บทที่ 3
ทฤษฎี แนวคิดและงานการศึกษาที่เกี่ยวข้อง

ทฤษฎีที่ใช้ในการศึกษา

1. ประเภทของสัญญาเช่าด้านผู้เช่า

สัญญาเช่าทางด้านผู้เช่าสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภท คือ สัญญาเช่าการเงิน (Financial Lease) และ สัญญาเช่าดำเนินงาน (Operating Lease)

1.1 สัญญาเช่าการเงิน (Financial Lease)

สัญญาเช่าการเงินเป็นสัญญาที่โอนสิทธิ ความเสี่ยง และผลประโยชน์ในการเป็นเจ้าของจากผู้ให้เช่าไปยังผู้เช่า ซึ่งทำให้ผู้เช่ามีฐานะเสมือนเจ้าของสินทรัพย์ที่เช่านั้น

มาตรฐานการบัญชี ของสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย ฉบับที่ 29 เรื่อง การบัญชีสำหรับสัญญาเช่าระยะยาวได้กำหนดเกณฑ์ในการพิจารณาว่า สัญญาเช่าใด ๆ ที่เข้าเกณฑ์หนึ่งข้อหรือมากกว่า ต่อไปนี้ถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน[5]

1. สัญญาเช่าจะโอนความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่า ไปให้ผู้เช่า ณ วันสิ้นสุดสัญญาเช่า

2. สัญญาเช่าระบุให้สิทธิแก่ผู้เช่าที่จะซื้อสินทรัพย์ที่เช่า ในราคาที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สิทธิการเลือกซื้อมีผลใช้บังคับ (Bargain Purchase Option) ซึ่งราคาดังกล่าวมีจำนวนต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมมาก จนทำให้แน่ใจตามสมควรว่า ณ วันที่ทำสัญญาเช่าผู้เช่าจะใช้สิทธิซื้อสินทรัพย์นั้นแน่นอน

มาตรฐานการบัญชีได้ให้แนวทางไว้ว่า ราคาที่เท่ากับหรือต่ำกว่าร้อยละ 5 ของมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ ณ วันเริ่มต้นสัญญา ถือได้ว่าเป็นราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมมาก

3. อายุของสัญญาเช่าครอบคลุมอายุการใช้งานส่วนใหญ่ของสินทรัพย์ที่เช่า ทั้งนี้โดยไม่คำนึงว่าในที่สุดแล้วจะมีการโอนกรรมสิทธิหรือไม่ก็ตาม

---

[5]สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย. มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 "เรื่อง การบัญชีสำหรับสัญญาเช่าระยะยาว" , (กรุงเทพฯ:บริษัท พี.เอ. ลีฟวิ่ง จำกัด , 2538) ,หน้า 6.

อายุของสัญญาเช่า หมายถึง ระยะเวลาที่ผู้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่าไม่ได้ ทั้งนี้ให้รวมถึงระยะเวลาที่ผู้เช่ามีสิทธิเลือกต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีก ถ้ามีความแน่ใจตามสมควรว่าจะมีการต่ออายุสัญญาเช่าไม่ว่าจะมีการจ่ายเงินเพิ่มอีกหรือไม่ก็ตาม[6]

มาตรฐานการบัญชีได้ให้แนวทางว่า อายุของสัญญาเช่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 80 ของอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ที่เช่าถือได้ว่า อายุการเช่าครอบคลุมอายุการใช้งานส่วนใหญ่ของสินทรัพย์นั้น

4. มูลค่าปัจจุบัน (Present Value) ณ วันเริ่มต้นสัญญาของค่าเช่าขั้นต่ำ (Minimum Lease Payments) เท่ากับหรือมากกว่ามูลค่าส่วนใหญ่ของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า ณ วันที่ทำสัญญานั้น ทั้งนี้โดยไม่คำนึงว่าในที่สุดแล้วจะมีการโอนกรรมสิทธิกันหรือไม่ก็ตาม

มาตรฐานการบัญชีได้ให้แนวทางว่า มูลค่าปัจจุบัน ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่าของค่าเช่าขั้นต่ำเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 90 ของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ ณ วันทำสัญญา ถือว่าเป็นส่วนใหญ่ของมูลค่าเช่าขั้นต่ำใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ ณ วันเริ่มต้นสัญญา อนึ่ง มูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าขั้นต่ำหมายถึง ค่าเช่าขั้นต่ำทั้งหมดที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า คำนวณเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลด (Discount Rate) ที่เหมาะสม

การคำนวณมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าขั้นต่ำผู้เช่าต้องพิจารณาปัจจัยดังต่อไปนี้[7]

4.1 ค่าเช่าขั้นต่ำ หมายถึง จำนวนเงินค่าเช่าขั้นต่ำที่ผู้เช่าจะต้องจ่ายตามสัญญาเช่า ซึ่งรวมถึง จำนวนเงินค่าเช่าขั้นต่ำที่กำหนดในสัญญาตลอดอายุการเช่า ราคาซากของสินทรัพย์เมื่อสัญญาเช่าครบกำหนดซึ่งผู้เช่ารับประกันว่าจะมีมูลค่าคงเหลือตามจำนวนที่ตกลงกันในสัญญา จำนวนเงินที่ผู้เช่าต้องจ่ายในกรณีที่ผู้เช่าไม่สามารถต่ออายุสัญญาเช่าตามที่ตกลงกัน จำนวนเงินที่ผู้เช่าต้องจ่ายถ้าจะซื้อสินทรัพย์ที่เช่านั้น

4.2 ค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ที่เช่า ได้แก่ ค่าบำรุงรักษา ค่าประกันภัย ค่าภาษีที่เกี่ยวข้องตลอดอายุสัญญาเช่า แต่ถ้าผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายเหล่านี้ ผู้เช่าจะต้องหักค่าใช้จ่ายนี้ออกจากค่าเช่าขั้นต่ำ เพื่อคำนวณมูลค่าปัจจุบัน ซึ่งโดยส่วนใหญ่ในการทำสัญญาเช่ามักจะกำหนดให้ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายเหล่านี้เอง

4.3 ราคาซาก เป็นมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณของสินทรัพย์ เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ราคาซากสามารถคำนวณได้จาก

---

[6] สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย, เรื่องเดียวกัน, หน้า 2.

[7] มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช. **การบัญชีชั้นกลาง 2** , พิมพ์ครั้งที่ 3, (กรุงเทพฯ:สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช , 2544) , หน้า 548.

- จำนวนเงินที่ผู้ให้เช่ามีสิทธิบังคับให้ผู้เช่าซื้อสินทรัพย์
- จำนวนเงินที่ผู้เช่าหรือบุคคลที่สามรับประกันว่าผู้ให้เช่าจะได้รับ เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ดังนั้นค่าเช่าขั้นต่ำจะต้องรวมราคาซากที่ผู้เช่าหรือบุคคลที่สามรับประกันด้วย (Guaranteed Residual Value)

4.4 อัตราคิดลด ผู้เช่าจะคำนวณมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าขั้นต่ำ โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า แต่ถ้าผู้เช่าทราบอัตราดอกเบี้ยที่ใช้ในสัญญาเช่า และอัตราดอกเบี้ยนั้นต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม ผู้เช่าจะต้องใช้อัตราดอกเบี้ยที่ใช้ในสัญญาเช่าในการหาอัตราคิดลด เพื่อคำนวณมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าขั้นต่ำ

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า (Incremental Borrowing Rate) หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่ผู้เช่าจะต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่คล้ายคลึงกัน หรือถ้าไม่สามารถกำหนดอัตรานั้นได้ก็ให้ใช้อัตราที่จะเกิดกับผู้เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาในการกู้ยืมเงินภายใต้เงื่อนไข ระยะเวลาและการค้ำประกันที่คล้ายคลึงกันเพื่อการซื้อทรัพย์สินนั้น[8]

อัตราดอกเบี้ยที่ใช้ในสัญญาเช่า (Implicit Rate) หมายถึง อัตราคิดลด ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าที่จะทำให้ผลรวมของมูลค่าปัจจุบัน ของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่ผู้ให้เช่าจะได้รับ และมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์ที่ให้เช่าที่ไม่ได้รับการประกัน เท่ากับราคายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ให้เช่าสุทธิจากเงินอุดหนุนและเครดิตภาษีที่ผู้ให้เช่ามีสิทธิได้รับ[9]

1.2 สัญญาเช่าดำเนินงาน (Operating Lease)

สัญญาเช่าที่ไม่เข้าเกณฑ์ข้อใดข้อหนึ่งใน 4 ข้อ ตามที่ระบุของสัญญาเช่าการเงินให้ถือว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน ซึ่งเป็นสัญญาที่ให้สิทธิผู้เช่าใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์เท่านั้น โดยไม่หวังเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ ผู้เช่าสามารถบอกเลิกสัญญาเมื่อใดก็ได้ ที่เห็นว่าไม่มีความจำเป็นต้องใช้สินทรัพย์นั้นอีก หรือเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวหมดประโยชน์

2. ประเภทของสัญญาเช่าด้านผู้ให้เช่า

การแบ่งประเภทของสัญญาเช่าด้านผู้ให้เช่ามีเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอยู่ 2 กลุ่ม คือ

เกณฑ์กลุ่มที่ 1 ณ วันที่ทำสัญญาเช่า

- สัญญาเช่าได้ระบุการโอนกรรมสิทธิให้แก่ผู้เช่าเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า
- สัญญาเช่าให้สิทธิแก่ผู้เช่าในการซื้อสินทรัพย์ในราคาที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมมาก

---

[8] สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย. **มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 "เรื่อง การบัญชีสำหรับสัญญาเช่าระยะยาว"** , (กรุงเทพฯ:บริษัท พี.เอ. ลีฟวิ่ง จำกัด , 2538) ,หน้า 5.

[9] สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย. เรื่องเดียวกัน , หน้า 4.

- อายุของสัญญาเช่าครอบคลุมอายุการใช้งานส่วนใหญ่ของสินทรัพย์ที่เช่า

- มูลค่าปัจจุบัน ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่าของค่าเช่าขั้นต่ำ จะเท่ากับหรือมากกว่ามูลค่าส่วนใหญ่ของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า ณ วันนั้น

เกณฑ์กลุ่มที่ 2

- มีความแน่นอนที่จะเก็บค่าเช่าจากผู้เช่าได้

- ปราศจากความไม่แน่นอนอันเป็นสาระสำคัญ ที่ทำให้ผู้เช่าต้องเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมอีกในภายหน้า

ประเภทของสัญญาเช่าทางด้านผู้ให้เช่า แบ่งได้ 3 ประเภทดังนี้

2.1 สัญญาเช่าที่มีลักษณะเป็นการขาย (Sales – Type Lease)

เป็นสัญญาเช่าที่ให้ผู้ให้เช่าได้โอนความเสี่ยง และผลประโยชน์ทั้งหมดในสินทรัพย์ไปยังผู้เช่า ซึ่งสัญญานั้นจะบอกเลิกไม่ได้ และต้องเข้าเกณฑ์ต่อไปนี้

1. เข้าเกณฑ์ข้อใดข้อหนึ่งใน 4 ข้อของเกณฑ์กลุ่มที่ 1 (ซึ่งเป็นเกณฑ์เดียวกับสัญญาเช่าการเงินด้านผู้เช่า)

2. เข้าเกณฑ์ทั้ง 2 ข้อของเกณฑ์กลุ่มที่ 2

สัญญาเช่าที่มีลักษณะเป็นการขายต้องเข้าเกณฑ์กลุ่มที่ 2 เพราะต้องการให้เกิดความแน่ใจว่า ผู้ให้เช่าได้โอนความเสี่ยง และผลประโยชน์ในการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ไปอย่างแท้จริง

3. สัญญาเช่านั้น จะมีรายการกำไรหรือรายการขาดทุนเกิดขึ้น ซึ่งเกิดจากผลต่างของมูลค่าของยุติธรรมของสินทรัพย์ที่ให้เช่ากับราคาทุนหรือราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่านั้น

2.2 สัญญาเช่าที่มีลักษณะเป็นการให้กู้ยืม (Direct Financing Lease)

เป็นสัญญาเช่าที่ผู้ให้เช่าได้โอนความเสี่ยง และผลประโยชน์ทั้งหมดในสินทรัพย์ไปยังผู้เช่า ซึ่งสัญญานั้นจะบอกเลิกไม่ได้ และต้องเข้าเกณฑ์ต่อไปนี้

1. เข้าเกณฑ์ข้อใดข้อหนึ่งใน 4 ข้อของเกณฑ์กลุ่มที่ 1

2. เข้าเกณฑ์ทั้ง 2 ข้อของเกณฑ์กลุ่มที่ 2

3. สัญญาเช่าดังกล่าวจะไม่มีรายการกำไรหรือรายการขาดทุนเกิดขึ้น นั่นคือ มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ให้เช่าเท่ากับราคาทุนหรือราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่านั้น

ข้อแตกต่างระหว่างสัญญาเช่าที่มีลักษณะเป็นการขาย กับสัญญาเช่าที่มีลักษณะเป็นการให้กู้ยืมคือสัญญาเช่าที่มีลักษณะเป็นการขายมีรายการกำไรหรือรายการขาดทุนจากสัญญาเช่า ในขณะที่สัญญาเช่าที่มีลักษณะเป็นการให้กู้ยืม จะไม่มีรายการดังกล่าวนั้น

2.3 สัญญาเช่าดำเนินงาน (Operating Lease)

สัญญาเช่าประเภทนี้ ผู้ให้เช่ายังคงมีความเสี่ยงในฐานะที่เป็นเจ้าของสินทรัพย์ที่ให้เช่าอยู่ และเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เกี่ยวกับสินทรัพย์ที่ให้เช่านั้น เช่น ค่าภาษี ค่าบำรุงรักษา เป็นต้น สัญญาเช่านี้จะมีอายุสัญญาสั้นกว่าอายุการใช้งานของสินทรัพย์ ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าอาจบอกเลิกสัญญาได้โดยจะต้องมีการบอกกล่าวกันล่วงหน้า และไม่ให้สิทธิแก่ผู้เช่าที่จะซื้อสินทรัพย์เมื่อครบกำหนดตามสัญญา โดยมีเกณฑ์ในการพิจารณาว่าถ้าหากสัญญาเช่าใด ที่ไม่อาจจัดเป็นสัญญาเช่าที่มีลักษณะเป็นการขาย และสัญญาเช่าที่มีลักษณะเป็นการให้กู้ยืมแล้ว ให้ถือว่าสัญญาเช่านั้นเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

3. การบัญชีตามสัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าการเงิน เป็นสัญญาเช่าที่ผู้ให้เช่าเป็นผู้ให้การสนับสนุนทางการเงินให้แก่ผู้เช่า เพื่อให้ผู้เช่าสามารถที่จะมีสินทรัพย์มาใช้ให้เป็นประโยชน์ต่อกิจการได้ ซึ่งผู้เช่าจะได้ประโยชน์จากสินทรัพย์นั้นนับตั้งแต่วันที่เริ่มต้นสัญญา ในขณะเดียวกันผู้ให้เช่าจะโอนความเสี่ยงและประโยชน์ในการใช้สินทรัพย์ให้แก่ผู้เช่า โดยส่วนใหญ่แล้วผู้เช่าจะได้รับประโยชน์จากการใช้สินทรัพย์นั้นตลอดอายุการใช้งานส่วนใหญ่ของสินทรัพย์ ซึ่งจะถือเป็นเกณฑ์ปฏิบัติของการเช่าแบบลีสซิ่ง โดยจะขอทำการกล่าวถึงแนวทางการปฏิบัติทางการบัญชีทั้งทางด้านผู้เช่าและผู้ให้เช่าดังต่อไปนี้

แนวทางการบันทึกบัญชีทางด้านผู้เช่า

1. การบันทึกบัญชีสินทรัพย์และหนี้สินเมื่อเริ่มต้นสัญญาเช่า

เมื่อสัญญาเช่าเข้าเกณฑ์ที่ถือเป็นสัญญาเช่าการเงินดังที่กล่าวมาข้างต้นแล้ว ผู้เช่าได้ใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ที่เช่าแล้ว ผู้เช่าจะทำการบันทึกสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าขั้นต่ำ หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า ณ วันทำสัญญาเช่าแล้วแต่ว่าราคาใดจะต่ำกว่ากัน เพราะผู้เช่าไม่ควรที่จะบันทึกสินทรัพย์ที่เช่าในราคาที่สูงกว่าราคายุติธรรม ผู้เช่าควรที่จะบันทึกสินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินในงบดุลด้วย เพื่อที่จะสะท้อนถึงเนื้อหาทางเศรษฐกิจที่แท้จริงของผู้เช่า ตามมาตรฐานการบัญชีได้กำหนดไว้ว่าให้ผู้เช่าบันทึกสินทรัพย์ในบัญชี " สินทรัพย์ตามสัญญาเช่า " และบันทึกหนี้สิน ในบัญชี " หนี้สินตามสัญญาเช่า " ด้วยจำนวนเดียวกัน ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า ผู้เช่ามีเกณฑ์ในการใช้อัตราคิดลดดังนี้

1.1 ผู้เช่าจะใช้อัตราดอกเบี้ยที่ใช้ในสัญญาเช่าเป็นอัตราคิดลด ถ้าหากทราบอัตรานั้น และอัตราดอกเบี้ยที่ใช้ในสัญญาเช่านั้นต้องไม่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม

1.2 ผู้เช่าจะใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม ถ้าหากไม่ทราบอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเช่านั้น

2. การลดหนี้สินตามสัญญาเช่า

การจ่ายค่าเช่าทุกครั้งจะถือเป็นการจ่ายชำระหนี้เงินต้นส่วนหนึ่ง และอีกส่วนหนึ่งเป็นการชำระดอกเบี้ย ผู้เช่าจะคำนวณเงินต้นที่ลดลงและดอกเบี้ยโดยใช้วิธีดอกเบี้ยแท้จริง (Effective Interest Method) โดยคำนวณจากหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ค้างชำระ ผู้เช่าจะจัดทำตารางการคำนวณดอกเบี้ยจ่ายและหนี้สินตามสัญญาเช่าที่จัดทำขึ้น เพื่อแยกส่วนที่เป็นเงินต้นและดอกเบี้ยในแต่ละงวดที่ต้องชำระออกจากกัน

3. การปรับปรุงเมื่อสิ้นงวดบัญชี

3.1 การคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เช่า

ถ้าสัญญาเช่านี้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดในเรื่องของสัญญาเช่าการเงิน ที่กำหนดให้มีการโอนกรรมสิทธิในสินทรัพย์ที่เช่านั้นเมื่อสิ้นสุดตามสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องคิดค่าเสื่อมราคาเสมือนเป็นสินทรัพย์ของตนโดยคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานทางเศรษฐกิจของสินทรัพย์ แต่ถ้าหากไม่มีการโอนกรรมสิทธิในสินทรัพย์ที่เช่าเมื่อสิ้นสุดตามสัญญาเช่าแล้ว มาตรฐานบัญชีได้กำหนดในเรื่องนี้ไว้ว่าให้ผู้เช่าคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์นั้น เป็นไปตามอายุการเช่าหรืออายุการใช้งานทางเศรษฐกิจของสินทรัพย์ แล้วแต่อย่างใดจะสั้นกว่ากัน

3.2 การบันทึกดอกเบี้ยจ่าย

ในวันสิ้นงวดแต่ละงวด ผู้เช่าจะต้องมีการบันทึกค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นตามสัญญาเช่า ซึ่งมีการคำนวณในตารางการคำนวณดอกเบี้ยจ่ายและเงินต้นที่ต้องชำระแล้ว

4. เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า

ผู้เช่าจะทำการบันทึกการโอนบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าทั้งหมดออกจากบัญชี เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ถ้าหากราคาซากของสินทรัพย์ที่เช่ามีมูลค่าลดลงจากที่ผู้เช่ารับประกันราคาไว้ ผู้เช่าจะต้องชำระส่วนที่ลดลงนั้นให้แก่ผู้ให้เช่าด้วย ซึ่งถ้าทราบราคาที่ลดลงนี้ก่อนครบกำหนดตามสัญญาเช่า ผู้เช่าจะนำจำนวนที่ลดลงนี้ไปหักออกจากมูลค่าอุปกรณ์เพื่อคำนวณหาค่าเสื่อมราคา แต่ถ้าทราบราคาที่ลดลงนี้ในวันที่ครบกำหนดตามสัญญา ผู้เช่าจะบันทึกราคาที่ลดลงนี้เป็นผลขาดทุนจากการสิ้นสุดสัญญาเช่า

การแสดงรายการเกี่ยวกับสัญญาเช่าในงบดุล

ผู้เช่าจะแสดงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าเป็นรายการแยกต่างหากในงบดุล ซึ่งจะแสดงภายใต้หัวข้อ " ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ " ส่วนหนี้สินตามสัญญาเช่าจะแสดงส่วนที่เป็นหนี้สินหมุนเวียนแยกต่างหากจากหนี้สินระยะยาว สามารถแสดงได้ดังนี้

บริษัท (ผู้เช่า) จำกัด

งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 25XX

(หน่วย : บาท)

สินทรัพย์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

.....

สินทรัพย์ตามสัญญาเช่า	xxx	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(xxx)	xxx

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หนี้สินหมุนเวียน

หนี้สินตามสัญญาเช่า – ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	xxx

หนี้สินระยะยาว

หนี้สินตามสัญญาเช่า – ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี	xxx

แนวทางการบันทึกบัญชีทางด้านผู้ให้เช่า

ในส่วนของผู้ให้เช่านั้นจะมีการพิจารณาตามสัญญาเช่าที่มีลักษณะเป็นการขาย เสมือนกับการขายสินทรัพย์นั่นเอง ในอีกลักษณะหนึ่ง จะเป็นสัญญาเช่าที่มีลักษณะเป็นการให้กู้ยืม

1. สัญญาเช่าที่มีลักษณะเป็นการขาย ผู้ให้เช่าจะทำการโอนสินทรัพย์ที่ให้เช่าออกจากงบดุล ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า และจะมีรายการกำไรหรือขาดทุนเกิดขึ้น เนื่องจากราคาที่ตั้งขายไม่เท่ากับราคาทุนของสินทรัพย์ที่ให้เช่า ซึ่งจะต้องอาศัยข้อมูลดังต่อไปนี้

1.1. เงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่า หมายถึง ผลรวมของค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงินกับราคาซากที่ไม่ได้รับการประกัน

1.2. ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ถือเป็นรายได้ หมายถึง ผลต่างของเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่ากับมูลค่าปัจจุบันของเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่า ซึ่งจะมีการใช้อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันด้วยอัตราคิดลด

1.3. ราคาขายของสินทรัพย์ที่ให้เช่า หมายถึง มูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่า ซึ่งคำนวณโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ตามสัญญาเช่า

1.4. ต้นทุนขาย หมายถึง ราคาทุนของสินทรัพย์ที่ให้เช่าหักด้วยมูลค่าปัจจุบันของราคาซากที่ไม่ได้รับการประกัน

แนวทางในการบันทึกบัญชีเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่มีลักษณะเป็นการขาย มีดังนี้

1. การบันทึกบัญชี ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า

ณ วันที่เริ่มทำสัญญาเช่า ผู้ให้เช่าจะทำการบันทึกลูกหนี้ตามสัญญาเช่า ยอดขาย ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ถือเป็นรายได้ และต้นทุนของสินทรัพย์ที่ให้เช่า

2. การรับรู้รายได้ดอกเบี้ย

ผู้ให้เช่าจะทำการรับรู้รายได้ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่านั้น โดยตัดมาจากบัญชีดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ถือเป็นรายได้ในแต่ละงวดบัญชี โดยใช้วิธีการคิดดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจะคำนวณดอกเบี้ยโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่า

การแสดงรายการเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่มีลักษณะเป็นการขายในงบการเงิน

1. บัญชีขาย ต้นทุนขาย ค่าภาษี และรายได้ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่า จะต้องแสดงในงบกำไรขาดทุนในงวดบัญชีที่เกิดรายการนั้น ๆ ถ้าหากมีค่าใช้จ่ายทางตรงเริ่มแรกเกิดขึ้น ได้แก่ ค่านายหน้า ค่าใช้จ่ายทางกฎหมาย ให้แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุน โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในงวดบัญชีนั้น ๆ

2. บัญชีลูกหนี้ตามสัญญาเช่า ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ถือเป็นรายได้ และสินค้าจะทำการแสดงรายการในงบดุลโดย แสดงดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ถือเป็นรายได้หักจากบัญชีลูกหนี้ตามสัญญาเช่า เพื่อแสดงถึงเงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิในงบดุล โดยต้องแยกส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี ภายใต้หัวข้อสินทรัพย์หมุนเวียน ส่วนลูกหนี้ตามสัญญาเช่าที่เหลือ (ไม่รวมลูกหนี้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี) ก็จะต้องหักด้วยดอกเบี้ยที่ยังไม่ถือเป็นรายได้เช่นกัน แต่ให้แสดงไว้ในงบดุลภายใต้หัวข้อ เงินลงทุนระยะยาว

ตัวอย่างการแสดงรายการในงบดุลของบริษัทฯ ผู้ให้เช่า

บริษัท ลีสซิ่ง จำกัด

งบดุล (บางส่วน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 25XX

(หน่วย : บาท)

<u>สินทรัพย์</u>

สินทรัพย์หมุนเวียน

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า (ส่วนที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี)	xxx	
<u>หัก</u> ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ถือเป็นรายได้	<u>(xxx)</u>	xxx

เงินลงทุนระยะยาว

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า (ไม่รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี)	xxx	
หัก ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ถือเป็นรายได้	(xxx)	xxx

2. สัญญาเช่าที่มีลักษณะเป็นการให้กู้ยืมคือ ผู้ให้เช่ามักจะเป็นบริษัทที่ดำเนินกิจการให้เช่าสินทรัพย์โดยเฉพาะหรือสถาบันการเงิน สัญญาเช่านี้จะถือเป็นการจัดหาเงินทุนมาเพื่อให้ผู้เช่าสามารถใช้สินทรัพย์ได้อย่างถาวร โดยจะมีราคาทุนเท่ากับราคาตลาดของสินทรัพย์ที่ให้เช่า จะไม่มีรายการกำไรหรือขาดทุนเกิดขึ้นจากรายการดังกล่าวนี้ ซึ่งจะต้องอาศัยข้อมูลต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

2.1. เงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าหรือลูกหนี้ตามสัญญาเช่า หมายถึง ผลรวมของค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่า (ไม่รวมกับค่าใช้จ่ายในการจัดหาสินทรัพย์มาของผู้ให้เช่า) กับราคาซากของสินทรัพย์ที่ให้เช่าที่ไม่ได้รับการประกัน

2.2. ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ถือเป็นรายได้ หมายถึง ผลต่างของเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่ากับราคาทุนหรือราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่า

2.3. เงินลงทุนสุทธิที่แสดงในงบดุล คือ ผลต่างของเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่ากับดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ถือเป็นรายได้

แนวทางในการบันทึกบัญชีเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่มีลักษณะเป็นการให้กู้ยืมมีดังนี้

1. การบันทึกบัญชี ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า

ณ วันที่เริ่มทำสัญญาเช่า ผู้ให้เช่าจะทำการบันทึกลูกหนี้ตามสัญญาเช่า ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ถือเป็นรายได้ และรวมไปจนถึงบันทึกการโอนสินทรัพย์ที่ให้เช่าออกจากบัญชีไปยังผู้เช่า

2. การรับรู้รายได้ดอกเบี้ย

ผู้ให้เช่าจะทำการรับรู้รายได้ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่านั้น โดยตัดมาจากบัญชีดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ถือเป็นรายได้ในแต่ละงวดบัญชี โดยใช้วิธีการคิดดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจะคำนวณดอกเบี้ยโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่า การรับชำระเงินในแต่ละงวด ให้ถือเป็นการรับชำระหนี้สำหรับลูกหนี้ตามสัญญาส่วนหนึ่ง และก็จะถือเป็นการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดการสินทรัพย์อีกส่วนหนึ่ง ถ้าหากผู้ให้เช่ามีการจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงเริ่มแรก เช่น ค่าธรรมเนียม ค่านายหน้า ค่าทนายความ ให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายทันทีที่เกิดรายการนั้นขึ้นโดยจะบันทึกค่าใช้จ่ายทางตรงเริ่มแรกด้านเดบิต และบันทึกเงินสดหรือเจ้าหนี้ด้านเครดิต

การแสดงรายการเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่มีลักษณะเป็นการให้กู้ยืมในงบการเงิน

