สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
จังหวัดแม่ฮ่องสอน
เลขที่รับ ๒๗๑๙
วันเดือนปี ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๒
เวลา ๑๐ - ๐๗๙ น.

ที่ มท ๐๘๐๒.๔/ว๒๓๔๙

ถึง สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้อนุมัติให้นางสาวลดาวัลย์ อรุณราษฎร์ ตำแหน่งนักวิเคราะห์นโยบายและแผนปฏิบัติการ สังกัดสำนักบริหารการคลังท้องถิ่น เดินทางไปราชการต่างประเทศ ณ สาธารณรัฐฟิลิปปินส์ ระหว่างวันที่ ๙ – ๑๐ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อเข้าร่วมการประชุมเชิงปฏิบัติการ เรื่อง ภาษีทรัพย์สิน : การจดทะเบียนทรัพย์สินและการระวางที่ดินเพื่อใช้ในการจัดเก็บภาษี โดยธนาคารพัฒนาเอเชีย (ADB) เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปราชการฯ

ในการนี้ ข้าราชการดังกล่าวได้จัดทำรายงานผลการเดินทางไปราชการต่างประเทศ ตามหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ นร ๐๕๐๕/ว ๑๑๙ ลงวันที่ ๙ กรกฎาคม ๒๕๕๑ เรื่อง การปรับปรุงมติคณะรัฐมนตรี เรื่อง หลักเกณฑ์การรายงานการไปราชการ การไปร่วมประชุม ศึกษา ฝึกอบรม ดูงาน ณ ต่างประเทศ และการไปปฏิบัติงานในองค์การระหว่างประเทศ ข้อ ๔ การเดินทางไปราชการ ประชุม สัมมนา ศึกษา ฝึกอบรม ดูงาน ณ ต่างประเทศ เพื่อพัฒนาบุคลากรและ/หรือการพัฒนางานขององค์กรหรือหน่วยงานต่างๆ ของรัฐ ให้เสนอรายงานต่อหัวหน้าส่วนราชการหรือหัวหน้าหน่วยงานต้นสังกัด ภายในระยะเวลาไม่เกิน ๑ เดือน หลังจากการเดินทางกลับ และหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๕/ว ๑๐๙ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๕๘ เรื่อง ขอปรับปรุงมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๘ กรกฎาคม ๒๕๕๑ เรื่อง หลักเกณฑ์การรายงานการไปราชการ ประชุม สัมมนา ศึกษา ฝึกอบรม ปฏิบัติการวิจัย ดูงาน ณ ต่างประเทศ และการไปปฏิบัติงานในองค์การระหว่างประเทศ ข้อ ๕ ให้หน่วยงานที่ส่งบุคลากรไปราชการ ประชุม สัมมนา ศึกษา ฝึกอบรม ปฏิบัติการวิจัย ดูงาน ณ ต่างประเทศ และการไปปฏิบัติงานในองค์การระหว่างประเทศ จัดทำข้อมูลและเก็บรวบรวมรายงานการไปราชการฯ ไว้ในเว็บไซต์ของหน่วยงานนั้นๆ (เว้นแต่กรณีที่เป็นเอกสาร หรือรายงานที่ระบุชั้นความลับไว้) ภายในระยะเวลาไม่เกิน ๑ เดือน หลังจากการเดินทางกลับ ดังนั้น เพื่อเป็นการพัฒนาองค์ความรู้ให้แก่บุคลากรในสังกัด กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจึงขอประชาสัมพันธ์รายงานผลการเดินทางไปราชการต่างประเทศของข้าราชการดังกล่าวข้างต้นให้บุคลากรในสังกัดทราบ โดยสามารถสืบค้นข้อมูลเพิ่มเติมที่เว็บไซต์กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น www.dla.go.th หัวข้อ “หน่วยงานภายใน” หน่วยงาน “กองการเจ้าหน้าที่” เมนู “การเดินทางไปราชการต่างประเทศ”

