# บทที่ 7
# ปัญหาเกี่ยวเนื่องกับระบบภาษีมูลค่าที่ดิน

ในบทนี้เราจะได้พิจารณาปัญหาที่เกี่ยวเนื่องกับข้อเสนอให้ใช้ระบบภาษีมูลค่าที่ดิน รวมทั้งพิจารณาข้อคัดค้านต่างๆ เพื่อให้เราได้แลเห็นปัญหาในแง่มุมต่างๆ ให้ละเอียดกว้างขวางยิ่งขึ้น [1]

## 1 ภาษีที่ดินอย่างเดียวจะพอกับรายจ่ายของรัฐบาลหรือไม่ ?

Paul Samuelson กล่าวเป็นเชิงว่า ถ้าเก็บภาษีที่ดินเท่ากับอัตราค่าเช่า อาจจะได้เงินเพียง 1 ใน 5 ของรายจ่ายของรัฐบาล (สหรัฐอเมริกา) กล่าวคือรายจ่ายของรัฐบาลจะต้องใช้ประมาณ 25% ของผลผลิตรวมประชาชาติ (Gross National Product ย่อว่า GNP) แต่ค่าเช่าที่ดินจะได้เพียง 5 % ของผลผลิตรวมประชาชาติเท่านั้น [2] ตัวเลขของท่านผู้นี้ผมยังสงสัย เพราะการประเมินราคาที่ดินทั่วไปขณะนี้นับได้ว่าต่ำเกินไป อย่างไรก็ดี ผมขอผ่านปัญหานี้ไปยังจุดที่สำคัญกว่า

ตามความคิดของเฮนรี่ ยอร์ช เสนอให้เก็บภาษีมูลค่าที่ดินเพียงอย่างเดียว และให้ยกเลิกภาษีอื่นๆ ทั้งหมด จึงได้เรียกระบบนี้ว่า “ภาษีเดี่ยว” (Single Tax) แต่ถ้าเราเรียกระบบนี้ว่า “ภาษีมูลค่าที่ดิน” (Land-Value Tax) ก็อ่อนตัวกว่า คือ ไม่จำเป็นจะต้องเก็บแต่ภาษีที่ดินเพียงอย่างเดียว จะเก็บภาษีอื่นๆ ด้วยก็ได้

ถ้าผู้ใดจะถือเอาสาเหตุที่ว่าภาษีที่ดินเพียงอย่างเดียวจะไม่พอกับรายจ่ายของรัฐบาลเป็นเหตุผลที่จะไม่ยอมรับใช้ระบบภาษีที่ดินแล้วก็รู้สึกว่าจะง่ายเกินไป เคยมีภาษีอะไรบ้างที่เก็บอย่างเดียวแล้วพอกับรายจ่ายของรัฐ ?

เมื่อเราได้ศึกษาถึงผลดีผลร้ายของภาษีต่างๆ แล้วก็เห็นได้ว่าภาษีที่ควรเก็บเป็นอันดับที่ 1 คือ ภาษีมูลค่าที่ดิน ส่วนภาษีอื่นๆ ไม่ควรเก็บ นอกจากจะจำเป็น เพื่อให้รัฐบาลมีรายได้พอกับรายจ่ายเท่านั้น

และแม้ว่าถ้าภาษีอื่นๆ ทั้งหลายยังคงเก็บตามเดิมทุกประการ การเก็บภาษีมูลค่าที่ดินเพิ่มขึ้นอีกอย่างหนึ่งก็จะไม่ทำความเดือดร้อนเพิ่มเติมให้แก่ผู้ใช้แรงงานและนายทุนเลย ตรงกันข้ามนอกจากรัฐบาลจะได้เงินไปทำนุบำรุงประเทศเพิ่มขึ้นแล้วยังจะทำให้การเก็งกำไรในที่ดินลดลง ค่าเช่าต่ำลง ค่าแรงและดอกเบี้ยสูงขึ้น และเนื่องจากจะมีการใช้ประโยชน์จากที่ดินมากขึ้น การว่างงานก็จะน้อยลง การผลิตมากขึ้น และราคาสินค้าจะต่ำลง รวมทั้งค่าเช่าแฟลตหรือบ้านเช่าด้วย อีกประการหนึ่งที่สำคัญก็คือ จะขจัดความอยุติธรรมขั้นมูลฐานให้หมดสิ้นไป ทำให้ประชาชนมีสิทธิเสมอภาคกันในที่ดินอันเป็นธรรมชาติซึ่งจำเป็นแก่ชีวิตทั้งในด้านที่อยู่อาศัยและที่หาเลี้ยงชีพ

หนังสือพิมพ์ *บ้านเมือง* ฉบับประจำวันที่ 26 มีนาคม 2518 ได้ลงบทนำเรื่อง “ข้อเสนอของธนาคารโลก” ว่า คณะผู้แทนธนาคารโลกซึ่งเดินทางเข้ามาศึกษาเรื่องราคาที่ดินในกรุงเทพฯ ได้ทำการศึกษาเสร็จสิ้นแล้วพบว่าพื้นที่ในกรุงเทพฯ มีราคารวมทั้งหมด 160,000 ล้านบาท หากรัฐบาลเก็บภาษีที่ดินเพียงร้อยละ 1 ต่อปี ก็จะได้เงินปีละ 1,600 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนมากพอที่จะนำไปปรับปรุงตัวเมืองได้เป็นอย่างดี (ตัวเลขนี้ผมเองก็ยังสงสัยว่าจะต่ำไปอีก เพราะการประเมินราคาที่ดินโดยทั่วไปนั้นมักจะต่ำกว่าความเป็นจริง)

---

[1] ผู้สนใจควรจะดูเพิ่มเติมจาก C. Lowell Harriss, et al., "Land Value Taxation: Pro and Con," Tax Policy, (Princeton, N.J., September-December 1970) และ C. Lowell Hariss, "Property Taxation: What's Good and What's Bad About It," The American Journal of Economics and Sociology, (New York, January 1974).

[2] Paul A. Samuelson, Economics (8th ed.; New York: McGraw-Hill Book Co., 1970), p.542.

## 2. ภาษีที่ดินจะก่อความเดือดร้อน ?

มีหลายท่านสงสัยว่าถ้าใช้ระบบภาษีมูลค่าที่ดิน คนที่มีบ้านมีที่ดินของตนเองจะเดือดร้อน ยิ่งชาวไร่ชาวนาต้องใช้พื้นที่มากจะยิ่งเดือดร้อนใหญ่

ยกตัวอย่างเช่นถ้าจะเก็บภาษีร้อยละ 3 ของราคาที่ดินตลอดทั่วทั้งประเทศ คุณแดงเป็นพนักงานบริษัท มีบ้านมีที่ดินของตนเองอยู่ในเมือง เฉพาะที่ดินมี 100 ตารางวา ตารางวาละ 2,000 บาท ดังนั้น ก็จะเสียภาษีปีละ 6,000 บาท

ถ้าคุณดำเป็นชาวนา มีนาอยู่ราคาไร่ละ 2,000 บาท ก็จะต้องเสียภาษีปีละ 60 บาทต่อไร่ สมมติว่ามีอยู่ 30 ไร่ ก็จะต้องเสียภาษีปีละ 1,800 บาท

คำตอบ ชาวนาชาวไร่แม้จะต้องใช้ที่ดินมาก แต่ก็มีราคาต่ำกว่าที่ดินในเมืองมากมาย ภาษีที่ดินจึงจะไม่ทำให้ชาวนาชาวไร่เดือดร้อนมากไปกว่าผู้ประกอบอาชีพอื่นๆ
ส่วนความเดือดร้อนที่จะเกิดแก่ผู้มีที่ดินทุกคนนั้นถึงแม้จะเก็บภาษีที่ดินขั้นรุนแรงที่สุด
(คือเท่ากับอัตราค่าเช่าที่ดินนั้นเลยทีเดียว)
ความเดือดร้อนนี้ก็จะยังไม่มากเท่ากับความเดือดร้อนของผู้ที่ต้องเช่าที่ดินคนอื่นอยู่ในระบบปัจจุบัน
เพราะในระบบปัจจุบันนอกจากคนเหล่านี้จะต้องเสียค่าเช่า (ซึ่งแพงกว่าปกติเพราะการเก็งกำไร)
แล้วเขายังต้องเสียภาษีต่างๆ นานา ทั้งทางตรงทางอ้อม (ซึ่งภาษีเหล่านี้จะลดลงมากในระบบภาษีมูลค่าที่ดิน)

อนึ่ง ราคาที่ดินขณะนี้สูงกว่าที่ควร เนื่องจากปัจจัยการเก็งกำไร ในระบบภาษีที่ดิน ปัจจัยการเก็งกำไรจะหมดไป ดังนั้นภาษีก็จะไม่สูงอย่างที่คิดในปัจจุบัน

ปัญหาอีกประการหนึ่งที่ถามเชิงค้านกันมากก็คือ ถ้าเก็บภาษีที่ดินสูงๆ ผู้ที่ลงทุนซื้อหาที่ดินมาด้วยราคาแพงก็จะเสียเปรียบ เพราะถ้าครอบครองที่ดินไว้เองต่อไปก็จะต้องเสียภาษีสูง ถ้าขายไปก็จะได้ราคาต่ำเป็นการขาดทุน คนขายที่ดินควรจะได้กำไรเท่ากับอัตราดอกเบี้ยในการลงทุนทั่วๆ ไป

ข้อนี้ ขออธิบายเสียก่อนว่า การซื้อที่ดินไม่พึงเรียกว่าเป็นการลงทุน เพราะประการที่ 1 ที่ดินกับทุนมีลักษณะผิดกัน (โปรดดูบทที่ 5 ข้อ 6 ประกอบ) ประการที่ 2 การลงทุนจะได้รับผลตอบแทนต่อเมื่อมีการใช้ทุนให้เป็นประโยชน์ ถ้าเจ้าของมิได้ทำประโยชน์ในที่ดิน ก็เปรียบเสมือนคนมีเงินแล้วเอาใส่ไหฝังไว้ใต้ดิน จะหวังดอกเบี้ยได้หรือ ? อนึ่ง ทุนที่แท้จริงซึ่งมิใช่เงินตรานั้นมีแต่จะเสื่อมสภาพเสื่อมราคาไป และยังต้องเสียค่าดูแลรักษาซ่อมแซมอีกด้วย แม้แต่เงินตราก็มักจะเสื่อมค่าลงเรื่อยๆ สำหรับการเสียภาษีที่ดินมากขึ้นก็มีการลดภาษีอื่นลงชดเชยเท่าๆ กัน ส่วนการที่ขายที่ดินได้ราคาต่ำลงนั้น ถ้าตนต้องการที่ดินแห่งอื่น ก็จะหาซื้อได้ในราคาที่ต่ำลงเช่นเดียวกัน และถ้าจะคิดว่าการซื้อที่ดินเป็นการลงทุนก็จะต้องยอมรับการเสี่ยงกับกำไรหรือขาดทุนเช่นเดียวกับการลงทุนประเภทอื่นๆ การประกาศเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีต่างๆ เท่าที่รัฐบาลได้กระทำมาก็ก่อความเดือดร้อนเสียเปรียบได้เปรียบระหว่างคนอาชีพต่างๆ เช่นเดียวกัน ถ้าเป็นพ่อค้าสั่งสินค้าเข้า หากทางการลดภาษีขาเข้าลง

สินค้าเดิมที่เสียภาษีสูงมาก่อนแล้วก็จะต้องขายในราคาต่ำอาจทำให้ขาดทุนได้ แต่ถ้าทางการเพิ่มภาษีขาเข้าของเดิมที่มีอยู่ก็จะขายได้กำไรสูงขึ้นอีก ส่วนผู้จะซื้อก็ต้องซื้อในราคาที่แพงขึ้นกว่าเดิม การได้เปรียบเสียเปรียบเช่นนี้ไม่เห็นมีผู้ร้องเรียนให้รัฐบาลชดเชยให้ และการริบเอารายได้จากการลงทุนลงแรงส่วนบุคคลไปเป็นของส่วนรวมหรือของรัฐเสียตั้ง 50-60% นั้นท่านคิดว่ามีความสมควรยิ่งกว่าการริบเอารายได้จากที่ดินของส่วนบุคคล ซึ่งควรเป็นของส่วนรวมกลับคืนมาเป็นของส่วนรวมกระนั้น
หรือ ?

ตามที่มีผู้ค้านว่าระบบภาษีที่ดินไม่เป็นธรรมต่อเจ้าของที่ดิน เพราะเจ้าของที่ดินต้องใช้เงินซื้อหามานับเป็นการลงทุนแบบหนึ่งเหมือนกันนี้ ผมขอให้ย้อนกลับไปดูบทที่ 4 ข้อ 4 (หลักแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน - วิธีแก้ไขความยากจน)ในข้อที่ว่าการที่ปล่อยกันไว้ไม่ยอมแก้ไขกันมาแต่ต้นมือนั้นได้ทำให้ความอยุติธรรมยิ่งรุนแรงขึ้นเรื่อยๆ ผู้ไร้ที่ดินต้องเสียเปรียบมากขึ้นๆ ยากแค้นขึ้นๆ เมื่อเป็นดังนี้เราจะปล่อยให้ความอยุติธรรมรุนแรงยิ่งขึ้นอีกต่อไปหรือแม้แต่จะมีอยู่คงเดิมตลอดไปเรื่อยๆ กระนั้นหรือ ?
เราจะไม่ยอมลดความสุขของผู้มั่งมีเพื่อบรรเทาความยากแค้นของผู้ไร้โอกาสและเพื่อให้โอกาสตามธรรมชาติแก่พวกเขากระนั้นหรือ ?

