

รายงานการศึกษาส่วนบุคคล
(Individual Study)

เรื่อง การเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดเก็บรายได้
โดยการนำข้อมูลจดทะเบียนพาณิชย์มาใช้ประโยชน์
ในการเร่งรัดขยายฐานภาษี

จัดทำโดย นางสาวญาณิศา นวลแก้ว
ตำแหน่ง นักวิชาการจัดเก็บรายได้ชำนาญการ
สังกัด กองรายได้ สำนักงานการคลัง

รายงานนี้เป็นส่วนหนึ่งของการฝึกอบรม
หลักสูตรนักบริหารมหานครระดับต้น รุ่นที่ ๓๒
สถาบันพัฒนาข้าราชการกรุงเทพมหานคร
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๑

๑. ชื่อเรื่อง การเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดเก็บรายได้โดยการนำข้อมูลจดทะเบียนพาณิชย์มาใช้ประโยชน์ในการเร่งรัดขยายฐานภาษี

๒. หลักการและเหตุผล

พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๔) พุทธศักราช ๒๕๓๔

มาตรา ๖ เพื่อประโยชน์แห่งพระราชบัญญัตินี้ ท่านให้แบ่งทรัพย์สินออกเป็น ๒ ประเภทคือ

(๑) โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นๆ กับที่ดิน ซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นๆ

(๒) ที่ดินซึ่งมิได้ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นๆ

“ที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นๆ” ตามความหมายแห่งมาตรานี้หมายความว่า ที่ดินซึ่งปลูกโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นๆ และบริเวณต่อเนื่องกันซึ่งตามปกติใช้ไปด้วยกันกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างนั้นๆ

มาตรา ๘ ให้ผู้รับประเมินชำระภาษีปีละครั้งตามค่ารายปีของทรัพย์สิน คือ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นกับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้น ในอัตราร้อยละสิบสองครึ่งของค่ารายปี

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ “ค่ารายปี” หมายความว่า จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เข้าได้ในปีหนึ่งๆ

ในกรณีที่ทรัพย์สินนั้นให้เช่า ให้ถือว่าค่าเช่านั้นคือค่ารายปี แต่ถ้าเป็นกรณีที่มีเหตุอันสมควรที่ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าค่าเช่านั้นมีไม่จำนวนเงินอันสมควรที่จะให้เข้าได้ หรือเป็นกรณีที่หาค่าเช่าไม่ได้เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินกิจการเองหรือด้วยเหตุประการอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจประเมินค่ารายปีได้โดยคำนึงถึงลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๙ ทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้ ท่านให้ยกเว้นจากบทบัญญัติแห่งภาคนี้

(๑) พระราชวังอันเป็นส่วนของแผ่นดิน

(๒) ทรัพย์สินของรัฐบาลที่ใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือสาธารณะและทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทยที่ใช้ในกิจการรถไฟโดยตรง

(๓) ทรัพย์สินของโรงพยาบาลสาธารณะและโรงเรียนสาธารณะ ซึ่งกระทำการกิจการอันมิใช่เพื่อเป็นผลกำไรส่วนบุคคล และใช้เฉพาะในการรักษาพยาบาลและในการศึกษา

(๔) ทรัพย์สินซึ่งเป็นศาสนสมบัติอันใช้เฉพาะในศาสนกิจอย่างเดียวหรือเป็นที่อยู่ของสงฆ์

(๕) โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นๆ ซึ่งปิดไว้ตลอดปี และเจ้าของมิได้อยู่เองหรือให้ผู้อื่นอยู่ นอกจากคนเฝ้าในโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นๆ หรือในที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกัน

(๖) โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของการเคหะแห่งชาติที่ผู้เช่าซื้ออาศัยอยู่เองโดยมิได้ใช้เป็นที่พักอาศัยหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้

มาตรา ๑๐ โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งเจ้าของอยู่เองหรือให้ผู้แทนอยู่เฝ้ารักษาและซึ่งมิได้ใช้เป็นที่พักอาศัยหรือประกอบการอุตสาหกรรม ท่านให้คงเว้นจากบทบัญญัติแห่งภาคนี้ ตั้งแต่ พุทธศักราช ๒๔๗๕ เป็นต้นไป

มาตรา ๑๑ ให้ผู้รับประเมินยื่นแบบพิมพ์เพื่อแจ้งรายการทรัพย์สินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี แต่ถ้าปีทีล่วงมาแล้วมีเหตุจำเป็นอันเกิดจากสาธารณภัยหรือเหตุอันวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจเลื่อนกำหนดเวลาดังกล่าวออกไปได้ตามที่เห็นสมควร

ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ได้รับแบบพิมพ์ตามวรรคหนึ่งหรือในกรณีจำเป็นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีพนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจมีหนังสือสอบถามผู้เช่าหรือผู้ครองทรัพย์สินเพื่อให้ตอบข้อความตามแบบพิมพ์เช่นเดียวกันได้ และผู้เช่าหรือผู้ครองทรัพย์สินต้องตอบข้อสอบถามในแบบพิมพ์ดังกล่าว แล้วส่งคืนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือสอบถาม ในกรณีเช่นนี้ผู้เช่าหรือผู้ครองทรัพย์สินต้องอยู่ในบังคับและมีความรับผิดชอบเช่นเดียวกับผู้รับประเมินเพียงเท่าที่เกี่ยวกับการสอบถามข้อความ

มาตรา ๒๐ ให้ผู้รับประเมิน ผู้เช่า หรือผู้ครองทรัพย์สินกรอกรายการในแบบพิมพ์ตามความเป็นจริงตามความรู้เห็นของตนเองให้ครบถ้วน และรับรองความถูกต้องของข้อความดังกล่าวพร้อมทั้งลงวันที่ เดือน ปี และลงลายมือชื่อของตนกำกับไว้ แล้วส่งคืนไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่แห่งท้องที่ที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่

การส่งแบบพิมพ์ตามวรรคหนึ่ง จะนำไปส่งด้วยตนเอง มอบหมายให้ผู้อื่นไปส่งแทน หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนถึงพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ได้

ในกรณีที่ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้ถือว่าวันที่ส่งทางไปรษณีย์เป็นวันยื่นแบบพิมพ์ กฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดินมีเจตนารมณ์ให้เจ้าของโรงเรือนมีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินตามนัยมาตรา ๖ และมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๔) พุทธศักราช ๒๕๓๔

การเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน พอจะสรุปให้เข้าใจง่าย ๆ ดังนี้

๑. ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี

ประเภททรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่ อาคาร โรงเรือน สิ่งปลูกสร้างรวมถึงบริเวณที่ต่อเนื่องโดยเจ้าของกรรมสิทธิ์ได้นำทรัพย์สินดังกล่าวออกหาผลประโยชน์ตอบแทนหรือให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ เช่น ให้เช่า ใช้เป็นที่ค้าขาย ใช้ประกอบการอุตสาหกรรม รวมทั้งให้ญาติหรือให้ผู้อื่นอยู่อาศัย หรือใช้ประกอบกิจการอื่น ๆ เพื่อหารายได้ให้เจ้าของโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ยื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด. ๒) ณ สำนักงานเขตซึ่งโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

๒. อัตราค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน เสียในอัตราร้อยละ ๑๒.๕ ของค่ารายปี

ค่ารายปี หมายถึง จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เช่าได้ในปีหนึ่งๆ ในกรณีที่ทรัพย์สินนั้นให้เช่า ให้ถือว่าค่าเช่านั้นคือค่ารายปี แต่ถ้าเป็นกรณีที่มีเหตุอันสมควรที่ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าค่าเช่านั้นมีใช้จำนวนเงินอันสมควรที่จะให้เช่าได้ หรือเป็นกรณีที่หาค่าเช่าไม่ได้เนื่องจาก

เจ้าของทรัพย์สินดำเนินการเองหรือด้วยเหตุประการอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจประเมินค่ารายปีได้โดยคำนึงถึงลักษณะทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเล ที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์

๓. กำหนดการยื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด. ๒)

ให้ยื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด. ๒) ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี ณ ฝ่ายรายได้ สำนักงานเขตที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่

๔. หลักฐานที่ใช้ประกอบการยื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด. ๒) ประกอบด้วยสำเนาเอกสารดังนี้

- ๑) บัตรประจำตัวประชาชนของเจ้าของกรรมสิทธิ์โรงเรือน
- ๒) ทะเบียนบ้านของเจ้าของกรรมสิทธิ์โรงเรือน
- ๓) หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์โรงเรือนและที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน ใบอนุญาตปลูกสร้าง หนังสือสัญญาซื้อ-ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือหนังสือสัญญาให้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
- ๔) หลักฐานการประกอบกิจการ เช่น ใบทะเบียนการค้า ทะเบียนพาณิชย์ ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ใบอนุญาตจัดตั้งหรือประกอบกิจการโรงงาน ใบอนุญาตประกอบกิจการค้าของฝ่ายสิ่งแวดล้อม
- ๕) หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล
- ๖) หลักฐานอื่นๆ ที่แสดงการเริ่มใช้ประโยชน์ของโรงเรือน
- ๗) หนังสือสัญญาเช่าโรงเรือน (กรณีเจ้าของกรรมสิทธิ์โรงเรือนให้เช่า)
- ๘) ทะเบียนบ้านของโรงเรือนพิกัดภาษี (โรงเรือนที่ต้องเสียภาษี)
- ๙) ใบให้เลขหมายประจำบ้าน(กรณีขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร)
- ๑๐) หนังสือมอบอำนาจกรณีให้ผู้อื่นมาทำการแทนพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ
- ๑๑) งบกำไรขาดทุนพร้อมรายละเอียดประกอบงบการเงิน (กรณีประกอบการเป็นนิติบุคคล)

