

ปัจจัยที่มีผลต่อการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินของกรุงเทพมหานคร

Factors Affecting Collection of Property and Land Taxes in Bangkok Metropolitan Administration

มุกดา ทองขุนดำ¹
MUKDA THONGKHUNDAM¹

บทคัดย่อ

การศึกษาค้นคว้าอิสระครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินของกรุงเทพมหานคร ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาเป็นข้อมูลทุติยภูมิ (secondary data) ตั้งแต่ปีงบประมาณ 2543 ถึง 2557 รวม 15 ปี เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ของปัจจัยที่มีผลต่อการจัดเก็บ ด้วยวิธีกำลังสองน้อยที่สุด

ผลจากการศึกษาพบว่าอัตราการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินต่อตารางเมตรของสถานประกอบการมีความสัมพันธ์กับภาษีโรงเรือนและที่ดินของกรุงเทพมหานครของปีภาษีนั้นเป็นไปในทิศทางเดียวกันซึ่งเป็นไปตามสมมติฐาน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ณ ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 99

คำสำคัญ: ภาษีโรงเรือน ภาษีที่ดิน

ABSTRACT

This independent study has the objective to research on finding the effective factors on collecting property and land taxes in the province of Bangkok. The data collected and computed are secondary data from the financial years 2543 B.E. to 2557 B.E., in total of 15 years. To study the relationship of the effective factors on collecting the taxes, Least Squares regression method is used.

¹ นักศึกษาหลักสูตรเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

The result of this research shows that the property and land taxes rate per square meter of commercialized business has a positive relationship with the property and land taxes of Bangkok in corresponding years as hypothesized with a confident level of 99%.

Keywords: Property Taxes, Land Taxes

บทนำ

ภารกิจหลักของรัฐบาลในทุกประเทศมีหน้าที่ในการพัฒนาประเทศให้มีความเจริญก้าวหน้า โดยเฉพาะ ในปัจจุบันประเทศต่างๆ มีการเร่งรัดพัฒนาเพื่อยกระดับความสามารถแข่งขันกันในด้านต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นทางด้านเศรษฐกิจ สังคม ด้านความมั่นคง และด้านเทคโนโลยี ทั้งนี้ส่วนหนึ่งเพื่อนำมาสู่ความเป็นอยู่ที่ดีของประชาชนภายในประเทศ และอีกส่วนหนึ่งก็เพื่อให้เป็นที่ยอมรับของนานาชาติอารยประเทศ ดังนั้น การที่รัฐบาลของประเทศต่างๆ จะดำเนินการให้บรรลุตามเป้าหมายตามที่ตั้งไว้ได้นั้น รัฐบาลจำเป็นต้องมีรายได้ภาษีเพียงพอเพื่อนำมาตั้งเป็นงบประมาณรายจ่ายในการดำเนินการ โดยรัฐบาลต้องกำหนดระดับของการใช้จ่ายเพื่อบริหารประเทศด้านต่างๆ ขึ้นมาในรูปของงบประมาณรายจ่ายประจำปี เพื่อที่จะได้ทราบว่ารัฐต้องใช้จ่ายเงินเท่าใดในแต่ละปี ดังนั้นเพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่รัฐบาลตั้งไว้ รัฐบาลจึงต้องจัดหารายได้ให้เพียงพอ กับรายจ่ายตามงบประมาณที่ตั้งไว้แต่ละปี ซึ่งรายได้ของรัฐบาลที่มาจากภาษีอากรถือว่าเป็นรายได้ที่มีความสำคัญมากที่สุดของประเทศ และเป็นจำนวนเงินมากที่สุดของประเทศเช่นเดียวกัน

การจัดเก็บภาษีอากรของประเทศไทยในปัจจุบันสามารถแบ่งแยกตามลักษณะของการจัดเก็บออกได้เป็น 2 กรณี คือ ประการแรก การจัดเก็บภาษีโดยส่วนราชการส่วนกลาง ประการที่สอง การจัดเก็บภาษีโดยราชการส่วนท้องถิ่น การจัดเก็บภาษีโดยราชการส่วนกลาง มีลักษณะเป็นการเก็บรวมเข้าสู่ส่วนกลาง เช่น การจัดเก็บภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีสรรพสามิตเฉพาะ ตามประมวลรัษฎากร การจัดเก็บภาษีสรรพสามิต ตามพระราชบัญญัติภาษีสรรพสามิต เป็นต้น และเมื่อดำเนินการจัดเก็บแล้ว รัฐบาลไม่มีอำนาจนำเงินมาใช้โดยลำพังตนเอง รัฐบาลจะต้องนำเงินส่งคืนคลังเข้าสู่บัญชีเงินคลัง รัฐบาลจะดำเนินการจัดสรรเงินเพื่อมาใช้จ่ายเป็นงบประมาณแผ่นดินต่อไป

