

แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

ผู้สอน อาจารย์ภัทรพงศ์ งานสกุล
สาขาวิชาภูมิศาสตร์และภูมิสารสนเทศศาสตร์ คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์
มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา

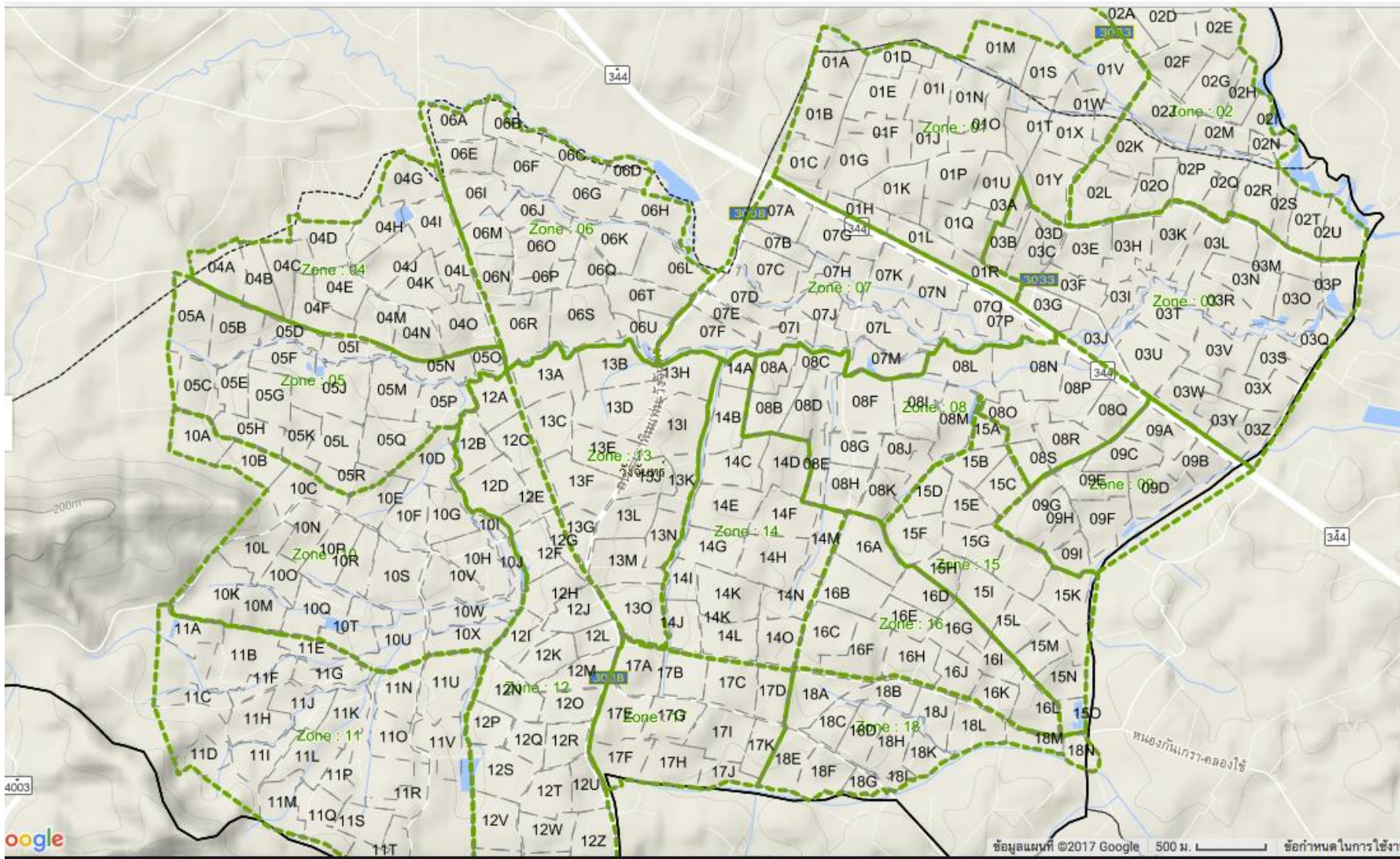
ความหมาย

ทะเบียนทรัพย์สิน เป็นเอกสารที่ระบุรายละเอียดของทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในท้องที่นั้น ๆ ซึ่งรวมถึงข้อมูลเช่น เลขที่ดิน รายละเอียดของสิ่งปลูกสร้าง ขอบเขตแปลงที่ดิน และข้อมูลที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ที่สำคัญต่อการจัดการทรัพย์สิน รายการนี้จะถูกใช้เพื่อทำการตรวจสอบและประเมินภาษีที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้น ๆ

