

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาจะเห็นได้ว่า กฎหมายภาษีทรัพย์สินนั้นมีการจัดเก็บในประเทศต่างๆ มาเป็นเวลายาวนานแล้ว เนื่องจากเป็นภาษีที่มีเหตุผลสนับสนุนในการจัดเก็บหลายประการ รวมทั้งมีผลดีจากการจัดเก็บมากกว่าผลเสีย ที่สำคัญคือภาษีทรัพย์สินถือเป็นแหล่งรายได้ทางภาษีที่สำคัญให้กับประเทศที่จัดเก็บเป็นอย่างมาก สำหรับในประเทศไทยนั้นกฎหมายภาษีทรัพย์สินตามแนวทางของหลักวิชาการในการเก็บภาษีเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ประชาชนจริง ๆ นั้น ยังไม่มีการประกาศบังคับใช้แต่อย่างใด แต่ปัจจุบันประเทศไทยได้มีภาษีที่เก็บจากทรัพย์สินโดยท้องถิ่น ในรูปของกฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดินและกฎหมายภาษีบำรุงท้องที่

ซึ่งปรากฏว่ากฎหมายทั้งสองนั้นยังมีข้อบกพร่องหลายประการทั้งในด้านโครงสร้างของภาษีและการบริหารการจัดเก็บ คือในด้านโครงสร้างของภาษีทั้งสอง อันได้แก่ ฐานและอัตราภาษีคือ ภาษีบำรุงท้องที่นั้นเก็บจากมูลค่าที่ดินที่เจ้าของครอบครองโดยประเมินจากราคากลางที่ใช้กันมาตั้งแต่ปี 2521 ในขณะที่ภาวะราคาที่ดินในพื้นที่ต่าง ๆ ได้เปลี่ยนแปลงไปมากแล้ว และโครงสร้างอัตราภาษีที่ใช้ก็ยังมีลักษณะถดถอย คือผู้ถือครองที่ดินมากกลับเสียภาษีน้อยกว่าผู้ถือครองที่ดินต่ำ ส่วนภาษีโรงเรือนและที่ดินนั้นเก็บจากค่ารายปีที่เกิดจากการให้เช่าทรัพย์สินโดยมิได้คำนึงถึงราคาที่แท้จริงของทรัพย์สินแต่อย่างใด และอัตราภาษีจะเสียร้อยละ 12.5 ของค่ารายปีที่ซึ่งเป็นอัตราที่ใช้เหมือนกันทั่วประเทศไม่ได้เก็บแตกต่างกันไปตามความต้องการของท้องถิ่น ทั้งนี้เพราะท้องถิ่นแต่ละท้องถิ่น อาจมีการบริการความเจริญความพร้อมที่จะเสียภาษีแตกต่างกันไป

และในเรื่องของการยกเว้นและการลดหย่อน ภาษีบำรุงท้องที่นั้นจะยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินในครอบครองจำนวนหนึ่งไม่ว่ามูลค่าที่ดินจะสูงต่ำแตกต่างกันอย่างไร ทำให้ผู้ครอบครองที่ดินมูลค่าสูงได้เปรียบจากการยกเว้นภาษีมากกว่าผู้ครอบครองที่ดินที่มีมูลค่าต่ำ ส่วนภาษีโรงเรือนและที่ดินมีจุดบกพร่องที่สำคัญในการยกเว้นภาษีให้กับบ้านและที่ดินที่เจ้าของอยู่เอง โดยมีได้คำนึงถึงมูลค่าของบ้านและที่ดินดังกล่าว ผู้มีบ้านและที่ดินราคาสูงจะได้รับการยกเว้นเท่ากับผู้ที่มิบ้าน