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
๒๔ มิถุนายน ๒๕๖๒

กองการเจ้าหน้าที่
กลุ่มงานวางแผนอัตรากำลังและพัฒนาสมรรถนะ
โทร. ๐ ๒๒๔๑ ๙๐๐๐ ต่อ ๑๒๐๔
โทรสาร ๐ ๒๒๔๓ ๖๖๓๗
ผู้ประสานงาน นางวณิชชา จิตธรรมมา โทร. ๐๘๙ ๑๕๑ ๙๓๑๕

แบบรายงานผลการไปราชการ ประชุม สัมมนา ศึกษา ฝึกอบรม ปฏิบัติการวิจัย ดูงาน ณ ต่างประเทศ

๑. ชื่อ – สกุล นางสาวลดาวัลย์ อรุณราษฎร์ ตำแหน่ง นักวิเคราะห์นโยบายและแผนปฏิบัติการ

๒. สังกัด สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น (ส่วนนโยบายการคลังและพัฒนารายได้) จำนวน ๑ คน

๓. ประเทศที่เดินทางไป (ชื่อประเทศอย่างเป็นทางการ)
สาธารณรัฐฟิลิปปินส์ (Republic of the Philippines)

๔. ห้วงเวลาในการเดินทาง
ระหว่างวันที่ ๘ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ ถึงวันที่ ๑๑ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

๕. สถานที่สำคัญที่เดินทางไปศึกษาดูงาน ประชุม สัมมนา อบรม
- ธนาคารพัฒนาเอเชียสำนักงานใหญ่ (Asia Development Bank Headquarter)

๖. วัตถุประสงค์ในการเดินทาง
๖.๑ เพื่อแลกเปลี่ยนความรู้เรื่องการลงทะเบียนทรัพย์สินและการจัดทำทะเบียนรูปแปลงที่ดิน โดยการทบทวนและเปรียบเทียบในประเด็นต่างๆ เช่น การจัดระบบและความรับผิดชอบในการสร้างหัวเรื่อง, การจัดทำแผนที่ , การบำรุงรักษาข้อมูลสำหรับทรัพย์สินแต่ละประเภท หรือประเภทของฐานข้อมูล
๖.๒ เพื่อแลกเปลี่ยนความรู้และแนวทางในการปฏิรูปภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับประเทศอื่น ได้แก่ ประเทศเวียดนาม ประเทศกัมพูชา และประเทศฟิลิปปินส์
๖.๓ เพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูลแนวทางการประเมินค่าทรัพย์สินและแนวทางการปฏิบัติที่เป็นสากล ประเมินค่าทรัพย์สินอัตโนมัติ (CAMA : Computer-assisted Mass Appraisal) และนำไปประยุกต์เชื่อมโยงกับระบบสารสนเทศที่ดิน (LIS : Land Information System) ในการเสริมสร้างการประเมินค่าทรัพย์สินให้มีความโปร่งใส และมีประสิทธิภาพมากขึ้น

๖. งบประมาณในการเดินทาง (งบประมาณจากหน่วยงานที่รับผิดชอบโครงการ)
ค่าเบี้ยเลี้ยง และค่าเดินทางไป-กลับระหว่างสนามบินและที่พัก รวมทั้งสิ้น ๔๐๐ USD (๑๒,๕๕๒ บาท ณ วันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๖๒)

๗. ประโยชน์ที่ทางราชการ/ประชาชน ได้รับจากการไปราชการต่างประเทศในครั้งนี้
๗.๑ ถ่ายทอดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถนำประสบการณ์และความรู้เรื่องดังกล่าวจากต่างประเทศไปใช้ประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๗.๒ มีเครือข่ายความร่วมมือระหว่างประเทศในด้านความรู้และเทคนิคที่เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมไปถึงการประเมินและการจัดทำระวางรูปแปลงที่ดิน

