

Literatur Review: Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan di Wilayah Perkotaan

Land and Building Tax Assessment in Urban Areas

Udiana Wahyu Deviantari*, Akbar Kurniawan

Departemen Teknik Geomatika, FTSPK-ITS

*Korespondensi penulis: dianada87@gmail.com

Diterima: 04112021; Diperbaiki: 07032022; Disetujui: 01042022; Dipublikasi: 10042022

Abstrak: Pajak bumi dan bangunan menawarkan bentuk perpajakan yang adil dan efisien untuk daerah perkotaan yang dapat berdampak pada investasi, dan memungkinkan pemerintah untuk mengidentifikasi kenaikan harga tanah dan properti. Namun, sistem perpajakan yang dirancang dan dikelola memiliki kelemahan dalam menentukan penilaian pajak bumi dan bangunan. Studi ini diharapkan akan membantu meningkatkan pajak bumi dan bangunan secara lebih efisien, terutama untuk daerah perkotaan. Pada studi ini, dilakukan identifikasi beberapa metode dalam menentukan pajak bumi dan bangunan di perkotaan, termasuk penggunaan data nilai tanah. Penggunaan data tersebut dapat membantu dalam mengidentifikasi secara empiris hubungan antara pajak dan pertumbuhan ekonomi. Metode ini dapat membantu pemerintah dalam menentukan pajak secara lebih adil, efisien, dan transparan.

Copyright © 2022 Geoid. All rights reserved.

Abstract: Land and building taxes offer a fair and efficient form of taxation for urban areas that can impact investment, and allow the government to identify rising land and property prices. However, the tax system that is designed and managed has weaknesses in determining the assessment of the land and building taxes. This study is expected to help increase land and building taxes more efficiently, especially for urban areas. In this study, several methods were identified in determining land and building taxes in urban areas, including the use of land value data. The use of such data can assist in identifying empirically the relationship between taxes and economic growth. This method can assist the government in determining taxes more fairly, efficiently, and transparently.

Kata kunci: Nilai tanah, Pajak bumi dan bangunan, Perkotaan

Cara untuk sitasi: Deviantari, U. W., Djurdjani, Kurniawan, A. (2022). Literatur Review: Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan di Wilayah Perkotaan. *Geoid*, 17(2), 260-266.

Pendahuluan

Tanah dan bangunan merupakan sumber terbesar pendapatan kota yang belum dimanfaatkan di banyak kota berkembang (Riël Franzsen and William McCluskey, 2017). Ketika pemerintah daerah berinvestasi dalam membangun jalan, atau sekolah di dekat properti, harga properti ini meningkat secara signifikan. Berdasarkan Collier et al. (2017), pajak bumi dan bangunan menawarkan bentuk perpajakan yang adil dan efisien untuk daerah perkotaan yang dapat berdampak pada investasi, dan memungkinkan pemerintah untuk mengidentifikasi kenaikan harga tanah dan properti. Pajak bumi dan bangunan adalah contoh utama pajak daerah dan merupakan pusat penciptaan pendapatan oleh pemerintah daerah. Perubahan agregat di kota juga mempengaruhi harga perumahan dan tanah, kepadatan penduduk, dan ukuran kota spasial (Haurin, 1980).

Dalam melakukan penilaian tanah dan properti, diperlukan data yang memadai tentang transaksi tanah dan properti. Oleh karena itu, untuk menilai dan mengenakan pajak atas tanah dan properti bersama-sama (Murray, 2016). Sistem perpajakan yang dirancang dan dikelola memiliki kekurangan dalam menentukan penilaian pajak bumi dan bangunan. Pembuat kebijakan perlu mengidentifikasi dan mempertimbangkan akurasi dalam penilaian pajak. Perpajakan atas harta benda memiliki peranan penting seperti halnya pajak atas harta kekayaan. Ketersediaan data untuk transaksi tanah dan properti atau hanya bangunan membuat perhitungan

pajak menjadi rumit. Wajib pajak perlu untuk memahami sistem pajak berdasarkan nilai gabungan tanah dan properti.