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๖๘ ฎีกลำเนาของนิติบุคคล ได้แก่ ถิ่นอันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่หรือถิ่นอันเป็นที่ตั้งที่ทำการ หรือถิ่นที่ได้เลือกเอาเป็นฎีกลำเนาเฉพาะการตามข้อบังคับหรือตราสารจัดตั้ง

พระราชบัญญัติทะเบียนพาณิชย์ พ.ศ. ๒๔๙๙ มาตรา ๑๒ การจดทะเบียนพาณิชย์นั้นให้มีรายการดังต่อไปนี้

- (๑) ชื่อ อายุ เชื้อชาติ สัญชาติ และตำบลที่อยู่ของผู้ประกอบพาณิชย์กิจ
- (๒) ชื่อที่ใช้ในการประกอบพาณิชย์กิจ
- (๓) ชนิดแห่งพาณิชย์กิจ
- (๔) จำนวนเงินทุนซึ่งนำมาใช้ในการประกอบพาณิชย์กิจเป็นประจำ
- (๕) ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่ สาขา โรงเก็บสินค้า และตัวแทนค้าต่าง

ข้อมูลที่ได้จากการจดทะเบียนพาณิชย์ตามพระราชบัญญัติทะเบียนพาณิชย์ พ.ศ. ๒๔๙๙ ทำให้ทราบว่าโรงเรือนที่ระบุเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่หรือสำนักงานสาขที่ตั้งอยู่ที่ไหนและเริ่มประกอบการพาณิชย์ตั้งแต่เมื่อใด ดังนั้น การที่ผู้ประกอบการพาณิชย์ได้ใช้โรงเรือนจดทะเบียนพาณิชย์ ย่อม

มีเจตนาทำให้บุคคลทั่วไปเข้าใจว่าโรงเรียนที่ได้จดทะเบียนพาณิชย์นั้นเป็นสถานที่ติดต่อในการประกอบพาณิชย์กิจระหว่างตนกับผู้ประกอบพาณิชย์กิจย่อมถือได้ว่าการใช้ประโยชน์จากโรงเรียนดังกล่าว นอกเหนือจากการใช้อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว จึงอยู่ในข่ายต้องเสียภาษีโรงเรียนและที่ดิน

กองรายได้ สำนักการคลัง มีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการศึกษา วิเคราะห์ กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดเก็บรายได้ทุกชนิด จัดทำประมาณการรายรับประจำปีของกรุงเทพมหานคร เก็บและรวบรวมข้อมูลสถิติเกี่ยวกับรายได้ทั้งหมดของกรุงเทพมหานคร และภาระกิจที่สำคัญประการหนึ่งของกองรายได้ คือ กำกับ ดูแล ตรวจสอบ และเร่งรัดการจัดเก็บภาษีโรงเรียนและที่ดินร่วมกับฝ่ายรายได้ ๕๐ สำนักงานเขต และให้เป็นไปตามแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ระยะ ๒๐ ปี ระยะที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๖๑ – ๒๕๖๕) ด้านที่ ๗ การบริหารจัดการเมืองมหานคร มิติที่ ๗.๔ การคลังและงบประมาณ เป้าประสงค์ที่ ๗.๔.๑.๑ เพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บรายได้

(หน่วย:ล้านบาท)

ปีงบประมาณ	เป้าหมายการจัดเก็บรายได้	ส่วนราชการอื่นจัดเก็บให้	กรุงเทพมหานครจัดเก็บเอง
๒๕๕๙	๗๐,๐๐๐	๕๐,๐๐๐	๒๐,๐๐๐
๒๕๖๐	๗๖,๐๐๐	๕๖,๐๐๐	๒๐,๐๐๐
๒๕๖๑	๗๘,๕๐๐	๕๗,๐๐๐	๒๑,๕๐๐