๘. ปัญหา/อุปสรรค/สภาพปัญหาโดยสรุปที่พบเห็นจากการเดินทางไปราชการ ในครั้งนี้
๘.๑ การประชุมเชิงปฏิบัติการมีระยะเวลาสั้น (๓วัน) ทำให้การเรียนรู้และแลกเปลี่ยนความรู้ของแต่ประเทศต่างๆไม่สามารถศึกษาในเชิงลึกได้
๘.๒ เนื่องด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นเรื่องที่ใหม่สำหรับประเทศต่างๆ ที่เข้าร่วม workshop ทำให้ข้อมูลที่แต่ละประเทศนำมาแลกเปลี่ยนมีค่อนข้างจำกัด

๙. ข้อเสนอแนะ/แนวคิดที่จะนำไปปรับใช้ในการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับข้อ ๗
๙.๑ ควรนำกรณีศึกษาจากประเทศอื่นๆมาเพื่อเป็นฐานข้อมูลในการตัดสินใจการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๙.๒ ควรจัดทำความร่วมมือกับหน่วยงานทั้งภายในและระหว่างประเทศ เพื่อสร้างเครือข่ายข้อมูลและความร่วมมือในการดำเนินการปฏิรูปภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เอกสารประกอบแบบรายงานผลการไปราชการ ประชุม สัมมนา ศึกษา ฝึกอบรม ปฏิบัติการวิจัย ดูงาน ณ ต่างประเทศ

๑. ภาษีทรัพย์สิน หรือภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (Property Tax)

ภาษีทรัพย์สิน มีเป้าประสงค์สำคัญ ๆ ดังนี้ (๑) เพื่อการเพิ่มรายได้ของประเทศเพื่อให้สอดคล้องกับเป้าประสงค์ด้านการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์กรสหประชาชาติ (๒) เพื่อการเก็บคืนผลประโยชน์จากมูลค่าเพิ่มของที่ดินกลับสู่สังคม (Land Value Capture) (๓) เพื่อส่งเสริมการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ (๔) เพื่อรักษาราคาทรัพย์สินที่พักอาศัย (๕) เพื่อให้เกิดการกระจายอำนาจทางการเงินจากส่วนกลางสู่ท้องถิ่น

แต่อย่างไรก็ตามภาษีทรัพย์สินจะประสบความสำเร็จตามเป้าประสงค์หรือไม่ ขึ้นอยู่กับคุณลักษณะของภาษี ซึ่งประกอบด้วยการออกแบบนโยบาย และการบริหารจัดการ โดยในรายงานฉบับนี้จะทำการสรุปข้อมูลที่ได้จากการศึกษาผ่านการเปรียบเทียบข้อมูลเรื่อง ฐานภาษี (Tax base) อัตราภาษี (Tax rate) และการประเมินทรัพย์สิน (Property Valuation) ของ ๔ ประเทศ ได้แก่ ประเทศไทย ประเทศฟิลิปปินส์ ประเทศเวียดนาม และประเทศกัมพูชา

ทรัพย์สินจะถูกเก็บภาษีจากภาษีหลากหลายประเภท แต่โดยทั่วไปแล้วภาษีทรัพย์สินจะถูกเก็บ ทั้งในรูปแบบภาษีที่จัดเก็บเป็นประจำ (recurrent) และภาษีที่จัดเก็บเป็นครั้งคราว (non-recurrent tax) เช่น ภาษีที่เกิดจากการเก็บจากการใช้ประโยชน์ ภาษีที่จัดเก็บจากการเป็นเจ้าของที่ดิน และภาษีที่จัดเก็บจากการโอนทรัพย์สิน แต่ละประเทศจะมีรูปแบบในการจัดเก็บภาษีจากอสังหาริมทรัพย์ที่แตกต่างกัน

