระยะเวลาที่เหมาะสมเพื่อการพัฒนา นอกจากนั้นยังเกิดปัญหาความไม่เป็นธรรม และเรื่องการครอบครองทรัพย์สินที่เกินความจำเป็น แล้วยังมีเรื่องกลุ่มเปราะบางที่มีทรัพย์สินที่ได้รับจากมรดก แล้วไม่มีศักยภาพ ดังนั้น แนวทางแก้ไขปัญหารัฐบาลจึงจัดสรรงบประมาณอุดหนุนให้กรุงเทพมหานคร นอกจากนี้ ยังเป็นช่วงที่กรุงเทพมหานครต้องมีการสำรวจทรัพย์สินเพื่อเป็นฐานข้อมูล เป็นปริมาณงานที่เพิ่มขึ้นมา ซึ่งเดิมภาษีโรงเรือนและที่ดิน ผู้เสียภาษีมินมีหน้าที่มาแจ้งกับสำนักงานเขตเอง ด้วยบุคลากรที่มีอยู่จำกัด ทำให้สำรวจไม่ทั่วถึง บางรายมีการดกหล่น แนวทางแก้ไขคือ กรุงเทพมหานครพัฒนา โปรแกรมแผนที่ภาษี BMA Tax ซึ่งเป็นทั้งฐานข้อมูลแผนที่ภาษี และผู้เสียภาษีสามารถชำระภาษีผ่าน แอปพลิเคชันดังกล่าวได้ จะเห็นได้ว่านโยบายจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ในช่วงปี พ.ศ.2562-2567

หากประเมินผลผลิตจากการจัดเก็บรายได้ จะพบว่านโยบายนี้จะเริ่มประสบความสำเร็จ ในปี 2565 ที่สามารถจัดเก็บรายได้ใกล้เคียงกับภาษีโรงเรือน ฯ ในปี 2567 สามารถจัดเก็บภาษีที่ดิน ฯ ได้มากกว่าภาษีโรงเรือน ฯ และมีแนวโน้มที่จะจัดเก็บได้เพิ่มสูงขึ้น ช่วงที่เริ่มใช้ภาษีที่ดิน ฯ เกิดสถานการณ์โรคระบาดโควิด รัฐบาลจึงประกาศลดอัตราภาษีร้อยละ 90 ทำให้กรุงเทพมหานครจัดเก็บภาษีได้ต่ำกว่าเป้า ต่อมารัฐบาลได้จัดสรรงบประมาณอุดหนุนรายได้ให้บางส่วนกับกรุงเทพมหานคร ผู้บริหารกรุงเทพมหานครได้ปฏิบัติตาม หลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่กระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทยกำหนด เมื่อสถานการณ์โควิดผ่านพ้น ไม่มีการปรับลดอัตราภาษี ทำให้ กรุงเทพมหานครมีรายได้ใกล้เคียงกับการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ในปี 2562 และมีแนวโน้มที่จะจัดเก็บได้เพิ่ม