1. บัญชีรายได้ค่าดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์จะแสดงในงบกำไรขาดทุน

2. การแสดงรายการในงบดุลมีลักษณะเช่นเดียวกัน กับสัญญาเช่าที่มีลักษณะเป็นการขาย หมายความว่าแสดงเงินลงทุนสุทธิในลูกหนี้ตามสัญญาในงบดุล โดยแยกส่วนของลูกหนี้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี อยู่ภายใต้หัวข้อ สินทรัพย์หมุนเวียน ส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี ให้แสดงอยู่ภายใต้หัวข้อ เงินลงทุนระยะยาว

4. การรับรู้รายได้ของกิจการลีสซิ่ง

ตามมาตรฐานการบัญชี เรื่อง แม่บทการบัญชี ได้กล่าวถึง เรื่องของการรับรู้รายได้ไว้ว่า " กิจการควรรับรู้รายได้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตเพิ่มขึ้น เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หรือการลดลงของหนี้สิน และเมื่อกิจการสามารถวัดค่าของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตได้อย่างน่าเชื่อถือ "[10] กิจการลีสซิ่งเป็นกิจการให้บริการในการเช่าสินทรัพย์ในระยะเวลายาว จะได้รับเงินเป็นค่าเช่าในแต่ละงวดที่เท่ากันจากผู้เช่า ซึ่งค่าเช่าที่ได้รับมานั้นจะถูกแสดงแยกเป็นส่วนของการชำระหนี้ส่วนหนึ่ง และอีกส่วนหนึ่งเป็นส่วนของดอกเบี้ยรับที่เกิดจากการให้เช่าสินทรัพย์นั้น เนื่องมาจากว่าการให้เช่าสินทรัพย์แบบลีสซิ่งนั้น ผู้ให้เช่าเป็นผู้ลงทุนในการซื้อสินทรัพย์มาเพื่อให้ผู้เช่าใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์นั้น โดยผู้เช่าจะทำการจ่ายเงินให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นงวด ๆ ในแต่ละงวดเท่ากัน จะถือเป็นการชำระค่าสินทรัพย์นั้น รวมกับดอกเบี้ยที่ผู้ให้เช่าคิดจากผู้เช่า ตามระยะเวลาที่กำหนดตามสัญญาเช่านั้น

ดังนั้น การรับรู้รายได้ของกิจการลีสซิ่ง จะทำการรับรู้เมื่อถึงกำหนดชำระเงินค่างวดในแต่ละงวด โดยไม่คำนึงว่าจะได้รับเงินค่างวดแต่ละงวดนั้นเรียบร้อยแล้วหรือไม่ ณ วันที่ทำสัญญาจะทำการบันทึกผู้เช่าเป็นลูกหนี้ตามสัญญาเช่าไว้ก่อน แล้วจึงบันทึกโอนสินทรัพย์ที่ให้เช่าไปเป็นของผู้เช่า ตามราคาทุนหรือราคายุติธรรมแล้วแต่ว่าจะทำสัญญาในลักษณะเป็นการขายหรือเป็นการให้กู้ยืม ส่วนต่างระหว่างบัญชีลูกหนี้ตามสัญญาเช่ากับบัญชีสินทรัพย์ที่ให้เช่า จะบันทึกไว้เป็นดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ถือเป็นรายได้ และจะรับรู้เป็นรายได้ของกิจการเมื่อถึงกำหนดชำระหนี้ค่างวดแต่ละงวด

ถ้าหากผู้เช่าผิดนัดชำระหนี้ กิจการลีสซิ่งจะทำการเรียกเก็บเบี้ยปรับจากการชำระหนี้ล่าช้าจากผู้เช่า ตามที่ได้กำหนดไว้ในสัญญา ซึ่งจะไม่เกินอัตราตามที่กฎหมายกำหนดไว้ กิจการลีสซิ่ง

---

[10] สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย, **แม่บทการบัญชี** , (กรุงเทพฯ:บริษัท พี.เอ. ลีฟวิ่ง จำกัด , 2542) ,หน้า 26.

จะทำการรับรู้เป็น "รายได้เบี้ยปรับ" เมื่อได้ทำการเรียกเก็บเบี้ยปรับนั้นและผู้เช่าได้ชำระค่าเบี้ยปรับให้เรียบร้อยแล้ว และจะถือเป็นรายได้อื่น ในงบกำไรขาดทุนด้วย ถ้าหากการผิดนัดชำระหนี้นั้นได้ทำการดำเนินการเป็นไปตามกระบวนการของศาล ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการฟ้องร้องนั้น ให้เรียกเก็บได้จากผู้เช่า เพราะถือว่าเป็นความผิดของผู้เช่าที่มิได้มาชำระค่าเช่าตามที่ได้กำหนดไว้ ผู้เช่าจึงเป็นผู้ที่ควรจะรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายที่อาจเกิดขึ้นจากการฟ้องร้องนั้น

5. ภาษีที่เกี่ยวข้องกับกิจการลีสซิ่ง

5.1. ภาษีมูลค่าเพิ่ม

ผู้มีหน้าที่ในการเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม สามารถแบ่งออกเป็น 3 ประเภทดังนี้[11]

1. ผู้ประกอบการ ซึ่งมีลักษณะคือ
   - ขายสินค้าหรือให้บริการในทางธุรกิจหรือวิชาชีพ และ
   - เป็นบุคคลธรรมดา คณะบุคคลที่มิใช่นิติบุคคล หรือ นิติบุคคล และ
   - ประกอบกิจการในราชอาณาจักร (ไม่ว่าจะได้จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มแล้วหรือไม่

2. ผู้นำเข้า หมายถึง ผู้ประกอบการหรือบุคคลอื่นซึ่งนำสินค้าเข้ามาในราชอาณาจักร ไม่ว่าเพื่อการใด ๆ และให้หมายความรวมถึง การนำสินค้าที่ต้องเสียอากรขาเข้าหรือที่ได้รับยกเว้นอากรขาเข้า ตามกฎหมายว่าด้วยศุลกากรออกจากเขตอุตสาหกรรมส่งออก โดยมิใช่เพื่อการส่งออกด้วย

3. ผู้ที่กฎหมายกำหนดให้มีหน้าที่เสียภาษีมูลค่าเพิ่มเป็นกรณีพิเศษ คือ

- ในกรณีที่ผู้ประกอบการอยู่นอกราชอาณาจักรและได้ขายสินค้า หรือให้บริการในราชอาณาจักรเป็นปกติธุระ โดยมีตัวแทนอยู่ในราชอาณาจักร ผู้มีหน้าที่เสียภาษีมูลค่าเพิ่มได้แก่ ตัวแทนดังกล่าว

- ในกรณีการขายสินค้าหรือการให้บริการที่ได้เสียภาษีมูลค่าเพิ่ม ในอัตราร้อยละ 0 ถ้าภายหลังได้มีการโอนกรรมสิทธิในสินค้า หรือการโอนสิทธิในบริการนั้นไปให้กับบุคคลที่มิใช่องค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนาญพิเศษของสหประชาชาติ สถานเอกอัครราชทูต สถานทูต สถานกงสุลใหญ่ สถานกงสุล ผู้มีหน้าที่เสียภาษีมูลค่าเพิ่ม ได้แก่ ผู้รับโอนสินค้าหรือผู้รับโอนสิทธิในบริการดังกล่าว

---

[11] วิริยา แซ่หลี, การภาษีอากร เล่ม 2 , พิมพ์ครั้งที่ 2 , (เชียงใหม่:ชมพูการพิมพ์ , 2543) , หน้า 111.

- ในกรณีสินค้านำเข้าที่จำแนกประเภทไว้ ในภาคว่าด้วยของที่ได้ยกเว้นอากรตามกฎหมายว่าด้วยพิกัดอัตราศุลกากรซึ่งได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ภายหลังถ้าสินค้านั้นต้องเสียอากรตามกฎหมายว่าด้วยพิกัดอัตราศุลกากร ซึ่งได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ผู้มีหน้าที่เสียภาษีมูลค่าเพิ่ม ได้แก่ ผู้ที่มีความรับผิดชอบตามกฎหมายว่าด้วยพิกัดอัตราศุลกากร ผู้รับโอนสินค้า ถ้ามีการโอนสินค้าดังกล่าว เป็นต้น

- ในกรณีที่มีการควบกิจการเข้ากันผู้มีหน้าที่เสียภาษีมูลค่าเพิ่ม ได้แก่ ผู้ที่ควบคุมเข้ากันและผู้ประกอบการใหม่

- ในกรณีโอนกิจการผู้มีหน้าที่เสียภาษีมูลค่าเพิ่ม ได้แก่ ผู้โอนและผู้รับโอน

กิจการลีสซิ่งเป็นกิจการที่ต้องจดทะเบียนเป็นผู้เสียภาษีมูลค่าเพิ่ม จึงต้องมีการเสียภาษีมูลค่าเพิ่มตามที่สรรพากรกำหนด คือ เสียในอัตราร้อยละ 7 ของค่าเช่าที่เก็บมาจากผู้เช่า แต่ในกรณีของการเช่าแบบลีสซิ่งนี้ จะถือว่าเป็นการปลอดภาษีมูลค่าเพิ่มทั้งกิจการลีสซิ่ง (ผู้ให้เช่า) และกิจการของผู้เช่า เนื่องจากว่าเมื่อผู้ให้เช่าซื้อสินทรัพย์มาเพื่อให้เช่า ผู้ให้เช่าเองจะมีภาษีซื้อเกิดขึ้น ณ วันที่ซื้อสินทรัพย์นั้นมาเพื่อการให้เช่าแบบลีสซิ่ง และสามารถที่จะนำภาษีซื้อนั้นไปขอคืนภาษีที่กรมสรรพากรได้ และเมื่อเรียกเก็บเงินค่าเช่าจากผู้เช่า จะเกิดภาษีขายจากค่าเช่าที่เรียกเก็บในแต่ละงวดนั้น ผู้ให้เช่าก็จะนำภาษีขายนั้นส่งให้สรรพากร ซึ่งถือได้ว่าผู้ให้เช่ามิได้เสียภาษีมูลค่าเพิ่มแต่อย่างใด ส่วนผู้เช่าเองเมื่อจ่ายค่าเช่าในแต่ละงวดจะบันทึกภาษีซื้อที่เกิดจากเงินค่างวดที่ต้องจ่ายนั้น แล้วจึงนำภาษีซื้อที่เกิดขึ้นนั้นไปขอคืนภาษีจากกรมสรรพากรได้ ดังนั้นจะเห็นว่าผู้เช่าก็มิได้มีการเสียภาษีมูลค่าเพิ่มแต่อย่างใด ยิ่งไปกว่านั้นกฎหมายภาษีมูลค่าเพิ่มยังเปิดโอกาสได้เปรียบให้กับกิจการลีสซิ่งอีกจุดหนึ่ง โดยถือว่ากิจการลีสซิ่งเป็นการให้บริการมิใช่การขายสินค้า เนื่องจากในขณะที่ทำสัญญาเช่าและมีการส่งมอบสินทรัพย์กัน มิได้มีการโอนกรรมสิทธิในสินทรัพย์นั้นเหมือนกับการขายสินค้าแต่อย่างใด และเมื่อถึงวันสิ้นสุดสัญญาแล้วมีการชำระค่าเช่ากันจนครบตามสัญญา ก็มิได้มีการโอนกรรมสิทธิกันทันทีเหมือนกับการเช่าซื้อ แต่ผู้เช่ามีสิทธิที่จะเลือกซื้อสินทรัพย์นั้นหรือเลือกที่จะเช่าต่อหรือเลือกที่จะสิ้นสุดกันตามสัญญาโดยไม่ทำอะไรเลยก็ได้ ดังนั้นจุดความรับผิดชอบในการคำนวณภาษีขายจึงใช้เกณฑ์เงินสด ถือว่าภาษีขายเกิดขึ้นและต้องบันทึกรับรู้ภาษีขายที่เกิดขึ้นเมื่อได้รับชำระเงินค่าเช่าแล้ว ในขณะที่การขายสินค้าต้องคำนวณภาษีขายและบันทึกรับรู้ภาษีขายทันทีที่มีการส่งมอบสินค้ากัน และการเช่าซื้อนั้นก็ถือเป็นการขายสินค้าจึงมีการคำนวณภาษีขายและบันทึกรับรู้ภาษีขายทันที ที่ถึงกำหนดชำระเงินตามสัญญาในแต่ละงวดโดยไม่คำนึงว่าจะได้รับเงินค่าเช่านั้นแล้วหรือไม่

5.2. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นภาษีที่จัดเก็บตามประมวลรัษฎากร มีลักษณะเป็นภาษีทางตรงที่รัฐเรียกเก็บจากนิติบุคคล โดยทั่วไปฐานในการเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล ได้แก่ ฐานกำไรสุทธิที่คำนวณได้จากหรือเนื่องจากการประกอบการกิจการที่กระทำได้ในการที่กระทำได้ในรอบระยะเวลาบัญชี นอกจากนี้อาจจัดเก็บจากฐานอื่น ๆ เช่น รายรับก่อนหักรายจ่าย หรือเงินได้ที่จ่ายจากหรือในประเทศไทย สำหรับนิติบุคคลบางประเภท[12]

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีเงินได้นิติบุคคล ได้แก่ [13]

1. บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย
2. บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายของต่างประเทศ
3. กิจการซึ่งดำเนินการเป็นทางการค้าหรือหากำไร โดย รัฐบาลต่างประเทศ หรือองค์การของรัฐบาลต่างประเทศ หรือ นิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายของต่างประเทศ
4. กิจการร่วมการค้า ได้แก่กิจการที่ดำเนินการร่วมกันเป็นทางค้าหรือกำไรระหว่างบริษัทกับบริษัท บริษัทกับห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลกับห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล บริษัทและหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลกับบุคคลธรรมดา คณะบุคคลที่มิใช่นิติบุคคล ห้างหุ้นส่วนสามัญหรือนิติบุคคลอื่น ๆ
5. มูลนิธิหรือสมาคม ที่ประกอบกิจการซึ่งมีรายได้ แต่ไม่รวมถึงมูลนิธิหรือสมาคมที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ประกาศกำหนดให้เป็นองค์การสาธารณกุศล
6. นิติบุคคลอื่น ที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนด โดยอนุมัติรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

กิจการลีสซิ่งเป็นกิจการที่ต้องจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ซึ่งต้องเสียภาษีเงินได้ตามที่กรมสรรพากรกำหนดไว้ คือเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 30 โดยคิดจากฐานกำไรสุทธิ ตามมาตรา 65 แห่งประมวลรัษฎากรได้กำหนดให้คำนวณโดยใช้เกณฑ์สิทธิ ซึ่งหมายความว่ารายได้ที่เกิดขึ้นในงวดบัญชีใด แม้ว่าจะยังมิได้รับชำระเงินก็ตาม ต้องนำมาคำนวณภาษี และรายจ่ายที่ก่อให้เกิดรายได้ดังกล่าวนั้น ก็ให้นำมาหักเป็นค่าใช้จ่ายในรอบบัญชีนั้นได้ และกรมสรรพากรได้มีคำสั่งที่ ทป. 1/2528 เรื่องการใช้เกณฑ์สิทธิ ในการคำนวณรายได้และรายจ่ายของบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลเป็นแนวทางปฏิบัติ ได้กล่าวไว้ว่า ในการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลให้ใช้

---

[12] วิริยา แซ่หลี, **การภาษีอากร เล่ม 2** , พิมพ์ครั้งที่ 2 , (เชียงใหม่:ชมพูการพิมพ์ , 2543) ,หน้า 58 - 59.