ประเทศ	เครื่องมือที่ใช้ในการจัดเก็บภาษีกับอสังหาริมทรัพย์
ประเทศกัมพูชา	- ภาษีอสังหาริมทรัพย์ - ภาษีในที่ดินไม่ใช้ประโยชน์ - ภาษีที่จัดเก็บกับอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่า - ภาษีการโอนที่ดิน
ประเทศฟิลิปปินส์	- ภาษีทรัพย์สิน - ภาษีกองทุนการศึกษาพิเศษ - ภาษีการโอนที่ดิน - ภาษีที่ดินว่างเปล่า - ภาษีสังคมโรงเรือน - ภาษีอสังหาริมทรัพย์ (Estate tax) - ภาษีของผู้บริจาค - ภาษีที่เรียกเก็บจากกำไรที่เราทำได้จากเงินลงทุน (Capital Gains Tax) - ภาษีอากรแสตมป์
ประเทศไทย	- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - ภาษีการรับให้ (Gift Tax) - ภาษีมรดก - ภาษีอากรแสตมป์ - ภาษีธุรกิจเฉพาะ - ภาษีการโอนที่ดิน - ภาษีหัก ณ ที่จ่าย คิดจากรายได้จากค่าเช่า
ประเทศเวียดนาม	- ภาษีที่คิดจากที่ดินที่ไม่ใช่เพื่อการเกษตร - ภาษีที่ดินเกษตร - ภาษีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน - ภาษีที่คิดจากค่าเช่า - ภาษีอากรแสตมป์

๒. ฐานภาษี (Tax Base)

ภาษีทรัพย์สินจัดเก็บจากทรัพย์สินที่เคลื่อนย้ายไม่ได้ ทั้งในรูปแบบเพื่อการพักอาศัย เพื่อการพาณิชย์ อุตสาหกรรม หรือเพื่อการเกษตร โดยทั่วไปแล้วทรัพย์สินที่เคลื่อนย้ายไม่ได้ หมายถึง ที่ดินและสิ่งก่อสร้างถาวรบนหรือด้านล่างพื้นผิวของที่ดินที่ไม่สามารถเคลื่อนย้าย ทำลาย หรือเปลี่ยนแปลงรูปร่างได้ นิยามความหมายของทรัพย์สินที่เคลื่อนย้ายไม่ได้ข้างต้นนี้ ไม่ได้เชื่อมโยงกับการนำมาใช้คำนวณฐานภาษี ฐานภาษีจะมีความหลากหลายไปในแต่ละประเทศ ในประเทศเวียดนามจะเก็บภาษีเฉพาะที่ดิน จึงเรียกว่า site value taxation ในขณะที่ในประเทศฟิลิปปินส์จะรวมอุปกรณ์และเครื่องจักรเข้าไปในฐานภาษีด้วย จึงเรียกว่า Tangible Business Assets

ความแตกต่างของฐานภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในแต่ละประเทศ

ประเทศ	ฐานภาษี
ประเทศกัมพูชา	อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งหมายความรวมถึง ที่ดิน บ้าน อาคาร และสิ่งปลูกสร้างอื่นๆบนที่ดิน
ประเทศฟิลิปปินส์	สิทธิ์ ผลประโยชน์ และค่าตอบแทนที่เจ้าของที่ดินได้รับ (ที่ดินและสิ่งต่าง ๆ ที่ยึดติดอยู่กับที่ดิน ไม่ว่าจะเป็นถาวรวัตถุ หรือเป็นอาคาร เครื่องจักรที่เคลื่อนย้ายได้ รวมไปถึงทรัพยากรธรรมชาติที่อยู่ใต้พื้นผิดที่ดินนั้น ๆ)
ประเทศไทย	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมไปถึงกรรมสิทธิ์เหนือที่ดินและอาคารที่เป็นกรรมสิทธิ์ของรัฐ
ประเทศเวียดนาม	เฉพาะที่ดิน โดยแบ่งเป็นเพื่อการเกษตร และไม่ใช่เพื่อการเกษตร