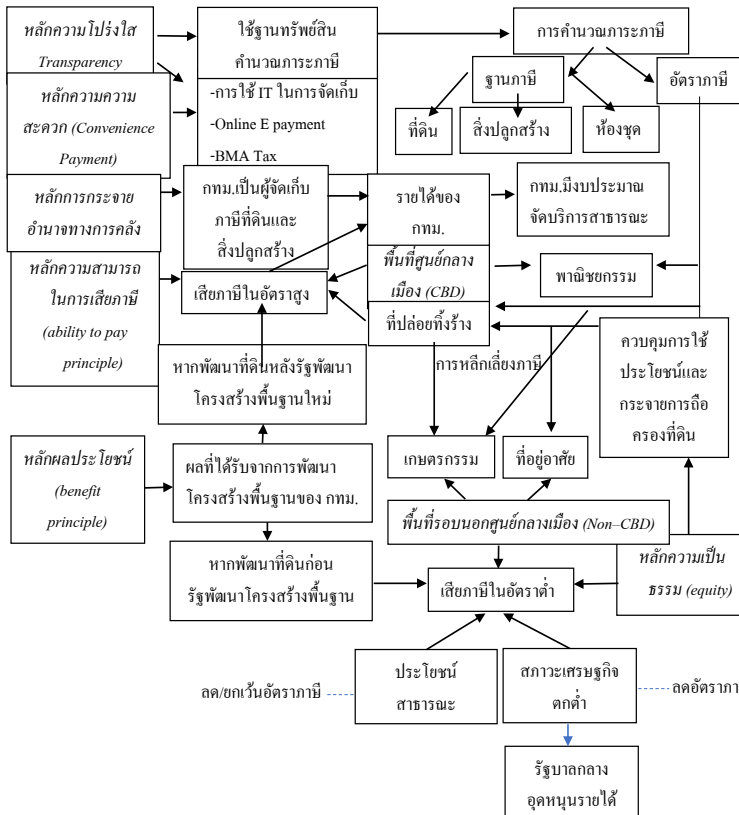
สูงขึ้น สำหรับผลลัพธ์ต่อสังคมในประเด็นความเป็นธรรมในการจัดเก็บภาษี การกระจายภาระภาษี
อัตราภาษีเป็นอัตราก้าวหน้าแบบขั้นบันได ผู้ที่มีทรัพย์สินมูลค่าสูง ต้องเสียภาษีในอัตราสูงกว่า
แต่มีช่องว่างกฎหมาย ที่ไม่ได้กำหนดให้นายทรัพย์สินทุกแปลงของเจ้าของทรัพย์สินมาคำนวณ
สะสมรวมเพื่อเสียภาษีในอัตราขั้นบันได ทำให้ยังไม่เกิดความเป็นธรรมอย่างแท้จริง และไม่สามารถ
ลดการถือครองที่ดินที่เกินความจำเป็น การที่มีข้อกำหนดที่ดินทิ้งร้างไม่ใช่ประโยชน์จัดเก็บภาษี
เท่ากับการใช้ประโยชน์เชิงพาณิชย์ จุดประสงค์เพื่อการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ที่ดิน ผลปรากฏ
ว่าได้นำที่ดินทิ้งร้างมาประกอบการเกษตรหากเป็นพื้นที่เขตธุรกิจอาจจะเป็นการใช้ที่ดิน
ยังไม่มีประสิทธิภาพ การเกิดภาระภาษีเพิ่มขึ้นในครอบครัว เพราะบางที่มีทรัพย์สินที่ได้รับ
จากมรดกมาในช่วงแรกของการใช้กฎหมายยังไม่ผลกระทบมาก เพราะมีการลดหย่อนจำนวนมาก
แต่เมื่อมีการจัดเก็บเต็มอัตราแล้ว กลุ่มนี้ไม่มีความสามารถในการจ่ายภาษีที่ดินต้องกู้เงินมาชำระ
ในอนาคต อาจต้อง ขายทรัพย์สินให้กับนายทุน ผู้ที่มีศักยภาพทางทุนทรัพย์มากกว่า ทำให้เกิด
การถือครองทรัพย์สินที่เกินความจำเป็น และเพิ่มความเหลื่อมล้ำมากขึ้นในภาพรวม ผลลัพธ์
จากการใช้กฎหมายในช่วงเริ่มต้น การเก็บอัตราภาษีก้าวหน้าช่วยสนับสนุนความเป็นธรรมในเชิง
โครงสร้างแต่ช่องว่างในกฎหมายยังไม่สามารถลดการถือครองที่ดินเกินความจำเป็นได้อย่างแท้จริง
ส่วนเป้าหมายในการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ที่ดิน ได้มีการกระตุ้น ให้มีการใช้ประโยชน์จากที่ดิน
ว่างเปล่า เช่น การทำเกษตรกรรม เป็นการส่งเสริมการใช้ที่ดินที่อาจยังไม่เต็มศักยภาพในพื้นที่เขต
ธุรกิจ อย่างไรก็ตาม ในพื้นที่ที่เหมาะสมกับการเกษตร การนำที่ดินว่างมาทำเกษตรกรรมยังถือเป็น
การเพิ่มประสิทธิภาพในระดับหนึ่ง