[13] อมรศักดิ์ พงศ์พฤฒม์และภิรัตน์ เจียรนัย , **ประมวลรัษฎากรฉบับสมบูรณ์ 2544,** (กรุงเทพฯ:ห้างหุ้นส่วนจำกัดโรงพิมพ์ชวนพิมพ์ , 2544) ,หน้า 26.

เกณฑ์สิทธิ ยกเว้น 7 รายการพิเศษ ให้เลือกปฏิบัติได้ เช่น การให้เช่าซื้อ การขายผ่อนชำระ การให้เช่าแบบลีสซิ่งที่มีอายุสัญญาเกิน 1 รอบบัญชี ให้ใช้เกณฑ์สิทธิได้ แต่มีเงื่อนไขปลีกย่อยคือ ให้เลือกนำกำไรจากกิจการดังกล่าวนี้มารวมคำนวณเป็นรายได้ในแต่ละรอบบัญชีตามงวดที่ถึงกำหนดชำระได้ นั่นหมายความว่า ให้หากำไรขั้นต้นเฉลี่ยก่อน แล้วนำมาหากำไรที่ยังไม่ถึงกำหนด แล้วจึงมาหากำไรที่ถึงกำหนดในงวดนี้เพื่อเลือกเสียภาษีในจำนวนที่น้อยกว่า

5.3. ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย

ตามมาตรา 3 เตรส แห่งประมวลรัษฎากร ได้กำหนดเรื่องของการหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่ายไว้ว่า บริษัท หรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล หรือนิติบุคคลอื่นที่จ่ายเงินได้พึงประเมิน ตามมาตรา 40 แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งมีหน้าที่ต้องหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย ตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและอัตรา ในเรื่องของการจ่ายค่าเช่า ดังนี้ ให้บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลหรือนิติบุคคล ซึ่งเป็นผู้จ่ายค่าเช่าหรือประโยชน์อย่างอื่นที่ได้เนื่องจากการให้เช่าสินทรัพย์ ตามมาตรา 40 (5) (ก) แห่งประมวลรัษฎากร แต่ไม่รวมถึงค่าแห่งอาคารหรือโรงเรือนที่ได้รับกรรมสิทธิให้แก่ผู้รับซึ่งเป็น[14]

- ผู้มีหน้าที่เสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหักภาษี ณ ที่จ่าย โดยคำนวณหักไว้ในอัตราร้อยละ 5 ของเงินที่ต้องจ่ายเป็นค่าเช่านั้น

- บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่ประกอบกิจการในประเทศไทย นอกจากที่ระบุใน (3) หักภาษี ณ ที่จ่ายโดยคำนวณหักไว้ในอัตราร้อยละ 5

- มูลนิธิหรือสมาคมที่ประกอบกิจการซึ่งมีรายได้ แต่ไม่รวมถึงมูลนิธิหรือสมาคมที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดตามมาตรา 47(7) (ข) แห่งประมวลรัษฎากร หักภาษี ณ ที่จ่าย โดยคำนวณหักไว้ในอัตราร้อยละ 10

แต่ข้อความข้างต้นนี้ไม่ให้ใช้บังคับการจ่ายเงินตามสัญญาเช่าแบบลีสซิ่ง ตามที่กำหนดไว้ในคำสั่งกรมสรรพากรที่ ทป. 34/2534 ซึ่งเป็นการออกเพิ่มเติมข้อ 6 ตาม คำสั่งกรมสรรพากรที่ ทป. 4/2528 นั่นคือ ให้ยกเว้นในการหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย สำหรับการจ่ายเงินค่าเช่าตามสัญญาให้เช่าสินทรัพย์แบบลีสซิ่งแต่ถ้าไม่เข้าเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ในคำสั่งกรมสรรพากรที่ ทป. 34/2534 ซึ่งเป็นการออกเพิ่มเติมข้อ 6 ตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ทป. 4/2528 จะต้องหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย ร้อยละ 5 จากค่าเช่าที่จ่ายนั้น

---

[14] อมรศักดิ์ พงศ์พศุตม์และภิรัตน์ เจียรนัย , **ประมวลรัษฎากรฉบับสมบูรณ์ 2544,** (กรุงเทพฯ:ห้างหุ้นส่วนจำกัดโรงพิมพ์ชวนพิมพ์ , 2544) ,หน้า 625.

แนวคิดที่ใช้ในการศึกษา

สัญญาเช่า (Leases) หมายถึง สัญญาที่ตกลงให้สิทธิการใช้สินทรัพย์ ได้แก่ ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ เป็นต้น ตามวัตถุประสงค์และงวดเวลาที่ระบุไว้ ผู้เช่าหรือผู้ใช้สินทรัพย์ต้องจ่ายค่าเช่าให้แก่เจ้าของ หรือผู้ให้เช่าเป็นการตอบแทนจากการใช้สินทรัพย์นั้น[15]

สัญญาเช่าที่ทำในลักษณะของการลีสซิ่งนี้ มีความสำคัญต่อผู้เช่าและผู้ให้เช่า กล่าวคือ ผู้เช่าสามารถที่จะขยายการลงทุนของกิจการได้โดยมีต้นทุนที่ต่ำ ไม่ต้องทำการซื้อสินทรัพย์ที่ต้องการมาเป็นของตนเองแต่จะทำการเช่ามาใช้แทนการซื้อนั้น และสามารถที่จะนำเอาค่าเช่านั้นไปหักเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษีได้ ผู้เช่ายังสามารถลดความเสี่ยงทางด้านเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งเลี่ยงความล้าสมัยที่อาจเกิดขึ้นได้ เพราะถ้าหากผู้เช่า ซื้อสินทรัพย์นั้นมาใช้เองการล้าสมัยของสินทรัพย์ก็เกิดขึ้นได้เสมอ อาจทำให้ดำเนินธุรกิจไม่ทันกับธุรกิจประเภทเดียวกันได้ ถ้าหากธุรกิจเหล่านั้นมีเทคโนโลยีที่ทันสมัยอยู่ตลอดเวลา ในขณะที่ธุรกิจผู้เช่ามีเทคโนโลยีที่ล้าสมัย จะทำให้มีประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจที่ลดลงก็ได้

1. ลักษณะการเช่าแบบลีสซิ่ง

การเช่าในลักษณะนี้เป็นเสมือนการบริการจัดหาเงินทุนอย่างหนึ่ง ซึ่งผู้เช่าจะใช้บริการนี้เพื่อจัดหาสินทรัพย์มาเพื่อใช้ประโยชน์ในการผลิต และการประกอบธุรกิจต่าง ๆ แทนการซื้อ ทำให้ผู้เช่าเองไม่ต้องหาเงินมาลงทุนในธุรกิจมากนัก และเมื่อต้องการสินทรัพย์อื่นมาทดแทนแล้วทำให้ธุรกิจมีการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น ก็สามารถหามาทดแทนได้ง่าย

2. ความสำคัญของการเช่าแบบลีสซิ่ง

2.1 ความสำคัญต่อผู้เช่า

2.1.1 ผู้เช่าที่ขาดแคลนเงินทุนสามารถที่จะขยายการลงทุนของกิจการได้ โดยทำสัญญาเช่าสินทรัพย์ในลักษณะของการลีสซิ่ง ก็ไม่จำเป็นต้องมีเงินลงทุนซื้อสินทรัพย์

2.1.2 สัญญาเช่าในลักษณะของลีสซิ่ง เป็นการจัดหาเงินทุนมาได้เต็มจำนวนราคาของสินทรัพย์และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ไม่เปลี่ยนไปตามอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาด อีกทั้งไม่ต้องมีการวางเงินล่วงหน้าหรือเงินวางเริ่มแรกในวันทำสัญญาแต่อย่างใด จะเป็นประโยชน์กับผู้เช่าที่เพิ่งเริ่มตั้งกิจการและยังไม่มีเงินสดมากพอ นอกจากนี้ผู้เช่าจะมีการจ่ายค่าเช่าเป็นงวด ๆ จึงถือได้ว่าผู้เช่ากู้เงินซื้อสินทรัพย์ได้เต็มราคา ก็สามารถที่จะนำเงินทุนส่วนหนึ่งที่ตนมีอยู่ ไปลงทุนในด้านอื่นก่อนได้ และยังสามารถใช้ประโยชน์ในสินทรัพย์ได้อย่างเต็มที่

---

[15] มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช. **การบัญชีชั้นกลาง 2** , พิมพ์ครั้งที่ 3, (กรุงเทพฯ:สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช , 2544) ,หน้า 541.

2.1.3 สัญญาเช่าแบบลีสซิ่งนี้ก่อให้เกิดประโยชน์ทางภาษี เนื่องจากผู้เช่าสามารถนำค่าเช่าไปเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษีได้ทั้งจำนวน จึงเป็นการลดภาระภาษีได้

2.1.4 ผู้เช่าที่ทำสัญญาเช่า ก็เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องของเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วในปัจจุบันและความล้าสมัยได้

2.1.5 ผู้เช่าเองไม่จำเป็นที่ต้องแสดงภาระหนี้สินทั้งหมด ในการเช่าบางประเภทก็จะทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของเจ้าของของผู้เช่าไม่สูงจนเกินไป เป็นการรักษาสภาพฐานะทางการเงินของผู้เช่าให้ดูดีเพื่อสามารถที่จะไปกู้เงินจากแหล่งกู้ยืมอื่นได้อีกด้วย

2.1.6 การเช่าในลักษณะนี้ มีการกำหนดอัตราค่าเช่าในสัญญาเช่าไว้อย่างคงที่ มิได้มีการเปลี่ยนแปลงตลอดระยะเวลาตามสัญญาเช่า จะทำให้ผู้เช่าไม่ต้องเสี่ยงกับภาวะเงินเฟ้อหรืออัตราดอกเบี้ยที่อาจสูงขึ้น ยังสามารถนำค่าเช่านั้นไปจัดทำงบประมาณและคิดต้นทุนของผู้เช่าได้ง่าย เพราะเป็นตัวเลขที่ค่อนข้างแน่นอน

2.2 ความสำคัญต่อผู้ให้เช่า

2.2.1 ผู้ให้เช่าจะมีรายได้เพิ่มขึ้นในรูปแบบของรายได้ค่าเช่า ส่วนอัตราผลตอบแทนที่ได้รับ โดยทั่วไปแล้วจะสูงกว่าดอกเบี้ยจากการให้สินเชื่อของสถาบันการเงินต่าง ๆ

2.2.2 เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า สินทรัพย์มักจะมีราคาซากสูงกว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ซึ่งจะถือเป็นการเพิ่มกำไรของผู้ให้เช่าด้วย

3. ขั้นตอนของการเช่าแบบลีสซิ่ง

ในการเช่าแบบลีสซิ่งนั้น มีขั้นตอนในการเช่าดังนี้

1. ผู้เช่าจะแจ้งรายละเอียดต่าง ๆ เกี่ยวกับสินทรัพย์ที่ต้องการจะเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าทราบว่าสินทรัพย์ที่ต้องการเช่านั้นมีลักษณะเป็นอย่างไร มีขนาดเท่าใด ซื้อได้จากผู้ผลิตหรือผู้จำหน่ายรายใด มีรายละเอียดเกี่ยวกับสินทรัพย์นั้นอย่างไรบ้าง

2. เมื่อผู้ให้เช่าได้รับรายละเอียดต่าง ๆ มาจากผู้ประสงค์จะเช่า ผู้ให้เช่าจะพิจารณาแบบคำขอเช่า (Lease Application) โดยดูถึงความเหมาะสมในเรื่องของลักษณะต่าง ๆ ของสินทรัพย์ที่ให้เช่า ตัวแทนจำหน่ายหรือผู้ผลิต ความเป็นไปได้ของโครงการ ฐานะทางการเงินของผู้เช่า ภาระหนี้สินที่ผู้เช่ามีกับสถาบันการเงินอื่น รวมทั้งไปเยี่ยมชมโรงงานของผู้เช่าด้วย เพื่อวิเคราะห์ว่าควรให้สินเชื่อแก่ผู้เช่ารายนี้หรือไม่

แบบคำขอเช่า หมายถึง เอกสารที่ผู้เช่าเป็นผู้จัดทำขึ้นเพื่อเสนอต่อผู้ให้เช่า ว่าต้องการเช่าสินทรัพย์ที่มีลักษณะเป็นอย่างไร ได้ทำการติดต่อซื้อจากผู้ผลิตหรือผู้จัดจำหน่ายรายใด อีกทั้งต้องแสดงรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับตัวสินทรัพย์ที่มีความต้องการจะเช่าด้วย

3. เมื่อผู้ให้เช่าพิจารณาถึงความเหมาะสมตามแบบขอเช่าแล้ว เห็นว่าสมควรสนับสนุน ผู้ให้เช่าก็จะติดต่อกับตัวแทนจำหน่ายหรือผู้ผลิต เพื่อขอทราบรายละเอียดต่าง ๆ ที่จะนำมากำหนดเป็นเงื่อนไขต่าง ๆ ในสัญญาเช่าที่ทำกับผู้เช่า ถ้าหากผู้เช่าเห็นด้วยตามเงื่อนไขต่าง ๆ ตามที่กำหนดในสัญญานั้น ก็จะจัดทำสัญญาเช่า (Lease Contract) ขึ้น และเพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นก่อนที่จะตกลงทำสัญญาเช่ามักจะกำหนดในเรื่อง "การประกันภัยสินทรัพย์" ระหว่างคู่สัญญา ซึ่งผู้ให้เช่าจะมีนโยบายให้ผู้เช่าเป็นผู้ทำประกันภัย เพื่อคุ้มครองความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับสินทรัพย์และระบุให้ผู้ให้เช่ารับผลประโยชน์จากการประกันภัยนั้น

