

บทที่ 4

ผลการศึกษา

ในการศึกษาปัญหาและแนวทางการเสียภาษีของผู้ประกอบธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ ผู้ศึกษาได้วิเคราะห์นำเสนอข้อมูล โดยแบ่งเป็น 2 แนวทางคือ

1. ศึกษาวิจัยจากเอกสาร (Documentary Research) เป็นการค้นคว้าและรวบรวมแนวความคิด และข้อมูลต่าง ๆ จากเอกสารที่เกี่ยวข้อง แล้วนำมาวิเคราะห์และพรรณนา

2. การวิจัยภาคสนาม (Field Research) เป็นการศึกษาค้นคว้าด้วยวิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล โดยใช้แบบสอบถาม (Questionnaire Method) และการสัมภาษณ์

โดยบทนี้ได้เสนอถึงความคิดเห็นตามแบบสอบถามจากกลุ่มผู้ประกอบธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์จำนวน 80 คน ข้อมูลตามการสัมภาษณ์กลุ่มผู้ประกอบธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์จำนวน 5 คน และเจ้าหน้าที่ตรวจสอบภาษีที่กำกับดูแลผู้ประกอบธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์จำนวน 2 คน ซึ่งในการรวบรวมข้อมูลเพื่อศึกษาตามกระบวนการข้างต้นนั้น ผู้ศึกษาได้วิเคราะห์และแปลความหมายของข้อมูล โดยนำเสนอเป็น 3 ตอนดังนี้

ตอนที่ 1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถามผู้ประกอบธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ เรื่อง ปัญหาและแนวทางการเสียภาษีของผู้ประกอบธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ ประกอบด้วย 5 ส่วนคือ

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถามและสถานประกอบการ

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับค่าธรรมเนียม และการจดทะเบียนการทำนิติกรรมการค้าอสังหาริมทรัพย์

ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาภาษีอากร ประกอบด้วย ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีธุรกิจเฉพาะ อาคารแสตมป์ ภาษีมูลค่าเพิ่ม และภาษีหัก ณ ที่จ่าย

ส่วนที่ 4 ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาอื่นในการประกอบธุรกิจ

ส่วนที่ 5 ข้อเสนอแนะและความคิดเห็นอื่นๆ เกี่ยวกับปัญหาของผู้ประกอบธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่

ตอนที่ 2 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์
ในจังหวัดเชียงใหม่

ตอนที่ 3 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภาษีที่กำกับดูแล
ผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่

ตอนที่ 1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถามผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัด
เชียงใหม่ เรื่อง ปัญหาและแนวทางการเสียภาษีของผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์
ในจังหวัดเชียงใหม่

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถามและสถานประกอบการ

ตารางที่ 1 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามเพศ

เพศ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	59	73.75
หญิง	21	26.25
รวม	80	100.00

จากตารางที่ 1 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศชาย จำนวน 59 คน คิดเป็น
ร้อยละ 73.75 เป็นเพศหญิง จำนวน 21 คน คิดเป็นร้อยละ 26.25

ตารางที่ 2 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามอายุ

อายุ	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 25 ปี	8	10.00
26-40 ปี	39	48.75
41-60 ปี	30	37.50
สูงกว่า 60 ปี	3	3.75
รวม	80	100.00

จากตารางที่ 2 พบว่าอายุของผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ คือ อายุระหว่าง 26-40 ปี จำนวน 39 คน คิดเป็นร้อยละ 48.75 รองลงมาคือ อายุระหว่าง 41-60 ปี จำนวน 30 คน คิดเป็นร้อยละ 37.50 อายุต่ำกว่า 25 ปี จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 10.00 และอายุสูงกว่า 60 ปี จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 3.75

ตารางที่ 3 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับการศึกษา

ระดับการศึกษา	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่าปริญญาตรี	10	12.50
ปริญญาตรี	53	66.25
สูงกว่าปริญญาตรี	17	21.25
รวม	80	100.00

จากตารางที่ 3 พบว่าระดับการศึกษาของผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ คือ ระดับปริญญาตรี จำนวน 53 คน คิดเป็นร้อยละ 66.25 รองลงมาคือสูงกว่าปริญญาตรี จำนวน 17 คน คิดเป็นร้อยละ 21.25 และระดับต่ำกว่าปริญญาตรี จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 12.50

ตารางที่ 4 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่ง	จำนวน	ร้อยละ
เจ้าของกิจการ	44	55.00
ผู้จัดการ/หัวหน้าฝ่ายบัญชี	16	20.00
พนักงานบัญชี	5	6.25
ผู้ทำบัญชีของกิจการ	15	18.75
รวม	80	100.00

จากตารางที่ 4 พบว่าตำแหน่งของผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ คือ เจ้าของกิจการ จำนวน 44 คน คิดเป็นร้อยละ 55.00 รองลงมาคือผู้จัดการ/หัวหน้าฝ่ายบัญชี จำนวน 16 คน คิดเป็นร้อยละ 20.00 ผู้ทำบัญชีของกิจการจำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 18.75 และพนักงานบัญชี จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 6.25

ตารางที่ 5 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามประเภทกิจการ

ประเภทกิจการ	จำนวน	ร้อยละ
บุคคลธรรมดา	38	47.50
นิติบุคคล	42	52.50
รวม	80	100.00

จากตารางที่ 5 พบว่าประเภทกิจการของผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ คือ ประเภทนิติบุคคล จำนวน 42 คน คิดเป็นร้อยละ 52.50 รองลงมาคือประเภทบุคคลธรรมดา จำนวน 38 คน คิดเป็นร้อยละ 47.50

ตารางที่ 6 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามลักษณะกิจการ

ลักษณะกิจการ	จำนวน	ร้อยละ
กิจการขายเฉพาะที่ดิน	17	21.25
ขายที่ดินพร้อมอาคาร	54	67.50
ขายเฉพาะอาคาร	9	11.25
รวม	80	100.00

จากตารางที่ 6 พบว่าลักษณะกิจการของผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ คือ ขายที่ดินพร้อมอาคาร จำนวน 54 คน คิดเป็นร้อยละ 67.50 รองลงมาคือกิจการขายเฉพาะที่ดิน จำนวน 17 คน คิดเป็นร้อยละ 21.25 และขายเฉพาะอาคารจำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 11.25

ตารางที่ 7 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามอาชีพที่กิจการต้องเสีย

อาชีพที่กิจการต้องเสีย	จำนวน	ร้อยละ
อาชีพเงินได้บุคคลธรรมดา	38	47.50
อาชีพเงินได้นิติบุคคล	42	52.50
อาชีพมูลค่าเพิ่ม	10	12.50
อาชีพธุรกิจเฉพาะ	65	81.25
อาชีพหัก ณ ที่จ่าย	18	22.50
อากรแสตมป์	30	37.50

(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

จากตารางที่ 7 พบว่าอาชีพที่กิจการต้องเสียของผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ คือ อาชีพธุรกิจเฉพาะ จำนวน 65 คน คิดเป็นร้อยละ 81.25 รองลงมาคืออาชีพเงินได้นิติบุคคล จำนวน 42 คน คิดเป็นร้อยละ 52.50 อาชีพเงินได้บุคคลธรรมดา จำนวน 38 คน คิดเป็นร้อยละ 47.50 อากรแสตมป์ จำนวน 30 คน คิดเป็นร้อยละ 37.50 อาชีพหัก ณ ที่จ่าย จำนวน 18 คน คิดเป็นร้อยละ 22.50 และอาชีพมูลค่าเพิ่ม จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 12.50

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับค่าธรรมเนียม และการจดทะเบียนการทำนิติกรรมการค้าอสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 8 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยของระดับปัญหา จำแนกตามปัญหาความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับค่าธรรมเนียม และการจดทะเบียนการทำนิติกรรม การค้าอสังหาริมทรัพย์ของผู้ประกอบธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่

ปัญหา	ระดับปัญหา										รวม	ค่าเฉลี่ย	ระดับปัญหา	
	มากที่สุด		มาก		ปานกลาง		น้อย		น้อยที่สุด					
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ				
1. ความเข้าใจในเรื่องหลักเกณฑ์การค้าอสังหาริมทรัพย์	15	18.75	28	35.00	10	12.50	10	12.50	17	21.25	80	100.00	3.18	ปานกลาง
2. ความรู้เรื่องเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมการค้าอสังหาริมทรัพย์	8	10.00	13	16.25	30	37.50	15	18.75	14	17.50	80	100.00	2.83	ปานกลาง
3. ความรู้เรื่องเกี่ยวกับการจดทะเบียนการค้าอสังหาริมทรัพย์	9	11.25	8	10.00	24	30.00	30	37.50	9	11.25	80	100.00	2.73	ปานกลาง
4. ความรู้ด้านการจดทะเบียนและการแจ้งการเปลี่ยนแปลงทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม	13	16.25	19	23.75	25	31.25	13	16.25	10	12.50	80	100.00	3.15	ปานกลาง
5. ความรู้เรื่องการทำนิติกรรมการค้าอสังหาริมทรัพย์	16	20.00	20	25.00	25	31.25	10	12.50	9	11.25	80	100.00	3.30	ปานกลาง
6. ความรู้เรื่องกฎหมายเกี่ยวกับธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์	11	13.75	29	36.25	19	23.75	15	18.75	6	7.50	80	100.00	3.30	ปานกลาง

