

การเสวนา

**“ข้อเสนอและข้อห่วงใยของประชาชน
ต่อร่างพ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างพ.ศ.....”**

จัดโดย

สมาคมส์ นนิ บาดเทศบาลแห่งประเทศไทย
สมาคมองค์การบริหารส่วนตำบลแห่งประเทศไทย
สมาคมบำ ณฑิ ดสตรึ ทางกฎหมายแห่งประเทศไทย
ศูนย์ข้อมูลท้องถิ่นเพื่อการพัฒนา จังหวัดนครราชสีมา
มูลนิธิ เอเชีย

วันศุกร์ที่ 27 มีนาคม 2558
ห้องประชุมพาโนรามา 1 โรงแรมดิ เอ็มเมอรั ลด์

เวทีเสวนาเรื่อง ร่าง พร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กลุ่ม	วันที่จัด	สถานที่จัด	จำนวนผู้เข้าร่วม	องค์ประกอบผู้เข้าร่วมเสวนา
1 ขอนแก่น	12 ธ.ค. 57	วิทยาลัยการปกครองท้องถิ่น ม.ขอนแก่น	34 คน (ญ 10 คน /ช 24 คน)	<ul style="list-style-type: none"> - ตัวแทนอบต. - ตัวแทนเทศบาล - ข้าราชการ - นักวิชาการ - ภาคประชาสังคม - นักธุรกิจ - หอการค้า - สภาอุตสาหกรรม - สื่อมวลชน - NGO - ตัวแทนสปช - ศิลปินแห่งชาติ - ภาคประชาสังคม - องค์กรอิสระ(ปปช กกต.)
2 โคราช	13 ม.ค.58	ห้องประชุมหอการค้าจังหวัดนครราชสีมา	44 คน (ญ 23 คน /ช 21 คน)	
3 สมาคมสันนิบาตเทศบาลแห่งประเทศไทย	23 ม.ค. 58	สมาคมสันนิบาตเทศบาลแห่งประเทศไทย	61 คน (ญ 26 คน /ช 35 คน)	
4 สมาคมบัณฑิตสตรีทางกฎหมาย	13 ก.พ. 58	สมาคมบัณฑิตสตรี	<u>28 คน</u> (ญ 23 คน/ช 5 คน)	
5 ประชาสังคมยะลา	26 ก.พ. 58	เทศบาลนครยะลา	<u>52 คน</u> (ญ 5 คน/ช 32 คน)	
6 สมาคม อบต. แห่งประเทศไทย	11 มี.ค. 58	อ้อมเกร็ด	<u>24 คน</u> (ญ 3 คน/ช 21 คน)	

สรุปผลการสัมมนา

- ✓ เห็นความจำเป็นเรื่องของภาษีที่รัฐอุปถ. ต้องจัดเก็บจากผู้มีโอกาสใช้ทรัพย์สินที่ดิน เพื่อจะได้นำไปใช้ในการพัฒนาท้องถิ่น
- ✓ เห็นชอบและสนับสนุนเจตนารมณ์ของ พร.บ. ที่
 - ต้องการลดความเหลื่อมล้ำ
 - สร้างความเป็นธรรม
 - กระจายการถือครองที่ดิน
- ✓ ในฐานะพลเมืองที่ใช้ทรัพย์สินของแผ่นดิน พร้อมให้ความร่วมมือในการเสียภาษี

สิ่งที่จะเกิดขึ้น.....

พ.ร.บ. ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.....