ความหมาย

แผนที่ภาษี เป็นแผนที่ที่ใช้แสดงตำแหน่งของทรัพย์สินในพื้นที่ พร้อมทั้งมีข้อมูลทางภาษีที่เกี่ยวข้อง เช่น ขอบเขตของที่ดินที่ถูกเสียภาษี การแบ่งแยกแปลงที่ดิน และข้อมูลที่ใช้ในการประเมินภาษี นอกจากนี้แผนที่ภาษียังสามารถแสดงข้อมูลเพิ่มเติม เช่น ระบบถนน น้ำประปา และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ ที่อาจมีผลต่อการประเมินภาษี

การใช้แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินช่วยในการจัดการทรัพย์สิน และการเสียภาษีที่ถูกต้อง ระบบนี้มักถูกใช้ โดยหน่วยงานหน้าที่ดูแลการบริหารจัดการที่ดินและสินทรัพย์สินในท้องถิ่นนั้น ๆ เช่น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และ เจ้าของที่ดินหรือนักลงทุนที่สนใจในการเป็นเจ้าของทรัพย์สินในพื้นที่นั้น ๆ



ความสำคัญ

การสนับสนุนให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินนั้นมีวัตถุประสงค์หลัก เพื่อนำไปใช้เป็นเครื่องมือในการพัฒนาประสิทธิภาพการจัดเก็บรายได้ ได้แก่ ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีป้าย และค่าธรรมเนียมใบอนุญาตตามกฎหมายการสาธารณสุข

ความสำคัญ

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำไปใช้ในการวางแผนการบริหารงานในด้านๆ อื่นได้ เช่น การวางแผนด้านการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ การวางแผนด้านการพัฒนาชุมชน การวางแผนด้านการวางผังเมือง การวางแผนป้องกันภัยสาธารณะหรือช่วยเหลือผู้ประสบภัยต่างๆ โดยแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินจะรวบรวมรายละเอียดข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินต่างๆ ของประชาชนทั้งของบุคคลและนิติบุคคลภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไว้

ความสำคัญ

แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินจะมีส่วนประกอบอยู่ 2 ส่วนด้วยกัน คือ แผนที่ภาษี และ ทะเบียนทรัพย์สิน โดยแผนที่ภาษี เป็นแผนที่ที่แสดงตำแหน่ง ลักษณะ ขนาด ของแปลงที่ดิน อาคาร โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง เส้นทางคมนาคม แหล่งน้ำ และอื่นๆ ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และทะเบียนทรัพย์สิน เป็นทะเบียนที่แสดงรายการทรัพย์สินและการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ประกอบด้วย ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน อาคาร โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ป้าย และการประกอบการค้า ของเจ้าของทรัพย์สินแต่ละคน โดยข้อมูลทั้ง 2 ส่วนดังกล่าว จะเชื่อมกันด้วยรหัสแปลงที่ดิน

ความเป็นมาของแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

เริ่มต้นในปี พ.ศ.2520 กระทรวงมหาดไทย ได้สั่งการให้เทศบาล ดำเนินการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการจัดเก็บรายได้ การติดตามเร่งรัดภาษี แต่แนวทางการปฏิบัติในขณะนั้น ยังไม่มีความชัดเจนและเทศบาลแต่ละแห่งก็ยังคงมีความแตกต่างกันในหลาย ด้าน เช่น วิธีการ พื้นที่ บุคลากร งบประมาณ ฯลฯ จึงทำให้การดำเนินการ ไม่ประสบผลสำเร็จเท่าที่ควร