ตารางที่ 8 (ต่อ) แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยของระดับปัญหา จำแนกตามปัญหาความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับค่าธรรมเนียม และการจดทะเบียนการทำนิติกรรมการค้าสังหาริมทรัพย์ของผู้ประกอบธุรกิจการค้าสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่

ปัญหา	ระดับปัญหา										รวม		ค่าเฉลี่ย	ระดับปัญหา
	มากที่สุด		มาก		ปานกลาง		น้อย		น้อยที่สุด					
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ		
7. ความรู้เรื่องการเสียภาษีของธุรกิจการค้าสังหาริมทรัพย์	22	27.50	25	31.25	15	18.75	11	13.75	7	8.75	80	100.00	3.55	มาก
8. ความเข้าใจเรื่องราคาประเมินกับราคาตลาด	6	7.50	5	6.25	14	17.50	19	23.75	36	45.00	80	100.00	2.08	น้อย
9. ความรู้ความเข้าใจในเรื่องการกำหนดโทษจากการไม่เสียภาษีของธุรกิจการค้าสังหาริมทรัพย์	8	10.00	10	12.50	9	11.25	28	35.00	25	31.25	80	100.00	2.35	น้อย
10. ความเข้าใจเกี่ยวกับการระงับเมื่อทำนิติกรรมธุรกิจการค้าสังหาริมทรัพย์	55	68.75	14	17.50	9	11.25	2	2.50	0	-	80	100.00	4.53	มากที่สุด
รวม												3.10	ปานกลาง	

จากตารางที่ 8 พบว่าจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยของระดับปัญหา จำแนกตามปัญหา ความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมและการจดทะเบียนการทำนิติกรรมการค้าอสังหาริมทรัพย์ของผู้ประกอบธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ ดังนี้

1. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาเกี่ยวกับความเข้าใจในเรื่องหลักเกณฑ์การค้าอสังหาริมทรัพย์ ในระดับปัญหามาก คิดเป็นร้อยละ 35.00 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.18
2. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาความรู้เรื่องค่าธรรมเนียมอสังหาริมทรัพย์ ในระดับปัญหปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 37.50 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.83
3. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาความรู้เรื่องเกี่ยวกับการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ ในระดับปัญหาน้อย คิดเป็นร้อยละ 37.50 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.73
4. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาความรู้ด้านการจดทะเบียนและการแจ้งการเปลี่ยนแปลงทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ในระดับปัญหปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 31.25 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.15
5. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาความรู้การทำนิติกรรมการค้าอสังหาริมทรัพย์ ในระดับปัญหปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 31.25 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.30
6. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาความรู้เรื่องกฎหมายเกี่ยวกับธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ ในระดับปัญหามาก คิดเป็นร้อยละ 36.25 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.30
7. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาความรู้เรื่องการเสียภาษีของธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ ในระดับปัญหามาก คิดเป็นร้อยละ 31.25 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.55
8. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาความเข้าใจเรื่องราคาประเมินกับราคาตลาด ในระดับปัญหาน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 45.00 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.08
9. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาความรู้ความเข้าใจในเรื่องการกำหนดโทษจากการไม่เสียภาษีของธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ ในระดับปัญหาน้อย คิดเป็นร้อยละ 35.00 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.35
10. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาความเข้าใจเกี่ยวกับภาระภาษีเมื่อทำนิติกรรมธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ ในระดับปัญหามากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 68.75 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.53

โดยสรุปแล้วปัญหาความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับค่าธรรมเนียม และการจดทะเบียนการทำนิติกรรมการค้าอสังหาริมทรัพย์ของผู้ประกอบธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ อยู่ในระดับปานกลาง โดยมีค่าเฉลี่ยรวมเท่ากับ 3.10

- ปัญหาความเข้าใจเกี่ยวกับภาระภาษีเมื่อทำนิติกรรมธุรกิจการค้าสังหาริมทรัพย์ พบว่า เป็นปัญหาระดับมากที่สุด โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.53
- ปัญหาความรู้เรื่องการเสียภาษีของธุรกิจการค้าสังหาริมทรัพย์ เป็นปัญหาระดับมาก โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.55
- ปัญหาความรู้เรื่องการทำนิติกรรมการค้าสังหาริมทรัพย์ ปัญหาความรู้เรื่องกฎหมายเกี่ยวกับธุรกิจการค้าสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าเฉลี่ยเท่ากัน ปัญหาความเข้าใจในเรื่องหลักเกณฑ์การค้าสังหาริมทรัพย์ ปัญหาความรู้ด้านการจดทะเบียนและการแจ้งการเปลี่ยนแปลงทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ปัญหาความรู้เรื่องเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมอสังหาริมทรัพย์ และปัญหาความรู้เรื่องเกี่ยวกับการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ เป็นปัญหาระดับปานกลาง โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.30 3.18 3.15 2.83 และ 2.73 ตามลำดับ

ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาภาษีอากร ประกอบด้วย ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีธุรกิจเฉพาะ อกรแสตมป์ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีหัก ณ ที่จ่าย ตารางที่ 9 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ย ของระดับปัญหา จำแนกตามปัญหาภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาของผู้ประกอบธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัด เชียงใหม่

ปัญหา	ระดับปัญหา										รวม	ค่าเฉลี่ย	ระดับปัญหา	
	มากที่สุด		มาก		ปานกลาง		น้อย		น้อยที่สุด					
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ				
1. มีความผิดพลาดเมื่อต้องคิดภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาด้วยตนเอง	20	25.00	25	31.25	22	27.50	6	7.50	7	8.75	80	100.00	3.56	มาก
2. ไม่ได้ยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาประจำปี	7	8.75	11	13.75	16	20.00	25	31.25	21	26.25	80	100.00	2.48	น้อย
3. ถูกประเมินภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาเพิ่มเติม	19	23.75	20	25.00	25	31.25	11	13.75	5	6.25	80	100.00	3.46	ปานกลาง
4. บุคลากรไม่มีความรู้ ความเข้าใจในหลักเกณฑ์การเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา	19	23.75	23	28.75	23	28.75	10	12.50	5	6.25	80	100.00	3.51	มาก
รวม												3.25	ปานกลาง	

จากตารางที่ 9 พบว่าจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยของระดับปัญหา จำแนกตามปัญหา ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาของผู้ประกอบธุรกิจการค้าสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ ดังนี้

1. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาที่มีความผิดพลาดเมื่อต้องคิดภาษีเงินได้บุคคล ธรรมดาด้วยตนเอง ในระดับปัญหามาก คิดเป็นร้อยละ 31.25 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.56
2. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาไม่ได้ยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษีเงินได้ บุคคลธรรมดาประจำปี ในระดับปัญหาน้อย คิดเป็นร้อยละ 31.25 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.48
3. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาถูกประเมินภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาเพิ่มเติม ในระดับปัญหปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 31.25 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.46
4. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหามูลากรไม่มีความรู้ความเข้าใจในหลักเกณฑ์ การเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ในระดับปัญหามากและปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 28.75 โดยมี ค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.51

โดยสรุปแล้ว ปัญหาภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาของผู้ประกอบธุรกิจการค้าสังหา ริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ อยู่ในระดับปานกลาง โดยมีค่าเฉลี่ยรวมเท่ากับ 3.25

- ปัญหาความผิดพลาดเมื่อต้องคิดภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาด้วยตนเอง และปัญหา มูลากรไม่มีความรู้ ความเข้าใจในหลักเกณฑ์การเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา เป็นปัญหาระดับ มาก โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.56 และ 3.51 ตามลำดับ

- ปัญหาถูกประเมินภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาเพิ่มเติม เป็นปัญหาระดับปานกลาง โดยมี ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.46

ตารางที่ 10 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยของระดับปัญหา จำแนกตามปัญหาภาษีเงินได้นิติบุคคลของผู้ประกอบธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัด เชียงใหม่