Tujuan studi pada artikel ini adalah untuk menganalisis pajak nilai tanah dan properti di daerah perkotaan dari berbagai negara, yang tentunya berkaitan erat dengan Pajak Bumi dan Bangunan. Kontribusi utama dari makalah ini adalah untuk mempelajari dan mendeskripsikan metode pajak bumi dan bangunan serta mengindentifikasi variabel pajak bumi dan bangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak nilai tanah adalah sistem pajak properti di mana tanah adalah satu-satunya objek pajak, dan nilai perbaikan diabaikan. Pajak properti adalah pajak berulang yang dipungut atas kepemilikan atau pendudukan barang tidak bergerak, baik tanah saja, tanah dan bangunan, atau bangunan saja (Youngman, 1996 ; McCluskey & Franzsen, 2001). Tarif pajak yang berbeda untuk tanah dan bangunan dapat menimbulkan banyak masalah kompleks mengenai alokasi nilai di antara keduanya, karena data penjualan umumnya akan mencerminkan transaksi di mana tanah dan bangunan di atasnya dijual sebagai satu unit. Dalam beberapa sistem hukum, dimungkinkan untuk menyampaikan kepemilikan atau hak guna atas suatu bangunan tanpa hak atas tanah yang mendasarinya. Dari perspektif ini, tanah dan bangunan merupakan dua komponen integral dari satu kesatuan yang lebih besar yang nilainya tidak dapat dibagi dengan cara yang berarti.

Che et al. (2021) berpendapat bahwa pajak tanah akan menyebabkan peningkatan tingkat pertumbuhan ekonomi. Perpajakan atau nasionalisasi tanah mungkin akan berkontribusi pada pengurangan kekayaan dan ketimpangan pendapatan di masing-masing negara. Yang (2018) menunjukkan bahwa menaikkan tarif pajak atas tanah sambil menurunkan tarif pajak atas bangunan menyebabkan peningkatan nilai tanah per hektar.

Pajak properti adalah pajak atas kepemilikan dan kepentingan hukum lainnya atas tanah dan bangunan yang dapat melayani tujuan fiskal, politik, dan hukum yang penting. Peran pajak properti dalam mendefinisikan hak properti merupakan kontribusinya yang paling signifikan terhadap ekonomi di daerah perkotaan. Pajak properti diperlukan untuk pungutan lain sebagai berikut (Youngman, 1996):

- a) Definisi pajak,
- b) Identifikasi pihak-pihak yang bertanggung jawab atas pembayaran,
- c) Penetapan tarif pajak, dan
- d) Penugasan fungsi administrasi dan penerimaan pajak antar tingkat pemerintahan.

Data dan Metode

Tinjauan pustaka adalah cara mensintesis temuan penelitian dalam menemukan bukti untuk mengungkap lebih banyak penelitian yang diperlukan dan merupakan komponen penting dalam menciptakan kerangka teoritis dan membangun model konseptual (Tranfield et al., 2003). Gambar 1 menunjukkan langkah-langkah dalam melakukan metode penelitian, ada tiga tahapan yaitu: merancang *review* (desain), melakukan *review* (studi literatur), dan menganalisis (pembuatan laporan).

Tahap 1: Desain latar belakang, konsep, dan tujuan makalah. Pada tahap ini, dilakukan strategi pencarian untuk mengidentifikasi literatur yang relevan. Pemilihan kriteria sesuai yang dibutuhkan yaitu dapat berupa kata dan konsep yang berhubungan langsung dengan pertanyaan penelitian. Semua penelusuran literatur menghasilkan banyak artikel yang memerlukan strategi untuk mengidentifikasi mana yang relevan. Kriteria yang dapat dipertimbangkan dan umum digunakan misalnya tahun terbit, bahasa artikel, jenis artikel, dan jurnal.

Tahap 2: Melakukan *review* aktual dari pengembangan tahap pertama. Pada tahap ini, dilakukan pemilihan tinjauan pustaka yang sebenarnya dapat dilakukan dengan beberapa cara dan sesuai lingkup tinjauan khusus. Pilihan lain adalah fokus pada metode atau temuan penelitian, dan pilihan ketiga adalah melakukan tinjauan secara bertahap.