บุคคลทุกคนที่มี
ที่ดินและสิ่งปลูก
สร้างเป็นที่ทำกิน/
ที่อยู่อาศัย
ต้องเสียภาษี

= ฐานภาษีขยาย
กว้างขึ้น
= รัฐ / อปท. มี
งบประมาณ
พัฒนาท้องถิ่น
มากขึ้น

คนไม่เคยเสีย
ก็ต้องเสีย
โดยถ้วนหน้า

อัตราภาษีสูง
เกินไป

ทุกคนจะ
เผชิญกับ
อัตราภาษี

• ที่ปรับขึ้น
ทุก 4 ปี

กลุ่มคนจนและคน
ชั้นกลางที่อยู่ใน
พื้นที่ไกล

- เขตอุตสาหกรรม
- เขตพาณิชย์กรรม

จะเผชิญกับมูลค่า
ที่ดินและทรัพย์สินที่
สูงกว่าเขตอื่น ๆ

การตอบสนองเจตนาของพ.ร.บ. (สร้างความเป็นธรรม ลดความเหลื่อมล้ำ กระจายการถือครองที่ดิน)

- ❖ ประชาชนทั่วไป(ผู้บริโภค) ต้องแบกรับภาระต้นทุนที่เกิดขึ้นจากภาษีที่เพิ่มขึ้น (ภาษีถูกบวกเป็นต้นทุนของสินค้าและบริการต่าง ๆ)
- ❖ คนมีที่ดินมาก กลับเสียภาษีน้อยกว่า/ได้ลดหย่อนมากกว่าคนมีที่ดินน้อย (ฐานเริ่มต้นเสียเท่ากัน แต่เมื่อมีมากขึ้น ได้ลดหย่อนมากขึ้น)
- ❖ เกษตรกร/ปชช.มีแนวโน้มสูญเสียที่ดินมากขึ้น เพราะไม่มีเงินเสียภาษี จน
 - กรณีความเจริญยุคความถึงชุมชนที่อยู่อาศัยดั้งเดิม
 - กรณีถูกยึดที่ดินความมั่งคั่งจากการพัฒนา
 - กรณีรับมรดกตกทอด

“มีที่ดิน มีสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่มีรายได้ ไม่มีอาชีพ”
- ❖ เกณฑ์การลดหย่อน / การยกเว้นสำหรับกลุ่มคนต่าง ๆ ยังไม่ชัดเจนและไม่ครอบคลุม (กลุ่มเพราะบางต่าง ๆ)
- ❖ คนมีศักยภาพสูงสามารถถือครองที่ดินสิ่งปลูกสร้างกระจายในหลายพื้นที่ทั่วประเทศ : ไม่ถึงเกณฑ์เสียภาษีอัตราก้าวหน้าหรือในทางกลับกันหากลดหย่อนมากสำหรับบางคนครองมาก)
- ❖ เขตเศรษฐกิจพิเศษฯ จะได้รับการยกเว้นลดหย่อนภาษีให้มากกว่า

ประเด็นที่ต้องพิจารณาเพิ่มเติม(1)

1. การกำหนดฐานภาษีและอัตราภาษีที่ดินสิ่งปลูกสร้าง

- ❖ การกำหนดไว้กว้าง ๆ เป็นพื้นที่เกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย และอุตสาหกรรม/ธุรกิจ นั้นจะทำให้มีปัญหาต่อการ
 - การกำหนดอัตรา
 - การกำหนดข้อยกเว้น/ลดหย่อน
 - การจัดเก็บ
- ❖ ควรต้องกำหนดฐานภาษีและอัตราภาษีอย่างละเอียดชัดเจน
 - อะไรบ้างที่จัดเก็บภาษี และเก็บเท่าไร
- ❖ จัดทำเป็นคู่มือฐานภาษีและอัตราภาษี(ต.ย. ฎีปฎ)
- ❖ กำหนดอัตราที่เหมาะสม ทุกฝ่ายยอมรับได้
- ❖ อัตราที่เป็นธรรม : อัตราแบบขั้นบันได(อัตราก้าวหน้า)
- ❖ ประกาศล่วงหน้าเป็นระยะเวลาเหมาะสม
- ❖ **งดการให้ผู้ปฏิบัติต้องใช้ดุลยพินิจ**

