

งานแถลงข่าวโครงการติดตามเศรษฐกิจไทย (TEF) ครั้งที่ 2



Thammasat
Economic
Focus

02

ภาษีที่ดินและมรดก: ใครมี ใครจ่าย ใครได้ประโยชน์

อภิปรายโดย ผศ. ดร. ดวงมณี เลาวกุล

ประเด็นนำเสนอ



- การกระจุกตัวของความมั่งคั่งในสังคมไทย
- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ภาษีการรับมรดก

การกระจุกตัวของความมั่งคั่งในสังคมไทย

- การกระจุกตัวของการถือครองที่ดินในประเทศไทย
- การกระจุกตัวของการถือครองหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- การกระจุกตัวของการถือครองทรัพย์สินในประเทศไทย

การกระจุกตัวของการถือครองที่ดินในประเทศไทย

ขนาดพื้นที่ดินในประเทศไทยทศวรรษ 2550



ประเภทที่ดิน	พื้นที่ (ล้านไร่)
ป่าสงวนแห่งชาติ ¹	144.54 (45%)
กรมที่ดิน ²	130.74 (41%)
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ³	34.76 (11%)
ที่ดินราชพัสดุ ⁴	9.78 (3%)
รวม	319.82 (100%)

หมายเหตุ: ข้อมูลที่ดินแต่ละประเภทมีการจัดเก็บในช่วงเวลาที่แตกต่างกัน ดังนั้น พื้นที่รวมจึงแตกต่างจากพื้นที่ทั้งหมดของประเทศไทยซึ่งมีพื้นที่ทั้งหมด 320.70 ล้านไร่

- ที่มา: 1. กรมป่าไม้ (ข้อมูล ณ 2554)
 2. ศูนย์ปฏิบัติการกรมที่ดิน (ข้อมูล ณ 30 กันยายน 2554)
 3. สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ข้อมูล ณ 30 เมษายน 2556)
 4. กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง (ข้อมูล ณ 27 กันยายน 2555)

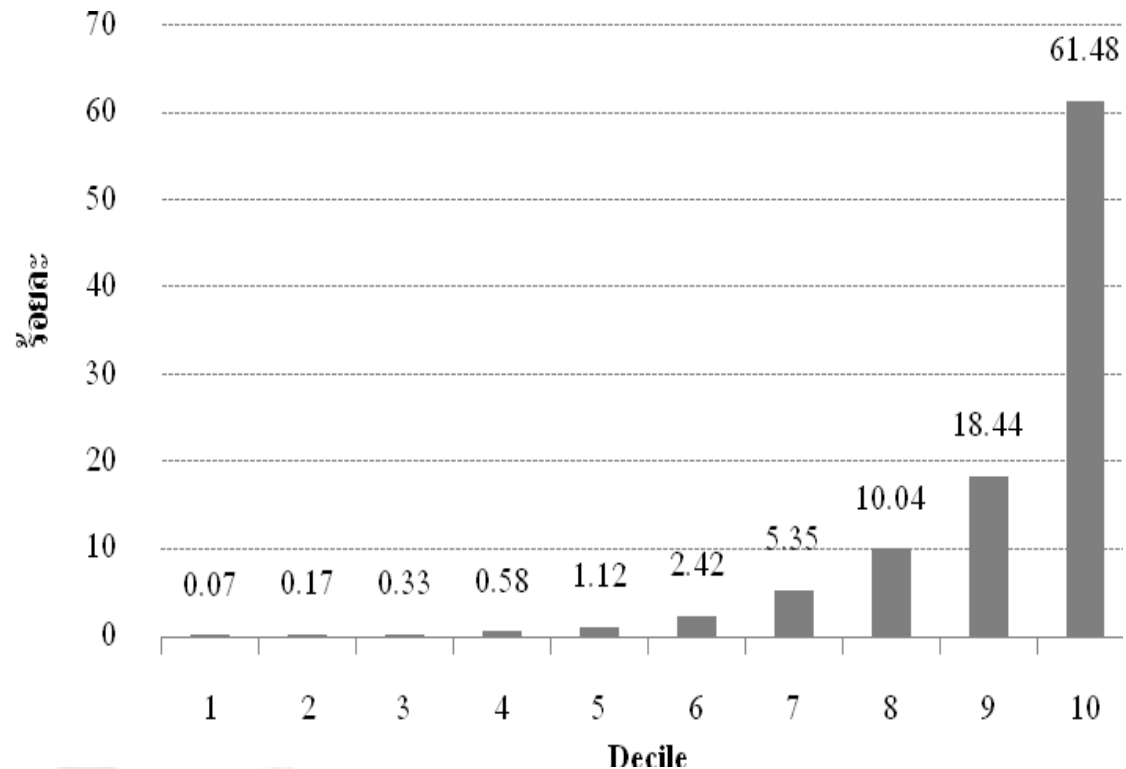
ค่าสัมประสิทธิ์ความไม่เสมอภาค (Gini coefficient) ของการถือครองที่ดินที่มีเอกสารสิทธิประเภทโฉนดที่ดินในประเทศไทย ปี พ.ศ. 2555



ภาค	ขนาดพื้นที่ (ล้านไร่)	จำนวน (ราย)	สัมประสิทธิ์ความไม่เสมอภาค (Gini coefficient)
ทั่วราชอาณาจักร	95	15,900,047	0.89

“ผู้ที่ถือครองที่ดินมากที่สุด มีที่ดิน
รวมกันทั้งสิ้น 631,263 ไร่”

สัดส่วนการถือครองที่ดินที่มีเอกสารสิทธิประเภทโฉนดที่ดิน จำแนกตามผู้ถือครอง 10 กลุ่ม: ประเภทบุคคลธรรมดา และประเภทนิติบุคคล ปี พ.ศ. 2555



ที่มา: ข้อมูลการถือครองที่ดินจากกรมที่ดิน และการคำนวณของผู้วิจัย

ร้อยละของผู้ถือครองที่ดินที่มีเอกสารสิทธิประเภทโฉนดที่ดิน จำแนกตามขนาดการถือครองปี พ.ศ. 2555



- ร้อยละ 50 ของผู้ถือครอง ถือครองไม่เกิน 1 ไร่
- ร้อยละ 22 ของผู้ถือครอง ถือครอง 1-5 ไร่
- ร้อยละ 28 ของผู้ถือครอง ถือครอง มากกว่า 5 ไร่

ขนาดการถือครองและมูลค่าที่ดินของสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรจำแนกตามพรรคการเมือง



	จำนวน สส. (คน)	ขนาดพื้นที่รวม			ขนาดพื้นที่เฉลี่ย			มูลค่ารวม (ล้านบาท)	มูลค่า เฉลี่ย (ล้านบาท)
		ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตารางวา		
ประชาธิปัตย์	151	12,675	2	12	84	3	78	6,513.50	43.14
เพื่อไทย	282	17,897	1	8	63	1	86	7,131.70	25.29
พลังชล	7	18	3	13	3	2	73	82.73	11.82
ภูมิใจไทย	33	3,034	3	26	92	3	86	570.54	17.29
ชาติพัฒนา	7	546	2	78	78	-	40	314.16	44.88
ชาติไทยพัฒนา	18	938	2	45	52	-	58	634.38	35.24
มาตุภูมิ	2	78	3	81	39	1	90	11.57	5.79
รักประเทศไทย	4	11		96	3	3	24	154.89	38.72
มหาชน	1	231	3	93	231	3	93	39.77	39.77
ประชาธิปัตย์ใหม่	1	-	-	-	-	-	-	-	-
รักษ์สันติ	1	358	-	46	358	-	46	215.91	215.91
รวม	507	35,786	23	99	71	2	38	15,669.14	30.91

หมายเหตุ: คำนวณขนาดพื้นที่การถือครองที่ดินเฉพาะที่มีการรายงานขนาดพื้นที่เท่านั้น

ที่มา: ข้อมูลจากคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ (ปปช.) ณ มิถุนายน 2556 และการคำนวณโดยผู้วิจัย

ขนาดการถือครองและมูลค่าที่ดิน

ของสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรจำแนกตามพรรคการเมือง(ต่อ)



“ค่าเฉลี่ยการถือครองที่ดินของสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรคนละประมาณ 71 ไร่ ซึ่งอยู่ในกลุ่มที่มีที่ดินมากที่สุดในประเทศไทย”

การกระจุกตัวของการถือครองทรัพย์สินในประเทศไทย

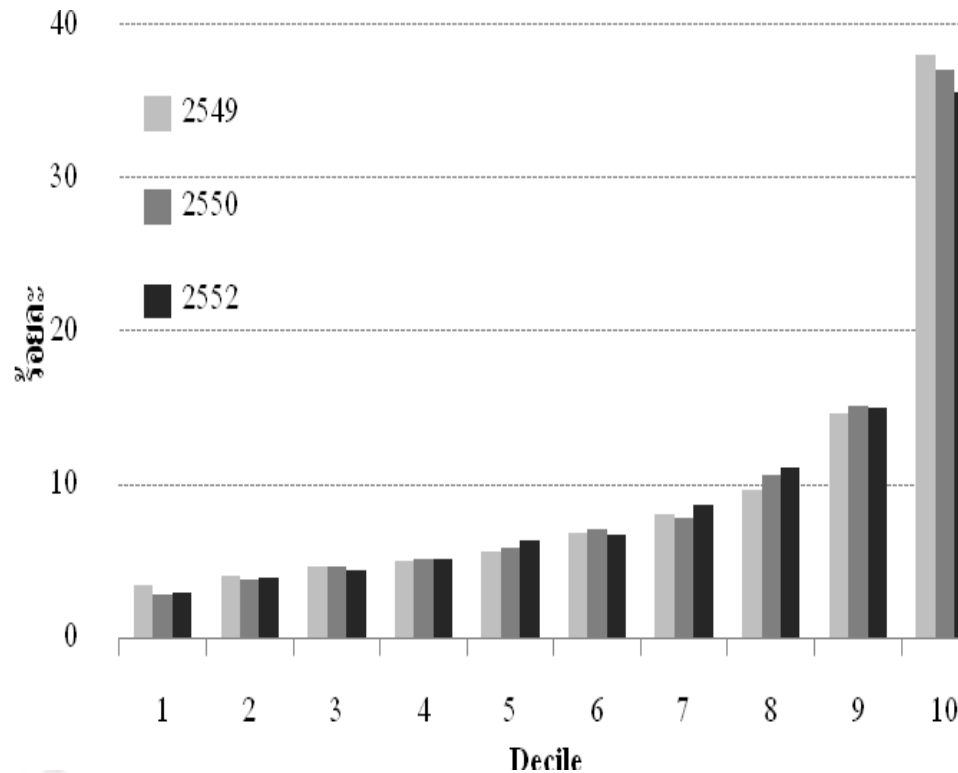
ข้อมูลการถือครองทรัพย์สินของคนไทยจากการสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคม ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2549 2550 และ 2552



- ทรัพย์สินทั้งหมดของครัวเรือน ในที่นี้หมายถึง
 - ❖ บ้าน ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง (ที่อยู่อาศัย ประกอบธุรกิจ/เกษตร และอื่น ๆ)
 - ❖ ยานพาหนะ
 - ❖ ทรัพย์สินทางการเงิน
- ทรัพย์สินสุทธิ หมายถึง ทรัพย์สินทั้งหมดหักด้วยหนี้สิน
- พบว่า
 - ครัวเรือนเพียงร้อยละ 20 ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีรายได้มากที่สุด ถือครองทรัพย์สินสุทธิที่มีมูลค่ามากกว่าร้อยละ 50 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิทั้งหมดทั้งในปี พ.ศ. 2549 2550 และ 2552
 - ครัวเรือนอีกร้อยละ 80 ที่เหลือของประเทศถือครองทรัพย์สินสุทธิที่มีมูลค่าไม่ถึงร้อยละ 50 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิทั้งหมด

“สิ่งเหล่านี้ สะท้อนให้เห็นถึงการกระจุกตัวในการถือครองทรัพย์สินได้อย่างชัดเจน”

สัดส่วนทรัพย์สินสุทธิ จำแนกตามชั้นรายได้ ปี พ.ศ. 2549 2550 และ 2552



ที่มา: ข้อมูลจากรายงานการสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือน สำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี พ.ศ. 2549 2550 และ 2552 และการคำนวณของผู้วิจัย

ค่าสัมประสิทธิ์ความไม่เสมอภาคในการถือครองทรัพย์สินรวมสุทธิ การถือครองทรัพย์สิน และรายได้ ปี พ.ศ. 2549 2550 และ 2552



ประเภท	ค่าสัมประสิทธิ์ความไม่เสมอภาค		
	2549	2550	2552
ทรัพย์สินรวมสุทธิ	0.725	0.711	0.688
ทรัพย์สินรวม	0.678	0.672	0.656
บ้าน ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย	0.718	0.703	0.679
บ้าน ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประกอบธุรกิจ/เกษตร และอื่นๆ	0.882	0.882	0.884
ยานพาหนะ	0.757	0.745	0.735
ทรัพย์สินทางการเงิน	0.852	0.855	0.849
รายได้	0.511	0.497	0.485

ที่มา: ข้อมูลจากรายงานการสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือน สำนักงานสถิติแห่งชาติ
ปี พ.ศ. 2549 2550 และ 2552 และการคำนวณของผู้วิจัย

การกระจุกตัวของการถือครองหลักทรัพย์ในตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