หมายเหตุ ที่มา : กองรายได้ สำนักการคลัง

จากข้อมูลสถิติกรุงเทพมหานครได้กำหนดเป้าหมายประมาณการจัดเก็บรายได้ตามตารางข้างต้น ในแต่ละปีมีแนวโน้มที่เพิ่มขึ้น โดยแบ่งเป็นรายได้ที่ส่วนราชการอื่นจัดเก็บให้และรายได้ในส่วนที่กรุงเทพมหานครจัดเก็บเอง ภาษีโรงเรียนและที่ดินถือเป็นรายได้หลักที่สำคัญที่สุดของกรุงเทพมหานคร แต่ปัจจุบันการจัดเก็บภาษียังจัดเก็บได้ไม่ครบถ้วนและครอบคลุมถึงผู้ที่อยู่ในข่ายพิกัดภาษีที่จะต้องเสียภาษีทุกราย เปรียบเทียบได้จากข้อมูลการจดทะเบียนพาณิชย์ในแต่ละปีงบประมาณกับจำนวนรายได้ใหม่ ๕๐ สำนักงานเขตจัดเก็บได้เพิ่มขึ้นในแต่ละปียังเป็นสัดส่วนที่น้อยมากตามตารางที่ปรากฏดังนี้

ปีงบประมาณ	การจดทะเบียนพาณิชย์ (ราย)	รายได้ใหม่ที่ส่งกองรายได้ (ราย)
๒๕๕๘	๑๔,๔๘๓	๓,๓๘๒
๒๕๕๙	๑๓,๙๑๕	๔,๑๖๐
๒๕๖๐	๑๓,๘๑๖	๔,๒๔๒

หมายเหตุ ที่มา : สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง สำนักการคลัง และ กองรายได้ สำนักการคลัง

ปัจจุบันจากสภาพข้อเท็จจริง เนื่องจากผู้บริหารกรุงเทพมหานครและหน่วยงานต่างๆ เข้าใจว่ากองรายได้เป็นหน่วยงานตั้งรับมากกว่าที่จะเป็นหน่วยงานทำงานเชิงรุกของสำนักงานเขต ดังนั้นเพื่อเป็นการปฏิรูปการทำการของกองรายได้ ผู้นำเสนอผลงานจึงเห็นควรให้มีการเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดเก็บรายได้โดยการนำข้อมูลการจดทะเบียนพาณิชย์มาใช้ประโยชน์ในการเร่งรัดขยายฐานภาษีเพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลให้ฝ่ายรายได้ ๕๐ สำนักงานเขตติดตามเร่งรัดจัดเก็บภาษีโรงเรียนและที่ดิน

๓. วัตถุประสงค์

- ๓.๑ เพื่อเพิ่มจำนวนโรงเรือนรายใหม่ของภาษีโรงเรือนและที่ดิน
- ๓.๒ เพื่อเพิ่มฐานผู้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน
- ๓.๓ เพื่อเพิ่มยอดการจัดเก็บภาษีเป็นไปตามเป้าหมายที่ผู้บริหารกรุงเทพมหานคร

กำหนด

๔. เป้าหมาย

จากสถิติข้อมูลผู้จดทะเบียนพาณิชย์ของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง สำนักงานคลัง ซึ่งสามารถนำมาเป็นฐานข้อมูลในการขยายฐานภาษีของกรุงเทพมหานคร ดังนั้นเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บรายได้ของกรุงเทพมหานครผู้จัดทำรายงานจึงมีแนวคิดในการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดดังนี้

- ๔.๑ ทำหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีให้มายื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด. ๒)
- ๔.๒ เร่งรัดการขยายฐานการจัดเก็บรายได้ส่วนของภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีป้ายรายใหม่เพิ่มขึ้น
- ๔.๓ ประสานฝ่ายรายได้ ๕๐ สำนักงานเขต ดำเนินการตามกระบวนการตรวจสอบและการประเมินภาษีเบื้องต้น

๕. ความรู้ที่นำมาใช้ในการจัดทำรายงาน

ผู้เสนอรายงานได้นำแนวคิดและทฤษฎีการวิเคราะห์มาประกอบการทำรายงานจำนวน ๒ ทฤษฎี คือ ๑) SWOT Analysis มาเป็นหลักในการวิเคราะห์สภาวะองค์กรกองรายได้ เพื่อให้ทราบถึงจุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และอุปสรรค และ ๒) การบริหารจัดการ ๔M มาจัดการข้อมูลการจดทะเบียนพาณิชย์มาใช้ประโยชน์ในการเร่งรัดขยายฐานภาษี

๕.๑ แนวคิดและทฤษฎี SWOT Analysis

๑. สภาพแวดล้อมภายใน

จุดแข็ง (Strength)

๑) มีข้อมูลการจดทะเบียนพาณิชย์ คือ สถานที่ตั้งในการประกอบกิจการเพื่อใช้ในการติดตามให้ผู้ต้องเสียภาษีมายื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด. ๒)

