

รายงานการศึกษาส่วนบุคคล
(Individual Study)

เรื่อง การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน
กรณีข้าราชการใช้สิทธิ์เบิกค่าเช่าบ้าน
สำนักงานเขตสายไหม

จัดทำโดย นางจรรยา จันเจือ

ตำแหน่งนักวิชาการจัดเก็บรายได้ชำนาญการ

สังกัดฝ่ายรายได้ สำนักงานเขตสายไหม

รายงานนี้เป็นส่วนหนึ่งของการฝึกอบรม

หลักสูตรนักบริหารมหานครระดับต้นรุ่นที่ ๒๔

สถาบันพัฒนาข้าราชการกรุงเทพมหานคร

ประจำปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๕๘

รายงานการศึกษาส่วนบุคคล

๑. ชื่อเรื่อง การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน : กรณีข้าราชการใช้สิทธิ์เบิกค่าเช่าบ้าน สำนักงานเขตสายไหม

๒. หลักการและเหตุผล

ตามแผนพัฒนากรุงเทพมหานครระยะ ๑๒ ปี ระยะที่ ๒ (พ.ศ.๒๕๕๖ – ๒๕๕๙) ได้กำหนดยุทธศาสตร์การพัฒนาในด้านต่างๆไว้ดังนี้คือ พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานแบบบูรณาการเพื่อมุ่งเป็นศูนย์กลางภูมิภาค พัฒนาศักยภาพกรุงเทพมหานคร เพื่อการแข่งขันทางเศรษฐกิจในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ พัฒนากรุงเทพมหานครให้เป็นมหานครแห่งสิ่งแวดล้อม พัฒนากรุงเทพมหานครให้เป็นมหานครแห่งคุณภาพชีวิตที่ดี และมีเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรม พัฒนาระบบบริหารจัดการเพื่อเป็นต้นแบบด้านการบริหารมหานครซึ่งการบริหารจัดการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายการพัฒนาในด้านต่างๆนั้น กรุงเทพมหานครต้องอาศัยเงินรายได้หลักที่กรุงเทพมหานครจัดเก็บเอง เช่นภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีป้าย และค่าธรรมเนียมต่างๆ หรือรายได้จากทรัพย์สินของกรุงเทพมหานคร รายได้ที่หน่วยงานอื่นจัดเก็บให้ รวมทั้งเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

สำนักงานเขตสายไหม เดิมเป็นพื้นที่เกษตรกรรมในส่วนใหญ่ มีพื้นที่รวมทั้งสิ้น ๓๖,๗๐๔ ตารางกิโลเมตร มีการขยายตัวเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในเวลาอันรวดเร็ว ได้มีโครงการหมู่บ้านจัดสรร , ประชาชนซึ่งทำธุรกิจเกี่ยวกับก่อสร้างหรือสร้างที่อยู่อาศัย,อาคารพาณิชย์,ห้องเช่า,อพาร์ทเมนท์ เป็นจำนวนมาก ส่งผลให้ปัจจุบัน สำนักงานเขตสายไหมมีประชากรสูงสุดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร โดยมีประชากรชาย ๙๒,๓๓๐ คน ประชากรหญิง ๑๐๓,๘๗๕ คน รวมทั้งสิ้น ๑๙๖,๒๐๕ คน (ข้อมูล ณ วันที่ ๑๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๘ ข้อมูลอ้างอิงจากสำนักงานทะเบียนท้องถิ่นเขตสายไหม) มีจำนวนบ้านอยู่อาศัย ๙๓,๘๙๙ หลังคาเรือน โดยแยกรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ประเภท	จำนวน/หลังคาเรือน
๑.	บ้าน	๖๐,๖๖๐
๒.	ตึกแถว	๕,๐๓๘
๓.	ห้องแถว	๓๗
๔.	ตึก	๖,๔๙๐
๕.	อาคารชุด	๕,๓๒๑
๖.	แฟลต	๕,๑๗๖
๗.	ทาวน์เฮาส์	๔,๘๘๘
๘.	สถานที่ราชการ	๑๔
๙.	ค่ายทหาร	๒
๑๐.	อื่นๆ	๖,๒๗๓
		๙๓,๘๙๙