Tahap 3: Setelah melakukan tinjauan pustaka dan memutuskan sampel akhir, penting untuk mempertimbangkan bagaimana artikel akan digunakan untuk melakukan analisis yang tepat. Pada tahap ini dilakukan *review* terhadap makalah. Beberapa *review* yang dapat dilakukan adalah metode yang berbeda, dan data yang terkait dengan variabel yang digunakan. Tahap terakhir adalah menyimpulkan penelitian.



Gambar 1. Metode Penelitian disesuaikan dengan Snyder (2019)

Hasil dan Pembahasan

Mengevaluasi pajak bumi dan bangunan dari sudut pandang wajib pajak yang berfokus pada beban pajak akan memberikan kejelasan, keadilan, dan transparansi. Pada bagian ini menjelaskan beberapa metode yang dapat digunakan dalam menghitung pajak bumi dan bangunan. Tabel 1. menjelaskan tentang perbandingan metode dan variabel dalam mengevaluasi pajak bumi dan bangunan dari berbagai negara.

Tabel 1. Perbandingan Metode dan Variabel

Metode	Variabel
<ul style="list-style-type: none"> • LVC adalah alat perencanaan yang mengumpulkan sebagian dari nilai tanah yang dihasilkan oleh regulasi atau infrastruktur kota di Kolombia (Garza & Gonzalez, 2021) • Data untuk LVC adalah variabel <i>dummy</i> yang mengambil nilai tanah di kota dan menerapkannya di kota per tahun. 	<ul style="list-style-type: none"> • Variabel terikat diukur dengan Indeks Kenaikan Nilai Properti Residensial tahunan IVP (Indice de Valoracion Predial). IVP merupakan suatu pendekatan terhadap perubahan nilai tanah karena perubahan nilai suatu kawasan hunian eksisting yang bukan karena perubahan struktur (konstruksi). Ukuran sampelnya per kota, dengan asumsi distribusi nilai properti normal. • Variabel independen, menggunakan kontrol spasial (SAR) dari IVP. Kondisi spasial untuk menentukan ukuran dan tingkat pendapatan per kota adalah pemerataan tingkat utilitas menurut wilayah kota.
<ul style="list-style-type: none"> • Penilaian tanah menggunakan GIS dengan pemodelan berdasarkan <i>Spasial Multi Criteria Analysis</i> (SMCA) di Abudhabi (Jayyousi et al., 2014). 	<p>Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dataset penggunaan/tutupan lahan (kehutanan, kawasan industri, kawasan pertanian, eksplorasi tambang atau mineral, mangrove, Sarana komunikasi, pembuangan</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Peta kriteria digabungkan dengan menerapkan langkah-langkah SMCA: normalisasi faktor, penetapan bobot, dan agregasi. • Untuk mengolah data spasial, peta kriteria diperlakukan sesuai dengan model. Peta tersebut mewakili nilai tanah di Abu Dhabi 	<p>limbah, kawasan sumber daya air, dan pemakaman); dan kumpulan data jaringan jalan.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan data panel tingkat kotamadya yang menaikkan tarif pajak atas tanah sambil menurunkan tarif pajak untuk bangunan mengarah pada peningkatan nilai tanah per hektar. Pajak properti dua tingkat biasanya melibatkan peningkatan tarif pajak atas tanah (ditambah dengan pengurangan tarif pajak atas bangunan) (Yang, 2018). • Studi ini menguji efek rata-rata dari pajak properti dua tingkat pada nilai tanah dan mengeksplorasi efek diferensial di seluruh jenis penggunaan lahan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Variabel terikat diukur dengan nilai tanah yang dinilai per areal kena pajak • Model data panel dinamis digunakan untuk menangkap proses penyesuaian selama penerapan pajak properti 2 tingkat • Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai tanah yang dinilai adalah model menggunakan Sistem Informasi Geografis yang mencakup interaksi antara variabel untuk memperhitungkan variasi waktu nilai pasar dalam batas geografis tertentu.
<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan model OLG untuk menunjukkan bahwa reformasi pajak di mana pajak diganti dengan pajak tanah akan menyebabkan peningkatan tanah (Che et al., 2021). • Kerangka generasi yang tumpang tindih (OLG) adalah tujuan dari redistribusi pendapatan pajak pada pertumbuhan ekonomi 	<ul style="list-style-type: none"> • Alokasi lahan bersifat <i>time-invariant</i> dan tergantung pada preferensi dan parameter produksi • Ketersediaan data sewa tanah dan harga tanah • Ketersediaan data yang akurat tentang nilai tanah menjadi sangat diperlukan jika kita ingin menghitung dan mengenakan pajak sewa tanah murni secara akurat
<ul style="list-style-type: none"> • Pendekatan masalah penilaian efisiensi relatif pajak negara bagian dan federal yang berbeda, seperti pajak tanah (Nassios et al., 2019). • Menggunakan analisis berbasis simulasi dengan menggunakan model multi-regional <i>Computable General Equilibrium</i> (CGE), yang dikalibrasi menggunakan model pilihan diskrit. Pemodelan pajak tanah di VURMTAX. • Dengan membandingkan dampak ekonomi dari dua jenis pajak tanah di NSW untuk menentukan dampak ekonomi dari tempat tinggal utama (PPR) 	<ul style="list-style-type: none"> • Semua tarif pajak tanah di VURMTAX dinyatakan sebagai tarif pajak atas pendapatan tanah, yang berasal dari tanah yang digunakan oleh industri di wilayah tersebut daripada nilai tanah. • Menghitung tarif pajak tanah awal atas pendapatan dari tanah yang digunakan dalam industri yang beroperasi di wilayah tersebut

