



สำนักงาน
เศรษฐกิจการคลัง



TAX POLICY JOURNAL

การจัดเก็บภาษีฐานทรัพย์สินของสาธารณรัฐเกาหลี

จัดทำโดย: นายภูริณัฐ พทยา
เศรษฐกรปฏิบัติการ
กองนโยบายภาษี
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

*ขอคิดเห็นใด ๆ ในวารสารเป็นความเห็นส่วนตัว
ของผู้เขียน ไม่ถือเป็นความเห็นของหน่วยงาน

ผู้เขียนขอขอบคุณ

นางสาวกาญจนา ตั้งปกรณ

ผู้อำนวยการกองนโยบายภาษี

นางสาวเอม เจริญทองตระกูล

ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านพัฒนาโครงสร้างระบบภาษี

นายพงศกร แก้วเหล็ก

ผู้อำนวยการส่วนนโยบายภาษีท้องถิ่นและรายได้อื่น

สำหรับคำแนะนำ

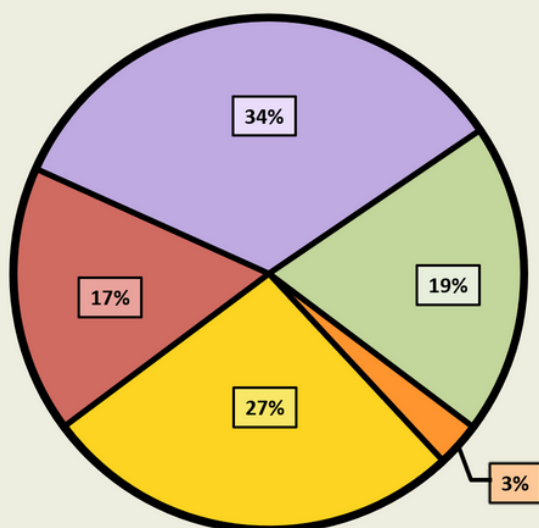
การจัดเก็บภาษีของสาธารณรัฐเกาหลี (Korean Taxation)



สาธารณรัฐเกาหลีได้มีการปฏิรูประบบภาษีขึ้นหลายครั้งตั้งแต่ปี พ.ศ. 2504 โดยการปฏิรูปในแต่ละครั้งได้ยึดถือเอาแผนพัฒนาเศรษฐกิจของสาธารณรัฐเกาหลีซึ่งมีกรอบระยะเวลาทุก ๆ 5 ปี เป็นหลักในการปฏิรูป หลังจากการปฏิรูปภาษีในปี พ.ศ. 2547 นายโรมู เอียน (Roh Moo Hyun) ประธานาธิบดีคนที่ 16 ของสาธารณรัฐเกาหลี (พ.ศ. 2546 - พ.ศ. 2551) มีการปรับปรุงระบบภาษีครั้งใหญ่ของสาธารณรัฐเกาหลี โดยการเพิ่มฐานภาษี การขยายฐานภาษี และการเปลี่ยนอัตราภาษีแบบอัตราก้าวหน้าเพิ่มขึ้นมาจากเดิมเพื่อเป็นการลดความเหลื่อมล้ำในสังคมลง อย่างไรก็ตาม การจัดเก็บภาษีในรูปแบบใหม่ในระยะแรกยังคงไม่สามารถบังคับใช้ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากนัก เนื่องจากการปรับตัวของผู้เสียภาษีต่อรูปแบบใหม่ของภาษีที่ถูกปรับปรุงขึ้นมา แต่ในระยะเวลาต่อมารัฐบาลกลางและรัฐบาลท้องถิ่นก็สามารถจัดเก็บภาษีได้ตามความต้องการของรัฐในระดับหนึ่งและพัฒนาการจัดเก็บภาษีขึ้นมาจนถึงปัจจุบัน สาธารณรัฐเกาหลีมีความโดดเด่นในเรื่องของอัตราภาษีแบบก้าวหน้าในภาษีทรัพย์สินเป็นอย่างมาก

ผลจากการปฏิรูประบบภาษีครั้งใหญ่ในปี พ.ศ. 2547 ส่งผลให้ในปัจจุบันสาธารณรัฐเกาหลีมีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (Gross Domestic Product: GDP) ในปี พ.ศ. 2563 จำนวน 2.13 พันล้านล้านวอน นอกจากนี้ ยังมีรายได้ภาษีจำนวน 4.25 แสนล้านวอน คิดเป็นร้อยละ 19.88 ของ GDP โดยมีภาษีที่จัดเก็บได้จากฐานทรัพย์สินจำนวน 8.38 หมื่นล้านวอน คิดเป็นร้อยละ 19.72 ของรายได้ภาษีทั้งหมด และยังเป็นประเทศที่มีรายได้จากภาษีฐานทรัพย์สินสูงเป็นอันดับ 3 ของกลุ่มประเทศสมาชิกองค์การเพื่อความร่วมมือและการพัฒนาเศรษฐกิจ (Organization for Economic Co-operation and Development: OECD) ทั้งหมด 38 ประเทศ