ผมได้กล่าวไว้แล้วว่า เจ้าของที่ดินจะยังมีโอกาสได้รับประโยชน์จากที่ดินของตนต่อไปเป็นการชดใช้ไปในตัว โดยการไม่เก็บภาษีที่ดินเต็มที่ทันที แต่ค่อยๆ เพิ่มขึ้นเรื่อยๆ อาจจะใช้เวลา 20 ปี และอาจจะเก็บไม่ถึง 100% ของอัตราค่าเช่า ดังนั้นเจ้าของที่ดินก็จะไม่เดือดร้อนเกินไปและเกิดการค่อยๆ ปรับแต่งในสังคมได้อย่างเหมาะสม

สำหรับการให้ค่าชดใช้แก่เจ้าของที่ดินอย่างที่กระทำกันในการปฏิรูปที่ดินในประเทศอื่น เช่น ไต้หวันนั้น ในระบบภาษีมูลค่าที่ดินของเราเห็นว่าไม่ควรชดใช้ เพราะการชดใช้นั้นรัฐบาลก็ต้องเอาเงินมาจากผู้อื่นก็จะเป็นใครอีกเล่า ? ถ้ามิใช่ผู้ไร้ที่ดินในปัจจุบันและผู้อยู่ในฐานะลงทุนลงแรงมากกว่าในฐานะเจ้าของที่ดิน บุคคลเหล่านี้ได้เสียเปรียบตลอดมาแล้ว ยังจะให้ต้องมาเสียเปรียบอีกครั้งหนึ่งแก่เจ้าของที่ดินผู้ได้เปรียบอยู่ตลอดมาแล้วอีกหรือ ?

ในเรื่องหลักแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ได้กล่าวมาแล้วว่าการจะยินยอมให้เอกชนถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินใดๆ จะต้องไม่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือผลประโยชน์ของส่วนรวมด้วย

ผมได้เคยกล่าวมาแล้วถึงการขโมยสิ่งของไปขาย ซึ่งเราก็เห็นกันว่าผู้ถูกขโมยควรได้รับสิ่งของของตนกลับคืน ซ้ำผู้ซื้อของโจรถึงแม้จะซื้อโดยบริสุทธิ์ใจไม่ทันคิดว่าเป็นของโจรก็ยังน่าจะต้องชดใช้ในส่วนที่สึกหรอไปอีกด้วย

<u>การยกเลิกทาสนับว่าไม่เป็นธรรมต่อผู้เป็นนาย</u>
เพราะผู้เป็นนายก็ต้องลงทุนลงแรงเพื่อให้ได้ทาสนั้นมา เช่น ให้กู้เงินไปแล้วผู้กู้ไม่มีใช้ต้องยอมตัวเป็นทาสหรือไปจ่ายเงินซื้อทาสมาโดยตรงหรือลงทุนลงแรงไปจับเอาคนมาเป็นทาส เช่น ทาสนิโกรในสมัยก่อน เป็นต้น <u>แต่ทำไมเราจึงเห็นว่าควรเลิกทาสโดยทาสหรือรัฐบาลไม่ต้องชดใช้อะไรให้แก่ผู้เป็นนายเล่า ?</u>

นับเป็นพระมหากรุณาธิคุณล้นเกล้าฯ แห่งพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ที่โปรดเกล้าฯ ให้ดำเนินการเลิกทาสจนสำเร็จเสร็จสิ้นเมื่อ 31 มีนาคม 2448 โดยไม่เกิดเหตุการณ์ร้ายแรงใดๆ ทั้งสิ้นเพราะพระองค์ทรงมีพระอุตสาหะวิริยะ โปรดเกล้าฯ ให้ดำเนินการเป็นขั้นตอนตามลำดับโดยกินเวลานานถึง 31 ปีเศษ และนี่คือตัวอย่างอันดีแห่งการหลั่งพระมหากรุณาธิคุณล้นเกล้าฯ ลงมาจากเบื้องบนทั้งๆ ที่ต้องขัดกับผลประโยชน์ของชนชั้นสูงในขณะนั้น
โดยที่กลุ่มผู้ถูกเอารัดเอาเปรียบไม่ต้องดิ้นรนต่อสู้เพื่อให้ได้ความยุติธรรมมาเองดังที่ผู้นิยมการใช้กำลังรุนแรงเคยโฆษณาขยงปลุกปั่นอยู่ทุกเมื่อเชื่อวัน

ตัวอย่างเมื่อเร็วๆ นี้ ในทำนองเดียวกัน ก็คือ พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช ได้พระราชทานที่ดินมากกว่า 5 หมื่นไร่ เพื่อให้รัฐบาลปฏิรูปเพื่อราษฎรตามที่เป็นข่าวเมื่อปลายเดือนสิงหาคม 2518

การไร้ที่ดินก็คือการเป็นทาสอย่างหนึ่ง เฮนรี่ ยอร์ช กล่าวไว้ว่า *"ถ้าเอาคน 100 คน ไปไว้บนเกาะแห่งหนึ่งโดยไม่มีทางหนีออกไปได้ และไม่ว่าท่านจะให้คนหนึ่งในจำนวนนี้เป็นเจ้าของมีสิทธิ์ขาดในคนอื่นๆ อีก 99 คน หรือจะให้เป็นเจ้าของมีสิทธิ์ขาดในที่ดินของเกาะนั้นก็ตาม ย่อมไม่มีความแตกต่างกัน สำหรับคนผู้นั้น และสำหรับอีก 99 คนที่เหลือ"*

จงเทียบ 2 ประโยคต่อไปนี้ให้ดี

1. กรรมสิทธิ์ในตัวทาส คือ <u>สิทธิที่จะกินแรงงาน</u>ของทาส โดยการลงทุนซื้อทาส
2. กรรมสิทธิ์ในที่ดิน คือ <u>สิทธิที่จะกินแรงงาน</u>ของผู้ไร้ที่ดิน โดยการลงทุนซื้อที่ดิน

อย่างไรก็ตาม
ทาสนั้นยังมีนายคอยดูแลเอาใจใส่มิให้เจ็บไข้ได้ป่วยเพื่อจะได้มีแรงทำงานให้เป็นประโยชน์แก่ตนได้เต็มที่
ส่วนผู้ไร้ที่ดินภายใต้ระบบเศรษฐกิจแบบแลกเปลี่ยน (Exchange Economy) เช่นในปัจจุบัน
จะมีใครเล่าคอยดูแล ?

ขอให้สังเกตด้วยว่าการยอมตัวเป็นทาสเฉพาะตนเองโดยสมัครใจ พอจะถือได้ว่าเป็นธรรม ถ้าไม่มีพันธะผูกพันไปถึงลูก หลาน เหลน ฯลฯ แต่การขายกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่ผู้อื่นย่อมไม่เป็นธรรมไปได้ เพราะที่ดินไม่ใช่สร้างขึ้นมาโดยตนหรือโดยผู้ที่มีกรรมสิทธิ์มาก่อนตน
และเพราะการขายนั้นทำให้อนุชนของตนพลอยสูญเสียกรรมสิทธิ์อันควรมีเท่าเทียมกับผู้อื่นไป
กลายเป็นจะต้องรับพันธะสละหยาดเหงื่อแรงงานของตนแลกกับการใช้ที่ดิน ซึ่งมีผู้อื่นเป็นเจ้าของทั้งๆ ที่โดยหลักการแล้วทุกคนควรมีสิทธิเสมอภาคกันในที่ดินซึ่งเป็นสิ่งธรรมชาติ
และสิทธิเสมอภาคนี้ก็ควรจะมีเฉพาะเป็นการชั่วคราวเมื่อตนยังดำรงชีวิตอยู่ในโลกนี้เท่านั้น

การเก็บภาษีมูลค่าที่ดินเพิ่มขึ้นจะทำให้ภาระภาษีอื่นๆ ลดลงได้เท่าเทียมกัน จึงนับเป็นการชดใช้แก่เจ้าของที่ดินไปในตัว
ยกเว้นแต่ผู้ที่มีฐานะความเป็นเจ้าของที่ดินมากกว่าความเป็นผู้ใช้แรงสมอง แรงกาย และความเป็นเจ้าของทุนเท่านั้น แต่เจ้าของที่ดินส่วนมากก็ทำงานด้วย และเป็นเจ้าของทุนด้วย คือ ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินแต่เพียงอย่างเดียว ดังนั้น เจ้าของที่ดินส่วนใหญ่จะเสมือนได้รับการชดใช้อยู่แล้ว
เจ้าของที่ดินส่วนที่เหลือนั้นถึงแม้จะเดือดร้อนแต่ก็เป็นความเดือดร้อนที่ยุติธรรม
เป็นความเดือดร้อนที่ตนควรจะรับภาระมานานแล้ว
แทนที่จะปล่อยให้ผู้ใช้แรงงานและนายทุนแบกภาระไว้แทนตลอดมาตั้งแต่ต้น

อันที่จริงเจ้าของที่ดินน่าจะต้องชดใช้เพิ่มเติมสำหรับการที่ผู้ใช้แรงงานและเจ้าของทุนจำต้องยอมแบกภาระไว้แทนเป็นเวลานานตลอดมาด้วยซ้ำ ส่วนคนชรา หญิงม่าย หรือคนพิการที่หมดหนทางทำมาหากินแล้วนั้น เป็นเรื่องที่รัฐบาลควรจะเข้าสงเคราะห์ จึงไม่จำเป็นจะต้องใช้วิธีหารายได้โดยใช้ที่ดินเป็นเครื่องมืออีกต่อไป

อีกประการหนึ่ง

สำหรับท่านที่เคยประสบกับความเดือดร้อนกว่าจะขวนขวายหาที่ดินมาเป็นของตนเองได้ ท่านคงไม่อยากเห็นลูกหลานของท่านเอง ซึ่งจะโตขึ้นเข้าสู่วัยหนุ่มสาว และเข้าสู่พิธีสมรสมีเหย้าเรือนต่อไปต้องได้รับความเดือดร้อนหาที่ดินอยู่อาศัยในทำนองเดียวกับที่ท่านได้เคยเดือดร้อนมาแล้วใช่หรือไม่ ? ถ้าเช่นนั้นขอเราพร้อมใจร่วมกันเสียสละในครั้งนี้ แล้วคนรุ่นลูกรุ่นหลานของเราจะได้ไม่ต้องลำบากกันอีกต่อไปในเรื่องที่ดินและที่อยู่อาศัย ไม่ต้องเหนื่อยยากหาเงินและเก็บออมสำหรับซื้อหรือผ่อนส่งที่ดินซึ่งนับวันแต่จะแพงยิ่งขึ้น และไม่ต้องเกรงกลัวว่ากรรมสิทธิ์ที่ดินจะหลุดมือจากชาวนาผู้ยากจนเข้าไปอยู่ในมือของนายทุนผู้ขูดรีดอีกต่อไป

ความเดือดร้อนในเรื่องที่ดินและบ้านพักอาศัยจะหมดไปได้อย่างไร ? ตอบได้ว่า ก็เพราะระบบภาษีที่ดินจะทำให้มีการใช้ประโยชน์จากที่ดินมากขึ้น จะมีการสร้างบ้านหรือแฟลตสูงหลายๆ ชั้นให้คนเช่ากันมากขึ้นเพื่อให้คุ้มกับภาษีที่จะต้องเสีย ที่ดินที่เคยทำประโยชน์ไม่คุ้มค่า เช่น สร้างบ้านหรือตึก 2 ชั้นไว้ ก็อาจกลายเป็นแฟลต 20 ชั้น ทำให้คนมีที่พักอาศัยในกรุงเพิ่มขึ้นอีกมากมาย และราคาค่าเช่าต่ำลง พวกที่เคยต้องออกไปอยู่ชานเมืองไกลๆ ก็จะเข้ามาอยู่ภายในเมืองได้ เมืองจะหดเล็กเข้ามา (เพราะสูงขึ้นไปทางดิ่งชดเชยกัน ตามหลักการแล้วจะมีตึกสูงสุดที่ใจกลางเมืองอาจเป็น 100 ชั้น แล้วค่อยๆ ลดหลั่นกันลงไปตามลำดับเมื่อห่างใจกลางเมืองออกไปเรื่อยๆ)

ถ้าจำนวนคนที่จะต้องเดินทางเข้ามาทำงานในเมืองมีเท่าเดิม ปัญหาการจราจรติดขัด การที่จะต้องเดินทางเป็นระยะไกลๆ จะบรรเทาลง และถ้าใครยังอยากจะมีบ้านมีที่ดินเป็นของตนเองก็อาจหาซื้อที่ดินชานเมืองปลูกบ้านได้โดยง่ายขึ้นกว่าในระบบปัจจุบันมากมาย

และเมื่อเมืองหดเล็กลง อีกทั้งการเก็งกำไรเก็บกักที่ดินไว้เฉยๆ ก็หมดไป เนื้อที่เพาะปลูกใกล้ตัวเมืองก็จะมีมากขึ้น

*แต่การชดใช้ที่ยิ่งใหญ่สูงส่งที่สุดเกินกว่าความเดือดร้อนของเจ้าของที่ดินทุกคนอย่างเทียบกันไม่ได้ก็คือการที่คนเราจะได้อยู่ในท่ามกลางสิ่งแวดล้อมที่ดีขึ้น มีเพื่อนบ้านที่ไว้วางใจได้ และอันตรายจากการโกง การลักขโมย การปล้นฆ่าลดลง เนื่องจากต่างก็จะมีงานทำ มีรายได้พอสมควร ไม่ใช่มีคนจำนวนมากต้องว่างงานหรือรายได้ฝืดเคืองอย่างปัจจุบัน*

### 3. ภาษีที่ดินผลักภาระไม่ได้จริงหรือ ?

เรื่องนี้เห็นจะต้องอธิบายกันมาก เพราะถึงแม้นักเศรษฐศาสตร์จะรู้กันว่าภาษีนี้ผลักภาระมิได้ แต่คนทั่วไปไม่ยอมเชื่อโดยง่าย ต่างก็เกรงกันว่าถ้าเก็บภาษีมูลค่าที่ดินแรงๆ ค่าเช่าที่ดินก็จะสูงขึ้นและสินค้าก็จะมีราคาสูงขึ้น กลับจะยิ่งทำให้เกิดความเดือดร้อนกันมากขึ้นแทนที่จะเป็นผลดี

ขอพูดถึงคำอธิบายทางวิชาการก่อน

ที่ดินเป็นของมีอยู่ตามธรรมชาติ ผลิตเพิ่มไม่ได้และถึงใช้ก็ไม่สิ้นเปลืองไป ซึ่งผิดกับเศรษฐทรัพย์อื่นๆ (ข้อยกเว้นก็มีเป็นธรรมดาของกฎทั้งหลาย แต่มีน้อยมาก)