ราคาต่ำ เป็นต้น

นอกจากนี้โครงสร้างของภาษีทั้งสองประเภทนั้นยังเป็นโครงสร้างเดียวกันที่ใช้กับท้องถิ่นทั่วประเทศ โดยแต่ละท้องถิ่นขาดอิสระในการกำหนดโครงสร้างของภาษีในท้องถิ่นของตนเอง กล่าวคือ ท้องถิ่นไม่สามารถปรับอัตราภาษี การลดหย่อน (ยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่สามารถปรับเกณฑ์ลดหย่อนเนื้อที่กันได้) และฐานในการคำนวณภาษีได้ การขาดอำนาจในลักษณะเช่นนี้ สะท้อนถึงการไม่มีการกระจายอำนาจจากส่วนกลางไปสู่ท้องถิ่น ทำให้แต่ละท้องถิ่นไม่มีประสิทธิภาพในการเพิ่มรายได้ที่จะนำมาพัฒนาท้องถิ่นของตน

ส่วนในด้านการบริหารการจัดเก็บนั้นยังมีข้อบกพร่องที่สำคัญในเรื่องของการประเมินราคาทรัพย์สินที่ขาดประสิทธิภาพไม่มีความเป็นธรรม ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของเจ้าพนักงาน และการควบคุมการเสียภาษีโดยใช้แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินนั้นข้อมูลที่ได้ยังไม่เป็นปัจจุบัน บทลงโทษในการหลีกเลี่ยงภาษีที่กำหนดไว้ต่ำทำให้ขาดความเกรงกลัวต่อกฎหมาย อีกทั้งภาษีอากรค้างยังมีอยู่จำนวนมาก ไม่ได้มีการเร่งรัดเก็บภาษีหรือทำให้จำนวนลูกหนี้ลดน้อยลงแต่อย่างใด

จากข้อบกพร่องในด้านของโครงสร้างของภาษีและด้านการบริหารการจัดเก็บของภาษีทั้งสองดังกล่าวส่งผลให้มีปัญหาทางด้านเศรษฐกิจการคลัง เป็นสาเหตุสำคัญทำให้ภาษีทั้งสองไม่มีประสิทธิภาพในการเพิ่มรายได้แก่ท้องถิ่นคือ รายได้จากการเก็บภาษีดังกล่าวนั้นไม่เพียงพอต่อการใช้จ่ายในการจัดสรรบริการสาธารณะต่าง ๆ ในท้องถิ่น ทำให้ต้องพึ่งพาเงินอุดหนุนจากรัฐบาลกลาง เป็นผลให้ท้องถิ่นขาดอิสระในการปกครองตนเอง

ดังนั้นการที่จะปรับปรุงแก้ไขกฎหมายภาษีทั้งสองฉบับให้สมบูรณ์โดยแยกการปรับปรุงเป็นเอกเทศจากกันและกัน ย่อมจะไม่มีประสิทธิภาพเท่ากับนำกฎหมายภาษีทรัพย์สินมาใช้บังคับจัดเก็บแทน ซึ่งกฎหมายภาษีทรัพย์สินในรูปแบบที่เหมาะสมกับประเทศไทย ถ้าคำนึงถึงความเป็นไปได้ที่จะสามารถผลักดันให้มีการใช้บังคับจัดเก็บได้นั้น ก็โดยการรวมกฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดินกับกฎหมายภาษีบำรุงท้องที่ที่ใช้บังคับในปัจจุบันเข้าด้วยกัน เรียกว่า กฎหมายภาษีทรัพย์สิน ซึ่งมีหลักการจัดเก็บโดยท้องถิ่น รายได้เพื่อท้องถิ่นและท้องถิ่นเป็นผู้บริหารเอง ทั้งนี้เป็นไปตามหลักการที่จะส่งเสริมความเป็นอิสระทางการคลังของท้องถิ่น

ซึ่งการรวมกฎหมายภาษีทั้งสองเข้าด้วยกันเป็นกฎหมายภาษีทรัพย์สิน จะทำให้กฎหมายภาษีที่เก็บจากทรัพย์สินของท้องถิ่นมีความเป็นเอกภาพและเป็นธรรมยิ่งขึ้น เพราะว่ากฎหมายภาษีทั้งสองฉบับเป็นกฎหมายที่ว่าด้วยเรื่องเดียวกัน จึงสมควรรวมเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน เพื่อความสะดวกในการค้นคว้าทำความเข้าใจ ตลอดจนการใช้กฎหมาย และการนำกฎหมายภาษีทรัพย์สินตามโครงสร้างและการบริหารการจัดเก็บดังที่เสนอไว้ข้างต้นมาบังคับใช้นั้น จะสามารถสร้างความเป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษี โดยเจ้าของทรัพย์สินที่มีมูลค่าสูงจะเสียภาษีมากกว่าเจ้าของทรัพย์สินที่มีมูลค่าต่ำ สอดคล้องกับหลักการของภาษีทรัพย์สินที่ยึดหลักใครมีมากเสียมาก ใครมีน้อยเสีย น้อย

