

บรรณานุกรม

ภาษาไทย

บุญชนะ อัดถากร, ทฤษฎีภาษีและทางปฏิบัติ, กรุงเทพมหานคร, คณะรัฐประศาสนศาสตร์, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, ๒๕๐๐.

ประพนธ์ บุนนาค, การคลัง, กรุงเทพมหานคร, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, ๒๕๐๕.

พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พุทธศักราช ๒๕๐๘, กรุงเทพมหานคร, โรงพิมพ์นิติเวช, ๒๕๑๖.

พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕, กรุงเทพมหานคร, โรงพิมพ์นิติเวช, ๒๕๑๖.

สุเกต อภิชาติบุตร, หลักการภาษีอากร, กรุงเทพมหานคร, บริษัทคณะช่าง จำกัด, ๒๕๐๓.

ภาษาอังกฤษ

BIRD, Richard, M. and Oldman, Oliver. Readings on Taxation in Developing Countries. Baltimore, The John Hopkins Press, 1967

Casner and Leach. Cases and Text on Property. New York, Little Brown and Company, 1964.

D. Lynn, Jr. The Property Tax and Its Administration. Wisconsin, The University of Wisconsin Press, 1969.

Groves, Harold M. Financing Government. New York. Chicago. San Francisco. Toronto. London., Holt Rinehart and Winston, Inc. 1964.

Heilbrun, James. Real Estate Taxes and Urban Housing. New York and London, Columbia University Press, 1966.

Macdonald, Austin, F. American City Government and Administration. New York, Thomas Y. Crowell Company, 1954.

Morton, Walter A. Housing Taxation. Wisconsin, The University of Wisconsin Press, 1955.

Netzer, Dick, Economics of the Property Tax. Washington D.C., The Brookings Institution, 1965.

Shultz, William, J. and Harris, C. Lowell. American Public Finance.
New York, Prentice-Hall, Inc., 1954.

Stevenson, Adlai, E. Real Property Assessment Manual, Illinois,
Governor, 1952.

