

## บทที่ 1

### บทนำ

#### หลักการและเหตุผล

ภาษีโรงเรือนและที่ดินเป็นภาษีท้องถิ่นประเภทหนึ่งที่มีการจัดเก็บโดยการประเมินมูลค่าจากฐานทรัพย์สิน โดยจัดเก็บจากเจ้าของโรงเรือนและที่ดินที่เจ้าของมิได้อยู่อาศัยเอง แต่ได้ประโยชน์จากโรงเรือนและที่ดินนั้น ส่วนใหญ่มักจะอยู่ในรูปแบบของการให้ผู้อื่นเช่าอยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจ ดังนั้นภาษีโรงเรือนและที่ดินมักจะเกี่ยวข้องกับการประกอบการธุรกิจเสมอ (สมคิด บางโม, 2550) รายได้จากการชำระภาษีโรงเรือนและที่ดินของประชาชนมุ่งให้เป็นรายได้หลักขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นภาษีที่องค์กรบริหารส่วนท้องถิ่นดำเนินการจัดเก็บเอง ซึ่งหน่วยงานที่มีหน้าที่จัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ได้แก่ เทศบาล สุขาภิบาล องค์กรบริหารส่วนตำบล องค์กรบริหารส่วนจังหวัด กรุงเทพมหานครและเมืองพัทยา (พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช 2475, 2552)

ในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินขององค์กรบริหารส่วนท้องถิ่นนั้น ประชาชนผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินย่อมต้องพบกับปัญหาต่างๆที่เกิดขึ้น ไม่ว่าจะเป็นการที่ประชาชนทั่วไปจำนวนมากไม่มีความรู้และความเข้าใจทางด้านภาษีโรงเรือนและที่ดิน ไม่เข้าใจในเรื่องที่มาของอัตราการประเมินภาษี ซึ่งบางครั้งอัตราภาษีที่ต้องชำระมีจำนวนค่อนข้างสูง ข้อมูลการชำระภาษีไม่ได้มีการจัดเก็บไว้ในระบบคอมพิวเตอร์ ทำให้ผู้เสียภาษีต้องกรอกเอกสารซ้ำเมื่อมาขึ้นชำระภาษีทำให้เกิดความล่าช้าและผิดพลาดได้ในกรณีที่มีข้อมูลจำนวนมาก รวมทั้งประชาชนในท้องถิ่นไม่ได้รับการบริการและอำนวยความสะดวกจากเจ้าหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพเท่าที่ควร (ธีวาลัย นาวิ, 2546) นอกจากนี้ยังมีข้อบกพร่องทางด้านโครงสร้างภาษีโรงเรือนและที่ดินที่สำคัญคือ การยกเว้นภาษีสำหรับโรงเรือนและที่ดินที่เจ้าของอยู่อาศัยเองโดยไม่ได้คำนึงถึงมูลค่าของโรงเรือนและที่ดิน ไม่ว่าจะมียุทธค่าสูงหรือต่ำเพียงใดก็ได้รับการยกเว้นภาษีเช่นเดียวกัน ทำให้เกิดปัญหาการกระจุกตัวในการถือครองที่ดินและการกักตุนที่ดินเพื่อการเก็งกำไรขึ้น จึงควรจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินในอัตราที่เหมาะสม เพื่อลดการเก็งกำไรและเปิดโอกาสให้แก่ประชาชนที่มีรายได้น้อย มีโอกาสในการครอบครองทรัพย์สินมากขึ้น (สกันธ์ วรรณวิวัฒนา, 2552)

นอกจากนี้การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินในปัจจุบัน ผู้เสียภาษีมักเข้าใจผิดว่าเป็นภาษีที่จัดเก็บจากฐานทรัพย์สิน ในทางปฏิบัตินั้นภาษีโรงเรือนและที่ดินเป็นภาษีที่จัดเก็บจากฐานรายได้ โดยเป็นการจัดเก็บจากการให้เช่าเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมีหลักการจัดเก็บคล้ายกับภาษีเงินได้ทำ

ให้ประชาชนเกิดความรู้สึกว่าเป็นการจัดเก็บภาษีที่ซ้ำซ้อน ส่งผลให้การจัดเก็บภาษีโรงเรียนและที่ดินไม่มีประสิทธิภาพ อีกทั้งยังมีข้อจำกัดในเรื่องอัตราภาษีที่เป็นแบบอัตราภาษีถดถอย และมีฐานภาษีที่แคบเนื่องจากผู้เสียภาษีโรงเรียนและที่ดินยังมีจำนวนน้อย (ดิเรก ปัทมสิริวัฒน์, 2552) สำหรับปัญหาอื่นๆที่อาจเกิดขึ้น อาทิเช่น การคำนวณภาษีโรงเรียนและที่ดินไม่ตรงกับความเป็นจริง เอกสารในการยื่นแบบแสดงรายการภาษีไม่ครบถ้วน เป็นต้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อภาระดำเนินงานและก่อให้เกิดความเสียหายแก่องค์กรบริหารส่วนท้องถิ่นได้