4. เมื่อทำสัญญาเช่าเสร็จสิ้นแล้ว ผู้ให้เช่าจะติดต่อกับตัวแทนจำหน่ายหรือผู้ผลิต เพื่อสั่งซื้อสินทรัพย์ตามที่ผู้เช่าต้องการ แล้วจะให้ผู้ผลิตหรือตัวแทนจำหน่ายนั้นจัดส่งสินทรัพย์นั้นไปยังผู้เช่าโดยตรง เนื่องจากสินทรัพย์นั้นอาจจะต้องมีการติดตั้งที่ถูกต้องและเหมาะสมตามประเภทของสินทรัพย์นั้น จึงเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของผู้จัดจำหน่ายหรือผู้ผลิตที่จะติดตั้งสินทรัพย์นั้นให้พร้อมใช้งานได้ด้วย รวมทั้งจัดการแจ้งการเอาประกันภัยแก่ผู้เช่าด้วย

5. เมื่อผู้เช่าได้รับสินทรัพย์ตามที่ต้องการ ก็จะเริ่มชำระค่าเช่าตามที่ระบุไว้ในสัญญา และต้องกำหนดด้วยว่าถ้าผิดนัดชำระหนี้ตามสัญญาแล้วจะถูกเก็บเบี้ยปรับเพิ่มในอัตราเท่าใด

6. ในระหว่างการใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า ผู้เช่ามีหน้าที่ดูแลรักษาซ่อมแซมหรือชดใช้ค่าเสียหายอันอาจเกิดขึ้นกับสินทรัพย์ที่เช่านั้น เสมือนเป็นสินทรัพย์ของตน

7. ในสัญญาเช่าจะมีใบแนบท้ายต่อสัญญา โดยระบุให้ผู้เช่ามีสิทธิซื้อหรือเช่าต่อในราคาต่ำ กว่าท้องตลาด ณ ขณะนั้น (Bargain Purchase Option) เมื่อผ่อนชำระครบถ้วนตามสัญญา ผู้เช่ามีสิทธิเลือกที่จะซื้อหรือเช่าต่อในราคาที่ระบุไว้ในใบแนบท้ายต่อสัญญา

ใบแนบท้ายต่อสัญญา หมายถึง เงื่อนไขเพิ่มเติมที่นอกเหนือจากเงื่อนไขต่าง ๆ ที่ได้ระบุไว้ในสัญญา เช่น กำหนดราคาตามสิทธิเลือกซื้อของผู้เช่าว่าผู้เช่ามีสิทธิซื้อสินทรัพย์เมื่อสิ้นสุดสัญญาได้ในราคาเท่าใด หรือ ผู้เช่าจะไม่มีสิทธิซื้อ หรือผู้เช่ามีสิทธิเช่าต่อ หรือไม่มีสิทธิใดเลยในสินทรัพย์นั้น เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่านั้น เป็นต้น

กิจการลีสซิ่งนั้น จะมีการให้เช่าสินทรัพย์ระยะยาวโดยเข้าหลักเกณฑ์ของสัญญาเช่าทางการเงิน คือ มีการโอนสิทธิ ความเสี่ยง และผลประโยชน์ส่วนใหญ่ของสินทรัพย์จากผู้ให้เช่าไปยังผู้เช่า กิจการลีสซิ่งทำการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล อีกทั้งยังมีระยะเวลาการเช่าเกินกว่า 3 ปี แต่ในทางปฏิบัติกิจการลีสซิ่งมักจะให้บริการทั้งให้เช่าสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาเช่าการเงิน ดังนั้นจะขอกล่าวถึงเรื่องของการบันทึกบัญชี เฉพาะส่วนของการบันทึกบัญชีตามสัญญาเช่าในส่วนของผู้ให้เช่า เพราะถือได้ว่ากิจการลีสซิ่ง คือ ผู้ให้เช่าสินทรัพย์นั่นเอง

การบัญชีสำหรับสัญญาเช่าการเงิน สำหรับทางด้านผู้ให้เช่านั้น นอกจากผู้ให้เช่าจะถูกผูกมัดตามสัญญาเช่าซึ่งเข้าเกณฑ์ข้อใดข้อหนึ่งหรือมากกว่า จากหลักเกณฑ์ 4 ข้อ ดังที่กล่าวมาแล้วนั้น ผู้ให้เช่ายังถูกผูกมัดเข้าเกณฑ์อีก 2 ข้อ ดังนี้

1. เงินค่าเช่าที่จะเก็บได้จากผู้เช่า อยู่ในลักษณะที่คาดหมายว่าจะเก็บได้ค่อนข้างแน่นอน

2. ไม่มีรายการที่นับว่าสำคัญเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่ยังไม่แน่นอน ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายอันอาจเกิดขึ้นกับผู้ให้เช่า โดยจะไม่มีสิทธิได้รับการชดใช้คืนตามสัญญาเช่านั้น

จากที่กล่าวมาในข้างต้นแล้วว่าสัญญาเช่าการเงินในด้านของผู้ให้เช่านั้นแบ่งเป็น 2 ลักษณะ คือ ลักษณะที่เป็นการให้กู้ยืมและ ลักษณะที่เป็นการขาย ซึ่งจะมีการวัดค่าและรับรู้รายการที่แตกต่างกันเพียงแต่รายการกำไรที่เกิดจากการนำสินทรัพย์มาให้เช่าแบบลีสซิ่ง ส่วนอื่นจะมีลักษณะที่เหมือนกันคือ

1. บันทึกลูกหนี้ตามสัญญาไว้ในงบดุล ด้วยจำนวนเท่ากับมูลค่าของเงินลงทุนสุทธิในสัญญาเช่า ซึ่งประกอบด้วย[16]

- ค่าเช่าที่ได้รับจากผู้เช่าตามสัญญา
- จำนวนเงินที่ผู้เช่าต้องจ่ายในกรณีที่สามารถใช้สิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์ได้
- มูลค่าซากของสินทรัพย์ที่เช่า ไม่ว่าจะได้รับการประกันจากผู้เช่าหรือไม่
- ค่าปรับจากการที่ผู้เช่าไม่ต่อสัญญาเช่า
- หักด้วย ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ถือเป็นรายได้

2. จำนวนดอกเบี้ยที่ถือเป็นรายได้ของแต่ละงวด ให้คำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งทำให้อัตราดอกเบี้ยที่ได้รับคงที่ตลอดระยะเวลาที่มีลูกหนี้จากการลงทุนในสัญญาเช่า

3. ค่าใช่จ่ายทางตรงเริ่มแรก อาจจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการนั้นทั้งจำนวน หรือตั้งไว้เป็นค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี แล้วตัดจ่ายไปตามอายุสัญญาเช่า

4. ไม่มีการรับรู้ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ ตลอดอายุสัญญาเช่า

ส่วนสัญญาเช่าลักษณะเป็นการขายจะมีส่วนที่แตกต่างจากสัญญาเช่าลักษณะที่เป็นการให้กู้ยืม คือ จะมีการรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการขาย ณ วันเริ่มต้นสัญญา คือจะรับรู้ผลต่างระหว่าง "มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หรือมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าขั้นต่ำ (บวกมูลค่าซากที่ไม่ได้รับการประกันจากผู้เช่า) แล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่ากัน " กับ " ต้นทุนสินทรัพย์ที่ให้เช่า "

---

[16] ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย , มาตรฐานการบัญชี แนวทางในการปฏิบัติและตัวอย่าง **การเปิดเผยข้อมูล** , พิมพ์ครั้งที่ 3 , (กรุงเทพฯ:ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย , 2543) , หน้า 177.

การบันทึกบัญชีของกิจการลีสซิ่งนั้น ในทางปฏิบัติสามารถเลือกที่จะบันทึกบัญชีได้ทั้งสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาเช่าการเงิน แล้วแต่ผู้เช่าที่ขอเช่าเจตนาจะเช่าเพื่อใช้สินทรัพย์นั้นเป็นระยะเวลานานหรือต้องการจะซื้อสินทรัพย์นั้นเป็นของตน ซึ่งได้มีการกำหนดลักษณะของการบันทึกบัญชีไว้ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 เรื่องการบัญชีสำหรับสัญญาเช่าระยะยาว ดังนี้

การบันทึกบัญชีสำหรับสัญญาเช่าดำเนินงาน บันทึกบัญชีในสมุดรายวันทั่วไปได้ดังนี้

- ณ วันที่มีการซื้อสินทรัพย์มาเพื่อการให้เช่า จะบันทึกเป็นสินทรัพย์ของผู้ให้เช่า ซึ่งมักจะทำการซื้อสินทรัพย์นั้นเป็นเงินเชื่อ แล้วจึงมีการชำระหนี้ให้ตามที่ตกลงกันตอนทำสัญญาซื้อขายสินทรัพย์ กับผู้จัดจำหน่ายสินทรัพย์นั้น

เดบิต สินทรัพย์ให้เช่า
ภาษีซื้อ
เครดิต เจ้าหนี้การค้า

เดบิต เจ้าหนี้การค้า
เครดิต เงินสด / เงินฝากธนาคาร / ตั๋วเงินจ่าย

- การบันทึกรายการในวันทำสัญญา

บันทึกการเก็บเงินมัดจำค่าเช่าจากผู้เช่า ถ้ากำหนดให้มีการเก็บเงินมัดจำค่าเช่าสินทรัพย์ โดยส่วนใหญ่ถ้าเป็นการให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน มักจะกำหนดให้จ่ายเงินมัดจำการเช่า เพื่อเป็นหลักประกันว่าผู้เช่าจะไม่ผิดสัญญาการเช่านั้น เพราะถ้าหากผู้เช่าผิดสัญญาการเช่า ผู้ให้เช่าสามารถริบเงินมัดจำนั้นได้ แต่ต้องกำหนดไว้ในสัญญาที่จัดทำขึ้นด้วยว่าจะริบได้ในกรณีที่ผิดสัญญาการเช่านั้นอย่างไร

เดบิต เงินสด
เครดิต เงินมัดจำจากการให้เช่าสินทรัพย์
ภาษีขาย

จากนั้นจะทำการบันทึกการเก็บเงินค่าเช่าสินทรัพย์งวดแรกในวันทำสัญญา ซึ่งส่วนใหญ่จะกำหนดให้มีการจ่ายเงินงวดแรกในวันที่ทำสัญญา จะบันทึกโดย

เดบิต เงินสด
เครดิต รายได้ค่าเช่า
ภาษีขาย

- การบันทึกรายการเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับ สินทรัพย์ที่ให้เช่าเริ่มแรก เช่น ค่าธรรมเนียมตามกฎหมาย ค่านายหน้า เป็นต้น กิจการสามารถเลือกที่จะบันทึกค่าใช้จ่ายเหล่านี้ได้ 2 กรณี คือ

กรณีที่ 1 ให้บันทึกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายนั้น ๆ เป็นค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี และทยอยตัดจำหน่ายไปตลอดอายุการเช่า ในสัดส่วนเดียวกันกับการคำนวณค่าเช่าที่ถือเป็นรายได้ในแต่ละงวด

กรณีที่ 2 ให้บันทึกรับรู้ค่าใช้จ่ายนั้น ๆ เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดค่าใช้จ่ายนั้นทันที ถือได้ว่ามีการจ่ายเงินแล้ว จึงถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการได้

- การบันทึกรายการเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการจัดการสินทรัพย์ เพื่อให้สินทรัพย์นั้นมีสภาพพร้อมที่จะใช้งานได้ จะถือเป็นค่าใช้จ่ายในแต่ละงวดที่เกิดรายการนั้นทันที

- การบันทึกรายการเมื่อครบกำหนดชำระเงินตามสัญญาเช่าในแต่ละงวด ให้บันทึกรับรู้รายได้ค่าเช่าตามเกณฑ์คงค้าง ดังนั้นไม่ว่าจะได้รับเงินค่าเช่าหรือไม่ก็ตาม ให้รับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าทันทีในงวดบัญชีนั้น โดยตั้งผู้เช่าเป็นลูกหนี้ก่อน จากนั้นให้ตัดจ่ายค่าใช้จ่ายที่ได้บันทึกไว้เป็นค่าใช้จ่ายทางตรงเริ่มแรกรอตัดบัญชีนั้น โดยทยอยตัดให้เป็นไปตามสัดส่วนเดียวกันของอายุสัญญาเช่า แล้วจึงทำการบันทึกค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่ให้เช่านั้น ตามอายุทางเศรษฐกิจของสินทรัพย์ที่ให้เช่านั้น ซึ่งจะบันทึกบัญชีดังนี้

เดบิต ลูกหนี้การค้า
เครดิต รายได้ค่าเช่า

เดบิต ค่าใช้จ่าย
เครดิต ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี

เดบิต ค่าเสื่อมราคา
เครดิต ค่าเสื่อมราคาสะสม

- การบันทึกรายการเมื่อได้รับชำระเงินค่าเช่าในแต่ละงวดจากผู้เช่า จะบันทึกลดยอดลูกหนี้ที่บันทึกไว้แล้ว พร้อมทั้งบันทึกภาษีขายที่เกิดขึ้นด้วย

เดบิต เงินสด
เครดิต ลูกหนี้การค้า
ภาษีขาย

ณ วันสิ้นเดือนทุกเดือนต้องจัดทำรายงานภาษีซื้อ ภาษีขาย เพื่อพิจารณาภาษีมูลค่าเพิ่มว่าควรจ่ายภาษีเพิ่มหรือ ต้องขอคืนภาษีนั้น ซึ่งจะทำการเปรียบเทียบภาษีซื้อกับภาษีขาย ถ้าหากภาษีซื้อมากกว่าภาษีขาย ก็สามารถขอคืนภาษีจากกรมสรรพากรได้ แต่มิได้รับคืนจากกรมสรรพากรในทันที แต่จะนำไปหักกลบลบกันในเดือนถัดไป ถ้าหากภาษีขายมากกว่าภาษีซื้อ ก็ให้นำภาษีนั้นนำ