๒) มีกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง และหนังสือสั่งการต่างๆ ของกรุงเทพมหานครเป็นหลักในการปฏิบัติงานที่ชัดเจน

๓) ผู้บริหารของสำนักงานคลังให้ความสำคัญในการเพิ่มยอดจัดเก็บรายได้และเร่งรัดขยายฐานภาษีโรงเรือนและที่ดิน ให้เป็นไปตามเป้าหมายการจัดเก็บรายได้ที่ผู้บริหารกรุงเทพมหานครกำหนด เนื่องจากเป็นภาษีที่เป็นรายได้หลักของกรุงเทพมหานคร

๔) เจ้าหน้าที่ฝ่ายตรวจสอบเร่งรัดรายได้ ๑ – ๓ กองรายได้ มีความรู้ ความสามารถในการตรวจสอบภาษีโรงเรือนและที่ดินให้ถูกต้องตามหลักกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง และหนังสือสั่งการต่างๆ ของกรุงเทพมหานคร

๕) การตรวจสอบภาษีโรงเรือนและที่ดินรายใหม่ กองรายได้ มีขั้นตอนการตรวจสอบชัดเจน รวมถึงขั้นตอนการนำเสนอผลการตรวจสอบและการประเมินภาษีให้หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบเร่งรัดรายได้ ๑ - ๓ ผู้อำนวยการกองรายได้ พิจารณาให้ความเห็นชอบตามลำดับ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบและพิจารณากำหนดค่ารายปีและค่าภาษี พิจารณาให้ความเห็นชอบ

๖) กองรายได้ มีผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดินคอยให้คำปรึกษาประจำกองรายได้

จุดอ่อน (Weakness)

๑) กองรายได้ไม่นำข้อมูลการจดทะเบียนพาณิชย์ที่มีมาใช้ประโยชน์

๒) ขาดมาตรการกำกับให้พนักงานเจ้าหน้าที่เขตปฏิบัติตามคำสั่งกรุงเทพมหานคร ที่ ๒๙๕/๒๕๓๙ เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินการจัดเก็บและเร่งรัดภาษีโรงเรือนและที่ดิน ลงวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๓๙ โดยเคร่งครัด

๓) กฎหมายกำหนดโทษปรับเบาสำหรับผู้ไม่ยื่นแบบแจ้งรายการต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดเวลาตามประกาศของพนักงานเจ้าหน้าที่ ทำให้ผู้ที่ต้องเสียภาษีหลีกเลี่ยงและไม่ให้ความสนใจในการยื่นแบบฯ

๔) ไม่มีการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับภาษีโรงเรือนและที่ดินกับบุคคลที่เข้าข่ายต้องเสียภาษีอย่างต่อเนื่อง

๕) ไม่มีการประชาสัมพันธ์แนะนำให้ประชาชนทราบเกี่ยวกับขั้นตอนและวิธีการต่างๆ ในการยื่นแบบพิมพ์ต่างๆ ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน ตลอดจนขั้นตอนและวิธีการดำเนินงานของเจ้าหน้าที่รวมถึงสิทธิตามกฎหมายของผู้รับประเมินด้วย

๖) กองรายได้ ไม่สามารถคัดแยกข้อมูลโรงเรือนรายเก่าและรายใหม่ได้เองทั้งหมด เนื่องจากมีปัญหาเรื่องบ้านเลขที่เก่าและบ้านเลขที่ใหม่ปนอยู่ในระบบฐานข้อมูลผู้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินรายเก่า หรือเป็นข้อมูลที่ใช้เลข Gen กำหนดขึ้น

๗) กองรายได้ อาจดำเนินการออกหนังสือแจ้งเตือนผู้ที่ต้องเสียภาษีให้มายื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินล่าช้าเนื่องจากต้องรอข้อมูลการคัดแยกโรงเรือนรายเก่าและรายใหม่จากฝ่ายรายได้ ๕๐ สำนักงานเขต

๘) งบประมาณหมวดค่าสาธารณูปโภคที่ใช้ในการจัดส่งไปรษณีย์มีจำนวนจำกัด

๙) ขาดงบประมาณที่ใช้ในการประชาสัมพันธ์

๑๐) กองรายได้ ไม่มีกระบวนการในการติดตามการปฏิบัติงานของฝ่ายรายได้ ๕๐ สำนักงานเขตที่ชัดเจน

๒. สภาพแวดล้อมภายนอก

โอกาส (Opportunity)

๑) ได้รับความร่วมมือจากสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง สำนักงานคลัง ในการให้ข้อมูลผู้จดทะเบียนพาณิชย์เพื่อใช้ในการติดตามให้ผู้ที่ต้องเสียภาษีมายื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด. ๒)