อีกทั้งการนำกฎหมายภาษีทรัพย์สินมาใช้นั้นจะสามารถเพิ่มรายได้ให้แก่ท้องถิ่น เนื่องจากการขยายฐานภาษีให้ใหญ่ขึ้น จากเดิมกฎหมายภาษีบำรุงท้องที่และกฎหมายภาษีโรงเรือน และที่ดินนั้นมีการยกเว้นการจัดเก็บที่ดินจำนวนหนึ่ง และยกเว้นบ้านที่เจ้าของอยู่อาศัยเอง แต่ในกฎหมายภาษีทรัพย์สินที่เสนอใหม่จะยึดหลักว่าผู้มีทรัพย์สินทุกคนจะต้องเสียภาษี (แต่ทั้งนี้รัฐจะยกเว้นการเก็บภาษีจากผู้ครอบครองทรัพย์สินมูลค่าต่ำ) จำนวนทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายที่ต้องเสียภาษีมากขึ้น ฐานภาษีก็จะใหญ่ขึ้น ท้องถิ่นก็จะเก็บรายได้ได้มากขึ้น ประกอบกับโครงสร้างกฎหมายภาษีทรัพย์สินใหม่มีความซับซ้อนน้อยลง ไม่ก่อให้เกิดความยุ่งยากในการจัดเก็บ ท้องถิ่นจะสามารถจัดเก็บได้เต็มเม็ดเต็มหน่วย และนำรายได้จากภาษีมาพัฒนาท้องถิ่นได้อย่างเต็มที่

อย่างไรก็ดีผลงานวิจัยฉบับนี้เกิดจากการค้นคว้าทางตำราและบทความเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งจะต้องมีการวิจัยในทางข้อเท็จจริง เพื่อที่จะช่วยให้การนำกฎหมายภาษีทรัพย์สินมาใช้บังคับได้อย่างมีประสิทธิภาพประสพผลสำเร็จและเป็นที่ยอมรับของประชาชนทั่วไปได้ต่อไป ผู้วิจัยจึงมีข้อเสนอแนะบางประการเพื่อประกอบการนำกฎหมายภาษีทรัพย์สินมาบังคับใช้ในประเทศไทย ดังนี้

1. กำหนดอัตราภาษี

ตามที่ได้กล่าวแล้วว่ากฎหมายภาษีทรัพย์สินที่เสนอใหม่นี้จะเก็บอัตราเดียว และให้อำนาจท้องถิ่นแต่ละท้องถิ่นกำหนดอัตราภาษีที่เหมาะสมสำหรับท้องถิ่นของตนได้ ดังนั้น

อัตราภาษีจะแตกต่างกันไประหว่างท้องถิ่น ซึ่งจะขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่นขึ้นอยู่กับความจำเป็นในการใช้จ่ายเพื่อสร้างบริการสาธารณะของแต่ละท้องถิ่น ขึ้นอยู่กับสภาพทางเศรษฐกิจหรือความสามารถของคนในท้องถิ่นที่จะเสียภาษี ท้องถิ่นใดมีความจำเป็นต้องใช้จ่ายมากและคนในท้องถิ่นพร้อมที่จะเสียภาษีก็อาจจะกำหนดอัตราภาษีสูงกว่าท้องถิ่นที่มีภาระการให้บริการน้อยและสภาพเศรษฐกิจไม่อำนวยนัก อย่างไรก็ตามการกำหนดอัตราภาษีที่แตกต่างกันไประหว่างท้องถิ่นเช่นนี้ จะต้องคำนึงถึงว่าจะทำให้ผู้เสียภาษีพยายามหาทางที่จะเสียภาษีให้น้อยที่สุด ดังนั้นอัตราภาษีในแต่ละท้องถิ่นจึงไม่ควรจะแตกต่างกันมากจนทำให้ประชาชน แร่งงาน การค้าหรือการลงทุนโยกย้ายไปตามเขตพื้นที่ที่มีอัตราภาษีต่ำกว่าด้วย ซึ่งอาจจะทำให้เกิดปัญหาการตั้งงบประมาณรายรับรายจ่ายของบางท้องถิ่นขึ้น โดยอาจทำให้รายรับจากภาษีทรัพย์สินที่คาดว่าจะเก็บได้ในนั้นต้องลดลงไป เพราะการโยกย้ายของผู้เสียภาษีที่มีอัตราภาษีน้อยกว่า เป็นต้น