ส่วนกรณีการจัดเก็บภาษีโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เมื่อส่วนราชการดำเนินการจัดเก็บภาษีจากประชาชนในท้องถิ่นแล้ว เงินภาษีนั้นจะตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่จะนำเงินไปใช้ในการพัฒนาความเจริญของท้องถิ่นนั้นๆ ให้มีความเจริญ โดยไม่ต้องอาศัยงบประมาณแผ่นดินจากราชการส่วนกลางเพียงอย่างเดียว นำมาซึ่งความมีเสถียรภาพและความคล่องตัวในการบริหารราชการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2550 ได้บัญญัติเรื่องการปกครองส่วนท้องถิ่นไว้ในหมวด 14 ตั้งแต่มาตรา 281 ถึง 290 ซึ่งก่อให้เกิดการปฏิรูปการปกครองส่วนท้องถิ่นอย่างมากโดยมุ่งกระจายอำนาจสู่การปกครองท้องถิ่นและเพื่อเป็นการส่งเสริมให้ท้องถิ่นสามารถปกครองตนเองได้อย่างเป็นอิสระ มีความเป็นอิสระในการกำหนดนโยบาย การจัดทำกรบริการสาธารณะ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในมาตรา 283 วรรคสี่ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีกฎหมายที่เกี่ยวกับรายได้ท้องถิ่น

เพื่อกำหนดอำนาจหน้าที่ในการจัดเก็บภาษีและรายได้อื่นๆ ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นโดยมีหลักเกณฑ์ที่เหมาะสมตามลักษณะของภาษีแต่ละชนิด ดังนั้นภาษีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้จัดเก็บภาษีท้องถิ่น จึงเป็นเรื่องสำคัญเนื่องจากเป็นรายได้ที่ท้องถิ่นจะนำมาใช้ในการพัฒนาความเจริญภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นๆ ไม่ว่าจะเป็นองค์การบริหารส่วนจังหวัด องค์การบริหารส่วนตำบล เทศบาล กรุงเทพมหานคร และเมืองพัทยา

กรุงเทพมหานคร มีรายได้หลักจาก 3 ภาษี คือภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีป้าย และภาษีบำรุงท้องที่ จากการเปรียบเทียบรายได้ 3 ภาษี ในปีงบประมาณ 2557 ภาษีโรงเรือนจัดเก็บได้ 11,073,609,825.38 บาท คิดเป็นร้อยละ 92 ภาษีป้าย 773,772,786.96 บาท คิดเป็นร้อยละ 7 ภาษีบำรุงท้องที่ 130,190,576.00 บาท คิดเป็นร้อยละ 1 จึงได้ศึกษาถึงปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินของกรุงเทพมหานคร เพื่อเป็นแนวทางในการวางแผนปรับปรุงการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินของกรุงเทพมหานครให้มีประสิทธิภาพในการจัดเก็บมากยิ่งขึ้น

วัตถุประสงค์ของการศึกษา

ศึกษาถึงปัจจัยเศรษฐกิจที่มีผลต่อการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินของกรุงเทพมหานคร

ขอบเขตการศึกษา

ในการศึกษานี้เป็นการศึกษาเฉพาะภาษีโรงเรือนและที่ดิน โดยใช้ข้อมูลการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินของกรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ.2543 – 2557 จากสถิติกรุงเทพมหานคร ปี 2557 กลุ่มงานวิจัยและประเมินผล กองยุทธศาสตร์บริหารจัดการ สำนักยุทธศาสตร์และประเมินผล กรุงเทพมหานคร อัตรากาการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินต่อตารางเมตรของสถานประกอบการ ในปี พ.ศ. 2543 – 2557 จากกองรายได้ สำนักการคลัง กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ของสถานประกอบการในกรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2543 – 2557 จากกองสารสนเทศภูมิศาสตร์ สำนักยุทธศาสตร์และประเมินผล กรุงเทพมหานคร