๒.๑ การยกเว้นภาษี

การยกเว้นภาษีจะคำนึงอยู่บนปัจจัยที่หลากหลาย เช่น ความเป็นเจ้าของ (ทรัพย์สินที่รัฐบาลเป็นเจ้าของหรือครอบครอง หรือทรัพย์สินที่เป็นขององค์กรระหว่างประเทศ หรือสถานทูต) การใช้งานทรัพย์สิน (โรงเรียนรัฐบาล โรงพยาบาล ห้องสมุด สวนสาธารณะ หรือที่ตั้งองค์กรการกุศล) หรือคุณลักษณะของผู้ครอบครอง (ประกอบ รายได้ครัวเรือน ผู้สูงอายุหรือผู้ทุพพลภาพ หรือทหารผ่านศึก) กล่าวได้ว่าแต่ละประเทศสามารถจัดทำนโยบายเพื่อมุ่งหวังผลลัพธ์บางประการ หรือเพื่อขับเคลื่อนสังคมไปในทิศทางใดทิศทางหนึ่ง กล่าวคือหากต้องการให้ไม่มีที่รกร้างว่างเปล่า อยากให้มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินก็สามารถที่จะจัดทำผ่านการยกเว้นภาษีกับที่ดินเกษตรและป่าไม้ เพื่อถือเป็นการป้องกันการพัฒนาของสังคมเมืองที่จะเข้ามารุกล้ำธรรมชาติ หรืออาจจะกำหนดการยกเว้นให้กับธุรกิจที่ดำเนินการในเขตเศรษฐกิจที่รัฐกำหนด (Certain Economic Zones)

นโยบายการยกเว้นภาษีใน ๔ ประเทศ

ประเทศ	การยกเว้น
ประเทศกัมพูชา	- พื้นที่เกษตร - ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นของรัฐบาล หรือหน่วยงานของรัฐบาล - ที่ตั้งองค์กรการกุศล และองค์กรทางศาสนา - ที่ตั้งขององค์กรระหว่างประเทศ สถานกงสุล และสถานทูตของประเทศต่าง ๆ - สาธารณะประโยชน์ เช่น สะพาน ถนน โรงไฟฟ้า อ่างเก็บน้ำ รางรถไฟ รวมไปถึงอาคารอันเป็นที่ตั้งของกิจกรรมที่เกี่ยวโยงกับโครงสร้างพื้นฐานเหล่านั้น - ที่พักอาศัย อาคาร และสิ่งปลูกสร้างที่กำลังอยู่ในระหว่างก่อสร้าง และมีโครงสร้างน้อยกว่า ๘๐% - อสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตเศรษฐกิจพิเศษ
ประเทศฟิลิปปินส์	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นของรัฐบาล หรือหน่วยงานของรัฐบาล - ที่ตั้งองค์กรการกุศล และองค์กรทางศาสนา - เครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในด้านการประชาทั้งในระดับชุมชน และระดับประเทศ
ประเทศไทย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นของรัฐบาล หรือหน่วยงานของรัฐบาล - ที่ตั้งขององค์การสหประชาชาติ องค์กรระหว่างประเทศ สถานกงสุล และสถานทูตของประเทศต่าง ๆ

	- ที่ตั้งของสภากาชาดไทย - ที่ตั้งของของพื้นที่สาธารณะ หรือสาธารณะประโยชน์ เช่น สุสาน หรือเมรุ - ที่ตั้งองค์กรการกุศล และองค์กรทางศาสนา - ทรัพย์สินเอกชนที่อนุญาตให้ใช้เพื่อการสาธารณะจะได้รับการยกเว้นภาษี โดยจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขของกระทรวงการคลัง การยกเว้นภาษีจะกระทำโดยยกเว้นให้ทรัพย์สินที่ราคาประเมินไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อการเกษตรและที่อยู่อาศัย
ประเทศเวียดนาม	- ที่ดินที่ไม่ใช่เพื่อการเกษตร และไม่ใช่เพื่อการพาณิชย์ หรือการอยู่อาศัย เช่นที่ตั้งของหน่วยงานรักษาความปลอดภัย ที่ตั้งของที่สาธารณะประโยชน์ เช่น เมรุ แม่น้ำ ลำคลอง รวมไปถึงที่เก็บเม็ดพันธุ์พืช - ที่ดินเพื่อการเกษตร - ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ใช้สำหรับการอยู่อาศัย เช่นโรงงานอุตสาหกรรม -ที่ตั้งของสถานศึกษา โรงพยาบาล ศูนย์วัฒนธรรม และสนามกีฬา - ที่ตั้งของบ้านทหารผ่านศึก ผู้ทุพพลภาพ ผู้สูงอายุ หรือผู้ที่ป่วยเป็นโรคที่ดูแลตัวเองไม่ได้ - ที่ตั้งของสถานที่ประวัติศาสตร์ - ที่ตั้งของบ้านพักของรัฐ

