

ชื่อเรื่องการค้นคว้าแบบอิสระ ปัญหาและแนวทางการเสียหายของผู้ประกอบการค้า  
อสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่

ผู้เขียน นางสาวเจนจิรา สิงห์รุ่งศรี

ปริญญา บัณฑิตมหาบัณฑิต

คณะกรรมการที่ปรึกษาการค้นคว้าแบบอิสระ

รองศาสตราจารย์สุวรรณา เลาหะวิสุทธิ ประธานกรรมการ  
ผู้ช่วยศาสตราจารย์บุญเรือง เจริญศรี กรรมการ

### บทคัดย่อ

การค้นคว้าแบบอิสระครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัญหาและแนวทางการเสียหาย  
ของผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่

การศึกษาใช้การรวบรวมปัญหาการเสียหายเบื้องต้นจากผู้ประกอบการค้า  
อสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 80 ราย โดยการเก็บข้อมูลจากแบบสอบถาม พบว่า  
ผู้ประกอบการประสบปัญหาความเข้าใจเกี่ยวกับภาระภาษีเมื่อทำนิติกรรมธุรกิจการค้าอสังหา  
ริทรัพย์ ในระดับมากที่สุด และบุคลากรไม่มีความรู้ความเข้าใจในหลักเกณฑ์การเสียหาย ทำให้มี  
ปัญหาเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การคำนวณภาษีทั้งภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้นิติบุคคล และมี  
ปัญหาการถูกประเมินภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มเติม รวมทั้งไม่ทราบว่ารายได้จากการประกอบธุรกิจ  
บางส่วนอาจเกี่ยวข้องกับภาษีมูลค่าเพิ่ม

นอกจากนี้ได้มีการสัมภาษณ์แบบเจาะลึกจากกลุ่มตัวอย่าง ได้แก่ ผู้ประกอบการ  
การค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 5 ราย และเจ้าหน้าที่ตรวจสอบภาษีที่กำกับ  
ดูแลผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2 ราย เกี่ยวกับแนวทางการเสียหายที่ถูกต้อง  
สำหรับผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์ ทั้งภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้นิติบุคคล  
ภาษีธุรกิจเฉพาะ และภาษีอื่นๆ

**Independent Study Title** Tax Payment Problems and Guidelines of Real Estate  
Entrepreneurs in Chiang Mai Province

**Author** Miss Janejira Singreewong

**Degree** Master of Accounting

**Independent Study Advisory Committee**

Associate Professor Suvanna Laohavisudhi Chairperson

Assistant Professor Boonruang Chareonsri Member

**Abstract**

This independent study aims to study the tax payment problems and guidelines of real estate entrepreneurs in Chiang Mai Province.

To collect data, 80 real estate entrepreneurs in Chiang Mai were asked to answer a questionnaire on basic tax payment problems. The questionnaire results showed that most real estate entrepreneurs in Chiang Mai faced the problems about knowledge of tax burdens when carrying out legal affairs regarding real estate business. Their employees lacked knowledge and understanding of tax payment regulations; therefore, the problems of tax calculation occurred in both personal income tax and corporate income tax. Secondly, there were problems when dealing with additional payment on specific business tax. Furthermore, most entrepreneurs did not know that some income from real estate businesses may relate to value added tax.

In addition, there were in-depth interviews of 5 real estate entrepreneurs in Chiang Mai and 2 tax audit officers who monitor the real estate business. The interviews concerned tax payment guidelines for real estate entrepreneurs, and the guidelines include payments of personal income tax, corporate income tax, specific income tax, and other related tax.