โครงสร้างรายได้ภาษีของสาธารณรัฐเกาหลีปี พ.ศ. 2563



■ ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ■ ภาษีเงินได้นิติบุคคล ■ ภาษีฐานสินค้าและบริการ
■ ภาษีฐานทรัพย์สิน ■ ภาษีอื่น ๆ



หน่วย: ล้านวอน

ประเภทภาษี	รายได้ภาษี
ภาษีฐานสินค้าและบริการ	143,603.58
ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา	113,686.17
ภาษีฐานทรัพย์สิน	83,768.75
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	71,807.79
ภาษีอื่น ๆ	11,966.96
รวม	424,827.25

ที่มา: ธนาคารโลก (World Bank)

องค์การเพื่อความร่วมมือและการพัฒนาเศรษฐกิจ (OECD)

ในปัจจุบันการจัดเก็บภาษีของสาธารณรัฐเกาหลีแบ่งเป็น 2 ระดับ ได้แก่ (1) ภาษีระดับประเทศ จัดเก็บโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีแห่งชาติ และ (2) ภาษีระดับท้องถิ่น จัดเก็บโดยรัฐบาลท้องถิ่น ทั้งนี้ รัฐบาลเกาหลีมีการจัดเก็บภาษีทั้งหมด 24 ประเภท ดังนี้

1 ภาษีระดับประเทศ 13 ประเภท (National Tax)

- ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา (Income Tax)
- ภาษีเงินได้นิติบุคคล (Corporate Tax)
- ภาษีการรับมรดก (Inheritance Tax)
- ภาษีการให้ (Gift Tax)
- **ภาษีคำนวณรวมการถือครองทรัพย์สินทั้งหมด (Comprehensive Real Estate Holding Tax)**
- ภาษีมูลค่าเพิ่ม (Value-add Tax)
- ภาษีการบริโภค (Individual Consumption Tax)
- ภาษีสุรา (Liquor Tax)
- อากรแสตมป์ (Stamp Tax)
- ภาษีการทำธุรกรรม (Securities Transaction Tax)
- ภาษีเพื่อการคมนาคม พลังงาน และสิ่งแวดล้อม (Transportation - Energy - Environment Tax)
- ภาษีเพื่อการศึกษา (Education Tax)
- ภาษีเพื่อการพัฒนาชนบท (Special Tax for Rural Development)

2 ภาษีระดับท้องถิ่น 11 ประเภท (Local Tax)

- ภาษีการได้มา (Acquisition Tax)
- ภาษีจากการจดทะเบียนและใบอนุญาต (Registration and License Tax)
- ภาษีการสันทนาการ (Leisure Tax)
- ภาษียาสูบ (Tobacco Consumption Tax)
- ภาษีผู้บริโภคท้องถิ่น (Local Consumption Tax)
- ภาษีผู้อยู่อาศัย (Resident Tax)
- ภาษีเงินได้ท้องถิ่น (Local Income Tax)
- **ภาษีทรัพย์สิน (Property Tax)**
- ภาษีรถยนต์ (Automobile Tax)
- ภาษีทรัพยากรและสิ่งอำนวยความสะดวกท้องถิ่น (Local Resource and Facility Tax)
- ภาษีการศึกษาท้องถิ่น (Local Education Tax)



นอกจากนี้ การปฏิรูประบบภาษีครั้งใหญ่ ซึ่งได้มีการปฏิรูปภาษีฐานทรัพย์สินและความมั่งคั่งด้วย ทำให้สาธารณรัฐเกาหลีมีระบบการจัดเก็บภาษีจากทรัพย์สินที่มีความก้าวหน้าเป็นอย่างมาก โดยสาธารณรัฐเกาหลีมีการจัดเก็บภาษีจากทรัพย์สิน 2 ระบบ ได้แก่ (1) ภาษีทรัพย์สิน (Property Tax) ซึ่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) จะจัดเก็บจากเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขต อปท. และเป็นรายได้ของ อปท. ที่จัดเก็บ โดยใช้มูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามราคาประเมินเป็นฐานในการคำนวณภาษี และนำไปคูณกับอัตราภาษีในอัตราก้าวหน้า (ร้อยละ 0.2-5) ตามมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และตามการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแต่ละประเภท ซึ่งเป็นระบบภาษีที่มีความใกล้เคียงกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีที่ดินฯ) ของประเทศไทย และ (2) ภาษีคำนวณรวมการถือครองอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด (Comprehensive Real Estate Holding Tax) ซึ่งหน่วยงานจัดเก็บภาษีแห่งชาติ (National Tax Service) จะจัดเก็บจากเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยใช้มูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างรวมทั้งประเทศตามราคาประเมินทุนทรัพย์สินของผู้เสียภาษีแต่ละรายเป็นฐานในการคำนวณภาษี และนำไปคูณกับอัตราภาษีในอัตราก้าวหน้า (ร้อยละ 0.5-2) ตามมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และตามการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแต่ละประเภท (เมื่อเสีย Comprehensive Real Estate Holding Tax แล้วไม่ต้องเสีย Property Tax อีก) ทั้งนี้ การจัดเก็บ Comprehensive Real Estate Holding Tax มีวัตถุประสงค์สำคัญในการลดความเหลื่อมล้ำด้านการถือครองทรัพย์สินและอำนวยความสะดวกให้แก่ อปท. โดยเฉพาะการนำไปจัดสรรให้แก่ อปท. ที่มีรายได้น้อย