2. การประเมินราคาทรัพย์สิน

หัวใจสำคัญของกฎหมายภาษีทรัพย์สินคือ การประเมินราคาทรัพย์สิน เนื่องมาจากภาษีทรัพย์สินที่เสนอใหม่นี้ใช้มูลค่าตลาดของทรัพย์สินเป็นฐานในการเสียภาษี ดังนั้นการประเมินราคาทรัพย์สินจะต้องกระทำโดยถูกต้องแม่นยำ ซึ่งจะยังผลให้การจัดเก็บภาษีมีความเป็นธรรมยิ่งขึ้น แต่ในปัจจุบันปรากฏว่าทักษะของการประเมินราคาทรัพย์สินในประเทศไทยยังมีอยู่น้อย และบุคลากรในด้านนี้ก็มีอยู่จำนวนจำกัด หลักการประเมินราคาทรัพย์สินไม่เป็นมาตรฐานสากล รวมทั้งยังมีกฎหมายหลายฉบับให้อำนาจหลายหน่วยงาน ทำหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สิน ทำให้ราคาทรัพย์สินที่ประเมินโดยแต่ละหน่วยงานมีราคาแตกต่างกันด้วย

ดังนั้นการจะนำกฎหมายภาษีทรัพย์สินมาบังคับใช้ให้บรรลุผลสำเร็จได้ ก็จะต้องปรับปรุงในเรื่องของการประเมินราคาทรัพย์สิน โดยควรมอบหมายให้เป็นหน้าที่ของรัฐบาลระดับประเทศ โดยการพัฒนา "สำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน" เพื่อทำหน้าที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สินทั่วราชอาณาจักร มีหลักการเปิดเผย ชัดเจน แน่นนอน และสามารถตรวจสอบได้ ซึ่งจะประกันความมีเอกภาพในหลักการวิธีการคำนวณที่จะช่วยทำให้เกิดความเป็นธรรมในการจัดเก็บภาษียิ่งขึ้น จึงเป็นข้อพึงสังเกตุว่ากฎหมายภาษีทรัพย์สินนั้นไม่สามารถเกิดขึ้นด้านเดียวได้ หากการประเมินราคาทรัพย์สินของสำนักงานกลางประเมินทรัพย์สิน ยังไม่สามารถพัฒนาได้อย่าง

สมบูรณ์ทั้งในด้านข้อมูลของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ซึ่งรัฐบาลมีแนวโน้มที่จะประกาศใช้พระราชบัญญัติประเมินมูลค่าทรัพย์สินขึ้น ขณะนี้อยู่ในระหว่างการพิจารณา โดยจะมีหลักการยกฐานะของสำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สินเป็นทบวงการเมือง มีฐานะเทียบเท่ากรม และในแต่ละจังหวัดก็จะมีสำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สินจังหวัดเพื่อให้กระจายการประเมินได้อย่างทั่วถึงทุก ๆ จังหวัด

3. แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

ปัญหาที่สำคัญและยุ่งยากในการบริหารการจัดเก็บภาษีทรัพย์สิน คือปัญหาที่จะหาวิธีใดมารวบรวมทรัพย์สินในรูปของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ที่ผู้มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินมีอยู่มากมายและกระจัดกระจายทั่วประเทศ จึงต้องมีการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินที่สามารถจัดเก็บข้อมูลได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยการนำเอาระบบคอมพิวเตอร์เข้ามาช่วยในการจัดเก็บข้อมูลทรัพย์สิน ซึ่งนอกจากจะช่วยลดปัญหาการหลีกเลี่ยงการเสียภาษีของผู้ครอบครองทรัพย์สินได้เป็นอย่างดีแล้ว ยังจะช่วยให้การประเมินราคาทรัพย์สินมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นด้วย