จากการที่ผู้ศึกษาได้สัมภาษณ์ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรียนและที่ดินซึ่งอยู่ในเขตตำบลแม่เหิยะ อำเภอเมืองเชียงใหม่ ทำให้ได้ทราบว่าผู้มีหน้าที่เสียภาษียังคงมีปัญหาและขาดความรู้ความเข้าใจในการเสียภาษีโรงเรียนและที่ดิน อาทิเช่น การประเมินค่าภาษีโรงเรียนและที่ดิน ขั้นตอนและวิธีการเสียภาษีโรงเรียนและที่ดิน ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีโรงเรียนและที่ดิน เป็นต้น ดังนั้นผู้ศึกษาจึงต้องการศึกษาถึงความเข้าใจของผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรียนและที่ดินในการเสียภาษีโรงเรียนและที่ดินในเขตตำบลแม่เหิยะ อำเภอเมืองเชียงใหม่ เพื่อรวบรวมความรู้และความเข้าใจของผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรียนและที่ดินในเขตตำบลแม่เหิยะ อำเภอเมืองเชียงใหม่ ในเรื่องความเข้าใจในการเสียภาษีโรงเรียนและที่ดินของผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรียนและที่ดิน ความเข้าใจของผู้เสียภาษีโรงเรียนและที่ดินในการให้บริการของบุคลากรและเจ้าหน้าที่จัดเก็บภาษีโรงเรียนและที่ดิน และความเข้าใจอื่นๆในการเสียภาษีโรงเรียนและที่ดินของผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรียนและที่ดิน สำหรับเป็นข้อมูลเบื้องต้นให้กับเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการสำรวจและคำนวณภาษีโรงเรียนและที่ดิน ซึ่งผลที่ได้จากการศึกษาสามารถนำไปเป็นแนวทางในการปรับใช้เพื่อให้การจัดเก็บภาษีโรงเรียนและที่ดินมีความยุติธรรมถูกต้องและครบถ้วน ถือเป็น การเพิ่มรายได้ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอีกด้วย รวมทั้งเพื่อใช้ในการปรับปรุงคุณภาพและบริการให้มีประสิทธิภาพ เพื่อเป็นประโยชน์และเป็นการสร้างแรงจูงใจให้กับเจ้าของโรงเรียนและที่ดินในการเสียภาษีโรงเรียนและที่ดินมากยิ่งขึ้น

### วัตถุประสงค์

เพื่อศึกษาความเข้าใจของผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรียนและที่ดินในการเสียภาษีโรงเรียนและที่ดินในเขตตำบลแม่เหิยะ อำเภอเมืองเชียงใหม่

### นิยามศัพท์

**ความเข้าใจในการเสียภาษี** หมายถึง ความเข้าใจในการเสียภาษีโรงเรียนและที่ดินของผู้ประกอบการ ซึ่งเป็นผู้ที่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีโรงเรียนและที่ดินจากการได้ประโยชน์จากโรงเรียนและที่ดินนั้น

**ภาษีโรงเรือนและที่ดิน** หมายถึง ภาษีที่เรียกเก็บจากฐานทรัพย์สินซึ่งเจ้าของโรงเรือนและที่ดินที่เจ้าของมิได้อยู่อาศัยเองแต่ได้ประโยชน์จากโรงเรือนและที่ดิน ซึ่งอาจอยู่ในรูปให้ผู้อื่นเช่าอยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจ เป็นภาษีที่ท้องถิ่นได้มีการดำเนินการจัดเก็บเอง ได้แก่ องค์การบริหารส่วนจังหวัด องค์การบริหารส่วนตำบล และเทศบาล

**โรงเรือน** หมายถึง โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ บ้าน ตึกแถว อาคาร ร้านค้า สำนักงาน บริษัท ธนาคาร โรงแรม โรงภาพยนตร์ หอพัก คลังสินค้า เป็นต้น

**ที่ดิน** หมายถึง ที่ดินที่ใช้ปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และบริเวณต่อเนื่องกันซึ่งตามปกติใช้ไปด้วยกันกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นๆ

**ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน** หมายถึง เจ้าของ ผู้ครอบครองหรือผู้ทำประโยชน์จากโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ รวมถึงที่ดินทั้งที่ใช้ต่อเนื่องและไม่ได้ใช้ต่อเนื่อง

#### **ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ**

1. ทำให้ทราบถึงความเข้าใจของผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินในการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินในเขตตำบลแม่เหีะ อำเภอเมืองเชียงใหม่
2. สามารถนำข้อมูลไปใช้เพื่อประกอบการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินได้อย่างถูกต้องเหมาะสมและครบถ้วน