การวิเคราะห์การแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2562-2567

จากวิกฤตสถานการณ์โควิด19 ในปี 2562-2564 ทำให้ กรุงเทพมหานครจัดเก็บภาษี
ที่ดิน ๑ ได้น้อยกว่าการจัดเก็บภาษีโรงเรือน ๑ ในปี 2562 จากที่รัฐบาลใช้มาตรการทางการคลัง
ลดภาษีร้อยละ 90 ส่งผลให้ กรุงเทพมหานครมีรายได้ต่ำกว่าประมาณการ รัฐบาลมีการชดเชย
รายได้ จากมาตรการลดภาษีในปีภาษี พ.ศ.2563 คณะรัฐมนตรี ได้มีการประชุมเมื่อวันที่ 16
สิงหาคม 2565 มีมติเห็นชอบ ให้ใช้จ่ายงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2565
งบกลาง รายการเงินสำรองจ่ายเพื่อกรณีฉุกเฉินหรือจำเป็น เพื่อชดเชยรายได้ให้แก่กรุงเทพมหานคร
ที่ได้รับผลกระทบจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับปี ภาษี พ.ศ.2563 เป็นจำนวนเงิน
ชดเชย 1,245.75 ล้านบาท นอกจากนี้ รัฐบาลยังมีมาตรการทางการคลัง เพื่อบรรเทาผลกระทบ
จากสถานการณ์โควิด 19 การจัดเก็บภาษีที่ดิน๑ ต้องดำเนินการสำรวจเพื่อจัดทำฐานข้อมูล
ทรัพย์สิน เพื่อนำมาคำนวณภาษีที่ดิน๑ ทำให้ภาระงานเพิ่มขึ้นอย่างมาก เจ้าหน้าที่ดำเนินการคือ
ผู้ที่จัดเก็บภาษีที่โรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ มีจำนวนเท่าเดิม ทำให้การดำเนินการ
จัดทำฐานข้อมูลไม่ครอบคลุม กรุงเทพมหานครมีโครงการจัดทําระบบสารสนเทศภาษีท้องถิ่น

จะทำให้มีระบบฐานข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และง่ายต่อการบริหารจัดการการจัดเก็บภาษีฯ ช่วยให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตเป็นไปอย่างรวดเร็ว มีประสิทธิภาพ รวมทั้งยังใช้ข้อมูลดังกล่าวเป็นเครื่องมือในการตรวจสอบติดตามผลการจัดเก็บภาษีฯ และใช้เป็นข้อมูลในการวางแผนของผู้บริหารในอนาคต ถึงแม้ในปี 2563-2564 กรุงเทพมหานครจัดเก็บรายได้จากภาษีที่ดินฯ ได้ต่ำกว่าภาษีโรงเรือนฯ ที่จัดเก็บในปี 2562 เมื่อมาถึง ปี 2565-2566 เริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินฯ ได้ใกล้เคียงกับภาษีโรงเรือน เนื่องจากไม่มีมาตรการ ยกเว้นภาษี ในระยะยาวมีการคาดการณ์ว่า กรุงเทพมหานคร จะมีรายได้เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง เนื่องจากการขยายตัวของฐานภาษีที่ดินฯ โดยกรุงเทพมหานครสามารถจัดเก็บภาษีจากทรัพย์สินที่แต่เดิมเจ้าของไม่เคยแจ้งรายการทรัพย์สินเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งในอดีตกรุงเทพมหานครไม่สามารถจัดเก็บภาษีจากทรัพย์สินดังกล่าวได้เต็มเม็ดเต็มหน่วยและราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรมธนารักษ์ที่ใช้เป็นฐานในการคำนวณมีการปรับเปลี่ยนขึ้นในปี 2566 และทบทวนการปรับบัญชี 4 ปี

ดังจะเห็นได้ว่านโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง สามารถมาทดแทนการใช้ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ได้อีก ถึงแม้จะมีอุปสรรคในช่วงแรกคือการแพร่ระบาดของสถานการณ์โควิด แต่เมื่อผ่านสถานการณ์คลี่คลาย แนวโน้มภาษีที่ดินฯ จัดเก็บได้สูงกว่าภาษีโรงเรือน สามารถเป็นช่องทางสร้างรายได้ให้ท้องถิ่นเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะกรุงเทพมหานคร เป็นท้องถิ่นที่มีขนาดใหญ่ มีความพร้อมทั้งงบประมาณ บุคลากร เทคโนโลยี การที่กรุงเทพมหานครจัดเก็บรายได้เองเพิ่มมากขึ้น ย่อมส่งผลให้สัดส่วนรายได้ท้องถิ่นกับรายได้รัฐบาลจะเพิ่มสูงขึ้นเป็นไปตามแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ส่งผลให้เงินงบประมาณมาให้บริการสาธารณะให้กับประชาชนในพื้นที่ เพิ่มขึ้น ลดภาระการพึ่งงบประมาณจากรัฐบาล ส่งผลดีต่อภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศ เป็นเครื่องมือการกระจายอำนาจทางการคลังให้ท้องถิ่น รัฐบาลกลางยังมีอำนาจในกำหนดนโยบายทางให้ท้องถิ่นต้องปฏิบัติตาม เช่น นโยบายการคลัง ได้แก่ การลดภาษี การขยายระยะเวลาจัดเก็บ หรือ การขยายระยะเวลาดำเนินการตามกฎหมาย เช่น เลื่อนการประกาศการใช้ราคาทุนทรัพย์ เป็นต้น แต่ก็มีข้อให้ ท้องถิ่นดำเนินนโยบายการคลังของท้องถิ่นเอง คือ การปรับอัตราภาษีได้เอง แต่ต้องไม่เกินเพดานที่ รัฐบาลกลางกำหนดไว้ อย่างไรก็ตามหากรัฐบาลกลางออกนโยบายลดภาษี ต้องขอขยรายได้ให้กับรัฐบาลท้องถิ่น การเปลี่ยนแปลงการใช้ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่มาใช้เป็น ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น จะเห็นถึงวิวัฒนาการ ระบบการจัดเก็บภาษีทรัพย์สิน