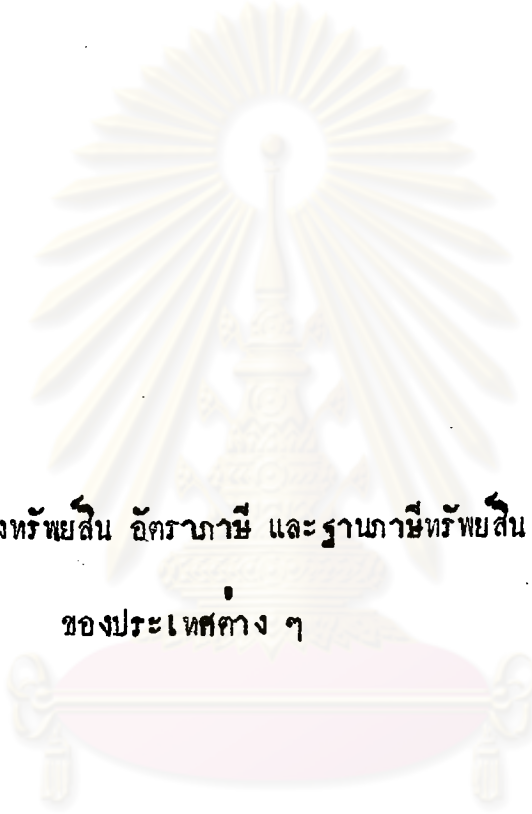


ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ตารางแสดงทรัพย์สิน อัตรานามิ และฐานนามิทรัพย์สิน
ของประเทศต่าง ๆ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประเทศ	ชนิดของทรัพย์สิน	อัตราภาษีร้อยละ	ฐานภาษี
สหรัฐอเมริกา อลาบามา	ทรัพย์สินทั่ว ๆ ไป และทรัพย์สิน ส่วนตัว (ทรัพย์สินทั่ว ๆ ไป รวมถึงอสังหาริมทรัพย์และ สังหาริมทรัพย์)	<ul style="list-style-type: none"> ระดับรัฐ . ๖๕ ระดับหน่วยที่เป็นที่ตั้งโรงเรียน . ๓๐ ระดับหมู่บ้าน . ๕๐ ภาษีเพิ่มเพื่อการศึกษา . ๓๐ ภาษีเพิ่มเพื่อการศึกษาในระดับหมู่บ้าน . ๑๐ ระดับ อ. เมือง อี ของราคาที่ได้ ประเมินสำหรับภาษีทั่วทั้งรัฐ คิดประมาณ ๑.๕๕ 	ร้อยละ ๖๐ ของ ราคาตลาด
จอร์เจีย	อสังหาริมทรัพย์และสังหา- ริมทรัพย์ และทรัพย์สินส่วนตัว	<ul style="list-style-type: none"> ๑. ระดับรัฐ . ๕ ๒. รัฐบาลส่วนท้องถิ่นจะกำหนดอัตรา กันเองตามแต่ความต้องการจะใช้ เงินภาษีในปีงบประมาณหนึ่ง ๆ 	ราคาตลาด
หลุยเซียนา	อสังหาริมทรัพย์และสังหา- ริมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"> ระดับรัฐ . ๕๗๕ รัฐบาลส่วนท้องถิ่นอื่น ๆ จะกำหนดอัตรา ขึ้น แต่จะเกินระดับที่รัฐธรรมนูญบัญญัติไว้ ไม่ได้ 	ราคาซื้อขายกัน
มิชิแกน	อสังหาริมทรัพย์และสังหา- ริมทรัพย์	แล้วแต่ความต้องการของท้องถิ่น แต่ อัตราภาษีทั้งหมดจะกำหนดให้เกินร้อยละ ไม่ได้	ราคาซื้อขายกัน

ประเทศ	ชนิดของทรัพย์สิน	อัตราภาษีร้อยละ	ฐานภาษี
นอร์เวย์โรไลนา	อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์	จะกำหนดอัตราแล้วแต่ความต้องการเงินภาษีของท้องถิ่น แต่จะให้เกิดร้อยละ ๐.๑๕ ไม่ได้	ราคาซื้อขายกัน
โรค โอแลนด์	อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งทรัพย์สินส่วนตัว	สำหรับทรัพย์สินที่มีตัวคนให้เสียในอัตราร้อยละ ๒.๕ ทรัพย์สินไม่มีตัวคนเสียอัตราร้อยละ ๐.๕	
วอชิงตัน	อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ ยกเว้นที่ดินที่ใช่เพื่อการสร้างป่าใหม่	กำหนดขึ้นโดยคณะกรรมการที่รัฐบาลแต่งตั้ง แต่คงไม่เกินอัตราร้อยละ ๑.๕	ครึ่งหนึ่งของราคาตลาด
เวสเวอร์จิเนีย	อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งทรัพย์สินส่วนตัว	กำหนดโดยคณะกรรมการที่รัฐบาลแต่งตั้งตามอัตราต่อไปนี้ ๑. ทรัพย์สินส่วนตัวที่มีตัวคนและใช้ใน การเกษตรกรรมโดยเจ้าของเป็น ผู้ผลิตเอง เสียในอัตราร้อยละ ๑.๕ ๒. หออยู่อาศัยหรือฟาร์มให้เสียในอัตราร้อยละ ๑.๐ ๓. อสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่นอกชานเมืองให้เสียในอัตราร้อยละ ๑.๕ ๔. อสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ ที่ตั้งอยู่ในเมืองนอกจากที่ไกลกว่า ๖ ไมล์ และ ๒ ให้เสียในอัตราร้อยละ ๒.๐	ราคาซื้อขายกันใน ตลาด