สมมติฐานของการศึกษา

ขนาดพื้นที่ของสถานประกอบการ อัตราการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินต่อตารางเมตร มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับรายได้ภาษีโรงเรือนและที่ดินของกรุงเทพมหานคร

วิธีการศึกษา

การเก็บรวบรวมข้อมูล

ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาเป็นข้อมูลทุติยภูมิ (secondary data) โดยใช้ข้อมูลการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินของกรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2543 – 2557 จากสถิติกรุงเทพมหานคร ปี 2557 กลุ่มงานวิจัยและประเมินผล กองยุทธศาสตร์บริหารจัดการ สำนักยุทธศาสตร์และประเมินผล กรุงเทพมหานคร อัตราการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินต่อตารางเมตรของสถานประกอบการ ในปี พ.ศ. 2543 – 2557 จากกองรายได้ สำนักการคลัง กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ของสถานประกอบการในกรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2543–2557 จากกองสารสนเทศภูมิศาสตร์ สำนักยุทธศาสตร์และประเมินผล กรุงเทพมหานคร

การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์เชิงพรรณนา (descriptive method) เพื่อศึกษาถึงโครงสร้างการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ผลการจัดเก็บรายได้ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

การวิเคราะห์เชิงปริมาณ (quantitative method) เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ของปัจจัยที่มีผลต่อการจัดเก็บรายได้ภาษีโรงเรือนและที่ดินของกรุงเทพมหานคร โดยการสร้างแบบจำลองแล้วประมาณค่าสัมประสิทธิ์ด้วยวิธีกำลังสองน้อยที่สุด (Ordinary Least Squares -- OLS) ตามแบบจำลองดังนี้

$$T = a_0 + a_1 F + a_2 R$$

- โดย
- | | | |
|---|---|--|
| T | = | รายได้ภาษีโรงเรือนและที่ดินของกรุงเทพมหานครที่จัดเก็บได้ (บาท) |
| F | = | ขนาดพื้นที่ของสถานประกอบการในกรุงเทพมหานครที่ต้องชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ตารางเมตร) |
| R | = | อัตราการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน (บาทต่อตารางเมตร) |

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

ผลที่ได้รับจากการศึกษาสามารถนำมาใช้เป็นแนวทางในการวางแผนปรับปรุงการจัดเก็บภาษีโรงเรือน และที่ดินของกรุงเทพมหานคร ให้มีประสิทธิภาพในการจัดเก็บมากยิ่งขึ้น

แนวคิดทางทฤษฎี

วัตถุประสงค์ในการจัดเก็บภาษีอากร

การจัดเก็บภาษีอากรมีวัตถุประสงค์หลายประการวัตถุประสงค์หลักคือการหารายได้มาใช้จ่ายในกิจการของรัฐการดำเนินงานให้บรรลุเป้าหมายทางเศรษฐกิจต่างๆวัตถุประสงค์ของการจัดเก็บภาษีอากรมีดังนี้

1. เพื่อหารายได้มาใช้จ่ายในกิจการของรัฐกิจการส่วนใหญ่ของรัฐเป็นกิจการเพื่อส่วนรวมเช่นความมั่นคงความปลอดภัยการศึกษาธิการสาธารณสุขโรคต่างๆ เป็นต้น

2. เพื่อควบคุมหรือส่งเสริมพฤติกรรมทางเศรษฐกิจรัฐบาลสามารถใช้ระบบภาษีอากรควบคุมการบริโภคการผลิตหรือวิธีการดำเนินการทางธุรกิจบางชนิดมิให้เกิดผลเสียต่อเศรษฐกิจส่วนร่วมได้ เช่น ไม่ต้องการให้ประชาชนบริโภคสุราบุหรี่หรือสินค้าฟุ่มเฟือยต่างๆ จึงเก็บภาษีสินค้าเหล่านี้ในอัตราสูงๆหรือไม่เก็บภาษีอุปกรณ์การศึกษาต่างๆเพื่อส่งเสริมให้ประชาชนได้รับการศึกษาอย่างทั่วถึง หรือเก็บภาษีสินค้าที่มีความจำเป็นในอัตราต่ำ เป็นต้น