การเก็บภาษีมูลค่าที่ดินจึงไม่กระทบกระเทือนต่ออุปทานของที่ดิน คือ ปริมาณที่ดินมิได้เพิ่มหรือลด และไม่ทำให้ต้นทุนการผลิตที่ดินสูงขึ้น (เพราะไม่มีการผลิตที่ดินอยู่แล้ว) ราคาหรือค่าเช่าที่ดินจึงจะไม่สูงขึ้น

อีกประการหนึ่ง จากกฎว่าด้วยค่าเช่า ค่าเช่าที่ดินจะมากหรือน้อยเพียงไร ย่อมขึ้นอยู่กับประโยชน์ของที่ดินแห่งนั้นเมื่อเทียบกับที่ดินขอบริมแห่งการผลิต ภาษีมูลค่าที่ดินไม่ได้ทำให้ประโยชน์ดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไปสำหรับผู้เช่า ดังนั้นถึงแม้เจ้าของที่ดินจะถูกเก็บภาษีมูลค่าที่ดิน เขาก็เรียกค่าเช่าเพิ่มจากผู้เช่าไม่ได้

ทีนี้ถ้าสมมติบ้างว่ารัฐบาลเรียกเก็บภาษีมูลค่าที่ดินจากผู้เช่า แทนที่จะเก็บจากเจ้าของที่ดินหรือถ้าเจ้าของจะซัดไปให้ผู้เช่าเป็นผู้ชำระภาษีที่ดินก็ตาม ผลประโยชน์ของที่ดินแห่งนั้นย่อมจะลดลงสำหรับผู้เช่าเท่ากับภาษีที่จะต้องเสีย ดังนั้นค่าเช่าที่ดินแห่งนั้นๆ ย่อมจะลดลงได้ส่วนกัน ซึ่งเป็นไปตามกฎธรรมชาติว่าด้วยค่าเช่า

ต่อไปนี้ผมขออธิบายแบบธรรมดาๆ

ถ้าเก็บภาษีที่ดินแรงขึ้น

ผู้ถือครองที่ดินโดยเก็งกำไรโดยไม่ได้ใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์เหมือนกันแต่ไม่เต็มที่ จะหาทางใช้ประโยชน์จากที่ดินให้มากขึ้น เช่น ให้ผู้อื่นเช่าทำประโยชน์อีกต่อหนึ่งหรือดำเนินการเอาเองหรือจ้างคนอื่นมาใช้ประโยชน์ที่ดินไม่ว่าจะเป็นการทำไร่นา หรือประกอบธุรกิจหรืออุตสาหกรรม หัตถกรรม หรือสร้างบ้านหรือแฟลตให้เช่า การจะหาทางใช้ที่ดินให้เป็นประโยชน์มากขึ้นเช่นนี้จะต้องแข่งขันกันเองในบรรดาเจ้าของที่ดินเพราะถ้าที่ดินไม่ได้รับการทำประโยชน์มากขึ้น ก็จะไม่คุ้มกับภาษีที่จะต้องจ่าย ดังนั้นเจ้าของที่ดินจะเรียกค่าเช่าได้ต่ำลง สำหรับการหาคนมาทำงานในที่ดินก็จะต้องจ่ายค่าแรงสูงขึ้น

ถ้าเจ้าของที่ดินไม่รู้ว่าจะใช้ประโยชน์อย่างไรดีจึงจะคุ้มกับภาษีที่จะต้องเสีย หรือไม่อยากยุ่งยากเป็นภาระ ก็มีอีกทางหนึ่งคือ ขายที่ดินไปเสียเลย ซึ่งเมื่อมีผู้ต้องการขายที่ดินมากขึ้น ราคาที่ดินก็ย่อมจะลดต่ำลง

สำหรับผู้จะซื้อที่ดินก็จะไม่ยินยอมซื้อในราคาสูงเพราะรู้อยู่ว่าตนจะต้องรับภาระภาษีมูลค่าที่ดิน ซึ่งหนักพอสมควร

ยังมีอีกประการหนึ่ง คือ เมื่อมีการทำประโยชน์ในที่ดินมากขึ้น ก็หมายถึงว่ามีการผลิตมากขึ้นหรือสร้างอาคารมากขึ้น ดังนั้นราคาสินค้าและค่าเช่าอาคารก็จะลดลง ยิ่งถ้าลดภาษีชนิดอื่นๆ ซึ่งถ่วงการผลิตและทำให้ของแพงเป็นการชดเชยกับภาษีที่ดินซึ่งเพิ่มขึ้น มนุษย์ก็จะมีกำลังใจทำงานหรือผลิตมากขึ้น และสินค้าจะยิ่งมีราคาต่ำลงอีก

นี่คือเหตุผลกว้างๆ ที่ว่าภาษีมูลค่าที่ดินจะไม่ทำให้ค่าเช่าที่ดินหรือราคาสินค้าสูงขึ้น แต่กลับต่ำลง

แต่ก็มีผู้ท้วงว่า

ที่ดินซึ่งมีการเช่ากันอยู่ก่อนแล้วนั่นแหละเจ้าของจะขอขึ้นค่าเช่าโดยอ้างเอาการถูกเก็บภาษีเพิ่มขึ้นมาเป็นเหตุผล ข้อนี้เองครับที่จะต้องอธิบายเพิ่มเติมกันให้มากขึ้น

การเช่าโดยปกติจะมีสัญญาเช่า เจ้าของที่ดินจะต้องรอให้ครบกำหนดเสียก่อนจึงจะเรียกค่าเช่าเพิ่มได้ การเรียกค่าเช่าเพิ่มนี้ปกติในระบบปัจจุบันก็มีอยู่แล้วโดยอ้างว่าค่าเช่าที่ดินทั่วไปสูงขึ้นก็ต้องขอเพิ่มบ้างเป็นเรื่องของธุรกิจ และเพราะเห็นว่าผู้เช่าต้องยอม เช่น ผู้เช่าได้ลงทุนตั้งโรงงานไว้แล้ว ผู้เช่ามีธุรกิจการค้าซึ่งลูกค้าในย่านนั้นรู้จักและติดอยู่ในความนิยมแล้ว

หรือถ้าเป็นไร่นาผู้เช่าก็อาจจะปรับปรุงบำรุงที่ดินไว้แล้วคงไม่อยากจะไปบุกเบิกหักร้างถางพงใหม่
การเรียกค่าเช่าเพิ่มแบบนี้มีอยู่แล้วในระบบปัจจุบัน

ส่วนในระบบภาษีมูลค่าที่ดิน ถึงแม้เจ้าของที่ดินจะมีเหตุผลว่าถูกเก็บภาษีเพิ่มขึ้น แต่ผู้เช่าก็มีเหตุผลโต้แย้งว่าภาษีนี้รัฐบาลเรียกเก็บเพื่อให้เกิดความเท่าเทียมเป็นธรรมในสังคม
ไม่ใช่จะให้เจ้าของที่ดินผลักภาระมาให้แก่ผู้เช่า
ซ้ำเมื่อค่าเช่าที่ดินโดยทั่วไปลดลงแล้วเจ้าของที่ดินจะกล้าเรียกเอาค่าเช่าจากผู้เช่าเดิมให้เพิ่มรุนแรงขึ้นกว่าในระบบปัจจุบันได้อย่างไรก็ยังน่าสงสัย

หากเจ้าของที่ดินจะขอขึ้นค่าเช่าให้ได้
ก็เป็นธรรมดาที่ผู้เช่าอาจต้องยินยอมบ้างอย่างที่ยินยอมมาแล้วในระบบปัจจุบัน
แต่โอกาสที่ผู้เช่าจะไม่ยินยอมเสียค่าเช่าเพิ่มขึ้นจะมีมากขึ้นกว่าในระบบปัจจุบันเพราะสามารถย้ายออกไปหาที่เช่าใหม่ได้ง่ายขึ้นโดยเสียค่าเช่าต่ำกว่าในระบบปัจจุบันด้วยซ้ำ
แม้ในปัจจุบันเองเราก็ได้เห็นโฆษณาประกาศย้ายที่ตั้งบริษัทในหน้าหนังสือพิมพ์กันมากพอควรอยู่แล้ว
ย่านธุรกิจเองก็เปลี่ยนแปลงไปเรื่อยๆ เช่น จากบางลำพู พาหุรัด ไปเป็นราชประสงค์ และสยามสแควร์ เป็นต้น
และถึงแม้การย้ายจะทำไม่ได้ทุกราย แต่ถ้ามีผู้สามารถย้ายได้เพียง 10% หรือ 20%
ก็จะมีผลอย่างมากต่อการกำหนดอัตราค่าเช่าทั่วไปเพราะเจ้าของที่ดินจะถูกบังคับทางอ้อมด้วยภาษีที่ดินให้ต้องดิ้นรนงอนง้อหาคนเช่า เพื่อให้คุ้มกับที่ตนจะต้องรับภาระภาษีตามระบบใหม่

ลองคิดเพิ่มเติมดูอีกอย่างหนึ่งก็ได้ ว่าตึกแถวซึ่งสร้างไว้ในกรุงเทพฯ หลายแห่งและยังว่างอยู่อีกมาก (หนังสือพิมพ์สยามรัฐฉบับประจำวันที่ 7 กันยายน 2514 กล่าวว่ามีว่างถึง 2 หมื่นคูหาในขณะนั้น) ถ้าเก็บภาษีที่ดินเพิ่มขึ้น ค่าเช่าตึก (ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นค่าเช่าที่ดิน) จะลดลงเพื่อพยายามให้มีผู้มาเช่าไหม ?

ผู้อยู่ในบ้านซึ่งมีบริเวณที่ดินกว้างขวางก็อาจต้องแบ่งที่ดินขายหรือให้เช่า
หรือปลูกบ้านหรืออาคารในที่ดินของตนให้เช่า เพื่อมิให้ตนเองรับภาระภาษีคนเดียวซึ่งหนักไป บ้านชั้นเดียวแคบๆ อาจกลายเป็นตึก 10 ชั้น กว้างขวางเกือบเต็มพื้นที่ เพื่อให้คุ้มกับภาษี ทำให้คนมีที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นมากมาย และค่าเช่าถูกลง

อีกประการหนึ่ง ถ้าผู้เช่าจะต้องเสียค่าเช่าเพิ่มขึ้นโดยเหตุที่เจ้าของที่ดินจะผลักภาระภาษี ผู้เช่าจะเห็นว่าขืนประกอบธุรกิจในทำเลดีต่อไปก็จะขาดทุนมากหรือผลตอบแทนลดลง โรงงานและธุรกิจต่างๆ อาจจะย้ายไปอยู่ห่างเมืองออกไป (ซึ่งที่ดินราคาถูกและภาษีที่ดินก็ต่ำ) นี่เป็นการต่อต้านกันไปในตัว ซึ่งจะทำให้ค่าเช่าที่ดินทำเลดีในเมืองสูงไปกว่าเดิมมิได้ ซ้ำที่ดินในเมืองหรือใกล้เมืองที่ยังว่างอยู่ก็มีซึ่งจะรับธุรกิจหรือโรงงานเหล่านี้ไว้ได้ไม่น้อย

ข้อพึงจำ คือค่าเช่าที่ดินย่อมจะต้องเป็นไปตาม “กฎว่าด้วยค่าเช่า” เสมอ (ดูบทที่ 3 ข้อ 2 ข.) สำหรับภาษีมูลค่าที่ดินเป็นเพียงส่วนแบ่งค่าเช่าที่รัฐบาลเรียกเก็บจากเจ้าของที่ดิน
เท่ากับว่ารัฐบาลมีหุ้นส่วนอยู่ในที่ดินด้วยเท่านั้น ถ้ารัฐบาลเรียกเก็บภาษีมากขึ้นก็เท่ากับว่ารัฐบาลมีหุ้นส่วนมากขึ้นและเอกชนเจ้าของที่ดินมีหุ้นส่วนน้อยลง

อย่างไรก็ดี ถ้าสมมติว่าเจ้าของที่ดินจะเกิดสามารถขึ้นค่าเช่าได้จริง ตามที่หลายคนกลัวกัน เราก็ยังมีทางแก้ คือ ให้รัฐบาลประกาศควบคุมค่าเช่า (เป็นการแก้ปัญหาเฉพาะหน้า) พร้อมกันกับที่ประกาศใช้ระบบภาษีมูลค่าที่ดิน เมื่อพ้นระยะหนึ่งไปแล้วจะมีการสร้างบ้านหรืออาคารมากขึ้น ค่าเช่าย่อมจะลดลงตามธรรมชาติ

ในเรื่องของราคาสินค้าที่เกรงว่าจะสูงขึ้นนั้น เมื่อค่าเช่าที่ดินไม่สูงขึ้น (และโดยทั่วไปจะกลับต่ำลง) ต้นทุนการผลิตสินค้าก็จะไม่สูงขึ้น และถึงแม้ค่าแรงจะสูงขึ้นก็เป็นในส่วนที่ได้จากการต้องยอมเสียของเจ้าของที่ดิน และเมื่อการผลิตมีมากขึ้นตามที่ได้เคยอธิบายมาแล้ว ราคาสินค้าก็จะลดต่ำลง

ขออธิบายเพิ่มเติมเล็กน้อยว่าในกรณีที่บริษัทผู้ผลิตเป็นเจ้าของที่ดินเอง ต้นทุนการผลิต (Cost of Production) ก็จะยังคงคิดรวมค่าเช่าที่ดินไว้ด้วย (โดยคิดราคาที่ดินเป็นทุนหรือ Capital ที่จะต้องได้ดอกเบี้ย) สำหรับในระบบภาษีที่ดินซึ่งที่ดินเป็นเสมือนทรัพย์สินของส่วนรวมร่วมกัน ราคาที่ดินจะเป็นศูนย์หรือต่ำมาก (โปรดดูเรื่อง “ราคาที่ดินคิดจากค่าเช่า” ในบทที่ 3 ข้อ 4) ในกรณีนี้ต้นทุนการผลิตในด้านที่ดินจะคิดจากภาษีมูลค่าที่ดินซึ่งบริษัทจะถูกเก็บ หรือค่าเช่าแทนที่จะคิดจากดอกเบี้ยของราคาที่ดิน