ภาพที่ 2 รูปแบบการบริหารจัดการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ดีและเหมาะสมภายใต้ แนวคิดการกระจายอำนาจและความยั่งยืนทางการคลังของกรุงเทพมหานคร

อภิปรายผล

ผลจากการวิจัย นโยบายการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2562-2567 ผู้วิจัยพบประเด็นที่จะอภิปรายดังนี้ นโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ปัญหาและอุปสรรคของนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การวิเคราะห์การแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ผู้วิจัยจะอภิปรายผลร่วมกันทั้ง 3 วัตถุประสงค์ โดยเน้นมิติแนวคิดการคลังสาธารณะ หลักการกระจายอำนาจทางการคลังสู่ท้องถิ่นและการนำนโยบายไปปฏิบัติตัวแบบบูรณาการ

ซึ่งแต่ละหัวข้อมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

นโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2562- 2567 นโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นเครื่องมือการกระจายอำนาจทางการคลังสู่ท้องถิ่น เหตุเพราะวัตถุประสงค์นโยบาย ให้เป็นภาษีที่ กรุงเทพมหานครจัดเก็บเอง ผู้ที่มีทรัพย์สินในพื้นที่ กรุงเทพมหานครเป็นผู้ที่มีภาระที่ต้องเสียภาษี ตามหลักผลประโยชน์ (Benefit Principle) มีหลักการจัดเก็บจากมูลค่าทรัพย์สินกับอัตรากาซี เก็บภาษีตามกำลังความสามารถในการจ่ายภาษี (The Ability to Pay Principle) เป็นภาษีที่มีความเป็นธรรมแนวนอน ผู้ที่มีทรัพย์สินเหมือนกัน ต้องเสียภาษีเท่ากันและความเป็นธรรมแนวดิ่ง ผู้ที่มีทรัพย์สินมากย่อมเสียภาษีมก อีกทั้ง กรุงเทพมหานครมีอำนาจกำหนดอัตรากาซีเองได้ อภิปรายเชิงปรากฏการณ์ ได้ว่า การที่รัฐบาล ได้ใช้กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มาแทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ นั้น เป็นปรากฏทางนโยบาย ของรัฐบาลอย่างหนึ่ง ซึ่งกฎหมายภาษีที่ดินนี้ได้เริ่มมีแนวคิด มาตั้งแต่ หลังจากเหตุการณ์ยึดอำนาจ พฤษภาทมิฬ 2535 มีการเรียกร้องให้มีการปฏิรูปการเมืองเรียกร้องการกระจายอำนาจมากขึ้นรวมถึง ร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีการปรับแก้ไข เนื้อหารายรอบผ่านมาหลายรัฐบาล จนสามารถผ่านคณะรัฐมนตรี สมัยพล.อ. ประยุทธ์ จันทร์โอชา หัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ เป็นนายกรัฐมนตรี จนในปี พ.ศ. 2560 จนผ่านสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ประมาณปลายปี พ.ศ. 2561 และประกาศใช้ เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2562 กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างออกในช่วงสภานิติบัญญัติแห่งชาติ เนื่องจากไม่มีนักการเมืองคัดค้าน มีเป้าหมายลดความเหลื่อมล้ำและการถือครองทรัพย์สินที่ไม่จำเป็น โดยจัดเก็บภาษีแบบก้าวหน้า รวมถึงเก็บภาษีที่ดินว่างเปล่า ส่งผลกระทบต่อรายทุนและนักการเมืองที่ครอบครองทรัพย์สินจำนวนมาก อีกทั้งยังสะท้อนความพยายามของรัฐบาลในการเพิ่มรายได้ให้ท้องถิ่นเพื่อลดภาระเงินอุดหนุนจากรัฐบาลกลางเป็นความตั้งใจ และพยายามของรัฐบาลที่ส่งเสริมการกระจายอำนาจให้กับท้องถิ่น คือ เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ ได้รับประโยชน์จากบริการสาธารณะของรัฐบาลท้องถิ่น เป็นนโยบายสอดคล้องกับตัวแบบเชิงบูรณาการ (Integrative Model) ของวอร์ด จันทรศร ด้านประสิทธิภาพในการวางแผนและการควบคุม ประกอบด้วย ความชัดเจน เป้าหมายนโยบาย การกำหนดภารกิจ การกำหนดมาตรฐานในการทำงาน การติดตามควบคุม การประเมินผลนโยบาย มาตรการให้ทุนให้โทษ และสอดคล้องกับ แนวคิด โครงสร้างภาษีอากรที่ดี Musgrave (1989) ภาระภาษีมีความเป็นธรรม หลักความสามารถในการจ่าย (Ability to Pay Principle) ผู้มีทรัพย์สินมากต้องเสียภาษีมากในอัตราก้าวหน้า ผู้ที่มีทรัพย์สินเท่ากันเสียภาษีในอัตราเดียวกัน ลดดุลยพินิจในการบริหารการจัดเก็บ ต้นทุนในการบริหารการจัดเก็บภาษีอากร อยู่ในระดับต่ำ

ปัญหาและอุปสรรคของนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2562-2567 ปัญหาและอุปสรรคที่สำคัญ ของนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างด้านการจัดเก็บรายได้ เกิดในช่วงสอง ปีแรก คือ ในปี 2563-2564 เนื่องจากวิกฤติการแพร่ระบาด

สถานการณ์โควิด 19 รัฐบาลต้องมีมาตรการลดภาษีร้อยละ 90 และการสำรวจฐานข้อมูลทรัพย์สินเพื่อนำมาประเมินทำให้อยู่ได้ ของกรุงเทพมหานครไม่สามารถจัดเก็บได้ตามเป้า ส่วนปัญหาด้านมิติผลกระทบต่อสังคม ในประเด็นความเป็นธรรมในการจัดเก็บภาษี การกระจายภาระภาษี ประสิทธิภาพการใช้ที่ดิน ลดการถือครองที่ดินเกินความจำเป็น กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่กำหนดอัตราภาษีแบบก้าวหน้า (Progressive Tax Rate) มีเป้าหมายเพื่อเสริมสร้างหลักความเป็นธรรมในแนวดิ่ง (Vertical Equity) ซึ่งสะท้อนถึงแนวคิดที่ผู้มีทรัพย์สินมากกว่าควรจ่ายภาษีในอัตราที่สูงกว่า เป็นการตอบโจทย์ความเท่าเทียมทางสังคมในเชิงทฤษฎี สอดคล้องกับแนวคิด “Development Syndrome” ของ Lucian Pye (1960) ที่เน้นถึงความสำคัญเท่าเทียมในด้านความสามารถเพื่อสร้างแรงจูงใจในการสะสมทรัพย์สินและการทำงาน เพื่อกระตุ้นการเติบโตทางเศรษฐกิจ จากปัญหาดังกล่าว การกำหนดอัตราภาษีที่เหมาะสมควรคำนึงถึงสมดุลระหว่างการลดความเหลื่อมล้ำในสังคมและการสนับสนุนการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ การเพิ่มประสิทธิภาพในระบบการจัดเก็บภาษี กฎหมายภาษีที่ดินที่กำหนดให้อัตราภาษีของทรัพย์สินที่ทั้งร้างเทียบเท่ากับการใช้ประโยชน์เชิงพาณิชย์ มีเป้าหมายเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้ทรัพยากรที่ดิน ลดการถือครองเกินความจำเป็น และส่งเสริมการกระจายการถือครองทรัพย์สินในสังคม แนวทางนี้สอดคล้องกับหลัก ประสิทธิภาพทางเศรษฐกิจของ Kaldor และ Hicks ซึ่งระบุว่าการเปลี่ยนแปลงการจัดสรรทรัพยากรที่สร้างผลประโยชน์รวมให้แก่สังคมย่อมมีความชอบธรรม แม้ว่าบางกลุ่มอาจเสียประโยชน์ไปก็ตาม กล่าวคือ ผู้ที่ครอบครองทรัพย์สินที่เกินความจำเป็น ไม่ได้ใช้ประโยชน์ต้องเสียภาษีในอัตราที่สูง มาตรการนี้ส่งผลทางเลือกในหลายมิติ ได้แก่ 1) การเพิ่มรายได้จากภาษี 2) การกระตุ้นการใช้ประโยชน์ที่ดิน 3) การถ่ายโอนทรัพย์สิน แม้มาตรการนี้จะมีข้อดี แต่ยังมีประเด็นที่ต้องพิจารณาเพื่อให้เกิดผลลัพธ์ที่สมดุล ผลกระทบต่อกลุ่มเปราะบางเจ้าของทรัพย์สินรายเล็กที่อาจขาดทรัพยากรในการพัฒนาที่ดิน อาจได้รับผลกระทบจากภาษีที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้จำเป็นต้องขยายทรัพย์สินในราคาต่ำการกำหนดอัตราภาษีที่เหมาะสมอัตราภาษีควรอยู่ในระดับที่สร้างแรงจูงใจในการพัฒนาและไม่เป็นภาระจนเกินไป เพื่อป้องกันการสะสมทรัพย์สินในมือกลุ่มทุนขนาดใหญ่ การบังคับใช้และการบริหารจัดการข้อมูลการตรวจสอบสถานะการใช้ที่ดินและการจัดเก็บภาษีจำเป็นต้องมีฐานข้อมูลที่ครอบคลุมและมีประสิทธิภาพ เพื่อป้องกันการหลีกเลี่ยงภาษีและลดความไม่เป็นธรรม จากการวิเคราะห์โดยใช้ทฤษฎีการนำนโยบายไปปฏิบัติ ตัวแบบเชิงบูรณาการของวรเดช จันทรศร (2565, หน้า 114) ปัจจัยที่ส่งผลความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติในเรื่องของการจัดเก็บรายได้ ได้แก่ 1) ประสิทธิภาพในการวางแผนและการควบคุม นโยบายมีเป้าหมาย ชัดเจน 2) สมรรถนะขององค์กร ด้านโครงสร้างองค์กร บุคลากร และสถานที่ใช้โครงสร้างเดียวกับการจัดเก็บภาษี โรงเรือนและที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ที่มีความชำนาญในด้านการจัดเก็บภาษีอยู่แล้ว มีกรุงเทพมหานครโดยสำนักการคลัง กองรายได้เป็นผู้ควบคุม และสำนักงานเขต 50 เขตฝ่ายรายได้เป็นผู้สำรวจและจัดเก็บภาษี 3) ภาวะผู้นำและความร่วมมือ มีการมอบรางวัลชมเชยยกย่อง กับหน่วยงานและ

บุคลากรที่จัดเก็บภาษีได้ตามเกณฑ์ที่กำหนด 4) การเมืองและการบริหารสภาพแวดล้อมภายนอก

