

ตามที่มีร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะออกใช้เพื่อทดแทนพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ.2475 และพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508 ซึ่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ฉบับนี้ จะบังคับจัดเก็บภาษีจากทรัพย์สินประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทุกประเภท โดยไม่มีการยกเว้นภาษีสำหรับที่อยู่อาศัย ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผู้มีรายได้น้อยและยากจน

ชุมชนวัดตึก เป็นชุมชนที่ตั้งอยู่ในเขตการปกครองอำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร ซึ่งเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยอย่างแออัด ที่ดินดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของกรมธนารักษ์จัดให้เช่าเพื่อการอยู่อาศัยจำนวน 504 ราย การวิจัยในครั้งนี้ได้ออกสำรวจพื้นที่ทางกายภาพ สังคมฯ และนำผลที่ได้จากการสำรวจมาวิเคราะห์สรุปผล เพื่อให้ทราบถึงภาระภาษีที่จะเกิดขึ้นในอนาคต และความต้องการด้านต่าง ๆ ของผู้มีรายได้น้อย เมื่อมีการบังคับใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับนี้

จากการศึกษาพบว่า อัตราภาษีทรัพย์สินร้อยละ 0.1 มีผลทำให้ (1)ครัวเรือนสามารถจ่ายชำระภาษีทรัพย์สินได้ร้อยละ 75 และไม่สามารถจ่ายชำระภาษีทรัพย์สินได้ร้อยละ 25 (2)การลดอัตราภาษีลงช่วงละ 0.05 จำนวน 18 ช่วง จะทำให้มีผู้สามารถชำระภาษีได้เพิ่มขึ้นแต่เพิ่มขึ้นในปริมาณที่ไม่มาก โดยอัตราภาษีร้อยละ 0.015-0.010 มีผู้ที่สามารถชำระภาษีเพิ่มขึ้นสูงสุดเป็นร้อยละ 78.97 และช่วงของการลดอัตราภาษีร้อยละ 0.060-0.030 แม้มีความห่างกันถึง 7 ช่วง แต่ผู้ที่สามารถชำระภาษีได้มีจำนวนเท่ากันคือ ร้อยละ 78.10 (3)ปัจจัยที่มีผลต่อการประเมินภาษีมี 2 ปัจจัย ปัจจัยแรก คือ ทำเลที่ตั้งของที่ดิน โดยที่ดินที่ติดถนนสายหลักจะต้องเสียภาษีมากกว่าที่ดินที่ติดซอย ทาง ร้อยละ 22.53 ปัจจัยที่สองคือ สิ่งปลูกสร้าง แบ่งเป็นสองส่วน ส่วนแรกได้แก่ ประเภทของสิ่งปลูกสร้างที่กำหนดราคาต่อตารางเมตรที่แตกต่างกัน โดยค่าก่อสร้างสูงสุดจะมากกว่าค่าก่อสร้างต่ำสุด ร้อยละ 15.32 ส่วนที่สองได้แก่ อัตราการหักค่าเสื่อมราคาของสิ่งปลูกสร้างแต่ละประเภทที่ไม่เท่ากัน โดยสิ่งปลูกสร้างประเภทตึกจะหักค่าเสื่อมราคาน้อยกว่าสิ่งปลูกสร้างประเภทครึ่งตึกครึ่งไม้ (4)ปัญหาหลักของชุมชนมีข้อสรุปดังนี้ ด้านเศรษฐกิจ คือ การไม่มีงานทำ ด้านสังคม คือ คนต่างด้าวเข้ามาอยู่ในชุมชน ด้านโครงสร้างพื้นฐาน คือน้ำประปาที่ไม่สะอาด และด้านสิ่งแวดล้อม คือ สภาพที่อยู่อาศัยที่ทรุดโทรม (5)ความต้องการของคนในชุมชนมีข้อสรุปดังนี้ ด้านเศรษฐกิจ คือ ต้องการให้มีการฝึกอบรมอาชีพเพิ่มเติม ด้านสังคม คือ จัดให้มีหน่วยบริการสาธารณสุขคอยให้บริการในพื้นที่ ด้านโครงสร้างพื้นฐาน คือ ให้การปรับปรุงระบบน้ำประปา และด้านสิ่งแวดล้อม คือ ต้องการให้ดูแลด้านความสะอาดในชุมชน

# # 49744270225 : MAJOR HOUSING

KEY WORD: NEW PROPERTY TAX / THE RESPONSIBILITY OF THE NEW PROPERTY TAX

SOMPORN FUENGRITSADA : THE RESPONSIBILITY OF THE NEW PROPERTY TAX FROM A LESS EARNER WHEN THE NEW PROPERTY TAX ACT LEGISLATION PROMULGATION : THE CASE STUDY LESS EARNER IN THE COMMUNITY "WAT TUEK" IN SAMUT SAKHON PROVINCE. THESIS ADVISOR : ASSOC. PROF. SUPREECHA HIRUNRO, THESIS CO-ADVISOR : DISTINGUISHED SCHOLAR KITTI PATPONGPIBUL, 173 pp.

The Land and Building Tax Act is going to be issued to replace the 1932 House and Land Tax Act and the 1965 Local Maintenance Tax Act. The new act will impose taxation on all types of land and buildings and this will most significantly affect the lower income earners and the poor.

The Wat Tuek community, under the jurisdiction of Samut Sakhon District, Samut Sakhon Province, is a crowded community. There are 504 families living on this land leased by the Treasury Department. The researcher has surveyed the physical characteristics of the land, interviewed the residents, analyzed the data, processed the results and provided suggestions regarding the new law. The purpose of this study is to investigate the tax burden that those residents will have to bear when the new act is implemented and what their needs will be.

It was found that the rate of property tax at 0.1% will cause the following: (1) 75% of the households will be able to pay the property tax while 25% of the households will not. (2) The tax reduction at 0.05 a step for 18 steps would enable more people to pay the tax. However, this increased number is not significant. The number of taxpayers at the rate between 0.015%-0.010% will increase to 78.97% and the number of taxpayers at the rate 0.060%-0.030% will increase to 78.10%. (3) There are two factors affecting the tax assessment, which are the location of the land and the building. As for the location of the land, the land which is on the main road will be taxed higher than that which is on the alley by 22.53%. In terms of buildings, the effect of the law can be divided into 2 parts. The first part involves the cost of constructing a building per square meter. The difference between the highest cost and the lowest one is 15.32%. The second part involves the recapture of depreciation. The depreciation for each building are difference. The depreciation for concrete building will increase less than the half concrete and half wood building. (4)The main problems of the community include economic problems (unemployment), social problems (aliens living in the community), infrastructure problems (unclean tap water) and environmental problems (deteriorating housing conditions). (5) The residents in the community would like to have more career training sessions, healthcare services provided in the community, an improvement of the tap water system and a more hygienic environment.