10 อันดับแรกของการถือหุ้นไทย ปี พ.ศ. 2552-2556



อันดับ	2552		2553		2554	
	ชื่อ-นามสกุล	มูลค่าหุ้น (ล้านบาท)	ชื่อ-นามสกุล	มูลค่าหุ้น (ล้านบาท)	ชื่อ-นามสกุล	มูลค่าหุ้น (ล้านบาท)
1	นายอนันต์ อัสวโกทิน	15,967.35	นายทองมา วิจิตร พงศ์พันธุ์	31,422.25	นายทองมา วิจิตร พงศ์พันธุ์	18,520.34
2	นายทองมา วิจิตร พงศ์พันธุ์	15,830.43	นายศิริ กาญจนพาสณ์	17,816.15	นายอนันต์ อัสวโกทิน	15,490.82
3	นายนิติ โอสถาอนุเคราะห์	5,733.57	นายอนันต์ อัสวโกทิน	17,635.31	นายศิริ กาญจนพาสณ์	12,741.83
4	นายประวิทย์ มาลินนท์	5,161.84	นายประวิทย์ มาลินนท์	8,850.5	นายวิชัย ทองแดง	11,804.14
5	นายวิโรจน์ ธนาลงกรณ์	4,380.6	นายวรวิทย์ วิธบรรพพงศ์	8,793.67	นายปราเสริฐ ปราสาท ทองโอส	9,870.25
6	นายวรวิทย์ วิธบรรพพงศ์	4,319.7	นายนิติ โอสถาอนุเคราะห์	7,701.26	นายสาธิต วิทยากร	9,483.62
7	นายไพบูลย์ ดำรงชัยธรรม	4,304.94	นายวิโรจน์ ธนาลงกรณ์	6,328.48	นายนิติ โอสถาอนุเคราะห์	7,569.66
8	นายปราเสริฐ ปราสาท ทองโอส	4,240.75	นายประชุม มาลินนท์	6,148.51	นายวิโรจน์ ธนาลงกรณ์	6,328.48
9	นายอนุพงษ์ อัสวโกทิน	3,680.41	นางสาวรัตนา มาลินนท์	6,130.08	นายวรวิทย์ วิธบรรพพงศ์	5,708.17
10	นายประชุม มาลินนท์	3,598.31	นางสาวอัมพร มาลินนท์	6,129.31	นายประทีป ตั้งมติธรรม	5,421.99
	รวม	67,217.90		116,955.52		102,939.30

ที่มา: วารสารการเงินธนาคาร ร่วมกับอาจารย์คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



	2555		2556	
อันดับ	ชื่อ-นามสกุล	มูลค่าหุ้น (ล้านบาท)	ชื่อ-นามสกุล	มูลค่าหุ้น (ล้านบาท)
1	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	23,497.78	นายปราเสริฐ ปราสาททองโอสถ	36,596.20
2	นายคีรี กาญจนพาสน์	23,456.07	นายคีรี กาญจนพาสน์	34,219.79
3	นายอนันต์ อัครโกคิน	21,687.96	นายพิชญ์ โพธารามิก	26,481.99
4	นายปราเสริฐ ปราสาททองโอสถ	21,123.49	นายอนันต์ อัครโกคิน	25,740.75
5	นายวิชัย ทองแดง	16,791.43	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	25,453.35
6	นายสาธิต วิทยากร	13,188.18	นายวิชัย ทองแดง	20,129.31
7	นายนิติ โอสธานุเคราะห์	12,330.68	นายนิติ โอสธานุเคราะห์	18,623.77
8	นายประชุม มาสินนทร์	9,861.37	นายวิลเลียม เอ็ลล์วูด ไฮเน็ค	11,200.62
9	นางสาวนิภา มาสินนทร์	9,579.49	นางอรุณี ชาน	10,698.94
10	นายประวิทย์ มาสินนทร์	9,579.49	นายสมโภชน์ อาหุนัย	10,135.78
	รวม	161,095.94	รวม	219,280.50

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ปัญหาของภาษีทรัพย์สินในปัจจุบัน
- สาระสำคัญของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่
- ผลลัพธ์ที่น่าจะเกิดขึ้นจากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่

การจัดเก็บภาษีทรัพย์สินในปัจจุบัน



	ภาษีที่โรงเรือนและที่ดิน	ภาษีบำรุงท้องที่
1. ทรัพย์สิน ที่ถูกจัดเก็บ	<ul style="list-style-type: none"> • โรงเรือนให้เช่า หรือใช้ประกอบการพาณิชย์และอุตสาหกรรม 	<ul style="list-style-type: none"> • ที่ดินที่เป็นบ้านพักอาศัยของตน และที่ดินเกษตรกรรม
2. ฐานภาษี	<ul style="list-style-type: none"> • ค่ารายปีของโรงเรือนและที่ดิน รวมมูลค่าเครื่องจักร 	<ul style="list-style-type: none"> • ราคาปานกลางของที่ดิน ปี 2521-2524
3. อัตราภาษี	<ul style="list-style-type: none"> • 12.5% ของค่ารายปี 	<ul style="list-style-type: none"> • อัตราภาษีแปรผันตามมูลค่า ราคาปานกลางที่ดิน (อัตราถดถอย)
4. การยกเว้น/ ลดหย่อน	<ul style="list-style-type: none"> • ยกเว้นให้แก่โรงเรือนที่เจ้าของอยู่อาศัยเอง และโรงเรือนปิดว่าง 	<ul style="list-style-type: none"> • ลดหย่อนตามเกณฑ์เนื้อที่ ที่ต้องถิ่นกำหนด (50 ตร.วา – 5 ไร่) • ปลุกไม้ล้มลุกด้วยตนเอง ไร่ละ 5 บาท • ให้เช่าปลุกไม้ล้มลุก เสียกึ่งอัตรา

ร่าง พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



หลักการ

1. ยกเลิกการจัดเก็บภาษีโรงเรือน
และที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่
2. จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามหลักการได้รับประโยชน์จาก
บริการสาธารณะของ อปท.

วัตถุประสงค์

1. ฐานภาษีมีความเป็นธรรม + อัตรา
ภาษีมีความเหมาะสม สำหรับการเสีย
ภาษีเพื่อบำรุงท้องที่
2. กระตุ้นให้มีการใช้ประโยชน์จาก
ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ
3. อปท. มีรายได้ที่สอดคล้องกับ การ
ให้บริการสาธารณะที่มีคุณภาพ
4. ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของ
ประชาชนในการตรวจสอบการทำงาน
ของ อปท.

สาระสำคัญของร่าง พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ผู้มีหน้าที่เสียภาษี	<ul style="list-style-type: none"> ➤ ผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ➤ ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ 		
ฐานภาษี	<ul style="list-style-type: none"> ➤ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ➤ คำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ➤ กรณีอุตสาหกรรม ไม่รวมมูลค่าเครื่องจักร 		
อัตรากาษี (เพดาน)	<u>เกษตรกรรม</u> ไม่เกิน 0.5%	<u>ที่อยู่อาศัย</u> ไม่เกิน 1 %	<u>ทั่วไป</u> ไม่เกิน 4%
กรณีที่ดินรกร้าง วางเปล่า หรือ ไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่ สภาพที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> ➤ อัตรากาษีไม่ต่ำกว่าอัตราทั่วไป ➤ เสียภาษีเพิ่มขึ้น 1 เท่าทุก 3 ปี แต่ไม่เกิน 4% 		
อัตรากาษีที่จัดเก็บจริง	กำหนดโดย คณะกรรมการกำหนดอัตรากาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทุก ๆ 4 ปี		

ที่มา: สศค.