การวิเคราะห์การแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในกรุงเทพมหานคร ในช่วงปี พ.ศ. 2562-2567 นโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง สามารถ มาทดแทนการใช้ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ได้อีก ถึงแม้จะมีอุปสรรคในช่วงแรก คือการแพร่ระบาดของสถานการณ์โควิด แต่เมื่อผ่านสถานการณ์คลี่คลาย แนวโน้มภาษีที่ดินฯ จัดเก็บได้สูงกว่าภาษีโรงเรือน สามารถเป็นช่องทางสร้างรายได้ให้ท้องถิ่นเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะ กรุงเทพมหานคร เป็นท้องถิ่นที่มีขนาดใหญ่ มีความพร้อมทั้งงบประมาณ บุคลากร เทคโนโลยี การที่กรุงเทพมหานครจัดเก็บรายได้เองเพิ่มมากขึ้น ย่อมส่งผลให้สัดส่วนรายได้ท้องถิ่นกับรายได้ รัฐบาลจะเพิ่มสูงขึ้น เป็นไปตามแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่น ส่งผลให้เงินงบประมาณมาให้บริการสาธารณะให้กับประชาชนในพื้นที่เพิ่มขึ้น ลดภาระการพึ่งงบประมาณจากรัฐบาล ส่งผลต่อภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศ เป็นเครื่องมือ การกระจายอำนาจทางการคลังให้ท้องถิ่น รัฐบาลกลางยังมีอำนาจในกำหนดนโยบายทาง ให้ท้องถิ่นต้องปฏิบัติตาม เช่น นโยบายการคลัง ได้แก่ การลดภาษี การขยายระยะเวลาจัดเก็บ หรือ การขยายระยะเวลาดำเนินการตามกฎหมาย เช่น เลื่อนการประกาศการใช้ราคาทุนทรัพย์ เป็นต้น แต่ก็มีข้อให้ ท้องถิ่นดำเนินนโยบายการคลังของท้องถิ่นเอง คือ การปรับอัตราภาษีได้เอง แต่ต้องไม่เกินเพดานที่ รัฐบาลกลางกำหนดไว้ อย่างไรก็ตามหากรัฐบาลกลางออกนโยบาย ลดภาษี ต้องขุดเซยรายได้ให้กับรัฐบาลท้องถิ่น การเปลี่ยนแปลงการใช้ภาษีโรงเรือนและ ที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่มาใช้เป็นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น จะทำให้เห็นถึงวิวัฒนาการ ระบบการจัดเก็บภาษีทรัพย์สิน สอดคล้องกับหลัก หลัก development syndrome ของ Pye (1960, อ้างถึงใน สิทธิพันธ์ พุทธนุ, 2541, หน้า 39-41) กล่าวคือ หลักความเสมอภาค (Equality) กำหนดให้ประชาชนที่มีทรัพย์สินตามเกณฑ์กฎหมายต้องเสียภาษีอย่างเท่าเทียมกัน ผู้ที่มีทรัพย์สิน เท่ากันจะเสียภาษีเท่ากันส่วนผู้ที่มีทรัพย์สินหรือรายได้มากกว่าจะต้องเสียภาษีในอัตราก้าวหน้า หลักขีดความสามารถ (Capacity) กรุงเทพมหานครมีขีดความสามารถในด้านทรัพยากร เช่น เทคโนโลยีและงบประมาณ เพียงพอต่อการปฏิบัติตามนโยบายหลักโครงสร้างองค์กร (Differentiation) กรุงเทพมหานครมีโครงสร้างหน่วยงานเฉพาะด้านการจัดเก็บภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ กองรายได้ สำนักการคลัง และฝ่ายรายได้ของสำนักงานทั้ง 50 เขต