- พื้นที่ที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์
- พื้นที่ส.ป.ก.
- กบท.5
- ที่เช่าราชพัสดุและการเช่าช่วงมา
- ที่ดินไปค้าเป็นหลักประกันธนาคาร
- ที่ดินที่เป็นมรดก
- พื้นที่นิคมสร้างตนเอง
- ที่ดินเช่าซื้อที่ยังต้องผ่อนชำระและต้องเสียดอกเบี้ยธนาคาร
- บ้านหลังแรกที่อยู่ระหว่างการผ่อนชำระที่มีการจ่ายดอกเบี้ยและภาษี
- ที่ดินรกร้างว่างเปล่า
- ฯลฯ

ประเด็นที่ต้องพิจารณาเพิ่มเติม (2)

2. การประเมินมูลค่าที่ดินสิ่งปลูกสร้าง

- เกณฑ์การประเมินต้องคำนึงถึงความแตกต่างในหลายๆ ด้าน เช่น
 - ~ ความเป็นเมืองและชนบท และพื้นที่พิเศษ(เสี่ยงภัย) พื้นที่รกร้างว่างเปล่า
 - ~ ความแตกต่างของลักษณะการใช้พื้นที่ภาคเกษตรก็มีหลายฐาน หลายระดับ
 - ~ ความแตกต่างของสิ่งปลูกสร้าง ประเภท/ ลักษณะ/ วัสดุที่ใช้ ฯลฯ
- คำนึงถึงค่าเสื่อมราคา
- ยึดถือราคาตลาด หรือ กำหนดใหม่

3. การจัดเก็บ

- ท้องถิ่น หรือส่วนกลางจะเป็นคนเก็บ
- ท้องถิ่นมีความพร้อมในการเก็บแล้วหรือยัง
- มีแผนที่ภาษีที่ทันสมัยเป็นปัจจุบันหรือไม่
- มีมาตรการ กลไก เทคโนโลยี อะไรที่จะช่วยให้จัดเก็บได้อย่างมีประสิทธิภาพ เก็บครบ เก็บเสมอหน้า (ไม่มีเส้นใหญ่)

ประเด็นที่ต้องพิจารณาเพิ่มเติม (B)

❖ ผู้ทำหน้าที่ประเมินมูลค่าที่ดินสิ่งปลูกสร้าง

- คณะกรรมการ ?
- หน่วยงานรัฐ?
- หน่วยงานกลาง ?
- เอกชน ?
- ท้องถิ่น?
- ฯลฯ

ไม่ลำเอียง ไม่เลือกปฏิบัติไม่พัวพันการเมือง/การเป็นหัวคะแนน/ฐานเสียง ฯลฯ

❖ การลดหย่อน/ยกเว้น

- ใช้เกณฑ์อะไรลดหย่อน/ยกเว้น (ขนาด หรือมูลค่า มูลค่าราคาตลาดหรือราคาประเมิน หรือ ????)
- ลดหย่อน /ยกเว้นให้กลุ่มใดบ้าง
- ควรกำหนดการลดหย่อน /ยกเว้น ให้กับกลุ่มเปราะบางทางสังคม เช่น.....

ข้อเสนอแนะ/ ข้อคิดเห็นอื่น ๆ(1)

- ให้มีการแปลงสารของพรบ.เป็นภาษาที่เข้าใจง่ายสำหรับ บเกษตรกรและประชาชนทั่วไปที่ไม่สันทัดเรื่องกฎหมาย
- ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนโดยทั่วไปให้เข้าใจและรู้เท่าที่.ส.พ. นี้โดยใช้ทั้งสื่อส่วนกลางและสื่อในท้องถิ่นหรือสื่อในชุมชน เช่น หอกระจายข่าว เสียงตามสาย และอาสาสมัครที่มีอยู่ในชุมชน
- ควรกำหนด/ระบุให้ชัดเจนว่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเอาไปใช้ทำอะไร(เป็นรูปธรรม)
- ให้มีการแสดงข้อมูลต่อสาธารณะว่า ใคร เสียภาษีอะไร และเท่าไร
(จะให้เห็นชัด ๆ ว่าเสียภาษีเหมือน ๆ กันไหม ใช้เกณฑ์เดียวกันหรือเปล่า)
- หน่วยงานของรัฐ ควรต้องจ่ายภาษีด้วย
- ควรมีมาตรการพิเศษสำหรับ บสถานศึกษาเอกชน
- มีตัวช่วยให้กับประชาชน เช่น โคลิ นิ กภาษี'
- ตั้งเป็นกองทุน แทนเงินอุดหนุนจากส่วนกลาง
- ให้เก็บภาษีป้ายโฆษณาเป็นรายได้ท้องถิ่นด้วย