ปัญหา	ระดับปัญหา										รวม	ค่าเฉลี่ย	ระดับปัญหา	
	มากที่สุด		มาก		ปานกลาง		น้อย		น้อยที่สุด					
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ		
1. มีความผิดพลาดเมื่อต้องคิดภาษีเงินได้นิติบุคคลด้วยตนเอง	19	23.75	22	27.50	26	32.50	5	6.25	8	10.00	80	100.00	3.49	ปานกลาง
2. ไม่ได้ยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปี	8	10.00	11	13.75	16	20.00	22	27.50	23	28.75	80	100.00	2.49	น้อย
3. ถูกประเมินภาษีเงินได้นิติบุคคลเพิ่มเติม	10	12.50	10	12.50	30	37.50	16	20.00	14	17.50	80	100.00	2.83	ปานกลาง
4. บุคลากรไม่มีความรู้ความเข้าใจในหลักเกณฑ์การเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล	25	31.25	19	23.75	17	21.25	10	12.50	9	11.25	80	100.00	3.51	มาก
รวม												3.08	ปานกลาง	

จากตารางที่ 10 พบว่าจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยของระดับปัญหา จำแนกตามปัญหา ภาษีเงินได้นิติบุคคลของผู้ประกอบธุรกิจการค้าสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ ดังนี้

1. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาที่มีความผิดพลาดเมื่อต้องคิดภาษีเงินได้นิติบุคคลด้วยตนเอง ในระดับปัญหปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 32.50 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.49
2. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาไม่ได้ยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปี ในระดับปัญหาน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 28.75 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.49
3. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาถูกประเมินภาษีเงินได้นิติบุคคลเพิ่มเติม ในระดับปัญหปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 37.50 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.83
4. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาบุคลากรไม่มีความรู้ความเข้าใจในหลักเกณฑ์การเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล ในระดับปัญหามากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 31.25 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.51

โดยสรุปแล้ว ปัญหาภาษีเงินได้นิติบุคคลของผู้ประกอบธุรกิจการค้าสังหาริมทรัพย์ ในจังหวัดเชียงใหม่ อยู่ในระดับปานกลาง โดยมีค่าเฉลี่ยรวมเท่ากับ 3.08

- ปัญหาบุคลากรไม่มีความรู้ ความเข้าใจในหลักเกณฑ์การเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล เป็นปัญหาระดับมาก โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.51
- ปัญหาที่มีความผิดพลาดเมื่อต้องคิดภาษีเงินได้นิติบุคคลด้วยตนเอง และปัญหาถูกประเมินภาษีเงินได้นิติบุคคลเพิ่มเติม เป็นปัญหาระดับปานกลาง โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.49 และ 2.83 ตามลำดับ

ตารางที่ 11 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยของระดับปัญหา จำแนกตามปัญหาภายใต้ธุรกิจเฉพาะของผู้ประกอบธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่

ปัญหา	ระดับปัญหา										รวม		ค่าเฉลี่ย	ระดับปัญหา
	มากที่สุด		มาก		ปานกลาง		น้อย		น้อยที่สุด					
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ		
1. มีความผิดพลาดเมื่อต้องคิดภาษีธุรกิจเฉพาะด้วยตนเอง	0	-	0	-	3	3.75	3	3.75	74	92.50	80	100.00	1.11	น้อยที่สุด
2. ไม่ได้ยื่นแบบเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ	0	-	0	-	4	5.00	8	10.00	68	85.00	80	100.00	1.20	น้อยที่สุด
3. ถูกประเมินภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มเติม	22	27.50	20	25.00	23	28.75	8	10.00	7	8.75	80	100.00	3.53	มาก
4. บุคลากรไม่มีความรู้ ความเข้าใจในหลักเกณฑ์การคิดภาษีธุรกิจเฉพาะ	18	22.50	30	37.50	15	18.75	9	11.25	8	10.00	80	100.00	3.51	มาก
5. ไม่ทราบว่าต้องเสียภาษีอื่นที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์อีก	20	25.00	25	31.25	18	22.50	9	11.25	8	10.00	80	100.00	3.50	มาก
6. ไม่ทราบว่าต้องยื่นแบบเมื่อใด	5	6.25	11	13.75	16	20.00	29	36.25	19	23.75	80	100.00	2.43	น้อย
7. ยื่นแบบไม่ทันเวลา	5	6.25	9	11.25	16	20.00	15	18.75	35	43.75	80	100.00	2.18	น้อย
รวม												2.49	น้อย	

จากตารางที่ 11 พบว่าจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยของระดับปัญหา จำแนกตามปัญหา ภาษีธุรกิจเฉพาะของผู้ประกอบธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ ดังนี้

1. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาที่มีความผิดพลาดเมื่อต้องคิดภาษีธุรกิจเฉพาะด้วยตนเอง ในระดับปัญหาน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 92.50 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 1.11
2. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาไม่ได้ยื่นแบบเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ในระดับปัญหาน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 85.00 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 1.20
3. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาถูกประเมินภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มเติม ในระดับปัญหาปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 28.75 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.53
4. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาบุคลากรไม่มีความรู้ความเข้าใจในหลักเกณฑ์การเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ในระดับปัญหามาก คิดเป็นร้อยละ 37.50 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.51
5. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาไม่ทราบว่าต้องเสียภาษีอื่นที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์อีก ในระดับปัญหามาก คิดเป็นร้อยละ 31.25 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.50
6. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาไม่ทราบว่าต้องยื่นแบบเมื่อใดในระดับปัญหาน้อย คิดเป็นร้อยละ 36.25 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.43
7. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหายื่นแบบไม่ทันเวลา ในระดับปัญหาน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 43.75 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.18

โดยสรุปแล้ว ปัญหาภาษีธุรกิจเฉพาะของผู้ประกอบธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ อยู่ในระดับน้อย โดยมีค่าเฉลี่ยรวมเท่ากับ 2.49

- ปัญหาถูกประเมินภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มเติม ปัญหาบุคลากรไม่มีความรู้ ความเข้าใจในหลักเกณฑ์การคิดภาษีธุรกิจเฉพาะ และปัญหาไม่ทราบว่าต้องเสียภาษีอื่นที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์อีก เป็นปัญหาระดับมาก โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.53 3.51 และ 3.50 ตามลำดับ

ตารางที่ 12 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยของระดับปัญหา จำแนกตามปัญหาอาการแสดงมปีของผู้ประกอบธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่

ปัญหา	ระดับปัญหา										รวม		ค่าเฉลี่ย	ระดับปัญหา
	มากที่สุด		มาก		ปานกลาง		น้อย		น้อยที่สุด					
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ		
1. มีความผิดพลาดเมื่อต้องคิดอากร แสดงมปีด้วยตนเอง	11	13.75	5	6.25	12	15.00	20	25.00	32	40.00	80	100.00	2.29	น้อย

จากตารางที่ 12 พบว่าจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยของระดับปัญหา จำแนกตามปัญหา
อาการแสดมปีของผู้ประกอบธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ ดังนี้

1. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาความผิดพลาดเมื่อต้องคิดอากรแสดมปีด้วย
ตนเอง ในระดับปัญหาน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 40.00 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.29

โดยปัญหาความผิดพลาดเมื่อต้องคิดอากรแสดมปีด้วยตนเอง เป็นปัญหาระดับน้อย
โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.29



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 13 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยของระดับปัญหา จำแนกตามปัญหาที่มีมูลค่าเพิ่มของผู้ประกอบการค้าสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่

ปัญหา	ระดับปัญหา										รวม		ค่าเฉลี่ย	ระดับปัญหา
	มากที่สุด		มาก		ปานกลาง		น้อย		น้อยที่สุด					
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ		
1. มีความผิดพลาดเมื่อต้องคิดภาษีมูลค่าเพิ่มด้วยตนเอง	22	27.50	20	25.00	20	25.00	13	16.25	5	6.25	80	100.00	3.51	มาก
2. ไม่ทราบว่าจะต้องเสียภาษี	24	30.00	20	25.00	20	25.00	10	12.50	6	7.50	80	100.00	3.58	มาก
3. ไม่ได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีมูลค่าเพิ่ม	23	28.75	19	23.75	20	25.00	11	13.75	7	8.75	80	100.00	3.50	มาก
4. ถูกประเมินภาษีมูลค่าเพิ่มเพิ่มเติม	23	28.75	20	25.00	18	22.50	12	15.00	7	8.75	80	100.00	3.50	มาก
5. บุคลากรไม่มีความรู้ ความเข้าใจในหลักเกณฑ์การคำนวณภาษีมูลค่าเพิ่ม	25	31.25	19	23.75	18	22.50	9	11.25	9	11.25	80	100.00	3.53	มาก
6. ไม่มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการเฉลี่ยภาษีซื้อ	20	25.00	20	25.00	25	31.25	10	12.50	5	6.25	80	100.00	3.50	มาก
7. นำภาษีซื้อทั้งจำนวนไปหักออกจากภาษีขายโดยไม่ได้ทำการเฉลี่ยภาษีซื้อ	15	18.75	25	31.25	20	25.00	10	12.50	10	12.50	80	100.00	3.31	ปานกลาง
8. ไม่ได้จัดเก็บเอกสารเกี่ยวกับภาษีซื้อ-ขาย	15	18.75	15	18.75	25	31.25	13	16.25	12	15.00	80	100.00	3.10	ปานกลาง
9. ไม่ทราบว่าต้องยื่นแบบเมื่อใด	14	17.50	12	15.00	25	31.25	14	17.50	15	18.75	80	100.00	2.95	ปานกลาง