เมื่อภาพรวมของสำนักงานเขตสายไหมเป็นเขตขยาย สำนักงานการคลังได้กำหนดประมาณการให้สำนักงานเขตสายไหม จัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินเพิ่มขึ้นในทุกปีสถิติประมาณการของสำนักงานการคลังย้อนหลัง ๕ ปี เป็นดังนี้

ปีงบประมาณ	ยอดประมาณการจัดเก็บรายได้ (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน)
๒๕๕๓	๓๖,๐๐๐,๐๐๐
๒๕๕๔	๓๙,๐๐๐,๐๐๐
๒๕๕๕	๔๐,๐๐๐,๐๐๐
๒๕๕๖	๔๔,๐๐๐,๐๐๐
๒๕๕๗	๕๒,๐๐๐,๐๐๐
๒๕๕๘	๕๖,๐๐๐,๐๐๐

แต่สภาวะปัจจุบันของการเร่งรัดจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ยังคงมีช่องว่างอยู่มากระหว่างภาษีที่จัดเก็บได้กับภาษีที่ควรจะได้ อันเป็นภาพสะท้อนให้เห็นว่ายังคงเก็บภาษีได้ไม่ครอบคลุมครบถ้วน และมีความเสมอภาคกันในกลุ่มผู้ที่มีหน้าที่เสียภาษี ฝ่ายรายได้สำนักงานเขตสายไหมมีหน้าที่หลักรับผิดชอบในการเร่งรัดจัดเก็บภาษีให้เพิ่มขึ้นทุกปี ทั้งจำนวนเงิน จำนวนราย และเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามทิศทางและเป้าหมายในระยะยาวได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้วิเคราะห์ถึงสาเหตุปัญหา พบว่ามีปัญหาในการปฏิบัติงานเร่งรัดภาษีโรงเรือนและที่ดินรายใหม่ของสำนักงานเขตสายไหม คือ ประเด็นภาษีโรงเรือนและที่ดินรายใหม่ กรณีผู้เช่าเป็นข้าราชการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน พื้นที่สำนักงานเขตสายไหม เป็นพื้นที่ตั้งของกองทัพอากาศ และหน่วยงานย่อยอื่น ๆ ภายในกองทัพอากาศเป็นจำนวนมาก รวมถึงโรงพยาบาลภูมิพล ซึ่งข้าราชการจำนวนมากตามที่กล่าวข้างต้น ได้อาศัยและมีบ้านเรือนอยู่ในพื้นที่เขตสายไหม หรือบางรายเช่าบ้านอยู่ โดยผู้เช่าบ้านเหล่านี้บรรจुरับราชการครั้งแรกที่ต่างจังหวัด และมีคำสั่งในภายหลังโอนย้ายเข้ามารับราชการในพื้นที่กรุงเทพมหานคร จึงมีสิทธิ์ขอรับเงินค่าเช่าบ้านจากหน่วยงานต้นสังกัด โดยหน่วยงานต้นสังกัดจะรวบรวมรายชื่อของผู้ให้เช่า, ผู้เช่า, ที่ตั้งของโรงเรือน, อัตราค่าเช่าเพื่อที่หน่วยงานต้นสังกัดจะรวบรวมส่งเล่ม “รายชื่อข้าราชการที่เบิกค่าเช่าบ้านในเขตกรุงเทพมหานคร ให้กับกรุงเทพมหานคร” กรุงเทพมหานคร โดยสำนักงานการคลัง จะจัดส่งข้อมูลแยกตามพื้นที่ตั้งของโรงเรือนให้กับฝ่ายรายได้ ๕๐ สำนักงานเขต เพื่อดำเนินเร่งรัดจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินรายใหม่ต่อไป กรณีของสำนักงานเขตสายไหม จะมีรายชื่อผู้เช่า ซึ่งรับราชการและใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านเป็นจำนวนมาก เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำแขวงได้รับข้อมูลจะตรวจสอบในทุกรายว่าโรงเรือนหลังดังกล่าวมีการชำระภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือไม่ หากตรวจสอบไม่มีรายชื่อผู้ชำระภาษีโรงเรือนและที่ดินอยู่ในฐานข้อมูลรายเก่า โรงเรือนรายนั้นจึงเป็นโรงเรือนรายใหม่ ซึ่งเจ้าของ