ความเป็นมาของแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

ในปี พ.ศ. 2537 กระทรวงมหาดไทย ได้ออกระเบียบ
กระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดทำ การปรับข้อมูล การใช้ และการเก็บ
รักษาแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลและเมืองพัทยา พ.ศ.
2537 ขึ้น เพื่อให้เทศบาลและเมืองพัทยาถือเป็นแนวทางปฏิบัติ และในปี
2542 ได้ขยายผล การดำเนินการไปยังองค์การบริหารส่วนตำบล จำนวน
161 แห่ง

ความเป็นมาของแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

ปัจจุบันกระทรวงมหาดไทย ได้ปรับปรุงแนวทางการปฏิบัติงาน การจัดทำแผนที่ภาษี และทะเบียนทรัพย์สินให้มีความชัดเจนและสะดวกต่อนำไปใช้ในการดำเนินการมากยิ่งขึ้น โดยได้ออกระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2550 และให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินไปใช้ เป็นข้อมูลในการจัดเก็บภาษี ตรวจสอบ ติดตาม และเร่งรัด จัดเก็บภาษีให้ครบถ้วน ถูกต้อง และ เป็นธรรมต่อเจ้าของทรัพย์สินอย่างมีประสิทธิภาพ

ทะเบียนทรัพย์สินประกอบด้วยอะไรบ้าง?

1. เจ้าที่ทรัพย์สิน (Landowner) บันทึกข้อมูลของเจ้าของทรัพย์สิน รวมถึงชื่อ, ที่อยู่, และรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง
2. เลขที่ดิน (Parcel Number) เลขที่ระบุแต่ละแปลงที่ดินที่ทำการจดทะเบียน เป็นรหัสหรือเลขที่ไม่ซ้ำกันสำหรับแต่ละหน่วยที่ดิน
3. รายละเอียดที่ดิน (Land Description) ระบุลักษณะของที่ดิน เช่น ขนาด, รูปทรง, ตำแหน่งทางภูมิศาสตร์, และลักษณะอื่น ๆ ที่สามารถใช้ในการระบุที่ดินได้

ทะเบียนทรัพย์สินประกอบด้วยอะไรบ้าง?

4. สิ่งปลูกสร้าง (Improvements) บันทึกข้อมูลเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งบนที่ดิน เช่น บ้าน, อาคาร, หรือโรงงาน
5. สิทธิการใช้ที่ดิน (Land Use Rights) ระบุสิทธิการใช้ที่ดิน เช่น สิทธิเช่า, สิทธิการใช้สิ่งปลูกสร้าง
6. มูลค่าทรัพย์สิน (Property Value) ประมาณการมูลค่าของทรัพย์สิน ซึ่งสามารถใช้ในการประเมินภาษีและการซื้อขายทรัพย์สิน

ทะเบียนทรัพย์สินประกอบด้วยอะไรบ้าง?

7. ประวัติการทำธุรกรรม (Transaction History) บันทึกประวัติการซื้อขายหรือทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สิน

8. หลักฐานสิทธิ (Title Deed) สำเนาหลักฐานสิทธิการใช้ที่ดิน, สิทธิการใช้สิ่งปลูกสร้าง, หรือเอกสารอื่น ๆ ที่ยืนยันสิทธิของเจ้าของทรัพย์สิน

9. ข้อจำกัดและสิทธิ (Restrictions and Rights) ระบุข้อจำกัดหรือสิทธิพิเศษที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สิน เช่น สิทธิการเดินทาง, สิทธิในการใช้น้ำ

ทะเบียนทรัพย์สินประกอบด้วยอะไรบ้าง?

10. แผนที่ (Maps) แสดงตำแหน่งที่ดินบนแผนที่ รวมถึงข้อมูลทางภูมิศาสตร์อื่น ๆ เช่น ถนน, ลำน้ำ, หรือจุดสังเกต

11. รายละเอียดภาษี (Tax Information) บันทึกข้อมูลทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สิน, เช่น อัตราภาษีและประวัติการชำระ

จบการนำเสนอ