๒) ฝ่ายรายได้ ๕๐ สำนักงานเขต ให้ความร่วมมือในการคัดแยกข้อมูลบ้านเลขที่ของโรงเรือนรายเก่าและบ้านเลขที่ของโรงเรือนรายใหม่ที่มีอยู่ในระบบ

อุปสรรค (Threat)

๑) ผู้ที่ต้องเสียภาษีไม่ให้ความร่วมมือในการมายื่นแบบแจ้งแสดงรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด. ๒)

๒) ผู้ที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินยังมีความเข้าใจคาดเคลื่อนว่าเป็นภาษีตัวเดียวกับที่เสียกับกรมสรรพากร

๓) ถูกตัดงบประมาณที่ใช้ในการประชาสัมพันธ์

๔) ผู้ที่ต้องเสียภาษีมีความคิดว่าการติดต่อยื่นเสียภาษีมีความยุ่งยากหลายขั้นตอนจึงทำให้ผู้ที่ต้องเสียภาษารู้สึกเบื่อหน่าย

๕) ผู้ที่ต้องเสียภาษีมีความคิดว่าเอกสารหลักฐานที่ใช้ประกอบในการยื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด. ๒) มีจำนวนเอกสารหลักฐานที่ใช้ในการอ้างอิงมากเกินไปจนมีความจำเป็น เช่น กรณีที่มีการให้เช่าอาคารมีหนังสือสัญญาเช่าแล้วยังต้องมีการเงินหรือหลักฐานอื่นๆ ประกอบเพื่อยืนยันยอดค่าเช่าให้ตรงตามสัญญาเช่า

๕.๒ แนวคิดและทฤษฎีการบริหารจัดการ ๔M ประกอบด้วย

๑. Man (บุคลากร)

- ได้รับการสนับสนุนจากผู้บริหารกองรายได้ ให้ความสำคัญในการเร่งรัดการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินรายใหม่และขยายฐานภาษี เพื่อให้ยอดการจัดเก็บรายได้เป็นไปตามเป้าหมายที่ผู้บริหารกรุงเทพมหานครกำหนด

- ได้รับความร่วมมือของเจ้าหน้าที่ในกองรายได้และฝ่ายรายได้ ๕๐ สำนักงานเขต ติดตามให้ผู้ที่ต้องเสียภาษียื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด. ๒)

๒. Money (เงิน)

- ได้รับการสนับสนุนด้านงบประมาณจากผู้บริหารกรุงเทพมหานคร หมวดค่าสาธารณูปโภคในการจัดส่งหนังสือให้ยื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด. ๒) และจัดส่งประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง การยื่นแบบและการชำระเงินค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีป้าย และภาษีบำรุงท้องที่ ประจำปีภาษี พ.ศ..... ไปพร้อมกับหนังสือให้ยื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน เพื่อประชาสัมพันธ์การยื่นแบบและวิธีการชำระเงินค่าภาษีกับผู้มีหน้าที่เสียภาษี

๓. Material (เครื่องมือหรือวัสดุอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง)

- มีเครื่องคอมพิวเตอร์และปริ้นเตอร์ (เครื่องพิมพ์) เพียงพอในการออกหนังสือให้ยื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด. ๒)

๔. Management (การบริหารจัดการอย่างเป็นระบบ)

- ผู้บริหารกองรายได้ และเจ้าหน้าที่กองรายได้ ร่วมกันกำหนดแนวทางและระยะเวลาในการดำเนินการออกหนังสือให้ยื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด.๒)

๖. กรอบแนวทางการดำเนินการและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง

๑. จัดประชุมเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องภายในหน่วยงานเพื่อวางแผนแนวทางการทำงาน

๒. เจ้าหน้าที่ฝ่ายตรวจสอบเร่งรัดรายได้ ๑ - ๓ กองรายได้ นำข้อมูลบ้านเลขที่ที่จดทะเบียนพาณิชย์ประสานฝ่ายรายได้ ๕๐ สำนักงานเขตคัดแยกโรงเรือนรายเก่าและโรงเรือนรายใหม่

๓. เมื่อทราบจำนวนโรงเรือนรายใหม่แล้วเจ้าหน้าที่ฝ่ายตรวจสอบเร่งรัดรายได้ ๑ - ๓ กองรายได้ ทำหนังสือแจ้งเตือนผู้ที่ต้องเสียภาษีให้มายื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

(ภ.ร.ด. ๒) พร้อมแนบประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง การยื่นแบบและการชำระเงินค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีป้าย และภาษีบำรุงท้องที่ ประจำปีภาษี พ.ศ. เพื่อให้มายื่นเสียภาษี ณ ที่สำนักงานเขตที่โรงเรือนและป้ายนั้นตั้งอยู่