อย่างไรก็ดี การนำคอมพิวเตอร์มาใช้ในการจัดเก็บข้อมูลนั้น ควรจะกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจตรวจสอบเพื่อกลับกรองอีกครั้งจะเป็นการละเอียดถี่ถ้วนยิ่งขึ้น

4. การเร่งรัดภาษี

ในด้านการเร่งรัดภาษีนั้นควรมีการติดตามผลการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินอยู่ตลอดเวลา โดยต้องติดตามลูกหนี้ภาษีค้างอยู่ที่ไม่มาชำระเงิน หรือผู้ที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษี แล้วไม่มายื่นแบบแสดงรายการ โดยการกำหนดบทลงโทษตามกฎหมายสำหรับผู้หลีกเลี่ยงให้เหมาะสม สอดคล้องกับลักษณะของการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือการปฏิบัติโดยไม่ถูกต้องตามกฎหมาย เพื่อให้ผู้ที่ทุจริตเกิดความเกรงกลัวกฎหมายไม่กล้าที่จะทำการหลีกเลี่ยงภาษีอีกต่อไป และควรติดตามให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีนั้นเสียภาษีโดยเสมอภาคกันด้วย

5. การให้อำนาจในการตัดสินใจกำหนดโครงสร้างหลักของภาษีในแต่ละท้องถิ่น

กฎหมายภาษีทรัพย์สินนี้เป็นภาษีที่จัดเก็บโดยท้องถิ่น รายได้เพื่อท้องถิ่นและท้องถิ่นเป็นผู้บริหารเอง ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกระจายอำนาจให้แก่ท้องถิ่นอย่างแท้จริง ดังนั้นจึงควรที่จะให้ท้องถิ่นมีอำนาจในการตัดสินใจในการกำหนดโครงสร้างหลัก ๆ ของภาษี คืออัตราภาษี ค่าลดหย่อน และฐานในการคำนวณภาษี ให้สอดคล้องกับความต้องการของแต่ละท้องถิ่น ซึ่งเป็นการเปิดช่องทางให้ท้องถิ่นมีความเป็นอิสระมากขึ้น แต่อย่างไรก็ตามการกำหนดช่วงให้ท้องถิ่นเลือกนั้น ไม่ควรที่จะกำหนดช่วงที่กว้างเกินไป เพราะมีฉะนั้นท้องถิ่นจะเลือกเกณฑ์ที่ต่ำสุดเสมอ การปรับเปลี่ยนโครงสร้างดังกล่าวนั้น อาจจะมีทั้งการยอมรับและไม่ยอมรับของประชาชนในแต่ละท้องถิ่นได้ ซึ่งการยอมรับของประชาชนก็ขึ้นอยู่กับการสร้างประโยชน์ให้แก่ประชาชนในท้องถิ่นนั้น ๆ ดังนั้นจึงต้องอาศัยผู้บริหารท้องถิ่นที่มีความรับผิดชอบสูง มีความรู้ความสามารถ ที่จะใช้รายได้จากภาษีทรัพย์สินให้เกิดประสิทธิภาพ ทำให้ท้องถิ่นพัฒนาขึ้น โดยประชาชนสามารถเห็นประโยชน์เหล่านั้นได้อย่างชัดเจน

6. ประมวลกฎหมายภาษีทรัพย์สิน (PROPERTY TAX CODE)

เมื่อได้มีการศึกษาวิเคราะห์กำหนดโครงสร้างภาษี และวิธีการบริหารการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินในรูปแบบที่เป็นธรรม มีประสิทธิภาพ เหมาะสมและรัดกุมสอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงในสังคมไทย ตามหลักการที่เสนอข้างต้นแล้ว ผู้วิจัยมีความเห็นว่าจะได้มีการดำเนินการร่างกฎหมายโดยจัดทำรวบรวมให้เป็นประมวลกฎหมายภาษีทรัพย์สิน (PROPERTY TAX CODE) เช่นเดียวกับประมวลรัษฎากร ซึ่งจะทำให้กฎหมายภาษีทรัพย์สินนั้นเป็นระบบสะดวกต่อการทำความเข้าใจ และตลอดจนการใช้กฎหมาย เช่นเดียวกับระบบภาษีตามประมวลรัษฎากร