ประเทศ	ชนิดของทรัพย์สิน	อัตราภาษีร้อยละ	ฐานภาษี
อารีโซนา	อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์	<p>อัตราภาษีจะกำหนดขึ้นโดยรัฐบาล ความต้องการที่จะใช้เงินภาษี ส่วนอัตราภาษีในเขตตัวเมืองจะ คงไม่เกินร้อยละ ๐.๗๕ ของ ราคาที่คงเอาไว้</p> <p>หมายเหตุ สำหรับรัฐอื่น ๆ อัตราภาษีมักจะกำหนดขึ้นโดย รัฐบาลของรัฐและขณลงคามยกค งบประมาณของแต่ละปี ยากที่จะ กำหนดให้แน่ชัดลงไปได้</p>	<p>ราคาตลาดที่ซื้อขายกัน แต่ใน ทางปฏิบัติจริง ๆ แล้วจะถือเอา เพียงร้อยละ ๔๐-๖๐ เท่านั้น ถ้าเป็นเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ ใช้ในโรงงานให้ถือเอาในราคา ร้อยละ ๕๐ ของราคาที่ได้บันทึก เอาไว้ แต่คงไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๓๐ ของราคาซื้อขาย</p>
อาเยนตินา	<p>๑. ที่ดินที่รกร้างว่างเปล่า</p> <p>๒. ที่ดินที่มีการปลูกสร้างหรือ ทำประโยชน์อย่างอื่น</p>	<p>๑. ในตัวเมืองหลวง— .๒๐</p> <p>๒. นอกเขตตัวเมืองออกไป .๖๐</p> <p>๓. ถ้าการที่ราคาไม่เกิน ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐ .๑๒</p> <p>ถ้าเกิน ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์ สหรัฐ แต่ไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐ .๑๕</p> <p>เกิน ๑๐๐,๐๐๐ ดอลลาร์ สหรัฐขึ้นไป .๒๐</p>	<p>ราคาปานกลางหรือราคาที่เหมาะสม</p> <p>กรรมกรที่คงเอาไว้</p>

ประเทศ	ชนิดของทรัพย์สิน	อัตราภาษีร้อยละ	ฐานภาษี
ฟิลิปปินส์	ที่ดินรกร้างว่างเปล่า ที่ดินแถบ ชนบทที่ไม่ได้ทำอะไรให้เกิดประโยชน์ แต่ถ้ามีราคาต่ำกว่า ๓,๕๐๐ ปอนด์ ก็ ให้ยกเว้น	ที่ดินในเขตเมืองใหญ่ ให้เก็บภาษีในอัตรา ๐.๐๐๕ - ๐.๐๒ บริเวณนอกเมืองออก ไปให้เสียภาษี ๐.๐๐๕ - ๐.๐๒	ราคาที่ได้ประเมินไว้
ฮอนดูรัส	๑. ที่ดินในเขตที่เป็นเมืองขึ้น ๒. ที่ดินในเมืองที่มีอัตราค่า เช่าปีละ ๓๕ ดอลลาร์สหรัฐขึ้นไป ๓. ที่ดินที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์มิได้อยู่ อาศัยเอง	๑. ๐.๐๒ ต่อ ๑ เอเคอร์ ๒. อัตราภาษีแตกต่างกัน อาจจะขึ้น ร้อยละ ๒ ต่อปี จากอัตราค่าเช่า ๓. ร้อยละ ๕๐ จากอัตราค่าเช่าที่พอจะ จัดหาเปรียบเทียบได้	ให้สูงสุดกับอัตราภาษี
ไอซ์แลนด์	อาคารและที่ดิน	ที่ดิน ๐.๓ อาคาร ๐.๑๕	ราคาที่ดินและอาคาร จะมีคณะกรรมการที่ ราคา
อิตาลี	๑. ที่ดิน	อัตราร้อยละ ๕๐ รวมกับภาษี เพิ่มอีกประมาณร้อยละ ๑๐ ซึ่งขึ้นอยู่กับแต่ละตำบล อัตรา ส่วนนี้จะเพิ่มอีกถ้าต้องการ ระบายเพิ่มชน	ใช้อัตราค่าเช่าในปี ๒๕๕๒-๒๕๕๓ เป็นหลัก และค่าเช่าจริงจะตองนี้ ราคาใหม่โดยตัวคุณ ๑๒