ตารางที่13(ต่อ) แสดงจำนวน ร้อยละและค่าเฉลี่ยของระดับปัญหา จำแนกตามปัญหาภูมิมูลค่าเพิ่มของผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่

ปัญหา	ระดับปัญหา										รวม		ค่าเฉลี่ย	ระดับปัญหา
	มากที่สุด		มาก		ปานกลาง		น้อย		น้อยที่สุด					
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ		
10. ขึ้นแบบไม่ทันเวลา	16	20.00	11	13.75	28	35.00	12	15.00	13	16.25	80	100.00	3.06	ปานกลาง
11. รับใบกำกับภาษีซื้อล่าช้า	18	22.50	18	22.50	22	27.50	16	20.00	6	7.50	80	100.00	3.33	ปานกลาง
12. ได้รับใบกำกับภาษีปลอมหรือจำนวนไม่ถูกต้อง	6	7.50	8	10.00	21	26.25	20	25.00	25	31.25	80	100.00	2.38	น้อย
13. การขอคืนภาษีมูลค่าเพิ่มล่าช้า	0	-	0	-	1	1.25	39	48.75	40	50.00	80	100.00	1.51	น้อย
รวม												3.13	ปานกลาง	

จากตารางที่ 13 พบว่าจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยของระดับปัญหา จำแนกตามปัญหา ภาษีมูลค่าเพิ่มของผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ ดังนี้

1. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาความผิดพลาดเมื่อต้องคิดภาษีมูลค่าเพิ่มด้วยตนเอง ในระดับปัญหามากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 27.50 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.51
2. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาไม่ทราบว่าจะต้องเสียภาษี ในระดับปัญหามากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 30.00 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.58
3. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาไม่ได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีมูลค่าเพิ่ม ในระดับปัญหามากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 28.75 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.50
4. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาถูกประเมินภาษีมูลค่าเพิ่มเพิ่มเติม ในระดับปัญหามากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 28.75 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.50
5. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาบุคลากรไม่มีความรู้ความเข้าใจในหลักเกณฑ์การเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม ในระดับปัญหามากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 31.25 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.53
6. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาไม่มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการเฉลี่ยภาษีซื้อ ในระดับปัญหปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 31.25 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.50
7. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหา นำภาษีซื้อทั้งจำนวนไปหักออกจากภาษีขาย โดยไม่ได้ทำการเฉลี่ยภาษีซื้อ ในระดับปัญหามาก คิดเป็นร้อยละ 31.25 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.31
8. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาไม่ได้จัดเก็บเอกสารเกี่ยวกับภาษีซื้อ-ขาย ในระดับปัญหปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 31.25 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.10
9. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาไม่ทราบว่าต้องยื่นแบบเมื่อใดในระดับปัญหปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 31.25 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.95
10. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหายื่นแบบไม่ทันเวลา ในระดับปัญหปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 35.00 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.06
11. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหา รับใบกำกับภาษีซื้อล่าช้า ในระดับปัญหปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 27.50 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.33
12. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหา ได้รับใบกำกับภาษีซื้อปลอมหรือจำนวนไม่ถูกต้อง ในระดับปัญหาน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 31.25 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.38
13. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาการขอคืนภาษีมูลค่าเพิ่มล่าช้า ในระดับปัญหาน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 50.00 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 1.51

โดยสรุปแล้ว ปัญหาภาษีมูลค่าเพิ่มของผู้ประกอบการค้าสังหาริมทรัพย์ใน จังหวัดเชียงใหม่ อยู่ในระดับปานกลาง โดยมีค่าเฉลี่ยรวมเท่ากับ 3.13

- ปัญหาไม่ทราบว่าจะต้องเสียภาษี ปัญหาบุคลากรไม่มีความรู้ ความเข้าใจใน หลักเกณฑ์การคำนวณภาษีมูลค่าเพิ่ม ปัญหาไม่มีความผิดพลาดเมื่อต้องคิดภาษีมูลค่าเพิ่มด้วยตนเอง และปัญหาไม่ได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีมูลค่าเพิ่ม ปัญหาถูกประเมินภาษีมูลค่าเพิ่มเพิ่มเติม ปัญหาไม่มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการเฉลี่ยภาษีซื้อที่มีค่าเฉลี่ยเท่ากัน เป็นปัญหาระดับมาก โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.58 3.53 3.51 และ 3.50 ตามลำดับ

- ปัญหาปรับใบกำกับภาษีซื้อล่าช้า ปัญหานำภาษีซื้อทั้งจำนวนไปหักออกจากภาษีขาย โดยไม่ได้ทำการเฉลี่ยภาษีซื้อ ปัญหาไม่ได้จัดเก็บเอกสารเกี่ยวกับภาษีซื้อ-ขาย ปัญหายื่นแบบไม่ทันเวลา และปัญหาไม่ทราบว่าต้องยื่นแบบเมื่อใด เป็นปัญหาระดับปานกลาง โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.33 3.31 3.10 3.06 และ 2.95 ตามลำดับ

ตารางที่ 14 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยของระดับปัญหา จำแนกตามปัญหาท้ายหัก ณ ที่จ่ายของผู้ประกอบธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่

ปัญหา	ระดับปัญหา										รวม		ค่าเฉลี่ย	ระดับปัญหา
	มากที่สุด		มาก		ปานกลาง		น้อย		น้อยที่สุด					
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ		
1. มีความผิดพลาดเมื่อต้องคิดภาษีหัก ณ ที่จ่ายด้วยตนเอง	22	27.50	21	26.25	18	22.50	12	15.00	7	8.75	80	100.00	3.49	ปานกลาง
2. ไม่ได้นำส่งภาษีหักภาษี ณ ที่จ่าย	10	12.50	10	12.50	10	12.50	25	31.25	25	31.25	80	100.00	2.44	น้อย
3. เสียเบี้ยปรับ เงินเพิ่ม ในการนำส่งภาษีหัก ณ ที่จ่าย	20	25.00	17	21.25	18	22.50	15	18.75	10	12.50	80	100.00	3.28	ปานกลาง
4. บุคลากรไม่มีความรู้ ความเข้าใจในหลักเกณฑ์การหักภาษี ณ ที่จ่าย	15	18.75	27	33.75	18	22.50	15	18.75	5	6.25	80	100.00	3.40	ปานกลาง
5. มีความล่าช้าและมีข้อผิดพลาดในการออกหนังสือรับรองการหัก ณ ที่จ่าย	10	12.50	15	18.75	17	21.25	18	22.50	20	25.00	80	100.00	2.71	ปานกลาง
6. ไม่ทราบว่าต้องยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษีเมื่อใด	8	10.00	12	15.00	19	23.75	21	26.25	20	25.00	80	100.00	2.59	ปานกลาง
7. ยื่นแบบเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายไม่ทันเวลา	5	6.25	4	5.00	15	18.75	25	31.25	31	38.75	80	100.00	2.09	น้อย
รวม												2.86	ปานกลาง	

จากตารางที่ 14 พบว่าจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยของระดับปัญหา จำแนกตามปัญหา ภาษีหัก ณ ที่จ่ายของผู้ประกอบธุรกิจการค้าสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ ดังนี้

1. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาความผิดพลาดเมื่อต้องคิดภาษีหัก ณ ที่จ่าย ด้วยตนเอง ในระดับปัญหามากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 27.50 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.49
2. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาไม่ได้นำส่งภาษีหัก ณ ที่จ่าย ในระดับปัญหาน้อยและน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 31.25 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.44
3. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาเสียเบี้ยปรับ เงินเพิ่มในการนำส่งภาษีหัก ณ ที่จ่าย ในระดับปัญหามากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 25.00 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.28
4. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาบุคลากรไม่มีความรู้ความเข้าใจในหลักเกณฑ์การหักภาษี ณ ที่จ่าย ในระดับปัญหามาก คิดเป็นร้อยละ 33.75 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.40
5. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาไม่มีความล่าช้าและมีข้อผิดพลาดในการออกหนังสือรับรองการหัก ณ ที่จ่าย ในระดับปัญหาน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 25.00 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.71

6. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาไม่ทราบว่าจะต้องยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษีเมื่อใด ในระดับปัญหาน้อย คิดเป็นร้อยละ 26.25 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.59

7. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหายื่นแบบเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายไม่ทันเวลาในระดับปัญหาน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 38.75 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.09

โดยสรุปแล้ว ปัญหาภาษีหัก ณ ที่จ่ายของผู้ประกอบธุรกิจการค้าสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ อยู่ในระดับปานกลาง โดยมีค่าเฉลี่ยรวมเท่ากับ 2.86

- ปัญหาความผิดพลาดเมื่อต้องคิดภาษีหัก ณ ที่จ่ายด้วยตนเอง ปัญหาบุคลากรไม่มีความรู้ ความเข้าใจในหลักเกณฑ์การหักภาษี ณ ที่จ่าย ปัญหาเสียเบี้ยปรับ เงินเพิ่มในการนำส่งภาษีหัก ณ ที่จ่าย ปัญหาไม่มีความล่าช้าและมีข้อผิดพลาดในการออกหนังสือรับรองการหัก ณ ที่จ่าย และปัญหาไม่ทราบว่าจะต้องยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษีเมื่อใด เป็นปัญหาระดับปานกลาง 3.49 3.40 3.28 2.71 และ 2.59 ตามลำดับ

ตารางที่ 15 แสดงค่าเฉลี่ยของระดับปัญหา โดยรวมทุกประเภทภาษีของผู้ประกอบการค้า
อสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่

ปัญหา	ค่าเฉลี่ยปัญหา	ระดับปัญหา
ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา	3.25	ปานกลาง
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	3.08	ปานกลาง
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	2.49	น้อย
อากรแสตมป์	2.29	น้อย
ภาษีมูลค่าเพิ่ม	3.13	ปานกลาง
ภาษีหัก ณ ที่จ่าย	2.86	ปานกลาง
รวม	2.94	ปานกลาง

จากตารางที่ 15 พบว่าค่าเฉลี่ยของระดับปัญหาโดยรวมทุกประเภทภาษีของผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ ดังนี้

1. ปัญหาภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ปัญหาภาษีมูลค่าเพิ่ม ปัญหาภาษีเงินได้นิติบุคคล และปัญหาภาษีหัก ณ ที่จ่าย เป็นปัญหาระดับปานกลาง โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.25 3.13 3.08 และ 2.86 ตามลำดับ

2. ปัญหาภาษีธุรกิจเฉพาะ และปัญหาอากรแสตมป์ เป็นปัญหาระดับน้อย มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.49 และ 2.29 ตามลำดับ

โดยสรุปแล้ว ปัญหาโดยรวมทุกประเภทภาษีของผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ อยู่ในระดับปานกลาง โดยมีค่าเฉลี่ยรวมเท่ากับ 2.94

ส่วนที่ 4 ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาอื่นในการประกอบธุรกิจ

ตารางที่ 16 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยของระดับปัญหา จำแนกตามปัญหาอื่นในการประกอบธุรกิจของผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัด เชียงใหม่

ปัญหา	ระดับปัญหา										รวม		ค่าเฉลี่ย	ระดับปัญหา
	มากที่สุด		มาก		ปานกลาง		น้อย		น้อยที่สุด					
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ		
1. เวลาติดต่อหน่วยงานราชการไม่ได้รับความสะดวก	3	3.75	3	3.75	10	12.50	17	21.25	47	58.75	80	100.00	1.73	น้อย
2. การเปลี่ยนแปลงข้อกฎหมายบ่อยทำให้เกิดความยุ่งยาก	20	25.00	25	31.25	20	25.00	10	12.50	5	6.25	80	100.00	3.56	มาก
3. บุคลากรในหน่วยงานราชการที่ไปติดต่อเกี่ยวกับการเสียภาษีของธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ ไม่มีความรู้เพียงพอในการแนะนำ	15	18.75	28	35.00	15	18.75	5	6.25	17	21.25	80	100.00	3.24	ปานกลาง
4. บุคลากรในหน่วยงานราชการด้านภาษีของธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์มีไม่เพียงพอ	16	20.00	25	31.25	18	22.50	11	13.75	10	12.50	80	100.00	3.33	ปานกลาง
5. ความโปร่งใสในการเสียภาษีของธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์	5	6.25	10	12.50	17	21.25	25	31.25	23	28.75	80	100.00	2.36	น้อย
6. ความผิดพลาดของเจ้าหน้าที่เมื่อคิดภาษี	6	7.50	11	13.75	14	17.50	16	20.00	33	41.25	80	100.00	2.26	น้อย

ตารางที่ 16 (ต่อ) แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยของระดับปัญหา จำแนกตามปัญหาอื่นในการประกอบธุรกิจของผู้ประกอบธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ใน
จังหวัดเชียงใหม่

ปัญหา	ระดับปัญหา										รวม	ค่าเฉลี่ย	ระดับปัญหา	
	มากที่สุด		มาก		ปานกลาง		น้อย		น้อยที่สุด					
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ		
7. เจ้าหน้าที่จัดเก็บภาษีผิดพลาด ไม่เป็นธรรม	3	3.75	5	6.25	15	18.75	19	23.75	38	47.50	80	100.00	1.95	น้อย
8. มีเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการให้บริการ	4	5.00	2	2.50	4	5.00	23	28.75	47	58.75	80	100.00	1.66	น้อย
9. การเข้าตรวจสอบของเจ้าหน้าที่ไม่สามารถให้ข้อมูลได้	16	20.00	27	33.75	11	13.75	10	12.50	16	20.00	80	100.00	3.21	ปานกลาง
รวม												2.59	ปานกลาง	

จากตารางที่ 16 พบว่าจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยของระดับปัญหา จำแนกตามปัญหาอื่นในการประกอบธุรกิจของผู้ประกอบธุรกิจการค้าสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ ดังนี้

1. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาเวลาติดต่อหน่วยงานราชการไม่ได้รับความสะดวก ในระดับปัญหาน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 58.75 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 1.73
2. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดบ่อยทำให้เกิดความยุ่งยาก ในระดับปัญหามาก คิดเป็นร้อยละ 31.25 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.56
3. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาบุคลากรในหน่วยงานราชการที่ไปติดต่อเกี่ยวกับการเสียภาษีของธุรกิจการค้าสังหาริมทรัพย์ ไม่มีความรู้เพียงพอในการแนะนำ ในระดับปัญหามาก คิดเป็นร้อยละ 35.00 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.24
4. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาบุคลากรในหน่วยงานราชการด้านภาษีของธุรกิจการค้าสังหาริมทรัพย์ไม่เพียงพอ ในระดับปัญหามาก คิดเป็นร้อยละ 31.25 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.33
5. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาความโปร่งใสในการเสียภาษีของธุรกิจการค้าสังหาริมทรัพย์ ในระดับปัญหาน้อย คิดเป็นร้อยละ 31.25 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.36
6. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาความผิดพลาดของเจ้าหน้าที่เมื่อคิดภาษี ในระดับปัญหาน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 41.25 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.26
7. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาเจ้าหน้าที่จัดเก็บภาษีผิดพลาด ไม่เป็นธรรม ในระดับปัญหาน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 47.50 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 1.95
8. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการให้บริการ ในระดับปัญหาน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 58.75 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 1.66
9. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีปัญหาการเข้าตรวจสอบของเจ้าหน้าที่ที่ไม่สามารถให้ข้อมูลได้ ในระดับปัญหามาก คิดเป็นร้อยละ 33.75 โดยมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.21

โดยสรุปแล้ว ปัญหาอื่นในการประกอบธุรกิจของผู้ประกอบธุรกิจการค้าสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ อยู่ในระดับปานกลาง โดยมีค่าเฉลี่ยรวมเท่ากับ 2.59

- ปัญหาการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดบ่อยทำให้เกิดความยุ่งยาก เป็นปัญหาระดับมาก โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.56

- ปัญหาบุคลากรในหน่วยงานราชการด้านภาษีของธุรกิจการค้าสังหาริมทรัพย์ไม่เพียงพอ ปัญหาบุคลากรในหน่วยงานราชการที่ไปติดต่อเกี่ยวกับการเสียภาษีของสังหาริมทรัพย์ ไม่มีความรู้เพียงพอในการแนะนำ และปัญหาการเข้าตรวจสอบของเจ้าหน้าที่ที่ไม่สามารถให้ข้อมูลได้ เป็นปัญหาระดับปานกลาง โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.33 3.24 และ 3.21 ตามลำดับ

ส่วนที่ 5 ข้อเสนอแนะและความคิดเห็นอื่นๆเกี่ยวกับปัญหาของผู้ประกอบการค้าสังหาริมทรัพย์ ในจังหวัดเชียงใหม่