๓. อัตราภาษี (Tax Rate)

โครงสร้างของอัตราภาษีจะแตกต่างกันไปในแต่ละพื้นที่ โดยในหลายๆประเทศกำหนดอัตราภาษีแตกต่างกันไปตามการใช้ประโยชน์ของสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ที่อยู่อาศัย การพาณิชย์ อุตสาหกรรม หรือที่ดินว่างเปล่า อัตราภาษีที่แตกต่างกันทำให้รัฐบาลสามารถกระตุ้นการใช้ประโยชน์ในที่ดินว่างเปล่าได้ผ่านการกำหนดอัตราภาษี เช่น ที่ดินว่างเปล่าจะถูกเก็บอัตราภาษีที่สูงกว่าที่ดินเพื่อการเกษตร หรือเพื่อการอยู่อาศัย ในบางประเทศอัตราภาษีขึ้นอยู่กับราคาปานกลางของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

บางประเทศอนุญาตให้แต่ละท้องถิ่นสามารถที่จะกำหนดอัตราภาษีได้ด้วยตนเอง เช่นประเทศฟิลิปปินส์ที่รัฐบาลท้องถิ่น (LGU: Local Government Units) เป็นผู้กำหนดราคาประเมินและอัตราภาษี

อัตราภาษีใน ๔ ประเทศ

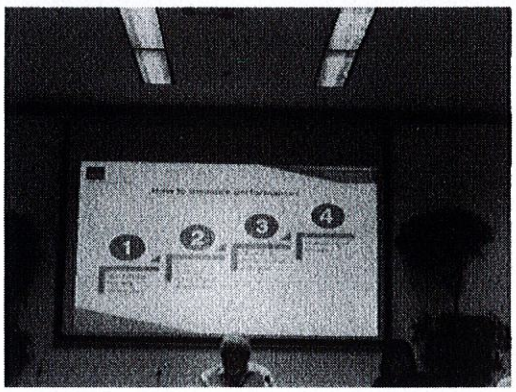
ประเทศ	อัตราภาษี
ประเทศกัมพูชา	- อัตราภาษีอสังหาริมทรัพย์: ๐.๑% ของราคาตลาดของอสังหาริมทรัพย์ - อัตราภาษีของพื้นที่ว่างเปล่า: ๒% ของราคาตลาดของพื้นที่ต่อตารางเมตร
ประเทศฟิลิปปินส์	จังหวัด เขตเทศบาล หรือเมืองภายในเขตปกครองกรุงมะนิลา จะมีอัตราภาษี ดังนี้ (๑) ในกรณีของจังหวัด อัตราภาษีจะไม่เกิน ๑% ของราคาประเมินที่ดิน (๒) ในกรณีของเมืองหรือเขตเทศบาลที่อยู่ภายใต้เขตการปกครองกรุงมะนิลา อัตราภาษีจะไม่เกิน ๒% ของราคาประเมินที่ดิน
ประเทศไทย	