Penilaian tanah yang akurat merupakan elemen penting dari pajak daerah. Hasil pajak bumi dan bangunan akan digunakan untuk perbaikan perkotaan, infrastruktur, dan layanan lain yang lebih baik. Pajak atas bangunan dianggap oleh sebagian orang tidak adil karena tidak sesuai dengan kenaikan nilai properti. Dalam menilai pajak bumi dan bangunan sebaiknya digunakan secara bersama-sama karena pajak bumi dan bangunan merupakan aset yang tidak dapat dipisahkan. Beberapa penjualan tanah dan properti biasanya mencerminkan transaksi di mana tanah dan bangunan berada pada satu kesatuan.

1. Analisis Metode

Berdasarkan Tabel 1., dapat dilakukan beberapa analisis. Pertama terkait dengan pajak bumi dan bangunan yang digunakan dengan penilaian masal. Beberapa kalkulasi massal masih memiliki banyak kekurangan, karena bisa saja terjadi over-assessment atau under-assessment ketimbang nilai pasar. Menilai dampak ekonomi dari pajak tersebut memerlukan model ekonomi dengan detail yang cukup untuk mempelajari pajak khusus yurisdiksi (W. J. McCluskey et al., 2013).

Kedua, untuk LVC yang merupakan model penilaian pajak untuk sistem perkotaan di Kolombia yang dikendalikan secara spasial dan non-spasial. LVC harus memenuhi dua jenis netralitas, yaitu (Garza & Gonzalez, 2021):

- a. Statis: pengadaan akan menurunkan harga tanah;
- b. Dinamis: lokasi tidak berhubungan dengan waktu/kepadatan penduduk. Dalam LVC menggunakan Linear and Instrumental Variables (IV) untuk mendeteksi pengaruh statis dan dinamis LVC terhadap Indeks Properti Hunian

Ketiga, untuk model OLG dan CGE. Berdasarkan studi kasus yang terjadi, Model OLG dan CGE dapat menyelidiki efisiensi alokatif sistem pajak bumi. VURMTAX adalah model CGE negara bagian dan teritori Australia untuk penghitungan pajak. Efek menguntungkan dari model pajak ini adalah dapat mengidentifikasi secara empiris pengaruh pajak nilai tanah terhadap nilai tanah dan mengeksplorasi efek diferensial di berbagai jenis penggunaan lahan (Yang, 2018).

Keempat, penggunaan *Multi-Criteria Decision Analysis* (MCDA) dengan SIG dapat meningkatkan proses pengambilan keputusan terutama dengan masalah penilaian tanah. Model ini dikembangkan untuk memberikan kerangka konseptual untuk penilaian tanah yang tidak berubah dengan cepat. Dalam menghitung pajak bumi dan bangunan perlu ditentukan suatu model yang dapat membantu pemungut pajak untuk menghitung nilai pajak bumi dan bangunan untuk setiap kota. Model yang dibuat harus efisien dalam memberikan estimasi nilai yang akurat, seragam, dan wajar. Berdasarkan IAAO (2018), telah mengembangkan standar dan pedoman untuk penilaian properti. Setiap model yang dibuat harus menjalani verifikasi data, analisis data, dan jaminan kualitas untuk memberikan perkiraan nilai yang andal.