การจัดเก็บภาษีฐานทรัพย์สินของสาธารณรัฐเกาหลี (Korean Property Taxation)

1. ภาษีทรัพย์สิน (Property Tax)

เป็นภาษีฐานทรัพย์สินระดับท้องถิ่น ภาษีทรัพย์สินจัดเก็บโดยรัฐบาลท้องถิ่น ตามพระราชบัญญัติภาษีท้องถิ่น (Local Tax Act) ซึ่งจัดเก็บจากเจ้าของทรัพย์สินในวันที่ 1 มิถุนายนของทุกปี โดยใช้ราคาประเมินทรัพย์สินเป็นฐานในการคำนวณภาษี และนำไปคูณกับอัตราภาษี ได้แก่ (1) ที่ดิน อัตราภาษีร้อยละ 0.2 - 4 (2) สิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย อัตราภาษีร้อยละ 0.25 - 4 (3) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย อัตราภาษีร้อยละ 0.4 - 4 (4) เรือขนาดใหญ่ อัตราภาษีร้อยละ 0.3 - 5 และ (5) อากาศยาน อัตราภาษีร้อยละ 0.3



ฐานภาษี	ประเภท	อัตราภาษี
ที่ดิน*	ทั่วไป	0.2% - 0.5%
	พิเศษ	0.2% - 0.4%
	เฉพาะ	0.2% - 4%
สิ่งปลูกสร้าง	สนามกอล์ฟ/รีสอร์ท	4%
	โรงงานในเขตอยู่อาศัย	0.5%
	อื่น ๆ	0.25%
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย	บ้านตากอากาศ	4%
	อื่น ๆ	0.1% - 0.4%
เรือ	เรือสำราญ/เรือยอร์ช	5%
	อื่น ๆ	0.3%
อากาศยาน	ทุกประเภท	0.3%

2. ภาษีคำนวณรวมการถือครองอสังหาริมทรัพย์ (Comprehensive Real Estate Holding Tax)

หน่วย: ล้านบาท

ฐานภาษี	มูลค่า	อัตราภาษี
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย	ไม่เกิน 600	0.5%
	600 - 1,200	0.75%
	1,200 - 5,000	1%
	5,000 - 9,400	1.5%
ที่ดินทั่วไป	ไม่เกิน 1,500	0.75%
	1,500 - 4,500	1.5%
	4,500 ขึ้นไป	2%
ที่ดินพิเศษ	ไม่เกิน 2,000	0.5%
	2,000 - 4,000	0.6%
	4,000 ขึ้นไป	0.7%



ใช้บังคับในปี 2549 ตามพระราชบัญญัติภาษีคำนวณรวมการถือครองทรัพย์สินทั้งหมด (Comprehensive Real Estate Holding Tax Act) มีวัตถุประสงค์ในการลดความเหลื่อมล้ำด้านรายได้ระหว่างรัฐบาลท้องถิ่นด้วยกัน โดย National Tax Service จะจัดเก็บภาษีจากเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ทรัพย์สินรวมทั่วไป และทรัพย์สินรวมพิเศษ ที่มีทรัพย์สินในแต่ละประเภทมูลค่ารวมกัน

ทั้งประเทศเกินมูลค่าที่กำหนดในวันที่ 1 มิถุนายนของทุกปี โดยใช้ราคาประเมินทรัพย์สินเป็นฐานในการคำนวณภาษี และนำไปคูณกับอัตราภาษีตามประเภททรัพย์สิน