3. เพื่อการกระจายรายได้และทรัพย์สินให้เป็นธรรม นอกจากรัฐบาลจะใช้มาตรการด้านรายจ่ายเช่น การอุดหนุนการโอนเงินต่างๆ การสร้างงานในชนบท ฯลฯ การจัดเก็บภาษีอากรยังเป็นเครื่องมือสำคัญในการกระจายรายได้ด้วย เช่น วิธีอัตราภาษีก้าวหน้า ภาษีทรัพย์สิน ภาษีมรดก ภาษีสินค้าฟุ่มเฟือยในอัตราสูงๆ เป็นต้น

4. เพื่อรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ การรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจทั้งด้านราคาสินค้าและการจ้างงานเป้าหมายทางเศรษฐกิจที่สำคัญ เช่น การป้องกันภาวะเงินเฟ้อรัฐบาลก็เพิ่มภาษีต่างๆ ให้สูงขึ้นเพื่อลดการใช้จ่าย ในยามเศรษฐกิจตกต่ำคนว่างงานมากรัฐบาลอาจลดภาษีต่างๆ ลงเพื่อกระตุ้นให้มีการบริโภคและการลงทุนมากขึ้นซึ่งจะส่งผลให้มีการจ้างงานมากขึ้น

หลักการจัดเก็บภาษีอากรที่ดี

ในการจัดเก็บภาษีอากรมีหลักเกณฑ์ที่มีวิวัฒนาการมาตั้งแต่สมัย Adam Smith วางรากฐานเอาไว้จนถึงปัจจุบัน 7 ประการคือ

1. หลักของความแน่นอน (Certainty)

ภาษีต้องมีความชัดเจนและแน่นอนทั้งเรื่องฐานภาษีอัตราภาษี วันเวลา และวิธีการในการเสียภาษีและการจัดเก็บโดยต้องมีกฎหมายกำหนดไว้ เพื่อให้รัฐบาลสามารถคาดการณ์จำนวนรายได้ที่จะจัดเก็บได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งเพื่อป้องกันการทุจริต (Anti-corruption) และการสร้างอิทธิพลของผู้จัดเก็บ

2. หลักของการประหยัด (Low Compliance and Collections Costs)

ระบบบริหารจัดการภาษีที่ดีนั้น ภาษีอากรแต่ละประเภทที่จัดเก็บจะต้องเป็นภาระแก่ผู้เสียภาษีน้อยที่สุดและเสียค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีต่ำที่สุดด้วย เพราะว่าการข้อยุ่งยากในการเสียภาษีและค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการนั้น เป็นการก่อให้เกิดการใช้ทรัพยากรของสังคมไปทางที่สูญเปล่า

3. หลักของความเสมอภาค (Equity)

การจัดเก็บภาษีอากรที่ดีจะต้องก่อให้เกิดความยุติธรรมหรือความเสมอภาคแก่ผู้เสียภาษีทุกคน หลักความยุติธรรมในการเก็บภาษีนั้นเป็นหัวใจสำคัญของระบบภาษีที่ดี การพิจารณาความเป็นธรรมนั้น เราจะต้องพิจารณาทั้งความเป็นธรรมเกี่ยวกับภาษีที่จะจัดเก็บ และความเป็นธรรมที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติการจัดเก็บภาษีนั้น

การเก็บภาษีตามหลักความสามารถในการเสียภาษี (Ability to Pay) นั้นอาจจำแนกออกเป็น 2 หลักใหญ่คือ

ความเสมอภาคตามแนวนอน (Horizontal Equity) และความเสมอภาคในแนวตั้งหรือแนวตั้ง (Vertical Equity) ซึ่งพิจารณาจากสาระสำคัญดังนี้

- ความเสมอภาคตามแนวนอนกำหนดว่าผู้ซึ่งมีฐานะหรือรายได้เท่าเทียมกันจะต้องเสียภาษีเท่ากันในลักษณะที่ว่า “Equals Should Be Treated Equally”

- ความเสมอภาคตามแนวตั้งกำหนดว่าผู้ซึ่งมีความสามารถในการเสียภาษีหรืออยู่ในสภาวะการณ์ในการเสียภาษี (Taxpaying Circumstance) ที่แตกต่างกันควรจะเสียภาษีในลักษณะที่แตกต่างกันในลักษณะที่ว่า “Unequal Should Be Treated Unequally”

4. หลักการยอมรับ (Acceptability)