กรรมสิทธิ์โรงเรือนหลังดังกล่าว มีหน้าที่ต้องยื่นแบบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ ที่ตั้งของโรงเรือน คือ สำนักงานเขตสายไหม เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือเตือนรายใหม่ พบปัญหาที่เกิดขึ้น คือ เจ้าของทรัพย์สินไม่ยื่นแบบต่อสำนักงานเขต ประชาชนส่วนใหญ่เมื่อได้รับจดหมายจะโทรศัพท์มาสอบถามเจ้าหน้าที่ เมื่อได้พูดคุยกับประชาชนจึงได้พบว่าประชาชนส่วนใหญ่ไม่ทราบว่าต้องยื่นแบบภาษีโรงเรือนและที่ดิน ประชาชนส่วนใหญ่มีความคิดว่ามีหน้าที่ชำระภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาที่สรรพากรเพียงอย่างเดียว ซึ่งส่วนใหญ่จากการสอบถามประชาชน ในสัญญาเช่าระบุ ให้ผู้เช่ารับผิดชอบภาษีโรงเรือนและที่ดิน เจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจึงปฏิเสธในการยื่นแบบภาษีโรงเรือนและที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งหน้าที่ในการยื่นแบบภาษีโรงเรือนและที่ดินเป็นหน้าที่ของเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตาม พรบ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมปี ๒๕๓๔ ซึ่งประชาชนส่วนใหญ่ไม่ทราบว่าเจ้าของกรรมสิทธิ์สามารถมอบอำนาจในการยื่นแบบให้กับผู้เช่ามาดำเนินการแทน รวมถึงการชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินจนเสร็จสิ้นได้ จึงทำให้ประชาชนไม่มายื่นแบบทำให้ภาษีตกหล่นเป็นจำนวนมาก เนื่องจากภาษีโรงเรือนและที่ดิน กรณีข้าราชการใช้สิทธิ์เบิกค่าเช่าบ้าน ผู้เช่าส่วนใหญ่จะทำสัญญาเช่าระบุค่าเช่าตามฐานเงินเดือนที่ได้รับ วิธีคำนวณค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินจัดเก็บตามอัตราค่าเช่า ในอัตรา ๑๒.๕ % ของค่าเช่าทั้งปี ผลจากการคำนวณได้เป็นค่าภาษีที่ประชาชนจะต้องชำระ หากไม่เคยชำระเลยและมีการเช่ามานานแล้ว กรุงเทพมหานครสามารถจัดเก็บภาษีได้ ๑๐ ปี ย้อนหลัง ในปีหนึ่ง ๆ จึงมีภาษีรายใหม่ที่ยื่นกับสำนักงานเขตเป็นจำนวนน้อย เมื่อเทียบกับข้อมูลที่สำนักงานเขตได้รับจากสำนักงานการคลัง จึงมองว่าจะจัดการกับปัญหานี้ในแนวเชิงรุก เพื่อให้สามารถจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินได้ภายในงบประมาณ ซึ่งเดิมได้ประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดินประเภทนี้มาตลอด เพราะเป็นประเภทของทรัพย์สินที่มีการให้เช่า เพียงมีปัญหาว่า ผู้ให้เช่าไม่มายื่นแบบต่อสำนักงานเขต จึงเน้นการประชาสัมพันธ์กับผู้เช่าซึ่งรับมอบอำนาจจากเจ้าของทรัพย์สินมายื่นแบบแทน ณ ที่ตั้ง ที่ทำงานของผู้เช่า ในหน่วยงานราชการ ในการปฏิบัติจริงสำนักงานเขตสามารถประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดินรายใหม่ กรณีข้าราชการเบิกค่าเช่าได้ โดยไม่ต้องส่งแบบยื่นภาษีโรงเรือนและที่ดินให้ คณะกรรมการตรวจสอบและพิจารณา กำหนดค่ารายปีและค่าภาษี เพื่อพิจารณาเห็นชอบ ซึ่งเป็นประโยชน์และสะดวกรวดเร็วต่อสำนักงานเขตในการปฏิบัติงาน และทำให้กรุงเทพมหานครสามารถจัดเก็บเงินค่าภาษีโรงเรือนรายใหม่ได้เพิ่มขึ้น และเป็น การลดขั้นตอนได้มีการบันทึกสำนักงานการคลัง ที่ กท. ๗๐๐๐/๘๒๗๐ ลว. ๑๖ ตุลาคม ๒๕๔๔ ให้ฝ่ายรายได้สำนักงานเขตประเมินจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินประเภทข้าราชการ ใช้สิทธิ์เบิกค่าเช่าบ้านดังกล่าวได้ โดยไม่ต้องส่งกองรายได้พิจารณาและให้รายงานผลการประเมินจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินไปยังกองรายได้ภายในวันที่ ๑๐ ของทุกเดือน โดยให้นักวิชาการจัดเก็บรายได้ กองรายได้สำนักงานการคลัง ออกไปตรวจสอบอีกครั้ง เพื่อให้ปัญหาในการไปยื่นแบบของประชาชนหมดไป จึงจำเป็นต้องวางแผนโครงการเชิงรุก ในการประชาสัมพันธ์ ให้ประชาชนทราบตามข้อกฎหมาย พรบ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ปี ๒๕๓๔ โดยมีหลักกฎหมายในการปฏิบัติงานให้เจ้าหน้าที่ ดังนี้