ขอหมายเหตุไว้อีกชั้นหนึ่งเพื่อให้ท่านเกิดความเข้าใจดีขึ้นว่าการคิดค่าเช่าที่ดินเป็นต้นทุนการผลิตตามที่กล่าวไว้นั้นได้อธิบายตามหลักการคิดบัญชีหรือธุรกิจ แต่ตามหลักเศรษฐศาสตร์ต้นทุนการผลิตน่าจะคิดจากการลงทุนลงแรงที่ขอบริมแห่งการผลิต ถ้าเป็นที่ดินแห่งอื่นๆ ซึ่งมีค่าเช่าก็ย่อมจะได้ผลผลิตหรือมีรายได้มากขึ้น (โดยลงทุนลงแรงเท่าเดิม) เป็นการชดเชยกันไปในตัว ทฤษฎีเศรษฐศาสตร์จึงกล่าวว่าค่าเช่าที่ดินไม่ใช่สาเหตุที่ไปเพิ่มต้นทุนการผลิต (แต่เป็นผลจากการได้ผลผลิตหรือมีรายได้เพิ่มขึ้น) อย่างไรก็ดีถ้ามีการเก็งกำไรเก็บกักที่ดินขอบริมแห่งการผลิตก็จะขยายออกไปยังที่ดินซึ่งเลวลง ต้นทุนการผลิตจะต้องสูงขึ้นกว่าเดิม จึงทำให้สินค้ามีราคาสูงขึ้น

หากเราเกรงราคาสินค้าจะสูงขึ้นเนื่องจากภาษีมูลค่าที่ดินแล้ว ที่น่าจะเกรงมากกว่าก็คือราคาสินค้าจะสูงเพราะภาษีอื่นๆ ซึ่งเก็บกันอยู่ในระบบปัจจุบัน เพราะภาษีอื่นๆ เหล่านี้สามารถผลักภาระภาษีได้ง่าย โดยเฉพาะอย่างยิ่งคือภาษีทางอ้อม และแม้แต่ภาษีมรดกหรือภาษีเงินได้ซึ่งถือกันว่าเป็นภาษีทางตรงก็ยังทำให้ราคาสินค้าแพงขึ้นได้ เพราะเมื่อจะต้องถูกเก็บภาษีมากๆ การลงทุนลงแรงก็จะได้รับผลตอบแทนสุทธิต่ำทำให้กำลังใจที่จะขยายการผลิตลดลง ถ้าเป็นภาษีมรดกก็จะทำให้กำลังใจที่จะทำงานเพื่อสะสมมรดกลดลง เพราะฉะนั้นการผลิตหรือโรงงานจะไม่ขยายหรือไม่เพิ่มขึ้นเท่าที่ควร ผลร้ายจะกลับเกิดแก่ประเทศชาติและผู้ใช้แรงงาน คือ ผลผลิตของทั้งประเทศต่ำ การว่างงานมีมากขึ้น ค่าแรงต่ำ และเมื่อการผลิตน้อย สินค้าก็จะมีราคาสูงขึ้น

## 4. กำลังใจในการปรับปรุงที่ดิน

คนเราจะมีกำลังใจในการปรับปรุงที่ดินก็ต่อเมื่อแน่ใจได้ว่า เมื่อถึงเวลาที่จะได้รับผลตอบแทนแห่งการปรับปรุงที่ดินนั้นๆ เขาจะมีสิทธิเต็มที่ในผลตอบแทนนั้น ซึ่งอาจจะเป็นโดยที่ดินนั้นๆ ยังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของตนต่อไปหรือสัญญาเช่ามีระยะเวลานานพอที่จะให้เขาได้เก็บเกี่ยวผลตอบแทนจนคุ้มเสียก่อ

น ไม่ใช่ว่าพอปลูกตึก สร้างโรงงาน ปรับที่ดิน
หรือใส่ปุ๋ยเอาไว้แล้วไม่ช้ากรรมสิทธิ์ก็กลายไปเป็นของคนอื่นหรือหมดอายุสัญญาเช่าเสียแล้ว

ระบบภาษีที่ดินไม่สอดแทรกในกรรมสิทธิ์เช่นนี้
และก็ไม่สอดแทรกในเรื่องสัญญาที่ทำกันระหว่างเจ้าของที่ดินกับผู้เช่า (แต่ก็ทำให้เจ้าของที่ดินต้องง้อผู้เช่ามากขึ้น)
ส่วนระบบคอมมิวนิสต์และวิธีการแบ่งสันปันส่วนที่ดิน
จะทำให้ราษฎรเกิดความไม่แน่ใจในความยั่งยืนของกรรมสิทธิ์ จึงอาจทำให้การลงทุนลงแรงปรับปรุงที่ดินลดลง
ผลคืออาจทำให้ผลผลิตของชาติลดลงหรือไม่เพิ่มขึ้นเท่าที่ควร

ในระบบภาษีมูลค่าที่ดิน
ราษฎรจะก่อสร้างหรือปรับปรุงที่ดินได้โดยไม่ต้องเกรงว่าจะเสียภาษีที่ดินเพิ่มขึ้น ที่ดิน 2
แปลงตั้งอยู่เคียงข้างกันจะเสียภาษีในอัตราเดียวกัน เช่น ตารางวาละ 10 บาทต่อปีเท่ากันหรือใกล้เคียงกันมาก
โดยไม่มีการคิดแยกความแตกต่างว่าแปลงหนึ่งมีเพียงบ้านเล็กๆ หลังเดียว อีกแปลงหนึ่งเป็นโรงงานหรือตึก 10
ชั้นเต็มพื้นที่ หรือถ้าเป็นในชนบทก็ไม่คิดแยกความแตกต่างว่าแปลงหนึ่งใส่ปุ๋ยและจัดทำคันนาเรียบร้อยแล้ว
อีกแปลงหนึ่งปล่อยตามบุญตามกรรม

ทั้งนี้เพราะภาษีมูลค่าที่ดินนั้นจะพิจารณาประเมินตามที่ตั้งหรือทำเลว่าอยู่ใกล้ไกลเพียงไรกับย่านชุมชน
ถนนหนทาง แม่น้ำลำคลอง และความอุดมสมบูรณ์ตามธรรมชาติ
ภาษีนี้จึงไม่ขึ้นอยู่กับการก่อสร้างหรือปรับปรุงบำรุงที่ดิน

ปัญหาที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีผู้ทักท้วง ก็คือ ถ้าเช่นนั้นคนรวยคนจนมีที่ดินเท่ากันอยู่ติดกัน
ของคนรวยเป็นตึกโอ่อ่า ของคนจนเป็นบ้านไม้เก่าๆ ก็ต้องเสียภาษีเท่ากันหรือ ? ข้อนี้ดูเผินๆ
อาจจะรู้สึกว่าไม่ยุติธรรมอยู่บ้าง แต่คนเราควรจะอยู่กันตามสมควรแก่อัตภาพ เมื่อกำลังทรัพย์น้อย
มีบ้านเล็กแล้วจะอยู่ในที่ดินกว้างๆ ก็ช่วยไม่ได้ อนึ่ง ถ้าคนจนนี้เช่าที่คนอื่นอยู่แล้วเขาก็จะไม่ต้องเสียอะไรเพิ่มเติม
ซ้ำค่าเช่ากลับจะต่ำลง แต่ถ้าที่ดินเป็นของคนจนนั้นเอง ถึงแม้เขาจะต้องเสียภาษีที่ดิน
แต่รัฐบาลก็จะลดภาษีอื่นลงไปได้ และค่าแรงจะสูงขึ้น
ซึ่งหมายความว่าคนจนนั้นจะมีรายได้สูงขึ้นเป็นการชดเชยให้แล้ว
ยกเว้นแต่คนจนนั้นจะเป็นแต่ฐานะเจ้าของที่ดินอย่างเดียว ไม่ใช่เป็นผู้ทำงานด้วยก็เป็นเรื่องที่ช่วยไม่ได้อีก
อย่างไรก็ดี คนจนที่จะเป็นเจ้าของที่ดินราคาดีๆ เทียมเท่าคนรวยในลักษณะเช่นนี้ดูจะหาได้ยากเต็มที

ใครก็ตามถ้าอยู่ในที่ดินทำเลดีราคาแพงหรือใช้ที่ดินมากก็ควรจะเสียภาษีมากเป็นการตอบแทนแก่
สังคมโดยรัฐบาลไม่ต้องมัวคิดว่าเขาจะใช้ที่ดินอย่างไร เพราะถ้าเขาไม่ใช้ที่ดินให้คุ้มค่าก็เป็นความผิดของเขาเอง
ซึ่งทำให้ผลผลิตส่วนรวมของประเทศลดลงด้วย
ถ้าเขาใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์คุ้มค่าก็เป็นผลดีต่อตัวเขาเองและเป็นผลดีต่อประเทศด้วย
ควรจะได้รับรางวัลด้วยซ้ำไป

ผู้ใดสร้างบ้านได้โอ่อ่าเป็นที่เจริญตาเจริญใจแก่ผู้ได้พบเห็น เราควรพอใจและไม่ปรับเขาด้วยภาษี

อีกประการหนึ่ง คนรวยมีผิดอะไรจึงจะต้องถูกปรับด้วยภาษีให้มากกว่าคนจน ?
ถ้าเราไม่สามารถพิสูจน์ได้ว่าเขาเป็นผู้ทุจริตคดโกง
เราก็ต้องสันนิษฐานไว้ก่อนว่าเขาทำมาหาได้โดยสุจริตและรู้จักเก็บหอมรอมริบ ผู้มีรายได้มาก คือ คนขยัน ฉลาด

รอบคอบ ใช้ความรู้ความสามารถสติปัญญาเต็มที่ ซึ่งการทำงานของเขาก็เป็นประโยชน์แก่ผู้อื่นมาก เขาจึงมีรายได้มาก เราไม่ควรจะเรียกร้องเอาประโยชน์จากเขามาให้แก่สังคมเพิ่มเติมอีก

## 5. ความเจริญเป็นเครื่องรุกรานทำให้เสียภาษีที่ดินเพิ่มขึ้น

ปัญหาเกี่ยวเนื่องกับเรื่องกำลังใจในการปรับปรุงที่ดินอีกข้อหนึ่ง ซึ่งอาจจะถือได้ว่าเป็นปัญหาตรงกันข้าม ก็คือ เมื่อท้องถิ่นแห่งหนึ่งแห่งใดเกิดความเจริญขึ้น มีพลเมืองหนาแน่นขึ้น กลายเป็นย่านธุรกิจการค้าหรือรัฐบาลตัดถนนผ่าน ภาษีที่ดินย่านนั้นก็จะสูงขึ้น จึงเป็นการเดือดร้อนต่อผู้อยู่อาศัย ณ ที่นั้นมาแต่เดิม เลยพาให้ไม่ปรารถนาจะให้เกิดความเจริญขึ้นในแถบที่ตนอยู่อาศัย

ข้อนี้น่าจะตอบได้ว่า สังคมมนุษย์เราย่อมไม่หยุดนิ่งอยู่กับที่ จะต้องมีการปรับปรุงตัวเองเพื่อให้เกิดความสะดวกสบายอยู่ดีกินดีแก่คนหมู่มากอยู่เสมอ แต่ละคนจะต้องยอมรับรู้สิทธิอันเท่าเทียมกันของผู้อื่นในการใช้ที่ดินอันเป็นธรรมชาติ และแต่ละคนก็จะต้องรู้จักปรับตนให้เข้ากับสถานการณ์ใหม่ ซึ่งยังประโยชน์ให้แก่คนส่วนใหญ่ในสังคม เมื่อถนนตัดผ่าน ความเจริญก็มาถึง ตนก็มีความสะดวกที่จะไปมาติดต่อกับบุคคลอื่น จ่ายตลาดหาซื้อหรือนำของไปขายได้ง่ายขึ้น หรือตั้งร้านค้าเป็นของตนเองหรือให้เช่าริมถนน ถ้าไม่อยากเสียภาษีสูงก็จำเป็นจะต้องย้ายไปหาที่อยู่ลึกเข้าไป จริงอยู่จะต้องเสียค่ารื้อถอน ขนย้าย ค่าสร้างใหม่ เดือดร้อนบ้าง แต่ความก้าวหน้าความเปลี่ยนแปลงก็เพื่อส่วนรวม ไม่ใช่ว่าเมื่อพระโขนงกลายเป็นแหล่งชุมชนแล้วก็ยังจะขืนทำนาปลูกข้าวอยู่ที่นั่น

ขอให้เราลองคิดดูถึงระบบปัจจุบันว่าคนจนผู้ใช้แรงงานเดือดร้อนเพียงไหน ค่าเช่าบ้าน ค่าเช่าที่ดินก็ต้องจ่าย ภาษีอื่นๆ ก็ต้องเสีย เช่น ในรูปของราคาสินค้าที่แพงขึ้น โดยอาจไม่รู้ตัวว่าเป็นเพราะภาษี ค่าแรงก็ต่ำกว่าปกติเพราะการเก็งกำไรในที่ดิน ความเดือดร้อนอันจะเกิดขึ้นในระบบภาษีมูลค่าที่ดินนับเป็นเรื่องเล็กน้อยมากเมื่อเทียบกับการที่คนยากจนนับไม่ถ้วนจะได้สุขสบายขึ้น

อย่างไรก็ตาม การประเมินภาษีที่ดินในลักษณะที่มีการเปลี่ยนแปลงในทางที่เพิ่มขึ้นเช่นนี้เราอาจใช้วิธีค่อยเพิ่มขึ้นทีละน้อยๆ ก็ได้ เช่น ไม่ใช่ว่าพอตัดถนนผ่านก็จะต้องประเมินภาษีสูงขึ้นทันที การประเมินอาจกระทำทุกระยะ 4 ปี แบบเดียวกับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ในปัจจุบันก็ได้ นอกจากนี้ รัฐบาลยังอาจจ่ายเงินช่วยเหลือสำหรับผู้ที่ไม่สามารถปรับตัวเองได้และต้องย้ายเข้าไปอยู่ลึกๆ ห่างถนน