ประเทศ	ชนิดของทรัพย์สิน	อัตรารายละเอียด	ฐานภาษี
	๑. อาคาร	อัตราร้อยละ ๕ บนทุกหน่วยภาษีเพิ่มอีก ร้อยละ ๕ ในบางส่วนของประเทศ และในทำนองเดียวกันอัตรารายละเอียดอาจ จะเพิ่มขึ้นตามงบประมาณของแต่ละปี	ฟาร์ม หรืองานชั่วคราวจะได้รับ ยกเว้น เนื่องจากได้รวมในคา เช่าที่ดินแล้ว สำหรับอาคารที่ ก่อสร้างมาก่อนที่เอาราคาคา เช่าหรือคาเช่าที่ใดสมมุติขึ้น และอาจลดลง $\frac{2}{5}$ เพื่อชดเชย กับค่าใช้จ่าย ส่วนอาคารที่ สร้างใหม่ในยกเว้น ๒๕ ปี
เนเธอร์แลนด์	อสังหาริมทรัพย์และสังหา- ริมทรัพย์	อัตราก้าวหน้า เริ่มแต่อัตรา ๐.๒ ถึงอัตราร้อยละ ๐.๘๑	ราคาทุนของทรัพย์สินและยอม ให้หักลดหย่อนได้ตามจำนวน บุตรหรือบุตรบุญธรรมของผู้เสีย ภาษี
ชิลี	อสังหาริมทรัพย์และสังหา- ริมทรัพย์ รวมทั้งทรัพย์สินที่มี แร่ในเครทและถ่านหิน	ในเมืองหรือเขตเทศบาลร้อยละ ๔ ในเมืองชานเคียโกร้อยละ ๒ ถึง ร้อยละ ๓	ราคาปานกลางหรือราคาที ประเมินไว้
เยอรมันตะวันตก	อสังหาริมทรัพย์และสังหา- ริมทรัพย์ รวมทั้งทรัพย์สิน ส่วนตัวและธุรกิจ	ร้อยละ ๐.๓๕ ลดหย่อน ๑. สามีภรรยาให้คนละ ๑๐,๐๐๐ มาร์ค ๒. บุตรคนละ ๕,๐๐๐ มาร์ค	ราคาซื้อขายหักจากค่าลดหย่อน สามีภรรยาและบุตร พร้อมทั้ง หนี้สินต่าง ๆ แล้ว