๔. เจ้าหน้าที่ฝ่ายตรวจสอบเร่งรัดรายได้ ๑ – ๓ จัดส่งสำเนาหนังสือแจ้งเตือนฯ ที่กองรายได้ ดำเนินการออกและจัดส่งเรียบร้อยแล้ว ให้ฝ่ายรายได้ ๕๐ สำนักงานเขตเพื่อเป็นข้อมูลติดตามให้ผู้ที่ต้องเสียภาษีมายื่นแบบฯ

๕. เจ้าหน้าที่ฝ่ายตรวจสอบเร่งรัดรายได้ ๑ – ๓ ประสานกับฝ่ายรายได้ ๕๐ สำนักงานเขต เพื่อตรวจสอบจำนวนโรงเรือนรายได้ที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือนจากกองรายได้ แล้วมายื่นแบบฯ ที่สำนักงานเขต

๖. ฝ่ายรายได้ ๕๐ สำนักงานเขต นำแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ประจำปีภาษี ๒๕..... ที่มีผู้มายื่นเสียภาษี ดำเนินการตามกระบวนการตรวจสอบและประเมินภาษีเบื้องต้นและส่งให้กองรายได้

๗. กองรายได้ เมื่อได้รับแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ประจำปีภาษี ๒๕..... มอบให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายตรวจสอบเร่งรัดรายได้ ๑ – ๓ ดำเนินการตามกระบวนการตรวจสอบและพิจารณาเสนอความเห็นในการกำหนดค่ารายปีและค่าภาษีเบื้องต้นต่อหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบเร่งรัดรายได้ ๑ – ๓ และผู้อำนวยการกองรายได้ ตามลำดับเพื่อนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบและพิจารณากำหนดค่ารายปีและค่าภาษีต่อไป

๘. เจ้าหน้าที่ฝ่ายตรวจสอบเร่งรัดรายได้ ๑ – ๓ จัดทำรายงานสรุปผลการออกหนังสือให้มายื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด. ๒) เพื่อให้ทราบจำนวนที่ออกหนังสือแจ้งเตือนฯ และมีผู้ที่ต้องเสียภาษีมายื่นแบบแล้วจำนวนเท่าไร รายงานผู้บริหารทราบทุกสิ้นเดือน

๙. ฝ่ายวิชาการ กองรายได้ ประเมินผลการดำเนินการเมื่อสิ้นสุดปีงบประมาณ โดยเปรียบเทียบยอดรายได้ปีงบประมาณปัจจุบันกับปีงบประมาณที่ผ่านมา

๑๐. ฝ่ายวิชาการ กองรายได้ จัดทำสถิติจำนวนโรงเรือนรายได้และฐานผู้เสียภาษีที่เพิ่มขึ้น

๗. ระยะเวลาการดำเนินการ

ดำเนินการตลอดปีงบประมาณและทุกปีงบประมาณ

๘. งบประมาณ

ใช้งบประมาณหมวดค่าสาธารณูปโภคจัดส่งหนังสือแจ้งเตือนผู้ที่ต้องเสียภาษีให้มายื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด. ๒) พร้อมแนบประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง การยื่นแบบและการชำระเงินค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีป้าย และภาษีบำรุงท้องที่ ประจำปีภาษี พ.ศ. เพื่อให้มายื่นเสียภาษี ณ ที่สำนักงานเขตที่โรงเรือนและป้ายนั้นตั้งอยู่

๙. แนวทางการติดตามและประเมินผล

การเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดเก็บรายได้โดยการนำข้อมูลจดทะเบียนพาณิชย์มาใช้

ประโยชน์ในการเร่งรัดขยายฐานภาษีมีการประเมินผลดังนี้

๙.๑ ตัวชี้วัดความสำเร็จ

๑. ระดับผลผลิต (Output)

- ๑) มีจำนวนผู้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินรายใหม่เข้าสู่ระบบเพิ่มขึ้น
- ๒) มีฐานผู้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินเพิ่มขึ้น

๒. ระดับผลลัพธ์ (Outcome)

กรุงเทพมหานครนครมียอดรายได้จากการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินเพิ่มขึ้น

๙.๒ วิธีการ/เครื่องมือที่ใช้ในการติดตามและการประเมินผล(สำเร็จ)

๑) เจ้าพนักงานธุรการของฝ่ายตรวจสอบเร่งรัดรายได้ ๑ – ๓ จัดทำสถิติจำนวนโรงเรือนรายใหม่และจำนวนเงินที่ผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบและพิจารณา กำหนดค่ารายปีและค่าภาษี ส่งฝ่ายวิชาการ กองรายได้ เพื่อจัดทำสถิติในภาพรวมของฝ่ายรายได้ ๕๐ สำนักงานเขตเป็นประจำทุกเดือน