7. การประชาสัมพันธ์

ความพยายามที่จะผลักดันให้มีการนำกฎหมายภาษีทรัพย์สินมาบังคับใช้ในประเทศไทยนี้เป็นเรื่องที่ยากกว่าในกรณีของกฎหมายภาษีมูลค่าเพิ่ม คือเป็นเรื่องยากมากที่จะทำให้คนเข้าใจว่าเมื่อเขาเสียภาษีทรัพย์สินแล้ว เขาจะได้รับประโยชน์อะไรบ้าง ทั้งนี้เพราะ

ประโยชน์ที่ได้รับเป็นประโยชน์ในระยะยาว ดังนั้นจะต้องมีการทุ่มเทงบในการประชาสัมพันธ์ เพื่อให้ประชาชนยอมรับและเห็นประโยชน์ความสำคัญของภาษีทรัพย์สิน

เนื่องจากการนำกฎหมายภาษีทรัพย์สินมาใช้ในประเทศไทยนั้นมีความอ่อนไหวต่ออิทธิพลทางการเมือง เพราะไปกระทบผลประโยชน์ของคนรวยและคนที่มีอิทธิพลทางการเมือง ดังนั้นความพยายามผลักดันให้มีการนำกฎหมายภาษีทรัพย์สินออกมาใช้ โดยเน้นประเด็นการทำหน้าที่ลดความเหลื่อมล้ำของการกระจายรายได้ระหว่างครัวเรือน หรือลดช่องว่างระหว่างคนรวยคนจนนั้น จะทำให้เกิดความกลัวที่จะนำกฎหมายภาษีทรัพย์สินมาใช้ในประเทศไทย ซึ่งจะทำให้เกิดการระดมพลังต่อต้าน เพื่อปกป้องผลประโยชน์ของตนของกลุ่มด้วยวิธีการต่าง ๆ และท้ายที่สุดกฎหมายภาษีทรัพย์สิน ซึ่งมีคุณสมบัติสำคัญในด้านอื่น ๆ ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปกครองท้องถิ่น ก็จะถูกปิดโอกาสที่จะนำมาใช้ ดังนั้นการประชาสัมพันธ์จึงต้องเสนอความสำคัญของภาษีทรัพย์สินในลักษณะที่ถูกต้อง คือเป็นภาษีเพื่อการระดมทรัพยากรที่เพียงพอและการจัดสรรทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยอิงหลักผลประโยชน์ตอบแทน ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาการคลังท้องถิ่นมากกว่าการเน้นเรื่องการลดความเหลื่อมล้ำของการกระจายรายได้

และถ้าหากมีการยอมรับถึงความสำคัญของกฎหมายภาษีทรัพย์สินอีกทั้งการประเมินราคาทรัพย์สินได้พัฒนาอย่างสมบูรณ์แล้ว รัฐบาลก็ควรที่จะตัดสินใจออกกฎหมายภาษีทรัพย์สินไปเลย แม้ว่าจะมีประเด็นถกเถียงว่าต้องการให้มีการพัฒนาระบบภาษีที่สมบูรณ์ก่อนเพื่อใช้ได้ทันทีเมื่อนำไปปฏิบัติ แต่หากเรากลัวที่จะนำกฎหมายภาษีทรัพย์สินออกมาใช้ แล้วค่อย ๆ ให้การศึกษาแก้ไขปรับเปลี่ยนให้สมบูรณ์ไปเรื่อย ๆ ในเวลาไม่นานนักการบริหารการจัดเก็บทรัพย์สินใหม่ก็จะเข้ารูปเข้ารอย อยู่ในระดับที่น่าพอใจ และเมื่อนำมาใช้แล้วโอกาสที่จะยกเลิกก็คงยาก