ส่งกรมสรรพากร ถ้าหากมีภาษีที่ต้องขอคืนในเดือนที่ผ่านมาก็ให้นำมาหักกลบลบกันไป หากยังค้างอยู่เท่าใดก็ให้นำส่งกรมสรรพากรด้วย

- ในกรณีที่ผู้เช่าค้างชำระค่าเช่า ให้รับรู้รายได้ค่าเช่า การตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายและการคิดค่าเสื่อมราคาในแต่ละงวด ตามงวดที่ถึงกำหนดชำระ โดยไม่คำนึงว่าจะได้รับเงินค่าเช่าแล้วหรือไม่ โดยจะหยุดรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายนั้น เมื่อลูกหนี้มียอดหนี้ค้างชำระเกินกว่า 6 เดือน ซึ่งต้องคาดหมายได้แน่นอนว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้ และต้องมีการติดตามทวงหนี้ตามที่ได้กำหนดไว้ในส่วนของแผนกเร่งรัดหนี้สิน ถ้าหากมีการเรียกเก็บเงินค่าเช่าได้ในภายหลัง จะต้องเรียกเก็บเงินตามจำนวนเงินค่าหนี้ที่ค้างชำระพร้อมเบี้ยปรับตามอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญา ซึ่งสามารถบันทึกบัญชีได้ดังนี้

เดบิต เงินสด

เครดิต ลูกหนี้การค้า (ตามจำนวนหนี้ที่ค้างชำระ)
รายได้ค่าเช่า
(ตามจำนวนงวดที่มิได้รับรู้เป็นรายได้)
ภาษีขาย
รายได้เบี้ยปรับ

- ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี ให้บันทึกการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ เท่ากับจำนวนลูกหนี้ค้างชำระที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้แน่นอน โดย

เดบิต หนี้สงสัยจะสูญ

เครดิต ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ให้แสดงยอดลูกหนี้การค้าในงบดุล ด้วยยอดลูกหนี้สุทธิและเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินดังนี้

ลูกหนี้การค้า	xx
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	xx
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	xx

ให้แสดงยอดสินทรัพย์ให้เช่าในงบดุล ด้วยยอดสินทรัพย์ให้เช่าสุทธิและเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินดังนี้

สินทรัพย์ให้เช่า	xx
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม – สินทรัพย์ให้เช่า	xx
สินทรัพย์ให้เช่าสุทธิ	xx

- หากผู้เช่าไม่มาชำระค่าเช่าอีกเลย ในกรณีที่มีการทำสัญญาเช่าระยะยาว แล้วยังไม่สิ้นสุดสัญญาเช่า และระยะเวลาในสัญญาเช่านั้นเป็นสาระสำคัญต่อการตัดสินใจในการนำสินทรัพย์ไปให้ผู้อื่นเช่าต่อนั้น ซึ่งอาจจะไม่สามารถนำสินทรัพย์นั้น ๆ ไปให้คนอื่นเช่าต่อได้ ทำให้กิจการเสียผลประโยชน์ในส่วนนี้ กิจการจะต้องทำการฟ้องร้องผ่านกระบวนการตามกฎหมายจนถึงที่สุด เมื่อสิ้นสุดคดีความกันแล้ว ให้ปฏิบัติดังนี้

บันทึกลดยอดสินทรัพย์ให้เช่า โดยตั้งไว้เป็นสินทรัพย์รอการขายถ้าหากมีความประสงค์ที่จะขายสินทรัพย์นั้น และถ้าไม่ได้มีการตีราคาใหม่ตามราคาตลาดให้บันทึกเท่ากับ ผลต่างระหว่างสินทรัพย์ให้เช่ากับค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์นั้น แต่ถ้าหากทราบราคาตลาดให้บันทึกสินทรัพย์นั้นเท่ากับราคาตลาด แล้วบันทึกผลต่างไว้เป็นกำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ใหม่ ซึ่งต้องบันทึกไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินด้วย โดยจะบันทึกบัญชีดังนี้

เดบิต สินทรัพย์รอการขาย

ค่าเสื่อมราคาสะสม – สินทรัพย์ให้เช่า

เครดิต สินทรัพย์ให้เช่า

ทำการบันทึกลดยอดลูกหนี้การค้า ตามหนี้ที่ค้างชำระนั้น ซึ่งถ้าหากเคยมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญก็ให้หักจากบัญชีนั้น แต่ถ้าไม่เคยมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ก็ให้บันทึกไว้เป็นหนี้สูญที่เกิดขึ้นในงวดบัญชีนั้นทันที ณ วันสิ้นงวดหากมีการประเมินราคาสินทรัพย์ที่ยึดกลับคืนมาใหม่ ให้บันทึกสินทรัพย์รอการขายนั้นในราคาตลาดหรือราคาทุนที่ต่ำกว่า ซึ่งจะต้องมีการประเมินราคาสินทรัพย์ใหม่ทุกวันสิ้นงวดบัญชีจนกว่าจะขายสินทรัพย์นั้นได้ หากราคาสินทรัพย์ตามที่ประเมินใหม่นั้นมีมูลค่าต่ำกว่าราคาทุน กิจการจะบันทึกผลต่างระหว่างราคาทุนกับราคาตลาดนั้นโดยตั้งไว้เป็นผลขาดทุนจากการลดราคาสินทรัพย์รอการขาย และตั้งเป็นประมาณการลดราคาสินทรัพย์รอการขาย กิจการจะบันทึกบัญชีดังนี้

เดบิต ขาดทุนจากการลดราคาสินทรัพย์รอการขาย

เครดิต ประมาณการลดราคาสินทรัพย์รอการขาย

เมื่อขายสินทรัพย์รอการขายที่ยึดกลับคืนมาได้ ในขณะที่มีการตั้งประมาณการลดราคาสินทรัพย์รอการขายไว้ จะต้องทำการบันทึกลดยอดประมาณการลดราคาสินทรัพย์รอการขายนั้นด้วย รายการบัญชีปรากฏได้ดังนี้

เดบิต เงินสด

ประมาณการลดราคาสินทรัพย์รอการขาย

*ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์รอการขาย

เครดิต สินทรัพย์รอการขาย

ภาษีขาย

*กำไรจากการขายสินทรัพย์รอการขาย

- การบันทึกรายการเมื่อถึงวันสิ้นสุดสัญญาการเช่า กิจการอาจจะมีหลายทางเลือกปฏิบัติขึ้นอยู่กับว่าผู้เช่ามีความประสงค์จะเช่าสินทรัพย์นั้นต่อหรือไม่ หรือกิจการพึงพอใจที่จะให้ผู้เช่านั้นเช่าสินทรัพย์นั้น ต่อหรือไม่ ถ้าผู้เช่าไม่เช่าสินทรัพย์นั้นต่อ แล้วกิจการนำสินทรัพย์ที่ให้เช่านั้นไปขายให้บุคคลอื่นที่มิใช่ผู้เช่า ให้บันทึกลดยอดสินทรัพย์ให้เช่า พร้อมทั้งค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ที่ให้เช่านั้น ถ้ามีผลต่างเกิดขึ้นจะทำการบันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ให้เช่านั้น ซึ่งบันทึกบัญชีได้ดังนี้

เดบิต เงินสด

ค่าเสื่อมราคาสะสม – สินทรัพย์ให้เช่า

*ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ให้เช่า

เครดิต สินทรัพย์ให้เช่า

ภาษีขาย

*กำไรจากการขายสินทรัพย์ให้เช่า

ถ้าหากมีการเก็บเงินมัดจำจากการให้เช่าสินทรัพย์ ณ วันที่ทำสัญญา กิจการจะต้องทำการจ่ายเงินมัดจำนั้นคืนให้แก่ผู้เช่า ทั้งจำนวนที่เคยเก็บมา พร้อมทั้งหักยอดภาษีขายออกด้วย เพราะถือว่าเป็นภาษีขายที่เกิดขึ้นในงวดที่มีการเก็บเงินมัดจำ แต่เงินมัดจำนี้มิได้ถือเป็นรายได้ของกิจการเป็นเพียงเงินมัดจำที่เก็บมาเพื่อเป็นการประกันว่าผู้เช่ามีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าเช่าให้แก่กิจการตามที่กำหนดไว้ในสัญญา จึงถือได้ว่าเป็นหนี้สินที่กิจการต้องชำระคืนเมื่อสิ้นสุดตามสัญญา ในกรณีที่ผู้เช่ามิได้มีการทำผิดตามสัญญาเช่าที่จัดทำขึ้นนั้น

เดบิต เงินมัดจำจากการให้เช่าสินทรัพย์

ภาษีขาย

เครดิต เงินสด

ถ้าหากผู้เช่าขอเช่าสินทรัพย์ที่เช่านั้นต่อ เพราะเห็นว่าสินทรัพย์นั้นยังสามารถใช้งานได้และมีประโยชน์ต่อผู้เช่าอยู่ ให้ทำการรับรู้ค่าเช่านั้นเป็นรายได้ของกิจการทันที แม้ว่าจะได้รับเงินหรือไม่ก็ตาม คือให้ถือการบันทึกรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นตามเกณฑ์สิทธิ จึงถือได้ว่าเป็นการเช่าตามสัญญา

เช่าดำเนินงาน พร้อมทั้งบันทึกค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ตามอัตราที่ได้บันทึกไว้ตั้งแต่เริ่มทำสัญญาเช่า แต่ถ้าหากผู้เช่าขอซื้อสินทรัพย์ให้เช่านั้น ให้ทำการบันทึกการขายสินทรัพย์ที่ให้เช่าเหมือนกับการขายสินทรัพย์ให้บุคคลอื่น และถ้าหากมีการเก็บเงินมัดจำจากการให้เช่าสินทรัพย์ ณ วันที่ทำสัญญาให้เช่าสินทรัพย์นั้น ก็ให้โอนเงินมัดจำดังกล่าวมาเป็นเงินส่วนหนึ่งที่ได้รับจากการขายสินทรัพย์นั้นส่วนหนึ่ง เพื่อลดภาระในการจ่ายค่าสินทรัพย์ของผู้เช่า

การบันทึกบัญชีสำหรับสัญญาเช่าการเงิน บันทึกบัญชีในสมุดรายวันทั่วไปดังนี้

- การบันทึกการซื้อสินทรัพย์มาเพื่อให้เช่า ซึ่งส่วนใหญ่จะตกลงซื้อสินทรัพย์นั้นเป็นเงินเชื่อ ก็ให้บันทึกรับรู้สินทรัพย์เป็นของกิจการไว้ทางด้านเดบิต และรับรู้ไว้เป็นเจ้าหนี้การค้าที่เกิดขึ้นด้านเครดิต พร้อมทั้งบันทึกภาษีซื้อที่เกิดขึ้นด้วย แต่ถ้าหากตกลงซื้อสินทรัพย์นั้นเป็นเงินสดก็จะมีการจ่ายเป็นเงินสดหรือเช็คในทันที เพื่อเป็นประโยชน์กับผู้ให้เช่าเองผู้ให้เช่ามักจะมีการซื้อสินทรัพย์นั้นแบบผ่อนชำระ โดยอาจจะชำระค่าสินทรัพย์เป็นงวด ๆ ตามจำนวนเงินที่เก็บได้จากลูกหนี้ที่เช่าสินทรัพย์นั้น จะทำการบันทึกเหมือนกับการซื้อสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน แต่จะต้องทำการซื้อสินทรัพย์ ณ วันที่ตกลงทำสัญญาเช่าสินทรัพย์นั้นแล้วเสร็จ จะซื้อสินทรัพย์ดังกล่าวไว้เป็นการล่วงหน้าไม่ได้

- การบันทึกรายการในวันที่ทำสัญญาเช่า อาจจะมีการเก็บเงินมัดจำจากการให้เช่าสินทรัพย์ ในวันที่ทำสัญญาเช่ากันนั้น เนื่องจากตามลักษณะของการเช่าแบบลีสซิ่ง มิได้มีการกำหนดไว้อย่างแน่ชัดว่าให้มีการเก็บเงินมัดจำจากการให้เช่าสินทรัพย์นั้น จะมีการบันทึกบัญชีโดย

เดบิต เงินสด

เครดิต เงินมัดจำจากการให้เช่าสินทรัพย์

ภาษีขาย

กิจการลีสซิ่งจะทำการโอนบัญชีสินทรัพย์ให้เช่าไปเป็นบัญชีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าระยะยาวพร้อมดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นตามสัญญาเช่านั้น โดยจะตั้งไว้ในบัญชีดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าระยะยาวที่ยังไม่ถือเป็นรายได้ เนื่องจากยังมิได้รับเงินจากการเช่าในวันที่ทำสัญญาจึงไม่สามารถทำการรับรู้เป็นรายได้ดอกเบี้ยได้ บันทึกบัญชีได้ดังนี้

เดบิต ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าระยะยาว

เครดิต สินทรัพย์ให้เช่า

ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าระยะยาวที่ยังไม่ถือเป็นรายได้

เมื่อเรียกเก็บเงินค่าเช่างวดแรก ถ้าหากมีการกำหนดตามสัญญาเช่าว่าให้จ่ายค่าเช่าสินทรัพย์งวดแรกในวันที่ทำสัญญาเช่าสินทรัพย์นั้น เพราะกิจการอาจจะไม่ได้กำหนดให้มีการเก็บเงินมัดจำจากการให้เช่าสินทรัพย์นั้นก็ได้ จะบันทึกบัญชีโดย

เดบิต เงินสด

เครดิต ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าระยะยาว

ภาษีขาย

- บันทึกค่าใช้จ่ายทางตรงเริ่มแรก ซึ่งกิจการผู้ให้เช่าจะต้องจ่ายเพิ่มเติมเพื่อให้สินทรัพย์นั้นมีสภาพพร้อมใช้งานทันที อันได้แก่ ค่าธรรมเนียมของสินทรัพย์ตามกฎหมาย ค่าจดทะเบียนสินทรัพย์ สามารถเลือกที่จะบันทึกบัญชีได้ 2 กรณีคือ

กรณีที่ 1 บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายทันทีที่เกิดค่าใช้จ่ายนั้น โดยจะถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่เกิดรายการนั้นขึ้น

กรณีที่ 2 ปันส่วนโดยหักจากรายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่า โดยจะแสดงเป็นค่าใช้จ่าย ณ วันที่เกิดรายการ และรับรู้รายได้ที่ควรจะเกิดขึ้นด้วยจำนวนที่เท่ากัน ซึ่งปันส่วนจากบัญชีดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าระยะยาวที่ยังไม่ถือเป็นรายได้ บันทึกบัญชีได้ดังนี้