๒) ฝ่ายวิชาการ กองรายได้ จัดทำสถิติยอดรายได้จากการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินเป็นประจำทุกเดือน

๓) เจ้าพนักงานธุรการของฝ่ายตรวจสอบเร่งรัดรายได้ ๑ – ๓ จัดทำสถิติจำนวนโรงเรือนรายใหม่ที่ส่งเข้ากองรายได้ทั้งหมดเป็นประจำทุกเดือนรายงานผู้บริหารทราบ

๑๐. ข้อเสนอแนะ

การเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดเก็บรายได้โดยการนำข้อมูลจดทะเบียนพาณิชย์มาใช้ประโยชน์ในการเร่งรัดขยายฐานภาษีจะสำเร็จและสามารถนำไปใช้ได้อย่างมีประสิทธิภาพนั้น จะต้องได้รับความร่วมมือจากทุกฝ่ายดังนี้

๑) ผู้บริหารกองรายได้ควรให้ความสำคัญในการนำข้อมูลจดทะเบียนพาณิชย์มาทำหนังสือแจ้งเตือนผู้ที่ต้องเสียภาษีให้มายื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด. ๒)

๒) ฝ่ายรายได้ ๕๐ สำนักงานเขต ให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลบ้านเลขที่ของโรงเรือนรายเก่าที่มีอยู่ในระบบ

๓) สำนักงบประมาณ กรุงเทพมหานคร พิจารณาจัดสรรงบประมาณหมวดค่าสาธารณูปโภคเพื่อมีงบประมาณเพียงพอในการจัดส่งหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีให้มายื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด. ๒)

๔) ฝ่ายรายได้ ๕๐ สำนักงานเขตจัดทำฐานข้อมูลบ้านเลขที่ของโรงเรือนรายเก่าให้เป็นบ้านเลขที่ปัจจุบันให้ตรงกับข้อมูลการเปลี่ยนบ้านเลขที่ของฝ่ายทะเบียนเพื่อให้การตรวจสอบข้อมูลสะดวกขึ้น

๕) กองรายได้ ควรจัดให้มีโครงการออกประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีป้าย และภาษีบำรุงท้องที่ กับบุคคลที่เข้าข่ายต้องเสียภาษีอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างการมีส่วนร่วม การสร้างจิตสำนึก และการสร้างทัศนคติที่ดีต่อการเสียภาษี

๖) กองรายได้ ควรหาวิธีการเพิ่มช่องทางการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีป้าย และภาษีบำรุงท้องที่ให้มากขึ้น เช่นการลงพื้นที่แบบถึงประตูบ้าน ผ่าน Social network ออกหน่วยบริการนอกสถานที่ตามห้างสรรพสินค้าและแหล่งชุมชน เป็นต้น

๗) กองรายได้ ควรหาวิธีการเพิ่มช่องทางการอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนที่ยื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีป้าย ภาษีบำรุงท้องที่ให้มากขึ้น เพื่อส่งเสริมให้การจัดเก็บรายได้ครอบคลุมและรวดเร็วยิ่งขึ้น

๘) การจัดทำฐานข้อมูล สำหรับระบบรายได้ของกรุงเทพมหานคร ปัจจุบันฝ่ายที่รับผิดชอบในการจัดเก็บต่างแยกกันจัดทำข้อมูลไว้ที่แต่ละฝ่าย และยังไม่สามารถตรวจสอบความครบถ้วน ถูกต้องได้ ซึ่งเมื่อวิเคราะห์แล้วเห็นว่า ควรจัดทำระบบฐานข้อมูลที่เชื่อมโยงเป็นเครือข่ายของสำนักงานเขตโดยบูรณาการข้อมูลที่ต้องบันทึกไว้จากการปฏิบัติงานของฝ่ายต่างๆ เช่น ฝ่ายทะเบียน ฝ่ายโยธา ฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ ฝ่ายสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ บันทึกเข้าสู่ระบบฐานข้อมูลหลักของเขตเพื่อให้ฝ่ายรายได้ ฝ่ายอื่นๆ และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บรายได้สามารถนำไปใช้เป็นประโยชน์ต่อเนื่องได้โดยไม่ต้องสำรวจข้อมูลใหม่ ลดการทำงานที่ซ้ำซ้อน และจะทำให้สำนักงานเขตมีฐานข้อมูลที่ถูกต้องตรงตามสภาพความเป็นจริง สามารถนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ได้ทุกฝ่าย