ภาษีทุกชนิดที่จะจัดเก็บจากประชาชนต้องได้รับการยอมรับจากประชาชนส่วนใหญ่การบริหารการจัดเก็บภาษีอากรแต่ละประเภทจึงจะทำได้ง่ายขึ้น ซึ่งการที่ประชาชนจะให้การยอมรับมาน้อยเพียงใดนั้น

ขึ้นอยู่กับความยุติธรรมในการจัดเก็บภาษีของรัฐ นอกจากนี้ยังขึ้นอยู่กับความสัมพันธ์ระหว่างการเสียภาษีและประโยชน์ที่ผู้เสียภาษีคาดว่าจะได้รับจากรัฐด้วย หากรัฐสามารถแสดงให้เห็นได้ว่าเงินที่เก็บภาษีไปจะกลับคืนเป็นผลประโยชน์ต่อผู้เสียภาษีในอนาคต ย่อมมีส่วนช่วยให้ประชาชนยอมรับการเสียภาษีมากขึ้น และทำให้ความสำนึกในการเสียภาษี (Tax Consciousness) ของประชาชนมีมากยิ่งขึ้นด้วย

5. หลักของความเป็นไปได้ในทางปฏิบัติ (Enforceability)

ภาษีอากรทุกประเภทที่จะจัดเก็บ จะต้องสามารถทำการบริหารการจัดเก็บอย่างไรให้ได้ผล ในทางปฏิบัติภาษีอากรบางอย่าง แม้จะมีเหตุผลดีในทางทฤษฎี แต่ในทางปฏิบัติการจัดเก็บไปได้น่ายาก ภาษีนั่นจะถือเป็นภาษีที่ดีไม่ได้

6. หลักของการทำรายได้ (Productivity)

ภาษีที่ดี ควรเป็นภาษีที่สามารถทำรายได้ให้แก่รัฐเป็นอย่างดี เช่น เป็นภาษีที่มีฐานใหญ่ และฐานของภาษีขยายตัวได้รวดเร็วตามความเจริญเติบโตของเศรษฐกิจประเทศ ซึ่งจะทำให้รัฐได้รับรายได้จากภาษีอากรมากโดยไม่ต้องเพิ่มอัตรการจัดเก็บภาษี

7. หลักของความยืดหยุ่น (Flexibility)

ภาษีที่ดีควรจะเป็นภาษีที่มีความยืดหยุ่นสามารถปรับตัวเข้ากับการเปลี่ยนแปลงของภาวะเศรษฐกิจของประเทศ หรือการเปลี่ยนแปลงฐานะทางเศรษฐกิจของผู้เสียภาษีได้ง่าย เช่น การจัดเก็บภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาในอัตราก้าวหน้าในขณะที่เศรษฐกิจกำลังขยายตัว รายได้ของประชาชนเพิ่มขึ้นแต่อัตรากำหนดที่จัดเก็บจะเพิ่มขึ้นเร็วกว่ารายได้ที่เพิ่มขึ้น ภาษีที่จะเก็บนั้นจะไปลดอัตรากำหนดที่เพิ่มขึ้นของรายได้ประชาชน และจะช่วยลดแรงกดดันของการเกิดภาวะเงินเฟ้อได้มาก แต่ในกรณีที่ตรงกันข้าม ในขณะที่เศรษฐกิจซบเซารายได้ของประชาชนลดลงอัตรากำหนดที่เก็บจะลดลงในอัตราที่เร็วกว่ารายได้ที่แสดง ซึ่งจะลดความเดือนร้อนของผู้เสียภาษีและมีส่วนช่วยลดภาวะความซบเซาของเศรษฐกิจได้บ้าง

ผลการศึกษา

จากการศึกษาวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินของกรุงเทพมหานคร ด้วยการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยต่างๆ ซึ่งคาดว่าจะมีผลต่อสัดส่วนภาษีโรงเรือนและที่ดินของกรุงเทพมหานคร โดยใช้ข้อมูลภาษีจัดเก็บตั้งแต่ปี พ.ศ. 2543 ถึงปี พ.ศ. 2557 ตามแบบจำลองทางเศรษฐมิติที่ใช้ในการศึกษาด้วยวิธีกำลังสองน้อยที่สุด (Ordinary Least Square --- OLS)