มาตรา ๕ “ผู้รับประเมิน” หมายความว่าบุคคลผู้ชำระค่าภาษี

มาตรา ๘ ให้ผู้รับประเมินชำระภาษีปีละครั้งตามค่ารายปีของทรัพย์สิน คือ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง
อย่างอื่นกับที่ดิน ซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้น ในอัตราร้อยละสิบสองครึ่งของ
ค่ารายปี

“ค่ารายปี” หมายความว่า จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เช่าได้ในปีหนึ่ง ๆ

มาตรา ๑๙ ให้ผู้รับประเมินยื่นแบบพิมพ์เพื่อแจ้งรายการทรัพย์สินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่ง
ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

มาตรา ๒๐ ให้ผู้รับประเมิน ผู้เช่าหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินกรอรายการในแบบพิมพ์ตามความเป็นจริง ตาม
ความรู้เห็นของตนให้ครบถ้วน และรับรองความถูกต้องของข้อความ ดังกล่าว พร้อมทั้งลงวันที่ เดือน ปี
และลงลายมือชื่อของตนกำกับไว้ แล้วส่งคืนไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่ แห่งท้องที่ที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่
การส่งแบบพิมพ์ตามวรรคหนึ่ง จะนำไปส่งด้วยตนเอง มอบหมายให้ผู้อื่นไปส่งแทน หรือส่งทางไปรษณีย์
ลงทะเบียนถึงพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ได้

มาตรา ๓๗ ถ้าผู้รับประเมินจะต้องลงนามในแบบพิมพ์ใดตามพระราชบัญญัตินี้ ท่านว่าจะต้องมอบ
ฉันทะเป็นลายลักษณ์อักษรให้ตัวแทนลงนามก็ได้ ถ้าผู้รับประเมินได้รับหมายเรียกตัวตาม
พระราชบัญญัตินี้ นอกจากที่กล่าวในหมายเรียกว่าต้องไปเอง ท่านว่าจะมอบฉันทะเป็นลายลักษณ์อักษร
ให้ตัวแทนไปแทนตัวก็ได้

มาตรา ๔๐ ค่าภาษีนั้น ท่านให้เจ้าของทรัพย์สินเป็นผู้เสีย

มาตรา ๔๖ ผู้ใดละเลยไม่แสดงข้อความตามที่กล่าว ไว้ใน มาตรา ๒๐ เว้นแต่จะเป็นด้วยเหตุวิสัย ท่าน
ว่าผู้นั้นมีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองร้อยบาท

๓. วัตถุประสงค์

๑. เพื่อศึกษาวิเคราะห์สภาพปัญหาการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน กรณีข้าราชการใช้สิทธิ์เบิกค่าเช่า
บ้าน

๒. เพื่อให้ประชาชนมีความรู้ในเรื่องกฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดิน ทราบขั้นตอนการยื่นแบบรวมถึง
การชำระค่าภาษี