ประเทศ	ประเภทของทรัพย์สิน	อัตราภาษีร้อยละ	ฐานภาษี
เยอรมันตะวันออก	อสังหาริมทรัพย์และสิ่งหา ริมทรัพย์สิน รวมทั้งทรัพย์สินส่วน ตัวหรือของธุรกิจ	บุคคลธรรมดา ร้อยละ ๑.๕ ของราคา ทรัพย์สินที่มีค่า ๕๐๐,๐๐๐ มาร์ค (ทาง เกษตรกรรม) ราคาส่วนที่เกิน ๒๕,๐๐๐ มาร์ค แต่ไม่ เกิน ๕๐๐,๐๐๐ มาร์ค เสียอัตราร้อยละ ๑ ราคาส่วนที่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ มาร์คขึ้นไป ร้อยละ ๒.๕	ให้ดูในตารางอัตราภาษี สำหรับ ราคารัฐบาลจะเป็นผู้กำหนด
นิวซีแลนด์	ที่ดิน	ที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่มีราคาถึง ๕,๐๐๐ ปอนด์ ร้อยละ ๑.๐๐๔ ถ้ามีราคาสูงขึ้นไปกว่า ๕,๐๐๐ ปอนด์ ให้ ให้เพิ่มร้อยละ ๐.๐๐๑๒๕ ต่อราคาที่จะเพิ่ม ๑ ปอนด์ทุก ๆ ปอนด์ไป ที่ดินที่มีราคา ๕,๕๐๐ ปอนด์ขึ้นไป ร้อยละ ๑.๐๒	ที่ดินที่ไม่ได้รับการปรับปรุงซึ่ง มีราคาเกิน ๕๐๐ ปอนด์ขึ้นไป
ปานามา อังกฤษ	อสังหาริมทรัพย์และอสังหา ริมทรัพย์สิน ที่ดิน	อัตราร้อยละ ๑.๕ ของราคา บวกด้วย ส่วนเพิ่มบางส่วนสำหรับที่ดินที่ว่างเปล่า อัตราภาษีจะกำหนดไว้ เป็นรายปีโดย รัฐบาลส่วนที่ดำเนินการเกี่ยวกับภาษี อัตรา ภาษีสูงสุดคือร้อยละ ๑.๐๐๔ ถึงร้อยละ ๑.๕	ราคาของทรัพย์สิน

ประเทศ	ชนิดของทรัพย์สิน	อัตราภาษีร้อยละ	ฐานภาษี
อียิปต์	๑. ที่ดินที่ใช้ในทางเกษตรกรรม ๒. อาคารพาณิชย์หรือที่อยู่อาศัย	ร้อยละ ๑๔ ของค่าเช่ารายปี ร้อยละ ๑๐ ของราคาเช่าในโคโร ร้อยละ ๘.๓ ของอัตราค่าเช่าในเมือง อื่น ๆ	๑. อัตราค่าเช่ารายปีซึ่งจะมีคณะ กรรมการกำหนดเอาไว้ในแต่ละ ระเบียบ ๒. อัตราค่าเช่ารายปีซึ่งจะกำหนด โดยคณะกรรมการที่แต่งตั้งโดย รัฐบาล ค่าเช่าสำหรับที่อยู่ อาศัยอาจจะหาได้โดยเปรียบเทียบ เทียบกับลักษณะอาคารที่ให้เช่า ซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฝรั่งเศส	ที่ดินและอาคารพาณิชย์	มีหลายอัตรา ส่วนมากจะต่ำ	อัตราค่าเช่าของที่ดินและอาคาร พาณิชย์
ดูแชมเบอร์ก	สังหาริมทรัพย์และอสังหา ริมทรัพย์	ร้อยละ ๑๕ ถึงร้อยละ ๓๐	ราคาของทรัพย์สินที่ได้ที่ราคาไว้ ในปี พ. ศ. ๒๔๗๖ บวกควยราคา ของทรัพย์สินที่ได้ที่ราคาจากการ นำไปเปรียบเทียบที่ทรัพย์สินชนิด เดียวกันซึ่งใช้ในวงการธุรกิจ ในอัตราร้อยละ ๑.๕