สาระสำคัญของร่าง พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ)



- อปท.สามารถจัดเก็บภาษีภายในเขตอปท. ในอัตราที่สูงกว่าอัตราภาษีที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาได้ โดยมีอำนาจตราข้อบัญญัติกำหนดอัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บภายในเขตอปท.นั้นได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราเพดานที่กำหนดไว้
- การคำนวณภาษีให้หักค่าบำรุงรักษาสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุด ตามอายุของสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดร้อยละ 1 ต่อปี แต่ไม่เกินร้อยละ 10

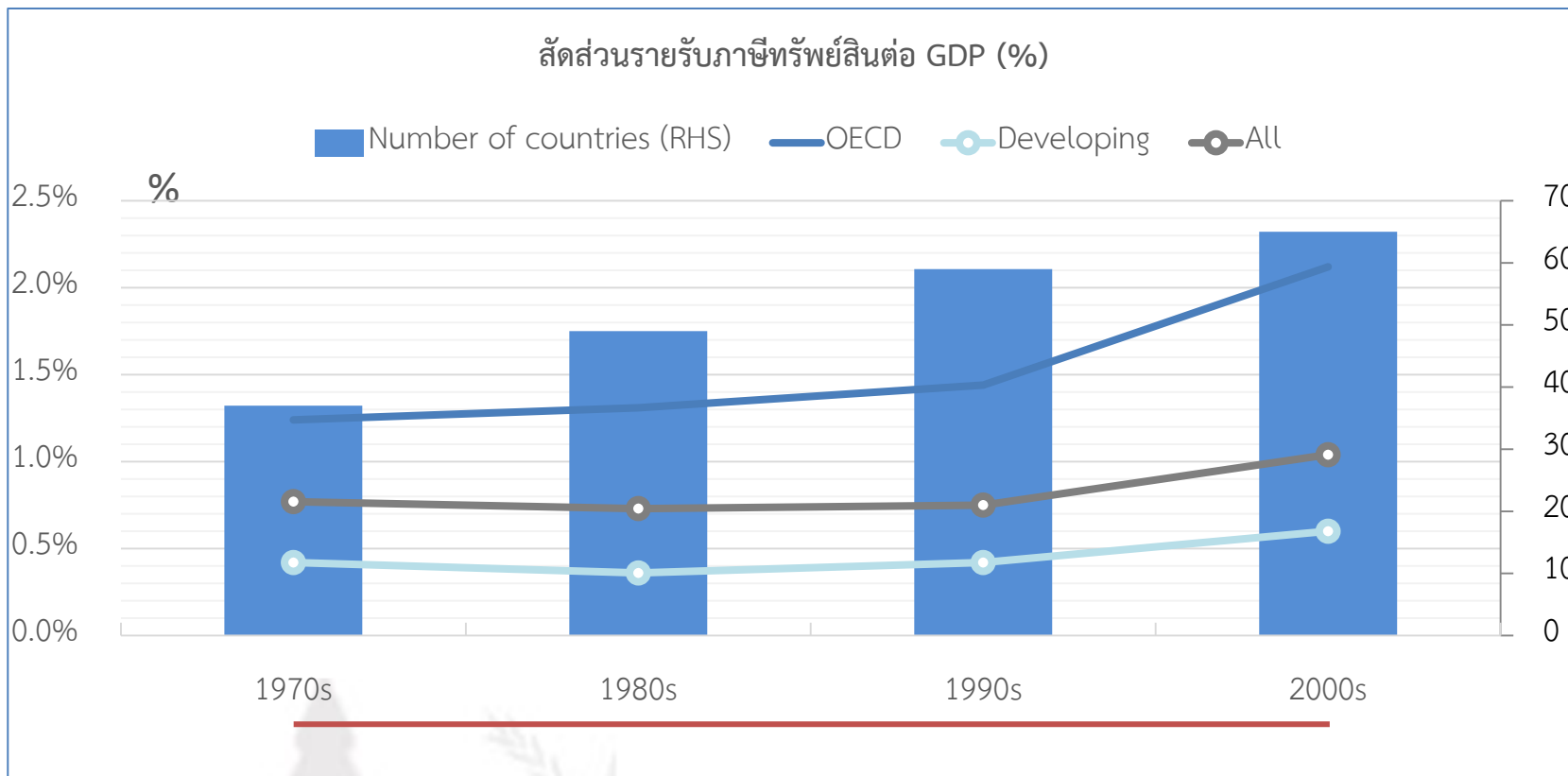
การลดหย่อนภาษี

- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ในการประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย หรือห้องชุดที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย อาจได้รับการลดหย่อนภาษี เช่นตามเกณฑ์ฐานภาษี
- อปท.สามารถกำหนดเกณฑ์ฐานภาษี สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ภายในเขตอปท. น้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกา

ภาษีทรัพย์สิน: กรณีต่างประเทศ



ประเทศไทยจัดเก็บภาษีทรัพย์สินได้น้อยกว่าต่างประเทศมาก



Source: Norregaard (2013)

ประเทศไทยในปี พ.ศ. 2013 = 0.2%

ภาษีที่ดินฯ กับการปฏิรูประบบภาษีที่เป็นธรรมมากขึ้น

- เป็นการคำนวณภาษีจากฐานความมั่งคั่งที่แท้จริง
- เป็นไปตามหลักการความสามารถในการจ่ายภาษี (Ability to pay) → ผู้ที่เป็นเจ้าของทรัพย์สินที่มีมูลค่าสูง ก็ต้องเสียภาษีมากกว่าผู้ที่เป็นเจ้าของทรัพย์สินที่มีมูลค่าต่ำ
- การใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่เป็นปัจจุบันเป็นฐานภาษี ทำให้มีหลักเกณฑ์การประเมินที่ชัดเจนแทนการใช้ดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่ เป็นการลดการทุจริตประพฤตินิยมชอบของเจ้าพนักงาน



“ก่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษี”

ภาษีที่ดินฯ กับการเพิ่มรายได้จัดเก็บเองให้แก่ อปท.

- ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินทุกคนต้องเข้ามาอยู่ในระบบภาษี → เป็นการขยายฐานภาษีให้กว้างขึ้น → อปท. มีรายได้จากภาษีที่จัดเก็บเองได้มากขึ้น
- สศค.ได้ประมาณการรายได้หากจัดเก็บภาษีในอัตราร้อยละ 0.05 (เกษตร) 0.1 (ที่อยู่อาศัย) 0.5 (ทั่วไป) และ 0.5 (รกร้างว่างเปล่า) จะได้รายได้ภาษีเพิ่มขึ้นประมาณ 90,000 ล้านบาท

ภาษีที่ดินฯ กับความก้าวหน้าหรือความถดถอยของอัตราภาษี



- เป็นการจัดเก็บภาษีในอัตราคงที่ → ไม่มีลักษณะอัตราภาษีถดถอย (Regressive Rate) เหมือนภาษีบำรุงท้องที่

ภาษีที่ดินฯ กับการกระจายอำนาจทางการคลังให้แก่ อปท. และการมีส่วนร่วมของภาคประชาชน

- เป็นกลไกสำคัญที่จะทำให้ประชาชนในแต่ละพื้นที่ หันมาสนใจการนำเงินภาษีที่ถูกจัดเก็บมาใช้จ่ายในการทำหน้าที่ของอปท. มากกว่าในปัจจุบัน
- ช่วยส่งเสริมการกระจายอำนาจให้แก่อปท.มากขึ้น → เกิดการมีส่วนร่วมของประชาชนมากขึ้น → ผู้บริหารอปท. ต้องรับผิดชอบ (accountability) ต่อประชาชนมากขึ้น
- แต่ละอปท. สามารถจัดเก็บภาษีที่แตกต่างกันได้ ภายใต้อัตราสูงสุดที่ได้มีการกำหนดไว้ใน พ.ร.บ. → สอดคล้องกับหลักการของการกระจายอำนาจ

ภาษีที่ดินฯ กับประสิทธิภาพในการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือมิได้ทำประโยชน์ จะต้องถูกเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่าอัตราปกติ → ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้น เกิดภาระต้นทุนทางด้านภาษีในการถือครอง → ต้องพยายามนำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาทำประโยชน์ไม่ว่าทางใดก็ทางหนึ่ง



“เกิดการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น”

ภาษีที่ดินฯ กับการกระจายการถือครองที่ดิน



- ผู้ซื้อที่ดินเพื่อเก็งกำไร จะมีต้นทุนทางด้านภาษีในการถือครองที่ดินเกิดขึ้น → เกิดการลดการกักตุนที่ดินเพื่อเก็งกำไร
- การจัดเก็บภาษีที่ดินฯ จะมีผลต่อการกระจายการถือครองที่ดินมากขึ้นเพียงใด ยังขึ้นกับอัตราภาษีที่ใช้ในการจัดเก็บจริง และอัตราการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินในแต่ละปี

การเปลี่ยนแปลงราคาที่ดิน



อัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาประเมินที่ดิน ปี 2555-2558 เปรียบเทียบกับราคาประเมินที่ดิน ปี 2551-2554

พื้นที่	อัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาประเมินที่ดิน (ร้อยละ)	อัตราการเปลี่ยนแปลงราคา ประเมินที่ดินต่อปี (ร้อยละ/ปี)*
ที่ดินทั่วประเทศ	21.34	5.34
เปรียบเทียบราคาประเมินที่ดินในกรุงเทพฯ-ต่างจังหวัด		
ที่ดินกรุงเทพมหานคร	17.13	4.28
ที่ดินต่างจังหวัด	21.40	5.35
เปรียบเทียบราคาประเมินที่ดินรายภาค		
ภาคกลาง	12.90	3.23
ภาคเหนือ	14.84	3.71
ภาคตะวันออก	26.04	6.51
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	25.50	6.38
ภาคใต้	32.25	8.06
ภาคตะวันตก	15.55	3.89

ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ ปี 51-54

ราคาที่ดินใน 75 จังหวัด เพิ่มขึ้นเฉลี่ยปีละ 6.72%

ราคาที่ดินในกรุงเทพฯ เพิ่มขึ้นเฉลี่ยปีละ 1.44%

ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ ปี 55-58

ราคาที่ดินใน 75 จังหวัด เพิ่มขึ้นเฉลี่ยปีละ 5.34%

ราคาที่ดินในกรุงเทพฯ เพิ่มขึ้นเฉลี่ยปีละ 4.28%

หากมีการเก็บภาษีจริงในอัตราสูงสุด 4%



อาจจะลดการกักตุนที่ดินเพื่อเก็งกำไรได้บ้าง

ภาษีการรับมรดก

ภาษีมรดก

- ภาษีมรดกที่เคยบังคับใช้ในอดีต
- สาเหตุสำคัญของภาษีมรดกฉบับใหม่
- ผลลัพธ์ที่น่าจะเกิดขึ้นจากภาษีมรดกฉบับใหม่

การเก็บภาษีมรดกในประเทศไทยในอดีต



- สมัยกรุงศรีอยุธยา ในรัชสมัยสมเด็จพระนารายณ์ เรียกว่า ”อากรมรดก” เรียกเก็บเฉพาะทรัพย์สินสมบัติที่เกินกำลังของทายาทที่ใช้สอย ให้ตกเป็นของหลวงทั้งหมด
- ปราบกฏในกฎหมายเก่าที่เรียกว่า ”กฎหมายมรดก” ในบทที่ 13 มรดกชายมีบรรดาศักดิ์ให้แบ่งเป็น 4 ภาค เท่าๆ กันคือ ภาคหลวงหนึ่ง ภาคบิดามารดาหนึ่ง ภาคภรรยาหนึ่ง และภาคญาติหนึ่ง
- หลังการเปลี่ยนแปลงระบอบการปกครองมาเป็นประชาธิปไตยเมื่อ 24 มิถุนายน 2475 นั้น ท่านปรีดี พนมยงค์ได้เสนอเค้าโครงการเศรษฐกิจของประเทศไทย (สมุดปกเหลือง) ในเค้าโครงได้มีการเสนอถึงวิธีการจัดหาทุนโดยให้มีการเก็บภาษีมรดก

- ปี พ.ศ.2476 รัฐบาลในสมัยพันเอก พระยาพหลพลพยุหเสนา เป็นนายกรัฐมนตรีสภาผู้แทนราษฎรได้ตรา “พระราชบัญญัติอากรมฤตกและการรับมฤตก พ.ศ.2476” ขึ้นมาใช้บังคับ
 - เป็นกฎหมายที่ถูกคัดค้านจากกลุ่มคนที่มีฐานะร่ำรวยเป็นอย่างมาก
 - ถูกยกเลิกไปเมื่อ พ.ศ.2487 ในสมัยจอมพล ป. พิบูลสงคราม เป็นนายกรัฐมนตรี ด้วยเหตุผลว่าเป็นภาษีที่จัดเก็บได้เป็นจำนวนไม่แน่นอน และจัดเก็บได้น้อย แต่มีภาระต้องปฏิบัติมาก