๓. เพื่อให้การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินเพิ่มขึ้น

๔. เป้าหมาย

๑. จำนวนผู้ยื่นภาษีโรงเรือนและที่ดินกรณีชำระภาษี ใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน มีจำนวนรายใหม่เพิ่มขึ้น ๒๐% จากบัญชีรายชื่อชำระภาษีใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน
๒. ภาษีโรงเรือนและที่ดิน มียอดจัดเก็บเพิ่มขึ้นไม่น้อยกว่า ๕% เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน
๓. เพื่อให้ประชาชนได้รับความสะดวก รวดเร็ว ในการยื่นแบบภาษีโรงเรือนและที่ดิน
๔. ประชาชนเกิดความพึงพอใจในการให้บริการรับยื่นแบบนอกสถานที่

๕. ความรู้ที่นำมาใช้ในการจัดทำรายงานฯ

แนวคิด ๔ M ประกอบด้วย

๑. Man หมายถึง บุคลากร ได้มีการมอบหมายภารกิจและความรับผิดชอบอย่างชัดเจนไม่ซ้ำซ้อนและเพียงพอกับการปฏิบัติงาน
๒. Money หมายถึง เงินหรือค่าใช้จ่าย ที่มีไว้อย่างพอเพียงสำหรับการปฏิบัติงาน
๓. Material หมายถึง อุปกรณ์ เครื่องมือ อาคาร สถานที่ ที่มีการจัดวางรูปแบบไว้อย่างเหมาะสมสามารถสอดประสานการทำงานให้เกิดประสิทธิภาพ
๔. Management หมายถึง การบริหารจัดการให้เป็นระบบ ขั้นตอนและวิธีการให้ถูกต้อง เหมาะสมสามารถสอดประสานการทำงานให้เกิดประสิทธิภาพ

จากการวิเคราะห์สภาวะองค์กร ซึ่งได้นำแนวคิด ๔ M มาประยุกต์ใช้ทำให้ได้ข้อสรุปในด้านปัจจัยสู่ความสำเร็จ มีแนวคิดหลัก คือ ระบบการทำงานต้องดีและคนต้องทำเป็น พร้อมทำงานเพื่อองค์กร โดยทำงานเป็นทีม มีการประสานงาน การบริหารจัดการแนวใหม่ เป็นแนวเชิงรุกเข้าหาประชาชน เพื่อเป็นการบริการให้กับประชาชนได้รับความสะดวกรวดเร็ว

แนวคิด PDCA ประกอบด้วย

๑. P = PLAN คือ การวางแผนงานจากวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่กำหนดขึ้น
๒. D = DO คือ การปฏิบัติตามขั้นตอนในแผนงานที่ได้เขียนไว้อย่างเป็นระบบและมีความต่อเนื่อง

๓. C = CHECK คือ การตรวจสอบผลการดำเนินงานในแต่ละขั้นตอนของแผนงานว่ามีปัญหาอะไรเกิดขึ้น จำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงแก้ไขแผนงานในขั้นตอนใด

๔. A = ACTION คือ การปรับปรุงแก้ไขส่วนที่มีปัญหา

กระบวนการบริหาร ประกอบด้วย

๑. Planning การวางแผน เป็นการวางโครงการกิจกรรมซึ่งเป็นการเตรียมการก่อนลงมือปฏิบัติ เพื่อให้การดำเนินการสามารถบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

๒. Organizing การจัดองค์กร เป็นการกำหนดโครงสร้างขององค์กรโดยพิจารณาให้เหมาะสมกับงาน เช่น การแบ่งงานเป็นกรม กองหรือแผนก โดยอาศัยปริมาณงาน คุณภาพงาน หรือจัดตามลักษณะเฉพาะงาน (Specialization)

๓. Staffing การจัดบุคลากรปฏิบัติงาน เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการบริหารทรัพยากรมนุษย์ในองค์กร ทั้งนี้เพื่อให้บุคลากรสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้อง กับการจัดแบ่งหน้าที่ตามที่หน่วยงานกำหนดไว้

