

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ.....	(1)
กิตติกรรมประกาศ.....	(7)
สารบัญตาราง.....	(16)
บทที่	
1. บทนำ.....	1
ความเป็นมาและสภาพปัญหา.....	1
วัตถุประสงค์ในการศึกษา.....	4
ขอบเขตและวิธีการศึกษา.....	4
คำย่อและคำจำกัดความที่ใช้ในวิทยานิพนธ์.....	6
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	7
2. ภาษีที่เก็บจากทรัพย์สินที่ใช้บังคับในปัจจุบันของประเทศไทย.....	8
1. โครงสร้างและนโยบายภาษีอากร.....	8
1.1 ความหมายของภาษีอากร.....	8
1.2 วัตถุประสงค์ในการจัดเก็บภาษีอากร.....	10
1.3 โครงสร้างการคำนวณภาษีอากร.....	14
1.3.1 ฐานภาษี.....	14
1.3.1.1 ความหมายของฐานภาษี.....	14
1.3.1.2 ประเภทของฐานภาษี.....	14
1.3.2 อัตราภาษี.....	19
1.3.2.1 ความหมายของอัตราภาษี.....	19

1.3.2.2 การกำหนดอัตราภาษี	19
1.3.2.3 ประเภทของอัตราภาษี	20
1.4 หลักเกณฑ์เกี่ยวกับประสิทธิภาพของภาษีอากร	23
1.4.1 หลักเกณฑ์ของภาษีอากรที่ดี	23
1.4.2 หลักเกณฑ์ในการจัดเก็บภาษีอากร	25
2. ลักษณะทั่วไปของภาษีทรัพย์สิน	28
2.1 ขอบเขตของภาษีทรัพย์สิน	28
2.1.1 ความหมายของภาษีทรัพย์สิน	28
2.1.2 ประเภทของภาษีทรัพย์สิน	28
2.1.3 ผู้มีหน้าที่เสียภาษี	30
2.1.4 อัตราภาษี	30
2.1.5 การประเมินราคาทรัพย์สิน	33
2.1.6 การปฏิบัติจัดเก็บภาษีทรัพย์สิน	39
2.1.7 ระบบให้ความเป็นธรรมเกี่ยวแก่ภาษีทรัพย์สิน	41
2.2 วัตถุประสงค์ของภาษีทรัพย์สิน	42
2.3 ประโยชน์ของภาษีทรัพย์สิน	42
3. ขอบเขตการใช้บังคับกฎหมายภาษีที่เก็บจากทรัพย์สินในปัจจุบัน ของประเทศไทย	43
3.1 ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	43
3.1.1 ผู้มีหน้าที่เสียภาษี	43
3.1.2 ฐานภาษีและการประเมินภาษี	44
3.1.2.1 ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี	44
3.1.2.2 การประเมินภาษี	45
3.1.3 อัตราภาษี	48
3.1.4 การยกเว้นและการลดหย่อน	49
3.1.5 การบริหารจัดการเก็บภาษี	51
3.1.5.1 การจัดเก็บภาษี	51
3.1.5.2 การคัดค้านการประเมินภาษี	52
3.1.5.3 การบังคับให้เป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมายภาษี	53