ข้อเสนอแนะ/ ข้อคิดเห็นอื่น ๆ(2)

- ประชาชน และท้องถิ่นควรต้องมีส่วนร่วมตั้งแต่นั้น ในการออกแบบ การประเมิน กำหนดอัตรา การ จัดเก็บ และให้มีการประชาสัมพันธ์
- ต้องทำไปควบคู่กัน เรื่องผังเมือง ควรต้องทำผังเมืองให้ละเอียด กำหนดเขตการใช้พื้นที่ ให้ ชัดเจนและให้ประชาชนรับรู้
 - และดำเนินตามผังเมืองอย่างเคร่งครัด(เขตพื้นที่ สี เขียว พท.เกษตรกรรมหรือพท.อนุรักษ์ ต้องไม่ให้ทำอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม) จะทำให้สามารถจัดเก็บภาษีได้มากและเป็น ธรรมมากขึ้น
- อยากให้มีการปฏิรูปที่ดินก่อน มีกลไกการจัดสรรที่ดินให้เกิดการกระจายการถือครองที่ดินจริง ๆ แล้วทำแผนที่ภาษีให้เสร็จหมดทุกอย่างก่อน แล้วค่อยมาเก็บภาษีที่ดินและทรัพย์สิน
- คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด คณะกรรมการวินิจฉัยและอุทธรณ์การ ประเมินภาษีควรมีภาคประชาชน ภาคเอกชนร่วมอยู่ด้วย
- เมื่อพร.บ. เข้า สน.ช. ขอให้มีการคนนอก/ภาคประชาชน ภาคเอกชน เข้าไปให้ความเห็น หรือเป็นกรรมการด้วย
- ต้องจัดการให้มีการจัดเก็บให้ทั่วถึง ครบถ้วน ไม่ให้มีรั่วไหล
- มีมาตรการการป้องกันการทำทุจริตประพฤติมิชอบ ในกระบวนการประเมินภาษีและการจัดเก็บภาษี
- ควรหามาตรการจูงใจให้คนอยากเสียภาษีโดยกำจัดเรื่องการค้ำชั่ง

ข้อเสนอแนะ/ ข้อคิดเห็นอื่น ๆ(2)

- นำจะเอารายได้ของเจ้าของที่ดินและทรัพย์สินมาเป็นตัวพิจารณาในเรื่องการลดหย่อนด้วย
- ห้างหุ้นส่วนเตรียมพร้อมด้านเทคโนโลยีให้พร้อมบริการทันทีที่ประกาศใช้. เพื่อการบริการที่รวดเร็ว แม่นยำ และมีจุดบริการรับชำระภาษีที่สะดวก หลากหลายช่องทาง เช่นจ่ายผ่านธนาคาร ฯลฯ
- ควรจะต้องทำข้อมูลให้สัมพัทธ์กับกรมที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นส่งข้อมูลให้กรมที่ดิน
- ให้นำเอากฎหมายภาษีเดิม(ภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่) มาปรับปรุง(update) โดยปรับเปลี่ยนวิธีคำนวณค่ารายปีให้เป็นธรรม โดยคิดจากอัตราค่าเช่าจริง ๆ ปรับข้อยกเว้น5เดิมไว้ลงเหลือ1ไร่ และเพิ่มอัตราต่อไร่ขึ้น เป็น10 บาท 20 บาท
ซึ่งสามารถสร้างความเป็นธรรมได้มากกว่าและสามารถขยายฐานภาษีไปในตัวดีกว่าเอาตามมูลค่าทรัพย์สินและต้องปรับ4ปี