<table>
<tr>
<td>ประเทศเวียดนาม</td>
<td>อัตราภาษีมีความหลาหลายขึ้นอยู่กับการใช้งาน มูลค่า และประเภทของทรัพย์สิน
<u>ที่ดินที่ใช้อยู่อาศัย</u>: อัตราภาษี ๐.๔% ของราคาที่ดินทั้งหมด
<u>สิ่งปลูกสร้างที่ใช้อยู่อาศัย</u>:
<table>
<tr><th>ราคาบ้าน</th><th>อัตรา</th></tr>
<tr><td>‹ ๗๐๐ ล้านดองเวียดนาม</td><td>๐ %</td></tr>
<tr><td>› ๗๐๐ ล้านดองเวียดนาม</td><td>๐.๔%</td></tr>
</table>
<u>ที่ดินสำหรับการพาณิชย์และร้านอาหาร</u>: ๐.๕๒% (๑๓๐% ของอัตราภาษีปกติ)
<u>ที่ดินรกร้างว่างเปล่า</u>: ๑% ของราคาที่ดิน</td>
</tr>
</table>

๔. การประเมินราคาทรัพย์สิน

การประเมินที่ดินและทรัพย์สินสามารถกระทำได้โดยหลากหลายวิธี บางประเทศอาจจะกระทำผ่านการประเมินจากขนาดของที่ดิน และทำเลของที่ดินเป็นหลัก (area-based property) หรือบางประเทศอาจกระทำผ่านการประเมินมูลค่าของที่ดินเป็นหลัก (value-based property) ไม่ว่าจะเป็นราคาตลาด หรือราคาค่าเช่า จากการแลกเปลี่ยนความรู้จะพบว่าประเทศฟิลิปปินส์ และประเทศกัมพูชา จะใช้ระบบการประเมินมูลค่าของที่ดินเป็นหลัก ในขณะที่เวียดนามใช้มูลค่าและขนาดของที่ดินเป็นหลัก ในส่วนของประเทศไทยกำลังที่จะเปลี่ยนแปลงจากการประเมินราคาทรัพย์สินจากค่าเช่าไปสู่ราคาตลาด (market price)

ภาพบรรยากาศภายในกิจกรรม Workshop



รายงานผลการไปราชการ ประชุม สัมมนา ศึกษา ฝึกอบรม ปฏิบัติการวิจัย ดูงาน ณ ต่างประเทศ

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนัก/กอง/สถจ สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

ประเทศ	วันที่	รายชื่อผู้เดินทาง/ตำแหน่ง	วัตถุประสงค์	ประโยชน์ที่ได้รับ/ข้อเสนอแนะ
สาธารณรัฐฟิลิปปินส์	๘ – ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๖๒	นางสาวลดาวัลย์ อรุณราษฎร์ ตำแหน่งนักวิเคราะห์นโยบายและแผนปฏิบัติการ	๑. เพื่อแลกเปลี่ยนความรู้เรื่องการลงทะเบียนทรัพย์สินและการจัดทำทะเบียนรูปแปลงที่ดินกับประเทศอื่น ได้แก่ประเทศเวียดนาม ประเทศกัมพูชา และประเทศฟิลิปปินส์ ๒. เพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูลแนวทางการประเมินค่าทรัพย์สินและแนวทางการปฏิบัติที่เป็นสากล ประเมินค่าทรัพย์สินอัตโนมัติ (CAMA) และนำไปประยุกต์เชื่อมโยงกับระบบสารสนเทศที่ดิน (LIS) ในการเสริมสร้างการประเมินค่าทรัพย์สินให้มีความโปร่งใส และมีประสิทธิภาพมากขึ้น	๑. ถ่ายทอดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถนำประสบการณ์และความรู้เรื่องดังกล่าวจากต่างประเทศไปใช้ประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๒. มีเครือข่ายความร่วมมือระหว่างประเทศในด้านความรู้และเทคนิคที่เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมไปถึงการประเมินและการจัดทำระวางรูปแปลงที่ดิน

****หมายเหตุ** สำหรับการรายงานกระทรวงมหาดไทย จำนวน ๑ หน้า**