3.2 ภาษีบำรุงท้องที่.....	54
3.2.1 ผู้มีหน้าที่เสียภาษี.....	54
3.2.2 ฐานภาษีและการประเมินภาษี.....	55
3.2.2.1 ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี.....	55
3.2.2.2 การประเมินภาษี.....	55
3.2.3 อัตราภาษี.....	56
3.2.4 การยกเว้นและการลดหย่อน.....	62
3.2.5 การบริหารจัดการเก็บภาษี.....	64
3.2.5.1 การจัดเก็บภาษี.....	64
3.2.5.2 การคัดค้านการประเมินภาษี.....	65
3.2.5.3 การบังคับให้เป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมายภาษี.....	66
4. การประเมินภาษีที่เก็บจากทรัพย์สินในปัจจุบันของประเทศไทย.....	67
4.1 แนวความคิดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน	
เพื่อให้เป็นฐานภาษีในประเทศไทย.....	67
4.1.1 การประเมินมูลค่าต้นทุน.....	68
4.1.2 การประเมินมูลค่ารายปี.....	70
4.1.3 การประเมินมูลค่าตามทำเลที่ตั้ง.....	70
4.2 หลักเกณฑ์ในการประเมินราคาที่ดินและโรงเรือนเพื่อกำหนดฐานภาษี.....	71
4.2.1 ภาษีบำรุงท้องที่.....	71
4.2.2 ภาษีโรงเรือนและที่ดิน.....	74
3. การจัดเก็บภาษีทรัพย์สินในต่างประเทศ.....	80
1. กฎหมายภาษีที่เก็บจากทรัพย์สินในประเทศไต้หวัน.....	80
1.1 ภาษีมูลค่าที่ดิน.....	80
1.1.1 ฐานภาษี.....	80
1.1.2 อัตราภาษี.....	80
1.1.3 การประเมินราคาที่ดิน.....	82
1.2 ภาษีที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า.....	82

1.3 ภาษีการเพิ่มขึ้นของมูลค่าที่ดิน.....	82
1.3.1 การประเมินมูลค่าที่เพิ่มขึ้นของที่ดิน.....	83
1.3.2 อัตราภาษี.....	83
1.3.3 การยกเว้นภาษี.....	83
2. โครงสร้างภาษีที่ดินของประเทศแคนาดา.....	84
2.1 ผู้มีหน้าที่เสียภาษี.....	84
2.2 ฐานภาษี.....	84
2.3 อัตราภาษี.....	85
2.4 การยกเว้นและลดหย่อน.....	86
2.5 การบริหารการจัดเก็บ.....	86
2.5.1 ขั้นตอนการจัดเก็บและประเมินภาษี.....	87
2.5.2 การคัดค้านการประเมินภาษี.....	88
2.6 การบรรเทาภาระภาษี.....	88
2.7 ภาษีอื่นๆ ที่เก็บจากที่ดิน.....	88
2.7.1 ภาษีการประเมินพิเศษ.....	89
2.7.2 ภาษีการโอนที่ดิน.....	89
2.7.3 ค่าธรรมเนียมในการพัฒนาที่ดิน.....	90
3. โครงสร้างภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของประเทศไทย.....	92
3.1 ภาษีสำหรับสถานที่ที่ไม่มีการพักอาศัย หรือภาษีธุรกิจ.....	92
3.1.1 ผู้มีหน้าที่เสียภาษีและฐานภาษี.....	92
3.1.2 อัตราภาษี.....	92
3.1.3 การยกเว้นและลดหย่อน.....	93
3.1.4 การบริหารการจัดเก็บ.....	93
3.1.4.1 การประเมินภาษี.....	93
3.1.4.2 การคัดค้านการประเมินภาษี.....	94
3.1.5 การบรรเทาภาระภาษี.....	95
3.2 ภาษีท้องถิ่น.....	95
3.2.1 ผู้มีหน้าที่เสียภาษีและฐานภาษี.....	95
3.2.2 อัตราภาษี.....	96