เมื่อนำข้อมูลมาประมวลผลและวิเคราะห์ผลในเชิงสถิติ ได้ผลดังนี้

$$T = 3557.714 + 0.035170 F + 44.05992 R$$

$$(t\text{-statistic}) \quad (5.828691)^{***} \quad (0.563059)$$

$$R\text{-square} \quad = \quad 0.9891 \quad \quad \quad \text{Adjusted R-square} \quad = \quad 0.9873$$

$$F\text{-statistic} \quad = \quad 546.3443 \quad \quad \text{Durbin-Watson stat} \quad = \quad 1.184485$$

โดยที่ ค่าในวงเล็บ คือค่า t-statistic

***มีนัยสำคัญทางสถิติที่ความเชื่อมั่นร้อยละ 99

ผลการทดสอบได้ค่า R-square (R^2) เท่ากับ 0.9891 หมายความว่า ตัวแปรอิสระคือ อัตราการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินต่อตารางเมตรของสถานประกอบการและขนาดพื้นที่ของสถานประกอบการในกรุงเทพมหานครที่ต้องชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน สามารถอธิบายความเปลี่ยนแปลงของภาษีโรงเรือนและที่ดินของกรุงเทพมหานครของปีภาษีนั้นได้ร้อยละ 98.91 และผลการวิเคราะห์ตัวแปรอิสระเป็นดังนี้

ขนาดพื้นที่ของสถานประกอบการในกรุงเทพมหานครที่ต้องชำระภาษีโรงเรือนและที่ดินมีความสัมพันธ์กับรายได้ภาษีโรงเรือนและที่ดินของกรุงเทพมหานครของปีภาษีนั้น เป็นไปในทิศทางเดียวกันซึ่งเป็นไปตามสมมติฐาน หมายความว่าเมื่อขนาดของพื้นที่สถานประกอบการในกรุงเทพมหานครเพิ่มขึ้น 1 ตารางเมตร จะทำให้ภาษีโรงเรือนและที่ดินของกรุงเทพมหานครของปีภาษีนั้น เพิ่มขึ้น 0.035170 บาท ซึ่งจากผลการศึกษาที่ได้จากแบบทดสอบพบว่า ผลการวิเคราะห์ค่าสัมประสิทธิ์ด้วยค่า t – Statistic ได้ผลว่าขนาดพื้นที่ของสถานประกอบการในกรุงเทพมหานครที่ต้องชำระภาษีโรงเรือนและที่ดินมีความสัมพันธ์กับภาษีโรงเรือนและที่ดินของกรุงเทพมหานครของปีภาษีนั้นเป็นไปในทิศทางเดียวกัน ที่ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 99

ผลการวิเคราะห์ค่า F – statistic มีค่าเท่ากับ 546.3443 มีนัยสำคัญ ณ ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 99 แสดงให้เห็นว่าสมการตามแบบจำลองนี้มีความเหมาะสม ผลการวิเคราะห์ค่า Durbin – Watson stat มีค่าเท่ากับ 1.1844 แสดงว่า สมการนี้ไม่มีปัญหา Autocorrelation

อัตราการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินต่อตารางเมตรของสถานประกอบการ มีความสัมพันธ์กับรายได้ภาษีโรงเรือนและที่ดินของกรุงเทพมหานครของปีภาษีนั้นเป็นไปในทิศทางเดียวกันซึ่งเป็นไปตามสมมติฐาน แต่ไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ ทั้งนี้เนื่องจากตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา มาตรการด้านอัตราภาษีมีการเปลี่ยนแปลงน้อยมาก

สรุปผลการศึกษา

จากวัตถุประสงค์ของการศึกษาเพื่อศึกษาถึงปัจจัยเศรษฐกิจที่มีผลต่อการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินของกรุงเทพมหานคร ในปี 2543 – 2557 และวิเคราะห์ประสิทธิภาพในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินของกรุงเทพมหานคร

ซึ่งในการศึกษาที่ได้ทำการวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินของกรุงเทพมหานคร ในช่วงปี 2543 – 2557 ด้วยวิธีกำลังสองน้อยที่สุด (Ordinary Least Square--OLS) โดยทำการศึกษาในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ซึ่งปัจจัยที่นำมาพิจารณาประกอบด้วยขนาดพื้นที่ของสถานประกอบการในกรุงเทพมหานครที่ต้องชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน และอัตราการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินต่อตารางเมตรของสถานประกอบการ