สาระสำคัญบางประการของพระราชบัญญัติอากรมฤตกและการรับมฤตก พ.ศ.2476



1. ใช้วิธีการเก็บภาษีมรดก 2 วิธีรวมกัน คือ
 อากรมรดก โดยเก็บจากกองมรดก
 อากรรับมรดก โดยเป็นการเรียกเก็บจากผู้รับมรดก
2. ทรัพย์สินมรดกที่จะต้องเสียภาษีมีเกณฑ์ดังนี้
 - 1) ทั้งอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ในประเทศไทย
 - 2) บรรดาทรัพย์สินที่ผู้ตายได้มีการโอนให้แก่บุคคลอื่นในเวลาหนึ่งปีก่อนตายให้เสียภาษีมรดกเช่นเดียวกัน
 - 3) การตีราคา ให้ตีตามราคาตลาดในเวลาที่เขามรดกตาย แต่ให้มีการคัดค้านและอุทธรณ์ได้
3. อัตราการเก็บ ใช้วิธีเก็บในอัตราก้าวหน้า คือกองมรดกหรือผู้รับมรดกที่มีวงเงินสุทธิไม่เกิน 10,000 บาทจะได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียอากรมรดก หรืออากรรับมรดก จะต้องเสียเฉพาะส่วนที่เกินตามอัตราซึ่งได้มีการกำหนดแบ่งไว้เป็นชั้นๆ (10,000-50,000 บาท เก็บร้อยละ 1 เกิน 50,000 – 100,000 บาท เก็บร้อยละ 4)
4. ในความเป็นญาติ ได้มีการแบ่งอัตราขั้นต่ำและขั้นสูงสุดหลั่นกันระหว่างความเป็นญาติสนิทและญาติที่ห่างกันออกไป

วัตถุประสงค์ของการเก็บภาษีมรดก



- เพื่อแก้ไขความไม่เสมอภาคในสังคม

ภาษีมรดกเป็นภาษีทางตรง → ภาระภาษีจะตกอยู่กับผู้มีทรัพย์สินมรดกที่มีจำนวนถึงระดับที่กำหนดไว้ในกฎหมาย และไม่อาจหลีกเลี่ยงภาระภาษีได้เหมือนภาษีทางอ้อม

การจัดเก็บภาษีมรดกโดยทั่วไป



- โดยทั่วไป อัตราการเก็บภาษีที่เป็นธรรม จะจัดเก็บใน “อัตราก้าวหน้า” คือเรียกเก็บเฉพาะส่วนที่เกินจำนวนขั้นต่ำที่กำหนดไว้ โดยอัตราก้าวหน้าแบ่งเป็นชั้นๆ
- อัตราก้าวหน้าอาจมีความแตกต่างกันได้ด้วยปัจจัยอื่น ๆ เช่น
 - (1) อายุของทายาท
 - (2) ความเป็นญาติสนิทหรือห่างออกไป
 - (3) หนี้สินของผู้ตาย
 - (4) ความแตกต่างในการเรียกเก็บระหว่างอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์บางอย่าง
 - (5) ได้มีการเรียกเก็บภาษีมรดกมาจากทรัพย์สินเดียวกันก็ครั้งแล้ว
- ต้องมีมาตรการสำหรับการหลีกเลี่ยงโดยการโอนไปให้ผู้รับมรดกก่อนตาย

สาระสำคัญของ ร่าง พ.ร.บ.ภาษีการรับมรดก พ.ศ.



พ.ร.บ.นี้ไม่ใช้บังคับกับกรณีใด

- มรดกที่เจ้ามรดกตายก่อน พ.ร.บ.นี้ใช้บังคับ
- มรดกที่คู่สมรสของเจ้ามรดกได้รับจากเจ้ามรดก

หน่วยงานที่ทำหน้าที่จัดเก็บภาษี

- กรมสรรพากร

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

- 1. บุคคลผู้มีสัญชาติไทย
- 2. บุคคลผู้มีได้มีสัญชาติไทย แต่มีภูมิลำเนาหรือมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ในประเทศไทยเป็นเวลา 3 ปีติดต่อกันถึงวันที่มีสิทธิได้รับมรดก
- 3. บุคคลผู้มีได้มีสัญชาติไทย แต่ได้รับมรดกอันเป็นทรัพย์สินที่อยู่ในประเทศไทย

มรดกที่ต้องเสียภาษี

- 1. มรดกที่เป็นทรัพย์สินที่อยู่ในประเทศไทยและนอกประเทศไทย สำหรับผู้มีหน้าที่เสียภาษี อันดับที่ 1 และ 2
- 2. มรดกที่เป็นทรัพย์สินที่อยู่ในประเทศไทย สำหรับผู้มีหน้าที่เสียภาษี อันดับที่ 3

สาระสำคัญของ ร่าง พ.ร.บ.ภาษีการรับมรดก พ.ศ.



มูลค่ามรดกที่ต้องเสียภาษี

- มรดกที่ได้รับมีมูลค่าเกิน 50 ล้านบาท ต้องเสียภาษีเฉพาะส่วนที่เกิน 50 ล้านบาท
- การคิดมูลค่าของมรดก เป็นการได้รับมรดก ไม่ว่าจะได้รับมาในคราวเดียวหรือหลายคราวรวมกัน
- มูลค่าของทรัพย์สินทั้งสิ้นที่ได้รับเป็นมรดก หักด้วยภาระหนี้สินอันตกทอดมาจากการรับมรดกนั้น

การคำนวณมูลค่าของทรัพย์สิน

1. อสังหาริมทรัพย์: ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวล กม.ที่ดิน
2. หลักทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย: ใช้ราคาของหลักทรัพย์นั้นในเวลาสิ้นสุดเวลาทำการของตลาดหลักทรัพย์ในวันที่ได้รับมรดก
3. กรณีอื่น: ใช้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งเป็นหลักเกณฑ์ที่กำหนดเป็นการทั่วไป โดยไม่มีลักษณะเป็นการเฉพาะเจาะจง

อัตราภาษี

- อัตราร้อยละ 10 ของมูลค่ามรดกในส่วนที่ต้องเสียภาษี
- อาจมีการตรา พ.ร.ฎ.ลดอัตราภาษีที่เป็นการทั่วไปหรือลดตามความสัมพันธ์ระหว่างเจ้ามรดกและผู้รับมรดกก็ได้

การผ่อนชำระภาษี

- ผ่อนชำระภาษีได้ภายในเวลาไม่เกิน 5 ปี

ที่มา: ร่าง พ.ร.บ.ภาษีการรับมรดก พ.ศ.