เมื่อคิดอีกแง่หนึ่ง จะเห็นได้ว่าถ้าเราใช้ระบบภาษีมูลค่าที่ดิน ราคาที่ดินจะต่ำลง การซื้อที่ดินจะไม่ต้องใช้เงินมากเหมือนปัจจุบัน อีกทั้งการถือเอาที่ดินเป็นทรัพย์สินถาวรของวงศ์ตระกูลซึ่งจะต้องพยายามรักษาไว้ไม่ยอมขายให้ผู้อื่นก็คงจะลดลง ดังนั้นผู้ใดต้องการที่ดินแห่งใดก็จะสามารถซื้อหาได้ง่ายขึ้น ทำให้มีการเคลื่อนย้ายง่าย เกิดการคล่องตัว ที่ใดขาดแคลนคนทำงานประเภทใด ผู้ที่ต้องการงานนั้นก็สามารถย้ายภูมิลำเนาไปยังถิ่นนั้นได้ง่ายขึ้น ทำให้คนกับตำแหน่งงานมาบรรจบกันได้ดี ทำให้ที่ดินได้รับการทำประโยชน์เหมาะแก่สภาพของที่ดินนั้น และเหมาะกับความสามารถของแต่ละบุคคลดีขึ้น ซึ่งจะก่อผลดีและความเจริญก้าวหน้าทั้งแก่แต่ละคนและแก่ประเทศชาติเป็นส่วนรวม

## 6. ความยากง่ายในการประเมินราคาที่ดินให้ถูกต้อง

การประเมินราคาที่ดินของทางราชการเพื่อเก็บภาษีอาจผิดไปจากราคาตลาดได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในระบบปัจจุบันซึ่งเก็บเป็นภาษีบำรุงท้องที่และเก็บเพียงเล็กน้อย การประเมินราคาที่ผิดไปจากความจริงเช่นนี้เป็นเพราะไม่ค่อยมีผู้ให้ความสนใจอย่างจริงจังและระบบการประเมินราคาก็ยังไม่ดีพอ

แต่ถ้าหากเราถือเอาภาษีมูลค่าที่ดินเป็นเรื่องสำคัญและทางราชการให้ความสนใจวางระบบการประเมินราคาที่ดินอย่างดีแล้ว ความผิดพลาดจะลดลงอย่างมาก เครื่องมือต่างๆ เรามีอยู่แล้ว เช่น กรมแผนที่ทหารและกรมที่ดินก็ร่วมมือกันอยู่แล้วในการทำแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ ซึ่งจะให้ข้อมูลอย่างดีในการพิจารณาว่าแห่งใดเป็นย่านชุมชนหนาแน่นมากน้อยเพียงใด ที่ดินแห่งหนึ่งๆ อยู่ใกล้ไกลถนน อยู่ในหรือนอกเขตชลประทานเพียงไหน กรมพัฒนาที่ดินก็ทราบดีว่าที่ดินบริเวณไหนมีความแห้งแล้ง หรืออุดมสมบูรณ์อย่างไร ฯลฯ ราคาที่ดินที่ทางราชการประเมินได้ถ้าจะเปิดเผยให้ราษฎรทราบ เช่น ทำแผนที่แสดงราคาที่ดินติดไว้ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือตำบล ก็จะทำให้ราษฎรสามารถพิจารณาเปรียบเทียบ หากเห็นไม่เป็นธรรมหรือผิดความจริงก็สามารถยื่นเรื่องราวร้องทุกข์ได้ ดังนี้ก็จะทำให้ทางราชการยิ่งต้องระมัดระวังในการประเมินราคามากขึ้น

ในข้อที่เกรงกันว่า การประเมินราคาที่ดินจะไม่สามารถแยกได้ระหว่างสิ่งปรับปรุงกับตัวที่ดินแท้ๆ นั้น ถ้าท่านได้อ่านข้อ 4 (เรื่องกำลังใจในการปรับปรุงที่ดิน) แล้วก็คงจะเห็นอยู่ว่าไม่น่าเกรง เพราะตามปกติการประเมินจะคิดตามตำบลที่ตั้งหรือทำเล

การประเมินราคาที่ดินนี้ ทางราชการอาจดูตัวอย่างได้จาก เดนมาร์ก ออสเตรเลีย และนิวซีแลนด์ในอังกฤษเองได้มีการทดลองประเมินราคาที่ดินที่ Whitstable ซึ่งก่อนการประเมินก็มีผู้วิพากษ์วิจารณ์ว่าจะให้ใกล้เคียงความจริงได้ยาก แต่เมื่อแสดงผลการประเมินออกมาแล้วบรรดานักวิพากษ์วิจารณ์ก็เงียบเสียง [3] การประเมินราคาที่ดินที่เมือง Southfield ในรัฐมิชิแกน สหรัฐอเมริกา ก็ปรากฏว่าได้ผลดี และ James Clarkson นายกเทศมนตรีของเมืองนี้ชนะการเลือกตั้ง 4 ครั้ง โดยถือนโยบายภาษีมูลค่าที่ดินเป็นหลักในการหาเสียง [4]

และถ้าเราจะเปรียบเทียบความผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้นในการประเมินราคาที่ดินกับการประเมินภาษีอื่นๆ รวมทั้งการหลบเลี่ยงและหนีภาษีในระบบปัจจุบัน เราจะเห็นได้ชัดเจนว่าความผิดพลาดความอยุติธรรมในระบบปัจจุบันนั้นมีมากกว่าเพียงไร

ปัญหาที่เกี่ยวกับการประเมินราคาที่ดินอีกประการหนึ่ง ก็คือ เกรงกันว่าเมื่อยิ่งเก็บภาษีที่ดินสูงขึ้นจะยิ่งทำให้ราคาที่ดินต่ำลง จนในที่สุดราคาที่ดินจะเป็นศูนย์ ดังนั้นฐานในการคำนวณภาษี (Tax Base) ก็จะหดหายไป ไม่ทราบจะคิดภาษีได้จากอะไรอีกต่อไป

เรื่องนี้ ผมคิดว่าความจริงไม่น่าจะเรียกว่าเป็นการประเมิน “ราคา” ที่ดิน ควรจะเรียกว่าการประเมิน “ค่าเช่า” ที่ดินมากกว่า เพราะต้นกำเนิดของ “ราคา” ที่ดินนั้นที่แท้คือ “ค่าเช่า”

ดังได้กล่าวไว้ในบทที่ 3 ข้อ 4 (เรื่องราคาที่ดินคิดจากค่าเช่า) ซึ่งเทคนิควิธีการประเมินค่าเช่าก็คงจะไม่ผิดอะไรกันกับการประเมินราคาที่ดิน

แต่ถ้าจะคิดในแง่ตรงข้ามในเรื่องเกรงฐานของภาษีจะหายไป เราจะรู้ทันทีว่าภาษีสำหรับที่ดินผืนหนึ่งผืนใดนั้นต่ำไปหากที่ดินผืนนั้นยังมีราคาขายอยู่ (ไม่คิดรวมสิ่งก่อสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปรับปรุงอื่นๆ) นี่หมายถึงว่าถ้าจะเก็บภาษีกันเต็มที่ 100% ของค่าเช่าเลย

---

[3] V.H. Blundell, "The Survey that Shook the Critics," The Henry George News, (New York, May 1964), p.16.

[4] Ted Gwartney, The Southfield Story: A Lesson in Creative Taxation (New York: Robert Schalkenbach Foundation, 1968), p.4.

## 7. แหล่งเสื่อมโทรม - อาคารสงเคราะห์

คนเราทั่วไปต่างก็ฝันที่จะมีบ้านดีๆ เป็นของตนเอง เรื่องที่อยู่อาศัยนับเป็นปัจจัยหนึ่งใน 4 ปัจจัยที่จำเป็นต่อชีวิตซึ่งเรารู้กันดีอยู่แล้ว แต่ทำไมคนจำนวนมากจึงไม่สามารถมีบ้านดีๆ เป็นของตนเองได้ ? และทำไมจึงมีการขาดแคลนที่พักอาศัยจนถึงกับทางราชการต้องเอาเงินภาษีส่วนหนึ่งมาจัดสร้างอาคารสงเคราะห์และแฟลต ?

นั่นเพราะ

1. ค่าแรงต่ำ ก่อให้เกิดความยากจน เพราะระบบปัจจุบันทำให้มีการเก็งกำไรเก็บกักที่ดิน ทำให้ขอบริมแห่งการผลิตขยายออกไปมากเกินควร
2. สินค้าต่างๆ ราคาแพง ทำให้อำนาจซื้อของชาวบ้านยิ่งน้อยลง เพราะผลของภาษีต่างๆ
3. ที่ดินมีค่าเช่าหรือราคาแพง เนื่องจากการเก็งกำไรเก็บกักที่ดิน
4. สิ่งต่างๆ ที่จะนำมาใช้ก่อสร้างบ้านเรือนแพงเพราะภาษี

สำหรับการสร้างบ้านหรือแฟลตให้เช่าโดยเอกชนจัดทำกันเองนั้น ปัจจุบันมีน้อยกว่าที่ควรจะเป็นทำให้เกิดการขาดแคลนที่พักอาศัย และค่าเช่าบ้านหรือแฟลตแพง เป็นผลร้ายต่อผู้เช่าก็เพราะ

1. ราคาหรือค่าเช่าที่ดินแพง
2. วัสดุก่อสร้างมีราคาแพง
3. ผู้ให้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือน 12.5% ของค่าเช่าโดยไม่มีการให้คิดหักลดหย่อนใดๆ ทั้งสิ้น
4. ค่าเช่านี้ยังต้องเสียภาษีเงินได้อีกทางหนึ่งด้วย

บ้านเช่าที่มีอยู่แล้วเจ้าของก็ปล่อยให้ทรุดโทรมไป ไม่คิดจะทำนุบำรุงหรือสร้างใหม่แทนให้ทันสมัย ก็เพราะเหตุข้างต้นนั้นด้วย และเพราะที่ดินนั้นถึงทิ้งไว้เปล่าๆ ก็มีราคาสูงขึ้นเรื่อยๆ

ปัญหาคนจำนวนมากบุกรุกเข้าไปสร้างบ้านหรือกระท่อมกระต๊อบอยู่กันในที่สาธารณะ หรือที่ดินของทางราชการ ก็มาจากสาเหตุทำนองเดียวกับที่กล่าวข้างต้น ไม่มีใครจะอยากทำผิดกฎหมายหรืออยู่กันไปอย่างไม่รู้อนาคตแบบนี้ แต่เป็นเพราะมีความจำเป็นเนื่องจากการไร้ทรัพย์

เหล่านี้คือสาเหตุของแหล่งเสื่อมโทรม หรือที่เรียกกันว่า สลัม (Slums) ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาอื่นๆ ตามมาอีกมากมาย

ฉะนั้น ถ้าท่านไม่อยากเห็นลูกหลานของท่านเดือดร้อนในเรื่องที่อยู่อาศัยในอนาคตก็จงช่วยกันสนับสนุนส่งเสริมระบบภาษีมูลค่าที่ดิน ซึ่งจะลดภาษีอื่นๆ ลงเป็นการชดเชยกัน (โปรดดูตอนท้ายของข้อ 2 เรื่อง “ภาษีที่ดินจะก่อความเดือดร้อน ?” ประกอบ)

ผมมิได้คัดค้านการจัดสร้างอาคารสงเคราะห์หรือเคหสงเคราะห์ของทางราชการ แต่เราก็ควรระลึกไว้ว่าการจัดสร้างอาคารสงเคราะห์นี้เป็นเพียงส่วนเล็กน้อย ไม่สามารถจะช่วยเหลือคนยากจนผู้ไร้ที่อยู่อาศัยดีๆ ได้ทั้งหมด ไม่ว่าจะกระทำกันต่อไปกี่ปีก็ตาม ซ้ำปัญหาจะยิ่งกลับรุนแรงขึ้นเรื่อยๆ เพราะพลเมืองเพิ่มขึ้นๆ และราคาที่ดินและสิ่งของต่างๆ ก็แพงขึ้นๆ ยกเว้นแต่เราจะแก้ปัญหากันที่รากฐานเสียก่อน นั่นคือ ให้ทุกคนมีสิทธิเท่าเทียมกันในที่ดินและกำจัดการเก็งกำไรเก็บกักที่ดิน ยกเลิกภาษีทั้งหลายที่ทำให้ของแพงและถ่วงการผลิต ซึ่งรวมทั้งถ่วงการสร้างที่พักอาศัยโดยเอกชนกันเอง

การแก้ปัญหาด้วยการจัดสร้างอาคารสงเคราะห์นี้อาจได้ผลถ้าทำกันอย่างขนานใหญ่ แต่ทางราชการจะเอาเงินมาจากไหน ? ตอบได้ว่าจากภาษี หรือมิฉะนั้นก็กู้มาก่อนจากต่างประเทศหรือจากภายในประเทศเอง ซึ่งถึงอย่างไรก็ไม่พ้นภาระของราษฎรส่วนรวมไปได้ในที่สุดในรูปของภาษีและราคาสินค้าที่แพงขึ้น ทุกสิ่งทุกอย่างที่รัฐบาลกระทำเพื่อราษฎร ไม่ใช่จะได้มาฟรี ส่วนมากทีเดียวจะต้องมาจากภาษีอากรซึ่งเก็บจากราษฎรนั่นเอง ยิ่งลงทุนมาก รัฐบาลก็จะยิ่งต้องเก็บภาษีมาก ถ้าไม่ใช่ภาษีมูลค่าที่ดินแล้วก็ย่อมมีผลเสียตามที่ได้กล่าวมาแล้วในเรื่องของภาษี คือ เป็นการถ่วงการผลิต ทำให้มีการว่างงานมากขึ้น ค่าแรงต่ำลง หรือทำให้สินค้ามีราคาสูงขึ้น ดังนั้น ถึงแม้ว่าจะอาจแก้ปัญหาแหล่งเสื่อมโทรมหรือการขาดแคลนที่พักได้ ปัญหาความเดือดร้อนอื่นๆ ก็จะเกิดขึ้นมาแทนที่

ข้อที่ควรสังวรอีกข้อหนึ่งก็คือ ปัญหาการทุจริตหรือคอร์รัปชั่น ซึ่งจะทำให้ค่าก่อสร้างของทางราชการมีราคาสูงกว่าปกติ หรือคุณภาพต่ำ อาคารสงเคราะห์อาจร้าว ทรุด หรือพังลงมาได้ประการหนึ่ง อีกประการหนึ่งก็คือผู้ที่ได้มีสิทธิเข้าอยู่อาศัยในอาคารสงเคราะห์อาจกลายเป็นข้าราชการชั้นผู้ใหญ่หรือคนที่รวยอยู่แล้วแทนที่จะเป็นคนยากจนหรือข้าราชการชั้นผู้น้อยตามเป้าประสงค์ที่ได้วางไว้

อย่างไรก็ตาม ผมก็ยังเห็นว่ากิจการเคหสงเคราะห์ควรดำเนินต่อไป โดยพยายามควบคุมป้องกันการทุจริตคอร์รัปชั่นให้ดีที่สุด และขออย่าได้เห็นผิดไปว่าวิธีการเคหสงเคราะห์จะเป็นตัวสำคัญที่สามารถแก้ปัญหาทั้งหมดได้ ขอให้ถือเป็นเพียงส่วนประกอบที่จะช่วยบรรเทาทุกข์ให้แก่ผู้เดือดร้อนจริงๆ เท่านั้น

## 8. แหล่งเสื่อมโทรมกับกิจการผังเมือง

ปัญหาที่มีผู้ถามกันมากข้อหนึ่งคือ เมื่อเก็บภาษีที่ดินสูงๆ คนจะหาทางเลี่ยงไม่ใช้ที่ดินโดยลงไปอยู่ในเรือบ้าง จะออกไปอยู่ต่างประเทศบ้าง หรือจะสร้างบ้าน โรงงาน สำนักงานให้มีขนาดเล็กแต่สูงหลายชั้นบ้าง สำหรับบ้านถ้าต่างคนต่างสร้างเล็กๆ ก็จะกลายเป็นแหล่งเสื่อมโทรมขึ้น

คำตอบของผมก็คือ ขอให้เราพิจารณาว่าในระบบปัจจุบัน ผู้ประกอบธุรกิจการค้าและอุตสาหกรรมจำนวนมากรวมทั้งชาวนา ต่างก็ต้องเช่าที่ดินจากผู้อื่น เปรียบเสมือนการเสียภาษีที่ดินในอัตราที่สูงเท่ากับค่าเช่าอยู่แล้ว มิหนำซ้ำยังต้องเสียภาษีอื่นๆ อีกมากมาย แทนที่จะเสียแต่ค่าเช่าหรือภาษีที่ดินเพียงอย่างเดียว แต่ทำไมคนเหล่านี้จึงไม่กระทำอย่างที่ถาม คือย้ายลงไปอยู่ในเรือ หรือไปอยู่ต่างประเทศ ? นี่ก็เพราะประโยชน์อันจะได้รับจากที่ดินแห่งนั้นๆ จะคุ้มกับค่าเช่าหรือภาษีที่ดินซึ่งจะต้องเสีย

ถ้าเราเก็บภาษีที่ดินให้สูงขึ้นและลดภาษีอื่นๆลงจะกลับมีคนปรารถนาเข้ามาลงทุนประกอบธุรกิจ และอยู่อาศัยในประเทศไทยมากขึ้นด้วยซ้ำ (เพราะปัจจุบัน อุปสรรคของการลงทุน คือที่ดินแพง และ ภาษีต่างๆ สูง)

การสร้างบ้านให้เช่าในปัจจุบันก็มีขนาดเล็กและปลูกชิดติดกันมากจนน่ากลัวอันตรายจากไฟไหม้และแทบ จะเรียกได้ว่า เป็นแหล่งเสื่อมโทรมเสียแต่เริ่มแรกทีเดียวอยู่แล้ว ซ้ำผู้เช่ายังต่อเติมอีกทีหลังอย่างไม่ค่อยจะเป็นระเบียบเพิ่มขึ้นอีกด้วย

วิธีการใช้ที่ดินแต่น้อยโดยให้เกิดประโยชน์มากๆ นั้นเป็นสิ่งที่ควรสรรเสริญ (ซึ่งระบบภาษีที่ดินจะเป็นตัวกระตุ้นให้เป็นไปเช่นนี้) แต่วิธีการปลูกตึกสูงๆ เต็มพื้นที่โดยไม่คำนึงถึงความเดือดร้อนแก่ผู้อยู่ใกล้เคียงและวิธีการปลูกบ้านเล็กๆ ติดๆ กันอาจเกิดอันตรายจากอัคคีภัย และผิดหลักสุขลักษณะซึ่งเป็นอยู่แล้วในระบบปัจจุบันนั้น เราก็ควรจะหาทางป้องกัน เช่นออกกฎหมายบังคับให้มีระยะห่างระหว่างตึกหรือบ้านตามสมควร (ปัจจุบันก็มีอยู่บ้าง แต่ไม่ค่อยได้ผล) หรือกำหนดว่าการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่หรือบ้านที่ติดๆ กันต้องสร้างด้วยวัสดุทนไฟ ฯลฯ

การดำเนินกิจการสาธารณูปโภคของท้องถิ่นหรือรัฐบาลจะสิ้นเปลืองน้อยลงและมีประสิทธิภาพดีขึ้น หากเมืองขยายขึ้นในทางสูงแทนที่จะเป็นการขยายออกในทางระดับอย่างปัจจุบัน
การไม่เก็บภาษีมูลค่าที่ดินหรือเก็บแต่น้อยทำให้มีการเก็งกำไรเก็บกักที่ดินและใช้ที่ดินไม่เป็นประโยชน์เต็มที่อย่างใน ปัจจุบัน ที่ดินในเมืองที่ยังว่างก็มีอยู่มาก บางคนปลูกบ้านอยู่ 50 ตารางวา อีก 200 ตารางวาที่เหลือมีหญ้าขึ้นรก เหตุเหล่านี้ทำให้เมืองต้องขยายกว้างออกไปเกินกว่าที่ควร ขาดความเป็นระเบียบ และเราก็ได้เห็นความเสื่อมโทรมน่าทุเรศต่างๆ การขยายตัวของเมืองอย่างวิกลวิการเช่นนี้ภาษาอังกฤษเรียก Urban Sprawl ถ้าเป็นในเรื่องที่ดินทั่วๆไป ซึ่งผู้ใช้ที่ดินจะต้องหาที่ดินที่ห่างชุมชนออกไปมากเพราะต้องผ่านข้ามที่ดินซึ่งถูกเก็บกักเก็งกำไรปล่อยว่างอยู่เฉยๆ หรือใช้เป็นบางส่วน เขาก็เรียกว่า
Leapfrogging

ข้อนี้ทำให้เห็นได้ว่าในระบบปัจจุบัน
เจ้าของดินส่วนหนึ่งมีอำนาจผลักดันให้ราษฎรจำนวนมากต้องออกไปหาที่อยู่อาศัยไกลเมือง และประชาชนต้องจ่ายเงินมากกว่าที่ควรในรูปของภาษี เพราะเมื่อเมืองต้องขยายออกทางระดับมากเกินไป ก็ต้องสิ้นเปลืองค่าทำถนน ท่อระบายน้ำ ท่อประปา ฯลฯ ตลอดจนค่าซ่อมแซมดูแลรักษามากขึ้น คนเราต้องเสียสุขภาพทั้งทางร่ายกายและจิตใจจากการที่ต้องใช้รถจำนวนมากจากนอกเมืองไกลๆ เข้ามาติดขัดอัดแอผลาญน้ำมันและปล่อยไอเสียกันอยู่ในเมืองทั้งเช้าและเย็น โดยส่วนตัวก็ต้องเสียเวลา เสียค่าเดินทางมากขึ้น นี่คือผลแห่งการเก็งกำไรเก็บกักที่ดินหรือใช้ประโยชน์จากที่ดินไม่เต็มที่

ถ้าเราใช้ระบบภาษีมูลค่าที่ดิน ที่ดินจะได้รับการทำประโยชน์โดยเต็มที่ เช่น เจ้าของที่ดินและนายทุนจะปลูกแฟลตหลายๆ ชั้นให้คนเข้าเช่าอยู่อาศัยกันได้มากขึ้น ผู้ที่แต่เดิมต้องออกไปอาศัยอยู่ชานเมืองรอบนอกจะได้มีโอกาสเข้ามาอยู่ภายในชั้นในของเมืองเพิ่มขึ้น ซึ่งจะทำให้เมืองมีขนาดแคบลงแต่สูงขึ้น ทำให้ท่อประปา ท่อระบายน้ำโสโครก สายไฟฟ้า โทรศัพท์ และถนนหนทางไม่ต้องขยายยืดยาวออกไปมาก การบริการต่างๆ ในเมืองก็ทำได้รวดเร็วขึ้น รถยนต์ รถโดยสาร ไม่ต้องวิ่งไกลมาก และความจำเป็นที่จะต้องใช้รถยนต์ส่วนตัวก็จะลดลง เหล่านี้ย่อมเป็นที่ปรารถนาของการวางผังเมือง และที่ดินนอกเมืองสำหรับการเพาะปลูกเลี้ยงสัตว์ก็จะมีมากขึ้นด้วย

ยิ่งไปกว่านั้น การเก็บภาษีที่ดินจะทำให้การเก็งกำไรเก็บกักที่ดินลดลงและราคาที่ดินต่ำลง ดังนั้นการจัดหาที่ดินในเมืองเพื่อเป็นสาธารณประโยชน์หรือทำสถานพักผ่อนหรือสวนสาธารณะ รวมทั้งการตัดถนนสร้างทางก็จะมีอุปสรรคน้อยลง และสิ้นเปลืองน้อยลง รัฐบาลจะเสียค่าชดเชยแก่เจ้าของที่ดินเพียงเล็กน้อย การวางผังเมืองให้ถูกหลักวิชา ถูกสุขลักษณะ และแก้ปัญหาการจราจรติดขัดจะทำได้ง่ายขึ้นกว่าในระบบปัจจุบัน ความเครียดเสียสุขภาพและประสิทธิภาพในการทำงานของคนเมืองก็จะคลายลง

## 9. ไม่เคยมีประเทศใดใช้ระบบภาษีมูลค่าที่ดิน ?

มีคำถามข้อหนึ่งที่ตั้งขึ้นเพื่อพิสูจน์ง่ายๆ ว่าระบบภาษีมูลค่าที่ดินไม่มีค่าควรแก่การพิจารณา นั่นก็คือ “ถ้าระบบนี้ดีจริงแล้ว ทำไมจึงยังไม่มีประเทศใดรับใช้ ?”

คำตอบก็คือ แม้แต่นักเศรษฐศาสตร์ทั้งหลายเองส่วนมากก็ยังไม่เข้าใจดีในระบบภาษีมูลค่าที่ดินตามที่เฮนรี่ ยอร์ช กล่าวอธิบาย แล้วเราจะหวังให้ชาวบ้านทั่วไปและนักการเมืองเข้าใจและรับไปปฏิบัติได้อย่างไร ? ถึงแม้ที่ผมเขียนไว้ในหนังสือซึ่งท่านถืออ่านอยู่ขณะนี้ ทั้งที่พยายามจะให้สั้นและเข้าใจง่ายแล้ว ผมก็ยังไม่ค่อยจะแน่ใจว่าจะทำให้ท่านเข้าใจได้ถูกต้องตลอด หรือแม้แต่จะจูงใจให้ท่านอ่านให้ละเอียด

ศาสตราจารย์ Arthur P. Becker ได้กล่าวไว้ตอนท้ายบทความของท่านในเรื่องข้อสนับสนุนและข้อคัดค้านระบบภาษีมูลค่าที่ดิน ในวารสาร Tax Policy ประจำกันยายน-ธันวาคม 2513 ว่าประสบการณ์ของท่านในการถกปัญหาภาษีมูลค่าที่ดินกับบุคคลจำนวนมากรวมทั้งนักเศรษฐศาสตร์ที่มีชื่อเสียงได้แสดงให้เห็นว่าข้อคัดค้านที่ยกกันขึ้นมานั้นมีอยู่มากที่เป็นเพราะผู้ค้านขาดความเข้าใจหรือนึกเห็นเงื่อนไขหรือสภาพของภาษีมูลค่าที่ดินผิดไป

การที่มีผู้ไม่เข้าใจหรือเข้าใจผิดในระบบภาษีมูลค่าที่ดิน เป็นเพราะผู้นั้นๆ ไม่ได้อ่านหนังสือของเฮนรี่ ยอร์ช โดยตรง ข้อเขียนของเฮนรี่ ยอร์ช ยาวและการให้เหตุผลต้องอาศัยกันเป็นลำดับไปทำให้ผู้แต่งตำราหรือเขียนเรื่องทางเศรษฐศาสตร์มักไม่ยอมทนเสียเวลาศึกษาความคิดของเฮนรี่ ยอร์ช โดยตรง หรืออ่านก็เพียงอย่างหยาบๆ และมักจะอาศัยข้อสรุปของผู้อื่นแทน จึงทำให้ความผิดพลาดในความคิดเห็นต่อระบบนี้เกิดซ้ำกันอยู่เรื่อยมา [5]

---

[5] Steven B. Cord, Henry George: Dreamer or Realist ? (Philadelphia: University of Pennsylvania Press, 1965), pp. 221-222. หนังสือนี้มุ่งโดยตรงที่จะวิจัยความรู้ ความเข้าใจ

ของบรรดาผู้ที่ได้เขียนเรื่องเกี่ยวกับระบบภาษีที่ดินของเฮนรี่ ยอร์ช พร้อมทั้งพยายามชี้แจงให้เกิดความเข้าใจที่ถูกต้องขึ้นด้วย

อีกประการหนึ่ง การไม่ยอมรับใช้ระบบภาษีมูลค่าที่ดินอาจเป็นเพราะว่าชนชั้นปกครองหรือนักการเมืองต่างก็มีผลประโยชน์ในที่ดินแทบทั้งสิ้น จึงไม่อยากให้กระทำตามหลักการซึ่งจะขัดกับผลประโยชน์ของตนเอง หรือจะกล่าวอีกทางหนึ่งก็คือเรื่องที่เป็นผลประโยชน์สำหรับคนส่วนใหญ่นั้นมักไม่ค่อยมีคนสนใจ เพราะตามปกติผลที่ได้จะกระจายเฉลี่ยกันออกไป ทำให้แต่ละคนได้รับเพียงเล็กน้อยเท่านั้น ซึ่งผิดกับผลประโยชน์เฉพาะตัวหรือเฉพาะกลุ่มที่จะต้องเอาใจใส่วิ่งเต้น เพราะเห็นกันว่าถ้าสำเร็จแล้วก็จะบันดาลผลประโยชน์ให้มหาศาล โดยที่คิดเสียว่าคนส่วนใหญ่เดือดร้อนกันคนละไม่มาก