1. ปัญหาการไม่ประสานงานกันในเรื่องการให้ข้อมูลทางด้านภาษีของสำนักงานที่ดิน และกรมสรรพากรในเรื่องภาษีที่เกี่ยวข้องกัน
2. ปัญหาผู้ประกอบการค้าสังหาริมทรัพย์ ไม่ทราบว่าเมื่อตนต้องมีหน้าที่ต้องยื่นเสียภาษีอื่นๆ ที่เกี่ยวเนื่องกัน เช่น ภาษีธุรกิจเฉพาะ ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีมูลค่าเพิ่ม ฯลฯ หรือไม่ทราบว่าเมื่อยื่นจะต้องใช้ราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินหรือราคาซื้อขายจริง ซึ่งในข้อนี้ อาจทำให้ชำระภาษีไม่ครบถ้วนโดยไม่เจตนา
3. ควรมีการประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสาร เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย หรือข้อกำหนดใหม่ เพื่อให้ผู้ประกอบการค้าสังหาริมทรัพย์ ได้ทราบ มีความเข้าใจที่ถูกต้อง และปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง
4. จัดสัมมนาผู้ประกอบการค้าสังหาริมทรัพย์ เพื่อลดปัญหาผู้ประกอบการค้าสังหาริมทรัพย์ไม่มีความรู้ ความเข้าใจในเรื่องการเสียภาษีของธุรกิจการค้าสังหาริมทรัพย์

สรุปปัญหาของผู้ประกอบการค้าสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่

จากการสอบถามปัญหาการเสียภาษีของธุรกิจการค้าสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นไปยังกลุ่มตัวอย่าง โดยใช้เครื่องมือในการเก็บข้อมูล คือ แบบสอบถาม สามารถสรุปปัญหาที่ต้องการแนวทางการเสียภาษีของธุรกิจการค้าสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ที่ถูกต้องโดยคัดเลือกจากปัญหาระดับมากที่สุด จนถึงระดับปานกลาง ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 17 สรุปปัญหาจากการศึกษาที่ต้องการแนวทางการเสียภาษีของธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์
ในจังหวัดเชียงใหม่ที่ถูกต้อง

ปัญหา	รายละเอียดปัญหาที่ต้องการแนวทางการเสียภาษี ที่ถูกต้อง	ระดับ ปัญหา
ปัญหาความรู้ความเข้าใจ เกี่ยวกับค่าธรรมเนียม และ การจดทะเบียนการทำนิติ กรรมการค้าอสังหาริมทรัพย์	ความเข้าใจเกี่ยวกับภาระภาษีเมื่อทำนิติกรรม ธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์	มากที่สุด
	ความรู้เรื่องการเสียภาษีของธุรกิจการค้า อสังหาริมทรัพย์	มาก
	ความรู้เรื่องการทำนิติกรรมการค้าอสังหาริมทรัพย์	ปานกลาง
	ความรู้เรื่องกฎหมายเกี่ยวกับธุรกิจการค้า อสังหาริมทรัพย์	ปานกลาง
	ความเข้าใจในเรื่องหลักเกณฑ์การค้า อสังหาริมทรัพย์	ปานกลาง
	ความรู้ด้านการจดทะเบียนและการแจ้งการเปลี่ยนแปลง ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม	ปานกลาง
	ความรู้เรื่องเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมอสังหาริมทรัพย์	ปานกลาง
	ความรู้เรื่องเกี่ยวกับการจดทะเบียน อสังหาริมทรัพย์	ปานกลาง
ปัญหาภาษีเงินได้บุคคล ธรรมดา	มีความผิดพลาดเมื่อต้องคิดภาษีเงินได้บุคคล ธรรมดาด้วยตนเอง	มาก
	บุคลากรไม่มีความรู้ ความเข้าใจในหลักเกณฑ์การ เสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา	มาก
	ถูกประเมินภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาเพิ่มเติม	ปานกลาง
ปัญหาภาษีเงินได้นิติบุคคล	บุคลากรไม่มีความรู้ ความเข้าใจในหลักเกณฑ์การ เสียภาษีเงินได้นิติบุคคล	มาก
	มีความผิดพลาดเมื่อต้องคิดภาษีเงินได้นิติบุคคล ด้วยตนเอง	ปานกลาง
	ถูกประเมินภาษีเงินได้นิติบุคคลเพิ่มเติม	ปานกลาง

ตารางที่ 17 (ต่อ) สรุปปัญหาจากการศึกษาที่ต้องการแนวทางการเสียภาษีของธุรกิจการค้า
อสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ที่ถูกต้อง

ปัญหา	รายละเอียดปัญหาที่ต้องการแนวทางการเสียภาษี ที่ถูกต้อง	ระดับ ปัญหา
ปัญหาภาษีธุรกิจเฉพาะ	ถูกประเมินภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มเติม	มาก
	บุคลากรไม่มีความรู้ ความเข้าใจในหลักเกณฑ์การ คิดภาษีธุรกิจเฉพาะ	มาก
	ไม่ทราบว่าต้องเสียภาษีอื่นที่เกี่ยวข้องกับ อสังหาริมทรัพย์อีก	มาก
ปัญหาภาษีมูลค่าเพิ่ม	ไม่ทราบว่าจะต้องเสียภาษี	มาก
	บุคลากรไม่มีความรู้ ความเข้าใจในหลักเกณฑ์การ คำนวณภาษีมูลค่าเพิ่ม	มาก
	มีความผิดพลาดเมื่อต้องคิดภาษีมูลค่าเพิ่มด้วย ตนเอง	มาก
	ไม่ได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีมูลค่าเพิ่ม	มาก
	ถูกประเมินภาษีมูลค่าเพิ่มเพิ่มเติม	มาก
	ไม่มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการเฉลี่ยภาษีซื้อ	มาก
	รับใบกำกับภาษีซื้อล่าช้า	ปานกลาง
	นำภาษีซื้อทั้งจำนวนไปหักออกจากภาษีขายโดย ไม่ได้ทำการเฉลี่ยภาษีซื้อ	ปานกลาง
	ไม่ได้จัดเก็บเอกสารเกี่ยวกับภาษีซื้อ-ขาย	ปานกลาง
	ยื่นแบบไม่ทันเวลา	ปานกลาง
	ไม่ทราบว่าต้องยื่นแบบเมื่อใด	ปานกลาง

ตารางที่ 17 (ต่อ) สรุปปัญหาจากการศึกษาที่ต้องการแนวทางการเสียภาษีของธุรกิจการค้า
อสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ที่ถูกต้อง

ปัญหา	รายละเอียดปัญหาที่ต้องการแนวทางการเสียภาษี ที่ถูกต้อง	ระดับ ปัญหา
ปัญหาภาษีหัก ณ ที่จ่าย	มีความผิดพลาดเมื่อต้องคิดภาษีหัก ณ ที่จ่ายด้วย ตนเอง	ปานกลาง
	บุคลากรไม่มีความรู้ ความเข้าใจในหลักเกณฑ์การ หักภาษี ณ ที่จ่าย	ปานกลาง
	เสียเบี้ยปรับ เงินเพิ่ม ในการนำส่งภาษีหัก ณ ที่จ่าย	ปานกลาง
	มีความล่าช้าและมีข้อผิดพลาดในการออกหนังสือ รับรองการหัก ณ ที่จ่าย	ปานกลาง
	ไม่ทราบว่าจะต้องยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษี เมื่อใด	ปานกลาง
ปัญหาอื่นในการประกอบ ธุรกิจ	การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดย่อยทำให้เกิดความ ยุ่งยาก	มาก
	บุคลากรในหน่วยงานราชการในด้านภาษีของ การค้าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีไม่เพียงพอ	ปานกลาง
	บุคลากรในหน่วยงานราชการที่ไปติดต่อเกี่ยวกับ การเสียภาษีของธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ไม่มี ความรู้เพียงพอในการแนะนำ	ปานกลาง
	การเข้าตรวจสอบของเจ้าหน้าที่ ไม่สามารถให้ ข้อมูลได้	ปานกลาง

จากตารางที่ 17 ผู้ศึกษาได้ดำเนินการเก็บข้อมูลจากแบบสอบถาม จากกลุ่มตัวอย่างคือ ผู้ประกอบธุรกิจค้าอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับปัญหาการเสียภาษีของธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์เพื่อทราบปัญหาที่ชัดเจนยิ่งขึ้น ผลจากการศึกษามีดังต่อไปนี้

1. ปัญหาความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับค่าธรรมเนียม และการจดทะเบียนการทำนิติกรรม การค้าอสังหาริมทรัพย์ พบว่า ผู้ประกอบธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์มีปัญหาความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับภาระภาษีเมื่อทำนิติกรรมธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ในระดับปัญหามากที่สุด รองลงมาคือปัญหาความรู้เรื่องการเสียภาษีของธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ ในระดับปัญหามาก ส่วนปัญหาความรู้เรื่องการทำนิติกรรมการค้าอสังหาริมทรัพย์ ปัญหาความรู้เรื่องกฎหมายเกี่ยวกับธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ ปัญหาความรู้เรื่องหลักเกณฑ์การค้าอสังหาริมทรัพย์ ปัญหาความรู้ด้านการจดทะเบียนและการแจ้งการเปลี่ยนแปลงทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ปัญหาความรู้เรื่องเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมอสังหาริมทรัพย์ และปัญหาความรู้เรื่องเกี่ยวกับการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์มีปัญหาในระดับปานกลาง

2. ปัญหาภาษีอากร

2.1 ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา พบว่า ปัญหาที่มีความผิดพลาดเมื่อต้องคิดภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาด้วยตนเอง และบุคลากรไม่มีความรู้ ความเข้าใจในหลักเกณฑ์การเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา มีปัญหาในระดับมาก รองลงมาคือ ปัญหาถูกประเมินภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาเพิ่มเติม มีปัญหาในระดับปานกลาง

2.2 ภาษีเงินได้นิติบุคคล พบว่า ปัญหาบุคลากรไม่มีความรู้ ความเข้าใจในหลักเกณฑ์การเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลมีปัญหาในระดับมาก รองลงมาคือ ปัญหาที่มีความผิดพลาดเมื่อต้องคิดภาษีเงินได้นิติบุคคลด้วยตนเอง และถูกประเมินภาษีเงินได้นิติบุคคลเพิ่มเติม มีปัญหาในระดับปานกลาง

2.3 ภาษีธุรกิจเฉพาะ พบว่า ปัญหาถูกประเมินภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มเติม ปัญหาบุคลากรไม่มีความรู้ ความเข้าใจในหลักเกณฑ์การคิดภาษีธุรกิจเฉพาะ และปัญหาไม่ทราบว่าต้องเสียภาษีอื่นที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์อีก มีปัญหาในระดับมาก

2.4 ภาษีมูลค่าเพิ่ม พบว่า ปัญหาไม่ทราบว่าต้องเสียภาษี ปัญหาบุคลากร ไม่มีความรู้ ความเข้าใจในหลักเกณฑ์การคำนวณภาษีมูลค่าเพิ่ม ปัญหาที่มีความผิดพลาดเมื่อต้องคิดภาษีมูลค่าเพิ่มด้วยตนเอง ปัญหาไม่ได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีมูลค่าเพิ่ม ปัญหาถูกประเมินภาษีมูลค่าเพิ่มเพิ่มเติม และปัญหาไม่มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการเฉลี่ยภาษีซื้อ มีปัญหาในระดับมาก รองลงมาคือปัญหาปรับใบกำกับภาษีซื้อล่าช้า ปัญหาภาษีซื้อทั้งจำนวนไปหักออกจากภาษี

ขายโดยไม่ได้ทำการเฉลี่ยภาษีซื้อ ปัญหาไม่ได้จัดเก็บเอกสารเกี่ยวกับภาษีซื้อ-ขาย ปัญหาขึ้นแบบไม่ทันเวลา และปัญหาไม่ทราบว่าต้องยื่นแบบเมื่อใด มีปัญหาในระดับปานกลาง

2.5 ภาษีหัก ณ ที่จ่าย พบว่าปัญหา มีความผิดพลาดเมื่อต้องคิดภาษีหัก ณ ที่จ่ายด้วยตนเอง ปัญหาบุคลากรไม่มีความรู้ ความเข้าใจในหลักเกณฑ์การหักภาษี ณ ที่จ่าย ปัญหาเสียเบี้ยปรับ เงินเพิ่มในการนำส่งภาษีหัก ณ ที่จ่าย ปัญหาความล่าช้าและมีข้อผิดพลาดในการออกหนังสือรับรองการหัก ณ ที่จ่าย และปัญหาไม่ทราบว่าต้องยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษีเมื่อใด มีปัญหาในระดับปานกลาง

3. ปัญหาอื่นในการประกอบธุรกิจ พบว่า การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดบ่งชี้ทำให้เกิดความยุ่งยาก มีปัญหาในระดับมาก รองลงมาคือ ปัญหาบุคลากรในหน่วยงานราชการด้านภาษีของธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์มีไม่เพียงพอ ปัญหาบุคลากรในหน่วยงานราชการที่ไปติดต่อเกี่ยวกับการเสียภาษีของธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ ไม่มีความรู้เพียงพอในการแนะนำ และปัญหาการเข้าตรวจสอบของเจ้าหน้าที่ไม่สามารถให้ข้อมูลได้ มีปัญหาในระดับปานกลาง

ตอนที่ 2 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัด เชียงใหม่

ผู้ศึกษาได้ทำการสัมภาษณ์แบบเจาะลึกกับกลุ่มตัวอย่าง คือ ผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับปัญหาการเสียหายของธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์จำนวน 5 คน ซึ่งได้ผลจากการสัมภาษณ์มีดังนี้

1. ปัญหาด้านความรู้ความเข้าใจของผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับรายละเอียดค่าธรรมเนียม การจดทะเบียนการทำนิติกรรมธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ ให้ความเห็นว่า ภาษีเกี่ยวข้องกับธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์นั้นมีความซับซ้อน มีภาษีที่เกี่ยวข้องหลายประเภท ซึ่งผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์มีภาระต้องเสียภาษี อีกทั้งการดำเนินธุรกิจก็มีทั้งแบบขายเฉพาะที่ดิน ขายพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือขายเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง เป็นต้น ซึ่งต้องมีการชำระค่าธรรมเนียม ต้องทำนิติกรรมให้ถูกต้อง การไม่มีความรู้ความเข้าใจเพียงพอในเรื่องเหล่านี้ ทำให้เกิดปัญหาการชำระภาษีไม่ถูกต้องครบถ้วนโดยไม่มีเจตนาจะหลบเลี่ยงภาษี อาทิ นำรายได้อื่นแบบไม่ครบถ้วน ตัวอย่างเช่น จัดสรรเฉพาะที่ดิน แต่ได้มีการขายบ้านพร้อมที่ดิน ทำให้ยื่นภาษีไม่ครบถ้วน เป็นต้น

2. ปัญหาด้านภาษีอากร ประกอบด้วย

2.1 ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์แสดงความเห็นถึงปัญหาภาษีที่พบจากการประกอบธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์สำหรับภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา เช่น จัดสรรเฉพาะที่ดิน เวลาโอนจะโอนบ้านพร้อมที่ดิน ปัญหาต้องยื่นรายได้โดยใช้ราคาประเมิน แต่กิจการนำมายื่นภาษีไม่ครบถ้วน ปัญหาไม่ได้นำค่าส่วนกลาง ค่าตกแต่งต่อเติมมาลงบัญชี ปัญหาเหล่านี้ ล้วนทำให้บันทึกรายได้ไม่ครบถ้วน มีผลต่อการยื่นเสียภาษีผิดพลาดคลาดเคลื่อน

2.2 ภาษีเงินได้นิติบุคคล ผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์แสดงความเห็นถึงปัญหาภาษีที่พบจากการประกอบธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปัญหาภาษีเงินได้นิติบุคคล กิจการขาดความเข้าใจในหลักเกณฑ์การเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องใช้ราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินหรือราคาซื้อขายจริงในการยื่นรายได้

2.3 ภาษีธุรกิจเฉพาะ ผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์แสดงความเห็นถึงปัญหาภาษีที่พบจากการประกอบธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปัญหาภาษีธุรกิจเฉพาะ คือ ขาดความเข้าใจในเรื่องการแสดงรายได้ ทำให้เสียภาษีธุรกิจเฉพาะไม่ครบถ้วน ในบางครั้งผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ตกลงเป็นผู้ออกค่าภาษีและหรือค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ผู้ขายอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ต้องเสียตามกฎหมายแทนผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์

ทั้งหมด หรือผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์ตกลงกับผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ออกค่าภาษีและหรือค่าธรรมเนียมคนละครั้ง ซึ่งผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์ไม่ทราบว่าต้องนำเงินค่าภาษีและหรือค่าธรรมเนียมที่ผู้ซื้อออกแทนให้ดังกล่าวรวมกับรายรับเป็นฐานภาษีในการคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะด้วย