ขนาดพื้นที่ของสถานประกอบการในกรุงเทพมหานครที่ต้องชำระภาษีโรงเรือนและที่ดินมีความสัมพันธ์กับภาษีโรงเรือนและที่ดินของกรุงเทพมหานครของปีภาษีนั้นเป็นไปในทิศทางเดียวกัน อัตราการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินต่อตารางเมตรของสถานประกอบการ มีผลการเปลี่ยนแปลงของรายได้ภาษีโรงเรือนและที่ดินน้อยมาก

ข้อเสนอแนะ

จากผลการวิเคราะห์ที่ได้ทำให้ทราบถึงปัจจัยที่ส่งผลต่อการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน จำนวนสถานประกอบการของกรุงเทพมหานครต่ออัตราการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินต่อตารางเมตรของสถานประกอบการของกรุงเทพมหานคร ขึ้นอยู่กับปัจจัยสำคัญหลายประการ ซึ่งสามารถนำมาใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงเพื่อเพิ่มการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน เช่น อัตราการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินต่อตารางเมตรของสถานประกอบการของกรุงเทพมหานครที่มีการเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ส่งผลต่อการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินโดยตรงและอัตราการจัดเก็บภาษีที่ออกมาจะมีผลต่อกลุ่มผู้เสียภาษีที่อยู่ในระบบภาษีโรงเรือนและที่ดินเท่านั้น ไม่สามารถที่จะดึงกลุ่มผู้เสียภาษีที่อยู่นอกระบบภาษีให้เข้ามาเสียภาษีอย่างถูกต้อง ดังนั้นกรุงเทพมหานครจำเป็นต้องพัฒนาระบบการบริหารจัดเก็บให้มีประสิทธิภาพ มีความชัดเจน สะดวกง่ายต่อความเข้าใจของผู้เสียภาษี สร้างจิตสำนึกที่ดีให้แก่ประชาชนเพื่อให้เกิดความเต็มใจในการเสียภาษี

รายได้ที่กรุงเทพมหานครจัดเก็บเองยังคงให้ความสำคัญกับการเพิ่มรายได้จากการจัดเก็บภาษี โดยเฉพาะภาษีโรงเรือนและที่ดิน โดยการติดตามและเร่งรัดขยายฐานผู้เสียภาษีให้ครบถ้วน รวมถึงการเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการประชาชน ที่จะทำให้การจัดเก็บภาษีที่กรุงเทพมหานครจัดเก็บเอง

การบริหารจัดเก็บรายได้ให้เป็นไปตามที่ตั้งไว้นาน้อยเพียงใด ขึ้นอยู่กับความพยายามในการจัดเก็บภาษีของกรุงเทพมหานคร ความสามารถในการเสียภาษีของประชาชน และการเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บภาษีและการให้บริการประชาชนให้ทั่วถึง ตลอดจนเร่งพิจารณาปรับปรุงแก้ไขกฎหมายและออกกฎหมาย

เพื่อให้กรุงเทพมหานครมีอำนาจในการจัดเก็บรายได้เพิ่มขึ้น และให้กรุงเทพมหานครมีรายได้เพียงพอในการบริหารจัดการตามงบประมาณที่ตั้งไว้

ในส่วนของผู้มีหน้าที่จัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน มีข้อเสนอแนะดังนี้

1. ควรมีการแก้ไขกฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดินอย่างจริงจัง เพราะเป็นการช่วยให้กรุงเทพมหานครหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีลักษณะการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัติดังกล่าว มีรายได้เพิ่มขึ้น ซึ่งจะเป็นการแบ่งเบาภาระของรัฐบาลในการที่จะต้องให้เงินอุดหนุนแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

2. กรุงเทพมหานครควรจัดให้มีการฝึกอบรมแก่เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินเพื่อให้เกิดความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ

3. กรุงเทพมหานครควรมีการประชาสัมพันธ์เชิงรุกเพื่อให้ประชาชนได้เห็นถึงความสำคัญของการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินและนำภาษีไปทำประโยชน์กับกรุงเทพมหานคร