Berdasarkan metode yang disajikan pada Tabel 1, hanya LVC yang memiliki kekurangan dalam penilaian tanah, dikarenakan LVC tidak dapat menampilkan secara *spasial*. Sedangkan poin utama dalam ketetapan pajak bumi dan bangunan adalah terkait dengan lokasi yang merupakan faktor penting untuk dipertimbangkan (Collier et al., 2017). Metode yang terbaik dalam penilaian tanah adalah model VURMTAX, karena dapat mengidentifikasi nilai berdasarkan jenis penggunaan lahan. Metode ini dapat digunakan di Indonesia. Indonesia telah melakukan perhitungan pajak properti dengan metode penilaian massal. Berdasarkan Peraturan Kementerian Keuangan Republik Indonesia Nomor 208/PMK. 07 /2018, penilaian tanah secara massal adalah penilaian tanah dengan cara mengelompokkan beberapa bidang tanah yang berdekatan/berbatasan dan memiliki kemiripan karakteristik.

Ketetapan pajak bumi dan bangunan adalah nilai tanah dan nilai bangunan dikenakan pajak dengan tarif yang berbeda. Hal ini membuat tarif pajak atas bangunan lebih rendah dari nilai tanah. Dampak perbedaan pajak juga terjadi antara lahan perumahan, komersial, dan industri, dengan lahan perumahan yang lebih berkembang dari yang lain.

2. Analisis Variable

Dalam pemodelan, beberapa variabel disesuaikan dengan kondisi masing-masing kota, tergantung dari faktor-faktor yang mempengaruhinya. Variabel yang dipilih menggunakan pendekatan pragmatis informasi. Variabel yang digunakan untuk pemodelan terdiri dari variabel eksogen dan endogen. Variabel eksogen adalah variabel yang variabilitasnya diasumsikan ditentukan oleh sebab-sebab yang berada di luar model. Sementara variabel endogen diperlakukan sebagai variabel dependen dalam satu set variabel tertentu, mereka juga dapat dikonseptualisasikan sebagai variabel independen mengenai variabel lain (W. J. McCluskey et al., 2013; Sergeant & Bender, 1979).

Untuk menentukan model ketetapan pajak bumi dan bangunan, dibutuhkan variabel pajak dan bukan sebagai variabel bebas dan harga rumah atau sewa sebagai variabel terikat. Pemodelan LVC menggunakan variabel PDB (Produk Domestik Bruto) menurut negara bagian. PDB di sini sesuai dengan penggunaan lahan dengan persentase penduduknya. Mirip dengan model SMCA yang menggunakan penggunaan lahan sebagai variabel.

Beberapa model dalam tinjauan pustaka menyatakan bahwa tanah bersifat multi guna, artinya dapat digunakan sebagai faktor produksi dan sebagai konsumsi tahan lama seperti perumahan. Model OLG menggunakan variabel sewa tanah dan harga tanah, yang berarti bahwa setiap orang perlu menyewa rumah, tetapi dalam fase kehidupan ini, mereka akan membutuhkan rumah mereka sendiri. sehingga permintaan perumahan tinggi dan harga sewa rendah. Variabel ekonomi menjadi variabel eksogen yang mempengaruhi penilaian pajak bumi dan bangunan. Variabel ini mengasumsikan bahwa intensitas modal ekonomi secara luas menciptakan dampak positif bagi produktivitas tenaga kerja (Che et al., 2021).

Kesimpulan

Dari *literatur review* mengenai analisis pajak nilai tanah dan properti di daerah perkotaan didapatkan lima metode dan variabel dari berbagai negara. Metode dengan model OLG dan CGE paling banyak digunakan. Pajak bumi dan bangunan merupakan bagian yang paling berpengaruh dalam pembangunan perkotaan. Perubahan tarif pajak akan mempengaruhi pendapatan suatu daerah. Dalam beberapa literatur, terdapat model perhitungan pajak bumi dan bangunan yang dikembangkan untuk membantu perancangan kebijakan publik mengenai pembangunan tanah. Model harus divalidasi dan dikalibrasi terhadap harga pasar aktual. Model tersebut dapat digunakan untuk pengembangan lebih lanjut, dengan melibatkan pemangku kepentingan potensial untuk meningkatkan akurasi hasil dan melakukan analisis sensitivitas untuk menguji hasilnya. Data nilai tanah yang tersedia dapat membantu dalam mengidentifikasi secara empiris hubungan antara pajak dan pertumbuhan ekonomi.