2.4 ภาษีมูลค่าเพิ่ม ผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์แสดงความเห็นถึงปัญหาภาษีที่พบจากการประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปัญหาภาษีมูลค่าเพิ่ม ส่วนใหญ่เกิดจากขาดความรู้ในหลักเกณฑ์การเสียภาษี เช่น มีรายรับจากส่วนกลางและน้ำประปาเกิน 1,800,000 บาทต่อปี แต่กิจการไม่ได้จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ทำให้มีความผิด หรือได้จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มไว้แล้วแต่ไม่ได้นำรายได้มาคำนวณภาษีมูลค่าเพิ่ม

2.5 ภาษีหัก ณ ที่จ่าย ผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์แสดงความเห็นถึงปัญหาภาษีที่พบจากการประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปัญหาภาษีหัก ณ ที่จ่ายว่าส่วนใหญ่เกิดจากความไม่เข้าใจในเรื่องหลักเกณฑ์การเสียภาษี ทำให้ไม่ได้นำส่งภาษีหัก ณ ที่จ่ายให้ถูกต้อง

2.6 อาคารแสดมปี ผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์แสดงความเห็นถึงปัญหาการติดอาคารแสดมปีในการทำสัญญาจ้างทำของ ผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์มักไม่ได้ติดอาคารแสดมปีบริบูรณ์ ทำให้ต้องรับผิดชำระอาคารแสดมปีและเงินเพิ่ม

3. ปัญหาด้านอื่นในการประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์ พบว่า การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดย่อยทำให้ผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์และบุคลากรเกิดความสับสน และปฏิบัติผิดพลาดทำให้ต้องถูกประเมินภาษีเพิ่มเติม ซึ่งผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์เห็นว่าหน่วยงานราชการควรจัดให้มีการสัมมนาผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์ กรณีมีการเปลี่ยนแปลงหลักเกณฑ์ วิธีปฏิบัติต่างๆ ต้องมีการประชาสัมพันธ์ถึงการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ในการเสียภาษีและควรจัดให้มีการให้ความรู้แก่เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องในอันที่จะสามารถให้คำปรึกษาที่ถูกต้องแก่ผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อบรรเทาภาระการเสียภาษีไม่ถูกต้องครบถ้วน

ตอนที่ 3 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภาษีที่กำกับดูแลผู้ประกอบการ ธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่

จากการสัมภาษณ์แบบเจาะลึกเจ้าหน้าที่ตรวจสอบภาษีที่กำกับดูแลผู้ประกอบการธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 2 ราย และนำไปปัญหาที่มีระดับมากที่สุดถึงระดับปานกลางตามแบบสอบถามที่ศึกษา เข้าพบเจ้าหน้าที่สรรพากรเพื่อสอบถามและยืนยันถึงปัญหาจากประสบการณ์การตรวจสอบ เจ้าหน้าที่ให้ความเห็นว่า ปัญหาที่เจ้าหน้าที่พบมีความสอดคล้องกับปัญหาของผู้ประกอบการธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ที่ให้ข้อมูลจากแบบสอบถาม และการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก โดยเจ้าหน้าที่ให้ความเห็นว่า เนื่องจากรูปแบบการประกอบกิจการการค้าอสังหาริมทรัพย์มีหลายประเภท เช่น การจัดสรรเฉพาะที่ดิน การขายเฉพาะที่ดิน การขายที่ดินพร้อมบ้าน ประเด็นที่มักพบปัญหาเสมอ ได้แก่ การนำเงินได้มาเสียภาษีไม่ครบถ้วน เป็นเหตุให้เสียภาษีไม่ครบถ้วน เป็นต้น ซึ่งปัญหาที่พบสามารถแบ่งออกเป็น 2 กรณีดังนี้

1. ปัญหาที่เกิดจากความรู้ความเข้าใจของผู้ประกอบการธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องเกี่ยวกับข้อกฎหมาย หลักเกณฑ์และวิธีการเสียภาษีของธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ ยกตัวอย่างเช่น ความถ้อยในการในการเปลี่ยนแปลงข้อกฎหมายทำให้เกิดความยุ่งยากในการปฏิบัติ

จากประสบการณ์การตรวจสอบภาษีเจ้าหน้าที่ให้ความเห็นว่า ปัญหาที่เกิดขึ้นเกิดจากความรู้ความเข้าใจของผู้ประกอบการธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับข้อกฎหมาย หลักเกณฑ์และวิธีการเสียภาษีของธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ ทำให้มีความเข้าใจคลาดเคลื่อนในเรื่องการเสียภาษีเมื่อแบ่งปัญหาตามลักษณะการประกอบกิจการ พบว่า

1.1 ปัญหาภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาของผู้ประกอบการธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่เกิดจากความผิดพลาดเมื่อต้องคิดภาษีเอง เมื่อไม่เข้าใจในหลักเกณฑ์การคิดภาษี ทำให้ผู้ประกอบการธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ไม่ได้ยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษี บางกรณีมีการยื่นภาษีไม่ครบถ้วน เช่น แจ้งรายได้ต่ำกว่าราคาที่ใช้ในการประเมิน ในกรณีที่กิจการจัดสรรเฉพาะที่ดิน แต่มีการขายบ้านพร้อมที่ดิน เมื่อมีการโอน จะโอนบ้านพร้อมที่ดิน ทำให้ไม่ได้ยื่นรายได้การโอนบ้าน

1.2 ปัญหาภาษีเงินได้นิติบุคคลของผู้ประกอบการธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ ส่วนใหญ่จะมีปัญหาแจ้งรายได้ไม่ครบถ้วน เนื่องจากไม่ทราบหลักเกณฑ์ในการคิดภาษี เช่น ไม่ทราบว่า จะต้องใช้ราคาไหนในการคิดคำนวณภาษี หากราคาขายจริงและราคาประเมินแตกต่างกัน

1.3 ปัญหาภาษีธุรกิจเฉพาะของผู้ประกอบการธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ ส่วนใหญ่การดำเนินการของผู้ประกอบการธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์จำนวนไม่น้อยที่แจ้งราคาต่ำกว่าความเป็นจริง และเนื่องจากธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์มีความหลากหลาย ทำให้การดำเนินการด้านภาษีไม่ครอบคลุม

1.4 ปัญหาภาษีมูลค่าเพิ่มของผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์ ส่วนใหญ่ไม่นำค่าส่วนกลาง ค่าให้บริการน้ำประปาขึ้นเมื่อถึงเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม

ปัญหาเหล่านี้มีแนวทางแก้ไขคือ ให้ความรู้แก่ผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์ และประชาสัมพันธ์ให้ทราบเมื่อมีกฎเกณฑ์ใหม่ จัดอบรมเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องให้ทราบถึงแนวปฏิบัติที่ถูกต้อง

2. ปัญหาที่เกิดจากผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์จิตใจหลบเลี่ยงภาษี

จากการตรวจสอบและพบประเด็นความผิดที่ชี้ให้เห็นว่า มีผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์บางรายจิตใจหลบเลี่ยงภาษี เช่น ขายบ้านพร้อมที่ดินและแจ้งรายได้ต่ำกว่าความเป็นจริง ไม่นำส่งภาษีหัก ณ ที่จ่ายในกรณีค่าก่อสร้าง ค่าโฆษณา การรับทำการตลาด เงินเดือนและค่าจ้างแรงงาน ไม่นำค่าส่วนกลาง ค่าตกแต่งและต่อเติมมาลงรายได้ให้ครบถ้วน เป็นต้น

เจ้าหน้าที่ให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับปัญหาผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ที่เจ้าหน้าที่ต้องปฏิบัติเพื่อลดปัญหาการเลี่ยงภาษีของผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

1. ควรมีการส่งเสริมให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการจัดการภาษีของธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ได้รับการอบรมเพื่อสามารถให้ข้อมูลแก่ผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างถูกต้อง

2. เจ้าหน้าที่ต้องสนใจข่าวสารใหม่ๆ ที่เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์เนื่องจากการอาจมีเปลี่ยนแปลงมาตรการทางภาษีซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์ในการลดปัญหาความเข้าใจผิดและมีผลทำให้มีความผิดต้องเสียภาษีเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

3. ควรอบรมเทคนิคการตรวจสอบ การตั้งข้อสังเกต กรณีผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์จิตใจหลบเลี่ยงภาษี

4. ควรศึกษาถึงเงื่อนไขสำคัญ ที่เกี่ยวข้องกับผู้ซื้อและผู้ขายอสังหาริมทรัพย์ เช่น วิธีการรับรู้รายได้ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ กรณีต่างๆ โดยเฉพาะรับรู้รายได้ทั้งจำนวน รับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ และเงื่อนไขอื่นๆที่สำคัญ เช่น การรับรู้รายได้ตามเงินค่างวด ที่ถึงกำหนดชำระ การรับเงินมัดจำ