3.2.3 การยกเว้นและลดหย่อน.....	98
3.2.4 การบริหารการจัดเก็บ.....	98
3.2.4.1 การประเมินภาษี.....	98
3.2.4.2 การคัดค้านการประเมินภาษี.....	100
3.2.5 การบรรเทาภาระภาษี.....	100
4. โครงสร้างภาษีทรัพย์สินของประเทศสหรัฐอเมริกา.....	101
4.1 หลักการโครงสร้างภาษีทรัพย์สินของประเทศสหรัฐอเมริกา.....	101
4.1.1 ผู้มีหน้าที่เสียภาษี.....	101
4.1.2 ฐานภาษี.....	101
4.1.3 อัตราภาษี.....	102
4.1.4 การยกเว้นและลดหย่อน.....	104
4.1.5 การบริหารการจัดเก็บ.....	105
4.1.5.1 การประเมินภาษี.....	105
4.1.5.2 การคัดค้านการประเมินภาษี.....	106
4.1.6 การบรรเทาภาระภาษี.....	108
4.1.6.1 การยกเว้นภาษีที่อยู่อาศัยและ การเครดิตภาษีที่อยู่อาศัย.....	108
4.1.6.2 การใช้ภาษีหลายอัตรา.....	109
4.1.6.3 การขยายเวลาชำระภาษี.....	109
4.1.6.4 Circuit-Breaker Programs.....	109
4.1.6.5 การกำหนดภาระภาษีคงที่ (Tax Freezes).....	110
4.2 เมืองนิวยอร์ก มลรัฐนิวยอร์ก.....	110
4.2.1 ผู้มีหน้าที่เสียภาษีและฐานภาษี.....	110
4.2.2 อัตราภาษี.....	111
4.2.3 การยกเว้นและลดหย่อน.....	111
4.3 เขตโคลัมเบีย มลรัฐวอชิงตัน.....	117
4.3.1 อัตราภาษี.....	117
4.3.2 การยกเว้นและลดหย่อน.....	118
4.3.2.1 การยกเว้นภาษีสำหรับองค์การบางประเภท.....	118

4.3.2.2 การลดหย่อนภาษีสำหรับที่อยู่อาศัย.....	118
4.3.3 การบรรเทาภาระภาษี.....	119
4.4 คุณเคาน์ตี้ มลรัฐอิลลินอยส์.....	121
4.4.1 อัตราภาษี.....	121
4.4.2 การยกเว้นและลดหย่อน.....	122
4.4.3 การบรรเทาภาระภาษี.....	123
4.4.4 การบริการการจัดเก็บ.....	123
5. กฎหมายภาษีทรัพย์สินในประเทศฟิลิปปินส์.....	124
5.1 ทรัพย์สินที่จะต้องเสียภาษี.....	124
5.2 ฐานภาษี.....	125
5.3 อัตราภาษี.....	125
5.4 ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษี.....	125
5.5 การลดหย่อนภาษี.....	126
5.6 การจัดเก็บภาษีทรัพย์สินเพิ่มเติม.....	126
5.7 การจัดเก็บภาษีพิเศษจากทรัพย์สิน.....	127
5.8 หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการประเมินจัดเก็บภาษีทรัพย์สิน.....	127
4. วิเคราะห์กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง.....	129
1. ความเป็นมาของกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง.....	129
1.1 แนวความคิดในการปรับปรุงกฎหมายเกี่ยวกับภาษีโรงเรือนและที่ดิน และกฎหมายเกี่ยวกับภาษีบำรุงท้องที่.....	129
1.2 แนวทางการปรับปรุงกฎหมายเกี่ยวกับภาษีโรงเรือนและที่ดินและ กฎหมายเกี่ยวกับภาษีบำรุงท้องที่ของรัฐบาลในอดีตถึงปัจจุบัน.....	135
2. โครงสร้างของกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง.....	138
2.1 ผู้มีหน้าที่เสียภาษี.....	138
2.2 ฐานภาษีและการประเมินภาษี.....	139
2.3 อัตราภาษี.....	141
2.4 การบรรเทาภาระภาษี.....	141

2.5 การบริหารจัดการเก็บภาษี.....	143
2.6 การระงับข้อพิพาททางภาษี.....	145
2.7 มาตรการทางภาษี.....	148
3. วิเคราะห์กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง.....	149
5. ปัญหาและแนวทางแก้ไขกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง.....	154
1. ปัญหาเกี่ยวกับผู้เสียภาษี.....	154
2. ปัญหาเกี่ยวกับฐานภาษี.....	159
3. ปัญหาเกี่ยวกับการกำหนดอัตราภาษี.....	165
4. ปัญหาเกี่ยวกับการบรรเทาภาระภาษี.....	193
5. ปัญหาเกี่ยวกับการระงับข้อพิพาททางภาษี.....	196
6. บทสรุปและข้อเสนอแนะ.....	208
บรรณานุกรม.....	216
ภาคผนวก	
ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.	225
ประวัติการศึกษา.....	246