เดบิต ค่าใช้จ่าย

เครดิต เงินสด

เดบิต ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าระยะยาวที่ยังไม่ถือเป็นรายได้

เครดิต ค่าใช้จ่าย

- การบันทึกรายการเมื่อถึงวันครบกำหนดชำระเงินในแต่ละงวด ให้ทำการรับรู้รายได้ที่ควรจะเกิดขึ้นตามงวดที่ถึงกำหนดชำระ โดยทยอยตัดดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าระยะยาวที่ยังไม่ถือเป็นรายได้ จำหน่ายเป็นรายได้ตลอดสัญญาเช่า ซึ่งจะทำการรับรู้รายได้ ณ วันสิ้นงวดบัญชี ถ้าหากมีการทำสัญญาระหว่างงวด เช่น ทำสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 กรกฎาคม เมื่อถึงวันสิ้นงวดบัญชี ในกรณีที่กิจการทำการปิดบัญชีตามปีปฏิทินซึ่งจะทำการปิดบัญชีทุกวันที่ 31 ธันวาคม กิจการก็จะทำการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นนี้ เป็นเวลา 6 เดือน แต่ถ้าหากมีการทำสัญญากัน ณ วันต้นงวดบัญชีคือวันที่ 1 มกราคม ก็จะทำการรับรู้เป็นรายได้ที่เกิดขึ้นทันที 1 ปี เป็นต้น

การปันส่วนรายได้นี้มักจะยึดแบบที่จะทำให้ผลตอบแทนแก่เงินลงทุนสุทธิในลูกหนี้ตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ของกิจการ ด้วยยอดคงที่ในแต่ละงวด มีการบันทึกบัญชีดังนี้

เดบิต ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าระยะยาวที่ยังไม่ถือเป็นรายได้

เครดิต รายได้ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าระยะยาว

กิจการจะทำการบันทึกโอนบัญชีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าระยะยาวนั้น มาเป็นลูกหนี้ระยะสั้นตามจำนวนเงินค่าเช่าในแต่ละงวดที่ผู้เช่าจะต้องจ่าย ไม่ว่าจะเก็บเงินค่าเช่าได้หรือไม่ก็ตาม เพราะจะทำให้ยอดลูกหนี้ตามสัญญาเช่าระยะยาวแสดงยอดสุทธิเท่ากับยอดที่ค้างชำระอยู่จริง

เดบิต ลูกหนี้การค้า

เครดิต ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าระยะยาว

เมื่อได้รับชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่า จะทำการบันทึกการรับเงินค่าเช่าสินทรัพย์นั้นพร้อมทั้งภาษีขายที่เกิดขึ้นด้วย เนื่องจากกิจการใช้เกณฑ์เงินสดในการรับรู้ภาษีมูลค่าเพิ่มที่เกิดขึ้น

เดบิต เงินสด

เครดิต ลูกหนี้การค้า

ภาษีขาย

- ณ วันสิ้นเดือนทุกเดือนต้องจัดทำรายงานภาษีซื้อ ภาษีขาย เพื่อพิจารณาถึงภาษีมูลค่าเพิ่ม ว่าควรจ่ายภาษีเพิ่มให้กับกรมสรรพากรหรือมีสิทธิขอคืนภาษีมูลค่าเพิ่มนั้นจากกรมสรรพากร ซึ่งจะทำการเปรียบเทียบระหว่างภาษีซื้อกับภาษีขาย ถ้าหากภาษีซื้อมีจำนวนมากกว่าภาษีขาย ก็สามารถขอคืนภาษีจากกรมสรรพากรได้ แต่มิได้คืนในทันทีให้นำไปหักกลบลบกันในเดือนถัดไป ถ้าหากภาษีขายมีจำนวนมากกว่าภาษีซื้อก็ให้นำภาษีนั้นนำส่งกรมสรรพากร ถ้าหากมีภาษีที่ต้องขอคืนในเดือนที่ผ่านมาก็ให้นำมาหักกลบลบกันไป หากยังค้างส่งอยู่เท่าใดก็ให้นำส่งกรมสรรพากรด้วย บันทึกโดย

เดบิต ภาษีขาย

ลูกหนี้กรมสรรพากร(ผลต่างระหว่างภาษีซื้อและภาษีขาย)

เครดิต ภาษีซื้อ

เจ้าหนี้กรมสรรพากร(ผลต่างระหว่างภาษีซื้อและภาษีขาย)

- ถ้าหากผู้เช่าค้างชำระหนี้เกินกว่า 6 งวดติดต่อกัน ให้หยุดรับรู้รายได้ รวมทั้งการโอนลูกหนี้ระยะยาวเป็นลูกหนี้ระยะสั้นด้วย และเมื่อรับเงินภายหลังจากที่พ้นกำหนดช่วงเวลาดังกล่าวแล้วจะเรียกเก็บเงินเบี้ยปรับด้วย ซึ่งจะต้องมีการกำหนดไว้อย่างชัดเจนในสัญญาเช่าว่าหากมีการผิดนัดชำระหนี้ระหว่างผู้เช่าและผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าสามารถเรียกเก็บเงินเบี้ยปรับจากการผิดนัดชำระหนี้นั้นได้ในอัตราเท่าใด ต้องเป็นไปตามอัตราที่กฎหมายได้กำหนดไว้ โดยให้ทำการรับรู้รายได้ที่เคยหยุดรับรู้นั้น แล้วจึงบันทึกการรับเงินค่าเช่าพร้อมเงินเบี้ยปรับที่ได้มีการกำหนดไว้ตั้งแต่ในวันที่ทำสัญญาเช่าระหว่างกัน โดย

เดบิต ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าระยะยาวที่ยังไม่ถือเป็นรายได้

เครดิต รายได้ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าระยะยาว

เดบิต เงินสด

เครดิต ลูกหนี้การค้า (ตามจำนวนที่เคยตั้งไว้)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าระยะยาว
(ตามจำนวนเงินที่ค้างชำระ หลังจากที่หยุดรับรู้รายได้)
ภาษีขาย
รายได้เบี้ยปรับ

- ณ วันสิ้นงวดบัญชี ให้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนเงินของลูกหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้ บันทึกบัญชีได้ดังนี้

เดบิต หนี้สงสัยจะสูญ

เครดิต ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ให้ทำการแสดงยอดลูกหนี้ตามสัญญาเช่าระยะยาวในงบดุล ด้วยยอดสุทธิ ตามจำนวนเงินค่าเช่าที่คงค้างชำระนั้น โดยหักยอดคงเหลือของดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ถือเป็นรายได้ จะแสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินดังนี้

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าระยะยาว

ลูกหนี้การค้า	XX
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าระยะยาว	XX
หัก ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าฯที่ยังไม่ถือเป็นรายได้	(XX)
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(XX)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าระยะยาว – สุทธิ	XX

แต่ถ้าหากผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าอีกเลย กิจการจะต้องทำการฟ้องร้อง เรียกร้องค่าเสียหายที่เกิดขึ้น ผ่านกระบวนการยุติธรรมตามกฎหมาย และเมื่อสิ้นสุดคดีความแล้ว ถ้าหากศาลมีคำสั่งให้มีการยึดสินทรัพย์นั้นคืนได้ จะบันทึกโอนสินทรัพย์นั้นกลับมาเป็นของกิจการ จะบันทึกด้วยบัญชีสินทรัพย์รอการขาย เนื่องจากกิจการไม่สามารถนำสินทรัพย์นั้นมาใช้ประโยชน์ต่อได้ และต้องมีการตั้งขายเพื่อนำเงินมาหักกลบลบหนี้ระหว่างผู้เช่าและกิจการเอง จึงตั้งไว้เป็นสินทรัพย์ที่รอการขายอยู่ และให้บันทึกลดยอดดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าระยะยาวที่ยังไม่ถือเป็นรายได้ รวมทั้งยอดลูกหนี้ตามสัญญาเช่าระยะยาวที่ยังคงเหลืออยู่ทั้งหมดด้วย จะบันทึกบัญชีโดย

เดบิต สินทรัพย์รอการขาย
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าระยะยาวที่ยังไม่ถือเป็นรายได้

เครดิต ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าระยะยาว

กิจการลีสซึ่งจะทำการบันทึกตัดลูกหนี้การค้าที่เคยตั้งไว้แล้วเป็นหนี้สูญ เพราะถือได้ว่าไม่สามารถจะเก็บเงินจากลูกหนี้นั้นได้แล้ว โดย

เดบิต ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

เครดิต ลูกหนี้การค้า

ถ้าหากมีการตีราคาสินทรัพย์ใหม่ เมื่อถึงวันสิ้นงวด จะทำการบันทึกสินทรัพย์ที่ยึดกลับมานั้น ในราคาตลาดหรือราคาต้นทุนที่ต่ำกว่า ซึ่งถ้าราคาตลาดต่ำกว่าจะต้องตั้งประมาณการลดราคาสินทรัพย์นั้น จะบันทึกบัญชีดังนี้

เดบิต ขาดทุนจากการลดราคาสินทรัพย์รอการขาย

เครดิต ประมาณการลดราคาสินทรัพย์รอการขาย

โดยจะมีการตีราคาสินทรัพย์เป็นประจำทุกงวดบัญชีอยู่แล้ว จนกว่าจะขายสินทรัพย์นั้นได้ และถ้าหากปีบัญชีประมาณการลดราคาสินทรัพย์นั้นอยู่ก็ให้ทำการบันทึกลดยอดประมาณการนั้นด้วย โดยจะทำการบันทึกการขายสินทรัพย์นั้นดังนี้

เดบิต เงินสด

ประมาณการลดราคาสินทรัพย์รอการขาย

*ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์รอการขาย

เครดิต สินทรัพย์รอการขาย

ภาษีขาย

*กำไรจากการขายสินทรัพย์รอการขาย

- เมื่อถึงวันสิ้นสุดสัญญาการเช่า

ถ้าหากผู้เช่าไม่เลือกซื้อสินทรัพย์นั้น ๆ จะต้องนำส่งสินทรัพย์นั้นคืนให้แก่กิจการลีสซิ่ง และถ้าหากกิจการเคยเก็บเงินมัดจำจากผู้เช่า ณ วันทำสัญญา ก็ให้จ่ายเงินมัดจำนั้นคืนให้แก่ผู้เช่าด้วย แล้วจึงบันทึกโอนสินทรัพย์นั้นกลับมาเป็นของกิจการ โดยบันทึกลดยอดลูกหนี้ตามสัญญาเช่าระยะยาวที่คงเหลืออยู่ตามบัญชี ซึ่งถ้าหากมีการนำเอาสินทรัพย์นั้นไปขายให้บุคคลอื่น ก็จะทำการบันทึกการขายสินทรัพย์นั้น เช่นเดียวกันกับการบันทึกการขายสินทรัพย์ถาวรของกิจการโดยทั่ว ๆ ไป และต้องบันทึกกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการขายสินทรัพย์นั้นด้วย แต่ถ้าหากผู้เช่ามีความประสงค์จะเช่าสินทรัพย์นั้นต่อไปอีก ในขณะที่เห็นว่าสินทรัพย์นั้นยังคงสามารถใช้งานได้และยังคงเป็นประโยชน์ต่อผู้เช่าสินทรัพย์นั้น ให้ถือว่าต้องทำสัญญาเช่ากันใหม่เป็นสัญญาเช่าฉบับที่ 2 ซึ่งจะถือว่าเป็นการเช่าในลักษณะของสัญญาเช่าดำเนินงาน จะไม่ถือเป็นลักษณะของสัญญาเช่าทางการเงินอีกต่อไป สัญญานี้จะเป็นสัญญาที่ทำขึ้นในช่วงระยะเวลาสั้น ๆ เนื่องจากตามสัญญาฉบับเดิม มีการกำหนดระยะเวลาของการเช่าประมาณ 80% ของอายุการใช้งานของสินทรัพย์แล้ว

จึงไม่สามารถที่จะให้ผู้เช่านั้นหรือบุคคลอื่นเช่าสินทรัพย์นั้นต่อได้ในระยะเวลายาวนานออกไปอีก จึงควรจะบันทึกบัญชีและรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้น ในลักษณะของสัญญาเช่าดำเนินงานดังที่กล่าวไว้ข้างต้นแล้ว

การคำนวณหาดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าที่รับรู้เป็นรายได้ในแต่ละงวดที่ถึงกำหนดชำระ

การคำนวณหาดอกเบี้ยตามสัญญาระยะยาวที่จะถือเป็นรายได้ดอกเบี้ย ในแต่ละงวดที่ถึงกำหนดชำระนั้น จะคำนวณเป็นอัตราร้อยละของยอดหนี้ที่ค้างชำระในแต่ละงวดนั้น ซึ่งจะมีการคำนวณค่าเช่าแต่ละงวดก่อน โดยใช้อัตราคิดลดจากตารางมูลค่าปัจจุบันของเงิน 1 บาท ที่จะได้รับในแต่ละปี ณ วันต้นงวดตามสัญญา (Present Value of an Annuity Due of 1) ในการคำนวณหาค่าเช่าในแต่ละงวดนั้น ในกรณีที่มีการกำหนดให้เก็บเงินค่าเช่า ณ วันต้นงวดนับจากวันแรกที่ทำสัญญา นั่นคือจะจ่ายงวดแรกทันทีในวันที่ทำสัญญา แต่จะใช้ค่าจากตารางมูลค่าปัจจุบันของเงิน 1 บาทที่จะได้รับในแต่ละปี ณ วันปลายงวดตามสัญญา (Present Value of an ordinary Annuity of 1) ในกรณีที่มีการกำหนดชำระค่าเช่า ณ วันปลายงวด นั่นคือจะกำหนดให้จ่ายค่างวดเมื่อครบกำหนดการเช่า 1 งวด แล้วจึงจะจ่ายเงินค่างวดในวันปลายงวดนั้น ๆ อาจจะไม่ได้มีการทำสัญญาเช่าเป็นไปตามงวดบัญชีที่ใช้ในกิจการก็ได้ ซึ่งมักจะมีการนำเอาราคาตามสิทธิเลือกซื้อ ณ วันสิ้นสุดตามสัญญาเช่ามาคำนวณด้วย โดยคำนึงถึงมูลค่าปัจจุบันของราคาตามสิทธิเลือกซื้อนั้นมาช่วยในการคำนวณ คิดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยนำเอาราคาตามสิทธิเลือกซื้อมาคูณกับค่าจากตารางมูลค่าปัจจุบันของเงิน 1 บาท (Present Value of 1) อีกทั้งถ้าหากมีการเก็บเงินมัดจำจากการให้เช่าสินทรัพย์นั้น ก็ให้นำเอาเงินมัดจำจากการให้เช่าสินทรัพย์นั้นมาคิดคำนวณหาค่าเช่าต่องวดด้วย สามารถคำนวณหาได้ดังนี้