การเก็บภาษีมรดกในต่างประเทศ

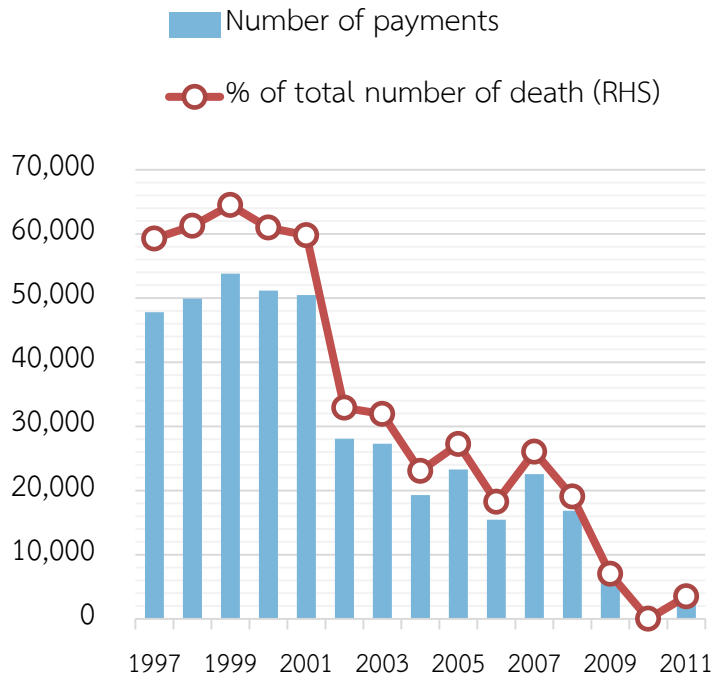


- ประเทศในยุโรป ได้แก่ ฝรั่งเศส อังกฤษ และอีกหลายประเทศ เช่น ประเทศอเมริกา หรือในกลุ่มประเทศอาเซียน จะมีวิธีเก็บภาษีมรดกอยู่ 2 วิธี
 - การเก็บภาษีในกองมรดกก่อนที่จะมีการแบ่งให้แก่ทายาท
 - เป็นการเรียกเก็บจากตัวทายาทตามส่วนที่ทายาทแต่ละคนจะได้รับมา เสมือนเป็นการเก็บรายได้ที่เพิ่มพูนของทายาทขึ้นมา แต่รายได้ในลักษณะดังกล่าวนี้ มิใช่เป็นการได้มาจากการใช้ความสามารถหรือแรงงานหรือปัญญาของผู้รับมรดก

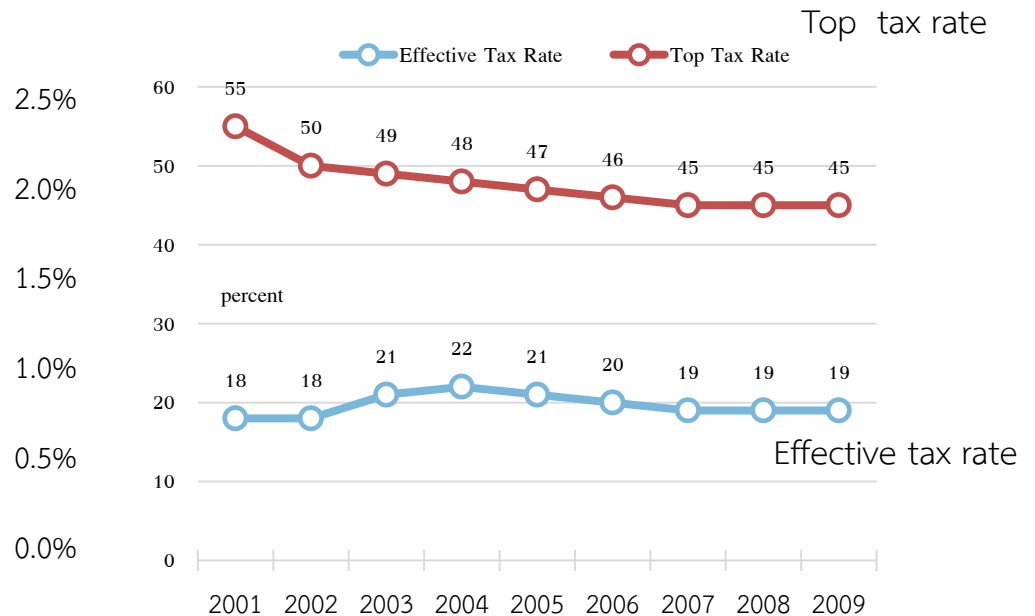
ประสิทธิภาพในการจัดเก็บภาษีมรดกในต่างประเทศ



Number of estate tax payments in USA



Effective tax rate and top tax rate of USA



Source: Tax Policy Center

Note: RHS = Right-hand side axis

Source: Tax Policy Center

ประเด็นที่ควรพิจารณา



1. ความเสมอภาค

คนที่อยู่ในสถานะใกล้เคียงกัน ควรจ่ายภาษีใกล้เคียงกัน
คนที่ฐานะดีกว่า ควรเสียภาษีมากกว่าคนที่มีฐานะด้อยกว่า

2. ประสิทธิภาพ

ต้นทุนในการบริหารจัดการ จัดเก็บ ตรวจสอบ และต้นทุนของผู้เสียภาษี ไม่สูงเกินไป

3. ผลของภาระภาษี

ควรสอดคล้องกับเหตุผลในการเก็บภาษีนั้นๆ

เช่น ภาษีมรดก ต้องการลดความเหลื่อมล้ำ คนฐานะดี ก็ควรเสียภาษีมากกว่าคนที่มี
ฐานะด้อยกว่า

ผลกระทบจากการเก็บภาษีมรดก: การศึกษาเชิงประจักษ์



- การเก็บภาษีมรดกทำให้ขนาดของมรดกตกลงหรือไม่
งานศึกษา 3 ชิ้นพบว่า มีผลน้อยมาก คือค่าความยืดหยุ่นมีค่าเพียง 0.1 และ 0.2 นั่นคือหากภาษีมรดกเพิ่มขึ้น 10% ทำให้ขนาดของมรดกตกลง 1 หรือ 2 % เท่านั้น
- อัตราการออมลดลง มรดกจะลดลง
การศึกษาเชิงประจักษ์พบว่า ไม่เกิดขึ้นจริง
- มีการจัดการมรดกใหม่ ให้สามารถเลี่ยงภาษีได้
การศึกษาเชิงประจักษ์พบว่า เกิดขึ้นจริง แต่อย่างน้อยแค่ไหน ยังไม่มีข้อสรุป
- ภาษีมรดกทำให้รายได้ของรัฐเพิ่มขึ้นหรือไม่
ตอบยาก เพราะขึ้นอยู่กับโครงสร้างประชากร อัตราการตาย และข้อสมมติต่าง ๆ