จากหนังสือ Land-Value Taxation Around the World โดย Harry Gunnison Brown และคณะ มีบางประเทศที่ใช้ระบบภาษีมูลค่าที่ดิน ถึงแม้จะไม่ได้เก็บเต็มที่หรือในอัตราที่สูงมากและยังคงเก็บภาษีอื่นๆ อยู่ด้วย ประเทศเหล่านี้ที่สำคัญๆ มี เดนมาร์ก ออสเตรเลีย นิวซีแลนด์ แคนาดา และบางแห่งในสหรัฐอเมริกา คือ เพนซิลเวเนีย และแคลิฟอร์เนีย หนังสือนี้ได้กล่าวว่าผลที่ได้รับก็คือความเจริญก้าวหน้าเพิ่มขึ้นตามส่วนกับการใช้ระบบภาษีมูลค่าที่ดิน (ซึ่งทำให้ลดภาษีอื่นๆ ลงไปด้วย) แต่ผู้ที่คัดค้านก็กล่าวว่าเหตุผลดังอธิบายในหนังสือเล่มนี้ยังไม่เป็นที่ประจักษ์แจ้ง

ใน พ.ศ.2514 สำนักวิจัยแห่งรัฐสภาสหรัฐฯ ได้เสนอเรื่องราวเกี่ยวกับภาษีทรัพย์สินซึ่งในบทสรุปได้กล่าวว่า ประสบการณ์ในเรื่องภาษีมูลค่าที่ดินทั้งของสหรัฐฯ และต่างประเทศ ชี้ให้เห็นว่าจะสามารถกระทำได้สำเร็จ และจะทำให้ส่วนการปกครองท้องถิ่นมีรายได้อย่างเพียงพอ ระบบภาษีมูลค่าที่ดินมีคุณค่าควรแก่การพิจารณาอย่างจริงจัง และควรมีการทดลองใช้ให้กว้างขวางขึ้น [6]

ในการแถลงของ ดร. พร้อม พานิชภักดิ์ เลขาธิการคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เมื่อ 2 กรกฎาคม 2519 นั้น ปรากฏว่าที่ประชุมจัดตั้งถิ่นฐานมนุษย์ของสหประชาชาติถึงกับเสนอแนะว่าควรให้รัฐเข้าเป็นเจ้าของที่ดินเสียเอง เพราะที่ดินเป็นทรัพยากรอันจำกัด ถ้าปล่อยให้เอกชนเป็นเจ้าของก็อาจเกิดความไม่เป็นธรรมขึ้นได้

อย่างไรก็ตาม ระบบใดจะดีหรือไม่นั้น มิใช่จะขึ้นอยู่กับการเคยมีใช้มาก่อน มิฉะนั้นมนุษย์เราก็จะไม่มีการคิดริเริ่ม และโลกเราจะมีวิวัฒนาการก้าวหน้าไปหาได้ไม่

การเกรงอันตรายและระมัดระวังในการรับใช้สิ่งแปลกๆใหม่ๆ นับว่าเป็นความรอบคอบไม่ประมาท แต่ถ้าเกรงมากเกินไปก็จะมีแต่ต้องล้าหลังผู้อื่น สำหรับระบบภาษีมูลค่าที่ดิน หากเราจะเริ่มใช้ รัฐบาลก็คงจะสามารถหาสถิติตัวเลขได้ละเอียดพอสมควรว่าจะเก็บภาษีนี้ได้เท่าไรหากเรียกเก็บในอัตราหนึ่ง และจะควรลดภาษีประเภทใดลงไปเท่าไร อีกทั้งการเก็บภาษีที่ดินก็ใช้วิธีค่อยๆ เพิ่มขึ้นปีละเล็กละน้อยเป็นการทดลองดูผลลัพธ์ไปในตัวได้ ไม่จำเป็นต้องทำทีเดียวฮวบฮาบเก็บในอัตราสูงเลย วิธีนี้จะทำให้มั่นใจได้ว่า หากมีการผิดพลาดบกพร่องก็จะสามารถแก้ไขได้โดยไม่ทันเกิดผลเสียหายร้ายแรง แต่ถ้าปรากฏผลดี ก็ค่อยๆ เพิ่มอัตราภาษีที่ดินขึ้นเรื่อยๆ โดยคอยเฝ้าดูผลอย่างใกล้ชิดต่อไป

## 10. **ภาษีที่ดินใช้ไม่ได้กับระบบเศรษฐกิจปัจจุบันซึ่งมีความซับซ้อน ?**

นักเศรษฐศาสตร์บางท่านกล่าวว่า เฮนรี่ ยอร์ช เขียนเรื่องเกี่ยวกับภาษีมูลค่าที่ดินไว้ตั้งแต่ พ.ศ. 2422 นับว่านานเกือบร้อยปีแล้วและได้ทำให้เรื่องดูง่ายเกินไป วิธีแก้ปัญหาเศรษฐกิจหรือความยากจนในปัจจุบันไม่ใช่
เรื่องง่ายๆ เสียแล้ว เพราะสมัยใหม่ระบบเศรษฐกิจของแต่ละประเทศมีความสลับซับซ้อนยุ่งยากขึ้นมากมาย การจะแก้

---

[6] Congressional Research Service, Property Taxation: Effects on Land Use and Local Government Revenues (Washington, D.C.: U.S. Government Printing Office, 1971), p.55.

ปัญหาด้วยวิธีง่ายๆ เช่นนี้จึงจะไม่ได้ผล ผู้ที่หลงงมงายอยู่แต่กับทฤษฎีเก่าๆ แล้วนำมาเผยแพร่ในยุคใหม่ให้คนอื่นที่ไม่รู้จักคิดพลอยหลงเชื่อตามไปด้วย จะกลายเป็นพิษเป็นภัยไป !

ขอตอบว่า วิสัยผู้มีปัญญาความคิดจะไม่ปฏิเสธข้อเสนออันใดง่ายๆ เพียงว่าเป็นเรื่องเก่าไป ง่ายไปแต่จะต้องหาเหตุผลข้อดีข้อเสียมาพูดกันให้ตรงตามประเด็น

ที่ดินยังคงเป็นรากฐานของการครองชีพ ที่ดินเป็นปัจจัยหนึ่งของ 3 ปัจจัยการผลิต ที่ดินเป็นปัจจัยหนึ่งของปัจจัยสี่อันจำเป็นสำหรับชีวิต หากขาดที่ดินมนุษย์จะมีชีวิตอยู่ไม่ได้

ความสลับซับซ้อนของระบบเศรษฐกิจ เป็นแต่เพียงการแตกแขนงกิ่งก้านสาขาออกไป แต่หลักใหญ่ย่อมจะเป็นไปตามเดิมและยังคงมีอยู่ ถ้าเรามัวระวังกันแต่กิ่งก้านสาขา วันหนึ่งลำต้นหรือรากจะเน่า แล้วจะยืนตายซากหรือล้มลงมาทั้งต้น

การศึกษาเล่าเรียนวิชาต่างๆ นั้น ครูอาจารย์จะพร่ำสอนอยู่เสมอว่าให้พยายามจับหลักให้ได้ แล้วเรื่องราวต่างๆ จะแจ่มแจ้งเข้าใจได้ง่ายไปเอง
แต่น่าแปลกที่นักเศรษฐศาสตร์บางท่านดังกล่าวกลับพูดไปในทางตรงข้าม

เฮนรี่ ยอร์ช เองได้กล่าวอยู่บ่อยๆ ว่าให้พิจารณาเข้าหาหลักการเบื้องต้น (First Principles)[7] เพื่อให้เข้าใจได้ง่ายๆ และเพื่อการแก้ไขสิ่งอันเป็นพื้นฐาน ซึ่งจะทำให้ปัญหาปลีกย่อยที่แตกแขนงออกไปหมดไปด้วย หรือแก้ไขได้ง่ายขึ้น

การแก้ปัญหาหลัก คือ การแก้ไขระยะยาว
ส่วนการแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าหรือปัญหาระยะสั้นก็ยังคงต้องทำกันต่อไป
แต่อย่าได้มุ่งทำกันจนไม่สนใจที่จะแก้ปัญหาระยะยาวกันเสียเลย

หน้าที่หลักของรัฐบาลนั้นน่าจะเป็นการหาทางทำให้ประชาชนมีโอกาสตามธรรมชาติเสมอภาคกัน และได้รับความยุติธรรมขั้นพื้นฐานคือให้เขาได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนลงแรงทำมาหากินของเขาอย่างเต็มที่

การที่รัฐบาลที่ผ่านๆ มาคอยจะแก้แต่ปัญหาปลีกย่อยร้อยแปด
โดยไม่ได้เข้าถึงแก่นแท้หรือหลักใหญ่ขั้นพื้นฐาน
หรือหาหนทางแก้ไขโดยมิได้คำนึงถึงกฎเกณฑ์ซึ่งมีอยู่แล้วตามธรรมชาติ
มิได้คำนึงถึงผลเสียอันจะเกิดขึ้นควบคู่กันไปหรือตามหลังมานี่เองที่ทำให้ต้องออกกฎข้อบังคับต้องตั้งหน่วยงานขึ้นมากมายแล้วขยายกันออกไปใหญ่โตเป็นการสิ้นเปลืองทั้งคน เงิน และวัสดุ โดยมิได้ช่วยเพิ่มผลผลิตของประเทศ แต่กลับเพิ่มโอกาสคอร์รัปชั่น เสียเสรีภาพของเอกชน วิธีแก้ไขส่วนมาก นอกจากจะไร้ผลแล้วยังซ้ำกลายเป็นเครื่องมือแสวงหาอภิสิทธิ์อันมิชอบให้แก่บางกลุ่ม ทำให้เกิดอำนาจกดขี่ขูดรีด

ทำให้รายฎรกลับต้องเดือดร้อนหนักขึ้น ลองคิดกลับกันดูว่าถ้าไม่มีการแก้ปัญหาปลีกย่อยที่ไร้ผลเช่นนี้ เสรีภาพของรายฎรก็จะมากขึ้น ภาษีที่ต้องเสียไปเพื่อตั้งหน่วยงานต่างๆ ก็จะเสียน้อยลง คนจำนวนมากแทนที่จะไปเป็นข้าราชการจำพวกที่ไม่ช่วยเพิ่มผลผลิตก็จะกลับหันมาทำงานชนิดที่เพิ่มผลผลิตก่อความก้าวหน้าแก่ประเทศชาติมากขึ้น เช่นนี้ จะมิดีกว่าหรือ ?

## 11. ผลกระทบกระเทือนต่อการกู้ยืมเพื่อลงทุน

ข้อเสียของการเก็บภาษีมูลค่าที่ดิน คือ จะทำให้ราคาที่ดินลดต่ำลง ถ้ายิ่งเก็บภาษีที่ดินสูงเท่ากับอัตราค่าเช่า จะทำให้ที่ดินไม่มีราคาขายเอาเลย ซึ่งจะทำให้ไม่สามารถนำเอาที่ดินไปเป็นหลักทรัพย์เพื่อกู้เงินเอาไปลง

---

[7] First Principles = First Philosophy = Metaphysics คือ อภิปรัชญาหรือหลักมูลแห่งวิชาความรู้ โปรดดูพระนิพนธ์เรื่อง “อธิบายคำปรัชญาและอภิปรัชญา” ของพลตรี พระเจ้าวรวงศ์เธอ กรมหมื่นนราธิปพงศ์-ประพันธ์ ในวารสารราชบัณฑิตยสถาน ปีที่ 1 ฉบับที่ 2 ตุลาคม-ธันวาคม 2518 หน้า 3 (จากสมุดที่ระลึกวันราชบัณฑิตยสถาน 31 มีนาคม 2486)

ทุนได้ หรือถึงแม้จะกู้ได้ก็เป็นเงินไม่มาก นับว่าระบบภาษีมูลค่าที่ดินเป็นอุปสรรคต่อการกู้ยืมเพื่อลงทุนส่งเสริมการผลิต ข้อเสียข้อนี้ผู้ที่สนับสนุนระบบภาษีมูลค่าที่ดินจะต้องยอมรับ

แต่เมื่อเปรียบเทียบข้อดีข้อเสียกันกับระบบภาษีในปัจจุบันเป็นส่วนรวมแล้ว ท่านจะเลือกระบบใดก็โปรดพิจารณาดูเอง และเราก็ต้องไม่ลืมว่าก็เพราะการกู้ยืมโดยใช้ที่ดินเป็นหลักทรัพย์นี่แหละที่ทำให้บางคนหมดตัวและชาวนาต้องสูญเสียกรรมสิทธิ์ในที่ดินของตนไป

อนึ่ง การลงทุนนั้นมิใช่จะต้องกระทำโดยการกู้ยืมเพียงอย่างเดียว และการกู้ยืมก็มิใช่ว่าจะใช้ที่ดินได้อย่างเดียวสำหรับค้ำประกัน การลงทุนอาจใช้วิธีรวมหุ้นจากญาติหรือเพื่อนใกล้ชิด อาจใช้เรียกหุ้นจากประชาชนทั่วไป การกู้ยืมอาจใช้อาคารบ้านเรือน เครื่องจักร ผลผลิต หรือทรัพย์สินอื่นๆ เป็นเครื่องค้ำประกันก็ได้ นอกจากนั้นการกู้ยืมที่ไม่ได้ใช้หลักทรัพย์ค้ำประกันก็มี

ซ้ำในเมื่อเราใช้ระบบภาษีที่ดินแล้ว รายฎรจะอยู่ดีกินดีขึ้น จะมีเงินเก็บออมเพื่อนำมาลงทุนได้มากขึ้น ความมีกรรมสิทธิ์ในทุนหรือกิจการต่างๆ ก็จะเท่าเทียมกันขึ้นกว่าในระบบปัจจุบัน