ค่าเช่าต่องวด = (ราคายุติธรรมของสินทรัพย์ – เงินมัดจำ – มูลค่าปัจจุบันของราคาตามสิทธิเลือกซื้อ) / ค่าจากตารางค่ารายปี (Present Value of an Annuity Due of 1)

ค่าเช่าต่องวดที่คำนวณได้ในวิธีนี้จะใช้ในกรณีที่มีการเก็บเงินทันทีที่มีการทำสัญญา นั่นคือถ้ามีการทำสัญญา ณ วันที่ 1 มกราคม 2543 และมีการตกลงให้เก็บเงินค่างวดในงวดแรก ณ วันที่ 1 มกราคม 2543 ด้วย ก็ให้ใช้ค่าจากตารางมูลค่าปัจจุบันของเงิน 1 บาทที่จะได้รับในแต่ละปี ณ วันต้นงวด มาเป็นตัวหาร แต่ถ้าหากมีการกำหนดให้เก็บค่าเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 ก็จะใช้ค่าจากตารางมูลค่าปัจจุบันของเงิน 1 บาทที่จะได้รับในแต่ละปี ณ วันปลายงวด สามารถคำนวณหาได้ดังนี้

ค่าเช่าต่องวด = (ราคายุติธรรมของสินทรัพย์ – เงินมัดจำ – มูลค่าปัจจุบันของราคาตามสิทธิเลือกซื้อ) / ค่าจากตารางรายปี (Present Value of an Ordinary Annuity of 1)

ตัวอย่างการคำนวณค่าเช่าและดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันที่ 1 มกราคม 25x1 บริษัท แห่งหนึ่ง จำกัด ได้ทำสัญญาเช่ากับ บริษัท ลีสซิ่ง จำกัด โดยลงนามทำสัญญาเช่าเครื่องจักร เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 25X1 โดยมีข้อตกลงดังนี้

1. สัญญาการเช่า 4 ปี เป็นสัญญาเช่าชนิดบอกเลิกสัญญาไม่ได้ทำในลักษณะสัญญาเช่าทางการเงิน ซึ่งเครื่องจักรนี้มีอายุทางเศรษฐกิจ 5 ปี

2. กำหนดให้จ่ายค่าเช่าเท่ากันในวันที่ 1 มกราคมของทุกปี ณ วันทำสัญญาเครื่องจักรนี้มีราคายุติธรรม 560,000 บาท

3. เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าหากผู้เช่าไม่เลือกซื้อสินทรัพย์ ผู้เช่าจะต้องจ่ายดอกเบี้ยตามอัตราเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม 18% ต่อปี

4. สำหรับค่าเช่ารายปีผู้ให้เช่าและผู้เช่า ใช้อัตราดอกเบี้ยตามอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินเบิกเกินบัญชีของธนาคาร คือ 14% ต่อปี ซึ่งผู้เช่าและผู้ให้เช่าจะปิดบัญชีตามปีปฏิทิน

ในวันที่ทำสัญญาเช่าเครื่องจักรผู้ให้เช่ากำหนดให้ผู้เช่าจ่ายเงินมัดจำการเช่าสินทรัพย์จำนวนเงิน 10,000 บาท ซึ่งจะถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาตามสิทธิเลือกซื้อ ถ้าหากผู้เช่าตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ที่ให้เช่านั้น และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ผู้เช่าจะมีสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์ได้ในราคา 28,000 บาท

คำนวณหาค่าเช่าต่องวดดังนี้

$$\text{ค่าเช่าต่องวด} = \frac{(560{,}000 - 10{,}000 - ((28{,}000-10{,}000)*0.5921))}{3.3216}$$

= 162,374 บาท

ตารางที่ 3.1 การตัดดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงิน (ในกรณีชำระค่าเช่าทุกวันต้นงวด)

งวดที่	วันที่ถึงกำหนดชำระ	จำนวนเงินคงเหลือต้นงวด	ค่าเช่าต่องวด	ชำระดอกเบี้ย	ชำระเงินต้น	จำนวนเงินคงเหลือปลายงวด
ทำสัญญา	1 มกราคม 25X1	560,000.00	10,000.00	-	10,000.00	550,000.00
งวดที่ 1	1 มกราคม 25X1	550,000.00	162,374.00	-	162,374.00	387,626.00
งวดที่ 2	1 มกราคม 25X2	387,626.00	162,374.00	54,267.64	108,106.36	279,519.64
งวดที่ 3	1 มกราคม 25X3	279,519.64	162,374.00	39,132.75	123,241.25	156,278.39
งวดที่ 4	1 มกราคม 25X4	156,278.39	162,374.00	21,878.97	140,495.03	15,783.36
สิ้นสุดสัญญา	31 ธันวาคม 25X4	15,783.36	18,000.00	2,216.64	15,783.36	-
			677,496.00	117,496.00	560,000.00	

จากตัวอย่างข้างต้น ถ้ามีการกำหนดให้จ่ายค่าเช่าจากการเช่าเครื่องจักรนั้น ทุกวันที่ 31 ธันวาคม จะทำการคำนวณหาค่าเช่าต่องวดและแสดงตามตารางคำนวณค่าเช่าและดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินที่แตกต่างจากการเก็บค่าเช่าทุกวันที่ 1 มกราคม ได้ดังนี้

$$\text{ค่าเช่าต่องวด} = \frac{(560{,}000 - 10{,}000 - ((28{,}000-10{,}000)*0.5921))}{2.9137}$$

$$= 185{,}106 \text{ บาท}$$

ตารางที่ 3.2 การตัดดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงิน (ในกรณีชำระค่าเช่าทุกวันสิ้นงวด)

งวดที่	วันที่ถึงกำหนดชำระ	จำนวนเงินคงเหลือต้นงวด	ค่าเช่าต่องวด	ชำระดอกเบี้ย	ชำระเงินต้น	จำนวนเงินคงเหลือปลายงวด
ทำสัญญา	1 มกราคม 25X1	560,000.00	10,000.00	-	10,000.00	550,000.00
งวดที่ 1	31 ธันวาคม 25X1	550,000.00	185,106.00	77,000.00	108,106.00	441,894.00
งวดที่ 2	31 ธันวาคม 25X2	441,894.00	185,106.00	61,865.16	123,240.84	318,653.16
งวดที่ 3	31 ธันวาคม 25X3	318,653.16	185,106.00	44,611.44	140,494.56	178,158.60
งวดที่ 4	31 ธันวาคม 25X4	178,158.60	203,106.00*	24,947.40	178,158.60	-
			768,424.00	208,424.00	560,000.00	

***หมายเหตุ** ในงวดสุดท้ายมีจำนวนเงินมาจาก ค่าเช่าต่องวด จำนวน 185,106 บาท บวกด้วยจำนวนเงินที่ควรจะได้รับซึ่งจะเท่ากับราคาตามสิทธิเลือกซื้อหักด้วยเงินมัดจำที่เก็บมาล่วงหน้า ณ วันที่ทำสัญญา นั่นคือ 28,000บาท หักด้วย 10,000 บาท

อ/ทน
657
ส343น
ค.3
เลขหมู่.....
สำนักหอสมุด มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ผลงานการศึกษาที่เกี่ยวข้อง

สาธิต รังคสิริ (2542) ทำการศึกษาเรื่องปัญหา : ทางรอดใหม่ของ Leasing & Hire Purchase & Car Rent จากการศึกษาพบว่ากิจการลีสซิ่งในปัจจุบันจะมีทั้งผู้ประกอบการในรูปแบบของบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์และรูปของบริษัทลีสซิ่งทั่วไป ซึ่งในรูปของบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์นั้นจะขึ้นอยู่ภายใต้การดูแลของธนาคารแห่งประเทศไทย แต่จะเป็นการควบคุมดูแลที่เข้มงวดจนเกินไป ในท้ายที่สุดบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์เหล่านี้ก็จะทำการแยกมาตั้งบริษัทในเครือที่ทำเฉพาะธุรกิจลีสซิ่งเพื่อให้มีความคล่องตัวกว่า และอยู่นอกเหนือจากการดูแลของธนาคารแห่งประเทศไทย อีกทั้งยังพบถึงข้อดีของการทำสัญญาเช่าแบบลีสซิ่งด้วย คือเป็นการช่วยแก้ปัญหาความขาดแคลนเงินทุนของผู้ประกอบการ ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องซื้อสินทรัพย์มาใช้ในกิจการ เมื่อเทียบการกู้เงินแล้ว การเช่าแบบลีสซิ่งจะได้วงเงินสูงกว่าการกู้ เพราะปกติการกู้เงินจะได้วงเงินเพียงร้อยละ 70 – 80 ของสินทรัพย์ที่นำมาเป็นหลักประกัน แต่ลีสซิ่งจะมีวงเงินร้อยละ 100 เนื่องจากผู้เช่าไม่ต้องนำหลักทรัพย์มาค้ำประกัน และยังสามารถที่จะกำหนดรายจ่ายค่าเช่าได้อย่างชัดเจน อีกทั้งสามารถที่จะลดความเสี่ยงในการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีที่รวดเร็ว เช่น คอมพิวเตอร์ ถ้าหากกิจการต่าง ๆ ซื้อมาเอง เมื่อล้าสมัยจะทำการเปลี่ยนแปลงได้ยาก แต่ถ้าทำการลีสซิ่งมาแล้วเห็นว่าสินทรัพย์นั้นไม่ทันสมัย ผู้เช่าจะไม่ซื้อหรือไม่เช่าต่อก็ได้ ก็จะสามารถที่จะทำการเช่าแบบลีสซิ่งในสินทรัพย์ใหม่แทนได้ แต่ก็พบว่ามีข้อเสียของการทำสัญญาเช่าแบบลีสซิ่งด้วย คือ ถ้าหากมีการเช่าสินทรัพย์และมีการกำหนดระยะเวลายาวแล้วสินทรัพย์นั้นล้าสมัยก็ไม่สามารถที่จะเปลี่ยนได้ ต้องเช่าไปจนสิ้นสุดตามสัญญา และถ้าหากต้องการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น จะต้องขออนุมัติจากผู้ให้เช่าก่อน ก็จะทำให้ขาดความคล่องตัวในบางกรณี

นิค แวน แซนเท่น (2517) ทำการศึกษาเรื่อง Vehicle Leasing : Finance Leasing or Contract Hire – Whatever's Best for You ได้พูดถึง Stephen Poster กรรมการผู้อำนวยการของธุรกิจเช่ารถ Lex ซึ่งเป็นกิจการเจ้าของคนเดียว สัญญาเช่า สัญญาเช่าทางการเงิน และสัญญาเช่าซื้อเป็นรูปแบบ 3 ทางเลือกในการเช่ารถ สัญญาเช่าเป็นเพียงสัญญาเช่าเฉพาะพาหนะโดยไม่รวมค่าน้ำมันและการประกันภัยอุบัติเหตุในแต่ละเดือน บริษัทผู้เป็นเจ้าของรถเช่าสามารถที่จะทำสัญญาเช่าโดยมีการทำสัญญาในลักษณะการขายสินทรัพย์นั้น แล้วจึงทำการเช่ากลับมา โดย Poster ให้ความเห็นว่าธุรกิจรายเล็กอย่าง Lex สามารถที่จะหากำไรได้มากพอ ๆ กับธุรกิจรายใหญ่ บริษัทที่ประกอบธุรกิจเฉพาะนี้อาจจะช่วยในการตัดสินใจเกี่ยวกับประเภทของรถว่านั้น ๆ ควรที่จะสัญญาแบบใด ในขณะที่ Raymond White ผู้ฝึกพนักงานขายของสมาคมกองทุนการเงินของออสเตรเลียได้ระบุว่า ธุรกิจให้เช่ารถ Lex ได้รับผิดชอบเกี่ยวกับการหมุนเวียนรถเช่าสำหรับธุรกิจ แต่ก็มีความเสี่ยงในเรื่องของการคิดค่าเสื่อมราคา จากการศึกษานี้ระบุถึงการจัดทำรายงานอุปกรณ์สำนักงาน

ที่ซื้อสำหรับธุรกิจ รวมถึงผู้ให้เช่ารายใหญ่ ๆ ควรได้รับผลตอบแทนในอัตราที่ดีที่สุดและเงินสดและสัญญาเช่าจะเป็นทางออกที่ดีที่สุดสำหรับการใช้พาหนะของธุรกิจที่ต้องการใช้รถ

จอห์น พอยท์ตัน (2536) ได้ศึกษาเรื่อง A note on taxation and the leasing discount rates ผลการศึกษาพบว่า สูตรในการคำนวณภาษีส่วนใหญ่ได้ใช้สมมติฐานเกี่ยวกับลูกหนี้สุทธิหลังหักภาษีในช่วงเวลาที่กำหนด รวมถึงภาษีค้างจ่ายและระยะเวลา 1 งวดบัญชีนั้น การวิเคราะห์ได้กำหนดโดย Hull และ Hubbard ในปี 2523 ซึ่งแสดงถึงต้นทุนที่หักภาษีแล้ว โดยใช้อัตราส่วนลดสำหรับสัญญาเช่า การประหยัดภาษีและต้นทุนเสียโอกาสของเงินทุนสุทธิของธุรกิจให้เช่า โดยมีการคำนวณตามสูตรที่ได้กำหนดไว้ Hull และ Hubbard ได้ระบุว่า ยกเว้นเพียง 2 กรณีพิเศษ คือ ถ้าอัตราภาษีค้างจ่ายเท่ากับ 0 หรือ 1 ให้ทำการคำนวณภาษีแบบ solved iteratively การวิเคราะห์นี้แสดงถึงประเทศอังกฤษซึ่งได้กำหนดว่า ถ้าอัตราภาษีค้างจ่ายเท่ากับ 0.75 จะหมายถึงภาษีค้างจ่ายปกติ 9 เดือน โดยอัตราส่วนลดภาษี right-hand side of the equation ซึ่งควรให้ความสำคัญโดยเฉพาะ ข้อสรุปที่พบนั้นการแก้ไขสูตรคำนวณใหม่ไม่ต้องใช้ระบบ iterative method of solution