ประมาณการภาษีมรดก คนที่รวยที่สุด 50 อันดับแรกของไทย



#	ชื่อ	มูลค่าความมั่งคั่ง (\$)	แหล่งที่มาของความมั่งคั่ง	บุตร	จำนวนภาษี (บาท)
1	ตระกูลจิราธิวัฒน์	12,700,000,000	retail, real estate	n/a	38,100,000,000
2	ธนินท์ เจียรวนนท์ และครอบครัว	11,500,000,000	food	5	34,500,000,000
3	เจริญ สิริวัฒนภักดี	11,300,000,000	beverages, self made	5	33,900,000,000
4	เฉลิม อยู่วิทยา	9,900,000,000	drink, self made	3	29,700,000,000
5	กฤตย์ รัตนรักษ์	5,100,000,000	media, real estate	1	15,300,000,000
6	วาณิช ไชยวรรณ	3,900,000,000	insurance, beverages, self made	8	11,700,000,000
7	สันติ ภรมย์ภักดี	2,800,000,000	energy drinks	3	8,400,000,000
8	ปราเสริฐ ปราสาททองโอสถ	2,300,000,000	hospitals, self made	5	6,900,000,000
9	วิชัย มาลีนนท์ และครอบครัว	1,700,000,000	media	7	5,100,000,000
10	ทักษิณ ชินวัตร	1,700,000,000	investments, self made	3	5,100,000,000
11	วิชัย ศรีวัฒนประภา	1,600,000,000	duty-free, self made	4	4,800,000,000
12	ชาตรี โสภณพนิช	1,600,000,000	banking	4	4,800,000,000
13	ฤทธิ์ ธีระโกเมน	1,500,000,000	restaurants	3	4,500,000,000
14	ทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	1,400,000,000	real estate, self made	1	4,200,000,000
15	ประยูทธ มหากิจศิริ และครอบครัว	1,400,000,000	coffee, shipping	3	4,200,000,000

#	ชื่อ	มูลค่าความมั่งคั่ง (\$)	แหล่งที่มาของความมั่งคั่ง	บุคร	จำนวนภาษี (บาท)
16	ศิริ กาญจนพาสณ์	1,400,000,000	transportation, self made	2	4,200,000,000
17	บุญชัย เบญจรงค์กุล	1,300,000,000	telecom, tech, self made	3	3,900,000,000
18	อालก โลเฮีย	1,200,000,000	petrochemicals	3	3,600,000,000
19	วิชัย ทองแดง	1,100,000,000	investments, self made	4	3,300,000,000
20	อิสระ ว่องกุศลกิจ	1,100,000,000	sugar	4	3,300,000,000
21	บัณฑิต ล่ำซำ	1,100,000,000	insurance	3	3,300,000,000
22	พรเทพ พรประภา และครอบครัว	1,100,000,000	auto	3	3,300,000,000
23	วิลเลียม ไฮเน็ค	1,100,000,000	hotels, self made	2	3,300,000,000
24	ประณีตศิลป์ วัชรพล และครอบครัว	1,100,000,000	media	4	3,300,000,000
25	สุรางค์ เปรมปรีดิ์	1,100,000,000	media	0	3,300,000,000
26	อนันต์ อัศวโภคิน	1,100,000,000	real estate, self made	3	3,300,000,000
27	ประพันธ์ ศิริวิริยะกุล	940,000,000	sugar	3	2,820,000,000
28	สมพร จิ้งรุ่งเรืองกิจ	900,000,000	auto parts	5	2,700,000,000
29	สุนทร จุฬารกุล	880,000,000	auto parts	4	2,640,000,000
30	นิชิตา ซาห์ เฟเดออร์บุช และครอบครัว	875,000,000	shipping, investments	1	2,625,000,000
31	นพพร ศุภพิพัฒน์	800,000,000	wind energy, self made	single	2,400,000,000
32	ศิริพงษ์ รุ่งโรจน์กิตติยศ	690,000,000	auto parts, self made	5	2,070,000,000
33	พิชญ์ โพธารามิก	680,000,000	telecom	single	2,040,000,000
34	ตัน ภาสกรนที	640,000,000	beverages, self made	3	1,920,000,000

#	ชื่อ	มูลค่าความมั่งคั่ง (\$)	แหล่งที่มาของความมั่งคั่ง	บุตร	จำนวนภาษี (บาท)
35	นิธิ โอสสถานูเคราะห์	630,000,000	investment	n/a	1,890,000,000
36	เพชร และ รัตน์ โอสสถานูเคราะห์	620,000,000	consumer products	n/a	1,860,000,000
37	จำรูญ ชินธรรมมิตร	600,000,000	sugar	4	1,800,000,000
38	วิฑูร สุริยวนากุล	595,000,000	retail, self made	2	1,785,000,000
39	สมโภชน์ อานุทัย	585,000,000	energy, self made	3	1,755,000,000
40	ไกรสร จันศิริ และครอบครัว	580,000,000	frozen food, self made	3	1,740,000,000
41	พงษ์ศักดิ์ วิทยาการ	520,000,000	hospitals, self made	2	1,560,000,000
42	สมยศ และ จรีพร อนันตประยูร	515,000,000	warehousing, self made	n/a	1,545,000,000
43	จรรยาสมุทร วัฒนเวคิน	500,000,000	sugar, banking	6	1,500,000,000
44	ประเดช กิตติอิสรานนท์	485,000,000	wind energy, self made	3	1,455,000,000
45	ปลิว ตรีวิศวะเวทย์	415,000,000	infrastructure	3	1,245,000,000
46	วิชา พูลวรลักษณ์	405,000,000	movies, fast food	3	1,215,000,000
47	วรวิทย์ วีรบรรพพงศ์	355,000,000	gas	2	1,065,000,000
48	วันดี กุญชรยาคง	345,000,000	energy, self made	1	1,035,000,000
49	เฉลิม หาญพาณิชย์	310,000,000	hospitals, self made	3	930,000,000
50	ประทีป ตั้งมติธรรม	305,000,000	real estate, self made	3	915,000,000
	รวม	97,270,000,000			291,810,000,000

เอกสารอ้างอิง



- ดวงมณี เลาวกุล. (2556). การกระจุกตัวของความมั่งคั่งในสังคมไทย. บทที่ 2 ในรายงานวิจัย ฉบับสมบูรณ์ โครงการ"สู่สังคมไทยเสมอหน้า การศึกษาโครงสร้างความมั่งคั่ง และโครงสร้างอำนาจเพื่อการปฏิรูป" (บทที่ 2). ศาสตราจารย์ กิตติคุณ ดร.ผาสุก พงษ์ไพจิตร ศูนย์ศึกษา เศรษฐศาสตร์การเมือง คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ศูนย์ศึกษา เศรษฐศาสตร์การเมือง คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ศูนย์ศึกษา เศรษฐศาสตร์การเมือง คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ศูนย์ศึกษา เศรษฐศาสตร์การเมือง คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (ความเห็นในรายงานนี้เป็นของผู้วิจัย ผู้ให้ทุนไม่ จำเป็นต้องเห็นด้วยเสมอไป).
- รายงานสรุปและวิเคราะห์ ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ใน โครงการปรับปรุงกระบวนการนิติบัญญัติของประเทศไทย เพื่อส่งเสริมการมีส่วนร่วมของ ประชาชน. 2555.

Q&A