๔. Directing การอำนวยการเป็นภารกิจในการใช้ศิลปะในการบริหารงานเช่น ภาวะผู้นำ (Leadership) มนุษยสัมพันธ์ (Human Relations) การจูงใจ (Motivation) และการตัดสินใจ (Decision Making) เป็นต้น

๕. Coordination การประสานงาน เป็นการประสานให้ส่วนต่าง ๆ ของกระบวนการทำงานมีความต่อเนื่องกัน เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปด้วยความเรียบร้อย และราบรื่น

๖. Reporting การรายงาน เป็นกระบวนการและเทคนิคของการแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาตามชั้นได้ทราบถึงผลการปฏิบัติงาน โดยมีความสัมพันธ์กับการติดต่อสื่อสารในองค์กรอยู่ด้วย

๗. Budgeting การงบประมาณ เป็นภารกิจที่เกี่ยวข้องกับการวางแผนการทำบัญชีการควบคุมเกี่ยวกับการเงินและการคลัง

๖. กรอบแนวทางในการดำเนินการและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง

จากปัญหาที่เกิดขึ้น ภายในองค์กรกรุงเทพมหานคร ปัจจุบันเกิดภาวะวิกฤติเรื่องสภาพทางการเงิน ฝ่ายรายได้ซึ่งมีภาระกิจหลักคือการเร่งรัดและจัดเก็บภาษี ๓ ประเภท คือภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีป้าย ภาษีบำรุงท้องที่ให้ได้ตามประมาณการที่กรุงเทพมหานครกำหนด ผู้เสนอรายงานได้พบปัญหาของภาษีโรงเรือนและที่ดิน กรณีข้าราชการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน พบว่าประชาชนไม่ยอมยื่นแบบสาเหตุเกิดจากไม่มีความรู้ความเข้าใจในกฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดิน จึงได้นำแนวคิด ๔ M เรื่องบุคลากรต้องมีความรู้เรื่องข้อกฎหมายและมีศักยภาพ สามารถชักจูงประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนมายื่นแบบ แนวคิด PDCA เรื่องการนำแผนงานให้บรรลุเป้าหมายที่กำหนดขึ้น กระบวนการบริหารเรื่องการประสานงานกับหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้องเพื่อให้กระบวนการทำงานในส่วนต่างๆ มีความต่อเนื่องกัน และการดำเนินงานเป็นไปด้วยความเรียบร้อยราบรื่น มาใช้ในการประชาสัมพันธ์เชิงรุกและรับยื่นแบบนอกสถานที่โดยกำหนดแนวทางการดำเนินการ ดังนี้

ลำดับ	กระบวนการ	รายละเอียดงาน
๑.	วิเคราะห์ปัญหา	<ol style="list-style-type: none">ศึกษาถึงปัญหาว่าประชาชนไม่ยอมยื่นแบบ เนื่องจากสาเหตุอะไรเมื่อศึกษาถึงปัญหาจึงพบว่าประชาชนขาดความรู้และความเข้าใจในกฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดิน รวมถึงขั้นตอนในการยื่นแบบจากการพบสาเหตุของปัญหาจึงได้นำทฤษฎีมาใช้ในการวางแผน, เพื่อสร้างแรงจูงใจและควรประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนมีความรู้และความเข้าใจในกฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดินเพิ่มมากขึ้น
๒.	การประสานและการดำเนินการเขียนโครงการประชาสัมพันธ์เชิงรุก	<ol style="list-style-type: none">ทำหนังสือจากสำนักงานเขตถึงเจ้ากรมสารบรรณกองทัพอากาศ เพื่อติดต่อประสานงานและขออนุญาตเข้าพบเมื่อมีหนังสือตอบกลับมา, ศึกษาถึงโครงสร้าง หน่วยงานภายใน กองทัพอากาศทั้งหมดนำรายละเอียดของหน่วยงานทั้งหมดมาเป็นข้อมูลเขียนโครงการประชาสัมพันธ์เชิงรุก เพื่อให้ผู้บังคับบัญชาของหน่วยงาน กองทัพอากาศรับทราบถึงปัญหาและมีส่วนร่วมในการช่วยตรวจสอบ และให้ความสำคัญกับการยื่นแบบภาษีเสนอผู้อำนวยการเขตเพื่อพิจารณาอนุมัติโครงการจัดทำตารางการออกประชาสัมพันธ์ กำหนดตัวเจ้าหน้าที่ วัน เวลา และสถานที่จุดนัดพบภายในกองทัพอากาศ