ในเรื่องของการระดมทุน (ตลอดจนถึงระดมที่ดิน และแรงงาน) เพื่อเพิ่มการผลิตนั้น ระบบภาษีที่ดินจะเป็นเครื่องมือบังคับโดยปริยายตามที่ได้เคยกล่าวมาแล้ว กล่าวคือ เมื่อต้องถูกเก็บภาษีที่ดินสูงขึ้น เจ้าของที่ดินจะเก็บที่ดินไว้โดยไม่ใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์ไม่เต็มที่อย่างเดิมต่อไปได้ยาก เพราะจะไม่คุ้มกับการเสียภาษี เขาจะต้องขายหรือให้เช่าหรือหาทางทำประโยชน์ในที่ดินนั้นๆ ด้วยตนเอง ผู้ที่จะเช่าหรือซื้อที่ดินต่อไปก็คือผู้ที่เห็นหนทางทำประโยชน์ในที่ดินนั้นๆ การทำประโยชน์ในที่ดินก็คือการลงทุนลงแรง ซึ่งก็หมายถึงการระดมทุนโดยอัตโนมัตินั่นเอง

ตรงกันข้าม ระบบภาษีในปัจจุบันกลับทำให้เกิดอุปสรรคต่อการลงทุนอยู่ 2 ประการ คือ

1. ที่ดินราคาแพง หรือค่าเช่าที่ดินแพง (เพราะเก็บภาษีที่ดินน้อยมาก ทำให้มีการเก็งกำไรเก็บกักที่ดิน) ทำให้ผู้ต้องการที่ดินเพื่อลงทุนตั้งโรงงานอุตสาหกรรมเกิดความท้อถอย ขอให้ลองคิดกลับกันดูว่าเมื่อเราใช้ระบบภาษีที่ดินซึ่งทำให้ราคาที่ดินลดต่ำลง การลงทุนซึ่งจะต้องซื้อที่ดินเป็นที่ตั้งโรงงานด้วยก็จะใช้เงินลดลงได้ นายทุนจะกลับมีเงินเหลือสำหรับสร้างโรงงานหรือซื้อเครื่องจักรกลได้มากขึ้นด้วยซ้ำ

2. ภาษีทั้งหลายตามระบบปัจจุบันนั่นเองที่เป็นตัวทำให้ผู้คิดจะประกอบกิจการต่างๆ พากันเกิดความท้อถอย

## 12. การคุ้มครองอุตสาหกรรมภายในประเทศและแก้ดุลการค้า

ข้อที่ว่าประเทศหนึ่งๆ จะควรใช้วิธีปล่อยให้การค้ากับต่างประเทศเป็นไปโดยเสรีหรือไม่นั้นได้ถกเถียงกันมาช้านานไม่เป็นที่ยุติได้นับตั้งแต่ก่อนเริ่มระบบ Mercantilism ในคริสตศตวรรษที่ 16 และถึงแม้โดยเหตุผลทางเศรษฐกิจแท้ๆ นักเศรษฐศาสตร์จะสนับสนุนการค้าเสรีมากกว่าลัทธิคุ้มครอง ก็ยังปรากฏมีผู้สนับสนุนลัทธิคุ้มครองอยู่มากมายอันเป็นเหตุผลในทางการเมืองและอื่นๆ

เหตุผลคัดค้านและสนับสนุนระบบการค้าเสรีมีอยู่มากมาย ซึ่งนักเศรษฐศาสตร์ได้เขียนกันไว้เป็นเล่มโตๆ เฮนรี่ ยอร์ช ก็ได้เขียนไว้เล่มหนึ่งชื่อ Protection or Free Trade ? แม้แต่ในตำราเศรษฐศาสตร์ทั่วไปก็ยังเขียนเรื่องนี้ไว้ยาวๆ ซึ่งท่านที่สนใจจะหาอ่านได้ไม่ยาก

อย่างไรก็ตาม ผมขอเพิ่มเติมว่าระบบภาษีมูลค่าที่ดินจะยิ่งทำให้เหตุผลสนับสนุนการค้าเสรีซึ่งดีอยู่แล้วยิ่งมีน้ำหนักมากขึ้น ดังนี้

1. หมดความจำเป็นที่จะต้องหารายได้ด้วยภาษีสินค้าเข้า เพราะมีภาษีที่ดินแทน
2. ที่ดินจะมีราคาหรือค่าเช่าต่ำลง เนื่องจากการเก็งกำไรเก็บกักที่ดินลดลง ต้นทุนการผลิตจึงลดลง สามารถขายสินค้าของเราแข่งขันกับต่างประเทศได้ดีขึ้น และอุปสรรคที่สำคัญต่อการลงทุนในเรื่องที่ดินแพงก็หมดไป
3. ยิ่งเมื่อภาษีอื่นๆ ก็ลดลงด้วย ต้นทุนการผลิตก็ลดลงไปอีก จึงยิ่งแข่งขันขายกับต่างประเทศได้ดียิ่งขึ้น (ซึ่งถ้าจะเพิ่มค่าเงินบาทให้สูงขึ้นก็คงจะทำได้ด้วย)

ดังนั้น ภาษีที่ดินจึงเป็นเครื่องมือในการส่งเสริมการลงทุนเพิ่มการผลิตของประเทศเป็นส่วนรวมลดต้นทุนการผลิต และช่วยสนับสนุนสินค้าไทยให้แข่งขันขายกับต่างประเทศได้ดีขึ้น อันเป็นการช่วยแก้ปัญหาการค้าขาดดุล เป็นการคุ้มครองอุตสาหกรรมภายในที่ได้ผลดีกว่าลัทธิคุ้มครอง และทำให้ประเทศเกิดการพึ่งตนเองได้ (Self-Sufficiency หรือ Autarky) มากยิ่งกว่าที่จะใช้ลัทธิคุ้มครองด้วยซ้ำ !

ถ้าประเทศใดเริ่มใช้ระบบภาษีมูลค่าที่ดินก่อน ประเทศนั้นก็จะนำหน้าไปในการแข่งขันระหว่างประเทศ (ซึ่งที่จริงคือนำหน้าในการได้รับความร่วมมือจากประเทศอื่น !)

ข้อควรระลึกอีกข้อหนึ่งก็คือ ถ้าราษฎรส่วนรวมมีความอยู่ดีกินดีขึ้น และความยากจนหมดสิ้นไปนั่นก็คือแต่ละคนสามารถรักษาดุลการค้าส่วนตัวไว้ได้แล้ว ดุลการค้าของส่วนรวมจะเสียไปได้อย่างไร ?

ดุลการค้าที่เสียเปรียบนั้น ผมได้กล่าวไว้ในบทที่ 2 ข้อ 4 ง. (ความร่วมมือระหว่างประเทศ) ว่าน่าจะเป็นเพราะรัฐบาลกู้เงินจากต่างประเทศและการได้รับความช่วยเหลือจากต่างประเทศมากกว่าอื่น ผู้ที่ชอบใช้สินค้าต่างประเทศ สินค้าฟุ่มเฟือย ทำให้ชาติต้องขาดดุลการค้าไปอีกส่วนหนึ่งในปัจจุบันก็คือผู้ที่ร่ำรวย ภาษีที่ดินจะเป็นเครื่องมือลดกำลังซื้อของคนเหล่านี้ส่วนหนึ่ง ดังนั้นก็จะช่วยลดการขาดดุลการค้าไปในตัวด้วย

อีกประการหนึ่ง ถ้าเราใช้โครงการค่อยๆ เพิ่มภาษีที่ดิน และค่อยๆ ลดภาษีอื่นๆ รวมทั้งอากรขาเข้าเป็นขั้นๆ ไป สมมติว่าปีละ 3% เป็นเวลา 20 ปี ทั้งพ่อค้าและผู้บริโภคต่างก็จะรู้ว่าปีหน้าและปีต่อๆ ไปสินค้าเข้าจะมีราคาต่ำลงๆ เพราะภาษีขาเข้าจะลดลงเรื่อยๆ พ่อค้าก็จะสั่งของเข้ามาเพียงเท่าที่คิดว่าจะมีผู้ซื้อเฉพาะปีนั้นๆ ไม่กล้าสั่งเข้ามามากๆ มิฉะนั้นปีต่อๆ ไปจะต้องลดราคาขายลงเป็นการขาดทุน ส่วนผู้ซื้อถ้าสามารถรอไว้ซื้อปีต่อๆ ไปได้ก็จะรอเพื่อให้ราคาสินค้าลดต่ำลงเสียก่อน ทำให้เกิดการประหยัดอดออมไปในตัวและแก้ดุลการค้าไปด้วยในขณะเดียวกัน แต่กว่าจะครบระยะ 20 ปีตามโครงการราคาสินค้าเข้าก็จะลดลงเรื่อยๆ จนในที่สุดราษฎรก็จะเคยชิน และหมดความตื่นเต้นกับราคาสินค้าต่างประเทศที่ลดลง ดังนั้นจึงไม่น่าวิตกเกรงกลัวไปว่าพอครบ 20 ปี ราษฎรจะพากันซื้อสินค้าต่างประเทศเป็นการใหญ่แต่อย่างใด ซ้ำเมื่อถึงขณะนั้นอุตสาหกรรมของเราเองก็จะสามารถแข่งขันกับต่างประเทศได้ดี เพราะจะเจริญขึ้นอย่างรวดเร็วในระยะ 20 ปีที่ผ่านไป เนื่องจากหมดอุปสรรคต่อการลงทุนในเรื่องที่ดินแพงและภาษีอื่นๆ สูง ทำให้ผลิตของดีออกขายได้ในราคาถูก

อนึ่ง เมืองไทยจะกลายเป็น Free Port หรือเมืองท่าปลอดภาษีไปทั่วทั้งประเทศ ชาวต่างประเทศจะนิยมพากันมาท่องเที่ยว แบบที่เราเคยชอบไปเที่ยวฮ่องกง สิงคโปร์ ปีนัง นับเป็นการส่งเสริมการท่องเที่ยวหาเงินเข้าประเทศได้อีกทางหนึ่ง

โปรดอ่าน “ภาษีขาเข้าทำลายสินค้าออก” ในบทที่ 5 ข้อ 4 ประกอบ

ควรทราบด้วยว่าวิธีการตั้งกำแพงภาษีขาเข้าเป็นการทั่วไป แล้วยกเว้นเฉพาะบางชนิดเพื่อส่งเสริมการลงทุนบางประเภทนั้น แท้จริงก็คือ วิธีการถ่วงรั้งการลงทุนทั่วไป แต่ยกเว้นให้แก่การลงทุนเพียงบางประเภทนั่นเอง

อีกประการหนึ่ง การคุ้มครองอุตสาหกรรมภายในประเทศ โดยเฉพาะอย่างยิ่งคืออุตสาหกรรมที่เพิ่งตั้งใหม่ หรือ Infant Industry ก็อาจใช้วิธีให้เงินอุดหนุน (Subsidy) แทนการตั้งกำแพงภาษีก็ได้ ซึ่งมีข้อดีที่จะทำให้เห็นชัดว่าชาติต้องเสียเงินเท่าไรเพื่อส่งเสริมปกป้องบริษัทเหล่านี้ (พึงทราบด้วยว่ากำแพงภาษีช่วยอะไรไม่ได้ สำหรับสินค้าที่จะส่งออกไปแข่งขันขายภายนอกประเทศ)

อย่างไรก็ดี ถ้าเสียงข้างมากยังเห็นอยู่ว่าควรจะเก็บอากรขาเข้าให้สูงอย่างเดิม ไม่ต้องการให้ค่อยๆ ลดลงไป โดยอ้างว่าเพื่อจะรักษาดุลการค้าและคุ้มครองอุตสาหกรรมภายในประเทศต่อไปก็อาจกระทำได้ การใช้ระบบภาษีมูลค่าที่ดินจะไม่เป็นอุปสรรคอย่างไรต่อการจะเก็บภาษีสินค้าขาเข้าให้สูงๆ อย่างที่ต้องการกัน

## 13. **คนต่างด้าวจะได้เปรียบ**

ในระบบปัจจุบันคนต่างด้าวไม่มีสิทธิที่จะซื้อที่ดิน จำเป็นต้องเช่าจากคนไทย ดังนั้นถ้าทุกคนถูกเก็บภาษีเท่ากับค่าเช่าที่ดินด้วยกันหมด คนต่างด้าวก็จะเสมือนมีสิทธิในที่ดินเมืองไทยเท่าเทียมกับคนไทย แม้จะไม่มีสิทธิซื้อที่ดินคงเดิมก็ตาม นี่คือข้อเสียของระบบภาษีที่ดิน

แต่ในระบบปัจจุบัน มีคนไทยจำนวนมากที่ไม่สามารถหาซื้อที่ดินมาเป็นกรรมสิทธิ์ของตนทั้งๆ ที่กฎหมายอนุญาต ทั้งนี้เพราะความยากจน

จึงใคร่ขอให้ท่านผู้อ่านพิจารณาตัดสินเองว่า ถ้าเราจะยอมให้ต่างด้าวสบายขึ้นด้วย อันเป็นผลพลอยได้จากนโยบายที่มุ่งจะให้คนไทยส่วนใหญ่สบายขึ้นนั้น จะดีกว่าให้ลำบากด้วยกันทั้งสองฝ่ายไหม ?

อีกประการหนึ่ง เราสามารถจะตั้งข้อจำกัดอื่นๆ เพิ่มเติมสำหรับคนต่างด้าวเป็นการทดแทนในการใช้ระบบภาษีมูลค่าที่ดินก็ได้ เช่น เก็บค่าธรรมเนียมคนต่างด้าวให้สูงขึ้น สงวนอาชีพให้มากขึ้นหรือจะเก็บภาษีต่างๆ คงเดิม โดยเฉพาะอย่างยิ่ง คือ ภาษีเงินได้ โดยยกเว้นให้แก่คนไทยก็ยังได้

(ความจริงปัจจุบันต่างด้าวสามารถมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้ในรูปของบริษัท ถ้าบริษัทนั้นๆ มีคนไทยถือหุ้นเกิน 50% และควรระลึกด้วยว่าคนต่างด้าวที่อยู่ในความนึกคิดของพวกเรานั้นมีจำนวนมากที่ได้สัญชาติไทยมีสิทธิเท่าเทียมกับคนไทยอยู่แล้ว และกำลังทำงานทั้งเพื่อประโยชน์ส่วนตัว และเป็นประโยชน์แก่ส่วนรวมของสังคมไทยเช่นเดียวกับคนไทยอื่นๆ )