4. ควรเน้นการมีส่วนร่วมของภาคประชาชนกับกรุงเทพมหานครซึ่งเป็นส่วนสำคัญที่จะช่วยให้การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินของกรุงเทพมหานครในภาพรวมมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ในอนาคตภาษีโรงเรือนและที่ดินจะมีการปรับเปลี่ยนเป็นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ขณะนี้อยู่ในขั้นตอนการจัดทำร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะมีการเปิดรับฟังความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยจะเป็นการรับฟังความคิดเห็นอย่างรอบด้านมากขึ้น หลังจากก่อนหน้านี้ได้มีการหารือร่วมกับหลายฝ่ายที่เกี่ยวข้องทั้งภาคเอกชน ประชาชน และส่วนราชการต่างๆ ไปแล้ว เนื่องจากยังมีข้อสังเกตจากหลายส่วนที่ต้องเร่งชี้แจงเพื่อทำความเข้าใจก่อนมีการประกาศใช้กฎหมายอย่างเป็นทางการ

ปัญหาของการจัดเก็บภาษี

ภาษีบำรุงท้องที่ :

- ราคาปานกลางไม่มีการปรับมาเป็นระยะเวลานาน
- อัตราภาษีแบบถดถอย
- มีการยกเว้นลดหย่อนจำนวนมาก

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

- ฐานภาษีซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้ (ค่ารายปี)
- การประเมินขึ้นกับดุลพินิจของเจ้าหน้าที่

การแก้ปัญหาจึงได้เปลี่ยนมาใช้เป็นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

วัตถุประสงค์

- แก้ไขปัญหาโครงสร้างภาษีเดิม
- กระตุ้นให้เกิดการใช้ประโยชน์ในที่ดิน
- เพิ่มความเป็นอิสระและเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บภาษีให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- สร้างความเข้มแข็งและโปร่งใสในการบริหารการคลังขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- เพิ่มรายได้ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ฐานภาษี

- มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สินของรัฐ (ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง)

ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา

การแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- เกษตรกรรม ใช้ที่ดินในการทำเกษตรกรรม เลี้ยงสัตว์ ฯลฯ
- บ้านพักอาศัย บ้านที่เจ้าของอยู่อาศัยเอง เป็นบ้านอาศัยหลักเจ้าของมีชื่อในโฉนดและทะเบียนบ้าน บ้านหลังอื่นๆ เจ้าของมีชื่อในโฉนด
- ที่ดินรกร้าง ทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่า ไม่ได้ทำประโยชน์
- อื่นๆ เช่น พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม ฯลฯ

ประโยชน์จากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ลดความเหลื่อมล้ำ ผู้มีทรัพย์สินมูลค่าสูงมีภาระภาษีมากกว่าผู้ที่มีมูลค่าทรัพย์สินมูลค่าต่ำ
- เพิ่มประสิทธิภาพ ลดการใช้ดุลยพินิจ กระตุ้นให้มีการใช้ประโยชน์จากที่ดิน ลดปัญหาการกักตุนที่ดินเพื่อเก็งกำไรและกระจายการถือครองที่ดิน
- เพิ่มรายได้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้ที่จัดเก็บเองเพิ่มขึ้น
- การมีส่วนร่วม ส่งเสริมให้ประชาชนมีการตรวจสอบการบริหารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมากขึ้น

เอกสารอ้างอิง

กองรายได้. สำนักการคลัง กรุงเทพมหานคร. พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พระราชบัญญัติภาษีป้าย. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์การศาสนา.

กองสารสนเทศภูมิศาสตร์. ศูนย์ข้อมูลกรุงเทพมหานคร. สำนักยุทธศาสตร์และประเมินผล กรุงเทพมหานคร. (2557). สถิติกรุงเทพมหานคร 2557. กลุ่มงานวิจัยและประเมินผล. กองยุทธศาสตร์บริหารจัดการ สำนักยุทธศาสตร์และประเมินผล.

เกริกเกียรติ พิพัฒน์เสรีธรรม. (2552). การคลังว่าด้วยการจัดสรรและการกระจาย (พิมพ์ครั้งที่ 9). กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สุมาลี สถิตชัยเจริญ. (2559) ร่าง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง สำนักนโยบายภาษี สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง

สำนักการคลัง กรุงเทพมหานคร. หนังสือประมวลกฎหมายและระเบียบเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและค่าธรรมเนียมของกรุงเทพมหานคร ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

สำนักการคลัง กรุงเทพมหานคร. (2551) ประมวลกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีและการจัดเก็บรายได้ของกรุงเทพมหานคร. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์ สกสค.