Selain kepentingan pemerintah, masyarakat sebagai wajib pajak juga harus memahami bagaimana cara penghitungan pajak. Wajib Pajak harus merasa diperlakukan secara adil dan setara dengan orang lain. Studi ini akan membantu meningkatkan nilai tanah dan pajak properti secara lebih efisien, terutama untuk daerah perkotaan.

Ucapan Terimakasih

Terimakasih kami ucapkan kepada dosen pengampu mata kuliah di Prodi S3 Teknik Geomatika UGM

Daftar Pustaka

- Ai, P. (2005). *Residential Land Value Modelling: Case Study of Hankou, China*. International Institute For Geo-Information Science and Earth Observation Enschede, The Netherland.
- Bell, M. E., & Bowman, J. H. (2006). *Methods of Valuing Land for Real Property Taxation: An Examination of Practices in States that Require Separate Valuation of Land and Improvements*. Lincoln Institute Product
- Che, S., Kumar, R. R., & Stauvermann, P. J. (2021). Taxation of land and economic growth. *Economies MDPI*, 9(2), 1–20.
- Collier, P., Glaeser, E., Venables, T., Manwaring, P., & Blake, M. (2017). Land and property taxes Exploiting untapped municipal revenues. *International Growth Centre, UK, February*.
- Garza, N., & Gonzalez, I. (2021). An urban system assessment of Land Value Capture: The Colombian case. *Land Use Policy*, 109(2021).
- Haurin, D. R. (1980). Taxes on Urban Areas. *Journal of Urban Economics*, 7, 384–396.
- IAAO. (2018). *Standard on Automated Valuation Models (AVMs)*.
- Jayyousi, M., Estima, J., & Ghedira, H. (2014). Spatial multi-criteria decision analysis based assessment of land value in Abu Dhabi, UAE. *GDN Journal*, 180, 120–127.
- McCluskey, J. W., & Franzsen, R. C. D. (2001). Land Value Taxation: A Case Study Approach. In *Lincoln Institute of Land Policy*.
- McCluskey, W. J., McCord, M., Davis, P. T., Haran, M., & McIlhatton, D. (2013). Prediction accuracy in mass appraisal: A comparison of modern approaches. *Journal of Property Research*, 30(4), 239–265.
- Murray, S. (2016). *An effective property tax regime for* (Issue August). <https://www.theigc.org/wp-content/uploads/2017/03/Kopanyi-and-Murray-2017-working-paper.pdf>
- Nassios, J., Giesecke, J. A., Dixon, P. B., & Rimmer, M. T. (2019). Modeling the allocative efficiency of landowner taxation. *Economic Modelling*, 81(December 2018), 111–123.
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 208/PMK. 07 /2018 Tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi

Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan

- Riël Franzsen and William McCluskey. (2017). Property Tax In Africa: Status, Challenges, and Prospects. In *Lincoln Institute of Land Policy*.
- Sergeant, C. R., & Bender, E. A. (1979). An Introduction to Mathematical Modeling. In *The Journal of the Operational Research Society* (Vol. 30, Issue 4).
- Snyder, H. (2019). Literature review as a research methodology: An overview and guidelines. *Journal of Business Research*, 104(March), 333–339.
- Tranfield, D., Denyer, D., & Smart, P. (2003). Towards a Methodology for Developing Evidence-Informed Management Knowledge by Means of Systematic Review. *British Journal of Management*, 14, 207–222.
- Yang, Z. (2018). Differential effects of land value taxation. *Journal of Housing Economics*, 39, 33–39.
- Youngman, J. M. (1996). Tax on Land and Buildings. In *Tax Law Design and Drafting: Vol. I*, (pp. 264–291).



This article is licensed under a [Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).