ทั้งนี้ จะเห็นได้ว่าระบบ Comprehensive Real Estate Holding Tax มุ่งเน้นจัดเก็บภาษีจากบุคคลที่ถือครองทรัพย์สินมูลค่าสูง โดยเมื่อมีหน้าที่เสีย Comprehensive Real Estate Holding Tax แล้ว จะไม่ต้องเสีย Property Tax ตาม Local Tax Act อีก เพื่อไม่ให้เกิดความซ้ำซ้อนกัน และรายได้จากการจัดเก็บภาษีดังกล่าวจะนำไปจัดสรรให้แก่รัฐบาลท้องถิ่น โดยจะจัดสรรให้แก่รัฐบาลท้องถิ่นที่มีรายได้ภาษีทรัพย์สินน้อยเป็นลำดับแรก

หมายเหตุ*: Local Tax Act แบ่งที่ดินเป็น 3 ประเภท

- **ทั่วไป (General)** หมายถึง ที่ดินที่ไม่ถูกประเมิน หรือได้รับยกเว้น และรวมถึงที่ดินรกร้างว่างเปล่า
- **พิเศษ (Special)** หมายถึง ที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ เช่น เป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย
- **เฉพาะ (Seperate)** หมายถึง ที่ดินเฉพาะที่ระบุใน Local Tax Act เช่น ที่ดินที่ใช้ประกอบเกษตรกรรม ที่ดินที่ใช้เลี้ยงสัตว์ เป็นต้น





ข้อเสนอแนะในการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินของไทย

ศึกษาความเหมาะสมและความเป็นไปได้ในการนำภาษีคำนวณการถือครองอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดตาม Comprehensive Real Estate Holding Tax Act ของสาธารณรัฐเกาหลี มาประยุกต์ใช้ในประเทศไทย โดยนำมาใช้เสริมกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ประเทศไทยมีการจัดเก็บอยู่แล้วในปัจจุบัน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการลดความเหลื่อมล้ำด้านรายได้ภาษีที่ดินฯ ของ อปท. และด้านการถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแบบรวมคำนวณจะจัดเก็บจากเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐที่มีมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามราคาประเมินทรัพย์สินรวมทั้งประเทศในแต่ละประเภทเกินมูลค่าที่กำหนดในวันที่ 1 มกราคมของทุกปี โดยใช้มูลค่ารวมที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั่วประเทศเป็นฐานในการคำนวณภาษีและนำไปคูณกับอัตราภาษีในอัตราที่กำหนดตามมูลค่ารวมที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและตามการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแต่ละประเภท โดยมีประเภทการใช้ประโยชน์และอัตราภาษีในเบื้องต้น ดังนี้

(1) ประกอบเกษตรกรรมมูลค่ารวมเกิน 1,500 ล้านบาท อัตราภาษีร้อยละ 0.2 – 0.4 (2) อยู่อาศัยมูลค่ารวมเกิน 850 ล้านบาท อัตราภาษีร้อยละ 0.4 – 0.6 (3) อื่น ๆ นอกเหนือจากเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัยมูลค่ารวมเกิน 2,000 ล้านบาท อัตราภาษีร้อยละ 1.4 – 1.8 และ (4) ทั้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพมูลค่ารวมเกิน 2,000 ล้านบาท อัตราภาษีร้อยละ 2.2 – 3 ทั้งนี้ หากผู้เสียภาษีมีย่านที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแบบรวมคำนวณ ผู้เสียภาษีผู้นั้นจะไม่มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินฯ ตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ และรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแบบรวมคำนวณเป็นของรัฐบาลกลาง โดยจะต้องจัดสรรรายได้ดังกล่าวให้แก่ อปท. ที่มีรายได้ภาษีที่ดินฯ น้อยเป็นลำดับแรก หรือตามเกณฑ์ที่กำหนดร่วมกันระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

การใช้ประโยชน์	มูลค่ารวม*	อัตราภาษี
เกษตรกรรม	เกิน 1,500 au.	0.2 - 0.4%
อยู่อาศัย	เกิน 850 au.	0.4 - 0.6%
อื่น ๆ	เกิน 2,000 au.	1.4 - 1.8%
ทั้งไว้ว่างเปล่า/ ไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ	เกิน 2,000 au.	3%



เอกสารอ้างอิง

- นายณัฐวา วาฤกษ์. (2559). การปฏิรูปการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินและความมั่นคง: ศึกษาเปรียบเทียบกับสาธารณรัฐเกาหลี [วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต]. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/http://ethesisarchive.library.tu.ac.th/thesis/2016/TU_2016_5601034266_6342_5342.pdf
- OECD. (2022). Revenue Statistics 2022 - Korea. <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.oecd.org/tax/revenue-statistics-korea.pdf>
- OECD. (2022). Revenue Statistics in Asia and the Pacific 2022 - Korea. <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.oecd.org/tax/tax-policy/revenue-statistics-asia-and-pacific-korea.pdf>