ศูนย์วิทยพัชยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประเทศ	ชนิดของทรัพย์สิน	อัตราภาษีร้อยละ	ฐานภาษี
เนเธอร์แลนด์	ที่ดินและอาคารบ้านเรือน	๑. รัฐบาลกลางจัดเก็บร้อยละ ๖ หรือ อัตราร้อยละ ๔.๘ บวกภาษีเพิ่มอีก ร้อยละ ๑.๓๑ ในบางกรณี ๒. รัฐบาลส่วนท้องถิ่นร้อยละ ๖๐ จาก ภาษีที่รัฐบาลกลางจัดเก็บ	ราคาของทรัพย์สินที่ได้ตีราคาไว้ใน ศตวรรษที่ ๑๙ ภาษีที่รัฐบาลกลางจัดเก็บ
ออสเตรเลีย	สิ่งทรมิทรัพย์สินและอสังหา ริมทรัพย์ รวมทั้งทรัพย์สินส่วน ตัวและทรัพย์สินที่ใช้ในทาง เกษตรกรรม	ร้อยละ ๐.๔ ถึงร้อยละ ๐.๘ บวกอัตรา ภาษีเพิ่มเป็นอีกร้อยละ ๑.๒ ในบางกรณี	ราคาทุนของทรัพย์สิน
เบลเยียม	อสังหาริมทรัพย์และอสังหา ริมทรัพย์	ร้อยละ ๒๐ ถึงร้อยละ ๒๕	ราคาที่เขาหน้าทีประเมินได้ตีราคา ไว้ ซึ่งโดยมากจะต่ำกว่าความเป็น จริง
เคนซาร์ก	ที่ดิน และที่ดินที่ปรับปรุงแล้ว	<u>รัฐบาลกลาง</u> มีอัตราภาษีดังนี้ ที่ดินทั่วไป ร้อยละ ๐.๖ ที่ดินที่ปรับปรุง ร้อยละ ๐.๔๕ <u>รัฐบาลส่วนท้องถิ่น</u> มีอัตราภาษีดังนี้ อัตรา ๒ ถึง ๔ เท่าของร้อยละ ๐.๖ ที่รัฐบาลกลางจัดเก็บ อัตรา ๑ หรือ ๒ ของร้อยละ ๐.๔๕	ราคาที่ดินในปี พ.ศ. ๒๔๘๑ เป็น หลักในการพิจารณา ราคาที่ดินในปี พ.ศ. ๒๔๘๖ เป็น หลักในการพิจารณา

ประเทศ	ชนิดของทรัพย์สิน	อัตราก้าวร้อยละ	ฐานภาษี
นอร์เว	อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์	หมายเหตุ รัฐบาลกลางได้เก็บเพิ่มจาก พ.ศ. ๒๔๘๓ อัตราร้อยละ ๘ ร้อยละ ๐.๒ ถึงร้อยละ ๐.๗ และจะตีราคาใหม่ทุก ๆ สิบปี	ที่ราคาจากราคาของทรัพย์สินในระหว่างปี พ.ศ. ๒๔๑๕ ถึงปี พ.ศ. ๒๔๑๘
สเปน	อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ ๑๗.๒ และร้อยละ ๑๗.๕	ราคาที่คณะกรรมการที่ราคาได้ตีราคาเอาไว้

ข้อสังเกต จากการสำรวจระบบภาษีทรัพย์สินที่เก็บจากอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์สินส่วนตัวและทรัพย์สินทางการค้าแล้วพอจะสรุปได้ว่าฐานภาษีค่า ซึ่งพิจารณาจากอัตราค่าเช่าหรือราคาของทรัพย์สินที่ได้ประเมินเอาไว้ในอดีตเป็นช่วงระยะเวลาอันยาวนาน อัตราภาษีจะสูงและฐานภาษีสูงซึ่งพิจารณาจากราคาตลาดหรือราคาที่ได้ซื้อขายกัน อัตราภาษีจะต่ำ

- Source: ๑. Netzer, Dic, "Economies of the Property Tax," The Brookings Institution, Washington, D.C., 1966, P. 14-15.
๒. Commerce Clearing House, Inc., "Tax System Thirteenth Edition. 1952," U.S.A., P. 185-197., P. 365-509.

ประวัติการศึกษา

ชื่อ นางสาว ชิกา เพ็ชรอุสาหะ
วุฒิการศึกษา บัณฑิตบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับสอง)
สถานศึกษา คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
สำเร็จปีการศึกษา ๒๕๑๒
ตำแหน่ง ประจำแผนก
สถานที่ทำงาน กองบัญชี การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย
บางกรวย นนทบุรี

ศูนย์วิทยพัชการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย