

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	III
กิตติกรรมประกาศ.....	V
สารบัญ.....	VI
สารบัญภาพ.....	IX
บทที่	
1 บทนำ.....	1
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	5
สมมติฐานของการศึกษา.....	6
วิธีดำเนินการศึกษา.....	6
ขอบเขตของการศึกษา.....	6
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	7
2 แนวคิดในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่และวิวัฒนาการ ของกฎหมายที่นำมาใช้ในการจัดเก็บภาษีดังกล่าว.....	8
1. แนวคิดในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่และวิวัฒนาการ ของกฎหมายที่นำมาใช้ในการจัดเก็บภาษีดังกล่าวของต่างประเทศ.....	8
1.1 ประเทศฝรั่งเศส.....	9
1.2 ประเทศสหรัฐอเมริกา.....	11
1.3 ประเทศสิงคโปร์.....	13
1.4 ประเทศญี่ปุ่น.....	16
2. แนวคิดในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่และวิวัฒนาการ ของกฎหมายที่นำมาใช้ในการจัดเก็บภาษีดังกล่าวในประเทศไทย.....	18
2.1 ประวัติความเป็นมาในการเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน.....	18
2.2 ประวัติความเป็นมาในการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่.....	21

## สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
2 (ต่อ)	
3. หลักการและแนวคิดในการจัดเก็บภาษีท้องถิ่น.....	28
3.1 หลักการจัดเก็บภาษีอากรที่ดี.....	28
3.2 แนวคิดพื้นฐานของการจัดเก็บภาษี.....	31
3.3 แนวคิดในการกำหนดประเภทภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.....	34
3.4 แนวทางการจัดเก็บภาษีท้องถิ่นที่ดี.....	37
3 มาตรการทางกฎหมายในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่.....	39
1. มาตรการทางกฎหมายในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ของต่างประเทศ.....	39
1.1 ประเทศฝรั่งเศส.....	39
1.2 ประเทศสหรัฐอเมริกา.....	41
1.3 ประเทศสิงคโปร์.....	46
1.4 ประเทศญี่ปุ่น.....	46
2. มาตรการทางกฎหมายในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ของไทย.....	47
2.1 โครงสร้างภาษีโรงเรือนและที่ดิน.....	47
2.1.1 การกำหนดฐานภาษี.....	48
2.1.2 การคำนวณภาษี.....	49
2.1.3 การจัดเก็บภาษี.....	55
2.2 โครงสร้างภาษีบำรุงท้องที่.....	58
2.2.1 การกำหนดฐานภาษี.....	58
2.2.2 การคำนวณภาษี.....	59
2.2.3 การจัดเก็บภาษี.....	67
4 วิเคราะห์ปัญหาทางกฎหมายในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่.....	71

## สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
4 (ต่อ)	
1. ข้อจำกัดและปัญหาในการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่.....	71
1.1 หลักเกณฑ์ในการประเมินราคาที่ดิน โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอื่น เพื่อกำหนดฐานภาษี.....	72
1.2 หน่วยงานที่รับผิดชอบในการประเมินราคาที่ดิน โรงเรือน และสิ่งปลูกสร้างอื่น.....	79
1.3 เครื่องมือในการประเมินราคาที่ดิน โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอื่น.....	82
1.4 การลดและการยกเว้นภาษี.....	83
1.5 การคัดค้านการประเมินราคา.....	85
2. ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ....	87
2.1 โครงสร้างภาษีตามร่างพระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ....	90
2.1.1 การกำหนดฐานภาษี.....	90
2.1.2 การคำนวณภาษี.....	91
2.1.3 การจัดเก็บภาษี.....	98
2.2 วิเคราะห์เปรียบเทียบภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ กับร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง.....	105
2.2.1 การกำหนดฐานภาษี.....	105
2.2.2 การคำนวณภาษี.....	106
2.2.3 การจัดเก็บภาษี.....	115
5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ.....	122
บทสรุป.....	122
ข้อเสนอแนะ.....	127
บรรณานุกรม.....	132
ภาคผนวก.....	135
ประวัติผู้วิจัย.....	195

## สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1	แผนที่นครแองเคอเรจและเมืองพาล์มเมอร์.....	44
2	ลำดับขั้นตอน/บทบาทหน้าที่ในการกำหนดราคาประเมินทรัพย์สินของ คณะกรรมการประจำจังหวัด.....	93
3	ขั้นตอนขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกับการกำหนดอัตราภาษีภายในเขต ท้องถิ่น.....	97