๓.	การรับแบบนอกสถานที่	<p>ดำเนินการออกประชาสัมพันธ์ตามวันเวลาและสถานที่ที่กำหนดตารางออกประชาสัมพันธ์</p> <p>สิ่งที่จำเป็นในการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบ</p> <ol style="list-style-type: none"> ๑. ให้ประชาชนตระหนักในหน้าที่การชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน ๒. ข้อกำหนดภาษีโรงเรือนและที่ดิน ๓. ประชาสัมพันธ์ในการบริการรับแบบยื่นพร้อมเอกสารที่กองทัพอากาศ โดยไม่ต้องไปที่สำนักงานเขต ๔. ขั้นตอนในการยื่นแบบภาษีโรงเรือนและที่ดิน ๕. เอกสารที่ต้องเตรียม ๖. บทลงโทษตามข้อกำหนดกรณีไม่ยื่นแบบ ๗. ค่าเพิ่มกรณีไม่ชำระเงินค่าภาษีรวมถึงบทลงโทษกรณีเป็นลูกหนี้ค้างชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน
๔.	กระบวนการรับแบบพิมพ์ (ภ.ร.ด.๒)	<ol style="list-style-type: none"> ๑. ตรวจสอบความถูกต้องในการกรอกแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด.๒) ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> ๑.๑. มีการลงลายมือชื่อของผู้ประเมินพร้อมลง วันเดือนปี ๑.๒. แสดงรายการไว้ชัดเจน ถูกต้อง ครบถ้วน ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - สำเนาโฉนดที่ดิน - สำเนาหนังสือสัญญาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง - สำเนาใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร - สำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน - สำเนาทะเบียนบ้านของโรงเรือนที่ยื่นแบบ - สัญญาเช่า - แบบ ๖๐๐๕
๕.	กระบวนการประเมินภาษี,ส่งใบแจ้งการประเมิน, กระบวนการชำระเงิน	<ol style="list-style-type: none"> ๑. เจ้าหน้าที่ฝ่ายรายได้ ได้รวบรวมเอกสาร เพื่อประกอบการประเมินภาษีพร้อมตรวจสอบความถูกต้อง ๒. เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบทำการประเมินพร้อมบันทึกหลักเกณฑ์การประเมินเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นชอบ ๓. ออกใบแจ้งรายการประเมิน (ภ.ร.ด.๘)ผ่านระบบ MIS ๒ ๔. จัดส่งใบแจ้งการประเมินทางไปรษณีย์หรือช่องทางอื่น เช่น LINE,FACEBOOK เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับประชาชนชำระได้ ๕๐ เขต

๗. ระยะเวลาดำเนินการ

แผนปฏิบัติการดำเนินการตามโครงการประชาสัมพันธ์เชิงรุกและรับยื่นแบบนอกสถานที่

กิจกรรม	ระยะเวลาการดำเนินการ												ผู้รับผิดชอบ/ผู้เกี่ยวข้อง
	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	
๑.วิเคราะห์ปัญหา	↔												เจ้าหน้าที่ฝ่ายรายได้
๒.การประสานงานและการดำเนินการเขียนโครงการประชาสัมพันธ์เชิงรุก		↔											เจ้าหน้าที่ฝ่ายรายได้ หัวหน้าฝ่ายรายได้ ผู้อำนวยการเขตสายไหม เจ้าหน้าที่กองทัพอากาศ
๓.การรับแบบนอกสถานที่			←————→										เจ้าหน้าที่ฝ่ายรายได้ เจ้าหน้าที่กองทัพอากาศ เจ้าของทรัพย์สินและผู้เช่า
๔.กระบวนการรับแบบพิมพ์(ภ.ร.ด.๒)			←————→										เจ้าหน้าที่ฝ่ายรายได้ หัวหน้าฝ่ายรายได้ เจ้าของทรัพย์สินและผู้เช่า
๕.กระบวนการประเมินภาษี,ส่งใบแจ้งการประเมิน,กระบวนการชำระเงิน			←————→										เจ้าหน้าที่ฝ่ายรายได้ หัวหน้าฝ่ายรายได้ เจ้าของทรัพย์สินและผู้เช่า