นอกจากการสรุปและอภิปรายเกี่ยวกับนโยบายการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2562-2567 ผู้วิจัยมีข้อค้นพบ 2 ประเด็นสำคัญ ดังนี้ 1) การบริจาด ให้กับโรงพยาบาล โรงเรียน หรือหน่วยงานสาธารณะของท้องถิ่น สามารถนำหลักฐานการบริจาด มาลดหย่อนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ และ 2) กรมธนารักษ์ควรเป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบ กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เนื่องจากกรมธนารักษ์ มีฐานข้อมูลทรัพย์สินและความเชี่ยวชาญด้านราคาประเมินทุนทรัพย์ทั่วประเทศ

ข้อเสนอแนะ

ข้อเสนอแนะเชิงนโยบาย

1. การปรับปรุงกฎหมายและความเป็นธรรม โดยกระทรวงการคลังควรแก้ไขกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยเพิ่มปัจจัยเรื่องขนาดพื้นที่ในการกำหนดอัตราภาษี เพื่อความเป็นธรรมแก่กลุ่มเปราะบาง หรือผู้มีที่อยู่อาศัยในพื้นที่ราคาประเมินทุนทรัพย์สูง รวมถึงการอนุญาตให้นำการบริจาคให้กับโรงพยาบาล โรงเรียน หรือหน่วยงานสาธารณะมาลดหย่อนภาษีรายได้หรือภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้
2. การบริหารจัดการและความรับผิดชอบ โดยกรมธนารักษ์ควรรับผิดชอบกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เนื่องจากมีฐานข้อมูลทรัพย์สินและความเชี่ยวชาญด้านราคาประเมินทุนทรัพย์ทั่วประเทศ
3. การเพิ่มประสิทธิภาพในกรุงเทพมหานคร โดยสำนักการคลังกรุงเทพมหานครควรเสนอให้สภากรุงเทพมหานครปรับอัตราภาษีในพื้นที่เขตธุรกิจ (CBD) ซึ่งผู้เสียภาษีกลุ่มนี้มีศักยภาพในการจ่าย และควรลดมูลค่าทรัพย์สินขั้นต่ำ เช่น บ้านพักอาศัยราคา 5 ล้านบาทขึ้นไป โดยเก็บในอัตราภาษีต่ำ เพื่อให้เจ้าของทรัพย์สินเสียภาษีอย่างทั่วถึง แต่ควรยกเว้นสำหรับกลุ่มผู้ด้อยโอกาส
4. การนำแนวทางไปใช้ในท้องถิ่นขนาดใหญ่อื่น เมืองพัทยาและเทศบาลนครควรนำแนวทางของกรุงเทพมหานครไปประยุกต์ใช้ เช่น การใช้เทคโนโลยีในการจัดฐานข้อมูล การอำนวยความสะดวกในการชำระภาษี การใช้ตัวชี้วัดด้านการจัดเก็บรายได้และฐานข้อมูลเพื่อเพิ่มรายได้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงเสริมสร้างสัดส่วนรายได้ท้องถิ่นต่อรัฐบาล และส่งเสริมการกระจายอำนาจทางการคลังสู่ท้องถิ่นอย่างมีประสิทธิภาพ

ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยในอนาคต

1. การกำหนดอัตราภาษีที่ดิน ควรศึกษาการกำหนดอัตราภาษีที่ดินให้เหมาะสมกับบริบทของพื้นที่ต่าง ๆ โดยคำนึงถึงความเป็นธรรม ลดการถือครองที่ดินที่เกินความจำเป็น โดยเฉพาะในกลุ่มผู้มีความเปราะบางในสังคม พร้อมทั้งลดปัญหาการหลีกเลี่ยงภาษีผ่านช่องโหว่ของกฎหมาย
2. การลดความเหลื่อมล้ำผ่านภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ควรศึกษาเพิ่มเติมว่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสามารถลดความเหลื่อมล้ำได้จริงหรือไม่ โดยเฉพาะในประเด็นการถือครองที่ดินของกลุ่มนายทุนและประชาชนที่ได้รับที่ดินเป็นมรดก ซึ่งมีศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่และการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่แตกต่างกัน
3. การกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ควรศึกษาว่าควรให้รัฐบาลกลางหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้รับผิดชอบการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ เพื่อหาความเหมาะสมในการสะท้อนมูลค่าทรัพย์สินและความแตกต่างของพื้นที่
4. บทบาทของกรมธนารักษ์ ควรศึกษาความเหมาะสมของการเปลี่ยนแปลง

ความรับผิดชอบกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ไปยังกรมธนารักษ์ ซึ่งมีฐานข้อมูลทรัพย์สินระดับประเทศและมีความเชี่ยวชาญในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

บรรณานุกรม

- กรมพัฒนาที่ดิน, กลุ่มวิเคราะห์สภาพการใช้ที่ดิน. (2566). รายงานสภาพการใช้ที่ดิน ปี พ.ศ. 2566. กองนโยบายและแผนการใช้ที่ดิน.
- ณัฏฐ์วี วรรณมาตร. (2559). การกำหนดเป้าหมายสัดส่วนรายได้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต่อรายได้สุทธิของรัฐบาล. *การคลังปริทัศน์*, 6(1), 1–4.
- วรเดช จันทรศร. (2565). การนำนโยบายสาธารณะไปปฏิบัติ. (พิมพ์ครั้งที่ 8). สำนักพิมพ์พริกหวานกราฟฟิค.
- สกล ลีโนทัย. (2563). ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น. (พิมพ์ครั้งที่ 2). สำนักพิมพ์สถาบันพระปกเกล้า.
- สิทธิพันธ์ พุทธหนู. (2541). *ทฤษฎีพัฒนาการเมือง*. (พิมพ์ครั้งที่ 7). สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยมหาวิทยาลัธยมคำแหง.
- อนุ แยมแสง. (2566, ตุลาคม 17). รายงานการประชุมคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นครั้งที่ 3/2566: ระเบียบวาระที่ 4.1 การขุดเจาะรายได้ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ได้รับผลกระทบจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของปีงบประมาณ พ.ศ. 2566. *สำนักปลัดนายกรัฐมนตรี*. สืบค้นจาก https://drive.google.com/file/d/14s_tVkdmRZeZWQRTbbc3xjQC6O9fZnk/view
- Musgrave, R. A. & Musgrave, P. B. (1989). *Public finance in theory and practice* (5th ed.). McGraw-Hill.