๘. แนวทางการติดตามประเมินผล

๘.๑. ตัวชี้วัดความสำเร็จ

๘.๑.๑. จัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินเป็นไปตามยอดประมาณการรายรับที่กรุงเทพมหานคร กำหนด

๘.๑.๒. จำนวนผู้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินเพิ่มขึ้น ๒๐% จากบัญชีรายชื่อผู้มีสิทธิ์เบิกค่าเช่าบ้าน

๘.๑.๓ ยอดจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินเพิ่มขึ้น ๕% เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน

๘.๒. วิธีการ/เครื่องมือในการติดตามและการประเมินผล (สำเร็จ)

๘.๒.๑. เปรียบเทียบยอดจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินประจำปีภาษี ๒๕๕๘ กับยอดเก็บภาษีประจำปีภาษี ๒๕๕๗

๘.๒.๒. เปรียบเทียบยอดจำนวนรายผู้ชำระภาษีโรงเรือนรายใหม่ประจำปีภาษี ๒๕๕๘ กับยอดจำนวนรายผู้ชำระภาษีโรงเรือนและที่ดินรายใหม่ประจำปีภาษี ๒๕๕๗

๘.๒.๓. แบบรายงานสรุปการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน (สนค.๐๑) เพื่อติดตามจำนวนรายใหม่ที่เพิ่มขึ้นทุกเดือน

๙. ข้อเสนอแนะ

๙.๑. เพิ่มวิธีการประชาสัมพันธ์ในช่องทางใหม่ ๆ เพื่อในประชาชนมีจิตสำนึก และตระหนักถึงหน้าที่ที่ต้องชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน เช่น จัดโครงการประชาสัมพันธ์การเสียภาษีให้กับเด็กนักเรียนในสังกัดกรุงเทพมหานคร โดยให้เด็กๆ ชักจูงให้ พ่อ แม่ เข้าใจถึงหน้าที่ในการเสียภาษี และในอนาคตเมื่อเด็กเหล่านี้เติบโตขึ้นก็จะมีความรู้และเข้าใจว่าทำไมถึงต้องเสียภาษี ภาษีนำไปใช้อย่างไรบ้าง และพวกเขาซึ่งเป็นประชากรของกรุงเทพมหานครได้รับประโยชน์อะไรบ้าง

๙.๒. เสนอให้สามารถนำระบบการป้อนข้อมูล MIS เพื่อออกใบแจ้งการประเมินนอกสถานที่สามารถทำได้เป็นรูปธรรม และมีผลสำเร็จ

๙.๓. ขอเสนอให้นำโครงการนี้ไปใช้กับสำนักงานเขตอื่น ที่มีที่ทำการของทหารเป็นจำนวนมาก เช่น สำนักงานเขตดอนเมือง, สำนักงานเขตดุสิต และสำนักงานเขตอื่น ๆ ของกรุงเทพมหานคร

๙.๔. ขอเสนอให้นำโครงการนี้ไปใช้กับผู้เช่า ซึ่งใช้สิทธิ์เบิกค่าเช่าบ้านและอยู่หน่วยงานอื่น ซึ่งกรุงเทพมหานคร สามารถเข้าไปประชาสัมพันธ์เชิงรุกในการยื่นแบบได้เช่นกัน

๙.๕. ขอให้กรุงเทพมหานครให้การสนับสนุนในการจัดทำโครงการนี้

๙.๖ จัดทำโครงการสำรวจโรงเรียนกรณีบ้านเช่าที่ข้าราชการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านพร้อมกับโครงการอื่นๆ ในงานประจำของฝ่ายรายได้

๙.๗ เสนอให้หน่วยงานต้นสังกัดของข้าราชการ ซึ่งใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านตรวจสอบใบเสร็จภาษีโรงเรือนและที่ดินของทุกรายในทุกครั้ง ที่มีการต่อสัญญาเช่าบ้าน (สัญญาเช่ามีอายุ ๓ปี)